



Handleiding Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)

VvE Parkrand Estate

Een meerjaren onderhoudsplan - ofwel - MJOP is een document waarin staat welk onderhoud de komende jaren aan uw appartementencomplex moet plaatsvinden. In de bijbehorende meerjarenonderhoudsbegroting staan de kosten die daarmee gemoeid zijn. Voor een VvE is een MJOP het document bij uitstek om onderhoud en kosten in kaart te brengen en te plannen.

Sinds januari 2018 is een VvE verplicht om jaarlijks een minimumbedrag te reserveren voor onderhoud en herstel van het gebouw. Bijvoorbeeld door elk jaar 0,5% van de herbouwwaarde van het pand te reserveren. Een betere methode is reserveren op basis van een MJOP. Dan weet u immers precies welk onderhoud moet gaan plaatsvinden en wat de kosten daarvan zijn. U reserveert dan niet te veel (iedere eigenaar betaalt belasting over zijn aandeel in het reservefonds!), maar ook zeker niet te weinig.

De belangrijkste taak en verantwoordelijkheid van de VvE is het (laten) onderhouden van het appartementencomplex. Tijdig onderhoud plegen is daarom absoluut raadzaam om het gebouw zijn waarde te laten behouden. Er komen daarbij al snel een aantal vragen aan de orde:

- wat moeten we onderhouden;
- hoe moeten we onderhouden;
- wanneer moeten we onderhouden;
- en wat gaat het kosten?

Vaak ziet men onderhoud als een noodzakelijk kwaad, het wordt zo lang mogelijk uitgesteld om kosten te besparen. Achterstallig onderhoud zorgt uiteindelijk tot meer (vervolg)schade en dus hogere (herstel)kosten. Om te kunnen bepalen hoeveel geld er nodig is voor onderhoud en wanneer welk onderdeel aan de beurt is. Met dit onderhoudsplan heeft u een onderhoudsscenario ter beschikking voor een doelmatig beheer van het gebouw. Op deze manier kunnen we redelijk accuraat bepalen hoeveel geld er nodig zal zijn voor het uit te voeren onderhoud op de (middel)lange termijn en zijn de kosten per jaar inzichtelijk middels een jaarplan. In een MJOP wordt namelijk een onderhouds-, herstel- of vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen voor de (middel)lange termijn vastgelegd.

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Tijdens de opname zijn uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, galerij, berging, trappenhuis en parkeerterrein. Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport.

Het MJOP geeft niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W. (21% hoog en voor schilderen 9% laag tarief)



MJOP 30 Jaren begroting

Toelichting 30 Jaar begroting

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

Verklaring van de termen

HC:	Hoofdcode.
Handeling	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.)
Omschrijving:	Omschrijving handeling, totale hoeveelheid, etc..
Locatie	Plaats waar de betreffende handeling wordt uitgevoerd
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, 1x= Eenmalige post, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Budget 2025	Vastgesteld budget voor 2025
Prijs/Ehd:	De prijs per eenheid.
Cy:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
Stjr:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Gr Per	Garantie Periode
Service Kosten	Service Kosten voor komend jaar
Saldo Reservefonds	Saldo Start Planning Periode
Rente Percentage bank	Rente Percentage Spaar Rekening

NB Alleen de blauwe cellen kunnen worden aangepast.

Alle bedragen inclusief BTW