

# Fact sheet Wonen in Edam-Volendam 2017

## Edam-Volendam in het kort

Er wonen 14.600 huishoudens in Edam-Volendam. Hier wonen meer gezinnen met kinderen (36%) dan gemiddeld (30% regio en 26% MRA) en ook meer stellen zonder kinderen (32%) dan gemiddeld (29% regio en 26% MRA).

De grootste groep inwoners is tussen de 55 en 75 jaar (42%), gevolgd door de groep met de leeftijd tussen 35 en 54 jaar (37%). Edam-Volendam telt relatief weinig jonge huishoudens, 12% is tussen de 18 en 34 jaar, in de MRA ligt dit op 20%.

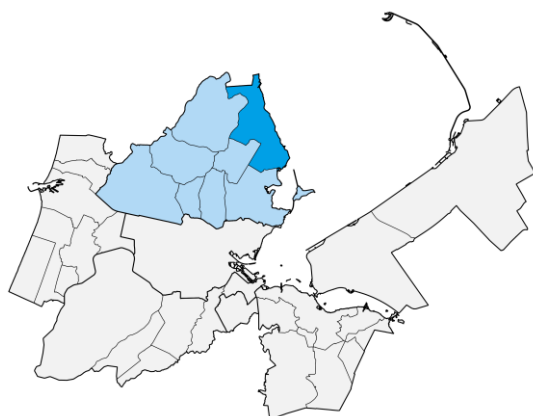
Net als gemiddeld in Zaanstreek/Waterland zijn er in Edam-Volendam wat meer hoge inkomens en wat minder lage inkomens. De verdeling van inkomensgroepen is vergelijkbaar met de verdeling in de MRA. Ongeveer 26 % heeft een inkomen van 2x modaal of meer (27% in de MRA) en 18% heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens (25% in de MRA).

Het koopwoning bezit is relatief hoog in Edam-Volendam, 77% van de woningvoorraad is een koopwoning. In Zaanstreek/Waterland ligt dit op 59% en in de MRA op 48%. Edam-Volendam heeft vooral meer woningen met een WOZ waarde tussen €250.000 en €363.000 (24%) dan Zaanstreek/Waterland (11%) en de MRA (12%). Het aandeel sociale huur corporatiewoningen is lager (16%) dan in Zaanstreek/Waterland (30%) en MRA (31%).

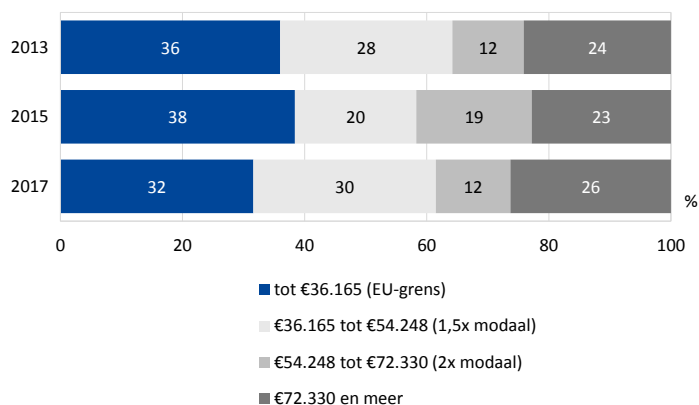
## Kerncijfers Edam-Volendam, 2017 (procenten)

	Edam-Volendam	Zaanstreek/Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	14.587	146.350	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	14.819	144.528	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	1116	8.701	56.462
alleenwonenden	25	30	39
stel zonder kinderen	32	29	26
eenoudergezin	6	9	9
stel met kinderen	36	30	26
18-34 jaar	12	14	20
35-54 jaar	37	38	38
55-75 jaar	42	37	33
75 jaar en ouder	9	11	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	18	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	14	16	15
EU-grens tot €40.349	7	8	7
€40.349 - €44.360	5	5	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	18	14	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	12	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	26	24	27
sociale huur, corporatie	16	30	31
sociale huur, particulier	3	4	9
vrije sector huur, corporatie*	0	3	4
vrije sector huur, particulier	4	4	8
koopwoning, WOZ < €156.000	4	8	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	37	34	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	24	11	12
koopwoning, WOZ > €363.000	12	6	12

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



## Inkomensverdeling Edam-Volendam, 2013-2017 (procenten) 1)



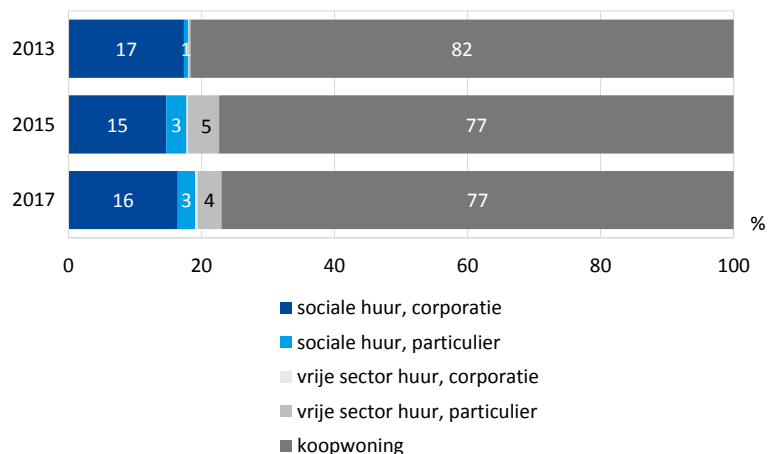
1) 2013, 2015: exclusief Zeevang

## Woningvoorraad

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 16% lager dan gemiddeld in Zaanstreek/Waterland (30%) of de MRA (31%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur en het aandeel met een vrije sector is redelijk stabiel gebleven.

Het aandeel koopwoningen neemt iets af. Gemiddeld betalen huurders maandelijks €575 aan huur, lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €490, behoorlijk lager dan gemiddeld in de MRA (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Edam-Volendam, 2013-2017 (procenten) 1)

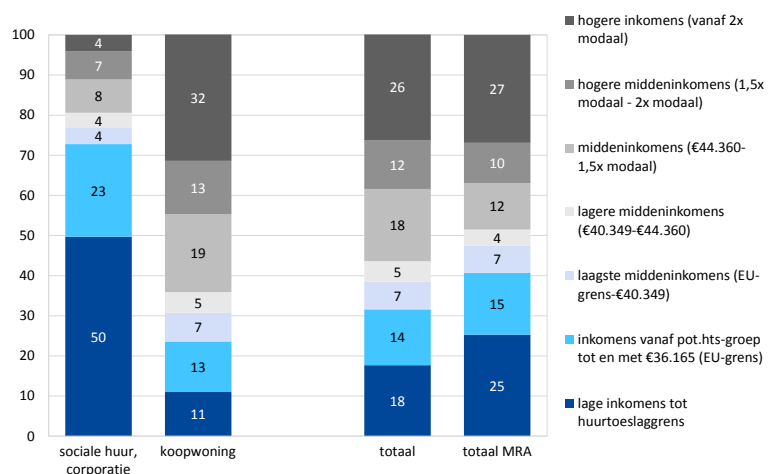


1) 2013, 2015: exclusief Zeevang

## Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 26% van de huishoudens in Edam-Volendam een inkomen boven 2x modaal. Dit is iets lager dan gemiddeld in de MRA (27%). Ongeveer 32% van de huishoudens met een koopwoning heeft een hoog inkomen. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 24%. Dit is een stuk lager dan gemiddeld in Edam-Volendam (32%) en de MRA (40%). Het overgrote deel (73%) van de sociale huurders heeft een inkomen onder de EU-grens.

Inkomensverdeling Edam-Volendam, 2017 (procenten)

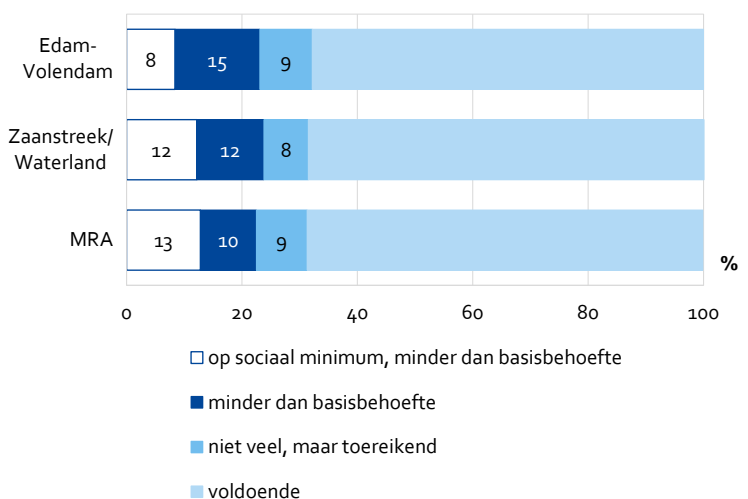


## Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders in Edam-Volendam 29% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Dit is gelijk aan het gemiddelde in Zaanstreek/Waterland. Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 15% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek). In Zaanstreek/Waterland ligt dit op 17%.

Drieëntwintig procent van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 8% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), en 15% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Edam-Volendam, 2017 (procenten)



## Prettig wonen

Bewoners in Edam-Volendam zijn meer tevreden over hun buurt en hun woning dan gemiddeld in de MRA. Ze geven een 8,3 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 8,1 aan hun buurt (7,6 gemiddeld).

Het meest voorkomende woonmilieu is 'woonwijk' (51%). Ten opzichte van gemiddeld in Zaanstreek/Waterland typeren bewoners hun buurt meer als 'gevarieerd' (18% versus 11% gemiddeld).

Bewoners waarderen hun buurt vooral vanwege de rust en groen.

## Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Edam-Volendam 2017

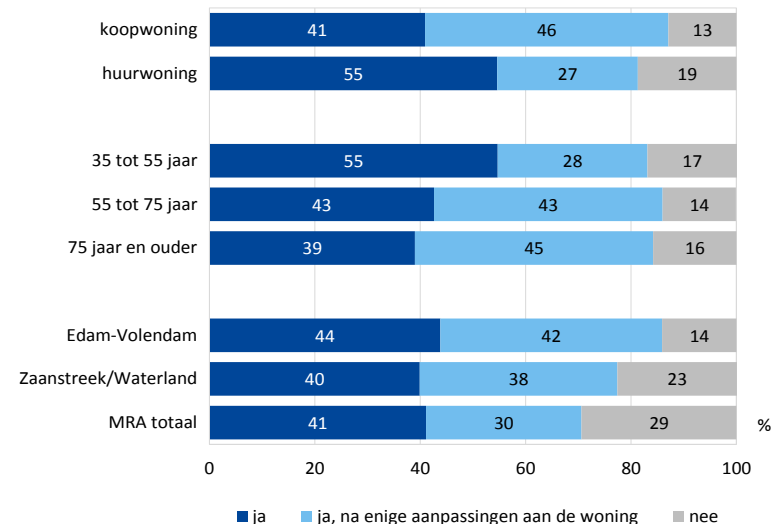


## Wonen en ouder worden

Tweede vijfde van de huishoudens in Edam-Volendam, 44%, vinden hun woning geschikt om oud in te worden, en 42% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 14% acht de woning echt ongeschikt. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA (29%).

Voorals huishoudens in de leeftijdscategorie 35 tot 55 jaar vinden hun woning geschikt om in ouder te worden (55%). Huurders vinden hun woning vaker geschikt en kopers achten hun woning vaker geschikt om in ouder te worden nadat er enige aanpassingen aan zijn getroffen.

## Woning geschikt om oud in te worden, Edam-Volendam, 2017 (procenten)



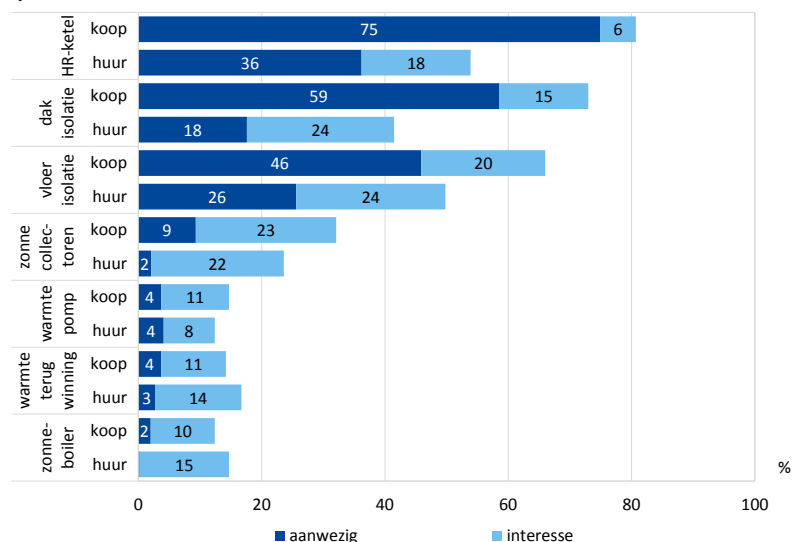
## Wonen en duurzaamheid

Voorals kopers in Edam-Volendam hebben duurzaamheidsmaatregelen genomen zoals een HR-ketel (75%), dakisolatie (59%) en vloerisolatie (46%). Er is vooral interesse in zonne-collectoren, maar ook in vloer- en dakisolatie onder de huurders.

Zonnecollectoren zijn er in 9% van de koopwoningen en nog zo'n 23% heeft interesse in deze duurzaamheidsmaatregel.

Nieuwe vormen van energiebesparing als warmtepompen, warmteterugwinning en zonneboilers zijn niet vaak te vinden in de woningen, maar tussen 8 en 15% heeft wel interesse in deze maatregelen.

## Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Edam-Volendam, 2017 (procenten)



## Verhuizingen

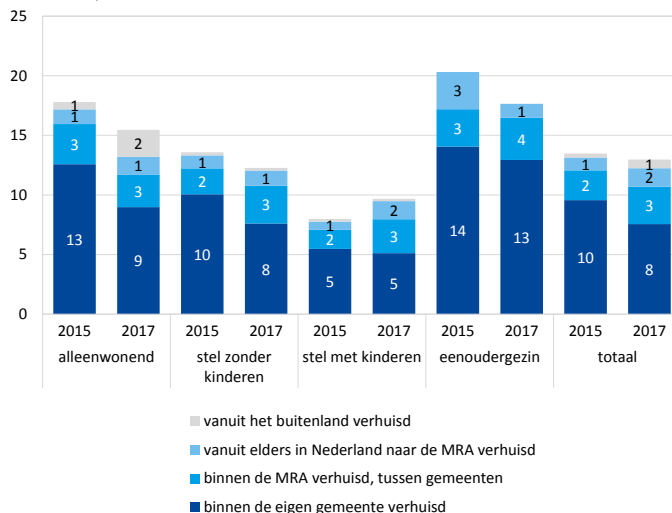
Veertien procent van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor was dit 13% (2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de gemeente.

Er is een afname van verhuizingen binnen de gemeente en een lichte toename tussen gemeenten van de MRA.

Stellen met kinderen zijn iets vaker verhuisd dan voorheen, binnen de MRA en vanuit elders in Nederland naar Edam-Volendam.

Alleenwonenden zijn vooral minder vaak verhuisd dan in de periode 2013-2014.

Verhuizingen naar en in Edam-Volendam, 2015 en 2017 (verhuisd in de twee voorafgaande jaren), procenten 1)

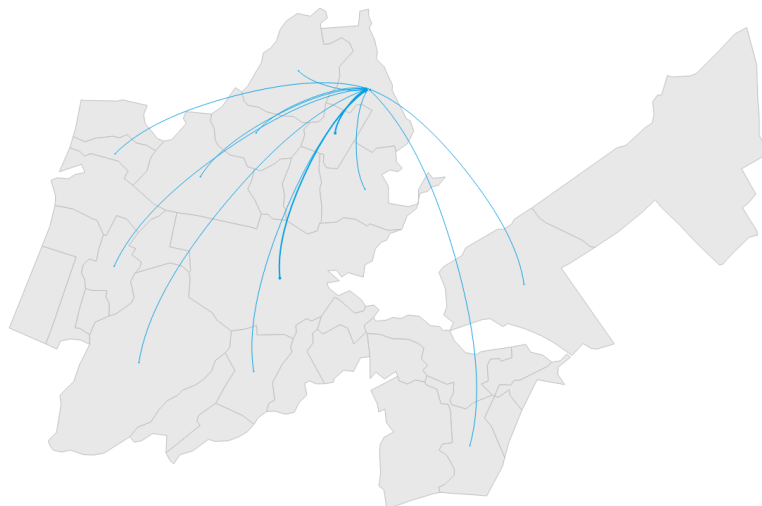


1) 2015: exclusief Zeevang

## Verhuizingen naar Edam-Volendam

Edam-Volendam ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Amsterdam (160) en Purmerend (120). Een kleiner deel kwam uit Waterland (50) en Zaanstad (30). Ten opzichte van 2013-2014 is de verhuisstroom vanuit Amsterdam toegenomen (was 130), de verhuisstroom uit Purmerend (was 120) is gelijk gebleven (inclusief verhuizingen naar Zeevang).

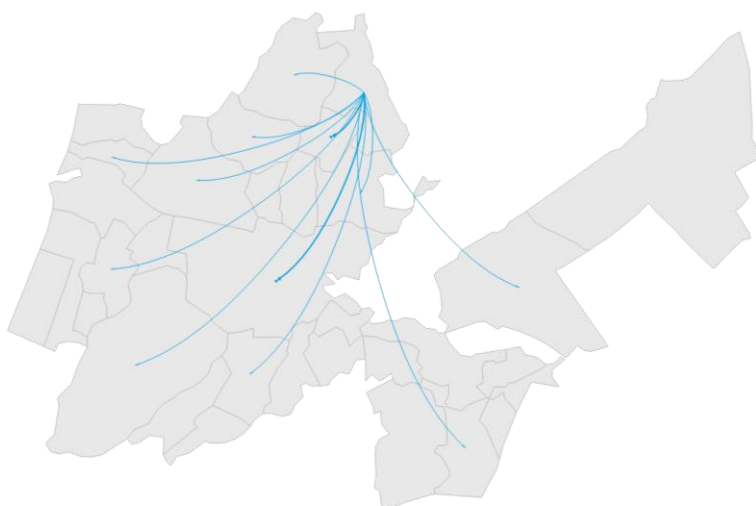
Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA naar Edam-Volendam, 2015-2016



## Verhuizingen vanuit Edam-Volendam

Vanuit Edam-Volendam gaan huishoudens vaak naar Amsterdam (130) en Purmerend (120). Ten opzichte van 2013-2014 is het aantal verhuizingen naar Amsterdam ongeveer gelijk gebleven (was 120) en naar Purmerend wat toegenomen (was 90) (inclusief verhuizingen naar Zeevang).

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA vanuit Edam-Volendam, 2015-2016



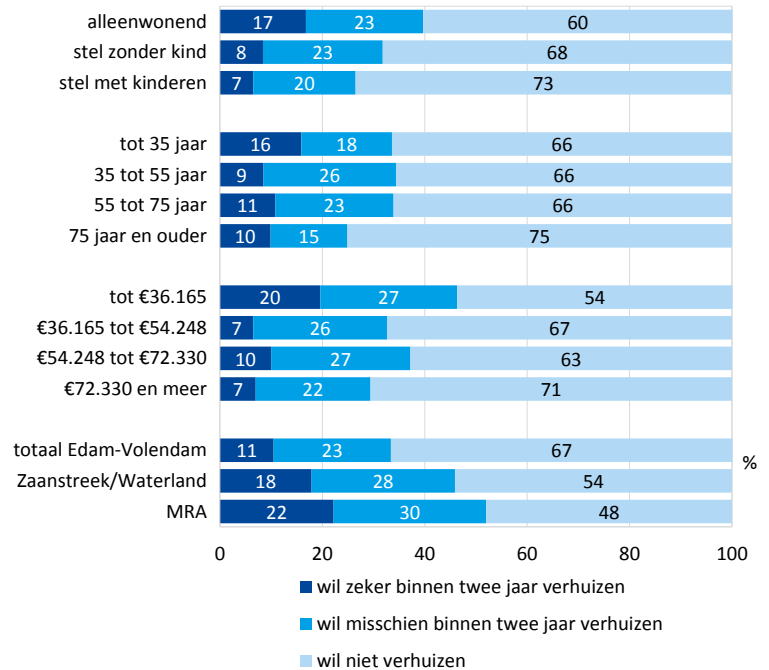
## Verhuigeneidheid

Vierendertig procent van de huishoudens in Edam-Volendam heeft verhuisplannen: 11% wil zeker verhuizen, 23% misschien. De verhuigeneidheid is lager dan gemiddeld in Zaanstreek/Waterland (46%) en de MRA (52%). Alleenwonenden geven het vaakst aan te willen verhuizen (40%), gevolgd door stellen zonder kinderen (31%).

Huishoudens in alle leeftijdsgroepen, behalve de leeftijdsgroep boven 75 jaar, hebben evenveel verhuigeneidheid (34%). De groep tot 35 jaar geeft het vaakst aan zeker te willen verhuizen.

Huishoudens met een lager inkomen geven wat vaker aan te willen verhuizen. Bij de groep met een inkomen tot €36.165 geven het vaakst (20%) aan zeker binnen twee jaar te willen verhuizen.

Verhuigeneidheid Edam-Volendam, 2017 (procenten)

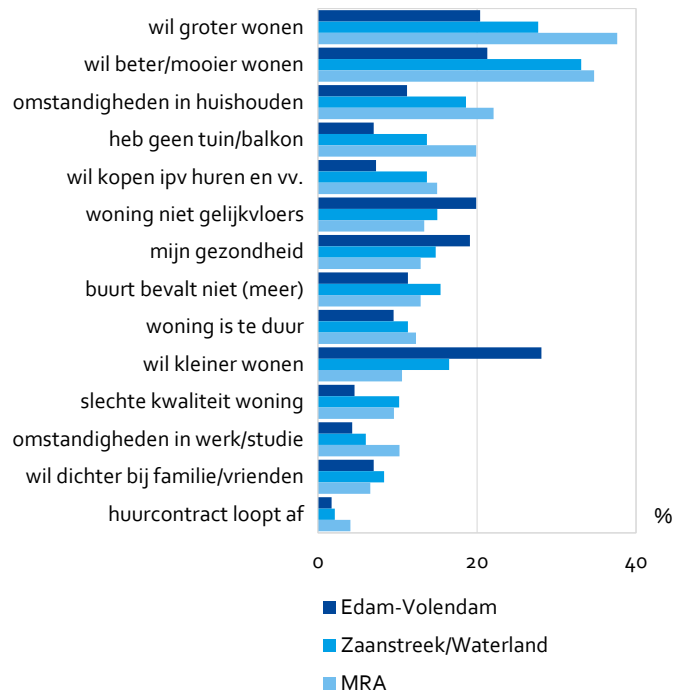


## Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Edam-Volendam geven aan te willen verhuizen vanwege de wens om kleiner te willen wonen, een mooier of beter huis, een niet gelijkvloerse woning of vanwege de gezondheid.

In vergelijking met de regio en de MRA, geven huishoudens relatief vaker aan kleiner te willen wonen en vanwege de gezondheid of niet gelijkvloerse woning te willen verhuizen. Kwaliteit van de woning, omstandigheden in werk/studie of huishouden, tuin/balkon en de wil om te kopen i.p.v. te huren zijn in Edam-Volendam minder vaak redenen om te verhuizen dan in de regio of de MRA.

Verhuisredenen van verhuigeneidigen in Edam-Volendam, 2017 (procenten)



## Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Edam-Volendam die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (77%).

Ongeveer 200 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 2.600 huishoudens belangstelling voor wonen in Edam-Volendam. 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: 68%; huur: 32%). De nadruk ligt op het middeldure segment van €250.000 tot €363.000.

Er is een voorkeur voor nieuwbouw (24%) t.o.v. bestaande bouw (13%). Ongeveer 60% heeft hier geen voorkeur in.

Negen procent van de verhuisgeneigde huishoudens heeft interesse in een zelfbouwwoning. De interesse voor kluswoningen is met 6% ook laag.

## Verhuiscwensen Edam-Volendam, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuisgeneigde hh. in Edam-Volendam:		
bij voorkeur eigen gemeente	2400	77
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	400	14
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	300	9
verhuisgeneigde hh. met voorkeur voor Edam-Volendam		
van buiten de gemeente	200	
totaal Edam-Volendam	2600	
eengezinswoning		
meergezinswoning	1300	56
	900	38
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	600	24
dure huur, €971 en meer	100	6
goedkope koop, tot €250.000	100	2
500	21	
middeldure koop, €250.000 - €363.000	800	34
dure koop, €363.000 en meer	300	13
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	300	13
570	24	
zelfbouw	200	9
kluswoning	140	6

## 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 1116 respondenten meegedaan in Edam-Volendam. Er hebben 132 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 355 respondenten in Edam-Volendam 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](http://www.amsterdam.nl)

### Auteurs

Hester Booi, Soufyan Ahamiane,  
Laura de Graaff, Daan Schmitz,  
Bart Sleutjes, Annika Smits,  
Mersiha Tepic

[h.booi@amsterdam.nl](mailto:h.booi@amsterdam.nl)

Telefoon 020 251 0474

