

**Documentatie
Eigendom en eigenaar van woningen
(EIGENDOMTAB)**

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 het Centraal Bureau voor de Statistiek betreffende *Eigendom en eigenaar van woningen*.”

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):

De bestanden zijn beschikbaar over de perioden 2012 t/m 2020.

In de [Versiegeschiedenis](#) ziet u een overzicht van de beschikbare bestanden.

De gebruiker dient rekening te houden met het volgende:

- Vanaf 2019 geldt dat voor gebruik van dit bestand toestemming van het Kadaster nodig is. Het Kadaster brengt hiervoor extra kosten in rekening. Indien u geen gebruik maakt van de variabelen SOORTRINEIGENAAR en RINEIGENAAR dan kunt u het bestand EIGENDOMTABZK gebruiken. Hiervoor worden geen extra kosten, door het Kadaster, in rekening gebracht.
 - In versie 2012-2016V5, 2017V4 en 2018V2 is RINEigenaar leeg gemaakt als SoortRINEigenaar 'F' is (RINPersoon niet in GBA, niet sofinrproef).
 - De variabele type-eigendom en type-eigenaar sluiten nu op elkaar aan. Gebruiker/eigenaar bij type-eigenaar is vervangen door eigen woning.
 - Verbetering van onbekend eigendom en type eigenaar aan de hand van methode T-1 en het bestand Waarborgfonds Sociale Woningbouw van BZK.
 - De reden van V3 over de jaren 2012 t/m 2016 en V2 over 2017 is dat bij de records waar SoortRINEigenaar de waarde "F" heeft, de RINEigenaar is versleuteld zodat het koppelbaar wordt met het ABR via VEP_FINR, het betreft niet natuurlijke personen.
 - Dit bestand is samen [EIGENDOMWOZBAGTAB](#) de opvolger van [EIGENDOMWOZTAB](#).
 - 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
Onderwerp microdatabestand(en)	6
Beschrijving	6
Beschrijving van de populatie	6
Methodologie	7
Procesverloop.....	7
3. Bestandsopbouw en toelichting.....	8
Bestandsopbouw	8
Toelichting op de variabelen	9
SOORTOBJECTNUMMER	9
RINOBJECTNUMMER	9
TypeEigendom	10
KwaliteitEigendom	10
AantalBewoners	11
SoortRINEigenaar	11
RINEigenaar	12
TypeEigenaar	12
Versiegeschiedenis.....	14

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 “*Eigendom en eigenaar van woningen*”.

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.

2. Toelichting op de inhoud van de bestanden

Onderwerp microdatabestand(en)

Dit onderwerp is afkomstig uit het [Stelsel van Sociaal-statistische Bestanden \(SSB\)](#).

Beschrijving

Dit is een verrijkingsbestand van de woningvoorraad op 1 januari en bevat informatie over het type eigendom, de type eigenaar en de bewoning van een woning. Team Vastgoed en Woningmarkt stelt voor gebruik in het SSB één keer per jaar de eigendomssituatie van verblijfsobjecten met woonfunctie vast. Hierbij worden de eigenaren volgens de Basisregistratie Kadaster (BRK) aangevuld met de LV-WOZ gekoppeld aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). De component EIGENDOMJJJTABVV bevat de variabelen TypeEigendom en TypeEigenaar. Deze variabelen dienen ter vervanging van de variabelen VBOEIGENDOMBAG en VBOVERHUURDERBAG in de component [EIGENDOMWOZTAB](#). Het advies is dan ook om deze laatste twee variabelen niet meer te gebruiken. Voor meer informatie wordt verwezen naar de korte onderzoeksbeschrijving: [eigendom-woningvoorraad](#).

Beschrijving van de populatie

Alle verblijfsobjecten (met voorraadtype = 1 en INVOORRAAD = 1) op peilmoment 1 januari in de BAG met een uniek Rinobjectnummer ook wel de woningvoorraad genoemd. Populatie en definities van de BAG zijn leidend voor de component. Populatie valt binnen de populatie verblijfsobjecten (woningen) volgens de BAG, zoals weergegeven door de component [LEVCYCLWOONNIETWOONBUS](#). In het bestand zijn op de gecombineerde sleutel SOORTOBJECTNUMMER en RINOBJECTNUMMER de variabelen TypeEigendom, KwaliteitEigendom en TypeEigenaar aanwezig. De variabele TypeEigendom geeft aan of er sprake is van een huurwoning / een eigen woning / onbekend eigendom. De variabele TypeEigenaar is een aanduiding of de eigenaar de gebruiker is, een corporatie is of een overig verhuurder is. De variabele KwaliteitEigendom geeft de kwaliteit van de methode waarmee eigendom een verblijfsobject is bepaald. Voor meer details wordt verwezen naar de codelijst. De variabele AantalBewoners geeft aan of het verblijfsobject bewoond is op 1 januari en hoeveel bewoners er geregistreerd staan. Het is mogelijk dat dit incidenteel afwijkt van de uitkomsten o.b.v. de koppeling met de Demografisch componenten. In die gevallen wordt geadviseerd om uit te gaan van de Demografische componenten. De variabele RINEigenaar identificeert samen met SoortRINEigenaar de eigenaar(indien bekend). De eigenaar van een woning kan een natuurlijk persoon zijn of een niet-natuurlijk persoon. De variabele SoortRINEigenaar geeft aan of de eigenaar is geregistreerd in het BRP of niet. In het eerste geval is het een natuurlijk persoon. In het tweede geval is de eigenaar niet in het BRP geregistreerd (bijvoorbeeld omdat deze in het buitenland woonachtig is) of een niet-natuurlijk persoon (bijvoorbeeld een woningcorporatie).

Methodologie

Vanaf het jaar 2019 is er gebruik gemaakt van nieuwe bronnen en een iets aangepaste methode. Voor de cijfers vanaf 2019 wordt gebruik gemaakt van de Basisregistratie Kadaster (BRK). Dit heeft als gevolg, dat een deel van de verandering van eigendom (bijvoorbeeld van huur naar koop) in de periode 2018-2019 niet wordt veroorzaakt door een werkelijke ontwikkeling maar door het gebruik van de nieuwe bronnen en iets aangepaste methode. De belangrijkste veranderingen door de nieuwe bronnen zijn: - Minder onbekenden - Meer koopwoningen - Lichte toename woningen woningcorporaties De onderzoeksmethode van de voorraad is te vinden in de onderzoeksbeschrijving: [Voorraad-woningen-en-niet-woningen](#)

Methodologie 2012-2018 Bron is de BAG welke is verrijkt met het afgeleide eigendom, aantal bewoners en typeEigenaar door gebruik te maken van de WOZ, BRP, Kadasterinformatie en informatie over corporaties. De koppeling van de BAG met de WOZ-registratie, het BRP en het Kadaster worden gebruikt om de BAG-woningvoorraad over een bepaalde periode te voorzien van eigendomskenmerken (huur/eigen/onbekend). Het onderscheid huurwoning / eigen woning wordt bepaald op basis van een koppeling tussen BAG/WOZ en de BRP. Voor ieder verblijfsobject in de woningvoorraad wordt de eigendomssituatie vastgesteld. De verblijfsobjecten met onbekend eigendom die dan nog overblijven, worden zo veel mogelijk ingevuld met behulp van drie afleidingsregels:

- a. met behulp van het woningbestand van het Kadaster (KwaliteitEigendom=2) Bij code 'J' (eigenaar/bewoner): eigen woning. Bij code 'R' (verhuurder is een rechtspersoon): huurwoning.
- b. met behulp van 'aanvullend sofinummer' van de eigenaar in de WOZ registratie en als WOZ code = 'E' (KwaliteitEigendom=3)
- c. met behulp van 'aantal woningen in het bezit van eigenaar' (KwaliteitEigendom=4) Het betreft een eigen woning als het BSN en/of aanvullingSofinr minder dan 3 keer voorkomt en een huurwoning als het BSN en/of aanvullingSofinr 3 keer of meer dan 3 keer voorkomt. Als er een mutatie optreedt in eigendom (bijv. van huur naar koop), dan wordt deze mutatie pas opgenomen in het volgende jaar. Dus als bijvoorbeeld een huurwoning in februari 2012 is verkocht aan een eigenaar-bewoner, dan staat deze woning in het bestand 2012 als huurwoning en pas in het bestand 2013 als eigen woning in het SSB.

Procesverloop

Vanaf verslagjaar 2012 wordt de BAG als bron gebruikt voor publicatie van vastgoedstatistieken via het SSB. In de BAG ontbreekt o.a. de eigendomssituatie van verblijfsobjecten met een woonfunctie (nieuw begrip voor woning) en gelden andere definities en classificaties. Voor meer informatie over de gebruikte bronnen en methoden wordt verwezen naar de toelichting op [StatLine](#).

3. Bestandsopbouw en toelichting

Bestandsopbouw

Onderstaand volgt een overzicht van alle variabelen.

VolgNr	Naam	Formaat
1	SOORTOBJECTNUMMER	A1
2	RINOBJECTNUMMER	A32
3	TypeEigendom	A1
4	KwaliteitEigendom	A1
5	AantalBewoners	A4
6	SoortRINEigenaar	A1
7	RINEigenaar	A9
8	TypeEigenaar	A1

Toelichting op de variabelen

In deze paragraaf wordt informatie over de variabelen gegeven.

SOORTOBJECTNUMMER

Definitie

De bron waaruit een verblijfplaats identificerend nummer is afgeleid.

Toelichting bij de definitie

In combinatie met deze code vormt Verblijfplaats-id een uniek identificatienummer. Een geadresseerde verblijfplaats kan een gebouw zijn, Verblijfsobject genoemd, maar ook een caravan op een Standplaats of een woonboot op een Ligplaats. Een verblijfplaats kan één of meerdere adressen bevatten.

Toelichting bij het gebruik

De indicator bestaat uit de volgende codes: B: RINOBJECTNUMMER met als herkomst Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) -> objecten vanaf 1-1-2012, vanaf die datum geldt deze registratie H: RINOBJECTNUMMER met historische herkomst, niet voorkomend in de BAG -> objecten van vóór 1-1-2012, dus bijv. objecten die voor die datum al gesloopt zijn D: RINOBJECTNUMMER met herkomst Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) -> objecten die niet koppelen aan de BAG, niet tot de historische adressen behoren of waarvan de gemeente van inschrijving volgens de GBA niet overeenkomt met de gemeente gekoppeld aan het object of oudere adres

Codelijst

Waarde	Label
B	Rinobjectnummer BAG
H	Rinobjectnummer historisch
D	Rinobjectnummer GBA
O	Rinobjectnummer herkomst onbekend

RINOBJECTNUMMER

Definitie

Dit nummer identificeert een geadresseerde verblijfplaats. Het is een betekenis- en dimensieloos nummer.

Toelichting bij de definitie

Het nummer vormt in combinatie met 'Indicator oorsprong verblijfplaats identificerend nummer' een uniek identificatienummer. Een geadresseerde verblijfplaats kan een gebouw zijn, Verblijfsobject genoemd, maar ook een caravan op een Standplaats of een woonboot op een Ligplaats. Een verblijfplaats kan één of meerdere adressen bevatten.

TypeEigendom

Eigendom van het verblijfsobject; Huur, Koop of Onbekend.

Definitie

Het soort eigendom van een verblijfsobject

Toelichting bij de definitie

Door het team Vastgoed en Woningmarkt wordt één keer per jaar de eigendomssituatie van de woningvoorraad verblijfsobjecten vastgesteld. Hiervoor wordt de WOZ(Waardering Onroerende Zaken)-registratie uit het IIS (inkomens Informatie Systeem) met de stand 1 januari gekoppeld aan de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) met dezelfde stand. Daarna wordt een directe koppeling tussen BAG/WOZ en de BRP gelegd. Door middel van dit bestand kan voor de bewoonde woningvoorraad de eigendomssituatie worden vastgesteld. De woningen met onbekend eigendom die dan nog overblijven, worden zo veel mogelijk ingevuld met behulp van drie afleidingsregels: a. met behulp van 'aardeigendom' in het woningbestand van het Kadaster (KwaliteitEigendom=2) Bij code 'J' (eigenaar/bewoner): eigen woning Bij code 'R' (verhuurder is een rechtspersoon): huurwoning b. met behulp van 'aanvullend sofinummer' van de eigenaar in de WOZ registratie en als WOZ code = 'E' (KwaliteitEigendom=3) c. met behulp van 'aantal woningen in het bezit van eigenaar' (KwaliteitEigendom=4) Het betreft een eigen woning als het BSN/RSIN minder dan 3 keer voorkomt en een huurwoning als het BSN/RSIN 3 keer of meer dan 3 keer voorkomt

Toelichting bij het gebruik

De variabele kent 3 waarden : E : eigen woning H : huurwoning O : onbekend

Codelijst

Waarde	Label
O	Onbekend
E	Eigen
H	Huur

KwaliteitEigendom

Kwaliteit van afleiding TypeEigendom.

Definitie

Duidt de kwaliteit van een eigendomsbepaling aan.

Toelichting bij de definitie

Het team Vastgoed en Woningmarkt stelt één keer per jaar kwaliteit van de eigendomsbepaling van de woningen vast. Hiermee wordt aangegeven wat het kwaliteit van eigendomsbepaling is.

Toelichting bij het gebruik

Het doel van deze variabele is om te kijken welke kwaliteit de gebruikte methode voor het bepalen van eigendom heeft. Dit kan ook gebruikt worden om door de jaren heen de kwaliteit van de eigendomsbepaling te vergelijken. Bijvoorbeeld: zijn aantal woningen die met kwaliteit 1 bepaald worden gestegen, gedaald of hetzelfde gebleven? De variabele kent 5 waarden : 1:

Eigendom is direct via 'BSN/RSIN' in de IIS-WOZ/BRP(basisregisters) bepaald; De kwaliteit is hoog. 2: Eigendom is via 'aardeigendom' in woningbestand van het Kadaster bepaald; De kwaliteit is redelijk. 3: Eigendom is via 'aanvullend sofinummer' van de eigenaar in de WOZ registratie bepaald. Kwaliteit is matig. 4: Eigendom is met behulp van het aantal woningen in het bezit van eigenaar bepaald. Kwaliteit is laag. 9: Het is niet gelukt om de eigendom van een woning vast te stellen.

Codelijst

Waarde	Label
1	Kwaliteit eigendom is hoog
2	Kwaliteit is redelijk
3	Kwaliteit eigendom is matig
4	Kwaliteit eigendom is laag
9	Kwaliteit nvt, Eigendom onbekend

AantalBewoners

Aantal bewoners op 1 januari.

Definitie

Het aantal bewoners dat op een verblijfsobject geregistreerd staan.

Toelichting bij de definitie

Hiermee wordt het aantal bewoners op 1 januari aangegeven en kan vastgesteld worden of een woning al dan niet bewoond is. Deze variabele wordt vastgesteld aan de hand van een koppeling van de BAG met de BRP.

Toelichting bij het gebruik

Een hoog aantal kan er op duiden dat het een zorgwoning of studentenwoning betreft. Bewoners die niet in het BRP staan ingeschreven zoals expats worden in deze variabele niet geteld.

SoortRINEigenaar

Samen met RINPERSOON identificeert dit nummer de eigenaar.

Definitie

De bron waarin het eigenaar-id van een verblijfsobject voorkomt.

Toelichting bij de definitie

In de meeste gevallen is de bron van de persoon-id de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA) ook wel basiregistratie personen (BRP). Bij een niet natuurlijk persoon is de bron van het RSIN anders. Samen met het persoon-id identificeert deze code een natuurlijk of een niet-natuurlijk persoon. De code geeft aan uit welke bron (registratie) het persoon-id is afgeleid.

Codelijst

Waarde	Label
F	RINPERSOON NIET IN GBA, NIET SOFINRPROEF
G	RINPERSOON NIET IN GBA, GEEN SOFINR
R	RINPERSOON WEL IN GBA
S	RINPERSOON NIET IN GBA, WEL SOFINRPROEF

RINEigenaar

Samen met RINPERSOONS identificeert dit nummer de eigenaar.

Definitie

Een eigenaar van een verblijfsobject identificerend nummer

Toelichting bij de definitie

In de meeste gevallen gaat het om een omzetting van het BSN (natuurlijk persoon) of RSIN (niet-natuurlijk persoon) van de (hoofd)eigenaar van deze woning. Omdat het BSN/RSIN zeer identificerend is, wordt het voor toepassingen binnen het CBS (waaronder het uniek houden van aan personen gerelateerde informatie en het koppelen van verschillende registraties) vervangen door het RINPERSOON. RIN staat voor Record Identification Number. Door de aan een RINPERSOON gekoppelde data in voldoende mate te verwijderen of te hercoderen, is het feitelijk onmogelijk om een RINPERSOON aan een specifiek persoon toe te rekenen. De omzetting van een BSN/RSIN naar een RINPERSOON geschiedt door het CBS.

Toelichting bij het gebruik

Deze variabele kan gebruikt worden om te koppelen met andere bestanden die meer informatie over de eigenaar geven. Samen met RINPERSOONS identificeert dit nummer de eigenaar.

TypeEigenaar

Type eigenaar van woning.

Definitie

Het type eigenaar van een verblijfsobject

Toelichting bij de definitie

Het team Vastgoed en Woningmarkt stelt één keer per jaar de type eigenaar van de woningen vast. Voor eigen woningen die via de BSN/BRP zijn getypeerd is de type eigenaar EigenaarBewoner. Voor overige eigen woningen, die niet bewoond worden is de type eigenaar Onbekend. Op basis van het BSN of het RSIN van de eigenaar kan voor huurwoningen worden bepaald of de eigenaar (verhuurder) een woningcorporatie of een andere organisatie en/of een particulier is. Het BSN en het RSIN komen uit de IIS-WOZ registratie (stand 1 januari) dat aan de BAG met dezelfde stand gekoppeld is.

Toelichting bij het gebruik

Deze variabele geeft aan, of de eigenwoning in bezit is van een bewoner en of de huurwoning in het bezit is van een woningcorporatie of een andere eigenaar. Dit kan een natuurlijk persoon zijn of een niet-natuurlijk persoon. De variabele kent 4 waarden : C : WoningCorporatie; V : OverigVerhuurder, dit kan een niet natuurlijk of een natuurlijk persoon zijn zijn; G :

EigenaarGebruiker; O : Onbekend; ingeval van een eigenwoning indien de eigenaar niet op dit adres in het BRP is ingeschreven.

Codelijst

Waarde	Label
C	Woningcorporatie
V	Verhuurder anders dan Woningcorporatie
G	EigenaarGebruiker (alleen bij voorlopige versies 2016 en 2017)
E	Eigen woning
O	Onbekend

Versiegeschiedenis

<i>Bestandsnaam</i>	<i>Reden</i>
EIGENDOMTAB2012-2015V1	Eerste versie
EIGENDOMTAB2012-2015V2	Definitieve cijfers
EIGENDOM2016TABV1	Eerste versie
EIGENDOM2016TABV2	Definitieve cijfers
EIGENDOMTAB2017V1	Eerste versie
EIGENDOMTAB2012-2016V3 en 2017V2	Bij SoortRINEigenaar=F: RINEigenaar versleuteld, 2017 zijn nog voorlopige cijfers
EIGENDOMTAB2012-2016V4 en EIGENDOMTAB2017V3	Variabele type-eigendom en type-eigenaar sluiten nu op elkaar aan. Gebruiker/eigenaar bij type-eigenaar is vervangen door eigen woning.
EIGENDOMTAB2018V1	Eerste versie
EIGENDOMTAB2019V1	Eerste versie
EIGENDOMTAB2012-2016V5	Definitieve versie. RINEigenaar is leeg gemaakt als SoortRINEigenaar 'F' is (RINPersoon niet in GBA, niet sofinrproef).
EIGENDOMTAB2017V4	Definitieve versie. RINEigenaar is leeg gemaakt als SoortRINEigenaar 'F' is (RINPersoon niet in GBA, niet sofinrproef).
EIGENDOMTAB2018V2	Definitieve versie. RINEigenaar is leeg gemaakt als SoortRINEigenaar 'F' is (RINPersoon niet in GBA, niet sofinrproef).
EIGENDOMTAB2020V1	Eerste versie