



Object	Woning
Adres	Wateringen 45
Postcode, plaats	5236 SJ 's-Hertogenbosch
Opdrachtgever	ReMax Optimus
Datum Meetrapport	15-10-2026



Normatief kader

Dit rapport is bedoeld als meetrapport volgens NTA 2581:2011, met toepassing van de branchebrede meetinstructie voor het bepalen van gebruiksoppervlakten van woningen (BBMI) en de bijbehorende instructie voor bruto inhoud, voor zover deze onderdelen in dit rapport zijn opgenomen.

NTA 2581 beschrijft het opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580. De BBMI-meetinstructie bepaalt hoe de gebruiksoppervlakten van woningen worden ingedeeld en gemeten. Een verwijzing naar deze kaders vervangt geen controle van de onderliggende metingen.



Opgave van oppervlakten en inhoud

Onderstaande waarden zijn overgenomen uit de aangeleverde versie van het rapport. Zij zijn nog niet onafhankelijk gecontroleerd aan de hand van de meetstaat en vlakkentekening.

Object type	Woning
Adres	Wateringen 45
Postcode/plaats	5236 SJ 's-Hertogenbosch
Datum meetrapport	15-10-2026

<u>Gebruiksoppervlakte wonen</u>	184,70	M2
<u>Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte</u>	0,00	M2
<u>Gebouw gebonden buitenruimte</u>	12,80	M2
<u>Externe bergruimte</u>	0,00	M2
<u>Bruto vloeroppervlak woning</u>	222,90	M2
<u>Bruto inhoud woning</u>	638,08	M3

Oppervlakten en bruto inhoud — rapportage volgens NTA 2581, met toepassing van de branchebrede meetinstructie (BBMI)

Let op: externe bergruimte wordt afzonderlijk vermeld en behoort niet tot de gebruiksoppervlakte wonen. De bruto inhoud en het bruto vloeroppervlak zijn afzonderlijke meetgrootheden en mogen niet worden afgeleid uit alleen de gebruiksoppervlakte wonen.



Doel en reikwijdte

Brikkr heeft in opdracht van de opdrachtgever een meetrapport voor de hierboven beschreven woning opgesteld.

Het rapport is bedoeld om de gemeten oppervlakten en, indien opgenomen, de bruto inhoud overzichtelijk te rapporteren.

De definitieve indeling en waarden moeten herleidbaar zijn tot de meetstaat en de bijbehorende vlakkentekening.

Dit rapport geeft geen bouwkundige keuring, taxatie, juridische beoordeling van de bestemming of garantie dat een ruimte voor een specifieke gebruiksfunctie geschikt is.

Normen en meetinstructies

Voor de rapportage wordt NTA 2581:2011 gehanteerd als richtlijn voor het opstellen van meetrapporten volgens NEN

2580. Voor de classificatie en bepaling van gebruiksoppervlakten van woningen wordt de branchebrede meetinstructie

(BBMI) toegepast. Voor de bruto inhoud wordt de daarvoor bedoelde meetinstructie voor bruto inhoud van woningen

toegepast, indien de bruto inhoud in dit rapport wordt gerapporteerd.

De meting moet worden uitgevoerd volgens de versie van de toepasselijke meetinstructie die voor de opdracht geldt.

Eventuele afwijkingen, aannames of beperkingen moeten concreet in dit rapport worden vermeld. Een algemene

verwijzing naar een norm is geen vervanging voor een correcte meting.



Begrippen en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen

De oppervlakte van de ruimten die volgens de BBMI als gebruiksoppervlakte wonen worden aangemerkt. De indeling wordt per bouwlaag bepaald. Ruimten en oppervlakten die volgens de meetinstructie moeten worden uitgesloten, zoals een vide of trapgat van 4,0 m² of groter, worden niet als gebruiksoppervlakte opgenomen.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van inpandige ruimten die volgens de BBMI niet tot gebruiksoppervlakte wonen behoren, maar wel tot de gebruiksoppervlakte van de woning worden gerekend. De classificatie hangt onder meer af van hoogte, bruikbaarheid, toegankelijkheid, daglicht en de kenmerken van de ruimte. De criteria moeten per ruimte worden toegepast; alleen het label 'berging' of 'zolder' is niet doorslaggevend.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een buitenruimte die direct naast, op, tegen of aan de woning ligt en niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden, bijvoorbeeld een balkon, veranda of carport. Overdekte en niet-overdekte gedeelten worden gemeten volgens de toepasselijke meetinstructie en afzonderlijk vermeld.



Begrippen en indeling

Externe bergruimte

Een bergruimte buiten het hoofdgebouw die niet via de woning binnendoor bereikbaar is en waarvan de toegang alleen mogelijk is door de woning te verlaten. Externe bergruimte wordt afzonderlijk gerapporteerd en niet opgeteld bij de gebruiksoppervlakte wonen.

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte wordt bepaald volgens NEN 2580 en de daarvoor toepasselijke meetregels. Dit is een andere meetgrootte dan de gebruiksoppervlakte volgens BBMI. De meetstaat moet duidelijk maken op welke bouwdelen en begrenzingen de berekening is gebaseerd.

Bruto inhoud

De bruto inhoud wordt, indien opgenomen, berekend volgens de toepasselijke meetinstructie voor bruto inhoud van woningen. Daarbij worden de buitenmaten en bruto hoogten volgens die instructie toegepast. Externe bergingen en gebouwgebonden buitenruimten worden niet zonder meer bij de bruto inhoud van de woning opgeteld.



Uitgangspunten bij het meten

- Alleen ruimten die volgens de meetinstructie toegankelijk en meetbaar zijn, worden opgenomen.
- Oppervlakten met een hoogte lager dan 1,50 m worden volgens de BBMI-regels behandeld; uitzonderingen en specifieke situaties worden per ruimte beoordeeld.
- Dragende en niet-dragende binnenwanden worden verwerkt volgens de meetinstructie.
- Trapgaten, vides, schachten, kolommen, nissen en andere bouwdelen worden beoordeeld aan de hand van de toepasselijke grenswaarden en definities.
- Iedere bouwlaag wordt afzonderlijk beoordeeld en de deeloppervlakten worden vervolgens opgeteld.
- De meetstaat en vlakkentekening vormen de controleerbare onderbouwing van de gerapporteerde waarden.



Aannames, voorbehouden en verantwoordelijkheid

De gerapporteerde waarden zijn gebaseerd op de feitelijke opname, de beschikbare informatie en de toepasselijke meetinstructies.

Indien delen niet toegankelijk waren, gegevens ontbraken of aannames zijn gebruikt, moeten deze omstandigheden specifiek worden beschreven.

Een algemene standaardmarge of tolerantie mag niet worden opgevat als bewijs dat een meting correct is uitgevoerd.

De opgegeven oppervlakten zijn meetuitkomsten volgens de genoemde methode en zijn geen garantie voor een bepaalde verkoopwaarde of juridische gebruiksmogelijkheid.

Bij twijfel over de classificatie van een ruimte moet de BBMI-instructie worden geraadpleegd en de keuze in de meetstaat worden onderbouwd.

Meetstaat en vlakkentekening

Bijlage — Meetstaat per bouwlaag

Definitieve meetstaat.

Bijlage — Vlakkentekening

Definitieve vlakkentekening.

