

DEELING
VASTGOED

Meetrapport

Juffer Frederikestrjitte 16
9074 BR Hallum

Meetstaat **3**
Vlakkentekening classificaties **9**
Toelichting **10**
Toegepaste begrippen **11**
Totale vloeroppervlak (TVO). *11*
Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS) *11*
Niet toegankelijke ruimtes (NTR) *11*
Aftrekposten (AP) *11*
Gebruiksoppervlak (GO) *11*
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (OIR) *11*
Gebruiksoppervlak wonen (GOW) *12*
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB) *12*
Externe bergruimte (EB) *12*
Bruto inhoud *12*

Meetstaat

In deze meetstaat zijn de gemeten gebruikersoppervlakten gesplitst per bouwlaag.

Meetcertificaat	A: Op locatie gecontroleerd en gemeten
Adres	Juffer Frederikestrjitte 16
Postcode	9074 BR
Plaats	Hallum
Datum opname	09-11-2026
Datum meetrapport	10-11-2026

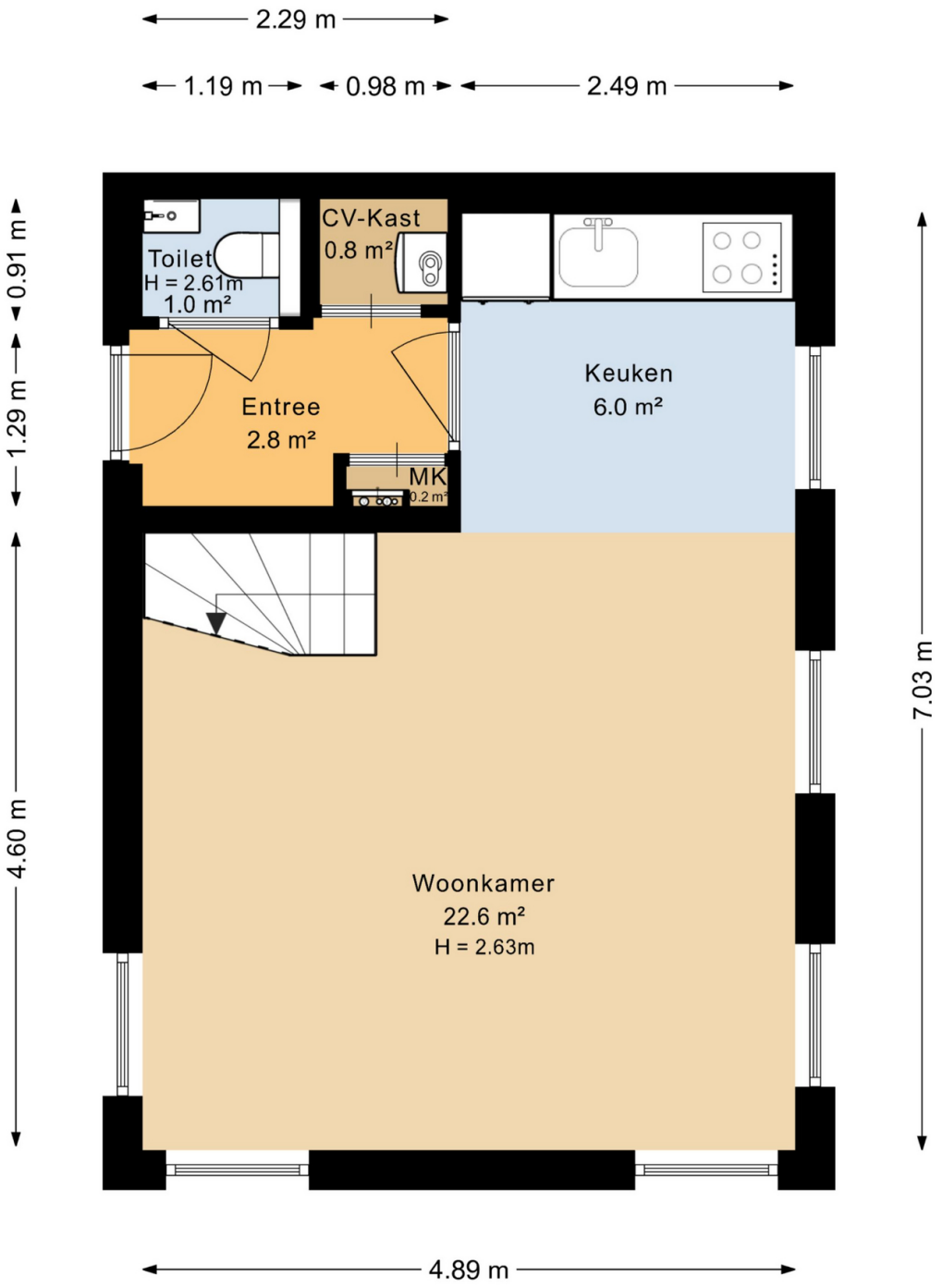
TOTAL	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m^2	**56.72**	**0.00**
Overige inpandige ruimte (GOOI) m^2	**0.00**	**0.00**
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m^2	**0.00**	**0.00**
Externe bergruimte: berging (GOEB) m^2	**5.12**	**0.00**
Bruto inhoud (BI) m^3	**214.43**	**0.00**

Begane grond	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m^2	**34.60**	**0.00**
Overige inpandige ruimte (GOOI) m^2	**0.00**	**0.00**
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m^2	**0.00**	**0.00**
Externe bergruimte: berging (GOEB) m^2	**0.00**	**0.00**
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	**0.00**	**0.00**
Hoogtes < 1,50m	**0.00**	**0.00**

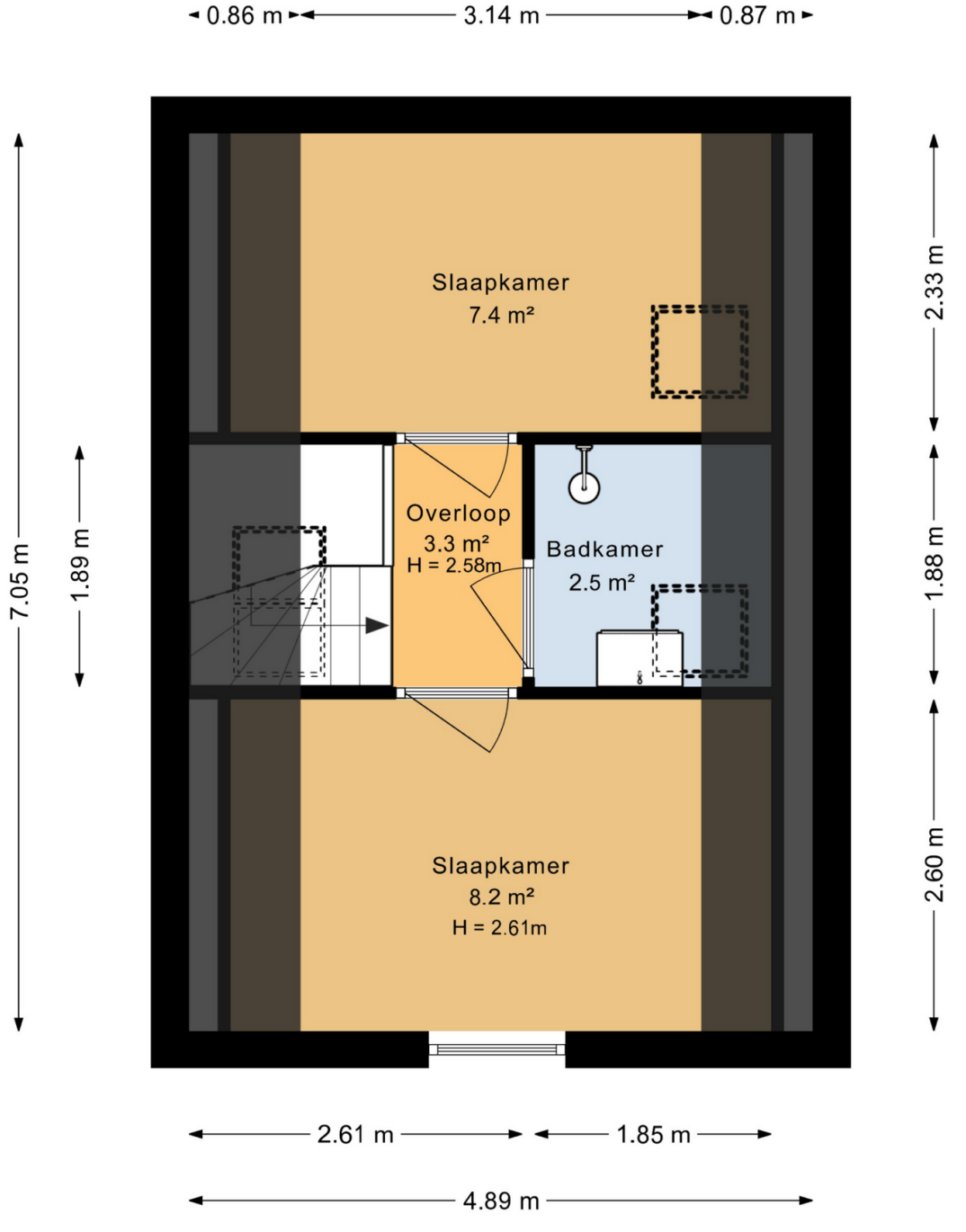
Eerste verdieping	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m^2	**22.12**	**0.00**
Overige inpandige ruimte (GOOI) m^2	**0.00**	**0.00**
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m^2	**0.00**	**0.00**
Externe bergruimte: berging (GOEB) m^2	**0.00**	**0.00**
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	**0.00**	**0.00**
Hoogtes < 1,50m	**12.36**	**0.00**

Berging	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m^2	**0.00**	**0.00**
Overige inpandige ruimte (GOOI) m^2	**0.00**	**0.00**
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m^2	**0.00**	**0.00**
Externe bergruimte: berging (GOEB) m^2	**5.12**	**0.00**
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	**0.00**	**0.00**
Hoogtes < 1,50m	**0.00**	**0.00**

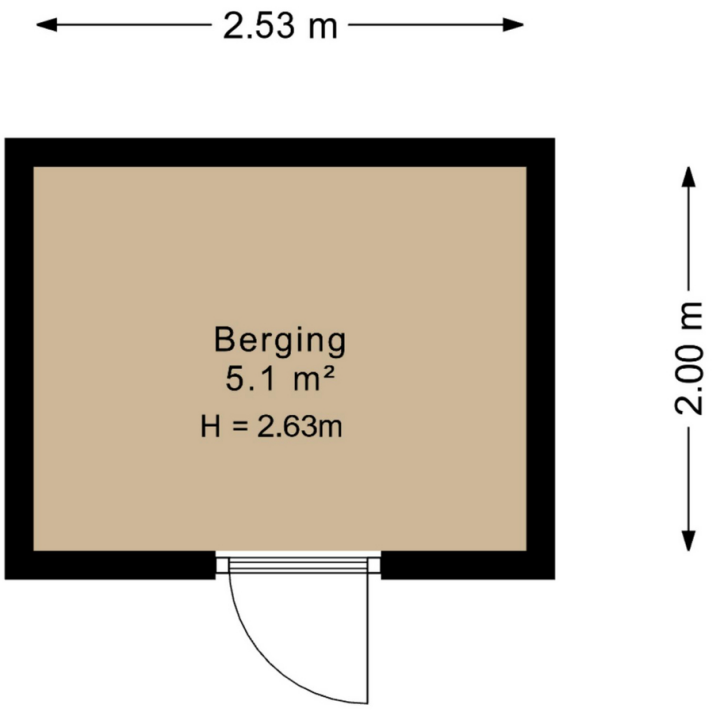
Plattegronden



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

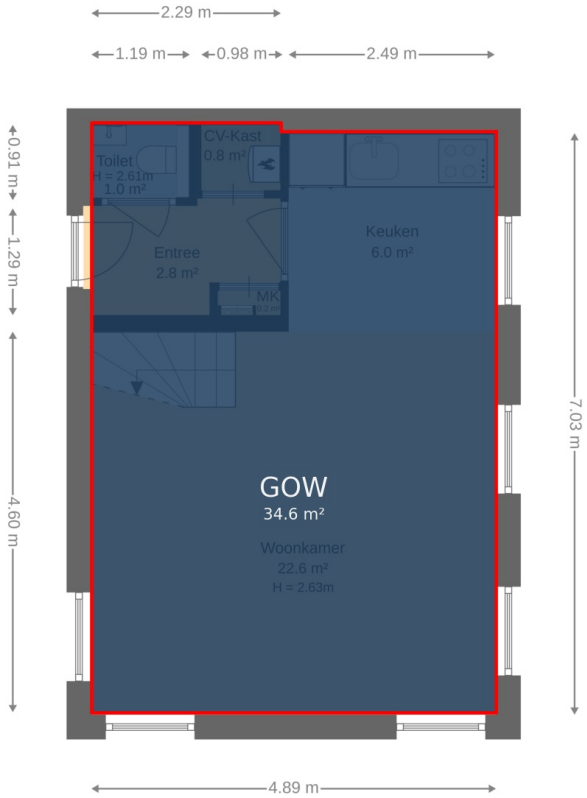


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

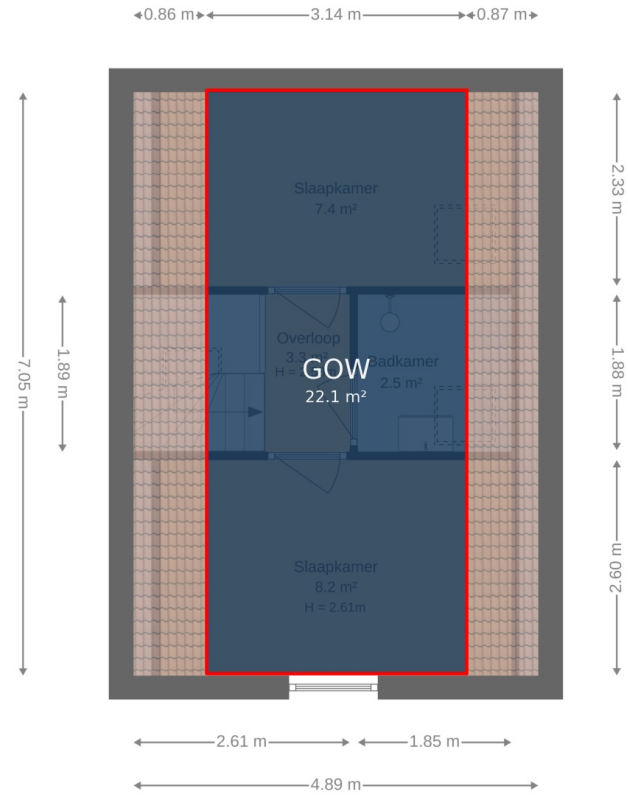


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

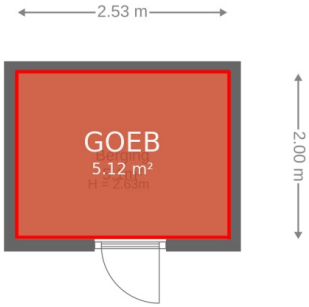
Vlakkentekening classificaties



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichting

Met behulp van de meest recente meetinstructies voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen hebben we deze meetstaat opgesteld, ook wel bekend als de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze instructie verschilt op verschillende aspecten van de NEN 2580-standaard. De gemeten oppervlaktes worden opgesplitst in verschillende gebruiksoppervlakten, in tegenstelling tot de NEN 2580, die deze onderverdeling niet hanteert:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een gedetailleerde uitleg van deze oppervlakten is te vinden op de volgende pagina's.

Toegepaste begrippen

Totale vloeroppervlak (TVO).
Het vloeroppervlak is per verdieping gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsmuren die de woningen van elkaar scheiden.

Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS)
Oppervlaktes met een netto hoogte van minder dan 1,50 meter, behalve die onder een trap, worden niet meegeteld als gebruiksoppervlak.

Niet toegankelijke ruimtes (NTR).
Ruimtes die niet toegankelijk zijn voor mensen, worden niet meegeteld als gebruiksoppervlak. Een voorbeeld hiervan is een vliering die alleen bereikbaar is via een luik en een eenvoudig te verwijderen trap of ladder.

Aftrekposten (AP)
De volgende oppervlaktes worden afgetrokken als:

- Het trapgat, een vide of een combinatie daarvan een oppervlakte van 4,00 m² of meer heeft.
- Een leidingschacht, een inspringend bouwdeel of een vrijstaande bouwconstructie een oppervlakte heeft van 0,50 m² of meer.
- Een liftschacht.
- Een nis met een oppervlakte kleiner dan 0,50 m².
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte van meer dan 0,50 m².

Gebruiksoppervlak (GO)
Het gebruiksoppervlak wordt berekend door de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet-toegankelijke ruimtes en aftrekposten, indien aanwezig, af te trekken van het totale vloeroppervlak.

Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (OIR)
Een ruimte wordt beschouwd als overige inpandige ruimte als een van de volgende voorwaarden van toepassing is:

- Het hoogste punt van de ruimte bevindt zich tussen 1,50 meter en 2,00 meter.
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,00 m² (dit geldt alleen als er ook een deel van de ruimte is met een hoogte van minder dan 2,00 m). Dit wordt beoordeeld voor de hele verdieping en niet per ruimte afzonderlijk.
- De ruimte is bouwkundig alleen geschikt als bergruimte, zoals een kelder, fietsenstalling of garage.
- Er is een bergzolder, toegankelijk voor mensen maar alleen geschikt voor incidenteel gebruik, bijvoorbeeld als de zolder alleen bereikbaar is via een vlizotrap en/of als er onvoldoende daglichttoetreding is (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m²).
- Een ruimte heeft een gemeenschappelijke muur met de woning (hoofdgebouw) maar kan alleen worden betreden vanuit de woning door de open lucht.

Als niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, wordt de ruimte beschouwd als gebruiksoppervlakte wonen. Bij twijfelgevallen worden ruimtes gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning vallen onder gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte onder de scheidingswand tussen gebruiksoppervlakte wonen en overige inpandige ruimte wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlak wonen (GOW)

Het gebruiksoppervlak voor wonen wordt berekend door het oppervlak van de overige inpandige ruimte mee te tellen bij het gebruiksoppervlak.

Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)

Een ruimte wordt beschouwd als gebouwgebonden buitenruimte wanneer deze niet volledig omsloten is door vaste wanden en dus geen vaste buitenomgrenzing heeft. Gebouwgebonden buitenruimte geldt alleen voor die delen die naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) zijn gelegen, zoals een balkon, carport, veranda of dakterras. In het geval van een begane grond appartement wordt een terras, indien dit rust op een drager die deel uitmaakt van de bouwconstructie van de woning, ook beschouwd als gebouwgebonden buitenruimte. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt een onderscheid gemaakt tussen overdekte en niet-overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot aan de verticale projectie van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot aan de opgaande scheidingsconstructie, zoals een hekwerk, dakopstand of de rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte (EB)

Een ruimte wordt beschouwd als een externe bergruimte als deze geen gemeenschappelijke muur heeft met het hoofdgebouw en alleen toegankelijk is door de woning te verlaten. Bovendien kan een externe bergruimte nooit dienen als woonruimte. Het meten van de externe bergruimte gebeurt volgens dezelfde principes als bij het meten van de woning. Als er meerdere externe bergruimtes zijn, worden de gemeten oppervlaktes opgeteld tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning. Bovendien kan een ruimte alleen worden geclassificeerd als externe bergruimte als het object volledig afsluitbaar is.

Een parkeerplaats wordt alleen meegerekend als gebruiksoppervlak externe bergruimte als deze zich bevindt in een complex dat volledig afsluitbaar is van de buitenwereld en als het een parkeerplaats betreft die bij de woning hoort.

Bruto inhoud

De meetinstructie richt zich op het vaststellen van de bruto inhoud per woning, wat betekent dat altijd wordt uitgegaan van de inhoud "achter de voordeur". Bij het meten van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de verschillende delen van een woning, zoals "woonruimte" of "overige inpandige ruimte".

Volgens deze instructie worden standaardmaten gebruikt voor de dikte van verdiepingsvloeren, begane-grondvloeren, dakconstructies en woningscheidende wanden in situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. In tegenstelling tot de NEN 2580-standaard maakt deze instructie gebruik van aannames over de dikte van vloeren, dakconstructies en woningscheidende muren.

De volgende aannames worden gehanteerd wanneer 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

De (bruto) hoogte wordt gemeten vanaf de bovenkant van de vloer tot aan de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Als de dikte van de (woningscheidende) vloer niet meetbaar is, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als het de bovenste bouwlaag betreft en er een plat dak aanwezig is, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Als de dikte van de dakconstructie niet bekend is, wordt aangenomen dat deze 30 cm is.

DEELING
VASTGOED



Niek Deelstra
niek@deelingvastgoed.nl
06-58859594

Arno van Lingen
arno@deelingvastgoed.nl
06-20821009