

De woningwaardering bepaalt de huurprijs die Nijestee maximaal mag vragen. Het beleid van Nijestee is dat wij bij een verhuizing de huurprijs opnieuw bepalen. De huurprijs die wij vragen is 85% van de maximale huurprijs.

### Vertrekken

Elke vierkante meter van de ruimtes in de woning staat voor 1 punt. Het totaal aantal vierkante meters van deze woning is 27 m<sup>2</sup>, dus het aantal punten ook. Dit betekent hoe groter de woning, hoe hoger de maximale huurprijs.

### Energieprestatie

Met energieprestatie wordt het energielabel bedoeld. Elk label staat voor een aantal punten. Energielabel A is heel energiezuinig en krijgt daarom meer punten dan een energielabel dat minder zuinig is, zoals energielabel C. Vanaf 1 januari 2015 is het label vervangen door een Energie-Index. Het hangt af per woning of de Energie-index zich uit in een getal of een letter.

### Verwarming

Er wordt per woning gekeken naar het aantal verwarmde vertrekken. U krijgt punten voor elk verwarmd vertrek.

### Keuken

In de keuken wordt gekeken naar de lengte van het aanrecht en de hoeveelheid extra faciliteiten. Hoe langer het aanrecht, hoe meer punten.

### Sanitair

Hoe meer sanitaire voorzieningen een woning heeft, hoe meer punten worden toegekend. Ook dit heeft invloed op de hoogte van de maximale huurprijs.

### Privé buitenruimte

Bij de buitenruimte wordt gekeken of het oppervlakte kleiner of groter is dan 1,5 m<sup>2</sup>. Is de buitenruimte groter dan 1,5 m<sup>2</sup> heeft dit invloed op uw punten en op de maximale huurprijs.

### Waarde

Gemeenten stellen elk jaar de waarde vast van onroerende zaken, zoals woningen. Dat heet de WOZ-waarde. Door middel van een berekening wordt op basis van de WOZ-waarde een aantal punten toegekend.

# Nijestee i

## Voorbeeld van een woningwaardering

Omschrijving	Waarde	Aantal punten
<b>Vertrekken</b>		
Woonkamer 1	19,50 m <sup>2</sup>	
Keuken	4,90 m <sup>2</sup>	
Douche	3,00 m <sup>2</sup>	
Toilet in badruimte	Nee	
<b>Totaal vertrekken</b>	<b>27,40 m<sup>2</sup></b>	<b>27</b>
<b>Energieprestatie</b>		
Energielabel	B	
Energie woningtype	Meergezinswoning	
<b>Totaal energieprestatie</b>		<b>28</b>
<b>Verwarming</b>		
Correctie verwarmde vertrekken	Ja	
Aantal verwarmde vertrekken	3	
<b>Totaal verwarming</b>		<b>4,5</b>
<b>Keuken</b>		
Lengte aanrecht	Van 1 tot 2 meter	
Extra punten keuken	0	
<b>Totaal keuken</b>		<b>4</b>
<b>Sanitair</b>		
Toilet	1	
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	1	
Aparte douche of lavet met douche	1	
Extra punten douche	0	
<b>Totaal sanitair</b>		<b>8</b>
<b>Privé buitenruimte</b>		
Buitenruimte	< 1,5 m <sup>2</sup>	
Carport	Nee	
Extra punten buitenruimte	0	
<b>Totaal verwarming</b>		<b>0</b>
<b>Diversen</b>		
Zorgwoning	Nee	
<b>Totaal diversen</b>		<b>0</b>
<b>Waarde</b>		
WOZ-waarde	82.000,00	
Kleine nieuwbouw woning	Kleine nieuwbouw woning	
<b>Totaal waarde</b>		<b>32</b>
<b>Totaal aantal punten (afgerond naar beneden)</b>		<b>103</b>