



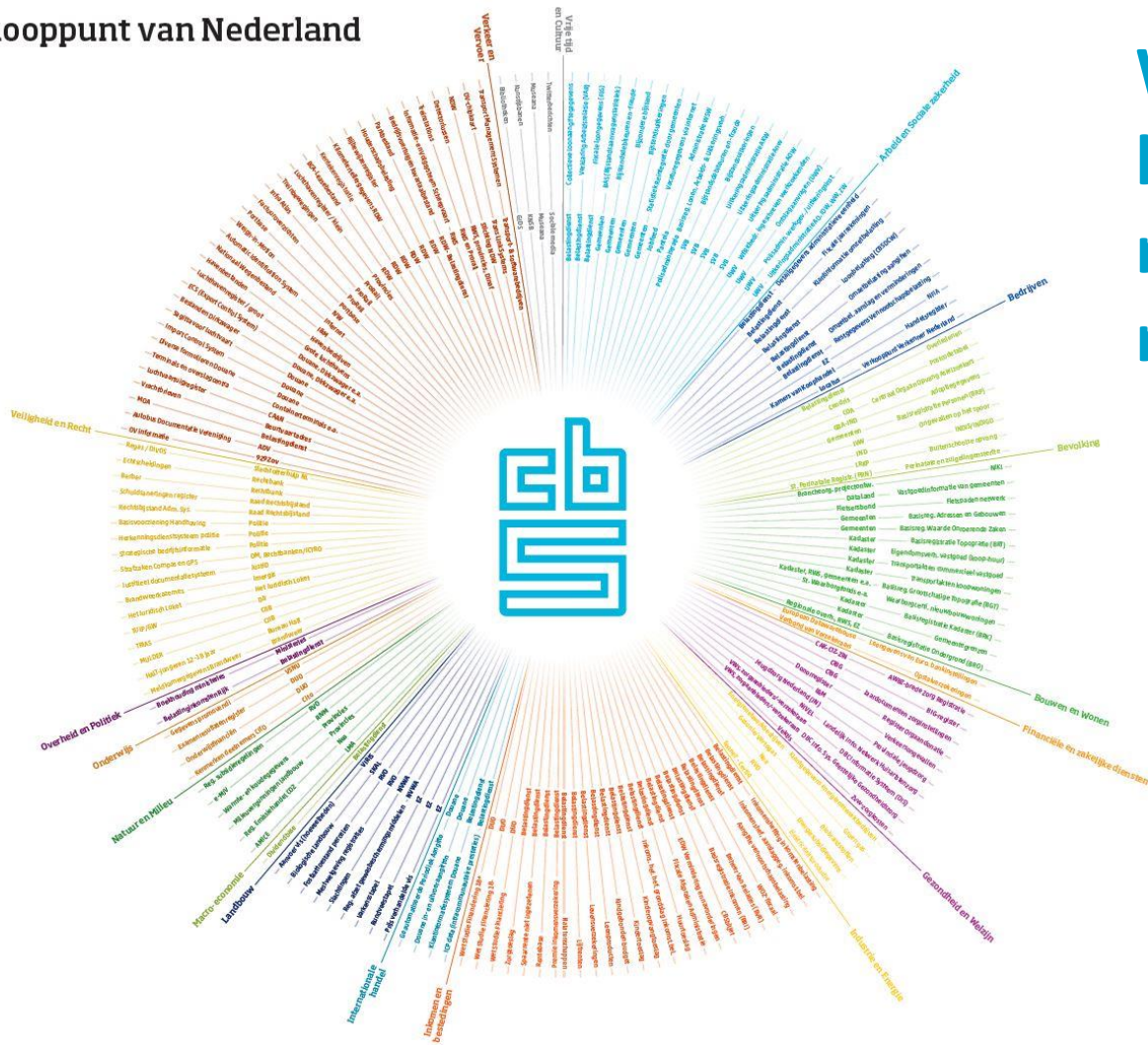
Microdata-middag

Kenmerken woning ↔ gebruik registers

Gelske van Daalen

1 november 2018

Wat kunnen we met registers?



Regulier gepubliceerde 'woningvariabelen' obv registers:

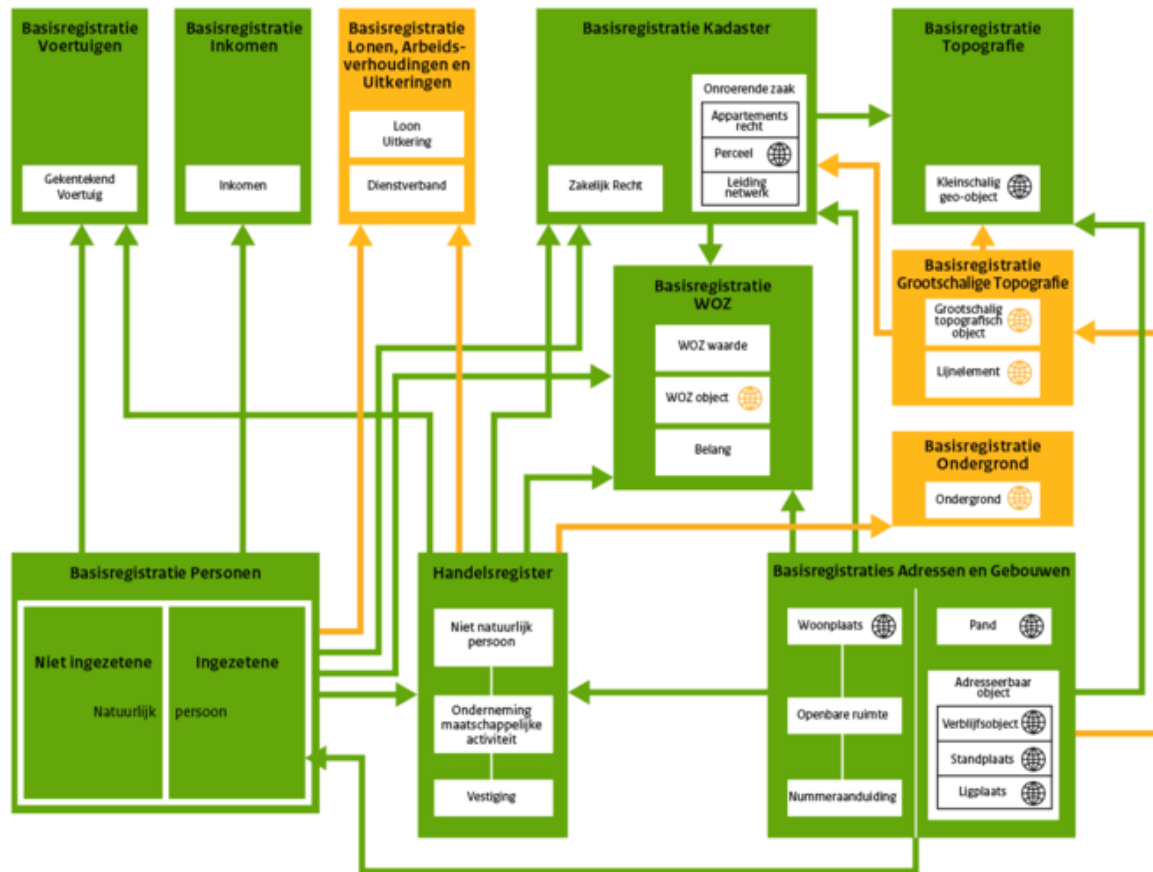
- Woningvoorraad
- Mutaties woningvoorraad (o.a. nieuwbouw/sloop)
- Bouwjaar
- Oppervlakte
- Woningtype (eg/mg)
- Eigendom (koop/huurwoningen)
- Type eigenaar(woningcorporaties/overige verhuurders)
- WOZ-waarde
- Verkoopprijs
- (te koop staande woningen)
- Energiegebruik (gas en elektra)
- Hypotheek, huurtoeslag
- Afstand tot voorzieningen (winkels, scholen, cultuur, station, banen,...)
-



Belangrijkste register bronnen (woningen)

- Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
- Basisregistratie Waarde Onroerende Zaken (WOZ)
- Basisregistratie Kadaster (BRK)
- Basisregistratie personen (BRP)





Legenda

 Basisregistratie niet beschikbaar

 Basisregistratie beschikbaar

→ Verbinding niet beschikbaar

→ Verbinding beschikbaar

 BR bevat geometrie

 BR bevat nog geen geometrie

Stelsel van basisregistraties

- Eenmalig vastleggen, meervoudig gebruik
- Eén bronhouder per basisregistratie
- Verplicht gebruik voor wettelijke taken
- Terugmeldplicht (*uitzondering CBS*)
- Dezelfde definities en begrippen
- Relaties tussen basisregistratie

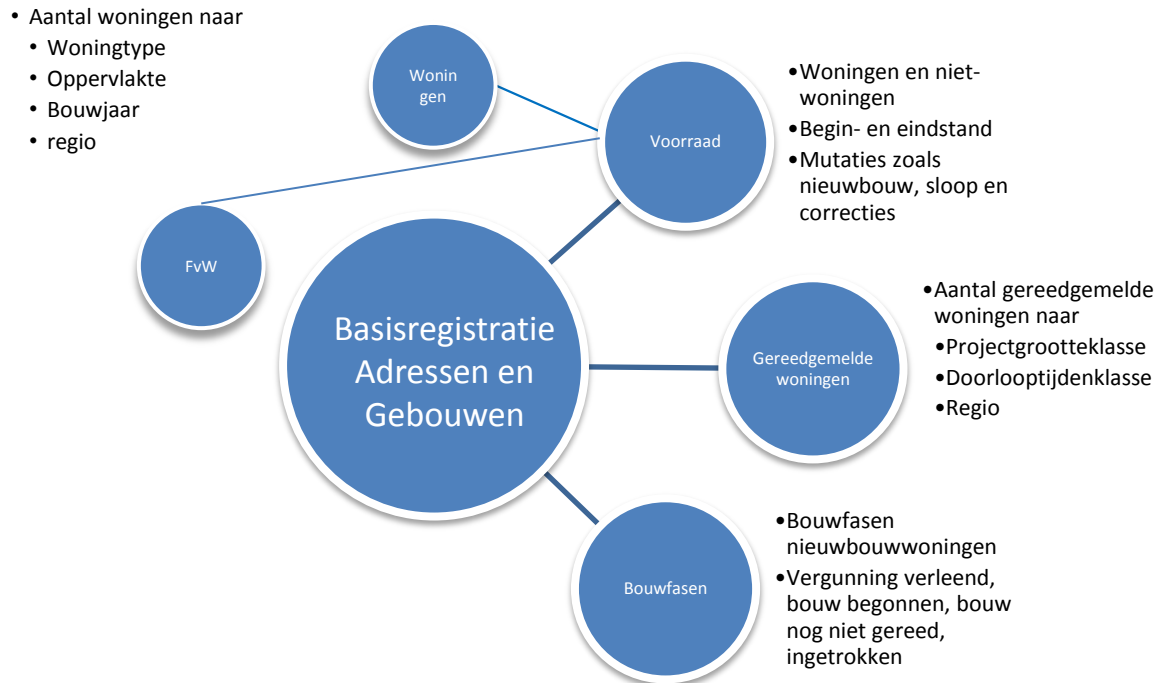
Rolverdeling BAG

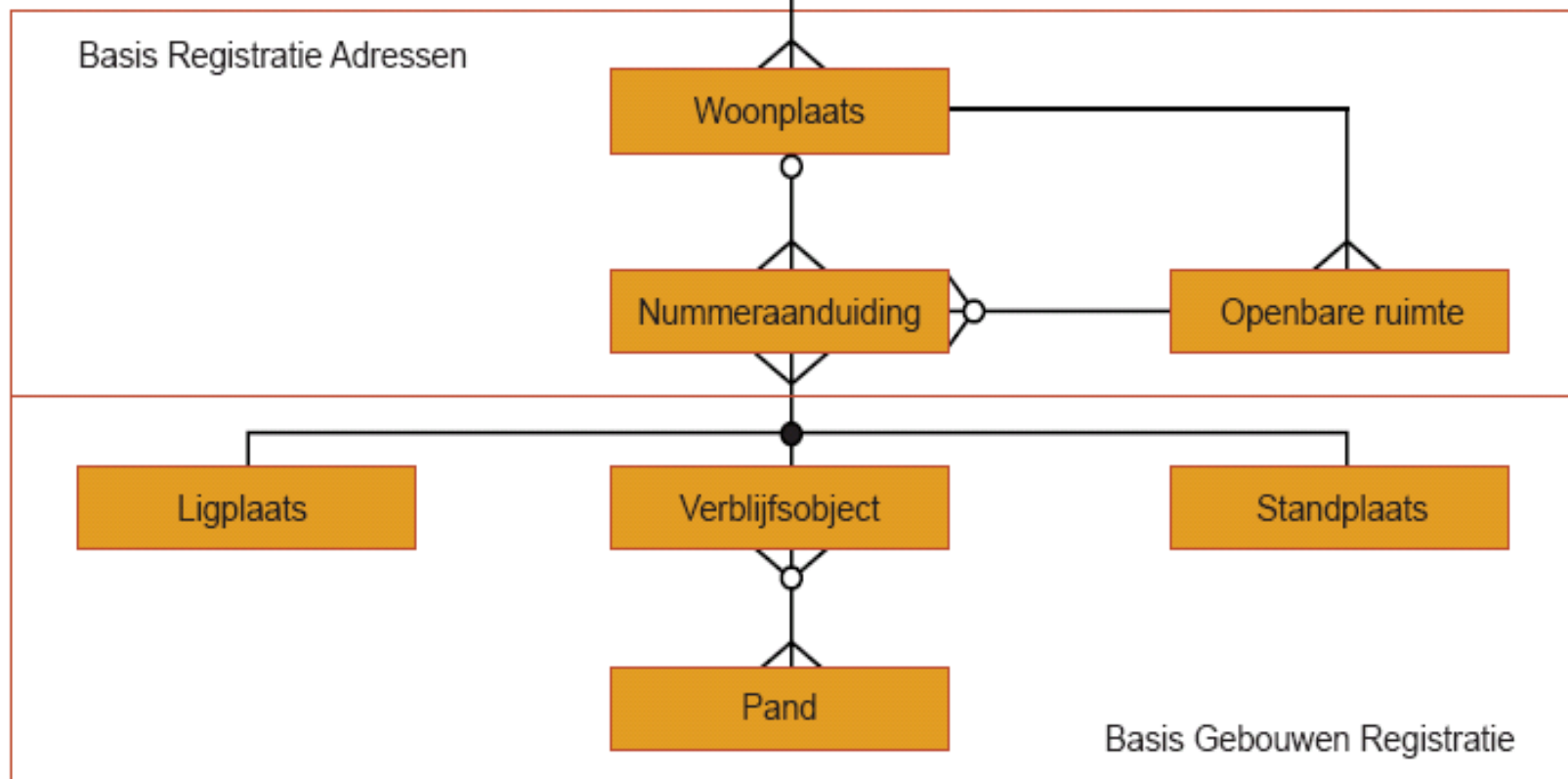
- Opdrachtgever: ministerie van BZK (was I&M)
- Bronhouder: gemeenten
- Verstrekker LV: Kadaster
- Afnemers
Verplicht: bestuursorgaan met publiek rechtelijke taak
Niet-verplicht: eenieder
- Kwaliteitsmanagement: Kadaster
- Toezicht (en handhaving): ministerie van BZK



Publicaties uit de BAG

(Basisregistratie Adressen en Gebouwen)





BAG: Pand

Bouwkundige constructie

- Pand-ID
- Bouwjaar
- Pandgeometrie
- Pandstatus

Bouwvergunning verleend

Niet gerealiseerd pand

Bouw gestart

Pand in gebruik (niet ingemeten)

Pand in gebruik

Sloopvergunning verleend

Pand gesloopt

Pand buiten gebruik

Verbouwing pand

Pand ten onrechte opgevoerd



BAG: Verblijfsobject (VBO)

Functionele eenheid

- VBO-ID
- Gebruiksoppervlakte
- Gebruiksdoeleinde
- Verblijfsobjectgeometrie
- Verblijfsobjectstatus
- Pandrelatering
- Relaties: aanduiding h

Woonfunctie

Bijeenkomstfunctie

Celf

Gez

Indu

Kant

Logi

Ond

Spo

Win

Ove

Verblijfsobject gevormd

Niet gerealiseerd verblijfsobject

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

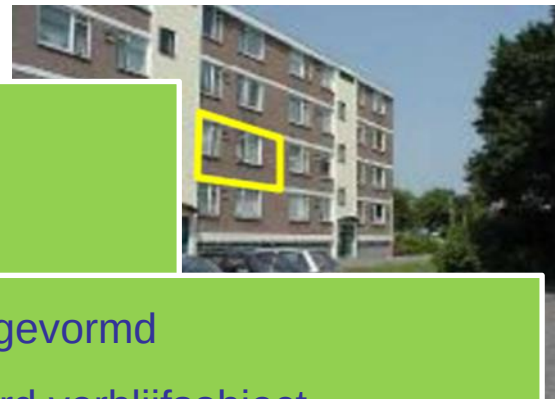
Verblijfsobject in gebruik

Verblijfsobject ingetrokken

Verblijfsobject buiten gebruik

Verbouwing verblijfsobject

Verblijfsobject ten onrechte opgevoerd



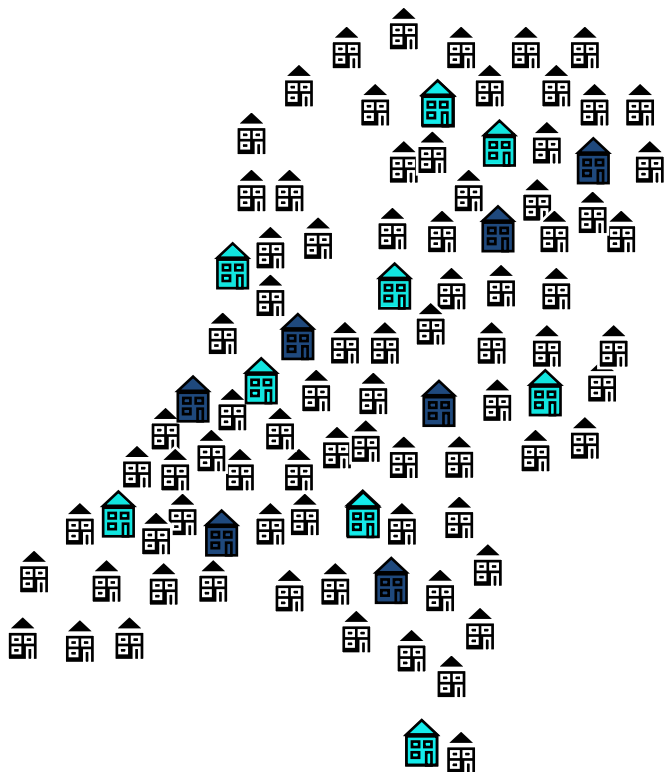
Bagviewer

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

<https://bagviewer.kadaster.nl>



Voorraad Woningen en Niet-woningen



Tot de (woning)voorraad tellen:

Verblijfsobject met woonfunctie en/of een andere functie



- met status 'In gebruik (niet ingemeten)', 'In gebruik' of 'Buiten gebruik'
- met een op het peilmoment geldende Nummeraanduiding (status 'Uitgegeven').

Tot de woningvoorraad tellen NIET:

Verblijfsobject met woonfunctie en/of een andere functie:



- met status 'Gevormd', 'Niet gerealiseerd' of 'Ingetrokken'
- Met een op het peilmoment NIET geldende Nummeraanduiding (status 'Ingetrokken' of de geldigheid van de nummeraanduiding gaat later in dan die van het verblijfsobject).



- Standplaatsen en ligplaatsen met daarop een 'woonruimte' die bewoond kan worden.



Afleiding nieuwbouwwoningen

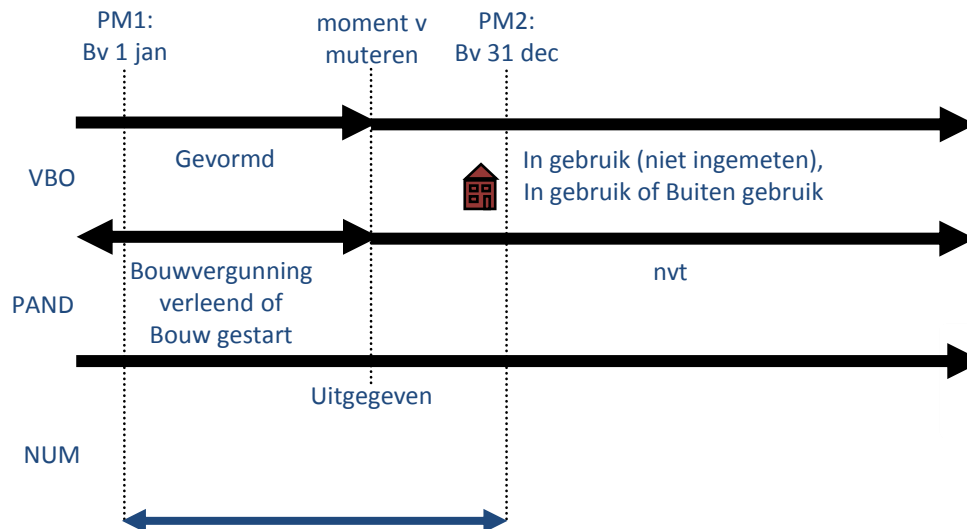


Nieuwbouwwoningen:

Verblijfsobject met woonfunctie en/of een andere functie



- met status die gaat van 'Gevormd' → 'In gebruik (niet ingemeten)', 'In gebruik' of 'Buiten gebruik'
- Het bijbehorende Pand moet de status 'Bouwvergunning verleend' of 'Bouw gestart' hebben (gehad)
- met een - op het moment van muteren - geldende Nummeraanduiding (status 'Uitgegeven').



Mogelijke kwaliteitsproblemen registers

- Statistiek maken is niet het hoofddoel
- Vulling registers, bijvoorbeeld:
 - niet-uniform; verschillen per gemeente
 - niet goed administratieve proces gevolgd
 - achterstand doorvoeren mutaties
- Koppeling met andere registers
- Beperkingen in opzet registratie
- Beperkingen gebruikte software pakket



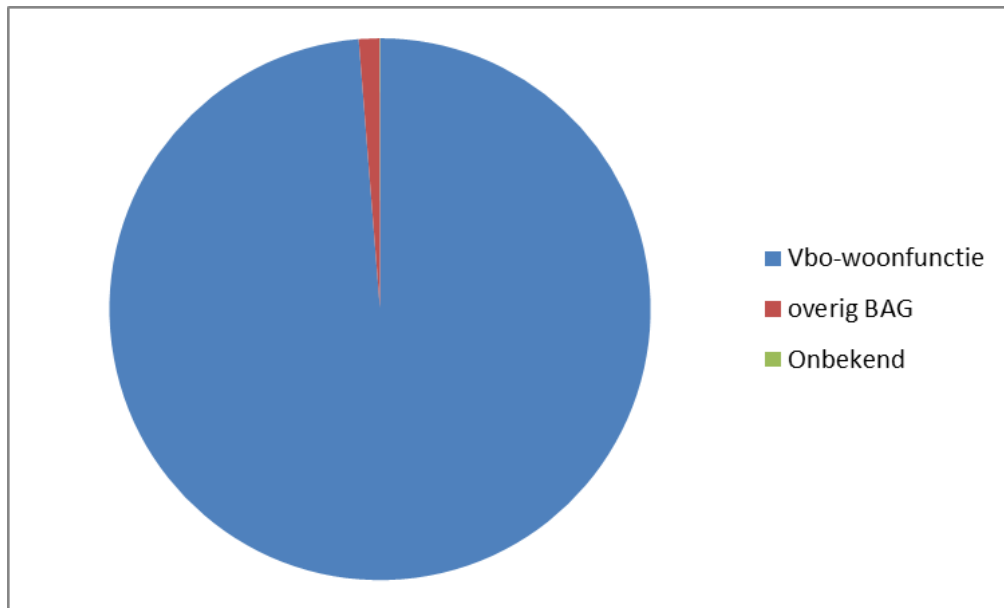
Voorbeelden kwaliteitsproblemen BAG

- Opgeleverde nieuwbouwwoningen vertraagd in de BAG opgevoerd (door gemeente)
- Afwijkende gebruiksfuncties (niet uniform): bijvoorbeeld studentenwoningen met functie 'Onderwijs'
- Onderscheid correctie en werkelijke mutatie tot nu toe lastig => nieuwe status '*ten onrechte opgevoerd*'
- Onderscheid nieuwbouw en verbouwing lastig tot nu toe => nieuwe status '*verbouwing*'



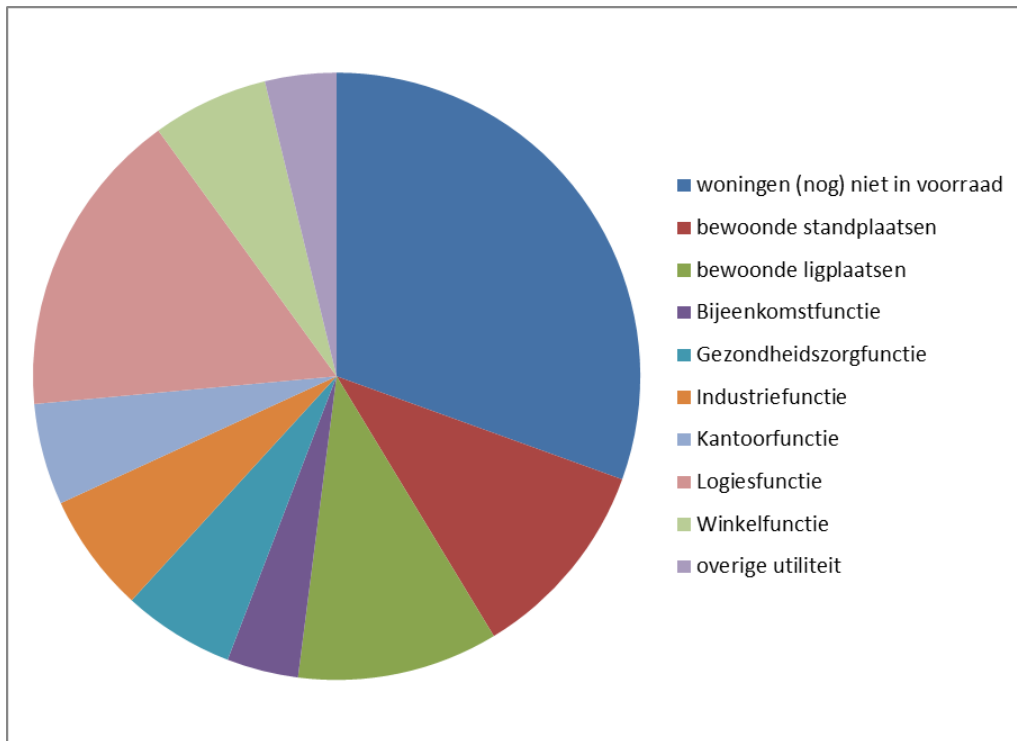
Relatie bewoners - woningen

Bevolking 1-1-2017 (BRP), gekoppeld aan de BAG



Bewoning buiten de 'woningvoorraad'

Bevolking 1-1-2017 (BRP), gekoppeld aan de BAG

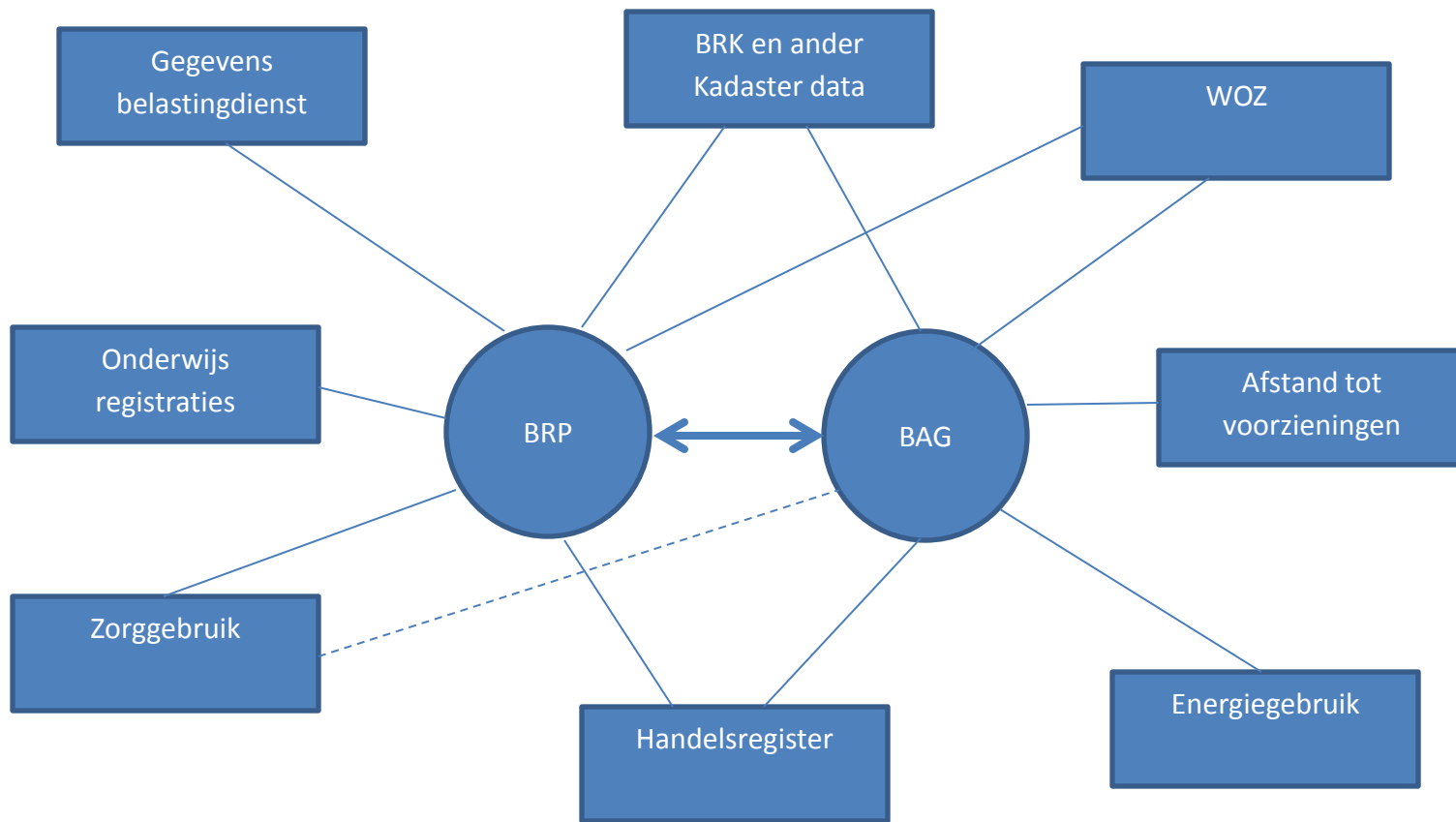


Relatie woningen – bewoners

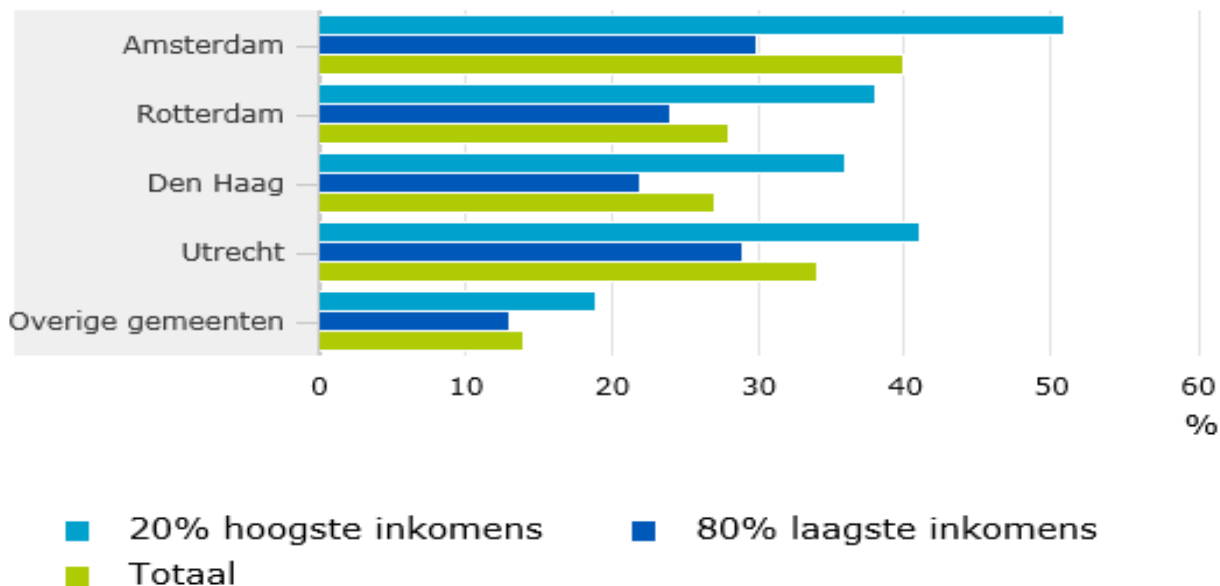
- koppeling BAG-BRP heel erg mooi
- ook bewoning van niet-woningvoorraad
- Kwaliteitsverbetering; vooral bij gereedmelden woningen BAG
- aandachtspunt; meerdere huishoudens in één woning
- aandachtspunt; woningen zonder bewoners
- let op populatieverschillen; personen, huishoudens, woningen, bewoonde woningen, bewoonde (woon)ruimten
- via koppeling woonruimte – bewoners hele sterke basis



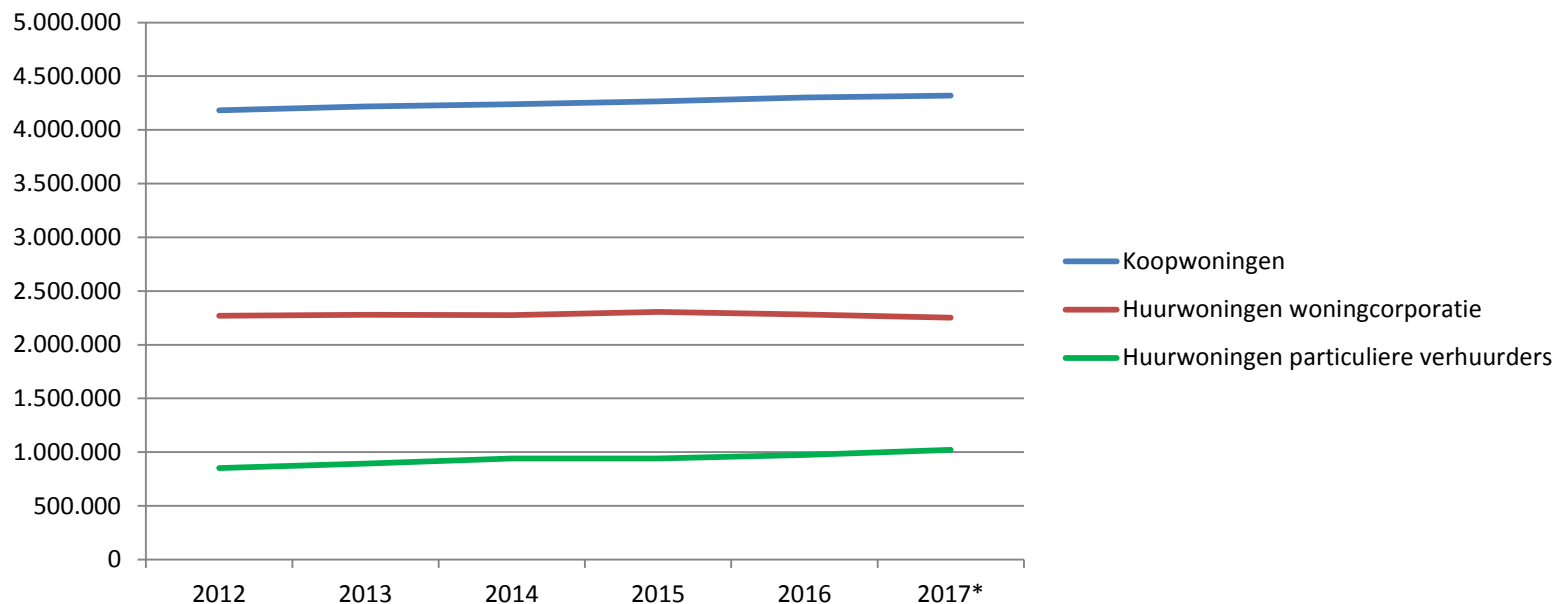
Koppelmogelijkheden BRP - BAG



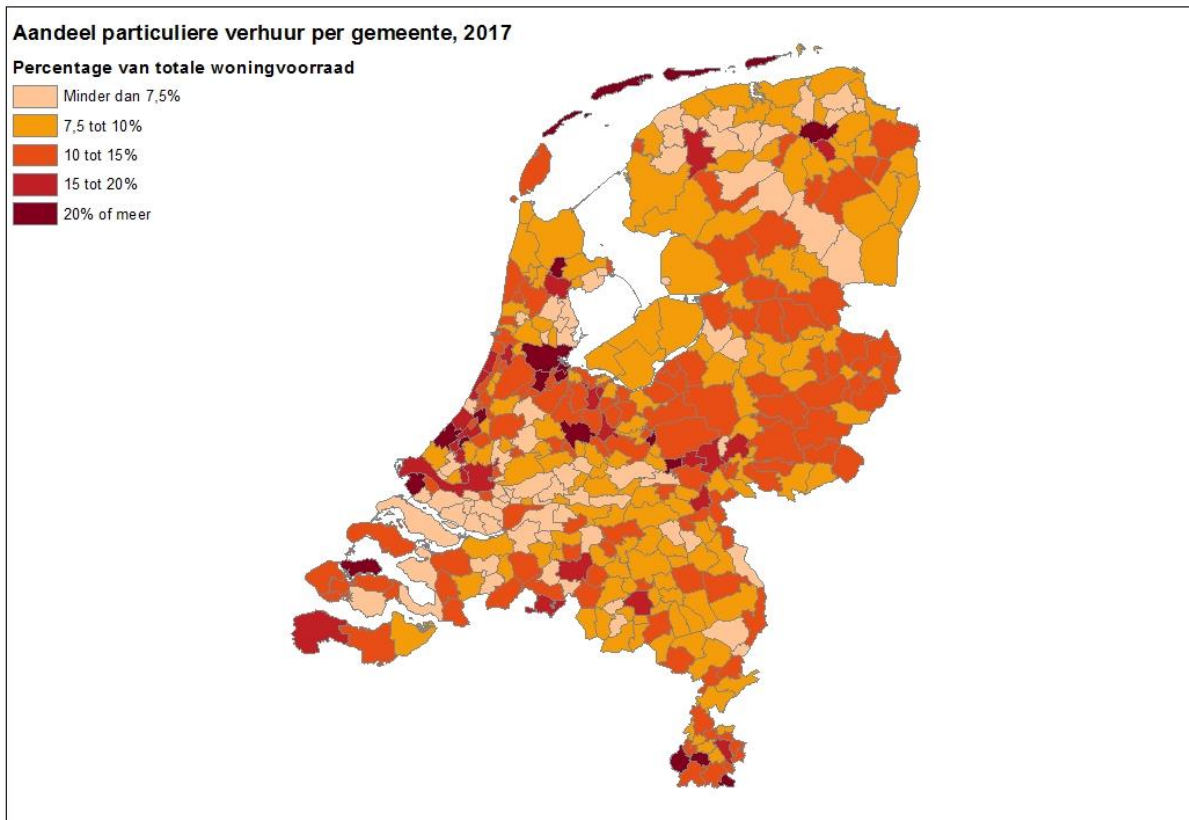
Stellen die in 2012 een eerste kind en voor eind 2016 naar een andere gemeenten zijn verhuisd



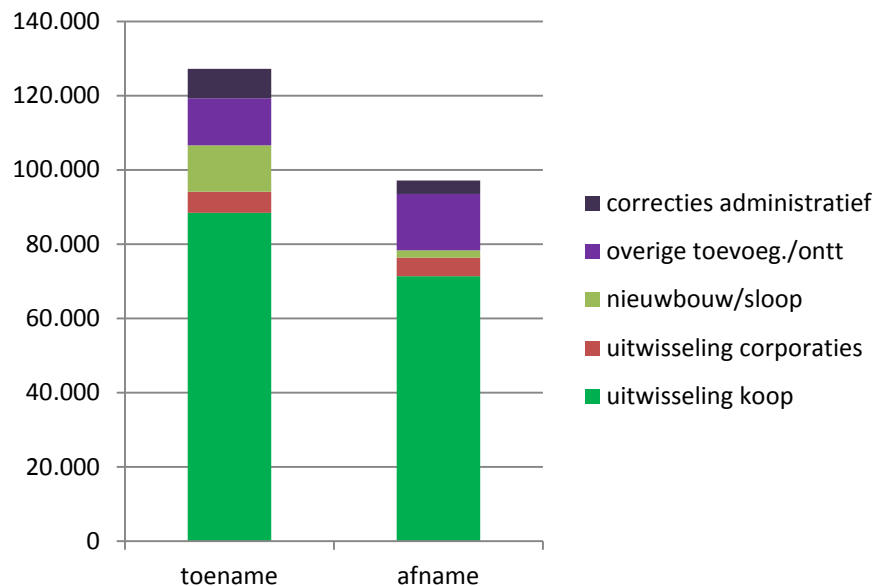
Ontwikkeling woningvoorraad



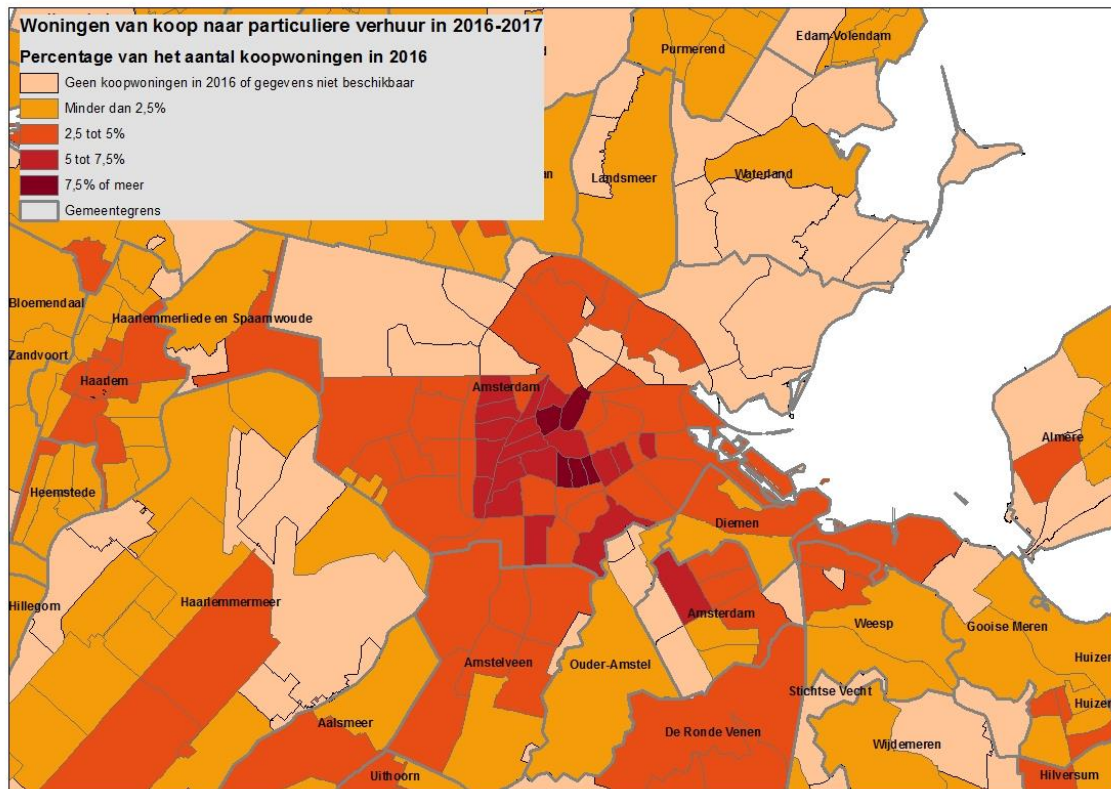
Aandeel particuliere huur



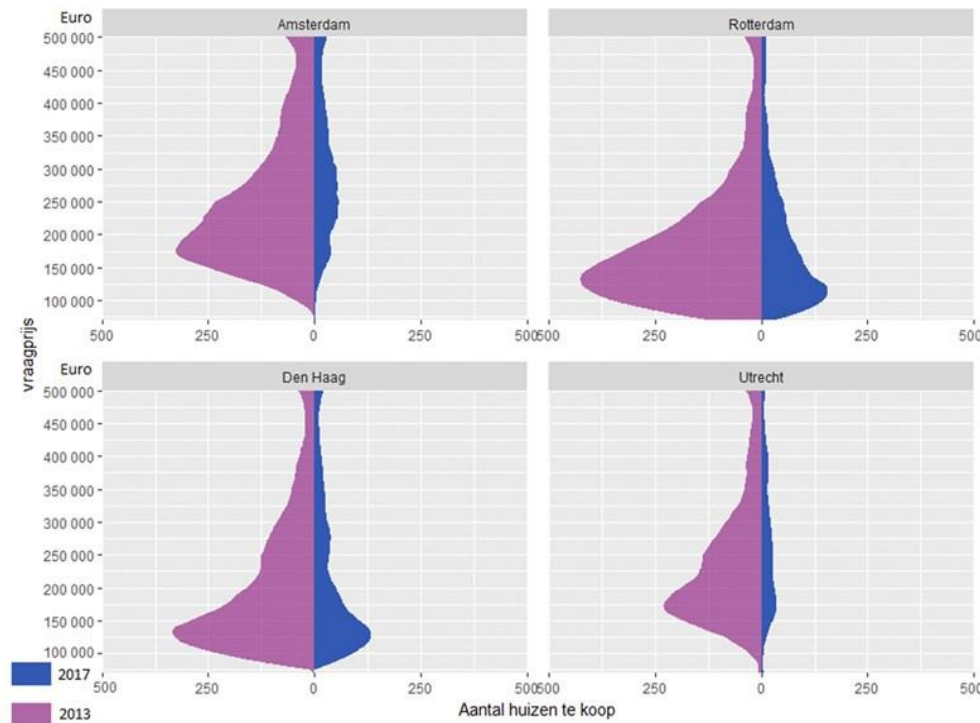
Ontwikkeling particuliere huurvoorraad tussen 2016 en 2017



Regio Amsterdam, omzettingen koop naar particuliere huur tussen 2016 en 2017



Aanbod van online te koop staande woningen in de vier grote steden



Nieuwe kenmerken; in onderzoek:

- Uitbreiding woningtype
 - bewoonde woonboten/woonwagens
 - meer onderscheid eengezinswoningen (hoekwoning, vrijstaand, enz.)
 - meer onderscheid meergezinswoningen
 - verpleeg/verzorgingshuizen e.d.
- Onderscheid Overige verhuurders
 - private eigenaren
 - institutionele beleggers
 - overige “for-profit”
 - “non-profit”
- Huurhoogte (huurregister)
- Verbetering leegstand => oa koppeling energiegebruik



Aandachtspunten

- Keuze populatie; personen, huishoudens, woningen bewoonde woningen,
- Koppeling tussen registers (bijvoorbeeld BAG-WOZ)
- Definities/omschrijvingen (bijvoorbeeld inkomen)
- Ruis, imputaties
- Veranderingen bron (bijvoorbeeld WOZ -> LV-WOZ)
- Veranderingen beleid (bijvoorbeeld sociaal leenstelsel)

=> Goed kijken naar metadata; toelichtingen, methode beschrijving, en StatLine/bestaande publicaties

