

## NEN 2580 MEETRAPPORT

Adres: **Keteldiepstraat 24**  
Plaats: **Den Helder**

Object type: **Woning**

Datum meetopname: **5 mei 2024**  
Datum meetrapport: **8 mei 2024**

Meetstaat Type A: **Op locatie gecontroleerd en ingemeten**

 POSTBUS 6020  
1780 KA DEN HELDER  
NEDERLAND

 [WWW.WOONLENS.NL](http://WWW.WOONLENS.NL)  
[INFO@WOONLENS.NL](mailto:INFO@WOONLENS.NL)  
MARCO: +31(0)6 21 641 904  
KAS: +31(0)6 22 939 070

 NL 34 RABO 29384756234  
KVK NR: 57324336  
BTW NR: NL852532040B01

## Verantwoording Meetrapport NEN2580

De meting heeft plaatsgevonden op 5 mei 2024, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;

- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naast gelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

### Woonlens heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte	Woning	152,8 m <sup>2</sup>
	Schuur / Garage	34,6 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n)	Woning	121,5 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte woning	- m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte schuur / garage	- m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte / garage	14,9 m <sup>2</sup>
	Bruto inhoud Woning	392,6 m <sup>3</sup>
	Bruto inhoud Schuur / Garage	69,2 m <sup>3</sup>

Rapport opgemaakt door Woonlens, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.  
Op locatie ingemeten 5 mei 2024

## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN2580:2007 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 NEN2580'.

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 gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580" in de 2013 versies 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 4m<sup>2</sup> (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 4m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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: Overig 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 meter kleiner is dan 4m<sup>2</sup>;
- 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 0,5 vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimten gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast kunnen bij twijfelgevallen gerekend worden bij het Gebruiksoppervlakte Wonen.

## **Buitenruimten**

De NEN2580 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 Gebouwwgebonden Buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, zoals een balkon of dakterras. In het 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 Gebouwwgebonden Buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van Gebouwwgebonden Buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte Gebouwwgebonden Buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte Gebouwwgebonden 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 een Externe Bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Externe Bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

## **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 Kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

<b>Woning</b>	<b>BVO</b>	<b>TO</b>	<b>GO</b>	<b>OI</b>	<b>GGB</b>	<b>EB</b>	<b>H&lt;1,5m</b>	<b>Vide</b>	<b>BI</b>
	Bruto vloer oppervlakte	Tarra oppervlakte	Gebruiks-oppervlakte	Overige Inpandige ruimte	Gebouw gebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Hoogte lager dan 1,5m	Vide of schalmgat >4m <sup>2</sup>	Bruto Inhoud
	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>3</sup>
<b>Begane grond</b>	<b>51,9</b>	<b>5,3</b>	<b>46,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>166,2</b>
Woon-/werkruimte	51,9	5,3	46,6						166,2
<b>Eerste verdieping</b>	<b>51,9</b>	<b>5,3</b>	<b>46,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>140,2</b>
Woon-/werkruimte	51,9	5,3	46,6						140,2
<b>Tweede verdieping</b>	<b>49,0</b>	<b>5,3</b>	<b>28,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>15,4</b>	<b>0,0</b>	<b>86,2</b>
Woon-/werkruimte	49,0	5,3	28,2				15,4		86,2
<b>Totaal</b>	<b>152,8</b>	<b>16,0</b>	<b>121,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>15,4</b>	<b>0,0</b>	<b>392,6</b>

<b>Garage / schuur</b>	<b>BVO</b>	<b>TO</b>	<b>GO</b>	<b>OI</b>	<b>GGB</b>	<b>EB</b>	<b>H&lt;1,5m</b>	<b>Vide</b>	<b>BI</b>
	Bruto vloer oppervlakte	Tarra oppervlakte	Gebruiks-oppervlakte	Overige Inpandige ruimte	Gebouw gebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Hoogte lager dan 1,5m	Vide of schalmgat >4m <sup>2</sup>	Bruto Inhoud
	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	M <sup>3</sup>
<b>Begane grond</b>	<b>17,3</b>	<b>2,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>7,7</b>	<b>14,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>55,4</b>
Schuur	17,3	2,5			7,7	14,9			55,4
<b>Eerste verdieping</b>	<b>17,3</b>	<b>2,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>14,9</b>	<b>0,0</b>	<b>13,8</b>
Schuur	17,3	2,5					14,9		13,8
<b>Totaal</b>	<b>34,6</b>	<b>4,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>7,7</b>	<b>14,9</b>	<b>14,9</b>	<b>0,0</b>	<b>69,2</b>

