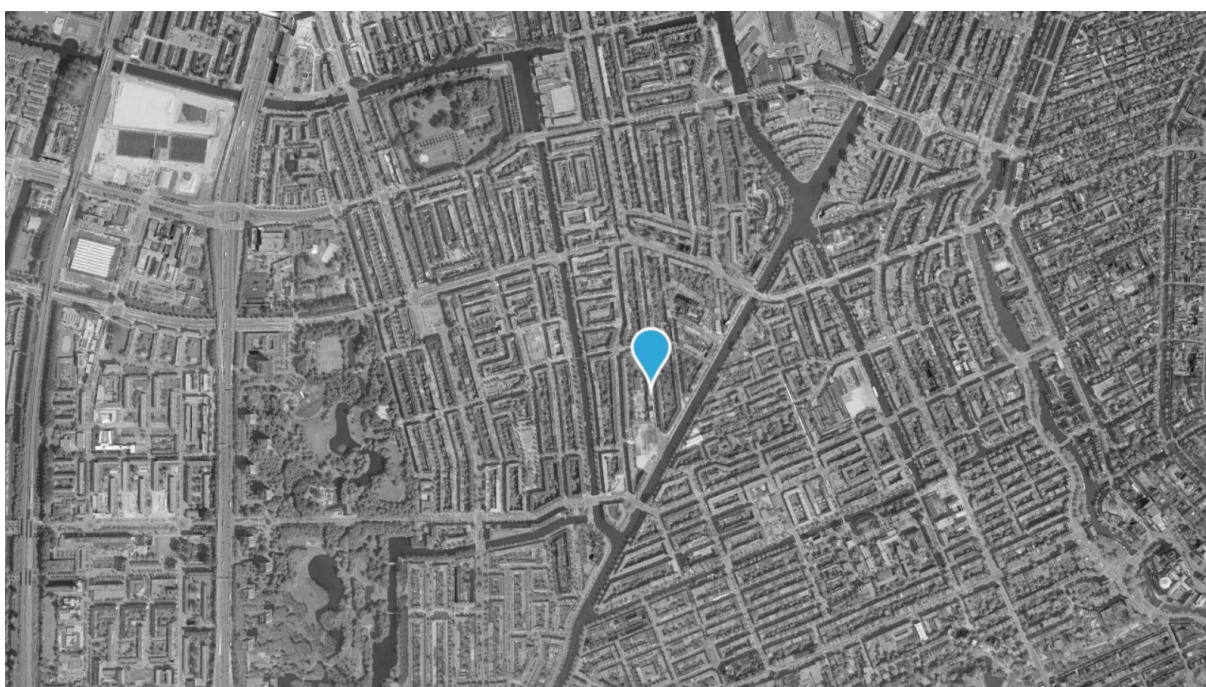




# MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

**Van Speijkstraat 49HS  
1057GL Amsterdam**



Hoен Makelaars  
De Lairessestraat 119  
1075 HH Amsterdam

## Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Hoer Makelaars** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type: Woning  
 Adres: Van Speijkstraat 49HS  
 Postcode/plaats: 1057GL Amsterdam  
 Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

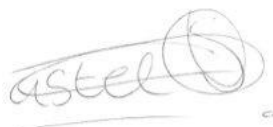
Datum meetopname: 9 april 2019  
 Datum meetrapport: 10 april 2019

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

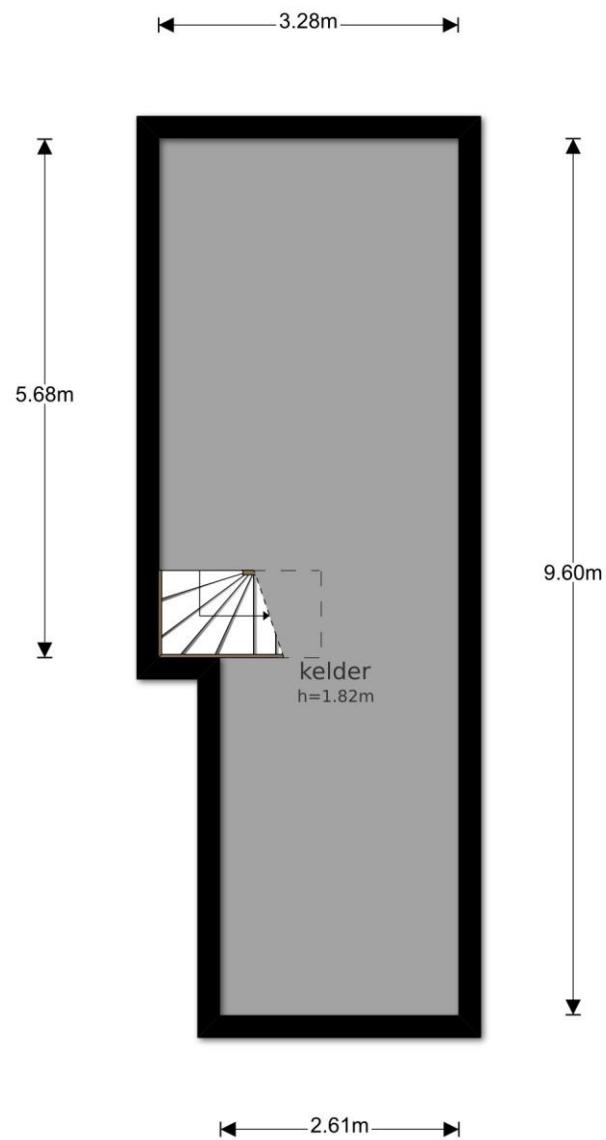
	Kelder	BG	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	33,00	78,50	<b>111,50 m<sup>2</sup></b>
G.O. Wonen	-	<b>71,90</b>	<b>71,90 m<sup>2</sup></b>
G.O. Overige in pandige ruimte	28,90	-	28,90 m <sup>2</sup>
G.O. Gebouwegebonden buitenruimte	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
G.O. Externe bergruimte	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Tarra	4,10	6,57	10,67 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: h<1.50m	-	0,03	0,03 m <sup>2</sup>
Bruto Inhoud woning	69,96	281,62	351,58 m <sup>3</sup>

Rapport opgemaakt door S.A. van Gastel, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.



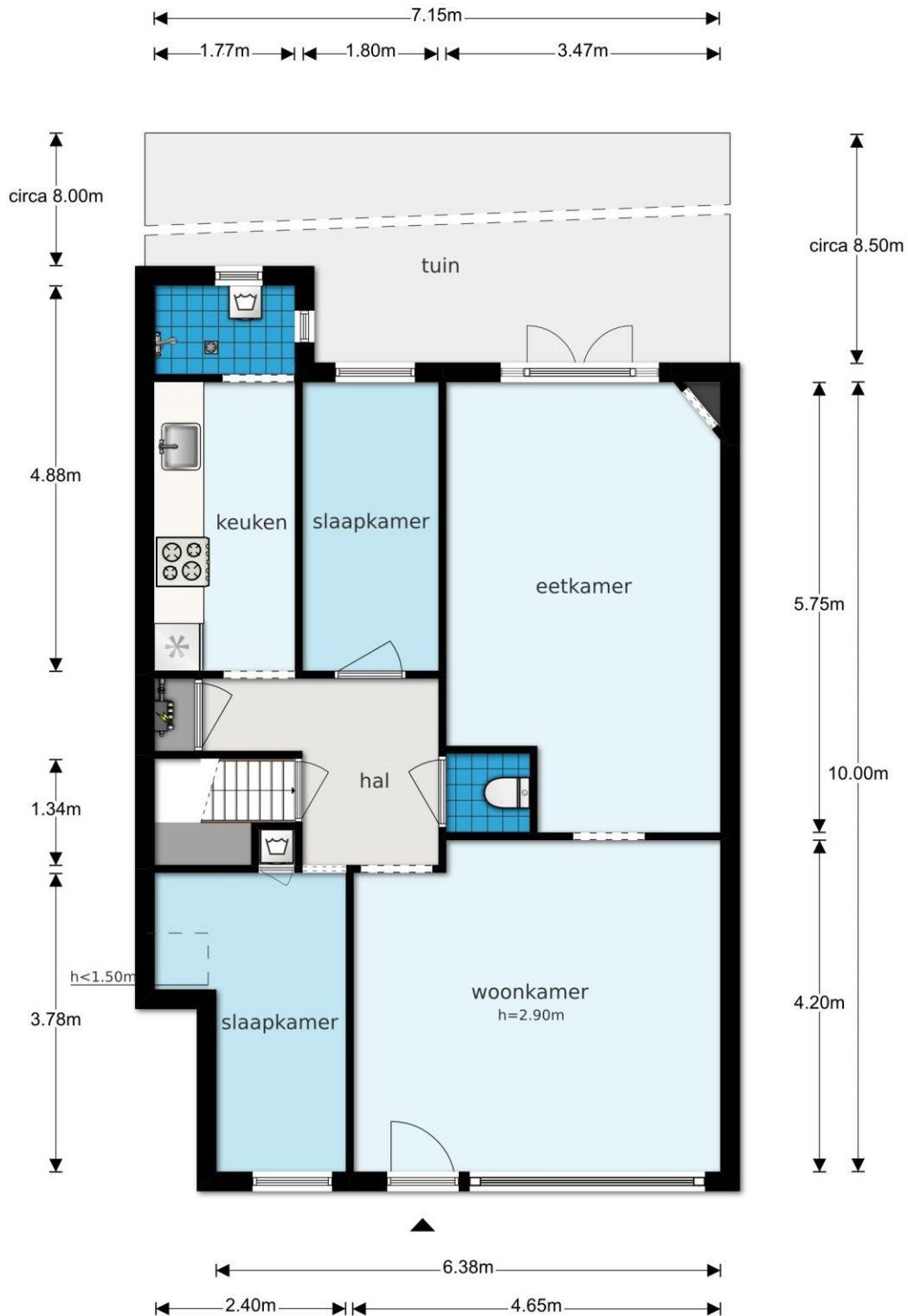
Amsterdam, 10 april 2019  
 Sebastiaan van Gastel  
 Woning Media Nederland

Van Speijkstraat 49HS - Amsterdam  
Kelder

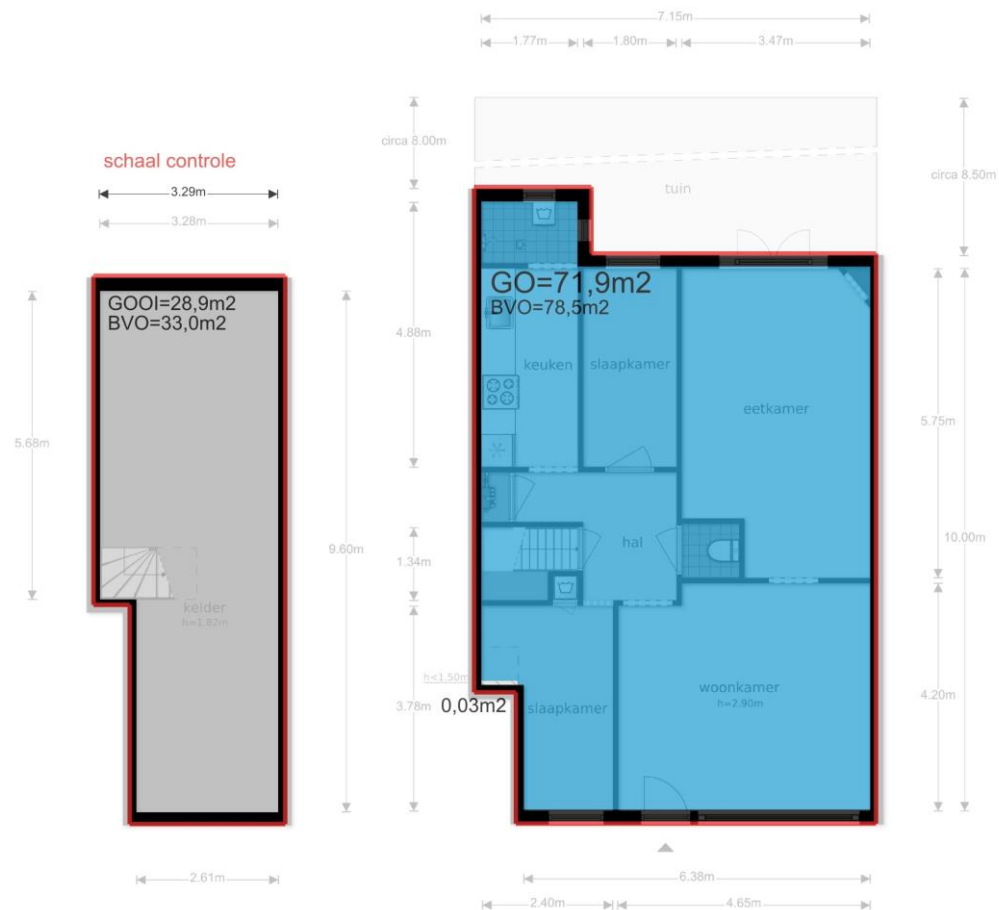


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.woningmedia.nl

**Van Speijkstraat 49HS - Amsterdam**  
**Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.woningmedia.nl



**Legenda vlakkentekening:**



VIDES / SCHALMGAT  
> 4 m<sup>2</sup>



BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE



TARRA  
OPPERVLAKTE



RUIJTE MET  
BEPERKTE  
STAALHOOGTE  
< 1,50 m



VERTICAAL VERKEER  
> 4 m<sup>2</sup> & NIET  
TOEGANKELIJKE  
RUIJTE



GO GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
WONEN



GOOI GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
OVERIGE  
INPANDIGE RUIJTE



GOGB GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
GEBOUWGEBONDEN  
BUITENRUIJTE



GOEB OPPERVLAKTE  
EXTERN  
BUITENRUIJTE

## Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580:2012 te raadplegen.

### Bruto vloeroppervlakte (BVO)

*De BVO 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 groep van ruimten omhullen.*

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>. Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

### Gebruiksoppervlakte (GO)

*De GO 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 ruimte omhullen.*

Bij de bepaling van de GO worden **niet** meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

### Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig in pandige 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 m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

### Gebouw gebonden buitenruimten

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

### Externe Bergruimten

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

**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 schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m<sup>2</sup>, en de bruto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m<sup>3</sup> of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

**Netto inhoud**

*De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m<sup>2</sup>, en de netto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

**Perceel (kadastrale grenzen)**

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 of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

**Woning Media Nederland**

Weteringschans 28  
1017 SG Amsterdam

T **020 260 00 57**  
E [info@woningmedia.nl](mailto:info@woningmedia.nl)  
W [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

Postbus 15720  
1001 NE Amsterdam

BTW NL 023780599B01  
KvK Amsterdam 55937063

