



PUNTENSYSTEEM / HUURPRIJZEN

Puntensysteem

Het puntensysteem voor sociale huurwoningen geeft de kwaliteit van de woning aan. Bij het puntenaantal hoort een maximale huurprijs. De woning krijgt punten voor onder meer de oppervlakte van de vertrekken, voorzieningen in de keuken en het sanitair, energieprestatie en woonomgeving. Sinds 1 oktober 2015 is de WOZ-waarde onderdeel van de puntentelling en daarmee wordt de maximale huurprijs van de woning voor een deel door de WOZ-waarde bepaald.

Huurprijscheck en puntentelling

De huurder kan bv. Via de huurprijscheck een schatting (laten) maken van het puntenaantal en daarmee de maximale huurprijs van zijn woning. Als het puntenaantal is berekend, kan de huurder de maximale huurprijs opzoeken via de tabel met huurprijzen.

Splitsen all-in prijs

Betaalt een huurder een all-inprijs, dan is niet duidelijk hoe hoog de kale huurprijs of het voorschot op de servicekosten en nutsvoorzieningen is. De huurder kan dan aan de verhuurder voorstellen de all-inprijs te splitsen in een kale huurprijs en een voorschot voor servicekosten en nutsvoorzieningen. Gaat de verhuurder niet akkoord, dan kan de huurder de Huurcommissie vragen zijn voorstel tot splitsing te beoordelen.

Onderhoud Centrale Verwarming (gewijzigd per 1-1-2013)

De kosten voor de jaarlijkse onderhoudsbeurt van de centrale verwarming komen voor rekening van de verhuurder. CV-onderhoud mag niet in de servicekosten aan de huurder worden doorberekend. Dit was al het geval voor collectieve CV-installaties en sinds 2013 geldt dit ook voor individuele CV-ketels.

Alleen de eventuele extra kosten voor een aanvullende 24-uurs service mogen aan de huurder worden doorberekend. Dat zijn de extra kosten voor een serviceabonnement waarbij een monteur ook in het weekeind en op feestdagen langs komt. Dit geldt in principe ook voor geliberaliseerde contracten.

Meubilering / stoffering

Indien er in de servicekosten een bedrag voor stoffering en meubilering is opgenomen dan hanteert de huurcommissie de volgende rekenmethode. De huurder dient een lijst te maken van alle zaken die meeverhuurd zijn. Voor zaken die nog geen 5 jaar oud zijn neemt de nieuwwaarde berekend te worden. Voor oudere zaken geldt de dagwaarde. Vervolgens worden alle bedragen bij elkaar opgeteld, het totaal wordt door 60 gedeeld. Dat is de maximale maandelijkse vergoeding.

