

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woon- en slaapkamer	27,70 m ²	Ja	
Badkamer	4,00 m ²	Ja	
Keuken	4,00 m ²	Ja	
Punten vertrekken	35,70 m ²		36,00
Subtotaal			36,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Berging	2,00 m ²	Ja	
Punten overige ruimten	2,00 m ²		1,50
Subtotaal			37,50

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Eigen cv-ketel / centrale verwarming / warmtepomp	
Aantal verwarmde vertrekken	3	6,00
Aantal verwarmde overige ruimten	2	2,00
Punten verwarming		8,00
Intercom met beeld	Nee	0,00
Subtotaal		45,50

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie label	Label A++	40,00
Punten energieprestatie		40,00
Subtotaal		85,50

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Extra enkele kast	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw koelkast	1	0,75
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw inductie kookplaat	1	1,50
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Extra wandtegels	2,00 m ²	0,25
Extra vloertegels	4,00 m ²	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		99,50

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer		
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Toiletkastje met ingebouwde verlichting	1	0,25
Punten sanitair *		9,50
Subtotaal		109,00

7. Woonvoorzieningen mensen met een handicap

	Punten
Punten voorzieningen voor mensen met een handicap	0,00
Subtotaal	109,00

8. Privé-buitenruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	Punten
Terras (1,50 x 1,00)	1,50 m ²	0,00
Punten privé-buitenruimten		0,00
Subtotaal		109,00

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 240.000,00	44,00
WOZ-waarde woning in regio Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Nee	
Punten WOZ-waarde *		44,00
Subtotaal		153,00

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	153,00

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

	Punten	
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		153,00

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	153,00

Gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

Ruimte en vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Overige ruimte	12,00 m ²	2	Ja	
Punten verwarming				0,50
Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen *				5,00
Subtotaal				158,00

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	158
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 983,30
Maximale huurprijs per 1 juli 2024 (kale huurprijs)	€ 983,30

*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 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.
- 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 25-6-2024 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.