



Gemeente
Haarlem

Specificatie van de overige toegevoegde en onttrokken woningen in Haarlem

*nieuw ontwikkelde CBS-data
voor de periode 2012-2019*

11 november 2021
Jan Kersloot
ECDW

Inhoudsopgave

1.	Inleiding en inhoud	3
2.	Saldi in de gehele periode 2012-2019	4
3.	Transformaties, splitsingen en overig door verbouw per jaar	7
4.	Vergelijking met Nederland en 50 grootste gemeenten	9
	Bijlage 1 Toelichting op de cijfers door het CBS	13
	Bijlage 2 Vragen en antwoorden CBS	17

1. Inleiding en inhoud

Nieuwbouw en sloop zijn activiteiten waardoor er respectievelijk woningen aan de voorraad worden toegevoegd en onttrokken. Daarnaast zijn er andere activiteiten die van invloed zijn op toevoegingen en onttrekkingen, de zogenaamde overige toevoegingen en onttrekkingen.

Het CBS heeft recent cijfermateriaal geleverd over de periode 2012-2019 waarmee overige toevoegingen en onttrekkingen nader kunnen worden gespecificeerd. Het zijn voorlopige cijfers: het CBS zit wat betreft deze data nog in een verbeterproces. In dit CBS overzicht staan de overige toevoegingen/onttrekkingen aan de woningvoorraad opgesplitst in een aantal categorieën.

Op het eerste gezicht is de inhoud van alle categorieën niet gelijk duidelijk. Uit een door het CBS gegeven toelichting ontstaat meer duidelijkheid (zie bijlage 1). Na het lezen van de toelichting bleven er echter nog onduidelijkheden en daarom zijn er gerichte vragen aan het CBS gesteld waarop men heeft geantwoord (zie het overzicht in bijlage 2).

Een aantal vragen die overbleven hadden betrekking op categorieën die op het eerste gezicht niet logisch lijken. Zo was een vraag: "Bij overige toevoegingen staat ook een klein deel "samenvoegingen" hoe kan dat? Door samenvoeging verdwijnen er toch woningen?". Men antwoordde daarop: "Door woningsamenvoegingen worden er bijvoorbeeld twee woningen onttrokken uit de voorraad en wordt er één woning toegevoegd". We kunnen hieruit dus afleiden dat het bij veranderingen in de woningvoorraad ook om meervoudige gebeurtenissen kan gaan die onder verschillende categorieën kunnen vallen.

Uit de antwoorden van het CBS komt dus naar voren dat de cijfers in de tabel zo zijn opgebouwd dat ze een tegenhanger hebben (met uitzondering van de categorie transformaties). Door dan het saldo te nemen, kan dan bijvoorbeeld worden bepaald hoeveel de woningvoorraad door woningsplitsingen toeneemt. Enz.

Kortom, cijfermateriaal dat ingaat op het saldo van overige toevoegingen en onttrekkingen geven een beeld van hoe de voorraad per saldo is gemuteerd binnen een bepaalde categorie. In paragraaf 2 worden die cijfers gepresenteerd voor de gehele periode 2012-2019.

De inhoud van het vervolg betreft:

- Saldi overige toevoegingen en onttrekkingen per categorie in de gehele periode 2012-2019 (2);
- Transformaties, splitsingen en overig door verbouw per jaar in de periode 2012-2019 (3);
- Transformaties, splitsingen en overig door verbouw vergeleken met Nederland en de 50 grootste gemeenten (4);
- Toelichting op de cijfers door het CBS (bijlage 1);
- Vragen aan het CBS en antwoorden van het CBS (bijlage 2).

2. Saldi in de gehele periode 2012-2019

In afbeelding 2.1 staat het cijfermateriaal dat ingaat op het saldo van overige toevoegingen en onttrekkingen per categorie. In de meeste gevallen is het saldo positief, zodat we kunnen spreken van overige toevoegingen (negatieve saldi zijn niet in afbeelding 2.1 opgenomen; woningsamenvoeging: -85).

De belangrijkste categorie waardoor de Haarlemse voorraad door overige toevoegingen is gegroeid in de periode 2012-2019, zijn de transformaties: + 1.005 woningen. Door een late respons van de transformaties (dit betreft een mutatie die betrekking heeft op een al eerder gepubliceerde periode) is het saldo door transformaties nog 70 hoger.

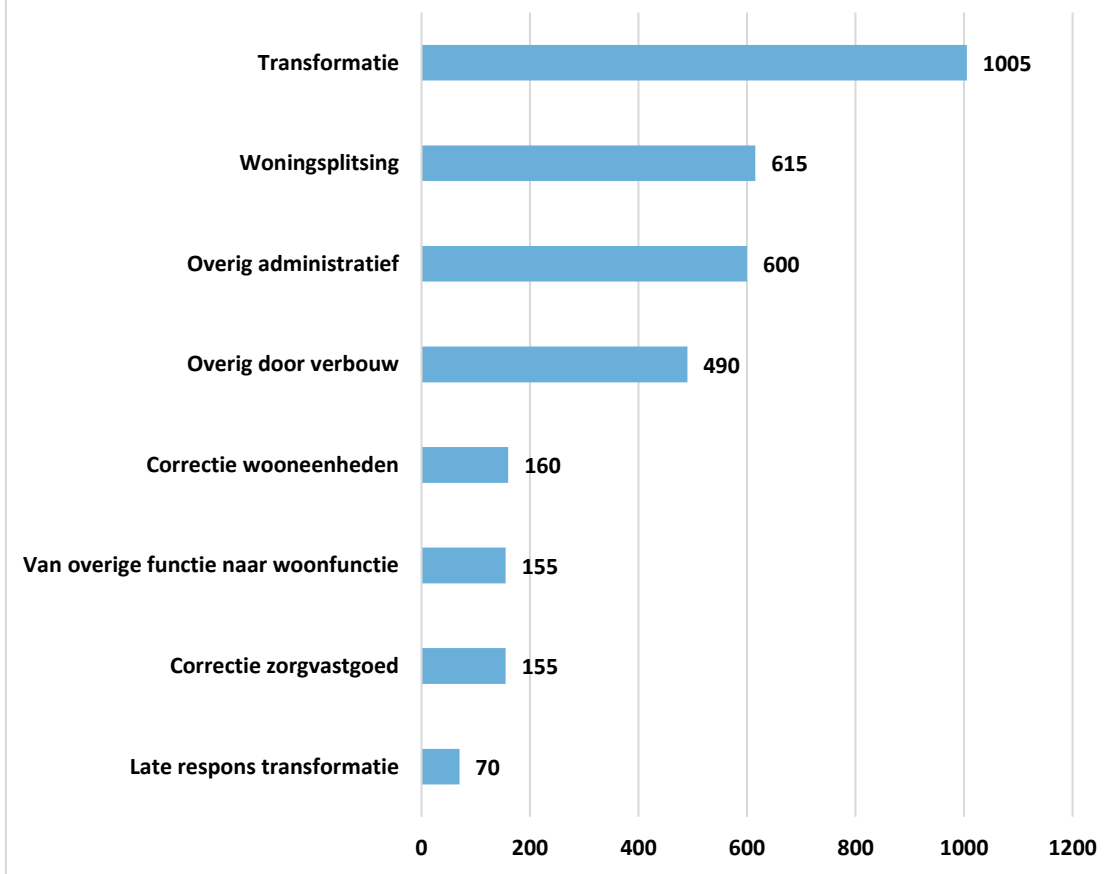
Na transformaties hebben splitsingen de grootste invloed gehad op voorraadmutaties in verband met overige toevoegingen: +615 woningen. Bij overig administratief is het saldo +600 en bij overig door verbouw +490 (laatstgenoemd cijfer heeft betrekking op de periode 2015-2019; cijfers van eerdere jaargangen ontbreken).

De correctie voor wooneenheden (+160) en zorgvastgoed (+155) heeft in Haarlem een beperkte invloed gehad.

155 woningen zijn toegevoegd door een mutatie van een andere functie naar een woonfunctie.

Met *transformatie* bedoelt het CBS het hergebruik van bestaande panden waarbij het gebruik van het pand (deels) veranderd. Als een pand wordt gesloopt en op dezelfde plek een nieuw pand wordt geplaatst, telt dit niet mee als transformatie. In dit onderzoek gaat het alleen om transformaties naar woningen. Oftewel, om het hergebruik van bestaande panden met verblijfsobjecten (vbo's) die in eerste instantie geen woonfunctie hebben, maar na transformatie wel. Het gaat daarbij niet alleen om grootschalige transformaties waarbij ingrijpende verbouwingen hebben plaatsgevonden. Ook verblijfsobjecten die zonder of na een kleine aanpassing transformeren naar een woning, tellen mee.

Afbeelding 2.1. Overige toevoegingen (positief saldo toevoeging en onttrekking), Haarlem 2012-2019, overig door verbouw: 2015-2019, Bron: CBS



Overig administratief is een restgroep. Hier gaat het (bij navraag) volgens het CBS veelal om administratieve fouten die in de BAG worden opgevoerd en later worden gecorrigeerd. Bijvoorbeeld: woningen die bij nieuwbouw of transformatie gelijk op in gebruik zijn gezet en dan terug worden gezet op gevormd, soms hele panden die vergeten worden, onlogische statusovergangen van een verblijfsobject in de BAG, verblijfsobjecten die zowel een toevoeging als een onttrekking zijn in hetzelfde jaar.

Overig door verbouw is ook een soort van restgroep; het gaat hier volgens het CBS (bij navraag) om woningen die ontstaan bij de verbouwing van een bestaand pand, maar die niet onder de categorie woningplitsingen of transformaties vallen. Het kan gaan om een combinatie van deze twee categorieën of om bijvoorbeeld een uitbreiding van een bestaand pand.

Over *correctie zorgvastgoed* zegt het CBS in de toelichting: "Mutaties in het aantal verblijfsobjecten in verzorgings- en verpleeghuizen en overige zorginstellingen waar institutionele huishoudens wonen. Onzelfstandige woningen mogen niet als apart vbo in de BAG opgevoerd worden. Bij de opstart van de BAG is dit wel veelvuldig gebeurd. In oktober 2012 is een oplegnotitie bij het besluit BAGBAO t.a.v. zorgcomplexen gepubliceerd en waren gemeenten verplicht dit te corrigeren in de BAG. Dit heeft tot veel administratieve aanpassingen geleid". In Haarlem zijn er na 2019 kennelijk nog 155 zorgeenheden in de BAG die nog gecorrigeerd moeten worden. In de periode 2012-2019 zijn er 10 zorgeenheden administratief onttrokken uit de BAG.

Over *correctie wooneenheden* zegt het CBS in de toelichting: “Mutaties in het aantal verblijfsobjecten in panden met wooneenheden (voornamelijk studentencomplexen), die bewoond worden door particuliere huishoudens. Bij de opstart van de BAG zijn wooneenheden als vbo opgevoerd in de BAG. Aangezien een wooneenheid niet een zelfstandige woning is, is dit niet toegestaan. Vandaar dat in november 2013 een Oplegnotitie bij het besluit BAGBAO t.a.v. studentencomplexen is gepubliceerd. Het gevolg is dat gemeenten studentencomplexen voor 31 december 2016 moesten afbakenen op basis van de reguliere afbakeningsvoorschriften. Dit heeft tot veel administratieve aanpassingen geleid”. In Haarlem zijn er na 2019 kennelijk nog 160 wooneenheden in de BAG die nog gecorrigeerd moeten worden. In de periode 2012-2019 zijn er 50 wooneenheden administratief onttrokken uit de BAG.

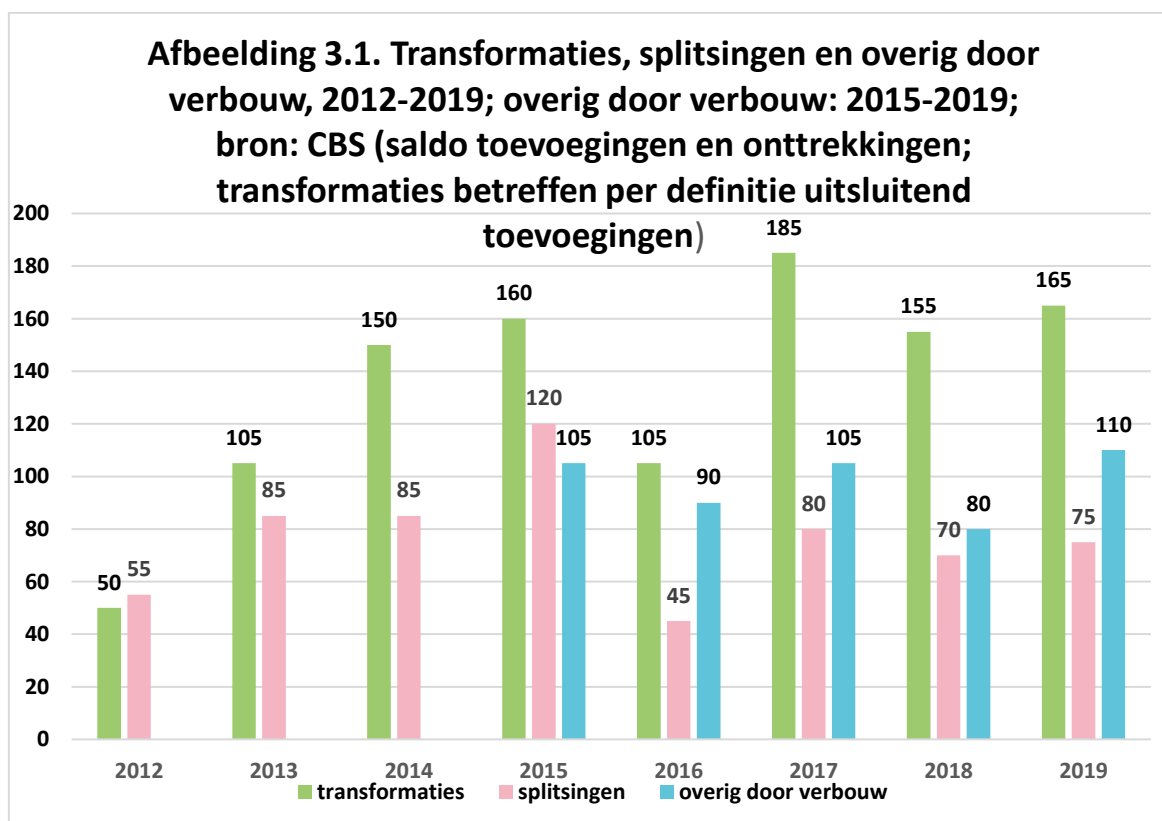
3. Transformaties, splitsingen en overig door verbouw per jaar

In afbeelding 3.1 staan het aantal transformaties, splitsingen en overig door verbouw per jaar in de periode 2012-2019.

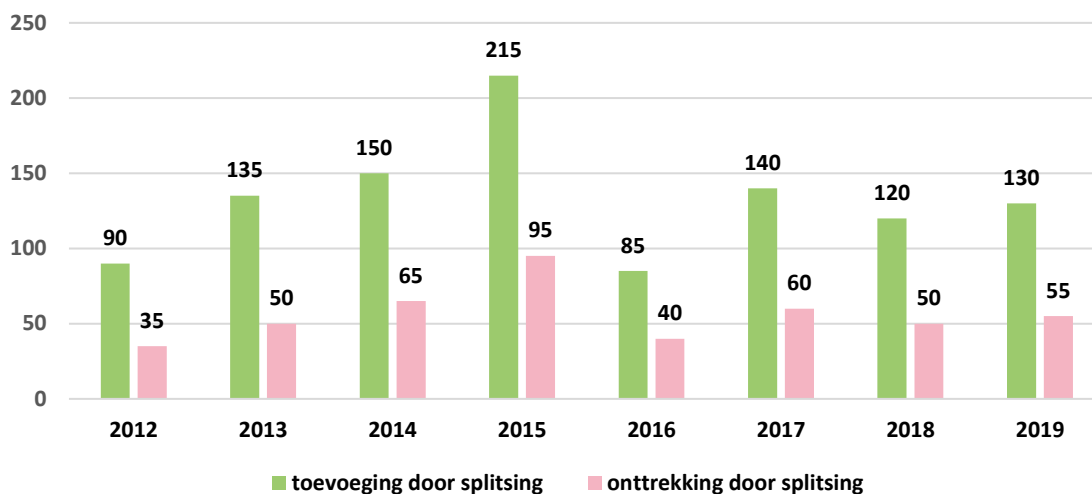
Gemiddeld waren er 134 transformaties per jaar in de periode 2012-2019 (zie afbeelding 3.1).

Gemiddeld was het saldo van de splitsingen (toevoegingen minus onttrekkingen) 77 per jaar in de periode 2012-2019 (zie afbeelding 3.1).

Gemiddeld was het saldo van de categorie overig door verbouw (toevoegingen minus onttrekkingen) 98 per jaar in de periode 2015-2019 (van de ze categorie is geen informatie over de jaren 2012-2014; zie afbeelding 3.1).



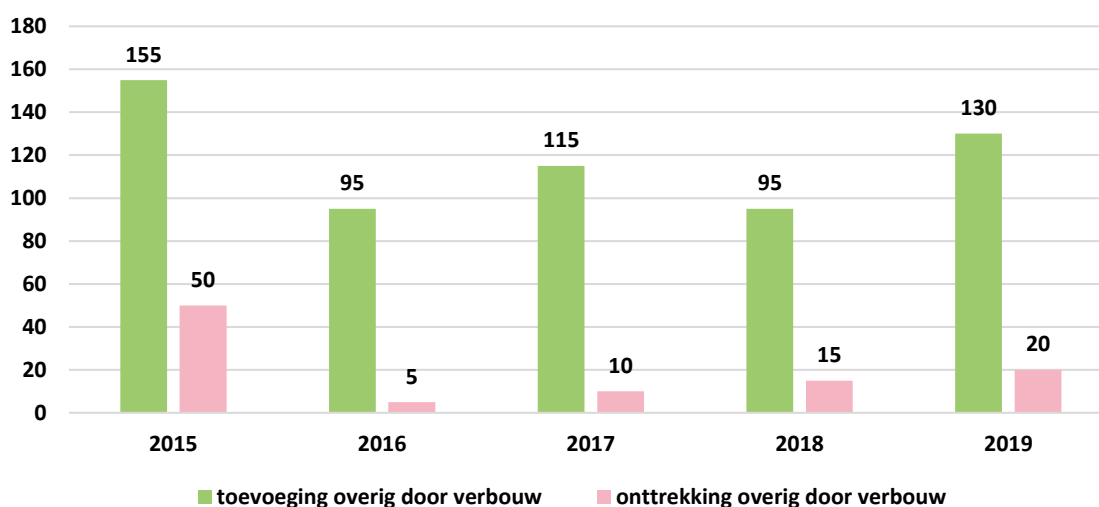
Afbeelding 3.2 Toevoeging door splitsing en onttrekking door splitsing, Haarlem, 2012-2019, abs., bron: CBS



In afbeelding 3.2 zijn de toevoegingen en onttrekkingen in verband met splitsing apart weergegeven. In de periode 2012-2019 zijn gemiddeld jaarlijks 56 woningen onttrokken in verband met splitsing (toevoegingen: gemiddeld 133).

In afbeelding 3.3 zijn de toevoegingen en onttrekkingen in verband met overig door verbouw apart weergegeven. In de periode 2015-2019 zijn gemiddeld jaarlijks 20 woningen onttrokken in verband met overig door verbouw (toevoegingen: gemiddeld 118).

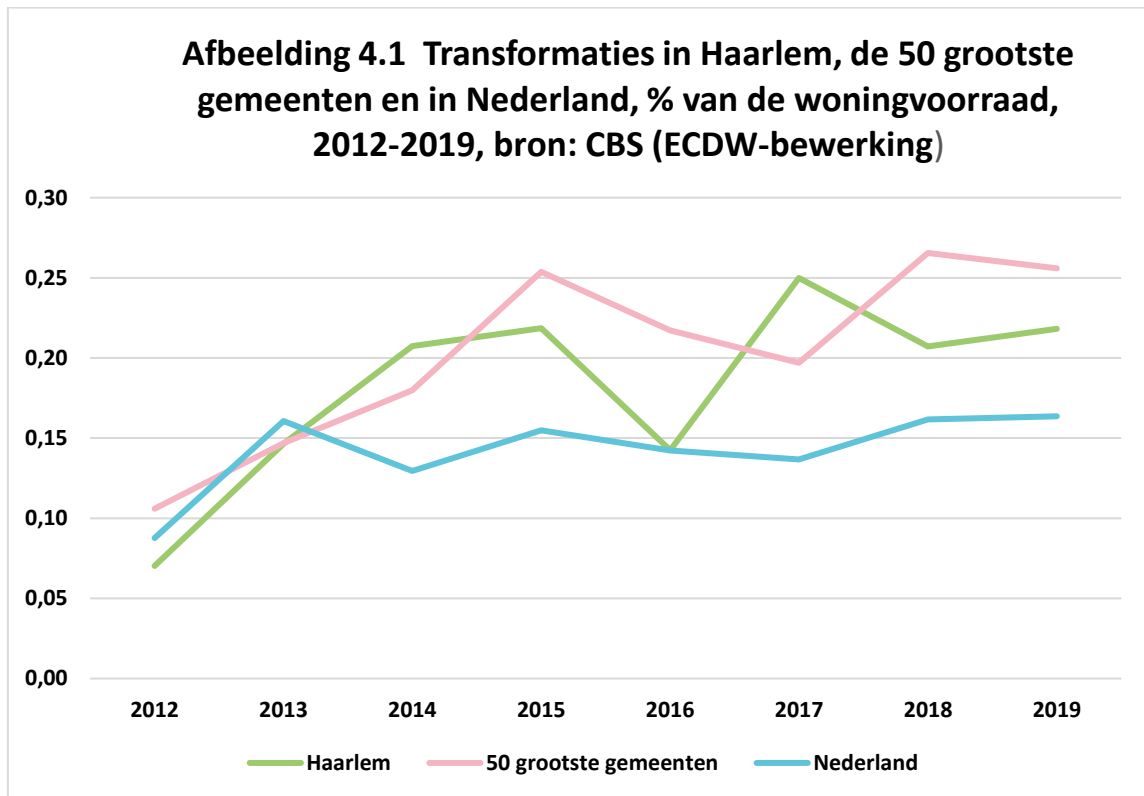
Afbeelding 3.3. Toevoeging overig door verbouw en onttrekking overig door verbouw, Haarlem, 2015-2019, abs., bron: CBS



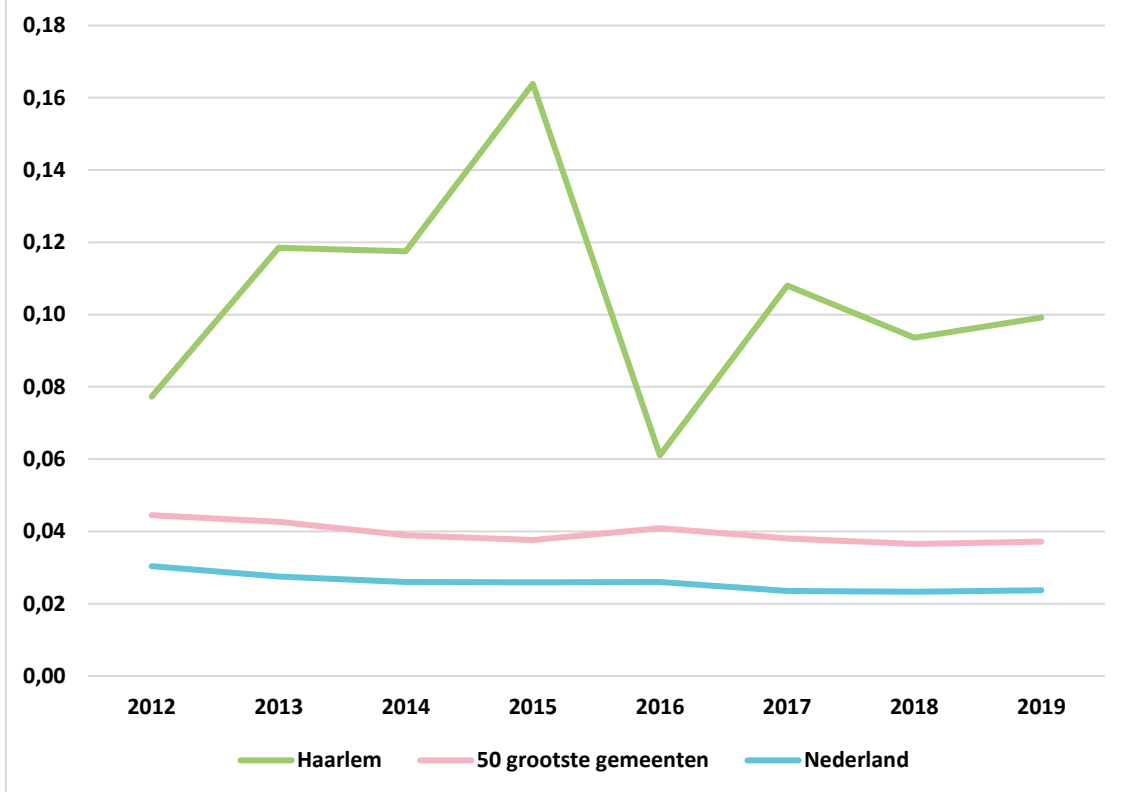
4. Vergelijking met Nederland en 50 grootste gemeenten

Transformaties

Het niveau van de transformaties in Haarlem lijkt veel op het niveau van de 50 grootste gemeenten en is tegelijkertijd vanaf 2014 hoger dan het Nederlandse gemiddelde (niet in 2016); het gaat hier kennelijk meer om een landelijke trend in steden die Haarlem ook volgt (niet in 2016; zie afbeelding 4.1).



Afbeelding 4.2 Splitsingen in Haarlem, de 50 grootste gemeenten en in Nederland, % van de woningvoorraad, 2012-2019, bron: CBS (ECDW-bewerking)

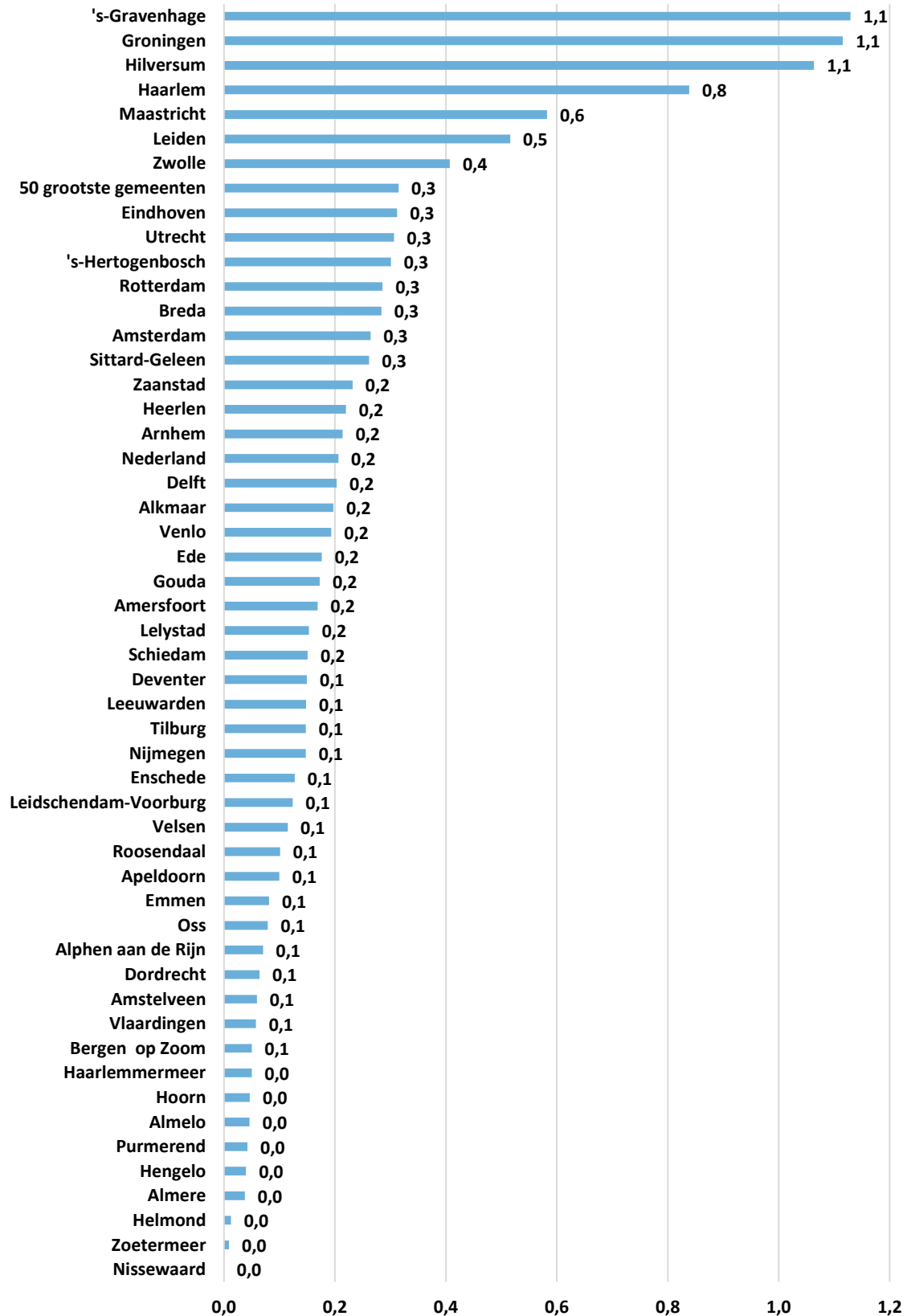


Splitsingen

Het Haarlemse niveau van de splitsingen loopt op vanaf 2012 tot een hoogtepunt in 2015. Daarna zien we (in 2016) een scherpe daling, een kleine groei in 2017, om vervolgens min of meer stabiel te blijven in 2018 en 2019. Het “goede nieuws” is dus stabiliteit vanaf 2017, op een lager niveau dan in de periode 2013-2015. Het niveau van Haarlem ligt in de hele periode 2012-2019 echter wel steeds boven het gemiddelde van de 50 grootste gemeente en Nederland; in Haarlem wordt er dus relatief veel gesplitst (zie afbeelding 4.2).

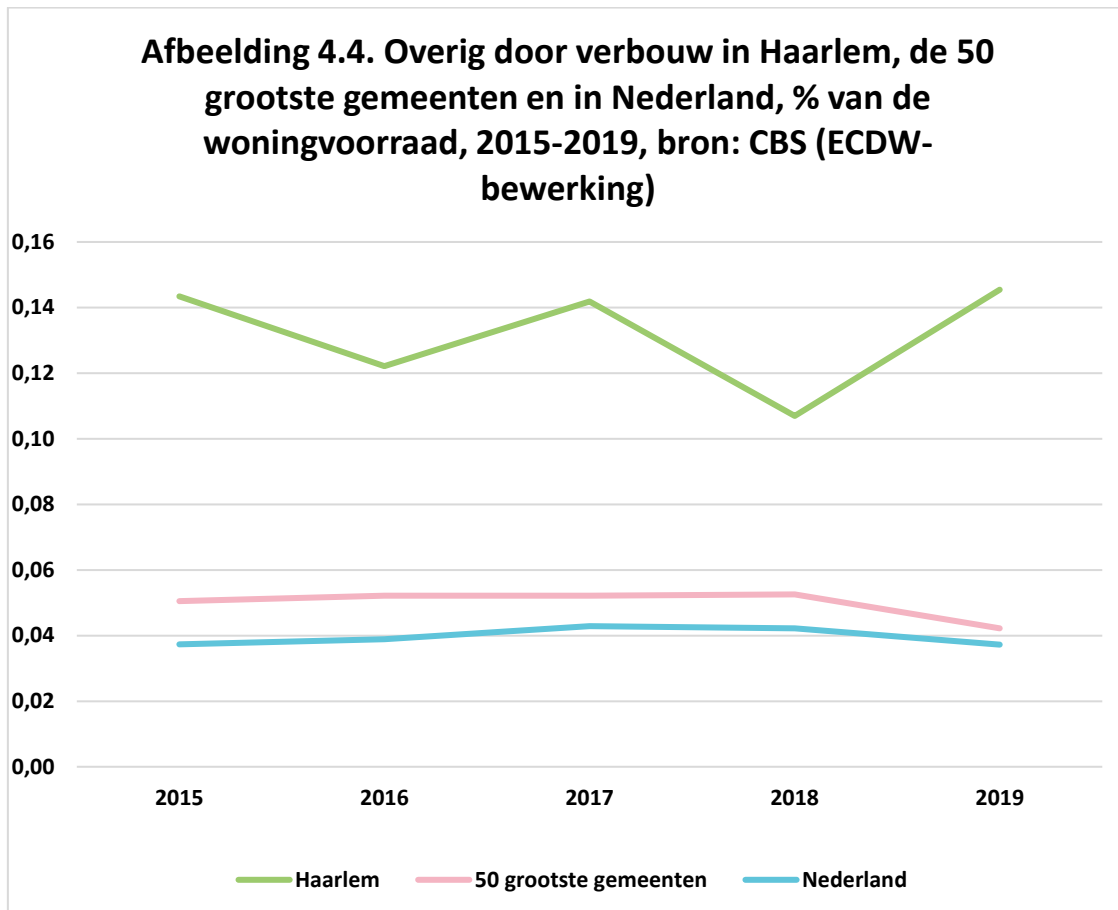
De Haarlemse situatie is niet uniek. Het relatieve niveau van de splitsingen, in (opgeteld) de gehele periode 2012-2019, is in Den-Haag, Groningen en Hilversum zelfs hoger dan in Haarlem. Zeven steden scoren, naast Haarlem, hoger dan het gemiddelde van de 50 grootste gemeenten: Den-Haag, Groningen, Hilversum, Maastricht, Leiden en Zwolle (zie afbeelding 4.3).

Afbeelding 4.3. Splitsingen in de 50 grootste gemeenten van Nederland in (opgeteld) de gehele periode 2012-2019, % van de gemiddelde omvang van de woningvoorraad in de jaren 2012-2019, bron: CBS (ECDW-bewerking)



Overig door verbouw

Het Haarlems niveau van de categorie overig door verbouw is hoger dan dat van Nederland en de 50 grootste gemeenten (zie afbeelding 4.4). Het is dus geen algemeen stedelijke trend, zoals bij de transformaties. De Haarlemse situatie is niet uniek. Met een aantal steden deelt Haarlem het relatief hoge niveau van de categorie overig door verbouw, in (opgeteld) de gehele periode 2015-2019, waaronder Deventer, Amstelveen, Leiden, Maastricht en Alphen aan de Rijn.



Bijlage 1 Toelichting op de cijfers door het CBS

INHOUDSOPGAVE

1. Toelichting
2. Definities en verklaring van symbolen
3. Koppelingen naar relevante tabellen en artikelen
4. Bronnen en methoden
5. Meer informatie

1. TOELICHTING

Deze tabel (dit CBS-overzicht) bevat gegevens over de voorraad woningen en de mutaties daarin, zoals nieuwbouw en sloop en is een verbijzondering van de tabel Voorraad woningen en niet-woningen; mutaties, gebruiksfunctie, regio (zie paragraaf 3). De mutatietypen Overige toevoegingen, Overige onttrekkingen en Correcties worden nader uitgesplitst naar o.a. woningtransformaties, woningsplitsingen en administratieve aanpassingen. De gegevens zijn afkomstig uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en worden verder uitgesplitst naar landsdelen, provincies, COROP-gebieden en gemeenten.

Gegevens beschikbaar vanaf: 2012

Status van de cijfers: De cijfers in deze tabel zijn nader voorlopig.

Wijzigingen per 30-06-2021: Geen. Dit is een nieuwe tabel.

Wanneer komen er nieuwe cijfers?

De nieuwe cijfers worden in het najaar toegevoegd.

2. DEFINITIES EN VERKLARING VAN SYMBOLEN

Definities:

Overige toevoegingen en correcties

Bij overige toevoegingen gaat het om woningen die om andere redenen dan nieuwbouw aan de voorraad zijn toegevoegd, bijvoorbeeld splitsing, verbouw of verandering van gebruiksfunctie. Daarnaast zijn ook positieve correcties onderdeel van de categorie 'Overige toevoegingen en correcties'.

Onder correcties vallen:

- Een mutatie die betrekking heeft op een al eerder gepubliceerde periode. Het betreft dan late respons.
- Een mutatie die een onlogische statusovergang van een verblijfsobject oplevert; bijvoorbeeld van 'in gebruik' naar 'gevormd'.

- Een mutatie van een verblijfsobject die al in eerdere periode(n) aan de voorraad is toegevoegd en/of onttrokken. Het gaat dan bijvoorbeeld om Nieuwbouw of Sloop van eenzelfde woning die al in een eerdere periode is geteld.

Overige onttrekkingen en correcties

Bij overige onttrekkingen gaat het om woningen die om andere redenen dan sloop onttrokken zijn aan de voorraad, zoals samenvoeging of verandering van gebruiksfunctie. Daarnaast zijn ook negatieve correcties onderdeel van de categorie 'Overige onttrekkingen en correcties'. Zie voor wat onder correcties valt, de uitleg bij Overige toevoegingen en correcties.

Gebruiksfunctie

De gebruiksfuncties van een verblijfsobject worden afgeleid uit de bouwkundige gebruiksfunctie zoals vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Het betreft het toegestane gebruik, niet de planologische bestemming of het feitelijk gebruik. Verblijfsobjecten kunnen de volgende gebruiksdoelen hebben: Woonfunctie, Bijeenkomstfunctie, Celfunctie, Gezondheidszorgfunctie, Industriefunctie, Kantoorfunctie, Logiesfunctie, Onderwijsfunctie, Sportfunctie, Winkelfunctie, Overige gebruiksfunctie.

Industriefunctie

Verblijfsobject voor het bedrijfsmatig bewerken of opslaan van materialen en goederen of voor agrarische doeleinden. Voorbeelden zijn: werkplaats, magazijn, fabriek, opslagruimte, pakhuis, archiefkamer, stal, boerderij, kweekkas.

Logiesfunctie

Verblijfsobject voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Bijvoorbeeld: hotel, motel, kampeerboerderij, pension.

Niet-woonfunctie

De kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor bedrijfsmatige of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik, ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte. Voorbeelden zijn: kantoor, winkel, fabriek, sporthal en hotel. Een niet-woning heeft geen woonfunctie, maar kan wel meerdere andere gebruiksfuncties hebben.

Pand

De kleinste bouwkundige eenheid die nog functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandig is, direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Verblijfsobject

Kleinste binnen één of meerdere panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte en die onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen.

Woonfunctie

Alle verblijfsobjecten met minimaal een woonfunctie en eventueel een of meer andere gebruiksfuncties worden als woning aangemerkt. Voorbeelden zijn vrijstaande woningen, eengezinswoningen, flat- of portiekwoningen, studentenhuizen.

Administratief Correctie zorgvastgoed - Mutaties in het aantal verblijfsobjecten in verzorgings- en verpleeghuizen en overige zorginstellingen waar institutionele huishoudens wonen. Onzelfstandige woningen mogen niet als apart vbo in de BAG opgevoerd worden. Bij de opstart van de BAG is dit

wel veelvuldig gebeurd. In oktober 2012 is een oplegnotitie bij het besluit BAGBAO t.a.v. zorgcomplexen gepubliceerd en waren gemeenten verplicht dit te corrigeren in de BAG (zie paragraaf 3). Dit heeft tot veel administratieve aanpassingen geleid.

Administratief Correctie wooneenheden - Mutaties in het aantal verblijfsobjecten in panden met wooneenheden (voornamelijk studentencomplexen), die bewoond worden door particuliere huishoudens. Bij de opstart van de BAG zijn wooneenheden als vbo opgevoerd in de BAG. Aangezien een wooneenheid niet een zelfstandige woning is, is dit niet toegestaan. Vandaar dat in november 2013 een Oplegnotitie bij het besluit BAGBAO t.a.v. studentencomplexen is gepubliceerd (zie paragraaf 3). Het gevolg is dat gemeenten studentencomplexen voor 31 december 2016 moesten afbakenen op basis van de reguliere afbakeningsvoorschriften. Dit heeft tot veel administratieve aanpassingen geleid.

Verklaring van symbolen:

niets (blanco) : het cijfer kan op logische gronden niet voorkomen

. : het cijfer is onbekend, onvoldoende betrouwbaar of geheim

* : voorlopige cijfers

** : nader voorlopige cijfers

De cijfers zijn afgerond op vijftallen. Hierdoor kan het voorkomen dat de som van de detailgegevens afwijkt van het totaal. Ook wijken daarmee de cijfers enigszins af van de (onafgeronde) cijfers in de StatLinetabel Voorraad woningen en niet-woningen; mutaties, gebruiksfunctie, regio (zie paragraaf 3).

Voor de beginjaren 2012 t/m 2014 zijn geen gegevens beschikbaar voor de categorie Overige verbouw, aangezien de uitkomsten implausibel zijn. Dit heeft te maken met de opstartproblemen van de BAG. De aantallen zijn toegevoegd aan de categorie Administratief overige.

3. KOPPELINGEN NAAR RELEVANTE TABELLEN EN ARTIKELEN

Deze tabel is een verbijzondering van:

Voorraad woningen en niet-woningen; mutaties, gebruiksfunctie, regio

De mutatietypen Overige toevoegingen en Overige onttrekkingen in onderliggende tabel zijn inclusief respectievelijk positieve en negatieve correcties. Daarmee komen de totalen niet overeen met de mutatietypen Overige toevoegingen en Overige onttrekkingen uit de StatLinetabel Voorraad woningen en niet-woningen; mutaties. Als het saldo van Overige toevoegingen, Overige onttrekkingen en Correcties wordt genomen, komt dit wel overeen met het saldo van 'Overige toevoegingen en correcties' en 'Overige onttrekkingen en correcties'.

Gegevens over kenmerken van de woningvoorraad vanaf 1 januari 2012 zijn te vinden in de tabellen:

Voorraad woningen; gemiddeld oppervlak; woningtype, bouwjaarklasse, regio

Voorraad woningen; woningtype, oppervlakteklasse, regio

Historische tabellen over woningvoorraad en voorraadmutaties zijn te vinden onder Archief-Voorraad woningen en gebouwen.

Een lange tijdreeks waarbij de historische gegevens zijn gekoppeld aan de nieuwe gegevens vanaf 2012 is te vinden in de tabel:

[Voorraad woningen; standen en mutaties vanaf 1921](#)

[Trendbreuk woningvoorraad](#)

[Reparatie methodebreuk in tijdreeksen Woningvoorraad](#)

De tabel Maatstaven Financiële verhoudingswet bevat bij het onderwerp 'Vastgoed' eveneens verschillende gegevens over de woningvoorraad. De cijfers van 1-1-2007 tot en met 1-1-2012 zijn gebaseerd op het woningregister. Over de jaren 2013 en 2014 zijn door het CBS geen cijfers geleverd ten behoeve van de uitvoering van de Financiële-verhoudingswet. Vandaar dat deze cijfers in die tabel niet zijn opgenomen. De cijfers vanaf 1-1-2015 zijn afgeleid uit de BAG.

[Maatstaven Financiële-verhoudingswet \(Fvw\)](#)

Andere tabellen over woningen zijn te vinden op Statline onder [Wonen, woningen en gebouwen](#).

Woningtransformaties zijn onderdeel van de Overige toevoegingen. Hoe woningtransformaties worden bepaald en meer kenmerken over deze groep, is te lezen op:

[Transformaties op de woningmarkt, 2012 t/m 2018](#)

[Transformaties in de woningvoorraad 2018-2019](#)

Er zijn verschillende oplegnotities bij besluit BAGBAO gepubliceerd. Ten gevolge van deze besluiten zijn er in bepaalde periodes veel administratieve aanpassingen in de BAG doorgevoerd.

[Oplegnotitie bij het besluit BAGBAO t.a.v. zorgcomplexen d.d. oktober 2012](#)

[Oplegnotitie bij het besluit BAGBAO t.a.v. studentencomplexen d.d. november 2013](#)

Meer informatie over woningbouw is te vinden op de pagina [Bouwen en wonen](#).

4. BRONNEN EN METHODEN

De gegevens in deze tabel zijn gebaseerd op de extracten van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) die worden verstrekt door de beheerder van de Landelijke Voorziening BAG, het Kadaster. De gemeenten leveren doorlopend de gegevens aan de Landelijke Voorziening. Informatie over de BAG en de Catalogus Basisregistratie Adressen en Gebouwen is te vinden op de BAG-pagina van het Kadaster, of op de pagina van het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties over het stelsel van basisregistraties.

Over hoe de voorraadstanden en mutatietypen Nieuwbouw, Overige toevoegingen, Sloop, Overige onttrekkingen en Correcties zijn bepaald, is te vinden bij:

[Vastgoed - Basisregistratie Adressen en Gebouwen](#)

Hoe de verdere uitsplitsingen van Overige toevoegingen en Overige onttrekkingen zijn bepaald, staat uitgelegd per variabele bij de Onderwerpen/classificaties.

De onderzoeksmethode van deze tabel is te vinden in de onderzoeksbeschrijving [Voorraad woningen - overige toevoegingen en onttrekkingen \(detail\)](#).

5. MEER INFORMATIE

[Infoservice](#)

Copyright (c) Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen
Verveelvoudiging is toegestaan, mits het CBS als bron wordt vermeld.

Bijlage 2 Vragen en antwoorden CBS

-bij overige toevoegingen staat ook een klein deel “samenvoegingen” hoe kan dat? Door samenvoeging verdwijnen er toch woningen?

Door woningsamenvoegingen worden er bijvoorbeeld twee woningen onttrokken uit de voorraad en wordt er één woning toegevoegd.

-wat houdt de categorie “toevoeging door overige verbouw” precies in? Aan welk soort mutaties moet ik dan denken? Hoe kunnen er door verbouw (zonder te splitsen) woningen bijkomen?

Dit is een soort van restgroep; het gaat om woningen die ontstaan bij de verbouwing van een bestaand pand, maar die niet onder de categorie woningsplitsingen of transformaties vallen. Het kan gaan om een combinatie van deze twee categorieën of om bijvoorbeeld een uitbreiding van een bestaand pand.

-bij overige onttrekkingen is een flink deel “woningssplitsing”. Hoe kan dat? Door splitsingen komen er toch woningen bij?

Zie ook het antwoord bij de eerste bullet. Bij woningsplitsingen wordt een woning onttrokken uit de voorraad en worden er vervolgens nieuwe woningen toegevoegd.

De tabel is zo opgebouwd dat woningsplitsingen en woningensamenvoegingen een tegenhanger hebben bij toevoegingen en onttrekkingen. Door het saldo te nemen, kan bepaald worden hoeveel bijvoorbeeld door woningsplitsingen de voorraad toeneemt.

-een deel van de onttrekkingen heeft betrekking op “overig door verbouw”. Aan welk soort mutaties moet ik dan denken? Als er door verbouw woningen verdwijnen dan is er toch sprake van een samenvoeging?

Dit is de tegenhanger van ‘overig door verbouw’ bij toevoegingen. Veelal als een pand wordt verbouwd, worden er ook bestaande woningen eerst uit het pand onttrokken. Zie verder bij de tweede bullet.

-Waaruit bestaat "overig administratief" naast de gespecificeerde items?

Veelal administratieve fouten die in de BAG worden opgevoerd en later worden gecorrigeerd. Bijvoorbeeld woningen die bij nieuwbouw of transformatie gelijk op ingebruik zijn gezet en dan terug worden gezet op gevormd, soms hele panden die vergeten worden, onlogische statusovergangen van een verblijfsobject in de BAG, verblijfsobjecten die zowel een toevoeging als een onttrekking zijn in hetzelfde jaar.

Dit is een uitgave van gemeente Haarlem,
11 november 2021

Onderzoek en tekst: Jan Kersloot

Postbus 511
2003 PB Haarlem
Tel. 14 023

haarlem.nl