

Woonruimte

Godsweetersingel 38 (souterrain)

6041GL Roermond

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte
1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	33,10 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	18,40 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	15,30 m ²	Ja	
Badkamer (1)	2,50 m ²	Ja	
Badkamer (2)	4,20 m ²	Ja	
Punten vertrekken	73,50 m ²		74,00
Subtotaal			74,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Schuur / (fietsen)berging	4,80 m ²	Nee	
Punten overige ruimten	4,80 m ²		3,75
Subtotaal			77,75

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	6	12,00
Aantal verwarmde overige ruimten	1	1,00
Punten verwarming		13,00
Huistelefoon met video	Nee	0,00
Subtotaal		90,75

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie label	Label B	28,00
Punten energieprestatie		28,00
Subtotaal		118,75

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Inbouw koelkast	1	0,75
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw inductie kookplaat	1	1,50
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Extra dubbele kast	1	0,50
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		132,75

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	2	2,00
Voorzieningen Badkamer (1)		
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	6,00 m ²	0,75
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Voorzieningen Badkamer (2)		
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	6,00 m ²	0,75
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		21,00
Subtotaal		153,75

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	153,75

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Terras (1) (2,00 x 4,27)	8,54 m ²	0,00
Terras (2) (2,00 x 2,86)	5,72 m ²	0,00
Punten privé-buitenruimten	14,26 m ²	2,00
Subtotaal		155,75

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 270.000,00	45,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		45,00
Subtotaal		200,75

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 110.000,00	22,00
Toelichting	transformatie kantoor naar wonen	
Punten renovatie		22,00
Subtotaal		222,75

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		222,75

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	222,75

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Buitenruimte (2,00 x 20,00)	40,00 m ²	2	Nee	
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				2,00
Subtotaal				224,75

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	225
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 1.210,90
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€ 181,64
Maximale huurprijs per 1 juli 2021 (kale huurprijs)	€ 1.392,54

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien 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.
- 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 10-11-2021 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 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.