

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer (3,20 x 5,20)	16,64 m ²	Ja	
Keuken (4,50 x 1,50)	6,75 m ²	Ja	
Badkamer (1,30 x 2,50)	3,25 m ²	Ja	
Slaapkamer (3,00 x 2,60)	7,80 m ²	Ja	
Punten vertrekken	34,44 m ²		34,00
Subtotaal			34,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Berging (1,00 x 2,00)	2,00 m ²	Nee	
Punten overige ruimten	2,00 m ²		1,50
Subtotaal			35,50

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	4	8,00
Punten verwarming		8,00
Huistelefoon met video	Ja	0,25
Subtotaal		43,75

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Bouwjaar	2002 of later	32,00
Punten energieprestatie		32,00
Subtotaal		75,75

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw luxe uitgevoerde RVS wasemkap	1	0,75
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Extra dubbele kast	2	1,00
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		89,75

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	2	2,00
Voorzieningen Badkamer		
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Schuif- of vouw wand met aluminium frame	1	1,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Extra wandtegels	4,00 m ²	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		13,00
Subtotaal		102,75

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	102,75

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Terras (3,00 x 3,00)	9,00 m ²	0,00
Punten privé-buitenruimten	9,00 m ²	2,00
Subtotaal		104,75

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde *	€ 143.000,00	33,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		33,00
Subtotaal		137,75

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 25.000,00	5,00
Toelichting	Compleet casco gemaakt en opnieuw opgebouwd, inclusief nieuwe kabels, leidingen e.d.	
Punten renovatie		5,00
Subtotaal		142,75

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		142,75

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	142,75

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				142,75

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	143
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 775,57
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€ 116,34
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 891,91

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingssysteem 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.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- 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 27-6-2022 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.