

Meerjarenonderhoudsplanung

VvE Delos



ADRES
Ledeboerstraat 9
5048 AC Tilburg
TELEFOON
013-59 00 386
WEBSITE
www.vveadvies.nl
E-MAIL
info@vveadvies.nl



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 worden 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.

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 zijn, 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.

2- Algemene gegevens object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer	Update 2024
Naam	VvE Delos
Adres	Abebe Bikilalaan 15 t/m 49 /Bep van Klaverenboulevard 32 t/m 60
Postcode	1034
Plaats	Amsterdam
Telefoon	
Bouwjaar	1995
Inspecteur	R.A.M. Hamers
Inspectie	13-2-2024
Gereserveerd voor onderhoud	€
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	33
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	N.v.t.

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	
Naam	VvE Delos
Contactpersoon	Dhr. M de Kok
Adres	Bep van Klaverenboulevard 44
Postcode	1034 WP
Plaats	AMSTERDAM
Telefoon	
E-mail	marceldekok@hotmail.com

3- Opmerkingen

Onderhoudsjaarcontracten worden niet opgenomen.

Er is geen rekening gehouden met het huidig aanwezige saldo in het reservefonds.

Aan de hand van de kapitalisatie wordt geadviseerd jaarlijks € 30.094,-- aan het reservefonds toe te voegen.

Posten die buiten de scope van 30 jaar vallen worden wel vermeldt maar nog niet doorgerekend.

Voor de verzamelposten geldt herstel of vervanging daar, waar en wanneer nodig. Voor deze posten kan het natuurlijk vervangingsmoment nogal uiteen lopen.

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 (9%).
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 Delos	
Startjaar rapport:	2024	
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:	☐	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
1e Gebouwdeel										
100 Glazen bouwstenen buiten										
Reservering vervangen glazen bouwstenen	1	pst	1754,50	H	1754	2030	10	6	175,40	702
101 Gevelafwerking voegwerk										
Reservering reparatie voegwerk	1	pst	6050,00	H	6050	2030	10	6	605,00	2420
Aandachtspunt	1	pst	0,00	H		2024	1	0	0,00	
102 Gevelbekleding Red Cedar										
Reservering renovatie/vervangen gevelbekleding verzamelpost	1	pst	6655,00	H	6655	2028	6	4	1109,16	2218
103 Gevelafdekking beton										
Reservering reparatie gevelafdekking beton	1	pst	1815,00	H	1815	2048	24	24	75,62	
Herstel kitvoegen	89	m1	57,98	H	5161	2024	12	0	430,08	5161
Aandachtspunt	1	pst	0,00	H		2024	1	0	0,00	
103 Lekdorpel stenen										
Reservering vervangen voegwerk raamdorpels verzamelpost	70	m1	57,57	H	4030	2030	24	6	167,91	3023
105 Hemelwaterafvoer gegalvaniseerd										
Reservering vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	13	m1	102,60	H	1334	2053	30	29	44,46	44
105 Hemelwaterafvoer P.V.C.										
Reservering vervangen hemelwaterafvoer pvc verzamelpost	38	m1	43,96	H	1670	2047	24	23	69,58	70
106 Boeiboord aluminium schilderwerk										
Reservering schilderwerk	251	m1	28,70	L	7204	2024	6	0	1200,66	7204
106 Boeiboord entree hout schilderwerk										
Reservering schilderwerk	17	m1	47,40	L	806	2024	6	0	134,33	806
106 Boeiboord multiplex										
Reservering reparatie/vervangen boeiboord	1	pst	665,50	H	666	2030	6	6	111,00	
107 Plafondafwerking HWC										
Reservering renovatie plafondafwerking hwc-plaat	97	m2	53,82	H	5221	2043	48	19	108,77	3154

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
109 Loodslabben opgaand werk										
Reservering vervangen loodslabben opgaand werk	11	m1	126,81	H	1395	2043	48	19	29,06	843
111 Balkon/terras afwerking bitumen met tegel										
Reservering omzetten tegels	277	m2	19,48	H	5396	2053	30	29	179,86	180
Reservering vervangen afwerking bitumen	277	m2	115,37	H	31958	2053	30	29	1065,26	1065
113 Balkon scherm hout										
Reservering renovatie scherm hout verzamelpost	1	pst	1815,00	H	1815	2028	6	4	302,50	605
113 Balkon/galerij reling, valbeveiliging metaal										
Reservering renovatie reling, valbeveiliging metaal	148	m1	184,98	H	27378	2043	48	19	570,37	16541
113 Balkon/galerij reling/scherf metaal coating										
Reservering reparatie coating	148	m1	25,02	H	3703	2024	6	0	617,16	3703
114 Balkon scherm metaal										
Reservering renovatie/vervangen balkonscherf	6	st	259,79	H	1559	2043	48	19	32,47	942
119 Balkon/terras loodaansluiting										
Reservering vervangen loodaansluiting balkon / terras	45	m1	127,97	H	5759	2053	30	29	191,96	192
124 Galerij doorvoeren										
Reservering vervangen galerij doorvoeren	5	st	239,22	H	1196	2031	36	7	33,22	963
125 Galerij dilatatie kitvoeg										
Reservering vervangen dilatatie kitvoeg	16	m1	70,08	H	1121	2028	15	4	74,73	822
130 Buitenkozijnen hout										
Reservering vervangen/repareren kozijnen hout	1	pst	14520,00	H	14520	2024	6	0	2420,00	14520
Aandachtspunt	1	pst	0,00	H		2024	1	0	0,00	
130 Buitenkozijnen hout schilderwerk										
Reservering schilderwerk kozijn en raam	731	m2	50,25	L	36732	2024	6	0	6122,00	36732
Reservering schilderwerk kozijn en raam hout galerijkant	74	m2	39,24	L	2904	2024	8	0	363,00	2904
Aandachtspunt	1	pst	0,00	H		2024	1	0	0,00	

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
131 Buitendeur hout/glas										
Reservering vervangen buitendeur hout / glas	6	st	1270,55	H	7623	2030	36	6	211,75	6352
131 Buitendeur hout/glas schilderwerk										
Reservering schilderwerk deur	44	st	103,42	L	4550	2024	6	0	758,33	4550
Reservering schilderwerk deur galerijkant	15	st	103,42	L	1551	2024	8	0	193,87	1551
131 Buitendeur multiplex										
Reservering vervangen buitendeur multiplex	3	st	1118,57	H	3356	2030	12	6	279,66	1678
131 Buitendeur multiplex schilderwerk										
Reservering schilderwerk deur	18	st	103,42	L	1862	2024	6	0	310,33	1862
Reservering schilderwerk deur galerijkant	5	st	103,42	L	517	2024	8	0	64,62	517
132 Ramen hout										
Reservering vervangen ramen hout	14	st	742,58	H	10396	2025	12	1	866,33	10396
135 Hang en sluitwerk										
Reservering vervangen hang en sluitwerk	1	pst	5061,33	H	5061	2024	6	0	843,50	5061
141 Dakbedekking bitumen										
Reservering vervangen dakbedekking bitumen	1267	m2	112,75	H	142851	2047	24	23	5952,12	5952
141 Dakbedekking zink portalen										
Reservering vervangen dakbedekking zink	6	m2	574,75	H	3448	2025	30	1	114,93	3448
142 Dakrandafwerking aluminium zetwerk										
Reservering vervangen dakrandafwerking aluminium	251	m1	47,96	H	12039	2043	48	19	250,81	7274
144 Gootconstructie zink met beugels										
Reservering vervangen goot met beugels zink	118	m1	148,42	H	17513	2028	30	4	583,76	15178
146 Schoorsteen aluminium/verzamelkast										
Reservering vervangen aluminium / verzamelkast	23	st	1460,28	H	33586	2031	36	7	932,94	27055
153 Leuning coating										
Reservering reparatie coating	6	m1	25,02	H	150	2024	6	0	25,00	150

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
211 Vloerafwerking tegels portieken										
Reservering reparatie vloerafwerking tegels verzamelpost	1	pst	544,50	H	544	2043	48	19	11,33	329
221 Plafondafwerking HWC										
Reservering renovatie plafondafwerking hwc-plaat	50	m2	38,02	H	1901	2043	48	19	39,60	1149
230 Binnenkozijnen hout schilderwerk dekkend										
Reservering schilderwerk kozijn	68	m2	47,92	L	3258	2026	12	2	271,50	2715
230 Binnenkozijnen metaal schilderwerk										
Reservering schilderwerk kozijn	127	m2	42,63	L	5414	2026	12	2	451,16	4512
231 Binnendeuren hout schilderwerk										
Reservering schilderwerk deur hout dekkend	55	st	90,20	L	4961	2026	12	2	413,41	4134
248 Leuning coating										
Reservering reparatie coating	39	m1	25,02	H	976	2024	12	0	81,33	976
250 Postkasten										
Reservering vervangen postkasten	12	st	305,83	H	3670	2031	36	7	101,94	2956
350 Meterkast										
Reservering vervangen/aanpassen elektra verzamelpost	2	st	1132,31	H	2265	2030	24	6	94,37	1699
351 Elektra armaturen										
Reservering vervangen armaturen LED	1	pst	7497,18	H	7497	2025	30	1	249,90	7497
Reservering vervangen censors	1	pst	367,50	H	368	2025	15	1	24,53	368
352 Intercom-installaties										
Reservering vervangen installatie	1	pst	9075,97	H	9076	2025	20	1	453,80	9076
400 Bestrating betontegels										
Reservering herstraten betontegels	1	pst	786,50	H	786	2030	12	6	65,50	393
Totaal										231642

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 Delos
-------------	-----------

Elementenlijst

VvE Delos

Element	Hvheid	Enh		Huidige conditie
1e Gebouwdeel				
100 Glazen bouwstenen buiten	21,00	m2		2 Goed
101 Gevelafwerking voegwerk	1445,00	m2		3 Redelijk
102 Gevelbekleding Red Cedar	553,00	m2		3 Redelijk
103 Gevelafdekking beton	298,00	m1		3 Redelijk
103 Lekdorpel stenen	141,00	m1		2 Goed
105 Hemelwaterafvoer gegalvaniseerd	13,00	m1		2 Goed
105 Hemelwaterafvoer P.V.C.	76,00	m1		2 Goed
106 Boeiboord aluminium schilderwerk	251,00	m1		3 Redelijk
106 Boeiboord entree hout schilderwerk	17,00	m1		4 Matig
106 Boeiboord multiplex	17,00	m1		2 Goed
107 Plafondafwerking HWC	97,00	m2		2 Goed
109 Loodslabben opgaand werk	11,00	m1		2 Goed
111 Balkon/terras afwerking bitumen met tegel	277,00	m2		2 Goed
113 Balkon scherm hout	27,00	m2		2 Goed
113 Balkon/galerij reling, valbeveiliging metaal	148,00	m1		2 Goed
113 Balkon/galerij reling/schermb metaal coating	148,00	m1		3 Redelijk
114 Balkon scherm metaal	6,00	st		2 Goed
119 Balkon/terras loodaansluiting	181,00	m1		2 Goed
124 Galerij doorvoeren	5,00	st		2 Goed
125 Galerij dilataties kitvoeg	16,00	m1		3 Redelijk
130 Buitenkozijnen hout	805,00	m2		4 Matig
130 Buitenkozijnen hout schilderwerk	805,00	m2		4 Matig
131 Buitendeur hout/glas	66,00	st		2 Goed
131 Buitendeur hout/glas schilderwerk	59,00	st		4 Matig
131 Buitendeur multiplex	23,00	st		2 Goed
131 Buitendeur multiplex schilderwerk	23,00	st		4 Matig
132 Ramen hout	244,00	st		3 Redelijk
135 Hang en sluitwerk	1,00	pst		3 Redelijk
141 Dakbedekking bitumen	1267,00	m2		2 Goed
141 Dakbedekking zink portalen	6,00	m2		3 Redelijk
142 Dakrandafwerking aluminium zetwerk	251,00	m1		2 Goed
144 Gootconstructie zink met beugels	118,00	m1		3 Redelijk
146 Schoorsteen aluminium/verzamelkast	23,00	st		2 Goed

Elementenlijst

VvE Delos

Element	Hvheid	Enh		Huidige conditie
153 Leuning coating	6,00	m1		3 Redelijk
211 Vloerafwerking tegels portieken	18,00	m2		2 Goed
221 Plafondafwerking HWC	50,00	m2		3 Redelijk
230 Binnenkozijnen hout schilderwerk dekkend	68,00	m2		2 Goed
230 Binnenkozijnen metaal schilderwerk	127,00	m2		3 Redelijk
231 Binnendeuren hout schilderwerk	55,00	st		3 Redelijk
248 Leuning coating	39,00	m1		3 Redelijk
250 Postkasten	12,00	st		2 Goed
350 Meterkast	2,00	st		2 Goed
351 Elektra armaturen	1,00	pst		3 Redelijk
352 Intercom-installaties	1,00	pst		3 Redelijk
400 Bestrating betontegels	21,00	m2		2 Goed

6- Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkomschrijving. 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 Delos

Bevindingen

VvE Delos

1e Gebouwdeel

101 Gevelafwerking voegwerk Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Aandachtspunt	1,00	pst	2024

Locatie:

Diverse locaties

Toelichting:

Op diverse locaties hebben de gevels last van overtollig lek/spat water dit geeft extra vervuiling, mosgroei en vervolgschade door bevrozing.
Geadviseerd wordt om daar waar nodig de gevel plaatselijk te reinigen en te impregneren.
Reinigingskosten worden niet in het MJOP meegenomen, deze worden betaald via de exploitatie.



103 Gevelafdekking beton Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Aandachtspunt	1,00	pst	2024

Locatie:

Algehele complex

Toelichting:

De kitvoegen van de gevelafdekkers zijn ingedroogd, dit geeft overtollig vocht in de constructie met kans op lekkage.



Bevindingen

VvE Delos

130 Buitenkozijnen hout

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Aandachtspunt	1,00	pst	2024

Locatie:

Portieken

Toelichting:

Bij de volgende schilderbeurt worden de portiekkozijnen vervangen. Voor het hele complex geldt dat er bij houtrot alleen voor vervanging wordt gekozen en niet voor herstel.



130 Buitenkozijnen hout schilderwerk

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Aandachtspunt	1,00	pst	2024

Locatie:

Algehele complex

Toelichting:

Er staat een schilderbeurt gepland voor de gehele buitenzijde in 2024.



7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2024

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 (9%).
2024:	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 Delos
Jaarplan over jaar:	2024
Indexcijfer:	0,00 %
Bedragen incl. BTW:	☐ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Jaarplan 2024

VvE Delos

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2024
1e Gebouwdeel						
10 Gevels						
Herstel kitvoegen	103 Gevelafdekking beton	89,00	m1	57,98	H	5161
Totaal 10 Gevels						5161
11 Balkons						
Reservering reparatie coating	113 Balkon/galerij reling/scherp metaal coating	148,00	m1	25,02	H	3703
Totaal 11 Balkons						3703
13 Buitenkozijnen						
Reservering vervangen/repareren kozijnen hout	130 Buitenkozijnen hout	1,00	pst	14520,00	H	14520
Reservering vervangen hang en sluitwerk	135 Hang en sluitwerk	1,00	pst	5061,33	H	5061
Totaal 13 Buitenkozijnen						19581
19 Buitenschilderwerk						
Reservering reparatie coating	153 Leuning coating	6,00	m1	25,02	H	150
Reservering schilderwerk deur	131 Buitendeur hout/glas schilderwerk	44,00	st	103,42	L	4550
Reservering schilderwerk deur	131 Buitendeur multiplex schilderwerk	18,00	st	103,42	L	1862
Reservering schilderwerk kozijn en raam	130 Buitenkozijnen hout schilderwerk	731,00	m2	50,25	L	36732
Reservering schilderwerk	106 Boeiboord entree hout schilderwerk	17,00	m1	47,40	L	806
Reservering schilderwerk	106 Boeiboord aluminium schilderwerk	251,00	m1	28,70	L	7204
Reservering schilderwerk kozijn en raam hout galerijkant	130 Buitenkozijnen hout schilderwerk	74,00	m2	39,24	L	2904
Reservering schilderwerk deur galerijkant	131 Buitendeur hout/glas schilderwerk	15,00	st	103,42	L	1551
Reservering schilderwerk deur galerijkant	131 Buitendeur multiplex schilderwerk	5,00	st	103,42	L	517
Totaal 19 Buitenschilderwerk						56276
29 Binnenschilderwerk						
Reservering reparatie coating	248 Leuning coating	39,00	m1	25,02	H	976
Totaal 29 Binnenschilderwerk						976
Totaal 1e Gebouwdeel						85697

Jaarplan 2024

VvE Delos

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2024
Totaal VvE Delos						85697

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 (9%).
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 Delos
Startjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0,00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Vijfjaren begroting

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
1e Gebouwdeel												
10 Gevels												
100 Glazen bouwstenen buiten	21,00	m2										
Reservering vervangen glazen bouwstenen	1,00	pst	1754,50		H	2030	10					
Totaal 100 Glazen bouwstenen buiten												
101 Gevelafwerking voegwerk	1445,00	m2										
Reservering reparatie voegwerk	1,00	pst	6050,00		H	2030	10					
Aandachtspunt	1,00	pst	0,00		H	2024						
Totaal 101 Gevelafwerking voegwerk												
102 Gevelbekleding Red Cedar	553,00	m2										
Reservering renovatie/vervangen gevelbekleding verzamelpost	1,00	pst	6655,00		H	2028	6				6655	6655
Totaal 102 Gevelbekleding Red Cedar											6655	6655
103 Gevelafdekking beton	298,00	m1										
Reservering reparatie gevelafdekking beton	1,00	pst	1815,00		H	2048	24					
Herstel kitvoegen	89,00	m1	57,98		H	2024	12	5161				5161
Aandachtspunt	1,00	pst	0,00		H	2024						
Totaal 103 Gevelafdekking beton								5161				5161
103 Lekdorpel stenen	141,00	m1										
Reservering vervangen voegwerk raamdorpels verzamelpost	70,00	m1	57,57		H	2030	24					
Totaal 103 Lekdorpel stenen												
105 Hemelwaterafvoer gegalvaniseerd	13,00	m1										
Reservering vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	13,00	m1	102,60		H	2053	30					
Totaal 105 Hemelwaterafvoer gegalvaniseerd												
105 Hemelwaterafvoer P.V.C.	76,00	m1										
Reservering vervangen hemelwaterafvoer pvc verzamelpost	38,00	m1	43,96		H	2047	24					

Vijfjaren begroting

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
105 Hemelwaterafvoer P.V.C.	76,00	m1										
Totaal 105 Hemelwaterafvoer P.V.C.												
106 Boeiboord multiplex	17,00	m1										
Reservering reparatie/vervangen boeiboord	1,00	pst	665,50		H	2030	6					
Totaal 106 Boeiboord multiplex												
107 Plafondafwerking HWC	97,00	m2										
Reservering renovatie plafondafwerking hwc-plaat	97,00	m2	53,82		H	2043	48					
Totaal 107 Plafondafwerking HWC												
109 Loodslabben opgaand werk	11,00	m1										
Reservering vervangen loodslabben opgaand werk	11,00	m1	126,81		H	2043	48					
Totaal 109 Loodslabben opgaand werk												
Totaal 10 Gevels							5161				6655	11816
11 Balkons												
111 Balkon/terras afwerking bitumen met tegel	277,00	m2										
Reservering omzetten tegels	277,00	m2	19,48		H	2053	30					
Reservering vervangen afwerking bitumen	277,00	m2	115,37		H	2053	30					
Totaal 111 Balkon/terras afwerking bitumen met tegel												
113 Balkon scherm hout	27,00	m2										
Reservering renovatie scherm hout verzamelpost	1,00	pst	1815,00		H	2028	6				1815	1815
Totaal 113 Balkon scherm hout											1815	1815
113 Balkon/galerij reling, valbeveiliging metaal	148,00	m1										
Reservering renovatie reling, valbeveiliging metaal	148,00	m1	184,98		H	2043	48					
Totaal 113 Balkon/galerij reling, valbeveiliging metaal												
113 Balkon/galerij reling/scherf metaal coating	148,00	m1										
Reservering reparatie coating	148,00	m1	25,02		H	2024	6	3703				3703

Vijfjaren begroting

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
113 Balkon/galerij reling/schermb metaal coating	148,00	m1										
Totaal 113 Balkon/galerij reling/schermb metaal coating							3703					3703
114 Balkon scherm metaal	6,00	st										
Reservering renovatie/vervangen balkonschermb	6,00	st	259,79		H	2043	48					
Totaal 114 Balkon scherm metaal												
119 Balkon/terras loodaansluiting	181,00	m1										
Reservering vervangen loodaansluiting balkon / terras	45,00	m1	127,97		H	2053	30					
Totaal 119 Balkon/terras loodaansluiting												
Totaal 11 Balkons							3703				1815	5518
12 Galerijen												
124 Galerij doorvoeren	5,00	st										
Reservering vervangen galerij doorvoeren	5,00	st	239,22		H	2031	36					
Totaal 124 Galerij doorvoeren												
125 Galerij dilataties kitvoeg	16,00	m1										
Reservering vervangen dilatatie kitvoeg	16,00	m1	70,08		H	2028	15				1121	1121
Totaal 125 Galerij dilataties kitvoeg											1121	1121
Totaal 12 Galerijen											1121	1121
13 Buitenkozijnen												
130 Buitenkozijnen hout	805,00	m2										
Reservering vervangen/repareren kozijnen hout	1,00	pst	14520,00		H	2024	6	14520				14520
Aandachtspunt	1,00	pst	0,00		H	2024						
Totaal 130 Buitenkozijnen hout								14520				14520
131 Buitendeur hout/glas	66,00	st										
Reservering vervangen buitendeur hout / glas	6,00	st	1270,55		H	2030	36					
Totaal 131 Buitendeur hout/glas												

Vijfjaren begroting

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
131 Buitendeur multiplex	23,00	st										
Reservering vervangen buitendeur multiplex	3,00	st	1118,57	H	2030	12						
Totaal 131 Buitendeur multiplex												
132 Ramen hout	244,00	st										
Reservering vervangen ramen hout	14,00	st	742,58	H	2025	12		10396				10396
Totaal 132 Ramen hout								10396				10396
135 Hang en sluitwerk	1,00	pst										
Reservering vervangen hang en sluitwerk	1,00	pst	5061,33	H	2024	6	5061					5061
Totaal 135 Hang en sluitwerk							5061					5061
Totaal 13 Buitenkozijnen							19581	10396				29977
14 Daken												
141 Dakbedekking bitumen	1267,00	m2										
Reservering vervangen dakbedekking bitumen	1267,00	m2	112,75	H	2047	24						
Totaal 141 Dakbedekking bitumen												
141 Dakbedekking zink portalen	6,00	m2										
Reservering vervangen dakbedekking zink	6,00	m2	574,75	H	2025	30		3448				3448
Totaal 141 Dakbedekking zink portalen								3448				3448
142 Dakrandafwerking aluminium zetwerk	251,00	m1										
Reservering vervangen dakrandafwerking aluminium	251,00	m1	47,96	H	2043	48						
Totaal 142 Dakrandafwerking aluminium zetwerk												
144 Gootconstructie zink met beugels	118,00	m1										
Reservering vervangen goot met beugels zink	118,00	m1	148,42	H	2028	30				17513		17513
Totaal 144 Gootconstructie zink met beugels										17513		17513
146 Schoorsteen aluminium/verzamelkast	23,00	st										
Reservering vervangen aluminium / verzamelkast	23,00	st	1460,28	H	2031	36						

Vijfjaren begroting

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
146 Schoorsteen aluminium/verzamelkast	23,00	st										
Totaal 146 Schoorsteen aluminium/verzamelkast												
Totaal 14 Daken								3448			17513	20961
19 Buitenschilderwerk												
106 Boeiboord aluminium schilderwerk	251,00	m1										
Reservering schilderwerk	251,00	m1	28,70		L	2024	6	7204				7204
Totaal 106 Boeiboord aluminium schilderwerk								7204				7204
106 Boeiboord entree hout schilderwerk	17,00	m1										
Reservering schilderwerk	17,00	m1	47,40		L	2024	6	806				806
Totaal 106 Boeiboord entree hout schilderwerk								806				806
130 Buitenkozijnen hout schilderwerk	805,00	m2										
Reservering schilderwerk kozijn en raam	731,00	m2	50,25		L	2024	6	36732				36732
Reservering schilderwerk kozijn en raam hout galerijkant	74,00	m2	39,24		L	2024	8	2904				2904
Aandachtspunt	1,00	pst	0,00		H	2024						
Totaal 130 Buitenkozijnen hout schilderwerk								39636				39636
131 Buitendeur hout/glas schilderwerk	59,00	st										
Reservering schilderwerk deur	44,00	st	103,42		L	2024	6	4550				4550
Reservering schilderwerk deur galerijkant	15,00	st	103,42		L	2024	8	1551				1551
Totaal 131 Buitendeur hout/glas schilderwerk								6101				6101
131 Buitendeur multiplex schilderwerk	23,00	st										
Reservering schilderwerk deur	18,00	st	103,42		L	2024	6	1862				1862
Reservering schilderwerk deur galerijkant	5,00	st	103,42		L	2024	8	517				517
Totaal 131 Buitendeur multiplex schilderwerk								2379				2379
153 Leuning coating	6,00	m1										
Reservering reparatie coating	6,00	m1	25,02		H	2024	6	150				150
Totaal 153 Leuning coating								150				150

Vijfjaren begroting

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Totaal 19 Buitenschilderwerk							56276					56276
21 Vloeren												
211 Vloerafwerking tegels portieken	18,00	m2										
Reservering reparatie vloerafwerking tegels verzamelpost	1,00	pst	544,50		H	2043	48					
Totaal 211 Vloerafwerking tegels portieken												
Totaal 21 Vloeren												
22 Plafonds												
221 Plafondafwerking HWC	50,00	m2										
Reservering renovatie plafondafwerking hwc-plaat	50,00	m2	38,02		H	2043	48					
Totaal 221 Plafondafwerking HWC												
Totaal 22 Plafonds												
25 Overig												
250 Postkasten	12,00	st										
Reservering vervangen postkasten	12,00	st	305,83		H	2031	36					
Totaal 250 Postkasten												
Totaal 25 Overig												
29 Binnenschilderwerk												
230 Binnenkozijnen hout schilderwerk dekkend	68,00	m2										
Reservering schilderwerk kozijn	68,00	m2	47,92		L	2026	12		3258			3258
Totaal 230 Binnenkozijnen hout schilderwerk dekkend									3258			3258
230 Binnenkozijnen metaal schilderwerk												
230 Binnenkozijnen metaal schilderwerk	127,00	m2										
Reservering schilderwerk kozijn	127,00	m2	42,63		L	2026	12		5414			5414
Totaal 230 Binnenkozijnen metaal schilderwerk									5414			5414
231 Binnendeuren hout schilderwerk												
231 Binnendeuren hout schilderwerk	55,00	st										
Reservering schilderwerk deur hout dekkend	55,00	st	90,20		L	2026	12		4961			4961

Vijfjaren begroting

VvE Delos

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
231 Binnendeuren hout schilderwerk	55,00	st										
Totaal 231 Binnendeuren hout schilderwerk								4961				4961
248 Leuning coating	39,00	m1										
Reservering reparatie coating	39,00	m1	25,02	H	2024	12	976					976
Totaal 248 Leuning coating							976					976
Totaal 29 Binnenschilderwerk							976		13633			14609
35 Electra												
350 Meterkast	2,00	st										
Reservering vervangen/aanpassen elektra verzamelpost	2,00	st	1132,31	H	2030	24						
Totaal 350 Meterkast												
351 Elektra armaturen	1,00	pst										
Reservering vervangen armaturen LED	1,00	pst	7497,18	H	2025	30		7497				7497
Reservering vervangen censors	1,00	pst	367,50	H	2025	15		368				368
Totaal 351 Elektra armaturen								7865				7865
352 Intercom-installaties	1,00	pst										
Reservering vervangen installatie	1,00	pst	9075,97	H	2025	20		9076				9076
Totaal 352 Intercom-installaties								9076				9076
Totaal 35 Electra								16941				16941
40 Terrein												
400 Bestrating betontegels	21,00	m2										
Reservering herstraten betontegels	1,00	pst	786,50	H	2030	12						
Totaal 400 Bestrating betontegels												
Totaal 40 Terrein												
Totaal 1e Gebouwdeel							85697	30785	13633		27104	157219
Totaal VvE Delos							85697	30785	13633		27104	157219

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 bouwdeel (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 Delos
Startjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0,00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Tienjaren begroting

VvE Delos

Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
1e Gebouwdeel											
100 Gevelconstructie							1754				1754
101 Gevelafwerking							6050				6050
102 Gevelbekleding					6655		4030				10685
103 Gevelafdekking	5161										5161
105 Hemelwaterafvoeren											
106 Boeiboorden/overstekken							666				666
107 Buitenplafonds											
109 Overig gevels											
111 Balkonafwerking											
113 Balkonhekken/railingen	3703				1815		3703				9221
114 Balkonschermen											
119 Overig balkons											
124 Galerijdoorvoeren								1196			1196
125 Galerij dilatatie					1121						1121
130 Buitenkozijnconstructie	14520						14520				29040
131 Buitendeuren							10979				10979
132 Buitenramen		10396									10396
135 Buitenkozijnen hang en sluitwerk	5061						5061				10122
141 Dakafwerkingen		3448									3448
142 Dakranden											
144 Dakgoten					17513						17513
146 Schoorstenen								33586			33586
211 Vloerafwerking											
221 Plafondafwerkingen											
250 Overig interieur								3670			3670
350 Meterkast inrichting							2265				2265
351 Verlichting		7865									7865
352 Deurmeldinstallatie		9076									9076
400 Terrein							786				786
191 Buiten schilderwerk	56276						51304		4972		112552

Tienjaren begroting

VvE Delos

Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
291 Binnenschilderwerk	976		13633								14609
Totaal 1e Gebouwdeel	85697	30785	13633		27104		101118	38452	4972		301761
Totaal VvE Delos	85697	30785	13633		27104		101118	38452	4972		301761

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 Delos	
Startjaar rapport:	2024	
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:	0,00	Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	☐	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Kapitalisatie

VvE Delos

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2024	85697	30094	-55603
2025	30785	30094	-56294
2026	13633	30094	-39834
2027		30094	-9740
2028	27104	30094	-6750
2029		30094	23344
2030	101118	30094	-47680
2031	38452	30094	-56039
2032	4972	30094	-30917
2033		30094	-823
2034	8470	30094	20801
2035		30094	50895
2036	81391	30094	-403
2037	10396	30094	19295
2038	13633	30094	35756
2039		30094	65850
2040	21614	30094	74330
2041		30094	104423
2042	79396	30094	55121
2043	51158	30094	34057
2044		30094	64151
2045	9076	30094	85169
2046	8470	30094	106792
2047	144521	30094	-7635
2048	88178	30094	-65719
2049	10396	30094	-46021
2050	21437	30094	-37364
2051		30094	-7271
2052	8470	30094	14353
2053	44447	30094	

