



# MEETRAPPORT



Type meetrapport: A  
Object type: Woning  
Adres: Swammerdamstraat 14, Utrecht  
Datum meetrapport: 01-11-2022  
Ingemeten door: Jeroen Boers  
In opdracht van: Gevaert Makelaars

Opgenomen door



In opdracht van



Opgesteld door



# Inhoudsopgave

1. Meetcertificaat.....	2
2. Meetinstructies .....	3
3. Meetstaat.....	4
4. Totaal overzicht.....	5
5. Plattegronden.....	6

# 1. Meetcertificaat

## Objectgegevens

Object:	Woning
Adres:	Swammerdamstraat 14, Utrecht
Datum Meetrapport:	01-11-2022
Type Meetcertificaat:	Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd
Status:	Definitief

## Aanamens

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

## Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	68,73 m <sup>2</sup>
Overig inpandig ruimte	24,49 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	347,73 m <sup>3</sup>

## Verklaring

In opdracht van Jay-style Design heeft De Floorplanners een meetrapport inclusief meetcertificaat en meetstaat opgesteld. Dit meetrapport is opgesteld conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen vastgesteld door VastgoedPRO, VBO Makelaar, NVM. Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en de Waarderingskamer versie Julie 2019.

Opgemaakt te Rotterdam,  
01-11-2022

## 2. Meetinstructies

### Gehanteerde norm & meetinstructies

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlaktes en bruto inhoud zijn in dit meetrapport de volgende normen en meetinstructies gehanteerd:

- NEN2580:2007 NL "Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden"
- NEN 2580-2007-C1-2008 nl (Correctie blad)
- Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019
- Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019

Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de meetinstructie. De complete meetinstructie is op de website van de waarderingskamer te vinden. [www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)

#### Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO makelaar en Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze meetinstructies hebben tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten op basis van de norm NEN 2580.

#### Totaal gebruiksoppervlakte

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

- Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.
- Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. 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 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht; - De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup> - Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m<sup>2</sup>.

#### Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte 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 m<sup>2</sup> (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.

#### Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen is het verschil van de totale gebruiksoppervlakte met de totalegebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen indien de ruimtes bepaald zijn als gebruiksoppervlakte. De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

#### 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. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. 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

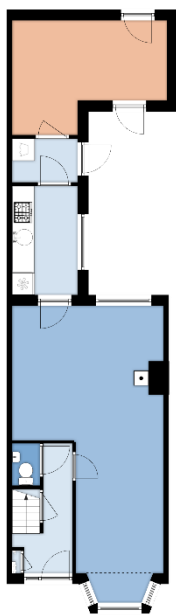
Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

## 2. Meetstaat

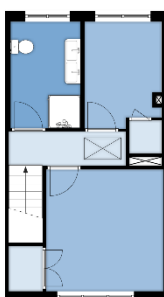
<b>TOTAAL</b>	<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>68,73m<sup>2</sup></b>
	<b>Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte</b>	<b>24,49m<sup>2</sup></b>
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Externe bergruimte</b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto vloeroppervlakte</b>	<b>121,32m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto inhoud</b>	<b>347,73m<sup>2</sup></b>
Begane grond	Gebruiksoppervlakte wonen	38,84m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	10,71m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,00m <sup>2</sup>
	Bruto vloeroppervlakte	59,60m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen	29,89m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,00m <sup>2</sup>
	Bruto vloeroppervlakte	34,71m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00m <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	13,79m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,00m <sup>2</sup>
	Bruto vloeroppervlakte	27,01m <sup>2</sup>

### 3. Totaal overzicht

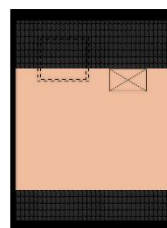
Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping



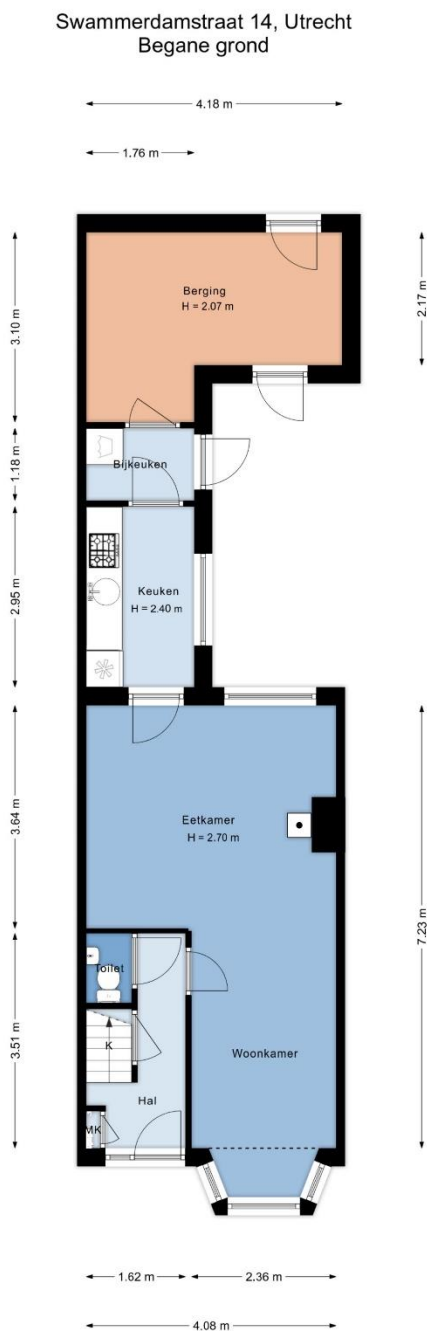
2<sup>e</sup> verdieping



VERDIEPING	BG	+1	+2	TOTAAL
Gebruiksoppervlakte wonen	38,84m <sup>2</sup>	29,89m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	<b>68,73m<sup>2</sup></b>
Overig inpandige ruimte	10,71m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	13,79m <sup>2</sup>	<b>24,49m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>
<i>Bruto vloeroppervlak (m<sup>2</sup>)</i>	<i>59,60m<sup>2</sup></i>	<i>34,71m<sup>2</sup></i>	<i>27,01m<sup>2</sup></i>	<b><i>121,32m<sup>2</sup></i></b>
<i>Bruto inhoud (m<sup>3</sup>)</i>				<b><i>347,73m<sup>3</sup></i></b>

## 4. Plattegronden

### Begane grond

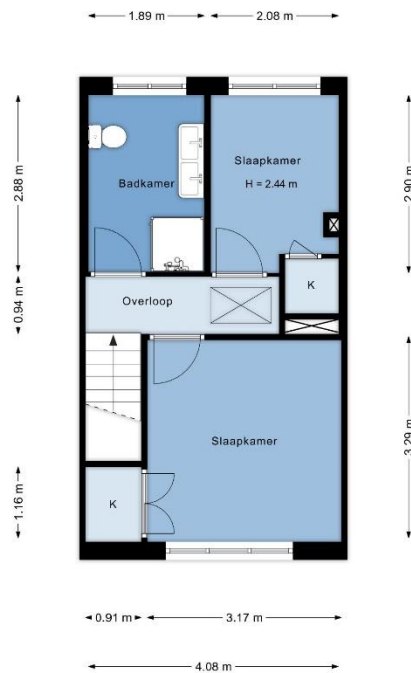


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

VERDIEPING	BG	+1	+2	TOTAAL
Gebruiksoppervlakte wonen	38,84m <sup>2</sup>	29,89m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	68,73m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	10,71m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	13,79m <sup>2</sup>	24,49m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
<i>Bruto vloeroppervlak (m<sup>2</sup>)</i>	<i>59,60m<sup>2</sup></i>	<i>34,71m<sup>2</sup></i>	<i>27,01m<sup>2</sup></i>	<i>121,32m<sup>2</sup></i>
<i>Bruto inhoud (m<sup>3</sup>)</i>				<i>347,73m<sup>3</sup></i>

# 1<sup>e</sup> verdieping

## Swammerdamstraat 14, Utrecht 1e verdieping



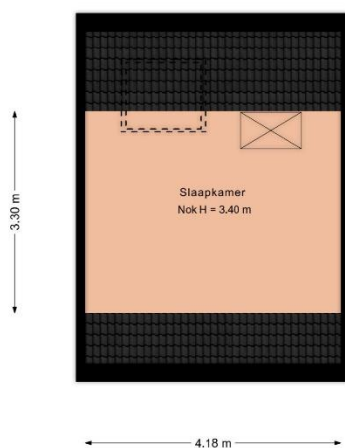
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

≡ VERDIEPING	BG	+1	+2	TOTAAL
Gebruiksoppervlakte wonen	38,84m <sup>2</sup>	<b>29,89m<sup>2</sup></b>	0,00m <sup>2</sup>	68,73m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	10,71m <sup>2</sup>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>	13,79m <sup>2</sup>	24,49m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
<i>Bruto vloeroppervlak (m<sup>2</sup>)</i>	59,60m <sup>2</sup>	<b>34,71m<sup>2</sup></b>	27,01m <sup>2</sup>	121,32m <sup>2</sup>
<i>Bruto inhoud (m<sup>3</sup>)</i>				347,73m <sup>3</sup>



## 2<sup>e</sup> verdieping

### Swammerdamstraat 14, Utrecht 2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

VERDIEPING	BG	+1	+2	TOTAAL
Gebruiksoppervlakte wonen	38,84m <sup>2</sup>	29,89m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	68,73m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	10,71m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	13,79m <sup>2</sup>	24,49m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>
<i>Bruto vloeroppervlak (m<sup>2</sup>)</i>	<i>59,60m<sup>2</sup></i>	<i>34,71m<sup>2</sup></i>	<i>27,01m<sup>2</sup></i>	<i>121,32m<sup>2</sup></i>
<i>Bruto inhoud (m<sup>3</sup>)</i>				<i>347,73m<sup>3</sup></i>



 De Floorplanners