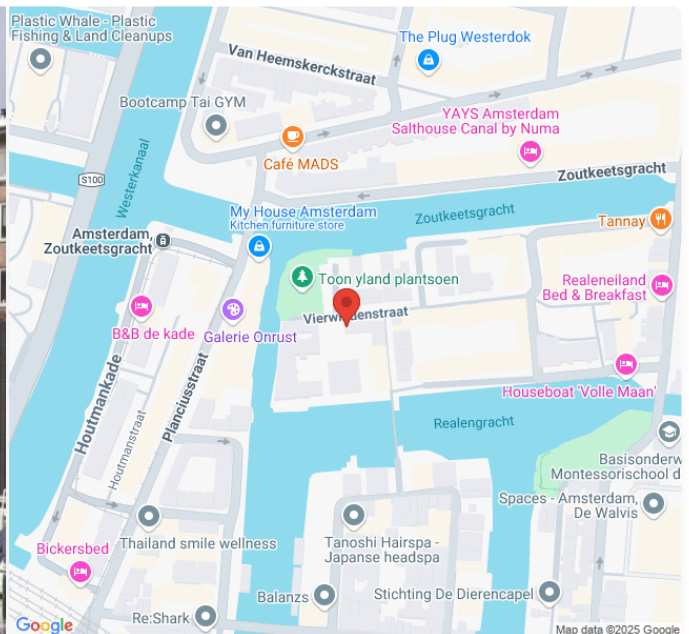


WWS-Puntentelling voor Vierwindenstraat 143, Amsterdam

Gegenereerd op: 20-02-2025 16:05

Periode	Punt totaal
2025-01-01 tot 2025-12-31	225



Algemene gegevens

Postcode

1013LA

Bouwjaar

2008

Monumentaal

Geen monument

Punten

Soort woning

Zelfstandige woonruimte

WOZ waarde

€ 972,000.00

Peildatum

01-01-2024

Afgetopt Percentage van totaal Punten

Ja

33%

74

Doordat de WWS-punten boven de liberalisatiegrens van 187 kwalificeert en daardoor de WOZ cap van 33% in werking treedt, 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

Verwarming

Punten

10

Verkoelingsfunctie

Nee

Punten

0

Type woonvorm

Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)

Type energielabel

Energielabel uitgegeven
vanaf 1 januari 2021

Label waarde

>= 40 A

Punten

37

Huistelefoon met video

Ja

Punten

0.25

Type parkeergelegenheid

Parkeerplek in afgesloten parkeergarage behorende tot het complex

Laadpaal

Nee

Wooneenheden

5

Parking totaal

1.75

Punten

Subtotaal

123

Gegevens woonruimte

Vertrekken overzicht

Type	Lengte	Breedte	Totaal	CV	A/C*	Punten
Woonkamer met open keuken (1)	9.25 m	3.60 m	33.30 m ²	Ja	Nee	33.3
Slaapkamer (1)	3.35 m	1.95 m	6.53 m ²	Ja	Nee	6.53
Slaapkamer (2)	3.35 m	3.70 m	12.40 m ²	Ja	Nee	12.4
Badkamer (1)	3.75 m	1.65 m	6.19 m ²	Ja	Nee	6.19
Subtotaal vertrekken			58.42 m ²			58

***Deze ruimte heeft een airconditioning met verwarmings functie**

Overige vertrekken overzicht

Type	Lengte	Breedte	Totaal	CV	A/C*	Punten
Berging (1)	2.05 m	1.20 m	2.46 m ²	Ja	Nee	-
Toiletruimte (1)	1.20 m	0.90 m	1.08 m ²	Ja	Nee	-
Hal, gang of overloop (1)	m	m	0.00 m ²	Nee	Nee	-
Subtotaal overige vertrekken			3.54 m ²			1.5

***Deze ruimte heeft een airconditioning met verwarmings functie**

Buitenruimte overzicht

Type	Lengte	Breedte	Totaal	Punten
Balkon (1)	3.65 m	1.50 m	5.48 m ²	0
Alleen gemeenschappelijke buitenruimte (Gedeeld) (1)	30.00 m	6.50 m	195.00 m ²	0
Subtotaal buitenruimten			200.48 m ²	15

Totaal punten alle privé oppervlakten	74.5
---------------------------------------	------

Soort	Aanwezig
Extra verwarmde ruimtes	2

Punten	
Subtotaal	199.5

Keuken

Keuken 1

Lengte aanrecht	Punten
Langer dan 2 meter	7

Extra voorzieningen	Hoeveelheid	Punten
Inbouw afzuiginstallatie	1	0.75
Inbouw kookplaat gas	1	0.5
Inbouw koelkast	1	1
Inbouw oven elektrisch	1	1
Inbouw vaatwasmachine	1	1.5
Éénhandsmengkraan	1	0.25
Extra kastruimte boven het minimum (per 60cm breedte, met een minimum van 60cm hoogte)	1	0.75
Totaal Keuken 1		12.75

Totaal keukens 12.75

	Punten
Subtotaal	212.25

Sanitair

Aantal zwevende toiletten	Punten
1	3.75

Aantal wastafels	Punten
1	1

Badkamer 1

Voorzieningen	Punten
Douche	4

Meerpersoons wastafels	1	1.5
------------------------	---	-----

Extra voorzieningen	Hoeveelheid	Punten
Ingebouwd kastje met in- of opgebouwde wastafel	1	1
Éénhandsmengkraan	2	0.5
Thermostatische mengkraan	1	0.5
Stopcontact	2	0.5
Totaal Badkamer 1		8

Subtotaal sanitair	12.75
--------------------	-------

Punten
Subtotaal 225

Totaal

Punten (afgerond)	225
-------------------	-----

WOZ-CAP (Toelichting op de berekeningsmethodiek)

Om te weten hoe de WOZ-cap in de praktijk berekent dient te worden, leggen we eerst uit hoe je het aantal punten dat de WOZ-waarde oplevert moet uitrekenen.

De berekening van het aantal WWS-punten die meetellen op basis van de WOZ-waarde is als volgt:

A. Een woning krijgt één punt voor elke:

€ 11.041 (tot 1 juli 2022) van de WOZ waarde

of:

€ 12.090 (vanaf 1 juli 2022) van de WOZ waarde

of:

€ 14.146 (vanaf 1 juli 2023) van de WOZ waarde

of:

€ 14.543 (vanaf 1 juli 2024) van de WOZ waarde

B. Een woning krijgt daarnaast nog punten voor de WOZ-waarde gedeeld door de oppervlakte van de woning, namelijk:

Eén punt per € 172 (tot 1 juli 2022)

of

Eén punt per € 189 (vanaf 1 juli 2022)

of

Eén punt per € 222 (vanaf 1 juli 2023)

of

Eén punt per € 229 (vanaf 1 juli 2024)

"Vanaf 1 mei 2022 tot 30 juni 2024"

Per 1 mei 2022 is de WOZ-cap ingevoerd. Dit houdt in het kort het volgende in: Bij woningen die met de WWS-puntentelling boven 142 WWS-punten scoren, mag het aantal punten dat de WOZ-waarde bijdraagt aan het totaal aantal WWS punten maximaal 33% zijn.

Je kan het ook andersom zeggen, namelijk: een woning die qua WWS-puntentelling in totaal boven 142 WWS-punten scoort moet minimaal 67% van het totaal aantal punten scoren op basis van alle eigenschappen van de woning zonder dat je de punten voor de WOZ-waarde hierin meerekent.

"Vanaf 1 juli 2024"

Toelichting: Vanaf 1 juli 2024 geldt dat als een woning door de WOZ-cap onder de 186 punten komt, deze automatisch wordt opgeschaald naar 186 punten.

Voorbeeld: Stel dat een woning door de WOZ-cap 164 punten zou krijgen, terwijl deze zonder de WOZ-cap 195 punten zou krijgen. In dit geval wordt de woning niet gewaardeerd op 164 punten, maar altijd op 186 punten.

DISCLAIMER

Dit rapport is uitsluitend opgesteld voor opdrachtgever en mag zonder schriftelijke toestemming van JLG Real Estate niet aan derden ter beschikking worden gesteld. De opdrachtgever is zich ervan bewust dat het meetdocument een uittreksel behelst van de achterliggende oppervlakteberekeningen. Ondanks dat dit document met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de berekeningen, gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor (in)directe schade, gevolgschade, gederfde winst en gemiste besparingen is uitgesloten. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor (eventuele) aanspraken van derden ter zake van schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door opdrachtnemer uitgevoerde opdracht. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.