



Belastingsamenwerking
gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht

Kengetallen 2026 gemeente Utrechtse Heuvelrug

(Verantwoordingsdocument)



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



Versie 1.2 02-02-2026

Inhoudsopgave

Marktentwikkeling	3
Bijgebouwenmodel.....	4
Waardegebieden.....	5
Standaardwaarderingen grond	6
Ligging (correctie)	26
Wortelcorrectie	26
KOUDV-factoren (correctie).....	26

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
Utrechtse Heuvelrug	6,6%	6,0%

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1-2024	1-1-2025
	t.o.v. 01-01-2023	t.o.v. 01-01-2024
Utrechtse Heuvelrug	9,0%	13,6%

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
Utrechtse Heuvelrug	9,9%	8,6%

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1-2024	1-1-2025
	t.o.v. 01-01-2023	t.o.v. 01-01-2024
Utrechtse Heuvelrug	9,6%	10,9%

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%	€ 1.500-€ 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/€ 500
16	Garage vrijstaand	m ²	2		€ 1.000/€ 500
17	Gastenverblijf	m ²	1	60%	
18	Hobbykas	m ²	2		€ 100
19	Hobbyruimte/atelier	m ²	2		€ 600
20	Kelder	m ²	2	25%	
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	1	25%	
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
UHR	Amerongen	UH11	Heuvelrug
UHR	Amerongen	UH12	Broekvallei
UHR	Amerongen	UH13	Amerongen Noord
UHR	Amerongen	UH14	Amerongen Zuid
UHR	Doorn	UH23	Doorn Midden
UHR	Doorn	UH24	Doorn Noord
UHR	Doorn	UH25	Doorn Oost
UHR	Doorn	UH26	Doorn Palmstad
UHR	Doorn	UH27	Doorn Zuid
UHR	Doorn	UH28	Doorn - Ludenbos
UHR	Doorn	UH29	Doorn - Keizerswei
UHR	Driebergen	UH32	Driebergen West
UHR	Driebergen	UH33	Driebergen Midden
UHR	Driebergen	UH34	Driebergen Noord
UHR	Driebergen	UH35	Driebergen Oost
UHR	Driebergen	UH36	Driebergen Wildbaan e.o.
UHR	Driebergen	UH37	Driebergen Zuid
UHR	Leersum	UH43	Leersum Noord
UHR	Leersum	UH44	Leersum Zuid
UHR	Leersum	UH45	Leersum Buiten
UHR	Maarn	UH51	Heuvelrug Noord
UHR	Maarn	UH53	Maarn Noord
UHR	Maarn	UH54	Maarn Zuid
UHR	Maarn	UH55	Maarn - Havezate
UHR	Maarn	UH56	Maarn - Koeheuvels
UHR	Maarsbergen	UH63	Maarsbergen Kern
UHR	Maarsbergen	UH64	Maarsbergen Buiten
UHR	Maarsbergen	UH66	Maarsbergen midden
UHR	Overberg	UH73	Overberg Kern

Standaardwaarderingen grond

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

Vrijstaande woningen Heuvelrug

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	575
2	300	320
3	550	160
4	800	150
5	1000	10

2[^]1 kap / geschakelde woningen Heuvelrug

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	575
2	200	250
3	400	125
4	600	75
5	750	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Heuvelrug

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	500
2	150	200
3	300	150
4	400	75
5	500	10

Praktijkwoningen Heuvelrug

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	575
2	300	320
3	550	160
4	800	150
5	1000	10

Vrijstaande woningen Broekvallei

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	360
3	550	200
4	800	200
5	1000	10

2^1 kap / geschakelde woningen Broekvallei

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	200	300
3	400	150
4	600	100
5	750	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Broekvallei

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	450
2	150	175
3	300	150
4	400	75
5	500	10

Praktijkwoningen Broekvallei

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	360
3	550	200
4	800	200
5	1000	10

Vrijstaande woningen Amerongen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	300	320
3	550	140
4	800	125
5	1000	10

2^1 kap / geschakelde woningen Amerongen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	200	200
3	400	125
4	600	100
5	750	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Amerongen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	150	250
3	300	150
4	400	75
5	500	10

Vrijstaande woningen Amerongen Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	300	320
3	550	140
4	800	125
5	1000	10

2^1 kap / geschakelde woningen Amerongen Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	200	200
3	400	125
4	600	100
5	750	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Amerongen Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	150	250
3	300	150
4	400	75
5	500	10

Bejaardenwoningen Amerongen Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	200	200
3	400	125
4	600	100
5	750	10

Vrijstaande woningen Doorn Midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	400
3	550	300
4	750	175
5	950	40
6	1500	20

2^1 kap / geschakelde woningen Doorn Midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	150	500
3	300	250
4	500	100
5	800	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Doorn Midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	350
3	301	250
4	451	150
5	601	50
6	901	10

Bedrijfswoningen Doorn Midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	150	500
3	300	250
4	500	100
5	800	10

Vrijstaande woningen Doorn Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	400
3	550	300
4	750	175
5	950	40
6	1500	20

2^1 kap / geschakelde woningen Doorn Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	150	500
3	300	250
4	500	100
5	800	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Doorn Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	350
3	301	250
4	451	150
5	601	50
6	901	10

Vrijstaande woningen Doorn Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	400
3	550	300
4	750	175
5	950	40
6	1500	20

2^1 kap / geschakelde woningen Doorn Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	150	500
3	300	250
4	500	100
5	800	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Doorn Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	350
3	301	250
4	451	150
5	601	50
6	901	10

Vrijstaande woningen Doorn Palmstad

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	475
2	300	325
3	550	225
4	750	150
5	950	35
6	1500	10

2^1 kap / geschakelde woningen Doorn Palmstad

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	150	500
3	300	250
4	500	100
5	800	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Doorn Palmstad

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	350
3	301	250
4	451	150
5	601	50
6	901	10

Bejaardenwoningen Doorn Palmstad

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	350
3	301	250
4	451	150
5	601	50
6	901	10

Vrijstaande woningen Doorn Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	400
3	550	300
4	750	175
5	950	40
6	1500	20

2^u1 kap / geschakelde woningen Doorn Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	150	500
3	300	250
4	500	100
5	800	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Doorn Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	525
2	150	250
3	301	200
4	451	150
5	601	50
6	901	10

Vrijstaande woningen Doorn - Ludenbos

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	475
2	300	325
3	550	225
4	750	150
5	950	35
6	1500	10

2^1 kap / geschakelde woningen Doorn - Ludenbos

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	150	500
3	300	250
4	500	100
5	800	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Doorn - Ludenbos

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	350
3	301	250
4	451	150
5	601	50
6	901	10

Vrijstaande woningen Doorn - Keizerswei

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	700
2	30	325
3	500	160
4	800	50
5	1200	10

2^1 kap / geschakelde woningen Doorn - Keizerswei

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	625
2	200	325
3	350	250
4	550	75
5	900	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Doorn - Keizerswei

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	130	350
3	190	200
4	300	90
5	500	5

Vrijstaande woningen Driebergen West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	525
2	300	300
3	550	140
4	800	65
5	1100	10

2^Δ1 kap / geschakelde woningen Driebergen West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	675
2	250	400
3	450	225
4	650	100
5	850	65
6	1000	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Driebergen West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	300
3	300	200
4	400	100
5	500	10

Vrijstaande woningen Driebergen Midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	525
2	300	250
3	550	140
4	800	65
5	1100	10

2[^]1 kap / geschakelde woningen Driebergen Midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	675
2	250	400
3	450	225
4	650	100
5	850	65
6	1000	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Driebergen Midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	300
3	300	200
4	400	100
5	500	10

Bedrijfswoningen Driebergen Midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	675
2	250	400
3	450	225
4	650	100
5	850	65
6	1000	10

Vrijstaande woningen Driebergen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	300
3	550	160
4	800	75
5	1100	10

2[^]1 kap / geschakelde woningen Driebergen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	675
2	250	400
3	450	225
4	650	100
5	850	65
6	1000	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Driebergen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	300
3	300	200
4	400	100
5	500	10

Vrijstaande woningen Driebergen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	300
3	550	160
4	800	75
5	1100	10

2^Δ1 kap / geschakelde woningen Driebergen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	725
2	250	450
3	450	250
4	650	125
5	850	85
6	1000	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Driebergen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	300
3	300	200
4	400	100
5	500	10

Bejaardenwoningen Driebergen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	300
3	300	200
4	400	100
5	500	10

Bedrijfswoningen Driebergen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	725
2	250	450
3	450	250
4	650	125
5	850	85
6	1000	10

Vrijstaande woningen Driebergen Wildbaan e.o.

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	300
3	550	160
4	800	75
5	1100	10

2^1 kap / geschakelde woningen Driebergen Wildbaan e.o.

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	725
2	250	450
3	450	250
4	650	125
5	850	85
6	1000	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Driebergen Wildbaan e.o.

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	300
3	300	200
4	400	100
5	500	10

Vrijstaande woningen Driebergen Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	300
3	550	160
4	800	75
5	1100	10

2[^]1 kap / geschakelde woningen Driebergen Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	675
2	250	400
3	450	225
4	650	100
5	850	65
6	1000	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Driebergen Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	300
3	300	200
4	400	100
5	500	10

Bejaardenwoningen Driebergen Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	150	300
3	300	200
4	400	100
5	500	10

Vrijstaande woningen Leersum Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	360
3	500	220
4	750	140
5	1000	30
6	1500	5

2[^]1 kap / geschakelde woningen Leersum Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	575
2	250	350
3	450	200
4	600	90
5	800	15
6	1250	5

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Leersum Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	450
2	150	350
3	250	200
4	350	100
5	450	10

Bejaardenwoningen Leersum Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	450
2	150	350
3	250	200
4	350	100
5	450	10

Bedrijfswoningen Leersum Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	360
3	500	220
4	750	140
5	1000	30
6	1500	5

Vrijstaande woningen Leersum Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	360
3	500	220
4	750	140
5	1000	30
6	1500	5

2[^]1 kap / geschakelde woningen Leersum Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	575
2	250	350
3	450	200
4	600	90
5	800	15
6	1250	5

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Leersum Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	450
2	150	350
3	250	200
4	350	100
5	450	10

Praktijkwoningen Leersum Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	360
3	500	220
4	750	140
5	1000	30
6	1500	5

Vrijstaande woningen Leersum Buiten

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	360
3	500	220
4	750	140
5	1000	30
6	1500	5

2^1 kap / geschakelde woningen Leersum Buiten

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	575
2	250	350
3	450	200
4	600	90
5	800	15
6	1250	5

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Leersum Buiten

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	450
2	150	350
3	250	200
4	350	100
5	450	10

Bedrijfswoningen Leersum Buiten

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	575
2	250	350
3	450	200
4	600	90
5	800	15
6	1250	5

Praktijkwoningen Leersum Buiten

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	350
3	450	200
4	600	90
5	800	15
6	1250	5

Vrijstaande woningen Heuvelrug Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	500
2	200	300
3	400	175
4	650	50
5	950	10

2¹ kap / geschakelde woningen Heuvelrug Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	450
2	225	275
3	350	150
4	650	75
5	850	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Heuvelrug Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	150	350
3	250	200
4	350	75
5	500	25

Vrijstaande woningen Maarn Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	350
3	500	175
4	700	75
5	900	10

2²1 kap / geschakelde woningen Maarn Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	300
3	450	200
4	600	100
5	750	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarn Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	700
2	100	350
3	200	200
4	400	100
5	500	7

Praktijkwoningen Maarn Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	350
3	500	175
4	700	75
5	900	10

Vrijstaande woningen Maarn Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	350
3	500	175
4	700	75
5	900	10

2²1 kap / geschakelde woningen Maarn Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	300
3	450	200
4	600	100
5	750	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarn Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	700
2	100	350
3	200	200
4	400	100
5	500	7

Bedrijfswoningen Maarn Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	300
3	450	200
4	600	100
5	750	10

Vrijstaande woningen Maarn - Havezate

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	300	325
3	500	175
4	700	95
5	900	10

2²1 kap / geschakelde woningen Maarn - Havezate

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	300
3	450	200
4	600	100
5	750	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarn - Havezate

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	100	325
3	200	200
4	400	100
5	500	7

Vrijstaande woningen Maarn - Koeheuvels

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	300	325
3	500	175
4	700	95
5	900	10

2^1 kap / geschakelde woningen Maarn - Koeheuvels

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	550
2	250	300
3	450	200
4	600	100
5	750	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarn - Koeheuvels

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	100	325
3	200	200
4	400	100
5	500	7

Vrijstaande woningen Maarsbergen Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	460
2	300	300
3	550	180
4	800	100
5	1000	10

2^1 kap / geschakelde woningen Maarsbergen Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	300	330
3	600	200
4	850	80
5	1100	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarsbergen Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	600
2	140	425
3	230	250
4	320	125
5	400	12

Praktijkwoningen Maarsbergen Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	460
2	300	300
3	550	180
4	800	100
5	1000	10

Vrijstaande woningen Maarsbergen Buiten

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	425
2	300	275
3	550	160
4	800	80
5	1000	10

2²1 kap / geschakelde woningen Maarsbergen Buiten

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	525
2	300	250
3	600	160
4	850	80
5	1100	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarsbergen Buiten

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	540
2	140	350
3	230	220
4	320	125
5	400	12

Bedrijfswoningen Maarsbergen Buiten

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	425
2	300	275
3	550	160
4	800	80
5	1000	10

Vrijstaande woningen Maarsbergen midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	460
2	300	300
3	550	180
4	800	100
5	1000	0

2²1 kap / geschakelde woningen Maarsbergen midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	700
2	300	375
3	600	200
4	850	80
5	1100	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarsbergen midden

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	540
2	140	350
3	230	220
4	320	125
5	400	12

Vrijstaande woningen Overberg Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	675
2	300	425
3	550	225
4	800	100
5	1000	10

2^1 kap / geschakelde woningen Overberg Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	650
2	300	350
3	600	200
4	850	80
5	1100	10

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Overberg Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	500
2	140	375
3	230	220
4	320	100
5	400	12

Bedrijfswoningen Overberg Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	675
2	300	425
3	550	225
4	800	100
5	1000	10

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)	-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	8%	7%	5%	5%	6%

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