

Kamerhuur

Veel studentenkamers in Utrecht zijn te duur. Uit onderzoek is gebleken dat 86% van de Utrechtse studenten te veel betaalt voor hun kamer.

Om de maximale huurprijs van een studentenkamer te bepalen, is er het puntensysteem van de Huurcommissie. Een vereenvoudigde versie van dit systeem staat op de uitwerkbijlage.

Met het formulier op de uitwerkbijlage bereken je eerst op basis van je eigen ruimte en de gemeenschappelijke ruimtes het aantal punten p van je woonruimte. Vervolgens is bij ieder aantal punten p te berekenen wat de maximale huurprijs H per maand mag zijn met behulp van één van onderstaande formules:

$$\begin{aligned} H &= 2,05p && \text{als } 0 \leq p \leq 180 \\ H &= 1,06p + 178,20 && \text{als } p > 180 \end{aligned}$$

Deze formules gelden voor het eerste jaar dat je de kamer bewoont. Daarna wordt ervan uitgegaan dat de huur jaarlijks met 2% wordt verhoogd.

Thijn gaat per 1 juli 2016 wonen in een studentenhuis waar al drie andere studenten een kamer hebben. Hij heeft in dat huis de volgende voorzieningen:

- Een eigen kamer van 28 m^2 met daarin:
 - Centrale verwarming
 - Wastafel
- Een gemeenschappelijk deel bestaand uit:
 - Keuken van 10 m^2
 - Toilet
 - Douche
 - Tuin van 30 m^2
 - Schuur voor fietsen

De huur voor deze kamer is € 375 per maand.

De huisbaas gaat ervan uit dat Thijn vier jaar in de woning blijft wonen. In plaats van de maximaal toegestane maandelijkse huur ieder jaar met 2% te verhogen, verhoogt de huisbaas de maandelijkse huur van € 375 ieder jaar met een vast bedrag. Hij doet dus in totaal drie verhogingen: aan het eind van ieder jaar één.

- 7p 21 Onderzoek hoeveel de huisbaas de maandelijkse huur ieder jaar maximaal kan verhogen, zodat Thijn gedurende die vier jaar **in totaal** niet te veel huur betaalt.

uitwerkbijlage

21

Puntentelling: onzelfstandige woonruimte

Oppervlakte vertrekken

| 1. Wat is de oppervlakte van de vertrekken? | Eigen ruimtes: | Oppervlakte in m ² | Punten |
|--|---|-------------------------------|--------|
| | <input type="checkbox"/> Kamers | _____ | |
| | <input type="checkbox"/> Keuken | _____ + | |
| | <input type="checkbox"/> Totaal | _____ x 5 = | _____ |
| Gemeenschappelijke ruimtes indien samen groter dan 15 m ² : | | | |
| | <input type="checkbox"/> Kamers | _____ | |
| | <input type="checkbox"/> Keuken | _____ + | |
| | Subtotaal | A _____ | |
| | Aantal wooneenheden | B _____ | |
| | Deel de uitkomst van A door de uitkomst van B | _____ x 5 = | _____ |

Centrale verwarming

| 2.1 Hoe groot zijn de verwarmde vertrekken? | Oppervlakte in m ² | Punten |
|--|--|--------|
| <input type="checkbox"/> Eigen kamers | _____ | |
| <input type="checkbox"/> Eigen keuken | _____ + | |
| Totaal | _____ x 0,75 = | _____ |
| 2.2 Heeft u geen cv, maar wel een gasaansluiting en een schoorsteen/rookgasafvoer? | <input type="checkbox"/> Ja, 3 punten invullen | _____ |

Keuken

| 3 Welke voorzieningen heeft de keuken? | Punten |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aparte eigen keuken | 20 punten invullen _____ |
| <input type="checkbox"/> Eigen keuken in woonkamer of in gemeenschappelijke kamer | 10 punten invullen _____ |
| <input type="checkbox"/> Gemeenschappelijke keuken | 4 punten invullen _____ |

Toilet

| 4 Wat voor toilet heeft de woning? | Punten |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Eigen toilet | 12 punten invullen _____ |
| <input type="checkbox"/> Gemeenschappelijk toilet | 2 punten invullen _____ |

Badkamer

| 5 Wat voor badkamer heeft de woning? | Punten |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Eigen douche of bad | 15 punten invullen _____ |
| <input type="checkbox"/> Gemeenschappelijke douche of bad | 3 punten invullen _____ |
| <input type="checkbox"/> Eigen wastafel | 10 punten invullen _____ |
| <input type="checkbox"/> Gemeenschappelijke wastafel in afsluitbare ruimte | 2 punten invullen _____ |

Buitenruimte

| 6 Beschikt de woning over een buitenruimte, zoals een balkon, tuin, terras of plaatsje? | Punten |
|---|-------------------------|
| Eigen buitenruimte | |
| <input type="checkbox"/> 4 tot 10 m ² | 3 punten invullen _____ |
| <input type="checkbox"/> meer dan 10 m ² | 9 punten invullen _____ |
| Gemeenschappelijke buitenruimte | |
| <input type="checkbox"/> 4 tot 10 m ² | 2 punten invullen _____ |
| <input type="checkbox"/> meer dan 10 m ² | 6 punten invullen _____ |

Fietsenberging

| 7 Beschikt de woning over een fietsenberging? | Punten |
|--|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> Eigen fietsenberging | 6 punten invullen _____ |
| <input type="checkbox"/> Gemeenschappelijke fietsenberging | 3 punten invullen _____ |

Totaal

| 8 Totaal aantal punten | |
|---|--|
| Totaal aantal punten van vraag 1 Oppervlakte vertrekken | _____ |
| Totaal aantal punten van vraag 2 Centrale verwarming | _____ |
| Totaal aantal punten van vraag 3 Keuken | _____ |
| Totaal aantal punten van vraag 4 Toilet | _____ |
| Totaal aantal punten van vraag 5 Badkamer | _____ |
| Totaal aantal punten van vraag 6 Buitenruimte | _____ |
| Totaal aantal punten van vraag 7 Fietsenberging | _____ + |
| | <div style="border-top: 1px solid black; width: 100%;"></div> <div style="border-left: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; width: 100%; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> <div style="text-align: right; margin-top: 5px;">→ _____ </div> |
| Totaal | _____ |
| | <i>Rond het totaal af op hele punten.</i> |