MOD3SIGN kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

| | |
|---|---|
| adres: | Kerkhofstraat 35rd |
| | 2011 BK Haarlem |
| objecttype: | bovenwoning |
| makelaar: | Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem |
| datum meetopname: | 19 juli 2022 |
| meetcertificaat type: | A |
| opsteller: | ing. M. (Mark) Ooteman |
| datum meetrapport: | 20 juli 2022 |

# MEETRAPPORT

| | | wonen (m²) | overig inpandig (m²) | gebouw-gebonden buitenruimte (m²) | externe berging (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| woonlaag 1 | begane grond | 1,29 | | | |
| woonlaag 2 | 1e verdieping | 46,3 | | 4,17 | 0,76 |
| woonlaag 3 | 2e verdieping | 39,0 | | 4,77 | |
| woonlaag 4 | vliering | | 2,70 | | |
| **totaal:** | | **86,7 m2** | **2,70 m2** | **8,94 m2** | **0,76 m2** |
| bruto inhoud: | 314 m³ | | | | |

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie juli 2019, vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte 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 ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:
- de oppervlakte met een netto hoogte lager dan 1,50m, 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 beide, indien deze 4,0m² of groter is;
- de oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50m² of groter is;
- de oppervlakte van een liftschacht;
- de oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5m²;
- inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5m².

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:
- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0m is kleiner dan 4,0m²;
  (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0m)
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage;
- er is sprake van een bergzolder (vliering), 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 en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²).

Buitenruimten

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.

Een ruimte is externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit certificaat (en/of op tekening) een oppervlakte en/of lengtemaat van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze waarde uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de grootte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.