

Annex 1: Definities huurenquête 2025

KOLOM NAAM / UITLEG

A UW_KENMERK

U kunt hier een eigen kenmerk/code van de woning invullen.

B VBO_ID

Wilt u het VBO_ID (BAG) nummer controleren en waar nodig corrigeren / aanvullen?

C POSTCODE

D HUIS_NR

E NR_TOEV

F ADRES

G WOONPLAATS

Adres gegevens van de woning.

H STATUS

In het Excelbestand vindt u zowel panelwoningen als nieuwe woningen. Voor de laatste categorie woningen worden de gegevens voor de huurenquête voor de eerste keer opgevraagd. De betreffende woningen zijn herkenbaar aan de gele kleur en het veld STATUS is gevuld met de waarde: NIEUW. Het verzoek is om van deze woningen alle gegevens, dus ook de huren van 1 juli 2024, in te vullen. Voor de panelwoningen zijn alle beschikbare gegevens uit de huurenquête 2024 overgenomen, wilt u deze controleren op juistheid en indien nodig aanpassen.

I WONING_TYPE

Zelfstandige woning

Er is sprake van een zelfstandige huurwoning als de woning aan de volgende punten voldoet: de woning heeft een eigen toegang, eigen keuken, eigen toilet en eigen douche of bad. Daarnaast wordt de woning bewoond door maximaal 2 personen of 3 of meer personen die samen een gezin of hechte relatie vormen; samenwonende studenten vallen hier over het algemeen niet onder. Voor meer informatie zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning-zoeken/vraag-en-antwoord/wat-is-een-zelfstandige-woning-en-wat-is-een-onzelfstandige-woning>

Zelfstandige woning zonder bedrijfsruimte

Bijvoorbeeld: eengezinswoning, twee-onder-een-kapwoning, portiekwoning, flat/appartement of aanleunwoning

Zelfstandige woning met bedrijfsruimte

Bijvoorbeeld: boerderij, praktijk/bedrijfswoning

Geen zelfstandige woning (kamerverhuur)

Bijvoorbeeld: studentenkamer

Geen zelfstandige woning

Bijvoorbeeld: bejaarden-, zuster- of verzorgingsflat

J AANTAL_VERTREKKEN

Onder het aantal vertrekken wordt het aantal kamers verstaan. Een kamer is een woonkamer, slaapkamer en/of eetkamer.

K VLOEROPPERVLAKTE_ TOTAAL in m2

Hoeveel bedraagt de totale vloeroppervlakte (BVO) van alle ruimtes?

Onder een ruimte wordt verstaan: kamers, keuken, badkamer en doucheruimte, bijkeuken, berging, zolder, garage.

De BVO gebruiksoppervlakte is vastgelegd conform de binnenruimte in NEN2580 en wordt geregistreerd in hele vierkante meters. De gemeenschappelijke ruimten en algemene ruimten maken **GEEN** onderdeel uit van de oppervlakte.

L - M EIGENAAR_CATEGORIE

Toegelaten instelling

Definitie volgens Woningwet (29 augustus 1991), Afdeling 3. (Instellingen werkzaam in het belang van de volkshuisvesting), art 70, eerste lid. Verenigingen met volledige rechtsbevoegdheid en stichtingen, die zich ten doel stellen uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en niet beogen uitkeringen te doen anders dan in het belang van de volkshuisvesting, kunnen bij koninklijk besluit worden toegelaten als instellingen, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam. Bijvoorbeeld: Woningbouwvereniging, woningstichting, woningcorporatie.

NB: hieronder vallen niet de gemeentelijke woningbedrijven.

Overheid

Alle overheidsinstellingen, zoals gemeentelijke woningbedrijven en (rijks)universiteiten.

Bedrijf

Alle instellingen met een bedrijfsmatig karakter, zoals BV's en NV's, zelfstandige ondernemers, makelaars en vastgoedhandelsmaatschappijen.

NB: hieronder vallen niet de gemeentelijke woningbedrijven en institutionele beleggers.

Niet-commerciële instelling

Alle instellingen zonder winstoogmerk, waaronder stichtingen die geen woningstichting zijn. Hieronder worden alle natuurlijke personen verstaan.

NB: hieronder vallen geen bedrijven en stichtingen.

Particulier

NB: hieronder vallen geen bedrijven en stichtingen.

Institutionele belegger

Hieronder vallen pensioenfondsen, beurs-, beleggings- en verzekeringsmaatschappijen.

NB: hieronder vallen geen vastgoedhandelsmaatschappijen.

Is de woning geliberaliseerd, betreft het een sociale huurwoning of een middenhuurwoning. Vanaf 1 juli 2024 bestaat er naast de vrije-huursector en de sociale huursector de sector middenhuur.

Voor geliberaliseerde woningen (vrije sector) gelden andere regels voor maximering van de jaarlijkse huurverhoging en niet de maximale huurprijsgrenzen zoals bij sociale huurwoningen.

Voor midden huurwoningen gelden andere regels voor maximering van de jaarlijkse huurverhoging en zijn ook maximale huurprijsgrenzen dwingend.

Voor meer informatie zie deze website.

P - Q PUNTENWAARDERING

Meer informatie over het puntensysteem huurwoning van de Rijksoverheid is te vinden op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurprijs-en-puntentelling>.

R - S BRUTO_HUUR

De bruto huur is de netto (kale) huur vermeerderd met alle bijkomende kosten en/of servicekosten. Deze bruto huur is exclusief een eventuele huurtoeslag, als deze aan de verhuurder wordt uitbetaald.

T %

In kolom Bruto_% verschijnt de relatieve wijziging van de bruto huur juli 2025 ten opzichte van juli 2024.

U - V NETTO_HUUR

Dit is de huur, exclusief bijkomende kosten en/of eventuele servicekosten. Bedragen die betrekking hebben tot objectsubsidies moeten hiervan afgetrokken worden. Met NETTO (kale) huur wordt niet de STREEF huur bedoeld.

W %

In kolom Netto_% verschijnt de relatieve wijziging van de netto huur juli 2025 ten opzichte van 2024.

X REDEN GEEN HUUR

In deze kolom kunt u de reden aangeven waarom de (bruto/netto) huur niet beschikbaar is, bijvoorbeeld is verkocht, afgebroken, leeg staat e.d.

Y - Z GAS_ELECTRA_WATER

Alleen invullen voor zover levering van gas, elektra en/of water (alleen onverwarmd water) voor individueel verbruik via de verhuurder wordt verrekend. Dit geldt ook voor eventuele voorschotten.

AA - AB STOOKKOSTEN

Alleen invullen voor zover deze stookkosten voor individueel verbruik via de verhuurder wordt verrekend. Dit geldt ook voor eventuele voorschotten.

AC - AD KOSTEN_HUISMEESTER

Kosten huismeester, buurtconciërge of flatwacht.

AE - AF KOSTEN_SCHOONMAKEN

Kosten voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes.

AG - AH KOSTEN_ENERGIEVERBRUIK

Energieverbruik voor gemeenschappelijke ruimtes, zoals: Elektriciteitskosten voor lift, verlichting, ventilatie en alarminstallaties.

AI - AJ KOSTEN_ONDERHOUD_TUIN

Kosten voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin.

AK - AL KOSTEN_RAMEN_WASSEN

Kosten voor reinigen van de ramen.

AO - AP KOSTEN_DIENST_EN_RECREATIERUIMTE

Kosten voor het onderhoud / gebruik van de dienst- en recreatieruimtes.

AQ - AR KOSTEN_OVERIGE_SERVICEKOSTEN

Alle overige servicekosten.

AS - AT HARMONISATIE_DATUM / HARMONISATIE_HUUR

Met Harmonisatie wordt bedoeld een bewonerswissel.

Als de bewonerswisseling heeft plaatsgevonden tussen 1 juli 2024 en 1 juli 2025 dan wordt gevraagd om devolgende gegevens te noteren:

1. De datum waarop de wisseling heeft plaatsgevonden
2. De eerste NETTO (kale) huur voor de nieuwe bewoners

AU - AW RENOVATIE_DATUM / RENOVATIE_HUUR / RENOVATIE_AANDEEL_PUUR)

Renovatie / Woningverbetering: Al dan niet gesubsidieerde, ingrijpende of niet ingrijpende woningverbeteringen die het woongenot verhogen.

(Groot-)woningonderhoud, waarbij sprake is van verbeteringen tussen 1 juli 2024 en 1 juli 2025, kunt u aangeven op welke datum dat heeft plaatsgevonden?

De huur die hier wordt gevraagd betreft de eerste NETTO (kale) huur na de renovatie.

Als een woning zowel geharmoniseerd als gerenoveerd is, vermeld dan in de kolom

RENOVATIE_AANDEEL_PUUR welk aandeel

in de eerste kale (netto) maandhuur is opgenomen voor de Renovatie / Woningverbetering.

AX OPMERKINGEN

Hier kunt aanvullende opmerkingen plaatsen voor de betreffende woning.

AY BEHEERDER

Niet invullen.

AZ PAN_NR

Niet invullen.