

Fact sheet Wonen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude 2017

Haarlemmerliede en Spaarnwoude in het kort

Er wonen 2400 huishoudens in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Haarlemmerliede en Spaarnwoude telt relatief veel stellen met (34%) en zonder kinderen (32%). In de MRA bestaat de huishoudens voor 26% stellen zonder kinderen en voor 26% uit stellen met kinderen. In Haarlemmerliede en Spaarnwoude is 13% van de huishoudens tussen de 18 en 34 jaar oud, lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland/(IJmond) (18%) en de MRA (20%)

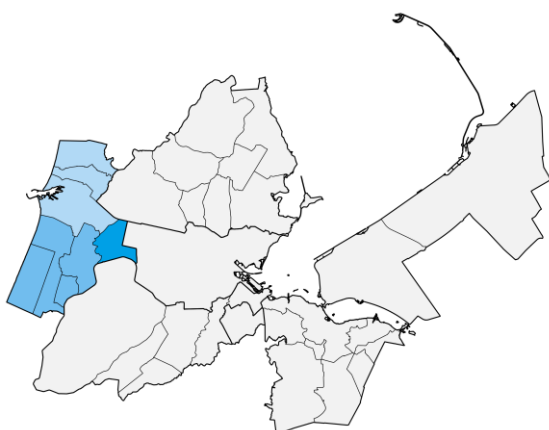
Zeventien procent van de huishoudens in Haarlemmerlieden en Spaarnwoude heeft een inkomen onder de huurtoeslaggrens. Dit is lager dan in Zuid-Kennemerland/(IJmond) (22%) en de MRA (31%). Het aantal huishoudens met een hoog inkomen is toegenomen tot 38%.

Het koopwoningbezit is relatief hoog in Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 68% van de woningvoorraad is een koopwoning. In Zuid-Kennemerland/(IJmond) ligt dit op 56% en in de MRA op 48%. In vergelijking met de Zuid-Kennemerland en de MRA heeft Haarlemmerliede en Spaarnwoude relatief veel woningen in het segment van woningen met een WOZ waarde boven de €250.000 (44%). Dit is gemiddeld 31% in Zuid-Kennemerland/IJmond en 24% in de MRA.

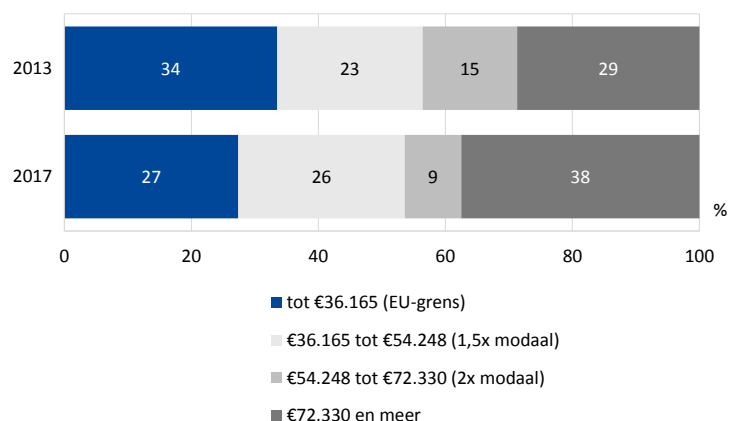
Kerncijfers Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 2017 (procenten)

	Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Zuid-Kennemerland	Zuid-Kennemerland /IJmond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	2412	109134	175.620	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	2312	108104	175543	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	287	4394	11410	56.462
alleenwonenden	27	38	36	39
stel zonder kinderen	32	27	28	26
eenoudergezin	8	8	8	9
stel met kinderen	34	27	28	26
18-34 jaar	13	18	17	20
35-54 jaar	38	38	38	38
55-75 jaar	38	34	33	33
75 jaar en ouder	12	10	9	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	17	22	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	11	16	16	15
EU-grens tot €40.349	5	6	7	7
€40.349 - €44.360	8	5	4	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	14	11	12	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	9	11	11	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	38	31	28	27
sociale huur, corporatie	16	24	27	31
sociale huur, particulier	9	8	7	9
vrije sector huur, corporatie*	6	4	4	4
vrije sector huur, particulier	2	8	7	8
koopwoning, WOZ < €156.000	3	6	6	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	21	19	22	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	22	15	14	12
koopwoning, WOZ > €363.000	22	16	13	12

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



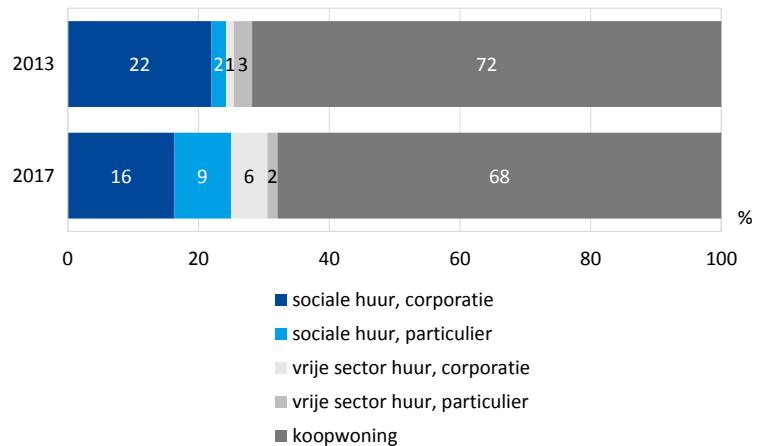
Inkomensverdeling Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 2013-2017 (procenten)



Woningvoorraad

Het totale aandeel corporatiewoningen is ongeveer gelijk gebleven in de periode 2013-2017. Daarbinnen is het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur afgenomen, en het aandeel vrije sector huur van corporaties 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. Gemiddeld betalen huurders maandelijks €616 aan huur, iets lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €763, vergelijkbaar met het MRA gemiddelde (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 2013-2017 (procenten)

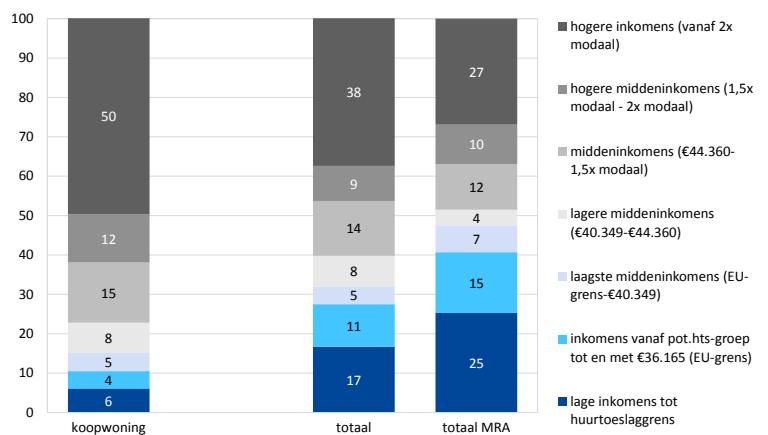


Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 38% van de huishoudens in Haarlemmerliede en Spaarnwoude een inkomen boven 2x modaal. Voor huishoudens in koopwoningen is dit 50%. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 15% (23% gemiddeld in Haarlemmerliede en Spaarnwoude).

De inkomensverdeling van huishoudens in de sociale huursector kan niet worden weergegeven, omdat te weinig respondenten in dit segment wonen.

Inkomensverdeling Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 2017 (procenten)



Betaalbaarheid

Koopwoningbezitters in Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn gemiddeld 17% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek). Gemiddeld in Zuid-Kennemerland is dit eveneens 17% en de MRA 18%.

Het is niet mogelijk om de huurquote en inkomenspositie van huurders na betaling van de huur te beschrijven, omdat daarvoor te weinig respondenten in een huurwoning wonen.

Prettig wonen

Bewoners in Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn meer tevreden over hun buurt en hun woning dan gemiddeld in de MRA. Ze geven een 8,1 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 8,0 aan hun buurt (7,6 gemiddeld).

Het meest voorkomende woonmilieu is 'woonwijk' (41%). In vergelijking met Zuid-Kennemerland/IJmond en de MRA geven bewoners relatief vaak aan 'landelijk' te wonen (18% versus 2% en 3%).

Bewoners waarderen hun buurt vanwege de rust, het groen en de ruimte.

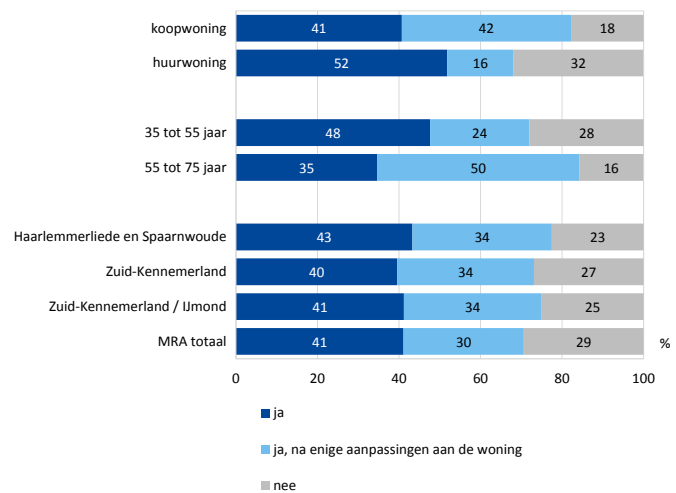
Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Haarlemmerliede en Spaarnwoude 2017



Wonen en ouder worden

Vier op de tien huishoudens in Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 43%, vinden hun woning geschikt om oud in te worden, en 34% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 23% acht de woning echt ongeschikt. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA (29%). Deze 'ongeschikte' woningen zijn vaker in de huursector te vinden (32%). Zonder aanpassingen zijn wel meer huur- dan koopwoningen geschikt om oud in te worden. Jonge huishoudens vinden hun woning vaker geschikt dan oudere huishoudens.

Woning geschikt om oud in te worden, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 2017 (procenten)

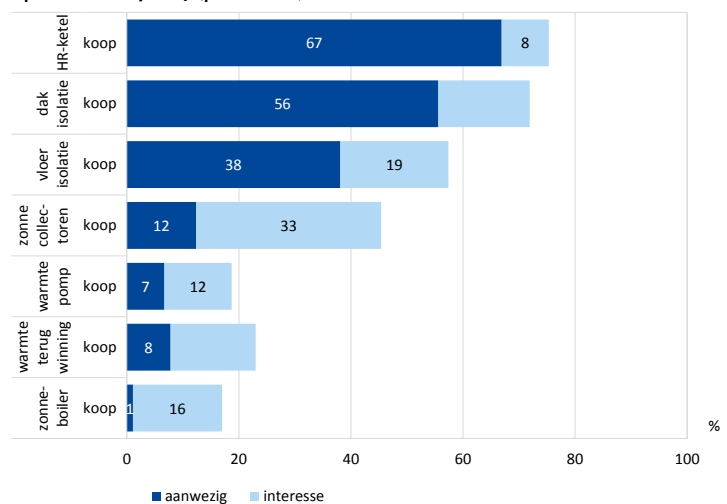


Wonen en duurzaamheid

Kopers en huurders in Haarlemmerliede en Spaarnwoude verschillen in de aanwezigheid van en interesse in duurzaamheidsmaatregelen. Huurders beschikken minder vaak over dakisolatie en de mogelijkheid tot warmte terugwinning.

De aanwezigheid en interesses in energiebesparende maatregelen van huurders in Haarlemmerliede en Spaarnwoude kan niet worden weergegeven, omdat er te weinig respondenten in dit segment wonen.

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 2017 (procenten)



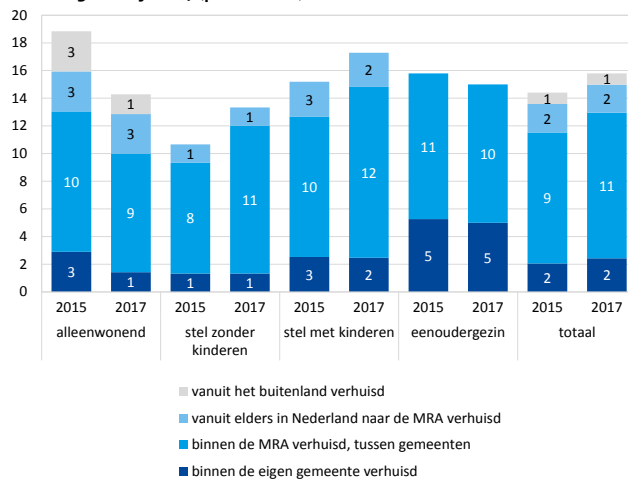
Verhuizingen

Vijftien procent van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor was dit 13% (2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de MRA.

De toename aan verhuizingen was er vooral tussen gemeenten van de MRA.

Vooraf stellen met en zonder kinderen zijn vaker verhuisd, voornamelijk vanuit andere gemeenten binnen de MRA.

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

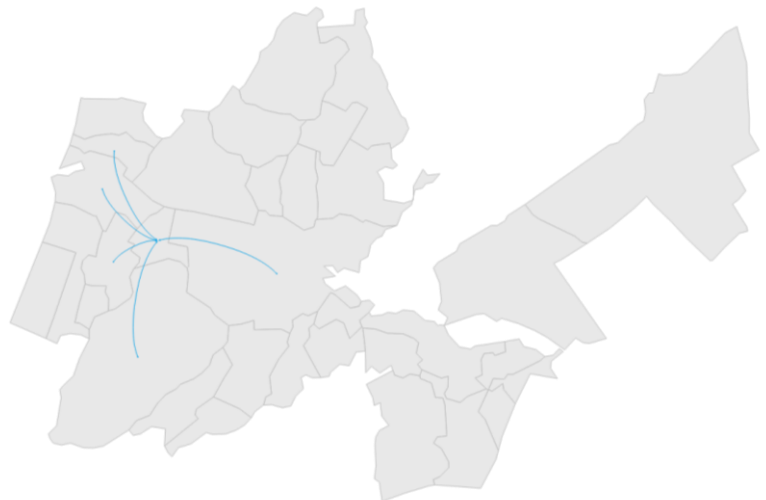


Verhuizingen naar Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Haarlemmerliede en Spaarnwoude ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Haarlem (100), Amsterdam (80), Haarlemmermeer (20) en Velsen (20).

In 2013-2014 was dit beeld vergelijkbaar, wel is de verhuisstroom uit Amsterdam iets toegenomen (was 50).

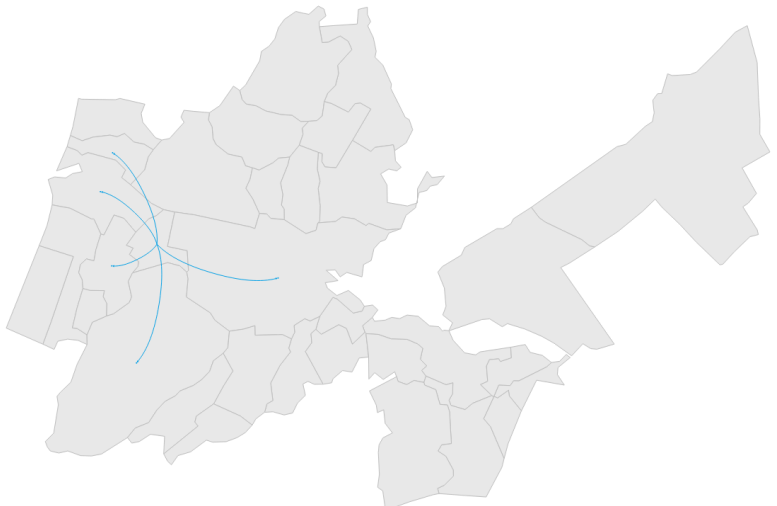
Verhuizingen binnen de MRA, tussen gemeenten 2015-2016, naar Haarlemmerliede en Spaarnwoude



Verhuizingen vanuit Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Ook bij het vertrek uit Haarlemmerliede en Spaarnwoude gaan huishoudens vaak naar Haarlem (100), Amsterdam (40) en Velsen (30). Ten opzichte van 2013-2014 zijn deze verhuisstromen gelijk gebleven.

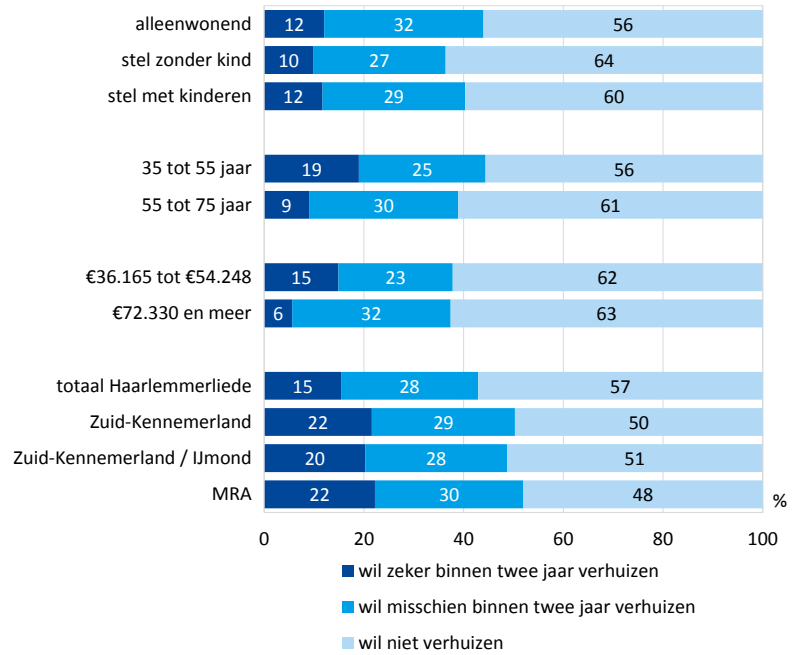
Verhuizingen binnen de MRA, tussen gemeenten 2015-2016, vanuit Haarlemmerliede en Spaarnwoude



Verhuigeneid

De helft (43%) van de huishoudens in Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft verhuisplannen; 15% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuigeneid is iets lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland/IJmond en de MRA. Alleenwonenden en gezinnen willen vaker verhuizen dan stellen zonder kinderen.

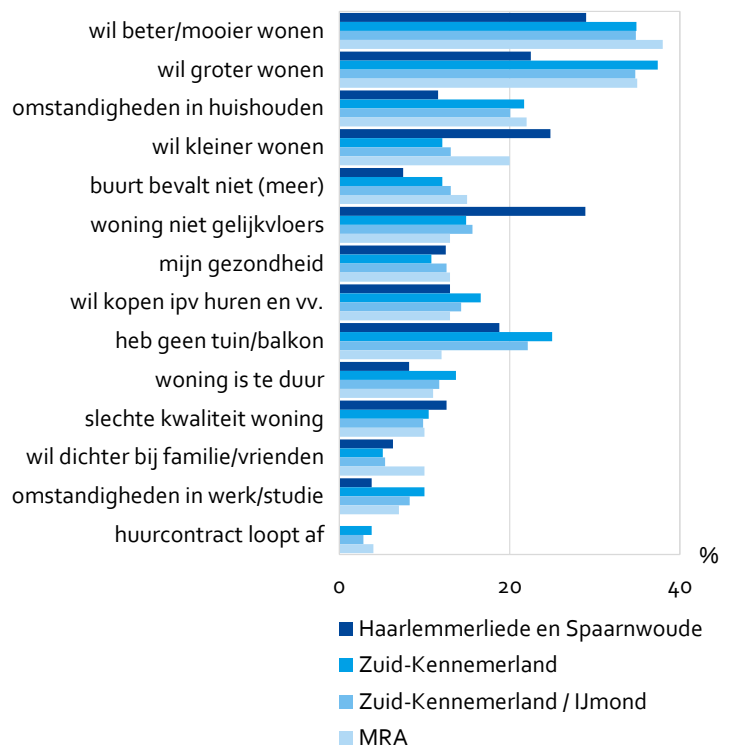
Verhuigeneid Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 2017 (procenten)



Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Haarlemmerliede en Spaarnwoude geven aan dat groter beter/mooier wonen, groter wonen, kleiner wonen of het niet hebben van een gelijkvloers huis als de voornaamste reden om te verhuizen. In vergelijking met de regio en de MRA, geven huishoudens relatief vaker aan kleiner of gelijkvloers te willen wonen.

Verhuisredenen van verhuigeneiden in Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 2017 (procenten)



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Haarlemmerliede en Spaarnwoude die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (66%). In totaal hebben ongeveer 500 huishoudens belangstelling voor wonen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. 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: 74%; huur: 29%). De nadruk ligt op het segment tussen de €250.000 en €363.000. Er is een duidelijke voorkeur voor nieuwbouw (46%) ten opzichte van bestaande bouw (8%). Vijftien procent van de verhuiscweneigde huishoudens heeft interesse in een zelfbouwoning en tien procent heeft interesse in een kluswoning.

Verhuiscwensen Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuiscweneigde hh. in Haarlemmerliede en Spaarnwoude:		
bij voorkeur eigen gemeente	500	66
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	200	30
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	0	5
verhuiscweneigde hh. met voorkeur voor Haarlemmerliede en Spaarnwoude van buiten de gemeente		
totaal Haarlemmerliede en Spaarnwoude	500	
eengezinswoning		
meergezinswoning	250	51
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	0	1
dure huur, €971 en meer	0	0
goedkope koop, tot €250.000	100	19
middeldure koop, €250.000 - €363.000	200	32
dure koop, €363.000 en meer	100	23
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	0	8
zelfbouw	200	46
kluswoning	100	15
kluswoning	100	10

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 verhuiscwenebestand op basis van registraties.

Er hebben 287 respondenten meegedaan in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Er hebben 36 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 115 respondenten in Haarlemmerliede en Spaarnwoude die hebben aangegeven wat hun woonwensen zijn.

Het verhuiscwenebestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en 2013/2014. Deze verhuiscweningen 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