

Bereken het aantal punten van uw zelfstandige woning (vanaf 1 oktober 2015)

Punten en huurprijs

Bij iedere woning in de sociale sector hoort een maximale huurprijs. Deze wordt bepaald met een puntensysteem. Hoe meer punten de woning heeft, hoe hoger de maximale huurprijs. Een woning krijgt punten voor bijvoorbeeld oppervlakte van vertrekken, voorzieningen en verwarming.

Formulier

Met dit formulier kunt u het aantal punten van een zelfstandige 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 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 woning. U kunt hier echter geen rechten aan ontleen. 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 _____

Mobiel telefoonnummer _____

Gegevens woning

Straat en huisnummer _____

Postcode en woonplaats _____

Oppervlakte vertrekken

2. Wat is de oppervlakte van de vertrekken?

Meet de oppervlakte door de breedte van het vertrek te vermenigvuldigen met de lengte van het vertrek. Meet altijd op 1,5 meter hoogte. Noteer de oppervlakte in cijfers met 2 cijfers achter de komma. Bijvoorbeeld 12,40 of 9,84.

Is er in de badkamer een toilet, trek dan 1 m² van de oppervlakte af.

Rond het totaal af op hele vierkante meters, bijvoorbeeld:

- 40,49 m² > 40 m²
- 40,50 m² > 41 m²

Vertrekken

Oppervlakte in m²

Punten

Woonkamer

Keuken

>> Badkamer/Doucheruimte

Slaapkamer

2e slaapkamer

3e slaapkamer

4e slaapkamer

Overige vertrekken

>> Totaal vertrekken

_____ |

_____ |

_____ |

_____ |

_____ |

_____ |

_____ |

_____ | +

_____ | x 1 =

Totaal neem over bij vraag 11

_____ |

Oppervlakte overige ruimtes

3. Wat is de oppervlakte van de overige ruimtes?

De oppervlakte van hal, gang, overloop en dergelijke telt niet mee.

Is er geen vaste trap naar de zolder? Trek dan 5 punten af van het aantal punten dat voor de oppervlakte van de zolder is berekend. Komt het aantal punten negatief uit, vul dan geen punten in.

Rond het totaal af op hele vierkante meters, bijvoorbeeld:

- 40,49 m² > 40 m²
- 40,50 m² > 41 m²

Overige ruimtes

Oppervlakte in m²

Punten

Kelder

Bijkeuken

Wasruimte

Bergruimte/schuur

Ingebouwde kasten
groter dan 2 m²

Garage

>> Zolder

>> Totaal overige ruimtes

_____ |

_____ |

_____ |

_____ |

_____ |

_____ |

_____ |

_____ | +

_____ | x 0,75 =

Totaal neem over bij vraag 11

_____ |

Buitenruimte

4.1 Beschikt de woning over een privé buitenruimte, zoals een tuin, balkon, terras of plaatsje? <i>De ruimte onder een carport telt niet mee als privé buitenruimte.</i>	Privé buitenruimte		Punten
	<input type="checkbox"/> Nee	0 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> Ja, tot 25 m ²	2 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> Ja, 25 m ² tot 50 m ²	4 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> Ja, 50 m ² tot 75 m ²	6 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> Ja, 75 m ² tot 100 m ²	8 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> Ja, 100 m ² tot 125 m ²	10 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> Ja, 125 m ² tot 150 m ²	12 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> Ja, 150 m ² tot 175 m ²	14 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja, meer dan 175 m ²	15 punten invullen	_____	

4.2 Beschikt de woning over een gemeenschappelijke buitenruimte?
Gemeenschappelijke buitenruimte: buitenruimte bij een woongebouw, waar alleen de bewoners gebruik van mogen maken (bijvoorbeeld een binnentuin).

Gemeenschappelijke buitenruimte

<input type="checkbox"/> Nee	0 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja, tot 25 m ²	2 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja, 25 m ² tot 50 m ²	4 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja, 50 m ² tot 75 m ²	6 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja, 75 m ² tot 100 m ²	8 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja, 100 m ² tot 125 m ²	10 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja, 125 m ² tot 150 m ²	12 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja, 150 m ² tot 175 m ²	14 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja, meer dan 175 m ²	15 punten invullen	_____

Totaal gemeenschappelijke buitenruimte

Met hoeveel woningen deelt u deze buitenruimte?

Deel het aantal punten voor gemeenschappelijke buitenruimte door het aantal woningen waarmee u de buitenruimte deelt

Rekenvoorbeeld: u deelt een binnentuin van 100 m² met 5 woningen. Bij 100 m² horen 10 punten. Die deelt u door 5 woningen. U vult dus 10 : 5 = 2 punten in.

_____ | +

_____ |

_____ | ÷

_____ | →

4.3 Heeft de woning een carport?	<input type="checkbox"/> Nee	0 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> Ja	2 punten invullen	_____ +
4.4 Heeft de woning geen enkele buitenruimte?		5 punten aftrekken	_____ -
Totaal neem over bij vraag 11			_____

Let op: u kunt maximaal 15 punten invullen. Heeft u een carport, dan kunt u maximaal 17 punten invullen.

Energieprestatie

5.1 Heeft uw woning een geldig energielabel met een datum vóór 1 januari 2015 of een Energie-Index met een datum vanaf 1 januari 2015?

- Nee > [ga door naar vraag 6](#)
 Ja > [ga door naar vraag 5.2](#)

U kunt dit terugvinden op www.zoekuwenergielabel.nl.

5.2 Vul hieronder het energielabel of de Energie-Index van uw woning in en het bijbehorende aantal punten.

Energielabel	Energie-Index (EI)	Eengezinswoning	Meergezinswoning of duplexwoning	Punten
<input type="checkbox"/> Label A++	$EI \leq 0,6$	44 punten invullen	40 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label A+	$0,6 < EI \leq 0,8$	40 punten invullen	36 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label A	$0,8 < EI \leq 1,2$	36 punten invullen	32 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label B	$1,2 < EI \leq 1,4$	32 punten invullen	28 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label C	$1,4 < EI \leq 1,8$	22 punten invullen	15 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label D	$1,8 < EI \leq 2,1$	14 punten invullen	11 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label E	$2,1 < EI \leq 2,4$	8 punten invullen	5 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label F	$2,4 < EI \leq 2,7$	4 punten invullen	1 punt invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label G	$EI > 2,7$	0 punten invullen	0 punten invullen	_____ +
Totaal neem over bij vraag 11				_____
> ga door naar vraag 7				

Bouwjaar woning

6. Wat is het bouwjaar van de woning?

Als u het bouwjaar niet weet, kunt u dit terugvinden op www.kadaster.nl of opvragen bij uw gemeente.

Bouwjaar	Eengezinswoning	Meergezinswoning of duplexwoning	Punten
<input type="checkbox"/> 2002 of later	36 punten invullen	32 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> 2000 - 2001	32 punten invullen	28 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> 1998 - 1999	22 punten invullen	15 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> 1992 - 1997	22 punten invullen	11 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> 1984 - 1991	14 punten invullen	11 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> 1979 - 1983	8 punten invullen	5 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> 1977 - 1978	4 punten invullen	1 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> 1976 of eerder	0 punten invullen	0 punten invullen	_____ +
Totaal neem over bij vraag 11			_____

Verwarming

7.1 Hoe wordt de woning verwarmd?

- Door kachels > [ga door naar vraag 8](#)
- Door centrale verwarming > [ga door naar vraag 7.2](#)
- Door stadsverwarming of blokverwarming (collectieve verwarming) > [ga door naar vraag 7.3](#)

7.2 Verwarmde ruimtes: centrale verwarming

Hoeveel vertrekken zijn er verwarmd door centrale verwarming?

Hoeveel verwarmde overige ruimtes zijn er?

Overige ruimtes zijn: toiletruimte, overloop, hal/gang, kelder, bij-keuken, wasruimte, bergruimte/schuur, ingebouwde kasten groter dan 2 m², garage of zolder.

7.3 Verwarmde ruimtes: stadsverwarming of blokverwarming

Hoeveel vertrekken zijn er verwarmd door stadsverwarming of blokverwarming?

Hoeveel verwarmde overige ruimtes zijn er?

Overige ruimtes zijn: toiletruimte, overloop, hal/gang, kelder, bij-keuken, wasruimte, bergruimte/schuur, ingebouwde kasten groter dan 2 m², garage of zolder.

Aantal

Punten

Een open keuken is een afzonderlijk vertrek.

_____ | x2= _____ |

_____ | x1= _____ |

Aantal

Een open keuken is een afzonderlijk vertrek.

_____ | x1,5= _____ |

_____ | x0,75= _____ | +

Totaal neem over bij vraag 11 _____ |

Keuken

8.1 Wat is de lengte van het aanrecht?

De breedte van de kookplaat rekent u niet mee in de lengte van het aanrecht.

Punten

- | | | |
|--|-------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> Kleiner dan 1 meter | 1 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> 1 tot 2 meter | 4 punten invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> 2 meter en langer | 7 punten invullen | _____ |

8.2 Zijn de volgende extra voorzieningen in de keuken aanwezig?

Let op: vul voor extra voorzieningen maximaal het aantal punten in dat u bij vraag 8.1 heeft ingevuld (0, 4 of 7 punten).

- | | | |
|--|--------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> Inbouwkookplaat (gas/elektrisch) | 0,5 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouwkookplaat 5 of 6 pits luxe uitvoering | 1 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Keramische inbouwkookplaat | 1,25 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouwoven (gas/elektrisch) | 0,75 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouwoven inclusief kookplaat (gas/elektrisch) | 1,25 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouwmagnetron | 0,75 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouwfazuigkap | 0,5 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouwkoelkast | 0,75 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouwfrieskist of -kast | 0,5 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouwkoel/vriescombinatie | 1,25 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouwvaatwasmachine | 1,25 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Luxe mengkraan | 0,25 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Thermostatische watermengkraan | 0,5 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Inbouw luxe uitgevoerde afzuigkap of wasemkap | 0,75 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Extra wandbetegeling per 2 m ² | _____ x 0,25 = | _____ |
| <input type="checkbox"/> Vloertegels per 2 m ² | _____ x 0,25 = | _____ |
| <input type="checkbox"/> Extra enkele kast | 0,25 punt invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> Extra dubbele kast | 0,5 punt invullen | _____ |

Totaal neem over bij vraag 11 _____ |

Vul maximaal twee keer het aantal punten in dat u bij vraag 8.1 heeft ingevuld.

Sanitair

9.1 Welke sanitaire voorzieningen zijn er in de woning?

Voorziening	Aantal	Punten
<input type="checkbox"/> Toilet	_____ x 3 =	_____
<input type="checkbox"/> Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	_____ x 1 =	_____
Let op: van onderstaande drie mogelijkheden kunt u er maximaal één aankruisen.		
<input type="checkbox"/> Aparte douche of lavet met douche	4 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Bad (met of zonder douchemogelijkheid)	6 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Bad en afzonderlijke douche in één vertrek	7 punten invullen	_____

9.2 Zijn de volgende extra voorzieningen in de badkamer aanwezig?

Let op: vul voor extra voorzieningen maximaal het aantal punten in dat u bij vraag 10.1 heeft ingevuld.

<input type="checkbox"/> Kastje, waarin ingebouwd een wastafel	0,25 punt invullen	_____
<input type="checkbox"/> Toiletkastje met ingebouwde verlichting	0,25 punt invullen	_____
<input type="checkbox"/> Scheerwandcontactdoos	0,25 punt invullen	_____
<input type="checkbox"/> Schuif- en vouwwand met aluminium frame	1 punt invullen	_____
<input type="checkbox"/> Bubbelbad	2 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Extra wandbetegeling per 2 m ²	_____ x 0,25 =	_____
<input type="checkbox"/> Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	0,25 punt invullen	_____
<input type="checkbox"/> Thermostatische watermengkraan	0,5 punt invullen	_____
<input type="checkbox"/> Wandcloset/zwevend toilet (met inbouwreservoir)	0,5 punt invullen	_____
<input type="checkbox"/> Designradiator/handdoekenradiator	0,25 punt invullen	_____ +
Totaal neem over bij vraag 11		_____

Vul maximaal twee keer het aantal punten in dat u heeft ingevuld bij douche en/of bad.

Voorzieningen gehandicapten

Het gaat hier om voorzieningen die (gedeeltelijk) gesubsidieerd zijn vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Geef alleen de voorzieningen op die de verhuurder heeft betaald. Per 226,89 euro vult u 1 punt in.

10. Heeft uw woning voorzieningen voor gehandicapten?

- Nee > ga door naar vraag 11
- Ja > vul hieronder het overzicht in

Omschrijving voorziening	Kosten in euro's	Punten
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
	=====+	
	_____	÷226,89 = _____

Totaal neem over bij vraag 11 _____

Rond het totaal af op hele punten.

Subtotaal

11. Totaal aantal punten

Tel hieronder het aantal punten per vraag op.

Totaal aantal punten van vraag 2 Oppervlakte vertrekken	_____
Totaal aantal punten van vraag 3 Oppervlakte overige ruimtes	_____
Totaal aantal punten van vraag 4 Buitenruimte	_____
Totaal aantal punten van vraag 5 Energieprestatie	_____
Totaal aantal punten van vraag 6 Bouwjaar woning	_____
Totaal aantal punten van vraag 7 Verwarming	_____
Totaal aantal punten van vraag 8 Keuken	_____
Totaal aantal punten van vraag 9 Sanitair	_____
Totaal aantal punten van vraag 10 Voorzieningen gehandicapten	=====+
Subtotaal neem over bij vraag 15	_____

Zorgwoning

12. Is de woning een zorgwoning?

Voer de berekening uit die achter uw keuze staat. Gebruik daarvoor het subtotaal uit vraag 11.

Punten

- Nee > [ga door naar vraag 14](#)
 Ja

Subtotaal vraag 11 _____ x 0,35 = _____ +

Totaal neem over bij vraag 15 _____

Rond het totaal af op hele punten.

WOZ-waarde

Punten

13.1 Wat is de WOZ-waarde van de woning?

Is de WOZ-waarde lager dan € 40.000?
 Vul dan € 40.000 in.

_____ ÷ 7900 = _____

13.2 Oppervlakte van de woning

Wat is de totale oppervlakte van de vertrekken in de woning (totaal van vraag 2): _____

Wat is de totale oppervlakte van de overige ruimtes in de woning (totaal van vraag 3): _____ +

Totale oppervlakte van de woning
 Rond het totaal af op hele vierkante meters.

13.3 Verhouding oppervlakte en WOZ-waarde

Vul nogmaals de WOZ-waarde van de woning in.

Totale oppervlakte van de woning (resultaat vraag 13.2).

Deel de WOZ-waarde door de totale oppervlakte en
 en deel het resultaat door 120.

_____ ÷ 120 = _____ +

Totaal neem over bij vraag 15 _____

Rond het totaal af op hele punten.

Rekenvoorbeeld: de woning heeft een WOZ-waarde van € 100.000. De oppervlakte is afgerond 50m². Dan is de berekening:
 $100.000 \div 50 \div 120 = 16,66$.
 U vult dus afgerond 17 punten in.

Rijksmonument

14. Is uw woning (deel van) een rijksmonument?

Punten

Ja

50 punten invullen _____

Nee

0 punten invullen _____ +

Totaal neem over bij vraag 15 _____

Totaal

15. Totaal aantal punten

Tel hieronder het aantal punten per vraag op.

Totaal aantal punten van vraag 11 Subtotaal

_____ |

Totaal aantal punten van vraag 12 Zorgwoning

_____ |

Totaal aantal punten van vraag 13 WOZ-waarde

_____ |

Totaal aantal punten van vraag 14 Rijksmonument

===== | +

Totaal

└──────────┬──────────> _____ |

U kunt in een tabel opzoeken welke maximale (kale) huurprijs bij het aantal punten van uw woning hoort.
Deze tabel vindt u op www.huurcommissie.nl/huurprijscheck.