

Fact sheet Wonen in Wormerland 2017

Wormerland in het kort

Wormerland telt bijna 7000 huishoudens in 2017. Er wonen veel stellen zonder kinderen (33% versus 26% gemiddeld in de MRA) en stellen met kinderen (30% versus 26% gemiddeld). Huishoudens in Wormerland zijn gemiddeld wat ouder: 39% is tussen de 55-75 jaar en 15% is 75 jaar of ouder.

De inkomensverdeling is vergelijkbaar met het gemiddelde in de Zaanstreek-Waterland en de MRA. 38% heeft een inkomen tot de EU-grens (eveneens 38% in Zaanstreek-Waterland, 40% in de MRA). Een kwart van de huishoudens heeft een inkomen van meer dan 2x modaal (24% in Zaanstreek-Waterland en 27% in de MRA).

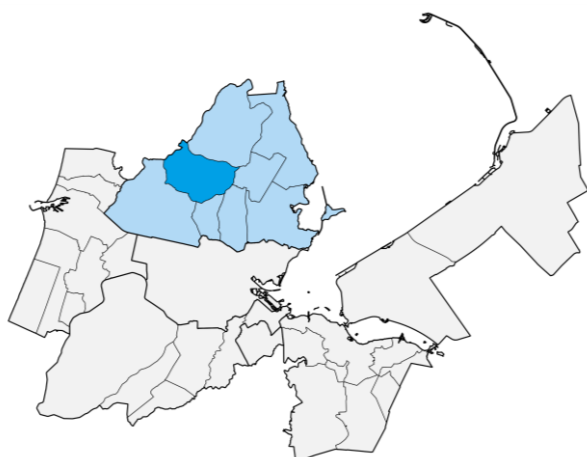
Twee derde deel van de huishoudens woont in een koopwoning (62%), dat is vaker dan gemiddeld in de MRA (48%) en iets vaker dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland (59%). De koopwoningen zijn vergelijkbaar in WOZ-waarde als gemiddeld in Zaanstreek-Waterland.

Het aandeel sociale huur van corporaties is met 29% gelijk aan het gemiddelde in Zaanstreek-Waterland (30%) of de MRA (31%).

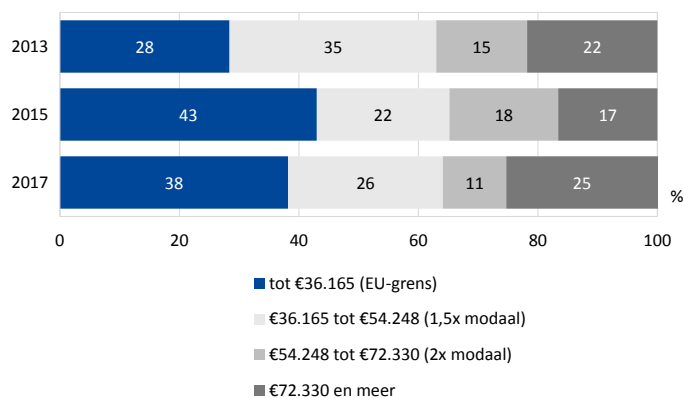
Kerncijfers Wormerland, 2017 (procenten)

	Wormerland	Zaanstreek/ Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	6923	146.350	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	6764	144.528	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	712	8.701	56.462
alleenwonenden	28	30	39
stel zonder kinderen	33	29	26
eenoudergezin	8	9	9
stel met kinderen	30	30	26
18-34 jaar	10	14	20
35-54 jaar	36	38	38
55-75 jaar	39	37	33
75 jaar en ouder	15	11	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	18	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	20	16	15
EU-grens tot €40.349	9	8	7
€40.349 - €44.360	5	5	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	12	14	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	11	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	25	24	27
sociale huur, corporatie	29	30	31
sociale huur, particulier	5	4	9
vrije sector huur, corporatie*	1	3	4
vrije sector huur, particulier	3	4	8
koopwoning, WOZ < €156.000	5	8	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	35	34	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	13	11	12
koopwoning, WOZ > €363.000	9	6	12

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



Inkomensverdeling Wormerland, 2013-2017 (procenten)

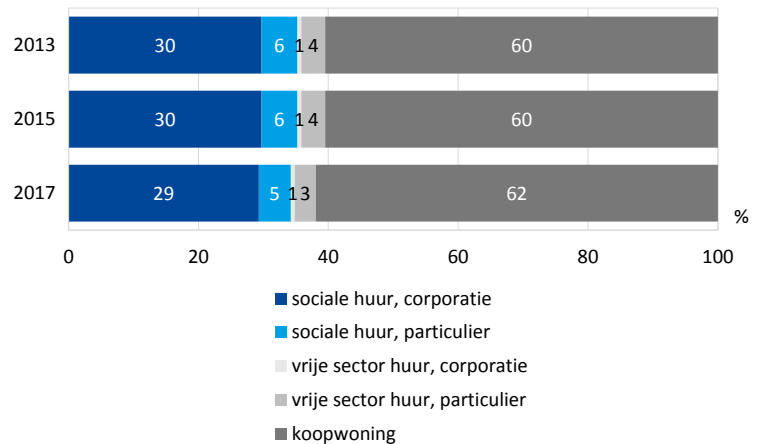


Woningvoorraad

De samenstelling van de woningvoorraad is stabiel door de tijd. In de MRA neemt de voorraad corporatiewoningen met een sociale huur af, in Wormerland is dit nauwelijks het geval.

Gemiddeld betalen huurders €528 per maand aan huur, minder dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €625, eveneens lager dan gemiddeld in de MRA (€771).

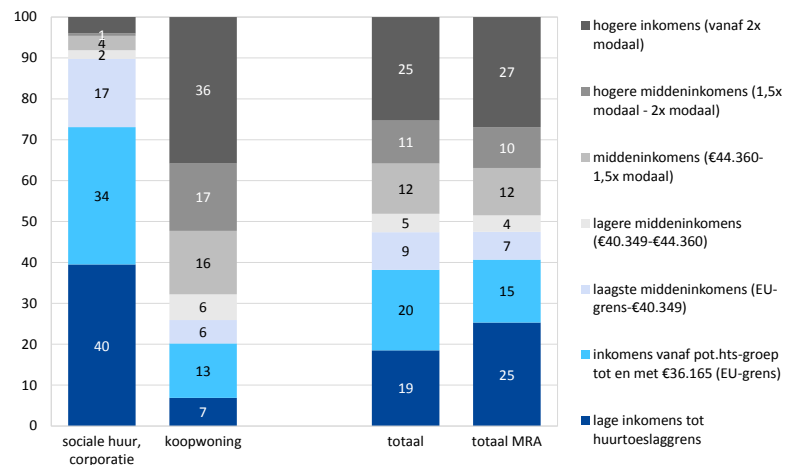
Samenstelling woningvoorraad in Wormerland, 2013-2017 (procenten)



Bewoning woningvoorraad

73% van de bewoners van een corporatiewoning met een sociale huur heeft een inkomen tot de EU-grens (€36.165). Nog eens 17% heeft daar een inkomen net boven (EU-grens tot €40.349). Het aandeel hogere inkomens in de sociale huur van corporaties is iets kleiner dan gemiddeld (10% versus 14% gemiddeld in de MRA). 36% van de bewoners van een koopwoning heeft een inkomen van meer dan 2x modaal, iets lager dan gemiddeld in de MRA (41%). Het aandeel koopwoningbezitters met een middeninkomen is wat groter (44% versus 40% in de MRA).

Inkomensverdeling Wormerland, 2017 (procenten)

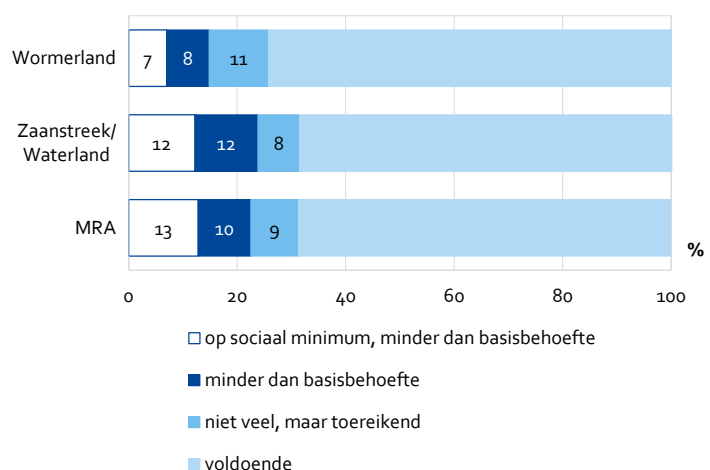


Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders 27% van hun inkomen kwijt aan huur. Dit is iets lager dan gemiddeld in de MRA (netto huurquote: 29%). Ook de netto hypotheekquote ligt iets lager (16% versus 18% in de MRA).

15% van de huurders heeft na het betalen van de huur te weinig inkomen om in de basisbehoeften te voorzien. Dit is lager dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland of de MRA. Voor 7% is dit een gevolg van een zeer laag inkomen, bij 8% is het inkomen wel boven het sociaal minimum, maar zij betalen een relatief hoge huur.

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



Prettig wonen

Bewoners van Wormerland zijn zeer tevreden met hun woning (8,2) en hun buurt (7,8). Beide rapportcijfers liggen boven het gemiddelde van de MRA (woning: 7,8; buurt: 7,6).

De meeste bewoners typeren hun buurt als een 'woonwijk' (48%). Daarnaast geven bewoners aan 'landelijk', 'gevarieerd' of 'rustig stedelijk' te wonen (allen 12%).

Bewoners van Wormerland vinden hun buurt aantrekkelijk vanwege de rust, het groen en de ruimte.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Wormerland 2017

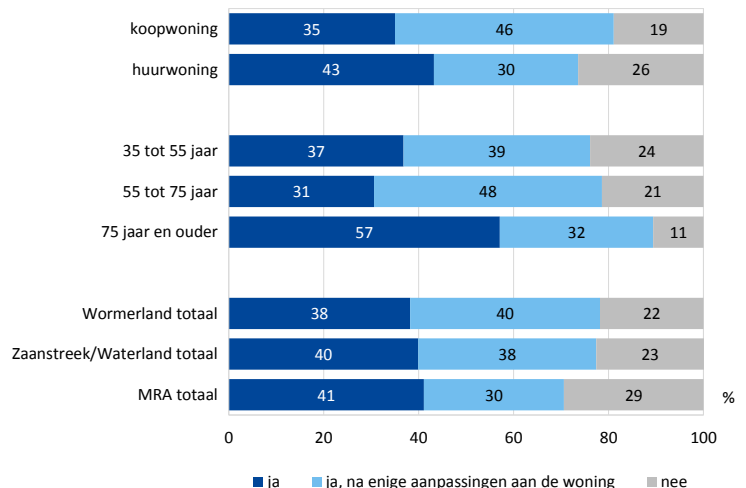


Wonen en ouder worden

Vier op de tien huishoudens in Wormerland, 38%, vindt de woning geschikt om oud in te worden. Een iets grotere groep dan gemiddeld in de MRA denkt dat de huidige woning wel geschikt te maken is (40% versus 30% in de MRA). De groep die de woning echt ongeschikt acht is met 22% relatief klein (29% gemiddeld in de MRA).

Vooraf bewoners van koopwoningen geven aan dat de woning met aanpassingen wel geschikt te maken is (46%). Bewoners van een huurwoning geven vaak aan dat hun woning geschikt is (43%).

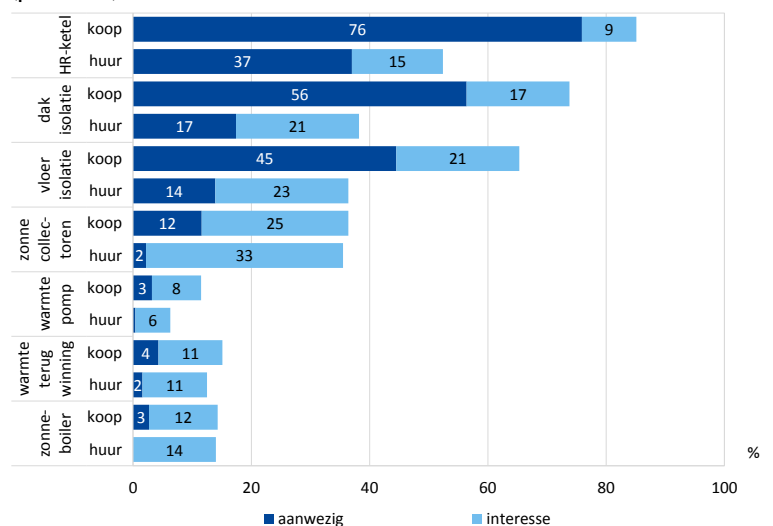
Woning geschikt om oud in te worden, Wormerland, 2017 (procenten)



Wonen en duurzaamheid

Bewoners van koopwoningen in Wormerland geven veel vaker aan dat hun woning beschikt over een HR-ketel en dak- en vloerisolatie dan huurders (HR-ketel : 76% versus 37%; dak- isolatie 56% versus 17%; vloerisolatie 45% versus 14%). Huurders geven relatief vaak aan interesse te hebben in dak- en vloerisolatie (21%). Nieuwe vormen van energiebesparing zoals zonnecollectoren en warmtepompen zijn nog niet veel aanwezig, maar er is zowel bij kopers als bij huurders wel interesse naar. Dit geldt vooral voor zonnecollectoren: 25% van de kopers en 33% van de huurders heeft hier interesse in.

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

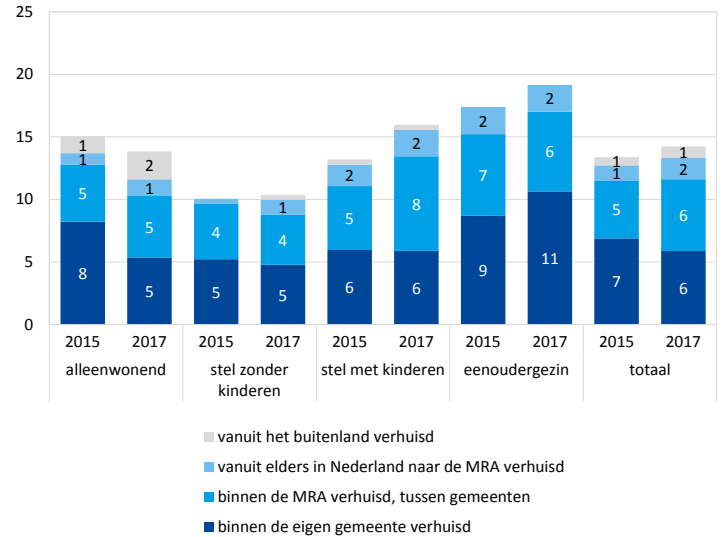


Verhuizingen

Zestien procent van de huishoudens in Wormerland is in 2017 recent verhuisd (periode 2015-2016). Twee jaar terug lag dit op 15% (periode 2013-2014). Wormerland ontving in de recentste periode iets meer huishoudens vanuit de omliggende gemeenten. Met name stellen met kinderen zijn vaker verhuisd, van 12% naar 16%, vooral vanuit andere gemeenten binnen de MRA.

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

(procenten)

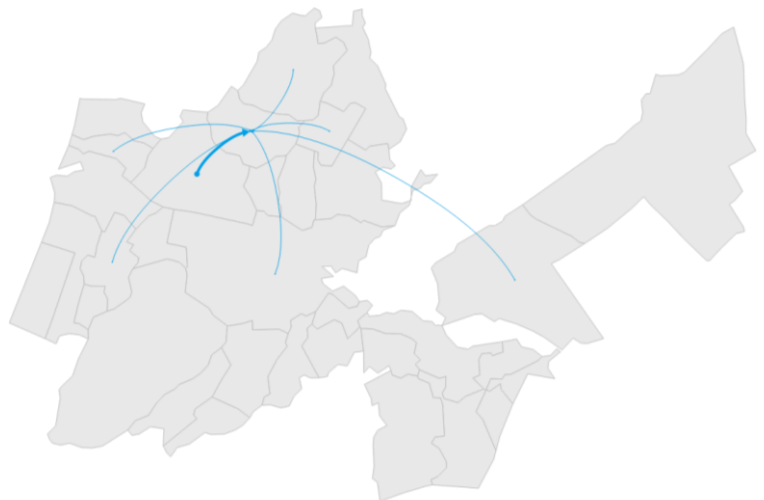


Verhuizingen naar Wormerland

Vanuit de MRA ontvangt Wormerland vooral huishoudens uit Zaanstad (400). Daarna volgt Amsterdam met 140 huishoudens en Purmerend met 40 huishoudens.

Zowel de verhuisstroom uit Zaanstad (was 220) en Amsterdam (was 80) is toegenomen ten opzichte van 2013-2014.

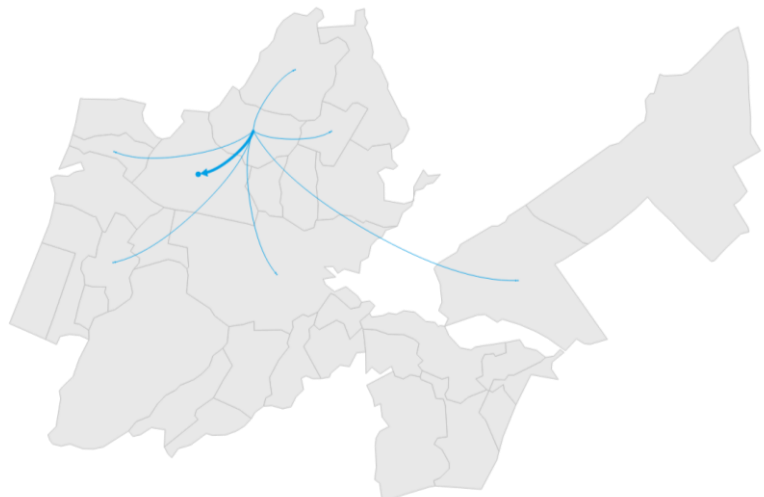
Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA naar Wormerland, 2015-2016



Verhuizingen vanuit Wormerland

In de periode 2015-2016 vertrokken er 310 huishoudens vanuit Wormerland naar Zaanstad. 70 huishoudens verhuisden naar Amsterdam en 60 naar Purmerend. In 2013-2014 was het vertrek lager naar Zaanstad lager: 240. Het vertrek naar Amsterdam en Purmerend was meer vergelijkbaar (90 naar Amsterdam en 40 naar Purmerend).

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

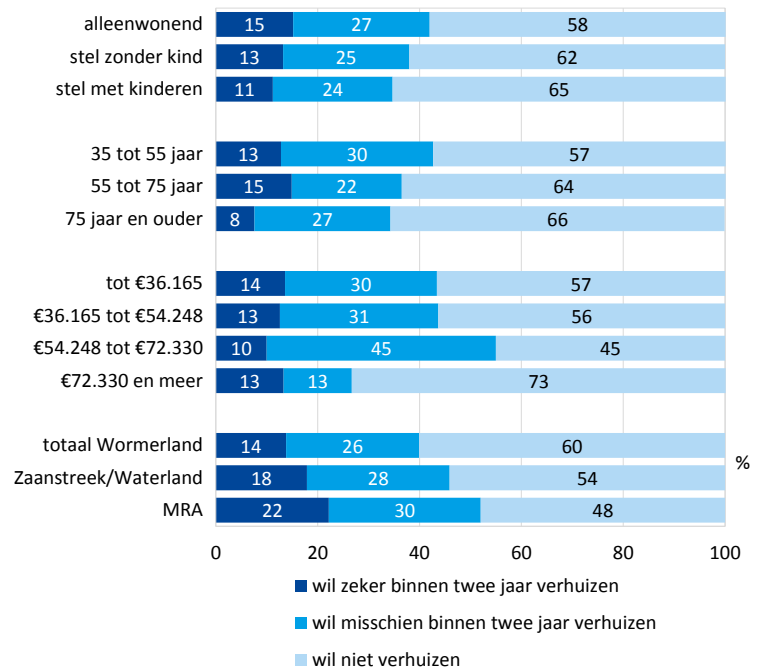


Verhuigeneidheid

Veertien procent van de huishoudens wil zeker verhuizen, dit is minder dan gemiddeld in de MRA (22%). 26% geeft aan misschien te willen verhuizen, eveneens lager dan gemiddeld in de MRA (30%). Zestig procent wil zeker niet verhuizen.

De verhuigeneidheid verschilt relatief weinig tussen huishoudentypen en leeftijdsgroepen in Wormerland en ligt bij alle groepen lager dan gemiddeld in de MRA. Alleen huishoudens met een hoog middeninkomen geven iets vaker aan misschien te willen verhuizen.

Verhuigeneidheid Wormerland, 2017 (procenten)

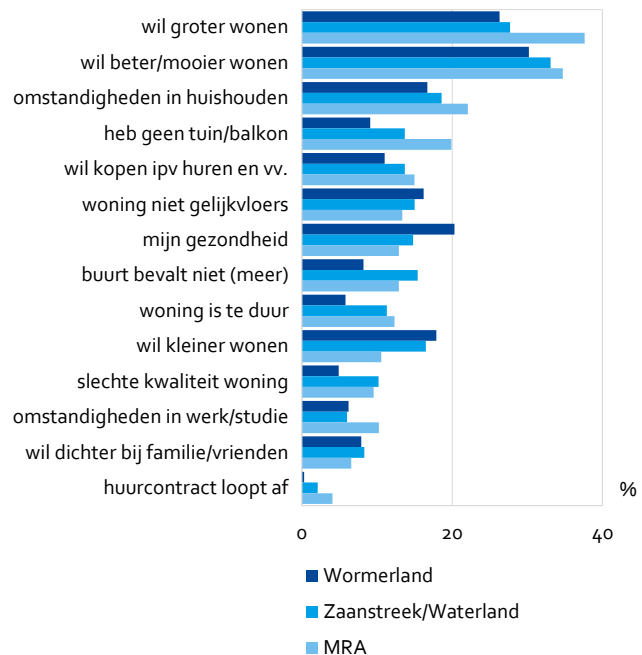


Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. In Wormerland spelen er vooral verhuisredenen die te maken hebben met ouderdom: men geeft relatief vaak aan vanwege de gezondheid te willen verhuizen (20% versus 13%), kleiner te willen wonen (18% versus 11%) en gelijkvloers te willen wonen (16% versus 13% in de MRA).

De wens om groter (26%) of beter (30%) te wonen zijn ook voor verhuigeneidgen in Wormerland van belang, maar niet zo vaak als elders in de MRA (38%-35%).

Verhuisredenen van verhuigeneidgen in Wormerland, 2017 (procenten)



Verhuiscwensen

De meeste verhuiscweneigden, 71%, willen binnen Wormerland verhuizen, 20% geeft de voorkeur aan een gemeente elders in de MRA. In totaal hebben ongeveer 1700 huishoudens uit de MRA interesse in Wormerland. Dit aantal is indicatief en bevat zowel huishoudens die zeker als die misschien willen verhuizen.

Er is iets meer belangstelling voor eengezinswoningen (55%) dan voor meergezinswoningen (41%). Er is iets meer vraag naar koop (65%) dan naar huur (35%). In de koopsector gaat het vooral om middeldure koop.

Er is iets meer belangstelling voor nieuwbouw (26%) dan voor bestaande bouw (14%), maar de meesten hebben er geen voorkeur in. Twaalf procent van de verhuiscweneigden heeft interesse in zelfbouw en kluswoningen.

Verhuiscwensen Wormerland, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuiscweneigde hh. in Wormerland:		
bij voorkeur eigen gemeente	1300	71
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	400	20
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	200	9
verhuiscweneigde hh. met voorkeur voor Wormerland		
van buiten de gemeente	400	
totaal Wormerland	1700	
eengezinswoning		
meergezinswoning	900	56
	700	41
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	400	26
dure huur, €971 en meer	100	7
goedkope koop, tot €250.000	0	1
middeldure koop, €250.000 - €363.000	300	19
dure koop, €363.000 en meer	600	35
	200	12
bij voorkeur bestaande bouw	200	14
bij voorkeur nieuwbouw	400	26
zelfbouw	200	12
kluswoning	200	12

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 712 respondenten meegedaan in Wormerland. Er hebben 147 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 257 respondenten in Wormerland 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