



**Documentatie
Waarde onroerende zaken
(WOZ)**

Bronvermelding

Publicatie van uitkomsten geschiedt door de onderzoeksinstituting of de opdrachtgever op eigen titel. Verwijzing naar het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) betreft uitsluitend het gebruik van de niet-openbare microdata. Deze microdata zijn onder [bepaalde voorwaarden](#) voor statistisch en wetenschappelijk onderzoek toegankelijk. Voor nadere informatie microdata@cbs.nl. Dat wordt als volgt geformuleerd:

“Resultaten [gedeeltelijk] gebaseerd op eigen berekeningen [*naam onderzoeksinstituting, c.q. opdrachtgever*] op basis van niet-openbare microdata van Centraal Bureau voor de Statistiek betreffende *Waarde onroerende zaken (WOZ)*.”

Engelse versie

“Results based on calculations by [*name of research institution or commissioning party*] using non-public microdata from Statistics Netherlands.”

Under [certain conditions](#), these microdata are accessible for statistical and scientific research. For further information: microdata@cbs.nl.

Beschikbare bestand(en):

WOZ 1997 t/m 2018;

In de [Versiegeschiedenis](#) wordt een chronologisch overzicht gegeven over dit onderwerp.

De gebruiker dient rekening te houden met het volgende:

- De variabele POSTCODE is niet gecontroleerd op juistheid.
 - Dit bestand is geschikt om de gemiddelde WOZ-waarden van woningen te berekenen. Selecteer van de variabele 'GEBRUIKSCODE' alleen de codes '10' en '11' onder voorwaarde dat de 'WOZ-WAARDE' groter is dan 0.
 - De omschrijvingen en toelichtingen op de referentiebestanden en codelijsten zijn voor de Remote Access en Onsite gebruikers te vinden in:
\\8_Utilities\Code_Listings\SSBcodelijsten
\\8_Utilities\Code_Listings\SSBreferentiebestanden
\\8_Utilities\Code_Listings\SSBtoelichtingen
In verband met eventuele wijzigingen wordt de inhoud van deze mappen voortdurend geactualiseerd.
 - Voor de persoonskenmerken en/of achtergronden dient u de beschikbare GBA-bestanden te raadplegen. Deze staan bij [Zelf onderzoek doen](#) in de catalogus onder het thema [Bevolking](#). Voor het aanvragen van deze bestanden geldt de gebruikelijke procedure.
 - Zie [Onderzoeksomschrijvingen](#) voor meer informatie over alle onderzoeken.
-



Inhoudsopgave

Bronvermelding	2
Beschikbare bestand(en):	3
1. Inleiding	5
2. Toelichting op de inhoud van de bestanden	6
Microdatabestand	6
Populatieafbakening	6
Bijzonderheden	6
Gegevens op Statline.....	6
3. Bestandsopbouw en toelichting	7
Bestandsopbouw	7
Toelichting op de variabelen	8
GEMEENTE	8
WOZVOLGNR_VERSL	8
POSTCODE.....	8
GEBRUIKSCODE.....	9
WOZWAARDE.....	10
Versiegeschiedenis	12

1. Inleiding

Het team Microdata Services van het CBS stelt, onder [bepaalde voorwaarden](#), niet-openbare microdata (geanonimiseerde data op persoons-, bedrijfs- en adresniveau) toegankelijk voor statistisch en wetenschappelijk onderzoek. Dit rapport beschrijft de inhoud en structuur van Waarde onroerende zaken (WOZ).

Hoofdstuk 2 beschrijft in het algemeen de microdatabestanden zoals populatieafbakening, methodologische bijzonderheden, kwaliteit en herkomst van de gegevens.

In hoofdstuk 3 wordt de bestandsindeling gegeven en worden voor de categoriale variabelen alle mogelijke scores en hun betekenis opgesomd.

Bij dit rapport is tot en met het jaar 2010, per bestand een bijlage met frequentietellingen beschikbaar. In deze bijlagen worden van de (semi-) continue variabelen de frequenties van de eerste en laatste vijf waarden gegeven. Met deze frequentietellingen kan tevens een beeld verkregen worden over de vullingsgraad van de verschillende variabelen, dat van belang kan zijn omdat niet altijd alle variabelen (volledig) gevuld zijn.

2. Toelichting op de inhoud van de bestanden

Microdatabestand

Een record in het microdatabestand is een WOZ-object in Nederland. Een WOZ-object zou dus één record in het microdatabestand hebben, echter een WOZ-object kan in een verslagjaar meerdere keren voorkomen. Het bestand bevat de variabele WOZVOLGNR als sleutel waarmee gekoppeld kan worden met andere jaren van de WOZ-bestanden, let op: het hoeft niet altijd hetzelfde WOZ-object te zijn.

Populatieafbakening

In het bestand staan alle WOZ-objecten in Nederland, met uitzondering van de WOZ-objecten die getypeerd zijn als “uitgezonderd gebouwd object”.

Bijzonderheden

Het CBS verzamelt vanaf 1997 gegevens over de waarde van het onroerend goed op basis van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ). Sinds 1 januari 1995 is de Wet WOZ van kracht. Deze wet verplicht gemeenten al het onroerend goed (WOZ-objecten), inclusief al het in aanbouw zijnde en leegstaande onroerend goed, binnen de gemeentegrenzen periodiek te taxeren en de aldus vastgestelde WOZ-waarde te gebruiken bij het bepalen van de gemeentelijke aanslag Onroerende zaak belastingen (OZB). De inhoud van deze bestanden zijn niet gecontroleerd op plausibiliteit van postcode. Het meerdere keren voorkomen van een WOZ-object in een verslagjaar kan onder andere worden veroorzaakt door een wijziging in het WOZ-object of een wijziging in het adres.

De variabele WOZVOLGNR is in principe over de jaren hetzelfde WOZ-object. Echter bij gemeentelijke grenscorrecties en/of herindelingen kan hetzelfde WOZVOLGNR in een later verslagjaar een ander WOZ-object vertegenwoordigen. Of één WOZ-object kan in latere jaren gesplitst zijn in meerdere WOZ-objecten, waarvan het originele WOZ-volnummer nog blijft bestaan maar niet meer dezelfde lading dekt..

Zie ook [korte onderzoeksbeschrijving WOZ](#).

Gegevens op Statline

De gegevens op StatLine kunt u vinden in de tabel:

[Waarde onroerende zaken](#);

3. Bestandsopbouw en toelichting

Bestandsopbouw

Onderstaand volgt een overzicht van alle variabelen.

VolgNr	Naam	Formaat
1	GEMEENTE	A4
2	WOZVOLGNR_VERSL	A12
3	POSTCODE	A6
4	GEBRUIKSCODE	F2
5	WOZWAARDE	F11

Toelichting op de variabelen

In deze paragraaf wordt informatie over de variabelen gegeven.

GEMEENTE

Gemeentecode.

Definitie

Een gemeente identificerend nummer.

Toelichting bij de definitie

Gemeenten vormen de kleinste lokale bestuursseenheid in Nederland. Gemeenten (en hun namen en codes) zijn formeel vastgesteld door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Alle gemeenten zijn voorzien van een uniek viercijferig nummer. De gemeentecodes op 1 januari van het verslagjaar. Voor een toelichting op het ontstaan, opheffing en/of naamswijziging van gemeenten zie [Gebieden; overzicht vanaf 1830](#). De gebruikers op de beveiligde microdata omgeving kunnen de codelijsten vinden in de map: K:\Utilities\Code_Listings\Gemeentecodes\.

WOZVOLGNR_VERSL

WOZ-volgnummer.

Definitie

Dit nummer identificeert een onroerend goed. Het is een versleuteld betekenis- en dimensieloos nummer.

Toelichting bij de definitie

Met dit nummer kan over meerdere verslagjaren een WOZ-object gevolgd worden.

Toelichting bij het gebruik

Er zijn uitzonderingen dat hetzelfde WOZ-objectnummer een ander WOZ-object is. De variabele WOZVOLGNR is in principe over de jaren hetzelfde WOZ-object. Echter bij gemeentelijke grenscorrecties en/of herindelingen kan hetzelfde WOZVOLGNR in een later verslagjaar een ander WOZ-object vertegenwoordigen.

POSTCODE

Postcode.

Definitie

Code (combinatie van vier cijfers en twee letters) die verwijst naar wijk, straat en huizengroep.

Toelichting bij het gebruik

Deze variabele is niet altijd gevuld en er kunnen postcodes in een gemeente voorkomen die niet in de gemeente bestaan. Deze variabele is niet gecontroleerd op juistheid. De variabele POSTCODE kan gebruikt worden om via de bestanden, die te vinden zijn in de RA/OS omgeving K:\utilities\Code_listings\Postcode6 GWB, te verrijken met wijk- en buurtcode.

GEBRUIKSCODE

WOZ-gebruikscodes.

Definitie

Het feitelijke gebruik van het Waardering Onroerende Zaken (WOZ)-object.

Toelichting bij de definitie

De woz-registratie bevat een gebruikscodes, die is toegekend om het ozb belastingtarief te bepalen. Het is verdeeld in twee categorieën, namelijk: woningen en niet-woningen (definitie van de woz-regelgeving).

Codelijst

10 Woning dienend tot hoofdverblijf:

Is een onroerende zaak die als één geheel gedurende het gehele jaar wordt gebruikt voor woondoeleinden. Deze categorie betreft zelfstandige woningen voor één of meerpersoonshuishoudens waarin geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden of in ieder geval geen aan het object zichtbare bedrijfsmatige activiteiten.

11 Woning met praktijkruimte:

Is een onroerende zaak die in hoofdzaak wordt gebruikt voor woondoeleinden waarin de bewoner tevens in het kader van een zelfstandig beroep of bedrijf activiteiten verricht. Deze bedrijfsmatige activiteiten hebben het karakter van praktijk aan huis in de sfeer van de vrije beroepen (arts, fysiotherapeut, notaris, accountant) en waarbij het feit dat een zelfstandig beroep of bedrijf wordt uitgeoefend, blijkt uit een aankondiging die vanaf de openbare weg zichtbaar is en waarbij het mogelijk is een deel van de onroerende zaak aan te wijzen waar deze activiteiten plaatsvinden.

12 Recreatiewoning en overige woningen:

Hieronder vallen;

- Onroerende zaken die gedurende een deel van het jaar worden gebruikt voor woondoeleinden en waarbij het gebruik gedurende een deel van het jaar is beperkt;
- Niet-zelfstandige eenheden (studentenwoningen, bejaardenwoningen);
- Complexen van onzelfstandige bejaardenwoningen;
- Complexen van onzelfstandige studenteneenheden;
- Onroerende zaken die volledig dienstbaar is aan woondoeleinden (bijvoorbeeld een garagebox). Hiermee wordt bereikt dat het voor de belastingcapaciteit geen verschil maakt of de garagebox tezamen met de woning een samenstel vormt of dat de garagebox een afzonderlijke onroerende zaak is.

20 Boerderij:

Is een onroerende zaak, waarvan het gebruik (wonen of bedrijfsmatige activiteiten) direct verbonden is met de bedrijfsmatige exploitatie van cultuurgrond. Tot deze categorie behoort

ook een tuindersbedrijf. Een Woonboerderij behoort niet tot de categorie boerderij. Een woonboerderij is een woning. Ook een voormalige boerderij waarin nu een ander bedrijf wordt uitgeoefend (bijvoorbeeld kantoor of winkel) is geen boerderij, maar bijvoorbeeld een niet-woning.

21 Niet-woning deels in gebruik als woning:

Is een onroerende zaak die in hoofdzaak wordt gebruikt voor andere dan woondoeleinden en waarvan de aard zodanig is dat gebruik van de gehele onroerende zaak als woning niet voor de hand ligt (bijvoorbeeld een woon-winkelpand dat op grond van de objectafbakeningsregels als één onroerende zaak aangemerkt moet worden).

30 Niet-woning:

Is een onroerende zaak dat geheel wordt gebruikt voor andere dan woondoeleinden of onroerende zaken waar het wonen (bedrijfsmatig) is gecombineerd met andere functies, zoals hotel, pension, verpleeghuis, gevangenis en dergelijke.

Tot deze categorie behoort een WOZ-object voor bedrijfsmatige activiteiten zoals kantoor, winkel en bedrijfsruimte, maar ook een bijzondere gebouw dat een niet bedrijfsmatig gebruik heeft (school, ziekenhuis).

Een object behoort alleen tot deze categorie, wanneer geen enkel deel van het object voor particuliere woondoeleinden wordt gebruikt. Zodra wel particulier gewoond wordt in een deel van het object, is het object ingedeeld in de categorie 21 niet-woning deels in gebruik als woning.

40 Terrein:

Is een onbebouwde onroerende zaak, zoals park, sportveld en bouwgrond. Bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, zoals akkers en dergelijke, wordt niet bij de waardebeoordeling opgenomen.

WOZWAARDE

WOZ-waarde.

Definitie

Door een gemeente periodiek getaxeerde waarde van een onroerende zaak in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ).

Toelichting bij het gebruik

De WOZ-waarde is de waarde van het WOZ-object op 1 januari van het jaar volgens een bepaalde taxatiedatum (waarde peildatum).

- 1997 t/m 2000 hebben waardepeildatum 1-1-1995;
- 2001 t/m 2004 hebben waardepeildatum 1-1-1999;
- 2005 en 2006 hebben waardepeildatum 1-1-2003;
- 2007 heeft waardepeildatum 1-1-2005;
- 2008 heeft waardepeildatum 1-1-2007;

- 2009 heeft waardepeildatum 1-1-2008;
- 2010 heeft waardepeildatum 1-1-2009;
- 2011 heeft waardepeildatum 1-1-2010;
- 2012 heeft waardepeildatum 1-1-2011;
- 2013 heeft waardepeildatum 1-1-2012;
- 2014 heeft waardepeildatum 1-1-2013;
- 2015 heeft waardepeildatum 1-1-2014;
- 2016 heeft waardepeildatum 1-1-2015;
- 2017 heeft waardepeildatum 1-1-2016.
- 2018 heeft waardepeildatum 1-1-2017.

Versiegeschiedenis

<i>Bestandsnaam</i>	<i>Reden</i>
100906 WOZ 1997V1 t/m 2007V1	Eerste plaatsing
100906 WOZvlp 2008V1	Voorlopige cijfers
110315 WOZ 2008V1	Definitieve cijfers
100906 WOZvlp 2009V1	Voorlopige cijfers
111107 WOZ 2009V1	Definitieve cijfers
110315 WOZvlp 2010V1	Voorlopige cijfers
121106 WOZ 2010V2	Definitieve cijfers
111107 WOZ 2011V1	Voorlopige cijfers
121106 WOZ 2012V1	Voorlopige cijfers
140106 WOZ 2011V2	Definitieve cijfers
140106 WOZ 2013V1	Voorlopige cijfers
140903 WOZ 2011V3	Aanpassing variabele WOZVOLGNR
140903 WOZ 2013V2	Aanpassing variabele WOZVOLGNR
141001 WOZ 2012V2	Definitieve cijfers
141001 WOZ 2014V1	Voorlopige cijfers
WOZ 2013V3	Definitieve cijfers
WOZ 2015V1	Voorlopige cijfers
WOZ 2014V2	Definitieve cijfers
WOZ 2015V2	Nader voorlopige cijfers
WOZ 2016V1	Voorlopige cijfers
WOZ 2015V3	Definitieve cijfers
WOZ 2017V1	Voorlopige cijfers
WOZ 2018V1	Voorlopige cijfers