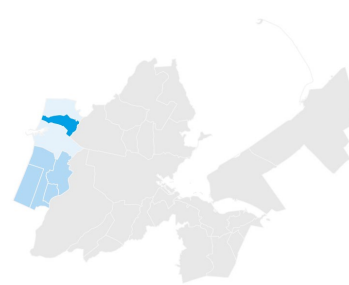


Factsheet Wonen in Beverwijk 2023

Kijk voor meer cijfers op het [Dashboard MRA](#)



Beverwijk in het kort

In Beverwijk wonen 19.647 huishoudens. De meeste huishoudens wonen alleen (35%), hoewel dit aandeel lager is dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (40%). In Beverwijk wonen juist wat meer stellen met kinderen dan in de MRA (28% versus 25%). Vergeleken met gemiddeld in de MRA wonen er minder jonge huishoudens tussen de 18-34 jaar (16% versus 20%) in Beverwijk. Huishoudens in Beverwijk behoren minder vaak tot de hoge inkomens (boven de €66.053) dan gemiddeld in de MRA, in IJmond en in Zuid-Kennemerland/IJmond.

Het aandeel eengezinswoningen in Beverwijk is met 57% weliswaar wat lager dan in Zuid-Kennemerland/ IJmond (60%) en IJmond (61%), maar hoger dan gemiddeld in de MRA (48%). In Beverwijk is 55% van de woningen een koopwoning, wat ongeveer gelijk is aan Zuid-Kennemerland/IJmond en IJmond (beide 56%), maar meer dan gemiddeld in de MRA (47%). Wel zijn er in Beverwijk minder koopwoningen in het duurste segment (WOZ > €438.000; 17%) dan gemiddeld in IJmond en de hele MRA. In Beverwijk zijn er juist meer koopwoningen tussen de €188.000 en €438.000. Het aandeel sociale huurwoning is gelijk aan de MRA (36%).

Recent verhuisde huishoudens gingen in Beverwijk verhoudingsgewijs vaak in sociale huur wonen (42% versus 36% in de woningvoorraad) en ook relatief vaak in een dure huurwoning (16% tegenover 6% in de voorraad). Recent verhuisden betrokken in Beverwijk relatief weinig een koopwoning (35% versus 55% in de woningvoorraad).

Kerncijfers Beverwijk, 2023

		Beverwijk	IJmond	Zuid-Kennemerland /IJmond	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	19.647	68.894	179.619	1.248.103
woningvoorraad	abs. bron: CBS	19.906	69.611	180.561	1.204.583
eengezinswoningen		57%	61%	60%	48%
alleenwonenden		35%	33%	36%	40%
stel zonder kinderen		27%	29%	27%	26%
eenoudergezin		9%	9%	8%	9%
stel met kinderen		28%	28%	27%	25%
18-34 jaar		16%	14%	15%	20%
35-54 jaar		37%	35%	36%	36%
55-75 jaar		36%	39%	36%	34%
75 jaar en ouder		11%	13%	13%	11%
lage inkomens					
tot grens passend toewijzen*		20%	20%	19%	23%
lage inkomens					
grens passend toewijzen tot sociale huurgrens**		25%	25%	23%	22%
lage middeninkomens					
sociale huurgr. - € 55.044		8%	8%	8%	8%
middeninkomens	€ 55.044 - 66.053	8%	8%	7%	6%
hogere inkomens	€ 66.053 - 88.070	15%	15%	13%	12%
hoogste inkomens	> € 88.070	23%	25%	31%	30%
sociale huur, corporatie	tot € 808	35%	33%	28%	30%
sociale huur, particulier	tot € 808	1%	2%	4%	6%
middeldure huur	€ 808 - 1.123	4%	5%	5%	7%
dure huur	€ 1.123 en meer	5%	3%	6%	10%
koopwoning	WOZ < € 188.000	0%	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 188.000 - 296.000	10%	7%	4%	3%
koopwoning	WOZ € 296.000 - 438.000	28%	24%	16%	16%
koopwoning	WOZ > € 438.000	17%	25%	36%	28%
koopwoning***	WOZ ≤ € 355.000	22%	15%	10%	9%

* passend toewijzen houdt in dat de huur van woningen die door corporaties worden toegewezen moet passen bij het huishoudinkomen van de huurder. Dit geldt in 2023 voor eenpersoonshuishoudens met een inkomen onder €25.475 en voor meerpersoonshuishoudens onder €34.575

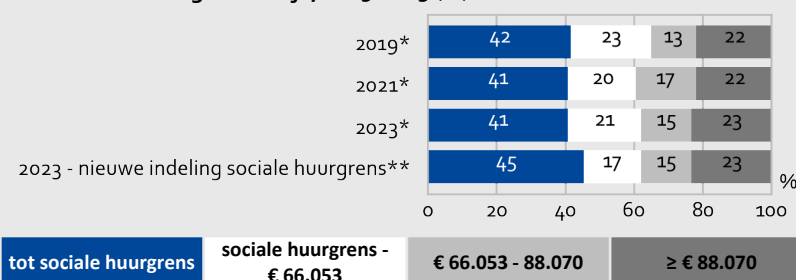
** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

*** grens betaalbare koop in 2023 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, aandeel als percentage van de totale woningvoorraad

Verdeling inkomens: meer hoge inkomens

Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens is tussen 2021 en 2023 gelijk gebleven (41%) volgens de grenzen zoals die tot 2022 golden*. Met de nieuwe indeling** heeft in 2023 45% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Met deze nieuwe indeling heeft een kleiner deel een inkomen van de sociale huurgrens tot €66.053 (van 20% naar 17%).

Inkomensverdeling Beverwijk, 2019-2023 (%)



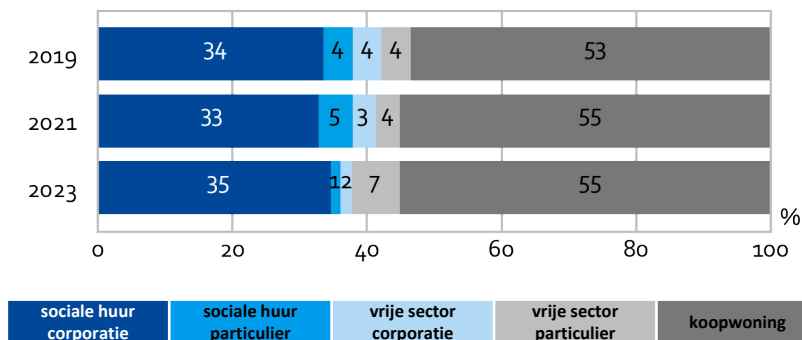
* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

** Nieuwe indeling sociale huurgrens: eenpersoonshuishoudens €44.035, meerpersoonshuishoudens €48.625

Samenstelling woningvoorraad: meer particuliere vrije sector huur dan in 2021

In Beverwijk bestaat de woningvoorraad voor 55% uit koopwoningen, evenveel als in 2021. Het aandeel particuliere vrijesectorwoningen is gestegen (van 4% naar 7%). Ook het aandeel sociale huurwoningen van corporaties is toegenomen (van 33% naar 35%). Deze toenames zijn ten koste gegaan van het aandeel particuliere sociale huurwoningen en vrije sectorwoningen van corporaties.

Samenstelling woningvoorraad Beverwijk, 2019-2023 (%)



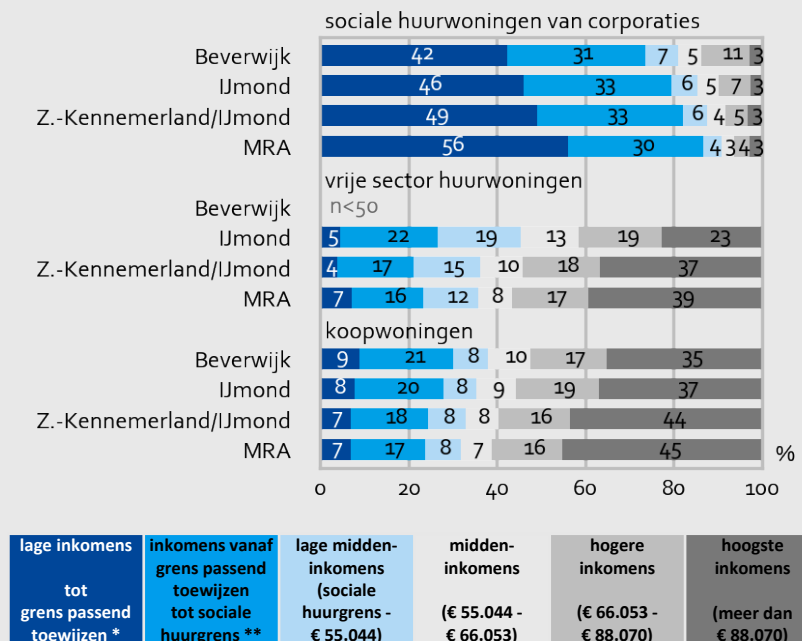
Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaker bewoond door hogere inkomens

De sociale huur van corporaties wordt voor 73% bewoond door huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is minder dan in IJmond (79%) en de MRA (86%). In Beverwijk wordt 14% van de sociale huur van corporaties bewoond door hogere en hoogste inkomens; meer dan in IJmond en in de hele MRA.

Het aantal respondenten in de vrije sector is te klein om een inkomensverdeling van de bewoners te kunnen geven.

In koopwoningen in Beverwijk wonen juist relatief vaker huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens (30%) dan in IJmond (28%) en de hele MRA (24%). Koopwoningen worden er minder vaak bewoond door de hoogste inkomens (35%) in vergelijking tot met name Zuid-Kennemerland/IJmond (44%) en de hele MRA (45%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575
 ** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

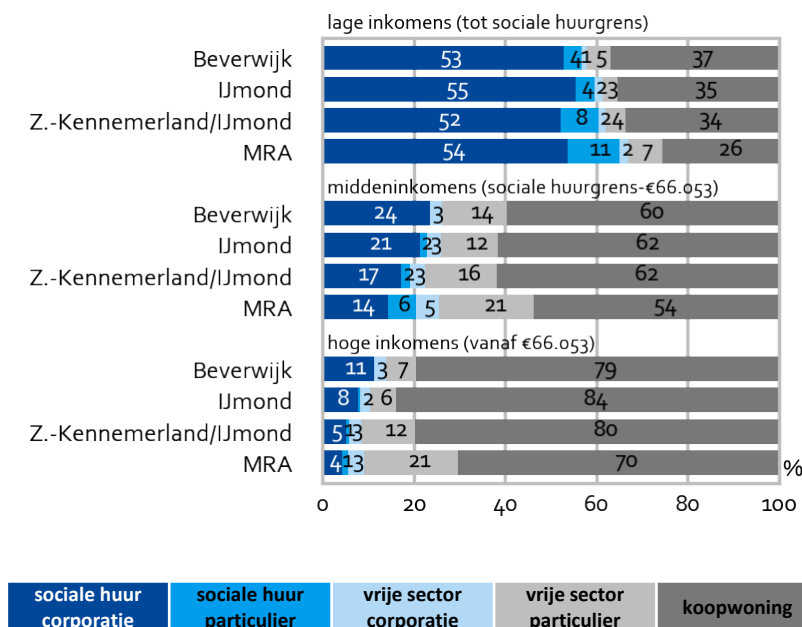
Woonsituatie inkomensgroepen: alle inkomensgroepen wonen relatief vaak in een koopwoning

De helft van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (53%); een relatief groot deel woont in een koopwoning (37% tegenover 26% in de MRA).

Van de middeninkomens in Beverwijk woont 60% in een koopwoning; wederom een groter aandeel dan in de hele MRA (54%).

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (79%), en ook dit aandeel is hoger dan in de MRA (70%) maar lager dan in Zuid-Kennemerland/IJmond (80%) en IJmond (84%). Wat opvalt is dat 11% van de huishoudens met een hoog inkomen in Beverwijk in een sociale huurwoning van een corporatie woont, dat is meer dan in de vergelijkingsgebieden.

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2023 (%)

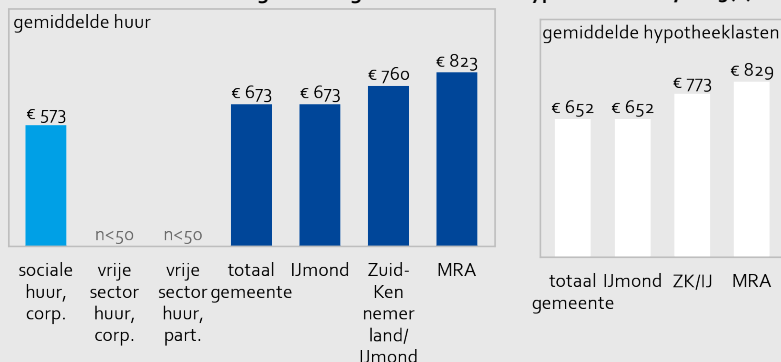


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan in de MRA

In Beverwijk betalen huurders gemiddeld €673 aan kale huur per maand. Dat is evenveel als in IJmond maar minder dan in Zuid-Kennemerland/IJmond (€760) en gemiddeld in de MRA (€823). Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €771. Na aftrek van de eventuele huurtoeslag, zijn bewoners gemiddeld 25% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA: 28%).

Woningeigenaren betalen in Beverwijk gemiddeld €652 per maand aan bruto hypotheeklasten, net als gemiddeld in IJmond. Dat is minder dan gemiddeld in de MRA (€829). Na belastingaftrek zijn woningeigenaren 15% van hun huishoudensinkomen kwijt aan de hypotheek (MRA: 17%).

Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2023(€)

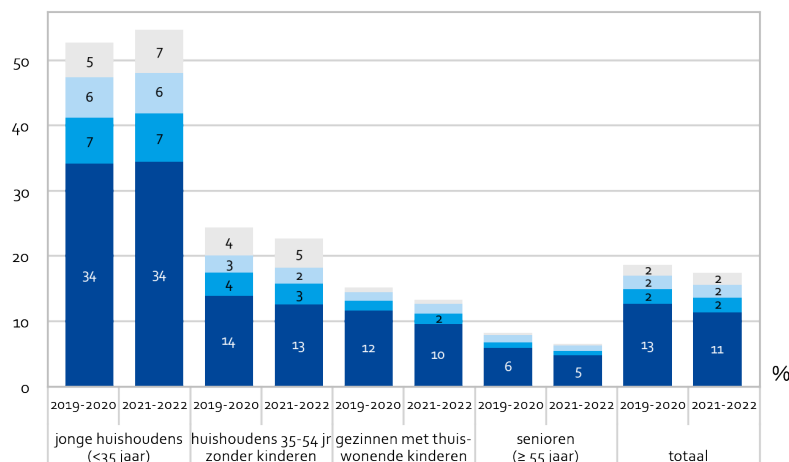


Verhuizingen*: minder verhuizingen vanuit dezelfde MRA-regio

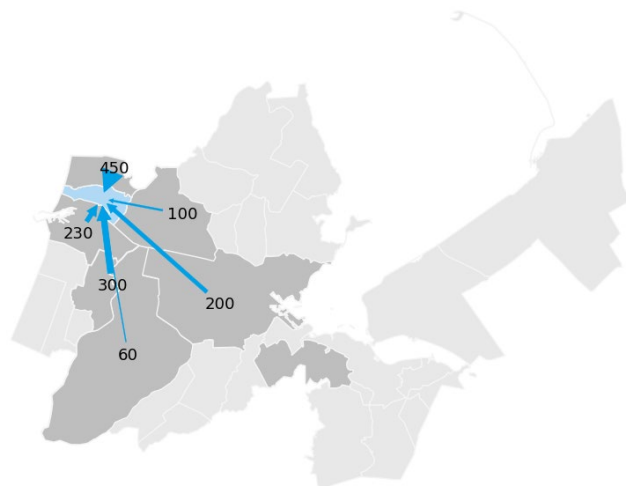
In de periode 2021-2022 zijn er 3.420 huishoudens in of naar Beverwijk verhuisd. Het gaat om 17% van alle huishoudens, dat is minder dan in 2019-2020 (19%). Gemiddeld in de MRA is 24% verhuisd in 2021-2022. Vooral het aandeel recent verhuisden vanuit Zuid-Kennemerland/IJmond nam af in 2021-2022: van 13% naar 11%. Bij alle huishoudenstypen zien we een afname van het aandeel dat verhuisd is, behalve bij de jonge huishoudens (<35 jaar). Binnen die groep waren er vooral meer verhuizers die vanuit het buitenland in Beverwijk kwamen wonen. Het aantal starters onder de recent verhuisden nam met 40 toe naar 690. De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Heemskerk, Haarlem, Velsen en Amsterdam.

*bron: CBS/ bewerking O&S

Welk aandeel van de huishoudens in Beverwijk is in 2021 of 2022 in of naar Beverwijk verhuisd en waar woonden zij eerst? Naar huishoudenstypen (%)



Verhuizingen van huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Beverwijk (grootste stromen), 2021-2022



Verhuistromen van en naar Beverwijk

	2021-2022	2019-2020
binnen Beverwijk:	+ 1.200	+ 1.450
vanuit overig MRA naar Beverwijk:	+ 1.450	+ 1.400
van buiten de MRA naar Beverwijk:	+ 380	+ 400
vanuit buitenland naar Beverwijk:	+ 370	+ 320

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

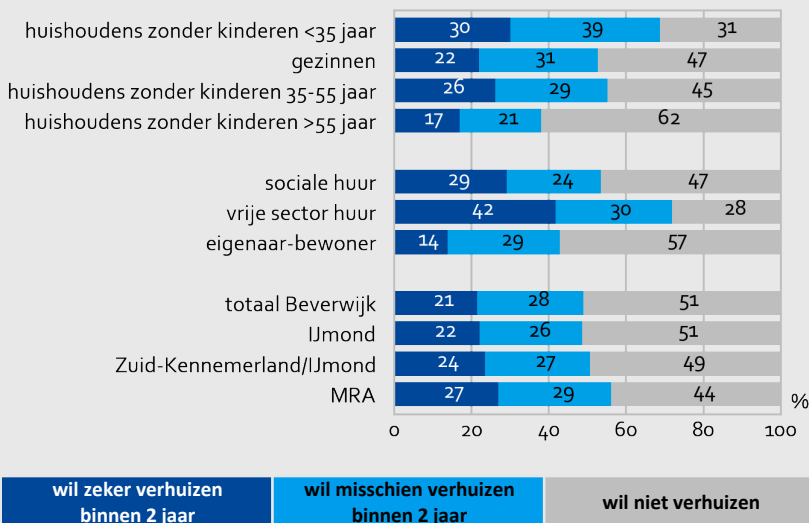
naar Heemskerk	- 440	- 420
vanuit Heemskerk	+ 450	+ 470
naar Haarlem	- 110	- 120
vanuit Haarlem	+ 300	+ 260
naar Velsen	- 170	- 130
vanuit Velsen	+ 230	+ 220
naar Amsterdam	- 120	- 120
vanuit Amsterdam	+ 200	+ 170

Verhuiscapaciteit: de helft van de huishoudens denkt aan verhuizen

Van de huishoudens in Beverwijk heeft 49% verhuisplannen: 21% wil zeker verhuizen, 28% misschien.

De verhuiscapaciteit wijk niet sterk af van Zuid-Kennemerland/IJmond (51%) en IJmond (48%), maar is wel iets lager dan gemiddeld in de MRA (56%). Huishoudens in Beverwijk jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen het vaakst verhuizen, onder huishoudens ouder dan 55 jaar zonder kinderen is de verhuiscapaciteit het laagst. Huurders zijn vaker verhuiscapaciteit dan huiseigenaren. Het meest verhuiscapaciteit zijn huurders van een vrije sectorwoning: 42% wil zeker binnen twee jaar verhuizen en nog eens 30% misschien.

Verhuiscapaciteit doorstromende huishoudens Beverwijk, naar huishoudentype en woonsituatie, 2023 (%)



Verhuiscapaciteit: meeste huishoudens die in of naar Beverwijk willen verhuizen komen uit Beverwijk zelf

39% van de huishoudens die zeker of misschien willen verhuizen, wil in Beverwijk blijven. Rond een derde wil verhuizen naar elders in Zuid-Kennemerland/IJmond en 28% wil ergens anders in de MRA gaan wonen. Deze huishoudens noemen Zaanstad, Amsterdam en Haarlemmermeer het meest als mogelijke woonplaats. In totaal hebben afgerond 4.600 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Beverwijk. Daarvan woont 79% in Beverwijk zelf en 21% elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiscapaciteit Beverwijk, 2023

	aantal*	%
Waar willen verhuiscapaciteit huishoudens uit Beverwijk naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	3.700	39
bij voorkeur naar elders, binnen Zuid-Kennemerland/IJmond	3.100	33
bij voorkeur naar elders, buiten Zuid-Kennemerland/IJmond	2.600	28
Waar wonen huishoudens die in of naar Beverwijk willen verhuizen nu?		
in Beverwijk	3.700	79
in een andere gemeente in de MRA	1.000	21
totaal	4.600	100

* Deze aantallen zijn geschat op basis van enquêtecijfers en afgerond op honderdtallen.

Woonwensen: bijna de helft zoekt een sociale huurwoning

Van de huishoudens die in of naar Beverwijk willen verhuizen (misschien + zeker), zoekt 43% een meergezinswoning en 31% een eengezinswoning. Nog eens een kwart oriënteert zich op beide woningtypen. Men zoekt vaak een sociale huurwoning (47%), gevolgd door een koopwoning (45%). Het minst wordt georiënteerd op een (middel)dure huurwoning.

Ruim de helft (55%) van de woningzoekenden wenst een woning van 60-100 m² en 37% een woning van >100 m². Van de huishoudens die in of naar Beverwijk willen verhuizen, is 53% op zoek naar een woning die gelijkvloers is. Ongeveer de helft wil graag een tuin bij de woning (47%) en 11% een werkruimte.

Wat zijn de woonwensen van huishoudens die in/naar Beverwijk willen verhuizen? 2023

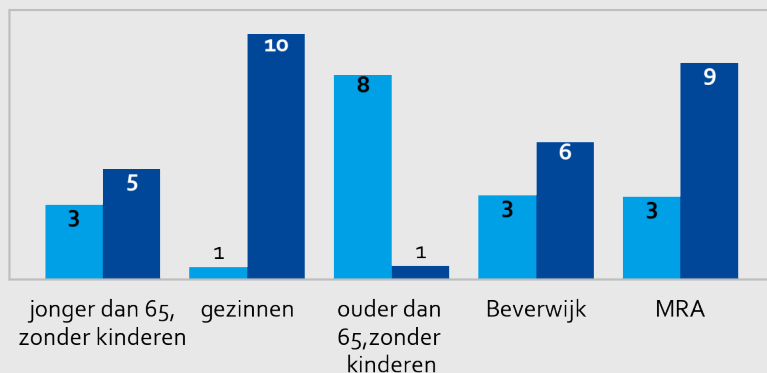
	%
eengezinswoning	31
meergezinswoning	43
beide	26
soziale huur	47
huur tot € 808	
middeldure huur	6
€ 808 - 1.123	
dure huur	2
€ 1.123 en meer	
koopwoning	1
WOZ < € 188.000	
koopwoning	8
WOZ € 188.000 - 296.000	
koopwoning	13
WOZ € 296.000 - 438.000	
koopwoning	23
WOZ > € 438.000	
woonoppervlak tot 60 m²	9
woonoppervlak 60- 100 m²	55
woonoppervlak > 100 m²	37
tuin	47
werkruimte	11
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	53

Woninggrootte: minder huishoudens dan gemiddeld in de MRA vinden hun woning te klein

6% van de huishoudens in Beverwijk vindt de eigen woning te klein, dat is minder dan gemiddeld in de MRA (9%). Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (10%) en 65-plussers zonder thuiswonende kinderen het minst vaak (1%).

Te groot wonen komt minder vaak voor. Net als gemiddeld in de MRA vindt 3% van de huishoudens in Beverwijk dat ze te groot wonen. Dit komt vooral voor onder 65-plus huishoudens zonder kinderen (8%).

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2021-2023 (%)



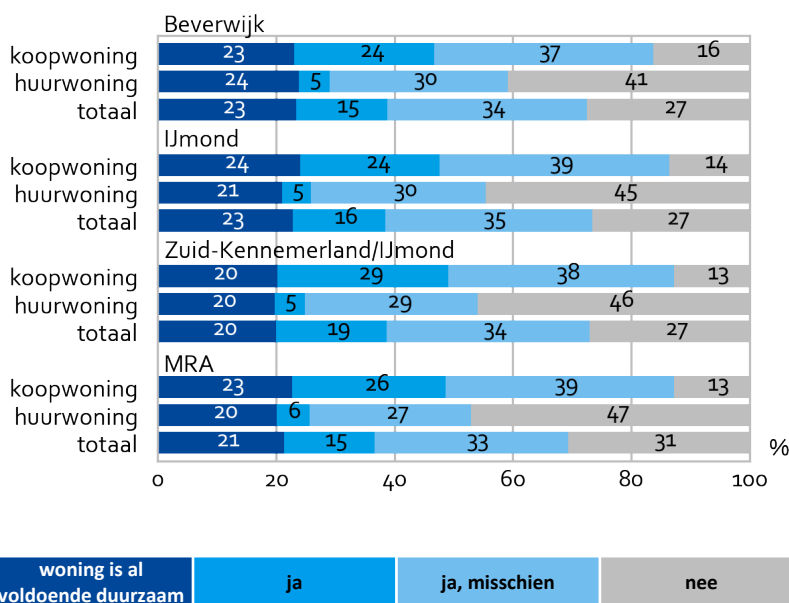
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid: 49% van de huishoudens is bereid te investeren in verduurzaming woning

Huishoudens in Beverwijk geven ongeveer even vaak als gemiddeld in de MRA aan dat de woning al voldoende duurzaam is (23% versus 21%). De andere huishoudens in Beverwijk zijn ongeveer even bereid om te investeren in de verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen als gemiddeld in de MRA. Bijna drie op de tien (27%) zijn hier niet toe bereid, tegenover 31% gemiddeld.

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Van de kopers is 16% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, van de huurders is 41% niet bereid een hogere huur te betalen.

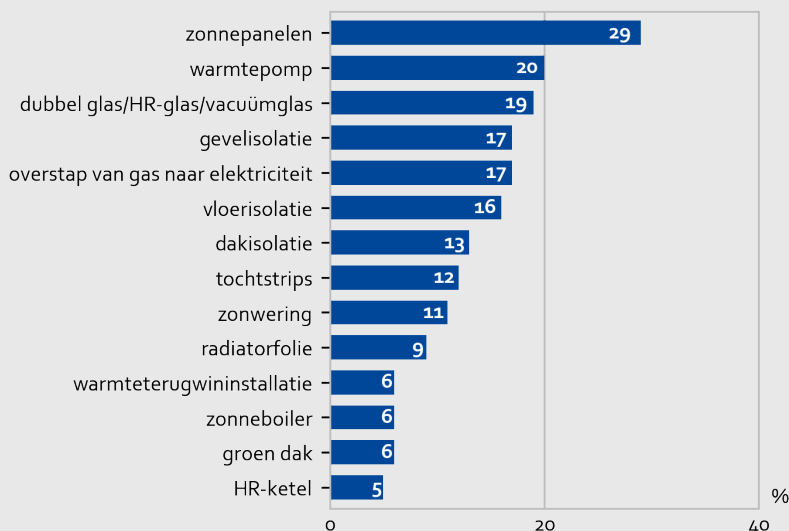
Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2023 (%)



Verduurzaming woning: meeste interesse in zonnepanelen

Huishoudens geven het vaakst aan dat zij hun woning zouden willen verduurzamen door zonnepanelen aan te brengen (29%). Op de tweede plek staat de overstap naar een warmtepomp (20%). Daarna volgt het aanbrengen van dubbel glas of een andere vorm van isolatieglas (19%). Een HR-ketel, groen dak, zonneboiler of warmteterugwininstallatie krijgt de minste belangstelling van huishoudens in Beverwijk.

Interesse in (verdere) verduurzaming van de woning, Beverwijk, 2023 (%)



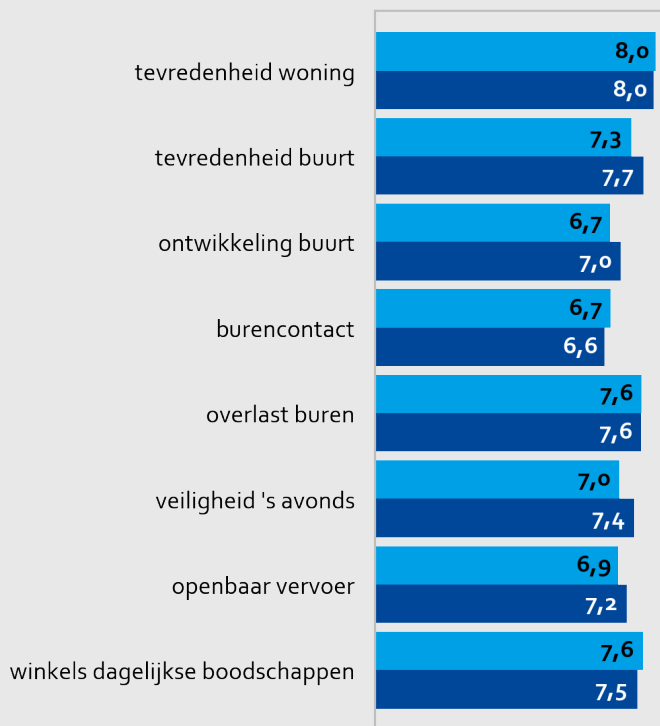
Prettig wonen: lagere buurttevredenheid en veiligheid 's avonds in Beverwijk

In de figuur hiernaast staan de gemiddelde rapportcijfers die Beverwijkers geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt.

De tevredenheid met de woning is gelijk aan het gemiddelde in de MRA (8,0). De eigen buurt beoordeelt men in Beverwijk met een 7,3 lager dan gemiddeld in de MRA (7,7), net als het oordeel over hoe men verwacht dat de de buurt zich zal ontwikkelen en de veiligheid 's avonds. Met name in Kuenenkwartier, Oosterwijk en Zwaansmeer, Meerestein wordt de veiligheid in de buurt 's avonds lager beoordeeld (6,3) ten opzichte van het gemiddelde in de MRA. Dit gebied scoort op meer aspecten lager dan de andere wijken in Beverwijk.

Op burenccontact en winkels voor dagelijkse boodschappen scoort Beverwijk iets hoger dan gemiddeld in de MRA. Burenccontact wordt vooral goed beoordeeld in Wijk aan Zee en in Warande, Noordwestelijk tuinbouwgebied, de Pijp en Wijkerbroek, Broekpolder. De score voor winkels voor dagelijkse boodschappen is bovengemiddeld in Centrum, Vondelkwartier, Oranjebuurt en in Kuenenkwartier, Oosterwijk en Zwaansmeer, Meerestein.

Leefbaarheidscijfers Beverwijk, 2023 (rapportcijfer 1-10)



Beverwijk

MRA

Wonen en ouder worden: 65-plussers wonen in Beverwijk relatief vaak levensloopbestendig

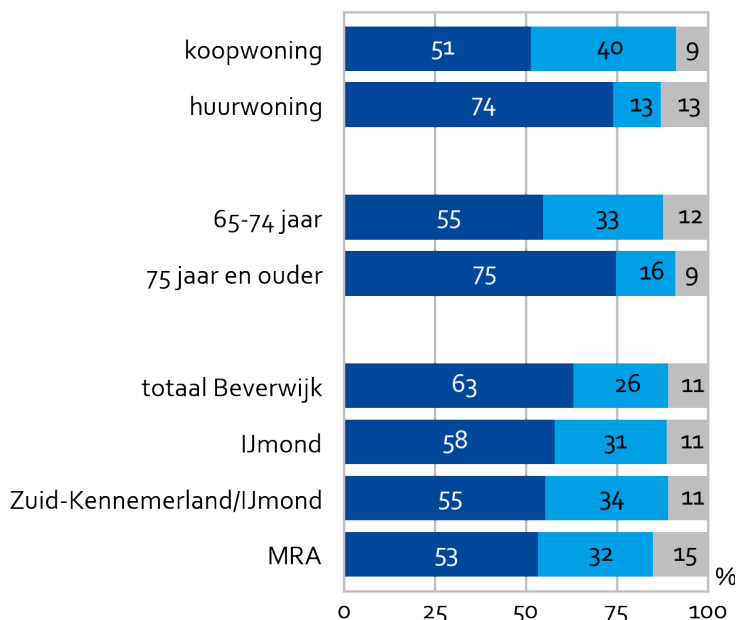
In Beverwijk is 27% van de huishoudens een 65-plus huishouden. Wijk aan Zee is de meeste vergrijsde kern van Beverwijk, hier ligt dit aandeel op 37%.

63% van de 65-plussers in Beverwijk vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden. Dit is hoger dan gemiddeld in IJmond en de MRA. Een kwart (26%) van de ouderen in Beverwijk geeft aan dat de woning na enige aanpassing geschikt zal zijn en 11% vindt de eigen woning niet geschikt om oud in te worden (MRA: 15%).

De 65-plussers die in een huurwoning wonen, geven relatief vaak aan dat hun woning levensloopbestendig is (74%), vergeleken met 65-plussers die in een koopwoning wonen (51%).

Verder vinden 75-plussers hun woning vaker geschikt om oud in te worden dan 65-75-jarigen (75% tegenover 55%); onder die groep zijn vaker nog aanpassingen nodig aan de woning.

Vinden 65-plussers hun woning geschikt om oud in te worden? naar huur/koop en leeftijd, 2023 (%)



ja

ja, na enige aanpassingen aan de woning

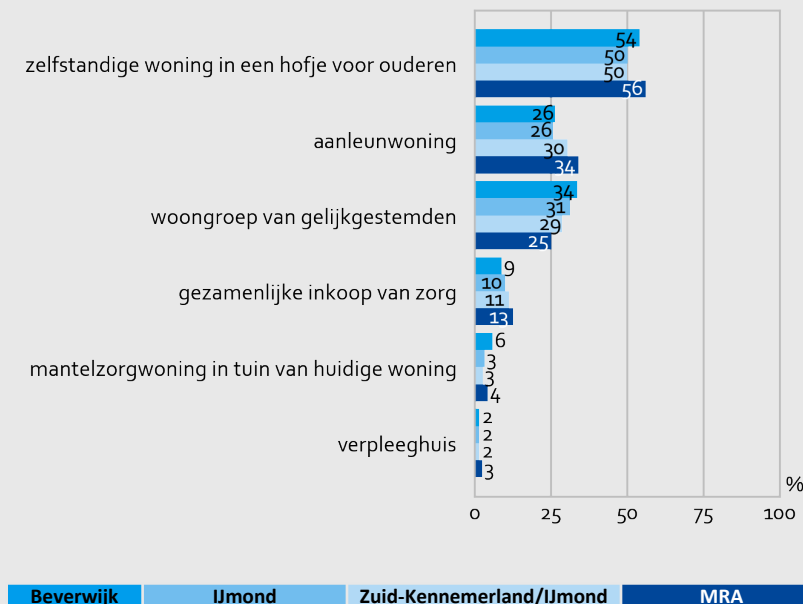
nee

Woonvormen voor ouderen: 33% van de 65-plussers heeft hier interesse in

In Beverwijk heeft 33% van de 65-plussers interesse in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen. Dat is iets meer dan gemiddeld in de MRA (32%), IJmond (31%) en Zuid-Kennemerland/IJmond (30%).

De woonvorm die het meest aantrekt, is een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen. Van alle 65-plussers met interesse in een aangepaste woonvorm, geeft 54% aan dat ze aan deze woonvorm denken. Op de tweede plaats komt het wonen in een woongroep van gelijkgestemden. Deze woonvorm is in Beverwijk relatief populair (34% tegenover 25% in de MRA). Op de derde plaats komt een aanleunwoning, hoewel daar minder enthousiasme in Beverwijk en Zuid-Kennemerland/IJmond voor is dan in de hele MRA.

Bij interesse in een aangepaste woonvorm, aan wat voor woonvorm denkt u dan? Meerdere antwoorden mogelijk, 65-plussers, 2023 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023

De gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA) uit 2023. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Daarnaast zijn de verhuizingen in de MRA onderzocht met registratiedata van het CBS.

Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2023. Het rapport *Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023* brengt de ontwikkelingen op het gebied van de woningmarkt, verhuizingen, woonwensen, prettig wonen en duurzaamheid overkoepelend in beeld.

Alle publicaties van WiMRA 2023 verschijnen in het [Dossier WiMRA](#).

In het [Dashboard MRA](#) zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2023.

Respons in Beverwijk

In Beverwijk hebben er 975 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 267 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 het Platform Corporaties Metropoolregio Amsterdam.

Colofon

Onderzoek en Statistiek
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
onderzoek.amsterdam.nl

Auteurs

Laura de Graaff
Feiko de Grip
Sara de Wilde
Laura.de.Graaff@amsterdam.nl
F.de.Grip@amsterdam.nl
S.Wilde@amsterdam.nl