

## Bereken het aantal punten van uw zelfstandige woning

### Puntensysteem

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 alle voorzieningen die de woning heeft. Ook de grootte van de woning telt mee. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties stelt de maximale huurprijs elk jaar vast.

### Zelfstandige woonruimte

Met dit formulier kunt u zo goed mogelijk het aantal punten van een zelfstandige woning berekenen. U kunt hier echter geen rechten aan ontlenuen. Op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) vindt u een tabel met het puntenoverzicht en de bijbehorende maximale huurprijzen.

### 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	_____
<b>Totaal neem over bij vraag 14</b>			_____

## 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 m<sup>2</sup> van de oppervlakte af.

	Vertrekken	Oppervlakte in m <sup>2</sup>	Punten
	Woonkamer	_____	
	Keuken	_____	
	Badkamer/Doucheruimte	_____	
	Slaapkamer	_____	
	2e slaapkamer	_____	
	3e slaapkamer	_____	
	4e slaapkamer	_____	
	Overige vertrekken	_____   +	
	<b>Totaal vertrekken</b>	_____   x 1 =	_____
<b>Totaal neem over bij vraag 14</b>			_____

Rond het totaal af op hele vierkante meters, bijvoorbeeld:

- 40,49 m<sup>2</sup> > 40 m<sup>2</sup>
- 40,50 m<sup>2</sup> > 41 m<sup>2</sup>

## Oppervlakte overige ruimtes

4. Wat is de oppervlakte van de overige ruimtes?	Overige ruimtes	Oppervlakte in m <sup>2</sup>	Punten
De oppervlakte van hal, gang, overloop en dergelijke telt niet mee.	Kelder	_____	
	Bijkeuken	_____	
	Wasruimte	_____	
	Bergruimte/schuur	_____	
	Ingebouwde kasten groter dan 2 m <sup>2</sup>	_____	
	Garage	_____	
Is er geen vaste trap naar de zolder? Trek dan 4 punten af van het aantal m <sup>2</sup> van de zolder. Komt het aantal punten negatief uit, vul dan geen punten in. >>	Zolder	_____   +	
Rond het totaal af op hele vierkante meters, bijvoorbeeld: - 40,49 m <sup>2</sup> > 40 m <sup>2</sup> - 40,50 m <sup>2</sup> > 41 m <sup>2</sup>	>> Totaal overige ruimtes	_____   x 0,75 =	_____
		<b>Totaal neem over bij vraag 14</b>	_____

## Buitenruimte

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

De ruimte onder een carport telt niet mee als privé buitenruimte.

#### Privé buitenruimte

- Nee 0 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, tot 25 m<sup>2</sup> 2 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 25 m<sup>2</sup> tot 50 m<sup>2</sup> 4 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 50 m<sup>2</sup> tot 75 m<sup>2</sup> 6 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 75 m<sup>2</sup> tot 100 m<sup>2</sup> 8 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 100 m<sup>2</sup> tot 125 m<sup>2</sup> 10 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 125 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup> 12 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 150 m<sup>2</sup> tot 175 m<sup>2</sup> 14 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, meer dan 175 m<sup>2</sup> 15 punten invullen \_\_\_\_\_

#### Punten

### 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

- Nee 0 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, tot 25 m<sup>2</sup> 2 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 50 m<sup>2</sup> tot 75 m<sup>2</sup> 6 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 75 m<sup>2</sup> tot 100 m<sup>2</sup> 8 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 100 m<sup>2</sup> tot 125 m<sup>2</sup> 10 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 125 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup> 12 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, 150 m<sup>2</sup> tot 175 m<sup>2</sup> 14 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja, meer dan 175 m<sup>2</sup> 15 punten invullen \_\_\_\_\_

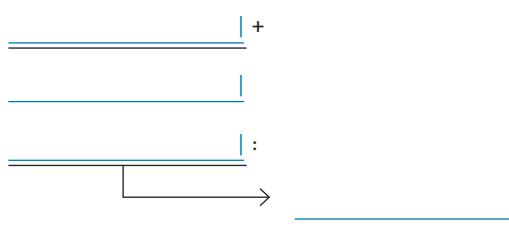
Totaal gemeenschappelijke buitenruimte \_\_\_\_\_

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 m<sup>2</sup> met 5 woningen.

Bij 100 m<sup>2</sup> horen 10 punten. Die deelt u door 5 woningen. U vult dus  $10 : 5 = 2$  punten in.



### 5.3 Heeft de woning een carport?

- Nee 0 punten invullen \_\_\_\_\_
- Ja 2 punten invullen \_\_\_\_\_

### 5.4 Heeft de woning geen enkele buitenruimte?

5 punten aftrekken \_\_\_\_\_

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.

## Energielabel

### 6.1 Heeft uw woning een energielabel?

Als uw woning een energielabel heeft, kunt u dit terugvinden op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).

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

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

### 6.2 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="checkbox"/> Label A+	40 punten invullen	36 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label A	36 punten invullen	32 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label B	32 punten invullen	28 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label C	22 punten invullen	15 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label D	14 punten invullen	11 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label E	8 punten invullen	5 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label F	4 punten invullen	1 punt invullen	_____
<input type="checkbox"/> Label G	0 punten invullen	0 punten invullen	_____
<b>Totaal neem over bij vraag 14 &gt; ga door naar vraag 8</b>			_____

## Bouwjaar woning

### 7. Wat is het bouwjaar van de woning?

Bouwjaar	Eengezinswoning of duplexwoning	Meergezinswoning	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	_____
<b>Totaal neem over bij vraag 14</b>			_____

## Verwarming

### 8.1 Hoe wordt de woning verwarmd?

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

### 8.2 Verwarmde ruimtes

Hoeveel vertrekken zijn er verwarmd door centrale verwarming?

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 m<sup>2</sup>, garage of zolder.*

**Aantal**

**Punten**

*Een open keuken is een afzonderlijk vertrek*

\_\_\_\_\_ | x2= \_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_ | x1,5= \_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_ | x1= \_\_\_\_\_ |+

**Totaal neem over bij vraag 14** \_\_\_\_\_ |

*Rond het totaal af op hele punten.*

## Keuken

### 9.1 Wat is de lengte van het aanrecht?

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

Punten

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

<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 m <sup>2</sup>	_____   x 0,25 =	_____
<input type="checkbox"/> Vloertegels per m <sup>2</sup>	_____   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 \_\_\_\_\_ |

Rond het totaal af op hele punten. Vul maximaal 7 punten in voor de extra voorzieningen uit vraag 9.2.

## Sanitair

### 10.1 Welke sanitaire voorzieningen zijn er in de woning?

#### Voorziening

Toilet

#### Aantal

| x 3 =

#### Punten

Wastafel/bidet/lavet/fonteintje

| x 1 =

**Let op:** van onderstaande drie mogelijkheden kunt u er maximaal één aankruisen.

Aparte douche of lavet met douche

| x 4 =

Bad (met of zonder douchemogelijkheid)

| x 6 =

Bad en afzonderlijke douche in één vertrek

| x 7 =

### 10.2 Zijn de volgende extra voorzieningen in de badkamer aanwezig?

#### Voorziening

Kastje, waarin ingebouwd een wastafel

0,25 punt invullen

Toiletkastje met ingebouwde verlichting

0,25 punt invullen

Scheerwandcontactdoos

0,25 punt invullen

Schuif- en vouwwand met aluminium frame

1 punt invullen

Bubbelbad

2 punten invullen

Extra wandbetegeling per m<sup>2</sup>

| x 0,25 =

Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)

0,25 punt invullen

Thermostatische watermengkraan

0,5 punt invullen

Wandcloset/zwevend toilet (met inbouwreservoir)

0,5 punt invullen

Designradiator/handdoekenradiator

0,25 punt invullen

**Totaal neem over bij vraag 14**

*Rond het totaal af op hele punten.*



## Vorzieningen gehandicapten

Het gaat hier om voorzieningen die (gedeeltelijk) gesubsidieerd zijn vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Geef alleen de voorzieningen op die de verhuurder heeft betaald. Per 226,89 euro vult u 1 punt in.

### 11 Heeft uw woning voorzieningen voor gehandicapten?

- Nee > ga door naar vraag 12  
 Ja > vul hieronder het overzicht in

Omschrijving voorziening	Kosten in euro's	Punten
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
_____	_____	
	+ _____	
		:226,89 _____
	<b>Totaal neem over bij vraag 14</b>	_____

Rond het totaal af op hele punten.

## Woonomgeving

### 12 Hoeveel omgevingspunten heeft uw woning?

Vul hieronder de omgevingspunten in van uw woning. U vindt deze op <http://huurcommissie.nl/onderwerpen/huurprijs-en-punten/woonomgevingspunten>. Staat uw adres niet op de website of kunt de omgevingspunten niet vinden? Geef dan aan of u in een dorp, middelgrote of grote stad woont.

		Punten
<input type="checkbox"/> Ik weet het aantal omgevingspunten	Vul het aantal punten in	_____
<input type="checkbox"/> Dorp, landelijke omgeving (tot 20.000 inwoners)	12 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Middelgrote stad (20.000 – 100.000 inwoners)	15 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Grote stad (meer dan 100.000 inwoners)	17 punten invullen	_____
	<b>Totaal neem over bij vraag 14</b>	_____

## Minpunten woonomgeving

### 13 Heeft uw woning aftrekpunten voor hinderlijke situaties?

U vindt deze op <http://huurcommissie.nl/onderwerpen/huurprijs-en-punten/woonomgevingspunten>.

		Punten
<input type="checkbox"/> Nee	0 punten invullen	_____
<input type="checkbox"/> Ja	Vul het aantal punten in	_____
	<b>Totaal neem over bij vraag 14</b>	_____

## 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 Energielabel	_____	
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		_____
<b>Subtotaal</b>		_____

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

## 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  
 Nee

50 punten invullen

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	Rhemen	
Epe	Schermer	
Ermelo	Scherpenzeel	
Geldermalsen	Schijndel	
Geldrop-Mierlo	Sint Anthonis	
Gemert-Bakel	Sint-Michiëlgestel	
Graft-De Rijp	Sint-Oedenrode	
Grave	Soest	
Haaren	Someren	
Haarlem	Son en Breugel	
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Stichtse Vecht	
Haarlemmermeer	Teylingen	
Harderwijk	Tiel	
Hatterij	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	