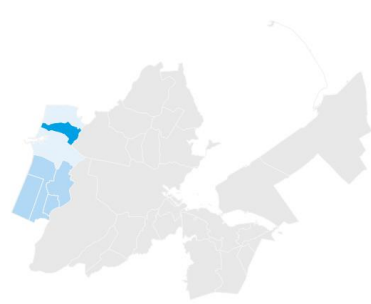




Factsheet Wonen in Beverwijk 2021

Beverwijk in het kort

Er wonen ruim 19.000 huishoudens in Beverwijk. Het gaat, net als gemiddeld in IJmond, verhoudingsgewijs vaak om stellen met kinderen (28%; MRA: 25). Er wonen juist wat minder alleenwonenden (35%). Ook zijn er minder jonge huishoudens (18-34 jaar) dan in de MRA (17% versus 20%), maar wel iets meer dan gemiddeld in IJmond (16%). Het aandeel huishoudens van 55-75 jaar ligt zowel in Beverwijk als in de deelregio hoger dan in de MRA: 37% om 35%. Huishoudens hebben minder vaak een hoog inkomen boven de €60.036: 39%, tegenover 45% in IJmond. Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens is met 21% hoger dan gemiddeld in de deelregio (19%), maar lager dan in de MRA (24%). Middeninkomens zijn met 20% iets sterker vertegenwoordigd (16% in deelregio en MRA).

De woningvoorraad in Beverwijk bestaat voor 55% uit koopwoningen, minder dan gemiddeld in de deelregio (57%¹), maar meer dan in de MRA (48%¹). De nadruk ligt op het goedkopere segment: 32% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van minder dan €296.000 (MRA: 13%). Het hoogste prijssegment is met 5% weinig aanwezig. Het aandeel sociale huurwoningen van corporaties ligt met 33% boven het gemiddelde van de deelregio (25%) en de MRA (30%). In Beverwijk zijn relatief veel eengezinswoningen (60% versus 56% in de deelregio). Van de recent verhuisde huishoudens heeft 43% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, dat is hoog vergeleken met de aanwezige voorraad (33%). Ook betrokken recent verhuisden vaker een dure huurwoning: 9% (voorraad: 1%). Koopwoningen werden juist minder vaak betrokken: 36% (voorraad: 55%).

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

Kerncijfers Beverwijk, 2021

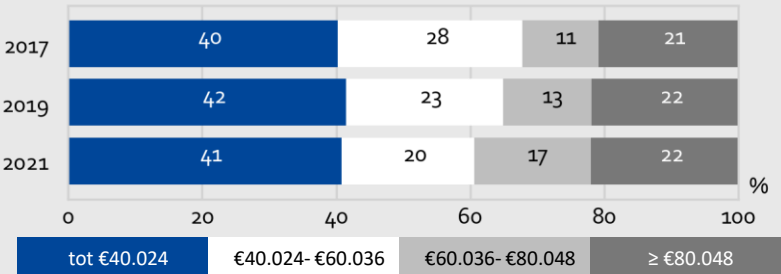
	Beverwijk	IJmond	Z.Kennemerland/IJmond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	19.203	108.762	176.537	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	19.511	109.890	178.447	1.173.953
eengezinswoningen	60%	56%	59%	48%
alleenwonenden	35%	38%	36%	39%
stel zonder kinderen	27%	27%	28%	26%
eenoudergezin	9%	8%	8%	9%
stel met kinderen	28%	27%	27%	25%
18-34 jaar	17%	16%	16%	20%
35-54 jaar	36%	37%	36%	36%
55-75 jaar	37%	37%	38%	35%
75 jaar en ouder	10%	10%	11%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	21%	19%	20%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	20%	20%	20%	18%
laagste middeninkomens €40.024- €44.635	5%	4%	4%	4%
lagere middeninkomens €44.635- €50.030	4%	3%	3%	3%
middeninkomens €50.030- €60.036	11%	9%	9%	9%
hogere inkomens €60.036- €80.048	17%	12%	13%	13%
hoogste inkomens > €80.048	22%	33%	30%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	33%	25%	27%	30%
sociale huur, particulier tot €752	5%	6%	5%	7%
middeldure huur €752- €1.053	6%	6%	6%	7%
dure huur €1.053 en meer	1%	7%	5%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	6%	0%	2%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	26%	7%	13%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	17%	19%	20%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	5%	30%	22%	17%

*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Beverwijk is toegenomen, 39% van de huishoudens heeft een inkomen van meer dan €60.036. De groei zit vooral in de huishoudens met een inkomen tussen €60.036-€80.048: 17%, vergeleken met 11% in 2017. De groep huishoudens met een middeninkomen is kleiner geworden: van 28% in 2017 naar 20% in 2021.

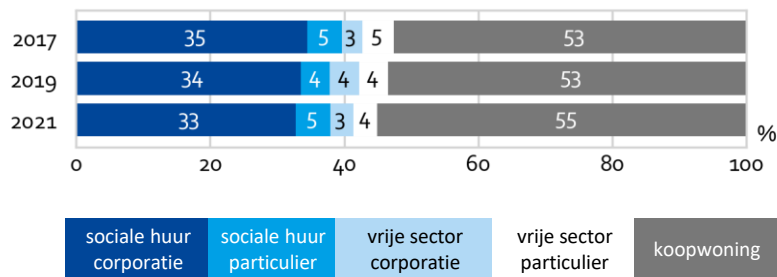
Inkomensverdeling Beverwijk, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

In Beverwijk bestaat de woningvoorraad voor 55% uit koopwoningen en dit aandeel groeit iets. Het aandeel sociale huurwoningen is sinds 2019 stabiel gebleven (38%). Wel is de sociale huurvoorraad van corporaties geslonken (33%). Het aandeel vrije sector is redelijk stabiel en komt in 2021 uit op 7%: 3% is een vrije sectorwoning van een corporatie en 4% betreft particuliere voorraad.

Samenstelling woningvoorraad Beverwijk, 2017-2021 (%)



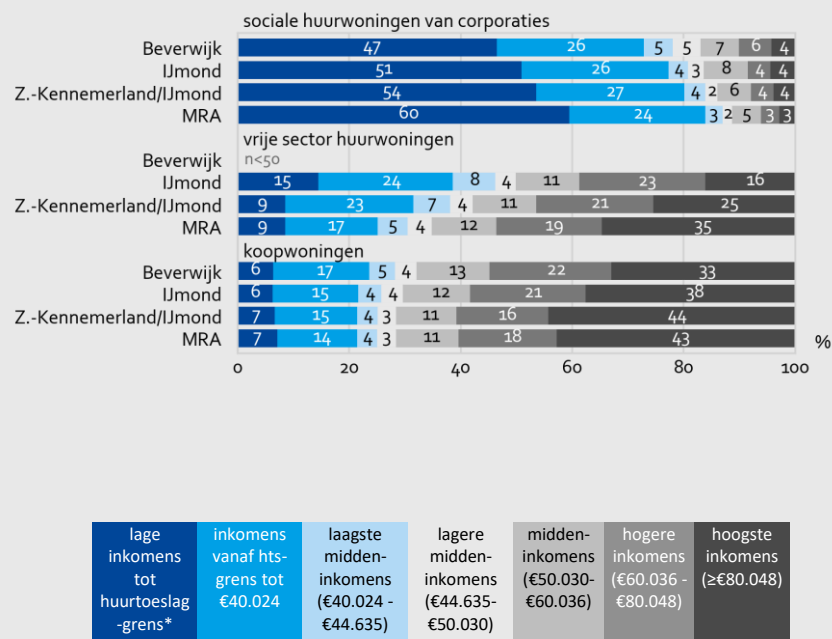
Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

De sociale huurvoorraad van corporaties wordt voor 73% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €40.024. Dat is minder dan gemiddeld in IJmond (77%) en de MRA (84%). In Beverwijk gaat het minder vaak om huishoudens tot de huurtoeslaggrens: 47% versus 51% in IJmond en 60% in de MRA. Het aantal respondenten in de vrije sector is te klein om een inkomensverdeling van de bewoners te kunnen geven.

In de koopwoningen in Beverwijk heeft 56% van de huishoudens een hoog inkomen, dat is minder vaak dan gemiddeld in IJmond (59%) en de MRA (61%). Er wonen wat vaker dan gemiddeld huishoudens met een laag inkomen: 23% (IJmond en MRA: 21%).

*eenpersoonshuishoudens: €23.725
meerpersoonshuishoudens: €32.200

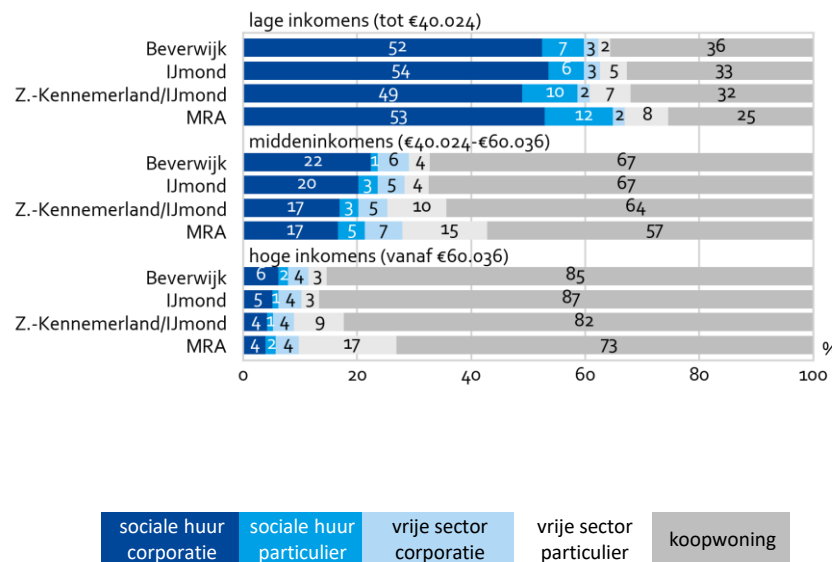
Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Huishoudens met een laag inkomen wonen in Beverwijk relatief vaak in een koopwoning (36%, versus 33% gemiddeld in IJmond en 25% in de MRA). Het grootste deel van de lage inkomens woont in een sociale huurwoning 59% (IJmond: 60%, MRA: 65%). Een relatief klein deel huurt in de vrije sector: 5% versus 8% gemiddeld in IJmond en 10% in de MRA. Ook huishoudens met een middeninkomen wonen in Beverwijk en de deelregio relatief vaak in een koopwoning (67% versus 57% gemiddeld in de MRA). Het aandeel dat in de particuliere vrije sector huurt is laag (4% versus 15% gemiddeld in de MRA). Het merendeel van de hoge inkomens in Beverwijk is eigenaar-bewoner (85% versus 73% gemiddeld in de MRA).

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

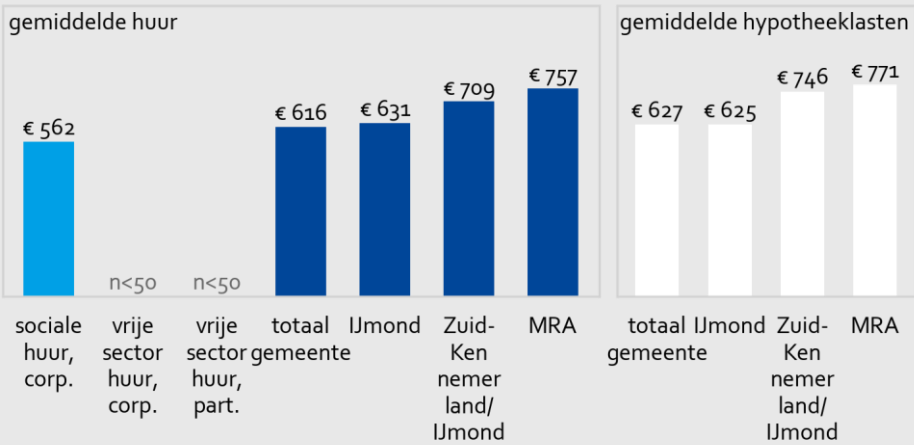


Betaalbaarheid

Huurders in Beverwijk betalen gemiddeld €616 aan kale huur per maand. Dat is minder dan gemiddeld in de regio en de MRA. Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €678. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 26% van hun inkomen kwijt aan huur. Gemiddeld in de MRA gaat het om 30%.

Woningeigenaren in Beverwijk betalen gemiddeld €627 aan bruto hypotheeklasten per maand. Na belastingaftrek zijn zij gemiddeld 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is iets minder dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (16%).

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



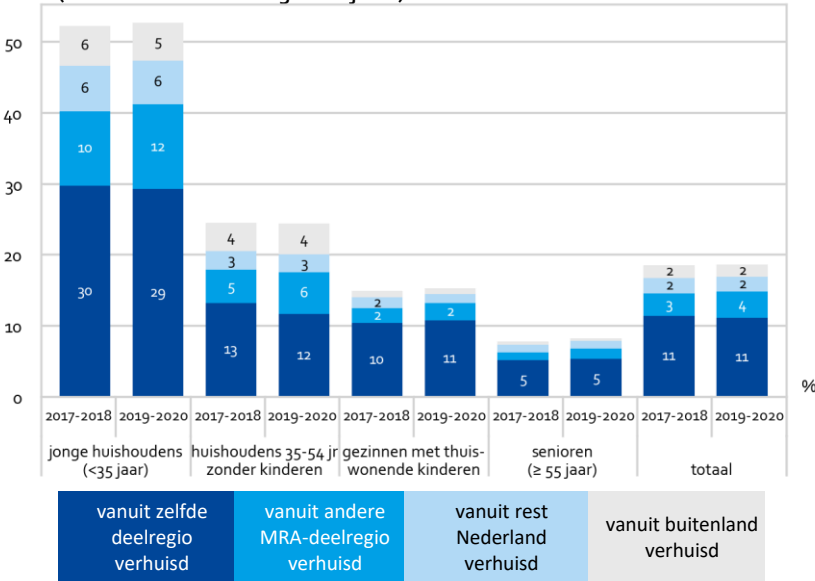
Verhuizingen*

In de periode 2019-2020 zijn 3.560 huishoudens in of naar Beverwijk verhuisd. Dat is 19% van alle huishoudens. Dit aandeel is vergelijkbaar met 2017-2018 (18%). Het aandeel verhuizingen per huishoudtype is voor elke categorie ongeveer gelijk gebleven. Het aantal starters is toegenomen. In 2019-2020 zijn er in totaal 650 starters onder de recent verhuisden, in 2017-2018 waren dit er 620.

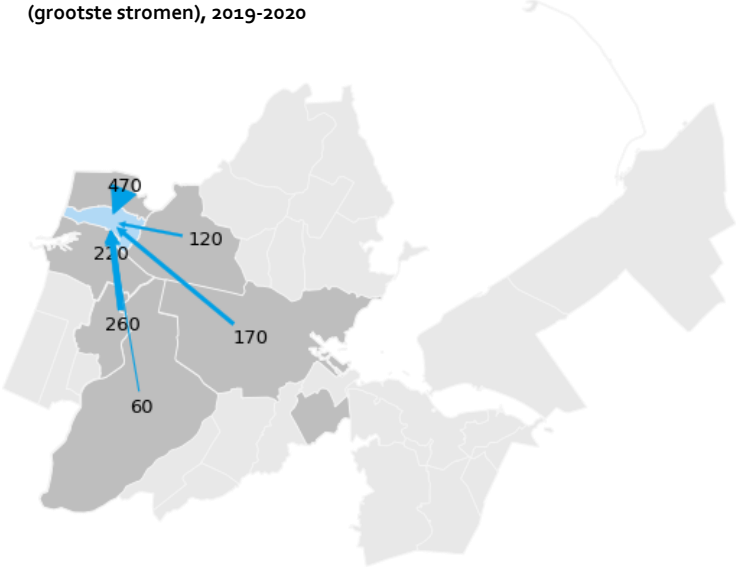
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Heemskerk, Haarlem, Velsen, en Amsterdam.

*Bron: CBS/ bewerking OIS

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



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



Verhuissstromen van en naar Beverwijk, 2019-2020

binnen Beverwijk:	+ 1450	+ 1460
vanuit overig MRA naar Beverwijk:	+ 1390	+ 1290
van buiten de MRA naar Beverwijk:	+ 400	+ 400
vanuit buitenland naar Beverwijk:	+ 320	+ 340

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

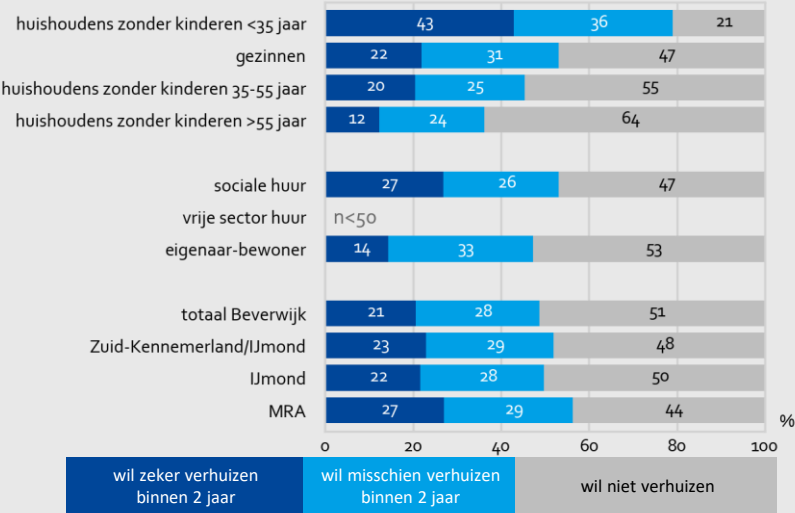
naar Heemskerk: - 420 vanuit Heemskerk: + 470	- 410 + 510
naar Haarlem: - 120 vanuit Haarlem: + 260	- 100 + 180
naar Velsen: - 130 vanuit Velsen: + 220	- 160 + 180
naar Amsterdam: - 120 vanuit Amsterdam: + 170	-110 + 190

Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Beverwijk heeft 49% verhuisplannen; 21% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuisgeneidheid is vergelijkbaar met die in de regio IJmond en iets lager dan gemiddeld in de MRA. Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen verreweg het vaakst verhuizen (43% zeker, 36% misschien), gevolgd door gezinnen (22% zeker, 31% misschien). Onder huishoudens zonder kinderen tussen de 35-55 jaar, en huishoudens ouder dan 55 jaar is de verhuisgeneidheid lager.

Huurders zijn vaker verhuisgeneigd dan eigenaar-bewoners. Van de huishoudens in een sociale huurwoning wil 27% zeker verhuizen, tegenover 14% van de huiseigenaren.

Verhuisgeneidheid doorstromende huishoudens Beverwijk, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



Verhuiswensen

Iets minder dan de helft van de huishoudens in Beverwijk die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (45%). Meer dan een derde van de huishoudens die willen verhuizen, wil buiten IJmond gaan wonen (35%). Door deze groep worden Amsterdam en buiten de MRA het meest genoemd als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 4.700 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Beverwijk. Daarvan wonen er 4.100 in de gemeente zelf en 600 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

Verhuiswensen Beverwijk, 2021

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Beverwijk naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	4.100	45
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.800	20
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	3.200	35
Waar wonen huishoudens die naar Beverwijk willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	4.100	87
buiten de gemeente	600	13
totaal	4.700	100

Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Beverwijk willen verhuizen, zoekt 39% een eengezinswoning, 45% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 16% oriënteert zich op beide woningtypen.

Iets meer dan de helft van de huishoudens zoekt koopwoning (51%) en dan vooral tussen €296.000- €438.000 (25%). Ook zoekt 15% in het duurste segment, van meer dan €438.000. Vier op de tien (41%) huishoudens die naar Beverwijk willen verhuizen, zoeken een sociale huurwoning.

De helft van de huishoudens zoekt een woonoppervlak tussen de 60-100 m² en ruim een derde (37%) wil graag een woning van minimaal 100 m². De meerderheid wil graag een tuin (61%) bij de woning en 10% een werkruimte. Van de huishoudens die in of naar Beverwijk willen verhuizen is 44% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

	%
eengezinswoning	39
meergezinswoning	45
beide	16
sociale huur huur tot €752	41
middeldure huur €752- €1.053	7
dure huur €1.053 en meer	0
koopwoning < €188.000	1
koopwoning €188.000- €296.000	10
koopwoning €296.000- €438.000	25
koopwoning > €438.000	15
woonoppervlak tot 60 m²	13
woonoppervlak 60- 100 m²	50
woonoppervlak > 100 m²	37
tuin	61
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	44
werkruimte	10

Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Beverwijk willen verhuizen, zijn vooral op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 27%). Dat is vergelijkbaar met het gemiddelde onder huishoudens die een woning zoeken in de regio IJmond (28%) en iets meer dan onder woningzoekenden in de hele MRA (25%). In 2019 was het 'wonen-winkels-werken'-milieu nog het meest in trek bij huishoudens die naar Beverwijk wilden verhuizen (25%), gevolgd door de woonwijk (23%) en dan pas het recreatieve woonmilieu (21%).

Verder zoeken huishoudens die in 2021 in Beverwijk willen wonen vaak naar een woonwijk (25%). Dit is dus iets meer dan in 2019 en is vergelijkbaar met het gemiddelde in IJmond (23%). Gemiddeld zoekt 17% van de woningzoekenden in de MRA een woning in een woonwijk.

Op de derde plek staat bij woningzoekenden die in Beverwijk willen wonen het rustig stedelijk woonmilieu (18%; 2019: 16%). Dit woonmilieu is onder deze huishoudens iets minder populair dan gemiddeld onder woningzoekenden in de MRA (20%).

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



gevarieerd (15%) historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



wonen-winkels-werken (15%)

buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



grootstedelijk (0%)

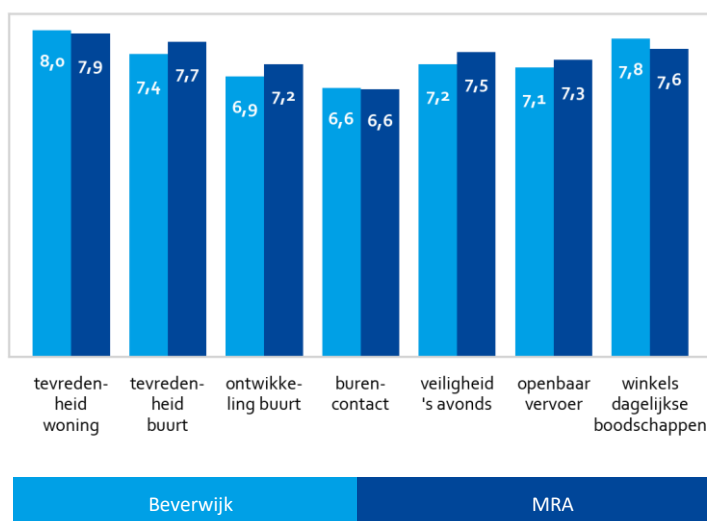
centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

Prettig wonen

Over de woning zijn inwoners van Beverwijk gemiddeld genomen tevreden (8,0). In vergelijking met gemiddelde in de MRA zijn bewoners relatief tevreden over het aanbod van winkels voor de dagelijkse boodschappen.

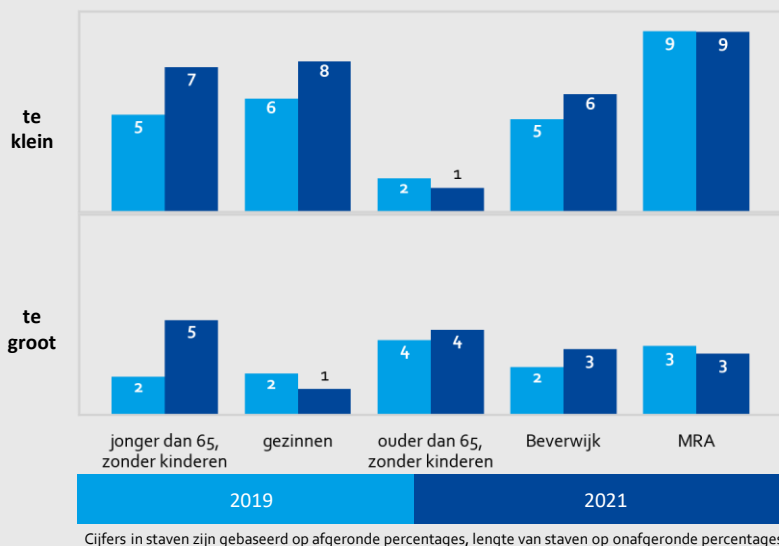
Over de veiligheid 's avonds is men juist minder tevreden. Gemiddeld geeft met hiervoor een 7,2, met grote verschillen tussen de verschillende gebieden in de gemeente. In Wijk aan Zee ligt het gemiddelde op een 8,5, terwijl het in wijken zoals het Kuenenkwartier, Zwaansmeer en Meerestein op een 6,7 ligt. Wijk aan Zee steekt sowieso positief boven andere delen van de gemeente uit, behalve als het gaat om het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen (5,9).

Leefbaarheidscijfers Beverwijk, 2021 (rapportcijfer 1-10)



Passend wonen

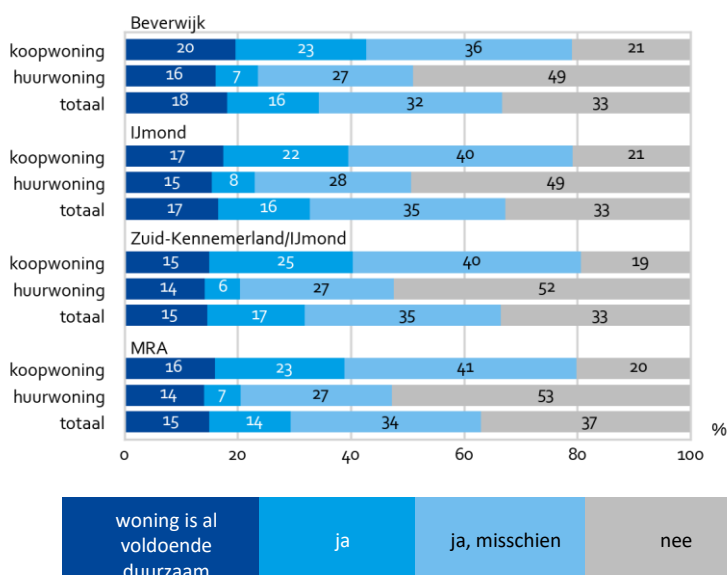
Gemiddeld vindt 6% van de Beverwijkse huishoudens de eigen woning te klein en vindt 3% de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en even vaak te groot (3%). In Beverwijk zijn de percentages in beide gevallen iets gestegen, in de MRA bleven ze sinds 2019 gelijk. Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (8%) en zelden te groot (1%). Huishoudens ouder dan 65 jaar vinden hun woning juist relatief vaak te groot (4%) en zelden te klein (1%). Huishoudens onder de 65 jaar zonder kinderen vinden hun woning zowel vaak te klein (7%) als te groot (5%).



Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Beverwijk zijn even vaak als gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen. Hiertoe is 16% bereid en 32% is misschien bereid. In de MRA gaat het om 14% (bereid) en 34% (misschien bereid). Het aandeel huishoudens dat aangeeft dat de woning al voldoende duurzaam is, is in Beverwijk wat hoger dan gemiddeld in de MRA (18% tegenover 15%). Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dit patroon is in Beverwijk en deelregio IJmond vergelijkbaar met de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is 21% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders is dit 49%.

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

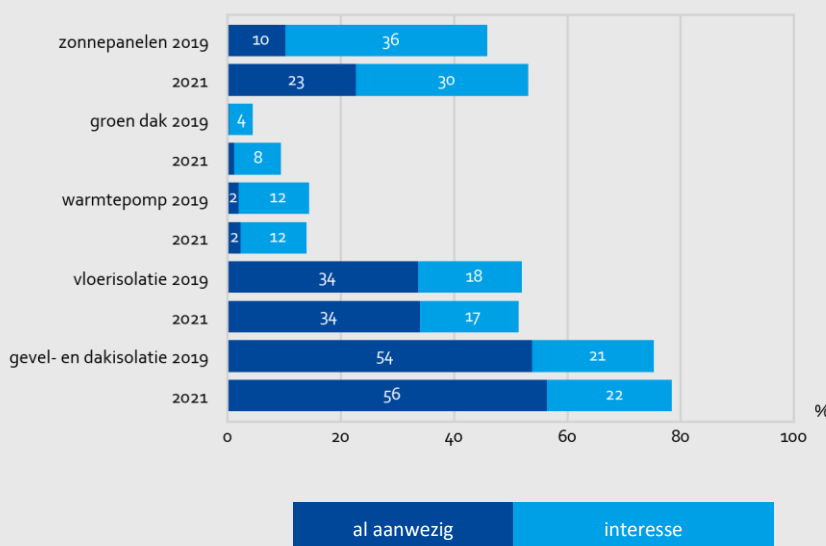


Verduurzaming woning

In 2021 geeft ongeveer een kwart (23%) van de huishoudens in Beverwijk aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel is meer dan verdubbeld ten opzichte van 2019 (10%). Daarnaast heeft bijna één op de drie huishoudens (30%) interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

De meerderheid van de huishoudens geeft aan dat de gevel en het dak van de woning zijn geïsoleerd (56%). Vloerisolatie komt volgens de huishoudens nog minder voor (34%). Een klein deel van de huishoudens zegt te beschikken over een warmtepomp (2%), maar een veel grotere groep heeft daarin interesse (12%). Hetzelfde geldt voor een groen dak. Hierin is 8% van de huishoudens geïnteresseerd, meer dan in 2019 (4%).

Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Beverwijk, 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 Beverwijk

In Beverwijk hebben er 1.058 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 222 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, Bart Sleutjes en Willem Pije
e-mail: h.booi@amsterdam.nl