

Bijlage C: Overzicht van de belangrijkste uitkomsten

Verhuisdynamiek (zie verder ook www.verhuisd-mra.nl) waar afzonderlijke gemeenten uitgelicht worden).

De verhuisdynamiek is toegenomen. 23% van alle huishoudens is verhuisd (2019: 22%). De instroom uit het buitenland nam af. De verhuisdynamiek is binnen de MRA gegroeid. Er werd meer tussen de deelregio's verhuisd (+10%), vooral vanuit Amsterdam. Er vertrokken meer huishoudens uit de MRA naar andere delen van Nederland (+9%). De instroom in de MRA bestaat vooral uit jonge huishoudens (< 35 jaar en zonder kinderen). Gezinnen nemen een grotere rol in de verhuisdynamiek binnen de MRA in. In de verhuisdynamiek binnen de deelregio's zelf is het aandeel senioren relatief groot. Dit is o.a. vooral in Zuid-Kennemerland/ IJmond (21%). Lage inkomens verhuizen vaak naar wijken met veel lage inkomens en hoge inkomens naar wijken met veel hoge inkomens. Veel hoge inkomens uit Amsterdam verhuizen naar o.a. Zuid-Kennemerland/ IJmond. Het aantal verhuizingen van starters is toegenomen. Verder werd 64% van de nieuwbouw in de MRA door huishoudens uit de eigen deelregio betrokken, 21% waren huishoudens vanuit andere deelregio's (2019: 16%). De nieuwbouw trok relatief meer huishoudens met kinderen (34%) en oudere huishoudens (55+) aan.

Verhuiscapaciteit en woonwensen

Het aandeel huishoudens dat zeker wil verhuizen de komende twee jaar is toegenomen (27%, 2019: 22%). 85% van de huurders van particuliere vrije sectorwoningen wil zeer vaak verhuizen; 51% zeker en 34% misschien (2019: 82%). 'Dichter bij werk of studie wonen' wordt nu minder vaak als verhuisreden genoemd. De situatie op de woningmarkt en de prijzen van koopwoningen worden vaker genoemd als reden om niet te verhuizen. 60% van de verhuiscapaciteiten zijn vooral op zoek naar een koopwoning (2019: 58%).

30% van de doorstromers zoekt een sociale huurwoning. Eigenaren die naar een andere koopwoning willen verhuizen, hebben veel minder hypotheek nodig dan huurders die willen kopen. Acht van de tien huurders hebben bijna volledige hypothecaire dekking nodig voor de financiering van de beoogde koopwoning. Verder zoeken verhuiscapaciteiten vaker naar een woning met een tuin (62%) en met een werkruimte in de woning (23%). De vraag naar eengezins- (31%) of meergezinswoningen (44%) is gelijk gebleven vergeleken met 2019. De voorkeur van jonge alleenstaanden voor een grootstedelijk woonmilieu is afgenomen (2021: 17%, 2019: 10%). De algemene interesse voor meer ruime en groene woonmilieus is gegroeid (38% naar 42%).

Van de huishoudens met kinderen heeft 22% een thuiswonend volwassen kind dat het huis uit wil. Deze thuiswonende volwassen kinderen zoeken relatief vaak een kamer (25%), een (sociale) huurwoning (30%) of (betaalbare) koopwoning (19%). Thuiswonende jongeren zonder duidelijke woonvoorkeur komen vaak uit gezinnen met een laag inkomen en geven aan dat de krappe woningmarkt voor hen geen opties geeft.

Verhouding woningvraag en vrijgekomen aanbod

Het woningaanbod (totaal aantal recent betrokken woningen) is in 2021 hoger dan in 2019. De totale woningvraag is gegroeid. De vraag groeide harder dan de groei van het aanbod, het woningtekort is toegenomen. De grootste vraag en tekorten zijn in de sociale huur en (middel)dure koop (€188.000-€438.000). Betaalbare koopwoningen (< €188.000) ontbreken zowel aan de vraagkant als aan de aanbodkant. In de dure huur (>€1400) is er meer aanbod dan vraag, vooral in Amsterdam. De vraag naar middelgrote woningen (60-100 m²) is het grootst; het tekort ook.

Prettig Wonen

Bewoners geven gemiddeld een 7,7 voor de buurttevredenheid. De hoogste tevredenheid is o.a. in de gemeenten Bloemendaal en Heemstede (8,5 en 8,3). De buurttevredenheid scoren in gebieden van Velsen, Haarlem (deel Schalkwijk) en Heemskerk lager, tussen de 6,0 en 7,0. Verder zijn bewoners positiever over de ontwikkeling van de buurt geworden (7,2 gemiddeld) (2019: 7,1). Tevredenheid over de woning scoort het hoogst (7,3), de inrichting van de woonomgeving (7,2) en het aanbod van openbaar vervoer (7,3) scoren voldoende. Het aanbod van culturele voorzieningen (6,1), buurt- en wijkcentra (6,4), en horeca (6,5) scoren het laagst. Bewoners voelen zich in sterke mate thuis in hun buurt (7,9), ze vinden de buurt geschikt om oud in te worden/ kinderen in op te laten groeien/ tevreden over de manier waarop bewoners met elkaar omgaan. De mate waarin bewoners zelf contact hebben met buren wordt lager, maar voldoende, gewaardeerd. De veiligheidsbeleving is gunstig. Er wordt weinig burenoverlast en overlast van andere mensen in de buurt ervaren. Door corona is men meer thuis, toch zijn er beperkte verschuivingen in de ervaren leefbaarheid. Er wordt wat meer overlast door parkeren, vervuiling en door buren ervaren, maar wel toename van burenhulp. De woningtevredenheid wordt met 7,9 beoordeeld (iets afgenomen), mogelijk vanwege meer zicht op woninggebreken. Eigenaren geven een 8,4, huurders in de vrije sector geven een 7,5 en in de sociale sector: 7,2. Verder vindt 88% de woninggrootte passend. 9% woont te klein. Jongeren (tot 35 jaar), eenoudergezinnen, huishoudens in woningen tot 40 m² en bewoners van particuliere sociale huurwoningen geven relatief vaak aan te klein te wonen.

Verduurzaming woningvoorraad

14% van de woningen heeft zonnepanelen (in 2019: 9%). Er is vooral groei bij koopwoningen (van 15% tot 23%). Het aandeel zonnepanelen bij sociale huurwoningen is klein, maar groeit. 33% heeft interesse in zonnepanelen (2019: 36%), vooral eigenaar-bewoners. Er is minder interesse door toename van het aandeel woningen dat al zonnepanelen heeft en mogelijk remt de vergrijzing de belangstelling. Zonnepanelen zijn vooral aanwezig in gebieden met veel (relatief recente) eengezinswoningen, maar minder in stedelijke kernen. 20% heeft interesse in isolatiemaatregelen zoals vloerisolatie (20%) of gevel- en dakisolatie (23%). Daarnaast heeft 11% belangstelling voor groene daken (2019: van 8%). 8% van de woningen heeft een kachel of een boiler, dit is vooral in (oudere) koopwoningen en particuliere huurwoningen met een sociale huur. 7% van de woningen is niet geïsoleerd, dat zijn vooral particuliere sociale huurwoningen. 48% van de bewoners is bereid te investeren in verduurzaming (in 2019 50%). 14% vindt de woning voldoende duurzaam. 38% van de bewoners wil of kan zeker niet investeren in (verdere) verduurzaming van de woning of een hogere huur betalen. 43% noemt de hoge kosten: dat zijn vooral bewoners van sociale huurwoningen. Vergrijzing remt verduurzaming: ouderen zijn veelal minder bereid om in verduurzaming te investeren.