

Fact sheet Wonen in Beemster 2017

Beemster in het kort

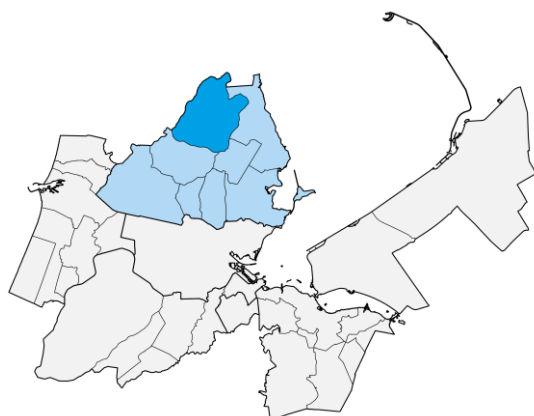
Er wonen 3.800 huishoudens in Beemster. In Beemster wonen iets meer gezinnen met kinderen dan gemiddeld, namelijk 34% van de huishoudens is een stel met kinderen. Gemiddeld ligt dit op 30% in Zaanstreek/Waterland en 26% in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De grootste groep inwoners is tussen de 35 en 54 jaar oud (38%), gevolgd door de groep met de leeftijd tussen 55 en 75 jaar (35%). Beemster telt relatief weinig jonge huishoudens, 12% is tussen de 18 en 34 jaar, in de MRA ligt dit op 20%. In Beemster (44%) zijn er iets meer hoge inkomens (1,5x modaal of hoger) dan in Zaanstreek/Waterland (36%) en de MRA (37%). Daarnaast zijn er juist minder lage inkomens (tot de EU-grens) in Beemster (33%) dan in de regio (38%) en in de MRA (40%).

Het koopwoningbezit is relatief hoog in Beemster, 73% van de woningvoorraad is een koopwoning. In Zaanstreek/Waterland ligt dit op 59% en in de MRA op 48%. In Beemster is het aandeel koopwoningen met een WOZ waarde van €250.000 en hoger groter (45%) dan in Zaanstreek/Waterland (17%) of de MRA (24%). Aandeel koopwoningen tot €250.000 is vergelijkbaar (28%) met het aandeel in de MRA (24%) maar minder dan in Zaanstreek/Waterland (24%). Het aandeel sociale huur corporatiewoningen is lager (20%) dan in Zaanstreek/Waterland (30%) en MRA (31%).

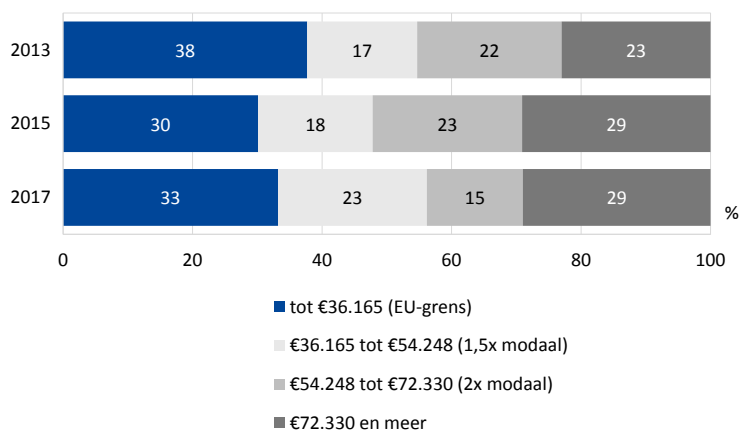
Kerncijfers Beemster, 2017 (procenten)

| | Beemster | Zaanstreek/ Waterland | MRA |
|---|----------|--------------------------|-----------|
| totaal huishoudens (abs. bron: CBS) | 3.768 | 146.350 | 1.165.259 |
| woningvoorraad (abs. bron: CBS) | 3.790 | 144.528 | 1.123.447 |
| aantal respondenten enquête (abs.) | 369 | 8.701 | 56.462 |
| alleenwonenden | 24 | 30 | 39 |
| stel zonder kinderen | 34 | 29 | 26 |
| eenoudergezin | 6 | 9 | 9 |
| stel met kinderen | 34 | 30 | 26 |
| 18-34 jaar | 12 | 14 | 20 |
| 35-54 jaar | 38 | 38 | 38 |
| 55-75 jaar | 35 | 37 | 33 |
| 75 jaar en ouder | 16 | 11 | 9 |
| primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens) | 19 | 22 | 25 |
| pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165) | 14 | 16 | 15 |
| EU-grens tot €40.349 | 5 | 8 | 7 |
| €40.349 - €44.360 | 5 | 5 | 4 |
| €44.360 - 1,5x modaal (€54.248) | 14 | 14 | 12 |
| 1,5x modaal - 2x modaal (€72.330) | 15 | 12 | 10 |
| meer dan 2x modaal (> €72.330) | 29 | 24 | 27 |
| sociale huur, corporatie | 20 | 30 | 31 |
| sociale huur, particulier | 4 | 4 | 9 |
| vrije sector huur, corporatie* | 0 | 3 | 4 |
| vrije sector huur, particulier | 3 | 4 | 8 |
| koopwoning, WOZ < €156.000 | 2 | 8 | 5 |
| koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000 | 26 | 34 | 19 |
| koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000 | 20 | 11 | 12 |
| koopwoning, WOZ > €363.000 | 25 | 6 | 12 |

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



Inkomensverdeling Beemster, 2013-2017 (procenten)

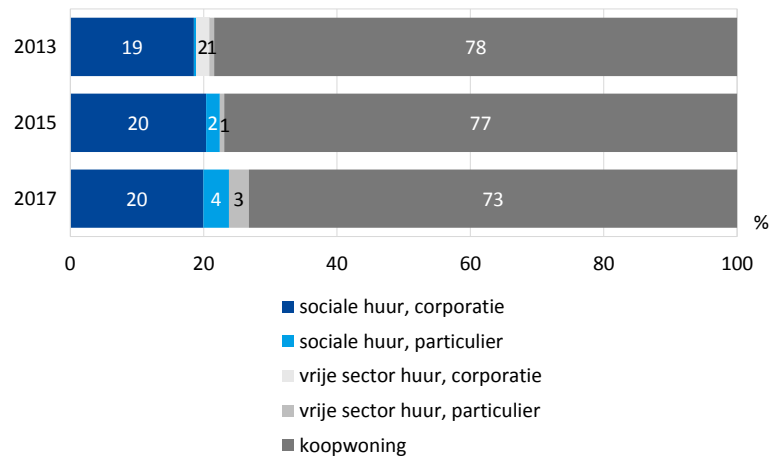


Woningvoorraad

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 20% lager dan gemiddeld in Zaanstreek/Waterland (30%) of de MRA (31%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is redelijk stabiel gebleven. Daarnaast groeit de vrije sector huur van particulieren. Het aandeel koopwoningen neemt iets af.

Gemiddeld betalen huurders maandelijks €608 aan huur, lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €738, iets lager dan het MRA gemiddelde van (€771).

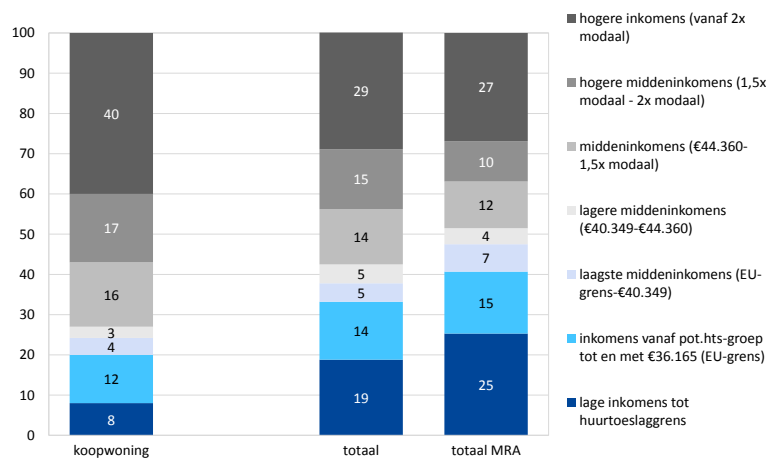
Samenstelling woningvoorraad in Beemster, 2013-2017 (procenten)



Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 29% van de huishoudens in Beemster een inkomen boven 2x modaal. Ongeveer 40% van de huishoudens met een koopwoning heeft een hoog inkomen. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 20%. De brede middeninkomensgroep is iets groter in Beemster (38%) dan in de MRA gemiddeld (32%). De huishoudens met lage inkomens in Beemster wonen vaker buiten de koopsector. De inkomensverdeling van huishoudens in de vrije sector en sociale huursector in Beemster kan niet worden weergegeven omdat te weinig respondenten in dit segment wonen.

Inkomensverdeling Beemster, 2017 (procenten)



Betaalbaarheid

Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 18% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek). In Zaanstreek/Waterland ligt dit op 17%.

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.

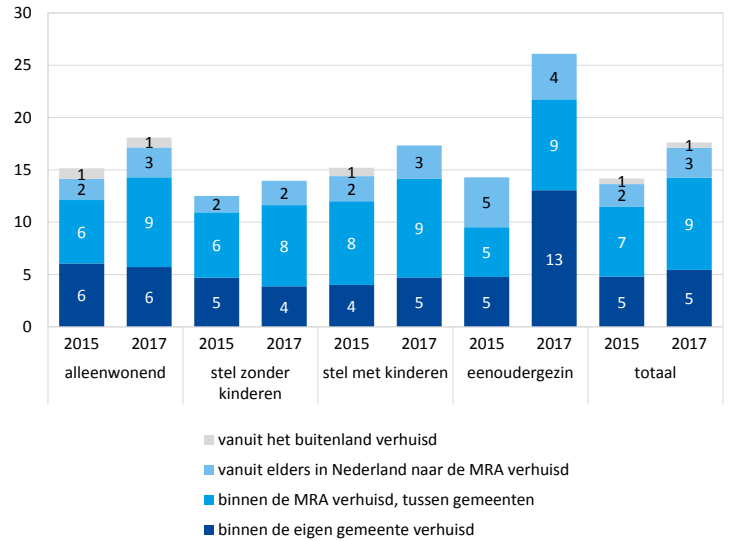
Verhuizingen

Achttien procent van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor was dit 15% (2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de MRA of binnen de gemeente.

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

Vooraf eenoudergezinnen zijn vaker verhuisd, zowel binnen Beemster als vanuit andere gemeenten binnen de MRA. Er dient wel rekening gehouden te worden met het feit dat het om kleine aantallen (van 40 naar 60) gaat.

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

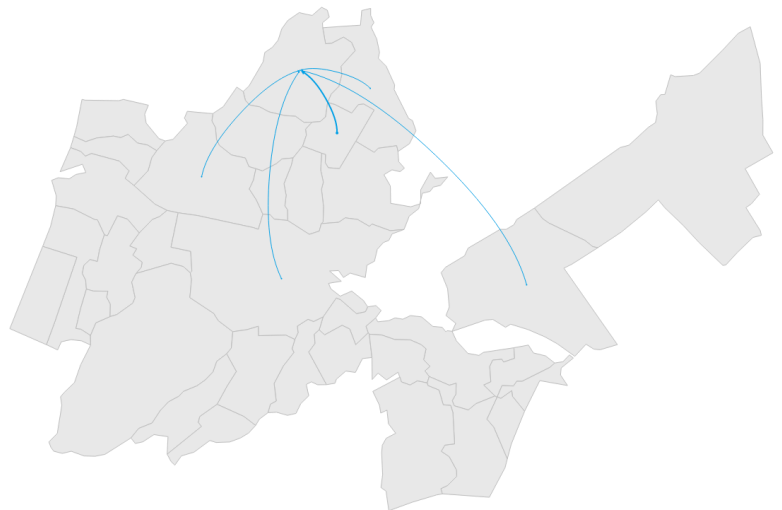


Verhuizingen naar Beemster

Beemster ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Purmerend (190). Een kleiner deel kwam uit Amsterdam (60) en Zaanstad (20). Daarnaast verhuisden er 130 huishoudens vanuit elders in Nederland of het buitenland naar Beemster.

Ten opzichte van 2013-2014 is vooral de verhuisstroom vanuit Purmerend toegenomen (was 140).

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA naar Beemster, 2015-2016

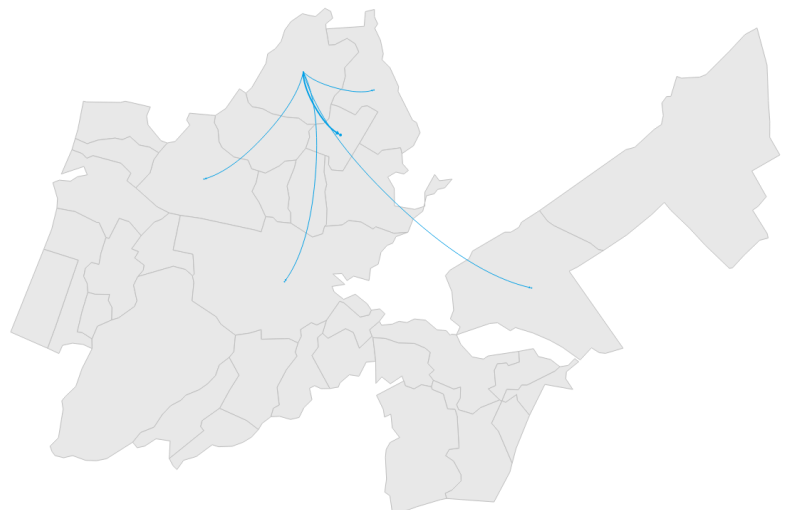


Verhuizingen vanuit Beemster

Vanuit Beemster gaan huishoudens vaak naar Purmerend (120) of Amsterdam (50).

Ten opzichte van 2013-2014 is er toename in verhuizingen naar Purmerend (was 100).

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA vanuit Beemster, 2015-2016



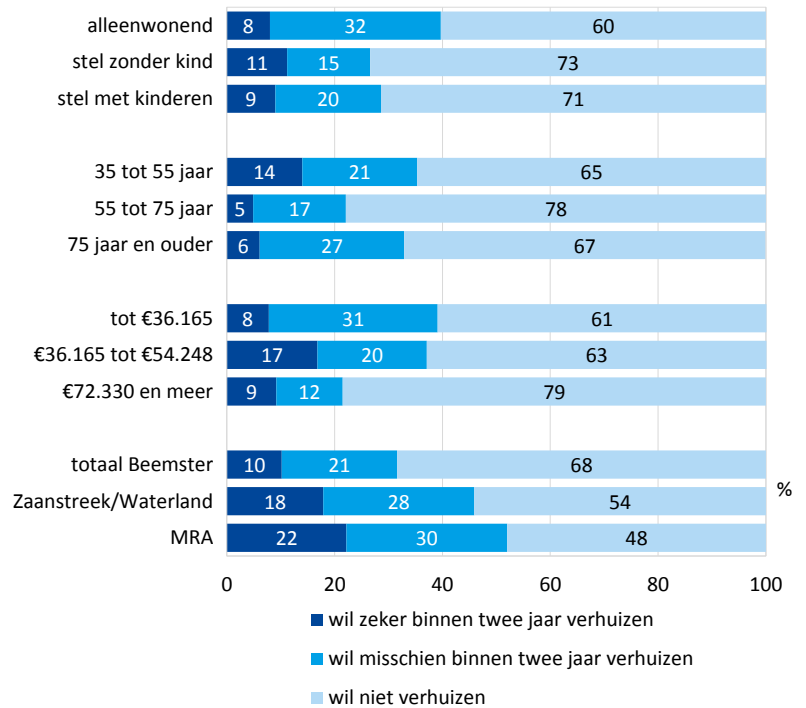
Verhuigeneidheid

Eenendertig procent van de huishoudens in Beemster heeft verhuisplannen; 10% wil zeker verhuizen, 21% misschien. De verhuigeneidheid is lager dan gemiddeld in Zaanstreek/Waterland (46%) en de MRA (52%). Alleenwonenden geven het vaakst aan te willen verhuizen. Stellen met en zonder kinderen iets minder vaak.

Huishoudens in de leeftijdsgroep 35 tot 55 (35%) en ouderen van boven de 75 jaar (33%) hebben vooral verhuiswensen.

Huishoudens met een lager inkomen geven wat vaker aan te willen verhuizen. Bij de groep met een inkomen tot €36.165 zijn de verhuisplannen vaker iets meer onzeker dan bij de groep met een inkomen tussen €36.165 en €54.248.

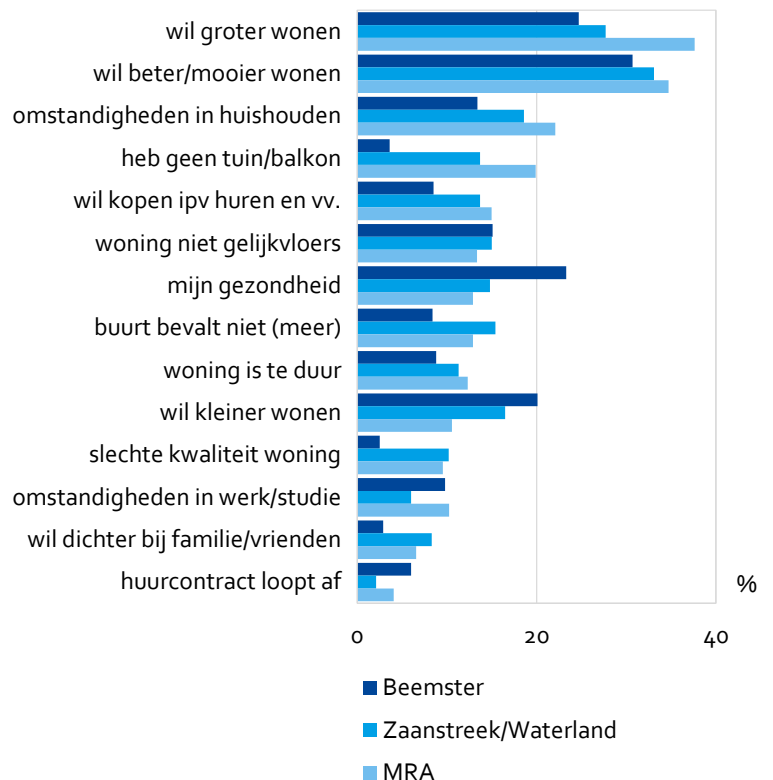
Verhuigeneidheid Beemster, 2017 (procenten)



Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Beemster geven aan dat een mooier of beter huis, groter wonen of de gezondheid de voornaamste reden is om te verhuizen. In vergelijking met de regio en de MRA, geven huishoudens relatief vaker aan kleiner te willen wonen of vanwege de gezondheid te willen verhuizen. Kwaliteit van de woning, nabijheid van familie/vrienden of buitenruimte zijn in Beemster minder vaak redenen om te verhuizen dan in de regio of de MRA.

Verhuisredenen van verhuigeneidgen in Beemster, 2017 (procenten)



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Beemster die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (72%).

Ongeveer 500 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 1.100 huishoudens belangstelling voor wonen in Beemster. 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: 80%; huur: 20%). De nadruk ligt op het segment van €363.000 en duurder.

Er is een duidelijke voorkeur voor nieuwbouw (40%) t.o.v. bestaande bouw (19%).

Ongeveer 40% heeft hier geen voorkeur in. Drieëntwintig procent van de verhuisgeneigde huishoudens heeft interesse in een zelfbouwwoning. De interesse voor kluswoningen ligt met 14% een stuk lager.

Verhuiscwensen Beemster, 2017

| | abs. | % |
|--|------|----|
| voorkeur verhuisgeneigde hh. in Beemster: | | |
| bij voorkeur eigen gemeente | 600 | 72 |
| bij voorkeur naar elders, binnen de regio | 100 | 14 |
| bij voorkeur naar elders, buiten de regio | 100 | 14 |
| verhuisgeneigde hh. met voorkeur voor Beemster | | |
| van buiten de gemeente | 500 | |
| totaal Beemster | 1100 | |
| eengezinswoning | | |
| meergezinswoning | 170 | 15 |
| sociale huur, huur tot €711,- | | |
| middeldure huur, €711-€971,- | 0 | 7 |
| dure huur, €971 en meer | 0 | 4 |
| goedkope koop, tot €250.000 | 1100 | 22 |
| middeldure koop, €250.000 - €363.000 | 500 | 26 |
| dure koop, €363.000 en meer | 0 | 32 |
| bij voorkeur bestaande bouw | | |
| bij voorkeur nieuwbouw | 450 | 40 |
| zelfbouw | 250 | 23 |
| kluswoning | 150 | 14 |

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 369 respondenten meegedaan in Beemster. Er hebben 43 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan.

Er zijn 104 respondenten in Beemster 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