

Factsheet Wonen in Beemster 2021

Beemster in het kort

Beemster kent ten opzichte van de deelregio iets meer huishoudens die bestaan uit een stel met kinderen (33%) of een stel zonder kinderen (32%), terwijl alleenwonenden voor iets minder dan een kwart (23%) deel uitmaken van de huishoudens. Ten opzichte van de MRA als geheel zijn de verschillen wat groter: zo vormen in de MRA juist de alleenwonenden de grootste groep (39%).

In Beemster wonen minder jonge huishoudens (8% is 18-34 jaar) in vergelijking met gemiddeld in de deelregio (13%) en de MRA (20%). Het aandeel huishoudens in de leeftijdscategorie 55-75 jaar is in Beemster relatief hoog: 45%, tegen 38% in de deelregio en 35% in de MRA. Huishoudens in Beemster behoren relatief vaak tot de hoge inkomens: de helft heeft een inkomen boven de €60.036. Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de grens voor sociale huur is met 34% lager dan gemiddeld in de deelregio (40%) en de MRA (42%).

De woningvoorraad in Beemster bestaat voor ruim driekwart (77%) uit koopwoningen, dat is hoger dan gemiddeld in de deelregio (61%) en de MRA (48%¹). De woningwaarde is hoog: één op de drie woningen is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €438.000, in de regio is dit voor één op de tien woningen het geval (MRA: 17%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is lager dan gemiddeld (18%, tegen 30% in de regio en de MRA). Beemster kent veel eengezinswoningen (94% versus 73% in de deelregio). Recent verhuisden gingen in Beemster verhoudingsgewijs vaak in dure of middeldure huur wonen (15%, terwijl het aandeel van dit type woningen in de voorraad 5% is).

¹ Verschillen tussen percentages in de tekst en in de tabel worden veroorzaakt door afrondingen.

Kerncijfers Beemster, 2021

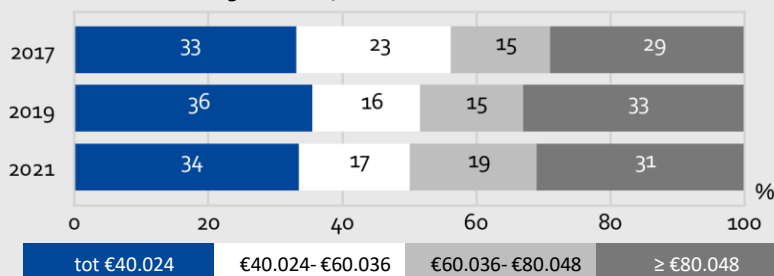
	Beemster	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	4.060	150.140	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	4.051	149.048	1.173.953
eengezinswoningen	94%	73%	48%
alleenwonenden	23%	30%	39%
stel zonder kinderen	32%	29%	26%
eenoudergezin	11%	9%	9%
stel met kinderen	33%	30%	25%
18-34 jaar	8%	13%	20%
35-54 jaar	36%	36%	36%
55-75 jaar	45%	38%	35%
75 jaar en ouder	11%	12%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	20%	20%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	14%	20%	18%
laagste middeninkomens €40.024- €44.635	1%	4%	4%
lagere middeninkomens €44.635- €50.030	2%	4%	3%
middeninkomens €50.030- €60.036	13%	11%	9%
hogere inkomens €60.036- €80.048	19%	17%	13%
hoogste inkomens > €80.048	31%	25%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	18%	30%	30%
sociale huur, particulier tot €752	0%	2%	7%
middeldure huur €752- €1.053	3%	5%	7%
dure huur €1.053 en meer	2%	2%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	0%	3%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	14%	24%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	31%	25%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	33%	10%	17%

*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

De helft van de huishoudens in Beemster heeft een inkomen van meer dan €60.036. Ten opzichte van 2019 is er een lichte stijging in het aandeel huishoudens met een inkomen tussen €60.036-€80.048. De groep huishoudens met een laag inkomen (tot €40.024) komt in 2021 uit op 34%.

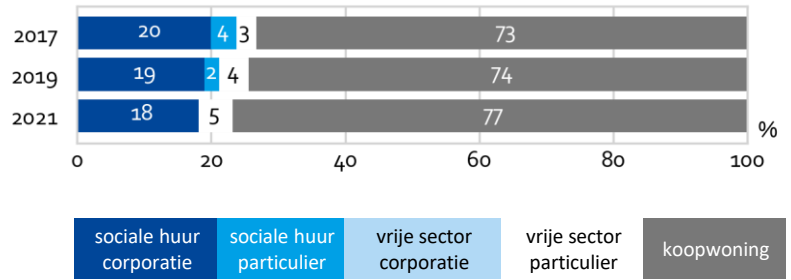
Inkomensverdeling Beemster, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

In Beemster bestaat de woningvoorraad voor 77% uit koopwoningen en dit aandeel groeit geleidelijk. Het aandeel sociale huurwoningen van corporaties is afgenomen naar 18%. Sociale huurwoningen in de particuliere sector en corporatiewoningen in de vrije huursector zijn er nagenoeg niet in de woningvoorraad van Beemster.

Samenstelling woningvoorraad Beemster, 2017-2021 (%)

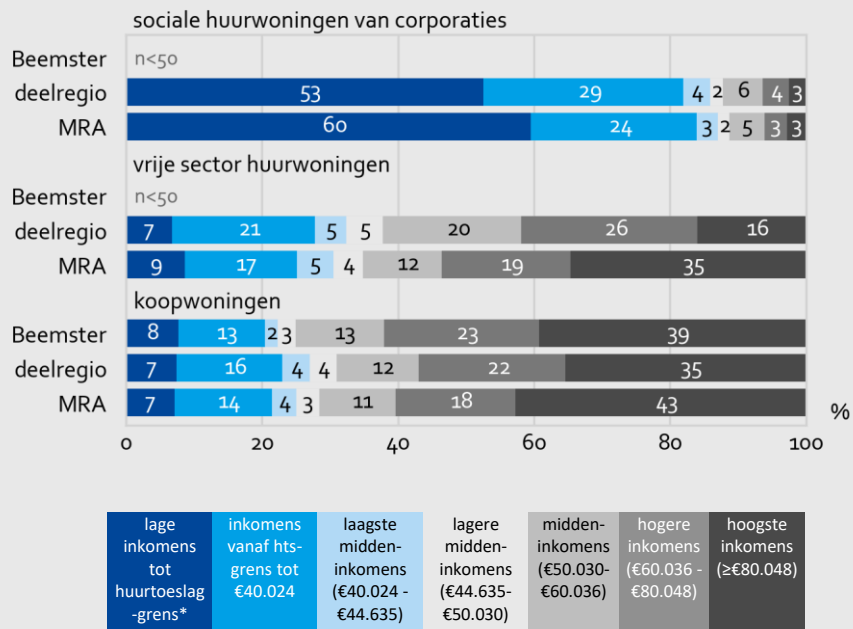


Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

In de koopwoningen in Beemster heeft 66% van de huishoudens een hoog inkomen, dat is wat vaker dan gemiddeld in de MRA (61%).

Het aantal respondenten in Beemster in sociale huurwoningen van corporaties en in de vrije huursector is te klein om een inkomensverdeling van de bewoners te kunnen geven.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



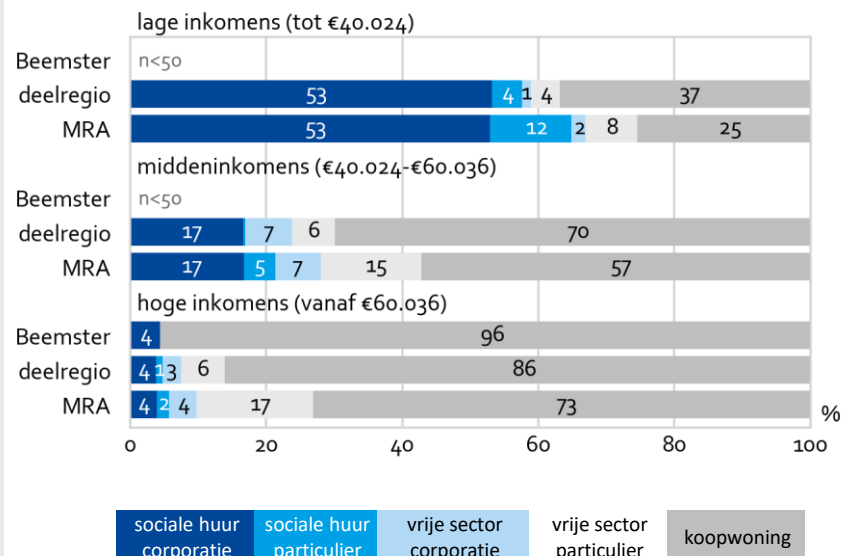
*eenpersoonshuishoudens: €23.725
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Bijna alle huishoudens in Beemster met een hoog inkomen wonen in een koopwoning (96%, tegen gemiddeld 86% in de regio en 73% in de MRA).

Het aantal respondenten in Beemster met een laag inkomen of een middeninkomen is niet toereikend om deze inkomensgroepen uit te splitsen naar woonsituatie.

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2021 (%)

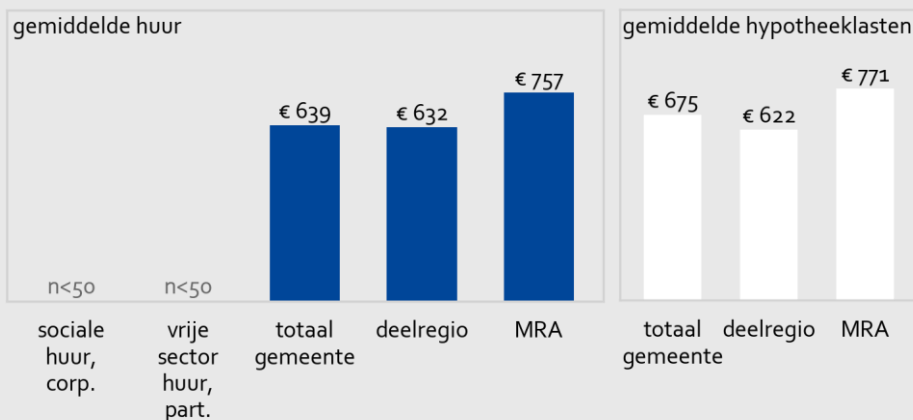


Betaalbaarheid

Huurders in Beemster betalen gemiddeld €639 aan kale huur per maand. Dat is ongeveer net zoveel als in de deelregio, maar minder dan gemiddeld in de MRA.

In Beemster betalen woningeigenaren gemiddeld €675 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is gelijk aan het gemiddelde in de deelregio (15%; MRA: 16%).

Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2021 (€)



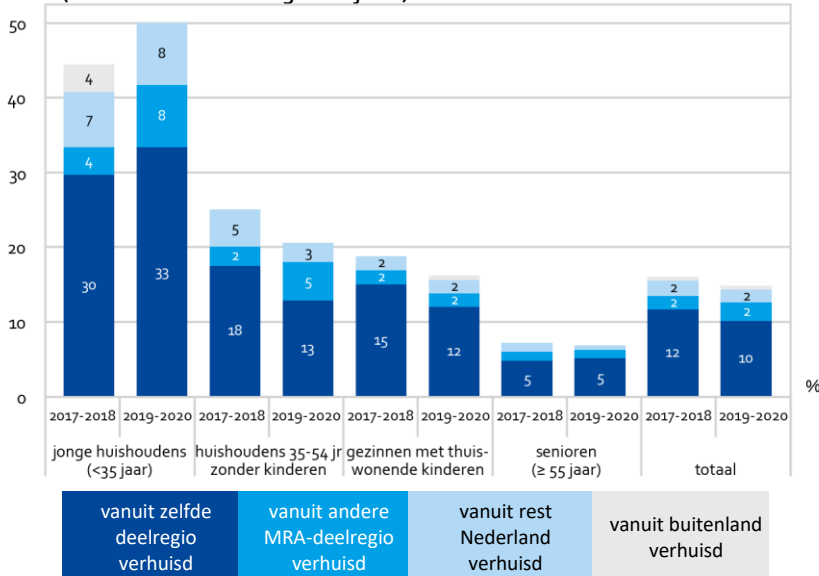
Verhuizingen*

In de periode 2019-2020 zijn 600 huishoudens in of naar Beemster verhuisd. Dat is 15% van alle huishoudens. Dit aandeel is bijna gelijk aan dat in 2017-2018 (16%). Er verhuisden meer jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen) en 35 tot 54 jarige huishoudens zonder kinderen, terwijl senioren juist minder vaak recent verhuisd zijn. Het aantal starters is gelijk gebleven. In 2019-2020 zijn er in totaal 70 starters onder de recent verhuisden, hetzelfde aantal als in de periode 2017-2018.

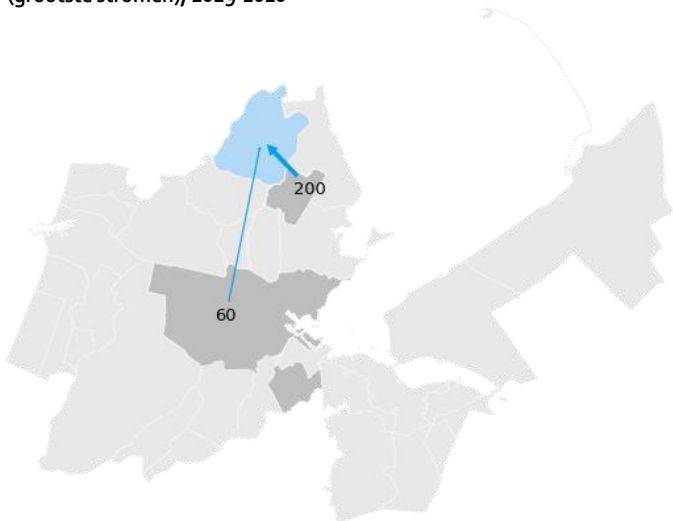
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Purmerend en in mindere mate Amsterdam.

*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Beemster naar huishoudenstypen, 2017-2020 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Beemster (grootste stromen), 2019-2020



Verhuisstromen van en naar Beemster, 2019-2020

2019-2020	2017-2018
binnen Beemster: +170	+190
vanuit overig MRA naar Beemster: +340	+340
van buiten de MRA naar Beemster: +70	+80
vanuit buitenland naar Beemster: +20	+20

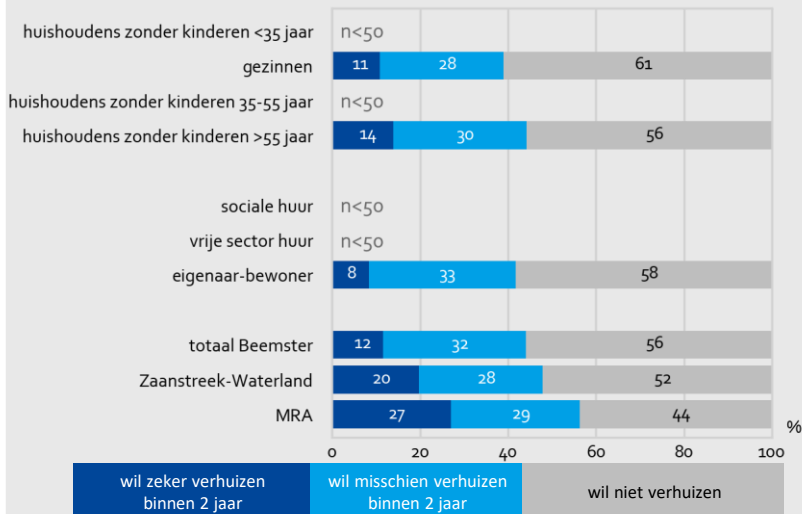
MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar Purmerend: -130	-100
vanuit Purmerend: +200	+200
naar Amsterdam: -40	-40
vanuit Amsterdam: +60	+50
naar Zaanstad: -10	-10
vanuit Zaanstad: +20	+30

Verhuiscgenigheid

Van de huishoudens in Beemster heeft een meerderheid van 56% geen intentie om te verhuizen, 32% wil misschien verhuizen binnen twee jaar en 12% wil dit zeker wel. De verhuiscgenigheid is daarmee lager dan gemiddeld in deelregio Zaanstreek-Waterland en ook lager dan gemiddeld in de MRA.

Verhuiscgenigheid doorstromende huishoudens Beemster, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



Verhuiscwensen

Van de huishoudens in Beemster die willen verhuizen wil ongeveer twee derde (65%) in de eigen gemeente blijven. Daarnaast wil 22% buiten Zaanstreek-Waterland gaan wonen en 13% heeft een voorkeur voor een andere gemeente binnen de deelregio.

In totaal hebben ongeveer 2.100 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Beemster. Daarvan wonen er 1.200 in de gemeente zelf en 900 elders in de MRA (waarvan ongeveer de helft in Purmerend). Deze aantallen zijn indicatief.

Verhuiscwensen Beemster, 2021

	abs.	%
Waar willen verhuiscgenigde huishoudens uit Beemster naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	1.200	65
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	200	13
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	400	22
Waar wonen huishoudens die naar Beemster willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	1.200	57
buiten de gemeente	900	43
totaal	2.100	100

Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Beemster willen verhuizen zoekt 59% een eengezinswoning, 23% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 18% oriënteert zich op beide woningtypen.

Een ruime meerderheid zoekt een koopwoning (86%) en dan vaak in het duurste segment van meer dan €438.000 valt (51%).

Ook wil een meerderheid van 61% een woning van meer dan 100 m² en 79% wil een tuin bij de woning.

Wat zijn de woonwensen van huishoudens die naar Beemster willen verhuizen?

	%
eengezinswoning	59
meergezinswoning	23
beide	18
sociale huur huur tot €752	12
middeldure huur €752- €1.053	2
dure huur €1.053 en meer	0
koopwoning < €188.000	0
koopwoning €188.000- €296.000	8
koopwoning €296.000- €438.000	27
koopwoning > €438.000	51
woonoppervlak tot 60 m ²	6
woonoppervlak 60- 100 m ²	33
woonoppervlak > 100 m ²	61
tuin	79
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	29
werkruimte	20

Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Beemster willen verhuizen zijn in meerderheid op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 62%). Dat is veel vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Zaanstreek-Waterland (29%) en in de MRA (25%). Ook in 2019 waren de ruimtelijke woonmilieus het populairst onder de huishoudens die in Beemster een woning zochten, maar wel in minder mate (33%).

Andere, minder vaak genoemde, woonmilieus waar huishoudens die binnen of naar Beemster willen verhuizen naar zoeken, zijn de gevarieerde woonomgeving (16%) en de woonwijk (11%). Hiermee is de gevarieerdere woonomgeving in Beemster ongeveer net zo in trek als in de deelregio Zaanstreek-Waterland en de MRA (beide door 15% van de huishoudens genoemd die willen verhuizen). In de deelregio en MRA zijn naar verhouding meer huishoudens die een woonwijk zouden verkiezen (respectievelijk 24% en 17%).

Gewenste woonmilieu huishoudens die binnen of naar gemeente willen verhuizen, 2021



landelijk, ruim of recreatief (62%) landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



woonwijk (11%) wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



rustig stedelijk (7%) buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



gevarieerd (16%) historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



wonen-winkels-werken (3%) buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



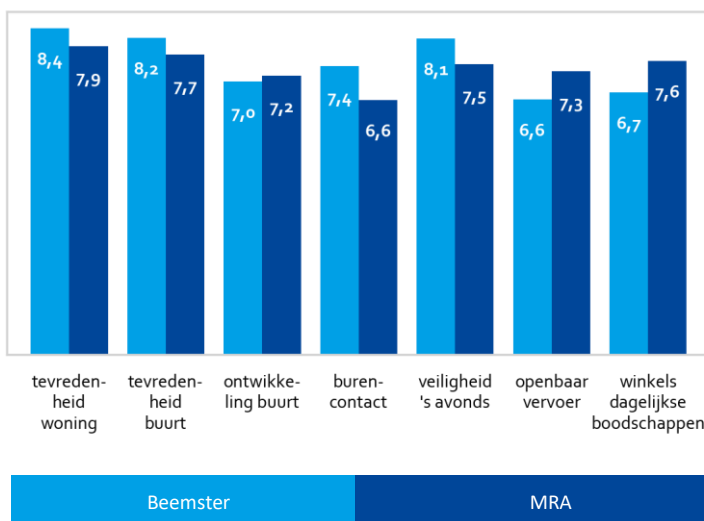
grootstedelijk (1%) centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

Prettig wonen

In de figuur hiernaast staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Beemster geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt.

Over de woning zijn Beemstenaren gemiddeld zeer tevreden (8,4). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer burenccontact te hebben en zijn zij tevredener over de veiligheid 's avonds in de buurt. Over het aanbod van openbaar vervoer in de buurt zijn bewoners van Beemster juist minder tevreden. Gemiddeld geven ze hiervoor een 6,6. Ook over de aanwezigheid van de winkels voor dagelijkse boodschappen zijn de bewoners in Beemster met een 6,7 wat minder tevreden dan gemiddeld in de MRA.

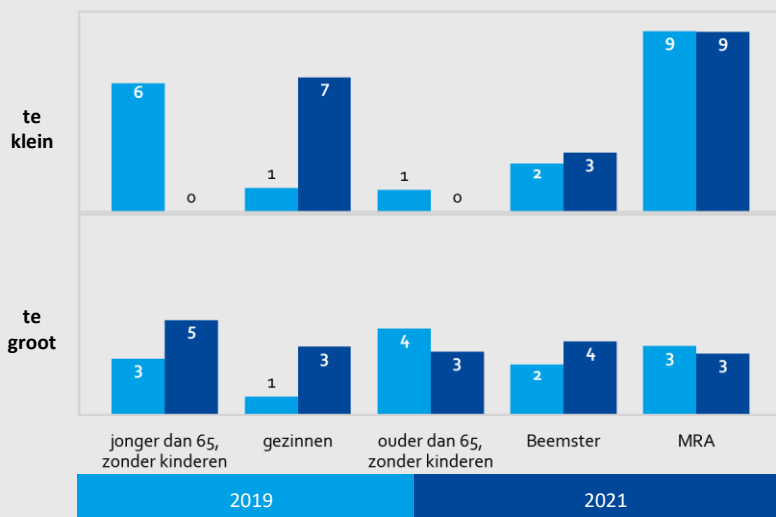
Leefbaarheidscijfers Beemster, 2021 (rapportcijfer 1-10)



Passend wonen

Van de huishoudens in Beemster vindt 3% de eigen woning te klein en vindt 4% de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en iets minder vaak te groot (3%).

Gezinnen in Beemster vinden hun woning relatief vaakst te klein (7%). Huishoudens jonger dan 65 jaar vinden hun woning relatief wat vaker te groot (5%).



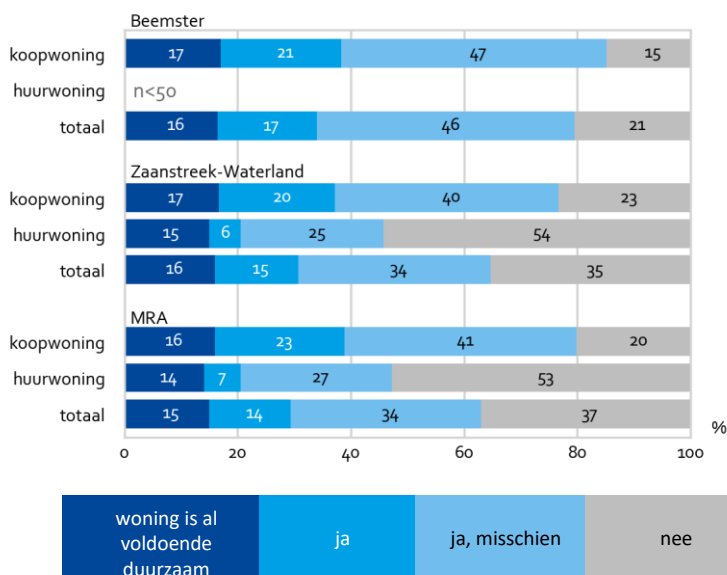
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages, lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid

Van de huishoudens in Beemster geeft 17% aan bereid te zijn de investering in het verduurzamen van de wonen en 46% wil dit misschien. Dit aandeel is relatief hoog in vergelijking met het gemiddelde beeld in Zaanstreek-Waterland en de MRA. Hierin speelt mee dat Beemster relatief veel huishoudens kent met een koopwoning. In de MRA zijn huizenbezitters vaker bereid te investeren in verduurzaming van de woning, dan dat huurders bereid zijn om hiervoor een hogere huur te betalen.

Van alle huishoudens in Beemster geeft 16% aan dat de woning al voldoende duurzaam is, dat is niet anders dan in Zaanstreek-Waterland (16%) en de MRA (15%).

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2021 (%)

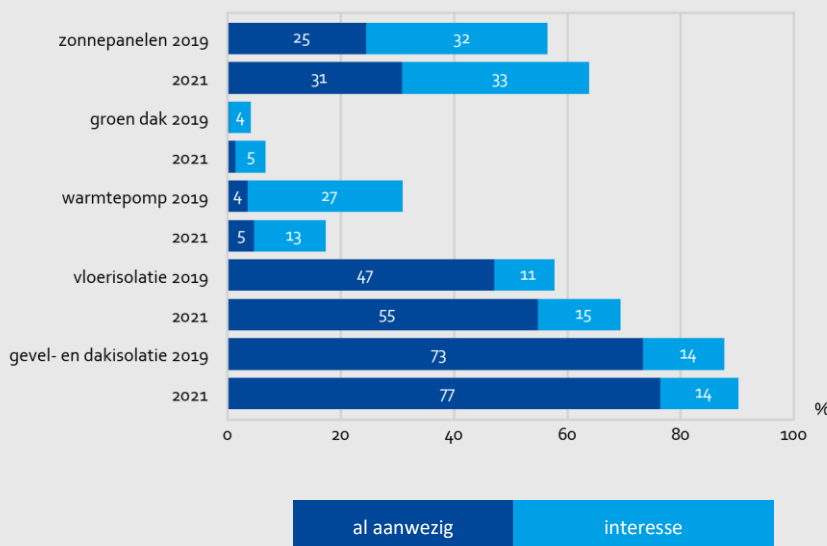


Verduurzaming woning

In 2021 geeft bijna een derde (31%) van de huishoudens in Beemster aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel is iets toegenomen ten opzichte van 2019 (25%). Daarnaast heeft een derde van de huishoudens (33%) interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

Meer dan driekwart van de huishoudens (77%) geeft aan dat de gevel en het dak van de woning zijn geïsoleerd. Vloerisolatie wordt ook door een meerderheid van de huishoudens in Beemster genoemd (55%). Een beperkt deel van de huishoudens beschikt over een warmtepomp (5%), en daarnaast is er een groep met interesse (13%). In 2019 lag de interesse in een warmtepomp hoger (toen 27%).

Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Beemster, 2019-2021 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2021

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2021. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2021. Alle publicaties van WiMRA 2021 zullen verschijnen op:

<https://onderzoek.amsterdam.nl/dossier/wimra>

Respons in Beemster

In Beemster hebben er 273 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 42 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. 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 (PWNRR).

Colofon

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

Auteurs

Hester Booi en Merijn Heijnen
e-mail: h.booi@amsterdam.nl