

WWS huurpunten telling

Adres: Voorbeeldstraat 5
3905 KZ Veenendaal

Datum: 23 mei 2024

Adres: Voorbeeldstraat 5, 3905 KZ Veenendaal
Datum vaststellen huurpunten: 23 mei 2024
Aantal punten volgens WWS: 237
Peildatum: 25-05-2024

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer (1)	16,50 m ²	Ja	
Keuken	11,60 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	1,00 m ²	Ja	
Slaapkamer	9,50 m ²	Ja	
Woonkamer (2)	16,50 m ²	Ja	
Tussenkamer	14,00 m ²	Ja	
Punten vertrekken	69,10 m ²		69,00
Subtotaal			69,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			69,00

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		82,00

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Eengezinswoning	
Bouwjaar	1976 of eerder	0,00
Punten energieprestatie		0,00
Subtotaal		82,00

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Keuken		
Thermostatische mengkraan	1	0,50
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Inbouw luxe uitgevoerde RVS wasemkap	1	0,75
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Extra dubbele kast	1	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		12,50
Subtotaal		94,50

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	2	6,00
Wastafels	2	2,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Schuif- of vouw wand met aluminium frame	1	1,00
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Toilet kastje met ingebouwde verlichting	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		15,75
Subtotaal		110,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	110,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Geen privé/eigen buitenruimte	0,00 m ²	-5,00
Punten privé-buitenruimten		-5,00
Subtotaal		105,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 652.000,00	78,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Nee	
Punten WOZ-waarde *		78,00
Subtotaal		183,25

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 20.000,00	4,00
Toelichting	Renovatie gehele BGG, waaronder keuken	
Punten renovatie		4,00
Subtotaal		187,25

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		187,25

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

14. Rijksmonument

	Punten
Rijksmonument	50,00
Subtotaal	237,25

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				237,25

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	237
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 1.312,10
Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)	€ 1.312,10

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel 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.

Vragen?

We hebben zo zorgvuldig en met alle beschikbare informatie de puntentelling van deze woning gedaan. Het kan natuurlijk dat we iets hebben gemist, anders hebben geïnterpreteerd. We horen natuurlijk graag wanneer u vragen heeft, u kunt deze altijd per mail sturen naar vragen@rapprinmeten.nl of per telefoon stellen op 085 024 0075.