Meerjarenonderhoudsplan

RS25-002 • VvE Alex

Jaap van der Hoekplaats 50-268

Rotterdam









Inhoudsopgave

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

MeerJarenOnderhoudsPlan

Het doel van een MeerjarenOnderhoudsplan (MJOP) is inzicht te verkrijgen in de onderhoudskosten die noodzakelijk zijn om het pand de komende jaren in een goede staat van onderhoud te houden. Hierdoor kunnen financiële reserveringen plaatsvinden en is er de mogelijkheid het onderhoud af te stemmen op de gebruiker.

Een MJOP is in essentie een prognose, en dient als leidraad voor toekomstig onderhoud. Het geeft inzicht in de te verwachten kosten en onderhoudsmomenten, maar het is geen exacte begroting. Omdat het gebaseerd is op aannames en verwachtingen over bijvoorbeeld slijtage, prijsontwikkelingen en technische levensduur, kunnen er in de praktijk altijd afwijkingen optreden. Factoren zoals inflatie, gewijzigde wet- en regelgeving, of onvoorziene gebreken kunnen van invloed zijn op de werkelijke uitgaven. Het MJOP biedt dus richting en overzicht, maar blijft altijd een inschatting van wat komen gaat.

A) Het MJOP

Tijdens de inspectie voor de MJOP worden de volgende kosten door middel van onderhoudsactiviteiten opgenomen:
-Achterstallig onderhoud (bevindingen) door het uitvoeren van een nulmeting wordt het direct noodzakelijke onderhoud bepaald;
-Planmatig onderhoud: hierin wordt het regulier onderhoud voor de komende jaren aangegeven om het pand in een goede staat van onderhoud te houden.

Van aangetroffen bevindingen / gebreken worden foto's gemaakt, welke in de rapportage zijn opgenomen. De werkplanning is opgesteld zodat u voor de komende periode weet welke activiteiten plaats zullen vinden. Hierdoor komt u nooit voor verrassingen komt te staan als het gaat om grote uitgaven. Op deze manier worden onderhoudskosten die over bv. 14 jaar zal plaatsvinden, al meegenomen in de MJOP. Zo zal de reservering en de bijbehorende bijdrage per appartement juist bepaald kunnen worden.

Niet opgenomen in de MeerJarenOnderhoudsPlanning zijn de volgende kosten:
• Gebruiksonderhoud (binnenzijde van de appartementen en bergingen);
• Individuele verwarmings-, warm-water-, elektra- en gasinstallaties;
• Prive aangebrachte zaken als bijvoorbeeld: rolluiken, zonwering, vloerafwerking op de balkons, en airco's.
• Riolering buiten het gebouw;
• Mutatie- en klachtenonderhoud;
• Onderhoud wat voortkomt uit vandalisme;
• Correctief onderhoud (wat voortkomt uit verbeteringen): uitgangspunt is instandhouding van het bestaande.

B) Werkwijze

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken (indien van toepassing) worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Om veiligheidsreden worden besloten gedeeltes zoals een kruipruimte niet door de inspecteur betreden. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen of gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, (dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur), zullen deze objecten/gedeelten niet worden opgenomen en zal hier in de rapportage melding van worden gemaakt. Zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd. Verborgen gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd, een vermoeden hiervan zal worden aangegeven.
Het doel, evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen.

Kortom, er vinden geen (licht) destructieve onderzoeken plaats. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Dit heeft betrekking op weersomstandigheden, maar ook de mate waarin onderdelen zijn te beoordelen, zoals zicht en bereikbaarheid.

Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt. In die gevallen dat er in het MJOP staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Indien de opdrachtgever zekerheid wenst over een niet of deels inspecteerbaar onderdeel, dient de opdrachtgever een nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

C) Raming van de kosten

De raming van herstel- en/of onderhoudskosten zijn gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet door professionele bedrijven. Deze kosten hebben betrekking op herstel van gebreken en technisch noodzakelijk onderhoud ten einde het pand terug te brengen tot een redelijke staat van onderhoud, c.q. deze staat van onderhoud de komende jaren te handhaven.
In deze kosten zijn specifieke kosten voor uitvoering/ projectmanagement niet opgenomen. Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van het pand en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting.
Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.
Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenramingen. PM-posten (pro memorie) en/of stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen: de omvang van de kosten is niet vast te stellen (lekkage van verweerde dakbedekking kan leiden tot aantasting van de niet-zichtbare draagconstructie), de herstelkosten hangen sterk af van de gekozen oplossing (afwerking wanden, vervangen van vloer), pas na het vaststellen van de exacte oorzaak kunnen herstelkosten worden vastgesteld (fundering, vocht in kruipruimte), te vernieuwen onderdelen in het interieur zijn sterk afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Van een aantal van deze posten kan binnen ruime marges een schatting worden gemaakt.

D) Actualisatie

Indien eenmalig een MJOP opgesteld is, is het belangrijk deze periodiek te actualiseren.
Verschuivingen in de planning kunnen plaatsvinden doordat bv.:
• Materialen onder invloed van lokale omstandigheden (bv. weer, calamiteiten) een kortere of juist langere levensduur blijken te hebben, hierdoor verschuiven bedragen in de MJOP;
• Door bv. calamiteiten bepaalde activiteiten nieuw in de planning voorkomen en of planmatige onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd.
Regulier wordt een MJOP eens per 4 jaar geactualiseerd. Graag informeren wij u over de mogelijkheden van deze actualisatie.

E) Technische staat

Beoordeling vindt plaats op basis van de NEN 2767 Conditiemeting van bouw- en installatiedelen.
Conditiemeting beoogt een instrument te zijn voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van gebouw elementen. De conditiemeting is te zien als een soort liniaal waarmee de technische staat van een gebouwelement kan worden gemeten.
In de conditiemeting is een direct verband gelegd tussen de op een bouwdeel aan te treffen gebrek(en) en de conditie van dat bouwdeel.
Deze conditie representeert zowel:
-1) het belang (de ernst) van de aangetroffen degradatie (effect van de degradatie op de verschillende typen prestaties, waarbij de invloed op de veiligheid ernstiger is dan de invloed op esthetische prestaties)
-2) als intensiteit (mate van degradatie: beginstadium, gevorderd stadium of eindstadium)
-3) de omvang (welk deel van het beschouwde deel is aangetast) ervan. De resultaten uit belang / intensiteit / omvang van het gebrek worden vastgelegd door middel van een conditie.
De drie gebrek kenmerken bepalen samen de technische conditie van het element of het bouwdeel. Deze conditie gaat van (uitstekend), goed, redelijk, matig, slecht tot zeer slecht.

F) Veilige toegang tot dak

Wanneer er werkzaamheden plaatsvinden op 2,5 meter of hoger op bijvoorbeeld een dak moeten er voorzieningen ten behoeve van valbeveiliging worden getroffen. Ook wanneer men niet boven de 2,5 meter werkzaam is op bijvoorbeeld platte daken maar waar wel risicofactoren aanwezig zijn is het noodzakelijk om voorzieningen voor valbeveiliging te treffen (Arbobesluit 3.16).
Slechts één medewerker mag, om zijn lijn te bevestigen, het dak onaangelijnd betreden langs een gemarkeerde looproute of via een pad. Nadat deze persoon zichzelf heeft aangelijnd dient hij een eventuele tweede medewerker te koppelen aan het ankerpunt zodat slechts één persoon het dak onaangelijnd hoeft te betreden.
De veiligste manieren om een dak te betreden op volgorde van voorkeur:

- Via deur / permanente trap
- Kooiladder; begin op maximaal 2,5m1hoogte. Wanneer het hoogteverschil meer dan 10m1 bedraagt dienen er "rustbordessen" te worden aangebracht (max 7,5 meter).
- Via raam
- Permanente gevelladder met middenrail
- Aanhaak- of geborgde ladder

Indien voornoemde niet mogelijk is kan het zijn dat het dak niet geïnspecteerd is / wordt.
Let op! VvE's en gebouweigenaren zijn verantwoordelijk voor veilige toegang tot het dak voor onderhoud en/of inspectie doeleinden.

G) Asbest

Bij gebouwen in Nederland moet er rekening worden gehouden met de aanwezigheid van asbest bij bouwjaren tot en met 1993.

Indien men eventueel sloop en/of renovatiewerkzaamheden gaat uitvoeren, is de gebouweigenaar volgens het asbestverwijderingsbesluit 2005 verplicht om een asbestinventarisatie conform SC-540 uit te laten voeren. Hiervoor zijn in dit MJOP geen kosten opgenomen. Voorgaande geldt tevens voor eventuele saneringskosten.

Algemene Objectgegevens

Code

Code	RS25-002

Object

Naam	VvE Alex
Aantal eenheden	106
Adres	Jaap van der Hoekplaats 50-268
Postcode	3067 AD
Plaats	Rotterdam
Inspecteur	Rishi Sital
Inspectiedatum	17-6-2025

Opdrachtgever

Notitie	Indexatie 2% jaarlijks

Technisch

Oppervlak	11952 m2
Bouwjaar	2024

Financieel

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%

Overige

Opmerkingen	Binnen deze VvE zijn er diverse kostensleutels toegepast. Deze zijn verwerkt als kostensoort op handelingsniveau: Kostensoort "ALG" * Algemene kosten Kostensoort "AUTOLIFT" * Kosten autolift en privé-installaties parkeergarage eerste en tweede verdieping Kostensoort "GARAGE" * Kosten parkeergarage begane grond, eerste en tweede verdieping Kostensoort "PORTIEK" * Kosten entree, trappenhuizen en gangen, fietsenstalling en bakfiets- en/of scooterplaatsen Kosten liften en bijbehorende liftinstallatie(s) Kostensoort "OVERHEAD" * Kosten overheaddeur en privé-installaties parkeergarage begane grond

Algemene Objectgegevens

Weersgesteldheid	Droog

Elementenoverzicht

RS25-002 • VvE Alex

Jaap van der Hoekplaats 50-268
3067 AD Rotterdam

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
21	**Buitenwanden**			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel	2098,00 m2	1
2110	Loodslabben opgaand werk	Dakterras	55,00 m1	1
23	**Vloeren**			
2322	Balkonconstructie beton *85 stuks x 4 m2*	Balkon	340,00 m2	1
24	**Trappen en hellingen**			
2410	Binnentrappen beton	Portiek	26,00 st	1
31	**Buitenwandopeningen**			
3120	Waterslag aluminium	Gevel	708,00 m1	1
3120	Kozijn buiten hardhout	Gevel	130,00 m2	1
3120	Kozijn buiten aluminium VMRG-keurmerk	Gevel	1425,00 m2	1
3130	Hang en sluitwerk	Algemeen	106,00 app	1
3130	Automatische schuifdeur *Entree gebouw*	Gevel	1,00 st	1
3130	Roldeur parkeergarage *Kosten overheaddeur en privé-installaties parkeergarage begane grond*	Garage	1,00 st	1
3131	Entree deur hout woning	Gevel	12,00 st	1
3133	Overheaddeur (elektrisch) *Kosten overheaddeur en privé-installaties parkeergarage begane grond*	Garage	2,00 st	1
32	**Binnenwandopeningen**			
3230	Kozijnen hout	Portiek	279,00 m2	1
3231	Binnendeur opdek hardhout	Portiek	31,00 st	1
3231	Binnendeur won.toeg. h.hout	Portiek	96,00 st	1
3231	Deurdranger geleidedranger	Portiek	125,00 st	1
33	**Vloeropeningen**			
3321	Vloerrooster staal	Gevel	3,00 st	1
3321	Vloerrooster staal	Woningen dakterras	8,00 st	1

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
34	**Balustrades en leuningen**			
3410	Balustrade (hek) staal poedercoat *85 stuks x 6 m1*	Balkon	510,00 m1	1
3410	Balustrade (hek) staal poedercoat	Dakterras	61,00 m1	1
3410	Balustrade (hek) staal poedercoat *Trap naar dakterras*	Garage	6,00 m1	1
3421	Binnentrapleuning metaal	Portiek	130,00 m1	1
37	**Dakopeningen**			
3720	Dakluik met schaartrap	Portiek	1,00 st	1
41	**Buitenwandafwerkingen**			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel	2098,00 m2	1
4112	Gevelbekleding metaal *Stalen gevelroosters ter plaatse van de parkeergarage*	Gevel	248,00 m2	1
4112	Gevelbekleding aluminium *Aluminium gevelbeplating tussen de kozijnen*	Gevel	94,00 m2	1
4112	Gevelbekleding volkern *Ter plaatse van de inpandige balkons*	Gevel	48,00 m2	1
4112	Gevelbekleding volkern	Woningen dakterras	50,00 m2	1
42	**Binnenwandafwerkingen**			
4211	Wandafwerking spuitwerk	Portiek	1440,00 m2	1
4212	Wandafwerking tegels *Ter plaatse van de hydrofoorruimte*	Portiek	2,50 m2	1
43	**Vloerafwerkingen**			
4321	Betonvloer gevlinderd	Garage	1500,00 m2	1
4321	Betonvloer gevlinderd *Kosten entree, trappenhuizen en gangen, fietsenstalling en bakfiets- en/of scooterplaatsen*	Portiek	250,00 m2	1
4321	Vloerafwerking tapijt	Portiek	312,00 m2	1
4321	Vloerafwerking schoonloopmat	Portiek	15,00 m2	1
4322	Vloerafwerking tegels *Entree BG*	Portiek	88,00 m2	1

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
45	**Plafondafwerkingen**			
4510	Plafond volkern *Ter plaatse van de inpandige balkons*	Gevel	28,00 m2	1
4511	Wandafwerking hwc-plaat *Betreft wandafwerking*	Garage	134,00 m2	1
4511	Plafondafwerking hwc-plaat *Incl wandafwerking*	Portiek	284,00 m2	1
4512	Systeemplafond *Entree BG*	Portiek	81,00 m2	1
4521	Plafondafwerking spuitwerk	Portiek	312,00 m2	1
46	**Schilderwerk**			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG	Gevel	12,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk *Stelpost voor het herstellen van binnenschilderwerk op basis van behoefte*	Algemeen	1,00 pst	1
4622	Binnenschilderwerk spuittexwerk	Portiek	1752,00 m2	1
4623	Binnenschilderwerk belijning *67 parkeerplaatsen x 9 m1 belijning*	Garage	603,00 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG	Gevel	130,00 m2	1
47	**Dakafwerkingen**			
4711	Dakbedekking bitumen	Dak laag	192,00 m2	1
4711	Dakbedekking bitumen	Dak toren	621,00 m2	1
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dakterras	300,00 m2	1
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak laag	76,00 m1	1
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak toren	100,00 m1	1
4711	Dakrandafwerking bitumen opstand	Dak toren	100,00 m1	1
4711	Loodslabben plat dak	Dak laag	5,50 m1	1
4711	Dakbedekking mos sedum	Dakterras	190,00 m2	1
52	**Afvoeren**			
5211	Stadsuitloop pvc	Woningen dakterras	3,00 st	1

Code	Element	Locatie	Hvh	Ehd	Conditie
5211	Hemelwaterafvoer inpandig (pluvia) *4 stuks x 42 m1*	Dak toren	168,00	m1	9
5211	Hemelwaterafvoer pvc *3 stuks*	Woningen dakterras	9,00	m1	1
5240	Binnenriolering standleiding	Algemeen	106,00	app	9
53	**Water**				
5314	Hydrofoor	Portiek	1,00	st	3
5321	Boiler close-up 10 liter met boostknop *Ter plaatse van de hydrofoorruimte*	Portiek	1,00	st	1
57	**Luchtbehandeling**				
5710	Stuwkrachtventilator	Garage	6,00	st	1
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal	Dak toren	6,00	st	1
5741	Ventilatiekanaal aluminium	Dak toren	98,00	m1	1
5771	Luchtbehandelingskast toevoer VB + WTW < 0,6 m3/s	Dak toren	1,00	st	1
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**				
6111	Aardlekschakelaar inclusief groepenkast *Groepenkast tbv de zonnepanelen (19 groepen + 7 krachtgroepen)*	Portiek	1,00	st	1
6150	PV cellen Monokristallijnen	Dak toren	59,00	st	1
6151	(Hoofd)verdeelinrichtingen *Kosten parkeergarage begane grond, eerste en tweede verdieping*	Garage	1,00	st	1
6151	(Hoofd)verdeelinrichtingen *Kosten autolift en privé-installaties parkeergarage eerste en tweede verdieping*	Portiek	1,00	st	1
6151	(Hoofd)verdeelinrichtingen *Trafokast*	Portiek	1,00	st	1
63	**Verlichting**				
6311	Verlichtingsarmaturen bvo *Kosten parkeergarage begane grond, eerste en tweede verdieping*	Garage	1500,00	bvo	1
6311	Verlichtingsarmaturen bvo *Kosten entree, trappenhuizen en gangen, fietsenstalling en bakfiets- en/of scooterplaatsen*	Portiek	500,00	bvo	1
6311	Elektra armaturen buiten LED	Woningen dakterras	8,00	st	1
6324	Vluchtwegaanduiding	Garage	1,00	st	1

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
6324	Vluchtwegaanduiding	Portiek	3,00 st	1
65	**Beveiliging**			
6511	Brandmeldinstallatie	Garage	1,00 pst	1
6511	Brandmeldinstallatie paneel	Garage	1,00 st	1
6513	Droge blusleiding	Portiek	1,00 pst	1
6513	Schuimblusser	Garage	3,00 st	1
6513	Schuimblusser	Portiek	4,00 st	1
66	**Transport**			
6611	Personenlift 12 stops (LEASE) *Kosten liften en bijbehorende liftinstallatie(s)*	Portiek	2,00 st	1
6612	Hydraulische heffer met schacht *Kosten autolift en privé-installaties parkeergarage eerste en tweede verdieping*	Garage	2,00 st	1
74	**Vaste sanitairvoorzieningen**			
7411	Sanitair uitstortgootsteen *Ter plaatse van de hydrofoorruimte*	Portiek	1,00 st	1
75	**Vaste onderhoudsvoorzieningen**			
7513	Gevelonderhoudsvoorz. algemeen	Dak toren	1,00 st	1
81	**Losse verkeersinventarisatie**			
8111	Postkasten	Portiek	105,00 st	1
90	**Terrein**			
9022	Overkapping algemeen *Aluminium en glas: 12 m2 dak en 21 m2 wanden*	Dakterras	33,00 m2	1
9074	Fietsrekken staal	Portiek	55,00 m1	1
9074	Fietsbeugels staal	Portiek	300,00 st	1
9090	Beregenings installatie	Portiek	1,00 pst	1
99	**Algemeen**			
9999	Herinspectie Keurhuis Nederland *Algemene kosten*	Algemeen	1,00 pst	9
9999	Klachten onderhoud bouwkundig/installatie *Algemene kosten*	Algemeen	11331,00 bvo	9

Bevindingen

RS25-002 • VvE Alex

Jaap van der Hoekplaats 50-268
3067 AD Rotterdam

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)

Printdatum: 17-10-2025

INSTALLATIES WERKTUIGKUNDIG

53 Water

5314 Hydrofoor

Portiek

Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage

2 Op middellange termijn

Activiteit: 2026

Geen actie - valt onder garantie

Totaal object € 0

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

RS25-002 • VvE Alex

Jaap van der Hoekplaats 50-268
3067 AD Rotterdam

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 geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 17-10-2025

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	Totaal
21 Buitenwanden																															
2110 Gevelconstructie metselwerk	Gevel																														
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		2098,00	m2	2037	12													€ 65.099												€ 82.561	€ 147.660
Reinigen metselwerk		2098,00	m2	2028	3				€ 28.017			€ 29.732			€ 31.552						€ 35.533			€ 37.707			€ 40.015				€ 202.557
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 28.017	€ 0	€ 0	€ 29.732	€ 0	€ 0	€ 31.552	€ 0	€ 0	€ 65.099	€ 0	€ 0	€ 35.533	€ 0	€ 0	€ 37.707	€ 0	€ 0	€ 40.015	€ 0	€ 0	€ 82.561	€ 350.217
23 Vloeren																															
2322 Balkonconstructie beton	Balkon																														
Onderhoudscontract		1,00	st	2026	1		€ 1.266	€ 1.291	€ 1.317	€ 1.343	€ 1.370	€ 1.398	€ 1.426	€ 1.454	€ 1.483	€ 1.513	€ 1.543	€ 1.574	€ 1.605	€ 1.638	€ 1.670	€ 1.704	€ 1.738	€ 1.773	€ 1.808	€ 1.844	€ 1.881	€ 1.919	€ 1.957	€ 1.996	€ 38.510
						€ 0	€ 1.266	€ 1.291	€ 1.317	€ 1.343	€ 1.370	€ 1.398	€ 1.426	€ 1.454	€ 1.483	€ 1.513	€ 1.543	€ 1.574	€ 1.605	€ 1.638	€ 1.670	€ 1.704	€ 1.738	€ 1.773	€ 1.808	€ 1.844	€ 1.881	€ 1.919	€ 1.957	€ 1.996	€ 38.510
31 Buitenwandopeningen																															
3120 Kozijn buiten aluminium VMRG-keurmerk	Gevel																														
Reinigen kozijn aluminium		1425,00	m2	2031	6							€ 17.049						€ 19.200						€ 21.622						€ 24.350	€ 82.221
3130 Hang en sluitwerk	Algemeen																														
Controle en herstel hang en sluitwerk		106,00	st	2037	12													€ 22.791												€ 28.904	€ 51.695
3130 Roldeur parkeergarage	Garage																														
Vervangen fotocellen		1,00	st	2035	10											€ 2.244										€ 2.735				€ 4.980
Vervangen garagedeur		1,00	st	2045	20																					€ 19.530				€ 19.530
Vervangen motoren		1,00	st	2040	15																€ 7.421									€ 7.421
3130 Automatische schuifdeur	Gevel																														
Vervangen automatische schuifdeur		1,00	st	2049	24																									€ 38.924	€ 38.924
3133 Overheaddeur (elektrisch)	Garage																														
Vervangen overheaddeur		2,00	st	2045	20																					€ 31.948				€ 31.948
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.049	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.244	€ 0	€ 41.991	€ 0	€ 0	€ 7.421	€ 0	€ 0	€ 21.622	€ 0	€ 54.213	€ 0	€ 0	€ 0	€ 92.179	€ 236.718
32 Binnenwandopeningen																															
3231 Deurdranger geleidedranger	Portiek																														
Vervangen deurdranger Dorma/Geze		125,00	st	2043	18																			€ 96.370							€ 96.370
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 96.370	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 96.370
37 Dakopeningen																															
3720 Dakluik met schaartrap	Portiek																														
Vervangen dakluik incl.trap		1,00	st	2049	24																									€ 5.170	€ 5.170
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.170	€ 5.170
41 Buitenwandafwerkingen																															
4112 Gevelbekleding aluminium	Gevel																														
Reinigen gevelbekleding aluminium		94,00	m2	2031	6							€ 1.470						€ 1.656						€ 1.865						€ 2.100	€ 7.092
4112 Gevelbekleding volkern	Woningen dakterras																														
Reinigen gevelbekleding volkern		50,00	m2	2031	6							€ 571						€ 643						€ 724						€ 815	€ 2.754
4112 Gevelbekleding volkern	Gevel																														
Reinigen gevelbekleding volkern		48,00	m2	2031	6							€ 548						€ 617						€ 695						€ 783	€ 2.643
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.590	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.916	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.284	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.699	€ 12.488
42 Binnenwandafwerkingen																															
4211 Wandafwerking spuitwerk	Portiek																														
Vervangen wandafwerking spuitwerk		1440,00	m2	2049	24																									€ 70.400	€ 70.400
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 70.400	€ 70.400
43 Vloerafwerkingen																															
4321 Vloerafwerking tapijt	Portiek																														
Vervangen tapijt		312,00	m2	2037	12													€ 37.594												€ 47.679	€ 85.273
4321 Vloerafwerking schoonloopmat	Portiek																														
Vervangen vloerafwerking coralmat		15,00	m2	2031	6							€ 2.689						€ 3.029						€ 3.411						€ 3.841	€ 12.969
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.689	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 40.623	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.411	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 51.520	€ 98.242
45 Plafondafwerkingen																															
4510 Plafond volkern	Gevel																														
Reinigen plafond		28,00	m2	2031	6							€ 453						€ 510						€ 574						€ 646	€ 2.182
4512 Systeemplafond	Portiek																														
Vervangen inlegplaten systeemplafond		81,00	m2	2049	24																									€ 6.684	€ 6.684
4521 Plafondafwerking spuitwerk	Portiek																														
Aanbrengen spuitwerk plafond		312,00	m2	2049	24																									€ 17.427	€ 17.427
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 453	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 510	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 574	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 24.757	€ 26.294

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	Totaal
46 Schilderwerk																															
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG	Gevel																														
Groot schilderwerk deur hout dekkend UITPANDIG		12,00	st	2031	6							€ 1.517						€ 1.709						€ 1.924						€ 2.167	€ 7.317
4622 Binnenschilderwerk	Algemeen																														
Stelpost binnenschilderwerk		1,00	pst	2037	12													€ 20.736												€ 26.298	€ 47.034
Stelpost herstelwerk binnenschilderwerk		1,00	pst	2028	3				€ 8.675			€ 9.206			€ 9.770						€ 11.002			€ 11.676			€ 12.391				€ 62.721
4622 Binnenschilderwerk spuittexwerk	Portiek																														
Groot schilderwerk spuittexwerk		1752,00	m2	2037	12													€ 28.603												€ 36.276	€ 64.879
4623 Binnenschilderwerk belijning	Garage																														
Vervangen belijning		603,00	m1	2043	18																			€ 15.579							€ 15.579
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG	Gevel																														
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend UITPANDIG		130,00	m2	2031	6							€ 9.232						€ 10.396						€ 11.708						€ 13.185	€ 44.521
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.675	€ 0	€ 0	€ 19.955	€ 0	€ 0	€ 9.770	€ 0	€ 0	€ 61.444	€ 0	€ 0	€ 11.002	€ 0	€ 0	€ 40.887	€ 0	€ 0	€ 12.391	€ 0	€ 0	€ 77.925	€ 242.050
47 Dakafwerkingen																															
4711 Dakbedekking bitumen	Dak toren																														
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		621,00	m2	2045	20																					€ 60.026					€ 60.026
4711 Dakrandafwerking bitumen opstand	Dak toren																														
Vervangen randafwerking bitumineus opstand		100,00	m1	2043	18																			€ 8.641							€ 8.641
4711 Dakrandafwerking aluminium trim	Dak toren																														
Vervangen daktrim aluminium		100,00	m1	2043	18																			€ 6.754							€ 6.754
4711 Dakbedekking bitumen	Dak laag																														
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		192,00	m2	2045	20																					€ 18.559					€ 18.559
4711 Dakrandafwerking aluminium trim	Dak laag																														
Vervangen daktrim aluminium		76,00	m1	2043	18																			€ 5.133							€ 5.133
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.527	€ 0	€ 78.585	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 99.112
52 Afvoeren																															
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Woningen dakterras																														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		9,00	m1	2049	24																									€ 984	€ 984
5211 Stadsuitloop pvc	Woningen dakterras																														
Vervangen stadsuitloop pvc		3,00	st	2049	24																									€ 801	€ 801
5240 Binnenriolering standleiding	Algemeen																														
Inspectie standleiding		1,00	pst	2035	10											€ 2.148										€ 2.619					€ 4.767
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.148	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.619	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.786	€ 6.552
53 Water																															
5314 Hydrofoor	Portiek																														
Geen actie - valt onder garantie	Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage	0,00	pst	2026																											€ 0
Vervangen hydrofoor		1,00	st	2043	18																			€ 11.360							€ 11.360
5321 Boiler close-up 10 liter met boostknop	Portiek																														
Vervangen boiler close-up		1,00	st	2043	18																			€ 830							€ 830
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.190	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.190
57 Luchtbehandeling																															
5710 Ventilatie dakdoorvoer metaal	Dak toren																														
Vervangen dakdoorvoer metaal plat		6,00	st	2043	18																			€ 2.006							€ 2.006
5710 Stuwkrachtventilator	Garage																														
Vervangen stuwkrachtventilator		6,00	st	2045	20																					€ 34.638					€ 34.638
Revisie stuwkrachtventilator		6,00	st	2029	4					€ 3.670				€ 3.973				€ 4.300				€ 4.655								€ 5.454	€ 22.051
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.670	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.973	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.300	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.655	€ 0	€ 2.006	€ 0	€ 34.638	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.454	€ 58.695
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																															
6150 PV cellen Monokristallijnen	Dak toren																														
Aanbrengen omvormers		1,00	st	2045	20																					€ 6.293					€ 6.293
Aanbrengen optimizer		59,00	st	2045	20																					€ 10.587					€ 10.587
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.880	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.880
63 Verlichting																															
6311 Verlichtingsarmaturen bvo	Portiek																														
Vervangen		500,00	bvo	2045	20																					€ 38.441					€ 38.441
6311 Verlichtingsarmaturen bvo	Garage																														
Vervangen		1500,00	bvo	2045	20																					€ 115.323					€ 115.323
6311 Elektra armaturen buiten LED	Woningen dakterras																														

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	Totaal
Vervangen armaturen buiten LED		8,00	st	2045	20																					€ 3.064					€ 3.064
Vervangen lampen buiten LED		8,00	st	2030	5						€ 402					€ 444					€ 490					€ 541					€ 1.876
6324 Vluchtwegaanduiding	Portiek																														
Vervangen vluchtwegaanduiding		3,00	st	2035	10											€ 1.508										€ 1.839					€ 3.347
6324 Vluchtwegaanduiding	Garage																														
Vervangen vluchtwegaanduiding		1,00	st	2035	10											€ 503										€ 613					€ 1.116
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 402	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.455	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 490	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 159.822	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 163.168
65 Beveiliging																															
6511 Brandmeldinstallatie paneel	Garage																														
Vervangen brandmeldinstallatie paneel		1,00	st	2040	15																€ 1.665										€ 1.665
6513 Schuimblusser	Portiek																														
Vervangen poederblusser		4,00	st	2037	12													€ 1.393												€ 1.767	€ 3.160
6513 Schuimblusser	Garage																														
Vervangen poederblusser		3,00	st	2037	12													€ 1.045												€ 1.325	€ 2.370
6513 Droge blusleiding	Portiek																														
Druktest droge blusleiding		1,00	pst	2031	6							€ 3.407						€ 3.836						€ 4.320						€ 4.866	€ 16.429
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.407	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.274	€ 0	€ 0	€ 1.665	€ 0	€ 0	€ 4.320	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.957	€ 23.624
66 Transport																															
6612 Hydraulische heffer met schacht	Garage																														
Vervangen besturing en bediening, incl. cabinetableau		2,00	st	2043	18																			€ 116.618							€ 116.618
Vervangen plunjer		2,00	st	2034	9										€ 52.043									€ 62.196							€ 114.240
Vervangen stuurblok en pomp		2,00	st	2043	18																			€ 90.703							€ 90.703
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 52.043	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 269.518	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 321.561
74 Vaste sanitairvoorzieningen																															
7411 Sanitair uitstortgootsteen	Portiek																														
Vervangen mengkraan		1,00	st	2049	24																									€ 304	€ 304
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 304	€ 304
81 Losse verkeersinventarisatie																															
8111 Postkasten	Portiek																														
Vervangen postkasten		105,00	st	2043	18																			€ 32.026							€ 32.026
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 32.026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 32.026
90 Terrein																															
9022 Overkapping algemeen	Dakterras																														
Onderhoudscontract overkapping		33,00	m2	2028	3				€ 178			€ 189			€ 201			€ 213			€ 226			€ 240			€ 255			€ 270	€ 1.773
9074 Fietsrekken staal	Portiek																														
Vervangen fietsrekken		55,00	m1	2043	18																			€ 22.886							€ 22.886
9074 Fietsbeugels staal	Portiek																														
Vervangen fietsbeugels		300,00	st	2043	18																			€ 66.689							€ 66.689
9090 Beregenings installatie	Portiek																														
Vervanging installatie		1,00	pst	2043	18																			€ 12.585							€ 12.585
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 178	€ 0	€ 0	€ 189	€ 0	€ 0	€ 201	€ 0	€ 0	€ 213	€ 0	€ 0	€ 226	€ 0	€ 0	€ 102.400	€ 0	€ 0	€ 255	€ 0	€ 0	€ 270	€ 103.933
99 Algemeen																															
9999 Herinspectie Keurhuis Nederland	Algemeen																														
Up date MJOP (prijs op aanvraag)		1,00	pst	2029	4					€ 4.584					€ 4.962			€ 5.371				€ 5.814				€ 6.293				€ 6.812	€ 33.836
9999 Klachten onderhoud bouwkundig/installatie	Algemeen																														
Klachten onderhoud bouwk./installatie		11331,00	bvo	2026	1		€ 32.305	€ 32.951	€ 33.610	€ 34.282	€ 34.968	€ 35.667	€ 36.380	€ 37.108	€ 37.850	€ 38.607	€ 39.379	€ 40.167	€ 40.970	€ 41.790	€ 42.625	€ 43.478	€ 44.347	€ 45.234	€ 46.139	€ 47.062	€ 48.003	€ 48.963	€ 49.942	€ 50.941	€ 982.769
						€ 0	€ 32.305	€ 32.951	€ 33.610	€ 38.866	€ 34.968	€ 35.667	€ 36.380	€ 42.070	€ 37.850	€ 38.607	€ 39.379	€ 45.538	€ 40.970	€ 41.790	€ 42.625	€ 49.292	€ 44.347	€ 45.234	€ 46.139	€ 53.355	€ 48.003	€ 48.963	€ 49.942	€ 57.753	€ 1.016.605
Totaal object						€ 0	€ 33.571	€ 34.242	€ 71.798	€ 43.880	€ 36.740	€ 113.128	€ 37.806	€ 47.497	€ 132.899	€ 46.967	€ 40.922	€ 270.482	€ 42.576	€ 43.427	€ 100.633	€ 55.650	€ 46.085	€ 693.849	€ 47.947	€ 401.954	€ 102.545	€ 50.882	€ 51.899	€ 483.731	€ 3.031.109

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

RS25-002 • VvE Alex

Jaap van der Hoekplaats 50-268
3067 AD Rotterdam

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 geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 17-10-2025

Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	Totaal
21	Buitenwanden				€ 28.017			€ 29.732			€ 31.552			€ 65.099			€ 35.533			€ 37.707			€ 40.015			€ 82.561	€ 350.217
23	Vloeren		€ 1.266	€ 1.291	€ 1.317	€ 1.343	€ 1.370	€ 1.398	€ 1.426	€ 1.454	€ 1.483	€ 1.513	€ 1.543	€ 1.574	€ 1.605	€ 1.638	€ 1.670	€ 1.704	€ 1.738	€ 1.773	€ 1.808	€ 1.844	€ 1.881	€ 1.919	€ 1.957	€ 1.996	€ 38.510
31	Buitenwandopeningen							€ 17.049				€ 2.244		€ 41.991			€ 7.421			€ 21.622		€ 54.213				€ 92.179	€ 236.718
32	Binnenwandopeningen																			€ 96.370							€ 96.370
37	Dakopeningen																									€ 5.170	€ 5.170
41	Buitenwandafwerkingen							€ 2.590						€ 2.916						€ 3.284						€ 3.699	€ 12.488
42	Binnenwandafwerkingen																									€ 70.400	€ 70.400
43	Vloerafwerkingen							€ 2.689						€ 40.623						€ 3.411						€ 51.520	€ 98.242
45	Plafondafwerkingen							€ 453						€ 510						€ 574						€ 24.757	€ 26.294
46	Schilderwerk				€ 8.675			€ 19.955			€ 9.770			€ 61.444			€ 11.002			€ 40.887			€ 12.391			€ 77.925	€ 242.050
47	Dakafwerkingen																			€ 20.527		€ 78.585					€ 99.112
52	Afvoeren											€ 2.148										€ 2.619				€ 1.786	€ 6.552
53	Water																			€ 12.190							€ 12.190
57	Luchtbehandeling					€ 3.670				€ 3.973				€ 4.300				€ 4.655		€ 2.006		€ 34.638				€ 5.454	€ 58.695
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen																					€ 16.880					€ 16.880
63	Verlichting						€ 402					€ 2.455					€ 490					€ 159.822					€ 163.168
65	Beveiliging							€ 3.407						€ 6.274			€ 1.665			€ 4.320						€ 7.957	€ 23.624
66	Transport										€ 52.043									€ 269.518							€ 321.561
74	Vaste sanitairvoorzieningen																									€ 304	€ 304
81	Losse verkeersinventarisatie																			€ 32.026							€ 32.026
90	Terrein				€ 178			€ 189			€ 201			€ 213			€ 226			€ 102.400			€ 255			€ 270	€ 103.933
99	Algemeen		€ 32.305	€ 32.951	€ 33.610	€ 38.866	€ 34.968	€ 35.667	€ 36.380	€ 42.070	€ 37.850	€ 38.607	€ 39.379	€ 45.538	€ 40.970	€ 41.790	€ 42.625	€ 49.292	€ 44.347	€ 45.234	€ 46.139	€ 53.355	€ 48.003	€ 48.963	€ 49.942	€ 57.753	€ 1.016.605
Totaal object		€ 0	€ 33.571	€ 34.242	€ 71.798	€ 43.880	€ 36.740	€ 113.128	€ 37.806	€ 47.497	€ 132.899	€ 46.967	€ 40.922	€ 270.482	€ 42.576	€ 43.427	€ 100.633	€ 55.650	€ 46.085	€ 693.849	€ 47.947	€ 401.954	€ 102.545	€ 50.882	€ 51.899	€ 483.731	€ 3.031.109

Kapitalisatie 25 - Jaren

RS25-002 • VvE Alex

Jaap van der Hoekplaats 50-268
3067 AD Rotterdam

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 geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 17-10-2025

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2025	€ 0	€ 95.000	€ 95.000	100,00%
2026	€ -33.571	€ 96.900	€ 158.329	102,00%
2027	€ -34.242	€ 98.838	€ 222.925	104,04%
2028	€ -71.798	€ 100.814	€ 251.942	106,12%
2029	€ -43.880	€ 102.828	€ 310.890	108,24%
2030	€ -36.740	€ 104.880	€ 379.030	110,40%
2031	€ -113.128	€ 106.980	€ 372.882	112,61%
2032	€ -37.806	€ 109.117	€ 444.193	114,86%
2033	€ -47.497	€ 111.302	€ 507.998	117,16%
2034	€ -132.899	€ 113.525	€ 488.624	119,50%
2035	€ -46.967	€ 115.796	€ 557.452	121,89%
2036	€ -40.922	€ 118.114	€ 634.644	124,33%
2037	€ -270.481	€ 120.479	€ 484.641	126,82%
2038	€ -42.576	€ 122.892	€ 564.958	129,36%
2039	€ -43.427	€ 125.353	€ 646.883	131,95%
2040	€ -100.633	€ 127.861	€ 674.110	134,59%
2041	€ -55.650	€ 130.416	€ 748.876	137,28%
2042	€ -46.085	€ 133.029	€ 835.820	140,03%
2043	€ -693.849	€ 135.689	€ 277.659	142,83%
2044	€ -47.947	€ 138.406	€ 368.118	145,69%
2045	€ -401.954	€ 141.170	€ 107.333	148,60%
2046	€ -102.545	€ 143.992	€ 148.780	151,57%
2047	€ -50.882	€ 146.870	€ 244.768	154,60%
2048	€ -51.899	€ 149.806	€ 342.674	157,69%
2049	€ -483.731	€ 152.798	€ 11.741	160,84%
	€ -3.031.109	€ 3.042.850		

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)

