

Puntentelling: onzelfstandige woonruimte

Puntensysteem

Bij iedere woning hoort een maximaal toegestane huurprijs. Hoe hoog die maximaal toegestane huurprijs is, wordt bepaald door een puntensysteem. Bij ieder puntenaantal hoort een maximaal toegestane huurprijs.

Dit puntensysteem gaat uit van alle voorzieningen die de woning heeft. Bijvoorbeeld of de woning een moderne keuken of een luxe badkamer heeft. Maar ook de grootte van de woning telt mee in de totale puntenscore. Bij elke score hoort een wettelijke vastgestelde – maximale – huurprijs. De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie stelt jaarlijks deze maximale huurprijs vast.

Onzelfstandige woonruimten (kamer)

Met dit formulier kunt u berekenen hoeveel punten uw onzelfstandige woning (kamer) heeft. Een onzelfstandige woonruimte heeft geen eigen toegang en geen eigen toilet: deze worden gedeeld met andere wooneenheden. Huurt of verhuurt u een zelfstandige woonruimte of een woonwagen(standplaats)? Hiervoor vult u een apart formulier in.

Het invullen van dit formulier duurt ongeveer 30 minuten. Op www.huurcommissie.nl vindt u een digitale versie van dit formulier: de huurprijscheck. Deze huurprijscheck berekent automatisch uw puntentotaal. 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 Wie vult het formulier in?

☐ Huurder ☐ Verhuurder

Naam

Telefoon

Gegevens woning

Adres

Postcode

Plaats

■ Meet de oppervlakte door de breedte van de ruimte te vermenigvuldigen met de lengte van de ruimte. Meet altijd op 1,5 meter hoogte. Noteer de oppervlakte in cijfers met 2 cijfers achter de komma. Bijvoorbeeld 12,40 of 9,84.

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

▲ Een gemeenschappelijke ruimte telt mee in de puntentelling wanneer deze is verwarmd is. Ook moeten de gemeenschappelijke ruimtes samen groter zijn dan 15 m².

Vraag 2 Wat is de oppervlakte van de vertrekken? ■ Vul de onderstaande tabel in.

Eigen ruimtes:

Oppervlakte in m²

Punten

☐ 1^e kamer

☐ 2^e kamer

☐ 3^e kamer

☐ Keuken

Totaal

+

x 5

=

Gemeenschappelijke ruimtes: ▲

☐ 1^e kamer

☐ 2^e kamer

☐ 3^e kamer

☐ Keuken

Subtotaal

A

Aantal wooneenheden

B

Deel de uitkomst van A door de uitkomst van B

+

x 5

=

Totaal neem over bij vraag 10

■ De punten voor de berging worden toegekend, wanneer de berging overdekt is, afsluitbaar en per wooneenheid ten minste 2 m² is.

Vraag 8: Fietsenberging

Beschikt de woning over een fietsenberging? ■

☐ Eigen fietsenberging

6 punten invullen

☐ Gemeenschappelijke fietsenberging

3 punten invullen

+

Totaal neem over bij vraag 10

■ Met een andere bewoner wordt bedoeld: iemand die niet tot het huishouden van de huurder behoort.

Vraag 9: Minpunten

Sommige situaties leiden tot puntenaftrek. Is er sprake van één van de volgende aspecten? Er zijn meerdere antwoorden mogelijk.

☐ Het totale vloeroppervlakte van de woon- en slaapkamer is minder dan 10 m²

10 punten invullen

☐ Er is sprake van ernstige overlast in de woonomgeving, bijvoorbeeld geluidsoverlast.

15 punten invullen

☐ Het toilet is alleen te bereiken via de woon- of slaapkamer van een andere bewoner. ■

10 punten invullen

☐ De woonruimte ligt op de 5e verdieping of hoger en heeft geen lift.

5 punten invullen

☐ Het raam (zonder kozijnen) van het hoofdwoonvertrek is kleiner dan 0,75 m²

10 punten invullen

☐ Het laagste raamkozijn van het hoofdwoonvertrek is meer dan 1,6m boven de vloer.

10 punten invullen

☐ Tegenover het grootste raam van het hoofdwoonvertrek ligt binnen 5 m een gevelwand.

10 punten invullen

☐ Zowel in de woonruimte als in de gemeenschappelijke ruimtes mogen geen warme maaltijden worden klaargemaakt.

20 punten invullen

+

Totaal neem over bij vraag 10

Vraag 10: Totaal aantal punten

Totaal aantal punten van vraag 2

Totaal aantal punten van vraag 3

Totaal aantal punten van vraag 4

Totaal aantal punten van vraag 5

Totaal aantal punten van vraag 6

Totaal aantal punten van vraag 7

Totaal aantal punten van vraag 8

+

-->

Totaal aantal minpunten van vraag 9 ■

-

Eindtotaal ●

■ Het totaal aantal minpunten kan niet meer zijn dan de helft van het totaal aantal punten van vraag 1 tot en met 7.

● Rond het totaal af op hele punten. Bewaar voor uzelf een kopie van dit ingevulde formulier.

