



Meerjarenonderhoudsplanung

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam





Inhoudsopgave

- 1- Inleiding
- 2- Algemene gegevens, object en opdrachtgever
- 3- Opmerkingen
- 4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht
- 5- Elementenlijst, met conditie overzicht
- 6- Bevindingen, gebreken geconstateerd tijdens de inspectie
- 7- Jaarplan voor het gekozen startjaar
- 8- Vijfjaren begroting met detail informatie per element
- 9- Tienjaren begroting getotaliseerd per gebouwdeel/per element
- 10- Kapitalisatie, alle onderhoud voor de gekozen looptijd van het rapport.



1- Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede esthetische aspecten van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

Bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in een gebouwdeel gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor de betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering, liften e.d.).

Rapport

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin wordt tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhuis (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Een meerjaren onderhoudsplan geeft de prognose weer over de te verwachten kosten voor onderhoud of vervanging van onderdelen van een gebouw. De werkelijke kosten zullen door offertes en onderhoudscontracten worden bepaald. Deze bedragen kunnen afwijken van de prognose.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd, de hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (<http://www.igbs.nl>). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.



2- Algemene gegevens object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer	1008966
Naam	VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam
Adres	Derde Helmersstraat 3
Postcode	1054AZ
Plaats	Amsterdam
Telefoon	0611644401
Bouwjaar	1910
Inspecteur	ing. Michiel H.F. Peeters
Inspectie	27-01-2015
Gereserveerd voor onderhoud	€ 4500
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	4
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	Aanwezig

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	6754309
Naam	VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam
Contactpersoon	Dhr. J. Schuit
Adres	Derde Helmersstraat 3
Postcode	1054AZ
Plaats	Amsterdam
Telefoon	0611644401
E-mail	jwbuma@yahoo.com



3- Opmerkingen

Bij de inspectie was of waren aanwezig: de heer J. Schuit, voorzitter van de VvE sinds januari 2015.

Eén en ander aangaande het onderhoud is besproken. Voorafgaande aan de inspectie is de onderhoudshistorie van het gebouw, voor zover bekend, doorgenomen.

Tijdens dit gesprek zijn de volgende zaken ter sprake gekomen:

- de VVE heeft een offerte aangevraagd voor het buitenschilderwerk van zowel voor- als achterzijde van het pand;
- het schilderwerk zowel voor- als achterzijde is in 2008 uitgevoerd;
- gemeenschappelijke cv ketel is in 2008 vervangen;
- kelder is behandeld tegen optrekkend vocht in 2012;
- isolatie onder de begane grondvloer aangebracht in 2014;
- hemelwaterafvoeren zijn vervangen in 2015;
- bij de VVE zijn geen gebreken / klachten bekend met betrekking tot de rioleringen in het pand;
- tijdens de opname is geconstateerd dat de stookruimte met de gezamenlijke CV ketel cq. boiler op de bovenste verdieping hoogst waarschijnlijk met asbesthoudende beplating is afgewerkt (plafond). In de rapportage zijn geen saneringskosten hiervoor opgenomen;
- er is over de toestand van de fundering c.q. de heipalen niets bekend. Hier zijn derhalve ook geen andere (herstel) kosten voor opgenomen in de rapportage.
- Bepaalde opdrachten en/of onderhoudswerkzaamheden van al lopende contracten zijn, in overleg met voornoemde personen, in deze planning verwerkt.
- De meerjaren-onderhoudsplanung is zo veel mogelijk gebaseerd op de oorspronkelijke situatie; privé aangebrachte veranderingen zijn hier niet in opgenomen.
- Over de riolering van het pand, de zogenaamde grond- en standleidingen, zijn tijdens de opname geen klachten gemeld.

Voor de opname waren alleen splitsingstekeningen van de splitsingsakte aanwezig. De maatvoering is ter plaatse en bij benadering geschat daarnaast zijn diverse inschattingen gemaakt tijdens de rondgang.

Wanneer diverse werkzaamheden in combinatie met elkaar worden uitgevoerd kan dat een kostenbesparing opleveren, bijvoorbeeld steigerwerk.

Overige opmerkingen:

- De VVE heeft als vraag gesteld of het raadzaam is dubbel (HR++) glas te laten plaatsen. Antwoord hierop is dat het behaaglijkheidsgevoel door plaatsing van dubbel glas wordt verhoogt, immers de koudeval bij enkel glas is vele malen hoger dan bij dubbel glas. Echter, plaatsing van dubbel glas in de oude raamsponningen geeft vaak problemen i.v.m. de geringe dikte van deze sponningen/raamhout. Veelal wegen de te maken kosten niet op tegen de verwachte energiebesparende voordelen en resulteren vaak in een lange terugverdientijd. Als men het alleen doet voor het behaaglijkheidsgevoel is de terugverdientijd minder relevant en is het wellicht een goede (kostbare) optie;
- het pand is uitgerust met een centrale CV ketel + boiler. Indien de VVE aparte CV ketels per verdieping wil gaan plaatsen dient men er rekening mee te houden dat het gehele leidingcircuit (verwarming en warmwater moet worden vervangen, daarnaast zijn er ook nieuwe rookgasafvoeren e.d. benodigd per appartement. Deze investering komt snel uit op een bedrag van ca 4000 - 5000 E per appartementsrecht.



4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
Totaal:	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar, het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijvingstermijn:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
Restjaren:	Dit zijn de jaren die nog resteren tot aan het jaar van uitvoering van de handeling.
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, dit is het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvings-termijn.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn, de berekening is als volgt: de afschrijvings-termijn min de restjaren vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,--, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200,--. Het saldo is dan 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400,--

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam
Startjaar rapport	2015
Indexcijfer:	0.00 % Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	10 Jaar Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Bedragen incl. BTW:	<input checked="" type="checkbox"/> Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Appartementengebouw										
012 Gevelafwerking pleisterwerk bij dakopbouw										
Vervangen pleisterwerk en deels renoveren ondergrond	20	m2	242.00	H	4840	2015	20	0	242.00	4840
031 Buitenkozijnen hout										
Houtrot of aantasting inclusief balkondeur zolderverdieping	1	pst	1815.00	H	1815	2015	1	0	1815.00	1815
Herstel divers houtwerk voorgevel	1	pst	1815.00	H	1815	2017	1	2	1815.00	
037 Hang en sluitwerk										
Herstel hang en sluitwerk	4	app	484.00	H	1936	2023	12	8	161.33	645
053 Dakbedekking bitumen										
Klein onderhoud bitumen	65	m2	7.26	H	472	2025	6	10	78.66	
Overlagen bitumen	65	m2	96.80	H	6292	2020	24	5	262.16	4981
057 Gootbekleding zink										
Reinigen gootbekleding zink	5	m1	24.20	H	121	2016	3	1	40.33	121
Vervangen gootbekleding zink	5	m1	484.00	H	2420	2020	36	5	67.22	2084
059 Loodslabben plat dak										
Vervangen loodslabben bij dakopbouw en dak voorzijde bij nok	1	pst	968.00	H	968	2015	48	0	20.16	968
061 Schoorsteen metselwerk										
Complete renovatie schoorsteen bij dakopbouw	1	st	2904.00	H	2904	2015	48	0	60.50	2904
093 Schilderwerk op hout										
Schilderwerk achtergevel groot	1	pst	6148.00	L	6148	2015	6	0	1024.66	6148
Schilderbeurt voorgevel groot	1	pst	6292.00	H	6292	2017	8	2	786.50	4719
Schilderbeurt voorgevel klein	1	pst	1815.00	H		2029	8	14	0.00	
Schilderbeurt achtergevel klein	1	pst	2420.00	H	2420	2018	6	3	403.33	1210
094 Schilderwerk stucwerk achtergevel										
Groot onderhoud inclusief scheurherstel en schilderwerk	80	m2	106.00	L	8480	2015	12	0	706.66	8480
202 Reservering renovatie trappenhuis										
Renovatie trappenhuis / indicatie per laag	1	pst	5445.00	H	5445	2024	18	9	302.50	2722



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
412 C.V.- ketel collectief										
Vervangen CV ketel	1	st	4235.00	H	4235	2023	1	8	4235.00	
Jaarlijks onderhoud	1	pst	302.50	H	302	2015	1	0	302.00	302
423 Boiler										
Vervangen boiler	1	st	2420.00	H	2420	2023	18	8	134.44	1344
431 Buitenriolering leidingstelsel										
Doorspoelen	1	pst	521.96	H	522	2016	5	1	104.40	522
442 Deurbelinstallatie										
Vervangen element	1	pst	1815.00	H	1815	2022	12	7	151.25	756
619 Klein- / klachtenonderhoud										
Reservering per appartement per jaar	5	app	76.12	H	381	2015	1	0	381.00	381
619 Steigerkosten										
Steigerkosten	1	pst	2662.00	H	2662	2015	3	0	887.33	2662
619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)										
Vernieuwen/actualiseren MJOP	1	pst	605.00	H	605	2020	5	5	121.00	
Totaal										47604



5- Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is. Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Conditiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het gebouwdeel of element met standaard codering.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Waarderingen:	De kolommen "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie:	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam
-------------	---



Elementenlijst

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie
Appartementengebouw				
011 Gevelconstructie metselwerk	<div></div>	1.00	m2	3 Redelijk
012 Gevelafwerking pleisterwerk bij dakopbouw	<div></div>	20.00	m2	2 Goed
012 Gevelafwerking voegwerk platvol	<div></div>	1.00	pst	3 Redelijk
017 Hemelwaterafvoer	<div></div>	1.00	pst	2 Goed
031 Buitenkozijnen hout	<div></div>	1.00	pst	3 Redelijk
037 Hang en sluitwerk	<div></div>	4.00	app	3 Redelijk
053 Dakbedekking bitumen	<div></div>	65.00	m2	3 Redelijk
057 Gootbekleding zink	<div></div>	5.00	m1	3 Redelijk
059 Loodslabben plat dak	<div></div>	1.00	pst	4 Matig
061 Schoorsteen metselwerk	<div></div>	1.00	st	4 Matig
093 Schilderwerk op hout	<div></div>	1.00	pst	3 Redelijk
094 Schilderwerk stucwerk achtergevel	<div></div>	80.00	m2	0 N.v.t.
202 Reservering renovatie trappenhuis	<div></div>	1.00	pst	3 Redelijk
412 C.V.- ketel collectief	<div></div>	1.00	st	3 Redelijk
423 Boiler	<div></div>	1.00	st	3 Redelijk
431 Binnenriolering leidingstelsel	<div></div>	1.00	pst	0 N.v.t.
431 Buitenriolering leidingstelsel	<div></div>	1.00	pst	0 N.v.t.
442 Deurbelinstallatie	<div></div>	1.00	pst	3 Redelijk
619 Klein- / klachtenonderhoud	<div></div>	4.00	app	0 N.v.t.
619 Steigerkosten	<div></div>	1.00	pst	0 N.v.t.
619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)	<div></div>	1.00	pst	0 N.v.t.



6- Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Geeft de hoofdgroep, het betreffende element, de omschrijving van de bevinding en de locatie waar de bevinding is waargenomen weer. Verder is een toelichting met uitleg of advies opgenomen.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam
-------------	---



Bevindingen

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Appartementengebouw

031 Buitenkozijnen hout Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Houtrot of aantasting inclusief balkondeur zolderverdieping Locatie:	1.00	pst	2015

Toelichting:

Nalopen ramen, deuren en kozijnen. inclusief balkondeur op zolderetage.



7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2015

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Gebouwdeel of hoofdgroep met een beschrijving van de handelingen die moeten worden uitgevoerd.
Element	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
2015:	Bedrag in jaar van uitvoering. De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam
Jaarplan over jaar:	2015
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Jaarplan 2015

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2015
Appartementengebouw						
01 Gevels						
Vervangen pleisterwerk en deels renoveren ondergrond	012 Gevelafwerking pleisterwerk bij dakopbouw	20.00	m2	242.00	H	4840
Totaal 01 Gevels						4840
03 Buitenkozijnen						
Houtrot of aantasting inclusief balkondeur zolderverdieping	031 Buitenkozijnen hout	1.00	pst	1815.00	H	1815
Totaal 03 Buitenkozijnen						1815
05 Daken						
Vervangen loodslabben bij dakopbouw en dak voorzien bij nok	059 Loodslabben plat dak	1.00	pst	968.00	H	968
Totaal 05 Daken						968
06 Schoorstenen						
Complete renovatie schoorsteen bij dakopbouw	061 Schoorsteen metselwerk	1.00	st	2904.00	H	2904
Totaal 06 Schoorstenen						2904
09 Buitenschilderwerk						
Schilderwerk achtergevel groot	093 Schilderwerk op hout	1.00	pst	6148.00	L	6148
Groot onderhoud inclusief scheurherstel en schilderwerk	094 Schilderwerk stucwerk achtergevel	80.00	m2	106.00	L	8480
Totaal 09 Buitenschilderwerk						14628
41 Klimaatinstallaties						
Jaarlijks onderhoud	412 C.V.- ketel collectief	1.00	pst	302.50	H	302
Totaal 41 Klimaatinstallaties						302
61 Diversen						
Reservering per appartement per jaar	619 Klein- / klachtenonderhoud	5.00	app	76.12	H	381
Steigerkosten	619 Steigerkosten	1.00	pst	2662.00	H	2662
Totaal 61 Diversen						3043
Totaal Appartementengebouw						28500



Jaarplan 2015

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2015
Totaal VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam						28500



8- Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht is de 5 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
Stjr: (Startjaar)	Het eerste jaar dat de werkzaamheden worden uitgevoerd.
Cy: (Cyclus)	De levensduur van een element of afwerking.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam
Startjaar rapport	2015
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Vijfjaren begroting

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Appartementengebouw												
01 Gevels												
012 Gevelafwerking pleisterwerk bij dakopbouw	20.00	m2										
Vervangen pleisterwerk en deels renoveren ondergrond	20.00	m2	242.00	H	2015	20	4840					4840
Totaal 012 Gevelafwerking pleisterwerk bij dakopbouw							4840					4840
Totaal 01 Gevels							4840					4840
03 Buitenkozijnen												
031 Buitenkozijnen hout	1.00	pst										
Houtrot of aantasting inclusief balkondeur zolderverdieping	1.00	pst	1815.00	H	2015		1815					1815
Herstel divers houtwerk voorgevel	1.00	pst	1815.00	H	2017				1815			1815
Totaal 031 Buitenkozijnen hout							1815		1815			3630
037 Hang en sluitwerk	4.00	app										
Herstel hang en sluitwerk	4.00	app	484.00	H	2023	12						
Totaal 037 Hang en sluitwerk												
Totaal 03 Buitenkozijnen							1815		1815			3630
05 Daken												
053 Dakbedekking bitumen	65.00	m2										
Klein onderhoud bitumen	65.00	m2	7.26	H	2025	6						
Overlagen bitumen	65.00	m2	96.80	H	2020	24						
Totaal 053 Dakbedekking bitumen												
057 Gootbekleding zink	5.00	m1										
Reinigen gootbekleding zink	5.00	m1	24.20	H	2016	3		121			121	242
Vervangen gootbekleding zink	5.00	m1	484.00	H	2020	36						
Totaal 057 Gootbekleding zink								121			121	242
059 Loodslabben plat dak	1.00	pst										
Vervangen loodslabben bij dakopbouw en dak voorzijde bij nok	1.00	pst	968.00	H	2015	48	968					968
Totaal 059 Loodslabben plat dak							968					968



Vijfjaren begroting

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Totaal 05 Daken							968	121			121	1210
06 Schoorstenen												
061 Schoorsteen metselwerk	1.00	st										
Complete renovatie schoorsteen bij dakopbouw	1.00	st	2904.00	H	2015	48	2904					2904
Totaal 061 Schoorsteen metselwerk							2904					2904
Totaal 06 Schoorstenen							2904					2904
09 Buitenschilderwerk												
093 Schilderwerk op hout	1.00	pst										
Schilderwerk achtergevel groot	1.00	pst	6148.00	L	2015	6	6148					6148
Schilderbeurt voorgevel groot	1.00	pst	6292.00	H	2017	8			6292			6292
Schilderbeurt voorgevel klein	1.00	pst	1815.00	H	2029	8						
Schilderbeurt achtergevel klein	1.00	pst	2420.00	H	2018	6				2420		2420
Totaal 093 Schilderwerk op hout							6148		6292	2420		14860
094 Schilderwerk stucwerk achtergevel	80.00	m2										
Groot onderhoud inclusief scheurherstel en schilderwerk	80.00	m2	106.00	L	2015	12	8480					8480
Totaal 094 Schilderwerk stucwerk achtergevel							8480					8480
Totaal 09 Buitenschilderwerk							14628		6292	2420		23340
20 Interieur algemeen												
202 Reservering renovatie trappenhuis	1.00	pst										
Renovatie trappenhuis / indicatie per laag	1.00	pst	5445.00	H	2024	18						
Totaal 202 Reservering renovatie trappenhuis												
Totaal 20 Interieur algemeen												
41 Klimaatinstallaties												
412 C.V.- ketel collectief	1.00	st										
Vervangen CV ketel	1.00	st	4235.00	H	2023	1						
Jaarlijks onderhoud	1.00	pst	302.50	H	2015	1	302	302	302	302	302	1510
Totaal 412 C.V.- ketel collectief							302	302	302	302	302	1510



Vijfjaren begroting

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Totaal 41 Klimaatinstallaties							302	302	302	302	302	1510
42 Gas, water en Sanitair												
423 Boiler	1.00	st										
Vervangen boiler	1.00	st	2420.00	H	2023	18						
Totaal 423 Boiler												
Totaal 42 Gas, water en Sanitair												
43 Vuilafvoervoorziening												
431 Buitenriolering leidingstelsel	1.00	pst										
Doorspoelen	1.00	pst	521.96	H	2016	5		522				522
Totaal 431 Buitenriolering leidingstelsel								522				522
Totaal 43 Vuilafvoervoorziening								522				522
44 Elektrische-installatie												
442 Deurbelinstallatie	1.00	pst										
Vervangen element	1.00	pst	1815.00	H	2022	12						
Totaal 442 Deurbelinstallatie												
Totaal 44 Elektrische-installatie												
61 Diversen												
619 Klein- / klachtenonderhoud	4.00	app										
Reservering per appartement per jaar	5.00	app	76.12	H	2015	1	381	381	381	381	381	1905
Totaal 619 Klein- / klachtenonderhoud							381	381	381	381	381	1905
619 Steigerkosten	1.00	pst										
Steigerkosten	1.00	pst	2662.00	H	2015	3	2662			2662		5324
Totaal 619 Steigerkosten							2662			2662		5324
619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)	1.00	pst										
Vernieuwen/actualiseren MJOP	1.00	pst	605.00	H	2020	5						
Totaal 619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)												



Vijfjaren begroting

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Totaal 61 Diversen							3043	381	381	3043	381	7229
Totaal Appartementengebouw							28500	1326	8790	5765	804	45185
Totaal VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam							28500	1326	8790	5765	804	45185



9- Tienjaren begroting

Toelichting 10 jaren begroting

In de volgende overzichten zijn de 10 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk elementengroep/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per elementengroep/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam
Startjaar rapport	2015
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	<input checked="" type="checkbox"/> Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Tienjaren begroting

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Omschrijving	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Appartementengebouw											
012 Gevelafwerking	4840										4840
031 Buitenkozijnen hout	1815		1815								3630
037 Hang en sluitwerk									1936		1936
053 Bitumineuze dakbedekking						6292					6292
057 Dakgoten		121			121	2420		121			2783
059 Diversen daken	968										968
061 Schoorsteen	2904										2904
093 Schilderwerk	6148		6292	2420			6148			2420	23428
094 Dekkend op steenachtig	8480										8480
202 Renovatie trappenhuis										5445	5445
412 Centrale verwarming	302	302	302	302	302	302	302	302	4537	4537	11490
423 Geisers en boilers									2420		2420
431 Buitenriolering		522					522				1044
442 Communicatievoorzieningen								1815			1815
619 Diversen	3043	381	381	3043	381	986	3043	381	381	3043	15063
Totaal Appartementengebouw	28500	1326	8790	5765	804	10000	10015	2619	9274	15445	92538
Totaal VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam	28500	1326	8790	5765	804	10000	10015	2619	9274	15445	92538



10- Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening. De "rode" cijfers zijn de totale uitgaven per jaar. Deze bedragen worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam
Startjaar rapport	2015
Indexcijfer:	0.00 % Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	10 Jaar Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	4500.00 Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	<input type="checkbox"/> Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Kapitalisatie

VVE derde Helmerstraat III te Amsterdam

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2015	28500	9254	-14746
2016	1326	9254	-6818
2017	8790	9254	-6355
2018	5765	9254	-2866
2019	804	9254	5584
2020	10000	9254	4838
2021	10015	9254	4077
2022	2619	9254	10711
2023	9274	9254	10691
2024	15445	9254	4500