

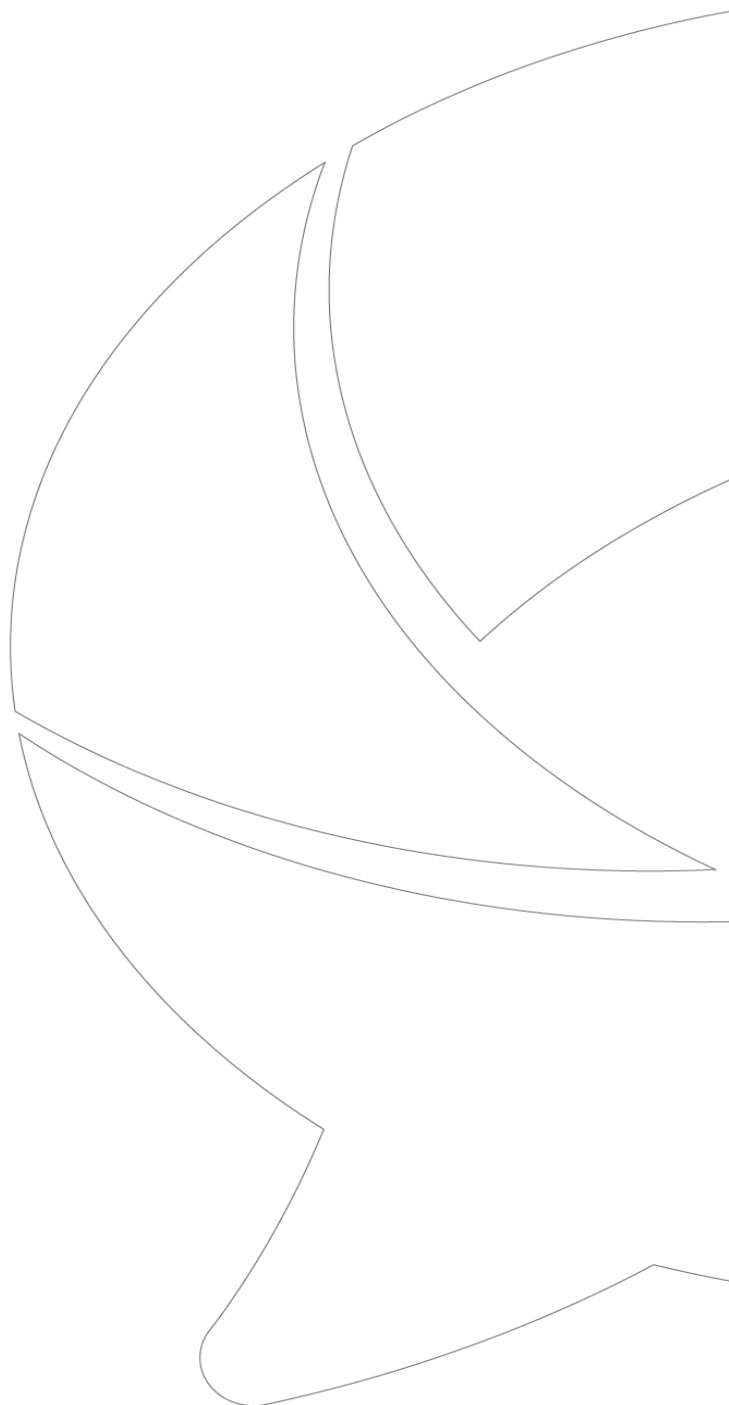


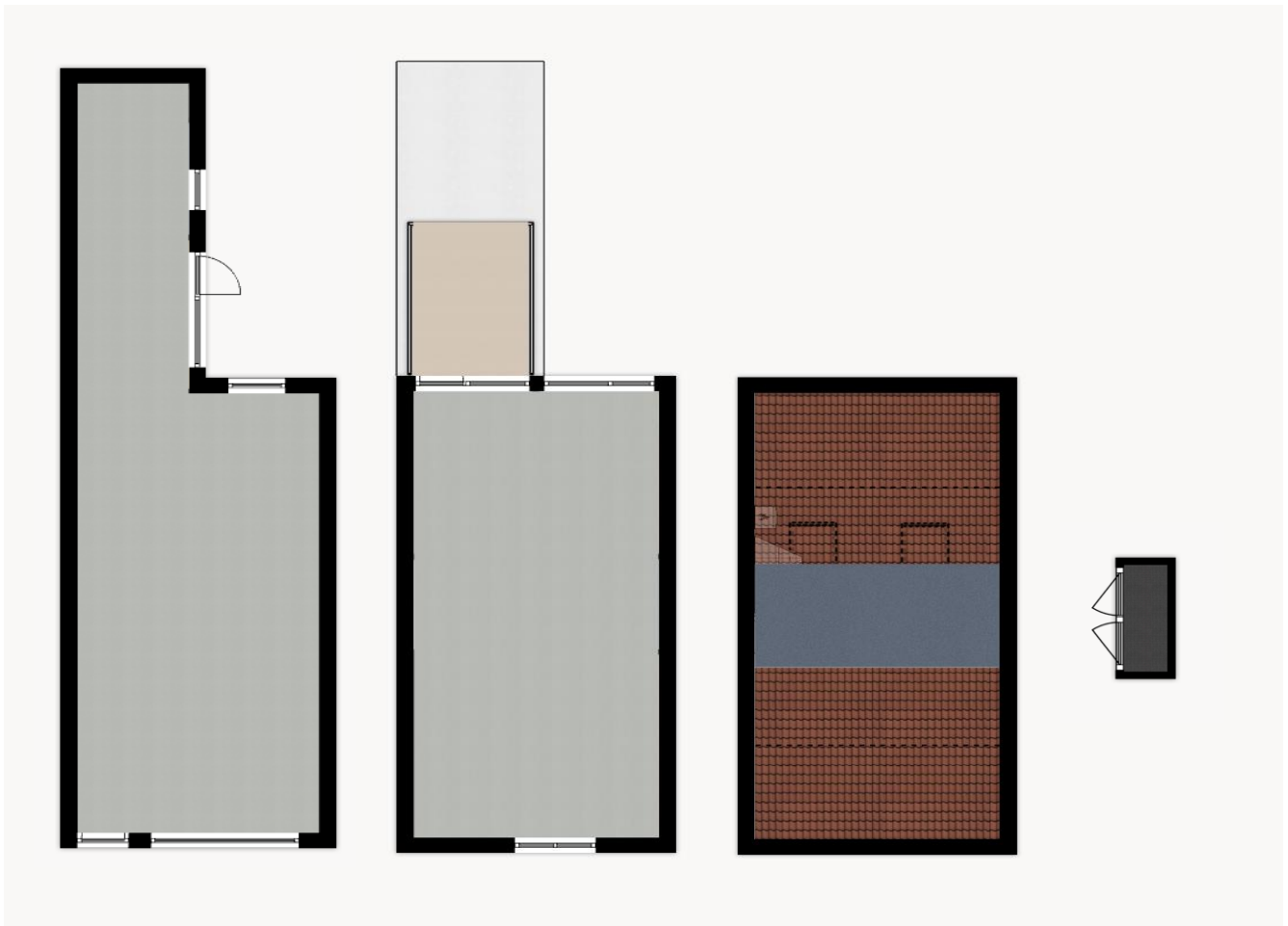
MEETRAPPOR

Herenstraat 117, Leiden

2313 AH

Datum: 07/11/2022





Meetrapport oppervlakte

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			netto m2
Gebruiksoppervlakte wonen	48.90	38.02					86.92
							0.00
							0.00
Totaal in pandige gebruiksoppervlakte m2							86.92
Overige in pandige ruimte			8.74				8.74
							0.00
							0.00
Totaal overige in pandige ruimte(n) m2							8.74
Gebouwgebonden buitenruimte		6.00					6.00
							0.00
							0.00
Totaal Gebouwgebonden buitenruimte(n) m2							6.00
Externe bergruimte				0.70			0.70
							0.00
							0.00
Totaal externe bergruimte(n) m2							0.70

Meetrapport inhoud

		bruto inhoud m3
Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		362
Inhoud bijgebouw		3

Adres: Herenstraat 117, Leiden

Postcode: 2313 AH

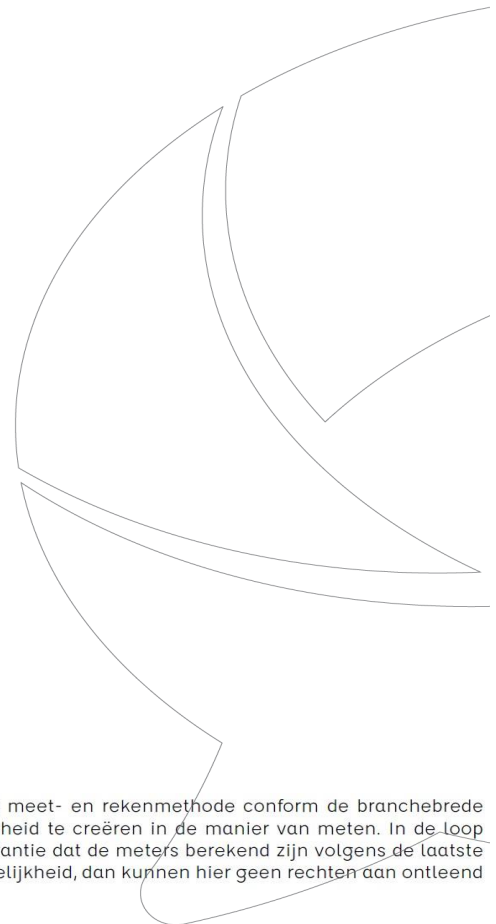
Meetrapport oppervlakte

		netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	86.92
	Overige in pandige ruimte	8.74
	Gebouwgebonden buitenruimte	6.00
	Externe bergruimte	0.70

Meetrapport inhoud

		bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)	362
	Inhoud bijgebouw	3

Getekend door:
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Informatie over het rapport

Topr heeft een branchebreed meetrapport samengesteld. Hierin worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (afgeleide van de NEN 2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen'.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1.50m, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met de totale vloeroppervlakte. Externe bergingen en gebouwgebonden buitenruimten worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte

De oppervlakte met een netto hoogte van minder dan 1,50m wordt conform NEN 2580 niet tot gebruiksoppervlakte gerekend. De oppervlakte onder een trap worden evenals dragende en niet dragende binnenwanden wel meegerekend om tot de gebruiksoppervlakte te komen. Tevens worden de volgende elementen niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden indien deze 4,0 m² of groter is
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie indien deze 0,50 m² of groter is
- Nissen kleiner dan 0,5 m
- De oppervlakte van een liftschacht

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt conform de Meetinstructie gerekend tot de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte indien één van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50m en 2,00m hoog
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00m, maar de aaneengesloten oppervlakte hoger dan 2,00m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m)
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouw- bare of eenvoudig verwijderbare trap en /of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder

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 bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Gebouwsgebonden buitenruimte

Ingevolge de Meetinstructie 2019 is een buitenruimte gebouwsgebonden indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Bijvoorbeeld een balkon of dakterras. Bij 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 gebouwsgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwsgebonden buitenruimte. Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwsgebonden buitenruimte wordt conform de Meetinstructie 2019 onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwsgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de vertical projectie van de overkapping
- Bij niet overdekte gebouwsgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie

Bruto inhoud

Topr hanteert conform de Meetinstructie standaardmaten voor de dikte van de verdiepingvloeren, van de begane grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm. In afwijking van het voorafgaande wordt voor de begane grondvloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft) een aanname van 40cm gedaan. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Voorbehouden & aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Bij gebouwen van 200m² BVO en meer: gemeten is vanaf de in het meetrapport genoemde tekening(en).

Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer geldt: het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, ervan uitgaand dat de totale lengteresp. Breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en), het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branchebrede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Tevens worden er vaste aannames gedaan omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm met als uitzondering de begane grondvloer en keldervloer. Deze wordt aangenomen als 40cm.