



Belastingssamenwerking
gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht

Kengetallen 2025 gemeente De Bilt

(Verantwoordingsdocument)



Wet waardering onroerende zaken (WOZ)
Waardepeildatum 1-1-2024



Versie 09-01-2025

Inhoudsopgave

Marktontwikkeling	3
Bijgebouwenmodel.....	4
Waardegebieden.....	5
Standaardwaarderingen grond	6
Ligging (correctie)	22
Wortelcorrectie	22
KOUDV-factoren (correctie)	22

Marktentwikkeling

Overzicht marktentwikkeling 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	1-1-2023	1-1-2024
	t.o.v. 01-01-2022	t.o.v. 01-01-2023
De Bilt	-8,6%	3,6%

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1-2023	1-1-2024
	t.o.v. 01-01-2022	t.o.v. 01-01-2023
De Bilt	-2,3%	3,0%

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1-2023	1-1-2024
	t.o.v. 01-01-2022	t.o.v. 01-01-2023
De Bilt	-7,0%	4,6%

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1-2023	1-1-2024
	t.o.v. 01-01-2022	t.o.v. 01-01-2023
De Bilt	-11,3%	7,6%

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	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
De Bilt	Maartensdijk	B005	Groenekan Kern
De Bilt	Groenekan	B006	Groenekan Buitengebied
De Bilt	Hollandsche Rading	B007	Hollandsche Rading Kern
De Bilt	Westbroek	B008	Hollandsche Rading Buitengebied
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	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	1500
2	100	1250
3	200	500
4	500	200
5	1500	100
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Groenekan Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1250
3	200	500
4	500	150
5	1500	75
6	3000	50
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Groenekan Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	600
3	200	250
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

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	150
5	1500	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Groenekan Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1250
3	200	500
4	500	150
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	1500
2	100	600
3	200	250
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

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	1500
2	100	1250
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	30
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Hollandsche Rading Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1250
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	30
7	5000	7

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

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	600
3	200	250
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

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 Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1250
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	30
7	5000	7

2²1 kap / geschakelde woningen Hollandsche Rading Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1250
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	30
7	5000	7

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

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	600
3	200	250
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

Bedrijfswoningen Hollandsche Rading Buitengebied

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	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 Kern

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 Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1250
2	100	600
3	200	250
4	500	75
5	1500	25
6	3000	10

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^{de} 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	1250
2	100	600
3	200	250
4	500	75
5	1500	25
6	3000	10

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	1200
2	100	800
3	200	350
4	500	150
5	1500	75
6	3000	30
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Westbroek Kern

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 Kern

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	600
3	200	250
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

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

2^1 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	1500
2	100	600
3	200	250
4	500	150
5	1500	100
6	3000	30

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	350
5	1500	100
6	3000	75
7	6000	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	350
5	1500	100
6	3000	75
7	6000	25

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

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

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	350
5	1500	100
6	3000	75
7	6000	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	350
5	1500	100
6	3000	75
7	6000	25

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

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2250
2	100	1500
3	200	500
4	500	350
5	1500	100
6	3000	50

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	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	50

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – De Leijen

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

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

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

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	2000
2	100	1500
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	50

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Centrum

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

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

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

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 – Overbosch

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

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Overbosch

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

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

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

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	1500
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	50

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Brandenburg

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

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

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

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	1500
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	50

2[^]1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Tuindorp

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

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

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

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	1500
3	200	500
4	500	250
5	1500	75
6	3000	50

2^1 kap / geschakelde woningen Bilthoven – Ridderoordsche-Bossen

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

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen 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

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

Vrijstaande woningen De Bilt – Beerschoten-Oostbroek

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

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

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

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen De Bilt – Beerschoten-Oostbroek

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

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	1750
2	100	1500
3	200	500
4	500	150
5	1500	50
6	3000	25

2[^]1 kap / geschakelde woningen De Bilt – Oost

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

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

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

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	1750
2	100	1500
3	200	500
4	500	150
5	1500	50
6	3000	25

2^1 kap / geschakelde woningen De Bilt – West

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

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

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

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	1750
2	100	1500
3	200	500
4	500	150
5	1500	50
6	3000	25

2[^]1 kap / geschakelde woningen De Bilt – Zuid

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

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

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

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 grondcomponentenErfdienstbaarheid (-) per m² € 0,=Grond waterverdedigingswerken per m² € 0,=Mandelige grond per m² € 0,=**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 2025 vastgesteld op 10%

KOUDV-factoren (correctie)

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

Factoren	K	O	U	D	V
Percentage correctie prijs per eenheid	8%	7%	5%	5%	6%