



Meerjarenonderhoudsplanung

VvE Boomflat





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	1080652
Naam	VvE Boomflat
Adres	Boomstraat 49-59
Postcode	1015LB
Plaats	Amsterdam
Telefoon	06-81033057
Bouwjaar	1986
Inspecteur	Peter van de Merwe
Inspectie	1/8/2017
Gereserveerd voor onderhoud	€ 100005
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	24
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	NVT Actualisatie

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	7671628
Naam	VvE Boomflat (actualisatie)
Contactpersoon	mw. C. Vos
Adres	Boomstraat 49-B
Postcode	1015 LB
Plaats	Amsterdam
Telefoon	
E-mail	bestuurboomflat@hotmail.com



3- Opmerkingen

ACTUALISATIE MEERJARENONDERHOUDSPLAN 2017.

In opdracht van de VvE is een herinspectie verricht welke als basis dient voor de actualisatie van het meerjarenonderhoudsplan van 2008.

Voorafgaand aan de inspectie is met Claske Vos en Flip van Dijk de onderhoudsgeschiedenis besproken en is nader ingegaan op de huidige gebreken. Omdat niet bekend was wat vervangen was is in het meerjarenplan er van uitgegaan dat alle deur- en raamrubbers vervangen zijn.

Het complex wordt momenteel goed onderhouden.

Het meerjarenplan dient gebruikt te worden als:

- onderlegger voor de jaarreservering onderhoud;
- leidraad voor het te voeren onderhoudsbeleid.

Met betrekking tot de kostenkengetallen die in de prognose gebruikt zijn het volgende:

Een meerjarenplan is in feite alleen geschikt voor een budgetteringsfase; het is geen detailbegroting.

De gehanteerde kostenkengetallen zijn basisbedragen welke standaard opgenomen zijn in de begroting en/of op basis van praktijkervaring zijn aangepast. Neemt niet weg dat deze aanname vanuit de basis kan afwijken van de werkelijkheid.

Daarnaast kunnen de werkelijke kosten afwijken doordat deze sterk afhankelijk zijn van:

- keuzes bij inkoop;
- marktsituatie (veel of weinig werk bij opdrachtnemers);
- locatie (waar in het land en eventueel verhoogde kosten voor bereikbaarheid c.q. benaderingskosten).

De horizon van het meerjarenplan is gewijzigd van maximaal 50 jaar naar maximaal 30 jaar. Omdat hierdoor een aantal elementen van met name het onderdeel exterieur qua technische levensduur buiten het meerjarenplan zouden vallen (bijvoorbeeld de kozijnen), zijn van deze elementen percentages opgenomen ten behoeve van vervanging / renovatie. Conform besproken zijn de verschillende tuinbergingen en de tuinafscheidingen niet in deze actualisatie opgenomen. Er is er geen kwantitatieve herberekening van de bestaande materialen uitgevoerd. Wel zijn enkele enkele elementen samengevoegd of ondergebracht in een algemene post. Daarnaast zijn ook enkele elementen toegevoegd.

OPMERKINGEN MJOP 2008:

Met een afvaardiging van de VvE zijn de buitenschil, de algemene ruimten en enkele van de appartementen steekproefgewijs bekeken om de conditie hiervan te bepalen. De geconstateerde zaken en gebreken zijn met hen besproken tijdens de opname. Het complex is goed onderhouden.

Er waren tijdens de opname bouwtekeningen voorhanden. Voor een aantal gegevens bleek het echter noodzakelijk de hoeveelheden in te schatten aan de hand van de beschikbare tekeningen in combinatie met de gemaakte foto's.

De prijsstellingen in deze meerjarenplanning is enerzijds gebaseerd op normbedragen en inschattingen op basis van praktijkervaring, anderzijds op bij derden ingewonnen informatie. Zij dienen gezien te worden als richtlijn en kunnen niet afzonderlijk van het totaal worden geïnterpreteerd. Het is niet uitgesloten dat toekomstige offertebedragen door prijsstijging en / of marktwerking afwijken van de in de meerjarenplanning genoemde bedragen.



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 Boomflat	
Startjaar rapport	2017	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 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 Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Diversen										
619 Algemeen										
Schilderbeurten algemeen	1	pst	0.00	H		2020	3	3	0.00	
Oude poederblussers	1	pst	0.00	H		2017	1	0	0.00	
Doorgeroeste ophanging	1	pst	544.50	H	544	2017	1	0	544.00	544
Corrosie hijsbalk	1	pst	290.40	H	290	2017	1	0	290.00	290
Corrosie verzamelkap	1	pst	0.00	H		2022	5	5	0.00	
Oude lekkageplekken	1	pst	0.00	H		2022	5	5	0.00	
Vervuiling / plantengroei	1	pst	0.00	H		2017	1	0	0.00	
Vervuiling / mos- en alggroei	1	pst	0.00	H		2017	1	0	0.00	
CV-afvoeren	1	pst	0.00	H		2017	1	0	0.00	
Einde technische levensduur	1	pst	0.00	H		2017	1	0	0.00	
Klimop	1	pst	0.00	H		2017	1	0	0.00	
619 Gevelsteiger voorgevel										
Systeemsteiger voorgevel (300 m2)	1	pst	5445.00	H	5445	2020	6	3	907.50	2722
619 Klein- / klachtenonderhoud										
Klein onderhoud	1	pst	1936.00	H	1936	2017	1	0	1936.00	1936
619 Rolsteiger achtergevel										
Huurprijs rolsteiger (2 weken)	1	pst	726.00	H	726	2026	12	9	60.50	182
Exterieur										
011 Gevelconstructie metselwerk										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	210	m2	13.31	H	2795	2038	24	21	116.45	349
012 Gevelafdekking zink										
Vervangen gevelafdekking zink	14	m1	82.28	H	1152	2026	36	9	32.00	864
012 Gevelafwerking voegwerk platvol										
Vervangen voegwerk platvol	210	m2	62.92	H		2062	48	45	0.00	
013 Gevelbekleding / puivulling volkern										
Vervangen bekleding volkernplaat	137	m2	182.71	H		2062	48	45	0.00	
Reinigen en behandelen met was	137	m2	14.52	H	1989	2020	6	3	331.50	994
013 Gevelbekleding multiplex										
Vervangen bekleding multiplex	3	m2	113.74	H	341	2032	36	15	9.47	199



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
014 Loodslabben / loodaansluitingen										
Vervangen loodslabben	149	m1	87.12	H	12981	2038	48	21	270.43	7302
016 Buitenplafonds multiplex										
Reservering voor renovatie houten buitenplafonds	8	m2	157.30	H		2056	48	39	0.00	
017 Hemelwaterafvoer pvc										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc achter	98	m1	45.98	H	4506	2026	30	9	150.20	3154
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	6	m1	113.74	H	682	2032	48	15	14.20	469
017 Stadsuitloop										
Vervangen stadsuitloop	13	st	127.05	H	1652	2022	24	5	68.83	1308
022 Balkon afwerking bitumen met tegel										
Vervangen tegels	11	m2	50.82	H	559	2022	36	5	15.52	481
Vervangen bitumen + isolatie	11	m2	101.64	H	1118	2022	36	5	31.05	963
026 Balkonscherm hout										
Vervangen balkonscherm hout	21	m2	377.52	H	7928	2032	48	15	165.16	5451
026 Balkonscherm staal, draadglas										
Vervangen balkonscherm staal, draadglas	3	st	440.44	H	1321	2044	48	27	27.52	578
026 Hekwerk metaal										
Vervangen hekwerk	102	m2	314.60	H	32089	2044	48	27	668.52	14039
027 Doorvoeren balkon										
Reinigen doorvoeren lood	24	st	8.47	H	203	2020	6	3	33.83	101
031 Buitenkozijnen hout										
Renovatie buitenkozijnen hout	467	m2	71.39	H	33339	2032	24	15	1389.12	12502
035 Buitendeur hout gemeenschappelijk										
Vervangen buitendeur hout	3	st	1113.20	H	3340	2044	48	27	69.58	1461
035 Buitendeur hout overig										
Vervangen buitendeur hout	24	st	798.60	H	19166	2032	12	15	1597.16	



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
036 Ramen hout										
Renovatie ramen hout	154	st	71.39	H	10994	2032	24	15	458.08	4123
037 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk										
Vervangen hang en sluitwerk	3	st	251.68	H	755	2026	24	9	31.45	472
041 Enkele beglazing / draadglas										
Vervangen glas	5	m2	107.69	H	538	2044	48	27	11.20	235
042 Isolerende beglazing										
Reservering vervangen dubbel glas	10	m2	214.17	H	2142	2020	3	3	714.00	
044 Deurrubber										
Vervangen deurrubber	66	st	60.50	H	3993	2044	24	27	166.37	
044 Raamrubber										
Vervangen raamrubber	154	st	41.14	H	6336	2044	24	27	264.00	
045 Ventilatioorster aluminium										
Vervangen ventilatioorster	24	st	119.79	H	2875	2032	48	15	59.89	1977
052 Leien eternite										
Vervangen leien	27	m2	174.24	H	4704	2044	48	27	98.00	2058
053 Ballastlaag dakbedekking										
Vervangen / reinigen ballastlaag	354	m2	15.73	H	5568	2022	24	5	232.00	4408
053 Dakbedekking bitumen (omgekeerd dak)										
Vervangen bitumen incl. isolatie	354	m2	101.64	H	35981	2022	48	5	749.60	32233
Overlagen bitumen	354	m2	56.87	H	20132	2046	24	29	838.83	
Klein onderhoud bitumen	354	m2	6.05	H	2142	2018	6	1	357.00	1785
053 Randstrook bitumen										
Vervangen randstrook bitumen	103	m1	35.09	H	3614	2022	24	5	150.58	2861
056 Dakvenster										
Vervangen dakvenster	12	st	1004.30	H	12052	2026	36	9	334.77	9039
056 Lichtkoepel										
Vervangen lichtkoepel	3	st	566.28	H	1699	2022	24	5	70.79	1345



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
057 Gootbekleding zink										
Vervangen gootbekleding zink	21	m1	139.15	H	2922	2026	36	9	81.16	2192
Reinigen gootbekleding zink	21	m1	6.05	H	127	2017	1	0	127.00	127
058 Boeiboord volkern										
Reinigen boeiboord en insmeren met was	28	m1	9.68	H	271	2020	6	3	45.16	136
Vervangen boeiboord	28	m1	84.70	H	2372	2046	48	29	49.41	939
058 Dakrandafwerking zinken kap										
Vervangen dakrandafwerking zink	97	m1	50.82	H	4930	2022	24	5	205.41	3903
059 Loodslabben plat dak										
Vervangen loodslabben plat dak	6	m1	115.82	H	695	2034	48	17	14.47	449
061 Metaalkap										
Vervangen metaalkap	4	st	907.50	H	3630	2022	36	5	100.83	3126
062 Dakdoorvoer										
Vervangen dakdoorvoer	10	st	114.95	H	1150	2022	24	5	47.91	910
062 Geveldoorvoer rookgas										
Vervangen dakdoorvoer	24	st	101.64	H	2439	2026	24	9	101.62	1524
071 Buitentrap hout										
Vervangen buitentrap hout	6	st	665.50	H	3993	2046	48	29	83.18	1581
093 Schilderwerk op hout diversen achtergevel										
Groot onderhoud	36	m2	44.52	L	1603	2020	6	3	267.16	802
093 Schilderwerk op hout entree deur voorgevel										
Groot onderhoud 1-zijdig	3	st	82.68	L	248	2020	6	3	41.33	124
093 Schilderwerk op hout kozijn, raam en deur achtergevel										
Groot onderhoud	260	m2	48.76	L	12678	2020	6	3	2113.00	6339
093 Schilderwerk op hout kozijn, raam en deur voorgevel										
Groot onderhoud	207	m2	48.76	L	10093	2020	6	3	1682.16	5047



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
093 Schilderwerk op hout plafond voorgevel										
Groot onderhoud	8	m2	44.52	L	356	2020	12	3	29.66	267
094 Schilderwerk buiten betonconstructie achtergevel										
Groot onderhoud	126	m2	25.44	L	3205	2026	12	9	267.08	801
094 Schilderwerk buiten betonconstructie voorgevel										
Groot onderhoud	21	m2	25.44	L	534	2026	12	9	44.50	134
Interieur en installaties										
202 Trappenhuis										
Renovatie trappenhuis	3	st	3025.00	H	9075	2028	18	11	504.16	3529
203 Berginggangen										
Renovatie berginggang	3	st	1089.00	H	3267	2028	24	11	136.12	1770
269 Postkasten										
Vervangen postkasten	24	st	182.71	H	4385	2025	24	8	182.70	2923
415 Mechanische dakventilator collectief										
Onderhoud VDA dakunit ventilatie	4	st	157.30	H	629	2019	3	2	209.66	210
Vervangen VDA dakventilator collectief	4	st	2392.17	H	9569	2022	18	5	531.61	6911
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen										
Reservering voor renovatie	1	pst	13068.00	H		2051	48	34	0.00	
422 Watervoorziening leidingnet algemeen										
Reservering voor renovatie	1	pst	10164.00	H		2051	48	34	0.00	
432 Binnenriolering leidingstelsel										
Reservering voor renovatie	1	pst	43560.00	H		2051	48	34	0.00	
441 Elektra armaturen										
Vervangen armaturen	27	st	112.53	H	3038	2028	36	11	84.38	2110
442 Deurmeldinstallatie										
Vervangen deuropener	6	st	220.22	H	1321	2022	12	5	110.08	771
Vervangen deurmeldinstallatie	6	st	1815.00	H	10890	2028	24	11	453.75	5899



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
442 Halofoon-installatie										
Vervangen halofoon	24	st	157.30	H	3775	2022	12	5	314.58	2202
461 Brandbeveiliging poederblusser										
Onderhoud poederblusser	3	st	31.46	H	94	2018	1	1	94.00	
Vervangen poederblusser	3	st	226.27	H	679	2017	20	0	33.95	679
Totaal										171830



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 Boomflat
-------------	--------------



Elementenlijst

VvE Boomflat

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie
Diversen				
619 Algemeen		1.00	pst	0 N.v.t.
619 Gevelsteiger voorgevel		1.00	pst	0 N.v.t.
619 Klein- / klachtenonderhoud		1.00	pst	0 N.v.t.
619 Rolsteiger achtergevel		1.00	pst	0 N.v.t.
Exterieur				
011 Gevelconstructie betonband	<div></div>	21.00	m2	2 Goed
011 Gevelconstructie metselwerk	<div></div>	210.00	m2	2 Goed
012 Gevelafdekking zink	<div></div>	14.00	m1	3 Redelijk
012 Gevelafwerking voegwerk platvol	<div></div>	210.00	m2	2 Goed
013 Gevelbekleding / puivulling volkern	<div></div>	137.00	m2	3 Redelijk
013 Gevelbekleding multiplex	<div></div>	3.00	m2	2 Goed
014 Hijsbalk	<div></div>	6.00	st	3 Redelijk
014 Loodslabben / loodaansluitingen	<div></div>	149.00	m1	3 Redelijk
014 Raamdorpel kunststeen	<div></div>	42.00	m1	2 Goed
016 Buitenplafonds multiplex	<div></div>	8.00	m2	2 Goed
017 Hemelwaterafvoer pvc	<div></div>	141.00	m1	2 Goed
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	<div></div>	6.00	m1	2 Goed
017 Stadsuitloop	<div></div>	13.00	st	3 Redelijk
021 Balkon constructie beton	<div></div>	134.00	m2	2 Goed
022 Balkon afwerking bitumen met tegel	<div></div>	11.00	m2	3 Redelijk
026 Balkonscherm hout	<div></div>	21.00	m2	3 Redelijk
026 Balkonscherm staal, draadglas	<div></div>	3.00	st	3 Redelijk
026 Hekwerk metaal	<div></div>	102.00	m2	3 Redelijk
027 Doorvoeren balkon	<div></div>	24.00	st	3 Redelijk
031 Buitenkozijnen hout	<div></div>	467.00	m2	2 Goed
035 Buitendeur hout gemeenschappelijk	<div></div>	3.00	st	2 Goed
035 Buitendeur hout overig	<div></div>	90.00	st	2 Goed
036 Ramen hout	<div></div>	154.00	st	2 Goed
037 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk	<div></div>	3.00	st	3 Redelijk
041 Enkele beglazing / draadglas	<div></div>	5.00	m2	2 Goed
042 Isolerende beglazing	<div></div>	240.00	m2	3 Redelijk
044 Deurrubber	<div></div>	66.00	st	3 Redelijk
044 Raamrubber	<div></div>	154.00	st	2 Goed
045 Ventilatiooster aluminium	<div></div>	24.00	st	3 Redelijk



Elementenlijst


VvE Boomflat

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie
052 Leien eternite		27.00	m2	3 Redelijk
053 Ballastlaag dakbedekking		354.00	m2	3 Redelijk
053 Dakbedekking bitumen (omgekeerd dak)		354.00	m2	4 Matig
053 Randstrook bitumen		103.00	m1	4 Matig
056 Dakvenster		12.00	st	3 Redelijk
056 Lichtkoepel		3.00	st	3 Redelijk
057 Gootbekleding zink		21.00	m1	3 Redelijk
058 Boeiboord volkern		28.00	m1	3 Redelijk
058 Dakrandafwerking zinken kap		97.00	m1	3 Redelijk
059 Loodslabben plat dak		6.00	m1	3 Redelijk
061 Metaalkap		4.00	st	4 Matig
062 Dakdoorvoer		10.00	st	4 Matig
062 Geveldoorvoer rookgas		24.00	st	3 Redelijk
071 Buitentrap hout		6.00	st	2 Goed
093 Schilderwerk op hout diversen achtergevel		36.00	m2	3 Redelijk
093 Schilderwerk op hout entree deur voorgevel		3.00	st	3 Redelijk
093 Schilderwerk op hout kozijn, raam en deur achtergevel		260.00	m2	2 Goed
093 Schilderwerk op hout kozijn, raam en deur voorgevel		207.00	m2	2 Goed
093 Schilderwerk op hout plafond voorgevel		8.00	m2	2 Goed
094 Schilderwerk buiten betonconstructie achtergevel		126.00	m2	2 Goed
094 Schilderwerk buiten betonconstructie voorgevel		21.00	m2	2 Goed
Interieur en installaties				
202 Trappenhuis		3.00	st	2 Goed
203 Berginggangen		3.00	st	2 Goed
269 Postkasten		24.00	st	3 Redelijk
415 Mechanische dakventilator collectief		4.00	st	4 Matig
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen		1.00	pst	0 N.v.t.
422 Watervoorziening leidingnet algemeen		1.00	pst	0 N.v.t.
432 Binnenriolering leidingstelsel		1.00	pst	0 N.v.t.
441 Elektra armaturen		27.00	st	2 Goed
441 Elektra bedrading		1.00	pst	2 Goed
442 Deurmeldinstallatie		6.00	st	3 Redelijk



Elementenlijst

VvE Boomflat

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie
442 Halofoon-installatie		24.00	st	3 Redelijk
461 Brandbeveiliging poederblusser		3.00	st	5 Slecht



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 Boomflat
-------------	--------------



Bevindingen

VvE Boomflat

Diversen

619 Algemeen Conditie: 0

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Schilderbeurten algemeen	1.00	pst	2020

Locatie:

Voor- en achtergevels

Toelichting:

Vroeger werd in de meerjarenplanning uitgegaan van een grote schilderbeurt om de zes jaar en tussentijds een kleine schilderbeurt voor de liggende delen. Tegenwoordig worden, enerzijds omdat de kwaliteit van de verf dusdanig verbeterd is en anderzijds omdat de bereikbaarheidskosten relatief hoog zijn, in meerjarenplanningen geen kleine schilderbeurten meer opgenomen. De schilderbeurten hebben nu een frequentie van één maal per zes jaar. Er is in de meerjarenplanning kwantitatief gezien een onderscheid gemaakt in het schilderwerk van de voor- en de achtergevel. Dit schept voor de VvE de mogelijkheid om in de toekomst ook in de frequentie van die schilderbeurten een onderscheid aan te gaan brengen.



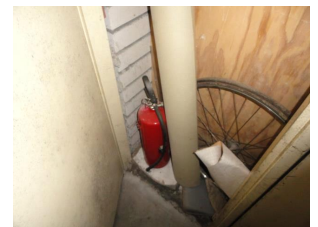
Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Oude poederblussers	1.00	pst	2017

Locatie:

Bergingkast

Toelichting:

Een poederblusser die jarenlang niet is gecontroleerd en mogelijk al niet meer werkt geeft een onterecht 'veiligheidsgevoel'. Vervangen of weggooien.



Bevindingen

VvE Boomflat

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Doorgeroeste ophanging	1.00	pst	2017

Locatie:

Kelder / kruipruimte

Toelichting:

De schroefpendels van de rioolophanging zijn gecorrodeerd. Plaatselijk is een beugel gebroken. Nalopen en vervangen. Kosten op basis van één mandag met materiaal.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Corrosie hijsbalk	1.00	pst	2017

Locatie:

Hijsbalken voorgevel

Toelichting:

Er is corrosie zichtbaar op de hijsbalken. Vooralsnog zal dit de komende jaren geen problemen opleveren met betrekking tot de draagkracht. Geadviseerd wordt het staal de komende schilderbeurt te voorzien van een verfsysteem.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Corrosie verzamelkap	1.00	pst	2022

Locatie:

Dak

Toelichting:

De voet van de collectieve ventilatie-units is gecorrodeerd. Op termijn zullen ze gaan lekken en wordt het afstellen van de ventilatie door valse trek bemoeilijkt. Vervanging is opgenomen met de dakbedekking.





Bevindingen

VvE Boomflat

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Oude lekkageplekken	1.00	pst	2022

Locatie:

Dakverdieping

Toelichting:

Er zijn oude lekkageplekken zichtbaar op het plafond van een dakappartement. De lekkage is waarschijnlijk veroorzaakt door losgekomen soldeernaden van de zinken afdekkappen, dan wel door capillaire werking onder de kappen ter plaatse van de randstroken. Dit is mogelijk bij wateropstuwing na zware regenval in combinatie met zuidwestenwind.

Vervanging van dak en zinken kap zijn opgenomen voor 2022. Controle van het dak voor 2019.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Vervuiling / plantengroei	1.00	pst	2017

Locatie:

Dak

Toelichting:

Er is weer plantengroei aanwezig op het dak. Dit is één van de vervelende eigenschappen van een omgekeerd dak. Soms is de begroeiing dusdanig dat het dwars door de naden van dakbedekking heen gaat en vaak wordt de waterhuishouding van het dak ernstig belemmerd.

Omdat de dakbedekking nog altijd niet is vervangen / overgelaagd wordt geadviseerd een specialistisch en onafhankelijk dakadviesbureau, als Patina dakbeheer te Beverwijk of B.D.A. Buro Dakadvies te Gorichem het dak te laten inspecteren. Een post hiervoor is opgenomen voor 2019.

Vervanging naar een warm dak is opgenomen voor 2022.





Bevindingen

VvE Boomflat

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Vervuiling / mos- en alggroei	1.00	pst	2017

Locatie:

Volkernplaten en boeidelen

Toelichting:

Een nadeel van Volkern is dat de beplating bevattelijk is voor vervuiling en alggroei. Regelmatige reiniging en insmeren met was helpt dit tegen gaan. Opgenomen in het meerjarenplan met het schilderwerk.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
CV-afvoeren	1.00	pst	2017

Locatie:

Achtergevel

Toelichting:

Formeel dienen de CV-geveldoorvoeren volgens de huidige installatievoorschriften bovendaks uit te monden..



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Einde technische levensduur	1.00	pst	2017

Locatie:

Postbussen begane grond

Toelichting:

De naamplaathouders zijn op veel plaatsen kapot. Naamplaatjes ontbreken daardoor soms. Voor dergelijk klein ongerief is onder 'Diversen / Klein onderhoud' een jaarlijks terugkerende post opgenomen.





Bevindingen

VvE Boomflat

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Klimop	1.00	pst	2017

Locatie:

Zijgevel

Toelichting:

De klimop achter de gevelbetimmering schijnt hardnekkig. Er zijn middelen in omloop (merendeels te koop in het buitenland) die op het blad gespoten kunnen worden waardoor de plant afsterft...





7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2017

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%).
2017:	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 Boomflat
Jaarplan over jaar:	2017
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Jaarplan 2017

VvE Boomflat

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2017
Diversen						
61 Diversen						
Klein onderhoud	619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst	1936.00	H	1936
Doorgeroeste ophanging	619 Algemeen	1.00	pst	544.50	H	544
Corrosie hijsbalk	619 Algemeen	1.00	pst	290.40	H	290
Totaal 61 Diversen						2770
Totaal Diversen						2770
Exterieur						
05 Daken						
Reinigen gootbekleding zink	057 Gootbekleding zink	21.00	m1	6.05	H	127
Totaal 05 Daken						127
Totaal Exterieur						127
Interieur en installaties						
46 Beveiligingsinstallatie						
Vervangen poederblusser	461 Brandbeveiliging poederblusser	3.00	st	226.27	H	679
Totaal 46 Beveiligingsinstallatie						679
Totaal Interieur en installaties						679
Totaal VvE Boomflat						3576



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 Boomflat
Startjaar rapport	2017
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
Diversen												
61 Diversen												
619 Algemeen	1.00	pst										
Schilderbeurten algemeen	1.00	pst	0.00	H	2020							
Oude poederblussers	1.00	pst	0.00	H	2017							
Doorgeroeste ophanging	1.00	pst	544.50	H	2017		544					544
Corrosie hijsbalk	1.00	pst	290.40	H	2017		290					290
Corrosie verzamelkap	1.00	pst	0.00	H	2022							
Oude lekkageplekken	1.00	pst	0.00	H	2022							
Vervuiling / plantengroei	1.00	pst	0.00	H	2017							
Vervuiling / mos- en alggroei	1.00	pst	0.00	H	2017							
CV-afvoeren	1.00	pst	0.00	H	2017							
Einde technische levensduur	1.00	pst	0.00	H	2017							
Klimop	1.00	pst	0.00	H	2017							
Totaal 619 Algemeen							834					834
619 Gevelsteiger voorgevel	1.00	pst										
Systeemsteiger voorgevel (300 m2)	1.00	pst	5445.00	H	2020	6				5445		5445
Totaal 619 Gevelsteiger voorgevel										5445		5445
619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst										
Klein onderhoud	1.00	pst	1936.00	H	2017	1	1936	1936	1936	1936	1936	9680
Totaal 619 Klein- / klachtenonderhoud							1936	1936	1936	1936	1936	9680
619 Rolsteiger achtergevel	1.00	pst										
Huurprijs rolsteiger (2 weken)	1.00	pst	726.00	H	2026	12						
Totaal 619 Rolsteiger achtergevel												
Totaal 61 Diversen							2770	1936	1936	7381	1936	15959
Totaal Diversen							2770	1936	1936	7381	1936	15959



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
Exterieur												
01 Gevels												
011 Gevelconstructie metselwerk	210.00	m2										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	210.00	m2	13.31	H	2038	24						
Totaal 011 Gevelconstructie metselwerk												
012 Gevelafdekking zink	14.00	m1										
Vervangen gevelafdekking zink	14.00	m1	82.28	H	2026	36						
Totaal 012 Gevelafdekking zink												
012 Gevelafwerking voegwerk platvol	210.00	m2										
Vervangen voegwerk platvol	210.00	m2	62.92	H	2062	48						
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk platvol												
013 Gevelbekleding / puivulling volkern	137.00	m2										
Vervangen bekleding volkernplaat	137.00	m2	182.71	H	2062	48						
Reinigen en behandelen met was	137.00	m2	14.52	H	2020	6				1989		1989
Totaal 013 Gevelbekleding / puivulling volkern										1989		1989
013 Gevelbekleding multiplex	3.00	m2										
Vervangen bekleding multiplex	3.00	m2	113.74	H	2032	36						
Totaal 013 Gevelbekleding multiplex												
014 Loodslabben / loodaansluitingen	149.00	m1										
Vervangen loodslabben	149.00	m1	87.12	H	2038	48						
Totaal 014 Loodslabben / loodaansluitingen												
016 Buitenplafonds multiplex	8.00	m2										
Reservering voor renovatie houten buitenplafonds	8.00	m2	157.30	H	2056	48						
Totaal 016 Buitenplafonds multiplex												
017 Hemelwaterafvoer pvc	141.00	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc achter	98.00	m1	45.98	H	2026	30						



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
017 Hemelwaterafvoer pvc	141.00	m1										
Totaal 017 Hemelwaterafvoer pvc												
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	6.00	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	6.00	m1	113.74	H	2032	48						
Totaal 017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd												
017 Stadsuitloop	13.00	st										
Vervangen stadsuitloop	13.00	st	127.05	H	2022	24						
Totaal 017 Stadsuitloop												
045 Ventilatioerooster aluminium	24.00	st										
Vervangen ventilatioerooster	24.00	st	119.79	H	2032	48						
Totaal 045 Ventilatioerooster aluminium												
Totaal 01 Gevels										1989		1989
02 Balkons												
022 Balkon afwerking bitumen met tegel	11.00	m2										
Vervangen tegels	11.00	m2	50.82	H	2022	36						
Vervangen bitumen + isolatie	11.00	m2	101.64	H	2022	36						
Totaal 022 Balkon afwerking bitumen met tegel												
026 Balkonscherm hout	21.00	m2										
Vervangen balkonscherm hout	21.00	m2	377.52	H	2032	48						
Totaal 026 Balkonscherm hout												
026 Balkonscherm staal, draadglas	3.00	st										
Vervangen balkonscherm staal, draadglas	3.00	st	440.44	H	2044	48						
Totaal 026 Balkonscherm staal, draadglas												
026 Hekwerk metaal	102.00	m2										
Vervangen hekwerk	102.00	m2	314.60	H	2044	48						
Totaal 026 Hekwerk metaal												



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
027 Doorvoeren balkon	24.00	st										
Reinigen doorvoeren lood	24.00	st	8.47	H	2020	6				203		203
Totaal 027 Doorvoeren balkon										203		203

Totaal 02 Balkons

203 203

03 Buitenkozijnen

031 Buitenkozijnen hout	467.00	m2										
Renovatie buitenkozijnen hout	467.00	m2	71.39	H	2032	24						
Totaal 031 Buitenkozijnen hout												

035 Buitendeur hout gemeenschappelijk	3.00	st										
Vervangen buitendeur hout	3.00	st	1113.20	H	2044	48						
Totaal 035 Buitendeur hout gemeenschappelijk												

035 Buitendeur hout overig	90.00	st										
Vervangen buitendeur hout	24.00	st	798.60	H	2032	12						
Totaal 035 Buitendeur hout overig												

036 Ramen hout	154.00	st										
Renovatie ramen hout	154.00	st	71.39	H	2032	24						
Totaal 036 Ramen hout												

037 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk	3.00	st										
Vervangen hang en sluitwerk	3.00	st	251.68	H	2026	24						
Totaal 037 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk												

Totaal 03 Buitenkozijnen

04 Beglazing

041 Enkele beglazing / draadglas	5.00	m2										
Vervangen glas	5.00	m2	107.69	H	2044	48						
Totaal 041 Enkele beglazing / draadglas												



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
042 Isolerende beglazing	240.00	m2										
Reservering vervangen dubbel glas	10.00	m2	214.17	H	2020	3				2142		2142
Totaal 042 Isolerende beglazing										2142		2142
044 Deurrubber	66.00	st										
Vervangen deurrubber	66.00	st	60.50	H	2044	24						
Totaal 044 Deurrubber												
044 Raamrubber	154.00	st										
Vervangen raamrubber	154.00	st	41.14	H	2044	24						
Totaal 044 Raamrubber												
Totaal 04 Beglazing										2142		2142
05 Daken												
052 Leien eternite	27.00	m2										
Vervangen leien	27.00	m2	174.24	H	2044	48						
Totaal 052 Leien eternite												
053 Ballastlaag dakbedekking	354.00	m2										
Vervangen / reinigen ballastlaag	354.00	m2	15.73	H	2022	24						
Totaal 053 Ballastlaag dakbedekking												
053 Dakbedekking bitumen (omgekeerd dak)	354.00	m2										
Vervangen bitumen incl. isolatie	354.00	m2	101.64	H	2022	48						
Overlagen bitumen	354.00	m2	56.87	H	2046	24						
Klein onderhoud bitumen	354.00	m2	6.05	H	2018	6			2142			2142
Totaal 053 Dakbedekking bitumen (omgekeerd dak)									2142			2142
053 Randstrook bitumen	103.00	m1										
Vervangen randstrook bitumen	103.00	m1	35.09	H	2022	24						
Totaal 053 Randstrook bitumen												
056 Dakvenster	12.00	st										
Vervangen dakvenster	12.00	st	1004.30	H	2026	36						



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
056 Dakvenster	12.00	st										
Totaal 056 Dakvenster												
056 Lichtkoepel	3.00	st										
Vervangen lichtkoepel	3.00	st	566.28	H	2022	24						
Totaal 056 Lichtkoepel												
057 Gootbekleding zink	21.00	m1										
Vervangen gootbekleding zink	21.00	m1	139.15	H	2026	36						
Reinigen gootbekleding zink	21.00	m1	6.05	H	2017	1	127	127	127	127	127	635
Totaal 057 Gootbekleding zink							127	127	127	127	127	635
058 Boeiboord volkern	28.00	m1										
Reinigen boeiboord en insmeren met was	28.00	m1	9.68	H	2020	6				271		271
Vervangen boeiboord	28.00	m1	84.70	H	2046	48						
Totaal 058 Boeiboord volkern										271		271
058 Dakrandafwerking zinken kap	97.00	m1										
Vervangen dakrandafwerking zink	97.00	m1	50.82	H	2022	24						
Totaal 058 Dakrandafwerking zinken kap												
059 Loodslabben plat dak	6.00	m1										
Vervangen loodslabben plat dak	6.00	m1	115.82	H	2034	48						
Totaal 059 Loodslabben plat dak												
Totaal 05 Daken							127	2269	127	398	127	3048
06 Schoorstenen												
061 Metaalkap	4.00	st										
Vervangen metaalkap	4.00	st	907.50	H	2022	36						
Totaal 061 Metaalkap												
062 Dakdoorvoer	10.00	st										
Vervangen dakdoorvoer	10.00	st	114.95	H	2022	24						
Totaal 062 Dakdoorvoer												



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
062 Geveldoorvoer rookgas	24.00	st										
Vervangen dakdoorvoer	24.00	st	101.64	H	2026	24						
Totaal 062 Geveldoorvoer rookgas												

Totaal 06 Schoorstenen

07 Buitentrappen

071 Buitentrap hout	6.00	st										
Vervangen buitentrap hout	6.00	st	665.50	H	2046	48						
Totaal 071 Buitentrap hout												

Totaal 07 Buitentrappen

09 Buitenschilderwerk

093 Schilderwerk op hout diversen achtergevel	36.00	m2										
Groot onderhoud	36.00	m2	44.52	L	2020	6				1603		1603
Totaal 093 Schilderwerk op hout diversen achtergevel										1603		1603

093 Schilderwerk op hout entree deur voorgevel	3.00	st										
Groot onderhoud 1-zijdig	3.00	st	82.68	L	2020	6				248		248
Totaal 093 Schilderwerk op hout entree deur voorgevel										248		248

093 Schilderwerk op hout kozijn, raam en deur achtergevel	260.00	m2										
Groot onderhoud	260.00	m2	48.76	L	2020	6				12678		12678
Totaal 093 Schilderwerk op hout kozijn, raam en deur achtergevel										12678		12678

093 Schilderwerk op hout kozijn, raam en deur voorgevel	207.00	m2										
Groot onderhoud	207.00	m2	48.76	L	2020	6				10093		10093
Totaal 093 Schilderwerk op hout kozijn, raam en deur voorgevel										10093		10093

093 Schilderwerk op hout plafond voorgevel	8.00	m2										
Groot onderhoud	8.00	m2	44.52	L	2020	12				356		356
Totaal 093 Schilderwerk op hout plafond voorgevel										356		356



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
094 Schilderwerk buiten betonconstructie achtergevel	126.00	m2										
Groot onderhoud	126.00	m2	25.44	L	2026	12						
Totaal 094 Schilderwerk buiten betonconstructie achtergevel												
094 Schilderwerk buiten betonconstructie voorgevel	21.00	m2										
Groot onderhoud	21.00	m2	25.44	L	2026	12						
Totaal 094 Schilderwerk buiten betonconstructie voorgevel												
Totaal 09 Buitenschilderwerk										24978		24978
Totaal Exterieur							127	2269	127	29710	127	32360
Interieur en installaties												
20 Interieur algemeen												
202 Trappenhuis	3.00	st										
Renovatie trappenhuis	3.00	st	3025.00	H	2028	18						
Totaal 202 Trappenhuis												
203 Berginggangen	3.00	st										
Renovatie berginggang	3.00	st	1089.00	H	2028	24						
Totaal 203 Berginggangen												
Totaal 20 Interieur algemeen												
26 Inrichting												
269 Postkasten	24.00	st										
Vervangen postkasten	24.00	st	182.71	H	2025	24						
Totaal 269 Postkasten												
Totaal 26 Inrichting												
41 Klimaatinstallaties												
415 Mechanische dakventilator collectief	4.00	st										
Onderhoud VDA dakunit ventilatie	4.00	st	157.30	H	2019	3			629			629
Vervangen VDA dakventilator collectief	4.00	st	2392.17	H	2022	18						



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
415 Mechanische dakventilator collectief	4.00	st										
Totaal 415 Mechanische dakventilator collectief									629			629
Totaal 41 Klimaatinstallaties									629			629
42 Gas, water en Sanitair												
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	13068.00		H	2051 48						
Totaal 421 Gasvoorziening leidingnet algemeen												
422 Watervoorziening leidingnet algemeen	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	10164.00		H	2051 48						
Totaal 422 Watervoorziening leidingnet algemeen												
Totaal 42 Gas, water en Sanitair												
43 Vuilafvoervoorziening												
432 Binnenriolering leidingstelsel	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	43560.00		H	2051 48						
Totaal 432 Binnenriolering leidingstelsel												
Totaal 43 Vuilafvoervoorziening												
44 Elektrische-installatie												
441 Elektra armaturen	27.00	st										
Vervangen armaturen	27.00	st	112.53		H	2028 36						
Totaal 441 Elektra armaturen												
442 Deurmeldinstallatie	6.00	st										
Vervangen deuropener	6.00	st	220.22		H	2022 12						
Vervangen deurmeldinstallatie	6.00	st	1815.00		H	2028 24						
Totaal 442 Deurmeldinstallatie												
442 Halofoon-installatie	24.00	st										
Vervangen halofoon	24.00	st	157.30		H	2022 12						



Vijfjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
442 Halofoon-installatie	24.00	st										
Totaal 442 Halofoon-installatie												
<hr/>												
Totaal 44 Elektrische-installatie												
<hr/>												
46 Beveiligingsinstallatie												
461 Brandbeveiliging poederblusser	3.00	st										
Onderhoud poederblusser	3.00	st	31.46	H	2018	1		94	94	94	94	376
Vervangen poederblusser	3.00	st	226.27	H	2017	20	679					679
Totaal 461 Brandbeveiliging poederblusser							679	94	94	94	94	1055
<hr/>												
Totaal 46 Beveiligingsinstallatie							679	94	94	94	94	1055
<hr/>												
Totaal Interieur en installaties							679	94	723	94	94	1684
<hr/>												
Totaal VvE Boomflat							3576	4299	2786	37185	2157	50003
<hr/>												



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 Boomflat
Startjaar rapport	2017
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	<input checked="" type="checkbox"/> Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Tienjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Diversen											
619 Diversen	2770	1936	1936	7381	1936	1936	1936	1936	1936	8107	31810
Totaal Diversen	2770	1936	1936	7381	1936	1936	1936	1936	1936	8107	31810
Exterieur											
011 Gevelconstructie											
012 Gevelafwerking										1152	1152
013 Gevelbekleding				1989						1989	3978
014 Voorzieningen in de gevel											
016 Gevel diversen											
017 Hemelwaterafvoeren						1652				4506	6158
022 Balkon afwerking						1677					1677
026 Balkon hekken e.d.											
027 Balkon doorvoeren				203						203	406
031 Buitenkozijnen hout											
035 Buitendeuren											
036 Ramen											
037 Hang en sluitwerk										755	755
041 Enkele beglazing											
042 Dubbele beglazing				2142			2142			2142	6426
044 Afdichtingsmiddelen											
052 Dakpannen											
053 Bitumineuze dakbedekking		2142				45163		2142			49447
056 Dakopeningen						1699				12052	13751
057 Dakgoten	127	127	127	127	127	127	127	127	127	2922	4065
058 Boeien, overstekken e.d.				271		4930				271	5472
059 Diversen daken											
061 Schoorsteen						3630					3630
062 Rookgasafvoeren						1150				2439	3589
071 Buitentrappen											
093 Schilderwerk				24978						24622	49600
094 Dekkend op steenachtig										3739	3739
Totaal Exterieur	127	2269	127	29710	127	60028	2269	2269	127	56792	153845



Tienjaren begroting

VvE Boomflat

Omschrijving	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Interieur en installaties											
202 Renovatie trappenhuis											
203 Renovatie bergingen											
269 Overig inrichting									4385		4385
415 Mechanische ventilatie			629			10198			629		11456
421 Gasvoorziening											
422 Watervoorziening											
432 Binnenriolering											
441 Lichtnet											
442 Communicatievoorzieningen						5096					5096
461 Brandbeveiliging	679	94	94	94	94	94	94	94	94	94	1525
Totaal Interieur en installaties	679	94	723	94	94	15388	94	94	5108	94	22462
Totaal VvE Boomflat	3576	4299	2786	37185	2157	77352	4299	4299	7171	64993	208117



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 Boomflat	
Startjaar rapport	2017	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	100005.00	Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	<input type="checkbox"/>	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Kapitalisatie

VvE Boomflat

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2017	3576	21396	117825
2018	4299	21396	134922
2019	2786	21396	153532
2020	37185	21396	137743
2021	2157	21396	156982
2022	77352	21396	101027
2023	4299	21396	118124
2024	4299	21396	135221
2025	7171	21396	149446
2026	64993	21396	105849
2027	2157	21396	125088
2028	29056	21396	117428
2029	4299	21396	134525
2030	4299	21396	151622
2031	2786	21396	170232
2032	112510	21396	79119
2033	2157	21396	98358
2034	8577	21396	111177
2035	4299	21396	128274
2036	4299	21396	145371
2037	3465	21396	163302
2038	57070	21396	127628
2039	2157	21396	146867
2040	12355	21396	155908
2041	4299	21396	173006
2042	4299	21396	190103
2043	2786	21396	208713
2044	108672	21396	121437
2045	2157	21396	140676
2046	62067	21396	100005