

het de grondexploitant, die tot op dat tijdstip de bouw financierde of zich borg stelde tegenover de leverancier van bouwmaterialen. Wie de bouwers van de huizen waren, zal in het volgende hoofdstuk nog uitvoerig besproken worden. Hier zij slechts vermeld, dat zij vlot krediet konden krijgen, zij het dan tegen hoge rente, bij de hypotheekbanken. Bij de grote behoefte aan woonruimte was de verhuring immers verzekerd, en de hypotheekbank liep weinig risico, daar zij slechts zoveel krediet gaf, dat het gebouwde een behoorlijke overwaarde vertoonde ³³).

Aan de hand van de Raadsverslagen van de jaren 1880-1900 kon onderstaande tabel, waarin voor elk jaar het aantal nieuw gebouwde huizen met het aantal woningen daarin is aangegeven, worden opgesteld. Hierbij moet worden opgemerkt, dat na 1892 het aantal gesloopte huizen en woningen van het nieuwbouwcijfer is afgetrokken.

Tabel 6: Het aantal nieuw gebouwde huizen met het aantal woningen daarin, in de periode 1880-1900.

jaar	huizen	woningen	jaar	huizen	woningen
1880	273	1031	1891	420	1475
1881	294	1018	1892	557	1937
1882	287	1108	1893	494	1556
1883	271	1045	1894	470	1226
1884	272	1067	1895	771	1852
1885	214	793	1896	962	2456
1886	239	697	1897	932	2296
1887	299	1040	1898	1185	3111
1888	371	1158	1899	1252	2721
1889	378	1374	1900	330	1433
1890	438	1430			
			totaal:	10709	31824

Zoals blijkt werden er in die jaren in totaal niet minder dan 31.824 woningen gebouwd. Ter vergelijking moge vermeld worden dat er in 1830 voor de 72.756 inwoners slechts 7200 woningen aanwezig waren ³⁴). Dat er echt sprake was van speculatie-bouw moge wel blijken wanneer we constateren dat in 1892, wanneer de bevolking met 5554 zielen toeneemt ³⁵), 1937 woningen gebouwd worden; d.w.z. voor elke drie personen waarmee de bevolking