



RUIMTELIJKE ORDENING EN VASTGOED

Methodologie

MAART 2025

INHOUDSTAFEL

1.	Bodembezetting	3
1.1.	Bodembezetting: aantal percelen en oppervlakte	3
1.2.	Bodembezetting: Kadastraal inkomen.....	4
2.	Gebouwenpark van woongebouwen en niet-woongebouwen	5
2.1.	Aantal gebouwen (woongebouwen en niet-woongebouwen).....	5
2.2.	Aantal woningen	6
2.3.	Aantal garages, parkings of overdekte standplaatsen	6
2.4.	Kantooroppervlakte	7
2.5.	Bouwvergunningen.....	8
2.6.	Verkopen van onroerende goederen.....	8
3.	Premies en toelagen bestemd voor huisvesting	10
4.	Bedrijfsterreinen en bedrijfsparken	11
5.	Sociale woningbestand	12
	Bijlage: Gedetailleerde lijst van bebouwde en onbebouwde percelen volgens hun aard	13

COLOFON

Auteur

perspective.brussels
Naamsestraat 59 – 1000 Brussel

Datum realisatie

maart 2025

Contact

BISA – bisa@perspective.brussels

1. BODEMBEZETTING

In deze context is de bodem een term die toegepast kan worden op elk grondoppervlak dat menselijke bouwwerken draagt. In dezelfde context is de bodem een grondstof en een koopwaar. Het is in de hoedanigheid van koopwaar dat hij gekadastraard wordt.

Bodembezetting, zoals gedocumenteerd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD), komt overeen met de morfologische bestemming, d.w.z. de bestemming van het perceel op basis van zijn kenmerken qua constructie en ontwikkeling. Het gaat dus om het beoogde gebruik van het perceel op het moment van het ontwerp van zijn configuratie. Dat komt niet altijd overeen met het gebruik dat er feitelijk van wordt gemaakt, of met de juridische bestemming van het gebied waar het zich bevindt.

De statistiek van de bodembezetting presenteert sinds 1982 een overzicht van het aantal percelen, hun oppervlakte en de niet-geïndexeerde kadastrale inkomens (KI) van alle percelen volgens hun aard voor België, de drie gewesten, provincies, arrondissementen, gemeenten, kadastrale afdelingen en statistische sectoren. Deze variabelen worden, na onderzoek, bepaald door ambtenaars van de AAPD bij de creatie van het perceel, na een belangrijke wijziging ervan of na een eventuele controle door de AAPD, in het bijzonder in het kader van de registratie van een zakelijk recht¹.

Hieronder komt de paragraaf "1.1 Bodembezetting: aantal percelen en oppervlakte" overeen met de tabellen 11.1.1.1, 11.1.1.3 en 11.1.1.4. De paragraaf "1.2 Bodembezetting: kadastraal inkomen" komt overeen met tabel 11.1.1.2.

1.1. BODEMBEZETTING: AANTAL PERCELEN EN OPPERVLAKE

De AAPD heeft enkele honderden **kadastrale aarden** gedefinieerd. De FOD Economie - Statistics Belgium heeft een beknopte versie van de algemene statistiek "Bezetting" opgesteld, waarbij het aantal kadastrale aarden werd gereduceerd tot 25 categorieën, verdeeld in twee hoofdgroepen: **onbebouwde** en **bebouwde percelen**. De BISA-tabellen zijn gebaseerd op deze beknopte versie van Statistics Belgium. Details over de categorieën zijn te vinden in de bijlage. Gegevens volgens aard (niet geaggregeerd in categorieën) zijn beschikbaar bij de AAPD.

De **niet-genormaliseerde percelen** zijn de percelen waaraan de FOD Financiën nog geen gestandaardiseerde kadastrale aard heeft toegewezen. Sinds 2010 hebben alle percelen een gestandaardiseerde kadastrale aard toegewezen gekregen.

De som van de oppervlakten van de onbebouwde percelen, de bebouwde percelen en de niet-genormaliseerde oppervlakte wordt ook wel de **gekadastraarde oppervlakte** genoemd.

De **niet-gekadastraarde oppervlakte** bestaat uit de oppervlakte die niet in percelen is ingedeeld (openbare wegen, pleinen, waterwegen ...). Aan deze oppervlakte is geen kadastrale aard toegewezen. Ze wordt berekend door de **totale oppervlakte** van de administratieve eenheid te verminderen met de gekadastraarde oppervlakte.

¹ Wanneer de eigenaar nalaat belangrijke veranderingen van grond of verbouwingen van gebouwen te melden, kunnen de gegevens niet worden bijgewerkt.

Tot 2017 werd de berekening van de **totale oppervlakte** gebaseerd op de kadastrale legger van de FOD Financiën. De gegevens in deze databank zijn oorspronkelijk opgesteld ten tijde van Napoleon (toen het Kadaster werd opgericht). Vanaf 2018 wordt voor de berekening van de totale oppervlakte beroep gedaan op de bestanden uit het systeem CADGIS. De oppervlakten in deze databank zijn gebaseerd op digitale bestanden die met de recentste meettechnieken zijn samengesteld en geven een nauwkeuriger beeld over de effectieve oppervlakte van de administratieve eenheden. De officiële totale oppervlakte van de administratieve entiteiten wordt afgerond tot op de oppervlakte-eenheid “hectare” (ha).

De statistiek “Bodembezetting” dient evenwel met enige voorzichtigheid te worden geïnterpreteerd, en dit om de volgende redenen:

- > De vermelde oppervlakten hebben enkel betrekking op de gekadastrateerde percelen; met de niet-gekadastrateerde oppervlakten werd enkel globaal rekening gehouden.
- > De gegevens werden verzameld op basis van de kadastrale aard vermeld in de kadastrale legger. Wanneer de eigenaar nalaat belangrijke veranderingen van grond of verbouwingen van gebouwen te melden, kunnen de gegevens niet worden bijgewerkt.
- > De bebouwde percelen kunnen een belangrijk onbebouwd gedeelte bevatten (tuin, weide ...).

1.2. BODEMBEZETTING: KADASTRAAL INKOMEN

Aan alle percelen met een belastbare oppervlakte wordt een **kadastraal inkomen** toegekend. Het kadastraal inkomen is de netto jaarlijkse huurwaarde van het onroerend goed op 1 januari 1975, het referentiejaar voor de bepaling van het kadastraal inkomen. Dit kadastraal inkomen is ofwel belastbaar in de onroerende voorheffing² (bv. de meeste woningen), ofwel **vrijgesteld van** onroerende voorheffing (bepaalde gebouwen die gebruikt worden voor onderwijsdoeleinden, gebouwen die toebehoren aan een vreemde staat of een instelling van internationaal publiekrecht). Een onroerend goed kan ook **gedeeltelijk vrijgesteld** zijn (beschermde onroerende goederen die deel uitmaken van het beschermde patrimonium).

Aan de percelen met een onbelastbare oppervlakte (bijvoorbeeld zekere percelen die toebehoren aan openbare instellingen: gemeentehuizen, gerechtshoven, militaire gebouwen, bossen toebehorend aan Openbare Domeinen) is geen kadastraal inkomen toegekend.

Referenties

- > Brussel Fiscaliteit
- > FOD Economie - Statistics Belgium
- > FOD Financiën - Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

² De **onroerende voorheffing** is een gewestbelasting op onroerende goederen, gelijk aan een percentage van het geïndexeerde kadastraal inkomen (KI).

2. GEBOUWENPARK VAN WOONGEBOUWEN EN NIET-WOONGEBOUWEN

2.1. AANTAL GEBOUWEN (WOONGEBOUWEN EN NIET-WOONGEBOUWEN)

De statistiek ‘**Gebouwenpark**’ wordt geproduceerd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) en Statbel. Die geeft het aantal gebouwen weer op 1 januari van het referentiejaar, evenals een reeks kenmerken, waaronder:

- het gebruikstype (residentieel of niet-residentieel),
- het type gebouw (huizen in gesloten bebouwing, huizen in halfopen bebouwing, huizen in open bebouwing, appartementsgebouwen, handelshuizen, andere gebouwen),
- het bouwjaar.

Het **gebouwenpark** groepeerde het geheel van gebouwen zowel voor gebruik als huisvesting als voor ander gebruik. De statistische basiseenheid is het **gebouw**, niet te verwarren met *huisvesting* (een gebouw kan meerdere woningen bevatten). Deze bevat, behalve het hoofdgebouw, de bijgebouwen en aanhorigheden die samen een geheel vormen op hetzelfde perceel.

De Belgische statistiek onderscheidt de gebouwen naar hun gebruik.

De **woongebouwen** zijn gebouwen die

- > uitsluitend bestemd zijn voor huisvesting, of anders gezegd waarvan 100% van de oppervlakte voor bewoning dient,
- > hoofdzakelijk bestemd zijn voor huisvesting, waarmee bedoeld wordt dat meer dan 50% van de oppervlakte voor bewoning dient en de rest lokalen omvat die voor het uitoefenen van een beroep ingericht zijn.

De **niet-woongebouwen** zijn de gebouwen die

- > uitsluitend bestemd zijn voor een ander gebruik dan huisvesting, dat wil zeggen dat 100% van de oppervlakte aangewend wordt voor dit ander gebruik,
- > hoofdzakelijk bestemd zijn voor een ander gebruik dan huisvesting, waarbij, in dit geval, meer dan 50% van de oppervlakte voor dit ander gebruik wordt aangewend en de rest is ingenomen door woningen voor personen die doorgaans een bedrijvigheid in het betrokken gebouw uitoefenen (conservator, toezichter, huisbewaarder, directeur ...).

In de tabellen bedoelt men met

- > “**Huizen in gesloten bebouwing**”, huizen tussen twee puntgevels of rijhuizen
- > “**Huizen in halfopen bebouwing**”, aanpalende huizen,
- > “**Huizen in open bebouwing**”, gescheiden, alleenstaande huizen, kastelen, boerderijen,



- > “**Appartementsgebouwen**”, buildings of appartementsgebouwen waarin de appartementen aan één of aan verschillende eigenaars toebehoren, en de boven elkaar liggende woongelegenheden zonder interne communicatiemogelijkheden en met voor elk van hen een aparte ingang,
- > “**Handelsgebouwen**”, handelszaken, grootwarenhuizen maar ook kleine horecagelegenheden, en bankagentschappen...
- > “**Andere gebouwen**”, alle andere ingeschreven gebouwen die een andere functie hebben dan degene vermeld in voorgaande rubrieken.

De gegevens over de **bouwperiode** van de gebouwen gaan over het jaar van beëindiging van de opbouw van het gebouw. De datum van een renovatie hierna wordt niet in rekening genomen.

2.2. AANTAL WONINGEN

De bron van de gegevens over het aantal woningen is dezelfde als deze van het gebouwenpark. De statistische eenheid is hier het aantal woningen, in plaats van het aantal gebouwen.

Naast het Kadaster worden de Censussen 2011 en 2021 gebruikt als aanvullende gegevensbronnen voor de *ad hoc* jaren. Ze geven een schatting van het aantal woningen die nauwkeuriger is dan die van het Kadaster, aangezien de Census-gegevens afkomstig zijn van een gegevenskoppeling van het Kadaster met andere administratieve gegevensbronnen, zoals het Rijksregister. Als meerdere huishoudens gedomicilieerd zijn in een gebouw dat volgens het Kadaster slechts één woning telt, rekent Census extra wooneenheden in het gebouw (op voorwaarde dat de adressen die voor deze huishoudens in het Rijksregister zijn opgenomen, verschillende busnummers hebben).

Deze koppeling leidt tot belangrijke verschillen in het aantal woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waar een groot aantal huizen is onderverdeeld in appartementen zonder dat deze informatie is terug te vinden in het Kadaster. Een typisch voorbeeld hiervan zijn opgedeelde herenhuizen. Een gevolg hiervan is een onderschatting van het aantal woningen in de cijfers van het Kadaster, vooral van het aantal woningen in appartementsgebouwen.

2.3. AANTAL GARAGES, PARKINGS OF OVERDEKTE STANDPLAATSEN

Het aantal parkings, garages of overdekte standplaatsen komt ook uit de statistiek “Gebouwenpark” van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD).

Opmerking:

- > Voor de niet-residentiële gebouwen omvat het aantal parkings, garages of overdekte standplaatsen alleen handelshuizen. Het aantal parkings, garages of overdekte standplaatsen voor de andere niet-residentiële gebouwtypes is niet beschikbaar. De cijfers in de tabel gaan bijgevolg over partiële totalen.



2.4. KANTOOROPPERVLAKTE

De **kantoorvoorraad** in het Brussels Gewest wordt sinds 1997 gemonitord door het Overzicht van het kantorenpark³. De cijfers zijn opgemaakt op basis van een nauwkeurige terreinopname van het gedetailleerd gebruik van ieder gebouw in dit gewest (1996-1997). Sindsdien worden de gegevens over kantoorgebouwen regelmatig bijgewerkt aan de hand van gegevens over stedenbouwkundige vergunningen die door het Gewest en de gemeenten worden verleend en die worden opgeslagen in een database die is opgezet in het kader van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). Op basis van deze administratieve gegevens verifieert het Overzicht van het kantorenpark op het terrein de uitvoering van de verleende vergunningen (bouw, afbraak, omvorming) en bepaalt het zo de totale oppervlakte van de vergunde en voltooide kantoren. Dit vormt de voorraad van beschikbare kantooroppervlakte in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De tabel toont de **vloeroppervlakte** en de **kantoordichtheid**:

- > De **vloeroppervlakte** komt overeen met “de som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn. De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.”⁴
- > De **kantoordichtheid** wordt berekend door het BISA. Deze komt overeen met de vloeroppervlakte gedeeld door de oppervlakte van de gemeente. Deze indicator kan worden gebruikt om gemeenten met veel kantooractiviteiten te identificeren. De indicator kan op nuttige wijze worden aangevuld met de Wijkmonitoring, die deze gegevens op een fijnere geografische schaal weergeeft.

Opmerkingen:

- > In het GBP worden kantoren gedefinieerd als “lokale die bestemd zijn 1° hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar; 2° hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, met uitsluiting van de medische en paramedische beroepen; 3° hetzij voor de activiteiten van ondernemingen voor intellectuele dienstverlening, met uitsluiting van de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen”⁵. Het Overzicht van het kantorenpark rekent echter ook infrastructuur voor de productie

³ Voorheen werd het Overzicht van het kantorenpark opgesteld door de Directie Studies en Planning van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Sinds 2016 is het ondergebracht bij de Directie Territoriale Kennis van perspective.brussels.

⁴ Glossarium van het GBP

⁵ Glossarium van het GBP

van immateriële goederen en geïntegreerde diensten voor bedrijven tot de categorie 'kantoren' (aangezien dergelijke infrastructuur niet erg verschilt van die van kantoren).

- > Werken die zonder vergunning werden uitgevoerd, vallen buiten het Overzicht.
- > Sinds 2016 houdt het Overzicht alleen rekening met vergunningen waarbij de bestaande of definitieve oppervlakte minstens 300 m² bedraagt. Daarvoor lag de drempel op 75 m².
- > Sinds 2016 worden de gegevens iedere twee jaar bijgewerkt.

2.5. BOUWVERGUNNINGEN

De **bouwvergunningen** worden afgegeven door de gemeenten of het Gewest voor bouw- of verbouwingsplannen krachtens de bouwregelgeving.

Een **bouwstart** komt overeen met het begin van de uitvoering van de bouwvergunning, met andere woorden de fase waarin het gebouw wordt opgetrokken.

Verbouwingen slaan op werken die:

- > een stijging of een vermindering van het aantal woningen in het gebouw veroorzaken,
- > een stijging of een vermindering van het volume of de oppervlakte van het gebouw veroorzaken,
- > een verandering in de bestemming van het gebouw veroorzaken.

Verbouwingen die geen van bovengenoemde wijzigingen veroorzaken, worden niet in de statistiek opgenomen (bvb. de veranderingen aan een gevel, afbraak van een scheidingsmuur, het verbreden van een deur, ...).

De verbouwingen omvatten zowel de gedeeltelijke herbouw als de eigenlijke verbouwingen.

Gedeeltelijke herbouw verwijst naar wederopbouwwerken waarbij een groot deel van het oorspronkelijke gebouw wordt gebruikt.

De eigenlijke verbouwingen zijn wijzigingen aangebracht aan de binnen- of buitenstructuur van het gebouw.

De wijzigingen aan de buitenstructuur kunnen ook van het hoofdgebouw gescheiden uitbreidingen omvatten, op voorwaarde dat het kleine gebouwen op hetzelfde perceel betreft (garage, bergplaats).

Het **volume** van een gebouw wordt verkregen door de oppervlakte ervan, buitenmuren inbegrepen, te vermenigvuldigen met de hoogte, berekend vanaf de bovenzijde van de vloer van de benedenverdieping tot de halve hoogte van het dak of, ingeval van een plat dak, tot de bovenzijde van het dak.

De volumes van de kelders, bijgebouwen en aanhorigheden worden op dezelfde manier berekend en bij het totaal opgeteld. De niet-overdekte binnenruimten worden niet meegeteld.

2.6. VERKOPEN VAN ONROERENDE GOEDEREN

De statistiek "Vastgoedprijzen" wordt gepubliceerd door Statbel. De statistiek is gebaseerd op de notariële verkoopakten die geregistreerd zijn door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD). In 2017 is de methodologie van de berekening van de prijzen



gewijzigd. Sinds 2017 beschikt Statbel over een vollediger dataset, met een gedetailleerde beschrijving van het goed en de aard van het goed volgens de verkoopakte. Dit laatste biedt actuelere informatie (want bijgewerkt door de notaris bij de verkoop) dan de aard volgens het kadastrale plan, wat voorheen werd gebruikt. De nieuwe dataset bevat gegevens vanaf 2010. De BISA-tabellen zijn gebaseerd op deze nieuwe methodologie.

De statistiek heeft betrekking op het **aantal transacties** en de **mediane verkoopprijs** van woningen voor de volgende categorieën:

- > Huizen (gesloten + halfopen bebouwing)
- > Huizen (open bebouwing)
- > Appartementen

De statistiek omvat onderhandse en openbare verkopen die het voorwerp uitmaken van een notariële akte (koopovereenkomsten leiden niet noodzakelijk tot een verkoop; deze worden dus niet opgenomen in de statistieken).

De statistiek heeft alleen betrekking op verkopen op de secundaire vastgoedmarkt (herverkoop) en omvat geen nieuwbouw, omdat deze niet volledig is opgenomen in de database van het Kadaster en de gegevens hierover niet altijd accuraat zijn. Omdat de database van het Kadaster geen correct beeld geeft van de verkoop van nieuwbouw, heeft Statbel besloten om deze niet op te nemen in de statistiek⁶.

De verkoopprijs is exclusief de registratierechten, notariskosten, hypothecaire inschrijvingsrechten en andere bijkomende kosten.

Opmerkingen:

- > Om de **vertrouwelijkheid van individuele gegevens** te waarborgen, worden de mediane prijzen slechts gepubliceerd vanaf 16 transacties per aggregaat.
- > De **mediane verkoopprijs** is een stabiel meetinstrument dan de gemiddelde prijs, die kan worden beïnvloed door extreme waarden (sterk aanwezig in de vastgoedsector). Het betreft de middelste waarde als we de verkopen rangschikken van goedkoop naar duur.
- > Met de database van het Kadaster kunnen geen resultaten worden berekend voor **bouwgronden** en **niet-residentieel vastgoed**. Voor bouwgronden bevat de BISA-tabel de statistieken die tot 2014 zijn geproduceerd, berekend volgens de oude methodologie op basis van de aard volgens het kadastrale plan.

Referenties

- > Perspective.brussels - Overzicht van het kantorenpark
- > Statbel - Bouwvergunningen
- > Statbel - Census
- > Statbel - Gebouwenpark
- > Statbel - Vastgoedprijzen

⁶ De oude statistiek "Vastgoedcijfers op basis van de aard op het Kadastrale plan 1973-2017" bevat een deel van de nieuwbouw.



3. PREMIES EN TOELAGEN BESTEMD VOOR HUISVESTING

Binnen het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH), brengt de directie huisvesting financiële maatregelen tot stand bestemd voor particulieren, verenigingen, eigenaars of huurders.

In die context, kent de BROH-renovatiepremies, premies voor gevelverfraaiing en verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT) toe.

De renovatiepremies betreffen werken aan woningen waardoor ze beantwoorden aan de minimumvoorwaarden inzake gezondheid en veiligheid. De financiële bijdrage van het Gewest is afhankelijk van de ligging van de woning (gewestelijke tegemoetkomingsperimeters zoals de wijkcontracten), het inkomen van de aanvrager, het bouwjaar van de gebouwen, de hoedanigheid van de aanvrager (eigenaar-bewoner, huurder, vzw, ...), de aard van de werken, ...

De vermelde gegevens betreffen het aantal aanvragen (een aanvraag per woning – een gebouw kan meerdere woningen bevatten) dat bij de Directie Huisvesting is ingediend. Het bijwerken van de database van de BROH evenals de wijziging van het boekhoudingsstelsel door een overgang van jaarlijkse kredieten naar uitgestelde kredieten bepalen, naast nog andere redenen, de verschillen. Men kan bijvoorbeeld een verschil tonen tussen de gepubliceerde cijfers in termen van aantal aanvragen vanaf 2001 en in termen van vastgelegde bedragen vanaf 2002. De aankooppremies werden niet meer toegekend vanaf 2003 en de laatste vastgelegde bedragen werden definitief uitbetaald in 2004.

Referenties

- > **BROH:** Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels hoofdstedelijk Gewest (MBHG)



4. BEDRIJFSTERREINEN EN BEDRIJFSPARKEN

De statistiek “**bedrijfsterreinen en bedrijfsparken beheerd door Citydev**” wordt opgesteld door Citydev, een organisatie die onder meer als opdracht heeft de economische ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te ondersteunen.

Citydev, dat lang bekend stond als de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), werd in 1974 opgericht. Citydev beschikt over een aantal onthaalfaciliteiten voor bedrijven, zoals bouwterreinen, industriële gebouwen, werkplaatsen, onderzoeks- en kantoorruimte, KMO-parken, incubators en bedrijvent centra. Deze bevinden zich op een veertigtal bedrijfsterreinen in het Brussels Gewest.

In de tabel:

- > is de **bruto-oppervlakte** van de terreinen de totale oppervlakte ervan inclusief het wegnnet;
- > is de **vrije oppervlakte** de beschikbare oppervlakte om er nieuwe gebouwen op te trekken of om er bedrijven te onthalen;
- > komt het **aantal ondernemingen** overeen met de ondernemingen met een erfpachtovereenkomst voor terreinen en met de ondernemingen met een huurovereenkomst voor gebouwen.

Referenties

- > **Citydev** – jaarverslagen



5. SOCIALE WONINGBESTAND

De statistiek “**Sociale Woningbestand**” wordt opgesteld door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). De BGHM heeft onder andere de opdracht om te investeren in de sociale huisvesting in het BHG (bouw, aankoop, sanering en renovatie). Ze oefent controle en administratief toezicht uit over de activiteiten en het beheer van de 16 erkende Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM's) die woningen verhuren aan de personen die aan bepaalde specifieke voorwaarden beantwoorden (voornamelijk laag inkomen).

De OVM's zijn Naamloze vennootschappen, Coöperatieve vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid (CVBA) of CVBA Huurderscoöperatieven. Het maatschappelijk kapitaal van de OVM's is grotendeels in handen van de overheid of – in het geval van coöperatieve vennootschappen – van de sociale huurders in de vorm van aandelen. De actieradius van bepaalde OVM's is beperkt tot één enkele gemeente, de activiteiten van andere strekken zich uit over meerdere gemeenten of zelfs het hele BHG.

In de tabellen:

- > komt het **aantal woningen** overeen met het totaal aantal sociale woningen, zowel verhuurde als leegstaande woningen;
- > wordt het aantal woningen uitgesplitst **naar OVM** (tabel 11.5.1.1) en **naar gemeente** (tabel 11.5.1.2).

Opmerking:

Sociale huisvesting vertegenwoordigt het grootste deel van het openbare woningbestand. Er zijn evenwel andere actoren of mechanismen die het mogelijk maken om in sociale woningen te voorzien. Voor een volledig overzicht kan het interessant zijn om de Inventaris van de projecten van publieke woningen van de directie Territoriale Kennis van Perspective te raadplegen.

Referenties

- > **BGHM**: Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij – jaarverslagen
- > **Perspective** - Inventaris van de projecten van publieke woningen



BIJLAGE: GEDETAILLEERDE LIJST VAN BEBOUWDE EN ONBEBOUWDE PERCELEN VOLGENS HUN AARD

Onbebouwde percelen:

- 1. Akkerland** (= Statbel: akkerland, niet elders genoemd (1AE))
 - Bouwland (001)
 - Warmoesgrond (005)
 - Boomkwekerij (013)
 - Kerstbomen (014)
- 2. Grasland en boomgaarden** (= Statbel: boomgaarden (1F) + grasland (1BC))
 - Weiland (002)
 - Hooiland (003)
 - Alluviaal hooiland (006)
 - Vetweide (007)
 - Boomgaard hoog (010)
 - Boomgaard laag (011)
- 3. Tuinen en parken** (= Statbel: tuinen en parken (1DI))
 - Tuin (004)
 - Park (017)
- 4. Bossen** (= Statbel: bos (1G))
 - Bos (009)
- 5. Woeste gronden** (= Statbel: woeste gronden (1H))
 - Schaapswei (008)
 - Woeste grond (035)
 - Heide (036)
 - Moeras (038)
 - Veen (039)
 - Aanspoeling (041)
 - Duin (042)
 - Wal (043)
 - Dijk (044)
 - Steenberg ongebruikt (045)
- 6. Recreatie- en sportterreinen** (= Statbel: recreatie, sport (1J))
 - Sportterrein (018)
 - Speelterrein (020)



- Kampeerterrein (021)
- Zwembad (022)
- 7. Gekadastreerde waters** (= Statbel: gekadastreerde waters (1K))
 - Welwater (024)
 - Poel (025)
 - Vijver (026)
 - Meer (027)
 - Gracht (028)
 - Sloot (029)
 - Viskwekerij (030)
 - Kanaal (059)
 - Waterbekken gewoon (076)
- 8. Gekadastreerde wegen** (= Statbel: gekadastreerde wegen (1L))
 - Weg (033)
 - Plein (034)
- 9. Andere** (= Statbel: andere (1MNOP))
 - Stort geëxploiteerd (049)
 - Nijverheidsgrond (050)
 - Werf (051)
 - Kaai (052)
 - Nijverheidswaterbekken (054)
 - Spoorweg (055)
 - Steenberg geëxploiteerd (056)
 - Groeve (057)
 - Merksteen (063)
 - Bebouwde oppervlakte (gewoon) (067)
 - Bebouwde oppervlakte (uitzonderlijk) (068)
 - Bebouwde oppervlakte (industrie) (069)
 - Grond (070)
 - Parking (071)
 - Vliegveld (072)
 - Militair terrein (073)
 - Kerkhof (074)
 - Rietland (075)
 - Koer (077)
 - Bouwgrond (078)
 - Deel parking (079)



- Materieel en outillering ongebouwd (080)
- Andere ongebouwd (540)
- Opstal/erfpacht (541)

Bebouwde percelen⁷:

10. Appartementsgebouwen (= Statbel: appartementen (2A1A2) + building (2B))

Opmerking: deze categorie omvat een groot aantal kadastrale aarden, waarvan de meeste verwijzen naar privégedeelten van gebouwen voor huishoudelijk gebruik ('Appartement (537)', 'Studio (534)', 'Kamer (533)', 'Kelder (532)', 'Garagebox (543)' enz.), voor een economische activiteit ('Handelspand (535)', 'Kantoor (536)' enz.), of gemeenschappelijke delen.

De aard 'Building (222)' beschrijft percelen gekadastraard voor 1 november 2018 en komt overeen met een de facto, maar niet via een basisakte, onderverdeeld gebouw. Sindsdien worden percelen evenals de gemeenschappelijke delen afzonderlijk gekadastraard en hun respectieve aard wordt afzonderlijk gespecificeerd.

11. Huizen en bijgebouwen (= Statbel: bijgebouwen met inbegrip van serres (2DEF) + huis, hoeve (2C))

- Huis (200)
- Noodwoning (201)
- Krotwoning (202)
- Bergplaats (203)
- Garage (204)
- Afdak (205)
- Lavatory (206)
- Boven elkaar gebouwde woningen (223)
- Hoeve (240)
- Paardenstal (241)
- Duiventil (242)
- Kleine veeteelt (243)
- Grote veeteelt (244)
- Serre (245)
- Paddestoelkwekerij (246)
- Landgebouw (247)

12. Ambachts-, industrie- of opslaggebouwen (= Statbel: ambacht - en industriegebouwen (2G) + opslagruimte (2H))

- Drukkerij (260)
- Garagewerkplaats (261)
- Smidse (262)

⁷ De bebouwde percelen kunnen een belangrijk onbebouwd gedeelte bevatten (tuin, weide ...).

- Schrijnwerkerij (263)
- Wasserij (264)
- Werkplaats (265)
- Zuivelfabriek (280)
- Bakkerij (281)
- Vleeswarenfabriek (282)
- Slachterij (283)
- Veevoederfabriek (284)
- Koffiefabriek (285)
- Brouwerij (286)
- Drankfabriek (287)
- Tabaksfabriek (288)
- Maalderij (289)
- Voedingsfabriek (290)
- Kledingfabriek (300)
- Textielfabriek (301)
- Lederwarenfabriek (302)
- Meubelfabriek (303)
- speelgoedfabriek (304)
- Papierfabriek (305)
- Gebruiksartikelfabriek (306)
- Steenbakkerij (320)
- Cementfabriek (321)
- Zagerij (322)
- Verffabriek (323)
- Bouwmaterialenfabriek (324)
- Metaalnijverheid (340)
- Hoogoven (341)
- Kalkoven (342)
- Constructiewerkplaats (343)
- Elektrisch materiaal fabriek (344)
- Petroleumraffinaderij (345)
- Chemische fabriek (346)
- Rubberfabriek (347)
- Ijsfabriek (348)
- Glasfabriek (349)
- Plastiekfabriek (350)

- Aardewerfabriek (351)
- Kolenmijn (352)
- Elektrische centrale (353)
- Glasfabriek (354)
- Gasmeter (355)
- Cokesfabriek (356)
- Nijverheidsgebouw. (357)
- Hangar (370)
- Magazijn (371)
- Reservoir (376)
- Silo (377)
- Drooginstallatie (379)
- Koelinrichting (380)
- Materiaal en outillering gebouw (381)
- Bedrijfscomplex (382)

13. Kantoorgebouwen (= *Statbel: banken,kantoren (2I)*)

- Bank (400)
- Beurs (401)
- Kantoorgebouw (402)

14. Handels en horeca (= *Statbel: gebouwen met handelsbestemming (2JK)*)

- Drankhuis (403)
- Hotel (404)
- Restaurant (405)
- Handelshuis (407)
- Grootwarenhuis (408)
- Garagestelplaats (409)
- Parkeergebouw (410)
- Servicestation (411)
- Overdekte markt (412)
- Toonzaal (413)
- Kiosk (414)
- Dierengebouw (415)

15. Openbare gebouwen en nutsvoorzieningen (= *Statbel: nutsvoorzieningen (2M) + openbare gebouwen (2L)*)

- Elektrische cabine (372)
- Pyloon (373)
- Gascabine (374)
- Cabine (375)



- Gemeentehuis (420)
- Gouvernementsgebouw (421)
- Koninklijk paleis (422)
- Gerechtshof (423)
- Strafinrichting (424)
- Gezantschapsgebouw (425)
- Politiegebouw (426)
- Militair gebouw (427)
- Station (428)
- Wachthuis (429)
- Telefooncel (430)
- Telecommunicatie gebouw (431)
- Luchthaven (432)
- Administratief gebouw (434)
- Watertoren (528)
- Waterwinning (529)
- Zuiveringsinstallatie (530)
- Afvalverwerking (531)

16. Gebouwen voor sociale en ziekenzorg (= Statbel: sociale en ziekenzorg (2N))

- Lijkenhuis (433)
- Weeshuis (440)
- Kinderbewaring (441)
- Beschermde werkplaats (442)
- Rusthuis (443)
- Verpleeginrichting (444)
- Kuurinrichting (445)
- Welzijnsgebouw (446)

17. Gebouwen voor onderwijs, onderzoek, cultuur en eredienst (= Statbel: onderwijs, onderzoek en cultuur (2O) + eredienst (2P))

- Onderzoekscentrum (378)
- Schoolgebouw (460)
- Universiteit (461)
- Museum (462)
- Bibliotheek (463)
- Kerk (480)
- Kapel (481)
- Klooster (482)

- Pastorie (483)
- Seminarie (484)
- Bisdome (485)
- Synagoge (486)
- Moskee (487)
- Tempel (488)
- Gebouw eredienst (489)

18. Gebouwen voor recreatie en sport (= Statbel: recreatie, sport (2Q))

- Feestzaal (406)
- Badinrichting (500)
- Sportgebouw (501)
- Vakantietehuis (502)
- Vakantieverblijf (503)
- Jeugdheim (504)
- Theater (505)
- Spektakelzaal (506)
- Cultureel centrum (507)
- Bioscoop (508)
- Casino (509)
- Uitkijk (510)
- Paviljoen (522)

19. Andere (= Statbel: andere (2RST))

- Puin (520)
- Ondergrondse ruimte (521)
- Kasteel (523)
- Historische gebouw (524)
- Monument (525)
- Windmolen (526)
- Watermolen (527)
- Andere gebouwd (539)
- Zonnepaneel (554)