

WONEN-VLAANDEREN

EEN GOEDE EN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN

Huurcontractendatabank

Toelichting over de mogelijkheden en beperkingen als informatiebron voor de werkgroep private huur

14 juni 2012

De huurcontractendatabank

Informatiebron voor de private huurmarkt?

Katrien Tratsaert

Inhoud huurcontractendatabank

huurcontracten voor wonen, commerciële huur (+ gemengd) of visserij, jacht e.d in België

Informatie over:

- Contractanten: huurder en verhuurder
- Aanvangs- en registratiedatum
- Officiële adres verhuurde goed
- Huurprijs
- Lasten (indien forfaitair)
- Contractduur
- (Woningtype)

Onderzoeksdatabank

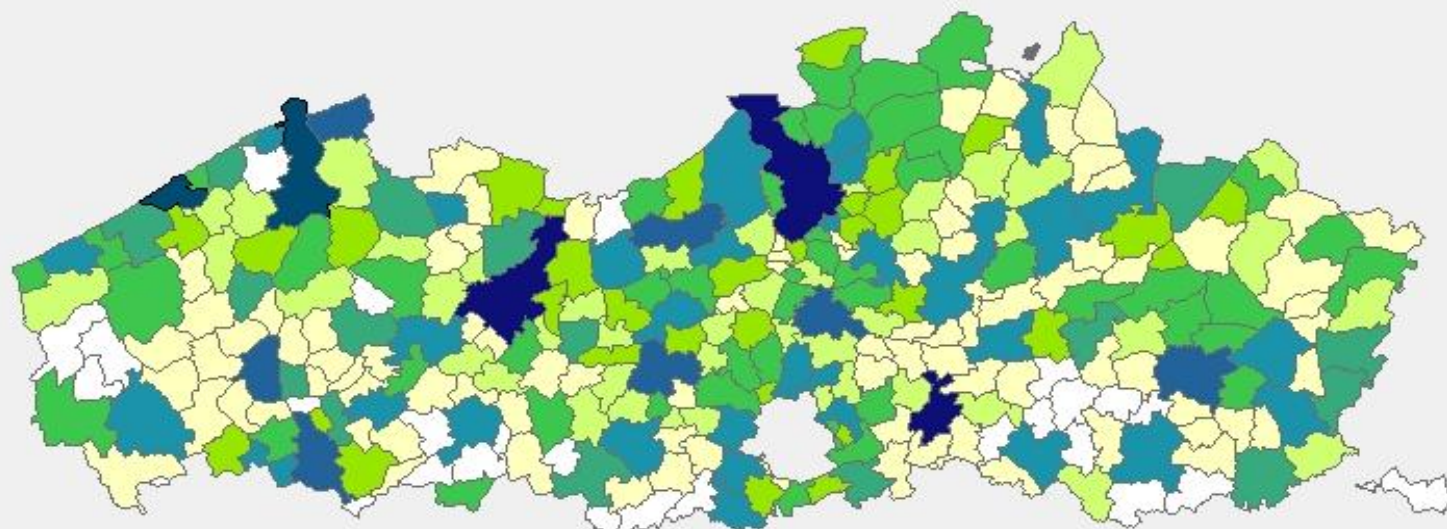
Extractie databank 27/05/2010 (geanonimiseerd)

562.000 huurcontracten Vlaanderen “uitsluitend wonen”

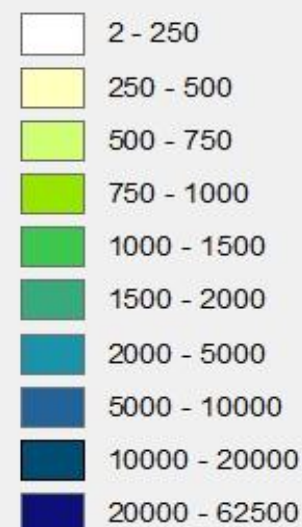
- Selectie lopende contracten
- Uitgebreide cleaning – veel ruis
 - Foute registraties
 - Huurprijs > 0 en aantal goederen = 1

→ +/- 462.000 huurcontracten in de onderzoeksdatabank

Spreading huurcontracten



Aantal geregistreerde
huurcontracten



Onderzoeksdatabank

462.000 huurcontracten in Vlaanderen

centrumstad	aantal huurcontracten
Aalst	7.088
Antwerpen	62.295
Brugge	13.034
Genk	3.183
Gent	32.813
Hasselt	6.288
Kortrijk	7.186
Leuven	23.588
Mechelen	6.866
Oostende	11.569
Roeselare	5.056
Sint-Niklaas	7.447
Turnhout	4.410
Totaal	190.823



Onderzoeksdatabank

stad	aantal huur- contracten	aantal huishoudens	% private huur	% private huur SEE2001
Aalst	7.088	35.389	20,0%	19,9%
Antwerpen	62.295	224.930	27,7%	31,6%
Brugge	13.034	51.931	25,1%	23,2%
Genk	3.183	24.349	13,1%	15,4%
Gent	32.813	114.674	28,6%	29,8%
Hasselt	6.288	32.215	19,5%	22,0%
Kortrijk	7.186	32.234	22,3%	18,3%
Leuven	23.588	46.577	50,6%	31,3%
Mechelen	6.866	34.319	20,0%	21,0%
Oostende	11.569	35.144	32,9%	35,8%
Roeselare	5.056	24.086	21,0%	18,6%
Sint-Niklaas	7.447	30.028	24,8%	23,8%
Turnhout	4.410	18.133	24,3%	24,1%
Totaal	190.823	704.009	27,1%	27,1%

Deeldatabank woninginformatie

462.000 huurcontr. in de onderzoeksdatabank



informatieveld woningtype = vrij tekstveld,
ongestructureerde informatie

ingevuld bij +/- 75 000 huurcontracten



cleaning + hercodering info woningtype en
woningkenmerken



deeldatabank met +/- 63 000 huurcontracten in
Vlaanderen (+/- 14% van onderzoeksdatabank)

Deeldatabank woninginformatie

63.000 huurcontracten in Vlaanderen

centrumstad	aantal huurcontracten (% van onderzoeksdatabank)
Aalst	297 (4%)
Antwerpen	7.689 (12%)
Brugge	2.349 (18%)
Genk	75 (2%)
Gent	498 (2%)
Hasselt	2.436 (39%)
Kortrijk	8 (0,1%)
Leuven	11.832 (50%)
Mechelen	625 (9%)
Oostende	3.526 (30%)
Roeselare	68 (1,3%)
Sint-Niklaas	233 (3%)
Turnhout	184 (4%)
Totaal	29.820 (16%)



Woninginfo >>> woningtypes

appartement duplex triplex studio penthouse cottage
zolderkamer boswachtershoeve conciërgewoning kot
dienstwoning duinhuis boerderij stacaravan paviloen
vierkantshoeve eengezinswoning familiewoning loft
driewoonst stadswoning pakhuis zolder vissershuisje
pastoorswoning kloosterwoning pand koetshuis hofstede
halfopen suite bebouwing residentie seniorenflat chalet
woongedeelte landhuis koppelwoning serviceflat villa
kangoeroewoning herenhuis burgerwoning semiloft kasteel
hoekhuis kelderverdieping gelijkvloers leefruimte splitwoning
dakflat doorgangswoning gebouw residentie duowoning
boothuis fermette sousterrain ...

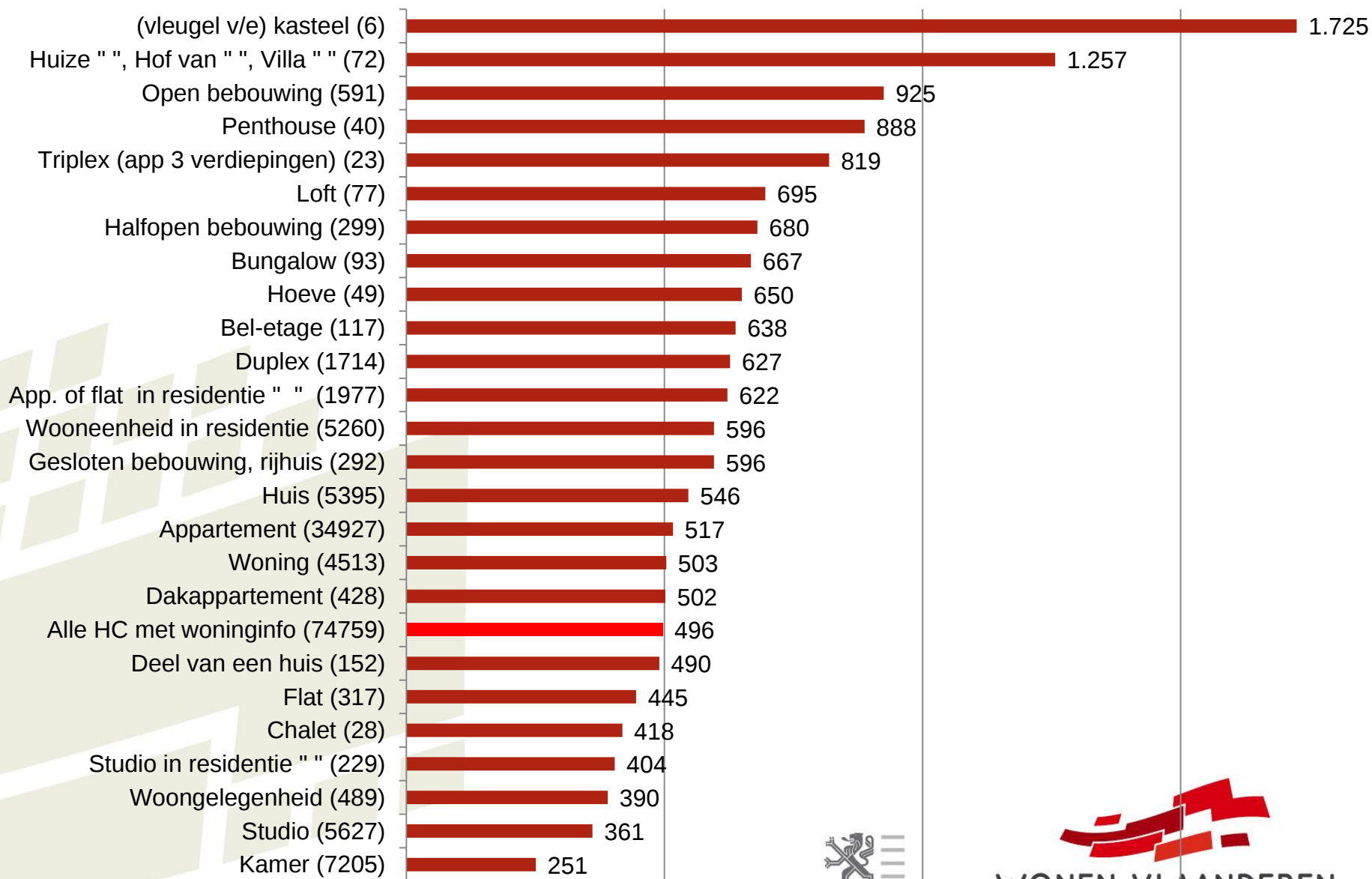
=> Hercodering in een- en meergezinswoning: +/- 58.000

Deeldatabank woninginformatie

58.000 huurcontracten in Vlaanderen

centrumstad	aantal eengezinswon	aantal appartement	aantal kamers	totaal
Aalst	67	210	20	297
Antwerpen	829	5.801	135	6.765
Brugge	303	1.885	66	2.254
Genk	3	42	13	58
Gent	10	389	90	489
Hasselt	512	1.753	168	2.433
Kortrijk	2	5	1	8
Leuven	765	5.457	2.228	8.450
Mechelen	72	519	26	617
Oostende	205	3.289	26	3.520
Roeselare	0	48	20	68
Sint-Niklaas	46	181	6	233
Turnhout	10	170	3	183
Totaal	2.824	19.749	2.802	25.375

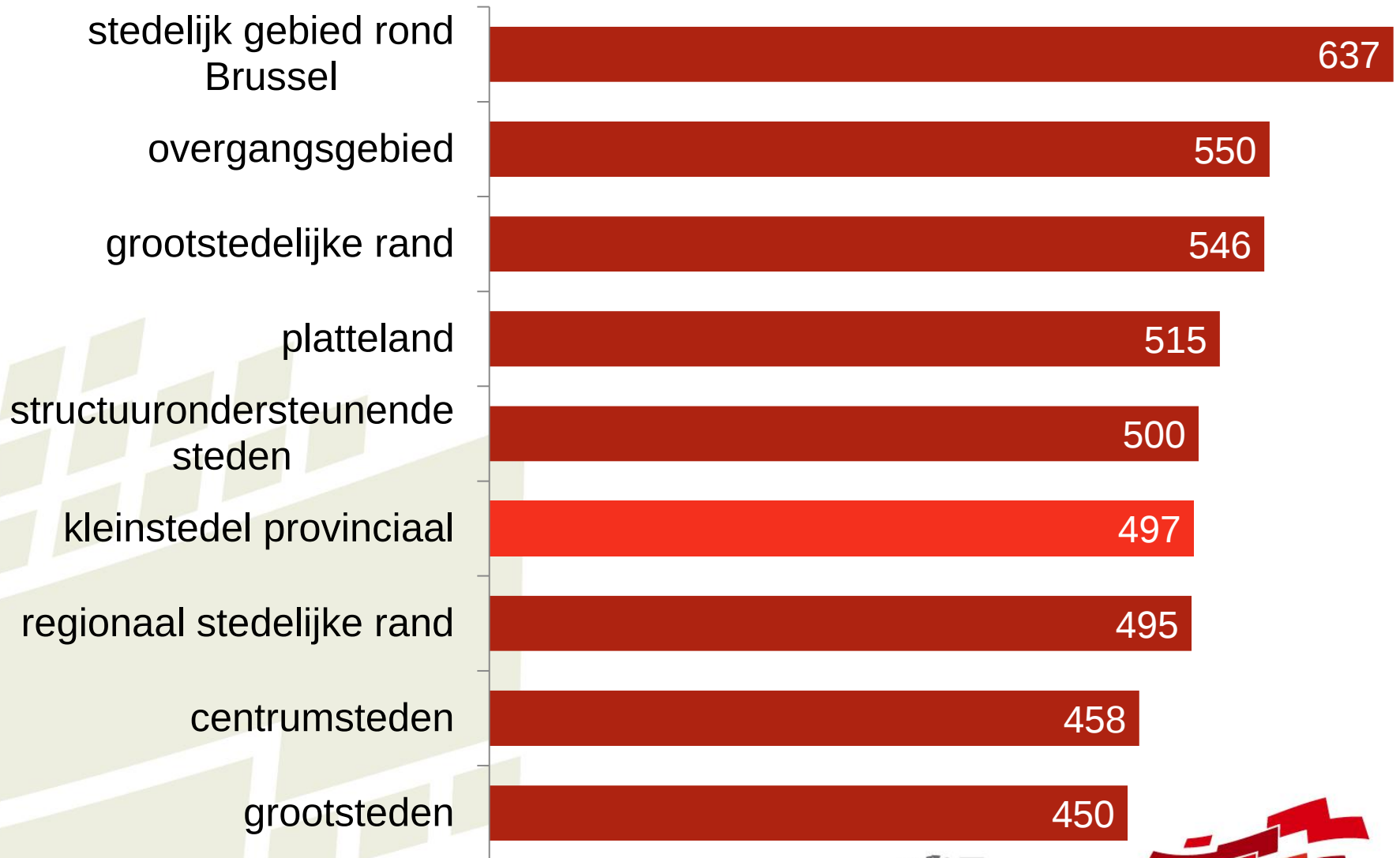
Resultaten: huurprijs naar woningtype



WONEN-VLAANDEREN

EEN GOEDE EN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN

Resultaten: huurprijs naar verstedelijkingsgraad



Resultaten centrumsteden: huurprijs

centrumstad	mediaanhuurprijs	mediaanhuurprijs appartement
Aalst	477	458
Antwerpen	450	450
Brugge	512	496
Genk	477	460
Gent	461	474
Hasselt	498	520
Kortrijk	437	571
Leuven	371	467
Mechelen	516	570
Oostende	449	443
Roeselare	441	446
Sint-Niklaas	470	480
Turnhout	470	528
Totaal	455	470

En verder?

- kleine verschillen in resultaten verder uitklaren
- inhoudelijke aanbevelingen voor registratie verwerkt door AAPD
- technische aanpassing registratiesysteem door AAPD
- actualisering huurprijsindex
- webapplicatie huurprijscalculator