

## Koop en huur van huizen en overige onroerende goederen

Onroerend goed kon verkocht en verhuurd worden bij

- onderhandse akte
- voor een notaris of
- uitsluitend bij verkoop: voor het gerecht van de gemeente waarin het verkochte goed zich bevond.

De notariële akten van verkoop waren echter pas definitief nadat het transport geregistreerd was door het gerecht, waar het ook meteen werd aangeslagen voor de 40<sup>e</sup> en 80<sup>e</sup> penning, de overdrachtsbelasting. Daarnaast werd sinds 1598 ook een belasting geheven over overdracht door vererving, de collaterale successie. In Delft moest bovendien tussen 1597-1645 een extra heffing ten behoeve van de armenzorg betaald worden, de duit op de gulden. Binnen enkele gemeenten werd bij transport van hofland (zie handleiding Eigenaren en huurders) nog een landsheerlijke belasting geheven, het recht van verding.

Indien onbekend was hoe een verkoper eigenaar was geworden van een onroerend goed, dan werd dit door het gerecht of het Hof van Holland verkocht bij willig decreet, een procedure waarbij iedereen drie keer in de gelegenheid werd gesteld om een claim te leggen op het te verkopen goed. Daarna werd de verkoop vastgelegd. Het gerecht was ook verantwoordelijk voor de verkoop van goederen uit failliete boedels; de opbrengst hiervan werd gebruikt om schuldeisers te betalen. Kopers sloten vaak een hypotheek af om de koopsom te kunnen voldoen of leenden met hun eigendom als onderpand. In deze akten werd het betreffende perceel beschreven en soms werd de hypotheek door een volgende koper afgelost of overgenomen. Dit werd dan in de marge van de akte vermeld.

De akten van verkoop of verhuur zijn meestal pas vanaf 1600 bewaard, soms zelfs nog veel later, zie hiervoor het overzicht. Van een klein aantal percelen zijn echter charters bewaard. Dit zijn de originele koopakten op perkament, die aan de kopers werden meegegeven en waaraan de schepenen die als getuige optraden hun zegel hadden gehangen. Er zijn charters bewaard gebleven vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw, de namen in deze charters zijn te vinden op de website van het stadsarchief.

Gegevens over koop en huur zijn ook te vinden in boedels, geregistreerd door notarissen of bij een weeskamer. Weeskamers zagen toe op de rechten van minderjarige erfgenamen en hiertoe registreerden zij de bezittingen waar de kinderen recht op hadden, inclusief bewijzen van eigendom en huurinkomsten, meestal met vermelding van de namen van huurders. Notarissen voerden het beheer over een nalatenschap en zij registreerden dezelfde gegevens. U vindt de boedels op naam van de eigenaren.

Een deel van de akten van koop en huur is inmiddels geïndiceerd, zie het overzicht per plaats, de overige akten zijn uitsluitend te vinden via de eigentijdse indexen of door de registers door te bladeren.