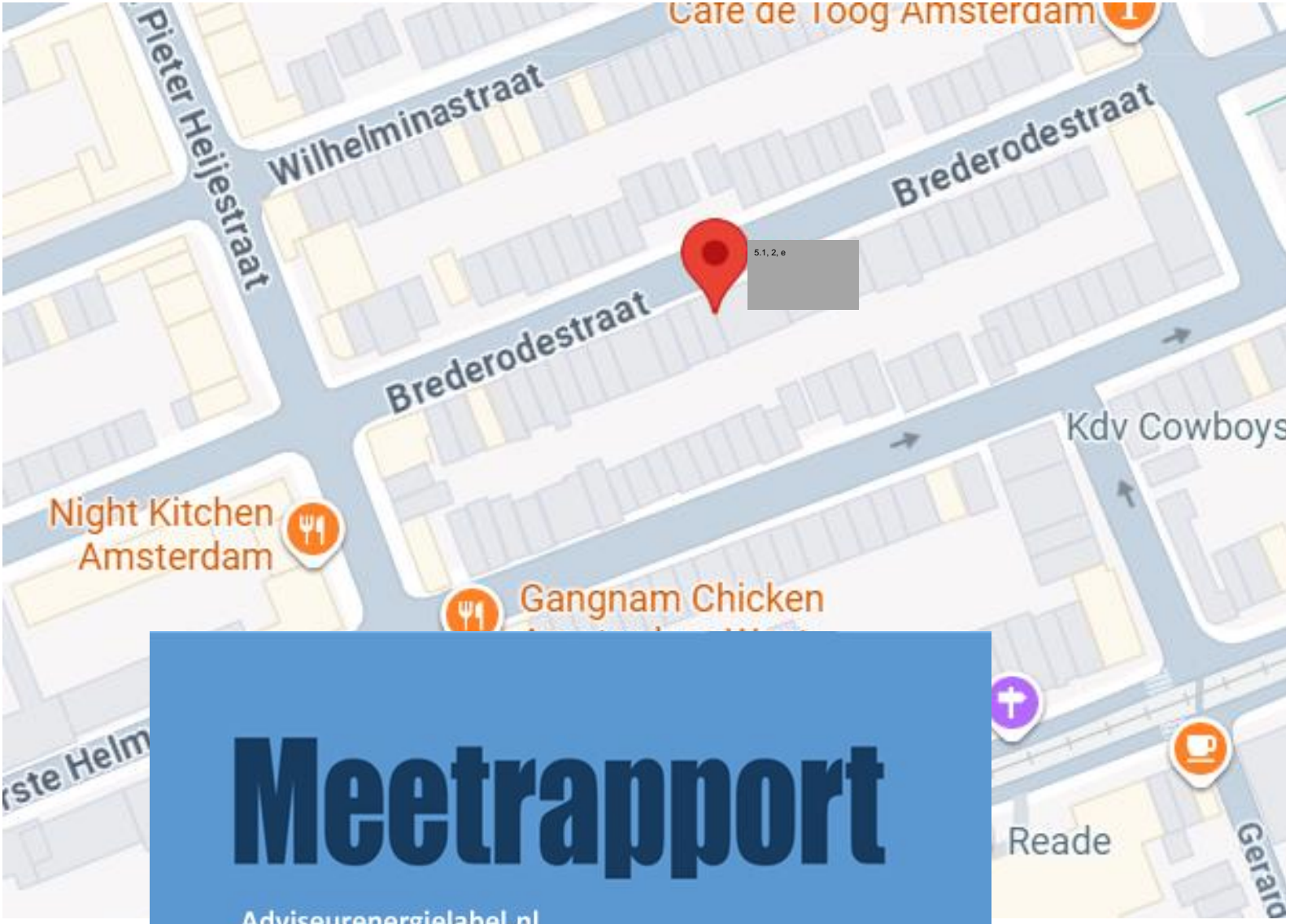


Meetrapport

Adviseurenergielabel.nl

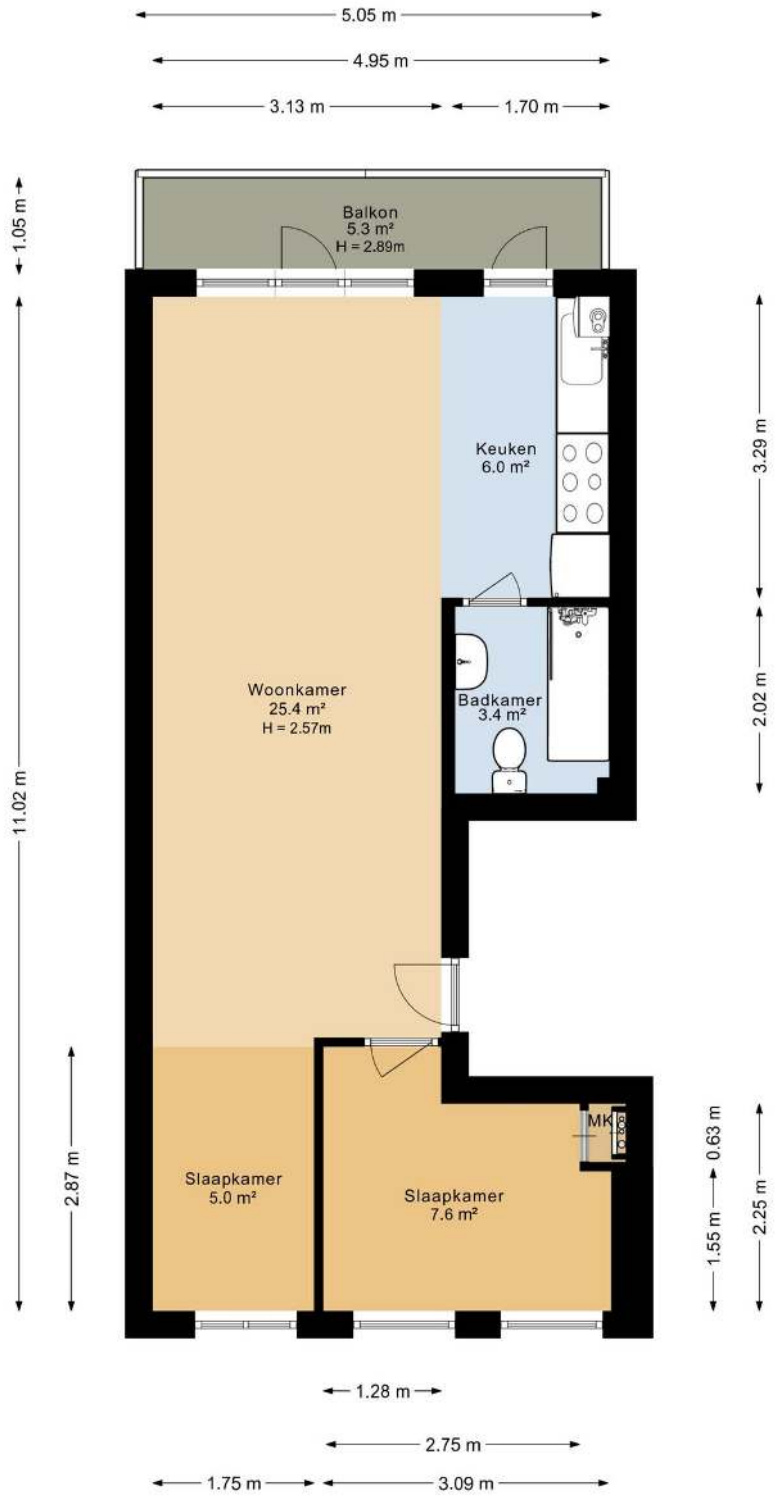
adres	**Brederodestraat** 5.1, 2, e
postcode	**1054MR**
plaats	**Amsterdam**
meetopname	**09-10-2025**

Meetgegevens

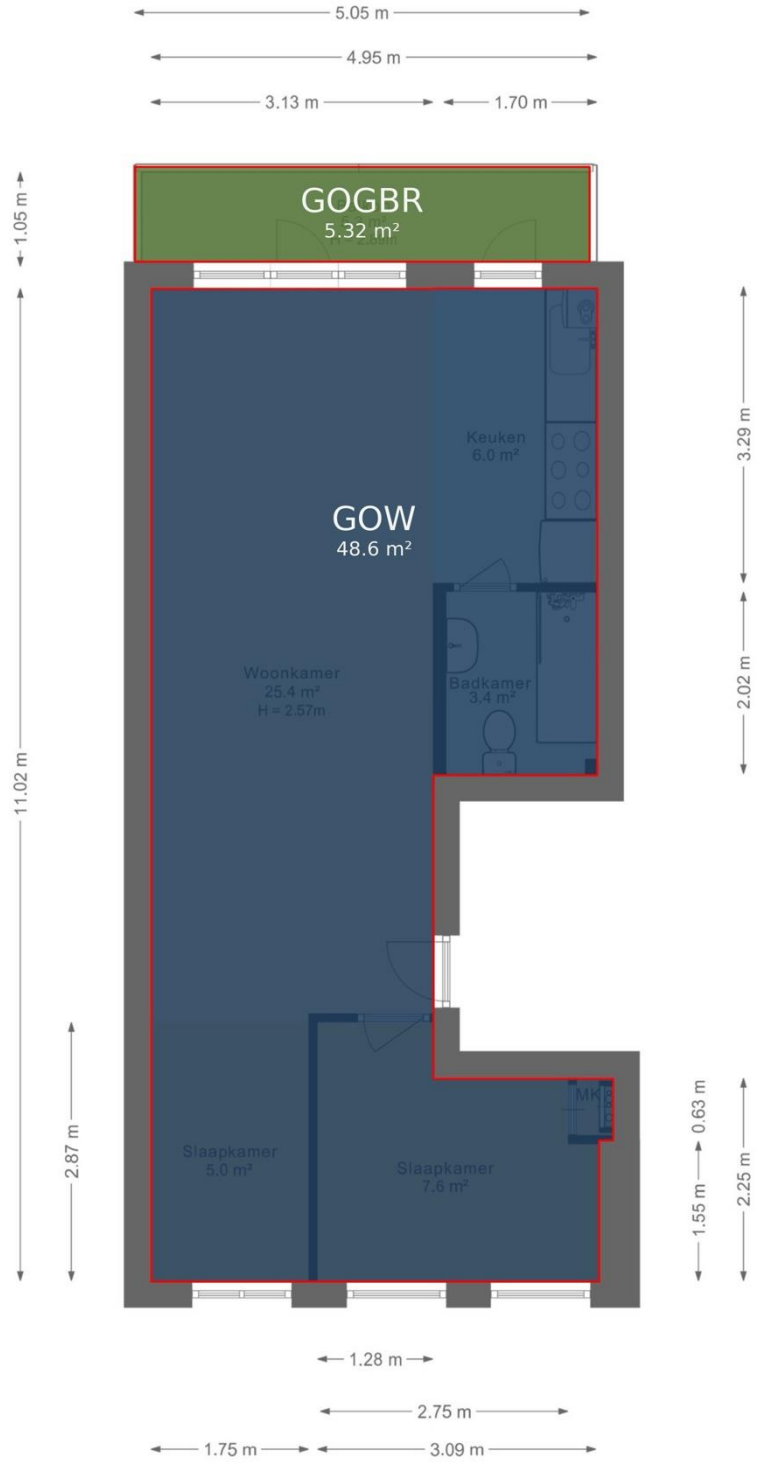
Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlak			
Wonen (GOW)	**48,58**	**0,00**	m²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	**0,00**	**0,00**	m²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	**5,32**	**0,00**	m²
Externe bergruimte (GOEB)	**0,00**	**0,00**	m²
Bruto inhoud woning	**158,14**	**0,00**	m³

Appartement	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlak			
Wonen (GOW)	**48,58**	**0,00**	m²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	**0,00**	**0,00**	m²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	**5,32**	**0,00**	m²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	**0,00**	**0,00**	m²
Aftrekposten			
Vide, trapgat en/of combinatie	**0,00**	**0,00**	m²
Hoogtes < 1,50m	**0,00**	**0,00**	m²

Plattegronden



Markeringen gebruiksoppervlakte



Toelichting op het meetrapport

Deze meetrapportage is samengesteld door Adviseurenergielabel.nl In deze meetrapportage worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of ruimten.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie).

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijn Branche Brede Meetinstructie; de uitleg zit al in het begrip. Het is een instructie, oftewel een methode, die onderling in de branche is afgesproken en waar geen wetgeving bij betrokken is. 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. Deze meetinstructie wijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. De Branche Brede Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.
   NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. De Branche Brede Meetinstructie gaat uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.
   Voor meer informatie verwijzen wij u door naar www.waarderingskamer.nl

Bruto inhoud

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat er altijd van de inhoud ‘achter de voordeur’ wordt uitgegaan. Daarin wordt er een onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld ‘woonruimte’ of‘overige inpandige ruimte’).

Volgens de Branche Brede Meetinstructie wordt gewerkt met een aantal standaard maten.Dit geldt voor:

- Begane grondvloer en keldervloer 40 cm (standaard sinds januari 2018).
- Verdiepingsvloer 30 cm.
- Dakconstructie 30 cm.
- Woning scheidende muren 30 cm.
- Woning scheidende muren indien gedeeld 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de onderkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woning scheidende) vloer niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Indien het de bovenste bouwlaag is en er sprake is van een plat dak, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Voor de dikte van de dakconstructiewordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m^2. Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m^2.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden **niet** meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter, 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 m^2 of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m^2 of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m^2;

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een oppervlakte wordt tot overige inpandige ruimte gerekend indien één van de onderstaande 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 m^2 (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 slechts 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 m^2).

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakten wonen. Een gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast, trapkast en meterkast worden allen gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, indien deze ruimten binnen de woning aanwezig zijn.

Aftrekpost TARRA

De tarraoppervlakte (TO) van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw. De term TARRA volgt uit de NEN2580. Kort gezegd vallen hieronder de buitenmuren en eventuele aftrekposten (leidingschachten, kokers groter dan 0,5m^2). Wij verwijzen naar pagina 6 van dit meetrapport, in de legenda wordt TARRA in het zwart aangeduid.

GO 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.

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

GO Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte *alleen bereikbaar is door de woning te verlaten*. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie. In het meetrapport worden eventueel meerdere externe bergruimten getotaliseerdtot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien 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.