

# Hoog waardig

BELEGGINGS  
VASTGOED

**VERKOOPBROCHURE**

Van Panhuysstraat 4B, 9721GC Groningen

Wester Dakhuys

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Adres                 | Van Panhuysstraat 4B, 9721GC Groningen |
| Type object           | Beleggingsobject                       |
| Kadastrale aanduiding | Helpman M 7229 A3                      |
| Eigendomssituatie     | Volledig eigendom                      |
| Bouwjaar              | 1930                                   |
| Gebruiksoppervlakte   | 87 m2                                  |
| Energielabel          | C                                      |
| Verwarming            | CV-ketel                               |
| Oplevering            | In verhuurde staat                     |
| Aanvaarding           | In overleg                             |
| Kale jaar huur        | € 16.200,-                             |
| <b>Richtprijs</b>     | <b>€315.000,- k.k.</b>                 |

*Exoneratie: Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld, echter ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.*



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD

### Algemene beschrijving object

Prachtig jaren '30 beleggingsobject gelegen in de populaire buurt Helpman, nabij alle voorzieningen. Deze ruime bovenwoning met drie slaapkamers, originele houtenvloer, en-suite deuren en hoge plafonds is goed onderhouden en is toekomstbestendig.

De woning is begin 2022 geheel v.v. HR++ glas. De kozijnen op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn begin 2022 door een erkend schildersbedrijf onderhouden. De kozijnen op de 2<sup>e</sup> verdieping zijn vervangen door kunststofkozijnen met houtnerf.

### Indeling

1<sup>e</sup> verdieping:

Entree/hal, toegang tot de ruime woonkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) en de eetkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar het balkon (ca. 6 m<sup>2</sup>). De eetkamer kan je van de woonkamer afsluiten middels de en-suite deuren. Via de hal heb je toegang tot de toilet (eind 2021 gerenoveerd), de keuken (ca. 6 m<sup>2</sup>) die tevens toegang geeft tot het balkon.

In elke kamer zijn inbouwkasten aanwezig.

2<sup>e</sup> verdieping:

Vanaf de trap kom je terecht op de overloop van de 2<sup>e</sup> verdieping, hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom (ca. 14m<sup>2</sup>) beschikt over twee inbouwkasten en geeft toegang tot het balkon (ca. 5m<sup>2</sup>). De tweede slaapkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) heeft veel lichtinval, ligging is op het zuiden. De derde slaapkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>) beschikt over een wasmachine-aansluiting/afvoer en is voorzien van nieuwe kunststofkozijnen. De badkamer (ca. 2 m<sup>2</sup>) is niet groot, maar voldoet zeker en beschikt over een wastafelmeubel met lades.

### Locatie

Het appartement is gelegen in de populaire "Villabuurt" in Helpman, op steenworp afstand van het winkelcentrum Helperplein.

Openbaarvervoer is op 150 meter afstand en uitvalswegen zijn direct te bereiken.

Parkeren kan middels een parkeervergunning.

### Verhuurmogelijkheden

Het object is momenteel verhuurd voor €16.200,- per jaar exclusief nutsvoorzieningen. Het contract loopt voor bepaalde tijd tot 30-07-2023.

### Bijzonderheden

- Eind 2021 toilet gerenoveerd;
- Begin 2022 volledig v.v. HR++ glas;
- Begin 2022 voorzijde onderhouden door erkend schildersbedrijf;
- Begin 2022 op de 2<sup>e</sup> verdieping nieuwe kunststofkozijnen geplaatst;
- Kale jaarhuur €16.200,-

*Exoneratie: Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld, echter ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.*



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD

## Overzicht bijlagen

### Toegevoegd aan brochure:

- 1 - Fotoreportage Van Panhuysstraat 4B;
- 2 - Plattegrond Van Panhuysstraat 4B;
- 3 - Energielabel;
- 4 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie;
- 5 - WWS berekening

### Op aanvraag beschikbaar:

- 6 - Huurovereenkomst (1X);
- 7 - Meetrapport;
- 8 - Akte van levering;
- 9 - Splitsingsakte



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD





SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)

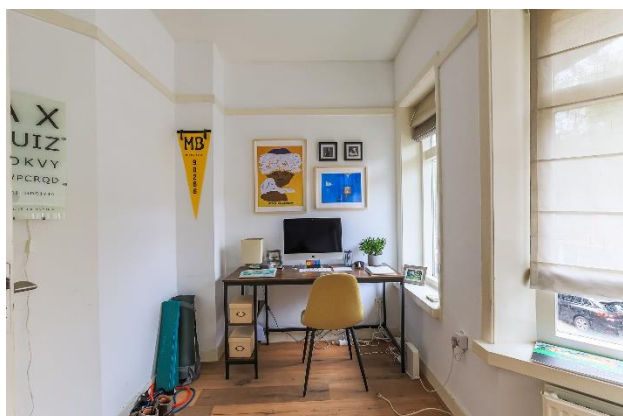


SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD





SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD





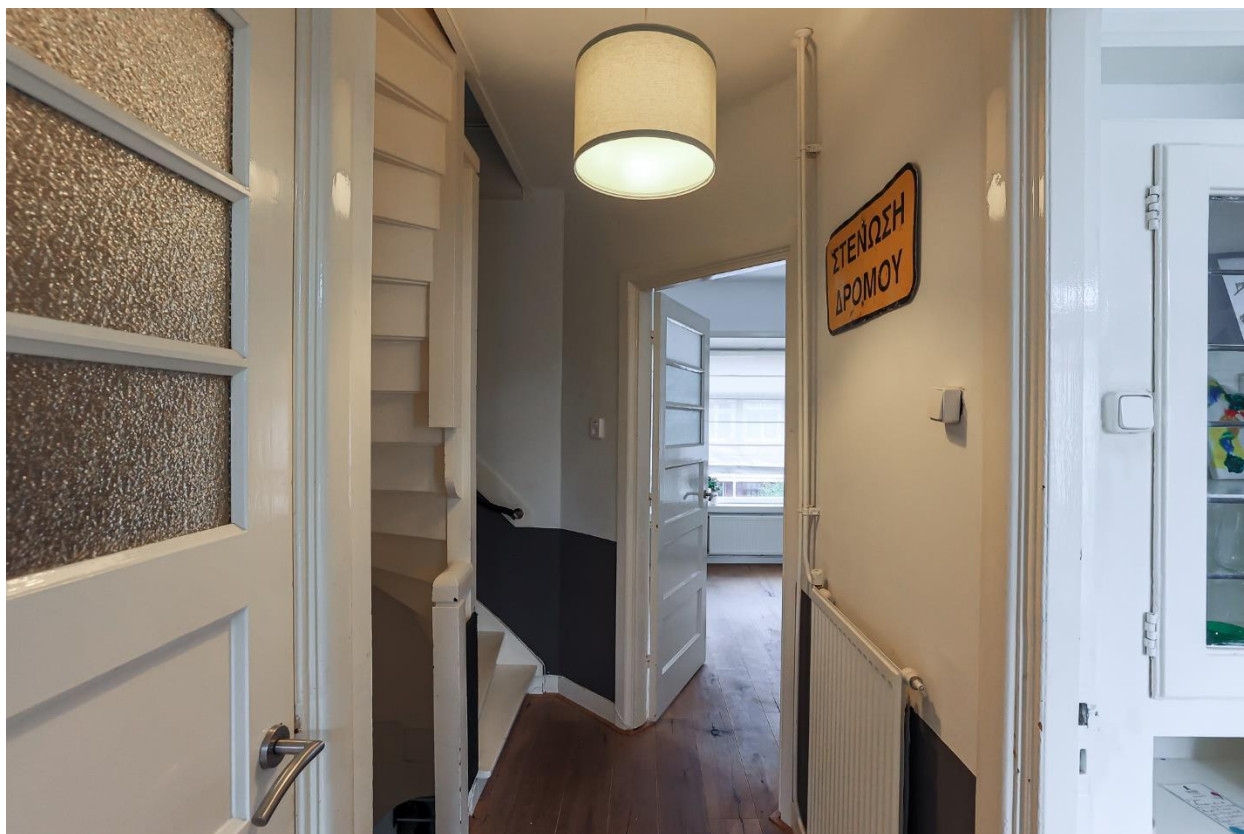
SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD





SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



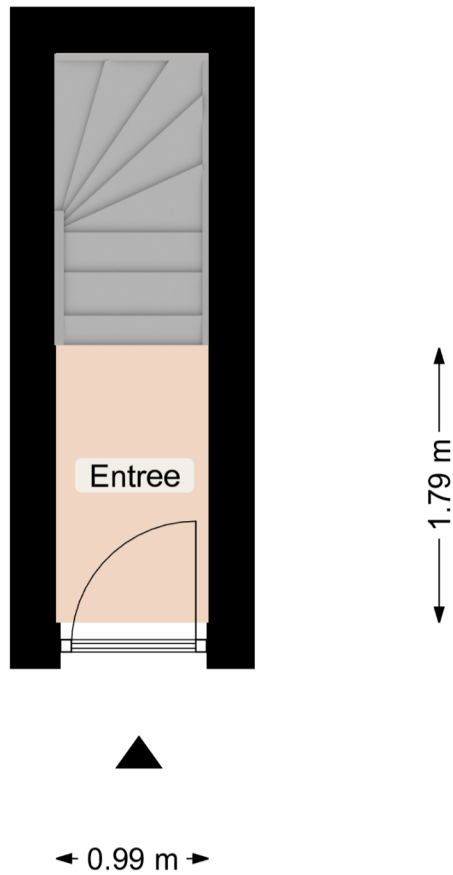
SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD

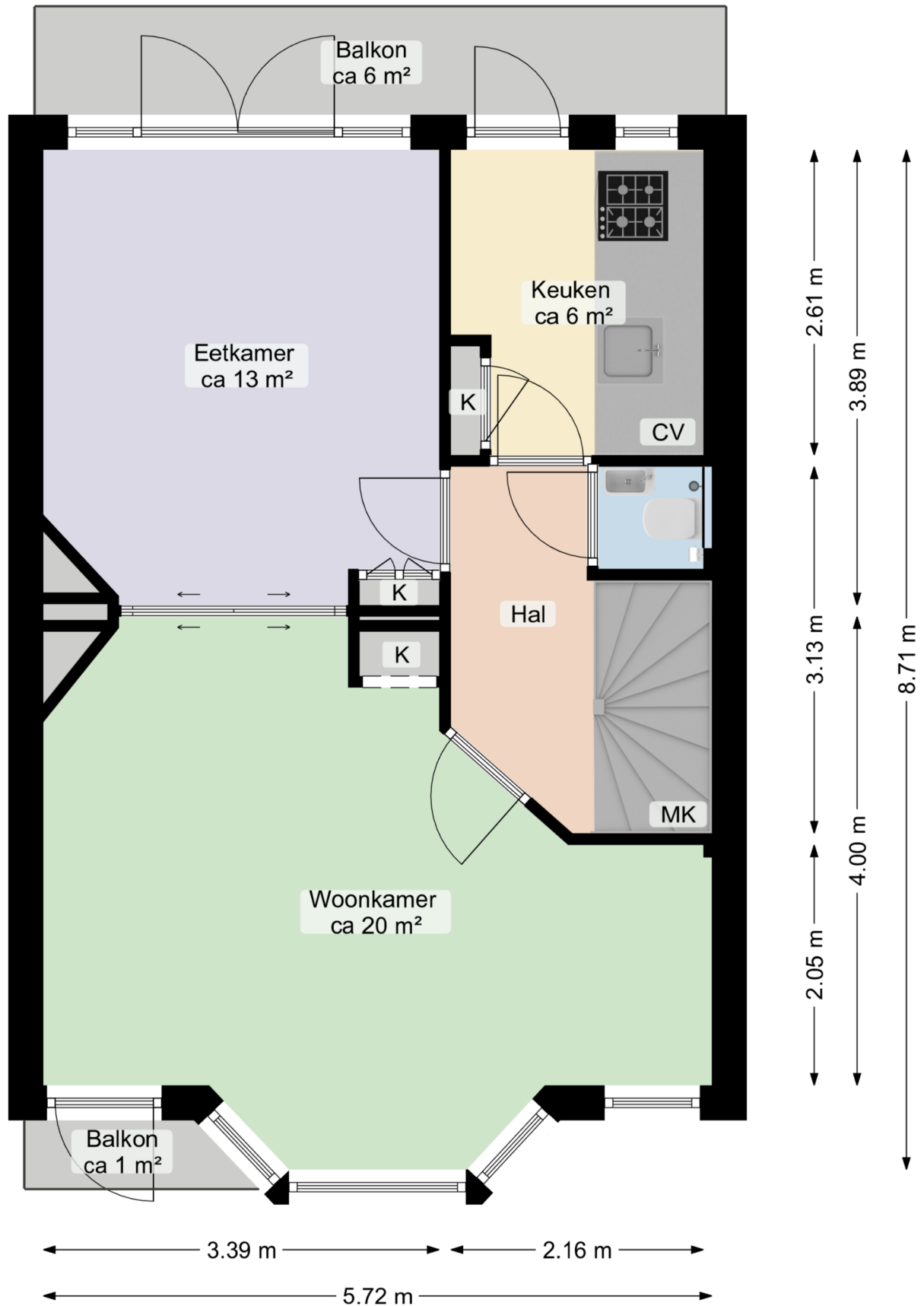


## Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



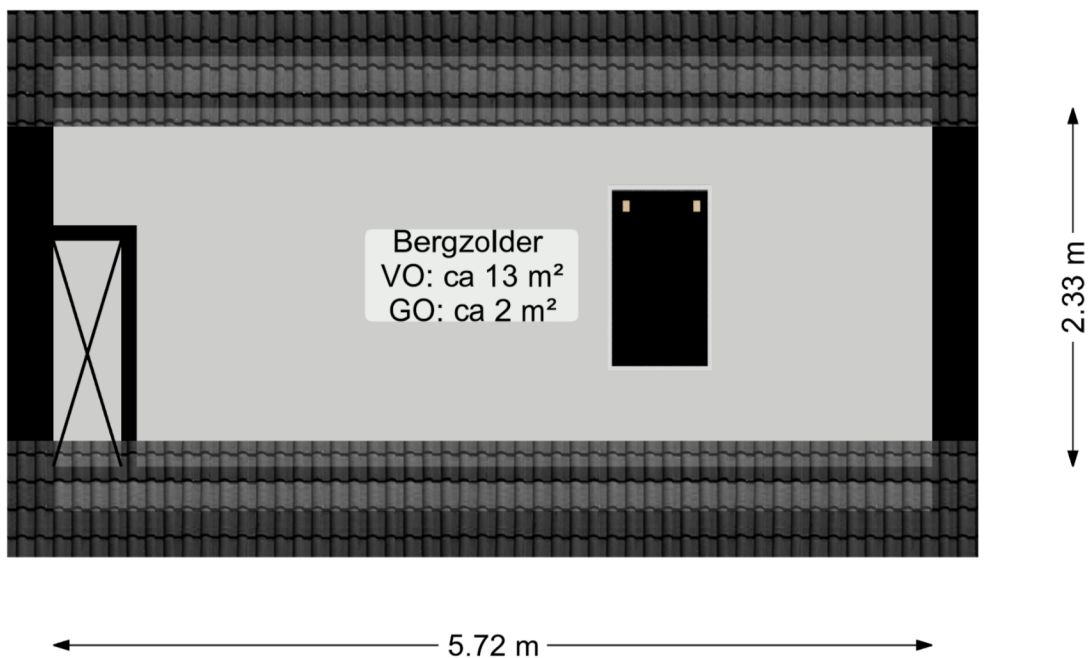
## Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Derde verdieping

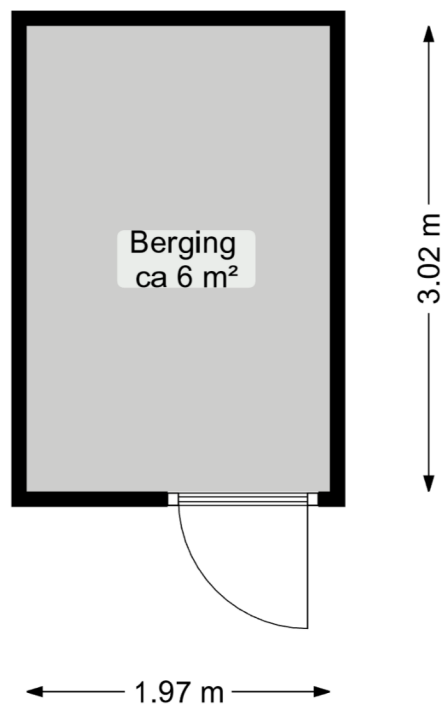
VO: Vloeroppervlakte  
GO: Gebruiksoppervlakte



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

|                |   |     |   |    |
|----------------|---|-----|---|----|
| 1 Gevels       | - | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen |   | +/- | + | ++ |
| 3 Daken        |   | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren      | - | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen        |   |     | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | - | +/- | + | ++ |

## Installaties

|                 | Hoofdsysteem                                    | Verbetering<br>aanbevolen? |        |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------------------|--------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | nee                        | ja     |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | nee                        | ja     |
| 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig                                   | nee                        | ja     |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | nee                        | ja     |
| 11 Koeling      | Niet aanwezig                                   | nee                        | n.t.b. |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | nee                        | ja     |

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 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

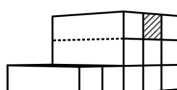
Van Panhuysstraat 4 B  
9721GC Groningen  
BAG-ID: 0014010011024418

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1930  
Compactheid 1,41  
Vloeroppervlakte 88 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

Building Label

### Examennummer

41569

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfsnummer

SKW.012311

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

### Soort opname

Basisopname



## Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>+++</sup> het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 232,15 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 42,52 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

232,15 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

| G   | F   | E   | D   | C   | B   | A   | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| 380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160 | 105 | 75             | 50              | 0                |                   |

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 163,99 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 124 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

### Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

### Indicatie energierekening

Prijspeil 2020

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

|           | G    | F    | E    | D    | C    | B    | A    | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Laag      | €80  | €80  | €75  | €70  | €60  | €50  | €45  | €40            | €40             | €35              | €35               |
| Gemiddeld | €115 | €110 | €110 | €100 | €90  | €80  | €70  | €70            | €65             | €60              | €60               |
| Hoog      | €165 | €150 | €145 | €140 | €130 | €115 | €105 | €100           | €95             | €90              | €85               |



## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Noord

Opp. 0 6  $R_c$   
0,7 m<sup>2</sup> 0,35

#### West

Opp. 0 6  $R_c$   
0,7 m<sup>2</sup> 0,35

#### Zuidoost

Opp. 0 6  $R_c$   
19,5 m<sup>2</sup> 0,35

#### Noordwest

Opp. 0 6  $R_c$   
9,8 m<sup>2</sup> 0,35  
1,2 m<sup>2</sup> 0,35  
0,2 m<sup>2</sup> 0,69

#### Zuidwest

Opp. 0 6  $R_c$   
0,8 m<sup>2</sup> 0,69

**1 Gevels (vervolg)**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: gevelisolatie**

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

**2 Gevelpanelen**

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van 1,4 W/m<sup>2</sup>K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U-waarden van de gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

**Zuidoost**

| Opp.               | 0                                                                     | 4 | U   |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|---|-----|
| 0,2 m <sup>2</sup> | <div style="width: 100%; height: 15px; background-color: red;"></div> |   | 3,7 |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Maatregel: geïsoleerde gevelpanelen**

In uw woning zijn (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Met geïsoleerde gevelpanelen kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

**3 Daken**

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R<sub>c</sub>-waarde. Hoe hoger de R<sub>c</sub>-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R<sub>c</sub> 8,0 m<sup>2</sup>K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Noordwest

Opp. 0 8  $R_c$   
17,6 m<sup>2</sup> 0,35

#### Horizontaal

Opp. 0 8  $R_c$   
31,8 m<sup>2</sup> 1,55  
4,8 m<sup>2</sup> 0,35  
4,4 m<sup>2</sup> 0,72

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Maatregel: dakisolatie

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

## 4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  3,5 m<sup>2</sup>K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Vloeren

Opp. 0 3,5  $R_c$   
2,2 m<sup>2</sup> 0,15

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.



## 5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>++</sup>-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1,0 W/m<sup>2</sup>K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_w$ -waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

### Noord

| Opp.               | 0                      | 7 | $U_w$ |
|--------------------|------------------------|---|-------|
| 2,8 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 2,9   |

### Zuidoost

| Opp.               | 0                      | 7 | $U_w$ |
|--------------------|------------------------|---|-------|
| 3,6 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 1,8   |
| 2,4 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 1,8   |
| 2,1 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 1,8   |
| 1,1 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 1,8   |
| 0,9 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 1,8   |
| 0,9 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 1,8   |
| 0,6 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 2,9   |
| 0,5 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 1,8   |

### Zuid

| Opp.               | 0                      | 7 | $U_w$ |
|--------------------|------------------------|---|-------|
| 2,8 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 2,9   |

### Noordwest

| Opp.               | 0                      | 7 | $U_w$ |
|--------------------|------------------------|---|-------|
| 2,2 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 2,9   |
| 1,6 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 1,8   |
| 1,3 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 2,9   |
| 0,8 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 2,9   |
| 0,3 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 5,1   |
| 0,3 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 2,3   |

## 6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de  $U_d$ -waarde. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_d$  van 1,4  $W/m^2K$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_d$ -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

### Zuidoost

| Opp.               | 0 | 4 | $U_d$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 1,6 m <sup>2</sup> |   |   | 3,4   |
| 1,2 m <sup>2</sup> |   |   | 3,4   |
| 1,1 m <sup>2</sup> |   |   | 3,4   |

### Noordwest

| Opp.               | 0 | 4 | $U_d$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 2 m <sup>2</sup>   |   |   | 3,4   |
| 0,8 m <sup>2</sup> |   |   | 3,4   |

### Onbekend

| Opp.               | 0 | 4 | $U_d$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 0,6 m <sup>2</sup> |   |   | 2,7   |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

## LET OP!

### Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

| Verwarmingstoestellen | Aangesloten opp.    |
|-----------------------|---------------------|
| HR-107 ketel          | 88,2 m <sup>2</sup> |

#### Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

## 7 Verwarming (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Warmtenet**

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

## 8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

| Warmwatertoestellen | Douche met warmteterugwinning |
|---------------------|-------------------------------|
| Combitoestel        | Niet aanwezig                 |

**Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater**

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

**Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming**

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

| Type ventilatiesysteem                          | Warmte-terugwinning | Wisselstroom-ventilator | Aangesloten oppervlakte |
|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Nee                 | Nee                     | 88,2 m <sup>2</sup>     |



**Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem**

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmteterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**11 Koeling**

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

| Koeltoestellen | Aangesloten oppervlakte |
|----------------|-------------------------|
| Geen koeling   | n.v.t.                  |

**12 Zonnepanelen**

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepaneelsysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

| Wattpiekvermogen  | Oriëntatie | Oppervlakte |
|-------------------|------------|-------------|
| geen zonnepanelen | n.v.t.     | n.v.t.      |

**Maatregel: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking**

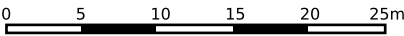
Zonnepanelen -ook wel PV-panelen genoemd- zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Disclaimer**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helpman

Sectie M

Perceel 3131

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



BETREFT

Helpman M 7229 A3

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

28-09-2022 - 09:06

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11137042903

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

27-09-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-09-2022 - 14:59

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Helpman M 7229 A3](#)

Kadastrale objectidentificatie: 059410722910003

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locatie** Van Panhuysstraat 4 b

9721 GC Groningen

BAG identificatie: [0014010011024418](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Omschrijving** Wonen (appartement)**Koopsom** **Vereniging van eigenaren** [Vereniging Van Eigenaars Van Panhuijsstr. 4, 4a, 4b](#)**Ontstaan uit** [Helpman M 3131](#)**Splitsingsakte** [Hyp4 2860/2 Groningen](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Erfgoedwet**Betrokken bestuursorgaan** [Gemeente Groningen](#)**Datum in werking** 20-10-2010**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 79966/141](#)**Ingeschreven op** 15-12-2020 om 10:27

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 20-10-2010

**Publiekrechtelijke beperking** Huisvestingswet 2014Is ontleend aan object met BAG identificatie: [1070](#)**Betrokken bestuursorgaan** [Gemeente Groningen](#)**Datum in werking** 03-07-2019**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 79965/103](#)**Ingeschreven op** 15-12-2020 om 10:27

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 01-07-2019

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk****Naam gerechtigde**





BETREFT

Helpman M 7229 A3

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

28-09-2022 - 09:06

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11137042903

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

27-09-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-09-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Adres**

**Geboren**

**Burgerlijke staat**

## Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

### 1. Oppervlakte van vertrekken

| Ruimte & vertrekken | m <sup>2</sup>       | verwarmd | Punten |
|---------------------|----------------------|----------|--------|
| Woonkamer           | 33,00 m <sup>2</sup> | Ja       |        |
| Keuken              | 6,00 m <sup>2</sup>  | Ja       |        |
| Badkamer            | 2,00 m <sup>2</sup>  | Ja       |        |
| Slaapkamer (1)      | 14,00 m <sup>2</sup> | Ja       |        |
| Slaapkamer (2)      | 11,00 m <sup>2</sup> | Ja       |        |
| Slaapkamer (3)      | 7,00 m <sup>2</sup>  | Ja       |        |
| Punten vertrekken   | 73,00 m <sup>2</sup> |          | 73,00  |
| <b>Subtotaal</b>    |                      |          | 73,00  |

### 2. Oppervlakte overige ruimten

| Ruimte & vertrekken               | m <sup>2</sup>      | verwarmd | Punten |
|-----------------------------------|---------------------|----------|--------|
| Zolderberging zonder vaste trap * | 3,00 m <sup>2</sup> | Nee      |        |
| Berging                           | 6,00 m <sup>2</sup> | Nee      |        |
| Punten overige ruimten            | 9,00 m <sup>2</sup> |          | 4,50   |
| <b>Subtotaal</b>                  |                     |          | 77,50  |

### 3. Verwarming & installaties

|                                  |                                      | Punten |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------|
| Verwarming                       | Centrale verwarming (eigen cv-ketel) |        |
| Aantal verwarmde vertrekken      | 6                                    | 12,00  |
| Aantal verwarmde overige ruimten | 2                                    | 2,00   |
| Punten verwarming                |                                      | 14,00  |
| Huistelefoon met video           | Nee                                  | 0,00   |
| <b>Subtotaal</b>                 |                                      | 91,50  |

### 4. Energieprestatie

|                                              |                                                 | Punten |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|
| Woonvorm                                     | Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning) |        |
| Energielabel uitgegeven vanaf 1 januari 2021 | Oppervlakte >= 40m <sup>2</sup> Label C         | 15,00  |
| Punten energieprestatie                      |                                                 | 15,00  |
| <b>Subtotaal</b>                             |                                                 | 106,50 |

## 5. Keuken

|                                         |      | Punten        |
|-----------------------------------------|------|---------------|
| <b>Voorzieningen Keuken</b>             |      |               |
| Inbouw kookplaat (gas/elektrisch)       | 1    | 0,50          |
| Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening) | 1    | 0,25          |
| Inbouw koelkast                         | 1    | 0,75          |
| Inbouw vaatwasmachine                   | 1    | 1,25          |
| Het aanrecht is langer dan 2 meter      | 1    | 7,00          |
| Inbouw luxe uitgevoerde RVS wasemkap    | 1    | 0,75          |
| Luxe uitvoering                         | 1,00 | 1,00          |
| Punten keuken *                         |      | 11,50         |
| <b>Subtotaal</b>                        |      | <b>118,00</b> |

## 6. Sanitair

|                                         |      | Punten        |
|-----------------------------------------|------|---------------|
| Toiletten                               | 1    | 3,00          |
| Wastafels                               | 2    | 2,00          |
| <b>Voorzieningen Badkamer</b>           |      |               |
| Kastje met ingebouwde wastafel          | 1    | 0,25          |
| Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening) | 1    | 0,25          |
| Thermostatische watermengkraan          | 1    | 0,50          |
| Alleen aparte douche                    | 1    | 4,00          |
| Designradiator / handdoekenradiator     | 1    | 0,25          |
| Luxe uitvoering                         | 2,00 | 2,00          |
| Punten sanitair *                       |      | 12,25         |
| <b>Subtotaal</b>                        |      | <b>130,25</b> |

## 7. Woonvoorzieningen gehandicapten

|                                    |  | Punten        |
|------------------------------------|--|---------------|
| Punten voorzieningen gehandicapten |  | 0,00          |
| <b>Subtotaal</b>                   |  | <b>130,25</b> |

## 8. Privé-buitenruimten

| Ruimte & vertrekken        | m <sup>2</sup>      | Punten |
|----------------------------|---------------------|--------|
| Balkon (1) (5,00 x 1,20)   | 6,00 m <sup>2</sup> | 0,00   |
| Balkon (2) (4,20 x 1,20)   | 5,04 m <sup>2</sup> | 0,00   |
| Balkon (3) (1,30 x 0,80)   | 1,04 m <sup>2</sup> | 0,00   |
| Punten privé-buitenruimten |                     | 0,00   |
| <b>Subtotaal</b>           |                     | 130,25 |

## 9. Punten voor de WOZ-waarde

|                                                          |              | Punten |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------|
| WOZ-waarde *                                             | € 261.000,00 | 38,00  |
| WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht | Nee          |        |
| Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?   | Nee          |        |
| Punten WOZ-waarde                                        |              | 38,00  |
| <b>Subtotaal</b>                                         |              | 168,25 |

## 10. Renovatie

|                  | Punten |
|------------------|--------|
| Punten renovatie | 0,00   |
| <b>Subtotaal</b> | 168,25 |

## 11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

## 12. Zorgwoning

|                    | Punten   |
|--------------------|----------|
| Zorgwoning         | Nee 0,00 |
| Punten zorgwoning* | 0,00     |
| <b>Subtotaal</b>   | 168,25   |

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

## 14. Rijksmonument

|                  | Punten |
|------------------|--------|
| Geen             | 0,00   |
| <b>Subtotaal</b> | 168,25 |



## Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

| Ruimte & vertrekken                                 | m <sup>2</sup> | wooneenheden | verwarmd | Punten        |
|-----------------------------------------------------|----------------|--------------|----------|---------------|
| Punten verwarming                                   |                |              |          |               |
| Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen * |                |              |          | 0,00          |
| <b>Subtotaal</b>                                    |                |              |          | <b>168,25</b> |

## Puntenwaarde totaal

|                                                            | Totaal          |
|------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Totaal aantal punten (afgerond)</b>                     | <b>168</b>      |
| <b>Maximale huurprijs op basis van punten</b>              | <b>€ 918,25</b> |
| <b>Maximale huurprijs per 1 juli 2022 (kale huurprijs)</b> | <b>€ 918,25</b> |

\*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien 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 m<sup>2</sup> 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.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.  
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.  
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- 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 28-9-2022 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 zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.