Federale
Overheidsdienst
**FINANCIEN**

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

# HUURCONTRACTEN VOOR ONROERENDE GOEDEREN

## PRODUCTSPECIFICATIES

# 1. OVERZICHT

## 1.1 INFORMATIE OVER DE AANMAAK VAN DE PRODUCTSPECIFICATIES

Titel van de productspecificaties: Huurcontracten voor onroerende goederen
Referentiedatum: 31/03/2021
Contact: Federale Overheidsdienst Financiën
Koning Albert II Laan, 33
1030 Brussel
Email : datadelivery@minfin.fed.be
Website: https://financien.belgium.be/nl
Beschikbare talen: Nederlands, Frans
Verspreidingsformaat: PDF
Redactiestandaard: de technische specificaties zijn conform met de ISO standaard 19131.

## 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 object**type 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.

**Belastingplichtige**
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 **be-**

**lastingplichtige** 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.

**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 goederen**, 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 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 trimester, 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 gewesten. 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 onroerend goed 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

## 3.2 VERSIE

Identificatiecode van de versie: 19.1
Referentiedatum: 31/03/2021

## 3.3 BESCHRIJVING

Huurcontracten 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 trimester, 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 gewesten. 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 eerste trimester 2021.

## 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:

- NationalWideRealEstateRents;
- RegionalWideRealEstateRents;
- ProvincialWideRealEstateRents;
- ArrondissementWideRealEstateRents;
- 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 statische sectoren.

### 4.1.1 Gemeenschappelijke eigenschappen van het product Huurcontracten voor onroerende goederen

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

De zeven objecttypen 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 objecttype is. Met deze methode wordt voorkomen dat deze kenmerken voor elke dataset identiek worden ingesteld.

#### 4.1.1.1 Generiek type – Huurcontracten voor onroerende goederen

| | |
|---|---|
| Id van het type | RealEstateRentsGenericType |
| Naam van het type | Generiek type – Huurcontracten voor onroerende goederen |
| Generiek type | Nihil |
| Definitie van het type | Abstract objecttype dat alle attributen omvat die gemeenschappelijk zijn voor de objecttypen die de Huurcontracten voor onroerende goederen 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) behalve in het geval van het type DivisionWideRealEstateRents van objecten, waarvoor de AGDP de identificatie definieert. |

#### 4.1.1.1.2 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 NationalWideRealEstateRents en RegionalWideRealEstateRents.<br>Het attribuut komt uit het koninklijk besluit van 24 juni 1988, voor voorwerpen die behoren tot de types ProvincialWideRealEstateRents, ArrondissementWideRealEstateRents en MunicipalityWideRealEstateRents 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 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 NationalWideRealEstateRents en RegionalWideRealEstateRents.<br>Het attribuut komt uit het koninklijk besluit van 24 juni 1988, voor voorwerpen die behoren tot de types ProvincialWideRealEstateRents, ArrondissementWideRealEstateRents en MunicipalityWideRealEstateRents 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. |

#### 4.1.1.1.4 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 NationalWideRealEstateRents en RegionalWideRealEstateRents.<br>Het attribuut komt uit het koninklijk besluit van 24 juni 1988, voor voorwerpen die behoren tot de types ProvincialWideRealEstateRents, ArrondissementWideRealEstateRents en MunicipalityWideRealEstateRents 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

| Id 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. | |
|---|---|---|
| Valeurs de l'attribut | | |
| 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

| Id attribuut | LessorType | |
|---|---|---|
| Naam van het attribuut | Type van verhuurder | |
| Definitie van het attribuut | Type personen die hun onroerende goederen ter beschikking stellen. | |
| Valeurs de l'attribut | | |
| 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 |
| TOTAL | Alle types verhuurders | Alle types verhuurders (rechtspersonen en/of natuurlijke personen) |

#### 4.1.1.1.7 Type huurder

| Id attribuut | TakerType | |
|---|---|---|
| Naam van het attribuut | Type huurder | |
| Definitie van het attribuut | Type personen die het betreffende onroerend goed huren. | |
| Valeurs de l'attribut | | |
| 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 |
| TOTAL | Alle types huurders | Alle types huurders (rechtspersonen en/of natuurlijke personen) |

#### 4.1.1.1.8 Aantal huurcontracten

| Id 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 trimester en met betrekking tot onroerende goederen gelegen in het beschreven object. |

#### 4.1.1.1.9 Huurprijs percentiel 25

| Id attribuut | RentP25 |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Naam van het attribuut | Huurprijs 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 | € |

#### 4.1.1.1.10 Mediane huurprijs

| | |
|---|---|
| Id attribuut | RentP50 |
| Naam van het attribuut | Mediane 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 | € |

#### 4.1.1.1.11 Huurprijs percentiel 75

| | |
|---|---|
| Id attribuut | RentP75 |
| Naam van het attribuut | Huurprijs 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 Lasten percentiel 25

| | |
|---|---|
| Id 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 | € |

#### 4.1.1.1.13 Mediane lasten

| | |
|---|---|
| Id attribuut | ChargesP50 |
| Naam van het attribuut | Mediane 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 | € |

#### 4.1.1.1.14 Lasten percentiel 75

| | |
|---|---|
| Id 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. |
| Eenheid | € |

#### 4.1.1.1.15 Totale huurprijs percentiel 25

| | |
|---|---|
| Id attribuut | TotalRentP25 |
| 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 | € |

#### 4.1.1.1.16 Mediane totale huurprijs

| | |
|---|---|
| Id attribuut | TotalRentP50 |
| Naam van het attribuut | Mediane totale 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 | € |

#### 4.1.1.1.17 Totale huurprijs percentiel 75

| | |
|---|---|
| Id attribuut | TotalRentP75 |
| 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 | € |

### 4.1.2 Nationaal grondgebied - Huurcontracten voor onroerende goederen

| | |
|---|---|
| Id van het type | NationalWideRealEstateRents |
| Naam van het type | Nationaal grondgebied - Huurcontracten voor onroerende goederen |
| Generiek type | RealEstateRentsGenericType |
| Definitie van het type | Type samengesteld uit een enkel object dat overeenkomt met het hele nationale grondgebied. |

### 4.1.3 Grondgebied van de gewesten - Huurcontracten voor onroerende goederen

| | |
|---|---|
| Id van het type | RegionalWideRealEstateRents |
| Naam van het type | Grondgebied van de gewesten - Huurcontracten voor onroerende goederen |
| Generiek type | RealEstateRentsGenericType |

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

### 4.1.4 Grondgebied van de provincies - Huurcontracten voor onroerende goederen

| | |
|---|---|
| Id van het type | ProvincialWideRealEstateRents |
| Naam van het type | Grondgebied van de provincies - Huurcontracten voor onroerende goederen |
| Generiek type | RealEstateRentsGenericType |
| 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. |

#### 4.1.4.1 Fictief object

| | |
|---|---|
| Id 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. |

### 4.1.5 Grondgebied van de arrondissementen - Huurcontracten voor onroerende goederen

| | |
|---|---|
| Id van het type | ArrondissementWideRealEstateRents |
| Naam van het type | Grondgebied van de arrondissementen - Huurcontracten voor onroerende goederen |
| Generiek type | RealEstateRentsGenericType |
| Definitie van het type | Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de arrondissementen. |

### 4.1.6 Grondgebied van de gemeenten - Huurcontracten voor onroerende goederen

| | |
|---|---|
| Id van het type | MunicipalityWideRealEstateRents |
| Naam van het type | Grondgebied van de gemeenten - Huurcontracten voor onroerende goederen |
| Generiek type | RealEstateRentsGenericType |
| Definitie van het type | Type samengesteld uit objecten die overeenkomen met de respectieve territoria van de gemeenten. |

### 4.1.7 Grondgebied van de kadastrale afdelingen - Huurcontracten voor onroerende goederen

| | |
|---|---|
| Id 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). |

#### 4.1.7.1 Fictief object

| | |
|---|---|
| Id 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. |

#### 4.1.8 Grondgebied van de statistische sectoren - Huurcontracten voor onroerende goederen

| | |
|---|---|
| Id 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. |

##### 4.1.8.1 Fictief object

| | |
|---|---|
| Id 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 onroerend goed 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.

## 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:
https://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 driemaandelijks bijgewerkt, één maand na het afsluiten van het desbetreffende trimester.

# 10. INHOUDSOPGAVE


**1 OVERZICHT 2**
1.1 INFORMATIE OVER DE AANMAAK VAN DE PRODUCTSPECIFICATIES . . . 2
1.2 TERMINOLOGIE EN DEFINITIES . . . 2
1.3 GEBRUIKTE AFKORTINGEN . . . 3
1.4 INFORMELE BESCHRIJVING VAN HET PRODUCT . . . 3

**2 TOEPASSINGSGEBIED 4**

**3 IDENTIFICATIE VAN HET PRODUCT 4**
3.1 TITEL . . . 4
3.2 VERSIE . . . 4
3.3 BESCHRIJVING . . . 4
3.4 THEMA('S) . . . 4
3.5 GEOGRAFISCHE BEGRENZING . . . 4
3.6 TIJDSBEGRENZING . . . 4
3.7 TYPE RUIMTELIJKE VOORSTELLING . . . 4

**4 GEGEVENSINHOUD EN-STRUCTUUR 5**
4.1 OBJECTCATALOGUS . . . 5

**5 REFERENTIESYSTEEM 12**
5.1 RUIMTELIJK REFERENTIESYSTEEM . . . 12
5.2 TIJDSREFERENTIESYSTEEM . . . 12

**6 DATAKWALITEIT 12**
6.1 KWALITEITSCONTROLE . . . 12
6.2 ALGEMENE BESCHRIJVING HERKOMST . . . 12

**7 LEVERINGSINFORMATIE 12**
7.1 BESCHIKBARE GEGEVENSFORMATEN . . . 12
7.2 FORMATVERSIE . . . 13
7.3 FORMATSPECIFICATIES . . . 13
7.4 TAAL VAN DE DATASET . . . 13
7.5 KARAKTERSET . . . 13

**8 METADATA 13**

**9 HERZIENNINGSFEQUENTIE 13**

**10 INHOUDSOPGAVE 14**