



Leegstand rijksmonumentale niet-woningen, 2019

Jeroen de Quilletes, Fleur Gommans, Femke Hitzert

CBS Den Haag
Henri Faasdreef 312
2492 JP Den Haag
Postbus 24500
2490 HA Den Haag
+31 70 337 38 00
www.cbs.nl

projectnummer

190668

Januari 2020

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Methode	5
2.1	Bepaling leegstand	5
2.2	Koppeling monumenten	5
2.3	Rijksmonumentale niet-woningen	6
3.	Resultaten	6
3.1	Leegstand naar functie vastgoed	7
3.2	Leegstand naar kenmerken monument	8
3.3	Leegstand naar regio	8
4.	Conclusie	10

1. Inleiding

Binnen het erfgoedbeleid voor rijksmonumenten is leegstand een belangrijk thema. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft het Centraal Bureau voor de Statistiek daarom gevraagd om de administratieve leegstand onder rijksmonumentale niet-woningen te bepalen. RCE wil graag weten hoeveel rijksmonumenten – die volgens de Basisregistratie voor Adressen en Gebouwen (BAG) onder de categorie niet-woningen vallen – leegstaan. Voor RCE is het primaire doel van dit onderzoek om te weten hoe de leegstand onder deze monumentale niet-woningen zich verhoudt tot het leegstandscijfer van zowel de totale groep niet-woningen als de totale voorraad woningen en niet-woningen uit de BAG populatie. Daartoe kan een vergelijking worden gemaakt met de Landelijke Monitor Leegstand, waarin de administratieve leegstand van woningen en niet-woningen voor verschillende jaren in kaart is gebracht. Net als in de landelijke leegstandsmonitor zal voor de rijksmonumentale niet-woningen de leegstand worden bepaald voor zowel geheel Nederland als voor een aantal regionale indelingen (provincies, COROP-gebieden, gemeenten, krimp- en anticipeergebieden, beschermd stads- of dorpsgezicht en wederopbouwgebieden). Daarnaast worden aanvullende kenmerken als monument-categorieën en type vastgoed meegenomen in dit onderzoek.

Hoofdstuk 2 van dit rapport beschrijft de methode van het onderzoek. Hier wordt ingegaan op de werkwijze van het bepalen van leegstand en op de koppeling van monumenten aan de landelijke leegstandsmonitor. In hoofdstuk 3 worden de resultaten gepresenteerd en wordt er een vergelijking gemaakt tussen de leegstand van rijksmonumentale niet-woningen en de leegstandscijfers uit de landelijke leegstandsmonitor. Tot slot worden de conclusies besproken in hoofdstuk 4.

Naast deze rapportage heeft het CBS een maatwerktabellenset samengesteld, genaamd 'Leegstand rijksmonumentale niet-woningen, 2019'. Deze tabellenset bevat alle tabellen met data onderliggend aan deze rapportage.

2. Methode

2.1 Bepaling leegstand

Als basis voor dit onderzoek wordt de Landelijke Monitor Leegstand (leegstandsmonitor) gebruikt. De meest actuele leegstandsmonitor heeft als peildatum 1 januari 2019. Om te bepalen of een vastgoedobject op deze peildatum leegstaat, wordt in de leegstandsmonitor gebruik gemaakt van informatie uit de BAG, WOZ (Waardering Onroerende Zaken), BRP (Basisregistratie Personen) en het HR (Handelsregister). Een verblijfsobject behorend tot de vastgoedvoorraad volgens de BAG, staat administratief leeg als hier volgens de BRP geen persoon staat ingeschreven, én als er volgens de WOZ geen gebruiker is, én als er geen sprake is van inschrijving als bedrijf in het Handelsregister. Het gaat om administratieve leegstand: er is niet in de praktijk getoetst of er daadwerkelijk mensen wonen en/of dat er een bedrijf of instelling actief is.

Niet alle objecten in de vastgoedvoorraad worden meegenomen bij het bepalen van leegstand. Objecten zijn onder andere uitgesloten als ze te klein zijn om geschikt te worden geacht voor verblijf van mensen of (economische) activiteit, of als het bepalen van leegstand niet zinvol is, bijvoorbeeld in het geval van recreatiewoningen en nutsvoorzieningen zoals transformatiehuysjes. Bij het bepalen van leegstand wordt alleen gekeken naar de objecten die leeg kunnen staan, de zogeheten leegstandspopulatie. Aanvullend worden ook objecten uitgesloten van de leegstandspopulatie die niet koppelden met de BRP en het HR en waarvoor niet met behulp van de WOZ kon worden bepaald of ze in gebruik zijn; hiervoor kon met onvoldoende zekerheid worden vastgesteld of ze leegstaan of niet. Zie voor een uitgebreide beschrijving van de methode en bronnen voor het afbakenen van leegstand en de leegstandspopulatie de publicatie van de Landelijke Monitor Leegstand¹.

2.2 Koppeling monumenten

Het koppelen van de rijksmonumentale objecten aan de totale vastgoedvoorraad in de leegstandsmonitor heeft als doel om te kunnen bepalen welke rijksmonumentale objecten tot de leegstandspopulatie behoren en welke rijksmonumentale objecten leegstaan. Door de leegstandsmonitor als basis te nemen voor dit onderzoek wordt tevens voorzien in de primaire behoefte van RCE: het gebruiken van de cijfers uit de landelijke leegstandsmonitor als benchmark. Op die manier wordt bepaald of de leegstand onder monumenten hoger of lager is dan de leegstand onder de totale vastgoedvoorraad.

Om de leegstand onder rijksmonumentale niet-woningen te kunnen bepalen heeft RCE een lijst aangeleverd met rijksmonumentale niet-woningen en aanvullende kenmerken op peildatum 1 januari 2019. Dit bestand bevat in totaal 37 580 objecten. Op basis van het identificatienummer van het object is de lijst gekoppeld aan de totale vastgoedvoorraad uit de leegstandsmonitor. Om deze koppeling te kunnen maken is het een vereiste dat identificatienummers uniek zijn: elk object mag maar één keer voorkomen. Van de 37 580 rijksmonumentale objecten zijn 33 410 objecten uniek. Van deze 33 410 unieke objecten zijn 31 790 objecten teruggevonden in de totale vastgoedvoorraad. Dit betekent dat bijna 85 procent van het door RCE aangeleverde bestand gekoppeld kon worden aan de leegstandsmonitor.

Een deel van de door RCE aangeleverde rijksmonumentale objecten kon dus niet terug gevonden worden in de leegstandsmonitor. Hierbij gaat het om objecten die geen koppelsleutel

¹ <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2019/48/landelijke-monitor-leegstand-2015-2019>

(identificatienummer) bevatten (3.200 records), objecten die niet uniek zijn op de koppelsleutel (970 records) of objecten die wel een unieke koppelsleutel bevatten maar niet terug te vinden zijn in de leegstandsmonitor (1.620 records).

Naast het identificatienummer van het verblijfsobject bestaat er ook een identificatienummer van het pand. Een pand kan uit meerdere verblijfsobjecten bestaan. Om het koppelrendement van bijna 85 procent te verhogen, is geprobeerd om voor de niet-gekoppelde objecten een koppeling te maken op het identificatienummer van het pand in plaats van het identificatienummer van het verblijfsobject. Bij 333 rijksmonumentale niet-woningen kon een koppeling gemaakt worden op basis van het pand, waar dit eerder op basis van het object niet lukte. Toch is er voor gekozen om deze extra koppeling niet door te voeren. Voor het uitvoeren van deze extra koppeling is het namelijk noodzakelijk om de objecten uit de leegstandsmonitor uniek te maken op pand, waardoor records verloren gaan. Daarmee zouden ook de resultaten niet langer te vergelijken zijn met de cijfers uit de landelijke leegstandsmonitor. Omdat het extra koppelrendement niet opweegt tegen het wegvallen van de leegstandsmonitor als benchmark is ervoor gekozen alleen de koppeling op objectniveau uit te voeren. Dit betekent dat we in dit onderzoek uitgaan van de 31.790 gekoppelde rijksmonumentale niet-woningen.

2.3 Rijksmonumentale niet-woningen

Rijksmonumenten met een woonfunctie blijven in het onderzoek buiten beschouwing. Toch wordt ruim twee derde van de rijksmonumentale niet-woningen in dit onderzoek getypeerd als object met een woonfunctie. Hiervoor zijn verschillende verklaringen:

- Objecten die volgens de BAG meer dan één gebruiksfunctie hebben en waarbij één van de gebruiksfuncties een woonfunctie betreft, worden getypeerd als woning. Het kan voorkomen dat één object zowel een woonfunctie als een niet-woonfunctie heeft. In dit geval wordt het object getypeerd als woning;
- De BAG gebruiksfunctie van een object wordt afgeleid uit de bouwkundige gebruiksfunctie. Het betreft het toegestane gebruik, en niet de planologische bestemming of het feitelijk gebruik;
- In het door RCE aangeleverde bestand met rijksmonumentale objecten komt een groot aantal objecten voor waarvan het mogelijk plausibel is dat deze volgens de BAG (tevens) een woonfunctie hebben, bijvoorbeeld monumenten in de categorie 'boerderijen'. De reden waarom deze objecten toch in het door RCE aangeleverde bestand terecht zijn gekomen is dat de monumentcategorieën zijn gebaseerd op het oorspronkelijke gebruik van het object. Bijvoorbeeld, een object met 'boerderij' als oorspronkelijk gebruik, wordt als monument tot niet-woningen gerekend. Het kan echter zijn dat het object tegenwoordig een gebruiksfunctie heeft als woning.

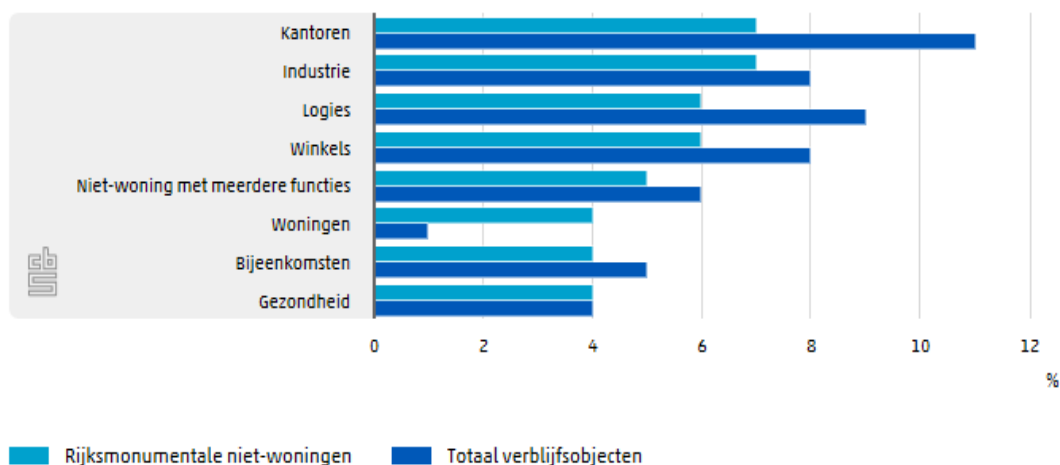
Ten behoeve van de leesbaarheid wordt in dit rapport zowel gesproken over monumenten als over rijksmonumentale niet-woningen. In beide gevallen wordt de groep rijksmonumentale niet-woningen bedoeld, waarbij bedacht moet worden dat mogelijk een deel van de niet-woningen onterecht als niet-woning is aangemerkt.

3. Resultaten

Van de bijna 32 duizend rijksmonumentale niet-woningen op 1 januari 2019 behoren er ruim 27 duizend tot de leegstandpopulatie. Daarvan staan er 1 250 objecten leeg. Dit betekent een leegstandspercentage van 5 procent. Dit is lager dan de leegstand onder alle niet-woningen in Nederland: daarvan staat 8 procent leeg.

Dat het leegstandspercentage onder monumenten lager ligt dan het landelijk gemiddelde kan deels worden verklaard door het aantal objecten met een woonfunctie. Zoals benoemd in paragraaf 2.3 heeft meer dan de helft van de rijksmonumentale niet-woningen toch een woonfunctie. Objecten met een woonfunctie staan over het algemeen minder vaak leeg dan objecten met een niet-woonfunctie. Het landelijke leegstandspercentage onder alle verblijfsobjecten (inclusief woningen) is met 2 procent een stuk lager dan het leegstandspercentage onder niet-woningen (8 procent).

Leegstand naar type vastgoed^{1) 2)}, 2019



¹⁾ Voor rijksmonumentale niet-woningen met een sport-, onderwijs- of overige functie is de populatie te klein om het leegstandspercentage te bepalen.

²⁾ Het uitgangspunt in dit onderzoek zijn rijksmonumentale niet-woningen. Ruim twee derde van de rijksmonumentale niet-woningen in dit onderzoek worden echter getypeerd als object met een woonfunctie (zie paragraaf 2.3). Om die reden is ook het leegstandspercentage voor woningen in deze grafiek opgenomen. Het is echter goed om te realiseren dat er geen directe vergelijking mogelijk is met het leegstandspercentage voor het totaal aantal woningen. Een groot aantal rijksmonumentale woningen is immers niet meegenomen in het onderzoek. De vergelijking met het totaal aantal woningen dient daarom alleen ter illustratie.

3.1 Leegstand naar type vastgoed

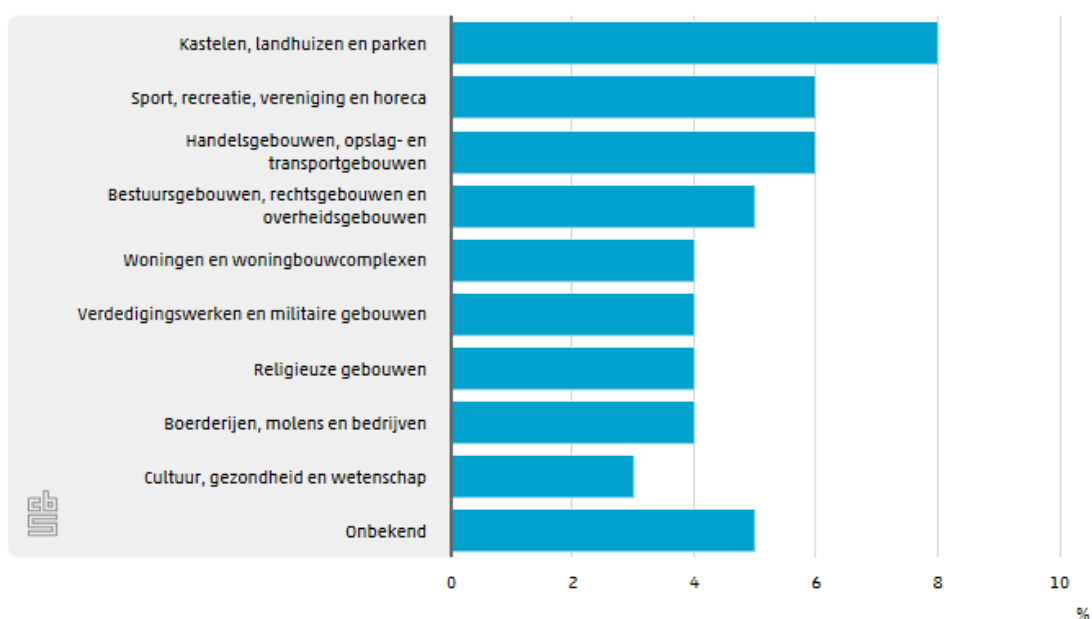
In het onderzoek is ook gekeken naar de leegstand onder rijksmonumentale niet-woningen voor verschillende typen vastgoed (volgens de BAG). Monumentale kantoren en industriële panden staan met 7 procent het vaakst leeg. Monumenten met een gezondheids- of bijeenkomstfunctie staan het minst vaak leeg (4 procent). Wanneer de leegstand onder monumenten wordt vergeleken met de landelijke leegstandscijfers van niet-woningen dan blijkt dat in alle onderscheiden typen vastgoed de monumentale objecten minder vaak leegstaan dan gemiddeld. Vooral monumentale kantoren staan minder vaak leeg. Landelijk gezien staat gemiddeld iets meer dan 1 op de 10 kantoren leeg.

3.2 Leegstand naar hoofdcategorie monument

Naast type vastgoed is in het onderzoek ook onderscheid gemaakt naar de verschillende hoofdcategorieën van monumenten. Het leegstandspercentage onder monumenten is met 8 procent het hoogst in de categorie ‘kastelen en landhuizen’. Met 3 procent is de leegstand onder monumenten die vallen in de categorie cultuur, gezondheid en wetenschap het laagst.

Ruim één op drie monumenten (36 procent) heeft als hoofdcategorie ‘boerderijen, molens en bedrijven’. In deze categorie staat 4 procent van de objecten leeg. Voor het overgrote deel gaat het hierbij om boerderijen. Molens en gemalen vormen slechts een klein deel van deze groep.

Leegstand rijksmonumentale niet-woningen, 2019

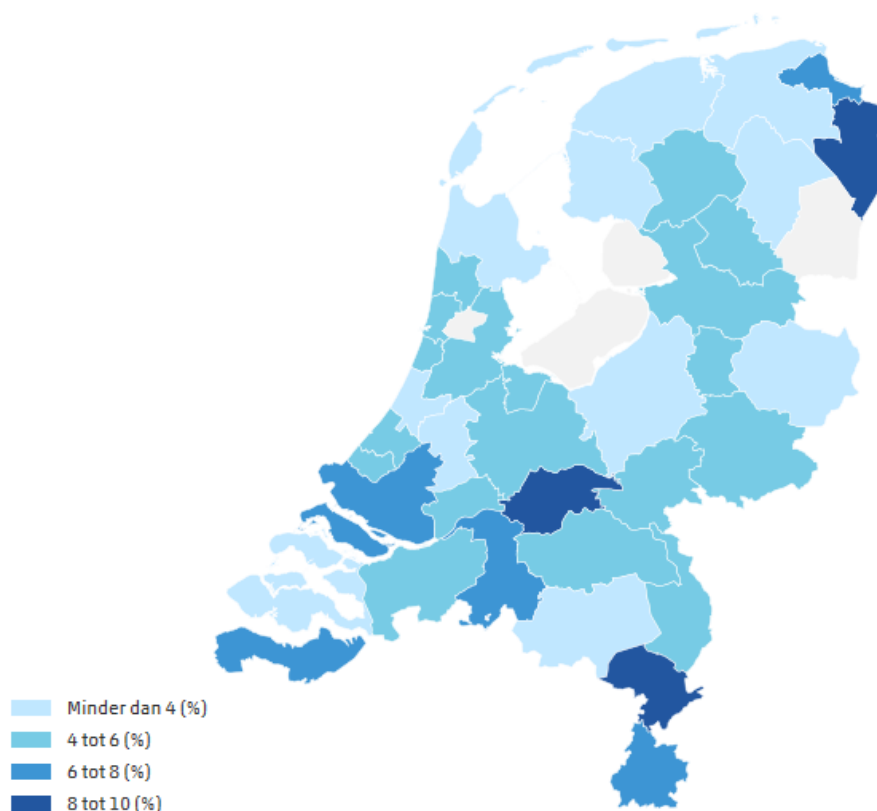


Boerderijen kunnen tevens een woonfunctie hebben, en dat komt overeen met de eerdere bevinding dat er relatief veel woningen voorkomen in de populatie rijksmonumentale niet-woningen.

3.3 Leegstand naar regio

De meeste monumentale niet-woningen staan in Zuid-Holland (ruim 6,5 duizend) en Noord-Brabant (ruim 4 duizend). Flevoland is de provincie met de minste monumentale niet-woningen (40 niet-woningen). In Limburg staan monumenten met 7 procent relatief het vaakst leeg. Ook voor Limburg geldt dat monumenten minder vaak leeg staan dan gemiddeld voor niet-woningen: 11 procent van alle niet-woningen staat in deze provincie leeg. In Friesland en Drenthe is het leegstandspercentage onder de monumenten met 3 procent het laagst. Vooral voor Friesland is de lage leegstand onder monumenten opvallend, omdat het aandeel leegstaande niet-woningen daar gemiddeld met 8 procent vrij hoog ligt in vergelijking tot andere provincies. Binnen provincies zijn er ook aanmerkelijke verschillen in leegstand onder monumenten. De hoge leegstand onder monumenten in Limburg is vooral terug te leiden naar de COROP-regio Midden-Limburg. Hier staat 1 op de 10 monumenten leeg, waar dat in Noord-Limburg met 1 op de 20 monumenten de helft lager ligt.

Leegstand onder rijksmonumentale niet-woningen, 2019¹⁾



¹⁾ Wegens te lage aantallen (onthullingsrisico) wordt het leegstandspercentage onder rijksmonumentale niet-woningen niet getoond voor Flevoland, Zaanstreek en Zuidoost-Drenthe.

In dit onderzoek is ook gekeken of de monumenten in een gebied liggen met een bijzonder cultuur-historisch karakter. Monumentale objecten die in zo'n beschermd stads- of dorpsgezicht liggen staan iets vaker leeg (5 procent) dan monumenten die niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht liggen (4 procent).

4. Conclusie

Voor RCE is het primaire doel van dit onderzoek om te weten hoe de leegstand onder deze monumentale niet-woningen zich verhoudt tot het leegstandscijfer van zowel de totale groep niet-woningen als de totale voorraad woningen en niet-woningen uit de landelijke leegstandsmonitor. De leegstand onder rijksmonumentale niet-woningen is met 5 procent lager dan de gemiddelde leegstand onder niet-woningen in Nederland (8 procent). Vooral monumentale kantoren staan relatief minder vaak leeg dan gemiddeld in de groep kantoren. Wat verder opvalt is dat er relatief veel rijksmonumentale niet-woningen toch een woonfunctie hebben. Het grote aandeel boerderijen binnen de populatie rijksmonumentale niet-woningen ondersteunt deze bevinding. Dat veel monumentale niet-woningen (tevens) een woonfunctie hebben, kan mede verklaren waarom de leegstand onder deze groep lager is dan gemiddeld: landelijk gezien is de leegstand onder alle verblijfsobjecten, dus inclusief woningen, een stuk lager dan de leegstand onder niet-woningen.

Wel is het belangrijk om te beseffen dat het in de beschrijving van de resultaten steeds gaat om administratieve leegstand, wat betekent dat niet feitelijk is getoetst of een object daadwerkelijk leegstaat. Uit een eerder onderzoek², waarbij door middel van veldwerk de administratieve leegstand is getoetst, bleek dat vaak andere monumentale objecten als leegstaand werden aangewezen dan bij de administratieve leegstandsbepaling. De resultaten van het huidige onderzoek zullen daarom met de nodige voorzichtigheid moeten worden geïnterpreteerd.

² <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2018/26/landelijke-leegstandsmonitor-2017>

Bronbestanden

Bron	Algemeen Bedrijven Register (ABR)
Algemene beschrijving	Het Algemeen Bedrijven Register (ABR) vormt voor het CBS de ruggengraat van het statistisch proces voor economische statistieken. Het ABR is een systeem waarin identificerende gegevens en structuurgegevens over alle bedrijven en instellingen (inclusief zelfstandigen) zijn geregistreerd. Hieruit worden de statistische eenheden bedrijfseenheid, ondernemingengroep en lokale bedrijfseenheid afgeleid. Het ABR bevat informatie over de economische activiteit en het aantal werkzame personen. Daarnaast bevat het ABR ook informatie over bepaalde 'events'. Een event geeft een gebeurtenis of wijziging weer binnen het ABR: bijvoorbeeld de oprichting, overname of opheffing van een bedrijf.
Leverancier	Kamer van Koophandel, Belastingdienst en enkele andere leveranciers
Integraal of steekproef	Integraal.
Periodiciteit	Gegevens worden doorlopend geactualiseerd.
Bijzonderheden	Bronnen worden gecombineerd om het statistisch kader voor het ABR te kunnen bepalen.

Bron	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Algemene beschrijving	De Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is een registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn verzameld. De BAG bestaat uit twee samenhangende basisregistraties: de Basisregistratie Adressen en de Basisregistratie Gebouwen. De Basisregistratie Adressen bevat alle officiële, als zodanig toegekende, adressen op Nederlands grondgebied. Een adres is de door de bevoegde gemeente toegekende benaming, bestaande uit de naam van een openbare ruimte (straat), een nummeraanduiding (huisnummer en toevoegingen) en woonplaats. Adressen worden toegekend aan adresseerbare objecten uit de Basisregistratie Gebouwen. In de Basisregistratie Gebouwen zijn alle panden, verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen geregistreerd. Deze 'objecttypen' zijn afgebakend en voorzien van een unieke aanduiding. Bepaalde gegevens behorende bij de objecttypen (zoals de oppervlakte en het bouwjaar) zijn ook in de registratie opgenomen. Aan ieder object is minimaal één adres gekoppeld. Daarnaast zijn nevenadressen mogelijk. Aan panden zonder verblijfsobject (zoals onzelfstandige bijgebouwen) wordt geen adres toegekend.
Leverancier	De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de vulling van de BAG. Het Kadaster beheert de BAG en krijgt de gegevens aangeleverd door de gemeenten.
Integraal of steekproef	Integraal

Periodiciteit	De BAG komt maandelijks beschikbaar.
Bijzonderheden	Het CBS maakt vanaf 1 januari 2012 gebruik van de BAG.

Bron	Basisregistratie Personen (BRP)
Algemene beschrijving	De Basisregistratie Personen (BRP) is de digitale bevolkingsregistratie van Nederland, en (sinds 2014) de opvolger van de Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens (GBA). De BRP bevat gegevens over ingezetenen en niet-ingezetenen. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het bijhouden van de gegevens over ingezetenen. Gegevens over niet-ingezetenen worden bijgehouden door het Ministerie van BZK. Elke persoon die naar verwachting ten minste vier maanden rechtmatig in Nederland verblijft, moet ingeschreven worden als ingezetene. Wanneer iemand niet aan deze voorwaarden voldoet maar wel een relatie heeft met de Nederlandse overheid, wordt de persoon ingeschreven als niet-ingezetene. Te denken valt aan mensen die buiten Nederland wonen en hier werken, studeren, onroerend goed bezitten, vanuit Nederland een uitkering genieten, enzovoorts. Ook ingezetenen die naar verwachting ten minste acht maanden buiten Nederland verblijven, worden niet-ingezetene. In de BRP zijn van iedere ingeschrevene gegevens als burgerservicenummer (BSN), geboortedatum, geslacht, geboorteland en woonplaats geregistreerd, van ingezetenen bovendien gegevens over de ouders, partners en kinderen. Voor ingezetenen wordt een adres in Nederland geregistreerd, voor niet-ingezetenen een adres buiten Nederland. Voor meer informatie over de BRP wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Identiteitsgegevens http://www.rvig.nl/brp .
Leverancier	Gemeenten
Integraal of steekproef	Integraal
Periodiciteit	Gegevens worden doorlopend geactualiseerd.
Bijzonderheden	

Bron	Bestand Rijksmonumentale objecten
Algemene beschrijving	RCE levert een bestand met daarin alle rijksmonumentale objecten op 1 januari 2019, inclusief de koppelsleutel VBOid en de benodigde kenmerken van de rijksmonumenten (hoofdcategorie van het rijksmonument, beschermd stads- en dorpsgezicht en ligging in wederopbouwgebied).
Leverancier	De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Integraal of steekproef	Integraal
Periodiciteit	Eenmalig
Bijzonderheden	

Bron	Handelsregister (HR)
Algemene beschrijving	Iedere onderneming of rechtspersoon moet zich via de Kamer van Koophandel (KvK) laten registreren in het Handelsregister (HR). Het HR is een registratie van (rechts- en natuurlijke) personen, maatschappelijke activiteiten en ondernemingen en legt tevens vast hoe deze zich onderling verhouden. De populatie van het HR voor dit onderzoek omvat alle actieve ondernemingen en/of alle actieve (natuurlijke) personen die in het HR staan ingeschreven of ondernemingen of (natuurlijke) personen die maximaal 6 maanden voorafgaand aan het peilmoment zijn opgestart.
Leverancier	Kamer van Koophandel
Integraal of steekproef	Integraal
Periodiciteit	Gegevens worden doorlopend geactualiseerd.
Bijzonderheden	

Bron	Waardering Onroerende Zaken (WOZ)-registratie
Algemene beschrijving	De gegevensverzameling voor deze registratie bestaat naast de "vastgestelde waarde" (WOZ-waarde) ook uit de gegevens die nodig zijn om deze waarde aan zowel een onroerende zaak te relateren als aan een belanghebbende. Uit de WOZ-registratie kan informatie worden afgeleid over het gebruik en de gebruiker(s) van een verblijfsobject.
Leverancier	Gemeenten
Integraal of steekproef	Integraal
Periodiciteit	Jaarlijks sinds 1997
Bijzonderheden	

Begrippen

Administratieve leegstand - Leegstand gemeten met een integrale benadering op basis van (koppelingen tussen) registraties met administratieve informatie over de bezetting van een object; er wordt niet feitelijk getoetst of er mensen wonen of dat er een bedrijf of instelling actief is.

Beschermd stads- of dorpsgezicht - Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied in een stad of dorp met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. De bescherming is bedoeld om de cultuurhistorische identiteit van een gebied te behouden en in te zetten bij ontwikkelingen.

Bijeenkomstfunctie - Verblijfsobject voor samenkomst van personen voor kunst, cultuur, godsdienst, communicatie, kinderopvang, verstrekking van consumpties voor het gebruik ter plaatse, of het aanschouwen van sport. Bijvoorbeeld: congrescentrum, kerk, wijkgebouw, bioscoop, theater, casino, café, restaurant, kantine, tribune in een sportgebouw, discotheek, tentoonstellingsgebouw, museum, kinderdagverblijf.

COROP-gebied - Een cluster van één of meer aangrenzende gemeenten in dezelfde provincie, ontworpen voor regionaal onderzoek.

Gebruiksfunctie in de BAG - De gebruiksfuncties van een verblijfsobject worden afgeleid uit de bouwkundige gebruiksfunctie zoals vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Het betreft het toegestane gebruik, niet de planologische bestemming of het feitelijk gebruik. Verblijfsobjecten kunnen de volgende gebruiksdoelen hebben: Woonfunctie, Bijeenkomstfunctie, Gezondheidszorgfunctie, Industriefunctie, Kantoorfunctie, Logiesfunctie, Onderwijsfunctie, Sportfunctie, Winkelfunctie, Overige gebruiksfunctie, Niet-woning met meerdere functies.

Gezondheidszorgfunctie - Verblijfsobject voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling. Voorbeelden zijn ruimten voor de behandeling of verpleging van patiënten in een ziekenhuis, een verzorgingstehuis, een verpleeghuis, een psychiatrische inrichting, een medisch centrum, een polikliniek en een praktijkruimte voor een huisarts, tandarts of fysiotherapeut.

Industriefunctie - Verblijfsobject voor het bedrijfsmatig bewerken of opslaan van materialen en goederen of voor agrarische doeleinden.

Kantoorfunctie - Verblijfsobject voor administratie. Bijvoorbeeld een gebouw of een deel daarvan waar een adviesbureau, een administratie- of advocatenkantoor, een verzekeringsmaatschappij of een gemeentesecretarie is gevestigd.

Logiesfunctie - Verblijfsobject voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Van objecten zoals een hotel, motel, kampeerboerderij en pension is de leegstand bepaald. Daarentegen behoren recreatiewoningen niet tot de populatie waarvan de leegstand bepaald is.

Meerdere functies (voor een niet-woning) - Verblijfsobject met twee of meer gebruiksfuncties, maar zonder woonfunctie.

Onderwijsfunctie - Verblijfsobject voor het geven van onderwijs. Bijvoorbeeld: klaslokalen in een schoolgebouw of een collegezaal van een universiteit.

Overige functie - Verblijfsobject met een niet apart benoemde gebruiksfunctie voor activiteiten waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt. Bijvoorbeeld: trafohuisje, garagebox, parkeergarage, gemaal, waterzuivering, watertoren, gasdistributiestation, stroomdistributiestation, drinkwaterpompstation, windmolen, telefooncentrale, stationsgebouwen

Pand - De kleinste bouwkundige eenheid die nog functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandig is, direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Rijksmonument - Een gebouw dat door cultuurhistorische waarde en schoonheid van nationaal belang is. De Rijksoverheid beschermt rijksmonumenten met als doel de monumentale waarde ervan te behouden.

Sportfunctie - Verblijfsobject voor het beoefenen van sport. Voorbeelden zijn een zwembad, gymnastieklokaal, sporthal, overdekte tennisbaan of ijsbaan, sauna en een fitnesscentrum.

Type vastgoed - Indeling van objecten in een vastgoedtype, op basis van de BAG-gebruiksfunctie (zie uitleg Gebruiksfunctie). Objecten met een woonfunctie (en eventueel een of meer andere gebruiksfuncties) worden getypeerd als woning. Verblijfsobject zonder woonfunctie maar wel met meer dan één andere gebruiksfunctie wordt toegewezen aan de categorie 'niet-woning met meerdere functies'.

Verblijfsobject - Kleinste, binnen één of meerdere panden gelegen, en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden, geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte en die onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen.

Winkelfunctie - Verblijfsobject voor het verhandelen van materialen, goederen of diensten. Een winkel kan een zelfstandige functie hebben, zoals een warenhuis, een supermarkt of een reisbureau, of de winkel bij een tankstation.

Woonfunctie - Alle verblijfsobjecten met minimaal een woonfunctie en eventueel één of meer andere gebruiksfuncties worden als woning aangemerkt. Voorbeelden zijn vrijstaande woningen, eengezinswoningen, flat- of portiekwoningen, studentenhuizen.

Afkortingen

BAG – Basisregistratie Adressen en gebouwen

BRP – Basisregistratie Personen

CBS – Centraal Bureau voor de Statistiek

HR – Handelsregister

RCE – Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

WOZ – Waarde Onroerende Zaken