

Puntentelling
Zelfstandige Woonruimte

Adres: Voorbeeldstraat 42
Gemeente: s-Gravenhage
Datum: 11-aug-26
Aantek.:



Puntentelling geldend voor het tijdvak 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026

Puntentelling geldend voor het tijdvak 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021					1			
					Adres/woningtype:		Voorbeeldstraat 42	
					Punten:		154	
					Huurprijs per maand:		€ 1.008,35	
1	Oppervlakte van vertrekken	opmerkingen	punten	soort	vul in	verwarmd	score	
	Woonkamer met open keuken	Telt mee als dubbele verwarmde ruimte (wordt verrekend bij 3).		m²	36,25	ja		
	Woonkamer			m²	0,00	nee		
	Woon- en slaapkamer			m²	0,00	nee		
	Badkamer	Een badruimte heeft niet minimaal 4 m² te zijn.		m²	3,15	ja		
	Badkamer 2	Een badruimte heeft niet minimaal 4 m² te zijn.		m²	0,00	nee		
	Keuken	Een keuken heeft niet minimaal 4 m² te zijn.		m²	0,00	nee		
	Slaapkamer 1			m²	16,60	ja		
	Slaapkamer 2			m²	18,10	ja		
	Slaapkamer 3			m²	0,00	nee		
	Slaapkamer 4			m²	0,00	nee		
	Zolderkamer	Mits bereikbaar met vaste trap en beschoten dak.		m²	0,00	nee		
	Vertrek 1 (extra invulmogelijkheid)			m²	0,00	nee		
	Vertrek 2 (extra invulmogelijkheid)			m²	0,00	nee		
	Totale oppervlakte vertrekken				74,10			
	Totaal punten rubriek vertrekken	Een vertrek dient minimaal 4 m² te zijn.	1		74,00			74,00
2	Oppervlakte van overige ruimten	opmerkingen	punten	soort	vul in	verwarmd	score	
	Berging / schuur 1			m²	0,00	nee		
	CV ruimte/berging			m²	2,25	nee		
	Kelder			m²	0,00	nee		
	Kamer kleiner dan 4 m²			m²	0,00	nee		
	Wasruimte / bijkeuken			m²	0,00	nee		
	Toilet ruimte, mits 2 m² of groter			m²	0,00	nee		
	Zolderberging met vaste trap			m²	0,00	nee		
	Zolderberging zonder vaste trap	5 punten aftrek op eerste 5 punten bij geen vaste trap.		m²	0,00	nee		
	Privé parkeerterrein			m²	0,00	nee		
	Totale oppervlakte overige ruimten	NB verkeersruimte (bv. hal/overloop) telt niet mee als ruimte.			2,25			
	Totaal punten rubriek overige ruimten	Overige ruimten < 2 m² krijgen geen punten	0,75		2,00			1,50
3	Verkoeling en verwarming	opmerkingen	punten	soort	vul in		score	
	Per verwarmd vertrek wordt, ongeacht de verwarmingswijze, een waardering toegepast, voor zover de verwarming tot de onroerende zaak en zijn onroerende aanhorigheden behoort.							
	Aantal verwarmde vertrekken		2	aantal	5			10
	Aantal verwarmde overige ruimten			aantal	0			
	Aantal verwarmde verkeersruimten (bijv. hal, gang, overloop)	Verkeersruimte telt niet mee in de oppervlakten.		aantal	0			
	Totaal verwarmde overige ruimte en verkeersruimte	Maximaal 4 punten voor verwarmde overige en verkeersruimte.	1	aantal	0			0
	Verkoelingsfunctie per vertrek (mits deze voorziening tevens een verwarmingsfunctie heeft)	Centrale koelsystemen, zoals omkeerbare warmtepompen, passieve koeling door een bodemluis of een WKO-systeem moeten voorzien zijn van vloerkoeling, lagetemperatuur-radiatoren of radiatorconvectoren. Voor andere onroerend aanwezige koelsystemen, zoals een vaste airco, geldt dat deze een productgebonden energielabel moet hebben van minimaal A+ (bepaald volgens de Europese Ecodesign-richtlijn), en een minimaal vermogen moet kunnen leveren van 100 W/m² bij een werkingstemperatuur tot 35 graden Celsius. Woningen die zonder koeling voldoende koel kunnen blijven, worden per vertrek gesandeerd met 1 extra punt tot een maximum van 2 punten. Of sprake is van zo'n woning, dient te worden bepaald met de NTA 8800 en bijlt uit een actueel NTA-energielabel waarin de koelfunctie is meegenomen en het risico voor oververhitting als 'laag' is afgegeven.						
	Aantal verkoelde vertrekken	Maximaal 2 punten voor verkoelde vertrekken.	1	aantal	0			0
	Totaal punten rubriek verkoeling en verwarming							10
4	Energieprestatie	opmerkingen	punten	soort	vul in		score	
	Wat voor soort woning is het?			selectie	Meergezinswoning/Duplexwoning			
	Wat is de energieprestatie?	Let op de voorwaarden uit het Beleidsboek!		selectie	Energielabel: Label E			-4
	Energieprestatie monumenten	Is de woning een rijksmonument, een provinciaal monument of een gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 8a van het Besluit?		selectie	nee			
	Totaal punten rubriek energieprestatie							-4
5	Keuken	opmerkingen	punten	soort	vul in		score	
	5.1 Lengte aanrecht	De keuken dient te voldoen aan het volgende basisniveau: (1) aan- en afvoer van water en ten minste één vast aansluitpunt voor koken op gas of elektriciteit; (2) een aanrechtblad met een aangegeven lengte van minimaal 1 m (lengte incl. spoelbak, incl. kookplaat); (3) twee inbouwkasten met een breedte van minimaal 50 cm; (4) waterdichte afwerking boven het aanrechtblad en in de kookhoek vanaf de vloer tot een hoogte van minimaal 1,50 m.						
	Geef aan wat de lengte is van het aanrecht in de keuken.			selectie	2 meter en meer			
		Minder dan 1 meter	0					0
		1 tot 2 meter	4					0
		2 meter en meer	7					7

6.2	Voorzieningen in keuken	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
		Zowel afzuigkap, alsmede een afzuigstelsel in het aanrecht.	0,75 1,75 1,00 0,50 1,00 0,75 1,00 0,50 1,00 1,50 0,75 0,25 0,50 0,50	aantal aantal aantal aantal aantal aantal aantal aantal aantal aantal aantal aantal aantal aantal	1 0 0 1 1 1 0 1 1 4 1 0 0 0	0,75 0,00 0,00 0,50 1,00 0,75 1,00 0,00 1,00 1,50 3,00 0,25 0,00 0,00
		Extra kastruimte boven het minimum (Per 60 cm breedte, met een min. hoogte van 60 cm)	0,75	aantal	4	3,00
		Eenhandsmengkraan	0,25	aantal	1	0,25
		Thermostatische mengkraan	0,50	aantal	0	0,00
		Kokend waterfunctie (al dan niet apart of in aanvulling op de kraan)	0,50	aantal	0	0,00
	Punten extra voorzieningen					9,75
	Totaal punten rubriek keuken	Wordt afgetopt op 2 maal de punten voor aanrecht			¹ Afgetopt	14,00
6 Sanitair						
6.1	Toiletten en wastafels	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
		Aantal niet-hangende toiletten in aparte toilet ruimten	3	aantal	0	0
		Aantal niet-hangende toiletten in badkamer	2	aantal	0	0
		Aantal hangende toiletten in aparte toilet ruimten	3,75	aantal	1	3,75
		Aantal hangende toiletten in badkamer	2,75	aantal	0	0,00
	Aantal wastafels (tot een maximum van 1 punt per vertrek of overige ruimte m.u.v. de badkamer)	Als wastafels worden alle bakken geteld voor wassen en spoelen, die op de waterleiding en op het huisloot zijn aangesloten, met uitzondering van die waarboven een douche is aangebracht. Een bad, de spoelbakken in een keukenaankrecht, een bidet of toilet tellen niet mee als wastafel, douche of bad.	1	aantal	2	2
	Aantal meerpersoonswastafels (minimale breedte van 70cm en met twee kranen) (tot een maximum van 1,5 punt per vertrek of overige ruimte m.u.v. de badkamer)		1,50	aantal	0	0,00
	Subtotaal punten toiletten en wastafels					5,75
	Voorzieningen in badkamer (bad/douche)	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
		Geef aan welke voorzieningen in de badkamer aanwezig zijn.		selectie	Alleen aparte douche	4
		Alleen aparte douche	4			0
		Bad met douche	6			0
		Bad	6			0
		Bad en aparte douche	7			0
6.2	Extra voorzieningen sanitair/badkamer	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
		Bubbelfunctie van het bad	1,50	aantal	0	0,00
		Gemonteerde volledige afsluiting van de douche	1,25	aantal	0	0,00
		Handdoekenradiator	0,75	aantal	1	0,75
		Ingebouwd kastje met in- of opgebouwde wastafel	1,00	aantal	1	1,00
		Kastruimte (minimale breedte van 40cm, en minimale hoogte van 40cm)	0,75	aantal	0	0,00
		Stopcontact (waardeer maximaal 2 stopcontacten per (meerpersoons)wastafel)	0,25	aantal	1	0,25
		Eénhandsmengkraan	0,25	aantal	1	0,25
		Thermostatische mengkraan	0,50	aantal	1	0,50
	Punten extra voorzieningen					2,75
	Subtotaal punten voorzieningen in badkamer	Wordt afgetopt op 5 maal de punten voor bad/douche				6,75
	Kijk op +je (links) voor invulmogelijkheid tweede badkamer					
	Totaal punten rubriek sanitair					12,50
7 Woonvoorzieningen voor personen met een handicap						
	Heeft de woning voorzieningen heeft voor mindervalide personen, zoals een verhoogd toilet of een traplift? Wat hebben de voorzieningen gekost? Het gaat alleen om kosten die door de verhuurder zijn gemaakt. Dus niet om bijdragen vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) aan de voorzieningen.	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
	Indien de huurovereenkomst met de gehandicapte is beëindigd dan vervalt de toepassing van deze rubriek, tenzij de nieuwe huurder tevens gehandicapt is.		1	€	€	0
	Zie Besluit voor gedetailleerde toepassingsvoorwaarden.					
8 Buitenruimten						
	Privé buitenruimte(n)	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
		Privé buitenruimte 1		m²	4,55	
		Privé buitenruimte 2		m²	2,55	
		Privé buitenruimte 3		m²	0,00	
	Totale oppervlakte privé buitenruimten	2 punten startwaardering + 0,35 punt per m².	0,35		7,10	4,49
	Gemeenschappelijke buitenruimte(n)	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
		Gemeenschappelijke buitenruimten zijn tot het woongebouw behorende buitenruimten waar de bewoners van tenminste twee adressen in het woongebouw krachtens de huurovereenkomst exclusieve toegang en gebruiksrecht toe hebben. De huurder(s) moet(en) daarnaast toegang hebben tot de gemeenschappelijke buitenruimte zonder gebruikmaking van vertrekken, overige ruimten of verkeersruimten die uitsluitend ter beschikking staan aan de verhuurder of aan (een) andere huurder(s).				
	Er geldt een minimumafmeting van 2 x 1,5 x 1,5 (respectievelijk hoogte, breedte, diepte). Deze buitenruimten worden op dezelfde wijze gemeten als privé-buitenruimten.					
	Gemeenschappelijke buitenruimte 1	Per vierkante meter geldt een waardering van 0,75 punt. Dat wordt daarna gedeeld door het aantal adressen dat toegang heeft tot de buitenruimte.	0,75	m²	0,00	
	Aantal adressen dat toegang en gebruiksrecht heeft	Minimaal aantal bedraagt 2		aantal	0	0,00
	Gemeenschappelijke buitenruimte 2			m²	0,00	
	Aantal adressen dat toegang en gebruiksrecht heeft	Minimaal aantal bedraagt 2		aantal	0	0,00
	Gemeenschappelijke buitenruimte 3			m²	0,00	
	Aantal adressen dat toegang en gebruiksrecht heeft	Minimaal aantal bedraagt 2		aantal	0	0,00
	Geen buitenruimte	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
		Scoort de woning geen punten in deze rubriek?	5 punten aftrek bij geen enkele buitenruimte. Wordt pas berekend zodra er oppervlakte bij rubriek 1 en/of 2 is ingevuld.	-5	criterium	0,00
	Totaal punten rubriek buitenruimte(n)	Maximaal 15 punten te behalen				4,50

9	Gemeenschappelijke vertrekken, overige ruimten en voorzieningen	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
	Gemeenschappelijke vertrekken en overige ruimten zijn tot het woongebouw behorende binnenruimten waar de bewoners van tenminste twee adressen in het woongebouw krachtens de huurovereenkomst exclusieve toegang en gebruiksrecht toe hebben. De huurder(s) moet(en) daarnaast toegang hebben tot de gemeenschappelijke binnenruimte zonder gebruikmaking van vertrekken, overige ruimten of verkeersruimten die uitsluitend ter beschikking staan aan de verhuurder of aan (een) andere huurder(s).					
	Gemeenschappelijk ruimte 1					
	Aantal woningen dat de gemeenschappelijke ruimten kan gebruiken	Minimaal aantal bedraagt 2		aantal	0	
	Oppervlakte vertrekken	Cf. definities en meetmethoden rubriek 1	1	m²	0,00	0,00
	Oppervlakte overige ruimten	Cf. definities en meetmethoden rubriek 2	0,75	m²	0,00	0,00
	Punten verkoeling en verwarming (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 3		punten	0,00	0,00
	Punten gemeenschappelijke keukens (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 5		punten	0,00	0,00
	Punten gemeenschappelijk sanitair (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 6		punten	0,00	0,00
	Punten woonvoorzieningen voor gehandicapten (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 7		punten	0,00	0,00
	Totaal punten gemeenschappelijke ruimte 1					0,00
	Gemeenschappelijk ruimte 2					
	Aantal woningen dat de gemeenschappelijke ruimten kan gebruiken	Minimaal aantal bedraagt 2		aantal	0	
	Oppervlakte vertrekken	Cf. definities en meetmethoden rubriek 1		m²	0,00	0,00
	Oppervlakte overige ruimten	Cf. definities en meetmethoden rubriek 2		m²	0,00	0,00
	Punten verkoeling en verwarming (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 3		punten	0,00	0,00
	Punten gemeenschappelijke keukens (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 5		punten	0,00	0,00
	Punten gemeenschappelijk sanitair (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 6		punten	0,00	0,00
	Punten woonvoorzieningen voor gehandicapten (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 7		punten	0,00	0,00
	Totaal punten gemeenschappelijke ruimte 2					0,00
	Gemeenschappelijk ruimte 3					
	Aantal woningen dat de gemeenschappelijke ruimten kan gebruiken	Minimaal aantal bedraagt 2		aantal	0	
	Oppervlakte vertrekken	Cf. definities en meetmethoden rubriek 1		m²	0,00	0,00
	Oppervlakte overige ruimten	Cf. definities en meetmethoden rubriek 2		m²	0,00	0,00
	Punten verkoeling en verwarming (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 3		punten	0,00	0,00
	Punten gemeenschappelijke keukens (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 5		punten	0,00	0,00
	Punten gemeenschappelijk sanitair (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 6		punten	0,00	0,00
	Punten woonvoorzieningen voor gehandicapten (handmatig invoeren)	Worst op dezelfde wijze gewaardeerd als rubriek 7		punten	0,00	0,00
	Totaal punten gemeenschappelijke ruimte 3					0,00
	Totaal punten rubriek gemeenschappelijke ruimten					0,00
10	Gemeenschappelijke parkeerterreinen	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
	Er worden punten voor een parkeervoorziening toegekend als deze als onroerende aansprakelijkheid gekwalificeerd kan worden. Hiervan is in ieder geval sprake indien de parkeervoorziening naar haar aard onlosmakelijk verbonden is met de woonruimte (bijvoorbeeld wanneer de parkeerplek direct in verbinding staat met de woonruimte zoals bij een oprijt of garage). In dat geval wordt de parkeervoorziening altijd gewaardeerd volgens deze rubriek. Indien de parkeervoorziening niet naar haar aard onlosmakelijk verbonden is met de woonruimte moet deze volgens deze rubriek worden gewaardeerd wanneer de parkeervoorziening krachtens de huurovereenkomst deel uitmaakt van de gehuurde woning. Indien in de huurovereenkomst is afgesproken dat de parkeervoorziening tot de onroerende zaak behoort, dan geldt de eis dat de woonruimte en parkeerplaats verhuurd moeten zijn zonder dat ze van elkaar contractueel te scheiden zijn. Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid de parkeervoorziening separaat te verhuren. In dat laatste geval, geldt geen waardering volgens deze rubriek maar kan een aparte vergoeding worden gevraagd. Om gewaardeerd te worden, moet een parkeerplek behoren tot een onroerende aansprakelijkheid. De parkeerplek mag niet openbaar te gebruiken zijn, maar moet bij een complex of adres horen ter exclusief gebruik door de bewoner(s), krachtens de huurovereenkomst. Een parkeerplek is een afgebakend vak en heeft een oppervlakte van minimaal 12 m² waar een gangbare personenauto in zijn geheel op past.					
	Parkeerplek in afgesloten parkeergarage behorende tot het complex	Type 1	9	aantal	0	0,00 m²
	Aantal adressen dat toegang en gebruiksrecht heeft			aantal	0	0,00
	Parkeerplek buiten behorende tot het complex met dak	Type 2	6	aantal	0	0,00
	Aantal adressen dat toegang en gebruiksrecht heeft			aantal	0	0,00
	Parkeerplek buiten behorende tot het complex zonder dak	Type 3	4	aantal	0	0,00
	Aantal adressen dat toegang en gebruiksrecht heeft			aantal	0	0,00
	Totaal punten rubriek parkeerterreinen					0,00
11	Punten voor de WOZ-waarde	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
11.1	WOZ-puntenberekening					
	Wat is de peildatum van de WOZ-waarde?			selectie	WOZ-beschikking met peildatum 1 januari 2025	
	Wat is de WOZ-waarde?	Absolute WOZ-punten		€	€ 380.000	16.954
	De voor de woning laatste vastgestelde WOZ-waarde of 85% van de taxatiewaarde indien er geen WOZ-waarde is vastgesteld, en anders een minimumwaarde van € 85.806.	Relatieve WOZ-punten i.v.m. oppervlakte rubriek 1, 2, 10		78 m²	€ 208	18,66
11.1.1	WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam en Utrecht					
	Voldoet de woning aan alle onderstaande voorwaarden?	Relatieve WOZ-punten i.v.m. oppervlakte i.g.v. COROP-woning		criteria	€ 114	0,00
	1. Is de woning gelegen in een COROP-gebied van Amsterdam of Utrecht?			selectie	nee	
	2. Is de oppervlakte van alle ruimten samen kleiner dan 40 m²?			selectie	nee	
	3. Is de woning bouwkundig opgeleverd in 2018 - 2022?			selectie	nee	
	In het Besluit is opgenomen dat deze regeling komt te vervallen per 2042.					
11.2	Hoogniveau renovatie of bouwjaar van de woning 2015 - 2019?					
	Voldoet de woning aan alle onderstaande voorwaarden?	Indien benodigd wordt hier het aanvullende aantal punten berekend om aan minimaal 40 WOZ-punten te komen.		criteria		0,00
	• Is de woning opgeleverd in het kalenderjaar 2015 - 2019? Of is in deze periode een ingrijpende renovatie uitgevoerd waarbij de energiestatus op het niveau is gebracht van een nieuwbouwwoning zoals bepaald in het Bouwbesluit 2012, een zogeheten hoogniveau renovatie?			selectie	nee	
	• Heeft de woning minimaal 110 punten op de onderdelen 1 tot en met 10 en 12 van het Besluit huurprijzen woonruimte?				ja	112,50
	In het Besluit is opgenomen dat deze regeling komt te vervallen per 2039.					
	Subtotaal punten voor rubriek WOZ-waarde					41,00
	Tussentussenterekeningen:					
	Punten in de overige rubrieken					112,50
	Totaal punten zonder toepassing van de cap op de WOZ					154,00
	Totaal max. puntenaantal met toepassing van de cap op de WOZ					168,00
	Maximaal mogelijk aantal WOZ-punten i.g.v. cap op de WOZ					55,00
	Tenzijvalcorrectie voor de cap op de WOZ					0,00
	Punten voor rubriek WOZ-waarde indien "COROP-woning"	(geen WOZ-cap)				0,00
	Punten voor rubriek WOZ-waarde indien totaal punten lager dan 187	(geen WOZ-cap)				41,00
11.3	Punten voor rubriek WOZ-waarde indien totaal punten 187 of hoger	(WOZ-cap op 37%)				0,00

12 Bijzondere voorzieningen

Zorgwoning	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
Een zorgwoning is een zelfstandige woonruimte gelegen in een woongebouw, die geschikt en bestemd zijn voor mensen met een fysieke beperking, hetgeen blijkt uit een drempelloze toegankelijkheid en doorgankelijkheid van woning en woongebouw met gangen met een minimale breedte van 1,2 meter, en waarbij in de huurovereenkomst betrekking heeft op de aanwezigheid van technische voorzieningen in het gebouw die het mogelijk maken dat een individuele persoonsalarmering verbinding kan maken met de noodalarmcentrale in zowel de woning als het complex waarvan de woning deel uitmaakt, en voorzien is in gemeenschappelijke ruimten voor maaltijden en recreatie.	Indien er sprake is van een zorgwoning wordt het punten totaal van de waardering volgens de rubrieken 1 tot en met 11.1 van het woningwaarderingstelsel met 35% verhoogd.				
Zie Beleidsboek voor gedetailleerde voorwaarden.					
Is de woning een zorgwoning?		35%	selectie	nee	0,00
Huis telefoon met video	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
Heeft de woning een aanbel functie met video- en audioverbinding waarbij de voordeur automatisch kan worden geopend vanuit de woning?		0,25	selectie	nee	0,00
Laadpaal t.b.v. elektrisch opladen	opmerkingen	punten	soort	vul in	score
Aantal laadpalen voor het elektrisch opladen van een gemotoriseerd voertuig (niet zijnde een bromfiet, fiets met trapondersteuning of gehandicaptenvoertuig).		2	aantal	0	
Aantal adressen dat toegang en gebruiksrecht heeft			aantal	0	0,00
Totaal punten rubriek bijzondere voorzieningen					0,00
Huurprijsopslagen					
Huurprijsopslag Monumenten / Beschermd stads- of dorpsgezicht	opmerkingen		soort	vul in	score
Is de woning een monument of beschermd stads-/dorpsgezicht?	Zie Besluit artikel 8a voor gedetailleerde voorwaarden.		selectie	selecteer	0%
Overgangsrecht: is de woning een Rijksmonument én is het huurcontract afgesloten voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur (1 juli 2024)?	Huurovereenkomsten van voor inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur voor rijksmonumenten behouden, lopende de huurovereenkomst, de 50 WWS punten die zij voorheen ook hadden. Dit is gedaan omdat deze verhuurders bij het aangaan van deze huurcontracten redelijkerwijs geen rekening konden houden met de voorgestelde wijziging. Na mutatie wordt de huurprijsopslag van 35% van kracht.	50	criterium	nee	0
Huurprijsopslag nieuwbouw	opmerkingen		soort	vul in	score
Als onderdeel van een overgangsregime, wil de Minister – om verfraging van de bouwproductie van projecten die momenteel worden vormgegeven te voorkomen – een tijdelijke prijsopslag toestaan voor nieuwbouwprojecten, transformaties en optoppingen die voor het eerst in gebruik worden genomen na inwerkingtreding van dit besluit en waarvan de start (ver)bouw vóór 1 januari 2028 plaatsvindt.		10%	criteria		0%
De nieuwbouwoopslag geldt enkel voor het middensegment en voor een periode van maximaal 20 jaar.					
• Behoort de woning tot het middensegment (vanaf 144 t/m 180 punten)?			criterium	ja	
• Is de woning voor het eerst in gebruik genomen na 1 juli 2024?			selectie	nee	
• Is de (ver)bouw voor 1 januari 2028 gestart?			selectie	nee	
Totaal percentage rubriek huurprijsopslagen					0%

WWS-PUNTENTELLING		Adres/woningtype:	Voorbeeldstraat 42
1	Oppervlakte van vertrekken		74,00
	Oppervlakte van vertrekken		74,00
2	Oppervlakte van overige ruimten		1,50
	Oppervlakte van overige ruimten		1,50
3	Verkoeling en verwarming		10,00
	Verwarmde vertrekken		10,00
	Verwarmde overige ruimte en verkeersruimte		0,00
	Verkoelde vertrekken		0,00
4	Energieprestatie		-4,00
	Energieprestatie		-4,00
5	Keuken	* Afgetopt	14,00
	5.1 Lengte aanrecht		7,00
	5.2 Voorzieningen in keuken		9,75
6	Sanitair		12,50
	6.1 Toiletten en wastafels		5,75
	6.1 Voorzieningen in badkamer(s) (bad/douche)		4,00
	6.2 Extra voorzieningen in badkamer(s)		2,75
7	Woonvoorzieningen voor gehandicapten		0,00
	Woonvoorzieningen voor gehandicapten		0,00
8	Buitenruimten		4,50
	Privé buitenruimte(n)		4,49
	Gemeenschappelijke buitenruimte(n)		0,00
	Geen buitenruimte		0,00
9	Gemeenschappelijke vertrekken, overige ruimten en voorzieningen		0,00
	Gemeenschappelijke ruimte 1		0,00
	Gemeenschappelijke ruimte 2		0,00
	Gemeenschappelijke ruimte 3		0,00
10	Gemeenschappelijke parkeerruimte		0,00
	Gemeenschappelijke parkeerruimte Type 1		0,00
	Gemeenschappelijke parkeerruimte Type 2		0,00
	Gemeenschappelijke parkeerruimte Type 3		0,00
11	Punten voor de WOZ-waarde		41,00
	Punten voor de WOZ-waarde		41,00
12	Bijzondere voorzieningen		0,00
	Zorgwoning		0,00
	Huistelefoon met video		0,00
	Laadpalen		0,00
	Overgangsrecht Rijksmonumenten		0,00
Subtotaal punten			153,50
Totaal punten (afgerond)			154
Huurprijs			€ 1.008,35
Totaal percentage Huurprijstoeslagen		0%	€ -
Huurprijstoeslag monumenten/stadsgezichten		0%	
Huurprijstoeslag nieuwbouwmiddenhuurwoningen		0%	
Totale huurprijs			€ 1.008,35
Huursector			Middensector

Het WWS-rekenmodel van Maximillius is met grote zorg en precisie gecontroleerd op juistheid, mede vanwege het collectieve karakter van het rekenmodel. Bij het opstellen van de puntentelling wordt zoveel mogelijk objectief ingemeten, waarbij gebruik wordt gemaakt van professionele meetapparatuur, actuele regelgeving en ruime ervaring in de toepassing van het woningwaarderingssysteem (WWS). Waar interpretatieruimte bestaat, baseren wij onze keuzes op gangbare praktijknormen en toetsbare uitleg.

Ons doel is om een zo exact mogelijke en goed onderbouwde puntentelling te leveren, die in lijn is met de systematiek van de Huurcommissie. Desondanks kan het in uitzonderlijke gevallen voorkomen dat er verschillen ontstaan door bijvoorbeeld afrondingsregels, toekomstige wetswijzigingen of afwijkende interpretaties door derden. De kwalificatie van een woning als zelfstandige woonruimte betreft een juridische beoordeling die buiten het kader van dit rekenmodel valt. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de opdrachtgever.

Aan de uitkomsten van het rekenmodel kunnen geen absolute rechten worden ontleend. **Maxiko** aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van dit document, tenzij er sprake is van opzet.