

Meerjarenonderhoudsplan

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B

Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35
Leiden



INHOUDSOPGAVE

- Inleiding
- Samenvatting
- Algemene objectgegevens
- Elementenoverzicht
- Bevindingen (NEN2767)
- Overzicht 25-jarenplan (**gedetailleerd**)
- Overzicht 25-jarenplan (**hoofdgroepen**)

INLEIDING

Meerjarenonderhoudsplan:

Bouwwerken verouderen, slijten en beschadigen voortdurend door gebruik, blootstelling aan weersomstandigheden en andere factoren vanuit de omgeving. Hierdoor ontstaat een achteruitgang van de technische kwaliteit en de functie van het bouwwerk. Onderhoud is erop gericht om een bouwwerk in een acceptabele technische staat te houden of terug te brengen, zodat de veiligheid en functie behouden blijven.

Slecht onderhoud aan een bouwwerk leidt niet alleen tot bouwtechnische achteruitgang, maar ook tot hogere onderhoudskosten. Ad hoc herstel op basis van acuut optredende gebreken blijkt in de regel duurder te zijn dan het plegen van regelmatig onderhoud op basis van een onderhoudsplan.

Het hebben van een meerjarenonderhoudsplan (MOP) met kostenbegroting, lost de gesignaleerde problemen op zich niet op, maar helpt de eigenaar(s) wel om tijdig over de benodigde financiële middelen te kunnen beschikken. Met een MOP is het onderhoud inzichtelijk en financieel in de hand te houden.

Bouwkundige inspectie:

Voor het opstellen van een MOP dient er een inspectie verricht te worden conform de systematiek conditiemeten (NEN 2767). Met deze inspectie wordt er een inventarisatie gemaakt van alle elementen en wordt de staat beoordeeld van de elementen middels een conditiescore. Door deze systematiek kan er objectief worden bepaald wat de verwachte resterende levensduur is van het betreffende element met de daarbij behorende vervangingskosten. Hierbij gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie/onderhoud.

Methodiek conditiemeten

De systematiek van conditiemeting is vastgelegd in de NEN2767. Van alle elementen wordt de 'conditie voor' vastgesteld. Voor de activiteiten die binnen 3 jaar vanaf het inspectiejaar onderhoud behoeven gebeurt dit door vastlegging van de ernst, omvang en intensiteit van gebreken. Om dit objectief te kunnen beoordelen wordt er gebruik gemaakt van een zgn. Intensiteit/ Omvang Matrix (I/O Matrix) hetgeen resulteert in een score voor de aangetroffen kwaliteit: de zgn. 'Conditie Voor'.

Hieraan wordt een (onderhouds)maatregel gekoppeld voor het betreffende element (bijv. vervangen).

Gebrek		Omvang				
		< 2%	2-10%	10-30%	30-70%	> 70%
		Incidenteel	Plaatselijk	Regelmatig	Aanzienlijk	Algemeen
Intensiteit						
GERING	Begin	1	1	1	1	2
	Gevorderd	1	1	1	2	3
	Eind	1	1	2	3	4
SERIEUS	Begin	1	1	1	2	3
	Gevorderd	1	1	2	3	4
	Eind	1	2	3	4	5
ERNSTIG	Begin	1	1	2	3	4
	Gevorderd	1	2	3	4	5
	Eind	2	3	4	5	6

Op basis van het toepassen van het bovenstaande tabel, wordt de 'Conditie voor' bepaald en volgens onderstaande schaalverdeling ingedeeld:

- **Conditie 1** Uitstekend: nieuwbouwkwaliteit of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit.
- **Conditie 2** Goed: een bouw- of installatiedeel dat kenmerken van een beginnende veroudering heeft.
- **Conditie 3** Voldoende: een element, waarvan het verouderingsproces duidelijk op gang is gekomen.
- **Conditie 4** Matig: een element dat sterk onderhevig is aan het verouderingsproces.
- **Conditie 5** Onvoldoende: een element waarvoor het verouderingsproces onomkeerbaar is geworden.
- **Conditie 6** Slecht: een zodanige toestand dat deze niet meer te classificeren is onder conditie 5.

Nadat de 'Conditie voor' van een element is vastgesteld, is een maatregel bepaald die, zoals reeds is aangegeven, uiterlijk binnen 3 jaar vanaf het inspectiejaar wordt uitgevoerd. Naast het uitvoeringsjaar zijn de kosten en een gedetailleerde onderbouwing van de maatregel genoteerd. Bij het definiëren van een maatregel is het 'motief' 'voor onderhoud' opgegeven. Dit motief bepaalt namelijk de prioriteit van de maatregel. Het motief voor onderhoud is bepaald aan de hand van onderstaande aspecten.

Aspectscore

- veiligheid/gezondheid;
- cultuurhistorische waarde;
- gebruik en bedrijfsproces;
- technische vervolgschade;
- toename klachtenonderhoud;
- beleving/aesthetica;

De prioriteit geeft aan hoe belangrijk het is om een bepaalde activiteit uit te voeren. De schaal verloopt van 1 tot 9 en wordt bepaald middels bovenstaande aspectscore. Hierbij is de prioriteit 1 hoog, en de prioriteit 9 laag. Dit resulteert uiteindelijk in een aspect/prioriteiten matrix, ofwel AP-Matrix. Op basis van de score per aspect wordt de prioriteit van de maatregel berekend. Deze AP-Matrix kan voor elk gebouw anders zijn en worden aangepast naar de wensen van de gebruiker.

Prioriteit / Risico	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Veiligheid & Gezondheid									
Cultuur historische waarde									
Gebruik en bedrijfsproces									
Functionaliteit & Kosten									
Toename klachtenonderhoud									
Esthetica & Techniek									
Energie									

Inventarisatie / inspectie

Onder inventariseren verstaan we het bepalen van hoeveelheden van onderhouds- en vervangingsgevoelige gebouwonderdelen. Onder inspecteren verstaan we het vastleggen van de staat van toestand van de geïnventariseerde gebouwonderdelen. Dit geschiedt door middel van een ter plekke uitgevoerd onderzoek.

Bereikbaarheid

De inventarisatie en inspectie omvatten de fysiek bereikbare en visueel waarneembare gebouwonderdelen

Gebouwonderdelen

De inventarisatie en inspectie hebben (tenzij anders overeengekomen in de opdracht) betrekking op:

- bouwkundig interieur (gemeenschappelijke onderdelen, indien van toepassing);
- bouwkundig exterieur;
- technische installaties;
- verharde terreinen.

Begroting

De prijzen in de begroting zijn zo nauwkeurig mogelijk bepaald, maar mogen slechts worden beschouwd als richtprijzen gebaseerd op het landelijk gemiddelde. De prijzen vermeld in de begroting zijn eindprijzen consument (dus inclusief allerlei toeslagen). Op de voorbladen van de overzichten staat aangegeven of de bedragen inclusief of exclusief BTW zijn.

In de begroting zijn de kosten van onderhoudscontracten, keuringen, certificeringen en dagelijks onderhoud niet opgenomen. Indien er gebreken/bevindingen in het plan genoemd zijn voor het bepalen van de conditiescores, waarbij de herstelkosten onder dagelijks onderhoud vallen zijn er geen herstelkosten in de begroting opgenomen. De herstelactiviteiten worden wel in het eerste planningsjaar benoemd.

Prijspeil

Als prijspeil wordt de inspectiedatum aangehouden zoals u die per gebouw aantreft in de algemene objectgegevens.

Actualiseren onderhoudsplan

Ten gevolge van prijsontwikkelingen, activiteiten die u wel of niet heeft uitgevoerd, verbouwingen, fysieke invloeden etc. zal het onderhoudsplan moeten worden aangepast teneinde zijn bruikbaarheid en betrouwbaarheid te behouden. Wij adviseren u het onderhoudsplan periodiek aan te passen aan de actualiteit en hierbij een tijdsbestek te hanteren van **vijf jaar** zodat men als VvE niet voor onverwachte uitgaven komt te staan.

Afkortingen

In deze rapportage kunnen de onderstaande afkortingen gebruikt worden. Ter verduidelijking wordt hieronder aangegeven wat hier mee bedoeld wordt:

- BG, Begane Grond
- V1, 1^e Verdieping
- V2, 2^e Verdieping etc.
- VG, Vorgevel
- AG, Achtergevel
- KG, Kopgevel
- ZG, Zijgevel

SAMENVATTING

Uitgangspunten:

Bij aanvang van de opdracht waren de onderstaande documenten voor handen:

- Splitsingsakte incl. tekeningen
- Meerjarenonderhoudsplan VvE, Meijer & van Eerden, 2015
- Onderhoudsrapportage standleidingen, Riool.nl, 2019

De VvE heeft één reserve voor het groot-onderhoud:

- 20, Algemeen

Inspectie:

Aangezien het een ouder bouwwerk betreft, zijn er diverse kleine esthetische gebreken geconstateerd die niet noemenswaardig zijn en geen grote veranderingen aan de conditiescores geven. Deze worden dan ook niet verder in dit rapport benoemd. De bevindingen die noemenswaardig zijn en/of de conditiescore beïnvloeden en/of waarbij herstel noodzakelijk is (kosten), worden in het hoofdstuk bevindingen verder genoemd en beschreven. Tijdens de opname was het bestuur aanwezig. Hierdoor waren alle gemeenschappelijke binnenruimtes en het dak toegankelijk voor inspectie.

Onderhoudstoestand:

Het uitgangspunt van de onderhoudsstatus is niet door de opdrachtgever opgegeven.

Aangezien het een ouder bouwwerk is, is het advies om het bouwwerk minimaal in een geaggregeerde conditiescore 3 te behouden en waar mogelijk de elementen naar conditiescore 2 terug te brengen en te behouden.

Voor de centrale blokverwarming installatie zijn de theoretische bedragen en uitvoeringsjaren aangehouden. In overleg met de onderhoudscontractant zal t.z.t. het daadwerkelijke moment van vervanging bepaald moeten worden.

Financieel:

Voor de financiële planning is getracht zoveel mogelijk werkzaamheden te bundelen met een bepaalde frequentie. Zo staat er niet elk jaar een steiger rondom het gebouw en zijn er mogelijkheden voor de VvE om te sparen naar een jaar toe waar onderhoud ingepland staat.

Globaal gezien is de planning in het kort als volgt:

- 2022: Groot onderhoud dakbedekking woningen met een cyclus van 24 jaar.
- 2022: Vervangen dakluiken en verbeteren dak toegang.
- 2022: Aanbrengen vloercoating balkons met een cyclus van 18 jaar.
- 2022: Buitenschilderwerk houten traphuis- en bergingskozijnen met een cyclus van 6 jaar.
- 2022: Reinigen en waxen kunststof kozijnen met een cyclus van 6 jaar.
- 2022: Impregneren metselwerk met een cyclus van 12 jaar.
- 2022: Schilderen betonlateien met een cyclus van 12 jaar.
- 2026: Renovatie oude standleidingen (afhankelijk van camera inspectie).
- 2027: Vervangen blokverwarming incl. toebehoren.
- 2028: Binnenschilderwerk trappenhuis en bergingsgang met een cyclus van 12 jaar.
- 2028: Groot onderhoud dakbedekking garageboxen met een cyclus van 24 jaar.
- 2040: Vervangen woning toegangsdeuren in trappenhuis.
- 2040: Vervangen armaturen.
- 2040: Vervangen intercomsysteem.

Niet in de onderhoudsbegroting opgenomen:

- Onderhoud / vervangen houten kozijnen incl. hang- en sluitwerk.
- Gevelglas in kozijnen.
- Buitenschilderwerk houten woning kozijnen.
- Buitenschilderwerk betonnen balustrade afdekkers t.p.v. inpandige balkon.

- Buitenschilderwerk betonnen plafonds t.p.v. inpandige balkons.
- Buitenschilderwerk metselwerk t.p.v. inpandige balkons.
- Onderhoud / schilderen / vervangen garagedeuren.

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Algemene Objectgegevens

Code

Code VK21-33-8055

Object

Naam VvE Leiden Zuid-West-B
 Aantal eenheden 36
 Adres Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35
 Postcode 2324
 Plaats Leiden

Inspecteur Ing. E. van Kleeff
 Inspectiedatum 22-4-2021

Opdrachtgever

Naam VvE Leiden Zuid-West-B
 Contactpersoon Dhr. D. Dijkstra

Technisch

Voorgevel locatie Oost en West
 Monumentaal Nee
 Ligging van het object Stedelijk
 Bouwjaar 1965

Financieel

Saldo € 234.822,42
 Prijspeil 22-4-2021
 BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
 BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen Alle elementen met een 9 als conditiescore

Weersgesteldheid Zonnig 13°C

Elementenoverzicht

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B

Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35
2324 Leiden

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

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
1. Dak (woningen)				
3720	Dakluik zink bekleed	1. Dak (woningen)	2,00 st	4
4628	Buitenschilderwerk schoorsteen afdekplaat beton	1. Dak (woningen)	12,00 st	3
4711	Dakbedekking bitumen	1. Dak (woningen)	829,12 m2	4
4711	Dakveiligheidsvoorzieningen	1. Dak (woningen)	1,00 pst	0
	<i>Momenteel niet aanwezig</i>			
4711	Randstrook bitumineus	1. Dak (woningen)	192,40 m1	3
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	1. Dak (woningen)	192,40 m1	2
5114	Loodslab schoorsteen	1. Dak (woningen)	51,15 m1	2
5124	Schoorsteen metselwerk	1. Dak (woningen)	12,00 st	3
5124	Schoorsteen afdekplaat beton	1. Dak (woningen)	12,00 st	2
2. Dak (garageboxen / CV)				
4711	Dakbedekking bitumen	2. Dak (garageboxen / CV)	222,30 m2	2
4711	Randstrook bitumineus	2. Dak (garageboxen / CV)	99,40 m1	2
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	2. Dak (garageboxen / CV)	85,10 m1	2
3. Gevel (woningen)				
2110	Gevelconstructie metselwerk	3. Gevel (woningen)	1694,41 m2	2
2110	Kitvoeg t.p.v. balustrade afdekker beton	3. Gevel (woningen)	180,00 st	3
3120	Betonband/latei	3. Gevel (woningen)	910,80 m1	2
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	3. Gevel (woningen)	259,20 m1	2
3120	Kozijn woningen buiten hardhout	3. Gevel (woningen)	669,24 m2	
	<i>Voor rekening van de individuele eigenaars</i>			
3120	Kozijn trappenhuis / berging buiten hardhout	3. Gevel (woningen)	30,09 m2	2
3120	Kozijn woningen buiten kunststof	3. Gevel (woningen)	350,70 m2	2
3120	Kozijn trappenhuis / berging buiten kunststof	3. Gevel (woningen)	122,54 m2	2
3121	Klepraam woningen hout	3. Gevel (woningen)	36,00 st	
	<i>Voor rekening van de individuele eigenaars</i>			
3121	Draairaam woningen kunststof	3. Gevel (woningen)	36,00 st	2
3122	Klepraamp woningen kunststof	3. Gevel (woningen)	72,00 st	2
3122	Draairaam woningen hout	3. Gevel (woningen)	36,00 st	0
	<i>Voor rekening van de individuele eigenaars</i>			
3131	Buitendeur trappenhuis / berging hout	3. Gevel (woningen)	4,00 st	2

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
3131	Buitendeur woningen hout <i>Voor rekening van de individuele eigenaars</i>	3. Gevel (woningen)	108,00 st	0
3410	Balustrade metselwerk	3. Gevel (woningen)	84,24 m2	2
3410	Balustrade afdekking beton <i>Voor rekening van de individuele eigenaars</i>	3. Gevel (woningen)	212,40 m1	0
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	3. Gevel (woningen)	1694,41 m2	2
4322	Vloerafwerking buiten entree tegels	3. Gevel (woningen)	7,80 m2	2
4621	Buitenschilderwerk deur trappenhuis / berging hout dekkend	3. Gevel (woningen)	4,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk hemelwaterafvoer staal	3. Gevel (woningen)	10,40 m1	3
4623	Buitenschilderwerk betonvloer coating (polyurethaan) <i>Momenteel niet aanwezig</i>	3. Gevel (woningen)	247,50 m2	
4628	Buitenschilderwerk betonlateien excl. balustrade afdekkers	3. Gevel (woningen)	910,80 m1	3
4631	Buitenschilderwerk kozijn trappenhuis / berging hout dekkend	3. Gevel (woningen)	30,09 m2	4
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	3. Gevel (woningen)	10,40 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc	3. Gevel (woningen)	187,20 m1	2
5211	Doorvoer hemelwater staal	3. Gevel (woningen)	72,00 st	2
6311	Elektra armaturen entree buitenlamp	3. Gevel (woningen)	4,00 st	2
9999	Rolsteiger tot 15 meter hoog	3. Gevel (woningen)	1,00 pst	0
9999	Hoogwerker tot 18 meter hoog	3. Gevel (woningen)	1,00 pst	
4. Gevel (garageboxen / CV)				
2110	Gevelconstructie metselwerk	4. Gevel (garageboxen / CV)	134,76 m2	2
2716	Boeiboord volkern	4. Gevel (garageboxen / CV)	17,02 m2	2
3130	Deurkozijn buiten hardhout	4. Gevel (garageboxen / CV)	5,10 m2	2
3131	Buitendeur hout	4. Gevel (garageboxen / CV)	3,00 st	2
3131	Garagedeur metaal / kunststof <i>Voor rekening van de individuele eigenaars</i>	4. Gevel (garageboxen / CV)	11,00 st	0
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	4. Gevel (garageboxen / CV)	134,76 m2	2
4112	Gevelbekleding panelen hout	4. Gevel (garageboxen / CV)	11,58 m2	2
4621	Buitenschilderwerk deur incl. paneel hout dekkend	4. Gevel (garageboxen / CV)	3,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk panelen hout	4. Gevel (garageboxen / CV)	11,58 m2	2
4631	Buitenschilderwerk deurkozijn hout dekkend	4. Gevel (garageboxen / CV)	10,55 m1	3
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	4. Gevel (garageboxen / CV)	7,20 m1	2

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
5211	Stadsuitloop pvc	4. Gevel (garageboxen / CV)	4,00 st	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc	4. Gevel (garageboxen / CV)	2,40 m1	2
5. Trappenhuis / berging				
2410	Binnentrappen beton	5. Trappenhuis / berging	32,00 st	2
2430	Muurladders t.b.v. dakluik	5. Trappenhuis / berging	2,00 st	2
3131	Luik watermeters hout	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	2
3211	Deurdranger binnen	5. Trappenhuis / berging	12,00 st	2
3211	Dictator binnen	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	2
3230	Kozijnen binnen hout	5. Trappenhuis / berging	183,04 m2	2
3231	Binnendeur berging toegang hout	5. Trappenhuis / berging	36,00 st	2
3231	Binnendeur woning toegang hout	5. Trappenhuis / berging	36,00 st	2
3231	Binnendeur gemeenschappelijk hout	5. Trappenhuis / berging	8,00 st	2
3320	Vloerluik beton	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	4
3411	Binnentraphek staal	5. Trappenhuis / berging	110,40 m1	2
4321	Vloerafwerking rubberingmat	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	2
4322	Vloerafwerking tegels	5. Trappenhuis / berging	117,80 m2	2
4521	Plafondafwerking mineraal systeem	5. Trappenhuis / berging	137,60 m2	3
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	5. Trappenhuis / berging	80,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk luik hout dekkend	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk metselwerk	5. Trappenhuis / berging	211,18 m2	2
4623	Binnenschilderwerk betontrappen coating	5. Trappenhuis / berging	121,60 m2	3
4628	Binnenschilderwerk onderzijde trappen beton	5. Trappenhuis / berging	70,84 m2	2
4628	Binnenschilderwerk betonconstructie t.p.v. dakluik	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	2
4632	Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend	5. Trappenhuis / berging	223,01 m2	2
4634	Binnenschilderwerk traphek staal	5. Trappenhuis / berging	110,40 m1	3
4634	Binnenschilderwerk muurladders staal	5. Trappenhuis / berging	2,00 st	2
4645	Binnenschilderwerk betonconstructie bergingsgang plafond	5. Trappenhuis / berging	47,52 m2	2
6111	Groepenkast	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	9

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
6311	Elektra armaturen binnenlamp	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	2
6324	Noodverlichtingsarmatuur	5. Trappenhuis / berging	28,00 st	2
6422	Intercominstallatie	5. Trappenhuis / berging	4,00 st	2
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder <i>Momenteel niet aanwezig</i>	5. Trappenhuis / berging	1,00 pst	0
8111	Postkasten	5. Trappenhuis / berging	36,00 st	2
6. Complex				
4310	Vloerisolatie <i>Momenteel niet aanwezig</i>	6. Complex	1,00 pst	0
5240	Binnenriolering standleiding	6. Complex	36,00 won	9
5240	Binnenriolering beg. grond / kruipruimte PVC	6. Complex	1,00 pst	9
5310	Waterleidingnet compleet	6. Complex	1,00 pst	9
5741	Ventilatiekanalen binnen	6. Complex	36,00 won	9
9999	Meerjarenonderhoudsplan	6. Complex	1,00 pst	
9999	Asbestinventarisatie	6. Complex	1,00 pst	0
7. CV installatie				
5121	CV-ketel collectief (Remeha Gas 210 ECO)	7. CV installatie	2,00 st	9
5124	Rookgasafvoerkanaal binnen	7. CV installatie	1,00 st	9
5610	CV-expansievat collectief	7. CV installatie	1,00 st	9
5610	CV-leidingen	7. CV installatie	1,00 m1	2
5611	Radiatorgroep	7. CV installatie	4,00 st	9
5812	Regelkring	7. CV installatie	4,00 st	9
5812	Warmtemeter woning	7. CV installatie	36,00 st	9
5820	Regelkast	7. CV installatie	1,00 st	9
6513	Brandblusser	7. CV installatie	1,00 st	6
8. Terrein				
9022	Opstallen schuur	8. Terrein	1,00 pst	2
9031	Afrastering schutting hout	8. Terrein	7,60 m1	4
9032	Hekwerk terrein hout <1m	8. Terrein	82,90 m1	2
9032	Hekwerk, draadmat staal	8. Terrein	39,40 m1	2
9034	Toegangspoort hout	8. Terrein	1,00 st	2

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
9041	Terreinverharding betontegels	8. Terrein	105,00 m2	2
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud	8. Terrein	1712,50 m2	2
9052	Buitenriolering PVC	8. Terrein	4,00 pst	9
9081	Terreinmeubilering rijwielrekken	8. Terrein	2,00 pst	2

Bevindingen NEN 2767

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B

Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35
2324 Leiden

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: 17-5-2021

Conditie 9

5240 Binnenriolering standleiding

K5GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	0	0	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Inspectie standleiding		1,00 pst	€ 1.316

Gezien de leeftijd van het complex, zijn de standleidingen mogelijk einde levensduur. Conform het onderhoudsoverzicht zijn de liggende leidingen in de kruipruimte en de verticale leidingen in de 5 kamer appartementen in 2010 vervangen. Het advies is m.b.v. een camera inspectie de onderhoudsconditie van de resterende standleidingen in kaart te brengen. Uit het rapport van Riool.nl kon namelijk niet achterhaald worden wat de onderhoudstoestand is. Met een uitgebreide inspectie kan er gericht bepaald worden in welk jaar de standleidingen gerenoveerd (relinen middels Tubus Systeem) of fysiek vervangen dienen te worden en welke budget hiervoor benodigd is.

Aandachtspunt is dat relinen een goedkopere optie is met minder overlast in de woningen. Wel dienen de standleidingen nog in een zodanige conditie te zijn dat deze handeling mogelijk is.

Vooralsnog is aangenomen dat de resterende leidingen binnen 10 jaar groot onderhoud behoeven. Afhankelijk van de resultaten van het onderzoek kan het uitvoeringsjaar en budget aangescherpt worden.

De getoonde afbeelding betreft enkel het zichtbare deel in de berging. Echter behoeven de 'niet zichtbare' standleidingen in de woningen ook onderhoud.



5310 Waterleidingnet compleet

K5EB03 Zogenoemde "hot spots" bij drinkwaterleiding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Uitvoeren legionella onderzoek		1,00 pst	€ 802

Bij aftappunten die nauwelijks gebruikt worden, bestaat de kans dat er door stilstaand water een legionella besmetting ontstaat. Het advies is dit te laten inventariseren door een extern bedrijf. Hierbij kunnen de hotspots in kaart worden gebracht en kunnen er monsternames genomen worden. Daarnaast kan de VvE overwegen om het uitvoeren van monsternames cyclusmatig uit te laten voeren middels een onderhoudscontract.

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Conditie 6

6513 Brandblusser

E15EB02 Verouderd / niet gekeurd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	5	6	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Vervangen brandblusser		1,00 st	€ 341

De aanwezige brandblusser in de CV ruimte dateert nog uit de jaren 70. Geadviseerd wordt deze te vervangen en jaarlijks te laten keuren.



Conditie 4

3320 Vloerluik beton

B4EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Vervangen vloerluik beton --> hout		4,00 st	€ 679

De betonnen (asbestverdachte) vloerluiken vertonen scheuren en reeds afgeboorde delen op de hoeken. Vanwege het zware gewicht en het ontbreken van handvaten, zijn de luiken ook erg lastig te openen en terug te plaatsen. Bij het niet deugdelijk terug plaatsen, bestaat ook de kans dat het luik in de kruipruimte kan vallen. Geadviseerd wordt de luiken te vervangen.

Het opgenomen budget betreft enkel het vervangen van de luiken en niet het evt. saneren van asbest. Afhankelijk van de resultaten van het asbestrapport, kan het budget aangescherpt worden.



VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Conditie 4

3720 Dakluik zink bekleed

B5SB02 Materiaaltoepassing foutief / gedateerd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Vervangen dakluik zink bekleding --> kunststof dakluik incl. veersysteem		2,00 st	€ 2.127

Toegang tot het dak is onveilig i.v.m. zware en onhandige dakluiken en een muurladder welke naast het trappengat is geplaatst (vallen van hoogte). Geadviseerd wordt de luiken te vervangen en de balustrade op de bovenste etage te verhogen tot aan het plafond.

Budget voor het verhogen van de balustrades is separaat opgenomen.



4631 Buitenschilderwerk kozijn trappenhuis / berging hout dekkend

B11SM02 Barsten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		30,09 m2	€ 1.389

Het schilderwerk van de houten entrepuien vertoont barsten. Om vervolgschade (houtrot) te voorkomen, is het advies de houten delen op korte termijn te voorzien van een schilderbeurt.



Conditie 4

4711 Dakbedekking bitumen

B6EB03 Losse naden in bitumineuze dakbedekkingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		829,12 m2	€ 56.261

Op het dakbedekking zijn enkele naden aangetroffen welke mogelijk op termijn een lekkage kunnen veroorzaken. Geadviseerd wordt om een budget vrij te maken voor het overlagen van het dakbedekking. Indien het mandaat van de VvE niet afdoende is, zou het dak evt. ook met spot en repair plaatselijk hersteld kunnen worden waarmee groot onderhoud mogelijk een paar jaar uitgesteld kan worden. Wel zal de kans op lekkages aanwezig blijven.



9031 Afrastering schutting hout

Deformatie, scheefstand

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	4	4	



Activiteit:	2022	Hvh
Herstellen houten schutting (dagelijks onderhoud)		1,00 pst

De schutting aan de Mozartstraat staat scheef. Geadviseerd wordt om deze eerst middels 'dagelijks onderhoud' proberen te herstellen. Indien dit niet deugdelijk hersteld kan worden, is het advies de schutting te vervangen.

Conditie 3

4521 Plafondafwerking mineraal systeem

B10EM07 Vochtschade

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2028	Hvh	Totaal
Vervangen systeemplafond mineraal (bovenste etage)		36,08 m2	€ 4.405

De plafonds op de bovenste etages is de trappenhuis vertonen schades en oude vochtplekken. De plafonds onder de bordessen verkeren nog in een goede conditie. Geadviseerd wordt om tijdens het opknappen van de trappenhuis de plafonds op de bovenste etage te vervangen.



4621 Buitenschilderwerk hemelwaterafvoer staal

B11EM04 Kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk hemelwaterafvoer staal		10,40 m1	€ 201

Het schilderwerk van de hemelwaterafvoeren t.p.v. de traphuis entree's vertoont beschadigingen en kale delen. Geadviseerd wordt deze te schilderen tijdens de eerstvolgende gevelonderhoudsbeurt.



Conditie 3

4623 Binnenschilderwerk betontrappen coating

B11SM10 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen coating beton		121,60 m2	€ 1.175

De vloercoating van de betonnen binnentrappen vertonen her en der plaatselijke beschadigingen en slijtageplekken. Hierbij verkeerd de coating in het ene trappenhuis in een betere conditie als het andere trappenhuis. Voor de korte termijn is het advies deze plaatselijk bij te werken i.c.m. de buitenschilderwerkzaamheden. Voor de middellange tot lange termijn is het advies een budget te reserveren voor het volledig schilderen van de betonnen trappen.



4628 Buitenschilderwerk betonlateien excl. balustrade afdekkers

B11EM05 Afbladderend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	



Activiteit:	2022	Hvh	
Herstellen rookgasafvoerkanaal (voor rekening eigenaar)		1,00 pst	

Door een te korte rookgasafvoerkanaal bladdert het schilderwerk af op het plafond. Geadviseerd wordt de afvoerkanaal te verlengen. Kosten zijn voor rekening van de individuele eigenaar.

Conditie 3

4628 Buitenschilderwerk betonlateien excl. balustrade afdekkers

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk betonlateien		910,80 m1	€ 13.610

Het schilderwerk van de betonlateien bladdert op enkele plekken af. Geadviseerd wordt de lateien op korte tot middellange termijn te voorzien van een schilderbeurt.



4634 Binnenschilderwerk traphek staal

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Bijwerkbeurt schilderwerk traphek staal		110,40 m1	€ 436

De traphekken vertonen her en der plaatselijke beschadigingen. Voor de korte termijn is het advies deze plaatselijk bij te werken i.c.m. de buitenschilderwerkzaamheden. Voor de middellange tot lange termijn is het advies een budget te reserveren voor het volledig schilderen van de metalen hekwerken.



Conditie 3

5124 Schoorsteen metselwerk

B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Plaatselijk vervangen voegwerk schoorsteen		12,00 st	€ 1.481

Het voegwerk van de schoorstenen is plaatselijk bros met vochtinfiltratie en mosgroei als gevolg. Geadviseerd wordt het voegwerk plaatselijk te vervangen, de schoorstenen te impregneren en de betonnen afdekplaten te voorzien van een nieuwe afwerklaag.

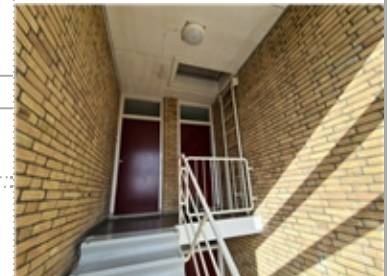


Conditie 2

2430 Muurladders t.b.v. dakluik

B4SC04 Ontbrekende (onder)delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Aanbrengen extra balustrade		2,00 st	€ 1.608

Toegang tot het dak is onveilig i.v.m. zware en onhandige dakluiken en een muurladder welke naast het trappengat is geplaatst (vallen van hoogte). Geadviseerd wordt de luiken te vervangen en de balustrade op de bovenste etage te verhogen tot aan het plafond.

Budget voor het vervangen van de luiken is separaat opgenomen.

Conditie 0

4310 Vloerisolatie

B9EB01 Ontbreken vloerisolatie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	



Activiteit:	2022	Hvh	
Aanbrengen vloerisolatie		1,00 pst	

Geen vloerisolatie aanwezig aan de onderzijde van de begane grondvloeren. Indien gewenst liggen hier verduurzamingsmogelijkheden. Geen budget opgenomen daar waar dit een verbetering betreft en geen regulier onderhoud.

Conditie 0

4623 Buitenschilderwerk betonvloer coating (polyurethaan)

B11EM02 Ontbreken berschermlaag balkonvloeren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Aanbrengen coating beton		247,50 m2	€ 33.601

Op de betonnen balkonvloeren is geen afwerklaag aanwezig. In het verleden is er veel betonherstel uitgevoerd en op de plafonds was tijdens de opname afbladderend schilderwerk zichtbaar. Dit komt voort uit vochtdoorslag van boven af. Kortom: de betonvloeren zijn niet waterdicht en er treed vocht in wat er aan de onderzijde weer uitkomt met onthechting van de verf en aantasting van het beton tot gevolg.

Gezien het type constructie (gestort beton, driezijdig opgelegd), is het advies om een afdichtende gietvloer systeem aan te brengen zoals het bijvoorbeeld een Triflex BFS systeem. Wel is het raadzaam de balkons eerst te laten inspecteren en een advies uit te laten brengen door een daartoe gespecialiseerd bedrijf.



4711 Dakveiligheidsvoorzieningen

B6EW01 Ontbreken dakveiligheidsvoorzieningen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	

Activiteit:	2022	Hvh
Aanbrengen dakveiligheidsvoorzieningen		1,00 pst

Geen dakveiligheidsvoorzieningen aanwezig. Indien deze niet aangebracht worden, zal het dak enkel binnen de veilige zone betreden mogen worden. Hiervoor moet de afstand tussen de dakrand en de werklocatie tenminste 4 meter zijn, waarbij er een duidelijke markering is aangebracht.

Het advies is tijdens het groot onderhoud aan het dak direct dakveiligheidsvoorzieningen aan te brengen. Geen budget opgenomen daar waar dit een verbetering betreft en geen regulier onderhoud.



Conditie 0

6511 Brandmeldinstallatie rookmelder

E15EB04 Niet aanwezig

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	



Activiteit: 2022 Hvh
Aanbrengen rookmelders 1,00 pst

Geen rookmelders aanwezig in het trappenhuis. Uit veiligheidsoverwegingen is het raadzaam deze aan te brengen. Geen budget opgenomen daar waar dit een verbetering betreft en geen regulier onderhoud.

9999 Asbestinventarisatie

Asbestverdacht

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
	0	0	0	



Activiteit: 2022 Hvh Totaal
Uitvoeren asbestinventarisatie 1,00 pst € 722

Gebouwen van voor 1994 zijn asbestverdacht. Tot 1993 zijn nog asbesthoudende materialen verwerkt. Gezien de leeftijd van het gebouw is de kans groot dat er asbest in verwerkt is. Indien er nog geen asbestrapport beschikbaar is, is het advies een asbestinventarisatierapport type A op te laten stellen.



Totaal object

€ 120.153

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B

**Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35
2324 Leiden**

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 2022).

Printdatum: 17-5-2021

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Totaal
Vervangen systeemplafond mineraal (beg. grond en bordes)		101,52	m2	2040	24																		€ 10.352							€ 10.352	
4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	5. Trappenhuis / berging																														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		80,00	st	2028	12							€ 5.395												€ 6.842						€ 12.237	
4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	5. Trappenhuis / berging																														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		4,00	st	2028	12							€ 525												€ 666						€ 1.191	
4622 Binnenschilderwerk luik hout dekkend	5. Trappenhuis / berging																														
Groot schilderwerk hout dekkend		4,00	m2	2028	12							€ 166												€ 211						€ 377	
4622 Binnenschilderwerk metselwerk	5. Trappenhuis / berging																														
Groot schilderwerk metselwerk		211,18	m2	2028	12							€ 8.781												€ 11.137						€ 19.918	
4623 Binnenschilderwerk betontrappen coating	5. Trappenhuis / berging																														
Herstellen coating beton	Slijtage	121,60	m2	2022			€ 1.175																							€ 1.175	
Vervangen coating beton		121,60	m2	2028	12							€ 5.839												€ 7.406						€ 13.245	
Herstellen coating beton		121,60	m2	2034	6													€ 1.490										€ 1.890	€ 3.380		
4628 Binnenschilderwerk onderzijde trappen beton	5. Trappenhuis / berging																														
Groot schilderwerk onderzijde trappen beton		70,84	m2	2028	12							€ 2.865												€ 3.633						€ 6.498	
4628 Binnenschilderwerk betonconstructie t.p.v. dakluik	5. Trappenhuis / berging																														
Groot schilderwerk steenachtig		4,00	m2	2022	12		€ 588																					€ 946	€ 2.281		
4632 Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend	5. Trappenhuis / berging																														
Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		223,01	m2	2028	12							€ 7.902												€ 10.022						€ 17.924	
4634 Binnenschilderwerk traphek staal	5. Trappenhuis / berging																														
Bijwerkbeurt schilderwerk traphek staal	Beschadiging	110,40	m1	2022			€ 436																							€ 436	
Groot schilderwerk traphek staal		110,40	m1	2028	18							€ 8.612																€ 12.300	€ 20.911		
Bijwerkbeurt schilderwerk traphek staal		110,40	m1	2034	6													€ 553						€ 622						€ 1.175	
4634 Binnenschilderwerk muurladders staal	5. Trappenhuis / berging																														
Groot schilderwerk hek verzinkt staal		2,00	m2	2028	12							€ 306												€ 388						€ 695	
4645 Binnenschilderwerk betonconstructie bergingsgang plafond	5. Trappenhuis / berging																														
Groot schilderwerk betonconstructie plafond		47,52	m2	2028	24							€ 1.922																		€ 1.922	
6111 Groepenkast	5. Trappenhuis / berging																														
Vervangen groepenkast inclusief bedrading		4,00	st	2027	24							€ 7.351																		€ 7.351	
Inspectie NEN 3140		4,00	st	2023	4		€ 749								€ 877				€ 949				€ 1.028				€ 1.112			€ 4.715	
6311 Elektra armaturen binnenlamp	5. Trappenhuis / berging																														
Vervangen armaturen binnenlamp		4,00	st	2040	20																			€ 901						€ 901	
6324 Noodverlichtingsarmatuur	5. Trappenhuis / berging																														
Vervangen noodverlichtingsarmatuur		28,00	st	2040	20																			€ 13.325						€ 13.325	
Vervangen accu		28,00	st	2024	4			€ 1.284							€ 1.389		€ 1.504											€ 1.907		€ 7.712	
6422 Intercominstallatie	5. Trappenhuis / berging																														
Vervangen bedrading		4,00	pst	2040	36																			€ 2.877						€ 2.877	
Vervangen huistoestellen		36,00	st	2040	18																			€ 10.615						€ 10.615	
Vervangen intercominstallatie		4,00	st	2040	18																			€ 9.701						€ 9.701	
6511 Brandmeldinstallatie rookmelder	5. Trappenhuis / berging																														
Aanbrengen rookmelders	Niet aanwezig	1,00	pst	2022																										€ 0	
						€ 4.486	€ 749	€ 1.284	€ 0	€ 0	€ 7.351	€ 55.976	€ 0	€ 0	€ 877	€ 1.504	€ 0	€ 2.789	€ 949	€ 1.628	€ 0	€ 0	€ 1.028	€ 149.383	€ 0	€ 0	€ 1.112	€ 1.907	€ 0	€ 25.605	€ 256.627
6. Complex																															
4310 Vloerisolatie	6. Complex																														
Aanbrengen vloerisolatie	Ontbreken vloerisolatie	1,00	pst	2022																										€ 0	
5240 Binnenriolering standleiding	6. Complex																														
Renovatie resterende standleiding		36,00	won	2031	60																									€ 45.881	
Inspectie standleiding	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	1,00	pst	2023				€ 1.316																						€ 1.316	
Reinigen standleiding		36,00	won	2023	4			€ 3.875				€ 4.194											€ 4.914		€ 5.319			€ 5.758		€ 24.060	
5310 Waterleidingnet compleet	6. Complex																														
Uitvoeren legionella onderzoek	Zogenoemde "hot spots" bij drinkwaterleiding	1,00	pst	2022			€ 802																							€ 802	
Reservering t.b.v. vervangen gemeenschappelijke waterleiding		1,00	pst	2040	60																			€ 10.588						€ 10.588	
5741 Ventilatiekanalen binnen	6. Complex																														
Reinigen ventilatiekanaal		36,00	st	2026	8					€ 4.069																			€ 5.586	€ 14.421	
9999 Meerjarenonderhoudsplan	6. Complex																														
Meerjarenonderhoudsplan actualiseren		1,00	pst	2026	5					€ 863																			€ 1.162	€ 1.283	€ 5.314
Meerjarenonderhoudsplan warme opname		1,00	pst	2022	1		€ 370	€ 378	€ 385	€ 393		€ 409	€ 417	€ 425	€ 434		€ 451	€ 460	€ 470	€ 479		€ 498	€ 508	€ 518	€ 529		€ 550	€ 561	€ 572	€ 584	€ 9.393
9999 Asbestinventarisatie	6. Complex																														
Uitvoeren asbestinventarisatie	Asbestverdacht	1,00	pst	2022			€ 722																							€ 722	

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Totaal			
						€ 1.894	€ 5.569	€ 385	€ 393	€ 4.932	€ 4.603	€ 417	€ 425	€ 434	€ 46.834	€ 451	€ 460	€ 5.237	€ 5.393	€ 1.052	€ 498	€ 508	€ 5.838	€ 11.117	€ 1.162	€ 6.136	€ 6.319	€ 572	€ 584	€ 1.283	€ 112.497			
7. CV installatie																																		
5121	CV-ketel collectief (Remeha Gas 210 7. CV installatie ECO)																																	
	Vervangen cv-ketel collectief		2,00	st	2027	25					€ 30.665																						€ 30.665	
5124	Rookgasafvoerkanaal binnen	7. CV installatie																																
	Vervangen rookgasafvoerkanaal		1,00	st	2027	25					€ 4.229																						€ 4.229	
5610	CV-expansievat collectief	7. CV installatie																																
	Vervangen CV-expansievat collectief		1,00	st	2027	12					€ 1.103											€ 1.398											€ 2.501	
5610	CV-leidingen	7. CV installatie																																
	Reservering t.b.v. plaatselijk vervangen cv-leidingen		1,00	pst	2027	5					€ 6.813		€ 7.522							€ 8.305						€ 9.170						€ 31.811		
5611	Radiatorgroep	7. CV installatie																																
	Vervangen radiatorgroep		4,00	st	2027	25					€ 3.087																						€ 3.087	
5812	Warmtemeter woning	7. CV installatie																																
	Vervangen warmtemeter woning		36,00	st	2027	25					€ 7.113																						€ 7.113	
5812	Regelkring	7. CV installatie																																
	Vervangen naregelkringen compleet, veldapparatuur		4,00	st	2027	20					€ 3.738																						€ 3.738	
5820	Regelkast	7. CV installatie																																
	Vervangen regelkast		1,00	st	2027	20					€ 3.349																						€ 3.349	
6513	Brandblusser	7. CV installatie																																
	Vervangen brandblusser	Verouderd / niet gekeurd	1,00	st	2022		€ 341																										€ 341	
	Vervangen brandblusser		1,00	st	2034	12											€ 433														€ 549	€ 981		
						€ 341	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 60.097	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.522	€ 0	€ 433	€ 0	€ 0	€ 8.305	€ 0	€ 1.398	€ 0	€ 0	€ 9.170	€ 0	€ 0	€ 0	€ 549	€ 87.815			
8. Terrein																																		
9022	Opstallen schuur	8. Terrein																																
	Vervangen schuur		1,00	m2	2039	30																€ 6.551											€ 6.551	
9031	Afrastering schutting hout	8. Terrein																																
	Herstellen houten schutting (dagelijks onderhoud)	Deformatie, scheefstand	1,00	pst	2022																												€ 0	
	Vervangen houten schutting		7,60	m1	2029	20							€ 1.238																				€ 1.238	
9032	Hekwerk, draadmat staal	8. Terrein																																
	Vervangen hekwerk draadmat staal		39,40	m1	2039	40																€ 5.694											€ 5.694	
9032	Hekwerk terrein hout <1m	8. Terrein																																
	Vervangen hekwerk hout		82,90	m1	2039	30																€ 18.706											€ 18.706	
9034	Toegangspoort hout	8. Terrein																																
	Vervangen poort hout		1,00	st	2029	20						€ 849																						€ 849
9041	Terreinverharding betontegels	8. Terrein																																
	Herstraten betontegels		105,00	m2	2029	40						€ 1.882																						€ 1.882
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud	8. Terrein																																
	Reservering t.b.v. groot tuinonderhoud		1712,50	pst	2029	10						€ 10.537										€ 12.844											€ 23.381	
9052	Buiteriolering PVC	8. Terrein																																
	Reservering t.b.v. vervangen buiteriolering PVC		4,00	pst	2029	20					€ 5.711																							€ 5.711
9081	Terreinmeubilering rijwielrekken	8. Terrein																																
	Vervangen rijwielrekken		2,00	pst	2039	30																€ 1.776											€ 1.776	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.216	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 45.571	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 65.788		
Totaal object						€ 178.275	€ 6.317	€ 1.669	€ 393	€ 4.932	€ 72.051	€ 97.962	€ 20.641	€ 434	€ 47.711	€ 9.478	€ 460	€ 105.343	€ 6.343	€ 2.680	€ 8.804	€ 508	€ 53.835	€ 307.997	€ 1.162	€ 15.305	€ 7.431	€ 2.480	€ 584	€ 284.051	€ 1.236.846			

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B

Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35
2324 Leiden

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uiterekend 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 2022).

Printdatum: 17-5-2021

VK21-33-8055 • VvE Leiden Zuid-West-B
Mozartstraat 201-235, Debussystraat 1-35 • Leiden

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Totaal
1.	Dak (woningen)	€ 75.087												€ 10.157												€ 155.499	€ 240.742
2.	Dak (garageboxen / CV)							€ 24.476																			€ 24.476
3.	Gevel (woningen)	€ 93.081						€ 15.879						€ 82.434						€ 128.515						€ 95.670	€ 415.578
4.	Gevel (garageboxen / CV)	€ 3.386						€ 1.213						€ 4.294						€ 18.982						€ 5.446	€ 33.322
5.	Trappenhuis / berging	€ 4.486	€ 749	€ 1.284			€ 7.351	€ 55.976			€ 877	€ 1.504		€ 2.789	€ 949	€ 1.628			€ 1.028	€ 149.383			€ 1.112	€ 1.907	€ 25.605	€ 256.627	
6.	Complex	€ 1.894	€ 5.569	€ 385	€ 393	€ 4.932	€ 4.603	€ 417	€ 425	€ 434	€ 46.834	€ 451	€ 460	€ 5.237	€ 5.393	€ 1.052	€ 498	€ 508	€ 5.838	€ 11.117	€ 1.162	€ 6.136	€ 6.319	€ 572	€ 584	€ 1.283	€ 112.497
7.	CV installatie	€ 341					€ 60.097					€ 7.522		€ 433			€ 8.305		€ 1.398			€ 9.170				€ 549	€ 87.815
8.	Terrein								€ 20.216										€ 45.571								€ 65.788
Totaal object		€ 178.275	€ 6.317	€ 1.669	€ 393	€ 4.932	€ 72.051	€ 97.962	€ 20.641	€ 434	€ 47.711	€ 9.478	€ 460	€ 105.343	€ 6.343	€ 2.680	€ 8.804	€ 508	€ 53.835	€ 307.997	€ 1.162	€ 15.305	€ 7.431	€ 2.480	€ 584	€ 284.051	€ 1.236.846