



Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) 2024-2033

Vastgesteld d.d. 13-9-2024

Algemene gegevens

Naam VvE	VVE Wijsmullerstraat 17
Adres	Wijsmullerstraat 17, 1058 JE Amsterdam
Aantal appartementen	3
Kamer van Koophandel	34379273
MJOP opgesteld door	Raymond Kuster en Suzanne Overgaag
Planperiode	10 jaar: 2024 – 2033

Geldigheidsduur

Hoewel het plan is opgesteld voor 10 jaar, moet het jaarlijks geëvalueerd en waar nodig aangepast worden, bijvoorbeeld als er onverwachte kosten zijn of als bepaalde onderdelen langer meegaan dan verwacht. Afhankelijk hiervan, en van de inflatie, zullen de bewonersbijdragen worden aangepast.

Overzicht van de onderhoudswerkzaamheden

De onderhoudswerkzaamheden van het pand bestaat voornamelijk uit het schilderwerk aan de buitenzijde, de dak(goten), het dak en de fundering. Zie ook de splitsingsakte, het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement.

Onderhoudswerkzaamheden per jaar

Jaar	Onderdeel	Omschrijving van werkzaamheden	Kosten (in €)
2024	Dakgoot achterzijde	Vervangen zinken dakgoot	2.000,-
2025	Schilderwerk achterzijde	Schilderen van kozijnen en dakgoot (buitenkant) (in 2017 -> 5.850)	6.200,-
2026			
2027	Gevel	Inspectie en kleine reparaties aan metselwerk/voegen	1.000,-
2028	Dakbedekking	Vervangen dakbedekking (dakpannen) Oppervlak dak Oost: 24 m2 / opp. dak West: 49 m2	7.500,-
2029			
2030	Schilderwerk Voorzijde	Schilderen van kozijnen, hekwerk en dakgoot (in 2023 -> 5.950)	6.500,-
2031			
2032	Schilderwerk Achterzijde	Schilderen van kozijnen, balkons en dakgoot	6.500,-
2033			

Toelichting per onderdeel:

- *Schilderwerk voor- en achterzijde (buitenkant)*
Om houtrot te voorkomen en de uitstraling van het pand te behouden worden deze onderdelen om de 7 jaar geschilderd. Voorkeur is in het voorjaar.
- *Dakgoten/regenpijpen*
De dakgoot aan de achterzijde is aan vervanging toe om verdere lekkage te voorkomen. Gebruikelijk is iedere circa 15 jaar. De dakgoot aan de achterzijde wordt jaarlijks schoongemaakt door de bewoner van 17-2.
Onderhoud van de dakgoot aan de voorzijde vindt plaats tijdens het schilderwerk.
- *Gevel*
Om de gevel schoon en in goede staat te houden, is periodieke reiniging en inspectie noodzakelijk. Kleine scheuren, loszittend voegwerk en beschadigingen worden direct gerepareerd.
- *Dakbedekking*
Jaarlijks wordt het dak gecontroleerd op lekkages en schade. Kleine reparaties worden uitgevoerd om grotere problemen te voorkomen. Dakpannen worden recht gelegd. De verwachting is dat de dakbedekking (nieuw pannendak) in 2028 zal moeten worden vervangen.

Financiële planning

Jaar	Te verwachten onderhoudskosten (€)	Jaarbijdrage (€)
in kas per 1-1-2024		10.034,-
2024	2.000,-	3.300,-
2025	6.250,-	3.300,-
2026		3.300,-
2027	1.000,-	3.300,-
2028	7.500,-	3.300,-
2029		3.300,-
2030	6.500,-	3.300,-
2031		3.300,-
2032	6.500,-	3.300,-
2033		3.300,-
totaal	29.750,-	43.034

Jaarbijdrage (€) per appartement (2024)

17-HS 1.092,-

17-1 1.296,-

17-2 1.920,-

Totaal 4.308, bijdrage onderhoud is 3.300 (verzekeringspremie is eraf gehaald)

Conclusie voor 2024

- **Totaal benodigde reservering: € 29.750,-**
- **Huidige reservering + jaarlijks vastgestelde bijdrage: € 43.034,-**
- **De jaarlijks vastgestelde bijdrage per appartement: blijft ongewijzigd**