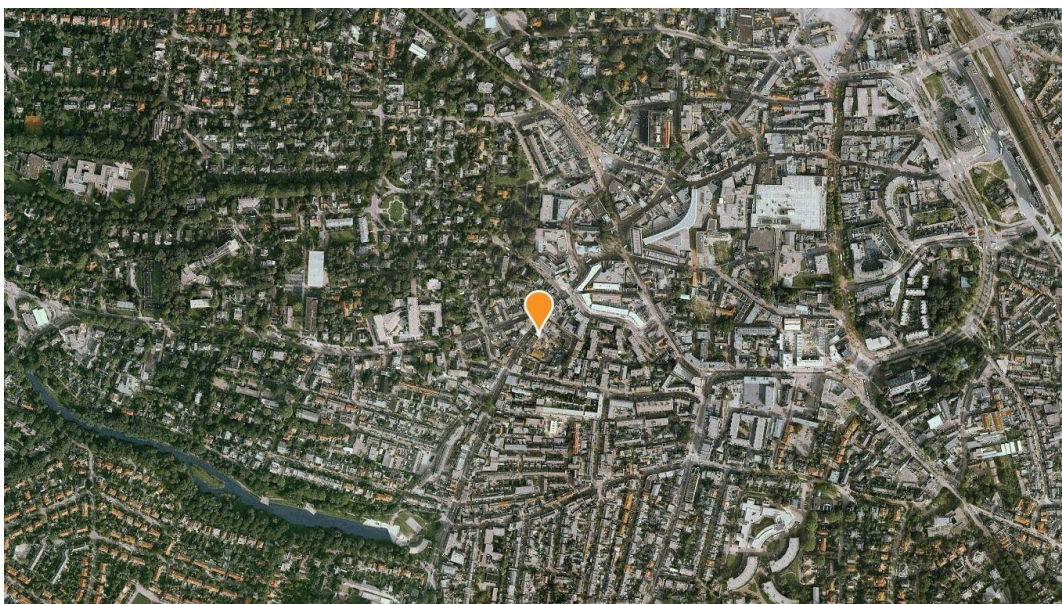


# NEN 2580 MEETRAPPOR T

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



<b>Object type</b>	Bedrijfs onroerend goed	<b>Datum Meetopname</b>	27 augustus 2018
<b>Adres</b>	Havenstraat 9 winkel	<b>Datum Meetrappor t</b>	25 september 2018
<b>Postcode / Plaats</b>	1211 KG Hilversum	<b>Meetrappor t DBM</b>	DBM-2018-06110/1
<b>Opdrachtgever</b>	Centraal Huizen Beheer B.V.	<b>Meetcertificaat Type A</b>	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
<b>Adres</b>	Silodam 101	<b>Status</b>	Definitief
<b>Postcode / Plaats</b>	1013 AS Amsterdam		
<b>Object type</b>	Woning	<b>Datum Meetopname</b>	24 september 2018
<b>Adres</b>	Havenstraat 9 winkel	<b>Datum Meetrappor t</b>	25 september 2018
<b>Postcode / Plaats</b>	1211 KG Hilversum	<b>Meetrappor t DBM</b>	DBM-2018-06110/1
<b>Opdrachtgever</b>	Centraal Huizen Beheer B.V.	<b>Meetcertificaat Type A</b>	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
<b>Adres</b>	Silodam 101	<b>Status</b>	Definitief
<b>Postcode / Plaats</b>	1013 AS Amsterdam		

De Beeldenmakers stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen volgens NEN 2580'.

De Beeldenmakers heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	<b>BVO</b> (Bruto vloeroppervlakte)	<b>VVO</b> (Verhuurbare vloeroppervlakte)	<b>Tarra oppervlakte</b>	<b>Brutto inhoud</b>
Begane Grond	78,54 m <sup>2</sup>	66,80 m <sup>2</sup>	11,74 m <sup>2</sup>	252,90 m <sup>3</sup>
<b>TOTAAL</b>	<b>78,54 m<sup>2</sup></b>	<b>66,80 m<sup>2</sup></b>	<b>11,74 m<sup>2</sup></b>	<b>252,90 m<sup>3</sup></b>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden, zoals na te lezen op onze website [www.debeeldenmakers.nl](http://www.debeeldenmakers.nl), van toepassing.

Amsterdam, 25 september 2018



T. van Huis  
De Beeldenmakers



## Gehanteerde begrippen en meettechnisch 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 2580:2007 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 gebouwgebonden 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 waar de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>. Ook de niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten als mede openbrand- 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>.

### Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

*De VVO van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.*

*Ter plaatse van raamopeningen in de opgaande scheidingsconstructie aan de buitengevels wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.*

Bij de bepaling van de verhuurbare oppervlakte wordt niet meegerekend:

- een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis;
- een voorziening voor verticaal verkeer, trap(schalm)gat, liftschacht of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een dragende binnenwand.

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>.

## Tarra oppervlakte (TARRA)

De TARRA van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de brutovloeroppervlakte en de nettovloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

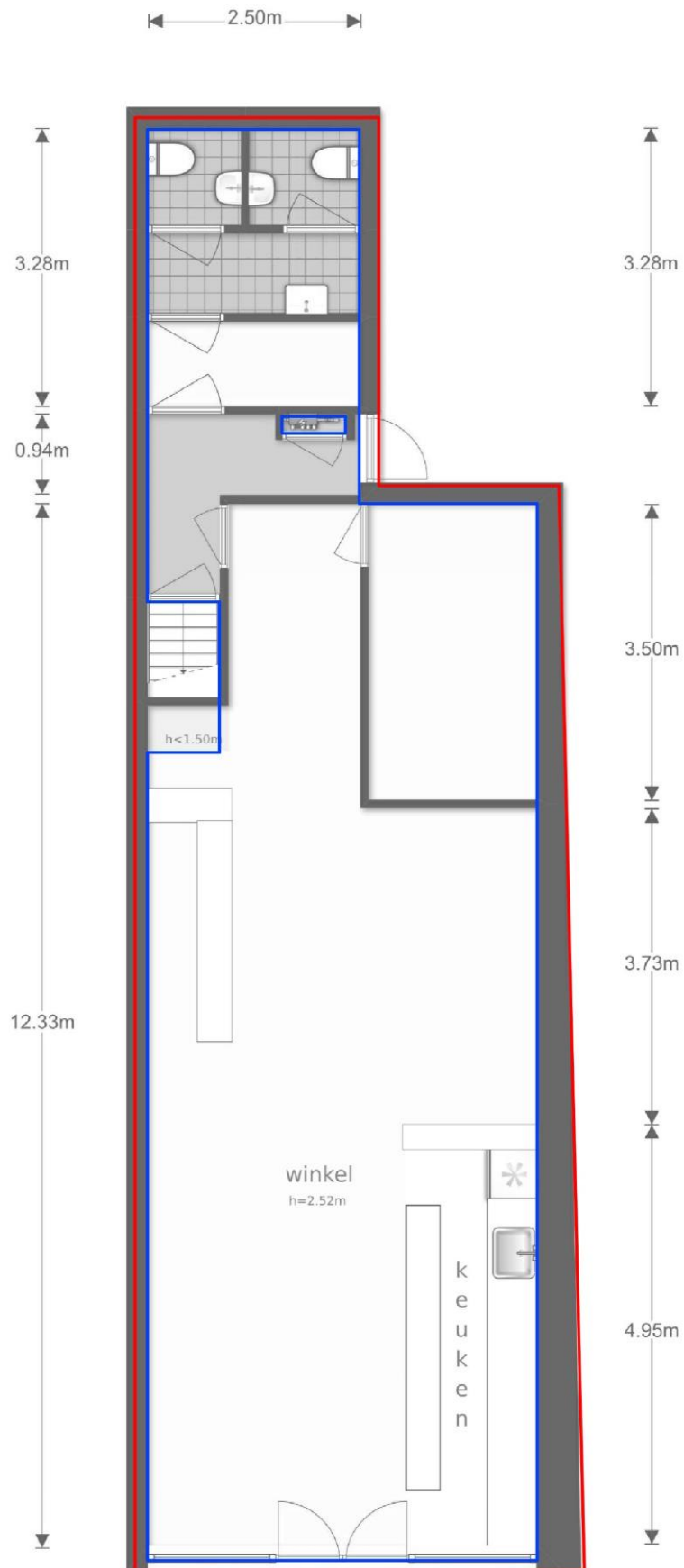
## Bruto inhoud

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-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.



**BVO=78,54m<sup>2</sup>**  
**VVO=66,80m<sup>2</sup>**

De Beeldenmakers stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen volgens NEN 2580'.

De Beeldenmakers heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	1e V	2e V	Totaal
Bruto vloeroppervlakte - Woning	66,10	66,10	<b>132,20 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte (GO) - Wonen	59,00	53,90	<b>112,90 m<sup>2</sup></b>
GO - Overige inpandige ruimte	-	-	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: Tarra	7,10	7,10	14,20 m <sup>2</sup>
Aftrekposten: h<1.50m	-	5,10	5,10 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud - Woning	198,30	173,58	<b>371,88 m<sup>3</sup></b>

Andere GO:

GO - Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
GO - Externe bergruimte	-	-	-	0,00 m <sup>2</sup>
Berging				-
Parkeerplaats				-

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden, zoals na te lezen op onze website [www.debeeldenmakers.nl](http://www.debeeldenmakers.nl), van toepassing.

Amsterdam, 25 september 2018



T. van Huis  
De Beeldenmakers



## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloerooppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580:2007 te raadplegen.

## 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 hellingbanen;
- 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 liftschaft, ongeacht de grootte.

## Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige 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 fietsenstalling, 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 0,5 m<sup>2</sup>) 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.

## Bruto vloerooppervlakte (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 gebouwgebonden 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 gebouwgebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchtrappen 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>.

## 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.

## GO Gebouwgebonden buitenruimte

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.

## GO Externe bergruimte

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.

## 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.





Legenda vlakkentekening:



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



BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE



TARRA  
OPPERVLAKTE



RUIJTE MET  
BEPERKTE  
STAHOOGTE  
< 1,50 m



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



GO  
GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
WONEN



GOOI  
GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
OVERIGE  
INPANDIGE RUIJTE

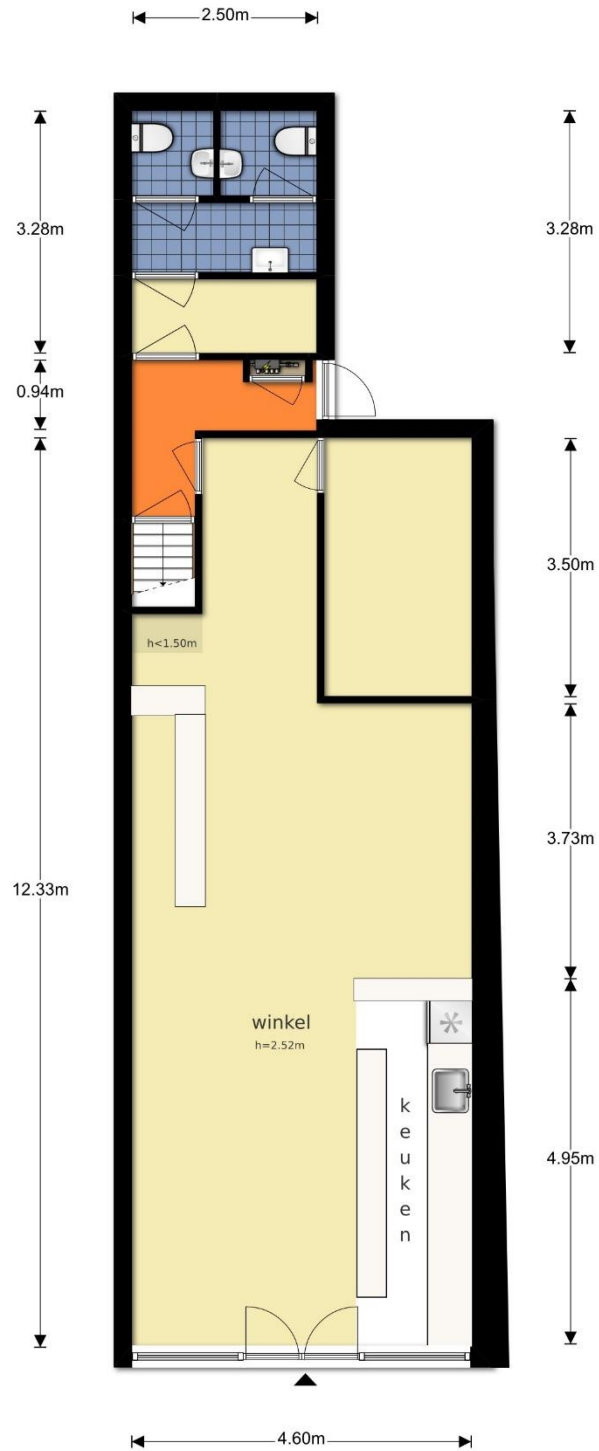


GOGB  
GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
GEBOUWGE-  
BONDEN  
BUITENRUIJTE



GOEB  
OPPERVLAKTE  
EXTERNE  
BUITENRUIJTE

Havenstraat 9 winkel - Hilversum  
Begane Grond



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



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

Havenstraat 9 winkel - Hilversum  
Tweede Verdieping



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