PAND · VOORBEELDSTRAAT 12

WWS Voorbeeldstraat 12

Kamerverhuur (onzelfstandig) · 5 kamers · 128 m² · bouwjaar 1931 · energielabel C

Maximale huur per maand, hele adres

€ 2.699,89

kale huur nu € 2.125 · € 574,89 onder het maximum

Alle vijf kamers zitten onder het maximum.

Te doen (0)

Niets open.

Punten per kamer
48 tot 59
Kamer 4 laagst, Kamer 5 hoogst

Boven het maximum
geen kamer
alle kamers met huur eronder

Ruimte tot het maximum
€ 574,89
per maand, bij de 5 kamers eronder

WOZ-waarde
€ 538.000
10 punten per kamer

Per kamer

bedragen per maand

Kamer	Eigen m²	Punten	Maximum	Kale huur	Verschil	Huur en maximum
Kamer 1	16,40	55	€ 560,36	€ 455	€ 105,36 eronder	
Kamer 2	12,85	51	€ 519,58	€ 395	€ 124,58 eronder	
Kamer 3	14,20	52	€ 529,80	€ 430	€ 99,80 eronder	
Kamer 4	10,60	48	€ 489,09	€ 365	€ 124,09 eronder	
Kamer 5	18,95	59	€ 601,06	€ 480	€ 121,06 eronder	
Hele adres	**73,00**		**€ 2.699,89**	**€ 2.125**	**€ 574,89 eronder**	

kale huur | maximum

Punten per rubriek

per kamer

De punten van gedeelde ruimten en voorzieningen worden gelijk verdeeld over de kamers met toegang, ongeacht hun grootte: alle 5 kamers delen ze.

Rubriek	Kamer 1	Kamer 2	Kamer 3	Kamer 4	Kamer 5
1 · Oppervlakte van vertrekken	22,00	19,00	20,00	17,00	25,00
2 · Oppervlakte van overige ruimten	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
3 · Verwarming en koeling	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25
4 · Energieprestatie	7,75	6,75	7,00	6,00	8,75
5 · Keuken	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
6 · Sanitair	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75
8 · Buitenruimten	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75
11 · WOZ-waarde	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Punten (afgerond)	**55**	**51**	**52**	**48**	**59**
Maximale huur per maand	€ 560,36	€ 519,58	€ 529,80	€ 489,09	€ 601,06

Wat de WWS is
Woningwaarderingsstelsel: een puntentelling per onderdeel van de woning. Het totaal bepaalt de maximale kale huur en het huursegment. Gerekend met de regels voor onzelfstandige woonruimte per 1 januari 2026 en de huurtabel van 2026, op de indeling van 28 november 2026.

Zo zijn de punten berekend

per kamer

Per rubriek de som met de gegevens van dit adres. Wat voor alle kamers gelijk is, staat één keer; daarna per kamer de rest. De afronding staat bij elke rubriek; het totaal wordt afgerond op hele punten.

Voor alle kamers gelijk

	m²	punten
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 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

Kamer 1

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 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
Totaal, met wat voor alle kamers gelijk is	**23**	**54,75**
Afgerond op hele punten		**55**
Huurtabel bij 55 punten		€ 560,36
Maximale kale huur per maand		**€ 560,36**

Kamer 2

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 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
Totaal, met wat voor alle kamers gelijk is	**20**	**50,75**
Afgerond op hele punten		**51**
Huurtabel bij 51 punten		€ 519,58
Maximale kale huur per maand		**€ 519,58**

Kamer 3

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 4 · Energieprestatie		**7,00**
Energielabel C van het hele adres: 0,35 punt per m² × de m² van rubriek 1	20	7,00
Totaal, met wat voor alle kamers gelijk is	**21**	**52,00**
Huurtabel bij 52 punten		€ 529,80
Maximale kale huur per maand		**€ 529,80**

Kamer 4

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 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
Totaal, met wat voor alle kamers gelijk is	**18**	**48,00**
Huurtabel bij 48 punten		€ 489,09
Maximale kale huur per maand		**€ 489,09**

Kamer 5

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 4 · Energieprestatie		**8,75**
Energielabel C van het hele adres: 0,35 punt per m² × de m² van rubriek 1	25	8,75
Totaal, met wat voor alle kamers gelijk is	**26**	**58,75**
Afgerond op hele punten		**59**
Huurtabel bij 59 punten		€ 601,06
Maximale kale huur per maand		**€ 601,06**

Gerekend volgens het Besluit huurprijzen woonruimte, bijlage I-B (onzelfstandige woonruimte), regels per 1 januari 2026; huurtabel 2026.

Waar de gegevens vandaan komen

aantal gegevens

Onderdeel	Zelf	Gelezen	Pand	Schatting	Aanname	Te controleren
Kamers	5	0	0	0	0	0
Gedeelde ruimten	3	0	0	0	0	0
Keuken	1	0	0	0	0	0
Sanitair	7	0	0	0	0	0
Buitenruimte	1	0	0	0	0	0
Adres	5	0	0	0	0	0

Geteld over de gegevens die de punten bepalen. Zelf: door jou ingevuld of bevestigd. Gelezen: uit een document. Pand: uit de pandgegevens. Schatting: onzeker gelezen. Aanname: een standaardwaarde die niemand bevestigde. Te controleren: schattingen, aannames en wat nog ontbreekt, zoals Te doen op WWS-punten ze telt.

Eigen kamers (5)

m²

Kamer	Vertrek	Eigen m²
Kamer 1	Kamer 1	16,40
Kamer 2	Kamer 2	12,85
Kamer 3	Kamer 3	14,20
Kamer 4	Kamer 4	10,60
Kamer 5	Kamer 5	18,95
Samen		**73,00**

Gedeeld door 5 kamers

Woonkamer	21,50 m²
Keuken telt altijd als vertrek	9,80 m²
Berging overige ruimte	4,20 m²

Voorzieningen

Keuken aanrecht 3,2 m · gaskookplaat, inbouw afzuiginstallatie, eenhandsmengkraan	gedeeld
Badkamer douche, 1 toilet, 2 wastafels	gedeeld
Doucheruimte douche, 1 wastafel	gedeeld
Toilet beneden	gedeeld
Buitenruimte 38 m²	gedeeld
Verwarming alle vertrekken verwarmd	ja

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.

Aanname
Een standaardwaarde die de app invulde en die nog niemand bevestigde. De punten rekenen ermee; klopt hij niet, pas hem dan aan op WWS-punten.