

Fact sheet Wonen in Velsen 2017

Velsen in het kort

Er wonen 30.400 huishoudens in Velsen. Velsen telt relatief weinig alleenwonenden, 31% van de huishoudens woont alleen. Gemiddeld ligt dit op 33% in IJmond, 36% in Zuid-Kennemerland/IJmond en 39% in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Vaak gaat het om huishoudens tussen de 35 en 54 jaar oud (37%). Velsen telt relatief weinig jonge huishoudens, 15% is tussen de 18 en 34 jaar, in de MRA ligt dit op 20%.

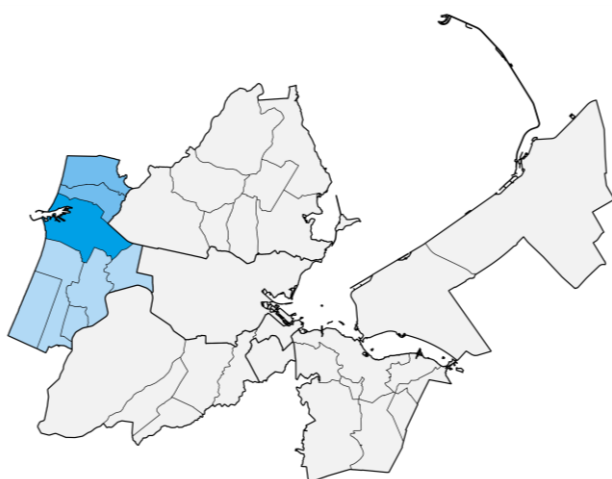
Vergeleken met het gemiddelde van IJmond en de MRA telt Velsen ongeveer evenveel hoge inkomens. 37% van de huishoudens heeft een inkomen van 1,5x modaal of meer (36% gemiddeld in IJmond en 37% in de MRA). Sinds 2013 is het aandeel huishoudens met een inkomen tussen 1,5x en 2x modaal gedaald.

Het koopwoningbezit ligt met 53% wat hoger dan gemiddeld in de MRA (48%), maar iets lager vergeleken met (Zuid-Kennemerland)/IJmond (55%). De nadruk ligt in Velsen op het midden segment: 25% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde tussen de €156.000 en €250.000, meer dan gemiddeld in de MRA (19%). Het aandeel particuliere woningen met een sociale huur ligt met 6% wat lager dan gemiddeld in de MRA (9%).

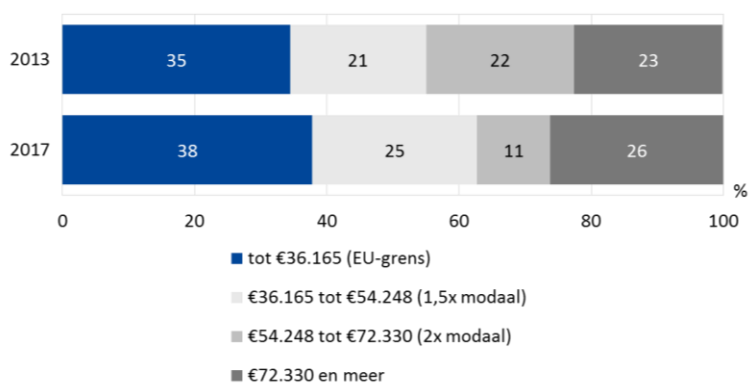
Kerncijfers Velsen, 2017 (procenten)

	Velsen	IJmond	Zuid-Kennemerland/IJmond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	30.406	66.486	175.620	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	30.820	67.439	175.543	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	2.027	4.394	11.410	56.462
alleenwonenden	31	33	36	39
stel zonder kinderen	29	29	28	26
eenoudergezin	8	8	8	9
stel met kinderen	30	29	28	26
18-34 jaar	15	15	17	20
35-54 jaar	37	37	38	38
55-75 jaar	36	37	35	33
75 jaar en ouder	12	11	11	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	23	22	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	15	16	16	15
EU-grens tot €40.349	8	8	7	7
€40.349 - €44.360	3	4	4	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	14	15	12	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	11	12	11	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	26	24	28	27
sociale huur, corporatie	31	32	27	31
sociale huur, particulier	6	6	7	9
vrije sector huur, corporatie*	4	3	4	4
vrije sector huur, particulier	5	5	7	8
koopwoning, WOZ < €156.000	5	7	6	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	25	28	22	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	14	13	14	12
koopwoning, WOZ > €363.000	9	7	13	12

*indeling op basis van huurprijs, inclusief woningen met een sociaal contract.



Inkomensverdeling Velsen, 2013-2017 (procenten)

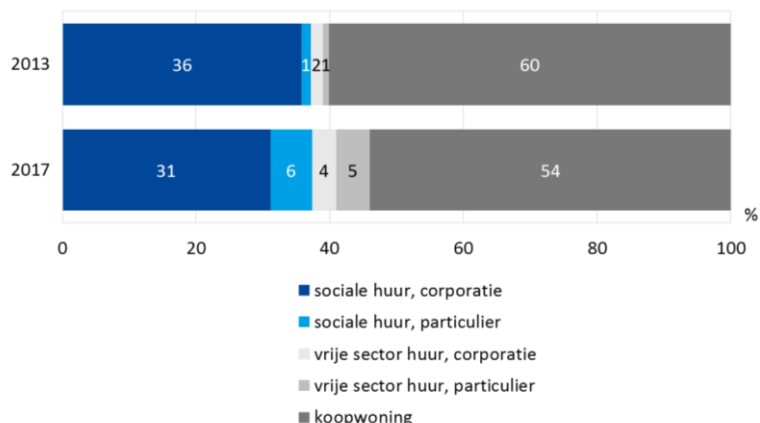


Woningvoorraad

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is afgenomen en het aandeel met een vrije sector huur is toegenomen. Voor een deel zal het hier gaan om woningen met een sociaal contract die bij nieuwe verhuur weer terugvallen in het sociale segment. Daarnaast groeit de vrije sector huur van particulieren. Het aandeel koopwoningen neemt iets af.

Gemiddeld betalen huurders maandelijks €567 aan huur, lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €688, ook lager dan het MRA gemiddelde (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Velsen, 2013-2017 (procenten)

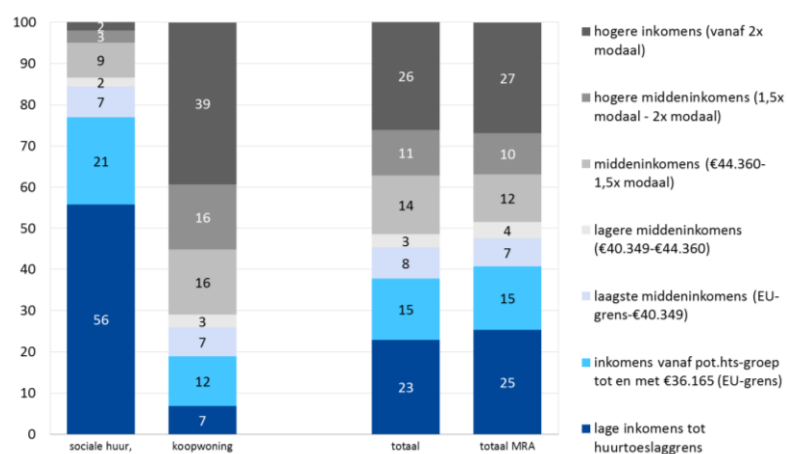


Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft een kwart (26%) van de huishoudens in Velsen een inkomen boven 2x modaal. Voor huishoudens in koopwoningen is dit 39%. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 19% (38% gemiddeld in Velsen).

Driekwart (77%) van de bewoners van een corporatiewoning met een sociale huur heeft een inkomen onder de EU-grens. Nog eens 7% zit daar net boven (tot €40.349). De overige 16% heeft een hoger inkomen dan €40.349.

Inkomensverdeling Velsen, 2017 (procenten)

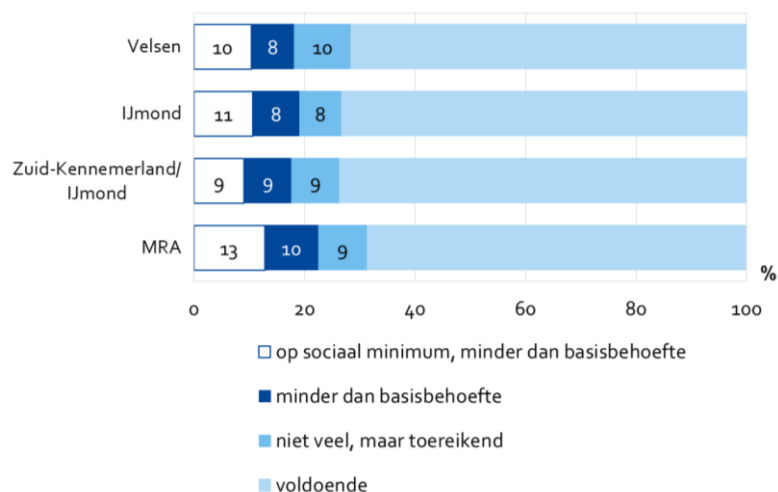


Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders 27% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 17% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

Achttien procent van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 10% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), 8% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur. Dit is iets lager dan gemiddeld in de MRA.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Velsen, 2017 (procenten)



Prettig wonen

Bewoners in Velsen zijn ongeveer even tevreden over hun buurt en hun woning als gemiddeld in de MRA. Ze geven een 7,9 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 7,5 aan hun buurt (7,6 gemiddeld).

Het meest voorkomende woonmilieu is 'woonwijk' (49%). Ten opzichte van gemiddeld in IJmond typeren bewoners hun buurt minder als 'wonen-winkels-werken' (17% versus 20% gemiddeld).

Bewoners waarderen hun buurt vooral vanwege de rust, het groen en de winkels. Ook worden het strand en de duinen genoemd.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Velsen 2017

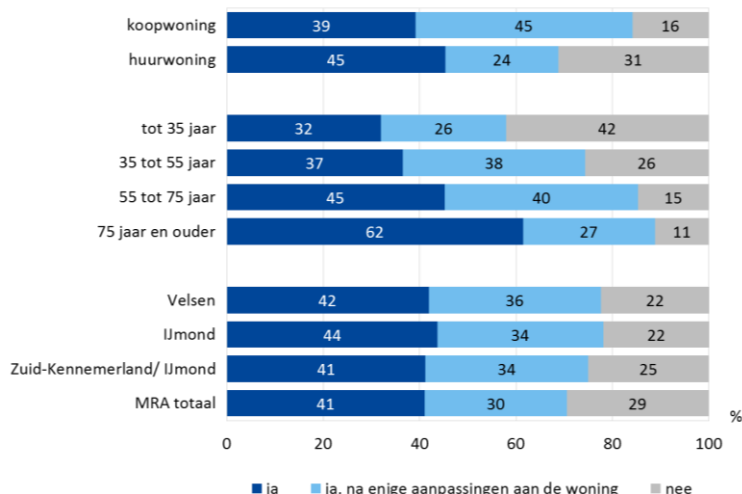


Wonen en ouder worden

Vier op de tien huishoudens in Velsen, 42%, vinden hun woning geschikt om oud in te worden, en 36% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 22% acht de woning echt ongeschikt. Dit is lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland/IJmond (25%) en de MRA (29%).

Deze 'ongeschikte' woningen zijn vaker in de huursector te vinden (31%). Jonge huishoudens vinden hun woning iets minder vaak geschikt dan oudere huishoudens.

Woning geschikt om oud in te worden, Velsen, 2017 (procenten)

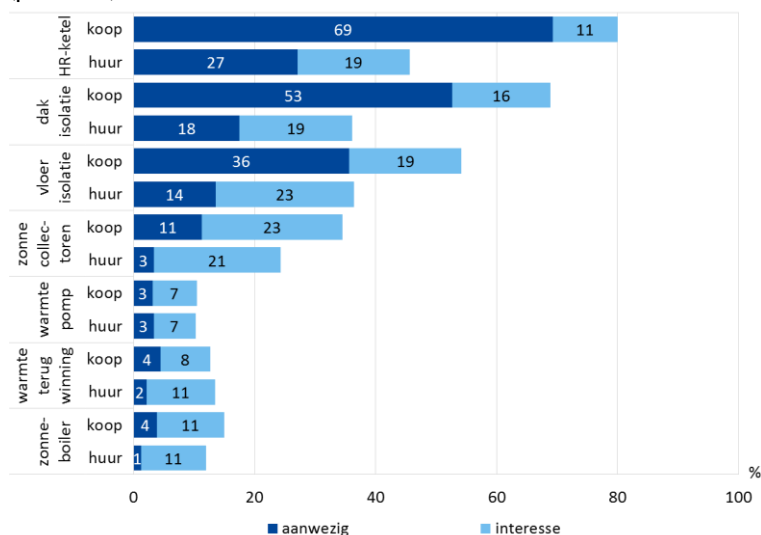


Wonen en duurzaamheid

Kopers en huurders in Velsen verschillen in de aanwezigheid van en interesse in duurzaamheidsmaatregelen. Huurders geven minder vaak aan te beschikken over een HR-ketel, dak- en vloerisolatie. Een relatief grote groep, 19%-23%, heeft interesse in dergelijke voorzieningen.

Nieuwe vormen van energiebesparing als zonnecollectoren en warmtepompen zijn nog weinig aanwezig.

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Velsen, 2017 (procenten)

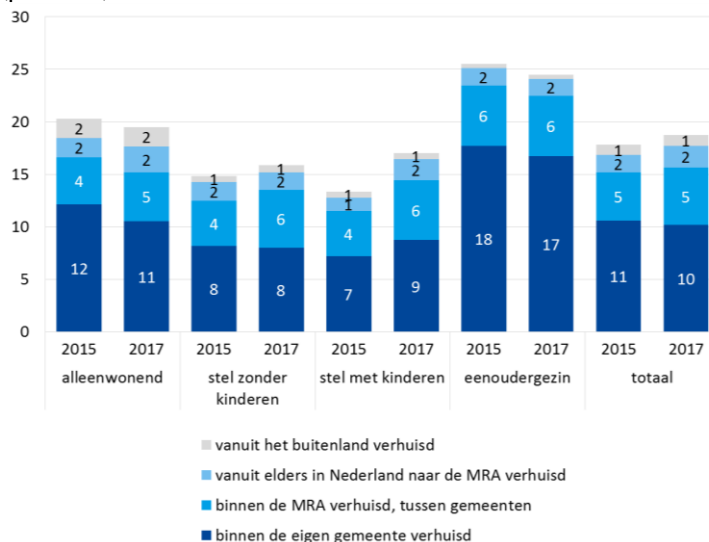


Verhuizingen

Negentien procent van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor was dit 18% (2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de gemeente of binnen de MRA.

Gezinnen zijn wat vaker verhuisd, zowel binnen Velsen als vanuit andere gemeenten binnen en buiten de MRA.

Verhuizingen naar en in Velsen, 2015 en 2017 (verhuisd in de twee voorafgaande jaren), (procenten)

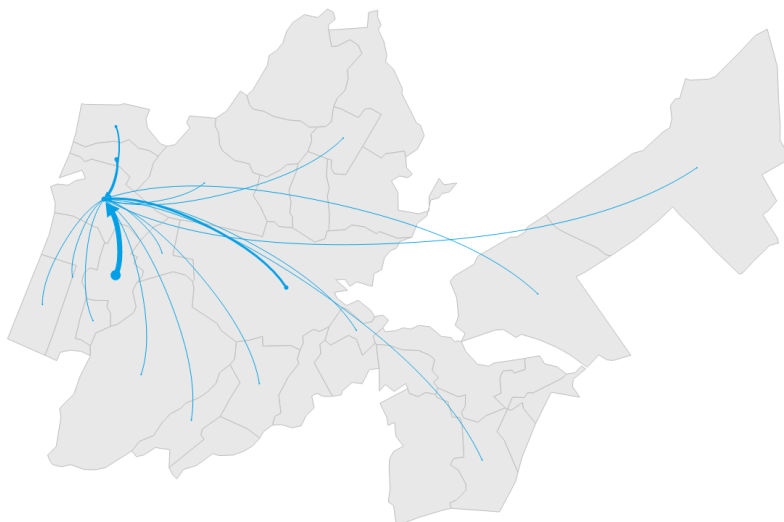


Verhuizingen naar Velsen

Velsen ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Haarlem (820), Amsterdam (260) en Beverwijk (140).

Ten opzichte van 2013-2014 is vooral de verhuisstroom vanuit Haarlem toegenomen (was 650).

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA naar Velsen, 2015/2016

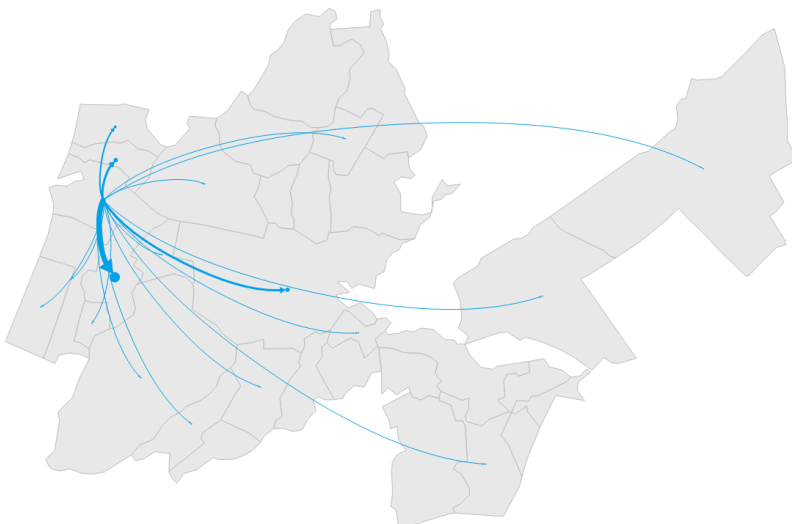


Verhuizingen vanuit Velsen

Ook bij het vertrek uit Velsen gaan huishoudens vaak naar Haarlem (610), Beverwijk (230) en Amsterdam (220).

Ten opzichte van 2013-2014 valt Beverwijk op: toen vertrokken er 210 huishoudens naar Beverwijk.

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA vanuit Velsen, 2015/2016



Verhuisceneigheid

46% van de huishoudens in Velsen heeft verhuisplannen; 18% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuisceneigheid is iets lager dan gemiddeld in Zuid-

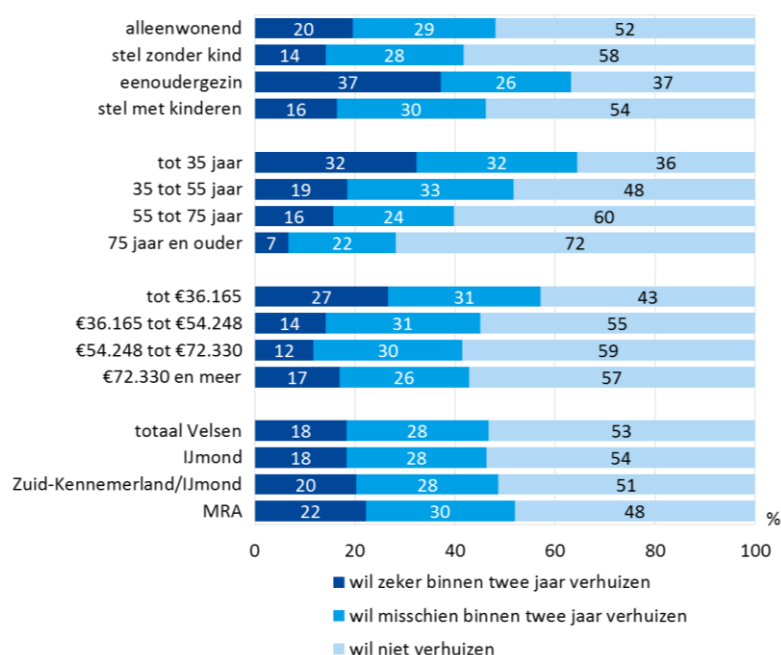
Kennemerland/IJmond en de MRA.

Eenoudergezinnen willen vaker verhuizen dan alleenwonenden, stellen zonder kinderen en gezinnen.

Het zijn vooral jongeren die verhuisplannen hebben: 32% van de huishoudens tot 35 jaar wil zeker verhuizen en 32% misschien.

Huishoudens met een lager inkomen geven wat vaker aan te willen verhuizen dan huishoudens met een inkomen boven €36.165.

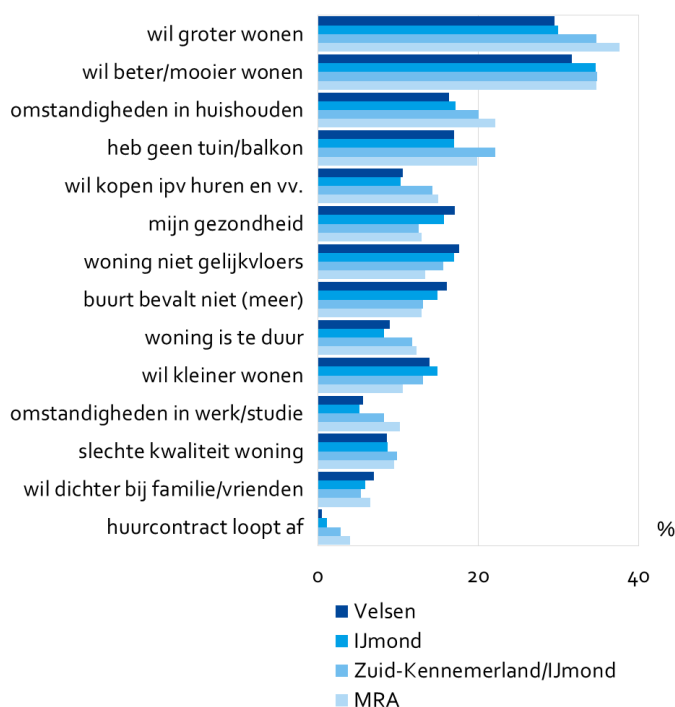
Verhuisceneigheid Velsen, 2017 (procenten)



Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Velsen geven aan dat een groter (30%), mooier of beter (32%) huis de voornaamste reden is om te verhuizen. In vergelijking met de regio en de MRA, geven huishoudens relatief vaker aan dat hun gezondheid een rol speelt (17% versus 13% in de MRA), of dat ze een gelijkvloerse woning zoeken (18% versus 13% in de MRA). Daarnaast geven relatief veel verhuisceneigden aan dat de buurt niet meer bevalt (16% versus 13% in de MRA).

Verhuisredenen van verhuisceneigden in Velsen, 2017 (procenten)



Verhuishwensen

De meeste huishoudens in Velsen die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (63%). Dit is iets lager dan gemiddeld in de MRA (72%).

Ongeveer 1.100 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 7.300 huishoudens belangstelling voor wonen in Velsen. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

De meeste huishoudens zoeken een koopwoning (koop: 59%; huur: 40%). De nadruk ligt op het segment tussen de €250.000 en €363.000.

20% heeft een voorkeur bestaande bouw en 27% voor nieuwbouw. De meesten (53%) hebben hier geen duidelijke voorkeur in. 8% is geïnteresseerd in een zelfbouw woning en 9 % in een kluswoning.

Verhuishwensen Velsen, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuigeneigde hh. in Velsen:		
bij voorkeur eigen gemeente	6200	63
bij voorkeur naar elders, binnen de MRA	2500	26
bij voorkeur naar elders, buiten de MRA	1200	12
verhuigeneigde hh. met voorkeur voor Velsen		
van buiten de gemeente	1100	
totaal Velsen	7300	
eengezinswoning	3800	55
meergezinswoning	2900	42
sociale huur, huur tot €711,-	2500	35
middeldure huur, €711-€971,-	300	4
dure huur, €971 en meer	100	1
goedkope koop, tot €250.000	1200	17
middeldure koop, €250.000 - €363.000	1900	27
dure koop, €363.000 en meer	1100	15
bij voorkeur bestaande bouw	1400	20
bij voorkeur nieuwbouw	1900	27
zelfbouw	600	8
kluswoning	600	9

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2017

De gegevens in deze fact sheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' gehouden in 2017. Het onderzoek bestaat uit een enquête onderzoek onder huishoudens in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van registraties.

Er hebben 2.027 respondenten meegedaan in Velsen. Er hebben 446 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan.

Er zijn 844 respondenten in Velsen die hebben aangegeven wat hun woonwensen zijn.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en 2013/2014. Deze verhuizingen zijn gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van deze periode woonachtig waren in de MRA.

Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek
Oudezijds Voorburgwal 300
1012 GL Amsterdam
www.amsterdam.nl

Auteurs

Hester Booi, Soufyan Ahamiane,
Laura de Graaff, Daan Schmitz,
Bart Sleutjes, Annika Smits,
Mersiha Tepic

h.booi@amsterdam.nl

Telefoon 020 251 0474