VAN LIESHOUT BOUWADVIES

5.1, 2, e

5.1, 2, e vanlieshoutbouwadvies.nl
www.vanlieshoutbouwadvies.nl
KVK: 42081571

Puntenrapportage

Projectadres:	Vasco Da Gamastraat 28 te Amsterdam
Opdrachtgever:	Instenen Vastgoed BV
Adviseur:	ing. 5.1, 2, e
Datum:	5 augustus 2026
Versie:	1

Puntentotaal conform WWS

Adres	Huisnummer		Datum	Puntentotaal
Vasco da Gamastraat	5.1, 2, e	*Bestaand*	Per 1 januari 2026	**144**
			Huurprijs is:	€ 5.1, 2, e
Vasco da Gamastraat		*Bestaand*	Per 1 januari 2026	**153**
			Huurprijs is:	€ 5.1, 2, e
Vasco da Gamastraat		*Bestaand*	Per 1 januari 2026	**155**
			Huurprijs is:	€ 5.1, 2, e

Deze puntenrapportage is opgemaakt conform het woningwaarderingsstelsel (WWS) van de Rijksoverheid. De waardering wordt gedaan middels een puntensysteem. De huurcommissie omschrijft het puntensysteem in haar gepubliceerde beleidsboeken.
De liberalisatiegrens is per 1 januari 2026 vastgesteld op [redacted] it komt overeen met **143 punten** in het puntensysteem. Per 1 juli 2024 is de gereguleerde middenhuur sector geïntroduceerd. Hierin vallen de woningen tussen de liberalisatiegrens en 187 punten. Dit komt overeen met huren tussen de [redacted] ot € [redacted]

Adres: Vasco da Gamastraat [redacted] e Amsterdam

Bestaand
Per 1 januari 2026
Datum: 5 augustus 2026

1.	Oppervlakte van vertrekken (1 punt per m²)					
	Woonkamer/keuken		31,90	m²	1,00	31,90
	Slaapkamer		5,90	m²	1,00	5,90
	Badkamer		1,80	m²	1,00	1,80
	Subtotaal					*40,00*
2.	Oppervlakte van overige vertrekken (1 punt per m²)					
	Berging		4,80	m²	0,75	3,60
	Subtotaal					*4,00*
3.	Verwarming	individueel				
	Aantal verwarmde vertrekken			4,00	2,00	8,00
	Aantal overige ruimten			0,00	1,00	0,00
	Subtotaal					*8,00*
4.	Energielabel		**F**		=	*-9,00*
5.	Keuken					
	Lengte aanrecht		0-1m	0,00	0,00	0,00
			1-2m	0,00	4,00	0,00
			>2m	1,00	7,00	7,00
	Subtotaal					*7,00*
	Extra kwaliteit					
	Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)					0,50
	(Inbouw) afzuigkap					0,50
	Inbouw koelkast					1,00
	Subtotaal					*2,00*
	Afgerond					*2,00*
6.	Sanitair (punten per onderdeel)					
	Toilet			1,00	3,00	3,00
	Wastafel			1,00	1,00	1,00
	Meerpersoon wastafel			0,00	1,50	0,00
	Douche			1,00	4,00	4,00
	Bad			0,00	6,00	0,00
	Bad met afzonderlijke douche			0,00	7,00	0,00
	Subtotaal					*8,00*
	Extra kwaliteit					
	thermostatische watermengkraan					0,50
	Luxe mengkraan (bv. éénhandsbediening)					0,25
	handdoekenradiator					0,75
	Subtotaal					*1,50*
	Afgerond					*2,00*

Adres: Vasco da Gamastraat [redacted] te Amsterdam

Bestaand
Per 1 januari 2026
Datum: 5 augustus 2026

7.	Woonvoorziening voor gehandicapten (1 punt per €226,89)				
	Investering		€ 0,00		0,00
8.	Privé-buitenruimte				
	Tuin	86,9 m²	2+0,35 x opp m²		32,42
				max.	15
9.	Punten voor de WOZ-waarde				
	WOZ-waarde (peildatum: 01-01-2025)		€ [redacted]		
9.1a	1 punt per [redacted]				27,78
9.1b	WOZ-waarde/Totaal oppervlakte ruimte /268				39,94
	Subtotaal				*67,72*
10.	Renovatie (0,2 punten per € 1.000 met een minimum van € 10.000)				
	Investering		€ 0		0,00
14.	Beschermd Monument				
	Rijksmonument		Nee		0,00
15.	Punten aftrek				
	Toilet in badkamer			1,00 1,00	1,00
	Geen privé-buitenruimte			0,00 5,00	0,00
	Subtotaal				*1,00*
	Puntentotaal (onderdeel 1 t/m 14)				**144**
	WOZ-cap niet van toepassing				

Deze puntenrapportage is opgemaakt conform het woningwaarderingsstelsel (WWS) van de Rijksoverheid. De waardering wordt gedaan middels een puntensysteem. De huurcommissie omschrijft het puntensysteem in haar gepubliceerde beleidsboeken.
De liberalisatiegrens is per 1 januari 2026 vastgesteld op 5.1, 2, e it komt overeen met **143 punten** in het puntensysteem. Per 1 juli 2024 is de gereguleerde middenhuur sector geïntroduceerd. Hierin vallen de woningen tussen de liberalisatiegrens en 187 punten. Dit komt overeen met huren tussen de 5.1, 2, e ot € 5.1, 2, e

Adres: Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e e Amsterdam

Bestaand
Per 1 januari 2026
Datum: 5 augustus 2026

1.	Oppervlakte van vertrekken (1 punt per m²)					
	Woonkamer/keuken	24,70	m²		1,00	24,70
	Slaapkamer	9,60	m²		1,00	9,60
	Badkamer	6,50	m²		1,00	6,50
	Subtotaal					*41,00*
2.	Oppervlakte van overige vertrekken (1 punt per m²)					
	Berging	1,00	m²		0,75	0,75
	Subtotaal					*1,00*
3.	Verwarming	individueel				
	Aantal verwarmde vertrekken			4,00	2,00	8,00
	Aantal overige ruimten			0,00	1,00	0,00
	Subtotaal					*8,00*
4.	Energielabel	**C**			=	*15,00*
5.	Keuken					
	Lengte aanrecht	0-1m		0,00	0,00	0,00
		1-2m		0,00	4,00	0,00
		>2m		1,00	7,00	7,00
	Subtotaal					*7,00*
	Extra kwaliteit					
	Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)					0,50
	(Inbouw) luxe uitgevoerde afzuigkap of wasemkap					0,75
	Inbouw koelkast					1,00
	Inbouw vrieskist of -kast					0,75
	Inbouw combi oven/magnetron					2,00
	Luxe mengkraan (bv. éénhandsbediening)					0,25
	Subtotaal					*5,25*
	Afgerond					*5,00*
6.	Sanitair (punten per onderdeel)					
	Toilet			1,00	3,00	3,00
	Wastafel			1,00	1,00	1,00
	Meerpersoon wastafel			0,00	1,50	0,00
	Douche			1,00	4,00	4,00
	Bad			0,00	6,00	0,00
	Bad met afzonderlijke douche			0,00	7,00	0,00
	Subtotaal					*8,00*
	Extra kwaliteit					
	thermostatische watermengkraan					0,50
	Luxe mengkraan (bv. éénhandsbediening)					0,25
	schuif- of vouwwand met aluminium frame					1,25
	wandcloset/ zwevend toilet (met inbouwreservoir)					0,75
	Subtotaal					*2,75*
	Afgerond					*3,00*

Adres: Vasco da Gamastraat [redacted] Amsterdam Bestaand
Per 1 januari 2026
Datum: 5 augustus 2026

7.	Woonvoorziening voor gehandicapten (1 punt per [redacted]				
	Investering	€ 0,00			0,00
8.	Privé-buitenruimte				
	Balkon	6,4 m²	2+0,35 x opp m²		4,24
9.	Punten voor de WOZ-waarde				
	WOZ-waarde (peildatum: 01-01-2025)	€ [redacted]			
9.1a	1 punt per € [redacted]				24,60
9.1b	WOZ-waarde/Totaal oppervlakte ruimte /268				37,05
	Subtotaal				*61,64*
10.	Renovatie (0,2 punten per € 1.000 met een minimum van € 10.000)				
	Investering	€ 0			0,00
14.	Beschermd Monument				
	Rijksmonument	Nee			0,00
15.	Punten aftrek				
	Toilet in badkamer		1,00	1,00	1,00
	Geen privé-buitenruimte		0,00	5,00	0,00
	Subtotaal				*1,00*
	Puntentotaal (onderdeel 1 t/m 14)				**153**
	WOZ-cap niet van toepassing				

Deze puntenrapportage is opgemaakt conform het woningwaarderingsstelsel (WWS) van de Rijksoverheid. De waardering wordt gedaan middels een puntensysteem. De huurcommissie omschrijft het puntensysteem in haar gepubliceerde beleidsboeken.
De liberalisatiegrens is per 1 januari 2026 vastgesteld op € 5.1, 2, e dit komt overeen met **143 punten** in het puntensysteem. Per 1 juli 2024 is de gereguleerde middenhuur sector geïntroduceerd. Hierin vallen de woningen tussen de liberalisatiegrens en 187 punten. Dit komt overeen met huren tussen de € 5.1, 2, e

Adres: Vasco da Gamastraat 5.1, 2, e e Amsterdam

Bestaand
Per 1 januari 2026
Datum: 5 augustus 2026

1.	Oppervlakte van vertrekken (1 punt per m²)				
	Woonkamer/keuken	37,00 m²		1,00	37,00
	Badkamer	6,30 m²		1,00	6,30
	Slaapkamer	10,00 m²		1,00	10,00
	Slaapkamer	10,30 m²		1,00	10,30
	Badkamer	6,60 m²		1,00	6,60
	Subtotaal				*70,00*
2.	Oppervlakte van overige vertrekken (1 punt per m²)				
	Niet aanwezig	0,00 m²		0,75	0,00
	Subtotaal				*0,00*
3.	Verwarming	individueel			
	Aantal verwarmde vertrekken		6,00	2,00	12,00
	Aantal overige ruimten		0,00	1,00	0,00
	Subtotaal				*12,00*
4.	Energielabel	**E**		=	*-4,00*
5.	Keuken				
	Lengte aanrecht	0-1m	0,00	0,00	0,00
		1-2m	0,00	4,00	0,00
		>2m	1,00	7,00	7,00
	Subtotaal				*7,00*
	Extra kwaliteit				
	Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)				0,50
	(Inbouw) luxe uitgevoerde afzuigkap of wasemkap				0,75
	Inbouw koelkast				1,00
	Inbouw vrieskist of -kast				0,75
	Inbouw combi oven/magnetron				2,00
	Luxe mengkraan (bv. éénhandsbediening)				0,25
	Subtotaal				*5,25*
	Afgerond				*5,00*
6.	Sanitair (punten per onderdeel)				
	Toilet		2,00	3,00	6,00
	Wastafel		2,00	1,00	2,00
	Meerpersoon wastafel		0,00	1,50	0,00
	Douche		1,00	4,00	4,00
	Bad		0,00	6,00	0,00
	Bad met afzonderlijke douche		0,00	7,00	0,00
	Subtotaal				*12,00*
	Extra kwaliteit				
	thermostatische watermengkraan				0,50
	Luxe mengkraan (bv. éénhandsbediening)				0,25
	schuif- of vouwwand met aluminium frame				1,25
	wandcloset/ zwevend toilet (met inbouwreservoir)		2	0,75	1,50
	Subtotaal				*3,50*
	Afgerond				*4,00*

Adres: Vasco da Gamastraat [redacted] te Amsterdam

Bestaand
Per 1 januari 2026
Datum: 5 augustus 2026

7.	Woonvoorziening voor gehandicapten (1 punt per €226,89)				
	Investering	€ 0,00			0,00
8.	Privé-buitenruimte				
	Balkon	6,4 m²	2+0,35 x opp m²		4,24
9.	Punten voor de WOZ-waarde				
	WOZ-waarde (peildatum: 01-01-2025)	€ [redacted]			
9.1a	1 punt per € [redacted]				24,60
9.1b	WOZ-waarde/Totaal oppervlakte ruimte /268				22,23
	Subtotaal				*46,82*
10.	Renovatie (0,2 punten per € 1.000 met een minimum van € 10.000)				
	Investering	€ 0			0,00
14.	Beschermd Monument				
	Rijksmonument	Nee			0,00
15.	Punten aftrek				
	Toilet in badkamer		2,00	1,00	2,00
	Geen privé-buitenruimte		0,00	5,00	0,00
	Subtotaal				*2,00*
	Puntentotaal (onderdeel 1 t/m 14)				**155**
	WOZ-cap niet van toepassing				