

# Quick scan behoefteonderzoek LIV voor de energietransitie en agrarisch vastgoedgebruik

*door Geonovum en het Kadaster*

Ministerie van Binnenlandse Zaken  
InterProvinciaal Overleg

**datum**

7 oktober 2019

**versie**

1.0 definitief

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Quick scan behoefteonderzoek LIV	3
1.2	Doel en resultaat	4
1.3	Aanpak	4
1.4	Wat is de LIV?	4
1.5	Huidige gebruik van de LIV	4
<b>2</b>	<b>LIV en de energietransitie</b>	<b>6</b>
2.1	Context	6
2.2	Bevindingen	6
<b>3</b>	<b>LIV en ontwikkelingen in het landelijk gebied</b>	<b>9</b>
3.1	Context	9
3.2	Bevindingen	9
<b>4</b>	<b>Beschouwing en aanbevelingen</b>	<b>11</b>
4.1	Beschouwing	11
4.2	Aanbevelingen	11

## Bijlagen

I	Lijst van betrokkenen	
II	LIV en de Basisregistraties	

# 1 Inleiding

**Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het Interprovinciaal Overleg hebben via het Centraal Bureau voor de Statistiek aan Geonovum en Kadaster gevraagd een quick scan uit te voeren naar de behoefte aan vastgoedgebruiksgegevens via de Landelijke Informatievoorziening Vastgoedgebruik in relatie tot twee actuele maatschappelijke vraagstukken. Dat betreft enerzijds de energietransitie en anderzijds agrarische leegstand en ontwikkelingen in het landelijk gebied.**

## 1.1 Quick scan behoefteonderzoek LIV

De afgelopen jaren hebben het CBS, Kadaster en Geonovum samen gewerkt aan de ontwikkeling van een landelijke informatievoorziening vastgoedgebruik (LIV). Dat werd mogelijk gemaakt door steun van het Ministerie van BZK, het IPO, en een aantal andere partijen. In juli 2018 is de laatste update van de LIV opgeleverd. De betrokken organisaties hebben in het najaar 2018 gezamenlijk nagedacht hoe de huidige versie verder ontwikkeld kan worden. Daarbij is onder meer vastgesteld dat de verdere ontwikkeling van de LIV vooral moet gaan over vastgoedgebruik, en de focus minder ligt op registratie van leegstand. Het ligt daarbij voor de hand om na te gaan hoe de LIV maatschappelijke vraagstukken kan ondersteunen cq aansluit op vigerende beleidsdossiers.

De huidige LIV voorziet in landelijke, integrale, en afgestemde gegevens over alle vastgoedobjecten in Nederland. De focus lag de afgelopen jaren op het registreren van leegstand. Inmiddels kan worden vastgesteld dat de problematiek van leegstand in grote delen van het land en in grote delen van het vastgoed heeft plaatsgemaakt voor schaarste. En daarnaast is de aandacht verschoven naar andere actuele vraagstukken in de samenleving, zoals de verduurzaming van de gebouwde omgeving en de energietransitie.

Vanuit dat perspectief is de vraag in hoeverre de huidige inhoud van de LIV tegemoetkomt aan de behoefte die bij de belangrijke maatschappelijke thema's speelt. Geonovum voert daartoe, samen met het Kadaster, een quick scan behoefteonderzoek uit bij een tweetal thema's: voor verduurzamen /energietransitie, en daarnaast voor het thema agrarische leegstand en transitie in het landelijk gebied. In een overleg van BZK, IPO, CBS en Geonovum op 14-2-2019 is afgesproken om de quick scan als onderdeel toe te voegen aan het voorstel voor de 'no-regret' verbeteringen van het CBS.

Voor wat betreft de energietransitie is helder dat kennis over de gebouwde omgeving en vastgoed cruciaal is. De hypothese is dat de LIV deels tegemoetkomt aan de behoefte, en dat de LIV een uitgangspunt kan zijn voor andere – en voor de energietransitie - relevante gegevens over vastgoed, kunnen worden meegenomen in of zijn te koppelen aan de LIV. We leggen in het onderzoek waar mogelijk de verbinding met relevante andere projecten en organisaties. Zo is van belang dat wanneer het gaat om vastgoedgebruik in relatie tot energie de LIV wordt meegenomen in de plannen van VIVET. En ook dat de behoeften van een belangrijke partij als de netbeheerders worden waar mogelijk meegenomen in de analyse. Bij dit deel van de verkenning heeft Geonovum het voortouw gehad.

Daarnaast heeft een verkenning plaats gevonden naar de bruikbaarheid van de LIV voor agrarische leegstand en de agrarische transitie in den breedte. Naar verwachting stoppen zo'n 23.000 boeren de komende jaren hun bedrijfsvoering en dat leidt tot 30 miljoen m<sup>2</sup> vrijkomende agrarische bebouwing. Zo'n 40% zal vermoedelijk een nieuwe invulling vinden. Reden genoeg om te verkennen hoe we daar met de LIV een ondersteunende rol in kunnen vervullen. Bij dit deel van de verkenning heeft het Kadaster het voortouw gehad.

## **1.2 Doel en resultaat**

BZK en IPO stellen zich op het standpunt dat de LIV optimale ondersteuning geeft aan belangrijke beleidsvraagstukken rond de fysieke leefomgeving. Bij de eerdere ontwikkeling lag de focus op het thema leegstand. Dat thema is in grote delen van het land thans een minder dominant beleidsthema. Met het oog op de waarde van de LIV in de toekomst wordt een kortlopend onderzoek uitgevoerd naar de vraag in hoeverre de LIV tegemoetkomt of kan komen aan de behoefte bij twee actuele beleidsthema's: de energietransitie en ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De resultaten van het onderzoek moeten de initiatiefnemers en financiers van de LIV (BZK en IPO) argumenten geven waarop besluitvorming over de verdere ontwikkeling van de LIV kan worden gemotiveerd.

## **1.3 Aanpak**

Geonovum en het Kadaster hebben door middel van deskresearch, interviews en enkele expertbijeenkomsten het onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gestart in de zomer van 2019 en afgerond in september 2019.

## **1.4 Wat is de LIV?**

Bij het CBS is door de ontwikkeling van de LIV een unieke databron beschikbaar. Er is in Nederland geen andere databron die landsdekkend voor alle vastgoedtypen, en voor meerdere jaren, vastgoedkenmerken en vastgoedgebruik anders dan het vergunde gebruik uit de BAG registreert. Er is, met inbreng van vele deskundigen uit vele organisaties, een methodiek ontwikkeld om de basisregistraties op een verantwoorde manier te koppelen, zodat zinvolle informatie over vastgoed is af te leiden.

In het gesprek over de LIV ontstaat overigens snel verwarring. Waar hebben we het nu precies over? Gaat het om de micro dataset bij het CBS? Of om het algemeen toegankelijke dashboard? Over de methodiek of het proces van kennisontwikkeling?

De LIV is vraag gestuurd ontwikkeld vanuit het vraagstuk van leegstand. In dat proces is veel kennis ontwikkeld over het assembleren van vastgoedinformatie uit de basisregistraties.

De ontwikkelde methode van de LIV, dat wil zeggen de koppeling van de basisregistraties, is door Geonovum beschreven in een proces informatiemodel.

De Microdataset LIV bevat een enorme hoeveelheid gegevens over vastgoed op objectniveau. In dit onderzoek beschouwen we deze micro dataset als de LIV.

De leegstandsmonitor van het CBS is afgeleid van de LIV, en biedt informatie over leegstand op een hoger aggregatieniveau (gemeente-, wijk of buurtniveau).

## **1.5 Huidige gebruik van de LIV**

We zien dat er veel interesse is en blijft voor de leegstandscijfers. Individuele medewerkers van het CBS zijn in de periode 2017 – 2019 veelvuldig benaderd met vragen over de LIV en over vastgoed en leegstand. Exacte cijfers daarover ontbreken. Er zijn in die periode zo'n 25 vragen bij de CBS-infoservice binnen gekomen, wat volgens experts van het CBS relatief veel is. Dat varieerde van vragen over hoe de resultaten moeten worden geïnterpreteerd tot extra informatiebehoefte of vragen om detailinformatie. Het aantal exclusieve views op het CBS-dashboard bedraagt per eind september 2019 bijna 3000, waarbij het gaat om downloads van tabellen, of bijvoorbeeld verzoeken om aanvullende analyses of dataleveringen aan gemeenten.

Er zijn en worden veel vragen aan het CBS gesteld die leiden tot verzoeken tot een projectvoorstel of een opdracht. Bijvoorbeeld van RCE m.b.t. het koppelen van monumenten aan leegstand, gemeente Schagen (leegstand bedrijventerreinen), regio Achterhoek, gemeente Den Haag (omzetontwikkeling en leegstand van winkelgebieden), gemeenten Venlo, Rijswijk en Emmen (bestanden leegstand op detailniveau geleverd), gemeente Heerlen (leegstand van koopwoningen, Universiteit Groningen, provincie Limburg (leegstand woningen, kantoren en winkels), VNG (risicomodel, met leegstand als onderdeel), BZK (bevolkingsdaling in krimpgebieden; leegstand als onderdeel), BZK (woningtransformaties).

De microdataset LIV is beschikbaar voor gemeenten, voorzover het gegevens over de eigen gemeente betreft. Het CBS levert op verzoek detailgegevens. Er is bijvoorbeeld op verzoek geleverd aan de gemeenten in West-Brabant, de gemeenten Emmen, Rijswijk en Venlo. Andere partijen kunnen onder restricties toegang krijgen tot de CBS-omgeving.

Aan de LIV kleven beperkingen. Deze zijn door het CBS in de eindrapportage van de doorontwikkeling LIV in 2018 grondig beschreven. Die beperkingen hebben bijvoorbeeld te maken met de kwaliteit van de achterliggende databronnen (door de LIV zijn overigens veel fouten in bijvoorbeeld de BAG aan het licht gekomen), maar ook vanwege de statistische representatie en aangebrachte koppelingen. Voor het dashboard over leegstand betekent dat gegevens over de meeste vastgoedtypen op gemeenteniveau kunnen worden gerepresenteerd, voor woningen is dat het buurniveau. Deze gegevens zijn vrij beschikbaar.

Geonovum heeft een procesbeschrijving gemaakt die ten grondslag ligt aan de koppelingen en aannames die zijn gemaakt bij het combineren van de basisregistraties in de LIV. Om alleen de actieve bedrijven uit het Handelsregister mee te nemen heeft het CBS daarnaast detailinformatie toegevoegd die alleen via een beveiligde omgeving benaderd kan worden. Dat betekent dat de door Geonovum beschreven methodiek niet volledig 1-op-1 is te vertalen naar de micro dataset van het CBS.

## 2 LIV en de energietransitie

### 2.1 Context

Geonovum heeft zich gericht op de wijze waarop de LIV nu en in de toekomst kan voorzien in de informatiebehoefte bij de energietransitie.

Dit deel van het onderzoek heeft betrekking op de relatie tussen de LIV en de energietransitie voor – met name – de gebouwde omgeving. Het project Verbetering Informatie Voorziening Energie Transitie (VIVET) is hierbij een belangrijk uitgangspunt. De eerste uitvoeringsprojecten van VIVET worden in samenwerking uitgevoerd door het CBS, Kadaster, RWS, PBL, en RVO, in opdracht van de ministeries van BZK en EZK.

De volgende thema's en vragen zijn in beschouwing genomen:

#### Waarde van de LIV voor energietransitie

- In hoeverre komt de huidige LIV tegemoet aan de behoefte aan informatie over vastgoed voor de energietransitie?
- Welke andere, niet in de LIV opgenomen informatie is noodzakelijk of gewenst voor de energietransitie?
- In hoeverre biedt de LIV een bruikbare koppelsleutel voor aanvullende informatie over vastgoed?
- Is informatie over zonnepanelen beschikbaar en zo ja, is deze eenvoudig koppelbaar met de LIV?
- Wordt er in VIVET-verband gebruik gemaakt van de LIV? Zo nee, hoe wordt informatie over vastgoedgebruik betrokken?
- Wat moet er nog gebeuren om optimaal gebruik te maken van de LIV?

#### Continuïteit van de LIV

- Hoe is de financiering geregeld en hoe zou deze in de toekomst kunnen worden geregeld?

### 2.2 Bevindingen

#### **Waarde van de LIV voor de energietransitie**

##### *In hoeverre komt de huidige LIV tegemoet aan de behoefte aan informatie over vastgoed voor de energietransitie?*

Het is een open deur te stellen dat er bij de energietransitie behoefte is aan gegevens over vastgoed. Deels gaat het om direct energierelevante kenmerken, zoals de mate van isolatie, installaties, gevel, bouwhoogte, enzovoorts. Deels heeft de vraag een meer algemene aard: het goed afbakenen van typen vastgoed (wat is een kantoor, een winkel?), maar ook bouwjaar, volume en oppervlakte zijn hierbij relevant.

De LIV is ontwikkeld met het oogmerk om leegstand af te leiden. Leegstand is relevant voor energietransitie, maar wel dan op een gedetailleerder schaalniveau dan de leegstandsmonitor thans kan bieden.

De achterliggende databronnen bepalen de inhoud van de LIV. Dat zijn primair de basisregistraties BAG, WOZ, HR en BRP. Deze basisregistraties zijn elk voor een eigen toepassingsterrein ontwikkeld. In de totstandkoming van de LIV is door CBS, Kadaster en Geonovum vooral tijd besteed om met alle verscheidenheid en gedeeltelijke, soms schijnbare overlap, te komen tot de best denkbare (informatie technisch robuuste en inhoudelijk correcte) oplossingen. Daarover is uitgebreid gerapporteerd in de eindrapportage van de doorontwikkeling LIV in 2018.

Welke andere, niet in de LIV opgenomen informatie is noodzakelijk of gewenst voor de energietransitie?

In de LIV zijn veel, maar lang niet alle relevante energierelevante kenmerken opgenomen. In het kader van VIVET zijn inventarisaties gemaakt van relevante attributen.

In hoeverre biedt de LIV een bruikbare koppelsleutel voor aanvullende informatie over vastgoed?

Belangrijk uitgangspunt voor de LIV is dat gegevens gekoppeld worden via het BAG-id. De microdatabestanden over energieverbruik beschikken ook over deze sleutel en kunnen dus ook met de LIV gekoppeld worden. Ook informatie over vastgoed op adresniveau kan in principe aan de LIV gekoppeld worden.

Is informatie over zonnepanelen beschikbaar en zo ja, is deze eenvoudig koppelbaar met de LIV?

Gegevens over installaties, zoals zonnepanelen, zijn uiteraard zeer relevant voor de energietransitie. Voor het opgestelde vermogen van zonnestroom is recent binnen het CBS een nieuwe methodiek ontwikkeld waarbij op basis van enkele registers op gebouwniveau wordt vastgesteld wat het opgestelde vermogen aan zonnestroom installaties is. Vanuit VIVET is er momenteel een project lopende die de daadwerkelijk lokaal opgewekte zonnestroom probeert te kwantificeren op basis van KNMI-gegevens over lokale zoninstraling en inschattingen van oriëntatie en hellingshoek van PV-installaties. Om bijvoorbeeld verdere uitsplitsingen te maken naar vastgoedtype kan via het BAG-id een koppeling gelegd worden met de LIV.

Wordt er in VIVET-verband gebruik gemaakt van de LIV? Zo nee, hoe wordt informatie over vastgoedgebruik betrokken?

Het CBS (team energie) werkt al lange tijd aan het koppelen van energieverbruikgegevens op adresniveau met als doel energiekentallen te maken voor woningen en utiliteit. Het RVO richt zich op de verkenning van een centraal register voor hernieuwbare energie-installaties. Deze gegevens kan het CBS dan weer koppelen aan de microbestanden met energieverbruik op BAG-id. Verder wil het RVO de warmtebronnen beter in kaart brengen. Het Kadaster kijkt momenteel naar gebiedsgerichte ontsluiting van de energie-infrastructuur.

Binnen VIVET is inmiddels veel ervaring opgebouwd over het koppelvlak van basisregistraties, klantenbestanden (de beheerders van het openbare electriciteits- en aardgasnet) en de energielabel database van RVO. De kwaliteit wordt gewaarborgd door de toepassing van diverse correctie- en controle methoden, onder ander op dubbeltellingen tussen registraties en verschillende jaren. Informatie over leegstand wordt door het CBS op dit moment vooral gebruikt als validatiemiddel bij maatwerkopdrachten. In de reguliere productie wordt nog geen gebruik gemaakt van deze informatie. De verwachting is dat dit op korte termijn kan gaan veranderen, nu bijvoorbeeld het bepalen van 'all electric' woningen belangrijker wordt. De LIV zal in de nabije toekomst naar verwachting gebruikt worden ten behoeve van verdere vastgoeduitsplitsingen van het energieverbruik op laag regionaal niveau. En vervolgens kunnen daarmee aanvullende analyses rondom vastgoedgebruik, leegstand en energievraagstukken worden gedaan.

Wat moet er nog gebeuren om optimaal gebruik te maken van de LIV?

De methodiek waarop bestanden in de LIV worden gekoppeld is door het CBS ver doorontwikkeld. Dat gaat om het gebruik van koppelsleutels en om verrijkingen van de databestanden, zoals het Handelsregister. Dat zorgt ervoor dat het gekoppelde microbestand een zeer hoge kwaliteit heeft. Het nadeel is echter dat het nog niet geheel mogelijk is om de LIV met dezelfde bestanden te reproduceren. Een oplossing kan zijn om – onder voorwaarden – het bestand ter beschikking te stellen. Dat kan nu al in de RA-omgeving van het CBS voor onderzoeksdoeleinden. Een juridisch onderzoek zou moeten uitwijzen of de micro dataset aan meer partijen verstrekt kan worden. Alternatief is om de processtandaard die door Geonovum is beschreven als uitgangspunt te nemen, en deze te voorzien van een gebruikershandleiding.

Vastgoedinfo voor toepassing bij de energietransitie roept veel en veelsoortige vragen op, afhankelijk van de context. Definities en selecties zijn daarmee vaak contextafhankelijk. Dat vereist robuuste informatiemodellering, zeker wanneer je datasets koppelt (Linked Data, ESDL).

De opgave om naar objectievere vastgoedinformatie te komen, bijvoorbeeld een heldere omschrijving van type gebouwen en andere kenmerken zoals bouwjaar, renovatiejaar, m2, zou je binnen vervolgonwikkeling van de LIV kunnen oppakken. De al opgedane kennis binnen CBS-team energie is daar prima voor te gebruiken.

### **Continuïteit van de LIV**

Voor de koppelingen die gelegd moeten worden om vastgoedgebruik en leegstand uit te kunnen rekenen - inclusief energiegebruik voor woningen - rekt het CBS jaarlijks 50.000 euro. Daarbij is niet inbegrepen de kosten die gemaakt moeten worden om veranderingen in de achterliggende brondata door te voeren of andere verbeteringen aan de basis van de LIV.

Voor het aanbrengen extra uitsplitsingen (bijvoorbeeld binnen- en buitengebied, WOZ-waarden, oppervlakte en eigendom, stedelijkheidsgraad, bedrijventerreinen) zijn meerkosten verbonden, die buiten dit bestek vallen.

De LIV kan worden gepositioneerd als de informatiebron over vastgoed en vastgoedgebruik. Voor maatschappelijk relevante thema's, zoals de energietransitie, dient de LIV aangevuld of gekoppeld te worden met extra domeinspecifieke data. De kosten die daarmee gemoeid zijn vallen buiten het bestek van de LIV en dienen primair opgebracht te worden in de financiering van de informatievoorziening rond deze thema's.



## 3 LIV en ontwikkelingen in het landelijk gebied

### 3.1 Context

Het Kadaster heeft zich gebogen over de vraag hoe de LIV tegemoet kan komen aan de (toekomstige) informatiebehoefte in het landelijk gebied.

De samenwerking van CBS, Geonovum en Kadaster in LIV heeft geleid tot een Landelijke Leegstandsmonitor. Deze monitor wordt door het CBS gepubliceerd. Een praktijktoets<sup>1</sup> met de gemeente Berkelland liet zien dat de leegstandscijfers in de huidige vorm voor het buitengebied niet voorzien in de behoefte aan informatie over leegstand, zoals vrijgekomen agrarische gebouwen. De praktijktoets liet echter ook zien dat de LIV wel andere interessante gegevens bevat over het landelijk gebied. Bovendien werd duidelijk dat een aanvulling van de LIV met andere gegevensbronnen waardevol is voor een informatievoorziening over het landelijk gebied. De opzet van een dergelijke informatievoorziening is in de achterliggende periode in gesprekken met gebruikers en experts verder uitgewerkt.

Er spelen een aantal maatschappelijk relevante ontwikkelingen in het landelijk gebied. Agrarische bedrijven stoppen, de bevolking krimpt en voorzieningen nemen af. Vrijkomende agrarische gebouwen zorgen voor een opgave op het gebied van onder meer de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, sanering/asbest en ondermijning. Tegelijkertijd biedt het buitengebied kansen voor de energietransitie: er is potentieel ruimte voor onder meer zonneparken en windmolens. Ook herontwikkeling van agrarisch gebied naar natuur is door de PAS problematiek nog waardevoller geworden. Door deze maatschappelijke relevantie staat het buitengebied op de agenda van rijk, provincies en gemeenten.

### 3.2 Bevindingen

Een belangrijke constatering is dat de informatiebehoefte van regionale beleidsmakers gericht is op informatie op het niveau van "erven". Het gaat om specifieke informatie over locaties die helpt om op adresniveau te acteren. Dat gaat in eerste instantie om identificatie van adressen, in tweede instantie om achtergrondinformatie als locaties daadwerkelijk bezocht worden. In sommige regio's wordt bijvoorbeeld gewerkt met regiocoaches, die gericht locaties bezoeken.

Om welke informatie gaat het dan?

- Leegstandsinformatie is waardevol
- Ook speelt de vraag in hoeverre agrarische bedrijven nog investeren: groeit of krimpt het bedrijf?
  - Neemt de aanwezigheid van vee bijvoorbeeld nog toe?
  - Koopt of verkoopt het bedrijf recent veel grond?
  - Wordt er nog nieuwbouw gerealiseerd?
  - Wat is de leeftijd van het bedrijf/de eigenaar?
  - In welke mate is sprake van functieverandering? Vestigt zich andere soorten bedrijvigheid op het adres?
- Op welke locaties wordt geïnvesteerd in duurzame energie zoals windmolens en zonnepanelen? Welke locaties zijn daar geschikt voor?

Een belangrijke constatering is dat de LIV op dit moment niet in de informatiebehoefte van regionale beleidsmakers ten aanzien van het buitengebied kan voorzien. Dat heeft een praktische kant: de LIV wordt

---

<sup>1</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2018/26/landelijke-leegstandsmonitor-2017>

beheerd door het CBS en het CBS mag alleen op hogere aggregatieniveaus adresinformatie delen. Dat heeft ook een inhoudelijke kant: de kwaliteit van leegstands informatie ontleend aan de LIV is niet goed genoeg.

Dat neemt niet weg dat er mogelijkheden zijn om in de gesignaleerde informatiebehoefte te voorzien en dat daarbij gebruik kan worden gemaakt van de basisbestanden en -methodieken van de LIV. Specifiek kan daarbij worden gedacht aan:

- Verrijken van bestanden met alternatieve gegevens over het agrarische gebruik van erven en vastgoed (Landbouwtelling van RVO);
- Verrijken van bestanden met eigendomsinformatie en transactiegegevens (Kadastrale registratie);
- Verrijken van bestanden met het op te zetten installatieregister (locaties met zonnepanelen, windmolens, etc.);
- Het aanmaken van aanvullende indicatoren, zoals
  - cijfers op erfniveau (clusteren van eigendom, vanuit BRK of WOZ),
  - landbouwtrends (Landbouwtellingen): groei of krimp van vee op erven,
  - transacties: welke erven groeien en krimpen in omvang,
  - BAG: op welke erven wordt nieuwbouw gerealiseerd (LIV),
  - Handelsregister: op welke erven vestigt zich andere bedrijvigheid (LIV),
  - Informatie over welke erven nog bewoond zijn (LIV).
- Onderzoeken hoe en zo mogelijk organiseren dat deze verrijkte LIV op adres-/objectniveau beschikbaar komt. Dat gaat ook om de privacy gevoeligheid van bijvoorbeeld de Landbouwtelling.

Op basis van deze verkenning naar de informatiebehoefte in het landelijk gebied kan worden geconstateerd dat de LIV op dit moment van beperkte waarde is. De LIV bevat namelijk geen agrarische gegevens, eigendomsgegevens of transacties. Ook de huidige Leegstandsmonitor is van beperkte waarde. De informatie heeft een te hoog aggregatieniveau. Het zo mogelijk ontsluiten van leegstandscijfers op objectniveau is op dit moment echter nog geen oplossing. De kwaliteit van de leegstands informatie over het buitengebied is daarvoor ontoereikend.<sup>2</sup>

Dat neemt niet weg dat er een informatiebehoefte is waarvoor de LIV een vertrekpunt biedt. Door de LIV te verrijken met de basisregistratie Kadaster, het bestand met landbouwgegevens van RVO en mogelijk het installatieregister dat binnen VIVET wordt opgezet, ontstaat een dataset waar indicatoren aan te ontleen zijn die in principe waardevol zijn voor beleidsmakers actief in het buitengebied.

#### **Kader Vervolg: inhoudelijke en juridische haalbaarheid**

Er is dus sprake van een duidelijke informatiebehoefte. Ook is duidelijk dat de LIV, aangevuld met andere bestanden, een potentiële bron van informatie is die in deze behoefte kan voorzien. Hier moet onderzoek naar worden gedaan. De opgave is om, naast de leegstand, nieuwe indicatoren te ontwikkelen. Het gaat om de indicatoren zoals voorgaand genoemd. Dat vraagt om een ontwikkelproject. De bevroegde partijen geven aan dat een gezamenlijke pilot een waardevol begin kan zijn. En dat zij hier graag een rol in spelen.

Tegelijkertijd moet worden verkend op welke wijze (selecties van) relevante gegevens tot op object/erfniveau te ontsluiten zijn voor gemeenten en provincies. Dat is meer een juridisch haalbaarheidsonderzoek.

---

<sup>2</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2018/26/landelijke-leegstandsmonitor-2017>

## 4 Beschouwing en aanbevelingen

### 4.1 Beschouwing

#### **De LIV is een unieke databron**

Bij het CBS is door de ontwikkeling van de LIV een unieke databron beschikbaar. Er is in Nederland geen andere databron die landsdekkend voor alle vastgoedtypen, en voor meerdere jaren, vastgoedkenmerken en vastgoedgebruik anders dan vergund gebruik uit de BAG registreert. Er is, met inbreng van vele deskundigen uit vele organisaties, een methodiek ontwikkeld om de basisregistraties op een verantwoorde manier te koppelen, zodat zinvolle informatie over vastgoed is af te leiden.

#### **De LIV bedient een groot aantal en uiteenlopende vragen**

Er komen bij o.a. het CBS veel vragen over vastgoed binnen. De LIV is daarvoor de geëigende kennisbron. Voor wat betreft leegstand is daarbij de kanttekening te maken dat de beschikbare gegevens in de leegstandsmonitor van een (te) hoog aggregatieniveau zijn voor veel toepassingen in beleidsonderzoek en beleidsuitvoering. Op objectniveau zijn kanttekeningen te plaatsen bij de kwaliteit van de beschikbare leegstandsgegevens.

#### **De LIV biedt de koppelsleutel voor andere databronnen**

In de LIV worden kenmerken over vastgoed- en vastgoedgebruik op objectniveau gekoppeld via het BAG-id. Aan de hand van de BAG-id kan het bestand verder worden verrijkt met meer informatie over gebouwen en de gebruikers daarvan (personen en bedrijven).

#### **De methodiek van LIV kan nog transparanter worden beschreven**

De methodiek waarop bestanden in de LIV worden gekoppeld is in het eerdere project ver doorontwikkeld en beschreven. Geonovum heeft een procesbeschrijving gemaakt die ten grondslag ligt aan de koppelingen en aannames die zijn gemaakt bij het combineren van de basisregisters tot LIV. Om alleen de actieve bedrijven uit het Handelsregister mee te nemen heeft het CBS echter nog detailinformatie toegevoegd die alleen via een beveiligde omgeving benaderd kan worden. De door Geonovum beschreven methodiek is dus niet geheel 1-op-1 te vertalen naar de micro dataset van het CBS.

#### **De LIV is de vastgoedinformatiebron voor maatschappelijke toepassingen**

Bij maatschappelijke vraagstukken als de energietransitie en rond ontwikkelingen in het landelijk gebied is vastgoedinformatie onontbeerlijk. De LIV biedt het beste vertrekpunt om te voorzien in gegevens over vastgoed en vastgoedgebruik. Voor de energietransitie wordt verwezen naar het project VIVET, waarbij de LIV een belangrijke kans vormt voor extra verrijkingen van VIVET. Voor het landelijk gebied is er geen vergelijkbaar project, maar kan wel gesteld worden dat er mogelijkheden zijn om de LIV te verrijken met de basisregistratie Kadaster en het bestand met landbouwgegevens van RVO.

### 4.2 Aanbevelingen

#### **Het Rijk zorgt voor continuïteit van de LIV als de vastgoed databron van Nederland**

De LIV kan worden gepositioneerd als de informatiebron over vastgoed en vastgoedgebruik. Er is in Nederland geen andere databron die landsdekkend voor alle vastgoedtypen, en voor meerdere jaren, vastgoedkenmerken en vastgoedgebruik anders dan vergund gebruik uit de BAG registreert. Om deze belangrijke basis te borgen is jaarlijks een bedrag van 50.000 euro benodigd. Het is raadzaam om daarnaast een bedrag van 10.000 euro beschikbaar te stellen. Daarmee wordt voorzien in de financiering van relatief beperkte 'no regret' verbeteringen van de LIV. Het is wenselijk dat dit vanuit het Rijk wordt gefinancierd.

### **Partijen die betrokken zijn bij maatschappelijke vraagstukken zorgen voor de ontwikkeling van specifieke dashboards en koppelingen**

Voor specifieke maatschappelijke thema's dienen koppelingen met aanvullende datasets te worden gelegd. Dat kan leiden tot thema-specifieke dashboards, zoals eerder is gedaan voor het thema leegstand. De LIV levert daarvoor een enorme hoeveelheid relevante gegevens over vastgoed en vastgoedgebruik. Hetzelfde is denkbaar voor de energietransitie en voor het landelijk gebied. Uitdaging daarbij is (a) het zorgdragen dat de gegevens op adres-/objectniveau beschikbaar zijn, en (b) het koppelen van de aanvullende gegevens voor maatschappelijke toepassingen, zoals het installatieregister of de landbouwtelling, en (c) het ontwikkelen van nieuwe indicatoren voor energietransitie en landelijk gebied in het verlengde van de LIV.

### **Zorg voor transparante beschrijving van de data en metadata**

Zorg voor een grondige en transparante beschrijving van de data en metadata in de bestaande datavoorzieningen in en rond het energiedomein, zoals reeds door VIVET in brede zin is uitgevoerd en beschreven in het [rapport van februari 2019](#).

Een oplossing voor gegevens over vastgoed in de LIV is om een handleiding op te stellen op basis waarvan ook andere partijen dan het CBS – in theorie – gegevens kunnen reproduceren. Dat is wenselijk in het kader van transparantie van de gebruikte methodiek en kan het gebruik van de LIV verbreden.

### **Zorg voor goede communicatie rondom de LIV**

Het verdient aanbeveling de bekendheid van de LIV te vergroten, als de nationale informatiebron over vastgoed en vastgoedgebruik. Bij de ontwikkeling is een grote community van experts betrokken geweest. Het is goed deze groep te blijven betrekken en waar mogelijk uit te breiden. Voor wat betreft de toepassing van de LIV bij thema's die in het landelijk gebied spelen kan gedacht worden aan verder overleg met stakeholders op landelijk en regionaal niveau.

## Bijlage 1 Lijst van betrokkenen

### LIV en energietransitie

- Krista Keller – CBS
- Marijke Menkveld – TNO/ECN
- Matthieu Zuidema – Kadaster
- Jeroen Baltussen – RVO
- Martin Mooij – DGBC
- Martin van der Beek – Object Vision
- Leen van Doorn – Geonovum
- Paul Padding – Geonovum
- Duncan van den Hoek – BZK
- Ilona Bouhuijs – CBS
- Hans Topee – De werkplaatsfabriek
- Matthieu Zuidema – Kadaster
- Jan van Gelder – Geonovum
- Marcel Elsijk – EnergyGo

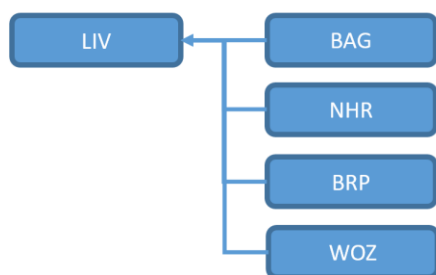
### LIV en agrarisch gebied

- Caroline Janssen-Wilburs – Provincie Noord-Brabant
  - Wilco Pasman – Gemeente Twenterand
  - Mirjam Melchers – Gemeente Berkelland\*
  - Edo Gies – WUR
  - Bram ten Bosch – Gemeente Overijssel
  - Paul Peter Kuiper
  - Matthieu Zuidema – Kadaster
  - Romana Simoncelli – BZK\*
  - Jeroen Heijmerink – RVO\*
  - Ruud Benjamins – Omgevingsdienst\*
- \*betrokken bij de praktijktoets in 2017

## Bijlage 2 LIV en de Basisregistraties

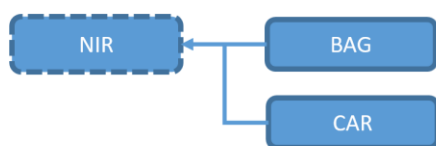
De LIV koppelt 4 registraties, te weten: BAG, BRP, NHR en WOZ. Het totaal aantal attributen afkomstig uit deze registraties staan in de kolom "Attributen".

Opgeteld zijn dat in totaal 257 attributen in het LIV, waarvan er 53 relevant zijn voor de Energietransitie. 44 van deze relevante attributen zeggen iets over het object zelf, 9 zeggen iets over het gebruik van het object.



De LIV (Landelijke Informatievoorziening Vastgoedgebruik) bundelt attributen over objecten en het gebruik van objecten. Bronnen zijn: De BAG, het NHR, de BRP en de WOZ.

Het BAG-ID is de sleutel om de gegevens te kunnen koppelen.



Het (nog niet bestaande) NIR (Nationale Installatie Register) zou gegevens moeten bevatten over energie-installaties met opwek, verbruik, en opslag capaciteiten. Werkelijke verbruiken en opwekgegevens komen uit het CAR (Centraal Aansluit Register) dat in beheer is bij EDSN.

Ook hier is het BAG-ID de sleutel om de gegevens te kunnen koppelen

Rijlabels	Attributen	Relevant voor ET	Over het Object	Over het Gebruik	
LIV en BAG	82	32	32		
LIV en BRP	34	2	2		
LIV en NHR	69	14	6		8
LIV en WOZ	72	5	4		1
(leeg)					
<b>Eindtotaal</b>	<b>257</b>	<b>53</b>	<b>44</b>		<b>9</b>