

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Datum 27 augustus 2009
Betreft aanpassing woningwaarderingstelsel

Geachte Voorzitter,

1. Inleiding

Bij brief van 2 juli 2009 heb ik uw Kamer geïnformeerd over het voornemen het woningwaarderingstelsel (WWS) aan te passen door daarin de energieprestatie op basis van het energielabel op te nemen.

Bij die brief is een bijlage gevoegd waarin helaas door een administratieve fout wordt aangegeven dat het A-label bij de meergezinswoning met 30 punten wordt gewaardeerd. De correcte waardering bedraagt echter 32 punten.

Deze waardering kunt u ook lezen in tabel 3.1 op pagina 9 in de ABF-rapportage die ik als bijlage had meegezonden bij mijn brief van 2 juli 2009.

Hoogachtend,
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

mr. E.E. van der Laan

Bijlage: overzicht aangepast woningwaarderingstelsel

Onderdeel			
1	Oppervlakte van vertrekken (kamers, keuken, badkamer en doucheruimte)	1 punt per m2	
2	Oppervlakte overige ruimten (bijkeuken, berging, zolder, garage)	0,75 punt per m2	
3	Verwarming per verwarmd vertrek per overige ruimte * maximaal 4 punten	2 punten 1 punt *	
4	Energieprestatie overeenkomend met: - label A++ - label A+ - label A - label B - label C - label D - label E - label F - label G extra punten voor A+ en A++: Om te kunnen anticiperen op technische ontwikkelingen krijgt de huurcommissie voor deze labels tevens een afwijkingsbevoegdheid	eengezins woning	meergezins woning
		44	40
		40	36
		36	32
		32	28
		22	15
		14	11
		8	5
		4	1
		0	0
5	Keuken lengte aanrecht tot 1 m 1 tot 2 m 2 m en meer * afhankelijk van de extra kwaliteit van de keuken(afwerking) kunnen deze punten maximaal verdubbeld worden	0 punten 4 punten 7 punten *	
6	Sanitair toilet wastafel douche bad bad/douche * afhankelijk van de extra kwaliteit van het sanitair of de afwerking kunnen deze punten maximaal verdubbeld worden, € 226,89 investering = 1 punt	3 punten 1 punt 4 punten * 6 punten * 7 punten *	
6a	Woonvoorzieningen voor gehandicapten per € 226,89 van de kosten die de verhuurder aan de voorziening heeft besteed	1 punt	

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Datum
27 augustus 2009

Kenmerk
ABC 2009047645

8	Privé-buitenruimten (bijv. tuin, balkon)		Portefeuille Wonen, Wijken en Integratie Directie Aandachtsgroepen, Betaalbaarheid en Corporaties cluster Huurbeleid en Aandachtsgroepen Datum 27 augustus 2009 Kenmerk ABC 2009047645
	tot 25 m2 25 tot 50 m2 50 tot 75 m2 75 tot 100 m2 100 m2 en meer geen privé-buitenruimte carport	2 punten 4 punten 6 punten 8 punten 10 - 15 punten af: 5 punten 2 punten	
9	Woonvorm		
a.	Eengezinshuizen:		
	vrijstaande woning	17 punten	
	hoekwoning	15 punten	
	tussenwoning/eindwoning	12 punten	
b.	woningen in meergezinshuizen:		
	begane grond, zonder lift	6 punten	
	begane grond, met lift	6 punten	
	1e verdieping, zonder lift	3 punten	
	1e verdieping, met lift	5 punten	
	2e verdieping, zonder lift	1 punten	
	2e verdieping, met lift	4 punten	
	3e verdieping, zonder lift	0 punten	
	3e verdieping, met lift	4 punten	
	4e verdieping en hoger, zonder lift	0 punten	
	4e verdieping en hoger, met lift	4 punten	
	16 of minder woningen per liftschacht	2 punten per woning extra	
c.	duplex:		
	bovenwoning	1 punt	
	benedenwoning	4 punten	
10	Woonomgeving	maximaal 25 punten	
11	Hinderlijke situaties	af: maximaal 40 punten	
12	Bijzondere voorzieningen (uitsluitend bij serviceflatwoningen)	bij: 35% van het puntentotaal van 1 t/m 11	

Waardering woningen die niet beschikken over een energielabel *:

Bouwjaarklasse	corresponderend met energielabel	
	eengezinswoning	meergezinswoning
2002 en later	A	A
2000 tot en met 2001	B	B
1998 tot en met 1999	C	C
1992 tot en met 1997	C	D
1984 tot en met 1991	D	D
1979 tot en met 1983	E	E
1977 tot en met 1978	F	F
1976 of ouder	G	G

* waardering geldend per 1 juli 2010 waar een label verstrekt had moeten zijn, en in elk geval per 1 januari 2012