



Belastingsamenwerking
gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht

Kengetallen 2026

gemeente De Bilt

(Verantwoordingsdocument)



Wet waardering onroerende zaken (WOZ)
Waardepeildatum 1-1-2025



Versie 1.2 02-02-2026

Inhoudsopgave

Marktontwikkeling	3
Bijgebouwenmodel.....	4
Waardegebieden.....	5
Standaardwaarderingen grond.....	6
Ligging (correctie)	27
Wortelcorrectie.....	27
KOUDV-factoren (correctie).....	27

Markontwikkeling

Overzicht marktontwikkeling per marktsegment op de waardepeildatum.

Belangrijk is dat alle cijfers over de markt en over de ontwikkeling van de WOZ-waarden betrekking hebben op een gemiddelde. De verandering van de WOZ-waarde van de ene waardepeildatum naar de volgende van een individuele woning kan afwijken van dit gemiddelde.

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1-2024	1-1-2025
	t.o.v. 01-01-2023	t.o.v. 01-01-2024
De Bilt	3,6%	1,4%

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1-2024	1-1-2025
	t.o.v. 01-01-2023	t.o.v. 01-01-2024
De Bilt	3,0%	10,8%

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1-2024	1-1-2025
	t.o.v. 01-01-2023	t.o.v. 01-01-2024
De Bilt	4,6%	14,7%

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1-2024	1-1-2025
	t.o.v. 01-01-2023	t.o.v. 01-01-2024
De Bilt	7,6%	9,7%

Bijgebouwenmodel

Bijgebouwen zijn gebouw-onderdelen die bij de woning horen zoals een aanbouw, garage of balkon.

Type	Marktsegment	Eenheid	Waarderingstype*	Percentage	Eenheidsprijs
1	Aanbouw	m ²	1	100%	
2	Balkon	m ²	2		€ 200
3	Berging/schuur aangebouwd	m ²	2		€ 500
4	Berging/schuur inpandig	m ²	1	90%	
5	Berging/schuur onderpandig	m ²	2		€ 500
6	Berging/schuur vrijstaand	m ²	2		€ 500
7	Carport	m ²	2		€ 150
8	Dakkapel	m ²	3	70%	€ 6.000
9	Dakopbouw	m ²	1	70%	
10	Dakterras	m ²	2		€ 200
11	Dierenverblijf	m ²	2		€ 200
12	Erker	m ²	1	100%	
13	Garage aangebouwd	m ²	2		€ 1.000
14	Garage inpandig	m ²	1	70%	
15	Garage onderpandig	m ²	2		€ 1.000
16	Garage vrijstaand	m ²	2		€ 1.000
17	Gastenverblijf	m ²	1	60%	
18	Hobbykas	m ²	2		€ 100
19	Hobbyruimte/atelier	m ²	2		€ 600
20	Kelder	m ²	3	25%	€ 1.000
21	Mantelzorgwoning	m ²	2		€ 0
22	Overkapping	m ²	2		€ 150
23	Parkeerplaats	Stuks	2		€ 15.000
24	Praktijkruimte	m ²	1	70%	
25	Sauna (buiten)	m ²	2		€ 100
26	Serre	m ²	1	70%	
27	Souterrain	m ²	1	80%	
28	Tuinhuis/blokhut	m ²	2		€ 100
29	Voorraadmelder	m ²	3	25%	€ 1.000
30	Water	m ²	2		€ 1
31	Zolder	m ²	3	65%	€ 600
32	Zwembad binnen	Stuks	2		€ 20.000
33	Zwembad buiten	Stuks	2		€ 10.000

* Waarderingstype omschrijving:

Nr	Omschrijving
1	Procentueel gerelateerd aan de prijs per eenheid (PPE) van het woningdeel
2	Vaste waarde
3	Beide mogelijk

Waardegebieden

Overzicht met waardegebieden die in het marktsegment liggen.

Gemeente	Marktsegment	Nr. waardegebied	Waardegebied
De Bilt	Maartensdijk	B005	Groenekan Kern
De Bilt	Groenekan	B006	Groenekan Buitengebied
De Bilt	Hollandsche Rading	B007	Hollandsche Rading Kern
De Bilt	Westbroek	B008	Holl. Rading Maartensdijkse Bos
De Bilt	Groenekan	B012	Maartensdijk Kern
De Bilt	Hollandsche Rading	B013	Maartensdijk Buitengebied
De Bilt	Maartensdijk	B014	Westbroek Kern
De Bilt	Westbroek	B015	Westbroek Buitengebied
De Bilt	Bilthoven	B020	Bilthoven - Noord I
De Bilt	Bilthoven	B021	Bilthoven - Noord II
De Bilt	Bilthoven	B022	Bilthoven - De Leijen
De Bilt	Bilthoven	B023	Bilthoven - Centrum
De Bilt	Bilthoven	B028	Bilthoven - Centrum II
De Bilt	Bilthoven	B024	Bilthoven - Overbosch
De Bilt	Bilthoven	B025	Bilthoven - Brandenburg
De Bilt	Bilthoven	B026	Bilthoven - Tuindorp
De Bilt	Bilthoven	B027	Bilthoven - Ridderoordsche Bossen
De Bilt	De Bilt	B030	De Bilt - Beerschoten-Oostbroek
De Bilt	De Bilt	B031	De Bilt - Oost
De Bilt	De Bilt	B032	De Bilt - West
De Bilt	De Bilt	B033	De Bilt - Zuid

Standaardwaarderingen grond

De waarde van de grond wordt getaxeerd met een kavelmodel (ook wel grondstaffel genoemd).

Overzicht grondstaffels per marktsegment.

Vrijstaande woningen Groenekan Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	75
8	5000	25

2^1 kap / geschakelde woningen Groenekan Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1250
3	200	400
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	75
8	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Groenekan Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2100
2	100	700
3	200	300
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

Recreatiewoningen Groenekan Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Groenekan Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	625
2	200	250
3	500	75
4	1500	50
5	3000	15

Vrijstaande woningen Groenekan Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1250
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	50
7	5000	7

2^{de} kap / geschakelde woningen Groenekan Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1250
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	50
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Groenekan Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2100
2	100	700
3	200	300
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

Recreatiewoningen Groenekan Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Groenekan Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	625
2	200	250
3	500	75
4	1500	50
5	3000	15

Vrijstaande woningen Hollandsche Rading Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	75
8	5000	25

2^1 kap / geschakelde woningen Hollandsche Rading Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1800
2	100	1200
3	200	400
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	75
8	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Hollandsche Rading Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2100
2	100	700
3	200	300
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

Recreatiewoningen Hollandsche Rading Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1000
2	200	250
3	500	75
4	1500	50
5	3000	15

Bedrijfswoningen Hollandsche Rading Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	625
2	200	250
3	500	75
4	1500	50
5	3000	15

Vrijstaande woningen Hollandsche Rading Maartensdijkse Bos

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	200
5	1000	150
6	1500	125
7	2000	100
8	3000	75
9	5000	25

2^1 kap / geschakelde woningen Hollandsche Maartensdijkse Bos

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	200
5	1000	150
6	1500	125
7	2000	100
8	3000	75
9	5000	25

Rij- en hoekwon./eind- en tussenwon. Holl. Rading Maartensdijkse Bos

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2200
2	100	1000
3	200	450
4	500	150
5	1500	100
6	3000	50

Recreatiewoningen Hollandsche Rading Maartensdijkse Bos

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	55

Bedrijfswoningen Hollandsche Rading Maartensdijkse Bos

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	625
2	200	250
3	500	75
4	1500	50
5	3000	15

Vrijstaande woningen Maartensdijk Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1750
2	100	1000
3	200	400
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	50
8	5000	25

2^1 kap / geschakelde woningen Maartensdijk Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1750
2	100	1000
3	200	400
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	50
8	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maartensdijk Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	600
3	200	150
4	500	75
5	1500	50
6	3000	30

Recreatiewoningen Maartensdijk Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Maartensdijk Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	475
2	200	175
3	500	50
4	1500	15
5	3000	5

Vrijstaande woningen Maartensdijk Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1250
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Maartensdijk Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	200	350
4	500	150
5	1500	75
6	3000	30
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maartensdijk Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	600
3	200	150
4	500	75
5	1500	50
6	3000	30

Recreatiewoningen Maartensdijk Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Maartensdijk Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	475
2	200	175
3	500	50
4	1500	15
5	3000	5

Vrijstaande woningen Westbroek Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1750
2	100	1000
3	200	400
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	50
8	5000	25

2^1 kap / geschakelde woningen Westbroek Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1750
2	100	1000
3	200	400
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	50
8	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Westbroek Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	600
3	200	150
4	500	100
5	1500	75
6	3000	30

Recreatiewoningen Westbroek Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Westbroek Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	475
2	200	175
3	500	50
4	1500	15
5	3000	5

Vrijstaande woningen Westbroek Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	200	350
4	500	150
5	1500	75
6	3000	30
7	5000	7

2^{de} kap / geschakelde woningen Westbroek Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	200	350
4	500	150
5	1500	75
6	3000	30
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Westbroek Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	600
3	200	150
4	500	100
5	1500	75
6	3000	30

Recreatiewoningen Westbroek Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Westbroek Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	475
2	200	175
3	500	50
4	1500	15
5	3000	5

Vrijstaande woningen Bilthoven – Noord I

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2250
2	100	1500
3	200	500
4	500	375
5	1000	325
6	1500	200
7	2000	125
8	3000	75
9	5000	50
10	7000	25

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Noord I

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2250
2	100	1500
3	200	500
4	500	375
5	1000	200
6	1500	100
7	2000	75
8	3000	50
9	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bilthoven – Noord I

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2200
2	100	1500
3	200	700
4	500	200
5	1500	125
6	3000	50

Recreatiewoningen Bilthoven – Noord I

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Bilthoven – Noord I

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	925
2	200	275
3	500	175
4	1500	100
5	3000	25

Vrijstaande woningen Bilthoven – Noord II

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2250
2	100	1500
3	200	500
4	500	375
5	1000	325
6	1500	200
7	2000	125
8	3000	75
9	5000	50
10	7000	25

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Noord II

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2250
2	100	1500
3	200	500
4	500	375
5	1000	200
6	1500	100
7	2000	75
8	3000	50
9	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bilthoven – Noord II

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2200
2	100	1500
3	200	700
4	500	200
5	1500	125
6	3000	50

Recreatiewoningen Bilthoven – Noord II

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Bilthoven – Noord II

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	925
2	200	275
3	500	175
4	1500	100
5	3000	25

Vrijstaande woningen Bilthoven – De Leijen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2300
2	100	1500
3	200	700
4	500	250
5	1500	100
6	3000	75

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – De Leijen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2300
2	100	1500
3	200	700
4	500	200
5	1500	100
6	3000	75

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bilthoven – De Leijen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2300
2	100	700
3	200	300
4	500	150
5	1500	100
6	3000	50

Recreatiewoningen Bilthoven – De Leijen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Bilthoven – De Leijen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Vrijstaande woningen Bilthoven – Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2200
2	100	1400
3	200	400
4	500	250
5	1000	200
6	1500	100
7	3000	75

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2200
2	100	1400
3	200	400
4	500	200
5	1500	100
6	3000	75

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bilthoven – Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2300
2	100	700
3	200	300
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

Recreatiewoningen Bilthoven – Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Bilthoven – Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Vrijstaande woningen Bilthoven – Centrum II

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1400
3	200	400
4	500	250
5	1000	200
6	1500	100
7	3000	75
8	5000	50

2^Δ1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Centrum II

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2200
2	100	1400
3	200	400
4	500	200
5	1500	100
6	3000	75
7	5000	50

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bilthoven – Centrum II

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2300
2	100	1000
3	200	400
4	500	200
5	1500	100
6	3000	50
7	5000	25

Vrijstaande woningen Bilthoven – Overbosch

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2500
2	100	1500
3	200	700
4	500	250
5	1000	200
6	1500	100
7	3000	75

2^Δ1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Overbosch

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2500
2	100	1500
3	200	400
4	500	200
5	1500	100
6	3000	75

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bilthoven – Overbosch

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2500
2	100	1100
3	200	400
4	500	375
5	1500	100
6	3000	50

Recreatiewoningen Bilthoven – Overbosch

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bejaardenwoningen Bilthoven – Overbosch

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1800
2	100	600
3	200	25

Bedrijfswoningen Bilthoven – Overbosch

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Vrijstaande woningen Bilthoven – Brandenburg

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1200
3	200	400
4	500	250
5	1000	175
6	1500	100
7	3000	75

2^{de} kap / geschakelde woningen Bilthoven – Brandenburg

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1200
3	200	400
4	500	200
5	1500	100
6	3000	75

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bilthoven – Brandenburg

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2200
2	100	600
3	200	500
4	500	150
5	1500	100
6	3000	50

Recreatiewoningen Bilthoven – Brandenburg

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Bilthoven – Brandenburg

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Vrijstaande woningen Bilthoven – Tuindorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1200
3	200	400
4	500	250
5	1000	200
6	1500	100
7	3000	75

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Tuindorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1200
3	200	400
4	500	200
5	1500	100
6	3000	75

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bilthoven – Tuindorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2200
2	100	600
3	200	300
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

Recreatiewoningen Bilthoven – Tuindorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen Bilthoven – Tuindorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Vrijstaande woningen Bilthoven – Ridderoordsche-Bossen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1200
3	200	400
4	500	250
5	1000	200
6	1500	100
7	3000	75
8	5000	50

2^u1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Ridderoordsche-Bossen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1200
3	200	400
4	500	200
5	1500	100
6	3000	75

Rij- en hoekwon. / eind- en tussenwon. Bilthoven – Ridderoordsche-Bossen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1800
2	100	700
3	200	500
4	500	375
5	1500	100
6	3000	50

Recreatiewoningen Bilthoven – Ridderoordsche-Bossen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	200	400
3	300	300
4	500	100

Bedrijfswoningen Bilthoven – Ridderoordsche-Bossen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Woningen in aanbouw Bilthoven – Ridderoordsche-Bossen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	200	400
3	300	300
4	500	100

Vrijstaande woningen De Bilt – Beerschoten-Oostbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	100
7	3000	75
8	5000	25

2^1 kap / geschakelde woningen De Bilt – Beerschoten-Oostbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	200
5	1500	100
6	3000	75
7	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwon. De Bilt – Beerschoten-Oostbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2500
2	100	800
3	200	500
4	500	200
5	1500	150
6	3000	100

Recreatiewoningen Bilthoven – Beerschoten-Oostbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen De Bilt – Beerschoten-Oostbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Vrijstaande woningen De Bilt – Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	350
4	500	150
5	1000	100
6	1500	75
7	3000	50
8	5000	25

2^1 kap / geschakelde woningen De Bilt – Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	350
4	500	125
5	1500	75
6	3000	50
7	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen De Bilt – Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2400
2	100	800
3	200	300
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

Recreatiewoningen De Bilt - Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen De Bilt – Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Vrijstaande woningen De Bilt – West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	75
8	5000	25

2^1 kap / geschakelde woningen De Bilt – West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	125
5	1500	100
6	3000	75
7	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen De Bilt – West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2400
2	100	800
3	200	300
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

Recreatiewoningen De Bilt - West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen De Bilt – West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Vrijstaande woningen De Bilt – Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	150
5	1000	125
6	1500	100
7	3000	75
8	5000	25

2^1 kap / geschakelde woningen De Bilt – Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	125
5	1500	100
6	3000	75
7	5000	25

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen De Bilt – Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2500
2	100	1100
3	200	700
4	500	200
5	1500	100
6	3000	50

Recreatiewoningen De Bilt - Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	350
2	200	175
3	500	75
4	1500	25
5	3000	5

Bedrijfswoningen De Bilt – Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	200	275
3	500	175
4	1500	50
5	3000	25

Gestapelde bouw

Geen grondstaffel van toepassing.

Tuin bij meergezinswoning € 250 per m2.

Overige grondcomponenten

Erfdienstbaarheid (-) per m2 € 0,=

Grond waterverdedigingswerken per m2 € 0,=

Mandelige grond per m2 € 0,=

Grondwaarde bij appartementsrecht ("Grondgebonden" woningen). Zie grondstaffels.

Ligging (correctie)

Correctiepercentages woningen (alle typen) voor de factor ligging.

Met ligging bedoelen we de ligging binnen de buurt. Bijvoorbeeld "ligging aan het water" heeft veelal een positief effect op de waarde, vanwege het uitzicht, terwijl ligging naast een drukke weg of een bedrijf meestal negatief gewaardeerd wordt vanwege de overlast.

Factoren (grondgebonden woningen)	1	2	3	4	5
Ligging (op het onderdeel grond)	-20%	-10%	0%	10%	20%

Factoren (stapelbouw)	1	2	3	4	5
Ligging (op het onderdeel woning)	-10%	-5%	0%	5%	10%

Wortelcorrectie

Wanneer de grootte van het te taxeren object afwijkt van de gemiddelde grootte van de onderbouwingen wordt een correctie op de prijs per eenheid (PPE) ingesteld.

De grootte correctie wordt op alle woningtypes toegepast.

Het percentage is voor 2026 vastgesteld op 10%

KOUDV-factoren (correctie)

Correctiepercentages woningen (alle typen) voor de factoren kwaliteit, onderhoud, uitstraling, doelmatigheid en voorzieningenniveau

Factoren (grondgebonden woningen)	K	O	U	D	V
Percentage correctie prijs per eenheid	11%	8%	5%	5%	7%

Factoren (stapelbouw)	K	O	U	D	V
Percentage correctie prijs per eenheid	8%	5%	5%	5%	5%