

# NEN2580 MEETRAPPORT

Opgesteld conform NTA2581 meetcertificaat type A. Conform de branchebrede meetinstructies op basis van de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008

**Opdrachtgever:**

Brantjes Bedrijfsmakelaars  
Deutzstraat 37  
1961 NS, Heemskerk

**Object adres:**

Schellingweg 17C, Zaandam

**Opnamedatum:**

24-7-2025

**Uitwerkdatum:**

28-7-2025

**Meetcertificaat type A**

# NEN2580 MEETRAPPORT

**Opdrachtgever** : Brantjes Bedrijfsmakelaars  
Deutzstraat 37  
1961 NS, Heemskerk

**Object adres** : Schellingweg 17C, Zaandam  
**Auteur** : F.K  
**Opname** : 24-7-2025  
**Versie** : 28-7-2025

| Samenvatting                        |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Bruto vloeroppervlakte              | 241,17 m <sup>2</sup> |
| VVO primair                         | 215,46 m <sup>2</sup> |
| Algemene ruimte (bouwlaag niveau)   | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| Algemene ruimte (gebouw niveau)     | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| VVO incl. toedeling bouwlaag niveau | 215,46 m <sup>2</sup> |
| VVO incl. toedeling gebouw niveau   | 215,46 m <sup>2</sup> |

De totale algemene ruimte 'gebouw niveau' wordt verdeeld over alle huurders van het pand. De algemene ruimte 'bouwlaag niveau' wordt per verdieping verdeeld over de huurders van de desbetreffende verdieping.

De verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) en bruto vloeroppervlakte (BVO) zijn ingemeten en berekend conform NEN 2580.

Aan de verhuurbare vloeroppervlakte en de bruto vloeroppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend.

**Directie EN Vastgoed vision**



# NEN2580 MEETRAPPORT

**Object type** : Bedrijfsruimte  
**Onderdeel** : Algemene ruimtestaat  
**Adres** : Schellingweg 17C, Zaandam  
**Auteur** : F.K  
**Datum opname** : 24-7-2025  
**Datum rapport** : 28-7-2025

| Verdieping | BVO verdieping (m2) | Algemene ruimte |               | VVO verdieping (m2) |          | Totaal VVO (m2) |
|------------|---------------------|-----------------|---------------|---------------------|----------|-----------------|
|            |                     | Bouwlaag niveau | Gebouw niveau | Primair             | Bouwlaag | Gebouw          |
| Bgg        | 78,83               | 0,00            | 0,00          | 72,20               | 72,20    | 72,20           |
| 1          | 80,10               | 0,00            | 0,00          | 69,51               | 69,51    | 69,51           |
| 2          | 82,24               | 0,00            | 0,00          | 73,75               | 73,75    | 73,75           |
| Totaal     | 241,17              | 0,00            | 0,00          | 215,46              | 215,46   | 215,46          |

# NEN2580 MEETRAPPORT

**Object type** : Bedrijfsruimte  
**Onderdeel** : Begane grond  
**Adres** : Schellingweg 17C, Zaandam  
**Auteur** : F.K  
**Datum opname** : 24-7-2025  
**Datum rapport** : 28-7-2025

| Unit   | VVO unit (m2) |          | Totaal VVO (m2) | Algemene ruimte toedeling |               |
|--------|---------------|----------|-----------------|---------------------------|---------------|
|        | Primair       | Bouwlaag | Gebouw          | Bouwlaag niveau           | Gebouw niveau |
| 0.01   | 72,20         | 72,20    | 72,20           | 0,00                      | 0,00          |
| Totaal | 72,20         | 72,20    | 72,20           | 0,00                      | 0,00          |

# NEN2580 MEETRAPPORT

**Object type** : Bedrijfsruimte  
**Onderdeel** : 1e verdieping  
**Adres** : Schellingweg 17C, Zaandam  
**Auteur** : F.K  
**Datum opname** : 24-7-2025  
**Datum rapport** : 28-7-2025

| Unit   | VVO unit (m2) |          | Totaal VVO (m2) | Algemene ruimte toedeling |               |
|--------|---------------|----------|-----------------|---------------------------|---------------|
|        | Primair       | Bouwlaag | Gebouw          | Bouwlaag niveau           | Gebouw niveau |
| 1.01   | 69,51         | 69,51    | 69,51           | 0,00                      | 0,00          |
| Totaal | 69,51         | 69,51    | 69,51           | 0,00                      | 0,00          |

# NEN2580 MEETRAPPORT

**Object type** : Bedrijfsruimte  
**Onderdeel** : 2e verdieping  
**Adres** : Schellingweg 17C, Zaandam  
**Auteur** : F.K  
**Datum opname** : 24-7-2025  
**Datum rapport** : 28-7-2025

| Unit   | VVO unit (m2) |          | Totaal VVO (m2) | Algemene ruimte toedeling |               |
|--------|---------------|----------|-----------------|---------------------------|---------------|
|        | Primair       | Bouwlaag | Gebouw          | Bouwlaag niveau           | Gebouw niveau |
| 2.01   | 73,75         | 73,75    | 73,75           | 0,00                      | 0,00          |
| Totaal | 73,75         | 73,75    | 73,75           | 0,00                      | 0,00          |

# NEN2580 MEETRAPPORT

## Definities

Allereerst een korte omschrijving van de in de NEN 2580:2007 gebruikte termen die kunnen voorkomen in dit rapport.

## Afkortingen

|     |                              |
|-----|------------------------------|
| BVO | Bruto vloeroppervlakte       |
| GO  | Gebruiksoppervlakte          |
| NVO | Netto vloeroppervlakte       |
| TO  | Tarra-oppervlakte            |
| VVO | Verhuurbare vloeroppervlakte |

## Binnenruimte

Ruimte die aan alle zijden volledig wordt begrensd door bouwkundige scheidingsconstructies.

## Bouwlaag

Deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren of van het maaiveld van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.

## Gebouwgebonden buitenruimte

Ruimte die door het deels ontbreken van uitwendige bouwkundige scheidingsconstructies permanent in open verbinding staat met de bodem en/of buitenlucht. Gebouwgebonden buitenruimten worden onderscheiden in overdekte en niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten.

## Overdekte gebouwgebonden buitenruimte

Gebouw gebonden buitenruimte die, of een deel daarvan dat, overdekt is, waarbij de breedte van de verticale projectie op het horizontale vlak minimaal de helft is van de netto-hoogte en tenminste gelijk is aan 0,75 m.

## Niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte

Gebouwgebonden buitenruimte die, of een deel daarvan dat, niet overdekt is in de zin van overdekte gebouwgebonden buitenruimte.

## Gebruiksfunctie

Gedeelten van één of meer bouwwerken op een perceel of standplaats, die dezelfde gebruiksbestemming hebben en die tezamen een gebruikseenheid vormen.

## Gemeenschappelijke ruimte

Ruimte, die ten dienste staat van twee of meer gebruiksfuncties

## Ruimte

Voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat ten minste aan de onderzijde en/of de bovenzijde wordt begrensd door een scheidingsconstructie en dat een netto-hoogte heeft van ten minste 1,5 m.

## Vloeroppervlakten

De oppervlakte van een vloer moet worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten moeten in vierkante meters worden uitgedrukt.

## Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- Indien een buitenruimte aan een andere buitenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

De BVO van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>.

# NEN2580 MEETRAPPOR

## Gebruiksoppervlakte (GO)

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

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

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

## Netto vloeroppervlakte (NVO)

De NVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

De NVO van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk is omsloten en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de NVO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m.
- Een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>.
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van een vrijstaande niet-toegankelijke leidingschacht, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>.

## Tarra-oppervlakte (TO)

De TO van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de BVO en de NVO van resp. de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

## Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

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

Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.

Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepaling van de VVO wordt niet meegerekend:

Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties.

- Een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-eenregel.
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht.
- Toegangssluizen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>.
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen.
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m.
- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5 m – groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>.
- Een dragende binnenwand.
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de een-op-eenregel.

Een-op-eenregel: een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk is aan de NVO van het bordes zelf.

Ditzelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.