

Documentatie
Transacties bestaande koopwoningen aan
particulieren
(Transacties_koopwoningen)

Bronvermelding

Bij publicaties over onderzoek geheel of gedeeltelijk gebaseerd op microdata van het CBS wordt als bronvermelding gebruikt:

“Resultaten gebaseerd op eigen berekeningen [*naam onderzoeksinstelling, c.q. opdrachtgever*] in projectnummer [XXXX] op basis van niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek.”

Indien behoefte bestaat te verantwoorden dat de gebruikte onderzoeksdata niet zonder meer toegankelijk zijn bijvoorbeeld voor replicatie van het onderzoek kan daaraan worden toegevoegd:

“Deze microdata zijn onder voorwaarden voor statistisch en wetenschappelijk onderzoek toegankelijk. Voor nadere informatie [Microdata: Zelf onderzoek doen | CBS](#).”

English version

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

“Under certain conditions, these microdata are accessible for statistical and scientific research. For further information: [Microdata: Conducting your own research | CBS](#).”

Beschikbare bestand(en):

De bestanden zijn beschikbaar over de perioden 2024 t/m 2025.

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

De gebruiker dient rekening te houden met het volgende:

- Vanaf 2024 opvolger van Bestaande Koopwoningen (BKW).
 - Een record wordt geïdentificeerd door de variabele soortobjectnummer, rinobjectnummer en periode (= transactieperiode).
 - Dit bestand mag alleen gebruikt worden als vooraf toestemming is verkregen van het Kadaster.
 - Dit bestand bevat niet alle transacties van bestaande koopwoningen maar alleen de marktconforme transacties.
 - Voor de persoonskenmerken en/of achtergronden dient u de beschikbare 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	6
Procesverloop.....	6
Bijlagen	6
3. Bestandsopbouw en toelichting.....	7
Bestandsopbouw	7
Toelichting op de variabelen	8
SOORTOBJECTNUMMER	8
RINOBJECTNUMMER	8
Postcode4	9
PERIODE.....	9
KoopSom	9
WozWaarde.....	9
WozPeilJaar	10
WozWaardeK.....	10
WozPeilJaarK.....	10
BurgGemNr.....	11
Provcode	11
WONINGTYPE.....	11
IndHuurder	12
Versiegeschiedenis.....	13

1. Inleiding

Het team Microdata Services van het CBS stelt, onder [bepaalde voorwaarden](#), niet-openbare microdata (gepseudonimiseerde data op persoons-, bedrijfs- en adresniveau) toegankelijk voor statistisch en wetenschappelijk onderzoek. Dit rapport beschrijft de inhoud en structuur van “*Transacties bestaande koopwoningen aan particulieren*”.

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

Bevat informatie over een door het Kadaster geregistreerde marktconforme transactie van een bestaande koopwoning in Nederland. 1995 - heden. NB: gebruik van deze cijfers vereist goedkeuring van het Kadaster.

This table contains transaction information of existing own homes as registered by the Dutch Land Registry Office (Kadaster) as well as the (WOZ) value.

Beschrijving van de populatie

Verkochte bestaande woningen die op Nederlandse grond staan en verkocht zijn aan een particulier.

Methodologie

De transactiedata van het Kadaster worden gekoppeld aan de meest recente WOZ-waarden (WOZ staat voor Waardering Onroerende Zaken) van de betreffende woningen die bij het CBS bekend zijn.

Procesverloop

Het Kadaster legt alle verkooptransacties van onroerend goed in Nederland vast. Als een woning van eigenaar wisselt dan registreert het Kadaster onder andere de verkoopprijs, het adres van de woning, het woningtype en de overdrachtsdatum. Dit resulteert in het microbestand in DSC. Hier worden vervolgens verschillende statistieken mee berekend, waaronder de PBK en de gemiddelde verkoopprijzen naar regio. Dit valt allemaal onder een samenwerking tussen het CBS en het Kadaster.

Bijlagen

VariabelenwaardenTRANSACTIES_KOOPWONINGEN.xlsx

3. Bestandsopbouw en toelichting

Bestandsopbouw

Onderstaand volgt een overzicht van alle variabelen.

VolgNr	Naam	Formaat
1	SOORTOBJECTNUMMER	A1
2	RINOBJECTNUMMER	A32
3	Postcode4	F4
4	PERIODE	F6
5	KoopSom	F7
6	WozWaarde	F7
7	WozPeilJaar	F4
8	WozWaardeK	F7
9	WozPeilJaarK	F4
10	BurgGemNr	F4
11	Provcode	F2
12	WONINGTYPE	A1
13	IndHuurder	F1

Toelichting op de variabelen

In deze paragraaf wordt informatie over de variabelen gegeven.

SOORTOBJECTNUMMER

Herkomst identificatienummer van een object

Definitie

De bron waaruit een woning identificerend nummer is afgeleid.

Toelichting bij de definitie

Het RINOBJECTNUMMER vormt in combinatie met SOORTOBJECTNUMMER een uniek identificatienummer van een object. Het is een betekenis- en dimensieloos ('anoniem') nummer. RIN staat voor Random Identification Number. Het RINOBJECTNUMMER moet gebruikt worden in combinatie met SOORTOBJECTNUMMER. Alleen dan vormt het een unieke sleutel. Het SOORTOBJECTNUMMER geeft de herkomst van het RINOBJECTNUMMER weer.

Toelichting bij het gebruik

Let op bij gebruik van koppeling op rinobjectnummer indien het gaat om naar personen te gaan of andere gegevens toe te voegen: alleen de records gebruiken die de waarde ?1? hebben bij koppelmodel. Indien het gaat om locatie, bijvoorbeeld wijk, buurt of gemeente dan kunnen alle records geselecteerd worden.

Codelijst

Waarde	Label
B	Rinobjectnummer Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
H	Rinobjectnummer historisch

RINOBJECTNUMMER

RINObjectnummer

Definitie

Een woning identificerend nummer

Toelichting bij de definitie

Het RINOBJECTNUMMER vormt in combinatie met SOORTOBJECTNUMMER een uniek identificatienummer van een object. Het is een betekenis- en dimensieloos ('anoniem') nummer. RIN staat voor Random Identification Number. Het RINOBJECTNUMMER moet gebruikt worden in combinatie met SOORTOBJECTNUMMER. Alleen dan vormt het een unieke sleutel. Het SOORTOBJECTNUMMER geeft de herkomst van het RINOBJECTNUMMER weer.

Postcode4*Definitie*

Het numerieke deel van een postcode

Toelichting bij de definitie

De eerste 4 cijfers van de postcode.

Toelichting bij het gebruik

De veldlengte is 4.

PERIODE

Transactieperiode (JJJMM)

Definitie

Het tijdstip waarop een koopwoning van eigenaar is veranderd.

Toelichting bij de definitie

De datum waarop een koopwoning van eigenaar is veranderd zoals geregistreerd door het Kadaster.

Toelichting bij het gebruik

Er zijn transacties beschikbaar vanaf januari 1995. Datumnotatie JJJMM

KoopSom

Verkoopprijs Euro

Definitie

De waarde van de transactieprijs van een bestaande koopwoning.

Toelichting bij de definitie

De waarde van de transactieprijs van een bestaande koopwoning, afgerond op hele Euro's, zoals geregistreerd door het Kadaster.

Toelichting bij het gebruik

Verkoopprijs in Euro's, afgerond op hele Euro's. Geen vaste veldlengte, minimaal 4 en maximaal 7 cijfers.

WozWaarde

De meest recent beschikbare WOZ-waarde in het betreffende transactiejaar

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

De meest recent beschikbare WOZ-waarde in het betreffende transactiejaar

Toelichting bij het gebruik

Het peiljaar van de WOZ-waarde is opgenomen in een aparte variabele. Het microbestand wordt onder andere gebruikt voor het berekenen van de PBK. De PBK is een kettingindex. Voor het kettingen is een overlappende periode nodig van WOZ-waarden. Om deze reden zijn

er in sommige perioden (koppelperioden) twee WOZ-waarden toegevoegd: wozwaarde en wozwaardek. Deze variabele kan leeg zijn. Deze variabele kent geen vaste veldlengte, minimaal 4 en maximaal 7 cijfers.

WozPeilJaar

Het peiljaar van de WOZ-waarde

Definitie

Het tijdstip waarin de waarde van een Waardering Onroerende Zaken (WOZ) waarde is bepaald.

Toelichting bij de definitie

De datum waarop de waarde van een Waardering Onroerende Zaken (WOZ) waarde is bepaald. Dit is twee jaar eerder dan de datum waarop de transactie bij het Kadaster geregistreerd werd, zoals genoemd bij variabele Periode.

WozWaardeK

De WOZ-waarde uit het nieuwere transactiejaar (K)

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

De WOZ-waarde uit het nieuwere transactiejaar (K).

Toelichting bij het gebruik

Het peiljaar van de WOZ-waardeK is opgenomen in een aparte variabele. Het microbestand wordt onder andere gebruikt voor het berekenen van de PBK. De PBK is een kettingindex. Voor het kettingen is een overlappende periode nodig van WOZ-waarden. Om deze reden zijn er in sommige perioden (koppelperioden) twee WOZ-waarden toegevoegd: wozwaarde en wozwaardek. Deze variabele kan leeg zijn. Deze variabele kent geen vaste veldlengte, minimaal 4 en maximaal 7 cijfers.

WozPeilJaarK

Het peiljaar van de WOZ-waarde (K)

Definitie

Het tijdstip waarin de waarde van een Waardering Onroerende Zaken (WOZ) waarde is bepaald.

Toelichting bij de definitie

De datum waarop de waarde van een Waardering Onroerende Zaken (WOZ) waarde is bepaald. Dit is een afwijkende periode t.o.v de periode genoemd in de variabele WozPeilJaar.

Toelichting bij het gebruik

De waarde in Euro's van de WOZ-waardeK is opgenomen in een aparte variabele. Het microbestand wordt onder andere gebruikt voor het berekenen van de PBK. De PBK is een kettingindex. Voor het kettingen is een overlappende periode nodig van WOZ-waarden. Om

deze reden zijn er in sommige perioden (koppelperioden) twee WOZ-waarden toegevoegd: wozwaarde en wozwaardek. Deze variabele kan leeg zijn.

BurgGemNr

Gemeentecode

Definitie

De gemeente waar een woning staat

Toelichting bij de definitie

De gemeentecodes op 1 januari van het transactiejaar.

Toelichting bij het gebruik

Voor een toelichting op het ontstaan, opheffing en/of naamswijziging van gemeenten zie de Statline tabel: Gebieden; overzicht vanaf 1830 (zie externe link). Deze variabele kent geen vaste veldlengte, minimaal 1 en maximaal 4 cijfers.

Provcode

Provinciecode

Definitie

Het bestuurlijk onderdeel van het Nederlands grondgebied waar een woning staat.

Toelichting bij de definitie

De provincie waar een woning staat op 1 januari van het transactiejaar.

Codelijst

Waarde	Label
20	Groningen
21	Fryslan
22	Drenthe
23	Overijssel
24	Flevoland
25	Gelderland
26	Utrecht
27	Noord-Holland
28	Zuid-Holland
29	Zeeland
30	Noord-Brabant
31	Limburg

WONINGTYPE

Definitie

Type woning ingedeeld naar nadere categorisering.

Toelichting bij de definitie

Er zijn 5 verschillende woningtypen + type 'onbekend' (zie codelijst).

Codelijst

Waarde	Label
A	Appartement
H	Hoekwoning
K	Twee onder 1 kap
O	Onbekend
T	Tussenwoning
V	Vrijstaande woning

IndHuurder

Type eigenaar

Definitie

Aanduiding van het type koper van een koopwoning.

Toelichting bij de definitie

Aanduiding van het type koper van een koopwoning zoals geclassificeerd door het Kadaster. Gegevens beschikbaar vanaf januari 1999.

Toelichting bij het gebruik

Bij deze variabele wordt aangegeven of de koper de zittende huurder is of niet. Bij code 1 is de koper niet de zittende huurder. Bij code 2 en 3 is de koper wel de zittende huurder en koopt deze de woning resp. van een particulier of van een niet-particulier.

Codelijst

Waarde	Label
1	koper = niet zittende huurder
2	koper = zittende huurder en koopt deze de woning van een particulier
3	koper = zittende huurder en koopt deze de woning van een niet-particulier

Versiegeschiedenis

<i>Bestandsnaam</i>	<i>Reden</i>
Transacties_koopwoningen2024V1	Eerste plaatsing
Transacties_koopwoningen2025V1	Eerste plaatsing