Downloaded from UvA-DARE, the institutional repository of the University of Amsterdam (UvA)
http://dare.uva.nl/document/99010

File ID	99010
Filename	Bijlage F. Inkomens, eigendom en erfpacht naar wijk

SOURCE (OR PART OF THE FOLLOWING SOURCE):

Type	Dissertation
Title	Stedelijke erfpacht
Author	P.C.J. Nelisse
Faculty	Faculty of Economics and Business
Year	2008
Pages	230

FULL BIBLIOGRAPHIC DETAILS:
http://dare.uva.nl/record/269715

Copyright

It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use.

UvA-DARE is a service provided by the library of the University of Amsterdam (http://dare.uva.nl)

Bijlage F. Inkomens, eigendom en erfpacht naar wijk.

Voor de twee grootste gemeenten met stedelijke erfpacht, Amsterdam en Den Haag, is onderzocht of er een relatie bestaat tussen de hoogte van het gemiddeld besteedbare huishoudinkomen en de grondsituatie, eigendom of erfpacht. De keuze om juist deze steden te onderzoeken is door de volgende drie argumenten ingegeven. Allereerst werd met de stelsel van stedelijke erfpacht oorspronkelijk beoogd de stijging van de waarde van de grond aan de gemeenschap ten goede te laten komen. Hoewel de gemeente Den Haag inmiddels afstand van dit motief heeft gedaan, heeft het wel een rol gespeeld tijdens een aanzienlijk deel van de stedelijke ontwikkeling, namelijk tussen 1911 en 1986. Ten tweede hanteren beide gemeenten nog steeds het stelsel van stedelijke erfpacht. Voor andere steden geldt veelal dat er afscheid genomen is of wordt van het stelsel van stedelijke erfpacht. Het derde argument is, dat voor beide steden voldoende informatie beschikbaar was om de relatie te kunnen onderzoeken.

Het onderzoek is als volgt uitgewerkt:

1. Allereerst zijn de wijken geïnventariseerd. Hiervoor is uitgegaan van:
    a. 97 buurtcombinaties in Amsterdam (bron: *Gebiedsindeling van Amsterdam 2005*, dienst Statistiek en Onderzoek van de gemeente Amsterdam (Amsterdam 2005));
    b. 44 wijken in Den Haag (bron: Den Haag in Cijfers).
2. Deze wijken zijn vervolgens ingedeeld naar "typisch eigendom", "typisch erfpacht" en "gemengd", geïnspireerd op de indeling zoals gehanteerd op bladzijde 58 van het rapport "Toekomst van het Haagse gronduitgiftesysteem". Hiervoor is gebruik gemaakt van de:
    a. Eigendomskaart van de Gemeente Amsterdam, Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam (Amsterdam 2004).
    b. Overzichtskaart "Erfpacht in Den Haag", gemeente Den Haag (Den Haag 2005).
3. Per wijk zijn eveneens de gegevens omtrent het aantal huishoudens en het gemiddeld besteedbare inkomen per huishouden verzameld.
4. Voor de berekening van het gewogen gemiddelde besteedbaar inkomen per huishouden naar de typische eigendomswijken, typische erfpachtwijken en de gemengde wijken zijn de aantallen huishoudens als gewicht gehanteerd.

De resultaten van dit onderzoek staan, per stad, in aparte tabellen op de volgende bladzijden.

Tabel F.1. Huishoudens en gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden naar wijk in Amsterdam.

Wijk		Typering	Aantal huis-houdens (x1.000) (2003)	Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden (x 1.000 Euro) (2003)
A00	Burgwallen-Oude Zijde	Eigendom	2,1	22,3
A01	Burgwallen-Nieuwe Zijde	Eigendom	2,1	26,2
A02	Grachtengordel-West	Eigendom	4,9	30,9
A03	Grachtengordel-Zuid	Eigendom	2,1	36,6
A04	Nieuwmarkt/Lastage	Gemengd	4,9	25,6
A05	Haarlemmerbuurt	Gemengd	4,0	25,7
A06	Jordaan	Gemengd	10,9	23,7
A07	De Weteringschans	Eigendom	3,9	30,3
A08	Weesperbuurt/Plantage	Gemengd	3,6	25,1
A09	Oostelijke Eilanden/Kadijken	Gemengd	6,1	23,7
B10	Westelijk Havengebied	Erfpacht	0,1	21,6
B11	Bedrijventerrein Sloterdijk	Erfpacht	0,0	0,0
C12	Houthavens	Erfpacht	0,4	30,2
C13	Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt	Erfpacht	5,6	20,3
C14	Staatsliedenbuurt	Erfpacht	6,7	20,5
C15	Centrale Markt	Erfpacht	1,1	26,3
C16	Frederik Hendrikbuurt	Erfpacht	4,5	21,1
D17	Da Costabuurt	Erfpacht	2,5	22,8
D18	Kinkerbuurt	Gemengd	2,9	20,1
D19	Van Lennepbuurt	Erfpacht	4,0	19,9
D20	Helmersbuurt	Gemengd	3,9	25,9
D21	Overtoomse Sluis	Gemengd	4,1	24,7
D22	Vondelbuurt	Eigendom	0,8	35,4
G31	Indische Buurt West	Erfpacht	6,1	19,3
G32	Indische Buurt Oost	Erfpacht	5,0	20,6
G33	Oostelijk Havengebied	Erfpacht	7,6	33,1
G34,G35	Zeeburgereil./Nieuwe Diep/Ijburg	Erfpacht	0,4	30,2
H36	Sloterdijk	Erfpacht	0,1	21,8
H37	Landlust	Erfpacht	8,6	20,8
H38	Erasmuspark	Erfpacht	2,9	22,2
H39	De Kolenkit	Erfpacht	2,6	21,1
J40	De Krommert	Gemengd	5,9	22,6
J41	Van Galenbuurt	Erfpacht	2,9	19,2
J42	Hoofdweg e.o.	Erfpacht	5,2	20,7
J43	Westindische Buurt	Gemengd	3,3	24,8
N60	Volewijck	Erfpacht	4,6	20,8
N61	IJplein/Vogelbuurt	Erfpacht	3,9	20,4
N62	Tuindorp Nieuwendam	Erfpacht	1,7	23,4
N63	Tuindorp Buiksloot	Erfpacht	0,8	24,1
N64	Nieuwendammerdijk/Buiksloterdijk	Eigendom	0,6	40,9
N65	Tuindorp Oostzaan	Erfpacht	4,7	22,6
N66	Oostzanerwerf	Gemengd	3,6	28,6
N67	Kadoelen	Gemengd	1,2	30,4
N68	Nieuwendam-Noord	Erfpacht	5,5	23,8
N69	Buikslotermeer	Erfpacht	5,7	24,6
N70	Banne Buiksloot	Erfpacht	6,1	23,6
N71	Buiksloterham	Erfpacht	0,1	21,1
N72	Nieuwendammerham	Gemengd	0,1	25,0
N73	Waterland	Erfpacht	0,8	34,3
P75	Spieringhorn	Erfpacht	0,0	0,0
P76	Slotermeer-Noordoost	Erfpacht	4,3	21,9
P77	Slotermeer-Zuidwest	Erfpacht	7,3	22,3

Tabel F.1. Huishoudens en gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden naar wijk in Amsterdam (vervolg).

Wijk		Typering	Aantal huis-houdens (x1.000) (2003)	Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden (x 1.000 Euro) (2003)
P78	Geuzenveld	Erfpacht	5,0	22,8
P79	Eendracht	Erfpacht	1,0	31,3
Q80	Lutkemeer/Ookmeer	Gemengd	0,4	23,3
Q81	Osdorp-Oost	Erfpacht	7,1	23,9
Q82	Osdorp-Midden	Erfpacht	4,1	22,2
Q83	De Punt	Erfpacht	2,3	22,5
Q84	Middelveldsche Akerpolder/Sloten	Erfpacht	5,1	33,1
R85	Slotervaart	Erfpacht	7,2	25,2
R86	Overtoomse Veld	Erfpacht	3,6	24,9
R87	Westlandgracht	Erfpacht	2,8	26,1
R88	Sloter-/Riekerpolder	Erfpacht	5,6	35,0
T92	Amstel III / Bullewijk	Erfpacht	0,0	0,0
T93	Bijlmer Centrum (D, F, H)	Erfpacht	9,6	20,2
T94	Bijlmer Oost (E, G, K)	Erfpacht	12,2	21,8
Y95	Nellestein	Erfpacht	1,4	27,9
T96	Holendrecht/Reigersbos	Erfpacht	8,3	24,8
T97	Gein	Erfpacht	5,1	27,9
T98	Driemond	Erfpacht	0,6	33,2
U27	Weesperzijde	Gemengd	2,5	25,3
U28	Oosterparkbuurt	Erfpacht	5,9	22,1
U29	Dapperbuurt	Erfpacht	4,5	20,8
U30	Transvaalbuurt	Erfpacht	4,4	21,2
U55	Frankendael	Erfpacht	4,6	24,6
U56	Middenmeer	Gemengd	5,6	31,0
U57	Betondorp	Erfpacht	1,9	19,1
U58	De Omval	Erfpacht	0,5	36,6
V24	Oude Pijp	Gemengd	7,8	22,1
V25	Nieuwe Pijp	Gemengd	6,6	22,5
V26	Diamantbuurt	Erfpacht	4,3	21,3
V44	Hoofddorppleinbuurt	Gemengd	6,1	25,5
V45	Schinkelbuurt	Gemengd	2,0	24,2
V46	Willemspark	Eigendom	2,6	40,9
V47	Museumkwartier	Gemengd	5,4	39,9
V48	Stadionbuurt	Erfpacht	5,1	23,5
V49	Apollobuurt	Erfpacht	3,7	46,8
V50	Duivelseiland	Eigendom	0,7	27,7
W52	Scheldebuurt	Erfpacht	7,0	30,3
W53	IJsselbuurt	Erfpacht	2,8	24,2
W54	Rijnbuurt	Erfpacht	4,8	23,8
W59	Station Zuid / WTC e.o.	Erfpacht	0,7	45,0
W90	Buitenveldert-West	Erfpacht	6,1	30,9
W91	Buitenveldert-Oost	Erfpacht	3,7	30,6
	Amsterdam (totaal / gemiddeld)		363,5	25,0
		Eigendom	19,8	31,7
		Gemengd	91,4	25,6
		Erfpacht	252,3	24,3

Tabel F.2. Huishoudens en gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden naar wijk in Den Haag.

Wijk		Typering	Aantal huishoudens (2002)	Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden (2002)
01	Oostduinen	---	0	0
02	Belgisch Park	Gemengd	3.480	36.300
03	Westbroekpark/Duttendel	Gemengd	850	54.700
04	Benoordenhout	Eigendom	6.080	47.800
05	Archipelbuurt	Gemengd	3.090	37.000
06	Van Stolkpark en Schev. Bos	Eigendom	270	39.700
07	Scheveningen	Gemengd	7.860	29.300
08	Duindorp	Erfpacht	2.800	22.900
09	Geuzen- en Statenkwartier	Eigendom	6.210	36.900
10	Zorgvliet	Eigendom	310	33.000
11	Duinoord	Eigendom	3.680	32.300
12	Bomen- en Bloemenbuurt	Gemengd	7.090	29.900
13	Vogelwijk	Erfpacht	1.870	49.900
14	Bohemen, Meer en Bos	Erfpacht	2.780	31.500
15	Kijkduin en Ockenburgh	Gemengd	1.020	39.600
16	Kraayenstein	Gemengd	2.190	29.100
17	Loosduinen	Gemengd	8.420	29.500
18	Waldeck	Gemengd	7.960	28.000
19	Vruchtenbuurt	Gemengd	4.680	32.500
20	Valkenboskwartier	Gemengd	8.280	24.500
21	Regentessekwartier	Eigendom	6.410	25.400
22	Zeeheldenkwartier	Gemengd	5.760	27.000
23	Willemspark	Eigendom	890	35.500
24	Haagse Bos	Eigendom	190	34.700
25	Mariahoeve en Marlot	Erfpacht	8.100	26.000
26	Bezuidenhout	Gemengd	7.980	28.900
27	Stationsbuurt	Gemengd	4.020	21.600
28	Centrum	Gemengd	9.710	27.400
29	Schildersbuurt	Erfpacht	12.470	21.900
30	Transvaalkwartier	Erfpacht	6.510	21.200
31	Rustenburg en Oostbroek	Gemengd	8.000	24.000
32	Leyenburg	Eigendom	7.210	26.100
33	Bouwlust/Vrederust	Erfpacht	11.650	23.300
34	Morgenstond	Erfpacht	9.020	21.800
35	Zuiderpark	---	0	0
36	Moerwijk	Erfpacht	10.310	20.600
37	Groente- en Fruitmarkt	Erfpacht	1.620	25.900
38	Laakkwartier en Spoorwijk	Gemengd	16.540	22.700
39	Binckhorst	Gemengd	180	21.400
40	Wateringse Veld	Erfpacht	3.520	37.000
41	Hoornwijck	Eigendom	130	37.000
42	Ypenburg	Eigendom	4.370	37.600
43	Forepark	Eigendom	90	36.000
44	Leidscheveen	Gemengd	3.170	35.700
	Den Haag (totaal / gemiddeld)		216.770	27.789
		Eigendom	35.840	34.072
		Gemengd	110.280	27.959
		Erfpacht	70.650	24.336