HELE PAND · VOORBEELDSTRAAT 12

Puntentelling Kamer 2

Onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur) · Verhuurder: Voorbeeld Vastgoed · Opgesteld op 28 november 2026

Punten per kamer

maximale kale huur per maand

Kamer	Punten	Maximum
Kamer 2 · uitgelicht	**51**	**€ 519,58**
Kamer 1	55	€ 560,36
Kamer 3	52	€ 529,80
Kamer 4	48	€ 489,09
Kamer 5	59	€ 601,06

Zo komt Kamer 2 aan 51 punten

uitgelicht

Rubriek	m²	Punten
1 · Oppervlakte van vertrekken	19	19,00
2 · Oppervlakte van overige ruimten	1	0,75
3 · Verwarming en koeling		3,25
4 · Energieprestatie		6,75
5 · Keuken		2,50
6 · Sanitair		2,75
8 · Buitenruimten		5,75
11 · WOZ-waarde		10,00

Totaal 50,75, afgerond op hele punten **51 punten**
Huurtabel bij 51 punten € 519,58
Maximale kale huur per maand **€ 519,58**

Kamer 2: per rubriek

de som met de gegevens

	m²	punten
Rubriek 1 · Oppervlakte van vertrekken	**19**	**19,00**
Kamer 2	12,85	
afgerond op hele m² × 1 punt per m²	13	13,00
Woonkamer (gedeeld)	21,5	
Keuken (gedeeld)	9,8	
samen 31,30 m², afgerond 31 m² ÷ 5 kamers × 1 punt per m²	6,2	6,20
samen 19,2 m², afgerond op hele m²	−0,2	−0,20
Rubriek 2 · Oppervlakte van overige ruimten	**1**	**0,75**
Berging (gedeeld)	4,2	
afgerond 4 m² ÷ 5 kamers × 0,75 punt per m²	0,8	0,60
samen 0,8 m², afgerond op hele m²	+0,2	+0,15
Rubriek 3 · Verwarming en koeling		**3,25**
Eigen vertrek verwarmd × 2		2,00
2 gedeelde vertrekken verwarmd × 2 ÷ 5 kamers		0,80
2 gedeelde overige ruimten of gangen verwarmd × 1 ÷ 5 kamers		0,40
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 4 · Energieprestatie		**6,75**
Energielabel C van het hele adres: 0,35 punt per m² × de m² van rubriek 1	19	6,65
Afgerond op een kwart punt		+0,10

Rubriek 5 · Keuken		**2,50**
Aanrecht 3,2 m: 10		
Inbouw afzuiginstallatie: 0,75		
Gaskookplaat: 0,5		
Extra kastruimte per 60 cm: 0,75		
Eenhandsmengkraan: 0,25		
Samen 12,25 ÷ 5 kamers		2,45
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 6 · Sanitair		**2,75**
Toilet beneden, apart ÷ 5 kamers		0,60
Douche (Badkamer): 3		
Toilet in de badkamer (Badkamer): 2		
Wastafel × 2 (Badkamer): 2		
Samen 7 ÷ 5 kamers		1,40
Douche (Doucheruimte): 3		
Wastafel (Doucheruimte): 1		
Samen 4 ÷ 5 kamers		0,80
Afgerond op een kwart punt		−0,05
Rubriek 8 · Buitenruimten		**5,75**
Gedeelde buitenruimte 38,00 m² × 0,75 punt per m² ÷ 5 kamers		5,70
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 11 · WOZ-waarde		**10,00**
WOZ € 538.000 ÷ 128 m² gebruiksoppervlakte van het hele adres (WOZ-waardeloket) = € 4.203 per m²		
Gemiddelde in het COROP-gebied Agglomeratie Haarlem (waardepeildatum 1 januari 2025): € 5.582 per m²; dit adres 24,7% lager		
Meer dan 10% lager dan het gemiddelde: laagste klasse		10,00
Totaal	**20**	**50,75**
Afgerond op hele punten		**51**

Zo komt Kamer 1 aan 55 punten

Rubriek	m²	Punten
1 · Oppervlakte van vertrekken	22	22,00
2 · Oppervlakte van overige ruimten	1	0,75
3 · Verwarming en koeling		3,25
4 · Energieprestatie		7,75
5 · Keuken		2,50
6 · Sanitair		2,75
8 · Buitenruimten		5,75
11 · WOZ-waarde		10,00

Totaal 54,75, afgerond op hele punten **55 punten**
Huurtabel bij 55 punten € 560,36
Maximale kale huur per maand **€ 560,36**

Kamer 1: per rubriek

de som met de gegevens

	m²	punten
Rubriek 1 · Oppervlakte van vertrekken	**22**	**22,00**
Kamer 1	16,4	
afgerond op hele m² × 1 punt per m²	16	16,00
Woonkamer (gedeeld)	21,5	
Keuken (gedeeld)	9,8	
samen 31,30 m², afgerond 31 m² ÷ 5 kamers × 1 punt per m²	6,2	6,20
samen 22,2 m², afgerond op hele m²	−0,2	−0,20
Rubriek 2 · Oppervlakte van overige ruimten	**1**	**0,75**
Berging (gedeeld)	4,2	
afgerond 4 m² ÷ 5 kamers × 0,75 punt per m²	0,8	0,60
samen 0,8 m², afgerond op hele m²	+0,2	+0,15
Rubriek 3 · Verwarming en koeling		**3,25**
Eigen vertrek verwarmd × 2		2,00
2 gedeelde vertrekken verwarmd × 2 ÷ 5 kamers		0,80
2 gedeelde overige ruimten of gangen verwarmd × 1 ÷ 5 kamers		0,40
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 4 · Energieprestatie		**7,75**
Energielabel C van het hele adres: 0,35 punt per m² × de m² van rubriek 1	22	7,70
Afgerond op een kwart punt		+0,05

Rubriek 5 · Keuken		**2,50**
Aanrecht 3,2 m: 10		
Inbouw afzuiginstallatie: 0,75		
Gaskookplaat: 0,5		
Extra kastruimte per 60 cm: 0,75		
Eenhandsmengkraan: 0,25		
Samen 12,25 ÷ 5 kamers		2,45
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 6 · Sanitair		**2,75**
Toilet beneden, apart ÷ 5 kamers		0,60
Douche (Badkamer): 3		
Toilet in de badkamer (Badkamer): 2		
Wastafel × 2 (Badkamer): 2		
Samen 7 ÷ 5 kamers		1,40
Douche (Doucheruimte): 3		
Wastafel (Doucheruimte): 1		
Samen 4 ÷ 5 kamers		0,80
Afgerond op een kwart punt		−0,05
Rubriek 8 · Buitenruimten		**5,75**
Gedeelde buitenruimte 38,00 m² × 0,75 punt per m² ÷ 5 kamers		5,70
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 11 · WOZ-waarde		**10,00**
WOZ € 538.000 ÷ 128 m² gebruiksoppervlakte van het hele adres (WOZ-waardeloket) = € 4.203 per m²		
Gemiddelde in het COROP-gebied Agglomeratie Haarlem (waardepeildatum 1 januari 2025): € 5.582 per m²; dit adres 24,7% lager		
Meer dan 10% lager dan het gemiddelde: laagste klasse		10,00
Totaal	**23**	**54,75**
Afgerond op hele punten		**55**

Zo komt Kamer 3 aan 52 punten

Rubriek	m²	Punten
1 · Oppervlakte van vertrekken	20	20,00
2 · Oppervlakte van overige ruimten	1	0,75
3 · Verwarming en koeling		3,25
4 · Energieprestatie		7,00
5 · Keuken		2,50
6 · Sanitair		2,75
8 · Buitenruimten		5,75
11 · WOZ-waarde		10,00

Totaal 52,00, afgerond op hele punten **52 punten**
Huurtabel bij 52 punten € 529,80
Maximale kale huur per maand **€ 529,80**

Kamer 3: per rubriek

de som met de gegevens

	m²	punten
Rubriek 1 · Oppervlakte van vertrekken	**20**	**20,00**
Kamer 3	14,2	
afgerond op hele m² × 1 punt per m²	14	14,00
Woonkamer (gedeeld)	21,5	
Keuken (gedeeld)	9,8	
samen 31,30 m², afgerond 31 m² ÷ 5 kamers × 1 punt per m²	6,2	6,20
samen 20,2 m², afgerond op hele m²	−0,2	−0,20
Rubriek 2 · Oppervlakte van overige ruimten	**1**	**0,75**
Berging (gedeeld)	4,2	
afgerond 4 m² ÷ 5 kamers × 0,75 punt per m²	0,8	0,60
samen 0,8 m², afgerond op hele m²	+0,2	+0,15
Rubriek 3 · Verwarming en koeling		**3,25**
Eigen vertrek verwarmd × 2		2,00
2 gedeelde vertrekken verwarmd × 2 ÷ 5 kamers		0,80
2 gedeelde overige ruimten of gangen verwarmd × 1 ÷ 5 kamers		0,40
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 4 · Energieprestatie		**7,00**
Energielabel C van het hele adres: 0,35 punt per m² × de m² van rubriek 1	20	7,00

Rubriek 5 · Keuken		**2,50**
Aanrecht 3,2 m: 10		
Inbouw afzuiginstallatie: 0,75		
Gaskookplaat: 0,5		
Extra kastruimte per 60 cm: 0,75		
Eenhandsmengkraan: 0,25		
Samen 12,25 ÷ 5 kamers		2,45
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 6 · Sanitair		**2,75**
Toilet beneden, apart ÷ 5 kamers		0,60
Douche (Badkamer): 3		
Toilet in de badkamer (Badkamer): 2		
Wastafel × 2 (Badkamer): 2		
Samen 7 ÷ 5 kamers		1,40
Douche (Doucheruimte): 3		
Wastafel (Doucheruimte): 1		
Samen 4 ÷ 5 kamers		0,80
Afgerond op een kwart punt		−0,05
Rubriek 8 · Buitenruimten		**5,75**
Gedeelde buitenruimte 38,00 m² × 0,75 punt per m² ÷ 5 kamers		5,70
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 11 · WOZ-waarde		**10,00**
WOZ € 538.000 ÷ 128 m² gebruiksoppervlakte van het hele adres (WOZ-waardeloket) = € 4.203 per m²		
Gemiddelde in het COROP-gebied Agglomeratie Haarlem (waardepeildatum 1 januari 2025): € 5.582 per m²; dit adres 24,7% lager		
Meer dan 10% lager dan het gemiddelde: laagste klasse		10,00
Totaal	**21**	**52,00**

Zo komt Kamer 4 aan 48 punten

Rubriek	m²	Punten
1 · Oppervlakte van vertrekken	17	17,00
2 · Oppervlakte van overige ruimten	1	0,75
3 · Verwarming en koeling		3,25
4 · Energieprestatie		6,00
5 · Keuken		2,50
6 · Sanitair		2,75
8 · Buitenruimten		5,75
11 · WOZ-waarde		10,00

Totaal 48,00, afgerond op hele punten **48 punten**
Huurtabel bij 48 punten € 489,09
Maximale kale huur per maand **€ 489,09**

Kamer 4: per rubriek

de som met de gegevens

	m²	punten
Rubriek 1 · Oppervlakte van vertrekken	**17**	**17,00**
Kamer 4	10,6	
afgerond op hele m² × 1 punt per m²	11	11,00
Woonkamer (gedeeld)	21,5	
Keuken (gedeeld)	9,8	
samen 31,30 m², afgerond 31 m² ÷ 5 kamers × 1 punt per m²	6,2	6,20
samen 17,2 m², afgerond op hele m²	−0,2	−0,20
Rubriek 2 · Oppervlakte van overige ruimten	**1**	**0,75**
Berging (gedeeld)	4,2	
afgerond 4 m² ÷ 5 kamers × 0,75 punt per m²	0,8	0,60
samen 0,8 m², afgerond op hele m²	+0,2	+0,15
Rubriek 3 · Verwarming en koeling		**3,25**
Eigen vertrek verwarmd × 2		2,00
2 gedeelde vertrekken verwarmd × 2 ÷ 5 kamers		0,80
2 gedeelde overige ruimten of gangen verwarmd × 1 ÷ 5 kamers		0,40
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 4 · Energieprestatie		**6,00**
Energielabel C van het hele adres: 0,35 punt per m² × de m² van rubriek 1	17	5,95
Afgerond op een kwart punt		+0,05

Rubriek 5 · Keuken		**2,50**
Aanrecht 3,2 m: 10		
Inbouw afzuiginstallatie: 0,75		
Gaskookplaat: 0,5		
Extra kastruimte per 60 cm: 0,75		
Eenhandsmengkraan: 0,25		
Samen 12,25 ÷ 5 kamers		2,45
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 6 · Sanitair		**2,75**
Toilet beneden, apart ÷ 5 kamers		0,60
Douche (Badkamer): 3		
Toilet in de badkamer (Badkamer): 2		
Wastafel × 2 (Badkamer): 2		
Samen 7 ÷ 5 kamers		1,40
Douche (Doucheruimte): 3		
Wastafel (Doucheruimte): 1		
Samen 4 ÷ 5 kamers		0,80
Afgerond op een kwart punt		−0,05
Rubriek 8 · Buitenruimten		**5,75**
Gedeelde buitenruimte 38,00 m² × 0,75 punt per m² ÷ 5 kamers		5,70
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 11 · WOZ-waarde		**10,00**
WOZ € 538.000 ÷ 128 m² gebruiksoppervlakte van het hele adres (WOZ-waardeloket) = € 4.203 per m²		
Gemiddelde in het COROP-gebied Agglomeratie Haarlem (waardepeildatum 1 januari 2025): € 5.582 per m²; dit adres 24,7% lager		
Meer dan 10% lager dan het gemiddelde: laagste klasse		10,00
Totaal	**18**	**48,00**

Zo komt Kamer 5 aan 59 punten

Rubriek	m²	Punten
1 · Oppervlakte van vertrekken	25	25,00
2 · Oppervlakte van overige ruimten	1	0,75
3 · Verwarming en koeling		3,25
4 · Energieprestatie		8,75
5 · Keuken		2,50
6 · Sanitair		2,75
8 · Buitenruimten		5,75
11 · WOZ-waarde		10,00

Totaal 58,75, afgerond op hele punten **59 punten**
Huurtabel bij 59 punten € 601,06
Maximale kale huur per maand **€ 601,06**

Kamer 5: per rubriek

de som met de gegevens

	m²	punten
Rubriek 1 · Oppervlakte van vertrekken	**25**	**25,00**
Kamer 5	18,95	
afgerond op hele m² × 1 punt per m²	19	19,00
Woonkamer (gedeeld)	21,5	
Keuken (gedeeld)	9,8	
samen 31,30 m², afgerond 31 m² ÷ 5 kamers × 1 punt per m²	6,2	6,20
samen 25,2 m², afgerond op hele m²	−0,2	−0,20
Rubriek 2 · Oppervlakte van overige ruimten	**1**	**0,75**
Berging (gedeeld)	4,2	
afgerond 4 m² ÷ 5 kamers × 0,75 punt per m²	0,8	0,60
samen 0,8 m², afgerond op hele m²	+0,2	+0,15
Rubriek 3 · Verwarming en koeling		**3,25**
Eigen vertrek verwarmd × 2		2,00
2 gedeelde vertrekken verwarmd × 2 ÷ 5 kamers		0,80
2 gedeelde overige ruimten of gangen verwarmd × 1 ÷ 5 kamers		0,40
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 4 · Energieprestatie		**8,75**
Energielabel C van het hele adres: 0,35 punt per m² × de m² van rubriek 1	25	8,75

Rubriek 5 · Keuken		**2,50**
Aanrecht 3,2 m: 10		
Inbouw afzuiginstallatie: 0,75		
Gaskookplaat: 0,5		
Extra kastruimte per 60 cm: 0,75		
Eenhandsmengkraan: 0,25		
Samen 12,25 ÷ 5 kamers		2,45
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 6 · Sanitair		**2,75**
Toilet beneden, apart ÷ 5 kamers		0,60
Douche (Badkamer): 3		
Toilet in de badkamer (Badkamer): 2		
Wastafel × 2 (Badkamer): 2		
Samen 7 ÷ 5 kamers		1,40
Douche (Doucheruimte): 3		
Wastafel (Doucheruimte): 1		
Samen 4 ÷ 5 kamers		0,80
Afgerond op een kwart punt		−0,05
Rubriek 8 · Buitenruimten		**5,75**
Gedeelde buitenruimte 38,00 m² × 0,75 punt per m² ÷ 5 kamers		5,70
Afgerond op een kwart punt		+0,05
Rubriek 11 · WOZ-waarde		**10,00**
WOZ € 538.000 ÷ 128 m² gebruiksoppervlakte van het hele adres (WOZ-waardeloket) = € 4.203 per m²		
Gemiddelde in het COROP-gebied Agglomeratie Haarlem (waardepeildatum 1 januari 2025): € 5.582 per m²; dit adres 24,7% lager		
Meer dan 10% lager dan het gemiddelde: laagste klasse		10,00
Totaal	**26**	**58,75**
Afgerond op hele punten		**59**

Gerekend volgens het Besluit huurprijzen woonruimte, bijlage I-B (onzelfstandige woonruimte), regels per 1 januari 2026; huurtabel 2026. De afronding staat bij elke rubriek; het totaal wordt afgerond op hele punten.

Begrippen

WWS-punten
Woningwaarderingsstelsel: een puntentelling per onderdeel van de woning. Het totaal bepaalt de maximale kale huur en het huursegment.

Rubriek
Een genummerd onderdeel van de puntentelling in de wet (Besluit huurprijzen woonruimte, bijlage I). Bijvoorbeeld rubriek 1 oppervlakte van vertrekken, rubriek 5 keuken en rubriek 11 WOZ-waarde. De punten van elke rubriek worden afgerond op een kwart punt, het totaal op hele punten.

COROP-gebied
Een van de 40 gebieden waarin het CBS Nederland verdeelt. Bij kamerverhuur vergelijkt de WWS de WOZ-waarde per m² van het adres met het gemiddelde in dat gebied: meer dan 10% hoger geeft 14 punten, meer dan 10% lager 10 punten, daartussen 12.