

Meerjarenonderhoudsplanung

VvE De Sprengen Apeldoorn



Inhoudsopgave	
Inleiding	3
Algemene gegevens	3
Reservering en afschrijvingen	6
Elementenlijst	9
Bevindingen	12
Jaarplan 2024	14
Tienjaren begroting op elementen	16
Vijfjaren begroting op handelingen	19
Kapitalisatie	23

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 bepaalt.

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 de bouwdelen 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.

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.

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer: 200467
Naam: VvE De Sprengen Apeldoorn
Adres: Henry Dunantlaan 239 - 375
Postcode: 7312 BB
Plaats: Apeldoorn
Telefoon:
Bouwjaar: 1960
Inspecteur: A. Moesker / R.v.d.Eyssel 01-06-23
Inspectiedatum: 06-02-2017
Gereserveerd voor onderhoud: 215610.00
Soort eenheden: Appartementen
Aantal eenheden: 69

OBJECT:

Naam object: VvE De Sprengen Apeldoorn

OPDRACHTGEVER:

Klantnummer: 201242
Naam: VvE De Sprengen
Contactpersoon: R. van den Eyssel
Adres: Kayersdijk 149
Postcode: 7332 AP
Plaats: Apeldoorn
Telefoon: 055- 5218200
E-mail: ronaldvandeneijssel@tijmenkroes.nl

Printdatum: 4-4-2024

Opmerkingen:

In 2022 zijn veel zaken opgepakt en per 1-6-2023 is de MJOP herzien door R.v.d.Eyssel ook ism de BWC van de VVE. Dit is op 12-6-2023 gedeeld met de BWC VVE ter informatie. Bij akkoord dan verwerken IGBS en Twinq

OP 6-2-2017 is er een actualisatie uitgevoerd ten behoeve van het meerjarenplan, hetgeen in 2006 was opgesteld.

De inspectie is uitgevoerd door A. Moesker van IGBS.

Veel van de eerder geconstateerde bevindingen zijn in de loop der jaren verholpen. Er zijn nog een aantal bevindingen aanwezig, deze staan vermeld in het hoofdstuk "Bevindingen". Het voegwerk is deels aangepakt, er zijn nog een aantal slechte stukken, die zijn in de planning blijven staan. Er is een post opgenomen voor renovatie van de CV-installatie. Met het oog op de grote uitgave en het duurzaamheid belang dat hiermee gemoeid gaat is het goed om weloverwogen beslissing te nemen.

Hierbij de informatie uit het energieakkoord, dat is ondertekend door de overheid.

Energiebesparing en de opwekking van duurzame warmte wordt de komende tijd voor VVE's steeds belangrijker bij het beheren en onderhouden van het gezamenlijke appartementengebouw. In het SER Energieakkoord hebben verschillende partijen waaronder overheid, natuur- en milieuorganisaties, woningcorporaties en de energiesector de afspraak ondertekend dat in 2030 het gemiddelde koophuis het energielabel A heeft. Om deze doelstelling te kunnen halen heeft de Nederlandse overheid recent een aantal nieuwe subsidiemogelijkheden in het leven geroepen die investeringen in energiebesparende maatregelen ondersteunen. Een aantal van deze subsidies gelden voor VVE's. Daarbij worden er door de overheid ook meer mogelijkheden aan VVE's geboden om geld te lenen om de maatregelen te financieren, mocht dat nodig zijn.

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

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

Verklaring van de termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Werkzaamheden	
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
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.

Afschrijvings overzicht

StJr:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Periode:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd (afgeschreven).
p/jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, dit is het totaalbedrag gedeeld door de periode (afschrijvingstermijn).
Jaren:	Dit zijn de jaren die reeds zijn afgeschreven ten opzichte van het huidige jaar. Indien het weergave negatief is betekent dit dat de afschrijving nog niet is begonnen. Als de waarde bijvoorbeeld -2 is, betekent dit dat de afschrijving over 2 jaar zal starten. Het berekende startjaar ligt dan 2 jaar verder dan het huidige jaar.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn, de berekening is als volgt: het aantal afgeschreven periodes vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar.

Rapport parameters

Object:	VvE De Sprengen Apeldoorn
Basisjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW

Printdatum: 4-4-2024

Reserverings- en afschrijving overzicht

VvE De Sprengen Apeldoorn

Omschrijving	Werkzaamheden					Afschrijvings overzicht				
	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
Algemeen										
0 MJOP										
Actualiseren MJOP	1		892,60	21 %	893	2028	5	178,52	6	1071
Exterieur										
012Q Gevelafwerking voegwerk platvol										
Uitgespoeld voegwerk gevel achterzijde rechts	1609	m2	9,86	21 %	15865	2030		15864,74	1	2644
015T41 Dilatatievoeg kit op rugvulling										
Vervangen dilatatie kitvoeg op rugvulling	291	m1	23,74	21 %	6908	2030	12	575,70	6	3454
016I02 Luifel compleet > 2 m2										
Vervangen boeidenen	1	m1	197,96	21 %	198	2032	36	5,50	28	154
Vervangen dakbedekking bitumen	1	m2	126,05	21 %	126	2032	36	3,50	28	98
Vervangen randstrook bitumineus	1	m1	33,18	21 %	33	2032	18	1,84	10	18
017H72 Hemelwaterafvoer P.V.C.										
Vervangen hemelwaterafvoer P.V.C.	134	m1	189,30	21 %	25442	2028	24	1060,08	20	21202
022R44 Galerij afwerking triflex coating										
Coating herstellen	610	m2	69,27	21 %	42255	2030	12	3521,23	6	21127
Coating schrobrand	1	pst	18892,34	21 %	18892	2023	12	1574,36	6	9446
025T41 Kitvoeg opgaandwerk										
Kitvoeg opgaandwerk	558	m1	23,74	21 %	13247	2030	24	551,96	18	9935
027H21 Doorvoer staal										
Herstellen, reinigen doorvoer staal	30	st	138,54	21 %	4156	2030	24	173,18	18	3117
035I24 Bergingstoegangdeur hout										
Vervangen bergingsdeur hout	2	st	471,69	21 %	943	2032	48	19,65	40	786
037Z71 Deurdranger										
Vervangen deurdranger	14	st	282,92	21 %	3961	2032	12	330,07	4	1320
053S15 Dakbedekking bitumen garage 's										
Vervangen van dakbedekking bitumen	177	m2	118,77	21 %	21022	2024	30	700,74	30	21022
053S15 Dakbedekking bitumen Stookhok										
Overlagen van dakbedekking	40	m2	81,87	21 %	3275	2024	30	109,16	30	3275
093V Dakbedekking bitumen appartemente										
Vervangen dakbedekking bitumen	1232	m2	102,37	21 %	126120	2028	36	3503,33	32	112107
093V Buiten schilderwerk offerte algemeen										
01 Herschilderbeurt	1	pst	23603,87	9 %	23604	2026	6	3933,98	4	15736
02 Uitgebreide controle en inspectiebeurt	1	pst	2876,97	21 %	2877	2029	6	479,50	7	3356
Installaties										
Droge brandleiding										
Druktest droge brandleiding	1	pst	1131,81	21 %	1132	2024	5	226,36	5	1132
412Z C.V.- ketel collectief (2017)										
EBI keuring c.v.- installatie collectief	2	st	712,61	21 %	1425	2025	5	285,04	4	1140
Isoleren cv installatie/leidingen	2	st	1555,95	21 %	3112	2023		3111,90	0	
Vervangen c.v.- ketel collectief	2	st	53595,74	21 %	107191	2033	15	7146,10	6	42877
Vervangen warmtemeter en regelset	70	app	593,83	21 %	41568	2032	10	4156,81	2	8314
432N61 Binnenriolering standleidingen										
Renovatie deel 1	5	st	8575,31	21 %	42877	2024		42876,55	1	42877

Printdatum: 4-4-2024

Reserverings- en afschrijving overzicht
VvE De Sprengen Apeldoorn

Omschrijving	Werkzaamheden					Afschrijvings overzicht				
	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
Renovatie deel 2	5	st	8575,31	21 %	42877	2025		42876,55	1	42877
Renovatie deel 3	5	st	8575,31	21 %	42877	2026		42876,55	1	21438
Renovatie deel 4	5	st	8575,31	21 %	42877	2027		42876,55	1	14292
Renovatie deel 5	5	st	8575,31	21 %	42877	2028		42876,55	1	10719
Renovatie deel 6	5	st	8575,31	21 %	42877	2029		42876,55	1	8575
Renovatie deel 7	5	st	8575,31	21 %	42877	2030		42876,55	1	7146
Renovatie deel 8	4	st	8575,31	21 %	34301	2031		34301,24	1	4900
441Z32 Electra armaturen										
Vervangen armaturen	125	st	98,72	21 %	12340	2052	30	411,33	2	823
Vervangen lampen binnen	125	st	7,91	21 %	989	2032	10	98,88	2	198
442Z22 Huistelefoon-installatie										
Vervangen beltableau	1	pst	2771,24	21 %	2771	2032	24	115,47	16	1847
Vervangen huistelefooninstal.	70	app	476,41	21 %	33349	2046	24	1389,53	2	2779
451Z Personenlift										
Besturingsapparatuur vervangen	2	pst	18892,34	21 %	37785	2025	22	1717,49	21	36067
Lift contract uitgebreid	2	st	,01	21 %		2024	5	,00	5	
Liftdeur cabine vervangen	2	st	15113,87	21 %	30228	2029	25	1209,11	20	24182
Liftdeuren stopplaatsen vervangen	14	st	7781,10	21 %	108935	2029	22	4951,61	17	84177
Liftmachine vervangen en liftbesturing	2	st	47860,58	21 %	95721	2031	24	3988,38	17	67802
Staaldraadkabels vervangen incl vang buffers wielen	2	pst	15932,54	21 %	31865	2029	12	2655,42	7	18588
463Z31 Bliksembeveiligings installatie										
Vervangen bliksembeveiligings installatie	1	pst	8709,63	21 %	8710	2032	36	241,93	28	6774
Interieur										
233Q42 Plafondafwerking stucwerk										
Betonherstel consoles en plafonds	1	pst	12160,44	21 %	12160	2044	24	506,69	4	2027
sauswerk plafonds en consoles	1	m2	11589,52	9 %	11590	2032	12	965,79	4	3863
243I Binnendeur stomp board										
Vervangen binnendeur stomp	27	st	277,11	21 %	7482	2032	24	311,75	16	4988
269Z01 Postkasten										
Vervangen postkasten	70	st	197,96	21 %	13857	2031	24	577,38	17	9816
Terrein										
0 Buiten riolering										
vervangen riolering rechter voorgevel	1		13230,58	21 %	13231	2023		13230,58	0	
0 Renovatie tuin										
Renovatie tuin linker kopgevel	1		2224,39	21 %	2224	2023		2224,39	0	
Renovatie tuin rechtervoorzijde	1		4496,46	21 %	4496	2023		4496,46	0	
511F21 Betontegels										
Herstel van betontegels 20%	60	m2	6,29	21 %	377	2023		377,40	0	
Herstraten betontegels	60	m2	29,03	21 %	1742	2035	24	72,58	13	943
511F23 Betonklinkers										
Herstel van betonklinkers 20%	1260	m2	1,89	21 %	2381	2023		2381,40	0	
Herstraten betonklinkers	1260	m2	30,63	21 %	38594	2035	24	1608,08	13	20905
Totalen										721936

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 "Condiitiemeting 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 de termen

Code:	De codering van het element.
Omschrijving:	Het gebouwdeel of element.
Hvh:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Huidige conditie:	De waarden "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

Gebouwdeel: VvE De Sprengen Apeldoorn

Printdatum: 4-4-2024

Elementenlijst
VvE De Sprengen Apeldoorn

Code	Omschrijving	Hvh	Enh	Huidige conditie	
Algemeen					
0	MJOP	1.00	2	<div><div>2</div></div>	Goed
Exterieur					
011G	Gevelconstructie metselwerk	3218.40 m2	3	<div><div>3</div></div>	Redelijk
012Q	Gevelafwerking voegwerk platvol	3218.40 m2	4	<div><div>4</div></div>	Matig
014H81	Loodslabben opgaand werk	15.00 m1	2	<div><div>2</div></div>	Goed
015T41	Dilatatievoeg kit op rugvulling	291.00 m1	2	<div><div>2</div></div>	Goed
016H21	Hijsbalk staal	2.00 st	3	<div><div>3</div></div>	Redelijk
016I02	Luifel compleet > 2 m2	1.00 st	2	<div><div>2</div></div>	Goed
017H72	Hemelwaterafvoer P.V.C.	134.40 m1	2	<div><div>2</div></div>	Goed
017N	Hemelwaterafvoer metaal	189.00 m1	2	<div><div>2</div></div>	Goed
021Q41	Balkon en galerij constructie beton	990.96 m2	2	<div><div>2</div></div>	Goed
022R44	Galerij afwerking triflex coating	610.00 m2	3	<div><div>3</div></div>	Redelijk
025T41	Kitvoeg opgaandwerk	558.00 m1	2	<div><div>2</div></div>	Goed
026H01	Balkon en galerij hekwerk metaal	834.00 m1	2	<div><div>2</div></div>	Goed
027H21	Doorvoer staal	30.00 st	2	<div><div>2</div></div>	Goed
031I31	Kozijn buiten hout hoofdgebouw algemene ruimten	99.68 m2	3	<div><div>3</div></div>	Redelijk
035I24	Bergingstoegangdeur hout	2.00 st	2	<div><div>2</div></div>	Goed
035I31	Hoofdentreedeur hout	1.00 st	2	<div><div>2</div></div>	Goed
035I33	Traphuisdeur hout	12.00 st	3	<div><div>3</div></div>	Redelijk
037Z71	Deurdranger	14.00 st	2	<div><div>2</div></div>	Goed
053S15	Dakbedekking bitumen Stookhok	40.00 m2	2	<div><div>2</div></div>	Goed
053S15	Dakbedekking bitumen garage 's	177.00 m2	2	<div><div>2</div></div>	Goed
061G21	Schoorsteen metselwerk	39.00 st	3	<div><div>3</div></div>	Redelijk
093V	Dakbedekking bitumen appartementen	1232.00 m2	3	<div><div>3</div></div>	Redelijk
093V	Buiten schilderwerk offerte algemeen deel	1.00 pst	2	<div><div>2</div></div>	Goed
Installaties					
	Droge brandleiding	1.00 pst	2	<div><div>2</div></div>	Goed
412Z	C.V.- ketel collectief (2017)	2.00 st	2	<div><div>2</div></div>	Goed
421H01	Gasleidingnet algemeen	1.00 pst	2	<div><div>2</div></div>	Goed
422H02	Waterleidingnet algemeen	1.00 pst	2	<div><div>2</div></div>	Goed
432N61	Binnenriolering standleidingen	1.00 pst	5	<div><div>5</div></div>	Slecht
441Z11	Meterkast	12.00 st	2	<div><div>2</div></div>	Goed
441Z32	Electra armaturen	125.00 st	2	<div><div>2</div></div>	Goed
442Z22	Huistelefoon-installatie	1.00 pst	1	<div><div>1</div></div>	Uitstekend
451Z	Personenlift	2.00 st	3	<div><div>3</div></div>	Redelijk
463Z31	Bliksembeveiligings installatie	1.00 pst	2	<div><div>2</div></div>	Goed
Interieur					
223G21	Vloerafwerking dhg tegels	476.00 m2	2	<div><div>2</div></div>	Goed
233Q42	Plafondafwerking stucwerk	1.00 m2	2	<div><div>2</div></div>	Goed
241I	Kozijnen hout	89.40 m2	2	<div><div>2</div></div>	Goed
243I	Binnendeur stomp board	27.00 st	2	<div><div>2</div></div>	Goed

Printdatum: 4-4-2024

Elementenlijst

VvE De Sprengen Apeldoorn

Code	Omschrijving	Hvh	Enh	Huidige conditie		
243I53	Binnendeur massief	6.00	st	2	<div><div></div></div>	Goed
251Q41	Binnentrappen beton	1.00	st	2	<div><div></div></div>	Goed
251Q42	Trapbordes binnen beton	1.00	st	2	<div><div></div></div>	Goed
253H21	Binnentraphek metaal	14.00	st	2	<div><div></div></div>	Goed
253H22	Binnentrapleuning metaal	14.00	st	2	<div><div></div></div>	Goed
269Z01	Postkasten	70.00	st	2	<div><div></div></div>	Goed
Terrein						
511F21	Betontegels	60.00	m2	2	<div><div></div></div>	Goed
511F23	Betonklinkers	1260.00	m2	3	<div><div></div></div>	Redelijk

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 de termen

Element:	Het element waarbij de bevinding is aangetroffen.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. De conditie is als getal en grafisch weergegeven. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht
Omschrijving:	De omschrijving van de bevinding, bijvoorbeeld "Houtrot".
Locatie:	De plaats waar de bevinding onder andere is waargenomen, bijvoorbeeld "Voorgevel".
Belang van het gebrek:	Gering Serieus Ernstig
Intensiteit:	Laag (Begin) Middel (Gevorderd) Hoog (Eind)
Omvang:	< 2% 2% tot 10% 10% tot 30% 30% tot 70% > 70%
Urgentie:	Korte termijn Middellange termijn Lange termijn Aandachtspunt
Toelichting:	Eventuele extra toelichting/advies.
Object:	VvE De Sprengen Apeldoorn

Printdatum: 4-4-2024

Bevindingen
VvE De Sprengen Apeldoorn

Exterieur
Balkon en galerij constructie beton

Conditie:	2
Omschrijving:	Onthecht schilderwerk
Locatie:	Onderzijde galerijvloer
Belang van het gebrek:	N.v.t.
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:
Oorzaak onderzoeken en herstellen.

Balkon en galerij hekwerk metaal

Conditie:	2
Omschrijving:	Roestvorming spijlen
Locatie:	Buiten trappenhuizen
Belang van het gebrek:	N.v.t.
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	2% tot 10%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:
Deze spijlen dienen te worden geschilderd tijdens de eerst volgende schilderbeurt.

Gevelafwerking voegwerk platvol

Conditie:	4
Omschrijving:	Uitgespoeld voegwerk gevel achterzijde rechts
Locatie:	Achtergevel
Belang van het gebrek:	N.v.t.
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:
Diverse plekken.

Printdatum: 4-4-2024

Jaarplan 2024

Toelichting jaarplan

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

Verklaring van de termen

Code:	De codering van het element.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Werkzaamheden:	De aan het element uit te voeren werkzaamheden.
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
2024:	Het totaalbedrag in het jaar van uitvoering.

Rapport parameters

Object:	VvE De Sprengen Apeldoorn
Jaarplan over jaar:	2024
Indexpercentage:	0%
Alle bedragen inclusief BTW	

Concept

Printdatum: 4-4-2024

Jaarplan 2024
VvE De Sprengen Apeldoorn

Code	Element	Werkzaamheden	Hvh	Enh	Prijs	Index	BTW	2024
Algemeen								
Totaal Algemeen								0
Exterieur								
053S15	Dakbedekking bitumen garage	Vervangen van dakbedekking bitume	177.00	m2	118,77	0%	21 %	21.022
053S15	Dakbedekking bitumen Stookh	Overlagen van dakbedekking	40.00	m2	81,87	0%	21 %	3.275
Totaal Exterieur								24.297
Installaties								
	Droge brandleiding	Druktest droge brandleiding	1.00	pst	1.131,81	0%	21 %	1.132
432N61	Binnenriolering standleidingen	Renovatie deel 1	5.00	st	8.575,31	0%	21 %	42.877
451Z	Personenlift	Lift contract uitgebreid	2.00	st	0,01	0%	21 %	0
Totaal Installaties								44.008
Interieur								
Totaal Interieur								0
Terrein								
Totaal Terrein								0
Totaal VvE De Sprengen Apeldoorn								68.305

Printdatum: 4-4-2024

Tienjarenbegroting op elementen

Toelichting tienjarenbegroting op elementen

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende tien jaar weergegeven. Gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

Verklaring van de termen

Code:	De standaard codering van het element.
Omschrijving	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.).
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

Object:	VvE De Sprengen Apeldoorn
Basisjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW

Tienjaren begroting

C	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
VvE De Sprengen Apeldoorn												
Exterieur												
2	Balkon en galerij constructie beton											
2	Balkon en galerij hekwerk metaal											
2	Bergingstoegangdeur hout									943		943
2	Buiten schilderwerk offerte algemeen deel			23604			2877			23604		50085
3	Dakbedekking bitumen appartementen					126120						126120
2	Dakbedekking bitumen garage 's	21022										21022
2	Dakbedekking bitumen Stookhok	3275										3275
2	Deurdranger									3961		3961
2	Dilatatievoeg kit op rugvulling							6908				6908
2	Doorvoer staal							4156				4156
3	Galerij afwerking triflex coating							42255				42255
4	Gevelafwerking voegwerk platvol							15865				15865
2	Hemelwaterafvoer metaal											
2	Hemelwaterafvoer P.V.C.					25442						25442
2	Hoofdentreedeur hout											
2	Kitvoeg opgaandwerk							13247				13247
3	Kozijn buiten hout hoofdgebouw algemene ruimten											
2	Loodslabben opgaand werk											
2	Luifel compleet > 2 m2									357		357
3	Schoorsteen metselwerk											
3	Traphuisdeur hout											
Totaal Exterieur		24297		23604		151562	2877	82431		28865		313636
Installaties												
5	Binnenriolering standleidingen	42877	42877	42877	42877	42877	42877	42877	34301			334437
2	Bliksembeveiligings installatie									8710		8710
2	C.V.- ketel collectief (2017)		1425					1425		41568	107191	151610
2	Droge brandleiding	1132					1132					2264
2	Electra armaturen									989		989
2	Gasleidingnet algemeen											
1	Huistelefoon-installatie									2771		2771
2	Meterkast											
3	Personenlift		37785				171028		95721			304534
2	Waterleidingnet algemeen											
Totaal Installaties		44008	82086	42877	42877	42877	215037	44302	130022	54038	107191	805314
Interieur												
2	Binnendeur massief											
2	Binnendeur stomp board									7482		7482
2	Plafondafwerking stucwerk									11590		11590
2	Postkasten								13857			13857
Totaal Interieur									13857	19071		32929

Tienjaren begroting

C	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
	Terrein											
3	Betonklinkers											
2	Betontegels											
	Totaal Terrein											
	Totaal VvE De Sprengen Apeldoorn	68305	82086	66480	42877	194438	217914	126733	143880	101975	107191	1151879

Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende vijf jaar weergegeven. Gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

Verklaring van de termen

C:	Huidige conditie van het element.
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.
Cy:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
StJr:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
BTW:	BTW percentage
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.

Object:	VvE De Sprengen Apeldoorn
Basisjaar rapport:	2024
Indexcijfer:	0%

Alle bedragen inclusief BTW

Printdatum: 4-4-2024

Vijfjaren begroting

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	Btw	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
VvE De Sprengen Apeldoorn													
Exterieur													
4	012Q Gevelafwerking voegwerk platvol												
	Uitgespoeld voegwerk gevel achterzijde rechts	1609,00	m2	9,86	0	2030	21 %						
	Vervangen voegwerk platvol	3218,40	m2	98,19	48	2068	21 %						
2	014H81 Loodslabben opgaand werk												
	Vervangen loodslabben opgaand werk	15,00	m1	72,87	48	2056	21 %						
2	015T41 Dilatatievoeg kit op rugvulling												
	Vervangen dilatatie kitvoeg op rugvulling	291,00	m1	23,74	12	2030	21 %						
2	016I02 Luifel compleet > 2 m2												
	Vervangen boeidelen	1,00	m1	197,96	36	2032	21 %						
	Vervangen dakbedekking bitumen	1,00	m2	126,05	36	2032	21 %						
	Vervangen randstrook bitumineus	1,00	m1	33,18	18	2032	21 %						
2	017H72 Hemelwaterafvoer P.V.C.												
	Vervangen hemelwaterafvoer P.V.C.	134,40	m1	189,30	24	2028	21 %					25442	25442
2	017N Hemelwaterafvoer metaal												
	Vervangen hemelwaterafvoer metaal	189,00	m1	102,92	48	2056	21 %						
2	021Q41 Balkon en galerij constructie beton												
3	022R44 Galerij afwerking triflex coating												
	Coating herstellen	610,00	m2	69,27	12	2030	21 %						
	Coating schrobrand	1,00	pst	18892,34	12	2030	21 %						
2	025T41 Kitvoeg opgaandwerk												
	Kitvoeg opgaandwerk	558,00	m1	23,74	24	2030	21 %						
2	026H01 Balkon en galerij hekwerk metaal												
	Vervangen hekwerk metaal + leuning	834,00	m1	227,24	48	2056	21 %						
2	027H21 Doorvoer staal												
	Herstellen, reinigen doorvoer staal	30,00	st	138,55	24	2030	21 %						
3	031I31 Kozijn buiten hout hoofdgebouw algemene ruimten												
	Vervangen houten kozijnen incl. glas en ramen	99,68	m2	831,40	48	2056	21 %						
2	035I24 Bergingstoegangdeur hout												
	Vervangen bergingsdeur hout	2,00	st	471,69	48	2032	21 %						
2	035I31 Hoofdentreedeur hout												
	Vervangen entreedeur hout	1,00	st	727,59	48	2056	21 %						
3	035I33 Traphuisdeur hout												
	Vervangen traphuisdeur hout	12,00	st	715,03	48	2056	21 %						
2	037Z71 Deurdranger												
	Vervangen deurdranger	14,00	st	282,92	12	2032	21 %						

Printdatum: 4-4-2024

Vijfjaren begroting

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	Btw	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
2	053S15 Dakbedekking bitumen garage's												
	Vervangen van dakbedekking bitumen	177,00	m2	118,77	30	2024	21 %	21022					21022
2	053S15 Dakbedekking bitumen Stookhok												
	Overlagen van dakbedekking	40,00	m2	81,87	30	2024	21 %	3275					3275
3	061G21 Schoorsteen metselwerk												
	Vervangen schoorsteen compleet	39,00	st	1900,28	48	2056	21 %						
2	093V Buiten schilderwerk offerte algemeen deel												
	01 Herschilderbeurt	1,00	pst	23603,87	6	2026	9 %			23604			23604
	02 Uitgebreide controle en inspectiebeurt	1,00	pst	2876,97	6	2023	21 %						
3	093V Dakbedekking bitumen appartementen												
	Vervangen dakbedekking bitumen	1232,00	m2	102,37	36	2028	21 %					126120	126120
	Exterieur							24297		23604		151562	199463
	Installaties												
2	Droge brandleiding												
	Druktest droge brandleiding	1,00	pst	1131,81	5	2024	21 %	1132					1132
	Vervangen droge brandleiding	1,00	pst	29103,03	48	2056	21 %						
2	412Z C.V.- ketel collectief (2017)												
	EBI keuring c.v.- installatie collectief	2,00	st	712,61	5	2025	21 %		1425				1425
	Isoleren cv installatie/leidingen	2,00	st	1555,95	0	2022	21 %						
	Vervangen c.v.- ketel collectief	2,00	st	53595,74	15	2033	21 %						
	Vervangen warmtemeter en regelset	70,00	app	593,83	10	2032	21 %						
2	421H01 Gasleidingnet algemeen												
	Reservering voor renovatie	1,00	pst	3637,90	48	2056	21 %						
2	422H02 Waterleidingnet algemeen												
	Reservering voor renovatie	1,00	pst	2991,10	48	2056	21 %						
5	432N61 Binnenriolering standleidingen												
	Renovatie deel 1	5,00	st	8575,31	0	2024	21 %	42877					42877
	Renovatie deel 2	5,00	st	8575,31	0	2025	21 %		42877				42877
	Renovatie deel 3	5,00	st	8575,31	0	2026	21 %			42877			42877
	Renovatie deel 4	5,00	st	8575,31	0	2027	21 %				42877		42877
	Renovatie deel 5	5,00	st	8575,31	0	2028	21 %					42877	42877
	Renovatie deel 6	5,00	st	8575,31	0	2029	21 %						
	Renovatie deel 7	5,00	st	8575,31	0	2030	21 %						
	Renovatie deel 8	4,00	st	8575,31	0	2031	21 %						
2	441Z11 Meterkast												
	Vervangen groepenkast	12,00	st	1212,64	48	2056	21 %						
2	441Z32 Electra armaturen												
	Vervangen armaturen	125,00	st	98,72	30	2052	21 %						
	Vervangen lampen binnen	125,00	st	7,91	10	2032	21 %						

Printdatum: 4-4-2024

Vijfjaren begroting

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	Btw	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
1	442Z22 Huistelefoon-installatie												
	Vervangen beltableau	1,00	pst	2771,24	24	2032	21 %						
	Vervangen huistelefooninstal.	70,00	app	476,41	24	2046	21 %						
3	451Z Personenlift												
	Besturingsapparatuur vervangen	2,00	pst	18892,34	22	2025	21 %		37785				37785
	Lift contract uitgebreid	2,00	st	,01	5	2024	21 %						
	Liftdeur cabine vervangen	2,00	st	15113,87	25	2029	21 %						
	Liftdeuren stopplaatsen vervangen	14,00	st	7781,10	22	2029	21 %						
	Liftmachine vervangen en liftbesturing	2,00	st	47860,58	24	2031	21 %						
	Staaldraadkabels vervangen incl vang buffers wielen	2,00	pst	15932,54	12	2029	21 %						
2	463Z31 Bliksembeveiligings installatie												
	Vervangen bliksembeveiligings installatie	1,00	pst	8709,63	36	2032	21 %						
	Installaties							44008	82086	42877	42877	42877	254724
	Interieur												
2	233Q42 Plafondafwerking stucwerk												
	Betonherstel consoles en plafonds	1,00	pst	12160,44	24	2044	21 %						
	sauswerk plafonds en consoles	1,00	m2	11589,52	12	2032	9 %						
2	243I Binnendeur stomp board												
	Vervangen binnendeur stomp	27,00	st	277,11	24	2032	21 %						
2	243I53 Binnendeur massief												
	Vervangen binnendeur massief	6,00	st	308,13	48	2056	21 %						
2	269Z01 Postkasten												
	Vervangen postkasten	70,00	st	197,96	24	2031	21 %						
	Interieur												
	Terrein												
2	511F21 Betontegels												
	Herstel van betontegels 20%	60,00	m2	6,29	0	2023	21 %						
	Herstraten betontegels	60,00	m2	29,03	24	2035	21 %						
3	511F23 Betonklinkers												
	Herstel van betonklinkers 20%	1260,00	m2	1,89	0	2023	21 %						
	Herstraten betonklinkers	1260,00	m2	30,63	24	2035	21 %						
	Terrein												
	VvE De Sprengen Apeldoorn							68305	82086	66480	42877	194438	454187

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. Als het saldo negatief is, worden de bedragen ook met "rode cijfers" weergegeven. De uitgaven worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van de termen

Begrotingsjaar: Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar: De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering: Het totaal aan afschrijvingen in de gekozen horizon, per jaar.
Saldo na uitgaven: Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering.

Rapport parameters

Object: VvE De Sprengen Apeldoorn
Basisjaar rapport: 2024
Indexcijfer: 0%
Rapport horizon: 30 Jaar
Beginsaldo: € 215.610

Alle bedragen inclusief BTW

Printdatum: 4-4-2024

Kapitalisatie

VvE De Sprengen Apeldoorn

Begrotingsjaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
Beginsaldo			215.610
2024	68304	61363	208669
2025	82086	61363	187946
2026	66480	61363	182828
2027	42876	61363	201315
2028	195319	61363	67359
2029	217914	61363	-89192
2030	126733	61363	-154562
2031	143878	61363	-237078
2032	101975	61363	-277690
2033	108084	61363	-324411
2034	1132	61363	-264180
2035	44624	61363	-247441
2036		61363	-186079
2037		61363	-124716
2038	24497	61363	-87850
2039	1132	61363	-27619
2040	1425	61363	32319
2041	34742	61363	58939
2042	91720	61363	28582
2043	893	61363	89052
2044	52447	61363	97968
2045	1425	61363	157906
2046	33349	61363	185919
2047	40662	61363	206620
2048	108084	61363	159899
2049	1132	61363	220130
2050	25062	61363	256431
2051	108935	61363	208858
2052	80339	61363	189882
2053	35635	61363	215610