

DIMORA HOME

MEETRAPPORT NEN 2580 MEETINSTRUCTIES

WOLVENBURG 6
BARENDRECHT
2994 DM
WOONHUIS



STATUS: DEFINITIEF
VERSIENUMMER: 0043-20260408
DATUM RAPPORT: 08-04-2026



Inhoudsopgave

Projectgegevens	3
Meetcertificaat A	5
Meetstaat	6
Toelichting meetrapport	7
• Toelichting op het afgegeven type meetcertificaat	7
• Voorbehouden en aannames	8
Toelichting meetinstructies	9

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.

De Meetinstructies hanteren specifieke definities en richtlijnen voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van woningen. Deze meetmethode zorgt voor een uniforme en objectieve manier van meten, waardoor de vergelijkbaarheid en transparantie van woningoppervlaktes worden gewaarborgd.

Controle door opdrachtgever en klachten

Indien de opdrachtgever een makelaar is, dan blijft deze de aan te spreken partij voor de (door)verleende opdracht. In dat licht is de makelaar altijd verplicht om het opgeleverde meetrapport te controleren volgens de in de branche geldende zorgvuldigheidsvoorschriften.

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.

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.

Klachten over de opgeleverde rapportage dienen door de Opdrachtgever uit welken hoofde ook binnen vijf dagen na ontdekking schriftelijk per aangetekend schrijven te worden gemeld aan Dimora Home Vastgoedpresentatie.

De mogelijkheid tot indienen van een klacht verjaart door verloop van één jaar na datum oplevering van de rapportage.

Opdracht

Dimora Home Vastgoedpresentatie 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

Dimora Home Vastgoedpresentatie

Lieke Nuijens

Kerkweg 48

1906AW Limmen

Opdrachtgever

Makelaar André

Andre Klein

Vondellaan 77

2951 TP Alblasserdam

078 7400 007

info@makelaarandre.nl

Objectgegevens

Woonhuis, Wolvenburg 6 te Barendrecht.

Aangeleverde stukken door opdrachtgever

Geen aangeleverde stukken.

Indicatieve bruto inhoud en perceel

De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze 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.

Indien in dit meetrapport de oppervlakte of maatvoering van een tuin of perceel is genoemd of getekend, zijn deze uitsluitend indicatief bedoeld. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor het exact vaststellen van de maatgegevens van het perceel dient u het Kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Algemene voorwaarden

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing. U kunt deze te allen tijde opvragen en inzien op onze [website](#).

De aansprakelijkheid van Dimora Home Vastgoedpresentatie is beperkt tot

- maximaal driemaal het honorarium voor de opdracht;
- alleen directe schade.

Meetcertificaat A

Certificaatnummer en versie: 0043-20260408

Datum: 08-04-2026

Datum opname op locatie: 02-04-2026

Status: Definitief

Projectadres

Wolvenburg

Barendrecht

2994 DM

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	147	m ²
Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte	22	m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4	m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	m ²
Bruto inhoud	517	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.



Lieke Nuijens

Meetstaat

Adres: Wolvenburg 6 Barendrecht



	GO W Gebruiksoppervlakte Wonen	GO OIR Gebruiksoppervlakte Overig Inpandige Ruimte	GO GGB Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden	GO EB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	BI Bruto Inhoud
Begane grond	60,10	21,77	0,00	0,00	198,62
Eerste verdieping	55,41	0,00	3,71	0,00	174,94
Tweede verdieping	31,67	0,00	0,00	0,00	84,56
Totaal (incl. bijgebouwen)	147,18	21,77	3,71	0,00	516,92

Toelichting meetrapport

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 & B.

De klant had nog de originele bouwtekeningen van de woning. Hierbij wel de zolder opnieuw gemeten doordat hier kamers zijn gerealiseerd en de 1.5m lijn is opgenomen.

Op 02-04-2026 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.

Meetmethodiek en toegepaste controles

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

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

Onze werkwijze op locatie: Met behulp van een laserafstandsmeter schetsen we ter plaatse de plattegronden met de bijbehorende maten

Inmeet- en bepalingsmethoden

Hieronder staat genoemd hoe Dimora Home Vastgoedpresentatie bepaalde inmetingen en bepalingen verricht.

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

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

Het grondvlak van de wand tussen de garage en woning (tussen GO overig inpandige ruimte en GO wonen) wordt wel meegenomen bij de gebruiksoppervlakte.

Indien een garage is aangebouwd aan de woning, dan nemen we standaard aan dat deze een gedeelde muur heeft met de woning.

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 woning breed 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 wel mee in de gebruiksoppervlakte- en inhoudsbepaling. Kelders met naar binnenspringende funderingsranden worden gemeten op vloerniveau. De oppervlakte op de funderingsranden wordt niet meegenomen.

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, tenzij anders aangegeven bij de aannames.

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.

Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructies en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de laagstgelegen vloeren. Deze worden aangenomen als 40 cm.

Indien bij een bouwlaag zonder hellende dakconstructies de verdiepingshoogte niet makkelijk bruto ingemeten kan worden, nemen wij standaard de gemiddelde ingemeten netto maat inclusief 30 cm voor de bruto inhoudsberekening. Dakkapellen < 2.5 m³ worden niet meegenomen bij de bruto inhoud. De gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte wordt niet meegenomen in de bruto inhoud tenzij anders aangegeven.

Aannames

Toelichting meetinstructies

In de gevallen dat de meetinstructie documenten geen uitsluitel bieden of er is hiervan afgeweken is de rekenwijze omschreven bij het onderdeel TOELICHTING MEETRAPPOR.

De complete teksten van Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, Meetinstructie Bruto inhoud woningen en de Lijst met vragen en antwoorden zijn te verkrijgen op de website Waarderingskamer.nl.

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 meetrappor 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.