

Velsen in het kort

In Velsen wonen 31.211 huishoudens. Ongeveer een derde hiervan woont alleen (32%). Dat is evenveel als in de deelregio IJmond en minder dan gemiddeld in de MRA (39%).

Verhoudingsgewijs telt Velsen veel stellen met kinderen (29% versus 25% in de MRA) en zonder kinderen (29% versus 26% in de MRA). Er zijn in Velsen relatief veel huishoudens in de hogere leeftijdsklassen. Bijna twee derde (63% in Velsen, 62% in IJmond) van de huishoudens is 55 jaar of ouder, tegenover 44% in de MRA. Het aandeel jonge huishoudens (18-34 jaar) ligt lager (14% versus 20% in de MRA).

Vergeleken met de deelregio moeten in Velsen relatief veel huishoudens rondkomen van een inkomen tot de huurtoeslaggrens (23% versus 21% in IJmond). Het aandeel hoge inkomens (€60.036 of meer) ligt in Velsen en de deelregio wat lager dan gemiddeld (40%¹ versus 42% in de MRA).

De woningvoorraad in Velsen bestaat net als in de deelregio voor 57% uit koopwoningen, dat is meer dan gemiddeld in de MRA (48%¹). Het gaat in Velsen relatief vaak om betaalbare koopwoningen: 23% heeft een WOZ-waarde tot €296.000, tegenover 13% gemiddeld in de MRA. Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 32% boven het gemiddelde in de deelregio (31%) en de MRA (30%). In Velsen zijn relatief veel eengezinswoningen (65% versus 48% in de MRA).

Van de huishoudens die recent binnen of naar Velsen verhuisd zijn betrof 15% een huurwoning in de vrije sector. Dat is meer dan het aandeel van dit segment in de totale woningvoorraad (8%). Recent verhuisden betrokken verhoudingsgewijs minder vaak een sociale huurwoning van een corporatie (26% versus 32% in de woningvoorraad).

¹) Verschillen tussen percentages in de tekst en in de tabel worden veroorzaakt door afrondingen.

Kerncijfers Velsen, 2021

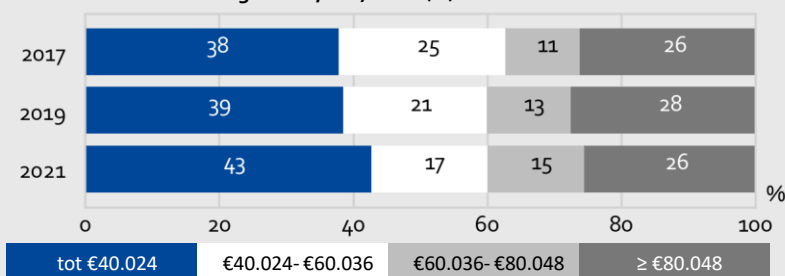
	Velsen	IJmond	Z.Kennemerland/IJmond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	31.211	67.775	176.537	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	31.439	68.557	178.447	1.173.953
eengezinswoningen	65%	64%	59%	48%
alleenwonenden	32%	32%	36%	39%
stel zonder kinderen	29%	29%	28%	26%
eenoudergezin	9%	9%	8%	9%
stel met kinderen	29%	28%	27%	25%
18-34 jaar	14%	15%	16%	20%
35-54 jaar	33%	34%	36%	36%
55-75 jaar	41%	40%	38%	35%
75 jaar en ouder	12%	12%	11%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	23%	21%	20%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	19%	19%	20%	18%
laagste middeninkomens €40.024- €44.635	3%	4%	4%	4%
lagere middeninkomens €44.635- €50.030	3%	4%	3%	3%
middeninkomens €50.030- €60.036	11%	11%	9%	9%
hogere inkomens €60.036- €80.048	15%	16%	13%	13%
hoogste inkomens > €80.048	26%	25%	30%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	32%	31%	27%	30%
sociale huur, particulier tot €752	4%	4%	5%	7%
middeldure huur €752- €1.053	6%	6%	6%	7%
dure huur €1.053 en meer	2%	2%	5%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	3%	4%	2%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	20%	21%	13%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	22%	23%	20%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	12%	10%	22%	17%

*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

Het aandeel lage inkomens is in Velsen wat toegenomen: 43% van de huishoudens heeft een inkomen tot €40.024. In 2019 ging het nog om 39%. Ongeveer een kwart van de huishoudens heeft een hoog inkomen (26% verdient €80.048 of meer). Dit is wat minder dan in 2019 (28%).

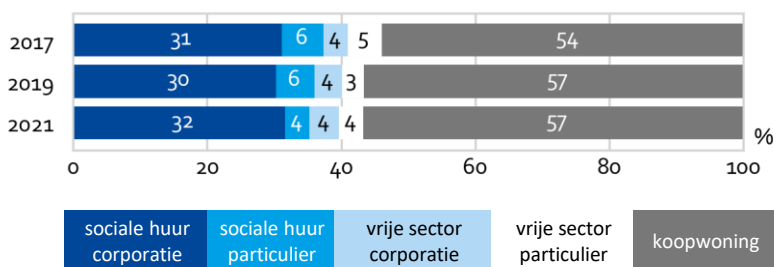
Inkomensverdeling Velsen, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

In Velsen bestaat de woningvoorraad voor 57% uit koopwoningen. Na een toename van het aandeel koopwoningen tussen 2017 en 2019 bleef het in de afgelopen twee jaar gelijk. Het aandeel sociale huurwoningen van corporaties is de afgelopen twee jaar gegroeid van 30% naar 32%, terwijl het aandeel particulier verhuurde sociale huurwoningen afnam. Het aandeel huurwoningen in de vrije sector bleef de afgelopen jaren ongeveer gelijk.

Samenstelling woningvoorraad Velsen, 2017-2021 (%)



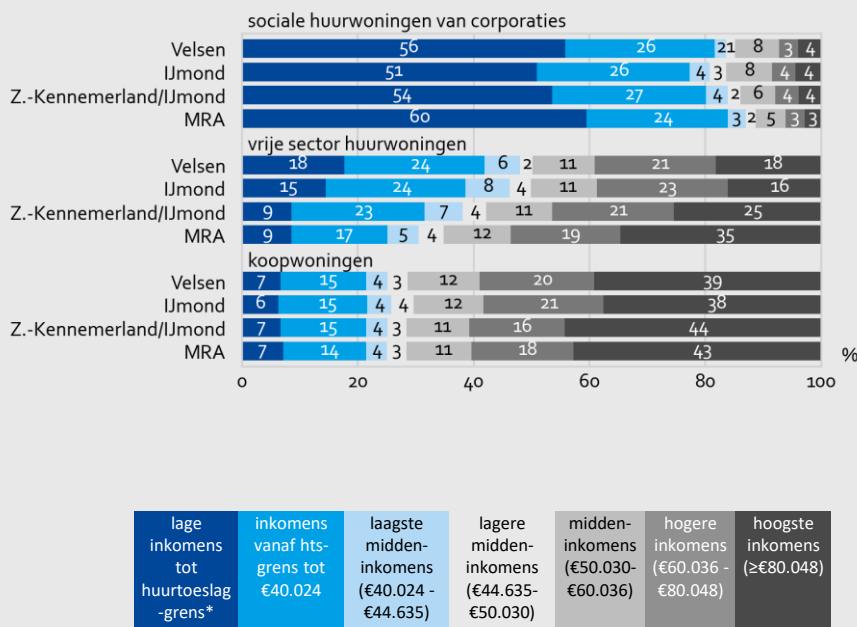
Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

De sociale huur van corporaties wordt voor 82% bewoond door huishoudens met een laag inkomen (tot €40.024). Dat is vergelijkbaar met de MRA (84%), maar meer dan gemiddeld in de deelregio (77%). In Velsen gaat het vaker dan in de deelregio om huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens (56% vs. 51%).

Huishoudens die huren in de vrije sector hebben in Velsen relatief vaak een laag inkomen: 32% heeft een inkomen onder de €40.024. In de deelregio gaat het om 29% en gemiddeld in de MRA om 26%. In de koopwoningen in Velsen wonen relatief veel middeninkomens (35% versus 32% in de MRA) en minder hoge inkomens (39% versus 43% in de MRA). Het aandeel eigenaar-bewoners met een laag inkomen is gemiddeld (22%).

*eenpersoonshuishoudens: €23.725
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)

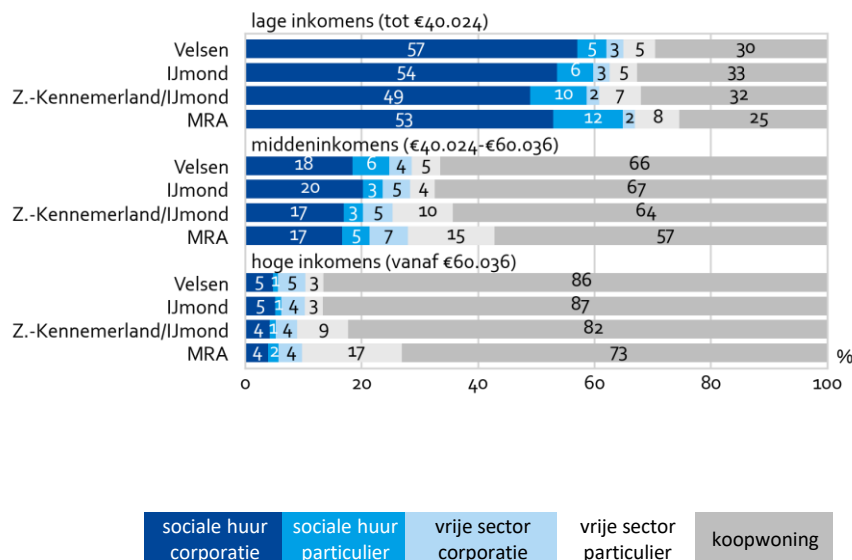


Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Huishoudens met een laag inkomen wonen in Velsen relatief vaak in sociale huurwoning van een corporatie (57% versus 53% gemiddeld in de MRA). Ook zijn huishoudens met een laag inkomen relatief vaak eigenaar-bewoner (30% versus 25% in de MRA). In de deelregio is dit aandeel nog hoger (33%). Ook huishoudens met een middeninkomen wonen relatief vaak in een koopwoning (66% versus 57% gemiddeld in de MRA). Het aandeel dat in de particuliere vrije sector huurt is laag (5% versus 15% gemiddeld in de MRA).

Het merendeel van de hoge inkomens in Velsen is eigenaar-bewoner (86% versus 73% gemiddeld in de MRA).

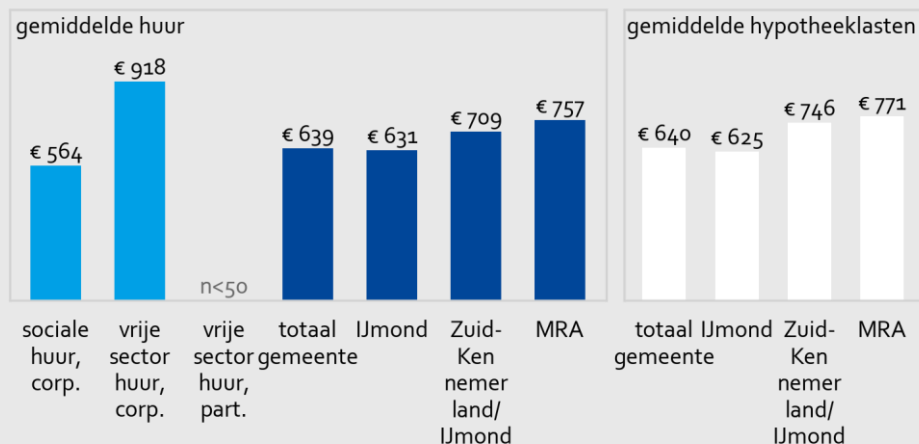
Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2021 (%)



Betaalbaarheid

Huurders in Velsen betalen gemiddeld €639 aan kale huur per maand. Dat is vergelijkbaar met de deelregio en minder dan gemiddeld in de MRA. Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €721. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 27% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:30%)
In Velsen betalen woningeigenaren gemiddeld €640 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is gelijk aan het gemiddelde in de deelregio en iets minder dan in de hele MRA (16%).

Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2021 (€)



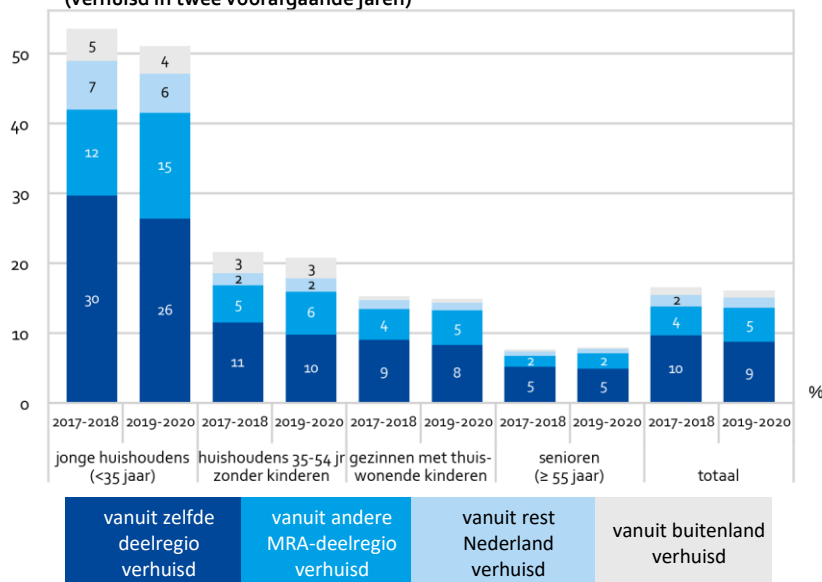
Verhuizingen*

In de periode 2019-2020 zijn 2.500 huishoudens in of naar Velsen verhuisd. Dat is 16% van alle huishoudens. Dit aandeel is vergelijkbaar met 2017-2018 (16%). Er verhuisden minder jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen) en 35 tot 54 jarige huishoudens zonder kinderen, het aandeel verhuisde gezinnen en senioren bleef ongeveer gelijk. Er werd wat minder vanuit de eigen deelregio naar Velsen verhuisd, en wat vaker vanuit elders in de MRA. Het aantal starters steeg licht. In 2019-2020 zijn er in totaal 820 starters onder de recent verhuisden, in 2017-2018 waren dit er 790.

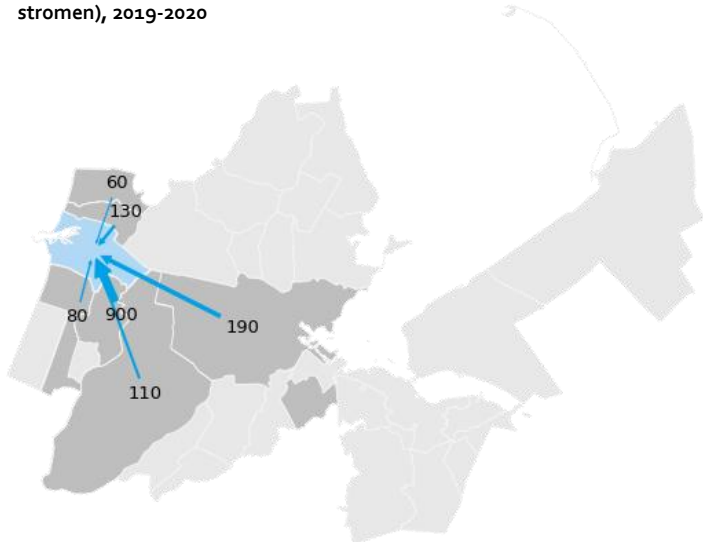
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Haarlem, Amsterdam, Beverwijk en Haarlemmermeer.

*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Velsen naar huishoudenstypen, 2017-2020 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Velsen (grootste stromen), 2019-2020



Verhuisstromen van en naar Velsen, 2019-2020

2019-2020	2017-2018
binnen Velsen: + 2.520	+ 2.750
vanuit overig MRA naar Velsen: + 1.680	+ 1.490
van buiten de MRA naar Velsen: + 440	+ 500
vanuit buitenland naar Velsen: + 310	+ 350

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

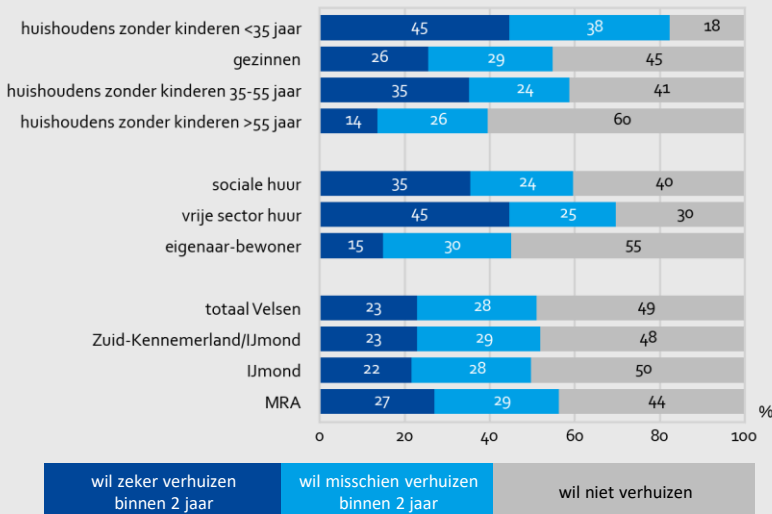
naar Haarlem: - 510 vanuit Haarlem: + 900	- 510 + 690
naar A'dam: - 190 vanuit A'dam: + 190	- 190 + 220
naar Beverwijk: - 220 vanuit Beverwijk: + 130	- 180 + 160
naar Haarlemmermeer: - 100 vanuit Haarlemmermeer: + 110	- 90 + 90

Verhuiscapaciteit

Van de huishoudens in Velsen heeft 51% verhuisplannen; 23% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuiscapaciteit is vergelijkbaar met gemiddeld in IJmond en iets lager dan gemiddeld in de MRA. Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen het vaakst verhuizen, gevolgd door 35-55 jarige huishoudens zonder kinderen. Onder gezinnen en stellen ouder dan 55 jaar is de verhuiscapaciteit lager.

Huurders zijn vaker verhuiscapaciteit dan eigenaar-bewoners, waarbij huurders in de vrije sector het vaakst zeker binnen twee jaar willen verhuizen (45%).

Verhuiscapaciteit doorstromende huishoudens Velsen, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



Verhuiscapaciteit

De meeste huishoudens in Velsen die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (60%). Ongeveer een derde van de verhuiscapaciteit huishoudens wil buiten IJmond gaan wonen (36%). Door deze groep worden Haarlem en elders in Nederland (buiten de MRA) het meest genoemd. Slechts 3% wil binnen IJmond naar een andere gemeente verhuizen. In totaal hebben ongeveer 10.500 huishoudens belangstelling voor een verhuizing binnen of naar Velsen. Daarvan wonen er 8.900 in de gemeente zelf en 1.600 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

Verhuiscapaciteit Velsen, 2021

	abs.	%
Waar willen verhuiscapaciteit huishoudens uit Velsen naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	8.900	60
bij voorkeur naar elders, binnen IJmond	500	3
bij voorkeur naar elders, buiten IJmond	5.400	36
Waar wonen huishoudens die naar Velsen willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	8.900	85
buiten de gemeente	1.600	15
totaal	10.500	100

Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Velsen willen verhuizen zoekt 43% een meergezinswoning, 39% geeft de voorkeur aan een eengezinswoning en 18% oriënteert zich op beide woningtypen. Men zoekt vaak een koopwoning (60%) en dan even vaak in het middeldure segment (€296.000-€438.000) als in het dure segment (€438.000 of meer) (26%).

Vier op de tien huishoudens (40%) die in of naar Velsen willen verhuizen, zoeken een grote woning (minimaal 100 m²). Ongeveer de helft (49%) zoekt een woonoppervlak tussen de 60-100 m².

De meerderheid wil graag een tuin (62%) bij de woning en 15% zoekt een woning met een werkruimte.

Van de huishoudens die in of naar Velsen willen verhuizen, is iets minder dan de helft (43%) op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

Wat zijn de woonwensen van huishoudens die naar Velsen willen verhuizen?

	%
eengezinswoning	39
meergezinswoning	43
beide	18
soziale huur huur tot €752 	
soziale huur huur tot €752	29
middeldure huur €752 - €1.053 	
middeldure huur €752 - €1.053	9
dure huur €1.053 en meer 	
dure huur €1.053 en meer	1
koopwoning < €188.000 	
koopwoning < €188.000	1
koopwoning €188.000 - €296.000 	
koopwoning €188.000 - €296.000	7
koopwoning €296.000 - €438.000 	
koopwoning €296.000 - €438.000	26
koopwoning > €438.000 	
koopwoning > €438.000	26
woonoppervlak tot 60 m²	
woonoppervlak tot 60 m ²	10
woonoppervlak 60- 100 m²	
woonoppervlak 60- 100 m ²	49
woonoppervlak > 100 m²	
woonoppervlak > 100 m ²	40
tuin	62
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	43
werkruimte	15

Gewenste woonmilieu

Van de huishoudens die in of naar Velsen willen verhuizen, is ongeveer één op de vier op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 27%). Dat is vergelijkbaar met het gemiddelde onder huishoudens die een woning zoeken in de regio IJmond (28%) en iets meer dan onder woningzoekenden in de hele MRA (25%). De behoefte aan een ruimtelijke woonomgeving is onder woningzoekenden in Velsen groter dan in 2019 (toen 23%).

Verder zoeken huishoudens die in Velsen willen wonen vaak naar een woonwijk (24%). In 2019 was dit woonmilieu nog het populairst onder woningzoekenden in Velsen (24%), nu is het dus ingehaald door landelijk/ruim/recreatief wonen.

Het rustig stedelijke woonmilieu komt op de derde plek onder woningzoekenden die in Velsen willen wonen. Een op de vijf (20%) geeft hieraan de voorkeur. Daarmee is dit milieu even populair als gemiddeld in deelregio IJmond en de MRA. Ten opzichte van 2019 is er in 2021 meer interesse in het rustig stedelijke woonmilieu (toen 16%).

Gewenste woonmilieu huishoudens die binnen of naar gemeente willen verhuizen, 2021



landelijk, ruim of recreatief

(27%) landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



woonwijk (24%) wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



rustig stedelijk (20%) buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



gevarieerd (14%) historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



wonen-winkels-werken (13%)

buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum

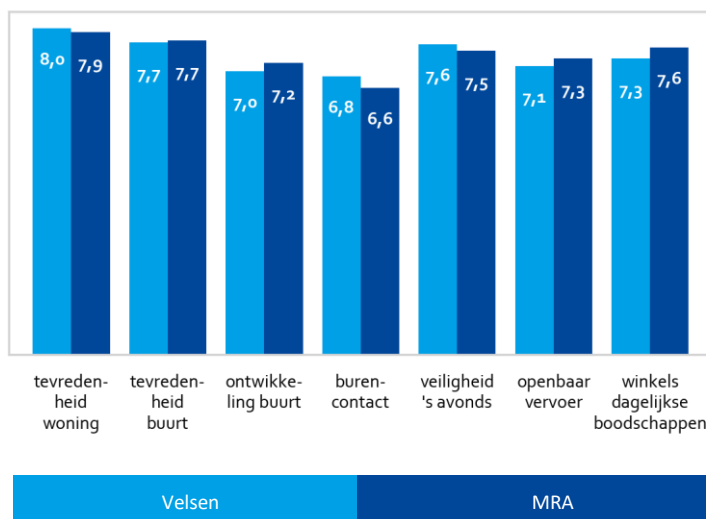


grootstedelijk (1%) centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

Prettig wonen

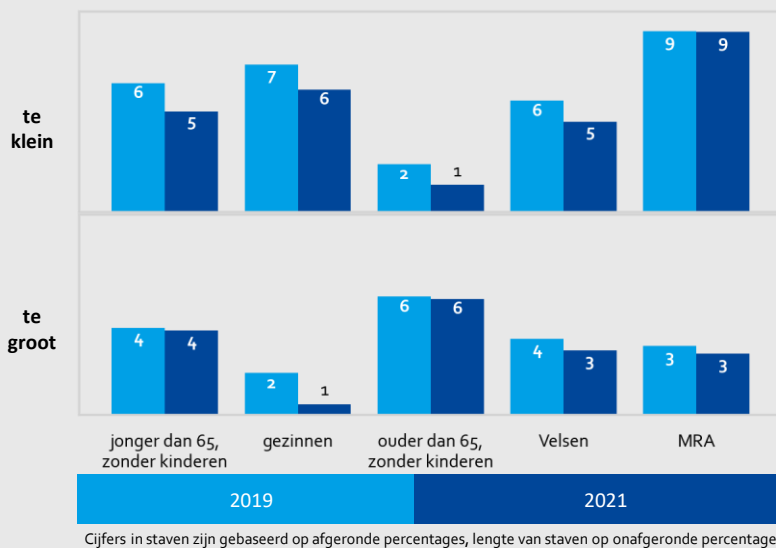
In de figuur hiernaast staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Velsen geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Over de woning zijn Velsenaren gemiddeld zeer tevreden (8,0). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer burenccontact te hebben en zijn zij tevredener over de veiligheid 's avonds in de buurt. Over het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen zijn Velsenaren juist minder tevreden. Gemiddeld geven ze hiervoor een 7,3. In Velsen-Noord (5,6), Velsen-Zuid en Driehuis (5,7) en IJmuiden-West (5,9) is men het minst te spreken over het winkelaanbod, in Velsen Zee- en Duinwijk wordt dit wel met een 8,0 beoordeeld. Over de verwachte ontwikkeling van de buurt is men het minst positief in Velsen-Noord (6,0).

Leefbaarheidscijfers Velsen, 2021 (rapportcijfer 1-10)



Passend wonen

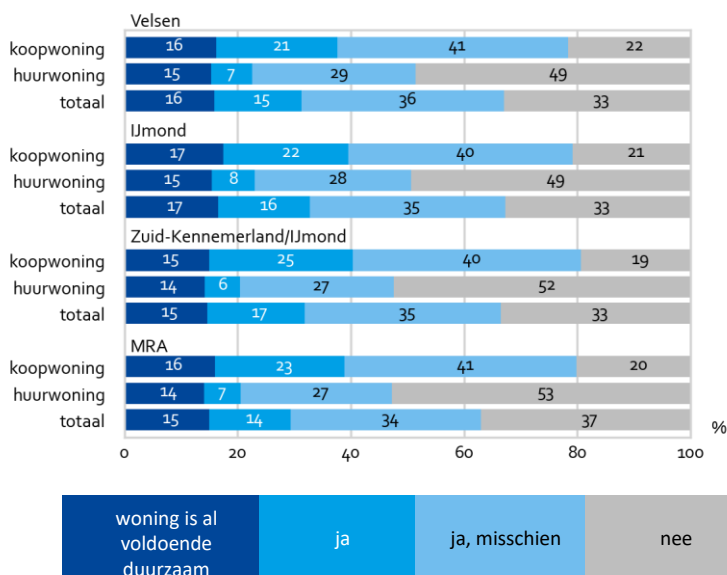
Gemiddeld vindt 5% van de huishoudens in Velsen de eigen woning te klein en vindt 3% de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en even vaak te groot (3%). Zowel het aandeel huishoudens dat de woning te klein als te groot vindt, is in Velsen licht afgenomen. In de MRA bleef dit gelijk. Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (6%) en zelden te groot (1%). Ook huishoudens jonger dan 65 jaar zonder kinderen (alleenwonenden en stellen) vinden hun woning relatief vaak te klein (5%). Huishoudens ouder dan 65 jaar vinden hun woning juist relatief vaak te groot (5%) en zelden te klein (1%).



Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Velsen zijn vaker dan gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen; 15% is hiertoe bereid en 36% is hiertoe misschien bereid. In de MRA gaat het om 14% (bereid) en 34% (misschien bereid). Ook geeft in Velsen een wat groter deel van de huishoudens aan dat de woning al voldoende duurzaam is (16% versus 15% in de MRA). Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dit patroon is in Velsen en deelregio IJmond vergelijkbaar met de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is 22% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders is dit 49%.

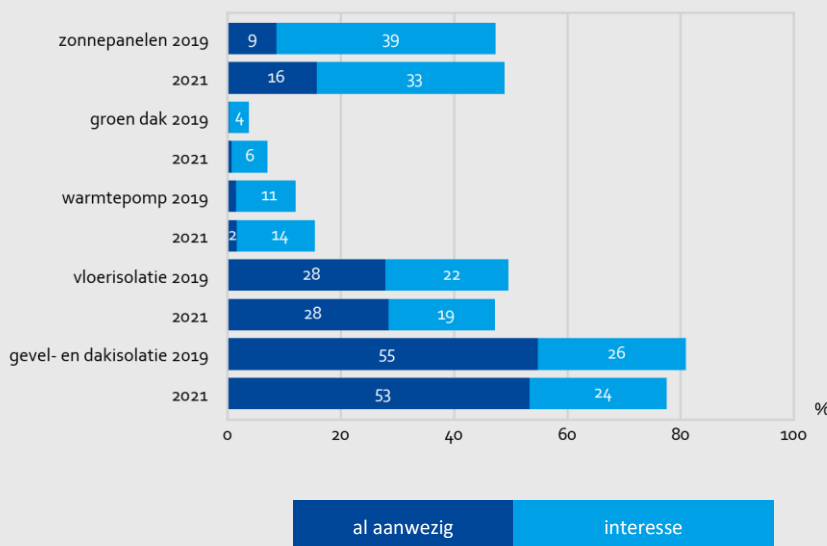
Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2021 (%)



Verduurzaming woning

In 2021 geeft ongeveer een op de zes (16%) van de huishoudens in Velsen aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel is gestegen ten opzichte van 2019 (9%). Nog eens een derde van de huishoudens (33%) heeft interesse in de aanschaf van zonnepanelen. De meerderheid van de huishoudens geeft aan gevel- of dakisolatie te hebben (53%). Nog eens een kwart (24%) is hierin geïnteresseerd. Huishoudens geven minder vaak aan dat de vloer geïsoleerd is (28%). Een klein deel van de huishoudens beschikt over een warmtepomp (2%), maar een veel grotere groep heeft daarin interesse (14%). Hetzelfde geldt voor een groen dak. Hierin is 6% van de huishoudens geïnteresseerd.

Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Velsen, 2019-2021 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2021

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2021. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2021. Alle publicaties van WiMRA 2021 zullen verschijnen op:

<https://onderzoek.amsterdam.nl/dossier/wimra>

Respons in Velsen

In Velsen hebben er 1.861 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 365 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. 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 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://onderzoek.amsterdam.nl/>

Auteurs

Hester Booi en Feiko de Grip
e-mail: h.booi@amsterdam.nl