



Belastingsamenwerking
gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht

Kengetallen 2026

gemeente Stichtse Vecht

(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)	37
Wortelcorrectie.....	37
KOUDV-factoren (correctie).....	38

Markontwikkeling

Overzicht markontwikkeling 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
Stichtse Vecht	5,0%	3,8%

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1-2024	1-1-2025
	t.o.v. 01-01-2023	t.o.v. 01-01-2024
Stichtse Vecht	6,1%	10,7%

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
Stichtse Vecht	9,9%	11,4%

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1-2024	1-1-2025
	t.o.v. 01-01-2023	t.o.v. 01-01-2024
Stichtse Vecht	10,9%	12,8%

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		€ 1.500
4	Berging/schuur inpandig	m ²	2		€ 1.000
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%	€ 1.500
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	1	70%	
15	Garage inpandig	m ²	3	60%	€ 2.000
16	Garage onderpandig	m ²	2		€ 2.000
17	Garage vrijstaand	m ²	2		€ 1.500
18	Gastenverblijf	m ²	1	65%	
19	Hobbykas	m ²	2		€ 100
20	Hobbyruimte/atelier	m ²	2		€ 600
21	Kelder	m ²	2	25%	
22	Mantelzorgwoning	m ²	2		€ 0
23	Overkapping	m ²	2		€ 150
24	Parkeerplaats	Stuks	2		€ 15.000
25	Praktijkruimte	m ²	1	70%	
26	Sauna (buiten)	m ²	2		€ 100
27	Serre	m ²	1	70%	
28	Souterrain	m ²	1	80%	
29	Tuinhuis/blokhut	m ²	2		€ 100
30	Voorraadmelder	m ²	1	25%	
31	Water	m ²	2		€ 1
32	Zolder	m ²	3	60-70%	
34	Zwembad binnen	Stuks	2		€ 20.000
354	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
Stichtse Vecht	Breukelen	SV01	Buurtschap Kortrijk/Polder Oud AA
Stichtse Vecht	Breukelen	SV02	Breukelen Oost
Stichtse Vecht	Breukelen	SV03	Breukelen Noord
Stichtse Vecht	Breukelen	SV04	Rode Dorp-Corridor
Stichtse Vecht	Breukelen	SV05	Broeckland
Stichtse Vecht	Breukelen	SV06	Breukelen Midden-Zuid
Stichtse Vecht	Breukelen	SV55	Scheendijk (legakkers)
Stichtse Vecht	Breukelen	SV300	Kievitsbuurt (eilanden)
Stichtse Vecht	Maarsenbroek	SV07	Maarsenbroek-Kampen
Stichtse Vecht	Maarsenbroek	SV08	Maarsenbroek-Stede
Stichtse Vecht	Maarsenbroek	SV09	Maarsenbroek-Sporen
Stichtse Vecht	Maarsen	SV10	Maarsen Buitengebied
Stichtse Vecht	Maarsen	SV11	Otterspoorbroek
Stichtse Vecht	Maarsen	SV12	Op Buuren
Stichtse Vecht	Maarsen	SV13	Buurt Zandweg Oostwaard
Stichtse Vecht	Maarsen	SV14	Centrum ten Noorden van de Vecht
Stichtse Vecht	Maarsen	SV15	Centrum ten Zuiden van de Vecht
Stichtse Vecht	Tienhoven	SV16	Molenpolder
Stichtse Vecht	Tienhoven	SV17	Bethunepolder Noord
Stichtse Vecht	Tienhoven	SV18	Tienhoven Oud Maarsseveen
Stichtse Vecht	Loenen	SV19	Loenen aan de Vecht Poldergebied
Stichtse Vecht	Loenen	SV20	Mijnden-Oud Over
Stichtse Vecht	Loenen	SV21	Loenen aan de Vecht Centrum
Stichtse Vecht	Loenen	SV35	Cronenburgh
Stichtse Vecht	Oud Zuilen	SV22	Oud Zuilen
Stichtse Vecht	Nieuwer Ter Aa	SV23	Polder Oukoop
Stichtse Vecht	Nieuwer Ter Aa	SV24	Nieuwer Ter Aa
Stichtse Vecht	Kockengen	SV25	Kockengen Poldergebied
Stichtse Vecht	Kockengen	SV26	Kockengen Centrum
Stichtse Vecht	Vreeland	SV27	Vreeland Poldergebied
Stichtse Vecht	Vreeland	SV28	Vreeland Dorp
Stichtse Vecht	Vreeland	SV010	Vecht en Veld
Stichtse Vecht	Nieuwersluis	SV29	Nieuwersluis Poldergebied
Stichtse Vecht	Nieuwersluis	SV30	Nieuwersluis
Stichtse Vecht	Loenersloot	SV31	Loenersloot Poldergebied
Stichtse Vecht	Loenersloot	SV32	Loenersloot Dorp
Stichtse Vecht	Nigtevecht	SV33	Nigtevecht Poldergebied
Stichtse Vecht	Nigtevecht	SV34	Nigtevecht Dorp

Standaardwaarderingen grond

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

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Buurtschap Kortrijk/Polder Oud AA

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1350
2	100	810
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	1500	27
7	5000	7

2^{de} kap / geschakelde woningen Buurtschap Kortrijk/Polder Oud AA

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1350
2	100	810
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	1500	27
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen/eind- en tussenwon. Buurtschap Kortrijk/Polder Oud AA

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1350
2	100	810
3	150	432
4	200	135
5	500	81
6	1500	7

Bedrijfswoningen / Praktijkwoningen Buurtschap Kortrijk/Polder Oud AA

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	675
2	100	405
3	200	216
4	500	67
5	1000	40
6	1500	7

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Breukelen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	5000	7

2^{de} kap / geschakelde woningen Breukelen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	1000	108
6	2000	72
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Breukelen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfswoningen / Praktijkwoningen Breukelen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Breukelen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Breukelen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Breukelen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfswoningen Breukelen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Rode Dorp - Corridor

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Rode Dorp - Corridor

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Rode Dorp – Corridor

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfs- en Praktijkwoningen Rode Dorp – Corridor

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Broeckland

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Broeckland

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Broeckland

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfswoningen Broeckland

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Breukelen Midden Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Breukelen Midden Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Breukelen Midden Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfs- en Praktijkwoningen Breukelen Midden Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Recreatiewoningen Scheendijk (legakkers)

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1050
2	100	750
3	200	500
4	500	375
5	750	125
6	1000	75
7	1250	5

Recreatiewoningen Kievitsbuurt (eilanden)

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	850
2	200	800
3	250	700
4	300	475
5	800	125
6	1000	75
7	1500	50
8	2000	5

2^1 kap / geschakelde woningen Maarssenbroek - Kampen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1512
2	100	972
3	150	540
4	200	270
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarssenbroek - Kampen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bejaardenwoningen Maarssenbroek - Kampen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	400
4	200	200
5	500	100
6	1500	7

2^1 kap / geschakelde woningen Maarssenbroek - Stede

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1512
2	100	972
3	150	540
4	200	270
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarssenbroek - Stede

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

2^1 kap / geschakelde woningen Maarssenbroek - Sporen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1512
2	100	972
3	150	540
4	200	270
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarssenbroek - Sporen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Maarssen Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1080
2	100	864
3	200	540
4	500	270
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Maarssen Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	810
4	200	405
5	600	270
6	1000	135
7	3000	8

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarssen Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Recreatiewoningen Maarssen Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	100	450
3	200	225
4	500	75
5	750	37,5
6	1000	25

Bedrijfswoningen Maarssen Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	100	550
3	150	500
4	200	450
5	400	250
6	500	200
7	1000	175
8	1500	15

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Otterspoorbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^A1 kap / geschakelde woningen Otterspoorbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	8

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Otterspoorbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfswoningen Otterspoorbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	100	550
3	150	500
4	200	450
5	400	250
6	500	200
7	1000	175
8	1500	15

Vrijstaande woningen/woonboerderijen Op Buren

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2500
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	3000	54
7	5000	7

2^A1 kap / geschakelde woningen, eind- en tussenwoningen Op Buren

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	3500
2	50	1200
3	75	800
4	100	600
5	150	400
6	500	270
7	1000	135

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Op Buren

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	3500
2	50	1200
3	75	800
4	100	600
5	150	400
6	500	270
7	1000	135

Vrijstaande woningen Zandweg Oostwaard

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2160
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	3000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Zandweg Oostwaard

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Zandweg Oostwaard

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfswoningen Zandweg Oostwaard

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	100	550
3	150	500
4	200	450
5	400	250
6	500	200
7	1000	175
8	1500	15

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Centrum ten Noorden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2160
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	3000	7

2^{de} kap / geschakelde woningen Centrum ten Noorden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen/eind- en tussenwon. Centrum ten Noorden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Studentenwoningen Centrum ten Noorden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	400
4	200	200
5	500	100
6	1500	7

Bedrijfswoningen Centrum ten Noorden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	400
4	200	200
5	500	100
6	1500	7

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Centrum ten Zuiden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2160
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	3000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Centrum ten Zuiden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen/eind- en tussenwon. Centrum ten Zuiden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfswoningen Centrum ten Zuiden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	400
4	200	200
5	500	100
6	1500	7

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Molenpolder

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1350
2	100	1080
3	200	432
4	500	162
5	1000	108
6	2000	54
7	3000	27
8	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Molenpolder

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Molenpolder

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Woonchalets Molenpolder

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	900
3	200	450
4	300	300
5	500	200
6	1000	15

Bedrijfswoningen Molenpolder

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Bijzondere woningtypen Molenpolder

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	900
3	200	600
4	300	400
5	500	200
6	1000	15

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Bethunepolder Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1350
2	100	1080
3	200	432
4	500	162
5	1000	108
6	2000	54
7	3000	27
8	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Bethunepolder Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bethunepolder Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfswoningen Bethunepolder Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Tienhoven Oud Maarsseveen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1350
2	100	1080
3	200	432
4	500	162
5	1000	108
6	2000	54
7	3000	27
8	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Tienhoven Oud Maarsseveen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Tienhoven Oud Maarsseveen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1600
2	100	875
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Recreatiewoningen Molenpolder

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	900
3	200	600
4	300	400
5	500	200
6	1000	15
7	3000	8

Bedrijfswoningen Tienhoven Oud Maarsseveen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Loenen aan de Vecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	810
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2[^]1 kap / geschakelde woningen Loenen aan de Vecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	8

Rij- en hoekwoningen/eind- en tussenwon. Loenen aan de Vecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfs- en Praktijkwoningen Loenen aan de Vecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen en Woonboerderijen Mijnden – Oud Over

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	810
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2[^]1 kap / geschakelde woningen Mijnden – Oud Over

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	108
6	1500	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Mijnden – Oud Over

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
<u>1</u>	0	2000
<u>2</u>	100	1080
<u>3</u>	200	540
<u>4</u>	500	270
<u>5</u>	1000	108
<u>6</u>	1500	7

Recreatiewoningen Mijnden – Oud Over

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	110
2	100	75
3	150	50
4	200	25
5	500	12
6	1000	5
7	3000	1

Bedrijfswoningen Mijnden – Oud Over

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen Loenen aan de Vecht Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2400
2	100	1200
3	200	600
4	500	400
5	1000	300
6	2000	100
7	5000	7

Woonboerderijen Loenen aan de Vecht Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	200	540
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Loenen aan de Vecht Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	150	810
4	200	405
5	600	270
6	1000	135
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen/eind- en tussenwoningen Loenen aan de Vecht Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfswoningen Loenen aan de Vecht Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Woningen Cronenburgh, Loenen aan de Vecht (alle typen)

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2700
2	100	1080
3	200	540
4	1000	270
5	2000	135

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Oud Zuilen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2160
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	3000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Oud Zuilen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2160
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Oud Zuilen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfs- en Praktijkwoningen Oud Zuilen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Polder Oukoop

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	810
2	100	540
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Polder Oukoop

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	972
2	100	648
3	150	324
4	300	216
5	600	108
6	1000	81
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Polder Oukoop

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	972
2	100	648
3	150	324
4	200	162
5	500	81
6	1500	7

Bedrijfswoningen Polder Oukoop

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Nieuwer ter Aa

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	810
2	100	540
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Nieuwer ter Aa

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	972
2	100	648
3	150	324
4	300	216
5	600	108
6	1000	27
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Nieuwer ter Aa

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	972
2	100	648
3	150	324
4	200	162
5	500	81
6	1500	7

Recreatiewoningen Nieuwer ter Aa

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	110
2	100	75
3	150	50
4	200	25
5	500	12
6	1000	5
7	3000	1

Bedrijfswoningen Nieuwer ter Aa

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Kockengen Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1350
2	100	810
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	2500	27
7	5000	7

2^u1 kap / geschakelde woningen Kockengen Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Kockengen Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Recreatiewoningen Kockengen Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	110
2	100	75
3	150	50
4	200	25
5	500	12
6	1000	5
7	3000	1

Bedrijfs- en Praktijkwoningen Kockengen Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Kockengen Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1700
2	100	810
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	2500	27
7	5000	7

2^{de} kap / geschakelde woningen Kockengen Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Kockengen Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfs- en Praktijkwoningen Kockengen Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Woningen in aanbouw Kockengen Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Vreeland Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	810
2	100	540
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Vreeland Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	150	810
4	200	405
5	600	270
6	1000	135
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Vreeland Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Recreatiewoningen Vreeland Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	110
2	100	75
3	150	50
4	200	25
5	500	12
6	1000	5
7	3000	1

Bedrijfswoningen Vreeland Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2160
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	1500	54
7	3000	7

Woonboerderijen Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	810
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bejaardenwoningen Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	400
4	200	200
5	500	100
6	1500	7

Bedrijfs- en Praktijkwoningen Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Bijzondere woningtypen Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	110
2	100	75
3	150	50
4	200	25
5	500	12
6	1000	5
7	3000	1

Woningen in aanbouw Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	110
2	100	75
3	150	50
4	200	25
5	500	12
6	1000	5
7	3000	1

Woningen Vecht en Veld, Vreeland (alle typen)

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2700
2	100	1080
3	200	540
4	1000	270

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Nieuwersluis Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	810
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Nieuwersluis Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Nieuwersluis Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfs- en Praktijkwoningen Nieuwersluis Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Nieuwersluis

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	200	540
4	500	270
5	1000	162
6	3000	54
7	5000	7

2^{de} kap / geschakelde woningen Nieuwersluis

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	648
4	200	324
5	600	162
6	1000	108
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Nieuwersluis

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1296
2	100	864
3	150	432
4	200	216
5	500	108
6	1500	7

Bedrijfswoningen Nieuwersluis

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Woningen Kievitsbuurt (alle typen)

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	850
2	200	800
3	250	700
4	300	475
5	800	125
6	1000	75
7	1500	50
8	2000	5

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Loenersloot Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	810
2	100	540
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Loenersloot Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1080
2	100	810
3	150	440
4	200	305
5	400	270
6	1000	135
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Loenersloot Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	972
2	100	648
3	150	440
4	200	270
5	400	125
6	1500	7

Bedrijfswoningen Loenersloot Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Loenersloot Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	810
2	100	540
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Loenersloot Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1080
2	100	810
3	150	440
4	200	275
5	400	235
6	1000	135
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Loenersloot Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	972
2	100	648
3	150	440
4	200	270
5	400	125
6	1500	7

Bedrijfswoningen Loenersloot Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	200	88
3	600	44
4	900	22
5	1200	5

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Nigtevecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	810
2	100	540
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Nigtevecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	150	540
4	200	405
5	600	270
6	1000	135
7	1500	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Nigtevecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	150	540
4	200	270
5	500	135
6	1500	7

Recreatiewoningen Nigtevecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	110
2	100	75
3	150	50
4	500	12
5	1000	5
6	3000	1

Bedrijfswoningen Nigtevecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	600	44
3	900	22
4	1200	5

Bijzondere woningtypen Nigtevecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	110
2	100	75
3	150	50
4	500	12
5	1000	5
6	3000	1

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Nigtevecht Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	810
3	200	432
4	500	135
5	1000	81
6	3000	54
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Nigtevecht Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	150	540
4	200	405
5	600	270
6	1000	135
7	1500	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Nigtevecht Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1620
2	100	1080
3	150	540
4	200	405
5	600	270
6	1000	135
7	1500	7

Bejaardenwoningen Nigtevecht Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1000
3	150	500
4	200	250
5	500	125
6	1500	7

Bedrijfswoningen Nigtevecht Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	150	264
3	300	88
4	600	44
5	900	22
6	1200	5

Woningen in aanbouw Nigtevecht Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	440
2	150	264
3	300	88
4	600	44
5	900	22
6	1200	5

Vrijstaande woningen N-W Maarssen (Oud-Zuilen, Tienhoven)

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2700
2	100	1080
3	200	540
4	1000	270

Overige woningtypen N-W Maarssen (Oud-Zuilen, Tienhoven)

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2700
2	100	1080
3	200	540

Gestapelde bouw

Geen grondstaffel van toepassing.

Tuin bij meergezinswoning € 700 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)	-40%	-20%	0%	20%	40%

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	10%	7%	5%	5%	6%

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