
Leden van vereniging De Vierkante Meter zijn bedrijven die meetrapporten opstellen conform de NEN 2580 van mei 2007. Het gewaarmerkte meetcertificaat is het belangrijkste onderdeel van het meetrapport.

In de NEN 2580 zijn termen, definities en bepalingsmethoden gegeven voor oppervlakten en inhouden van gebouwen of delen ervan. De wijze waarop een meetrapport wordt opgesteld, is geen onderdeel van de norm. De richtlijn "Opstellen Meetcertificaten NEN 2580:2007" geeft hieraan een professionele invulling.

Een meetrapport dat is opgesteld conform deze richtlijn biedt maximale transparantie en kwaliteit aan belanghebbenden. Door de vastgelegde werkwijze en manier van rapporteren kan het resultaat door derden worden geverifieerd en wordt het risico van imago en/of financiële schade beperkt.

Het gebruik van de richtlijn is niet alleen voorbehouden aan de leden van de vereniging. De Vereniging hoopt dat de in de richtlijn genoemde typen meetcertificaten breed toegepast zullen worden. Het gebruik van het logo op het meetcertificaat blijft echter alleen voorbehouden aan de leden.

Informatie

Nadere informatie over de richtlijn is te verkrijgen bij de leden van de Vereniging.



Richtlijn Opstellen Meetcertificaten NEN 2580:2007

Algemeen

Meetcertificaten opgesteld op basis van de NEN 2580 vormen in de vastgoedmarkt de basis waarop transacties worden verricht bij aan- en verkoop en bij verhuur. In de markt zijn diverse partijen actief met het opstellen van deze meetcertificaten.

In 2004 heeft een aantal adviesbureaus de koppen bij elkaar gestoken om een platform te bieden aan professionals die meetrappen opstellen. Dit heeft geresulteerd in de oprichting van vereniging De Vierkante Meter die als doelstelling heeft meegekregen om de eenduidigheid van metingen conform de NEN 2580 te bevorderen en de kwaliteit te verbeteren. Inmiddels zijn circa 20 adviesbureaus bij de Vereniging aangesloten.

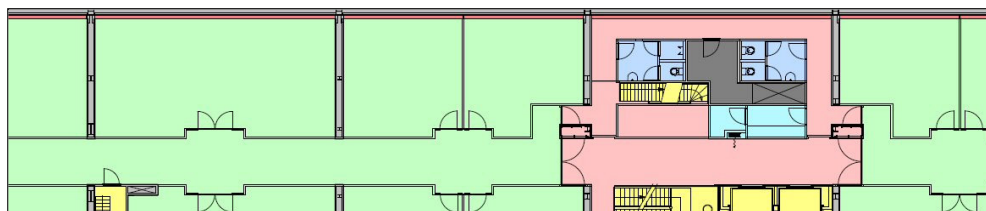
Als deelnemer in de normcommissie NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI) heeft de Vereniging inmiddels een groot aandeel gehad bij het opstellen van de in 2007 uitgebrachte NEN 2580:2007. Op verzoek van het NNI heeft verder een vertegenwoordiger van de Vereniging zitting in Europese normcommissie die zich bezig houdt met onder andere het opstellen van een Europese norm voor het bepalen van oppervlakten van gebouwen. In juni 2009 is door de Vereniging de "Richtlijn Opstellen Meetcertificaten NEN 2580:2007" uitgebracht.

Waarom een Richtlijn Opstellen Meetcertificaten?

De wijze waarop een meetcertificaat wordt opgesteld is geen onderdeel van de NEN-norm. Dit betekent dat iedereen een meetcertificaat kan opstellen, zonder dat er garanties zijn over de gevolgde werkwijze en met name voor de resultaten. Dit vonden de leden van de vereniging een ongewenste situatie.

Teneinde kwalitatief hoogwaardige meetcertificaten op te stellen zijn in de Richtlijn een aantal definities gegeven en worden eisen gesteld aan de meting zelf en aan de informatie die een meetrapport, waarvan het meetcertificaat een onderdeel is, minimaal moet bevatten.

Het meest wezenlijke van de Richtlijn betreft het onderscheid dat wordt gemaakt in de typen meetcertificaten.



Typen meetcertificaten

Om aan te geven wat de status is van een meetcertificaat, heeft de Vereniging een onderscheid gemaakt in drie typen meetcertificaten met kortweg de volgende karakteristieken:

- Meetcertificaat A: gebouw ter plaatse gecontroleerd of ingemeten
- Meetcertificaat B: gebouw niet ter plaatse gecontroleerd, of in aanbouw c.q. verbouw of uitvoeringsgereed
- Meetcertificaat C: gebouw in ontwerpfase

Met deze drie typen meetcertificaten wordt het onderscheid duidelijk voor wat betreft de betrouwbaarheid van een meting. Bij alle typen meetcertificaten wordt vanaf tekeningen gemeten. Bij een meetcertificaat A worden ter plaatse de maten gecontroleerd of ingemeten en de functies gecontroleerd of vastgesteld. Bij een meetcertificaat B kan niet geheel worden gegarandeerd dat de (uiteindelijke) maatvoering en functies kloppen. Bij een meetcertificaat C is het voorbehoud groter omdat maten en functies nog kunnen wijzigen.

Leden van de Vereniging vermelden op het meetcertificaat het type meetcertificaat met een verkorte toelichting en een uniek certificaatnummer.

Eisen aan het meten en het meetrapport

Een meetrapport is een rapportage van een meting. Het meetcertificaat maakt hier onderdeel van uit en is een gewaarmerkte verklaring van het adviesbureau dat de meting heeft verricht.

In de Richtlijn is nauwkeurig omschreven hoe en wat moet worden gemeten en hoe controles daarop moeten plaatsvinden. Verder is opgenomen dat een meetrapport een toelichting op de typen meetcertificaten moet bevatten, een opgave van de uitgangspunten (wijze waarop tekeningen zijn verkregen, bewerkt of gemaakt, inclusief een tekeningenlijst met data) en een lijst van voorbehouden en aannames.

Als kwaliteitsgarantie plaatsen leden van de Vereniging op hun meetcertificaten het logo van de Vereniging met de verklaring dat zij lid zijn van de Vereniging en meten conform de Richtlijn.

MEETCERTIFICAAT A nr: 9327-01 (ter plaatse gecontroleerd)

nr	Omschrijving	m2	% van bvo
1	Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) 2.998		100%
2	VVO excl. Glaslijncorrectie	2.625	88%
2.1	- kantoren	2.280	76%
2.2	- horizontaal verkeer	295	10%
2.3	- sanitaire ruimten	31	1%
2.4	- facilitaire ruimten	19	1%
3	Glaslijncorrectie	37	1%
4	Verhuurbare Vloer Oppervlakte (VVO) 2.663		89%

lid van Vereniging de Vierkante Meter en meet conform haar "Richtlijn Opstellen Meetcertificaten NEN 2580:2007"



www.verenigingdevierkantemeter.nl