



www.woningschouw.nl

088 - 78 00 700

ORANJESTRAAT 18E
7607 BJ ALMELO



WONINGPASPOORT



WoningPaspoort

Onafhankelijkheid en objectiviteit

WoningSchouw B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij de door haar uitgevoerde werkzaamheden ten behoeve van dit WoningPaspoort en verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met derden, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

Onderdelen WoningPaspoort

Dit WoningPaspoort bestaat uit diverse onderdelen ten behoeve van de volledigheid aan informatie over de betreffende woning. De onderdelen kunnen bestaan uit:



1. Energielabel



2. Berekening woningwaarderingstelsel (WWS)



Energie label

In het kader van de Europese regelgeving (EPBD) bent u verplicht om, bij verkoop of verhuur van de woning, een energielabel te overhandigen. Deze woning heeft het volgende energielabel:

Energie label woningen

Registratienummer
366B43886Datum registratie
08-05-2024Geldig tot
17-04-2034Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	n.v.t.	9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen	++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Oranjestraat 18 E
7607BJ Almelo
BAG-ID: 0141010000209165

Detailaanduiding

Bouwjaar 2012
Compactheid 0,99
Vloeroppervlakte 38m²

Woningtype
Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Nsam
W Komegoor

Certificaathouder
EnergieSchouw B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013083
KvK-nummer 82069441

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

Examenummer
63741



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Puntentelling: Zelfstandige Woonruimte

**Huurcommissie**

voor huurders en verhuurders

Woonruimte

Oranjestraat 18 E

7607 BJ Almelo

Huurprijcheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken (4,59 x 5,92, 1,71 x 2,33, 1,48 x 2,62, -0,40 x 0,94, -1,00 x 0,11)	34,55 m ²	Ja	
Badkamer met toilet * (0,93 x 2,48, 0,40 x 2,09)	2,14 m ²	Ja	
Punten vertrekken	36,69 m ²		37,00
Subtotaal			37,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			37,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Eigen cv-ketel / centrale verwarming / warmtepomp	
Aantal verwarmde vertrekken	3	6,00
Punten verwarming		6,00
Intercom met beeld	Ja	0,25
Subtotaal		43,25

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie label uitgegeven vanaf 1 januari 2021	Oppervlakte >= 40m ² Label A	32,00
Punten energieprestatie		32,00
Subtotaal		75,25



5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Inbouw koelkast	1	0,75
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Het aanrecht is tussen 1 en 2 meter	1	4,00
Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)	1	0,50
Punten keuken *		6,00
Subtotaal		81,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Zwevend toilet	1	0,50
Thermostatische mengkraan	1	0,50
Alleen aparte douche	1	4,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Extra wandtegels	4,90 m ²	0,50
Punten sanitair *		9,75
Subtotaal		91,00

7. Woonvoorzieningen mensen met een handicap

	Punten
Punten voorzieningen voor mensen met een handicap	0,00
Subtotaal	91,00

8. Privé-buitenruimten

Ruimte en vertrekken	m ²	Punten
Geen privé/eigen buitenruimte	0,00 m ²	-5,00
Punten privé-buitenruimten		-5,00
Subtotaal		86,00



9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 188.000,00	35,00
WOZ-waarde woning in regio Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 - 2019?	Nee	
Punten WOZ-waarde *		35,00
Subtotaal		121,00

10. Renovatie

		Punten
Punten renovatie		0,00
Subtotaal		121,00

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		121,00

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

		Punten
Geen		0,00
Subtotaal		121,00

Gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

Ruimte en vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Overige ruimte (1,55 x 3,52)	5,46 m ²	5	Nee	
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen *				0,75
Subtotaal				121,75

**Puntenwaarde totaal**

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	122
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 748,72
Maximale huurprijs per 1 juli 2024 (kale huurprijs)	€ 748,72

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Als u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- **Aftrek voor toilet in badkamer**
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- **Aftrek voor ontbreken vaste trap**
Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- **Maximum bij extra kwaliteit keukens.**
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- **Maximum bij extra kwaliteit sanitair.**
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- **Maximum bij de WOZ -waarde.**
Het aandeel van de WOZ-waarde in het puntentotaal van een woning is maximaal 33%. Hier zijn echter wel uitzonderingen op. Het geldt bijvoorbeeld niet voor woningen met minder dan 142 punten.
- **Punten zorgwoning.** Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- **Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen**
De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.



Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 8-5-2024 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld, is de uitkomst een goede inschatting van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een ander puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over extra's in de woning. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/bevriezing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.