

# Oplegvel Informatienota

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Jan Fontein/Martine de Graaf
Telefoon 5113620/3613 E-mail: j.fontein@haarlem.nl
STZ/WWGZ Reg.nr. 2009/214299
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 19 jan. 2010

## Onderwerp

Haarlemse woonmonitor 2009

### DOEL: Informeren

De Haarlemse Woonmonitor levert waardevolle statistische informatie die het college gebruikt bij het ontwikkelen van beleid en het, achteraf, meten en zonodig bijsturen van beleidseffecten op het terrein van het wonen. Zo levert de monitor input voor o.a. de programmabegroting.

Nieuw in de monitor is het thema 'Beweging op de woningmarkt' (de verhuisdynamiek en de reacties op de aangeboden huurwoningen). De hier verzamelde gegevens geven een goed inzicht in de vraagzijde van het wonen in Haarlem.

Voor een goede uitvoering van de kaderstellende én controlerende rol van de gemeenteraad is het noodzakelijk dat ook de raad over actuele en juiste (statistische) gegevens beschikken. Wij sturen daarom deze informatienota + de digitale versie van de Haarlemse Woonvisie 2009 ter informatie naar de leden van de commissie Ontwikkeling.

---

## B&W

1. Het college neemt kennis van De Haarlemse Woonmonitor 2009;
2. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
3. Het college informeert de commissie Ontwikkeling over dit onderwerp onder verwijzing naar de monitor op [www.haarlem.nl](http://www.haarlem.nl) > Haarlem A -Z > Feiten en Cijfers > Bouwen en Wonen > Onderzoek > Woonmonitor Haarlem 2009

# *Informatienota*

**Onderwerp:** Haarlemse woonmonitor 2009

**Reg. Nummer:** 2009/214299

## **1. Inleiding**

In 1999 zijn wij begonnen met het verzamelen van allerlei informatie om het beleid op het terrein van Wonen te kunnen onderbouwen (vooraf) en de beleidseffecten te kunnen meten en te kunnen bijsturen (achteraf). Zo levert de woonmonitor ondermeer gegevens voor het opstellen van de programmabegroting.

De rapportages zijn vastgelegd in de zogenaamde woonmonitors en in oktober van dit jaar is de 5<sup>e</sup> monitor 'Haarlemse Woonmonitor 2009' gepubliceerd (bijlage 1). Deze monitor is een periodieke meting en analyse van statistisch materiaal over het wonen in Haarlem en geeft inzicht in de ontwikkelingen die voor dit beleidsterrein van belang zijn.

## **2. Kernboodschap**

Verdeeld over 3 hoofdthema's, komen in de monitor de volgende opvallendste resultaten en conclusies naar voren:

### *Bevolking*

- Het aantal inwoners in Haarlem is vanaf 1972 gestaag gedaald. De laatste jaren is er weer sprake van een toename. Het aantal inwoners bedraagt per 1 januari 2009 148.200;
- Met een gemiddelde van 2,2 bewoners per woning heeft Haarlem een van de laagste gemiddelde woningbezettingen van Nederland;
- Het aantal alleenstaanden in Haarlem neemt toe (ca. 43% van de huishoudens);
- Het aantal samenwonenden zonder kinderen neemt af;
- Het aantal samenwonenden met kinderen neemt af;
- Het aantal eenoudergezinnen neemt toe;
- Haarlem vergrijsst, met name door de groei (vanaf 1990) van het aantal personen in de categorie 45-64. Ook het aantal 80-plussers groeit structureel;
- Het gemiddeld besteedbaar inkomen van de Haarlemse huishoudens is de afgelopen jaren toegenomen en het aantal bijstandontvangers en niet-werkenden is afgenomen;

### *Woningvoorraad*

- De woningvoorraad is tussen 2004-2009 gegroeid met 2.610 woningen tot 69.800 woningen;
- Er zat groei in de koopsector (+2870) en particuliere huur (+500). Er is een afname van het aantal in de sociale huursector (-760) als gevolg van de herstructurering;
- Het aantal eengezinswoningen is absoluut toegenomen met 850 stuks. Relatief is het aantal licht afgenomen van 53% in 2004 tot 52,2% in 2009;
- Over de jaren 2006-2008 zijn 1.366 nieuwbouwwoningen opgeleverd;
- De verhouding huur-/koopwoningen in de nieuwbouw was in de periode 2000-2004 49/51 en in periode 2005-2008 43/57;
- In de periode 200-2004 was de verhouding tussen eengezins-/meergezinswoningen in de nieuwbouw ongeveer 50/50. Het aandeel eengezinswoningen is de laatste tijd gedaald en de verhouding ligt nu op 30/70 (2005-2008);
- Het aantal gesloopte woningen is de afgelopen jaren toegenomen: in de periode 1985-1999: 98 per jaar en in de periode 2000-2008 242 woningen per jaar. Dit is rechtstreeks het gevolg van de uitvoering van het herstructureringsprogramma.;

- De voorraad goedkope huurwoningen (tot de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens huurtoeslag, € 499,51) bedraagt bijna 19.000. Hierbij merken wij op dat als, conform de afspraken uit het Convenant Wonen, gerekend wordt met de bovengrens van de huurtoeslag (€ 631,73) de betaalbare voorraad uit circa 21.000 woningen bestaat.

#### *Beweging op de woningmarkt*

Dit thema is voor het eerst in de Woonmonitor opgenomen. Met de gegevens over verhuismobiliteit, reacties op het huurwoningaanbod en de migratierelaties tussen Haarlem en andere gemeenten/regio's, krijgen we meer inzicht in de vraagzijde van de woningmarkt. De volgende zaken komen hierbij naar voren:

- Het beeld wordt bevestigd dat jongeren naar Haarlem trekken om er bijvoorbeeld te gaan studeren of te starten op de woningmarkt. Haarlemse huishoudens verhuizen naar regiogemeenten waar relatief veel grotere woningen beschikbaar zijn, woningen die in mindere mate beschikbaar zijn op de Haarlemse woningmarkt;
- Er vestigden zich meer Amsterdammers in Haarlem dan dat er Haarlemmers naar Amsterdam vertrokken (+622);
- Ook Velsen, Haarlemmermeer en Heemstede onderhouden een relatief sterke migratierelatie met Haarlem, zij het veel minder sterk dan Amsterdam.
- Haarlem groeit jaarlijks door een positief migratiesaldo met Amsterdam en het verliest inwoners aan de regiogemeenten (m.n. in Zuid Kennemerland en Haarlemmermeer);
- Vanaf 2000 is de verhuismobiliteit op de hele Haarlemse woningmarkt (koop én huur) toegenomen. Er wordt dus meer verhuisd dan de jaren er voor en de doorstromingskansen (slaagkansen) van Haarlemmers zijn de afgelopen jaren vergroot.

### **3. Consequenties**

Aan de rapportage zijn niet rechtstreeks consequenties te verbinden. Veel van de gesignaleerde ontwikkelingen zijn al bekend, maar worden met actuele cijfers/feiten onderstreept. Ons college gebruikt de in de Woonmonitor gepresenteerde gegevens bij de ontwikkeling en evaluatie van beleid. Te denken valt aan de herziening van de herstructureringsafspraken met de Haarlemse corporaties, uitwerking en beoordeling van woningbouwprogramma's, voortgangsrapportages, enzovoorts. Ook andere partijen kunnen van deze informatie over het Wonen in Haarlem gebruik maken. Daarom informeren bij ook de leden de commissie Ontwikkeling door hen ter informatie deze nota toe te sturen.

### **4. Vervolg**

Wij sturen deze informatienota over de Woonmonitor 2009 ter informatie naar de leden van de commissie Ontwikkeling. Het rapport is digitaal beschikbaar onder: [www.haarlem.nl](http://www.haarlem.nl) > Haarlem A –Z > Feiten en Cijfers > Bouwen en Wonen > Onderzoek > Woonmonitor Haarlem 2009.

Verder zal de afdeling Onderzoek en Statistiek in het eerstvolgende nummer van het periodiek HOI uitbereid aandacht besteden aan de resultaten van de Woonmonitor 2009.

### **5. Bijlagen**

Bijlage 1: Haarlemse Woonmonitor 2009, Onderzoek en Statistiek Haarlem, oktober 2009.



Haarlem

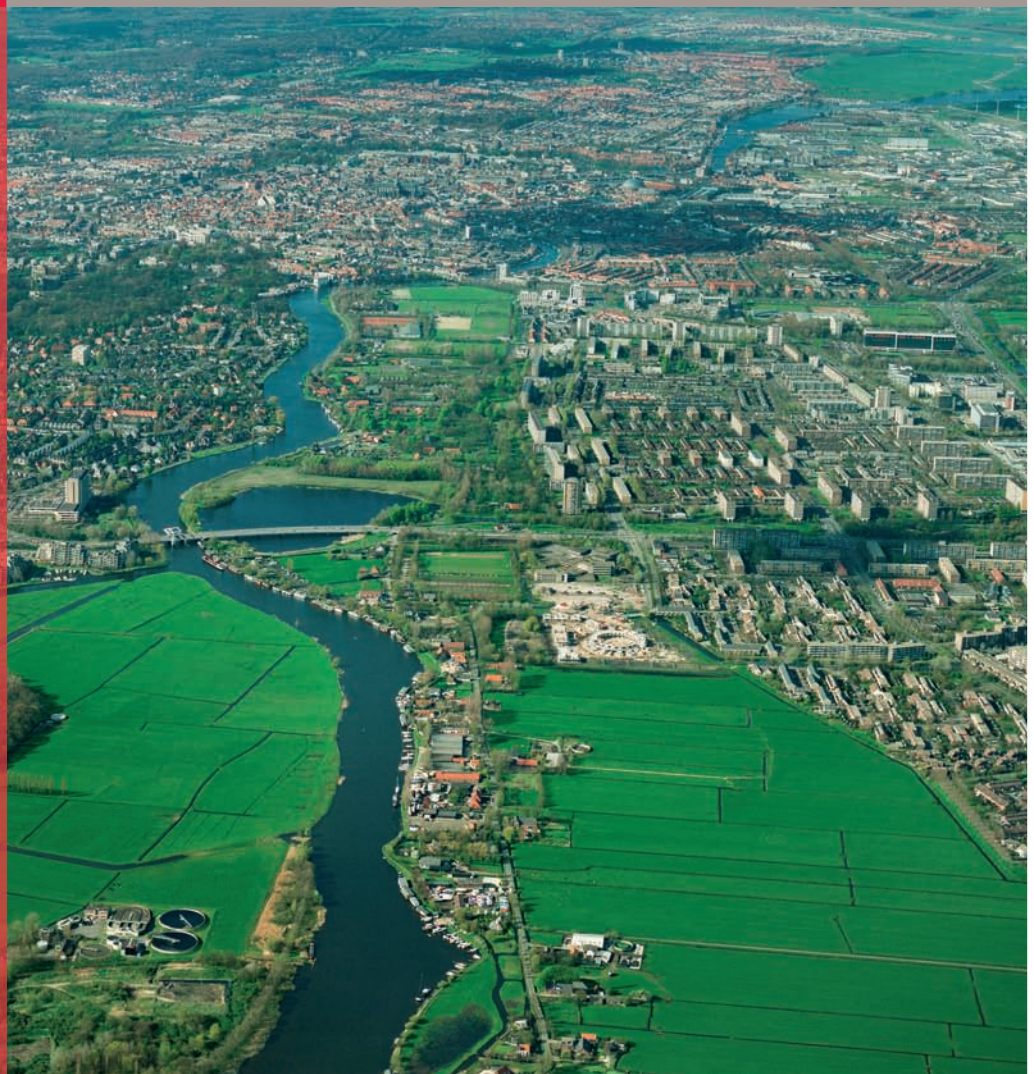
Reageren  
o.en.s@haarlem.nl

Concernstaf  
Afdeling  
Onderzoek en Statistiek,  
Grote Markt 2,  
2011 RD Haarlem

oktober 2009

Gemeente Haarlem, Onderzoek en Statistiek

# Haarlemse Woonmonitor 2009





# **Haarlemse Woonmonitor 2009**

Onderzoek en Statistiek Haarlem, oktober 2009

## Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Haarlem, Hoofdafdeling Stadszaken Afdeling Wonen, Welzijn, Gezondheid en Zorg
Samensteller	Gemeente Haarlem Hoofdafdeling Concernstaf Afdeling Onderzoek en Statistiek Postbus 511, 2003 PB Haarlem Telefoon: 023-5113892 Fax: 023-5113441 E-mail: <a href="mailto:o.en.s@haarlem.nl">o.en.s@haarlem.nl</a> Internet: <a href="http://www.haarlem.nl/">www.haarlem.nl/</a> Haarlem A-Z/ Feiten en cijfers
Bezoekadres	Stadhuis, Grote Markt 2, 2011 RD Haarlem
Samenstellers	Jan Kersloot Kees Otto

## Conclusies

Deze monitor brengt aspecten van de dynamiek van de bevolking en de woningvoorraad in beeld tot en met 2008. De invloed van de kredietcrisis, die in augustus 2008 waarneembaar/voelbaar werd, valt dus grotendeels buiten deze monitor. De hier gepresenteerde inzichten geven derhalve vooral een beeld van reeds ingezette trends. Eventuele trendbreuken – onder invloed van de kredietcrisis – zullen pas in de volgende monitor goed zichtbaar worden.

### *Ontwikkeling woningvoorraad*

De woningvoorraad is – zo blijkt uit het Haarlemse WOZ-bestand - gegroeid met 2.610 woningen tussen 2004 en 2009. Het saldo van die ontwikkeling is een gevolg van nieuwbouw, functieverandering, woningsplitsing, woningsamenvoeging en sloop. Ook bestandsverbeteringen en –aanpassingen, die door de beheerders van het Haarlemse WOZ-bestand worden doorgevoerd, kunnen van invloed zijn.

De groei van de woningvoorraad heeft zich met name voorgedaan in de koopsector (+2.870) en in mindere mate in de particuliere huursector (+500). Hier tegenover staat een krimp van de sociale huursector (-760). Bij een uitsplitsing naar stadsdeel valt op dat de koopsector relatief sterk is gegroeid in Oost, Schalkwijk en Noord 1.

In 2009 waren er 36.490 eengezinswoningen en ten opzichte van 2004 is dat een groei van 850 woningen. In relatieve zin is de voorraad eengezinswoningen echter gedaald, van 53,0% in 2004 tot 52,2% in 2009.

De gemiddelde inhoud van woningen in kubieke meters nam enigszins toe van 290 in 2004 tot 293 in 2009. Deze groei komt vooral naar voren bij de eengezinswoningen (+10 kubieke meter), Centrum (+26 kubieke meter) en Noord 2 (+16 kubieke meter).

De uitbreiding van de Haarlemse woningvoorraad kent beperkingen omdat Haarlem geen uitbreidingsgebieden heeft. Nieuw te bouwen woningen moeten worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied; voornamelijk op herontwikkelingslocaties. De geraamde productie voor de jaren 2006 tot en met 2012 betreft circa 130 kleine en grotere projecten. Grote aantallen worden gerealiseerd in Delftwijk, bij de Raaks, Mariastichting, Deo, Ripperda, 023 (noordstrook Schalkwijk), EKP-terrein, overbouwing Randweg en diverse locaties in de Spoorzone.

### *Nieuwbouw*

In 2006, 2007 en 2008 zijn – volgens de registratie van het CBS – 1.366 nieuwe woningen gereed gekomen.

In de periode 2000-2004 was de verhouding huur/koop in de gereedgekomen nieuwbouw 49/51. In de jaren daarna (2005-2008) daalde het aandeel huur ten gunste van koop tot de verhouding 43/57.

In de periode 2000-2004 was de verhouding eengezins/meergezins in de gereedgekomen nieuwbouw 50/50. In de jaren daarna (2005-2008) daalde het aandeel eengezinswoningen tot de verhouding 30/70. Deze relatieve daling betekende niettemin toch een groei van het aantal eengezinswoningen, van 315 in de periode 2000-2004 tot 497 in de periode 2005-2008 (Bron: CBS).

### *Sloop*

In de periode 2000-2008 was de gemiddelde jaarlijkse omvang van de sloop (242 woningen) beduidend hoger dan de gemiddelde omvang in de periode 1985-1999 (98). Een en ander kan in verband worden gebracht met de inspanningen in het kader van de herstructurering conform het referentieprogramma. Het referentieprogramma van de Raamovereenkomst Transformatie Haarlemse Woonwijken houdt in dat er in de periode 2000 tot 2014 in totaal 5.300 woningen via sloop/nieuwbouw of herpositionering worden gerealiseerd, waarvan 31% in de koop- en 69% in de huursector. De herstructureringsprojecten worden voornamelijk gerealiseerd in Schalkwijk, Haarlem-Oost (Zomerzone) en Delftwijk.



### *Voorraad betaalbare huurwoningen*

Uit de in het kader van deze woonmonitor bij corporaties verzamelde cijfers blijkt dat het aantal betaalbare huurwoningen<sup>1</sup> in Haarlem toenam in de periode 2001-2005. Tussen 2005 en 2009 is de voorraad betaalbare huurwoningen echter verminderd met 2.713 woningen. Deze afname komt in elk stadsdeel naar voren en is – absoluut gezien – vooral groot in Schalkwijk (-1.078). In de periode 2001-2009 kan echter nog van een groei van de voorraad betaalbare huurwoningen in Schalkwijk worden gesproken (+949). In Noord 1 is de voorraad betaalbare huurwoningen met 413 verminderd tussen 2005-2009. Ook tussen 2001 en 2009 is het aantal betaalbare huurwoningen hier afgenomen (-760).

### *Bevolkingsontwikkeling en gemiddelde woningbezetting*

De bevolkingsomvang van Haarlem laat een dalend verloop zien na 1972. Na 1990 is de bevolkingsafname echter relatief klein en in de meest recente jaren zit de bevolkingsgroei zelfs weer iets in de lift. Op 1 januari 2009 telde Haarlem 148.200 inwoners.

De gemiddelde woningbezetting neemt al jarenlang af tot 2,2 per 1 januari 2009. De Haarlemse groei van de woningvoorraad vangt vooral de dalende woningbezetting op, die landelijk gezien erg laag is. Een groot deel van de huishoudens bestaat uit één persoon (43,6% in 2008).

Door de dalende gemiddelde woningbezetting blijft de potentiële bevolkingsgroei onder druk staan. Verwacht wordt dat de gemiddelde woningbezetting blijft dalen. Deze ontwikkeling houdt verband met het feit dat het aantal alleenstaanden blijft toenemen. Voor een deel betreft die toename oudere alleenstaanden (door een toenemende vergrijzing) en voor een ander deel ontstaat het door verbroken relaties van samenwonenden.

### *Leeftijdsonwikkeling*

Haarlem vergrijsst. Dit is met name het gevolg van een trendmatige groei van het aandeel personen in de leeftijdsklasse 45-64 na circa 1990. Die ontwikkeling zien we na 2000 in elk stadsdeel terug. Ook het aandeel 80-plussers groeit structureel in Haarlem. Na 2000 zien we die ontwikkeling in Schalkwijk, Oost en Noord 1. In de andere stadsdelen is het aandeel 80-plussers in 2009 iets kleiner dan in 2000.

### *Huishoudensontwikkeling*

De Haarlemse woningmarkt wordt in de periode 1995-2008 geconfronteerd met:

- een beduidende groei van het aantal eenpersoonshuishoudens;
- een afname van het aantal samenwonenden zonder kinderen;
- een afname van het aantal samenwonenden met kinderen;
- een toename van het aantal eenoudergezinnen.

### *Inkomensontwikkeling*

Er is sprake van een doorgaande groei in het gemiddeld besteedbaar inkomen van huishoudens en een afname van het aantal niet-werkenden en bijstandontvangers

### *Regionale positie en migratie*

Met de beschikbare migratiegegevens kan het beeld worden onderbouwd dat jongeren naar Haarlem trekken om er bijvoorbeeld te gaan studeren of te starten op de woningmarkt. Ook komt het patroon erin naar voren van Haarlemse huishoudens die verhuizen naar regiogemeenten met relatief veel grotere woningen, woningen die in mindere mate beschikbaar zijn op de Haarlemse woningmarkt.

In de periode 1996-2005 onderhield Haarlem het sterkst een binnenlandse migratierelatie met Amsterdam. Die relatie was ook positief: er vestigden zich meer Amsterdammers in Haarlem (1.028) dan dat er Haarlemmers naar Amsterdam vertrokken (622). Ook Velsen, Haarlemmermeer en Heemstede onderhouden een relatief sterke migratierelatie met Haarlem, zij het veel minder sterk dan Amsterdam. Opvallend aan die relatie is dat meer Haarlemmers naar die gemeenten vertrekken dan dat er zich vanuit die gemeenten mensen vestigen in Haarlem (zie WoON 2006). Dit patroon komt ook in de meest recente periode, 2006-2008, naar voren: Haarlem groeit jaarlijks door een positief migratiesaldo met Amsterdam en het verliest inwoners aan de regiogemeenten. Voor veel Amsterdammers zal de Haarlemse woningmarkt, met een voor Amsterdamse begrippen relatief grote eengezinskoopwoningenmarkt, aantrekkingskracht uitoefenen.

---

<sup>1</sup> Betaalbare (goedkope) huurwoningen in 2001: < fl.810,-; 2003: < €440,12, 2005: < €467,84, 2009: < €499,51.

Van 1990 tot 2005 was het jaarlijkse binnenlandse migratiesaldo altijd negatief; er verlieten meer mensen de stad dan er zich vestigden. Onderscheiden naar leeftijd blijken de saldi van 25 jaar en ouder in die periode altijd onder nul te liggen. Uitsluitend de groep tot 25 jaar vertoont in genoemde periode diverse jaren met een positief saldo (zie WoON 2006). In de periode 2000-2008 is het negatieve migratiesaldo van personen van 25 jaar en ouder echter structureel gestegen tot iets onder nul. Daarnaast is in de periode 2001-2007 het saldo van in gezinsverband vertrekkende en vestigende personen steeds kleiner geworden. Haarlem houdt recent dus in toenemende mate personen in gezinsverband vast.

#### *Verhuismobiliteit*

De verhuismobiliteit is een cijfer dat de mobiliteit wegens binnenlandse verhuizingen in een regionale eenheid (bijvoorbeeld gemeente, provincie, landsdeel) in een bepaalde periode weergeeft. Op gemeentelijk niveau duiden veranderingen in het niveau van de verhuismobiliteit op veranderingen in doorstroming van personen/huishoudens. Een grotere doorstroming verhoogt de slaagkansen van woningzoekenden.

De verhuismobiliteit is structureel verminderd in de periode 1988-2007. Het jaar 2000 vormt echter een keerpunt. Na 2000 zien we weer een verhoging in het niveau van de verhuismobiliteit. Die ontwikkeling heeft de doorstromingskansen van Haarlemmers dus vergroot.

De verhuismobiliteit is een cijfer dat de hele Haarlemse woningmarkt omvat (huur+ koop). Er is daarnaast ook ingezoomd op de sociale huurwoningen door het aanbod van vrijkomende sociale huurwoningen, die in de Woningkrant aan woningzoekenden worden aangeboden, te analyseren. In de tijd gezien fluctueert het aantal aangeboden sociale huurwoningen sterk. Zo werden er in 2000, 2002 en 2008 1.100 tot 1.200 woningen aangeboden, terwijl het in 1998 en 2004 om circa 1.800 tot 1.950 woningen ging.

Het aantal aangeboden sociale huurwoningen is recent (in 2008) dus relatief laag. Deze afname van het aanbod houdt verband met factoren als de omvang van de nieuwbouw en de behoefte aan wisselwoningen in verband met de herstructurering. Ook de sloop van woningen, die in het algemeen een betrekkelijk hoge mutatiegraad kenden, is van invloed op het aanbod (na de sloop komen die woningen niet meer beschikbaar). De kredietcrisis zal hoogstwaarschijnlijk mede van invloed zijn. Door de kredietcrisis zal de doorstroming van huur naar koop immers zijn gedaald in de tweede helft van 2008 en dit beperkt het aanbod van huurwoningen en doorstromingskansen (men blijft vaker in de huidige huurwoning wonen dan voorheen).

Geïnteresseerde woningzoekenden kunnen op het aanbod reageren door middel van het invullen en opsturen van woningbonnen, die opgenomen zijn in de Woningkrant. Een reactie is **goed** wanneer de woningzoekende in aanmerking zou kunnen komen voor de desbetreffende woning, dus wanneer leeftijd en huishoudensgrootte overeenstemmen met wat wordt gevraagd. Als we deze informatie analyseren in de periode 1998-2008, lijkt het aannemelijk dat de kredietcrisis recent van invloed is op de Haarlemse huurwoningenmarkt. Dit blijkt uit de reacties op eengezinswoningen, flats en HAT-woningen, woningtypen die relatief vaak worden aangeboden. We zien bij deze woningtypen een toename van het aantal goede reacties in de periode 1998-2004. Dit duidt op een krappere geworden huurmarkt in Haarlem in die periode. In 2008 is dit beeld echter omgedraaid: het totale aanbod is kleiner geworden en het aantal goede reacties in twee belangrijke sectoren, die van de eengezinswoningen en de HAT-woningen, is eveneens verminderd. Dit is een indicatie van toegenomen ontspanning. Kennelijk zijn vragers van huurwoningen, net als vragers van koopwoningen, minder actief geworden in 2008. Het aantal goede reacties op flatwoningen blijft wel op ongeveer hetzelfde niveau in de periode 2002-2008.

#### *Dynamiek in de stadsdelen*

Van een aantal gegevens kan de dynamiek per stadsdeel in beeld worden gebracht. In de tabel boven aan de volgende pagina zijn de ontwikkelingen samengevat (uitsluitend de sterk bovengemiddelde afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde zijn benadrukt). Hieronder volgt een beschrijving per stadsdeel.

*Centrum* valt op omdat de woningvoorraad er naar verhouding sterk is gegroeid. Ook de gemiddelde inhoud van de woningen (in kubieke meters) is hier relatief sterk toegenomen. Hetzelfde geldt voor het gemiddeld besteedbaar inkomen van huishoudens.

In *Zuid* springt de bovengemiddelde groei van het gemiddeld besteedbaar inkomen van huishoudens in het oog. Daarnaast is het aandeel eengezinswoningen in de sociale huursector er verminderd terwijl het aandeel eengezinswoningen in de particuliere huursector er is toegenomen.

## Recente dynamiek bevolking en woningvoorraad

	Centrum	Zuid	Zuidwest	Oost	Schalkwijk	Noord1	Noord2
<b>Bevolking (groei 2000-2009)</b>							
omvang bevolking			+	+			+
<i>Leeftijd</i>							
0-24 jaar (%)		+	+				
25-44 jaar (%)	-				-		
45-64 jaar (%)							
65-79 jaar (%)	+	+			+		
80 jaar e.o. (%)				+	+	+	
<i>Gezinssituatie</i>							
Alleenstaanden				+	+		
Stellen met kinderen						+	+
Stellen zonder kinderen						-	-
<i>Inkomens</i>							
Gem.besteedb.inkomen huishoudens (2000-2006)	+	+		-	-		+
<b>Woningvoorraad (groei 2004-2009)</b>							
omvang woningvoorraad	+			+			+
koopwoningen (%)				+	+	+	
eengezinswon. in sociale huursector (%)				+	+	+	+
eengezinswon. in part. huursector (%)				-			-
inhoud woningen (m3)	+						+
betaalbare sociale huurwoningen					-	-	

Bron: bevolking: GBA gemeente Haarlem, woningvoorraad: Cocensus

In *Zuidwest* groeit de bevolking harder dan gemiddeld. Deze dynamiek is echter minder opvallend dan de groei elders (in Oost en Noord 2).

In *Oost* is de woningvoorraad en de omvang van de bevolking relatief sterk gegroeid. Met name in dit stadsdeel (en in Schalkwijk) is het aantal alleenstaanden relatief sterk toegenomen. Het gemiddeld besteedbaar inkomen van huishoudens is hier minder sterk toegenomen. Dit stadsdeel kent eveneens een groei in het aandeel koopwoningen. Daarnaast is het aandeel eengezinswoningen in de particuliere huursector hier verminderd.

Aan *Schalkwijk* valt de relatief sterke vergrijzing op: het aandeel huishoudens in de leeftijdsgroepen 65-79 jaar en 80+ is hier relatief sterk gegroeid. Tegelijkertijd is het percentage huishoudens in de leeftijd 25-44 jaar hier relatief sterk verminderd. Met name in dit stadsdeel (en in Oost) is het aantal alleenstaanden gegroeid. Het gemiddeld besteedbaar inkomen van huishoudens is hier minder sterk toegenomen. In Schalkwijk groeit daarnaast het aandeel koopwoningen in de woningvoorraad. Ook het percentage eengezinswoningen in de sociale huursector is er toegenomen. Het aantal betaalbare huurwoningen is hier gedaald tussen 2005 en 2009 (-1.078). Ten opzichte van 2001 is er in 2009 echter sprake van groei van het aantal betaalbare huurwoningen in Schalkwijk (+949).

In *Noord 1* zien we een verschuiving: het aantal stellen zonder kinderen is hier het sterkst afgenomen terwijl het aantal stellen met kinderen er tegelijkertijd het sterkst is gegroeid. Noord 1 valt voorts op door een toename van het percentage koopwoningen in de woningvoorraad. Hetzelfde geldt voor het aandeel eengezinswoningen in de sociale huursector. Tegenover deze dynamiek staat een vermindering van het aantal betaalbare sociale huurwoningen, zowel in de periode 2005-2009 als in de periode 2001-2009.

In *Noord 2* zien we – net als in Noord 1 – dat het aantal stellen zonder kinderen er het sterkst is afgenomen terwijl het aantal stellen met kinderen er tegelijkertijd het sterkst is gegroeid. In Noord 2 is de omvang van de bevolking en de woningvoorraad relatief sterk gegroeid en ook het gemiddeld besteedbaar inkomen van huishoudens is er bovengemiddeld toegenomen. Het percentage eengezinswoningen in de sociale huursector is er eveneens groter geworden en voor het percentage eengezinswoningen in de particuliere huursector geldt het omgekeerde. Per saldo is hier sprake van een relatief sterke toename van het gemiddeld aantal kubieke meters per woning.

# Inhoudsopgave

<b>Colofon</b> .....	<b>2</b>
<b>Conclusies</b> .....	<b>3</b>
<b>Inhoudsopgave</b> .....	<b>7</b>
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>9</b>
1.1 Inleiding .....	9
1.2 Inhoud van het onderzoek en leeswijzer .....	9
<b>2 Bevolking</b> .....	<b>11</b>
2.1 Inleiding .....	11
2.2 Aantal inwoners .....	11
2.3 Migratie en natuurlijke aanwas .....	13
2.4 Leeftijd .....	16
2.5 Huishoudensamenstelling .....	17
2.6 Inkomenssituatie.....	18
2.6.1 Gemiddeld besteedbaar inkomen particuliere huishoudens .....	18
2.6.2 Bijstandontvangers.....	21
2.6.3 Werkloosheid.....	22
2.6.4 Huursubsidie en aandachtsgroep .....	22
<b>3 Woningvoorraad</b> .....	<b>23</b>
3.1 Inleiding .....	23
3.2 Profiel woningvoorraad.....	23
3.3 Woningvoorraad en eigendomsverhouding.....	24
3.4 Woningtype.....	25
3.5 Nieuwbouw .....	26
3.6 Onttrekking .....	26
3.7 Omzetting huur/koop en vice versa .....	27
3.8 Inhoud.....	27
3.9 WOZ-waarde .....	28
3.10 Betaalbare sociale huurwoningen en aandachtsgroep .....	28
3.11 Gemiddelde woningbezetting .....	29
<b>4 Beweging op de woningmarkt</b> .....	<b>31</b>
4.1 Inleiding .....	31
4.2 Verhuismobiliteit .....	31
4.3 Reacties op de door de woningkrant aangeboden huurwoningen .....	32
<b>Bijlagen</b>	
Bijlage 1      Bevolking op buurt- en wijkniveau.....	35
Bijlage 2      Woningvoorraad op buurt- en wijkniveau.....	47



# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

In het verleden is in opdracht van de toenmalige afdeling Wonen door Onderzoek en Statistiek Haarlem een woonmonitor ontwikkeld. Deze monitor is een periodieke meting en analyse van statistische gegevens over het wonen in Haarlem en moet een betrouwbaar inzicht geven in de ontwikkelingen die van belang zijn voor het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

De resultaten van de vier metingen die inmiddels hebben plaatsgevonden, zijn gepubliceerd in de rapporten Wonen in Haarlem 1999, Wonen in Haarlem 2001, Wonen in Haarlem 2003 en Wonen in Haarlem 2005. Voor u ligt de rapportage Wonen in Haarlem 2009, met de titel Haarlemse woonmonitor 2009.

De informatie uit de woonmonitor is er voor bedoeld om het gemeentelijk beleid op het terrein van het wonen te kunnen onderbouwen. Een ander doel is het meten van beleidseffecten om waarnodig bij te kunnen sturen.

Naar aanleiding van de opzet van de Woonmonitor 2009 heeft OenS de afdeling WWGZ van de gemeente Haarlem bevestigd over de bruikbaarheid van de gegevens. De uitkomst van dit overleg was in hoofdlijnen tweeledig:

1. Er is en blijft behoefte aan datamateriaal op een laag schaalniveau;
2. Het interpretatiekader van de ontwikkelingen kan beter op een hoger schaalniveau worden gepresenteerd, om bijvoorbeeld de bruikbaarheid in relatie tot ontwikkelingen in de regio en nieuw te verschijnen beleidsnota's te vergroten.

In de opzet is, in relatie tot de twee bovengenoemde punten, een veranderslag doorgevoerd. Gedetailleerde gegevens op buurtniveau zijn in de rapportage als bijlage opgenomen (peildatum: 1 januari 2009). Ze dienen als naslagwerk. Beschrijvingen van de dynamiek zijn daarnaast toegespitst op stads- en stadsdeelniveau (zie afbeelding 1.1).

Om de dynamiek van de bevolking en de woningvoorraad beter te kunnen begrijpen, zijn op stadsniveau enkele aanvullende indicatoren in een langere tijdreeks gepresenteerd (deze gegevens zijn vaak tot en met 2007 beschikbaar). Wat betreft de bevolking wordt mede ingegaan op leeftijdsgroepen, huishoudentype, de natuurlijke groei, het migratiesaldo (binnenlands en buitenlands), de binnenverhuizingen en de verhuismobiliteit.

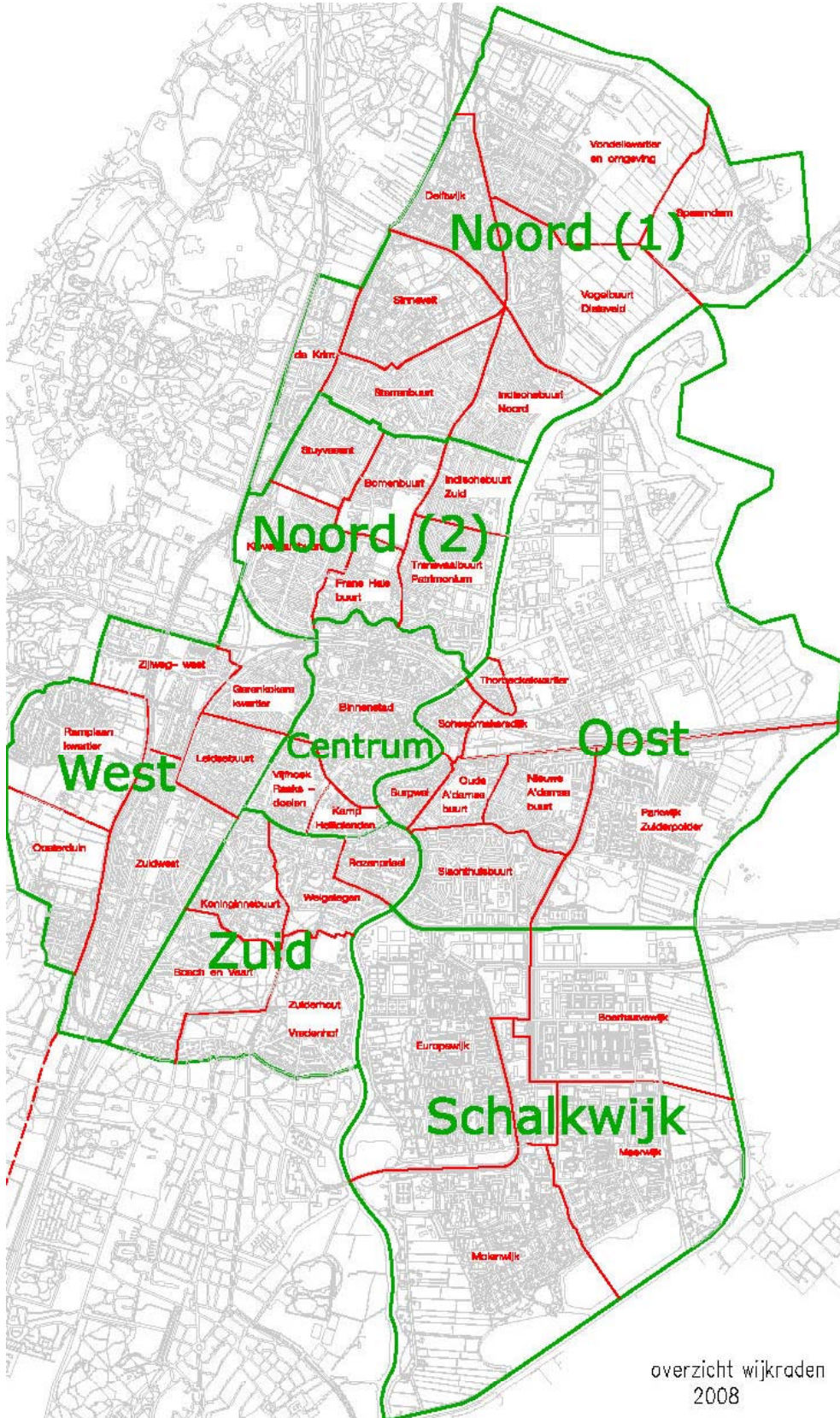
Om de interpretatie van de gegevens te vergroten, zijn ze, daar waar dat mogelijk is, geplaatst in de context van de bevindingen van een tweetal recente publicaties over het wonen. Het betreft twee rapporten van ABF research op basis van het nationaal georganiseerde onderzoek WoON 2006 (Kernpublicaties WoON 2006). In het ene rapport, 'Alles naar wens?' (Februari 2008), staat Haarlem centraal. In het andere rapport, Regio in evenwicht? (Februari 2008), wordt ingegaan op de regio Zuid-Kennemerland. Als er gebruik wordt gemaakt van inzichten uit deze rapporten wordt er verwezen naar 'WoON 2006'.

## 1.2 Inhoud van het onderzoek en leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op aspecten van de bevolking en in hoofdstuk 3 staan items over de woningvoorraad centraal. In hoofdstuk 4 worden enkele aspecten van de beweging op de woningmarkt (verhuisdynamiek en reacties op de door de woningkrant aangeboden huurwoningen) beschreven.

In de bijlagen zijn de gegevens over de bevolking en de woningvoorraad op buurt- en wijkniveau opgenomen.

Afbeelding 1.1 Haarlem in zeven stadsdelen



## 2 Bevolking

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat de bevolkingsdynamiek centraal. Paragraaf 2.2 beschrijft de ontwikkeling van het aantal inwoners in Haarlem. Om meer zicht te kunnen krijgen op de veranderingen in de oorzaken van de bevolkingsdynamiek, wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de migratie en de natuurlijke aanwas. De bevolkingsdynamiek kan eveneens worden weergegeven door veranderingen in leeftijd en huishoudensamenstelling te omschrijven (paragrafen 2.4 en 2.5.). De ontwikkeling van het inkomen komt daarnaast in paragraaf 2.6 aan de orde.

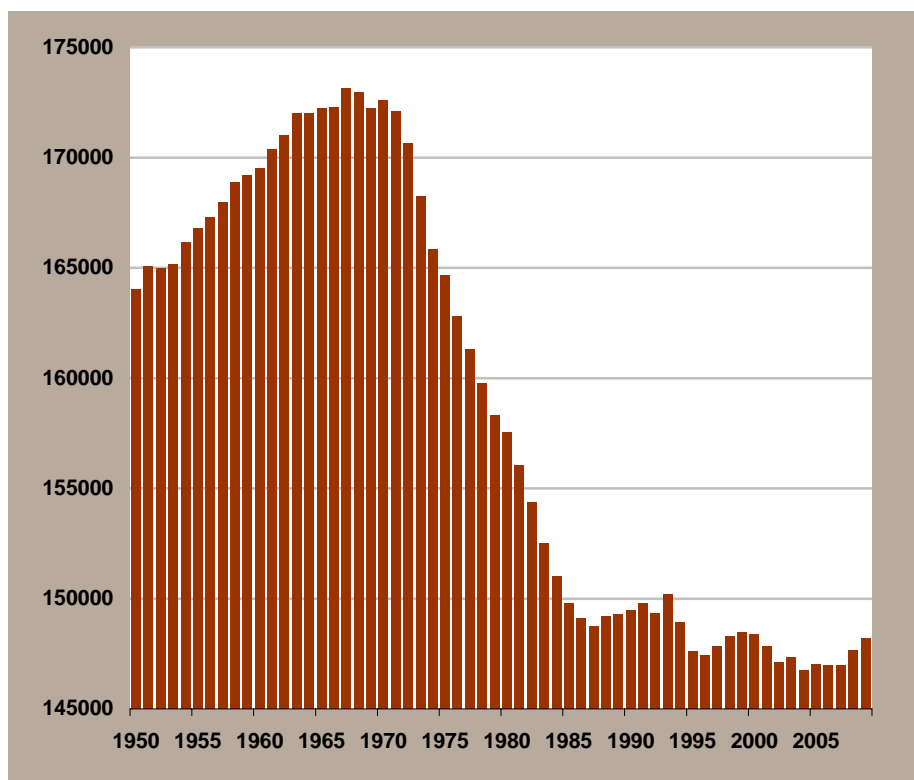
### 2.2 Aantal inwoners

In zowel Haarlem als de regio Zuid-Kennemerland blijft de bevolkingsgroei gemiddeld genomen ver achter bij de landelijke ontwikkeling. Waar de landelijke bevolking gestaag toeneemt, is er in Haarlem en in de regio sprake van een bevolkingsdaling onderbroken door perioden van stabiliteit en een lichte bevolkingsgroei (zie WoON 2006).

De bevolkingsomvang van Haarlem laat een dalend verloop zien na 1972 (zie grafiek 2.1). Na 1990 is de bevolkingsafname relatief klein. In de meest recente jaren zit de bevolkingsgroei weer iets in de lift (zie grafiek 2.2).

Grafiek 2.1

#### Bevolkingsomvang Haarlem, 1950-2009

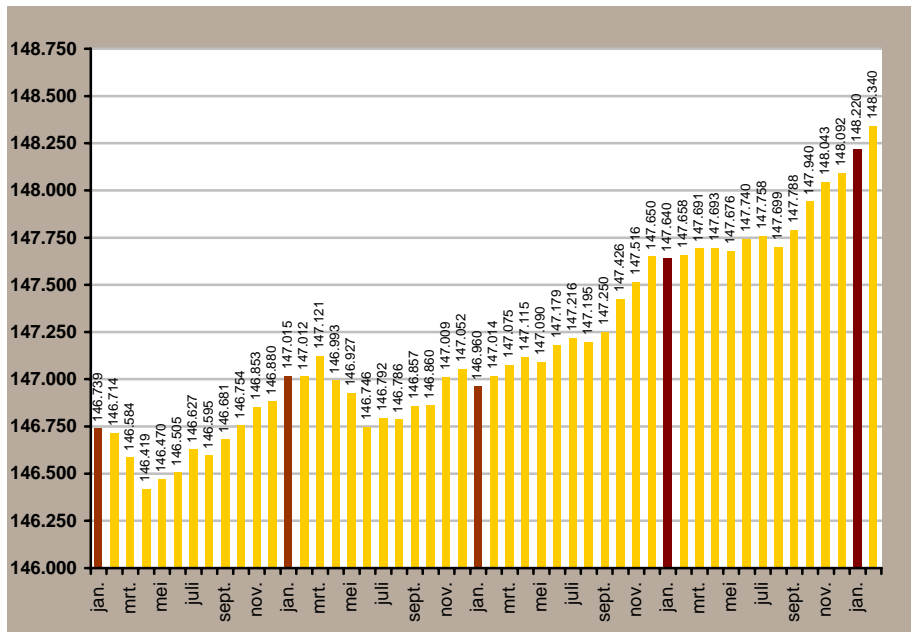


Bron: CBS, GBA Gemeente Haarlem

Grafiek 2.2



Ontwikkeling Haarlemse bevolking per maand (begin), 2005-2008

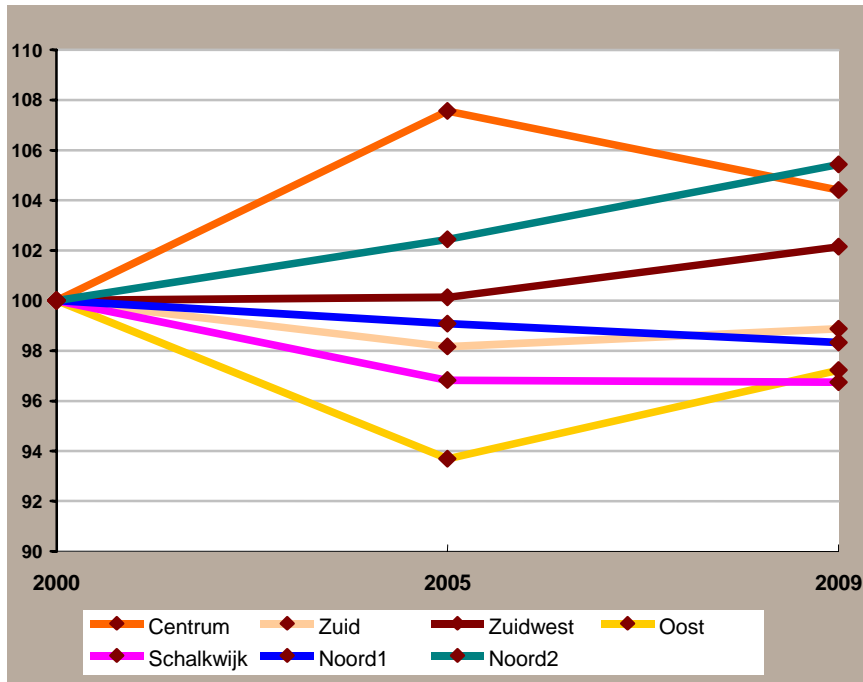


Bron: CBS, 2008/2009 voorlopige cijfers

De recente bevolkingsgroei, dat wil zeggen de dynamiek tussen 2005 en 2009, doet zich niet voor in Centrum (-311), Noord 1 (-220) en Schalkwijk (-29). De toename komt met name op het conto van Oost (+833), Noord 2 (+656) en Zuidwest (+401). De ontwikkeling in Zuid is meer stabiel tussen 2005 en 2009 (+83).

Grafiek 2.3

Aantal inwoners naar stadsdeel, 2000-2009 (index 2000=100)



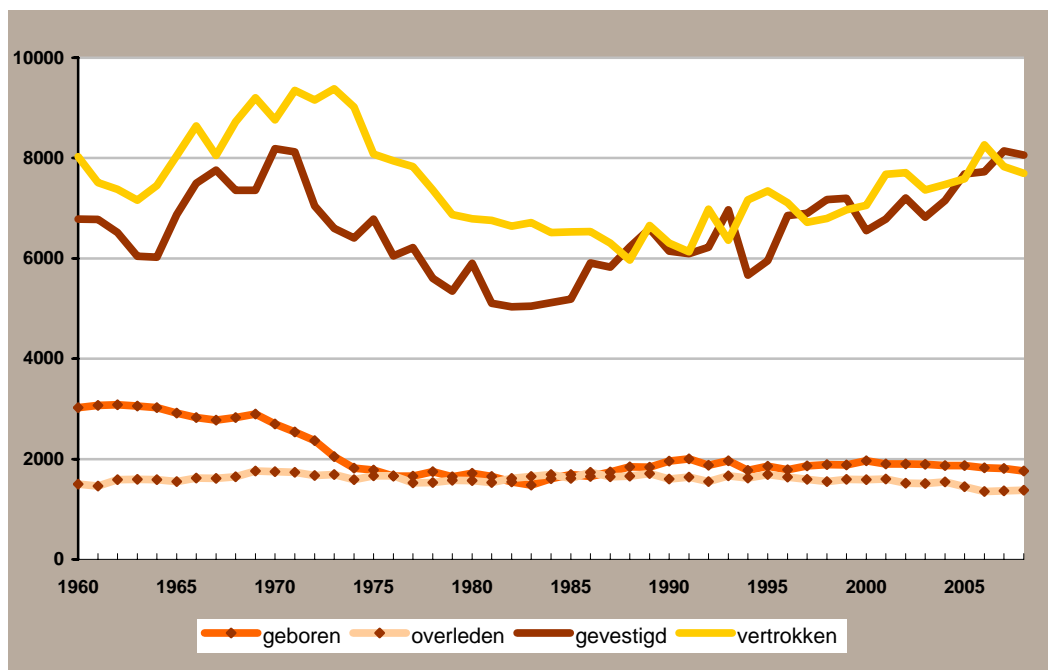
Bron: GBA Gemeente Haarlem

### 2.3 Migratie en natuurlijke aanwas

De dynamiek in de bevolkingsomvang wordt veroorzaakt door natuurlijke aanwas (geboorte minus sterfte) en het saldo van vestiging en vertrek. Voor Haarlem is het saldo van de vestiging en vertrek de hoofdoorzaak van de bevolkingsdynamiek. In de periode 1960-1987 is de Haarlemse bevolkingsomvang relatief sterk gedaald door een negatief migratiesaldo. Na die tijd is de bevolkingdynamiek van Haarlem in een rustiger vaarwater terechtgekomen, dat wil zeggen de invloed van het saldo van vestiging en vertrek op de absolute omvang van de bevolking is veel kleiner geworden. Vanaf 2005 zien we dat de omvang van de vestiging en het vertrek elkaar naderen. In 2008 is de vestiging zelfs iets groter dan het vertrek. Het proces van een bevolkingsverlies door een vertrekoverschot is dus voorlopig een halt toegeeroepen. Ook is de invloed van de natuurlijke aanwas, met een structureel groeiend geboorteoverschot na 1990, recent belangrijker geworden voor de bevolkingsontwikkeling (zie grafiek 2.4).

Grafiek 2.4

#### Migratie en natuurlijke aanwas in Haarlem, 1960-2009



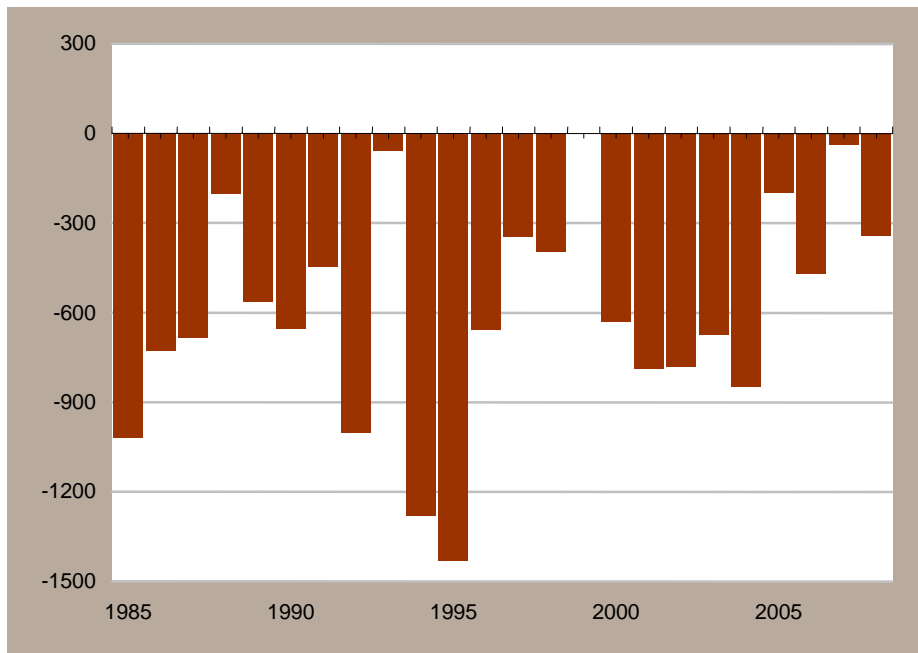
Bron: GBA Gemeente Haarlem

Van 1990 tot 2005 was het jaarlijkse binnenlandse migratiesaldo altijd negatief; er verlieten meer mensen de stad dan er zich vestigden. Onderscheiden naar leeftijd blijken de saldi van 25 jaar en ouder in die periode altijd onder nul te liggen. Uitsluitend de groep tot 25 jaar vertoont in genoemde periode diverse jaren met een positief saldo (zie WoON 2006). In de periode 2000-2008 is het negatieve migratiesaldo van personen van 25 jaar en ouder echter structureel gestegen tot iets onder nul (zie grafiek 2.5; in de grafieken 3.2 en 3.3 van bijlage 3 is ook de informatie opgenomen voor de 45-plussers en de 65-plussers).

In de periode 2001-2007 is het saldo van in gezinsverband vertrekkende en vestigende personen steeds kleiner geworden (van ruim -1.600 tot circa -900). Haarlem houdt recent dus in toenemende mate personen in gezinsverband vast. In dezelfde periode is ook het saldo van gevestigde en vertrokken alleengaanden gegroeid van -100 tot +900 (zie grafiek 2.6).

Grafiek 2.5

Migratiesaldo van personen van 25 jaar en ouder (1990-2008)\*

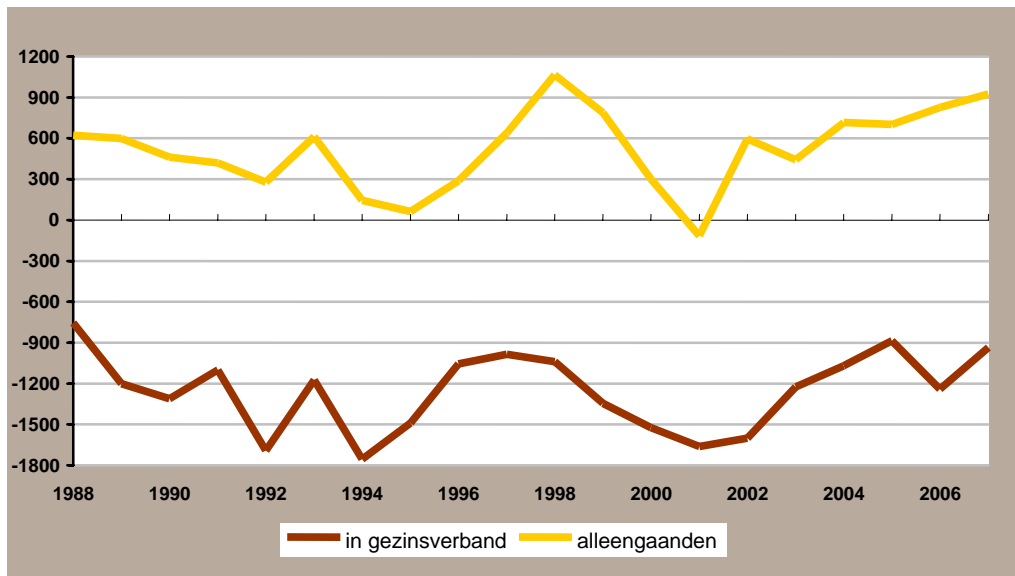


\*1999 onbekend

Bron: GBA Gemeente Haarlem

Grafiek 2.6

Saldo gevestigde en vertrokken personen, 1988-2007



Bron: CBS

De redenen van vestiging en vertrek hangen samen met de afstand. Voor verhuizingen binnen de regio (korte afstand) spelen vraag en aanbod van woningen vaak een belangrijke rol.

In de periode 1996-2005 onderhield Haarlem het sterkst een binnenlandse migratierelatie met Amsterdam. Die relatie was ook positief: er vestigden zich meer Amsterdammers in Haarlem (1.028) dan dat er Haarlemmers naar Amsterdam vertrokken (622). Ook Velsen, Haarlemmermeer en Heemstede onderhouden een relatief sterke migratierelatie met Haarlem, zij het veel minder sterk dan Amsterdam. Opvallend aan die relatie is dat meer Haarlemmers naar die gemeenten vertrekken dan dat er zich vanuit die gemeenten mensen vestigen in Haarlem (zie WoON 2006). Dit patroon komt ook in de meest recente periode, 2006-2008, naar voren: Haarlem groeit jaarlijks door een positief migratiesaldo met Amsterdam en het verliest inwoners aan de regiogemeenten (zie tabel 2.1).

Tabel 2.1

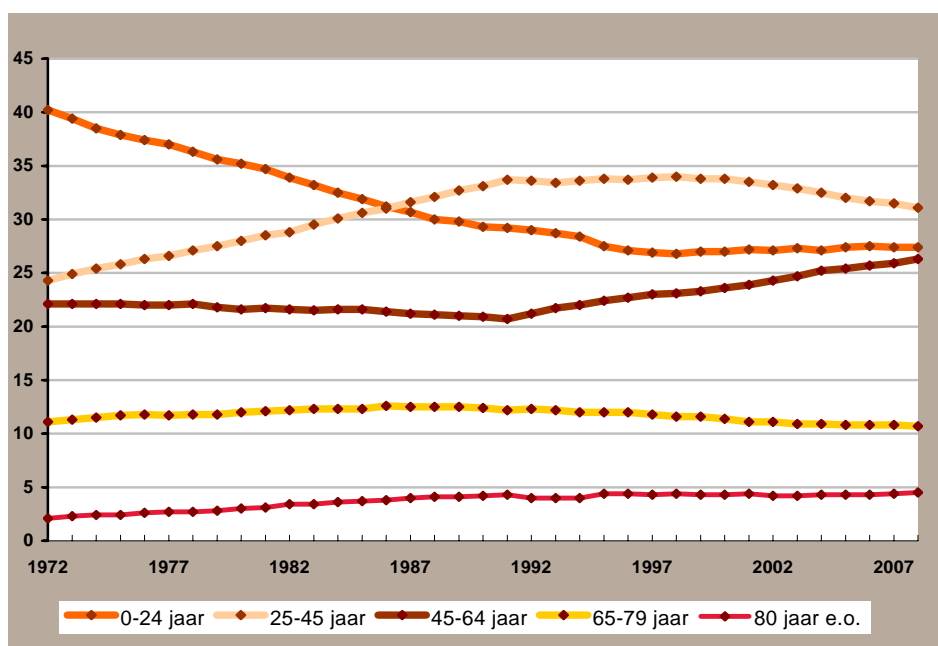
### De gemiddelde binnenlandse migratie naar/uit Haarlem naar plaats, over de jaren 2006-2008

plaats	Gemiddeld aantal			
	vestigingen	vertrekken	totaal	saldo
Amsterdam	1.416	828	2.244	588
Bloemendaal	309	385	694	-76
Haarlemmermeer	491	828	1.319	-337
Heemstede	433	573	1.006	-140
Velsen	450	786	1.236	-336
Zandvoort	183	203	386	-20
<b>TOTAAL</b>	<b>3.282</b>	<b>3.603</b>	<b>6.885</b>	<b>-321</b>
overig Noord-Holland	1.140	1.233	2.373	-93
Zuid-Holland	744	729	1.473	15
overig Nederland	1.561	1.410	2.971	151
<b>totaal Nederland</b>	<b>6.727</b>	<b>6.975</b>	<b>13.702</b>	<b>-248</b>

Bron: GBA Gemeente Haarlem

Grafiek 2.7

### Haarlemse bevolking naar leeftijd, %, 1972-2008



Bron: GBA Gemeente Haarlem

## 2.4 Leeftijd

Haarlem vergrijsst. Dit is met name het gevolg van een trendmatige groei van het aandeel personen in de leeftijdsklasse 45-64 na circa 1990 (zie grafiek 2.7). Die ontwikkeling zien we na 2000 in elk stadsdeel terug (zie tabel 2.2).

Tot ongeveer 1990 groeide ook het aandeel 65-79-jarigen. Na die tijd is het aandeel van deze bevolkingsgroep echter wat kleiner geworden. Deze krimp doet zich na 2000 voor in Zuidwest en in Noord 1 en Noord 2 (ook in Oost daalde het aandeel licht). In Centrum, Zuid en Schalkwijk is het aandeel 65-79 jarigen daarentegen gegroeid na 2000.

Ook het aandeel 80-plussers groeit structureel in Haarlem. Na 2000 zien we die ontwikkeling in Schalkwijk, Oost en Noord 1. In de andere stadsdelen is het aandeel 80-plussers in 2009 iets kleiner dan in 2000.

De vergrijzing stond voor 1990 sterk onder invloed van een ontgroeningsproces, dat wil zeggen een afname van het aandeel 0-24 jarigen. Na circa 2000 is het aandeel 0-24 jarigen echter min of meer stabiel gebleven. In Zuid, Zuidwest en Noord 1 is het aandeel 0-24 jarigen nog iets gegroeid na 2000.

Tot ongeveer 2000 steeg ook het aandeel in de leeftijdsklasse 25-44. Tussen 2000 en 2009 is de omvang van deze leeftijdsgroep echter drie procentpunten afgenomen. De afname van het aandeel 25-44 jarigen doet zich na 2000 in elk stadsdeel voor. In Schalkwijk en Centrum is deze afname, met respectievelijk vier- vijf procentpunten, het omvangrijkst.

**Tabel 2.2**

De Haarlemse bevolking naar leeftijdsgroepen en stadsdeel, 2000-2009												
Leeftijd Stadsdelen	jaren	0-24 jaar		25-44 jaar		45-64 jaar		65-79 jaar		80 jaar en ouder		Totaal
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.
Centrum	2000	2.063	20,9	4.705	47,6	2.296	23,2	619	6,3	203	2,1	9.886
	2005	2.200	20,7	4.901	46,1	2.673	25,1	677	6,4	183	1,7	10.634
	2009	2.108	20,4	4.413	42,7	2.800	27,1	809	7,8	193	1,9	10.323
Zuid	2000	3.164	26,7	3.781	31,9	2.921	24,7	1.186	10,0	794	6,7	11.846
	2005	3.188	27,4	3.389	29,1	3.130	26,9	1.142	9,8	781	6,7	11.630
	2009	3.264	27,9	3.216	27,5	3.226	27,5	1.285	11,0	722	6,2	11.713
Zuidwest	2000	5.326	26,8	6.586	33,1	4.862	24,5	2.254	11,3	857	4,3	19.885
	2005	5.464	27,4	6.328	31,8	5.318	26,7	1.952	9,8	849	4,3	19.911
	2009	5.846	28,8	6.068	29,9	5.653	27,8	1.924	9,5	821	4,0	20.312
Oost	2000	6.367	27,1	8.059	34,2	5.504	23,4	2.669	11,3	932	4,0	23.531
	2005	5.961	27,0	7.103	32,2	5.772	26,2	2.441	11,1	769	3,5	22.046
	2009	5.996	26,2	7.113	31,1	6.221	27,2	2.525	11,0	1.023	4,5	22.879
Schalkwijk	2000	8.797	27,1	10.238	31,6	7.873	24,3	4.119	12,7	1.406	4,3	32.433
	2005	8.473	27,0	9.053	28,8	8.023	25,5	4.341	13,8	1.514	4,8	31.404
	2009	8.536	27,2	8.655	27,6	8.239	26,3	4.380	14,0	1.564	5,0	31.375
Noord1	2000	7.911	27,3	9.062	31,3	6.674	23,0	3.954	13,6	1.389	4,8	28.990
	2005	8.088	28,2	8.569	29,8	7.042	24,5	3.440	12,0	1.586	5,5	28.725
	2009	8.161	28,6	8.231	28,9	7.454	26,1	3.195	11,2	1.484	5,2	28.505
Noord2	2000	6.421	29,3	7.603	34,7	4.918	22,4	2.184	10,0	781	3,6	21.907
	2005	6.832	30,4	7.676	34,2	5.296	23,6	1.954	8,7	682	3,0	22.440
	2009	6.929	30,0	7.819	33,9	5.629	24,4	1.946	8,4	753	3,3	23.096
Haarlem	2000	40.049	27,0	50.034	33,7	35.048	23,6	16.985	11,4	6.362	4,3	148.478
	2005	40.206	27,4	47.019	32,0	37.254	25,4	15.947	10,9	6.364	4,3	146.790
	2009	40.840	27,6	45.515	30,7	39.222	26,5	16.064	10,8	6.560	4,4	148.201

Bron: GBA Gemeente Haarlem

## 2.5 Huishoudensamenstelling

De huishoudenstructuur in Haarlem wordt gekenmerkt door een hoger aandeel alleenstaanden dan in Zuid-Kennemerland en in Nederland. Het aandeel paren met kinderen is daarentegen lager (zie WoON 2006).

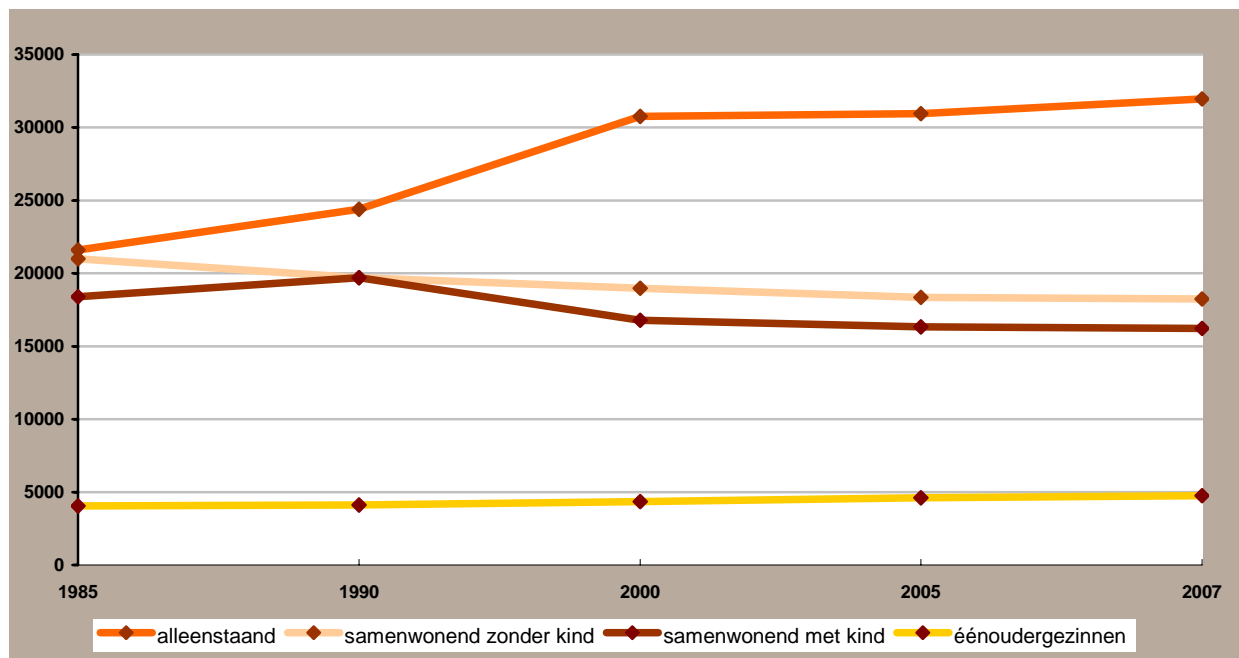
In de periode 1995-2006 bedroeg de huishoudengroei in Haarlem gemiddeld 0,1% per jaar. Dat is vergelijkbaar met Zuid-Kennemerland en aanzienlijk lager dan Nederland (zie WoON 2006).

De Haarlemse woningmarkt wordt in de periode 1995-2008 geconfronteerd met (zie grafiek 2.8):

- een beduidende groei van het aantal eenpersoonshuishoudens;
- een afname van het aantal samenwonenden zonder kinderen;
- een afname van het aantal samenwonenden met kinderen;
- een toename van het aantal eenoudergezinnen.

**Grafiek 2.8**

### Aantal huishoudens in Haarlem naar huishoudenstype, 1985-2007



Bron: CBS

Uit de splitsing naar stadsdelen – in de periode 2000-2008 – blijkt dat het aantal alleenstaanden met name is gegroeid in Oost en in Schalkwijk. In Noord zien we in deze periode een verschuiving: het aantal stellen zonder kinderen is hier het sterkst afgenomen terwijl het aantal stellen met kinderen er tegelijkertijd het sterkst is gegroeid (zie tabel 2.3).

Tabel 2.3

## De Haarlemse huishoudens naar huishoudentype en stadsdeel, 2000-2008

Leefstijl	Stadsdelen	jaren	alleenstaand		stel zonder kind		stel met kind(eren)		éénoudergezinnen		Totaal
			abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.
Centrum		2000	3.816	59,8	1.396	21,9	540	8,5	208	3,3	<b>6.385</b>
		2004	3.894	55,6	1.406	20,1	523	7,5	196	2,8	<b>7.002</b>
		2008	3.704	56,5	1.342	20,5	588	9,0	208	3,2	<b>6.555</b>
Zuid		2000	2.657	43,2	1.487	24,2	1.153	18,7	264	4,3	<b>6.154</b>
		2004	2.687	44,4	1.451	24,0	1.121	18,5	268	4,4	<b>6.053</b>
		2008	2.562	43,7	1.340	22,9	1.278	21,8	279	4,8	<b>5.862</b>
West		2000	3.985	41,4	2.773	28,8	2.214	23,0	493	5,1	<b>9.625</b>
		2004	4.046	42,0	2.784	28,9	2.095	21,7	527	5,5	<b>9.640</b>
		2008	4.160	42,4	2.416	24,6	2.399	24,5	597	6,1	<b>9.811</b>
Oost		2000	4.833	41,8	3.140	27,1	2.357	20,4	939	8,1	<b>11.574</b>
		2004	4.820	44,2	2.939	26,9	2.161	19,8	892	8,2	<b>10.917</b>
		2008	5.349	45,7	2.876	24,6	2.288	19,5	927	7,9	<b>11.705</b>
Schalkwijk		2000	6.440	39,7	4.396	27,1	3.123	19,3	1.199	7,4	<b>16.216</b>
		2004	6.676	42,1	4.164	26,2	2.928	18,4	1.195	7,5	<b>15.876</b>
		2008	7.077	44,0	4.011	25,0	3.091	19,2	1.204	7,5	<b>16.070</b>
Noord1		2000	4.808	35,7	4.059	30,2	3.311	24,6	873	6,5	<b>13.452</b>
		2004	4.769	36,0	3.855	29,1	3.213	24,3	850	6,4	<b>13.232</b>
		2008	5.009	37,7	3.525	26,5	3.562	26,8	890	6,7	<b>13.293</b>
Noord2		2000	4.186	39,9	3.200	30,5	2.434	23,2	477	4,5	<b>10.491</b>
		2004	4.275	40,7	3.152	30,0	2.431	23,1	520	4,9	<b>10.515</b>
		2008	4.363	40,8	2.701	25,3	2.787	26,1	584	5,5	<b>10.683</b>
Haarlem		2000	<b>30.725</b>	<b>41,6</b>	<b>20.451</b>	<b>27,7</b>	<b>15.132</b>	<b>20,5</b>	<b>4.453</b>	<b>6,0</b>	<b>73.897</b>
		2004	<b>31.167</b>	<b>42,6</b>	<b>19.751</b>	<b>27,0</b>	<b>14.472</b>	<b>19,8</b>	<b>4.448</b>	<b>6,1</b>	<b>73.235</b>
		2008	<b>32.224</b>	<b>43,6</b>	<b>18.211</b>	<b>24,6</b>	<b>15.993</b>	<b>21,6</b>	<b>4.689</b>	<b>6,3</b>	<b>73.979</b>

Bron: GBA Gemeente Haarlem

## 2.6 Inkomenssituatie

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- gemiddeld besteedbaar inkomen particuliere huishoudens (paragraaf 2.6.1);
- bijstandontvangers (paragraaf 2.6.2);
- werkloosheid (paragraaf 2.6.3);
- huursubsidie en aandachtsgroep (paragraaf 2.6.4).

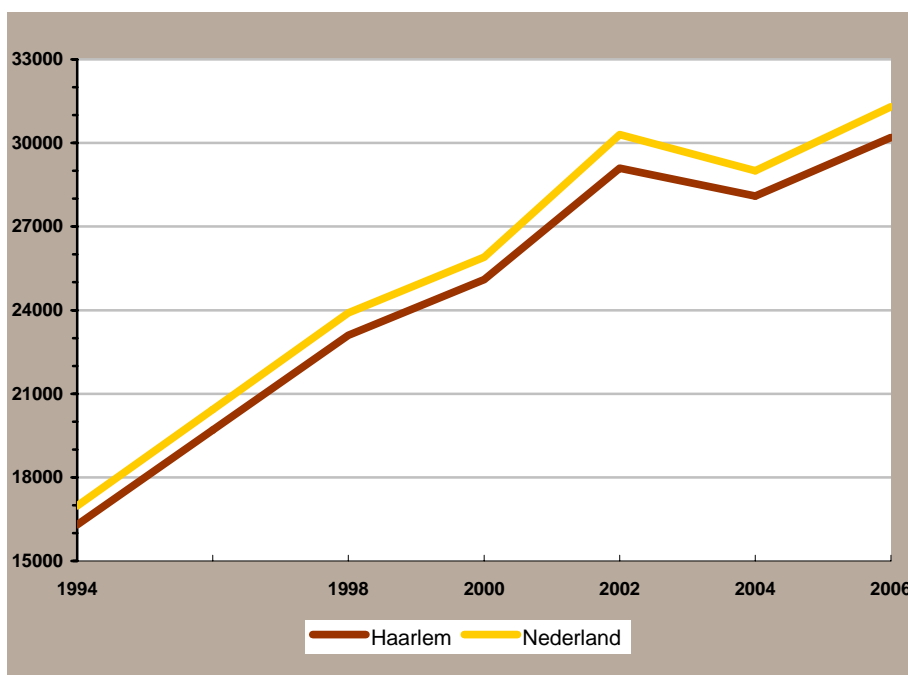
### 2.6.1 Gemiddeld besteedbaar inkomen particuliere huishoudens

De Haarlemse ontwikkeling van het gemiddeld besteedbaar inkomen van particuliere huishoudens volgt in sterke mate de landelijke trend in de periode 1994-2006 (zie grafiek 2.9). Het Haarlemse niveau ligt iets onder dat van Nederland. In grafiek 2.10 is het Haarlemse inkomensniveau uitgedrukt in een percentage van het landelijke niveau. Hieruit kunnen we afleiden dat het Haarlemse inkomen in de periode 1994-2000 sneller stijgt dan landelijk. Na 2000 stagneert die ontwikkeling.

Het ten opzichte van Nederland lagere gemiddelde inkomen in Haarlem wordt voornamelijk veroorzaakt door de naar verhouding grote groep mensen met een midden inkomen (zie WoON 2006).

Grafiek 2.9

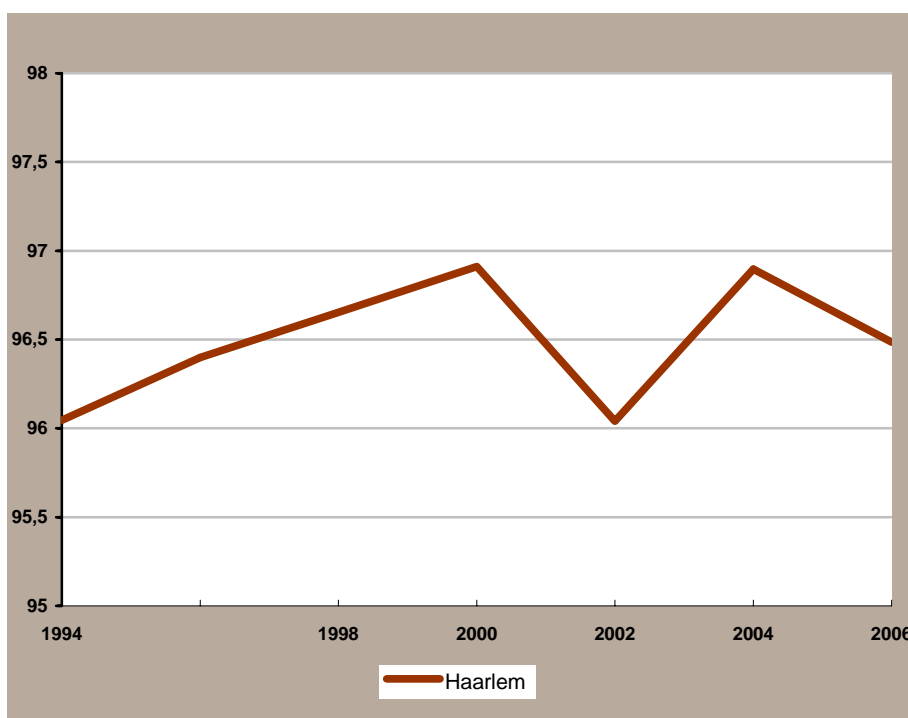
Gemiddeld besteedbaar inkomen in Haarlem, 1994-2006



Bron: CBS

Grafiek 2.10

Gem. besteedbaar ink.: Haarlem t.o.v. Nederland, %, 1994-2006

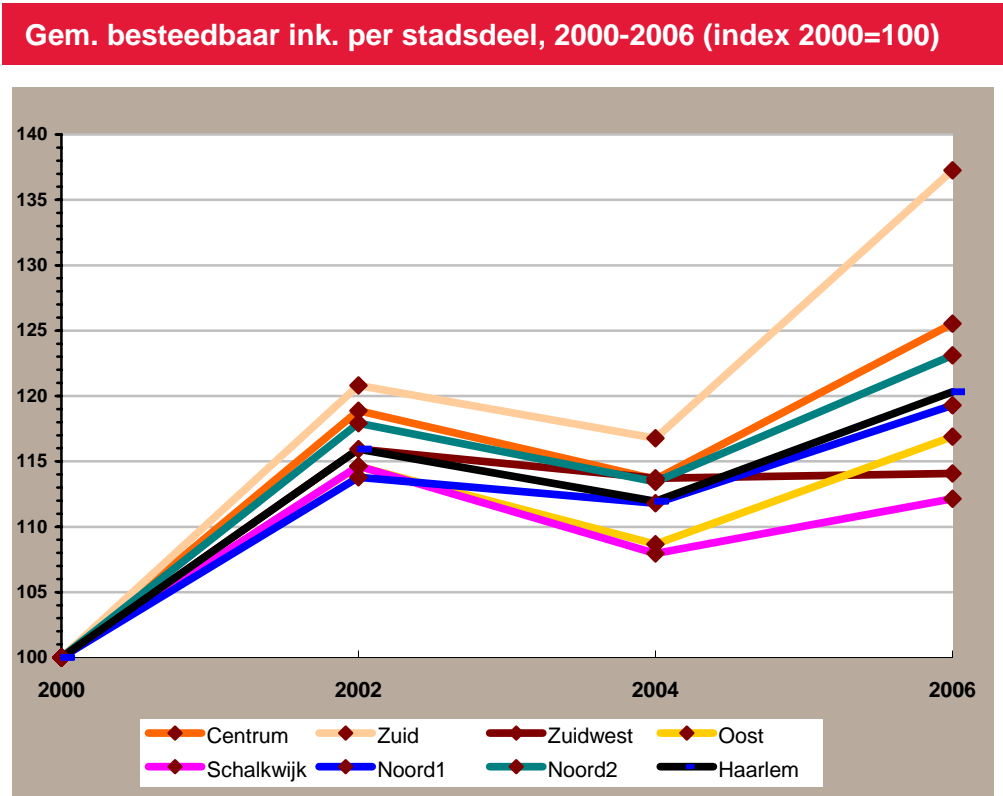


Bron: CBS (OenS-bewerking), Nederland=100



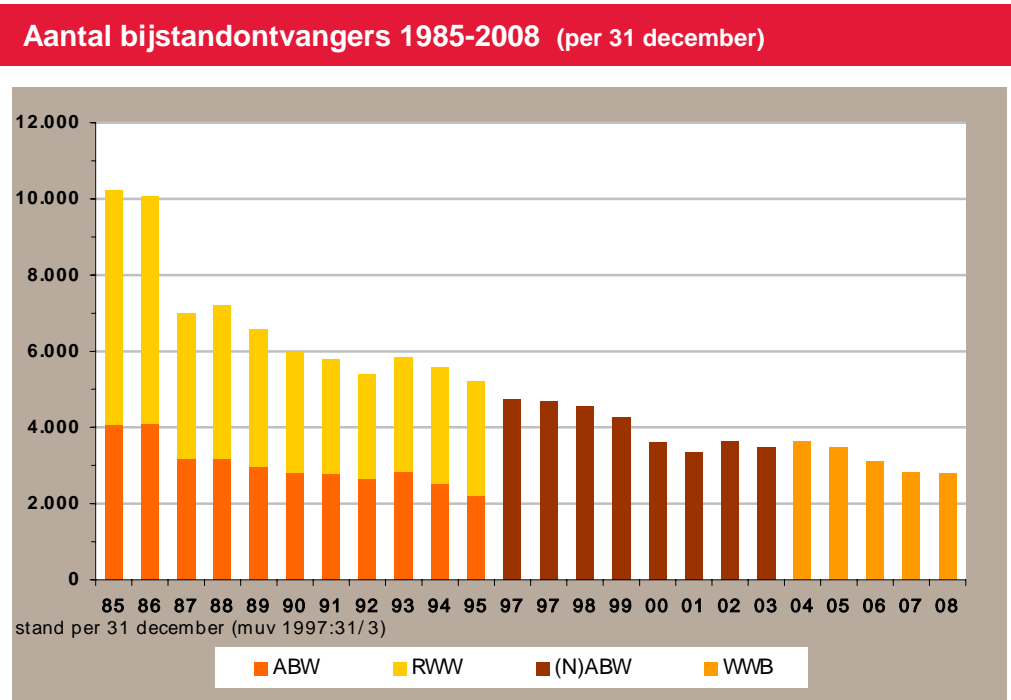
Het gemiddelde besteedbaar inkomen van huishoudens is in Zuid, Centrum en Noord 2 sneller gegroeid dan gemiddeld genomen in Haarlem in de periode 2000-2006. Voor Schalkwijk en Oost geldt het omgekeerde (zie grafiek 2.11).

Grafiek 2.11



Bron: CBS Regionale Inkomensverdeling

Grafiek 2.12

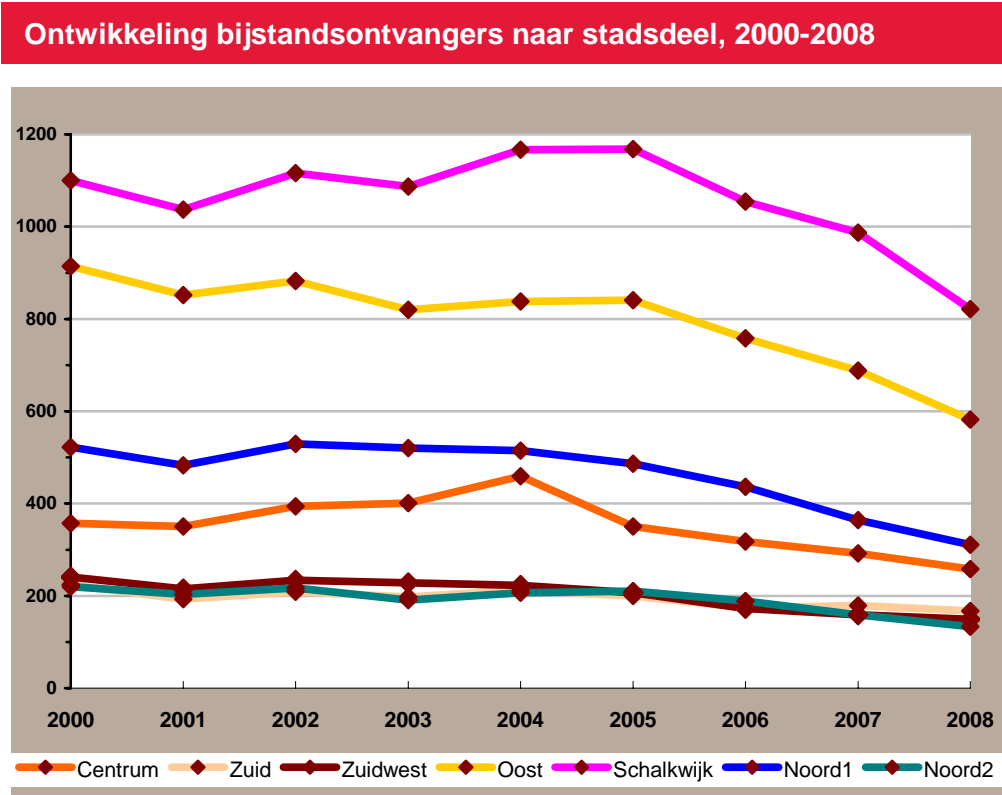


Bron: SoZAWe Gemeente Haarlem

### 2.6.2 Bijstandontvangers

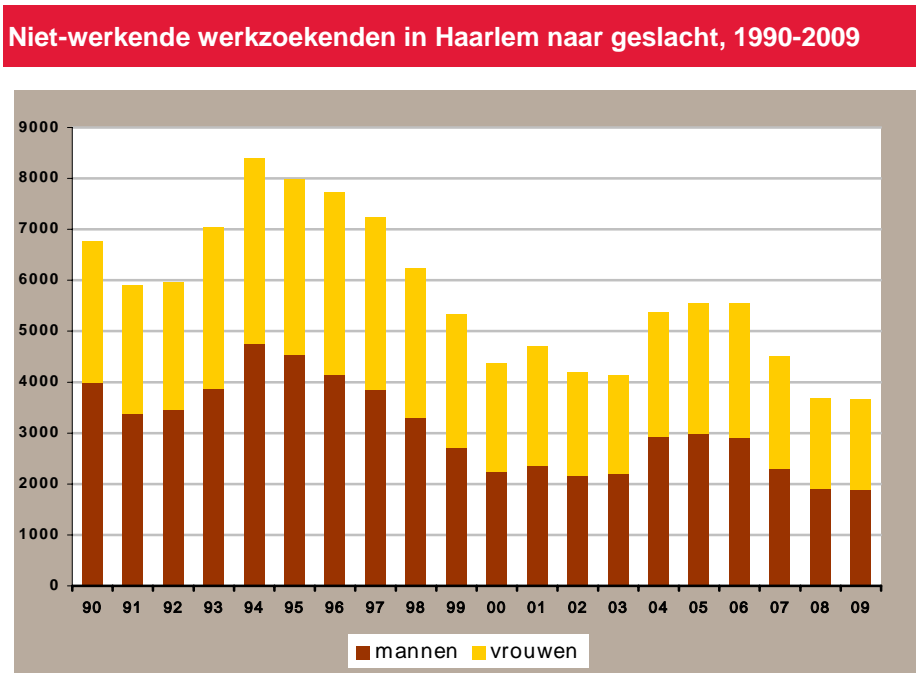
Het aantal bijstandontvangers laat een structureel dalend verloop zien in de periode 1985-2008 (zie grafiek 2.12). De teruggang van het aantal bijstandontvangers komt in elk stadsdeel naar voren (zie grafiek 2.13).

Grafiek 2.13



Bron: SoZaWe Gemeente Haarlem

Grafiek 2.14



Bron: Centrum voor werk en inkomen (CWI)

### 2.6.3 Werkloosheid

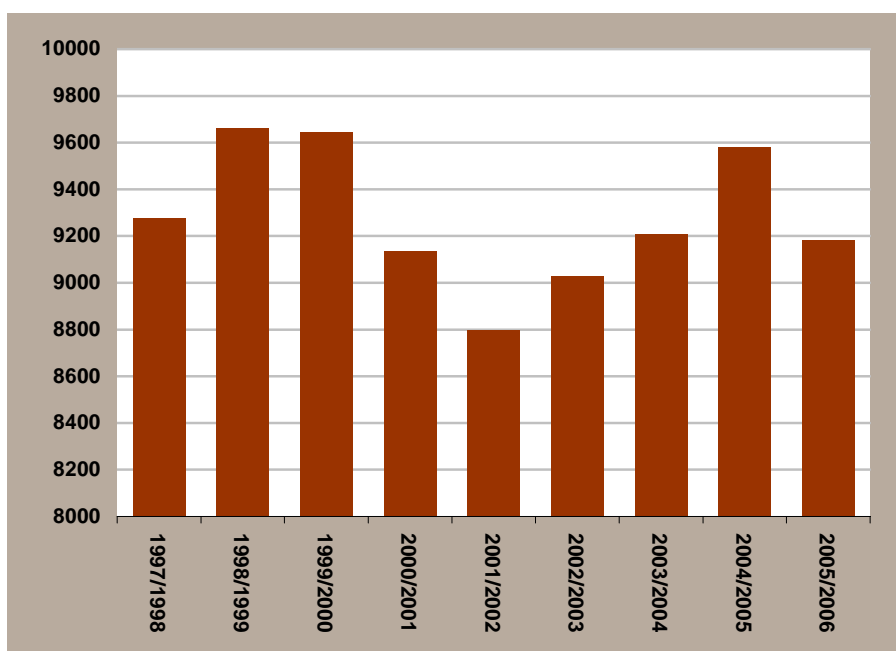
Het aantal niet-werkende werkzoekenden is in Haarlem – met een golfbeweging - structureel gedaald in de periode 1990-2007 (zie grafiek 2.14). Zo waren er in 2000 nog 4.380 niet-werkende werkzoekenden in Haarlem en dat aantal bedroeg 3.660 op 1 januari 2009. Recent is er sprake van een stagnatie: het cijfer per 1 januari 2008 (3.690) is nagenoeg gelijk aan de waarde per 1 januari 2009.

### 2.6.4 Huursubsidie en aandachtsgroep

Het aantal Haarlemse huursubsidieontvangers schommelt tussen 8.800 en 9.700 in de periode 1997/1998 – 2005/2006 (zie grafiek 2.15). De omvang van het aantal Haarlemse huursubsidieontvangers is in deze periode steeds circa 0,9% van het aantal landelijke huursubsidieontvangers. Per 1 januari 2006 is de huursubsidieregeling vervangen door de huurtoeslag. Deze gegevens komen binnen bij de belastingdienst en worden niet meer gepubliceerd door VROM.

Grafiek 2.15

#### Aantal Haarlemse huursubsidieontvangers, 1997-2006



Bron: Ministerie VROM

## 3 Woningvoorraad

### 3.1 Inleiding

In paragraaf 3.2 wordt - met behulp van WoON 2006 - een beeld gegeven van de opbouw en ontwikkelingen in de Haarlemse woningvoorraad. Dit profiel fungeert als een breder referentiekader voor de statistische gegevens die vanaf paragraaf 3.3 worden gepresenteerd. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Woningvoorraad en eigendomsverhouding (paragraaf 3.3);
- Woningtype (paragraaf 3.4);
- Nieuwbouw (paragraaf 3.5);
- Onttrekking (paragraaf 3.6);
- Omzetting huur/koop en vice versa (paragraaf 3.7);
- Inhoud (paragraaf 3.8);
- WOZ-waarde (paragraaf 3.9);
- Betaalbare sociale huurwoningen en aandachtsgroep (paragraaf 3.10);
- Gemiddelde woningbezetting (paragraaf 3.11).

### 3.2 Profiel woningvoorraad

Op 1 januari 2009 telde Haarlem bijna 70.000 woningen (69.840). Daarvan bestaat ongeveer 46% uit huurwoningen. Bijna de helft (48%) is een meergezinswoning oftewel een appartement (Bron: WOZ-bestand gemeente Haarlem).

Bovenstaande aandelen zijn hoger dan in Zuid-Kennemerland en zeker ook hoger dan landelijk gemiddeld. Daarmee komt het Randstedelijke karakter van Haarlem naar voren. In Nederland als geheel zijn er meer koopwoningen en veel meer eengezinswoningen. Verder stamt de helft van de Haarlemse woningen uit de periode tot de Tweede Wereldoorlog, wat meer is dan in de regio en aanzienlijk meer dan landelijk. Evenredig hiermee is het aandeel 'nieuwe' woningen na 1970 in vergelijking met Nederland beduidend geringer. De groei van de woningvoorraad in Haarlem na 1990 is vergelijkbaar met die van Zuid-Kennemerland, doch aanzienlijk lager dan die van Nederland (zie WoON 2006).

Per saldo groeit de Haarlemse woningvoorraad minder snel dan de voorraad in Zuid-Kennemerland. In 2000 bedroeg de Haarlemse woningvoorraad 39,5% van de omvang van Zuid-Kennemerland en in 2007 was dat 37,8% (bron: CBS).

De verdeling van de woningvoorraad naar eigendom (huur/koop) en type (eengezins/meergezins) laat zien dat het aandeel meergezins huurwoningen in Haarlem omvangrijker is dan in Zuid-Kennemerland en Nederland. Daarnaast zijn eengezinskoopwoningen dominant in de Haarlemse voorraad, maar het aandeel is lager dan gemiddeld in de regio en in Nederland (zie WoON 2006).

Wanneer wordt gekeken naar de prijzen van de woningen dan valt op dat de goedkopere eengezinskoopwoningen (tot € 240.000) in Haarlem enigszins zijn ondervertegenwoordigd ten opzichte van Nederland terwijl de eengezinskoopwoningen tussen € 240.000 en € 400.000 relatief vaak voorkomen. Bij de meergezinskoopwoningen is er juist sprake van een oververtegenwoordiging van de woningen tot € 240.000 in Haarlem (zie WoON 2006).

In de regio Zuid-Kennemerland zijn er naar verhouding veel duurdere koopwoningen, zowel bij de eengezins- als bij de meergezinswoningen. Bij de verdeling naar huurprijsklasse zijn er in Haarlem iets minder goedkopere en meer duurdere woningen dan in de regio en landelijk, zowel bij de eengezins- als bij de meergezinswoningen (zie WoON 2006).

In vergelijking met de regio en landelijk zijn de wat kleinere woningen (tot 120 vierkante meter) enigszins oververtegenwoordigd in Haarlem; dit geldt zowel voor de eengezins- als de meergezinswoningen. Dit

wordt mede beïnvloed door de oudere woningvoorraad van Haarlem, die veel kleinere woningen telt (zie WoON 2006).

### 3.3 Woningvoorraad en eigendomsverhouding

Tussen 2004 en 2009 is de Haarlemse woningvoorraad met 2.610 woningen gegroeid (+3,9%). De groei komt in elk stadsdeel naar voren. In zowel absolute als relatieve zin is de toename het sterkst in Centrum, Oost en Noord 2 (zie tabel 3.1).

Tabel 3.1

Haarlemse woningvoorraad naar stadsdeel, 2004-2009				
	2004	2009	2004-2009 abs.	2004-2009 in %
Centrum	5.260	5.850	+600	+11,3
Zuid	5.130	5.350	+220	+4,3
West	9.110	9.450	+340	+3,7
Oost	10.680	11.250	+570	+5,4
Schalkwijk	14.800	14.900	+100	+0,7
Noord1	12.550	12.850	+300	+2,4
Noord2	9.700	10.190	+490	+5,0
<b>Haarlem</b>	<b>67.230</b>	<b>69.840</b>	<b>+2.610</b>	<b>+3,9</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

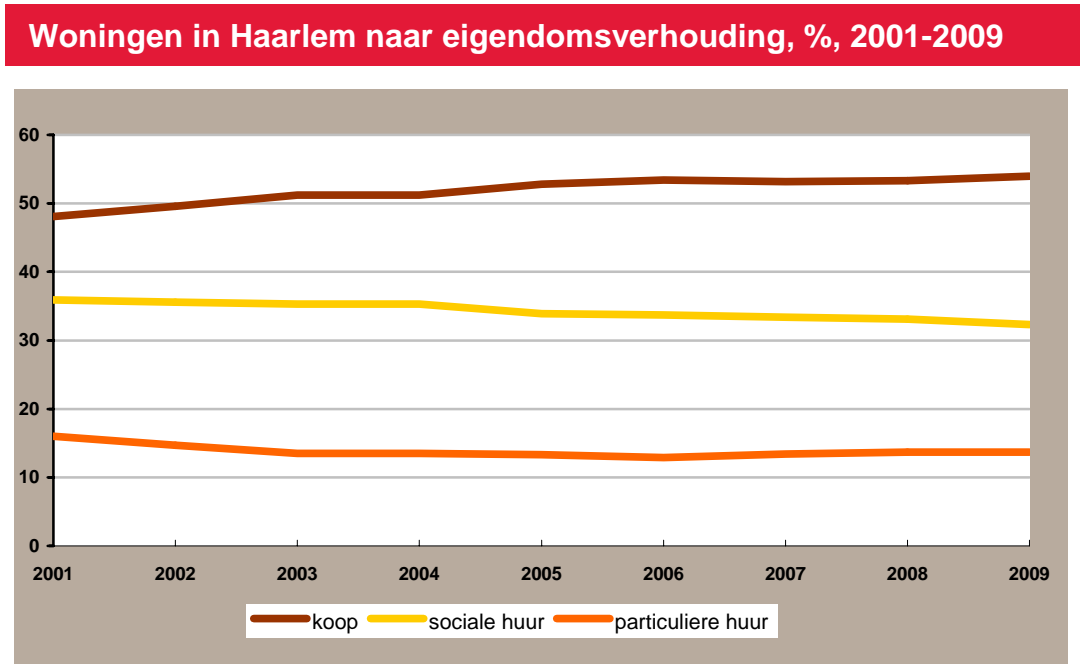
De groei heeft zich met name voorgedaan in de koopsector (+2.870) en in mindere mate in de particuliere huursector (+500). De sociale huursector is gekrompen in deze periode (-760; zie tabel 3.2 en ook grafiek 3.1 waarin het aandeel woningen per eigendoms categorie is afgebeeld).

Tabel 3.2

Haarlemse woningvoorraad naar eigendom, 2004-2009				
	Koopwon.	Sociale huurwon.	Particuliere huurwon.	Totaal
2004	34.830	23.340	9.060	67.230
2009	37.700	22.580	9.560	69.840
Vershil 2009-2004	+ 2.870	- 760	+ 500	+ 2.610

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

Grafiek 3.1



Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

Bij een uitsplitsing naar stadsdeel valt op de koopsector relatief sterk is gegroeid in Oost, Schalkwijk en Noord 1 tussen 2004 en 2009 (zie tabel 3.3).

Tabel 3.3

**Woningen in Haarlem per stadsdeel naar eigendom, %, 2004-2009**

	koopwoningen		sociale huur		particuliere huur	
	2004	2009	2004	2009	2004	2009
Centrum	49,3	51,4	13,5	12,1	37,2	36,5
Zuidwest	65,3	65,1	19,3	18,9	15,5	16,0
Zuid	70,5	71,0	16,9	15,5	12,7	13,5
Oost	32,0	35,9	55,5	51,7	12,5	12,4
Schalkwijk	31,6	34,7	60,6	57,8	7,8	7,5
Noord 1	59,5	62,4	30,4	27,9	10,0	9,6
Noord 2	71,2	71,4	14,3	13,5	14,5	15,1
Haarlem totaal	51,8	54,0	34,7	32,3	13,5	13,7

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

### 3.4 Woningtype

In 2009 waren er 36.490 eengezinswoningen. Ten opzichte van 2004 is dat een groei van 850 woningen. In relatieve zin is de Haarlemse voorraad eengezinswoningen recent afgenomen. In 2004 was 53,0% een eengezinswoning en in 2009 is dat gedaald tot 52,2%.

In de sociale huursector is het aandeel eengezinswoningen wel licht gegroeid in de periode 2004-2009. De toename komt naar voren in Oost, Schalkwijk, Noord 1 en Noord 2 (met name in Noord; zie tabel 3.4). Aan tabel 3.4 valt verder nog op dat de voorraad particuliere eengezinshuurwoningen in relatieve zin sterk is verminderd in Oost en in Noord 2. In Zuid is dit segment juist beduidend in omvang toegenomen.

Tabel 3.4

## Eengezinswoningen in Haarlem per stadsdeel naar eigendom, %, 2004-2009

	koopwoningen		sociale huur		particuliere huur	
	2004	2009	2004	2009	2004	2009
Centrum	36,5	34,5	27,0	26,1	17,7	16,4
Zuidwest	64,0	65,1	36,1	33,8	20,8	21,4
Zuid	77,5	76,2	66,4	59,1	44,0	50,4
Oost	56,3	54,9	47,7	48,7	44,5	32,4
Schalkwijk	49,3	49,2	26,4	26,6	22,7	24,2
Noord 1	75,3	72,0	50,0	53,0	41,8	38,1
Noord 2	73,8	72,0	73,1	74,3	37,1	31,4
Haarlem totaal	66,1	64,1	41,5	41,8	32,3	29,9

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

### 3.5 Nieuwbouw

De jaarlijkse nieuwbouwproductie na 1990 kent hetzelfde ontwikkelingspatroon als de woningvoorraad. De nieuwbouwproductie is in relatieve zin vergelijkbaar met Zuid-Kennemerland en aanzienlijk lager dan gemiddeld in Nederland (zie WoON 2006)

In de periode 2000-2008 bedraagt het aantal door het CBS geregistreerde gereedgekomen woningen gemiddeld 254 per jaar. In de loop van het afgelopen decennium neemt de productie toe, van gemiddeld 126 woningen in de periode 2000-2004 tot 415 woningen in de periode 2005-2008.

De Haarlemse nieuwbouw bestond in de periode 1990-2005 voor 51% uit koopwoningen. De overige 49% is dus gerealiseerd in de huursector. Dit aandeel Haarlemse nieuwe koopwoningen is aanzienlijk lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland en aanzienlijk lager dan gemiddeld in Nederland. Het aandeel eengezinswoningen volgt een vergelijkbaar patroon (in Haarlem worden dus relatief veel huurwoningen en meergezinswoningen gebouwd). Wanneer we deze patronen in verband brengen met de opbouw van de bestaande voorraad, dan is de conclusie, dat de kwalitatieve invulling van de nieuwbouw in de afgelopen jaren overeenkwam met de reeds bestaande accenten in de woningvoorraad; in de bestaande voorraad is het aandeel eengezinswoningen en koopwoningen ook relatief laag (zie WoON 2006).

In de periode 2000-2004 was de verhouding huur/koop in de gereedgekomen nieuwbouw 49/51. In de jaren daarna (2005-2008) daalt het aandeel huur ten gunste van koop tot de verhouding 43/57 (Bron: CBS).

In de periode 2000-2004 was de verhouding eengezins/meergezins in de gereedgekomen nieuwbouw 50/50. In de jaren daarna (2005-2008) daalde het aandeel eengezinswoningen tot de verhouding 30/70. Deze relatieve daling betekende niettemin toch een groei van de eengezinswoningen in absolute zin, van 315 in de periode 2000-2004 tot 497 in de periode 2005-2008 (Bron: CBS).

### 3.6 Onttrekking

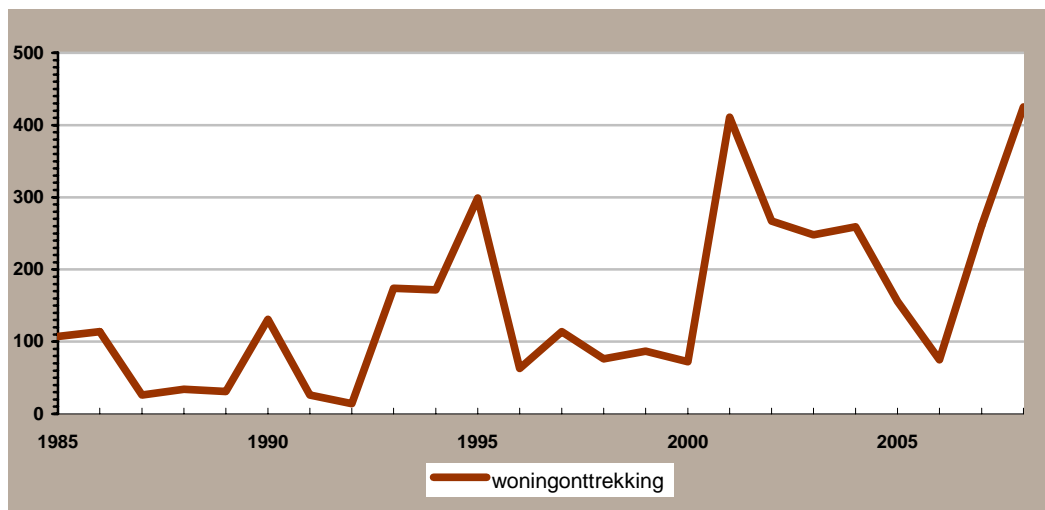
In de periode tussen 1990 en 2005 zijn in de gemeente Haarlem bijna 2.800 woningen gesloopt, een jaarlijks gemiddelde van 185, hetgeen neerkomt op 0,3% van de woningvoorraad. Hiermee ligt de sloop boven het niveau van dat in Zuid-Kennemerland (0,2%) en Nederland (0,2%). Dit verschil zal mede samenhangen met de relatief omvangrijke vooroorlogse woningvoorraad van Haarlem (zie WoON 2006).

In de periode 2000-2008 is de gemiddelde jaarlijkse omvang van de sloop (242 woningen) beduidend hoger dan de gemiddelde omvang in de periode 1985-1999 (98). Die ontwikkeling hangt samen met de recente Haarlemse doelen in het kader van de herstructurering conform het referentieprogramma. Het referentieprogramma van de Raamovereenkomst Transformatie Haarlemse Woonwijken houdt in dat er in de periode 2000 tot 2014 in totaal 5.300 woningen via sloop/nieuwbouw of herpositionering worden

gerealiseerd, waarvan 31% in de koop- en 69% in de huursector. De herstructureringsprojecten worden voornamelijk gerealiseerd in Schalkwijk, Haarlem-Oost (Zomerzone) en Delftwijk.

Grafiek 3.2

**Aantal woningonttrekkingen in Haarlem, 1985-2008**



Bron: CBS

**3.7 Omzetting huur/koop en vice versa<sup>2</sup>**

De dynamiek van de voorraad, naar huur/koop, is niet alleen het gevolg van nieuwbouw en sloop. Ook de omzetting van huur naar koop en vice versa speelt hierbij een rol. Dit is – bij wijze van verkenning - nader onderzocht voor de periode 2008-2009.

In het bestand van 2009 komen 913 koopwoningen voor die in 2008 nog als particuliere huurwoning te boek stonden. Ook de omgekeerde verandering is van betekenis: 814 koopwoningen uit 2008 blijken in 2009 als een particuliere huurwoning te kunnen worden aangemerkt. Daarnaast blijken er 50 sociale huurwoningen te zijn verkocht en 15 sociale huurwoningen veranderde in een particuliere huurwoning (in een enkel geval is een koopwoning omgezet in een sociale huurwoning).

Er kan worden geconcludeerd dat omzettingen van huur naar koop en vice versa van betekenis zijn in het Haarlemse OZB-bestand. In aanvullend onderzoek kan deze dynamiek over verschillende jaren in beeld worden gebracht. Dat onderzoek kan tevens meer licht werpen op de achtergrond van de omzettingen.

**3.8 Inhoud**

In de periode 2004-2009 is er op stadsniveau enige dynamiek te bespeuren in de gemiddelde omvang van de woningen in kubieke meters: van 290 in 2004 naar 293 in 2009. Tabel 3.5 laat zien dat deze groei met name bij eengezinswoningen naar voren komt (+10 kubieke meter). De toename heeft zich vooral voorgedaan in Centrum (+26) en Noord 2 (+16 kubieke meter).

<sup>2</sup> De gegevens in deze paragraaf zijn ontleend aan het register *Wet Onroerende Zaakbelasting gemeente Haarlem (Cocensus)*



Tabel 3.5

**Woninginhoud (m<sup>3</sup>) in Haarlem per stadsdeel naar woningtype, 2004-2009**

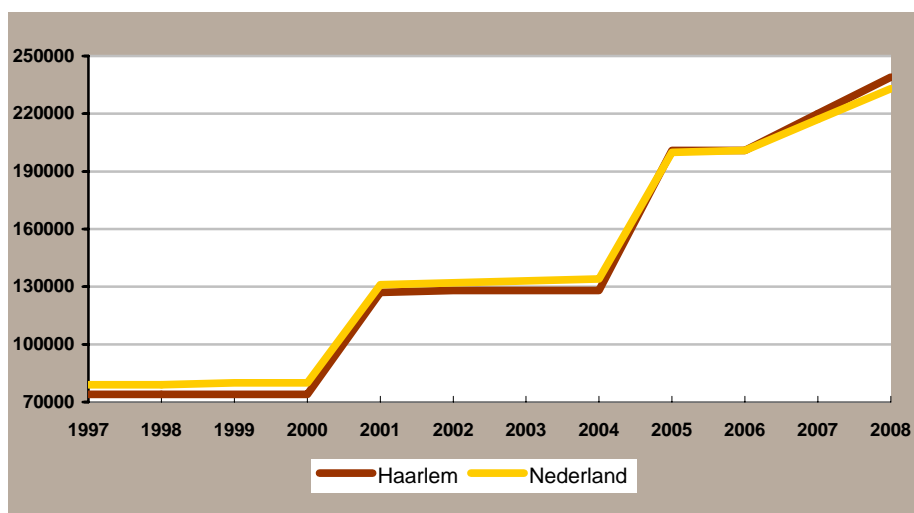
	eengezinswoningen		flatwoningen		TOTAAL	
	2004	2009	2004	2009	2004	2009
Centrum	378	404	215	231	293	290
Zuidwest	553	561	224	225	421	416
Zuid	355	359	193	183	324	322
Oost	290	301	194	201	250	254
Schalkwijk	337	346	218	220	257	262
Noord 1	317	322	202	208	280	283
Noord 2	324	340	170	190	293	301
Haarlem totaal	344	354	209	212	290	293

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

### 3.9 WOZ-waarde

De Haarlemse ontwikkeling van de gemiddelde woningwaarde volgt sterk die van het landelijk gemiddelde (zie grafiek 3.3). In de periode 1997-2004 liggen de Haarlemse waarden iets onder het Nederlandse niveau stijgt, in 2007 en 2008 iets daarboven (respectievelijk +3.000 en +6.000).

Grafiek 3.3

**Gemiddelde woningwaarde, Haarlem en Nederland, 1997-2008**


Bron: CBS, Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

### 3.10 Betaalbare sociale huurwoningen en aandachtsgroep

Het aantal woningen in de bereikbare voorraad was anno 2006 nog steeds ruim voldoende om de aandachtsgroep te kunnen huisvesten. In vergelijking met de regio en landelijk wordt in Haarlem anno 2006 wel een wat groter deel van de bereikbare voorraad bewoond door goedkope scheefwoners, ofwel huishoudens die niet behoren tot de aandachtsgroep van beleid (zie WoON 2006).

In tabel 3.4 wordt zichtbaar dat het aantal betaalbare huurwoningen toenam in de periode 2001-2005. Tussen 2005 en 2009 is de voorraad betaalbare huurwoningen echter verminderd met 2.713 woningen. Deze afname komt in elk stadsdeel naar voren en is – absoluut gezien – vooral groot in Schalkwijk (–

1.078). In de periode 2001-2009 kan echter nog van een groei van de voorraad betaalbare huurwoningen in Schalkwijk worden gesproken (+949).

**Tabel 3.4**

**Aantal betaalbare sociale huurwoningen per stadsdeel, 2001-2009\***

	2001	2003	2005	2009	verschil 2005-2009
Centrum	536	628	671	390	-281
Zuidwest	798	950	911	782	-129
Zuid	1.234	1.298	1.290	1.210	-80
Oost	5.348	5.506	5.645	5.331	-314
Schalkwijk	6.098	7.884	8.125	7.047	-1.078
Noord 1	3.873	3.847	3.526	3.113	-413
Noord 2	1.296	1.319	1.516	1.098	-418
Haarlem totaal	19.183	21.432	21.684	18.971	-2.713

\*Betaalbare (goedkope) huurwoningen in 2001: < fl.810,-; 2003: < €440,12, 2005: < €467,84, 2009: < €499,51. Huurprijzen van de sociale woningvoorraad zijn afkomstig van drie woningcorporaties, te weten Elan, Pre Wonen en Ymere

Tussen 2005-2009 is de voorraad betaalbare huurwoningen met 413 verminderd in Noord 1. Ook tussen 2001 en 2009 is het aantal betaalbare huurwoningen hier afgenomen (-760, zie tabel 3.4).

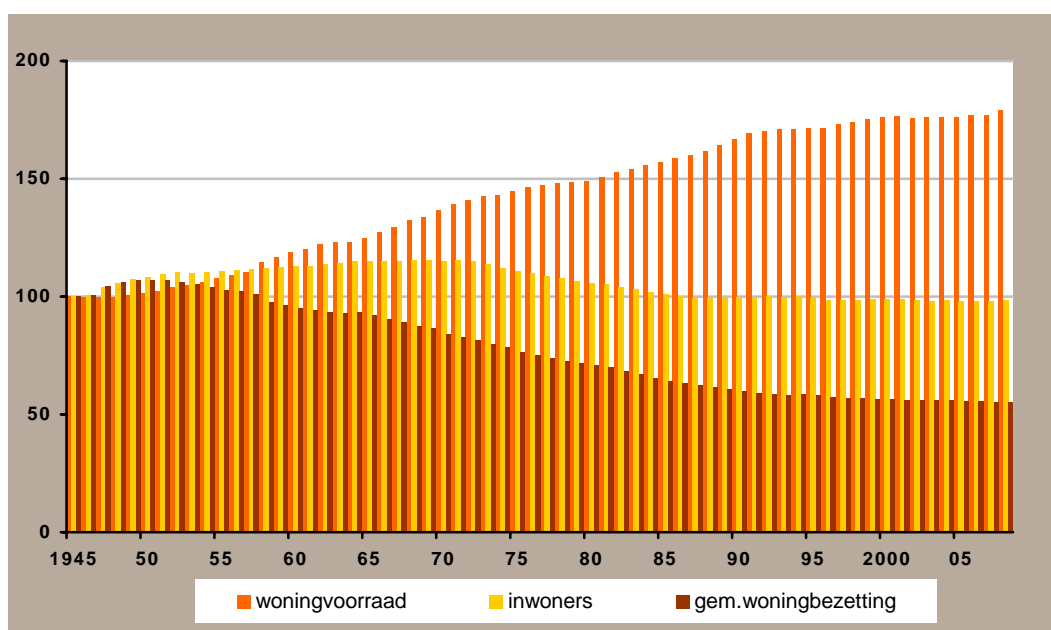
De omvang van de aandachtsgroep is tussen 2002 en 2006 wat toegenomen, zij het minder sterk dan regionaal en landelijk het geval was (zie WoON 2006).

**3.11 Gemiddelde woningbezetting**

De gemiddelde woningbezetting neemt al jarenlang af tot 2,2 per 1 januari 2009. De Haarlemse groei van de woningvoorraad vangt vooral de dalende woningbezetting op, die landelijk gezien erg laag is. Een groot deel van de huishoudens bestaat uit één persoon (43,6% in 2008).

**Grafiek 3.4**

**Woningvoorraad, inwoners en gemiddelde woningbezetting (1945=100)**



*Bron: CBS*

De trend van gezinsverdunding zal naar verwachting doorzetten. Het gemiddeld aantal personen per huishouden blijft dalen. Tot 2020 zal het aantal alleenstaanden verder toenemen. Voor een deel betreft die toename oudere alleenstaanden en verbroken relaties van samenwonenden. Het aandeel jongeren en starters op de woningmarkt blijft in landelijke prognoses ongeveer gelijk. Ook willen steeds meer mensen een grotere woning. Waar de toenemende ruimte consumptie ophoudt, is moeilijk vast te stellen.

## 4 Beweging op de woningmarkt

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staan twee aspecten van de dynamiek op de woningmarkt centraal: de verhuisdynamiek en de reacties op door de woningkrant aangeboden woningen.

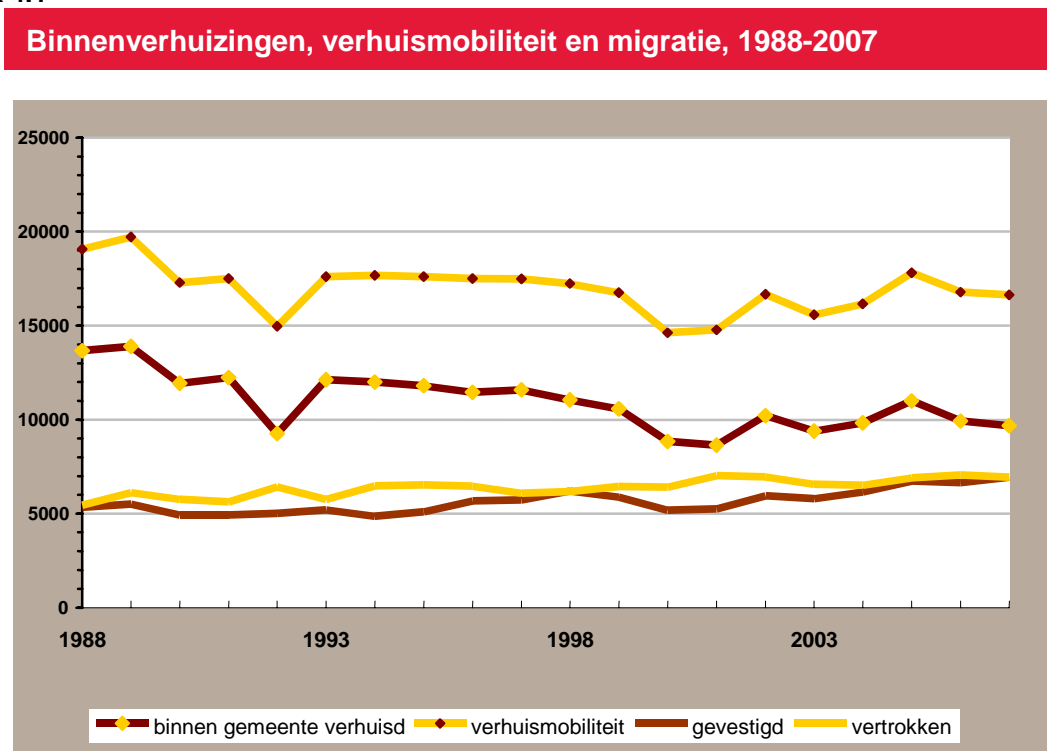
### 4.2 Verhuismobiliteit

De verhuismobiliteit is een cijfer dat de mobiliteit wegens binnenlandse verhuizingen in een regionale eenheid (bijvoorbeeld gemeente, provincie, landsdeel) in een bepaalde periode weergeeft. Op gemeentelijk niveau duiden veranderingen in het niveau van de verhuismobiliteit op veranderingen in doorstroming van personen/huishoudens. Een grotere doorstroming verhoogt de slaagkansen van woningzoekenden.

De verhuismobiliteit van een gemeente wordt gedefinieerd als het totaal van de binnen de gemeente verhuisde personen plus de halve som van de tussen gemeenten verhuisde personen (binnenlandse vestigers plus vertrekkers; definitie en cijfers in dit hoofdstuk zijn ontleend aan het CBS).

In grafiek 4.1 staan de Haarlemse gegevens in relatie tot de verhuismobiliteit in de periode 1988-2007. We zien een structurele groei van het aantal gevestigde en vertrokken personen. Tegelijkertijd is er sprake van een structurele afname van het aantal personen dat binnen de gemeente is verhuisd in de periode 1988-2007. Die ontwikkelingen maken begrijpelijk dat de verhuismobiliteit structureel is verminderd in de periode 1988-1997. Het jaar 2000 vormt echter een keerpunt. Na 2000 zien we weer een verhoging in het niveau van de verhuismobiliteit (zie grafiek 4.2). Die ontwikkeling heeft de doorstromingskansen van Haarlammers dus vergroot. De laatste jaren - in de periode 1988-2007 - bedraagt de verhuismobiliteit circa 16.000 tot 17.000.

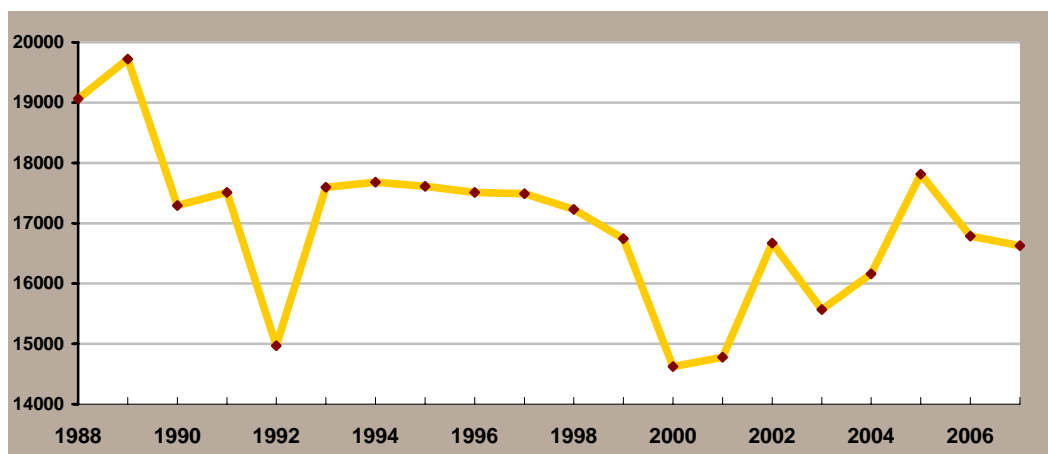
Grafiek 4.1



Bron: CBS

Grafiek 4.2

## Verhuismobiliteit in Haarlem, 1988-2007



Bron: CBS

## 4.3 Reacties op de door de woningkrant aangeboden huurwoningen

Sociale huurwoningen die vrijkomen, worden in de Woningkrant aan woningzoekenden aangeboden.

In de tijd gezien fluctueert het aantal aangeboden huurwoningen sterk. Zo werden er in 2000, 2002 en 2008 1.100 tot 1.200 woningen aangeboden, terwijl het in 1998 en 2004 om circa 1.800 tot 1.950 woningen ging (zie tabel 4.1). Deze fluctuaties hangen samen met veel factoren, zoals het al of niet gunstige huurklimaat op de woningmarkt, mede ten opzichte van de ontwikkelingen op de koopwoningenmarkt. De omvang van de nieuwbouw, en de doorstromingsmogelijkheden die ontstaan door de nieuwbouw, spelen ook een rol. Herstructurering, en de noodzaak van veel wisselwoningen, is eveneens van invloed omdat de doorstromingsmogelijkheden er door worden verkleind. Het slopen van woningen met een hoge mutatiegraad beperkt evens de doorstromingskansen tot dan toe.

Het aantal aangeboden huurwoningen is recent (in 2008) dus relatief laag. De recente ontwikkelingen op de woningmarkt in verband met de kredietcrisis zal daarbij mede van invloed. Door de kredietcrisis zal de doorstroming van huur naar koop immers zijn gedaald in de tweede helft van 2008. Dit beperkt het aanbod van huurwoningen en de doorstromingsmogelijkheden (men blijft vaker in de huidige huurwoning wonen dan voorheen).

Tabel 4.1

## Aangeboden huurwoningen in Haarlem, 1998-2008

	aantal huurwoningen
1998	1.829
2000	1.079
2002	1.276
2004	1.946
2008	1.077

Bron: Woonservice

Geïnteresseerde woningzoekenden kunnen op het aanbod reageren door middel van het invullen en opsturen van woningbonnen, die opgenomen zijn in de Woningkrant. Een reactie is **goed** wanneer de woningzoekende in aanmerking zou kunnen komen voor de desbetreffende woning, dus wanneer leeftijd en huishoudensgrootte overeenstemmen met wat wordt gevraagd (zie tabel 4.2).

Tabel 4.2

Gemiddeld aantal goede reacties per woning					
	1998	2000	2002	2004	2008
Eengezinswoning	38	130	300	368	178
Flatwoning/maisonette	47	119	193	199	202
Boven-/benedenwoning	59	143	228	247	342
HAT-woning/appartement	108	252	344	323	194

Bron: Woonservice

Omdat met name eengezinswoningen, flats en HAT-woningen relatief vaak worden aangeboden, kan vooral aan het verloop van de reacties op deze woningtypen betekenis worden toegekend. We zien bij deze woningtypen een toename van het aantal goede reacties in de periode 1998-2004. Dit duidt op een krappere huurmarkt in Haarlem in die periode. In 2008 is dit beeld echter omgedraaid: het totale aanbod is kleiner geworden en het aantal goede reacties in twee belangrijke sectoren, die van de eengezinswoningen en de HAT-woningen, is eveneens verminderd. Dit is een indicatie van toegenomen ontspanning, die hoogstwaarschijnlijk in verband staat met de recente ontwikkelingen in verband met de kredietcrisis. Kennelijk zijn vragers van huurwoningen, net als vragers van koopwoningen, minder actief geworden in 2008. Het aantal goede reacties op flatwoningen blijft wel op ongeveer hetzelfde niveau in de periode 2002-2008.



# Bijlagen

## Bijlage 1 Bevolking op buurt en wijkniveau

Tabel 1.1	Het percentage van verschillende leeftijdsgroepen, 1-1-2009	36
Tabel 1.2	Wijziging in leeftijdsopbouw van 1-1-2000 tot 1-1-2009 in procentpunten	37
Tabel 1.3	Aantal vertrokken personen als % van de totale buurtbevolking naar richting, 2008	38
Tabel 1.4	Wijziging in het aantal vertrokken personen als % van de totale buurtbevolking in procentpunten naar richting, 2002-2008	39
Tabel 1.5	Aantal gevestigde personen als % van de totale buurtbevolking naar richting, 2008	40
Tabel 1.6	Wijziging in het aantal gevestigde personen als % van de totale buurtbevolking in procentpunten naar richting, 2002-2008	41
Tabel 1.7	Gemiddelde woningbezetting per buurt, 2000-2009	42
Tabel 1.8	Huishoudenssamenstelling per buurt in procenten, 1-1-2008	43
Tabel 1.9	Bijstandsontvangers als percentage van het aantal woningen, 2001-2009	44
Tabel 1.10	Afwijking in procenten van het gemiddeld Haarlems besteedbaar huishoudensinkomen, 1994-2006	45

## Bijlage 2 Woningvoorraad op buurt en wijkniveau

Tabel 2.1	De woningvoorraad naar woningtype, 2009	47
Tabel 2.2	Het aantal woningen naar eigendomsverhouding, 2009	48
Tabel 2.3	Het aantal sociale huurwoningen naar woningtype, 2009	49
Tabel 2.4	Het aantal particuliere huurwoningen naar woningtype, 2009	50
Tabel 2.5	Het aantal koopwoningen naar woningtype, 2009	51
Tabel 2.6	Het aantal "betaalbare" sociale huurwoningen, 2001-2009	52
Tabel 2.7	Het aantal "middel" en "dure" sociale huurwoningen, 2001-2009	53
Tabel 2.8	Het aantal "betaalbare" sociale huurwoningen als percentage van het totaal aantal sociale huurwoningen, 1998-2009	54
Tabel 2.9	De gemiddelde WOZ-waarde naar eigendomsverhouding, 2009	55
Tabel 2.10	De gemiddelde WOZ-waarde naar woningtype, 2009	56
Tabel 2.11	De gemiddelde WOZ-waarde van sociale huurwoningen naar woningtype, 2009	57
Tabel 2.12	De gemiddelde WOZ-waarde van particuliere huurwoningen naar woningtype, 2009	58
Tabel 2.13	De gemiddelde WOZ-waarde van koopwoningen naar woningtype, 2009	59
Tabel 2.14	Plaatsen in verpleeg- en verzorgingshuizen, 1-1-2009	60
Tabel 2.15	Toekenningen huursubsidie in Haarlem per postcodegebied/wijk in % van het aantal huurwoningen en het totaal aantal woningen	61

## Bijlage 3 Migratiesaldo naar leeftijd

Grafiek 3.1	Migratiesaldo van personen van 25 jaar en ouder (1990-2008)	63
Grafiek 3.2	Migratiesaldo van personen van 45 jaar en ouder (1990-2008)	63
Grafiek 3.3	Migratiesaldo van personen van 65 jaar en ouder (1990-2008)	63



**Tabel 1.1 Het % van verschillende leeftijdsgroepen per buurt/wijk, 1 januari 2009**

buurt/wijk	0-19 jr.	20-29 jr.	30-44 jr.	45-54 jr.	55-74 jr.	75 jr. e.o.	65 jr. e.o.	Totaal absoluut
10 Centrum	11,4	21,1	30,7	13,8	19,6	3,3	9,5	8.566
11 Stationsbuurt	14,5	22,5	26,0	13,3	19,9	3,9	10,8	1.757
12 Spaarnwouderbuurt	13,8	17,6	32,1	16,7	17,2	2,6	6,8	2.187
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>12,2</b>	<b>20,7</b>	<b>30,3</b>	<b>14,3</b>	<b>19,2</b>	<b>3,3</b>	<b>9,2</b>	<b>12.510</b>
20 Zijlweg-oost	22,2	12,6	27,0	15,6	17,8	4,8	10,4	3.247
21 Leidsebuurt	19,7	16,9	29,6	13,9	15,7	4,2	9,6	4.684
22 Leidsevaartbuurt	21,1	9,6	23,0	15,6	22,4	8,2	16,8	2.785
23 Houtvaartkwartier	28,7	6,8	22,4	17,2	19,2	5,8	12,5	4.264
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>23,1</b>	<b>11,7</b>	<b>25,8</b>	<b>15,5</b>	<b>18,4</b>	<b>5,5</b>	<b>11,9</b>	<b>14.980</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	17,9	14,1	26,7	13,3	20,9	7,0	16,2	2.484
31 Potgieterbuurt	20,0	15,1	27,5	11,8	19,1	6,4	14,4	1.772
32 Van Zeggelenbuurt	18,8	14,9	26,6	13,4	19,2	7,0	14,5	2.865
33 Slachthuisbuurt	20,0	13,5	21,8	14,9	22,7	7,2	17,2	5.521
34 Parkwijk	23,6	12,1	18,9	14,7	17,6	13,1	21,5	3.547
35 Waarderpolder	23,2	12,9	28,2	13,9	17,6	4,2	11,1	1.185
36 Zuiderpolder	22,9	9,5	17,8	21,1	22,3	6,4	14,6	3.317
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>20,9</b>	<b>13,0</b>	<b>22,8</b>	<b>15,1</b>	<b>20,4</b>	<b>7,8</b>	<b>16,4</b>	<b>20.691</b>
40 Koninginnebuurt	27,7	8,9	20,9	15,5	19,7	7,3	13,4	4.656
41 Kleine Hout	20,0	9,3	21,1	12,4	23,4	13,8	25,4	1.207
42 Den Hout	24,0	6,3	15,9	15,3	25,0	13,5	24,3	2.609
43 Rozenprieel	16,7	18,3	26,5	13,6	19,1	5,9	13,6	3.241
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>23,0</b>	<b>10,9</b>	<b>21,4</b>	<b>14,6</b>	<b>21,1</b>	<b>9,0</b>	<b>17,1</b>	<b>11.713</b>
50 Patrimoniumbuurt	20,2	9,9	15,4	17,1	27,0	10,5	21,1	1.224
51 Transvaalbuurt	18,6	25,3	30,9	10,4	11,5	3,3	7,3	5.271
52 Indischebuurt-zuid	26,1	11,1	29,7	12,6	16,1	4,4	10,3	3.103
53 Indischebuurt-noord	24,5	12,3	26,3	13,4	18,2	5,3	12,4	4.920
54 Frans Halsbuurt	18,1	25,8	27,8	11,5	13,4	3,4	7,8	1.759
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>21,9</b>	<b>17,6</b>	<b>27,8</b>	<b>12,3</b>	<b>15,8</b>	<b>4,7</b>	<b>10,5</b>	<b>16.277</b>
60 Kleverpark	24,1	10,1	24,0	14,2	20,6	7,0	14,0	5.610
61 Bomenbuurt	27,6	7,8	24,3	15,2	18,8	6,3	13,3	6.109
62 Planetenwijk	29,2	6,9	23,2	16,0	18,2	6,5	12,8	5.456
63 Sinnevelt	10,3	13,5	20,8	11,0	20,3	24,1	33,7	2.243
64 Overdelft	23,1	6,4	17,5	16,5	24,9	11,6	20,6	1.047
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>24,9</b>	<b>8,7</b>	<b>23,2</b>	<b>14,8</b>	<b>19,6</b>	<b>8,8</b>	<b>16,0</b>	<b>20.465</b>
70 Dietsveld	28,9	6,9	23,6	14,7	19,7	6,2	13,1	2.198
71 Vogelenbuurt	25,9	11,7	27,9	13,7	15,9	4,9	11,1	2.418
72 Delftwijk	18,5	14,3	21,5	12,9	21,3	11,5	20,7	4.246
73 Vondelkwartier	25,9	9,0	22,9	14,9	19,8	7,5	15,7	5.361
74 Spaarndam - West	16,7	10,5	14,5	17,3	32,5	8,5	18,7	636
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>23,8</b>	<b>10,7</b>	<b>23,1</b>	<b>14,2</b>	<b>20,1</b>	<b>8,1</b>	<b>16,1</b>	<b>14.859</b>
80 Ramplaankwartier	26,6	3,2	21,1	15,1	21,9	12,0	20,1	2.686
81 Zijlweg-west	20,4	22,5	21,3	13,4	18,8	3,6	8,8	1.683
82 Oosterduin	22,7	3,6	14,3	15,3	28,7	15,4	28,0	963
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>23,9</b>	<b>9,4</b>	<b>19,9</b>	<b>14,6</b>	<b>22,2</b>	<b>10,0</b>	<b>17,9</b>	<b>5.332</b>
90 Europawijk	20,4	13,8	20,8	13,4	21,8	9,7	19,9	9.283
91 Boerhaavewijk	24,4	13,9	19,8	13,5	18,0	10,3	18,5	6.319
92 Molenwijk	18,6	11,9	21,7	14,1	26,3	7,4	17,8	7.889
93 Meerwijk	22,2	12,0	20,2	12,9	23,7	8,9	19,3	7.883
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>21,2</b>	<b>12,9</b>	<b>20,7</b>	<b>13,5</b>	<b>22,7</b>	<b>9,0</b>	<b>18,9</b>	<b>31.374</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>21,7</b>	<b>12,9</b>	<b>23,7</b>	<b>14,2</b>	<b>20,1</b>	<b>7,4</b>	<b>15,3</b>	
absolute aantallen	<b>32.131</b>	<b>19.110</b>	<b>35.114</b>	<b>21.100</b>	<b>29.728</b>	<b>11.018</b>	<b>22.624</b>	<b>148.201</b>

Bron: GBA Gemeente Haarlem

**Tabel 1.2 Wijziging in leeftijdsopbouw (van 1-1-2000- 1-1-2009) in procentpunten**

buurt/wijk	0-19 jr	20-29 jr	30-44 jr	45-54 jr	55-74 jr	75 jr e.o.	65 jr e.o.
10 Centrum	0,3	-5,6	-0,6	-0,6	6,7	-0,1	1,6
11 Stationsbuurt	1,0	-4,3	0,9	-2,1	5,2	-0,7	0,5
12 Spaarnwouderbuurt	-1,4	-3,4	-4,1	1,9	6,8	0,1	0,2
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,4</b>	<b>6,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>1,2</b>
20 Zijlweg-oost	3,0	-5,8	0,4	0,5	2,8	-0,8	-1,7
21 Leidsebuurt	-0,1	-1,0	-1,5	1,1	2,3	-0,6	-1,3
22 Leidsevaartbuurt	1,3	-2,0	-0,7	0,7	2,3	-1,6	-2,9
23 Houtvaartkwartier	2,6	-1,4	-2,8	1,4	2,7	-2,5	-3,5
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>1,6</b>	<b>-2,4</b>	<b>-1,3</b>	<b>1,0</b>	<b>2,5</b>	<b>-1,4</b>	<b>-2,3</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	0,1	0,1	-0,4	0,7	1,1	-1,5	-1,3
31 Potgieterbuurt	-0,1	-2,1	3,1	-1,3	-0,4	0,9	0,2
32 Van Zeggelenbuurt	-0,6	2,5	1,0	-0,1	0,6	-3,3	-4,7
33 Slachthuisbuurt	-1,1	2,1	-1,4	1,6	-0,8	-0,5	-0,8
34 Parkwijk	-4,2	-0,2	-6,2	4,6	3,3	2,7	4,4
35 Waarderpolder	3,5	-2,2	3,5	-0,6	-3,7	-0,5	-2,0
36 Zuiderpolder	-4,5	0,7	-11,4	5,3	8,5	1,4	4,1
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>-1,6</b>	<b>0,8</b>	<b>-2,7</b>	<b>2,0</b>	<b>1,7</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,3</b>
40 Koninginnebuurt	4,4	-4,5	-4,1	-0,9	5,8	-0,8	-0,3
41 Kleine Hout	2,3	-2,2	-2,8	-0,8	2,7	0,7	4,5
42 Den Hout	3,9	-2,3	-1,8	0,0	4,9	-4,7	-2,7
43 Rozenprieel	-1,4	-3,3	-0,8	-0,4	5,1	0,7	2,9
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>2,5</b>	<b>-3,3</b>	<b>-2,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>5,0</b>	<b>-1,2</b>	<b>0,4</b>
50 Patrimoniumbuurt	-1,7	2,0	-1,3	0,1	1,4	-0,5	-2,5
51 Transvaalbuurt	-0,6	-1,6	3,1	-0,1	0,6	-1,4	-2,4
52 Indischebuurt-zuid	3,9	-3,0	0,2	-1,1	0,5	-0,5	-1,0
53 Indischebuurt-noord	1,4	-1,8	0,1	0,6	1,0	-1,4	-2,2
54 Frans Halsbuurt	-0,8	-1,4	0,8	0,3	1,6	-0,4	-0,7
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>0,7</b>	<b>-1,5</b>	<b>1,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>-1,1</b>	<b>-2,0</b>
60 Kleverpark	0,3	-2,8	0,7	-2,3	3,8	0,2	-0,3
61 Bomenbuurt	3,6	-1,2	-1,5	0,6	0,4	-1,9	-3,5
62 Planetenwijk	2,8	-1,6	-2,5	1,1	0,7	-0,5	-2,9
63 Sinnevelt	0,9	-3,0	1,9	0,7	-2,7	2,2	-1,3
64 Overdelft	1,4	0,0	-1,7	-0,9	-0,9	2,1	-2,4
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>2,1</b>	<b>-1,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,4</b>	<b>-2,3</b>
70 Dietsveld	1,9	-2,2	-0,6	-0,9	1,9	-0,1	-1,4
71 Vogelenbuurt	1,5	-0,1	-0,4	0,8	0,4	-2,3	-2,7
72 Delftwijk	-0,8	1,0	-2,5	1,0	1,1	0,2	-1,7
73 Vondelkwartier	0,8	-1,1	-1,4	1,7	1,7	-1,7	-1,9
74 Spaarndam - West	-2,7	2,4	-5,9	-4,6	9,2	1,6	2,6
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>0,5</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,6</b>	<b>0,7</b>	<b>1,6</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,8</b>
80 Ramplaankwartier	3,6	-2,2	-1,4	-2,1	3,1	-1,0	-1,4
81 Zijlweg-west	2,3	8,9	-5,8	-5,0	3,0	-3,4	-4,8
82 Oosterduin	4,1	-3,9	-1,9	-2,4	1,1	3,1	2,4
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>3,2</b>	<b>1,2</b>	<b>-2,6</b>	<b>-3,1</b>	<b>2,4</b>	<b>-1,2</b>	<b>-2,1</b>
90 Europawijk	0,3	-1,4	-1,4	1,4	0,3	0,9	0,1
91 Boerhaavewijk	-0,3	1,0	-2,6	2,7	0,7	-1,5	-1,7
92 Molenwijk	0,3	-3,5	-2,2	-2,8	6,3	1,9	5,1
93 Meerwijk	-0,9	-1,0	-3,7	-0,2	2,1	3,7	3,7
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>0,2</b>	<b>2,4</b>	<b>1,3</b>	<b>1,9</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>0,6</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>0,3</b>	<b>2,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,5</b>

Bron: GBA Gemeente Haarlem

**Tabel 1.3 Aantal vertrokken personen als % van de totale buurtbevolking naar richting, 2008**

buurt/wijk	Overig Haarlem	Overig Zuid-K'land	Velsen	Haarlemmermeer	Overig	Totaal migratie uit Haarlem
10 Centrum	10,82	1,18	0,46	0,68	6,37	19,51
11 Stationsbuurt	10,98	1,31	0,68	0,68	6,09	19,75
12 Spaarnwouderbuurt	9,97	1,23	0,46	0,64	5,17	17,47
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>10,70</b>	<b>1,21</b>	<b>0,49</b>	<b>0,67</b>	<b>6,12</b>	<b>19,18</b>
20 Zijlweg-oost	8,50	1,17	0,49	0,43	4,59	15,18
21 Leidsebuurt	7,32	0,94	0,38	0,36	4,38	13,39
22 Leidsevaartbuurt	4,45	1,08	0,14	0,32	2,26	8,26
23 Houtvaartkwartier	3,54	1,38	0,28	0,38	2,49	8,07
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>5,97</b>	<b>1,14</b>	<b>0,33</b>	<b>0,37</b>	<b>3,49</b>	<b>11,31</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	5,68	0,48	0,48	0,89	2,62	10,14
31 Potgieterbuurt	6,21	0,73	0,34	1,07	3,27	11,63
32 Van Zeggelenbuurt	7,16	0,66	0,70	0,70	3,84	13,05
33 Slachthuisbuurt	7,32	0,42	0,34	0,24	2,93	11,25
34 Parkwijk	4,88	0,65	0,28	0,54	1,95	8,29
35 Waarderpolder	6,24	0,34	0,93	0,17	5,15	12,83
36 Zuiderpolder	4,91	0,66	0,39	0,84	2,29	9,10
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>6,14</b>	<b>0,56</b>	<b>0,44</b>	<b>0,59</b>	<b>2,90</b>	<b>10,64</b>
40 Koninginnebuurt	5,84	1,50	0,13	0,30	3,57	11,34
41 Kleine Hout	3,56	1,24	0,25	0,33	4,47	9,86
42 Den Hout	4,94	1,76	0,11	0,19	4,02	11,04
43 Rozenprieel	8,18	0,83	0,28	0,65	5,25	15,18
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>6,05</b>	<b>1,35</b>	<b>0,18</b>	<b>0,38</b>	<b>4,23</b>	<b>12,18</b>
50 Patrimoniumbuurt	5,15	0,57	0,25	0,16	2,53	8,66
51 Transvaalbuurt	8,78	0,87	0,99	0,42	6,41	17,47
52 Indischebuurt-zuid	4,83	0,48	0,87	0,55	3,16	9,89
53 Indischebuurt-noord	6,02	0,55	1,10	0,59	2,78	11,04
54 Frans Halsbuurt	9,49	1,42	0,51	0,34	6,99	18,76
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>7,00</b>	<b>0,74</b>	<b>0,89</b>	<b>0,47</b>	<b>4,47</b>	<b>13,56</b>
60 Kleverpark	5,61	1,21	0,34	0,41	2,85	10,43
61 Bomenbuurt	3,39	0,80	0,41	0,02	1,98	6,60
62 Planetenwijk	3,46	0,71	0,53	0,11	2,53	7,35
63 Sinnevelt	4,50	0,67	0,94	0,53	2,81	9,45
64 Overdelft	3,25	1,62	0,96	0,00	2,77	8,60
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZANEN</b>	<b>4,13</b>	<b>0,92</b>	<b>0,51</b>	<b>0,21</b>	<b>2,50</b>	<b>8,26</b>
70 Dietsveld	2,87	0,77	0,68	0,00	1,91	6,23
71 Vogelenbuurt	3,68	0,50	1,12	0,45	2,03	7,78
72 Delftwijk	6,19	0,94	1,15	0,35	1,98	10,62
73 Vondelkwartier	3,43	0,58	1,04	0,19	2,54	7,78
74 Spaarndam - West	1,42	2,20	0,63	0,31	2,04	6,60
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>4,09</b>	<b>0,77</b>	<b>1,02</b>	<b>0,26</b>	<b>2,18</b>	<b>8,31</b>
80 Ramplaankwartier	2,53	1,15	0,30	0,07	1,49	5,55
81 Zijlweg-west	5,88	1,84	0,36	0,48	4,63	13,19
82 Oosterduin	1,14	1,25	0,00	0,10	1,66	4,15
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>3,34</b>	<b>1,39</b>	<b>0,26</b>	<b>0,21</b>	<b>2,51</b>	<b>7,71</b>
90 Europawijk	8,46	0,86	0,36	0,80	3,02	13,49
91 Boerhaavewijk	6,22	0,71	0,16	0,73	2,56	10,38
92 Molenwijk	4,87	0,67	0,20	1,13	3,03	9,90
93 Meerwijk	5,62	0,41	0,22	0,75	2,21	9,20
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>6,39</b>	<b>0,67</b>	<b>0,24</b>	<b>0,85</b>	<b>2,73</b>	<b>10,88</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>		<b>0,88</b>	<b>0,48</b>	<b>0,50</b>	<b>3,33</b>	<b>11,25</b>

Bron: GBA Gemeente Haarlem

**Tabel 1.4 Wijziging in het aantal vertrokken personen als % van de totale buurtbevolking in procentpunten naar richting, 2002-2008**

buurt/wijk	Overig Haarlem	Overig Zuid-K'land	Velsen	Haarlemmermeer	Overig	Totaal migratie uit Haarlem
10 Centrum	2,45	-0,17	-0,09	0,20	0,28	11,03
11 Stationsbuurt	1,48	0,18	0,17	-0,34	-1,71	9,29
12 Spaarnwouderbuurt	4,02	0,35	0,00	-0,85	0,66	10,12
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>3,17</b>	<b>-0,03</b>	<b>-0,04</b>	<b>-0,06</b>	<b>0,06</b>	<b>10,62</b>
20 Zijlweg-oost	2,37	0,26	0,00	0,25	0,55	9,57
21 Leidsebuurt	0,70	0,09	-0,13	-0,15	0,96	8,10
22 Leidsevaartbuurt	-0,18	-0,18	-0,04	-0,28	0,75	4,70
23 Houtvaartkwartier	0,62	0,36	0,11	-0,17	0,09	3,93
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>1,53</b>	<b>0,15</b>	<b>-0,02</b>	<b>-0,10</b>	<b>0,58</b>	<b>6,60</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	-2,17	-0,45	0,27	0,13	0,47	6,09
31 Potgieterbuurt	0,10	0,15	-0,05	0,30	0,63	7,25
32 Van Zeggelenbuurt	-0,71	0,19	0,57	0,38	1,66	9,95
33 Slachthuisbuurt	0,79	-0,06	0,13	-0,22	1,24	8,41
34 Parkwijk	-5,96	0,41	0,07	-0,53	-0,56	4,25
35 Waarderpolder	-14,36	-0,57	0,28	-0,74	-1,97	3,24
36 Zuiderpolder	1,08	0,26	0,05	-0,18	-0,15	4,90
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>0,67</b>	<b>0,06</b>	<b>0,19</b>	<b>-0,12</b>	<b>0,54</b>	<b>6,82</b>
40 Koninginnebuurt	0,91	0,76	-0,08	-0,21	-1,21	5,10
41 Kleine Hout	-2,01	0,08	-0,17	-1,08	0,56	2,96
42 Den Hout	2,22	0,16	0,00	-0,07	0,85	5,89
43 Rozenprieel	0,11	-0,36	-0,14	0,17	0,49	8,33
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>1,21</b>	<b>0,25</b>	<b>-0,08</b>	<b>-0,16</b>	<b>-0,09</b>	<b>5,96</b>
50 Patrimoniumbuurt	0,81	-0,15	-0,15	0,00	0,84	5,69
51 Transvaalbuurt	1,60	0,21	0,29	-0,05	1,66	10,88
52 Indischebuurt-zuid	0,54	0,01	0,23	0,25	0,96	6,27
53 Indischebuurt-noord	1,97	0,12	0,50	0,03	0,72	7,38
54 Frans Halsbuurt	-0,64	0,02	0,04	-0,30	0,23	9,50
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>1,99</b>	<b>0,10</b>	<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>1,05</b>	<b>8,43</b>
60 Kleverpark	0,84	0,46	-0,08	0,28	-0,90	5,37
61 Bomenbuurt	-0,39	0,32	0,10	-0,35	0,38	3,84
62 Planetenwijk	0,25	0,02	-0,06	-0,37	0,66	3,72
63 Sinnevelt	0,35	0,21	0,15	-0,09	0,41	5,18
64 Overdelft	1,34	1,14	0,48	-0,29	-0,57	4,02
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>1,07</b>	<b>0,32</b>	<b>0,03</b>	<b>-0,16</b>	<b>0,08</b>	<b>4,39</b>
70 Dietsveld	-0,38	0,59	-0,42	-0,32	-0,74	1,98
71 Vogelenbuurt	-0,08	0,04	-0,06	0,24	-0,67	3,22
72 Delftwijk	0,66	0,29	0,43	-0,23	-0,27	6,43
73 Vondelkwartier	0,14	0,00	0,37	-0,06	-0,25	3,48
74 Spaarndam - West	-0,78	1,26	-0,16	0,31	-1,42	1,41
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>0,89</b>	<b>0,23</b>	<b>0,18</b>	<b>-0,08</b>	<b>-0,45</b>	<b>3,97</b>
80 Ramplaankwartier	0,14	0,16	0,26	0,07	0,20	3,24
81 Zijlweg-west	1,99	-0,03	0,15	-0,01	0,88	6,87
82 Oosterduin	-1,47	0,21	-0,21	-0,32	-1,05	-0,23
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>0,76</b>	<b>0,14</b>	<b>0,14</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,25</b>	<b>3,86</b>
90 Europawijk	2,02	-0,29	0,04	-0,40	0,41	8,21
91 Boerhaavewijk	1,06	-0,07	-0,12	0,10	-0,52	5,61
92 Molenwijk	0,79	-0,23	-0,24	-0,31	0,21	4,30
93 Meerwijk	-1,31	-0,39	-0,05	0,04	-0,34	4,86
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>-0,37</b>	<b>-0,25</b>	<b>-0,09</b>	<b>-0,17</b>	<b>-0,02</b>	<b>5,86</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>		<b>0,07</b>	<b>0,05</b>	<b>-0,11</b>	<b>0,22</b>	<b>8,73</b>

Bron: GBA Gemeente Haarlem

**Tabel 1.5 Aantal gevestigde personen als % van de totale buurtbevolking  
naar richting, 2008**

buurt/wijk	Overig Haarlem	Overig Zuid-K'land	Velsen	Haarlem-mermeer	Overig	Totaal migratie uit Haarlem
10 Centrum	9,56	1,16	0,65	0,71	8,18	20,27
11 Stationsbuurt	9,45	1,08	0,51	0,23	9,85	21,12
12 Spaarnwouderbuurt	7,73	1,23	0,55	0,27	6,45	16,23
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>9,22</b>	<b>1,16</b>	<b>0,62</b>	<b>0,57</b>	<b>8,11</b>	<b>17,48</b>
20 Zijlweg-oost	5,27	0,43	0,28	0,18	7,61	13,77
21 Leidsebuurt	6,77	0,83	0,15	0,41	5,70	13,86
22 Leidsevaartbuurt	4,17	0,65	0,36	0,50	2,94	8,62
23 Houtvaartkwartier	3,17	0,68	0,12	0,12	2,86	6,94
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>4,93</b>	<b>0,67</b>	<b>0,21</b>	<b>0,29</b>	<b>4,79</b>	<b>9,85</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	6,12	0,56	0,12	0,40	3,99	11,19
31 Potgieterbuurt	8,97	1,35	0,23	0,45	5,53	16,53
32 Van Zeggelenbuurt	6,46	0,21	0,07	0,28	3,98	10,99
33 Slachthuisbuurt	6,97	0,56	0,25	0,36	2,95	11,10
34 Parkwijk	7,22	0,56	0,11	0,17	2,23	10,29
35 Waarderpolder	7,17	0,76	1,10	1,27	7,59	17,89
36 Zuiderpolder	5,49	0,27	0,15	0,27	2,14	8,32
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>6,79</b>	<b>0,55</b>	<b>0,22</b>	<b>0,37</b>	<b>3,45</b>	<b>10,52</b>
40 Koninginnebuurt	4,15	1,01	0,28	0,26	6,23	11,92
41 Kleine Hout	6,46	0,58	0,08	0,25	5,14	12,51
42 Den Hout	5,86	1,57	0,11	0,46	4,06	12,07
43 Rozenprieel	8,18	0,74	0,34	0,40	5,92	15,58
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>5,88</b>	<b>1,02</b>	<b>0,24</b>	<b>0,34</b>	<b>5,55</b>	<b>11,55</b>
50 Patrimoniumbuurt	5,80	0,49	0,90	0,25	2,86	10,29
51 Transvaalbuurt	7,30	0,51	0,42	0,53	8,54	17,30
52 Indischebuurt-zuid	4,51	0,23	0,06	0,13	3,96	8,89
53 Indischebuurt-noord	5,55	0,26	0,28	0,14	2,74	8,98
54 Frans Halsbuurt	7,67	1,02	0,45	0,68	8,64	18,48
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>6,17</b>	<b>0,44</b>	<b>0,35</b>	<b>0,33</b>	<b>5,50</b>	<b>11,74</b>
60 Kleverpark	6,83	0,84	0,30	0,43	6,06	14,46
61 Bomenbuurt	3,62	0,36	0,28	0,18	2,60	7,04
62 Planetenwijk	4,51	0,18	0,16	0,07	2,75	7,68
63 Sinnevelt	7,89	0,85	0,71	0,31	2,76	12,53
64 Overdelft	4,39	0,86	0,48	0,10	1,24	7,07
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>5,24</b>	<b>0,52</b>	<b>0,31</b>	<b>0,23</b>	<b>3,54</b>	<b>9,28</b>
70 Dietsveld	2,73	0,18	0,05	0,41	2,18	5,55
71 Vogelenbuurt	4,80	0,21	0,33	0,29	2,36	7,98
72 Delftwijk	5,93	0,49	0,78	0,31	2,03	9,54
73 Vondelkwartier	4,01	0,35	0,24	0,19	2,20	6,99
74 Spaarndam - West	2,83	0,94	0,00	0,16	1,26	5,19
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>4,45</b>	<b>0,37</b>	<b>0,37</b>	<b>0,27</b>	<b>2,13</b>	<b>7,13</b>
80 Ramplaankwartier	3,09	0,60	0,15	0,07	2,38	6,29
81 Zijlweg-west	6,60	1,54	0,24	0,59	7,66	16,64
82 Oosterduin	3,32	0,52	0,00	0,10	2,91	6,85
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>4,24</b>	<b>0,88</b>	<b>0,15</b>	<b>0,24</b>	<b>4,14</b>	<b>8,40</b>
90 Europawijk	6,98	0,58	0,23	0,48	3,29	11,56
91 Boerhaavewijk	6,79	0,40	0,27	0,38	3,28	11,11
92 Molenwijk	5,37	0,58	0,16	0,47	2,98	9,57
93 Meerwijk	6,80	0,41	0,22	0,33	2,50	10,25
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>6,49</b>	<b>0,50</b>	<b>0,22</b>	<b>0,42</b>	<b>3,01</b>	<b>9,82</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>		<b>0,62</b>	<b>0,29</b>	<b>0,35</b>	<b>4,18</b>	<b>11,50</b>

Bron: GBA Gemeente Haarlem

**Tabel 1.6 Wijziging in het aantal gevestigde personen als % van de totale  
 buurtbevolking in procentpunten naar richting, 2002-2008**

buurt/wijk	Overig Haarlem	Overig Zuid-K'land	Velsen	Haarlem- mermeer	Overig	Totaal migratie uit Haarlem
10 Centrum	2,81	-0,12	0,17	0,16	0,60	10,38
11 Stationsbuurt	0,86	0,40	0,00	-0,22	2,61	12,24
12 Spaarnwouderbuurt	-0,41	0,11	0,22	-0,29	0,73	8,51
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>1,96</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,16</b>	<b>0,03</b>	<b>0,91</b>	<b>8,12</b>
20 Zijlweg-oost	0,17	-0,36	-0,02	0,03	2,73	7,64
21 Leidsebuurt	1,33	0,28	-0,06	0,28	1,35	8,61
22 Leidsevaartbuurt	-0,29	0,05	0,18	0,39	-0,18	4,62
23 Houtvaartkwartier	0,17	-0,03	0,02	0,07	0,63	3,85
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>0,43</b>	<b>0,01</b>	<b>0,02</b>	<b>0,18</b>	<b>1,15</b>	<b>5,25</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	-1,99	0,16	-0,09	0,10	0,32	6,76
31 Potgieterbuurt	-3,13	1,10	-0,09	0,06	2,63	12,28
32 Van Zeggelenbuurt	1,18	-0,43	-0,18	0,03	0,56	6,63
33 Slachthuisbuurt	-0,10	0,12	0,08	0,26	0,39	7,87
34 Parkwijk	0,82	0,17	-0,07	0,05	-0,92	6,34
35 Waarderpolder	-3,06	-0,28	0,71	0,49	0,21	8,30
36 Zuiderpolder	1,83	0,10	-0,25	0,16	-0,02	5,48
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>0,07</b>	<b>0,15</b>	<b>-0,03</b>	<b>0,17</b>	<b>0,40</b>	<b>6,61</b>
40 Koninginnebuurt	0,75	-0,43	0,07	-0,12	0,67	4,32
41 Kleine Hout	0,81	0,16	-0,17	0,17	-0,85	5,78
42 Den Hout	1,64	-0,18	0,00	0,35	-0,16	5,88
43 Rozenprieel	1,46	-0,16	0,15	0,17	0,03	8,38
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>1,18</b>	<b>-0,24</b>	<b>0,05</b>	<b>0,09</b>	<b>0,17</b>	<b>4,47</b>
50 Patrimoniumbuurt	0,74	0,17	0,82	-0,23	0,61	7,15
51 Transvaalbuurt	1,35	-0,23	-0,07	0,28	2,18	9,46
52 Indischebuurt-zuid	0,62	-0,28	-0,14	0,10	0,85	5,04
53 Indischebuurt-noord	1,29	-0,13	-0,03	-0,07	0,23	5,56
54 Frans Halsbuurt	-0,19	-0,03	0,04	0,56	1,36	9,63
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>0,99</b>	<b>-0,15</b>	<b>0,01</b>	<b>0,13</b>	<b>1,16</b>	<b>6,26</b>
60 Kleverpark	3,20	0,22	0,05	0,31	1,83	9,25
61 Bomenbuurt	0,27	-0,03	-0,08	0,13	0,22	3,86
62 Planetenwijk	1,32	-0,06	-0,04	0,05	0,01	4,47
63 Sinnevelt	-7,04	-0,15	0,05	0,19	-1,24	6,73
64 Overdelft	1,72	0,38	0,48	0,10	-0,29	5,06
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>0,49</b>	<b>0,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,16</b>	<b>0,42</b>	<b>5,31</b>
70 Dietsveld	-0,56	0,04	-0,27	-0,05	-0,52	1,94
71 Vogelenbuurt	0,83	-0,17	0,12	-0,01	-0,55	4,18
72 Delftwijk	0,67	0,05	0,39	0,12	-0,22	6,27
73 Vondelkwartier	-0,90	-0,02	-0,01	0,07	-0,56	3,50
74 Spaarndam - West	0,00	0,00	0,00	0,16	-0,31	2,67
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>-0,08</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,08</b>	<b>0,06</b>	<b>-0,44</b>	<b>3,68</b>
80 Ramplaankwartier	-0,43	-0,16	-0,08	0,03	-0,12	2,77
81 Zijlweg-west	0,91	0,92	-0,04	0,38	2,66	10,53
82 Oosterduin	0,19	-1,04	0,00	0,00	1,76	4,03
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>0,17</b>	<b>0,01</b>	<b>-0,05</b>	<b>0,14</b>	<b>1,18</b>	<b>4,27</b>
90 Europawijk	0,44	-0,23	0,13	0,08	-0,03	6,94
91 Boerhaavewijk	-0,39	-0,41	0,17	0,16	0,09	6,79
92 Molenwijk	-0,36	0,05	-0,01	0,15	0,00	5,57
93 Meerwijk	1,58	-0,25	0,08	-0,05	-0,20	6,36
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>0,35</b>	<b>-0,20</b>	<b>0,09</b>	<b>0,08</b>	<b>-0,04</b>	<b>5,60</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>		<b>-0,05</b>	<b>0,04</b>	<b>0,12</b>	<b>0,44</b>	<b>6,60</b>

Bron: GBA Gemeente Haarlem

**Tabel 1.7 Gemiddelde woningbezetting per buurt 2000-2009**

buurt/wijk	2000	2005	2009	verschil 2000-2009
10 Centrum	2,02	2,14	1,77	-0,25
11 Stationsbuurt	2,00	1,82	1,71	-0,29
12 Spaarnwouderbuurt	1,89	1,82	1,78	-0,11
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>1,99</b>	<b>2,03</b>	<b>1,77</b>	<b>-0,22</b>
20 Zijlweg-oost	2,30	2,25	2,15	-0,15
21 Leidsebuurt	2,14	2,10	2,07	-0,07
22 Leidsevaartbuurt	2,05	1,99	1,94	-0,11
23 Houtvaartkwartier	2,33	2,34	2,37	0,04
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>2,20</b>	<b>2,17</b>	<b>2,14</b>	<b>-0,06</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	1,91	1,81	1,86	-0,05
31 Potgieterbuurt	2,07	2,12	2,14	0,07
32 Van Zeggelenbuurt	1,98	1,92	1,89	-0,09
33 Slachthuisbuurt	2,09	1,98	1,91	-0,18
34 Parkwijk	2,61	2,35	2,29	-0,32
35 Waarderpolder	2,37	2,83	2,43	0,06
36 Zuiderpolder	2,67	2,57	2,34	-0,33
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>2,21</b>	<b>2,11</b>	<b>2,06</b>	<b>-0,15</b>
40 Koninginnebuurt	2,50	2,46	2,33	-0,17
41 Kleine Hout	2,08	2,05	2,17	0,09
42 Den Hout	2,71	2,59	2,37	-0,34
43 Rozenprieel	2,05	2,04	1,91	-0,14
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>2,35</b>	<b>2,31</b>	<b>2,19</b>	<b>-0,16</b>
50 Patrimoniumbuurt	2,34	2,36	2,31	-0,03
51 Transvaalbuurt	2,17	2,18	2,02	-0,15
52 Indischebuurt-zuid	2,26	2,30	2,38	0,12
53 Indischebuurt-noord	2,32	2,28	2,26	-0,06
54 Frans Halsbuurt	2,35	2,35	2,13	-0,22
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>2,26</b>	<b>2,26</b>	<b>2,18</b>	<b>-0,08</b>
60 Kleverpark	2,42	2,45	2,35	-0,07
61 Bomenbuurt	2,33	2,40	2,42	0,09
62 Planetenwijk	2,50	2,49	2,53	0,03
63 Sinnevelt	1,87	1,91	1,75	-0,12
64 Overdelft	2,24	2,31	2,21	-0,03
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>2,33</b>	<b>2,36</b>	<b>2,32</b>	<b>-0,01</b>
70 Dietsveld	2,54	2,59	2,51	-0,03
71 Vogelenbuurt	2,29	2,31	2,28	-0,01
72 Delftwijk	1,90	1,98	1,86	-0,04
73 Vondelkwartier	2,34	2,36	2,39	0,05
74 Spaarndam - West	2,31	2,36	2,16	-0,15
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>2,21</b>	<b>2,25</b>	<b>2,20</b>	<b>-0,01</b>
80 Ramplaankwartier	2,30	2,34	2,38	0,08
81 Zijlweg-west	1,92	1,96	1,81	-0,11
82 Oosterduin	2,61	2,53	2,44	-0,17
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>2,23</b>	<b>2,25</b>	<b>2,17</b>	<b>-0,06</b>
90 Europawijk	1,95	1,90	1,93	-0,02
91 Boerhaavewijk	2,55	2,41	2,40	-0,15
92 Molenwijk	2,21	2,15	2,05	-0,16
93 Meerwijk	2,27	2,19	2,18	-0,09
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>2,20</b>	<b>2,13</b>	<b>2,11</b>	<b>-0,09</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>2,21</b>	<b>2,19</b>	<b>2,12</b>	<b>-0,09</b>

Bron: GBA Gemeente Haarlem en Cosensus

**Tabel 1.8 Huishoudenssamenstelling per buurt, 1 januari 2008 (in procenten)**

buurt/wijk	Huishoudens zonder kinderen	Huishoudens met kinderen	Alleen- staanden	Totaal absoluut
10 Centrum	24	13	63	5.150
11 Stationsbuurt	21	14	65	1.100
12 Spaarnwouderbuurt	27	18	55	1.280
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>24</b>	<b>14</b>	<b>62</b>	<b>7.530</b>
20 Zijlweg-oost	26	27	47	1.640
21 Leidsebuurt	26	29	46	2.400
22 Leidsevaartbuurt	25	28	47	1.440
23 Houtvaartkwartier	27	43	31	1.820
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>26</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>7.310</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	28	23	49	1.350
31 Potgieterbuurt	27	31	41	790
32 Van Zeggelenbuurt	24	25	51	1.600
33 Slachthuisbuurt	25	28	47	2.940
34 Parkwijk	22	34	44	1.600
35 Waarderpolder	29	36	36	500
36 Zuiderpolder	30	39	31	1.430
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>44</b>	<b>10.220</b>
40 Koninginnebuurt	24	34	42	2.110
41 Kleine Hout	27	25	48	590
42 Den Hout	29	30	41	1.090
43 Rozenprieel	24	21	55	1.830
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>47</b>	<b>5.620</b>
50 Patrimoniumbuurt	32	35	33	480
51 Transvaalbuurt	24	23	53	2.990
52 Indischebuurt-zuid	27	39	34	1.350
53 Indischebuurt-noord	28	39	33	2.240
54 Frans Halsbuurt	19	20	61	980
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>26</b>	<b>30</b>	<b>44</b>	<b>8.040</b>
60 Kleverpark	28	34	39	2.420
61 Bomenbuurt	29	41	30	2.540
62 Planetenwijk	28	44	28	2.150
63 Sinnevelt	29	14	57	1.270
64 Overdelft	32	35	33	470
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>28</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>8.850</b>
70 Dietsveld	29	42	29	930
71 Vogelenbuurt	25	35	40	1.160
72 Delftwijk	25	25	50	2.290
73 Vondelkwartier	29	41	30	2.150
74 Spaarndam - West	33	32	35	300
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>27</b>	<b>34</b>	<b>38</b>	<b>6.840</b>
80 Ramplaankwartier	28	39	33	1.120
81 Zijlweg-west	16	19	64	960
82 Oosterduin	42	32	26	340
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>44</b>	<b>2.420</b>
90 Europawijk	23	25	52	5.040
91 Boerhaavewijk	24	34	42	2.770
92 Molenwijk	31	27	42	3.980
93 Meerwijk	28	31	41	3.620
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>45</b>	<b>15.410</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>26</b>	<b>29</b>	<b>45</b>	<b>72.230</b>

Bron: CBS



**Tabel 1.9 Bijstandsontvangers als % van het aantal woningen, 2001-2009**

buurt/wijk	2001	2003	2005	2009	verschil 2001-2009
10 Centrum	7,81	8,55	8,72	4,76	-3,05
11 Stationsbuurt	5,03	4,71	3,71	2,73	-2,30
12 Spaarnwouderbuurt	5,39	5,07	5,03	3,17	-2,22
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>6,93</b>	<b>7,31</b>	<b>7,35</b>	<b>4,19</b>	<b>-2,74</b>
20 Zijlweg-oost	2,74	2,52	2,52	2,52	-0,22
21 Leidsebuurt	4,23	4,77	3,98	2,43	-1,80
22 Leidsevaartbuurt	3,81	3,43	3,34	2,16	-1,65
23 Houtvaartkwartier	1,62	1,34	1,39	0,61	-1,01
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>3,14</b>	<b>3,12</b>	<b>2,87</b>	<b>1,93</b>	<b>-1,21</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	4,81	4,57	3,38	2,63	-2,18
31 Potgieterbuurt	5,37	4,59	3,39	2,42	-2,95
32 Van Zeggelenbuurt	8,57	8,36	9,09	5,86	-2,71
33 Slachthuisbuurt	11,81	12,42	11,14	7,61	-4,20
34 Parkwijk	14,06	13,08	11,25	8,53	-5,53
35 Waarderpolder	14,83	10,86	8,61	5,74	-9,09
36 Zuiderpolder	1,34	2,30	1,90	1,34	0,00
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>8,82</b>	<b>8,65</b>	<b>7,74</b>	<b>5,42</b>	<b>-3,40</b>
40 Koninginnebuurt	1,48	1,32	1,50	0,85	-0,63
41 Kleine Hout	1,03	1,54	1,44	0,18	-0,85
42 Den Hout	4,27	3,86	3,09	4,27	0,00
43 Rozenprieel	9,52	8,81	8,25	6,01	-3,51
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>4,45</b>	<b>4,14</b>	<b>3,96</b>	<b>3,12</b>	<b>-1,33</b>
50 Patrimoniumbuurt	4,75	4,18	3,40	4,73	-0,02
51 Transvaalbuurt	2,23	2,22	2,14	0,99	-1,24
52 Indischebuurt-zuid	1,31	1,54	1,07	0,38	-0,93
53 Indischebuurt-noord	4,92	4,82	4,36	2,02	-2,90
54 Frans Halsbuurt	4,36	4,36	3,64	2,30	-2,06
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>3,34</b>	<b>3,27</b>	<b>2,86</b>	<b>1,60</b>	<b>-1,74</b>
60 Kleverpark	1,57	1,28	1,17	0,75	-0,82
61 Bomenbuurt	2,34	2,50	2,42	1,58	-0,76
62 Planetenwijk	1,96	2,20	2,09	1,21	-0,75
63 Sinnevelt	2,60	2,60	2,18	1,40	-1,20
64 Overdelft	0,42	0,63	0,84	0,21	-0,21
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAENEN</b>	<b>1,98</b>	<b>2,03</b>	<b>1,88</b>	<b>1,17</b>	<b>-0,81</b>
70 Dietsveld	1,01	1,29	0,91	0,46	-0,55
71 Vogelenbuurt	3,80	4,19	3,78	2,17	-1,63
72 Delftwijk	7,88	8,30	8,64	5,52	-2,36
73 Vondelkwartier	4,12	4,27	4,23	2,94	-1,18
74 Spaarndam - West	2,48	2,49	1,02	1,02	-1,46
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>4,91</b>	<b>5,16</b>	<b>5,08</b>	<b>3,29</b>	<b>-1,62</b>
80 Ramplaankwartier	1,01	0,89	0,53	0,18	-0,83
81 Zijlweg-west	2,19	1,37	1,61	1,29	-0,90
82 Oosterduin	0,00	0,27	0,25	0,00	0,00
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>1,49</b>	<b>0,94</b>	<b>0,90</b>	<b>0,57</b>	<b>-0,92</b>
90 Europawijk	7,80	7,84	7,59	4,79	-3,01
91 Boerhaavewijk	10,40	10,25	10,86	8,93	-1,47
92 Molenwijk	2,55	2,64	3,60	2,46	-0,09
93 Meerwijk	9,99	10,31	10,47	7,23	-2,76
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>7,46</b>	<b>7,53</b>	<b>7,83</b>	<b>5,51</b>	<b>-1,95</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>5,36</b>	<b>5,36</b>	<b>5,20</b>	<b>3,49</b>	<b>-1,87</b>

Bron: SoZaWe Gemeente Haarlem

**Tabel 1.10 Afwijking per buurt in % van het gemiddeld Haarlems besteedbaar huishoudensinkomen, 1994-2006**

buurt/wijk	1994	1998	2000	2002	2006	verschil 1998-2006
10 Centrum	-14,19	-8,86	-7,57	-6,53	-1,99	6,87
11 Stationsbuurt	-1,70	-3,54	2,39	14,43	3,64	7,18
12 Spaarnwouderbuurt	-9,76	-10,04	-9,16	-7,90	-0,33	9,71
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>-11,58</b>	<b>-8,27</b>	<b>-6,37</b>	<b>-3,78</b>	<b>-0,99</b>	<b>7,28</b>
20 Zijlweg-oost	1,82	9,65	3,59	3,44	8,61	-1,04
21 Leidsebuurt	-9,88	-9,25	-7,97	-7,90	-9,27	-0,02
22 Leidsevaartbuurt	-3,18	-4,13	-4,38	-5,15	-5,63	-1,50
23 Houtvaartkwartier	11,35	16,34	25,90	20,62	25,17	8,83
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>-0,57</b>	<b>1,97</b>	<b>3,19</b>	<b>1,72</b>	<b>3,97</b>	<b>2,00</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	-14,87	-16,34	-17,93	-22,34	-10,26	6,08
31 Potgieterbuurt	-7,04	-10,63	-11,16	-14,09	-20,20	-9,57
32 Van Zeggelenbuurt	-11,58	-15,55	-19,12	-17,18	-20,86	-5,31
33 Slachthuisbuurt	-18,27	-22,24	-21,91	-25,09	-27,81	-5,57
34 Parkwijk	-13,85	-9,65	-11,55	-11,34	-22,19	-12,54
35 Waarderpolder	-19,18	-20,87	-16,73	-21,99	-12,91	7,96
36 Zuiderpolder	15,21	17,13	14,34	15,46	8,28	-8,85
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>-10,22</b>	<b>-11,81</b>	<b>-13,15</b>	<b>-14,43</b>	<b>-16,89</b>	<b>-5,08</b>
40 Koninginnebuurt	17,59	26,18	29,88	34,36	51,32	25,14
41 Kleine Hout	16,91	17,52	15,14	24,05	27,48	9,96
42 Den Hout	39,39	45,67	61,35	69,76	91,72	46,05
43 Rozenprieel	-16,91	-16,54	-16,33	-14,09	-13,58	2,96
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>11,12</b>	<b>15,16</b>	<b>18,73</b>	<b>23,71</b>	<b>35,43</b>	<b>20,27</b>
50 Patrimoniumbuurt	11,35	10,83	6,37	7,22	-1,99	-12,82
51 Transvaalbuurt	-4,43	-6,69	-9,16	-8,25	-8,61	-1,92
52 Indischebuurt-zuid	5,22	7,09	6,77	6,19	2,65	-4,44
53 Indischebuurt-noord	-4,88	-5,31	-4,78	-7,90	-7,95	-2,64
54 Frans Halsbuurt	-13,28	-10,24	-13,94	-8,59	-3,31	6,93
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>-2,61</b>	<b>-2,95</b>	<b>-4,78</b>	<b>-4,47</b>	<b>-5,63</b>	<b>-2,68</b>
60 Kleverpark	12,71	16,93	18,73	23,71	28,15	11,22
61 Bomenbuurt	8,74	9,45	11,55	11,68	11,92	2,47
62 Planetenwijk	12,49	19,49	21,12	22,34	28,15	8,66
63 Sinnevelt	-2,27	-3,54	-5,18	-18,90	-13,25	-9,71
64 Overdelft	38,37	34,25	33,07	35,40	37,75	3,50
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>10,78</b>	<b>13,39</b>	<b>14,74</b>	<b>13,06</b>	<b>17,88</b>	<b>4,49</b>
70 Dietsveld	23,72	23,62	22,71	23,71	16,23	-7,39
71 Vogelenbuurt	-2,38	-4,72	-9,96	-6,53	-6,62	-1,90
72 Delftwijk	-16,23	-19,69	-19,92	-19,24	-21,52	-1,83
73 Vondelkwartier	-0,68	0,39	2,39	1,03	1,32	0,93
74 Spaarndam - West	9,42	5,51	10,36	1,37	6,62	1,11
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>-2,72</b>	<b>-3,94</b>	<b>-3,98</b>	<b>-4,12</b>	<b>-5,63</b>	<b>-1,69</b>
80 Ramplaankwartier	20,09	23,43	19,52	23,71	27,81	4,38
81 Zijlweg-west	10,44	8,07	13,94	16,15	18,54	10,47
82 Oosterduin	59	53,35	50,20	60,82	57,95	4,60
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>23,27</b>	<b>23,82</b>	<b>21,91</b>	<b>26,12</b>	<b>28,81</b>	<b>4,99</b>
90 Europawijk	-6,81	-10,43	-11,95	-14,09	-16,89	-6,46
91 Boerhaavewijk	-1,25	-5,31	-6,37	-8,59	-13,91	-8,60
92 Molenwijk	16,46	11,61	9,16	9,28	2,32	-9,29
93 Meerwijk	-3,52	-5,91	-8,37	-8,93	-16,23	-10,32
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>1,02</b>	<b>-2,76</b>	<b>-4,78</b>	<b>-5,84</b>	<b>-11,26</b>	<b>-8,50</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bron: CBS



**Tabel 2.1 De woningvoorraad per buurt naar woningtype uit WOZ-bestand, 2009**

buurt/wijk	eengezinshuis		flatwoning/ appartement		boven-/bene- denwoning		overige woningen		totaal (100%)
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	
10 Centrum	1.286	26,6	767	15,9	1.373	28,4	1.401	29,0	4.827
11 Stationsbuurt	288	28,1	236	23,0	190	18,5	311	30,3	1.025
12 Spaarnwouderbuurt	364	29,5	198	16,1	420	34,1	250	20,3	1.232
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>1.938</b>	<b>27,4</b>	<b>1.201</b>	<b>17,0</b>	<b>1.983</b>	<b>28,0</b>	<b>1.962</b>	<b>27,7</b>	<b>7.084</b>
20 Zijlweg-oost	823	54,6	118	7,8	414	27,5	152	10,1	1.507
21 Leidsebuurt	1.494	66,1	88	3,9	564	25,0	113	5,0	2.259
22 Leidsevaartbuurt	1.094	76,1	156	10,8	143	9,9	45	3,1	1.438
23 Houtvaartkwartier	1.503	83,6	231	12,9	46	2,6	17	0,9	1.797
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>4.914</b>	<b>70,2</b>	<b>593</b>	<b>8,5</b>	<b>1.167</b>	<b>16,7</b>	<b>327</b>	<b>4,7</b>	<b>7.001</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	616	46,2	557	41,8	136	10,2	23	1,7	1.332
31 Potgieterbuurt	599	72,4	149	18,0	63	7,6	16	1,9	827
32 Van Zeggelenbuurt	728	48,0	339	22,3	436	28,7	15	1,0	1.518
33 Slachthuisbuurt	1.636	56,6	645	22,3	547	18,9	62	2,1	2.890
34 Parkwijk	446	28,8	1.079	69,7	18	1,2	4	0,3	1.547
35 Waarderpolder	305	62,5	43	9	38	7,8	102	20,9	488
36 Zuiderpolder	809	57,0	400	28,2	137	9,7	73	5,1	1.419
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>5.139</b>	<b>51,3</b>	<b>3.212</b>	<b>32,1</b>	<b>1.375</b>	<b>13,7</b>	<b>295</b>	<b>2,9</b>	<b>10.021</b>
40 Koninginnebuurt	1.107	55,5	331	16,6	321	16,1	236	11,8	1.995
41 Kleine Hout	290	52,3	150	27,0	69	12,4	46	8,3	555
42 Den Hout	665	60,4	353	32,1	18	1,6	65	5,9	1.101
43 Rozenprieel	729	43,0	344	20,3	523	30,8	100	5,9	1.696
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>2.791</b>	<b>52,2</b>	<b>1.178</b>	<b>22,0</b>	<b>931</b>	<b>17,4</b>	<b>447</b>	<b>8,4</b>	<b>5.347</b>
50 Patrimoniumbuurt	484	91,5	36	6,8	6	1,1	3	0,6	529
51 Transvaalbuurt	1.305	49,9	395	15,1	694	26,5	221	8,5	2.615
52 Indischebuurt-zuid	999	76,5	114	8,7	154	11,8	39	3,0	1.306
53 Indischebuurt-noord	1.766	81,0	133	6,1	223	10,2	57	2,6	2.179
54 Frans Halsbuurt	287	34,8	28	3,4	381	46,2	129	15,6	825
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>4.841</b>	<b>64,9</b>	<b>706</b>	<b>9,5</b>	<b>1.458</b>	<b>19,6</b>	<b>449</b>	<b>6,0</b>	<b>7.454</b>
60 Kleverpark	1.560	65,4	213	8,9	429	18,0	185	7,8	2.387
61 Bomenbuurt	2.103	83,3	3	0,1	355	14,1	64	2,5	2.525
62 Planetenwijk	1.773	82,2	127	5,9	216	10,0	41	1,9	2.157
63 Sinnevelt	233	18,1	1.040	81,0	1	0,1	10	0,8	1.284
64 Overdelft	354	74,7	120	25,3	0	0	0	0	474
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAENEN</b>	<b>6.023</b>	<b>68,2</b>	<b>1.503</b>	<b>17,0</b>	<b>1.001</b>	<b>11,3</b>	<b>300</b>	<b>3,4</b>	<b>8.827</b>
70 Dietsveld	664	75,9	63	7,2	129	14,7	19	2,2	875
71 Vogelenbuurt	871	82,2	86	8,1	91	8,6	11	1,0	1.059
72 Delftwijk	645	28,3	1.566	68,7	51	2,2	19	0,8	2.281
73 Vondelkwartier	1.585	70,5	437	19,4	205	9,1	20	0,9	2.247
74 Spaarndam-west	263	89,5	0	0	22	7,5	9	3,1	294
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>4.028</b>	<b>59,6</b>	<b>2.152</b>	<b>31,9</b>	<b>498</b>	<b>7,4</b>	<b>78</b>	<b>1,2</b>	<b>6.756</b>
80 Ramplaankwartier	1.074	95,2	35	3	11	1,0	8	0,7	1.128
81 Zijlweg-west	292	31,4	522	56,1	74	8,0	42	4,5	930
82 Oosterduin	341	86,5	33	8,4	6	1,5	14	3,6	394
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>1.707</b>	<b>69,6</b>	<b>590</b>	<b>24,1</b>	<b>91</b>	<b>3,7</b>	<b>64</b>	<b>2,6</b>	<b>2.452</b>
90 Europawijk	1.323	27,6	3.322	69,2	96	2,0	57	1,2	4.798
91 Boerhaavewijk	1.032	39,2	1.551	58,9	44	1,7	6	0,2	2.633
92 Molenvijk	1.485	38,5	2.198	57,0	128	3,3	45	1,2	3.856
93 Meerwijk	1.265	35,0	2.182	60,4	143	4,0	21	0,6	3.611
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>5.105</b>	<b>34,3</b>	<b>9.253</b>	<b>62,1</b>	<b>411</b>	<b>2,8</b>	<b>129</b>	<b>0,9</b>	<b>14.898</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>36.486</b>	<b>52,2</b>	<b>20.388</b>	<b>29,2</b>	<b>8.915</b>	<b>12,8</b>	<b>4.051</b>	<b>5,8</b>	<b>69.840</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

Tabel 2.2 Het aantal woningen naar eigendomsverhouding, 2009

buurt/wijk	Sociale huurwoningen		Particuliere huur		Koopwoningen		Totaal
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	
10 Centrum	614	12,7	1.765	36,6	2.448	50,7	4.827
11 Stationsbuurt	94	9,2	372	36,3	559	54,5	1.025
12 Spaarnwouderbuurt	321	26,1	237	19,2	674	54,7	1.232
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>1.029</b>	<b>14,5</b>	<b>2.374</b>	<b>33,5</b>	<b>3.681</b>	<b>52,0</b>	<b>7.084</b>
20 Zijlweg-oost	41	2,7	391	25,9	1.075	71,3	1.507
21 Leidsebuurt	447	19,8	247	10,9	1.565	69,3	2.259
22 Leidsevaartbuurt	515	35,8	142	9,9	781	54,3	1.438
23 Houtvaartkwartier	129	7,2	297	16,5	1.371	76,3	1.797
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>1.132</b>	<b>16,2</b>	<b>1.077</b>	<b>15,4</b>	<b>4.792</b>	<b>68,4</b>	<b>7.001</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	628	47,1	119	8,9	585	43,9	1.332
31 Potgieterbuurt	280	33,9	114	13,8	433	52,4	827
32 Van Zeggelenbuurt	666	43,9	197	13,0	655	43,1	1.518
33 Slachthuisbuurt	2.352	81,4	93	3,2	445	15,4	2.890
34 Parkwijk	1.081	69,9	141	9,1	325	21,0	1.547
35 Waarderpolder	191	39,1	66	13,5	231	47,3	488
36 Zuiderpolder	302	21,3	429	30,2	688	48,5	1.419
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>5.500</b>	<b>54,9</b>	<b>1.159</b>	<b>11,6</b>	<b>3.362</b>	<b>33,5</b>	<b>10.021</b>
40 Koninginnebuurt	101	5,1	401	20,1	1.493	74,8	1.995
41 Kleine Hout	16	2,9	144	25,9	395	71,2	555
42 Den Hout	172	15,6	126	11,4	803	72,9	1.101
43 Rozenprieel	722	42,6	185	10,9	789	46,5	1.696
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>1.011</b>	<b>18,9</b>	<b>856</b>	<b>16,0</b>	<b>3.480</b>	<b>65,1</b>	<b>5.347</b>
50 Patrimoniumbuurt	402	76,0	11	2,1	116	21,9	529
51 Transvaalbuurt	316	12,1	487	18,6	1.812	69,3	2.615
52 Indischebuurt-zuid	0	0,0	125	9,6	1.181	90,4	1.306
53 Indischebuurt-noord	733	33,6	181	8,3	1.265	58,1	2.179
54 Frans Halsbuurt	43	5,2	189	22,9	593	71,9	825
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>1.494</b>	<b>20,0</b>	<b>993</b>	<b>13,3</b>	<b>4.967</b>	<b>66,6</b>	<b>7.454</b>
60 Kleverpark	126	5,3	508	21,3	1.753	73,4	2.387
61 Bomenbuurt	488	19,3	221	8,8	1.816	71,9	2.525
62 Planetenwijk	389	18,0	143	6,6	1.625	75,3	2.157
63 Sinnevelt	81	6,3	334	26,0	869	67,7	1.284
64 Overdelft	0	0,0	30	6,3	444	93,7	474
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZANEN</b>	<b>1.084</b>	<b>12,3</b>	<b>1.236</b>	<b>14,0</b>	<b>6.507</b>	<b>73,7</b>	<b>8.827</b>
70 Dietsveld	13	1,5	68	7,8	794	90,7	875
71 Vogelenbuurt	272	25,7	81	7,6	706	66,7	1.059
72 Delftwijk	1.238	54,3	222	9,7	821	36,0	2.281
73 Vondelkwartier	791	35,2	142	6,3	1.314	58,5	2.247
74 Spaarndam - West	71	24,1	39	13,3	184	62,6	294
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>2.385</b>	<b>35,3</b>	<b>552</b>	<b>8,2</b>	<b>3.819</b>	<b>56,5</b>	<b>6.756</b>
80 Ramplaankwartier	181	16,0	73	6,5	874	77,5	1.128
81 Zijlweg-west	154	16,6	91	9,8	685	73,7	930
82 Oosterduin	0	0,0	37	9,4	357	90,6	394
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>335</b>	<b>13,7</b>	<b>201</b>		<b>1.916</b>	<b>78,1</b>	<b>2.452</b>
90 Europawijk	2.405	50,1	699	14,6	1.694	35,3	4.798
91 Boerhaavewijk	1.657	62,9	131	5,0	845	32,1	2.633
92 Molenwijk	1.546	40,1	226	5,9	2.084	54,0	3.856
93 Meerwijk	3.003	83,2	58	1,6	550	15,2	3.611
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>8.611</b>	<b>57,8</b>	<b>1.114</b>	<b>7,5</b>	<b>5.173</b>	<b>34,7</b>	<b>14.898</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>22.581</b>	<b>32,3</b>	<b>9.562</b>	<b>13,7</b>	<b>37.697</b>	<b>54,0</b>	<b>69.840</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocusensus

**Tabel 2.3 Het aantal sociale huurwoningen naar woningtype, 2009**

buurt/wijk	ééngesins woningen	flats	boven/ beneden woningen	woon- een- heden	overig	Totaal
10 Centrum	184	262	77	87	4	614
11 Stationsbuurt	1	44	0	49	0	94
12 Spaarnwouderbuurt	82	84	92	61	2	321
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>267</b>	<b>390</b>	<b>169</b>	<b>197</b>	<b>6</b>	<b>1.029</b>
20 Zijlweg-oost	23	18	0	0	0	41
21 Leidsebuurt	249	77	95	26	0	447
22 Leidsevaartbuurt	350	156	9	0	0	515
23 Houtvaartkwartier	99	30	0	0	0	129
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>721</b>	<b>281</b>	<b>104</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>1.132</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	163	422	42	0	1	628
31 Potgieterbuurt	242	30	2	6	0	280
32 Van Zeggelenbuurt	386	267	13	0	0	666
33 Slachthuisbuurt	1.418	621	312	0	1	2.352
34 Parkwijk	276	796	8	0	1	1.081
35 Waarderpolder	148	43	0	0	0	191
36 Zuiderpolder	121	120	61	0	0	302
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>2.754</b>	<b>2.299</b>	<b>438</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>5.500</b>
40 Koninginnebuurt	1	61	0	39	0	101
41 Kleine Hout	0	0	0	16	0	16
42 Den Hout	39	124	0	9	0	172
43 Rozenprieel	302	238	167	13	2	722
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>342</b>	<b>423</b>	<b>167</b>	<b>77</b>	<b>2</b>	<b>1.011</b>
50 Patrimoniumbuurt	400	0	2	0	0	402
51 Transvaalbuurt	4	310	0	2	0	316
52 Indischebuurt-zuid	0	0	0	0	0	0
53 Indischebuurt-noord	635	71	25	0	2	733
54 Frans Halsbuurt	5	16	0	22	0	43
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>1.044</b>	<b>397</b>	<b>27</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>1.494</b>
60 Kleverpark	126	0	0	0	0	126
61 Bomenbuurt	486	0	2	0	0	488
62 Planetenwijk	262	95	31	0	1	389
63 Sinnevelt	0	81	0	0	0	81
64 Overdelft	0	0	0	0	0	0
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>874</b>	<b>176</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1.084</b>
70 Dietsveld	1	12	0	0	0	13
71 Vogelenbuurt	198	48	26	0	0	272
72 Delftwijk	233	978	24	1	2	1.238
73 Vondelkwartier	503	173	114	0	1	791
74 Spaarndam - West	71	0	0	0	0	71
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>1.006</b>	<b>1.211</b>	<b>164</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2.385</b>
80 Ramplaankwartier	146	35	0	0	0	181
81 Zijlweg-west	0	148	6	0	0	154
82 Oosterduin	0	0	0	0	0	0
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>146</b>	<b>183</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>335</b>
90 Europawijk	491	1.839	69	6	0	2.405
91 Boerhaavewijk	348	1.273	36	0	0	1.657
92 Molenwijk	633	856	57	0	0	1.546
93 Meerwijk	820	2.070	110	0	3	3.003
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>2.292</b>	<b>6.038</b>	<b>272</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>8.611</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>9.446</b>	<b>11.398</b>	<b>1.380</b>	<b>337</b>	<b>20</b>	<b>22.581</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

**Tabel 2.4 Het aantal particuliere huurwoningen naar woningtype, 2009**

buurt/wijk	ééngesins woningen	flats	boven/ beneden woningen	woon- een- heden	overig	Totaal
10 Centrum	296	134	476	777	82	1.765
11 Stationsbuurt	55	83	60	164	10	372
12 Spaarnwouderbuurt	32	20	92	85	8	237
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>383</b>	<b>237</b>	<b>628</b>	<b>1.026</b>	<b>100</b>	<b>2.374</b>
20 Zijlweg-oost	176	18	89	106	2	391
21 Leidsebuurt	74	1	106	63	3	247
22 Leidsevaartbuurt	78	0	39	22	3	142
23 Houtvaartkwartier	216	59	13	6	3	297
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>544</b>	<b>78</b>	<b>247</b>	<b>197</b>	<b>11</b>	<b>1.077</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	36	27	42	11	3	119
31 Potgieterbuurt	39	48	21	6	0	114
32 Van Zeggelenbuurt	39	72	74	10	2	197
33 Slachthuisbuurt	15	1	50	16	11	93
34 Parkwijk	6	130	4	0	1	141
35 Waarderpolder	22	0	18	5	21	66
36 Zuiderpolder	264	129	4	0	32	429
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>421</b>	<b>407</b>	<b>213</b>	<b>48</b>	<b>70</b>	<b>1.159</b>
40 Koninginnebuurt	58	152	54	133	4	401
41 Kleine Hout	50	65	16	12	1	144
42 Den Hout	40	37	10	37	2	126
43 Rozenprieel	35	8	78	58	6	185
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>183</b>	<b>262</b>	<b>158</b>	<b>240</b>	<b>13</b>	<b>856</b>
50 Patrimoniumbuurt	2	6	0	3	0	11
51 Transvaalbuurt	97	6	211	160	13	487
52 Indischebuurt-zuid	57	8	41	16	3	125
53 Indischebuurt-noord	94	5	47	28	7	181
54 Frans Halsbuurt	12	1	109	67	0	189
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>262</b>	<b>26</b>	<b>408</b>	<b>274</b>	<b>23</b>	<b>993</b>
60 Kleverpark	214	67	75	150	2	508
61 Bomenbuurt	102	1	78	37	3	221
62 Planetenwijk	90	6	33	12	2	143
63 Sinnevelt	39	285	0	0	10	334
64 Overdelft	17	13	0	0	0	30
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>462</b>	<b>372</b>	<b>186</b>	<b>199</b>	<b>17</b>	<b>1.236</b>
70 Dietsveld	41	2	23	0	2	68
71 Vogelenbuurt	55	6	14	2	4	81
72 Delftwijk	26	177	7	6	6	222
73 Vondelkwartier	86	19	20	5	12	142
74 Spaarndam - West	25	0	12	2	0	39
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>233</b>	<b>204</b>	<b>76</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>552</b>
80 Ramplaankwartier	65	0	5	2	1	73
81 Zijlweg-west	17	34	20	19	1	91
82 Oosterduin	18	3	2	14	0	37
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>100</b>	<b>37</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>2</b>	<b>201</b>
90 Europawijk	158	502	4	21	14	699
91 Boerhaavewijk	33	85	7	0	6	131
92 Molenwijk	35	178	5	1	7	226
93 Meerwijk	44	5	2	0	7	58
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>270</b>	<b>770</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>34</b>	<b>1.114</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>2.858</b>	<b>2.393</b>	<b>1.961</b>	<b>2.056</b>	<b>294</b>	<b>9.562</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

**Tabel 2.5 Het aantal koopwoningen naar woningtype, 2009**

buurt/wijk	ééngesins woningen	flats	boven/ beneden woningen	woon- een- heden	overig	Totaal
10 Centrum	806	371	820	368	83	2.448
11 Stationsbuurt	232	109	130	70	18	559
12 Spaarnwouderbuurt	250	94	236	82	12	674
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>1.288</b>	<b>574</b>	<b>1.186</b>	<b>520</b>	<b>113</b>	<b>3.681</b>
20 Zijlweg-oost	624	82	325	39	5	1.075
21 Leidsebuurt	1.171	10	363	15	6	1.565
22 Leidsevaartbuurt	666	0	95	14	6	781
23 Houtvaartkwartier	1.188	142	33	3	5	1.371
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>3.649</b>	<b>234</b>	<b>816</b>	<b>71</b>	<b>22</b>	<b>4.792</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	417	108	52	6	2	585
31 Potgieterbuurt	318	71	40	1	3	433
32 Van Zeggelenbuurt	303	0	349	1	2	655
33 Slachthuisbuurt	203	23	185	7	27	445
34 Parkwijk	164	153	6	0	2	325
35 Waarderpolder	135	0	20	1	75	231
36 Zuiderpolder	424	151	72	0	41	688
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>1.964</b>	<b>506</b>	<b>724</b>	<b>16</b>	<b>152</b>	<b>3.362</b>
40 Koninginnebuurt	1.048	118	267	50	10	1.493
41 Kleine Hout	240	85	53	16	1	395
42 Den Hout	586	192	8	14	3	803
43 Rozenprieel	392	98	278	11	10	789
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>2.266</b>	<b>493</b>	<b>606</b>	<b>91</b>	<b>24</b>	<b>3.480</b>
50 Patrimoniumbuurt	82	30	4	0	0	116
51 Transvaalbuurt	1.204	79	483	27	19	1.812
52 Indischebuurt-zuid	942	106	113	9	11	1.181
53 Indischebuurt-noord	1.037	57	151	7	13	1.265
54 Frans Halsbuurt	270	11	272	31	9	593
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>3.535</b>	<b>283</b>	<b>1.023</b>	<b>74</b>	<b>52</b>	<b>4.967</b>
60 Kleverpark	1.220	146	354	21	12	1.753
61 Bomenbuurt	1.515	2	275	12	12	1.816
62 Planetenwijk	1.421	26	152	19	7	1.625
63 Sinnevelt	194	674	1	0	0	869
64 Overdelft	337	107	0	0	0	444
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>4.687</b>	<b>955</b>	<b>782</b>	<b>52</b>	<b>31</b>	<b>6.507</b>
70 Dietsveld	622	49	106	0	17	794
71 Vogelenbuurt	618	32	51	0	5	706
72 Delftwijk	386	411	20	1	3	821
73 Vondelkwartier	996	245	71	1	1	1.314
74 Spaarndam - West	167	0	10	3	4	184
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>2.789</b>	<b>737</b>	<b>258</b>	<b>5</b>	<b>30</b>	<b>3.819</b>
80 Ramplaankwartier	863	0	6	3	2	874
81 Zijlweg-west	275	340	48	19	3	685
82 Oosterduin	323	30	4	0	0	357
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>1.461</b>	<b>370</b>	<b>58</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>1.916</b>
90 Europawijk	674	981	23	4	12	1.694
91 Boerhaavewijk	651	193	1	0	0	845
92 Molenwijk	817	1.164	66	0	37	2.084
93 Meerwijk	401	107	31	7	4	550
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>2.543</b>	<b>2.445</b>	<b>121</b>	<b>11</b>	<b>53</b>	<b>5.173</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>24.182</b>	<b>6.597</b>	<b>5.574</b>	<b>862</b>	<b>482</b>	<b>37.697</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocusensus



**Tabel 2.6 Het aantal "betaalbare" sociale huurwoningen<sup>1</sup>, 2001-2009 (Bron: Woningcorp.)**

buurt/wijk	2001	2003	2005	2009	verschil 2005-2009
10 Centrum	433	526	599	345	-254
11 Stationsbuurt	103	102	72	45	-27
12 Spaarnwouderbuurt	220	283	285	242	-43
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>756</b>	<b>911</b>	<b>956</b>	<b>632</b>	<b>-324</b>
20 Zijlweg-oost	23	25	23	23	0
21 Leidsebuurt	429	457	401	416	15
22 Leidsevaartbuurt	482	496	552	456	-96
23 Houtvaartkwartier	111	150	105	121	16
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>1.045</b>	<b>1.128</b>	<b>1.081</b>	<b>1.016</b>	<b>-65</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	582	715	708	725	17
31 Potgieterbuurt	167	198	133	157	24
32 Van Zeggelenbuurt	770	759	715	631	-84
33 Slachthuisbuurt	2.340	2.290	2.408	2.298	-110
34 Parkwijk	1.036	1.065	1.032	1.015	-17
35 Waarderpolder	224		171	81	-90
36 Zuiderpolder	9	196	193	182	-11
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>5.128</b>	<b>5.223</b>	<b>5.360</b>	<b>5.089</b>	<b>-271</b>
40 Koninginnebuurt	49	79	39	30	-9
41 Kleine Hout	16	16	25	1	-24
42 Den Hout	137	175	165	138	-27
43 Rozenprieel	596	680	682	613	-69
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>798</b>	<b>950</b>	<b>911</b>	<b>782</b>	<b>-129</b>
50 Patrimoniumbuurt	330	350	332	297	-35
51 Transvaalbuurt	330	358	375	88	-287
52 Indischebuurt-zuid	58		216	114	-102
53 Indischebuurt-noord	687	813	574	593	19
54 Frans Halsbuurt	91	91	68	43	-25
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>1.496</b>	<b>1.612</b>	<b>1.565</b>	<b>1.135</b>	<b>-430</b>
60 Kleverpark		33	38	77	39
61 Bomenbuurt	487	487	487	479	-8
62 Planetenwijk	338	423	365	352	-13
63 Sinnevelt	81	81	81	35	-46
64 Overdelft					0
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>906</b>	<b>1.024</b>	<b>971</b>	<b>943</b>	<b>-28</b>
70 Dietsveld	10	10		41	41
71 Vogelenbuurt	366	361	443	312	-131
72 Delftwijk	1.385	1.285	1.382	1.120	-262
73 Vondelkwartier	760	616	623	611	-12
74 Spaarndam-west	246	258	58	49	-9
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN + SP'DAM</b>	<b>2.767</b>	<b>2.530</b>	<b>2.506</b>	<b>2.133</b>	<b>-373</b>
80 Ramplaankwartier	135	118	121	98	-23
81 Zijlweg-west	54	52	88	96	8
82 Oosterduin					0
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>189</b>	<b>170</b>	<b>209</b>	<b>194</b>	<b>-15</b>
90 Europawijk	2.167	2.517	2.416	2.025	-391
91 Boerhaavewijk	1.578	1.677	1.654	1.519	-135
92 Molenwijk	455	1.062	1.118	1.113	-5
93 Meerwijk	1.898	2.628	2.937	2.390	-547
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>6.098</b>	<b>7.884</b>	<b>8.125</b>	<b>7.047</b>	<b>-1.078</b>
onbekend				1	
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>19.183</b>	<b>21.432</b>	<b>21.684</b>	<b>18.972</b>	<b>-2.712</b>

<sup>1</sup> goedkope huurwoningen in 2001: < fl.810,-; 2003: < €440,12, 2005: < €467,84, 2009: < €499,51

**Tabel 2.7 "Middel" en "dure" sociale huurwoningen<sup>1</sup>, 2001-2009 (Bron: Woningcorp.)**

buurt/wijk	2001	2003	2005	2009	verschil 2005-2009
10 Centrum	227	147	136	128	-8
11 Stationsbuurt		1	1		-1
12 Spaarnwouderbuurt	92	30	28	27	-1
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>319</b>	<b>178</b>	<b>165</b>	<b>155</b>	<b>-10</b>
20 Zijlweg-oost	4	2			
21 Leidsebuurt	36	8	10	15	5
22 Leidsevaartbuurt	14		11	4	-7
23 Houtvaartkwartier			2	7	5
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>54</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>3</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	162	38	56	101	45
31 Potgieterbuurt	4	7	7	13	6
32 Van Zeggelenbuurt	18	4	2	9	7
33 Slachthuisbuurt	37	23	33	47	14
34 Parkwijk	66	37	52	69	17
35 Waarderpolder			1	27	26
36 Zuiderpolder	293	106	113	76	-37
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>580</b>	<b>215</b>	<b>264</b>	<b>342</b>	<b>78</b>
40 Koninginnebuurt	61	31	30	30	0
41 Kleine Hout					
42 Den Hout	69	28	28	23	-5
43 Rozenprieel	143	20	46	69	23
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>273</b>	<b>79</b>	<b>104</b>	<b>122</b>	<b>18</b>
50 Patrimoniumbuurt	81	61	67	102	35
51 Transvaalbuurt	24	1	2	2	0
52 Indischebuurt-zuid					
53 Indischebuurt-noord	74	3	26	31	5
54 Frans Halsbuurt	5				
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>184</b>	<b>65</b>	<b>95</b>	<b>135</b>	<b>40</b>
60 Kleverpark	126	93	88	113	25
61 Bomenbuurt			1	9	8
62 Planetenwijk	137	33	38	21	-17
63 Sinnevelt					
64 Overdelft					
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAENEN</b>	<b>263</b>	<b>126</b>	<b>127</b>	<b>143</b>	<b>16</b>
70 Dietsveld					
71 Vogelenbuurt	4	1	1	1	0
72 Delftwijk	8	3	90	61	-29
73 Vondelkwartier	127	59	140	117	-23
74 Spaarndam-west	24	12	14	22	8
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN + SP'DAM</b>	<b>163</b>	<b>75</b>	<b>245</b>	<b>201</b>	<b>-44</b>
80 Ramplaankwartier	6	29	65	83	18
81 Zijlweg-west	36	36			
82 Oosterduin					
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>42</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>83</b>	<b>18</b>
90 Europawijk	588	238	158	271	113
91 Boerhaavewijk	131	32	59	67	8
92 Molenwijk	1.143	530	465	482	17
93 Meerwijk	1.138	396	426	495	69
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>3.000</b>	<b>1.196</b>	<b>1.108</b>	<b>1.315</b>	<b>207</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>4.878</b>	<b>2.009</b>	<b>2.196</b>	<b>2.522</b>	<b>326</b>

<sup>1</sup> grens (middel)dure huurwoningen in 2001: > fl.810,-; 2003: > €440,12, 2005: > €467,84, 2009: > €499,51

**Tabel 2.8 Het aantal "betaalbare" sociale huurwoningen<sup>1</sup> als percentage van het totaal aantal sociale huurwoningen, 1998-2009**

buurt/wijk	1998	2001	2003	2005	2009	verschil 2005-2009
10 Centrum	60,3	65,6	78,2	81,5	72,9	-8,6
11 Stationsbuurt	83,3	100	99,0	98,6	100	1,4
12 Spaarnwouderbuurt	64,9	70,5	90,4	91,1	90,0	-1,1
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>61,7</b>	<b>70,3</b>	<b>83,7</b>	<b>85,3</b>	<b>80,3</b>	<b>-5,0</b>
20 Zijlweg-oost	85,2	85,2	92,6	100	100	0,0
21 Leidsebuurt	88,4	92,3	98,3	97,6	96,5	-1,1
22 Leidsevaartbuurt	91,1	97,2	100	98,0	99,1	1,1
23 Houtvaartkwartier	100	100	100	98,1	94,5	-3,6
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>91,1</b>	<b>95,1</b>	<b>99,1</b>	<b>97,9</b>	<b>97,5</b>	<b>-0,4</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	61,6	78,2	95,0	92,7	87,8	-4,9
31 Potgieterbuurt	75,8	97,7	96,6	95,0	92,5	-2,5
32 Van Zeggelenbuurt	96,2	97,7	99,5	99,7	98,6	-1,1
33 Slachthuisbuurt	96,8	98,4	99,0	98,6	98,0	-0,6
34 Parkwijk	89,3	94,0	96,6	95,2	93,6	-1,6
35 Waarderpolder	100	100	0,0	99,4	75,0	-24,4
36 Zuiderpolder	28,5	3,0	64,9	63,1	70,5	7,4
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>87,5</b>	<b>89,8</b>	<b>96,0</b>	<b>95,3</b>	<b>93,7</b>	<b>-1,6</b>
40 Koninginnebuurt	45,9	44,5	71,8	56,5	50,0	-6,5
41 Kleine Hout	100	100	100	100	100	0,0
42 Den Hout	75,7	66,5	86,2	85,5	85,7	0,2
43 Rozenprieel	79,4	80,6	97,1	92,4	89,9	-2,5
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>75,1</b>	<b>74,5</b>	<b>92,3</b>	<b>89,8</b>	<b>86,5</b>	<b>-3,3</b>
50 Patrimoniumbuurt	75,4	80,3	85,2	83,2	74,4	-8,8
51 Transvaalbuurt	85,0	93,2	99,7	99,5	97,8	-1,7
52 Indischebuurt-zuid	100	100	0,0	100	100	0,0
53 Indischebuurt-noord	89,7	90,3	99,6	95,7	95,0	-0,7
54 Frans Halsbuurt	91,7	94,8	100	100	100	0,0
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>85,9</b>	<b>89,0</b>	<b>96,1</b>	<b>94,3</b>	<b>89,4</b>	<b>-4,9</b>
60 Kleverpark	2,4	0,0	26,2	30,2	40,5	10,3
61 Bomenbuurt	98,6	100	100	99,8	98,2	-1,6
62 Planetenwijk	72,3	71,2	92,8	90,6	94,4	3,8
63 Sinnevelt	100	100	100	100	100	0,0
64 Overdelft						
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAEN</b>	<b>273,3</b>	<b>77,5</b>	<b>89,0</b>	<b>88,4</b>	<b>86,8</b>	<b>-1,6</b>
70 Dietsveld	95,7	100	100	0,0	100,0	100
71 Vogelenbuurt	95,2	98,9	99,7	99,8	99,7	-0,1
72 Delftwijk	93,2	99,4	99,8	93,9	94,8	0,9
73 Vondelkwartier	88,9	85,7	91,3	81,7	83,9	2,2
74 Spaarndam-west	71,2	91,1	95,6	80,6	69,0	-11,6
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN + SP'DAM</b>	<b>91,4</b>	<b>94,4</b>	<b>97,1</b>	<b>91,1</b>	<b>91,4</b>	<b>0,3</b>
80 Ramplaankwartier	85,2	95,7	80,3	65,1	54,1	-11,0
81 Zijlweg-west	71,1	60,0	59,1	100	100	0,0
82 Oosterduin						
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>80,6</b>	<b>81,8</b>	<b>72,3</b>	<b>76,3</b>	<b>70,0</b>	<b>-6,3</b>
90 Europawijk	76,2	78,7	91,4	93,9	88,2	-5,7
91 Boerhaavewijk	88,1	92,3	98,1	96,6	94,8	-1,8
92 Molenwijk	19,7	28,5	66,7	70,6	69,8	-0,8
93 Meerwijk	47,8	62,5	86,9	87,3	82,8	-4,5
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>58,7</b>	<b>67,0</b>	<b>86,8</b>	<b>88,0</b>	<b>84,3</b>	<b>-3,7</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>74,7</b>	<b>79,7</b>	<b>91,4</b>	<b>90,8</b>	<b>88,3</b>	<b>-2,5</b>

<sup>1</sup> betaalbare huurwoningen in 1998: fl.725; 2001: < fl.810,-; 2003: < €440,12, 2005: < €467,84, 2009: < €499,51

**Tabel 2.9 Gemiddelde WOZ-waarde naar eigendomsverhouding, 2009**

buurt/wijk	Sociale huur	Particuliere huur	Koopwoningen	Totaal
10 Centrum	215.510	227.477	328.277	<b>277.106</b>
11 Stationsbuurt	157.436	196.635	365.574	<b>285.055</b>
12 Spaarnwouderbuurt	200.514	199.549	278.465	<b>242.887</b>
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>205.527</b>	<b>219.896</b>	<b>324.780</b>	<b>272.294</b>
20 Zijlweg-oost	257.585	256.954	365.352	<b>334.295</b>
21 Leidsebuurt	201.573	174.316	228.435	<b>217.192</b>
22 Leidsevaartbuurt	202.790	237.493	289.643	<b>253.388</b>
23 Houtvaartkwartier	194.698	288.936	326.462	<b>310.801</b>
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>203.372</b>	<b>244.255</b>	<b>297.200</b>	<b>273.877</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	173.710	180.496	240.183	<b>203.511</b>
31 Potgieterbuurt	175.818	184.786	221.425	<b>202.151</b>
32 Van Zeggelenbuurt	149.465	173.198	216.689	<b>181.551</b>
33 Slachthuisbuurt	159.287	171.859	210.181	<b>166.951</b>
34 Parkwijk	157.870	202.567	233.357	<b>177.802</b>
35 Waarderpolder	258.377	213.214	303.359	<b>271.491</b>
36 Zuiderpolder	197.116	235.490	274.929	<b>245.707</b>
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>165.843</b>	<b>204.594</b>	<b>238.987</b>	<b>194.243</b>
40 Koninginnebuurt	166.812	287.796	592.122	<b>509.420</b>
41 Kleine Hout	132.188	370.021	435.468	<b>409.744</b>
42 Den Hout	239.901	479.024	797.924	<b>674.253</b>
43 Rozenprieel	203.658	192.732	258.971	<b>228.076</b>
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>205.012</b>	<b>309.504</b>	<b>547.041</b>	<b>444.221</b>
50 Patrimoniumbuurt	283.515	224.455	347.293	<b>296.272</b>
51 Transvaalbuurt	126.684	170.283	201.255	<b>186.476</b>
52 Indischebuurt-zuid		203.072	241.552	<b>237.860</b>
53 Indischebuurt-noord	193.784	185.587	224.808	<b>211.112</b>
54 Frans Halsbuurt	152.000	170.513	265.474	<b>237.805</b>
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>202.533</b>	<b>177.828</b>	<b>227.907</b>	<b>216.149</b>
60 Kleverpark	378.659	263.954	388.145	<b>360.868</b>
61 Bomenbuurt	233.342	265.561	341.008	<b>313.596</b>
62 Planetenwijk	199.244	307.196	359.652	<b>327.246</b>
63 Sinnevelt	114.247	177.737	203.619	<b>191.248</b>
64 Overdelft		305.533	359.543	<b>356.124</b>
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>229.098</b>	<b>246.914</b>	<b>340.982</b>	<b>313.968</b>
70 Dietsveld	161.538	272.582	302.772	<b>298.275</b>
71 Vogelenbuurt	173.915	194.037	228.962	<b>212.152</b>
72 Delftwijk	155.291	182.811	226.410	<b>183.567</b>
73 Vondelkwartier	209.150	235.993	275.865	<b>249.860</b>
74 Spaarndam - West	239.282	313.000	361.541	<b>325.206</b>
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>177.812</b>	<b>218.298</b>	<b>266.056</b>	<b>230.905</b>
80 Ramplaankwartier	249.138	368.575	431.505	<b>398.169</b>
81 Zijlweg-west	156.513	266.689	340.047	<b>302.516</b>
82 Oosterduin		370.378	518.857	<b>504.914</b>
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>206.558</b>	<b>323.060</b>	<b>415.083</b>	<b>379.073</b>
90 Europawijk	142.624	171.706	214.288	<b>172.066</b>
91 Boerhaavewijk	142.276	178.153	214.401	<b>167.208</b>
92 Molenwijk	168.646	186.400	254.669	<b>215.854</b>
93 Meerwijk	156.242	202.810	246.128	<b>170.622</b>
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>151.978</b>	<b>177.061</b>	<b>233.862</b>	<b>182.125</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>173.337</b>	<b>225.175</b>	<b>310.626</b>	<b>254.382</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus (van 377 woningen waarde onbekend)

**Tabel 2.10 De gemiddelde WOZ-waarde naar woningtype, 2009**

buurt/wijk	ééngesins woningen	flatwon. maisonn.	boven/ beneden woningen	woon- een- heden	Totaal
10 Centrum	349.509	251.190	266.468	197.730	277.106
11 Stationsbuurt	475.868	192.195	245.921	170.413	285.055
12 Spaarnwouderbuurt	302.192	217.561	233.088	178.908	242.887
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>359.399</b>	<b>234.053</b>	<b>257.430</b>	<b>190.821</b>	<b>272.294</b>
20 Zijlweg-oost	415.593	234.314	259.184	163.048	334.295
21 Leidsebuurt	232.739	196.291	197.261	113.692	217.192
22 Leidsevaartbuurt	276.792	138.462	217.343	128.083	253.388
23 Houtvaartkwartier	341.136	138.069	225.348	101.778	310.801
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>306.325</b>	<b>165.861</b>	<b>222.796</b>	<b>139.432</b>	<b>273.877</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	244.167	167.619	177.625	107.294	203.511
31 Potgieterbuurt	212.258	170.881	172.698	125.231	202.151
32 Van Zeggelenbuurt	208.570	115.894	187.975	116.818	181.551
33 Slachthuisbuurt	192.683	108.366	159.106	119.304	166.951
34 Parkwijk	216.078	161.027	186.111	-	177.802
35 Waarderpolder	289.836	200.953	184.868	108.000	271.491
36 Zuiderpolder	286.859	181.515	205.212	-	245.707
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>226.135</b>	<b>150.408</b>	<b>176.374</b>	<b>116.129</b>	<b>194.243</b>
40 Koninginnebuurt	700.681	260.622	330.673	184.279	509.420
41 Kleine Hout	494.752	353.120	285.362	240.000	409.744
42 Den Hout	950.641	242.351	335.333	211.933	674.253
43 Rozenprieel	268.930	181.794	211.155	131.902	228.076
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>626.069</b>	<b>243.906</b>	<b>260.317</b>	<b>183.828</b>	<b>444.221</b>
50 Patrimoniumbuurt	300.244	263.417	253.500	135.333	296.272
51 Transvaalbuurt	211.474	138.914	175.860	116.598	186.476
52 Indischebuurt-zuid	252.601	155.439	213.896	144.200	237.860
53 Indischebuurt-noord	216.855	175.241	195.197	114.714	211.112
54 Frans Halsbuurt	351.042	158.321	185.520	141.317	237.805
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>239.073</b>	<b>155.544</b>	<b>185.679</b>	<b>126.401</b>	<b>216.149</b>
60 Kleverpark	428.839	274.810	256.844	123.190	360.868
61 Bomenbuurt	331.739	456.667	228.766	137.184	313.596
62 Planetenwijk	353.605	167.850	228.255	161.581	327.246
63 Sinnevelt	285.082	171.221	266.000	-	191.248
64 Overdelft	410.466	195.817	-	-	356.124
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAZEN</b>	<b>365.739</b>	<b>188.035</b>	<b>240.726</b>	<b>130.754</b>	<b>313.968</b>
70 Dietsveld	328.048	184.413	201.016	-	298.275
71 Vogelenbuurt	224.744	133.384	160.758	115.000	212.152
72 Delftwijk	239.509	160.557	176.647	150.875	183.567
73 Vondelkwartier	272.970	197.160	188.429	114.833	249.860
74 Spaarndam - West	333.217	-	252.500	189.600	325.206
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>270.197</b>	<b>167.602</b>	<b>188.257</b>	<b>146.381</b>	<b>230.905</b>
80 Ramplaankwartier	406.710	193.343	245.455	334.200	398.169
81 Zijlweg-west	557.257	162.923	264.149	291.541	302.516
82 Oosterduin	527.273	468.364	246.500	157.214	504.914
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>456.547</b>	<b>181.812</b>	<b>260.725</b>	<b>261.768</b>	<b>379.073</b>
90 Europawijk	262.596	135.834	175.573	170.903	172.066
91 Boerhaavewijk	217.569	135.370	120.409	-	167.208
92 Molenwijk	297.036	161.423	190.500	167.000	215.854
93 Meerwijk	226.100	140.487	127.664	279.571	170.622
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>254.468</b>	<b>142.932</b>	<b>157.647</b>	<b>190.308</b>	<b>182.125</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>319.004</b>	<b>163.508</b>	<b>218.651</b>	<b>172.646</b>	<b>254.382</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocusensus

**Tabel 2.11 De gemiddelde WOZ-waarde van sociale huurwoningen naar woningtype in 2009**

buurt/wijk	ééngesins woningen	flatwon./ maisonn.	boven/ beneden woningen	woon- een- heden	Totaal
10 Centrum	282.821	181.279	214.416	167.931	215.510
11 Stationsbuurt	950.000	188.977		112.939	157.436
12 Spaarnwouderbuurt	271.110	177.631	200.228	124.672	200.514
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>281.723</b>	<b>181.362</b>	<b>206.692</b>	<b>140.858</b>	<b>205.527</b>
20 Zijlweg-oost	277.435	232.222			257.585
21 Leidsebuurt	213.803	192.325	199.516	119.346	201.573
22 Leidsevaartbuurt	234.274	138.462	93.444		202.790
23 Houtvaartkwartier	203.909	164.300			194.698
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>224.412</b>	<b>161.986</b>	<b>190.337</b>	<b>119.346</b>	<b>203.372</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	207.429	160.621	174.452		173.710
31 Potgieterbuurt	180.760	149.233	129.000	125.000	175.818
32 Van Zeggelenbuurt	177.705	106.925	184.692		149.465
33 Slachthuisbuurt	185.330	106.221	144.949		159.287
34 Parkwijk	190.522	145.774	185.500		157.870
35 Waarderpolder	275.061	200.953			258.377
36 Zuiderpolder	221.711	171.450	198.820		197.116
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>192.116</b>	<b>135.863</b>	<b>157.128</b>	<b>125.000</b>	<b>165.843</b>
40 Koninginnebuurt	816.000	193.000		109.205	166.812
41 Kleine Hout				132.188	132.188
42 Den Hout	541.846	150.855		158.333	239.901
43 Rozenprieel	231.871	177.647	185.126	145.615	203.658
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>268.927</b>	<b>172.007</b>	<b>185.126</b>	<b>125.870</b>	<b>205.012</b>
50 Patrimoniumbuurt	283.998		187.000		283.515
51 Transvaalbuurt	207.750	124.323		330.500	126.684
52 Indischebuurt-zuid					
53 Indischebuurt-noord	199.474	148.662	158.840		193.784
54 Frans Halsbuurt	339.000	160.188		103.545	152.000
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>232.558</b>	<b>130.121</b>	<b>160.926</b>	<b>122.458</b>	<b>202.533</b>
60 Kleverpark	378.659				378.659
61 Bomenbuurt	233.521		190.000		233.342
62 Planetenwijk	212.725	166.126	182.387		199.244
63 Sinnevelt		114.247			114.247
64 Overdelft					
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZANEN</b>	<b>248.211</b>	<b>142.250</b>	<b>182.848</b>		<b>229.098</b>
70 Dietsveld	200.000	158.333			161.538
71 Vogelenbuurt	186.677	142.292	135.115		173.915
72 Delftwijk	216.897	139.832	156.083	90.000	155.291
73 Vondelkwartier	223.066	181.532	178.781		209.150
74 Spaarndam - West	239.282				239.282
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>215.596</b>	<b>146.070</b>	<b>168.537</b>	<b>90.000</b>	<b>177.812</b>
80 Ramplaankwartier	262.514	193.343			249.138
81 Zijlweg-west		155.196	189.000		156.513
82 Oosterduin					
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>262.514</b>	<b>162.492</b>	<b>189.000</b>		<b>206.558</b>
90 Europawijk	199.572	125.830	175.217	255.000	142.624
91 Boerhaavewijk	194.649	128.844	111.000		142.276
92 Molenwijk	204.082	141.770	178.737		168.646
93 Meerwijk	208.833	137.087	114.709		156.242
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>203.384</b>	<b>132.584</b>	<b>142.985</b>	<b>255.000</b>	<b>151.978</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>215.885</b>	<b>139.082</b>	<b>168.485</b>	<b>136.062</b>	<b>173.337</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

**Tabel 2.12 De gemiddelde WOZ-waarde van particuliere huurwoningen  
naar woningtype in 2009**

buurt/wijk	ééengezins woningen	flatwon./ maisonn.	boven/ beneden woningen	woon- een- heden	Totaal
10 Centrum	255.611	224.545	247.737	169.707	227.477
11 Stationsbuurt	307.709	154.759	228.767	151.524	196.635
12 Spaarnwouderbuurt	276.438	227.450	202.913	156.600	199.549
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>264.833</b>	<b>200.350</b>	<b>239.358</b>	<b>165.703</b>	<b>219.896</b>
20 Zijlweg-oost	331.835	241.278	232.674	151.774	256.954
21 Leidsebuurt	222.527	205.000	179.519	102.016	174.316
22 Leidsevaartbuurt	268.346		209.026	132.273	237.493
23 Houtvaartkwartier	339.940	135.356	213.538	102.333	288.936
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>311.081</b>	<b>160.692</b>	<b>205.121</b>	<b>132.178</b>	<b>244.255</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	215.611	175.815	169.095	104.818	180.496
31 Potgieterbuurt	226.048	160.215	170.762	122.333	184.786
32 Van Zeggelenbuurt	224.077	149.153	177.176	111.200	173.198
33 Slachthuisbuurt	220.467	210.000	181.560	117.875	171.859
34 Parkwijk	312.167	196.815	167.000		202.567
35 Waarderpolder	238.545		176.667	108.600	213.214
36 Zuiderpolder	269.682	185.070	210.750		235.490
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>255.266</b>	<b>181.027</b>	<b>176.376</b>	<b>113.083</b>	<b>204.594</b>
40 Koninginnebuurt	664.948	216.592	307.630	184.165	287.796
41 Kleine Hout	399.380	388.046	276.688	274.833	370.021
42 Den Hout	873.325	292.973	303.400	198.514	479.024
43 Rozenprieel	260.829	174.750	210.897	115.741	192.732
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>560.645</b>	<b>268.637</b>	<b>256.475</b>	<b>174.375</b>	<b>309.504</b>
50 Patrimoniumbuurt	266.500	255.000		135.333	224.455
51 Transvaalbuurt	208.237	183.500	177.431	114.350	170.283
52 Indischebuurt-zuid	232.719	149.000	197.195	115.563	203.072
53 Indischebuurt-noord	206.128	198.200	175.553	115.429	185.587
54 Frans Halsbuurt	313.833	160.000	177.110	134.269	170.513
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>218.088</b>	<b>191.308</b>	<b>179.115</b>	<b>119.631</b>	<b>177.828</b>
60 Kleverpark	381.706	246.851	239.547	112.415	263.954
61 Bomenbuurt	347.941	435.000	221.436	122.459	265.561
62 Planetenwijk	359.544	227.833	229.091	172.833	307.196
63 Sinnevelt	258.000	170.172			177.737
64 Overdelft	390.588	194.308			305.533
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZANEN</b>	<b>359.818</b>	<b>186.468</b>	<b>230.097</b>	<b>118.010</b>	<b>246.914</b>
70 Dietsveld	317.976	179.500	199.478		272.582
71 Vogelenbuurt	202.273	125.000	172.143	115.000	194.037
72 Delftwijk	239.538	179.305	180.143	164.167	182.811
73 Vondelkwartier	280.070	200.684	184.950	118.800	235.993
74 Spaarndam - West	368.840		227.500	128.000	313.000
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>273.378</b>	<b>179.701</b>	<b>193.263</b>	<b>137.667</b>	<b>218.298</b>
80 Ramplaankwartier	383.154		237.000	205.000	368.575
81 Zijlweg-west	571.294	166.529	251.600	162.278	266.689
82 Oosterduin	534.389	461.667	249.500	157.214	370.378
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>442.360</b>	<b>190.459</b>	<b>248.741</b>	<b>162.706</b>	<b>323.060</b>
90 Europawijk	253.424	148.984	161.250	147.952	171.706
91 Boerhaavewijk	225.515	168.047	163.000		178.153
92 Molenwijk	365.314	151.438	198.000	167.000	186.400
93 Meerwijk	225.341	196.000	162.000		202.810
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>259.941</b>	<b>151.961</b>	<b>172.222</b>	<b>148.818</b>	<b>177.061</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>309.021</b>	<b>183.550</b>	<b>213.898</b>	<b>151.103</b>	<b>225.175</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocensus

**Tabel 2.13 De gemiddelde WOZ-waarde van koopwoningen naar woningtype, 2009**

buurt/wijk	ééngesins woningen	flatwon./ maisonn.	boven/ beneden woningen	woon- een- heden	Totaal
10 Centrum	399.216	310.186	282.229	263.715	328.277
11 Stationsbuurt	513.690	222.000	253.838	254.900	365.574
12 Spaarnwouderbuurt	315.684	251.138	257.661	242.378	278.465
<b>wijk 1 OUDE STAD</b>	<b>403.622</b>	<b>283.770</b>	<b>274.229</b>	<b>259.163</b>	<b>324.780</b>
20 Zijlweg-oost	444.309	233.244	266.443	193.692	365.352
21 Leidsebuurt	237.411	233.375	201.851	152.933	228.435
22 Leidsevaartbuurt	300.125		232.495	121.500	289.643
23 Houtvaartkwartier	352.790	133.655	230.000	100.667	326.462
<b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	<b>321.802</b>	<b>172.293</b>	<b>232.283</b>	<b>166.915</b>	<b>297.200</b>
30 Oude Amsterdamsebuurt	260.993	192.917	187.077	111.833	240.183
31 Potgieterbuurt	235.318	181.239	175.900	144.000	221.425
32 Van Zeggelenbuurt	245.894		190.387	173.000	216.689
33 Slachthuisbuurt	244.170	208.917	176.914	122.571	210.181
34 Parkwijk	255.573	209.974	199.667		233.357
35 Waarderpolder	314.393		192.250	105.000	303.359
36 Zuiderpolder	316.146	186.477	210.319		274.929
<b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	<b>268.002</b>	<b>194.937</b>	<b>188.017</b>	<b>121.938</b>	<b>238.987</b>
40 Koninginnebuurt	702.549	352.297	335.333	243.140	592.122
41 Kleine Hout	514.621	326.412	287.981	321.688	435.468
42 Den Hout	983.125	291.688	375.250	281.857	797.924
43 Rozenprieel	298.204	192.439	226.921	200.909	258.971
<b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	<b>685.255</b>	<b>292.452</b>	<b>282.076</b>	<b>257.802</b>	<b>547.041</b>
50 Patrimoniumbuurt	380.317	265.100	286.750		347.293
51 Transvaalbuurt	211.747	192.785	175.174	114.074	201.255
52 Indischebuurt-zuid	253.804	155.925	219.956	195.111	241.552
53 Indischebuurt-noord	228.471	206.333	207.331	111.857	224.808
54 Frans Halsbuurt	352.919	155.455	188.890	183.355	265.474
<b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	<b>242.553</b>	<b>187.922</b>	<b>188.950</b>	<b>152.743</b>	<b>227.907</b>
60 Kleverpark	442.733	287.819	260.508	198.619	388.145
61 Bomenbuurt	362.156	467.500	231.127	182.583	341.008
62 Planetenwijk	379.203	160.308	237.428	154.474	359.652
63 Sinnevelt	290.526	178.512	266.000		203.619
64 Overdelft	411.469	196.000			359.543
<b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZANEN</b>	<b>388.427</b>	<b>197.102</b>	<b>245.697</b>	<b>178.788</b>	<b>340.982</b>
70 Dietsveld	328.918	191.000	201.349		302.772
71 Vogelenbuurt	238.940	121.594	170.706		228.962
72 Delftwijk	253.155	201.798	200.100	132.000	226.410
73 Vondelkwartier	297.559	207.922	204.901	95.000	275.865
74 Spaarndam - West	367.820		282.500	230.667	361.541
<b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	<b>289.625</b>	<b>199.634</b>	<b>199.318</b>	<b>183.800</b>	<b>266.056</b>
80 Ramplaankwartier	432.879		252.500	420.333	431.505
81 Zijlweg-west	556.389	165.926	278.771	414.000	340.047
82 Oosterduin	526.876	469.033	245.000		518.857
<b>wijk 8 DUINWIJK</b>	<b>476.908</b>	<b>190.503</b>	<b>273.724</b>	<b>414.864</b>	<b>415.083</b>
90 Europawijk	310.659	147.858	179.130	165.250	214.288
91 Boerhaavewijk	229.418	164.026	161.000		214.401
92 Molenwijk	366.131	177.403	200.091		254.669
93 Meerwijk	261.491	203.645	171.419	279.571	246.128
<b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	<b>299.930</b>	<b>165.641</b>	<b>188.438</b>	<b>238.000</b>	<b>233.862</b>
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>360.526</b>	<b>198.596</b>	<b>232.745</b>	<b>238.157</b>	<b>310.626</b>

Bron: Register Wet Onroerende Zaakbelasting Cocusus



**Tabel 2.14 Plaatsen in verpleeg- en verzorgingshuizen op 1-1-2009**

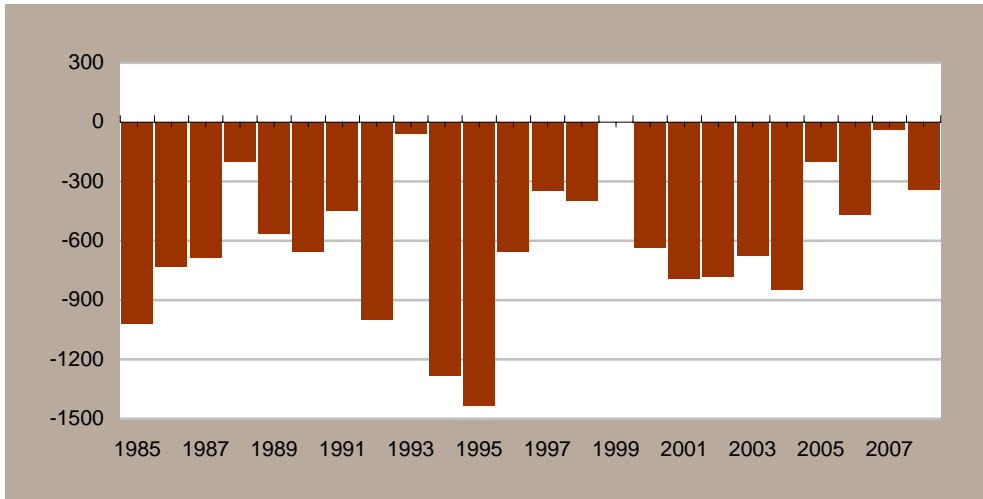
Buurt	Buurtnaam	Naam verpleeg-/verzorgingshuis	aantal plaatsen	percen- tage	aantal inw.	% van de totale bev.
10	Centrum	Verpleeghuis "Janskliniek"	90	4,6	41	0,5
34	Parkwijk	Zorggroep "Reinalda"	155	8,0	149	4,2
40	Koninginnebuurt	Verpleeghuis "Houttuinen"	91	4,7	44	0,9
41	Kleine Hout	Zorgcentrum "Spaar en Hout"	53	2,7	46	3,8
42	Den Hout	Zorgcentrum "Vitae Vesper"	76	3,9	75	2,9
42	Den Hout	Zorgcentrum "Sint Jacob in de Hout"	150	7,7	114	4,4
42	Den Hout	Verpleeghuis "Zuiderhout"	124	6,4	37	1,4
60	Kleverpark	Verpleeghuis "Overspaarne"	91	4,7	77	1,4
63	Sinnevelt	Bejaardenhuis "Nieuw Delftweide"	120	6,2	115	5,1
63	Sinnevelt	Zorgcentrum "Schoterhof"	157	8,1	123	5,5
80	Ramplaankwartier	Verzorgingshuis "De Blinkert"	81	4,2	78	2,9
82	Oosterduin	Zorgcentrum "Parkzicht"	41	2,1	42	4,4
90	Europawijk	Anton Pieck Hofje	36	1,9	29	0,3
91	Boerhaavewijk	Zorgcentrum "Schalkweide"	217	11,2	239	3,8
91	Boerhaavewijk	Verpleeghuis "Boerhaave"	300	15,4	84	1,3
92	Molenwijk	Zorgcentrum "Molenburg"	162	8,3	142	1,8
<b>Totaal</b>			<b>1.944</b>	<b>100</b>	<b>1.435</b>	<b>1,0</b>

**Tabel 2.15 Toekenningen huursubsidie in Haarlem per postcodegebied/wijk in % van het aantal huurwoningen en het totaal aantal woningen**

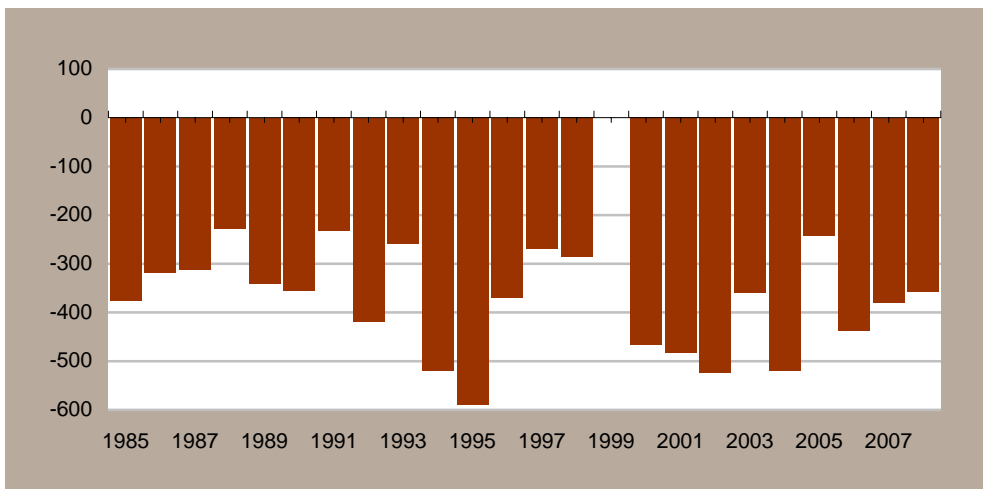
postcodegebied	in % vd huurwoningen				verschil huurwon. 2001-2005	in % vd totale woningvoorr.				verschil alle won. 2001-2005
	2001/ 2002	2003/ 2004	2005/ 2006			2001/ 2002	2003/ 2004	2005/ 2006		
2011 Centrum/Stationsbuurt/Burgwal <b>wijk 1 OUDE STAD</b>	19,2	17,6	16,3	-3,0		9,3	9,0	8,0	-1,3	
	<b>19,2</b>	<b>17,6</b>	<b>16,3</b>	<b>-3,0</b>		<b>9,3</b>	<b>9,0</b>	<b>8,0</b>	<b>-1,3</b>	
2013 Zijlweg-oost/Leidsebuurt	19,8	21,4	22,1	2,3		6,4	6,6	6,6	0,2	
2014 Leidsevaartb./Houtvaartkwartier <b>wijk 2 SPOORBAAN LEIDEN</b>	23,1	27,1	25,8	2,7		9,5	9,6	8,8	-0,7	
	<b>21,5</b>	<b>24,3</b>	<b>23,9</b>	<b>2,4</b>		<b>7,9</b>	<b>8,0</b>	<b>7,6</b>	<b>-0,3</b>	
2032 Amsterdamsebuurt/VanZeggelenb.	34,5	32,6	33,3	-1,2		20,2	19,2	18,8	-1,4	
2033 Slachthuisb./Parkwijk/Zuiderp.	28,1	30,1	31,6	3,5		21,6	23,0	24,0	2,4	
2031 Waarderpolder <b>wijk 3 HAARLEM-OOST</b>	21,0	15,0	28,2	7,2		14,5	11,7	17,6	3,1	
	<b>29,8</b>	<b>30,3</b>	<b>32,0</b>	<b>2,2</b>		<b>20,3</b>	<b>21,1</b>	<b>21,7</b>	<b>1,4</b>	
2012 Haarlem-zuid <b>wijk 4 HAARLEMMERHOUTKW.</b>	24,5	28,1	29,1	4,6		9,4	9,9	9,9	0,5	
	<b>24,5</b>	<b>28,1</b>	<b>29,1</b>	<b>4,6</b>		<b>9,4</b>	<b>9,9</b>	<b>9,9</b>	<b>0,5</b>	
2021 Transvaal-/Frans Halsbuurt	35,3	35,3	33,8	-1,5		13,0	13,1	12,2	-0,8	
2022 Indischebuurt <b>wijk 5 WESTOEVER N.BUITENSP.</b>	26,1	30,7	29,4	3,3		9,4	9,8	9,1	-0,3	
	<b>30,8</b>	<b>33,3</b>	<b>31,9</b>	<b>1,1</b>		<b>11,1</b>	<b>11,5</b>	<b>10,7</b>	<b>-0,4</b>	
2023 Kleverpark/Bomenbuurt	13,6	16,2	16,8	3,2		4,5	4,5	4,6	0,1	
2024 Planetenw./Sinnevelt/Overdelft <b>wijk 6 TER KLEEF EN TE ZAAENEN</b>	23,7	28,1	26,5	2,8		7,8	7,8	7,2	-0,6	
	<b>18,2</b>	<b>21,5</b>	<b>21,2</b>	<b>3,0</b>		<b>6,0</b>	<b>6,0</b>	<b>5,8</b>	<b>-0,2</b>	
2025 Dietsveld/Vogelenb./Delftwijk	26,8	31,6	30,7	3,9		14,4	15,9	15,1	0,7	
2026 Vondelkwartier	24,4	28,9	34,7	10,3		11,9	12,4	14,8	2,9	
2063 Spaarndam-west <b>wijk 7 OUD SCHOTEN &amp; SP'DAM</b>	24,8	27,5	27,0	2,2		10,8	11,4	10,2	-0,6	
	<b>26,0</b>	<b>30,6</b>	<b>31,8</b>	<b>5,8</b>		<b>13,0</b>	<b>14,6</b>	<b>14,8</b>	<b>1,8</b>	
2015 Ramplaankw./Zijlweg-w./Oosterd. <b>wijk 8 DUINWIJK</b>	15,9	19,0	19,3	3,4		3,9	4,0	3,8	-0,1	
	<b>15,9</b>	<b>19,0</b>	<b>19,3</b>	<b>3,4</b>		<b>3,9</b>	<b>4,0</b>	<b>3,8</b>	<b>-0,1</b>	
2034 Europawijk	26,9	27,4	28,7	1,8		19,8	19,7	20,1	0,3	
2035 Boerhaavewijk	32,9	35,4	36,1	3,2		22,4	24,6	24,7	2,3	
2036 Molenwijk	19,9	22,7	25,2	5,3		10,3	11,0	11,8	1,5	
2037 Meerwijk <b>wijk 9 SCHALKWIJK</b>	33,0	36,4	34,2	1,2		28,9	31,9	29,8	0,9	
	<b>28,5</b>	<b>30,7</b>	<b>31,0</b>	<b>2,5</b>		<b>20,0</b>	<b>21,2</b>	<b>21,0</b>	<b>1,0</b>	
<b>TOTAAL HAARLEM</b>	<b>26,1</b>	<b>28,1</b>	<b>28,4</b>	<b>2,3</b>		<b>13,1</b>	<b>13,6</b>	<b>13,4</b>	<b>0,3</b>	



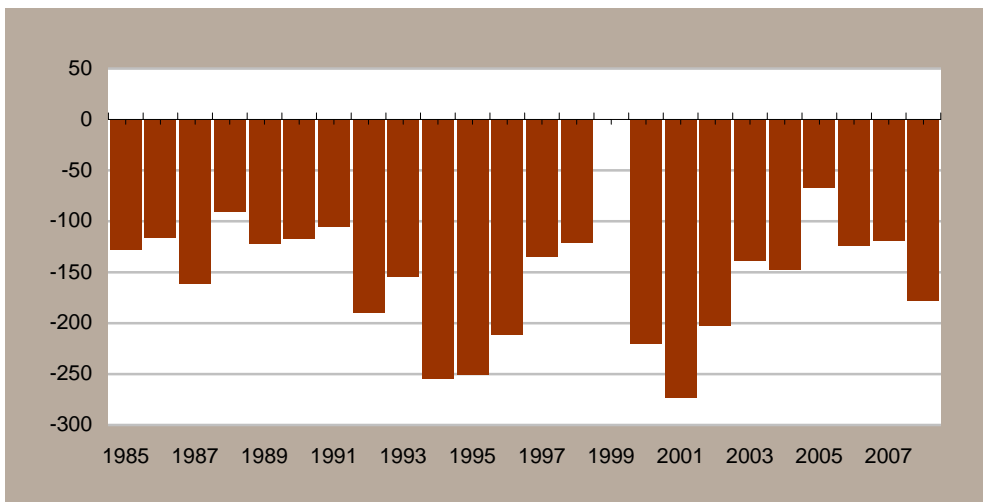
**Grafiek 3.1 Migratiesaldo van personen van 25 jaar en ouder (1990-2008)**



**Grafiek 3.2 Migratiesaldo van personen van 45 jaar en ouder (1990-2008)**



**Grafiek 3.3 Migratiesaldo van personen van 65 jaar en ouder (1990-2008)**



Bron: GBA Gemeente Haarlem, 1999 onbekend





the fact that the *in vitro* and *in vivo* results are in good agreement, it is likely that the *in vitro* results are representative of the *in vivo* situation.

It is interesting to note that the *in vitro* results show that the rate of release is not significantly affected by the thickness of the membrane. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is significantly affected by the thickness of the membrane. This may be due to the fact that the membranes used in this study were relatively thin (0.1–0.2 mm) and the release was controlled by diffusion rather than by the thickness of the membrane.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of polymer used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of polymer used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of drug used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of drug used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of membrane used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of membrane used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of device used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of device used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of formulation used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of formulation used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of packaging used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of packaging used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of storage conditions used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of storage conditions used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of distribution channel used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of distribution channel used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of regulatory agency used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of regulatory agency used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of market used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of market used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of consumer used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of consumer used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of environment used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of environment used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of climate used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of climate used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of season used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of season used.

The results of this study show that the rate of release is significantly affected by the type of day used. This is in contrast to the results of other studies (e.g. Gray and Peppas 1987) which show that the rate of release is not significantly affected by the type of day used.