

Bereken het aantal punten van uw onzelfstandige woning

Punten en huurprijs

Bij iedere onzelfstandige woning hoort een maximale huurprijs. Deze wordt bepaald met een puntensysteem. Hoe meer punten de woning heeft, hoe hoger de maximale huurprijs. Een onzelfstandige woning krijgt punten voor bijvoorbeeld oppervlakte van vertrekken en voor voorzieningen. De maximale huurprijs wordt elk jaar per 1 juli vastgesteld.

Formulier

Met dit formulier kunt u het aantal punten van een onzelfstandige woning berekenen. Op www.huurcommissie.nl vindt u een tabel met de maximale huurprijs die bij het aantal punten hoort.

Huurprijscheck

Met de Huurprijscheck op www.huurcommissie.nl kunt u ook het aantal punten van uw onzelfstandige woning berekenen. U ziet dan meteen wat de maximale huurprijs is. Het resultaat van de Huurprijscheck kunt u downloaden en afdrukken.

Let op

Uw berekening met behulp van dit formulier of de Huurprijscheck geeft een goede inschatting van het puntenaantal en de maximale huurprijs van de onzelfstandige woning. U kunt hier echter geen rechten aan ontlenen. De Huurcommissie stelt het puntenaantal en de maximale huurprijs vast na eigen onderzoek.

Meer informatie

Heeft u vragen bij het invullen van dit formulier? Neem dan contact op met Informatie Rijksoverheid via telefoonnummer 1400 (bereikbaar van 8.00 tot 20.00 uur).

Uw gegevens

1. Wie vult het formulier in?

- Huurder
 Verhuurder

Naam

Telefoonnummer

Gegevens woning

Adres

Postcode en woonplaats

Oppervlakte vertrekken

2. Wat is de oppervlakte van de vertrekken?
 Meet de oppervlakte door de breedte van de ruimte te vermenigvuldigen met de lengte van de ruimte. Meet altijd op 1,5 meter hoogte. Noteer de oppervlakte in cijfers met 2 cijfers achter de komma. Bijvoorbeeld 12,40 of 9,84.
 De oppervlakte van hal, gang, overloop en dergelijke telt niet mee.

Eigen ruimtes:	Oppervlakte in m ²	Punten
<input type="checkbox"/> 1e kamer	_____	
<input type="checkbox"/> 2e kamer	_____	
<input type="checkbox"/> 3e kamer	_____	
<input type="checkbox"/> Keuken	_____ +	
Totaal	_____	x 5 = _____

Gemeenschappelijke ruimtes:

Een gemeenschappelijke ruimte telt mee in de puntentelling wanneer deze is verwarmd. Ook moeten de gemeenschappelijke ruimtes samen groter zijn dan 15 m².

<input type="checkbox"/> 1e kamer	_____	
<input type="checkbox"/> 2e kamer	_____	
<input type="checkbox"/> 3e kamer	_____	
<input type="checkbox"/> Keuken	_____ +	
Subtotaal	A _____	
Aantal wooneenheden	B _____	
Deel de uitkomst van A door de uitkomst van B	_____	x 5 = _____
Totaal neem over bij vraag 10		_____

Centrale verwarming

- 3.1 Hoe groot zijn de verwarmde vertrekken?

	Oppervlakte in m ²	Punten
<input type="checkbox"/> 1e kamer	_____	
<input type="checkbox"/> 2e kamer	_____	
<input type="checkbox"/> 3e kamer	_____	
<input type="checkbox"/> Eigen keuken	_____ +	
Totaal	_____	x 0,75 = _____

- 3.2 Heeft u geen cv, maar wel een gasaansluiting en een schoorsteen/rookgasafvoer? Ja, 3 punten invullen _____ |

- 3.3 Hebben de cv-radiatoren een thermostaatknop? Ja, 3 punten invullen _____ |

Totaal neem over bij vraag 10 _____ |

Keuken

4 Welke voorzieningen heeft de keuken?		Punten
<i>Vul geen punten in voor een eigen keuken als het aanrecht korter is dan 1 meter en als warm water of een aansluiting voor een koelkast of kookplaat ontbreekt.</i>		
<input type="checkbox"/> Aparte eigen keuken	20 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Eigen keuken in woonkamer 15 tot 25 m ²	10 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Eigen keuken in woonkamer 25 m ² en meer	20 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Eigen keuken in gemeenschappelijke kamer	10 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Gemeenschappelijke keuken <i>Vul geen punten in als de gemeenschappelijke keuken voor zes of meer wooneenheden is bedoeld.</i>	4 punten invullen	_____
	Totaal neem over bij vraag 10	_____

Toilet

5 Wat voor toilet heeft de woning?		Punten
<input type="checkbox"/> Eigen toilet	12 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Gemeenschappelijke toilet <i>Vul geen punten in als het gemeenschappelijke toilet voor zes of meer wooneenheden is bedoeld.</i>	2 punten invullen	_____
	Totaal neem over bij vraag 10	_____

Badkamer

6 Wat voor badkamer heeft de woning?		Punten
<input type="checkbox"/> Eigen douche of bad	15 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Gemeenschappelijke douche of bad <i>Vul geen punten in als de gemeenschappelijke badkamer voor negen of meer wooneenheden is bedoeld.</i>	3 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Eigen wastafel	10 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Gemeenschappelijke wastafel in afsluitbare ruimte <i>Vul geen punten in als de gemeenschappelijke wastafel voor zes of meer wooneenheden is bedoeld.</i>	2 punten invullen	_____
	Totaal neem over bij vraag 10	_____

Buitenruimte

7 Beschikt de woning over een buitenruimte, zoals een balkon, tuin, terras of plaatsje?	Eigen buitenruimte		Punten
	<input type="checkbox"/> 4 tot 10 m ²	3 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> meer dan 10 m ²	9 punten invullen	_____
	Gemeenschappelijke buitenruimte		
	<input type="checkbox"/> 4 tot 10 m ²	2 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> meer dan 10 m ²	6 punten invullen	_____
	Totaal neem over bij vraag 10		_____

Fietsenberging

8 Beschikt de woning over een fietsenberging?

Punten

Vul alleen punten in als de berging overdekt, afsluitbaar en per wooneenheid ten minste 2 m² groot is.

<input type="checkbox"/> Eigen fietsenberging	6 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Gemeenschappelijke fietsenberging	3 punten invullen	_____
Totaal neem over bij vraag 10		_____

Minpunten

9 Sommige situaties leiden tot puntenaftrek. Is er sprake van één van de volgende aspecten?

Punten

Er zijn meerdere antwoorden mogelijk.

<input type="checkbox"/> Het totale vloeroppervlakte van de woon- en slaapkamer is minder dan 10 m ² .	10 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Er is sprake van ernstige overlast in de woonomgeving, bijvoorbeeld geluidoverlast.	15 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Het toilet is alleen te bereiken via de woon- of slaapkamer van een andere bewoner. <i>Met een andere bewoner wordt bedoeld: iemand die niet tot het huishouden van de huurder behoort.</i>	10 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> De woonruimte ligt op de 5e verdieping of hoger en heeft geen lift.	5 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Het raam (zonder kozijnen) van het hoofdwoonvertrek is kleiner dan 0,75 m ² .	10 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Het laagste raamkozijn van het hoofdwoonvertrek is meer dan 1,6 m boven de vloer.	10 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Tegenover het grootste raam van het hoofdwoonvertrek ligt binnen 5 m een gevelwand.	10 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Zowel in de woonruimte als in de gemeenschappelijke ruimtes mogen geen warme maaltijden worden klaargemaakt.	20 punten invullen	_____
Totaal neem over bij vraag 10		_____

Subtotaal

10 Totaal aantal punten

Totaal aantal punten van vraag 2 Oppervlakte vertrekken	_____
Totaal aantal punten van vraag 3 Centrale verwarming	_____
Totaal aantal punten van vraag 4 Keuken	_____
Totaal aantal punten van vraag 5 Toilet	_____
Totaal aantal punten van vraag 6 Badkamer	_____
Totaal aantal punten van vraag 7 Buitenruimte	_____
Totaal aantal punten van vraag 8 Fietsenberging	_____ +

Totaal aantal minpunten van vraag 9 Minpunten	_____
<i>Het totaal aantal minpunten kan niet meer zijn dan de helft van het totaal aantal punten van vraag 1 t/m 7.</i>	_____
Subtotaal neem over bij vraag 12	_____
<i>Rond het totaal af op hele punten.</i>	_____

Rijksmonument

11 Is uw woning (deel van) een rijksmonument?

Punten

Ja

50 punten invullen

_____ |

Nee

0 punten invullen

_____ |

Totaal neem over bij vraag 12

_____ |

Eindtotaal

12 Totaal aantal punten

Tel hieronder het aantal punten per vraag op.

Totaal aantal punten van vraag 10 Subtotaal

_____ |

Totaal aantal punten van vraag 11 Rijksmonument

_____ | +

Eindtotaal

→

_____ |

U kunt in een tabel opzoeken welke maximale (kale) huurprijs bij het aantal punten van uw woning hoort. Deze tabel vindt u op <http://www.huurcommissie.nl/onderwerpen/huurprijs-en-punten/huurprijscheck-en-puntentelling/>