

Vergaderjaar 2008–2009

30 196

Duurzame ontwikkeling en beleid

Nr. 73

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 27 augustus 2009

1. Inleiding

Bij brief van 2 juli 2009 (kamerstuk 30 196, nr. 72) heb ik uw Kamer geïnformeerd over het voornemen het woningwaarderingssysteem (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.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. E. van der Laan

Overzicht aangepast woningwaarderingssstelsel

Onderdeel			
1	Oppervlakte van vertrekken (kamers, keuken, badkamer en doucheruimte)	1 punt per m ²	
2	Oppervlakte overige ruimten (bijkeuken, berging, zolder, garage)	0,75 punt per m ²	
3	Verwarming		
	per verwarmd vertrek	2 punten	
	per overige ruimte	1 punt *	
	* maximaal 4 punten		
4	Energieprestatie overeenkomend met:	eengezins woning	meergezins woning
	– label A++	44	40
	– label A+	40	36
	– label A	36	32
	– label B	32	28
	– label C	22	15
	– label D	14	11
	– label E	8	5
	– label F	4	1
	– label G	0	0
extra punten voor A+ en A++: Om te kunnen anticiperen op technische ontwikkelingen krijgt de huurcommissie voor deze labels tevens een afwijkingsbevoegdheid			
5	Keuken		
	lengte aanrecht tot 1 m	0 punten	
	1 tot 2 m	4 punten	
	2 m en meer	7 punten *	
	* afhankelijk van de extra kwaliteit van de keuken- (afwerking) kunnen deze punten maximaal verdubbeld worden		
6	Sanitair		
	toilet	3 punten	
	wastafel	1 punt	
	douche	4 punten *	
	bad	6 punten *	
	bad/douche	7 punten *	
	* afhankelijk van de extra kwaliteit van het sanitair of de afwerking kunnen deze punten maximaal verdubbeld worden, € 226,89 investering = 1 punt		
6a	Woonvoorzieningen voor gehandicapten per € 226,89 van de kosten die de verhuurder aan de voorziening heeft besteed	1 punt	
8	Privé-buitenruimten (bijv. tuin, balkon)		
	tot 25 m ²	2 punten	
	25 tot 50 m ²	4 punten	
	50 tot 75 m ²	6 punten	
	75 tot 100 m ²	8 punten	
	100 m ² en meer	10 – 15 punten	
	geen privé-buitenruimte	af: 5 punten	
	carport	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	

Onderdeel		
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 serviceflat-woningen)	bij: 35% van het punten-totaal 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.