



Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer	20,60 m ²	Ja	
Keuken	16,10 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	7,00 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	7,60 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	5,50 m ²	Ja	
Punten vertrekken	56,80 m ²		57,00
Subtotaal			57,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			57,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Eigen cv-ketel / centrale verwarming / warmtepomp	
Aantal verwarmde vertrekken	5	10,00
Punten verwarming		10,00
Intercom (met beeld)	Nee	0,00
Subtotaal		67,00

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Bouwjaar	1976 of eerder	0,00
Punten energieprestatie		0,00
Subtotaal		67,00

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw kookplaat 5 of 6 pits luxe uitvoering (RVS e.d.)	1	0,75
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		81,00

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	2	6,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Thermostatische mengkraan	2	1,00
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Bad en aparte douche	1	7,00
Zwevend toilet	1	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		18,00
Subtotaal		99,00

7. Woonvoorzieningen mensen met een handicap

	Punten
Punten voorzieningen voor mensen met een handicap	0,00
Subtotaal	99,00

8. Privé-buitenruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	Punten
Geen privé/eigen buitenruimte	0,00 m ²	-5,00
Punten privé-buitenruimten		-5,00
Subtotaal		94,00

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 613.000,00	46,00
WOZ-waarde woning in regio Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Nee	
Punten WOZ-waarde *		46,00
Subtotaal		140,00

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	140,00

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

	Punten	
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		140,00

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	140,00

Gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

Ruimte en vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen *				0,00
Subtotaal				140,00

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	140
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 834,30
Maximale huurprijs per 1 juli 2023 (kale huurprijs)	€ 834,30

*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 6-2-2024 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.