WILLEMSKADE 21 A, ROTTERDAM

MEETRAPPORT

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

ROUND SENSE

WILLEMSKADE 21 A,
ROTTERDAM

INHOUD

DEEL 1	MEETCERTIFICAAT	3
DEEL 2	FUNDA OPGAVE EN MEETSTAAT	5
DEEL 3	UITLEG WONINGMETING	8
DEEL 4	PLATTEGROND (2D)	12
DEEL 5	PLATTEGROND (3D)	15

Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

1 MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat

Gebruiksoppervlakte en Inhoud Woningen - Type A

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

Adres	Willemskade 21 A
Postcode	3016 DM
Plaats	Rotterdam
Object Type	Woning

Certificaatnummer	26008330
Datum meetopname	08-10-2026
Datum meetcertificaat	11-10-2026
Meetcertificaat Type A	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.

Meetbedrijf	RoundSense
Opsteller	T. Bruschini *(Master of Architecture)*
Gecontroleerd door	P. Vasquez *(Architect)*
Validatie meetinstructie	J. Keur *(Bouwkundige)*

Bijzonderheden *De patio wordt tot de "Gebouwgebonden buitenruimte" gerekend, omdat aangenomen is dat de vloer ervan ondersteund wordt door de fundering van de omliggende gebouwen.*

Woonoppervlakte	**144**	m^2
Overige inpandige ruimte	**0**	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	**20**	m^2
Externe bergruimte	**0**	m^2
Bruto inhoud	**600**	m^3

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

Funda opgave

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	**144**	m^2
Overige inpandige ruimte	**0**	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	**20**	m^2
Externe bergruimte	**0**	m^2
Inhoud	**600**	m^3

Meetstaat Willemskade 21 A, Rotterdam

	Gebruiksoppervlakten				Inhoud
Woonlaag	Wonen [m²]	Overige inpandige ruimte [m²]	Gebouwgebonden buitenruimte (bijv. balkon) [m²]	Externe bergruimte (bijv. garage, schuur) [m²]	Bruto inhoud woning [Circa m³]
Woning	143,6	—	20,1	—	598
TOTAAL	**144**	**0**	**20**	**0**	**600**

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

- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking gehanteerd op de totale gebruiksoppervlakte wonen in het meetcertificaat;
- 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, die groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m^2;
- Constructieve delen zoals (leiding-)schachten of kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m^2;
- 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 is overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt is tussen 1,50 meter en 2 meter hoog;
- Het hoogste punt van de bouwlaag is hoger dan 2 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4 m^2;
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- 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 0,5 m^2) 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.

Een benodigde daglichttoetreding is enkel van toepassing op zolderverdiepingen. Op andere verdiepingen, bijvoorbeeld een souterrain, kunnen ruimten ook zonder daglichttoetreding worden gerekend tot GO wonen.

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

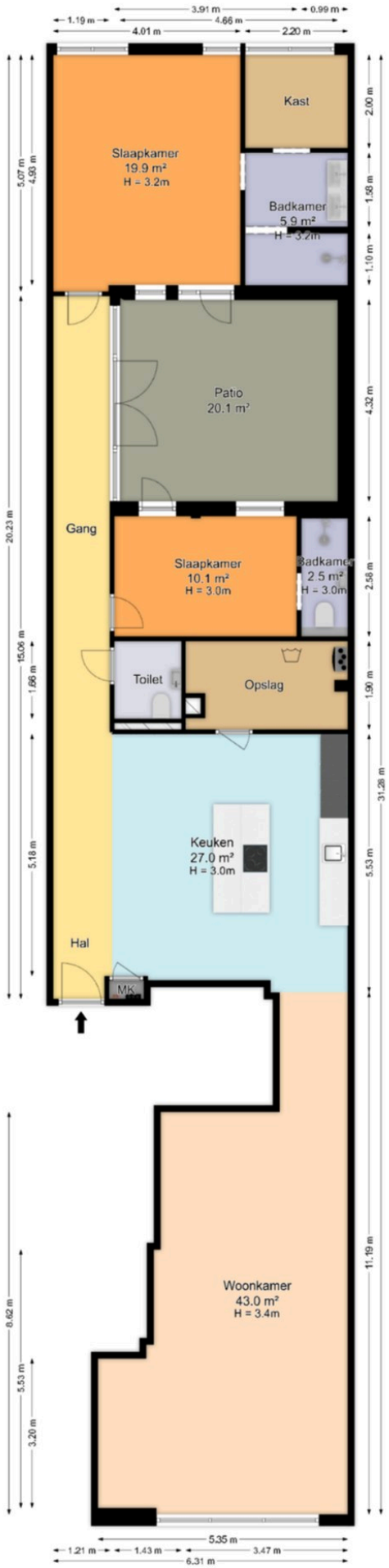
Meetcertificaten

	Meetcertificaat type A	**Meetcertificaat type B**
Uitgangspunt	Gebouw op locatie gecontroleerd	Vanaf bestaande plattegronden
Controle op locatie	Op maatvoering en ruimtegebruik	Niet van toepassing
Nauwkeurigheid	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

Willemskade 21 A, Rotterdam

Woning



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

Willemskade 21 A, Rotterdam

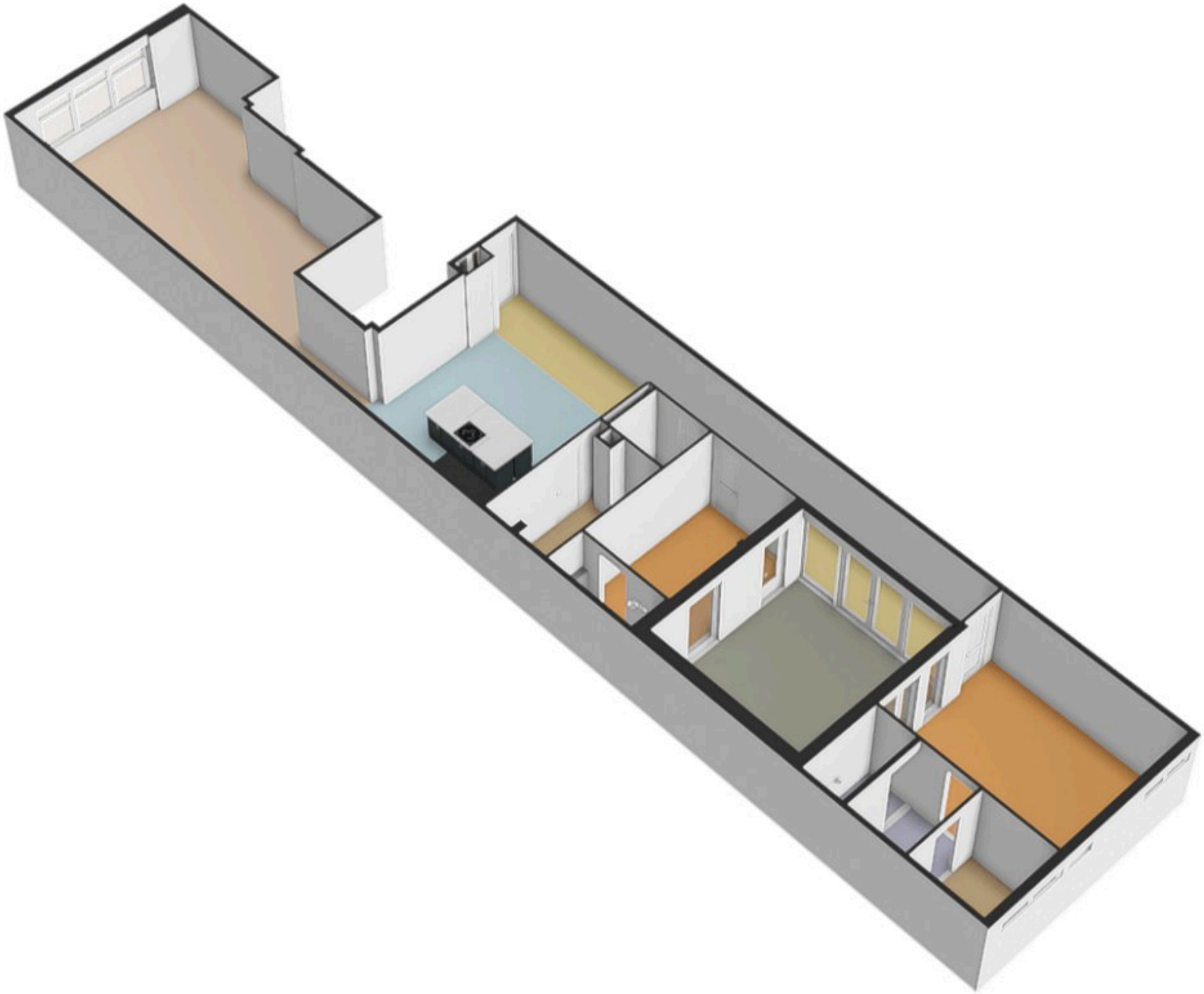
Vlakkentekening Woning

143,6 m²
Woonoppervlakte

Geen gebruiksoppervlakte

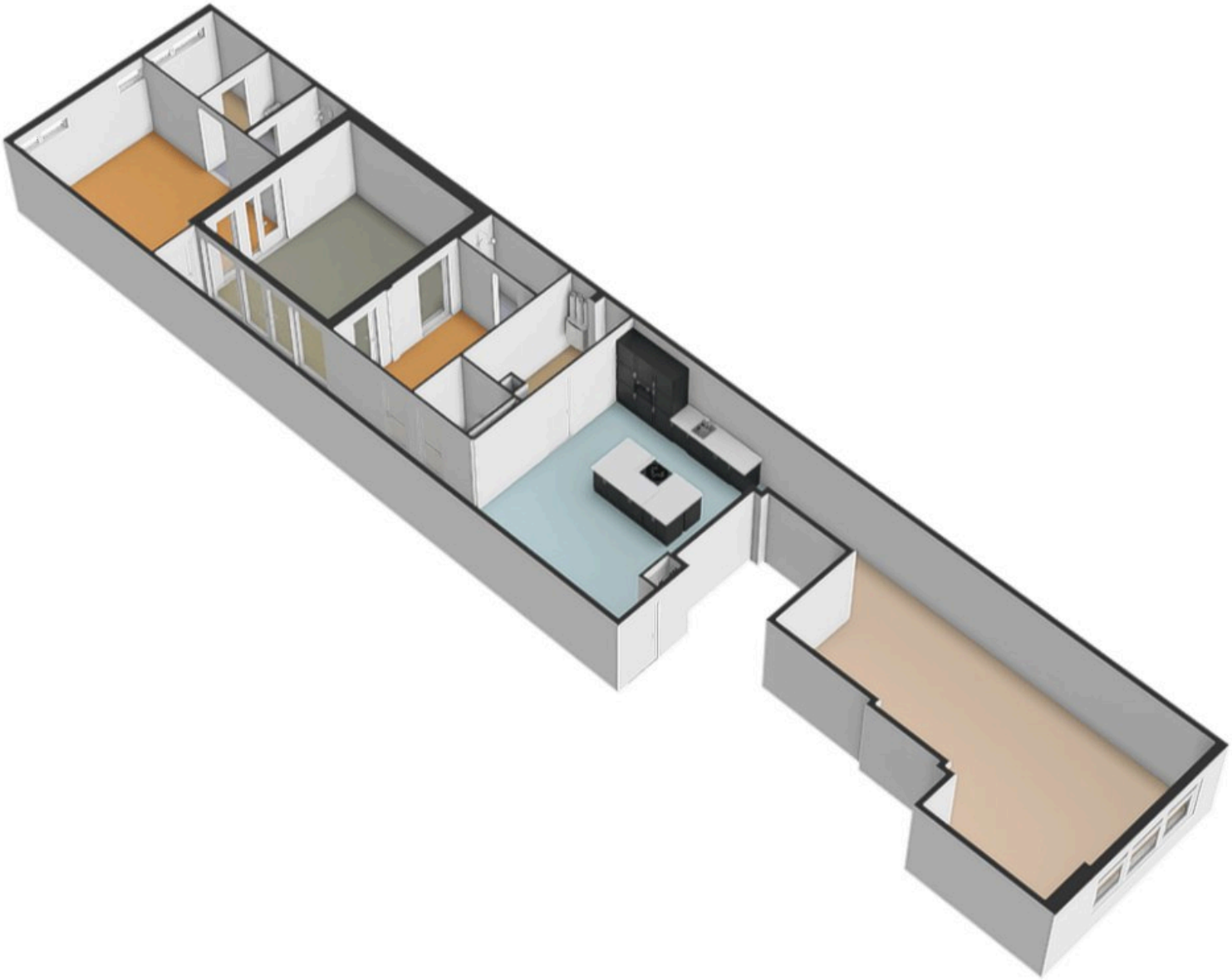
5 3D PLATTEGROND

DE 3D WEERGAVEN ZIJN BEDOELD OM EEN INDRUK TE KRIJGEN VAN DE WONING. DETAILS KUNNEN AFWIJKEN.

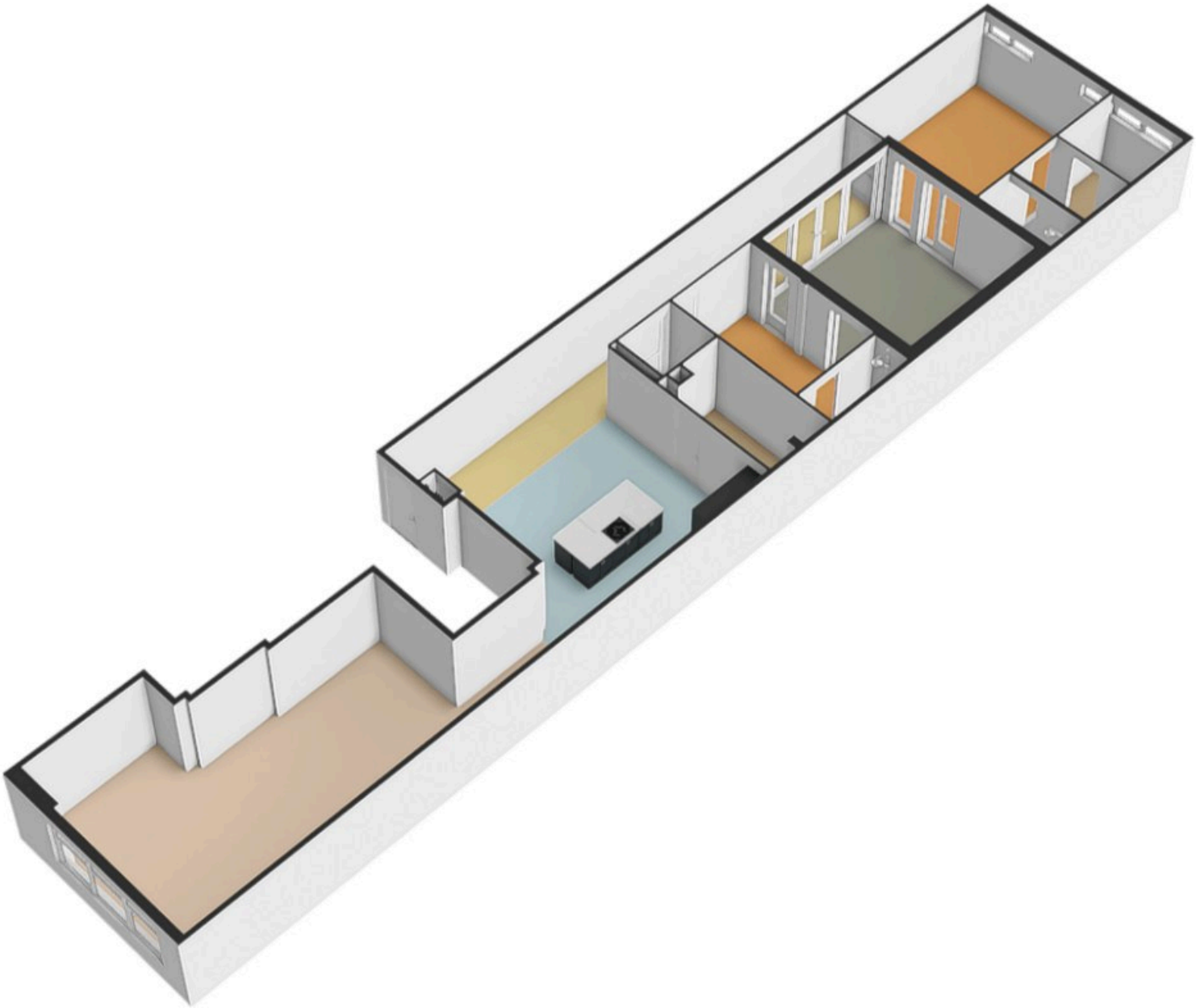


DE 3D WEERGAVEN ZIJN BEDOELD OM EEN INDRUK TE KRIJGEN VAN DE WONING. DETAILS KUNNEN AFWIJKEN.

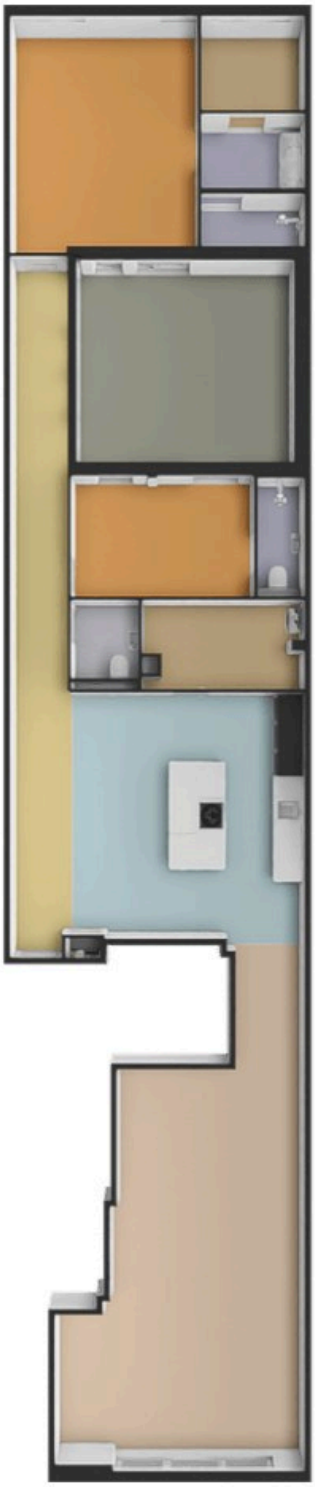
DE 3D WEERGAVEN ZIJN BEDOELD OM EEN INDRUK TE KRIJGEN VAN DE WONING. DETAILS KUNNEN AFWIJKEN.



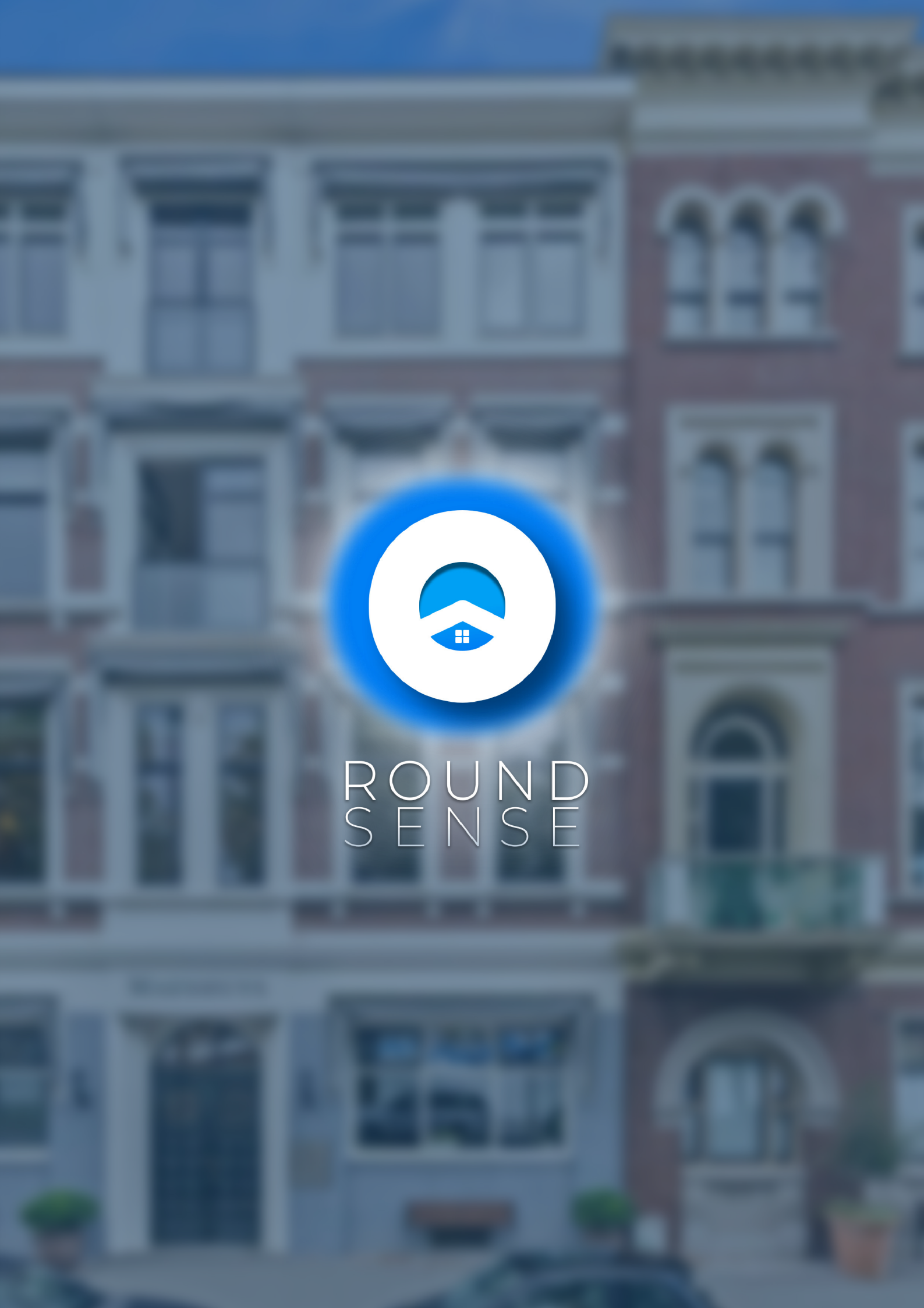
DE 3D WEERGAVEN ZIJN BEDOELD OM EEN INDRUK TE KRIJGEN VAN DE WONING. DETAILS KUNNEN AFWIJKEN.



DE 3D WEERGAVEN ZIJN BEDOELD OM EEN INDRUK TE KRIJGEN VAN DE WONING. DETAILS KUNNEN AFWIJKEN.



DE 3D WEERGAVEN ZIJN BEDOELD OM EEN INDRUK TE KRIJGEN VAN DE WONING. DETAILS KUNNEN AFWIJKEN.



ROUND SENSE