VASTGOED JOURNAAL

De puntentelling: tips om uw huurprijs te verhogen

31-10-2017 15:47

Om een huurprijs te bepalen maken we gebruik van een puntensysteem, de zogenaamde puntentelling. De puntentelling is een systeem in Nederland om de waarde van een huurwoning te bepalen. Komt de waarde boven de liberalisatiegrens van €710,68 uit dan valt de woning in de vrije sector. Interessant, want in de vrije sector mag u zelf uw huurprijs bepalen. In dit artikel geeft Esther Dekker van Max Property Group u een aantal tips om de waarde van uw huurwoning te verhogen.

Het energielabel
Met het energielabel kunt u veel extra punten verdienen. Een goed energielabel kan er in sommige gevallen voor zorgen dat een kleinere woning in de vrije sector komt. Laat u door een specialist informeren op welke punten u uw huurwoning duurzamer kunt maken zodat u op een gunstiger energielabel uitkomt.

Renovatie
Als u een woning koopt voor de verhuur en deze renoveert waarbij de kosten meer bedragen dan € 10.000 mag u deze kosten meetellen in uw punten.

Een uitgebreide keuken
In de keuken vallen veel extra punten te behalen. De meeste punten krijgt u voor een lang aanrechtblad. Een aanrechtblad van minimaal 2 meter levert 7 punten op. Maar let op! U mag de ingebouwde kookplaat niet meetellen in de lengte. Verder moeten er kastjes onder een aanrechtblad aanwezig zijn. Anders krijgt het blad niet de definitie ‘aanrecht’. Voorts krijgt u extra punten voor een aparte koelkast en vriezer. Ook een kookplaat met meer dan 4 pitten worden extra gewaardeerd. Evenals de aanwezigheid van een oven of combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap. Houd er wel rekening mee dat het hier gaat om inbouw apparatuur.

De badkamer
Ook in de badkamer vallen extra punten te behalen. Denk hierbij onder andere aan een designradiator, een wastafelkastje met ingebouwde wastafel en een douchebak met douchescherm.

Naast bovenstaande punten krijgt u ook punten voor de WOZ-waarde. Hier heeft u niet zoveel invloed op maar het is wel interessant om mee te nemen in uw beslissing voor de aankoop van een bepaald beleggingsobject. Via het beleidsboek kunt u nalezen voor welke zaken u in een huurwoning extra punten kunt krijgen.

Het artikel is geschreven door drs. Esther Dekker, vastgoed directeur Max Property Group Nederland.

Rogier Hentenaar