

# Kwaliteitsverbetering methode Eigendomsbepaling

**F. Faqiri**



Centraal Bureau  
voor de Statistiek

# Inhoud

- Statistiek eigendom
- Aanleiding/Doel
- Huidige methode
- Nieuwe methode
  - Bewoonde woningen
  - Onbewoonde woningen
  - Eigenaar onbekend
- Verschillen; huidige en nieuwe methode
- Conclusie
- Publicatie nieuwe cijfers

# Statistiek eigendom

- Doel Statistiek:
  - Inzicht krijgen in hoe de woningvoorraad is verdeeld naar huur- en eigenwoningen
- Wie zijn onze gebruikers?
  - BZK
  - Planbureaus
  - Onderzoeksbureaus (RIGO/ABF)
  - Universiteiten
- Waarom is deze statistiek belangrijk voor woningmarktstatistieken?
  - Het biedt (overheids-)organisaties; corporaties en projectontwikkelaars inzicht in de huidige samenstelling van de woningvoorraad
  - Met deze cijfers kan de gebruiker toekomstig beleid (op regionaal niveau) maken voor de ontwikkeling (nieuwbouw; sloop; transformatie; verkoop; renovatie) van huur- en koopwoningen.

# Aanleiding/Doel

Aanleiding:

- Kwaliteit is nu sterk afhankelijk van de kwaliteit, vulling en volledigheid van WOZ
- Niet alle gemeenten lijken even consistent de WOZ-codering in te vullen
- Methode is bewerkelijk

Doel kwaliteitsverbetering:

- Verbetering kwaliteit huidige methode

# Huidige methode (1)

- WOZ vormt de basis voor huidige methode
- Koppeling WOZ en BAGplus op PHT (postcode, huisnummer, toevoeging)

| WOZ code                                | Eigendomskenmerk    |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Code "B" (eigenaar is ook de gebruiker) | Koopwoningen        |
| Code "G"(alleen gebruiker)              | Huurwoningen        |
| Code "E" (alleen eigenaar)              | Onbewoonde woningen |
| Geen koppeling van BAG-WOZ              | Eigenaar onbekend   |

- Bewoonde woningen via WOZ
- Onbewoonde en eigenaar onbekende woningen invullen via afleidingsregels.

## Huidige methode (2)

- Koopwoning: woning waar de eigenaar zelf ook woont
  - Gelijk aan de internationale definitie
- Huurwoning: woning waar iemand anders dan de eigenaar woont
  - Verschilt met de internationale definitie
    - Geen huurregister in Nederland

# Nieuwe methode; bewoonde woningen

- Eigendom van de bewoonde woningen (huur of koop) bepaald m.b.v. koppeling met het BRP:
  - Koopwoningen: de eigenaar is ook één van de bewoners
  - Huurwoningen: er woont iemand anders dan de eigenaar
- In de huidige methode 90,6% van de woningen krijgt direct een eigendomssituatie (huur/koop)
- Bij koppeling met BRP krijgt 93,5% van de woningen direct een eigendomssituatie (huur/koop).

# Nieuwe methode; onbewoonde woningen (1)

- Eigendomssituatie kan niet direct worden afgeleid maar alleen via afleidingsregels:
  - Kadaster; Aardeigendom “J” (koop) en “R” (huur)
  - Eigenaar heeft aanvullend sofinummer (huur)
    - Weinig inzicht in de kwaliteit
  - Aantal woningen in het bezit van eigenaar
    - Als de eigenaar van de woning 1 of 2 woningen in bezit heeft dan wordt de eigendomssituatie koop
    - Als de eigenaar van de woning meer dan 2 woningen in bezit heeft dan wordt de eigendomssituatie huur

## Nieuwe methode; onbewoonde woningen (4)

- Verdeling v/d onbewoonde woningen door het toepassen v/d afleidingsregels

| Afleidingsregels                      | Onbewoonde woningen in % |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Kadaster; aardeigendom                | 51,2                     |
|                                       |                          |
| Aanvullend sofinummer                 | 7,8                      |
|                                       |                          |
| Aantal woningen in bezit van eigenaar | 41,0                     |
|                                       |                          |
| Totaal                                | 100                      |

## Nieuwe methode; eigenaar onbekend

- Eigenaar onbekend; geen koppeling tussen BAG en WOZ
- Eigendomsbepaling m.b.v. Kadaster
- 56% van eigenaar onbekende woningen alsnog geïdentificeerd door gebruik te maken van Kadaster

## Verschillen; huidige en nieuwe methode

- Aandeel directe afleiding koop/huur is gestegen
- Aandeel koop is gestegen
- Het aandeel huur is gedaald
- Aantal *eigenaar onbekende woningen* is gestegen

# Conclusie

- De resultaten van de nieuwe methode zijn kwalitatief beter
- Sommige onderdelen v/d verbeterde methode zijn eenvoudiger te begrijpen
- De komst van LV-WOZ zal leiden tot daling van de eigenaar onbekende woningen
- Eventueel meer gegevens over eigenaar beschikbaar via Kadaster

# Publicatie nieuwe cijfers

- Nieuwe cijfers verwacht in de zomer
- Reeks vanaf 2012