

SAM 2580

Meetrapport

Opgesteld conform NEN 2580

VOORBEELD

Adres
Plaats

Datum
11-05-2025

Meetcertificaat	3
------------------------	----------

Meetoverzicht	4
----------------------	----------

Toelichting meetrapport	5
--------------------------------	----------

VOORBEELD

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

Adres*Voorbeeld***Meetmethode***Voorbeeld***Objecttype***Voorbeeld***Datum***Voorbeeld***Uitgevoerd door***Voorbeeld***Status rapport***Voorbeeld***Opdrachtgever***Voorbeeld***Rapportnummer***Voorbeeld***Gebruiksoppervlakte****97,27 m²****Bruto vloeroppervlakte****135,72 m²****Overig inpandige
ruimte****-****Gebouw gebonden
buitenruimte****-****Externe bergruimte****4,95 m²****Bruto inhoud****327,32 m³**

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

	GO	BVO	OIR	GGB	EB	BI
Bouwlaag 1	39,69 m ²	45,24 m ²			4,95 m ²	131,20 m ³
Bouwlaag 2	39,69 m ²	45,24 m ²				118,53 m ³
Bouwlaag 3	17,89 m ²	45,24 m ²				77,59 m ³
Bouwlaag 4						
Totaal	97,27 m ²	135,72 m ²			4,95 m ²	327,32 m ³

Gehanteerde begrippen:

GO	gebruiksoppervlakte
BVO	bruto vloeroppervlakte
OIR	overige inpandige ruimte
GGB	gebouwgebonden buitenruimte
EB	externe bergruimte
BI	bruto inhoud

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

Algemeen

Aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versie juli 2019) en de meetinstructie bruto inhoud woningen (versie juli 2019) is dit meetrapport 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 gebouwgebonden buitenruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Uitgangspunt meting

De oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van door de opdrachtgever aangeleverde tekeningen. De meting is uitgevoerd conform de NEN 2580 meetinstructie. Afwijkingen ten opzichte van de feitelijke situatie of vergunnings-/bouwtekeningen zijn niet uitgesloten.

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 dan 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.

Bruto vloeroppervlak (BVO)

Het bruto vloeroppervlak van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau, inclusief buitenmuren, binnenmuren, vides 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.

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 verdiepingen, niet afzonderlijk per ruimte;
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of 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 afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijk pand gezien.

Bruto inhoud (BI)

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 woningen scheidende 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.