



Meerjarenonderhoudsplan

Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2

Emile Zolaplein 18 t/m 32

Eindhoven





INLEIDING

Voor iedere organisatie die gebouwen beheert is planmatig onderhoud een belangrijk aspect van het beheer. Ook woningeigenaren krijgen na verloop van tijd zowel binnen als buiten de woning te maken met onderhoud en vervanging van onderdelen van de woning. Bij een VvE is het onderhoud aan het gebouw de verantwoordelijkheid van de gezamenlijke eigenaars.

Na verloop van tijd heeft ieder gebouw onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er een verval aan de bouwdelen duidelijk zichtbaar is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde bouwdelen is dan groot. Dit is de reden dat een VvE het gebouw planmatig moet onderhouden. Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus van bouwdelen in combinatie met frequente inspecties waarbij de inspecteur het ideale moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object (dus niet de esthetische kwaliteit). Het betreft een visuele inspectie van het gebouw. Het gebouw is beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

De MJOP voor uw VvE is bij VvE Belang in goede handen, de bouwkundige inspecteurs voldoen aan de hoogste eisen en zijn vrijwel dagelijks bezig om nog beter in hun vak te worden. VvE Belang is één van de weinige AWK gecertificeerde keuringsbureaus in Nederland.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische 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 geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Zoals eerder genoemd is het oordeel gebaseerd op visuele inspecties.

Soms zijn delen van een gebouw niet of gedeeltelijk controleerbaar, deze delen worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Kosten

De in dit rapport opgenomen kosten zijn indicatief. Zij zijn gebaseerd op een database met normkosten die periodiek aangepast wordt aan de actuele marktprijzen. De opgenomen normkosten zijn landelijke gemiddelden, niet gebaseerd op aanbiedingen en kunnen per regio verschillen. Om de exacte kosten vast te stellen adviseren wij u om meerdere offertes aan te vragen.

Wij passen standaard geen inflatiecorrectie toe, het blijkt dat dit niet te voorspellen is. Wij adviseren om de reservering voor het onderhoud ieder jaar te verhogen met de CPI. Na vijf jaar zal de MJOP weer geactualiseerd moeten worden en zullen ook de marktprijzen aangepast worden.



Wat staat er in uw MJOP?

Wat is een MJOP?

Met een **meerjarenonderhouds**planning krijgt u inzicht in de toekomstige onderhoudskosten voor uw VvE en kunt u met een vroegtijdige reservering al inspelen op dit onderhoud. U kunt met een goed MJOP de Algemene Leden Vergadering op een juiste manier informeren zodat de juiste beslissing genomen kan worden.

Welke afkortingen komt u in dit MJOP tegen:

M ¹	- strekkende meter
M ²	- vierkante meter
Cy	- cyclus
Stj	- startjaar
St	- stuks
Pst	- post
App	- appartement
Hvh	- hoeveelheid
Ehd	- eenheid

Welke termen komt u in dit MJOP tegen:

Peildatum is datum waarop de database voor de prijzen het laatst ververst is.

De **kapitalisatie** kunt u gebruiken om vroegtijdig de hoogte van de reserveringen te bepalen die nodig zijn om de toekomstige werkzaamheden te kunnen bekostigen. In de eerste kolom staan de geplande onkosten, in de tweede kolom het bedrag wat u jaarlijks zou moeten reserveren en in de derde kolom saldo na de onkosten en die reservering.

De wet schrijft voor om te reserveren ten minste op basis van de 10 jaars kapitalisatie, de inspecteurs van VvE belang adviseren om te reserveren op basis van de 25 jaars kapitalisatie zodat u in de toekomst de bijdrage niet al veel hoeft te verhogen. (Voorbeeld)

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2019	€ -18.155	€ 66.991	€ 489.494
2020	€ -30.467	€ 66.991	€ 526.019

In het rapport komt u onder andere bij de beglazing onderstaande tegen, wat betekent dit? (Voorbeeld)

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
04 Beglazing														
Blankglas dubbel														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		30,96 m2	2019	4		00	€ 164,75	€ 5.101	€ 5.101				€ 5.101	€ 10.202
									€ 5.101	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.101	€ 10.202

In dit

geval gaan wij er vanuit dat er eens in 4 jaar een bedrag nodig is om 3% van de beglazing te vervangen. Op deze wijze creëert u een potje om dit incidenteel onderhoud uit te voeren. Deze methode gebruiken wij ook voor andere elementen zoals de riolering, hang- en sluitwerk, water- en gasleidingen enz.

Wist u dat?

Mocht uw beheerder met het softwarepakket Twinq werken dan kunnen wij kosteloos een exportbestand aan de beheerder aanleveren.



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Algemene Objectgegevens

Code

Code Acasias2-2022

Object

Naam VvE Les Acasias blok 2
Aantal eenheden 15
Adres Emile Zolaplein 18 t/m 32
Postcode 5629 PM
Plaats Eindhoven

Inspecteur Ir. Ruud Kooman
Inspectiedatum 28-10-2021

Opdrachtgever

Klantcode Acasias2-2022
Naam VvE Les Acasias blok2
Contactpersoon Dhr. W. Sanen

Adres Emile Zolaplein 19
Postcode 5629 PM
Plaats Eindhoven
Postadres Advies& VvE-Managementbureau Vertommen
Heugemer Pastoorstraat 2A
6229 AG Maastricht
Mevr. M. Tauber
043-3614280
tauber@vertommen.nl

Technisch

Ligging van het object Stedelijk
Bouwjaar 2002

Financieel

Saldo € 80.000,00
Prijspeil 1-7-2021
BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%



Elementenoverzicht

Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2

Emile Zolaplein 18 t/m 32
5629 PM Eindhoven

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



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Sanitair uitstortgootsteen		1,00 st	
Gevelconstructie metselwerk		1,00 pst	2
Vliesgevel		110,00 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol		900,00 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol		390,00 m2	2
Gevelafdekking beton		55,00 m1	2
Gevelbekleding multiplex, binnengevel		9,00 m2	2
Gevelbekleding multiplex		79,00 m2	2
Ventilatioerooster metaal		33,00 st	2
Lekdorpel aluminium		19,00 m1	2
Buitenplafond houtwolcementplaat, kelder		340,00 m2	2
Hemelwaterafvoer pvc		30,00 m1	2
Balkons			
Afwerking bitumen + tegel	Balkons	1,00 pst	2
Dilatatie kitvoeg, galerijen		25,00 m1	3
Hekwerk metaal/glas		157,00 m1	2
Reling buiten metaal		30,00 m1	2
Balkon/galerij doorvoer vervangen		15,00 st	2
Buitenkozijnen			
Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen		1,00 pst	2
Slotensysteem		1,00 pst	2
Kozijn buiten hout, binnengevel		152,00 m2	2
Kozijn buiten hout		380,00 m2	2
Buitendeur hout		32,00 st	2
Bergingsdeur hout		16,00 st	2
Toegangsdeur parkeergarage (elektrisch)	Parkeergarage	1,00 st	2
Beglazing			
Beglazing diverse		400,00 m2	2



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Daken			
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal		1,00 pst	2
Loodslabben plat dak		12,00 m1	2
Schoorstenen			
Combikap aluminium RGA/ ventilatie		5,00 st	2
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend, binnengevel		34,00 st	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend		7,00 st	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend		6,00 st	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2		228,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend		152,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend, binnengevel		152,00 m2	2
Buitenschilderwerk betonvloer coating	Galerijen	80,00 m2	2
Vloeren			
Vloerafwerking tegels		12,00 m2	2
Vloerafwerking tapijt		68,00 m2	2
Vloerafwerking entreemat		2,00 m2	2
Inrichting			
Postkasten		15,00 st	2
Binnenschilderwerk			
Schilderwerk trappenhuis		1,00 pst	2
Klimaatinstallaties			
Ventilatiekanalen binnen		1,00 pst	9
Gas, water en sanitair			
Gasleidingnet compleet		1,00 pst	9
Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9
Hydrofoor		1,00 st	3
Vuilafvoervoorziening			
Buitenriolering		1,00 pst	9
Binnenriolering		1,00 pst	9
Dompelpomp		1,00 st	1



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Elektrische-installaties			
Groepenkast		1,00 st	9
Deuropener elektrisch		5,00 st	
Elektra armaturen binnenlamp		20,00 st	2
Elektra armaturen buitenlamp		16,00 st	2
Beltableau met videofoon		1,00 pst	2
Transportvoorziening			
Personenlift		1,00 st	9
Beveiligingsinstallaties			
Brandblusser		2,00 st	2
Terreinafwerkingen e.d.			
Hellingbaanverwarming		1,00 pst	2
Diversen			
Materieel gevelwerkzaamheden		1,00 pst	0
Taxatie herbouwwaarde		1,00 pst	
Herinspectie MJOP		1,00 pst	0



Bevindingen

Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2

**Emile Zolaplein 18 t/m 32
5629 PM Eindhoven**

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Bevinding:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

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

Printdatum: 21-2-2022

Exterieur

01 Gevels

Gevelafdekking beton

Afdichting, manco

2 Op middellange termijn

Activiteit: 2026 Hvh

Herstellen 1,00 pst

De kitvoegen tussen de gevelafdekbanden vertonen begin van indroging. Vervangen van de kitvoegen is opgenomen in 2026



02 Balkons

Dilatatie kitvoeg, galerijen

Afdichting, manco

2 Op middellange termijn

Activiteit: 2026 Hvh

Herstellen 1,00 pst

De kitvoegen tussen de galerijplaten vertonen begin van indroging. Vervangen van de kitvoegen is opgenomen in 2027, samen met het vervangen van de coating van de galerijen



09 Buitenschilderwerk

Buitenschilderwerk betonvloer coating

Onthechting van ondergrond

2 Op middellange termijn

Activiteit: 2027

Herstellen

De coating op de galerijvloeren begint lichte gebreken te vertonen, vooral langs de dilatatievoegen. Vervangen van de coating is opgenomen in 2027.



Totaal object

€ 0



Jaarplan 2022

Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2

Emile Zolaplein 18 t/m 32
5629 PM Eindhoven

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

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

Printdatum: 21-2-2022



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
09 Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend	Groot schilderwerk deur hout dekkend	6,00 st	€ 547
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend	Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend	152,00 m2	€ 6.934
41 Klimaatinstallaties			
Ventilatiekanalen binnen	Reinigen ventilatiekanaal	5,00 pst	€ 1.361
42 Gas, water en sanitair			
Hydrofoor	Vervangen hydrofoor	1,00 st	€ 6.056
44 Elektrische-installaties			
Deuropener elektrisch	Deuropener elektrisch	5,00 st	€ 14.000
Elektra armaturen binnenlamp	Vervangen armaturen binnenlamp	20,00 st	€ 3.135
45 Transportvoorziening			
Personenlift	Personenlift, plaatsen GSM module	1,00 st	€ 1.200
Totaal object			€ 33.233



Overzicht 5 - Jarenplan (Gedetailleerd)

Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2

Emile Zolaplein 18 t/m 32
5629 PM Eindhoven

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)

Printdatum: 21-2-2022



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
01 Gevels														
Gevelconstructie metselwerk														
Inspectie spouwankers		1,00	pst	2042	40	00	€ 2.601,50	€ 2.602						€ 0
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		900,00	m2	2033	12	00	€ 18,61	€ 16.749						€ 0
Reinigen metselwerk		900,00	m2	2033	12	00	€ 9,58	€ 8.622						€ 0
Gevelafdekking beton														
■ Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2026		10	€ 0,00	€ 0						€ 0
Vervangen kitvoeg		27,50	m1	2026	12	00	€ 36,49	€ 1.003					€ 1.004	€ 1.004
Reinigen gevelafdekking beton		55,00	m2	2032	6	00	€ 9,60	€ 528						€ 0
Vliesgevel														
Vervangen draadglas		110,00	m2	2042	40	00	€ 199,65	€ 21.962						€ 0
Vervangen houtconstructie (Red Ceder o.g.)		110,00	m2	2042	40	00	€ 484,00	€ 53.240						€ 0
Inspectie en herstel houtconstructie		110,00	m2	2026	8	00	€ 24,20	€ 2.662					€ 2.662	€ 2.662
Lekdorpel aluminium														
Vervangen lekdorpel aluminium		19,00	m1	2062	60	00	€ 58,75	€ 1.116						€ 0
Ventilatierooster metaal														
Vervangen ventilatie rooster metaal		33,00	st	2062	60	00	€ 190,51	€ 6.287						€ 0
Gevelafwerking voegwerk platvol														
Vervangen voegwerk platvol		900,00	m2	2062	60	00	€ 61,32	€ 55.188						€ 0
Vervangen voegwerk platvol (10%)		90,00	m2	2033	12	00	€ 61,32	€ 5.519						€ 0
Gevelbekleding multiplex, binnengevel														
Vervangen gevelbekleding multiplex 10 jaar garant		9,00	m2	2062	60	00	€ 200,67	€ 1.806						€ 0
Gevelbekleding multiplex														
Vervangen gevelbekleding multiplex		79,00	m2	2034	36	20	€ 200,67	€ 15.853						€ 0
Buitenplafond houtwolcementplaat, kelder														



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen buitenplafond hwc		340,00	m2	2050	48	20	€ 140,44	€ 47.750						€ 0
Hemelwaterafvoer pvc														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		30,00	m1	2050	48	00	€ 51,79	€ 1.554						€ 0
Sanitair uitstortgootsteen														
Vervangen sanitair uitstortgootsteen, met kraan		1,00	st	2050	48	00	€ 842,06	€ 842						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.666	€ 3.666
02 Balkons														
Dilatatie kitvoeg, galerijen														
Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2026		10	€ 0,00	€ 0						€ 0
Vervangen dilatatatie kitvoeg		25,00	m1	2026	12	00	€ 37,40	€ 935					€ 935	€ 935
Reling buiten metaal														
Vervangen leuning metaal		30,00	m1	2062	60	00	€ 132,30	€ 3.969						€ 0
Afwerking bitumen + tegel	Balkons													
Herstellen loodslabben, 5%		3,10	m1	2026	12	00	€ 132,23	€ 410					€ 410	€ 410
Vervangen loodslabben		62,00	m1	2074	72	00	€ 132,23	€ 8.198						€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen		58,00	m2	2038	36	00	€ 114,95	€ 6.667						€ 0
Vervangen drainagetegels		58,00	m2	2074	72	00	€ 66,49	€ 3.856						€ 0
Balkon/galerij doorvoer vervangen														
Vervangen doorvoer		15,00	st	2050	48	00	€ 135,16	€ 2.027						€ 0
Hekwerk metaal/glas														
Vervangen hekwerk metaal		157,00	m1	2062	60	00	€ 305,68	€ 47.992						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.345	€ 1.345
03 Buitenkozijnen														
Kozijn buiten hout														
Vervangen kozijn hout inclusief beglazing		380,00	m2	2062	60	00	€ 696,29	€ 264.590						€ 0



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Kozijn buiten hout, binnengevel														
Vervangen kozijn hout inclusief beglazing		152,00	m2	2082	80	00	€ 696,29	€ 105.836						€ 0
Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen														
Vervangen, herstel hang en sluitwerk buitendeuren en ramen i.v.m defect Slotensysteem		1,00	pst	2026	6	00	€ 1.633,50	€ 1.634					€ 1.634	€ 1.634
Vervangen slotenplan div.		1,00	app	2032	30	00	€ 290,40	€ 290						€ 0
Bergingsdeur hout														
Vervangen bergingsdeur hout		16,00	st	2062	60	00	€ 544,50	€ 8.712						€ 0
Buitendeur hout														
Vervangen buitendeur hout		32,00	st	2062	60	00	€ 1.391,50	€ 44.528						€ 0
Toegangsdeur parkeergarage (elektrisch)	Parkeergarage													
Vervangen overheaddeur		1,00	st	2034	32	00	€ 6.187,52	€ 6.188						€ 0
Reparatie en herstel		1,00	st	2026	8	00	€ 1.114,56	€ 1.115					€ 1.115	€ 1.115
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.748	€ 2.748
04 Beglazing														
Beglazing diverse														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		12,00	m2	2027	4	00	€ 162,89	€ 1.955						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
05 Daken														
Dakbedekking bitumineus+ballast totaal														
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		620,00	m2	2038	36	00	€ 91,73	€ 56.873						€ 0
Vervangen dakrandafwerking aluminium daktrim		112,00	m1	2038	18	00	€ 36,00	€ 4.032						€ 0
Vervangen grind		620,00	m2	2074	72	00	€ 34,21	€ 21.210						€ 0
Reningen en aanvullen grind		620,00	m2	2038	36	00	€ 6,66	€ 4.129						€ 0



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2 Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Reinigen/opharken grind		620,00	m2	2026	6	00	€ 2,02	€ 1.252					€ 1.253	€ 1.253
Vervangen randstrook bitumineus		196,00	m1	2038	18	00	€ 35,27	€ 6.913						€ 0
Loodslabben plat dak														
Vervangen loodslabben plat dak		12,00	m1	2074	72	00	€ 132,23	€ 1.587						€ 0
Herstellen loodslabben plat dak (5%)		0,60	m1	2026	12	00	€ 132,23	€ 79					€ 79	€ 79
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.332	€ 1.332
06 Schoorstenen														
Combikap aluminium RGA/ventilatie														
Vervangen combikap aluminium RGA/ ventilatie		5,00	st	2047	45	00	€ 2.178,00	€ 10.890						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
09 Buitenschilderwerk														
Buitenschilderwerk deur hout dekkend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		7,00	st	2025	8	00	€ 91,20	€ 638				€ 638		€ 638
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		6,00	st	2022	12	00	€ 91,20	€ 547	€ 547					€ 547
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend, binnengevel														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		34,00	st	2034	16	00	€ 91,20	€ 3.101						€ 0
Buitenschilderwerk betonvloer coating	Galerijen													
Herstellen	Onthechting van ondergrond	0,00	m2	2027			€ 0,00	€ 0						€ 0
Vervangen coating beton		80,00	m2	2027	25	00	€ 86,64	€ 6.931						€ 0
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		228,00	m2	2025	8	00	€ 45,62	€ 10.401				€ 10.401		€ 10.401
Klein schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		228,00	m2	2029	4	00	€ 13,08	€ 2.982						€ 0



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		152,00	m2	2022	12	00	€ 45,62	€ 6.934	€ 6.934					€ 6.934
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend, binnengevel														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		152,00	m2	2034	16	00	€ 45,62	€ 6.934						€ 0
									€ 7.481	€ 0	€ 0	€ 11.039	€ 0	€ 18.520
22 Vloeren														
Vloerafwerking tapijt														
Vervangen tapijt		68,00	m2	2028	18	00	€ 72,33	€ 4.918						€ 0
Vloerafwerking entreemat														
Vervangen vloerafwerking entreemat		2,00	m2	2024	6	00	€ 118,27	€ 237			€ 237			€ 237
Vloerafwerking tegels														
Vervangen vloerafwerking tegels		12,00	m2	2062	60	00	€ 146,42	€ 1.757						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 237	€ 0	€ 0	€ 237
26 Inrichting														
Postkasten														
Vervangen postkasten		15,00	st	2038	36	00	€ 162,60	€ 2.439						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
29 Binnenschilderwerk														
Schilderwerk trappenhuis														
Vervangen wandafwerking spuitwerk		1,00	pst	2034	16	00	€ 4.235,00	€ 4.235						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
41 Klimaatinstallaties														
Ventilatiekanalen binnen														
Reinigen ventilatiekanaal		5,00	pst	2022	10	00	€ 272,25	€ 1.361	€ 1.361					€ 1.361
									€ 1.361	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.361
42 Gas, water en sanitair														
Waterleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging waterleiding		15,00	app	2066	64	00	€ 1.535,49	€ 23.032						€ 0
Inspectie en herstel		15,00	app	2034	8	00	€ 96,46	€ 1.447						€ 0
Hydrofoor														
Vervangen hydrofoor		1,00	st	2022	16	00	€ 6.056,23	€ 6.056	€ 6.056					€ 6.056
Vervangen pomp hydrofoor		1,00	st	2030	8	00	€ 570,24	€ 570						€ 0
Gasleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging gasleiding		0,00	app	2066	64	00	€ 1.695,82	€ 0						€ 0
Inspectie en herstel		15,00	app	2034	8	00	€ 131,13	€ 1.967						€ 0
									€ 6.056	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.056
43 Vuilafvoervoorziening														
Dompelpomp														
Vervangen dompelpomp		1,00	st	2033	12	00	€ 544,50	€ 545						€ 0
Binnenriolering														
Vervangen/ onderhoud/ reparatie binnenriolering		15,00	app	2034	8	00	€ 196,69	€ 2.950						€ 0
Buitenriolering														
Doorspoelen riolering		1,00	pst	2027	5	00	€ 613,01	€ 613						€ 0
Vervangen/ herstel buiteriolering		1,00	pst	2032	15	00	€ 3.025,00	€ 3.025						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
44 Elektrische-installaties														
Groepenkast														
Vervangen groepenkast		1,00	st	2038	36	00	€ 1.788,72	€ 1.789						€ 0
Elektra armaturen binnenlamp														
Vervangen armaturen binnenlamp		20,00	st	2022	20	00	€ 156,73	€ 3.135	€ 3.135					€ 3.135
Elektra armaturen buitenlamp														
Vervangen armaturen buitenlamp		16,00	st	2024	20	00	€ 152,91	€ 2.447			€ 2.447			€ 2.447
Deuropener elektrisch														
Deuropener elektrisch		5,00	st	2022	20	00	€ 2.800,00	€ 14.000	€ 14.000					€ 14.000
Beltableau met videofoon														
Vervangen beltableau met videofoon		1,00	pst	2035	18	00	€ 1.770,18	€ 1.770						€ 0
Vervangen deurmeldinstallatie appartementen		15,00	won	2035	18	00	€ 478,60	€ 7.179						€ 0
									€ 17.135	€ 0	€ 2.447	€ 0	€ 0	€ 19.581
45 Transportvoorziening														
Personenlift														
Personenlift, cabine bekleding		1,00	pst	2032	30	00	€ 6.655,00	€ 6.655						€ 0
Personenlift, diverse		0,00	pst	2026	4	00	€ 2.964,50	€ 0						€ 0
Personenlift, groot onderhoud machine		0,00	pst	2042	40	00	€ 26.549,95	€ 0						€ 0
Personenlift, plaatsen GSM module		1,00	st	2022	10	00	€ 1.200,01	€ 1.200	€ 1.200					€ 1.200
Personenlift, revisie cabinedeur		0,00	st	2038	18	00	€ 1.187,98	€ 0						€ 0
Personenlift, revisies schachtdeur		0,00	st	2038	18	00	€ 1.590,22	€ 0						€ 0
Personenlift, vervangen besturing + tableau		0,00	pst	2042	20	00	€ 18.964,27	€ 0						€ 0
Personenlift, vervangen frequentieregelaar		0,00	pst	2032	10	00	€ 5.916,85	€ 0						€ 0
									€ 1.200	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.200



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
46 Beveiligingsinstallaties														
Brandblusser														
Vervangen brandblusser		2,00	st	2024	10	00	€ 104,67	€ 209			€ 209			€ 209
									€ 0	€ 0	€ 209	€ 0	€ 0	€ 209
51 Terreinafwerkingen e.d.														
Hellingbaanverwarming														
Vervangen centrale regeling/stoplichten		1,00	pst	2026	24	00	€ 2.420,00	€ 2.420					€ 2.420	€ 2.420
Vervangen sensoren		1,00	pst	2026	12	00	€ 983,43	€ 983					€ 983	€ 983
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.403	€ 3.403
61 Diversen														
Materieel gevelwerkzaamheden														
Materieel t.b.v. gevel- en schilderwerkzaamheden		1,00	pst	2025	4	00	€ 3.025,00	€ 3.025				€ 3.025		€ 3.025
Taxatie herbouwwaarde														
Taxatie herbouwwaarde		1,00	app	2026	6	00	€ 375,00	€ 375					€ 375	€ 375
Herinspectie MJOP														
Update MJOP		1,00	pst	2027	5	00	€ 1.200,01	€ 1.200						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.025	€ 375	€ 3.400
Totaal object									€ 33.233	€ 0	€ 2.892	€ 14.064	€ 12.869	€ 63.059



Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2

**Emile Zolaplein 18 t/m 32
5629 PM Eindhoven**

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

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

Printdatum: 21-2-2022



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
01	Gevels					€ 3.666						€ 528	€ 30.893	€ 18.515			€ 53.601
02	Balkons					€ 1.345											€ 1.345
03	Buitenkozijnen					€ 2.748						€ 1.924		€ 6.188			€ 10.859
04	Beglazing						€ 1.955				€ 1.955				€ 1.955		€ 5.864
05	Daken					€ 1.332						€ 1.253					€ 2.585
06	Schoorstenen																€ 0
09	Buitenschilderwerk	€ 7.481			€ 11.039		€ 6.931		€ 2.982				€ 11.039	€ 17.515			€ 56.987
22	Vloeren			€ 237				€ 4.919		€ 237						€ 237	€ 5.628
26	Inrichting																€ 0
29	Binnenschilderwerk													€ 4.235			€ 4.235
41	Klimaatinstallaties	€ 1.361										€ 1.361					€ 2.723
42	Gas, water en sanitair	€ 6.056								€ 570				€ 3.414			€ 10.040
43	Vuilafvoervoorziening						€ 613					€ 3.638	€ 545	€ 2.950			€ 7.746
44	Elektrische-installaties	€ 17.135		€ 2.447											€ 8.949		€ 28.530
45	Transportvoorziening	€ 1.200										€ 7.855					€ 9.055
46	Beveiligingsinstallaties			€ 209										€ 209			€ 419
51	Terreinafwerkingen e.d.					€ 3.403											€ 3.403
61	Diversen				€ 3.025	€ 375	€ 1.200		€ 3.025			€ 1.575	€ 3.025				€ 12.225
Totaal object		€ 33.233	€ 0	€ 2.892	€ 14.064	€ 12.869	€ 10.699	€ 4.919	€ 6.007	€ 807	€ 1.955	€ 18.134	€ 45.501	€ 53.026	€ 10.904	€ 237	€ 215.246



Kapitalisatie 10 - Jaren

Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2

Emile Zolaplein 18 t/m 32
5629 PM Eindhoven

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

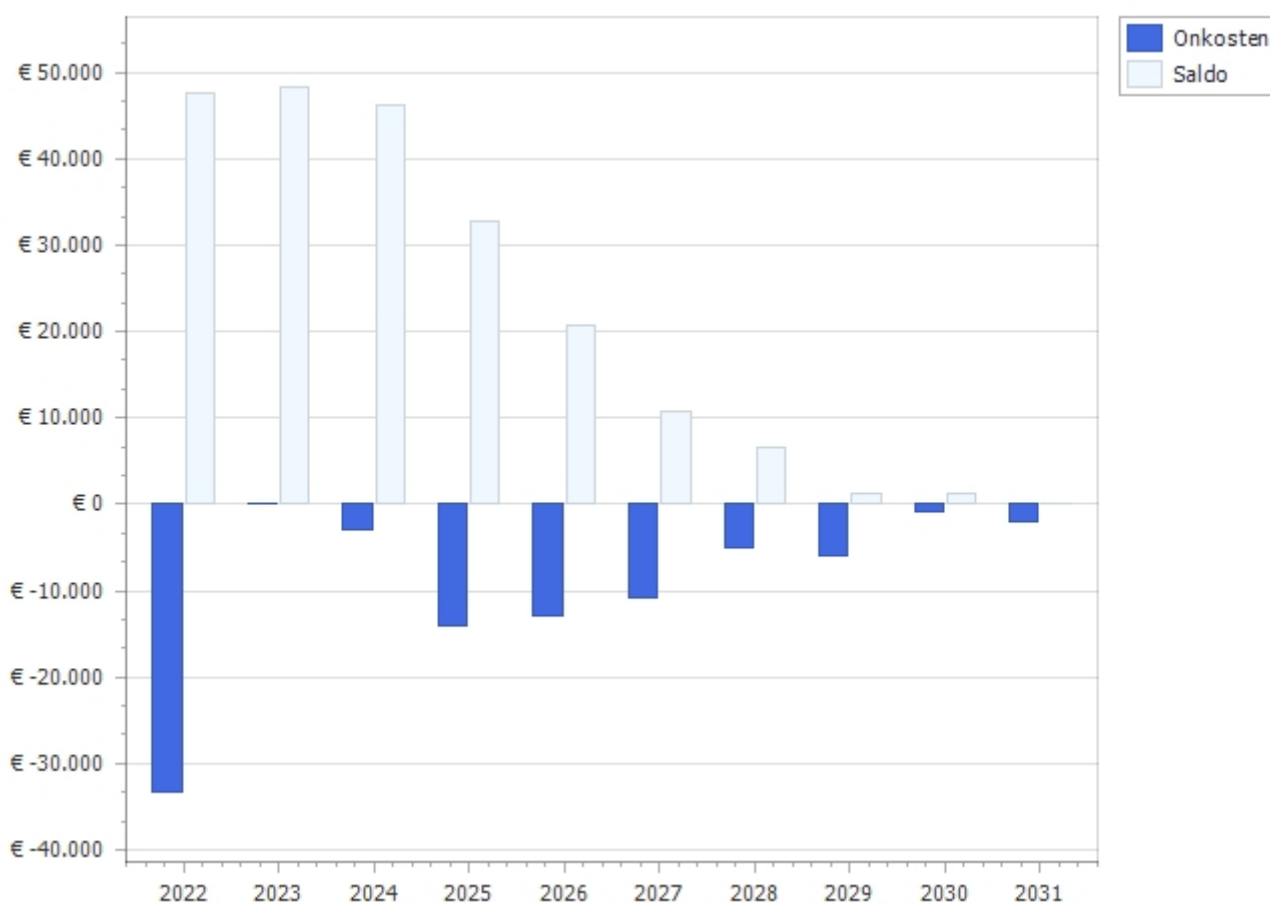
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 21-2-2022



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -33.233	€ 744	€ 47.511
2023	€ 0	€ 744	€ 48.256
2024	€ -2.892	€ 744	€ 46.108
2025	€ -14.064	€ 744	€ 32.788
2026	€ -12.869	€ 744	€ 20.664
2027	€ -10.699	€ 744	€ 10.710
2028	€ -4.919	€ 744	€ 6.535
2029	€ -6.007	€ 744	€ 1.273
2030	€ -807	€ 744	€ 1.210
2031	€ -1.955	€ 744	€ 0
€ -87.445		€ 7.445	





Kapitalisatie 25 - Jaren

Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2

Emile Zolaplein 18 t/m 32
5629 PM Eindhoven

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

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

Printdatum: 21-2-2022

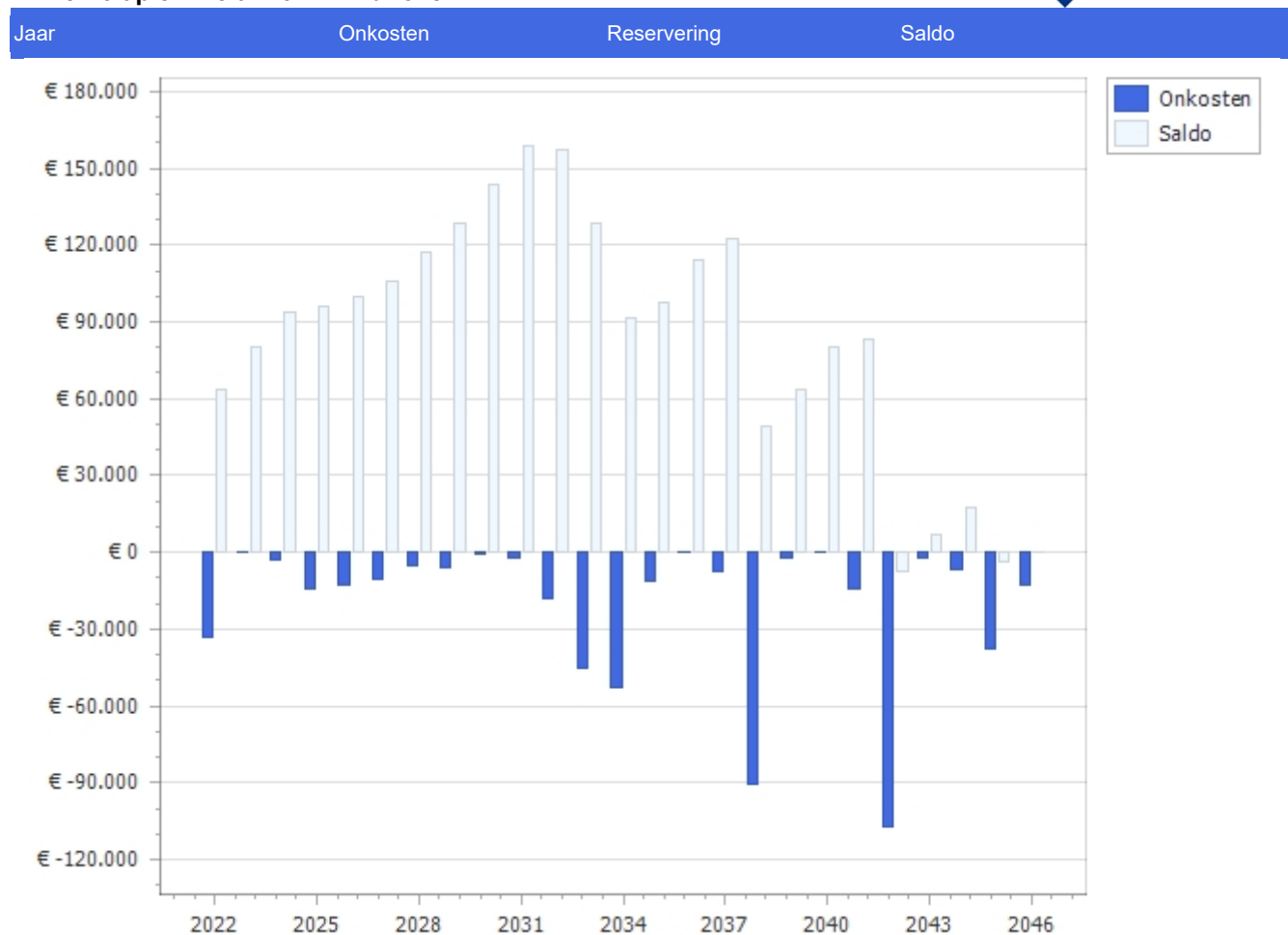


Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -33.233	€ 16.605	€ 63.372
2023	€ 0	€ 16.605	€ 79.976
2024	€ -2.892	€ 16.605	€ 93.688
2025	€ -14.064	€ 16.605	€ 96.229
2026	€ -12.869	€ 16.605	€ 99.964
2027	€ -10.699	€ 16.605	€ 105.870
2028	€ -4.919	€ 16.605	€ 117.556
2029	€ -6.007	€ 16.605	€ 128.154
2030	€ -807	€ 16.605	€ 143.951
2031	€ -1.955	€ 16.605	€ 158.601
2032	€ -18.134	€ 16.605	€ 157.072
2033	€ -45.501	€ 16.605	€ 128.175
2034	€ -53.026	€ 16.605	€ 91.754
2035	€ -10.904	€ 16.605	€ 97.455
2036	€ -237	€ 16.605	€ 113.823
2037	€ -7.820	€ 16.605	€ 122.607
2038	€ -90.188	€ 16.605	€ 49.023
2039	€ -1.955	€ 16.605	€ 63.673
2040	€ 0	€ 16.605	€ 80.278
2041	€ -14.064	€ 16.605	€ 82.818
2042	€ -107.027	€ 16.605	€ -7.604
2043	€ -1.955	€ 16.605	€ 7.046
2044	€ -6.445	€ 16.605	€ 17.205
2045	€ -37.444	€ 16.605	€ -3.635
2046	€ -12.970	€ 16.605	€ 0
	€ -495.114	€ 415.114	



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven





Kapitalisatie 40 - Jaren

Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2

Emile Zolaplein 18 t/m 32
5629 PM Eindhoven

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

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

Printdatum: 21-2-2022



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -33.233	€ 16.402	€ 63.169
2023	€ 0	€ 16.402	€ 79.570
2024	€ -2.892	€ 16.402	€ 93.079
2025	€ -14.064	€ 16.402	€ 95.417
2026	€ -12.869	€ 16.402	€ 98.949
2027	€ -10.699	€ 16.402	€ 104.652
2028	€ -4.919	€ 16.402	€ 116.135
2029	€ -6.007	€ 16.402	€ 126.530
2030	€ -807	€ 16.402	€ 142.124
2031	€ -1.955	€ 16.402	€ 156.571
2032	€ -18.134	€ 16.402	€ 154.839
2033	€ -45.501	€ 16.402	€ 125.739
2034	€ -53.026	€ 16.402	€ 89.115
2035	€ -10.904	€ 16.402	€ 94.613
2036	€ -237	€ 16.402	€ 110.778
2037	€ -7.820	€ 16.402	€ 119.359
2038	€ -90.188	€ 16.402	€ 45.572
2039	€ -1.955	€ 16.402	€ 60.019
2040	€ 0	€ 16.402	€ 76.421
2041	€ -14.064	€ 16.402	€ 78.758
2042	€ -107.027	€ 16.402	€ -11.867
2043	€ -1.955	€ 16.402	€ 2.580
2044	€ -6.445	€ 16.402	€ 12.536
2045	€ -37.444	€ 16.402	€ -8.507
2046	€ -12.970	€ 16.402	€ -5.075
2047	€ -17.683	€ 16.402	€ -6.356
2048	€ -237	€ 16.402	€ 9.809
2049	€ -14.064	€ 16.402	€ 12.147
2050	€ -85.677	€ 16.402	€ -57.129
2051	€ -1.955	€ 16.402	€ -42.682
2052	€ -11.305	€ 16.402	€ -37.586
2053	€ -14.956	€ 16.402	€ -36.140
2054	€ -6.502	€ 16.402	€ -26.241



Acasias2-2022 • VvE Les Acasias blok 2
Emile Zolaplein 18 t/m 32 • Eindhoven

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2055	€ -1.955	€ 16.402	€ -11.794
2056	€ -13.481	€ 16.402	€ -8.874
2057	€ -47.314	€ 16.402	€ -39.786
2058	€ -17.622	€ 16.402	€ -41.006
2059	€ -1.955	€ 16.402	€ -26.559
2060	€ -237	€ 16.402	€ -10.394
2061	€ -6.007	€ 16.402	€ 0
€ -736.063		€ 656.063	

