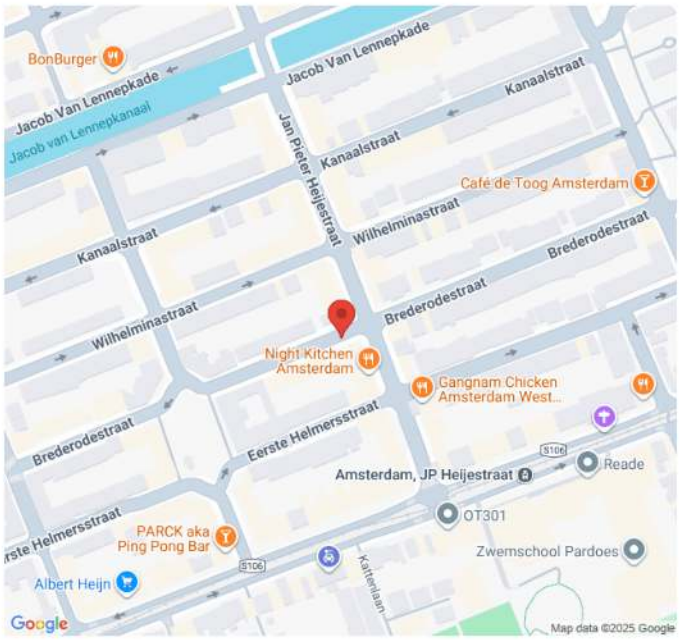


WWS-Puntentelling voor Brederodestraat 5.1, 2, e Amsterdam

Gegenereerd op: 12-10-2025 20:55

Periode	Punt totaal
2025-01-01 tot 2025-12-31	155





Algemene gegevens

Postcode	Bouwjaar
1054MR	1901

Monumentaal	Punten
Beschermd stads- en dorpsgezicht	5% prijsopslag

Soort woning	WOZ waarde	Peildatum	Afgetopt	% v. totaal	Punten
Zelfstandige woonruimte	5.1, 2, e 5.1, 2, e	01-01-2024	N.V.T.	45%	70

Type verwarming	Punten
Verwarming	10

Verkoelingsfunctie	Punten
Nee	0

Type woonvorm
Eengezinswoning

Type energielabel	Label waarde	Punten
Energielabel	D	14

	Punten
Subtotaal	94

Gegevens woonruimte

Vertrekken overzicht

Type	Totaal	CV	A/C*	Punten
Woonkamer met open keuken (1)	31.40 m^2	Ja	Nee	31.4
Slaapkamer (1)	5.00 m^2	Ja	Nee	5
Slaapkamer (2)	7.60 m^2	Ja	Nee	7.6
Badkamer met toilet (1)	3.40 m^2	Ja	Nee	3.4
Subtotaal vertrekken	47.4 m^2			47

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

Buitenruimte overzicht

Type	Totaal	Punten
Balkon (1)	5.30 m^2	0
Subtotaal buitenruimten	5.3 m^2	3.75

Totaal punten alle privé oppervlakten	50.75

	Punten
Subtotaal	144.75

Keuken

Keuken 1

Lengte aanrecht	Punten
Korter dan 1 meter	0

Extra voorzieningen	Hoeveelheid	Punten
Inbouw afzuiginstallatie	1	0.75
Éénhandsmengkraan	1	0.25

Voorzieningen keuken afgetopt (0 punten)

Totaal Keuken 1

0

Totaal keukens 0

	Punten
Subtotaal	144.75

Sanitair

Badkamer 1

Voorzieningen		Punten
Bad/douche		7
Toiletten	1	2
Wastafels	1	1

Extra voorzieningen	Hoeveelheid	Punten
Éénhandsmengkraan	2	0.5
Totaal Badkamer 1		10.5

Subtotaal sanitair 10.5

	Punten
Subtotaal	155.25

Totaal

Punten (afgerond) 155

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:
5.1, 2, e (tot 1 juli 2022) van de WOZ waarde
of:
5.1, 2, e (vanaf 1 juli 2022) van de WOZ waarde
of:
5.1, 2, e (vanaf 1 juli 2023) van de WOZ waarde
of:
5.1, 2, e (vanaf 1 juli 2024) van de WOZ waarde
of:
5.1, 2, e (vanaf 1 juli 2025) 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 5.1, 2, e (tot 1 juli 2022)
of:
Eén punt per 5.1, 2, e (vanaf 1 juli 2022)
of:
Eén punt per 5.1, 2, e (vanaf 1 juli 2023)
of:
Eén punt per 5.1, 2, e (vanaf 1 juli 2024)
of:
Eén punt per 5.1, 2, e (vanaf 1 juli 2025)

"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 WWSpuntentelling 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 EP-W advies-scan©

Dit rapport is samengesteld Okt 2025. De uitkomst is gebaseerd op de gegevens die de opdrachtgever heeft aangeleverd. Zijn deze correct? Dan geeft dit rapport een indicatie van het puntentotaal en de maximale huurprijs. De berekeningen van EP-W advies-scan© worden met grote zorgvuldigheid gemaakt. Toch blijft altijd de kans bestaan dat bij een onderzoek en opname van de Huurcommissie een afwijkend aantal punten wordt toegekend waardoor een andere maximale huur is toegestaan. Dit kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van exactere metingen. Gebreken aan de woning zijn niet van invloed op de toe te kennen punten. Onder omstandigheden kunnen verhuurders wel, door middel van een procedure bij de Huurcommissie, worden gedwongen de huurprijs te verlagen totdat de gebreken verholpen zijn.
Behalve voor zover dit dwingendrechtelijk niet is toegestaan is EP-W advies-scan© niet aansprakelijk voor enige schade ten gevolgde van onjuistheden. Hierbij wordt verwezen naar de algemene voorwaarden van EP-W adviesscan©
©.

