

# MEETRAPPORT

Albert Schweitzerstraat 93, Deurne

09-12-2024



F O T O G R A F I E



<b>Meetcertificaat</b>	<b>3</b>
<b>Vlakkentekening</b>	<b>4</b>
<b>Toelichting bij rapport</b>	<b>5</b>
Informatie over het rapport	5
Gehanteerde begrippen en meet technisch kader	5
Bruto vloeroppervlak (BVO)	5
Bruto inhoud	5
Totale gebruiksoppervlakte	6
Gebruiksoppervlakte wonen	6
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	6
Gebouw gebonden buitenruimte	7
Externe bergruimte	7
Voorbehouden & aannames	7

# Meetcertificaat

**Adres** Albert Schweitzerstraat 93

**Postcode/plaats** 5751 ME Deurne

**Meetcertificaat type A** Op locatie gecontroleerd en gemeten

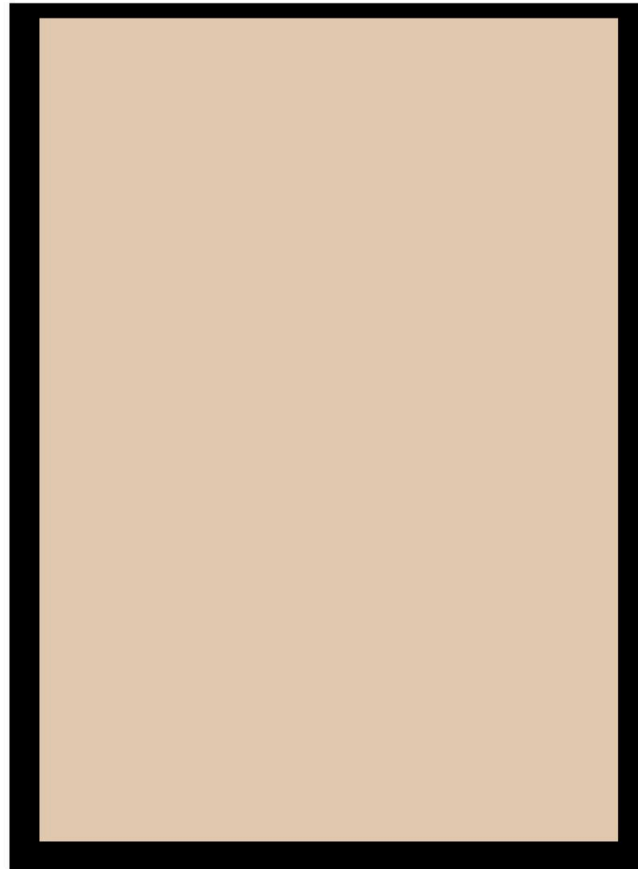
**Datum opname** 07-12-2024

<u>Gebruiksoppervlakte wonen</u>	<b>47.70 m<sup>2</sup></b>
<u>Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte</u>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
<u>Gebouw gebonden buitenruimte</u>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
<u>Externe bergruimte</u>	<b>4.50 m<sup>2</sup></b>
<u>Bruto vloeroppervlak woning</u>	<b>56 m<sup>2</sup></b>
<u>Bruto inhoud woning</u>	<b>221 m<sup>3</sup></b>

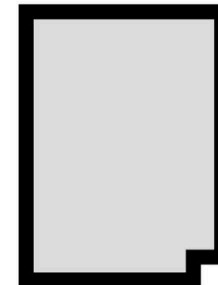
Dit meetrapport is opgesteld door A+ Fotografie conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vastgesteld.

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

## Vlakkentekening



**GO = 47.7 m<sup>2</sup>**



**EB = 4.5 m<sup>2</sup>**



GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE



OVERIGE  
INPANDIGE RUIMTE



GEBOUW GEBONDEN  
BUITENRUIMTE



EXTERNE  
BERGRUIMTE



VERTICAAL VERKEER/  
VIDES/ SCHALMGAT > 4M<sup>2</sup>



TARRA  
OPPERVLAKTE



HOOGTE  
<1,50M

# Toelichting bij rapport

## Informatie over het rapport

Dit meetrapport is samengesteld door A+ Fotografie, waarin de gebruiksoppervlakten opgesplitst worden per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL. De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

## Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

In onderstaande alinea's vindt u een beknopte uitleg over de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete uitleg dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

## Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt op de volgende manier gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (*gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren*).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Een schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan  $\geq 4 \text{ m}^2$  (*inclusief de ruimte van de trap zelf*).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (*bijvoorbeeld een balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd*), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

## Bruto inhoud

Bij het berekenen van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren gemaakt. Er wordt standaard gerekend met 30 cm.

**Uitzondering:** voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40 cm gerekend.

Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

## Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakken:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger zijn *(met uitzondering van ruimte onder trappen)*.
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat *(of combinatie van beiden)* waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie *(bijv. een kolom)* wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot het gebruiksoppervlak gerekend.

## Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

## Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is overig inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m<sup>2</sup>;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht *(ruimte is kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>)*.

## Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omheining. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie.

Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

## Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

## Voorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200 m<sup>2</sup> en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200 m<sup>2</sup> geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m<sup>2</sup>.

**Belangrijk:** Omdat gemeten wordt aan de hand van de branchebrede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten.