MEETRAPPORT

OPDRACHTGEVER Anderz Makelaar	ADRES Vondellaan 14, Groningen
OBJECT Woning	DATUM 17-11-2026

SR MEDIA

01 RAPPORT INFORMATIE

Dit meetrapport is opgesteld conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI), een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, VastgoedPRO, de Waarderingskamer en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De meetinstructie geeft een praktische uitwerking van de gebruiksoppervlakte zoals gedefinieerd in de NEN 2580:2007 NL "Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden" (inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008), zoals onder meer toegepast in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).

Met uitzondering van enkele in de meetinstructie benoemde afwijkingen, is dit rapport opgesteld conform de richtlijnen zoals vastgelegd door NVM, VastgoedPRO, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. De BBMI zorgt zo voor een eenduidige en onderling vergelijkbare weergave van de woonoppervlakte richting potentiële koper, zoals gepresenteerd op Funda.

Eén afwijkend aspect is dat volgens de NEN 2580 norm de gebruiksoppervlakte exclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten. Echter, het is vaak lastig om te bepalen welke wanden dragend en welke wanden niet-dragend zijn zonder beschikking te hebben over bouwkundige tekeningen. Om deze reden zal in deze meetinstructie geen onderscheid worden gemaakt in dragende binnenwanden en niet-dragende binnenwanden.

Verder wordt in deze meetinstructie de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld in vier oppervlaktes. Hiermee kan duidelijker worden aangetoond welke onderdelen relevant zijn voor het aanmelden van de woning op de website van Funda.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

02 VASTGESTELDE OPPERVLAKTEN EN INHOUD

SR Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld: □

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	**71.5 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) – Overig inpandige ruimte(n)	**0.0 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**7.3 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	**11.3 m^2**
Bruto vloeroppervlakte – BVO – Object	**79.3 m^2**
Perceeloppervlakte	**774 m^2**
Bruto inhoud – Woning	**230.0 m^3**

Rapport opgemaakt door S.F. Huisman, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

03 BEGRIPPEN & MEETTECHNISCH KADER

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

De gebruiksoppervlakte is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies. Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m^2), zoals bijvoorbeeld een kolom of leidingsschacht, worden met de gebruiksoppervlakte wonen meegerekend. Er dient langs de muren te worden gemeten, waarbij radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen worden genegeerd.

Er zijn een aantal eisen aan de gebruiksoppervlakte wonen, waardoor de volgende onderdelen niet worden meegerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1.5 m^2, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.
- De oppervlakte van ruimtes die niet voor mensen toegankelijk zijn.
- De oppervlakte van een trapgat, vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m^2 of groter is.
- De oppervlakte van een liftschacht.
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5 m^2.

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

Een oppervlak wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog.
- Het hoogste punt van de ruimte is boven 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m^2 (alleen van toepassing wanneer ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m^2).
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage.
- Er is sprake van een bergzolder. Deze ruimte wordt alleen incidenteel gebruikt. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is.
- De ruimte beschikt over onvoldoende daglichttoetreding. Dit is van toepassing zodra de raamoppervlakte kleiner is dan 0,5 m^2.

Bij twijfel worden de ruimtes gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

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 een dakterras. Bij een woning 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 worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie constructief is geïntegreerd in de woning dient tevens als gebouwgebonden buitenruimte te worden gerekend.

EXTERNE BERGRUIMTE

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimtes nooit over een woonfunctie kunnen beschikken. Het meten van een externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van een woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

VERWIJZING MEETINSTRUCTIE

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele meetinstructies. Voor de volledige context verwijzen wij u naar de officiële meetinstructiedocumenten.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

04 MEETSTAAT

Appartement	BVO Bruto vloeroppervlakte	**GOW** Gebruiksoppervlakte wonen	**OIR** Overige inpandige ruimte	**GGBR** Gebouwgebonden buitenruimte	**EB** Externe bergruimte	**vide** Vides/Schalmgat >4m2	**BI** Bruto inhoud m3
Woon-/werkruimte	79.3	71.5		7.3			230.0
Bijgebouwen							
Terras (overdekt)							
Berging							
Woon-/werkruimte							
Bijgebouwen	13.4				11.3		33.7
Terras (overdekt)							
Totalen (incl. bijgebouwen)	92.7	71.5	0.0	7.3	11.3	0.0	263.7
Procentueel tov BVO	100.00%	77.12%	0.00%	7.87%	12.17%		
Totalen (alleen woning)	**79.3**	**71.5**	**0.0**	**7.3**	**0.0**	**0.0**	**230.0**

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.