

Documentatie leegstandmonitor 2015-2021

Bronvermelding

Publicatie van uitkomsten geschiedt door de onderzoeksinstituting of de opdrachtgever op eigen titel. Verwijzing naar het 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 leegstandsmonitor”

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 bestanden:

Leegstandsmonitor 2015 t/m 2021;

De gebruiker dient rekening te houden met het volgende:

- Het microdatabestand bestaat uit een aantal onderdelen en is samengesteld voor On Site en/of Remote Access analyses in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).
- Het is een bestand op persoonsniveau waarmee diverse beleidsvragen beantwoord kunnen worden. De koppelsleutel voor adressen bestaat uit de variabelen SOORTOBJECTNUMMER en RINOBJECTNUMMER.
- Let op: Er zijn eerder bestanden beschikbaar gesteld voor 2017 en 2018. Er heeft echter een revisie plaatsgevonden waardoor deze bestanden achterhaald zijn. Gelieve niet meer van deze oude bestanden gebruik te maken (Leegstand2017 en Leegstand2018). De leegstandsmonitor bestanden sluiten aan bij de gereviseerde cijfers. Zie hoofdstuk 2 (vanaf pagina 8) voor de belangrijkste wijzigingen ten gevolge van deze revisie.

Tot slot is door het gebruik van de LV WOZ in plaats van IIS WOZ een methodebreuk ontstaan en zijn de leegstandscijfers van 2020 niet goed vergelijkbaar met de cijfers in de vorige monitor. Daarom kan de ontwikkeling van leegstandscijfers niet op basis van de LV WOZ weergegeven worden. Om de methodebreuk inzichtelijk te maken is de leegstand vanaf 2020 zowel op basis van LV WOZ als volgens de oude methode (op basis van IIS WOZ) bepaald en berekend. Dit heeft geleid tot twee microbestanden vanaf 2020.

Inhoudsopgave

<i>Bronvermelding.....</i>	<i>2</i>
<i>Beschikbare bestanden:</i>	<i>3</i>
<i>1.Inleiding</i>	<i>5</i>
<i>2.Toelichting op de samenstelling van de bestanden.....</i>	<i>6</i>
Recordbeschrijving	6
Populatieafbakening	6
Verblijfsobjecten met meerdere gebruiksfuncties	7
Correctie voor energieverbruik	7
Revisies ten opzichte van eerder beschikbaar gestelde bestanden van de Leegstandsmonitor 2017 en 2018.....	8
Methodebreuk in 2020: verschil LV WOZ en IIS WOZ	9
Beschrijving thema's en gebruikte bronbestanden.....	11
<i>3.Bestandsopbouw en toelichting</i>	<i>16</i>
Bestandsopbouw van het microdatabestand	16
Toelichting op de variabelen	18
SOORTOBJECTNUMMER	18
RINOBJECTNUMMER	18
Voorkomende waarden van de variabelen	19

1. Inleiding

Het team Microdata services 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 “leegstandsmonitor in de periode van 2015-2021”.

In opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) een bestand samengesteld op adresniveau waarmee diverse beleidsvragen beantwoord kunnen worden.

Hoofdstuk 2 beschrijft in het algemeen de microdatabestanden zoals populatieafbakening, methodologische bijzonderheden, kwaliteit en herkomst van de gegevens. Ook wordt in dit hoofdstuk de methodebreuk en daarmee het bestaan van twee microbestanden vanaf 2020 toegelicht: een microbestand volgens de oude methode en een microbestand volgens de nieuwe methode.

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

2. Toelichting op de samenstelling van de bestanden

Dit documentatierapport beschrijft de inhoud en structuur van het “leegstandsmonitor in de periode van 2015-2021”. Het microdatabestand is thematisch opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft in het algemeen het microdatabestand zoals de populatieafbakening, methodologische bijzonderheden, kwaliteit en herkomst van de gegevens. In hoofdstuk 3 wordt de bestandsindeling per thematisch microdatabestand gegeven. Daarnaast wordt van het microdatabestand per variabele meer informatie gegeven.

Recordbeschrijving

Een record in het microdatabestand bevat informatie over een adres.

Populatieafbakening

De administratieve leegstand is voor alle soorten vastgoed bepaald. Of een vastgoedobject administratief leeg staat of niet, is bepaald op basis van de registraties BAG (Basisregistraties voor Adressen en Gebouwen), WOZ (Waardering Onroerende Zaken), BRP (Basisregistratie Personen) en 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. Ook zijn cijfers afhankelijk van de wijze waarop gemeenten hun basisregistraties bijhouden. Wanneer gemeenten veranderingen aanbrengen in de wijze waarop ze hun basisregistraties bijhouden, kunnen er verschuivingen in de leegstandscijfers ontstaan.

In de Landelijke Monitor Leegstand zijn enkele selecties gemaakt waardoor de populatie voor de leegstandsbepaling van 1 januari 2020 nog uit 8,4 miljoen verblijfsobjecten bestond wanneer gebruik wordt gemaakt van de LV WOZ en uit 8,3 miljoen verblijfsobjecten bestond wanneer de IIS WOZ wordt gebruikt (zie meer uitleg over dit verschil in dit hoofdstuk onder de kop ‘Methodebreuk in 2020: verschil LV WOZ en IIS WOZ’. De variabele **populatie** kan worden gebruikt om uit het maatwerkbestand de populatie voor de leegstandsbepaling te bepalen. De volgende objecten zijn uitgesloten van de leegstandspopulatie:

- Objecten die niet koppelden met de BRP en het HR en waarvoor niet met behulp van WOZ kon worden bepaald of ze in gebruik zijn, zijn uitgesloten; hiervoor kon met onvoldoende zekerheid worden vastgesteld of ze leegstaan of niet. In het bestand geeft de variabele **SelectieWOZonbekend** aan voor welke verblijfsobjecten dit geldt.
- Kleine objecten (woningen kleiner dan 14 m² en 'overige objecten' kleiner dan 60 m²) zijn uitgesloten. Hiervan wordt aangenomen dat deze niet geschikt zijn voor verblijf van

mensen of (economische) activiteit. In het bestand geeft de variabele **SelectieOppervlakte** aan voor welke verblijfsobjecten dit geldt.

- Objecten waarvoor leegstandbepaling niet zinvol is: recreatiewoningen, roerende bedrijfsruimte, nutsvoorziening, energie en water, ongebouwde terreinen en sluimerend vastgoed. Recreatiewoningen zijn niet geschikt voor permanent verblijf. Voor de andere genoemde objecten geldt eveneens dat wordt aangenomen dat ze niet geschikt zijn voor verblijf van mensen of (economische) activiteit. Deze selectie heeft vooral een grote invloed op het aantal objecten met een logiesfunctie: de meeste worden uitgesloten. Objecten met logiesfunctie die wel meetellen zijn hotels, motels, kampeerboerderijen, pensions en andere logiesaccomodaties dan recreatiewoningen. In het bestand geeft de variabele **SelectieDUWOZ** aan voor welke verblijfsobjecten dit geldt.

- Objecten met alleen een 'celfunctie' of 'overige gebruiksfunctie' zijn eveneens uitgesloten. In het bestand geeft de variabele **SelectieOveriggebruik** aan voor welke verblijfsobjecten dit geldt.

- Verder zijn alle verblijfsobjecten ingedeeld in één type vastgoed (zie ook het kopje verblijfsobjecten met meerdere gebruiksfuncties hieronder). Volgens de BAG kan een verblijfsobject meerdere gebruiksfuncties hebben.

Verblijfsobjecten met meerdere gebruiksfuncties

De indeling in **type vastgoed** is gebaseerd op de BAG-gebruiksfunctie. Daarbij is de volgende aanpak gekozen voor verblijfsobjecten met meerdere gebruiksfuncties.

Objecten met een woonfunctie (en eventueel één of meer andere gebruiksfuncties) worden getypeerd als woning. Een verblijfsobject zonder woonfunctie, maar wel met meer dan één andere gebruiksfunctie, wordt toegewezen aan de categorie 'niet-woning met meerdere functies'. Ook wordt een sub totaal weergegeven voor alle logies-, bijeenkomst-, onderwijs-, gezondheidszorg-, en sportgerelateerde verblijfsobjecten samen (zie de variabele **maatsvastgoed**).

Correctie voor energieverbruik

Bij leegstand zou je verwachten dat er relatief weinig energie verbruikt wordt. Energieverbruik kan dan ook een indicatie geven dat een administratief leegstaand object toch in gebruik is. Bij leegstand kun je niet verwachten dat er helemaal geen energie verbruikt wordt: om te corrigeren voor energieverbruik wordt uitgegaan van een lage, een middelhoge en een hoge drempelwaarde, waarboven de 'hypothese leegstand' verworpen kan worden. Het energieverbruik van een administratief leegstaand verblijfsobject dat een jaar eerder ook leeg stond wordt dan vergeleken met dat van soortgelijke verblijfsobjecten die wel in gebruik zijn.

Bij toepassing van de lage drempelwaarde, worden leegstaande woningen alleen als zodanig beschouwd als zij in een kalenderjaar niet meer gas en/of elektra verbruiken dan 05 procent van alle vergelijkbare bewoonde woningen. Bij toepassing van de middelhoge

drempelwaarde, worden leegstaande woningen alleen als zodanig beschouwd als zij in een kalenderjaar niet meer gas en/of elektra verbruiken dan 10 procent van alle vergelijkbare bewoonde woningen. Bij toepassing van de hoge drempelwaarde, worden leegstaande woningen alleen als zodanig beschouwd als zij in een kalenderjaar niet meer gas en/of elektra verbruiken dan 20 procent van alle vergelijkbare bewoonde woningen.

Dit geldt alleen voor woningen die zowel op het peilmoment zelf als een jaar eerder leeg stonden. Voor die woningen is een dergelijke hoog energieverbruik, anders dan voor kortdurend leegstaande woningen, onwaarschijnlijk. De variabelen

Bewoond_E_or_G_05, ***Bewoond_E_or_G_10*** en ***Bewoond_E_or_G_20*** geven voor de bijbehorende drempelwaarden aan of er sprake is van een dusdanig energieverbruik dat het niet aannemelijk is dat een administratief leegstand verblijfsobject dat een jaar eerder ook leeg stond daadwerkelijk leeg staat.

Revisies ten opzichte van eerder beschikbaar gestelde bestanden van de Leegstandsmonitor 2017 en 2018

A. Scherpere afbakening van verblijfsobjecten die ‘niet leeg kunnen staan’. Van deze objecten wordt de leegstand niet bepaald.

- Objecten waarvan het gebruik in het register DUWOZ beschreven is als in ‘aanbouw’ of ‘bouwgrond’ of ‘bouwterrein’, worden meegenomen in de leegstandpopulatie. Op het moment dat objecten volgens de BAG gereed zijn gemeld, mag er vanuit gegaan worden dat de bouw afgerond is.
- Objecten die in DUWOZ een code of beschrijving hebben waaruit blijkt dat het recreatiewoningen betreffen.
- Verfijning van de selectie van objecten die niet leeg kunnen staan op basis van de codering in DUWOZ. Redenen van uitsluiting van vastgoedvoorraad waarvoor geen leegstand wordt bepaald, worden nader geduid, zowel nationaal als uitgesplitst naar gemeenten.

B. Verbeterde typering van vastgoed.

Vastgoed kan meerdere gebruiksfuncties hebben en dergelijke objecten werden hiervoor toegewezen aan één gebruiksfunctie (bijv. een object met gebruiksfuncties winkel en industrie werd getypeerd als winkel). De typering en prioritering van objecten met meerdere functies was oorspronkelijk zo vastgesteld met als doel om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de praktijk van de provincie Overijssel. Voor andere provincies zou echter een andere vastgoedtypering optimaler zijn. De indeling die ook voor andere statistieken over vastgoedvoorraad wordt gebruikt vormt nu het uitgangspunt:

- woningen zijn verblijfsobjecten met minimaal de gebruiksfunctie wonen maar kunnen daarbij ook één of meer andere gebruiksfuncties hebben;

- niet-woningen zijn onderverdeeld in winkels, industrie, kantoren, bijeenkomsten, onderwijs, gezondheid, sport, logies, niet-woningen met meerdere gebruiksfuncties of overige niet-woningen.

Deze indeling sluit nauw aan op de vastgoedtypering zoals gehanteerd op StatLine. Alleen objecten met celfunctie (gevangenis) worden apart onderscheiden op StatLine, maar vallen in deze monitor onder overige niet-woningen.

In vorige versies van de Leegstandsmonitor werden:

- Objecten met een woonfunctie en één of meer andere gebruiksfuncties, met een gebruiksoppervlakte tot 300 m² getypeerd als woning. Objecten met een woonfunctie en één of meer andere gebruiksfuncties, met een gebruiksoppervlakte groter dan 300 m², werden niet als woning getypeerd, maar naar één van de overige gebruiksfuncties;
- Bij meer dan twee verschillende gebruiksfuncties werd het object getypeerd naar één type vastgoed via prioritering. De volgende volgorde werd gehanteerd: winkel, industrie, kantoor, logies, bijeenkomst, onderwijs, gezondheidszorg en dan sport. Deze volgorde werd ook gehanteerd voor alle overige objecten met meerdere gebruiksfuncties."

C. In eerdere jaren viel een uitgebreide analyse van de oppervlakte van objecten in de BAG buiten de scope van het onderzoek en is ervoor gekozen om relatief grote objecten buiten de oppervlakteleegstandscijfers te laten vallen: de oppervlakte van woningen groter dan 2 700 m² en de oppervlakte van niet-woningen groter dan 20 duizend m² werden op 0 m² gezet. Nadere analyse liet zien dat daarmee vaak ten onrechte grote objecten werden uitgesloten van de leegstandsbepaling. Daarom is besloten om grote objecten wel weer mee te laten tellen in de oppervlaktecijfers. Dit heeft wel als neveneffect dat objecten met een relatief groot oppervlakte veel invloed hebben op het percentage leegstaand vastgoedoppervlakte. Een ontwikkeling in het aantal leegstaande m² kan veroorzaakt zijn door één of enkele objecten. Woningen <14 m² worden nog wel steeds buiten beschouwing gelaten.

Methodebreuk in 2020: verschil LV WOZ en IIS WOZ

IIS WOZ versus LV WOZ

Vanaf 1 januari 2020 wordt voor de landelijke leegstandsmonitor gebruik gemaakt van een nieuwe registratie over het gebruik en eigendom van verblijfsobjecten: de LV WOZ. Met dit register kan nauwkeuriger (op één peildatum) en vollediger (meer relaties tussen de WOZ-objecten en de verblijfsobjecten uit de BAG) de eigenaar en gebruiker van objecten vastgesteld worden. Omdat gemeenten zelf de koppeling leggen is er meer aandacht voor individuele objecten zoals bijvoorbeeld vakantiewoningen of

appartementencomplexen. In voorgaande jaren werd voor de bepaling van leegstand het Inkomensinformatiesysteem WOZ (IIS WOZ) gebruikt. Door te koppelen met behulp van postcode, huisnummer en toevoeging was hier slechts één relatie tussen het BAG verblijfsobject en het WOZ-object bekend. Bij gebruik van IIS WOZ was een BAG verblijfsobject in gebruik wanneer minstens één van de onderliggende WOZ-objecten in gebruik was. Op het moment dat één WOZ-object bestaat uit meerdere BAG-objecten dan was het, behalve wanneer deze objecten wel volgens de BRP of het HR bewoning of bedrijvigheid kenden, onbekend of ze in gebruik waren of leeg stonden omdat er geen koppeling was met de IIS WOZ. Dit heeft in de regel geleid tot een onderschatting van het leegstandscijfer.

Methodebreuk voor leegstandscijfers van 2020

Door het gebruik van de LV WOZ is dus een methodebreuk ontstaan en zijn de leegstandscijfers van 2020 niet goed vergelijkbaar met de cijfers in de vorige monitor. Daarom kan de ontwikkeling van leegstandscijfers niet op basis van de LV WOZ weergegeven worden. Om de methodebreuk inzichtelijk te maken is de leegstand in 2020 zowel op basis van LV WOZ als volgens de oude methode (op basis van IIS WOZ) bepaald en berekend. Hierom zijn dan ook twee microbestanden beschikbaar gesteld: een microbestand volgens de oude methode en een microbestand volgens de nieuwe methode.

Consequenties van methodebreuk

Voor inzicht in de ontwikkeling van de leegstand kunnen de gegevens van 2020 berekend volgens de oude methode (op basis van IIS WOZ) vergeleken worden met de cijfers van 2015 t/m 2019.

Let op: volgens de nieuwe methode (op basis van LVWOZ) kan 'langdurige leegstand' (zowel op 1 januari 2020 als het jaar ervoor leeg) niet worden berekend. Want van objecten die op 1 januari 2020 leeg staan volgens de nieuwe methode, is alleen bekend of deze leeg stonden op 1 januari 2019 volgens de oude methode. In de volgende monitor kan 'langdurige' leegstand wel bepaald worden op basis van de LV WOZ. Voor de IIS WOZ kan 'langdurige leegstand' wel worden weergegeven. Dit geldt ook voor de leegstand van woningen na correctie voor energieverbruik volgens drie verschillende drempelwaarden: lage drempelwaarde, middelhoge drempelwaarde en hoge drempelwaarde. Deze correctie is alleen mogelijk voor leegstaande woningen die een jaar geleden ook leeg stonden.

Beschrijving thema's en gebruikte bronbestanden

Gebruikte bronbestanden uit het [Stelsel van Sociaal-statistische Bestanden](#) (SSB):

[GBAADRESOBJECT](#)
[LEV CYCLWOONNIETWOONBUS](#)
[VSLGWB](#)

In de beveiligde microdata omgeving van het CBS zijn voor de RA gebruikers de documentatie te vinden in de mappen:

K:\Metadata\bevolking\GBAADRESOBJECTBUS,
 K:\Metadata\BouwenWonen\LEV CYCLWOONNIETWOONBUS en
 K:\Metadata\BouwenWonen\VSLGWB.

Voor de overige bronbestanden is gebruik gemaakt van informatie buiten het SSB. De bronbestanden staan hieronder weergegeven:

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	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	Gegevens worden doorlopend geactualiseerd.
Bijzonderheden	

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	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	Klantenbestanden van energienetbedrijven
Algemene beschrijving	De energiedata zijn afkomstig uit de aansluitingenregisters van de energienetbedrijven.
Leverancier	Energienetbedrijven
Integraal of steekproef	Integraal
Periodiciteit	Jaarlijks
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	De WOZ-registratie is beschikbaar sinds 1997 als zijnde IIS WOZ, welke via de Belastingdienst aan het CBS beschikbaar wordt gesteld. Het Inkomens Informatie Systeem (IIS) is een samenwerkingsverband tussen het Ministerie van Financiën, de Belastingdienst en het CBS. Bij gebruik van het IIS WOZ register legt het CBS zelf de relatie tussen het WOZ-object en het BAG-verblijfsobject via de postcode, het huisnummer en de toevoeging. Vanuit de IIS WOZ kan hiermee slechts een relatie worden gelegd met één verblijfsobject. Indien er meerdere verblijfsobjecten bij hetzelfde WOZ-object horen, dan blijven relaties buiten beeld. Daarnaast is er bij een dergelijke koppeling altijd sprake van koppelverlies door verschillen in notatie van nummers en toevoegingen. Het CBS heeft ook toegang tot de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). Dit is de centrale voorziening waaruit WOZ-gegevens uit alle gemeenten verkregen kunnen worden. Pas sinds 1 januari 2019 waren daadwerkelijk alle gemeenten aangesloten op de LV WOZ. Hiermee werd de LV WOZ voor alle gebruikers en afnemers de basis. Vanaf 1 januari 2020 wordt ook voor de landelijke leegstandsmonitor gebruik gemaakt van de LV WOZ in plaats van de IIS WOZ. Het voordeel van de LV WOZ in vergelijking met de IIS WOZ is dat in de LV WOZ gemeenten zelf een directe relatie hebben gelegd tussen het WOZ-object en het verblijfsobject of de verblijfsobjecten uit de BAG. Dit komt de kwaliteit van de relatie ten goede.

3. Bestandsopbouw en toelichting

Bestandsopbouw van het microdatabestand

Onderstaand volgt een overzicht van alle variabelen.

Nr	Variabele en omschrijving
1	SoortObjectnummer Herkomst identificatienummer van een object
2	RINObjectnummer In combinatie met soortobjectnummer uniek identificatienummer van een object.
3	PNDId_crypt Encrypted pandidentificatie
4	populatie populatie
5	SelectieOppervlakte Objecten die op basis van kleine oppervlakte uit de BAG-populatie moeten worden verwijderd
6	SelectieDUWOZ Objecten die op basis van (DU)WOZ code uit de BAG-populatie moeten worden verwijderd
7	SelectieOveriggebruik Objecten die op basis van gebruiksfunctie uit de BAG-populatie moeten worden verwijderd
8	SelectieWOZonbekend Objecten die of niet leeg zijn of leeg omdat er volgens WOZ geen gebruiker was: objecten die helemaal niet koppelden tellen niet mee.
9	typevastgoed vastgoedtypering verblijfsobject
10	maatsvastgoed wel/geen maatschappelijk vastgoed
11	Leegstand Object is leegstaand, gebaseerd op gecombineerde gegevens uit BRP, WOZ en NHR
12	Bewoond Object dat bewoond is volgens BRP
13	ActBedr Object waar een actief bedrijf staat ingeschreven volgens NHR
14	GebruikerWOZ Object waar een gebruiker bekend is volgens de WOZ
15	leeg_leegjaareerder Leegstaande objecten die een jaar eerder ook leeg stonden
16	VBOopp_g Gebruiksoppervlakte van het verblijfsobject in vierkante meters.
17	Bewoond_E_or_G_05 Bewoond (band 1)
18	Bewoond_E_or_G_10 Bewoond (band 2)
19	Bewoond_E_or_G_20

Nr	Variabele en omschrijving
	Bewoond (band 3)
20	GIOprovinciesCode Provincie
21	CoropJJJJ CoropcodeJJJJ
22	GEMcodeJJJJ gemeentecode volgens indeling van 1-1-verslagjaar
23	GemeentenaamJJJJ Gemeentenaam JJJ
24	WijknaamJJJJ Wijknaam JJJJ
25	BuurtnaamJJJJ Buurtnaam JJJJ
26	VBOSTATUS VBO Status
27	VBOTYPEINLIGGEND Een of meer verblijfsobjecten per pand
28	VBOWOONFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is wonen.
29	VBOBIJEENKOMSTFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een bijeenkomstfunctie.
30	VBOSELFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een celfunctie.
31	VBOGEZONDHEIDSZORGFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een gezondheidszorgfunctie.
32	VBOINDUSTRIEFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een industriefunctie.
33	VBOKANTOORFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een kantoorfunctie.
34	VBOLOGIESFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een logiesfunctie.
35	VBOONDERWIJSFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een onderwijsfunctie.
36	VBOSPORTFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een sportfunctie
37	VBOWINKELFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een winkelfunctie.
38	VBOOVERIGE_GEBRUIKSFUNCTIE Gebruiksfunctie van het verblijfsobject is een overige functie.

Toelichting op de variabelen

SOORTOBJECTNUMMER

Definitie

De code geeft de herkomst weer van Verblijfplaats-id. In combinatie met deze code vormt Verblijfplaats-id een uniek identificatienummer.

Toelichting bij de definitie

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

RINOBJECTNUMMER

Definitie

Dit nummer identificeert een geadresseerde verblijfplaats. Het is een betekenis- en dimensieloos nummer. Het nummer vormt in combinatie met 'Indicator voor de oorsprong van Verblijfplaats-id' een uniek identificatienummer.

Toelichting bij de definitie

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.

Voorkomende waarden van de variabelen

In deze paragraaf worden voor de categoriale variabelen alle mogelijke scores en hun betekenis opgesomd.

Variabele	Value	Label
populatie	0	behoort niet tot populatie
	1	behoort tot populatie
SelectieOppervlakte	0	Nee
	1	Ja
SelectieDUWOZ	0	Niet
	1	Wel
	2	Nog verder onderzoeken
	9	Onbekend
SelectieOveriggebruik	0	Nee
	1	Ja
SelectieWOZonbekend	0	nee
	1	ja
typevastgoed	1	Woningen
	2	Winkels
	3	Industrie
	4	Kantoren
	5	Logies
	6	Bijeenkomsten
	7	Onderwijs
	8	Gezondheid
	9	Sport
	10	Overige
		Niet-woning met meerdere
maatsvastgoed	0	geen maatschappelijk vastgoed
	1	maatschappelijk vastgoed
Leegstand	0	Nee
	1	Ja
Bewoond	0	Nee
	1	Ja
ActBedr	0	Nee
	1	Ja
GebruikerWOZ	0	Nee
	1	Ja
	2	Onbekend
Bewoond_E_or_G_05	0	Niet bewoond
	1	Bewoond

Variabele	Value	Label
Bewoond_E_or_G_10	0	Niet bewoond
	1	Bewoond
Bewoond_E_or_G_20	0	Niet bewoond
	1	Bewoond
GIOprovinciesCode	20	Groningen
	21	Friesland
	22	Drenthe
	23	Overijssel
	24	Flevoland
	25	Gelderland
	26	Utrecht
	27	Noord-Holland
	28	Zuid-Holland
	29	Zeeland
	30	Noord-Brabant
	31	Limburg
COROPJJJJ	01	Oost-Groningen
	02	Delfzijlenomgeving
	03	OverigGroningen
	04	Noord-Friesland
	05	Zuidwest-Friesland
	06	Zuidoost-Friesland
	07	Noord-Drenthe
	08	Zuidoost-Drenthe
	09	Zuidwest-Drenthe
	10	Noord-Overijssel
	11	Zuidwest-Overijssel
	12	Twente
	13	Veluwe
	14	Achterhoek
	15	Arnhem/Nijmegen
	16	Zuidwest-Gelderland
	17	Utrecht
	18	KopvanNoord-Holland
	19	Alkmaarenomgeving
	20	IJmond
	21	AgglomeratieHaarlem
	22	Zaanstreek
	23	Groot-Amsterdam
	24	HetGooienVechtstreek
	25	AgglomeratieLeidenenBollenstreek
	26	Agglomeratie's-Gravenhage

Variabele	Value	Label
	27	DelftenWestland
	28	Oost-Zuid-Holland
	29	Groot-Rijnmond
	30	Zuidoost-Zuid-Holland
	31	Zeeuwsch-Vlaanderen
	32	OverigZeeland
	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
	40	Flevoland
VBOstatus	1	Verblijfsobject gevormd
	2	Niet gerealiseerd verblijfsobject
	3	Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)
	4	Verblijfsobject in gebruik
	5	Verblijfsobject ingetrokken
	6	Verblijfsobject buiten gebruik
VBOtypeinliggend	0	Onbekend
	1	Een per pand
	2	Meer per pand
VBOwoonfunctie	0	Nee
	1	Ja