



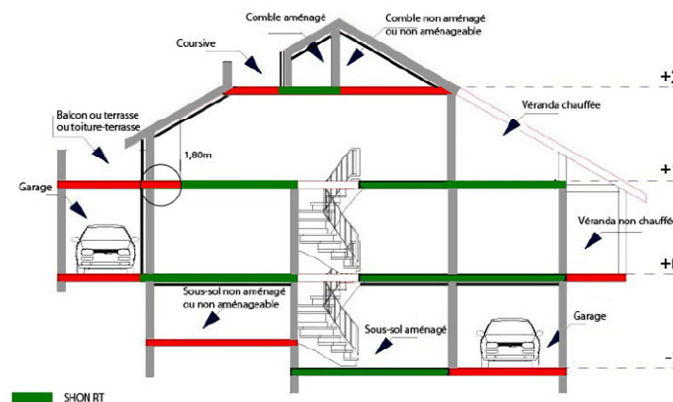
Hoe bereken ik bij verkoop de bewoonbare oppervlakte van mijn woning?

U gaat binnenkort uw woning verkopen, maar u kent niet precies de bewoonbare oppervlakte? U dient te weten dat er een strikte en juridische regelgeving bestaat, want sommige oppervlaktes worden niet meegerekend en andere juist wél.

Wat is de bewoonbare oppervlakte van een woning?

Wanneer we bij verkoop over de bewoonbare oppervlakte van een woning of appartement spreken, moet u weten dat weten dat deze term in werkelijkheid duidelijk gedefinieerd is. Het betreft een **berekening maken van de oppervlakte in m²**, zodat u de oppervlakte van uw goed kent. De berekening is nogal subtiel en niet eenvoudig uit te voeren, omdat sommige criteria niet in deze berekening worden meegenomen. Wanneer u de berekening van de bewoonbare oppervlakte wilt maken, dient u rekening te houden met het volgende:

- Enerzijds de **gebouwde vloeroppervlakte** van uw goed, die aangegeven staat in de documenten zoals de koopakte, of die door een vakman opgemeten kan worden.
- Anderzijds sommige oppervlaktes die niet meegenomen worden in de eindberekening. De berekening van de bewoonbare oppervlakte houdt geen rekening met de ruimtes waarvan de plafondhoogte minder dan 1,80 meter is, noch met balkons, terrassen, kelders en garages.



Surfaces à prendre en compte pour la calcul de la SHON RT

Daarentegen wordt de vliering, zolder en het souterrain, of deze nou wel of niet ingericht is wel meegenomen in de berekening, zolang de plafondhoogte minstens 1,80 meter is.

De volgende ruimtes en gebouwen vallen buiten de bewoonbare oppervlakte van een woning:

- Ruimtes met een plafondhoogte van minder dan 1,80 meter.
- Kelders en souterrains.
- Terrassen, loggia's en balkons.
- Veranda's en glazen ruimtes.
- Gemeenschappelijke ruimtes en bijgebouwen.
- Niet ingerichte zolders.
- Schuren en garages.