

**Documentatie**  
**Kenmerken, huur, kosten en weegfactor van een**  
**zelfstandige huurwoning in Nederland 2021**  
**(Huurenquête 2021)**

## 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](mailto: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 *Kenmerken, huur, kosten en weegfactor van een zelfstandige huurwoning in Nederland*.”

*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](mailto:microdata@cbs.nl).

**Beschikbare bestand(en):**

De bestanden zijn beschikbaar over de perioden 2006 t/m 2021.

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

---

De gebruiker dient rekening te houden met het volgende:

- Let op de bestandindeling kan per jaar verschillen.
  - 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

<b>Bronvermelding</b> .....	2
<b>Beschikbare bestand(en)</b> : .....	3
<b>1. Inleiding</b> .....	7
<b>2. Toelichting op de inhoud van de bestanden</b> .....	8
Onderwerp microdatabestand(en) .....	8
Beschrijving .....	8
Beschrijving van de populatie .....	8
Methodologie .....	8
Procesverloop.....	8
Bijlagen .....	8
<b>3. Bestandsopbouw en toelichting</b> .....	9
<b>Bestandsopbouw</b> .....	9
<b>Toelichting op de variabelen</b> .....	12
CELNUMMER .....	12
STATUS .....	12
REDEN_GEEN_HUUR .....	12
COROP_CODE .....	13
PROVINCIE .....	14
GEMEENTE_CODE .....	15
BOUWJAAR .....	15
BOUWTYPE .....	15
AANTAL_VERTREKKEN.....	15
VLOEROPPERVLAKTE_TOTAAL .....	16
EIGENAAR_CATEGORIE.....	16
BRUTO_HUUR.....	16
KOSTEN_GAS_WATER_ELEKTRA.....	16
STOOKKOSTEN_WONING.....	16
SERVICEKOSTEN_HUISMEESTER .....	17
SERVICEKOSTEN_SCHOONMAKEN .....	17
SERVICEKOSTEN_VERLICHTING.....	17
SERVICEKOSTEN_ONDERHUID_TUIN .....	17
SERVICEKOSTEN_RAMEN_WASSEN.....	17
SERVICEKOSTEN_BEHEER.....	17
SERVICEKOSTEN_DIENST_EN_RECREATIERUIMTE.....	17
SERVICEKOSTEN_OVERIG .....	18
NETTO_HUUR .....	18
BASIS_HUUR.....	18
SERVICEKOSTEN_TOTAAL .....	18
PUNTENWAARDERING.....	18
LIBERALISATIE .....	18



ENERGIELABEL.....	19
ENERGIELABEL_CERTIFICAAT .....	19
ENERGIE_INDEX .....	20
ENERGIE_REGISTRATIEDATUM .....	20
WOZ_DATUM.....	20
WOZ_WAARDE.....	20
HARMONISATIE_MAAND .....	21
HARMONISATIE_HUUR.....	21
RENOVATIE_MAAND.....	21
RENOVATIE_HUUR .....	21
RENOVATIE_AANDEEL.....	21
RENOVATIE_JAAR.....	21
WONING_WEGING.....	22
VORIGE_EIGENAAR_CATEGORIE.....	22
VORIGE_BRUTO_HUUR.....	22
VORIGE_WONING_GAS_WATER_ELEKTRA.....	22
VORIGE_WONING_STOOKKOSTEN.....	23
VORIGE_SERVICEKOSTEN_HUISMEESTER.....	23
VORIGE_SERVICEKOSTEN_SCHOONMAKEN .....	23
VORIGE_SERVICEKOSTEN_VERLICHTING.....	23
VORIGE_SERVICEKOSTEN_ONDERHOUD_TUIN.....	23
VORIGE_SERVICEKOSTEN_RAMEN_WASSEN.....	23
VORIGE_SERVICEKOSTEN_BEHEER.....	23
VORIGE_SERVICEKOSTEN_DIENST_EN_RECREATIERUIMTE.....	24
VORIGE_SERVICEKOSTEN_OVERIG .....	24
VORIGE_NETTO_HUUR .....	24
VORIGE_BASIS_HUUR.....	24
VORIGE_SERVICEKOSTEN_TOTAAL .....	24
VORIGE_PUNTENWAARDERING.....	24
VORIGE_LIBERALISATIE .....	24
VORIGE_ENERGIELABEL.....	25
VORIGE_ENERGIELABEL_CERTIFICAAT.....	25
VORIGE_ENERGIE_INDEX .....	26
VORIGE_ENERGIE_REGISTRATIEDATUM .....	26
VORIGE_WOZ_DATUM.....	26
VORIGE_WOZ_WAARDE .....	26
INKOMENSKLASSE .....	27
BAG_GEBRUIKSOPPERVLAKTE .....	27
CPI_REKEN_HUUR.....	27
CPI_REKEN_HUUR_STATUS.....	27
VORIGE_CPI_REKEN_HUUR.....	28
VORIGE_CPI_REKEN_HUUR_STATUS.....	28
VORIGE_RENOVATIE_CPI_REKEN_HUUR .....	28
VORIGE_HARMONISATIE_CPI_REKEN_HUUR.....	28
TOEGEREKENDE_HUUR_CELNUMMER .....	28
TOEGEREKENDE_HUUR_WEGING.....	29



TOEGEREKENDE_REKEN_HUUR .....	29
TOEGEREKENDE_REKEN_STATUS .....	29
VORIGE_TOEGEREKENDE_REKEN_HUUR.....	29
VORIGE_TOEGEREKENDE_REKEN_STATUS.....	29
HUURTOESLAG_JAAR .....	30
HUURTOESLAG .....	30
INKOMENSKLASSE_VERLAGING .....	30
Soortobjectnummer .....	31
RINObjectnummer.....	31
VERSLAG_MAAND .....	31
<b>Versiegeschiedenis.....</b>	<b>32</b>

## 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 “*Kenmerken, huur, kosten en weegfactor van een zelfstandige huurwoning in Nederland*”.

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.

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.

De volgende bijlagen zijn beschikbaar voor de remote access/On-site gebruikers:

2010\_Methode\_Huurindex.pdf

MethodeHuurindexECP.pdf

Bij dit rapport is per bestand tot 2012 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

### Onderwerp microdatabestand(en)

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

### Beschrijving

Dit data ontwerp beschrijft een panel van zelfstandige huurwoningen van welke de huren en (service)kosten worden geregistreerd van het huidige verslagjaar en het vorige verslagjaar; Onder zelfstandige woning wordt een woning verstaan met eigen toegangsdeur, eigen toilet, eigen keuken en eigen badgelegenheid. De belangrijkste kenmerken van de woning zijn: bouwjaar, bouw type, aantal kamers, oppervlakte, puntenwaardering, energielabel, wel of niet geliberaliseerde woning en WOZ waarde. Daarnaast wordt vastgelegd de gemeente waarin de woning zich bevindt en de eigenaar categorie om te bepalen of de woning een sociale of particuliere woning is.

### Beschrijving van de populatie

Alle zelfstandige huurwoningen in Nederland

### Methodologie

Er wordt gebruik gemaakt van een weegschema met 64 cellen. De cellen worden gemaakt met behulp van een 4-tal kenmerken. Het weegschema is afkomstig van het ministerie van Binnenlandse Zaken. De indexcijfers voor de netto huur en de garagehuur zijn gewogen en de indexcijfers gebaseerd op de servicekosten zijn ongewogen. Voor de servicekosten dienst- en recreatieruimte en overig worden geen indexcijfers berekend.

### Procesverloop

Gaafgemaakt bestand

### Bijlagen

Methode berekening huurindex t.b.v. CPI 2010 (2010\_Methode\_Huurindex.pdf)



### 3. Bestandsopbouw en toelichting

#### Bestandsopbouw

Onderstaand volgt een overzicht van alle variabelen.

VolgNr	Naam	Formaat
1	CELNUMMER	F4
2	STATUS	A1
3	REDEN GEEN HUUR	A2
4	COROP CODE	A2
5	PROVINCIE	A2
6	GEMEENTE CODE	A4
7	BOUWJAAR	A4
8	BOUWTYPE	A1
9	AANTAL VERTREKKEN	F2
10	VLOEROPPERVLAKTE TOTAAL	F13.5
11	EIGENAAR CATEGORIE	A1
12	BRUTO HUUR	F15.5
13	KOSTEN GAS WATER ELEKTRA	F8.2
14	STOOKKOSTEN WONING	F8.2
15	SERVICEKOSTEN HUISMEESTER	F8.2
16	SERVICEKOSTEN SCHOONMAKEN	F8.2
17	SERVICEKOSTEN VERLICHTING	F8.2
18	SERVICEKOSTEN ONDERHUID TUIN	F8.2
19	SERVICEKOSTEN RAMEN WASSEN	F8.2
20	SERVICEKOSTEN BEHEER	F8.2
21	SERVICEKOSTEN DIENST EN RECREATIERUIMTE	F8.2
22	SERVICEKOSTEN OVERIG	F8.2
23	NETTO HUUR	F15.5
24	BASIS HUUR	F15.5
25	SERVICEKOSTEN TOTAAL	F8.2
26	PUNTENWAARDERING	F8.2
27	LIBERALISATIE	A1
28	ENERGIELABEL	A1
29	ENERGIELABEL CERTIFICAAT	A1
30	ENERGIE INDEX	A10
31	ENERGIE REGISTRATIEDATUM	A10
32	WOZ DATUM	A8
33	WOZ WAARDE	F8
34	HARMONISATIE MAAND	A6
35	HARMONISATIE HUUR	F15.5
36	RENOVATIE MAAND	A6
37	RENOVATIE HUUR	F15.5

VolgNr	Naam	Formaat
38	RENOVATIE AANDEEL	F8.2
39	RENOVATIE JAAR	A6
40	WONING WEGING	F10.5
41	VORIGE EIGENAAR CATEGORIE	A1
42	VORIGE BRUTO HUUR	F15.5
43	VORIGE WONING GAS WATER ELEKTRA	F8.2
44	VORIGE WONING STOOKKOSTEN	F8.2
45	VORIGE SERVICEKOSTEN HUISMEESTER	F8.2
46	VORIGE SERVICEKOSTEN SCHOONMAKEN	F8.2
47	VORIGE SERVICEKOSTEN VERLICHTING	F8.2
48	VORIGE SERVICEKOSTEN ONDERHOUD TUIN	F8.2
49	VORIGE SERVICEKOSTEN RAMEN WASSEN	F8.2
50	VORIGE SERVICEKOSTEN BEHEER	F8.2
51	VORIGE SERVICEKOSTEN DIENST EN	F8.2
52	VORIGE SERVICEKOSTEN OVERIG	F8.2
53	VORIGE NETTO HUUR	F15.5
54	VORIGE BASIS HUUR	F15.5
55	VORIGE SERVICEKOSTEN TOTAAL	F8.2
56	VORIGE PUNTENWAARDERING	F8.2
57	VORIGE LIBERALISATIE	A1
58	VORIGE ENERGIELABEL	A1
59	VORIGE ENERGIELABEL CERTIFICAAT	A1
60	VORIGE ENERGIE INDEX	A10
61	VORIGE ENERGIE REGISTRATIEDATUM	A10
62	VORIGE WOZ DATUM	A8
63	VORIGE WOZ WAARDE	F8
64	INKOMENSKLASSE	A1
65	BAG GEBRUIKSOPPERVLAKTE	F5
66	CPI REKEN HUUR	F15.5
67	CPI REKEN HUUR STATUS	A1
68	VORIGE CPI REKEN HUUR	F15.5
69	VORIGE CPI REKEN HUUR STATUS	A1
70	VORIGE RENOVATIE CPI REKEN HUUR	F15.5
71	VORIGE HARMONISATIE CPI REKEN HUUR	F15.5
72	TOEGEREKENDE HUUR CELNUMMER	F4
73	TOEGEREKENDE HUUR WEGING	F15.5
74	TOEGEREKENDE REKEN HUUR	F15.5
75	TOEGEREKENDE REKEN STATUS	A1
76	VORIGE TOEGEREKENDE REKEN HUUR	F15.5
77	VORIGE TOEGEREKENDE REKEN STATUS	A1
78	HUURTOESLAG JAAR	A4
79	HUURTOESLAG	A3

VolgNr	Naam	Formaat
80	INKOMENSKLASSE VERLAGING	A1
81	Soortobjectnummer	A1
82	RINObjectnummer	A32
83	VERSLAG MAAND	A6

### Toelichting op de variabelen

In deze paragraaf wordt informatie over de variabelen gegeven.

#### **CELNUMMER**

Volgnummer ter identificatie van de weegfactor die gebruikt wordt

##### *Definitie*

Identificeert een weegfactor in een weging schema opgesteld door het ministerie van Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

##### *Toelichting bij de definitie*

Het ministerie van BZK levert een weegschema met 64 weegcellen. Het celnummer identificeert de bijbehorende weegfactor. De beschrijving van de cellen is te vinden in document 2010\_Methode\_huurindex.doc

#### **STATUS**

Doet de woning mee in de berekening?

##### *Definitie*

Is een woning goedgekeurd om onderdeel te zijn voor de berekening van het huurindexcijfer?

##### *Toelichting bij de definitie*

Deze variabele geeft aan of de woning meedoet in de berekening van het huurprijsindexcijfer of niet. De woning doet automatisch mee als alle controles een positief resultaat geven of als er een handmatige goedkeuring heeft plaatsgevonden en de netto huur ingevuld en  $> 0$  is.

##### *Codelijst*

Waarde	Label
1	DOET MEE IN BEREKENING
2	DOET NIET MEE IN BEREKENING

#### **REDEN\_GEEN\_HUUR**

Reden waarom geen huur is ingevuld

##### *Definitie*

Reden waarom er bij de huurenquête voor de woning geen huur is ingevuld.

##### *Toelichting bij de definitie*

Er zijn diverse redenen waarom geen huur is ingevuld; leegstand, verkoop of gemeubileerd kunnen redenen zijn

##### *Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	LEEGSTAND
2	AFGEBROKEN
3	BEDRIJFSPAND
4	VERKOCHT

Waarde	Label
5	TIJDELIJK GESTOFFEERD
6	PERMANENT GESTOFFEERD
7	NIET IN ONS BEHEER/BEZIT
8	KAMER VERHUUR
9	GEEN ZELFSTANDIGE WONING
10	OVERIGE REDENEN
11	ONBEKEND

### **COROP\_CODE**

Twee cijferig nummer van het coropgebied

#### *Definitie*

Een Coördinatie Commissie Regionaal OnderzoeksProgramma (COROP)-gebied gebaseerd op de Europese Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques (NUTS3).

#### *Toelichting bij het gebruik*

De gegevens zijn niet geschikt om huurontwikkeling te berekenen op dit niveau, omdat bij het inrichten van de steekproef hiermee geen rekening is gehouden.

#### *Codelijst*

Waarde	Label
1	OOST-GRONINGEN
10	NOORD-OVERIJSSSEL
11	ZUIDWEST-OVERIJSSSEL
12	TWENTE
13	VELUWE
14	ACHTERHOEK
15	ARNHEM/NIJMEGEN
16	ZUIDWEST-GELDERLAND
17	UTRECHT
18	KOP VAN NOORD-HOLLAND
19	ALKMAAR EN OMGEVING
2	DELFT EN OMGEVING
20	IJMOND
21	AGGLOMERATIE HAARLEM
22	ZAANSTREEK
23	GROOT-AMSTERDAM
24	HET GOOI EN VECHTSTREEK
25	AGGLOMERATIE LEIDEN EN BOLLENSTREEK
26	AGGLOMERATIE 'S-GRAVENHAGE
27	DELFT EN WESTLAND
28	OOST-ZUID-HOLLAND
29	GROOT-RIJNMOND
3	OVERIG GRONINGEN

Waarde	Label
30	ZUIDOOST-ZUID-HOLLAND
31	ZEEUWSCH-VLAANDEREN
32	OVERIG ZEELAND
33	WEST-NOORD-BRABANT
34	MIDDEN-NOORD-BRABANT
35	NOORDOOST-NOORD-BRABANT
36	ZUIDOOST-NOORD-BRABANT
37	NOORD-LIMBURG
38	MIDDEN-LIMBURG
39	ZUID-LIMBURG
4	NOORD-FRIESLAND
40	FLEVOLAND
5	ZUIDWEST-FRIESLAND
6	ZUIDOOST-FRIESLAND
7	NOORD-DRENTHE
8	ZUIDOOST-DRENTHE
9	ZUIDWEST-DRENTHE

#### **PROVINCIE**

Nummer van de provincie

#### *Definitie*

Een bestuurlijk onderdeel van het Nederlands grondgebied gebaseerd op de Europese Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques (NUTS2).

#### *Toelichting bij het gebruik*

De gegevens zijn geschikt om huurontwikkelingen te berekenen op dit niveau, omdat bij het inrichten van de steekproef hiermee rekening is gehouden.

#### *Codelijst*

Waarde	Label
20	GRONINGEN
21	FRIESLAND
22	DRENTHE
23	OVERIJSEL
24	FLEVOLAND
25	GELDERLAND
26	UTRECHT
27	NOORD-HOLLAND
28	ZUID-HOLLAND
29	ZEELAND
30	NOORD-BRABANT
31	LIMBURG

### **GEMEENTE\_CODE**

Gemeentecode

#### *Definitie*

Een gemeente identificerend nummer

#### *Toelichting bij de definitie*

Gemeenten vormen de kleinste lokale bestuurseenheid 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

#### *Toelichting bij het gebruik*

De gegevens zijn geschikt om huurontwikkelingen te berekenen op dit niveau (alleen de vier grote steden!), omdat bij het inrichten van de steekproef hiermee rekening is gehouden.

### **BOUWJAAR**

Bouwjaar van de woning

#### *Definitie*

Het jaar waarin een huurwoning is gebouwd.

#### *Toelichting bij de definitie*

JJJJ

### **BOUWTYPE**

Soort woning

#### *Definitie*

Een huurwoning ingedeeld naar nadere categorisering.

#### *Toelichting bij de definitie*

Beknpte indeling van soort woning in categorie eengezinswoning en flat/appartement met een onderverdeling per categorie in woningtype zoals vrijstaand, maisonette e.d.

#### *Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	EENGEZINSWONING
2	MEERGEZINSWONING
9	ANDERS

### **AANTAL\_VERTREKKEN**

Aantal kamers

#### *Definitie*

Het aantal kamers van een huurwoning

#### *Toelichting bij de definitie*

Onder een kamer wordt verstaan: woonkamer, slaapkamer en/of eetkamer.

#### **VLOEROPPERVLAKTE\_TOTAAL**

Totale vloeroppervlakte

##### *Definitie*

De oppervlakte van een huurwoning

##### *Toelichting bij de definitie*

De totale vloeroppervlakte van de woning

#### **EIGENAAR\_CATEGORIE**

Soort eigenaar

##### *Definitie*

Soort eigenaar van een huurwoning.

##### *Toelichting bij de definitie*

De eigenaar van de woning wordt onderscheiden in categorieën zoals bijvoorbeeld woningbouwvereniging of particulier.

##### *Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	WONINGBOUWVERENIGING
2	OVERHEID
3	BEDRIJF
4	VERENIGING
5	PARTICULIER
6	INSTITUTIONELE BELEGGER

#### **BRUTO\_HUUR**

Bruto huur

##### *Definitie*

De netto huur, bijkomende kosten, servicekosten en de huur van een parkeergelegenheid, van een woning

##### *Toelichting bij de definitie*

De brutohuur bestaat uit de som van de nettohuur, de bijkomende kosten, de servicekosten en de huur van de parkeergelegenheid

#### **KOSTEN\_GAS\_WATER\_ELEKTRA**

Kosten voor gas, water en elektriciteit T

##### *Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

#### **STOOKKOSTEN\_WONING**

Kosten voor stoken T



*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**SERVICEKOSTEN\_HUISMEESTER**

Servicekosten voor een huismeester of flatwacht T

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**SERVICEKOSTEN\_SCHOONMAKEN**

Servicekosten schoonmaken T

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**SERVICEKOSTEN\_VERLICHTING**

Servicekosten verlichting T

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**SERVICEKOSTEN\_ONDERHUID\_TUIN**

Servicekosten onderhoud tuin T

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**SERVICEKOSTEN\_RAMEN\_WASSEN**

Servicekosten ramen wassen T

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**SERVICEKOSTEN\_BEHEER**

Servicekosten beheer T

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**SERVICEKOSTEN\_DIENST\_EN\_RECREATIERUIMTE**

Servicekosten beheer T

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**SERVICEKOSTEN\_OVERIG**

Servicekosten beheer T

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**NETTO\_HUUR**

Netto huur T

*Definitie*

De huur van een woning exclusief bijkomende kosten, servicekosten en huur van parkeergelegenheid.

*Toelichting bij het gebruik*

De gegevens zijn niet geschikt om gemiddelde huurprijzen te berekenen, omdat bij het inrichten van de steekproef hiermee geen rekening is gehouden.

**BASIS\_HUUR**

Basi huur T

*Definitie*

Bruto huur minus bijkomende kosten

**SERVICEKOSTEN\_TOTAAL**

Serviekosten totaal T

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**PUNTENWAARDERING**

Aantal punten volgens het woningwaarderingstelsel T

*Definitie*

Het aantal punten (puntenwaardering) voor de huurwoning die toegekend worden op basis van het woningwaarderingstelsel.

*Toelichting bij de definitie*

Het puntenaantal loopt van 40 tm 250 punten en bij elk puntenaantal hoort een maximale huurprijs. Het stelsel is alleen van toepassing op niet geliberaliseerde woningen.

**LIBERALISATIE**

geliberaliseerde woning T

*Definitie*

Ligt de netto huur van een woning op het moment van verhuur aan een nieuwe bewoner boven een maximum huurwaarde (liberalisatiegrens)?

*Toelichting bij de definitie*

Tijdens de huurperiode blijft de status wel of niet geliberaliseerd gehandhaafd. Bij geliberaliseerde woningen zijn geen maxima verbonden aan huurprijsverhogingen en er wordt geen woningwaarderingstelsel uitgedrukt in puntenaantallen gehanteerd.

*Toelichting bij het gebruik*

De gegevens zijn niet geschikt om gemiddelde huurprijzen te berekenen, omdat bij het inrichten van de steekproef hiermee geen rekening is gehouden.

*Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	JA
2	NEE

**ENERGIELABEL**

Energielabel T

*Definitie*

De mate van energieprestatie van een gebouw

*Toelichting bij de definitie*

De letters van het energielabel variëren van A++ tot en met G. A++ is het meest energiezuinige.

*Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	A++
2	A+
3	A
4	B
5	C
6	D
7	E
8	F
9	G

**ENERGIELABEL\_CERTIFICAAT**

Er is een certificaat beschikbaar T

*Definitie*

Heeft de woning een energielabel certificaat?

*Toelichting bij de definitie*

Als de woning is geregistreerd bij Senter Novem met een energielabel, krijgt de woning een certificaat

*Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	GEREGISTREERD BIJ SENTERNOVEM
2	NIET GEREGISTREERD BIJ SENTERNOVEM

**ENERGIE\_INDEX**

Energie index T

*Definitie*

De mate van energieprestatie van een gebouw. Op basis van de energie-index kan een energielabel voor een gebouw worden bepaald.

*Toelichting bij de definitie*

De index geeft energiezuinigheid aan.

*Toelichting bij het gebruik*

Labelletter Grenswaarden Energie-Index (EI) woningen A Kleiner of gelijk aan 1.20 B 1.21 - 1.40 C 1.41 - 1.80 D 1.81 - 2.10 E 2.11 - 2.40 F 2.41 - 2.70 G Groter dan 2.70

**ENERGIE\_REGISTRATIEDATUM**

Energieregistratiedatum T

*Definitie*

De datum waarop het energielabel en de energie-index voor een gebouw is vastgelegd in het registratiebestand.

*Toelichting bij de definitie*

JJJJMMDD is het formaat

**WOZ\_DATUM**

peildatum WOZ waarde T

*Definitie*

De datum waarop een Waardering Onroerende Zaken (WOZ) waarde van een huurwoning is vastgesteld.

*Toelichting bij de definitie*

JJJJMMDD is het formaat

**WOZ\_WAARDE**

WOZ-waarde T

*Definitie*

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

*Toelichting bij de definitie*

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

**HARMONISATIE\_MAAND**

Maand van bewonerswisseling

*Definitie*

Tijdstip waarin nieuwe bewoners de woning huren

*Toelichting bij de definitie*

JJJJMM is het formaat

**HARMONISATIE\_HUUR**

Huur na bewonerswisseling

*Definitie*

De huur van een woning exclusief bijkomende kosten, servicekosten en huur van parkeergelegenheid.

**RENOVATIE\_MAAND**

Maand van renovatie

*Definitie*

Tijdstip waarin de netto huur na renovatie van een huurwoning is ingegaan.

*Toelichting bij de definitie*

JJJJMM

**RENOVATIE\_HUUR**

Netto huur na renovatie

*Definitie*

De huur van een woning exclusief bijkomende kosten, servicekosten en huur van parkeergelegenheid.

**RENOVATIE\_AANDEEL**

Netto aandeel van de huurstijging door renovatie indien sprake is van bewonerswisseling én renovatie

*Definitie*

Nettobedrag dat wordt toegerekend aan renovatie als zowel bewonerswisseling als renovatie hebben plaatsgevonden waardoor een nieuwe netto huur is vastgesteld.

**RENOVATIE\_JAAR**

Jaar van de renovatie

*Definitie*

Het jaar van renovatie van een huurwoning

*Toelichting bij de definitie*

JJJJ formaat

**WONING\_WEGING**

Het weegaandeel van de woning in de berekening

*Definitie*

De weging van de woning berekend door de totale cel weging gedeeld door het aantal goedgekeurde woningen.

*Toelichting bij de definitie*

Als een woning goedgekeurd is om mee te doen in de berekening van het indexcijfer wordt per woning het wegingsaandeel bepaald. Dat gaat als volgt: bij elke weegcel-id hoort een weging volgens het weegschema. Het aandeel van de woning wordt bepaald door de weging te delen door het aantal goedgekeurde woningen met dezelfde weegcel-id.

**VORIGE\_EIGENAAR\_CATEGORIE**

Eigenaar categorie T-1

*Definitie*

Soort eigenaar van een huurwoning.

*Toelichting bij de definitie*

De eigenaar van de woning wordt onderscheiden in categorieën zoals bijvoorbeeld woningbouwvereniging of particulier.

*Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	WONINGBOUWVERENIGING
2	OVERHEID
3	BEDRIJF
4	VERENIGING
5	INSTITUTIONELE BELEGGER
6	PARTICULIER

**VORIGE\_BRUTO\_HUUR**

Bruto huur T-1

*Definitie*

De netto huur, bijkomende kosten, servicekosten en de huur van een parkeergelegenheid, van een woning

*Toelichting bij de definitie*

De brutohuur bestaat uit de som van de nettohuur, de bijkomende kosten, de servicekosten en de huur van de parkeergelegenheid

**VORIGE\_WONING\_GAS\_WATER\_ELEKTRA**

Kosten voor gas, water en elektriciteit T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_WONING\_STOOKKOSTEN**

Kosten voor het stoken T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_SERVICEKOSTEN\_HUISMEESTER**

Servicekosten huismeester T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_SERVICEKOSTEN\_SCHOONMAKEN**

Servicekosten schoonmaken T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_SERVICEKOSTEN\_VERLICHTING**

Servicekosten verlichting T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_SERVICEKOSTEN\_ONDERHOUD\_TUIN**

Servicekosten onderhoud tuin T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_SERVICEKOSTEN\_RAMEN\_WASSEN**

Servicekosten ramen wassen T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_SERVICEKOSTEN\_BEHEER**

Servicekosten beheer T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_SERVICEKOSTEN\_DIENST\_EN\_RECREATIERUIMTE**

Servicekosten beheer T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_SERVICEKOSTEN\_OVERIG**

Servicekosten beheer T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_NETTO\_HUUR**

Netto huur T-1

*Definitie*

De huur van een woning exclusief bijkomende kosten, servicekosten en huur van parkeergelegenheid.

**VORIGE\_BASIS\_HUUR**

Basis huur T-1

*Definitie*

Bruto huur minus bijkomende kosten

**VORIGE\_SERVICEKOSTEN\_TOTAAL**

Serviekosten totaal T-1

*Definitie*

Kosten die niet in de netto huur zijn inbegrepen en niet tot de bijkomende kosten horen maar voor gemeenschappelijke dienstverlening in rekening gebracht worden.

**VORIGE\_PUNTENWAARDERING**

Aantal punten T-1

*Definitie*

Het aantal punten (puntenwaardering) voor de huurwoning die toegekend worden op basis van het woningwaarderingstelsel.

*Toelichting bij de definitie*

Het puntenaantal loopt van 40 tm 250 punten en bij elk puntenaantal hoort een maximale huurprijs. Het stelsel is alleen van toepassing op niet geliberaliseerde woningen.

**VORIGE\_LIBERALISATIE**

Geliberaliseerde woning T-1



*Definitie*

Ligt de netto huur van een woning op het moment van verhuur aan een nieuwe bewoner boven een maximum huurwaarde (liberalisatiegrens)?

*Toelichting bij de definitie*

Tijdens de huurperiode blijft de status wel of niet geliberaliseerd gehandhaafd. Bij geliberaliseerde woningen zijn geen maxima verbonden aan huurprijsverhogingen en er wordt geen woningwaarderingstelsel uitgedrukt in puntenaantallen gehanteerd.

*Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	JA
2	NEE

**VORIGE\_ENERGIELABEL**

Energie label T-1

*Definitie*

De mate van energieprestatie van een gebouw

*Toelichting bij de definitie*

De letters van het energielabel variëren van A++ tot en met G. A++ is het meest energiezuinige.

*Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	A++
2	A+
3	A
4	B
5	C
6	D
7	E
8	F
9	G

**VORIGE\_ENERGIELABEL\_CERTIFICAAT**

Is er een certificaat beschikbaar T-1

*Definitie*

Heeft de woning een energielabel certificaat?

*Toelichting bij de definitie*

Als de woning is geregistreerd bij Senter Novem met een energielabel, krijgt de woning een certificaat. Bij Senter Novem vindt registratie plaats van het energielabel. De woning is dan gecertificeerd. Er wordt een CBS bestand gebruikt om dit veld in eerste instantie te vullen

*Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	GEREGISTREERD BIJ SENTERNOVEM
2	NIET GEREGISTREERD BIJ SENTERNOVEM

**VORIGE\_ENERGIE\_INDEX**

Energie index T-1

*Definitie*

De mate van energieprestatie van een gebouw. Op basis van de energie-index kan een energielabel voor een gebouw worden bepaald.

*Toelichting bij de definitie*

De index geeft energiezuinigheid aan.

*Toelichting bij het gebruik*

Labelletter Grenswaarden Energie-Index (EI) woningen A Kleiner of gelijk aan 1.20 B 1.21 - 1.40 C 1.41 - 1.80 D 1.81 - 2.10 E 2.11 - 2.40 F 2.41 - 2.70 G Groter dan 2.70

**VORIGE\_ENERGIE\_REGISTRATIEDATUM**

Energiregistratiedatum T-1

*Definitie*

De datum waarop het energielabel en de energie-index voor een gebouw is vastgelegd in het registratiebestand.

*Toelichting bij de definitie*

JJJJMMDD is het formaat

**VORIGE\_WOZ\_DATUM**

WOZ peildatum T-1

*Definitie*

De datum waarop een Waardering Onroerende Zaken (WOZ) waarde van een huurwoning is vastgesteld.

*Toelichting bij de definitie*

JJJJMMDD is het formaat

**VORIGE\_WOZ\_WAARDE**

Woz waarde T-1

*Definitie*

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

*Toelichting bij de definitie*

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

### **INKOMENSKLASSE**

Inkomensklasse

#### *Definitie*

De inkomensklasse waartoe het huishouden van de huurder van de woning behoort.

#### *Toelichting bij de definitie*

De inkomensklasse waartoe het huishouden van de huurder van de woning behoort wordt vastgesteld door de Belastingdienst. De Belastingdienst levert het CBS jaarlijks een bestand met gegevens per woning en de inkomens klasse.

#### *Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	LAAG
2	MIDDEN
3	HOOG
4	GEEN

### **BAG\_GEBRUIKSOPPERVLAKTE**

Totale oppervlakte uit het BAG register

#### *Definitie*

De gebruiksoppervlakte van een huurwoning volgens het Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)-register.

#### *Toelichting bij de definitie*

De totale vloeroppervlakte van de woning uit het BAGregister

### **CPI\_REKEN\_HUUR**

CPI reken huur T

#### *Definitie*

De huurwaarde van een huurwoning waarmee gerekend wordt.

#### *Toelichting bij de definitie*

Dit is de netto-huur of bij een imputatie een berekende huur.

### **CPI\_REKEN\_HUUR\_STATUS**

Status CPI reken huur T

#### *Definitie*

De wijze waarop data is samengesteld.

#### *Toelichting bij de definitie*

Doet de woning mee op basis van respons of imputatie?

#### *Toelichting bij het gebruik*

Status CPI\_reken\_huur T-1

*Codelijst*

Waarde	Label
W	RESPONS
I	IMPUTATIE

**VORIGE\_CPI\_REKEN\_HUUR**

CPI reken huur T-1

*Definitie*

De huurwaarde van een huurwoning waarmee gerekend wordt.

*Toelichting bij de definitie*

De CPI REKEN HUUR is de huur waarmee gerekend wordt, dit is de netto-huur of bij een imputatie een berekende huur.

**VORIGE\_CPI\_REKEN\_HUUR\_STATUS**

Status CPI reken huur T-1

*Definitie*

De wijze waarop data is samengesteld.

*Toelichting bij de definitie*

Doet de woning mee op basis van respons of imputatie?

*Codelijst*

Waarde	Label
W	RESPONS
I	IMPUTATIE

**VORIGE\_RENOVATIE\_CPI\_REKEN\_HUUR**

CPI reken huur na renovatie T-1

*Definitie*

De huurwaarde van een huurwoning waarmee gerekend wordt.

*Toelichting bij de definitie*

De CPI REKEN HUUR na renovatie is de huur waarmee gerekend wordt voor renovatie-index.

**VORIGE\_HARMONISATIE\_CPI\_REKEN\_HUUR**

CPI reken huur na bewonerswisseling T-1

*Definitie*

De huurwaarde van een huurwoning waarmee gerekend wordt.

*Toelichting bij de definitie*

De CPI REKEN HUUR na bewonerswisseling is de huur waarmee gerekend wordt, Dit is de netto-huur of bij een imputatie een berekende huur.

**TOEGEREKENDE\_HUUR\_CELNUMMER**

Volgnummer ter identificatie van de weegfactor die gebruikt wordt voor de toegerekende huur

*Definitie*

Een volgnummer ter identificatie van een gebruikte weegfactor voor toegekende huur.

**TOEGEREKENDE\_HUUR\_WEGING**

Het weegaandeel van de toegerekende huur in een cel in de berekening

*Definitie*

De weging van de woning berekend door de totale cel weging gedeeld door het aantal goedgekeurde woningen.

*Toelichting bij de definitie*

Als een woning goedgekeurd is om mee te doen in de berekening van het indexcijfer wordt per woning het wegingsaandeel bepaald. Dat gaat als volgt: bij elke weegcel-id hoort een weging volgens het weegschema. Het aandeel van de woning wordt bepaald door de weging te delen door het aantal goedgekeurde woningen met dezelfde weegcel-id.

**TOEGEREKENDE\_REKEN\_HUUR**

Toegerekende huur T

*Definitie*

De huurwaarde van een huurwoning waarmee gerekend wordt.

*Toelichting bij de definitie*

De toegerekende huur die gebruikt wordt voor de koopwoningen die horen bij de celweging

**TOEGEREKENDE\_REKEN\_STATUS**

Status toegerekende reken huur T

*Definitie*

De wijze waarop data is samengesteld.

*Toelichting bij de definitie*

Doet de woning mee op basis van respons of imputatie?

*Codelijst*

Waarde	Label
W	RESPONS
I	IMPUTATIE

**VORIGE\_TOEGEREKENDE\_REKEN\_HUUR**

Toegerekende huur T-1

*Definitie*

De huurwaarde van een huurwoning waarmee gerekend wordt.

*Toelichting bij de definitie*

De vorige toegerekende huur die gebruikt wordt voor de koopwoningen die horen bij de celweging horende bij het celnummer T-1

**VORIGE\_TOEGEREKENDE\_REKEN\_STATUS**

Status toegerekende reken huur T-1

*Definitie*

De wijze waarop data is samengesteld.

*Toelichting bij de definitie*

Doet de woning mee op basis van respons of imputatie?

*Codelijst*

Waarde	Label
W	RESPONS
I	IMPUTATIE

**HUURTOESLAG\_JAAR**

Jaar van de huurtoeslag

*Definitie*

De datum waarop huurtoeslag betrekking heeft.

*Toelichting bij de definitie*

JJJJ formaat

**HUURTOESLAG**

Indicatie huurtoeslag

*Definitie*

Is er huurtoeslag ontvangen voor een huurwoning?

*Toelichting bij de definitie*

Is er voor de woning huurtoeslag ontvangen in het jaar van de huurtoeslag?

*Codelijst*

Waarde	Label
JA	Huurtoeslag ontvangen
NEE	Geen huurtoeslag ontvangen

**INKOMENSKLASSE\_VERLAGING**

Inkomensklasse verlaging

*Definitie*

Een indeling van het inkomen waarmee vastgesteld wordt of een bewoner van een huurwoning in aanmerking komt voor huurverlaging.

*Codelijst*

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	LAAG INKOMEN, KOMT IN AANMERKING VOOR
2	GEEN LAAG INKOMEN
3	BAG ID OF POSTCODE ONBEKEND, GEEN BEWONERS
4	MINIMAAL 1 INKOMEN ONBEKEND
5	GEEN UITVRAAG

### **Soortobjectnummer**

Type Sleuteladres

#### *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. 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 met als herkomst Basisregistratie
H	RINOBJECTNUMMER met historische herkomst, niet
D	RINOBJECTNUMMER met herkomst Gemeentelijke

### **RINObjectnummer**

Unieke sleutel voor adres

#### *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.

### **VERSLAG\_MAAND**

Verslagmaand

#### *Definitie*

Tijdstip waarop een nieuwe huur start

#### *Toelichting bij de definitie*

JJJJMM formaat

**Versiegeschiedenis**

<i>Bestandsnaam</i>	<i>Reden</i>
Huurenquête 2006 t/m 2014V1	Eerste plaatsing
Huurenquête2015V1	Eerste plaatsing
Huurenquête2016V2	Variabele toegevoegd
Huurenquête2017V1	Eerste plaatsing
Huurenquête2018V1	Eerste plaatsing
Huurenquête2018V2	Vervangt voorgaande plaatsing deze bevatte foute wegingsaandelen
Huurenquête2019V1	Eerste plaatsing
Huurenquête2020V1	Eerste plaatsing
Huurenquête2021V1	Eerste plaatsing