



# Huurcommissie

voor huurders en verhuurders

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

## 1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte en vertrekken	m <sup>2</sup>	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	31,00 m <sup>2</sup>	Ja	
Slaapkamer (1)	16,00 m <sup>2</sup>	Ja	
Slaapkamer (2)	6,50 m <sup>2</sup>	Ja	
Badkamer met toilet *	5,20 m <sup>2</sup>	Ja	
Punten vertrekken	58,70 m <sup>2</sup>		59,00
<b>Subtotaal</b>			<b>59,00</b>

## 2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte en vertrekken	m <sup>2</sup>	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m <sup>2</sup>		0,00
<b>Subtotaal</b>			<b>59,00</b>

## 3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Gezamenlijke verwarming	
Aantal verwarmde vertrekken	5	7,50
Aantal verwarmde overige ruimten	3	2,25
Punten verwarming		9,75
Intercom met beeld	Ja	0,25
<b>Subtotaal</b>		<b>69,00</b>

## 4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Bouwjaar	1976 of eerder	0,00
Punten energieprestatie		0,00
<b>Subtotaal</b>		<b>69,00</b>

## 5. Keuken

		Punten
<b>Voorzieningen Woonkamer met open keuken</b>		
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		13,75
<b>Subtotaal</b>		<b>82,75</b>

## 6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
<b>Voorzieningen Badkamer met toilet</b>		
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Bad met douche	1	6,00
Zwevend toilet	1	0,50
Thermostatische mengkraan	1	0,50
Extra wandtegels	4,00 m <sup>2</sup>	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		14,50
<b>Subtotaal</b>		<b>97,25</b>

## 7. Woonvoorzieningen mensen met een handicap

	Punten
Punten voorzieningen voor mensen met een handicap	0,00
<b>Subtotaal</b>	<b>97,25</b>

## 8. Privé-buitenruimten

Ruimte en vertrekken	m <sup>2</sup>	Punten
Balkon (1,00 x 3,00)	3,00 m <sup>2</sup>	0,00
Punten privé-buitenruimten		0,00
<b>Subtotaal</b>		<b>97,25</b>

## 9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 486.000,00	122,00
WOZ-waarde woning in regio Amsterdam of Utrecht	Ja	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Nee	
Punten WOZ-waarde *		122,00
<b>Subtotaal</b>		<b>219,25</b>

## 10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
<b>Subtotaal</b>	<b>219,25</b>

## 11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

## 12. Zorgwoning

	Punten	
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
<b>Subtotaal</b>		<b>219,25</b>

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

## 14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
<b>Subtotaal</b>	<b>219,25</b>

## Gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

Ruimte en vertrekken	m <sup>2</sup>	wooneenheden	verwarmd	Punten
Vertrek	4,00 m <sup>2</sup>	2	Ja	
Punten verwarming				0,75
Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen *				2,75
<b>Subtotaal</b>				<b>222,00</b>

## Puntenwaarde totaal

	<b>Totaal</b>
<b>Totaal aantal punten (afgerond)</b>	222
<b>Maximale huurprijs op basis van punten</b>	€ 1.349,14
<b>15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht</b>	€202,37
<b>Maximale huurprijs per 1 juli 2023 (kale huurprijs)</b>	€ 1.551,51

\*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 m<sup>2</sup> 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 12-7-2024 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.