

Haarlemmermeer in het kort

Net als gemiddeld in Amstelland-Meerlanden wonen er in de Haarlemmermeer relatief meer stellen met kinderen (35%) dan gemiddeld in de MRA (26%). In de MRA wonen relatief meer alleenstaanden.

Haarlemmermeer heeft relatief meer inwoners met hoge inkomens dan gemiddeld in de MRA. Ruim de helft (53%) heeft een inkomen van €57.053 of hoger. Een klein aandeel van 12% heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens.

Het koopwoningbezit is relatief hoog in Haarlemmermeer, 66% van de woningvoorraad is een koopwoning. Gemiddeld in Amstelland-Meerlanden gaat het om 58% en in de MRA om 48%. Ruim de helft (54%) van de woningen in Haarlemmermeer is een koopwoning met een WOZ-waarde tussen de €175.000 en €409.000.

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is met 19% vergelijkbaar met dat in deelregio Amstelland-Meerlanden (21%) en lager dan gemiddeld in de MRA (30%).

Van de huishoudens die recent verhuisd zijn heeft 57% een koopwoning betrokken, een kleiner aandeel dan er in de woningvoorraad aanwezig is. Vrije sector huurwoningen werden juist relatief vaak betrokken. Het gaat om 21% van de verhuisde huishoudens (16% particulier, 5% corporatie), ten opzichte van 13% in de totale voorraad. Twintig procent van de verhuisde huishoudens betrok een corporatiewoning met sociale huur.

Kerncijfers Haarlemmermeer, 2019

	Haarlemmermeer	Amstelland-Meerlanden	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	64.812	154.945	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	63.511	151.451	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	980	5.494	48.256
alleenwonenden	28%	32%	39%
stel zonder kinderen	29%	27%	26%
eenoudergezin	9%	8%	8%
stel met kinderen	35%	32%	26%
18-34 jaar	14%	15%	20%
35-54 jaar	38%	36%	36%
55-75 jaar	38%	37%	35%
75 jaar en ouder	11%	11%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	12%	16%	23%
inkomens v.a. hts-grens tot €38.035	20%	18%	18%
laagste middeninkomens €38.035 - €42.436	4%	5%	6%
lagere middeninkomens €42.436 - €47.544	3%	3%	3%
middeninkomens €47.544 - €57.053	8%	9%	9%
hogere inkomens €57.053 - €76.070	17%	13%	11%
hoogste inkomens > €76.070	36%	35%	30%
sociale huur, corporatie	19%	21%	30%
sociale huur, particulier	2%	5%	8%
vrije sector huur, corporatie**	4%	5%	3%
vrije sector huur, particulier	9%	11%	11%
koopwoning WOZ < €175.000	1%	2%	5%
koopwoning WOZ €175.000 - €279.000	30%	20%	16%
koopwoning WOZ €279.000 - €409.000	24%	21%	14%
koopwoning WOZ > €409.000	11%	15%	13%

*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

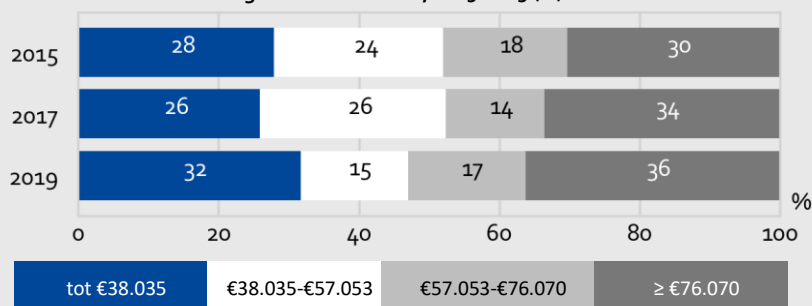
**indeling op basis van huurprijs, inclusief woningen met een sociaal contract.

Verdeling inkomens

Het aandeel huishoudens met een middeninkomen is afgenomen tussen 2017 en 2019, terwijl het aandeel met een laag inkomen juist is toegenomen in deze periode.

De afgelopen jaren is het aandeel huishoudens met de hoogste inkomens toegenomen in Haarlemmermeer. In 2019 gaat het om 36%.

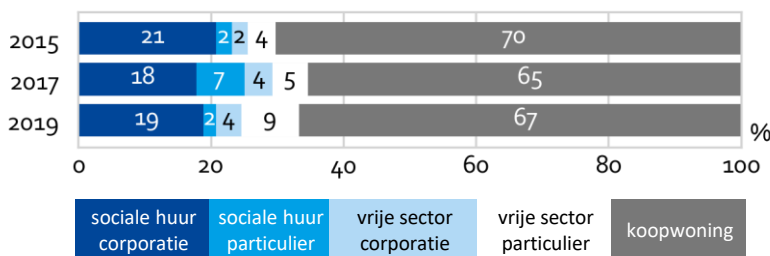
Inkomensverdeling Haarlemmermeer, 2015-2019 (%)



Samenstelling woningvoorraad

De samenstelling van de woningvoorraad is redelijk stabiel in Haarlemmermeer tussen 2017 en 2019. Tussen 2015 en 2017 nam het aandeel koopwoningen af. Het aandeel vrije sector particulier nam toe van 4% in 2015 naar 9% in 2019. In totaal bestaat de woningvoorraad voor 13% uit vrije sector huurwoningen. Zeven procent is middeldure huur en zes procent is dure huur.

Samenstelling woningvoorraad Haarlemmermeer, 2015-2019 (%)



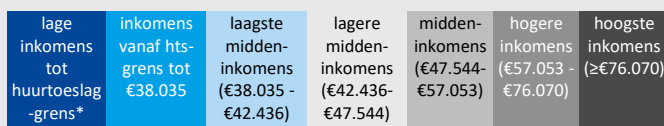
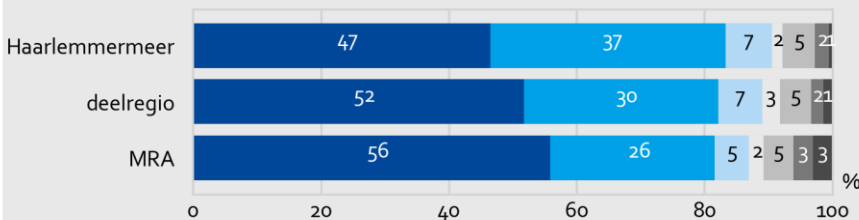
Bewoning sociale huur en vrije sector

De sociale huurvoorraad wordt voor 84% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €38.035. Dat is gelijk aan de situatie gemiddeld in de deelregio en in de MRA. Wel gaat het in Haarlemmermeer wat minder vaak om de laagste inkomens tot de huurtoeslaggrens (47% versus 56% gemiddeld in de MRA).

Er zijn te weinig respondenten in de vrije huursector in Haarlemmermeer om hier een inkomensverdeling van te laten zien.

*Eenpersoonshuishoudens: €22.700
Meerpersoonshuishoudens: €30.825

Bewoning sociale huurvoorraad, 2019 (%)

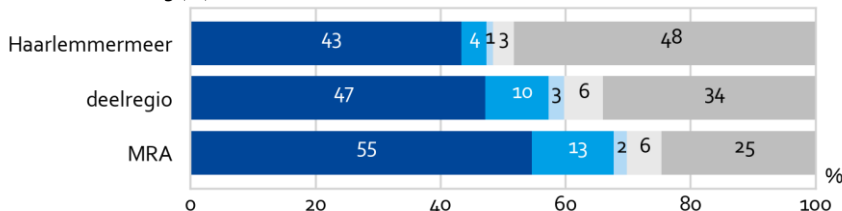


Woonsituatie lage- en middeninkomens

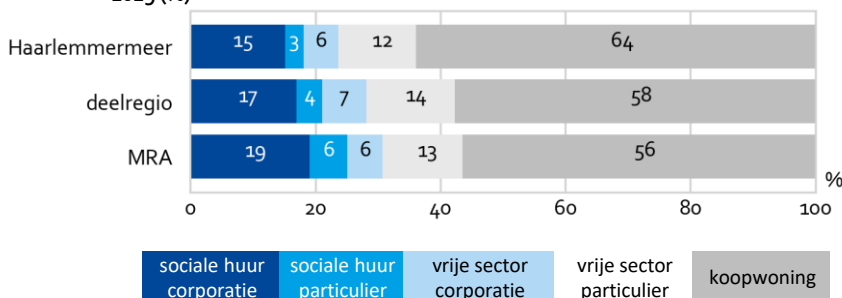
Huishoudens met een laag inkomen wonen in Haarlemmermeer relatief vaak in een koopwoning (48% tegenover 25% gemiddeld in de MRA). 43% woont in een corporatiewoning met sociale huur, gemiddeld in de MRA is dat 55%.

Ook huishoudens met een middeninkomen wonen relatief vaak in een koopwoning. In Haarlemmermeer gaat het om 64% van de huishoudens met een middeninkomen en gemiddeld in de MRA om 56%.

Woonsituatie huishoudens met een laag inkomen (tot €38.035), 2019 (%)



Woonsituatie huishoudens met een middeninkomen (€38.035 - €57.053), 2019 (%)

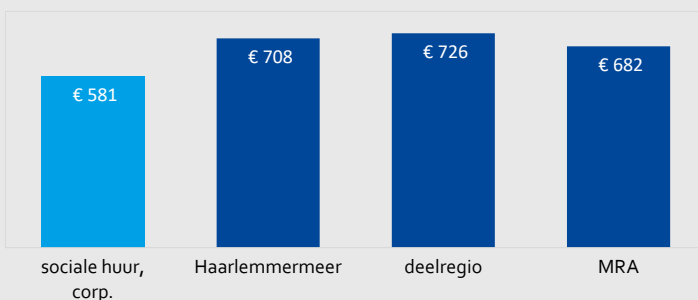


Betaalbaarheid

Huurders in Haarlemmermeer betalen gemiddeld €708 aan kale huur per maand. Dat is iets lager dan gemiddeld in Amstelland-Meerlanden maar iets hoger dan gemiddeld in de MRA. In Haarlemmermeer betalen huurders van een sociale huurwoning van een corporatie gemiddeld €581 aan kale maandhuur.

Net als gemiddeld in de MRA zijn huurders in Haarlemmermeer, na aftrek van huurtoeslag, gemiddeld 29% van hun inkomen kwijt aan huur. Eigenaren zijn na belastingaf trek 17% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek. Ook dat is gelijk aan het gemiddelde in de MRA.

Gemiddelde huur naar huursegment, Haarlemmermeer, 2019 (€)



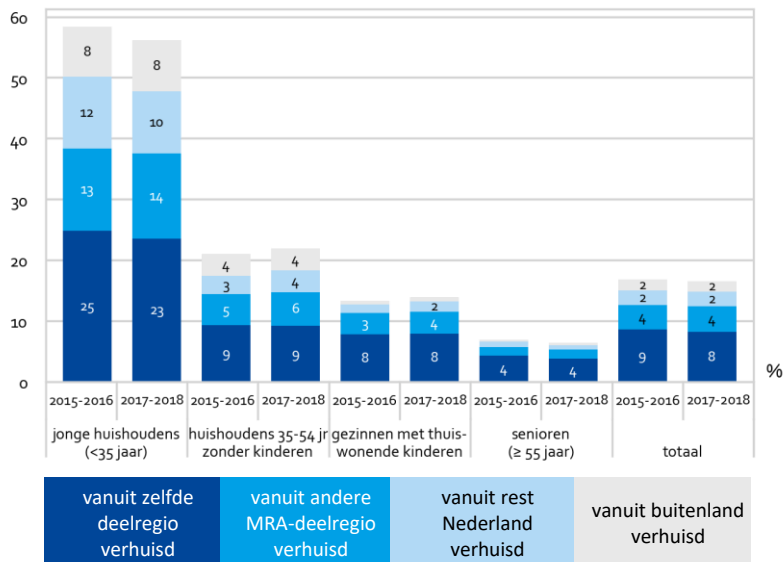
Verhuizingen*

10.270 huishoudens in Haarlemmermeer zijn recent (in de periode 2017-2018) in of naar Haarlemmermeer verhuisd. Dat is 16% van alle huishoudens. In 2015-2016 ging het om 17%. Vooral jonge huishoudens zijn verhuisd.

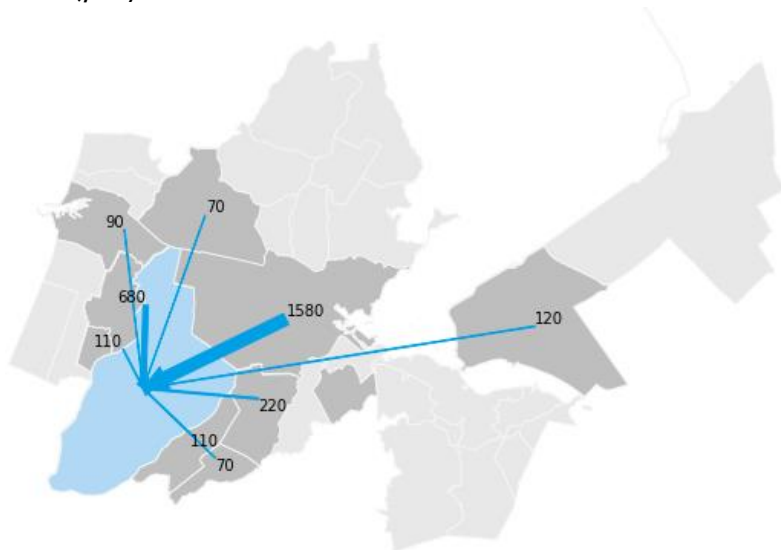
Het aantal starters is afgenomen. Onder de recent verhuisden zijn er in 2017-2018 in totaal 1.490 starters, in 2015-2016 waren dit er 1.720.

*bron: CBS/bewerkingen OIS

Verhuizingen naar en in Haarlemmermeer naar huishoudenstypen, 2017-2018 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen vanuit gemeenten in de MRA naar Haarlemmermeer (grootste stromen), 2017-2018



Verhuisstromen van en naar Haarlemmermeer, 2017-2018

binnen Haarlemmermeer: + 4.760
 vanuit overig MRA naar H'meer: + 3.250
 van buiten de MRA naar H'meer: + 1.540
 vanuit buitenland naar H'meer: + 1.200

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar A'dam: - 1.270
 vanuit A'dam: + 1.580

naar Haarlem: - 720
 vanuit Haarlem: + 680

naar Almere: - 140
 vanuit Almere: + 120

naar Aalsmeer: - 150
 vanuit Aalsmeer: + 110

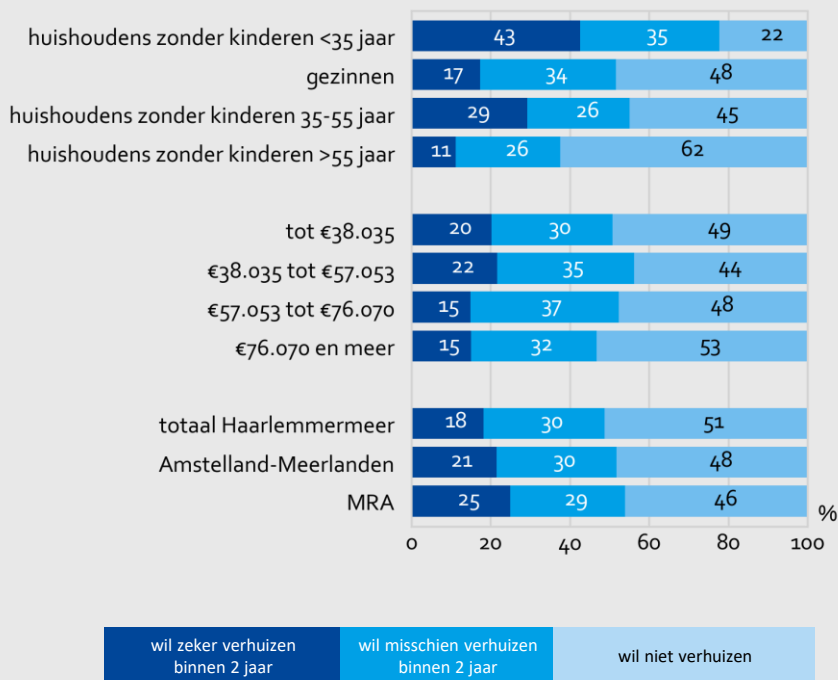
Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Haarlemmermeer heeft 48% verhuisplannen: 18% wil zeker verhuizen en 30% misschien. De verhuisgeneidheid is iets lager dan gemiddeld in Amstelland-Meerlanden en de MRA.

Huishoudens zonder kinderen die jonger zijn dan 35 jaar hebben een stuk vaker verhuisplannen dan andere huishoudens. Huishoudens zonder kinderen die ouder zijn dan 55 jaar hebben het minst vaak verhuisplannen.

Huishoudens met een inkomen van €76.070 of meer geven minder vaak aan te willen verhuizen dan huishoudens met een lager inkomen.

Verhuisgeneidheid doorstromende huishoudens Haarlemmermeer, naar huishoudentype en inkomen, 2019 (%)



Verhuiscwensen

Zeven van de tien (71%) verhuisgeneigde huishoudens uit Haarlemmermeer willen bij voorkeur in de eigen gemeente blijven. Ongeveer een kwart heeft de voorkeur naar elders, buiten de deelregio. Amsterdam wordt hier het vaakst genoemd.

Ongeveer 5.300 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar Haarlemmermeer te verhuizen. Ongeveer 21.200 huishoudens die al in Haarlemmermeer wonen hebben interesse binnen de gemeente te verhuizen. Het totaal aantal huishoudens dat naar of binnen Haarlemmermeer wil verhuizen komt daarmee op 26.500. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

Vier van de tien (41%) huishoudens geven de voorkeur aan een eengezinswoning in Haarlemmermeer. 38% heeft interesse in een meergezinswoning. Men zoekt vooral een koopwoning (63%). Een kwart is op zoek naar een sociale huurwoning.

Bijna de helft (45%) heeft de voorkeur voor een woning met een oppervlakte van meer dan 100 m². 43% zoekt een woning met een oppervlakte kleiner dan 100m², maar groter dan 60m².

Verhuiscwensen Haarlemmermeer, 2019

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Haarlemmermeer naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	21.200	71
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	700	2
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	7.900	27
Waar wonen huishoudens die naar Haarlemmermeer willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	2.200	80
buiten de gemeente	5.300	20
totaal	26.500	100
Wat zijn hun woonwensen?		
eengezinswoning	10.200	41
meergezinswoning	9.300	38
beide	5.100	21
Wat zijn hun woonwensen?		
soziale huur huur tot €720	5.800	25
middeldure huur €720-€1.009	2.600	11
dure huur €1.009 en meer	100	0
betaalbare koop tot €279.000	3.500	15
dure koop €279.000 - €409.000	6.700	29
duurste koop €409.000 en meer	4.400	19
Wat zijn hun woonwensen?		
woonoppervlak tot 60m ²	2.900	12
woonoppervlak 60-100m ²	10.000	43
woonoppervlak >100m ²	10.400	45

Verhuisredenen: keuze voor Haarlemmermeer

De meest genoemde reden om naar of binnen Haarlemmermeer te willen verhuizen, is de nabijheid van kinderen, ouders of familie. Een derde (34%) van de huishoudens geeft deze reden om te willen verhuizen. Daarna geeft 29% als reden er te zijn opgegroeid, gevolgd door rustig(er) willen wonen (24%). Eveneens 24% vindt Haarlemmermeer een goede plek voor kinderen om op te groeien.

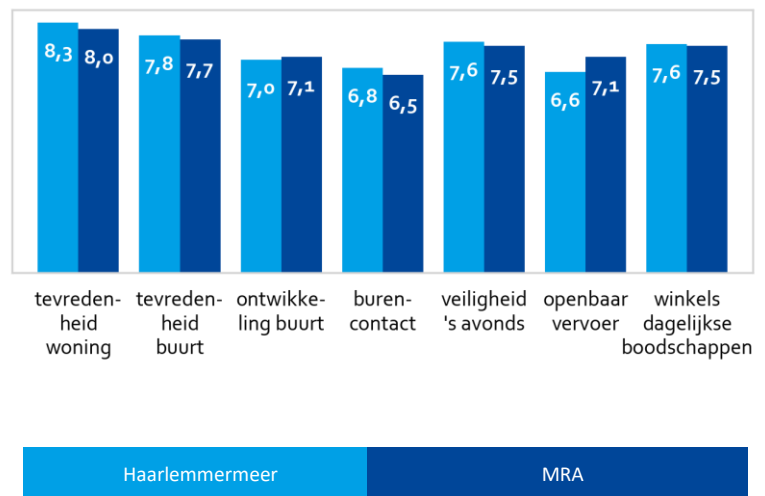
Redenen waarom men binnen/naar Haarlemmermeer wil verhuizen, 2019 (%)



Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Haarlemmermeer geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Over de woning zijn Haarlemmermeeders gemiddeld zeer tevreden (8,3). Dat is iets hoger dan gemiddeld in de MRA (8,0). Ook zijn zij iets positiever over het burenccontact (6,8 tegenover 6,5). Over het openbaar vervoer zijn bewoners van Haarlemmermeer minder tevreden dan gemiddeld in de MRA. Zij geven hiervoor een 6,6. Gemiddeld in de MRA wordt een 7,1 gegeven. In de kernen buiten Hoofddorp en Nieuw-Vennep wordt met een 4,6 zelfs een onvoldoende gegeven voor het openbaar vervoer.

Leefbaarheidscijfers Haarlemmermeer, 2019 (rapportcijfer 1-10)



Passend wonen

Vijf procent van de Haarlemmermeerse huishoudens vindt hun woning te klein. Dat is minder dan gemiddeld in de MRA (9%). Alleenstaanden jonger dan 65 jaar vinden hun woning het vaakst te krap (9%).

Vijf procent van de huishoudens in Haarlemmermeer vindt hun woning te groot. Gemiddeld in de MRA gaat het om 3%. Met name stellen jonger dan 65 jaar vinden hun woning te groot (12%).

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2019 (%)



Wonen en ouder worden

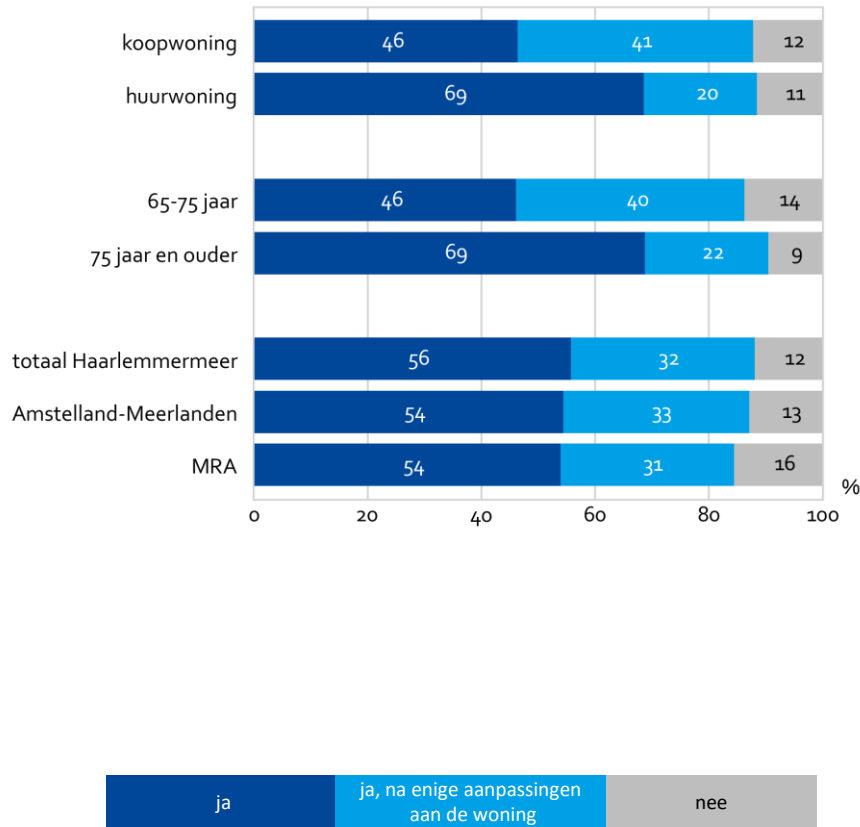
In Haarlemmermeer is 26% van de huishoudens een 65-plus huishouden. In Hoofddorp (25%) en Nieuw-Vennep (24%) ligt het aandeel wat lager dan in de overige kernen (31%).

Iets meer dan de helft van de 65-plussers in Haarlemmermeer vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden en bij drie op de tien ouderen is de woning na enige aanpassingen geschikt. In Haarlemmermeer geven ouderen minder vaak dan in de deelregio en de MRA aan, dat zij in een woning wonen die niet geschikt is om oud in te worden.

Zeven van de tien (69%) ouderen in Haarlemmermeer die in een huurwoning wonen, zeggen dat de eigen woning geschikt is om oud in te wonen. Onder ouderen met een koopwoning is dat een stuk lager (46%), maar zij zeggen wel vaak dat dit na enige aanpassingen aan de woning mogelijk is (41%).

Van de 75-plussers woont zeven op de tien in een woning die geschikt is om oud in te worden, dat is een beduidend hoger aandeel dan onder 65-75 jarigen (46%). Toch woont 9% van de 75-plussers nog niet in een woning die zij levensloopbestendig vinden.

Geschiktheid woning om ouder in te worden naar huur/koop en leeftijd, 65-plussers, 2019 (%)

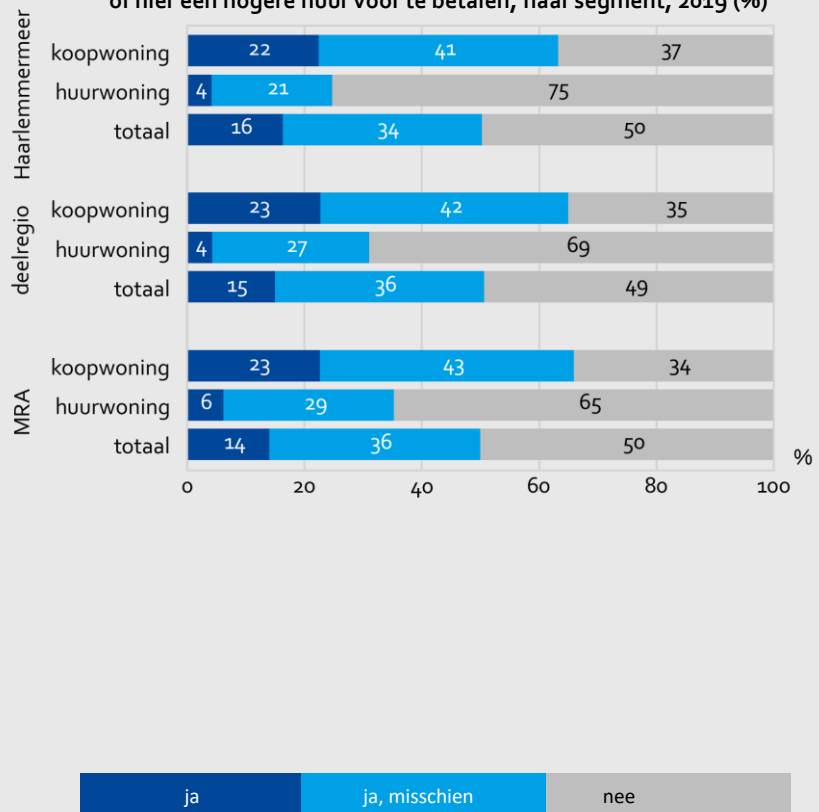


Wonen en duurzaamheid

De helft van de huishoudens in Haarlemmermeer is (misschien) bereid te investeren in het verduurzamen van de woning of hier een hogere huur voor te betalen. Het gaat hierbij om 16% die zegt bereid te zijn en 34% die misschien bereid zou zijn. De andere helft is niet bereid om de woning te verduurzamen. Dat is vergelijkbaar met het gemiddelde in de deelregio en in de MRA.

Huishoudens met een koopwoning zijn vaker bereid te investeren in duurzaamheid van de woning, dan huishoudens met een huurwoning. 22% van de kopers zegt hiertoe bereid te zijn tegenover 4% van de huurders. Deze percentages zijn vergelijkbaar met de gemiddelden in de deelregio en in de MRA.

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2019 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2019

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2019. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van de microdata van het CBS.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en de periode 2017/2018. Voor beide periodes zijn de verhuizingen gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van de periode woonachtig waren in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2019. Alle publicaties van WiMRA 2019 zullen verschijnen op:

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

Respons in Haarlemmermeer

In Haarlemmermeer hebben er 980 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 140 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 433 respondenten in Haarlemmermeer die hebben aangegeven (mogelijk) te willen verhuizen in de komende twee jaar en wat daarbij hun woonwensen zijn. Om over een groep te rapporteren is een ondergrens aangehouden van 50 ongewogen respondenten. De antwoorden op de vragen die in de enquête zijn gesteld, zijn representatief voor alle zelfstandig wonende huishoudens in de MRA.

Opdrachtgevers

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam en de corporaties die vertegenwoordigd zijn de in de MRA, waaronder leden van het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad (PWNR).

Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)
Weesperstraat 111-113
1012 GL Amsterdam
<https://data.amsterdam.nl/>

Auteurs
Hester Booi en Anne Huijzer
e-mail: h.booi@amsterdam.nl
telefoon: 06 22648042