

Meerjarenonderhoudsplan

3535 • Appartementencomplex

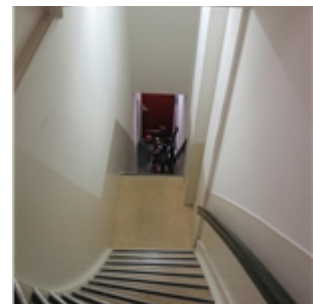
Voorbeelstraat 35

Amsterdam



- De bedragen zijn in deze planning 2% per jaar geïndexeerd.
- Er is geen begeleiding opgenomen.
- Alle onderhoud behoevende onderdelen voor de komende 48 jaar zijn opgenomen.

Herinspectie van dit MJOP kost via LAAN35 slechts €800,- excl. btw en indexatie.



Inleiding

Voor u bevindt zich een (Duurzaam) Meerjarenonderhoudsplan (hierna: (D)MJOP) welke is opgesteld door één van onze vastgoedinspecteurs. Deze rapportage is zorgvuldig opgesteld voor uw of het aan u gerelateerde object. Onze inspecteur heeft voorafgaand aan deze rapportage allereerst het vastgoedobject zorgvuldig geïnspecteerd. Vervolgens heeft onze inspecteur de elementen welke hij of zij tijdens de inspectie is tegenkomen geïnterpreteerd. De hoeveelheid van de verschillende elementen is berekend met behulp van de archiefstukken (bouwtekeningen), online data en/of inmeten op locatie. Om te bepalen in welke jaren met welk onderhoud rekening gehouden dient te worden, heeft onze inspecteur op basis van de inspectie een conditiemetingen uitgevoerd conform de NEN2767. Aan de hand van de conditiemetingen en geconstateerde kwaliteit van de elementen is vervolgens een (D)MJOP op maat voor het vastgoedobject opgesteld.

Met onze rapportage vertrouwen wij erop u te voorzien in een leidraad voor het instant houden van uw vastgoed.

Hoe leest u het (D)MJOP

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Indien u geen ervaring heeft met het lezen van (D)MJOP's dan kan het lastig zijn om de rapportage in een keer te begrijpen, zonder nadere uitleg. Daarom hebben wij speciaal hiervoor een leeswijzer ontwikkeld en in een aanvullend hoofdstuk de achtergrondinformatie uiteengezet. In de leeswijzer leggen we uit hoe u het (D)MJOP kunt lezen, in het hoofdstuk met achtergrondinformatie leest u hoe het (D)MJOP tot stand is gekomen.

De leeswijzer en de achtergrondinformatie vindt u vanaf de volgende pagina's.

Feedback



Wij hebben als doel om onze producten continu te verbeteren. Wij hebben uw hulp daarbij nodig. Door uw mening over ons (D)MJOP met ons te delen kunnen wij wijzigingen doorvoeren in onze producten die de kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid ten goede komen.

Zou u daarom ons feedback willen geven via de QR-code hiernaast of door op [deze link](#) te drukken?

Laan35 helpt u verder! Bekijk ook onze additionele diensten:

*Uitvoeringsbegeleiding**



In dit (D)MJOP is de onderhoudsbehoefte voor een vastgoedobject uiteengezet. Onderhoud betekent het in een aanvaardbare conditie houden van objecten. Een object heeft immers te maken met een geleidelijke afname van technische en esthetische functionaliteit. Onderhoud is dan ook een belangrijk middel om een object in goede staat te behouden. Laan35 kan helpen met het voorbereiden en begeleiden van de onderhoudswerkzaamheden. U zorgt er daarmee voor dat het onderhoud op een slimme en efficiënte manier gebeurt, u wordt volledig ontzorgd en u kunt hiermee bovenal kosten besparen!



Zie onze [site](#) voor meer informatie of scan de QR-code.

*Verduurzamingsbegeleiding**

[Let op: deze dienst voeren wij alleen voor VvE's uit]



In een DMJOP en het bijbehorende Energieadvies geven wij u inzicht in de mogelijkheden die er zijn om energie te besparen en welk onderhoud u kunt verwachten. Daarbij krijgt u ook inzicht in wat de natuurlijke momenten zijn om te verduurzamen. Indien u een DMJOP van ons heeft ontvangen dan helpen wij graag bij de vervolgstappen van het verduurzamen van uw VvE. Ook indien u nog geen DMJOP heeft ontvangen van ons, maar wel ambities heeft om de VvE's te verduurzamen kunnen we u hierbij helpen. Het verduurzamingsteam van Laan35 kan de VvE in het volledige proces ondersteunen en ontzorgen en maakt het daarmee een stuk gemakkelijker om uw VvE te verduurzamen!



Zie onze [site](#) voor meer informatie of scan de QR-code.

**Wij kunnen deze diensten alleen aanbieden wanneer uw VvE-beheerder deze dienst niet zelf aanbiedt*

Leeswijzer

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Deze leeswijzer dient als handvat om het lezen van het (D)MJOP eenvoudiger voor u te maken. Dit doen wij enerzijds door u inzicht te geven in de opbouw van dit document en anderzijds door u mee te nemen in de theorie achter het opstellen van het (D)MJOP.

Opbouw van het (D)MJOP

Een (D)MJOP kan in verschillende rapportagevormen worden aangeleverd. Voor u bevindt zich momenteel een rapportageafdruk van het (D)MJOP. Let op: de opbouw van de rapportageafdruk wordt bepaald aan de hand van een standaardopbouw of wensen vanuit de opdrachtgever en/of VvE-beheerder. Over het algemeen bestaat de rapportage uit de volgende onderdelen:

Deel 1: Achtergrondinformatie

- **Achtergrondinformatie:** in dit hoofdstuk vindt u achtergrondinformatie over de totstandkoming van het (D)MJOP, de conditiemeting conform NEN2767 en de sortering van de elementen conform de NLSFB-codering.

Deel 2: Conditiemeting

- **Algemene objectgegevens:** in dit hoofdstuk vindt u algemene gegevens over het vastgoedobject en de daaraan gebonden organisatie. In dit hoofdstuk zijn daarnaast de algemene opmerkingen te vinden. In deze opmerkingen zijn de uitgangspunten, niet-opgenomen bouwdelen, en verdere bijzonderheden benoemd. Het is belangrijk deze uitgangspunten en opmerkingen goed door te lezen voordat de overige onderdelen van het onderhoudsplan worden doorgenomen.
- **Elementenoverzicht:** in dit hoofdstuk is een overzicht te vinden van de onderhoud behoevende elementen welke in het vastgoedobject aanwezig zijn en de bijbehorende conditiescores conform de NEN2767.
- **Bevindingen NEN2767:** in dit hoofdstuk zijn de bevindingen (gebreken) te vinden welke de inspecteur aan de hand van de uitgevoerde inspectie heeft geconstateerd*. Per bevinding is uitgewerkt wat het gebrek betreft en wordt een aanbeveling voor het uit te voeren onderhoud gedaan.
**Indien er geen gebreken aangetroffen zijn op een element is hiervoor geen bevinding gemaakt (er is immers niks om iets van de vinden). Onderhoud aan deze elementen is wel opgenomen in het financiële overzicht op lange termijn*

Deel 3: Financiële overzichten

- **Jaarplan:** In het jaarplan zijn de onderhoudskosten voor het startjaar van het (D)MJOP inzichtelijk gemaakt.
- **Kapitalisatie:** Het kapitalisatie-overzicht geeft voor de termijn van de planningshorizon voor ieder kalenderjaar inzicht in de totale onderhoudskosten (onkosten) en geeft tevens een indicatie voor de reserveringen die jaarlijks gedaan zouden moeten worden om het object de komende jaren goed te kunnen onderhouden. Daarnaast wordt ook per jaar een saldo weergegeven, waarmee de invloed van de onderhoudskosten en reserveringen op de stand van het reservefonds inzichtelijk wordt gemaakt. Dit schema gaat uit van een beginstand van 0 euro ten tijde van het startjaar en een eindstand van 0 euro aan het eind van de planningshorizon.
- **Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen):** In het jarenplan op hoofdgroepen worden de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn gesorteerd op basis van de hoofdgroepen van de NLSFB-codering (meer over deze codering leest in het hoofdstuk 'Achtergrondinformatie') en worden ook enkel op dit niveau weergegeven. Het jarenplan op hoofdgroepen dient als samenvatting*.
- **Overzicht – jarenplan (gedetailleerd):** Net als bij het jarenplan op hoofdgroepen worden hier de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn ook hier gesorteerd op basis van de NLSFB-codering. De kosten worden hier echter op een gedetailleerd niveau (op het niveau van de onderhoudshandelingen) weergegeven. Het gedetailleerde jaarplan dient ter verdieping en geeft inzicht op welke manier de kosten bij de hoofdgroepen tot stand komen.
**Indien er met verschillende spaar- of reservefondsen gewerkt dient te worden zijn de jarenplannen per fonds inzichtelijk gemaakt. Meer hierover kunt u lezen in het volgende hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.*

Inventarisatie

- **Uitrekstaat:** in dit hoofdstuk is onderbouwd op welke manier de hoeveelheden (de zogenaamde uitrekstaten) uit het (D)MJOP tot stand zijn gekomen.

Snel het (D)MJOP doornemen? Lees dan tenminste de belangrijkste onderdelen!

De belangrijkste onderdelen om door te nemen zijn '**Algemene Objectgegevens**', '**Bevindingen NEN2767**', '**Kapitalisatie**' en '**Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen)**'.

Leest u voor het eerst een (D)MJOP? Begin dan eerst met het doornemen van hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.

Achtergrondinformatie

Het (D)MJOP moet voor iedereen te begrijpen zijn. Dit vinden wij belangrijk en daarom is er in dit hoofdstuk achtergrondinformatie te vinden over de totstandkoming van het (D)MJOP en de normeringen en uitgangspunten waarop het (D)MJOP is gebaseerd.

Planmatig onderhoud

In een (D)MJOP gaat het om planmatig onderhoud. Dit betekent dat het in een (D)MJOP gaat over periodiek terugkerende grote onderhoudshandelingen ter bevordering van de instandhouding van bouwdelen. Dit heeft als gevolg dat wij jaarlijkse terugkerende posten (dagelijks onderhoud, zoals onderhoudscontracten), tenzij anders vermeld bij de algemene objectgegevens, niet opnemen in het (D)MJOP.

Inspectie

Voorafgaand aan het opstellen van dit (D)MJOP is het object geïnspecteerd. Dit betreft een visuele inspectie, waarbij alle bouwdelen en installaties zijn geïnspecteerd. Op basis van deze inspectie wordt vervolgens een conditiemeting uitgevoerd conform NEN2767.

Eventueel nader onderzoek zoals destructief onderzoek maken geen onderdeel uit van de inspectie, maar indien wij deze onderzoeken nodig achten vermelden wij dit altijd bij de bevindingen.

NEN2767

De NEN2767 is een normering voor conditiemeting. Met behulp van de conditiemeting kan, doormiddel van tijdens de inspectie geconstateerde gebreken, de conditiescore van bouwdelen worden bepaald. De Conditie­meting is een gestandaardiseerde methode, dit betekent dat er volgens een vaste en uniforme methode wordt gewerkt om zo tot onafhankelijke conditiescores te komen.

Het doel van de conditiemeting is om de conditie van een bouwdeel op basis van waargenomen gebreken tijdens de inspectie vast te stellen. Van een gebrek is sprake van wanneer er sprake is van degradatie of prestatieverlies bij een materiaal of bouwdeel. Uit de conditiemeting komt een bepaalde conditiescore naar voren welke de technische staat op een zes­puntschaal uitdrukt. Conditiescore 1 betekent dat er géén of zeer geringe gebreken zijn geconstateerd. Conditiescore 6 staat voor een zeer slechte conditie.

In het (D)MJOP worden daaraan nog een conditiescore 8 en 9 toegevoegd. Conditiescore 8 betekent dat er nader onderzoek nodig is bij een bouwdeel en conditiescore 9 betekent dat een bepaald bouwdeel ten tijde van de inspectie niet te inspecteren was voor de inspecteur (indien deze conditiescore wordt toegepast, dan wordt dit altijd vermeld bij de bevindingen en/of de algemene objectgegevens voorin het (D)MJOP).

De conditiescore wordt bepaald met behulp van de conditiemeting. Een conditiemeting is niets meer dan een berekening waarbij de volgende aspecten van een gebrek de input vormen van de berekening:

- Ernst (de mate waarin het gebrek invloed uitoefent op het materiaal waaruit het bouwdeel bestaat);
- Intensiteit (het stadium waarin het gebrek zich bevindt);
- Omvang (in welke omvang het gebrek voor komt);

Goed om te weten is dat de NEN2767 niks zegt over de urgentie waarmee iets dient te gebeuren. Het kan zijn dat een bouwdeel volgens de conditiemeting een conditiescore van 2 haalt, maar dat er alsnog op korte termijn actie benodigd is (zoals bij gevaarlijke situaties of lekkages bijvoorbeeld). Daarom is het belangrijk om het hoofdstuk 'Bevindingen NEN 2767' goed door te nemen.

Conditie­score conform NEN2767

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

NL/SFB-codering

De NL/SFB wordt gebruikt om de bouw­delen van een object te kunnen ordenen onder meer ter bevordering van het maken van kosten­calculaties. De codering is opgebouwd uit sub- en hoofdgroepen. In dit DMJOP is de NL/SFB ook gebruikt om de bouw­delen te ordenen en de financiële overzichten op te bouwen.

Begroting

De begroting in dit (D)MJOP is opgebouwd op basis van referentiegetallen en kengetallen van derden. De begroting is zo nauwkeurig mogelijk opgesteld, maar kan enkel worden beschouwd als richtprijs. Informatie over het gehanteerde prijspeil en de btw-berekening zijn te vinden bij de algemene objectgegevens. Informatie over het gehanteerde indexeringspercentage zijn te vinden bij de financiële overzichten.

Actualisatie van het MJOP

Met het oog op wijzigende bouwkosten, het feit dat de bouwdelen van het object degraderen en/of wijzigingen bij het object, adviseren wij uw MJOP ten minste iedere 3 jaar te laten actualiseren. Dit voorkomt dat u op voor onverwachte verrassingen komt te staan en zorgt ervoor dat u altijd met een betrouwbaar MJOP werkt.

Reservefondsen

In een (D)MJOP kunnen de kosten in sommige gevallen worden opgedeeld onder verschillende reservefondsen. De praktijk leert namelijk (en vaak is dit in splitsingsaktes ook zo opgenomen) dat bepaalde onderdelen van een VvE niet verantwoordelijk hoeven te zijn voor alle onderhoudskosten die een VvE maakt.

Een voorbeeld daarvan is een VvE waarin zich zowel bedrijfsruimtes als woningen bevinden. In een dergelijk geval is het vaak zo dat de bedrijfsruimtes niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de woningen en de woningen niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de bedrijfsruimtes. In dit geval kan dit worden ondervangen door te werken met ten minste een los reservefonds voor de woningen en de bedrijfsruimtes.

Een ander voorbeeld hiervan is een VvE waarin zich zowel beganegrondwoningen als woningen op een verdieping bevinden, waarbij de woningtoegangsdeuren van de beganegrondwoningen direct grenzen aan de gevel en de deuren van de woningen op de verdieping direct grenzen aan een trappenhuis. In een dergelijk geval is het vaak zo geregeld dat de beganegrondwoningen niet mee hoeven te betalen aan de onderhoudskosten van de trappenhuisen (ze maken daar immers geen gebruik van) en dat de onderhoudskosten van de trappenhuisen dus, naast bijvoorbeeld het algemene reservefonds, onder een los reservefonds worden opgenomen.

3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code 3535

Object

Naam Appartementencomplex

Aantal eenheden 3

Adres Voorbeelstraat 35

Postcode 3535LA

Plaats Amsterdam

Inspecteur Laan35 inspecteur A

Inspectiedatum 15-12-2021

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie Zuid

Monumentaal -

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1903

Financieel

Saldo € 25.000,00

Prijspeil 1-1-2021

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

Opmerkingen

- Deze rapportage wordt gemaakt op basis van de NEN 2767-1+C1:2019 en de NEN 2767-2:2008 (gebrekenlijsten).
 - Het minimale uitgangspunt met betrekking tot de conditiescore van deze rapportage is score 3. Alle opgenomen kosten van onderhoud behoevende delen hebben tot doel deze minimale score te behalen of behouden.
 - De inspectie van het trappenhuis is uitgevoerd met behulp van bewoners welke toegang tot het trappenhuis hebben gegeven. De voorgevels waren vrij zichtbaar vanaf de straat. Via Voorbeeldstraat 35A is zicht gekregen op de achtergevels. Het dak is betreden via de daktoegang bij Voorbeeldstraat 37C (naastgelegen complex). Via Voorbeeldstraat 35C is een balkon geïnspecteerd.
 - Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de er zich een PVC-riolering in het complex bevindt. Gezien hier geen preventief onderhoud aan zit binnen de planningshorizon is deze riolering niet meegenomen in het DMJOP.
 - Conform de rapportage van de inspectie van de rookgasafvoersystemen (24-07-2018) betreffen het individuele rookgasafvoeren. Er zijn daarom geen kosten m.b.t. de rookgasafvoeren in dit MJOP opgenomen.
 - Onderhoud met betrekking tot de mechanische ventilatie is niet opgenomen in dit onderhoudsplan gezien deze individueel is.
 - Preventief onderhoud met betrekking tot inwendige HWA's, funderingen, de binnenzijde van meterkasten en kruipruimtes is niet opgenomen in het MJOP omdat dit buiten de scope van de rapportage valt.
 - Gezien de achtergevel noordelijk georiënteerd is en het schilderwerk hierdoor door het jaar heen nauwelijks wordt aangetast door Uv-straling gaat het verfsysteem langer mee. Daarnaast is het schilderwerk van de houtenbalkonconstructie bij de achtergevel grotendeels beschermt. Om deze reden is in dit DMJOP een schildercyclus van 12 jaar gehanteerd bij de balkonconstructie aan de achtergevelzijde van het complex.
- Tijdens de inspectie is het volgende geconstateerd betreffende het onderhoudsverleden van het complex:
- De kunststof kozijnen bij de voorgevel stammen allen uit 1999;
 - De kunststof kozijnen bij de achtergevel stammen allen uit 2005.

Elementenoverzicht

3535 • Appartementencomplex

Voorbeelstraat 35
3535LA Amsterdam

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

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel	11,52 m2	1
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel	39,59 m2	2
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak	1,25 m1	1
2120	Hijsbalk staal (afgekeurd)	Voorgevel	1,00 st	6
23	Vloeren			
2312	Tuin/balkon vlonder hardhout	Achtergevel	23,40 m2	2
2322	Balkonconstructie hout	Achtergevel	1,00 m2	2
2322	Balkonconstructie beton	Voorgevel	1,00 pst	2
24	Trappen en hellingen			
2410	Buitrtrap hout	Achtergevel	1,00 st	4
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink	Dak	4,48 m1	1
2716	Boeiboord hardhout	Voorgevel	1,56 m2	1
2716	Boeiboord volkern	Achtergevel	1,56 m2	1
2722	Panlatten hout	Dak	14,28 m2	1
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metselwerk	Achtergevel	3,21 m1	1
3120	Ventilatie gevel rooster staal	Voorgevel	2,00 st	4
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel	3,90 m2	1
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel	37,54 m2	1
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevel	31,80 m2	1
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Trappenhuis	1,00 st	1
34	Balustrades en leuning			
3410	Balkonkast volkern	Achtergevel	4,00 st	1
3410	Balustrade (verz.) staal	Voorgevel	7,05 m1	1

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
37	Dakopeningen			
3721	Lichtkoepel kunststof 1000 x 1000 mm	Dak	1,00 st	1
3724	Dakvenster-Velux GGL 4 (78x98)	Dak	2,00 st	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking stucwerk	Dak	2,59 m2	3
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Achtergevel	11,52 m2	4
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Voorgevel	39,59 m2	1
42	Binnenwandafwerkingen			
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis	82,63 m2	2
4212	Wandafwerking tegels	Voorgevel	2,62 m2	1
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking linoleum	Trappenhuis	13,74 m2	1
4321	Schoonloopmat	Trappenhuis	1,85 m2	1
45	Plafondafwerkingen			
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuis	14,21 m2	1
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Voorgevel	1,56 m2	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (beschut)	Voorgevel	1,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk gevelbekleding hout	Achtergevel	12,80 m2	1
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Voorgevel	3,57 m2	2
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend (beschut)	Voorgevel	1,13 m2	3
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Voorgevel	3,37 m2	1
4621	Buitenschilderwerk metselwerk	Achtergevel	47,88 m2	1
4621	Buitenschilderwerk hijsbalk metaal dekkend	Voorgevel	1,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuis	1,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk puivulling hout dekkend	Trappenhuis	1,13 m2	1

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis	96,84 m2	2
4624	Buitenschilderwerk trap hout dekkend	Achtergevel	1,00 st	4
4624	Buitenschilderwerk balkonconstructie (strekking)	Achtergevel	189,86 m1	1
4624	Binnenschilderwerk trapleuning hout dekkend	Trappenhuis	10,08 m1	3
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Voorgevel	6,55 m2	3
4628	Buitenschilderwerk onderdorpel en diktekant beton	Voorgevel	18,08 m1	3
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuis	38,90 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (beschut)	Voorgevel	12,53 m1	3
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend (dubbelz.)	Achtergevel	15,66 m2	1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)	Voorgevel	7,05 m2	3
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend (dubbelz.)	Trappenhuis	2,90 m2	3
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Achtergevel	5,85 m2	1
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking APP	Dak	69,26 m2	4
4711	Daktrim aluminium	Dak	7,52 m1	1
4711	Dakrandafwerking zink	Dak	10,50 m1	1
4711	Loodslabben plat dak	Dak	5,80 m1	1
4712	Dakpan keramisch	Dak	14,28 m2	1
4712	Wangen zink	Dak	2,00 m2	1
4712	Dakbedekking zink	Dak	1,00 m2	1
4712	Loodslab/loket hellend dak	Dak	6,80 m1	1
51	Warmteopwekking			
5124	Schoorsteen aluminium	Dak	1,00 st	1

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Voorgevel	3,46 m1	1
5211	Stadsuitloop zink	Dak	2,00 st	1
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel	15,00 m1	1
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel	24,50 m1	3
57	Luchtbehandeling			
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal	Dak	2,00 st	1
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuis	4,00 st	1
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Voorgevel	1,00 st	1
64	Communicatie			
6411	Videobel-installatie	Trappenhuis	3,00 st	3
65	Beveiliging			
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder	Trappenhuis	2,00 st	1
67	Gebouwbeheersvoorzieningen			
6710	Valbeveiliging algemeen	Dak	1,00 pst	2
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten	Trappenhuis	3,00 st	1
90	Terrein			
9032	Hekwerk hardhout	Achtergevel	4,50 m1	1
9041	Stoepen natuursteen	Voorgevel	2,00 m2	1
99	Algemeen			
9999	Onderzoek	Algemeen	1,00 pst	
9999	Elektra keuring NEN 3140	Algemeen	1,00 pst	0
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen	1,00 pst	
9999	Bereikbaarheid	Achtergevel	83,58 m2	0
9999	Bereikbaarheid	Voorgevel	84,00 m2	

Bevindingen NEN 2767

3535 • Appartementencomplex

Voorbeelstraat 35
3535LA Amsterdam

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.

Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

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

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

Printdatum: 5-4-2026

3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam

Conditie 6

2120 **Hijsbalk staal (afgekeurd)**

Tag

Voorgevel

B7EC01 Verankering, manco



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 3

Activiteit: 2022 Hvh

Ter informering (afgekeurde hijsbalk) 1,00 pst

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de hijsbalk is afgekeurd. Dit houdt in dat de hijsbalk in géén enkel geval gebruikt mag worden. Dit ter informering.
N.B. er kan voor worden gekozen om de hijsbalk onklaar te maken door het hijssoog af te laten slijpen. Hier is in dit DMJOP geen post voor opgenomen.



Conditie 4

2410 Buitentrap hout

Tag

Achteregevel

B4EM04 Houtrot aan hekwerken en vloeren



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Veiligheid & Gezondheid - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 2

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen buitentrap hout		1,00 pst	€ 926

Het verfsysteem van de buitentrap op de eerste bouwlaag is aangetast door mos- en algengroei. Als gevolg van de hoge vochtbelasting vanuit de mossen en algen is het verfsysteem aan het afbladderen. Dit wil zeggen dat het verfsysteem geen bescherming meer biedt aan het onderliggende materiaal waardoor er houtrot is ontstaan. De houtrot is dusdanig vergevorderd dat wij verwachten dat herstel (kostentechnisch gezien) niet zinvol meer is. Daarnaast zorgt de mos- en algengroei ervoor dat de treden glad zijn. Wij adviseren om de trap te vervangen gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige onderhoud.



Conditie 4

3120 Ventilatie gevel rooster staal

Tag

Voorgevel

B7EW01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 7



Activiteit:	2022	Hvh	
Vervangen ventilatie rooster staal (ongediertebestrijding)		1,00 pst	

Tijdens de inspectie is corrosie geconstateerd bij de stalen ventilatieroosters. Wij adviseren deze te vervangen. Dit om te voorkomen dat de rooster kapot gaan (er is zelfs al één kapot rooster geconstateerd) en ongedierte de constructie in kan dringen.
N.B. er zijn geen kosten opgenomen.



4111 Gevelafwerking voegwerk geknipt

Tag

Achteregevel

B8SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 5



Activiteit:	2035	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk geknipt		11,52 m2	€ 2.513

Het voegwerk bij de vijfde bouwlaag bij de achteregevel is uitgespoeld en sterk verweerd. Dit kan op korte termijn voor vochtschades zorgen. Dit wetende adviseren wij gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige onderhoud het voegwerk te laten vervangen.

3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam

Conditie 4

4711 Dakbedekking APP

Tag

Dak

B6GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	2	1	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 4



Activiteit: 2022 Hvh

Reinigen dak boven balkonconstructie 1,00 pst

De doorvoeren bij het dak boven de balkonconstructie zijn verstopt geraakt (mogelijk als gevolg van bladval). Het advies de doorvoeren te laten reinigen op korte termijn. Dit om lekkages te voorkomen.

N.B. Gezien deze kosten nog voor de rekening van de woningcorporatie zullen komen, hebben wij hier geen kosten voor opgenomen.

4711 Dakbedekking APP

Tag

Dak

B6SM04 Craquelé bitumineuze daken

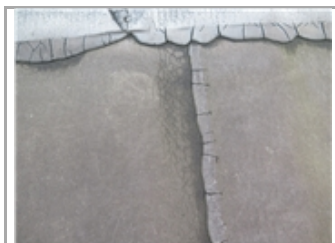
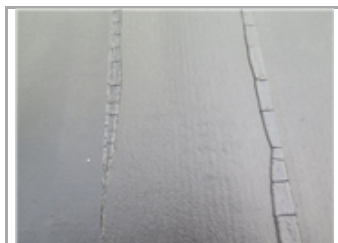
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 3



Activiteit: 2023 Hvh Totaal

Vervangen dakbedekking APP 69,26 m2 € 8.389

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat er zich craquelé (haarvormige scheuren) in de naden van de van de dakbedekking en ook in de dakbedekking zelf bevindt. Omdat de craquelévorming zich in een gevorderd stadium bevindt, brengt de craquelé een gering direct bouwkundig risico met zich mee, de waterdichtheid van de dakbedekking wordt op termijn immers steeds onzekerder. Wij adviseren daarom de staat van het dak periodiek te laten controleren. Tevens adviseren wij voor nu 2023 als vervangingsjaar voor de dakbedekking te hanteren.



Conditie 3

4111 Gevelafwerking stucwerk

Tag

Dak

B8SC03 Afbrokkelen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen stucwerk		2,59 m2	€ 203

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het stucwerk achter de borstwering afbrokkelt. Gezien het afbrokkelende stucwerk de onderliggende goot verstopt kan laten raken (wat kans op lekkages met zich meebrengt) en gezien het stucwerk een beschermde functie heeft, adviseren wij het stucwerk te laten vervangen gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige onderhoud.



3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam

Conditie 3

4624 Binnenschilderwerk trapleuning hout dekkend

Tag

Trappenhuis

B11SM01 Beschadiging

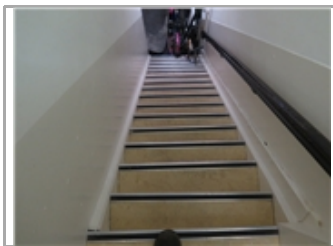
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk trapleuning dekkend		10,08 m1	€ 170

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem van de hekwerken en leuningen in het trappenhuis plaatselijk beschadigd is. Dit is een esthetisch gebrek. Wij adviseren daarom om gelijktijdig met het eerst volgende planmatige onderhoud schilderonderhoud aan de balustrades en leuningen plaats te laten vinden.

N.B. De opgenomen post bij deze handeling is alleen voor het schilderwerk van de leuningen, echter geldt dit advies ook voor de hekwerken (zie voor de kosten daarvan de financiële planning).



3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam

Conditie 3

4628 Buitenschilderwerk betonconstructie

Tag

Voorgevel

B11SM09 afbladderen/slijtage/beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk steenachtig		6,00 m2	€ 186

Het verfsysteem is plaatselijk versleten en bladdert plaatselijk af, dit wil zeggen dat het verfsysteem geen bescherming meer biedt aan het onderliggende materiaal. Dit kan komen omdat het verfsysteem volledig aan het einde van zijn levensduur is, of is aangebracht op een ondergrond waarop het niet voldoende kon hechten of doordat het onderliggende materiaal vocht opneemt en daardoor de verf afstoot. Wij adviseren om op kortere termijn groot schilderonderhoud uit te laten voeren.

N.B. Deze actie en conditiescore geldt ook voor het verfsysteem van de betondikte kanten en -onderdorpels, echter is de opgenomen post bij deze handeling alleen voor het verfsysteem van de betonconstructie van de balkons.



Conditie 3

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (beschut)

Tag

Voorgevel

B11SM07 Verpoederen



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend (beschut)		18,80 m1	€ 232

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem kleur afgeeft, dit betekent dat de pigmentdelen in de verf loslaten. Dit is een normaal ouderdomsverschijnsel van het verfsysteem. Gezien het een beschut verfsysteem betreft adviseren wij gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige gevelonderhoud te gaan schilderen om het verfsysteem intact te houden. Het is kostbaarder om later te gaan schilderen omdat het verfsysteem dan mogelijk gaat afbladderen, in dat geval dient het oude verfsysteem geheel te worden verwijderd. Daarnaast brengt de verpoedering esthetisch nadelige effecten met zich mee, gezien het verfsysteem afgeeft.

N.B. Deze actie en conditiescore geldt ook voor de overige beschutte verfsystemen in het portiek, echter is de opgenomen post bij deze handeling alleen voor het verfsysteem van de kozijnen.



**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Conditie 3

4634 Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)

Tag

Voorgevel

B11EM05 Afladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk hek metaal (gedetailleerd)		7,05 m2	€ 451

Het verfsysteem is aan het afladderen, in dit geval betreft het puur een esthetisch gebrek, gezien het onderliggende materiaal verzinkt staal betreft en het verfsysteem alleen een esthetische functie heeft. De afladdering wordt veroorzaakt doordat het verfsysteem aan het einde van zijn levensduur is. Wij adviseren om het verfsysteem gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige gevelonderhoud te laten herstellen (middels groot schilderonderhoud). Dit met het oog op esthetica.



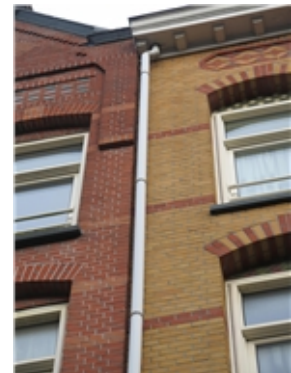
5211 Hemelwaterafvoer pvc

Tag

Voorgevel

K5GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	



Activiteit:	2029	Hvh	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		12,25 m1	€ 729

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat er zich verkleurde PVC-hemelwaterafvoeren bij de voorgevel bevinden. Dit betekent dat hemelwaterafvoeren in een begin stadium verouderen. Omdat de hemelwaterafvoeren zich niet bevinden in een overdekte ruimte, worden de hemelwaterafvoeren constant aangetast door allerlei weersomstandigheden. Wij adviseren de hemelwaterafvoeren tijdens het onderhoud in 2029 (preventief) te vervangen. N.B. deze bevinding geldt ook voor alle vergaarbakken bij het complex. Echter is de opgenomen post bij deze handeling alleen voor het vervangen van de hemelwaterafvoeren welke zich aan de voorgevelzijde van het complex bevinden.



Conditie 3

6411 Videobel-installatie

Tag

Trappenhuis

E13GV02 Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 4



Activiteit:	2029	Hvh	Totaal
Vervangen unit entree		1,00 st	€ 1.831

De videobel-installatie nadert het einde van de levensduur. Geconstateerd is dat de installatie zich al minstens 13 jaar bij het trappenhuis bevindt. Wij adviseren er rekening mee te houden dat de intercom op termijn vervangen dient te worden (vanwege storingen en verval). Dit wetende hebben wij het vervangen van de intercominstallatie gelijktijdig met het eerstvolgende groot onderhoud aan het trappenhuis ingepland.

Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

Voorgevel

B2GA01 Aangroei mos, algen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	2	1	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 5



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen (+ plaatselijk vervangen voegwerk)		1,00 pst	€ 617

Tijdens de inspectie zijn mossen geconstateerd op de borstwering nabij de vijfde bouwlaag. Deze mossen vergroten de kans op vorstschade en geven een esthetisch nadelig effect. Het advies is daarom om deze mossen te laten verwijderen, gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige gevelonderhoud. Tevens is het voegwerk nabij de borstwering plaatselijk afgebrokkeld. Ook hier adviseren wij herstelwerkzaamheden plaats te laten vinden.



3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam

Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

Voorgevel

B2GA02 Graffiti, bekladding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	2	1	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 7



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen graffiti		1,00 pst	€ 154

Tijdens de inspectie is een bekladding (van de gevel) met graffiti aangetroffen. De bekladding geeft een esthetisch nadelig effect. Wij adviseren daarom de bekladding gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige onderhoud te verwijderen.

2322 Balkonconstructie beton

Tag

Voorgevel

B4SC05 Scheuren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 4



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.234

Tijdens de inspectie zijn scheuren ontdekt in de balkonconstructie van respectievelijk Voorbeeldstraat 35C en Voorbeeldstraat 35A. Het advies is om onderzoek te laten doen naar de oorzaak van de scheuren (mogelijk carbonatatie (corrosie in de wapening van de betonconstructie van het balkon)) en de scheuren te laten herstellen. Wij hebben hier een stelpost voor opgenomen.



Conditie 2

2322 Balkonconstructie hout

Tag

Achtergevel

B4GA01 Aangroei struik

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 4



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Verwijderen/snoeien struik		1,00 pst	€ 432

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat er een struik tegen de balkonconstructie bij de achtergevel gevel aangroeit. Deze struik tast de afwerkklagen van de balkenconstructie aan. Zo kan de struik het verfsysteem beschadigen en tevens kan deze struik op termijn ook de balkonconstructie zelf beschadigen en zelfs doen verzakken. Tot slot kan de struik op termijn ook met de fundering vergroeien. Wij adviseren daarom de struik tijdens het eerstvolgende onderhoud te laten snoeien/verwijderen nu dit nog eenvoudig kan. Hier hebben wij een post voor opgenomen.

4211 Wandafwerking stucwerk

Tag

Trappenhuis

B8SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen stucwerk (10%)		1,00 pst	€ 449

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het stucwerk op meerdere plaatsen in het trappenhuis beschadigd is. Dit is een esthetisch gebrek. Wij adviseren daarom om gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige onderhoud, onderhoud in het trappenhuis uit te voeren.



Conditie 2

4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend

Tag

Voorgevel

B11SM07 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	Technische vervolgschade - gering effect Score: 5



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		1,56 m2	€ 73

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem zeer plaatselijk afbladdert. Daarnaast is het verfsysteem plaatselijk vervuild. Dit zijn normale ouderdomsverschijnselen van het verfsysteem. Wij adviseren daarom om binnen 24 maanden te gaan schilderen om het verfsysteem intact te houden. Het is kostbaarder om later te gaan schilderen omdat het verfsysteem dan verder zal afbladderen, in dat geval dient het oude verfsysteem geheel te worden verwijderd.

4621 Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend

Tag

Voorgevel

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 5



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk gootconstructie hout dekkend 2 1/2 B		3,57 m2	€ 180

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem zeer plaatselijk afbladdert. Daarnaast is het verfsysteem plaatselijk vervuild. Dit zijn normale ouderdomsverschijnselen van het verfsysteem. Wij adviseren daarom om binnen 24 maanden te gaan schilderen om het verfsysteem intact te houden. Het is kostbaarder om later te gaan schilderen omdat het verfsysteem dan verder zal afbladderen, in dat geval dient het oude verfsysteem geheel te worden verwijderd.



Conditie 2

4622 Binnenschilderwerk stucwerk

Tag

Trappenhuis

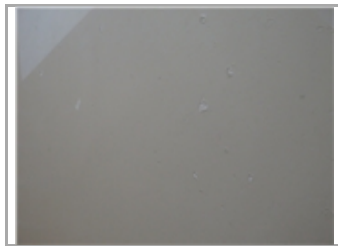
B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 6



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk stucwerk		98,84 m2	€ 1.690

Het verfsysteem van het stucwerk is plaatselijk beschadigd. Daarnaast zijn er plaatselijk slijtagesporen zichtbaar in het stucwerk. Dit zijn esthetische gebreken. Het advies is om gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige onderhoud, onderhoud in het trappenhuis uit te laten voeren.



6710 Valbeveiliging algemeen

Tag

Dak

E10SB03 Keuring (bijna) verlopen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Score: 3



Activiteit:	2022	Hvh	
Ter informering		1,00 pst	

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de keuring van de valbeveiliging vervalt per mei 2022. Het advies is keuring op korte termijn uit te laten voeren. Wij hebben hier geen kosten voor opgenomen, gezien dit nog binnen de kosten van de de corporatie zal vallen.

3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam

Conditie 1

5124 Schoorsteen aluminium

Tag

Dak

B2GB02 Subelementen manco



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	2	1	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Technische vervolgschade - gering effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 4

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen afvoerpijpen		1,00 pst	€ 247

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de afvoerpijpen van de aluminium schoorsteen verweerd zijn. Eventueel kan ervoor gekozen worden om de kappen gelijktijdig met het eerstvolgende planmatige onderhoud te vervangen. Wij hebben hier een kleine post voor opgenomen.

Totaal object

€ 20.707

Jaarplan 2026

3535 • Appartementencomplex

Voorbeelstraat 35
3535LA Amsterdam

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 2 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 5-4-2026

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2026
99	Algemeen			
9999	Elektra keuring NEN 3140 Algemeen	Elektra keuring NEN 3140	1,00 pst	€ 655
Totaal object				€ 655

Kapitalisatie 20 - Jaren

3535 • Appartementencomplex

Voorbeelstraat 35
3535LA Amsterdam

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.

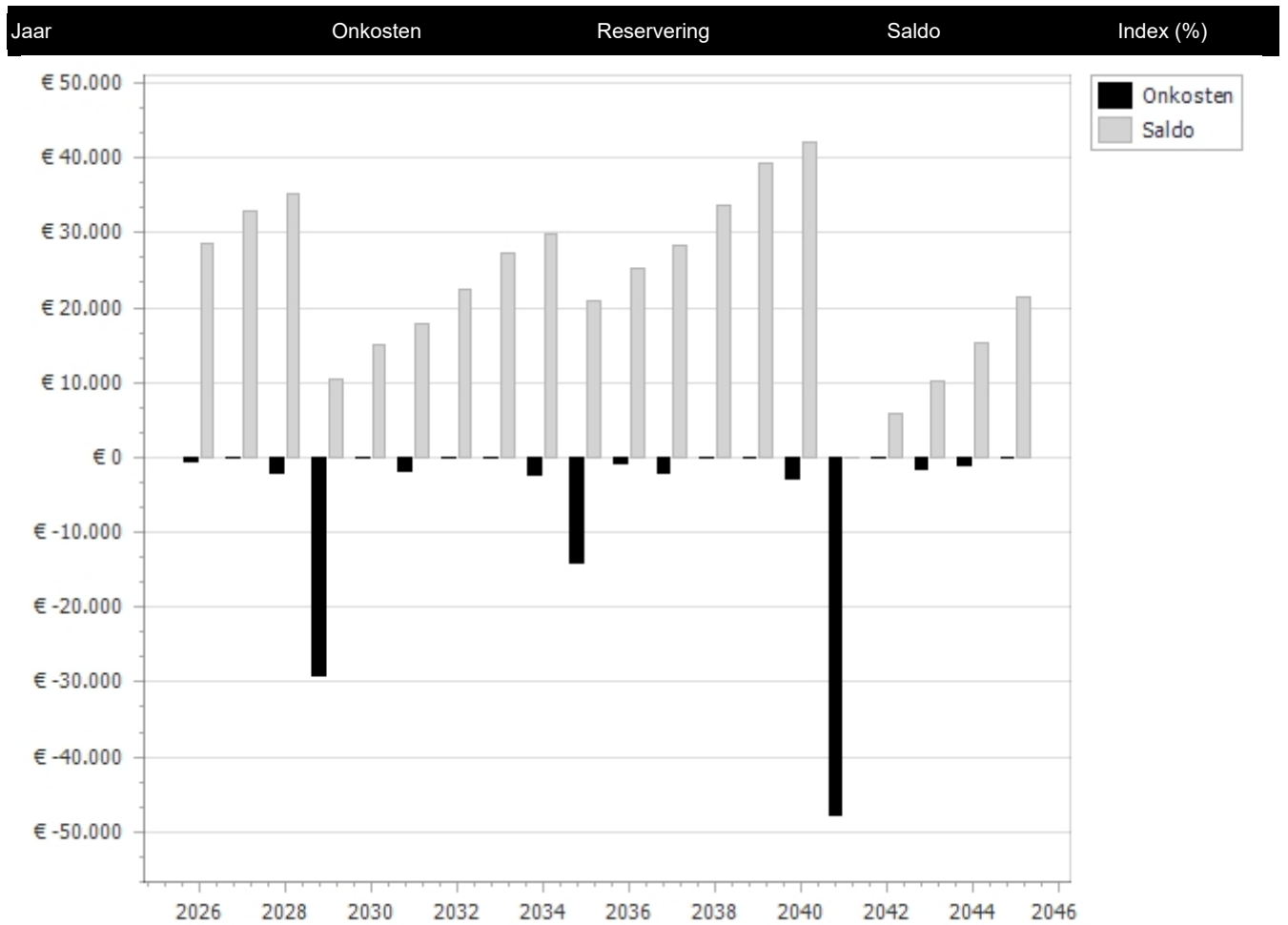
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 5-4-2026

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2026	€ -655	€ 4.233	€ 28.578	102,00%
2027	€ 0	€ 4.318	€ 32.896	104,04%
2028	€ -2.180	€ 4.404	€ 35.120	106,12%
2029	€ -29.249	€ 4.492	€ 10.362	108,24%
2030	€ 0	€ 4.582	€ 14.944	110,40%
2031	€ -1.880	€ 4.674	€ 17.738	112,61%
2032	€ 0	€ 4.767	€ 22.505	114,86%
2033	€ 0	€ 4.862	€ 27.368	117,16%
2034	€ -2.455	€ 4.960	€ 29.872	119,50%
2035	€ -14.060	€ 5.059	€ 20.871	121,89%
2036	€ -798	€ 5.160	€ 25.232	124,33%
2037	€ -2.117	€ 5.263	€ 28.378	126,82%
2038	€ 0	€ 5.368	€ 33.747	129,36%
2039	€ 0	€ 5.476	€ 39.223	131,95%
2040	€ -2.765	€ 5.585	€ 42.043	134,59%
2041	€ -47.722	€ 5.697	€ 18	137,28%
2042	€ 0	€ 5.811	€ 5.829	140,03%
2043	€ -1.467	€ 5.927	€ 10.289	142,83%
2044	€ -1.178	€ 6.046	€ 15.157	145,69%
2045	€ 0	€ 6.167	€ 21.324	148,60%
	€ -106.527	€ 102.851		

3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam



Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

3535 • Appartementencomplex

Voorbeelstraat 35
3535LA Amsterdam

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 2 Procent (vanaf 2023).

VvE Algemeen

Printdatum: 5-4-2026

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal	
21	Buitenwanden										€ 190						€ 219														€ 933	€ 1.341	
23	Vloeren																€ 2.069															€ 2.069	
24	Trappen en hellingen										€ 1.565																					€ 1.565	
27	Daken				€ 413						€ 15						€ 17						€ 19								€ 2.257	€ 2.722	
31	Buitenwandopeningen				€ 8.051						€ 1.951						€ 1.599						€ 1.800								€ 1.380	€ 14.782	
34	Balustrades en leuningen																						€ 2.603								€ 9.310	€ 11.913	
37	Dakopeningen																€ 1.547														€ 2.356	€ 3.903	
41	Buitenwandafwerkingen										€ 2.606													€ 117							€ 12.336	€ 15.059	
42	Binnenwandafwerkingen																€ 1.130														€ 733	€ 1.863	
43	Vloerafwerkingen				€ 1.148													€ 327					€ 1.272								€ 414	€ 3.162	
45	Plafondafwerkingen										€ 70												€ 89									€ 159	
46	Schilderwerk				€ 8.779						€ 4.981						€ 17.547						€ 5.970								€ 14.120	€ 51.397	
47	Dakafwerkingen				€ 687												€ 11.581														€ 3.433	€ 15.701	
51	Warmteopwekking				€ 1.869																										€ 3.006	€ 4.875	
52	Afvoeren				€ 729						€ 1.005						€ 1.072														€ 2.344	€ 5.150	
57	Luchtbehandeling																€ 519															€ 519	
63	Verlichting																€ 1.142															€ 1.142	
64	Communicatie				€ 2.976																										€ 4.422	€ 7.398	
65	Beveiliging				€ 875																											€ 1.178	€ 2.053
67	Gebouwbeheersvoorzieningen												€ 814																			€ 814	
81	Losse verkeersinventarisatie																€ 711															€ 711	
90	Terrein																€ 2.642														€ 541	€ 3.183	
99	Algemeen	€ 655		€ 2.180	€ 3.721		€ 1.880			€ 2.455	€ 1.676	€ 798	€ 1.303			€ 2.765	€ 5.601		€ 1.467			€ 4.087	€ 2.126		€ 1.652		€ 1.074	€ 3.507	€ 6.787		€ 1.861	€ 45.597	
Totaal object		€ 655	€ 0	€ 2.180	€ 29.249	€ 0	€ 1.880	€ 0	€ 0	€ 2.455	€ 14.060	€ 798	€ 2.117	€ 0	€ 0	€ 2.765	€ 47.722	€ 0	€ 1.467	€ 1.178	€ 0	€ 4.087	€ 13.997	€ 0	€ 6.074	€ 0	€ 1.074	€ 3.507	€ 59.951	€ 0	€ 1.861	€ 197.078	

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

3535 • Appartementencomplex

Voorbeelstraat 35
3535LA Amsterdam

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 2 Procent (vanaf 2023).

Investeringsfonds

Printdatum: 5-4-2026

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal		
27	Daken																															€ 2.182	€ 2.182	
31	Buitenwandopeningen																																€ 58.920	€ 58.920
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 61.102	€ 0	€ 0	€ 61.102

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

3535 • Appartementencomplex

Voorbeelstraat 35
3535LA Amsterdam

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 2 Procent (vanaf 2023).

VvE Algemeen

Printdatum: 5-4-2026

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal		
21 Buitenwanden																																						
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel																																				
	Reinigen (+ plaatselijk vervangen voegwerk)	Aangroei mos, algen	1,00	pst	2023																															€ 0		
	Reinigen graffiti	Graffiti, bekladding	1,00	pst	2023																															€ 0		
	Vervangen metselwerk (5%)		1,98	m2	2053 48																														€ 933	€ 933		
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak																																				
	Vervangen loodslabben opgaand werk		1,25	m1	2041 48																															€ 219	€ 219	
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel																																				
	Vervangen metselwerk (5%)		0,58	m2	2035 48										€ 190																					€ 190		
2120	Hijsbalk staal (afgekeurd)	Voorgevel																																				
	Ter informering (afgekeurde hijsbalk)	Verankering, manco	1,00	pst	2022																															€ 0		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 190	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 933	€ 0	€ 0	€ 1.341
23 Vloeren																																						
2312	Tuin/balkon vlonder hardhout	Achtergevel																																				
	Vervangen vloerdelen hout		23,40	m2	2041 36																																€ 2.069	€ 2.069
2322	Balkonconstructie beton	Voorgevel																																				
	Herstellen	Scheuren	1,00	pst	2023																																€ 0	
2322	Balkonconstructie hout	Achtergevel																																				
	Verwijderen/snoeien struik	Aangroei struik	1,00	pst	2023																																€ 0	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.069	€ 2.069	
24 Trappen en hellingen																																						
2410	Buientrap hout	Achtergevel																																				
	Vervangen buientrap hout		1,00	st	2035 36										€ 1.565																						€ 1.565	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.565	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.565	
27 Daken																																						
2716	Boelboord hardhout	Voorgevel																																				
	Vervangen boelboord hardhout		1,56	m2	2053 48																																€ 615	€ 615
2716	Gootbekleding zink	Dak																																				
	Vervangen gootbekleding zink		4,48	m1	2029 24				€ 399																												€ 642	€ 1.042
2716	Boelboord volkern	Achtergevel																																				
	Vervangen boelboord volkern		1,56	m2	2053 48																																€ 763	€ 763
	Reinigen boelboord volkern		1,56	m2	2023 6				€ 14						€ 15																						€ 17	€ 66
2722	Panlatten hout	Dak																																				
	Vervangen panlatten (25%)		3,57	m2	2053 48																																€ 237	€ 237
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 413	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.257	€ 0	€ 0	€ 2.722
31 Buitenwandopeningen																																						
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Trappenhuis																																				
	Vervangen deurdranger		1,00	st	2035 24										€ 532																						€ 532	
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevel																																				
	Opwaarderen kozijnen kunststof (25%)		7,95	m2	2029				€ 7.089																												€ 7.089	
	Reinigen kozijn kunststof		31,80	m2	2023 6										€ 651																						€ 733	€ 3.140
3120	Ventilatie gevel rooster staal	Voorgevel																																				
	Vervangen ventilatie rooster staal (ongediertebestrijding)	Corrosie	1,00	pst	2022																																€ 0	
	Vervangen ventilatie rooster staal		2,00	st	2059 36																																€ 0	
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel																																				
	Reinigen kozijn kunststof		37,54	m2	2023 6				€ 682						€ 769																						€ 866	€ 3.291
3120	Raamdorpel metselwerk	Achtergevel																																				
	Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk		3,21	m1	2029 24				€ 280																												€ 450	€ 730
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.051	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.951	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.800	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.380	€ 0	€ 0	€ 14.782
34 Balustrades en leuningen																																						
3410	Balustrade (verz.) staal	Voorgevel																																				
	Vervangen balustrade (verz.) staal		7,05	m1	2047 42																																€ 2.603	€ 2.603
3410	Balkonkast volkern	Achtergevel																																				
	Vervangen balkonkast volkern		4,00	st	2053 48																																€ 9.310	€ 9.310
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.603	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€						

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal
51 Warmteopwekking																																				
5124	Schoorsteen aluminium	Dak																																		
	Vervangen afvoerpijpen	Subelementen manco	1,00	pst	2023																															€ 0
	Vervangen schoorsteen aluminium		1,00	st	2029 24				€ 1.869																										€ 4.875	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.869	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.875	
52 Afvoeren																																				
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel																																		
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	12,25	m1	2029				€ 729																											€ 729
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		24,50	m1	2053 24																															€ 2.344
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Voorgevel																																		
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		3,46	m1	2041 36																															€ 683
5211	Stadsuitloop zink	Dak																																		
	Vervangen stadsuitloop zink		2,00	st	2023 18																															€ 389
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel																																		
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		15,00	m1	2035 24										€ 1.005																					€ 1.005
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 729	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.005	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.150	
57 Luchtbehandeling																																				
5710	Ventilatie dakdoorvoer metaal	Dak																																		
	Vervangen dakdoorvoer metaal plat		2,00	st	2023 18																															€ 519
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 519	
63 Verlichting																																				
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuis																																		
	Vervangen armaturen binnenlamp		4,00	st	2041 36																															€ 913
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Voorgevel																																		
	Vervangen armaturen buitenlamp		1,00	st	2041 36																															€ 228
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.142	
64 Communicatie																																				
6411	Videobel-installatie	Trappenhuis																																		
	Vervangen unit entree	Verval tussen 75%-87,5% van de levensduur	1,00	st	2029				€ 1.831																											€ 1.831
	Vervangen unit entree		1,00	st	2049 20																															€ 2.721
	Vervangen unit in woning		3,00	st	2029 20				€ 1.145																											€ 2.845
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.976	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.398	
65 Beveiliging																																				
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder	Trappenhuis																																		
	Vervangen brandmeldinstallatie rookmelder		2,00	st	2029 15				€ 875																											€ 2.053
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 875	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.053	
67 Gebouwbeheersvoorzieningen																																				
6710	Valbeveiliging algemeen	Dak																																		
	Ter informering	Keuring (bijna) verlopen	1,00	pst	2022																															€ 0
	Vervangen valbeveiliging (op basis van plaatsingsjaar)		1,00	pst	2037 25												€ 814																			€ 814
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 814	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 814
81 Losse verkeersinventarisatie																																				
8111	Postkasten	Trappenhuis																																		
	Vervangen postkasten		3,00	st	2041 24																															€ 711
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 711
90 Terrein																																				
9032	Hekwerk hardhout	Achtergevel																																		
	Vervangen hekwerk hardhout		4,50	m1	2041 48																															€ 2.642
9041	Stoepen natuursteen	Voorgevel																																		
	Vervangen natuursteen		2,00	m2	2053 48																															€ 541
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.183
99 Algemeen																																				
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen																																		
	Herinspectie (D)MJOP door Laan35		1,00	pst	2025 3				€ 1.090					€ 1.157																						€ 14.450
9999	Onderzoek	Algemeen																																		
	Onderzoek Flora en Fauna		1,00	pst	2022 6				€ 1.090																											€ 7.011
9999	Bereikbaarheid	Voorgevel																																		
	Vaste steiger (voor-/straatzijde)		84,00	m2	2053 6																														€ 3.196	

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal	
	Hoogwerker 18 meter hoog	1,00	pst	2023	6				€ 1.489					€ 1.676						€ 1.888						€ 2.126									€ 7.179		
9999	Bereikbaarheid																																				
	Vaste steiger (achter-/tuinzijde)	83,58	m2	2029	12				€ 2.233											€ 2.832															€ 3.591	€ 8.656	
9999	Elektra keuring NEN 3140																																				
	Elektra keuring NEN 3140	1,00	pst	2026	5	€ 655					€ 723				€ 798					€ 881					€ 973					€ 1.074					€ 5.105		
						€ 655	€ 0	€ 2.180	€ 3.721	€ 0	€ 1.880	€ 0	€ 0	€ 2.455	€ 1.676	€ 798	€ 1.303	€ 0	€ 0	€ 2.765	€ 5.601	€ 0	€ 1.467	€ 0	€ 0	€ 4.087	€ 2.126	€ 0	€ 1.652	€ 0	€ 1.074	€ 3.507	€ 6.787	€ 0	€ 1.861	€ 45.597	
	Totaal object					€ 655	€ 0	€ 2.180	€ 29.249	€ 0	€ 1.880	€ 0	€ 0	€ 2.455	€ 14.060	€ 798	€ 2.117	€ 0	€ 0	€ 2.765	€ 47.722	€ 0	€ 1.467	€ 1.178	€ 0	€ 4.087	€ 13.997	€ 0	€ 6.074	€ 0	€ 1.074	€ 3.507	€ 59.951	€ 0	€ 1.861	€ 197.078	

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

3535 • Appartementencomplex

Voorbeelstraat 35
3535LA Amsterdam

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 2 Procent (vanaf 2023).

Investeringsfonds

Printdatum: 5-4-2026

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal				
27 Daken																																								
2722	Panlatten hout	Dak																																						
	Vervangen dakbeschot bijvoorbeeld Unidek 110mm		14,28	m2	2053																															€ 2.182	€ 2.182			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.182	€ 0	€ 0	€ 2.182	
31 Buitenwandopeningen																																								
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevel																																						
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		31,80	m2	2065 48																																	€ 0		
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel																																						
	Vervangen kozijn hardhout		3,90	m2	2053 48																																	€ 5.076	€ 5.076	
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel																																						
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		37,54	m2	2053 48																																	€ 53.844	€ 53.844	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 58.920	€ 0	€ 0	€ 58.920
Totaal object						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 61.102	€ 0	€ 0	€ 61.102

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal	
21 Buitenwanden								
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel						
	VG-BL1-5	0,00	39,59	0,00	0,00	0,00	39,59	
							Totaal	39,59 m2
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak						
	DAK-BL5 (achter borstwering)	1,00	0,00	1,25	0,00	0,00	1,25	
							Totaal	1,25 m1
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel						
	AG-BL5	0,00	7,62	0,00	0,00	0,00	7,62	
	AG-BL5 (wang)	0,00	0,00	1,30	0,00	3,00	3,90	
							Totaal	11,52 m2
23 Vloeren								
2312	Tuin/balkon vlonder hardhout	Achtergevel						
	AG-BL1-4	4,00	5,85	0,00	0,00	0,00	23,40	
							Totaal	23,40 m2
27 Daken								
2716	Boeiboord hardhout	Voorgevel						
	VG-BL5	0,00	0,00	5,21	0,00	0,30	1,56	
							Totaal	1,56 m2
2716	Gootbekleding zink	Dak						
	DAK-BL5 (pannen monden hier op uit)	2,00	0,00	2,24	0,00	0,00	4,48	
							Totaal	4,48 m1
2716	Boeiboord volkern	Achtergevel						
	AG-BL5	0,00	0,00	5,20	0,00	0,30	1,56	
							Totaal	1,56 m2
2722	Panlatten hout	Dak						
	DAK-BL5	0,00	0,00	4,20	0,00	3,40	14,28	
							Totaal	14,28 m2
31 Buitenwandopeningen								
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevel						
	VG-BL1KozB	2,00	2,53	0,00	0,00	0,00	5,06	
	VG-BL2-4KozC	6,00	2,60	0,00	0,00	0,00	15,60	
	VG-BL2-4KozD	3,00	3,11	0,00	0,00	0,00	9,33	
	VG-BL5KozE	1,00	1,81	0,00	0,00	0,00	1,81	
							Totaal	31,80 m2
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel						

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
VG-BL1KozA		1,00	3,90	0,00	0,00	0,00	3,90
Totaal							3,90 m2
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel					
AG-BL2-4KozA		3,00	2,16	0,00	0,00	0,00	6,48
AG-BL2-4KozB		3,00	5,57	0,00	0,00	0,00	16,71
AG-BL5KozC		3,00	1,80	0,00	0,00	0,00	5,40
AG-BL1KozE		1,00	2,63	0,00	0,00	0,00	2,63
AG-BL1KozD		1,00	6,32	0,00	0,00	0,00	6,32
Totaal							37,54 m2
3120	Raamdorpel metselwerk	Achtergevel					
AG-BL5KozC		3,00	0,00	1,07	0,00	0,00	3,21
Totaal							3,21 m1
34 Balustrades en leuningen							
3410	Balustrade (verz.) staal	Voorgevel					
VG-BL2-4		3,00	0,00	2,35	0,00	0,00	7,05
Totaal							7,05 m1
41 Buitenwandafwerkingen							
4111	Gevelafwerking voegwerk geknipt	Voorgevel					
VG-BL1-5		0,00	39,59	0,00	0,00	0,00	39,59
Totaal							39,59 m2
4111	Gevelafwerking stucwerk	Dak					
DAK-BL5 (achter borstwering)		2,59	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59
Totaal							2,59 m2
42 Binnenwandafwerkingen							
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis					
TRP-BL1-2		2,00	22,37	0,00	0,00	0,00	44,74
TRP-BL2		0,00	0,00	0,00	0,85	3,00	2,55
TRP-BL1,3&4 (WTD) (MINUS)		-3,00	1,98	0,00	0,00	0,00	-5,94
TRP-BL3 (MK) (MINUS)		-1,00	2,64	0,00	0,00	0,00	-2,64
TRP-BL3		0,00	0,00	8,64	0,00	3,00	25,92
TRP-BL4		0,00	0,00	6,00	0,00	3,00	18,00
Totaal							82,63 m2
4212	Wandafwerking tegels	Voorgevel					
VG-BL1 (in portiekje)		1,00	0,00	1,00	0,00	1,70	1,70
VG-BL1 (in portiekje)		1,00	0,00	0,54	0,00	1,70	0,92
Totaal							2,62 m2

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
43 Vloerafwerkingen							
4321	Vloerafwerking linoleum	Trappenhuis					
	TRP-BL1-2 (op trap)	0,00	5,28	0,00	0,00	1,48	7,81
	TRP-BL3 (op trap)	0,00	1,62	0,00	0,00	1,48	2,40
	TRP-BL4 (bordes)	0,00	0,90	0,00	0,00	0,00	0,90
	TRP-BL3 (bordes)	0,00	2,63	0,00	0,00	0,00	2,63
Totaal							13,74 m2
4321	Schoonloopmat	Trappenhuis					
	TRP-BL1	0,00	1,85	0,00	0,00	0,00	1,85
Totaal							1,85 m2
45 Plafondafwerkingen							
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuis					
	TRP-BL1-2 (boven trap)	0,00	5,28	0,00	0,00	1,28	6,76
	TRP-BL1	0,00	1,85	0,00	0,00	0,00	1,85
	TRP-BL3 (boven trap)	0,00	1,62	0,00	0,00	1,28	2,07
	TRP-BL4 (bordes)	0,00	0,90	0,00	0,00	0,00	0,90
	TRP-BL3 (bordes)	0,00	2,63	0,00	0,00	0,00	2,63
Totaal							14,21 m2
46 Schilderwerk							
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend (beschut)	Voorgevel					
	TRP-BL1KozA (toegangsdeur)	1,00	1,13	0,00	0,00	0,00	1,13
Totaal							1,13 m2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (beschut)	Voorgevel					
	VG-BL1KozA	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Totaal							1,00 st
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Voorgevel					
	VG-BL1 (in portiekje)	1,00	0,00	1,00	0,00	1,30	1,30
	VG-BL1 (in portiekje) (plafond)	1,00	1,37	0,00	0,00	0,00	1,37
	VG-BL1 (in portiekje)	1,00	0,00	0,54	0,00	1,30	0,70
Totaal							3,37 m2
4621	Buitenschilderwerk metselwerk	Achtergevel					
	AG-BL1-4 (beschut, incl. zijkant naastgelegen complex!)	0,00	0,00	6,36	0,00	12,39	78,80
	AG-BL1-4KozAB (minus)	-1,00	30,92	0,00	0,00	0,00	-30,92
Totaal							47,88 m2

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal	
4621	Buitenschilderwerk gevelbekleding hout	Achtergevel						
	AG-BL1-4 (wangen balkonconstructie zijkant)	4,00	3,20	0,00	0,00	0,00	12,80	
							Totaal	12,80 m2
4621	Buitenschilderwerk gootconstructie hout dekkend	Voorgevel						
	VG-BL4 (goot) (factor 1,5 vanwege detaillering etc)	2,00	1,50	1,70	0,00	0,70	3,57	
							Totaal	3,57 m2
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuis						
	TRP-BL1 (entree deur) (rest van de deuren kent geen schilderonderhoud)	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	
							Totaal	1,00 st
4622	Binnenschilderwerk puivulling hout dekkend	Trappenhuis						
	TRP-BL1KozA (toegangsdeur)	1,00	1,13	0,00	0,00	0,00	1,13	
							Totaal	1,13 m2
4624	Binnenschilderwerk trapleuning hout dekkend	Trappenhuis						
	TRP-BL1-2	0,00	0,00	4,95	0,00	1,28	6,34	
	TRP-BL3	0,00	0,00	2,92	0,00	1,28	3,74	
							Totaal	10,08 m1
4624	Buitenschilderwerk balkonconstructie (strekkend)	Achtergevel						
	AG-BL1-4 (verticaal) (2x midden, 1x rechts en 1x rechtsachter (aanname 2 kanten schilderwerk))	4,00	2,00	12,39	0,00	0,00	99,12	
	AG-BL1-3 (horizontaal) (3 verdiepingen met 5 kanten per verdieping)	3,00	5,00	5,22	0,00	0,00	78,30	
	AG-BL4 (horizontaal) (1x ligger met 2 kanten schilderwerk, incl om de hoek)	1,00	2,00	6,22	0,00	0,00	12,44	
							Totaal	189,86 m1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Voorgevel						
	VG-BL2-4 (bij balkons, dubbelzijdig)	6,00	1,00	0,00	0,00	0,00	6,00	
	VG-BL5 (bij hijsbalk)	0,00	0,55	0,00	0,00	0,00	0,55	
							Totaal	6,55 m2
4628	Buitenschilderwerk onderdorpel en diktekant beton	Voorgevel						
	VG-BL1KozB	2,00	0,00	1,19	0,00	0,00	2,38	
	VG-BL2-4KozC	6,00	0,00	1,17	0,00	0,00	7,02	
	VG-BL2-4KozD	3,00	0,00	1,17	0,00	0,00	3,51	

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
VG-BL5KozE		1,00	0,00	1,17	0,00	0,00	1,17
VG-BL1-3 (ornamenten)		4,00	1,00	0,00	0,00	0,00	4,00
Totaal							18,08 m1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend						
	Trappenhuis						
TRP-BL1KozA (toegangsdeur)		1,00	0,00	12,53	0,00	0,00	12,53
TRP-BL1,3&4 (WTD)		3,00	0,00	5,39	0,00	0,00	16,17
TRP-BL3 (MK)		1,00	0,00	10,20	0,00	0,00	10,20
Totaal							38,90 m1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend (beschut)						
	Voorgevel						
TRP-BL1KozA (toegangsdeur)		1,00	0,00	12,53	0,00	0,00	12,53
Totaal							12,53 m1
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend (dubbelz.)						
	Trappenhuis						
TRP-BL3		1,00	0,00	2,64	0,00	1,10	2,90
Totaal							2,90 m2
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)						
	Voorgevel						
VG-BL2-4		3,00	0,00	2,35	0,00	0,00	7,05
Totaal							7,05 m2
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend (dubbelz.)						
	Achtergevel						
AG-BL2-4		3,00	0,00	5,22	0,00	1,00	15,66
Totaal							15,66 m2
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend						
	Achtergevel						
AG-BL4 (plafond)		1,00	5,85	0,00	0,00	0,00	5,85
Totaal							5,85 m2
47 Dakafwerkingen							
4711	Dakbedekking APP						
	Dak						
DAK-BL6		1,00	63,56	0,00	0,00	0,00	63,56
DAK-BL5		1,00	5,70	0,00	0,00	0,00	5,70
Totaal							69,26 m2
4711	Loodslabben plat dak						
	Dak						
DAK-BL6 (bij borstwering)		0,00	0,00	1,50	0,00	0,00	1,50
DAK-BL5 (opgaand in gevel)		0,00	0,00	4,30	0,00	0,00	4,30
Totaal							5,80 m1

**3535 • Appartementencomplex
Voorbeelstraat 35 • Amsterdam**

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal	
4711	Daktrim aluminium	Dak						
	DAK-BL5	0,00	0,00	7,52	0,00	0,00	7,52	
							Totaal	7,52 m1
4712	Wangen zink	Dak						
	DAK-BL6 (wang achter kozE)	2,00	1,00	0,00	0,00	0,00	2,00	
							Totaal	2,00 m2
4712	Loodslab/loket hellend dak	Dak						
	DAK-BL6 (bij bellende bebouwing (over pannen heen))	2,00	0,00	3,40	0,00	0,00	6,80	
							Totaal	6,80 m1
4712	Dakbedekking zink	Dak						
	DAK-BL6 (bij kozE)	0,00	0,00	2,00	0,50	0,00	1,00	
							Totaal	1,00 m2
52 Afvoeren								
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel						
	VG-BL1	2,00	0,00	12,25	0,00	0,00	24,50	
							Totaal	24,50 m1
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Voorgevel						
	VG-BL1	2,00	0,00	1,73	0,00	0,00	3,46	
							Totaal	3,46 m1
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel						
	AG-BL1-5	0,00	0,00	15,00	0,00	0,00	15,00	
							Totaal	15,00 m1
90 Terrein								
9032	Hekwerk hardhout	Achtergevel						
	AG-BL1	0,00	0,00	4,50	0,00	0,00	4,50	
							Totaal	4,50 m1
9041	Stoepen natuursteen	Voorgevel						
	VG-BL1 (portiekje)	0,00	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	
							Totaal	2,00 m2