



## Waarderingsstelsel voor zelfstandige woningruimte

- 1. Oppervlakte van vertrekken:** 1 punt per m.  
**2. Oppervlakte van overige ruimten:** 3/4 punt per m.  
(berging, zolder, garage.....)

- 3. Verwarming:**  
per verwarmd vertrek 2 punten  
per overige ruimte 1 punt \*  
**\* maximaal 4 punten**  
verwarmd vertrek bij aansluiting op een warmtenet 1½ punt  
verwarmde overige ruimte bij aansluiting op een warmtenet ¾ punt

<b>4. Energieprestatie overeenkomend met:</b>	Eengezinswoning	Meergezinswoning**	Energie-Index
label A++	44	40	EI < 0,6
label A+	40	36	0,6 < EI < 0,8
label A	36	32	0,8 < EI < 1,2
label B	32	28	1,2 < EI < 1,4
label C	22	15	1,4 < EI < 1,8
label D	14	11	1,8 < EI < 2,1
label E	8	5	2,1 < EI < 2,4
label F	4	1	2,4 < EI < 2,7
label G	0	0	EI > 2,7

<b>Bouwjaarklasse</b>	Eengezinswoning	Meergezinswoning
2002 en later	36 punten	32 punten
2000 t/m 2001	32 punten	28 punten
1998 t/m 1999	22 punten	15 punten
1992 t/m 1997	22 punten	11 punten
1984 t/m 1991	4 punten	11 punten
1979 t/m 1983	8 punten	5 punten
1977 t/m 1978	4 punten	1 punt
1976 of ouder	0 punten	0 punten

- 5. Keuken:**  
lengte aanrecht: minder dan 1m 0 punten  
1 tot 2m 4 punten\*  
2m en meer 7 punten\*  
**\* maximaal verdubbeling in verband met kwaliteitsbijtelling (zie toelichting)**

- 6. Sanitair:**  
toilet 3 punten  
wastafel 1 punt  
douche 4 punten\*  
bad 6 punten\*  
bad met afzonderlijke douche 7 punten\*  
**\* maximaal verdubbeling in verband met kwaliteitsbijtelling (zie toelichting)**





**7. Voorzieningen als bedoeld in artikel 255, eerste lid, onderdeel a, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (woonvoorzieningen voor gehandicapten)**

per € 226,89 van de kosten die de verhuurder aan de voorziening heeft besteed: 1 punt

**8. Privé-buitenruimten:**

tot 25 m.	2 punten
25 tot 50 m.	4 punten
50 tot 75 m.	6 punten
75 tot 100 m.	8 punten
100 m. en meer	10 tot 15 punten
indien in het geheel géén privé-buitenruimte, af:	5 punten
carport	2 punten

**9. Punten voor de WOZ-waarde**

- de voor de woning laatstelijk vastgestelde waarde op voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken met een minimum van € 40.000: bij: 1 punt per € 7.900 van die waarde,
- die waarde, gedeeld door het aantal m<sup>2</sup> van de vertrekken en de overige ruimten, bedoeld in de onderdelen 1 en 2, en vervolgens gedeeld door € 120: bij: een aantal punten gelijk aan de uitkomst van de berekening.

Indien een woning is gebouwd in het kalenderjaar 2015, 2016, 2017, 2018 of 2019 en ten aanzien waarvan het totaal aantal punten na saldering van de punten van de onderdelen 1 tot en met 8, 110 of meer is, worden minimaal 40 punten toegekend.

**10. Woonomgeving (vervallen per 1 oktober 2015)**

**11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)**

**12. Bijzondere voorzieningen:**

uitsluitend bij zorgwoningen:  
bij: 35% van de ingevolge de onderdelen 1 tot en met 8 toegekende punten.

**13. Waardering woning in schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)**

**14. Beschermd monument**

Indien woonruimte bestaat uit of deel uitmaakt van een beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988:  
bij: 50 punten

