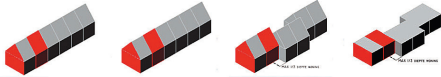


Toelichting Herbouwwaardemeter

TOELICHTING STAP 1: KEUZE WONINGTYPE

I rijtjeswoning/hoekwoning



Elke woning uit een rijtje wordt beschouwd als een rijtjeswoning. Woningen op het eind van een rijtje of woningen die meer dan 1/3 ten opzichte van elkaar verspringen, krijgen een toeslag voor de kopgevel.

II 2-1 kap woning



Woningen die geschakeld zijn door middel van een garage, waarvan de hoogte maximaal 1,5 laag bedraagt, worden ook beschouwd als 2/1-kap woning.

III vrijstaande woning



Elke woning die vrij is van naastgelegen bebouwing is vrijstaand. Woningen in een rijtje, waarbij het contact met de naastgelegen bebouwing minimaal is, worden beschouwd als vrijstaand.

IV hoogbouw tot en met 4 bouwlagen



Gestapelde woningen worden over het algemeen als deel van het gehele blok berekend.

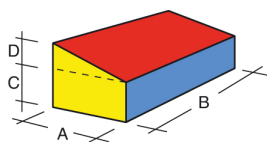
V hoogbouw van 5 t/m 8 bouwlagen



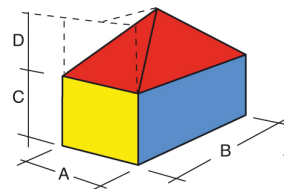
Bij gestapelde woningbouw is de grens voor deze methode op 25 meter gesteld. Het vaststellen van hogere bebouwing is specialistenwerk.

TOELICHTING STAP 2: INHOUD WONING BEPALEN

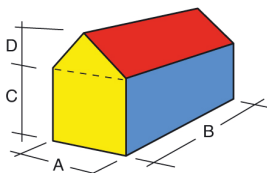
De berekening van het aantal kubieke meters geschiedt door het buitenwerks gemeten oppervlak te vermenigvuldigen met de gemiddelde hoogte. Deze hoogte wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer. Indien er kelders of souterrains zijn, wordt de hoogte gemeten vanaf de vloer van deze ruimten. Als hulpmiddel om te komen tot de berekening van de verdiepingshoogte kan men ook de optreden van de trap opmeten en tellen. De berging dient bij de inhoud te worden opgeteld. Bij de berekening van de inhoud van de woning dient eveneens de inhoud van de aanwezige kelder/souterrain, garage, hobbyruimte, praktijkruimte, vrijstaande berging e.d. te worden meegenomen. Niet in redelijke verhouding met de woning staande opstallen dienen apart te worden berekend. De inhoud van woningen kan berekend worden met behulp van onderstaande schetsjes en berekeningen:



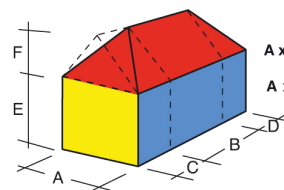
$$\begin{aligned} A \times B \times C &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ A \times B \times D/2 &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ \text{Totaal} &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \end{aligned}$$



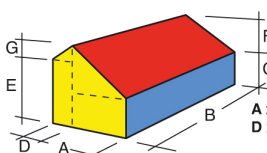
$$A \times B \times (C + D/3) = \dots\dots\dots \text{m}^3$$



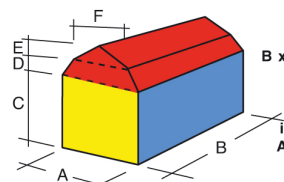
$$\begin{aligned} A \times B \times C &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ A \times B \times D/2 &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ \text{Totaal} &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} A \times (B + C + D) \times E &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ A \times B \times F/2 &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ A \times (C + D) \times F/3 &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ \text{Totaal} &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} A \times B \times (C + F/2) &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ D \times B \times (E + G/2) &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ \text{Totaal} &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} A \times B \times C &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ B \times (A + F)/2 \times D &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ B \times E/2 \times F &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \\ \text{Totaal} &= \dots\dots\dots \text{m}^3 \end{aligned}$$

In de praktijk:
 $A \times B \times (C + D) = \dots\dots\dots \text{m}^3$

TOELICHTING STAP 3: CORRECTIEGETAL BEPALEN

Dak en constructie

Normale kap



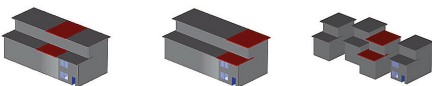
Onder een normale kap wordt verstaan een kap die een gebruikelijke schuining heeft (30 tot 60 graden) en bedekt is met dakpannen.

Bijzonder (geleding, vorm, materiaal)



Bijzonder is van toepassing wanneer de vorm opmerkelijke bijzonderheden vertoont, wanneer de geleding veel variatie of verspringingen heeft of wanneer het materiaal afwijkt van een normale kap.

Plat dak



Een dak bestaande uit één vlak onder een lichte helling (minder dan 30 graden) kan worden beschouwd als een plat dak.

Hoekwoningen en serres

Woningen die als eindwoning van een rijtje voorkomen of woningen die meer dan 1/3 ten opzichte van elkaar verspringen, dienen bij het bouwdeel gevel een toeslag te krijgen voor de kopgevel.