

# VERHEESKADE 447, 'S-GRAVENHAGE

## MEETRAPPORT

conform meetinstructies "Gebruiksoppervlakte woningen" en  
"Bruto inhoud woningen", versie juli 2019, afgeleid van NEN 2580



ROUND  
SENSE

**VERHEESKADE 447,  
'S-GRAVENHAGE**

# INHOUD

<b>DEEL 1</b>	<b>MEETCERTIFICAAT</b>	<b>3</b>
<b>DEEL 2</b>	<b>FUNDA OPGAVE EN MEETSTAAT</b>	<b>5</b>
<b>DEEL 3</b>	<b>UITLEG WONINGMETING</b>	<b>8</b>
<b>DEEL 4</b>	<b>PLATTEGROND (2D)</b>	<b>12</b>
<b>DEEL 5</b>	<b>PLATTEGROND (3D)</b>	<b>16</b>

1

# MEETCERTIFICAAT

# Meetcertificaat

## Gebruiksoppervlakte en Inhoud Woningen - Type A

Adres Verheeskade 447  
Postcode 2521 DG  
Plaats 's-Gravenhage  
Object Type Woning

Bepaald conform de meetinstructies  
"Gebruiksoppervlakte woningen" en "Bruto inhoud  
woningen", welke afgeleid zijn van NEN 2580.

Certificaatnummer 24003289  
Datum meetopname 26-04-2024  
Datum meetcertificaat 01-05-2024  
Meetcertificaat Type A Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.

Opdrachtgever Urban Interest  
Meetbedrijf RoundSense  
Opsteller R. Palade (Master of Architecture)  
Gecontroleerd door I. Danciu (Master of Architecture)  
Validatie meetinstructie J. Keur (Bouwkundige)  
Bijzonderheden Het volledig afgesloten inbandige balkon, ter grootte van ca. 4.8m<sup>2</sup>, wordt meegerekend met de Woonoppervlakte, omdat is aangenomen dat de ruimte voldoende is geïsoleerd om het klimaat te kunnen reguleren.

<b>Woonoppervlakte</b>	<b>68</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Overige inbandige ruimte	0	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0,0	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4,3	m <sup>2</sup>
<b>Bruto inhoud</b>	<b>200</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

**Verklaring** Op dit meetcertificaat (met bijbehorende meetstaat) zijn de genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

RoundSense verklaart dat de gemeten oppervlakten en volumes zijn vastgesteld aan de hand van metingen en/of berekeningen conform de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen", versie juli 2019, en de "Meetinstructie Bruto inhoud woningen", versie juli 2019.

**2**

# **FUNDA OPGAVE EN MEETSTAAT**

The logo for 'funda' is displayed in a dark blue rounded rectangle with a light blue border. The word 'funda' is written in a white, lowercase, sans-serif font.

## Funda opgave

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	<b>68</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>4</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>200</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

## Meetstaat Verheeskade 447, 's-Gravenhage

Woonlaag	Gebruiksoppervlakten				Inhoud Bruto inhoud woning [Circa m <sup>3</sup> ]
	Wonen [m <sup>2</sup> ]	Overige in pandige ruimte [m <sup>2</sup> ]	Gebouwegebonden buitenruimte (bijv. balkon) [m <sup>2</sup> ]	Externe bergruimte (bijv. garage, schuur) [m <sup>2</sup> ]	
0	67,5	-	-	-	205
Berging	-	-	-	4,3	-
<b>TOTAAL</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,3</b>	<b>200</b>

door afronding kan de optelling afwijken van het totaal

**3**

# UITLEG WONINGMETING



## Inleiding

RoundSense heeft een meetstaat gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, juli 2019, en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, juli 2019. Deze meetinstructies zijn afgeleid van de NEN 2580.

De meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen is vastgesteld door Aedes, BAG BAO, NVM, NRVT, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. De meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning.

## Verantwoording meetcertificaat

- De relevante maatvoering van alle ruimten is gemeten en genoteerd;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden;
- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking op de totale waarde van het meetcertificaat gehanteerd;
- Op het meetcertificaat zijn de algemene voorwaarden van toepassing.

Het meetcertificaat is opgemaakt naar de beste kennis en wetenschap van de opsteller, geheel te goeder trouw.

## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke afgeleid zijn van de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen.

## Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte 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 ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide, of een combinatie van beide groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;

- Constructieve delen zoals (leiding-)schachten of kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m<sup>2</sup>;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

## Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,50 meter en 2 meter hoog is, tenzij de hoogte afdoende is voor het (kortstondig) gebruik waar de ruimte voor bedoeld is;
- Het hoogste punt van de bouwlaag hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een bergzolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met opvouwbare of wegklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

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.

## Buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. In geval van 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. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

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 het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand 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.

## Afzonderlijk pand

Een pand is het kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

## Perceel (kadastrale grenzen)

In het meetcertificaat wordt geen melding gedaan van eventueel perceel- of tuinoppervlakte.

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

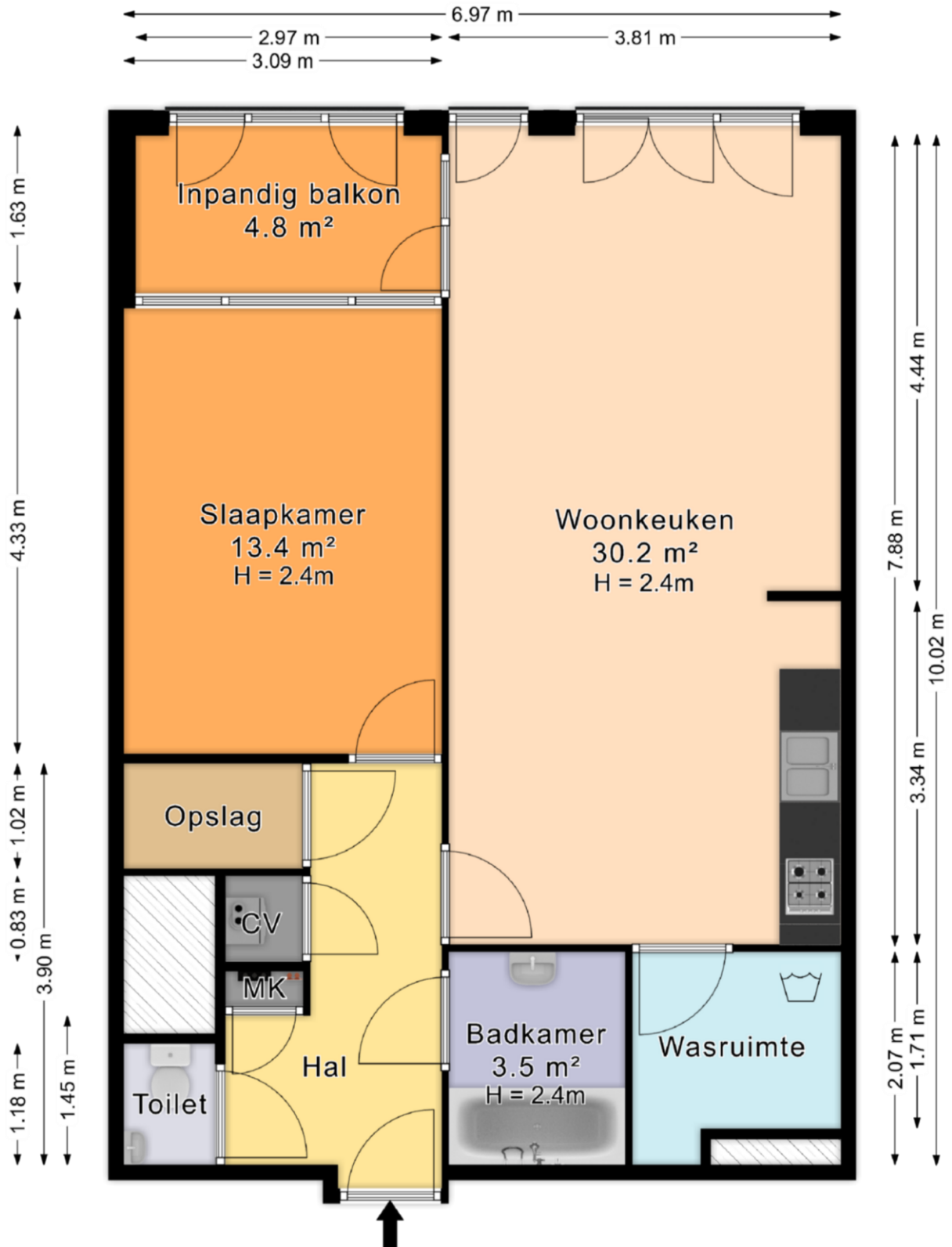
## Meetcertificaten

	Meetcertificaat type A	Meetcertificaat type B
<b>Uitgangspunt</b>	Gebouw op locatie gecontroleerd	Vanaf bestaande plattegronden
<b>Controle op locatie</b>	Op maatvoering en ruimtegebruik	Niet van toepassing
<b>Nauwkeurigheid</b>	Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie	Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik

**4****2D PLATTEGROND**

# Verheeskade 447, Den Haag

Woonlaag 0

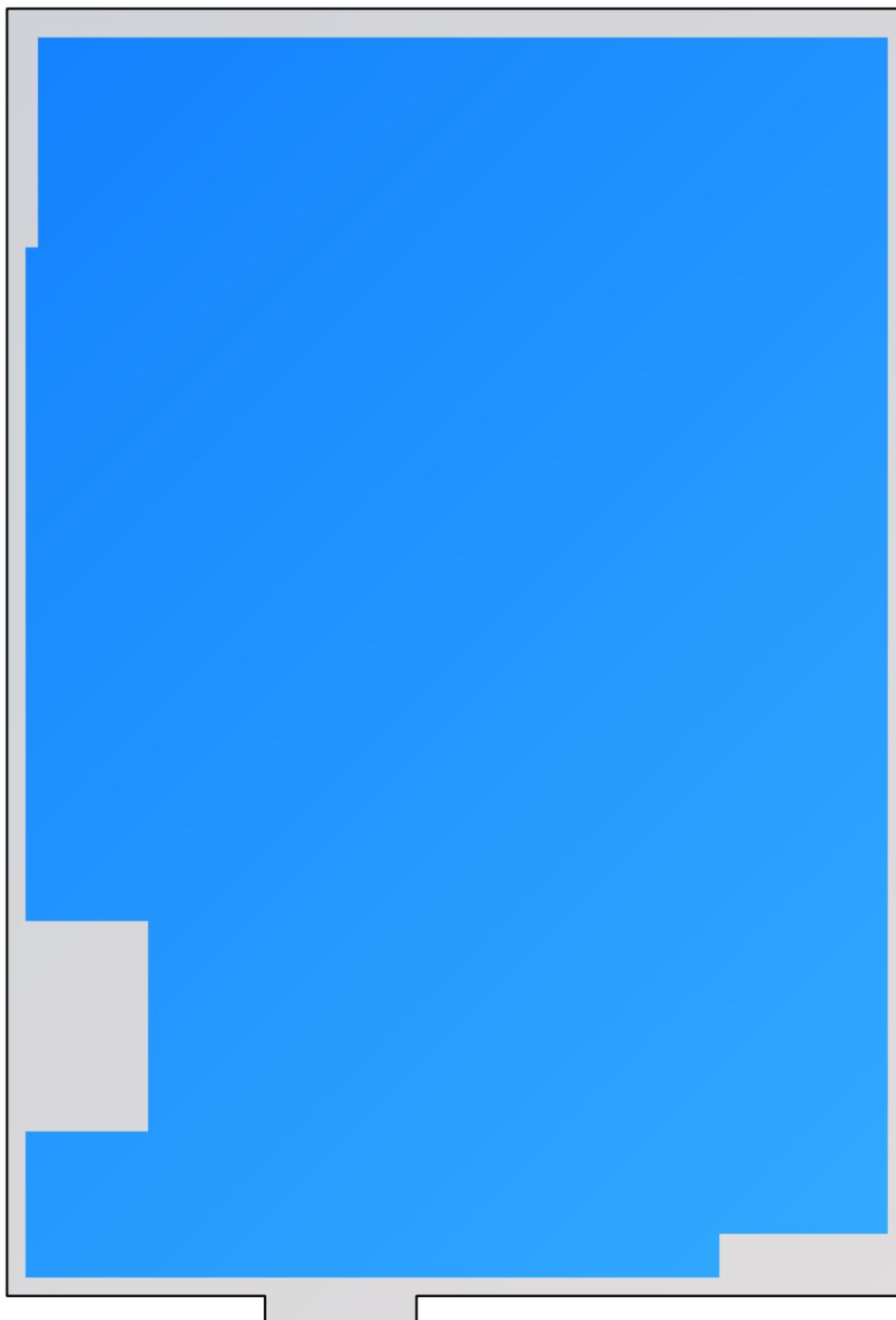


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

# Verheeskade 447, Den Haag

Vlakkentekening Woonlaag 0

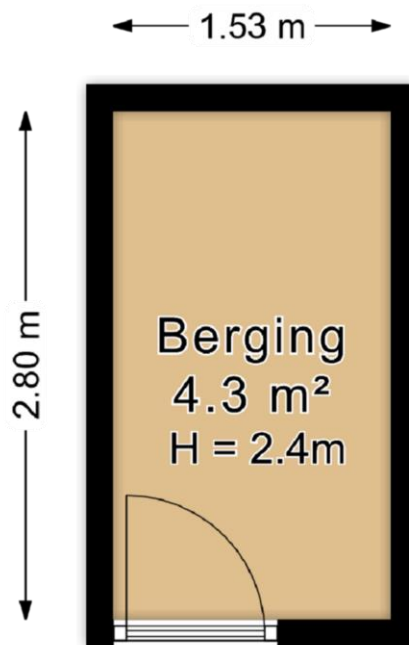


## Verdeling en gebruiksoppervlakten van de inpandige ruimte

67,5 m <sup>2</sup>	Wonen	0,0 m <sup>2</sup>	Overig	Geen gebruiksoppervlakte
------------------------	-------	-----------------------	--------	--------------------------

# Verheeskade 447, Den Haag

## Berging



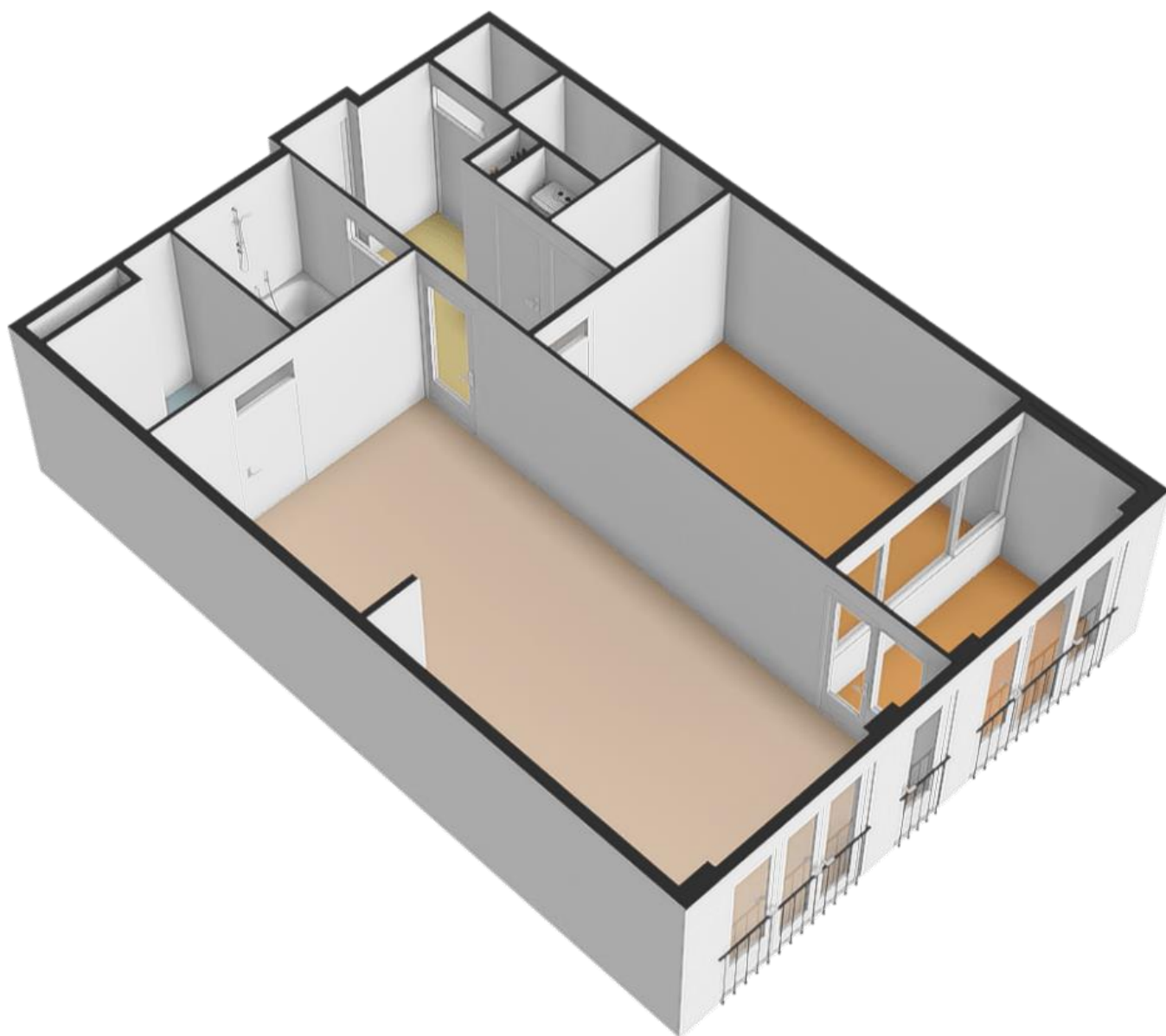
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

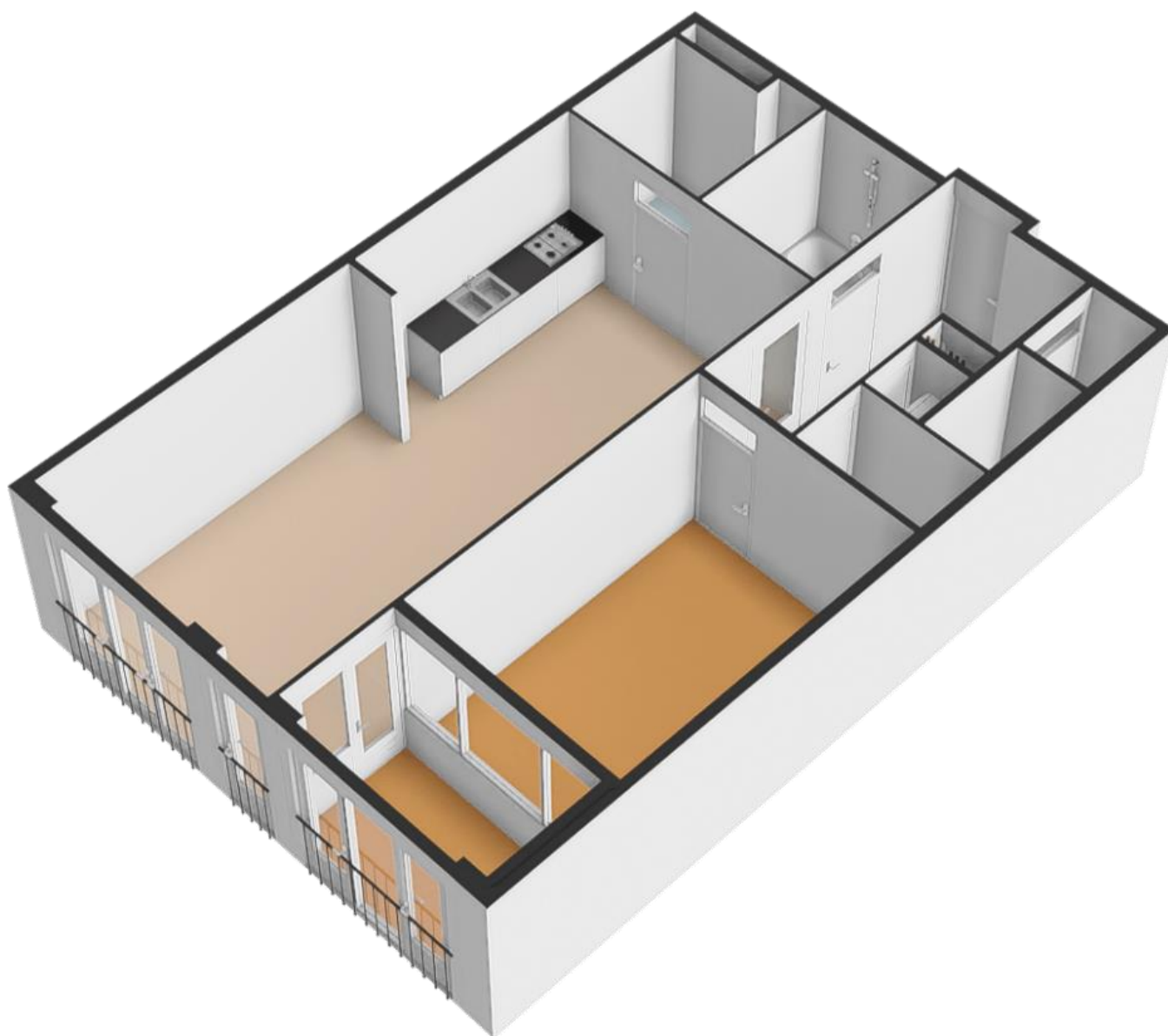
© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

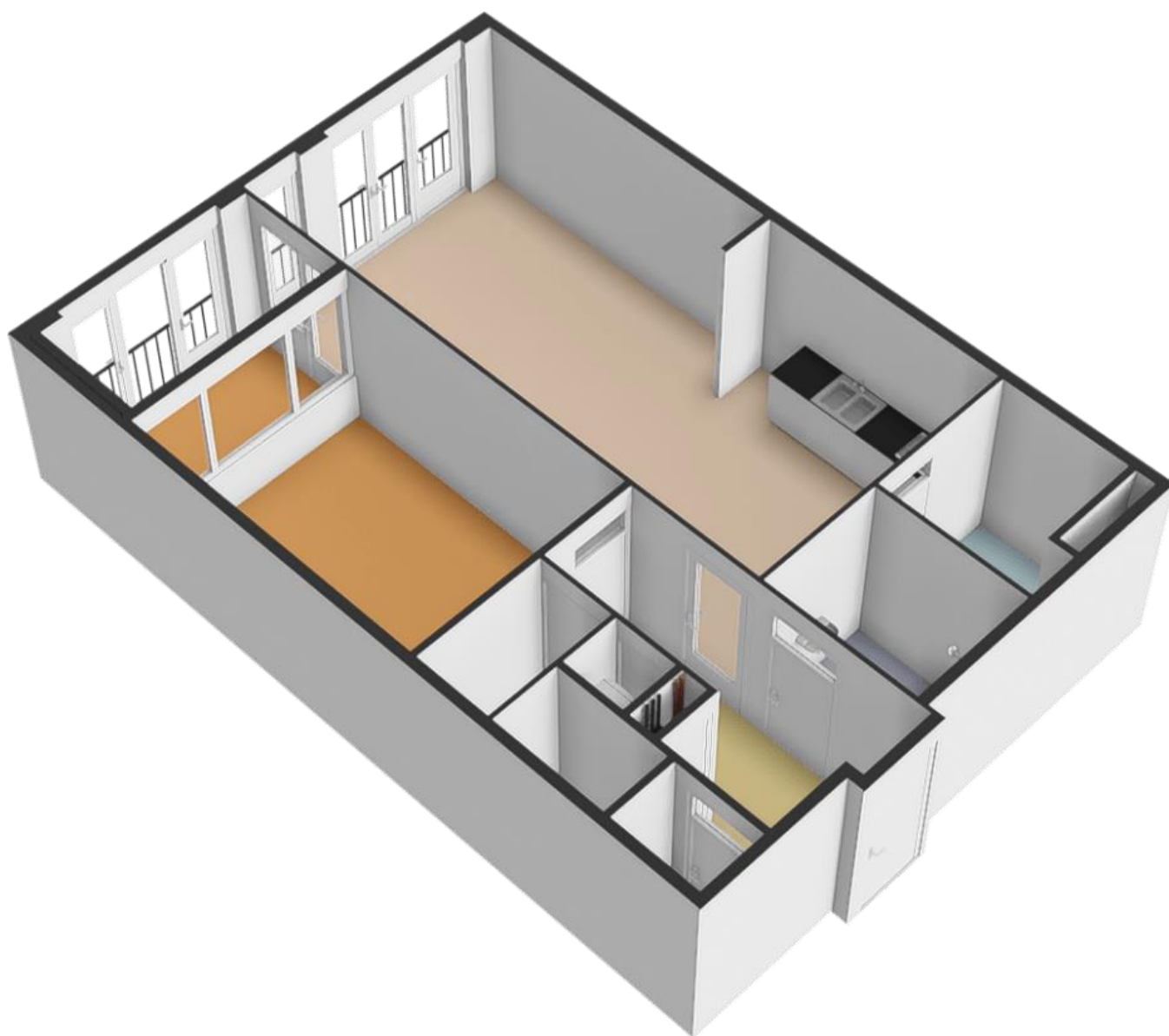
**5****3D PLATTEGROND**

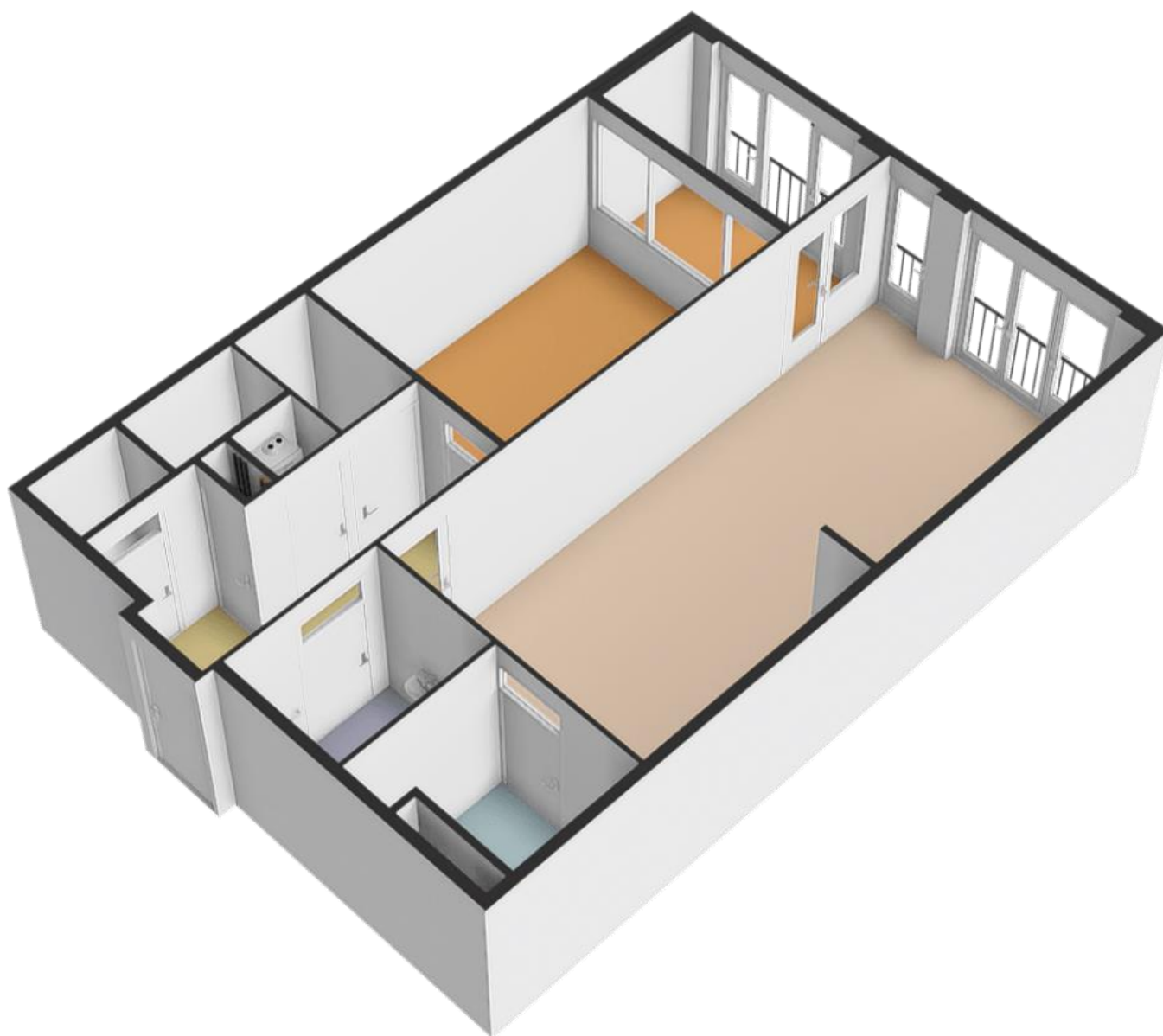


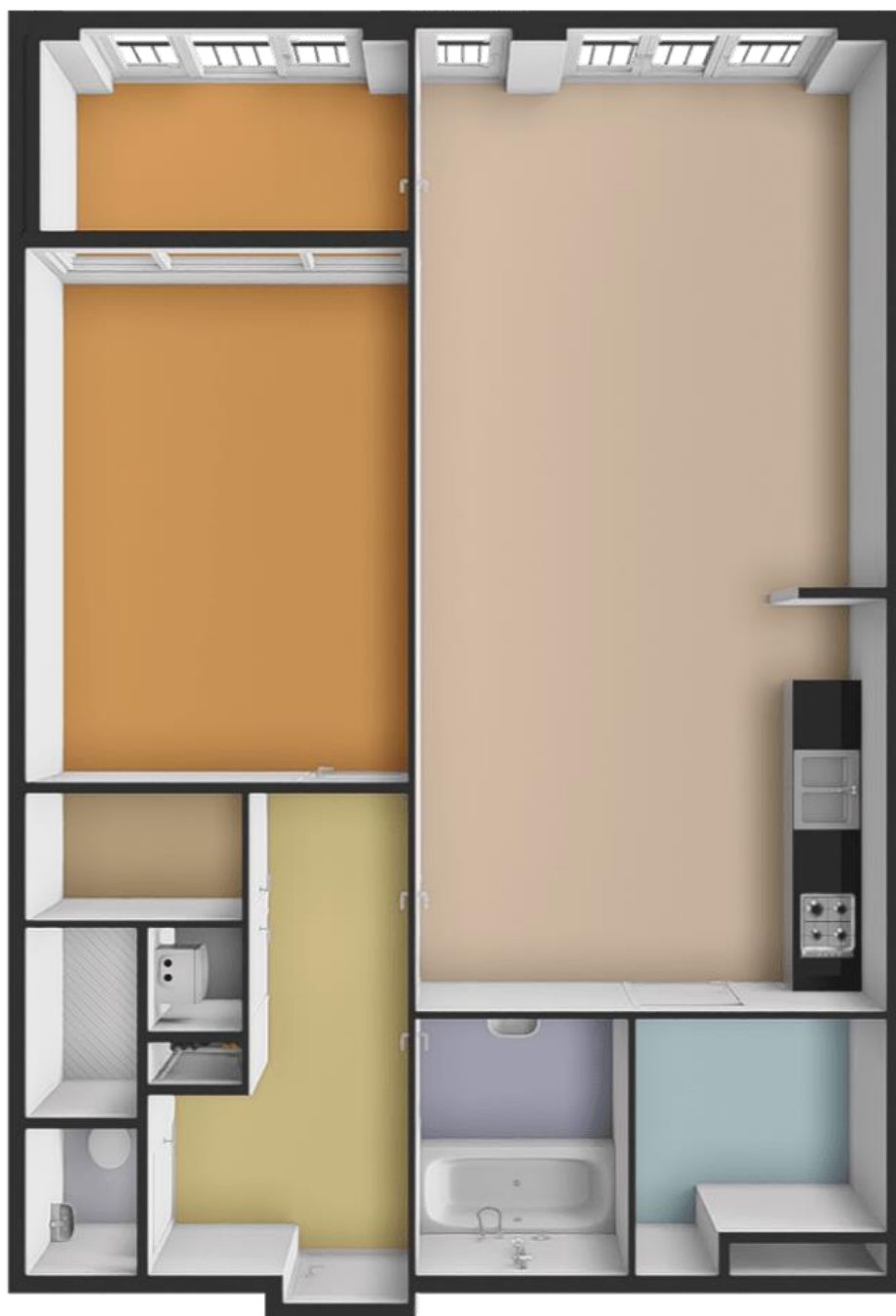


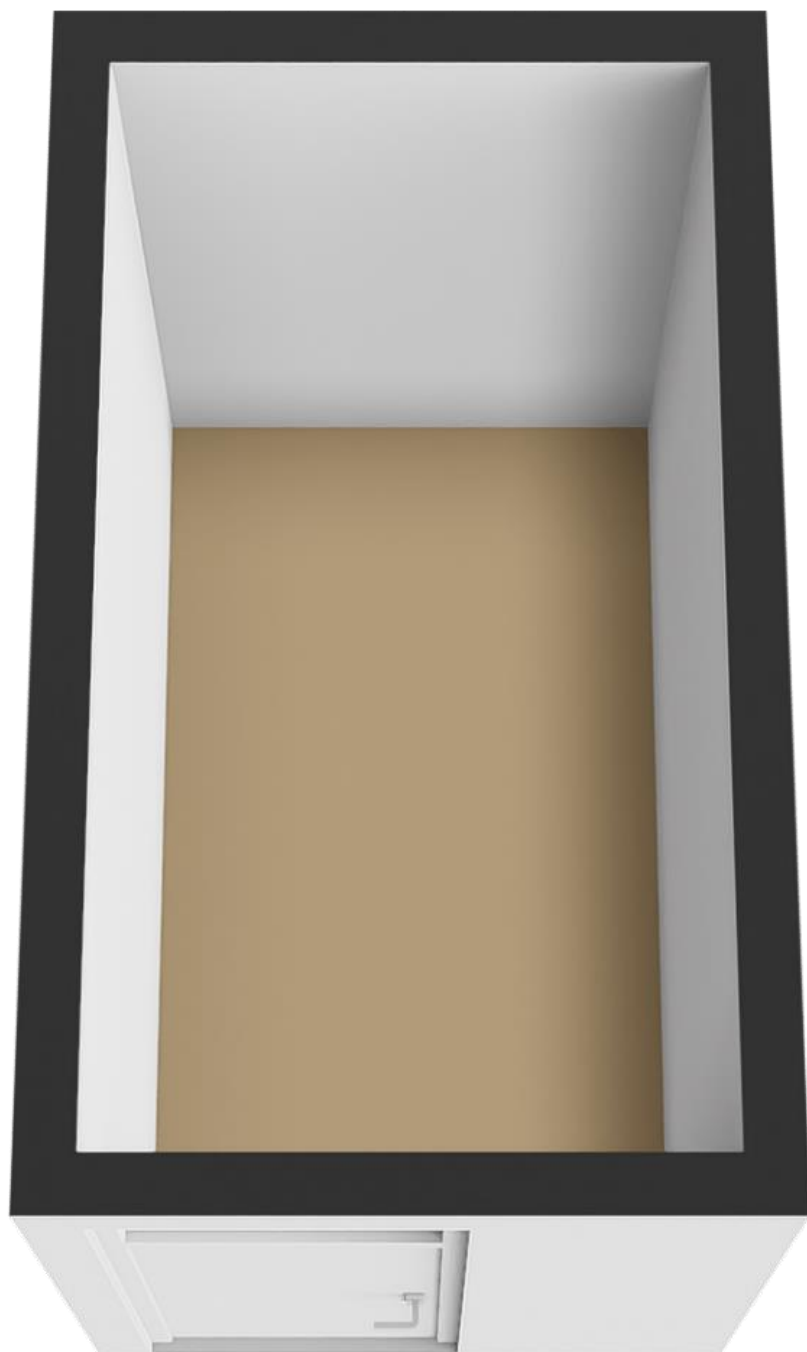


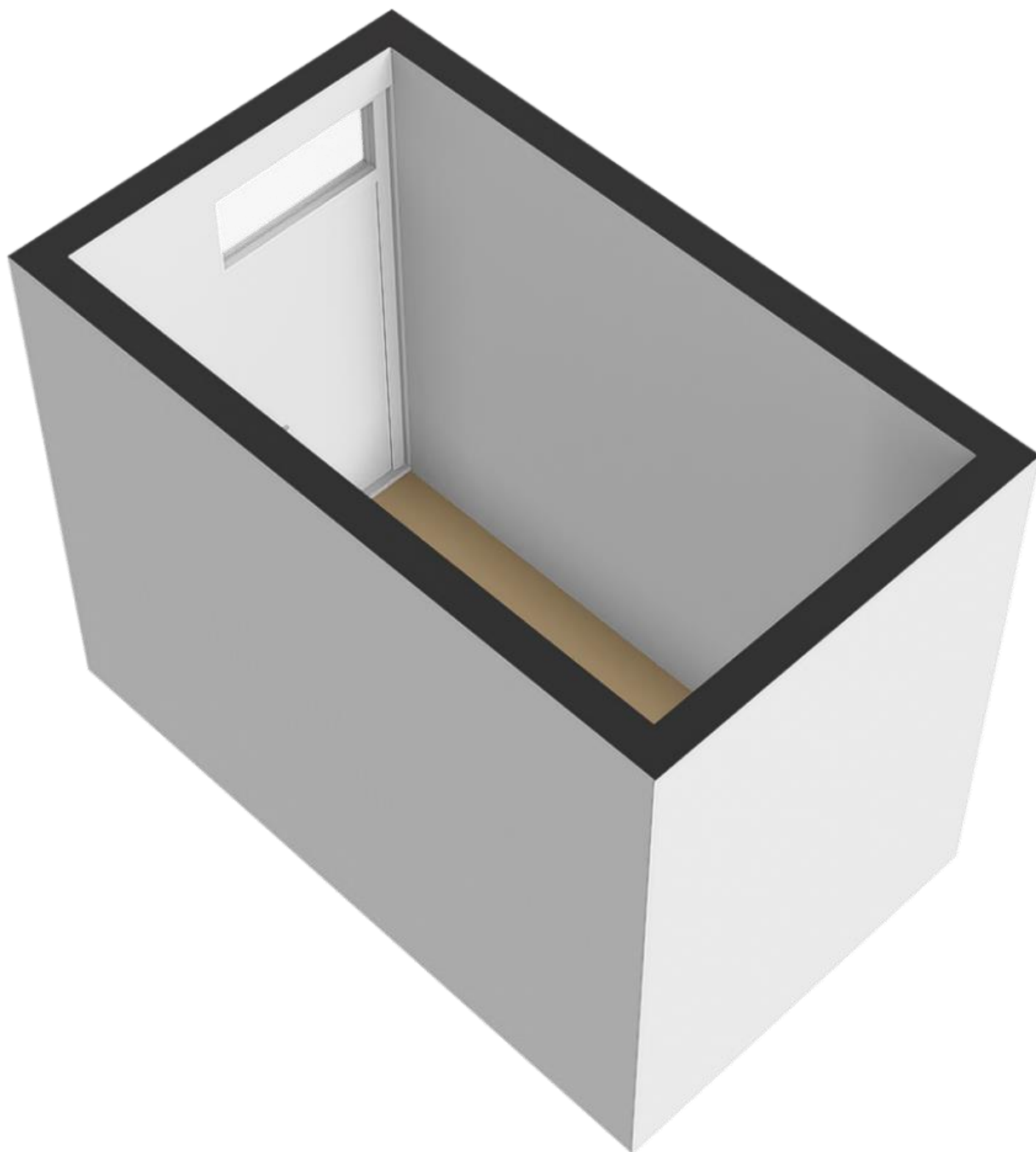




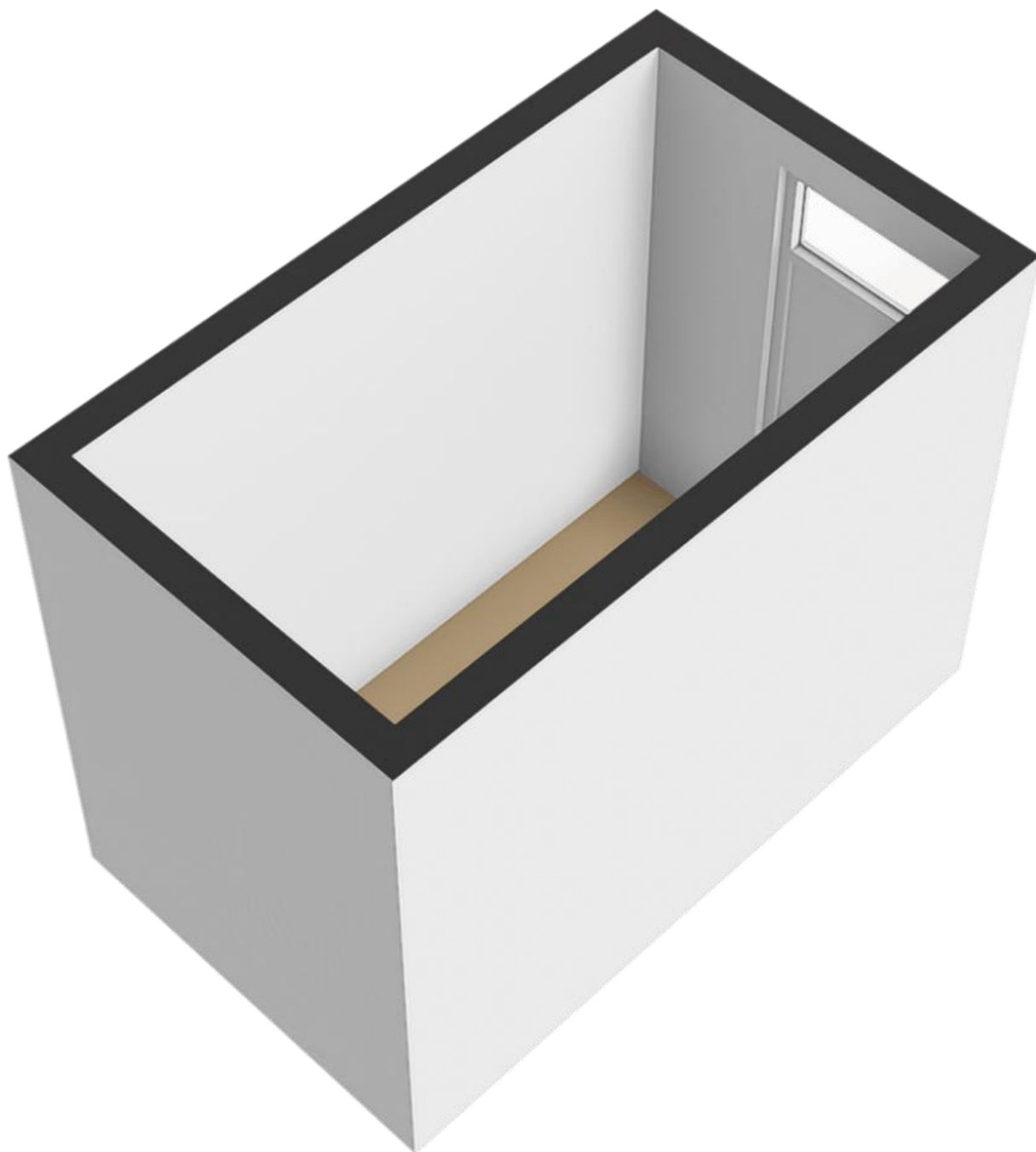


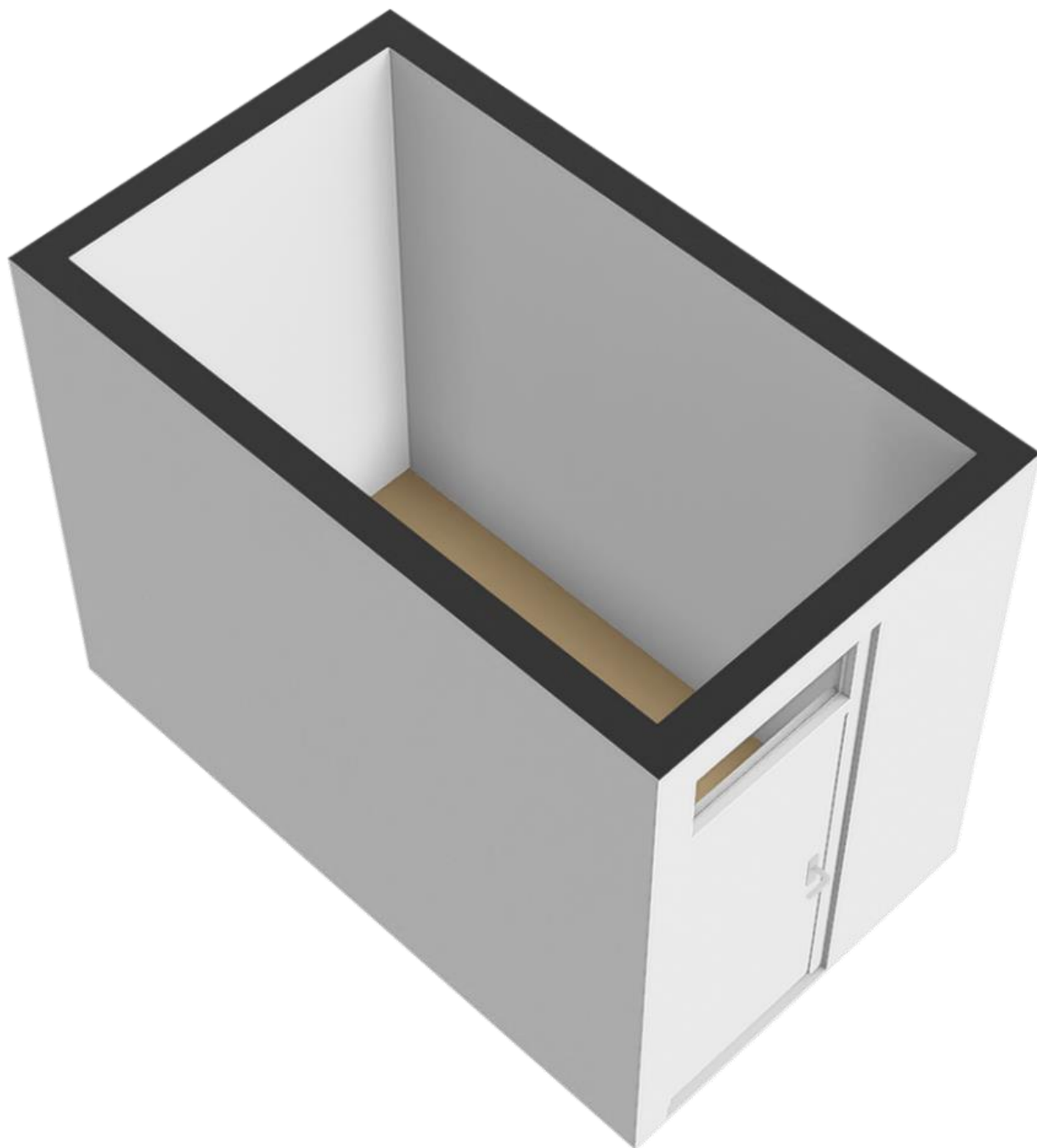




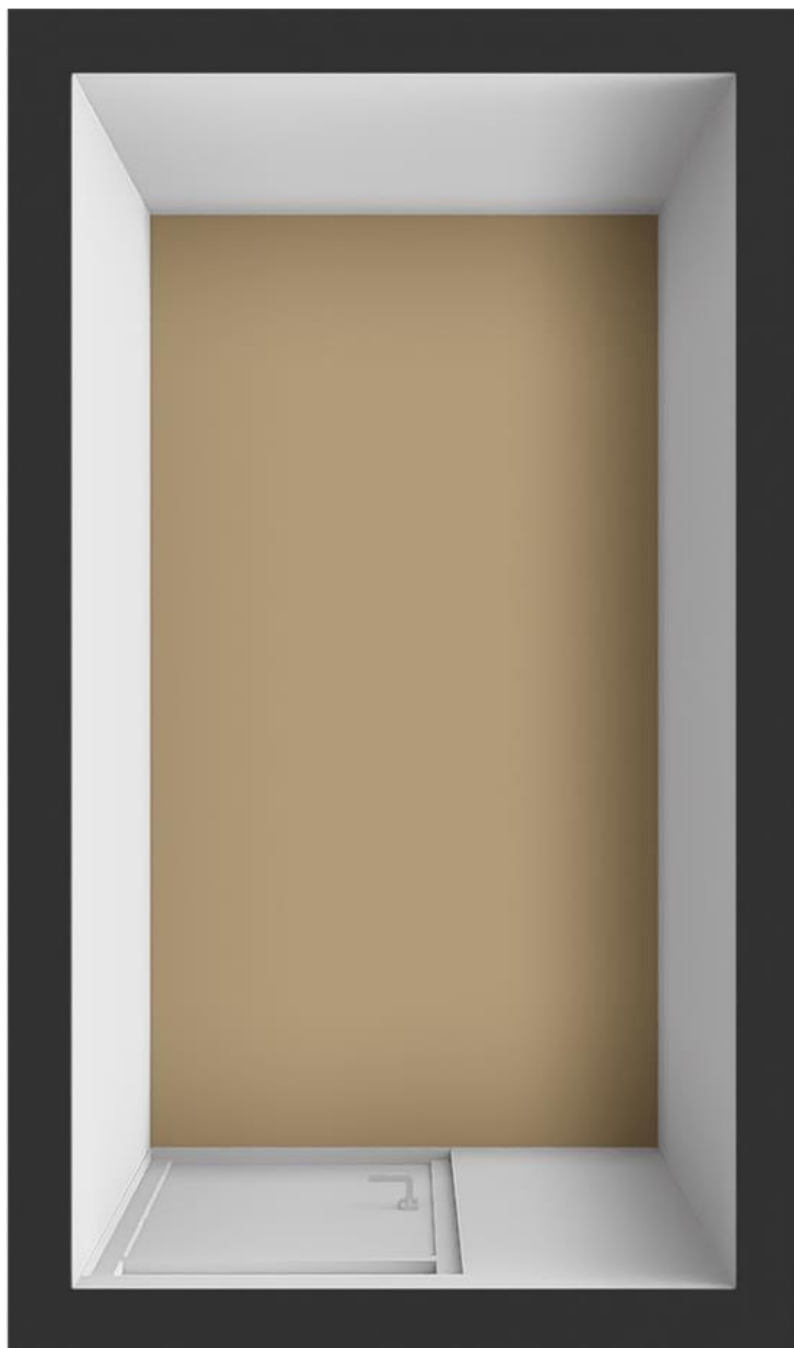














ROUND  
SENSE