

Meetrapport

Timmermansgilde 3
Medemblik

Home Studio



Inhoudsopgave

Meetrapport samenvatting 3

Meetrapport 4

Meetinstructie 5

MEETRAPPORT SAMENVATTING

Adres:	Timmermansgilde 3, 1671RA Medemblik
Object:	Woning
Datum meetrapport:	25-11-2026
Door:	Sam Schouten
Opdrachtnemer:	Samuel Woolthuis – Home Studio
Meetstaat type B:	Van tekening ingemeten
Status:	Definitief
Rapportnummer:	2782026

Totalen woning:

Gebruiksoppervlak	151,00 m²
Bruto vloeroppervlak	228,49 m²
Overige inpandige ruimte	28,36 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	
Externe bergruimte	79,02 m²
Bruto inhoud	481,54 m³

MEETRAPPORT

	GO	BVO	OIR	GGB	EB	BI
Bouwlaag 1	70,70 m²	109,68 m²	28,36 m²		12,43 m²	311,49 m³
Bouwlaag 2	80,30 m²	118,81 m²				170,05 m³
Garage bouwlaag 1					40,99 m²	
Garage bouwlaag 2					25,60 m²	
Totaal	151,00 m²	228,49 m²	28,36 m²		79,02 m²	481,54 m³

Gehanteerde begrippen:

GO	gebruikoppervlakte
BVO	bruto vloeroppervlakte
OIR	overige inpandige ruimte
GGB	gebouw gebonden buitenruimte
EB	externe bergruimte
BI	bruto inhoud

MEETINSTRUCTIE

Algemeen
Aan de hand van meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versie juli 2019) en meetinstructie bruto inhoud woningen (versie juli 2019) hebben wij deze meetstaat opgesteld. De meetinstructie wijkt op een aantal aspecten af van de NEN 2580. De gemeten oppervlaktes worden opgesplitst in de verschillende gebruiksoppervlakten, in tegenstelling tot de NEN 2580 die deze onderverdeling niet kent:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Bruto vloeroppervlak (BVO)
De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau inclusief buitenmuren, binnenmuren en trapgaten. Bij een buitenmuur die niet woningscheidend is, wordt uitgegaan van een dikte van 30 cm. Bij een woningscheidende muur wordt de muur vanuit het hart berekend, dus 15 cm.

Gebruiksoppervlakte (GO)
De gebruiksoppervlakte is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m²), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd. Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- de oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- de oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- de oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4 m² of groter is;
- de oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- de oppervlakte van een liftschacht;
- de oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5 m².

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een woning. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (OIR)
Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5m en 2m hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2m, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2m is kleiner dan 4 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2 m²). Er wordt gekeken naar de gehele verdieping en niet afzonderlijk per ruimte;
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is (vlizo) en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m²);
- een ruimte heeft een gedeelde muur met de woning (het hoofdgebouw), maar is enkel te betreden door de woning via de open lucht te verlaten.

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten 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.

Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)
Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda 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 gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

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 (EB)
Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de ruimte heeft geen woonfunctie;
- de ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- de ruimte is afsluitbaar;
- de ruimte wordt volgens de afbakeningsregelns uit de BAG als afzonderlijk pand gezien.

Bruto inhoud
De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat altijd uitgegaan wordt van de inhoud ‘achter de voordeur’. Bij de meting van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld ‘woonruimte’ of ‘overige inpandige ruimte’). Volgens de instructie wordt gewerkt met standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Onderstaande aannames worden aangehouden indien deze niet meetbaar zijn:

- begane grondvloer en keldervloer 40 cm (standaard sinds januari 2018)
- verdiepingsvloer 30 cm
- dakconstructie 30 cm
- woningscheidende muren 30 cm
- woningscheidende muren indien gedeeld 15 cm

Disclaimer

Dit meetrapport is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er verschillen optreden tussen de in dit rapport vermelde maten en de werkelijke situatie. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. De opmetingen zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie en informatief gebruik. De gebruiker van dit rapport blijft zelf verantwoordelijk voor het verifiëren van de gegevens.

Home Studio aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor (directe of indirecte) schade die voortvloeit uit het gebruik van dit meetrapport.

www.samuelwoolthuis.com

06-19781337

