

Overzicht veldomschrijvingen 2016

19-4-2016

CODE	VELDNAAM	OMSCHRIJVING	Toegestane waarden
gegevens verhuureenheid			
O1	Objectnummer	Uniek nummer dat door de deelnemer/of opdrachtgever aan het object is toegekend. Ookwel beheercode	Een combinatie van cijfers, letters en leestekens
O1-VHE	Code verhuureenheid (optioneel)	Uniek nummer dat door de deelnemer of opdrachtgever aan de verhuur eenheid is toegekend.	Een combinatie van cijfers, letters en leestekens
O1-CON	Contractnummer	Uniek nummer dat door de deelnemer of opdrachtgever aan het contract is toegekend.	Een combinatie van cijfers, letters en leestekens
O2	Postcode	Vier cijfers en twee letters postcode	Een postcode in de stijl "1234 AZ"
O3	Huisnummer	Het huisnummer behorende bij het object	Een geheel getal
O31	Huisnummertoevoeging	Een eventuele huisnummer toevoeging dat van toepassing is	cijfers en/of letters
O4	Type vastgoed	Het overwegende type vastgoed van het object, te kiezen uit: 1. Winkels: Onder een winkel wordt verstaan een object waarvan het aandeel van de winkelfunctie in de bruto markthuur van het object groter is dan 50% en het tweede gebruik kleiner is dan 25% 2. Kantoren: Onder een kantoorobject wordt verstaan een object waarvan het aandeel van de kantoorfunctie in de bruto markthuur van het object groter is dan 50% en het tweede gebruik kleiner is dan 25% 3. Bedrijfsruimten: Onder een bedrijfsruimte wordt verstaan een object voor bedrijfsmatig bewerken en/of opslaan van materialen en goederen waarvan het aandeel van de industrie functie van de bruto markthuur van het object groter is dan 50% en het tweede gebruik kleiner dan 25% 4. Wonen: Onder een woningobject wordt verstaan een object waarvan het aandeel van de woningfunctie in de bruto markthuur van het object groter is dan 50% en het tweede gebruik kleiner dan 25 % 5. Parkeren: Gebouwen waarvan het aandeel van de markthuur van de parkeerplaatsen in de bruto huuropbrengst groter is dan 50% en het 2e gebruik kleiner is dan 25%. 6. Gemengd object: Onder een gemengd object wordt verstaan een object waarvan het aandeel van geen één van de andere genoemde vastgoed categorieën een huuropbrengst van meer dan 50% heeft. Indien het tweede gebruik groter is dan 25% wordt het eveneens aangemerkt als een gemengd object. 7. Overige objecten: Alle overige objecten niet behorende bij één van bovenstaande typen vastgoed	Een getal van 1 tot en met 7
O5	Bouwjaar	Het jaar waarin de verhuureenheid bouwkundig gereed is of wanneer deze is opgeleverd.	Een Jaartal "JJJJ"
O6	Energielabel	Het laatst bekende energielabel van de verhuureenheid volgens de Europese richtlijnen voor energieprestatie voor gebouwen (Let op aanscherping 2013). Dit hoeft niet overeen te komen met het (oudere) geregistreerde energielabel.	Een letter (met eventuele toevoeging)
		A++	A++
		A +	A +
		A	A
		B	B
		C	C
		D	D
		E	E
		F	F
		G	G

CODE	VELDNAAM	OMSCHRIJVING	Toegestane waarden
O7	Code/Naam opdrachtgever	Code of naam die door de deelnemer is toegekend aan een specifieke opdrachtgever / eigenaar	Een combinatie van cijfers en letters
O8	Type opdrachtgever	Type opdrachtgever c.q. eigenaar van de verhuureenheid	Een getal van 1 tot en met 5
		1. Institutionele belegger: instellingen die het vermogen van bijvoorbeeld pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen beheren.	1
		2. Private belegger: alle natuurlijke personen, kleine vennootschappen (waaronder pensioen bv's en stamrecht bv's), stichtingen en kleine en middelgrote ondernemingen.	2
		3. Overheid: Het geheel van het Rijk, de provincies, de gemeenten, de samenwerkingsverbanden op grond van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen, de waterschappen en de publiekrechtelijke bedrijfsorganisaties. Vennootschappen maken er in principe geen deel van uit, zelfs al zijn ze geheel of gedeeltelijk eigendom van overheidsinstellingen, zoals de Nederlandse Spoorwegen, Schiphol en De Nederlandsche Bank.	3
		4. Corporatie: een organisatie die zich richt op het bouwen, beheren en verhuren van woonruimte (sociale woningbouw)	4
		5. Overig: Alle opdrachtgevers niet behorende tot een van bovenstaande type opdrachtgevers	5
O9	herkomst opdrachtgever	Land van herkomst opdrachtgever	tekst
O10	Accountteam (optioneel)	Accountteam verantwoordelijk voor de verhuureenheid	Een combinatie van cijfers en letters
O11	Code deelbeheer	Welk type beheer wordt door VGMO contractueel in opdracht van de eigenaar uitgevoerd? (x invullen indien van toepassing)	Waarde "x"
		1. Administratief (ook financieel) beheer	x
		2. Commercieel beheer	x
		3. Technisch beheer	x
		4. Promotieel beheer	x
O12	Datum in beheer	Datum waarop het object in beheer is gekomen	Een datum in de stijl "dd-mm-jjjj"
O13	Datum uit beheer	Datum waarop het object uit beheer is gegaan	Een datum in de stijl "dd-mm-jjjj"
gegevens - winkels			
OWi31	VVO	Totaal verhuurbaar vloeroppervlak in m2 conform NEN 2580	Een getal
OWi32	Type winkelcentrum	Van welk type winkelgebied maakt de verhuureenheid onderdeel uit?	Een getal van 1 tot en met 6
		1. Groot kernverzorgend winkelcentrum (meer dan 400 winkeleenheden)	1
		2. Middelgroot kernverzorgend winkelcentrum (tussen 100 en 400 winkeleenheden)	2
		3. Klein kernverzorgend winkelcentrum (minder dan 100 winkeleenheden)	3
		4. Ondersteunend winkelcentrum (wijk- en buurwinkelcentra ondersteunend aan kernverzorgend winkelcentrum in woonplaats)	4
		5. Grootschalige concentratie (concentratie met 5 of meer winkels met een gemiddeld winkelverkoopvloeroppervlak per winkel van minimaal 500 m2 vvo. Het aanbod moet minimaal voor 50% doelgericht zijn. Dit betekent dat minimaal de helft van het winkelverkoopvloeroppervlakte van het betreffende winkelgebied zich richt op de branches 'dier en plant', 'bruin- of witgoed', 'fietsen- en autoaccessoires', 'doe-het-zelf' of 'wonen')	5
		6. Overige winkelobjecten (alle winkelobjecten die niet onder één van de bovenstaande type winkelcentra vallen)	6
OWi33	Overdekt winkelcentrum	Mate van overdektheid waar van winkelcentrum waar het object onderdeel van uitmaakt.	Een getal van 1 tot en met 3
		1. Overdekt	1
		2. Semi-overdekt	2
		3. Open	3
OWi34	Solitair winkelpand	Is het een solitair winkelpand?	Een getal van 1 tot en met 2
		1. Ja	1
		2. Nee	2

CODE	VELDNAAM	OMSCHRIJVING	Toegestane waarden
gegevens - kantoren			
OKa31	VVO	Totaal verhuurbaar vloeroppervlakt in m2 conform NEN 2580	Een getal
OKa32	Type kantoor	Type kantoor	Een getal van 1 tot en met 2
		1. Single tenant	1
		2. Multi tenant	2
OKa33	Aantal bouwlagen	Aantal bouwlagen object vanaf begane grond (kelder niet meerekenen)	Een getal
gegevens - bedrijfsruimten			
OBe31	VVO	Totaal verhuurbaar vloeroppervlakt in m2 conform NEN 2580	Een getal
OBe32	Type bedrijfsruimte	Welk type bedrijfsruimte is van toepassing op het object.	Een getal van 1 tot en met 3
		1. Logistiek	1
		2. Opslag/overslag	2
		3. Productie/assemblage	3
gegevens - woningen			
OWo31	Gebruikersoppervlakte (GBO)	Het aantal m2 van het hele woningobject wat conform NEN 2580 is aangemerkt als behorende tot het gebruikersoppervlakt.	Een getal
OWo32	Aantal eenheden	Totaal aantal woningeenheden in het complex	Een geheel getal
OWo33	Type woning	Type woning	Een getal van 1 tot en met 2
		1. grondgebonden	1
		2. niet grondgebonden (appartement)	2
OWo34	Uitpondoobject	Maakt de verhuureenheid onderdeel uit van een uitpondoobject?	Een getal van 1 tot en met 2
		1. Ja	1
		2. Nee	2
		3. Onbekend	3
Owo35	Start uitpond	indien u bij Uitpondoobject (Owo34) ja heeft geantwoord, wat was het jaar van start uitponden?	
Owo36	Aantal reeds verkochte woningen (binnen het object)	Aantal woningen dat per 31 dec 2014 reeds is uitgepond	
Objectgegevens - parkeren			
Opa31	Totaal aantal parkeerplaatsen	Totaal aantal parkeerplaatsen behorende bij de verhuureenheid (Opa31a+Opa31b)	Een geheel getal
Opa31a	Aantal niet overdekte parkeerplaatsen	Totaal aantal niet overdekte parkeerplaatsen behorende bij de verhuureenheid	Een geheel getal
Opa31b	Aantal overdekte parkeerplaatsen	Totaal aantal overdekte parkeerplaatsen behorende bij de verhuureenheid	Een geheel getal
Opa32	Aantal parkeerplaatsen (huur)	Het aantal parkeerplaatsen behorende bij de verhuureenheid waarvoor afzonderlijk huur in rekening wordt gebracht	Een geheel getal
gegevens - gemengde objecten			
OGe31	VVO	Totaal verhuurbaar vloeroppervlakt in m2 conform NEN 2580	Een getal
gegevens - overige objecten			
OOv31	VVO	Totaal verhuurbaar vloeroppervlakt in m2 conform NEN 2580	Een getal
Huurgegevens (per vastgoedcategorie)			
Oxx31	VVO of GBO per vastgoedcategorie	Voor de verhuureenheden vragen wij per eenheid het aantal m2 op te geven	Een getal
H1	Huuropbrengsten	De gefactureerde kale huren aan huurder gedurende het kalenderjaar exclusief (voorschot) servicekosten, BTW compensatie, ontvangen bedragen voor de afkoop van huurcontract(en) en huurgaranties.	Een bedrag (positief)
H2	Huurvrije periode / huurkorting	Huurderving ten gevolge van huurvrije periodes of kortingen, gewaardeerd tegen bruto markthuurwaarde (danwel de contractuur) voor de desbetreffende ruimte.	Een bedrag (positief), waarde 0 als er geen sprake is van huurvrije periode of huurkorting
H3	Bruto financiële leegstand	Huurverlies t.g.v. leegstand, gewaardeerd tegen bruto markthuurwaarde (danwel de laatste contractuur) voor de desbetreffende ruimte. Dit is inclusief ruimte die voor een deel van het jaar leeg staat. Dit is ook inclusief leegstandsgarantie en dispositieleegstand.	Een bedrag (positief), waarde 0 als er geen sprake is van financiële leegstand
H4	Leegstand	Bij COG:Het totaal aan m2 VVO dat per 31-12 van het vorig jaar leegstaat Bij woningen: of de woning per 31-12 van het vorig jaar leeg stond	Een getal
H41	Soort leegstand	1. Leegstand opzegging huurder	
		2. Leegstand renovatie	
		3. Leegstand verkoop	
		4. Huurgarantie leegstand	
H5	Aantal (nieuwe) huurcontracten (woningen)	Het aantal "nieuwe" contracten dat in het benchmarkjaar voor de verhuureenheid zijn afgesloten	Een getal

CODE	VELDNAAM	OMSCHRIJVING	Toegestane waarden
Debiteurenstand			
H9<30	Debiteuren tot 30 dagen	Openstaande saldi per de 2e werkdag van de periode tot 30 dagen, maandelijks gemeten	Een bedrag
H9<60	Debiteuren tot 60 dagen	Openstaande saldi per de 2e werkdag van de periode tot 60 dagen, maandelijks gemeten	Een bedrag
H9<90	Debiteuren tot 90 dagen	Openstaande saldi per de 2e werkdag van de periode tot 90 dagen, maandelijks gemeten	Een bedrag
H9>90	meer dan 90 dagen	Openstaande saldi per de 2e werkdag van de periode meer dan 90 dagen, maandelijks gemeten	Een bedrag
Onderhoud			
E6	Onderhoud budget	Het totale budget voor onderhoud	Een bedrag (positief)
E61	Planmatig onderhoud budget	Het budget voor planmatig onderhoud	Een bedrag (positief)
E62	Correctief onderhoud budget	Het budget voor correctief onderhoud	Een bedrag (positief)
E63	Mutatie onderhoud budget	Het budget voor mutatie onderhoud	Een bedrag (positief)
E7	Onderhoud gerealiseerd	Het totaal feitelijk gerealiseerde bedrag aan onderhoud	Een bedrag (positief)
E71	Planmatig onderhoud gerealiseerd	Het feitelijk gerealiseerde bedrag aan planmatig onderhoud	Een bedrag (positief)
E72	Correctief onderhoud gerealiseerd	Het feitelijk gerealiseerde bedrag aan correctief onderhoud	Een bedrag (positief)
E73	Mutatie onderhoud gerealiseerd	Het feitelijk gerealiseerde bedrag aan mutatie onderhoud	Een bedrag (positief)
Overige exploitatielasten			
E8	VVE	Maakt de verhuureenheid onderdeel uit van een VVE ? 1. Ja 2. Nee	Een getal van 1 tot en met 2 1 2
E9	Huurdersbijdrage promotioneel beheer	Totale bijdrage voor promotie die bij huurder(s) wordt geïnd.	Een bedrag (positief)
E10	Eigenaarsbijdrage promotioneel beheer	Draagt de eigenaar bij aan de promotie van het winkelcentrum/de winkeleenheid? (Hiermee wordt een geldelijke bijdrage aan de winkeliersvereniging bedoeld) 1. Ja 2. Nee	Een getal van 1 tot en met 2 1 2
E10a	Hoogte eigenaarsbijdrage	Indien er sprake is van een eigenaarsbijdrage aan de winkeliersvereniging, wat is hiervan de hoogte (indien bekend)? Dit staat los van de vergoeding die de VGMO mogelijk ontvangt voor promotioneel beheer conform beheercontract.	Een bedrag (positief)