

MEETCERTIFICAAT

MEETINSTRUCTIES GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN



Langezand 106 Lelystad

8223 WJ



SAMENVATTING

GO wonen	104m²
GO overige inpanlige ruimte	0m²
GO gebouwgebonden buitenruimte	0m²
GO externe bergruimte	14m²

Bruto Inhoud **355m³**

GO = Gebruiksoppervlakten



UITLEG EN UITSPLITSING

HUUB House Visuals heeft een meetrapport samengesteld gebaseerd op de NEN 2580, waarin de gebruiksoppervlakte gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Er is ingemeten volgens de Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen. Deze rekenmethode is een verfijning op de NEN 2580, specifiek bedoeld voor het inmeten van woningen voor branchegebonden woningmakelaars, woningtaxateurs, WOZ en BAG.

De meting heeft plaatsgevonden op 2 oktober 2023 waarbij de maatvoering van de ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd; er is geen rekening gehouden met toekomstige veranderingen van gebruiksfuncties.

Belangrijk:

- De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Voor alle bepalingsmethodieken verwijzen wij u door naar de Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen (versie juli 2019) en de VGV-lijst (versie januari 2023) te vinden op www.waarderingskamer.nl
- Voor de zolder moet er een vaste trap aanwezig zijn, 0,5m2 daglichttoetreding en het oppervlakte hoger dan 2,0m moet groter zijn dan 4,0m2 om de zolder tot GO Wonen te kunnen rekenen. Voor elke woonlaag geldt de basisregel dat oppervlakte lager dan 1,5m niet wordt meegeteld. Denk bijvoorbeeld aan de oppervlakten onder schuine daken.
- De Meetinstructies zijn door de veranderende wet- en regelgeving volop in doorontwikkeling. Het kan daardoor zijn dat bevindingen op den duur anders kunnen worden geïnterpreteerd.

Bevindingen willen wij als HUUB House Visuals consequent en begrijpelijk houden. Om eenduidigheid te krijgen binnen onze meetcertificaten gebruiken wij standaard, binnen de grenzen van de Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen, de volgende uitgangspunten per 01-04-2023:

- Wij gaan ervan uit dat elke schuur (definitie vanuit BAG: pand) in de tuin fundering heeft, we controleren hier niet op. Bergingen/schuren/tuinhuisjes rekenen wij in principe tot Externe Bergruimte.
- Een serre of afgesloten veranda/terrasoverkapping kan in sommige situaties onder meerdere gebruiksoppervlakten vallen. Conform de rekenmethode van de Meetinstructies kan het zijn dat bij het ontbreken van een vaste vloer de serre tot Externe Bergruimte wordt gerekend. Wij beoordelen dit ter plekke met extra aandacht.
- Afwerkingsniveau en klimaatbeheersing zijn belangrijke aspecten om te bepalen of wij de ruimte tot GO Wonen rekenen.
- Wij rekenen de muur tussen GO Wonen en GO Overige Inpandig standaard tot GO Wonen.

UITSPLITSING

	GO Wonen	GO Overige Inpandig	GO Gebouw gebonden buitenruimte	GO Externe bergruimte
1e woonlaag	52,1	-	-	9,3+5,1
2e woonlaag	52,1	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAAL	104,2	-	-	14,4

OPMERKINGEN

Certificaat opgesteld door Niels Gietelink, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Bunnik, 5 oktober 2023



Niels Gietelink
HUUB House Visuals

