

Puntentelling: zelfstandige woonruimte

Puntensysteem

Bij iedere woning hoort een maximaal toegestane huurprijs. Hoe hoog die maximaal toegestane huurprijs is, wordt bepaald door een puntensysteem. Hoe meer punten de woning heeft, hoe hoger de maximale huurprijs.

Dit puntensysteem gaat uit van alle voorzieningen die de woning heeft. En de grootte van de woning telt natuurlijk mee in de totale puntenscore. Bij elke score hoort een wettelijk vastgestelde – maximale – huurprijs. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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. Huurt of verhuurt u een onzelfstandige woonruimte (kamer) of een woonwagen (standplaats)? Hiervoor kunt u een apart formulier invullen.

Op www.huurcommissie.nl vindt u een digitale versie van dit formulier. Ook vindt u op 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 voor meer informatie.

Vraag 1: uw gegevens

Wie vult het formulier in?

Huurder Verhuurder

Naam

Telefoonnummer

Mobiel telefoonnummer

Gegevens woning

Straat en huisnummer

Postcode en woonplaats

■ Een meergezinswoning is een flat, appartement, portiekwoning, maisonnette of etage.

▲ Een duplexwoning is een eengezinswoning die geschikt is gemaakt voor dubbele bewoning, waardoor twee zelfstandige woningen ontstaan.

Vraag 2: soort woning Wat voor soort woning is het?

		Punten	
<input type="checkbox"/> Eengezinswoning	<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"/> Meergezinswoning ■	<input type="checkbox"/> Begane grond	6 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 1e met lift	5 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 2e of hoger met lift	4 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 1e zonder lift	3 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 2e zonder lift	1 punt 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"/> Duplexwoning ▲	<input type="checkbox"/> Benedenwoning	4 punten invullen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Bovenwoning	1 punt invullen	<input type="text"/>
Totaal neem over bij vraag 17			<input type="text"/>

■ 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:
- 40,49m² > 40m²
- 40,50m² > 41m²

Vraag 3: oppervlakte vertrekken Wat is de oppervlakte van de vertrekken? ■ Vul onderstaande tabel in.

Vertrekken	Oppervlakte in m ²	Punten
Woonkamer	<input type="text"/>	
Keuken	<input type="text"/>	
Badkamer/Doucheruimte ▲	<input type="text"/>	
Slaapkamer	<input type="text"/>	
2e slaapkamer	<input type="text"/>	
3e slaapkamer	<input type="text"/>	
4e slaapkamer	<input type="text"/>	
Overige vertrekken	<input type="text"/>	
Totaal vertrekken ●	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Totaal neem over bij vraag 17

■ 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 totaal aantal berekende punten voor de zolder (oppervlakte x 0,75). Komt het aantal punten negatief uit, vul dan geen punten in.

● Rond het totaal af op hele vierkante meters, bijvoorbeeld:
- 40,49m² > 40m²
- 40,50m² > 41m²

Vraag 4: oppervlakte overige ruimtes Wat is de oppervlakte van de overige ruimtes? Vul onderstaande tabel in.

Overige ruimtes ■	Oppervlakte in m ²	Punten
Kelder	<input type="text"/>	
Bijkeuken	<input type="text"/>	
Wasruimte	<input type="text"/>	
Bergruimte/schuur	<input type="text"/>	
Ingebouwde kasten groter dan 2m ²	<input type="text"/>	
Garage	<input type="text"/>	
Zolder ▲	<input type="text"/>	
Totaal overige ruimtes ●	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Totaal neem over bij vraag 17

■ De ruimte onder een carport wordt niet meegeteld als privé buitenruimte.

▲ Gemeenschappelijke buitenruimte: buitenruimte bij een woongebouw, waar alleen de bewoners gebruik van mogen maken (bijvoorbeeld een binnentuin).

● Rekenvoorbeeld:
- De totale oppervlakte is 300m².

- Het wooncomplex bestaat uit 10 woningen

Oppervlakte in m² x2
> 300 x 2 = 600

Uitkomst daarvan delen door 25
> 600 : 25 = 24

Uitkomst daarvan delen door aantal woningen in het wooncomplex (10)
> 24 : 10 = 2,4 punten

Vraag 5: buitenruimte

Beschikt de woning over een privé buitenruimte, zoals een tuin, balkon, terras of plaatsje? ■

Vul de tabel hieronder in.

Privé buitenruimte

- | | | |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Nee | | |
| <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 | |

Punten

<input type="text" value="0"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>

Beschikt de woning over een gemeenschappelijke buitenruimte? ▲ Vul de tabel hieronder in.

Gemeenschappelijke buitenruimte

- | | | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Nee | | |
| <input type="checkbox"/> Ja | Punten gemeenschappelijke buitenruimte = | |
| | - oppervlakte in m ² | |
| | - dit doet u x2 | |
| | - dit deelt u door 25 | |
| | - dit deelt u door het aantal woningen in het wooncomplex ● | |

Punten

<input type="text" value="0"/>
<input type="text"/>

Heeft de woning een carport?

- | | | |
|------------------------------|-------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Nee | | |
| <input type="checkbox"/> Ja | 2 punten invullen | |

<input type="text" value="0"/>
<input type="text"/>

Heeft de woning geen enkele buitenruimte?

5 punten aftrekken

<input type="text"/>
<input type="text"/>

Totaal neem over bij vraag 17

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

■ Als uw woning een energielabel heeft, kunt u dit terugvinden op www.ep-online.nl.

Vraag 6: energielabel

Heeft uw woning een energielabel? ■

Nee

Is uw woning (deel van) een rijksmonument?

Nee, mijn woning is geen (deel van een) rijksmonument. Ga door naar vraag 7: huurcontract.

Ja, mijn woning is (deel van) een rijksmonument. Sla vraag 7 over. Ga door naar vraag 8: verwarming.

Ja

Stap 1: vul hieronder het energielabel van uw woning in en het bijbehorende aantal punten.

Energieprestatie gelijk aan:	Eengezinswoning of duplexwoning	Meergezinswoning	Punten
<input type="checkbox"/> Label A++	44 punten invullen	40 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Label A+	40 punten invullen	36 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Label A	36 punten invullen	32 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Label B	32 punten invullen	28 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Label C	22 punten invullen	15 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Label D	14 punten invullen	11 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Label E	8 punten invullen	5 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Label F	4 punten invullen	1 punt invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Label G	0 punten invullen	0 punten invullen	<input type="text"/>
Totaal neem over bij vraag 17			<input type="text"/>

Stap 2: geef aan of uw woning (deel van) een rijksmonument is.

Ja, mijn woning is (deel van) een rijksmonument.

Nee, mijn woning is géén (deel van een) rijksmonument.

Stap 3: sla vraag 7 over en ga door naar vraag 8: verwarming.

Vraag 7: huurcontract

Is het huurcontract van uw woning ingegaan op of na 1 januari 2008?

Nee/weet niet Ga door naar vraag 8: verwarming.

Ja

Stap 1: vul hieronder het bouwjaar van uw woning in.

Bouwjaar	Eengezinswoning of duplexwoning	Meergezinswoning	Punten
<input type="checkbox"/> 2002 of later	36 punten invullen	32 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 2000 - 2001	32 punten invullen	28 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 1998 - 1999	22 punten invullen	15 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 1992 - 1997	22 punten invullen	11 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 1984 - 1991	14 punten invullen	11 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 1979 - 1983	8 punten invullen	5 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 1977 - 1978	4 punten invullen	1 punt invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> 1976 of eerder	0 punten invullen	0 punten invullen	<input type="text"/>
Totaal neem over bij vraag 17			<input type="text"/>

Stap 2: ga door naar vraag 8: verwarming.

■ Een open keuken is een afzonderlijk vertrek.

▲ Overige ruimtes zijn: kelder, bijkeuken, wasruimte, bergruimte/schuur, ingebouwde kasten groter dan 2m², garage of zolder.

Vraag 8: verwarming Hoe wordt de woning verwarmd?

- Door kachels **▶** Ga door naar vraag 10: isolatie.
 Door centrale verwarming of stadsverwarming **▼**

	Aantal [■]	Punten
Als u centrale verwarming heeft: Hoeveel vertrekken zijn er verwarmd door centrale verwarming?	<input type="text"/> x 2 =	<input type="text"/>
Als u stadsverwarming heeft: Hoeveel vertrekken zijn er verwarmd door stadsverwarming? (Alleen invullen als de huurprijs exclusief de vergoeding voor de aansluiting is.)	<input type="text"/> x 1,5 =	<input type="text"/>
Hoeveel verwarmde overige ruimtes zijn er? [▲]	<input type="text"/> x 1 =	<input type="text"/> +
Totaal neem over bij vraag 17		<input type="text"/>

Heeft u bij vraag 6 een energielabel ingevuld?

- Ja **▶** Sla vraag 9 en 10 over. Ga door naar vraag 11: keuken.
 Nee **▼**

Heeft u bij vraag 6 ingevuld dat uw woning (deel van) een rijksmonument is?

- Ja **▶** Ga door naar vraag 9: radiator en verwarmingsketel.
 Nee **▼**

Heeft u bij vraag 7 een bouwjaar ingevuld?

- Ja **▶** Sla vraag 9 en 10 over. Ga door naar vraag 11: keuken.
 Nee **▼** Ga door naar vraag 9: radiator en verwarmingsketel.

● Een open keuken is een afzonderlijk vertrek.

■ Met 'privé' bedoelt de Huurcommissie dat alleen de betreffende woning gebruikmaakt van de ketel: de ketel hoeft niet door de huurder zelf aangeschaft te zijn.

▲ HR = hoog rendement

Vraag 9: radiator en verwarmingsketel Hoeveel vertrekken in de woning zijn voorzien van een radiator met een thermostaatknop? ● Let op: u kunt maximaal 2 punten invullen.

Wat voor verwarmingsketel is er in de woning?

	Aantal	Punten
<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-combiketel ^{■▲}	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="checkbox"/> Cv-combi (het warmwaterdeel)	1 punt invullen	<input type="text"/> +
Totaal neem over bij vraag 17		<input type="text"/>

■ Betreft het een meergezinswoning? Deel dan het aantal punten door het aantal woningen.

Vraag 10: isolatie
Heeft de woning dubbel glas?

Nee

Punten

Ja, dubbel glas in m²

 x 0,4 =

Heeft de woning:
Spouwisolatie bij de voor- en achtergevel? ■

Nee

Ja, 2 punten invullen.

Spouwisolatie bij de kopgevel? ■

Nee

Ja, 2 punten invullen per kopgevel.

Vloerisolatie? ■

Nee

Ja, 2 punten invullen.

Dakisolatie? ■

Nee

Ja, 2 punten invullen.

Gevelisolatie? ■

Nee

Ja, 6 punten invullen.

Totaal neem over bij vraag 17

 +

Let op: u kunt maximaal 15 punten invullen.

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

Vraag 11: keuken
Wat is de lengte van het aanrecht? ■

Kleiner dan 1 meter

Punten

1 tot 2 meter

4 punten invullen

2 meter en langer

7 punten invullen

Zijn de volgende extra voorzieningen in de keuken aanwezig?

Let op: u kunt maximaal 7 punten invullen voor de extra voorzieningen.

Inbouwkookplaat (gas/elektrisch)

0,5 punt invullen

Punten

Inbouwkookplaat 5 of 6 pits luxe uitvoering

1 punt invullen

Keramische inbouwkookplaat

1,25 punt invullen

Inbouwoven (gas/elektrisch)

0,75 punt invullen

Inbouwoven inclusief kookplaat (gas/elektrisch)

1,25 punt invullen

Inbouwmagnetron

0,75 punt invullen

Inbouwafzuigkap

0,5 punt invullen

Inbouwkoelkast

0,75 punt invullen

Inbouwvrieskist of -kast

0,5 punt invullen

Inbouwkoel/vriescombinatie

1,25 punt invullen

Inbouwvaatwasmachine

1,25 punt invullen

Luxe mengkraan

0,25 punt invullen

Thermostatische watermengkraan

0,5 punt invullen

Dubbele spoelbak

0,5 punt invullen

 +

Totaal neem over bij vraag 17

Vraag 12: sanitair

Welke sanitaire voorzieningen zijn er in de woning?

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



Zijn de volgende extra voorzieningen in de badkamer aanwezig?

Voorziening		Punten
<input type="checkbox"/> Kastje, waarin ingebouwd een wastafel	0,25 punt invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Toiletkastje met ingebouwde verlichting	0,25 punt invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Scheerwandcontactdoos	0,25 punt invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Bubbelbad	2 punten invullen	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Schuif- en vouwwand met aluminium frame	1 punt invullen	<input type="text"/>
Totaal neem over bij vraag 17		<input type="text"/> +

■ Het gaat hier om voorzieningen die (gedeeltelijk) gesubsidieerd zijn. Geef alleen dat deel op dat de verhuurder heeft betaald.

Vraag 13: voorzieningen gehandicapten ■

Heeft uw woning voorzieningen voor gehandicapten?

- Nee  Ga door naar vraag 15: pluspunten woonomgeving.
- Ja 

Vul dan hieronder het overzicht in.

Omschrijving voorziening	Kosten in euro's	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"/>	
	+	
	<input type="text"/> : 226,89 ▲	<input type="text"/> +
Totaal neem over bij vraag 17		<input type="text"/>

▲ Per € 226,89 kan 1 punt worden berekend.

▲ Deze vragen zijn niet voor iedereen. Kijk daarom goed bij welke vraag u punten heeft ingevuld en bij welke niet.

■ Rond het totaal af op hele punten.

Vraag 17: totaal aantal punten

Tel hieronder het aantal punten per vraag op.

Let op: niet alle vragen zijn voor iedereen.

Totaal aantal punten van vraag 2	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 3	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 4	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 5	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 6	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 7 ▲	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 8 ■	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 9 ▲ ■	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 10 ▲ ■	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 11 ■	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 12 ■	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 13 ■	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 14	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 15	<input type="text"/>	
Totaal aantal punten van vraag 16	<input type="text"/>	
	<input type="text"/> +	<input type="text"/>
Totaal aantal minpunten vraag 15		<input type="text"/> -
	Eindtotaal	<input type="text"/>

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

Vraag 18: extra punten voor serviceflat

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

Eindtotaal x 1,35 =

Gemeenten in schaarstegebied:

Aalsmeer	Heiloo	Someren
Alkmaar	Helmond	Son en Breugel
Amersfoort	's Hertogenbosch	Stichtse Vecht
Amstelveen	Heusden	Teylingen
Amsterdam	Hillegom	Tiel
Apeldoorn	Hilversum	Uden
Asten	Houten	Uithoorn
Baarn	Huizen	Utrecht
Barneveld	IJsselstein	Utrechtse Heuvelrug
Beemster	Kaag en Braassem	Valkenswaard
Bergeijk	Katwijk	Veenendaal
Bergen (Noord-Holland)	Laarbeek	Veghel
Bernheze	Landerd	Veldhoven
Best	Landsmeer	Vianen
Bladel	Langedijk	Voorschoten
Blaricum	Laren	Voorst
Bloemendaal	Leiden	Vught
Boekel	Leiderdorp	Waalre
Boxmeer	Leusden	Wageningen
Boxtel	Lingewaal	Waterland
Bunnik	Lisse	Weesp
Bunschoten	Lopik	West Maas en Waal
Buren	Maasdonk	Wijdmeren
Bussum	Maasdriel	Wijk bij Duurstede
Cranendonck	Mill en Sint Hubert	Woerden
Cuijk	Montfoort	Woudenberg
Culemborg	Muiden	Zaltbommel
De Bilt	Naarden	Zandvoort
De Ronde Venen	Neder-Betuwe	Zeevang
Deurne	Neerijnen	Zeist
Diemen	Nieuwegein	Zoeterwoude
Edam-Volendam	Nijkerk	
Ede	Noordwijk	
Eemnes	Noordwijkerhout	
Eersel	Nuenen, Gerwen en Nederwetten	
Eindhoven	Nunspeet	
Elburg	Oegstgeest	
Epe	Oirschot	
Ermelo	Oldebroek	
Geldermalsen	Oostzaan	
Geldrop-Mierlo	Oss	
Gemert-Bakel	Ouder-Amstel	
Graft-De Rijp	Oudewater	
Grave	Purmerend Putten	
Haaren	Renswoude	
Haarlem	Reusel-De Mierden	
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Rhenen	
Haarlemmermeer	Schermer	
Harderwijk	Scherpenzeel	
Hattem	Schijndel	
Heemstede	Sint Anthonis	
Heerde	Sint-Michielsgestel	
Heerhugowaard	Sint-Oedenrode	
Heeze-Leende	Soest	