



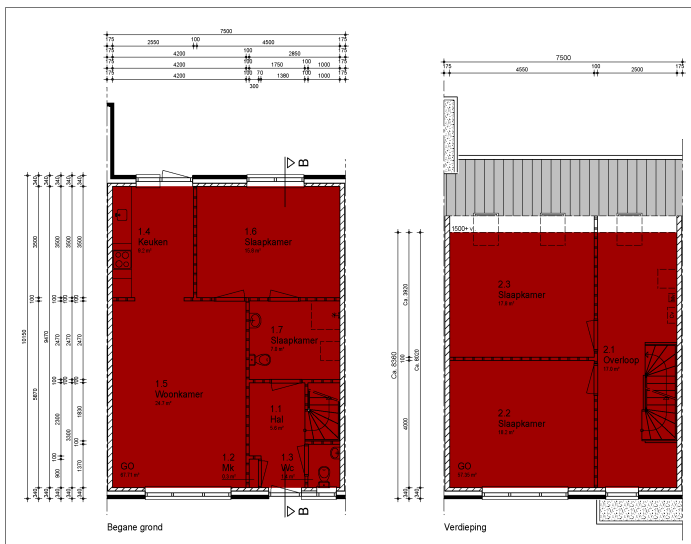
JANUARI 2019

HEEFT U HET AL GEREGELD?

GBO (gebruiksoppervlakte), BVO (brutovloeroppervlakte) en VVO (verhuurbare vloeroppervlakte) conform NEN 2580. Nu in combinatie met een woningplattegrond ten behoeve van uw huurders.

TDC Tekenkamer bepaalt deze oppervlaktes voor u conform de NEN 2580. In de NEN 2580 wordt omschreven hoe de oppervlakte van een gebouw of een terrein op een uniforme manier bepaald moet worden. Inmiddels hebben wij voor groot een aantal woningcorporaties de gebruiksoppervlakte volgens de NEN 2580 berekend. Wij tekenen deze regelmatig in combinatie met een Pdf-formaat voor de huurders. Daarnaast bepalen wij voor het commerciële vastgoed ook het verhuurbare- en brutovloeroppervlakte.

Naast woningcorporaties doen wij dit ook veel voor Gemeenten, vaak in combinatie met het verwerken van mutaties in de tekeningen.



In het kader van de nieuwe waardebeoordeling conform de Woningwet 2015 moeten woningcorporaties hun vastgoed op basis van marktwaarde waarderen. Hiervoor dienen corporaties een aantal objectgegevens te verzamelen. Denk aan het gebruiksoppervlakte, verhuurbare vloeroppervlakte en brutovloeroppervlakte op basis van NEN 2580. Het "Handboek modelmatig waarderen marktwaarde" geeft corporaties tot 1 januari 2021 de tijd om de gebruiksoppervlaktes te bepalen.

In 2015 zijn er een aantal regels veranderd omtrent het berekenen van de maximale huur van een VHE (Verhuureenheid). Voor een aantal van deze regels wordt gebruik gemaakt van de gebruiksoppervlakte van een VHE, als onderdeel van het bepalen van de maximale huurprijs.

Indien de gebruiksoppervlakte van een VHE gebruikt wordt om de maximale huurprijs te berekenen, is het belangrijk dat deze oppervlakte op een uniforme manier wordt bepaald.

In veel gevallen wordt er gebruik gemaakt van allerlei databases om te bepalen wat de oppervlakte is van een VHE. Bij veel van deze databases, waaronder de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), is niet bekend hoe de oppervlakte van een VHE precies is berekend. Indien niet bekend is hoe een oppervlakte berekend is, kan dus ook niet met zekerheid worden gezegd dat de oppervlakte op een eerlijke en transparante wijze bepaald is. De WOZ-afdeling van de gemeente kent een soortgelijke verplichting als woningcorporaties. Zij dienen ervoor te zorgen dat uiterlijk 1 januari 2021 alle woningen beschikken over gebruiksoppervlakte conform NEN 2580.

TDC Tekenkamer wil u graag van dienst zijn. Voor vragen of het maken van een afspraak kunt u ons bereiken.

Complex	Straatnaam	Huisnr.	Huisletter	Postcode	Plaatsnaam	GBO (m ²)	GBO berging
1330	De Hilde	21		7521 PA	Enschede	96,6	
1330	De Hilde	23		7521 PA	Enschede	102	
1330	De Hilde	25		7521 PA	Enschede	88,7	
1330	De Hilde	27		7521 PA	Enschede	108	
1330	De Hilde	29		7521 PA	Enschede	88,7	
1330	De Hilde	31		7521 PA	Enschede	102	
1330	De Hilde	33		7521 PA	Enschede	96,6	
1331	Vlinderstraat	1		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	2		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	3		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	4		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	5		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	6		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	7		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	8		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	9		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	10		7521 PD	Enschede	116	7,47
1331	Vlinderstraat	11		7521 PD	Enschede	116	7,47
1332	Parallelweg	2		7521 PE	Enschede	63,9	5,82
1332	Parallelweg	4		7521 PE	Enschede	63,9	5,82
1332	Parallelweg	6		7521 PE	Enschede	63,9	5,82
1332	Parallelweg	8		7521 PE	Enschede	63,9	6,02
1332	Parallelweg	10		7521 PE	Enschede	63,9	6,13
1332	Parallelweg	12		7521 PE	Enschede	91,1	5,82
1332	Parallelweg	14		7521 PE	Enschede	91,1	5,82
1332	Parallelweg	16		7521 PE	Enschede	91,1	5,82
1332	Parallelweg	18		7521 PE	Enschede	91,1	5,82
1332	Parallelweg	20		7521 PE	Enschede	91,1	5,82