

Beverwijk in het kort

Beverwijk telt relatief minder alleenwonenden dan de MRA, maar iets meer dan IJmond. Het aandeel stellen met kinderen ligt iets hoger dan gemiddeld in de MRA, maar blijft achter bij IJmond.

Het aandeel bewoners tussen 18 en 34 jaar is in Beverwijk met 19% iets hoger dan gemiddeld in IJmond (16%). Het aandeel bewoners ouder dan 55 jaar ligt wat lager dan gemiddeld in de deelregio.

Vergeleken met de MRA wonen er in Beverwijk minder huishoudens die tot de hoogste inkomenscategorie behoren (22%). Dit aandeel is ook lager dan gemiddeld in IJmond. Het aandeel lage inkomens is met 41% vergelijkbaar met het gemiddelde in de MRA. Wel gaat het in Beverwijk relatief minder vaak om inkomens tot de huurtoeslaggrens en vaker om inkomens tussen deze grens en €38.035.

Het aandeel sociale corporatiewoningen ligt in Beverwijk iets hoger dan gemiddeld in zowel de deelregio als de MRA (34% versus 31% in IJmond en 30% in de MRA). Ook zijn er met 54% iets meer koopwoningen dan gemiddeld in de MRA (48%). Het vrije sector huursegment is met een aandeel van 8% relatief klein.

Van de recent verhuisde huishoudens heeft 26% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, relatief minder dan er in de voorraad aanwezig is (34%). Vrije sectorwoningen werden relatief vaak betrokken (5% corporatie, 13% particulier).

Kerncijfers Beverwijk, 2019

	Beverwijk	IJmond	Z.Kennemerland/IJmond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	18.921	67.118	175.132	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	19.280	67.694	175.462	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	1.116	3.887	9.693	48.256
alleenwonenden	36%	32%	36%	39%
stel zonder kinderen	28%	30%	28%	26%
eenoudergezin	9%	9%	8%	8%
stel met kinderen	28%	30%	28%	26%
18-34 jaar	19%	16%	16%	20%
35-54 jaar	35%	34%	36%	36%
55-75 jaar	37%	39%	37%	35%
75 jaar en ouder	9%	11%	10%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	20%	20%	19%	23%
inkomens v.a. hts-grens tot €38.035	21%	19%	19%	18%
laagste middeninkomens €38.035 - €42.436	9%	6%	6%	6%
lagere middeninkomens €42.436 - €47.544	4%	4%	3%	3%
middeninkomens €47.544 - €57.053	11%	11%	10%	9%
hogere inkomens €57.053 - €76.070	13%	13%	11%	11%
hoogste inkomens > €76.070	22%	26%	31%	30%
sociale huur, corporatie	34%	31%	27%	30%
sociale huur, particulier	4%	4%	5%	8%
vrije sector huur, corporatie**	4%	4%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	4%	5%	7%	11%
koopwoning WOZ < €175.000	10%	6%	5%	5%
koopwoning WOZ €175.000 - €279.000	27%	24%	19%	16%
koopwoning WOZ €279.000 - €409.000	14%	19%	18%	14%
koopwoning WOZ > €409.000	3%	7%	16%	13%

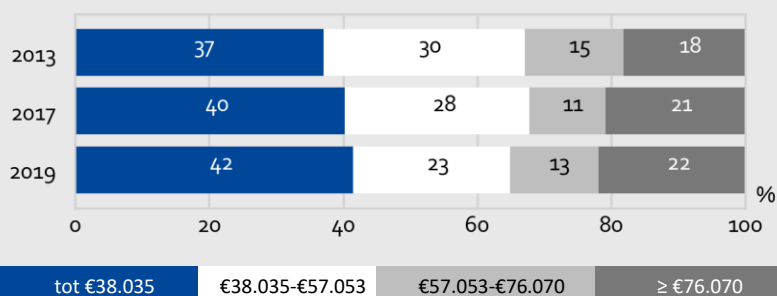
*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

Verdeling inkomen

Het aandeel lage inkomens in Beverwijk is de afgelopen jaren toegenomen. In 2013 viel 37% van de huishoudens nog in deze categorie, in 2019 is dit 42%. Ook het aandeel huishoudens binnen de hoogste inkomenscategorie is toegenomen, tot 22% in 2019. Vooral de middeninkomens (€38.035 - €57.053) laten een afname zien.

Inkomensverdeling Beverwijk, 2013-2019 (%)

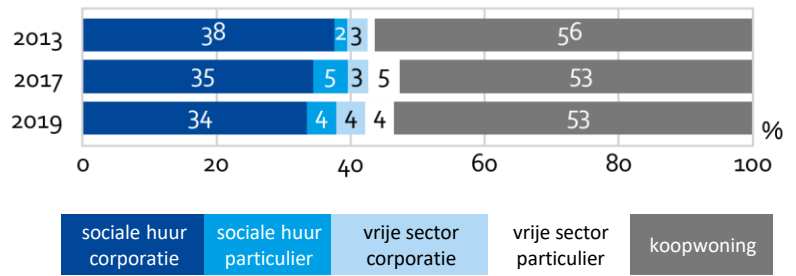


Samenstelling woningvoorraad

De ontwikkeling van de woningvoorraad tussen 2013 en 2017 laat een afname van het aandeel sociale huur van corporaties zien, maar ook een daling van het aandeel koopwoningen. Tussen 2017 en 2019 zien we een redelijk stabiele ontwikkeling.

De vrije huursector is relatief klein en valt nagenoeg geheel in het middeldure segment (€720-€1009: 8%).

Samenstelling woningvoorraad Beverwijk, 2013-2019 (%)



Bewoning sociale huur en vrije sector

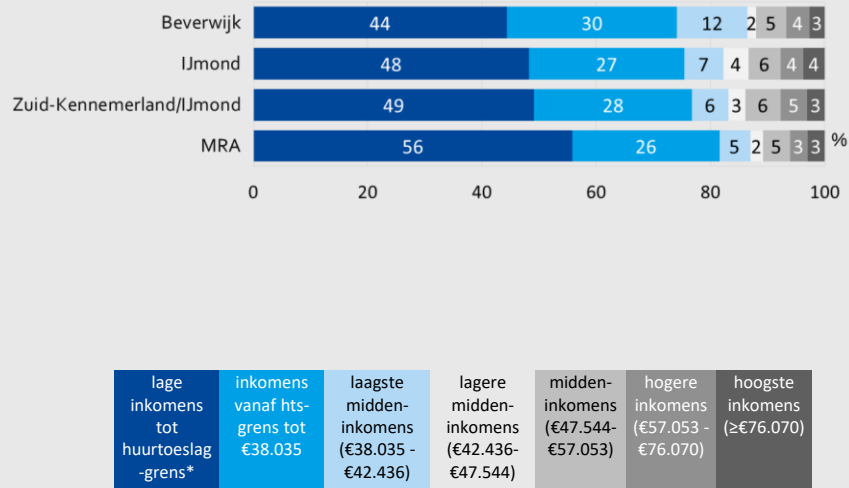
De sociale huur van corporaties wordt voor 74% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €38.035. Dat is iets minder dan in IJmond en veel minder dan gemiddeld in de MRA, zeker waar het inkomen tot de huurtoeslaggrens betreft.

De vrije huursector is klein, er zijn te weinig respondenten om hiervan een inkomensverdeling te geven.

*Eenpersoonshuishoudens: €22.700

Meerpersoonshuishoudens: €30.825

Bewoning sociale huurvoorraad, 2019 (%)

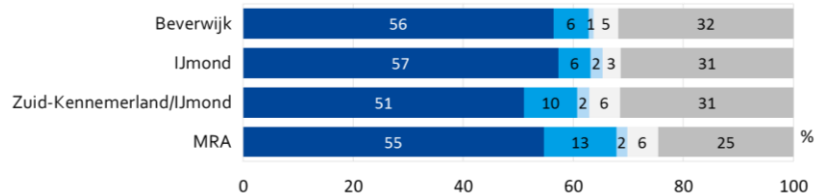


Woonsituatie lage- en middeninkomens

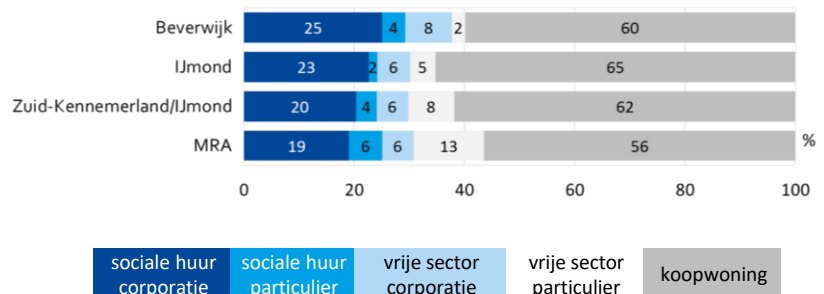
Huishoudens met een laag inkomen wonen in Beverwijk relatief vaak in een koopwoning (32% versus 25% gemiddeld in de MRA). Ruim de helft (56%) woont in een sociale huurwoning van een corporatie, ongeveer gelijk aan het gemiddelde in IJmond (57%) en de MRA (55%).

Ook huishoudens met een middeninkomen wonen relatief vaak in een koopwoning (60%) vergeleken met de situatie in de MRA (56%), maar wel minder vaak dan in IJmond (65%). Het aandeel dat in een sociale corporatiewoning woont ligt met 25% hoger dan gemiddeld in de deelregio en de MRA.

Woonsituatie huishoudens met een laag inkomen (tot €38.035), 2019 (%)



Woonsituatie huishoudens met een middeninkomen (€38.035 - €57.053), 2019 (%)



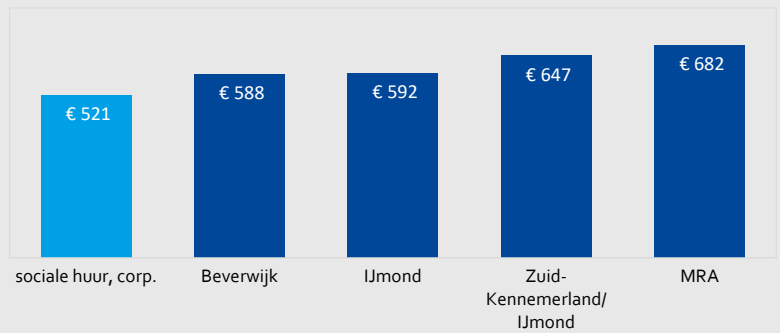
Betaalbaarheid

Huurders in Beverwijk betalen gemiddeld €588 aan kale huur per maand. Dat is lager dan gemiddeld in de MRA en vergelijkbaar met het gemiddelde in IJmond. Recent verhuide huurders betalen gemiddeld €679.

In Beverwijk zijn huurders, na aftrek van huurtoeslag, gemiddeld 26% van hun inkomen kwijt aan huur, gelijk aan het gemiddelde in IJmond en lager dan in de MRA (29%).

Eigenaren zijn na belastingaftrek 17% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, vergelijkbaar met gemiddeld in de MRA 17% en IJmond (16%).

Gemiddelde huur naar huursegment, Beverwijk, 2019 (€)



Verhuizingen*

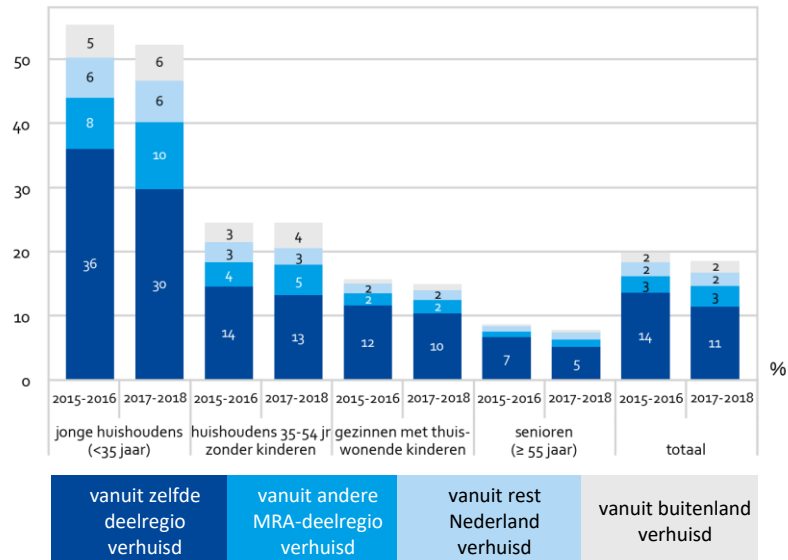
3.500 huishoudens in Beverwijk zijn recent (in de periode 2017-2018) in of naar Beverwijk verhuisd. Dat is 19% van alle huishoudens. Dit is iets minder dan in 2015-2016 (21%).

Vooral jonge huishoudens zijn minder vaak verhuisd. Daarbij zijn de verhuizingen binnen dezelfde deelregio afgenomen, terwijl er juist meer vanuit andere deelregio's en het buitenland wordt verhuisd. Ook bij senioren zien we een afname van het aantal verhuizingen.

Het aantal verhuisde starters is met 50 afgenomen tot 620. Daarvan zijn er 440 verhuisd binnen de regio.

*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Beverwijk naar huishoudenstypen, 2017-2019 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Beverwijk (grootste stromen), 2017-2018



Verhuisstromen van en naar Beverwijk, 2017-2018

binnen Beverwijk: +1.460
 vanuit overig MRA naar Beverwijk: +1.220
 van buiten de MRA naar Beverwijk: +400
 vanuit buitenland naar Beverwijk: +350

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar Heemskerk: -410
 vanuit Heemskerk: +510

naar A'dam: -10
 vanuit A'dam: +190

naar Velsen: -160
 vanuit Velsen: +180

naar Haarlem: -100
 vanuit Haarlem: +170

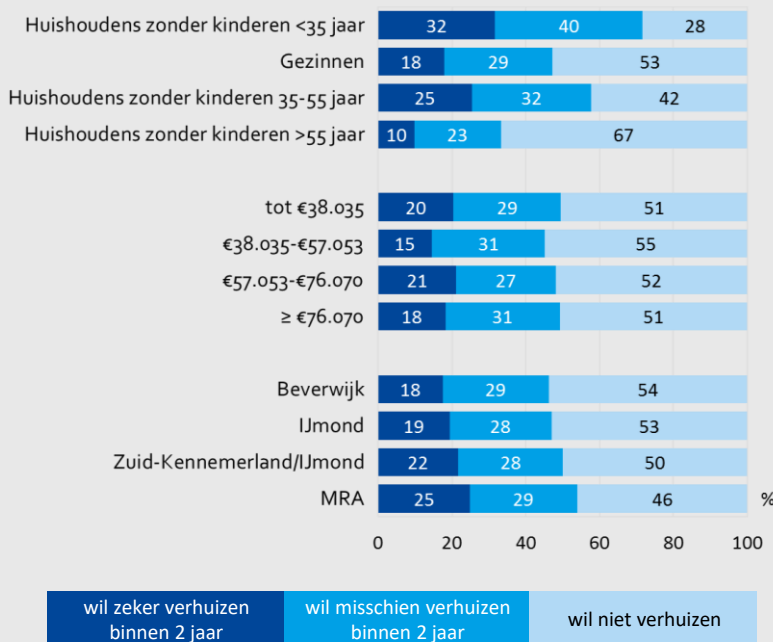
Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Beverwijk heeft 47% verhuisplannen; 18% wil zeker verhuizen, 29% misschien. De verhuisgeneidheid is gelijk aan het gemiddelde in IJmond, en iets lager dan gemiddeld in de MRA.

Huishoudens zonder kinderen, die jonger zijn dan 35 jaar, willen vaker verhuizen dan andere huishoudenstypen (62%). Huishoudens zonder kinderen ouder dan 55 jaar zijn het minst verhuisgeneid (33%).

Verschillen tussen inkomensgroepen zijn beperkt. Wel willen huishoudens met een middeninkomen relatief minder vaak zeker verhuizen dan huishoudens die tot een andere categorie behoren.

Verhuisgeneidheid doorstromende huishoudens Beverwijk, naar huishoudentype en inkomen, 2019 (%)



Verhuiscwensen

De helft van de huishoudens in Beverwijk die willen verhuizen, wil in de eigen gemeente blijven (51%). Daarnaast wil 28% bij voorkeur buiten IJmond gaan wonen. Elders in de regio, elders in Nederland (buiten de MRA), Haarlem en Velsen worden het meest genoemd als mogelijke woonplaats.

Ongeveer 4.400 huishoudens in de MRA hebben interesse om in of naar Beverwijk te verhuizen. Daarvan woont 91% nu al in de gemeente. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

Ongeveer evenveel huishoudens geven de voorkeur aan een eengezinswoning (44%) als een meergezinswoning (40%). Verder zoekt men vooral koopwoningen (koop: 55%; huur: 45%). De nadruk ligt op het segment tussen de €279.000 en €409.000 (29%).

Bijna de helft van de huishoudens die in of naar Beverwijk willen verhuizen zoekt een woning met een oppervlak tussen 60 en 100 m². Ruim een derde zoekt een woning groter dan 100 m².

Verhuiscwensen Beverwijk, 2019

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Beverwijk naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	4.000	51
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.700	21
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	2.200	28
Waar wonen huishoudens die naar Beverwijk willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	4.000	91
buiten de gemeente	400	9
totaal	4.400	100
Wat zijn hun woonwensen?		
eengezinswoning	1.700	44
meergezinswoning	1.600	40
beide	600	16
Woningtype		
sociale huur huur tot €720	1.500	41
middeldure huur €720-€1.009	200	4
dure huur €1.009 en meer	0	0
betaalbare koop tot €279.000	700	19
dure koop €279.000 - €409.000	1.000	29
duurste koop €409.000 en meer	30	7
Woonoppervlak		
woonoppervlak tot 60m ²	500	15
woonoppervlak 60-100m ²	1.800	49
woonoppervlak >100m ²	1.300	36

Verhuisredenen: keuze voor Beverwijk

De meest genoemde reden om naar of binnen Beverwijk te willen verhuizen, is dat men er is opgegroeid. Vier op de tien verhuisgeneigde huishoudens die willen doorstromen binnen de MRA, motiveren hun eerste keuze voor Beverwijk met deze reden. Op de tweede plek (36%) staat dicht bij kinderen, ouders of overige familie wonen, gevolgd de aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de historie/sfeer (18%) en de wens rustig(er) te willen wonen (15%). Ook verhuizen huishoudens naar Beverwijk vanwege de wens om groter te wonen en omdat zij het een goede plek vinden om kinderen op te laten groeien.

Redenen waarom men binnen/naar Beverwijk wil verhuizen, 2019 (%)

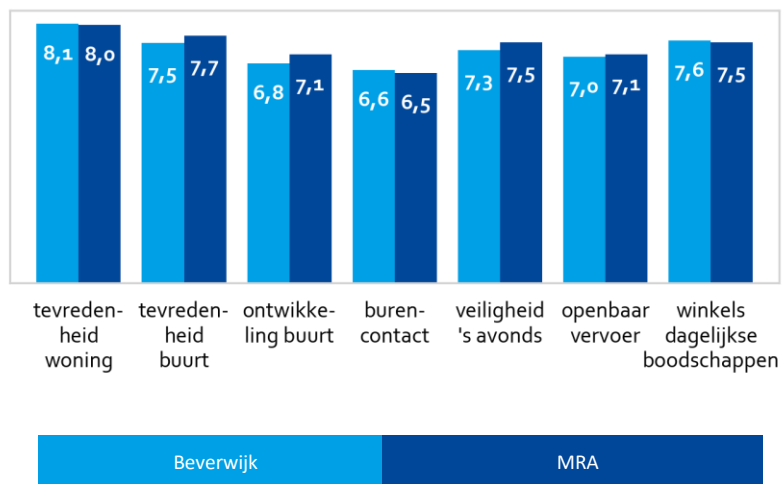


Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Beverwijk geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Over de woning zijn Beverwijkers gemiddeld zeer tevreden (8,1). De buurttevredenheid wordt met een 7,5 gewaardeerd.

In vergelijking met gemiddeld in de MRA zijn bewoners in Beverwijk minder positief over de verwachte ontwikkeling van de buurt waarin zij wonen. Verschillen tussen de twee kernen (Wijk aan Zee en Beverwijk) zijn hierbij minimaal.

Leefbaarheidscijfers Beverwijk, 2019 (rapportcijfer 1-10)



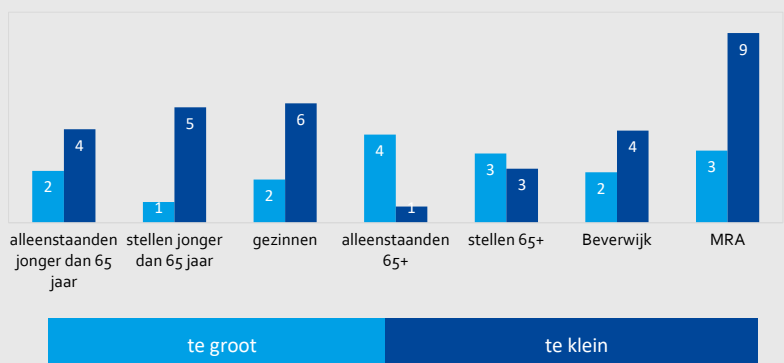
Passend wonen

Van de Beverwijkse huishoudens vindt 4% de woning te klein. Gezinnen (6%) en stellen jonger dan 65 jaar (5%) vinden relatief het vaakst hun woning te klein.

Het komt minder vaak voor dat huishoudens in Beverwijk hun woning als te ruim beoordelen (2%). Het zijn vooral alleenstaanden en stellen van 65+ die aangeven dat dit het geval is.

In de MRA beoordeelt 9% de woning als te klein en 3% vindt de woning te groot.

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2019 (%)



Wonen en ouder worden

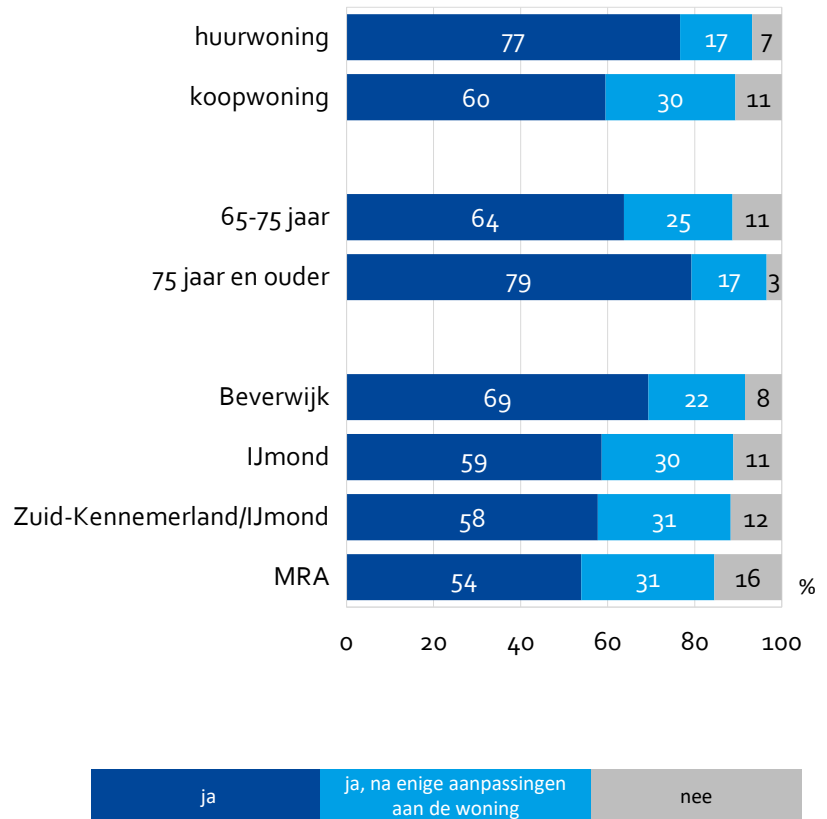
In Beverwijk is 27% van de huishoudens een 65-plus huishouden. Wijk aan Zee is relatief meer vergrijsd, hier ligt dit aandeel op 29%.

Bijna zeven op de tien 65-plussers in Beverwijk vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden en 22% acht de woning na enige aanpassingen daarvoor geschikt. In Beverwijk geven ouderen vaker dan in de deelregio en de MRA aan, dat zij in een woning wonen die levensloopbestendig is. Een minderheid van 8% woont in een niet-levensloopbestendige woning.

In Beverwijk geven de 65-plussers die in een huurwoning wonen, relatief vaak aan dat de woning levensloopbestendig is (77%). Ouderen in een koopwoning kunnen de woning verhoudingsgewijs vaak na enige aanpassingen levensloopbestendig maken (30%).

Van de 75-plussers woont 79% in een woning die geschikt is om oud in te worden, dat is een beduidend hoger aandeel dan onder 65-75 jarigen (64%). Een kleine groep 75-plussers (3%) woont nog niet in een woning die zij levensloopbestendig vinden.

Geschiktheid woning om ouder in te worden naar huur/koop en leeftijd, 65-plussers, 2019 (%)



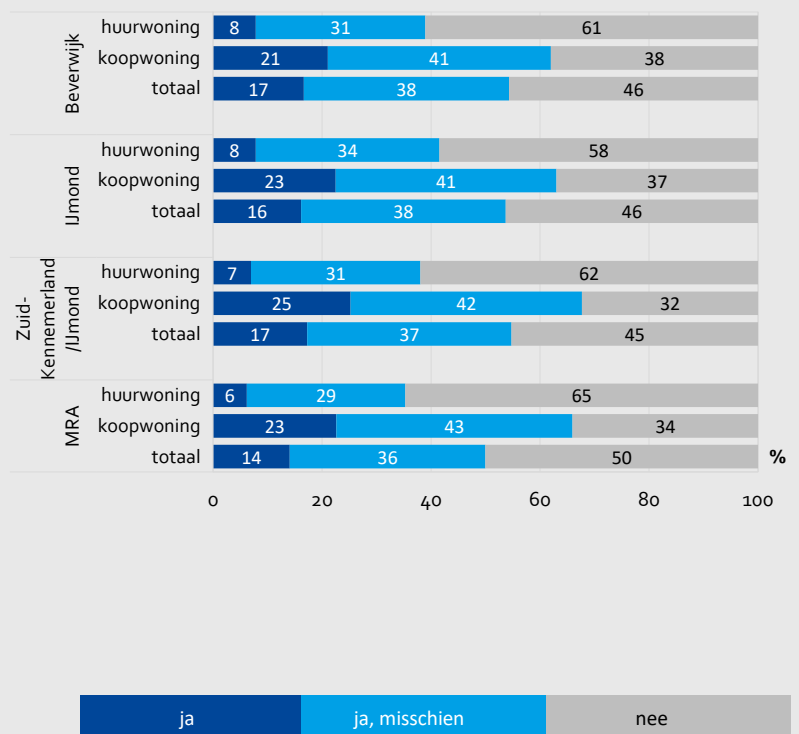
Wonen en duurzaamheid

Een meerderheid van de huishoudens in Beverwijk is (eventueel) bereid om in de verduurzaming van de woning te investeren of hiervoor een hogere huur te betalen. 17% is hiertoe bereid en 38% is hiertoe *misschien* bereid. In Beverwijk is 46% dus niet bereid om investeringen op dit gebied te doen. Dat is even vaak als in IJmond en minder vaak dan in de MRA (50%).

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dit patroon zien we ook terug in Beverwijk: van de bewoners van een koopwoning is 21% zeker bereid te investeren in verduurzaming van de woning, en 41% overweegt dit. Daarmee ligt de bereidheid onder kopers iets lager dan gemiddeld in (Zuid-Kennemerland/IJmond en de MRA.

Van de huurders in Beverwijk zegt 8% bereid te zijn tot investeringen of het betalen van een hogere huur, terwijl 31% hiertoe misschien bereid is. De bereidheid onder huurders ligt hiermee wat lager dan gemiddeld in IJmond, maar wel hoger dan in de MRA.

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2019 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2019

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2019. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van de microdata van het CBS.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en de periode 2017/2018. Voor beide periodes zijn de verhuizingen gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van de periode woonachtig waren in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2019. Alle publicaties van WiMRA 2019 verschijnen op:

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

Respons in Beverwijk

In Beverwijk hebben er 1.116 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 238 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 455 respondenten in Beverwijk die hebben aangegeven (mogelijk) te willen verhuizen in de komende twee jaar en wat daarbij hun woonwensen zijn. Om over een groep te rapporteren is een ondergrens aangehouden van 50 ongewogen respondenten. De antwoorden op de vragen die in de enquête zijn gesteld, zijn representatief voor alle zelfstandig wonende huishoudens in de MRA.

Opdrachtgevers

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam en de corporaties die vertegenwoordigd zijn in de MRA, waaronder leden van het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad (PWNR).

Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)
Weesperstraat 111-113
1012 GL Amsterdam
<https://data.amsterdam.nl/>

Auteurs
Hester Booi en Bart Sleutjes
e-mail: h.booi@amsterdam.nl
telefoon: 06 22648042