



**Geodataset:**

**VASTGOED**

**Definitiedocument**

**Versie 22.12 – december 2022**

**60 kenmerken per pand, 28 gebruiksfuncties**

Inlichtingen: [info@spotinfo.nl](mailto:info@spotinfo.nl)



## Inhoudsopgave

1	Wat is de Vastgoed geodataset? .....	4
2	Specificatie van datavelden.....	4
3	Gebruiksfuncties in de Vastgoed dataset.....	11



## Colofon

© 2018 - 2022 SPOTInfo

Auteur: Jan-Willem van Aalst

Versie: 22.12

Datum: 1 december 2022

Status: definitief

Inlichtingen: [info@spotinfo.nl](mailto:info@spotinfo.nl)

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/spotinfo>

YouTube: <https://www.youtube.com/channel/UCD7z4TeSV2OcbaLfi9pNctQ>

**Disclaimer:** *Alle gegevens die SPOTInfo serveert zijn met grote zorg samengesteld. De datakwaliteit is zo goed als de gebruikte bronbestanden. Dit betekent tegelijkertijd dat de datasets nog fouten bevatten. SPOTInfo werkt voortdurend aan verbetering van de kwaliteit van de data en de datadiensten. Gebruik van de datadiensten is altijd voor eigen risico. SPOTInfo kan geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor enige vorm van schade die direct of indirect is ontstaan uit het gebruik van de gegevens in onze datadiensten. Door het gebruik van de Omgevingsserver gaat de gebruiker hiermee akkoord.*

## 1 Wat is de Vastgoed geodataset?

In Nederland houden we veel gegevens bij over adressen en gebouwen, maar veel gebruikers vinden dat die gegevens moeilijk vindbaar zijn en nog moeilijker met elkaar in verband te brengen. Kortom, het blijkt lastig om van *gegevens* tot *informatie* te komen. De Geodatasop Vastgoed gegevens, samengesteld door SPOTinfo, bieden hiervoor uitkomst. SPOTinfo combineert iedere maand meer dan 12 databronnen over adressen en gebouwen in één handzame tabel. Die tabel geeft integraal inzicht in gebouwen en adressen zoals nergens anders te vinden is. Met Geodatasop kan elk gewenst gebied geselecteerd worden en eenmalig gedownload worden als geopackage formaat, om te combineren in het eigen GIS of BI tool. De disclaimer op geodatasop.nl is uiteraard ook hier van toepassing.

Naast de genoemde velden bevat de Vastgoed geodataset een geometrieveld dat polygoon-geometrieën bevat van zgn. LoD 1.5 panddelen. Hiermee kunnen alle panden in een “2½D” dimensie omhoog worden getrokken. Zo worden met name de kerkgebouwen herkenbaar in 3D.

## 2 Specificatie van datavelden

	Pandattribuut	Veldnaam	Datatype	Omschrijving van het attribuut (NL)
1	BAG Pandidentificatie	bag_identificatie	Varchar(16)	Attribuut van een pand dat de BAG identificatie (BAG pand ID) weergeeft, als 16 alfanumerieke karakters
2	Pandnaam	naam	Varchar	Attribuut van een pand dat de naam van het pand weergeeft (indien bestaand). Uit Basisregistratie Topografie (BRT) en OpenStreetMap
3	BAG Pandstatus	pandstatus	Varchar	Attribuut van een BAG pand dat de status van het pand weergeeft ('Pand in gebruik', 'Pand buiten gebruik', 'Bouw gestart', 'Bouwvergunning verleend', 'Sloopvergunning verleend'...). De waarde 'Pand gesloopt' is niet opgenomen.
4	Adressen in pand	adresinfo	Array field/value pairs	Lijst met actueel bestaande adressen binnen een geselecteerd BAG pand, inclusief Verblijfsobject ID en status van het verblijfsobject
5	Hoofdadres en nummeraanduiding	adres	Varchar	Hoofdadres en nummeraanduiding voor zover eenduidig te achterhalen (vaak lastig bij woongebouwen of kantoren op de hoek van een straat)
6	Postcode en plaatsnaam	adres2	Varchar	Postcode-6 en woonplaatsnaam van dit pand.
7	CBS buurtcode	buurtcode	Varchar	Attribuut van BAG pand dat aangeeft in welke CBS buurt dit pand valt
8	CBS buurtnaam	buurtnaam	Varchar	Attribuut van BAG pand dat aangeeft in welke CBS buurt dit pand valt

	Pandattribuut	Veldnaam	Datatype	Omschrijving van het attribuut (NL)
9	Gemeentenaam	gemeente	Varchar	Attribuut van BAG pand dat aangeeft in het gebied van welke gemeente (lokaal bevoegd gezag) dit pand valt
10	Provincienaam	provincie	Varchar	Attribuut van BAG pand dat aangeeft in het gebied van welke gemeente (lokaal bevoegd gezag) dit pand valt
11	Gebruiksfuncties (combi)	categorie	Varchar	Gecombineerde lijst van BAG gebruiksfuncties en andere gebruiks-aanduidingen in de verblijfsobjecten van een BAG pand, in totaal 28 unieke gebruiksfuncties, waaronder uitsplitsingen van 'bijeenkomst', 'gezondheidszorg' en 'woon'.
12	Aard van pand	activiteit	Varchar	Attribuut van een pand dat duidt waar het pand voor wordt gebruikt, welke activiteit er plaatsvindt. Samengesteld uit BAG, NHR en Dataland data. Bij woningen wordt hier de aard van de woning vermeld (vrijstaand, tussenwoning, hoekwoning, appartement enz.)
13	Activiteit (economisch) in pand	bedrijfsactiviteit	Varchar	Duiding van een aantal typen economische activiteit in een pand: apotheek, bibliotheek, bioscoop/theater, buurthuis, coffeeshop, congrescentrum, dierenarts, autodealer, geestelijke zorg, medische zorg, juwelier, voedingwinkel, vuurwerkwinkel, horeca, hotel, kinderboerderij, mesum, basisschool, voortgezet onderwijs, gevangenis, seniorencomplex, tankstation, veehouderij, vluchtelingenopvang, wintersport, zwembad. Meerdere waarden zijn puntkomma-gescheiden.
14	Activiteit (overheid) in pand	overheidsactiviteit	Varchar	Duiding van overheids-activiteit in een pand: provinciehuis, gemeentehuis, waterschapskantoor, brandweerkazerne, politiebureau, ambulancepost, defensielocatie, justitielocatie. Meerdere waarden zijn puntkomma-gescheiden.
15	Bouwjaar	bouwjaar	Integer	Attribuut van BAG pand dat het bouwjaar van het pand weergeeft zoals bekend in de gemeentelijke aktes. Bij een heel oud bouwjaar (vóór 1200) kan dit soms 'onbekend' betekenen, afhankelijk van het beleid van de gemeente.
16	Populatie kengetal	populatie	Numeric	Attribuut van een pand dat aangeeft hoeveel personen hier (vergund) overdag te verwachten zijn. Kengetallen bevatten soms cijfers achter de komma, conform de regelgeving.

	Pandattribuut	Veldnaam	Datatype	Omschrijving van het attribuut (NL)
17	Energielabel	energielabel	Varchar(1)	Indicatie van de energiezuinigheid van een gebouw met woonfunctie, op een schaal van A (meest energiezuinig) tot G (minst energiezuinig). Nog niet alle opgenomen labels hebben de status 'definitief'; in dat geval zijn ze bepaald op basis van een beperkt aantal kenmerken van de woning. Waarden 'A+', 'A++', 'A+++' en 'A++++' zijn niet opgenomen, deze heten 'A'.
18	Energiebehoefte pand	energiebehoeftepand	Integer	Indicatie van de energiebehoefte van het pand, op basis van gegevens die bekend zijn bij het RVO.
19	Warmtebehoefte pand	warmtebehoeftepand	Integer	Indicatie van de warmtebehoefte van het pand, op basis van gegevens die bekend zijn bij het RVO.
20	WOZ-waarde	wozwaarde_actueel	Integer	Adreslocaties met de WOZ (waardering onroerende zaken) waarde op de meest recente peildatum, van de WOZ database van het ministerie van Financiën. De WOZ waarden zijn niet beschikbaar als separate bulk service.
21	WOZ-peiljaar	woz_peiljaar	Integer	Peildatum van de officiële opgenomen WOZ (waardering onroerende zaken) waarde van de adressen in dit pand (gemiddeld), uit de WOZ database van het ministerie van Financiën. De WOZ waarden zijn niet beschikbaar als separate bulk-service.
22	WOZ verblijfsobjecten	woz_vbo_count	Integer	Aantal WOZ-waardige verblijfsobjecten in dit pand.
23	Dakvorm	dakvorm	varchar	Beschrijving van de vorm van het dak (schuin, plat or meervoudig plat) zoals afgeleid door de TU Delft voor hun LoD 2.2 geometrie.
24	Oppervlakte vergund	oppervlak	Integer	Attribuut van een pand dat aangeeft wat de cumulatieve vergunde vloeroppervlakte van de verblijfsobjecten in dat pand is, in vierkante meters. Indien dit kleiner is dan de grondoppervlakte van het pand, wordt hier de grondoppervlakte van het pand getoond.
25	Pandvolume	volume	Integer	Attribuut van een pand dat het berekende totale volume in het pand is, op basis van de LoD 1.5 geometrie.
26	Bovengrondse bouwlagen (indicatie)	bouwlagen	Integer	Attribuut van een pand dat een schatting weergeeft van hoeveel bovengrondse bouwlagen dit pand heeft, aan de hand van de berekende hoogtegetallen.

	Pandattribuut	Veldnaam	Datatype	Omschrijving van het attribuut (NL)
27	Hoogte maaiveld	maaiveldhoogte	Numeric	Bepaling van de maaiveldhoogte van een pand ten opzichte van NAP, door SPOTinfo uit AHN. Let op, dit getal kan ook negatief zijn, tot -7 m.
28	Hoogte mediaan	hoogte	Numeric	Bepaling van de mediaanhoogte van een pand, berekend door SPOTinfo uit AHN (niet uit Bag3D)
29	Hoogte maximaal	max_hoogte	Numeric	Bepaling van de mediaanhoogte van een pand, berekend door SPOTinfo uit AHN (niet uit Bag3D)
30	Hoogte overhang	basishoogte	Numeric	Bepaling van de hoogte van overhang van een pand, zoals handmatig bepaald door SPOTinfo. Is niet uit AHN3 te halen.
31	Bijeenkomstfunctie	is_bijeenkomst	{0;1}	0/1 indicator of dit pand (deels) bijeenkomstfunctie heeft zoals gedefinieerd in de BAG (eten, uitgaan, kunst, evenementen, religieus enz.)
32	Gezondheidszorgfunctie	is_gezondheid	{0;1}	0/1 indicator of dit pand (deels) gezondheidszorgfunctie heeft zoals gedefinieerd in de BAG
33	Industriefunctie	is_industrie	{0;1}	0/1 indicator of dit pand (deels) industriefunctie heeft zoals gedefinieerd in de BAG
34	Kantoorfunctie	is_kantoor	{0;1}	0/1 indicator of dit pand (deels) kantoorfunctie heeft zoals gedefinieerd in de BAG
35	Logiesfunctie	is_logies	{0;1}	0/1 indicator of dit pand adressen met logiesfunctie heeft zoals gedefinieerd in de BAG
36	Onderwijsfunctie	is_onderwijs	{0;1}	0/1 indicator of dit pand adressen met onderwijsfunctie heeft zoals gedefinieerd in de BAG
37	Winkelfunctie	is_winkel	{0;1}	0/1 indicator of dit pand adressen met winkelfunctie heeft zoals gedefinieerd in de BAG
38	Kadastrale perceelaanduiding	perceel	varchar	Kadastrale aanduiding van het perceel waar het BAG pand (vooral) op gelegen is.
39	grondoppervlakte pand	grondvloeroppervlakte	integer	Oppervlakte van het pand op maaiveldhoogte, in vierkante meters.
40	grondomtrek pand	pandomtrek	Numeric	Omtrek van het pand op maaiveldhoogte, in meters en decimeters.
41	Kadastrale oppervlakte	kadastraleoppervlakte	integer	Kadastrale oppervlakte van het perceel waar het BAG pand (vooral) op gelegen is, in vierkante meters.
42	Kans op bodemvervuiling	kans_bodemvervuiling	boolean	ja/nee indicator of hier mogelijk sprake is van bodemvervuiling, volgens Handelsregister SBI

	Pandattribuut	Veldnaam	Datatype	Omschrijving van het attribuut (NL)
				codes aangegeven door de sloopsector, bouwjaren < 2003
43	Handelsregister registraties in dit pand	aantalnhr	small integer	Totaal aantal vermeldingen in het Handelsregister voor dit pand, inclusief (financiële) holdings
44	Rijksmonument	monument	{0;1}	Attribuut van een pand dat aangeeft of het een rijksmonument betreft.
45	Kas	is_kas	{0;1}	Attribuut van een pand dat aangeeft of dit pand een kas betreft, uit BRT
46	Kinderopvang locatie	lrk	{'B';'K';'G';'V'}	Attribuut van een pand dat aangeeft of er in dit pand kinderopvang (ook gastouderverblijven) plaatsvindt. Waarden: 'B' (buitenschoolse opvang); 'K' (kinderopvang algemeen); 'G' (gastouderbureau), 'V' (gastoudergezin).
47	BEVI-vergunningplichtig	bevi	{0;1}	Indicatie van een locatie waar de eigenaar een BEVI-vergunning (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) nodig heeft in verband met risico veroorzakende factoren in de onderneming. Zie ook <a href="https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/bevi-revi/">https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/bevi-revi/</a>
48	Kwetsbaarheid pand (BKL, externe veiligheid)	kwetsbaarbkl	varchar	Indicatie van de kwetsbaarheid van het pand volgens de definitie van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving 2018. Pand kan (NK) niet kwetsbaar, (BK) beperkt kwetsbaar, (K) kwetsbaar of (ZK) zeer kwetsbaar zijn, of (GT) geen toetsing, of (OV) overig; geen adres aanwezig. Sommige zeer risicovolle panden worden niet getoetst op kwetsbaarheid.
49	Kwetsbaarheid pand (RPR, fysieke veiligheid)	kwetsbaarisor	varchar	Locaties van de gebouwen die volgens de Regeling Provinciale Risicokaart als kwetsbaar beschouwd moeten worden, d.w.z. een significante kans op het overlijden van mensen bij grote calamiteiten en rampen. De set wordt automatisch samengesteld uit de Basisregistraties en de Populatieservice van de omgevingsdiensten. Zelfde waarden als dataveld kwetsbaarbkl.
50	Zelfredzaamheid (verminderd)	zelfredzaam	Varchar	Locaties van de gebouwen waar volgens de veiligheidsregio's sprake is van verminderde zelfredzaamheid, op basis van geselecteerde locaties uit het Handelsregister NHR van de KVK. De veiligheidsregio's maken onderscheid tussen 'zeker verminderd zelfredzamen aanwezig' en 'mogelijk verminderd zelfredzamen aanwezig'. Geldige waarden: (K) kwetsbaar (mogelijk



	Pandattribuut	Veldnaam	Datatype	Omschrijving van het attribuut (NL)
				aanwezig) of (ZK) zeer kwetsbaar (zeker aanwezig).
51	Leefbaarometer	leefbaar	Integer	Score ('rapportcijfer') van de beleving van de leefbaarheid van de buurt of deel van de buurt. In deze dataset is het rapportcijfer toegekend aan elk individueel gebouw met woonfunctie; dat wil echter niet zeggen dat de individuele bewoners ook per se dat rapportcijfer zelf onderschrijven.
52	Netbeheerder	netbeheerder	varchar	Attribuut van een pand dat aangeeft welke elektriciteits netbeheerder dit pand bedient
53	Omgevingsdienst	omgevingsdienst	varchar	Attribuut van BAG pand dat aangeeft onder welke omgevingsdienst dit pand valt.
54	Ondergronds	ondergronds	{0;1}	Attribuut van een pand dat aangeeft of dit panddeel ondergronds is, zoals berekend door SPOTinfo
55	Ondernemingen in pand	adresactiviteit	Array field/value pairs	Gebouwen met economische activiteit (rechtspersonen, ondernemingen) zoals geregistreerd in het Handelsregister van de KVK. Dit veld is alleen gevuld in panden met economische activiteit (aanwezigheid rechtspersonen). Dit attribuut wordt alleen gevuld meegeleverd als de betreffende gebruiker zelf afspraken heeft met KVK over toegang tot NHR gegevens.
56	Opslag gevaarlijke stoffen	risicogevend	varchar	Panden die fungeren als zgn. Industriële inrichtingen met een verhoogd risico, gewoonlijk in verband met de opslag van gevaarlijke stoffen. De BRZO-locaties (Besluit Risico Zware Ongevallen) behoren hiertoe, maar er zijn er veel meer. Niet elke risico-inrichting is overigens BEVI-plichtig (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen). Geldige waarden: Ammoniak; BRZO; Defensie; Emplacement; LPG; Opslag; overig_risicogevend; Vervoer; Vuurwerk.
57	Overstromingsdiepte 1x/100 jaar	overstroom100	Integer {0 - 6}	Attribuut van een pand dat aangeeft hoeveel meter dit pand 1x/100 jaar overstroomt, in meters, volgens modellen berekend door waterschappen in 2007-2010
58	Veiligheidsregio	veiligheidsregio	Varchar	Attribuut van BAG pand dat aangeeft onder welke veiligheidsregio dit pand valt.



	<b>Pandattribuut</b>	<b>Veldnaam</b>	<b>Datatype</b>	<b>Omschrijving van het attribuut (NL)</b>
59	Waterbedrijf	waterbedrijf	Varchar	Attribuut van BAG pand dat aangeeft welk drinkwaterbedrijf dit pand bedient.
60	Waterschap	waterschap	Varchar	Attribuut van BAG pand dat aangeeft in welk waterschapsgebied dit pand valt.

### 3 Gebruiksfuncties in de Vastgoed dataset

Voor de Vastgoed tabel identificeert SPOTinfo maar liefst 28 gebruiksfuncties, waar de standaard BAG overheidsregistratie er slechts 11 biedt. Deze gebruiksfuncties zijn:

#	Gebruiksfunctie	Toelichting
1	Bijeenkomst	Algemene bijeenkomstfunctie zoals gedefinieerd in de BAG
2	Bijeenkomst (kinderopvang)	Locatie waar georganiseerde kinderopvang plaatsvindt
3	Bijeenkomst (kunst)	Musea, schouwburgen en theaters
4	Bijeenkomst (religieus)	Gebedshuizen (kerken, moskeeën, synagogen, overig)
5	Cel (insluitfunctie)	Penitentiaire inrichtingen en politiebureaus met insluitfunctie
6	Gezondheidszorg	Algemene gezondheidszorgfunctie zoals gedefinieerd in de BAG
7	Gezondheidszorg (begeleiding)	Klinieken (niet-24/7) voor begeleiding van een therapie/revalidatie
8	Gezondheidszorg (gehandicapten)	Georganiseerde gehandicaptenzorg. Zelfstandige woonlocaties vallen onder de categorie Woon (doelgroep).
9	Gezondheidszorg (intramuraal)	Locaties waar georganiseerde 24/7 zorg plaatsvindt
10	Gezondheidszorg (wonen)	Verpleeghuizen. Serviceflats en aanleunwoningen vallen onder de categorie Woon (zorg).
11	Industrie	Algemene industriefunctie zoals gedefinieerd in de BAG
12	Industrie (licht)	Industrielocatie waarvan kan worden vastgesteld dat het om lichte werkzaamheden gaat die niet milieubelastend zijn.
13	Industrie (zwaar)	Industrielocatie waarvan kan worden vastgesteld dat het om zware industrie gaat met mogelijke milieubelasting ("BEVI").
14	Kantoor	Algemene kantoorfunctie zoals gedefinieerd in de BAG
15	Kantoor (overheid)	Kantoorlocatie waarvan kan worden vastgesteld dat het overheid is.
16	Kantoor (religieus)	Kantoorlocatie voor religieuze activiteiten maar zonder bijeenkomst.
17	Kantoor (zorg)	Kantoorlocatie voor zorg, maar zonder daadwerkelijke zorgverlening.
18	Logies	Algemene logiesfunctie zoals gedefinieerd in de BAG
19	Onderwijs	Algemene onderwijsfunctie zoals gedefinieerd in de BAG
20	Onderwijs (basis/speciaal)	Basisscholen en scholen voor speciaal onderwijs.
21	Sport	Algemene sportfunctie zoals gedefinieerd in de BAG
22	Transport	Treinstations, parkeergarages en dergelijke.
23	Winkel	Algemene winkelfunctie zoals gedefinieerd in de BAG
24	Woon	Algemene woonfunctie zoals gedefinieerd in de BAG



#	Gebruiksfunctie	Toelichting
25	Woon (doelgroep)	Woonfunctie waarvan kan worden vastgesteld dat het een speciale doelgroep betreft (vaak studenten of gehandicapten), niet zijnde ouderen.
26	Woon (gastouder kinderopvang)	Woonfunctie waarvan kan worden vastgesteld dat er gastouderopvang plaatsvindt, maar geen georganiseerde kinderopvang.
27	Woon (meergezins)	Locatie waarvan kan worden vastgesteld dat het appartementen of flatgebouwen zijn.
28	Woon (zorg)	Locatie waarvan kan worden vastgesteld dat er ouderen wonen, die aanspraak kunnen maken op zorg. De verpleeghuizen echter vallen onder de categorie "Gezondheidszorg (wonen)".