



Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer (1)	16,80 m ²	Ja	
Woonkamer (2)	12,30 m ²	Ja	
Keuken	5,30 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	12,80 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	7,00 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	1,40 m ²	Ja	
Punten vertrekken	55,60 m ²		56,00
Subtotaal			56,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Berging	11,60 m ²	Ja	
Punten overige ruimten	11,60 m ²		9,00
Subtotaal			65,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	6	12,00
Aantal verwarmde overige ruimten	1	1,00
Punten verwarming		13,00
Huistelefoon met video	Nee	0,00
Subtotaal		78,00

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie label	Label B	28,00
Punten energieprestatie		28,00
Subtotaal		106,00

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Extra enkele kast	6	1,50
Punten keuken *		8,75
Subtotaal		114,75

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Punten sanitair *		8,50
Subtotaal		123,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	123,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Balkon (1,00 x 4,60)	4,60 m ²	0,00
Punten privé-buitenruimten		0,00
Subtotaal		123,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 587.000,00	60,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Nee	
Punten WOZ-waarde *		60,00
Subtotaal		183,25

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	183,25

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		183,25

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	183,25

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				183,25

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	183

Maximale huurprijs op basis van punten	€ 1.104,28
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€185,42
Maximale huurprijs per 1 juli 2023 (kale huurprijs)	€ 1.104,28

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien 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.
- **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.
- **Aftopping WOZ -waarde.**
Het aandeel van de WOZ-waarde in het puntentotaal van een woning wordt gemaximeerd op 33%, echter zijn hier wel uitzonderingen op. De maatregel geldt bijvoorbeeld niet voor woningen met minder dan 142 punten. Voor meer informatie hierover kunt u terecht op de website www.woningmarktbeleid.nl.
- **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 22-9-2023 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 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/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.

Resultaat

De woning heeft **184,00** punten.

Per 1 juli 2023 is bij dit aantal punten de maximale kale (netto) huurprijs € 1.110,54 per maand.

Voor huurders van een sociale huurwoning

Is uw huurprijs hoger dan hier aangegeven? Stuur dan een schriftelijk verzoek naar uw verhuurder met een voorstel om de huur te verlagen. Huurt u korter dan 6 maanden in de woning, dan kunt direct naar de Huurcommissie gaan. Als de verhuurder het niet eens is met uw voorstel of niet reageert, dan kunt u een [procedure starten](#) bij de Huurcommissie.

Voor huurders van een huurwoning in de vrije sector

Huurt u korter dan 6 maanden in de woning, dan kunt u direct naar de Huurcommissie gaan. Dit is alleen nuttig als de uitkomst van de maximale huurprijs lager is dan de liberalisatiegrens.

Voor verhuurders

Op basis van het puntenaantal weet u hoeveel huur u kunt vragen. Als u te veel huur vraagt, hebt u kans dat uw huurder een procedure start om de huurprijs te verlagen. Wilt u weten welke procedure een huurder kan starten, als hij het niet eens is met het puntenaantal en de huurprijs, kijk dan op de pagina [Huurverlaging](#).

Gemeenten

Met het resultaat kunt u bepalen of een verhuurder in uw gemeente een te hoge huurprijs hanteert. U kunt ook een verklaring met puntentelling opvragen bij de Huurcommissie. Uiteraard kunt u huurders ook verwijzen naar de Huurcommissie om daar zelf een verzoek in te dienen om de huurprijs, onderhoud/gebreken, de servicekosten of de huurverhoging te beoordelen.

Vragen

Heeft u vragen over de Huurprijscheck, neem dan contact met ons op via 0800 - 488 72 43 of via het [contactformulier](#).

[Download PDF](#)

Download resultaat Huurprijscheck

U kunt het resultaat van deze Huurprijscheck downloaden. U krijgt dan een rapport (pdf) dat u kunt opslaan.

Straatnaam en huisnummer

Berenstraat 10-2

Postcode en woonplaats

1016GH, Amsterdam

Resultaat

Punten

Energieprestatie	22,00
Slaapkamer 12,80 m ² (verwarmd)	
Slaapkamer 11,20 m ² (verwarmd)	
Berging 12,80 m ²	
Balkon 4,65 m ²	
Woonkamer met open keuken 28,50 m ² (verwarmd)	
<i>Inbouw kookplaat (gas/elektrisch) x 1</i>	0,50
<i>Inbouw vaatwasmachine x 1</i>	1,25
<i>Het aanrecht is langer dan 2 meter</i>	7,00
<i>Thermostatische mengkraan x 1</i>	0,50
Voorzieningen woonkamer met open keuken	9,25
<i>Toiletten</i>	3,00
<i>Wastafels</i>	2,00
Sanitair	5,00
Badkamer 4,40 m ² (verwarmd)	
<i>Alleen aparte douche</i>	4,00
<i>Zwevend toilet x 1</i>	0,50
Voorzieningen badkamer	4,50
Oppervlakte vertrekken 57,00 m ²	57,00
Oppervlakte overige ruimten 13,00 m ²	9,75
Verwarming vertrekken	10,00
WOZ-waarde (Let op! afgetopt)	60,00
Renovatie	6,00
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€180,71
Maximale huurprijs (kale huur)	€1.110,54
Totaal aantal punten	184

[Begin opnieuw \(verwijder ingevulde gegevens\)](#)

[Door deze korte vragenlijst in te vullen, helpt u ons de huurprijscheck te verbeteren.](#)



Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer (1)	16,80 m ²	Ja	
Woonkamer (2)	12,30 m ²	Ja	
Keuken	5,30 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	12,80 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	7,00 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	1,40 m ²	Ja	
Punten vertrekken	55,60 m ²		56,00
Subtotaal			56,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Berging	12,90 m ²	Ja	
Punten overige ruimten	12,90 m ²		9,75
Subtotaal			65,75

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	6	12,00
Aantal verwarmde overige ruimten	1	1,00
Punten verwarming		13,00
Huistelefoon met video	Nee	0,00
Subtotaal		78,75

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie label	Label G	0,00
Punten energieprestatie		0,00
Subtotaal		78,75

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Extra enkele kast	3	0,75
Punten keuken *		11,00
Subtotaal		89,75

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Zwevend toilet	1	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Punten sanitair *		9,00
Subtotaal		98,75

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	98,75

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Balkon (1,00 x 4,60)	4,60 m ²	0,00
Punten privé-buitenruimten		0,00
Subtotaal		98,75

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 587.000,00	48,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Nee	
Punten WOZ-waarde *		48,00
Subtotaal		146,75

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	0,00
Subtotaal	146,75

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		146,75

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	146,75

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				146,75

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	147

Maximale huurprijs op basis van punten	€ 878,27
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€161,88
Maximale huurprijs per 1 juli 2023 (kale huurprijs)	€ 878,27

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien 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.
- **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.
- **Aftopping WOZ -waarde.**
Het aandeel van de WOZ-waarde in het puntentotaal van een woning wordt gemaximeerd op 33%, echter zijn hier wel uitzonderingen op. De maatregel geldt bijvoorbeeld niet voor woningen met minder dan 142 punten. Voor meer informatie hierover kunt u terecht op de website www.woningmarktbeleid.nl.
- **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 22-9-2023 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 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/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.