Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 10-4-2019
Kenmerk: OLO NW19-04977
Bijlage: 5

huurcommissie

Woonruimte

Valutaboulevard 17
Amsterdam

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	38,79 m²	Ja	
Slaapkamer (1)	11,65 m²	Ja	
Slaapkamer (2)	21,62 m²	Ja	
Slaapkamer (3)	11,65 m²	Ja	
Slaapkamer (4)	13,48 m²	Ja	
Slaapkamer (5)	7,85 m²	Ja	
Slaapkamer (6)	10,07 m²	Ja	
Badkamer (1)	2,70 m²	Nee	
Badkamer (2)	2,70 m²	Nee	
Badkamer met toilet *	1,28 m²	Nee	
Punten vertrekken	121,79 m²		122,00
Subtotaal			122,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m²	verwarmd	Punten
Berging	0,92 m²	Nee	
Punten overige ruimten	0,92 m²		0,00
Subtotaal			122,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	8	16,00
Punten verwarming		16,00
Huistelefoon met video	Nee	0,00
Subtotaal		138,00

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Eengezinswoning	
Energielabel	Label B	32,00
Punten energieprestatie		32,00
Subtotaal		170,00

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 10-4-2019
Kenmerk: OLO NW19-04977
Bijlage: 5

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Punten keuken *		12,00
Subtotaal		182,00

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	3	9,00
Wastafels	5	5,00
Voorzieningen Badkamer (1)		
Alleen aparte douche	1	4,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Voorzieningen Badkamer (2)		
Bad	1	6,00
Zwevend toilet	1	0,50
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Alleen aparte douche	1	4,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Punten sanitair *		29,00
Subtotaal		211,00

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	211,00

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m²	Punten
Achtertuin (9,40 x 4,58)	43,05 m²	
Punten privé-buitenruimten	43,05 m²	4,00
Subtotaal		215,00

Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 10-4-2019
Kenmerk: OLO NW19-04977
Bijlage: 5

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 370.000,00	65,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		65,00
Subtotaal		280,00

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	280,00

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		280,00

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

14. Rijksmonument

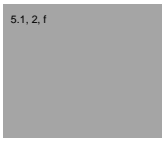
	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	280,00

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				280,00

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	280
Maximale huurprijs op basis van punten	
Maximale huurprijs per 1 juli 2018 (kale huurprijs)	



Behoort bij de beschikking namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
Datum: 10-4-2019
Kenmerk: OLO NW19-04977
Bijlage: 5

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel 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.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
  Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
  Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- 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 18-1-2019 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op Huurcommissie.nl Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. 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.