

Zoektocht naar woningen

Gegevens over woningen, inwoners en bedrijven zijn noodzakelijk voor veel studies die V&W uitvoert. Ze worden gebruikt voor onderzoek naar effecten van nieuwe infrastructuur (trajectnota/MER) of voor monitoring van bestaande situaties (Beleids-effectrapportages enz.). Terugkerende vragen zijn bijvoorbeeld: wat zijn de aantallen woningen of inwoners binnen bepaalde geluidszones? Ook gegevens over bedrijvigheid worden regelmatig gebruikt, bijvoorbeeld in een studie naar economische schade door overstroming. Gelukkig komen er steeds meer bestanden beschikbaar met deze informatie. In dit artikel worden enkele van die bestanden beschreven.

Dit overzicht is ongetwijfeld incompleet, maar het biedt hopelijk een eerste overzicht in de wereld van woning- en bedrijvenbestanden. De genoemde bestandsprijzen geven slechts een indicatie van de daadwerkelijke kosten. De prijsstelling is sterk afhankelijk van onder meer het aantal aangeschafte adressen en de looptijd van de overeenkomst.

De beschreven ervaringen zijn voor een groot deel gebaseerd op het samenstellen van een woning- en bedrijvenbestand voor de omgeving van Schiphol voor de Rijksluchtvaartdienst. Hierover is een aparte flyer verschenen bij de Meetkundige Dienst: "Een nieuw woningbestand voor Schiphol."

Veelheid aan bestanden

Woningen en inwoners

Woningbestanden zijn beschikbaar in verschillende maten van detaillering. De onderstaande opsomming begint met gegevens op wijkniveau en loopt op tot individueel adresniveau. De genoemde bestanden bevatten in principe alleen informatie in tabelvorm. Pas na koppeling met geografische informatie zijn de gegevens geschikt voor geografische analyse (zie ook onder "locatie"). Het CBS levert een uitgebreide set sociaal-economische gegevens op wijk- en

buurtniveau. Een wijk of buurt komt grofweg overeen met een 4-positiespostcodegebied en bevat gemiddeld ruim 500 woningen. Dit bestand wordt elke twee jaar geproduceerd en bevat onder meer informatie over aantallen inwoners en aantallen woningen. Overigens is het aantal woningen niet in elke levering opgenomen. Het bestand maakt deel uit van het Basispakket Geogegevens van V&W en is daarmee voor V&W'ers beschikbaar.

De firma Wegener Direct Mail (voorheen Geo-Marktprofiel) produceert een bestand met diverse gegevens over woningen en huishoudens per 6-positiespostcodegebied. Zo'n gebied bevat volgens de leverancier gemiddeld 16 woningen, maar in stedelijk gebied kunnen dit er ook meer dan 100 zijn. Per postcodegebied is informatie beschikbaar over het aantal woningen of inwoners. Daarnaast zijn diverse sociaal-economische gegevens beschikbaar die vooral voor mar-

ketingtoepassingen bedoeld zijn, zoals: het dominante woningtype, de gemiddelde koop- of huurprijs per woning, de gezinssituatie of zelfs de gemiddelde prijs van de auto in de straat. De woningaantallen in dit bestand zijn gebaseerd op het PTT-afgiftepuntenbestand (zie ook verderop in dit artikel). De inwoneraantallen zijn in eerste instantie afgeleid van een gemiddelde woonbezetting per gemeente. Met telefonische interviews en enquête-formulieren wordt vervolgens extra informatie verzameld. Zo worden de inwoneraantallen aangepast en het woningtype vastgesteld. Voor één thema, bijvoorbeeld het aantal woningen of het aantal inwoners, kosten deze gegevens 10 cent per 6-positiespostcodegebied.

De meest gedetailleerde woninginformatie is te vinden in het PTT-afgiftepuntenbestand. Dit bestand bevat alle adressen waar de PTT post bezorgt. Naast de officiële adressen die door de gemeente zijn toegekend, zitten hierin ook deels niet-officiële adressen van bijvoorbeeld woonboten etc. Middels een codering is per adres bekend welke type bebouwing het betreft. Zo is onderscheid te maken in woningen en overige bebouwing. In dit bestand zijn bedrijven niet apart te herkennen. Adressen uit dit bestand kosten tussen de 4 en 14 cent per stuk, afhankelijk van het aantal dat afgenomen wordt (prijspeil 1998).

Bedrijven

Het Landelijk Informatiesysteem Arbeidsvoorzieningen (LISA) bevat informatie over individuele bedrijfsvestigingen. Zo is er een typering van de bedrijfsactiviteit volgens de standaard bedrijfsindeling van het CBS en zijn aantallen werkzame perso-



Figuur 1 CBS/TOP-grenzenbestand

nen opgenomen. Voor de werknemers kan, indien gewenst, onderscheid gemaakt worden naar geslacht en dienstverband (part- of full-time). Basis voor dit bestand vormen de handelsregisters van de regionale registerhouders. Dit zijn vaak de Kamers van Koophandel. Met behulp van enquêtes worden de registergegevens geactualiseerd en uitgebreid met niet-inschrijfplichtige bedrijven. Nadeel van het bestand is dat het bij verschijnen al redelijk verouderd is. Over het algemeen verstrijkt anderhalf jaar tussen de enquêtes en het gereedkomen van het landelijk bestand. Daarnaast is gebleken dat het totaal aantal bedrijven per gemeente in vergelijking met CBS-gegevens tientallen procenten kan afwijken. Ook zijn belangrijke regionale verschillen geconstateerd. In sommige regio's worden substantieel meer bedrijven geteld dan door het CBS, in andere regio's juist minder. De LISA-organisatie streeft er naar deze regionale verschillen te verkleinen. De kosten voor het LISA-bestand worden berekend per geleverde vestiging. Volgens de LISA homepage (www.lisa.nl) kost de bedrijfstypering en de klasse-indeling aantal werkzame personen 35 cent per vestiging.

Een relatief nieuw bedrijvenbestand is DMdata-zakelijk van Omnidata, een dochter van PTT-post. Dit bestand bevat informatie over individuele vestigingen, bijvoorbeeld het aantal werknemers en een typering van het soort bedrijf. Basis voor dit bestand zijn de roze pagina's uit het telefoonboek, de zakelijke verhuisberichten die de PTT ontvangt en inschrijvingen bij de Kamer van Koophandel. Over de kwaliteit van dit bestand is mij niets bekend. Naar opgaaf van de leverancier komt elke maand een geactualiseerde versie beschikbaar. Adressen uit dit bestand kosten 18 cent per stuk, inclusief een uitgebreide bedrijfstypering (BIC) en een klasse-indeling van het aantal werkzame personen (zie ook: www.omnidata.nl).

Overigens zijn in beide bovenstaande bestanden de agrarische bedrijven slechts in beperkte mate opgenomen. Voor informatie hierover wordt vaak verwezen naar de landbouw-meitellingen van het CBS. Maar hierin zijn alleen gegevens op gemeentenniveau beschikbaar. Informatie over individuele landbouwbedrijven wordt niet uitgeleverd.

De vier landelijke registerhouders die informatie over bedrijven bijhouden werken nu samen aan het tot stand komen van één gezamenlijk bedrijvenregister. Naast de Kamer van Koophandel gaat het om het

CBS, de Belastingdienst en het Landelijk Instituut voor Sociale Verzekeringen. Over enkele jaren (2003 of 2004) moet dit zogenaamde basisbedrijvenregister beschikbaar komen.

Basisbedrijvenregister op komst

Toekomstige woningen en bedrijven

Informatie over toekomstige woonwijken of bedrijventerreinen is te vinden in de zogenaamde Nieuwe Kaart van Nederland. Deze kaart geeft met vlakken en punten de ruimtelijke plannen weer, die voor 2005 in uitvoering worden genomen. De vlakken zijn vaak ingewonnen op schaal 1:25.000. Helaas is de aan de vlakken gekoppelde informatie over bijvoorbeeld woningaantallen vaak incompleet of incorrect. Dit bestand is opgenomen in het Basispakket Geo-gegevens. De huidige versie van het bestand is in 1998 uitgebracht. Een deel van de plannen is ondertussen al gerealiseerd of gewijzigd. Daarnaast zijn ook nieuwe plannen ontwikkeld. Daarom wordt nu gewerkt aan een vernieuwde versie van de Nieuwe Kaart, die eind 2001 beschikbaar moet komen. Hierin worden de plannen opgenomen die voor 2010 gerealiseerd gaan worden. Het datamodel van het bestand krijgt in deze versie meer aandacht. Naar verwachting levert dit een verbetering op van de attribuutinformatie over bijvoorbeeld woningaantallen. De MD coördineert de V&W-inbreng in deze vernieuwde versie.

Locatie

Om de bovenstaande gegevens geografisch te kunnen plaatsen is locatie-informatie nodig. Er zijn enkele geografische bestanden beschikbaar waaraan de genoemde bestanden gekoppeld kunnen worden. Voorwaarde is dat een gezamenlijk item (database-veld) beschikbaar is.

De wijk- en buurtgegevens van het CBS hebben hun eigen TOP-grenzenbestand waaraan ze, in het basispakket geo-gegevens, standaard gekoppeld zijn.

In het Basispakket is ook een puntenbestand opgenomen met de coördinaten van alle 6-positiepostcodegebieden van Nederland. Dit kan uitstekend gebruikt worden om de

Wegener Direct Mail gegevens van locaties te voorzien. De coördinaten zijn afgeleid van de adrescoördinaten van het Kadaster; van elk 6-positiepostcodegebied is de gemiddelde positie berekend.

Het Kadaster heeft een bestand ontwikkeld dat 6-positiepostcodegebieden als bebouwingvlakken weergeeft. Ook de firma Bridgis werkt aan een bestand dat de omtrekken van deze gebieden weergeeft. Dit soort vlakvormige bestanden is vaak beter bruikbaar voor weergave of analyse dan het puntenbestand dat in het basispakket is opgenomen. Overigens zijn er ook diverse leveranciers die over vlakkenbestanden met 4-positiepostcodegebieden beschikken.



Figuur 2 Coördinaten van de 6-positiepostcodegebieden

De firma Bridgis beschikt over het zogenaamde adreslocatiebestand. Dit bestand is feitelijk een tabel waarin de relatie is vastgelegd tussen adressen en de bouwvlakken van het TOP10vectorbestand. Met deze tabel kunnen diverse adresgegevens van coördinaten worden voorzien. Met behulp van het TOP10vectorbestand kunnen deze gegevens ook als vlakken getoond worden. Het TOP10vectorbestand bevat voor heel Nederland 1,9 miljoen bouwvlakken, terwijl er 7,3 miljoen individuele adressen zijn. Gemiddeld bevat dit bestand dus per 4 adressen een unieke locatie. In het stedelijk gebied ligt dit gemiddelde veel hoger. Voor de eerste 50.000 adressen kost dit bestand 18 cent per adres.

De meest gedetailleerde adreslocaties zijn te vinden in het bestand AdresCoördinaten van Nederland (ACN). Hierin is een coördinaat opgenomen van elk adres dat bij het Kadaster bekend is. Dit bestand kan goed gebruikt worden om adressen uit de PTT-



Figuur 3 Adrescoördinatenbestand van Nederland

ging. Soms ontbreekt een toevoeging in het ene bestand of wordt deze net anders geschreven. Deze adressen kunnen vaak wel op huisnummer van een coördinaat uit ACN worden voorzien. Bij 2,5% van de adressen blijkt ook dat niet te lukken. In dat geval zal uitgeweken moeten worden naar het koppelen op 6-, 5- of 4-positiepostcode-niveau. Dit verschil tussen het PTT- en het ACN-bestand kan deels verklaard worden uit de niet-officiële adressen die de PTT wel opneemt en het Kadaster niet. Daarnaast duurt het bij het Kadaster enige tijd voordat nieuwbouw is opgenomen. De adressen uit dit bestand kosten ruim 22 cent per stuk (prijspeil 1998).

Conclusie

Er zijn veel bestanden beschikbaar met gegevens over woningen en bedrijven. De minder gedetailleerde informatie over woningen en inwoners is binnen V&W vrij beschikbaar in het Basispakket Geo-gegevens. Gedetailleerdere informatie is daarin nog niet beschikbaar. Als informatie tot op individueel adresniveau gewenst is betaal je daar, afhankelijk van het aantal gewenste adressen, flink voor.

Opmerkingen over ervaringen met deze materie of aanvullingen over andere bestanden zijn meer dan welkom.

Toelichting bij de figuren

De figuren bij dit artikel geven drie verschillende ruimtelijke bestanden weer die gebruikt kunnen worden om gegevens over woningen of bedrijven van een locatie te voorzien. In alle gevallen is hetzelfde gebied ten noordwesten van Utrecht weergegeven met in blauw de watervlakken en in geel en rood respectievelijk de A2 en de N230.

drs. E. Koomen

*voorheen Meetkundige Dienst,
thans VU Amsterdam*

afgiftepuntentabel op basis van de unieke postcode-huisnummer-toevoeging combinatie van een locatie te voorzien. Overigens blijkt bij koppeling tussen deze bestanden in het gebied rond Schiphol de schrijfwijze van het complete adres in ruim 12% van de

Afwijkende schrijfwijzen

gevallen niet overeen te komen. Deze afwijking zit meestal in de huisnummertoevoe-

Aanschaffen van geo-informatie

Slechts een deel van de hier beschreven bestanden is binnen V&W gratis beschikbaar via het basispakket geo-gegevens. Als u bestanden wilt gebruiken die niet in dit pakket zijn opgenomen, is het raadzaam contact op te nemen met de medewerkers van het Geo-Loket van de Meetkundige Dienst. Zij weten waar de bestanden te koop zijn en kunnen helpen bij de onderhandelingen.

Daarbij kunnen zij, bij een geconstateerde brede behoefte, overgaan tot V&W-brede aanschaf. En dat zorgt er voor dat de bestanden ook voor uw collega's beschikbaar komen!

Meer informatie over het basispakket of het aanschaffen van bestanden kunt u krijgen bij het Geo-Loket, telefoon: (015) 269 14 44.