

## Puntentelling: zelfstandige woonruimte

### Puntensysteem

Bij iedere woning hoort een maximaal toegestane huurprijs. Hoe hoog die maximaal toegestane huurprijs is, wordt bepaald door een puntensysteem. Bij ieder puntenaantal hoort een maximaal toegestane huurprijs.

Dit puntensysteem gaat uit van alle voorzieningen die de woning heeft. Bijvoorbeeld of de woning een moderne keuken of een luxe badkamer heeft. Maar ook de grootte van de woning telt mee in de totale puntenscore. Bij elke score hoort een wettelijke vastgestelde – maximale – huurprijs. De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie stelt jaarlijks deze maximale huurprijs vast.

### Zelfstandige woonruimte

Met dit formulier kunt u berekenen hoeveel punten uw zelfstandige woning heeft. Een zelfstandige woonruimte heeft een eigen toegang en een eigen toilet: deze worden niet gedeeld met andere wooneenheden. Huurt of verhuurt u een onzelfstandige woonruimte (kamer) of een woonwagen(standplaats)? Hiervoor vult u een apart formulier in.

Het invullen van dit formulier duurt ongeveer 30 minuten. Op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) vindt u een digitale versie van dit formulier: de huurprijscheck. Deze huurprijscheck berekent automatisch uw puntentotaal. Ook vindt u op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) een tabel met het puntenoverzicht en bijbehorende maximale huurprijzen.

Voor het invullen van de vragenlijst heeft u de afmetingen van uw woning nodig.

### Meer informatie

De huurder kan dit formulier gebruiken om een nieuwe huurprijs voor te stellen aan zijn verhuurder. Meer informatie hierover leest u in de brochure **Huurverlaging**.

**Let op!** Stuur dit formulier naar uw verhuurder en bewaar een kopie voor uzelf.

Heeft u vragen bij het invullen van dit formulier? Neem dan contact op met de Huurcommissie via het gratis telefoonnummer 0800-488 72 43, bereikbaar op werkdagen van 8.30 uur tot 17.30 uur of raadpleeg [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) voor meer informatie.

### Vraag 1 Wie vult het formulier in?

Huurder  Verhuurder

Naam

Telefoon

### Gegevens woning

Adres

Postcode

Plaats

### Vraag 2

Wat is de oppervlakte van de vertrekken?  Vul de onderstaande tabel in.

■ 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.

▲ Is er in de badkamer een toilet, trek dan 1 m<sup>2</sup> van de oppervlakte af.

Kamers

Oppervlakte in m<sup>2</sup>

Punten

Woonkamer

Keuken

Badkamer/Doucheruimte ▲

Slaapkamer

2<sup>e</sup> slaapkamer

3<sup>e</sup> slaapkamer

4<sup>e</sup> slaapkamer

Overige kamers

Totaal kamers

+

x 1 =

Totaal neem over bij vraag 12

### Vraag 3

Wat is de oppervlakte van de overige ruimtes? Vul de onderstaande tabel in.

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

▲ Is er geen vaste trap naar zolder, trek dan 5 punten af van het totaal aantal berekende punten voor de zolder (oppervlakte x 0,75). Komt het aantal punten negatief uit, vul dan 0 punten in.

Overige ruimtes	Oppervlakte in m <sup>2</sup>	Punten
Kelder ■	<input type="text"/>	
Bijkeuken	<input type="text"/>	
Wasruimte	<input type="text"/>	
Bergruimte/schuur	<input type="text"/>	
Ingebouwde kasten groter dan 2 m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	
Garage	<input type="text"/>	
Zolder ▲	<input type="text"/>	
Totaal overige ruimtes	<input type="text"/>	+ <input type="text"/> x 0,75 = <input type="text"/>
Totaal neem over bij vraag 12		<input type="text"/>

### Vraag 4: Centrale verwarming

Hoe wordt de woning verwarmd?

- Door kachels → ga door naar vraag 5  
 Door centrale verwarming (cv)

■ Een open keuken is een afzonderlijk vertrek

▲ Met privé bedoelt de Huurcommissie dat alleen de betreffende woning gebruikt maakt van de ketel: de ketel hoeft niet door de huurder zelf aangeschaft te zijn.

● HR = hoog rendement

	Aantal	Punten
<input type="checkbox"/> Verwarmd vertrek door cv	<input type="text"/> x 2	= <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Verwarmd vertrek met stadsverwarming huurprijs is exclusief vergoeding voor de aansluiting	<input type="text"/> x 1,5	= <input type="text"/>
Hoeveel vertrekken in de woning zijn voorzien van een radiator met een thermostaatknop? ■ Let op: maximaal 2 punten	<input type="text"/> x 0,25	= <input type="text"/>
Hoeveel verwarmde overige ruimtes zijn er? Denk aan de hal, gang of overloop. Let op: maximaal 4 punten	<input type="text"/> x 1	= <input type="text"/>
Wat voor verwarmingsketel is er in de woning? Let op! U kunt maar één mogelijkheid kiezen.		
<input type="checkbox"/> Privé ▲ cv-ketel	3 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Privé ▲ combiketel	4 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Privé ▲ HR ● ketel	5 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Privé ▲ HR ● combi-ketel	6 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Collectieve HR ● ketel	1 punt invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Collectieve verwarmingsinstallatie plus doorstroommeter	1 punt invullen	<input type="text"/> + <input type="text"/>
Totaal neem over bij vraag 12		<input type="text"/>

■ Betreft het een meergezinswoning? Deel dan het aantal punten door het aantal woningen dat tot het pand behoort. Een meergezinswoning is een flat, appartement, portiekwoning, of etage.

▲ Let op: maximaal 15 punten

### Vraag 5: Warmte-isolatie Heeft de woning dubbelglas?

- Ja Dubbelglas in m<sup>2</sup>  
 Nee

#### Heeft de woning

Spouwisolatie bij de voor- en achtergevel? ■

Nee

Spouwisolatie bij de kopgevel? ■

Nee

Vloerisolatie? ■

Nee

Dakisolatie? ■

Nee

Gevelisolatie? ■

Nee

Oppervlakte in m<sup>2</sup>

x 0,4 =

Punten

Ja, 1 punt invullen

Ja, 2 punten invullen per kopgevel

Ja, 2 punten invullen

Ja, 2 punten invullen

Ja, 6 punten invullen

Totaal ▲ neem over bij vraag 12

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

▲ Let op: u kunt maximaal 7 punten extra krijgen

### Vraag 6: Keuken Wat is de lengte van het aanrecht? ■

- Kleiner dan 1 meter  
 Van 1 tot 2 meter  
 2 meter en groter

0 punten invullen

4 punten invullen

7 punten invullen

#### Extra kwaliteit

Zijn de volgende voorzieningen in de keuken aanwezig?

- Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)  
 Inbouw kookplaat 5 of 6 pits luxe uitvoering  
 Inbouw keramische kookplaat  
 Inbouw oven (gas/elektrisch)  
 Inbouw oven inclusief kookplaat (gas/elektrisch)  
 Inbouw afzuigkap  
 Inbouw koelkast  
 Inbouw vrieskist of -kast  
 Inbouw koel/vriescombinatie  
 Inbouw vaatwasmachine  
 Luxe mengkraan  
 Thermostatische watermengkraan  
 Dubbele spoelbak

0,5 punt invullen

1 punt invullen

1,25 punt invullen

0,75 punt invullen

1,25 punt invullen

0,5 punt invullen

0,75 punt invullen

0,5 punt invullen

1,25 punt invullen

1,25 punt invullen

0,25 punt invullen

0,5 punt invullen

0,25 punt invullen

Totaal ▲ neem over bij vraag 12



### Vraag 9: Soort woning Wat voor soort woning is het?

		Punten	
<input type="checkbox"/> Eengezins	<input type="checkbox"/> Vrijstaand	17 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Hoekwoning	15 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Tussenwoning	12 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Eindwoning	12 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Meergezins	<input type="checkbox"/> Begane grond	6 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 1 <sup>e</sup> met lift	5 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 2 <sup>e</sup> of hoger met lift	4 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 1 <sup>e</sup> zonder lift	3 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 2 <sup>e</sup> zonder lift	1 punt invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 3 <sup>e</sup> of hoger zonder lift	0 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Extra punten: lift wordt gedeeld met maximaal 16 woningen	2 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Duplex		
<input type="checkbox"/> Benedenwoning	4 punten invullen	<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> Bovenwoning	1 punt invullen	<input type="text"/>	
<b>Totaal</b>		neem over bij vraag 12	<input type="text"/>

■ Voor de woonomgeving krijgt een woning extra punten. Bijvoorbeeld wanneer er groen in de omgeving van het huis is, speelmogelijkheden zijn of er scholen en winkels in de buurt zijn. Heeft u vragen over de extra punten? Neem dan contact op met de Huurcommissie via het gratis telefoonnummer 0800-488 72 43.

▲ Maximaal 25 punten

### Vraag 10: Extra pluspunten Beschrijving voorzieningen in de omgeving

Beschrijving	Punten
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Totaal</b>	neem over bij vraag 12

■ Voor hinderlijke situaties kan een woning minpunten krijgen. Het gaat hier om geluidshinder, bodemverontreiniging, enz. Heeft u vragen over de minpunten? Neem dan contact op met de Huurcommissie via het gratis telefoonnummer 0800-488 72 43.

▲ Maximaal 40 punten

### Vraag 11: Minpunten Beschrijving hinderlijke situaties

Beschrijving	Punten
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Totaal</b>	neem over bij vraag 12

### Vraag 12: Totaal aantal punten

Totaal aantal punten van vraag 2

Totaal aantal punten van vraag 3

Totaal aantal punten van vraag 4

Totaal aantal punten van vraag 5

Totaal aantal punten van vraag 6

Totaal aantal punten van vraag 7

Totaal aantal punten van vraag 7a

Totaal aantal punten van vraag 8

Totaal aantal punten van vraag 9

Totaal aantal punten van vraag 10

+

---

-->

Totaal aantal minpunten van vraag 11

-->

-

Eindtotaal

---

■ Rond het totaal af op hele punten.

■ Wilt u controleren of uw woning een serviceflat is? Neem dan contact op met de Huurcommissie via het gratis telefoonnummer 0800-488 72 43.

### Vraag 13: Extra punten voor serviceflat

Als de woning een serviceflat ■ is, pas dan deze berekening toe:

Eindtotaal

x 1,35 =