



MEETRAPPORT

Koningsveldestraat 29B
Rotterdam
Appartement



status: Definitief
versienummer: 001
datum rapport: 3-9-2026

INHOUDSOPGAVE

PROJECTGEGEVENS.....	2
MEETCERTIFICAAT A/B.....	4
MEETSTAAT	5
TOELICHTING MEETRAPPOR	6
Toelichting op het afgegeven type meetcertificaat.....	6
Voorbehouden en aannames	6

PROJECTGEGEVENS

Inleiding

Dit meetrapport is opgesteld om de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud te bepalen van een woning of appartement met de bijbehorende externe bergruimte(n). Uitgangspunt zijn de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, die zijn opgesteld door de samenwerkende organisaties AEDES, BAG BAO, NRVt, NVM, VastgoedPro, VBO makelaar, VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) en de Waarderingskamer.

In dit rapport worden beide Meetinstructies ook wel 'de Meetinstructies' of 'Meetinstructies' genoemd. De Meetinstructies zijn gebaseerd op NEN 2580.

Inmeterrijnsmond.nl controleert panden niet op al dan niet verleende omgevingsvergunningen, vergunningsvrij bouwen, BAG- en Kadasterregistraties, bestemmingsplannen, bouwkundige gebreken, Bouwbesluit eisen en andere wet- en regelgeving.

Opdracht

Inmeterrijnsmond.nl is gevraagd een meetrapport op te stellen conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen. Waarbij de woning of het appartement op locatie wordt ingemeten.

Opdrachtnemer

Inmeterrijnsmond.nl
Contactpersoon: E.F. den Heijer
Jacob Catslaan 59
2902AG Capelle aan den IJssel

Opdrachtgever

Dichtbij Makelaardij B.V.
Meikeverstraat 9A02
3061VH Rotterdam

Objectgegevens

Appartement

Aangeleverde stukken door opdrachtgever

Geen aangeleverde stukken

Indicatieve bruto inhoud

De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingwijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Controle door opdrachtgever en klachten

Na ontvangst van dit rapport wordt u verzocht deze op de hoofdlijnen te controleren en binnen drie werkdagen te reageren wanneer u denkt dat de opgegeven meters niet overeenkomen met de werkelijkheid.

Mocht Inmeterrijnsmond.nl binnen drie dagen geen reactie hebben ontvangen of u heeft de uitkomsten van dit rapport in gebruik genomen, gaan wij er vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport.

Klachten of vorderingen die voortkomen uit de rapportage moeten binnen een jaar na oplevering zijn ingediend. Ook om die reden is het belangrijk dat u als de opdrachtgever het rapport goed controleert. De mogelijkheid tot indienen van een klacht verjaart door verloop van één jaar na datum oplevering van de rapportage.

De Meetinstructies zijn gebaseerd op NEN 2580. Beide rekenmethodieken hebben verschillen ten opzichte van elkaar. De makelaardij, de woningcorporaties, en de gemeentelijke afdelingen BAG en WOZ maken bij woningen gebruik van de Meetinstructies.

Mogelijk wijken de in dit meetrapport opgegeven oppervlakten en inhouden af van hetgeen eerder bij de woningeigenaar en/of opdrachtgever bekend was.

Dit kan verschillende oorzaken hebben:

- in het verleden werd (nog) niet conform de Meetinstructies gemeten;
- de Meetinstructies worden periodiek aangepast;
- door veranderende wet- en regelgeving, de tijdsgeest, voortschrijdend inzicht kunnen situaties op den duur anders worden geïnterpreteerd;
- BAG en WOZ hanteren afwijkende reken- en werkwijzen;
- de metrages van bouwtekeningen en vergunningen zijn conform NEN 2580.

Algemene voorwaarden.

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing. U kunt deze te allen tijde opvragen en inzien op onze website: <https://www.inmeterrijnsmond.nl/algemene-voorwaarden>.

MEETCERTIFICAAT A

Certificaatnummer en versie: 3037VP29B-260902-001

Datum: 3-9-2026

Datum opname op locatie: 2-9-2026

Status: Definitief

Object:

Koningsveldestraat 29B

3037VP Rotterdam

Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023.

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Bruto inhoud	272 m ³

De genoemde oppervlakten en inhoud zijn te herleiden uit de meetstaat in dit rapport.

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.

E.F. den Heijer



MEETSTAAT

	Aftrekposten: vides en trappgaten groter dan 4m2	Gebruiksoppervlakte Overig Inpandige Ruimte	Gebruiksoppervlakte Wonen	Gebruiksoppervlakte Gebouw Gebonden Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte
Bouwlaag 1	0,00	0,00	45,14	0,00	3,60
Bouwlaag 2	0,00	0,00	45,14	8,10	0,00
Bouwlaag 3					
Bouwlaag 4					
Bouwlaag 5					
Totalen	0,00	0,00	90,28	8,10	3,60

TOELICHTING MEETRAPPOR

Toelichting op het afgegeven type meetcertificaat

Wij hanteren twee typen meetcertificaten:

A: gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd;

B: gebouw niet op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

Deze woning heeft een meetcertificaat **A**

Op **2-9-2026** is op locatie de woning ingemeten, alsmede op ruimtegebruik gecontroleerd.

Voorbehouden en aannames

Gebruikte methode

De vloeroppervlakten en inhouden in dit meetrapport zijn bepaald aan de hand van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023. Deze documenten zijn te vinden op de website van de waarderlingskamer.

Meetmethodiek en toegepaste controles

De woning is ingemeten met een Bosch GLM-50 laser meter. De oppervlakte is bepaald met de app Floorplanner.com

Nauwkeurigheid en marges van afwijking

Er wordt een marge van maximaal 2% gehanteerd op de waarden zoals genoemd in dit meetrapport/meetcertificaat/deze meetstaat.

Inmeet- en bepalingsmethoden bij het gebruiksoppervlakte

Hieronder staat genoemd hoe Inmeterrijnsmond.nl bepaalde inmetingen en bepalingen verricht.

De vrije hoogte onder trappen en schuine vlakken is gebaseerd een inmeting op locatie.

Ruimten die op meerdere manieren geïnterpreteerd kunnen worden, zijn ook op bouwkundige en installatietechnische aspecten gecontroleerd.

De ruimte onder de trap behoort alleen tot het gebruiksoppervlak als deze ruimte toegankelijk is op vloerniveau én van dezelfde gebruiker is.

Een verdiepte trapkast zien wij als gebruiksoppervlakte wonen.

Het bordes, welke tussen twee opgaande trapdelen aanwezig is, zien wij als een grote traprede. Dit houdt in dat het bordes geen gebruiksoppervlakte heeft.

Balkons worden gemeten tot op het houten of stalen hekwerk, niet tot op de zijkant van de leuning. Bij een stenen borstwering wordt gemeten tot op het metselwerk.

De oppervlakte onder balkons of overstekende bouwlagen nemen wij niet mee als gebouwgebonden buitenruimte, tenzij het één van de volgende situaties betreft:

- de ruimte onder het balkon of overstekende bouwlaag is een balkon of dakterras;
- de ruimte bevindt zich onder een woningbreed tussen bouwconstructies ingeklemd balkon of overstekende bouwlaag.

Wij maken geen onderscheid tussen overdekte en niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten.

Bij terrassen op de begane grond controleren wij niet of deze terrassen rusten op dragers die geïntegreerd zijn in de bouwconstructie van de woning.

Aangenomen wordt dat alle aanwezige schuren en buitenbergen op het perceel gefundeerd zijn. Wij controleren hier niet op.

Opstallen (houten bijgebouwtjes) nemen we niet mee in de gebruiksoppervlakte- en inhoudsbepaling.

Kelders met naar binnenspringende funderingsranden worden gemeten op vloerniveau. De oppervlakte op de funderingsranden wordt niet meegenomen.

OVERIGE SITUATIES

Bij een dieper gelegen dakraam of -venster wordt de grenslijn van de dakconstructie aangehouden. Dit heeft als gevolg dat hier niet op de 0.5 m²-regel wordt gecontroleerd.

Glazen schuifwanden (niet-zijnde een schuifpui) worden als niet-afsluitbaar beschouwd.

Voor het bepalen van de meetlijn bij een sporenkap hanteren wij de 10% regel welke ontleend is uit NEN 2580. Als de oppervlakte van de sporen meer is dan 10 % van de oppervlakte van het gehele dak, dan is de onderkant van de sporen de meetlijn. Is de oppervlakte van de sporen minder dan 10%, dan is het dakbeschot (tussenliggende beplating) de meetlijn.

Een planchet (halfhoog muurtje) bij een inbouwtoilet wordt niet als leidingschacht gezien.

INMEET- EN BEPALINGSMETHODEN BIJ DE BRUTO INHOUD

Bij de bepaling bruto inhoud rekenen wij standaard met de onderstaande constructiedikten. Wij controleren de dikten niet op locatie.

- > gevels 30 cm;
- > woningscheidende wanden 30 cm (15 cm wordt meegenomen in de berekening);
- > verdiepings- en woningscheidende vloeren 30 cm,
- > laagstgelegen vloeren 40 cm;
- > de wangen (zijanten) van een dakkapel 20 cm;
- > de dakconstructie van de dakkapel 30 cm.

Dakkapellen < 2.5 m³ worden wel meegenomen bij de bruto inhoud.

Aannames

Geen aannames