

HANDLEIDING WONINGWETER VERSIE 3.1

Woningweter is een geavanceerde online 'viewer' waarin het kaartmateriaal van diverse bronnen is gecombineerd om snel en op een eenvoudige manier de belangrijkste informatie van een woning overzichtelijk bij de hand te hebben. Woningweter is niet bedoeld voor gestapelde woningen.

Aan de hand van de gebouw-geometrie en lasermetingen worden de gebruiksoppervlakte en de inhoud berekend.

Van het geselecteerde perceel wordt kadastrale informatie getoond.

Er wordt een indicatie van het bouwjaar gegeven. Dit is het bouwjaar zoals het bij de gemeente is geregistreerd.

De tool is zeer gebruiksvriendelijk, maar moet wel met verstand worden gebruikt. Als de woning niet goed is ingetekend of als de laser-data niet compleet is, dan is de uitkomst ook niet juist. Bij situaties met overbouw, overhangende bomen, split level-woningen, grote vides of woningen met een kelder moet het resultaat met verstand worden geïnterpreteerd. Ten slotte speelt natuurlijk de actualiteit van de lasermetingen een belangrijke rol. Als de woning is gebouwd of verbouwd na de uitvoering van de lasermeting is het resultaat niet correct. Als de input juist is, is de nauwkeurigheid ongeveer 97%, ongeacht hoe ingewikkeld het pand is.

De berekende inhoud is de bruto-inhoud. De berekende gebruiksoppervlakte is de netto gemeten vloeroppervlakte. Delen met een hoogte minder dan 1,5 meter worden niet mee gerekend. In de berekening wordt rekening gehouden met verdiepingshoogtes, maar niet met kelders en vides.



SELECTEREN

Met deze knop selecteert u een woning in de kaart. U kunt ook een adres of postcode/huisnummer invoeren in de zoekbalk. Als een woning is geselecteerd wordt direct de kadastrale informatie van het perceel gegeven waarop de woning staat. Met deze knop kunnen ook losse percelen worden geselecteerd.



BEREKENEN

Met deze knop wordt in ongeveer 4 seconden vanuit de laser-data een 3d-model van de woning gemaakt. Vanuit dit model worden de gebruiksoppervlakte en de inhoud berekend. In de desktopversie wordt aan de rechterzijde een draaibaar 3d-model van de woning en van de vloeren weergegeven met daaronder de indicatie van het bouwjaar en de berekende gebruiksoppervlakte en inhoud. In de mobiele versie verschijnen onder het kaartscherm de resultaten en kunt u met de twee pijltjestoetsen die links en rechts in het kaartscherm verschijnen naar de 3d-modellen. Ieder bolletje in deze 3d-modellen staat voor een lasermeting.



STREETVIEW

Met deze knop wordt google streetview gestart zodat u de woning kunt bekijken.



LUCHTFOTO

Met deze knop wordt de luchtfoto in het kaartscherm aangezet. Deze luchtfoto is opgenomen in 2016. De luchtfoto gaat niet aan op de hoogste zoom-levels. Als u de luchtfoto niet te zien krijgt, probeert u dan wat uit te zoomen.



SPLITSEN (NIET BESCHIKBAAR IN DE MOBIELE VERSIE)

Misschien wilt u de aangebouwde garage apart berekenen. Dat kan met deze knop. Als u deze knop heeft geselecteerd, kunt u een pand splitsen door op een punt op de lijn te klikken en vervolgens te dubbelklikken op een ander stuk van de lijn. Als het pand is gesplitst, voert u (opnieuw) de berekening uit. In het resultaatvenster verschijnen nu de totale inhoud en oppervlakte, maar ook de het resultaat van de verschillende onderdelen.

Belangrijk! Als u meerdere berekeningen van dezelfde woning uitvoert wordt deze maar één keer in rekening gebracht. Een berekening wordt een week voor u bewaard.




METEN (NIET BESCHIKBAAR IN DE MOBIELE VERSIE)

Met deze knop kunt u lijnstukken meten. Selecteer deze knop en klik vervolgens op het lijnstuk waarvan u de lengte wilt meten. Bovenin verschijnt dan de lijnlengte. U kunt meerdere lijnen selecteren door de gewenste lijnstukken na elkaar aan te klikken. Maak de selectie van de lijn ongedaan door er opnieuw op te klikken of door opnieuw op de knop 'start meten' te klikken.



GRONDNIVEAU SELECTEREN

Om de inhoud en gebruiksoppervlakte van het pand te berekenen, wordt met laser op verschillende punten de hoogte gemeten. Deze hoogte is ten opzichte van NAP. Een pand staat echter meestal onder of juist boven NAP. Eerst moet dus worden bepaald hoe hoog het pand ten opzichte van NAP staat. Dat gebeurt in principe volledig automatisch. Met deze knop kunt u handmatig aanwijzen waar het grondniveau zich bevindt. Dat is handig als een pand bijvoorbeeld op een terp staat of op een helling. Deze knop hoeft in de praktijk bijna nooit gebruikt te worden. Doet u dat toch, volg dan de aanwijzingen hieronder.

Als u handmatig wilt selecteren met welk grondniveau wordt gerekend, selecteer de knop 'bepaal grondniveau'. In de kaart verschijnen nu verschillende kleuren. Deze kleuren geven de hoogte weer. Klik nu een aantal keer vlak naast het pand, bij voorkeur vlak bij de plek waar de voordeur zich bevindt. Door meer dan eens te klikken krijgt u een goed beeld van het juiste grondniveau. Eventueel kunt u google streetview via de knop  openen om een beeld te krijgen van de situering van het pand op de grond.

De laatst geklikte hoogte wordt gehanteerd als hoogte voor het grondniveau. U kunt nu door met de volgende stap: berekening starten.

! LET OP!

Woningweter is heel nauwkeurig, maar geeft alleen een correcte inhoud als de input correct is.

Let vooral op:

- De actualiteit van de lasermetingen. Deze wordt in het kaartscherm weergegeven na de selectie van een woning.
- De juistheid van de gebouw-geometrie. Woningweter meet de hoogte van alle punten binnen deze geometrie. Als een pand onjuist is ingetekend worden er te veel of juist te weinig punten berekend.
- De volledigheid van de laser-metingen. Bij platte daken waar ten tijde van de meting water op staat missen er nog wel eens punten. Dit heeft uiteraard invloed op de nauwkeurigheid. Als er te weinig metingen zijn voor een nauwkeurige berekening wordt dit in uw scherm weergegeven. Deze berekening wordt niet in rekening gebracht.
- De bepaling van het grondniveau moet met de nodige aandacht gebeuren. Als het grondvlak onjuist wordt bepaald, worden alle punten ten opzichte van een onjuiste basishoogte berekend. Werk bij voorkeur zoveel mogelijk met het geautomatiseerd bepaalde maaiveldniveau.
- Let op bij situaties met overbouw, overhangende bomen, kelders, terpen ed. Al deze situaties zorgen ervoor dat het resultaat correct moet worden geïnterpreteerd. Voer bij twijfel altijd een controle uit!