

# Bouwgrondprijzen in Vlaanderen

Update Maart 2024

**Pepijn Viaene**  
**Mieke Paelinck**

Onderzoekscentrum Duurzaam Ruimtegebruik en Mobiliteit

## CONTACTGEGEVENS

Pepijn Viaene  
Departement Omgeving, Onderzoekscentrum Duurzaam Ruimtegebruik en Mobiliteit  
Valentin Vaerwyckweg 1 - 9000 Gent  
lokaal P1.124  
E [pepijn.viaene@hogent.be](mailto:pepijn.viaene@hogent.be)  
W [www.hogent.be/onderzoekscentra/duurzaam-ruimtegebruik-en-mobiliteit/](http://www.hogent.be/onderzoekscentra/duurzaam-ruimtegebruik-en-mobiliteit/)

# 1. Update: Bouwgrondprijzen 2023

In navolging van het eerste rapport<sup>1</sup> over de bouwgrondprijzen in Vlaanderen, waarin een diepgaande analyse werd voorgesteld van de bouwgrondmarkt tot en met 2022, is het nu tijd voor een update met de meest recente gegevens. Aanvullend bevat deze update een overzicht van bouwgrondindices per gemeente in Vlaanderen.

Deze update werd uitgevoerd door het onderzoekscentrum Duurzaam Ruimtegebruik en Mobiliteit (DRUM) aan HOGENT. DRUM concentreert zich op vijf onderzoekthema's: duurzaam landgebruik, ruimtelijke waardering, duurzame en gedeelde mobiliteit, woonkwaliteit en circulair bouwen met hout. De analyses m.b.t. bouwgrondprijzen in Vlaanderen kaderen binnen het onderzoeksproject "Bouw van een ruimtelijk-economisch vastgoedmodel (REM)". Het REM heeft tot doel het opbouwen van een geautomatiseerd en transparant model om de waarde van vastgoed in Vlaanderen te verklaren en te voorspellen.

## 1.1 Inzichten uit het eerste rapport

Eerder benadrukten we het gebrek aan rapporteringen met betrekking tot bouwgronden sinds 2015. Daarom werd een analyse uitgewerkt met grondige verwerking en verrijking van de dataset met perceelgeometrie en bestemmingsinformatie volgens de ruimteboekhouding.

Dit stelde ons in staat bouwgronden te identificeren en de evolutie van bouwgrondprijzen te analyseren gedurende de periode 2016 tot en met 2022. Een koppeling met historische gegevens onthulde dat de sterke stijging van de mediaan eenheidsprijzen die begon in 2004, sinds 2016 een stagnatie heeft ervaren. Het aantal jaarlijkse bouwgrondtransacties bleef stabiel in vergelijking met voorgaande jaren maar kende een dip in 2022: de mediaan eenheidsprijs bedroeg toen 227,99 €/m<sup>2</sup>.

Vervolgens lag de focus van het [eerste rapport](#) op het verkennen van structurele eigenschappen en locatie. Zo bleek een verdubbeling van perceeloppervlakte slechts te leiden tot een prijsstijging van 50%. Ruimtelijk ging de analyse verder dan gemeenteniveau en onthulde een gedetailleerd beeld van de eenheidsprijzen binnen kernen, langs linten en rondom verspreide bebouwing, als weerspiegeling van de Vlaamse nederzettingsstructuur. De mediaan eenheidsprijs in kernen, waar de meeste transacties plaatsvonden, was ongeveer 30% hoger is (i.e. 264,55 €/m<sup>2</sup>) dan buiten de kernen (203,88 €/m<sup>2</sup>).

## 1.2 Doelstelling update

In deze update geven we de cijfers voor 2023 mee. *Blijft het aantal transacties dalen? Stagneren de mediaan eenheidsprijzen nog steeds?* De notarisbarometer stelt dat bouwgrond in Vlaanderen steeds schaarser wordt en zo ook duurder (Fednot, 2023). Bovendien stelt het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen grenzen zowel aan de toename van het ruimtebeslag als aan de verharding in Vlaanderen (Departement Omgeving, 2018). Deze reductieopgave komt ook aan bod in de recent gelanceerde betonmeter<sup>2</sup>. De notarisbarometer stelt dat er 3,9% minder bouwgronden verkocht werden in de eerste helft van 2023 in vergelijking met dezelfde periode in 2022, terwijl de prijs per vierkante meter steeg met 13,2% (Fednot, 2023). Opvallend is dat de mediaan eenheidsprijzen weergegeven door de notarisbarometer opvallend hoger liggen dan de DRUM-analyse. Mogelijk liggen methodologische keuzes hier aan de basis. Onze analyse is in lijn met een eerdere methodologie van het Belgische statistiekbureau waardoor een vergelijking met historische data mogelijk blijft (Statbel, 2018). Deze wordt uitvoerig beschreven in [Rapport 1](#).

<sup>1</sup> Rapport 1: Een verkennende analyse ter ondersteuning van het onderzoeksproject "Bouw van een ruimtelijk-economisch vastgoedmodel" (<https://www.hogent.be/projecten/bouw-van-een-ruimtelijk-economisch-vastgoedmodel/bouwgrondprijzen-in-vlaanderen/>)

<sup>2</sup> <https://betonmeter.be/reductieopgave/>

Daarnaast geven we – op vraag van de Vlaams vastgoedmarkt – mediaan eenheidsprijzen mee per jaar en per gemeente. Deze kunnen gebruikt worden om prijsindices te berekenen. Deze kunnen in *Bijlage I: Eenheidsprijzen per gemeente* teruggevonden worden.

### 1.3 Methodologische aanvulling

Voor deze update werd dezelfde wijze van dataselectie en -verwerking toegepast als beschreven in Rapport 1. Deze steunen in hoofdzaak op een semantische selectie en ruimtelijke koppeling met de Ruimteboekhouding Vlaanderen (RBH). Er zijn echter twee belangrijke aanpassingen. Ten eerste werd voor deze update gebruik gemaakt van de RBH 2022 i.p.v. 2020. Ten tweede werd een nieuwe drempelwaarde gedefinieerd bij de aanvullende controle op bebouwing. Eerder werd als correctiemechanisme ingesteld dat transacties die, ondanks dat ze beschreven worden als bouwgrond, voor meer dan 20% bebouwd waren bij aankoop<sup>3</sup> geweerd worden uit de dataset. Een nieuwe analyse scherpt deze grens aan tot maximaal 15%. Een T-toets voor onafhankelijke steekproeven bevestigt de significantie van dit onderscheid.

## 2. Minder transacties, hogere prijzen

In 2023 waren er 5.516 transacties die betrekking hadden op minstens één perceel bouwgrond. Dit is een daling van 18% t.o.v. het voorgaande jaar. Als onderdeel van deze transacties werden er 6.886 bouwgrondpercelen verkocht, een daling van 17% t.o.v. 2022. De mediaan oppervlakte<sup>4</sup> van een bouwgrondperceel was 568 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte verschilt niet significant van andere jaren binnen de periode 2016-2023.

Tabel 1 Overzicht mediaan eenheidsprijzen bouwgrond per jaar in Vlaanderen

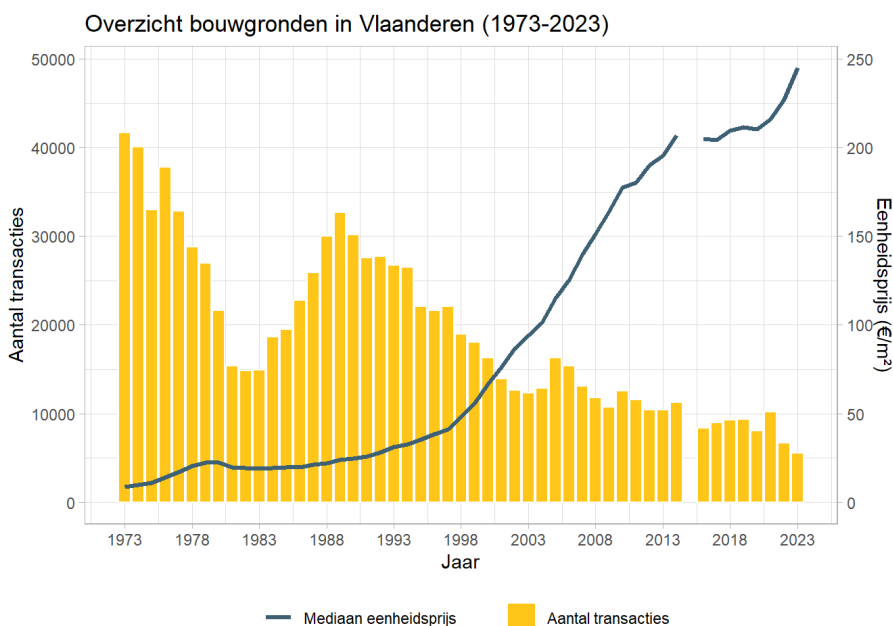
	Transacties	Mediaan eenheidsprijs	Index (2016)	Index (2023)	Factor (2023)
jaar	aantal	€/m <sup>2</sup>			
2016	6783	204,84	1,00000	0,83574	1,19654
2017	7332	204,08	0,99629	0,83264	1,20100
2018	7544	209,55	1,02299	0,85496	1,16965
2019	7821	211,54	1,03271	0,86308	1,15865
2020	6587	210,53	1,02778	0,85896	1,16421
2021	8419	216,17	1,05531	0,88197	1,13383
2022	5365	227,04	1,10838	0,92632	1,07955
2023	4261	245,10	1,19654	1,00000	1,00000

Opmerkingen. **Index (referentiejaar)**: verhouding van mediaan eenheidsprijs t.o.v. gekozen referentiejaar. **Factor (referentiejaar)**: correctiefactor om eenheidsprijs te indexeren naar gekozen referentiejaar.

In een volgende stap worden de uitschieters verwijderd – naar analogie met Statbel en zoals beschreven in rapport 1. Zo blijven er voor het jaar 2023 bijvoorbeeld 4.261 geldige transacties over waarmee de mediaan eenheidsprijs (€/m<sup>2</sup>) berekend kan worden. Hierbij is duidelijk dat de stagnatie die merkbaar was tussen 2016 t.e.m. 2021 gestopt is (zie Tabel 1, Figuur 1). De stijging van 2022 zich verder zet in 2023 met een mediaan eenheidsprijs van 245,10 €/m<sup>2</sup>. Een stijging van 8% t.o.v. 2022 en 12% t.o.v. 2021.

<sup>3</sup> Deze controle wordt uitgevoerd m.b.v. de data laag "Gebouw aan grond" (GBG). Het Grootchalig Referentiebestand Vlaanderen omschrijft een gebouw als "een duurzaam bouwsel, vast met het aardoppervlak verbonden, dat een voor mensen toegankelijke ruimte omsluit. Een gelijkvloerse toegang voor ondergrondse of hangende constructies wordt eveneens als gebouw aan de grond beschouwd" (Vlaamse overheid, s.d., b).

<sup>4</sup> Mediaan oppervlakte wordt bepaald voor de bouwgrondpercelen die onderdeel zijn van een transactie die enkel betrekking heeft op bouwgrond en waarvan prijs en oppervlakte gekend zijn. Voor meer informatie zie rapport 1.



Figuur 1 Overzicht bouwgronden 1973-2023 (Bron: 1973-2015 Statbel (2018), eigen verwerking)

Tabel 2 geeft de percentielen weer voor de eenheidsprijs in 2023. In *Bijlage I*: Eenheidsprijzen per gemeente wordt een overzicht van de percentielen per gemeente in Vlaanderen weergegeven.

Tabel 2 Percentielen eenheidsprijs 2023

min	p01	p05	p10	p25	p50	p75	p90	p95	max
35,46	61,11	91,36	117,06	170,00	245,10	335,25	451,22	557,50	2425,00

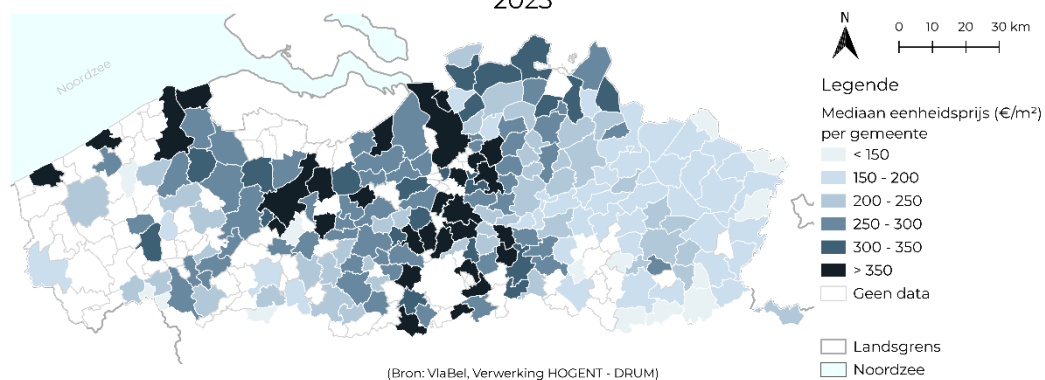
### 3. Regionale verschillen in Vlaanderen

In het Vlaamse Gewest bedraagt de mediaan EP 245,10 €/m<sup>2</sup>. Er zijn echter regionale verschillen (zie Figuur 2). Ook in 2023 worden de hoogste mediaan eenheidsprijzen teruggevonden in enerzijds de as Brussel – Antwerpen en anderzijds de kust. De top 10 – waarvoor een mediaan EP berekend kon worden – bestaat uit Knokke-Heist (631,60 €/m<sup>2</sup>), Antwerpen (630,18 €/m<sup>2</sup>), Oostende (513,70 €/m<sup>2</sup>), Boechout (498,22 €/m<sup>2</sup>), Stabroek (471,79 €/m<sup>2</sup>), Dilbeek (459,08 €/m<sup>2</sup>), Tervuren (454,55 €/m<sup>2</sup>), Grimbergen (448,28 €/m<sup>2</sup>), Zaventem (448,03 €/m<sup>2</sup>) en Merchtem (440,00 €/m<sup>2</sup>).

De goedkoopste bouwgrond werd dit jaar niet teruggevonden in Ronse (142,94 €/m<sup>2</sup>, plaats 5), maar in Ichtegem (92,66 €/m<sup>2</sup>). De top 5 van goedkoopste gemeenten bestaat verder in Merelbeke (117,99 €/m<sup>2</sup>), Tongeren (124,85 €/m<sup>2</sup>) en Mene (141,82 €/m<sup>2</sup>). Algemeen worden Limburg, en de Vlaamse Ardennen gekenmerkt door een lage(re) mediaan EP. Opvallend is het beperkt aantal transacties in West-Vlaanderen waardoor geen mediaan EP berekend kon worden (zie Figuur 3).

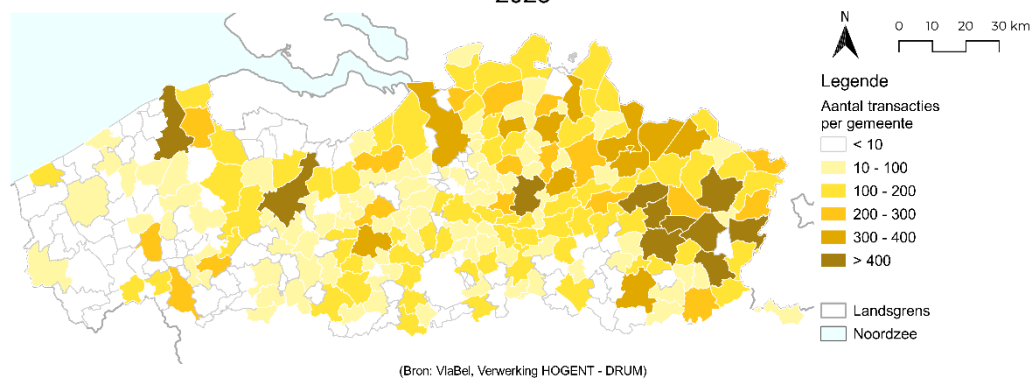
De mediaanoppervlakte per verkooptransactie op Vlaams niveau is 568 m<sup>2</sup>, maar Figuur 4 toont dat ten oosten van de as Antwerpen-Brussel grotere bouwgronden worden verkocht. Zo wordt Limburg niet alleen gekenmerkt door een lagere mediaan EP, maar ook door de grootste mediaan oppervlakte. Dit verband werd grondiger onderzocht in Rapport 1. Hier bleek dat een toename in oppervlakte gekoppeld is aan het geleidelijk dalen van de mediaan EP bij bouwgronden die groter zijn dan 175 m<sup>2</sup>.

### Mediaan eenheidsprijs verkooptransacties bouwgrond 2023



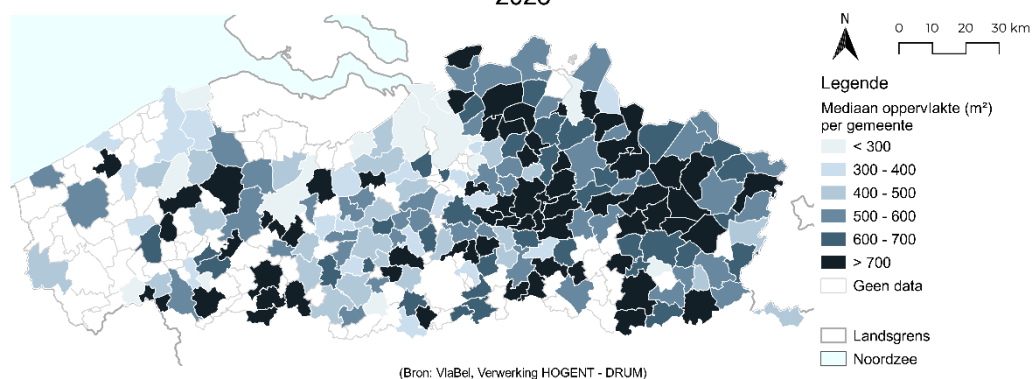
*Figuur 2 Mediaan eenheidsprijs van verkochte bouwgronden in Vlaanderen per gemeente*

### Aantal verkooptransacties bouwgrond 2023



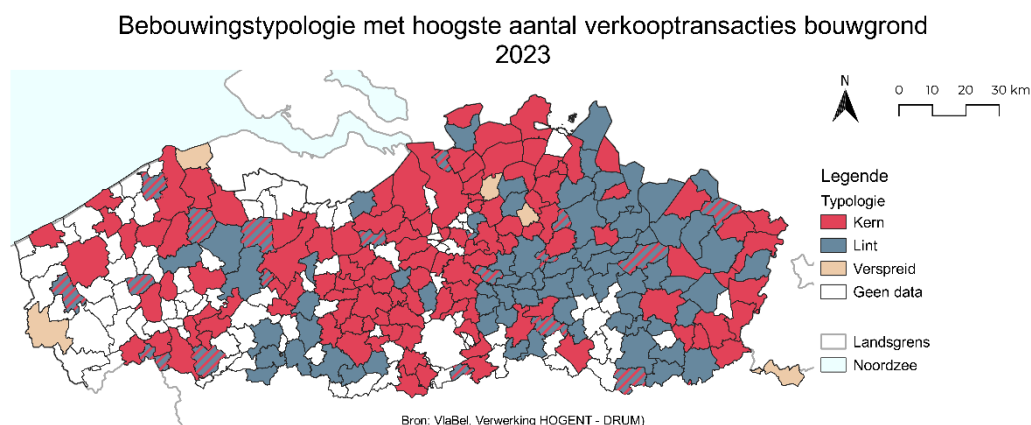
*Figuur 3 Aantal bouwgrondtransacties in Vlaanderen per gemeente*

### Mediaan oppervlakte verkooptransacties bouwgrond 2023



*Figuur 4 Mediaan oppervlakte van verkochte bouwgronden in Vlaanderen per gemeente*

De meeste verkochte bouwgronden zijn gelegen binnen kernen. In totaal zijn 2.032 (47,7%) transacties s.s. gelegen in kernen. Voor linten en verspreide bebouwing zijn dit respectievelijk 1.735 en 475 transacties s.s.. Dit wordt weerspiegeld in Figuur 5. Deze toont per gemeente in welke bebouwingstypologie het hoogste aantal verkochte bouwgronden gelegen zijn. Enkel in de provincie Limburg en het oosten van Vlaams-Brabant zijn er overwegend meer bouwgronden verkocht die gelegen zijn langsheen linten. Slechts uitzonderlijk ligt het hoogste aantal verkochte bouwgronden buiten kernen en linten. De mediaan EP binnen de kernen (279,72 €/m<sup>2</sup>) ligt 29% hoger dan buiten de kernen (216,26 €/m<sup>2</sup>). De mediaan opp lig daarentegen lager met respectievelijk 486 m<sup>2</sup> en 758 m<sup>2</sup>. Dit is volledig analoog met eerdere jaren.



*Figuur 5 Weergave bebouwingstypologie met meeste transacties per gemeente*

## 4. Besluit

2023 wordt gekenmerkt door zowel de hoogste mediaan eenheidsprijs, namelijk 245,10 €/m<sup>2</sup>, voor bouwgrond, als het laagste aantal bouwgrondtransacties ooit. Vooral in de centrumsteden en aan de kust wordt betaalbaar wonen steeds problematischer. Enkel in Limburg is de vastgoedmarkt nog toegankelijk.

## 5. Bronnen

Departement Omgeving. (2018). Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Strategische visie. Departement Omgeving, Afdeling Beleidsontwikkeling en juridische ondersteuning.  
<https://publicaties.vlaanderen.be/download-file/28360>

Fednot. (2023). NOTARISBAROMETER: BOUWGRONDEN IN VLAANDEREN (Notarisbarometer).

Statbel (2018) Verkoop van onroerende goederen per gewest volgens aard op het Kadastrale plan (1973-2018). <https://statbel.fgov.be/nl/open-data/verkoop-van-onroerende-goederen-gewest-volgens-aard-op-het-kadastrale-plan> (geraadpleegd op 22/03/2022).

## 6. Bijlage I: Eenheidsprijzen per gemeente

### 6.1 Toepassen van de index.

Het indexeren o.b.v. onderstaande tabel kan op verschillende manieren. De eenvoudigste wijze is het berekenen van de verhouding tussen de mediaan eenheidsprijzen van enerzijds het huidig jaar (of doeljaar) en anderzijds het basisjaar (of jaar van transactie) (vb. 2018).

$$Index_{2023} = \frac{Mediaanprijs_{2023}}{Mediaanprijs_{basis}}$$

Deze verhouding bedraagt voor Aalst bijvoorbeeld 1,1516 (=272,47 €/m<sup>2</sup> / 236,60 €/m<sup>2</sup>). Een eenheidsprijs uit jaar 2018 wordt dan geïndexeerd door deze te delen door 1 en te vermenigvuldigen met 1,1516.

Echter, deze manier is gevoelig voor uitschieters. Zo zien we dat de mediaanprijs in 2017 opmerkelijk lager ligt voor Aalst. Daarom kan ook geopteerd worden om de prijstoeename- of afname te berekenen tussen de mediaan eenheidsprijzen van opeenvolgende jaren. Daarna wordt het gemiddeld verschil van de voorbije 5 jaar berekend.

$$verschil = \frac{Mediaanprijs_j - Mediaanprijs_{j-1}}{Mediaanprijs_j}$$

De geïndexeerde eenheidsprijs voor jaar  $j$  voor een transactie uit jaar  $i$  wordt dan.

$$Geïndexeerde\ eenheidsprijs_j = eenheidsprijs_i * (1 + gemiddeld\ verschil)^{(j-i)}$$

### 6.2 Overzicht

Gemeente	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
	p50	p50	p50	p50	p50	p50	p50	p25	p50	p75
Naam	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
Aalst	238.30	187.13	236.60	241.67	245.70	289.53	249.00	170.81	272.47	412.99
Aalter	259.70	220.86	234.95	255.43	252.29	205.00	230.00	174.88	286.40	314.07
Aarschot	178.65	172.06	200.96	182.82	165.52	208.33	240.00	163.64	200.24	250.00
Aartselaar		486.58	417.23	528.57		405.06		332.80	335.20	387.60
Affligem	261.71	237.97	265.02	252.86	248.45	252.87	305.81	231.79	288.25	335.48
Alken	125.00		208.44	204.25	165.00	215.40	256.25	221.23	260.87	311.70
Alveringem										
Antwerpen	262.44	375.45	375.00	378.13	372.95	434.78	466.67	410.23	630.18	786.52
Anzegem	173.12	197.78	202.62	193.37		191.89	116.15			
Ardooie	209.86	221.88	222.16	242.01	243.57	203.63	211.21	181.55	195.56	256.35
Arendonk	196.72	189.49	213.90	197.59	194.71	219.51	318.55	277.09	301.72	341.53
As	154.29	158.82	155.00	152.13	154.32	186.76	202.25	173.86	181.66	203.46
Asse	264.03	287.81	256.62	293.14	330.75	302.57	397.63	233.60	298.01	350.72
Assenede	224.01	244.96	208.35	234.19	192.31	268.23	333.33			
Avelgem					195.88	176.91	146.79			
Baarle-Hertog										
Balen	119.05	155.76	143.02	135.00	120.81	144.68	164.39	133.40	156.80	192.90
Beernem	258.92	282.94	292.76	306.46	272.60	292.05	364.34	273.60	328.47	370.83
Beerse	210.71	203.80	251.80	300.00	251.38	235.00	308.57	250.00	305.18	397.83
Beersel	245.26	238.10	263.16	284.21	272.11	280.25	276.25	181.61	274.23	373.50
Begijnendijk	217.80	232.84	178.24	224.62	252.81	213.82	275.59	141.04	197.85	263.69
Bekkevoort	173.38	166.84	140.47	151.38	167.26	187.50				

Beringen	140.60	147.69	153.67	153.06	167.17	161.48	196.55	132.11	171.68	235.17
Berlaar	217.69	191.46	221.86	225.00	270.09	309.28	276.80	246.18	293.30	407.67
Berlare	268.83	259.88	259.88	230.06	232.34	251.28	249.75	229.64	269.83	357.14
Bertem		290.87	318.18	293.36	320.71	431.27	247.24			
Bever				139.10	158.27	154.93				
Beveren	277.92	280.00	274.66	298.05	286.28	292.07	311.34	224.80	266.37	315.70
Bierbeek	249.67	125.00	206.67	248.76	261.66	278.08	296.44	200.00	229.15	287.36
Bilzen	128.69	158.19	170.52	155.32	173.19	174.22	188.02	144.52	176.58	239.65
Blankenberge		316.09								
Bocholt	133.84	130.29	146.47	126.21	129.35	135.38	164.05	106.50	176.25	206.25
Boechout	361.77	363.98	315.46	340.00	340.00	429.40		150.00	498.22	512.35
Bonheiden	225.11	222.11	209.67	221.83	218.87	237.51	230.89	213.98	250.00	335.25
Boom	301.89		311.80		371.79		325.73			
Boortmeerbeek	277.78	245.10	258.15	241.60	163.50	234.85	284.57	210.03	249.00	385.91
Borgloon	161.68	123.31	116.00	145.93	154.84	130.60	146.72	110.97	155.46	240.54
Bornem	294.38	265.26	254.82	323.39	233.39	327.87	334.19	275.00	301.35	409.56
Borsbeek					526.32					
Boutersem	190.07	170.54	207.45	222.82	187.50	212.36	159.32			
Brakel	102.66	161.15	160.00	133.33	137.16	158.64	181.35	141.67	179.21	210.44
Brasschaat	248.42	253.73	277.91	265.89	224.22	268.40	250.18	194.53	343.20	522.39
Brecht	216.67	193.33	217.85	206.08	231.31	215.00	250.00	190.22	230.57	328.24
Bredene	857.06	391.91	359.70	308.28	354.61	286.73	440.00			
Bree	141.75	188.68	141.54	145.44	152.07	153.28	166.99	153.58	156.83	190.90
Brugge	328.43	284.41	290.15	320.78	236.68	278.81	359.07	318.13	397.11	450.82
Buggenhout	230.15	255.75	248.50	234.52	224.94	290.68	293.98	171.67	234.66	321.06
Damme	257.74	247.42	259.69	277.28	216.03	244.13	242.86	150.00	278.66	312.64
De Haan	401.07	364.56	305.00	435.90	278.97	349.17	424.85			
De Panne	290.48			273.17		273.49				
De Pinte	349.93	304.52	301.91	314.61	343.38			326.63	414.01	450.00
Deerlijk	149.95	131.28	211.01	190.00	162.80	160.36	156.03	235.55	260.10	264.46
Deinze	256.15	262.70	248.83	285.00	258.74	268.88	258.26	164.18	257.54	375.10
Denderleeuw	234.72	272.73	291.19	286.61	194.63	261.74	234.08	150.39	235.11	262.97
Dendermonde	220.40	208.48	242.60	238.41	286.74	246.59	242.62	241.45	274.53	343.71
Dentergem	236.66	201.71		186.05	210.36	186.95				
Dessel	207.34	156.72	222.67	183.71	212.42	206.35	262.66	148.17	251.62	293.40
Destelbergen	266.46	258.58	271.24	317.68	297.68	327.87	323.49	270.38	291.26	406.97
Diepenbeek	136.01	121.92	152.39	162.67	177.05	192.55	200.00	184.66	210.03	238.10
Diest	154.28	180.06	180.78	155.09	157.50	176.13	184.24	136.64	179.03	249.46
Diksmuide	143.97	178.33	165.00	159.91	160.17	202.67	185.98	212.10	212.17	212.27
Dilbeek	261.44	300.51	340.91	346.42	302.98	356.34	382.35	317.46	459.08	484.29
Dilsen-Stokkem	142.45	123.65	120.12	145.24	144.07	150.34	120.24	120.00	150.00	209.90
Drogenbos										
Duffel	233.33	271.93	281.25	248.51	264.01	297.22	325.20	293.45	324.38	442.71
Edegem	499.01	496.50	634.22	620.83	591.55	599.87				
Eeklo	289.45	268.53	271.55	236.65	228.62	283.61	272.35			
Erpe-Mere	190.22	175.81	204.00	260.00	240.60	210.18	262.24	183.13	228.64	280.00
Essen	211.18	219.48	225.12	229.37	238.68	232.59	213.88	162.32	224.16	261.90
Evergem	225.22	222.37	224.95	271.00	234.27	223.32	238.10	265.52	291.62	377.55
Galmaarden	135.79			205.40	192.67	245.66	225.99	191.78	208.82	285.18
Gavere	217.33	214.51	203.07	212.90	199.04	201.04	238.65	210.52	288.30	300.00
Geel	195.00	213.95	219.97	217.67	246.25	228.41	236.73	175.66	244.77	303.23
Geetbets	127.61		116.28			133.18	149.40	124.18	149.40	158.97



Genk	143.97	158.73	158.86	174.55	155.52	171.76	185.41	126.36	167.53	209.00
Gent	242.34	261.63	273.63	280.00	318.87	379.18	349.99	328.61	434.10	600.00
Geraardsbergen	130.57	164.11	165.02	169.84	175.82	186.95	209.98	199.76	217.03	286.77
Gingelom	110.44	132.11	96.36	121.94	89.29	105.51	123.38	108.93	143.37	176.06
Gistel	104.34	186.48	177.31		231.71	261.82		274.57	276.82	305.75
Glabbeek	144.82	116.67		97.41		165.45		132.21	144.78	164.89
Gooik	157.97		203.69	207.90	269.84	243.70		235.53	275.00	387.93
Grimbergen	260.87	290.60	347.76	342.47	384.62	447.47	426.27	383.45	448.28	528.76
Grobbendonk	226.56	144.22	241.81	228.52	306.23	281.95	293.41	190.29	201.13	290.36
Haacht	275.48	249.20	271.45	302.28	267.83	281.00	225.81	289.47	357.36	432.51
Haaltert	233.24	229.60	200.16	215.34	225.05	250.52	262.30	250.00	274.51	333.33
Halen	146.23	127.35	149.64	132.45		133.33	175.78			
Halle	231.95	265.63	277.46	266.67	268.26	283.81	306.22	246.71	375.38	478.33
Ham	142.79	138.42	160.89	151.52	151.72	165.00	179.39	130.64	205.28	255.32
Hamme	257.97	281.46	305.50	313.73	261.94	402.10	300.00			
Hamont-Achel	138.70	142.41	131.15	161.19	155.14	136.66	166.67	125.00	149.43	220.34
Harelbeke	211.43	201.39	210.51	207.49	194.54	180.67	242.54	232.82	270.53	303.74
Hasselt	203.85	210.36	213.82	203.81	198.84	230.22	217.33	166.67	227.27	290.56
Hechtel-Eksel	128.21	127.95	141.77	133.60	122.55	143.02	144.33	139.28	159.57	198.50
Heers	118.89	140.00	122.19	109.12	101.83	106.50	80.65	119.87	146.63	172.41
Heist-op-den-Berg	198.61	206.61	211.27	200.00	212.16	192.76	228.81	205.83	231.78	252.25
Hemiksem		400.00	449.04			452.05				
Herent	265.04	257.81	260.00	258.82	295.22	339.25	288.29	319.83	393.12	432.58
Herentals	260.64	240.00	232.10	239.13	248.25	250.38	240.38	224.49	271.36	318.93
Herenthout	241.33	292.21	232.61	221.53	228.14	313.17	244.02	233.77	243.71	278.23
Herk-de-Stad	160.40	156.25	168.44	168.27	129.79	146.12	178.57	161.16	194.47	208.12
Herne						249.27				
Herselt	137.30	174.91	152.63	147.89	192.83	196.43	194.35	120.21	177.14	232.56
Herstappe										
Herzele	183.14	195.16	183.73	194.35	203.25	277.78	245.57	185.31	221.04	426.32
Heusden-Zolder	174.31	183.82	166.67	179.00	169.57	200.00	205.58	133.33	209.79	254.24
Heuvelland	133.45	149.77	149.60	136.96						
Hoegaarden	185.71		197.37			121.78	212.44			
Hoeilaart	226.85	253.72	224.72	276.36		383.97	395.57	258.00	369.34	519.74
Hoeselt		133.14	144.46	109.76	124.84	123.97	150.00	87.92	145.63	201.42
Holsbeek	220.50	192.04	117.62	238.35	244.82	233.70	256.27	201.96	284.89	396.83
Hooglede			204.27			200.00	307.45	187.83	268.39	301.71
Hoogstraten	272.67	306.17	270.43	311.24	316.90	369.89	388.24	277.78	317.76	420.52
Horebeke										
Houthalen- Helchteren	132.39	155.63	167.15	155.80	177.84	172.63	193.28	140.00	181.42	208.93
Houthulst	133.33	118.11	140.00	128.77	118.94	180.00	175.00			
Hove					450.22					
Huldenberg	162.29	260.00	220.05	214.29	223.64	251.44	265.63			
Hulshout	140.07	207.10	198.14	166.45	185.42	197.80	159.49	157.56	195.85	229.07
Ichtegem		192.54	135.30	179.05	213.03	176.74	196.25	86.44	92.66	229.28
Ieper	147.17	172.09	163.50	173.44	144.51	165.06	144.67			
Ingelmunster	98.04		180.38				135.98			
Izegem	233.34	227.78	221.20	246.22	171.03	237.34				
Jabbeke	273.87	260.82	258.35	288.69	242.16	251.19	251.03			
Kalmthout	258.54	253.88	237.26	218.80	237.07	248.18	234.74	191.86	333.33	380.95
Kampenhout	301.52	243.06	250.25	253.91	221.52	268.26	280.00	147.80	232.04	371.09

Kapelle-op-den-Bos			189.65	349.51		267.30	342.18			
Kapellen	115.15	211.54	123.39	123.57	108.36	120.00	172.49	123.75	152.79	387.73
Kaprijke	199.99		125.59			225.49				
Kasterlee	210.91	193.21	217.16	247.52	217.83	224.94	200.13	172.41	220.00	279.55
Keerbergen	193.13	163.18	132.50	144.03	159.57	153.35	193.00	151.58	229.12	317.12
Kinrooi	135.14	114.19	140.00	125.51	120.33	140.22	208.32	120.00	150.00	175.05
Kluisbergen	110.00	162.75		114.40	150.19					
Knokke-Heist	481.03	575.16	311.88	299.59	518.73	500.90	1418.55	631.13	631.60	704.38
Koekelare	181.47	172.28	150.00	185.00	180.00	188.25	198.11			
Koksijde	378.79	372.34	358.65	375.00	392.16	411.35	450.00	361.95	410.89	600.75
Kontich	369.96	500.00	375.45	396.17	308.39	450.82	304.71	345.17	420.17	628.57
Kortemark	165.00	175.00	164.21	144.88	201.73					
Kortenaken		121.80		150.00	141.96	152.48	169.05			
Kortenbergh	260.87	260.81	251.20	234.07	261.93	288.92	274.48	250.00	283.35	337.15
Kortesseme	147.67	167.90	146.36	150.00	155.44	160.60	185.90	83.33	204.90	259.59
Kortrijk	210.00	186.53	183.42	191.31	209.43	200.60	255.78	201.75	300.00	375.00
Kraainem	388.80		541.67	584.85	741.94	532.86				
Kruibeke	200.00	238.10		250.00	257.53	322.65		210.04	269.08	341.55
Kruisem	223.93	190.53	214.75	295.00	151.75		282.22			
Kuurne		172.66	193.32	205.48	208.62	193.64	222.48			
Laakdal	148.28	159.30	153.85	168.42	175.56	161.07	183.28	116.62	164.23	209.11
Laarne	281.60			229.01	270.16	301.46				
Lanaken	168.83	168.57	148.83	157.20	188.92	165.09	178.35	113.51	188.92	213.62
Landen	110.41	115.22	131.58	144.61	143.54	134.02	158.24			
Langemark-Poelkapelle	166.17				152.19					
Lebbeke	246.91	196.23	235.96	250.88	210.57	235.40	308.76	188.11	240.86	349.65
Lede	213.97	271.88	213.88	222.97	240.35	243.55	245.57	205.99	284.90	332.58
Ledegeem					100.00					
Lendeledede										
Lennik		225.60	197.96	205.00	215.33	243.29	237.34			
Leopoldsburg	132.81	128.00	148.87	165.86	134.41	165.13	172.35	143.77	198.02	229.40
Leuven	393.87	293.80	242.95	260.42	290.00	388.89	283.46	239.73	322.22	411.69
Lichterfelde	127.63	217.42	167.70			221.02	212.56			
Liedekerke	236.22	294.76	150.00	268.82	224.66	274.78	323.23			
Lier	305.88	234.29	372.93	353.64	277.21	309.96	289.86	322.74	427.14	666.67
Lierde				151.26						
Lievegem	257.23	210.70	265.55	275.74	275.00	287.65	200.28	268.02	315.00	347.01
Lille	219.59	272.80	233.15	252.46	252.46	255.68	279.16	240.17	293.77	308.87
Linkebeek										
Lint	388.16		270.60	358.72	374.72	401.71	200.00	299.30	348.28	428.57
Linters		75.47	150.86	149.86	163.04	137.50				
Lo-Reninge										
Lochristi	234.58	250.00	289.82	266.11	328.87	325.21	400.00	351.87	407.84	441.78
Lokeren	270.76	223.26	227.03	223.92	198.41	221.43	300.00	250.84	335.16	367.94
Lommel	171.43	162.70	165.04	168.45	165.51	188.11	185.74	166.18	200.00	238.86
Londerzeel	257.14	255.10	274.35	276.88	283.45	286.38	376.00	225.23	315.26	436.56
Lubbeek	200.00	199.74	208.33	222.53	206.54	245.75	214.29	225.17	298.30	332.66
Lummen	165.07	164.93	148.99	161.53	172.52	191.33	181.21	102.56	150.25	216.67
Maarkedal						110.66	250.00	200.39	215.00	225.18
Maaseik	132.01	129.97	138.71	133.48	137.48	150.00	158.29	150.00	155.96	213.87
Maasmechelen	155.59	165.00	165.00	165.00	163.32	171.71	175.32	119.50	172.00	240.77

Machelen		324.48	355.17	293.77	330.99	388.60	495.87			
Maldegem	263.04	231.96	234.08	233.04	237.62	276.55	256.41	150.30	260.00	324.67
Malle	208.73	178.76	191.16	218.75	231.22	248.69	236.99	163.99	226.99	264.38
Mechelen	290.00	290.00	303.97	312.97	331.20	304.43	371.87	230.19	406.90	451.01
Meerhout	162.45	163.52	142.69	141.31	165.64	142.99	129.12	164.71	169.75	196.23
Meise	340.00	341.88	352.49	316.13	295.75	325.99	304.88	296.00	352.61	415.36
Melle	289.33	304.11	256.37			187.11				
Menen	185.71	120.31	150.57	167.17	156.25	156.69	113.48	107.10	141.82	169.20
Merchtem	270.00	283.37	300.00	334.05	370.00	432.72	363.98	312.00	440.00	488.83
Merelbeke	231.51	276.48	211.76	258.55	259.96	282.81	285.06	100.00	117.99	383.31
Merksplas	245.10				297.69	338.98				
Mesen										
Meulebeke			205.92	151.56		207.58				
Middelkerke	325.51	318.53	305.14	307.66	264.00	285.83	261.90			
Moerbeke	257.05	260.96	201.34		250.00					
Mol	172.39	175.93	165.75	163.44	181.62	187.73	187.43	131.18	190.63	242.97
Moorslede	127.95		195.00	194.16		205.48				
Mortsel	425.53	379.51	479.45		376.64	454.57				
Nazareth	249.50	235.00	252.09	244.88	224.50	253.52	272.29			
Niel	331.33	317.26	260.25	250.11		232.56				
Nieuwerkerken		118.87	106.38	118.97	112.00	141.18	154.45	200.70	201.55	206.83
Nieuwpoort				333.33	426.68	470.39				
Nijlen	241.43	263.57	243.06	263.16	237.24	250.85	275.36	199.01	279.72	325.88
Ninove	153.30	192.56	188.90	184.50	222.74	209.92	201.54	180.00	280.17	326.00
Olen	253.22	183.28	199.05	184.25	195.59	223.33	223.79	81.20	207.74	271.36
Oostende	357.20	336.93	330.98	380.59	401.22	405.67	583.13	363.24	513.70	773.94
Oosterzele	183.08	216.22	246.11	284.36	242.54	232.20	301.06	201.17	276.55	365.70
Oostkamp	292.31	254.69	195.44	281.77	119.03	287.93	216.28	194.44	289.02	399.54
Oostrozebeke	142.74					183.83	342.98			
Opwijk	280.46	282.81	259.52	297.93	285.30	300.00	216.73	217.86	310.30	446.77
Oud-Heverlee	214.67	254.55	252.53	231.82	306.12	278.55	397.73	306.12	340.00	489.66
Oud-Turnhout	230.44	207.52	217.71	240.81	206.96	187.50	195.00	139.70	171.48	277.08
Oudenaarde	201.59	176.73	198.01	196.51	218.87	248.92	176.29	116.55	158.54	244.15
Oudenburg	237.18		243.57			234.42	200.00			
Oudsbergen	147.95	150.00	150.00	146.24	148.12	154.64	168.63	150.92	189.47	226.88
Overijse	295.07	272.26	253.16	318.35	307.88	280.25	254.49	272.47	293.16	387.10
Peer	137.43	131.28	156.82	148.49	125.36	162.56	123.01	144.10	156.18	174.42
Pelt	146.26	140.19	156.86	157.92	159.66	160.00	172.07	145.12	180.00	236.69
Pepingen	204.92									
Pittem				246.25						
Poperinge	70.00	151.77	100.00	166.30	175.00	176.55	178.01	162.96	178.68	192.06
Putte	224.39	160.97	186.86	213.30	188.89	217.52	194.44	172.08	261.00	282.10
Puurs-Sint-Amands	250.00	286.01	270.39	278.51	284.95	286.46	285.22	152.32	299.36	358.53
Ranst	228.00	242.36	323.49	287.36	283.40	249.75	325.02	275.32	375.59	462.69
Ravels	175.00	170.94	185.84	211.86	201.60	211.04	213.84	205.36	253.97	278.64
Retie	152.91	202.67	197.52	228.07	250.00	198.02	167.41	110.42	224.30	238.89
Riemst	140.00	133.54	140.00	138.46	140.00	143.43	169.08	115.45	161.53	221.70
Rijkevorsel	200.65	229.92	233.96	222.89	261.59	258.62	309.49	217.66	254.32	363.46
Roeselare	237.00	237.87	238.81	267.28	244.53	257.51	264.08	261.95	302.57	350.00
Ronse	76.51	88.89	82.70	108.47	120.92	110.47	136.36	119.08	142.94	181.41
Roosdaal	219.43	199.75	189.26	202.82	217.78	261.70	261.66	198.71	242.46	288.46
Rotselaar	176.28	212.67	169.34	217.17	217.32	205.54	262.41	231.43	273.18	415.51

Ruiselede				222.59		195.43				
Rumst	350.31	302.50		301.37	376.40	450.00				
Schelle	359.71	315.00	449.12			414.22				
Scherpenheuvel- Zichem	157.98	162.65	176.77	169.68	192.08	177.90	180.69	160.00	187.88	237.17
Schilde	167.72	181.60	246.53	174.96	182.29	188.22	224.94	162.18	193.91	337.95
Schoten	234.84	222.68	208.75	197.95	324.87	204.55	223.98	185.71	232.10	500.00
Sint-Genesius-Rode	280.21	266.12	277.26	349.65	289.02	359.02	386.74			
Sint-Gillis-Waas	230.77	242.48	262.30	233.41	233.52	231.48	323.45	306.17	358.97	599.00
Sint-Katelijne-Waver	217.01	255.75	288.89	274.81	326.89	295.45	342.21	174.89	255.93	334.60
Sint-Laureins	192.41	200.95	214.73	228.76	211.49					
Sint-Lievens-Houtem		193.86	223.98	215.25	286.96	252.17	104.06			
Sint-Martens-Latem	300.00	314.79	319.60	325.85	360.53	370.43	500.00	288.05	332.53	452.97
Sint-Niklaas	187.61	237.52	266.43	229.68	240.55	297.74	260.36	209.60	287.50	319.62
Sint-Pieters-Leeuw	254.58	248.02	268.26	132.56	287.36	302.47	345.71	217.39	306.03	443.35
Sint-Truiden	131.58	130.00	140.00	145.63	166.67	149.56	155.68	122.70	157.97	242.52
Spiere-Helkijn										
Stabroek	209.92	364.49	350.40	280.00	310.79	105.00	382.86	280.00	471.79	555.56
Staden		136.36	111.36	128.91		210.00	55.14			
Steenokkerzeel	263.41	251.37	256.18	219.68	159.97	278.50	292.86	233.70	324.21	375.38
Stekene	226.47	235.78	223.08	231.69	236.65	249.62	240.07	185.83	271.84	449.09
Temse	252.29	250.57	240.00	241.58	249.07	291.55	285.04	124.50	280.00	326.26
Ternat	243.75	217.48	238.55	251.57	259.18	309.89	309.93	227.06	289.94	377.60
Tervuren	320.00	347.37	351.00	303.50	375.59	368.15	383.14	262.00	454.55	524.10
Tessengerlo	130.42	140.00	140.00	138.89	146.13	137.99	172.41	147.67	177.64	185.84
Tielt	252.23	230.00	264.90	177.51	211.58	219.90		177.85	223.50	261.13
Tielt-Winge	119.28	119.92	134.73	185.84	185.29	223.44		150.96	170.78	244.59
Tienen	146.83	159.16	164.99	149.33	147.84	159.90	160.00	168.29	190.52	213.24
Tongeren	111.11	122.51	141.99	126.48	114.94	144.23	158.33	112.31	124.85	208.25
Torhout	207.89	194.23	210.00	238.84	304.21	235.23	235.00			
Tremelo	147.68	165.03	152.96	181.27	187.00	210.04	230.46	132.03	193.74	234.74
Turnhout	277.65	261.77	275.00	306.91	297.98	275.79	304.05	266.21	325.20	409.56
Veurne	366.97	200.00	200.00	185.00	185.00	175.00				
Vilvoorde	325.00	375.72	387.01	440.56	402.41	334.16	481.13	165.00	220.77	399.36
Vleteren										
Voeren	129.87		129.31		180.72	182.00	183.04	115.98	236.63	258.33
Vorselaar	216.56	234.00	215.45	215.42		219.97	298.74	202.27	210.79	293.72
Vosselaar	244.06	244.53	276.20	250.00	227.47	252.17	300.31	228.72	264.93	302.45
Waasmunster	199.93	177.16	209.09	200.84	233.33	219.34	250.64	185.48	254.67	372.07
Wachtebeke	218.52	220.33	204.55							
Waregem	254.63	243.34	220.37	232.61	230.00	243.30	198.11	250.00	274.19	331.33
Wellen			132.16		142.45	170.36				
Wemmel	355.88	356.15	349.73	460.73	378.54	460.52	427.78			
Wervik	130.00	142.20				139.71	79.40	36.79	201.44	225.00
Westerlo	202.09	193.88	172.41	188.89	177.78	190.93	205.99	182.62	229.41	297.30
Wetteren	230.26	278.57	253.16	276.75	279.92	200.00	253.01	273.72	375.94	431.55
Wevelgem	170.55	196.96	189.39	224.17	205.81	229.30	245.10	145.29	250.00	285.11
Wezembeek-Oppem	287.36	365.98		460.53	227.70	613.54	738.64			
Wichelen	236.55	211.42	229.68	261.36	252.34	288.10	229.97	212.20	275.92	290.14
Wielsbeke	171.48	191.57	196.70	193.17	179.91		267.38	160.16	222.59	276.58
Wijnegem			335.89		254.73	423.16		100.00	280.60	302.07
Willebroek	301.89	300.00	300.00	293.71	292.49	298.39	323.29	334.01	377.83	408.33

Wingene	185.27	200.10	200.33	221.43	190.44	227.27	212.79	172.01	241.23	300.00
Wommelgem		294.12	251.05	289.22		376.85		202.50	291.02	414.36
Wortegem-Petegem										
Wuustwezel	273.33	278.34	269.00	276.42	263.16	286.18	296.85	282.05	311.86	365.43
Zandhoven	207.03	223.95	217.88	260.05	252.37	247.52	279.46	206.46	257.63	354.00
Zaventem	434.13	316.67	381.94	428.57	412.41	447.45	514.85	277.49	448.03	540.54
Zedelgem	216.92	285.00	251.47	250.00	243.55	239.25	248.06	167.64	239.75	277.29
Zele	220.00	246.40	228.63	243.78	303.92	329.50	320.86	224.72	359.48	416.67
Zelzate				183.54		180.26				
Zemst	316.74	309.73	301.20	286.51	323.50	300.00	324.25	224.14	368.28	450.00
Zoersel	214.54	219.81	226.24	225.93	237.13	219.91	303.39	206.35	294.42	387.50
Zonhoven	168.57	162.04	177.97	199.73	190.26	189.52	190.19	155.68	217.60	257.14
Zonnebeke	165.58	150.00	173.91	180.41	180.07	180.12				
Zottegem	197.00	163.53	205.14	207.54	177.47	240.64	221.64	69.78	207.12	288.96
Zoutleeuw			120.77	167.86	106.65		135.94			
Zuienkerke										
Zulte	200.00	199.17	201.03	224.96	248.18	275.23	275.77	211.98	282.95	301.11
Zutendaal	139.04	164.97	155.47	134.27	150.33	135.79				
Zwalm	180.64	179.82	163.81		150.00		255.71			
Zwevegem	151.06	188.44	184.88	195.23	137.07	157.30	220.38	220.76	239.58	250.68
Zwijndrecht	360.62	425.00	408.88	513.20	509.26	494.50	354.97			

**Opmerking.** Eenheidsrijzen worden enkel berekend indien minstens tien observaties beschikbaar zijn.