



Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KVK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte conform Branchebrede meetinstructie

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 17/04/2019
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Schaepmanlaan 37
Woonplaats:	Vlijmen
Postcode:	5252 AT
Datum berekening metrages:	17/04/2019

Inhoudsopgave

1. Meetcertificaat	3
2. Toelichting bij meetrapport	4
Bruto vloeroppervlak	4
Totaal gebruiksoppervlakte	4
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4
Gebruiksoppervlakte wonen	4
Gebouwgebonden buitenruimte	4
Externe bergruimte	4
Voorbehouden & aannames	5
3. Meetstaat	6
4. Plattegronden	7



Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KVK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 17/04/2019
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Schaepmanlaan 37
Woonplaats:	Vlijmen
Postcode:	5252 AT
Datum berekening metrages:	17/04/2019

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	131 m ²
Overige in pandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²

Getekend door:
J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin tegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleent worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Toelichting bij meetrapport

Informatie over het rapport

Topr heeft een Branchebreed meetrapport samengesteld. Hierin worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt conform de Meetinstructie 2018 gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien één van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwegebonden buitenruimte

Ingevolge de Meetinstructie 2018 is een buitenruimte gebouwegebonden indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Bijvoorbeeld een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwegebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwegebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwegebonden buitenruimte wordt conform de Meetinstructie 2018 onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwegebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwegebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien 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. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Toelichting bij meetrapport

Vorbehouden & aannames

- Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.
- Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m² BVO 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- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².
- Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Tevens worden er vaste aannames gedaan omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer. Deze wordt aangenomen als 40cm.

Meetrapport oppervlakte

Inpandig gebruiksoppervlak	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
	54.99					
		48.88				
			27.07			
Totaal inpandig gebruiksoppervlak m ²	54.99	48.88	27.07	0.00	0.00	130.94

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
Totaal overig inpandige ruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

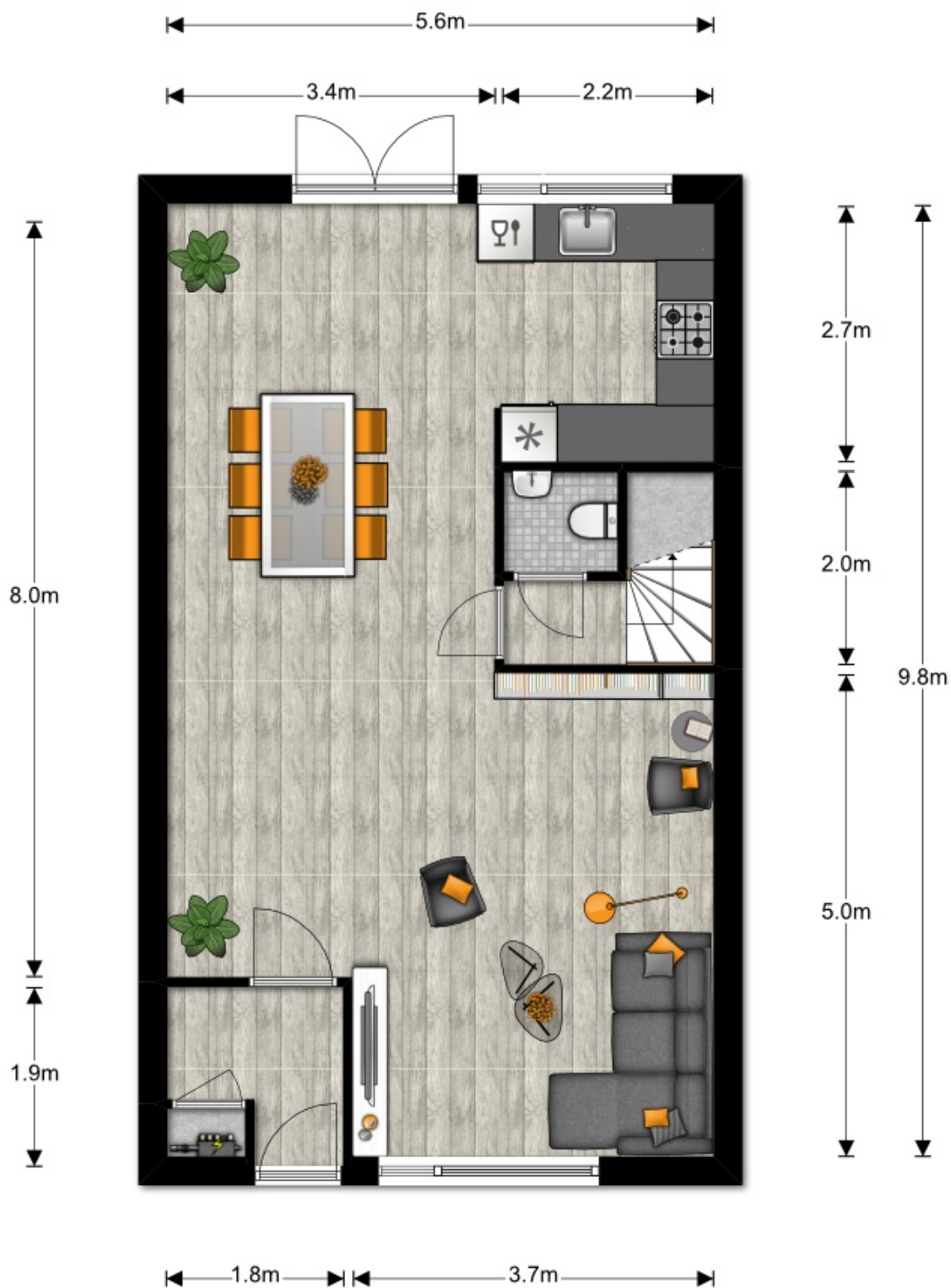
Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m ²	54.99	48.88	27.07	0.00	0.00	130.94
--	-------	-------	-------	------	------	--------

Gebougebonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

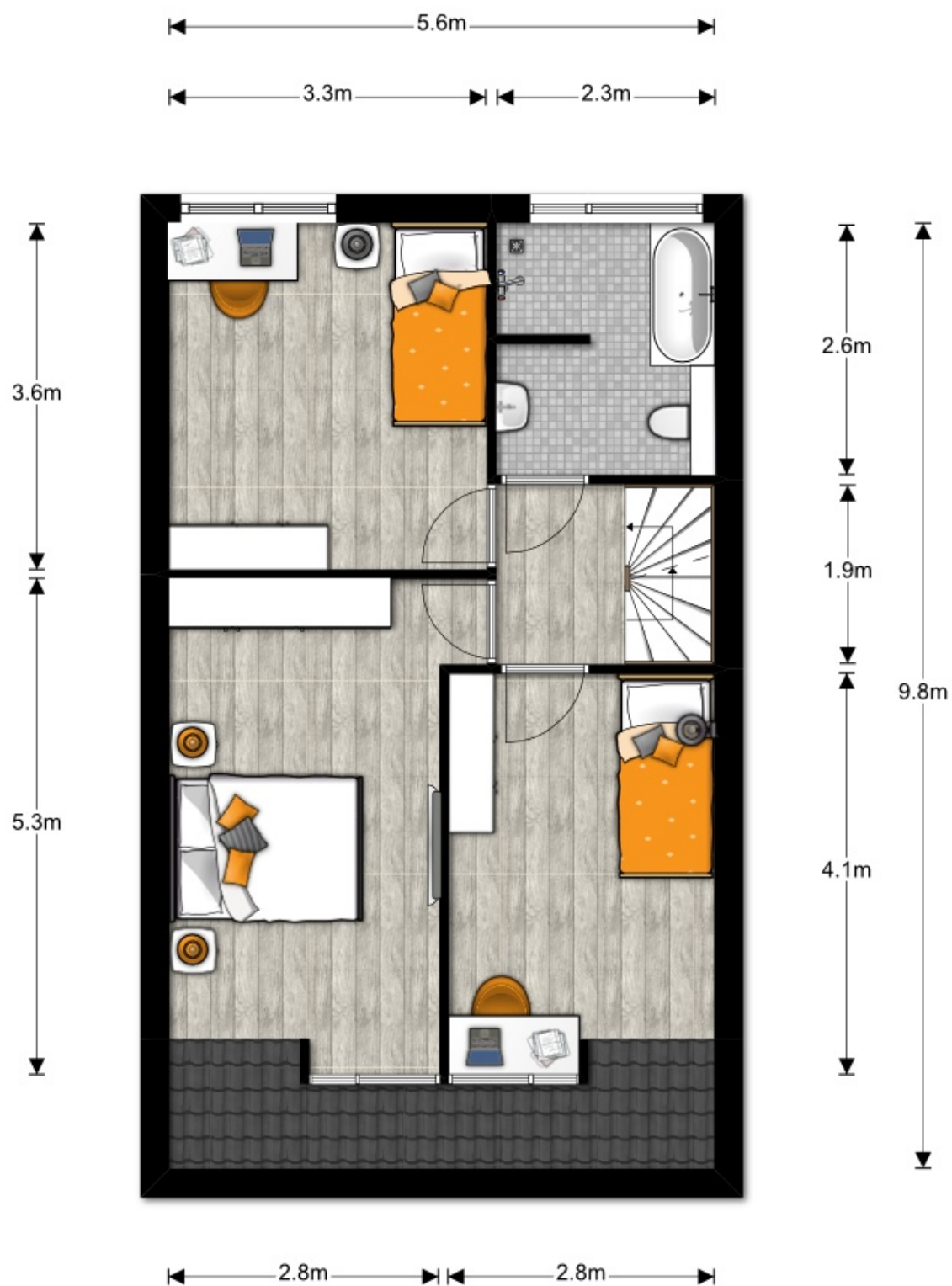
Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m ²
	5.60					
Totale externe bergruimte(n) m ²	5.60	0.00	0.00	0.00	0.00	5.60

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin tegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleent worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

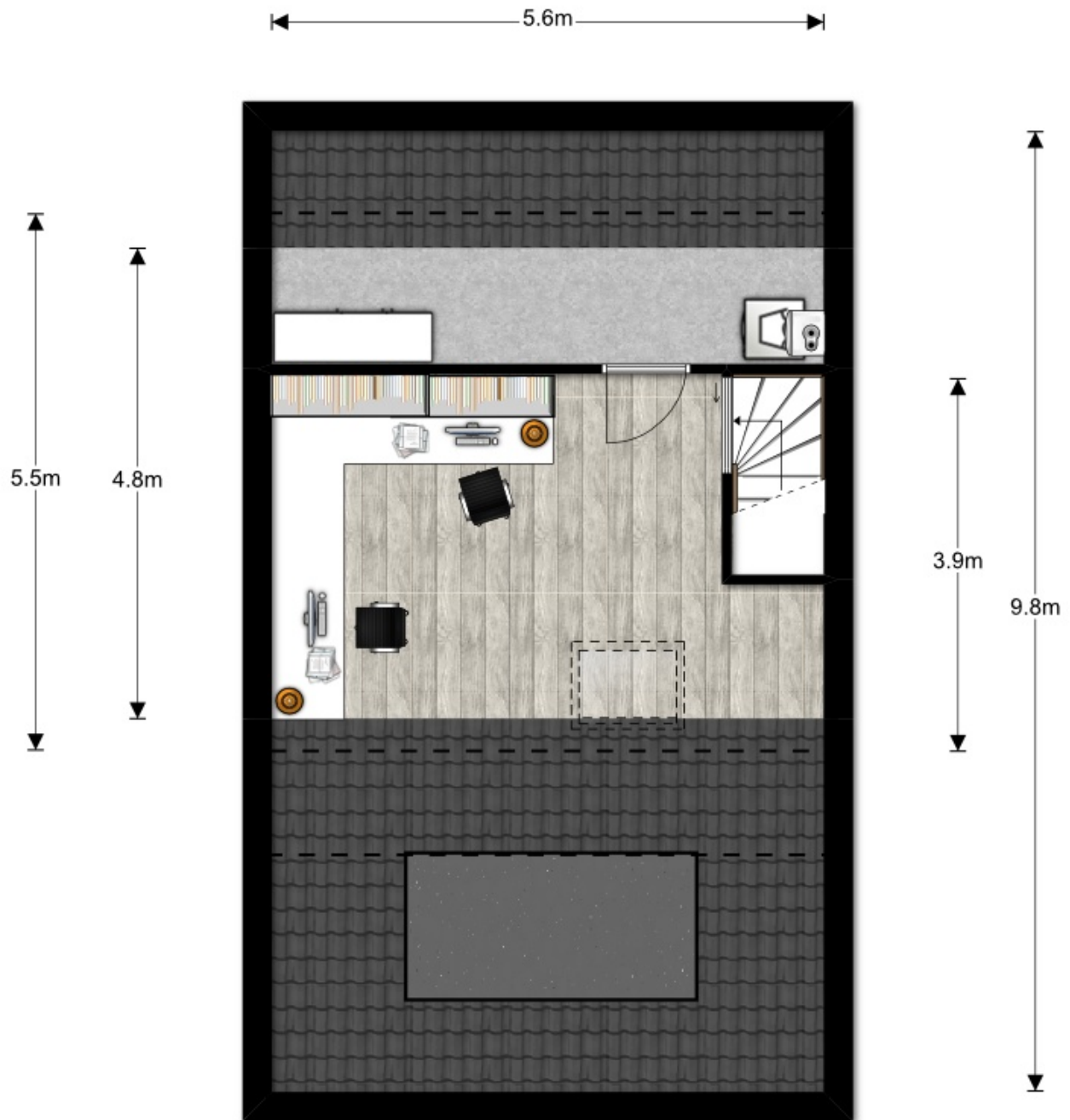
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

2.8m

