

# MEETRAPPOR

Type meetrapport:	B
Object type:	Woning
Adres:	Stadsgracht 45, Bunschoten
Datum meetrapport:	31-10-2023
Ingemeten door:	n.v.t.
Opgesteld door:	De Floorplanners



# Inhoudsopgave

1. Meetcertificaat.....	2
2. Meetinstructies .....	3
3. Meetstaat.....	4
4. Totaal overzicht.....	5
5. Plattegronden.....	6

# 1. Meetcertificaat

## Objectgegevens

Object: Woning  
Adres: Stadsgracht 45, Bunschoten  
Datum Meetrapport: 31-10-2023  
Type Meetcertificaat: Type B, Meting van tekening

Ingemeten door: n.v.t.  
Opgesteld door: De Floorplanners

Status: Definitief

## Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	139,12	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	40,47	m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	11,92	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	630,92	m <sup>3</sup>

## Verklaring

Het meetrapport en de meetstaat zijn opgemaakt door De Floorplanners in opdracht van Meerwaerde . Het meetrapport is opgesteld conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen vastgesteld door VastgoedPRO, VBO Makelaar, NVM. Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en de Waarderingskamer.

Opgemaakt te Rotterdam,  
31-10-2023

## 2. Meetinstructies

### Gehanteerde norm & meetinstructies

- Voor het bepalen van de gebruiksoppervlaktes en bruto inhoud zijn in dit meetrapport de volgende normen en meetinstructies gehanteerd:
- NEN2580:2007 NL "Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden"
  - NEN 2580-2007-C1-2008 nl (Correctie blad)
  - Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019
  - Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019

Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de meetinstructie. De complete meetinstructie is op de website van de waarderingskamer te vinden. [www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)

#### Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

#### Totaal gebruiksoppervlakte

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

- Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.
- Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50m, 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 0,50 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 0,5m<sup>2</sup>.

#### Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik.

#### Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen is het verschil van de totale gebruiksoppervlakte met de totalegebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen indien de ruimtes bepaald zijn als gebruiksoppervlakte. De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

#### Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda 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 gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte: - bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping; - bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

#### Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelte 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. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

### 3. Meetstaat

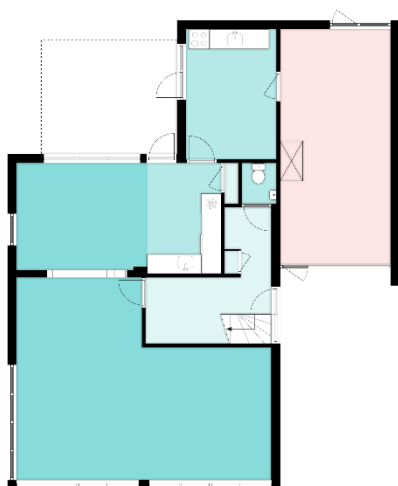
<b>TOTAAL</b>	<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>139,12m<sup>2</sup></b>
	<b>Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte</b>	<b>40,47m<sup>2</sup></b>
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>11,92m<sup>2</sup></b>
	<b>Externe bergruimte</b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto vloeroppervlakte</b>	<b>243,60m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto inhoud</b>	<b>630,92m<sup>2</sup></b>

Begane grond	Gebruiksoppervlakte wonen	85,68m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	23,61m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,00m <sup>2</sup>
	Bruto vloeroppervlakte	122,60m <sup>2</sup>

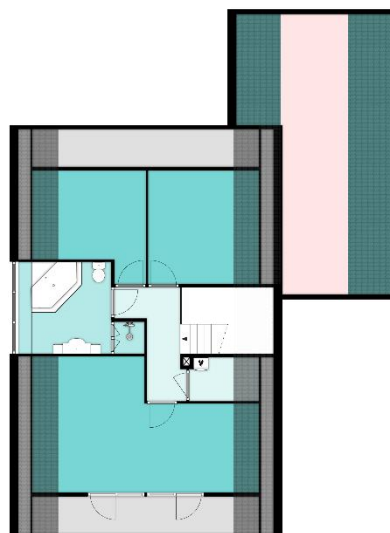
1 <sup>e</sup> verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen	53,44m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	16,86m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte	11,92m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,00m <sup>2</sup>
	Bruto vloeroppervlakte	121,00m <sup>2</sup>

## 4. Totaal overzicht

Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping



≡ VERDIEPING	BG	+1	TOTAAL
Gebruiksoppervlakte wonen	85,68m <sup>2</sup>	53,44m <sup>2</sup>	<b>139,12m<sup>2</sup></b>
Overige in pandige ruimte	23,61m <sup>2</sup>	16,86m <sup>2</sup>	<b>40,47m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>	11,92m <sup>2</sup>	<b>11,92m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>
<i>Bruto vloeroppervlak (m<sup>2</sup>)</i>	122,60m <sup>2</sup>	121,00m <sup>2</sup>	<b>243,60m<sup>2</sup></b>
<i>Bruto inhoud (m<sup>3</sup>)</i>			<b>630,92m<sup>3</sup></b>

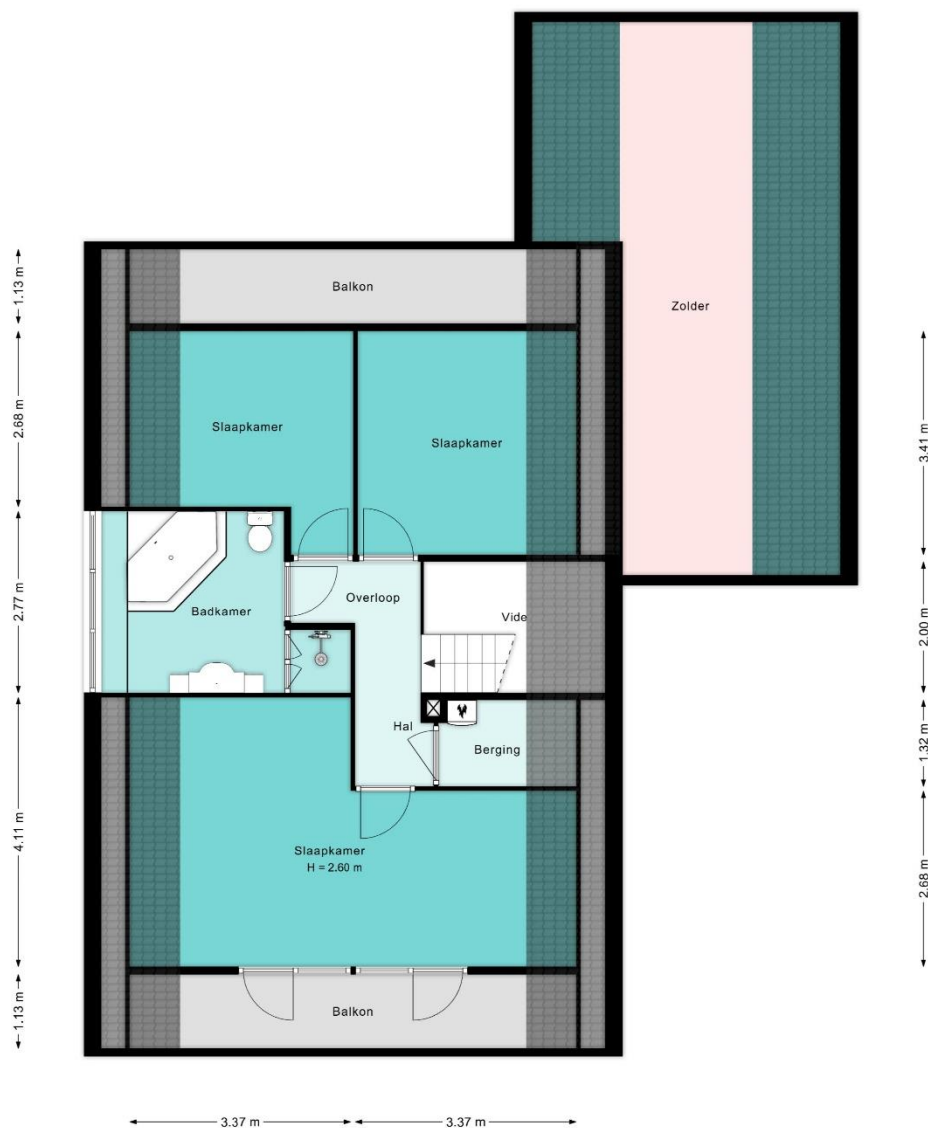
## 5. Plattegronden

### Begane grond



≡ VERDIEPING	BG	+1	TOTAAL
Gebruiksoppervlakte wonen	85,68m <sup>2</sup>	53,44m <sup>2</sup>	139,12m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	23,61m <sup>2</sup>	16,86m <sup>2</sup>	40,47m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>	11,92m <sup>2</sup>	11,92m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
<i>Bruto vloeroppervlak (m<sup>2</sup>)</i>	<b>122,60m<sup>2</sup></b>	121,00m <sup>2</sup>	243,60m <sup>2</sup>
<i>Bruto inhoud (m<sup>3</sup>)</i>			630,92m <sup>3</sup>

# 1<sup>e</sup> verdieping



≡ VERDIEPING	BG	+1	TOTAAL
Gebruiksoppervlakte wonen	85,68m <sup>2</sup>	<b>53,44m<sup>2</sup></b>	139,12m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	23,61m <sup>2</sup>	<b>16,86m<sup>2</sup></b>	40,47m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>	<b>11,92m<sup>2</sup></b>	11,92m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>	0,00m <sup>2</sup>
<i>Bruto vloeroppervlak (m<sup>2</sup>)</i>	122,60m <sup>2</sup>	<b>121,00m<sup>2</sup></b>	243,60m <sup>2</sup>
<i>Bruto inhoud (m<sup>3</sup>)</i>			630,92m <sup>3</sup>



