

Bijlage: overzicht aangepast woningwaarderingstelsel

Onderdeel			
1	Oppervlakte van vertrekken (kamers, keuken, badkamer en doucheruimte)	1 punt per m2	
2	Oppervlakte overige ruimten (bijkeuken, berging, zolder, garage)	0,75 punt per m2	
3	Verwarming per verwarmd vertrek per overige ruimte * maximaal 4 punten	2 punten 1 punt *	
4	Energieprestatie overeenkomend met: - label A++ - label A+ - label A - label B - label C - label D - label E - label F - label G extra punten voor A+ en A++: Om te kunnen anticiperen op technische ontwikkelingen krijgt de huurcommissie voor deze labels tevens een afwijkingsbevoegdheid	eengezins woning	meergezins woning
		44	40
		40	36
		36	30
		32	28
		22	15
		14	11
		8	5
		4	1
		0	0
5	Keuken lengte aanrecht tot 1 m 1 tot 2 m 2 m en meer * afhankelijk van de extra kwaliteit van de keuken(afwerking) kunnen deze punten maximaal verdubbeld worden	0 punten 4 punten 7 punten *	
6	Sanitair toilet wastafel douche bad bad/douche * afhankelijk van de extra kwaliteit van het sanitair of de afwerking kunnen deze punten maximaal verdubbeld worden, € 226,89 investering = 1 punt	3 punten 1 punt 4 punten * 6 punten * 7 punten *	
6a	Woonvoorzieningen voor gehandicapten per € 226,89 van de kosten die de verhuurder aan de voorziening heeft besteed	1 punt	

8	Privé-buitenruimten (bijv. tuin, balkon) tot 25 m ² 25 tot 50 m ² 50 tot 75 m ² 75 tot 100 m ² 100 m ² en meer geen privé-buitenruimte carport	2 punten 4 punten 6 punten 8 punten 10 - 15 punten af: 5 punten 2 punten
9	Woonvorm a. Eengezinshuizen: vrijstaande woning hoekwoning tussenwoning/eindwoning b. woningen in meergezinshuizen: begane grond, zonder lift begane grond, met lift 1e verdieping, zonder lift 1e verdieping, met lift 2e verdieping, zonder lift 2e verdieping, met lift 3e verdieping, zonder lift 3e verdieping, met lift 4e verdieping en hoger, zonder lift 4e verdieping en hoger, met lift 16 of minder woningen per liftschacht c. duplex: bovenwoning benedenwoning	17 punten 15 punten 12 punten 6 punten 6 punten 3 punten 5 punten 1 punten 4 punten 0 punten 4 punten 0 punten 4 punten 2 punten per woning extra 1 punt 4 punten
10	Woonomgeving	maximaal 25 punten
11	Hinderlijke situaties	af: maximaal 40 punten
12	Bijzondere voorzieningen (uitsluitend bij serviceflatwoningen)	bij: 35% van het puntentotaal van 1 t/m 11

Waardering woningen die niet beschikken over een energielabel *:

Bouwjaarklasse	corresponderend met energielabel	
	eengezinswoning	meergezinswoning
2002 en later	A	A
2000 tot en met 2001	B	B
1998 tot en met 1999	C	C
1992 tot en met 1997	C	D
1984 tot en met 1991	D	D
1979 tot en met 1983	E	E
1977 tot en met 1978	F	F
1976 of ouder	G	G

* waardering geldend per 1 juli 2010 waar een label verstrekt had moeten zijn, en in elk geval per 1 januari 2012