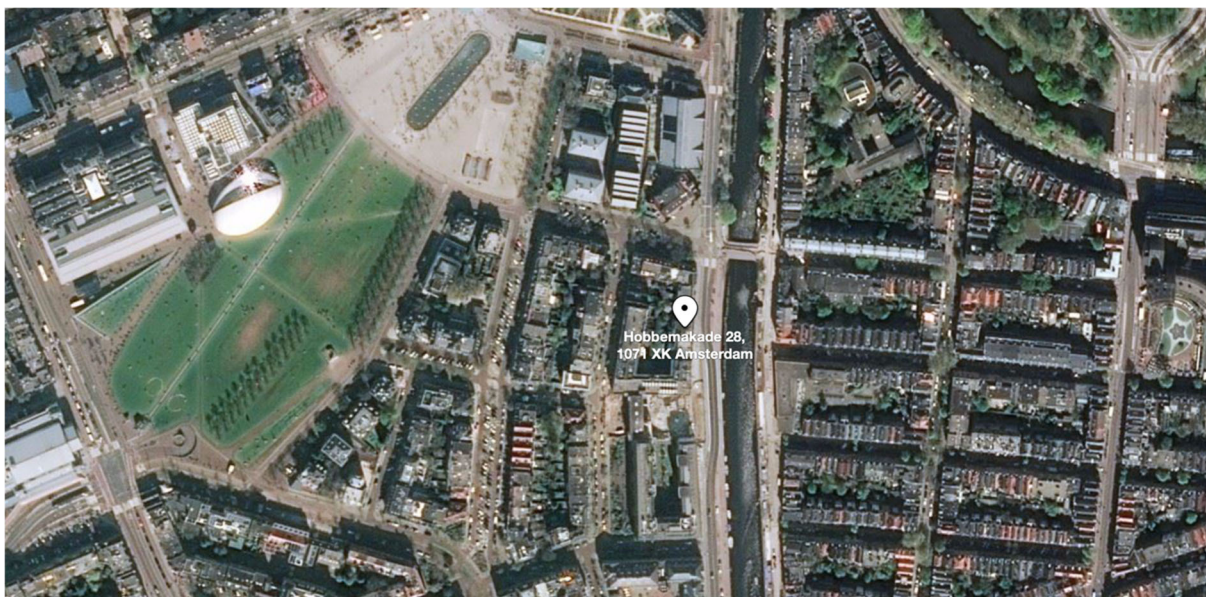


PROJECT:

Hobbemakade 28-2 Amsterdam



BEHANDELD DOOR:

Formwise

Reyer Anslostraat 9-I
1054 KT Amsterdam
020-6898425

DATUM:

28 oktober 2019

STATUS:

Definitief

OPDRACHTGEVER:

Broersma Makelaardij B.V.
Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

MEETCERTIFICAAT TYPE:

Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd d.d. 15 oktober 2019

GEMETEN EN GETEKEND DOOR:

ir. E.D. Bonnema

CERTIFICAATNUMMER:

191028HOBBE MAKADE28-2

STATUS:

Definitief

OBJECT:

Hobbemakade 28-2 te Amsterdam

TOTALEN GO

Hierbij verklaart Formwise dat de vloeroppervlakten zijn gemeten volgens de branchbrede meetinstructie (BBMI) van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen op basis van de NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008).

Totaal gebruiksoppervlakte BBMI	110 m2
---------------------------------	---------------

Onderverdeeld in:

Gebruiksoppervlakte wonen	103,68 m2
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,15 m2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	n.v.t.

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

Aldus opgemaakt te Amsterdam d.d. 28 oktober 2019,



Floris Forstner
Formwise

TOELICHTING MEETRAPPOR (1/ 2)

Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. In deze meetinstructie wordt de oppervlakte van een woning gemeten binnen de buitenste/scheidende wanden (muren) conform NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, vastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden.

Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is 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 beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m².

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 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slecht geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, 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 0,5 m²).

TOELICHTING MEETRAPPOR (2/ 2)

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/geïsoleerd zijn. De oppervlakte “onder de wand” die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen. Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte als de oppervlakte volgens de criteria wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte.

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

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.

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.

EXTERNE BERGRUIMTE

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Als sprake is van meerdere externe bergruimten, dan wordt de oppervlakte van deze bergruimten opgeteld tot de totale gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

PERCEEL (KADASTRALE GRENZEN)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

NEN 2580 METING TOTAAL

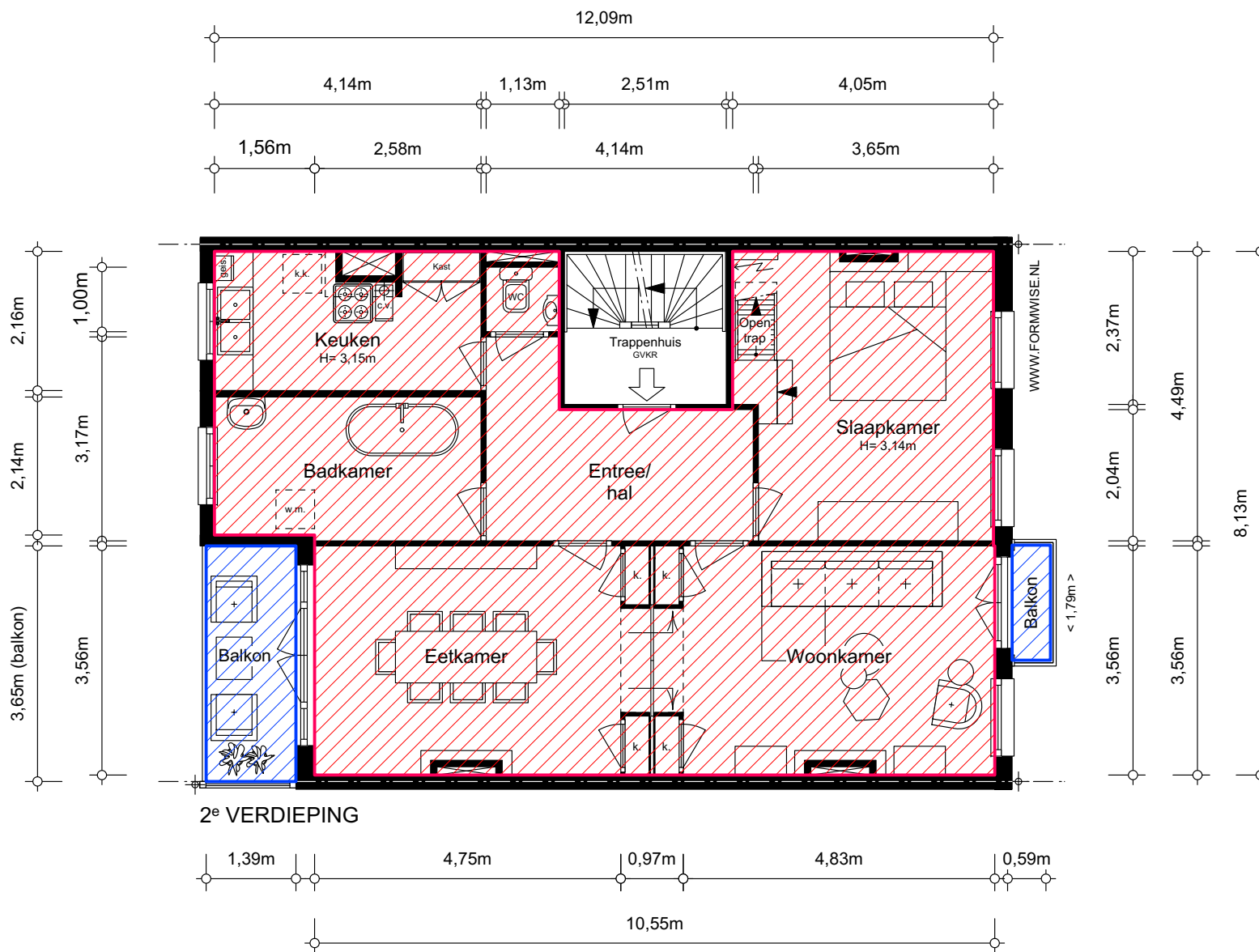


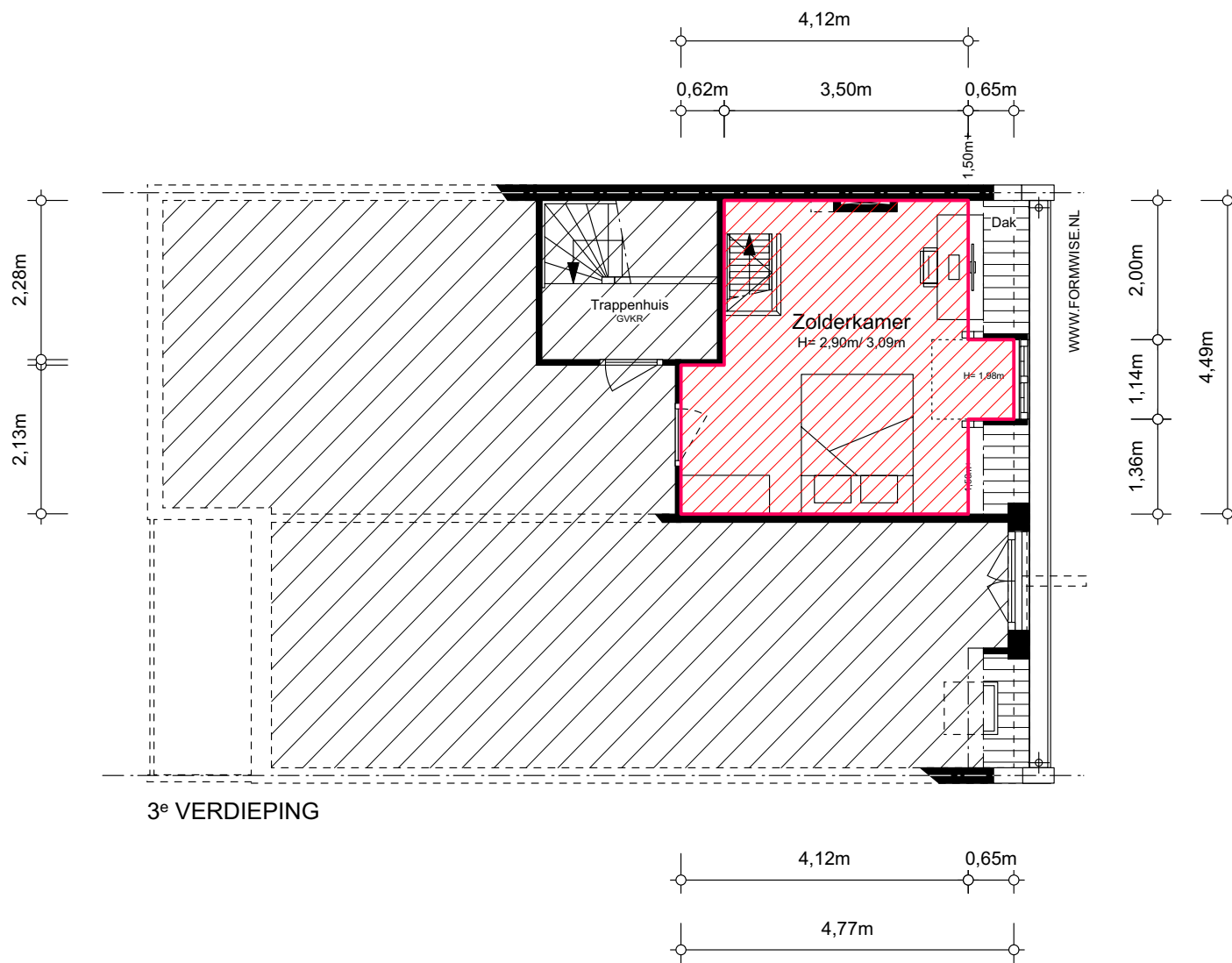
NEN 2580 - BBMI / NVM (incl. dragende binnenmuren)

	Gebruiksopp. wonen				
	Overige inpandige ruimte				
	Gebouwgeb. buitenruimte				
	Externe bergruimte				
	Totaal				
2e Verdieping	85,91	0	6,15	0	92,06
3e Verdieping	17,77	0	0	0	17,77
Totaal	103,68	0	6,15	0	109,83

OPMERKINGEN

- Zie bijgeleverde vlakkentekeningen voor verdeling van de vierkante meters.
- De dikte van niet meetbare muren en schachten zijn gebaseerd op basis van logische deductie en/ of gegevens van archieftekeningen.
- Kleine afwijkingen en schuine wanden als gevolg van vervormingen of onnauwkeurigheid tijdens eerdere (ver)bouw zijn zoveel als mogelijk meegenomen in gemiddelde waarde(n).





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 17,77 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

