

Factsheet Wonen in Purmerend 2021

Purmerend in het kort

In Purmerend wonen relatief veel stellen met kinderen (32% tegenover 30% in de deelregio en 25% in de MRA). Daarnaast is 33% van de huishoudens een stel zonder kinderen, ook dit is hoger dan gemiddeld (MRA: 26%). Het aandeel jonge huishoudens is relatief laag in Purmerend (15% vs. 20% in de MRA). Er wonen er iets meer huishoudens tussen de 55 en 75 jaar (39%) dan gemiddeld in de MRA (35%). Ook wonen er wat meer huishoudens van 75 jaar en ouder (12%). Huishoudens in Purmerend behoren relatief vaak tot de hogere inkomens (€60.036-€80.048: 18% versus 13% in de MRA), maar minder vaak tot de hoogste inkomens (>€80.048: 25% versus 28%). Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens is met 19% lager dan gemiddeld in de MRA (24%). Het aandeel middeninkomens (€40.024-€60.036) is met 19% iets groter dan gemiddeld in de MRA (16%).

In Purmerend staan relatief veel eengezinswoningen (71% versus 48% in de MRA). De woningvoorraad bestaat voor 59%¹ uit koopwoningen, dat is iets lager dan gemiddeld in de deelregio (62%) maar hoger dan in de MRA (48%¹). De helft van de woningen heeft een WOZ waarde tussen de €188.000 en €438.000 (MRA: 29%). Van de woningvoorraad is 32% een sociale huurwoning van een corporatie, gemiddeld in de deelregio en de MRA gaat het om 30%). Van de recent verhuisde huishoudens heeft 13% een middeldure huurwoning betrokken, dat is meer dan er in de voorraad aanwezig is (5%). Aan de andere kant betrokken recent verhuisden minder vaak middeldure koopwoningen (36%, terwijl in de voorraad het aandeel van dit type woningen 50% is).

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

Kerncijfers Purmerend, 2021

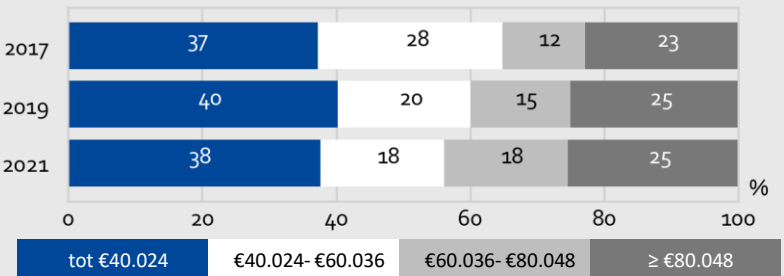
	Purmerend	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	36.921	150.140	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	37.124	149.048	1.173.953
eengezinswoningen	71%	73%	48%
alleenwonenden	25%	30%	39%
stel zonder kinderen	33%	29%	26%
eenoudergezin	9%	9%	9%
stel met kinderen	32%	30%	25%
18-34 jaar	15%	13%	20%
35-54 jaar	35%	36%	36%
55-75 jaar	39%	38%	35%
75 jaar en ouder	12%	12%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	19%	20%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	18%	20%	18%
laagste middeninkomens €40.024- €44.635	5%	4%	4%
lagere middeninkomens €44.635- €50.030	3%	4%	3%
middeninkomens €50.030- €60.036	11%	11%	9%
hogere inkomens €60.036- €80.048	18%	17%	13%
hoogste inkomens > €80.048	25%	25%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	32%	30%	30%
sociale huur, particulier tot €752	2%	2%	7%
middeldure huur €752- €1.053	5%	5%	7%
dure huur €1.053 en meer	2%	2%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	1%	3%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	25%	24%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	25%	25%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	9%	10%	17%

*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Purmerend is sinds 2017 geleidelijk toegenomen (van 35% in 2017 naar 43% in 2021). Het aandeel lage inkomens is nagenoeg stabiel gebleven (38%). Aan de andere kant is het aandeel middeninkomens gekrompen sinds 2017. Toen was dit 28%, in 2021 is dit 18%.

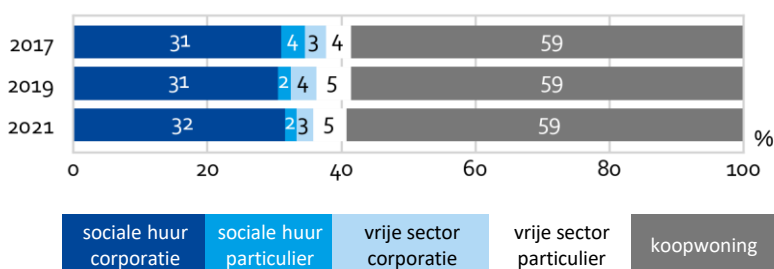
Inkomensverdeling Purmerend, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

In Purmerend is de woningvoorraad nagenoeg gelijk verdeeld gebleven. Het aandeel sociale huurwoningen is licht afgenomen van 35% in 2017 naar 34% in 2021. Het percentage koopwoning is stabiel gebleven op 59%. Het aandeel huurwoningen in de vrije sector is met 1 procentpunt gestegen sinds 2017.

Samenstelling woningvoorraad Purmerend, 2017-2021 (%)



Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

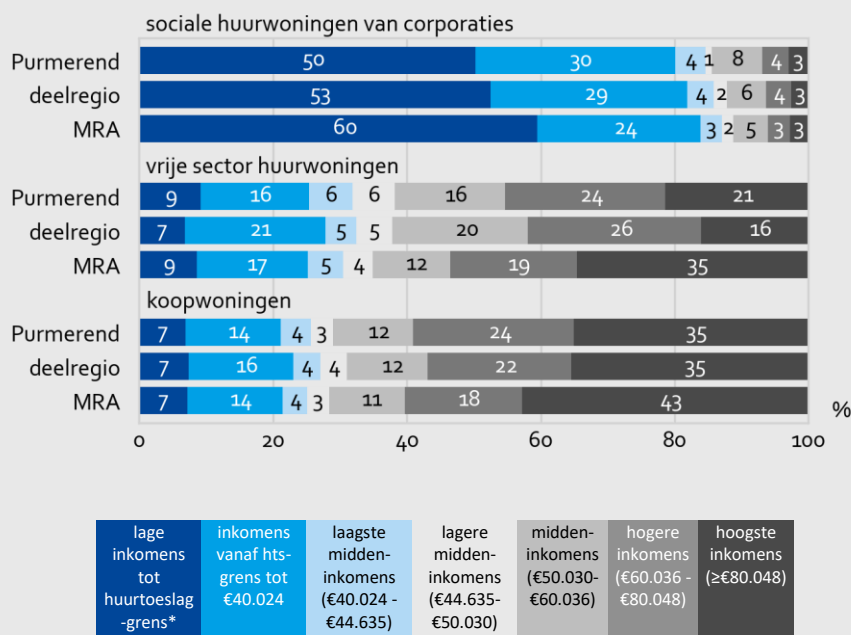
Sociale huurwoningen van corporaties worden in Purmerend voornamelijk bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €40.024 (80%). Dat is wel iets minder vaak dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (resp. 82% en 84%).

Vrije sector huurwoningen worden relatief vaker bewoond door middeninkomens (28%) dan gemiddeld in de MRA (21%) en wat minder vaak door hogere inkomens (> €60.036; 45% versus 54% in de MRA).

De koopwoningen worden voor 59% bewoond door inkomens vanaf €60.036. Dit percentage is iets hoger dan gemiddeld in de deelregio (57%) en iets lager dan gemiddeld in de MRA (61%).

*eenpersoonshuishoudens: €23.725
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



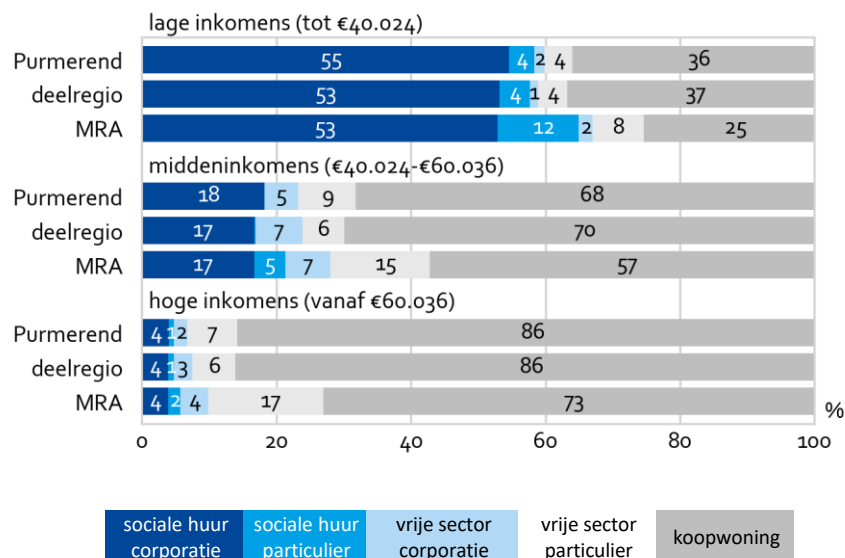
Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Het meerderheid van de lage inkomens woont in een sociale huurwoning (55%). Aan de andere kant wonen huishoudens met een laag inkomen in Purmerend relatief vaak in een koopwoning (36% versus 25% gemiddeld in de MRA). Een relatief klein deel huurt in de vrije sector (6% versus 10% gemiddeld in de MRA).

Ook huishoudens met een middeninkomen wonen relatief vaak in een koopwoning (68% versus 57% gemiddeld in de MRA). 9% van de middeninkomens huurt een particuliere woning in de vrije sector. Dit is hoger dan in de deelregio (6%) en lager dan gemiddeld in de MRA (15%).

Het grootste deel van de hoge inkomens in Purmerend is eigenaar-bewoner (86% versus 73% gemiddeld in de MRA).

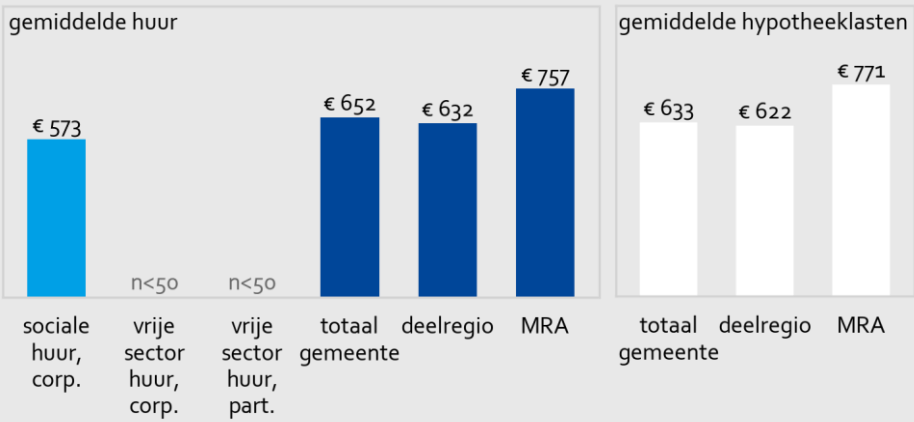
Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2021 (%)



Betaalbaarheid

Huurders betalen gemiddeld €652 aan kale huur per maand. Dat is meer dan gemiddeld in de regio en minder dan gemiddeld in de MRA. Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld een hogere huur, namelijk €747. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 27% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:30%). De gemiddelde bruto hypotheeklasten per maand in Purmerend zijn €633. woningeigenaren zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek. Dat is gelijk aan het gemiddelde in de deelregio (MRA: 16%).

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



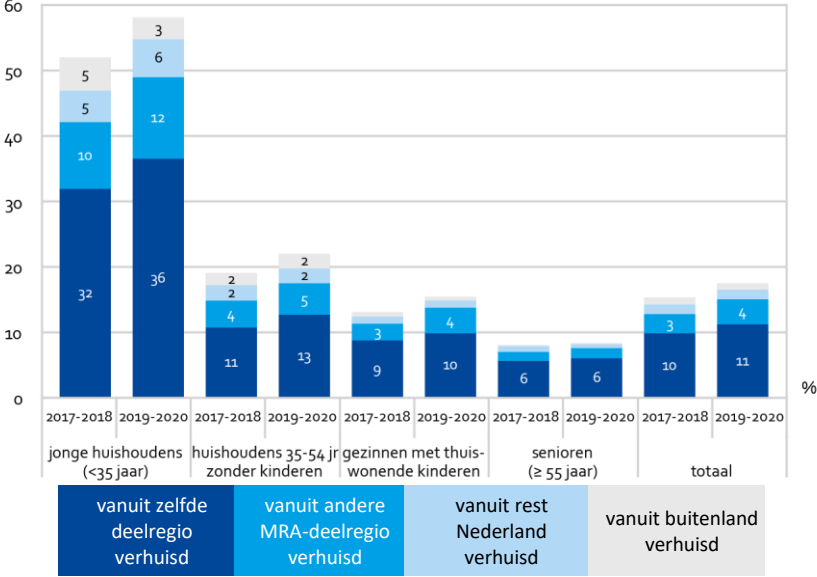
Verhuizingen*

In de periode 2019-2020 zijn 6.400 huishoudens in of naar Purmerend verhuisd. Dat is 17% van alle huishoudens. Dit is een iets hoger percentage dan in 2017-2018 (15%). Alle soorten huishoudens verhuisde wat meer, met een duidelijke toename onder jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen) en 35 tot 54 jarige huishoudens zonder kinderen. Het aantal starters is toegenomen. In 2019-2020 zijn er in totaal 1.200 starters onder de recent verhuisden, in 2017-2018 waren dit er 880.

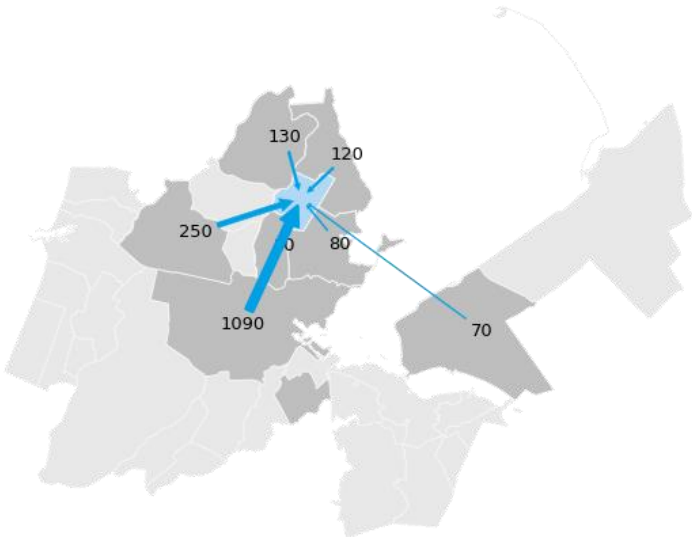
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Amsterdam, en in mindere mate uit Zaanstad, de Beemster, en Edam-Volendam.

*Bron: CBS/ bewerking OIS

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



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



Verhuisstromen van en naar Purmerend, 2019-2020

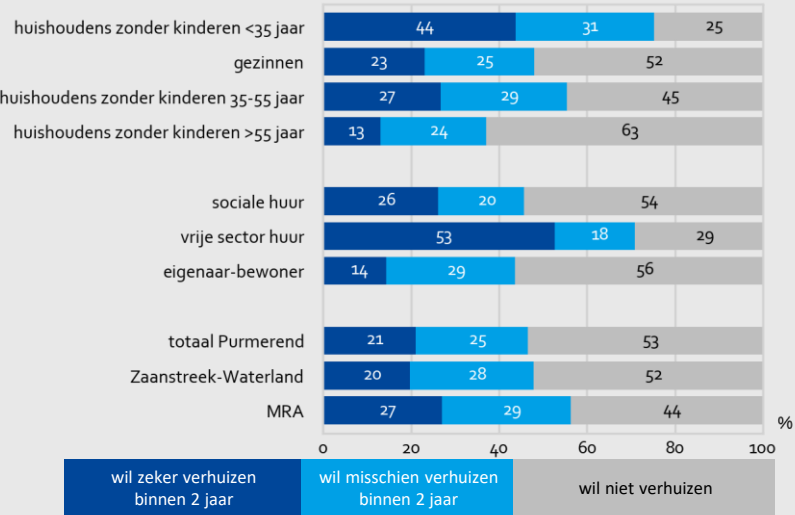
MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt	binnen Purmerend: + 3380	+ 2920
	vanuit overig MRA naar Purmerend : + 2190	+ 1650
	van buiten de MRA naar Purmerend : + 550	+ 510
	vanuit buitenland naar Purmerend : + 340	+ 390
	naar Amsterdam: - 510	- 480
	vanuit Amsterdam: + 1090	+ 810
	naar Zaanstad: - 120	- 160
	vanuit Zaanstad: + 250	+ 190
	naar Beemster: - 200	- 200
	vanuit Beemster: + 130	+ 100
	naar Edam-Volendam: - 150	- 110
	vanuit Edam-Volendam: + 120	+ 80

Verhuisceneidheid

Van de huishoudens in Purmerend heeft 46% verhuisplannen; 21% wil zeker verhuizen, 25% misschien. De verhuisceneidheid ligt rond het gemiddelde van Zaanstreek-Waterland, en lager dan gemiddeld in de MRA (27% zeker, 29% misschien). Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen, met een voorsprong, het vaakst verhuizen gevolgd door 35-55 jarige huishoudens zonder kinderen. Onder gezinnen en zeker onder stellen ouder dan 55 jaar is de verhuisceneidheid een stuk lager.

Huurders in de vrije sector zijn het vaakst verhuisceneigd en meer dan de helft (53%) wil in de komende twee jaar zeker verhuizen. Van de eigenaar-bewoners wil maar 14% zeker verhuizen in de komende twee jaar.

Verhuisceneidheid doorstromende huishoudens Purmerend, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



Verhuiscensen

De meeste huishoudens in Purmerend die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (70%). Een vierde van de huishoudens die willen verhuizen, wil buiten Zaanstreek-Waterland gaan wonen. Door deze groep wordt Amsterdam en buiten de MRA het meest genoemd als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 15.100 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Purmerend. Daarvan wonen er 12.400 in de gemeente zelf en 2.700 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

Verhuiscensen Purmerend, 2021

	abs.	%
Waar willen verhuisceneigde huishoudens uit Purmerend naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	12.400	70
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	800	5
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	4.600	25
Waar wonen huishoudens die naar Purmerend willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	12.400	82
buiten de gemeente	2.700	18
totaal	15.100	100

Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Purmerend willen verhuizen, zoekt 42% een eengezinswoning, 44% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 14% oriënteert zich op beide woningtypen.

Ruim een derde wil graag een sociale huurwoning. Daarnaast zoekt men vaak een koopwoning (58%) en dan vaak in het duurdere segment tussen € 296.000 en €438.000. Voor het betaalbare (15%) en het duurste segment (18%) is ongeveer evenveel gading.

Iets meer dan de helft (54%) wil graag een woning van tussen de 60-100 m², en 37% zoekt een woning met een groter oppervlak.

De meerderheid wil graag een tuin (57%) bij de woning en 11% een werkruimte. Van de huishoudens die in of naar Purmerend willen verhuizen is 45% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

	%
eengezinswoning	42
meergezinswoning	44
beide	14
sociale huur huur tot €752	36
middeldure huur €752- €1.053	5
dure huur €1.053 en meer	1
koopwoning WOZ < €188.000	0
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	15
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	25
koopwoning WOZ > €438.000	18
woonoppervlak tot 60 m²	9
woonoppervlak 60- 100 m²	54
woonoppervlak > 100 m²	37
tuin	57
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	45
werkruimte	11

Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Purmerend willen verhuizen zijn vooral op zoek naar een ruim opgezet woonmilieu (27%) of een huis in een woonwijk (25%). Ze willen daarmee iets vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in Zaanstreek-Waterland (24%) en de MRA (17%) een woning in een woonwijk. In 2019 was de woonwijk het populairst onder de huishoudens die in Purmerend een woning zochten (27%). De ruime woonmilieus waren toen minder populair (20%) dan in 2021.

Verder zoeken huishoudens die in Purmerend willen wonen vaak naar een rustig stedelijk woonmilieu (18%) of een wonen-winkels-werken combinatie (17%). Deze tweede woonvorm was in 2019 nog iets populairder (21%). Ook zijn de huishoudens gemiddeld vaker op zoek naar wonen-winkels-werken dan gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Zaanstreek-Waterland (12%) en de MRA (14%).

In tegenstelling tot woningzoekers elders in de regio of de MRA (beide 15%), zijn huishoudens in Purmerend minder vaak op zoek naar een gevarieerd woonmilieu (10%). Deze wens is in vergelijking met 2019 (12%) nog iets afgenomen.

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



landelijk, ruim of recreatief

(27%) landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



woonwijk (25%) wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



rustig stedelijk (18%) buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



wonen-winkels-werken (17%)

buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



gevarieerd (10%) historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



grootstedelijk (3%) centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

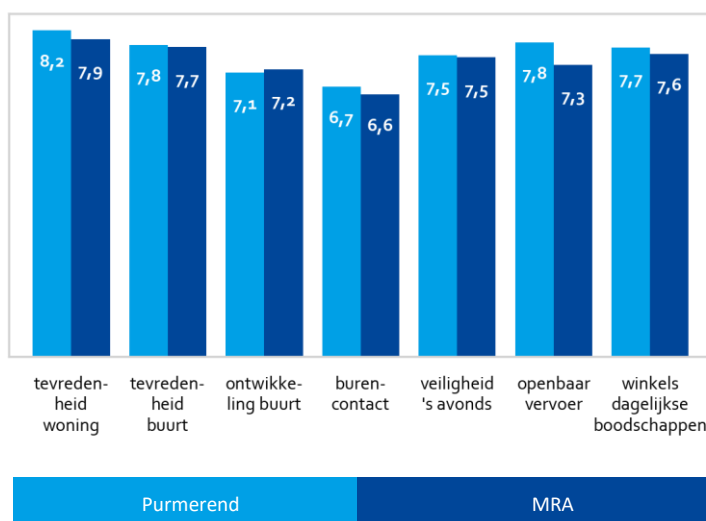
Prettig wonen

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

Over hun woning zijn Purmerenders over het algemeen zeer tevreden (8,2). In vergelijking met het gemiddelde in de MRA zijn bewoners ook tevredener over het aanbod van het openbaar vervoer in hun buurt, zeker in de wijk Centrum (8,2). In Purmer-Noord ligt het cijfer hiervoor het laagst (7,6).

Het rapportcijfer van de tevredenheid over de buurt (7,8) zit dicht tegen het gemiddelde in de MRA (7,7), met positieve uitschieters in Centrum (8,2) en Purmer-Zuid (8,1). De wijken Weermolen (7,1) en Purmer-Noord (7,3) worden het laagst gewaardeerd.

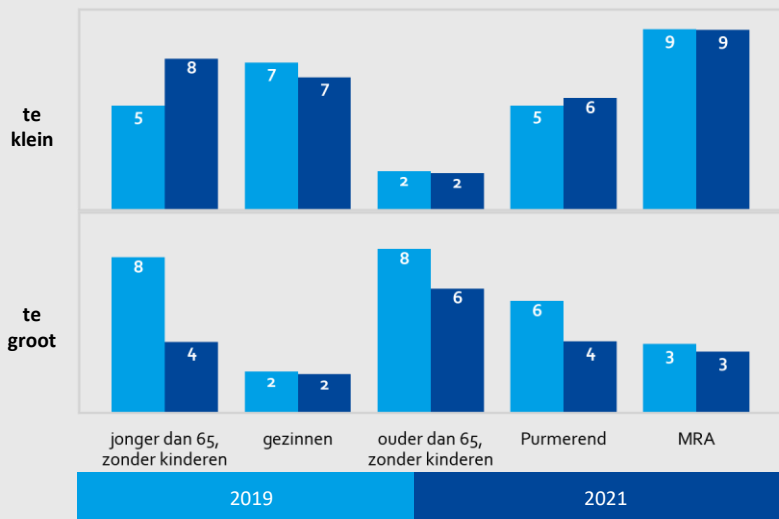
Leefbaarheidscijfers Purmerend, 2021 (rapportcijfer 1-10)



Passend wonen

Gemiddeld vindt 6% van de Purmerendse huishoudens de eigen woning te klein en vindt 4% de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en minder vaak te groot (3%). In Purmerend is het percentage huishoudens dat hun huis te groot vindt afgenomen (6% in 2019), zeker onder huishoudens jonger dan 65 zonder kinderen (van 8% naar 4%). Deze groep vindt hun woning ook het vaakst te klein. Gezinnen vinden hun woning ook relatief vaak te klein (7%) en zelden te groot (2%). Huishoudens ouder dan 65 jaar vinden hun woning juist relatief vaak te groot (6%) en zelden te klein (2%).

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2021 (%)



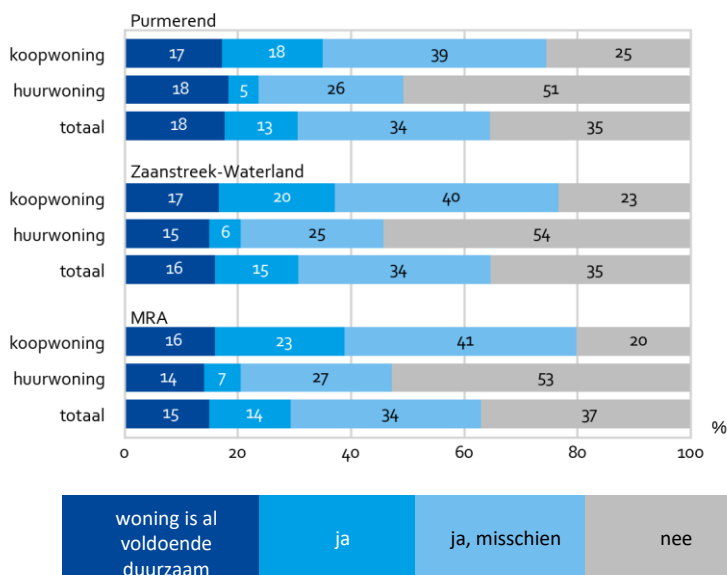
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages, lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Purmerend zijn ongeveer even vaak als gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen; 13% is hiertoe bereid en 34% is hiertoe misschien bereid. Wel geeft in Purmerend een wat groter deel van de huishoudens aan dat de woning al voldoende duurzaam is (17% versus 15% in de MRA).

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dit patroon is in Purmerend en Zaanstreek-Waterland vergelijkbaar met de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is 25% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders is dit 51%.

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

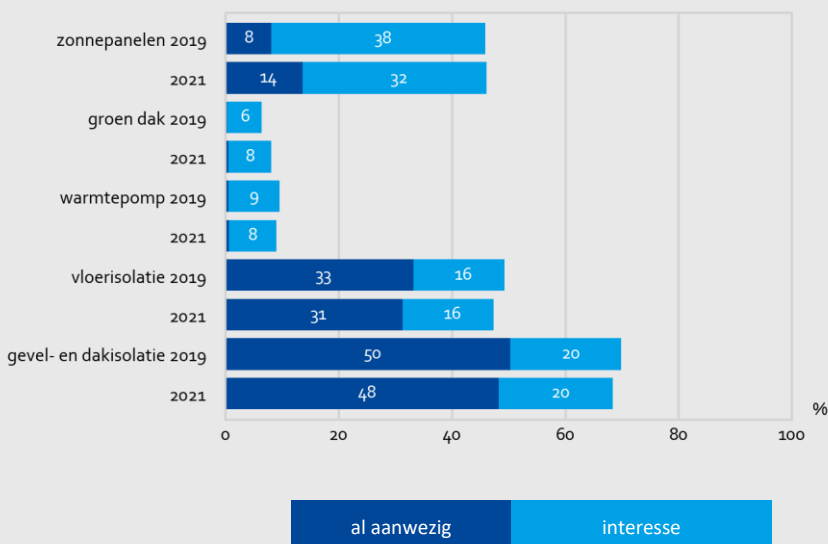


Verduurzaming woning

In 2021 geeft 14% van de huishoudens in Purmerend aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel is bijna verdubbeld ten opzichte van 2019 (8%). Bijna één op de drie huishoudens (32%) heeft interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

Ongeveer de helft van de huishoudens geeft aan dat de gevel en het dak van de woning is geïsoleerd (48%). Voor vloerisolatie geldt dit in mindere mate (31%). De interesse in gevel- en dakisolatie of vloerisolatie is niet gegroeid tussen 2019 en 2021 (16%). Huishoudens geven nauwelijks aan dat zij een warmtepomp hebben, maar een grotere groep heeft daarin interesse (8%). Hetzelfde geldt voor een groen dak. Hierin is ook 8% van de huishoudens geïnteresseerd.

Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Purmerend, 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 Purmerend

In Purmerend hebben er 1.790 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 433 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 (PWNR).

Colofon

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

Auteurs

Hester Booi, Laura Stoffer en Willem Pije
e-mail: h.booi@amsterdam.nl