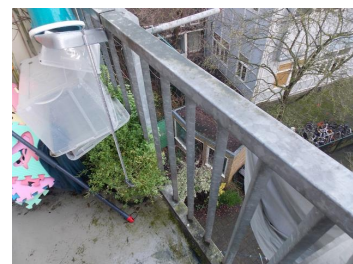




Meerjarenonderhoudsplan

Bestevâerstraat Amsterdam





Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Algemene gegevens en opmerkingen	4
3. Reservering en afschrijvingen	6
4. Elementenlijst	13
5. Bevindingen	16
6. Jaarplan 2021	25
7. Vijfjaren begroting op handelingen	28
8. Tienjaren begroting op hoofdgroep	35
9. Kapitalisatie	37
10. Kengetallen	39

1. Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede esthetische aspecten van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

Bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor de betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering, liften e.d.).

Rapport

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin wordt tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhuis (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd, de hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk zijn, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (<http://www.igbs.nl>). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.

2. Algemene gegevens

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer:	1191210
Naam:	Bestevâerstraat Amsterdam
Adres:	Bestevâerstraat 198
Postcode:	1055TS
Plaats:	Amsterdam
Telefoon:	
Bouwjaar:	1942
Inspecteur:	Th.M. Ligthart
Inspectiedatum:	26-1-2021
Gereserveerd voor onderhoud:	€ 44.483
Soort eenheden:	Wooneenheden en winkels
Aantal eenheden:	8
Aantal garage's:	0
Aantal gebouwen:	1
Aantal rapporten:	1
Terrein oppervlak:	0
Tekeningen:	Aanwezig

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer:	63275646
Naam:	VVE Bestevâerstraat Amsterdam
Contactpersoon:	dhr. Limperg
Adres:	Bestevâerstraat 198-3
Postcode:	1055TS
Plaats:	Amsterdam
Telefoon:	
E-mail:	fedorzaken@gmail.com

Opmerkingen:

Bij de inspectie was of waren aanwezig: dhr. F. Limperg & dhr M. Stalling.

Voorafgaande aan de inspectie is de onderhoudshistorie van het gebouw, voor zover bekend, doorgenomen.

Er zijn geen afwijkingen van het splitsingsreglement op de situatie van toepassing; de gehele buitenschil incl balkons, hekwerken, kozijnen, ramen, deuren, beglazing en hang en sluitwerk maakt onderdeel uit van de VvE.

Het laatst uitgevoerde schilderwerk van de houten (gevel) onderdelen heeft plaatsgevonden in: "onbekend"

- Er zijn geen technische installaties en/of contracten die door de VvE worden onderhouden/betaald.
- Bepaalde opdrachten en/of onderhoudswerkzaamheden van al lopende contracten zijn, in overleg met voornoemde personen, in deze planning verwerkt.
- De meerjaren-onderhoudsplanung is zo veel mogelijk gebaseerd op de oorspronkelijke situatie; privé aangebrachte veranderingen zijn hier niet in opgenomen.
- Over de riolering van het pand, de zogenaamde grond- en standleidingen, zijn tijdens de opname geen klachten gemeld.

Er waren tijdens de opname voldoende bouwtekeningen voorhanden. De kwantitatieve gegevens waarop het meerjarenplan is gebaseerd zijn afkomstig van deze tekeningen.

Daarnaast zijn er, waar nodig, elementen ter plekke ingemeten. Voor een aantal gegevens bleek het echter toch noodzakelijk de hoeveelheden in te schatten aan de hand van de beschikbare tekeningen in combinatie met de gemaakte foto's.

De prijsstellingen in deze meerjarenplanung zijn enerzijds gebaseerd op normbedragen en inschattingen op basis van praktijkervaring, anderzijds op de eenheidsprijzen opgesteld door Archidat b.v. Zij dienen gezien te worden als richtlijn en kunnen niet afzonderlijk van het totaal worden geïnterpreteerd.

Het is niet uitgesloten dat toekomstige offertebedragen door prijsstijging en / of marktwerking afwijken van de in de meerjarenplanung genoemde bedragen.

Wanneer diverse werkzaamheden in combinatie met elkaar worden uitgevoerd kan dat een kostenbesparing opleveren, bijvoorbeeld op steigerwerk.

3. Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van de termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage
Totaal	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar. Het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijving-periode:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd (afgeschreven).
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvingstermijn.
Jaren:	Dit zijn de jaren die reeds zijn afgeschreven ten opzichte van het gekozen startjaar voor deze rapportage.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn. De berekening is als volgt: het aantal afgeschreven periodes vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,--, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200, Het saldo is dan = 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400

Rapport parameters

Object:	Bestevâerstraat Amsterdam
Startjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW



Reserverings- en afschrijving

Bestevâerstraat Amsterdam

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
1 DAKEN										
211002 Boeiboord dakrandafwerking										
Renovatie boeidelen/dakranden	47.00	m1	69.85	21 %	3283	2021	24	137	24	3283
211004 Dak, gevelafdekking-randafwerking zink										
Matige aansluitingen & veroudering	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Renovatie- klein herstel gevelafdekker zink	8.00	m1	37.04	21 %	296	2021	18	16	18	296
Vervangen gevelafdekker zink	8.00	m1	166.16	21 %	1329	2039	36	37	18	665
372004 Dakluik zink bekleed										
Vervangen dakluik zink bekleed	1.00	st	313.10	21 %	313	2027	24	13	18	235
372008 Lichtstraat										
Klein onderhoud aansluitingen lichtstraat	9.00	m2	54.97	21 %	495	2039	18	27	0	27
Lekkage	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen lichtstraat	9.00	m2	566.45	21 %	5098	2021	36	142	36	5098
471106 Dak, randafwerking aluminium trim										
Vervangen dakrandafwerking aluminium	47.00	m1	37.07	21 %	1742	2021	24	73	24	1742
471110 Dakbedekking, bitumen										
Klein onderhoud bitumen	133.00	m2	6.87	21 %	914	2027	6	152	0	152
Lekkage, vocht onder los bitumen	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Overlagen bitumen	133.00	m2	61.77	21 %	8215	2045	24	342	0	342
Vervangen bitumen incl. isolatie	133.00	m2	109.76	21 %	14598	2021	48	304	48	14598
471110 Dakbedekking, bitumen randstrook										
Losse delen/veroudering	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen randstrook bitumen	47.00	m1	72.04	21 %	3386	2021	24	141	24	3386
471125 Dakbedekking, balast grind										
Aangroei mos, algen	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen grind, mos en begroeiing verwijderen	133.00	m2	39.31	21 %	5228	2039	18	290	0	290
471128 Loodloket hellend dak										
Geen onderdeel van de VVE?	1.00	pst	.00	21 %		2039			0	
Vervangen loodslab, loodloket hellend dak	7.00	m1	233.28	21 %	1633	2039	36	45	18	816
471128 Loodslabben plat dak										
Scheuren, veroudering	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	

Reserverings- en afschrijving**Bestevâerstraat Amsterdam**

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
Vervangen loodslabben plat dak	8.00	m1	122.46	21 %	980	2021	36	27	36	980
471128 Loodslabben plat dak belendend										
Losse, gescheurde delen	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen loodslabben plat dak	12.00	m1	122.46	21 %	1470	2021	36	41	36	1470
521101 Dak, overstek voorgevel										
Renovatie dakoverstek	13.00	m1	90.39	21 %	1175	2021	36	33	36	1175
576103 Schoorsteen metselwerk -groot										
Renovatie afdekplaat schoorsteen	1.00	st	600.16	21 %	600	2039	36	17	18	300
Vervangen loodaansluiting	1.00	st	324.28	21 %	324	2021	36	9	36	324
Vervangen voegwerk metselwerk	1.00	st	798.60	21 %	799	2039	36	22	18	399
576103 Schoorsteen metselwerk -klein										
Renovatie afdekplaat schoorsteen	7.00	st	363.45	21 %	2544	2039	36	71	18	1272
Vervangen loodaansluiting	7.00	st	242.62	21 %	1698	2021	36	47	36	1698
Vervangen voegwerk metselwerk	7.00	st	618.30	21 %	4328	2039	36	120	18	2164
576103 Schoorsteen pleisterwerk										
Renovatie afdekplaat schoorsteen	2.00	st	484.45	21 %	969	2039	36	27	18	484
Vervangen loodaansluiting	2.00	st	242.62	21 %	485	2021	36	13	36	485
Vervangen pleisterwerk metselwerk	2.00	st	847.92	21 %	1696	2021	36	47	36	1696
576112 Schoorsteenpotten keramisch & kapjes										
Slechte verbindingen	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen kapjes	1.00	pst	153.29	21 %	153	2021	24	6	24	153
2 GEVELS										
212003 Gevelconstructie metselwerk										
Klein onderhoud & scheurherstel metselwerk	281.00	m2	15.09	21 %	4240	2027	36	118	30	3534
Vocht, doorslaand	1.00	pst	.00	21 %		2027			0	
212096 Hijsbalk/oog										
Controle & klein onderhoud hijsbalk/oog	1.00	st	167.11	21 %	167	2027	24	7	18	125
Vervangen hijsbalk/oog	1.00	st	823.32	21 %	823	2051	48	17	18	309
281002 Balkon, constructie beton										
Renovatie beton	31.00	m2	108.69	21 %	3369	2039	36	94	18	1685
314001 Buitendeur, balkon/tuin-deur hout										



Reserverings- en afschrijving

Bestevâerstraat Amsterdam

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
Renovatie buitendeur hout	34.00	st	241.38	21 %	8207	2027	24	342	18	6155
Vervangen buitendeur hout	34.00	st	1070.73	21 %	36405	2051	48	758	18	13652
314001 Buitendeur, voordeur hout										
Renovatie buitendeur hout	3.00	st	304.33	21 %	913	2027	24	38	18	685
Vervangen buitendeur hout	3.00	st	1267.54	21 %	3803	2051	48	79	18	1426
314034 Hang en sluitwerk appartementen										
Vervangen hang en sluitwerk	1.00	enh	354.58	21 %	355	2027	24	15	18	266
314095 Hang en sluitwerk voordeur										
Vervangen hang en sluitwerk	3.00	st	224.94	21 %	675	2027	24	28	18	506
314101 Buitenkozijnen hout										
Houtrot & beschadigingen	1.00	pst	.00	21 %		2027			0	
Renovatie buitenkozijnen hout	166.00	m2	157.15	21 %	26087	2027	24	1087	18	19565
Vervangen buitenkozijnen hout	166.00	m2	758.29	21 %	125876	2051	48	2622	18	47204
314105 Buitenkozijnen metaal										
Beschadigingen	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Reinigen buitenkozijnen metaal	10.00	m2	8.23	21 %	82	2027	6	14	0	14
Renovatie buitenkozijnen metaal	10.00	m2	82.34	21 %	823	2051	24	34	0	34
Vervangen buitenkozijnen metaal	10.00	m2	834.90	21 %	8349	2021	48	174	48	8349
314108 Glas, dubbele/enkele beglazing										
Vervangen beglazing ivm schade, breuk etc (10%)	14.20	m2	199.17	21 %	2828	2026	10	283	5	1414
314111 Gevel, entrée onderdorpel steen										
Renovatie natuursteen	3.00	m1	148.38	21 %	445	2027	48	9	42	389
341005 Balkon, hekwerk metaal gegalvaniseerd										
Renovatie balkonhekken metaal-poedercoating	29.00	m1	55.36	21 %	1605	2039	36	45	18	803
341005 Dakterras, hekwerk metaal gegalvaniseerd										
Renovatie balkonhekken metaal-poedercoating	11.00	m1	55.36	21 %	609	2039	36	17	18	304
411023 Gevelafwerking pleisterwerk										
Reinigen/coaten pleisterwerk	8.00	m2	20.86	21 %	167	2027	12	14	6	83
Renovatie en scheurherstel	8.00	m2	53.53	21 %	428	2051	24	18	0	18
Vervangen pleisterwerk	8.00	m2	129.02	21 %	1032	2021	48	22	48	1032
Vocht, beschadigingen	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	

Reserverings- en afschrijving**Bestevâerstraat Amsterdam**

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
411029 Gevelafwerking voegwerk platvol										
Erosie, verwerking, verzanding	1.00	pst	.00	21 %		2027			0	
Vervangen voegwerk platvol	281.00	m2	75.48	21 %	21210	2027	48	442	42	18559
471102 Dakterras, tegels op dragers										
Vervangen daktegels op dragers	15.00	m2	80.97	21 %	1215	2051	48	25	18	455
521105 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	26.00	m1	123.48	21 %	3210	2039	36	89	18	1605
521109 Hemelwaterafvoer pvc										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	32.00	m1	50.78	21 %	1625	2033	30	54	18	975
521109 Hemelwaterafvoer stadsuitloop										
Vervangen stadsuitloop	4.00	st	138.61	21 %	554	2033	30	18	18	333
3 BUITEN SCHILDERWERK										
431033 Schilderwerk beton balkonplafond										
Aanbrengen sauswerk/coating	31.00	m2	28.12	21 %	872	2021	18	48	18	872
Scheuren & beschadigingen	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
431033 Schilderwerk beton balkonvloer										
Aanbrengen coating (Triflex)	31.00	m2	108.55	21 %	3365	2021	18	187	18	3365
460001 Gevelsteiger & precario										
Gevelsteiger incl precario	1.00	pst	2731.92	9 %	2732	2021	6	455	6	2732
460001 Schilderwerk hout buitendeur										
Schilderen buitendeuren hout 1-zijdig	37.00	st	98.87	9 %	3658	2021	6	610	6	3658
460001 Schilderwerk hout buitenkozijnen incl ramen										
Schilderen buitenkozijnen hout	166.00	m2	96.86	9 %	16079	2021	6	2680	6	16079
460005 Schilderwerk metaal balkonhek poedercoating										
Schilderen (poeder)coaten hek metaal	36.00	m2	52.25	9 %	1881	2039	36	52	18	941
460023 Schilderwerk pleisterwerk schoorsteen										
Sauzen pleisterwerk	2.00	st	105.94	9 %	212	2021	12	18	12	212
460033 Schilderwerk pleisterwerk										
Sauzen pleisterwerk	8.00	m2	28.43	9 %	227	2027	12	19	6	114
4 INTERIEUR										
323001 Woningtoegang, deur hout										



Reserverings- en afschrijving

Bestevâerstraat Amsterdam

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
Renovatie binnendeuren hout	7.00	st	454.48	21 %	3181	2027	30	106	24	2545
323005 Woningtoegang, hang en sluitwerk										
Vervangen hang en sluitwerk	7.00	st	125.88	21 %	881	2027	30	29	24	705
421023 Wandafwerking stucwerk										
Vervangen stucwerk	1.00	m2	34.30	21 %	34	2032	24	1	13	19
432019 Vloerafwerking schoonloopmat										
Vervangen coralmat/schoonloopmat	2.00	m2	85.80	21 %	172	2021	5	34	5	172
432019 Vloerafwerking trappenhuis										
Renovatie vloerafwerking granito/tegels	2.00	pst	3843.50	21 %	7687	2027	15	512	9	4612
Slijtage -beschadigingen granito	1.00	pst	.00	21 %		2027			0	
451014 Plafond & dakconstructie beton										
Herstel plafondafwerking & constructie	1.00	pst	2598.38	21 %	2598	2021	48	54	48	2598
Lekkage & beschadiging	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
460001 Schilderwerk trappenhuis, houten onderdelen										
Schilderwerk houten onderdelen	2.00	pst	2062.88	9 %	4126	2027	15	275	9	2475
460033 Schilderwerk trappenhuis, sauswerk										
Sauswerk incl herstel scheuren	2.00	pst	1611.84	9 %	3224	2027	15	215	9	1934
752005 Postkasten										
Vervangen postkasten	7.00	app	104.80	21 %	734	2027	30	24	24	587
5 TECH. INSTALLATIES										
511154 Gasvoorziening										
Afsluiting gasleiding 2040	8.00	enh	328.60	21 %	2629	2040		2629	0	2629
Gaskachels verwijderen en CV-inst. aanleggen	8.00	enh	3916.73	21 %	31334	2021	30	1044	30	31334
512605 Watervoorziening										
Vervangen waterleiding	1.00	pst	2730.01	21 %	2730	2051	48	57	18	1024
523009 Binnenriolering leidingstelsel										
Controle standleiding	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen aansluiting app. op standleiding	8.00	enh	1579.78	21 %	12638	2021	48	263	48	12638
Vervangen binnenriolering- standleiding	1.00	pst	7378.51	21 %	7379	2021	48	154	48	7379
523009 Buitenriolering leidingstelsel										
Doorspoelen buitenriolering	1.00	pst	455.52	21 %	456	2021	3	152	3	456

Reserverings- en afschrijving**Bestevâerstraat Amsterdam**

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
Vervangen aansluiting op buitenriolering	1.00	pst	3527.82	21 %	3528	2051	48	73	18	1323
615109 Electra armaturen										
Vervangen armaturen -> LED	1.00	pst	805.34	21 %	805	2027	36	22	30	671
Vervangen lampen -> LED	1.00	pst	74.21	21 %	74	2027	2	37	0	37
615199 Deurbelinstallatie										
Vervangen deurbelinstallatie	8.00	enh	204.62	21 %	1637	2027	18	91	12	1091
641100 Deurmeldinstallatie, halofoon										
Vervangen deuropener	1.00	st	454.97	21 %	455	2027	18	25	12	303
Vervangen halofoon-huistelefoon	7.00	app	550.67	21 %	3855	2027	18	214	12	2570
651305 Poeder/schuimblusser										
Vervangen/nieuw installeren schuimblusser	9.00	st	203.24	21 %	1829	2021	10	183	10	1829
6 ALGEMEEN										
000096 Klein onderhoud & onvoorzien										
Reservering per appartement per jaar	1.00	enh	86.96	21 %	87	2021	1	87	1	87
232001 Asbest verwijdering										
Controle & verwijdering	1.00	pst	2994.75	21 %	2995	2021		2995	0	2995
Totaal Bestevâerstraat Amsterdam										282997

4. Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is. Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Condiitiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van de termen

Code:	De codering van het element.
Omschrijving:	Het gebouwdeel of element.
Hvh:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Huidige conditie:	De waarden "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Gebouwdeel: Bestevâerstraat Amsterdam



Bestevâerstraat Amsterdam

Code	Omschrijving		Hvh	Enh	Huidige conditie
1 DAKEN					
211002	Boeiboord dakrandafwerking	3	47.00	m1	3 Redelijk
211004	Dak, gevelafdekking-randafwerking zink	3	8.00	m1	3 Redelijk
521101	Dak, overstek voorgevel	3	13.00	m1	3 Redelijk
471106	Dak, randafwerking aluminium trim	3	46.80	m1	3 Redelijk
471125	Dakbedekking, balast grind	4	133.00	m2	4 Matig
471110	Dakbedekking, bitumen	6	133.00	m2	6 Zeer slecht
471110	Dakbedekking, bitumen randstrook	4	47.00	m1	4 Matig
372004	Dakluik zink bekleed	2	1.00	st	2 Goed
372008	Lichtstraat	4	9.00	m2	4 Matig
471128	Loodloket hellend dak	2	7.00	m1	2 Goed
471128	Loodslabben plat dak	4	8.00	m1	4 Matig
471128	Loodslabben plat dak belendend	4	12.00	m1	4 Matig
576103	Schoorsteen metselwerk -groot	2	1.00	st	2 Goed
576103	Schoorsteen metselwerk -klein	2	7.00	st	2 Goed
576103	Schoorsteen pleisterwerk	2	2.00	st	2 Goed
576112	Schoorsteenpotten keramisch & kapjes	3	1.00	pst	3 Redelijk
2 GEVELS					
281002	Balkon, constructie beton	3	30.90	m2	3 Redelijk
341005	Balkon, hekwerk metaal gegalvaniseerd	2	29.00	m1	2 Goed
314001	Buitendeur, balkon/tuin-deur hout	3	34.00	st	3 Redelijk
314001	Buitendeur, voordeur hout	3	3.00	st	3 Redelijk
314101	Buitenkozijnen hout	3	166.00	m2	3 Redelijk
314105	Buitenkozijnen metaal	4	10.00	m2	4 Matig
341005	Dakterras, hekwerk metaal gegalvaniseerd	2	11.00	m1	2 Goed
471102	Dakterras, tegels op dragers	2	15.00	m2	2 Goed
314111	Gevel, entree onderdorpel steen	2	3.00	m1	2 Goed
411023	Gevelafwerking pleisterwerk	4	8.00	m2	4 Matig
411029	Gevelafwerking voegwerk platvol	3	281.00	m2	3 Redelijk
212003	Gevelconstructie metselwerk	4	281.00	m2	4 Matig
314108	Glas, dubbele/enkele beglazing	2	142.00	m2	2 Goed
314034	Hang en sluitwerk appartementen	2	8.00	enh	2 Goed
314095	Hang en sluitwerk voordeur	2	3.00	st	2 Goed
521109	Hemelwaterafvoer pvc	2	32.00	m1	2 Goed
521105	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	2	26.00	m1	2 Goed
521109	Hemelwaterafvoer stadsuitloop	2	4.00	st	2 Goed
212096	Hijsbalk/oog	2	1.00	st	2 Goed
3 BUITEN SCHILDERWERK					
460001	Gevelsteiger & precario		1.00	pst	0 N.v.t.
431033	Schilderwerk beton balkonplafond	3	30.90	m2	3 Redelijk
431033	Schilderwerk beton balkonvloer	2	31.00	m2	2 Goed
460001	Schilderwerk hout buitendeur	3	37.00	st	3 Redelijk
460001	Schilderwerk hout buitenkozijnen incl ramen	3	166.00	m2	3 Redelijk
460005	Schilderwerk metaal balkonhek poedercoating	2	36.00	m2	2 Goed



Bestevâerstraat Amsterdam

Code	Omschrijving		Hvh Enh	Huidige conditie
460033	Schilderwerk pleisterwerk	4	8.00 m2	4 Matig
460023	Schilderwerk pleisterwerk schoorsteen	3	2.00 st	3 Redelijk
4 INTERIEUR				
451014	Plafond & dakconstructie beton	4	1.00 pst	4 Matig
752005	Postkasten	3	7.00 app	3 Redelijk
460001	Schilderwerk trappenhuis, houten onderdelen	2	2.00 pst	2 Goed
460033	Schilderwerk trappenhuis, sauswerk	3	2.00 pst	3 Redelijk
432019	Vloerafwerking schoonloopmat	3	2.00 m2	3 Redelijk
432019	Vloerafwerking trappenhuis	3	2.00 pst	3 Redelijk
421023	Wandafwerking stucwerk	3	1.00 m2	3 Redelijk
323001	Woningtoegang, deur hout	3	7.00 st	3 Redelijk
323005	Woningtoegang, hang en sluitwerk	3	7.00 st	3 Redelijk
5 TECH. INSTALLATIES				
523009	Binnenriolering leidingstelsel	4	1.00 pst	4 Matig
523009	Buitenriolering leidingstelsel	2	1.00 pst	2 Goed
615199	Deurbelinstallatie	2	8.00 enh	2 Goed
641100	Deurmeldinstallatie, halofoon	2	7.00 app	2 Goed
615109	Electra armaturen	2	1.00 pst	2 Goed
511154	Gasvoorziening	2	8.00 enh	2 Goed
651305	Poeder/schuimblusser	2	9.00 st	2 Goed
512605	Watervoorziening	2	1.00 pst	2 Goed
6 ALGEMEEN				
000096	Klein onderhoud & onvoorzien		1.00 enh	0 N.v.t.

5. Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van de termen

Element:	Het element waarbij de bevinding is aangetroffen.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. De conditie is als getal en grafisch weergegeven. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht
Omschrijving:	De omschrijving van de bevinding, bijvoorbeeld "Houtrot".
Locatie:	De plaats waar de bevinding onder andere is waargenomen, bijvoorbeeld "Voorgevel".
Belang van het gebrek:	Gering Serieus Ernstig
Intensiteit:	Laag (Begin) Middel (Gevorderd) Hoog (Eind)
Omvang:	< 2% 2% tot 10% 10% tot 30% 30% tot 70% > 70%
Urgentie:	Korte termijn Middellange termijn Lange termijn Aandachtspunt
Toelichting:	Eventuele extra toelichting/advies.
Object:	Bestevâerstraat Amsterdam

Bevindingen

Bestevâerstraat Amsterdam

1 DAKEN

Dak, gevelafdekking-randafwerking zink

Conditie:	3
Omschrijving:	Matige aansluitingen & veroudering
Locatie:	Platte daken
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	> 70%
Urgentie:	Korte termijn

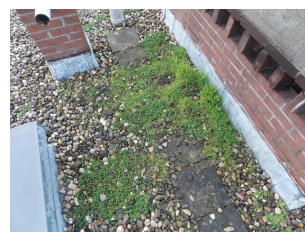


Toelichting:

De gevelafdekker is op verschillende plekken verouderd en sluit matig aan.

Dakbedekking, balast grind

Conditie:	4
Omschrijving:	Aangroei mos, algen
Locatie:	Platte daken
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Hoog (Eind)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Het grind is vervuild en begroeiing en mos zijn zichtbaar, deze kunnen het bitumen aantasten en verhogen de kans op lekkage.

Dakbedekking, bitumen

Conditie:	6
Omschrijving:	Lekkage, vocht onder los bitumen
Locatie:	Platte daken
Belang van het gebrek:	Ernstig
Intensiteit:	Hoog (Eind)
Omvang:	> 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Het bitumen ligt los en "drijft" op het water tussen betonconstructie en dakafwerking in. Er zijn binnen op verschillende plaatsen lekkages zichtbaar.



Bevindingen

Bestevâerstraat Amsterdam

Dakbedekking, bitumen randstrook

Conditie:	4
Omschrijving:	Losse delen/veroudering
Locatie:	Platte daken
Belang van het gebrek:	Ernstig
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Randstrook tegelijk met het bitumen vervangen.

Lichtstraat

Conditie:	4
Omschrijving:	Lekkage
Locatie:	Platte daken
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	> 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

In het trappenhuis zijn lekkageplekken zichtbaar. De lichtstraten sluiten slecht aan en zijn verouderd.

Loodloket hellend dak

Conditie:	2
Omschrijving:	Geen onderdeel van de VVE?
Locatie:	1 DAKEN
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

Het is onduidelijk of het loodloket bij het belendend pand hoort of niet.



Bevindingen

Bestevâerstraat Amsterdam

Loodslabben plat dak

Conditie:	4
Omschrijving:	Scheuren, veroudering
Locatie:	Platte daken
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Hoog (Eind)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Loodaansluitingen geheel herzien.

Loodslabben plat dak belendend

Conditie:	4
Omschrijving:	Losse, gescheurde delen
Locatie:	1 DAKEN
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Hoog (Eind)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Bij het renoveren van het platte dak dient ook de loodslabbe van de zijgevel te worden hersteld/vervangen.

Schoorsteenpotten keramisch & kapjes

Conditie:	3
Omschrijving:	Slechte verbindingen
Locatie:	Platte daken
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Aanpassen afdekkers.



Bevindingen

Bestevâerstraat Amsterdam

2 GEVELS

Buitenkozijnen hout

Conditie:	3
Omschrijving:	Houtrot & beschadigingen
Locatie:	Gevels
Belang van het gebrek:	Ernstig
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Middellange termijn



Toelichting:

Aangetaste delen herstellen of vervangen voorafgaand aan het schilderwerk.

Buitenkozijnen metaal

Conditie:	4
Omschrijving:	Beschadigingen
Locatie:	Gevels
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Middellange termijn



Toelichting:

Renoveren of vervangen.

Gevelafwerking pleisterwerk

Conditie:	4
Omschrijving:	Vocht, beschadigingen
Locatie:	Voorgevel
Belang van het gebrek:	Ernstig
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Het stuicwerk verwijderen en opnieuw aanbrengen.



Bevindingen

Bestevâerstraat Amsterdam

Gevelafwerking voegwerk platvol

Conditie:	3
Omschrijving:	Erosie, verwerking, verzanding
Locatie:	Gevels
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Hoog (Eind)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Middellange termijn



Toelichting:

Het voegwerk is lokaal verweerd, beschadigd of verzand.

Gevelconstructie metselwerk

Conditie:	4
Omschrijving:	Vocht, doorslaand
Locatie:	Achtergevel
Belang van het gebrek:	Ernstig
Intensiteit:	Hoog (Eind)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Middellange termijn



Toelichting:

Het vochtprobleem is inmiddels aangepakt maar het is nog onduidelijk of de maatregelen werken. Op termijn dienen de muren opnieuw gecontroleerd en evt. behandeld te worden.



Bevindingen

Bestevâerstraat Amsterdam

3 BUITEN SCHILDERWERK

Schilderwerk beton balkonplafond

Conditie:	3
Omschrijving:	Scheuren & beschadigingen
Locatie:	Schilderwerk
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Middellange termijn



Toelichting:

Beton repareren waar nodig en afwerken met een damp-dicht verfsysteem om carbonatatie tegen te gaan/te voorkomen.



Bevindingen

Bestevâerstraat Amsterdam

4 INTERIEUR

Plafond & dakconstructie beton

Conditie:	4
Omschrijving:	Lekkage & beschadiging
Locatie:	Beton -plafond
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Hoog (Eind)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Nadat het dak voorzien is van nieuwe APP dakbedekking, de betonconstructie & afwerking herstellen waar nodig

Vloerafwerking trappenhuis

Conditie:	3
Omschrijving:	Slijtage -beschadigingen granito
Locatie:	Vloeren
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Middellange termijn



Toelichting:

Vloeren herstellen.



Bevindingen

Bestevâerstraat Amsterdam

5 TECH. INSTALLATIES

Binnenriolering leidingstelsel

Conditie:	4
Omschrijving:	Controle standleiding
Locatie:	Tech. installaties
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	> 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Het is onduidelijk hoe de standleidingen aansluiten. Bij renovatie de verbindingen controleren en indien nodig aanpassen of vervangen.

6. Jaarplan 2021

Toelichting jaarplan

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

Verklaring van de termen

C:	De huidige conditie van het element.
Code:	De codering van het element.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Werkzaamheden:	De aan het element uit te voeren werkzaamheden.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
Index:	Index percentage.
BTW:	BTW percentage.
2021:	Het totaalbedrag in het jaar van uitvoering.
Conditie	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Object:	Bestevâerstraat Amsterdam
Jaarplan over jaar:	2021
Indexpercentage:	0%
Alle bedragen inclusief BTW	



Jaarplan 2021

Bestevâerstraat Amsterdam

c Code	Element	Werkzaamheden	Hvh	Enh	Prijs	Index	BTW	2021
1 DAKEN								
3 211002	Boeiboord dakrandafwerking	Renovatie boeidelen/dakranden	47.00	m1	69,85	0%	21 %	3.283
3 211004	Dak, gevelafdekking-randafwerking zink	Renovatie- klein herstel gevelafdekker zink	8.00	m1	37,04	0%	21 %	296
4 372008	Lichtstraat	Vervangen lichtstraat	9.00	m2	566,45	0%	21 %	5.098
3 471106	Dak, randafwerking aluminium trim	Vervangen dakrandafwerking aluminium	47.00	m1	37,07	0%	21 %	1.742
6 471110	Dakbedekking, bitumen	Vervangen bitumen incl. isolatie	133.00	m2	109,76	0%	21 %	14.598
4 471110	Dakbedekking, bitumen randstrook	Vervangen randstrook bitumen	47.00	m1	72,04	0%	21 %	3.386
4 471128	Loodslabben plat dak	Vervangen loodslabben plat dak	8.00	m1	122,46	0%	21 %	980
4 471128	Loodslabben plat dak belendend	Vervangen loodslabben plat dak	12.00	m1	122,46	0%	21 %	1.470
3 521101	Dak, overstek voorgevel	Renovatie dakoverstek	13.00	m1	90,39	0%	21 %	1.175
2 576103	Schoorsteen metselwerk - groot	Vervangen loodaansluiting	1.00	st	324,28	0%	21 %	324
2 576103	Schoorsteen metselwerk -klein	Vervangen loodaansluiting	7.00	st	242,62	0%	21 %	1.698
2 576103	Schoorsteen pleisterwerk	Vervangen loodaansluiting	2.00	st	242,62	0%	21 %	485
2 576103	Schoorsteen pleisterwerk	Vervangen pleisterwerk metselwerk	2.00	st	847,92	0%	21 %	1.696
3 576112	Schoorsteenpotten keramisch & kapjes	Vervangen kapjes	1.00	pst	153,29	0%	21 %	153

Totaal 1 DAKEN 36.385

2 GEVELS

4 314105	Buitenkozijnen metaal	Vervangen buitenkozijnen metaal	10.00	m2	834,90	0%	21 %	8.349
4 411023	Gevelafwerking pleisterwerk	Vervangen pleisterwerk	8.00	m2	129,02	0%	21 %	1.032

Totaal 2 GEVELS 9.381

3 BUITEN SCHILDERWERK

3 431033	Schilderwerk beton balkonplafond	Aanbrengen sauswerk/coating	31.00	m2	28,12	0%	21 %	872
2 431033	Schilderwerk beton balkonvloer	Aanbrengen coating (Triflex)	31.00	m2	108,55	0%	21 %	3.365
460001	Gevelsteiger & precario	Gevelsteiger incl precario	1.00	pst	2.731,92	0%	9 %	2.732
3 460001	Schilderwerk hout buitendeur	Schilderen buitendeuren hout 1 -zijdig	37.00	st	98,87	0%	9 %	3.658
3 460001	Schilderwerk hout buitenkozijnen incl ramen	Schilderen buitenkozijnen hout	166.00	m2	96,86	0%	9 %	16.079
3 460023	Schilderwerk pleisterwerk schoorsteen	Sauzen pleisterwerk	2.00	st	105,94	0%	9 %	212

Totaal 3 BUITEN SCHILDERWERK 26.918

4 INTERIEUR

3 432019	Vloerafwerking schoonloopmat	Vervangen coralmat/schoonloopmat	2.00	m2	85,80	0%	21 %	172
4 451014	Plafond & dakconstructie beton	Herstel plafondafwerking & constructie	1.00	pst	2.598,38	0%	21 %	2.598

Totaal 4 INTERIEUR 2.770

5 TECH. INSTALLATIES



2	511154	Gasvoorziening	Gaskachels verwijderen en CV-inst. aanleggen	8.00	enh	3.916,73	0%	21 %	31.334
4	523009	Binnenriolering leidingstelsel	Vervangen aansluiting app. op standleiding	8.00	enh	1.579,78	0%	21 %	12.638
4	523009	Binnenriolering leidingstelsel	Vervangen binnenriolering-standleiding	1.00	pst	7.378,51	0%	21 %	7.379
2	523009	Buitenriolering leidingstelsel	Doorspoelen buitenriolering	1.00	pst	455,52	0%	21 %	456
2	651305	Poeder/schuimblusser	Vervangen/nieuw installeren schuimblusser	9.00	st	203,24	0%	21 %	1.829

Totaal 5 TECH. INSTALLATIES

53.635

6 ALGEMEEN

000096	Klein onderhoud & onvoorzien	Reservering per appartement per jaar	1.00	enh	86,96	0%	21 %	87
232001	Asbest verwijdering	Controle & verwijdering	1.00	pst	2.994,75	0%	21 %	2.995

Totaal 6 ALGEMEEN

3.082

Totaal Bestevâerstraat Amsterdam

132.170

7. Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende vijf jaar weergegeven, gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

Verklaring van de termen

C:	De huidige conditie van het element.
Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
Cy:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
StJr:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
BTW:	BTW percentage.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.
Conditie	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht
Object:	Bestevâerstraat Amsterdam
Basisjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%

Alle bedragen inclusief BTW



Vijfjaren begroting

Bestevâerstraat Amsterdam

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
	1 DAKEN												
3	211002 Boeiboord dakrandafwerking												
	Renovatie boeidelen/dakranden	47,00	m1	69,85	24	2021	21 %	3283					3283
								3283					3283
3	211004 Dak, gevelafdekking-randafwerking zink												
	Vervangen gevelafdekker zink	8,00	m1	166,16	36	2039	21 %						
	Matige aansluitingen & veroudering	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Renovatie- klein herstel gevelafdekker zink	8,00	m1	37,04	18	2021	21 %	296					296
								296					296
2	372004 Dakluik zink bekleed												
	Vervangen dakluik zink bekleed	1,00	st	313,10	24	2027	21 %						
4	372008 Lichtstraat												
	Vervangen lichtstraat	9,00	m2	566,45	36	2021	21 %	5098					5098
	Klein onderhoud aansluitingen lichtstraat	9,00	m2	54,97	18	2039	21 %						
	Lekkage	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
								5098					5098
3	471106 Dak, randafwerking aluminium trim												
	Vervangen dakrandafwerking aluminium	47,00	m1	37,07	24	2021	21 %	1742					1742
								1742					1742
6	471110 Dakbedekking, bitumen												
	Lekkage, vocht onder los bitumen	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vervangen bitumen incl. isolatie	133,00	m2	109,76	48	2021	21 %	14598					14598
	Overlagen bitumen	133,00	m2	61,77	24	2045	21 %						
	Klein onderhoud bitumen	133,00	m2	6,87	6	2027	21 %						
								14598					14598
4	471110 Dakbedekking, bitumen randstrook												
	Vervangen randstrook bitumen	47,00	m1	72,04	24	2021	21 %	3386					3386
	Losse delen/veroudering	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
								3386					3386
4	471125 Dakbedekking, balast grind												
	Aangroei mos, algen	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vervangen grind, mos en begroeiing verwijderen	133,00	m2	39,31	18	2039	21 %						
2	471128 Loodloket hellend dak												
	Geen onderdeel van de VVE?	1,00	pst	,00	0	2039	21 %						
	Vervangen loodslab, loodloket hellend dak	7,00	m1	233,28	36	2039	21 %						
4	471128 Loodslabben plat dak												
	Vervangen loodslabben plat dak	8,00	m1	122,46	36	2021	21 %	980					980
	Scheuren, veroudering	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
								980					980
4	471128 Loodslabben plat dak belendend												

Vijfjaren begroting

Bestevâerstraat Amsterdam

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
	Losse, gescheurde delen	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vervangen loodslabben plat dak	12,00	m1	122,46	36	2021	21 %	1470					1470
								1470					1470
3	521101 Dak, overstek voorgevel												
	Renovatie dakoverstek	13,00	m1	90,39	36	2021	21 %	1175					1175
								1175					1175
2	576103 Schoorsteen metselwerk -groot												
	Vervangen voegwerk metselwerk	1,00	st	798,60	36	2039	21 %						
	Vervangen loodaansluiting	1,00	st	324,28	36	2021	21 %	324					324
	Renovatie afdekplaat schoorsteen	1,00	st	600,16	36	2039	21 %						
								324					324
2	576103 Schoorsteen metselwerk -klein												
	Vervangen loodaansluiting	7,00	st	242,62	36	2021	21 %	1698					1698
	Renovatie afdekplaat schoorsteen	7,00	st	363,45	36	2039	21 %						
	Vervangen voegwerk metselwerk	7,00	st	618,30	36	2039	21 %						
								1698					1698
2	576103 Schoorsteen pleisterwerk												
	Vervangen loodaansluiting	2,00	st	242,62	36	2021	21 %	485					485
	Renovatie afdekplaat schoorsteen	2,00	st	484,45	36	2039	21 %						
	Vervangen pleisterwerk metselwerk	2,00	st	847,92	36	2021	21 %	1696					1696
								2181					2181
3	576112 Schoorsteenpotten keramisch & kapjes												
	Slechte verbindingen	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vervangen kapjes	1,00	pst	153,29	24	2021	21 %	153					153
								153					153
1 DAKEN								36385					36385
2 GEVELS													
4	212003 Gevelconstructie metselwerk												
	Klein onderhoud & scheurherstel metselwerk	281,00	m2	15,09	36	2027	21 %						
	Vocht, doorslaand	1,00	pst	,00	0	2027	21 %						
2	212096 Hijsbalk/oog												
	Controle & klein onderhoud hijsbalk/oog	1,00	st	167,11	24	2027	21 %						
	Vervangen hijsbalk/oog	1,00	st	823,32	48	2051	21 %						
3	281002 Balkon, constructie beton												
	Renovatie beton	31,00	m2	108,69	36	2039	21 %						
3	314001 Buitendeur, balkon/tuin-deur hout												
	Renovatie buitendeur hout	34,00	st	241,38	24	2027	21 %						
	Vervangen buitendeur hout	34,00	st	1070,73	48	2051	21 %						
3	314001 Buitendeur, voordeur hout												



Vijfjaren begroting

Bestevâerstraat Amsterdam

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
	Renovatie buitendeur hout	3,00	st	304,33	24	2027	21 %						
	Vervangen buitendeur hout	3,00	st	1267,54	48	2051	21 %						
2	314034 Hang en sluitwerk appartementen												
	Vervangen hang en sluitwerk	1,00	enh	354,58	24	2027	21 %						
2	314095 Hang en sluitwerk voordeur												
	Vervangen hang en sluitwerk	3,00	st	224,94	24	2027	21 %						
3	314101 Buitenkozijnen hout												
	Vervangen buitenkozijnen hout	166,00	m2	758,29	48	2051	21 %						
	Houtrot & beschadigingen	1,00	pst	,00	0	2027	21 %						
	Renovatie buitenkozijnen hout	166,00	m2	157,15	24	2027	21 %						
4	314105 Buitenkozijnen metaal												
	Renovatie buitenkozijnen metaal	10,00	m2	82,34	24	2051	21 %						
	Vervangen buitenkozijnen metaal	10,00	m2	834,90	48	2021	21 %	8349					8349
	Beschadigingen	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Reinigen buitenkozijnen metaal	10,00	m2	8,23	6	2027	21 %						
								8349					8349
2	314108 Glas, dubbele/enkele beglazing												
	Vervangen beglazing ivm schade, breuk etc (10%)	14,20	m2	199,17	10	2026	21 %						
2	314111 Gevel, entree onderdorpel steen												
	Renovatie natuursteen	3,00	m1	148,38	48	2027	21 %						
2	341005 Balkon, hekwerk metaal gegalvaniseerd												
	Renovatie balkonhekken metaal-poedercoating	29,00	m1	55,36	36	2039	21 %						
2	341005 Dakterras, hekwerk metaal gegalvaniseerd												
	Renovatie balkonhekken metaal-poedercoating	11,00	m1	55,36	36	2039	21 %						
4	411023 Gevelafwerking pleisterwerk												
	Reinigen/coaten pleisterwerk	8,00	m2	20,86	12	2027	21 %						
	Renovatie en scheurherstel	8,00	m2	53,53	24	2051	21 %						
	Vocht, beschadigingen	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vervangen pleisterwerk	8,00	m2	129,02	48	2021	21 %	1032					1032
								1032					1032
3	411029 Gevelafwerking voegwerk platvol												
	Erosie, verwerking, verzanding	1,00	pst	,00	0	2027	21 %						
	Vervangen voegwerk platvol	281,00	m2	75,48	48	2027	21 %						
2	471102 Dakterras, tegels op dragers												
	Vervangen daktegels op dragers	15,00	m2	80,97	48	2051	21 %						



Vijfjaren begroting

Bestevâerstraat Amsterdam

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
2	521105 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd												
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	26,00	m1	123,48	36	2039	21 %						
2	521109 Hemelwaterafvoer pvc												
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	32,00	m1	50,78	30	2033	21 %						
2	521109 Hemelwaterafvoer stadsuitloop												
	Vervangen stadsuitloop	4,00	st	138,61	30	2033	21 %						
2 GEVELS								9381					9381
3 BUITEN SCHILDERWERK													
3	431033 Schilderwerk beton balkonplafond												
	Scheuren & beschadigingen	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Aanbrengen sauswerk/coating	31,00	m2	28,12	18	2021	21 %	872					872
								872					872
2	431033 Schilderwerk beton balkonvloer												
	Aanbrengen coating (Triflex)	31,00	m2	108,55	18	2021	21 %	3365					3365
								3365					3365
	460001 Gevelsteiger & precario												
	Gevelsteiger incl precario	1,00	pst	2731,92	6	2021	9 %	2732					2732
								2732					2732
3	460001 Schilderwerk hout buitendeur												
	Schilderen buitendeuren hout 1-zijdig	37,00	st	98,87	6	2021	9 %	3658					3658
								3658					3658
3	460001 Schilderwerk hout buitenkozijnen incl ramen												
	Schilderen buitenkozijnen hout	166,00	m2	96,86	6	2021	9 %	16079					16079
								16079					16079
2	460005 Schilderwerk metaal balkonhek poedercoating												
	Schilderen (poeder)coaten hek metaal	36,00	m2	52,25	36	2039	9 %						
3	460023 Schilderwerk pleisterwerk schoorsteen												
	Sauzen pleisterwerk	2,00	st	105,94	12	2021	9 %	212					212
								212					212
4	460033 Schilderwerk pleisterwerk												
	Sauzen pleisterwerk	8,00	m2	28,43	12	2027	9 %						
3 BUITEN SCHILDERWERK								26918					26918
4 INTERIEUR													
3	323001 Woningtoegang, deur hout												
	Renovatie binnendeuren hout	7,00	st	454,48	30	2027	21 %						
3	323005 Woningtoegang, hang en sluitwerk												



Vijfjaren begroting

Bestevâerstraat Amsterdam

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
	Vervangen hang en sluitwerk	7,00	st	125,88	30	2027	21 %						
3	421023 Wandafwerking stucwerk												
	Vervangen stucwerk	1,00	m2	34,30	24	2032	21 %						
3	432019 Vloerafwerking schoonloopmat												
	Vervangen coralmat/schoonloopmat	2,00	m2	85,80	5	2021	21 %	172					172
								172					172
3	432019 Vloerafwerking trappenhuis												
	Slijtage -beschadigingen granito	1,00	pst	,00	0	2027	21 %						
	Renovatie vloerafwerking granito/tegelwerk	2,00	pst	3843,50	15	2027	21 %						
4	451014 Plafond & dakconstructie beton												
	Herstel plafondafwerking & constructie	1,00	pst	2598,38	48	2021	21 %	2598					2598
	Lekkage & beschadiging	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
								2598					2598
2	460001 Schilderwerk trappenhuis, houten onderdelen												
	Schilderwerk houten onderdelen	2,00	pst	2062,88	15	2027	9 %						
3	460033 Schilderwerk trappenhuis, sauswerk												
	Sauswerk incl herstel scheuren	2,00	pst	1611,84	15	2027	9 %						
3	752005 Postkasten												
	Vervangen postkasten	7,00	app	104,80	30	2027	21 %						
4 INTERIEUR								2770					2770
5 TECH. INSTALLATIES													
2	511154 Gasvoorziening												
	Gaskachels verwijderen en CV-inst. aanleggen	8,00	enh	3916,73	30	2021	21 %	31334					31334
	Afsluiting gasleiding 2040	8,00	enh	328,60	0	2040	21 %						
								31334					31334
2	512605 Watervoorziening												
	Vervangen waterleiding	1,00	pst	2730,01	48	2051	21 %						
4	523009 Binnenrieling leidingstelsel												
	Vervangen binnenrieling-standleiding	1,00	pst	7378,51	48	2021	21 %	7379					7379
	Vervangen aansluiting app. op standleiding	8,00	enh	1579,78	48	2021	21 %	12638					12638
	Controle standleiding	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
								20017					20017
2	523009 Buitenrieling leidingstelsel												
	Vervangen aansluiting op buitenrieling	1,00	pst	3527,82	48	2051	21 %						
	Doorspoelen buitenrieling	1,00	pst	455,52	3	2021	21 %	456			456		911
								456			456		911



Vijfjaren begroting

Bestevâerstraat Amsterdam

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
2	615109 Electra armaturen												
	Vervangen armaturen -> LED	1,00	pst	805,34	36	2027	21 %						
	Vervangen lampen -> LED	1,00	pst	74,21	2	2027	21 %						
2	615199 Deurbelinstallatie												
	Vervangen deurbelinstallatie	8,00	enh	204,62	18	2027	21 %						
2	641100 Deurmeldinstallatie, halofoon												
	Vervangen deuropener	1,00	st	454,97	18	2027	21 %						
	Vervangen halofoon-huistelefoon	7,00	app	550,67	18	2027	21 %						
2	651305 Poeder/schuimblusser												
	Vervangen/nieuw installeren schuimblusser	9,00	st	203,24	10	2021	21 %	1829					1829
								1829					1829
5	TECH. INSTALLATIES							53635			456		54091
6	ALGEMEEN												
	000096 Klein onderhoud & onvoorzien												
	Reservering per appartement per jaar	1,00	enh	86,96	1	2021	21 %	87	87	87	87	87	435
								87	87	87	87	87	435
	232001 Asbest verwijdering												
	Controle & verwijdering	1,00	pst	2994,75	0	2021	21 %	2995					2995
								2995					2995
6	ALGEMEEN							3082	87	87	87	87	3430
	Bestevâerstraat Amsterdam							132170	87	87	542	87	132974

8. Tienjarenbegroting op hoofdgroepen

Toelichting tienjarenbegroting op elementen

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende tien jaar weergegeven. Gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

Verklaring van de termen

Code:	De standaard codering van het element.
Omschrijving	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.).
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Object:	Bestevâerstraat Amsterdam
Startjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW



Tienjaren begroting

Bestevâerstraat Amsterdam

Omschrijving	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
1 DAKEN											
2110 Buitenwanden bekleding	3283										3283
3720 Dakopeningen	5098						313				5411
4711 Platdakafwerkingen	22472						914				23385
5211 Regenwater: Afvoerinstallatie in he	1175										1175
5761 Lokaal: Luchtbehandeling	4357										4357
Totaal 1 DAKEN	36385						1227				37612
2 GEVELS											
2120 Buitenwanden constructief							4407				4407
2810 Hoofddraagconstructie											
3140 Buitendeuren							10149				10149
3141 Buitenkozijnen	8349					2828	527				11705
3410 Balustrades											
4110 Buitenwandafwerkingen	1032						21377				22409
4711 Platdakafwerkingen											
5211 Regenwater: Afvoerinstallatie in he											
Totaal 2 GEVELS	9381					2828	36461				48670
3 BUITEN SCHILDERWERK											
4310 Vloerafwerkingen verhoogd	4237										4237
4600 Schilderwerk	22681						22696				45377
Totaal 3 BUITEN SCHILDERWERK	26918						22696				49614
4 INTERIEUR											
3230 Binnendeuren							4063				4063
4210 Binnenwandafwerking											
4320 Vloerafwerkingen	172					172	7687				8030
4510 Plafondafwerkingen verlaagd	2598										2598
4600 Schilderwerk							7349				7349
7520 Bijzonder: Algemeen							734				734
Totaal 4 INTERIEUR	2770					172	19833				22774
5 TECH. INSTALLATIES											
5111 Lokaal: Gasvormige brandstoffen	31334										31334
5126 Gecombineerde tapwaterverwarming											
5230 Afvalwater: Algemeen	20472			456			456			456	21839
6151 Energie: laagspanning 100V-1kV							2517		74		2591
6411 Signalen: algemeen							4310				4310
6513 Brand: Brandbestrijding	1829										1829
Totaal 5 TECH. INSTALLATIES	53635			456			7282		74	456	61902
6 ALGEMEEN											
0000 Projectvoorzieningen	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	870
2320 Vloeren constructief	2995										2995
Totaal 6 ALGEMEEN	3082	87	87	87	87	87	87	87	87	87	3864
Totaal Bestevâerstraat Amsterdam	132170	87	87	542	87	3087	87585	87	161	542	224436

9. Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening.

De "rode cijfers" zijn de totale uitgaven per jaar. Als het saldo negatief is, worden de bedragen ook met "rode cijfers" weergegeven.

De uitgaven worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van de termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering.

Rapport parameters

Object:	Bestevâerstraat Amsterdam
Basisjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar
Beginsaldo:	€ 44.483

Alle bedragen inclusief BTW



Kapitalisatie

Bestevâerstraat Amsterdam

Begrotingsjaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
Beginsaldo			44.483
2021	132167	12856	-74828
2022	87	12856	-62059
2023	87	12856	-49291
2024	543	12856	-36978
2025	87	12856	-24209
2026	3087	12856	-14440
2027	87578	12856	-89162
2028	87	12856	-76393
2029	161	12856	-63699
2030	543	12856	-51386
2031	2162	12856	-40692
2032	121	12856	-27957
2033	26471	12856	-41572
2034	87	12856	-28803
2035	161	12856	-16109
2036	3543	12856	-6796
2037	161	12856	5899
2038	87	12856	18668
2039	57606	12856	-26082
2040	2716	12856	-15942
2041	2162	12856	-5249
2042	15580	12856	-7973
2043	161	12856	4722
2044	87	12856	17491
2045	46104	12856	-15757
2046	3087	12856	-5988
2047	161	12856	6706
2048	543	12856	19019
2049	161	12856	31714
2050	87	12856	44483



10. Kengetallen

Toelichting kengetallen

In het volgende overzicht zijn de kengetallen in groepen van vijf jaar opgenomen.

Verklaring van de termen

Omschrijving:	De naam van het object.
Jaar-kolommen:	Het cumulatieve totaal van een groep jaren.
Totaal per jaar:	Het gemiddelde bedrag per jaar, voor het gehele object.
Totaal per maand:	Het gemiddelde bedrag per maand, voor het gehele object.
Totaal per eenheid/per maand:	Het gemiddelde bedrag per maand, per eenheid

Rapport parameters

Object:	Bestevâerstraat Amsterdam
Basisjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%
Het totaal aantal eenheden:	8
De eenheden zijn uitgedrukt als:	Wooneenheden en winkels
Alle bedragen inclusief BTW	



Kengetallen

Bestevâerstraat Amsterdam

Omschrijving	0-5jr.	0-10jr.	0-15jr.	0-20jr.	0-25jr.	0-30jr.
Totaal gehele object	132974	224436	253441	317556	381651	385690
Totaal gemiddeld per jaar	26595	22444	16896	15878	15266	12856
Totaal gemiddeld per maand	2216	1870	1408	1323	1272	1071
Totaal gemiddeld per eenheid/per maand	277	234	176	165	159	134