

# MEETRAPPOR

Meetrapport volgens de Branchebrede meetinstructie  
op basis van NEN 2580



**Meetrapport:** A, MB-38562  
**Soort object:** Bovenwoning  
**Objectgegevens:** Staalstraat 13  
**Plaats:** Utrecht

Ingemeten op locatie op verzoek van:

**Opdrachtgever:** In opdracht van verkopers  
ingemeten :

**Adres:** Staalstraat 13  
**Postcode en plaats:** Utrecht



## Meetrapport

<b>Meetrapport:</b>	A, MB-38562	<b>Opdrachtgever:</b>	In opdracht van verkopers ingemeten
<b>Soort object:</b>	Bovenwoning	:	
<b>Objectgegevens:</b>	Staalstraat 13	<b>Datum van inmeten:</b>	15-08-2022
<b>Plaats:</b>	Utrecht	<b>Datum van meetrapport:</b>	17-08-2022
		<b>Bijzonderheden:</b>	Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		121,0	m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	11,7	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	nvt	nvt	
<b>Inhoud</b>		<b>441,0</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:

<https://floorplanner.com/projects/126318558/viewer>

### Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

#### Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeed bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website [www.inmeten.com](http://www.inmeten.com)

## Uitleg over het meetrapport

Inmeten.com heeft op verzoek van In opdracht van verkopers ingemeten : een meetrapport opgesteld conform de branchebrede meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580 waarbij de gebruiksoppervlaktes en inhoud gesplitst zijn aangegeven.

Deze splitsing is onderverdeeld in:

- Gebruiksoppervlakte woonruimte
- Overige in pandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte
- Bruto inhoud van het object

### Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimtes omhullen.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte lager is dan 1,5 meter met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.
- Een liftschacht
- Een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter of gelijk aan 4,0 m<sup>2</sup> is
- Een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk aan 0,5 m<sup>2</sup>
- Een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>

## Gespecificeerde meetstaat

### Eerste etage

Gebruiksoppervlakte woonruimte		58,9	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	11,7	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	nvt	nvt	
<b>Inhoud</b>		<b>211,0</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

### Tweede etage

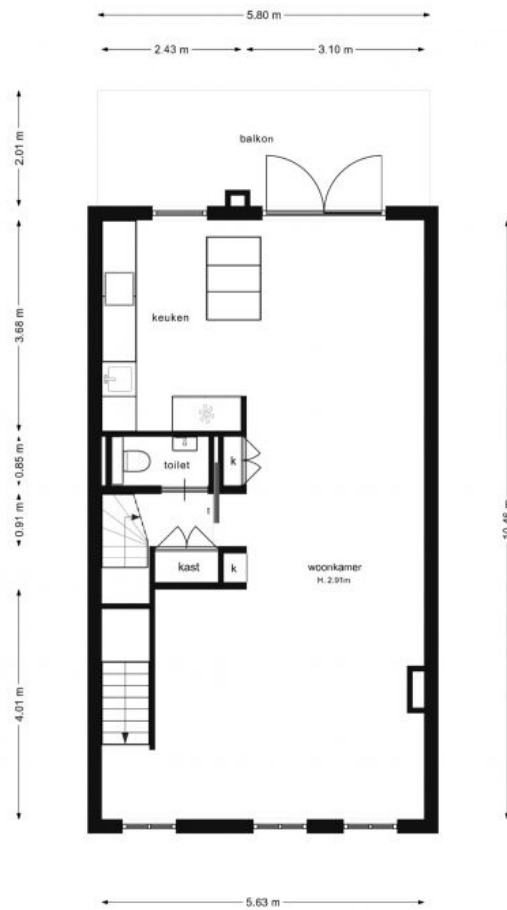
Gebruiksoppervlakte woonruimte		58,9	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
<b>Inhoud</b>		<b>213,0</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

### Entree

Gebruiksoppervlakte woonruimte		2,7	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
<b>Inhoud</b>		<b>16,8</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

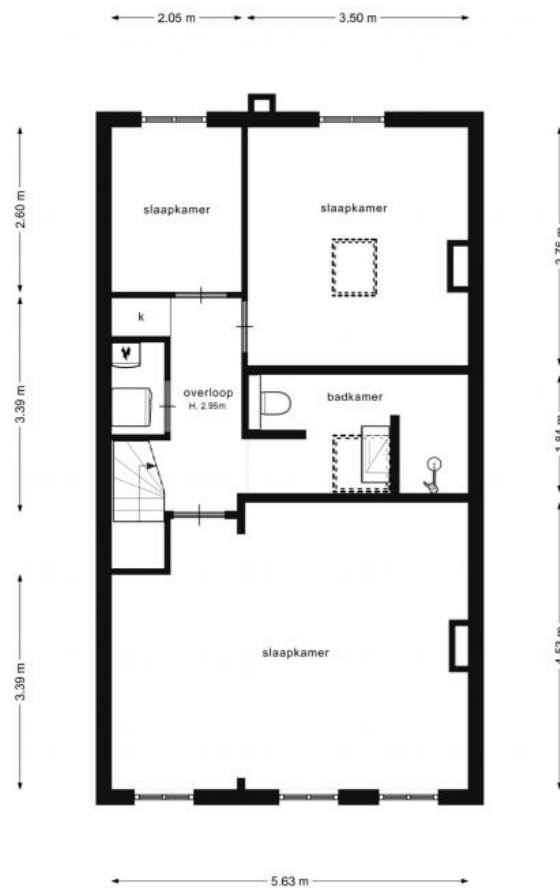
## Plattegrond: Eerste etage

Gebruiksoppervlakte woonruimte		58,9	m <sup>2</sup>
Overige inpannige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwbonden buitenruimte	Balkon	11,7	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	nvt	nvt	
<b>Inhoud</b>		<b>211,0</b>	<b>m<sup>3</sup></b>



## Plattegrond: Tweede etage

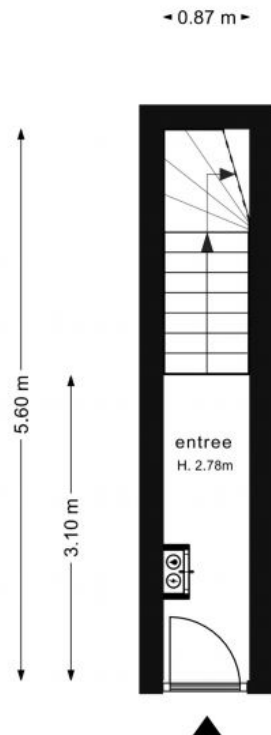
Gebruiksoppervlakte woonruimte		58,9	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
<b>Inhoud</b>		<b>213,0</b>	<b>m<sup>3</sup></b>



De plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

## Plattegrond: Entree

Gebruiksoppervlakte woonruimte		2,7	m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
<b>Inhoud</b>		<b>16,8</b>	<b>m<sup>3</sup></b>



De plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

## **Algemene voorwaarden Inmeten.com (versie maart 2022)**

Deze algemene voorwaarden zijn uitgegeven door Inmeten.com en door haar gedeponeed bij de Kamer van Koophandel te Hilversum.

### **Artikel 1: Toepasselijkheid**

- 1.1 Inmeten.com is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Hilversum onder nummer 32067814.
- 1.2 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen die Inmeten.com doet, op alle overeenkomsten die zij sluit en op alle overeenkomsten die hiervan het gevolg kunnen zijn, en op alle overige rechtshandelingen.
- 1.3 Inmeten.com wordt hierna aangeduid als opdrachtnemer. De wederpartij wordt aangeduid als opdrachtgever. Bij strijd tussen de inhoud van de tussen opdrachtgever en opdrachtnemer gesloten overeenkomst en deze algemene voorwaarden, gelden de bepalingen uit de overeenkomst.
- 1.4 Deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van derden als genoemd onder 2.6 en 2.7.

### **Artikel 2: Uitvoering opdracht en medewerking opdrachtgever**

- 2.1 Alle opdrachten worden met terzijdestelling van de artikelen 7:404 BW, 7:407 lid 2 BW en 7:409 BW uitgevoerd ten behoeve van opdrachtgever.
- 2.2 Opdrachtgever zal opdrachtnemer steeds tijdig alle voor de opdracht nuttige en noodzakelijke informatie verschaffen, welke informatie juist en volledig dient te zijn.
- 2.3 Opdrachtgever zorgt ervoor dat opdrachtnemer zijn werkzaamheden op de door opdrachtgever aangewezen plaats ongestoord en op het overeengekomen tijdstip kan verrichten
- 2.4 Opdrachtnemer zal de door hem te verrichten werkzaamheden naar het beste inzicht en vermogen uitvoeren.
- 2.5 Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade, onder andere als gevolg van verlies, diefstal, verbranding of beschadiging aan zaken van opdrachtnemer die zich bevinden op de door de opdrachtgever aangewezen plaats waar de werkzaamheden worden verricht.
- 2.6 Opdrachtgever stemt ermee in dat opdrachtnemer bij de uitvoering van de werkzaamheden derden inschakelt.
- 2.7 De opdrachtnemer zal bij de inschakeling van niet bij hem werkzame derden de zorg van een goed opdrachtnemer in acht nemen. De opdrachtnemer is echter niet aansprakelijk voor fouten of tekortkomingen van deze derden en is gerechtigd zonder voorafgaand overleg met de opdrachtgever (mede) namens de opdrachtgever een eventuele aansprakelijkheidsbeperking van de zijde van de door hem ingeschakelde derden te aanvaarden.



### **Artikel 3: Rechten van intellectuele eigendom**

- 3.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt opdrachtnemer de auteursrechten op de door haar gedane aanbiedingen, verstrekte afbeeldingen, tekeningen enz.
- 3.2 De rechten op de in lid 1 genoemde gegevens blijven eigendom van opdrachtnemer ongeacht of aan opdrachtgever voor de vervaardiging ervan kosten in rekening zijn gebracht.

### **Artikel 4: Levertijd/uitvoeringsperiode**

- 4.1 De levertijd en/of uitvoeringsperiode worden door de opdrachtnemer bij benadering vastgesteld.
- 4.2 Bij de vaststelling van de levertijd en/of uitvoeringsperiode gaat opdrachtnemer er vanuit dat hij de opdracht kan uitvoeren onder de omstandigheden die hem op dat moment bekend zijn.
- 4.3 De levertijd en/of uitvoeringsperiode gaat pas in wanneer opdrachtnemer de opdrachtgever een opdrachtbevestiging heeft verstuurd.
- 4.4 Overschrijding van de overeengekomen levertijd en/of uitvoeringsperiode geeft in geen geval recht op schadevergoeding, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.

### **Artikel 5: Onuitvoerbaarheid van de opdracht**

- 5.1 Opdrachtnemer heeft het recht de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten, als hij door omstandigheden die bij het sluiten van de overeenkomst niet te verwachten waren en die buiten zijn invloedssfeer liggen, tijdelijk is verhinderd zijn verplichtingen na te komen.
- 5.2 Onder omstandigheden die niet door de opdrachtnemer te verwachten waren en die buiten zijn invloedssfeer liggen, worden onder andere verstaan het weer, aardbevingen, brand, verlies of diefstal van gereedschappen en wegblokkades.
- 5.3 Opdrachtnemer is niet meer bevoegd tot opschorting als de tijdelijke onmogelijkheid tot nakoming meer dan zes maanden heeft geduurd. De overeenkomst kan pas na afloop van deze termijn en wel uitsluitend voor dat deel van de verplichtingen dat nog niet is nagekomen worden ontbonden. Partijen hebben in dat geval geen recht op vergoeding van de als gevolg van de ontbinding geleden of te lijden schade.

### **Artikel 6: Levering**

- 6.1 De levering geschiedt op het moment dat het werk door de opdrachtnemer aan de opdrachtgever ter hand wordt gesteld dan wel ter beschikking is gesteld.

## **Artikel 7: Aansprakelijkheid en vrijwaring**

- 7.1 Opdrachtnemer is tegenover opdrachtgever slechts aansprakelijk voor schade tengevolge van ernstige tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht voor zover deze vermeden hadden kunnen worden, indien de zorgvuldigheid, deskundigheid en vakmanschap, waarop in de gegeven opdrachtsituatie gerekend mocht worden, in acht waren genomen. In geen geval is opdrachtnemer aansprakelijk voor indirecte of gevolgschade (waaronder bedrijfsschade en schade wegens gederfde winst e.d.) door welke oorzaak dan ook ontstaan.
- 7.2 De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is te allen tijde beperkt tot het bedrag dat volgens een eventuele aansprakelijkheidsverzekering van Opdrachtnemer voor het betreffende geval wordt uitgekeerd. Indien er geen sprake is van een toepasselijke aansprakelijkheidsverzekering dan wel indien de aansprakelijkheidsverzekeraar om welke reden dan ook niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot het bedrag van de voor de uitvoering van de Opdracht bedongen vergoeding. In geen geval zal de totale vergoeding van schade op grond van dit artikel meer bedragen dan 4 maal het bedrag van de voor de uitvoering van de Opdracht bedongen vergoeding, met een maximum van € 10.000 per gebeurtenis.
- 7.3 Elk recht van de klant op schadevergoeding van Opdrachtnemer vervalt in elk geval 12 maanden na de gebeurtenis waaruit de aansprakelijkheid direct of indirect voortvloeit, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6:89 van het Burgerlijk Wetboek.
- 7.4 Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer tegen aanspraken van derden ter zake van door deze derden geleden of te lijden schade verband houdende met de door opdrachtnemer aan opdrachtgever geleverde diensten en/of schade veroorzaakt door derden als bedoeld in artikelen 2.6 en 2.7.

## **Artikel 8: Garantie**

- 8.1 Opdrachtnemer staat voor een periode van vier weken na levering in voor de goede uitvoering van de overeengekomen prestatie.
- 8.2 Opdrachtgever moet opdrachtnemer de gelegenheid bieden een eventueel gebrek te herstellen en/of de werkzaamheden opnieuw uit te voeren.
- 8.3 Opdrachtgever kan alleen een beroep doen op garantie nadat hij aan al zijn verplichtingen ten opzichte van opdrachtnemer heeft voldaan.

## **Artikel 9: Reclamaties**

- 9.1 Opdrachtgever kan op een gebrek in de prestatie geen beroep meer doen, als hij niet binnen veertien dagen nadat hij het gebrek heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken schriftelijk bij opdrachtnemer heeft gereclameerd.

## **Artikel 10: Betaling**

- 10.1 Betaling wordt gedaan op de plaats van vestiging van opdrachtnemer of op een door opdrachtnemer aangewezen rekening.
- 10.2 Betaling vindt plaats binnen veertien dagen na factuurdatum.
- 10.3 Ter zake van betaling is opdrachtgever jegens opdrachtnemer niet toegestaan zich te beroepen op enigerlei compensatie of schuldverrekening.
- 10.4 Het staat opdrachtnemer te allen tijde vrij alvorens tot levering over te gaan of met levering voort te gaan, zekerheid tot nakoming van de verplichtingen van opdrachtgever te verlangen.
- 10.5 Indien opdrachtgever niet voldoet aan enige betalingsverplichting, heeft opdrachtnemer het recht al zijn verplichtingen jegens opdrachtgever op te schorten.
- 10.6 Iedere betaling door opdrachtgever, ongeacht door welke oorzaak dan ook, aan opdrachtnemer zal in mindering worden gebracht:
- ten eerste op enige verplichting tot schadevergoeding van opdrachtgever jegens opdrachtnemer;
  - vervolgens op hetgeen opdrachtgever verschuldigd is aan opdrachtnemer: wegens kosten en rente;
  - en uiteindelijk op nog aan opdrachtnemer te betalen facturen.

## **Artikel 11: Verzuim**

- 11.1 Opdrachtgever is zonder enige ingebrekestelling in verzuim zodra hij enige opeisbare prestatie voortvloeiende uit de overeenkomst jegens opdrachtnemer niet of niet tijdig nakomt. Overschrijding van enige uit de overeenkomst voortvloeiende termijn door opdrachtgever heeft diens onmiddellijke verzuim tot gevolg.
- 11.2 Onverminderd het recht nakoming te vorderen dan wel de overeenkomst te ontbinden, heeft opdrachtnemer het recht zodra opdrachtgever in verzuim is, schadevergoeding te vorderen vanwege de door hem als gevolg van de tekortkoming geleden schade.
- 11.3 Wanneer betaling niet heeft plaatsgevonden binnen de overeengekomen betalingstermijn is opdrachtgever aan opdrachtnemer verschuldigd:
1. een verdragingsrente gelijk aan de wettelijke handelsrente, en
  2. alle buitengerechterlijke kosten met een minimum van € 75,-.
- 11.4 Als opdrachtnemer in een gerechtelijke procedure in het gelijk wordt gesteld, komen alle kosten die hij in verband met deze procedure heeft gemaakt voor rekening van opdrachtgever.

## **Artikel 12: Beëindiging**

- 12.1 Ongeacht verzuim heeft opdrachtnemer het recht de overeenkomst te ontbinden indien redelijke grond bestaat dat opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen,

failliet gaat of surseance van betaling aanvraagt. Opdrachtnemer heeft in dat geval recht op vergoeding van alle vermogensschade zoals gederfde winst en gemaakte kosten.

### **Artikel 13: Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

- 13.1 Het Nederlandse recht is van toepassing.
- 13.2 Alleen de Nederlandse burgerlijke rechter die bevoegd is in de vestigingsplaats van opdrachtnemer neemt kennis van geschillen, tenzij dit in strijd is met het dwingend recht. Opdrachtnemer mag van deze bevoegdheidsregel afwijken en de wettelijke bevoegdheidsregels hanteren.
- 13.3 Partijen kunnen een andere vorm van geschillenbeslechting zoals bijvoorbeeld arbitrage of mediation overeenkomen.