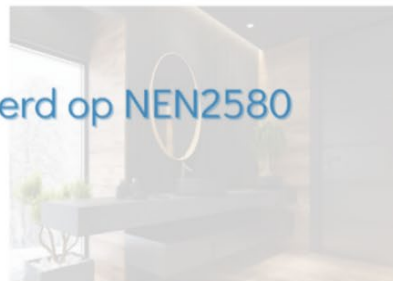


Woonlens



MEETRAPPORT

Gebruiksoppervlak berekening gebaseerd op NEN2580



Adres : Marsdiepstraat 176
Postcode : 1784 AT
Plaats : Den Helder
Datum : vrijdag, 14 november 2025



info@woonlens.nl



www.woonlens.nl

MEETSTAAT

Gebruiksoppervlakte volgens BBMI Woningen conform NTA2581

Totaal woning	Gebruiksoppervlak (GBO)	132,7 m ²
	Verhuurbaar Vloer oppervlak (VVO)	132,7 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,0 m ²
	Niet-verhuurbare interne ruimte	0,0 m ²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0 m ²
	Bruto inhoud	449,9 m ³

Begane grond	Verhuurbaar Vloer oppervlak (VVO)	132,7 m ²
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	132,7 m ²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0 m ²
	Niet-verhuurbare interne ruimte	0,0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
	Externe bedrijfsruimte / buitenopslag	0,0 m ²
	Bruto inhoud	449,9 m ³

TOELICHTENDE

INFORMATIE

Dit meetrapport is samengesteld volgens de NEN 2580 met daarin in acht genomen de aangegeven afwijking opgesteld door de waarderingskamer van de NVM. 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.

Gebruiksoppervlakte wonen (GO)

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

Alleen de oppervlakte waarvoor geldt dat het hoogste punt minimaal 1,5m hoog is. Ruimte wordt gecorrigeerd op:

- Trapgat groter dan 4,0m² (Aftrekpost)
- Leidingschacht of vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) groter dan 0,50m² (Aftrekpost)
- Nis groter dan 0,50 m² (Kan een optel- of aftrekpost zijn)
- Liftschacht (Aftrekpost)
- Vide groter dan 4,0m² (Aftrekpost)

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

De gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte wordt aan een ruimte(n) toegekend indien deze aan een van onderstaande eisen voldoet.

- Het hoogste punt tussen de 1500mm en de 2000mm hoog is.
- Het hoogste punt 2000mm is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2000mm kleiner is dan 4,0m²
- De ruimte(n) enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, garage of een niet te belopen zolder.
- Er is sprake van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één m²) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap. In twijfel gevallen worden de ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Bijvoorbeeld gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

Gebouwgebonden buitenruimten

Een ruimte is een gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. 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 de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte(n)

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

Buitenruimte

Indien 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 te raadplegen.

Bruto inhoud

De bruto inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4m², en de bruto hoogte. Bij de woning wordt niet opgeteld de inhoud van de tot de woning behorende externe bergingen, of kelderbergingen bij appartementen en flats en/of de inhoud van overdekte gebouwgebonden buitenruimte. De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimte.

Disclaimer

Opdrachtgever heeft expliciet opdracht gegeven aan Woonlens om een berekening uit te voeren inclusief inmeting op locatie. Bovenstaande berekening zijn derhalve gebaseerd op de maatvoering van Woonlens. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaard Woonlens geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen of tekeningen.