Meerjarenonderhoudsplanning

WO109677 - VVE De Waterhof
Delft









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 onderhoudscyclus in combinatie met een frequente inspectie en actualisatie van het MJOP van minimaal 1 keer per 5 jaar. 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 huidig 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, er wordt geen destructief onderzoek of demontage van onderdelen uitgevoerd.

Deze inspectie richt zich alleen op de bouwkundige beoordeling van het object ten aanzien van de gemeenschappelijke bouwdelen, en het onderhoud aan deze elementen binnen de termijn van de MJOP.

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

Dit 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, trappenhal (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individueel appartement niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een aantal appartementen door het gebouw in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren.

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

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Algemene objectgegevens

Objectcode

Objectcode	WO109677

Object

Naam	VVE De Waterhof
Aantal	49.0
Plaats	Delft
Inspectiedatum	05-11-2025

Opdrachtgever

Bedrijfsnaam	VVE De Waterhof
Voornaam + Achternaam	T. Eekhout

Technisch

Oriëntatie voorgevel	NoordOost
Ligging	Centrum
Bouwjaar	1996

Financieel

Beginsaldo	€ 121.447
BTW berekening	Volgens handeling

Overige

Opmerkingen gebruiker

Adressen behorende bij VVE:
Letland 2 t/m 90,
Buitenwatersloot 253 en 255,
Estland 3 en 11.

Algemene opmerkingen

Dit rapport betreft een actualisatie van de vorige meerjaren-onderhoudsplanning (uitgevoerd in 2018).

Inspectiedatum: 05/11/2025
Inspecteur: A. V. van Veen

Bij de inspectie waren aanwezig: dhr. T. Eekhout en dhr. L. Pietjouw (Technisch team).
Voorafgaande aan de inspectie is de onderhoudshistorie van het gebouw, voor zover bekend, besproken.
Tijdens dit gesprek zijn de volgende onderwerpen besproken (verkort samengevat):
-recent (2025) is groot onderhoud afgerond waarbij veel houten gevelbekleding/vlakvulling vervangen is in kunststof i.v.m. houtrot,
-schilderwerk gesplitst in geveldelen (voor en achter),
-geïnspecteerde dakbedekking (VEBI-dak) verwachte levensduur 10 jaar,
-rookgasafvoerkanalen gecombineerd.
Onderhoudshistorie:
-2025/2021 vervangen intercomsysteem €36.774,-
-2025 buitenschilderwerk beplating, houtrot herstel zijde Estland, Vijverkant, Buitenwatersloot €193.435,-
-2024 dakonderhoud €25.954,-
-2024 buitenschilderwerk 4x trappenhuis €3.630,-
-2024 coaten vloeren/betonranden €12.045,-
-2020 buitenschilderwerk voorgevel (Letland) €25.138,-,
-2024/2019 onderhoud liften €54.495,-

- Het laatst uitgevoerde schilderwerk van de houten (gevel) onderdelen heeft plaatsgevonden in: 2025 (zijde Buitenwatersloot t/m Estland, voorbij hoek).
Tijdens het gesprek is tevens besproken welke onderdelen tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden gerekend. De gehele buitenschil valt onder de verantwoordelijkheid van de VvE, uitzonderingen daarop worden hieronder benoemd. Niet tot de verantwoordelijkheid van VvE behorende onderdelen zijn:
-zonweringen,
-rookgasafvoerkanalen (deels),
-cv-ketels.
Let op: een MJOP geeft geen juridisch oordeel over de vraag welke onderdelen van een gebouw gemeenschappelijk zijn en aan welke (onder) splitsing bepaalde onderhoudskosten moeten worden toegerekend. Verder is een MJOP niet bedoeld om een juridisch conflict mee te beslechten. Bij het opstellen van de MJOP is uitgegaan van de juistheid van de door de VvE verstrekte informatie.

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

De inspectie is steekproefsgewijs uitgevoerd aan bouwdelen die, verantwoord, bereikbaar/waarneembaar waren. Hier zijn de bevindingen en de onderhouds cycli op gebaseerd. Een aantal adressen is daarbij (uitwendig) bekeken; Letland 46, 18 en Estland 5.
Gemelde gebreken/klachten:

-scheuren metselwerk, loskomende voegen (wordt gemonitord)
-water kruipruimtes.
Lopende offerte aanvragen en/of recentelijk opgedragen werkzaamheden:
-rookgasafvoerkanalen (in aanvraag),
-schilderwerk voorzijde (Letland), schilderwerk interieur (in aanvraag).

Geplande onderhoudswerkzaamheden:
-schilderwerk voorzijde 2027

Aanwezige onderhoudscontracten:
-hydrofoor Duyvelaar,
-schoonmaak Wijnmaalen,
-dakbedekking Bubberman,
-liftinstallaties Elite.

Het is zaak dat de VvE zelf ook deze MJOP controleert op zaken die ontbreken danwel onterecht zijn opgenomen als onderdeel van de VvE.
De meerjaren-onderhoudsplanning is zo veel mogelijk gebaseerd op de oorspronkelijke situatie; privé aangebrachte veranderingen zijn hier niet in opgenomen tenzij hierboven aangegeven.
Over de riolering van het pand, de grond- en standleidingen, zijn tijdens de opname geen klachten gemeld.

Er waren tijdens de opname onvoldoende bouwtekeningen voorhanden, deze zijn later opgevraagd bij de gemeente. De kwantitatieve gegevens waarop het meerjarenplan is gebaseerd zijn afkomstig van het vorig opgestelde MJOP. Voor een aantal gegevens bleek het echter noodzakelijk de hoeveelheden in te schatten aan de hand van de beschikbare tekeningen/gegevens in combinatie met de gemaakte foto's.
Aan de opgenomen hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.
Een visuele inspectie heeft bij installatieonderdelen zijn beperkingen. De onderhoudskosten van installatieonderdelen zoals de liftinstallaties worden pas goed inzichtelijk bij nader onderzoek door een daarin deskundig bedrijf. De kosten voor vervanging/modernisering van onderdelen hangt sterk af van het type lift, leeftijd, gebruiksintensiteit en de wijze waarop onderhoud is uitgevoerd. Geadviseerd wordt om hiervoor bij gespecialiseerde bedrijven een opgave voor de komende 10/30 jaar op te vragen.
NB. Vooralsnog zijn standaard kosten kengetallen opgenomen.

De prijsstellingen in deze meerjarenplanning zijn enerzijds gebaseerd op normbedragen en inschattingen op basis van praktijkervaring, anderzijds op de eenheidsprijzen opgesteld door Bouwkosten.nl. 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 meerjarenplanning genoemde bedragen.

Het MJOP is in feite alleen geschikt voor een budgetteringsfase, het kan niet worden gebruikt als een detailbegroting.

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

Aandachtspunten:

- Per 1 juli 2022 is het voor appartementen en woningen verplicht om rookmelders (op iedere verdieping) e hebben. Attendeer uw VvE-leden hierop.

- Wilt u na ontvangst van dit rapport wijzigingen laten doorvoeren in het MJOP? Stuur dan binnen 6 weken na ontvangst van deze rapportage een e-mail naar MJOP@eigenhuis.nl. De bouwkundige neemt de correcties voor u in behandeling. Het (eenmalig) doorvoeren van deze correcties maakt deel uit van de dienst.

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

WO109677 - VVE De Waterhof
Delft

Toelichting velden:

Handeling:	De naam van de handeling
Hoeveelheid:	De berekende hoeveelheid van de handeling
Hvh Ehd:	De eenheid van de handeling
Normbedrag excl. BTW:	Het normbedrag van de handeling (prijs per eenheid)
Totaal excl. BTW:	Het totaalbedrag van de handeling
Startjaar:	Het startjaar van de handeling (meestal het eerstvolgende jaar waarin de handeling staat ingepland)
Cyclus:	De cyclus in jaren van de handeling (0 is eenmalig)
BTW %:	De BTW percentage
Per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, Het totaal bedrag gedeeld door de cyclus
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
Object:	De naam van het object
Bouwdeel:	De locatie van het bouwdeel
Subcode:	Subcode van de classificatie
Bouwdeel:	De naam van het bouwdeel
Locatie:	De locatie van het bouwdeel

Alle bedragen zijn inclusief BTW (Hoog (21%)/Laag (9%) tarief toegepast)

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Locatie / Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
WO109677 - VVE De Waterhof Delft											
0 algemeen											
9999	**Klachten onderhoud bouwkundig/installatie**	**0 algemeen**									
	Klachten onderhoud bouwk./installatie	45,00	st	€ 83	€ 3.744	2026	1	21%	€ 4.530	0	€ 4.530
9999	**Actualisatie MJOP iedere 5 jaar**	**0 algemeen**									
	Actualisatie MJOP iedere 5 jaar	1,00	pst	€ 3.000	€ 3.000	2031	5	21%	€ 726	0	€ 3.630
1 gevels alg.											
2716	**Boeiboord volkern (was mpx)**	**1 gevels alg.**									
	Reinigen boeiboord volkern	211,00	m2	€ 7	€ 1.572	2030	6	21%	€ 317	2	€ 634
	Vervangen boeiboord volkern	211,00	m2	€ 260	€ 54.854	2072	48	21%	€ 1.383	2	€ 2.766
3120	**Blankglas dubbel HR++**	**1 gevels alg.**									
	Reservering vervangen blankglas dubbel Hr vanaf 25 jaar 4% van totaal (glas 50%)	34,88	m2	€ 260	€ 9.068	2019	1	21%	€ 10.973	0	€ 10.973
3120	**Raamdorpel gres/ijzerklinker**	**1 gevels alg.**									
	Vervangen voegwerk raamdorpel	181,00	m1	€ 75	€ 13.488	2048	24	21%	€ 680	2	€ 1.360
3140	**Kozijn buiten puivulling volkern (was mpx)**	**1 gevels alg.**									
	Vervangen puivulling volkern	83,00	m2	€ 257	€ 21.352	2072	48	21%	€ 538	2	€ 1.076
4510	**Buitenplafond houtwolcementplaat**	**1 gevels alg.**									
	Vervangen buitenplafond hwc	16,45	m2	€ 141	€ 2.327	2060	36	21%	€ 78	2	€ 156
4628	**Buitenschilderwerk beton afdekkers (balustrade)**	**1 gevels alg.**									
	Groot schilderwerk steenachtig	167,20	m2	€ 33	€ 5.544	2036	12	9%	€ 504	2	€ 1.007

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
9999	**Benaderingskosten/hoogwerker (schilderwerk achter)**	**1 gevels alg.**									
	Hoogwerker per week	1,00	st	€ 3.141	€ 3.141	2031	6	21%	€ 633	1	€ 633
9999	**Benaderingskosten/hoogwerker (schilderwerk voor)**	**1 gevels alg.**									
	Hoogwerker per week	1,00	st	€ 3.141	€ 3.141	2027	6	21%	€ 633	5	€ 3.167
2 voorgevel											
2110	**Loodslabben opgaand werk (terrassen)**	**2 voorgevel**									
	Vervangen loodslabben opgaand werk	54,00	m1	€ 118	€ 6.372	2072	48	21%	€ 161	2	€ 321
2110	**Kitvoeg t.p.v. muurafdekkers > 5mm tot 10 mm**	**2 voorgevel**									
	Vervangen kitvoeg	23,00	m1	€ 32	€ 739	2036	12	21%	€ 74	2	€ 149
2410	**Buitentrap staal**	**2 voorgevel**									
	Vervangen buitentrap trap staal (2 etages)	2,00	st	€ 1.521	€ 3.041	2044	48	21%	€ 77	30	€ 2.300
3120	**Deur/raamkozijn buiten hardhout (tr.huis)**	**2 voorgevel**									
	Vervangen raamkozijn hardhout	254,10	m2	€ 684	€ 173.840	2072	48	21%	€ 4.382	2	€ 8.764
3120	**Deur/raamkozijn buiten hardhout**	**2 voorgevel**									
	Vervangen raamkozijn hardhout	659,35	m2	€ 684	€ 451.088	2072	48	21%	€ 11.371	2	€ 22.742
3120	**Deur/raamkozijn buiten hardhout comm.**	**2 voorgevel**									
	Vervangen raamkozijn hardhout	16,00	m2	€ 684	€ 10.946	2072	48	21%	€ 276	2	€ 552
3131	**Overige deuren hardhout**	**2 voorgevel**									
	Vervangen buitendeur hardhout	95,00	st	€ 970	€ 92.150	2044	48	21%	€ 2.323	30	€ 69.688
3131	**Entree deur hardhout (bu) wtd**	**2 voorgevel**									
	Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen	10,00	st	€ 1.055	€ 10.545	2044	48	21%	€ 266	30	€ 7.975

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
4111	**Gevelafwerking voegwerk platvol**	**2 voorgevel**									
	Vervangen voegwerk platvol	1.061,64	m2	€ 60	€ 63.953	2044	48	21%	€ 1.612	30	€ 48.365
4112	**Gevelbekleding volkern (luifelbekleding)**	**2 voorgevel**									
	Vervangen gevelbekleding volkern	35,75	m2	€ 266	€ 9.508	2044	48	21%	€ 240	30	€ 7.190
4621	**Buitenschilderwerk deur hout dekkend bg**	**2 voorgevel**									
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	15,00	st	€ 152	€ 2.280	2060	36	9%	€ 69	2	€ 138
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	15,00	st	€ 99	€ 1.492	2030	6	9%	€ 271	2	€ 542
4621	**Buitenschilderwerk deur hout dekkend**	**2 voorgevel**									
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	90,00	st	€ 152	€ 13.678	2060	36	9%	€ 414	2	€ 828
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	90,00	st	€ 99	€ 8.952	2027	6	9%	€ 1.626	5	€ 8.132
4628	**Buitenschilderwerk betonbanden/vloer**	**2 voorgevel**									
	Groot schilderwerk betonlateien	152,20	m1	€ 33	€ 5.047	2027	12	9%	€ 458	11	€ 5.043
4631	**Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend**	**2 voorgevel**									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	687,58	m2	€ 50	€ 34.207	2027	6	9%	€ 6.214	5	€ 31.071
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	687,58	m2	€ 77	€ 53.198	2060	36	9%	€ 1.611	2	€ 3.221
4631	**Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend (tr.huis)**	**2 voorgevel**									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	374,75	m2	€ 50	€ 18.644	2030	6	9%	€ 3.387	2	€ 6.774
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	374,75	m2	€ 77	€ 28.994	2060	36	9%	€ 878	2	€ 1.756

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Locatie / Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
2.1 balkon/galerij											
2110	**Dilatatievoeg kit op rugvulling**	**2.1 balkon/galerij**									
	Vervangen dilitatie kitvoeg op rugvulling	16,00	st	€ 50	€ 800	2036	12	21%	€ 81	2	€ 161
3412	**Balkon/galerij metalen frame met hardglazen panelen**	**2.1 balkon/galerij**									
	Vervangen hekwerk metalen frame met hardglazen panelen.	139,00	m2	€ 450	€ 62.550	2044	48	21%	€ 1.577	30	€ 47.303
4320	**Balkon/galerij afwerking coating**	**2.1 balkon/galerij**									
	Vervangen coating	152,20	m2	€ 83	€ 12.706	2044	20	21%	€ 769	2	€ 1.537
4320	**Balkon/galerij dilatatieprofiel vloer**	**2.1 balkon/galerij**									
	Vervangen dilatatieprofiel vloer	30,00	m1	€ 26	€ 779	2044	20	21%	€ 47	2	€ 94
4634	**Buitenschilderwerk hek metaal, galerij**	**2.1 balkon/galerij**									
	Groot schilderwerk hek staal	139,00	m2	€ 110	€ 15.290	2030	6	9%	€ 2.778	2	€ 5.555
5211	**Balkon/galerij doorvoer kunststof**	**2.1 balkon/galerij**									
	Herstellen/reinigen doorvoer kunststof	30,00	st	€ 11	€ 338	2026	6	21%	€ 68	0	€ 409
	Vervangen doorvoer kunststof	30,00	st	€ 133	€ 3.984	2060	36	21%	€ 134	2	€ 268
3 achtergevel											
3120	**Deur/raamkozijn buiten hardhout comm.**	**3 achtergevel**									
	Vervangen raamkozijn hardhout	178,36	m2	€ 684	€ 122.023	2072	48	21%	€ 3.076	2	€ 6.152
3120	**Deur/raamkozijn buiten hardhout**	**3 achtergevel**									
	Vervangen raamkozijn hardhout	593,07	m2	€ 684	€ 405.743	2072	48	21%	€ 10.228	2	€ 20.456
3131	**Overige deuren hardhout comm.**	**3 achtergevel**									
	Vervangen buitendeur hardhout	14,00	st	€ 833	€ 11.665	2072	48	21%	€ 294	2	€ 588

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
4111	**Gevelafwerking voegwerk platvol**	**3 achtergevel**									
	Vervangen voegwerk platvol	535,81	m2	€ 60	€ 32.277	2044	48	21%	€ 814	30	€ 24.410
4112	**Gevelbekleding volkern (luifelbekleding)**	**3 achtergevel**									
	Vervangen gevelbekleding volkern	32,18	m2	€ 266	€ 8.559	2044	48	21%	€ 216	30	€ 6.472
4621	**Buitenschilderwerk deur hout dekkend comm**	**3 achtergevel**									
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	14,00	st	€ 152	€ 2.128	2060	36	9%	€ 64	2	€ 129
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	14,00	st	€ 99	€ 1.393	2030	6	9%	€ 253	2	€ 506
4631	**Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend**	**3 achtergevel**									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	465,31	m2	€ 50	€ 23.149	2031	6	9%	€ 4.205	1	€ 4.205
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	465,31	m2	€ 77	€ 36.001	2060	36	9%	€ 1.090	2	€ 2.180
4631	**Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend comm**	**3 achtergevel**									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	178,36	m2	€ 50	€ 8.873	2031	6	9%	€ 1.612	1	€ 1.612
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	178,36	m2	€ 77	€ 13.800	2060	36	9%	€ 418	2	€ 836
4.1 zijgevel links											
3120	**Deur/raamkozijn buiten hardhout**	**4.1 zijgevel links**									
	Vervangen raamkozijn hardhout	58,34	m2	€ 684	€ 39.913	2072	48	21%	€ 1.006	2	€ 2.012
3120	**Deur/raamkozijn buiten hardhout comm.**	**4.1 zijgevel links**									
	Vervangen raamkozijn hardhout	47,69	m2	€ 684	€ 32.627	2072	48	21%	€ 822	2	€ 1.645

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Locatie / Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
4111	**Gevelafwerking voegwerk platvol**	**4.1 zijgevel links**									
	Vervangen voegwerk platvol	181,01	m2	€ 60	€ 10.904	2044	48	21%	€ 275	30	€ 8.246
4631	**Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend**	**4.1 zijgevel links**									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	58,34	m2	€ 50	€ 2.902	2031	6	9%	€ 527	1	€ 527
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	58,34	m2	€ 77	€ 4.514	2060	36	9%	€ 137	2	€ 273
4631	**Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend comm**	**4.1 zijgevel links**									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	47,69	m2	€ 50	€ 2.373	2031	6	9%	€ 431	1	€ 431
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	47,69	m2	€ 77	€ 3.690	2060	36	9%	€ 112	2	€ 223
4.2 zijgevel rechts											
3120	**Deur/raamkozijn buiten hardhout comm.**	**4.2 zijgevel rechts**									
	Vervangen raamkozijn hardhout	86,10	m2	€ 684	€ 58.904	2072	48	21%	€ 1.485	2	€ 2.970
3120	**Deur/raamkozijn buiten hardhout**	**4.2 zijgevel rechts**									
	Vervangen raamkozijn hardhout	107,24	m2	€ 684	€ 73.367	2072	48	21%	€ 1.849	2	€ 3.699
4111	**Gevelafwerking voegwerk platvol**	**4.2 zijgevel rechts**									
	Vervangen voegwerk platvol	372,45	m2	€ 60	€ 22.436	2044	48	21%	€ 566	30	€ 16.968
4628	**Buitenschilderwerk betonconstructie kolommen**	**4.2 zijgevel rechts**									
	Groot schilderwerk steenachtig	18,90	m2	€ 33	€ 627	2031	12	9%	€ 57	7	€ 398

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
4631	**Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend**	**4.2 zijgevel rechts**									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	107,24	m2	€ 50	€ 5.335	2031	6	9%	€ 969	1	€ 969
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	107,24	m2	€ 77	€ 8.297	2060	36	9%	€ 251	2	€ 502
4631	**Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend comm**	**4.2 zijgevel rechts**									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	86,10	m2	€ 50	€ 4.283	2031	6	9%	€ 778	1	€ 778
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	86,10	m2	€ 77	€ 6.662	2060	36	9%	€ 202	2	€ 403
5 dak											
4690	**Buitenschilderwerk LBK alumiminium**	**5 dak**									
	Groot schilderwerk kast aluminium	48,00	m2	€ 55	€ 2.640	2027	12	9%	€ 240	11	€ 2.638
4711	**Dakbedekking bitumen ballast Estlandzijde**	**5 dak**									
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast	222,75	m2	€ 90	€ 20.076	2034	36	21%	€ 675	28	€ 18.894
	Vervangen grind	222,75	m2	€ 35	€ 7.721	2034	36	21%	€ 259	28	€ 7.266
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast	222,75	m2	€ 55	€ 12.354	2034	18	21%	€ 830	10	€ 8.304
	Reinigen/opharken grind	222,75	m2	€ 3	€ 753	2028	6	21%	€ 152	4	€ 607
4711	**Dakbedekking bitumen ballast laag (peil 10.30m.)**	**5 dak**									
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast	499,95	m2	€ 90	€ 45.060	2034	36	21%	€ 1.515	28	€ 42.407
	Vervangen grind	499,95	m2	€ 35	€ 17.328	2034	36	21%	€ 582	28	€ 16.308
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast	499,95	m2	€ 55	€ 27.727	2034	18	21%	€ 1.864	10	€ 18.639

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
4711	**Dakbedekking bitumen ballast laag (peil 10.30m.)**	**5 dak**									
	Reinigen/opharken grind	499,95	m2	€ 3	€ 1.690	2034	6	21%	€ 341	-2	€ -682
4711	**Loodslabben plat dak**	**5 dak**									
	Vervangen loodslabben plat dak	62,50	m1	€ 130	€ 8.120	2072	48	21%	€ 205	2	€ 409
4711	**Dakbedekking bitumen entreeluifels**	**5 dak**									
	Klein onderhoud bitumen	122,85	m2	€ 7	€ 824	2034	6	21%	€ 166	-2	€ -332
	Overlagen bitumen	122,85	m2	€ 60	€ 7.424	2034	24	21%	€ 374	16	€ 5.989
	Vervangen bitumen	122,85	m2	€ 107	€ 13.190	2034	48	21%	€ 333	40	€ 13.300
4711	**Dakbedekking bitumen ballast hoog (peil 15.70m.)**	**5 dak**									
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast	1.320,90	m2	€ 90	€ 119.053	2034	36	21%	€ 4.001	28	€ 112.042
	Vervangen grind	1.320,90	m2	€ 35	€ 45.782	2034	36	21%	€ 1.539	28	€ 43.086
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast	1.320,90	m2	€ 55	€ 73.257	2034	18	21%	€ 4.925	10	€ 49.245
	Reinigen/opharken grind	1.320,90	m2	€ 3	€ 4.465	2034	6	21%	€ 900	-2	€ -1.801
	Contractonderhoud dak	1,00	pst	€ 1.355	€ 1.355	2026	1	21%	€ 1.640	0	€ 1.640
576105	**Schoorsteen prefab metaal gecombineerd (6 st)**	**5 dak**									
	Vervangen schoorsteen compleet	6,00	st	€ 1.879	€ 11.276	2034	36	21%	€ 379	28	€ 10.612
5.1 dak											
431010	**Balkon/dakterras afwerking bitumen met tegel**	**5.1 dak**									
	Vervangen tegels	342,24	m2	€ 54	€ 18.378	2048	48	21%	€ 463	26	€ 12.045
	Vervangen bitumen	342,24	m2	€ 101	€ 34.457	2036	36	21%	€ 1.158	26	€ 30.111

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Locatie / Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
7 installaties											
3131	**Automatische deuropener/dranger**	**7 installaties**									
	Reservering vervangen deuropener	11,00	st	€ 1.500	€ 16.500	2029	24	21%	€ 832	21	€ 17.469
5124	**Aanbrengen rookgasafvoerkanaal in bestaand kanaal**	**7 installaties**									
	Aanbrengen rga in bestaand kanaal	49,00	st	€ 962	€ 47.157	2026	15	21%	€ 3.804	0	€ 57.060
	Inspecteren schoorsteen aluminium	49,00	st	€ 127	€ 6.230	2029	3	21%	€ 2.513	0	€ 7.538
5211	**Hemelwaterafvoer pvc**	**7 installaties**									
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	189,00	m1	€ 51	€ 9.618	2031	30	21%	€ 388	25	€ 9.698
5211	**Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd**	**7 installaties**									
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	30,00	m1	€ 133	€ 3.992	2032	36	21%	€ 134	30	€ 4.025
5240	**Binnenriolering PVC**	**7 installaties**									
	Reservering voor renovatie binnenriolering	45,00	pst	€ 1.500	€ 67.500	2044	48	21%	€ 1.702	30	€ 51.047
5310	**Watervoorziening leidingnet algemeen**	**7 installaties**									
	Reservering voor renovatie	1,00	pst	€ 8.000	€ 8.000	2044	48	21%	€ 202	30	€ 6.050
5314	**Hydrofoor**	**7 installaties**									
	Vervangen hydrofoor	1,00	st	€ 7.500	€ 7.500	2029	18	21%	€ 504	15	€ 7.563
	Jaarlijks onderhoud hydrofoor	1,00	st	€ 265	€ 265	2026	1	21%	€ 321	0	€ 321
5731	**Mechanische ventilatie-unit (bergingen)**	**7 installaties**									
	Controle mechanische ventilatie-unit	1,00	st	€ 62	€ 62	2026	1	21%	€ 75	0	€ 75
	Vervangen mechanische ventilatie-unit	1,00	st	€ 895	€ 895	2034	20	21%	€ 54	12	€ 650
6111	**Groepenkast**	**7 installaties**									
	Vervangen groepenkast inclusief bedrading	1,00	st	€ 2.000	€ 2.000	2044	24	21%	€ 101	6	€ 605

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel	Locatie									
	Handeling	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
6311	**Elektra armaturen buiten LED**	**7 installaties**									
	Vervangen armaturen buiten LED	135,00	st	€ 193	€ 26.033	2032	36	21%	€ 875	30	€ 26.250
	Vervangen lampen buiten LED	135,00	st	€ 34	€ 4.597	2030	6	21%	€ 927	2	€ 1.854
6411	**Deuropener**	**7 installaties**									
	Vervangen deuropener	5,00	pst	€ 215	€ 1.074	2040	20	21%	€ 65	6	€ 390
6422	**Intercominstallatie (per portiek)**	**7 installaties**									
	Vervangen intercominstallatie	5,00	pst	€ 2.500	€ 12.500	2042	15	21%	€ 1.008	-1	€ -1.008
6422	**Huistelefoon-installatie**	**7 installaties**									
	Vervangen huistelefooninstallatie	45,00	pst	€ 320	€ 14.400	2040	15	21%	€ 1.162	1	€ 1.162
6611	**Personenlift (Elektrische lift)**	**7 installaties**									
	Personenlift revisie installatie	5,00	pst	€ 5.429	€ 27.145	2042	18	21%	€ 1.825	2	€ 3.650
	Personenlift onderhoudscontract	1,00	st	€ 6.552	€ 6.552	2026	1	21%	€ 7.928	0	€ 7.928
	Personenlift herstel kooi	5,00	pst	€ 10.406	€ 52.028	2036	12	21%	€ 5.246	2	€ 10.492
	Personenlift keuring	5,00	pst	€ 384	€ 1.920	2027	2	21%	€ 1.161	1	€ 1.161
	Personenlift vervangen kooi	5,00	pst	€ 16.034	€ 80.168	2072	48	21%	€ 2.021	2	€ 4.042
9052	**Buitenriolering PVC**	**7 installaties**									
	Doorspoelen buiteriolering PVC	1,00	pst	€ 602	€ 602	2027	3	21%	€ 243	2	€ 486
	Vervangen buiteriolering PVC	1,00	pst	€ 12.057	€ 12.057	2044	48	21%	€ 304	30	€ 9.118
9 trappenhuis											
3131	**Entree deur hardhout wtd**	**9 trappenhuis**									
	Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen	35,00	st	€ 1.055	€ 36.908	2072	48	21%	€ 930	2	€ 1.861

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
3230	**Deurdranger standaard**	**9 trappenhuis**									
	Vervangen deurdranger binnendeur	35,00	st	€ 257	€ 8.978	2030	12	21%	€ 905	8	€ 7.242
	Reservering af/bijstellen deurdranger	35,00	st	€ 33	€ 1.153	2026	6	21%	€ 233	0	€ 1.395
4322	**Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels**	**9 trappenhuis**									
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (gelijmd)	457,00	m2	€ 135	€ 61.777	2044	48	21%	€ 1.557	30	€ 46.719
4510	**Plafond houtwolcementplaat**	**9 trappenhuis**									
	Vervangen buitenplafond hwc	576,80	m2	€ 141	€ 81.583	2060	36	21%	€ 2.742	2	€ 5.484
4622	**Binnenschilderwerk metaal deur, lift**	**9 trappenhuis**									
	Groot schilderwerk metaal	23,00	st	€ 150	€ 3.450	2027	18	9%	€ 209	17	€ 3.552
4622	**Binnenschilderwerk stucwerk**	**9 trappenhuis**									
	Groot schilderwerk stucwerk	710,00	m2	€ 25	€ 17.750	2027	18	9%	€ 1.075	17	€ 18.273
4632	**Binnenschilderwerk deur hout dekkend**	**9 trappenhuis**									
	Groot schilderwerk hout dekkend	30,00	st	€ 110	€ 3.300	2027	18	9%	€ 200	17	€ 3.397
4632	**Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend**	**9 trappenhuis**									
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	730,00	m2	€ 45	€ 32.850	2027	18	9%	€ 1.989	17	€ 33.817
4645	**Binnenschilderwerk plafond**	**9 trappenhuis**									
	Groot schilderwerk plafond	120,00	m2	€ 25	€ 3.000	2027	18	9%	€ 182	17	€ 3.088
8111	**Postkasten**	**9 trappenhuis**									
	Vervangen postkasten	45,00	st	€ 179	€ 8.055	2032	36	21%	€ 271	30	€ 8.122

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel	Locatie									
	Handeling	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Normbedrag excl. BTW	Totaal excl. BTW	Startjaar	Cyclus	BTW %	Per jaar	Jaren	Saldo
Totaal				**€ 108.732**	**€ 3.289.326**				**€ 160.124**		**€ 1.169.710**

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Bouwdelenoverzicht

WO109677 - VVE De Waterhof
Delft

Toelichting velden:

Subcode:	Subcode van de classificatie
Bouwdeel:	De naam van het bouwdeel
Locatie:	De locatie van het bouwdeel
Hvh:	De hoeveelheid van het bouwdeel
Ehd:	De eenheid van het bouwdeel
CS:	De NEN2767 conditiescore voor Onderhoud van het bouwdeel (O van BOEI)
Object:	De naam van het object
Hoofdcode omschrijving:	De locatie van het bouwdeel

Toelichting scores:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goede conditie
3 = Redelijke conditie
4 = Matige conditie
5 = Slechte conditie
6 = Zeer slechte conditie
8 = Extra onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Hoofdcode omschrijving					
Subcode	**Bouwdeel**	**Locatie**	**Hvh**	**Ehd**	**CS**
WO109677 - VVE De Waterhof Delft					
0 algemeen					
9999	Actualisatie MJOP iedere 5 jaar	0 algemeen	1,00	pst	
9999	Klachten onderhoud bouwkundig/installatie	0 algemeen	45,00	app	
1 gevels alg.					
2716	Boeiboord volkern (was mpx)	1 gevels alg.	211,00	m1	1
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	1 gevels alg.	181,00	m1	3
3120	Blankglas dubbel HR++	1 gevels alg.	1.744,00	m2	
3140	Kozijn buiten puivulling volkern (was mpx)	1 gevels alg.	83,00	m2	1
4510	Buitenplafond houtwolcementplaat	1 gevels alg.	16,45	m2	3
4628	Buitenschilderwerk beton afdekkers (balustrade)	1 gevels alg.	167,20	m1	1
9999	Benaderingskosten/hoogwerker (schilderwerk achter)	1 gevels alg.	1,00	pst	
9999	Benaderingskosten/hoogwerker (schilderwerk voor)	1 gevels alg.	1,00	pst	
2 voorgevel					
2110	Gevelconstructie metselwerk trappenhuizen	2 voorgevel	687,58	m2	3
2110	Gevelconstructie metselwerk	2 voorgevel	374,06	m2	2
2110	Gevelafdekking beton	2 voorgevel	71,50	m1	2
2110	Loodslabben opgaand werk (terrassen)	2 voorgevel	54,00	m1	2
2110	Kitvoeg t.p.v. muurafdekkers > 5mm tot 10 mm	2 voorgevel	23,00	st	1
2323	Galerijconstructie beton	2 voorgevel	249,60	m2	2
2410	Buitentrap staal	2 voorgevel	2,00	st	2
3120	Deur/raamkozijn buiten hardhout (tr.huis)	2 voorgevel	254,10	m2	2
3120	Deur/raamkozijn buiten hardhout comm.	2 voorgevel	16,00	m2	2
3120	Deur/raamkozijn buiten hardhout	2 voorgevel	659,35	m2	2
3131	Entree deur hardhout (bu) wtd	2 voorgevel	10,00	st	2
3131	Overige deuren hardhout	2 voorgevel	95,00	st	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	2 voorgevel	1.061,64	m2	2
4112	Gevelbekleding volkern (luifelbekleding)	2 voorgevel	35,75	m2	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	2 voorgevel	90,00	st	3
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend bg	2 voorgevel	15,00	st	3
4628	Buitenschilderwerk betonbanden/vloer	2 voorgevel	152,20	m1	1
4631	Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend	2 voorgevel	687,58	m2	3
4631	Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend (tr.huis)	2 voorgevel	374,75	m2	3
2.1 balkon/galerij					
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	2.1 balkon/galerij	16,00	st	1
3412	Balkon/galerij metalen frame met hardglazen panelen	2.1 balkon/galerij	139,00	m2	2
4320	Balkon/galerij afwerking coating	2.1 balkon/galerij	152,20	m2	1

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Hoofdcode omschrijving					
Subcode	**Bouwdeel**	**Locatie**	**Hvh**	**Ehd**	**CS**
4320	Balkon/galerij dilatatieprofiel vloer	2.1 balkon/galerij	30,00	m1	1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal, galerij	2.1 balkon/galerij	139,00	m2	2
5211	Balkon/galerij doorvoer kunststof	2.1 balkon/galerij	30,00	st	2
3 achtergevel					
2110	Gevelconstructie metselwerk	3 achtergevel	535,81	m2	2
2110	Gevelafdekking beton	3 achtergevel	78,20	m1	2
3120	Deur/raamkozijn buiten hardhout	3 achtergevel	593,07	m2	2
3120	Deur/raamkozijn buiten hardhout comm.	3 achtergevel	178,36	m2	2
3131	Overige deuren hardhout comm.	3 achtergevel	14,00	st	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	3 achtergevel	535,81	m2	3
4112	Gevelbekleding volkern (luifelbekleding)	3 achtergevel	32,18	m2	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend comm	3 achtergevel	14,00	st	1
4631	Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend comm	3 achtergevel	178,36	m2	1
4631	Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend	3 achtergevel	465,31	m2	2
4634	Buitenschilderwerk metaal reling, terras	3 achtergevel	79,50	m1	2
4.1 zijgevel links					
2110	Gevelconstructie metselwerk	4.1 zijgevel links	181,01	m2	2
3120	Deur/raamkozijn buiten hardhout comm.	4.1 zijgevel links	47,69	m2	2
3120	Deur/raamkozijn buiten hardhout	4.1 zijgevel links	58,34	m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	4.1 zijgevel links	181,01	m2	2
4631	Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend comm	4.1 zijgevel links	47,69	m2	2
4631	Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend	4.1 zijgevel links	58,34	m2	2
4.2 zijgevel rechts					
2110	Gevelconstructie metselwerk	4.2 zijgevel rechts	372,45	m2	2
2110	Gevelafdekking beton	4.2 zijgevel rechts	16,50	m1	2
3120	Deur/raamkozijn buiten hardhout	4.2 zijgevel rechts	107,24	m2	2
3120	Deur/raamkozijn buiten hardhout comm.	4.2 zijgevel rechts	86,10	m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	4.2 zijgevel rechts	372,45	m2	2
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie kolommen	4.2 zijgevel rechts	18,90	m2	3
4631	Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend	4.2 zijgevel rechts	107,24	m2	3
4631	Buitenschilderwerk deur/raamkozijn hout dekkend comm	4.2 zijgevel rechts	86,10	m2	3
5 dak					
4690	Buitenschilderwerk LBK aluminium	5 dak	48,00	m2	3
4711	Dakbedekking bitumen entreeluifels	5 dak	122,85	m2	3
4711	Dakbedekking bitumen ballast hoog (peil 15.70m.)	5 dak	1.320,90	m2	2
4711	Dakbedekking bitumen ballast Estlandzijde	5 dak	222,75	m2	3

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Hoofdcode omschrijving					
Subcode	**Bouwdeel**	**Locatie**	**Hvh**	**Ehd**	**CS**
4711	Dakbedekking bitumen ballast laag (peil 10.30m.)	5 dak	499,95	m2	3
4711	Loodslabben plat dak	5 dak	62,50	m1	2
576105	Schoorsteen prefab metaal gecombineerd (6 st)	5 dak	6,00	st	3
5.1 dak					
431010	Balkon/dakterras afwerking bitumen met tegel	5.1 dak	342,24	m2	2
7 installaties					
3131	Automatische deuropener/dranger	7 installaties	11,00	st	2
5124	Aanbrengen rookgasafvoerkanaal in bestaand kanaal	7 installaties	49,00	app	
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	7 installaties	30,00	m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc	7 installaties	189,00	m1	3
5240	Binnenriolering PVC	7 installaties	45,00	app	
5310	Watervoorziening leidingnet algemeen	7 installaties	1,00	pst	
5314	Hydrofoor	7 installaties	1,00	st	
5410	Gasvoorziening leidingnet	7 installaties	1,00	pst	
5731	Mechanische ventilatie-unit (bergingen)	7 installaties	1,00	st	3
6111	Groepenkast	7 installaties	1,00	st	
6311	Elektra armaturen buiten LED	7 installaties	135,00	st	2
6411	Deuropener	7 installaties	5,00	st	
6422	Intercominstallatie (per portiek)	7 installaties	5,00	st	
6422	Huistelefoon-installatie	7 installaties	45,00	app	
6611	Personenlift (Elektrische lift)	7 installaties	5,00	st	
9052	Buitenriolering PVC	7 installaties	1,00	pst	
9 trappenhuis					
3131	Entree deur hardhout wtd	9 trappenhuis	35,00	st	2
3230	Deurdranger standaard	9 trappenhuis	35,00	st	2
4321	Vloerafwerking deur/schoonloopmat	9 trappenhuis	5,00	m2	2
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	9 trappenhuis	457,00	m2	2
4510	Plafond houtwolcementplaat	9 trappenhuis	576,80	m2	2
4622	Binnenschilderwerk metaal deur, lift	9 trappenhuis	23,00	st	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	9 trappenhuis	710,00	m2	2
4632	Binnenschilderwerk deur hout dekkend	9 trappenhuis	30,00	st	2
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	9 trappenhuis	730,00	m2	2
4645	Binnenschilderwerk plafond	9 trappenhuis	120,00	m2	2
8111	Postkasten	9 trappenhuis	45,00	st	2

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Bevindingen

WO109677 - VVE De Waterhof
Delft

Toelichting velden:

Bevindingscode:	De code van de bevinding
Bevinding:	De naam van de bevinding
Locatie:	De locatie van het bouwdeel
Ernst:	De ernst van de bevinding (1 t/m 3)
Intensiteit:	De intensiteit van de bevinding (1 t/m 3)
Omvang:	De omvangscore van de bevinding (1 t/m 5)
Conditie bevinding:	De conditiescore van de bevinding
Handeling:	De naam van de handeling
Startjaar:	Het startjaar van de handeling (meestal het eerstvolgende jaar waarin de handeling staat ingepland)
Hoeveelheid:	De werkelijke hoeveelheid van de handeling
Hvh Ehd:	De eenheid van de handeling
Totaal:	Het totaalbedrag van de handeling incl. BTW
Opmerking:	Een opmerking bij de bevinding
Bevinding foto's:	Foto's van de bevinding, maximaal 4 stuks
Object:	De naam van het object
Conditie O:	De NEN2767 conditiescore voor Onderhoud van het bouwdeel (O van BOEI)
Subcode:	Subcode van de classificatie
Bouwdeel:	De naam van het bouwdeel

Toelichting scores:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goede conditie
3 = Redelijke conditie
4 = Matige conditie
5 = Slechte conditie
6 = Zeer slechte conditie
8 = Extra onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

WO109677 - VVE De Waterhof Delft

Conditie	**2**
4711	**Dakbedekking bitumen ballast hoog (peil 15.70m.)**
B6SB06	**Ontbreken tegeldragers**

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie bevinding
2 - Serieuze gebreken	3 - Eindstadium	2 - Plaatselijk (2-10%)	**2**

Handeling	Startjaar	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Totaal

Opmerking
Apparatuur op dak geplaatst zonder gebruik van tegeldragers. Advies om dit aan te laten passen, aanspreken uitvoerend bedrijf en/of opdrachtgever. Geen kosten opgenomen.





©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

431010	**Balkon/dakterras afwerking bitumen met tegel**
B6GA03	**Plantengroei op dakbedekking, vervuiling**

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie bevinding
3 - Geringe gebreken	3 - Eindstadium	3 - Regelmatig (10-30%)	**2**

Handeling	Startjaar	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Totaal

Opmerking
Geadviseerd wordt om periodiek vervuiling onder tegels te (laten) verwijderen. Vervuiling kan leiden tot een slechte afvoer van (regen) water waardoor lekkages kunnen ontstaan. Het schoonhouden van terrassen, afvoeren e.d. wordt beschouwd als dagelijks, regulier onderhoud die door de betrokken eigenaar/bewoner uitgevoerd kan/moet worden. Geen kosten opgenomen in MJOP.






4111	**Gevelafwerking voegwerk platvol**
B8EC01	**Loszittend, onsamenhangend**

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie bevinding
1 - Ernstige gebreken	2 - Gevorderd stadium	2 - Plaatselijk (2-10%)	**2**

Handeling	Startjaar	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Totaal

Opmerking
Plaatselijk loskomend voegwerk.




©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Totaal excl. BTW	
Totaal BTW	
Totaal incl. BTW	

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Jaarplan - 2026

WO109677 - VVE De Waterhof
Delft

Toelichting velden:

C:	De NEN2767 conditiescore voor Onderhoud van het bouwdeel (O van BOEI)
Code:	Subcode van de classificatie
Bouwdeel:	De naam van het bouwdeel
Handeling:	De naam van de handeling
HvH:	De berekende hoeveelheid van de handeling
Ehd:	De eenheid van de handeling
Jaar:	Het totaalbedrag per jaar
Object:	De naam van het object
Locatie:	De locatie van het bouwdeel
Bouwdeel - Locatie:	De locatie van het bouwdeel

Toelichting scores:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goede conditie
3 = Redelijke conditie
4 = Matige conditie
5 = Slechte conditie
6 = Zeer slechte conditie
8 = Extra onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle bedragen zijn inclusief BTW (Hoog (21%)/Laag (9%) tarief toegepast)

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Locatie							
C		**Code**	**Bouwdeel**	**Handeling**	**HvH**	**Ehd**	**2026**
WO109677 - VVE De Waterhof Delft							
0 algemeen							
		9999	Klachten onderhoud bouwkundig/installatie	Klachten onderhoud bouwk./installatie	45,00	st	€ 4.530
1 gevels alg.							
		3120	Blankglas dubbel HR++	Reservering vervangen blankglas dubbel Hr vanaf 25 jaar 4% van totaal (glas 50%)	34,88	m2	€ 10.973
2.1 balkon/galerij							
	2	5211	Balkon/galerij doorvoer kunststof	Herstellen/reinigen doorvoer kunststof	30,00	st	€ 409
5 dak							
	2	4711	Dakbedekking bitumen ballast hoog (peil 15.70m.)	Contractonderhoud dak	1,00	pst	€ 1.640
7 installaties							
		5124	Aanbrengen rookgasafvoerkanaal in bestaand kanaal	Aanbrengen rga in bestaand kanaal	49,00	st	€ 57.060
		5314	Hydrofoor	Jaarlijks onderhoud hydrofoor	1,00	st	€ 321
	3	5731	Mechanische ventilatie-unit (bergingen)	Controle mechanische ventilatie-unit	1,00	st	€ 75
		6611	Personenlift (Elektrische lift)	Personenlift onderhoudscontract	1,00	st	€ 7.928
9 trappenhuis							
	2	3230	Deurdranger standaard	Reservering af/bijstellen deurdranger	35,00	st	€ 1.395

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Financiële planning - 30 jaar

WO109677 - VVE De Waterhof
Delft

Toelichting velden:

Handeling:	De naam van de handeling
Bevinding:	De naam van de bevinding
Hoeveelheid:	De berekende hoeveelheid van de handeling
Hvh Ehd:	De eenheid van de handeling
Startjaar:	Het startjaar van de handeling (meestal het eerstvolgende jaar waarin de handeling staat ingepland)
Cyclus:	De cyclus in jaren van de handeling (0 is eenmalig)
:	Het totaalbedrag per jaar
:	Description for the Consolidated Values
Totaal:	Het totaalbedrag van alle jaren
Object:	De naam van het object
Bouwdeel - Locatie:	De locatie van het bouwdeel
Subcode:	Subcode van de classificatie
Bouwdeel:	De naam van het bouwdeel
Locatie:	De locatie van het bouwdeel

Alle bedragen zijn inclusief BTW (Hoog (21%)/Laag (9%) tarief toegepast)

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Locatie / Bevinding	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Startjaar	Cyclus	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055	Totaal
WO109677 - VVE De Waterhof Delft																		
0 algemeen																		
9999	**Klachten onderhoud bouwkundig/ installatie**	**0 algemeen**																
	Klachten onderhoud bouwk./installatie		45,00	st	2026	1	€ 4.530	€ 4.530	€ 4.530	€ 4.530	€ 4.530	€ 4.530	€ 4.530	€ 4.530	€ 4.530	€ 4.530	€ 90.594	€ 135.891
9999	**Actualisatie MJOP iedere 5 jaar**	**0 algemeen**																
	Actualisatie MJOP iedere 5 jaar		1,00	pst	2031	5						€ 3.630					€ 14.520	€ 18.150
Totaal	**0 algemeen**						**€ 4.530**	**€ 4.530**	**€ 4.530**	**€ 4.530**	**€ 4.530**	**€ 8.160**	**€ 4.530**	**€ 4.530**	**€ 4.530**	**€ 4.530**	**€ 105.114**	**€ 154.041**
1 gevels alg.																		
2716	**Boeiboord volkern (was mpx)**	**1 gevels alg.**																
	Reinigen boeiboord volkern		211,00	m2	2030	6					€ 1.902						€ 7.608	€ 9.510
3120	**Blankglas dubbel HR++**	**1 gevels alg.**																
	Reservering vervangen blankglas dubbel Hr vanaf 25 jaar 4% van totaal (glas 50%)		34,88	m2	2019	1	€ 10.973	€ 10.973	€ 10.973	€ 10.973	€ 10.973	€ 10.973	€ 10.973	€ 10.973	€ 10.973	€ 10.973	€ 87.783	€ 197.511
3120	**Raamdorpel gres/ijzerklinker**	**1 gevels alg.**																
	Vervangen voegwerk raamdorpel		181,00	m1	2048	24											€ 16.321	€ 16.321
4628	**Buitenschilderwerk beton afdekkers (balustrade)**	**1 gevels alg.**																
	Groot schilderwerk steenachtig		167,20	m2	2036	12											€ 12.087	€ 12.087
9999	**Benaderingskosten/hoogwerker (schilderwerk achter)**	**1 gevels alg.**																
	Hoogwerker per week		1,00	st	2031	6						€ 3.800					€ 15.201	€ 19.001
9999	**Benaderingskosten/hoogwerker (schilderwerk voor)**	**1 gevels alg.**																
	Hoogwerker per week		1,00	st	2027	6		€ 3.800						€ 3.800			€ 11.400	€ 19.001
Totaal	**1 gevels alg.**						**€ 10.973**	**€ 14.773**	**€ 10.973**	**€ 10.973**	**€ 12.875**	**€ 14.773**	**€ 10.973**	**€ 14.773**	**€ 10.973**	**€ 10.973**	**€ 150.399**	**€ 273.430**
2 voorgevel																		
2110	**Kitvoeg t.p.v. muurafdekkers > 5mm tot 10 mm**	**2 voorgevel**																
	Vervangen kitvoeg		23,00	m1	2036	12											€ 1.788	€ 1.788
2410	**Buitentrap staal**	**2 voorgevel**																
	Vervangen buitentrap trap staal (2 etages)		2,00	st	2044	48											€ 3.680	€ 3.680
3131	**Overige deuren hardhout**	**2 voorgevel**																
	Vervangen buitendeur hardhout		95,00	st	2044	48											€ 111.502	€ 111.502
3131	**Entree deur hardhout (bu) wtd**	**2 voorgevel**																
	Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		10,00	st	2044	48											€ 12.760	€ 12.760
4111	**Gevelafwerking voegwerk platvol**	**2 voorgevel**																
	Vervangen voegwerk platvol		1.061,64	m2	2044	48											€ 77.383	€ 77.383
4112	**Gevelbekleding volkern (luifelbekleding)**	**2 voorgevel**																
	Vervangen gevelbekleding volkern		35,75	m2	2044	48											€ 11.505	€ 11.505

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Locatie / Bevinding	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Startjaar	Cyclus	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055	Totaal
4621	**Buitenschilderwerk deur hout dekkend bg**	**2 voorgevel**																
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		15,00	st	2030	6					€ 1.626						€ 6.505	€ 8.132
4621	**Buitenschilderwerk deur hout dekkend**	**2 voorgevel**																
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		90,00	st	2027	6		€ 9.758						€ 9.758			€ 29.274	€ 48.790
4628	**Buitenschilderwerk betonbanden/ vloer**	**2 voorgevel**																
	Groot schilderwerk betonlateien		152,20	m1	2027	12		€ 5.501									€ 11.002	€ 16.504
4631	**Buitenschilderwerk deur/ raamkozijn hout dekkend**	**2 voorgevel**																
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		687,58	m2	2027	6		€ 37.286						€ 37.286			€ 111.857	€ 186.429
4631	**Buitenschilderwerk deur/ raamkozijn hout dekkend (tr.huis)**	**2 voorgevel**																
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		374,75	m2	2030	6					€ 20.322						€ 81.287	€ 101.609
Totaal	**2 voorgevel**							**€ 52.545**			**€ 21.948**			**€ 47.044**			**€ 458.543**	**€ 580.080**

2.1 balkon/galerij

2110	**Dilatatievoeg kit op rugvulling**	**2.1 balkon/galerij**																
	Vervangen dilitatie kitvoeg op rugvulling		16,00	st	2036	12											€ 1.936	€ 1.936
3412	**Balkon/galerij metalen frame met hardglazen panelen**	**2.1 balkon/galerij**																
	Vervangen hekwerk metalen frame met hardglazen panelen.		139,00	m2	2044	48											€ 75.686	€ 75.686
4320	**Balkon/galerij afwerking coating**	**2.1 balkon/galerij**																
	Vervangen coating		152,20	m2	2044	20											€ 15.374	€ 15.374
4320	**Balkon/galerij dilatatieprofiel vloer**	**2.1 balkon/galerij**																
	Vervangen dilatatieprofiel vloer		30,00	m1	2044	20											€ 943	€ 943
4634	**Buitenschilderwerk hek metaal, galerij**	**2.1 balkon/galerij**																
	Groot schilderwerk hek staal		139,00	m2	2030	6					€ 16.666						€ 66.664	€ 83.331
5211	**Balkon/galerij doorvoer kunststof**	**2.1 balkon/galerij**																
	Herstellen/reinigen doorvoer kunststof		30,00	st	2026	6	€ 409					€ 409					€ 1.228	€ 2.047
Totaal	**2.1 balkon/galerij**						**€ 409**				**€ 16.666**	**€ 409**					**€ 161.831**	**€ 179.316**

3 achtergevel

4111	**Gevelafwerking voegwerk platvol**	**3 achtergevel**																
	Vervangen voegwerk platvol		535,81	m2	2044	48											€ 39.055	€ 39.055
4112	**Gevelbekleding volkern (luifelbekleding)**	**3 achtergevel**																
	Vervangen gevelbekleding volkern		32,18	m2	2044	48											€ 10.356	€ 10.356
4621	**Buitenschilderwerk deur hout dekkend comm**	**3 achtergevel**																
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		14,00	st	2030	6					€ 1.518						€ 6.072	€ 7.590

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Locatie / Bevinding	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Startjaar	Cyclus	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055	Totaal
4631	**Buitenschilderwerk deur/ raamkozijn hout dekkend**	**3 achtergevel**																
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		465,31	m2	2031	6						€ 25.233					€ 100.930	€ 126.163
4631	**Buitenschilderwerk deur/ raamkozijn hout dekkend comm**	**3 achtergevel**																
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		178,36	m2	2031	6						€ 9.672					€ 38.688	€ 48.360
Totaal	**3 achtergevel**										**€ 1.518**	**€ 34.905**					**€ 195.101**	**€ 231.524**

4.1 zijgevel links

4111	**Gevelafwerking voegwerk platvol**	**4.1 zijgevel links**																
	Vervangen voegwerk platvol		181,01	m2	2044	48											€ 13.194	€ 13.194
4631	**Buitenschilderwerk deur/ raamkozijn hout dekkend**	**4.1 zijgevel links**																
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		58,34	m2	2031	6						€ 3.164					€ 12.655	€ 15.818
4631	**Buitenschilderwerk deur/ raamkozijn hout dekkend comm**	**4.1 zijgevel links**																
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		47,69	m2	2031	6						€ 2.586					€ 10.344	€ 12.931
Totaal	**4.1 zijgevel links**											**€ 5.750**					**€ 36.193**	**€ 41.943**

4.2 zijgevel rechts

4111	**Gevelafwerking voegwerk platvol**	**4.2 zijgevel rechts**																
	Vervangen voegwerk platvol		372,45	m2	2044	48											€ 27.148	€ 27.148
4628	**Buitenschilderwerk betonconstructie kolommen**	**4.2 zijgevel rechts**																
	Groot schilderwerk steenachtig		18,90	m2	2031	12						€ 683					€ 1.366	€ 2.049
4631	**Buitenschilderwerk deur/ raamkozijn hout dekkend**	**4.2 zijgevel rechts**																
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		107,24	m2	2031	6						€ 5.815					€ 23.261	€ 29.077
4631	**Buitenschilderwerk deur/ raamkozijn hout dekkend comm**	**4.2 zijgevel rechts**																
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		86,10	m2	2031	6						€ 4.669					€ 18.676	€ 23.345
Totaal	**4.2 zijgevel rechts**											**€ 11.167**					**€ 70.452**	**€ 81.619**

5 dak

4690	**Buitenschilderwerk LBK alumiminium**	**5 dak**																
	Groot schilderwerk kast alumiminium		48,00	m2	2027	12		€ 2.878									€ 5.755	€ 8.633
4711	**Dakbedekking bitumen ballast Estlandzijde**	**5 dak**																
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast		222,75	m2	2034	36									€ 24.293			€ 24.293
	Vervangen grind		222,75	m2	2034	36									€ 9.342			€ 9.342
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		222,75	m2	2034	18											€ 14.948	€ 14.948

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Locatie / Bevinding	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Startjaar	Cyclus	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055	Totaal
4711	**Dakbedekking bitumen ballast Estlandzijde**	**5 dak**																
	Reinigen/opharken grind		222,75	m2	2028	6			€ 911						€ 911		€ 2.733	€ 4.555
4711	**Dakbedekking bitumen ballast laag (peil 10.30m.)**	**5 dak**																
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast		499,95	m2	2034	36									€ 54.523			€ 54.523
	Vervangen grind		499,95	m2	2034	36									€ 20.967			€ 20.967
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		499,95	m2	2034	18											€ 33.550	€ 33.550
	Reinigen/opharken grind		499,95	m2	2034	6									€ 2.045		€ 6.134	€ 8.179
4711	**Dakbedekking bitumen entreeluifels**	**5 dak**																
	Klein onderhoud bitumen		122,85	m2	2034	6									€ 997		€ 2.992	€ 3.990
	Overlagen bitumen		122,85	m2	2034	24									€ 8.983			€ 8.983
	Vervangen bitumen		122,85	m2	2034	48									€ 15.960			€ 15.960
4711	**Dakbedekking bitumen ballast hoog (peil 15.70m.)**	**5 dak**																
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast		1.320,90	m2	2034	36									€ 144.054			€ 144.054
	Vervangen grind		1.320,90	m2	2034	36									€ 55.397			€ 55.397
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		1.320,90	m2	2034	18											€ 88.641	€ 88.641
	Reinigen/opharken grind		1.320,90	m2	2034	6									€ 5.402		€ 16.207	€ 21.609
	Contractonderhoud dak		1,00	pst	2026	1	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.640	€ 1.640	€ 32.791	€ 49.187
576105	**Schoorsteen prefab metaal gecombineerd (6 st)**	**5 dak**																
	Vervangen schoorsteen compleet		6,00	st	2034	36									€ 13.644			€ 13.644
Totaal	**5 dak**						**€ 1.640**	**€ 4.517**	**€ 2.551**	**€ 1.640**	**€ 1.640**	**€ 1.640**	**€ 1.640**	**€ 1.640**	**€ 358.157**	**€ 1.640**	**€ 203.751**	**€ 580.453**
5.1 dak																		
431010	**Balkon/dakterras afwerking bitumen met tegel**	**5.1 dak**																
	Vervangen tegels		342,24	m2	2048	48											€ 22.238	€ 22.238
	Vervangen bitumen		342,24	m2	2036	36											€ 41.693	€ 41.693
Totaal	**5.1 dak**																**€ 63.930**	**€ 63.930**
7 installaties																		
3131	**Automatische deuropener/dranger**	**7 installaties**																
	Reservering vervangen deuropener		11,00	st	2029	24				€ 19.965							€ 19.965	€ 39.930
5124	**Aanbrengen rookgasafvoerkanaal in bestaand kanaal**	**7 installaties**																
	Aanbrengen rga in bestaand kanaal		49,00	st	2026	15	€ 57.060										€ 57.060	€ 114.119
	Inspecteren schoorsteen aluminium		49,00	st	2029	3				€ 7.538			€ 7.538			€ 7.538	€ 45.229	€ 67.843
5211	**Hemelwaterafvoer pvc**	**7 installaties**																
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		189,00	m1	2031	30						€ 11.638						€ 11.638

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel / Handeling	Locatie / Bevinding	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Startjaar	Cyclus	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055	Totaal
5211	**Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd**	**7 installaties**																
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		30,00	m1	2032	36							€ 4.830					€ 4.830
5240	**Binnenriolering PVC**	**7 installaties**																
	Reservering voor renovatie binnenriolering		45,00	pst	2044	48											€ 81.675	€ 81.675
5310	**Watervoorziening leidingnet algemeen**	**7 installaties**																
	Reservering voor renovatie		1,00	pst	2044	48											€ 9.680	€ 9.680
5314	**Hydrofoor**	**7 installaties**																
	Vervangen hydrofoor		1,00	st	2029	18				€ 9.075							€ 9.075	€ 18.150
	Jaarlijks onderhoud hydrofoor		1,00	st	2026	1	€ 321	€ 321	€ 321		€ 321	€ 321	€ 321	€ 321	€ 321	€ 321	€ 6.092	€ 8.978
5731	**Mechanische ventilatie-unit (bergingen)**	**7 installaties**																
	Controle mechanische ventilatie-unit		1,00	st	2026	1	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75		€ 75	€ 1.428	€ 2.105
	Vervangen mechanische ventilatie-unit		1,00	st	2034	20									€ 1.083		€ 1.083	€ 2.165
6111	**Groepenkast**	**7 installaties**																
	Vervangen groepenkast inclusief bedrading		1,00	st	2044	24											€ 2.420	€ 2.420
6311	**Elektra armaturen buiten LED**	**7 installaties**																
	Vervangen armaturen buiten LED		135,00	st	2032	36							€ 31.500					€ 31.500
	Vervangen lampen buiten LED		135,00	st	2030	6					€ 5.562						€ 22.248	€ 27.810
6411	**Deuropener**	**7 installaties**																
	Vervangen deuropener		5,00	pst	2040	20											€ 1.300	€ 1.300
6422	**Intercominstallatie (per portiek)**	**7 installaties**																
	Vervangen intercominstallatie		5,00	pst	2042	15											€ 15.125	€ 15.125
6422	**Huistelefoon-installatie**	**7 installaties**																
	Vervangen huistelefooninstallatie		45,00	pst	2040	15											€ 34.848	€ 34.848
6611	**Personenlift (Elektrische lift)**	**7 installaties**																
	Personenlift revisie installatie		5,00	pst	2042	18											€ 32.846	€ 32.846
	Personenlift onderhoudscontract		1,00	st	2026	1	€ 7.928	€ 7.928	€ 7.928	€ 7.928	€ 7.928	€ 7.928	€ 7.928	€ 7.928	€ 7.928	€ 7.928	€ 158.558	€ 237.838
	Personenlift herstel kooi		5,00	pst	2036	12											€ 125.908	€ 125.908
	Personenlift keuring		5,00	pst	2027	2		€ 2.323		€ 2.323		€ 2.323		€ 2.323		€ 2.323	€ 23.229	€ 34.843
9052	**Buitenriolering PVC**	**7 installaties**																
	Doorspoelen buiteriolering PVC		1,00	pst	2027	3		€ 729			€ 729			€ 729			€ 5.102	€ 7.288
	Vervangen buiteriolering PVC		1,00	pst	2044	48											€ 14.589	€ 14.589
Totaal	**7 installaties**						**€ 65.383**	**€ 11.375**	**€ 8.324**	**€ 46.904**	**€ 14.615**	**€ 22.285**	**€ 52.192**	**€ 11.375**	**€ 9.331**	**€ 18.185**	**€ 667.458**	**€ 927.428**

9 trappenhuis

3230	**Deurdranger standaard**	**9 trappenhuis**																
	Vervangen deurdranger binnendeur		35,00	st	2030	12					€ 10.864						€ 21.727	€ 32.591
	Reservering af/bijstellen deurdranger		35,00	st	2026	6	€ 1.395						€ 1.395				€ 4.186	€ 6.977
4322	**Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels**	**9 trappenhuis**																
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (gelijmd)		457,00	m2	2044	48											€ 74.750	€ 74.750

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Subcode	Bouwdeel	Locatie																
	Handeling	Bevinding	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Startjaar	Cyclus	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055	Totaal
4622	**Binnenschilderwerk metaal deur, lift**	**9 trappenhuis**																
	Groot schilderwerk metaal		23,00	st	2027	18		€ 3.761									€ 3.761	€ 7.521
4622	**Binnenschilderwerk stucwerk**	**9 trappenhuis**																
	Groot schilderwerk stucwerk		710,00	m2	2027	18		€ 19.348									€ 19.348	€ 38.695
4632	**Binnenschilderwerk deur hout dekkend**	**9 trappenhuis**																
	Groot schilderwerk hout dekkend		30,00	st	2027	18		€ 3.597									€ 3.597	€ 7.194
4632	**Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend**	**9 trappenhuis**																
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		730,00	m2	2027	18		€ 35.807									€ 35.807	€ 71.613
4645	**Binnenschilderwerk plafond**	**9 trappenhuis**																
	Groot schilderwerk plafond		120,00	m2	2027	18		€ 3.270									€ 3.270	€ 6.540
8111	**Postkasten**	**9 trappenhuis**																
	Vervangen postkasten		45,00	st	2032	36							€ 9.747					€ 9.747
Totaal	**9 trappenhuis**						**€ 1.395**	**€ 65.782**			**€ 10.864**		**€ 11.142**				**€ 166.446**	**€ 255.628**
Totaal	**WO109677 - VVE De Waterhof**	**Delft**					**€ 84.330**	**€ 153.522**	**€ 26.377**	**€ 64.046**	**€ 84.654**	**€ 98.679**	**€ 80.886**	**€ 79.361**	**€ 382.991**	**€ 35.327**	**€ 2.279.219**	**€ 3.369.392**

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Kapitalisatie - 30 jaar

WO109677 - VVE De Waterhof
Delft

Toelichting velden:

Jaar:	Jaar
Onkosten:	Onkosten
Reservering:	Reservering
Saldo:	Saldo

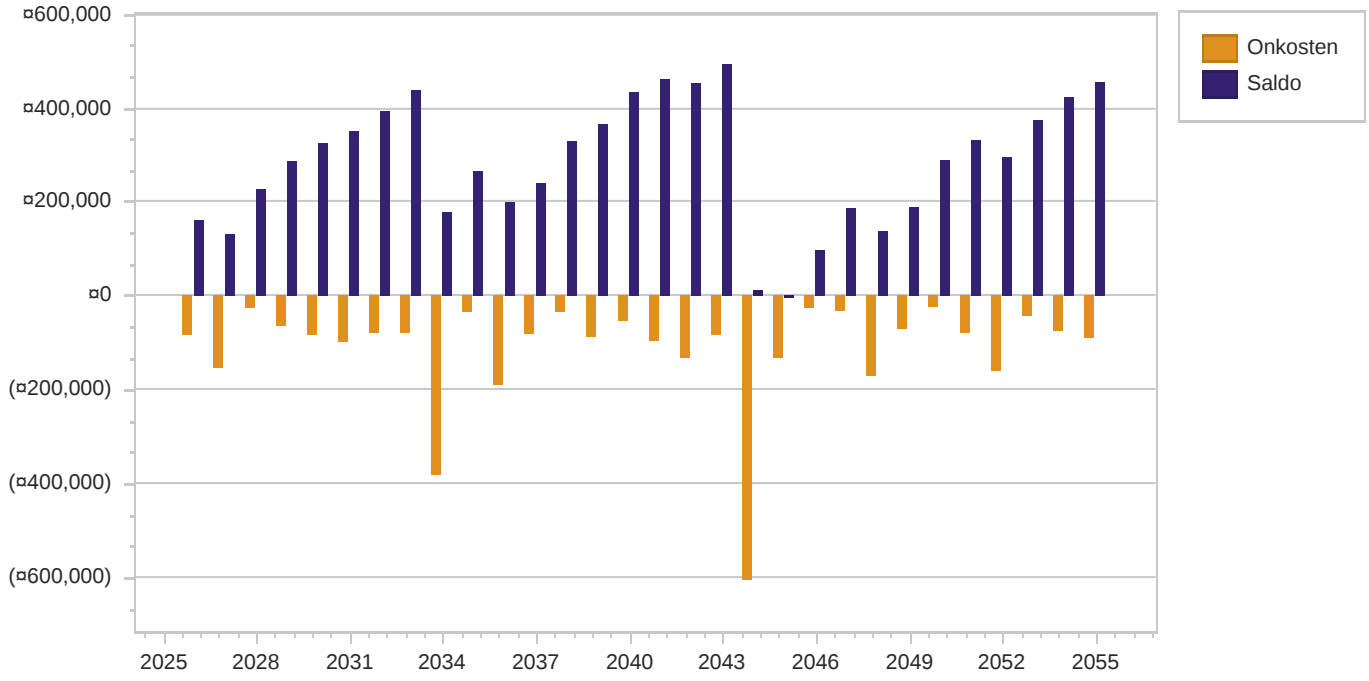
Alle bedragen zijn inclusief BTW (Hoog (21%)/Laag (9%) tarief toegepast)

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2026	€ -84.330	€ 123.464	€ 160.581
2027	€ -153.522	€ 123.464	€ 130.523
2028	€ -26.377	€ 123.464	€ 227.610
2029	€ -64.046	€ 123.464	€ 287.028
2030	€ -84.654	€ 123.464	€ 325.837
2031	€ -98.679	€ 123.464	€ 350.622
2032	€ -80.886	€ 123.464	€ 393.200
2033	€ -79.361	€ 123.464	€ 437.302
2034	€ -382.991	€ 123.464	€ 177.775
2035	€ -35.327	€ 123.464	€ 265.912
2036	€ -189.972	€ 123.464	€ 199.404
2037	€ -82.728	€ 123.464	€ 240.140
2038	€ -34.809	€ 123.464	€ 328.795
2039	€ -87.740	€ 123.464	€ 364.519
2040	€ -53.545	€ 123.464	€ 434.438
2041	€ -96.016	€ 123.464	€ 461.885
2042	€ -132.625	€ 123.464	€ 452.724
2043	€ -83.411	€ 123.464	€ 492.777
2044	€ -605.535	€ 123.464	€ 10.706
2045	€ -134.170	€ 123.464	
2046	€ -27.478	€ 123.464	€ 95.986
2047	€ -33.108	€ 123.464	€ 186.341
2048	€ -172.235	€ 123.464	€ 137.569
2049	€ -71.755	€ 123.464	€ 189.279
2050	€ -23.836	€ 123.464	€ 288.906
2051	€ -80.397	€ 123.464	€ 331.973
2052	€ -160.987	€ 123.464	€ 294.449
2053	€ -44.319	€ 123.464	€ 373.594
2054	€ -74.689	€ 123.464	€ 422.369
2055	€ -89.862	€ 123.464	€ 455.971
Totaal	**€ -3.369.392**	**€ 3.703.916**	

©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Kapitalisatie Grafiek - 30 jaar



©2024/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.