Object	Woning
Adres	Twijnmeer 23
Postcode, plaats	5294 AA Gemonde
Opdrachtgever	REMAX Optimus
Datum Meetrapport	01-11-2026

Normatief kader

Dit rapport is bedoeld als meetrapport volgens NTA 2581:2011, met toepassing van de branchebrede meetinstructie voor het bepalen van gebruiksoppervlakten van woningen (BBMI) en de bijbehorende instructie voor bruto inhoud, voor zover deze onderdelen in dit rapport zijn opgenomen.

NTA 2581 beschrijft het opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580. De BBMI-meetinstructie bepaalt hoe de gebruiksoppervlakten van woningen worden ingedeeld en gemeten. Een verwijzing naar deze kaders vervangt geen controle van de onderliggende metingen.

Opgave van oppervlakten en inhoud

Onderstaande waarden zijn overgenomen uit de aangeleverde versie van het rapport.
Zij zijn nog niet onafhankelijk gecontroleerd aan de hand van de
meetstaat en vlakkentekening.

Object type	Woning
Adres	Twijnmeer 23
Postcode/plaats	5294 AA Gemonde
Datum meetrapport	01-11-2026

Gebruiksoppervlakte wonen	117,80	M2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	22,00	M2
Gebouw gebonden buitenruimte	11,10	M2
Externe bergruimte	42,40	M2
Bruto vloeroppervlak woning	195,10	M2
Bruto inhoud woning	480,05	M3

Oppervlakten en bruto inhoud — rapportage volgens NTA 2581, met toepassing van de branchebrede meetinstructie (BBMI)

Let op: externe bergruimte wordt afzonderlijk vermeld en behoort niet tot de gebruiksoppervlakte wonen. De bruto inhoud en het
bruto vloeroppervlak zijn afzonderlijke meetgrootheden en mogen niet worden afgeleid uit alleen de gebruiksoppervlakte wonen.

Doel en reikwijdte

Brikkr heeft in opdracht van de opdrachtgever een meetrapport voor de hierboven beschreven woning opgesteld.
Het rapport is bedoeld om de gemeten oppervlakten en, indien opgenomen, de bruto inhoud overzichtelijk te rapporteren.
De definitieve indeling en waarden moeten herleidbaar zijn tot de meetstaat en de bijbehorende vlakkentekening.
Dit rapport geeft geen bouwkundige keuring, taxatie, juridische beoordeling van de bestemming of garantie dat een ruimte voor een specifieke gebruiksfunctie geschikt is.

Normen en meetinstructies

Voor de rapportage wordt NTA 2581:2011 gehanteerd als richtlijn voor het opstellen van meetrapporten volgens NEN
2580. Voor de classificatie en bepaling van gebruiksoppervlakten van woningen wordt de branchebrede meetinstructie
(BBMI) toegepast. Voor de bruto inhoud wordt de daarvoor bedoelde meetinstructie voor bruto inhoud van woningen
toegepast, indien de bruto inhoud in dit rapport wordt gerapporteerd.
De meting moet worden uitgevoerd volgens de versie van de toepasselijke meetinstructie die voor de opdracht geldt.
Eventuele afwijkingen, aannames of beperkingen moeten concreet in dit rapport worden vermeld. Een algemene
verwijzing naar een norm is geen vervanging voor een correcte meting.

Begrippen en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen

De oppervlakte van de ruimten die volgens de BBMI als gebruiksoppervlakte wonen worden aangemerkt. De indeling
wordt per bouwlaag bepaald. Ruimten en oppervlakten die volgens de meetinstructie moeten worden uitgesloten, zoals
een vide of trapgat van 4,0 m^2 of groter, worden niet als gebruiksoppervlakte opgenomen.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van inpandige ruimten die volgens de BBMI niet tot gebruiksoppervlakte wonen behoren, maar wel tot de
gebruiksoppervlakte van de woning worden gerekend. De classificatie hangt onder meer af van hoogte, bruikbaarheid,
toegankelijkheid, daglicht en de kenmerken van de ruimte. De criteria moeten per ruimte worden toegepast; alleen het
label ‘berging’ of ‘zolder’ is niet doorslaggevend.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een buitenruimte die direct naast, op, tegen of aan de woning ligt en niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste
wanden, bijvoorbeeld een balkon, veranda of carport. Overdekte en niet-overdekte gedeelten worden gemeten volgens
de toepasselijke meetinstructie en afzonderlijk vermeld.

Begrippen en indeling

Externe bergruimte

Een bergruimte buiten het hoofdgebouw die niet via de woning binnendoor bereikbaar is en waarvan de toegang alleen
mogelijk is door de woning te verlaten. Externe bergruimte wordt afzonderlijk gerapporteerd en niet opgeteld bij de
gebruiksoppervlakte wonen.

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte wordt bepaald volgens NEN 2580 en de daarvoor toepasselijke meetregels. Dit is een andere
meetgrootheid dan de gebruiksoppervlakte volgens BBMI. De meetstaat moet duidelijk maken op welke bouwdelen en
begrenzingen de berekening is gebaseerd.

Bruto inhoud

De bruto inhoud wordt, indien opgenomen, berekend volgens de toepasselijke meetinstructie voor bruto inhoud van
woningen. Daarbij worden de buitenmaten en bruto hoogten volgens die instructie toegepast. Externe bergingen en
gebouwgebonden buitenruimten worden niet zonder meer bij de bruto inhoud van de woning opgeteld.

Brikkr
Vastgoedpresentaties

Uitgangspunten bij het meten

• Alleen ruimten die volgens de meetinstructie toegankelijk en meetbaar zijn, worden opgenomen.
• Oppervlakten met een hoogte lager dan 1,50 m worden volgens de BBMI-regels behandeld; uitzonderingen en
specifieke situaties worden per ruimte beoordeeld.
• Dragende en niet-dragende binnenwanden worden verwerkt volgens de meetinstructie.
• Trapgaten, vides, schachten, kolommen, nissen en andere bouwdelen worden beoordeeld aan de hand van de
toepasselijke grenswaarden en definities.
• Iedere bouwlaag wordt afzonderlijk beoordeeld en de deeloppervlakten worden vervolgens opgeteld.
• De meetstaat en vlakkentekening vormen de controleerbare onderbouwing van de gerapporteerde waarden.

Aannames, voorbehouden en verantwoordelijkheid

De gerapporteerde waarden zijn gebaseerd op de feitelijke opname,
de beschikbare informatie en de toepasselijke meetinstructies.
Indien delen niet toegankelijk waren, gegevens ontbraken of aannames zijn gebruikt,
moeten deze omstandigheden specifiek worden beschreven.
Een algemene standaardmarge of tolerantie mag niet worden opgevat
als bewijs dat een meting correct is uitgevoerd.
De opgegeven oppervlakten zijn meetuitkomsten volgens de genoemde
methode en zijn geen garantie voor een bepaalde verkoopwaarde of juridische
gebruiksmogelijkheid.
Bij twijfel over de classificatie van een ruimte moet de BBMI-instructie worden
geraadpleegd en de keuze in de meetstaat worden onderbouwd.

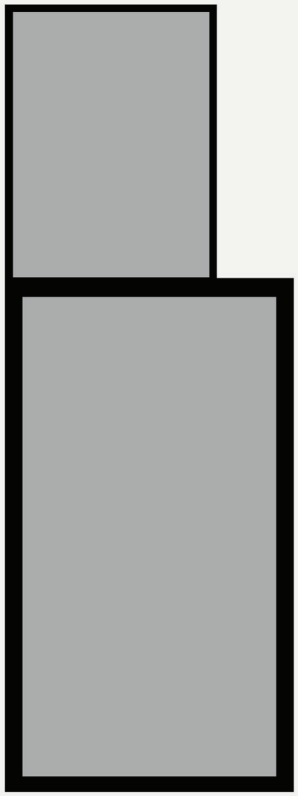
Meetstaat en vlakkentekening

Bijlage — Meetstaat per bouwlaag

Definitieve meetstaat.

Bijlage — Vlakkentekening

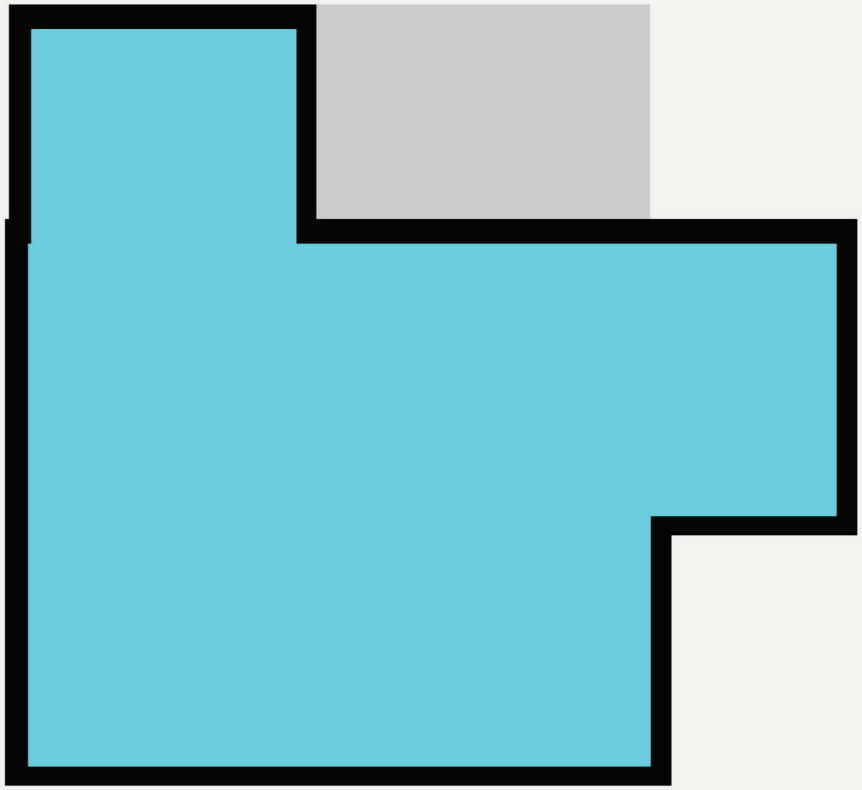
Definitieve vlakkentekening.



EB=42,4m²



OI=22,0m²
BVO=58,6m²



GO=67,2m²
GGB=11,1m²
BVO=77,9m²



GO=50,6m²
BVO=58,6m²