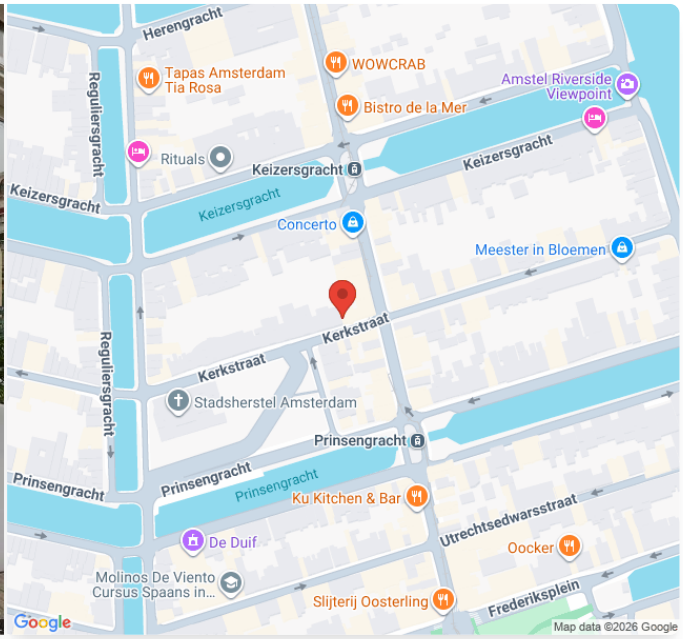
Zeker Verduurzamen
Stammerhove 3
1112VA
Diemen

WWS-Puntentelling voor Kerkstraat 377B, Amsterdam

Gegenereerd op: 29-05-2026 13:56

Periode	Punt totaal	Maximaal te vragen huurprijs
2026-01-01 tot 2026-12-31	186	€ 1.228,07





Algemene gegevens

Postcode	Bouwjaar
1017HW	2005

Monumentaal	Punten
Geen monument	

Soort woning	WOZ waarde	Peildatum	Afgetopt	% v. totaal	Punten
Zelfstandige woonruimte	€ 545,000.00	01-01-2025	Ja	36%	67

Doordat de WWS-punten boven de liberalisatiegrens van 187 kwalificeert en daardoor de WOZ cap van 33% in werking treed, valt deze woning terug binnen de middenhuur regeling waardoor de WWS punten die de WOZ-waarde genereert meetellen totdat de woning het maximum van 186 WWS punten bereikt

Type verwarming	Punten
Verwarming	8

Verkoelingsfunctie	Punten
Nee	0

Type woonvorm
Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)

Type energielabel	Label waarde	Punten
Energielabel uitgegeven vanaf 1 januari 2021	A	37

	Punten
Subtotaal	112

Gegevens woonruimte

Vertrekken overzicht

Type	Totaal	CV	A/C*	Punten
Woonkamer met open keuken (1)	21.51 m^2	Ja	Nee	21.51
Slaapkamer (1)	15.05 m^2	Ja	Nee	15.05
Badkamer met toilet (1)	3.54 m^2	Ja	Nee	3.54
Subtotaal vertrekken	40.1 m^2			40

***Vertrek heeft een koelinstallatie zoals airco of warmtepomp met een verwarmingsfunctie.**

Overige vertrekken overzicht

Type	Totaal	CV	Punten
Hal, gang of overloop (1)	-	Ja	-
Wasruimte (1)	2.56 m^2	Nee	-
Subtotaal overige vertrekken	2.56 m^2		2.25

***Vertrek heeft een koelinstallatie zoals airco of warmtepomp met een verwarmingsfunctie.**

Buitenruimte overzicht

Type	Totaal	Punten
Balkon (1)	5.40 m^2	0
Subtotaal buitenruimten	5.4 m^2	4

Totaal punten alle privé oppervlakten	46.25

Soort	Aanwezig
Extra verwarmde ruimtes	1

	Punten
Subtotaal	159.25

Keuken

Woonkamer met open keuken 1

Lengte aanrecht	Punten
Langer dan 2 meter	7

Extra voorzieningen	Hoeveelheid	Punten
Inbouw kookplaat gas	1	0.5
Inbouw afzuiginstallatie	1	0.75
Inbouw koelkast	1	1
Inbouw oven elektrisch	1	1
Éénhandsmengkraan	1	0.25
Inbouw vaatwasmachine	1	1.5
Extra kastruimte boven het minimum (per 60cm breedte, met een minimum van 60cm hoogte)	2	1.5
Totaal Woonkamer met open keuken 1		13.5

Totaal keukens	13.5

	Punten
Subtotaal	172.75

Sanitair

Badkamer met toilet 1

Voorzieningen		Punten
Bad		6
Zwevende toiletten	1	2.75
Meerpersoons wastafels	1	1.5

Extra voorzieningen	Hoeveelheid	Punten
Éénhandsmengkraan	2	0.5
Handdoekenradiator	1	0.75
Thermostatische mengkraan	1	0.5
Ingebouwd kastje met in- of opgebouwde wastafel	1	1
Totaal Badkamer met toilet 1		13

Subtotaal sanitair 13

	Punten
Subtotaal	185.75

Totaal

Punten (afgerond)	186
Maximaal te vragen huurprijs	€ 1.228,07

WOZ-cap — toelichting op de berekeningsmethodiek

De WOZ-cap beperkt het aantal punten dat de WOZ-waarde mag bijdragen aan de puntentelling van een woning. Hieronder leggen we eerst uit hoe de WOZ-waarde punten oplevert, en daarna hoe de cap op die punten wordt toegepast.

Datum vaststelling en waardepeildatum
Voor de berekening zijn twee datums relevant:

Datum vaststelling WOZ-waarde — dit is 1 januari van het lopende kalenderjaar. Deze datum bepaalt met welke kengetallen (de bedragen in de tabellen hieronder) wordt gerekend.

Waardepeildatum — dit is de datum waarop de WOZ-waarde zelf is bepaald. De waardepeildatum ligt altijd op 1 januari van het jaar vóór de datum van vaststelling. De WOZ-beschikking van 2026 heeft dus een waardepeildatum van 1 januari 2025.

Zo leveren WOZ-punten punten op
De WOZ-waarde telt mee via twee onderdelen die bij elkaar worden opgeteld.

Onderdeel I — punten op basis van de WOZ-waarde
De woning krijgt één punt voor elk vast bedrag aan WOZ-waarde. Dit bedrag wordt jaarlijks door de minister vastgesteld:

Datum vaststelling WOZ-waarde	Waardepeildatum	Bedrag per punt
1 januari 2023	1 januari 2022	€ 14.146
1 januari 2024	1 januari 2023	€ 14.543
1 januari 2025	1 januari 2024	€ 15.329
1 januari 2026	1 januari 2025	€ 16.954

Onderdeel II — punten op basis van de WOZ-waarde per m²
Daarnaast krijgt de woning punten voor de WOZ-waarde gedeeld door de oppervlakte van de vertrekken (rubriek 1), overige ruimtes (rubriek 2) en parkeerplekken type I (rubriek 10). Voor dit onderdeel gelden de volgende bedragen:

Datum vaststelling WOZ-waarde	Waardepeildatum	Bedrag per punt
1 januari 2023	1 januari 2022	€ 222
1 januari 2024	1 januari 2023	€ 229
1 januari 2025	1 januari 2024	€ 242
1 januari 2026	1 januari 2025	€ 268

De som van onderdeel I en II vormt het totaal aantal WOZ-punten. Op dat totaal kan vervolgens de WOZ-cap van toepassing zijn.

De WOZ-cap: twee periodes
De WOZ-cap is ingevoerd per 1 mei 2022. Sindsdien zijn er twee periodes met elk een eigen werking.

Van 1 mei 2022 tot 30 juni 2024: de 33%-regel
Bij woningen die zonder de cap boven 142 punten uitkomen, mogen de WOZ-punten maximaal 33% van het totaal aantal punten uitmaken. Anders gezegd: minimaal 67% van de punten moet komen uit de overige kenmerken van de woning (oppervlakte, voorzieningen, energielabel en dergelijke).

Komen de WOZ-punten boven die 33% uit, dan worden ze afgetopt tot precies 33% van het totaal. Bij toepassing van de cap wordt het aantal WOZ-punten naar beneden afgerond op hele punten.

Vanaf 1 juli 2024: de 186-puntengrens
Vanaf 1 juli 2024 werkt de cap anders. Zou een woning door toepassing van de WOZ-cap onder de 186 punten uitkomen, dan wordt het puntentotaal automatisch opgehoogd naar 186 punten.

Voorbeeld: een woning zou zonder cap op 195 punten uitkomen. Door de WOZ-cap zakt het totaal naar 164 punten. Omdat dit onder de grens van 186 punten ligt, wordt de woning niet op 164 punten gewaardeerd, maar opgehoogd naar 186 punten.

Disclaimer

Dit WWS puntentelling rapport is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is gebaseerd op de meest recente en nauwkeurige informatie die op het moment van opstellen beschikbaar was. Ondanks onze inspanningen om volledige nauwkeurigheid te waarborgen, kan het rapport onvolkomenheden bevatten. Wij kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele fouten, weglatingen of de gevolgen van het gebruik van de informatie in dit rapport. Op dit rapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, welke zijn te raadplegen op https://zekerverduurzamen.nl/algemene-voorwaarden/.