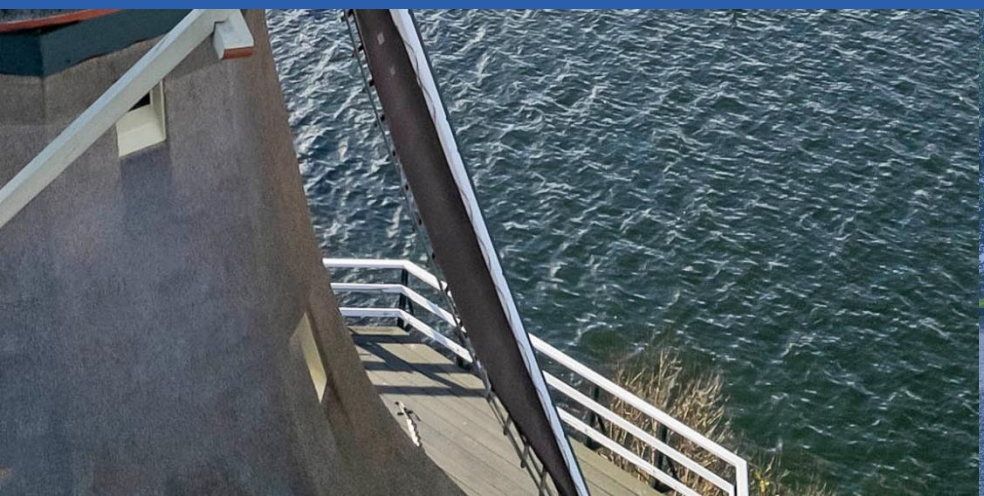
proland

Meetrapport

Rijnsburgerweg 84
Oegstgeest



Meetcertificaat

Object:	Woning	**Opgemaakt door**	Proland
Adres	Rijnsburgerweg 84	**Datum van meetrapport:**	06-05-2026
Plaats:	Oegstgeest	**Bijzonderheden:**	Geen

Wonen (GOW)	167.5 m^2
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	12.0 m^2
Externe bergruimte: berging (GOEB)	42.5 m^2
Inhoud	591.7 m^3

Ingemeten volgens de Meetinstructie
Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023. Deze zijn gebaseerd op NEN2580: 2007/C1:2008.

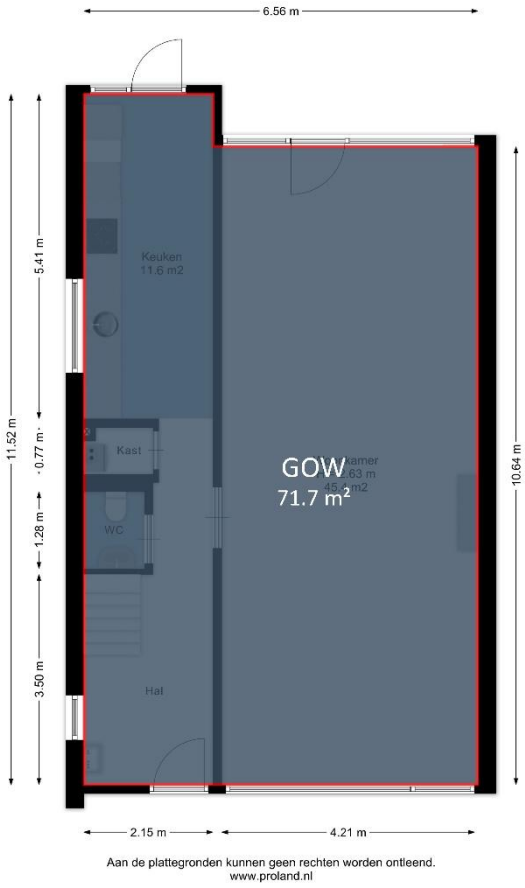
De genoemde oppervlakten en inhoud zijn te herleiden uit de meetstaat in dit rapport.
Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

MARKERINGEN: Begane grond

Meetstaat

Begane grond

Wonen (GOW)	71.7 m²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	m²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	m²
Inhoud	265.1 m³



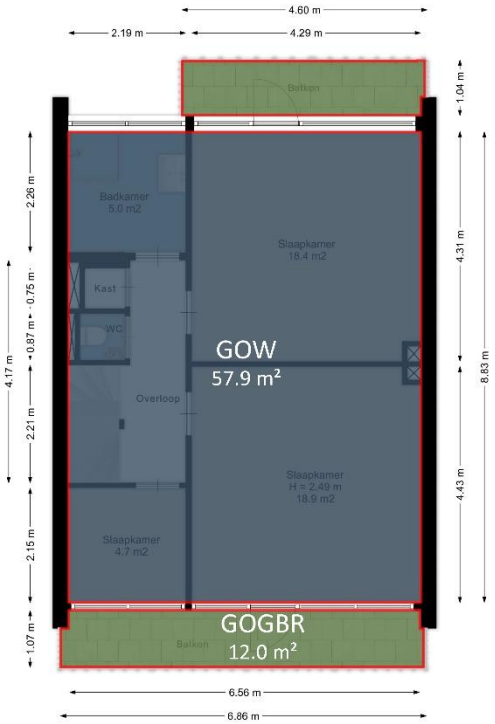
Legenda vlakkentekening:

MARKERINGEN: Eerste verdieping

Meetstaat

Eerste verdieping

Wonen (GOW)	57.9 m²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	12.0 m²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	m²
Inhoud	181.5 m³



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Legenda vlakkentekening:

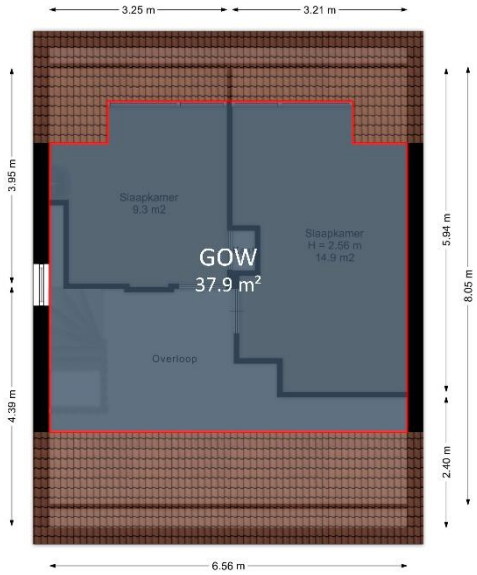
Gebruiksoppervlakte Wonen	Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	Vides/Schalgat > 4m2

MARKERINGEN: Tweede verdieping

Meetstaat

Tweede verdieping

Wonen (GOW)	37.9 m²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	m²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	m²
Inhoud	145.2 m³



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Legenda vlakkentekening:

MARKERINGEN: Garage

Meetstaat

Garage

Wonen (GOW)	m²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	m²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	38.8 m²
Inhoud	138.9 m³

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Legenda vlakkentekening:

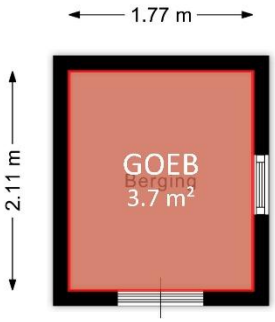
Gebruiksoppervlakte Wonen	Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	Vides/Schalgat > 4m2

MARKERINGEN: Berging

Meetstaat

Berging

Wonen (GOW)	m²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	m²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	3.7 m²
Inhoud	11.9 m³



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Legenda vlakkentekening:

Gebruiksoppervlakte Wonen

Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte

Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte

Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

Vides/Schalgat > 4m2

MARKERINGEN: Garage verdieping

Meetstaat

Garage Verdieping

Wonen (GOW)	m^2
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	m^2
Externe bergruimte: berging (GOEB)	m^2
Inhoud	30.2 m^3

Legenda vlakkentekening:

Gebruiksoppervlakte Wonen

Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte

Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte

Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

Vides/Schalgat > 4m2

Toelichting meetrapport

Dit meetrapport is opgesteld om de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud te bepalen van een woning of appartement met de bijbehorende externe bergruimte(n). Uitgangspunt zijn de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, die zijn opgesteld door de samenwerkende organisaties AEDES, BAG BAO, NRVT, NVM, VastgoedPro, VBO makelaar, VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) en de Waarderingskamer.
De Meetinstructies zijn gebaseerd op NEN 2580.

PROLAND is gevraagd een meetrapport op te stellen conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen. Waarbij de woning of het appartement op locatie wordt ingemeten.

Toelichting typen vloeroppervlakten

Hieronder volgt een korte toelichting van de verschillende typen vloeroppervlakten zoals de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, versie juli 2019 die kent.

Gebruikte methode

De vloeroppervlakten en inhouden in dit meetrapport zijn bepaald aan de hand van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorieën:

- ✓ Gebruikersoppervlakte wonen
- ✓ Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte
- ✓ Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- ✓ Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- ✓ 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 m2 of groter is;
- ✓ De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m2 of groter is;
- ✓ De oppervlakte van een liftschacht;
- ✓ De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m2;
- ✓ Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5m2.

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.
Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als één van de volgende voorwaarden geldt:

- ✓ Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 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 meter is kleiner dan 4,0 m2 (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- ✓ 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. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m2).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is er sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

Toelichting meetrapport

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een gebouwgebonden buitenruimte is niet of slechts gedeeltelijk omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras

Gebruiksoppervlakte 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 dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Inmeet- en bepalingsmethoden bij de bruto inhoud

De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Aan de bruto inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Nauwkeurigheid en marges van afwijking

Er wordt een marge van maximaal 3% gehanteerd op de waarden zoals genoemd in dit meetrapport.

Voorbehouden en aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).
De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.
Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

De complete teksten van Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, Meetinstructie Bruto inhoud woningen en de Lijst met vragen en antwoorden zijn te verkrijgen op de website Waarderingskamer.nl.

Controle door opdrachtgever en klachten

Mocht Proland binnen drie dagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij ervanuit dat u akkoord bent met het meetrapport.
De mogelijkheid tot het indienden van een klacht verjaart door verloop van één jaar na datum oplevering van de rapportage.

Proland controleert panden niet op al dan niet verleende omgevingsvergunningen, vergunningsvrij bouwen, BAG- en Kadasterregistraties, bestemmingsplannen, bouwkundige gebreken. Bouwbesluit eisen.

Algemene voorwaarden

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing. U kunt deze te allen tijde opvragen en inzien op onze website.

proland

Keizersgracht 241
1016 EA Amsterdam

www.proland.nl
info@proland.nl
085 060 3560