



Verantwoordingsdocument BsGW

Wet waardering onroerende zaken (WOZ)

Belastingjaar 2026
Waardepeildatum 1-1-2025

Inhoudsopgave

1. Het verantwoordingsdocument	2
2. Over BsGW	3
2.1 Deelnemers BsGW	3
2.2 Wat doen we.....	4
2.3 Waarom doen we dat	4
2.4 Hoeveel waarderen we jaarlijks	5
2.5 Wat vinden we belangrijk	5
2.6 Bereikbaarheid	5
3. Uitvoering WOZ werkzaamheden	6
3.1 Organisatie.....	6
3.2 Opleiding en educatie.....	7
3.3 Toezicht op de uitvoering	7
3.4 Oordeel over de uitvoering	8
4. Algemene informatie WOZ-waarde.....	9
4.1 Wat is de WOZ-waarde	9
4.2 Waar gebruiken we de WOZ-waarde voor	9
4.3 Het bepalen van de WOZ-waarde	10
4.4 Wat is de waardepeildatum.....	11
4.5 Wanneer wordt de WOZ-waarde bekend.....	11
5. Welke gegevens worden gebruikt bij het bepalen van de WOZ-waarde.....	12
5.1 Objectkenmerken	12
5.2 Hoe komen we aan de objectkenmerken	13
5.3 Kwaliteit van de geregistreerde objectkenmerken	14
6. Hoe werkt het taxatiemodel	15
6.1 Het taxatieprogramma	15
6.2 Niet-woningen.....	15
6.3 Permanente marktanalyse woningen.....	16
6.4 Uitleg taxatiemodel woningen	16
6.5 Controle van het taxatiemodel	19
Bijlage 1 Marktontwikkeling per gemeente en marktsegment	22
Bijlage 2 Buurten / marktsegment en waarderingen grond	55
Bijlage 3 Resultaten ratiocontroles en scheefheidcontroles.....	76
Bijlage 4 Bijgebouwenmodel.....	106
Bijlage 5 Kengetallen huurwaardekapitalisatiefactor.....	108

1. Het verantwoordingsdocument

De Wet WOZ staat voor Wet waardering onroerende zaken en regelt de waardebepaling van alle woningen en andere onroerende zaken in Nederland.

Voor onze deelnemende gemeenten bepalen wij als BsGW ieder jaar de WOZ-waarde van alle onroerende zaken. Dit is een uitgebreid proces waarover we graag uitleg aan u geven.

In dit document leest u hoe we de WOZ-waardes voor belastingjaar 2026 (waardepeildatum 1-1-2025) voor onze deelnemende gemeenten hebben bepaald.

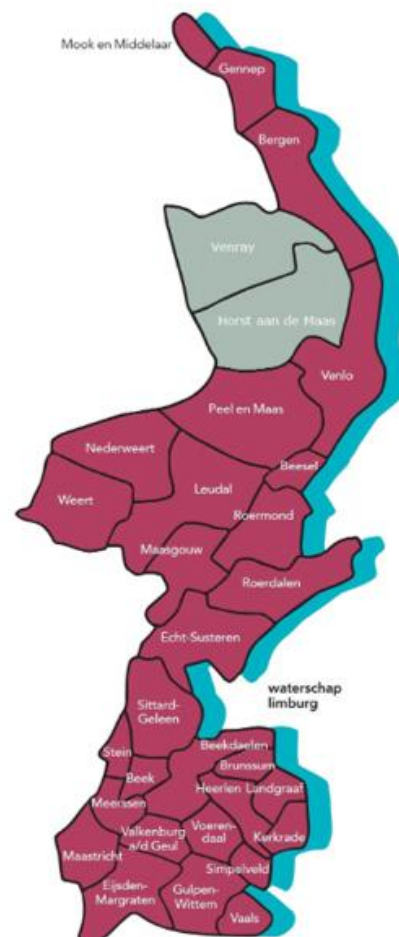
De uitleg die we geven is algemeen. Wilt u meer weten over de WOZ-waarde van uw woning of ander onroerend goed? Bekijk dan onze website www.bsgw.nl en log in met uw DigiD via onderstaande link <https://mijn.bsgw.nl/view/LOGIN> Hier ziet u al uw gegevens en kunt u het taxatieverslag raadplegen.

2. Over BsGW

2.1 Deelnemers BsGW

BsGW Belastingsamenwerking Gemeenten en Waterschappen is een zelfstandig samenwerkingsverband voor heffing en inning van gemeentelijke belastingen en waterschapsbelastingen en voor uitvoering van de wet WOZ. 29 van de 31 Limburgse gemeenten en het Waterschap Limburg werken samen in BsGW.

- Gemeente Beek
- Gemeente Beekdaelen
- Gemeente Beesel
- Gemeente Bergen
- Gemeente Brunssum
- Gemeente Echt-Susteren
- Gemeente Eijsden-Margraten
- Gemeente Gennep
- Gemeente Gulpen-Wittem
- Gemeente Heerlen
- Gemeente Kerkrade
- Gemeente Landgraaf
- Gemeente Leudal
- Gemeente Maasgouw
- Gemeente Maastricht
- Gemeente Meerssen
- Gemeente Mook en Middelaar
- Gemeente Nederweert
- Gemeente Peel en Maas
- Gemeente Roerdalen
- Gemeente Roermond
- Gemeente Simpelveld
- Gemeente Sittard-Geleen
- Gemeente Stein
- Gemeente Vaals
- Gemeente Valkenburg aan de Geul
- Gemeente Venlo
- Gemeente Voerendaal
- Gemeente Weert
- Waterschap Limburg



BsGW heeft, zoals is geregeld in de gemeenschappelijke regeling, twee bestuursorganen: het algemeen bestuur en het dagelijks bestuur. Het belangrijkste orgaan van BsGW is het algemeen bestuur. Het algemeen bestuur bestaat uit 30 vertegenwoordigers van de deelnemende organisaties.

2.2 Wat doen we

Gemeenten en waterschappen verwerken ieder hun eigen lokale belastingen. De processen voor het heffen en innen van lokale belastingen zijn echter nagenoeg identiek. Voor onze deelnemers voeren wij de volgende taken uit:

- We heffen belastingen
- We innen belastingen
- We beheren de basisadministratie Waardering onroerende zaken (WOZ)
- We stellen de WOZ-waardes vast
- We adviseren onze deelnemers over ontwikkelingen op het terrein van lokale belastingen
- We zijn er voor burgers en bedrijven

Jaarlijks versturen we 689.754 aanslagbiljetten*. We voegen de gemeentelijke belastingen en de waterschapsbelastingen zoveel mogelijk samen op één aanslagbiljet. Het totaalbedrag op het aanslagbiljet is dus de optelsom van die lokale belastingen.

2.3 Waarom doen we dat

Elk jaar betaalt u gemeentelijke belastingen en waterschapsbelastingen. BsGW heft en int deze belastingen namens haar deelnemers en stelt daarnaast de hoogte van de WOZ-waardes vast van alle woningen en bedrijven in deze gemeenten. Dit doen we onder andere voor:

Veilige dijken

Waterschap Limburg zorgt in de provincie Limburg voor veilige dijken, droge voeten, schoon water en voldoende water.

Straatverlichting plaatsen en onderhouden

Uw gemeente zorgt voor het plaatsen en onderhouden van de straatverlichting op de openbare weg en andere openbare ruimtes, zoals parken en pleinen. Voldoende straatverlichting verhoogt de sociale veiligheid en verkeersveiligheid.

Speeltuinen en trapveldjes onderhouden

Buiten spelen is van groot belang voor de fysieke en sociale ontwikkeling van kinderen. Goede speelvoorzieningen en trapveldjes zijn daarom van belang om het buitenspelen te bevorderen. Uw gemeente onderhoudt deze speeltuinen en trapveldjes.

Droge voeten

Waterschap Limburg zorgt ervoor dat er voldoende oppervlaktewater in sloten, plassen en kanalen in het gebied beschikbaar is en dat overtollig water snel wordt afgevoerd. Zo houden we de voeten droog. Lees hier meer over op de website van het waterschap www.waterschaplimburg.nl.

Huishoudelijk afval ophalen

Uw gemeente zorgt ervoor dat uw huishoudelijk afval wordt opgehaald als u dit aan de straat hebt gezet. Op deze manier zorgt de gemeente voor een schone stad en een gezonde leefomgeving.

Aanleg en onderhoud van riolering

Uw gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van het openbare hoofdrioolstelsel. Ook berekent de gemeente regelmatig of het riool het afval- en regenwater nog goed kan verwerken.

Overige uitgaven ten behoeve van gemeenschappelijk belang

Uiteraard worden de opbrengsten voor vele andere doeleinden gebruikt, denk hierbij aan uitgaven ten behoeve van sportcomplexen, zwembaden, gemeenschapsgebouwen etc. Dit zal per gemeente verschillen.

**Bron: Jaarverslag BsGW 2024*

2.4 Hoeveel waarderen we jaarlijks

Voor de 29 gemeenten die aangesloten zijn bij onze organisatie bepalen we jaarlijks de WOZ-waarde. In de Wet WOZ staat dat gemeenten elk jaar een WOZ-waarde (marktwaaarde op de waardepeildatum) moeten bepalen voor alle WOZ-objecten. Alle objecten die ieder jaar een WOZ-waarde van ons krijgen, noemen we WOZ-objecten.

Samen zijn dat jaarlijks ongeveer 570.000 waarderingen per jaar.

Dit zijn voor het merendeel woningen, ongeveer 500.000. Een woning is een object waarin men kan en mag wonen.

Het overige deel van ongeveer 70.000 waarderingen betreft niet-woningen. Niet-woningen zijn alle overige objecten zoals: bedrijven, winkels, sportcomplexen, horeca, scholen en bouwterreinen.

2.5 Wat vinden we belangrijk

De taken die we uitvoeren willen we goed doen. Dit betekent dat we een correcte aanslag met de juiste informatie, naar de juiste klant sturen.

Om een correcte aanslag te kunnen versturen moet de juiste WOZ-waarde vastgesteld worden.

Naast bovenstaande is klantgerichtheid belangrijk. Hierbij hebben we de volgende speerpunten:

- We werken zoveel mogelijk digitaal maar bieden klanten die niet digitaal kunnen of willen reageren een alternatief.
- We zijn transparant en informeren klanten (pro-)actief over de afhandeling en status van hun reactie.
- We geven klanten tijdig een juist en persoonlijk antwoord.
- We garanderen de privacy en werken volgens de wettelijke regelgeving.
- We monitoren de klanttevredenheid en gebruiken de resultaten hiervan om onze klanttevredenheid waar nodig te verbeteren.

2.6 Bereikbaarheid

U kunt ons op de volgende manieren bereiken:

Digitaal

Op onze website www.bsgw.nl staat veel informatie over onze belastingen en het betalen hiervan. Deze informatie is beschikbaar op het algemene gedeelte van de website. Op Mijn BsGW bieden we u digitaal informatie aan over uw persoonlijke situatie en de aanslagbiljetten. Via MijnOverheid bieden we u de mogelijkheid om digitaal berichten van ons te ontvangen. MijnOverheid fungeert hierbij als de veilige toegangspoort naar Mijn BsGW.

Telefonisch

Telefonisch zijn we bereikbaar op werkdagen van 09:00 tot 17:00. Ons telefoonnummer is 088-8420420. U kunt ons eenvoudig en tegen lokaal tarief bereiken.

In vakantieperiodes of specifieke dagen kunnen de openingstijden afwijken.

Post

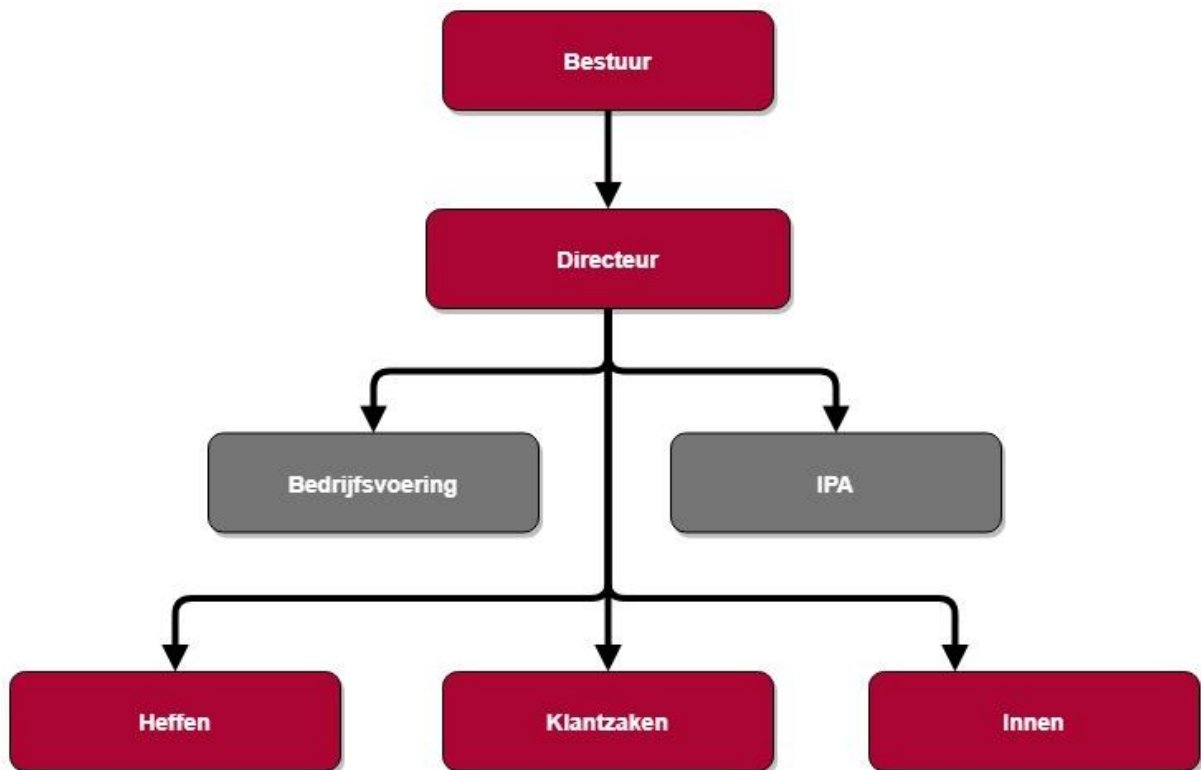
Een bezwaar- of verzoekschrift mag u ook per post opsturen. Ons postadres is Postbus 1271, 6040 KG te Roermond. Ook mag u op deze manier een vraag of opmerking opsturen.

Bezoek op kantoor

U kunt met uw vraag op afspraak terecht op ons kantoor in Roermond. Door het maken van een afspraak zorgen we ervoor dat u niet (lang) hoeft te wachten en direct door de juiste medewerker te woord wordt gestaan.

3. Uitvoering WOZ werkzaamheden

3.1 Organisatie



Bij BsGW werken 180 medewerkers. Het aantal FTE bedraagt 150,1*. De uitvoering van de Wet WOZ vindt plaats bij team Vastgoed, dat deel uitmaakt van de afdeling Heffen. Daarnaast vindt juridische ondersteuning plaats door het team van juridische zaken.

De uitvoering van de Wet WOZ vindt concreet plaats door:

- Medewerkers gegevensbeheer
- Taxateurs
- Juridisch medewerkers bezwaar en beroep

We verwachten van de medewerkers die betrokken zijn bij de uitvoering van de WOZ, dat zij allemaal een WOZ-diploma hebben. De medewerkers die dit diploma niet hebben worden begeleid en opgeleid om het diploma te halen. We zorgen ervoor dat de medewerkers de opleiding kunnen volgen die daarvoor nodig is.

Van taxateurs wordt daarnaast verwacht dat zij staan ingeschreven in het Nederlands Register van Taxateurs (NRVT). Dit is een certificering. Als een taxateur nog geen certificering heeft, zorgen we ervoor dat de taxateurs de opleiding kunnen volgen die daarvoor nodig is.

*Bron: Jaarverslag BsGW 2024

Het schema hieronder geeft informatie over de functie, ervaring en diploma's van onze medewerkers die meewerken bij het bepalen van de WOZ-waarde.

Team	Aantal medewerkers	Gemiddeld aantal jaren ervaring	Medewerkers met WOZ-diploma	Inschrijving in NRVt-register
Vastgoed Gegevensbeheer	21	> 10 jaar	21	n.v.t.
Vastgoed Taxateurs	29	> 10 jaar	29	17
Juridische zaken - bezwaar en beroep	6	> 10 jaar	4	n.v.t.

3.2 Opleiding en educatie

De taxateurs die bij ons werken en zijn ingeschreven bij het NRVt moeten verplicht ieder jaar trainingen doen en cursussen volgen. Dit heet permanente educatie. Hierdoor blijven onze taxateurs zich ontwikkelen, hebben ze voldoende vak kennis en zijn ze op de hoogte van de actualiteiten in hun vakgebied. Ook de taxateurs die (nog) niet zijn ingeschreven bij het NRVt volgen jaarlijks dezelfde permanente educatie.

BsGW heeft haar eigen BsGW academie. Via deze academie zorgen we ervoor dat de kennis van onze medewerkers op niveau blijft. De academie biedt tal van cursussen, opleidingen en informatie over vakinhoudelijke zaken. Naast de vakinhoudelijke zaken, is er ook veel aandacht voor cruciale aspecten als privacy en informatieveiligheid.

Als er (nieuwe) vakbekwaamheidseisen door onze toezichthouder (de Waarderingskamer) worden gesteld, zorgen we ervoor dat we hier zo snel mogelijk aan voldoen. Vakbekwaamheidseisen zijn regels over wat een medewerker moet kennen en kunnen.

3.3 Toezicht op de uitvoering

De Waarderingskamer controleert als onafhankelijke organisatie streng of gemeenten de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) goed uitvoeren. Dit is inclusief het toezicht op de uitvoering van de Basisregistratie waarde onroerende zaken.

De taken van de Waarderingskamer bestaan uit:

- Toezicht houden op de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten
- De staatssecretaris van Financiën adviseren
- Verzorgen van arbitrage bij geschillen tussen gemeentebesturen en afnemers van WOZ-gegevens (Belastingdienst en waterschappen)
- Het bieden van een overlegplatform voor betrokken partijen

De taken en bevoegdheden van de Waarderingskamer zijn ontleend aan artikel 4 van de Wet WOZ. Daarnaast treedt de Waarderingskamer op als expertisecentrum over de WOZ.

Toezichthouder

Hieronder vallen:

- Waardebepaling van woningen en niet-woningen (taxatie)
- Formele bekendmaking van de WOZ-waarde (waarde vaststelling bij beschikking)
- Uitvoering van de Basisregistratie WOZ
- Adviseur staatssecretaris van Financiën

Staatssecretaris van Financiën adviseren

Adviseren met betrekking tot:

- Wet- en regelgeving op terrein van de Wet WOZ, alsmede het beleid
- Ontwikkelingen op het gebied van de WOZ

Overlegplatform

De Waarderingskamer biedt partijen een omgeving om intensief samen te werken teneinde het systeem van het waarderen van onroerende zaken permanent te verbeteren. Ook de doelmatigheid van de uitvoering komt daarbij aan de orde.

De Waarderingskamer organiseert maandelijks webinars over diverse actuele onderwerpen op het terrein van de Wet WOZ. Deze webinars maken onderdeel uit van het programma vakbekwaamheid, waarmee de Waarderingskamer probeert een impuls te geven aan de vakbekwaamheid van iedereen die werkzaam is binnen het WOZ-domein.

3.4 Oordeel over de uitvoering

De Waarderingkamer geeft na de controle, jaarlijks een beoordeling over de uitvoering van de Wet WOZ aan alle gemeenten in Nederland.

De Waarderingskamer beoordeelt onze uitvoering van de Wet WOZ vanaf november 2025 met de maximale score van 5 sterren als 'Goed, meerdere jaren'.

Datum oordeel

10-11-2025

Score

★★★★★

Vergelijk met landelijke resultaten

Uitleg		Aantal gemeenten	%
★☆☆☆☆	Moet dringend worden verbeterd	0	0%
★★☆☆☆	Moet op onderdelen worden verbeterd	14	4%
★★★☆☆	Voldoende	88	26%
★★★★☆	Goed	85	25%
★★★★★	Goed, meerdere jaren	155	45%



4. Algemene informatie WOZ-waarde

4.1 Wat is de WOZ-waarde

De WOZ-waarde moet gelijk zijn aan de marktwaarde. De marktwaarde is de prijs die naar verwachting betaald zal worden door een eventuele koper. Anders gezegd: als u uw woning gaat verkopen, wat zou de woning dan opbrengen op de betreffende waardepeildatum 1 januari. Het bepalen van de waarde doen we door middel van de vergelijkingsmethode. Hierbij kijken we bij het bepalen van de waarde naar verkochte woningen rond de waardepeildatum. Aan de hand van deze verkopen wordt de waarde bepaald, rekening houdende met de verschillen.

Voor andere WOZ-objecten dan woningen, zoals bedrijfspanden, kantoren, horeca- en winkelpanden wordt dezelfde vergelijkingsmethode toegepast. Naast de verkoopgegevens, worden in deze categorieën ook huurgegevens geanalyseerd en gebruikt bij de waardebeoordeling. Voor meer bijzondere objecten, zoals ziekenhuizen, sportcomplexen of benzinestations worden andere taxatiemethodieken gebruikt, zoals de gecorrigeerde vervangingswaarde en de discounted cash-flow methode.

Taxeren betekent letterlijk 'schatten'. In tegenstelling tot wat de WOZ-waarde suggereert, is die waarde geen objectief vast te stellen bedrag. Het is immers een taxatie op basis van objectieve objectkenmerken. De waarde ligt altijd binnen een bepaalde bandbreedte. Binnen die bandbreedte bevinden zich verschillende bedragen die elk voor zich een goede taxatie van de marktwaarde van de onroerende zaak kunnen zijn. Dit wordt de WOZ-paradox genoemd.

Bij de WOZ-waardebepaling gelden twee waarderingsvoorschriften. Zij volgen uit artikel 17 van de Wet WOZ en komen op het volgende neer:

Getaxeerd wordt de prijs die naar verwachting betaald wordt, als:

- Het volle en onbezwaarde eigendom van het pand wordt overgedragen (overdrachtsfictie)
- De verkrijger kan de onroerende zaak in de staat waarin die zich bevindt onmiddellijk en in volle omvang in gebruik nemen (verkrijgingsfictie).

We gaan er door deze waarderingsvoorschriften bij de taxatie van de WOZ-waarde vanuit dat alle rechten in één hand zijn en dat een pand niet verhuurd is. De reden hiervoor is dat twee gelijke buurpanden, waarvan de één verhuurd en de ander niet, toch een gelijke waarde moeten krijgen. Dit terwijl een verhuurde woning op de markt wellicht minder opbrengt. Op dezelfde wijze wordt bij de WOZ-waardering geen onderscheid gemaakt tussen grond die in erfpacht is uitgegeven en grond die in eigendom is.

4.2 Waar gebruiken we de WOZ-waarde voor

We gebruiken de WOZ-waarde om de hoogte te bepalen van sommige belastingen die u moet betalen aan de gemeente en het waterschap. Denk aan de onroerendezaakbelasting en watersysteemheffing. Sommige gemeenten willen dat we de WOZ-waarde ook gebruiken voor andere belastingen, bijvoorbeeld de forensenbelasting of rioolheffing. Dit is afhankelijk van de verordening van uw gemeente.

Meer informatie over de verschillende belastingsoorten en heffingen vindt u op www.bsgw.nl, of de website van uw gemeente.

De WOZ-waarde wordt ook gebruikt door de belastingdienst om de hoogte van diverse belastingen te bepalen, zoals de inkomstenbelasting, erfbelasting of schenkbelasting. Voor het woningwaarderingstelsel wordt de WOZ-waarde ook gebruikt. Met het woningwaarderingstelsel wordt berekend wat de maximale huurprijs van een huurwoning mag zijn. Notarissen, verzekeraars, hypotheekverstrekkers en banken gebruiken de WOZ-waarde soms ook.

4.3 Het bepalen van de WOZ-waarde

Het bepalen van de WOZ-waardes bestaat grofweg uit de volgende drie processen:

- Permanente marktanalyse
- Taxatiemodellen inrichten
- Modelwaardes controleren

Permanente marktanalyse

We beginnen met het verzamelen van verkoopprijzen van alle woningen in ons belastinggebied. Die verkopen onderzoeken we. We bepalen of een verkoopprijs op de vrije markt tot stand is gekomen en we deze dus kunnen gebruiken voor het bepalen van de WOZ-waarde van andere woningen in de buurt. We onderzoeken ook of de kenmerken van de verkochte woningen in ons systeem kloppen. Dat onderzoek naar die kenmerken doen we op verschillende manieren. We bekijken verkoopadvertenties, we controleren bouwdoSSIers en we vragen informatie aan de koper van een woning. Dit onderzoek noemen we permanente marktanalyse.

Bij de niet-woningen doen we een soortgelijke analyse. Hierbij verzamelen we ook huurgegevens. Voor agrarische en incurante objecten worden op landelijk niveau marktgegevens verzameld in Taxatiewijzers. Deze gebruiken we bij het bepalen van de waarde.

Taxatiemodellen inrichten

Nadat de marktanalyse klaar is, gebruiken we de goedgekeurde verkoopprijzen om een taxatiemodel in te richten. Een taxatiemodel is een computermodel waarmee we in één keer voor alle circa 570.000 objecten de WOZ-waarde kunnen bepalen. We stoppen daarom ontzettend veel informatie in dat model. Op die manier kunnen we voor iedere afzonderlijk object een eigen WOZ-waarde berekenen. De waarde die het taxatiemodel berekent noemen we de modelwaarde.

Modelwaardes controleren

Tot slot controleert een taxateur de modelwaardes die het taxatiemodel heeft bepaald. De taxateur bekijkt of er redenen zijn om van de modelwaarde af te wijken. Redenen hiervoor kunnen zijn: specifieke liggingsaspecten, unieke bouw, etc. Als deze controle klaar is, dan hebben alle circa 570.000 objecten een WOZ-waarde voor het nieuwe belastingjaar.

4.4 Wat is de waardepeildatum

Bij het bepalen van deze WOZ-waarde gebruiken we een waardepeildatum. De waardepeildatum is de datum waarop we bepalen wat de marktwaarde van een object is, bijvoorbeeld uw woning. We bekijken hoeveel uw woning opgebracht zou hebben als u uw woning op die dag had verkocht. De waardepeildatum ligt altijd in het verleden, namelijk één jaar eerder dan het begin van het belastingjaar. Een belastingjaar begint altijd op 1 januari. Voor belastingjaar 2026 is de waardepeildatum 1 januari 2025.

De reden dat de waardepeildatum altijd een jaar eerder ligt, lijkt misschien vreemd, maar eigenlijk is het best logisch. Om de WOZ-waarde te kunnen bepalen, moeten we onderzoek doen naar verkochte objecten (marktanalyse). Daar hebben we tijd voor nodig. Daarom kijken we altijd terug naar het verleden. We weten namelijk niet hoe hoog de verkoopprijzen in de toekomst zullen zijn. Dat weten we pas als de woningen daadwerkelijk verkocht zijn.

We beginnen vaak al rond augustus met het bepalen van de WOZ-waardes voor het jaar erna. Volgens wetgeving, moeten we wel uitgaan van de bouwkundige staat op 1 januari van het Belastingjaar. Is een object in aan- of verbouw? Dan kijken we hoe ver de bouw is op 1 januari 2026, dit noemt men de toestandsdatum. Van dat deel wat al af is bepalen we wat de marktwaarde is op de waardepeildatum 1 januari 2025. Is een (onder)deel van een object juist gesloopt? Dan nemen we dat gesloopte (onder)deel niet mee in de waarde van belastingjaar 2026. Ook wanneer er bijvoorbeeld sprake is van wijzigingen in de objectafbakening of wijzigingen in het bestemmingsplan, dan wijzigt de toestandsdatum naar 1-1-2026.



4.5 Wanneer wordt de WOZ-waarde bekend

Alle klanten binnen ons belastinggebied krijgen van ons een aanslagbiljet. Op dat aanslagbiljet staan de belastingen voor de gemeente en het waterschap. Op dat aanslagbiljet staat ook de WOZ-waarde voor dat belastingjaar.

We versturen de meeste aanslagbiljetten in februari van het betreffende belastingjaar. In uitzonderingsgevallen is er extra controle nodig bij het vaststellen van de WOZ-waarde. In dat geval ontvangt u de aanslag later in het jaar. Bent u het niet eens met de WOZ-waarde? Neemt u altijd eerst contact met ons op via de aangegeven kanalen in paragraaf 2.6.

5. Welke gegevens worden gebruikt bij het bepalen van de WOZ-waarde

5.1 Objectkenmerken

Om de waarde van een object goed te kunnen bepalen, hebben we gegevens van het betreffende object nodig. Deze gegevens verzamelen we actief en houden we continue zo goed mogelijk bij. We onderscheiden twee verschillende objectkenmerken, namelijk de primaire en de secundaire.

Primaire objectkenmerken

De primaire objectkenmerken zijn objectief te bepalen, meetbare objectkenmerken.

Een aantal voorbeelden die worden gebruikt bij het bepalen van de WOZ-waarde zijn:

- Woonplaats
- Adres
- Buurt
- Kadastrale relaties
- Type object (bijvoorbeeld vrijstaande woning, appartement of bedrijfshal)
- Perceel oppervlakte
- Bouwjaar van het hoofdonderdeel (bij woningen de woning)
- Grootte van het hoofdonderdeel (woningen gemeten conform NEN 2580)
- Bijgebouwen (bijvoorbeeld garage, dakkapel, overkapping, parkeerplaats en tuinhuis)
- Bouwjaar van de bijgebouwen
- Grootte van de bijgebouwen

Secundaire objectkenmerken

Secundaire objectkenmerken bevatten een oordeel over het WOZ-object. De secundaire objectkenmerken geven een indicatie over de algehele staat van een object. Hierbij worden zowel de binnen- en de buitenkant meegenomen.

Daarnaast geeft het aspect ligging een oordeel over de specifieke ligging van een object.

Secundaire kenmerken die worden gebruikt bij het bepalen van de WOZ-waarde zijn:

- Kwaliteit
De mate waarin het object of onderdeel al dan niet afwijkt in gebruikte materialen, duurzaamheid en technische levensduur van wat als normaal beschouwd wordt bij vergelijkbare objecten van dezelfde bouwperiode in dezelfde wijk of buurt.
- Onderhoud
De mate waarin het (deel)object al dan niet afwijkt in de onderhoudstoestand ten opzichte van vergelijkbare objecten van dezelfde bouwperiode in dezelfde wijk of buurt.
- Uitstraling
De mate waarin het object een bepaald aanzien heeft, waardoor een potentiële koper meer of minder voor een object zou willen betalen ten opzichte van vergelijkbare objecten van dezelfde bouwperiode in dezelfde wijk of buurt.
- Doelmatigheid
De mate waarin het object te gebruiken is naar de heersende wensen in relatie tot vergelijkbare objecten van dezelfde bouwperiode in dezelfde wijk of buurt.
- Voorzieningen
De mate waarin de waarde van het object wordt beïnvloed door de aanwezige (luxe) voorzieningen en aanwezige installaties van het object. Dit dient te worden afgezet tegen datgene wat normaal wordt beschouwd bij vergelijkbare objecten van dezelfde bouwperiode in dezelfde wijk of buurt.
- Ligging
De mate waarin de waarde van het object wordt beïnvloed door omgevingsfactoren in de directe omgeving in vergelijking tot vergelijkbare objecten van dezelfde bouwperiode in dezelfde wijk of buurt.

We hanteren voor deze factoren een score van 1 t/m 5, die de volgende betekenis hebben:

- 1: Zeer slecht, ver onder gemiddeld
- 2: Slecht, onder gemiddeld
- 3: Voldoende, gemiddeld
- 4: Goed, boven gemiddeld
- 5: Zeer goed, ver boven gemiddeld

We gebruiken voor de secundaire kenmerken een uitgebreide werkinstructie om een uniforme wijze van registratie te borgen.

De mogelijke invloed van de verschillende factoren op de waardering, wordt in hoofdstuk 6 verder uitgelegd.

5.2 Hoe komen we aan de objectkenmerken

De primaire objectkenmerken van een object halen we voor een groot deel uit bouwtekeningen en de basisregistraties. Een basisregistratie is een registratie waar gegevens over een object of een persoon in staan die de overheid moet gebruiken bij het uitvoeren van hun taken.

Deze basisregistraties gebruiken we het meest:

- BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) gebruiken we voor het bepalen van adressen en huisnummer. In de BAG staan ook bouwjaren en de gebruiksoppervlaktes van woningen.
- BRK (Basisregistratie Kadaster) gebruiken we om te kijken hoe groot een perceel is en wie welk perceel in eigendom heeft.
- BRP (Basisregistratie Personen) gebruiken we om te kijken wie de gebruiker van een woning is. Dat is vooral belangrijk om te bepalen wie de belasting moet betalen.

De WOZ is zelf ook een basisregistratie. Dat betekent dat andere overheidsorganisaties gegevens uit deze registratie kunnen gebruiken. Ook daarom is het belangrijk dat de gegevens die in onze administratie staan kloppen.

Alle basisregistraties samen vormen een stelsel. Dat betekent dat de registraties aan elkaar gekoppeld zijn. Als er iets verandert in de ene registratie, komt daarvan een melding bij de andere registratie. In die registratie kunnen de gegevens dan gewijzigd worden, zodat in alle registraties dezelfde, juiste gegevens staan.

Naast bovenstaande informatiebronnen, maken we ook gebruik van onderstaande bronnen:

- Vraagprijzenanalyse
We bekijken te koop of te huur staande panden en controleren aan de hand van deze advertenties onze eigen administratie.
- Inlichtingenformulieren
Bij verkoop of verhuur sturen we inlichtingenformulieren naar de koper met een aantal gerichte vragen. Op deze manier krijgen we meer inzicht in de (toekomstige) kenmerken van een object.
- Mutatiesignalering
Jaarlijks verzoeken we gemeentes om luchtfoto's aan te leveren. Die foto's vergelijken we met de foto van het jaar ervoor. Zo zien we of er kenmerken veranderd zijn. Zo zien we bijvoorbeeld of er een bijgebouw gesloopt is of een dakkapel geplaatst is. Dit heet mutatiesignalering. Zo kunnen wij ervoor zorgen dat onze WOZ-administratie weer klopt.
- 3D-model
Voor het berekenen van gebruiksoppervlakten maken we naast bouwtekeningen ook gebruik van geavanceerde 3D-modellen.
- Straatbeeld
Ieder jaar worden er foto's van het straatbeeld gemaakt in alle gemeentes. Dit lijkt op Google Streetview.
- Voormeldingen
Voordat er een aanslag wordt verstuurd, kan het zijn dat we contact opnemen om vooraf de objectkenmerken en de waardering samen te bekijken. Dit noemen we een voormelding.
- Vooroverleg
Jaarlijks wordt er met veel grote partijen vooroverleg gevoerd, waarbij de kenmerken van de objecten worden gecontroleerd.

- Opname app
Woningeigenaren kunnen een digitale opname app ontvangen waarin we vragen stellen over de woning. Daarnaast is het mogelijk om foto's van de woning toe te voegen, zodat we een goede indicatie van de woning krijgen.
- Opname ter plaatse
Taxateurs maken een afspraak om de kenmerken van het object te controleren.

5.3 Kwaliteit van de geregistreerde objectkenmerken

Van elk WOZ-object staan alle objectkenmerken in onze WOZ-administratie.

Onze gegevensbeheerders en taxateurs controleren bij ieder proces de objectkenmerken. Deze moeten juist en volledig zijn. Als dit niet het geval is, passen we dit aan in de WOZ-administratie en geven we dit door aan degene die verantwoordelijk is voor de basisregistratie dat er iets niet klopt. Degene die verantwoordelijk is voor de basisadministratie is de bronhouder. De bronhouder kan door onze terugmelding de basisregistratie waar hij/zij verantwoordelijk voor is aanpassen, zodat die weer klopt.

Bronhouders van andere basisregistraties zijn ook verantwoordelijk om terugmeldingen aan ons te doen. Zo moet de gemeente (bronhouder van onder andere de BAG) bijvoorbeeld aan ons doorgeven als er een bouwvergunning is verleend voor het (ver)bouwen van een object. Wij kunnen daardoor zorgen dat in onze WOZ-administratie de juiste objectkenmerken staan. Op deze manier gebruiken we de juiste en actuele gegevens voor het bepalen van de WOZ-waarde.

De Waarderingskamer houdt toezicht op het bijhouden van de objectkenmerken.

Stelling hierbij is: 'de administratie moet gelijk zijn met wat op straat staat'. Dit vinden we erg belangrijk. Ieder jaar doen we onderzoek naar de objectkenmerken. Uit dat onderzoek trekken we conclusies en nemen we waar nodig maatregelen. Die conclusies en maatregelen vullen we in het 'beoordelingsprotocol objectkenmerken'. Met dat beoordelingsprotocol krijgen we een systematisch en objectief beeld van hoe goed en betrouwbaar de objectkenmerken in de WOZ-administratie zijn. De toezichthouder heeft ons ook de opdracht gegeven om één keer in de vijf jaar de objectkenmerken van ieder object te controleren.

6. Hoe werkt het taxatiemodel

Verschillende soorten objecten, worden op een verschillende wijze gewaardeerd. Er wordt bij het waarderen onderscheid gemaakt tussen woningen en niet-woningen. In dit hoofdstuk ligt de nadruk op de woningen. Dit betreft veruit de grootste groep objecten.

6.1 Het taxatieprogramma

Zoals eerder aangegeven worden alle objecten met een taxatiemodel gewaardeerd. Het taxatiemodel zit in een computerprogramma. Het programma dat wij gebruiken heet Ortax en wordt gemaakt door Ortec Finance. Ortec Finance biedt niet alleen oplossingen voor overheden, maar waardeert ook voor vastgoedeigenaren, taxateurs en kredietverstrekkers wereldwijd. Ortax rekent voor ieder object een modelwaarde uit. Daarbij houdt Ortax rekening met verschillen tussen de objecten. De verschillen zijn bijvoorbeeld het bouwjaar, de locatie, de grootte, staat van onderhoud en hoeveel grond er bij het object hoort.

6.2 Niet-woningen

De objecten worden voor de massale herwaardering in categorieën verdeeld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen woningen en niet-woningen. De niet-woningen bestaan grofweg uit:

- Agrarische objecten
- Courante niet-woningen (bedrijven, horeca, kantoren en winkels)
- Incourante niet-woningen (scholen, ziekenhuizen, nutsvoorzieningen, sportcomplexen etc.)
- Ongebouwde objecten en objecten in aanbouw
- Garageboxen

Bij courante niet-woningen, ongebouwde objecten, objecten in aanbouw en garageboxen waarderen we de marktwaarde over het algemeen op basis van de vergelijkingsmethode. Hierbij maken we gebruik van huur- en verkoopgegevens. Op basis hiervan bepalen we het marktniveau, waarmee op basis van een vergelijking de waarde van andere objecten wordt bepaald.

Bij de courante niet-woningen wordt gebruik gemaakt van de huurwaarde kapitalisatiemethode. Bij deze taxatiemethode voor courante panden, zoals winkels, kantoren en andere bedrijfsruimten gaat de taxatie uit van de huurwaarde op de waardepeildatum. Deze wordt vermenigvuldigd met een kapitalisatiefactor. Bij de huurwaarde-kapitalisatiemethode vindt de waardebepaling dus plaats in twee stappen. Eerst wordt de huurwaarde van een pand vastgesteld, waarbij aansluiting wordt gezocht bij soortgelijke panden waarvoor rond de waardepeildatum een huurovereenkomst is gesloten. Vervolgens worden verkoopprijzen geanalyseerd en bepaald hoe de huurwaarde zich verhoudt tot de verkoopprijs. Bij het vaststellen van de huurwaarde wordt rekening gehouden met de verschillen in onder andere functie, oppervlakte, bouwkwaliteit en ligging. Bij het vaststellen van de kapitalisatiefactor wordt daarnaast rekening gehouden met leegstand van soortgelijke objecten.

Ter controle en aanvulling gebruiken we de landelijke taxatiewijzer 'Huurwaardekapitalisatiefactor'. In deze taxatiewijzer zijn kengetallen opgenomen die we gebruiken bij de herwaardering. Voorbeelden van deze kengetallen zijn: herbouwwaardes, onderhoudskosten, vaste lasten, beheerskosten, leegstandsrisico, basisrente, opslagrisico en kosten koper. In bijlage 5 'Kengetallen huurwaardekapitalisatiefactor' staan de kengetallen uit de taxatiewijzer en kengetallen uit onze administratie die we gebruiken bij het controleren van de kapitalisatiefactoren.

Net als bij de courante niet-woningen hanteren we voor de agrarische objecten en incurante niet-woningen ook landelijke taxatiewijzers, als controle en aanvulling op gebruikte marktgegevens van gelijksoortige objecten in de provincie Limburg. In de taxatiewijzers zijn kengetallen opgenomen die we gebruiken bij de waardebepaling. Bij agrarische objecten bepalen we de marktwaarde op basis van de vergelijkingsmethode. Incourante objecten waarderen we over het algemeen op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

6.3 Permanente marktanalyse woningen

Omdat de woningen veruit de grootste groep objecten zijn, richten we ons vanaf hier op het proces van de woningen. In deze paragraaf leggen we verder uit hoe die marktanalyse werkt.

We doen de marktanalyse in Ortax. De taxateur controleert als eerste of de objectkenmerken van de verkochte woning kloppen. Het programma controleert daarna hoeveel de verkoopprijs afwijkt van de modelwaarde die het programma heeft uitgerekend voor het verkochte object. Is er een verschil tussen de modelwaarde en de verkoopprijs? Dan moet het model zich aanpassen, zodat dat verschil kleiner wordt. Dit gebeurt bij elke verkoopprijs. Ieder jaar wordt daardoor de modelwaarde anders. Die veranderende modelwaarde is de zogenoemde marktontwikkeling. Dit wordt ook wel de 'trend' genoemd. Makkelijker gezegd is het de stijging of daling van de WOZ-waarde vergeleken met vorig jaar.

In bijlage 1 ziet u de marktontwikkelingen (trends) van de verschillende categorieën woningen van iedere gemeente.

6.4 Uitleg taxatiemodel woningen

Ieder object is opgebouwd uit een aantal onderdelen. Bij woningen zijn dat bijvoorbeeld het onderdeel woning, onderdeel grond, onderdeel garage of onderdeel dakkapel. Voor ieder los deelobject Ortax rekent een modelwaarde uit. Zo krijgt het onderdeel woning een modelwaarde, maar ook het onderdeel grond en ieder bijgebouw van de woning. Hieronder leggen we per onderdeel uit hoe Ortax de modelwaarde voor een woning bepaalt.

Onderdeel woning

Voor ieder marktsegment bepaalt Ortax de modelwaarde van de 'gemiddelde woning'. Een marktsegment is een groep woningen. Nadat Ortax de modelwaarde van de 'gemiddelde woning' heeft bepaald, gaat Ortax de waarde voor andere woningen bepalen. Dat doet Ortax door aanpassingen te doen op de modelwaarde van de 'gemiddelde woning' (die Ortax als eerste uitgerekend heeft). Dit doet Ortax door alle verkoopcijfers en trends met elkaar te vergelijken en onderling in de goede waardeverhouding te zetten.

Hieronder staat een tabel waarin u kunt zien welke aanpassingen Ortax doet. Deze tabel heet een waarde-specificatie. In de tabel staat op welke onderdelen Ortax aanpassingen doet. Bijvoorbeeld als de grootte anders is, als de woning in een andere buurt is gelegen of als de woning ouder of jonger is dan de 'gemiddelde woning'. Bij de taxatie van de woning zijn de kenmerken van de woning vergeleken met die van de 'gemiddelde woning'. Zijn er verschillen tussen de woning die Ortax taxeert en de 'gemiddelde woning'? Dan past Ortax de modelwaarde aan met een correctie.

Bij onderstaand voorbeeld zijn op de standaardprijs van het woningdeel de volgende correcties toegepast:

Waarde Opstal	Referentie	Object	Correctiebedrag	Bedrag na correctie
Waarde per m ² voor marktsegment:				€ 1.977,73
Na correctie voor oppervlakte:	115	125	-2,3% over € 1.977,73 = - € 46,08	€ 1.931,65
Na correctie voor buurtcode:	814	813	1,8% over € 1.931,65 = € 34,48	€ 1.966,13
Na correctie voor bouwjaar:	1999	2018	17,8% over € 1.966,13 = € 349,98	€ 2.316,11
Modelwaarde per m ² (na afronding):			-0,0% over € 2.316,11 = - € 0,11	€ 2.316,00
Waarde per m ² na groepscorrectie:			-10,0% over € 2.316,00 = € 232,00	€ 2.048,00

Naast de primaire aanpassingen, registreren we ook de secundaire kenmerken bij het onderdeel woning, namelijk:

- Kwaliteit
- Onderhoud
- Uitstraling
- Doelmatigheid
- Voorzieningen

Zoals eerder aangegeven hanteren we voor deze factoren een score van 1 t/m 5, die de volgende betekenis hebben:

- 1: Zeer slecht, ver onder gemiddeld
- 2: Slecht, onder gemiddeld
- 3: Voldoende, gemiddeld
- 4: Goed, boven gemiddeld
- 5: Zeer goed, ver boven gemiddeld

Het taxatiemodel corrigeert op deze factoren. Hoe het model corrigeert, staat in de tabel hieronder. Hierbij worden samengestelde correcties gehanteerd.

Secundair kenmerk / Classificatie	1	2	3	4	5
Kwaliteit	-20%	-7%	0%	7%	20%
Onderhoud	-20%	-7%	0%	7%	20%
Uitstraling	-20%	-7%	0%	7%	20%
Doelmatigheid	-20%	-7%	0%	7%	20%
Voorzieningen	-20%	-7%	0%	7%	20%

De factoren worden jaarlijks bepaald aan de hand van de marktanalyse. Door verschillende woningen met verschillende factoren te vergelijken, kunnen we de correcties bepalen.

Onderdeel grond

Ortax bepaalt de modelwaarde van het onderdeel grond bijna op dezelfde manier. Alleen doet Ortax andere aanpassingen op de modelwaarde. In onderstaande tabel een voorbeeld.

Waarde Grond	Referentie	Object	Correctiebedrag	Bedrag na correctie
Waarde per m ² voor marktsegment:				€ 244,21
Na correctie voor oppervlakte:	200	289	-15,4% over € 244,21 = - € 37,60	€ 206,61
Na correctie voor buurtcode:	814	813	1,8% over € 206,61 = € 3,69	€ 210,30
Waarde per m ² (na afronding):			-0,1% over € 210,30 = - € 0,30	€ 210,00

Voor een compleet overzicht van grondstaffels, zie bijlage 2.

Bijgebouwen

De waarde van bijgebouwen bepalen we op een andere manier. Hiervoor gebruiken we een vast bijgebouwenmodel, dat we hebben ingericht nadat we een marktanalyse hebben gedaan. Het taxatiemodel waardeert de bijgebouwen met vaste prijzen per aantal, of per vierkante meter. Soms is de waarde afgeleid van de vierkante meterprijs van de woning. De prijzen zijn voor ieder type bijgebouw anders. Voor een compleet overzicht van eenheidsprijzen zie bijlage 4.

Bij de bijgebouwen corrigeert het model op basis van de secundaire kenmerken kwaliteit en onderhoud. Hoe het model corrigeert per onderdeel, staat in de tabel hieronder. Hierbij worden samengestelde correcties gehanteerd.

Secundair kenmerk / Classificatie	1	2	3	4	5
Kwaliteit	-60%	-25%	0%	25%	40%
Onderhoud	-60%	-25%	0%	25%	40%

De factoren worden jaarlijks bepaald aan de hand van de marktanalyse. Door verschillende marktgegevens met verschillende factoren te vergelijken, kunnen we de correcties bepalen.

Ligging en locatie

Iedere gemeente wordt verdeeld in verschillende buurten. Ortax doet een aanpassing als een woning in een andere buurt ligt. Op die manier nemen we specifieke eigenschappen van een buurt mee in de WOZ-waarde. Zo maken we verschil tussen de WOZ-waarde van een woning in het centrum of juist een in het buitengebied. Dezelfde soort woningen in dezelfde buurt krijgen in de basis dezelfde modelwaarde. Hebben woningen dan ook nog precies dezelfde kenmerken? Dan krijgen ze dezelfde waarde. Dat noemen we consistentie. Hebben woningen niet precies dezelfde kenmerken? Dan krijgen ze ook een andere waarde. De vierkante meterprijs van de woning en de vierkante meterprijs van de kavel wordt op bovenstaande manier door het taxatiemodel berekend.

Zijn er bepaalde invloeden op de marktwaarde die alleen voor uw woning gelden? Dan moeten we dit ook in de WOZ-waarde meenemen. Denk bijvoorbeeld aan bodemverontreiniging, verzakking (waardoor scheurvorming in de woning ontstaat), specifieke overlast of bestemmingsplanmogelijkheden/-beperkingen op de locatie. Voor deze specifieke invloeden op de WOZ-waarde gebruiken we het secundaire objectkenmerk 'ligging'. De scores voor de factor ligging zijn gelijk aan de andere secundaire kenmerken en hebben een score van 1 t/m 5.

Het model corrigeert de onderdelen woning, grond en alle onderdelen die direct met de woning zijn verbonden (zoals dakkapellen, kelders en aanbouw woonruimtes) als volgt op de classificatie ligging:

Secundair kenmerk / Classificatie	1	2	3	4	5
Ligging	-40%	-20%	0%	20%	40%

De factoren worden jaarlijks bepaald aan de hand van de marktanalyse. Door verschillende woningen met verschillende factoren te vergelijken, kunnen we de correcties bepalen.

Afnemende meerwaarde

Ortax doet aanpassingen op de grootte van een woning of de grootte van een perceel grond. Dat doet Ortax om rekening te houden met de 'afnemende meerwaarde'. Afnemende meerwaarde betekent dat een koper van een woning, als er veel vierkante meters grond zijn, voor iedere vierkante meter grond die er nog bijkomt minder geld zal betalen.

6.5 Controle van het taxatiemodel

Ortax is een statistisch waarderingsmodel, dat met behulp van soms complexe formules de modelwaardes uitrekent. Natuurlijk controleren wij het model op juistheid en betrouwbaarheid. Dit doen we op verschillende manieren.

Ratio

Een van de controles die we uitvoeren is de ratio controle van verkochte woningen. Hierbij delen we het verkoopcijfer van de woning, door de modelwaarde die het model berekent.

De formule ziet er als volgt uit:

Formule:

Modelwaarde

Verkoopcijfer

= ratio

Voorbeeld:

€ 247.000

€ 250.000

= ratio 0,988

De perfecte uitkomst van die som zou 1 zijn. Dan zijn het verkoopcijfer van een woning en de modelwaarde namelijk precies gelijk aan elkaar. Dat betekent dat de modelwaarde gelijk is aan de marktwaarde. Is de uitkomst lager dan 1, dan is de modelwaarde lager dan de marktwaarde. Is de uitkomst hoger dan 1, dan is de modelwaarde hoger dan de marktwaarde.

Het doel is dat de gemiddelde ratio van alle verkopen zo dicht mogelijk uitkomt bij 1,0. We willen ook dat de spreiding (de gemiddelde afwijking) van de ratio's zo klein mogelijk is.

Afwijkende ratio's en transactieruis

De ratio van een verkoopprijs komt heel vaak niet precies uit op 1. Toch wil dat niet zeggen dat de modelwaarde die het taxatiemodel heeft berekend dan fout is. Bij iedere verkoop van een woning is namelijk sprake van transactieruis. Transactieruis wil zeggen dat er sprake is van subjectieve invloeden bij de verkoop van een woning. Een paar voorbeelden die van invloed zijn:

- Informatie die de koper en/of verkoper over de woning heeft (of juist niet)
- Onderhandelingskwaliteiten van de koper en/of verkoper
- Emotie die koper en/of verkoper heeft bij het (ver)kopen van de woning

Door dit soort invloeden kan de verkoopprijs van een woning verschillen van de marktwaarde van de woning. Dat verschil is in sommige gevallen wel 6,5% tot 8,7%*.

Door de transactieruis is een taxatiewaarde en dus ook een WOZ-waarde, een zo goed mogelijke schatting van de marktwaarde. De marktwaarde zit tussen een minimale waarde en een maximale waarde, dat noemen we de bandbreedte. De bandbreedte voor de ratio's verkoopcijfers is voor belastingjaar 2026 tussen de 0,98 en 1,06. Dat betekent dat de modelwaarde bij een ratio tussen 0,98 en 1,06 goed aansluit op de marktwaarde (voor de categorie vrijstaand en voor recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07).

De WOZ-waarde (marktwaarde) bepalen we door zoveel mogelijk verkoopprijzen te gebruiken in het taxatiemodel. Op die manier kunnen we het effect van de transactieruis zo klein mogelijk maken.

Om het model te controleren rekenen we ook de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers uit. Valt de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers binnen de bandbreedte? Dan sluiten de modelwaardes die door het taxatiemodel zijn uitgerekend goed aan op de marktwaarde.

Controles Waarderingskamer

De Waarderingskamer controleert als toezichtsorgaan de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers. Voor belastingjaar 2026 is de gemiddelde ratio goed als die tussen de 0,98 en 1,06 is (voor de categorie vrijstaand en voor recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07).

De gemiddelde ratio is één van de onderdelen die de Waarderingskamer controleert voordat de WOZ-waardes die we hebben bepaald worden goedgekeurd. Pas als we goedkeuring van de Waarderingskamer hebben, mogen wij u een nieuwe WOZ-waarde geven.

Meer informatie kunt u terugvinden op de website van de Waarderingskamer:

www.waarderingskamer.nl

*Bron: 'The Single Family Home in the Investment Portfolio.' In: *Journal of Real Estate Finance and Economics*, 6 (3), p. 201-222, 1993 en Francke, M.K., 'Repeat Sales Index for Thin Markets: A Structural Time Series Approach.' In: *Journal of Real Estate Finance and Economics*, <http://dx.doi.org/10.1007/s11146-009-9203-1>, 2009a

Meer uitgebreide controles

We controleren in elke gemeente op allerlei manieren of de modelwaarde die Ortax berekent klopt. De controles die wij doen komen uit de 'IAAO standard on ratiostudies'. Hierin staan uitgangspunten die de kwaliteit van een taxatiemodel kunnen bewijzen. De uitgangspunten worden internationaal gebruikt en zijn daarom in het Engels geschreven. Deze controles gaan verder dan de ratiocontroles zoals eerder beschreven.

We controleren namelijk ook de spreiding van de ratio's. Een ratio van 0,6 en een ratio van 1,4 hebben samen een gemiddelde ratio van 1. De gemiddelde ratio is in dat geval goed, maar de individuele ratio's wijken te veel af van 1. De uitkomst van het taxatiemodel lijkt daardoor goed, maar toch is dat niet het geval. Woningen met iets andere kenmerken die niet zijn verkocht krijgen waarschijnlijk een verkeerde modelwaarde.

Een aantal ratiocontroles die wij minimaal controleren zijn in elk geval de Coëfficiënt of Dispersion, de Price Related Differential en de Price Related Bias.

- Coëfficiënt of Dispersion (COD)
De spreidingscoëfficiënt (ook wel Coëfficiënt of Dispersion [COD] genoemd) wordt berekend om de spreiding van ratio's te bepalen. De spreidingscoëfficiënt wordt per categorie objecten bepaald door de gemiddelde afwijking van de ratio's ten opzichte van de meest voorkomende ratio te berekenen. Zowel een te hoge als een te lage spreiding is een signaal dat de taxaties niet op een betrouwbare wijze worden vastgesteld.
- Price Related Differential (PRD)
Met de Price Related Differential (PRD) wordt verticale gelijkheid gecontroleerd. De PRD is een maatstaf om te beoordelen of objecten met een hoge en een lage waarde op gelijkmatige wijze aansluiten op de markt. Hierbij gaan we dus na hoe woningen in het hogere segment gewaardeerd worden ten opzichte van goedkopere woningen.
- Price Related Bias (PRB)
De Price Related Bias (PRB) is eveneens een maatstaf om verticale ongelijkheid op te sporen. De PRB geeft de wijziging in ratio's weer bij een verdubbeling van de transactieprijs. Via regressiemethodiek wordt deze relatie inzichtelijk gemaakt.

Het rekenkundig gemiddelde wordt ingezet om scheefheid in het model bloot te leggen. De rekenkundig gemiddelde ratio is feitelijk het gemiddelde van alle ratio's. Dit gemiddelde wordt berekend door de som van alle ratio's te delen door het totale aantal ratio's.

Bij de controles op scheefheid controleren we ook of goedkopere woningen te laag worden gewaardeerd ten opzichte van duurdere woningen, of andersom. Deze controle voeren we uit door alle woningen in decielen te verdelen. In ieder deciel zitten evenveel verkochte woningen, waarbij in het eerste deciel de laagste verkoopcijfers en in het laatste deciel de hoogste verkoopcijfers zitten. Hierbij controleren we of de verhoudingen ten opzichte van elkaar correct zijn. Dit doen we om ervoor te zorgen dat de belastingdruk voor iedereen evenredig en correct is. Een overzicht van deze controles vindt u terug in bijlage 3.

Afwijkende waarde-opbouw in bezwaar en beroep

Het taxatieprogramma Ortax is een statistisch waarderingsprogramma op basis van regressie. De werking hiervan is hiervoor al uitgelegd. In bezwaar en beroep wordt er vaak gekozen voor een eenvoudiger vergelijkingsmethode. Op deze manier wordt de waardering op een begrijpelijker manier getoond en uitgelegd. Het gevolg van het hanteren van twee methodes is dat de waarde-opbouw van elkaar kan verschillen. Zo kan bijvoorbeeld de vierkante meterprijs van de grond bij een methode afwijken van de andere methode.

Voor de uitkomst heeft dit geen gevolgen. De eindwaarde bij beide methodes is hetzelfde.

Bijlage 1 Marktentwikkeling per gemeente en marktsegment

Hieronder ziet u de marktentwikkeling per gemeente, type en marktsegment (1-1-2023 = 100).

Gemeente Beek

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Beek kern	100,0	100,2	102,9	106,2	107,9	110,1	115,5	117,9	119,5	120,6	124,5	127,0	125,8
Beek overig	100,0	100,1	102,7	105,5	107,1	109,4	114,8	117,3	119,4	120,2	123,6	125,9	125,0

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Beek kern	100,0	100,2	103,3	107,1	109,4	112,4	118,9	121,6	123,2	124,1	127,8	129,9	128,9
Beek overig	100,0	100,1	103,1	106,5	108,6	111,7	118,1	121,0	123,1	123,7	127,0	128,7	128,1

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Beek kern	100,0	100,9	104,5	108,9	111,6	114,8	121,6	124,4	126,4	127,4	131,3	133,5	132,0
Beek overig	100,0	100,8	104,3	108,3	110,7	114,1	120,8	123,8	126,3	127,0	130,4	132,2	131,2

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Beek kern	100,0	100,2	103,1	106,6	108,8	111,8	117,9	120,4	122,2	124,3	129,1	132,4	131,4
Beek overig	100,0	100,1	102,9	105,9	108,0	111,1	117,1	119,8	122,1	123,9	128,3	131,1	130,6

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Beekdaelen

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nuth	100,0	99,8	102,1	104,8	106,2	107,7	112,3	114,7	117,0	118,4	122,2	124,4	123,5
Nuth, kleine kernen	100,0	101,0	104,3	107,8	109,5	112,0	117,8	120,5	122,8	123,0	126,1	128,1	126,9
Onderbanken	100,0	100,2	102,8	105,7	107,2	110,0	116,3	119,4	122,4	123,2	126,0	127,5	126,1
Schinnen	100,0	100,4	103,4	106,7	108,4	110,7	116,4	118,9	121,1	122,0	125,0	126,3	124,8

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nuth	100,0	99,8	102,5	105,7	107,7	110,0	115,6	118,3	120,6	121,9	125,5	127,2	126,6
Nuth, kleine kernen	100,0	101,0	104,8	108,7	111,0	114,4	121,2	124,3	126,6	126,7	129,5	131,0	130,0
Onderbanken	100,0	100,2	103,2	106,6	108,7	112,3	119,6	123,1	126,2	126,9	129,4	130,4	129,2
Schinnen	100,0	100,4	103,9	107,6	109,9	113,0	119,7	122,7	124,8	125,6	128,4	129,2	127,9

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nuth	100,0	100,5	103,7	107,5	109,8	112,3	118,2	121,0	123,8	125,2	128,9	130,7	129,6
Nuth, kleine kernen	100,0	101,8	106,0	110,5	113,2	116,8	124,0	127,2	129,9	130,1	133,0	134,6	133,1
Onderbanken	100,0	101,0	104,4	108,4	110,8	114,7	122,4	126,0	129,5	130,3	132,9	133,9	132,2
Schinnen	100,0	101,1	105,1	109,4	112,1	115,4	122,4	125,5	128,1	128,9	131,9	132,7	131,0

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nuth	100,0	99,8	102,3	105,2	107,1	109,4	114,7	117,2	119,7	122,1	126,8	129,6	129,1
Nuth, kleine kernen	100,0	101,1	104,5	108,2	110,4	113,7	120,2	123,2	125,6	126,9	130,8	133,5	132,5
Onderbanken	100,0	100,3	103,0	106,1	108,1	111,7	118,7	122,0	125,2	127,1	130,7	132,9	131,7
Schinnen	100,0	100,4	103,6	107,1	109,4	112,3	118,8	121,5	123,8	125,8	129,7	131,6	130,4

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Beesel

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Beesel	100,0	100,4	103,3	106,5	108,4	110,0	114,6	117,5	120,1	121,1	124,5	126,7	125,6

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Beesel	100,0	100,4	103,7	107,5	109,9	112,3	117,9	121,2	123,8	124,7	127,8	129,5	128,7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Beesel	100,0	101,1	104,9	109,3	112,1	114,7	120,6	124,0	127,1	128,0	131,3	133,1	131,7

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Beesel	100,0	100,4	103,5	106,9	109,3	111,7	117,0	120,1	122,8	124,9	129,1	132,0	131,2

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Bergen

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Bergen	100,0	100,4	103,3	106,4	107,9	110,2	116,0	119,4	122,6	123,5	126,7	129,2	128,1

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Bergen	100,0	100,4	103,8	107,3	109,4	112,5	119,3	123,2	126,4	127,1	130,1	132,1	131,3

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Bergen	100,0	101,1	105,0	109,1	111,5	114,9	122,0	126,1	129,7	130,5	133,7	135,7	134,4

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Bergen	100,0	100,4	103,5	106,8	108,8	111,9	118,4	122,0	125,4	127,3	131,5	134,6	133,8

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Brunssum

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Brunssum Oost	100,0	99,3	101,7	105,0	106,4	108,2	113,8	116,7	118,7	119,1	122,2	125,3	124,2
Brunssum West	100,0	99,7	101,7	104,1	105,6	107,8	113,6	116,1	118,0	119,2	122,7	124,5	123,5

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Brunssum Oost	100,0	99,3	102,2	105,9	107,9	110,5	117,1	120,4	122,3	122,6	125,5	128,1	127,3
Brunssum West	100,0	99,7	102,2	105,0	107,1	110,1	116,8	119,7	121,7	122,7	126,0	127,3	126,5

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Brunssum Oost	100,0	100,0	103,3	107,7	110,0	112,8	119,8	123,2	125,6	125,9	128,9	131,7	130,3
Brunssum West	100,0	100,4	103,3	106,8	109,3	112,5	119,5	122,5	124,9	126,0	129,5	130,8	129,6

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Brunssum Oost	100,0	99,3	101,9	105,4	107,3	109,9	116,2	119,3	121,4	122,8	126,8	130,6	129,7
Brunssum West	100,0	99,7	101,9	104,5	106,6	109,5	115,9	118,6	120,7	122,9	127,3	129,7	129,0

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Echt-Susteren

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Buitengebied Echt-Susteren	100,0	100,5	103,6	107,1	108,9	111,5	117,3	120,4	123,4	125,2	129,8	132,8	132,0
Echt en Susteren	100,0	100,2	103,1	106,5	108,6	111,2	116,7	119,2	122,0	122,7	126,1	128,1	126,9

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Buitengebied Echt-Susteren	100,0	100,4	104,1	108,1	110,5	113,9	120,6	124,2	127,1	128,9	133,3	135,8	135,3
Echt en Susteren	100,0	100,2	103,5	107,4	110,1	113,6	120,1	122,9	125,8	126,3	129,5	130,9	130,1

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Buitengebied Echt-Susteren	100,0	101,2	105,3	109,9	112,7	116,3	123,4	127,1	130,5	132,3	136,9	139,5	138,5
Echt en Susteren	100,0	101,0	104,7	109,2	112,3	116,0	122,8	125,8	129,1	129,7	133,0	134,5	133,2

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Buitengebied Echt-Susteren	100,0	100,5	103,8	107,6	109,9	113,2	119,7	123,0	126,2	129,1	134,6	138,4	137,9
Echt en Susteren	100,0	100,3	103,3	106,9	109,5	112,9	119,1	121,8	124,8	126,6	130,8	133,4	132,6

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Eijsden-Margraten

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Grote kernen	100,0	99,4	101,2	103,5	104,6	106,5	112,0	115,1	117,7	117,9	120,4	121,8	120,4
Kleine kernen	100,0	100,5	103,1	106,0	107,2	108,7	113,6	115,5	117,6	118,5	121,9	124,3	123,5

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Grote kernen	100,0	99,4	101,7	104,4	106,1	108,8	115,3	118,7	121,3	121,3	123,6	124,5	123,4
Kleine kernen	100,0	100,4	103,6	106,9	108,7	111,0	116,8	119,1	121,2	122,0	125,2	127,1	126,5

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Grote kernen	100,0	100,2	102,8	106,1	108,2	111,1	117,9	121,5	124,6	124,6	127,0	127,9	126,3
Kleine kernen	100,0	101,2	104,8	108,7	110,9	113,3	119,5	121,9	124,4	125,2	128,6	130,6	129,6

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Grote kernen	100,0	99,5	101,4	103,9	105,5	108,1	114,3	117,6	120,4	121,5	124,9	126,9	125,8
Kleine kernen	100,0	100,5	103,3	106,4	108,1	110,3	115,9	118,0	120,2	122,2	126,5	129,5	129,0

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Gennepe

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Gennepe	100,0	101,1	104,1	107,3	108,8	110,9	116,4	119,8	122,6	123,6	127,3	129,8	128,8

2^{de} kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Gennepe	100,0	101,0	104,6	108,3	110,3	113,2	119,7	123,6	126,4	127,2	130,8	132,7	132,0

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Gennepe	100,0	101,8	105,8	110,1	112,5	115,6	122,4	126,5	129,8	130,6	134,3	136,4	135,1

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Gennepe	100,0	101,1	104,3	107,7	109,7	112,6	118,7	122,5	125,4	127,4	132,1	135,3	134,5

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Gulpen-Wittern

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Gulpen-Wittern	100,0	100,9	104,2	107,7	109,5	112,0	117,6	120,0	122,1	121,9	124,5	125,9	124,4

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Gulpen-Wittern	100,0	100,8	104,7	108,6	111,0	114,4	121,0	123,8	125,9	125,5	127,9	128,8	127,5

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Gulpen-Wittern	100,0	101,6	105,9	110,5	113,2	116,8	123,8	126,7	129,2	128,8	131,3	132,3	130,5

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Gulpen-Wittern	100,0	100,9	104,4	108,1	110,4	113,7	120,1	122,7	124,9	125,7	129,2	131,2	129,9

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Heerlen

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Heerlen Centrum	100,0	99,9	102,0	104,8	106,3	107,6	112,1	114,2	116,4	117,0	120,1	123,2	122,8
Heerlerbaan	100,0	99,9	102,5	105,4	106,7	108,1	113,2	115,7	118,0	119,1	122,0	123,9	122,8
Heerlerheide	100,0	100,4	103,1	106,6	108,6	111,3	117,0	120,0	122,8	123,9	128,0	129,6	128,8
Hoensbroek	100,0	99,2	101,1	104,0	105,6	108,3	114,6	117,5	118,9	119,7	123,4	125,7	124,3
Welten- Bekkerveld	100,0	98,7	100,2	102,1	103,0	104,4	109,1	111,4	113,3	114,5	118,1	120,8	119,7

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Heerlen Centrum	100,0	99,9	102,5	105,7	107,8	109,8	115,3	117,8	120,0	120,4	123,4	125,9	125,9
Heerlerbaan	100,0	99,9	103,0	106,3	108,2	110,4	116,4	119,3	121,6	122,6	125,3	126,7	125,8
Heerlerheide	100,0	100,3	103,6	107,5	110,1	113,6	120,4	123,8	126,6	127,6	131,4	132,5	132,0
Hoensbroek	100,0	99,2	101,6	104,9	107,0	110,6	117,9	121,2	122,5	123,3	126,8	128,5	127,4
Welten- Bekkerveld	100,0	98,6	100,7	103,0	104,4	106,5	112,2	115,0	116,8	117,9	121,2	123,5	122,7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Heerlen Centrum	100,0	100,6	103,7	107,5	109,9	112,2	117,9	120,5	123,2	123,6	126,7	129,4	128,9
Heerlerbaan	100,0	100,7	104,2	108,1	110,3	112,7	119,1	122,1	124,8	125,8	128,7	130,2	128,8
Heerlerheide	100,0	101,1	104,8	109,3	112,3	116,0	123,1	126,7	130,0	131,0	135,0	136,2	135,2
Hoensbroek	100,0	99,9	102,8	106,7	109,2	112,9	120,6	124,0	125,8	126,6	130,2	132,1	130,4
Welten- Bekkerveld	100,0	99,4	101,8	104,7	106,5	108,8	114,7	117,6	119,9	121,1	124,6	126,9	125,6

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Heerlen Centrum	100,0	99,9	102,2	105,2	107,2	109,2	114,4	116,7	119,1	120,6	124,6	128,3	128,3
Heerlerbaan	100,0	100,0	102,7	105,8	107,6	109,7	115,5	118,2	120,6	122,8	126,6	129,1	128,3
Heerlerheide	100,0	100,4	103,3	107,0	109,5	113,0	119,4	122,7	125,6	127,8	132,8	135,1	134,6
Hoensbroek	100,0	99,2	101,3	104,4	106,5	109,9	117,0	120,1	121,6	123,5	128,1	131,0	129,8
Welten- Bekkerveld	100,0	98,7	100,4	102,5	103,9	105,9	111,3	113,9	115,9	118,1	122,5	125,8	125,1

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Kerkrade

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Kerkrade centrum	100,0	99,6	102,1	105,1	106,5	108,0	113,5	116,2	119,3	120,5	124,0	126,3	125,0
Kerkrade overig	100,0	99,7	101,7	104,1	105,5	107,9	114,0	116,8	119,1	120,8	124,5	126,4	125,0

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Kerkrade centrum	100,0	99,6	102,5	106,0	108,0	110,3	116,8	119,9	123,0	124,1	127,4	129,1	128,1
Kerkrade overig	100,0	99,6	102,1	105,0	107,0	110,2	117,3	120,5	122,7	124,3	127,9	129,2	128,0

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Kerkrade centrum	100,0	100,3	103,7	107,8	110,2	112,7	119,4	122,7	126,2	127,4	130,8	132,6	131,1
Kerkrade overig	100,0	100,4	103,3	106,7	109,1	112,6	120,0	123,3	126,0	127,7	131,4	132,8	131,1

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Kerkrade centrum	100,0	99,6	102,3	105,5	107,4	109,7	115,8	118,7	122,0	124,3	128,7	131,6	130,6
Kerkrade overig	100,0	99,7	101,9	104,5	106,4	109,6	116,4	119,3	121,8	124,5	129,2	131,7	130,5

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Landgraaf

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nieuwenhagen	100,0	99,6	101,4	103,4	104,4	106,2	111,2	113,6	115,7	117,3	121,2	124,1	123,3
Schaesberg	100,0	100,0	102,8	105,7	107,2	109,9	116,1	118,9	121,8	122,2	124,5	126,0	124,8
Ubach Over Worms	100,0	100,4	103,0	106,0	107,4	110,0	116,1	119,0	121,7	121,5	124,1	125,9	124,6

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nieuwenhagen	100,0	99,6	101,9	104,3	105,9	108,5	114,4	117,2	119,3	120,7	124,4	126,9	126,3
Schaesberg	100,0	100,0	103,3	106,7	108,7	112,3	119,5	122,7	125,6	125,8	127,9	128,8	127,9
Ubach Over Worms	100,0	100,4	103,5	106,9	108,9	112,3	119,4	122,8	125,5	125,1	127,4	128,7	127,7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nieuwenhagen	100,0	100,3	103,0	106,1	108,0	110,8	117,0	119,9	122,4	124,0	127,8	130,4	129,3
Schaesberg	100,0	100,7	104,5	108,5	110,9	114,6	122,2	125,5	128,9	129,1	131,4	132,3	130,9
Ubach Over Worms	100,0	101,2	104,7	108,7	111,1	114,7	122,2	125,6	128,8	128,4	130,9	132,3	130,7

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nieuwenhagen	100,0	99,6	101,6	103,8	105,3	107,8	113,5	116,1	118,3	120,9	125,7	129,3	128,8
Schaesberg	100,0	100,0	103,0	106,1	108,1	111,6	118,5	121,5	124,6	126,0	129,2	131,3	130,4
Ubach Over Worms	100,0	100,5	103,2	106,4	108,3	111,7	118,5	121,6	124,5	125,3	128,7	131,2	130,1

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Leudal

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Leudal buitengebied	100,0	100,3	102,9	105,8	107,4	110,0	116,1	119,8	122,8	123,9	127,3	129,3	128,0
Kernen Noord	100,0	101,1	104,2	107,2	108,2	111,2	117,7	121,4	124,9	127,5	132,2	134,7	133,0
Kernen Zuid	100,0	101,0	104,1	107,4	108,9	110,9	116,2	119,3	122,5	122,9	126,3	128,5	127,5

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Leudal buitengebied	100,0	100,3	103,4	106,7	108,9	112,3	119,4	123,6	126,5	127,6	130,7	132,2	131,2
Kernen Noord	100,0	101,1	104,7	108,1	109,7	113,6	121,1	125,3	128,7	131,3	135,7	137,7	136,3
Kernen Zuid	100,0	101,0	104,6	108,3	110,4	113,2	119,6	123,1	126,2	126,5	129,7	131,3	130,7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Leudal buitengebied	100,0	101,0	104,5	108,5	111,0	114,7	122,1	126,4	129,9	131,0	134,3	135,8	134,3
Kernen Noord	100,0	101,8	105,9	109,9	111,9	116,0	123,9	128,2	132,1	134,8	139,4	141,5	139,6
Kernen Zuid	100,0	101,7	105,8	110,2	112,6	115,6	122,3	126,0	129,6	129,9	133,2	134,9	133,8

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Leudal buitengebied	100,0	100,3	103,1	106,2	108,3	111,7	118,5	122,4	125,6	127,8	132,1	134,7	133,7
Kernen Noord	100,0	101,1	104,4	107,6	109,2	112,9	120,2	124,1	127,7	131,5	137,1	140,3	139,0
Kernen Zuid	100,0	101,0	104,3	107,8	109,8	112,6	118,6	121,9	125,2	126,7	131,0	133,8	133,2

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Maasgouw

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Maa / Heel / Lin / Bee	100,0	100,6	103,7	106,9	108,8	111,6	117,4	120,2	122,2	123,5	127,3	129,6	128,6
Ste / Wes / Tho/Ohe	100,0	100,0	102,5	105,4	107,0	109,5	115,4	118,0	119,9	121,7	126,1	129,1	128,3

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Maa / Heel / Lin / Bee	100,0	100,6	104,2	107,9	110,3	113,9	120,8	124,0	126,0	127,2	130,8	132,5	131,8
Ste / Wes / Tho/Ohe	100,0	99,9	102,9	106,4	108,5	111,8	118,7	121,7	123,6	125,3	129,5	132,0	131,4

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Maa / Heel / Lin / Bee	100,0	101,3	105,4	109,7	112,5	116,3	123,5	126,9	129,3	130,6	134,3	136,2	134,9
Ste / Wes / Tho/Ohe	100,0	100,7	104,1	108,2	110,6	114,2	121,4	124,6	126,9	128,6	133,0	135,6	134,6

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Maa / Heel / Lin / Bee	100,0	100,6	103,9	107,4	109,7	113,3	119,8	122,9	125,0	127,4	132,1	135,1	134,3
Ste / Wes / Tho/Ohe	100,0	100,0	102,7	105,8	107,9	111,2	117,7	120,6	122,6	125,5	130,8	134,5	134,0

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Maastricht

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Belfort/Daalhof	100,0	99,5	101,6	104,2	105,7	107,6	112,6	114,7	116,4	116,1	118,1	118,8	117,6
Caberg/Fronten/ OudCaberg	100,0	99,4	101,0	102,9	103,4	104,1	108,3	109,6	111,1	111,1	113,5	114,7	113,2
Centrum Maastricht	100,0	98,5	99,2	100,8	102,2	104,4	110,5	113,7	115,7	116,4	120,4	122,3	122,1
DeHeer/Heugem/ Randwyck	100,0	100,0	102,6	105,0	105,6	107,0	112,0	114,4	116,9	116,9	119,3	120,6	118,9
Dousberg/Hazen- dans/DeHeeg/ Vroendaal	100,0	99,8	102,2	104,8	105,9	107,8	113,6	116,9	119,3	120,1	123,1	125,4	124,5
Overig Maastricht	100,0	99,7	101,8	104,3	105,4	107,7	113,2	116,0	117,9	117,4	119,4	120,8	119,3
Pottenberg/Mal- perthuis/Maria- berg/Malberg	100,0	99,2	101,0	103,4	104,1	104,5	108,9	111,1	113,6	113,2	116,1	118,7	118,0
Scharn/Ambby/ Ambyerveld	100,0	99,5	101,3	103,0	104,0	105,3	110,5	113,2	116,1	116,1	118,8	120,7	119,8
Villap/Jekerd/ Biesl/Camp/ St-Pieter/Wolder	100,0	100,0	102,2	105,0	106,5	108,2	113,1	115,1	117,5	118,0	120,9	123,6	123,0
Wyckepoort/ St.Maartenspoort /Akerpoort/Witte Vrouweveld	100,0	99,8	101,6	103,5	104,0	105,1	109,8	112,0	114,2	114,7	117,8	119,8	118,8

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Belfort/Daalhof	100,0	99,5	102,1	105,2	107,1	109,8	115,9	118,3	120,0	119,5	121,3	121,4	120,5
Caberg/Fronten/ OudCaberg	100,0	99,4	101,5	103,8	104,9	106,2	111,4	113,1	114,5	114,3	116,6	117,3	116,0
Centrum Maastricht	100,0	98,5	99,7	101,7	103,6	106,6	113,7	117,3	119,3	119,8	123,6	125,1	125,1
DeHeer/Heugem/ Randwyck	100,0	99,9	103,1	105,9	107,1	109,2	115,2	118,1	120,4	120,3	122,5	123,3	121,9
Dousberg/Hazen- dans/DeHeeg/ Vroendaal	100,0	99,8	102,6	105,8	107,4	110,1	116,9	120,6	123,0	123,7	126,4	128,2	127,6
Overig Maastricht	100,0	99,7	102,3	105,2	106,9	109,9	116,5	119,7	121,6	120,8	122,6	123,5	122,3
Pottenberg/Mal- perthuis/Maria- berg/Malberg	100,0	99,2	101,4	104,3	105,6	106,7	112,0	114,6	117,0	116,5	119,3	121,4	120,9
Scharn/Ambby/ Ambyerveld	100,0	99,5	101,8	103,9	105,4	107,5	113,6	116,8	119,6	119,5	122,0	123,4	122,8
Villap/Jekerd/ Biesl/Camp/ St-Pieter/Wolder	100,0	100,0	102,7	106,0	108,0	110,5	116,3	118,7	121,2	121,4	124,2	126,3	126,0
Wyckepoort/ St.Maartenspoort /Akerpoort/Witte Vrouweveld	100,0	99,8	102,1	104,4	105,4	107,3	113,0	115,5	117,7	118,1	121,0	122,5	121,8

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Belfort/Daalhof	100,0	100,3	103,3	106,9	109,3	112,2	118,5	121,1	123,2	122,7	124,6	124,8	123,3
Caberg/Fronten/ OudCaberg	100,0	100,2	102,6	105,6	106,9	108,5	114,0	115,7	117,6	117,4	119,8	120,5	118,7
Centrum Maastricht	100,0	99,2	100,8	103,4	105,7	108,9	116,3	120,0	122,5	123,0	127,0	128,5	128,1
DeHeer/Heugem/ Randwyck	100,0	100,7	104,2	107,7	109,2	111,5	117,9	120,8	123,6	123,5	125,8	126,7	124,8
Dousberg/Hazen- dans/DeHeeg/ Vroendaal	100,0	100,5	103,8	107,5	109,5	112,4	119,5	123,4	126,3	127,0	129,9	131,8	130,6
Overig Maastricht	100,0	100,4	103,4	107,0	109,0	112,3	119,1	122,4	124,8	124,0	125,9	126,9	125,2
Pottenberg/Mal- perthuis/Maria- berg/Malberg	100,0	100,0	102,6	106,1	107,6	108,9	114,5	117,2	120,1	119,6	122,5	124,7	123,8
Scharn/Ambby/ Ambyerveld	100,0	100,2	103,0	105,7	107,5	109,8	116,2	119,5	122,8	122,7	125,3	126,8	125,7
Villap/Jekerd/ Biesl/Camp/ St-Pieter/Wolder	100,0	100,7	103,9	107,7	110,2	112,8	119,0	121,5	124,4	124,7	127,6	129,8	129,0
Wyckepoort/ St.Maartenspoort /Akerpoort/Witte Vrouweveld	100,0	100,5	103,3	106,1	107,5	109,6	115,6	118,2	120,9	121,2	124,3	125,8	124,7

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Belfort/Daalhof	100,0	99,6	101,8	104,6	106,6	109,2	114,9	117,2	119,0	119,7	122,6	123,8	122,8
Caberg/Fronten/ OudCaberg	100,0	99,5	101,2	103,3	104,3	105,6	110,6	112,0	113,6	114,5	117,8	119,6	118,2
Centrum Maastricht	100,0	98,5	99,4	101,2	103,1	106,0	112,8	116,1	118,4	120,0	124,9	127,5	127,6
DeHeer/Heugem/ Randwyck	100,0	100,0	102,8	105,4	106,5	108,6	114,3	116,9	119,5	120,5	123,8	125,6	124,2
Dousberg/Hazen- dans/DeHeeg/ Vroendaal	100,0	99,8	102,4	105,3	106,8	109,5	115,9	119,5	122,1	123,9	127,7	130,7	130,1
Overig Maastricht	100,0	99,7	102,0	104,7	106,3	109,3	115,6	118,5	120,6	121,0	123,9	125,9	124,7
Pottenberg/Mal- perthuis/Maria- berg/Malberg	100,0	99,3	101,2	103,8	105,0	106,1	111,1	113,5	116,1	116,7	120,5	123,7	123,3
Scharn/Ambby/ Ambyerveld	100,0	99,5	101,5	103,4	104,9	106,9	112,7	115,7	118,7	119,7	123,3	125,7	125,1
Villap/Jekerd/ Biesl/Camp/ St-Pieter/Wolder	100,0	100,0	102,4	105,4	107,4	109,8	115,4	117,6	120,2	121,6	125,5	128,8	128,5
Wyckepoort/ St.Maartenspoort /Akerpoort/Witte Vrouweveld	100,0	99,8	101,8	103,9	104,8	106,7	112,1	114,5	116,8	118,3	122,3	124,8	124,1

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Meerssen

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Meerssen	100,0	98,2	100,0	103,4	104,5	106,5	112,0	115,5	118,2	118,6	121,6	123,4	122,5

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Meerssen	100,0	98,2	100,4	104,3	106,0	108,7	115,2	119,2	121,8	122,1	124,9	126,2	125,5

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Meerssen	100,0	98,9	101,6	106,0	108,1	111,1	117,8	122,0	125,0	125,4	128,3	129,6	128,5

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Meerssen	100,0	98,2	100,2	103,8	105,4	108,1	114,3	118,1	120,8	122,3	126,2	128,6	128,0

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Mook en Middelaar

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Mook en Middelaar	100,0	99,3	101,0	103,8	105,3	108,0	113,9	117,1	119,9	121,1	125,0	127,5	126,2

2^1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Mook en Middelaar	100,0	99,3	101,4	104,7	106,8	110,2	117,1	120,7	123,5	124,7	128,4	130,3	129,4

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Mook en Middelaar	100,0	100,1	102,6	106,4	108,9	112,6	119,8	123,6	126,8	128,0	131,9	133,9	132,4

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Mook en Middelaar	100,0	99,4	101,2	104,2	106,2	109,6	116,2	119,6	122,6	124,9	129,7	132,8	131,9

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Nederweert

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nederweert dorpen	100,0	100,5	103,2	106,4	108,5	111,0	117,0	120,0	122,4	124,8	129,8	133,3	132,4
Nederweert kern	100,0	100,0	102,4	105,1	106,4	109,0	115,0	118,0	120,6	121,6	124,8	126,7	125,5

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nederweert dorpen	100,0	100,5	103,7	107,3	110,0	113,4	120,4	123,8	126,2	128,5	133,3	136,3	135,6
Nederweert kern	100,0	100,0	102,9	106,0	107,8	111,3	118,3	121,7	124,3	125,2	128,2	129,5	128,6

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nederweert dorpen	100,0	101,3	104,9	109,1	112,2	115,8	123,1	126,6	129,6	131,9	136,9	140,1	138,9
Nederweert kern	100,0	100,7	104,1	107,8	110,0	113,7	121,0	124,6	127,6	128,5	131,7	133,1	131,7

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Nederweert dorpen	100,0	100,6	103,4	106,8	109,4	112,7	119,4	122,6	125,2	128,7	134,7	138,9	138,3
Nederweert kern	100,0	100,0	102,6	105,5	107,3	110,7	117,3	120,6	123,3	125,4	129,5	132,0	131,1

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Peel en Maas

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Baarlo/Kessel/ Maasbree/Meijel	100,0	100,1	102,9	106,2	107,9	111,0	117,2	120,3	122,9	124,8	128,8	131,8	131,2
Buitengebied Peel en Maas	100,0	100,0	102,5	105,5	107,1	109,9	116,0	119,1	121,5	125,1	130,6	134,3	133,9
Helden en Panningen	100,0	100,4	102,9	105,9	107,5	110,3	116,6	119,7	122,5	124,7	129,4	132,6	131,7

2^e kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Baarlo/Kessel/ Maasbree/Meijel	100,0	100,1	103,4	107,1	109,4	113,3	120,5	124,1	126,7	128,4	132,3	134,8	134,4
Buitengebied Peel en Maas	100,0	100,0	103,0	106,4	108,6	112,2	119,3	122,9	125,3	128,7	134,1	137,3	137,2
Helden en Panningen	100,0	100,3	103,4	106,8	109,0	112,6	119,9	123,5	126,2	128,4	132,9	135,6	135,0

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Baarlo/Kessel/ Maasbree/Meijel	100,0	100,8	104,6	108,9	111,5	115,7	123,3	127,0	130,0	131,9	135,9	138,5	137,6
Buitengebied Peel en Maas	100,0	100,8	104,2	108,2	110,7	114,6	122,1	125,7	128,6	132,2	137,7	141,0	140,5
Helden en Panningen	100,0	101,1	104,6	108,6	111,1	115,0	122,7	126,4	129,6	131,8	136,5	139,3	138,2

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Baarlo/Kessel/ Maasbree/Meijel	100,0	100,1	103,1	106,6	108,8	112,6	119,6	122,9	125,7	128,7	133,7	137,4	137,0
Buitengebied Peel en Maas	100,0	100,1	102,7	105,9	108,0	111,5	118,4	121,7	124,3	129,0	135,5	139,9	139,9
Helden en Panningen	100,0	100,4	103,1	106,3	108,4	112,0	119,0	122,4	125,2	128,6	134,2	138,2	137,6

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Roerdalen

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Melick/ Herkenbosch	100,0	99,7	101,7	104,0	105,1	107,2	112,7	115,9	118,6	120,1	124,1	126,3	125,1
Vlod/Post/Mont/ Odil	100,0	99,5	102,0	104,8	106,2	109,0	115,3	118,7	121,4	123,8	129,2	132,7	131,7

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Melick/ Herkenbosch	100,0	99,7	102,2	104,9	106,6	109,5	116,0	119,5	122,3	123,7	127,5	129,1	128,2
Vlod/Post/Mont/ Odil	100,0	99,5	102,5	105,7	107,7	111,3	118,6	122,4	125,1	127,5	132,7	135,7	135,0

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Melick/ Herkenbosch	100,0	100,5	103,3	106,7	108,7	111,8	118,6	122,3	125,5	127,0	130,9	132,7	131,3
Vlod/Post/Mont/ Odil	100,0	100,3	103,7	107,5	109,9	113,6	121,3	125,3	128,5	130,9	136,3	139,4	138,2

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Melick/ Herkenbosch	100,0	99,8	101,9	104,4	106,0	108,8	115,1	118,4	121,3	123,9	128,8	131,6	130,7
Vlod/Post/Mont/ Odil	100,0	99,6	102,2	105,2	107,2	110,6	117,7	121,3	124,2	127,7	134,0	138,3	137,6

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Roermond

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Herten	100,0	99,5	101,3	103,6	104,5	106,3	111,5	114,1	116,5	117,1	120,3	122,7	122,0
Maasniel	100,0	99,6	101,6	104,0	105,0	107,0	112,3	115,0	117,5	118,5	122,0	124,0	123,0
Roermond Centrum	100,0	99,0	100,8	103,7	105,1	107,4	113,2	115,8	117,2	116,6	119,6	122,0	121,5
Roermond dorpen	100,0	99,0	100,9	103,7	105,2	108,2	114,3	117,8	120,6	121,5	125,5	128,5	127,3
Roermond Oost	100,0	100,5	103,1	106,2	108,2	111,1	117,2	120,1	122,6	123,7	127,1	128,9	128,1

2⁺1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Herten	100,0	99,5	101,7	104,5	106,0	108,5	114,7	117,7	120,1	120,5	123,5	125,4	125,0
Maasniel	100,0	99,5	102,0	104,9	106,5	109,3	115,6	118,6	121,1	122,0	125,2	126,8	126,1
Roermond Centrum	100,0	98,9	101,3	104,6	106,5	109,7	116,5	119,5	120,8	120,1	122,9	124,7	124,5
Roermond dorpen	100,0	99,0	101,4	104,6	106,6	110,5	117,6	121,5	124,3	125,1	128,9	131,3	130,4
Roermond Oost	100,0	100,5	103,6	107,2	109,7	113,4	120,6	123,9	126,3	127,3	130,5	131,7	131,3

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Herten	100,0	100,2	102,9	106,3	108,1	110,8	117,3	120,5	123,3	123,8	126,9	128,9	128,0
Maasniel	100,0	100,3	103,2	106,7	108,6	111,6	118,2	121,4	124,3	125,3	128,7	130,3	129,1
Roermond Centrum	100,0	99,7	102,4	106,3	108,6	112,0	119,1	122,3	124,1	123,3	126,2	128,1	127,4
Roermond dorpen	100,0	99,7	102,5	106,4	108,7	112,8	120,2	124,3	127,6	128,5	132,4	135,0	133,5
Roermond Oost	100,0	101,3	104,8	109,0	111,9	115,8	123,3	126,7	129,7	130,7	134,0	135,4	134,4

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Herten	100,0	99,5	101,5	104,0	105,4	107,9	113,8	116,6	119,2	120,7	124,8	127,8	127,5
Maasniel	100,0	99,6	101,8	104,4	105,9	108,6	114,7	117,5	120,2	122,2	126,5	129,2	128,5
Roermond Centrum	100,0	99,0	101,0	104,1	106,0	109,1	115,5	118,4	119,9	120,3	124,1	127,1	126,9
Roermond dorpen	100,0	99,0	101,1	104,1	106,1	109,8	116,6	120,4	123,3	125,3	130,2	133,9	133,0
Roermond Oost	100,0	100,6	103,3	106,6	109,1	112,7	119,6	122,7	125,4	127,5	131,8	134,3	133,9

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Simpelveld

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Simpelveld	100,0	100,0	102,3	105,2	106,6	108,7	114,3	116,9	119,3	119,4	122,4	123,9	122,1

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Simpelveld	100,0	100,0	102,8	106,1	108,1	111,0	117,5	120,6	123,0	123,0	125,7	126,7	125,1

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Simpelveld	100,0	100,7	104,0	107,9	110,2	113,4	120,2	123,4	126,3	126,3	129,1	130,2	128,1

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Simpelveld	100,0	100,0	102,5	105,6	107,5	110,4	116,6	119,4	122,1	123,2	127,0	129,1	127,6

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Sittard-Geleen

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Born	100,0	100,0	102,6	105,7	107,0	108,7	113,9	116,7	119,6	120,9	123,8	125,8	124,7
Buitengebied S-G	100,0	99,7	102,4	105,6	107,2	109,4	114,8	117,9	121,0	122,2	125,6	127,8	127,2
Geleen Centrum	100,0	100,2	102,9	106,0	107,5	109,5	114,6	117,3	119,6	120,2	123,7	125,8	125,2
Geleen Noord	100,0	100,7	103,9	107,6	109,4	111,6	117,1	119,7	122,0	123,3	126,9	129,5	128,6
Geleen Zuid	100,0	100,8	103,6	106,6	108,0	109,4	114,1	116,5	118,7	119,1	122,3	124,7	123,5
Sittard Centrum	100,0	99,6	101,6	104,2	105,9	107,9	113,5	115,9	117,9	118,7	121,8	123,5	122,4
Sittard Oost	100,0	100,0	102,7	105,7	106,9	109,0	114,5	117,3	120,3	121,8	125,2	127,7	126,4
Sittard Zuid	100,0	100,0	102,1	104,5	105,5	107,4	112,3	114,7	116,8	117,7	120,8	122,1	121,0

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Born	100,0	100,0	103,1	106,6	108,5	111,0	117,2	120,3	123,3	124,4	127,1	128,6	127,7
Buitengebied S-G	100,0	99,7	102,9	106,5	108,7	111,7	118,1	121,6	124,7	125,8	128,9	130,7	130,3
Geleen Centrum	100,0	100,2	103,4	106,9	109,0	111,8	117,9	121,0	123,3	123,7	127,0	128,6	128,3
Geleen Noord	100,0	100,7	104,4	108,6	110,9	113,9	120,4	123,5	125,7	126,9	130,3	132,4	131,8
Geleen Zuid	100,0	100,8	104,1	107,6	109,5	111,7	117,4	120,2	122,3	122,6	125,6	127,4	126,5
Sittard Centrum	100,0	99,6	102,0	105,1	107,4	110,2	116,7	119,5	121,5	122,2	125,1	126,2	125,5
Sittard Oost	100,0	100,0	103,2	106,6	108,4	111,2	117,8	121,0	124,0	125,4	128,5	130,5	129,6
Sittard Zuid	100,0	100,0	102,6	105,4	107,0	109,7	115,5	118,3	120,4	121,2	124,1	124,9	124,0

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Born	100,0	100,8	104,2	108,4	110,7	113,4	119,9	123,1	126,6	127,7	130,6	132,2	130,8
Buitengebied S-G	100,0	100,5	104,0	108,3	110,9	114,1	120,8	124,4	128,0	129,1	132,5	134,3	133,4
Geleen Centrum	100,0	100,9	104,6	108,7	111,2	114,2	120,6	123,8	126,6	127,0	130,5	132,2	131,3
Geleen Noord	100,0	101,5	105,6	110,4	113,1	116,4	123,2	126,3	129,1	130,3	133,8	136,1	135,0
Geleen Zuid	100,0	101,5	105,3	109,4	111,7	114,1	120,1	123,0	125,5	125,9	129,0	131,0	129,5
Sittard Centrum	100,0	100,3	103,2	106,8	109,5	112,5	119,4	122,3	124,8	125,4	128,5	129,7	128,5
Sittard Oost	100,0	100,7	104,4	108,4	110,6	113,6	120,5	123,9	127,3	128,7	132,0	134,1	132,7
Sittard Zuid	100,0	100,7	103,7	107,2	109,1	112,0	118,1	121,0	123,6	124,4	127,5	128,3	127,0

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Born	100,0	100,1	102,8	106,1	107,9	110,4	116,3	119,2	122,3	124,6	128,5	131,1	130,2
Buitengebied S-G	100,0	99,8	102,6	106,0	108,2	111,0	117,2	120,5	123,7	126,0	130,3	133,2	132,8
Geleen Centrum	100,0	100,2	103,1	106,4	108,5	111,2	117,0	119,9	122,3	123,9	128,3	131,1	130,8
Geleen Noord	100,0	100,7	104,1	108,1	110,3	113,3	119,5	122,3	124,8	127,1	131,6	135,0	134,4
Geleen Zuid	100,0	100,8	103,8	107,1	108,9	111,0	116,5	119,1	121,3	122,9	126,9	129,9	129,0
Sittard Centrum	100,0	99,6	101,8	104,6	106,8	109,5	115,8	118,4	120,6	122,4	126,3	128,7	127,9
Sittard Oost	100,0	100,0	102,9	106,1	107,9	110,6	116,9	119,9	123,0	125,6	129,9	133,0	132,1
Sittard Zuid	100,0	100,0	102,3	104,9	106,4	109,1	114,6	117,2	119,4	121,4	125,4	127,3	126,4

**De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.*

***Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.*

Gemeente Stein

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Buitengebied Stein	100,0	100,8	104,3	107,8	109,5	111,7	117,1	119,7	121,9	122,9	126,8	129,4	128,8
Centrum Stein	100,0	100,3	102,8	105,5	107,1	109,6	115,5	118,6	121,3	122,4	125,9	127,6	126,2

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Buitengebied Stein	100,0	100,8	104,8	108,7	111,0	114,1	120,5	123,5	125,6	126,6	130,3	132,3	132,0
Centrum Stein	100,0	100,3	103,3	106,5	108,6	111,9	118,8	122,4	125,0	126,0	129,3	130,5	129,3

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Buitengebied Stein	100,0	101,6	106,0	110,6	113,2	116,5	123,2	126,4	129,0	130,0	133,8	136,0	135,1
Centrum Stein	100,0	101,1	104,5	108,2	110,8	114,3	121,5	125,2	128,3	129,4	132,9	134,0	132,4

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Buitengebied Stein	100,0	100,9	104,5	108,2	110,4	113,4	119,5	122,3	124,6	126,8	131,6	134,9	134,5
Centrum Stein	100,0	100,4	103,0	105,9	108,1	111,2	117,9	121,2	124,0	126,3	130,7	132,9	131,8

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Vaals

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Vaals	100,0	100,5	103,2	106,1	107,7	109,7	114,5	117,1	119,4	119,5	122,3	125,0	124,5

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Vaals	100,0	100,5	103,7	107,0	109,2	112,0	117,8	120,8	123,0	123,0	125,6	127,8	127,6

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Vaals	100,0	101,2	104,9	108,8	111,4	114,3	120,5	123,6	126,3	126,3	129,0	131,3	130,6

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Vaals	100,0	100,5	103,4	106,5	108,7	111,3	116,9	119,6	122,1	123,3	126,9	130,2	130,0

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Valkenburg	100,0	100,4	103,0	105,6	106,7	108,1	112,6	114,3	115,7	115,8	118,9	121,7	121,0

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Valkenburg	100,0	100,4	103,5	106,5	108,2	110,4	115,9	117,9	119,3	119,2	122,1	124,4	124,0

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Valkenburg	100,0	101,1	104,7	108,3	110,3	112,7	118,5	120,7	122,5	122,4	125,4	127,8	126,9

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Valkenburg	100,0	100,4	103,2	106,0	107,6	109,7	115,0	116,8	118,4	119,4	123,4	126,8	126,4

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Venlo

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Arcen en Velden	100,0	100,0	102,3	104,9	105,9	108,1	114,1	117,5	120,4	120,7	123,5	125,2	123,9
Blerick en Hout Blerick	100,0	100,1	102,8	105,9	107,5	110,3	116,5	119,3	121,3	121,4	124,5	126,9	126,3
Venlo Centrum	100,0	100,0	102,6	105,4	106,4	107,9	113,0	115,0	117,0	118,8	123,1	125,9	125,1
Venlo N/Venlo W /Boekend/Steyl/ Belfeld/buiten geb.Hout Blerick	100,0	100,7	103,9	107,3	109,1	111,9	117,8	121,0	123,5	123,5	126,1	127,6	126,4
Venlo Oost	100,0	100,6	103,9	107,8	109,9	111,9	117,3	119,7	121,5	121,8	125,0	127,4	126,9
Venlo Zuid/ Tegelen/ Blerick centrum	100,0	100,8	103,8	106,5	107,6	109,8	114,9	117,2	119,1	120,1	123,4	125,5	124,4

2¹ kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Arcen en Velden	100,0	100,0	102,8	105,8	107,4	110,4	117,4	121,2	124,2	124,2	126,9	128,0	126,9
Blerick en Hout Blerick	100,0	100,0	103,3	106,8	109,0	112,7	119,8	123,1	125,1	125,0	127,9	129,8	129,4
Venlo Centrum	100,0	100,0	103,1	106,3	107,9	110,2	116,3	118,6	120,6	122,3	126,4	128,7	128,2
Venlo N/Venlo W /Boekend/Steyl/ Belfeld/buiten geb.Hout Blerick	100,0	100,7	104,4	108,2	110,6	114,2	121,2	124,8	127,3	127,1	129,5	130,4	129,5
Venlo Oost	100,0	100,6	104,4	108,8	111,4	114,2	120,6	123,4	125,3	125,4	128,4	130,3	130,0
Venlo Zuid/ Tegelen/ Blerick centrum	100,0	100,8	104,3	107,4	109,1	112,1	118,2	120,9	122,8	123,7	126,7	128,3	127,4

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Arcen en Velden	100,0	100,8	103,9	107,6	109,5	112,8	120,1	124,0	127,4	127,6	130,3	131,5	130,0
Blerick en Hout Blerick	100,0	100,8	104,4	108,6	111,2	115,1	122,5	125,9	128,4	128,4	131,4	133,3	132,5
Venlo Centrum	100,0	100,8	104,2	108,1	110,0	112,5	118,9	121,4	123,8	125,5	129,9	132,2	131,3
Venlo N/Venlo W /Boekend/Steyl/ Belfeld/buiten geb.Hout Blerick	100,0	101,4	105,6	110,0	112,8	116,6	124,0	127,7	130,6	130,5	133,0	134,0	132,6
Venlo Oost	100,0	101,3	105,6	110,6	113,6	116,6	123,4	126,3	128,6	128,7	131,9	133,8	133,1
Venlo Zuid/ Tegelen/ Blerick centrum	100,0	101,6	105,5	109,2	111,3	114,5	120,9	123,7	126,1	127,0	130,2	131,8	130,5

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Arcen en Velden	100,0	100,1	102,5	105,3	106,8	109,8	116,5	120,1	123,2	124,4	128,2	130,4	129,4
Blerick en Hout Blerick	100,0	100,1	103,0	106,3	108,4	112,0	118,9	121,9	124,1	125,2	129,2	132,3	131,9
Venlo Centrum	100,0	100,1	102,8	105,8	107,3	109,5	115,3	117,5	119,7	122,5	127,8	131,2	130,7
Venlo N/Venlo W /Boekend/Steyl/ Belfeld/buiten geb.Hout Blerick	100,0	100,7	104,1	107,7	110,0	113,5	120,3	123,6	126,3	127,3	130,8	132,9	132,0
Venlo Oost	100,0	100,6	104,1	108,2	110,8	113,6	119,7	122,3	124,3	125,6	129,7	132,8	132,5
Venlo Zuid/ Tegelen/ Blerick centrum	100,0	100,8	104,1	106,9	108,5	111,4	117,3	119,7	121,8	123,9	128,1	130,7	129,9

**De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.*

***Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.*

Gemeente Voerendaal

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Voerendaal	100,0	100,4	103,3	106,3	107,2	109,1	114,6	117,6	119,9	120,9	124,8	127,4	126,5

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Voerendaal	100,0	100,3	103,8	107,2	108,7	111,3	117,9	121,3	123,6	124,5	128,1	130,3	129,7

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Voerendaal	100,0	101,1	105,0	109,0	110,9	113,7	120,6	124,2	126,9	127,8	131,6	133,8	132,8

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Voerendaal	100,0	100,4	103,5	106,7	108,2	110,7	117,0	120,2	122,7	124,7	129,5	132,8	132,2

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Gemeente Weert

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Weert buitengebied	100,0	100,0	102,4	105,1	106,3	108,8	114,7	118,1	121,1	122,6	126,0	128,3	127,3
Weert kern	100,0	100,1	102,6	105,5	106,5	107,9	112,7	115,9	120,1	121,6	125,2	128,0	126,1

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Weert buitengebied	100,0	99,9	102,9	106,1	107,8	111,1	118,0	121,8	124,8	126,2	129,4	131,2	130,4
Weert kern	100,0	100,1	103,1	106,4	108,0	110,2	116,0	119,5	123,8	125,2	128,6	130,9	129,2

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Weert buitengebied	100,0	100,7	104,0	107,8	109,9	113,4	120,7	124,6	128,1	129,6	133,0	134,8	133,5
Weert kern	100,0	100,9	104,2	108,2	110,1	112,6	118,6	122,3	127,0	128,5	132,1	134,5	132,3

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Weert buitengebied	100,0	100,0	102,6	105,6	107,2	110,4	117,1	120,6	123,8	126,4	130,8	133,7	132,9
Weert kern	100,0	100,2	102,8	105,9	107,4	109,6	115,1	118,4	122,8	125,4	129,9	133,4	131,7

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Recreatiepark Limburg

Vrijstaande woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Recreatiepark Limburg	100,0	99,4	101,2	103,5	104,3	103,9	103,6	103,5	103,5	103,4	105,7	106,9	105,5

2[^]1 kap / geschakelde woningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Recreatiepark Limburg	100,0	99,4	101,7	104,4	105,8	106,1	106,5	106,8	106,7	106,5	108,5	109,3	108,1

Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Recreatiepark Limburg	100,0	100,1	102,9	106,2	107,9	108,3	109,0	109,2	109,5	109,3	111,5	112,3	110,6

Gestapelde bouw

Marktsegment	1-1 2023	1-4 2023	1-7 2023	1-10 2023	1-1 2024	1-4 2024	1-7 2024	1-10 2024	1-1 2025	1-4 2025	1-7 2025 *	1-10 2025 *	1-1 2026 *
Recreatiepark Limburg	100,0	99,4	101,4	103,9	105,2	105,5	105,7	105,7	105,9	106,7	109,7	111,4	110,2

*De indexeringen van de laatste kwartalen zijn voorlopig en kunnen wijzigen op basis van nieuw gerealiseerde verkoopcijfers.

**Een marktsegment bestaat uit meerdere buurten. In bijlage 2 staat weergegeven welke buurten bij het marktsegment horen.

Bijlage 2 Buurten / marktsegment en waarderingen grond

Hieronder ziet u de grondstaffels per categorie.

Vrijstaande woningen		2 ¹ -Kapwoningen / geschakelde woningen		Rij- en hoekwoningen / eind- en tussenwoningen		Waarde t.o.v. basisprijs
Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens	%
0	400	0	200	0	150	100%
401	800	201	400	151	300	50%
801	2.000	401	1.000	301	600	25%
2.001	10.000.000	1.001	10.000.000	600	10.000.000	3%

Hieronder ziet u de basisprijzen per gemeente, marktsegment, buurt en categorie.

Gemeente Beek

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Beek kern	1	Beek Centrum Oost	€ 299,29	€ 304,08	€ 312,92
Beek kern	2	Beek Centrum West	€ 286,94	€ 291,53	€ 300,01
Beek kern	3	Neerbeek	€ 289,27	€ 293,90	€ 302,44
Beek overig	4	Genhout	€ 273,60	€ 277,98	€ 286,07
Beek overig	5	Geverik En Kelmont	€ 277,95	€ 282,40	€ 290,62
Beek overig	6	Spaubeek	€ 281,65	€ 286,16	€ 294,49
Beek overig	7	Maastricht Airport	€ 139,73	€ 141,96	€ 146,10

Gemeente Beekdaelen

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Onderbanken	101	Bingelrade	€ 260,77	€ 264,94	€ 272,65
Onderbanken	102	Jabeek	€ 244,78	€ 248,69	€ 255,93
Onderbanken	103	Merkelbeek	€ 252,88	€ 256,93	€ 264,40
Onderbanken	104	Schinveld	€ 249,30	€ 253,29	€ 260,66
Nuth	260	Nuth	€ 272,64	€ 276,99	€ 285,05
Nuth kleine kernen	261	Hulsberg	€ 295,96	€ 300,71	€ 309,44
Nuth kleine kernen	262	Wijnandsrade	€ 295,96	€ 300,71	€ 309,44
Nuth kleine kernen	263	Schimmert	€ 284,24	€ 288,80	€ 297,18
Schinnen	301	Schinnen	€ 275,21	€ 279,61	€ 287,74
Schinnen	302	Puth	€ 275,11	€ 279,51	€ 287,63
Schinnen	303	Sweikhuizen	€ 281,32	€ 285,82	€ 294,13
Schinnen	304	Oirsbeek	€ 284,02	€ 288,56	€ 296,95
Schinnen	305	Doenrade	€ 275,11	€ 279,51	€ 287,63
Schinnen	306	Amstenrade	€ 262,23	€ 266,42	€ 274,17

Gemeente Beesel

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2^1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Beesel	110	Beesel	€ 270,21	€ 274,55	€ 282,52
Beesel	120	Buitengebied	€ 264,55	€ 268,79	€ 276,60
Beesel	210	Reuver West	€ 290,16	€ 294,81	€ 303,37
Beesel	220	Reuver Zuid / Leeuwen	€ 281,52	€ 286,03	€ 294,34
Beesel	230	Reuver Oost / Offenbeek	€ 270,90	€ 275,24	€ 283,23
Recreatiepark Limburg	240	Recr. Lommerbergen	€ 150,13	€ 150,05	€ 153,41

Gemeente Bergen

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2^1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Bergen	10	Nieuw Bergen	€ 284,18	€ 288,73	€ 297,11
Bergen	11	Bergen	€ 270,17	€ 274,50	€ 282,47
Bergen	12	Aijen	€ 270,26	€ 274,58	€ 282,56
Bergen	13	Bergen buitengebied	€ 285,98	€ 290,56	€ 299,00
Bergen	14	Bergen De Flammert	€ 273,54	€ 277,92	€ 285,99
Bergen	20	Afferden	€ 280,35	€ 284,84	€ 293,11
Bergen	21	Afferden buitengebied	€ 267,89	€ 272,18	€ 280,09
Bergen	30	Siebengewald	€ 259,76	€ 263,92	€ 271,59
Bergen	31	Siebengewald buitengeb.	€ 255,49	€ 259,58	€ 267,11
Bergen	40	Well (a/d Maas)	€ 283,43	€ 287,97	€ 296,33
Bergen	41	Well	€ 273,00	€ 277,37	€ 285,42
Bergen	42	Well buitengebied	€ 271,15	€ 275,50	€ 283,50
Bergen	50	Wellerlooi	€ 268,89	€ 273,20	€ 281,13
Bergen	51	Wellerlooi buitengebied	€ 255,52	€ 259,61	€ 267,15

Gemeente Brunssum

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2^1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Brunssum West	1124	Klingelsberg	€ 250,64	€ 254,64	€ 262,05
Brunssum West	1126	Op De Vos	€ 250,28	€ 254,28	€ 261,68
Brunssum West	1134	Treebeek-Zuid	€ 231,30	€ 235,00	€ 241,83
Brunssum West	1135	Emma	€ 257,95	€ 262,06	€ 269,69
Brunssum West	1136	Amstenraderveld	€ 273,95	€ 278,32	€ 286,42
Brunssum West	1138	Emma Ii	€ 243,15	€ 247,03	€ 254,22
Brunssum West	1144	Treebeek-Noord	€ 249,35	€ 253,33	€ 260,70

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 [^] 1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Brunssum West	2201	Houserveld	€ 239,81	€ 243,64	€ 250,73
Brunssum West	2202	Klingbemden	€ 256,92	€ 261,02	€ 268,61
Brunssum West	2203	Rozengaard	€ 219,82	€ 223,33	€ 229,83
Brunssum West	2204	De Kling	€ 243,95	€ 247,84	€ 255,06
Brunssum West	2205	Op Den Haan	€ 238,42	€ 242,22	€ 249,27
Brunssum West	2207	Lemmender	€ 219,76	€ 223,26	€ 229,76
Brunssum West	2208	De Streek	€ 244,61	€ 248,52	€ 255,75
Brunssum West	2209	Het Heufken	€ 221,68	€ 225,22	€ 231,78
Brunssum West	2225	Bexdelle	€ 245,83	€ 249,75	€ 257,02
Brunssum West	2242	Merkelbeekerdal	€ 237,42	€ 241,21	€ 248,22
Brunssum West	2243	Buitengebied	€ 238,75	€ 242,56	€ 249,61
Brunssum Oost	3314	Rode Beek	€ 241,57	€ 245,44	€ 252,57
Brunssum Oost	3315	Op Gen Hoes	€ 230,73	€ 234,43	€ 241,24
Brunssum Oost	3316	Oeloven	€ 267,02	€ 271,30	€ 279,18
Brunssum Oost	3317	De Eggen	€ 230,04	€ 233,73	€ 240,52
Brunssum Oost	3318	Schuttersveld	€ 215,76	€ 219,21	€ 225,58
Brunssum Oost	3333	Bouwberg	€ 267,32	€ 271,60	€ 279,49
Brunssum Oost	3337	Ora Et Labora	€ 241,57	€ 245,44	€ 252,57
Brunssum Oost	3340	De Heide	€ 241,57	€ 245,44	€ 252,57
Brunssum Oost	3345	Kleikoelen	€ 250,23	€ 254,23	€ 261,62
Brunssum Oost	4428	Vondelstraat	€ 260,97	€ 265,15	€ 272,85
Brunssum Oost	4429	Langenberg	€ 239,17	€ 243,00	€ 250,06
Brunssum Oost	4430	De Struiken	€ 254,49	€ 258,56	€ 266,08
Brunssum Oost	4431	Douvenberg	€ 241,57	€ 245,44	€ 252,57
Recreatiepark Limburg	4441	Recr. Brunsummerheide	€ 145,05	€ 144,97	€ 148,22
Brunssum Oost	5506	Hofpoel	€ 244,35	€ 248,26	€ 255,48
Brunssum Oost	5510	Op De Vaard	€ 280,12	€ 284,61	€ 292,87
Brunssum Oost	5511	Koutenveld	€ 305,54	€ 310,43	€ 319,45
Brunssum Oost	5512	Centrum	€ 300,08	€ 304,89	€ 313,74
Brunssum Oost	5513	Kerkeveld	€ 264,41	€ 268,64	€ 276,45
Brunssum Oost	5519	Kruisberg	€ 254,45	€ 258,53	€ 266,04
Brunssum Oost	5520	Achter De Put	€ 265,38	€ 269,63	€ 277,47
Brunssum Oost	5521	Haansberg	€ 249,24	€ 253,23	€ 260,59
Brunssum Oost	5522	Vijverpark	€ 255,55	€ 259,64	€ 267,18
Brunssum Oost	5523	Rumpener Beemden	€ 256,63	€ 260,74	€ 268,31
Brunssum Oost	5527	De Hemelder	€ 275,89	€ 280,31	€ 288,45

Gemeente Echt-Susteren

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 [^] 1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Buitengebied Echt-Susteren	1	Baakhoven	€ 237,74	€ 241,53	€ 248,56
Echt en Susteren	2	In De Mehre	€ 304,47	€ 309,35	€ 318,33
Echt en Susteren	3	Mariaveld	€ 257,70	€ 261,83	€ 269,43
Echt en Susteren	4	Middelveld	€ 277,39	€ 281,84	€ 290,02
Echt en Susteren	5	Munsterveld	€ 257,70	€ 261,83	€ 269,43
Echt en Susteren	6	Susteren Centrum	€ 266,70	€ 270,98	€ 278,84
Buitengebied Echt-Susteren	8	Wolfskoul	€ 252,48	€ 256,51	€ 263,98
Buitengebied Echt-Susteren	9	Dieteren	€ 237,63	€ 241,41	€ 248,44
Buitengebied Echt-Susteren	10	Buitengebied Echt-Susteren	€ 232,66	€ 236,37	€ 243,25
Buitengebied Echt-Susteren	11	Heide	€ 247,95	€ 251,90	€ 259,23
Recreatiepark Limburg	12	Recr. Hommelheide	€ 135,75	€ 135,68	€ 138,71
Buitengebied Echt-Susteren	14	Illikhoven En Visserweert	€ 234,02	€ 237,75	€ 244,67
Buitengebied Echt-Susteren	15	Kokkelert	€ 234,12	€ 237,86	€ 244,78
Buitengebied Echt-Susteren	16	Oud-Roosteren	€ 234,12	€ 237,86	€ 244,78
Echt en Susteren	17	Roosteren	€ 256,52	€ 260,64	€ 268,20
Buitengebied Echt-Susteren	21	Berkelaar	€ 256,55	€ 260,64	€ 268,22
Buitengebied Echt-Susteren	23	Bedrijventerrein Echt-Susteren	€ 238,69	€ 242,50	€ 249,55
Echt en Susteren	24	Echt Centrum	€ 287,65	€ 292,26	€ 300,74
Echt en Susteren	25	Echt Noord	€ 294,11	€ 298,83	€ 307,50
Echt en Susteren	26	Gebroek	€ 287,67	€ 292,28	€ 300,76
Buitengebied Echt-Susteren	28	Diergaarde	€ 244,82	€ 248,72	€ 255,96
Buitengebied Echt-Susteren	30	Maria Hoop	€ 235,05	€ 238,80	€ 245,75
Echt en Susteren	31	Hingen	€ 278,68	€ 283,15	€ 291,36
Echt en Susteren	32	Peij	€ 279,15	€ 283,63	€ 291,85
Echt en Susteren	35	Schilberg	€ 294,11	€ 298,83	€ 307,50
Buitengebied Echt-Susteren	36	Liboscherveld	€ 245,55	€ 249,46	€ 256,72
Echt en Susteren	37	Slek	€ 260,05	€ 264,22	€ 271,89
Buitengebied Echt-Susteren	39	Nieuwstadt Centrum	€ 239,19	€ 243,00	€ 250,07
Echt en Susteren	40	Cristina	€ 277,87	€ 282,33	€ 290,52
Echt en Susteren	41	Sint Joost	€ 275,78	€ 280,20	€ 288,33
Buitengebied Echt-Susteren	43	Koningsbosch	€ 229,10	€ 232,75	€ 239,52

Gemeente Eijsden-Margraten

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
E-M kleine kernen	1	Banholt	€ 321,33	€ 326,48	€ 335,98
E-M kleine kernen	2	Bemelen	€ 332,63	€ 337,96	€ 347,80
E-M kleine kernen	3	Cadier En Keer	€ 341,98	€ 347,46	€ 357,57
E-M kleine kernen	4	Eckelrade	€ 297,11	€ 301,87	€ 310,65
E-M grote kernen	5	Eijsden	€ 333,26	€ 338,59	€ 348,44
E-M kleine kernen	6	Gronsveld	€ 322,94	€ 328,12	€ 337,67
E-M grote kernen	7	Margraten	€ 321,55	€ 326,70	€ 336,20
E-M kleine kernen	8	Mheer	€ 321,33	€ 326,48	€ 335,98
E-M kleine kernen	9	Noorbeek	€ 303,57	€ 308,43	€ 317,41
E-M kleine kernen	10	Scheulder	€ 293,88	€ 298,59	€ 307,28
E-M kleine kernen	11	Sint Geertruid	€ 303,57	€ 308,43	€ 317,41
E-M kleine kernen	12	Oost-maarland / Mariadorp/Mesch	€ 321,33	€ 326,48	€ 335,98
Recreatiepark Limburg	13	Recr. Gasthuis	€ 211,26	€ 211,14	€ 215,87
Recreatiepark Limburg	15	Recr. Hoogcruts	€ 211,26	€ 211,14	€ 215,87

Gemeente Genneep

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Genneep	0	Milsbeek	€ 316,95	€ 322,02	€ 331,37
Genneep	1	Ottersum	€ 318,01	€ 323,10	€ 332,48
Genneep	2	Genneep Noord	€ 329,37	€ 334,64	€ 344,36
Genneep	3	Genneep Zuid	€ 316,97	€ 322,04	€ 331,39
Genneep	4	Heijen	€ 302,41	€ 307,25	€ 316,17
Genneep	9	Buitengebied	€ 292,18	€ 296,85	€ 305,47

Gemeente Gulpen-Wittem

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Gulpen-Wittem	1	Cartils	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	2	Partij	€ 316,32	€ 321,39	€ 330,72
Gulpen-Wittem	3	Wittem	€ 316,32	€ 321,39	€ 330,72
Gulpen-Wittem	4	Bommerig	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	5	Broek	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	6	Dal/ Bissen	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	7	Elzet/ Kleeberg	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	8	Helle/ Hurpesch	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2^1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Gulpen-Wittem	9	Hilleslagen	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	10	Höfke	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	12	Mechelen	€ 316,32	€ 321,39	€ 330,72
Gulpen-Wittem	13	Overgeul	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	14	Schweiberg	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	15	Diependal	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	16	Epen	€ 316,32	€ 321,39	€ 330,72
Gulpen-Wittem	17	Eperheide	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	18	Kuttingen	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	19	Plaat	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	20	Terziet	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	21	Nijswiller	€ 310,18	€ 315,15	€ 324,30
Gulpen-Wittem	22	Eys	€ 316,32	€ 321,39	€ 330,72
Gulpen-Wittem	23	Eyserheide	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	24	Buitengebied Piepert	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	25	Trintelen	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	26	Wahlwiller	€ 310,18	€ 315,15	€ 324,30
Gulpen-Wittem	27	Beutenaken	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	28	Heijenrath	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	29	Hoogcruts Slenaken	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	30	Landsrade	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	31	Schilberg	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	32	Slenaken	€ 316,32	€ 321,39	€ 330,72
Gulpen-Wittem	33	Billinghuizen	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Recreatiepark Limburg	34	Recr. Berghem	€ 237,90	€ 237,77	€ 243,09
Gulpen-Wittem	35	Billinghuizen	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	36	Crapoel	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	37	De Hut	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	38	Euverem	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	39	Gulpen	€ 325,54	€ 330,75	€ 340,36
Gulpen-Wittem	40	Pesaken	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	41	Ingber	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	42	Reijmerstok	€ 316,32	€ 321,39	€ 330,72
Gulpen-Wittem	43	Beertsenhoven	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	44	Berghof	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	45	Schoonbron	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	46	Kapolder	€ 300,97	€ 305,79	€ 314,67
Gulpen-Wittem	47	Stokhem	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09
Gulpen-Wittem	48	Wijlre	€ 316,32	€ 321,39	€ 330,72
Gulpen-Wittem	49	Elkenrade	€ 307,11	€ 312,03	€ 321,09

Gemeente Heerlen

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Hoensbroek	1010	Maria-Gewanden	€ 240,28	€ 244,14	€ 251,23
Hoensbroek	1011	Terschuren	€ 254,48	€ 258,57	€ 266,08
Hoensbroek	1112	Mariarade-Noord	€ 233,84	€ 237,60	€ 244,50
Hoensbroek	1114	Mariarade-Zuid	€ 227,63	€ 231,29	€ 238,00
Hoensbroek	1215	Hoensbroek-Centrum	€ 220,25	€ 223,79	€ 230,29
Hoensbroek	1216	De Dem C.A.	€ 223,79	€ 227,39	€ 233,99
Hoensbroek	1317	Nieuw-Lotbroek-Noord	€ 237,00	€ 240,80	€ 247,80
Hoensbroek	1318	Nieuw-Lotbroek-Zuid	€ 229,57	€ 233,26	€ 240,04
Hoensbroek	1419	De Koumen	€ 219,73	€ 223,26	€ 229,74
Heerlerheide	2020	Weggebekker	€ 211,18	€ 214,57	€ 220,80
Heerlerheide	2021	Uterweg	€ 197,62	€ 200,80	€ 206,63
Heerlerheide	2022	Nieuw-Einde	€ 232,80	€ 236,53	€ 243,40
Heerlerheide	2023	Versilienbosch	€ 218,84	€ 222,35	€ 228,81
Heerlerheide	2024	Vrieheide	€ 187,85	€ 190,86	€ 196,40
Heerlerheide	2125	Passart	€ 221,23	€ 224,78	€ 231,31
Heerlerheide	2126	Heerlerheide (Kom)	€ 230,77	€ 234,47	€ 241,28
Heerlerheide	2227	Heksenberg	€ 231,60	€ 235,32	€ 242,15
Heerlerheide	2228	Pronsebroek	€ 232,10	€ 235,82	€ 242,67
Heerlerheide	2329	Verspreide Woningen	€ 224,02	€ 227,61	€ 234,22
Heerlerheide	2430	Groot Rennemig	€ 234,14	€ 237,90	€ 244,81
Heerlerheide	2431	Beersdal	€ 238,91	€ 242,75	€ 249,80
Heerlerheide	2432	Schelsberg	€ 251,54	€ 255,58	€ 263,00
Heerlen Centrum	3033	Husken-Vrank	€ 257,71	€ 261,82	€ 269,43
Heerlen Centrum	3034	Zeswegen	€ 208,40	€ 211,73	€ 217,88
Heerlen Centrum	3035	In De Cramer	€ 233,40	€ 237,12	€ 244,01
Heerlen Centrum	3136	Musschemig	€ 233,36	€ 237,08	€ 243,97
Heerlen Centrum	3137	Grasbroek	€ 248,30	€ 252,26	€ 259,59
Heerlen Centrum	3138	Schandelen	€ 243,80	€ 247,69	€ 254,89
Heerlen Centrum	3139	Hoppersgraaf	€ 247,74	€ 251,69	€ 259,01
Heerlen Centrum	3240	Palemig	€ 241,27	€ 245,11	€ 252,24
Heerlen Centrum	3241	Burettestraat C.A.	€ 225,42	€ 229,01	€ 235,67
Heerlen Centrum	3242	Meezenbroek	€ 227,59	€ 231,22	€ 237,94
Heerlen Centrum	3243	Schaesbergerveld	€ 253,52	€ 257,56	€ 265,05
Welten-Bekkerveld	3344	Heerlen-Centrum	€ 264,63	€ 268,87	€ 276,68
Welten-Bekkerveld	3345	Op De Nobel	€ 316,92	€ 321,99	€ 331,35
Welten-Bekkerveld	3346	'T Loon	€ 289,97	€ 294,61	€ 303,17
Welten-Bekkerveld	3347	Lindeveld	€ 299,63	€ 304,43	€ 313,27
Heerlen Centrum	3448	Eikenderveld	€ 247,69	€ 251,64	€ 258,96
Welten-Bekkerveld	3549	Ten Esschen	€ 278,07	€ 282,53	€ 290,74
Welten-Bekkerveld	3650	Terworm	€ 277,93	€ 282,39	€ 290,59
Welten-Bekkerveld	3651	Welten-Dorp	€ 287,91	€ 292,53	€ 301,03

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Welten-Bekkerveld	3652	Ziekenhuis	€ 282,23	€ 286,75	€ 295,08
Welten-Bekkerveld	3653	Benzenrade	€ 282,11	€ 286,63	€ 294,96
Welten-Bekkerveld	3754	Bekkerveld	€ 317,23	€ 322,31	€ 331,67
Welten-Bekkerveld	3755	Aarveld	€ 288,48	€ 293,11	€ 301,62
Welten-Bekkerveld	3856	Caumerveld	€ 320,58	€ 325,72	€ 335,18
Welten-Bekkerveld	3857	Douve Weien	€ 286,23	€ 290,82	€ 299,27
Welten-Bekkerveld	3958	Molenbergpark	€ 320,58	€ 325,72	€ 335,18
Heerlen Centrum	3959	Dr. Nolensplein C.A.	€ 257,91	€ 262,02	€ 269,64
Heerlen Centrum	3960	Dr. Schaepmanplein C.A.	€ 224,86	€ 228,45	€ 235,09
Welten-Bekkerveld	3961	Schiffelerveld	€ 284,11	€ 288,67	€ 297,05
Heerlerbaan	4062	Heerlerbaan-Oost	€ 247,78	€ 251,75	€ 259,07
Heerlerbaan	4163	Egstraat C.A.	€ 260,54	€ 264,71	€ 272,41
Heerlerbaan	4164	Giessenveld	€ 277,90	€ 282,35	€ 290,56
Heerlerbaan	4165	Heerlerbaan-West	€ 269,74	€ 274,06	€ 282,03
Heerlerbaan	4166	Imstenrade	€ 277,84	€ 282,29	€ 290,50
Heerlerbaan	4267	De Beitel	€ 263,01	€ 267,23	€ 275,00

Gemeente Kerkrade

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Kerkrade Overig	1	Terwinselen	€ 243,61	€ 247,51	€ 254,71
Kerkrade Overig	2	Spekholzerheide	€ 224,02	€ 227,61	€ 234,23
Kerkrade Overig	3	Kaalheide	€ 222,57	€ 226,14	€ 232,72
Kerkrade Overig	4	Gracht	€ 223,68	€ 227,27	€ 233,88
Kerkrade Centrum	5	Centrum	€ 248,12	€ 252,08	€ 259,41
Kerkrade Centrum	6	Holz	€ 206,77	€ 210,07	€ 216,18
Kerkrade Centrum	7	Bleijerheide	€ 198,17	€ 201,33	€ 207,19
Kerkrade Centrum	8	Rolduckerveld	€ 206,81	€ 210,11	€ 216,22
Kerkrade Centrum	9	Chevremont	€ 204,83	€ 208,10	€ 214,15
Kerkrade Centrum	10	Haanrade	€ 223,61	€ 227,18	€ 233,78
Kerkrade Overig	11	Eygelsloven - Kerkrade	€ 227,16	€ 230,80	€ 237,51
Kerkrade Overig	12	Groene Long / Ham	€ 230,97	€ 234,68	€ 241,50
Kerkrade Overig	13	Eygelsloven	€ 221,75	€ 225,31	€ 231,86
Kerkrade Overig	14	Plan Vauputs	€ 237,52	€ 241,32	€ 248,34
Kerkrade Centrum	15	Parkplan Rolduc	€ 235,34	€ 239,10	€ 246,05
Kerkrade Centrum	17	Luikerheide	€ 233,17	€ 236,89	€ 243,78
Kerkrade Centrum	18	In de Boomgaard / Dirk Zweepstraat	€ 228,27	€ 231,92	€ 238,66
Kerkrade Centrum	20	Hertenweide / Petrus Dorrstraat	€ 242,33	€ 246,19	€ 253,35
Kerkrade Overig	21	Heilust	€ 222,28	€ 225,85	€ 232,42
Kerkrade Centrum	25	Mucherveld	€ 242,04	€ 245,90	€ 253,05
Kerkrade Centrum	26	Abten/Holz	€ 254,30	€ 258,36	€ 265,87
Kerkrade Overig	27	Rondom Botanische Tuin	€ 276,96	€ 281,40	€ 289,59
Kerkrade Overig	28	Waubacherveld	€ 242,13	€ 246,01	€ 253,16
Kerkrade Centrum	29	Nulland	€ 215,27	€ 218,70	€ 225,06

Gemeente Landgraaf

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Schaesberg	0001	Achter Den Winkel	€ 274,56	€ 278,95	€ 287,06
Schaesberg	0002	Schaesberg Centrum	€ 253,59	€ 257,64	€ 265,13
Schaesberg	0003	Achter De Haesen	€ 253,52	€ 257,57	€ 265,06
Schaesberg	0004	Klinkerkwartier	€ 274,64	€ 279,03	€ 287,14
Schaesberg	0005	Eikske	€ 272,38	€ 276,74	€ 284,78
Schaesberg	0006	Mijnbuurt	€ 263,56	€ 267,77	€ 275,55
Schaesberg	0007	Heistraat	€ 265,96	€ 270,22	€ 278,07
Schaesberg	0008	Gravenrode	€ 265,63	€ 269,87	€ 277,72
Schaesberg	0009	Leenhof	€ 226,17	€ 229,79	€ 236,47
Nieuwenhagen	0102	Kakert	€ 258,97	€ 263,10	€ 270,75
Nieuwenhagen	0103	De Streep	€ 259,75	€ 263,90	€ 271,57
Nieuwenhagen	0104	Lichtenberg	€ 245,63	€ 249,54	€ 256,80
Nieuwenhagen	0105	De Dormig	€ 267,83	€ 272,10	€ 280,01
Nieuwenhagen	0106	Exdel	€ 269,61	€ 273,91	€ 281,88
Nieuwenhagen	0107	Op De Kamp	€ 247,24	€ 251,19	€ 258,49
Nieuwenhagen	0108	Hoefveld	€ 266,02	€ 270,26	€ 278,12
Nieuwenhagen	0109	Oud Nieuwenhagen	€ 242,19	€ 246,05	€ 253,21
Nieuwenhagen	0110	Nieuwenhagerheide	€ 257,26	€ 261,36	€ 268,96
Nieuwenhagen	0120	Brunssummerheide (2)	€ 250,85	€ 254,85	€ 262,26
Ubach Over Worms	0201	Abdissenbosch	€ 260,78	€ 264,96	€ 272,65
Ubach Over Worms	0202	Parkheide	€ 279,90	€ 284,39	€ 292,64
Ubach Over Worms	0203	Namiddagsche Driessen	€ 257,56	€ 261,69	€ 269,28
Ubach Over Worms	0204	Lauradorp	€ 242,86	€ 246,75	€ 253,91
Ubach Over Worms	0205	Waubach	€ 257,58	€ 261,71	€ 269,31
Ubach Over Worms	0206	Groenstraat	€ 260,68	€ 264,86	€ 272,55
Ubach Over Worms	0207	Rimburg	€ 267,18	€ 271,46	€ 279,34
Ubach Over Worms	0220	Brunssummerheide (1)	€ 260,68	€ 264,86	€ 272,55

Gemeente Leudal

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Leudal kernen noord	35	Heythuysen	€ 295,54	€ 300,26	€ 308,99
Leudal kernen noord	36	Neer / Roggel	€ 280,02	€ 284,49	€ 292,76
Leudal kernen zuid	37	Baexem / Grathem	€ 281,05	€ 285,55	€ 293,85
Leudal kernen zuid	38	Haelen / Horn	€ 286,67	€ 291,26	€ 299,73
Leudal buitengebied	39	Kleine kernen	€ 270,59	€ 274,94	€ 282,91
Leudal buitengebied	40	Buitengebied	€ 251,34	€ 255,38	€ 262,79
Leudal buitengebied	41	Bedrijventerrein	€ 260,97	€ 265,16	€ 272,85
Recreatiepark Limburg	42	Recr. Buitenhof de Leistert	€ 192,43	€ 192,33	€ 196,64

Gemeente Maasgouw

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Maa/Heel/Lin/Bee	1	Maasbracht	€ 289,58	€ 294,20	€ 302,77
Maa/Heel/Lin/Bee	2	Linne	€ 274,19	€ 278,57	€ 286,68
Maa/Heel/Lin/Bee	3	Heel	€ 277,00	€ 281,42	€ 289,62
Maa/Heel/Lin/Bee	4	Beegden	€ 274,19	€ 278,57	€ 286,68
Ste/Wes/Tho/Ohe	5	Stevensweert	€ 256,51	€ 260,62	€ 268,20
Ste/Wes/Tho/Ohe	6	Wessem	€ 259,85	€ 264,01	€ 271,69
Ste/Wes/Tho/Ohe	7	Ohé en Laak	€ 249,85	€ 253,85	€ 261,24
Ste/Wes/Tho/Ohe	8	Thorn	€ 277,41	€ 281,85	€ 290,05
Recreatiepark Limburg	10	Recr. Heelderpeel	€ 87,04	€ 87,00	€ 88,95
Recreatiepark Limburg	11	Recr. Boschmolenplas	€ 181,31	€ 181,21	€ 185,27
Recreatiepark Limburg	12	Recr. Porta Isola	€ 176,94	€ 176,84	€ 180,80
Recreatiepark Limburg	13	Recr. Meers Thorn	€ 279,23	€ 279,08	€ 285,33

Gemeente Maastricht

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Centrum Maastricht	0	City	€ 561,58	€ 570,58	€ 587,17
Centrum Maastricht	1	Jekerkwartier	€ 577,45	€ 586,70	€ 603,76
Centrum Maastricht	2	Kommelkwartier	€ 547,35	€ 556,12	€ 572,29
Centrum Maastricht	3	Statenkwartier	€ 528,14	€ 536,61	€ 552,21
Centrum Maastricht	4	Boschstraatkwartier	€ 410,12	€ 416,69	€ 428,81
Wyckepoort/St.Maartenspoort/Akerpoort/Witte Vrouweveld	5	Sint Maartenspoort	€ 498,08	€ 506,06	€ 520,76
Centrum Maastricht	6	Wyck	€ 547,35	€ 556,12	€ 572,29
Centrum Maastricht	7	Sphinxkwartier / Lindekruis / Polderpark	€ 556,95	€ 565,88	€ 582,33
Villap/Jekerd/Biesl/Camp/St-Pieter/Wolder	10	Villapark	€ 591,48	€ 600,95	€ 618,42
Villap/Jekerd/Biesl/Camp/St-Pieter/Wolder	11	Jekerdal	€ 553,50	€ 562,36	€ 578,71
Villap/Jekerd/Biesl/Camp/St-Pieter/Wolder	12	Biesland	€ 553,33	€ 562,19	€ 578,53
Villap/Jekerd/Biesl/Camp/St-Pieter/Wolder	13	Campagne	€ 493,22	€ 501,11	€ 515,68
Villap/Jekerd/Biesl/Camp/St-Pieter/Wolder	14	Wolder	€ 405,88	€ 412,37	€ 424,36
Villap/Jekerd/Biesl/Camp/St-Pieter/Wolder	15	Sint Pieter	€ 565,14	€ 574,19	€ 590,88
Caberg/Fronten/OudCaberg	20	Brusselsepoort	€ 397,49	€ 403,86	€ 415,59
Pottenberg/Malperthuis/Mariaberg/Malberg	21	Mariaberg	€ 380,69	€ 386,78	€ 398,02
Belfort/Daalhof	22	Belfort	€ 378,34	€ 384,40	€ 395,57
Pottenberg/Malperthuis/Mariaberg/Malberg	23	Pottenberg	€ 399,99	€ 406,39	€ 418,20

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 [^] 1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Pottenberg/Malperthuis/Mariaberg/Malberg	24	Malpertuis	€ 380,61	€ 386,70	€ 397,93
Pottenberg/Malperthuis/Mariaberg/Malberg	25	Frontenkwartier	€ 401,23	€ 407,65	€ 419,50
Caberg / Fronten / OudCaberg	26	Oud Caberg	€ 336,66	€ 342,05	€ 351,99
Pottenberg/Malperthuis/Mariaberg/Malberg	27	Malberg	€ 366,62	€ 372,48	€ 383,31
Dousberg/Hazendans/De Heeg/Vroendaal	28	Dousberg/Hazendans	€ 362,45	€ 368,26	€ 378,95
Belfort/Daalfhof	29	Daalfhof	€ 334,88	€ 340,24	€ 350,13
Overig Maastricht	30	Boschpoort	€ 359,95	€ 365,72	€ 376,35
Overig Maastricht	31	Boscherveld	€ 328,56	€ 333,82	€ 343,53
Caberg / Fronten / Oud Caberg	32	ZouwdalVeste	€ 408,55	€ 415,10	€ 427,15
Caberg / Fronten / Oud Caberg	33	Belvédère	€ 336,50	€ 341,89	€ 351,82
Caberg / Fronten / Oud Caberg	34	Lanakerveld	€ 349,52	€ 355,12	€ 365,44
Wyckepoort/St.Maartenspoort / Akerpoort / Witte Vrouweveld	40	Wyckerpoort	€ 441,83	€ 448,91	€ 461,95
Wyckepoort/St.Maartenspoort / Akerpoort / Witte Vrouweveld	41	Akerpoort	€ 416,32	€ 422,99	€ 435,27
Wyckepoort/St.Maartenspoort / Akerpoort / Witte Vrouweveld	42	Witte Vrouweveld	€ 402,31	€ 408,76	€ 420,63
Overig Maastricht	43	Nazareth	€ 336,48	€ 341,87	€ 351,81
Overig Maastricht	44	Limmel	€ 315,35	€ 320,41	€ 329,72
Scharn / Amby / Ambyerveld	45	Scharn	€ 399,05	€ 405,44	€ 417,21
Scharn / Amby / Ambyerveld	46	Amby	€ 368,53	€ 374,44	€ 385,31
Scharn / Amby / Ambyerveld	47	Ambyerveld	€ 399,10	€ 405,49	€ 417,26
Overig Maastricht	50	Beatrixhaven	€ 291,23	€ 295,90	€ 304,50
Overig Maastricht	51	Borgharen	€ 291,10	€ 295,77	€ 304,36
Overig Maastricht	52	Itteren	€ 284,01	€ 288,56	€ 296,95
Recreatiepark Limburg	53	Recr. Dousberg	€ 340,15	€ 339,97	€ 347,58
De Heer / Heugem / Randwyck	60	Randwyck	€ 358,31	€ 364,05	€ 374,64
De Heer / Heugem / Randwyck	61	Heugem	€ 348,63	€ 354,22	€ 364,52
De Heer / Heugem / Randwyck	62	Heer	€ 347,32	€ 352,89	€ 363,15
Dousberg / Hazendans / De Heeg / Vroendaal	63	De Heeg	€ 331,44	€ 336,76	€ 346,53
Dousberg / Hazendans / De Heeg / Vroendaal	64	Vroendaal	€ 405,25	€ 411,75	€ 423,70
Centrum Maastricht	65	De Groene Loper	€ 556,95	€ 565,88	€ 582,33

Gemeente Meerssen

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Meerssen	0	Meerssen - Raar	€ 340,38	€ 345,81	€ 355,86
Meerssen	1	Rothem	€ 304,70	€ 309,56	€ 318,56
Meerssen	2	Weert	€ 309,60	€ 314,54	€ 323,69
Meerssen	10	Ulestraten	€ 289,15	€ 293,76	€ 302,30
Meerssen	19	Schietecoven	€ 309,60	€ 314,54	€ 323,69
Meerssen	20	Bunde	€ 322,38	€ 327,52	€ 337,05
Meerssen	21	Bunde	€ 322,42	€ 327,57	€ 337,10
Meerssen	22	Geulle aan de Maas	€ 300,22	€ 305,01	€ 313,88
Meerssen	23	Geulle	€ 289,28	€ 293,89	€ 302,44
Meerssen	24	Geulle	€ 289,28	€ 293,89	€ 302,44
Meerssen	25	Moorveld	€ 281,88	€ 286,38	€ 294,71
Meerssen	26	Brommelen	€ 300,22	€ 305,01	€ 313,88

Gemeente Mook en Middelaar

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Mook en Middelaar	71	Mook Noord	€ 341,27	€ 346,73	€ 356,80
Mook en Middelaar	72	Mook Zuid	€ 341,28	€ 346,74	€ 356,82
Mook en Middelaar	73	Mook Maasstaete	€ 366,10	€ 371,95	€ 382,76
Mook en Middelaar	74	Mook Papenberg	€ 368,46	€ 374,35	€ 385,23
Recreatiepark Limburg	75	Recr. Plasmolen	€ 224,76	€ 224,64	€ 229,67
Mook en Middelaar	76	Molenhoek Zuid	€ 360,11	€ 365,87	€ 376,50
Mook en Middelaar	77	Molenhoek Noord	€ 387,10	€ 393,29	€ 404,72
Mook en Middelaar	78	Middelaar	€ 321,29	€ 326,43	€ 335,92
Mook en Middelaar	79	Plasmolen	€ 321,29	€ 326,43	€ 335,92

Gemeente Nederweert

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Nederweert kern	1	Nederweert West	€ 309,10	€ 314,05	€ 323,17
Nederweert kern	2	Nederweert Zuid	€ 316,11	€ 321,17	€ 330,50
Nederweert kern	3	Nederweert NW	€ 305,39	€ 310,28	€ 319,29
Nederweert kern	4	Nederweert NO	€ 303,27	€ 308,13	€ 317,07
Nederweert kern	5	Nederweert Oost	€ 310,76	€ 315,74	€ 324,90
Nederweert dorpen	6	Budschop	€ 312,96	€ 317,97	€ 327,22
Nederweert dorpen	7	Ospel West	€ 276,97	€ 281,40	€ 289,59
Nederweert dorpen	8	Ospel Oost	€ 283,88	€ 288,42	€ 296,81
Nederweert dorpen	9	Nederweert-Eind	€ 275,68	€ 280,09	€ 288,24
Nederweert dorpen	10	Leveroy	€ 258,29	€ 262,43	€ 270,06
Nederweert dorpen	11	Ospeldijk	€ 254,58	€ 258,65	€ 266,18
Nederweert dorpen	12	Buitengebied	€ 265,96	€ 270,22	€ 278,08

Gemeente Peel en Maas

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Helden en Panningen	66	Panningen	€ 326,91	€ 332,14	€ 341,78
Helden en Panningen	67	Panningen/Helden (grensgebied)	€ 308,11	€ 313,04	€ 322,13
Helden en Panningen	69	Helden	€ 304,16	€ 309,03	€ 318,00
Buitengebied Peel en Maas	70	Buitengebied Peel en Maas	€ 262,56	€ 266,77	€ 274,52
Buitengebied Peel en Maas	71	Beringerzand	€ 267,92	€ 272,21	€ 280,12
Buitengebied Peel en Maas	72	Egchel	€ 273,04	€ 277,42	€ 285,48
Buitengebied Peel en Maas	73	Grashoek	€ 262,56	€ 266,77	€ 274,52
Buitengebied Peel en Maas	74	Beringe	€ 286,02	€ 290,61	€ 299,05
Buitengebied Peel en Maas	75	Koningslust	€ 262,56	€ 266,77	€ 274,52
Baarlo/Kessel/Maasbree/Meijel	76	Baarlo	€ 302,50	€ 307,35	€ 316,29
Baarlo/Kessel/Maasbree/Meijel	77	Kessel	€ 289,25	€ 293,88	€ 302,43
Baarlo/Kessel/Maasbree/Meijel	78	Maasbree	€ 302,50	€ 307,35	€ 316,29
Baarlo/Kessel/Maasbree/Meijel	79	Meijel	€ 313,23	€ 318,25	€ 327,51
Baarlo/Kessel/Maasbree/Meijel	80	Kessel-Eik	€ 297,65	€ 302,42	€ 311,21
Recreatiepark Limburg	81	Recr. Stille Wille	€ 177,82	€ 177,72	€ 181,70

Gemeente Roerdalen

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Melick/Herkenbosch	82	Herkenbosch	€ 262,51	€ 266,72	€ 274,47
Vlod/Post/Mont/Odil	83	Sint Odiliënberg	€ 267,12	€ 271,41	€ 279,29
Vlod/Post/Mont/Odil	84	Posterholt	€ 244,44	€ 248,37	€ 255,58
Melick/Herkenbosch	85	Melick	€ 264,64	€ 268,88	€ 276,70
Vlod/Post/Mont/Odil	86	Montfort	€ 257,04	€ 261,17	€ 268,75
Vlod/Post/Mont/Odil	87	Vlodrop	€ 240,66	€ 244,53	€ 251,62
Vlod/Post/Mont/Odil	88	Roerdalen buitengebied	€ 240,66	€ 244,53	€ 251,62
Recreatiepark Limburg	89	Roerdalen Recreatiewoningen	€ 159,83	€ 159,75	€ 163,32

Gemeente Roermond

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Roermond dorpen	1	Swalmen kern	€ 282,75	€ 287,27	€ 295,62
Roermond dorpen	2	Groene Kruisgebied	€ 278,08	€ 282,52	€ 290,73
Roermond dorpen	3	Martin Giessen	€ 280,40	€ 284,88	€ 293,16
Roermond dorpen	4	Heide	€ 267,19	€ 271,47	€ 279,36
Roermond dorpen	5	Industrieterrein Heydweg Eo	€ 259,42	€ 263,56	€ 271,23
Roermond dorpen	6	Asselt	€ 268,20	€ 272,49	€ 280,41
Roermond dorpen	7	Boukoul	€ 272,07	€ 276,42	€ 284,45
Roermond dorpen	8	Industrieterrein Breden Ars Eo	€ 281,18	€ 285,67	€ 293,98
Roermond dorpen	90	Buiten Gebied	€ 279,11	€ 283,58	€ 291,82
Roermond Centrum	793	Binnenstad	€ 351,00	€ 356,62	€ 366,98
Roermond Centrum	794	Roerzicht/Voorstad	€ 371,17	€ 377,12	€ 388,07
Roermond Centrum	795	Roer/Roerzuid	€ 343,84	€ 349,34	€ 359,49
Roermond Centrum	796	Maas/Maashaven	€ 322,75	€ 327,92	€ 337,45
Roermond Oost	797	Het Roermondse Veld	€ 274,87	€ 279,26	€ 287,37
Roermond Oost	798	Vrijveld	€ 352,90	€ 358,54	€ 368,95
Roermond Centrum	799	Kapel/Muggenbroek	€ 316,39	€ 321,46	€ 330,79
Roermond Oost	800	De Kemp	€ 271,50	€ 275,84	€ 283,85
Maasniel	801	Kitskensberg E.O.	€ 272,20	€ 276,56	€ 284,61
Maasniel	802	Kern Maasniel	€ 293,92	€ 298,63	€ 307,32
Maasniel	803	Leeuwen	€ 285,51	€ 290,08	€ 298,53
Maasniel	804	Tegelarijeveld-Broekhin	€ 273,08	€ 277,45	€ 285,53
Maasniel	805	De Wijher	€ 293,93	€ 298,64	€ 307,33
Roermond Oost	806	Componistenbuurt	€ 296,46	€ 301,19	€ 309,94
Roermond Oost	807	Vliegeniersbuurt	€ 276,84	€ 281,26	€ 289,43
Roermond Oost	808	Kastelenbuurt	€ 284,15	€ 288,69	€ 297,07

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2^1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Roermond Oost	809	Sterrenberg	€ 251,30	€ 255,31	€ 262,73
Roermond Oost	810	Hoogvonderen	€ 297,84	€ 302,59	€ 311,38
Roermond dorpen	811	Asenray	€ 265,18	€ 269,42	€ 277,25
Roermond dorpen	812	Moethagen/Hertenpaal	€ 275,82	€ 280,23	€ 288,37
Herten	813	Ool	€ 300,58	€ 305,40	€ 314,27
Herten	814	Herten	€ 295,31	€ 300,04	€ 308,76
Herten	815	Merum	€ 298,21	€ 302,99	€ 311,79
Roermond dorpen	816	Aan De Rijksweg	€ 280,78	€ 285,27	€ 293,56
Recreatiepark Limburg	817	Recr. Oolderhuuske	€ 418,36	€ 418,13	€ 427,50

Gemeente Simpelveld

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2^1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Simpelveld	01	Simpelveld	€ 252,46	€ 256,50	€ 263,95
Simpelveld	02	Hulsveld	€ 275,94	€ 280,36	€ 288,50
Simpelveld	03	Huls	€ 255,48	€ 259,57	€ 267,11
Simpelveld	04	Molsberg / Sweijer / Rodeput	€ 275,94	€ 280,36	€ 288,50
Simpelveld	05	Bulkemsbroek / Waalbroek	€ 251,12	€ 255,14	€ 262,55
Simpelveld	06	Bocholtz	€ 249,37	€ 253,36	€ 260,72
Simpelveld	07	Bocholtzerheide	€ 231,22	€ 234,92	€ 241,74
Simpelveld	08	Broek / Prickart	€ 256,35	€ 260,45	€ 268,02
Simpelveld	09	Baneheide	€ 249,37	€ 253,36	€ 260,72
Recreatiepark Limburg	10	Recr. Bungalowpark Simpelveld	€ 143,43	€ 143,36	€ 146,57

Gemeente Sittard-Geleen

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2^1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Sittard Centrum	10	Limbrichterveld	€ 218,57	€ 222,08	€ 228,53
Sittard Centrum	11	Hoogveld	€ 237,05	€ 240,86	€ 247,85
Buitengebied Sittard-Geleen	80	Handelscentrum Bergerweg	€ 267,66	€ 271,94	€ 279,83
Sittard Centrum	100	Sittard - Centrum	€ 257,43	€ 261,56	€ 269,16
Sittard Zuid	110	Sanderbout	€ 244,97	€ 248,88	€ 256,12
Sittard Zuid	120	Ophoven	€ 267,17	€ 271,43	€ 279,33
Sittard Zuid	121	Beekdal	€ 286,42	€ 290,99	€ 299,46
Sittard Centrum	122	Sanderbout Noord	€ 251,06	€ 255,10	€ 262,51

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 [^] 1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Sittard Zuid	130	Kollenberg	€ 311,56	€ 316,53	€ 325,74
Sittard Zuid	131	Park	€ 342,86	€ 348,33	€ 358,46
Buitengebied Sitt-Geleen	190	Omgeving Watersley	€ 267,66	€ 271,94	€ 279,83
Sittard Centrum	200	Overhoven	€ 245,57	€ 249,51	€ 256,76
Sittard Centrum	210	Baandert	€ 249,23	€ 253,24	€ 260,59
Sittard Oost	220	Stadbroek	€ 246,21	€ 250,16	€ 257,42
Sittard Oost	230	Vrangendael	€ 266,85	€ 271,13	€ 279,00
Sittard Oost	240	Broeksittard	€ 245,45	€ 249,38	€ 256,62
Sittard Oost	250	Kempehof	€ 248,97	€ 252,97	€ 260,31
Sittard Oost	251	Europapark	€ 273,20	€ 277,58	€ 285,63
Sittard Zuid	252	Haagsittard Park	€ 289,35	€ 293,96	€ 302,52
Sittard Oost	253	Lahrhof	€ 261,75	€ 265,95	€ 273,66
Buitengebied Sitt-Geleen	280	Industriepark Noord	€ 267,66	€ 271,94	€ 279,83
Sittard Centrum	300	Munstergeleen/Windraak	€ 247,72	€ 251,70	€ 259,01
Buitengebied Sitt-Geleen	400	Guttecoven	€ 267,66	€ 271,94	€ 279,83
Buitengebied Sitt-Geleen	410	Limbricht	€ 281,46	€ 285,96	€ 294,25
Buitengebied Sitt-Geleen	420	Einighausen	€ 278,70	€ 283,15	€ 291,37
Geleen Centrum	510	Geleen - Centrum	€ 267,67	€ 271,97	€ 279,85
Buitengebied Sitt-Geleen	511	Industrieterr. Krawinkel	€ 267,66	€ 271,94	€ 279,83
Geleen Centrum	512	Krawinkel	€ 245,45	€ 249,39	€ 256,62
Geleen Centrum	521	Geleen-Centrum-Nrd	€ 251,12	€ 255,15	€ 262,54
Geleen Noord	522	Dassenkuil / Lutterade	€ 231,11	€ 234,81	€ 241,64
Geleen Centrum	523	De Haese	€ 252,68	€ 256,74	€ 264,18
Geleen Noord	524	Geleen - Noord	€ 247,58	€ 251,54	€ 258,86
Geleen Noord	530	Lindenheuvel	€ 224,04	€ 227,62	€ 234,24
Geleen Zuid	531	Maastrichterbaan	€ 248,88	€ 252,87	€ 260,23
Geleen Zuid	540	Geleen-Zuid (Oost)	€ 269,46	€ 273,78	€ 281,75
Geleen Zuid	550	Kluis	€ 266,24	€ 270,51	€ 278,38
Geleen Centrum	551	Geleen-Centrum-Park	€ 257,99	€ 262,14	€ 269,73
Geleen Zuid	552	Geleen-Zuid (West)	€ 256,38	€ 260,49	€ 268,07
Geleen Zuid	553	Geleen - Park	€ 289,91	€ 294,56	€ 303,13
Geleen Noord	560	Oud-Geleen	€ 252,64	€ 256,69	€ 264,15
Geleen Noord	562	Haeselderveld	€ 260,22	€ 264,39	€ 272,08
Geleen Noord	563	Janskamperpark	€ 259,74	€ 263,89	€ 271,57
Geleen Centrum	571	Graetheide	€ 252,56	€ 256,62	€ 264,05
Born	610	Holtum	€ 256,03	€ 260,11	€ 267,67
Born	620	Buchten	€ 253,58	€ 257,62	€ 265,11
Born	630	Born	€ 251,21	€ 255,21	€ 262,63
Born	660	Graetheide	€ 256,91	€ 261,00	€ 268,59
Born	700	Obbicht	€ 246,33	€ 250,26	€ 257,53
Born	710	Papenhoven	€ 242,03	€ 245,89	€ 253,04
Born	720	Grevenbicht	€ 242,01	€ 245,87	€ 253,02

Gemeente Stein

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Centrum Stein	1	Kerensheide	€ 277,26	€ 281,69	€ 289,89
Centrum Stein	2	Nieuwdorp	€ 273,18	€ 277,55	€ 285,63
Buitengebied Stein	3	Klein Meers	€ 272,23	€ 276,59	€ 284,64
Buitengebied Stein	4	Maasband	€ 274,14	€ 278,53	€ 286,63
Centrum Stein	5	Centrum Stein	€ 286,79	€ 291,37	€ 299,86
Centrum Stein	6	Stein Oud	€ 285,29	€ 289,85	€ 298,29
Centrum Stein	10	Elsloo	€ 298,50	€ 303,27	€ 312,09
Buitengebied Stein	11	Groot Meers	€ 266,11	€ 270,37	€ 278,24
Buitengebied Stein	12	Catsop	€ 287,73	€ 292,34	€ 300,85
Buitengebied Stein	20	Berg	€ 273,62	€ 278,00	€ 286,09
Buitengebied Stein	21	Umond Oud	€ 284,98	€ 289,54	€ 297,97
Buitengebied Stein	22	Umond Oost	€ 275,40	€ 279,82	€ 287,96
Buitengebied Stein	23	Nattenhoven	€ 275,66	€ 280,07	€ 288,22

Gemeente Vaals

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 ¹ -Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Vaals	1	Mamelis	€ 268,32	€ 272,60	€ 280,52
Vaals	2	Vijlen	€ 291,98	€ 296,63	€ 305,25
Vaals	3	Harles	€ 268,32	€ 272,60	€ 280,52
Vaals	5	Lemiers	€ 268,32	€ 272,60	€ 280,52
Vaals	6	Holset	€ 268,32	€ 272,60	€ 280,52
Vaals	7	Raren	€ 295,13	€ 299,84	€ 308,55
Vaals	8	Wolfhaag	€ 268,32	€ 272,60	€ 280,52
Vaals	9	Camerig	€ 268,32	€ 272,60	€ 280,52
Vaals	10	Vaals	€ 291,43	€ 296,08	€ 304,69
Recreatiepark Limburg	20	Recr. Landal Hoog Vaals	€ 170,75	€ 170,65	€ 174,48
Recreatiepark Limburg	21	Recr. Landal Reevallis	€ 122,17	€ 122,11	€ 124,84

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 [^] 1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Valkenburg	10	Valkenburg / Zuid	€ 341,66	€ 347,11	€ 357,20
Valkenburg	20	Broekhem / Strabeek	€ 320,71	€ 325,83	€ 335,30
Valkenburg	30	Emmaberg / De Heek / Hekerbeek	€ 299,54	€ 304,32	€ 313,17
Valkenburg	40	Houthem / Sint Gerlach / Vroenhof	€ 324,23	€ 329,40	€ 338,98
Valkenburg	50	Sibbe / IJzeren	€ 282,84	€ 287,35	€ 295,70
Valkenburg	60	Berg / Geulhem	€ 303,44	€ 308,28	€ 317,25
Valkenburg	70	Vilt / Terblijt	€ 316,02	€ 321,06	€ 330,40
Valkenburg	80	Schin op Geul / Oud Valkenburg / Walem	€ 282,74	€ 287,26	€ 295,61
Recreatiepark Limburg	90	Recr. Cauberg	€ 235,50	€ 235,37	€ 240,64
Recreatiepark Limburg	91	Recr. Valkenburgerweg	€ 189,76	€ 189,66	€ 193,91
Recreatiepark Limburg	92	Recr. Walem	€ 128,78	€ 128,71	€ 131,59

Gemeente Venlo

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 [^] 1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Arcen en Velden	001	Velden	€ 301,62	€ 306,44	€ 315,36
Arcen en Velden	002	Arcen	€ 287,50	€ 292,09	€ 300,59
Arcen en Velden	003	Lomm	€ 258,68	€ 262,81	€ 270,46
Recreatiepark Limburg	004	Recr. Arcen	€ 191,73	€ 191,63	€ 195,92
Venlo Centrum	010	Binnenstad / Q4 / Centrum	€ 342,42	€ 347,92	€ 358,02
Venlo Oost	011	Postweg / vogelbuurt / bloemenbuurt/ Casinoweg	€ 331,87	€ 337,18	€ 346,98
Venlo Zuid/ Tegelen/ Blerick centrum	012	Venlo Zuid (Hagerhof)	€ 300,64	€ 305,45	€ 314,32
Venlo Centrum	014	Venlo Noord (Craneveld / Genooy)	€ 316,77	€ 321,86	€ 331,20
Venlo N/Venlo W/Boekend/Steyl/Belfeld/buitengeb.Hout Blerick	015	t Ven, Noorderpoort	€ 330,76	€ 336,06	€ 345,84
Venlo Oost	016	Rijnbeek / Stalberg	€ 361,92	€ 367,71	€ 378,40
Venlo N/Venlo W/Boekend/Steyl/Belfeld/buitengeb.Hout Blerick	020	Steyl	€ 299,44	€ 304,23	€ 313,09
Venlo N/Venlo W/Boekend/Steyl/Belfeld/buitengeb.Hout Blerick	021	Belfeld	€ 288,90	€ 293,53	€ 302,07
Venlo Zuid/ Tegelen/ Blerick centrum	022	Tegelen	€ 295,72	€ 300,45	€ 309,18
Venlo Oost	023	Op de Heide	€ 295,04	€ 299,76	€ 308,47
Venlo Zuid/ Tegelen/ Blerick centrum	030	Blerick	€ 319,75	€ 324,87	€ 334,30
Blerick en Hout Blerick	031	Vastenavondkamp	€ 295,57	€ 300,30	€ 309,03

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2^1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Venlo Zuid/ Tegelen/ Blerick centrum	032	Maasveld	€ 308,93	€ 313,87	€ 322,99
Blerick en Hout Blerick	034	St. Annakamp	€ 310,71	€ 315,68	€ 324,86
Blerick en Hout Blerick	036	Vossener	€ 294,43	€ 299,14	€ 307,83
Blerick en Hout Blerick	037	Klingerberg	€ 312,73	€ 317,74	€ 326,97
Blerick en Hout Blerick	038	Hout-Blerick	€ 313,16	€ 318,17	€ 327,42
Venlo N/Venlo W/Boekend/Steyl/Belfeld/buitengeb.Hout Blerick	039	Boekend	€ 300,73	€ 305,55	€ 314,44
Venlo N/Venlo W/Boekend/Steyl/Belfeld/buitengeb.Hout Blerick	040	Horsterweg eo /Tradeport Noord / Fresh Park	€ 290,97	€ 295,63	€ 304,24
Venlo N/Venlo W/Boekend/Steyl/Belfeld/buitengeb.Hout Blerick	041	Buitengeb Boekend en H-Blerick	€ 290,97	€ 295,64	€ 304,24

Gemeente Voerendaal

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2^1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Voerendaal	10	Voerendaal	€ 306,52	€ 311,44	€ 320,48
Voerendaal	11	Mingersborg	€ 282,07	€ 286,59	€ 294,91
Voerendaal	12	Weustenrade	€ 289,45	€ 294,10	€ 302,63
Voerendaal	13	Winthagen	€ 282,07	€ 286,59	€ 294,91
Voerendaal	14	Buitengebied	€ 289,43	€ 294,07	€ 302,61
Voerendaal	20	Kunrade	€ 311,58	€ 316,58	€ 325,77
Voerendaal	30	Ubachsberg	€ 282,13	€ 286,66	€ 294,98
Voerendaal	40	Klimmen	€ 281,02	€ 285,53	€ 293,82
Voerendaal	41	Retersbeek	€ 289,45	€ 294,10	€ 302,63
Voerendaal	50	Ransdaal	€ 289,45	€ 294,10	€ 302,63
Voerendaal	60	Termaar	€ 283,19	€ 287,73	€ 296,08
Voerendaal	70	Craubeek	€ 297,98	€ 302,77	€ 311,55
Voerendaal	80	Colmont	€ 280,93	€ 285,44	€ 293,72
Voerendaal	90	Fromberg	€ 289,45	€ 294,10	€ 302,63

Gemeente Weert

Marktsegment	Buurt code	Buurtnaam	Vrijstaand	2 [^] 1-Kap / geschakeld	Rij-hoek / eind-tussen
Weert kern	1	Boshoven	€ 317,99	€ 323,08	€ 332,48
Weert buitengebied	2	Laar/Hushoven	€ 316,80	€ 321,87	€ 331,22
Weert kern	3	Molenakker/Kampershoek	€ 349,54	€ 355,13	€ 365,47
Weert kern	11	Weert-Centrum	€ 403,05	€ 409,51	€ 421,42
Weert kern	12	Biest	€ 360,48	€ 366,25	€ 376,91
Weert kern	13	Groenewoud	€ 346,30	€ 351,84	€ 362,08
Weert kern	14	Fatima	€ 331,36	€ 336,66	€ 346,46
Weert kern	21	Keent	€ 336,31	€ 341,69	€ 351,63
Weert kern	22	Moesel	€ 340,67	€ 346,13	€ 356,20
Weert kern	23	Graswinkel	€ 330,14	€ 335,43	€ 345,19
Weert kern	24	Leuken	€ 329,08	€ 334,34	€ 344,07
Weert kern	25	Kazernelaan	€ 341,78	€ 347,25	€ 357,35
Weert buitengebied	31	Altweerderheid	€ 280,09	€ 284,57	€ 292,84
Weert buitengebied	32	Tungelroy	€ 280,25	€ 284,73	€ 293,00
Weert buitengebied	33	Swartbroek	€ 280,14	€ 284,63	€ 292,90
Weert buitengebied	34	Stramproy	€ 293,71	€ 298,41	€ 307,08
Weert buitengebied	41	Buitengebied	€ 280,14	€ 284,63	€ 292,90
Recreatiepark Limburg	42	Recr. Vosseven	€ 119,41	€ 119,34	€ 122,01

Bijlage 3 Resultaten ratiocontroles en scheefheidcontroles

Hieronder ziet u de resultaten van het taxatiemodel voor heel BsGW en vervolgens per gemeente.

Kengetallen BsGW		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,991
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,2%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,000
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,094
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen, inclusief flats • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,8%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,007
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,008
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		16.028
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 207.948	0,994
D02	€ 249.771	0,994
D03	€ 282.771	0,994
D04	€ 315.325	0,993
D05	€ 347.500	0,992
D06	€ 382.695	0,991
D07	€ 426.587	0,991
D08	€ 490.177	0,993
D09	€ 596.166	0,994
D10	€ 2.692.000	0,993

Kengetallen gemeente Beek		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,990
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		1,9%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,998
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,059
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,1%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,001
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		0,007
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		254
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 242.127	0,991
D02	€ 275.749	0,987
D03	€ 306.642	0,989
D04	€ 332.859	0,994
D05	€ 355.244	0,993
D06	€ 384.445	0,984
D07	€ 421.543	0,990
D08	€ 472.817	0,995
D09	€ 545.326	0,984
D10	€ 915.000	0,987

Kengetallen gemeente Beekdaelen		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichter bij 1 en hoe dichter op het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,995
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		4,2%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichter bij 1 en hoe dichter bij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,020
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,109
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		7,1%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,007
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,012
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		540
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 238.157	0,996
D02	€ 274.742	0,988
D03	€ 305.047	0,995
D04	€ 332.767	0,996
D05	€ 364.552	0,994
D06	€ 395.292	0,991
D07	€ 444.438	0,992
D08	€ 513.076	0,992
D09	€ 604.123	0,995
D10	€ 1.242.000	0,992

Kengetallen gemeente Beesel		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,987
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,2%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,989
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,083
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,3%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,001
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		0,006
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		203
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 136.000	0,948
D02	€ 258.387	0,995
D03	€ 293.447	0,996
D04	€ 318.545	0,992
D05	€ 335.763	0,989
D06	€ 365.109	0,999
D07	€ 397.885	0,990
D08	€ 438.571	0,991
D09	€ 520.768	0,995
D10	€ 775.000	0,997

Kengetallen gemeente Bergen		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,992
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		4,7%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,999
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,091
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		6,5%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,000
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		0,030
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		175
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 302.329	0,988
D02	€ 323.913	0,987
D03	€ 349.151	0,987
D04	€ 377.628	0,992
D05	€ 393.621	0,991
D06	€ 430.290	0,988
D07	€ 495.742	0,992
D08	€ 608.014	0,994
D09	€ 694.455	0,991
D10	€ 1.053.000	0,992

Kengetallen gemeente Brunssum		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,996
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,2%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,007
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,096
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,8%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,001
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		0,011
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		522
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 167.527	0,999
D02	€ 198.979	0,998
D03	€ 222.266	0,999
D04	€ 242.629	1,000
D05	€ 263.838	0,996
D06	€ 288.450	0,996
D07	€ 317.878	0,998
D08	€ 355.815	0,997
D09	€ 429.950	0,998
D10	€ 1.100.000	0,997

Kengetallen gemeente Echt-Susteren		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,994
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,7%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,997
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,118
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		7,5%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,010
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,018
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		551
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 186.147	1,000
D02	€ 230.863	0,987
D03	€ 277.009	0,997
D04	€ 303.583	0,995
D05	€ 337.796	0,998
D06	€ 366.138	0,998
D07	€ 411.882	0,997
D08	€ 467.552	0,999
D09	€ 555.902	0,998
D10	€ 1.090.000	0,998

Kengetallen gemeente Eijsden-Margraten		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,996
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		2,7%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,001
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,072
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,2%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,003
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,003
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		376
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 317.178	0,987
D02	€ 357.325	0,994
D03	€ 391.096	0,997
D04	€ 425.154	0,990
D05	€ 471.540	0,992
D06	€ 525.228	0,995
D07	€ 576.900	0,993
D08	€ 636.981	0,994
D09	€ 733.144	0,990
D10	€ 1.596.000	0,993

Kengetallen gemeente Gennep		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,995
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		2,9%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,995
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,094
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,9%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,006
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,003
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		203
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 303.263	1,003
D02	€ 366.806	0,997
D03	€ 398.815	0,995
D04	€ 423.752	0,995
D05	€ 444.368	0,996
D06	€ 475.458	0,999
D07	€ 519.543	0,997
D08	€ 590.000	0,989
D09	€ 716.098	0,999
D10	€ 1.450.000	0,999

Kengetallen gemeente Gulpen-Wittem		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,994
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		2,9%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,002
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,076
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,4%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,011
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,011
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		214
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 240.330	0,994
D02	€ 273.990	0,994
D03	€ 318.457	0,993
D04	€ 353.087	0,988
D05	€ 387.954	0,991
D06	€ 426.781	0,993
D07	€ 472.977	0,989
D08	€ 520.813	0,995
D09	€ 692.392	0,992
D10	€ 2.692.000	0,987

Kengetallen gemeente Heerlen		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,986
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,4%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,999
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,089
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,6%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,006
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,006
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		1.509
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 163.603	0,995
D02	€ 185.339	0,991
D03	€ 206.600	0,988
D04	€ 226.805	0,989
D05	€ 249.668	0,986
D06	€ 277.906	0,984
D07	€ 310.248	0,985
D08	€ 360.051	0,986
D09	€ 451.622	0,987
D10	€ 1.209.000	0,987

Kengetallen gemeente Kerkrade		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,995
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,6%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,022
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,115
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		7,1%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,010
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,023
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		684
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 172.508	0,993
D02	€ 199.631	0,995
D03	€ 221.305	0,993
D04	€ 237.099	0,993
D05	€ 255.801	0,994
D06	€ 275.741	0,992
D07	€ 308.955	0,992
D08	€ 355.021	0,990
D09	€ 405.033	0,990
D10	€ 906.000	0,988

Kengetallen gemeente Landgraaf		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,998
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,1%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,011
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,094
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,6%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,006
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,008
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		586
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 196.744	1,004
D02	€ 235.162	0,995
D03	€ 257.549	0,995
D04	€ 274.418	0,997
D05	€ 299.255	0,990
D06	€ 321.643	0,997
D07	€ 360.520	0,994
D08	€ 413.082	0,991
D09	€ 493.619	0,993
D10	€ 1.000.000	0,998

Kengetallen gemeente Leudal		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,993
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,6%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,002
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,104
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		6,3%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,001
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		0,031
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		526
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 280.633	0,992
D02	€ 314.405	0,995
D03	€ 340.274	0,993
D04	€ 368.649	0,989
D05	€ 394.318	0,993
D06	€ 428.098	0,996
D07	€ 479.644	0,997
D08	€ 540.085	0,996
D09	€ 643.192	0,998
D10	€ 1.220.000	0,994

Kengetallen gemeente Maasgouw		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,987
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		4,3%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,999
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,129
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		8,2%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,013
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,044
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		431
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 252.362	0,988
D02	€ 295.456	0,994
D03	€ 325.868	0,992
D04	€ 348.137	0,989
D05	€ 379.355	0,989
D06	€ 416.357	0,992
D07	€ 460.360	0,995
D08	€ 527.328	0,996
D09	€ 610.781	0,992
D10	€ 1.217.000	0,995

Kengetallen gemeente Maastricht		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,992
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,0%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,995
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,090
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,6%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,010
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,012
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		1.781
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 224.324	0,999
D02	€ 259.421	0,999
D03	€ 301.234	0,997
D04	€ 337.303	0,996
D05	€ 376.230	0,995
D06	€ 418.305	0,993
D07	€ 469.984	0,995
D08	€ 543.785	0,995
D09	€ 665.047	0,997
D10	€ 2.259.000	0,997

Kengetallen gemeente Meerssen		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,993
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,4%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,012
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,108
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		6,8%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,013
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,048
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		257
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 292.094	1,002
D02	€ 327.699	0,998
D03	€ 354.349	0,992
D04	€ 379.635	0,995
D05	€ 401.837	0,991
D06	€ 436.060	0,994
D07	€ 474.659	0,987
D08	€ 531.458	0,996
D09	€ 679.581	0,996
D10	€ 1.494.000	0,996

Kengetallen gemeente Mook en Middelaar		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,980
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		4,0%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,993
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,103
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		6,3%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,005
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		0,003
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		111
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 349.557	0,984
D02	€ 394.782	0,984
D03	€ 413.381	0,975
D04	€ 459.575	0,982
D05	€ 502.762	0,985
D06	€ 530.924	0,975
D07	€ 603.572	0,980
D08	€ 659.318	0,992
D09	€ 777.521	0,983
D10	€ 1.476.000	0,985

Kengetallen gemeente Nederweert		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,988
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,6%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,984
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,088
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,8%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,004
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,005
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		210
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 334.415	0,993
D02	€ 370.155	0,994
D03	€ 402.641	0,986
D04	€ 442.161	0,994
D05	€ 479.152	0,995
D06	€ 518.700	0,994
D07	€ 562.299	0,988
D08	€ 628.533	0,991
D09	€ 706.512	0,995
D10	€ 1.393.000	0,998

Kengetallen gemeente Peel en Maas		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,976
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		4,7%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,985
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,106
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		7,0%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,003
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		0,020
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		471
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 296.612	0,989
D02	€ 335.511	1,001
D03	€ 362.158	0,982
D04	€ 389.038	0,984
D05	€ 418.473	0,972
D06	€ 450.050	0,990
D07	€ 498.940	0,988
D08	€ 567.768	0,990
D09	€ 659.907	0,994
D10	€ 1.302.000	0,994

Kengetallen gemeente Roerdalen		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,992
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,9%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,996
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,093
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		6,5%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,010
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,016
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		344
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 231.149	0,983
D02	€ 274.438	1,002
D03	€ 295.103	0,993
D04	€ 325.442	1,001
D05	€ 359.908	0,989
D06	€ 385.916	0,997
D07	€ 439.324	0,994
D08	€ 515.639	0,994
D09	€ 608.082	0,994
D10	€ 1.161.000	0,993

Kengetallen gemeente Roermond		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,990
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		2,9%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,996
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,082
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,0%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,005
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,003
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		960
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 246.366	0,995
D02	€ 275.780	0,987
D03	€ 301.994	0,990
D04	€ 331.254	0,991
D05	€ 362.969	0,986
D06	€ 400.431	0,989
D07	€ 441.557	0,991
D08	€ 507.691	0,988
D09	€ 623.692	0,996
D10	€ 1.521.000	0,988

Kengetallen gemeente Simpelveld		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,991
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,9%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,004
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,121
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		7,9%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,014
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,005
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		152
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 139.587	0,989
D02	€ 223.527	0,983
D03	€ 257.059	0,998
D04	€ 276.234	0,994
D05	€ 308.048	0,979
D06	€ 337.439	1,000
D07	€ 376.740	0,992
D08	€ 436.218	0,997
D09	€ 515.476	0,991
D10	€ 1.456.000	0,998

Kengetallen gemeente Sittard-Geleen		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,988
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,7%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,996
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,090
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,9%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,005
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,008
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		1.562
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 194.289	0,997
D02	€ 231.668	0,995
D03	€ 263.545	0,995
D04	€ 287.759	0,992
D05	€ 314.516	0,993
D06	€ 343.330	0,993
D07	€ 380.891	0,995
D08	€ 425.060	0,992
D09	€ 514.331	0,994
D10	€ 937.000	0,996

Kengetallen gemeente Stein		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,989
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		2,4%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,996
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,060
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,5%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,000
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		0,008
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		349
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 258.221	0,992
D02	€ 281.831	0,998
D03	€ 307.444	0,993
D04	€ 332.044	0,989
D05	€ 349.557	0,986
D06	€ 370.105	0,990
D07	€ 399.034	0,984
D08	€ 446.108	0,991
D09	€ 525.756	0,991
D10	€ 939.000	0,989

Kengetallen gemeente Vaals		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,988
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,3%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,993
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,095
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		6,0%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,019
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,010
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		106
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 136.103	0,960
D02	€ 156.108	0,973
D03	€ 257.734	0,988
D04	€ 309.447	1,006
D05	€ 333.580	1,000
D06	€ 362.826	1,004
D07	€ 390.726	0,987
D08	€ 429.387	0,992
D09	€ 623.165	1,000
D10	€ 1.498.000	0,994

Kengetallen gemeente Valkenburg aan de Geul		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		1,005
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,5%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,013
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,100
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		6,1%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,006
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,003
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		289
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 253.575	1,012
D02	€ 296.562	1,005
D03	€ 339.167	1,002
D04	€ 371.563	1,006
D05	€ 400.595	0,996
D06	€ 444.157	0,995
D07	€ 494.258	0,996
D08	€ 555.538	0,996
D09	€ 673.404	0,994
D10	€ 1.926.000	0,996

Kengetallen gemeente Venlo		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,991
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		2,3%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,998
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,078
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,40%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,003
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,001
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		1.626
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 235.750	0,992
D02	€ 261.096	0,990
D03	€ 286.611	0,991
D04	€ 314.684	0,990
D05	€ 341.563	0,991
D06	€ 374.573	0,987
D07	€ 420.862	0,987
D08	€ 487.653	0,989
D09	€ 582.370	0,989
D10	€ 1.510.000	0,990

Kengetallen gemeente Voerendaal		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,988
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		4,3%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		1,002
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,103
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		7,0%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,013
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		-0,047
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		180
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 281.176	1,003
D02	€ 313.628	0,997
D03	€ 340.569	0,985
D04	€ 374.921	0,992
D05	€ 396.108	0,996
D06	€ 426.982	0,993
D07	€ 486.102	0,997
D08	€ 542.216	0,993
D09	€ 623.488	0,982
D10	€ 1.567.000	0,997

Kengetallen gemeente Weert		Model
Mediaan ratio De ratio wordt berekend als de geschatte (model)waarde gedeeld door de transactieprijs. Bij de mediaan is 50% van de ratio's kleiner of gelijk en 50% van de ratio's groter of gelijk aan dit getal. De mediaan is ongeveer gelijk aan het gemiddelde, maar heeft in tegenstelling tot het gemiddelde geen last van uitschieters. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij het gemiddelde, hoe beter. Hoe lager de ratio, hoe lager de WOZ-waarde t.o.v. het marktniveau. Richtlijn voor de mediaan is waarde tussen 0,98 en 1,06. (Voor de categorieën vrijstaand en recreatiewoningen is de range 0,97 - 1,07)		0,986
Mediane absolute procentuele fout Bij 50% van de verkochte woningen wijkt de (model)waarde minder dan dit percentage af van de verkoopprijs. Hoe lager het percentage, hoe beter. Afhankelijk van het aantal verkopen is voor de meeste marktsegmenten een percentage kleiner dan 10% reëel.		3,7%
Steekproef gemiddelde ratio Dit is de gemeten gemiddelde ratio. Hoe dichterbij 1 en hoe dichterbij de mediaan, hoe beter. Wanneer de ondergrens kleiner of gelijk is aan 1 en de bovengrens groter of gelijk aan 1, is dat een goed teken.		0,999
Standaarddeviatie steekproef ratio Voor circa 68% van alle taxaties wijkt de ratio maximaal deze factor af van het steekproefgemiddelde.		0,093
Coëfficiënt of dispersion (COD) Gemiddelde absolute procentuele afwijking van de ratio's t.o.v. de mediane ratio. Richtlijnen voor COD-waarden zijn als volgt: • 5% - 10% voor nieuwere woningen en homogene woningen • 5% - 15% voor oudere woningen of woningen in heterogene gebieden • 5% - 20% voor landelijk gebied, recreatiewoningen, prefab woningen en "kleine" meergezinswoningen (2-4 woningen)		5,9%
Price related differential (PRD) Gemiddelde ratio/gewogen gemiddelde ratio: groter dan 1 is een mogelijke indicatie dat dure woningen te laag worden gewaardeerd en goedkope te hoog. Dit kengetal hoort te liggen tussen 0,98 en 1,03.		1,004
Price Related Bias (PRB) De norm voor de PRB ligt volgens de internationale standaard tussen -0,05 en +0,05		0,010
Aantal transacties Aantal transacties binnen de gemeente die zijn meegenomen bij het bepalen van de WOZ-waardes.		856
Verticale scheefheid > verdeling in decielen De Waarderingskamer geeft als toezichthouder aan dat onderstaande ratio's in de verschillende decielen niet meer dan 5% van elkaar mogen afwijken.		
Deciel	Bovenmarge deciel	Ratio
D01	€ 278.279	0,986
D02	€ 322.051	0,981
D03	€ 346.260	0,979
D04	€ 369.988	0,985
D05	€ 394.326	0,984
D06	€ 427.586	0,987
D07	€ 463.358	0,982
D08	€ 522.170	0,989
D09	€ 628.869	0,987
D10	€ 1.877.000	0,990

Bijlage 4 Bijgebouwenmodel

Type	Marktsegment	Eenheid	Waarderingstype	Eenheidsprijs	Grens*	Alpha*	Delta*
1	Woningdeel	m ²					
2	Aanbouw	m ²	1	80%			
4	Dakkapel	m ²	1	100%			
5	Garage ¹	m ²	3	€ 550	25 m ²	0,840	
6	Berging ¹	m ²	3	€ 450	10 m ²	0,905	
7	Tuinhuis	m ²	2	€ 50			
8	Carport/Overkapping	m ²	2	€ 125			
9	Dierenverblijf	m ²	2	€ 50			
10	Hobbyruimte	m ²	1	80%			
11	Dakopbouw	m ²	1	100%			
12	Kelder	m ²	2	€ 400			
13	Parkeerplaats	Stuks	1	€ 3.500			
14	Dakterras/balkon	m ²	2	€ 190			
15	Zolder	m ²	1	30%			
16	Hobbykas	m ²	2	€ 50			
18	Zwembad	m ²	2	€ 300			
24	Serre	m ²	1	60%			
26	Souterrain	m ²	1	40%			
27	Zomerhuis	m ²	1	50%			
28	Schuren/stallen ¹	m ²	3	€ 450	100 m ²	0,810	
28	Schuren/stallen ²	Bouwjaar	3	€ 450	2025		0,013

* Benodigd voor waarderingstype 3

Voor de onderstaande gemeentes geldt voor bepaalde buurten een andere basisprijs voor het onderdeel garage(box) en voor het onderdeel parkeerplaats.

Gemeente	Buurten	Basisprijs Garage(box)	Basisprijs parkeerplaats
Heerlen	Heerlen-Centrum	€ 800	€ 10.000
Maastricht*	0, 1	€ 2.500	€ 50.000
Maastricht*	2, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 20, 21	€ 1.000	€ 20.000
Maastricht*	5, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 41, 45, 46, 47, 53, 54, 60, 60, 61, 62, 63, 64, 65	€ 800	€ 10.000
Maastricht*	42, 43, 44, 50, 51, 52	€ 550	€ 6.000
Roermond	Binnenstad, Roerzicht/Voorstad, Roer/Roer-Zuid, Maas/Maashaven	€ 800	€ 10.000
Sittard-Geleen	Sittard-Centrum, Park	€ 800	€ 10.000
Venlo	Binnenstad / Q4 /Centrum	€ 800	€ 10.000

* De omschrijving van de buurten in Maastricht zijn terug te vinden in bijlage 2

Waarderingstype omschrijving:

Nr	Omschrijving
1	Procentueel gerelateerd aan het woningdeel
2	Vaste waarde
3	Formule voor afnemend grensnut

Formules voor afnemend grensnut:

¹ Eenheidsprijs na groottecorrectie (m2) bij type 5, 6 en 28:

$$((\text{Grens} + (\text{Oppervlakte} - \text{Grens}) \frac{\text{Alpha correctie}}{\text{Oppervlakte}}) * \text{Eenheidsprijs})$$

² Eenheidsprijs na bouwjaarcorrectie (bouwjaar) bij type 28:

$$(1 + (\text{Bouwjaar} - 2025) * \text{Deltacorrectie}) * (\text{Eenheidsprijs na groottecorrectie})$$

Na een eventuele grootte- en of bouwjaarcorrectie kan het voorkomen dat er nog een Kwaliteits- en of onderhoudscorrectie benodigd is. Zie hoofdstuk 6.4.

Bijlage 5 Kengetallen huurwaardekapitalisatiefactor

Hieronder staan de kengetallen uit de taxatiewijzer en kengetallen uit onze administratie die we gebruiken bij het controleren van de kapitalisatiefactoren.

Herbouwwaarde

In onderstaande tabellen staan de herbouwwaardes in bandbreedtes van minimaal naar maximaal. In de kolom 'Hoofd gebruik' staat het type vastgoed dat moet worden getaxeerd. In de kolom 'Archetype' staat de nadere omschrijving, die nog verder kan worden verfijnd door gebruik te maken van de kolom 'Materiaal gebruik'. Het eindigt bij de minimale en maximale herbouwwaarde.

Herbouwwaarden bedrijf/opslag

Herkbouwwaarden Bedrijf/Opslag			Herkbouwwaarde / m2		
Hoofdgebruik	Archetype	Materiaalgebruik	Min	Basis	Max
Bedrijf/Opslag	Kleinschalig	metseiwerk	€ 1.375	€ 1.700	€ 2.000
Bedrijf/Opslag	Kleinschalig	metaal	€ 800	€ 1.100	€ 1.350
Bedrijf/Opslag	Kleinschalig	metseiwerk/metaal	€ 950	€ 1.125	€ 1.450
Bedrijf/Opslag	Middenschalg	metseiwerk	€ 1.275	€ 1.500	€ 1.800
Bedrijf/Opslag	Middenschalg	metaal	€ 1.200	€ 1.475	€ 1.800
Bedrijf/Opslag	Middenschalg	metseiwerk/metaal	€ 1.200	€ 1.470	€ 1.800
Bedrijf/Opslag	Grootschalig	metseiwerk	€ 873	€ 1.261	€ 1.746
Bedrijf/Opslag	Grootschalig	metaal	€ 873	€ 1.164	€ 1.746
Bedrijf/Opslag	Grootschalig	metseiwerk/metaal	€ 873	€ 1.164	€ 1.746
Bedrijf/Opslag	Klein- tot grootschalig	gevels en dak metaal, ongeisoleerd	€ 325	€ 500	€ 700
Bedrijf/Opslag	Combinatiegebouw met showroom/serviceruimte	metseiwerk	€ 1.140	€ 1.470	€ 1.800
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsverzamelgebouw jaren negentig-tweeduizendtien	metseiwerk/metaal	€ 1.050	€ 1.375	€ 1.750
Bedrijf/Opslag	Kleinschalig distributiecentrum	metaal	€ 990	€ 1.260	€ 1.800
Bedrijf/Opslag	Grootschalig distributiecentrum	metseiwerk/metaal	€ 873	€ 1.407	€ 1.940
Bedrijf/Opslag	Garagebedrijf met showroom en kantoorstrook	metaal	€ 1.100	€ 1.788	€ 2.200
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsverzamelgebouw	prefab beton	€ 1.080	€ 1.283	€ 1.440
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsgebouw jaren 1970-1990	metseiwerk gevels en dak metaal	€ 650	€ 825	€ 1.050
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsgebouw jaren 1970-1990	metseiwerk/metaal	€ 725	€ 925	€ 1.125
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsgebouw jaren 2010-nu	metaal	€ 920	€ 1.120	€ 1.520
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsgebouw jaren 1990-2010	metseiwerk/metaal	€ 840	€ 1.080	€ 1.260
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsgebouw jaren 1990-2010	metaal/beton	€ 1.045	€ 1.425	€ 1.900
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsgebouw jaren 1990-2010	metaal	€ 840	€ 1.080	€ 1.260
Bedrijf/Opslag	Kleinschalig bedrijfsgebouw jaren 1970-1990	metseiwerk, aluminium kozijnen	€ 1.200	€ 1.450	€ 1.550
Bedrijf/Opslag	Kleinschalig bedrijfsgebouw jaren 1990-2010	metaal	€ 840	€ 1.080	€ 1.260
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsgebouw jaren 2010-nu	metaal/beton	€ 1.045	€ 1.330	€ 1.900
Bedrijf/Opslag	Kleinschalig bedrijfsgebouw jaren 1970-1990	metseiwerk/metaal	€ 800	€ 1.025	€ 1.200
Bedrijf/Opslag	Showroom jaren 1990-2010	viesgevels	€ 1.513	€ 1.733	€ 2.090
Bedrijf/Opslag	Bedrijfsgebouw jaren 1970-1990	metseiwerk	€ 600	€ 720	€ 840

Bron: Taxatiewijzer Huurwaardekapitalisatie Bijlage 2 - Overzicht herbouwwaarden Versie 1.0 Datum 1 november 2025

Herbouwwaarden kantoor

Herbouwwaarden Kantoor			Herbouwwaarde / m ²		
Hoofdgebruik	Archetype	Materiaalgebruik	Min	Basis	Max
Kantoor	Grachtenpand	metselwerk, houten kozijnen	€ 2.975	€ 3.290	€ 3.500
Kantoor	Grachtenpand	metselwerk, aluminium kozijnen	€ 2.975	€ 3.290	€ 3.500
Kantoor	Grachtenpand	gestucadoord en geschilderd, houten kozijnen	€ 2.940	€ 3.290	€ 3.500
Kantoor	Grachtenpand	gestucadoord en geschilderd, aluminium kozijnen	€ 2.940	€ 3.290	€ 3.500
Kantoor	Klassieke (monumentale) kantoorvilla	metselwerk, houten kozijnen	€ 2.660	€ 3.010	€ 3.360
Kantoor	Klassieke (monumentale) kantoorvilla	metselwerk, aluminium kozijnen	€ 2.660	€ 3.010	€ 3.360
Kantoor	Klassieke (monumentale) kantoorvilla	gestucadoord en geschilderd, houten kozijnen	€ 2.940	€ 3.290	€ 3.500
Kantoor	Klassieke (monumentale) kantoorvilla	gestucadoord en geschilderd, aluminium kozijnen	€ 2.940	€ 3.290	€ 3.500
Kantoor	Middelhoog, jaren zestig-zeventig bouw	metselwerk, houten kozijnen	€ 2.112	€ 2.360	€ 2.640
Kantoor	Middelhoog, jaren zestig-zeventig bouw	metselwerk, aluminium kozijnen	€ 2.112	€ 2.360	€ 2.640
Kantoor	Middelhoog, jaren zestig-zeventig bouw	prefab beton, houten kozijnen	€ 2.112	€ 2.360	€ 2.640
Kantoor	Middelhoog, jaren zestig-zeventig bouw	prefab beton, aluminium kozijnen	€ 2.112	€ 2.360	€ 2.640
Kantoor	Laag	metselwerk, houten kozijnen	€ 2.145	€ 2.426	€ 2.723
Kantoor	Laag	metselwerk, aluminium kozijnen	€ 2.145	€ 2.426	€ 2.723
Kantoor	Laag	viesgewels	€ 2.178	€ 2.442	€ 2.756
Kantoor	Laag	natuursteen, houten kozijnen	€ 2.112	€ 2.426	€ 2.690
Kantoor	Laag	natuursteen, aluminium kozijnen	€ 2.112	€ 2.426	€ 2.690
Kantoor	Laag	prefab beton, houten kozijnen	€ 2.178	€ 2.508	€ 2.838
Kantoor	Laag	prefab beton, aluminium kozijnen	€ 2.178	€ 2.508	€ 2.838
Kantoor	Laag	metaal, houten kozijnen	€ 2.112	€ 2.409	€ 2.673
Kantoor	Laag	metaal, aluminium kozijnen	€ 2.112	€ 2.409	€ 2.673
Kantoor	Middelhoog, jaren negentig-tweeëndertien	metselwerk, houten kozijnen	€ 2.112	€ 2.442	€ 2.838
Kantoor	Middelhoog, jaren negentig-tweeëndertien	metselwerk, aluminium kozijnen	€ 2.112	€ 2.442	€ 2.838
Kantoor	Middelhoog, jaren zeventig-negentig	viesgewels	€ 2.145	€ 2.541	€ 2.838
Kantoor	Middelhoog, jaren zeventig-negentig	natuursteen, houten kozijnen	€ 2.310	€ 2.574	€ 2.904
Kantoor	Middelhoog, jaren zeventig-negentig	natuursteen, aluminium kozijnen	€ 2.310	€ 2.574	€ 2.904
Kantoor	Middelhoog, jaren zeventig-negentig	prefab beton, houten kozijnen	€ 2.178	€ 2.508	€ 2.805
Kantoor	Middelhoog, jaren zeventig-negentig	prefab beton, aluminium kozijnen	€ 2.178	€ 2.508	€ 2.805
Kantoor	Middelhoog, jaren negentig-tweeëndertien	metaal, houten kozijnen	€ 2.178	€ 2.508	€ 2.838
Kantoor	Middelhoog, jaren negentig-tweeëndertien	metaal, aluminium kozijnen	€ 2.178	€ 2.508	€ 2.838
Kantoor	Hoog	viesgewels, houten kozijnen	€ 2.475	€ 2.838	€ 3.201
Kantoor	Hoog	viesgewels, aluminium kozijnen	€ 2.475	€ 2.838	€ 3.201
Kantoor	Hoog	natuursteen, houten kozijnen	€ 2.442	€ 2.871	€ 3.366
Kantoor	Hoog	natuursteen, aluminium kozijnen	€ 2.442	€ 2.871	€ 3.366
Kantoor	Hoog	prefab beton, houten kozijnen	€ 2.558	€ 2.855	€ 3.267
Kantoor	Hoog	prefab beton, aluminium kozijnen	€ 2.558	€ 2.855	€ 3.267
Kantoor	Hoog	metaal, houten kozijnen	€ 2.508	€ 2.805	€ 3.201
Kantoor	Hoog	metaal, aluminium kozijnen	€ 2.508	€ 2.805	€ 3.201
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	metselwerk, houten kozijnen	€ 2.145	€ 2.426	€ 2.756
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	metselwerk, aluminium kozijnen	€ 2.145	€ 2.426	€ 2.756
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	isolatiestucwerk, houten kozijnen	€ 2.145	€ 2.475	€ 2.888
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	isolatiestucwerk, aluminium kozijnen	€ 2.145	€ 2.475	€ 2.888
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	natuursteen, houten kozijnen	€ 2.244	€ 2.558	€ 2.970
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	natuursteen, aluminium kozijnen	€ 2.244	€ 2.558	€ 2.970
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	metaal, houten kozijnen	€ 2.277	€ 2.558	€ 2.970
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	metaal, aluminium kozijnen	€ 2.277	€ 2.558	€ 2.970
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	prefab beton, houten kozijnen	€ 2.112	€ 2.393	€ 2.772
Kantoor	Kleinschalige kantoorvilla	prefab beton, aluminium kozijnen	€ 2.112	€ 2.393	€ 2.772
Kantoor	Middelhoog, eigentijds	metselwerk, houten kozijnen	€ 2.261	€ 2.558	€ 2.937
Kantoor	Middelhoog, eigentijds	metselwerk, aluminium kozijnen	€ 2.261	€ 2.558	€ 2.937
Kantoor	Kantoorgebouw	metselwerk, houten kozijnen	€ 2.442	€ 2.805	€ 3.300
Kantoor	Kantoorgebouw	metselwerk, aluminium kozijnen	€ 2.442	€ 2.805	€ 3.300
Kantoor	Kantoorgebouw	beton	€ 2.135	€ 2.520	€ 3.063
Kantoor	Solitair kantoorgebouw jaren 1970-1990	stucwerk/metselwerk	€ 2.013	€ 2.360	€ 2.706
Kantoor	Solitair kantoorgebouw jaren 1990-2010	stucwerk/metselwerk	€ 2.063	€ 2.475	€ 2.888
Kantoor	Solitair kantoorgebouw jaren 2010-nu	metselwerk	€ 2.063	€ 2.475	€ 2.937
Kantoor	Kleinschalig kantoorgebouw met bedrijfsruimte jaren 1990-2010	stucwerk/metselwerk	€ 1.683	€ 2.030	€ 2.409
Kantoor	Kleinschalig kantoorgebouw jaren 1970-1990	kunststof	€ 1.782	€ 2.079	€ 2.508
Kantoor	Kantoorpand voor 1900	natuursteen	€ 2.940	€ 3.290	€ 3.675
Kantoor	Verzamel kantoorgebouw jaren 1970-1990	beton	€ 2.640	€ 3.069	€ 3.465
Kantoor	Kantoorgebouw jaren 1990-2010	metselwerk/beton	€ 2.063	€ 2.426	€ 2.888
Kantoor	Kantoorgebouw jaren 1990-2010	stucwerk/metselwerk	€ 1.815	€ 2.145	€ 2.475
Kantoor	Kantoorgebouw jaren 1990-2010	metselwerk	€ 1.815	€ 2.145	€ 2.558
Kantoor	Kantoorgebouw jaren 1990-2010	metselwerk, aluminium kozijnen	€ 1.815	€ 2.178	€ 2.558
Kantoor	Kantoorgebouw 2010-heden (2019)	remontabel	€ 3.094	€ 3.375	€ 3.938

Bron: Taxatiewijzer Huurwaardekapitalisatie Bijlage 2 - Overzicht herbouwwaarden Versie 1.0 Datum 1 november 2025

Herbouwwaarden winkel/restaurant/café

Herbouwwaarden Winkel/Rest/Café			Herbouwwaarde / m2		
Hoofdgebruik	Archetype	Materiaalgebruik	Min	Basis	Max
Winkel/Rest/Café	Café/restaurant	metseiwerk	€ 1.785	€ 2.085	€ 2.383
Winkel/Rest/Café	Bioscoop	viesgewels	€ 2.835	€ 3.402	€ 3.875
Winkel/Rest/Café	Discotheek	beton	€ 1.890	€ 2.250	€ 2.520
Winkel/Rest/Café	Individuele winkel/winkel in winkelstraat, ouder type, jaren dertig-vijftig	metseiwerk	€ 1.680	€ 1.888	€ 2.112
Winkel/Rest/Café	Individuele winkel/winkel in winkelstraat, recenter type, jaren zeventig-negentig	metseiwerk	€ 1.696	€ 1.952	€ 2.208
Winkel/Rest/Café	Winkel in een centrum, niet overdekt, ouder type jaren vijftig-zeventig	metseiwerk	€ 1.478	€ 1.710	€ 1.998
Winkel/Rest/Café	Winkel in een centrum, niet overdekt, recenter type jaren zeventig-negentig	metseiwerk	€ 1.836	€ 2.034	€ 2.430
Winkel/Rest/Café	Winkel in een centrum, overdekt, ouder type, jaren zeventig-negentig	metseiwerk	€ 1.836	€ 2.070	€ 2.378
Winkel/Rest/Café	Winkel in een centrum, overdekt, recenter type, jaren negentig-tweeduizendtien	metseiwerk	€ 1.854	€ 2.070	€ 2.430
Winkel/Rest/Café	Kiosk	viesgewels	€ 1.785	€ 1.925	€ 2.135
Winkel/Rest/Café	Solitaire supermarkt	metseiwerk	€ 1.478	€ 1.681	€ 1.944
Winkel/Rest/Café	Volumineuze detailhandelsunit	metseiwerk/metaal	€ 2.088	€ 2.320	€ 2.610
Winkel/Rest/Café	Perifere grootschalige detailhandelsunit	metseiwerk/metaal	€ 1.682	€ 2.030	€ 2.378
Winkel/Rest/Café	Grootschalige detailhandel	metaal	€ 1.388	€ 1.808	€ 2.310
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1950-1970	metseiwerk, houten kozijnen (enkel glas)	€ 1.845	€ 2.003	€ 2.295
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1950-1970	metseiwerk, houten kozijnen	€ 1.520	€ 1.778	€ 1.984
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1950-1970	metseiwerk, gesitueerd onder appartementen	€ 1.632	€ 1.840	€ 2.080
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1970-1990	metseiwerk, aluminium pui	€ 1.632	€ 1.840	€ 2.000
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1970-1990	metseiwerk, houten kozijnen	€ 1.632	€ 1.840	€ 2.000
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1970-1990	metseiwerk, deels gestuct	€ 1.848	€ 1.840	€ 2.018
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1970-1990	metseiwerk, voorpui enkel glas	€ 1.820	€ 2.030	€ 2.240
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1990-2010	metseiwerk, kunststof pui	€ 1.648	€ 1.856	€ 2.048
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1990-2010	beton	€ 1.632	€ 1.968	€ 2.048
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 1990-2010	metseiwerk, stalen kozijnen	€ 1.688	€ 1.925	€ 2.170
Winkel/Rest/Café	Winkelpand jaren 2010-nu	metseiwerk, houten kozijnen	€ 1.435	€ 1.575	€ 1.838
Winkel/Rest/Café	Solitaire supermarkt gebouwd 2010-heden (2019)	metseiwerk	€ 1.700	€ 2.000	€ 2.200

Bron: Taxatiewijzer Huurwaardekapitalisatie Bijlage 2 - Overzicht herbouwwaarden Versie 1.0 Datum 1 november 2025

Onderhoudskosten

Voor het bepalen van de onderhoudskosten wordt uitgegaan van de herbouwwaarde zoals in de markt wordt gehanteerd voor het oprichten van een gebouw dat overeenkomt met het te taxeren pand. Bij de inschatting van de onderhoudskosten moet voor ogen worden gehouden dat het gaat om de instandhoudingskosten en nadrukkelijk niet om groot of achterstallig onderhoud. Op het moment dat wel met deze kosten rekening moet worden gehouden, zal een kapitaalscorrectie worden toegepast.

De onderhoudskosten worden berekend vanuit de herbouwwaarde maar om te kunnen vergelijken ook getoond als een percentage van de jaarhuurwaarde.

Type pand	Bouwperiode	% herbouwwaarde
Winkel	Voor 1945	1,1 – 1,9%
Winkel	1945 – 1970	1,0 – 1,7%
Winkel	1970 – 1990	0,8 – 1,4%
Winkel	1990 – 2010	0,7 – 1,1%
Winkel	Na 2010	0,5 – 0,9%
Kantoor	Voor 1945	1,1 – 1,8%
Kantoor	1945 – 1970	1,0 – 1,6%
Kantoor	1970 – 1990	0,8 – 1,3%
Kantoor	1990 – 2010	0,5 – 0,9%
Kantoor	Na 2010	0,2 – 0,6%
Bedrijfsgebouw	Voor 1945	1,2 – 1,8%
Bedrijfsgebouw	1945 – 1970	1,1 – 1,6%
Bedrijfsgebouw	1970 – 1990	0,9 – 1,3%
Bedrijfsgebouw	1990 – 2010	0,7 – 1,0%
Bedrijfsgebouw	Na 2010	0,6 – 0,9%
Horeca	Voor 1945	1,4 – 2,1%
Horeca	1945 – 1970	1,3 – 1,9%
Horeca	1970 – 1990	1,1 – 1,7%
Horeca	1990 – 2010	0,8 – 1,3%
Horeca	Na 2010	0,5 – 1,0%

Bron: Onderhoudskosten analyse BsGW

Vaste lasten

In het rekenmodel wordt bij de berekening van de vaste lasten uitgegaan van een vast percentage van 0,45% van de herbouwwaarde. Dit percentage weerspiegelt de geraamde exploitatiekosten voor de onderdelen verzekeringspremie, OZB en riool- en watersysteemheffing.

Bron: Taxatiewijzer Huurwaardekapitalisatie Versie 1.0 Pagina 21 Datum 1 november 2025

Beheerskosten

Hieronder worden verstaan de kosten die gepaard gaan met het beheer van het bezit, zoals het plannen en organiseren van onderhoud, het begeleiden van huurmutaties, diverse inspecties en activiteiten die horen bij het beschermen van vastgoedbezit. Deze kosten worden gelinkt aan vergoedingen die professionele beheerders voor het beheren van bedrijven en kantoren in rekening brengen. Voor activiteiten die betrekking hebben op de serviceverlening (servicekosten) en verhuur worden de beheerders meestal afzonderlijk betaald.

Beheervergoedingen zijn niet zonder meer in eenheidsprijzen of percentages van de huur uit te drukken, maar zijn afhankelijk van de complexiteit, het aantal verhuurbare eenheden, hoogte van de huur, bemiddeling bij verhuurcontracten, et cetera.

De hieronder benoemde percentages zijn niet meer dan gemiddelden zoals deze door professionele beheerders worden gehanteerd en zijn exclusief btw. Het administratieve beheer zoals dat voor beleggingspanden wordt berekend, is niet in het onderstaande overzicht opgenomen, omdat dit alleen voor beleggingspanden geldt en in de Wet WOZ niet wordt uitgegaan van de beleggingswaarde.

Kantoren

- Voor kantoren met een "hoog" huurniveau 1,5% tot 2,5% van de bruto huur.
- Voor kantoren met een "laag" huurniveau 1,5% tot 3% van de bruto huur.
- Bij grote kantoorobjecten met een of meerdere huurders alleen het technische beheer afhankelijk van het huurniveau, 1% tot 1,5% van de bruto huur.

Winkelpanden

- Voor winkelstrips en winkelcentra, afhankelijk van het huurniveau, 2% tot 3,5% van de bruto huur.
- Voor individuele winkels op de betere locaties (A en B) met veelal een "hoog" huurniveau, 1% tot 2,5% van de bruto huur.
- Bij alleen technisch beheer, afhankelijk van het huurniveau, 1% tot 1,5% van de bruto huur.

Bedrijfspanen

- Voor bedrijfspanen afhankelijk van het huurniveau 2% tot 3% van de bruto huur.
- Bij alleen technisch beheer 1% tot 1,5% van de bruto huur.

Bron: Taxatiewijzer Huurwaardekapitalisatie Versie 1.0 Pagina 22 Datum 1 november 2025

Leegstandsrisico

Hieronder staat de structurele leegstand per gemeente en categorie.

Gemeente Beek	Structurele leegstand
Bedrijven	10%
Kantoren	11%
Horeca	6%
Winkels	7%
Gemeente Beesel	Structurele leegstand
Bedrijven	3%
Kantoren	8%
Horeca	8%
Winkels	3%
Gemeente Brunssum	Structurele leegstand
Bedrijven	7%
Kantoren	6%
Horeca	7%
Winkels	14%
Gemeente Eijsden-Margraten	Structurele leegstand
Bedrijven	8%
Kantoren	10%
Horeca	4%
Winkels	4%
Gemeente Gulpen-Wittem	Structurele leegstand
Bedrijven	4%
Kantoren	6%
Horeca	2%
Winkels	6%
Gemeente Kerkrade	Structurele leegstand
Bedrijven	9%
Kantoren	13%
Horeca	8%
Winkels	14%
Gemeente Leudal	Structurele leegstand
Bedrijven	8%
Kantoren	6%
Horeca	6%
Winkels	2%
Gemeente Maastricht	Structurele leegstand
Bedrijven	7%
Kantoren	14%
Horeca	5%
Winkels	10%

Gemeente Beekdaelen	Structurele leegstand
Bedrijven	10%
Kantoren	10%
Horeca	3%
Winkels	4%
Gemeente Bergen	Structurele leegstand
Bedrijven	8%
Kantoren	8%
Horeca	5%
Winkels	8%
Gemeente Echt-Susteren	Structurele leegstand
Bedrijven	2%
Kantoren	8%
Horeca	8%
Winkels	6%
Gemeente Gennep	Structurele leegstand
Bedrijven	5%
Kantoren	5%
Horeca	0%
Winkels	5%
Gemeente Heerlen	Structurele leegstand
Bedrijven	12%
Kantoren	13%
Horeca	9%
Winkels	13%
Gemeente Landgraaf	Structurele leegstand
Bedrijven	7%
Kantoren	6%
Horeca	9%
Winkels	9%
Gemeente Maasgouw	Structurele leegstand
Bedrijven	3%
Kantoren	11%
Horeca	2%
Winkels	3%
Gemeente Meerssen	Structurele leegstand
Bedrijven	7%
Kantoren	4%
Horeca	5%
Winkels	10%

Gemeente Mook en Middelaar	Structurele leegstand
Bedrijven	5%
Kantoren	6%
Horeca	7%
Winkels	3%
Gemeente Peel en Maas	Structurele leegstand
Bedrijven	9%
Kantoren	5%
Horeca	5%
Winkels	4%
Gemeente Roermond	Structurele leegstand
Bedrijven	8%
Kantoren	9%
Horeca	7%
Winkels	7%
Gemeente Sittard-Geleen	Structurele leegstand
Bedrijven	12%
Kantoren	15%
Horeca	9%
Winkels	15%
Gemeente Vaals	Structurele leegstand
Bedrijven	11%
Kantoren	20%
Horeca	6%
Winkels	15%
Gemeente Venlo	Structurele leegstand
Bedrijven	7%
Kantoren	10%
Horeca	5%
Winkels	6%
Gemeente Weert	Structurele leegstand
Bedrijven	8%
Kantoren	12%
Horeca	7%
Winkels	9%

Gemeente Nederweert	Structurele leegstand
Bedrijven	10%
Kantoren	8%
Horeca	6%
Winkels	2%
Gemeente Roerdalen	Structurele leegstand
Bedrijven	6%
Kantoren	5%
Horeca	7%
Winkels	3%
Gemeente Simpelveld	Structurele leegstand
Bedrijven	12%
Kantoren	4%
Horeca	10%
Winkels	11%
Gemeente Stein	Structurele leegstand
Bedrijven	5%
Kantoren	10%
Horeca	7%
Winkels	9%
Gemeente Valkenburg ad Geul	Structurele leegstand
Bedrijven	6%
Kantoren	8%
Horeca	4%
Winkels	9%
Gemeente Voerendaal	Structurele leegstand
Bedrijven	8%
Kantoren	3%
Horeca	0%
Winkels	8%
BsGW totaal	Structurele leegstand
Bedrijven	8%
Kantoren	11%
Horeca	6%
Winkels	9%

Basisrente

Voor het bepalen van het risicovrije rendement wordt aangesloten bij de rendementen op 10-jarige staatsleningen op 1 januari van het betreffende jaar.
De basisrente voor 1 januari 2025 is vastgesteld op 2,60%.

(Bron: IEX.nl en Actuele Rentestanden.nl)

Bron: Taxatiewijzer Huurwaardekapitalisatie Versie 1.0 Pagina 20 Datum 1 november 2025

Opslagrisico

Vastgoedbeleggingen hebben een lager risicoprofiel dan aandelen, maar een hoger risico dan staatsleningen. Omdat dit laatste als basisrendement geldt, en als risicovrij wordt gezien, moet er nog een risicodragend rendement bepaald worden. Met andere woorden, het extra risico, dat zich uit in een risico-opslag bovenop het basisrendement. Deze risico-opslag dekt onder meer de risico's die samenhangen met de kans op leegstand (frictieleegstand), de eventuele instabiliteit van de huurder, het type vastgoed, de locatie, onbekende economische risico en dergelijke.

Bij de analyse van verkooptransacties zijn de meeste elementen die bij de opbouw van de kapitalisatiefactor een rol spelen, zoals exploitatielasten, rendementen op staatsleningen en actuele huurwaarden betrekkelijk eenvoudig uit de markt te herleiden. Dit kan aan de hand van publicaties, huurovereenkomsten en andere beschikbare gegevens ten aanzien van de betrokken transactie. De risico-opslag wordt bepaald door het analyseren van verkooptransacties. Het opslagrisico wordt dan berekend door de basisrente af te trekken van een gerealiseerde NAR.

Hieronder ziet u de risico-opslag analyse van BsGW.

Type		Beste Locaties		Overige locaties	
		MIN	MAX	MIN	MAX
Kantoren	NAR	5,40%	7,90%	7,10%	12,40%
	Basis rendement	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%
	Risico-opslag	2,80%	5,30%	4,50%	9,80%
Bedrijfsruimte	NAR	4,30%	6,20%	5,30%	10,00%
	Basis rendement	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%
	Risico-opslag	1,70%	3,60%	2,70%	7,40%
Winkel	NAR	5,00%	7,60%	6,50%	11,00%
	Basis rendement	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%
	Risico-opslag	2,40%	5,00%	3,90%	8,40%
Horeca	NAR	4,80%	7,00%	6,00%	10,90%
	Basis rendement	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%
	Risico-opslag	2,20%	4,40%	3,40%	8,30%

Kosten Koper

Hierna is een tabel opgenomen van kosten koper zoals genoemd in de Vastgoed Taxatiewijzer, Köeter vastgoed adviseurs.

Overzicht kosten koper				
Koopsom in €	Overdrachtsbelasting in €	Transportkosten in €	kosten koper totaal	kosten koper in %
100.000	10.400	1.000	11.400	11,400%
200.000	20.800	1.000	21.800	10,900%
300.000	31.200	1.200	32.400	10,800%
400.000	41.600	1.400	43.000	10,750%
500.000	52.000	1.700	53.700	10,740%
600.000	62.400	2.000	64.400	10,733%
700.000	72.800	2.500	75.300	10,757%
800.000	83.200	2.700	85.900	10,738%
900.000	93.600	2.900	96.500	10,722%
1.000.000	104.000	3.100	107.100	10,710%
1.250.000	130.000	3.400	133.400	10,672%
1.500.000	156.000	3.700	159.700	10,647%
1.750.000	182.000	4.000	186.000	10,629%
2.000.000	208.000	4.400	212.400	10,620%
2.500.000	260.000	4.900	264.900	10,596%
3.000.000	312.000	5.400	317.400	10,580%
3.500.000	364.000	5.800	369.800	10,566%
4.000.000	416.000	6.200	422.200	10,555%
5.000.000	520.000	6.900	526.900	10,538%
7.500.000	780.000	8.000	788.000	10,507%
10.000.000	1.040.000	8.900	1.048.900	10,489%
15.000.000	1.560.000	10.200	1.570.200	10,468%
20.000.000	2.080.000	11.500	2.091.500	10,458%
25.000.000	2.600.000	12.900	2.612.900	10,452%
50.000.000	5.200.000	20.400	5.220.400	10,441%

Bron: Taxatiewijzer Huurwaardekapitalisatie Bijlage 3 - Overzicht kosten voor de koper Versie 1.0 Datum 1 november 2025