

Meerjarenonderhoudsplan

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24

Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2

Amsterdam



Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 2026**
- **Overzicht 15 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Overzicht 15 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 15 jaren**
- **Planning**

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code D2026-0870

Object

Naam VvE Bloemgracht 24
 Aantal eenheden 4
 Adres Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2
 Postcode 1015 TJ
 Plaats Amsterdam

Inspecteur Ger van het Einde
 Inspectiedatum 15-5-2026

Opdrachtgever

Naam VvE Bloemgracht 24
 Contactpersoon roco real estate

Adres Jacob van lennekade 171-H
 Postcode 1054 ZM
 Plaats Amsterdam

Telefoon 085-0044252
 E-mailadres vve@roco-realestate.nl

Technisch

Monumentaal Ja
 Ligging van het object Stedelijk
 Bouwjaar 1881
 Renovatiejaar 2026

Financieel

Prijspeil 1-5-2026
 BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
 BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Overige

Opmerkingen eigenaar

Weersgesteldheid Bewolking

Elementenoverzicht

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24

Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2
1015 TJ Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

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

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
	Vaste steiger tot 12 meter hoog voor/achtergevel	Algemeen	140,00 m2	1
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metsel/voegwerk	Algemeen	1,00 pst	3
31	Buitenwandopeningen			
3110V09	Buiten schilderwerk kozijnen/goot en houtdelen dekkend m2	Algemeen	69,00 m2	3
3111I21	Kozijn buiten hout	Achtergevel	42,00 m2	3
3111I21	Kozijn buiten stellen	Gevels	1,00 pst	3
3111I21	Kozijn buiten hout	Voorgevel	27,00 m2	3
47	Dakafwerkingen			
4711S12	Dakbedekking APP Berging	Algemeen	8,00 m2	3
4711S12	Dakbedekking APP Uitbouw dak	Algemeen	15,00 m2	3
4711S12	Dakbedekking APP Hoofddak	Algemeen	20,00 m2	3
4711S12	Dakbedekking APP Algeheel	Algemeen	43,00 m2	3
4712S18	Dakbedekking shingles bitumen	Algemeen	65,00 m2	3
4715H42	Dakrandafwerking aluminium trim	Algemeen	48,00 m1	3
4716H72	Gootbekleding zink	Algemeen	32,00 m1	3
52	Afvoeren			
5210	Hemelwaterafvoer pvc/zink	Algemeen	36,00 m1	3
5240H11	Binnenriolering ijzer/pvc	Riolering	1,00 pst	8
99	Algemeen			
9999	Herinspectie	Algemeen	1,00 pst	1
9999	Onderhoud onvoorzien	Algemeen	1,00 pst	1

Bevindingen

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24

**Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2
1015 TJ Amsterdam**

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: 16-5-2026

RUWBOUW

21 Buitenwanden

2110 Gevelconstructie metsel/voegwerk

Voorgevel

Geen gebreken



Activiteit:

Hvh

Geen actie noodzakelijk

1,00 pst



AFBOUW

31 Buitenwandopeningen

3111I21 Kozijn buiten hout

Algemeen

Geen gebreken



Activiteit:

Geen actie noodzakelijk

De kozijnen zijn in goede/redelijke conditie.



3111I21 Kozijn buiten stellen

Algemeen

Onderhoud



Activiteit:

2032

Hvh

Totaal

Draaiend/schuivende delen stellen

1,00 pst

€ 770

31 Buitenwandopeningen

3111I21 Kozijn buiten hout

Algemeen

Geen gebreken



Activiteit:

Geen actie noodzakelijk

De kozijnen zijn in goede/redelijke conditie.



AFWERKINGEN

47 Dakafwerkingen

4711S12 Dakbedekking APP Algeheel

Dak

Tijdens de inspectie van het met bitumen gedekte vlakke dak, zijn de hieronder omschreven gebreken zichtbaar



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Controleren en klein herstelwerk		1,00 pst	€ 438

Er is aan het dak geen veroudering geconstateerd met diverse problemen aan de aansluitingen etc. Omdat er verder geen lekkageplekken zichtbaar zijn, adviseren wij het dak te controleren/repareren/vervangen

INSTALLATIES WERKTUIGKUNDIG

52 Afvoeren

5240H11 Binnenriolering ijzer/pvc

Algemeen

Tijdens de inspectie was de riolering niet zichtbaar



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Controleren		1,00 pst	€ 545

Advies is om de riolering tienjaarlijks te laten controleren.

Totaal object

€ 1.753

Jaarplan 2026

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24

Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2
1015 TJ Amsterdam

Toelichting:

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 16-5-2026

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2026
47	Dakafwerkingen			
4711S12	Dakbedekking APP Algeheel Algemeen	Controleren en klein herstelwerk Tijdens de inspectie van het met bitumen gedekte vlakke dak, zijn de hieronder omschreven gebreken zichtbaar	1,00 pst	€ 438
99	Algemeen			
9999	Onderhoud onvoorzien Algemeen	Onderhoud onvoorzien Onderhoud trappenhuis/algemeen	1,00 pst	€ 564
Totaal object				€ 1.002

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24

Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2
1015 TJ Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 16-5-2026

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2040	Totaal
Vaste steiger tot 12 meter hoog voor/achtergevel	Algemeen												
Steiger leveren/plaatsen	Onderhoud	140,00		2039	7	€ 24,20						€ 5.484	€ 5.484
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.484	€ 5.484
31 Buitenwandopeningen													
3110V0 9	Buiten schilderwerk kozijnen/goot en houtdelen dekkend m2	Algemeen											
	Groot schilderwerk kozijn & raam houten delen dekkend	Onderhoud	69,00	pst	2033	7	€ 59,95					€ 12.377	€ 12.377
3111I21	Kozijn buiten stellen	Gevels											
■	Draaiend/schuivende delen stellen	Onderhoud	1,00	pst	2032	6	€ 605,00					€ 1.716	€ 1.716
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.093	€ 14.093
47 Dakafwerkingen													
4711S1 2	Dakbedekking APP Algeheel	Algemeen											
■	Controleren en klein herstelwerk	Tijdens de inspectie van het met bitumen gedekte vlakke dak, zijn de hieronder omschreven gebreken zichtbaar	1,00	pst	2026	2	€ 423,50	€ 438	€ 470	€ 503	€ 3.106		€ 4.517
	Overlagen	Slijtage	43,00	m2	2040	25	€ 66,55					€ 4.794	€ 4.794
4712S1 8	Dakbedekking shingles bitumen	Algemeen											
	Vervangen dakbedekking shingles bitumen	Ouderdom	65,00	m2	2050	36	€ 48,40						€ 0
4715H4 2	Dakrandafwerking aluminium trim	Algemeen											
	Vervangen daktrim aluminium	Ouderdom	48,00	m1	2040	25	€ 33,28					€ 2.676	€ 2.676
4716H7 2	Gootbekleding zink	Algemeen											
	Vervangen gootbekleding zink	Ouderdom	32,00	m1	2047	24	€ 108,90						€ 0
	Reinigen goot zink en coaten/herstellen	Onderhoud	32,00	m1	2033		€ 36,30					€ 1.530	€ 1.530
							€ 438	€ 0	€ 470	€ 0	€ 503	€ 12.106	€ 13.517

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2040	Totaal	
52 Afvoeren														
5210	Hemelwaterafvoer pvc/zink	Algemeen												
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Slijtage	36,00	m1	2039	30	€ 54,45					€ 3.173	€ 3.173	
5240H1	Binnenriolering ijzer/pvc	Riolering												
1	Controleren	Tijdens de inspectie was de riolering niet zichtbaar	1,00	pst	2025	10	€ 544,50					€ 768	€ 768	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.941	€ 3.941	
99 Algemeen														
9999	Herinspectie	Algemeen												
	Herinspectie / actualiseren		1,00	pst	2031	5	€ 847,00					€ 2.278	€ 2.278	
9999	Onderhoud onvoorzien	Algemeen												
	Onderhoud onvoorzien	Onderhoud trappenhuis/algemeen	1,00	pst	2026	1	€ 544,50	€ 564	€ 583	€ 604	€ 625	€ 647	€ 7.852	€ 10.874
							€ 564	€ 583	€ 604	€ 625	€ 647	€ 10.130	€ 13.152	
Totaal object							€ 1.002	€ 583	€ 1.073	€ 625	€ 1.150	€ 45.754	€ 50.187	

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24

Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2
1015 TJ Amsterdam

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 16-5-2026

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Totaal
															€ 5.484		€ 5.484
31	Buitenwandopeningen							€ 770	€ 5.447					€ 946		€ 6.930	€ 14.093
47	Dakafwerkingen	€ 438		€ 470		€ 503		€ 539	€ 1.530	€ 577		€ 618		€ 662		€ 8.180	€ 13.517
52	Afvoeren										€ 768				€ 3.173		€ 3.941
99	Algemeen	€ 564	€ 583	€ 604	€ 625	€ 647	€ 1.711	€ 693	€ 717	€ 742	€ 768	€ 2.032	€ 823	€ 852	€ 881	€ 912	€ 13.152
Totaal object		€ 1.002	€ 583	€ 1.073	€ 625	€ 1.150	€ 1.711	€ 2.001	€ 7.694	€ 1.319	€ 1.536	€ 2.650	€ 823	€ 2.460	€ 9.538	€ 16.022	€ 50.187

Kapitalisatie 15 - Jaren

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24

Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2
1015 TJ Amsterdam

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2026).

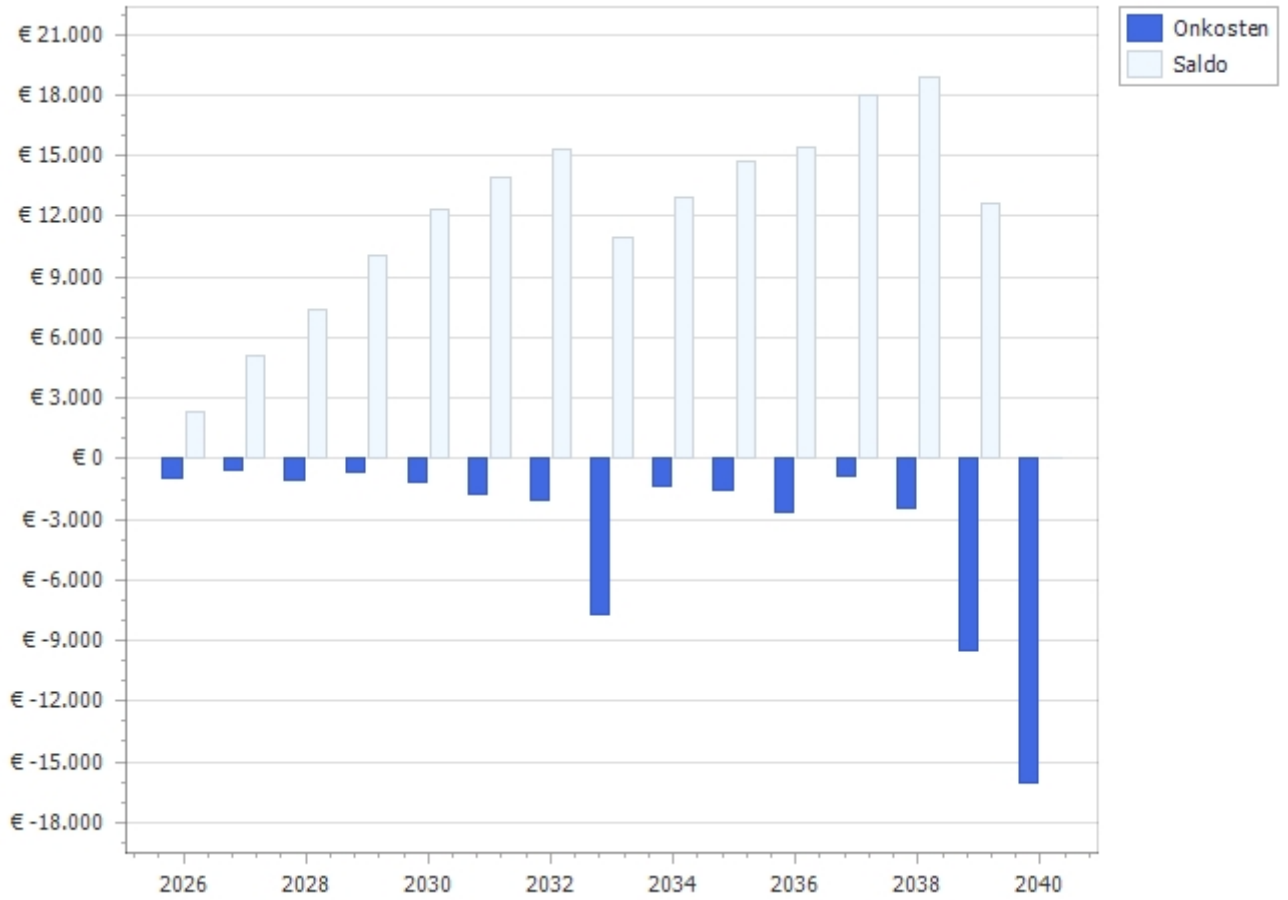
Printdatum: 16-5-2026

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2026	€ -1.002	€ 3.346	€ 2.344	103,50%
2027	€ -583	€ 3.346	€ 5.106	107,12%
2028	€ -1.073	€ 3.346	€ 7.379	110,87%
2029	€ -625	€ 3.346	€ 10.100	114,75%
2030	€ -1.150	€ 3.346	€ 12.296	118,77%
2031	€ -1.711	€ 3.346	€ 13.931	122,93%
2032	€ -2.001	€ 3.346	€ 15.276	127,23%
2033	€ -7.694	€ 3.346	€ 10.928	131,68%
2034	€ -1.319	€ 3.346	€ 12.955	136,29%
2035	€ -1.536	€ 3.346	€ 14.764	141,06%
2036	€ -2.650	€ 3.346	€ 15.460	146,00%
2037	€ -823	€ 3.346	€ 17.983	151,11%
2038	€ -2.460	€ 3.346	€ 18.869	156,40%
2039	€ -9.538	€ 3.346	€ 12.676	161,87%
2040	€ -16.022	€ 3.346	€ 0	167,54%
	€ -50.187	€ 50.187		

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
------	----------	-------------	-------	-----------



Planning 10 - Jaren

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24

Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2
1015 TJ Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

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

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 16-5-2026

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Vaste steiger tot 12 meter hoog voor/achtergevel	Algemeen														
Steiger leveren/plaatsen	Onderhoud	140,00			2039 7										
31 Buitenwandopeningen															
3110V 09 Buiten schilderwerk kozijnen/goot en houtendelen dekkend m2	Algemeen														
Groot schilderwerk kozijn & raam houten delen dekkend	Onderhoud	69,00	pst		2033 7										
3111I2 1 Kozijn buiten stellen	Gevels														
Draaiend/schuivende delen stellen	Onderhoud	1,00	pst		2032 6										
47 Dakafwerkingen															
4711S 12 Dakbedekking APP Algeheel	Algemeen														
Controleren en klein herstelwerk	Tijdens de inspectie van het met bitumen gedekte vlakke dak, zijn de hieronder omschreven gebreken zichtbaar	1,00	pst		2026 2										
Overlagen	Slijtage	43,00	m2		2040 25										
4712S 18 Dakbedekking shingles bitumen	Algemeen														
Vervangen dakbedekking shingles bitumen	Ouderdom	65,00	m2		2050 36										
4715H 42 Dakrandafwerking aluminium trim	Algemeen														
Vervangen daktrim aluminium	Ouderdom	48,00	m1		2040 25										
4716H 72 Gootbekleding zink	Algemeen														
Vervangen gootbekleding zink	Ouderdom	32,00	m1		2047 24										
Reinigen goot zink en coaten/herstellen	Onderhoud	32,00	m1		2033										
52 Afvoeren															
5210 Hemelwaterafvoer pvc/zink	Algemeen														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Slijtage	36,00	m1		2039 30										

D2026-0870 • VvE Bloemgracht 24
Bloemgracht 24A/24B/24C/24D/24-2 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
5240H Binnenriolering ijzer/pvc 11	Riolering														
■ Controleren	Tijdens de inspectie was de riolering niet zichtbaar	1,00	pst	2025	10										
99 Algemeen															
9999 Herinspectie	Algemeen														
Herinspectie / actualiseren		1,00	pst	2031	5						■				
9999 Onderhoud onvoorzien	Algemeen														
Onderhoud onvoorzien	Onderhoud trappenhuis/algemeen	1,00	pst	2026	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■