
NEN 2580 meetrapport

Adres: Dorpstraat 5, 1234AB Stad
Complex: 232
Certificaatnummer: 9642NG_45_20190704_1153
Datum: 24-10-2019
Status: Definitief



Dit rapport is samengesteld voor Woningcorporatie
door Vabi Digital Twin Services
met gebruik van Vabi Vastgoeddata.



Inhoudsopgave

1.	Meetcertificaat	3
1.1.	Certificaatkenmerken	3
1.2.	Objectgegevens	3
1.3.	Oppervlakten	3
1.4.	verklaring	3
2.	Meetstaat	4
2.1.	Meetstaatkenmerken	4
2.2.	Toelichting	5
3.	Toelichting meetrapport	6
3.1.	Certificaatype	6
3.2.	Uitgangspunten	6
3.3.	Vorbehouden en aannames	6
4.	Vlakkentekening behorende bij de meetstaat	7
4.1.	Begane grond	7
4.2.	1 ^e verdieping	8
4.3.	2 ^e verdieping	9

1. Meetcertificaat

1.1. CERTIFICAATKENMERKEN

Type

Meetcertificaat B (maatvoering en ruimtegebruik niet op locatie gecontroleerd)

Certificaatnummer

9642NG_45_20190704_1153

Versie

1.0

Opgemaakt op

04-10-2019

Status

Definitief

1.2. OBJECTGEGEVENS

Adres

Dorpstraat 5, 1234AB Stad

Eenheid

47117302001

Complexnummer

232



1.3. OPPERVLAKTEN

Onderstaande tabel geeft het totaal weer per type oppervlakte voor dit object. Een specificatie van de oppervlakten is te vinden in het volgende hoofdstuk. In het vierde hoofdstuk zijn vlakkentekeningen opgenomen die grafisch weergeven welk deel van het object is meegenomen in de oppervlakten.

Type	Totale oppervlakte
Brutovloeroppervlakte (BVO)	187,5 m ²
Nettovloeroppervlakte (NVO)	141,9 m ²
Gebruiksoppervlakte (GO)	142,6 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	143,8 m ²
Gebruiksoppervlak voor marktwaardering	142,6 m ²

Het BVO, NVO, GO en VVO is gemeten volgens NEN2580 inclusief correctieblad C1:2008. Het GO voor de marktwaarde is gemeten volgens Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum juli 2019) aangestuurd door het Handboek modelmatig waarden marktwaarde (peildatum 31 december 2018).

1.4. VERKLARING

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. Dit certificaat voldoet aan de eisen van de NTA 2581:2011. Woningcorporatie stelt meetrapporten op met gebruik van Vabi Vastgoeddata volgens de door NEN uitgegeven "NTA 2581:2011 Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580".

Vabi Software B.V.
Kleveringweg 6-10
2616 LZ Delft

Woningcorporatie
Straat huisnummer
Postcode Plaats

2. Meetstaat

2.1. MEETSTAATKENMERKEN

Certificaatnummer

9642NG_45_20190704_1153

Versie

1.0

Opgemaakt op

04-07-2019

Bouwlaag	Ruimte of bouwdeel	Opp. (m ²)	Perc. ≤ 1,5 (%)	NEN 2580				GO marktwaarde
				BVO	NVO	GO	VVO	
Begane grond	Woonkamer	31,5	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
Begane grond	Keuken	8,3	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
Begane grond	Toilet	0,9	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
Begane grond	Hal	8,6	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
Begane grond	Kast	1,6	43	Ja	Ja	Ja	Ja	Overige in pandige ruimte
Begane grond	Technische ruimte	0,3	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
Begane grond	Berging	2,6	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Overige in pandige ruimte
Begane grond	Berging	6,8	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Overige in pandige ruimte
Begane grond	Niet-dragende binnenwanden	2,6	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Overige in pandige ruimte
Begane grond	Woningscheidende wanden	2,2	0	Ja	Nee	Nee	Ja	Geen gebruiksoppervlak
Begane grond	Glaslijncorrectie	1,1	0	Nee	Nee	Nee	Ja	Geen gebruiksoppervlak
Begane grond	Buitenwanden	4,6	0	Ja	Nee	Nee	Nee	Geen gebruiksoppervlak
1 ^e verdieping	Slaapkamer	13,5	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
1 ^e verdieping	Slaapkamer	12,8	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
1 ^e verdieping	Slaapkamer	8,3	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
1 ^e verdieping	Slaapkamer	7,4	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
1 ^e verdieping	Badkamer	3,2	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
1 ^e verdieping	Toilet	0,8	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
1 ^e verdieping	Overloop	4,6	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Wonen
1 ^e verdieping	Niet-dragende binnenwanden	2,6	0	Ja	Ja	Ja	Ja	Overige in pandige ruimte
1 ^e verdieping	Woningscheidende wanden	2,1	0	Ja	Nee	Nee	Nee	Geen gebruiksoppervlak
1 ^e verdieping	Buitenwanden	3,5	0	Ja	Nee	Nee	Nee	Geen gebruiksoppervlak
1 ^e verdieping	Glaslijncorrectie	1,3	0	Nee	Nee	Nee	Ja	Geen gebruiksoppervlak
2 ^e verdieping	Zolder	53,2	49	Ja	Ja	Ja	Ja	Overige in pandige ruimte
2 ^e verdieping	Woningscheidende wanden	2,1	51	Ja	Nee	Nee	Nee	Geen gebruiksoppervlak

Bouwlaag	NEN 2580							GO marktwaarde (m ²)
		BVO (m ²)		NVO (m ²)		GO (m ²)	VVO (m ²)	
Begane grond		69,9		62,5		63,2	64,3	63,2
1 ^e verdieping		58,8		53,2		53,2	53,3	53,2
2 ^e verdieping		58,8		26,2		26,2	26,2	26,2

2.2. TOELICHTING

De meetstaat geeft per ruimte of bouwdeel het gemeten oppervlak. Van elk oppervlak is aangegeven of deze onderdeel uitmaakt van het BVO, NVO, VVO of GO. Het gebruiksoppervlak voor de marktwaardering in het meetcertificaat is gelijk aan de som van alle oppervlakten van het type "Wonen" en "Overige inpandige ruimte".

VOORBEELD

3. Toelichting meetrapport

3.1. CERTIFICAATTYPE

In NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580" zijn twee typen meetcertificaten gedefinieerd:

- A. gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd;
- B. gebouw niet op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

Dit gebouw heeft een meetcertificaat B.

3.2. UITGANGSPUNTEN

Verantwoording en uitgangspunten in Digital Twin Portaal.

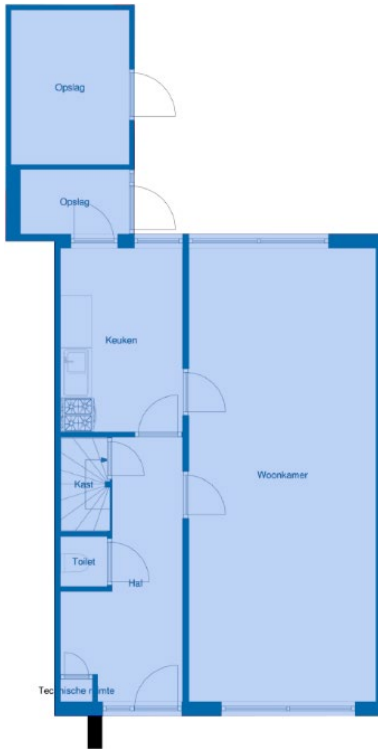
3.3. VOORBEHOUDEN EN AANNAMES

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008;¹.

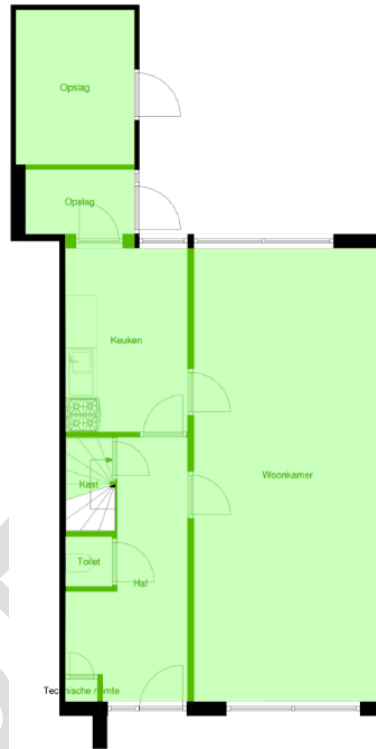
Bij meetcertificaat B: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Er heeft geen controle op locatie plaatsgevonden, omdat dit buiten de opdracht viel. De gemeten oppervlakten kunnen daarom afwijken van de oppervlakten in de werkelijke situatie. Tevens kan het aangenomen ruimtegebruik in de werkelijke situatie anders zijn. De vrije hoogte onder trappen en schuine vlakken is gebaseerd op de geraadpleegde tekeningen. De methodiek is gebaseerd op het 3D gebouwmodel in Vabi Vastgoeddata (vabivastgoeddata.nl).

4. Vlakkentekening behorende bij de meetstaat

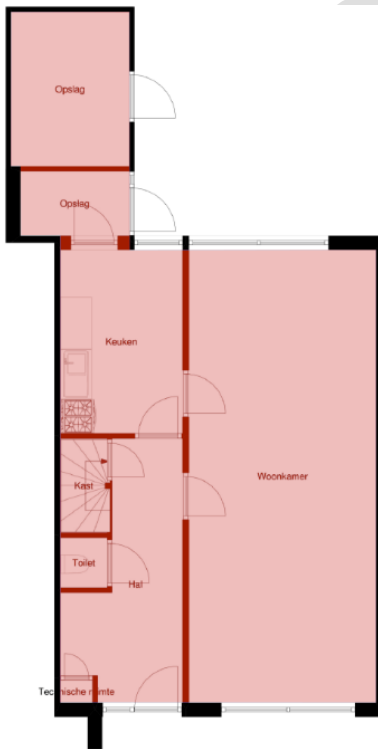
4.1. BEGANE GROND



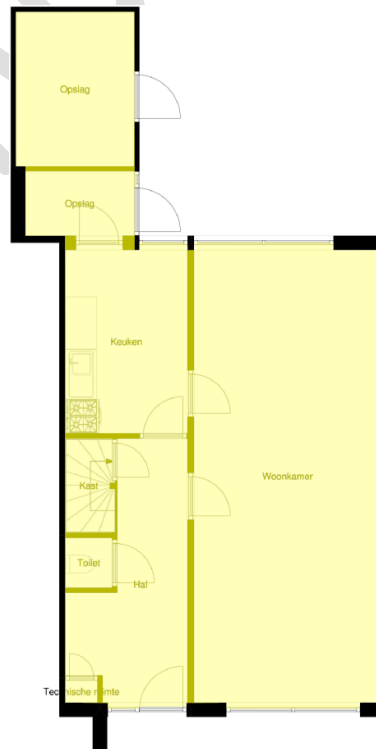
Brutovloeroppervlakte (BVO)



Nettovloeroppervlakte (NVO)

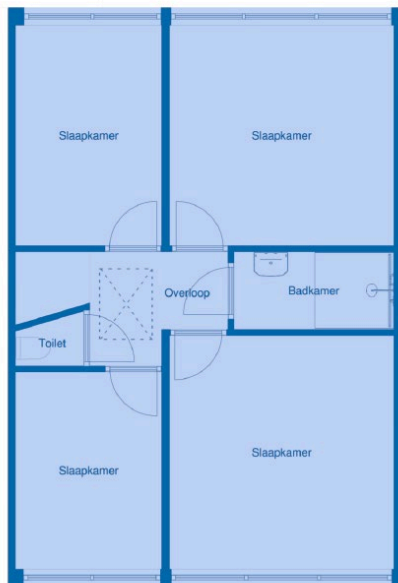


Gebruiksoppervlakte (GO)

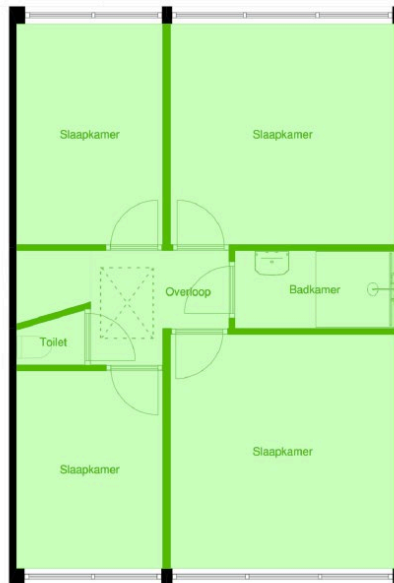


Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)

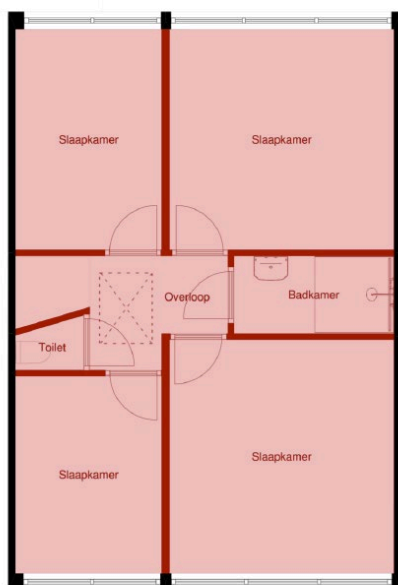
4.2. 1^E VERDIEPING



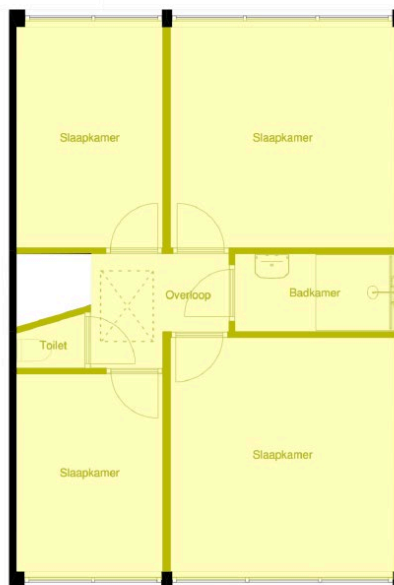
Brutovloeroppervlakte (BVO)



Nettovloeroppervlakte (NVO)

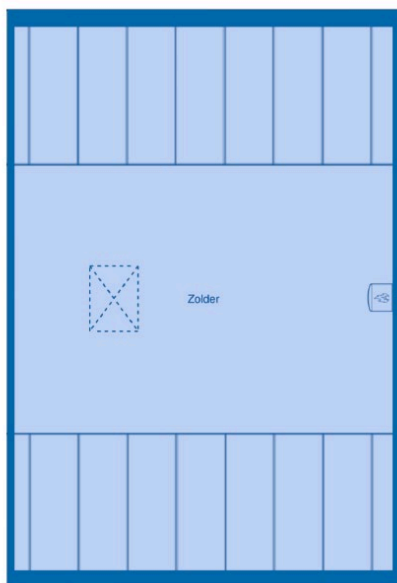


Gebruiksoppervlakte (GO)

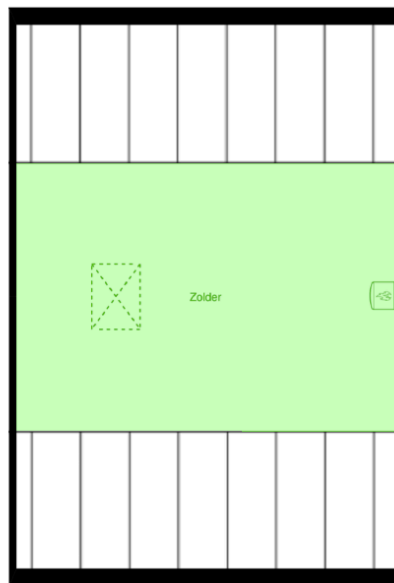


Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)

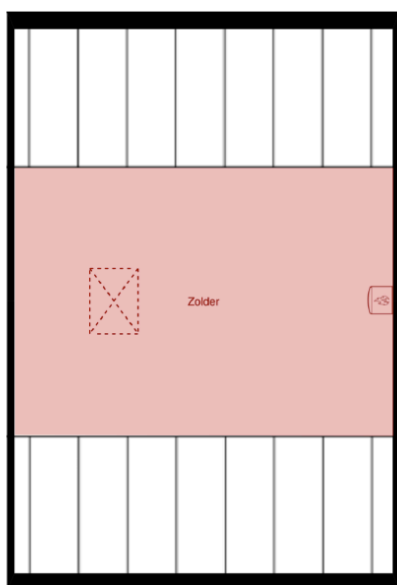
4.3. 2^E VERDIEPING



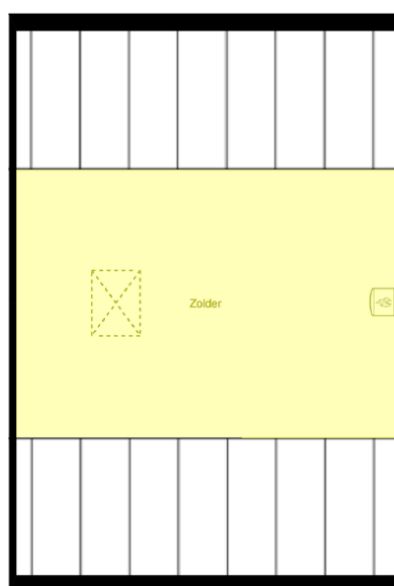
Brutovloeroppervlakte (BVO)



Nettovloeroppervlakte (NVO)



Gebruiksoppervlakte (GO)



Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)