

Eigenaren en huurders huizen en overig onroerend goed

Eigenaren van huizen en overig onroerend goed werden om twee redenen geregistreerd:

- als juridisch bewijs van eigendom van een huis of onroerend goed.
- ten behoeve van de inning van belastingen: omdat deze belastingen soms door huurders werden betaald, kunnen ook hun namen hierin voorkomen.

HisGis

Uitsluitend voor de binnenstad van Delft is de snelste manier om een overzicht te krijgen van de eigenaren van een perceel middels een rapport op de website van het HisGis:

<http://delft.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=16043cde237e437d80c8d627526f7431>.

Op deze website zijn gegevens uit verschillende bronnen betreffende huiseigendom voor 1832 gekoppeld aan de kadasternummers van 1832 en 2000 en het huidige adres. In het rapport is een overzicht opgenomen van de bronnen waarin het gezochte perceel te vinden is, met een verwijzing naar de pagina waarop dit vermeld is met namen van de opeenvolgende eigenaren. Niet van alle percelen is deze koppeling aanwezig, soms zijn de gegevens te onduidelijk om de relatie tussen de verschillende bronnen te kunnen leggen. Het is mogelijk dat er gegevens in het rapport voorkomen van omliggende percelen, omdat het huidige perceel gedeelten bevat die voor 1832 bij een ander perceel hoorden.

Periode voor 1832

In Delft werden de eigenaren van huizen vanaf circa 1585 tot 1811 binnen Delft bijgehouden in het zogenoemde Huizenprotocol. Dit protocol is in 1648 eenmaal vernieuwd. In het register tussen 1585-1648 ontbreken de eigenaren van huizen in het zuid-oostelijk deel van de stad. Een dergelijk protocol is eveneens aanwezig voor huizen en onroerend goed in de directe omgeving van Delft, het zogenaamde Poortland (dit Poortland valt ongeveer samen met sectie A van het kadaster na 1832). Voor de overige (voormalige) gemeenten bestaat deze administratie niet.

De protocollen bevatten de namen van opvolgende eigenaren, zonder datering maar met verwijzingen naar de akten van eigendomsoverdracht voor het gerecht, de zogenoemde waarbrieven, en hypotheekschulden die op het perceel rusten. Daarnaast zijn er ook verwijzingen naar akten van verervingen en schenkingen voor notarissen vermeld. De waarbrieven zijn bewaard vanaf december 1682, in deze brieven is de datum van eigendomsoverdracht terug te vinden en een omschrijving van het verkochte goed, soms ook de datum van koop door de verkoper. De verwijzing naar registers van waarbrieven zijn met hun oude vermelding, een cijfer en een letter, opgenomen, bv 6W, gevolgd door het folionummer.

Eigenaren werden ook geregistreerd ten behoeve van de verponding, een belasting op onroerend goed. Deze belasting werd door de provinciale overheid (het gewest Holland) ingevoerd in 1620 en is voor de meeste steden en ambachten (de voorlopers van de gemeente) buiten Delft de enige administratie voor eigenaren en huurders. Omdat vaak in verhuurakten werd bepaald dat de huurder de belasting zouden betalen, zijn vooral in de zeventiende eeuw in de belastingregisters alleen de namen van de huurders, niet de namen van de eigenaren, vermeld.

Enkele ambachten hebben nog registers van een landsheerlijke belasting op zogenaamd hofland. De rechten van landgifterij en verding die hierover betaald moesten worden gaan terug op de tijd dat dit land eigendom van de graaf van Holland was. Al het hofland was en bleef eigendom van de heer, die het in gebruik kon geven aan anderen. Wie onroerend goed in bezit kreeg, moest dat aangeven bij de landgifter en hem een heffing betalen, waarmee het formeel in gebruik werd gegeven. Wie hofland bezat, was vanouds verplicht daarop te wonen. Omdat dit steeds moeilijker te handhaven viel, trof hertog Albrecht in 1369 een nieuwe regeling waardoor ook niet-ingezetenen land konden gebruiken. Alle grondbezitters moesten eens per tien jaar hun land 'verdingen'. Zij moesten ten overstaan van

schout, ambachtsbewaarders en gezworenen onder ede verklaren hoeveel zij bezaten en daarover een heffing betalen. Dit alles werd genoteerd in een 'verzweerboek'. Als land tussentijds in andere handen overging, moest de nieuwe bezitter het ook bij die gelegenheid al aangeven.

Naast deze doorlopende administraties zijn er ook nog registers van incidentele belastingen met gegevens over eigenaren, en soms huurders, zoals het haardsteden-, kade- en straatgeld en een belasting op deuren en vensters.

Huisnummering

De verschillende registers zijn ingericht volgens een bepaalde looproute door de stad of gemeente. In het HisGis zijn deze gegevens voor Delft gekoppeld aan de eerste opmeting van het kadaster en daarmee ook aan hedendaagse adressen. Dit is handig, omdat de huisnummering in de loop der eeuwen veelvuldig gewijzigd is. De huidige huisnummering per straat is in Delft ingevoerd in 1876. Voor 1876 was de stad ingedeeld in 7 wijken met per wijk een doorlopende nummering. De omnummering uit 1876 is ingevoerd in een lijst, deze is ook te vinden op onze website (archief 16, inv nr 1518). Daarna zijn er nog veel omnummeringen geweest, waarvan geen goed overzicht bestaat. Woningkaarten van het bevolkingsregister wijzen hier tot 1940 meestal de weg. Van 1733 tot 1811 hadden huizen en overige onroerende goederen een verpondingsnummer, dat vaak in koopakten staat vermeld. In de periode voor 1800 worden huizen soms ook met een naam vermeld. Buiten Delft is de looproute veel lastiger te volgen, hiervoor is nog geen koppeling met het kadaster of omrekentabel beschikbaar.

Zestiende eeuw

De vroegste gegevens over eigenaren en huurders zijn te vinden in de registers van de tiende en honderdste penning, een belasting van 10 of 1 % op alle onroerende goederen door de landelijke overheid, uit de jaren 1543-1578. Deze registers bevinden zich bij het Nationaal Archief in Den Haag. Het oudste register van Delft, 1543, is uitgegeven en aanwezig op de studiezaal van Stadsarchief Delft. In 1536 werd de stad Delft getroffen door een stadsbrand waarbij ongeveer ¼ deel van de huizen in de binnenstad verloren gingen. Gegevens over bebouwing voor 1536 zijn schaars en moeilijk te koppelen.

Periode vanaf 1832

Gegevens over huiseigendom over de periode 1832 tot circa 1980 vindt u via de kadasterviewer, hierin onder de zogenaamde 'kadasterleggers'. Het kadaster is mede de basis voor de onroerend-goedbelasting. Begin jaren '80 schakelde het Kadaster over op een digitale administratie. Die gegevens zijn wel openbaar, maar alleen via de dienst zelf op te vragen.