

**Documentatie**  
**Woonbase Extra Kenmerken Woonruimten na**  
**verhuizing of transactie**  
**(WoonbaseEKWoonruimtenNVT)**

## Bronvermelding

Publicatie van uitkomsten geschiedt door de onderzoeksinstituting of de opdrachtgever op eigen titel. Verwijzing naar het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) betreft uitsluitend het gebruik van de niet-openbare microdata. Deze microdata zijn onder [bepaalde voorwaarden](#) voor statistisch en wetenschappelijk onderzoek toegankelijk. Voor nadere informatie [microdata@cbs.nl](mailto:microdata@cbs.nl). Dat wordt als volgt geformuleerd:

“Resultaten [gedeeltelijk] gebaseerd op eigen berekeningen [*naam onderzoeksinstituting, c.q. opdrachtgever*] op basis van niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek betreffende *Kenmerken van woonruimten na verhuizing of transactie*.”

### *Engelse versie*

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

Under [certain conditions](#), these microdata are accessible for statistical and scientific research. For further information: [microdata@cbs.nl](mailto:microdata@cbs.nl).

**Beschikbare bestand(en):**

De bestanden zijn beschikbaar over de perioden 2021 t/m 2024.

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

---

De gebruiker dient rekening te houden met het volgende:

- Zie voor meer informatie [Over de woonbase \(cbs.nl\)](#) of [Onderzoeksomschrijvingen](#) voor meer informatie over alle onderzoeken.
-

## Inhoudsopgave

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Bronvermelding.....</b>                                | <b>2</b>  |
| Beschikbare bestand(en): .....                            | 3         |
| <b>1. Inleiding.....</b>                                  | <b>5</b>  |
| <b>2. Toelichting op de inhoud van de bestanden .....</b> | <b>6</b>  |
| Beschrijving .....                                        | 6         |
| Beschrijving van de populatie .....                       | 6         |
| Methodologie .....                                        | 7         |
| <b>3. Bestandsopbouw en toelichting.....</b>              | <b>9</b>  |
| Bestandsopbouw.....                                       | 9         |
| Toelichting op de variabelen .....                        | 10        |
| SOOROBJECTNUMMER .....                                    | 10        |
| RINOBJECTNUMMER .....                                     | 10        |
| VSLMobiliteitAllePersonen.....                            | 10        |
| VSLMobiliteitDeelPersonen .....                           | 11        |
| VSLLegeWoonruimteAchtergelaten.....                       | 11        |
| RINPERSOONSVERKRIJGER1 .....                              | 12        |
| RINPERSOONVERKRIJGER1 .....                               | 12        |
| RINPERSOONSVERKRIJGER2 .....                              | 13        |
| RINPERSOONVERKRIJGER2 .....                               | 13        |
| IndicatorWoningNNPVerkrijger2 .....                       | 13        |
| KoopstartWoningVerkrijger1 .....                          | 14        |
| KoopstartWoningVerkrijger2 .....                          | 15        |
| KoopMaandWoningVerkrijger1 .....                          | 15        |
| TransactiePrijsBestWoning .....                           | 16        |
| TransactieAantalBestWoning .....                          | 16        |
| TransactieMaandBestWoning .....                           | 16        |
| KwaliteitTransactieBestWoning .....                       | 16        |
| <b>Versiegeschiedenis.....</b>                            | <b>18</b> |

## 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 van woonruimten na verhuizing of transactie*”.

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**

### **Beschrijving**

Dit Extrakenmerkenbestand Woonruimten Na Verhuizing Transactie is een aanvullend bestand ten behoeve van de Woonbase. In dit bestand zijn woonruimten opgenomen waarnaar is verhuisd of woningen die zijn gekocht door minimaal één particuliere koper. Personen kunnen naar een woning verhuisd zijn zonder deze woning te hebben gekocht, bijvoorbeeld als ze naar een huurwoning verhuizen. Personen kunnen ook een woning hebben gekocht zonder ernaar te zijn verhuisd, bijvoorbeeld omdat ze de gekochte woning gaan verhuren of omdat ze eerst verbouwingen uitvoeren en pas in het volgende kalenderjaar gaan verhuizen. De verhuizingen naar de woonruimte en transacties van de woning zijn ingedeeld in categorieën op basis van wie is verhuisd of wie bij de transactie betrokken was. Ook is informatie beschikbaar over de transactieprijzen en over een eventueel leeg achtergelaten andere woonruimte in het geval van een verhuizing. Alle combinaties van soorten verhuizing en soorten transacties zijn mogelijk. Enkele voorbeelden: - Een woning wordt betrokken door een doorstromer op de woningmarkt die een koopstarter is, bijvoorbeeld door iemand die verhuist vanuit een huurwoning (waar iemand al een zelfstandig huishouden vormde) naar een eerste koopwoning, gekocht in hetzelfde jaar als de verhuizing. - Een woning wordt betrokken door een starter op de woningmarkt die een overige particuliere koper is, bijvoorbeeld door iemand ooit al een koopwoning had, die een tijd geleden heeft verkocht, vervolgens terug bij de ouders is in gaan wonen, en daarna in het jaar waar de data over gaat een nieuwe koopwoning koopt en daar in hetzelfde jaar naartoe verhuist. - Een woning heeft geen indicatie of deze wordt betrokken door een starter of doorstromer op de woningmarkt, maar wel een indicatie dat het is gekocht door een koopstarter, bijvoorbeeld als iemand voor het eerst een huis heeft gekocht, maar er dit jaar nog niet is gaan wonen. Als deze persoon een jaar later wel verhuist, zal de woning wel een indicatie hebben of deze wordt betrokken door een starter of doorstromer op de woningmarkt, maar geen indicatie voor koopstarter of transactieprijzen.

### **Beschrijving van de populatie**

De populatie bevat alleen woonruimten waarnaar is verhuisd of woningen die zijn gekocht door minimaal één particuliere koper gedurende het jaar. Populatie starters en doorstromers: Woonruimten waarin aan het eind van het jaar starters of doorstromers wonen (personen die in het betreffende jaar zijn verhuisd naar een woonruimte). Personen worden aan de hand van het verschil in hun woonsituatie aan het begin en het einde van het jaar ingedeeld naar starter, doorstromer of uitstromer. Personen die meerdere keren per jaar verhuizen worden maar eenmaal meegeteld. Als iemand bijvoorbeeld aan het begin van het jaar samenwoonde met een partner, toen even bij de eigen ouders introk en voordat het jaar afliep op zichzelf is gaan wonen, analyseren we alleen de overgang van samenwonen naar alleen wonen. Uitstromers zijn hier niet relevant. Personen kunnen verhuizen naar een woning in de voorraad (volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)) of naar een Bewoonde Andere Ruimte (BAR). BAR's zijn bewoonde stand- en ligplaatsen, bewoonde niet-woningen of bewoonde woningen of niet-woningen buiten de voorraad. Populatie transacties voor bepaling

koopstarters: - Bestaande woningen: Er is alleen naar transacties met natuurlijke personen (particulieren) als belangrijkste koper gekeken. Als 2e eigenaar kan er wel een niet-natuurlijke persoon betrokken zijn (dat gebeurt slechts enkele tientallen keren). Als er meer dan 2 eigenaren zijn betrokken bij de transactie, wordt alleen naar de 2 belangrijkste eigenaren gekeken. - Nieuwbouwwoningen: Hierbij is de 1e eigenaar –de belangrijkste gerechtigde– gezocht. Op basis van deze combinatie van woning en eigenaar is de transactie gezocht. De koop van de woning wordt geregistreerd en aan de data toegevoegd in het jaar van oplevering van de woning. Daarbij wordt ook de transactiemaand (vaak 2 jaar voor oplevering) vermeld. Ook hier alleen transacties met natuurlijke personen bij eerste eigenaar. Als 2e eigenaar kan er wel een niet-natuurlijke persoon betrokken zijn (dat gebeurt slechts enkele tientallen keren). Als er meer dan 2 eigenaren zijn betrokken bij de transactie, wordt alleen naar de 2 belangrijkste eigenaren gekeken. Als een woning meerdere keren is gekocht, kunnen woningen meerdere keren voorkomen in de data. Per woning wordt alleen de meest recente transactie getoond. Hierdoor kan het zijn dat de data van ExtraKenmWoonrNaVerhuisTransJJJTABVV niet exact overeenkomen met de data van ExtraKenmPersVerhuisTransJJJTABVV. Bovendien, als het RINPERSOON van de koper(s) onbekend is, nemen we de transactie wel mee in de data met woningen als basis, omdat dan van de woning kan worden gezegd of deze door een koopstarter of overige particuliere koper is gekocht. Populatie transacties voor bepaling transactieprijs: - Bestaande woningen: Transacties met betrekking tot slechts 1 woning. Hierbij is alleen naar transacties met natuurlijke personen (particulieren) als belangrijkste koper gekeken. Als 2e eigenaar kan er wel een niet-natuurlijke persoon betrokken zijn (dat gebeurt slechts enkele tientallen keren). Als er meer dan 2 eigenaren zijn betrokken bij de transactie, wordt alleen naar de 2 belangrijkste eigenaren gekeken. Bovendien worden alleen transacties met een waarde van meer dan 30,000 euro en minder dan 10 miljoen euro in de data opgenomen. Prijzen hieronder duiden op nieuwbouw en prijzen hierboven duiden op nulfouten. De verhouding transactieprijs/m<sup>2</sup> moet boven de 250 euro/m<sup>2</sup> zijn en onder 25.000 euro/m<sup>2</sup> (dus niet exact deze getallen). Transacties van BARs (Bewoonde Andere Ruimten) worden niet meegenomen. - Nieuwbouw woningen: Op dit moment zijn er nog geen data beschikbaar over transactieprizen van nieuwbouwwoningen. Mogelijk wordt dit later nog toegevoegd in een nieuwe versie van de component, vandaar dat er vast rekening mee is gehouden in de namen van de variabelen. Als een persoon betrokken is bij meerdere transacties, kan deze persoon meerdere keren voorkomen.

### **Methodologie**

De gegevens over koopstarters en transactieprizen zijn afkomstig van het Kadaster. Indien deze gebruikt worden, is toestemming nodig van het Kadaster. Het gaat om de variabelen

|                                |                                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| RINPERSOONSVERKRIJGER1,        | RINPERSOONVERKRIJGER1,                                 |
| RINPERSOONSVERKRIJGER2,        | RINPERSOONVERKRIJGER2,                                 |
| IndicatorWoningNNPVerkrijger2, | KoopstartWoningVerkrijger1,                            |
| KoopstartWoningVerkrijger2,    | KoopMaandWoningVerkrijger1, TransactiePrijsBestWoning, |

TransactieAantalBestWoning,  
KwaliteitTransactieBestWoning.

TransactieMaandBestWoning

en

### 3. Bestandsopbouw en toelichting

#### Bestandsopbouw

Onderstaand volgt een overzicht van alle variabelen.

| VolgNr | Naam                           | Formaat |
|--------|--------------------------------|---------|
| 1      | SOORTOBJECTNUMMER              | A1      |
| 2      | RINOBJECTNUMMER                | A32     |
| 3      | VSLMobiliteitAllePersonen      | A1      |
| 4      | VSLMobiliteitDeelPersonen      | A1      |
| 5      | VSLLegeWoonruimteAchtergelaten | A1      |
| 6      | RINPERSOONSVERKRIJGER1         | A1      |
| 7      | RINPERSOONVERKRIJGER1          | A9      |
| 8      | RINPERSOONSVERKRIJGER2         | A1      |
| 9      | RINPERSOONVERKRIJGER2          | A9      |
| 10     | IndicatorWoningNNPVerkrijger2  | A1      |
| 11     | KoopstartWoningVerkrijger1     | A1      |
| 12     | KoopstartWoningVerkrijger2     | A1      |
| 13     | KoopMaandWoningVerkrijger1     | A6      |
| 14     | TransactiePrijsBestWoning      | F9      |
| 15     | TransactieAantalBestWoning     | F2      |
| 16     | TransactieMaandBestWoning      | A6      |
| 17     | KwaliteitTransactieBestWoning  | A1      |

### **Toelichting op de variabelen**

In deze paragraaf wordt informatie over de variabelen gegeven.

#### **SOORTOBJECTNUMMER**

Encrypted Soortobjectnummer

##### *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. Een geadresseerde verblijfplaats kan een gebouw zijn, Verblijfsobject genoemd, maar ook een caravan op een Standplaats of een woonboot op een Ligplaats.

##### *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 |

#### **RINOBJECTNUMMER**

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' 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.

#### **VSLMobiliteitAllePersonen**

Soort mobiliteit van de bewoners naar deze woonruimte wanneer alle bewoners gedurende het jaar zijn verhuisd of geïmmigreerd.

##### *Definitie*

Soort mobiliteit van de bewoners naar deze woonruimte wanneer alle bewoners gedurende het jaar zijn verhuisd of geïmmigreerd.

*Toelichting bij de definitie*

Alle persoon/personen die aan het eind van het jaar in deze woonruimte wonen, zijn gedurende het jaar verhuisd of geïmmigreerd en zijn starter(s) of doorstromer(s) op de woningmarkt. Elke groep bevat naast de genoemde starters, doorstromers of combinatie, soms ook uitstromers. Dit komt niet vaak voor en zijn daarom niet apart ingedeeld.

*Codelijst*

| Waarde | Label                               |
|--------|-------------------------------------|
| 1      | Alleen starter(s)                   |
| 2      | Alleen doorstromer(s)               |
| 3      | Zowel starter(s) als doorstromer(s) |

**VSLMobiliteitDeelPersonen**

Soort mobiliteit bewoners naar woonruimte als al aanwezige personen in woonr samen met verhuisde personen de nieuwe groep vormen

*Definitie*

Soort mobiliteit bewoners naar woonruimte als al aanwezige personen in woonruimte samen met verhuisde personen de nieuwe groep vormen.

*Toelichting bij de definitie*

Een deel van de persoon/personen die aan het eind van het jaar in deze woonruimte wonen, zijn gedurende het jaar verhuisd of geïmmigreerd en zijn starter(s) of doorstromer(s) op de woningmarkt. Elke groep bevat naast de genoemde starters, doorstromers of combinatie, ook een klein percentage uitstromers. Deze zijn niet apart ingedeeld waardoor categorie 4 hier niet voorkomt.

*Codelijst*

| Waarde | Label                                                    |
|--------|----------------------------------------------------------|
| 1      | Al aanwezige persoon of personen plus starter(s)         |
| 2      | Al aanwezige persoon of personen plus doorstromer(s)     |
| 3      | Al aanwezige persoon of personen plus zowel starters als |
| 4      | Al aanwezige persoon of personen plus uitstromer(s)      |

**VSLLegeWoonruimteAchtergelaten**

Indicatie of door de verhuisde bewoners naar deze woonruimte een andere woonruimte leeg is achtergelaten.

*Definitie*

Het aantal lege woonruimten dat de perso(o)n(en) na verhuizing naar de beschreven woonruimte achterlaat.

*Toelichting bij de definitie*

Wel/geen lege woonruimte achtergelaten door doorstromer(s) (en mogelijk uitstromers) die aan het eind van het jaar in deze woonruimte woont/wonen.

*Codelijst*

| Waarde | Label                                       |
|--------|---------------------------------------------|
| 0      | Geen lege woonruimte achtergelaten          |
| 1      | Eén lege woonruimte achtergelaten           |
| 2      | Twee of meer lege woonruimten achtergelaten |

**RINPERSOONSVERKRIJGER1**

Rinpersoons van de eerste verkrijger van deze woning

*Definitie*

De bron waaruit een persoon identificerend nummer is afgeleid.

*Toelichting bij de definitie*

Indicator voor de oorsprong van 'Persoon-id' van de persoon. Samen met RINPERSOON identificeert dit nummer de persoon.

*Codelijst*

| Waarde | Label                                       |
|--------|---------------------------------------------|
| -      | Onbekend, geen Rinpersoon                   |
| F      | Rinpersoon niet in GBA/BRP, geen geldig bsn |
| R      | Rinpersoon wel in GBA/BRP                   |

**RINPERSOONVERKRIJGER1**

Rinpersoon van de eerste verkrijger van deze woning

*Definitie*

Dit nummer identificeert een natuurlijk persoon. Het is een betekenis- en dimensieloos nummer.

*Toelichting bij de definitie*

In de meeste gevallen gaat het om een omzetting van het A-nummer uit de Basisregistratie Personen (BRP). Omdat het A-nummer zeer identificerend is, wordt het voor toepassingen binnen het CBS (waaronder het uniek houden van aan personen gerelateerde informatie en het koppelen van verschillende registraties) vervangen door het RINPERSOON. RIN staat voor Record Identification Number. Door de aan een RINPERSOON gekoppelde data in voldoende mate te verwijderen of te hercoderen, is het feitelijk onmogelijk om een RINPERSOON aan een specifiek persoon toe te rekenen. De omzetting van een A-nummer naar een RINPERSOON geschiedt door het CBS.

*Toelichting bij het gebruik*

Samen met de indicator voor de oorsprong van persoon-id identificeert dit nummer een uniek natuurlijk persoon. Met ingang van versie 2018 zijn personen toegevoegd die ouders hebben maar waarvan het identificatienummer van de persoon zelf onbekend is. Deze personen hebben RINPERSOONS = 'N' gekregen en een fictief identificatienummer. Met ingang van versie 2015 zijn doodgeboren personen en hun ouder(s) toegevoegd. Van de doodgeborenen in geen regulier identificatienummer bekend. Deze personen hebben RINPERSOONS = 'D' gekregen en een fictief identificatienummer.

## **RINPERSOONSVERKRIJGER2**

Rinpersoons van een eventuele tweede natuurlijke koper van deze woning

### *Definitie*

De bron waaruit een persoon identificerend nummer is afgeleid.

### *Toelichting bij de definitie*

Indicator voor de oorsprong van 'Persoon-id' van de persoon. Samen met RINPERSOON identificeert dit nummer de persoon.

### *Codelijst*

| Waarde | Label                                                    |
|--------|----------------------------------------------------------|
| -      | Onbekend, geen Rinpersoon                                |
| F      | Rinpersoon niet in GBA/BRP, geen geldig bsn              |
| R      | Rinpersoon wel in GBA/BRP                                |
| S      | Rinpersoon niet in GBA/BRP, geldig bsn gepseudonimiseerd |

## **RINPERSOONVERKRIJGER2**

Rinpersoon van een eventuele tweede natuurlijke koper van deze woning

### *Definitie*

Dit nummer identificeert een natuurlijk persoon. Het is een betekenis- en dimensieloos nummer.

### *Toelichting bij de definitie*

In de meeste gevallen gaat het om een omzetting van het A-nummer uit de Basisregistratie Personen (BRP). Omdat het A-nummer zeer identificerend is, wordt het voor toepassingen binnen het CBS (waaronder het uniek houden van aan personen gerelateerde informatie en het koppelen van verschillende registraties) vervangen door het RINPERSOON. RIN staat voor Record Identification Number. Door de aan een RINPERSOON gekoppelde data in voldoende mate te verwijderen of te hercoderen, is het feitelijk onmogelijk om een RINPERSOON aan een specifiek persoon toe te rekenen. De omzetting van een A-nummer naar een RINPERSOON geschiedt door het CBS.

### *Toelichting bij het gebruik*

Samen met de indicator voor de oorsprong van persoon-id identificeert dit nummer een uniek natuurlijk persoon. Met ingang van versie 2018 zijn personen toegevoegd die ouders hebben maar waarvan het identificatienummer van de persoon zelf onbekend is. Deze personen hebben RINPERSOONS = 'N' gekregen en een fictief identificatienummer. Met ingang van versie 2015 zijn doodgeboren personen en hun ouder(s) toegevoegd. Van de doodgeborenen is geen regulier identificatienummer bekend. Deze personen hebben RINPERSOONS = 'D' gekregen en een fictief identificatienummer.

## **IndicatorWoningNNPVerkrijger2**

Indicatie of er een niet-natuurlijke koper als tweede koper bij de transactie betrokken was

#### *Definitie*

Is een niet-natuurlijke verkrijger (koper) van een woning, bijvoorbeeld een besloten vennootschap (B.V.), naamloze vennootschap (N.V.) of een stichting, als tweede verkrijger bij de koop of overdracht betrokken?

#### *Codelijst*

| Waarde | Label                                                   |
|--------|---------------------------------------------------------|
| 0      | Geen niet-natuurlijk persoon als tweede koper betrokken |
| 1      | Niet-natuurlijk persoon als tweede koper betrokken      |

#### **KoopstartWoningVerkrijger1**

Indicatie of de eerste verkrijger van deze woning een koopstarter is

#### *Definitie*

Koopt een persoon voor het eerst een koopwoning in Nederland?

#### *Toelichting bij de definitie*

Dit gaat alleen over woningen, niet over andere woonruimten. Indicatie of de eerste verkrijger van deze woning een koopstarter is. Koopstarters zijn natuurlijke personen die een woning kopen en die daarmee voor het eerst in de BasisRegistratie van het Kadaster (BRK) voorkomen, ongeacht hun leeftijd. Een koopstarter is dus iemand die voor het eerst een koopwoning koopt in Nederland, ongeacht of zij dit doen vanuit een huurwoning of bijvoorbeeld hun ouderlijk huis. Het kopen van een woning gaat vaak gepaard met een verhuizing (op een later moment), maar dat hoeft niet. Koopstarters kunnen ook een woning kopen voor de verhuur of de huurwoning kopen waar zij al in wonen. Overige particuliere kopers zijn natuurlijke personen die een woning kopen en al eerder een koopwoning op naam hebben gehad in de BasisRegistratie van het Kadaster (BRK). Heeft iemand bijvoorbeeld een koopwoning gehad, deze verkocht en een tijd een woning gehuurd, om vervolgens weer een woning te kopen, dan blijft deze persoon een overige particuliere koper. Het kopen van een woning gaat vaak gepaard met een verhuizing (op een later moment), maar dat hoeft niet. Overige particuliere kopers kunnen ook een woning kopen voor de verhuur, of als tweede woning, of de huurwoning kopen waar zij al in wonen.

#### *Toelichting bij het gebruik*

Merk op dat deze data van nieuwbouwwoningen niet volledig is. Enkele duizenden transacties per jaar, waarvan we weten dat het een koopwoning wordt, zitten niet in deze data. Mogelijk was hier een niet-natuurlijke persoon tussenhandelaar. Maar het is vooral complex om nieuwbouw en de transacties daarvan te identificeren. Daardoor wordt voor een deel geen transactie gevonden. Het proces om de transacties van nieuwbouw (koop) woningen te identificeren wordt nog altijd verbeterd. Dat is de belangrijkste reden.

#### *Codelijst*

| Waarde | Label                      |
|--------|----------------------------|
| 1      | Koopstarter                |
| 2      | Overige particuliere koper |

### **KoopstartWoningVerkrijger2**

Indicatie of de tweede verkrijger van deze woning een koopstarter is

#### *Definitie*

Koopt een persoon voor het eerst een koopwoning in Nederland?

#### *Toelichting bij de definitie*

Alleen gevuld voor natuurlijke verkrijgers. Dit gaat alleen over woningen, niet over andere woonruimten. Indicatie of de tweede verkrijger van deze woning een koopstarter is. Koopstarters zijn natuurlijke personen die een woning kopen en die daarmee voor het eerst in de BasisRegistratie van het Kadaster (BRK) voorkomen, ongeacht hun leeftijd. Een koopstarter is dus iemand die voor het eerst een koopwoning koopt in Nederland, ongeacht of zij dit doen vanuit een huurwoning of bijvoorbeeld hun ouderlijk huis. Het kopen van een woning gaat vaak gepaard met een verhuizing (op een later moment), maar dat hoeft niet. Koopstarters kunnen ook een woning kopen voor de verhuur of de huurwoning kopen waar zij al in wonen. Overige particuliere kopers zijn natuurlijke personen die een woning kopen en al eerder een koopwoning op naam hebben gehad in de BasisRegistratie van het Kadaster (BRK). Heeft iemand bijvoorbeeld een koopwoning gehad, deze verkocht en een tijd een woning gehuurd, om vervolgens weer een woning te kopen, dan blijft deze persoon een overige particuliere koper. Het kopen van een woning gaat vaak gepaard met een verhuizing (op een later moment), maar dat hoeft niet. Overige particuliere kopers kunnen ook een woning kopen voor de verhuur, of als tweede woning, of de huurwoning kopen waar zij al in wonen.

#### *Toelichting bij het gebruik*

Merk op dat deze data van nieuwbouwwoningen niet volledig is. Enkele duizenden transacties per jaar, waarvan we weten dat het een koopwoning wordt, zitten niet in deze data. Mogelijk was hier een niet-natuurlijke persoon tussenhandelaar. Maar het is vooral complex om nieuwbouw en de transacties daarvan te identificeren. Daardoor wordt voor een deel geen transactie gevonden. Het proces om de transacties van nieuwbouw (koop) woningen te identificeren wordt nog altijd verbeterd. Dat is de belangrijkste reden.

#### *Codelijst*

| Waarde | Label                      |
|--------|----------------------------|
| 1      | Koopstarter                |
| 2      | Overige particuliere koper |

### **KoopMaandWoningVerkrijger1**

Transactiemaand

#### *Definitie*

Transactieperiode koopakte

#### *Toelichting bij de definitie*

Voor bestaande bouw zal dit in het publicatiejaar zijn, voor nieuwbouw is dit vaak al eerder. Nieuwbouw registreren we namelijk op het moment van oplevering, niet op het moment van transactie (dan is de woning nog niet in de voorraad).

*Toelichting bij het gebruik*

Transactiemaand (JJJJMM)

**TransactiePrijsBestWoning**

Transactieprijs bestaande woning

*Definitie*

De prijs waarvoor een bestaande woning is verkocht.

*Toelichting bij de definitie*

Transactieprijs bestaande bouw in exacte euro's. In geval van meerdere transacties binnen het jaar: Meest recente transactieprijs.

*Toelichting bij het gebruik*

Voor het gebruiken en publiceren van de data hanteren we: Er wordt geen gemiddelde transactieprijs gepubliceerd voor een regio of selectie als er voor minder dan 20 woningen een transactieprijs bekend is.

**TransactieAantalBestWoning**

Transactieaantal in huidige jaar bestaande woning

*Definitie*

Het aantal bestaande woningen dat in een bepaalde periode is verkocht.

*Toelichting bij de definitie*

Hoe vaak is de woning in dit jaar gekocht/verkocht?

**TransactieMaandBestWoning**

Transactiemaand bestaande woning

*Definitie*

Het tijdstip waarop de koop van een woning officieel is vastgelegd in de koopakte.

*Toelichting bij de definitie*

Transactiemaand bestaande bouw. In geval van meerdere transacties binnen het jaar: Meest recente transactiemaand.

*Toelichting bij het gebruik*

Transactiemaand (JJJJMM)

**KwaliteitTransactieBestWoning**

Kwaliteit transactieprijs bestaande woning op basis van Waarde Onroerende Zaken (WOZ) vergelijking

*Definitie*

Kwaliteit transactieprijs bestaande bouw op basis van de vergelijking met de Waarde Onroerende Zaken (WOZ).

*Codelijst*

| Waarde | Label                                                     |
|--------|-----------------------------------------------------------|
| 0      | WOZ waarde ligt buiten deze grenzen of is onbekend        |
| 1      | WOZ waarde is meer dan de helft en minder dan dubbele van |

**Versiegeschiedenis**

| <i>Bestandsnaam</i>            | <i>Reden</i>     |
|--------------------------------|------------------|
| WoonbaseEKWoonruimtenNVT2021V1 | Eerste plaatsing |
| WoonbaseEKWoonruimtenNVT2022V1 | Eerste plaatsing |
| WoonbaseEKWoonruimtenNVT2023V1 | Eerste plaatsing |
| WoonbaseEKWoonruimtenNVT2024V1 | Eerste plaatsing |