



Belastingsamenwerking
gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht

Kengetallen 2025

gemeente Stichtse Vecht

(Verantwoordingsdocument)



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



Versie 1.1 15-01-2025

Inhoudsopgave

Marktontwikkeling	3
Bijgebouwenmodel.....	4
Waardegebieden.....	5
Standaardwaarderingen grond.....	6
Ligging (correctie)	35
Wortelcorrectie.....	36
KOUDV-factoren (correctie).....	36

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	1-1-2023	1-1-2024
	t.o.v. 01-01-2022	t.o.v. 01-01-2023
Stichtse Vecht	-6,3%	5,0%

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1-2023	1-1-2024
	t.o.v. 01-01-2022	t.o.v. 01-01-2023
Stichtse Vecht	-2,3%	6,1%

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
Stichtse Vecht	-5,5%	9,9%

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1-2023	1-1-2024
	t.o.v. 01-01-2022	t.o.v. 01-01-2023
Stichtse Vecht	-0,6	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%	€ 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
Stichtse Vecht	Breukelen	SV01	Breukelen West
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	Maarssebroek	SV07	Maarssebroek-Kampen
Stichtse Vecht	Maarssebroek	SV08	Maarssebroek-Stede
Stichtse Vecht	Maarssebroek	SV09	Maarssebroek-Sporen
Stichtse Vecht	Maarsse	SV10	Maarsse Buitengebied
Stichtse Vecht	Maarsse	SV11	Otterspoorbroek
Stichtse Vecht	Maarsse	SV12	Op Buuren
Stichtse Vecht	Maarsse	SV13	Buurt Zandweg Oostwaard
Stichtse Vecht	Maarsse	SV14	Centrum ten Noorden van de Vecht
Stichtse Vecht	Maarsse	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	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	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
Stichtse Vecht	Nigtevecht	SV35	Cronenburgh
Stichtse Vecht	Nigtevecht	SV40	N-W Maarsse (Oud-Zuilen, Tienh.)
Stichtse Vecht	Maarsse	SV070	Straatweg ten Zuiden van Maarsse

Standaardwaarderingen grond

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

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Breukelen West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	5000	8

2¹ kap / geschakelde woningen Breukelen West

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Breukelen West

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 / Praktijkwoningen Breukelen West

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 Breukelen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	5000	8

2^{de} kap / geschakelde woningen Breukelen Oost

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Breukelen Oost

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 / 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	1500
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	5000	8

2[^]1 kap / geschakelde woningen Breukelen Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Breukelen Noord

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 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	1500
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	5000	8

2[^]1 kap / geschakelde woningen Rode Dorp - Corridor

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	5000	7

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

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 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	1500
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	5000	8

2^1 kap / geschakelde woningen Broeckland

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	5000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Broeckland

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

Bejaardenwoningen Broeckland

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 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	1500
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	5000	8

2^1 kap / geschakelde woningen Breukelen Midden Zuid

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

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

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 Breukelen Midden Zuid

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

Woningen Bergseweg aan de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	125
6	2000	75

2^1 kap / geschakelde woningen Maarssenbroek - Kampen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1400
2	100	900
3	150	500
4	200	250
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen 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

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

Vrijstaande woningen Straatweg ten Zuiden van Maarssen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	5000	8

2^1 kap / geschakelde woningen Straatweg ten Zuiden van Maarssen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Overige woningen Straatweg ten Zuiden van Maarssen

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	1400
2	100	900
3	150	500
4	200	250
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

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

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^A1 kap / geschakelde woningen Maarssenbroek - Sporen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1400
2	100	900
3	150	500
4	200	250
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

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

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 Maarssen Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1000
2	100	800
3	200	500
4	500	250
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	8

2^A1 kap / geschakelde woningen Maarssen Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1000
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Maarssen Buitengebied

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 Maarssen Buitengebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	146
2	400	26
3	1000	20
4	4500	11
5	7000	8

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Otterspoorbroek

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

2²1 kap / geschakelde woningen Otterspoorbroek

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Otterspoorbroek

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 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 Op Buren

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	3000	50
7	5000	7

Woonboerderijen Op Buren

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	750
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Op Buren

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Op Buren

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	150	600
4	200	400
5	500	125
6	1500	7

Bedrijfswoningen Op Buren

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 Zandweg Oostwaard

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	3000	7

Woonboerderijen Zandweg Oostwaard

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	750
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Zandweg Oostwaard

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Zandweg Oostwaard

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 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	2000
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	3000	7

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

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen 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

Bejaarden- Studenten- en 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	2000
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	3000	7

2^A1 kap / geschakelde woningen Centrum ten Zuiden van de Vecht

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen 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

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	1250
2	100	1000
3	200	400
4	500	150
5	1000	100
6	2000	50
7	3000	25
8	5000	7

2^A1 kap / geschakelde woningen Molenpolder

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Molenpolder

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 Molenpolder

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

Vrijstaande woningen / woonboerderijen Bethunepolder Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1250
2	100	1000
3	200	400
4	500	150
5	1000	100
6	2000	50
7	3000	25
8	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Bethunepolder Noord

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Bethunepolder Noord

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 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	1250
2	100	1000
3	200	400
4	500	150
5	1000	100
6	2000	50
7	3000	25
8	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Tienhoven Oud Maarsseveen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

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

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 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	1500
2	100	750
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

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

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

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

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 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 Mijnden – Oud Over

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

Woonboerderijen Mijnden – Oud Over

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	750
3	200	500
4	500	250
5	1000	200
6	2000	100
7	3000	25
8	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Mijnden – Oud Over

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1000
3	150	750
4	200	375
5	600	250
6	1000	125
7	3000	7

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

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1000
3	150	750
4	200	375
5	600	250
6	1000	125
7	3000	7

Bejaardenwoningen Mijnden – Oud Over

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	400
4	200	200
5	500	100
6	1500	7
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	1500
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	2000	75
7	5000	7

Woonboerderijen Loenen aan de Vecht Centrum

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

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

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1000
3	150	750
4	200	375
5	600	250
6	1000	125
7	3000	7

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

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

Bejaardenwoningen Loenen aan de Vecht Centrum

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 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

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Oud Zuilen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	3000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Oud Zuilen

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Oud Zuilen

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 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	750
2	100	500
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^{de} kap / geschakelde woningen Polder Oukoop

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	900
2	100	600
3	150	300
4	300	200
5	600	100
6	1000	75
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Polder Oukoop

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	900
2	100	600
3	150	300
4	200	150
5	500	75
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	750
2	100	500
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Nieuwer ter Aa

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	900
2	100	600
3	150	300
4	300	200
5	600	100
6	1000	25
7	3000	7

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

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	900
2	100	600
3	150	300
4	200	150
5	500	75
6	1500	7

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	1250
2	100	750
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	1500	50
7	2500	25
8	3000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Kockengen Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Kockengen Poldergebied

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

Bejaardenwoningen Kockengen Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	400
4	200	200
5	500	100
6	1500	7
7	3000	1

Bedrijfs- en Praktijkwoningen Kockengen Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	146
2	400	26
3	1000	20
4	4500	11
5	7500	7

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Kockengen Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1250
2	100	750
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Kockengen Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Kockengen Centrum

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 Kockengen Centrum

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	146
2	400	26
3	1000	20
4	4500	11
5	7500	7

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Vreeland Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	750
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Vreeland Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	100	500
3	150	400
4	200	300
5	600	125
6	1000	75
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Vreeland Poldergebied

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 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 / Woonboerderijen Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	500
4	500	250
5	1000	150
6	1500	50
7	3000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Vreeland Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen 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

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

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Nieuwersluis Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	750
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2²1 kap / geschakelde woningen Nieuwersluis Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Nieuwersluis Poldergebied

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 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	1500
2	100	750
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Nieuwersluis

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1200
2	100	800
3	150	600
4	200	300
5	600	150
6	1000	100
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Nieuwersluis

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 Nieuwersluis

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 Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	750
2	100	500
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Loenersloot Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1000
2	100	750
3	150	500
4	200	375
5	600	250
6	1000	125
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Loenersloot Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	900
2	100	600
3	150	300
4	200	150
5	500	75
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	750
2	100	500
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Loenersloot Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1000
2	100	750
3	150	500
4	200	375
5	600	250
6	1000	125
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Loenersloot Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	900
2	100	600
3	150	300
4	200	150
5	500	75
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	750
2	100	500
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Nigtevecht Poldergebied

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1000
3	150	500
4	200	375
5	600	250
6	1000	125
7	3000	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Nigtevecht Poldergebied

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 Poldergebied

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

Vrijstaande woningen / Woonboerderijen Nigtevecht Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	750
3	200	400
4	500	125
5	1000	75
6	3000	50
7	5000	7

2^1 kap / geschakelde woningen Nigtevecht Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1000
3	150	500
4	200	375
5	600	250
6	1000	125
7	1500	7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen Nigtevecht Dorp

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	1500
2	100	1000
3	150	500
4	200	375
5	600	250
6	1000	125
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 Cronenburgh

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	2000
2	100	1000
3	200	500
4	1000	250
5	2000	125
6	3000	10

Woningen N-W Maarssen (Oud-Zuilen, Tienhoven)

Knikpunt	Oppervlakte (m2)	Prijs per m2 (€)
1	0	200
2	500	175
3	1000	150

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,=

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%