



**Centraal Bureau
voor de Statistiek**

Microdata Services

**Documentatie
Verantwoordingsinformatie (dVi)
WOZ-bezitstabel (DVIBEZITTAB2024)**

Datum: 1 maart 2026

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 het bij het CBS beschikbaar gestelde microdatabestand betreffende bezitsgegevens woningcorporaties (WOZ-bezitstabel), afkomstig van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening)

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 vanaf 2024.

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

De gebruiker dient rekening te houden met het volgende:

- Het gebruik van deze bestanden kan alleen na toestemming van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), aan te vragen via microdata@cbs.nl.
 - Voor de persoonskenmerken en/of achtergronden van bewoners van de corporatiewoningen dient u de beschikbare Woonbase-bestanden te raadplegen. Deze staan bij [Maatwerk-microdatabestanden Woonbase | CBS](#). Voor overige kenmerken van de woningen kan ook gebruik gemaakt worden van deze Woonbase-bestanden. Voor het aanvragen van deze bestanden geldt de gebruikelijke procedure.
 - Zie [Onderzoeksomschrijvingen](#) voor meer informatie over alle onderzoeken.
-

Inhoud

Bronvermelding	2
Beschikbare bestand(en):	3
Inleiding	5
Toelichting op de inhoud van de bestanden	6
Beschrijving	6
Beschrijving van de populatie	6
Methodologie	6
Kwaliteit data.....	7
Kwaliteit koppeling met andere microdatabestanden.....	7
Bijlagen.....	8
Bestandsopbouw en toelichting	9
Bestandsopbouw	9
Toelichting op de variabelen	10
Versiegeschiedenis.....	23

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 “*Verantwoordingsinformatie (dVi) WOZ-bezitstabel*”.

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.

Toelichting op de inhoud van de bestanden

Beschrijving

Jaarlijks worden er twee, per wet (Woningwet artikel 38 lid 2 en artikel 44a) vastgelegde gegevensuitvragen georganiseerd, waarbij woningcorporaties prognose- en verantwoordingsinformatie moeten aanleveren aan de Minister. Woningcorporaties dienen hierbij inzicht te geven in financiële gegevens en informatie over hun bezittingen. De WOZ-bezitstabel is onderdeel van de verantwoordingsinformatie. Deze tabel bevat kenmerken van corporatiewoningen per verhuureenheid. Voor het gebruik van dit bestand is toestemming nodig van de dataleverancier (ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening). Deze toestemming is te verkrijgen door een mail met een korte samenvatting van het doel van het onderzoek en de onderbouwing van het gebruik van de data, het analyseplan of het projectvoorstel te sturen naar microdata@cbs.nl. Hier neemt men vervolgens contact op met de dataleverancier voor het regelen van toestemming.

Beschrijving van de populatie

Alle verhuureenheden van woningcorporaties in Nederland. Dit zijn zowel woningen als niet-woningen.

Het aantal verhuureenheden is niet gelijk aan het aantal woongelegenheden. Om het aantal corporatiewoningen te berekenen wordt eerst bij de variabele ‘onderdeel’ geselecteerd op 2.1A. Ook wordt er een selectie gemaakt bij variabele ‘Eenheidsoort’ op ‘Woonruimte’ en ‘Intramuraal zorgvastgoed’. Vervolgens dient een nieuwe variabele aangemaakt te worden waarbij de variabele ‘aantal ultimo verslagjaar’ vermenigvuldigd wordt met de variabele ‘eigendomspercentage’. De nieuwe variabele kan gesommeerd worden om te komen tot het aantal corporatiewoningen. Afhankelijk van de onderzoeksvraag kan de gebruiker er ook voor kiezen om alleen ‘Woonruimte’ te selecteren bij variabele Eenheidsoort en intramuraal zorgvastgoed buiten beschouwing te laten.

Methodologie

Het CBS ontvangt van het ministerie van VRO een bestand met informatie over alle verhuureenheden van woningcorporaties die op 1 januari en/of op 31 december van het betreffende jaar bij hen geregistreerd staan. Verhuureenheden die pas in de loop van het jaar in bezit komen van een corporatie zijn opgenomen in de bezitstabel evenals verhuureenheden die gedurende het jaar uit bezit gaan. In dit aangeleverde bestand zijn postcode, huisnummer en huisnummer toevoeging opgenomen. Het CBS gebruikt deze variabelen om de aangeleverde adresinformatie en andere identificeerbare gegevens zoals BAG-VBOid en de naam van de woningcorporaties (KvK-nummer) te pseudonimiseren voordat het bestand in de CBS-Microdataomgeving wordt aangeboden. De identificeerbare gegevens zijn na pseudonimiseren in de bezitstabel veranderd in een betekenisloos nummer. De variabelenaam heeft de aanduiding ‘_crypt’ meegekregen.

Uit onderzoek¹ is gebleken er ongeldige VBOid's in het bestand kunnen zitten, terwijl op basis van het adres wel een koppeling met de BAG mogelijk is. Daarom zitten er twee koppelsleutels in het bestand,

¹ Statistische verschillen corporatiewoningen; Onderzoek naar verschillen tussen statistiek o.b.v. dVi en statistieken van het CBS (PR003582)
documentatie dvibezittab

één obv VBOid (rinobjectnummer) en één op basis van adres (rinadres). Hetzelfde onderzoek laat ook zien dat het voor kan komen dat adres en VBOid allebei gevuld zijn, maar aan een andere BAG-VBO

koppelen. In die gevallen is het advies aan gebruikers om bij de koppeling de voorkeur te geven aan VBOid, dus een voorkeur voor koppeling op rinobjectnummer.

Kwaliteit data

De dVi-rapportage, en daarmee de WOZ-bezitstabel, heeft een wettelijke grondslag. Er rust een verantwoordelijkheid op corporaties om rapportages aan te leveren welke voldoen aan de gestelde kwaliteitsaspecten. Dit betekent dat corporaties worden geacht alle gevraagde gegevens (indien van toepassing) juist en volledig te rapporteren. Het ministerie van VRO, de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) voeren vervolgens een kwaliteitscontrole uit op de rapportages en vragen bij onvoldoende of onduidelijke kwaliteit om een heraanlevering van de informatie. Dit geldt echter alleen voor de hoofdlijnen en de indicatoren waarover deze partijen direct rapporteren. Er wordt vooral gecontroleerd op ontbrekende informatie. Niet elke variabele wordt uitvoerig gecontroleerd. De data die zijn opgenomen in de RA-omgeving zijn definitieve data. Het CBS is niet verantwoordelijk voor de kwaliteit van de data uit de WOZ-bezitstabel.

Kwaliteit koppeling met andere microdatabestanden

De WOZ-bezitstabel is koppelbaar gemaakt met CBS-microdata op basis van de combinatie van het SOORTOBJECTNUMMER en het RINOBJECTNUMMER. Deze koppelsleutel is een gepseudonimiseerde versie van het BAG-verblijfsobject-id. Niet van alle verhuureenheden is echter een BAG-verblijfsobject-id beschikbaar. Daarom kan ook gekoppeld worden op de gepseudonimiseerde adresgegevens: RINADRES. Zoals reeds aangegeven, kan het voor komen dat RINADRES en RINOBJECTNUMMER allebei gevuld zijn, maar aan een andere verblijfsobject koppelen. In die gevallen is het advies aan gebruikers om bij de koppeling de voorkeur te geven aan RINOBJECTNUMMER. Met deze koppelsleutels is het mogelijk de tabel te verrijken met aanvullende kenmerken over de woonruimte en de bewoners (bijvoorbeeld via de Woonbase).

De Verhuureenheden zoals opgenomen in de WOZ-bezitstabel zijn niet voor 100% te koppelen aan CBS-Microdata op basis van de BAG-woningvoorraad. In het CBS-onderzoek 'Statistische verschillen corporatiewoningen' is onderzocht wat de redenen hiervoor zijn en wat het koppelrendement is.

Een belangrijke oorzaak waardoor de koppeling tussen de WOZ-bezitstabel en de BAG-woningvoorraad niet optimaal is, is het verschil in gehanteerde te tellen eenheid. In de WOZ-bezitstabel wordt gerekend met verhuureenheden. Dit omvat, naast zelfstandige woningen, ook onzelfstandige en intramurale wooneenheden. In de CBS-Microdata op basis van de BAG-woningvoorraad worden alleen BAG-verblijfsobjecten met een woonfunctie weergegeven. Onzelfstandige eenheden zijn niet afzonderlijk in de BAG als verblijfsobjecten opgenomen, maar zijn gebundeld tot één verblijfsobject. Dit geldt ook in een deel van de gevallen voor intramurale woonvormen. Het kan andersom ook voorkomen dat verhuureenheden in de WOZ-bezitstabel uit meerdere verblijfsobjecten in de BAG bestaan.

Daarnaast zijn er populatieverschillen tussen de WOZ-bezitstabel en de BAG-woningvoorraad. Het kan voorkomen dat een intramurale woonvorm in de BAG alleen een gezondheidszorgfunctie en geen

woonfunctie heeft, waardoor deze volgens de definitie van het CBS buiten de woningvoorraad valt. Ook kan het voorkomen dat een woonruimte in de WOZ-bezitstabel als een standplaats wordt gedefinieerd in de BAG of, vergelijkbaar met intramuraal zorgvastgoed, als een verblijfsobject zonder woonfunctie

in de BAG geregistreerd is. Omgekeerd komt het ook voor dat verhuureenheden die volgens de WOZ-bezitstabel bedrijfsruimte of maatschappelijk vastgoed betreffen koppelen aan een verblijfsobject volgens de BAG-woningvoorraad.

Op technisch vlak betekent dit dat er op grofweg drie manieren informatie verloren kan gaan bij het verbinden van verhuureenheden in de WOZ-bezitstabel aan de BAG woningvoorraad:

- Een rij in de WOZ-bezitstabel koppelt helemaal niet met de BAG-woningvoorraad. Dit kan komen door onder andere een verschil in registratie en kwaliteit van de locatie-gegevens (adres en VBOid) tussen de WOZ-bezitstabel en BAG woningvoorraad, door eerdergenoemde populatieverschillen of door een verschil in registratiemoment van een verhuureenheid in de WOZ-bezitstabel ten opzichte van de BAG.
- Een rij in de WOZ-bezitstabel koppelt aan de BAG-woningvoorraad, maar gaat verloren op het niveau van een verblijfsobject omdat meerdere rijen op hetzelfde verblijfsobject in de BAG koppelen. Dit gebeurt met name bij onzelfstandige verhuureenheden in de WOZ-bezitstabel.
- Een rij in de WOZ-bezitstabel koppelt op 1 verblijfsobject in de BAG, maar bestaat uit meerdere verhuureenheden. Het aantal verhuureenheden wordt voor de eindstand weergegeven in de variabele AantalUltimo. Dit gebeurt met name bij intramuraal zorgvastgoed in de WOZ-bezitstabel.

Onderstaand is het koppelrendement voor adres- en VBOid informatie gegeven van de eindstand van de WOZ-bezitstabel in 2024 met de BAG woningvoorraad van 1 januari 2025.

Figuur 1 Koppelpercentages. WOZ-bezitstabel 2024

Adreskoppeling (RINADRES)	VBOid koppeling (RINOBJECTNUMMER)	Aantal rijen eindstand WOZ-bezitstabel dVi 2024	Aandeel (%)
Gekoppeld	Gekoppeld	1.298.589	50%
Gekoppeld	Niet gekoppeld	870.023	33%
Niet gekoppeld	Gekoppeld	129.433	5%
Niet gekoppeld	Niet gekoppeld	321.672	12%
Totale WOZ-bezitstabel		2.619.717	

Bijlagen

Onderzoeksrapport over verschillen dVi en BAG: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2026/13/onderzoek-naar-statistische-verschillen-corporatiewoningen>

Bestandsopbouw en toelichting

Bestandsopbouw

Onderstaand volgt een overzicht van alle variabelen.

1	SOORTOBJECTNUMMER
2	RINOBJECTNUMMER
3	RINADRES
4	ENTITY-ID_crypt
5	ONDERDEEL
6	EENHEIDSCODE
7	AANTAL PRIMO VERSLAGJAAR
8	AANTAL ULTIMO VERSLAGJAAR
9	TAK PRIMO VERSLAGJAAR
10	TAK ULTIMO VERSLAGJAAR
11	EENHEIDSSOORT
12	SOORT WOONRUIMTE
13	ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE
14	LIFT
15	MUTATIE VERSLAGJAAR
16	NETTO MAANDHUUR
17	AANTAL WWS-PUNTEN
18	ENERGIELABEL
19	BOUWJAAR
20	RENOVATIEJAAR
21	OPPERVLAKTE
22	WOZ-WAARDE
23	MARKTWAARDE
24	EIGENDOMSPERCENTAGE
25	GEMEENTECODE
26	GEMEENTENAAM
27	PROVINCIECODE
28	PROVINCIEAAM
29	WOONDEALCODE
30	WOONDEALNAAM
31	COROPCODE
32	COROPNAAM
33	WMRCODE
34	WMRNAAM
35	VERSLAGJAAR

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 (RINOBJECTNUMMER) 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 voor 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' (SOORTOBJECTNUMMER) 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.

RINADRES

Definitie

Dit nummer identificeert een adres. Het is een betekenis- en dimensieloos nummer.

ENTITY-ID_crypt

Definitie

Deze variabele betreft het gepseudonimiseerde KvK-nummer van de corporatie.

Toelichting bij de definitie

Voorheen moesten corporaties na fusie gezamenlijk indienen, dan krijg je het nummer van de ‘overnemende’ partij. Sinds de bezitstabel verslagjaar 2024 kan het ook los, dan kun je het KvK-nummer van de verdwijnende corporatie zien.

ONDERDEEL

Definitie

Deze variabele geeft aan op welke tabel uit de dVi de informatie betrekking heeft.

Toelichting bij de definitie

De codering 2.1A geeft aan dat de informatie op eenheidsniveau is opgenomen. De coderingen 2.1B – 2.1D geven aan dat de informatie op complexniveau is opgegeven. Het overgrote deel van de eenheden is categorie 2.1A (in exploitatie). Daarnaast kun je voor jezelf (2.1D) of voor anderen ontwikkelen (2.1C). Of vastgoed kan in voorraad zijn, oftewel: geen van de drie andere categorieën (2.1B).

Codelijst

Waarde	Label
2.1A	Opgave op niveau van eenheid in exploitatie
2.1B	Registergoederen opgenomen onder voorraad in de balans
2.1C	Registergoederen opgenomen onder onderhanden projecten in de balans
2.1D	Registergoederen opgenomen onder vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie en onroerende zaken ten dienste van exploitatie in de balans

EENHEIDSCODE

Definitie

Elke eenheid heeft een eenheidscode.

Toelichting bij de definitie

De eenheidscode is de unieke code van de eenheid in de administratie van de woningcorporatie.

AANTAL PRIMO VERSLAGJAAR

Definitie

Het aantal afzonderlijk verhuurbare eenheden op 1 januari van het verslagjaar. De variabele geeft het aantal eenheden per record aan.

Toelichting bij de definitie

Een eenheid mag meer zijn dan 1. Als bijvoorbeeld meerdere studentenwoningen of (extramurale) zorgeenheden in één contract zijn verhuurd aan een derde partij, dan gedraagt dit complex zich als een BOG-MOG-ZOG complex. Dit zijn typeringen om verschillende typen niet-woningvastgoed te categoriseren. Voor MOG/BOG/ ZOG geldt dat de afzonderlijke verhuurbare eenheden (in plaats van 1 eenheid, het overkoepelende contract) verantwoord worden. BOG staat voor Bedrijfsmatig Onroerend Goed (bv kantoorpanden en winkels), MOG staat voor Maatschappelijk Onroerend Goed (bv buurthuizen) en ZOG staat voor Zorg Onroerend Goed (zorginstellingen, bv verpleeghuizen). Als bij een eenheid 0 staat dan betekent dit dat de eenheid in bezit is gekomen gedurende het verslagjaar.

AANTAL ULTIMO VERSLAGJAAR

Definitie

Het aantal afzonderlijk verhuurbare eenheden op 31 december van het verslagjaar. De variabele geeft het aantal eenheden per record aan.

Toelichting bij de definitie

In meer dan 99% van de gevallen is deze variabele 1, maar een eenheid mag meer zijn dan 1. Als het aantal hoger is dan 1 dan worden op die regel meerdere eenheden verantwoord. Het betreft dan vaak onzelfstandige wooneenheden. Als bijvoorbeeld meerdere studentenwoningen of (extramurale) zorgeenheden in één contract zijn verhuurd aan een derde partij, dan gedraagt dit complex zich als een BOG-MOG-ZOG complex. Voor MOG/BOG/ ZOG geldt dat de afzonderlijke verhuurbare eenheden (in plaats van 1 eenheid, het overkoepelende contract) op 1 verantwoord worden. Als bij een eenheid 0 staat dan betekent dit dat de eenheid uit bezit is gegaan gedurende het verslagjaar.

Het aantal verhuureenheden is niet gelijk aan het aantal woongelegenheden. Om het aantal corporatiewoningen te berekenen wordt eerst bij de variabele 'onderdeel' geselecteerd op 2.1A. Ook wordt er een selectie gemaakt bij variabele 'Eenheidsoort' op 'Woonruimte' en 'Intramuraal zorgvastgoed'. Vervolgens dient een nieuwe variabele aangemaakt te worden waarbij de variabele 'aantal ultimo verslagjaar' vermenigvuldigd wordt met de variabele 'eigendomspercentage'. De nieuwe variabele kan gesommeerd worden om te komen tot het aantal corporatiewoningen. Afhankelijk van de onderzoeksvraag kan de gebruiker er ook voor kiezen om alleen 'Woonruimte' te selecteren bij variabele Eenheidsoort en intramuraal zorgvastgoed buiten beschouwing te laten.

TAK PRIMO VERSLAGJAAR

Definitie

De tak waartoe de eenheid behoort op 1 januari van het verslagjaar.

Toelichting bij de definitie

Elke eenheid heeft een tak primo verslagjaar. Als een eenheid nieuw is gedurende het verslagjaar dan is de tak primo verslagjaar gelijk aan de tak ultimo verslagjaar. De tak kan gedurende het verslagjaar wisselen. Records met het label geconsolideerde niet-DAEB verbinding kunnen samengenomen worden met records met het label niet-DAEB-TI om te komen tot het niet-DAEB-bezit.

Codelijst

Waarde	Label
DAEB-TI	De eenheid behoort tot de DAEB-tak (sociale tak) van de woningcorporatie
Niet-DAEB-TI	De eenheid behoort tot de niet-DAEB-tak (commerciële tak) van de woningcorporatie
Geconsolideerde niet-DAEB-verbindingen	De eenheid behoort tot een geconsolideerde niet-DAEB-verbinding van de woningcorporatie.

TAK ULTIMO VERSLAGJAAR

Definitie

De tak waartoe de eenheid behoort op 31 december van het verslagjaar.

Toelichting bij de definitie

Elke eenheid heeft een tak ultimo verslagjaar. Als een eenheid uit exploitatie is gegaan gedurende het verslagjaar, dan is de tak gelijk aan tak ultimo vorig verslagjaar. De tak kan gedurende het verslagjaar wisselen. Records met het label geconsolideerde niet-DAEB verbinding kunnen samengenomen worden met records met het label niet-DAEB-TI om te komen tot het niet-DAEB-bezit.

Codelijst

Waarde	Label
DAEB-TI	De eenheid behoort tot de DAEB-tak (sociale tak) van de woningcorporatie
Niet-DAEB-TI	De eenheid behoort tot de niet-DAEB-tak (commerciële tak) van de woningcorporatie
Geconsolideerde niet-DAEB-verbindingen	De eenheid behoort tot een geconsolideerde niet-DAEB-verbinding van de woningcorporatie.

EENHEIDSSOORT

Definitie

Elke eenheid heeft een eenheidssort.

Toelichting bij de definitie

De eenheidssort geeft aan om wat voor soort eenheid het gaat. De eenheidssort grondpositie komt niet voor in onderdeel 2.1A en is daarmee geen verhuureenheid op individueel niveau. Grondpositie is alleen informatie op complexniveau.

Codelijst

Waarde	Label
Woonruimte	Vastgoed eenheid met als hoofddoel het huisvesten van natuurlijke personen (woonbestemming)
Bedrijfsruimte	Bedrijfsruimte of bedrijfsmatig onroerend goed (BOG)
Maatschappelijk vastgoed	Gebouwen met een maatschappelijke gebruiksbestemming, ook wel Maatschappelijk Onroerend goed (MOG). Voorbeelden zijn buurtcentra, scholen en bibliotheken.
Intramuraal zorgvastgoed	Er is sprake van intramurale zorgeenheden bij verhuureenheden die niet bestemd zijn om afzonderlijk aan een bewoner te worden verhuurd. Deze intramurale zorgeenheden worden gezamenlijk aan één zorgpartij verhuurd door middel van een zorgovereenkomst.
Parkeergelegenheid	Parkeergelegenheden, garages, parkeerplaatsen individueel of collectief
Overige	Restcategorie van vastgoed en overige registergoederen. Dit zijn bijvoorbeeld bergingen, zendmastinstallaties, scootmobielplaatsen, pinautomaten et cetera.
Grondposities (niet bij code 2.1A)	Percelen grond met als bestemming het realiseren van vastgoed/onderwerp van projectontwikkeling (zoals een bouwkaavel). Ook grond zonder bouwbestemming (zoals akkergrond) zijn grondposities.

SOORT WOONRUIMTE

Definitie

De variabele geeft aan of er sprake is van een woonruimte en welk soort woonruimte het dan betreft.

Toelichting bij de definitie

Als de eenheidssort een woonruimte is dan is deze variabele verplicht ingevuld. Als de eenheidssort geen woonruimte is dan is deze variabele leeg.

Codelijst

Waarde	Label
EGW	Eengezinswoningen (EGW)
MGW	Meergezinswoningen (MGW)
Extramuraal	Extramuraal, bv zorg aan huis
Studenteneenheid	Studenteneenheid
Flexwoning	Flexwoning

ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Definitie

De variabele geeft aan of de eenheid een zelfstandige woonruimte is.

Toelichting bij de definitie

Zelfstandige woonruimtes zijn woonruimtes met een eigen voordeur en eigen faciliteiten waardoor bewoners volledig onafhankelijk kunnen wonen zonder essentiële faciliteiten te delen. Onzelfstandige woonruimtes zijn woonruimtes met een eigen voordeur, maar met gedeelde faciliteiten zoals wasruimte of toilet. Voorbeelden hiervan zijn studentenkamers of kamers bij een hospita. Als de eenheid geen woonruimte is dan is deze variabele leeg.

Codelijst

Waarde	Label
Ja	Er is sprake van zelfstandige woonruimte
Nee	Er is geen sprake van zelfstandige woonruimte

LIFT

Definitie

De variabele geeft aan of er een lift aanwezig is.

Toelichting bij de definitie

Als de eenheidssoort een meergezinswoning is (MGW) is, dan is deze variabele verplicht gevuld. Als het type eenheid geen MGW is, dan is deze variabele leeg.

Codelijst

Waarde	Label
Ja	Er is sprake van een lift
Nee	Er is geen sprake van een lift

MUTATIE VERSLAGJAAR

Definitie

De variabele geeft aan welke mutatie van toepassing is op de verhuureenheid in het betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

Elke verhuureenheid kent een mutatie. Ook als er geen mutatie is dan moet dat worden opgegeven. Als het onderdeel 2.1C of 2.1D is dan blijft deze variabele leeg. Het bestand is voor wat betreft deze variabele gecontroleerd op de volgende punten:

- Indien Verkoop dan moet ultimo leeg zijn en primo gevuld
- Indien Sloop dan moet ultimo leeg zijn en primo gevuld
- Indien Samenvoeging dan moet ultimo leeg zijn en primo gevuld
- Indien Naar voorraad dan moet ultimo leeg zijn en primo gevuld
- Indien Nieuwbouw dan moet primo leeg zijn en ultimo gevuld
- Indien Aankoop dan moet primo leeg zijn en ultimo gevuld
- Indien Van voorraad dan moet primo leeg zijn en ultimo gevuld

Verkoop aan huidige bewoners valt onder de mutatie verkoop aan toekomstige bewoners. Verkoop aan overigen betreft voornamelijk verkoop aan corporaties en vastgoedbeleggers.

De bezitstabel sluit aan op balansposten. Het overgrote deel van de eenheden is categorie 2.1A (in exploitatie). Daarnaast kun je voor jezelf (2.1D) of voor anderen ontwikkelen (2.1C). Of vastgoed kan in voorraad zijn, oftewel: geen van de drie andere categorieën (2.1B). Denk aan dat de bewoners er al uit zijn en dat de woning wordt gesloopt of verkocht, maar per 31-12 nog leeg en in bezit is. De mutatiesoorten van en naar voorraad zijn opgenomen om verschuivingen tussen categorieën mogelijk te maken. Of dat wordt gebruikt hangt een beetje af van hoe de corporatie de bezitstabel vult.

Codelijst

Waarde	Label
Verkoop aan toekomstige bewoners	Verkoop aan toekomstige en huidige bewoners
Verkoop aan overigen	Verkoop aan andere partijen zoals corporaties en vastgoedbeleggers
Sloop	Sloop
Samenvoeging	Samenvoeging
Nieuwbouw	Nieuwbouw
Aankoop	Aankoop
Splitsing	Splitsing
Van voorraad	De verhuureenheid is verschoven van voorraad naar in exploitatie
Naar voorraad	De verhuureenheid is verschoven van in exploitatie naar voorraad
Geen mutatie	

NETTO MAANDHUUR

Definitie

De variabele betreft de kale onafgeronde maandhuurprijs van de verhuureenheid op 31 december van het betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

De kale huur is de huur zonder servicekosten of energiestatatievergoeding en zonder kosten voor gas, water en elektra. Indien de huurprijs (nog) niet bekend is, is de waarde '0' of '0,01' ingevuld. Indien de woning leeg staat ultimo verslagjaar, is de streefhuur opgenomen. De streefhuur is de huur die de woningcorporaties aan nieuwe huurders wil vragen en past bij de kwaliteit van de verhuureenheid.

AANTAL WWS-PUNTEN

Definitie

De variabele geeft het aantal punten van de verhuureenheid weer, vastgesteld op basis van het woningwaarderingstelsel (WWS).

Toelichting bij de definitie

Invulling van de variabele is verplicht als de eenheidssoort 'woonruimte' is. Als het onderdeel 2.1B , 2.1C of 2.1D is dan is de variabele leeg. Het WWS is een puntensysteem en werkt eenvoudig: iedere woning of kamer krijgt punten voor de kwaliteit. Bijvoorbeeld het aantal vierkante meters, het energielabel, de WOZ-waarde, welke voorzieningen er in de keuken aanwezig zijn en of er een tuin of balkon is. Deze punten tel je bij elkaar op. Het totale aantal WWS-punten – de kwaliteit van een woning dus – bepaalt de maximale huurprijs. Voor onzelfstandige woningen (zoals kamers) geldt een apart puntenstelsel: het woningwaarderingstelsel voor onzelfstandige woningen (WWSO).

ENERGIELABEL

Definitie

De variabele geeft het energielabel van de verhuureenheid weer.

Toelichting bij de definitie

Het opgeven van een energielabel is verplicht bij onderdeel 2.1A indien er sprake is van een zelfstandige woning. In andere gevallen is deze variabele leeg. Het energielabel loopt uiteen van A++++ tot en met G. Indien het energielabel onbekend is dan is dit zo aangegeven in de variabele. Indien het energielabel onbekend is, maar er is wel een energie-index beschikbaar is een omrekenlabel gebruikt. In de variabele is niet af te lezen of er sprake is van een daadwerkelijk energielabel of van een omgerekend energielabel.

BOUWJAAR

Definitie

De variabele geeft het bouwjaar van de verhuureenheid weer.

Toelichting bij de definitie

Het bouwjaar betreft het jaar waarin de bouw van de eenheid voltooid is en is gelijk aan het opleverjaar. De variabele is verplicht ingevuld bij onderdeel 2.1A. Bij de andere onderdelen is deze variabele leeg. Het is mogelijk dat dit bouwjaar afwijkt van het bouwjaar in de BAG. Dit wordt veroorzaakt door het moment van registratie.

RENOVATIEJAAR

Definitie

Het renovatiejaar betreft het jaar waarin de laatste grootschalige renovatie is voltooid.

Toelichting bij de definitie

De variabele is verplicht ingevuld bij onderdeel 2.1A. Bij de andere onderdelen is deze variabele leeg.

OPPERVLAKTE

Definitie

De variabele geeft de oppervlakte van de verhuureenheid weer in m².

Toelichting bij de definitie

De variabele is verplicht ingevuld bij onderdeel 2.1A en moet ingevuld zijn met twee decimalen. Bij de overige onderdelen is deze variabele leeg met uitzondering van grondposities. Voor de woongelegenheden zijn de vierkante meters bepaald op basis van GBO (gebruiksoppervlakte) en voor de niet-woongelegenheden op basis van VVO (verhuurbaar vloeroppervlakte). Vanaf verslagjaar 2022 is het verplicht om de NEN te hanteren (Handboek marktwaardering) bij vaststelling van de oppervlakte van de verhuureenheid. De oppervlakte kan anders zijn dan de oppervlakte zoals opgenomen in de BAG.

WOZ-WAARDE

Definitie

De variabele geeft de WOZ-waarde van de verhuureenheid weer met 1 januari van het betreffende verslagjaar als waardepeildatum.

Toelichting bij de definitie

De in te vullen waarde is de meest recente WOZ-waarde in de aanslag OZB van het jaar t+1 met een waardepeildatum van 1 januari jaar t van eenheden die in eigendom zijn op 31 december van het verslagjaar. Bij bezwaren op WOZ-aanslagen waarin de corporatie naderhand gelijk heeft gekregen, is de nieuwe WOZ-waarde gehanteerd. Zolang geen nieuwe WOZ-waarde bekend is, is uitgegaan van de WOZ-waarde zoals de gemeente die vaststelde. Bij eenheden waarvoor nog geen formele WOZ-waarden bekend zijn, is uitgegaan van de bruto stichtingskosten. Stichtingskosten zijn in een situatie waar de woning in aanbouw is of net opgeleverd terwijl nog geen WOZ-beschikking is ontvangen. Voor de in het verslagjaar

verkochte woningen is WOZ-waarde € 0 ingevuld. Bij onzelfstandige eenheden moet de corporatie de waarde verdelen over de eenheden.

MARKTWAARDE

Definitie

De variabele geeft de marktwaarde weer van de verhuureenheid zoals deze geldt op 31 december van het verslagjaar.

Toelichting bij de definitie

Het betreft de (markt)waarde zoals opgenomen in de jaarrekening van het betreffende verslagjaar. Voor ‘grondposities’ is de kostprijs als geldend waardebegrip aangehouden. Markt staat tussen. Dit geldt voor verhuureenheden in de categorieën 2.1B t/m 2.1D waar het vastgoed niet in exploitatie is.

EIGENDOMSPERCENTAGE

Definitie

De variabele geeft aan wat het juridisch eigendom is van de verhuureenheid zoals vastgelegd in de eigendomsakte.

Toelichting bij de definitie

Het betreft een numerieke waarde en deze mag niet negatief zijn en kan maximaal 1 zijn. Er zijn maximaal 4 decimalen toegestaan. De variabele is voor alle eenheden ingevuld en is bijna altijd gelijk aan 1 ofwel 100%. De woning is dan volledig in eigendom van de corporatie. Soms is een woning echter bijvoorbeeld in gedeeld bezit van twee corporaties, bv studentenwoningen die in gezamenlijk bezit zijn van meerdere corporaties. Dan komt het record twee keer voor in de WOZ-bezitstabel met steeds een eigendomspercentage van 50%. Als je niet weegt naar het eigendomspercentage worden die woningen onterecht dubbel meegeteld in het totaal

Het aantal verhuureenheden is niet gelijk aan het aantal woongelegenheden. Om het aantal corporatiewoningen te berekenen wordt eerst bij de variabele ‘onderdeel’ geselecteerd op 2.1A. Ook wordt er een selectie gemaakt bij variabele ‘Eenheidsoort’ op ‘Woonruimte’ en ‘Intramuraal zorgvastgoed’. Vervolgens dient een nieuwe variabele aangemaakt te worden waarbij de variabele ‘aantal ultimo verslagjaar’ vermenigvuldigd wordt met de variabele ‘eigendomspercentage’. De nieuwe variabele kan gesommeerd worden om te komen tot het aantal corporatiewoningen. Afhankelijk van de onderzoeksvraag kan de gebruiker er ook voor kiezen om alleen ‘Woonruimte’ te selecteren bij variabele Eenheidsoort en intramuraal zorgvastgoed buiten beschouwing te laten.

GEMEENTECODE

Definitie

Gemeentecode van betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

De officiële viercijferige code van gemeenten in Nederland in een bepaald verslagjaar. Gemeenten vormen de kleinste lokale bestuursseenheid, vastgesteld door de Staten Generaal. De gemeentecode

wordt door het CBS in overleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) vastgesteld.

GEMEENTENAAM

Definitie

De naam van de gemeente die hoort bij de gemeentecode van het betreffende jaar

Toelichting bij de definitie

Geen

PROVINCIECODE

Definitie

Provinciecode van het betreffende jaar

Toelichting bij de definitie

Bestuurlijke onderverdeling van het Nederlands grondgebied. Sinds het instellen van de provincie Flevoland per 1 januari 1986 telt Nederland 12 provincies.

PROVINCIEAAM

Definitie

De naam van de provincie die hoort bij de provinciecode in het betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

Geen

WOONDEALCODE

Definitie

De code van de woondealregio van het betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

In het traject om de regie op de volkshuisvesting te versterken, sluiten het ministerie van BZK, de provincies en gemeenten in Nederland regionale Woondeals. Een woondealregio is een landsdekkende gebiedsindeling van aangrenzende regio's (zoveel mogelijk) binnen een provincie in Nederland. Er zijn 5 interprovinciale woondeals die de provinciegrenzen overstijgen. De Woondeal is het startpunt van een langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen gemeenten, provincie en Rijk, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners.

WOONDEALNAAM

Definitie

De naam van de woondealregio die hoort bij de code van de woondealregio in het betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

In het traject om de regie op de volkshuisvesting te versterken, sluiten het ministerie van BZK, de provincies en gemeenten in Nederland regionale Woondeals. Een woondealregio is een landsdekkende gebiedsindeling van aangrenzende regio's (zoveel mogelijk) binnen een provincie in Nederland. Er zijn

5 interprovinciale woondeals die de provinciegrenzen overstijgen. De Woondeal is het startpunt van een langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen gemeenten, provincie en Rijk, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners.

COROPCODE

Definitie

De COROP-code van het betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

Een COROP-gebied is een cluster van één of meer aangrenzende gemeenten in dezelfde provincie, ontworpen voor regionaal onderzoek. De COROP-indeling is een regionaal niveau tussen gemeenten en provincies in en bevat 40 gebieden.

COROPNAAM

Definitie

De naam van het COROP-gebied die hoort bij de code van het COROP-gebied in het betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

Een COROP-gebied is een cluster van één of meer aangrenzende gemeenten in dezelfde provincie, ontworpen voor regionaal onderzoek. De COROP-indeling is een regionaal niveau tussen gemeenten en provincies in en bevat 40 gebieden.

WMRCODE

Definitie

De code van de woningmarktregio in het betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

Sinds 30 augustus 2016 is Nederland ingedeeld in negentien woningmarktregio's. Deze regio's vormen de werkgebieden van corporaties. De indeling van de betreffende gebieden is tot stand gekomen op basis van voorstellen van gemeenten. Elke corporatie heeft een enkel kernwerkgebied waar zij actief mag zijn. Daarbuiten mogen corporaties geen nieuwbouw realiseren of vastgoed aankopen. Dit versterkt de regionale binding van de woningcorporatie en bevordert het overleg met de gemeenten en de huurders in dat gebied.

WMRNAAM

Definitie

De naam van de woningmarktregio die hoort bij de code van de woningmarktregio in het betreffende jaar.

Toelichting bij de definitie

Sinds 30 augustus 2016 is Nederland ingedeeld in negentien woningmarktregio's. Deze regio's vormen de werkgebieden van corporaties. De indeling van de betreffende gebieden is tot stand gekomen op basis van voorstellen van gemeenten. Elke corporatie heeft een enkel kernwerkgebied waar zij actief mag zijn.

Daarbuiten mogen corporaties geen nieuwbouw realiseren of vastgoed aankopen. Dit versterkt de regionale binding van de woningcorporatie en bevordert het overleg met de gemeenten en de huurders in dat gebied.

VERSLAGJAAR

Definitie

Het verslagjaar waarop de tabel betrekking heeft.

Toelichting

Het verslagjaar geeft aan over welk jaar de data gaan. De cijfers over dit verslagjaar zijn definitief. De tabel verschijnt doorgaans 10 maanden na afloop van het verslagjaar in de RA-omgeving.



Versiegeschiedenis

<i>Bestandsnaam</i>	<i>Reden</i>