



# Meetcertificaat

Opgemaakt in opdracht van :

Object type :

Adresgegevens :

Postcode en plaats :

Type meetcertificaat :

Datum meetopname :

Datum meetcertificaat :

Naam bouwkundig inmeter :

	TIVO	OBS	AP	AP	GO-OIR	GO-W	GO-GBR	GO-EBR	BI
	Totaal Inpandige Vloer Oppervlak	Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m.	Aftrekposten vides, trapgaten > 4,00 m <sup>2</sup>	Aftrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m <sup>2</sup>	Gebruiksoppervlak Overige Inpandige ruimte	Gebruiksoppervlak Wonen	Gebouw Gebonden Buitenruimte	Externe Bergruimte	Bruto Inhoud
<b>Bouwlaag 1</b> begane grond						0,00			
<b>Bouwlaag 2</b> eerste verdieping						0,00			
<b>Bouwlaag 3</b> tweede verdieping						0,00			
<b>Totalen</b>	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>3</sup>

Voor de berekening is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen & de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen, opgesteld door de brancheverenigingen.

Met dit certificaat heeft u de garantie dat de gegevens en beoordelingen naar beste kennis en weten is onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven.

Wesselius Vastgoedpresentaties is evenwel nimmer aansprakelijk voor een onjuiste/onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten.

Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. Elke en alle overige aansprakelijkheidstellingen en/of schadeclaims worden door Wesselius Vastgoedpresentaties nadrukkelijk van de hand gewezen.



WESSELIUS  
VASTGOEDPRESENTATIES

## Toelichting

---

Voor de berekening van de vloeroppervlakten en inhoud is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen en Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen. Deze instructies zijn opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRV, AEDES, BAG, BAO en de Waarderingskamer, en afgeleid van de NEN 2580 Oppervlakten en Inhoud van Gebouwen. De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen wijkt op een aantal aspecten af van de NEN 2580. Zo worden de gemeten oppervlakten opgesplitst in de volgende gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte Wonen ;
- Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte;
- Gebruiksoppervlakte Gebouw Gebonden Buitenruimte;
- Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte.

Op de volgende pagina's wordt toegelicht wat de diverse afkortingen, zoals opgenomen in het meetcertificaat, precies inhouden.

## Toegepaste begrippen

---

### Totaal Inpandig Vloeroppervlakte

TIVO

Oppervlakte achter de voordeur: alle binnenruimten, die met gedeelde muren aaneengesloten zijn gebouwd. Exclusief garages of buitenbergingen die ontoegankelijk zijn vanuit de woning én oorspronkelijk los van de woning zijn gebouwd.

### Oppervlakte met beperkte stahoogte <1.50 m.

OBS

Oppervlakten met een netto hoogte lager dan 1.50 meter, zoals ruimten onder een schuine kap op zolder, worden niet gerekend als gebruikoppervlak wonen ( GO Wonen ). Deze oppervlakten worden wel met het bruto vloeroppervlak verrekend. Uitzondering hierop is de oppervlakte onder een trap.

### Aftrekposten

AP

De volgende oppervlakten worden tot aftrekpost gerekend indien:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide of combinatie van beiden, indien deze groter dan 4,00 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 , indien deze kleiner is dan 0,50 m<sup>2</sup>;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,50 m<sup>2</sup>.

## Toegepaste begrippen

---

### Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte

#### GO-OIR

Indien één van onderstaande voorwaarden van toepassing is, dan behoort een oppervlakte tot overige inpandige ruimte:

- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte, bijvoorbeeld een kelder, gragae of fietsenstalling;
- Een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik;  
Denk hierbij ook aan een zolder die alleen toegankelijk is via een vlizo trap.  
Denk ook aan een zolder waar onvoldoende daglichttoetreding is ( raamoppervlakte < 0,50 m<sup>2</sup> ), zelfs al is er een vaste trap naar boven.
- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Een ruimte heeft een gedeelde muur met de woning ( het hoofdgebouw ), maar is enkel te betyreden door de woning te verlaten via de open lucht;

Wanneer aan geen van bovenstaande criteria is voldaan, dan is er sprake van gebruiksoppervlakte wonen.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

Zo worden o.a. een keuken, bijkeuken, gang, vast kast, meterkast, trapkast, wasmachine- of CV-ruimte binnen de woning gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

### Gebruiksoppervlak wonen

#### GO-W

Het gebruiksoppervlak wonen komt tot stand door het oppervlak van het gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte te verrekenen met het gebruiksoppervlak.

## Toegepaste begrippen

### Gebouwgebonden buitenruimte

#### GO-GBR

Indien een ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vast wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, dan is deze ruimte een gebouwgebonden buitenruimte .

Er is sprake van een gebouwgebonden buitenruimte als de ruimte op, naast, tegen of aan het hoofdgebouw ( de woning ) is gelegen.

Denk hierbij aan een balkon, carport, dakterras of veranda.

Uitzondering op de algemene regel en NEN 2580 is het terras van een op de begane grond gelegen appartemnet, welke rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwkundige constructie van de woning.

Er is in dit geval sprake van een gebouwgebonden buitenruimte.

### Externe bergruimte

#### GO-EBR

Indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw, en de berging alleen te betreden is door de woning te verlaten, dan is er sprake van een externe bergruimte.

Deze ruimte kan ook nooit een woonfunctie hebben. Het meten van deze ruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning.

Als er meerdere externe bergruimten zijn, dan worden de oppervlakten getotaliseerd tot 1 gebruiksoppervlakte. Externe bergruimte voor de woning.

### Bruto Inhoud

#### BI

1. De inhoud van de bouwlaag van een woning wordt gemeten door de totale verdiepingsoppervlakte te verminderen met de (bruto) hoogte van van die bouwlaag.
2. De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc.
3. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie.
4. Bij de inhoud van een woning worden ook de ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van van minder dan 1,5 meter, met uitzondering van kruipruimtes.
5. Bij het bepalen van de inhoud wordt er geen onderscheid gemaakt tussen woonruimte en overige inpandige ruimte.
6. Bij de inhoud van een woning worden de inhoud van de tot de woning behorende extermne bergingen, of kelderbergingen bij appartementen en flats en/of de inhoud van overdekte gebouwgebonden buitenruimten niet opgeteld.

# Uitgangspunten

---

## Niet tot de totale inpandige gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- Oppervlakten van delen van vloeren met netto hoogte lager dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder de trap;
- Oppervlakte van trapgat, vide of een combinatie van beide  $\geq 4,0 \text{ m}^2$
- Oppervlakten van liftschachten
- Oppervlakten van niet voor personen toegankelijke ruimten
- Oppervlakten van leidingschachten, inspringene bouwdelen en vrijstaande bouwconstructies ( bijv. kolommen)  $\geq 0,5 \text{ m}^2$

## Uitgangspunten wanden, vloeren en daken

Dikte buitenmuren :

Dikte binnenmuren :

Dikte vloer onderste bouwlaag:

Dikte woningscheidende en verdiepingsvloeren :

Dikte daken :

**40 cm**

---

## Opmerkingen: