

Achtergrondinformatie

bij het artikel 'Invoering nieuw Woningwaarderingstelsel slecht voor woningmarkt'

Het rekenmodel van de Huurcommissie dat huurprijzen berekent op basis van het nieuwe Woningwaarderingstelsel lijkt onjuistheden te bevatten. In dit document hebben wij een beperkt aantal van de onjuistheden die wij in het model van de huurcommissie hebben ontdekt nader uitgewerkt.

Verwarmde ruimten

Punten voor verwarming van gemeenschappelijke ruimten worden gedeeld door het aantal woningen dat er gebruik van maakt in plaats van er 1 punt voor toe te kennen.

Buitenruimte

Je kunt hier niet invullen wat de oppervlakte van de gemeenschappelijke buitenruimte is en met hoeveel man je die ruimte, al dan niet 'afdwingbaar exclusief', moet delen.

Verwarmde ruimten zoals een hal, gang of overloop

Geef aan hoeveel ruimten, zoals een hal, gang of overloop, zijn verwarmd. Geef alleen de ruimten op waarin een radiator is geplaatst.

Verwarmde overige ruimten	Aantal
Verwamde ruimten zoals een hal, gang of overloop	<input type="text" value="2"/>

Buitenruimte ?

Geef aan of de woning een privé-buitenruimte heeft, zoals een balkon of tuin, en wat de oppervlakte is.

Buitenruimte	m ² ?
<input style="width: 100px;" type="text" value="Alleen gemeensch"/>	<input style="width: 100px;" type="text" value="0,00"/>
<input type="button" value="x"/>	
<input type="button" value="+ Buitenruimte toevoegen"/>	

Privé-carport

Geef aan of de woning een carport heeft om een auto onder te zetten.

Ja

Nee

[Opslaan en later verder gaan?](#)

Kwaliteitspunten

Wat mist is de mogelijkheid om extra kwaliteitspunten toe te kennen doormiddel van het invoeren van het geïnvesteerde bedrag.

Luxe uitvoering

Geef aan of er sprake is van een algehele luxe uitvoering, bijvoorbeeld door een natuurstenen aanrechtblad, massief houten frontjes, ingebouwde verlichting, luxe wand-, vloer- en/of plafonduafwerking. Het gaat alleen om zaken die door de verhuurder zijn aangebracht.

Luxe uitvoering	Punten
Algehele luxe uitvoering (max. 2 punten)	<input type="text" value="0,00"/>

◀ Vorige

Volgende ▶

[Opslaan en later verder gaan?](#)

Voortuin/achtertuin

Voor een voor- en achtertuin krijg je evenveel punten, maar worden in deze lijst apart benoemd. Je kan wel aangeven dat de tuin verwarmd is. Hier krijg je overigens geen punten voor.

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte (vanaf oktober 2015)

Start > Oppervlakte > Algemeen > Keuken > Sanitair > **Gemeenschappelijk** > Wonen met zorg > Resultaat

Gemeenschappelijke ruimten en vertrekken

Geef aan of er ruimten of vertrekken in of bij de woning zijn die door meerdere huurders worden gedeeld. Het gaat bijvoorbeeld om een kelder, fietsenberging of een tuin. Geef ook aan of het vertrek verwarmd wordt.

Ruimte	m ²	verwarmd
Voortuin	100,00	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> Niet van toepassing Schuur / (fietsen)berging Achtertuin Voortuin Bijkeuken Garage Zolderberging met vaste trap Zolderberging zonder vaste trap Kelder Kamer kleiner dan 4 m² Ingebouwde kast groter dan 2 m² Berging Wasruimte Carport Woonkamer Woon- en slaapkamer Slaapkamer Zolderkamer 		

Volgende >

Resultaat

Punten

Energieprestatie	32,00
Woonkamer 26,89 m ² (verwarmd)	
Slaapkamer (1) 11,70 m ² (verwarmd)	
Slaapkamer (2) 5,09 m ² (verwarmd)	
Slaapkamer (3) 6,78 m ² (verwarmd)	
Keuken 6,57 m ² (verwarmd)	
<i>Het aanrecht is langer dan 2 meter</i>	7,00
<i>Inbouw keramische kookplaat x 4</i>	5,00
<i>Extra wandtegels</i>	2,50
<i>Luxe uitvoering</i>	2,00
Voorzieningen keuken (Let op! afgetopt)	14,00
<i>Toiletten</i>	3,00
<i>Wastafels</i>	1,00
Sanitair	4,00
Badkamer met toilet 0,78 m ² (verwarmd)	
<i>Alleen aparte douche</i>	4,00
<i>Zwevend toilet x 1</i>	0,50
<i>Extra wandtegels</i>	0,50
<i>Luxe uitvoering</i>	0
Voorzieningen badkamer met toilet	5,00
Voortuin 100,00 m ² (gemeenschappelijk)	
Oppervlakte vertrekken 58,00 m ²	58,00
Oppervlakte gemeenschappelijke buitenruimte 100,00 m ²	5,00