

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer	25,00 m ²	Ja	
Keuken	9,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	12,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	12,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (3)	7,50 m ²	Ja	
Slaapkamer (4)	7,50 m ²	Ja	
Badkamer	6,00 m ²	Ja	
Punten vertrekken	79,00 m ²		79,00
Subtotaal			79,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Berging	8,00 m ²	Nee	
Schuur / (fietsen)berging	6,25 m ²	Nee	
Kelder	4,00 m ²	Nee	
Punten overige ruimten	18,25 m ²		13,50
Subtotaal			92,50

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Eigen cv-ketel / centrale verwarming / warmtepomp	
Aantal verwarmde vertrekken	7	14,00
Aantal verwarmde overige ruimten	2	2,00
Punten verwarming		16,00
Intercom (met beeld)	Nee	0,00
Subtotaal		108,50

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Eengezinswoning	
Energielabel	Label B	32,00
Punten energieprestatie		32,00
Subtotaal		140,50

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Extra dubbele kast	1	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw luxe uitgevoerde RVS wasemkap	1	0,75
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Inbouw oven inclusief kookplaat (gas/elektrisch)	1	1,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Thermostatische mengkraan	1	0,50
Extra enkele kast	2	0,50
Extra wandtegels	2,00 m ²	0,25
Extra vloertegels	6,00 m ²	0,75
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		154,50

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer		
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Toiletkastje met ingebouwde verlichting	1	0,25
Thermostatische mengkraan	1	0,50
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Extra wandtegels	4,00 m ²	0,50
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten sanitair *		12,00
Subtotaal		166,50

7. Woonvoorzieningen mensen met een handicap

	Punten
Punten voorzieningen voor mensen met een handicap	0,00
Subtotaal	166,50

8. Privé-buitenruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	Punten
Voortuin (6,00 x 3,00)	18,00 m ²	0,00
Achtertuintuin (6,00 x 9,00)	54,00 m ²	0,00
Terras (6,00 x 3,00)	18,00 m ²	0,00
Punten privé-buitenruimten	90,00 m ²	8,00
Subtotaal		174,50

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 284.000,00	32,00
WOZ-waarde woning in regio Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Nee	
Punten WOZ-waarde *		32,00
Subtotaal		206,50

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 27.000,00	5,40
Toelichting	Zonnepanelen Vloerisolatie Dakisolatie + dakbedekking Groepenkast elektra Alarm voor brand+inbraak Verfwerk binnen+buiten Vaatwasser Lucht-lucht-warmtepomp Keukenmengkraan Trespa boeiboordafwerking	
Punten renovatie		5,40
Subtotaal		211,90

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		211,90

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	211,90

Gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

Ruimte en vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen *				0,00
Subtotaal				211,90

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	212
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 1.335,26
Maximale huurprijs per 1 juli 2024 (kale huurprijs)	€ 1.335,26

*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.