



Centraal Bureau
voor de Statistiek

Rapport

Handleiding voor woningdefinitie enquête omgevingsvergunningen met activiteit bouwen

Team SVW

CBS Den Haag
Henri Faasdreef 312
2492 JP Den Haag
Postbus 24500
2490 HA Den Haag
+31 70 337 38 00
www.cbs.nl

projectnummer 300135
SLO
20 juli 2015

kennisgeving De in dit rapport weergegeven opvattingen zijn die van de auteur(s) en komen niet noodzakelijk overeen met het beleid van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
2. DEFINITIE, CRITERIA EN PRAKTISCHE MAATSTAVEN PER CATEGORIE	5
2.1 Woningen	5
2.2 Recreatiewoningen	7
2.3 Wooneenheden	9
3. LIJST MET TYPEN TOT BEWONING BESTEMDE GEBOUWEN	111

1. INLEIDING

Deze handleiding vervangt de criteria, maatstaven en toelichtingen over (recreatie)woningen en wooneenheden die voor 2016 zijn gebruikt voor de enquête “W011 verleende omgevingsvergunningen met activiteit bouwen” zoals beschreven in de [“handleiding voor de administratieve woningtelling”](#). De handleiding beschrijft de definitie van de woonvormen woningen; recreatiewoningen en wooneenheden. In deze handleiding worden de criteria en de daarmee samenhangende praktische maatstaven uiteengezet. Bij de definities zijn praktische keuzes gemaakt die tot doel hebben een eenvoudige en controleerbare beantwoording van de vragen in het kader van de enquête “W011 verleende omgevingsvergunningen met activiteit bouwen” mogelijk te maken. Langs deze weg is het mogelijk om woningen, recreatiewoningen eenduidig te classificeren.

2. DEFINITIE, CRITERIA EN PRAKTISCHE MAATSTAVEN PER CATEGORIE

2.1 Woningen

De **definitie** van een woning luidt als volgt:

De kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden bestemd (gebruiksdoel is woonfunctie) verblijfsobject, ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, wordt als woning aangemerkt.

- De **operationele criteria** voor woningen zijn:

Criterium 1.1 Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient zodanig te zijn gebouwd of verbouwd dat het gedurende het hele jaar voor particuliere bewoning door één huishouden geschikt is.

Criterium 1.2 Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient te zijn voorzien van een eigen toegangsdeur die hetzij direct vanaf de openbare weg, hetzij via een gemeenschappelijke ruimte (zoals portiek, galerij, trappenhuis, corridor) toegang biedt tot de woonruimte.

Criterium 1.3 Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient tenminste 14 m² aan verblijfsruimte te bevatten.

Criterium 1.4 Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient te beschikken over een toilet en over een keukeninrichting die is bestemd voor de bereiding van complete maaltijden.

Om in de W011 als woning geclassificeerd te worden moet de verblijfsobject aan alle vier hiervoor genoemde criteria voldoen.

- **Praktische aanwijzingen**

Criteria nader uitgewerkt en worden **praktische aanwijzingen** gegeven voor de criteria.

Ad criterium 1.1 Bestemd zijn voor bewoning door een particulier huishouden moet in de bouwtechnische gestalte verankerd zijn. Dit moet blijken uit de omgevingsvergunning met activiteit bouwen of uit bouwtekening(en) van het gebouw eerste oprichting of bij verbouwing indien door de verbouwing de bestemming van het gebouw gewijzigd is. Zijn vanwege de ouderdom van de woning of anderszins de genoemde bescheiden niet beschikbaar, dan moet aannemelijk (te maken) zijn dat het gebouw ge- of verbouwd is met bestemming bewoning door een particulier huishouden.

Ad criterium 1.2 In de woning mogen zich geen deuren of andere doorgangen bevinden die direct toegang bieden tot een andere woning. Indien dit wel het geval is, is er geen sprake van twee afzonderlijke woningen, maar van één aaneengesloten woning.

Ingeval er sprake is van een inpandige toegangsdeur dient deze verder te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de toegangsdeur dient te zijn voorzien van een slot; het gehele complex van vertrekken dat het woonverblijf vormt dient door middel van deze deur afsluitbaar te zijn;

- de toegangsdeur dient voorzien te zijn van een afzonderlijke huisbel (deze hoeft overigens niet bij de deur zelf te zijn aangebracht);
- de toegangsdeur dient bereikbaar te zijn zonder de woonruimte van een ander huishouden te betreden.

Ad criterium 1.3 De verblijfsruimte wordt tussen de muren gemeten en is de in de woning gelegen ruimte, bestemd voor het verblijven van mensen, zoals keuken, woonkamer(s), slaapkamer(s), werk- en hobbykamer(s) e.d. Niet tot de verblijfsruimte behoren de verkeersruimte, toiletruimte, badruimte, bergruimte of technische ruimte.

Ad criterium 1.4 De keuken(inrichting) die is bestemd voor de bereiding van complete maaltijden, moet zijn voorzien van een opstelplaats voor een kooktoestel, een aanrecht dat voorzien is van een spoelbak en een kraan boven de spoelbak die is aangesloten op de drinkwatervoorziening.

De toiletruimte moet afsluitbaar zijn en voorzien van een toiletpot. Indien de toiletruimte buiten de woning is gelegen, moet het een apart gebouw zijn bestemd voor het exclusieve gebruik door de bewoners van de desbetreffende woning.

- **Bedrijfswoningen**

Een specifieke groep woningen wordt gevormd door de zogenaamde **bedrijfswoningen**. Onder bedrijfswoningen worden gebouwen verstaan die volgens de bouw zowel bestemd zijn voor bewoning door een particulier huishouden als voor de uitoefening van een bepaald beroep of bedrijf. Deze vallen voor de W011 ook onder de definitie woning. Het woongedeelte van bedrijfswoningen moet voldoen aan de criteria voor woningen. De criteria 1.1 en 1.3 blijven onverkort gehandhaafd. De praktische aanwijzingen van de criteria 1.2 en 1.4 zijn aangepast aan enkele specifieke eigenschappen van bedrijfswoningen. Deze aanpassingen zijn hieronder beschreven.

Ad criterium 1.2 Het komt voor dat het woongedeelte van bedrijfswoningen uitsluitend bereikt kan worden via de bedrijfsruimte, die een eigen toegangsdeur heeft. In die gevallen blijft toch sprake van een eigen toegangsdeur waarmee voldaan is aan criterium 1.2

Ad criterium 1.4 Voor bedrijfswoningen is aan dit criterium ook voldaan indien de toiletruimte zich in de bedrijfsruimte bevindt. Dit geldt ook voor portierswoningen in fabrieken e.d.

2.2 Recreatiewoningen

De **definitie** van recreatiewoning is als volgt:

De kleinste binnen één of meer panden gelegen verblijfsobject, ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte. Het verblijfsobject, is gelegen op een officieel voor recreatie aangewezen terrein en/of bestemd voor bewoning gedurende de vakantie (gebruiksdoel is logiesfunctie en eventueel woonfunctie).

In tegenstelling tot een woning hoeft een recreatiewoning niet geschikt te zijn voor bewoning gedurende het gehele jaar (criterium 1.1 bij definitie woning). Aangezien het wettelijk toegestaan is om recreatiewoningen te bouwen voor gebruik gedurende een deel van het jaar, het zomerseizoen, is criterium 1.1 niet van toepassing op recreatiewoningen. Uiteraard zijn er recreatiewoningen die wel aan dit criterium 3 en gedurende het hele jaar gebruikt mogen worden. Het verschil tussen deze laatste groep recreatiewoningen en gewone woningen, wordt bepaald door de bestemming voor vakantie doeleinden en/of de ligging op een officieel voor recreatie aangewezen terrein. Een recreatiewoning die niet voldoet aan criterium 1.1 kan alleen daardoor al niet verward worden met een gewone woning.

- De **operationele criteria** voor een recreatiewoning zijn deels gelijk aan die voor een woning. Voor de duidelijkheid worden alle criteria voor een recreatiewoning hieronder vermeld:
 - Criterium 2.1** Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient zodanig te zijn gebouwd of verbouwd dat het gedurende een deel van het jaar voor particuliere bewoning geschikt is.
 - Criterium 2.2** Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient te zijn voorzien van een eigen toegangsdeur die hetzij direct vanaf de openbare weg, hetzij via een gemeenschappelijke ruimte (zoals portiek, galerij, trappenhuis, corridor) toegang biedt tot de woonruimte.
 - Criterium 2.3** Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient tenminste 14 m² aan verblijfsruimte te bevatten.
 - Criterium 2.4** Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient te beschikken over een toilet en over een keukeninrichting die is bestemd voor de bereiding van complete maaltijden.
 - Criterium 2.5** Het tot bewoning bestemde verblijfsobject is voor vakantie doeleinden bestemd en/of gelegen op een officieel voor recreatie aangewezen terrein.

Criterium 2.1 en 2.5 vormt het onderscheid tussen woningen en recreatiewoningen.

- **Praktische aanwijzingen**
 - Ad criterium 2.5** Bestemd zijn voor vakantie doeleinden moet blijken uit de omgevingsvergunning met activiteit bouwen, uit de bouwtekening van het tot bewoning bestemde verblijfsobject of uit de omschrijving van het tot bewoning bestemde verblijfsobject in het bestemmingsplan van het terrein.

Wordt in één van deze documenten een aanduiding voor het tot bewoning bestemde verblijfsobject gebruikt als zomerwoning, recreatiewoning, woning bestemd voor verhuur ten behoeve van vakantie- of recreatiedoeleinden, woning bestemd voor sterk

wisselende bewoning of bewoordingen van gelijke strekking dan leidt dat tot de conclusie dat de woonverblijven bestemd zijn voor vakantie-doeleinden.

Zijn, bijvoorbeeld vanwege de ouderdom van de recreatiewoning, de genoemde bescheiden niet beschikbaar, dan moet aannemelijk zijn dat het woonverblijf hoofdzakelijk voor vakantie- of recreatiedoeleinden voor de verhuur door de exploitant of beheerder van het complex waartoe het woonverblijf behoort beschikbaar is. In veel gevallen gaat het onder dit criterium om zogenaamde "vakantie- of recreatieparken".

Tweede woningen waarvan de individuele woningen in eigendom zijn van afzonderlijke particulieren en die niet in een "vakantie- of recreatiepark" liggen, worden niet als recreatiewoningen geclassificeerd.

Tweede woningen die in een "vakantie- of recreatiepark" liggen worden wel als recreatiewoningen geteld, indien zij aan bovenstaande definitie van recreatiewoningen voldoen. Ook tweede woningen die liggen op een terrein waarvan het bestemmingsplan uitsluitend geeft over de bestemming zoals hierboven bedoeld, worden wel als recreatiewoningen geclassificeerd.

Appartementen aanwezig op vakantie- of recreatieparken waarbij sprake is van "hoteldienstverlening" worden niet als recreatiewoningen beschouwd. Onder "hoteldienstverlening" wordt verstaan het tijdens het verblijf van de gasten dagelijks schoonmaken van de kamer en het opmaken van bedden en/of zogenaamde roomservice, eventueel in combinatie met andere diensten zoals receptie, telefoonservice, e.d.

Indien het desbetreffende bestemmingsplan uitsluitend geeft over de bestemming van het terrein en indien is aangegeven dat het gaat om een recreatiegebied dan leidt dit tot de conclusie dat de woonverblijven gelegen zijn op een officieel voor recreatie aangewezen terrein.

De bestemming kan door een besluit van het College van B en W veranderd worden op een manier zoals bij criterium 2 behandeld is. Dit kan tot gevolg hebben dat de recreatiewoning woning wordt of omgekeerd.

2.3 Wooneenheden

De **definitie** van een wooneenheid luidt als volgt:

Een wooneenheid is een deel van een voor woondoeleinden bestemd (gebruiksdoel is woonfunctie) verblijfsobject van gebruik dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt: gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden en dat voldoet aan alle criteria die van toepassing zijn op woningen, behalve aan criterium 1.4 vanwege het ontbreken van een keukeninrichting die bestemd is voor het bereiden van complete maaltijden en/of het ontbreken van een toilet, terwijl die ruimte bovendien gelegen is in het pand dat ter compensatie van deze aan de wooneenheid ontbrekende elementen gemeenschappelijke voorzieningen bevat. Het desbetreffende verblijfsobject heeft als gebruiksdoel een woonfunctie en eventueel een of meer andere gebruiksdoelen en is geschikt voor bewoning door meerdere particuliere huishoudens.

- De **operationele criteria** voor een wooneenheid zijn deels gelijk aan die voor een woning. Voor de duidelijkheid worden alle criteria voor een wooneenheid hieronder vermeld:
 - Criterium 3.1** Het verblijfsobject waarin de wooneenheid gelegen is, dient een tot bewoning bestemd verblijfsobject te zijn dat zodanig is gebouwd of verbouwd dat het voor particuliere bewoning gedurende het hele jaar geschikt is.
 - Criterium 3.2** Het verblijfsobject waarin de wooneenheid gelegen is, dient te zijn voorzien van een eigen toegangsdeur die hetzij direct vanaf de openbare weg, hetzij via een gemeenschappelijke ruimte (zoals portiek, galerij, trappenhuis, corridor) toegang biedt tot de woonruimte.
 - Criterium 3.3** De wooneenheid dient tenminste 14 m² aan verblijfsruimte te bevatten.
 - Criterium 3.4** Het verblijfsobject waarin de wooneenheid gelegen is, dient te beschikken over een (gemeenschappelijke) toilet en/of over een (gemeenschappelijke) keukeninrichting die is bestemd voor de bereiding van complete maaltijden.
 - Criterium 3.5** Het verblijfsobject waarin de wooneenheid gelegen is, is gebouwd of verbouwd met bestemming "bewoning door meerdere particuliere huishoudens".
 - Criterium 3.6** Het verblijfsobject waarin de wooneenheid gelegen is, bevindt zich niet in een bedrijfsgebouw voor de horeca of in een bijzonder woongebouw.
- **Praktische aanwijzingen**

Hierna worden de criteria 3.1 t/m 3.6 nader uitgewerkt en worden praktische aanwijzingen gegeven.

 - Ad criterium 3.1** Bestemd zijn voor bewoning door een particulier huishouden moet in de bouwtechnische gestalte verankerd zijn. Dit moet blijken uit de bouwvergunning of uit bouwtekening(en) van het gebouw bij de oprichting of bij verbouwing indien door de verbouwing de bestemming van het gebouw gewijzigd is. Zijn vanwege de ouderdom van de woning of anderszins de genoemde bescheiden niet beschikbaar, dan moet aannemelijk (te maken) zijn dat het gebouw ge- of verbouwd is met bestemming bewoning door een particulier huishouden.
 - Ad criterium 3.2** In de wooneenheid mogen zich geen deuren of andere doorgangen bevinden die direct toegang bieden tot een ander woonverblijf. Indien dit wel het geval is, is er geen sprake van twee afzonderlijke woonverblijven, maar van één aaneengesloten woonverblijf.

De inpandige toegangsdeur van de wooneenheid dient verder te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de toegangsdeur dient te zijn voorzien van een slot; het gehele complex van vertrekken dat het woonverblijf vormt dient door middel van deze deur afsluitbaar te zijn;
- de toegangsdeur dient voorzien te zijn van een afzonderlijke huisbel (deze hoeft overigens niet bij de deur zelf te zijn aangebracht);
- de toegangsdeur dient bereikbaar te zijn zonder de particuliere woonruimte van een ander huishouden te betreden.

Ad criterium 3.3 De verblijfsruimte is de in het verblijfsobject gelegen ruimte, bestemd voor het verblijven van mensen, zoals keuken, woonkamer(s), slaapkamer(s), werk- en hobbykamer(s) e.d. Niet tot de verblijfsruimte behoren de verkeersruimte, toiletruimte, badruimte, bergruimte of technische ruimte.

Een deel van de minimale verblijfsruimte van 14 m² van een wooneenheid mag deel uitmaken van de in het tot bewoning bestemde verblijfsobject gelegen gemeenschappelijke verblijfsruimte, mits in de wooneenheid zelf tenminste 10 M² aan verblijfsruimte aanwezig is.

Ad criterium 3.4 Er moet in het tot bewoning bestemde verblijfsobject één of meer gemeenschappelijke voorzieningen (toilet en/of keuken) zijn waar de bewoners van de wooneenheden gebruik van maken. Wooneenheden moeten een keuken en/of toilet missen, terwijl voor de ontbrekende voorziening(en) ter compensatie een gemeenschappelijke voorziening in het tot bewoning bestemde gebouw aanwezig moet zijn. De gemeenschappelijke voorzieningen moeten vanuit elke wooneenheid bereikbaar zijn via de gemeenschappelijke verkeersruimten. Het moet dus niet nodig zijn om de woonruimte van een ander huishouden te betreden.

De keuken(inrichting) die is bestemd voor de bereiding van complete maaltijden moet zijn voorzien van een opstelplaats voor een kooktoestel, een aanrecht dat voorzien is van een spoelbak en een kraan boven de spoelbak die is aangesloten op de drinkwatervoorziening. De toiletruimte moet afsluitbaar zijn en voorzien van een toiletpot.

Uit het voorgaande volgt dat er in een tot bewoning bestemd verblijfsobject met wooneenheden altijd meerdere wooneenheden aanwezig dienen te zijn. Er kan anders geen sprake zijn van gemeenschappelijke voorzieningen.

Ad criterium 3.5 Er moet aangetoond kunnen worden dat het verblijfsobject is gebouwd of verbouwd met bestemming "bewoning door meerdere particuliere huishoudens". Dit moet blijken uit de bouwvergunning en/of uit de bouwtekeningen. Zijn, bijvoorbeeld vanwege de ouderdom van de woonverblijven, de genoemde bescheiden niet beschikbaar, dan kan de bestemming "bewoning door meerdere particuliere huishoudens" alleen blijken uit de officiële stukken waarin deze bestemming is vastgelegd. De bedoelde officiële stukken kunnen zijn: een besluit van de gemeenteraad of, in aanvulling daarop, een besluit van het College van B en W en/of een splitsingsakte.

Ad criterium 3.6 Gebouwen waar sprake is van 'hoteldienstverlening' worden in dit verband als gebouwen voor de horeca beschouwd.

3. LIJST MET TYPEN TOT BEWONING BESTEMDE GEBOUWEN

In dit hoofdstuk wordt de behandelde materie van een andere kant benaderd dan in de rest van de handleiding. De bedoeling is dat met behulp van de in dit hoofdstuk opgenomen lijst met typen tot bewoning bestemde gebouwen in de meeste gevallen in één oogopslag kan worden gezien in welke categorie het desbetreffende woonverblijf moet worden ingedeeld. Om dit te bereiken is per categorie aangegeven welke typen gebouwen moeten worden opgegeven en welke niet. In het laatste geval is aangegeven of het betreffende type in een andere groep moet worden opgegeven.

Uiteraard blijven de in deze handleiding gegeven definities bepalend voor de indeling van gebouwen. Door zijn beknoptheid is deze lijst dan ook voor een aantal gevallen ontoereikend. In die gevallen moet worden teruggevallen op hoofdstuk 2.

3.1 Woningen

Wel opgeven:	Niet opgeven:
Eengezinswoningen Hofjeswoningen	Woonschepen Varende schepen Caravans Woonwagens
Alleenstaande woningen Herenhuizen Villa's Bungalows Patiowoningen	Recreatiewoningen, Noodwoningen Barakken Woonketen
Meergezinswoningen Flats Maisonnettes Beneden- en bovenwoningen	De tweede eenheid van dubbel bewoonde boerderijen (tenzij bouwkundig volledig gescheiden) Aan de woonbestemming onttrokken woningen
Portiekwoningen Serviceflats	Onbewoonbaar verklaarde woningen
Bedrijfswoningen Boerderijen Tuinderswoningen Woning met winkel Portierswoningen Dienstwoningen	Hotels Beroepspensions Woningen in gebruik door rechtspersonen. Panden die een andere bestemming hebben dan bewoning door een particulier huishouden.

3.2 Recreatiewoningen

Wel opgeven:	Niet opgeven:
Recreatiewoningen	Woonschepen
Woningen in bungalowparken	Varende schepen
Zomerwoningen	Caravans
Vakantiewoningen	Woonwagens
Woningen in recreatiegebieden	Kampeerboerderijen
Vakantiebungalows	Jeugdherbergen
Vakantieappartementen zonder hoteldienstverlening	Kamphuizen
	Conferentieoorden
	Noodwoningen
	Barakken
	Woonketen
	Huisjes op volkstuinen

3.3 Wooneenheden

Wel opgeven:	Niet opgeven:
Verpleegstersflats	Ruimten in gebouwen die niet bestemd zijn voor bewoning door meerdere particuliere huishoudens, zoals: kamers van studenten in woningen
Studentenflats	Eenheden in bijzondere woongebouwen
Kamers in een gebouw waarvan kan worden aangetoond dat het is gebouwd of verbouwd met bestemming "bewoning door meerdere particuliere huishoudens"	Eenheden in een bedrijfsgebouw voor de horeca
	Asielzoekerscentra
	Kazernes
	Hotels
	Beroepspensions
	Jeugdherbergen
	Conferentieoorden
	Wooneenheden in gebruik door rechtspersonen.
	Gebouwen die een andere bestemming dan bewoning door meerdere particuliere huishoudens hebben.