

Fact sheet Wonen in Beverwijk 2017

Beverwijk in het kort

Er wonen 18.800 huishoudens in Beverwijk. Beverwijk telt vergeleken met de Metropoolregio Amsterdam (MRA) iets meer gezinnen met kinderen. Het aandeel alleenwonenden is wat lager. Vaak gaat het om huishoudens tussen de 35 en 54 jaar oud (37%). Beverwijk telt relatief meer oudere huishoudens, 36% is tussen de 55 en 75 jaar, in de MRA ligt dit op 33%.

Vergeleken met het gemiddelde van IJmond, Zuid-Kennemerland/IJmond en de MRA, telt Beverwijk wat minder hoge inkomens. 21% heeft een inkomen van 2x modaal of meer (24% gemiddeld in IJmond, 28% in Zuid-Kennemerland/IJmond en 27% in de MRA).

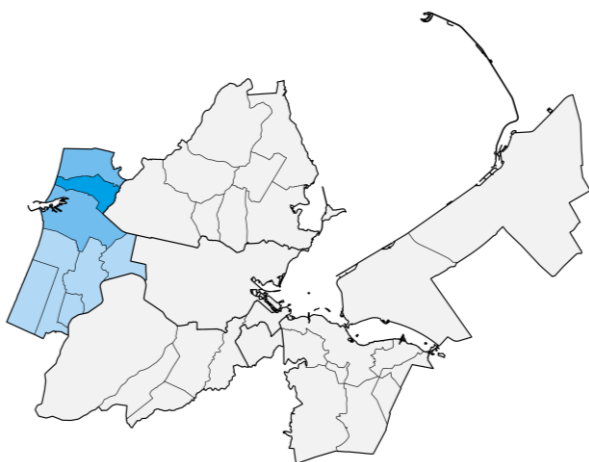
Sinds 2013 is het aandeel huishoudens met een heel laag inkomen (EU-grens) of een heel hoog inkomen (meer dan 2x modaal) gestegen.

Het koopwoningbezit ligt met 53% wat hoger dan gemiddeld in de MRA (48%), maar iets lager vergeleken met (Zuid-Kennemerland/IJmond (55%). De nadruk ligt in Beverwijk op het midden segment: 28% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde tussen de €156.000 en €250.000, meer dan gemiddeld in de MRA (19%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 35% wat hoger dan gemiddeld in IJmond (32%), Zuid-Kennemerland/IJmond (27%) en de MRA (31%).

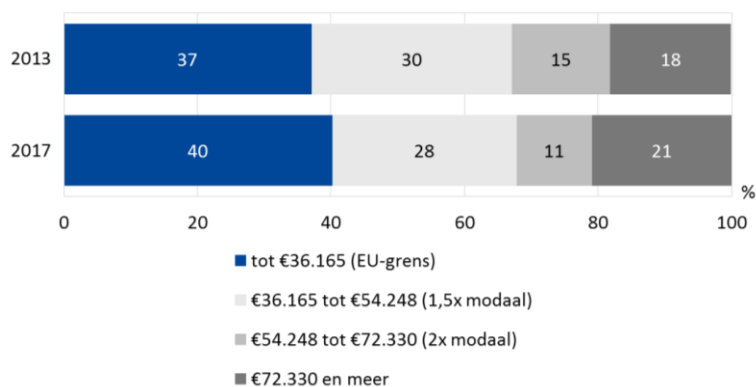
Kerncijfers Beverwijk, 2017 (procenten)

	Beverwijk	IJmond	Zuid-Kennemerland/IJmond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	18.747	66.486	175.620	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	19.106	67.439	175.543	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	1.095	4.394	11.410	56.462
alleenwonenden	37	33	36	39
stel zonder kinderen	27	29	28	26
eenoudergezin	8	8	8	9
stel met kinderen	28	29	28	26
18-34 jaar	18	15	17	20
35-54 jaar	37	37	38	38
55-75 jaar	36	37	35	33
75 jaar en ouder	9	11	11	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	23	22	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	17	16	16	15
EU-grens tot €40.349	7	8	7	7
€40.349 - €44.360	5	4	4	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	16	15	12	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	11	12	11	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	21	24	28	27
sociale huur, corporatie	35	32	27	31
sociale huur, particulier	5	6	7	9
vrije sector huur, corporatie*	3	3	4	4
vrije sector huur, particulier	5	5	7	8
koopwoning, WOZ < €156.000	11	7	6	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	28	28	22	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	10	13	14	12
koopwoning, WOZ > €363.000	4	7	13	12

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



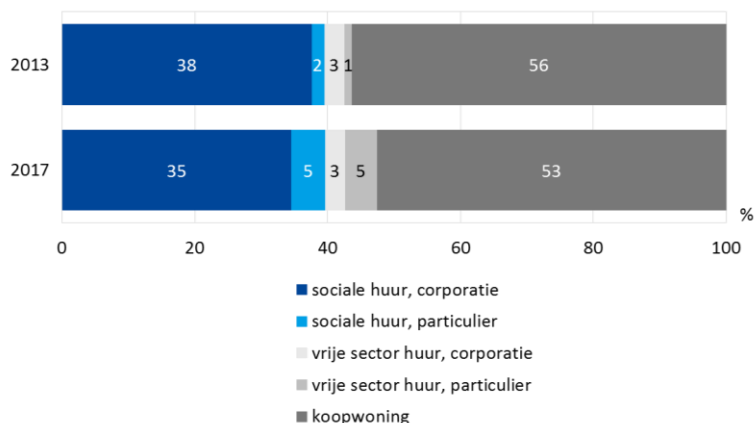
Inkomensverdeling Beverwijk, 2013-2017 (procenten)



Woningvoorraad

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is afgenomen en het aandeel met een vrije sector gelijk gebleven. Daarnaast groeit de vrije sector huur van particulieren. Het aandeel koopwoningen neemt iets af. Gemiddeld betalen huurders maandelijks €546 aan huur, lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €716, ook lager dan het MRA gemiddelde (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Beverwijk, 2013-2017 (procenten)

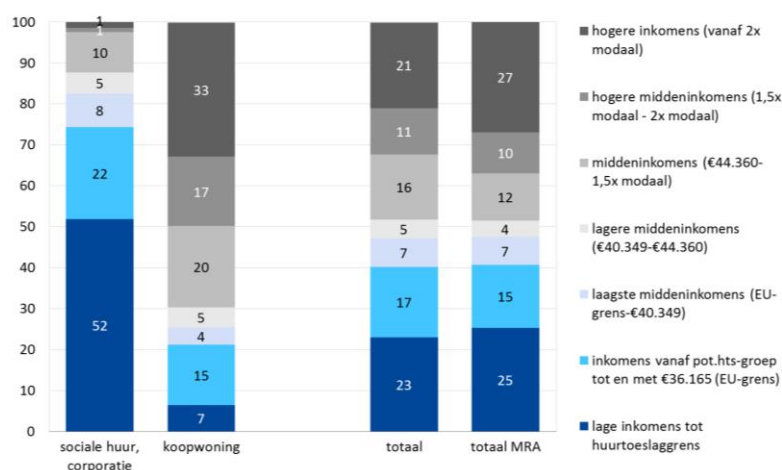


Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft een op de vijf (21%) van de huishoudens in Beverwijk een inkomen boven 2x modaal. Voor huishoudens in koopwoningen is dit eenderde. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 22% (40% gemiddeld in Beverwijk).

74% van de bewoners van een corporatiewoning met een sociale huur heeft een inkomen onder de EU-grens. Nog eens 8% zit daar net boven (tot €40.349). De overige 17% heeft een hoger inkomen dan €40.349.

Inkomensverdeling Beverwijk, 2017 (procenten)

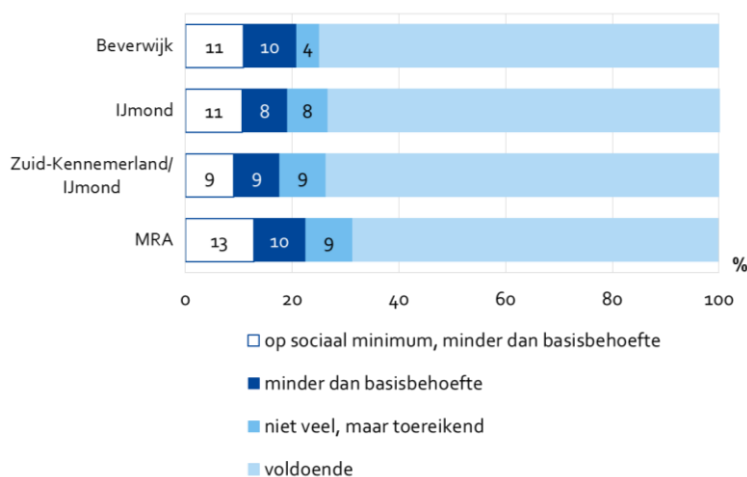


Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders 26% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 17% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

Gemiddeld in de MRA ligt dit aandeel voor huurders (29%) en kopers (18%) hoger. 21% van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 11% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), tien procent heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Beverwijk, 2017 (procenten)



Prettig wonen

Bewoners in Beverwijk zijn minder tevreden over hun buurt en net zo tevreden over hun woning als gemiddeld in de Metropoolregio.

Ze geven een 7,8 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 7,2 aan hun buurt (7,6 gemiddeld).

Het meest voorkomende woonmilieu is 'woonwijk' (34%). Ten opzichte van gemiddeld in IJmond typeren bewoners hun buurt meer als 'wonen-winkels-werken' (30% versus 20% gemiddeld).

Bewoners waarderen hun buurt vooral vanwege de rust, de winkels, het groen en het strand.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Beverwijk 2017

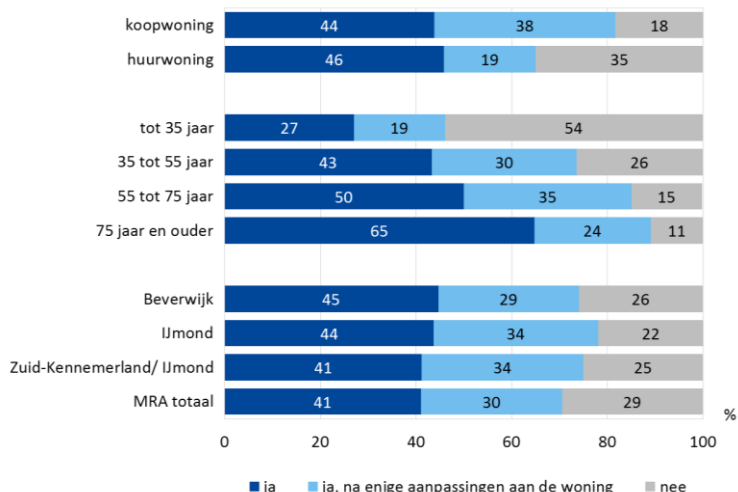


Wonen en ouder worden

45% van de huishoudens in Beverwijk vindt hun woning geschikt om oud in te worden, en 29% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. Ongeveer een kwart (26%) acht de woning echt ongeschikt. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA (29%), maar hoger dan in IJmond (22%).

Deze 'ongeschikte' woningen zijn vaker in de huursector te vinden (35%). Jonge huishoudens vinden hun woning minder vaak geschikt dan oudere huishoudens.

Woning geschikt om oud in te worden, Beverwijk, 2017 (procenten)

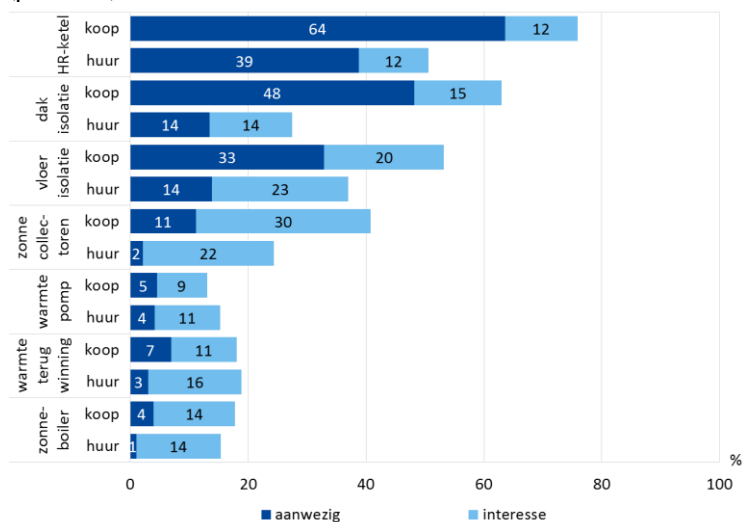


Wonen en duurzaamheid

Kopers en huurders in Beverwijk verschillen in de aanwezigheid van en interesse in duurzaamheidsmaatregelen. Huurders geven minder vaak aan te beschikken over een HR-ketel, dak- en vloerisolatie. Een relatief grote groep, 12%-23%, heeft interesse in dergelijke voorzieningen.

Nieuwe vormen van energiebesparing als zonnecollectoren en warmtepompen zijn nog weinig aanwezig.

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Beverwijk, 2017 (procenten)

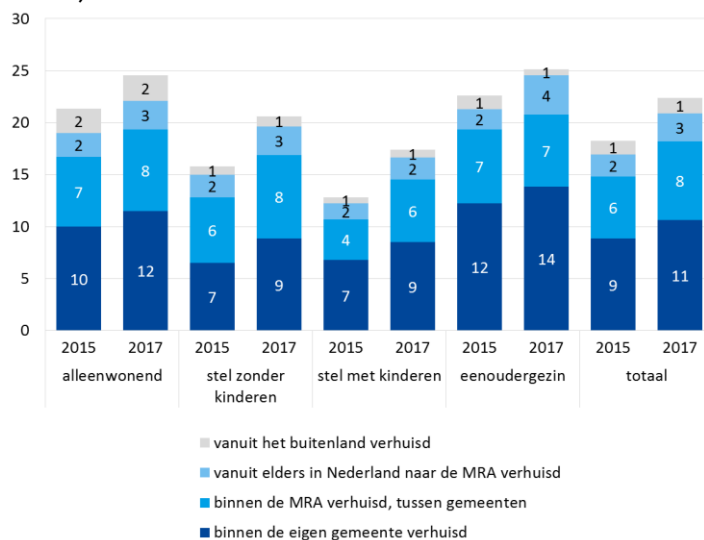


Verhuizingen

23% van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (4340 huishoudens, 2015-2016). In de periode hiervoor was dit achttien procent (3450 huishoudens, 2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de gemeente of binnen de MRA.

Vooral stellen zonder kinderen zijn vaker verhuisd, zowel binnen Beverwijk als vanuit andere gemeenten binnen en buiten de MRA.

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

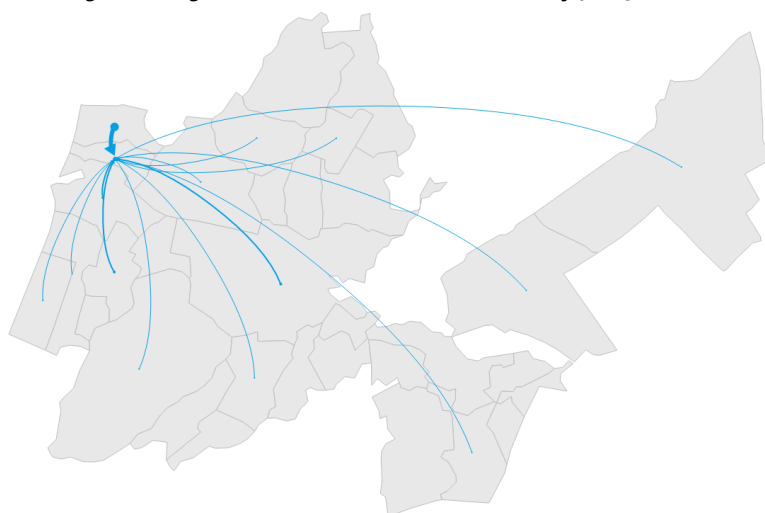


Verhuizingen naar Beverwijk

Beverwijk ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Heemskerk (660), Velsen (230), Amsterdam (170) en Haarlem (160).

Ten opzichte van 2013-2014 is vooral de verhuisstroom vanuit Heemskerk toegenomen (was 500).

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

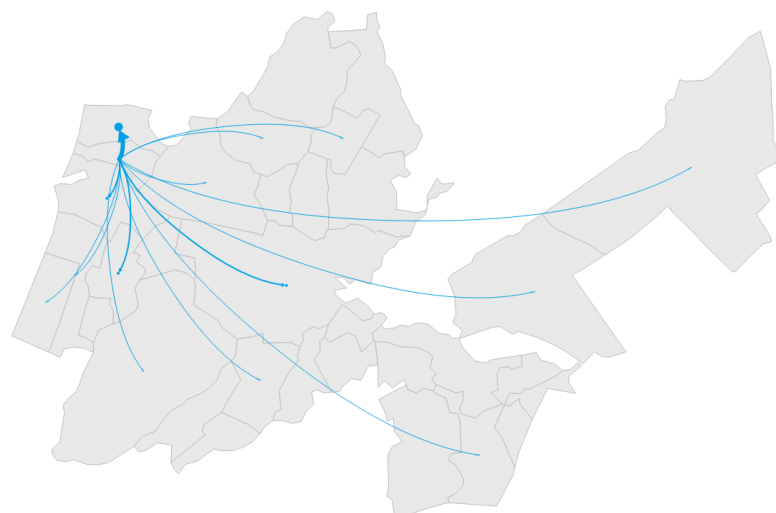


Verhuizingen vanuit Beverwijk

Ook bij het vertrek uit Beverwijk gaan huishoudens vaak naar Heemskerk (590), Amsterdam (140), Velsen (140) en Haarlem (120).

Ten opzichte van 2013-2014 valt Amsterdam op: toen vertrokken er 100 huishoudens naar Amsterdam.

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



Verhuisgeneigdheid

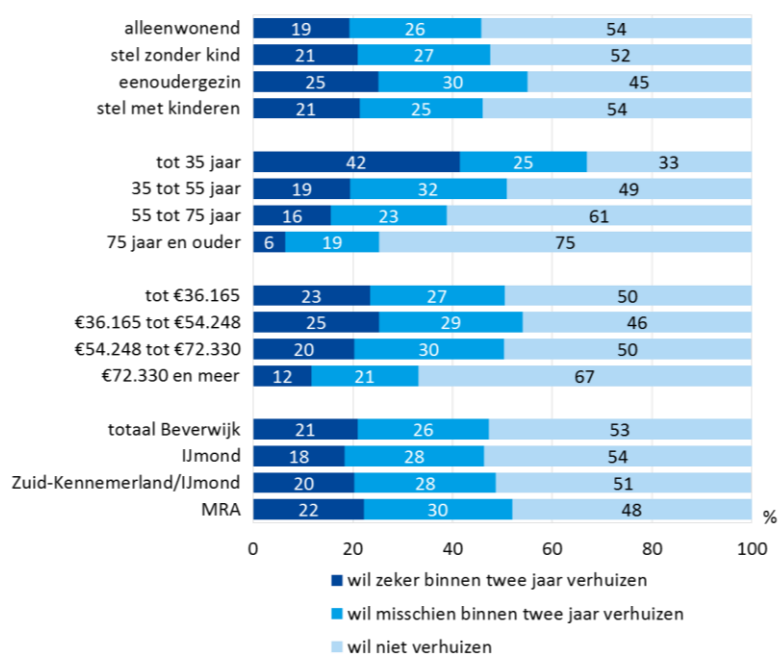
Ongeveer de helft (47%) van de huishoudens in Beverwijk heeft verhuisplannen; 21% wil zeker verhuizen, 26% misschien. De verhuisgeneigdheid is iets lager dan gemiddeld in de MRA, maar iets hoger dan in (Zuid-Kennemerland)/IJmond.

Eenoudergezinnen en stellen zonder kinderen willen vaker verhuizen dan alleenwonenden en gezinnen.

Het zijn vooral jongeren die verhuisplannen hebben: 42% van de huishoudens tot 35 jaar wil zeker verhuizen en 25% misschien.

Huishoudens met een lager inkomen geven wat vaker aan te willen verhuizen dan huishoudens met een inkomen boven €72.330 (2x modaal).

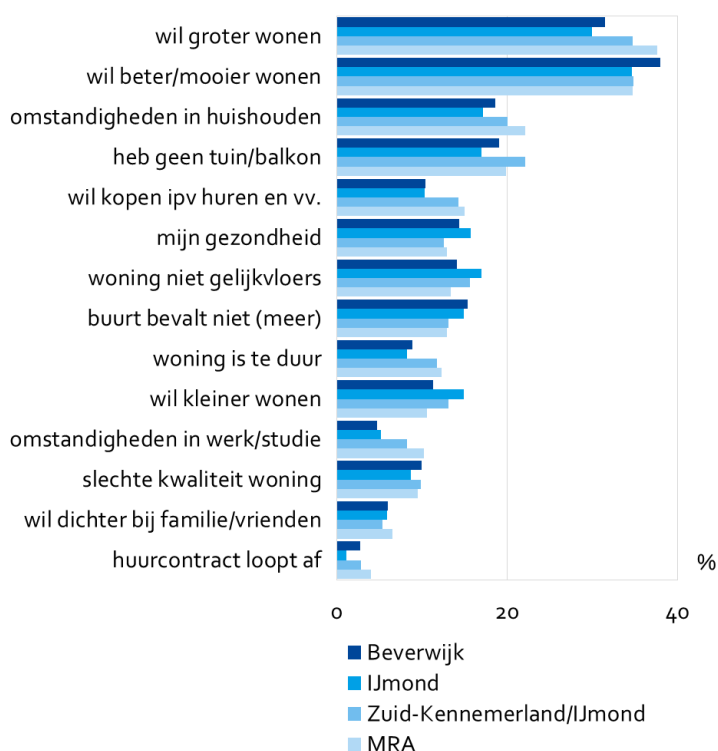
Verhuisgeneigdheid Beverwijk, 2017 (procenten)



Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Beverwijk geven aan dat een groter, mooier of beter huis de voornaamste reden is om te verhuizen. In vergelijking met de MRA, geven huishoudens relatief vaker aan dat de buurt niet bevalt.

Verhuisredenen van verhuisgeneigden in Beverwijk, 2017 (procenten)



Verhuishwensen

De meeste huishoudens in Beverwijk die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (58%).

Ongeveer 400 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 4.000 huishoudens belangstelling voor wonen in Beverwijk. 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: 56%; huur: 44%). De nadruk ligt op het goedkope segment (tot €250.000). Ook in het huursegment is er nagenoeg alleen interesse in sociale huur. Er is geen duidelijke voorkeur voor bestaande bouw (20%) of nieuwbouw (27%), de helft van de verhuiscapaciteit heeft hier geen voorkeur in.

Twaalf procent van de verhuiscapaciteit heeft interesse in een zelfbouw woning. De interesse voor kluswoningen is met 4% laag.

Verhuishwensen Beverwijk, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuiscapaciteit hh. in Beverwijk:		
bij voorkeur eigen gemeente	3600	58
bij voorkeur naar elders, binnen de MRA	2000	32
bij voorkeur naar elders, buiten de MRA	600	10
verhuiscapaciteit hh. met voorkeur voor Beverwijk		
van buiten de gemeente	400	
totaal Beverwijk	4000	
eengezinswoning	1900	52
meergezinswoning	1700	46
sociale huur, huur tot €711,-	1600	42
middeldure huur, €711-€971,-	100	2
dure huur, €971 en meer	0	0
goedkope koop, tot €250.000	900	23
middeldure koop, €250.000 - €363.000	800	20
dure koop, €363.000 en meer	500	13
bij voorkeur bestaande bouw	800	20
bij voorkeur nieuwbouw	1000	27
zelfbouw	400	12
kluswoning	100	4

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 1.095 respondenten meegedaan in Beverwijk. Er hebben 251 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 428 respondenten in Beverwijk 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