

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	30,00 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	2,80 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	9,30 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	4,40 m ²	Ja	
Slaapkamer (3)	6,00 m ²	Ja	
Punten vertrekken	52,50 m ²		53,00
Subtotaal			53,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			53,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Collectieve verwarming	
Aantal verwarmde vertrekken	6	9,00
Aantal verwarmde overige ruimten	1	0,75
Punten verwarming		9,75
Huistelefoon met video	Nee	0,00
Subtotaal		62,75

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie label	Label B	28,00
Punten energieprestatie		28,00
Subtotaal		90,75

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Extra dubbele kast	1	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Extra wandtegels	6 m ²	0,75
Luxe uitvoering	2	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		104,75

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Alleen aparte douche	1	4,00
Zwevend toilet	1	0,50
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	6 m ²	0,75
Luxe uitvoering	2	2,00
Punten sanitair *		12,00
Subtotaal		116,75

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	116,75

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Voortuin (4,00 x 6,00)	24,00 m ²	
	24,00 m ²	2,00
Subtotaal		118,75

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 85.000,00	40,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Ja	
Punten WOZ-waarde		40,00
Subtotaal		158,75

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 45.000,00	9,00
Toelichting	compleet gerenoveerd	
Punten renovatie		9,00
Subtotaal		167,75

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		167,75

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	167,75

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Buitenruimte (10,00 x 12,00)	120,00 m ²	9	Nee	
Overige ruimte	41,50 m ²	14	Nee	
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				3,36
Subtotaal				171,11

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	171
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 861,67
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€129,25
Maximale huurprijs per 1 juli 2018 (kale huurprijs)	€ 990,92

* Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de exacte rekenregels, kunt u dit nalezen in de '[Beleidsboek 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 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 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 10-11-2018 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op www.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 van de huur. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.