Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

HUURCONTRACTEN VOOR ONROERENDE GOEDEREN - JAARLIJKSE VERSIE PRODUCTSPECIFICATIES

1. OVERZICHT

1.1 INFORMATIE OVER DE AANMAAK VAN DE PRODUCTSPECIFICATIES

Titel van de productspecificaties : Huurcontracten voor onroerende goederen - jaarlijkse versie

Referentiedatum : 31/12/2023

Contact : Federale Overheidsdienst Financiën
Albert II Laan, 33
1030 Brussel
Email: datadelivery@minfin.fed.be
Website: https://finances.belgium.be/nl

Beschikbare talen: Nederlands, Frans

Verspreidingsformaat: PDF

Redactiestandaard: de technische specificaties zijn conform met de ISO standaard19131.

1.2 TERMINOLOGIE EN DEFINITIES

In het kader van deze productspecificatie gelden de volgen definities.

Opmerking: de definities vervat in dit document hebben geen enkele juridische of officiële waarde. Zij worden louter ter informatie weergegeven en ter verduidelijking van de begrippen

Object en Objecttype

Een object is een abstractie van een reëel fenomeen dat wordt weergegeven in de dataset.

Een objecttype is een set **objecten** die wordt gekenmerkt door identieke **attributen.**

Dataset

Een dataset correspondeert met een identificeerbare set data, corresponderend met zoveel **objecten** van een of meer **typen**, conform met duidelijk vastgestelde specificaties.

Objectcatalogus

Een **objectcatalogus** komt overeen met de set die wordt gevormd door de definitie van de **typen objecten** die in een dataset zijn opgenomen en de definitie van hun respectieve **attributen.**

Abstracte dataset

Van een dergelijk **type object** wordt gezegd dat het abstract is wanneer het niet als zodanig aanwezig is in de dataset, maar waarnaar wordt verwezen in de catalogus en zo is geconstrueerd dat het de set eigenschappen die gemeenschappelijk zijn voor de typen objecten die de dataset vormen.

Attribuut

Een attribuut komt overeen met een eigenschap van een object of van een type objecten. In de objectcatalogus wordt het **attribuut van een objecttype** bepaald door de naam, de definitie en *mogelijk* de waarden die dit attribuut kan aannemen (d.w.z. het domein) en hun eenheden. In een dataset wordt het **attribuut** van een **object** bepaald door zijn naam en waarde.

Onroerend goed

Een **onroerend goed** komt overeen met een goed dat niet kan worden verplaatst. Volgens het Burgerlijk Wetboek zijn gronden en gebouwen van **nature onroerend**, terwijl bepaalde voorwerpen die op een onroerend goed zijn geplaatst door de persoon die van dit onroerend goed geniet om het te exploiteren, **onroerend zijn naar bestemming**.

Belastingbetaler

Onder belastingplichtige wordt verstaan iedere houder van een zakelijk recht op onroerende goederen, die het genot daarvan verleent en hem aan de onroerende voorheffing zal onderwerpen. Het betreft één van de volgende zakelijke rechten: volledige eigendom, vruchtgebruik, oppervlakte, erfpacht en het recht van gebruik of bewoning. Onder belastingplichtige wordt tevens verstaan iedere eigenaar zonder eigendomsrecht. De belastingplichtige kan een rechtspersoon of een natuurlijk persoon zijn. Meerdere belastingplichtigen kunnen in gezamenlijke eigendom van hetzelfde onroerend goed genieten.

Onroerende voorheffing

De onroerende voorheffing komt overeen met een jaarlijkse belasting die ten laste van de eigenaren van onroerend goed in België valt. De berekening is gebaseerd op het kadastraal inkomen van het onroerend goed.

Kadastraal inkomen

Het kadastraal inkomen van een vastgoed komt overeen met de normale jaarlijkse nettohuurwaarde op 1 januari 1975. Het werd vastgesteld op basis van zijn kenmerken die een impact hebben op de huren die ervan kunnen worden ontvangen.

Vrijstelling van de onroerende voorheffing

De vrijstelling komt overeen met het vrijstellen van het betalen van de onroerende voorheffing aan de eigenaren van bepaalde eigendommen. De vrijstelling is voornamelijk gebaseerd op artikel 253 WIB, dat vrijstelt van onroerende voorheffing. Dit artikel is geregionaliseerd, het is daarom noodzakelijk om te verwijzen naar de geldende decreten en verordeningen om het volledige toepassingsgebied ervan te bepalen.

Patrimoniumperceel

Het perceel komt overeen met de basiseenheid en van de berekening van de onroerende voorheffing die wordt gekenmerkt door het geheel van natuurlijke of rechtspersonen die er reële rechten op hebben, door zijn unieke aard en door zijn fysieke continuïteit. Een erfgoedkavel kan maar tot één gemeente behoren.

Morfologische bestemming

De morfologische bestemming van het perceel komt overeen met de bestemming van het onroerend goed bepaald op basis van zijn kenmerken in termen van constructie en ontwikkeling. Het komt dus overeen met het beoogde gebruik van het onroerend goed op het moment van het ontwerp van de huidige configuratie. Het komt dus niet overeen met het gebruik dat er feitelijk van wordt gemaakt, of met de legale bestemming van het gebied waar het zich bevindt.

Belangrijke Wijziging

Met belangrijke wijziging bedoelen we elke fysieke transformatie van een onroerend goed waardoor het kadastraal inkomen met 50 € of 15% van zijn oorspronkelijke waarde kan toenemen.

Dode hand

Met Dode hand wordt bedoeld het bijzondere krediet waarnaar wordt verwezen in artikel 63 van de bijzondere wet van 16 juli 1993 betreffende de financiering van gemeenschappen en gewesten. Het bijzondere krediet, opgenomen in de begroting van de FOD Binnenlandse Zaken ten gunste van gemeenten en gewesten, beoogt de vrijstelling van onroerende voorheffing voor bepaalde eigendommen bedoeld in artikel 253 WIB te compenseren.

Nomenclatuur NACE-BEL 2008

De NACE-BEL 2008-nomenclatuur komt overeen met het referentiekader voor de productie en verspreiding van statistieken over economische activiteiten in België. Het wordt gedefinieerd door de FOD Economie en voldoet aan de Europese Verordening nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie. De volledige documentatie is hier beschikbaar: https://statbel.fgov.be/nl/over-statbel/methodologie/classificaties/nace-bel-2008.

Verkoopwaarde

De verkoopwaarde van een zakelijk recht komt overeen met de waarde van dit zakelijk recht tegen marktprijs. Dit wordt vermeld in de pro fisco verklaring van de notariële akte die de betreffende zakelijke transactie regelt. In de meeste gevallen komt de verkoopwaarde overeen met de werkelijk overeengekomen prijs. Als deze laatste echter onder de marktwaarde ligt, of als het zakelijk recht wordt overgedragen door levensverkoop, wijkt de verkoopwaarde af van de overeengekomen bedragen.

Onverdeelheid

Onverdeeldheid komt overeen met de situatie die kenmerkend is voor een actief waarop identieke zakelijke rechten van verschillende eigenaren worden uitgeoefend. Elke medehouder heeft een onverdeeld deel. Het mede-eigendom kan hierbij gelden voor onroerende zaken, naar aard, bestemming of object. Zo kan onroerend goed in volle eigendom worden gehouden door meerdere personen in gezamenlijk bezit, net zoals een opstalrecht of een erfpachtovereenkomst.

1.3 GEBRUIKTE AFKORTINGEN

FOD: Federale Overheid Dienst
AAPD: Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën
IANA: Internet Assigned Numbers Authority
WIB: Wetboek van de inkomstenbelastingen
KBO: Kruispuntbank van Ondernemingen
AD: Algemene Directie
NIS: ex-Nationaal Instituut voor Statistieken, opgegeven en vervangen door AD Statistiek van FOD Economie

1.4 INFORMELE BESCHRIJVING VAN HET PRODUCT

Huurcontracten voor onroerende goederen - jaarlijkse versie overeen met de dataset die de contracten beschrijft met betrekking tot onroerende goederen zoals de FOD Financiën die voor registratiedoeleinden heeft bepaald. Deze dataset is opgebouwd uit zeven klassen. De eerste klasse toont, op nationaal niveau, voor elk type huurovereenkomst het aantal geregistreerde huurovereenkomsten zoals beschreven in het wetboek der registratierechten en die van kracht werden in het desbetreffende jaar, de aard van de partijen bij het contract, alsook de mediaan huurprijs met eventuele lasten en de 25e en 75e percentielen van de huurprijs met eventuele lasten van de betrokken goederen. De tweede klas geeft deze informatie op het niveau van de drie regio's. De volgende klassen doen hetzelfde op het niveau van provincies,

arrondissementen, gemeenten, kadastrale afdelingen en statistische sectoren. De dataset is gratis te downloaden in de vorm van gezipte CSV's.

Huurcontracten voor onroerende goederen - jaarlijkse versie worden opgemaakt uit de inhoud van de referentiedatabase voor de registratie van huurcontracten voor onroerend goed. Hierin worden voor elk contract de afgesproken maandhuur, het soort huur en de aard van de aannemers vastgelegd. In de praktijk is het onmogelijk om ervoor te zorgen dat de aangegane huurcontracten ook daadwerkelijk worden geregistreerd en dat de goederen correct worden beschreven. Daarom kan de FOD Financiën de kwaliteit van de informatie of de volledigheid van de registratie niet garanderen.

2. TOEPASSINGSGEBIED

Deze productspecificaties zijn uniform van toepassing op het gehele beschreven product, ongeacht de ruimtelijke schaal.

3.IDENTIFICATIE VAN HET PRODUCT

3.1 TITEL

Huurcontracten voor onroerende goederen - jaarlijkse versie

3.2 VERSIE

Identificatiecode van de versie : 21.0
Referentiedatum : 31/12/2023

3.3. BESCHRIJVING

Huurcontracten voor onroerende goederen - jaarlijkse versie komt overeen met de dataset die de contracten beschrijft met betrekking tot onroerende goederen zoals de FOD Financiën die voor registratiedoeleinden heeft bepaald. Deze dataset is opgebouwd uit zeven klassen. De eerste klasse toont, op nationaal niveau, voor elk type huurovereenkomst het aantal geregistreerde huurovereenkomsten zoals beschreven in het wetboek der registratierechten en die van kracht werden in het desbetreffende jaar, de aard van de partijen bij het contract, alsook de mediaan huurprijs met eventuele lasten en de 25e en 75e percentielen van de huurprijs met eventuele lasten van de betrokken goederen. De tweede klas geeft deze informatie op het niveau van de drie regio's. De volgende klassen doen hetzelfde op het niveau van provincies, arrondissementen, gemeenten, kadastrale afdelingen en statistische sectoren. De dataset is gratis te downloaden in de vorm van gezipte CSV's.

3.4 THEMA('S)

De gegevens in deze set behoren tot de volgende thematische categorie: planning kadaster.

3.5 GEOGRAFISCHE BEGRENZING

De gegevens in deze set bestrijken het hele Belgische nationale grondgebied.

3.6 TIJDSBEGRENZING

De gegevens in deze set weerspiegelen de situatie van het jaar 2023.

3.7 TYPE RUIMTELIJKE VOORSTELLING

De gegevens in deze set zijn teksttabellen, dat wil zeggen vectorgegevens zonder dat de geometrie van de objecten in de dataset wordt opgenomen. Hun geometrieën kunnen worden gevonden via hun respectievelijke unieke identificatoren.

4. GEGEVENSINHOUD EN-STRUCTUUR

De inhoud van de dataset die in dit document wordt beschreven, wordt gespecificeerd door middel van een objectcatalogus.

4.1 OBJECTCATALOGUS

De dataset bevat zeven soorten hiërarchisch gevestigde objecten:

- NationalWideRealEstateRentsAnnual ;
- RegionalWideRealEstateRentsAnnual ;
- ProvincialWideRealEstateRentsAnnual ;
- ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual ;
- MunicipalityWideRealEstateRents;
- DivisionWideRealEstateRents;
- StatisticalUnitWideRealEstateRents.

Deze zeven soorten objecten komen respectievelijk overeen met de volgende territoria:

- Het nationale grondgebied;
- Het grondgebied van de drie gewesten (in de zin van artikel 3 van de grondwet);
- Het grondgebied van de provincies, evenals dat van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- Het grondgebied van de administratieve arrondissementen;
- Het grondgebied van de gemeenten;
- Het grondgebied van de kadastrale afdelingen ;
- Het grondgebied van de statistische sectoren.

4.1.1 Gemeenschappelijke eigenschappen van het product

Veertien eigenschappen zijn gemeenschappelijk voor alle objecttypen waaruit de Huurcontracten onroerende goederen dataset bestaat. Deze eigenschappen worden in deze catalogus gedefinieerd als attributen van het generieke objecttype "Generiek Type - RealEstateRentsAnnual ".

De zeven typen objecten die de dataset vormen, worden daarom gedefinieerd als specifieke instanties van dit generieke type, waarvan ze alle eigenschappen erven, terwijl dit generieke type een abstract type objecten is. Met deze methode wordt voorkomen dat deze kenmerken voor elke dataset identiek worden ingesteld.

4.1.1.1 Generiek type – RealEstateRentsAnnual

Id van het type	RealEstateRentsAnnualGenericType
Naam van het type	Generiek type – RealEstateRentsAnnual
Generiek type	Nihil
Definitie van het type	Abstract objecttype dat alle attributen omvat die gemeenschappelijk zijn voor de objecttypen die de RealEstateRentsAnnual-dataset vormen.

4.1.1.1.1 Identificatiecode van het object

Id attribuut	NISCode
Naam van het attribuut	Identificatiecode van het object.
Definitie van het attribuut	Unieke identificatie van het object, beheerd door de FOD Economie (d.w.z. de NIS-code van de administratieve of statistische eenheid).

4.1.1.1.2 Nederlandse naam van het object

Id attribuut	NameDut

Naam van het attribuut	Nederlandse naam van het object.
Definitie van het attribuut	Officiële naam in het Nederlands van het object. Het attribuut komt uit de grondwet, in het geval van objecten die behoren tot de typen NationalWideRealEstateRentsAnnual en RegionalWideRealEstateRentsAnnual. Het attribuut komt uit het koninklijk besluit van 24 juni 1988, voor voorwerpen die behoren tot de types ProvincialWideRealEstateRentsAnnual, ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual en MunicipalityWideRealEstateRentsAnnual en op voorwaarde dat de voorwerpen bestaan op het moment dat het koninklijk besluit in werking treedt. In andere gevallen is het attribuut afkomstig uit verschillende geconsolideerde bronnen.

4.1.1.1.3 Franse naam van het object

Id attribuut	NameFre
Naam van het attribuut	Franse naam van het object.
Definitie van het attribuut	Officiële naam in het Frans van het object. Het attribuut komt uit de grondwet, in het geval van objecten die behoren tot de typen NationalWideRealEstateRentsAnnual en RegionalWideRealEstateRentsAnnual. Het attribuut komt uit het koninklijk besluit van 24 juni 1988, voor voorwerpen die behoren tot de types ProvincialWideRealEstateRentsAnnual, ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual en MunicipalityWideRealEstateRentsAnnual en op voorwaarde dat de voorwerpen bestaan op het moment dat het koninklijk besluit in werking treedt. In andere gevallen is het attribuut afkomstig uit verschillende geconsolideerde bronnen.

4.1.1.1.3 Duitse naam van het object

Id attribuut	NameGer
Naam van het attribuut	Duitse naam van het object.
Definitie van het attribuut	Officiële naam in het Duits van het object. Het attribuut komt uit de grondwet, in het geval van objecten die behoren tot de typen NationalWideRealEstateRentsAnnual en RegionalWideRealEstateRentsAnnual. Het attribuut komt uit het koninklijk besluit van 24 juni 1988, voor voorwerpen die behoren tot de types ProvincialWideRealEstateRentsAnnual, ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual en MunicipalityWideRealEstateRentsAnnual en op voorwaarde dat de voorwerpen bestaan op het moment dat het koninklijk besluit in werking treedt. In andere gevallen is het attribuut afkomstig uit verschillende geconsolideerde bronnen .

4.1.1.1.5 Type huurcontract in de betekenis van het wetboek der registratierechten

Identificatie van het attribuut	RegistrationType
Naam van het attribuut	Type huurcontract in de betekenis van het wetboek der registratierechten
Definitie van het attribuut	Regime waaronder de huurovereenkomst is geregistreerd bij de FOD Financiën.

Waarden van het attribuut	
Code	Naam in het Nederlands	Definitie
GeneralRegistration	Algemeen regime	Huurcontracten geregistreerd onder het algemeen regime van 0,2 % van de som van de huurgelden en door de verhuurder tijdens de duur van het huurcontract opgelegde lasten. Dit regime is voorzien in art. 83, eerste lid, 1° Registratiewetboek
HuntingFishingRegistration	Jacht- en vispacht	Huurcontracten geregistreerd onder het bijzonder regime van 1,5 % van de som van de huurgelden en door de verhuurder tijdens de duur van het huurcontract opgelegde lasten. Dit regime is voorzien in art. 83, eerste lid, 2° Registratiewetboek
HousingRegistration	Kosteloze registratie (huisvesting)	Huurcontracten geregistreerd onder het regime van kosteloze registratie wegens exclusief gebruik van het goed tot huisvesting van een gezin of van één persoon. Dit regime staat los van het regime van de woninghuur in het burgerlijk recht. Het wordt voorzien in art. 161, 12° Registratiewetboek
PublicServiceRegistration	Kosteloze registratie (openbare dienst e.d.)	Huurcontracten geregistreerd onder het regime van kosteloze registratie omdat werden opgemaakt ze in naam of ten gunste van de Staat, Gewesten, Gemeenschappen of openbare instellingen, of huurcontracten inzake onroerende goederen die voornamelijk bestemd zijn voor onderwijs, opgemaakt in naam of ten gunste van de inrichtende machten van het gemeenschaps- of gesubsidieerd onderwijs. Dit regime is voorzien in artikel 161, 1°, eerste en tweede lid Registratiewetboek
UnknownRegistration	Onbekend regime	Geregistreerde huurcontracten waarvan het registratieregime niet bekend is

4.1.1.1.6 Type van verhuurder

Identificatie van het attribuut	LessorType	
Naam van het attribuut	Type van verhuurder	
Definitie van het attribuut	Type personen die hun onroerende goederen ter beschikking stellen.	
Waarden van het attribuut		
Code	Naam in het Nederlands	Definitie
LegalPerson	Rechtspersonen	Verhurende partij die bestaat uit één of meer rechtspersonen

Mixed	Rechtspersonen en natuurlijke personen	Verhurende partij die bestaat uit ten minste één rechtspersoon en één natuurlijk persoon
NaturalPerson	Natuurlijke personen	Verhurende partij die bestaat uit één of meer natuurlijke personen

4.1.1.1.7 Type huurder

Identificatie van het attribuut	TakerType	
Naam van het attribuut	Type huurder	
Definitie van het attribuut	Type personen die het betreffende onroerend goed huren.	
Waarden van het attribuut		
Code	Naam in het Nederlands	Definitie
LegalPerson	Rechtspersonen	Hurende partij die bestaat uit één of meer rechtspersonen
Mixed	Rechtspersonen en natuurlijke personen	Hurende partij die bestaat uit ten minste één rechtspersoon en één natuurlijk persoon
NaturalPerson	Natuurlijke personen	Hurende partij die bestaat uit één of meer natuurlijke personen

4.1.1.1.8 Aantal geregistreerde huurcontracten

Identificatie van het attribuut	RentsNumber
Naam van het attribuut	Aantal huurcontracten
Definitie van het attribuut	Aantal geregistreerde huurcontracten van het betreffende type, van kracht geworden in het desbetreffende jaar en met betrekking tot onroerende goederen gelegen in het beschreven object.

4.1.1.1.9 Mediaan huurprijs

Identificatie van het attribuut	RentP50
Naam van het attribuut	Mediaan huurprijs
Definitie van het attribuut	Mediaan van niet-geïndexeerde maandhuur, exclusief huurlasten, die is inbegrepen in de huurovereenkomsten van het type in kwestie en betrekking heeft op het onroerend goed gelegen in het beschreven object. Niet-maandelijkse termijnen worden omgezet in maandelijkse termijnen.
Eenheid	€

4.1.1.1.10 Huurprijs percentiel 25

Identificatie van het attribuut	RentP25

Naam van het attribuut	Huur percentiel 25
Definitie van het attribuut	Percentiel 25 van niet-geïndexeerde maandhuur, exclusief huurlasten, die is inbegrepen in de huurovereenkomsten van het type in kwestie en betrekking heeft op het onroerend goed gelegen in het beschreven object. Niet-maandelijkse termijnen worden omgezet in maandelijkse termijnen.
Eenheid	€

4.1.1.1.11 Huurprijs percentiel 75

Identificatie van het attribuut	RentP75
Naam van het attribuut	Huur percentiel 75
Definitie van het attribuut	Percentiel 75 van niet-geïndexeerde maandhuur, exclusief huurlasten, die is inbegrepen in de huurovereenkomsten van het type in kwestie en betrekking heeft op het onroerend goed gelegen in het beschreven object. Niet-maandelijkse termijnen worden omgezet in maandelijkse termijnen.
Eenheid	€

4.1.1.1.12 Mediaan lasten

Identificatie van het attribuut	ChargesP50
Naam van het attribuut	Mediaan lasten
Definitie van het attribuut	Mediaan van de niet-geïndexeerde maandelijkse lasten die zijn inbegrepen in de huurovereenkomsten van het type in kwestie en betrekking hebben op het onroerend goed gelegen in het beschreven object. Niet-maandelijkse termijnen worden omgezet in maandelijkse termijnen.
Eenheid	€

4.1.1.1.13 Lasten percentiel 25

Identificatie van het attribuut	ChargesP25
Naam van het attribuut	Lasten percentiel 25
Definitie van het attribuut	Percentiel 25 van niet-geïndexeerde maandelijkse lasten die zijn inbegrepen in de huurovereenkomsten van het type in kwestie en betrekking hebben op het onroerend goed gelegen in het beschreven object. Niet-maandelijkse termijnen worden omgezet in maandelijkse termijnen.
Eenheid	€

4.1.1.1.14 Lasten percentiel 75

Identificatie van het attribuut	ChargesP75
Naam van het attribuut	Lasten percentiel 75

Definitie van het attribuut	Percentiel 75 van niet-geïndexeerde maandelijkse lasten die zijn inbegrepen in de huurovereenkomsten van het type in kwestie en betrekking hebben op het onroerend goed gelegen in het beschreven object. Niet-maandelijkse termijnen worden omgezet in maandelijkse termijnen.

4.1.1.1.15 Totale mediane huurprijs

Identificatie van het attribuut	TotalRentP50
Naam van het attribuut	Totale Mediane huurprijs
Definitie van het attribuut	Mediaan van niet-geïndexeerde maandhuur, inclusief huurlasten, die is inbegrepen in de huurovereenkomsten van het type in kwestie en betrekking heeft op het onroerend goed gelegen in het beschreven object. Niet-maandelijkse termijnen worden omgezet in maandelijkse termijnen.
Eenheid	€

4.1.1.1.16 Totale huurprijs percentiel 25

Identificatie van het attribuut	RentP25
Naam van het attribuut	Totale huurprijs percentiel 25
Definitie van het attribuut	Percentiel 25 van niet-geïndexeerde maandhuur, inclusief huurlasten, die is inbegrepen in de huurovereenkomsten van het type in kwestie en betrekking heeft op het onroerend goed gelegen in het beschreven object. Niet-maandelijkse termijnen worden omgezet in maandelijkse termijnen.
Eenheid	€

4.1.1.1.17 Totale huurprijs percentiel 75

Identificatie van het attribuut	RentP75
Naam van het attribuut	Totale huurprijs percentiel 75
Definitie van het attribuut	Percentiel 75 van niet-geïndexeerde maandhuur, inclusief huurlasten, die is inbegrepen in de huurovereenkomsten van het type in kwestie en betrekking heeft op het onroerend goed gelegen in het beschreven object. Niet-maandelijkse termijnen worden omgezet in maandelijkse termijnen.
Eenheid	€

4.1.1.2 Nationaal grondgebied – Huurcontracten voor onroerende goederen

Identificatie van het type	NationalWideRealEstateRentsAnnual
Naam van het type	Nationaal grondgebied – Huurcontracten voor onroerende goederen
Generiek type	RealEstateRentsAnnualGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit een enkel object dat overeenkomt met het hele nationale grondgebied.

4.1.1.3 Grondgebied van de gewesten – Huurcontracten voor onroerende goederen

Identificatie van het type	RegionalWideRealEstateRentsAnnual
Naan van het type	Grondgebied van de gewesten – Huurcontracten voor onroerende goederen

WWW.FIN.BELGIUM.BE
FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

Generiek type	RealEstateRentsAnnualGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit drie objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de drie gewesten.

4.1.1.4 Grondgebied van de provincies – Transacties onroerende goederen

Identificatie van het type	ProvincialWideRealEstateRentsAnnual
Naam van het type	Grondgebied van de provincies – Huurcontracten voor onroerende goederen
Generiek type	RealEstateRentsAnnualGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit drie objecten die overeenkomen met de respectieve grondgebieden van de tien provincies, evenals het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

4.1.1.4.1 Fictief object

Identificatie van het attribuut	Fictious
Naam van het attribuut	Fictief object
Definitie van het attribuut	Booleaans attribuut, dat aangeeft of het beschouwde object echt (0) of fictief (1) is. Het is slechts 1 waarde voor het object dat overeenkomt met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat in dit type object is geïntegreerd om het hele nationale grondgebied te vertegenwoordigen, terwijl het wordt afgetrokken van de provinciale organisatie.

4.1.1.5 Grondgebied van de arrondissementen – Huurcontracten voor onroerende goederen

Identificatie van het type	ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual
Naam van het type	Grondgebied van de arrondissementen – Huurcontracten voor onroerende goederen
Generiek type	RealEstateRentsAnnualGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de arrondissementen.

4.1.1.6 Grondgebied van de gemeenten – Huurcontracten voor onroerende goederen

Identificatie van het type	MunicipalityWideRealEstateRentsAnnual
Naam van het type	Grondgebied van de gemeenten – Huurcontracten voor onroerende goederen
Generiek type	RealEstateRentsAnnualGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de gemeenten.

4.1.1.7 Grondgebied van de kadastrale afdelingen – Transacties onroerende goederen

Identificatie van het type	DivisionWideRealEstateRents
Naam van het type	Grondgebied van de kadastrale afdelingen – Huurcontracten voor onroerende goederen
Generiek type	RealEstateRentsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de kadastrale afdelingen (de kadastrale afdelingen komen in, veel gevallen, overeen met de grondgebieden van de gemeenten vóór de fusie van de gemeenten door de wet van 30 december 1975).

4.1.1.7.1 Fictief object

Identificatie van het attribuut	Fictious
Naam van het attribuut	Fictief object
Definitie van het attribuut	Booleaans attribuut, dat aangeeft of het beschouwde object echt (0) of fictief (1) is. Het is 1 voor de fictieve kadastrale afdeling, die de goederen bevat die niet correct aan een echte kadastrale afdeling konden worden gekoppeld.

4.1.1.8 Grondgebied van de kadastrale afdelingen – Transacties onroerende goederen

Identificatie van het type	StatisticalUnitWideRealEstateRents
Naam van het type	Grondgebied van de statistische sectoren – Huurcontracten voor onroerende goederen
Generiek type	RealEstateRentsGenericType
Definitie van het type	Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de statistische sectoren, wiens omtrekken bepaald worden door de FOD Economie. Het betreft geen officiële eenheid, maar een werkeenheid van de FOD Economie.

4.1.1.8.1 Fictief object

Identificatie van het attribuut	Fictious
Naam van het attribuut	Fictief object
Definitie van het attribuut	Booleaans attribuut, dat aangeeft of het beschouwde object echt (0) of fictief (1) is. Het is 1 voor de fictieve statistische sector, die de goederen bevat die niet correct aan een echte statistische sector konden worden gekoppeld.

5. REFERENTIESYSTEEM

5.1 RUIMTELIJK REFERENTIESYSTEEM

In overeenstemming met wat is beschreven in punt 3.7 met betrekking tot het type ruimtelijke dekking, bevat de dataset beschreven door deze specificaties geen enkele geometrie. Daarom is deze sectie niet van toepassing.

5.2 TIJDSREFERENTIESYSTEEM

De datums worden uitgedrukt in de gregoriaanse kalender.

6. DATAKWALITEIT

6.1 KWALITEITSCONTROLE

Er is geen test om de kwaliteit van de beschreven dataset te garanderen. Ter plaatse worden gerichte verificaties uitgevoerd om de conformiteit van de opgegeven informatie te waarborgen. Doorlopende controles zijn bedoeld om de algehele consistentie van de gegevens te waarborgen.

6.2 ALGEMENE BESCHRIJVING HERKOMST

Huurcontracten voor onroerende goederen - jaarlijkse versie worden opgemaakt uit de inhoud van de referentiedatabase voor de registratie van huurcontracten voor onroerend goed. Hierin worden voor elk

contract de afgesproken maandhuur, het soort huur en de aard van de aannemers vastgelegd. In de praktijk is het onmogelijk om ervoor te zorgen dat de aangegane huurcontracten ook daadwerkelijk worden geregistreerd en dat de goederen correct worden beschreven. Daarom kan de FOD Financiën de kwaliteit van de informatie of de volledigheid van de registratie niet garanderen.

7. LEVERINGSINFORMATIE

7.1 BESCHIKBARE GEGEVENSFORMATEN

De dataset is beschikbaar in CSV-formaat (identiek formaat als getoond in het ISO 19139-metadatablad).

7.2 FORMATVERSIE

Versie 1.0 van het bovenstaande formaat is van toepassing.

7.3 FORMATSPECIFICATIES

Formaatspecificaties worden onderhouden door IANA en zijn beschikbaar op deze URL: http://www.iana.org/assignments/media-types/text/csv.

7.4 TAAL VAN DE DATASET

De dataset is meertalig en bevat tekstvelden in het Nederlands, Frans en Duits.

7.5 KARAKTERSET

De karakters zijn gecodeerd in UTF-8.

8. METADATA

De metadata is volledig doorzoekbaar op het volgende adres: https://www.geo.be/catalog/details/84d5f470-51ca-11eb-8a67-3448ed25ad7c.

9. HERZIENNINGSFEQUENTIE

De dataset wordt jaarlijks bijgewerkt, één maand na het afsluiten van het desbetreffende jaar.

10. INHOUDSOPGAVE

Huurcontracten voor onroerende goederen 1

Productspecificaties 1
1. Overzicht 2
1.1 Informatie over de aanmaak van de productspecificaties 2
1.2 Terminologie en definities 2
1.3 Gebruikte afkortingen 4
1.4 Informele beschrijving van het product 4
2. Toepassingsgebied 5
3.Identificatie van het product 5
3.1 Titel 5
3.2 Versie 5
3.3. Beschrijving 5
3.4 Thema('s) 5
3.5 Geografische begrenzing 5
3.6 Tijdsbegrenzing 5
3.7 Type ruimtelijke voorstelling 5
4. Gegevensinhoud en-structuur 6
4.1 Objectcatalogus 6
5. Referentiesysteem 13
5.1 Ruimtelijk referentiesysteem 13
5.2 Tijdsreferentiesysteem 13
6. Datakwaliteit 13
6.1 Kwaliteitscontrole 13
6.2 Algemene beschrijving herkomst 13
7. Leveringsinformatie 14
7.1 Beschikbare gegevensformaten 14
7.2 Formatversie 14
7.3 Formatspecificaties 14
7.4 Taal van de dataset 14
7.5 Karakterset 14
8. Metadata 14
9. Herzienningsfequentie 14
10. Inhoudsopgave 15