



Rapport

Naar een Landelijke Informatievoorziening Vastgoedgebruik
Onderzoek naar de informatiebehoefte van stakeholders in de vastgoedmarkt

Geonovum

datum

27-03-2017

versie

1.0 definitief rapport



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding, ambitie en aanpak	3
1.1.1	Aanleiding	3
1.1.2	Ambitie	3
1.1.3	Aanpak	3
1.1.4	Verantwoording	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Beleidsvragen en belangen	5
2.1	Overheid	5
2.1.1	Gemeenten	5
2.1.2	Provincies	5
2.1.3	Rijkspartijen	6
2.2	Brancheorganisaties	6
2.2.1	Beleggers en projectontwikkelaars	6
2.2.2	Facility managers	6
2.2.3	Banken	7
2.3	Conclusie	7
3	Informatiebehoefte	8
3.1	Overheid	8
3.1.1	Gemeenten	8
3.1.2	Provincies	8
3.1.3	Rijkspartijen	9
3.2	Brancheorganisaties	10
3.2.1	Eigenaren en ontwikkelaars	10
3.2.2	Gebruikers	10
3.2.3	Banken	10
3.3	Conclusie	10
4	Randvoorwaarden	11
4.1	Overheid	11
4.1.1	Gemeenten en provincies	11
4.1.2	Rijkspartijen	12
4.2	Brancheorganisaties	13
4.3	Conclusie	13
5	Aandachtspunten	15
5.1	Overheid	15
5.1.1	Gemeenten	15
5.1.2	Provincies	15
5.1.3	Rijkspartijen	15
5.2	Brancheorganisaties	15
5.3	Conclusie	16
6	Aanbevelingen	17
7	Bijlagen	20
	Bijlage 1 Betrokken personen en organisaties	21



Hoofdstuk 1

Inleiding

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft, samen met het IPO de ambitie uitgesproken om in afstemming met gemeenten en koepelorganisaties van betrokken (markt)partijen, te komen tot een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. Om die ambitie te verwezenlijken zijn vanaf de zomer 2016 tot februari 2017 de nodige voorbereidingen uitgevoerd.

1.1 Aanleiding, ambitie en aanpak

De overheid heeft een groeiende behoefte aan betrouwbare en actuele informatie over het gebruik van vastgoed, waarbij met name de vraag speelt of er sprake is van leegstand. Dit geldt voor zowel rijkspartijen als provincies en gemeenten, en ook bij het bedrijfsleven. Een landelijke registratie ontbreekt echter. Wel zijn er voor deelmarkten van de vastgoed markt specifieke gegevens beschikbaar, bijvoorbeeld voor winkels en kantoren. Maar voor andere deelmarkten is dat niet het geval, en een algemeen overzicht ontbreekt.

1.1.1 Aanleiding

In de afgelopen jaren namen diverse partijen het initiatief om voor specifieke vragen en gebieden te voorzien in de behoefte aan (leegstands-) informatie. Hierin blijken bestaande basisregistraties een belangrijke bron. Zo ontwikkelde de provincie Overijssel een methodiek om vastgoed integraal in beeld te brengen. Dat leidde in samenwerking met het CBS in 2016 tot de leegstandsmonitor Overijssel. Het Kadaster en Geonovum inventariseerden in 2015 de wensen van publieke en private partijen met betrekking tot een landelijke informatievoorziening voor leegstand. Dit gaf aanleiding voor een verdere verkenning van de inhoudelijke, technische en juridische toepassingsmogelijkheden van het gebruik van basisregistraties voor leegstand. Kortom: er was medio 2016 voldoende aanleiding en 'momentum' om alle kennis te bundelen ten behoeve van een passend aanbod voor de toegenomen vraag naar informatie over vastgoed en leegstand.

1.1.2 Ambitie

De landelijke informatievoorziening komt in eerste instantie tegemoet aan de meest voorkomende vragen over leegstand en vastgoedgebruik. De voorziening maakt, binnen de geldende randvoorwaarden en (privacy-)regels, gebruik van de landelijke basisregistraties. De ambitie is om een voorziening op te zetten die op korte termijn meer inzicht geeft in het leegstandsvraagstuk, en voor de langere termijn ook aanknopingspunten biedt voor het monitoren van vastgoedgebruik in het algemeen. De informatievoorziening is bedoeld voor de beleidspraktijk van gemeenten, provincies en Rijk, en mogelijk ook van derde partijen.

1.1.3 Aanpak

De aanloop naar de realisatie van de voorziening bestond uit drie onderdelen: [1] het landelijk maken van de leegstandsmonitor Overijssel door het CBS, [2] inzichtelijk maken van de informatievraag van de verschillende stakeholders door Geonovum, en [3] het vaststellen van de informatiekundige opgave door het Kadaster. Dit document is een rapportage van het tweede onderdeel: de vraagarticulatie. Er is onderscheid gemaakt tussen overheidsinstanties (lokaalniveau, provinciaal niveau en rijksniveau) en brancheorganisaties (beleggers, facility managers en banken). Uit eerder onderzoek blijkt dat deze indeling recht doet aan de verscheidenheid aan informatievragen¹.

¹ Rapport: Bevindingen en actielijnen inventarisatie informatievoorziening leegstaand vastgoed. Uitgevoerd in 2015 door het Kadaster en Geonovum, p. 14: http://www.geonovum.nl/sites/default/files/Inventarisatie_Informatievoorziening_Leegstand.pdf



Voor gemeenten zijn twee workshops belegd om de informatievraag scherp te krijgen: van thema's tot concrete vragen en naar specifieke eisen en aandachtspunten. Naast een wensen- en prioriteitenlijst is ook een opsomming gemaakt van de minimale vereisten. Voor de provincies is eenzelfde aanpak gehanteerd als bij gemeenten. Voor het Rijk, alsook de brancheorganisaties, is een consultatieronde gemaakt langs de verschillende belanghebbenden. Het deelproject Vraagarticulatie vond plaats in de periode september 2016 t/m januari 2017.

1.1.4 Verantwoording

We hebben ons met name gericht op de vereisten die partijen stellen aan een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. Dat hebben we gedaan door enkele workshops en gesprekken. Op deze wijze is in een beperkte tijd getracht om zoveel mogelijk input te verkrijgen. Naast de gesprekken en workshops hebben we een lijst van vastgoedkenmerken gebruikt om de concrete vraag naar informatie over vastgoed vast te leggen. We hebben maximaal gebruik gemaakt van het kennisnetwerk rondom leegstand en vastgoedgebruik. Er is heel veel *know how* bij vele partijen beschikbaar. We hebben deze kennis gebruikt als input bij de gesprekken en de workshops. We hebben een groot aantal partijen benaderd voor medewerking, en zijn verheugd dat vele daarvan daadwerkelijk hebben geparticipeerd. Toch was ook dat een selectie van alle mogelijke partijen die met vastgoed te maken hebben.

We zijn bij de vraagarticulatie in gesprek geweest met zo'n 25 gemeenten die vooroplopen in het zichtbaar maken van vastgoedgebruik. Er zijn 8 provincies betrokken geweest in gesprekken over de vraagarticulatie, en ook het IPO heeft geparticipeerd. We hebben 7 landelijke overheidsorganisaties gesproken, veelal vanuit hun betrokkenheid bij bestaande overlegstructuren rond winkel-, kantoor-, zorg- en monumentaal vastgoed. Daarnaast zijn 6 brancheorganisaties geconsulteerd om hun ideeën en wensen te inventariseren.

We denken op basis van deze inventarisatie een goed beeld te kunnen schetsen van de vraag naar vastgoedgebruiks-informatie, een beeld hoe verschillende partijen en typen organisaties tegen de informatievoorziening aankijken, de belangen en beleidsvraagstukken die spelen, hoe het kennisnetwerk van deze organisaties er uit ziet, en welke wensen en eisen er leven ten aanzien van de gewenste informatievoorziening. Op basis daarvan kunnen we een beeld schetsen van algemene en meer specifieke wensen.

Wij willen alle betrokkenen danken voor hun inzet en bijdrage aan de vraagarticulatie.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van de (achtergronden van de) behoefte aan leegstands- en vastgoedgebruiks-informatie van verschillende organisaties. In Hoofdstuk 3 wordt dat vertaald naar concrete eisen en wensen ten aanzien van de informatievoorziening. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op randvoorwaarden die hierbij zouden moeten spelen. De vele aandachtspunten die zijn meegegeven zijn verwoord in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat een aantal aanbevelingen.



Hoofdstuk 2

Beleidsvragen en belangen

Om te bepalen welke informatiebehoefte partijen hebben is niet alleen de informatievraag zelf relevant, maar ook de achtergronden daarvan. Dit helpt bij de prioritering van de inhoudelijke keuzes die gemaakt moeten worden bij de totstandkoming van de landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. Bovendien biedt het meenemen van de achterliggende beleidsonderwerpen en belangen ook de mogelijkheid om ontwikkelaars bij de realisatie van de landelijke voorziening mee te laten denken over mogelijke alternatieven. Dit hoofdstuk geeft een beknopt overzicht van de belangrijkste beleidsonderwerpen.

2.1 Overheid

2.1.1 Gemeenten

Voor gemeenten blijkt informatie over vastgoedgebruik bij een grote verscheidenheid aan beleidsonderwerpen van belang. Om in het algemeen beleidsontwikkelingen te prioriteren, willen gemeenten onderscheid kunnen maken tussen problematische en niet-problematische vormen van leegstand. Daarvoor is niet alleen de leegstandsduur relevant, maar ook de planologische en juridische mogelijkheid om transformatie-initiatieven te faciliteren. In bredere zin helpt een landelijke informatievoorziening tevens met het onderbouwen van meerjarenplannen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Ook is informatie over de kwantitatieve en kwalitatieve kenmerken van vastgoed nodig in het kader van de Ladder Duurzame Verstedelijking, om in kaart te brengen welke ontwikkelingen er in de pijplijn zitten en of die ontwikkelingen aansluiten bij de actuele ruimte vraag. Verder spelen in verschillende gemeenten de gevolgen van bevolkingskrimp een rol. Gemeenten vragen zich af op welke locaties onttrekking, aanpassing of ontwikkeling van vastgoed nodig is.

In niet-krimpregio's spelen weer andere vraagstukken; bijvoorbeeld omtrent het plaatsen van mensen met een urgentieverklaring en statushouders. Gemeenten acteren in een speelveld met marktpartijen, instellingen en burgers. De informatievoorziening kan ook helpen bij accountmanagement, acquisitie, portfolio-analyse en benchmarks met andere gemeenten. De deelnemende gemeenten benadrukken zonder uitzondering het belang van aanvullende informatie over een gebied; de kenmerken van een specifiek object krijgen pas betekenis in de context van [a] andere (vergelijkbare) objecten, [b] de bevolkingsdynamiek, [c] locatiefactoren als bereikbaarheid, uitstraling nabijheid van voorzieningen en [d] wet- en regelgeving. In de laatste categorie valt bijvoorbeeld inzage in de planvoorraad. Indien er bij gemeenten al een monitor in gebruik is, worden landelijke ontwikkelingen vaak niet meegenomen, wordt expertise niet gedeeld en moet er jaarlijks een opdracht gegeven worden aan een ingenieursbureau om de actualisatie uit te voeren. Een landelijke voorziening zou daarin een meerwaarde kunnen bieden.

2.1.2 Provincies

De provinciale vertegenwoordigers geven aan belang te hechten aan een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik voor de toepassing bij een breed scala aan beleidsonderwerpen. Een belangrijk onderwerp is de leegstand in de binnensteden, met name op het gebied van vitaliteit en leefbaarheid. Leegstand is hiervoor een indicator. Tijdreeksen bieden de mogelijkheid om positieve of negatieve effecten op de leefbaarheid te toetsen. Eén van de algemene fenomenen is de krimp van het aantal winkelmeters. Men wil het onderscheid in kansrijke en kansarme gebieden kunnen onderbouwen met cijfers. Dat helpt bijvoorbeeld bij het invullen van een detailhandelsvisie. Er zijn soortgelijke uitdagingen in de kantorenmarkt. Daar spelen ook kwaliteitskenmerken van de gebouwvoorraad (onttrekking) en in bijzonder het energie-



label² een belangrijke rol. Vergelijkbare vragen bestaan in het kader van vrijkomend agrarisch vastgoed, waarbij onderscheid tussen boerderijen en bijgebouwen essentieel is. Met betrekking tot bedrijfsterreinen en –panden geven sommige provincies aan geen volledig overzicht te hebben van de situatie.

In het kader van de energieprestatie van woningen is de herstructureringsopgave voor goedkope koopwoningen een belangrijk beleidsonderwerp. Tot slot geven de provincies aan dat een beter overzicht van het erfgoed, de recreatieparken/-woningen en het maatschappelijk vastgoed heel waardevol zijn. Overigens blijkt de term maatschappelijk vastgoed volgens de provincies te vaag. Eerder is door provincies aangegeven veel belang te hechten aan in- en overzicht van de plancapaciteit.

2.1.3 Rijkspartijen

Alle geconsulteerde rijkspartijen geven aan behoefte te hebben aan een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. Hierbij spelen zeer uiteenlopende beleidsterreinen en vraagstukken een rol. In het kader van het actieplan bevolkingskrimp is er behoefte aan een prognose van de leegstand in krimpgebieden. Voor de Retailagenda zou de informatievoorziening de opgave in beeld kunnen brengen. Het opbouwen van een historiciteit, biedt vervolgens de mogelijkheid voor het monitoren van de ontwikkelingen. Door extramuralisering van de zorg verandert de capaciteitsbehoefte van verzorgingstehuizen en verpleeghuizen. Een belangrijke vraag is welke woningen geschikt zijn voor woningaanpassing. Voor de ouderenzorg is specifiek van belang dat een wijk oudervriendelijk is. Een landelijke informatievoorziening is ook relevant voor het monitoren van de bestaande voorraad rijksmonumenten. Vragen die hier spelen hebben voornamelijk betrekking op restauratie, onderhoud en vergunningaanvragen. Bij het beheeren en afstoten van Rijksvastgoed is kennis over het object en de omgeving van belang. Meerdere organisaties geven aan dat voor onderzoek en analysedoeleinden behoefte is aan eenduidige en landsdekkende cijfers over vastgoedgebruik. Men ervaart dat het koppelen van bestaande informatie moeilijk is. Anderzijds constateert men dat er over een aantal vastgoedmarktsegmenten thans geen (landelijke) informatie beschikbaar is.

2.2 Brancheorganisaties

2.2.1 Beleggers en projectontwikkelaars

Het algemene beeld is dat projectontwikkelaars aangeven reeds over voldoende informatie te beschikken. Volgens de branche komt dat mede omdat veel projectontwikkelaars geen uitgebreide data-analyse maken: ontwikkelingen ontstaan daar waar financieel een kans is. Ook beleggers geven geen signaal dat er een duidelijke informatiebehoefte kan worden ingevuld met een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. De branche geeft aan dat marktinformatie beperkingen heeft, maar vaak geen probleem vormt. Wel geeft men aan dat het vervelend is om leegstand in portefeuille te hebben. Dat wordt echter als minder problematisch ervaren indien er nog huurinkomsten zijn. Verder hechten beleggers er aan dat concurrentiegevoelige informatie die eigenaren verplicht zijn af te geven aan de overheden, op geen enkele manier openbaar gemaakt wordt. Een openbare, onafhankelijke en complete informatievoorziening kan niettemin een belangrijke toevoeging zijn op het huidige informatieaanbod: een transparantere markt helpt alle partijen, maakt het gesprek beter mogelijk en biedt handvatten dat overheid en markt gezamenlijk optrekken op het moment dat een bepaalde functie in een gebied uit de markt gaat vallen.

2.2.2 Facility managers

Vanuit het perspectief van de branche van facility managers is een landelijke informatievoorziening zonder meer relevant. Bijvoorbeeld in het kader van het delen van opgedane kennis uit onderzoek, of het terugleveren van verbeteringen aan datasets. Bovendien is het wenselijk om ook eigenaren, (potentiële) huurders, adviespartijen en installateurs in de ontwikkeling te betrekken. Bovendien zou het voor alle betrokkenen goed zijn om de informatievoorziening open source aan te bieden. Dit geeft partijen de gelegenheid om ontwikkelingen te monitoren, elkaar van input te voorzien en regie en sturing toe te passen.

² [Energie label C verplicht voor kantoren.](#)



2.2.3 Banken

De banken geven aan voorstander te zijn van een transparante vastgoedsector en dus staan ze positief tegenover de ontwikkeling van de landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. Bovendien kunnen de banken de data mogelijk gebruiken voor verbetering van hun dienstverlening en het risicobeheer. De NVB is daarom enthousiast over het plan om de informatievoorziening – binnen de uitgangspunten die wet- en regelgeving biedt - integraal op te zetten: dus niet alleen kantoren maar ook andere soorten vastgoed.

2.3 Conclusie

Leegstand en vastgoedgebruik is vanuit veel verschillende invalshoeken, beleidsterreinen en belangen te bezien; een groot aantal organisaties, zowel vanuit de overheid als het bedrijfsleven speelt hierbij een rol. Een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik kan bijdragen aan een transparantere vastgoedmarkt. Dit bevordert en een (nog) betere werking van deze markt. Daarnaast zijn er (deel-)belangen te onderscheiden waarbij minder behoefte is aan meer transparantie. Het bevreemdt dan ook niet dat de ontwikkeling van een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik op veel steun kan rekenen bij de overheid en ook bij de branche.



Hoofdstuk 3

Informatiebehoefte

Het in beeld brengen van de informatiebehoefte van stakeholders op de vastgoedmarkt, vormt de kern van het onderzoek. Het doel is om aan de hand hiervan zo concreet mogelijke input te leveren voor de ontwikkeling van de landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. Hiervoor is immers van belang om te weten welke attributen uit welke bron voor potentiële gebruikers van de voorziening noodzakelijk zijn. Er zal op basis van deze gegevens een afweging gemaakt moeten worden welke gegevens voor iedereen relevant zijn en in hoeverre ze voor de verschillende partijen toegankelijk zijn.

Niet altijd bleek het mogelijk om op attribuutniveau te achterhalen welke informatie interessant was. Veel partijen zijn bijvoorbeeld bekend met de attributen 'bouwjaar', 'oppervlakte' en 'gebruiksdoel' uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Minder bekend zijn de attributen (en hun variabelen) uit de Basisregistratie Waardering Onroerende Zaken (WOZ) en het Handelsregister (HR). In sommige gevallen duiden de stakeholders hun wensen op een meer algemeen niveau aan, bijvoorbeeld: 'energiedata', of 'informatie uit bestemmingsplannen'. In de vraagarticulatie zijn deze behoeften samengevoegd, zodat een overzicht ontstaat van de wensen van betrokkenen. Dit onderzoek onderscheidt de volgende hoofdkenmerken: object, vastgoedgebruik en omgeving.

Dit hoofdstuk beschrijft in welke mate informatie noodzakelijk is voor de verschillende groepen stakeholders; tabel 3.1 is daarvan een grafische weergave. De tabel is gevuld op basis van gesprekken met betrokkenen, en geeft op hoofdlijnen weer aan welke informatie partijen behoefte hebben. Dat algemene beeld valt op een aantal plaatsen te nuanceren. Daarom worden de resultaten nader toelicht in de volgende paragrafen. Bovendien gaan de paragrafen kort in op het gewenste detailniveau en de periodiciteit. Een uitgebreidere uitwerking hiervan vindt plaats in hoofdstuk 4.

3.1 Overheid

3.1.1 Gemeenten

De vertegenwoordigers van gemeenten hebben aangegeven behoefte te hebben aan veel én gedetailleerde informatie over zowel het vastgoed, het gebruik, als de omgeving. Duidelijk werd ook dat de behoeften binnen een gemeente nog sterk uiteen kan lopen. Een wethouder Ruimtelijke Ordening heeft bijvoorbeeld voldoende aan kengetallen over gebieden binnen de gemeente. Een beleidsmedewerker kantoortransformaties heeft informatie nodig op verblijfsobjectniveau om zijn taak uit te kunnen voeren. Voor beide personen gelden ook andere behoeften ten aanzien van detailniveau (geaggregeerd versus puntniveau) en periodiciteit (jaarlijks versus maandelijks of zelfs dagelijks).

3.1.2 Provincies

Ook provincies hebben een grote behoefte aan veel informatie en gedetailleerde gegevens. In vergelijking met gemeenten lijkt de behoefte aan detailinformatie vaak minder urgent. Voor het in beeld brengen van trends en analyses zijn gegevens op gebieds-, of gemeenteniveau vaak voldoende. Het takenpakket van de provincies rijkt echter verder. Om trends en analyses correct te kunnen duiden is inzage op verblijfsobjectniveau vaak essentieel. Vanuit dat detailniveau is het dan tevens mogelijk aggregaties voor gebieden te maken. Hiervoor is een periodiciteit van twee keer per jaar wenselijk.



Kenmerken	Overheid			Brancheorganisaties		
	Gemeenten	Provincies	Rijkspartijen	Eigenaren en Ontwikkelaars	Gebruikers	Banken
Object						
aantal bouwlagen	●	●	●	●	●	●
bouwjaar v/h pand	●	●	●	●	●	●
duurzaamheidscertificaat	●	●	●	●	●	●
energielabel	●	●	●	●	●	●
energieprestatienormering (EPN)	●	●	●	●	●	●
gebouwhoogte	●	●	●	●	●	●
objecttype: monumenten	●	●	●	●	●	●
oppervlakte (bvo)	●	●	●	●	●	●
oppervlakte (go)	●	●	●	●	●	●
oppervlakte (vvo) kantoren	●	●	●	●	●	●
oppervlakte (vvo) winkels	●	●	●	●	●	●
objecttype: recreatiewoningen	●	●	●	●	●	●
objecttype: religieus erfgoed	●	●	●	●	●	●
transformatie v/h pand (functiemutaties)	●	●	●	●	●	●
WOZ-prijsklasse	●	●	●	●	●	●
WOZ-waarde	●	●	●	●	●	●
Vastgoedgebruik						
aantal arbeidsplaatsen	●	●	●	●	●	●
bedrijfstak (SBI)	●	●	●	●	●	●
eigendomsmutaties	●	●	●	●	●	●
energieverbruik (elektriciteit en gas)	●	●	●	●	●	●
gebruik/leegstand: wel/niet in gebruik	●	●	●	●	●	●
gebruik/leegstand: gedeeltelijk	●	●	●	●	●	●
gebruik/leegstand: tijdsduur	●	●	●	●	●	●
gebruikscategorie (feitelijk gebruik)	●	●	●	●	●	●
gebruiksdoel (vergund gebruik)	●	●	●	●	●	●
indicatie hoofd-/nevenvestiging	●	●	●	●	●	●
indicatie huur/koop	●	●	●	●	●	●
indicatie particulier/corporatie	●	●	●	●	●	●
naam eigenaar	●	●	●	●	●	●
naam gebruiker	●	●	●	●	●	●
leeftijd gebruiker	●	●	●	●	●	●
waterverbruik	●	●	●	●	●	●
Omgeving						
bereikbaarheid OV	●	●	●	●	●	●
bereikbaarheid snelweg	●	●	●	●	●	●
perceelgeometrie	●	●	●	●	●	●
perceeloppervlak	●	●	●	●	●	●
ruimtelijke plannen	●	●	●	●	●	●
type woonmilieu (provincies)	●	●	●	●	●	●
voorzieningen	●	●	●	●	●	●
bestaande attributen uit basisregistraties kerngegevens noodzakelijk nuttig niet relevant onbekend						

Tabel 3.1: Informatiebehoefte per potentiële gebruikersgroep

3.1.3 Rijkspartijen

Rijkspartijen vormen, wat betreft hun behoefte aan leegstandscijfers en vastgoedgebruiksgegevens, geen homogene groep. Er zijn verschillende ministeries actief op verschillende onderdelen van de vastgoedmarkt: Binnenlandse Zaken (BZK), Infrastructuur en Milieu (IenM), Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ). Op de beleidsafdelingen van de ministeries is informatie op hoofdlijnen vaak voldoende. Het gaat dan bijvoorbeeld om algemene trends ten aanzien van vastgoedgebruik op gemeenteniveau met de periodiciteit van een jaar. De ministeries werken ook samen met lagere overheden of marktpartijen. Binnen de huidige samenwerkingsverbanden is er behoefte aan uitgebreide en gedetailleerde gegevens, liefst meerdere malen per jaar. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) hebben per definitie informatie op verblijfsobject nodig. Voor het afstoten van Rijksvastgoed is het bijvoorbeeld van belang dat het Rijksvastgoedbedrijf de markt niet verstoort. Daarvoor is het bijvoorbeeld essentieel om te weten welke panden, voor welke prijs en met welk metrage er nog meer aangeboden worden in de nabije omgeving van het af te stoten object.



3.2 Brancheorganisaties

3.2.1 Eigenaren en ontwikkelaars

Van de verschillende potentiële gebruikersgroepen heeft een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik voor eigenaren en ontwikkelaars de minste urgentie. Hun informatiebehoefte lijkt goeddeels gedekt te worden met een jaarlijks overzicht van een aantal basisgegevens over leegstand op gebiedsniveau. Deze partijen onderschrijven echter wel het belang van integrale, goede en objectieve leegstandsinformatie om het gesprek over het transparanter maken van de vastgoedmarkt te bevorderen. De lijst met kenmerken in tabel 3.1 is samengesteld op basis van de gesprekken met betrokken partijen. Voor eigenaren en ontwikkelaars geldt dat de gesprekken niet plaatsgevonden aan de hand van bovenstaande lijst (tabel 3.1). Er kan dus niet zonder meer worden geconcludeerd dat de informatiebehoefte in de tabel de werkelijke behoefte van deze partijen weergeeft: het is een inschatting op basis van de gesprekken.

3.2.2 Gebruikers

Naast gemeenten hebben gebruikers van vastgoed de meeste uitgebreide wensen ten aanzien als het gaat om vastgoed gerelateerde informatie. Dat wil niet zeggen dat zij verwachten dat al deze informatie ook opgenomen wordt in de informatievoorziening. Zij geven aan dat de basisgegevens hen al veel belangrijk inzicht geeft. Het zou hen helpen als er in de basisvoorziening verwijzingen worden gemaakt naar een allerlei verschillende aanvullende bronnen en gegevens. Bij deze groep is met name de vraag naar bouwkundige gegevens van het pand opvallend.

3.2.3 Banken

Ook banken zien het belang in van een goede vastgoedregistratie. Uit het gesprek dat wij met hen voerden bleek in elk geval behoefte te zijn aan de kenmerken zoals die zijn weergegeven in tabel 3.1. Ook hiervoor geldt dat de lijst met kenmerken uitgebreider is dan het aantal kenmerken dat in het gesprek aan bod zijn gekomen. Voor een aantal gegevens is de informatiebehoefte voor deze groep daarom onbekend.

3.3 Conclusie

Het is een open deur te stellen dat de informatiebehoefte tussen de geconsulteerde organisaties sterk uiteen loopt. Door de ooghalen kijkend lijken de groep gemeenten en de groep gebruikers de meest gedetailleerde wensen naar voren te brengen, maar ook rijkspartijen als RCE en RVB en onderdelen van provincies hebben een soortgelijke behoefte. Voor andere organisaties lijkt een meer geaggregeerde benadering voldoende te zijn. Duidelijk is ook dat sommige organisaties naast de gegevens uit de basisregistraties aanvullende wensen hebben. Een informatievoorziening, die bestaat uit meerdere lagen van detail, lijkt tegemoet te komen aan de informatiebehoefte.



Hoofdstuk 4

Randvoorwaarden

De bruikbaarheid van informatie voor gebruikers wordt mede bepaald door een aantal kenmerken van de informatie zoals het detailniveau, de actualiteit/periodiciteit en gehanteerde definities. Maar het gaat ook om de manier waarop partijen gebruik kunnen maken van de gegevens. Dit noemen we hier de randvoorwaarden van de gewenste informatievoorziening. Paragraaf 4.1 geeft een uitwerking van de wensen ten aanzien van de randvoorwaarden van overheden. Eenzelfde uitwerking is gemaakt voor de brancheorganisaties in paragraaf 4.2. Paragraaf 4.3 bevat de conclusies.

4.1 Overheid

4.1.1 Gemeenten en provincies

Om de kans van slagen te vergroten, adviseren gemeenten en provincies om de landelijke informatievoorziening op te bouwen vanuit een afgebakende basis: hou het, zeker in eerste instantie, simpel. Van daaruit kun je doorontwikkelen en stapsgewijs functionaliteit toevoegen. De koppeling van basisregistraties is een waardevol vertrekpunt.

Detailniveau

Vastgoedinformatie is op uiteenlopende beleidsterreinen waardevol. Binnen een gemeente of provincie verschilt het gewenste detailniveau. Voor sommige doeleinden is een hoog detailniveau wenselijk, maar levert een lager detailniveau nog steeds waardevolle informatie op. Voor andere toepassingen is alleen het hoogste niveau relevant. Ondanks dit onderscheid blijkt in de meerderheid van de gevallen informatie op BAG-pand- of zelfs BAG-verblijfsobjectniveau essentieel. Ruimtelijke regelingen worden vaak op pandniveau getroffen. Informatie op verblijfsobjectniveau is bijvoorbeeld relevant voor een indicatie van de bezettingsgraad van een pand. In meer algemene zin hangt vastgoedgebruik samen met de eigenschappen van het pand. Als je die gegevens aggregereert, verdwijnt de mogelijkheid om probleemgericht te sturen. In het geval van geaggregeerde gegevens geven provincies specifiek de voorkeur aan woonplaatsniveau in plaats van gemeentenniveau, omdat dit beter aansluit op het gehanteerde aggregatieniveau in huidige rapportages.

Actualiteit en periodiciteit

In het algemeen geldt: gemeenten en provincies geven een hoge prioriteit aan actualiteit en periodiciteit. Met betrekking tot actualiteit zijn er geen specifieke voorstellen voor een peildatum. Belangrijk is vooral dat er een eenduidige en gezamenlijke afspraak komt. Om trends te kunnen signaleren, stellen gemeenten en provincies hoge eisen aan de periodiciteit (de frequentie waarmee de informatie wordt geactualiseerd). *Realtime* informatie is een stip op de verre horizon. In de huidige situatie is een jaarlijkse actualisering al waardevol, maar liever één keer per kwartaal. Een hogere periodiciteit verkleint de kans op verkeerde aannames aanzienlijk. In hoeverre leegstand problematisch is, wordt immers mede uitgedrukt in de duur dat een object niet in gebruik is. Een periodiciteit van een jaar geeft daarom (te) weinig zicht in de periode tussen twee peilmomenten. Daarom zien gemeenten het liefst, dat, in de periode tussen twee peilmomenten, de bronnen die vaker geactualiseerd *kunnen* worden, ook vaker geactualiseerd *worden*; voor de meeste bronnen worden gegevens immers dagelijks ververst.

Data

Gemeenten zouden graag op meerdere manieren over de informatie uit de voorziening willen beschikken. Een deel van hen geeft specifiek aan dat zij graag zouden zien dat het Rijk dit ontsluit. Enerzijds via een viewer of dashboard met kaartmateriaal. Anderzijds via het bronbestand om vervolgens analyses te kunnen maken. Met bronbestand bedoelen gemeenten en provincies in dit geval de samengevoegde data voor



het in beeld brengen van vastgoedgebruik. Dat zou bijvoorbeeld de leegstandsmonitor op puntniveau kunnen zijn. Voor beide opties geldt bovendien dat er een grote behoefte is om eigen data te kunnen toevoegen.

Standaarden

Tot slot is er behoefte aan definities en een omschrijving van de inhoud en de methodiek. Concrete vragen zijn: wat is leegstand; welke leegstands-/gebruikstypen kunnen worden onderscheiden; wat wordt er verstaan onder maatschappelijk vastgoed; is het mogelijk om 'agrarisch vastgoed' apart te onderscheiden? In het kader van aanvullende data is er concreet behoefte aan afstemming met aanbieders als Locatus (winkelvastgoed) en Rudolf Bak (kantorenvastgoed). Meer in het algemeen zijn partijen op zoek naar een standaard en een goede beschrijving daarvan, die (waar nodig) is afgestemd met de branche. Met name provincies geven aan behoefte te hebben aan een goede definitie van harde en zachte plancapaciteit en gebiedseenheden, en zeker voor bedrijfsterreinen.

4.1.2 Rijkspartijen

In het algemeen geven Rijkspartijen aan dat zij het belangrijk vinden dat er vanuit de overheid een monitor komt die niet afhankelijk is van andere (commerciële) partijen. Een verdere toelichting op de specifieke onderdelen vindt hieronder plaats.

Detailniveau

Om op nationaal niveau te kunnen monitoren, geeft een deel van de Rijkspartijen aan behoefte te hebben aan vastgoedinformatie op gemeenteniveau. Een ander deel van de Rijkspartijen heeft in het kader van onderzoek en/of voor (ondersteuning bij) het beheer van vastgoed juist gedetailleerde informatie op pand- of zelfs verblijfsobjectniveau nodig. Aggregaties maken deze partijen maken ze het liefst zelf op basis van specifieke thematische criteria.

Actualiteit en periodiciteit

Ook vanuit de Rijkspartijen is er geen specifieke wens ten aanzien van de peildatum. Een jaarlijkse actualisering van de gegevens helpt in principe alle Rijkspartijen. Net als bij gemeenten en provincies, zou voor sommige partijen een hogere periodiciteit, bijvoorbeeld per halfjaar, of kwartaal helpen om de foutenmarge te verkleinen. De urgentie hiervoor is in elk geval minder groot dan bij de gemeenten en provincies.

Data

Voor eigen gebruik is een viewer die ontwikkelingen op hoofdlijnen toont vaak voldoende. Maar in de samenwerking met andere partijen op specifieke thema's is al snel brondata nodig. Zo is bijvoorbeeld in het in het kader van online dienstverlening vanuit het Rijk voor krimpgebieden prettig om over een faciliteit te beschikken die de mogelijkheid biedt om op verschillende ruimtelijke schaalniveaus (waaronder verblijfsobjectniveau) vastgoedgegevens te bestuderen. Daarvoor is het wel cruciaal om de gegevens uit de informatievoorziening te kunnen koppelen aan andere datasets. Bronnen die verschillende Rijkspartijen in dit kader noemen zijn Locatus (winkelvastgoed) en Rudolf Bak (kantoorvastgoed). Bovendien zien de partijen mogelijkheden om de informatievoorziening te gebruiken als input voor bestaande modellen, bijvoorbeeld Primos of Socrates. Voor de Retailagenda geldt dat zij zich heel specifiek laten inspireren door het Vlaamse model. Dit is een portaal van dat op initiatief van de Vlaamse overheid lagere overheden ondersteund door informatie te ontsluiten over ontwikkelingen in de detailhandel. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft per definitie informatie op verblijfsobjectniveau nodig. Het Planbureau voor de Leefomgeving wil in elk geval een koppeling kunnen maken op verblijfsobjectniveau.

Standaarden

Om op nationaal niveau vergelijkingen te kunnen maken tussen gebieden, blijkt vanuit de verschillende Rijkspartijen een nadrukkelijke behoefte aan eenduidige afspraken over en beschrijving van definities en methodiek. Onderwerpen zijn: vastgoedgebruik (leegstand, leegstandsduur, gedeeltelijke leegstand, aanbod en opname), typologie van gebruikscategorieën (uitgebreider dan de typologie uit de BAG), maatschappelijk vastgoed, kansarme en kansrijke objecten en gebieden.



4.2 Brancheorganisaties

Binnen de brancheorganisaties is met betrekking tot de randvoorwaarden een duidelijke tweedeling te maken. De meeste eigenaren van vastgoed geven aan dat bestaande bronnen op dit moment voldoende mogelijkheden bieden om in de vraag te voorzien. Bovendien zijn zij er het kader van de privacy van huurders en eigenaren niet bij gebaat als er meer informatie zonder meer openbaar gemaakt wordt. Anderzijds zijn er partijen aan de gebruikskant van het spectrum die de informatievoorziening vastgoedgebruik juist als een kans zien om verschillende vastgoedinformatie aan elkaar te koppelen en te delen. Deze verschillen klinken door in de randvoorwaarden.

Detailniveau

Op dit moment hebben eigenaren en ontwikkelaars geen urgente behoefte aan informatie over vastgoedgebruik. Dat betekent niet dat zij onverschillig staan tegenover het detailniveau. Geaggregeerde informatie op gebiedsniveau kan waarde toevoegen op bestaande informatievoorzieningen, maar informatie op objectniveau legt vaak te veel gevoelige informatie bloot. Om de privacy van huurders en eigenaren te waarborgen vinden ook banken gemeente- of wijk-/buurniveau voldoende. Daar tegenover staan de gebruikers. Zij hebben een grote informatiebehoefte waarbij zij de gegevens het liefst op een zo hoog mogelijk detailniveau inzichtelijk zien. Verblijfsobjectniveau zou heel fijn zijn, hoewel units beter aansluiten op verhandelbare eenheden aan de gebruikerskant van het spectrum.

Actualiteit en periodiciteit

De verschillen zijn minder groot waar het gaat om actualiteit en periodiciteit. Als er informatie over vastgoedgebruik wordt gepubliceerd hechten eigenaren er waarde aan dat de informatie klopt. Peildatum 1 januari is voor actoren op de vastgoedmarkt het meest voor de hand liggend. Een actualisatie van de gegevens per jaar is bruikbaar, maar vormt wel de ondergrens. Zowel vanuit het perspectief van eigenaren als van gebruikers zijn kwartaalcijfers waardevol. Op die manier zijn trends en ontwikkelingen goed in kaart te brengen. Een hogere frequentie biedt weinig extra voordelen omdat de vastgoedmarkt immers niet zo snel beweegt.

Data

Eigenaren en ontwikkelaars laten weten zelf geen voorwaarden te hebben ten aanzien van de ontsluiting van de informatie. Indien nodig, zullen zij informatie afnemen bij derden die op de informatievoorziening vastgoedgebruik verrijkte producten ontwikkelen. Gebruikers zien het liefst een vorm waarbij ze zelf met de brondata kunnen werken. Ze houden graag zelf de controle over de mogelijkheid om bewerkingen voor onderzoeksdoeleinden te kunnen aanpassen en verfijnen, bijvoorbeeld inzage in de kwalitatieve en kwantitatieve vragen van gebruikers. Een combinatie van brondata en datarecept is voor deze partijen het meest relevant. Bovendien zouden partijen aan de gebruikskant van de vastgoedmarkt graag zelf data willen toevoegen. Niet alleen binnen de eigen omgeving, maar ook aan de landelijke voorziening. Er vindt immers veel onderzoek plaats met allerlei nuttige informatie die de kwaliteit van de basisregistraties verbetert, of die de functionaliteit van de voorziening vergroten. Het zou mooi zijn als deze informatie onderling verbeterd en gedeeld kan worden.

Standaarden

Eigenaren en ontwikkelaars erkennen dat een standaard ontbreekt, maar weten hun weg in het huidige informatieaanbod prima te vinden. Gebruikers constateren eveneens het ontbreken van een standaard. Zij zien het liefst dat er duidelijke en eenduidige afspraken komen over definities en methodiek.

4.3 Conclusie

Er zijn ten aanzien van de randvoorwaarden grote verschillen tussen organisaties en soms ook binnen een organisatie. Er is dus niet één algemene informatiebehoefte af te leiden. Vaak is als suggestie naar voren gekomen om vanuit een hoog detailniveau en hoge periodiciteit de brondata te ontsluiten en partijen te bedienen. Het vastgoedobject zou dan fungeren als de kleinste bouwsteen van de informatievoorziening.



Door verschillende partijen, met name ook brancheorganisaties, is het signaal afgegeven om de gegevens zodanig (geaggregeerd of gegeneraliseerd) beschikbaar te stellen dat privacybelangen worden gewaarborgd. Alle partijen geven aan ermee geholpen te zijn als er minstens één keer per jaar een actualisatie van de informatievoorziening plaatsvindt. Gemeenten, provincies en gebruikers zouden op termijn graag met kwartaalcijfers werken. Meerdere gemeenten geven zelfs aan de voorkeur te geven aan een dagelijkse actualisatie. Wat betreft de ontsluiting en de vorm waarin de data wordt aangeboden geven de meeste partijen aan bij voorkeur over zowel over een viewer als over de brondata te willen beschikken. Een uitzondering daarop vormen de eigenaren en ontwikkelaars: zij voorzien alleen indirect gebruik van de informatie via producten van derden. Alle partijen hechten belang aan een gezamenlijke standaard. Eigenaren en ontwikkelaars kunnen overigens goed uit de voeten met bestaande informatiebronnen.



Hoofdstuk 5

Aandachtspunten

Veel partijen deden in de afgelopen jaren op eigen initiatief onderzoek naar leegstand en de mogelijkheden om informatie hierover te structureren en analyseren. Er is dan ook veel kennis en ervaring opgebouwd. Mede op basis daarvan zijn veel opmerkingen gemaakt over de landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. De eerste paragraaf (5.1) zet uiteen welke vragen en suggesties overheden hebben. Vervolgens geeft paragraaf 5.2 een beeld van het commentaar van brancheorganisaties. Paragraaf 5.3 geeft een korte samenvatting en conclusie.

5.1 Overheid

5.1.1 Gemeenten

Vanuit gemeenten is de grote behoefte geuit om duidelijkheid te geven over de gebruiksmogelijkheden van de informatievoorziening. Het gaat dan voornamelijk over de vraag in hoeverre andere dan de bevoegde instanties gebruik mogen maken van WOZ-data en BRP-data. En, indien dat niet rechtstreeks mogelijk is, of dat wel mogelijk is nadat de gegevens geanonimiseerd zijn.

5.1.2 Provincies

Provincies achten het van groot belang om meer inzicht te krijgen in de ontwikkelingen in agrarisch vastgoed; in de BAG is op dit moment geen aparte categorie voor agrarisch vastgoed onderscheiden (dit type vastgoed is nu ondergebracht bij het gebruiksdoel industrie). Daarnaast zouden provincies graag meer inzicht willen hebben in de mogelijkheid om de BAG-functie aan een bestemmingsplanfunctie te koppelen. Ook informatie over transformatie van vastgoed is relevant; daarbij is inzicht in omgevingsvergunningen van belang. Verder geven de provincies aan dat het lastig is om één oppervlaktemaat voor al het vastgoed te hanteren. Zelfs per vastgoedsegment zal dat moeilijk zijn: het verschil tussen *bvo* en *wvo* bij winkelpanden is bijvoorbeeld heel groot. Voor verschillende doeleinden wil je over verschillende eenheden kunnen beschikken.

5.1.3 Rijkspartijen

Rijkspartijen geven aan dat een koppeling van basisregistraties heel bruikbaar is. Bij Rijkspartijen speelt de vraag welke mogelijkheden er zijn om gedeeltelijk gebruik van vastgoed in beeld te brengen. Met betrekking tot het in kaart brengen van de planvoorraad wordt benadrukt dat de keuze voor het detailniveau bepalend is. Een indicatie op globaal niveau kan al heel snel betekenisloze of zelfs verkeerde informatie opleveren. Met name het maken van onderscheid tussen harde en zachte plancapaciteit is volgens sommige partijen complex. Voorts wordt gewezen op het belang om economische dynamiek goed te vatten. De Rijkspartijen constateren dat er veel ruis zit in de BAG-functies: vorm en formele functie verschillen onderling, en er zijn ook gecombineerde functies.

5.2 Brancheorganisaties

Vastgoedpartijen geven aan in toenemende mate gebruik te maken van Big Data. Voor sommige organisaties is dat goed bruikbaar, voor andere niet. In dat laatste geval zijn er bijvoorbeeld vragen over de juistheid van de gegevens. Men constateert dat er onvoldoende aandacht is voor het feit dat leegstaand vastgoed niet per definitie voorziet in de vraag naar ruimte. Openbaar beschikbare informatie over vastgoedgebruik op pand-/verblijfsobjectniveau is volgens sommige vastgoedpartijen zeer gevoelige informatie. Bovendien lijkt de huidige methode van koppelen (de 'CBS-methode') veel ruis te bevatten. Het risico bestaat dat gebruikers van een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik de cijfers beschouwen als een accurate weergave van de werkelijke situatie. Dit creëert mogelijk een schijnzekerheid. Men schetst het risico dat uit cijfers bijvoorbeeld het beeld ontstaat dat Nederland minder aantrekkelijk is, als gevolg



waarvan partijen zich terugtrekken van de markt en vastgoed slechts tegen dumprijzen op de markt beschikbaar komt, wat de leegstand in de hand werkt. De brancheorganisaties pleiten daarom voor duidelijke communicatie over zowel de doelstelling van de informatievoorziening als de onderbouwing van de uitkomsten.

Een verbetering van de bestaande informatie over leegstand op gebiedsniveau is welkom, maar de verbreding naar vastgoedgebruik op pandniveau is onwenselijk. Hierdoor ontstaat dan een openbaar register met concurrentiegevoelige informatie. Een aantal partijen zijn bezorgd dat, als consequentie van het koppelen van basisregistraties, er een risico is dat iemand de knop omzet waardoor taxatiegegevens toch ontsloten worden. Men pleit dan ook voor zorgvuldigheid en voldoende waarborgen: de privacy van eigenaren en gebruikers staat voorop. Tot slot is gesuggereerd om naast monitoring ook het samenbrengen van vraag en (incourant) aanbod mee te nemen.

5.3 Conclusie

Alle partijen zijn het erover eens dat een goede en heldere communicatie over de aanpak en de betekenis van de resultaten van groot belang is. Daarvoor is een praktijktoets nodig. Ook is er een algemene behoefte aan duidelijkheid over de gebruiksmogelijkheden van de landelijke informatievoorziening, met name de toegang tot WOZ- en BRP-gegevens. Een onderwerp dat bij vrijwel alle betrokkenen leeft is de oppervlakte van verblijfsobjecten. Verschillende overheidspartijen geven het belang aan om agrarisch vastgoed goed in beeld te brengen. Ook het opnemen van gegevens over planvoorraad keert vaak terug. Rijkspartijen geven aan dat het complex is te komen tot een goede typologie van harde en zachte plancapaciteit. Brancheorganisaties spreken uit dat een verbetering van de bestaande informatie over vastgoedgebruik op gebiedsniveau wenselijk is, en vragen aandacht voor het waarborgen van privacygevoelige informatie van eigenaren en gebruikers. Deze partijen zijn beducht voor het effect dat via de geschetste methode verkregen leegstandscijfers met zich mee kunnen brengen. Men acht praktijktoetsen van groot belang om informatie te kunnen duiden.



Hoofdstuk 6

Aanbevelingen

1. Algemene conclusie is dat er breed draagvlak is voor een standaardmethodiek om leegstand en vastgoedgebruik af te leiden uit de basisregistraties en deze vorm te geven in een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. Aanbevolen wordt de ontwikkeling daarvan voort te zetten. De consultatie van organisaties en koepels heeft een schat aan inzichten opgeleverd. Door in korte tijd veel partijen die zich met vastgoed bezig houden te spreken is een goed, en naar ons oordeel representatief beeld ontstaan van vraagstukken, belangen en wensen rondom vastgoed.
2. Alle partijen hebben aangegeven dat de plausibiliteit van de methodiek en de administratieve cijfers nader onderzocht moet worden, opdat men de cijfers op een juiste manier kan gebruiken. Sommige partijen hebben aangegeven bereid te zijn (mede) invulling te willen geven aan dergelijk onderzoek. Aanbevolen wordt om op korte termijn een (of enkele) plausibiliteitstoets(en) te houden.
3. De verscheidenheid aan organisaties en bijbehorende belangen en doelstellingen, en de daarvan afgeleide informatiebehoefte is groot. Dat geldt voor de soort gegevens waaraan behoefte is, als ook kenmerken als actualiteit, detailniveau en dergelijke. Een informatievoorziening die bestaat uit meerdere lagen van detail, lijkt tegemoet te komen aan de wensen van de verschillende soorten gebruikers (figuur 6.1). Onderstaande figuur geeft een indicatie hoe verschillende gebruiksprofielen kunnen worden gebruikt bij de verdere ontwikkeling van de landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. Aanbevolen wordt om deze gebruiksprofielen nader uit te werken in de landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik.

Figuur 6.1: gebruiksprofielen

gebruikswens	doelgroep	detailniveau	toelichting
Regionale programmering en monitoring	Provincie, Gemeente, Rijk	Landelijke Informatievoorziening Leegstand - wijk/buurt	kernvariabelen leegstand + vastgoedkenmerken jaarlijks
Gebouwwerichte en gebiedsgerichte aanpak	Gemeente, Markt, Provincie	Landelijke Informatievoorziening Leegstand - object	kernvariabelen leegstand + vastgoedkenmerken + pm. algemene koppelingen / periodiciteit: in overleg
Sectorgerichte aanpak	Markt, Gemeente, Provincie, Rijk	Landelijke Informatievoorziening Leegstand - object	kernvariabelen leegstand + vastgoedkenmerken + pm. specifieke koppelingen / periodiciteit: in overleg

4. Voor veel partijen vormen de cijfers die kunnen worden gegenereerd uit de basisregistraties een waardevolle set basisgegevens, een zinvolle voorziening voor hun informatiebehoefte. Aanvullingen zijn echter welkom, en vaak zelfs essentieel voor hun vraagstukken rond vastgoedgebruik. Aanbevolen wordt om behoefte gestuurd te onderzoeken welke aanvullende databronnen kunnen worden gekoppeld aan de standaardmethodiek; te denken valt aan sectorspecifieke bronnen voor kantoren en winkels, maar ook rond energiegebruik en planvoorraad.



5. Veel partijen zijn realistisch ten aanzien van de mogelijkheden die er inhoudelijk, technisch of juridisch zijn om in hun behoefte te voorzien. Men onderkent dat niet alle wensen kunnen worden gerealiseerd. Juist daarom pleiten partijen voor helderheid over de (on-)mogelijkheden om toegang te krijgen tot de gewenste gegevens. Dit is onderdeel geweest van het onderzoek naar de informatiekundige opgave van de landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik. Aanbevolen wordt de toegankelijkheid tot de gegevens voor partijen helder te beschrijven.





Hoofdstuk 7

Bijlagen



Bijlage 1 | Betrokken personen en organisaties

Ingrid de Moel | Bouwstenen
Gelske van Daalen | CBS
Luc Verschuren | CBS
Monique Arkesteijn | CoreNet
Ellis ten Dam | CoreNet
Roel van de Bildt | FGH
Guido Meijer | FMN
Hans Topée | FMN
Rik Hulshof | Gemeente Aalten
Carla Snels | Gemeente Aalten
Bert van de Vooren | Gemeente Aalten
Geert-Jan Ketelaar | Gemeente Almelo
Peter Leferink | Gemeente Almelo
Daniel Prins | Gemeente Almelo
Henk Hoogland | Gemeente Almere
Pieter Truijens | Gemeente Almere
John Vreenegoor | Gemeente Almere
Tom Willebrandts | Gemeente Amersfoort
Daniel Back | Gemeente Amsterdam
Petro Kessler | Gemeente Amsterdam
Paul Kersten | Gemeente Den Haag
Ron Sint Nicolaas | Gemeente Deventer
Jacco Pronk | Gemeente Dinkelland/Tubbergen
Harald Zegeren | Gemeente Dinkelland/Tubbergen
Yana van Tienen | Gemeente Doetinchem
Jos van 't Veld | Gemeente Doetinchem
Erwin van Proosdij | Gemeente Enschede
Annemiek Bronsema | Gemeente Groningen
Jan Hilhorst | Gemeente Harderwijk
Gooitske Marsman | Gemeente Helmond
Frank Slagter | Gemeente Hilversum
Siemen Tjalsma | Gemeente Hoorn
Ruben Weel | Gemeente Hoorn
Dionne Baaré | Gemeente Nieuwegein
Monique van Diest | Gemeente Purmerend
Gabor Everraert | Gemeente Rotterdam
Klaas Beerda | Gemeente Utrecht
Rick de Kogel | Gemeente Utrecht
Ruud Nijveld | Gemeente Utrecht
Rudolf van Summeren | Gemeente Venray
Edwin Kerklaan | Gemeente Zaanstad
Tom Pots | Gemeente Zaanstad
Ludwin Halewijn | Gemeente Zeist
Finn Speijer | Gemeente Zeist
Jan van Dijk | Gemeente Zwolle
Dennis Jansen | Gemeente Zwolle
Paul Padding | Geonovum

Gerard Trouborst | Geonovum
Barbara Brand | ING
Claudia Hanemaaijer | IPO
Frank van Blok | IVBN
Matthieu Zuidema | Kadaster
Gerlof de Haan | KING
Maartje de Boer | Ministerie van OCW
Mariel Kok | Ministerie van OCW
Vera Vos | Ministerie van BZK
Kathrin Becker | Ministerie van BZK
Annemiek Hautvast | Ministerie van BZK
Hans ten Velden | Ministerie van BZK
Hans van Amsterdam | Ministerie van IenM
Erik van den Eijnden | Ministerie van IenM
Karim van Knippenberg | Ministerie van IenM
Geert Jan Put | MRA
Jan Fokkema | NEPROM
Margriet Schepman | NEPROM
Sharon van Ede | NVB
Martin van der Beek | Object Vision
Eric Hoppenbrouwer | Provincie Drenthe
Jelle Langeland | Provincie Drenthe
Eelco Last | Provincie Drenthe
Harry van der Meer | Provincie Drenthe
Paul Smeenk | Provincie Flevoland
Anne van Dijk | Provincie Friesland
Frans Kleijssen | Provincie Friesland
Marco Smulders | Provincie Friesland
Raymond Creemers | Provincie Limburg
Maike van Bakel | Provincie Noord-Brabant
Carolien Janssen | Provincie Noord-Brabant
Tom Lipst | Provincie Noord-Holland
Laurent de Borman | Provincie Overijssel
Renske Graafland | Provincie Overijssel
Dick Hoek | Provincie Overijssel
Hero Klinker | Provincie Overijssel
Klaas Korterink | Provincie Overijssel
Manuele Steenberg-Vinke | Provincie Overijssel
Menno Smit | Provincie Utrecht
Rick Hoogervorst | Provincie Zuid-Holland
Maartje de Boer | RCE
Mariël Kok | RCE
Machteld Linssen | RCE
Philip Koppels | TU Delft
Marc Jansen | Vastgoed Belang
Astric de Waal | Vastgoed Belang
Sieb Zeilstra | Vastgoed Belang