

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer	40,00 m ²	Ja	
Keuken	5,00 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	4,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	18,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	10,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (3)	8,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (4)	14,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (5)	14,00 m ²	Ja	
Punten vertrekken	113,00 m ²		113,00
Subtotaal			113,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Garage	15,00 m ²	Ja	
Schuur / (fietsen)berging	20,00 m ²	Nee	
Punten overige ruimten	35,00 m ²		26,25
Subtotaal			139,25

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Eigen cv-ketel / centrale verwarming / warmtepomp	
Aantal verwarmde vertrekken	8	16,00
Aantal verwarmde overige ruimten	3	3,00
Punten verwarming		19,00
Intercom (met beeld)	Nee	0,00
Subtotaal		158,25

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Eengezinswoning	
Energielabel	Label A+	40,00
Punten energieprestatie		40,00
Subtotaal		198,25

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Extra enkele kast	5	1,25
Extra dubbele kast	1	0,50
Inbouw luxe uitgevoerde RVS wasemkap	1	0,75
Dubbele spoelbak	1	0,25
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Extra vloertegels	4,00 m ²	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		212,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	2	6,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Toiletkastje met ingebouwde verlichting	1	0,25
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Zwevend toilet	1	0,50
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Bad en aparte douche	1	7,00
Thermostatische mengkraan	1	0,50
Extra wandtegels	5,00 m ²	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		19,50
Subtotaal		231,75

7. Woonvoorzieningen mensen met een handicap

	Punten
Punten voorzieningen voor mensen met een handicap	0,00
Subtotaal	231,75

8. Privé-buitenruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	Punten
Voortuin (10,00 x 6,00)	60,00 m ²	0,00
Achtertuintuin (10,00 x 6,00)	60,00 m ²	0,00
Zijtuin (4,00 x 3,00)	12,00 m ²	0,00
Terras (4,00 x 8,00)	32,00 m ²	0,00
Carport		2,00
Punten privé-buitenruimten	164,00 m ²	16,00
Subtotaal		247,75

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 310.000,00	40,00
WOZ-waarde woning in regio Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Ja	
Punten WOZ-waarde *		40,00
Subtotaal		287,75

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	287,75

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

	Punten	
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		287,75

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	287,75

Gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

Ruimte en vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen *				0,00
Subtotaal				287,75

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	288
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 1.830,25
Maximale huurprijs per 1 juli 2024 (kale huurprijs)	€ 1.830,25

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Als u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingstelsel 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 23-4-2024 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.