

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	35,00 m ²	Ja	
Slaapkamer	10,00 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	7,00 m ²	Ja	
Punten vertrekken	52,00 m ²		52,00
Subtotaal			52,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			52,00

3. Verwarming & installaties

			Punten
Verwarming	Gezamenlijke verwarming		
Aantal verwarmde vertrekken	4		6,00
Punten verwarming			6,00
Intercom met beeld	Nee		0,00
Subtotaal			58,00

4. Energieprestatie

			Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)		
Energie label uitgegeven vanaf 1 januari 2021	Oppervlakte >= 40m2 Label A++		40,00
Punten energieprestatie			40,00
Subtotaal			98,00

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Inbouw inductie kookplaat	1	1,50
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Het aanrecht is tussen 1 en 2 meter	1	4,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Punten keuken *		6,25
Subtotaal		104,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Zwevend toilet	1	0,50
Punten sanitair *		9,00
Subtotaal		113,25

7. Woonvoorzieningen mensen met een handicap

	Punten
Punten voorzieningen voor mensen met een handicap	0,00
Subtotaal	113,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	Punten
Geen privé/eigen buitenruimte	0,00 m ²	-5,00
Punten privé-buitenruimten		-5,00
Subtotaal		108,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 165.000,00	25,00
WOZ-waarde woning in regio Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Nee	
Punten WOZ-waarde *		25,00
Subtotaal		133,25

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	133,25

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

	Punten
Zorgwoning	Nee 0,00
Punten zorgwoning*	0,00
Subtotaal	133,25

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	133,25

Gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

Ruimte en vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Buitenruimte (5,00 x 10,00)	50,00 m ²	60	Nee	
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen *				0,10
Subtotaal				133,35

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	133
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 820,42
Maximale huurprijs per 1 juli 2024 (kale huurprijs)	€ 820,42

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Als u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- Aftrek voor toilet in badkamer
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- Aftrek voor ontbreken vaste trap
Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- Maximum bij extra kwaliteit keukens.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Maximum bij extra kwaliteit sanitair.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- Maximum bij de WOZ -waarde.
Het aandeel van de WOZ-waarde in het puntentotaal van een woning is maximaal 33%. Hier zijn echter wel uitzonderingen op. Het geldt bijvoorbeeld niet voor woningen met minder dan 142 punten.
- Punten zorgwoning. Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen
De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 31-5-2024 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld, is de uitkomst een goede inschatting van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een ander puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over extra's in de woning. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/bevriezing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.