

Conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen- Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008.

<i>Object type</i>	Woning
<i>Adres</i>	Ottenstein 7
<i>Plaats</i>	Nieuw-Vennep

<i>Datum Meetopname</i>	09-10-2019
<i>Datum Meetrapport</i>	14-10-2019
<i>Meetcertificaat type</i>	A (Op locatie ingemeten)

<i>Status</i>	Definitief
---------------	-------------------

<i>Opdrachtgever</i>	Re/Max Uw Makelaar
<i>Adres</i>	Wijkermeerstraat 3-7
<i>Postcode/Plaats</i>	2131 HB Hoofddorp



Informatie bij dit meetrapport

Rene Rijs Inmeter heeft dit NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

Verantwoording meetrapport NEN 2580

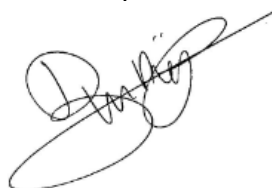
- De meting heeft plaatsgevonden op bovengenoemde datum, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Op verdiepingen waar van toepassing is er rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1.50 M1, veroorzaakt door een schuine daklijn.

Rene Rijs Inmeter heeft de navolgende vloeroppervlakte en inhoud vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	130,00	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	00,00	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	01,00	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	08,30	M2
Bruto inhoud woonfunctie	429,00	M3

Rapport opgemaakt door Rene Rijs Inmeter, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Hoofddorp, 14 oktober 2019



Rene Rijs Inmeter

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.
-

Gebruiksoppervlakte (GO)

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

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van 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(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

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 het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, 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.

MEETRAPPOR

Rene Rijs Inmeter

Datum Meetopname	09-10-2019	Meetbedrijf	Rene Rijs Inmeter
Datum Meetrapport	14-10-2019	Opsteller	Rene Rijs
Meetcertificaats type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Status	Definitief

Object type	Woning
Adres	Ottenstein 7
Plaats	Nieuw-Vennep

Opdrachtgever	Re/Max Uw Makelaar	Rene Rijs Inmeter stelt meetrapporten op
Adres	Wijkermeerstraat 3-7	conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011
Postcode/Woonplaats	2131 HB Hoofddorp	opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008.

	Totaal	GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
		Woonruimte	Overig inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m3
Begane grond	62,27	62,27	0	0,96	8,3	216,00
1e Verdieping	39,40	39,40	0	0	0	124,00
2e Verdieping	28,38	28,38	0	0	0	89,00
Woon/Werkruimte	130,05	130,05	-	-	-	429,00
Externe bergruimte	8,30	-	-	-	8,3	-
Gebouwgebonden Buitenr.	0,96	-	-	0,96	-	-
Overige Inpandige Ruimte	0,00	-	0,0	-	-	-
Totaal	139	130				429