



Inhoudsopgave

- Inleiding
- Algemene Objectgegevens
- Elementenoverzicht
- Bevindingen
- Jaarplan - 2025
- Overzicht 25 - jarenplan (Gedetailleerd)
- Overzicht 25 - jarenplan (Hoofdgroepen)
- Kapitalisatie - 25 jaren
- Planning

INLEIDING

Het beheren en onderhouden van vastgoed is een cruciaal onderdeel van duurzaam en kostenefficiënt beheer. Elk gebouw heeft periodiek onderhoud nodig om de kwaliteit, veiligheid en waarde te behouden. Zonder planmatig onderhoud wordt onderhoud vaak pas uitgevoerd wanneer zichtbare gebreken optreden, wat kan leiden tot hogere kosten en onvoorziene schade aan gerelateerde elementen. Om dit te voorkomen, biedt een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) een gestructureerde en toekomstgerichte aanpak.

Een MJOP verschaft inzicht in de noodzakelijke onderhoudsmaatregelen en bijbehorende kosten voor de komende jaren. Dit maakt het mogelijk om tijdig financiële reserveringen te treffen en onderhoudswerkzaamheden af te stemmen op het beleid en de gebruikers van het vastgoed. Daarnaast draagt een MJOP bij aan duurzaam vastgoedbeheer en voorkomt het onverwachte uitgaven.

Doel van het MJOP

Het MJOP is ontwikkeld met als voornaamste doelen:

- Inzicht verkrijgen in het geplande onderhoud en de verwachte kosten;
- Beoordeling van de technische staat van bouwkundige en installatietechnische onderdelen;
- Het ontwikkelen van een strategische onderhoudsaanpak voor een langere levensduur van het vastgoed;
- Optimalisatie van financiële reserveringen en kostenbeheersing;
- Integratie van duurzame en energie-efficiënte oplossingen in het onderhoudsbeleid.
- Maandbedrag van de V.v.E. te bepalen

Werkwijze en inspectiemethode volgens de NEN 2767

De opstelling van een MJOP is gebaseerd op een systematische en gedetailleerde inspectie van het vastgoed. Tijdens deze inspectie wordt de huidige staat van onderhoud in kaart gebracht en worden toekomstgerichte onderhoudsmaatregelen bepaald. Dit gebeurt op basis van:

- **Visuele inspectie:** Een grondige beoordeling van de bouwkundige en installatietechnische elementen volgens de geldende normen en eisen;
- **Technische analyse:** Controle van materialen en installaties op basis van hun verwachte levensduur en functionele staat;
- **Kostenraming:** Berekening van de verwachte onderhoudskosten per jaar, inclusief scenario's voor mogelijke prijsstijgingen;
- **Risicoanalyse:** Identificatie van kritieke onderdelen die verhoogd onderhoudsrisico met zich meebrengen.

Onderhoudsmaatregelen binnen het MJOP kunnen worden onderverdeeld in:

- **Achterstallig onderhoud:** Op basis van een nulmeting wordt bepaald welke werkzaamheden direct noodzakelijk zijn;
- **Planmatig onderhoud:** Preventieve onderhoudsmaatregelen om de kwaliteit van het vastgoed te behouden;
- **Vervangingsonderhoud:** Structurele aanpassingen en vervangingen van verouderde bouwdeelen en installaties.

Niet inbegrepen in het MJOP

Het MJOP richt zich primair op instandhoudingsonderhoud. Kosten die doorgaans niet in het MJOP worden opgenomen zijn onder andere:

- Gebruiksonderhoud (zoals interieuronderhoud en schoonmaak);
- Individuele installaties en zelf aangebrachte wijzigingen;
- Onderhoud als gevolg van vandalisme of calamiteiten;
- Mutatieonderhoud en klachtenonderhoud;
- Kosten voor verbeteringen en upgrades van het vastgoed.

Actualisatie en flexibiliteit

Een MJOP is een dynamisch document dat periodiek geactualiseerd moet worden. Verschillende factoren, zoals veranderende regelgeving, materiaaleigenschappen en weersinvloeden, kunnen de onderhoudsbehoefte beïnvloeden. Daarom is het raadzaam om het MJOP elke drie jaar volledig te herzien en aan te passen op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen.

Om de onderhoudsstrategie actueel en effectief te houden, adviseren wij daarnaast om jaarlijks een conditiemeting uit te voeren. Dit helpt om mogelijke gebreken of calamiteiten vroegtijdig te signaleren en preventief in te grijpen. De resultaten van deze meting worden beknopt samengevat, zodat het onderhoudsbeleid consistent en onderbouwd blijft.

Conclusie

Door een MJOP als leidraad te gebruiken, kunnen organisaties hun onderhoudskosten optimaliseren, risico's minimaliseren en het vastgoed duurzaam beheren. Een goed opgesteld MJOP helpt bij het plannen en budgetteren van onderhoud, waardoor de levensduur van een gebouw wordt verlengd en onverwachte uitgaven worden voorkomen.

Algemene Objectgegevens

Code

Code

Object

Naam

Aantal eenheden

Adres

Postcode

Plaats

Inspecteur

Stijn Wolf

Inspectiedatum

1-2-2025

Opdrachtgever

Klantcode

Naam

Adres

Postcode

Plaats

Mobiel

E-mailadres

Technisch

Voorgevel locatie

Noord

Monumentaal

Nee

Ligging van het object

Centrum

Bouwjaar

1951

Energie label

Onbekend

Financieel

Saldo

Prijspeil

1-1-2025

BTW

De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief

Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Niet te inspecteren onderdelen

Fundering:

De fundering was tijdens de inspectie niet te inspecteren, hierom is deze buiten beschouwing gelaten.

Kruipruimte:

Het pand heeft geen of er is geen toegang tot de kruipruimte, de kruipruimte met de hier aanwezige bouwdelen en leidingen zijn niet beoordeeld en bij de rapportage verder buiten beschouwing gelaten.

Opmerkingen

In onze prijzen zijn de volgende opslagen verwerkt.

- Algemene kosten 10%
- Winst en Risico 3%
- Markttoeslag 12%

Weersgesteldheid

Zonnig

Elementenoverzicht



Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
13	Vloeren op grondslag			
1310	Betonvloer op zand		3,90 m2	9
16	Funderingsconstructies			
1610	Fundering algemeen		1,00 pst	9
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk		165,40 m2	2
2110	Gevelafdekking beton		3,00 m1	3
2121	Gevelconstructie beton (plint)		26,00 m2	2
23	Vloeren			
2310	Vloerconstructie hout		470,00 m2	2
2320	Vloerconstructie beton		3,90 m2	4
24	Trappen en hellingen			
2410	Buientrap Algemeen		1,00 st	2
2410	Binnentrappen Algemeen		6,00 st	2
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink		26,00 m1	2
2716	Gootconstructie		26,00 m1	2
2720	Dakbeschot hout		179,00 m2	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Betonband/latei		2,00 m1	2
3120	Onderdorpel beton		46,20 m1	2
3120	Kozijn ventilatiooster metaal		4,00 st	2
3120	Aanbrengen blankglas dubbel		15,50 m2	2
3131	Buitendeur aluminium		1,00 st	2
3140	Kozijn buiten aluminium		19,35 m2	2

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
32	Binnenwandopeningen			
3230	Hang en sluitwerk binnendeuren		3,00 st	2
3230	Kozijnen hout		6,00 m2	2
3231	Binnendeur massief		3,00 st	2
34	Balustrades en leuning			
3411	Binnentraphek metaal		15,90 m1	2
3421	Binnentrapleuning metaal		12,00 m1	2
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk		165,40 m2	3
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking stucwerk		73,00 m2	2
4212	Wandafwerking tegels		47,00 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking linoleum		88,00 m2	2
44	Trap- en hellingafwerkingen			
4410	Binnentrapafwerking linoleum		8,50 m2	3
45	Plafondafwerkingen			
4521	Plafondafwerking stucwerk		36,00 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend		26,00 m2	3
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend		6,00 m2	3
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend		3,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk metaal (leuning + hekwerk)		27,90 m2	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk		73,00 m2	4
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie		26,00 m2	2
4628	Buitenschilderwerk betonlateien		2,00 m1	4



Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
47	Dakafwerkingen			
4712	Dakpan keramisch		179,00 m2	3
4712	Vorsten keramisch		13,00 m1	2
4712	Loodslab/loket hellend dak		6,00 m1	2
51	Warmteopwekking			
5124	Schoorsteen metselwerk		2,00 st	4
5124	Schoorsteen afdekplaat beton		2,00 st	4
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer zink		42,00 m1	2
5240	Binnenriolering PVC		1,00 pst	3
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Groepenkast		1,00 st	2
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnen LED		6,00 st	2
64	Communicatie			
6422	Deurmeldinstallatie		6,00 st	2
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten		6,00 st	4
99	Algemeen			
9999	Herinspectie WoonKeur		1,00 pst	0
9999	Hoogwerker tot 18 meter hoog		1,00 pst	
9999	Onderhoud onvoorzien		1,00 pst	0
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog		1,00 pst	

Bevindingen



Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Bevinding: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

RUWBOUW

21 Buitenwanden

2110 Gevelafdekking beton

Achterzijde

Aantasting afwerklaag

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen gevelafdekking beton		3,00 m1	€ 333



23 Vloeren

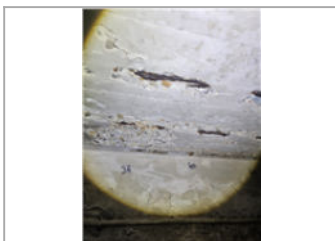
2320 Vloerconstructie beton

Kelder, bij watermeters

Carbonatatie

1 Op korte termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstel vloerconstructie beton		1,00 pst	€ 1.694



AFWERKINGEN

41 Buitenwandafwerkingen

4111 Gevelafwerking voegwerk

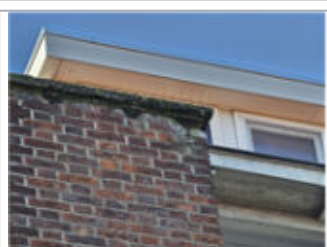
Achtergevel

Loszittend, onsamenvastend

1 Op korte termijn



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk platvol		6,00 m2	€ 466

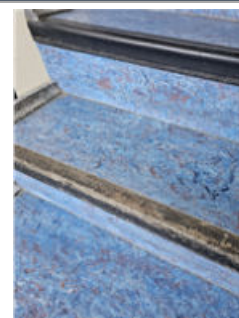


44 Trap- en hellingafwerkingen

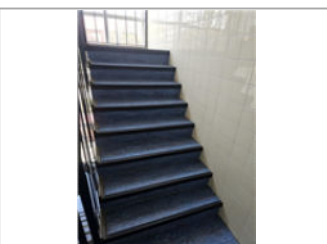
4410 Binnentrapafwerking linoleum

Losliggende afwerking

2 Op middellange termijn



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
(Deels) Vervangen binnentrapafwerking linoleum		5,00 m2	€ 335



46 Schilderwerk

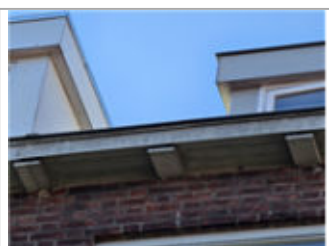
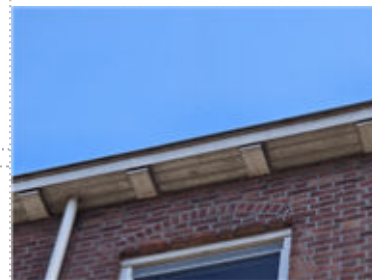
4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend

Rondom

Vuil, aanslag, verkleuring

3 Op lange termijn

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Reinigen schilderwerk boeiboord		26,00 m2	€ 413



4622 Binnenschilderwerk stucwerk

Kale delen

1 Op korte termijn

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk stucwerk		5,00 m2	€ 231

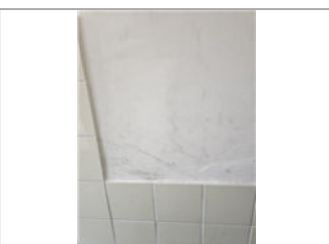


4622 Binnenschilderwerk stucwerk

Beschadiging

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk stucwerk		73,00 m2	€ 3.370



46 Schilderwerk

4622 Binnenschilderwerk hout dekkend

Kelder

Kale delen

1 Op korte termijn

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk puivulling hout dekkend		6,00 m2	€ 696



4628 Buitenschilderwerk betonlateien

Voorgevel

Kale delen

1 Op korte termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Aanbrengen coating beton		2,00 m2	€ 326



47 Dakafwerkingen

4712 Dakpan keramisch

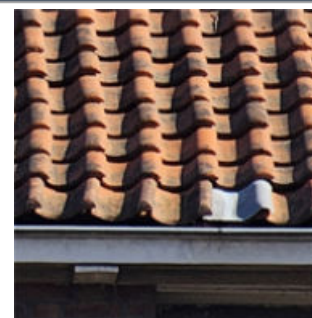
Voorgevel

Beschadiging, geen dakpan

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen dakpan keramisch exclusief panlatten		2,00 m2	€ 223

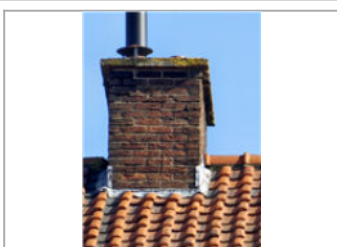
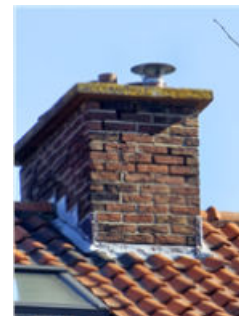
Aan de voorzijde lijkt een dakpan te zijn vervangen met een stuk lood, deze dient te worden vervangen door een dakpan.



INSTALLATIES WERKTUIGKUNDIG
51 Warmteopwekking
5124 Schoorsteen metselwerk

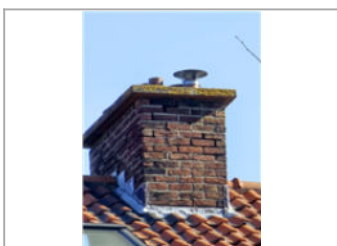
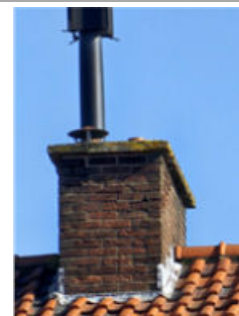
Beide schoorstenen
 Loszittend, onsamenvhangend voegwerk
 1 Op korte termijn

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk schoorsteen		2,00 st	€ 1.398


5124 Schoorsteen afdekplaat beton

Beide schoorstenen
 Aantasting afwerklaag
 2 Op middellange termijn

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen schoorsteenplaat beton		2,00 st	€ 913


52 Afvoeren
5240 Binnenriolering PVC

Kelder
 Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage
 2 Op middellange termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen binnenriolering pvc		1,00 pst	€ 373



LOSSE INVENTARIS

81 Losse verkeersinventarisatie

8111 Postkasten

Hang & sluitwerk, manco
2 Op middellange termijn

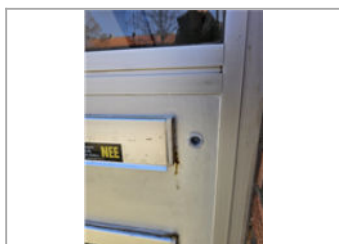
Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Herstel sluitwerk postkasten		1,00 st	€ 206



8111 Postkasten

Buitenzijde postkasten
Corrosie
1 Op korte termijn

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Herstel buitenzijde postkasten		3,00 st	€ 617



Totaal object

€ 11.592

Jaarplan 2025



Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2025).

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2025
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelafdekking beton	Vervangen gevelafdekking beton Aantasting afwerklaag	3,00 m1	€ 333
23	Vloeren			
■ 2320	Vloerconstructie beton	Herstel vloerconstructie beton Carbonatatie	1,00 pst	€ 1.694
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink	Reinigen goot zink	26,00 m1	€ 169
2716	Gootconstructie	Reinigen goot zink prefab	26,00 m1	€ 190
41	Buitenwandafwerkingen			
■ 4111	Gevelafwerking voegwerk	Vervangen voegwerk platvol Loszittend, onsaamhangend	6,00 m2	€ 466
44	Trap- en hellingafwerkingen			
■ 4410	Binnentrapafwerking linoleum	(Deels) Vervangen binnentrapafwerking linoleum Losliggende afwerking	5,00 m2	€ 335
46	Schilderwerk			
■ 4628	Buitenschilderwerk betonlateien	Aanbrengen coating beton Kale delen	2,00 m2	€ 326
47	Dakafwerkingen			
■ 4712	Dakpan keramisch	Vervangen dakpan keramisch exclusief panlatten Beschadiging, geen dakpan	2,00 m2	€ 223
52	Afvoeren			
■ 5240	Binnenriolering PVC	Vervangen binnenriolering pvc Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage	1,00 pst	€ 373
99	Algemeen			
9999	Onderhoud onvoorzien	Onderhoud onvoorzien	1,00 pst	€ 976

Totaal object € 5.085

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)



Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2025).



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2049	Totaal
21 Buitenwanden													
2110	Gevelconstructie metselwerk												
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk	165,40	m2	2036	12	€ 21,03						€ 7.791	€ 7.791
	Reinigen metselwerk	165,40	m2	2027	3	€ 10,83			€ 2.006			€ 10.031	€ 12.037
2110	Gevelafdekking beton												
■	Vervangen gevelafdekking beton	Aantasting afwerklaag	3,00	m1	2025	€ 99,17	€ 333						€ 333
2121	Gevelconstructie beton (plint)												
	Reinigen gevelconstructie	26,00	m2	2026	3	€ 10,83		€ 315			€ 315	€ 1.892	€ 2.523
							€ 333	€ 315	€ 2.006	€ 0	€ 315	€ 19.714	€ 22.684
23 Vloeren													
2320	Vloerconstructie beton												
■	Herstel vloerconstructie beton	Carbonatie	1,00	pst	2025	€ 1.512,50	€ 1.694						€ 1.694
							€ 1.694	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.694
27 Daken													
2716	Gootbekleding zink												
	Vervangen gootbekleding zink	26,00	m1	2048	24	€ 87,70						€ 2.554	€ 2.554
	Reinigen goot zink	26,00	m1	2025	1	€ 5,80	€ 169	€ 169	€ 169	€ 169	€ 169	€ 3.207	€ 4.050
2716	Gootconstructie												
	Vervangen goot & beugels zink	26,00	m1	2048	24	€ 110,96						€ 3.231	€ 3.231
	Reinigen goot zink prefab	26,00	m1	2025	1	€ 6,53	€ 190	€ 190	€ 190	€ 190	€ 190	€ 3.615	€ 4.566
							€ 359	€ 359	€ 359	€ 359	€ 359	€ 12.607	€ 14.402
31 Buitenwandopeningen													
3120	Kozijn ventilatierooster metaal												
	Vervangen ventilatierooster aluminium	4,00	st	2047	24	€ 173,65						€ 778	€ 778



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2049	Totaal
3140	Kozijn buiten aluminium												
	Reinigen puivulling aluminium	19,35	m2	2029	6	€ 6,74					€ 146	€ 438	€ 584
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 146	€ 1.216	€ 1.362
32 Binnenwandopeningen													
3230	Hang en sluitwerk binnendeuren												
	Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren	3,00	st	2048	24	€ 195,33						€ 656	€ 656
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 656	€ 656
41 Buitenwandafwerkingen													
4111	Gevelafwerking voegwerk												
■	Vervangen voegwerk platvol	Loszittend, onsamenvast	6,00	m2	2025	€ 69,27	€ 466						€ 466
							€ 466	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 466
43 Vloerafwerkingen													
4321	Vloerafwerking linoleum												
	Vervangen vloerafwerking linoleum	88,00	m2	2041	18	€ 63,77						€ 6.285	€ 6.285
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.285	€ 6.285
44 Trap- en hellingafwerkingen													
4410	Binnentrapafwerking linoleum												
■	(Deels) Vervangen binnentrapafwerking linoleum	Losliggende afwerking	5,00	m2	2025	€ 59,81	€ 335						€ 335
	Vervangen binnentrapafwerking linoleum		8,50	m2	2041	18	€ 59,81					€ 569	€ 569
							€ 335	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 569	€ 904
46 Schilderwerk													
4621	Buitenschilderwerk boeiiboord hout dekkend												
■	Reinigen schilderwerk boeiiboord	Vuil, aanslag, verkleuring	26,00	m2	2026	€ 14,17		€ 413					€ 413



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2049	Totaal
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend	26,00	m2	2030	6	€ 51,54						€ 6.003	€ 6.003
	Klein schilderwerk boeiboord hout dekkend	26,00	m2	2027	3	€ 35,78			€ 1.042			€ 3.126	€ 4.168
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend												
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	3,00	st	2036	12	€ 130,11						€ 874	€ 874
4622	Binnenschilderwerk stucwerk												
■	Groot schilderwerk stucwerk Kale delen	5,00	m2	2026		€ 41,21		€ 231					€ 231
■	Groot schilderwerk stucwerk Beschadiging	73,00	m2	2027		€ 41,21			€ 3.370				€ 3.370
	Groot schilderwerk stucwerk	73,00	m2	2035	12	€ 41,21						€ 6.739	€ 6.739
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend												
■	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend Kale delen	6,00	m2	2026		€ 103,55		€ 696					€ 696
	Groot schilderwerk hout dekkend	6,00	m2	2035	12	€ 41,21						€ 554	€ 554
4622	Binnenschilderwerk metaal (leuning + hekwerk)												
	Groot schilderwerk metaal	27,90	m2	2035	12	€ 41,21						€ 2.576	€ 2.576
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie												
	Groot schilderwerk steenachtig	26,00	m2	2035	12	€ 34,35						€ 2.000	€ 2.000
4628	Buitenschilderwerk betonlateien												
■	Aanbrengen coating beton Kale delen	2,00	m2	2025		€ 145,56	€ 326						€ 326
	Groot schilderwerk betonlateien	2,00	m1	2035	12	€ 34,35						€ 154	€ 154
							€ 326	€ 1.339	€ 4.412	€ 0	€ 0	€ 22.026	€ 28.103
47 Dakafwerkingen													
4712	Dakpan keramisch												
■	Vervangen dakpan keramisch exclusief panlatten Beschadiging, geen dakpan	2,00	m2	2025		€ 99,64	€ 223						€ 223
							€ 223	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 223



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2049	Totaal
51 Warmteopwekking													
5124	Schoorsteen metselwerk												
■	Vervangen voegwerk schoorsteen	Loszittend, onsamenvastend voegwerk	2,00	st	2026	€ 623,96		€ 1.398					€ 1.398
	Vervangen voegwerk schoorsteen		2,00	st	2047 24	€ 623,96						€ 1.398	€ 1.398
5124	Schoorsteen afdekplaat beton												
■	Vervangen schoorsteenplaat beton	Aantasting afwerklaag	2,00	st	2026	€ 407,38		€ 913					€ 913
							€ 0	€ 2.310	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.398	€ 3.708
52 Afvoeren													
5211	Hemelwaterafvoer zink												
	Vervangen hemelwaterafvoer zink		42,00	m1	2048 24	€ 222,36						€ 10.460	€ 10.460
5240	Binnenriolering PVC												
■	Vervangen binnenriolering pvc	Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage	1,00	pst	2025	€ 333,29	€ 373						€ 373
							€ 373	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.460	€ 10.833
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen													
6111	Groepenkast												
	Vervangen groepenkast inclusief bedrading		1,00	st	2048 24	€ 6.942,38						€ 7.775	€ 7.775
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.775	€ 7.775
63 Verlichting													
6311	Elektra armaturen binnen LED												
	Vervangen lampen binnen LED		6,00	st	2029 6	€ 33,55						€ 225	€ 676
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 225	€ 676	€ 902



Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2049	Totaal
64 Communicatie														
6422	Deurmeldinstallatie													
	Vervangen deurmeldinstallatie		6,00	pst	2039	15	€ 768,51						€ 5.164	€ 5.164
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.164	€ 5.164
81 Losse verkeersinventarisatie														
8111	Postkasten													
■	Herstel buitenzijde postkasten	Corrosie	3,00	st	2026		€ 183,70		€ 617					€ 617
■	Herstel sluitwerk postkasten	Hang & sluitwerk, manco	1,00	st	2026		€ 183,70		€ 206					€ 206
	Vervangen postkasten		6,00	st	2042	18	€ 183,70						€ 1.234	€ 1.234
								€ 0	€ 823	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.234	€ 2.057
99 Algemeen														
9999	Herinspectie WoonKeur													
	6 t/m 10 appartementen		1,00	pst	2027	3	€ 906,29			€ 1.015			€ 7.105	€ 8.120
9999	Hoogwerker tot 18 meter hoog													
	Hoogwerker per dag18 meter hoog		1,00	pst	2048	24	€ 585,62						€ 656	€ 656
	Hoogwerker per week 18 meter hoog		1,00	pst	2048	24	€ 1.464,04						€ 1.640	€ 1.640
9999	Onderhoud onvoorzien													
	Onderhoud onvoorzien		1,00	pst	2025	1	€ 871,45	€ 976	€ 976	€ 976	€ 976	€ 976	€ 19.521	€ 24.401
								€ 976	€ 976	€ 1.991	€ 976	€ 976	€ 28.921	€ 34.817
Totaal object								€ 5.085	€ 6.123	€ 8.768	€ 1.335	€ 2.022	€ 118.704	€ 142.037

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)



Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2025).



Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2049	Totaal
21	Buitenwanden	€ 333	€ 315	€ 2.006	€ 0	€ 315	€ 19.714	€ 22.684
23	Vloeren	€ 1.694	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.694
27	Daken	€ 359	€ 359	€ 359	€ 359	€ 359	€ 12.607	€ 14.402
31	Buitenwandopeningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 146	€ 1.216	€ 1.362
32	Binnenwandopeningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 656	€ 656
41	Buitenwandafwerkingen	€ 466	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 466
43	Vloerafwerkingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.285	€ 6.285
44	Trap- en hellingafwerkingen	€ 335	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 569	€ 904
46	Schilderwerk	€ 326	€ 1.339	€ 4.412	€ 0	€ 0	€ 22.026	€ 28.103
47	Dakafwerkingen	€ 223	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 223
51	Warmteopwekking	€ 0	€ 2.310	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.398	€ 3.708
52	Afvoeren	€ 373	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.460	€ 10.833
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.775	€ 7.775
63	Verlichting	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 225	€ 676	€ 902
64	Communicatie	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.164	€ 5.164
81	Losse verkeersinventarisatie	€ 0	€ 823	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.234	€ 2.057
99	Algemeen	€ 976	€ 976	€ 1.991	€ 976	€ 976	€ 28.921	€ 34.817
Totaal object		€ 5.085	€ 6.123	€ 8.768	€ 1.335	€ 2.022	€ 118.704	€ 142.037

Kapitalisatie 25 - Jaren



Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.

Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

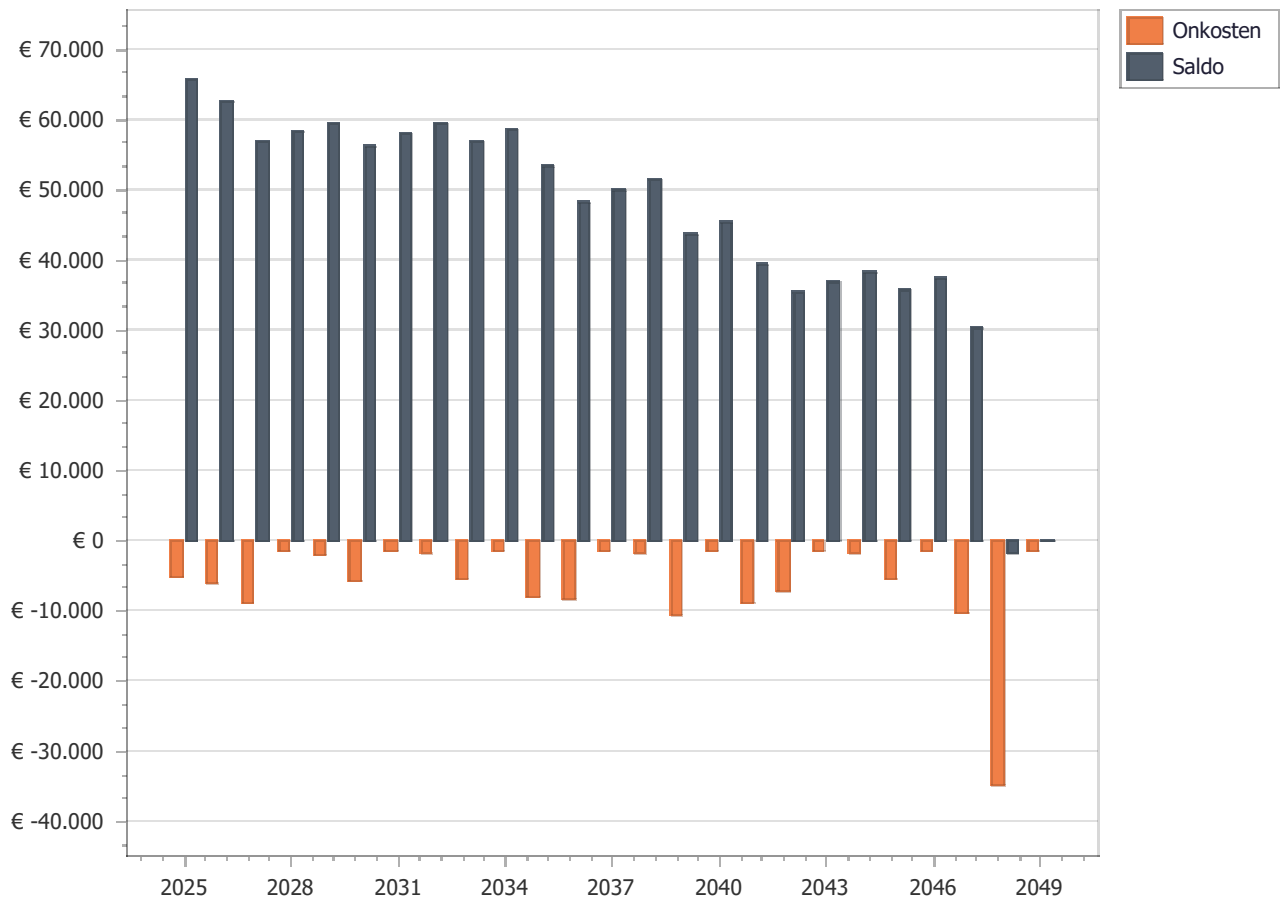
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2025).



Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2025	€ -5.085	€ 2.975	€ 65.550	100,00 %
2026	€ -6.123	€ 2.975	€ 62.402	100,00 %
2027	€ -8.768	€ 2.975	€ 56.609	100,00 %
2028	€ -1.335	€ 2.975	€ 58.249	100,00 %
2029	€ -2.022	€ 2.975	€ 59.203	100,00 %
2030	€ -5.857	€ 2.975	€ 56.321	100,00 %
2031	€ -1.335	€ 2.975	€ 57.961	100,00 %
2032	€ -1.650	€ 2.975	€ 59.285	100,00 %
2033	€ -5.398	€ 2.975	€ 56.862	100,00 %
2034	€ -1.335	€ 2.975	€ 58.502	100,00 %
2035	€ -8.033	€ 2.975	€ 53.444	100,00 %
2036	€ -8.184	€ 2.975	€ 48.235	100,00 %
2037	€ -1.335	€ 2.975	€ 49.875	100,00 %
2038	€ -1.650	€ 2.975	€ 51.200	100,00 %
2039	€ -10.563	€ 2.975	€ 43.612	100,00 %
2040	€ -1.335	€ 2.975	€ 45.252	100,00 %
2041	€ -8.876	€ 2.975	€ 39.351	100,00 %
2042	€ -7.091	€ 2.975	€ 35.234	100,00 %
2043	€ -1.335	€ 2.975	€ 36.874	100,00 %
2044	€ -1.650	€ 2.975	€ 38.199	100,00 %
2045	€ -5.398	€ 2.975	€ 35.776	100,00 %
2046	€ -1.335	€ 2.975	€ 37.416	100,00 %
2047	€ -10.209	€ 2.975	€ 30.182	100,00 %
2048	€ -34.797	€ 2.975	€ -1.640	100,00 %
2049	€ -1.335	€ 2.975	€ 0	100,00 %
	€ -142.037	€ 74.377		



Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
------	----------	-------------	-------	-----------



Planning 10 - Jaren



Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 0 Procent (vanaf 2025).

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
21 Buitenwanden															
2110	Gevelconstructie metselwerk														
	Reinigen metselwerk	165,40	m2	2027	3										
2110	Gevelafdekking beton														
■	Vervangen gevelafdekking beton	Aantasting afwerklaag	3,00	m1	2025										
2121	Gevelconstructie beton (plint)														
	Reinigen gevelconstructie	26,00	m2	2026	3										
23 Vloeren															
2320	Vloerconstructie beton														
■	Herstel vloerconstructie beton	Carbonatatie	1,00	pst	2025										
27 Daken															
2716	Gootbekleding zink														
	Reinigen goot zink	26,00	m1	2025	1										
2716	Gootconstructie														
	Reinigen goot zink prefab	26,00	m1	2025	1										
31 Buitenwandopeningen															
3140	Kozijn buiten aluminium														
	Reinigen puivulling aluminium	19,35	m2	2029	6										
41 Buitenwandafwerkingen															
4111	Gevelafwerking voegwerk														
■	Vervangen voegwerk platvol	Loszittend, onsamenhangend	6,00	m2	2025										
44 Trap- en hellingafwerkingen															
4410	Binnentrapafwerking linoleum														
■	(Deels) Vervangen binnentrapafwerking linoleum	Losliggende afwerking	5,00	m2	2025										

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
46 Schilderwerk															
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend														
■	Reinigen schilderwerk boeiboord	Vuil, aanslag, verkleuring	26,00	m2	2026		■								
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		26,00	m2	2030						■				
	Klein schilderwerk boeiboord hout dekkend		26,00	m2	2027			■						■	
4622	Binnenschilderwerk stucwerk														
■	Groot schilderwerk stucwerk	Beschadiging	73,00	m2	2027			■							
■	Groot schilderwerk stucwerk	Kale delen	5,00	m2	2026		■								
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend														
■	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend	Kale delen	6,00	m2	2026		■								
4628	Buitenschilderwerk betonlateien														
■	Aanbrengen coating beton	Kale delen	2,00	m2	2025	■									
47 Dakafwerkingen															
4712	Dakpan keramisch														
■	Vervangen dakpan keramisch exclusief panlatten	Beschadiging, geen dakpan	2,00	m2	2025	■									
51 Warmteopwekking															
5124	Schoorsteen metselwerk														
■	Vervangen voegwerk schoorsteen	Loszittend, onsamenhangend voegwerk	2,00	st	2026		■								
5124	Schoorsteen afdekplaat beton														
■	Vervangen schoorsteenplaat beton	Aantasting afwerklaag	2,00	st	2026		■								
52 Afvoeren															
5240	Binnenriolering PVC														
■	Vervangen binnenriolering pvc	Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage	1,00	pst	2025	■									

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
63 Verlichting																
6311	Elektra armaturen binnen LED															
	Vervangen lampen binnen LED		6,00	st	2029	6										
81 Losse verkeersinventarisatie																
8111	Postkasten															
	Herstel buitenzijde postkasten	Corrosie	3,00	st	2026											
	Herstel sluitwerk postkasten	Hang & sluitwerk, manco	1,00	st	2026											
99 Algemeen																
9999	Herinspectie WoonKeur															
	6 t/m 10 appartementen		1,00	pst	2027	3										
9999	Onderhoud onvoorzien															
	Onderhoud onvoorzien		1,00	pst	2025	1										