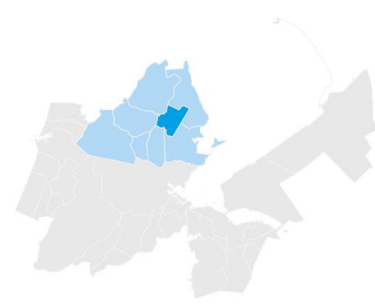


# Factsheet Wonen in Purmerend 2019



## Purmerend in het kort

In Purmerend wonen ruim 35.000 huishoudens. Dit zijn wat vaker gezinnen dan gemiddeld in de MRA. Tien procent is een eenoudergezin (8% gemiddeld in de MRA) en 30% een stel met kinderen (26% gemiddeld in de MRA). Purmerend telt relatief minder hoogste inkomens (> €76.070: 25%; 30% in de MRA) en meer hoge inkomens (€57.053 - €76.070: 15%; 11% in de MRA) dan gemiddeld in de MRA. Minder dan een vijfde (19%) heeft een laag inkomen tot de huurtoeslaggrens (23% gemiddeld in MRA) en 21% heeft een laag inkomen vanaf de huurtoeslaggrens (18% gemiddeld in de MRA). Verder liggen de inkomenscijfers rond het gemiddelde van Zaanstreek-Waterland en de MRA.

Het percentage koopwoningbezit in Purmerend (59%) ligt even hoog als in Zaanstreek-Waterland (61%) en hoger dan in de MRA (48%). De koopwoningen vallen relatief vaak in het middeldure segment: 36% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde tussen €175.000-€279.000, meer dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland (30%) of de MRA (16%).

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 31% gelijk aan het gemiddelde in Zaanstreek-Waterland en de MRA (beide 30%).

Recent verhuisde huishoudens betrokken relatief vaak een particuliere vrije sector huurwoning (18%). In de woningvoorraad ligt het aandeel particuliere vrije sector huurwoningen namelijk lager (5%). Door 25% van de recent verhuisden werd een sociale huurwoning van een corporatie betrokken. In de woningvoorraad is 31% van de woningen een sociale huurwoning van een corporatie.

## Kerncijfers Purmerend, 2019

	Purmerend	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	35.869	148.153	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	36.141	146.716	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	1.429	5.618	48.256
alleenwonenden	31%	31%	39%
stel zonder kinderen	29%	29%	26%
eenoudergezin	10%	9%	8%
stel met kinderen	30%	31%	26%
18-34 jaar	16%	14%	20%
35-54 jaar	34%	38%	36%
55-75 jaar	39%	38%	35%
75 jaar en ouder	11%	11%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens  *	19%	21%	23%
inkomens v.a. hts-grens  tot €38.035	21%	18%	18%
laagste middeninkomens  €38.035 - €42.436	7%	7%	6%
lagere middeninkomens  €42.436 - €47.544	3%	3%	3%
middeninkomens  €47.544 - €57.053	10%	10%	9%
hogere inkomens  €57.053 - €76.070	15%	14%	11%
hoogste inkomens  > €76.070	25%	26%	30%
sociale huur, corporatie	31%	30%	30%
sociale huur, particulier	2%	2%	8%
vrije sector huur, corporatie**	4%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	5%	5%	11%
koopwoning  WOZ < €175.000	3%	5%	5%
koopwoning  WOZ €175.000 - €279.000	36%	30%	16%
koopwoning  WOZ €279.000 - €409.000	16%	19%	14%
koopwoning  WOZ > €409.000	4%	7%	13%

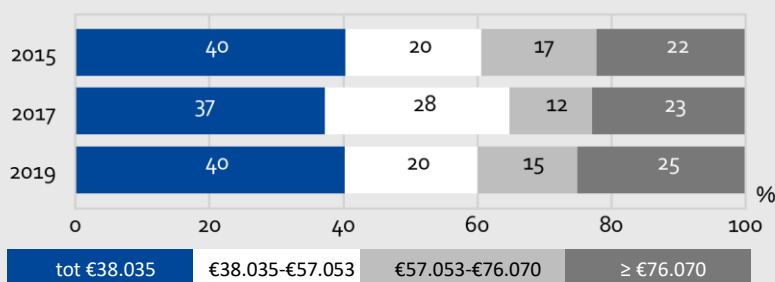
\*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

## Verdeling inkomens

Het aandeel hoogste inkomens (> €76.070) in Purmerend is tussen 2015 en 2019 licht toegenomen van 22% naar 25%. Hier tegenover staat een lichte daling van het percentage hoge inkomens (€57.053-€76.070; van 17% naar 15%). Ten opzichte van 2017 zijn de middeninkomens (€38.035-€57.053) in aandeel afgenomen van 28% naar 20%.

## Inkomensverdeling Purmerend, 2015-2019 (%)

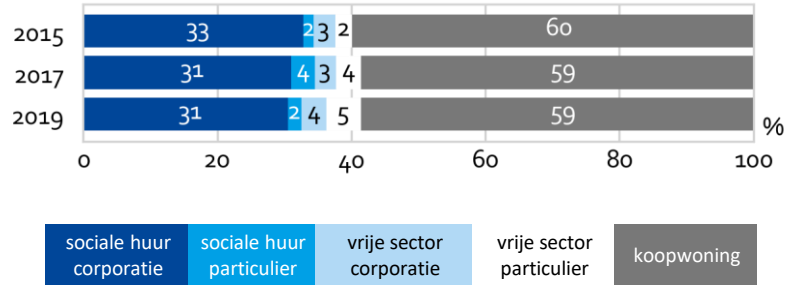


## Samenstelling woningvoorraad

De samenstelling van de woningvoorraad is relatief stabiel in Purmerend. Het aandeel sociale huur van corporaties nam iets af tussen 2015 en 2019 en het aandeel in de vrije sector particulier nam iets toe.

De vrije huursector is relatief klein (9%) en valt grotendeels in het middeldure segment (7%).

Samenstelling woningvoorraad Purmerend, 2015-2019 (%)



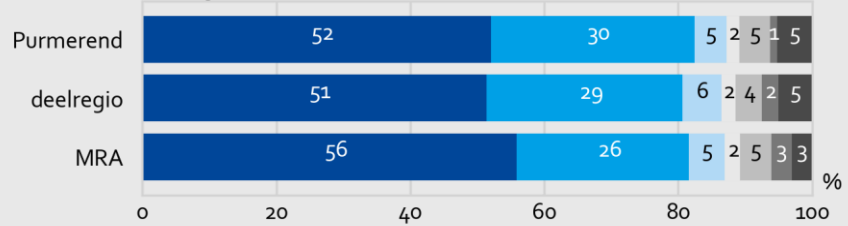
## Bewoning sociale huur en vrije sector

De sociale huur van corporaties wordt voor 82% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €38.035. Dat is iets hoger dan in Zaanstreek-Waterland (80%) en even hoog als in de MRA. Wel gaat het in Purmerend iets minder vaak om de laagste inkomens (52% versus 56% gemiddeld in de MRA).

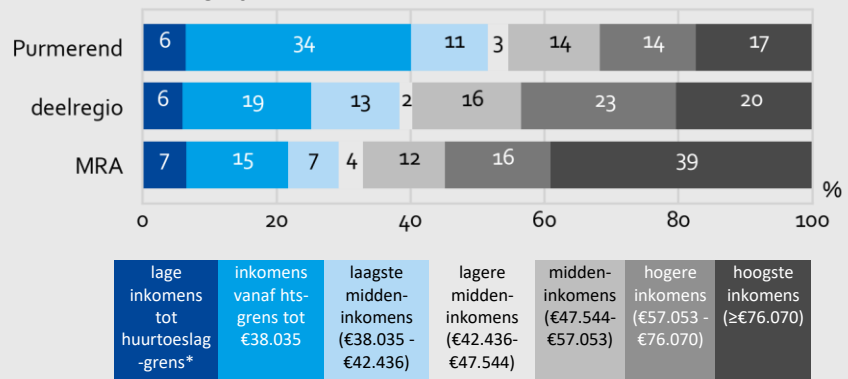
De bewoners van de vrije huursector in Purmerend hebben relatief vaak een laag inkomen vanaf de huurtoeslaggrens (34%). In Zaanstreek-Waterland gaat het gemiddeld om 19% en in de MRA gemiddeld om 15%. Ook is het percentage hoogste inkomens (17%) lager dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland (20%) en de MRA (39%).

\*Eenpersoonshuishoudens: €22.700  
Meerpersoonshuishoudens: €30.825

Bewoning sociale huurvoorraad, 2019 (%)



Bewoning vrije huursector, 2019 (%)

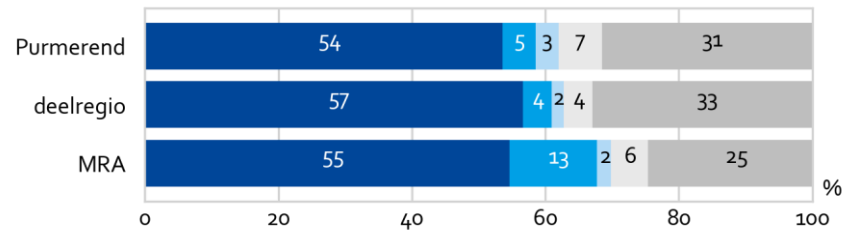


## Woonsituatie lage- en middeninkomens

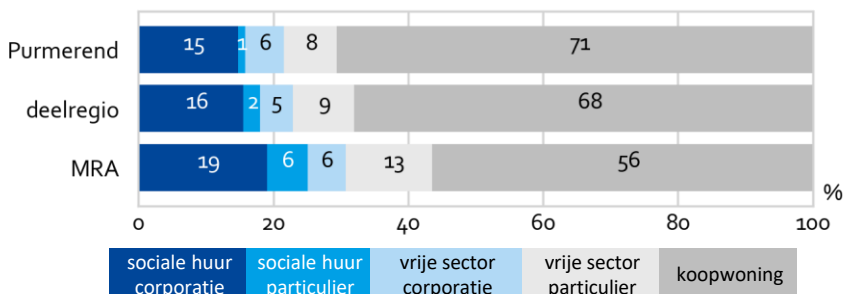
Huishoudens met een laag inkomen wonen in Purmerend, net als gemiddeld in Zaanstreek-Waterland, relatief vaak in een koopwoning (respectievelijk 31% en 33%). Gemiddeld in de MRA gaat het om 25%. Iets meer dan de helft woont in een sociale huurwoning van een corporatie, gelijk aan het gemiddelde in de MRA. In Zaanstreek-Waterland ligt dit aandeel op 57%.

Ook huishoudens met een middeninkomen wonen relatief vaak in een koopwoning (71% versus 56% gemiddeld in de MRA).

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



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

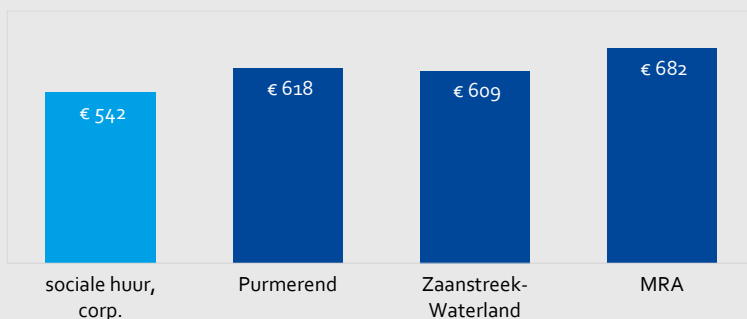


## Betaalbaarheid

Huurders in Purmerend betalen gemiddeld €618 aan kale huur per maand. Dat is iets hoger dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland (€609) maar lager dan de gemiddelde huur in de MRA (€682). Huurders van een sociale huurwoning van een corporatie betalen in Purmerend gemiddeld €542 kale huur.

In Purmerend zijn huurders, na aftrek van huurtoeslag, gemiddeld 28% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA: 29%). Eigenaren zijn na belastingaftrek 16% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, ongeveer hetzelfde als gemiddeld in de MRA 17%.

## Gemiddelde huur naar huursegment, Purmerend, 2019 (€)



## Verhuizingen\*

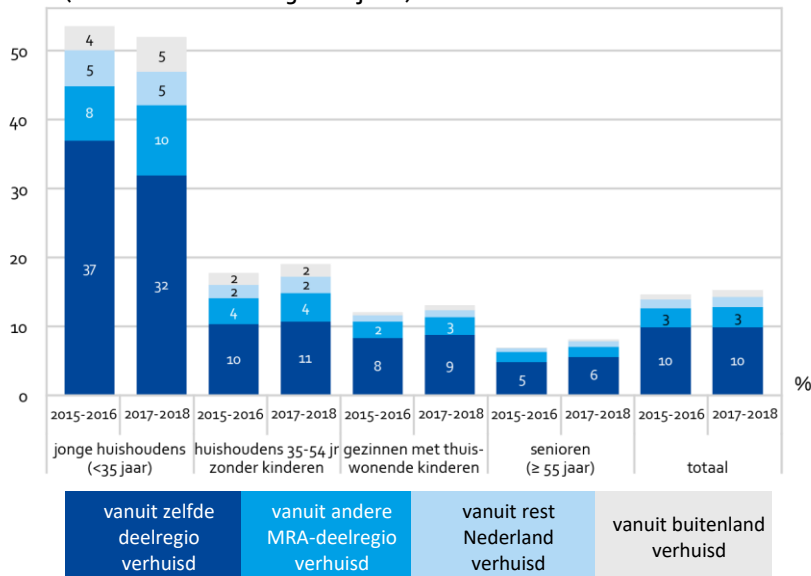
5.460 huishoudens in Purmerend zijn recent (in de periode 2017-2018) in of naar Purmerend verhuisd. Dat is 15% van alle huishoudens. Dit is vergelijkbaar met de situatie in 2015-2016.

Het aantal starters is afgenomen. Onder de recent verhuisden zijn er in 2017-2018 in totaal 880 starters, in 2015-2016 waren dit er 990.

Purmerend ontvangt meer huishoudens uit Amsterdam dan er naartoe vertrekken. Vervolgens verhuizen er vanuit Purmerend meer huishoudens naar de kleinere plaatsen rondom Purmerend (Beemster, Edam-Volendam). Met Zaanstad vindt er zowel in- als uitstroom plaats.

\*bron: CBS/bewerking OIS.

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



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



## Verhuisstromen van en naar Purmerend, 2017-2018

binnen Purmerend: + 2.920  
 vanuit overig MRA naar Purmerend: +1.590  
 van buiten de MRA naar Purmerend: + 510  
 vanuit buitenland naar Purmerend: + 380

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar A'dam: -480  
 vanuit A'dam: +800

naar Zaanstad: - 150  
 vanuit Zaanstad: +190

naar Beemster: - 190  
 vanuit Beemster: +110

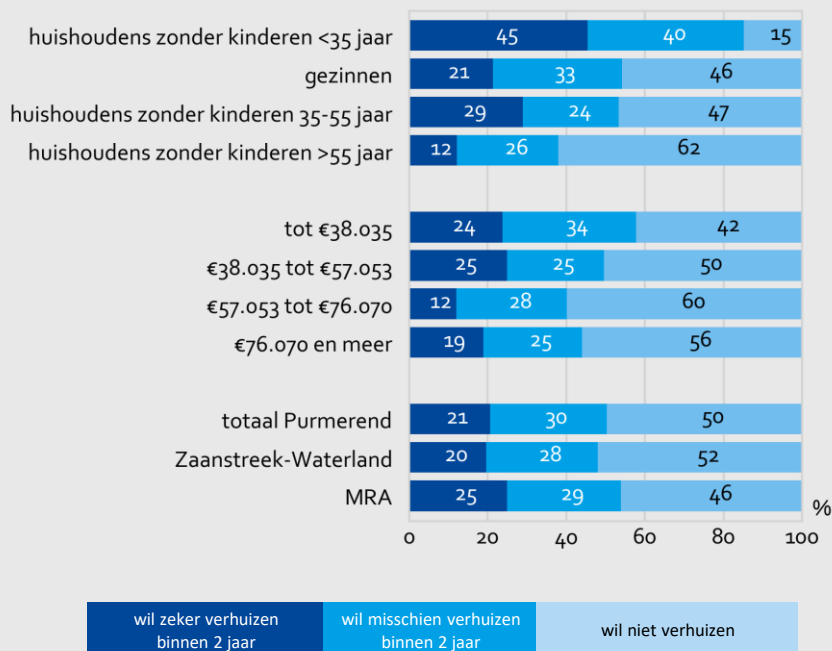
naar Edam-Vol.: - 120  
 vanuit Edam-Vol.: + 90

## Verhuiscgenigheid

Van de huishoudens in Purmerend heeft 50% verhuisplannen; 21% wil zeker verhuizen, 30% misschien. De verhuiscgenigheid is iets hoger dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland (48%) en iets lager dan gemiddeld in de MRA (54%). Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen vaker verhuizen dan gezinnen en stellen ouder dan 35 jaar.

Huishoudens met een inkomen onder de grens voor sociale huur (tot €38.035) geven vaker aan te willen verhuizen (58%) dan huishoudens met een hoger inkomen.

## Verhuiscgenigheid doorstromende huishoudens Purmerend, naar huishoudentype en inkomen, 2019 (%)



## Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Purmerend die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (69%). Ruim een op de vier wil buiten Zaanstreek-Waterland gaan wonen. Door deze groep worden elders in Nederland (buiten de MRA) en Amsterdam het meest genoemd als mogelijke woonplaats.

Ongeveer 2.600 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar Purmerend te verhuizen. Ongeveer 11.800 Purmerendse huishoudens overwegen binnen de gemeente verhuizen. Daarmee hebben in totaal ongeveer 14.400 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Purmerend. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

35% van de huishoudens geeft de voorkeur aan een eengezinswoning en bijna de helft aan een meergezinswoning. Er is geen groot verschil in gewenste eigendomsvorm: 52% zoekt een koopwoning, 48% wil huren. De nadruk ligt bij de huur op het segment tot €720.

Meer dan de helft van de huishoudens die in of naar Purmerend willen verhuizen, zoekt een woning met een oppervlak tussen de 60 en 100 m<sup>2</sup>. Ruim een derde zoekt een woning groter dan 100 m<sup>2</sup>.

## Verhuiscwensen Purmerend, 2019

	abs.	%
<b>Waar willen verhuiscgenigde huishoudens uit Purmerend naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	11.800	69
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	900	5
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	4.500	26
	abs.	%
<b>Waar wonen huishoudens die naar Purmerend willen verhuizen nu?</b>		
binnen de gemeente	11.800	82
buiten de gemeente	2.600	18
totaal	14.400	100
<b>Wat zijn hun woonwensen?</b>		
eengezinswoning	4.600	35
meergezinswoning	6.100	46
beide	2.600	20
sociale huur   huur tot €720	5.000	41
middeldure huur   €720-€1.009	900	7
dure huur   €1.009 en meer	0	0
betaalbare koop   tot €279.000	2.100	17
dure koop   €279.000 - €409.000	3.300	27
duurste koop   €409.000 en meer	1.000	8
woonoppervlak tot 60m <sup>2</sup>	1.100	9
woonoppervlak 60-100m <sup>2</sup>	7.000	55
woonoppervlak >100m <sup>2</sup>	4.500	36

## Verhuisredenen: keuze voor Purmerend

De meest genoemde reden om naar of binnen Purmerend te willen verhuizen, is dat men dicht bij kinderen/ouders/familie wil wonen. Ruim vier op de tien verhuiscandidate huishoudens die willen doorstromen binnen de MRA, motiveren hun eerste keuze voor Purmerend met deze reden. Op de tweede plaats (32%) staat dat men er is opgegroeid, gevolgd door 'goede plek voor mijn kinderen om op te groeien' (18%). De aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de historie/sfeer wordt door 17% genoemd als reden. 14% van de verhuiscandidate die binnen of naar Purmerend willen verhuizen, geeft de voorkeur aan deze gemeente omdat zij graag rustig willen wonen.

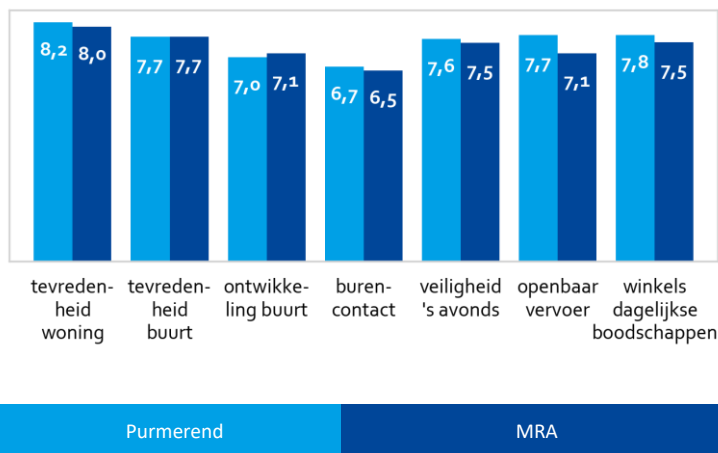
## Redenen waarom men binnen/naar Purmerend wil verhuizen, 2019 (%)



## Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Purmerend geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Bewoners van Purmerend zijn gemiddeld tevreden over hun woning (8,2) en hun buurt (7,7). Over het openbaar vervoer oordelen inwoners van Purmerend positiever dan in de MRA als geheel (7,7 versus 7,1). Ook is men tevredener over het aanbod aan winkels voor dagelijkse boodschappen (7,8 versus 7,5 in de MRA). De verschillende wijken van Purmerend kennen grote verschillen in de tevredenheid met de buurt. Zo geven bewoners van Purmer-Noord een veel lager cijfer (6,9) dan bewoners van Purmer-Zuid (8,1). Over de woning oordeelt men het meest positief in Purmer-Zuid (8,5).

## Leefbaarheidscijfers Purmerend, 2019 (rapportcijfer 1-10)



## Passend wonen

Over het geheel genomen beoordeelt in Purmerend 5% de woning als te klein en 6% als te groot. In de MRA beoordeelt 9% de woning als te klein en vindt 3% de woning te groot.

Van de Purmerendse huishoudens vinden vooral stellen zonder kinderen, dat hun woning groot is (zowel stellen jonger als ouder dan 65 jaar: 9%).

Gezinnen in Purmerend geven zelden aan dat hun woning te groot is (2%). Gezinnen geven in 7% van de gevallen aan dat zij hun woning als te krap beoordelen.

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



## Wonen en ouder worden

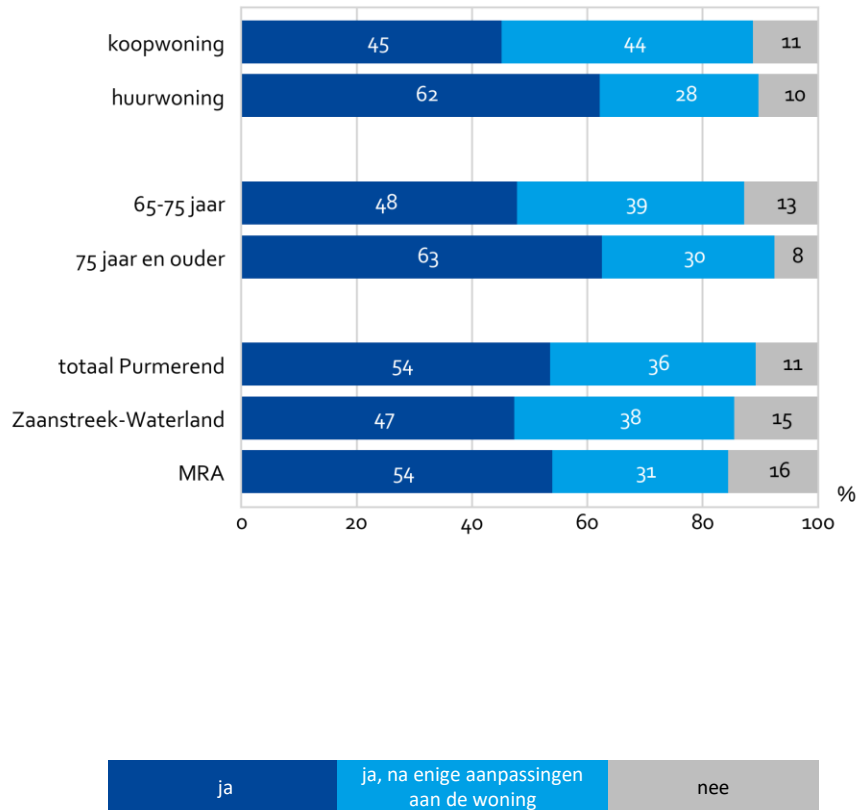
In Purmerend is 30% van de huishoudens een 65-plus huishouden. Wheermolen is de meeste vergrijsde wijk van Purmerend, hier ligt dit aandeel op ruim 37%.

Iets meer dan de helft van de 65-plussers in Purmerend vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden en bij ruim drie op de tien ouderen is de woning na enige aanpassingen geschikt om oud in te worden. In Purmerend geven ouderen wat minder vaak dan in de Zaanstreek-Waterland en de MRA aan, dat zij in een woning wonen die niet geschikt is om oud in te worden.

In Purmerend geven 65-plussers die in een huurwoning wonen, relatief vaak aan dat de woning geschikt is om oud in te worden (62%). Ouderen in een koopwoning geven relatief vaak aan dat hun woning dit niet is (45%), wel zeggen zij vaker dat de woning na enige aanpassingen geschikt is (44%).

Van de 75-plussers woont 63% in een woning die geschikt is om oud in te worden, dat is een beduidend hoger aandeel dan onder 65-75 jarigen (48%). Toch woont 8% van de 75-plussers 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

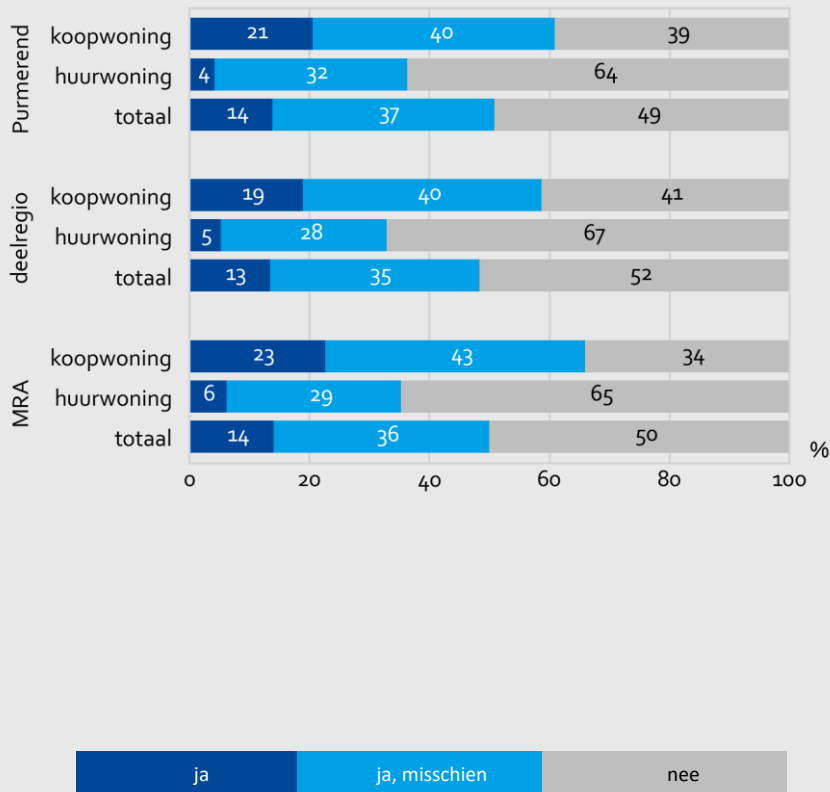
Huishoudens in Purmerend zijn ongeveer even vaak als in de deelregio en de MRA bereid om in de verduurzaming van de woning te investeren of hiervoor een hogere huur te betalen.

14% is hiertoe bereid en iets minder dan vier op de tien is *misschien* hiertoe bereid. In Purmerend is 49% dus niet bereid om investeringen op dit gebied te doen. In Zaanstreek-Waterland is dit 52% en in de MRA is dit 50%.

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dat is ook het geval in Purmerend. Dit patroon is in Purmerend ongeveer hetzelfde als dat van Zaanstreek-Waterland en de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is 21% bereid te investeren in verduurzaming van de woning, in Zaanstreek-Waterland gaat het om 19%.

Ook de percentages onder de huurders liggen in Purmerend rond het gemiddelde als het gaat om bereidbaarheid om te investeren of een hogere huur te betalen. Vier procent is hiertoe zeker bereid waar 32% hier misschien toe bereid is. In Zaanstreek-Waterland en de MRA liggen deze percentages ongeveer even hoog.

## 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 zullen verschijnen op:

[data.amsterdam.nl/dossier/wonen](https://data.amsterdam.nl/dossier/wonen)

### Respons in Purmerend

In Purmerend hebben er 1.429 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 308 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 618 respondenten in Purmerend 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, zij 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 de 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 Rutger Almekinders  
e-mail: [h.booi@amsterdam.nl](mailto:h.booi@amsterdam.nl)  
telefoon: 06 22648042