

Bereken het aantal punten van uw zelfstandige woning

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. De maximale huurprijs wordt elk jaar per 1 juli vastgesteld.

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

Soort woning

2. Wat voor soort woning is het?

			Punten	
<input type="checkbox"/> Eengezinswoning	<input type="checkbox"/> Vrijstaand	17 punten invullen	_____	
	<input type="checkbox"/> Hoekwoning	15 punten invullen	_____	
	<input type="checkbox"/> Tussenwoning	12 punten invullen	_____	
	<input type="checkbox"/> Eindwoning	12 punten invullen	_____	
	<input type="checkbox"/> Meergezinswoning <i>Een meergezinswoning is een flat, appartement, portiekwoning, maisonnette of etage.</i>	<input type="checkbox"/> Begane grond	6 punten invullen	_____
		<input type="checkbox"/> 1e met lift	5 punten invullen	_____
		<input type="checkbox"/> 2e of hoger met lift	4 punten invullen	_____
		<input type="checkbox"/> 1e zonder lift	3 punten invullen	_____
		<input type="checkbox"/> 2e zonder lift	1 punt invullen	_____
		<input type="checkbox"/> 3e zonder lift	0 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Extra punten: lift wordt gedeeld met maximaal 16 woningen.	2 punten invullen	_____		
<input type="checkbox"/> Duplexwoning <i>Een duplexwoning is een eengezinswoning die geschikt is gemaakt voor dubbele bewoning, waardoor twee zelfstandige woningen ontstaan.</i>	<input type="checkbox"/> Benedenwoning	4 punten invullen	_____	
	<input type="checkbox"/> Bovenwoning	1 punt invullen	_____	
		Totaal neem over bij vraag 14	_____	

Oppervlakte vertrekken

3. 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 m ²	Punten
Woonkamer	_____	
Keuken	_____	
Badkamer/Doucheruimte	_____	
Slaapkamer	_____	
2e slaapkamer	_____	
3e slaapkamer	_____	
4e slaapkamer	_____	
Overige vertrekken	_____ +	
Totaal vertrekken	_____ x 1 =	_____ ↓
Totaal neem over bij vraag 14		_____

Oppervlakte overige ruimtes

4. Wat is de oppervlakte van de overige ruimtes?

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

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 = _____ ↓

Is er geen vaste trap naar de zolder? Trek dan 5 punten af van het aantal m² van de zolder. 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

Totaal neem over bij vraag 14 _____ |

Buitenruimte

5.1 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	_____	

5.2 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.

5.3 Heeft de woning een carport?	<input type="checkbox"/> Nee	0 punten invullen	_____
	<input type="checkbox"/> Ja	2 punten invullen	_____ +

5.4 Heeft de woning geen enkele buitenruimte? _____ | -

Totaal neem over bij vraag 14 _____ |

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

Energieprestatie

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

- Nee > [ga door naar vraag 7](#)
 Ja > [ga door naar vraag 6.2](#)

U kunt dit terugvinden op [de website Zoekuwenergielabel.nl](#).

6.2 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 14 > ga door naar vraag 8				_____

Bouwjaar woning

7. 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 14			_____

Verwarming

8.1 Hoe wordt de woning verwarmd?

- Door kachels > [ga door naar vraag 9](#)
 Door centrale verwarming > [ga door naar vraag 8.2](#)
 Door stadsverwarming of blokverwarming (collectieve verwarming) > [ga door naar vraag 8.3](#)

8.2 Verwarmde ruimtes: centrale verwarming

Hoeveel vertrekken zijn er verwarmd door centrale verwarming?

Hoeveel verwarmde overige ruimtes zijn er?

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

Aantal

Punten

Een open keuken is een afzonderlijk vertrek.

_____ | x2= _____ |

_____ | x1= _____ |

8.3 Verwarmde ruimtes: stadsverwarming of blokverwarming

Hoeveel vertrekken zijn er verwarmd door stadsverwarming of blokverwarming?

Hoeveel verwarmde overige ruimtes zijn er?

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

Aantal

Een open keuken is een afzonderlijk vertrek.

_____ | x1,5= _____ |

_____ | x0,75= _____ | +

Totaal neem over bij vraag 14 _____ |

Keuken

9.1 Wat is de lengte van het aanrecht?

Punten

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

- | | | |
|--|-------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> Kleiner dan 1 meter | 0 punten invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> 1 tot 2 meter | 4 punten invullen | _____ |
| <input type="checkbox"/> 2 meter en langer | 7 punten invullen | _____ |

9.2 Zijn de volgende extra voorzieningen in de keuken aanwezig?

Let op: vul voor extra voorzieningen maximaal het aantal punten in dat u bij vraag 9.1 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"/> Inbouwwrieskist 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 14 _____ |

Vul maximaal twee keer het aantal punten in dat u bij vraag 9.1 heeft ingevuld.

Sanitair

10.1 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	_____

10.2 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 14		_____ ⁺

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

Subtotaal

14 Totaal aantal punten

Tel hieronder het aantal punten per vraag op.

Totaal aantal punten van vraag 2 Soort woning	_____	
Totaal aantal punten van vraag 3 Oppervlakte vertrekken	_____	
Totaal aantal punten van vraag 4 Oppervlakte overige ruimtes	_____	
Totaal aantal punten van vraag 5 Buitenruimte	_____	
Totaal aantal punten van vraag 6 Energieprestatie	_____	
Totaal aantal punten van vraag 7 Bouwjaar woning	_____	
Totaal aantal punten van vraag 8 Verwarming	_____	
Totaal aantal punten van vraag 9 Keuken	_____	
Totaal aantal punten van vraag 10 Sanitair	_____	
Totaal aantal punten van vraag 11 Voorzieningen gehandicapten	_____	
Totaal aantal punten van vraag 12 Woonomgeving	_____ +	
	→	_____
Totaal aantal minpunten vraag 13 Minpunten woonomgeving		_____ -
Subtotaal		_____

Serviceflat

15 Is de woning een serviceflat?

Voer de berekening uit die achter uw keuze staat. Gebruik daarvoor het subtotaal uit vraag 14. Rond het totaal af op hele punten.

<input type="checkbox"/> Ja	Subtotaal _____ x 1,35 = _____
<input type="checkbox"/> Nee	Subtotaal _____ x 1,00 = _____ +
	Totaal neem over bij vraag 18 _____

Woningen in schaarstegebied

16.1 Ligt uw woning in een schaarstegebied? Op pagina 12 vindt u hiervan een overzicht.

Punten

- Nee > [ga door naar vraag 17](#)
 Ja > [ga door naar vraag 16.2](#)

16.2 Weet u de WOZ-waarde van uw woning?

- Nee
 Ja > *deel de WOZ-waarde door de oppervlakte van uw woning.*
Tel hiervoor de oppervlaktes die u bij vraag 3 en 4 heeft ingevuld bij elkaar op.

15 punten invullen

_____ |

- Is de uitkomst hoger dan 2900?

25 punten invullen

_____ |

- Is de uitkomst gelijk aan of lager dan 2900?

15 punten invullen

===== | +

Totaal neem over bij vraag 18

===== |

Rijksmonument

17 Is uw woning (deel van) een rijksmonument?

Punten

- Ja

50 punten invullen

_____ |

- Nee

0 punten invullen

===== | +

Totaal neem over bij vraag 18

===== |

Totaal

18 Totaal aantal punten

Tel hieronder het aantal punten per vraag op.

Totaal aantal punten van vraag 15 Serviceflat

_____ |

Totaal aantal punten van vraag 16 Woningen in schaarstegebied

_____ |

Totaal aantal punten van vraag 17 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 <http://www.huurcommissie.nl/onderwerpen/huurprijs-en-punten/huurprijscheck-en-puntentelling/>

Gemeenten in schaarstegebied

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