

## Meetrapport

*Meetrapport volgens de meetinstructie gebruiksoppervlakte  
woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580*

---

Soort object:	Middenwoning
Objectgegevens:	Johan Frisolaan 4
Plaats:	Harmelen
Opdrachtgever:	In opdracht van verkopers ingemeten
Datum van inmeten:	16-2-2023
Datum van meetrapport:	17-2-2023
Meetcertificaat Type:	A: op locatie
Certificaatnummer:	210524

## Inhoudsopgave

Meetstaat.....	3
Ingemeten volgens de Meetinstructie.....	4
Relatie NEN 2580 met de Meetinstructie.....	4
Toelichting meetrapport.....	5
Gespecificeerde meetstaat & plattegronden.....	6

## Meetstaat

Opdrachtgever:	In opdracht van verkopers ingemeten	Datum van inmeten:	16-2-2023
Objectgegevens:	Johan Frisolaan 4	Datum van meetrapport:	17-2-2023
Plaats:	Harmelen	Meetcertificaat Type:	A: op locatie
Soort object:	Middenwoning	Certificaatnummer:	210524

Bijzonderheden: Er zijn geen bijzonderheden

	<b>GO</b>	<b>OIR</b>	<b>GOW</b>	<b>GGB</b>	<b>EB</b>	<b>BI</b>
	Gebruiksoppervlak in pandig	Gebruiksoppervlak overige in pandige ruimte	Gebruiksoppervlak wonen	Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	Bruto inhoud
Begane grond	71.4	7.5	63.9	-	-	254
1e verdieping	27.9	-	27.9	12.3	-	97
Totaal	99.3	7.5	91.8	12.3	-	351
	m2	m2	m2	m2	m2	m3

## Ingemeten volgens de Meetinstructie

De meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG BAO, VNG, Vastgoedpro, Aedes, NRVV en de Waarderingskamer.

Dit rapport betreft een meetrapport volgens de meetinstructie en geen NEN 2580 meetrapport.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimtes omhullen.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5 m<sup>2</sup>.

## Relatie NEN 2580 met de Meetinstructie

Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. Deze meetinstructie wijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in *gebruiksoppervlakte wonen* en *gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte*. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

## Toelichting meetrapport

Maatlab heeft op verzoek van de verkopers een meetrapport opgesteld conform de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De gemeten oppervlaktes worden opgesplitst in verschillende gebruiksoppervlakten, in tegenstelling tot de NEN 2580, die kent deze onderverdeling niet.

Deze splitsing is onderverdeeld in:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GOW)
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OIR)
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (GGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (EB)

Al onze metingen zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid verricht, met een afwijkingspercentage van maximaal 5%. Maten dienen ten alle tijden in het werk te worden gecontroleerd. Ook de meetstaat dient door de afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

De plattegronden in dit meetrapport zijn geproduceerd ter promotionele doeleinden en ter indicatie. Wij tekenen met standaard wanddiktes en er wordt hierbij geen uitspraak gedaan of een wand wel of niet tot de dragende constructie van de woning behoort. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij verrichten geen onderzoek op BAG-niveau en BAG-tijdsniveau, om te achterhalen of een bouwwerk een apart pand is. Ook doen wij geen onderzoek of een aanbouw of verbouwing op legale wijze en/of volgens vergunning is gebouwd.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals bijgesloten en gedeponereerd bij de KvK te Amsterdam en te vinden op onze website [www.maatlab.nl](http://www.maatlab.nl)

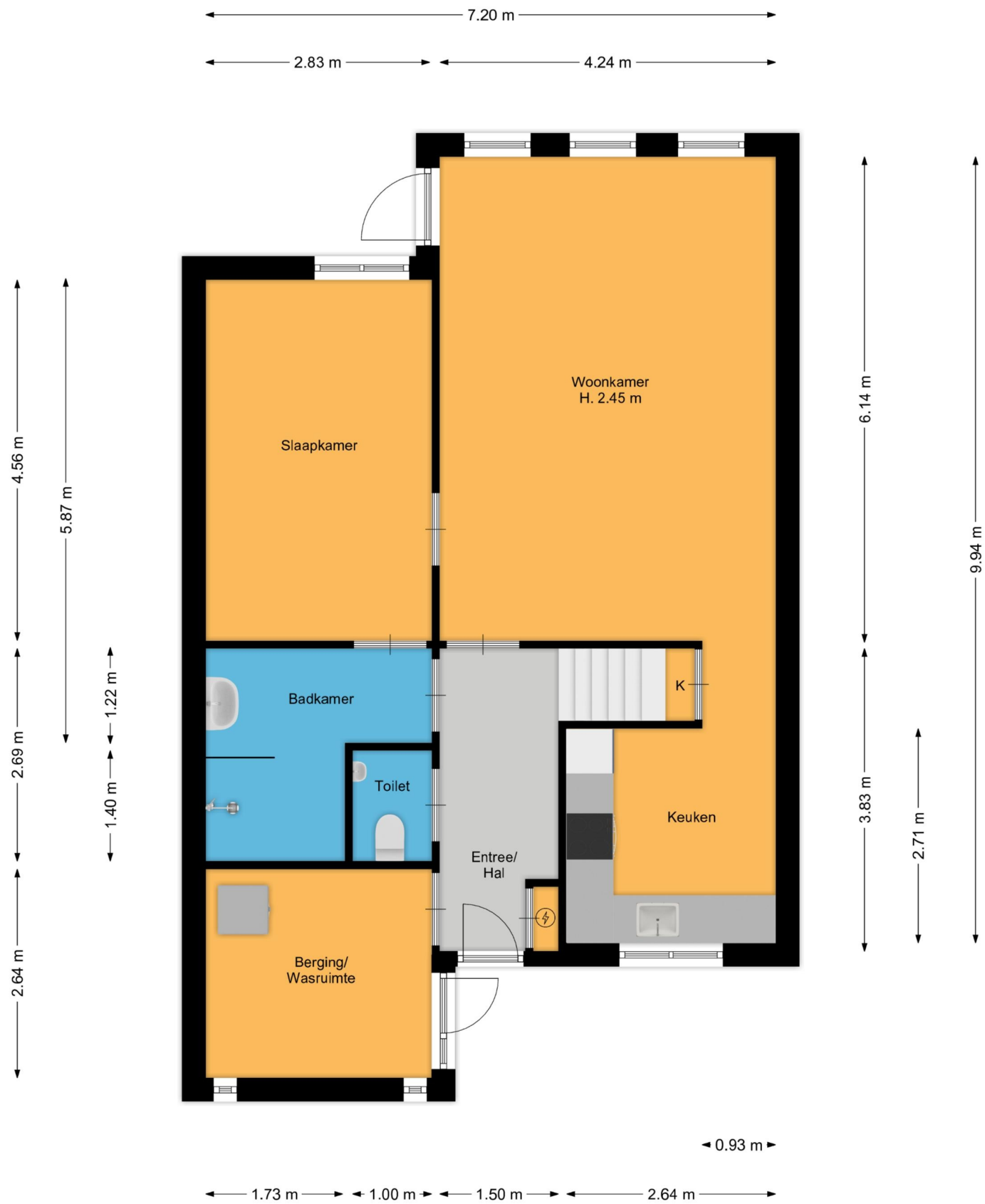
## Begane grond

### Gespecificeerde meetstaat

Gebruiksoppervlak in pandig		71.4	m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak overige in pandige ruimte	Berging	7.5	m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlak wonen</b>		<b>63.9</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	-	-	m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak externe bergruimte	-	-	m <sup>2</sup>
<b>Bruto inhoud</b>		<b>254</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

Bijzonderheden:

## Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## 1e verdieping

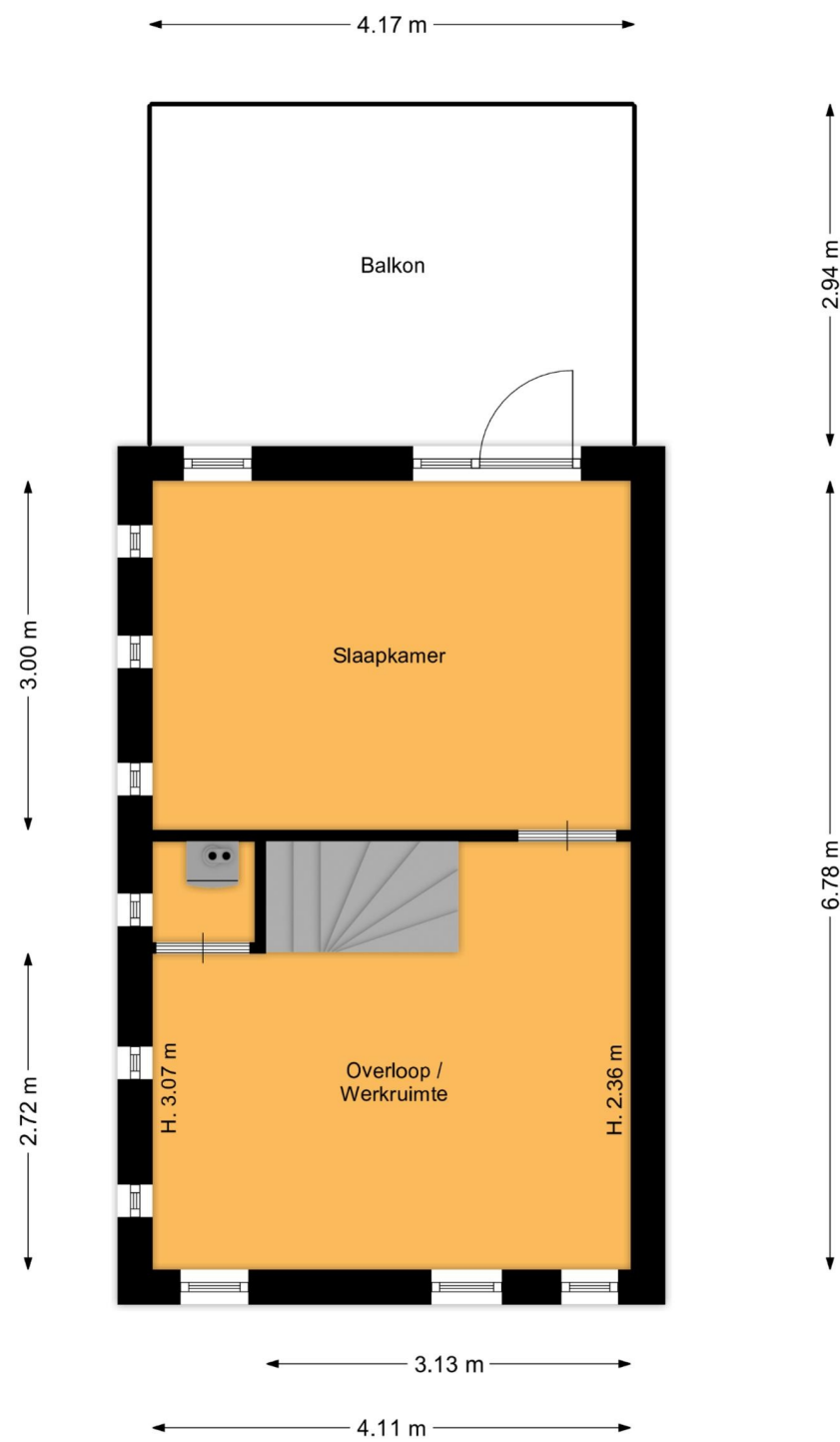
### Gespecificeerde meetstaat

Gebruiksoppervlak inpandig		27.9	m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	-	-	m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlak wonen</b>		<b>27.9</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	<b>Balkon</b>	12.3	m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak externe bergruimte	-	-	m <sup>2</sup>
<b>Bruto inhoud</b>		<b>97</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

Bijzonderheden:

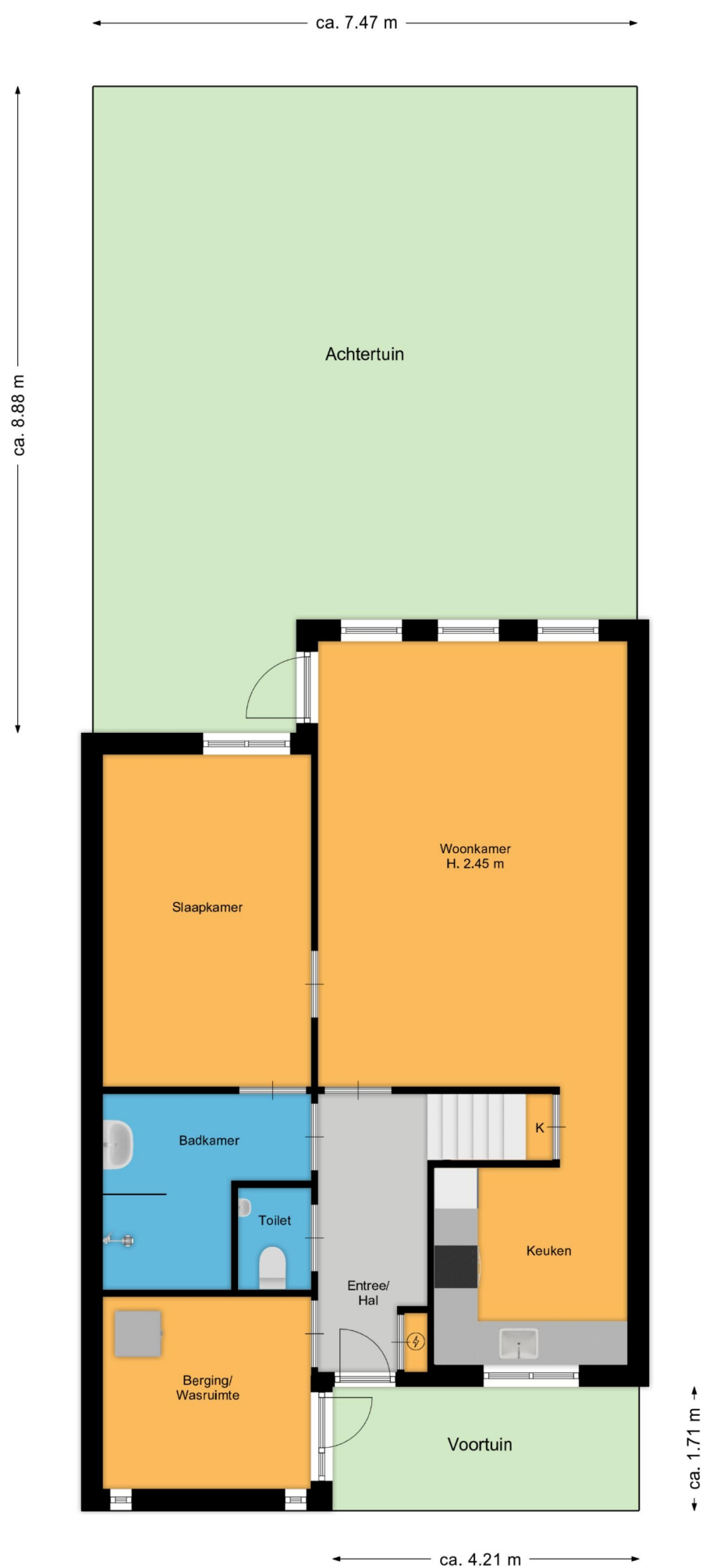


## Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Peceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.