

Documentatie
Kenmerken, huur, kosten en weegfactor van een
zelfstandige huurwoning in Nederland
(Huurenquête 2025)

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 2006 t/m 2025.

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 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	7
2. Toelichting op de inhoud van de bestanden	8
Onderwerp microdatabestand(en)	8
Beschrijving	8
Beschrijving van de populatie	8
Methodologie	8
Procesverloop.....	8
Bijlagen	8
3. Bestandsopbouw en toelichting	9
Bestandsopbouw	9
Toelichting op de variabelen	12
CELNUMMER	12
STATUS	12
REDEN_GEEN_HUUR	12
COROP_CODE	13
PROVINCIE	14
GEMEENTE_CODE	14
BOUWJAAR	15
BOUWTYPE	15
AANTAL_VERTREKKEN.....	15
VLOEROPPERVLAKTE_TOTAAL	15
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	17
NETTO_HUUR	18
BASIS_HUUR.....	18
SERVICEKOSTEN_TOTAAL	18
PUNTENWAARDERING.....	18
LIBERALISATIE	18



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



HUURTOESLAG_JAAR	29
HUURTOESLAG	29
INKOMENSKLASSE_VERLAGING	29
KLEINE_WONINGEN_KLASSE	30
GROTE_GEMEENTE	30
Soortobjectnummer	30
RINObjectnummer	31
VERSLAG_MAAND	31
Versiegeschiedenis.....	32

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 “*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.

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 dataontwerp 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 waarde van onroerende zaken (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, brondata wordt geleverd door verhuurders/beheerders van huurwoningen

Methodologie

Er wordt gebruik gemaakt van een weegschema met 96 cellen. De cellen worden gemaakt met behulp van een 3-tal kenmerken. De indexcijfers voor de netto huur zijn gewogen en de indexcijfers gebaseerd op de servicekosten zijn ongewogen.

Procesverloop

Gaafgemaakt bestand

Bijlagen

Methode berekening huurindex tbv CPI.pdf

2015_Vernieuwing_Steekproef_Huurenquete.pdf

MethodeHuurindexECP.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	HARMONISATIE MAAND	A6
33	HARMONISATIE HUUR	F15.5
34	RENOVATIE MAAND	A6
35	RENOVATIE HUUR	F15.5
36	RENOVATIE AANDEEL	F8.2
37	RENOVATIE JAAR	A6

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

VolgNr	Naam	Formaat
80	RINObjectnummer	A32
81	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

Een volgnummer ter identificatie van een weegfactor die gebruikt wordt voor een huurwoning.

Toelichting bij de definitie

Er wordt gebruik gemaakt van een weegschema met 96 cellen. De cellen worden gemaakt met behulp van een 3-tal kenmerken. Type eigenaar, WOZ waarde en gemeente/G4

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
5	TIJDELIJK GESTOFFEERD
6	PERMANENT GESTOFFEERD

Waarde	Label
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-OVERIJSEL
11	ZUIDWEST-OVERIJSEL
12	TWENTE
13	VELUWE
14	ACHTERHOEK
15	ARNHEM/NIJMEGEN
16	ZUIDWEST-GELDERLAND
17	UTRECHT
18	KOP VAN NOORD-HOLLAND
19	ALKMAAR EN OMGEVING
2	DELFIJL 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
30	ZUIDOOST-ZUID-HOLLAND
31	ZEEUWSCH-VLAANDEREN

Waarde	Label
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

De gemeente waar een (huur)woning staat.

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 en dergelijke.

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 nettohuur van een woning zijn inbegrepen, zijnde kosten voor gas, water, elektriciteit en stoken.

STOOKKOSTEN_WONING

Kosten voor stoken T

Definitie

Kosten die niet in de nettohuur van een woning zijn inbegrepen, zijnde kosten voor gas, water, elektriciteit en stoken.

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

Basis 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 woningwaarderingssysteem T

Definitie

Het aantal punten dat toegekend wordt aan een huurwoning (puntenwaardering) volgens het woningwaarderingssysteem.

Toelichting bij de definitie

Het puntenaantal loopt van 40 tot 250 punten en bij elk puntenaantal hoort een maximale huurprijs. Het systeem 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 woningwaarderingssysteem 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 een huurwoning 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 GEREESTREERD 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

Energiregistratiedatum T

Definitie

Het tijdstip waarop een energielabel en energie-index voor een gebouw is vastgelegd in een registratiebestand.

Toelichting bij de definitie

JJJJMMDD is het formaat

HARMONISATIE_MAAND

Maand van bewonerswisseling

Definitie

Het tijdstip waarop nieuwe bewoners een woning zijn gaan 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

Het tijdstip waarop een huurwoning is gerenoveerd.

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 van huurstijging 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 tijdstip waarop een huurwoning is gerenoveerd.

Toelichting bij de definitie

JJJJ formaat

WONING_WEGING

Het weegaandeel van de woning in de berekening

Definitie

Het weegaandeel van een woning in een berekening

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

Waarde	Label
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 nettohuur van een woning zijn inbegrepen, zijnde kosten voor gas, water, elektriciteit en stoken.

VORIGE_WONING_STOOKKOSTEN

Kosten voor het stoken T-1

Definitie

Kosten die niet in de nettohuur van een woning zijn inbegrepen, zijnde kosten voor gas, water, elektriciteit en stoken.

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 dat toegekend wordt aan een huurwoning (puntenwaardering) volgens 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 een huurwoning 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

Het tijdstip waarop een energielabel en energie-index voor een gebouw is vastgelegd in een registratiebestand.

Toelichting bij de definitie

JJJJMMDD is het formaat

INKOMENSKLASSE

Inkomensklasse

Definitie

De inkomensklasse waartoe het huishouden van een huurder van een 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 inkomensklasse.

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

Het weegaandeel van een woning in een berekening

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 volg: 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

HURTOESLAG_JAAR

Jaar van de huurtoeslag

Definitie

De periode waarop huurtoeslag betrekking heeft.

Toelichting bij de definitie

JJJJ formaat

HURTOESLAG

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

KLEINE_WONINGEN_KLASSE

Kleine woningen indelingsklasse

Definitie

De indeling van een huurwoning naar woninggrootte waartoe de woning van een huurder behoort.

Toelichting bij de definitie

De woningen worden onderscheiden in < 40 m² en groter dan. De huurstijging voor beide klassen worden berekend en kan zo vergeleken worden met de huurstijging van alle woningen.

Codelijst

Waarde	Label
0	ONBEKEND
1	Klein < 40 m ²
2	Overig >= 40 m ²

GROTE_GEMEENTE

Grootteklasse van de gemeente

Definitie

Bevindt een huurwoning zich in een gemeente met een specifiek aantal inwoners?

Toelichting bij de definitie

Gemeenten worden onderscheiden in 2 klassen, 100.000 en meer inwoners, 100.000 of minder inwoners

Codelijst

Waarde	Label
J	De woning ligt in een gemeente met meer dan 100.000 inwoners
N	De woning ligt niet in een gemeente met minder dan 100.000

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
Huurenquête2022V1	Eerste plaatsing
Huurenquête2023V1	Eerste plaatsing
Huurenquête2023V2	Definitief
Huurenquête2024V1	Eerste plaatsing
Huurenquête2024V2	Definitief
Huurenquête2025V1	Eerste plaatsing