

MEETRAPPOR

Meetrapport conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen



Object type Woning
Adres **De Slinger 15**
Postcode/Plaats **3995DE Houten**

Datum Meetopname 04 juni 2026
Datum Meetrapport 08 juni 2026
Meetrapport VV VV-2025-68637
Meetcertificaat Type A Op locatie ingemeten
Status Definitief

Opdrachtgever De Keizer Makelaarsgroep Houten
Adres Schonenburgseind 38
Postcode/Plaats 3995 DC Houten

Informatie bij het rapport

VistaView heeft een meetrapport conform de **Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen**, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVt, NVM, VBO, Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), BAG BAO, Aedes en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (verder te noemen Meetinstructie) heeft tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten. * **

VistaView heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	190,39 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	167,68 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	5,13 m²
Bruto inhoud - Woning	579,70 m³

Op dit meetrapport zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website en bij de kamer van koophandel.

Dit rapport is door R. Meijer, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw opgemaakt.

Utrecht, 08 juni 2026



R. Meijer
VistaView

Toelichting Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).

De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar wijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeelt de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte (GOOI)
- gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- oppervlakte externe bergruimte (OEBR)

Gebruiksoppervlakte Wonen (GO)

Bij 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:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- 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 (GOOI)

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

- Het hoogste punt tussen 1,5 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

Gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)

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 of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

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.

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

Bruto Inhoud

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.

Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

- begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- verdiepingvloer 30 cm.
- dakconstructie 30 cm.
- woningscheidende muren 30 cm.
- woningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelige bouwlaag. Indien de dikte van de woningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

* Voor de complete omschrijving van de Meetinstructie verwijzen wij naar: www.vistaview.nl/meetinstructie

** Voor bijzondere situaties wordt verwezen naar de "lijst met veel gestelde vragen". Voor de gevallen waarin deze meetinstructie en de lijst met veel gestelde vragen geen uitsluitel geven over het bepalen van de gebruiksoppervlakte, moet de NEN 2580 worden gebruikt. www.vistaview.nl/veel-gestelde-vragen

MEETRAPPORT

MEETSTAAT

Datum Meetopname 04 juni 2026
Datum Meetrapport 08 juni 2026
MeetrapportnrVV VV-2025_68637
Meetstaat Type A Op locatie ingemeten

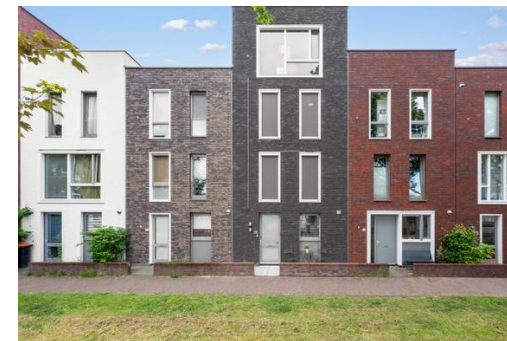
Meetbedrijf VistaView
Opsteller R. Meijer
Opnemer
Status Definitief

Object type Woning
Adres De Slinger 15
Postcode/Plaats 3995DE Houten

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten..

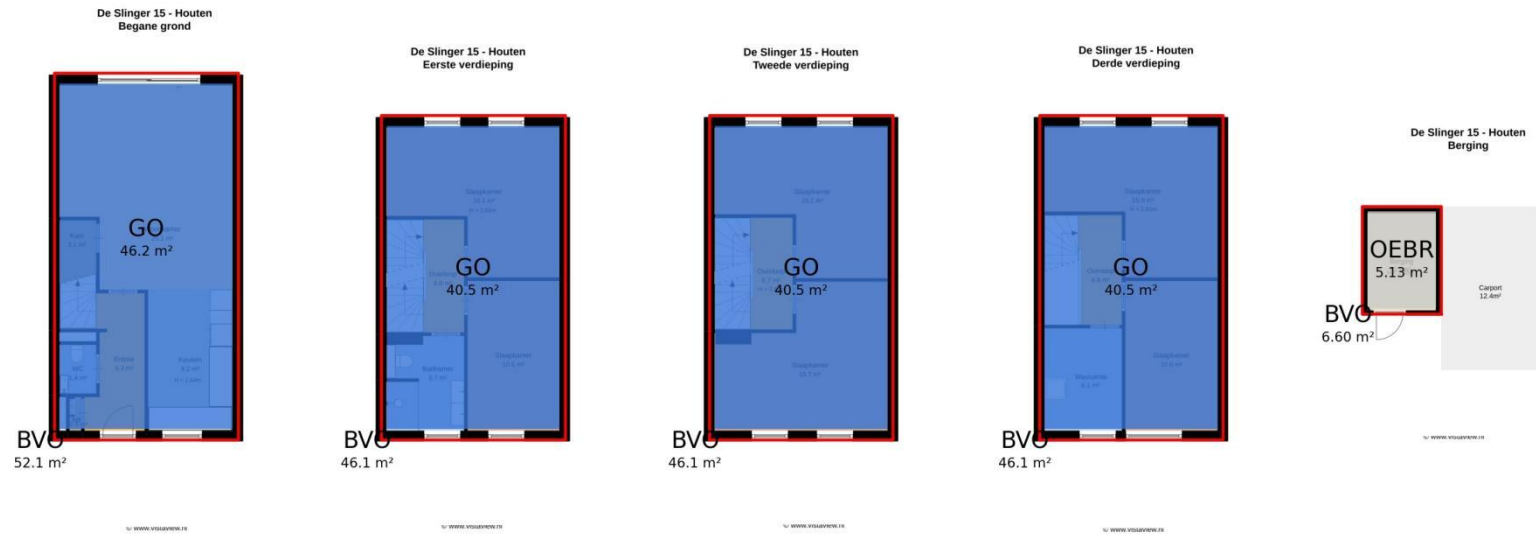
Opdrachtgever De Keizer Makelaarsgroep
Houten
Adres Schonenburgseind 38
Postcode/Plaats 3995 DC Houten

Al onze metingen zijn verricht op basis van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen voor gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen. Door interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van metingen, worden verschillen in niet geheel uitgesloten.
Op dit meetrapport zijn de algemene voorwaarden van Vistaview van toepassing.



			POST BVO AFTREK			GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD	
			Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m		Verticaal Verkeer > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten	Woonruimte GO	Overige inpandige ruimte GOOI	Gebouwgebonden buitenruimte GOGB	Externe bergruimte OEBR	Bruto inhoud M3	
			C	D	E	F	G	H	I		
Begane grond			0,00	0,00		46,18	0,00	0,00		0,00	174,09
Woon-/werkruimte			-	-		46,18	-	-		-	174,09
Eerste verdieping			0,00	0,00		40,50	0,00	0,00		0,00	135,05
Woon-/werkruimte			-	-		40,50	-	-		-	135,05
Tweede verdieping			0,00	0,00		40,50	0,00	0,00		0,00	135,05
Woon-/werkruimte			-	-		40,50	-	-		-	135,05
Derde verdieping			0,00	0,00		40,50	0,00	0,00		0,00	135,51
Woon-/werkruimte			-	-		40,50	-	-		-	135,51
Berging			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		5,13	0,00
Extra			-	-		-	-	-		5,13	-
Totalen Woning BVO	190,39	m2	0,00	0,00		167,68	0,00	0,00		5,13	579,70

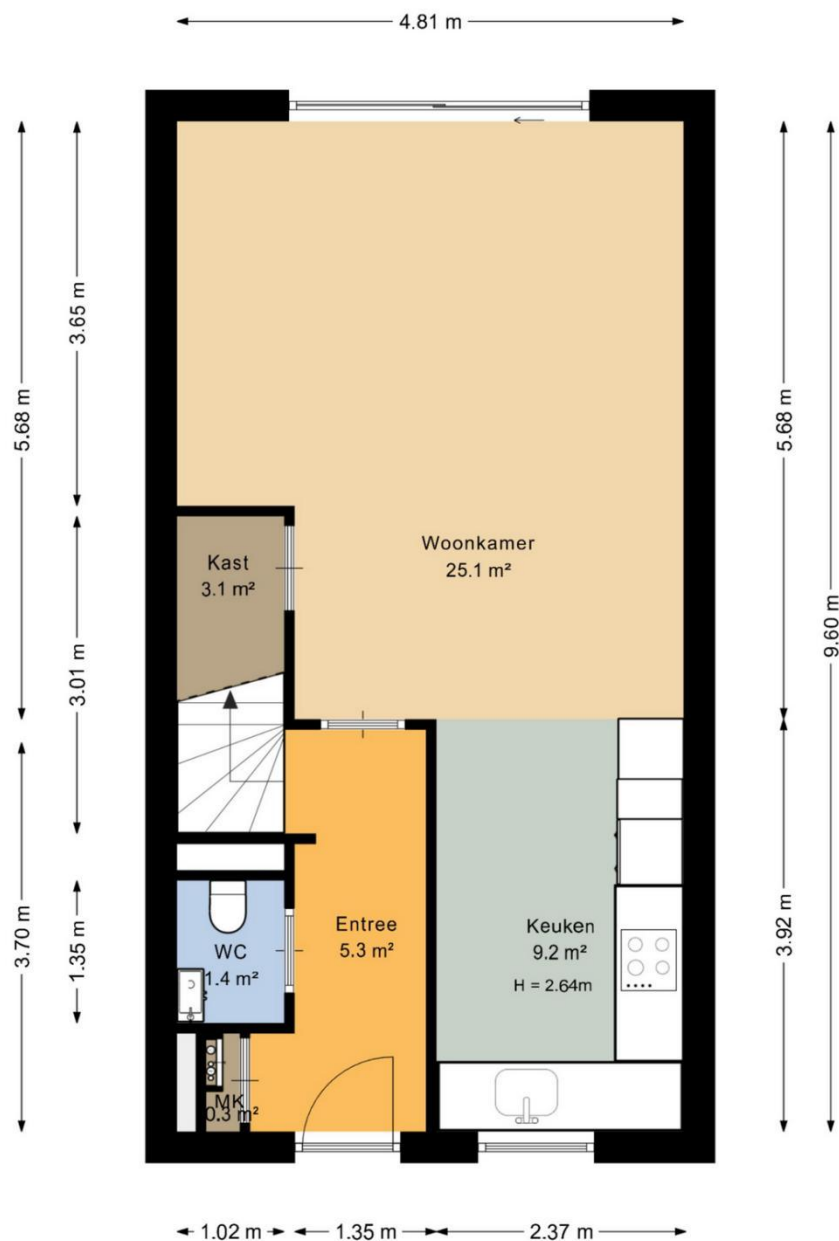
© 2025 - VistaView - www.vistaview.nl



Legenda vlakkentekening:

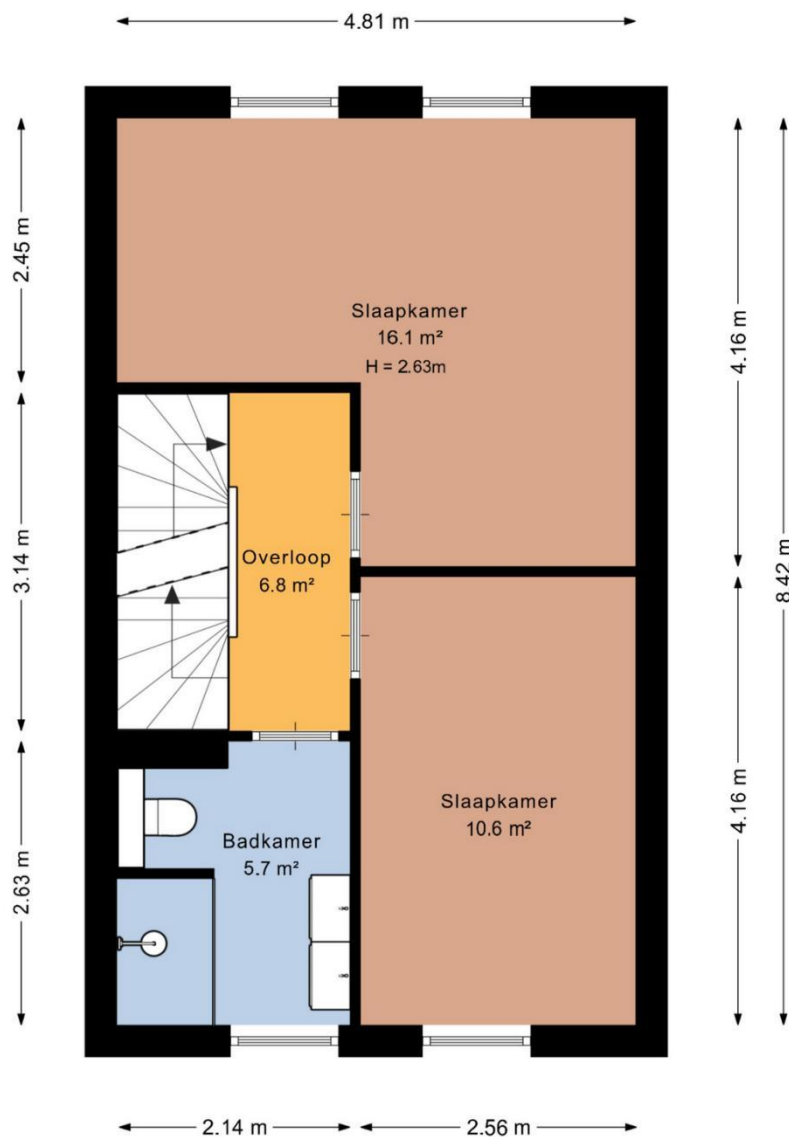
	VIDES / SCHALMGAT > 4 m2		BVO	BRUTOVLOER- OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m		VV.	VERTICAL VERKEER > 4 m2 & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE		GO	GEBRUIKS- OPPERVLAKTE WONEN		GOOI	GEBRUIKS- OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		GOGB	GEBRUIKS- OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE		OEBR	OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE
--	-----------------------------	--	-----	----------------------------	--	----------------------	--	---	--	-----	--	--	----	-----------------------------------	--	------	---	--	------	--	--	------	--

De Slinger 15 - Houten
Begane grond



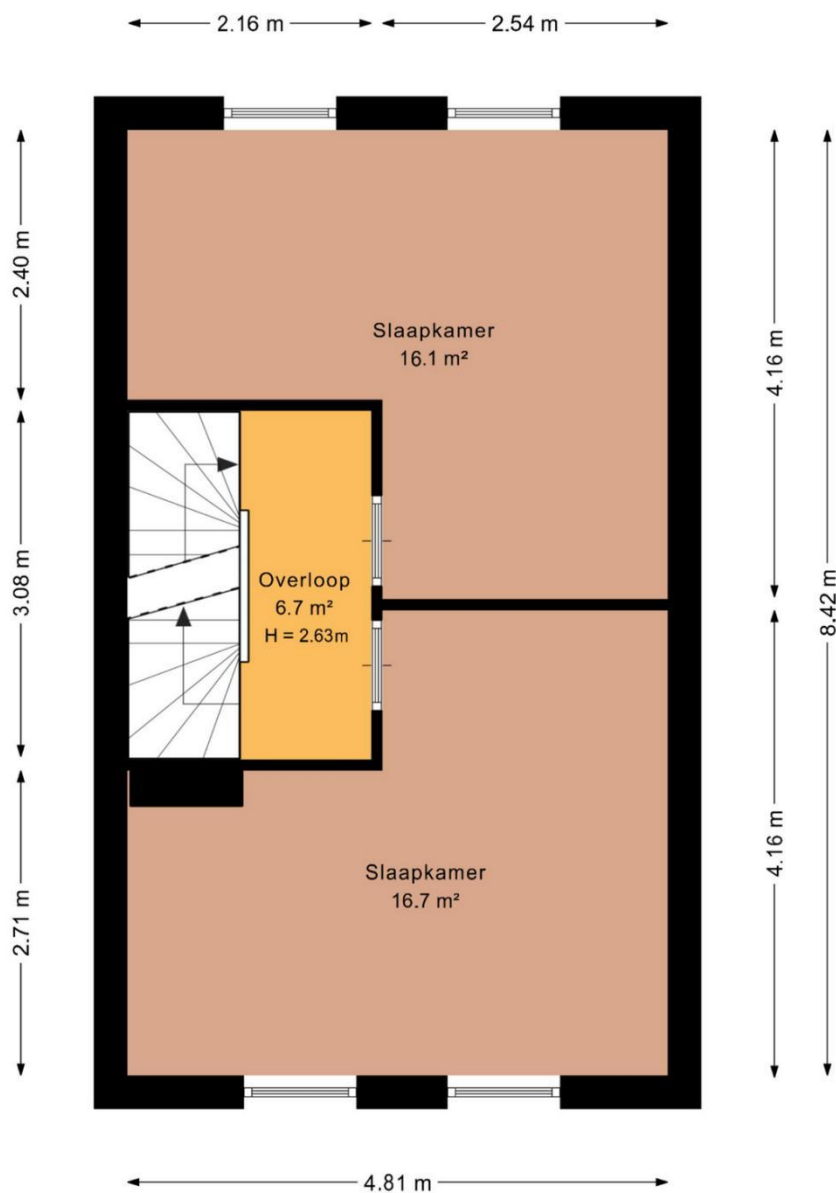
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

**De Slinger 15 - Houten
Eerste verdieping**



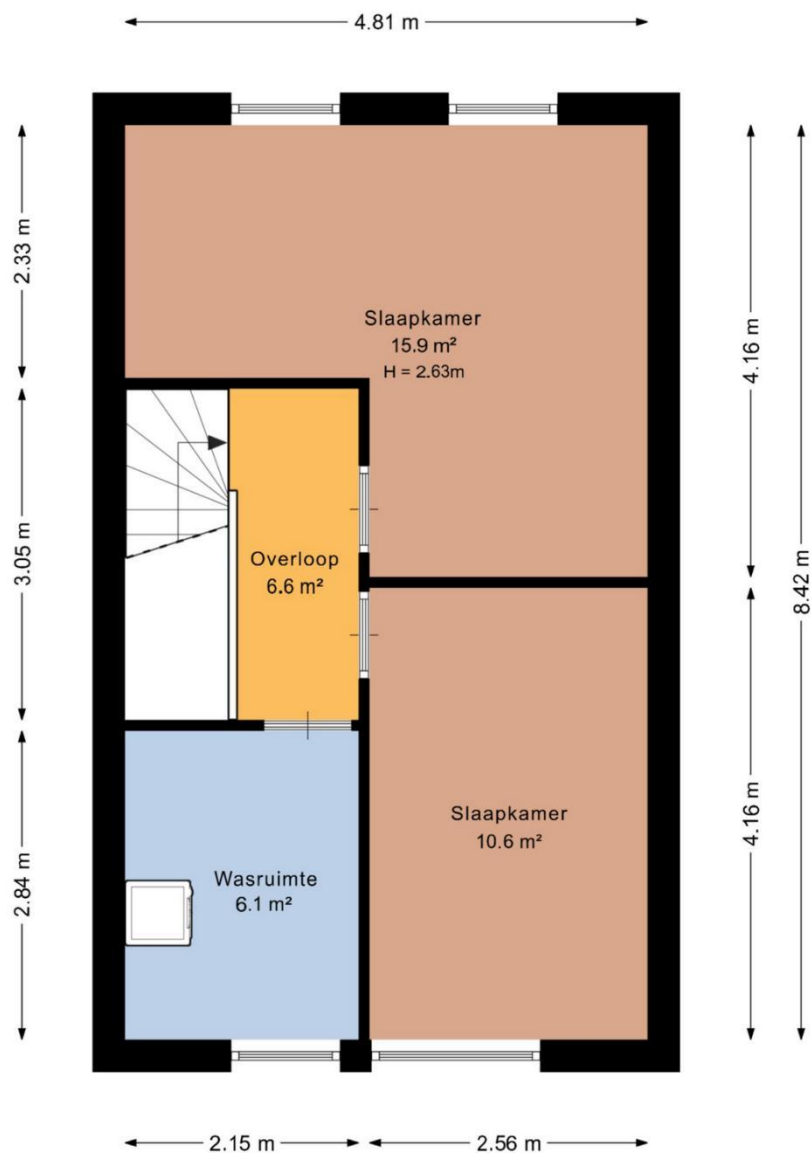
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

De Slinger 15 - Houten Tweede verdieping



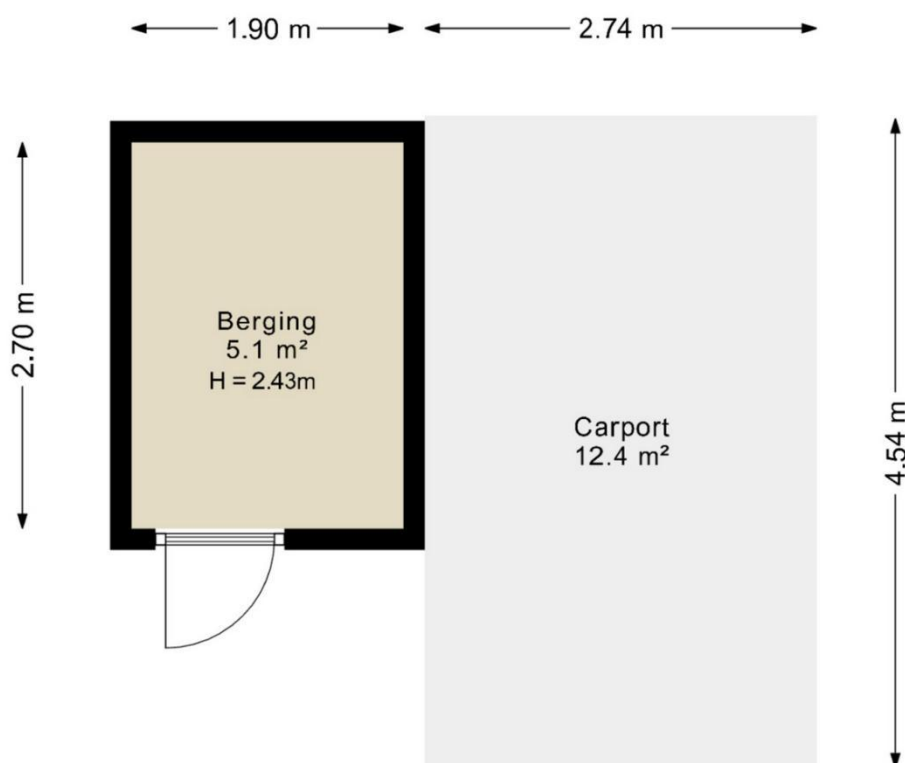
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

De Slinger 15 - Houten Derde verdieping



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

De Slinger 15 - Houten Berging



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