

element	advies	aantal	prijs	totaal	jaar	int. urg.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Gevelconstructie																						
Metselwerk : voorgevel	Plaatselijk herstel voeg- en metselwerk	1 post	€4.500	€4.500	2022	0	1	€4.635														
Metselwerk : achtergevel en kopgevels	Reinigen en waterafwijzend behandelen voeg- en metselwerk inclusief aanverwante bouwdelen	248 m2	€19	€4.712	2022	10	2	€4.853									€6.523					
Metselwerk : voorgevel	Reinigen en waterafwijzend behandelen voeg- en metselwerk inclusief aanverwante bouwdelen	396 m2	€19	€7.524	2022	10	2	€7.750									€10.415					
Betonelementen : voorgevel	Buitenschilderwerk gevelbanden/lateien beton/steenachtig dekkend	194 m2	€32	€6.208	2032	10	2										€8.593					
Betonelementen : kopgevels en achtergevel	Buitenschilderwerk gevelbanden/lateien en kolommen - beton dekkend	371 m2	€32	€11.872	2032	10	2										€16.434					
Betonelementen : dilatatie kit-voegen algemeen	Vervangen dilatatie kit-voegen betonelementen op termijn	155 m1	€32	€4.960	2032	10	2										€6.866					
Geveluitrusting																						
Hout kozijnen, ramen en deuren : voorgevel woningen	Buitenschilderwerk kozijnen, deuren en ramen hout dekkend	1105 m2	€59	€65.195	2022	6	1	€67.151					€80.182					€95.741				
Hout kozijnen, ramen en deuren : achtergevel woningen	Buitenschilderwerk kozijnen, deuren en raam hout dekkend (in pandige balkons)	662 m2	€59	€39.058	2024	6	2	€42.680						€50.962						€60.851		
Hout kozijnen, ramen en deuren : voorgevel	Stelpost houtrot-herstel	1 post	€8.000	€8.000	2022	0	1	€8.240														
Hout kozijnen, ramen en deuren : trappenhuisen, bergingen en garageboxen	Buitenschilderwerk kozijnen, deuren en ramen hout dekkend (inclusief herstel waar nodig)	344 m2	€59	€20.296	2022	6	1	€20.905					€24.962					€29.805				
Kunststof kozijnen, ramen en deuren : achtergevel	Reinigen kunststof kozijnen en raamdorpels	644 m2	€8	€5.152	2028	6	2						€6.336					€7.566				
Lekdorpels keramisch : algemeen (circa 95m1)	Plaatselijk herstel voegwerk raamdorpels (met de tweede schilderbeurt)	1 post	€500	€500	2028	0	2						€615									
Balkon constructie / afwerking : achtergevel	Aanbrengen nieuwe coatinglaag door een nader te bepalen fabrikant	317 m2	€95	€30.115	2032	14	2										€41.686					
Balkon - hekwerk / borstwering : achtergevel (circa 258m2)		0	€0	€0																		
Galerij -hekwerk / borstwering : voorgevel	Buitenschilderwerk hekwerk metaal (inclusief ontroesten)	516 m2	€55	€28.380	2022	6	1	€29.231					€34.904					€41.677				
Galerij - afwerking : voorgevel	Aanbrengen nieuwe coatinglaag vloerafwerking galerij door nader te bepalen fabrikant	707 m2	€95	€67.165	2022	14	1	€69.180													€104.641	

element	advies	aantal	prijs	totaal	jaar	int. urg.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Galerij - afwerking : voorgevel	Vervangen slabvoegen (dilataties kitvoegen vloer) in combinatie met het aanbrengen van een nieuwe coatinglaag vloer	110 m1	€31	€3.410	2022	14	1	€3.512													€5.313	
Bellentableau/intercom	Vervangen deurbel-installaties op termijn ivm theoretische levensduur	60 stuks	€125	€7.500	2028	18	2						€9.224									
Overige geveluitrustingen : postkasten		0	€0	€0																		
Gevelafwerking																						
Schilderwerk - dekkend systeem : plafonds/platen doorgang (onderzijde complex)	Buitenschilderwerk houten plafond platen inclusief herstel/deels vervanging	230 m2	€49	€11.270	2022	12	1	€11.608											€16.550			
Schilderwerk - steenachtige ondergrond : metselwerk balkons	Buitenschilderwerk metselwerk	382 m2	€28	€10.696	2030	12	2								€13.956							
Schilderwerk - steenachtige ondergrond : plafonds balkons	Buitenschilderwerk plafond balkon	317 m2	€28	€8.876	2030	12	2								€11.581							
Schilderwerk - steenachtige ondergrond : plafonds/dikte-kanten galerijen	Buitenschilderwerk plafond en dikte kanten galerij (inclusief scheurherstel)	810 m2	€28	€22.680	2022	12	2	€23.360											€33.306			
Dakconstructie																						
Dakconstructie plat - steenachtig : hoofddak		0	€0	€0																		
Dakconstructie plat - steenachtig : trappenhuizen/liftuitlopen	Ontroesten gecorrodeerde delen en overlagen dak trappenhuizen/liftuitlopen	3 stuks	€3.000	€9.000	2022	0	2	€9.270														
Dakuitrusting																						
Boeiboorden : volkern beplating	Reinigen volkern boeidelen	295 m1	€7	€2.065	2028	12	2						€2.540									
Lood slabben / kunststof slabben		0	€0	€0																		
Hemelwaterafvoeren : voorgevel (234m1)	Plaatselijk herstel bevestigingsmateriaal en lekkende/aangetaste delen	1 post	€1.500	€1.500	2022	0	2	€1.545														
Hemelwaterafvoeren : achtergevel		0	€0	€0																		
Schoorsteen uitpandig : prefab aluminium	Plaatselijk herstel aluminium prefab (combi) schoorstenen	1 post	€800	€800	2022	0	2	€824														
Schoorsteen uitpandig : prefab aluminium	Reinigen en behandelen prefab aluminium schoorstenen	45 stuks	€50	€2.250	2034	12	2												€3.304			
Dakdoorvoeren uitpandig : circa 60 stuks	Herstellen dakdoorvoeren	1 post	€650	€650	2022	0	2	€670														
Dakafwerking																						
Platte daken bitumen : geballast (grind)	Vervangen bitumineuze dakbedekking inclusief grind dakrandafwerking en verbeteren dakafschot (dmv isolatieplaten)	1311 m2	€95	€124.545	2028	20							€153.175									
Platte daken bitumen : geballast (grind)	2- jaarlijks dakinspectie inclusief klein onderhoud	1 post	€2.500	€2.500	2022	2	2	€2.575		€2.732		€2.898		€3.075		€3.262		€3.461		€3.671		€3.895
Interieuruitrusting																						
Binnenkozijnen en deuren : Trappenhuizen	Binnenschilderwerk kozijnen, deuren en ramen hout dekkend m2	174 m2	€49	€8.526	2024	12	2		€9.317												€13.283	

element	advies	aantal	prijs	totaal	jaar	int. urg.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Binnenkozijnen en deuren : Bergingen	Binnenschilderwerk kozijnen en deuren hout dekkend	170 m2	€49	€8.330	2024	12	2		€9.102												€12.978	
Liften	Groot onderhoud (3) liften stuks	3	€15.000	€45.000	2025	10	2			€50.648										€68.067		
Verlichting : Algemeen (gehele complex)	Vervangen elektra-armaturen naar led op termijn	1 post	€12.000	€12.000	2026	20	2				€13.911											
Interieurafwerking																						
Vloeren tegelwerk : trappenhuizen	Stelpost: Plaatselijk vervangen tegelwerk t.p.v. vlakken met gebreken inclusief trap treden.	1 post	€5.000	€5.000	2024	0	2		€5.464													
Binnenschilderwerk metaal : trapleuningen/-hekwerk	Binnenschilderwerk hekwerken/leuningen metaal	60 m2	€32	€1.920	2024	12	2		€2.098												€2.991	
Binnenschilderwerk steenachtig : trappenhuizen	Plaatselijk herstel steenachtige ondergronden	1 post	€3.500	€3.500	2024	0	2		€3.825													
Binnenschilderwerk steenachtig : bergingen	Binnenschilderwerk wanden en plafonds steenachtige ondergronden	496 m2	€24	€11.904	2024	12	2		€13.008												€18.546	
Binnenschilderwerk steenachtig : trappenhuizen	Binnenschilderwerk wanden en plafonds steenachtige ondergronden	661 m2	€24	€15.864	2024	12	2		€17.335												€24.716	
Waterinstallatie																						
Rioleringen / afvoeren	Re-linen één standleiding	1 post	€12.000	€12.000	2022	0	2	€12.360														
Elektra installatie																						
Groepenkast	Stelpost: Vervangen groepenkasten (van de algemene ruimtes) op termijn ivm veroudering(in stand houden / verbeteren van het complex).	1 post	€5.000	€5.000	2025	0	2		€5.628													
Diversen																						
Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan		1	€1.625	€1.625	2026	3				€1.884				€2.059			€2.249			€2.458		
		aantal	prijs	totaal	jaar	int. urg.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Totaal met 3% indexering							€277.669		€105.561	€56.276	€18.693		€315.013	€2.059	€79.761		€96.227		€231.620	€70.525	€247.214	
Totaal zonder indexering							€269.582		€96.602	€50.000	€16.125		€256.133	€1.625	€61.130		€69.516		€157.723	€46.625	€158.677	
Totaal p.m. posten met 3% indexering							€0		€0	€0	€0		€0	€0	€0		€0		€0	€0	€0	
Legenda																						
Alle bedragen zijn inclusief BTW 21%																						

Toelichting algemeen:

De begroting is opgesteld met en zonder indexering. Prijzen in de bouw fluctueren meer dan de gemiddelde inflatie.

Standaard kan de VvE geen btw verrekenen en hier dient voor juiste budgettering rekening mee te worden gehouden. Voor schilderwerk aan woningen ouder dan 2 jaar geldt momenteel 9% btw. Onduidelijk is of dit over een langere periode gehandhaafd blijft. Als begroting is opgesteld inclusief btw dan is 21% aangehouden.

De post projectleiding is een globale post voor gedeeltelijke begeleiding, zoals advisering, beoordeling offertes en projectleiding.

Bij de vermelding afschrijving dient men rekening te houden met een mogelijk planmatige vervanging. Dit is mede afhankelijk van wensen van de VvE. Bij planmatige vervanging kan men bij beoordeling van de conditie op kortere termijn beter exact bepalen of vervanging gewenst is.

Het kengetal is de waarde die we aanhouden voor de geschatte kosten van betreffend element. Dit kengetal is gebaseerd op basis van ervaring en geraamde bouwkosten voor betreffende bouwelement per kosteneenheid (stuks, post, m1, m2 of m3).

Jaartal is het aanvangsjaar van de interval.

Afkorting int. staat voor interval en is de cyclus van de maatregel van betreffende element.

Afkorting urg. staat voor urgentie.

Toelichting kwalificatie urgentie:

0 = hoogste urgentie; directe actie noodzakelijk

1 = grote urgentie; maatregel dient op gestelde planning plaats te vinden

2 = planmatig ingepland, er is enige ruimte om van maatregel af te wijken

3 = optioneel; de VvE kan deze post verschuiven en/of niet uit te voeren op de geplande termijn. Voor begroting van belang dat post bekend is. Vaak betreft deze post afschrijving of vervanging en geen direct onderhoud.