



Factsheet Wonen Zaanstreek/Waterland

o.b.v. WiMRA2019 Wonen in de Metropoolregio Amsterdam

augustus 2020

Onderzoek & Statistiek Zaanstad

m.m.v. Beleidsonderzoek & Informatiemanagement Purmerend

Factsheet Wonen Regio Zaanstreek/Waterland

In het jaar 2019 is het tweejaarlijkse onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA) gehouden. Dit onderzoek bestond uit twee delen: een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam en een analyse van het verhuizingenbestand (op basis van de microdata) van het CBS. Het onderzoek is uitgevoerd door OIS Amsterdam. De rapportage ervan, op regionaal niveau (MRA) en de factsheets van de afzonderlijke gemeenten, zijn in de eerste helft van 2020 gepubliceerd en zijn te vinden onder de link:

<https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wimra-2019/>.

behoefte aan analyse Zaanstreek/Waterland

In de woonagenda van de provincie Noord-Holland staat dat het Regionaal Actieprogramma plaats gaat maken voor nieuw te sluiten woonakkoorden. Deze moeten uiterlijk eind 2020 zijn gesloten. De agenda van de provincie bepaalt de inzet voor zo'n akkoord. Voor Zaanstreek-Waterland biedt de woonagenda 'Samen optrekken' de basis. Inhoud, vorm en schaalniveau van het woonakkoord zijn vrij. De wethouders Wonen in de regio Zaanstreek-Waterland willen met het oog op dit te sluiten woonakkoord een actueel beeld hebben van de woningmarkt in deze regio. De gegevens uit het nieuwe WiMRA-onderzoek bieden zicht op de positie van Zaanstreek/Waterland binnen de metropoolregio. Voor het opstellen van de woonagenda is er daarnaast behoefte aan een verdiepende analyse voor deze regio. In dit factsheet zijn grafieken en tabellen uit het WiMRA2019 opgenomen die een beeld schetsen van de woningmarkt van de acht gemeenten die samen de regio Zaanstreek/Waterland vormen.

De volgende onderwerpen komen aan bod¹:

1. woningvoorraad en samenstelling van de bevolking naar leeftijdsgroepen en samenstelling van huishoudens, financiële situatie (inkomensverdeling)
2. betaalbaarheid van de woningen (naar woningsegment en inkomen huishoudens), woonsituatie huishoudens met laag- en middeninkomen, huur- en koopquotes, woningtypen en woonmilieus
3. passendheid van woningen: oordeel over geschiktheid woning om (verder) oud in te worden
4. verhuizingen en verhuisgeneigdheid, woonwensen en verhuisredenen
5. duurzaamheid
6. leefbaarheid

De regio Zaanstreek/Waterland bestaat uit de volgende acht gemeenten: Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Oostzaan, Purmerend, Waterland, Wormerland en Zaanstad. In de grafieken en tabellen in dit factsheet worden de cijfers uit het WiMRA2019 steeds vergeleken met de totalen van drie andere woningmarktregio's, namelijk Amstelland/Meerlanden, Amsterdam en de MRA.

De getoonde WiMRA-gegevens in de tabellen en grafieken zijn vaak gesorteerd op percentage van eerst voorkomende categorie.

¹ Voor de Zaanstreek/Waterland is op basis van hetzelfde WiMRA een apart factsheet opgesteld over senioren.

Tabel 1 toont de ontwikkeling van woningvoorraad en de plancapaciteit (2020-2050) van de acht gemeenten in de regio Zaanstreek/Waterland. Sinds 2015 is de voorraad in de regio met bijna 7.000 woningen toegenomen. Voor de periode 2020-2050 staan er 41.000 woningen gepland, een deel ervan is onherroepelijk, een groot deel alleen nog als potentiële locatie opgenomen. Zie tabel 11 voor detailinformatie.

Tabel 1 Ontwikkeling woningvoorraad 2015-2019 en plancapaciteit 2020-2050 Zaanstreek/Waterland
(Bron: CBS en Woningbouwmonitor Zaanstreek/Waterland)

	beginstand voorraad (2015)	nieuw- bouw +overig	in %	sloop +overig +correctie	in %	eindstand voorraad (2019)	toename '15-'19	in %	toename '20-'50 (toename)	in %	eindstand 100%- scenario
Beemster	3.641	429	6%	44	2%	4.036	395	5%	1.773	4%	5.809
Edam-Volendam*	12.285	600	9%	343	19%	15.120	2.835	36%	1.805	4%	16.925
Landsmeer	4.646	267	4%	61	3%	4.896	250	3%	216	1%	5.112
Oostzaan	3.932	197	3%	23	1%	4.108	176	2%	394	1%	4.502
Purmerend	35.353	1.689	25%	359	20%	36.701	1.348	17%	11.134	27%	47.835
Waterland	7.228	178	3%	93	5%	7.319	91	1%	1.188	3%	8.507
Wormerland	6.696	447	6%	176	10%	6.971	275	4%	1.129	3%	8.100
Zaansad	66.549	3.079	45%	715	39%	68.947	2.398	31%	23.700	57%	92.647
Zaanstreek/Waterland	140.330	6.886	100%	1.814	100%	148.098	7.768	100%	41.339	100%	189.437

* na samenvoeging in 2016 van Edam-Volendam met Zeevang telt deze gemeente 12.363 + 2.576 = 14.939 woningen in 2016

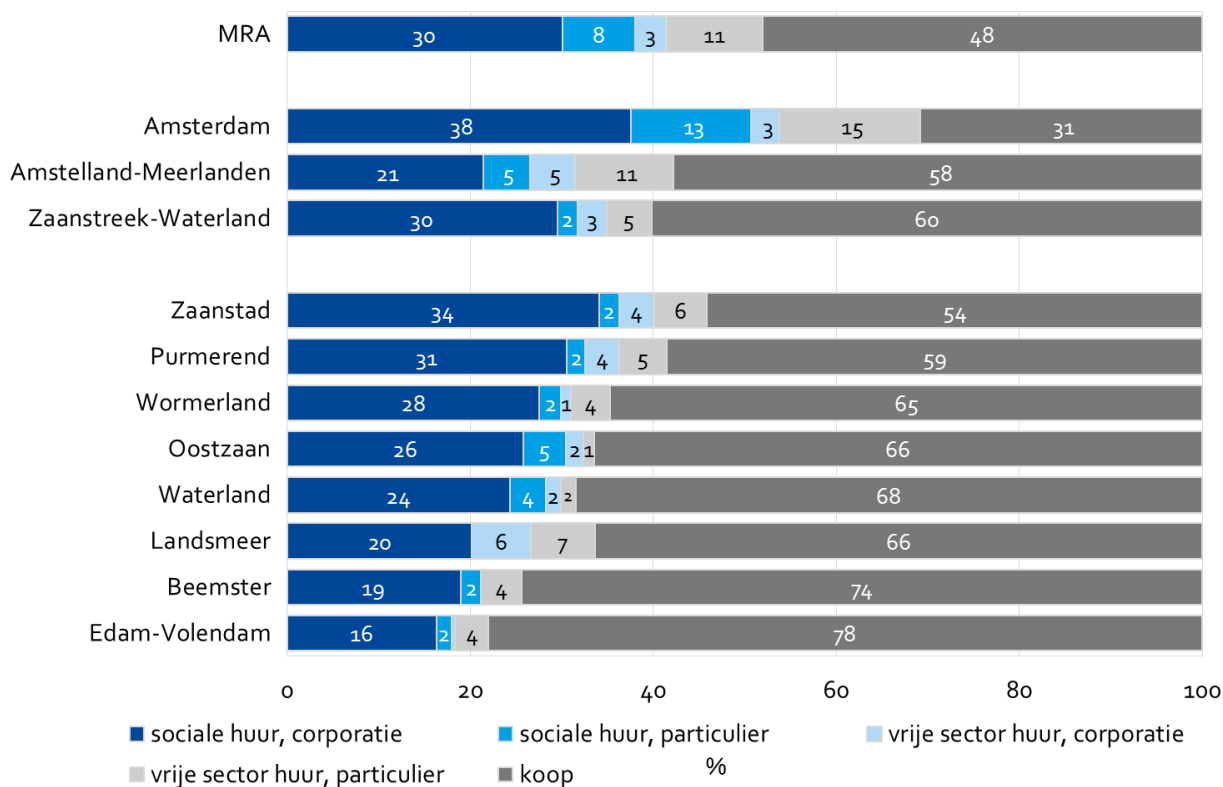
1. woningvoorraad naar eigendomssituatie, type, woonbuurt bevolking naar leeftijd bevolking naar huishoudenssamenstelling inkomensverdeling huishoudens

woningvoorraad naar eigendomssituatie

De regio Zaanstreek/Waterland heeft een vergelijkbaar aandeel corporatiewoningen als de Metropool-regio Amsterdam maar een flink hoger aandeel koopwoningen (wat vergelijkbaar is met dat van de regio Amstelland-Meerlanden). In Zaanstreek/Waterland is vooral het aandeel woningen in de particuliere sociale en vrije sector huur lager dan in de MRA.

Binnen de regio Zaanstreek/Waterland hebben Zaanstad en Purmerend het hoogste aandeel corporatiewoningen (36% resp. 33%), in Edam-Volendam en Beemster is het aandeel koopwoningen het hoogst (met 76% resp. 74%).

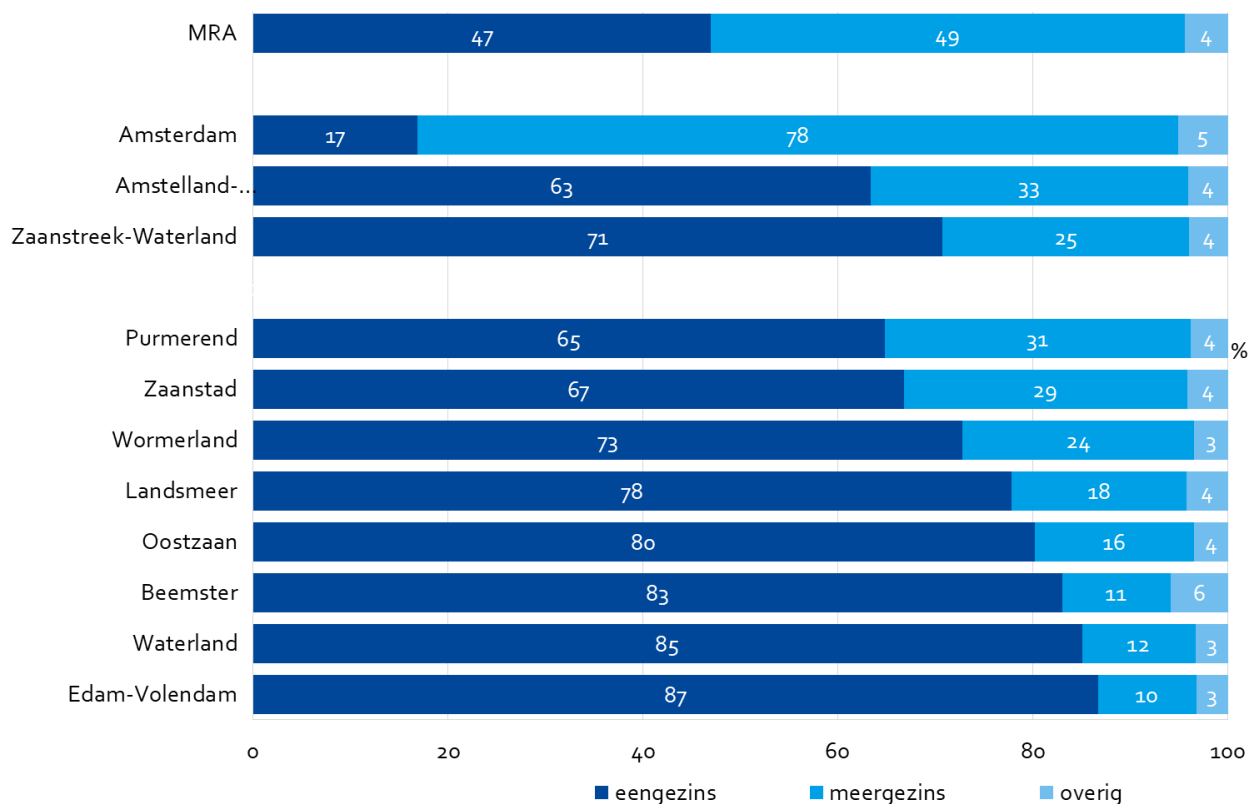
Figuur 1 Woningvoorraad naar eigendom- en huursituatie



woningvoorraad naar type

Vergeleken met de MRA heeft de regio Zaanstreek/Waterland een groter aandeel eengezinswoningen, namelijk 71%. In de MRA gaat het om 47%. Binnen de regio Zaanstreek/Waterland hebben de twee grootste gemeenten het kleinste aandeel eengezinswoningen. Dit is minder dan 70% maar nog altijd veel meer dan in de MRA. Het hoogste aandeel eengezinswoningen is te vinden in Edam-Volendam, Waterland, Beemster en Oostzaan.

Figuur 2 Woningvoorraad naar type

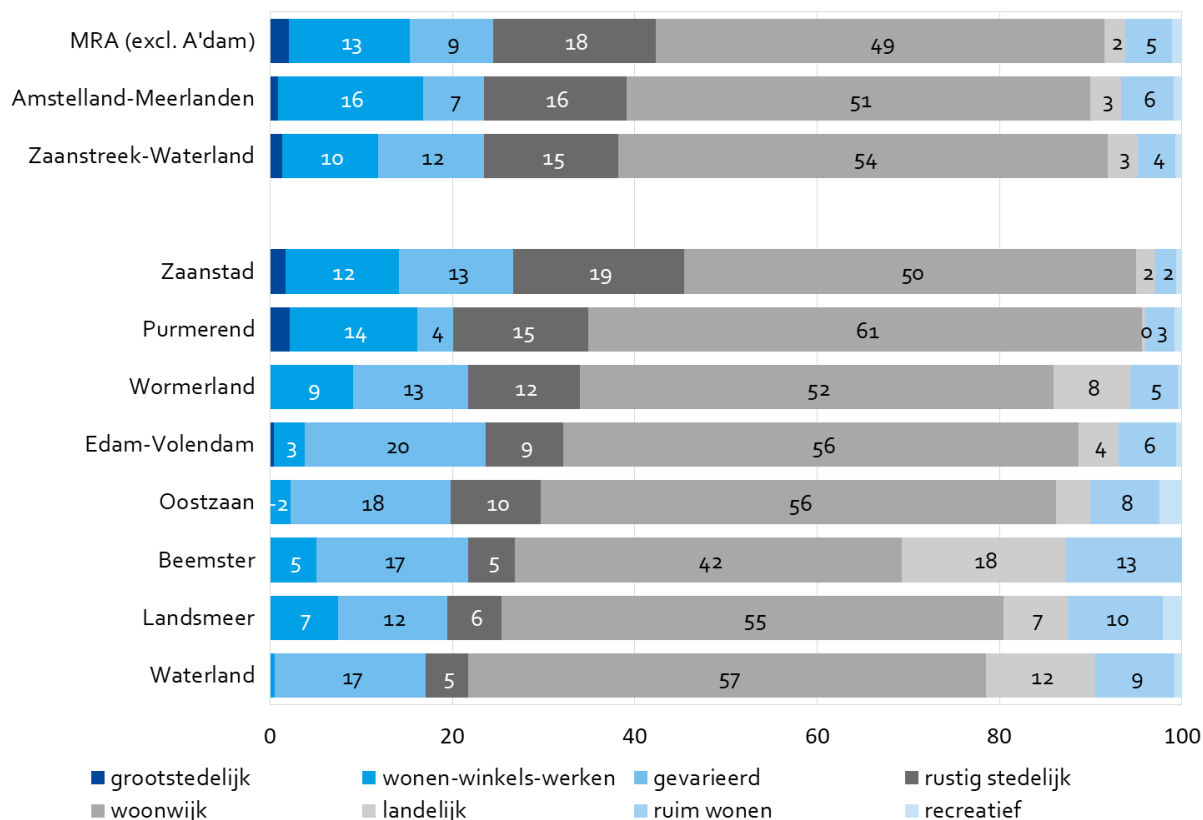


hoe typeert met de huidige woonbuurt?

In de regio Zaanstreek/Waterland typeert men de eigen woonbuurt wat vaker als een 'woonwijk' (een buurt met eengezinswoningen waar vooral gewoond wordt) dan in de MRA. Andere typeringen zijn bijv. 'grootstedelijk' (centrum van grote stad) of 'gevarieerd' (historisch gevarieerde laagbouw in of nabij het centrum van de stad of het dorp).

In Zaanstad en Purmerend typeert men de eigen buurt vaker als een buurt met stedelijke kenmerken ('wonen-winkelen-werken', 'gevarieerd' of 'rustig stedelijk'). De gemeenten Waterland, Landsmeer en Beemster typeert men vaker als 'landelijk', 'ruim wonen' of 'recreatief'.

Figuur 3 Typering huidige woonbuurt

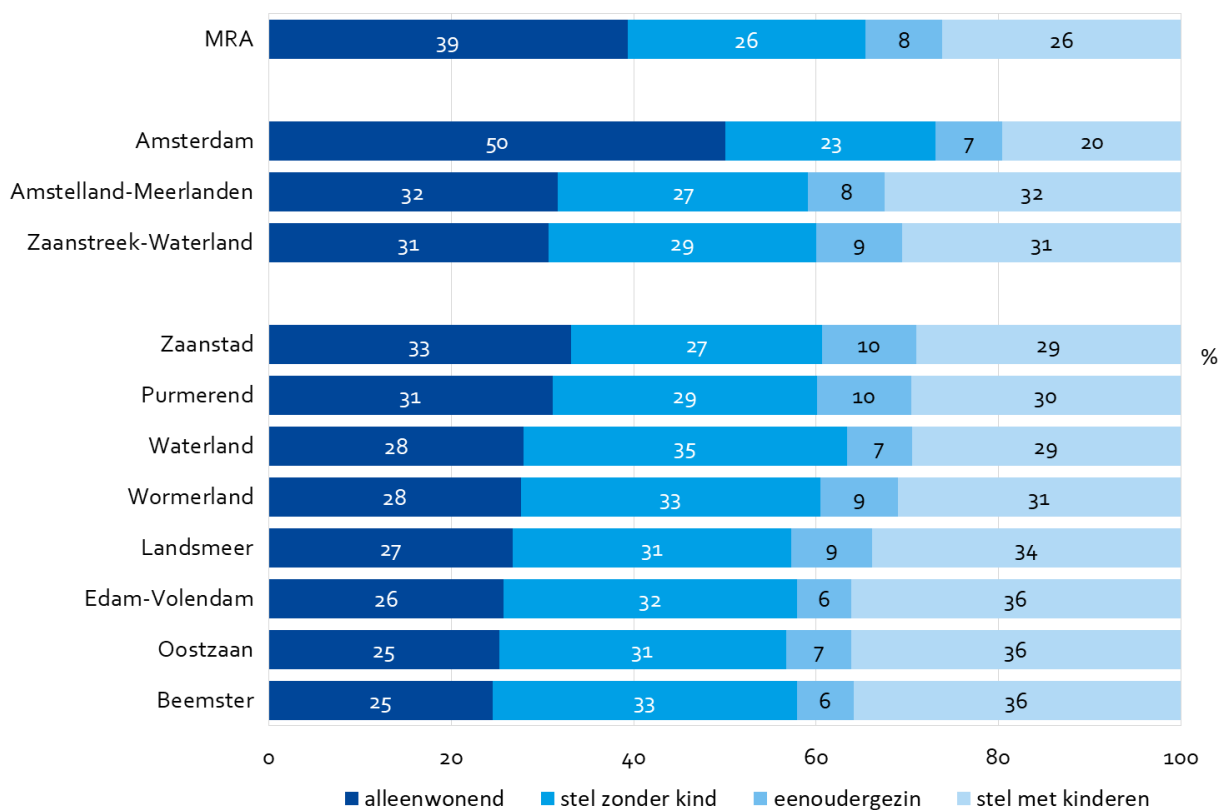


huishoudenssamenstelling

In de regio Zaanstreek/Waterland is bijna een op de drie huishoudens (31%) alleenstaand en even groot aandeel behoort tot de stellen met kinderen. Daarnaast behoort 29% tot de stellen zonder kinderen en 9% tot een eenoudergezin. Vergelijken met de MRA wonen er in deze subregio wat meer stellen met kinderen (+5%) en stellen zonder kinderen (+3%).

In Zaanstad en Purmerend wonen relatief meer alleenwonenden en eenoudergezinnen en minder stellen met en zonder kinderen dan in de andere gemeenten in de regio.

Figuur 4 Huishoudenssituatie

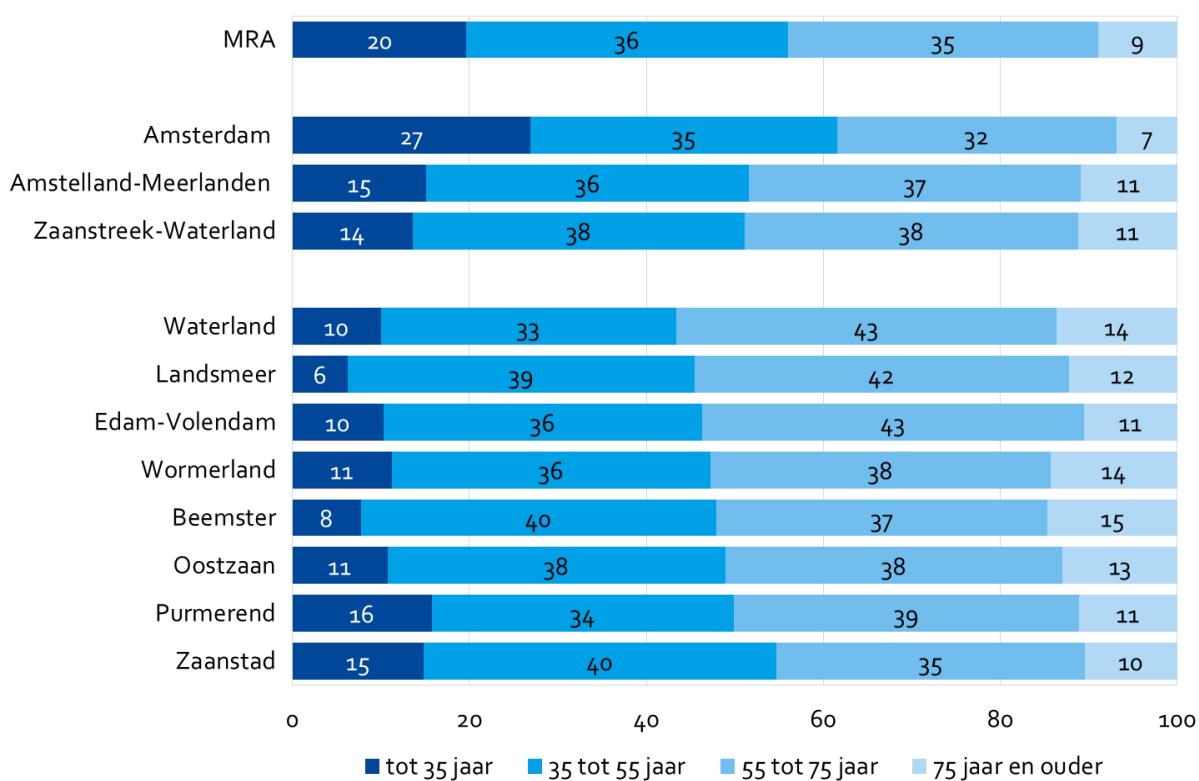


bevolking naar leeftijd

De bevolking in Zaanstreek/Waterland is gemiddeld genomen wat ouder dan in de MRA. Alleen het aandeel personen dat jonger is dan 35 jaar (14%) is lager dan in de MRA (20%).

In Zaanstad en Purmerend ligt het aandeel in deze leeftijdsgroep wel hoger dan gemiddeld in Zaanstreek/Waterland. Het aandeel oudere bewoners (55 tot 75 jaar) is in Waterland, Landsmeer en Edam-Volendam hoger dan gemiddeld (42% à 43%), in de gemeenten Waterland, Wormerland en Beemster is (ook) het aandeel 75+ers hoger.

Figuur 5 Bevolking naar leeftijd

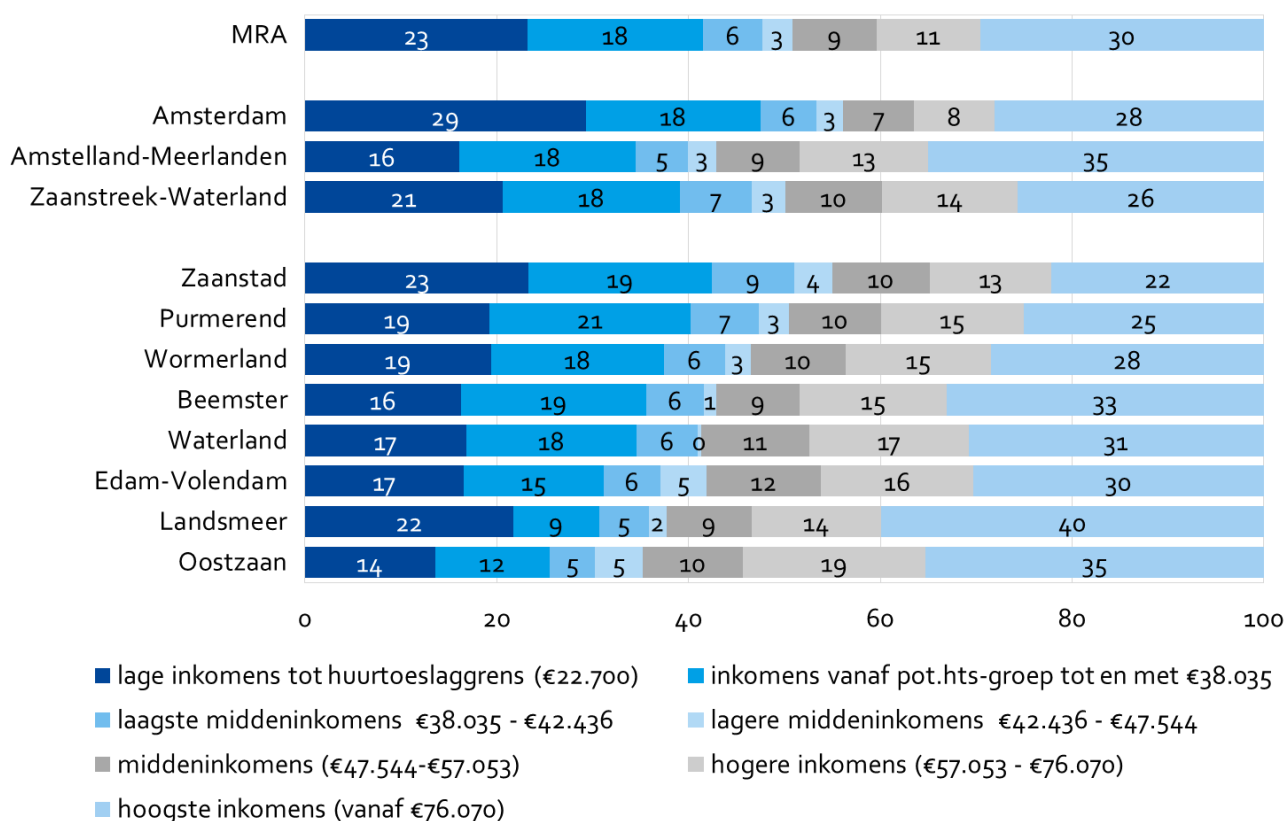


inkomensverdeling

Van de huishoudens in Zaanstreek/Waterland heeft 21% een inkomen tot de huurtoeslaggrens van €22.700.

In Zaanstad is dit aandeel huishoudens in de laagste inkomensklasse groter: 23%. In Purmerend is het aandeel huishoudens in de erop volgende inkomensklasse tot €38.035 hoger (21% tegenover 19% in de regio). Opmerkelijk is het hoge aandeel huishoudens in de laagste inkomensklasse in Landsmeer. Daar is ook het aandeel in de hoogste inkomensklasse het hoogst (40%). De inkomensverdeling van de andere gemeenten in de regio is goed vergelijkbaar met die van de regio Amstelland-Meerlanden. Die van Zaanstad en Purmerend is goed vergelijkbaar met de gemiddelde verdeling van de gehele MRA, behalve dan dat de hoogste inkomensgroep in de twee gemeenten relatief kleiner is.

Figuur 6 Inkomensverdeling huishoudens in 7 segmenten



2. woonsituatie huishoudens laag- en middeninkomen wie bewoont sociale huur / vrijesectorhuur huurhoogtes, huur- en koopquotes

woonsituatie van huishoudens met een laag inkomen

In de regio Zaanstreek/Waterland woont 61% van de huishoudens met een laag inkomen in een sociale huurwoning (57% corporatie / 4% particulier), 6% woont in een vrije sectorhuurwoning en 33% in een koopwoning.

In Zaanstad is het aandeel huishoudens dat een laag inkomen heeft en in een sociale huurwoning woont het hoogst (67%). In Edam-Volendam is het aandeel huishoudens met een laag inkomen in een koopwoning het hoogst (56%).

Tabel 2 Woonsituatie van huishoudens met een laag inkomen

	sociale huur, corporatie	sociale huur, particulier	vrije sector huur, corporatie	vrije sector huur, particulier	koop- woning	totaal
Beemster	*	*	*	*	*	*
Edam-Volendam	36	5	1	2	56	100
Landsmeer	*	*	*	*	*	*
Oostzaan	*	*	*	*	*	*
Purmerend	54	5	3	7	31	100
Zaanstad	64	3	1	3	28	100
Waterland	46	11	2	-	40	100
Wormerland	51	9	2	6	32	100
Zaanstreek-Waterland	57	4	2	4	33	100
Amstelland-Meerlanden	47	10	3	6	34	100
Amsterdam	60	19	2	5	14	100
MRA	55	13	2	6	25	100

betaalbaarheid: woonsituatiehuishouden met een middeninkomen

Ruim tweederde deel van de huishoudens met een middeninkomen (€38.035 - €57.053, ofwel 1,5x modaal) in de regio Zaanstreek/Waterland woont in een koopwoning. Dit is hoger dan gemiddeld in de MRA. Verder woont 18% van deze huishoudens in een sociale huurwoning en 14% in een vrije sectorhuurwoning (corporatie of particulier).

In Zaanstad is het aandeel huishoudens met een middeninkomen in een vrijesectorwoning hoger (18%).

Tabel 3 Woonsituatie van huishoudens met een middeninkomen

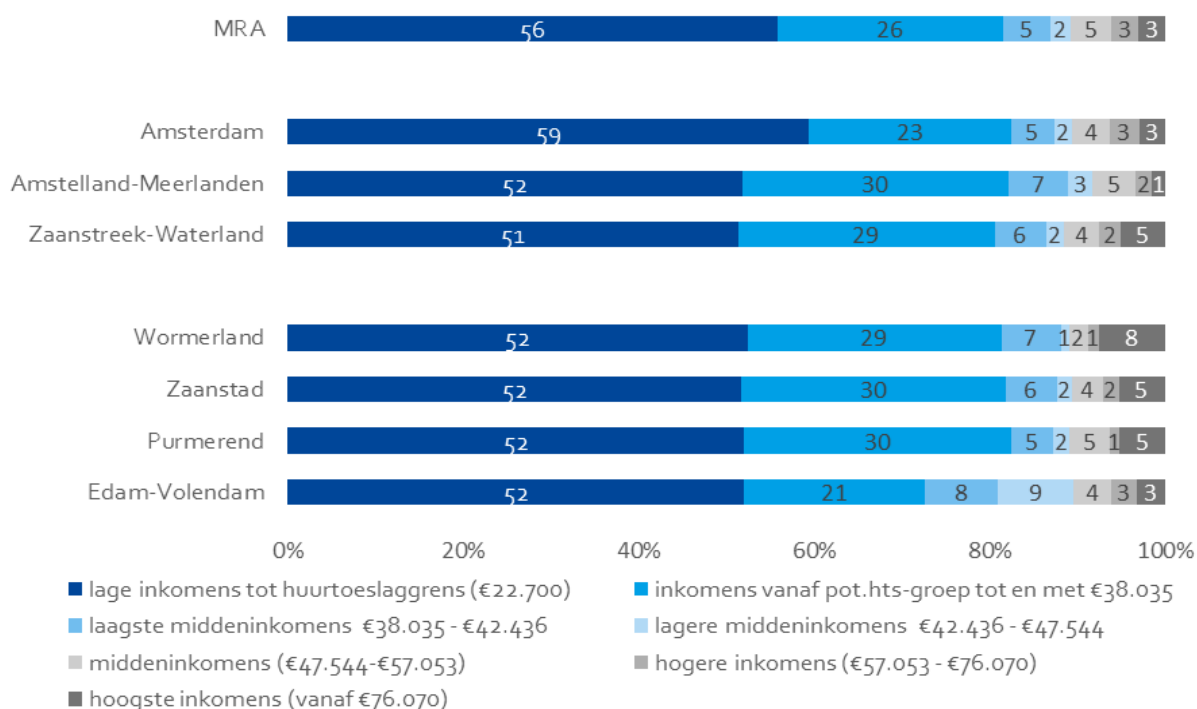
	sociale huur, corporatie	sociale huur, particulier	vrije sector huur, corporatie	vrije sector huur, particulier	koop- woning	totaal
Beemster	*	*	*	*	*	*
Edam-Volendam	16	2	-	3	78	100
Landsmeer	*	*	*	*	*	*
Oostzaan	*	*	*	*	*	*
Purmerend	15	1	6	8	71	100
Zaanstad	16	3	6	12	62	100
Waterland	*	*	*	*	*	*
Wormerland	12	-	1	8	78	100
Zaanstreek-Waterland	16	2	5	9	68	100
Amstelland-Meerlanden	17	4	7	14	58	100
Amsterdam	24	11	5	17	42	100
MRA	19	6	6	13	56	100

inkomensverdeling van huishoudens in corporatiewoningen (sociale huur)²

In de regio Zaanstreek/Waterland wordt 80% van de sociale huurwoningen van corporaties bewoond door huishoudens die tot de doelgroep van beleid behoren: 51% van de huishoudens in sociale corporatiewoningen heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens en 29% heeft een inkomen tot € 38.035.

Opmerkelijk is dat 7% (2%+5%) van de hoogste inkomensgroep in Zaanstreek/Waterland in een sociale huurwoning woont. In Wormerland valt het hogere aandeel huishoudens (8%) in de hoogste inkomensgroep op dat in een sociale huurwoning woont.

Figuur 7 Huishoudens in corporatiewoningen naar inkomenssegment



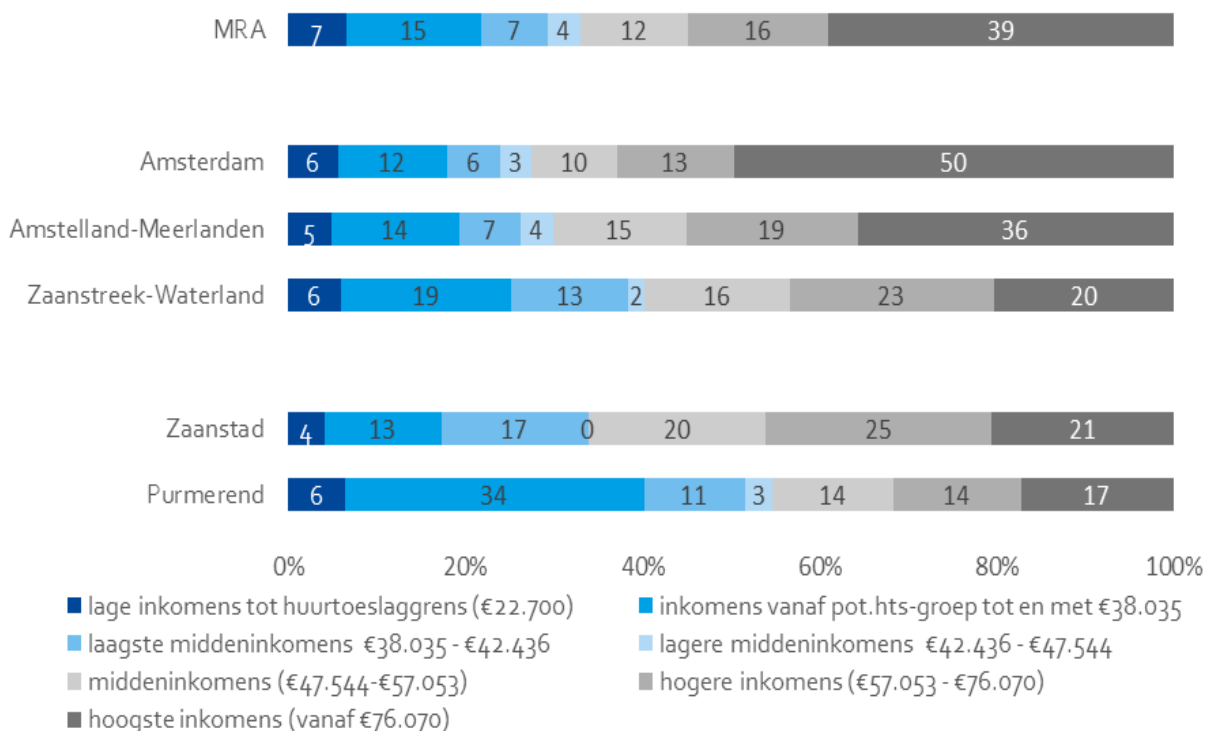
² Gemeenten uit Zaanstreek/Waterland die in deze grafiek ontbreken, hebben een te kleine celvulling.

inkomensverdeling van huishoudens in vrije sectorhuurwoningen³

In Zaanstreek/Waterland worden de vrije sectorhuurwoningen vooral bewoond door huishoudens met een inkomen vanaf € 47.544. Maar toch wonen er ook relatief veel huishoudens met een lager inkomen. Het aandeel huishoudens in de MRA met een hoog inkomen in een vrije sectorhuurwoning is twee keer zo hoog als in de regio Zaanstreek/Waterland. Dit wordt vooral veroorzaakt door het hogere aandeel in de gemeente Amsterdam (50%).

In Purmerend woont een opvallend hoog aandeel huishouden met een lager inkomen in een vrije sectorhuurwoning (51%).

Figuur 8 Huishoudens in vrije sectorhuurwoningen naar inkomenssegment



³ Gemeenten uit Zaanstreek/Waterland die in deze grafiek ontbreken, hebben een te kleine celvulling.

huurhoogtes naar huursegment

Huurders in Zaanstreek/Waterland betalen gemiddeld € 610 kale huur per maand. Dat is lager dan gemiddeld in de regio's Amstelland/Meerlanden, Amsterdam en de MRA.

Recent verhuisden in Zaanstreek/Waterland betalen gemiddeld ongeveer 15% meer aan huur⁴ dan zittende bewoners. In de MRA gemiddeld gaat het om 26% extra, en in Amsterdam om 32% extra.

Tabel 4 Kale huurprijs naar huur- of koopsegment

	sociale huur, corporatie	sociale huur, particulier	vrije sector huur, corporatie	vrije sector huur, particulier	totaal
Beemster	*	*	*	*	*
Edam-Volendam	537	*	*	*	601
Landsmeer	*	*	*	*	700
Oostzaan	527	*	*	*	577
Purmerend	542	*	*	*	618
Zaanstad	542	*	*	*	608
Waterland	551	*	*	*	593
Wormerland	519	*	*	*	577
Zaanstreek/Waterland	542	*	837	916	610
Amstelland/Meerlanden	564	571	921	1.102	726
Amsterdam	519	495	965	1.285	698
MRA	538	511	910	1.183	682

gemiddelde huur- en koopquotes

Tabel 5 Huur- en koopquotes

	netto huurquote	netto hypotheek- quote
Beemster	*	16,7
Edam-Volendam	27,7	14,6
Landsmeer	*	17,3
Oostzaan	24,0	15,4
Purmerend	28,1	15,7
Zaanstad	27,5	16,5
Waterland	26,2	16,0
Wormerland	27,6	14,8
Zaanstreek/Waterland	27,6	15,9
Amstelland-Meerlanden	30,3	16,7
Amsterdam	29,0	18,2
MRA	29,0	16,7

Huurders besteden een hoger percentage van hun inkomen aan de huur van de woning dan eigenaren aan hypotheeklasten. Purmerend kent de hoogste netto-huurquote.

De woonlasten in Zaanstreek/Waterland zijn vergeleken met de andere regio's lager: in Zaanstreek/Waterland zijn huurders 27,6% van hun inkomen kwijt aan huur, terwijl dit in de MRA 29% is. Voor eigenaren gaat het om 15,9% van het inkomen, in de MRA gaat het om 16,7%.

⁴ Zie het Factsheet Woningvoorraad en bewoning

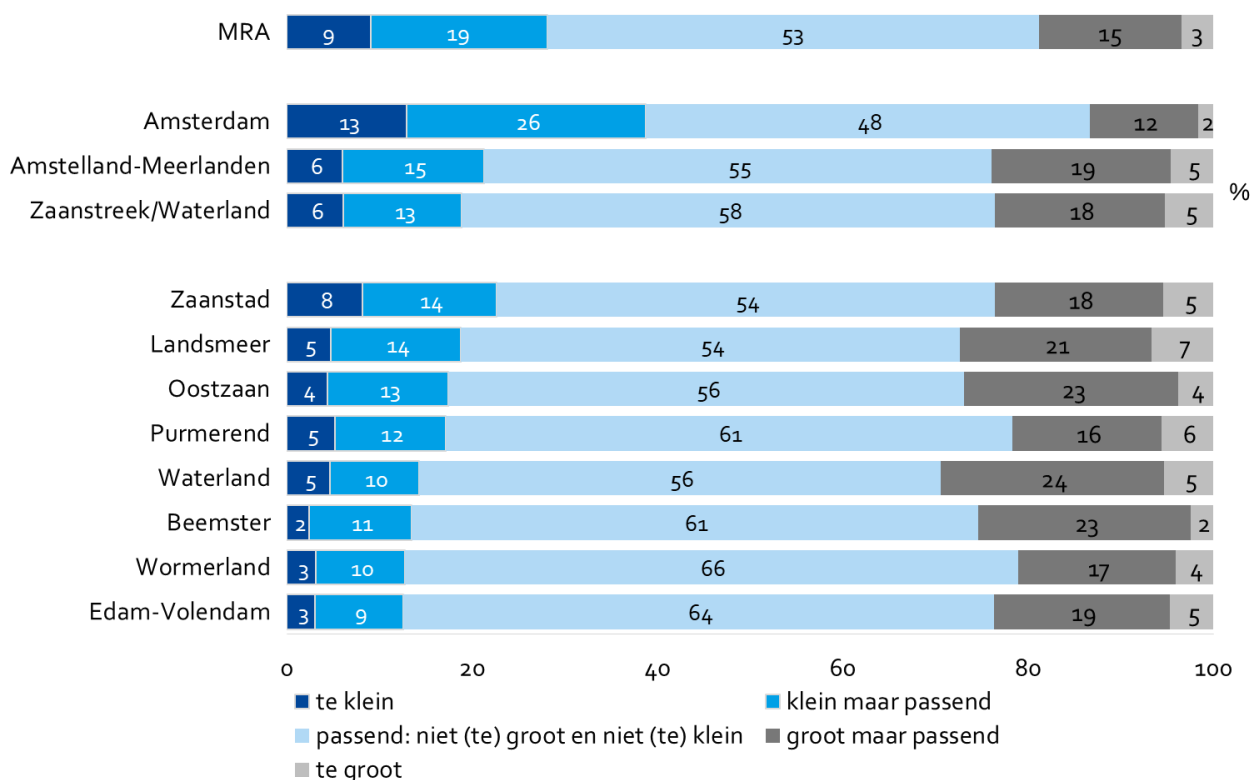
3. huidige woonsituatie naar passendheid geschiktheid woning om (verder) oud in te worden

passendheid van de woning (grootte)

In Zaanstreek/Waterland vindt 6% van de respondenten de woning waarin zij wonen te klein en 5% vindt de woning te groot. Voor ongeveer negen op de tien respondenten is de woning met andere woorden passend. Voor 13% is de woning weliswaar klein, maar passend en voor 18% groot, maar passend. Voor meer dan de helft (58%) is het precies niet (te) groot en niet (te) klein.

In Zaanstad is de woning voor de bewoners iets vaker te klein. Vergeleken met de andere regio's is het aandeel huishoudens dat de woning passend in Zaanstreek/Waterland het hoogst.

Figuur 9 Passendheid van de woning (grootte)

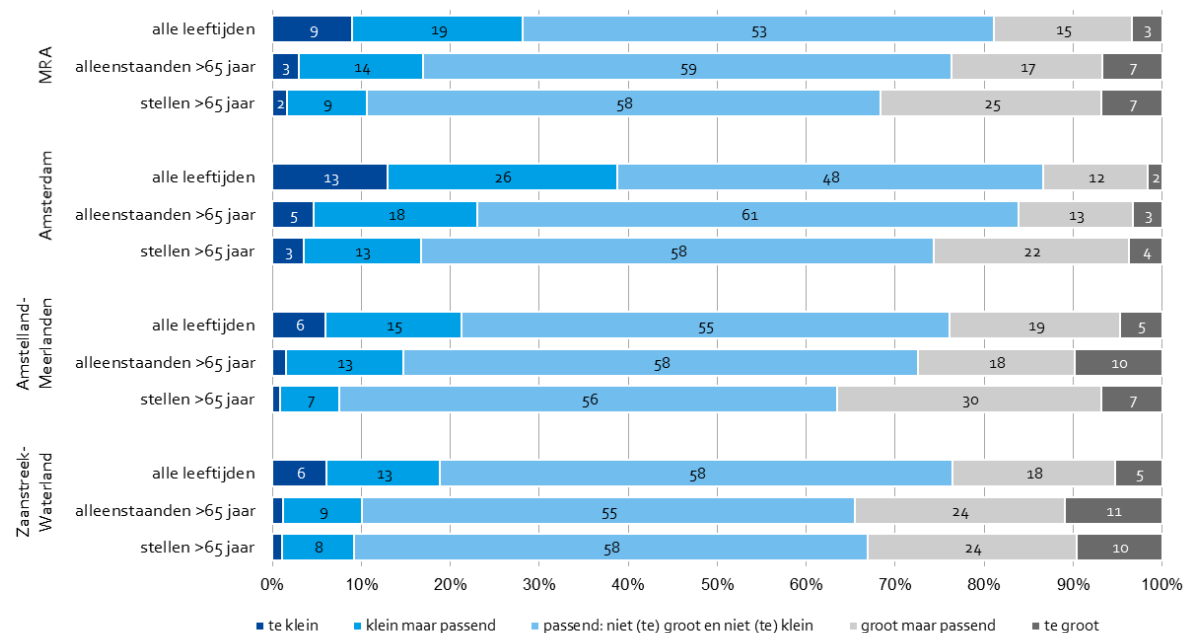


passendheid van de woning voor huishoudens van 65 jaar of ouder⁵

In de onderstaande grafiek wordt de passendheid van de woningen weergegeven in vier regio's. Er is onderscheid gemaakt in alleenstaanden van 65 jaar of ouder en stellen van 65 jaar of ouder. Ter vergelijking is ook het oordeel over de passendheid van de woning weergegeven van alle huishoudens (alle leeftijden).

In Zaanstreek/Waterland beoordeelt slechts 1% van de stellen en alleenstaanden van 65 jaar of ouder de woning als te klein. In totaal 10 tot 11% van deze huishoudens vindt hun woning te groot is en 14% vindt deze passend, maar groot. Vergeleken met het gemiddelde (alle leeftijden) zijn deze percentages significant hoger. Dit geldt overigens voor alle regio's in deze grafiek.

Figuur 10 Passendheid woning voor 65+-ers

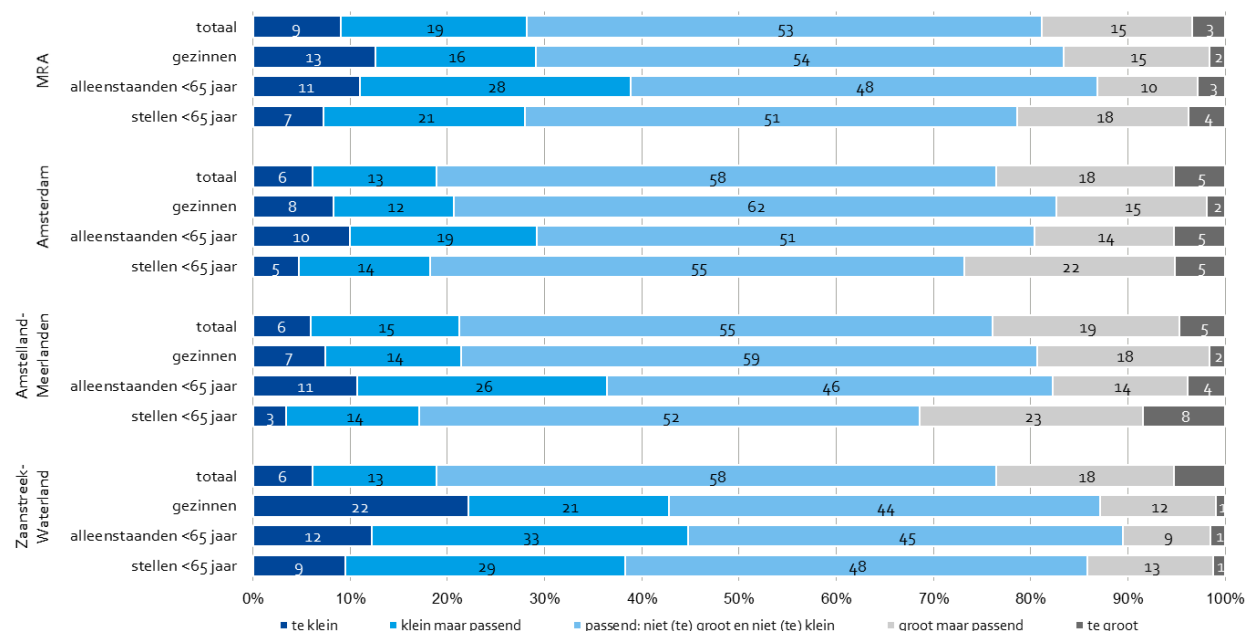


⁵ Gemeenten uit Zaanstreek/Waterland die in deze grafiek ontbreken, omdat voor deze doelgroep de celvulling te klein is. De vergelijking is om deze reden op regio-niveau.

passendheid van de woning voor huishoudens, jonger dan 65 jaar⁶

Relatief veel alleenstaanden, jonger dan 65 jaar en vooral ook gezinnen in Zaanstreek/Waterland geven (meer dan in de andere drie regio's) aan dat hun woning te klein is (12% en 22%). Ook klein maar passend wordt hier relatief veel genoemd: 29% door stellen zonder kinderen onder de 65 jaar, 33% door alleenstaanden onder de 65 jaar en 21% door gezinnen.

Figuur 11 Passendheid woning, tot 65 jaar



⁶ Gemeenten uit Zaanstreek/Waterland die in deze grafiek ontbreken, omdat voor deze doelgroep de celvulling te klein is. De vergelijking is om deze reden op regio-niveau.

4. verhuiscapaciteit voorkeur eigen gemeente voorkeur Zaanstreek/Waterland, verhuisstromen gewenst woonsegment, gewenste grootte verhuisredenen

verhuiscapaciteit

Van de huishoudens in Zaanstreek/Waterland heeft 48% verhuisplannen; 20% wil zeker verhuizen en 28% misschien. De verhuiscapaciteit ligt er lager dan in Amsterdam of gemiddeld in de MRA.

In de gemeenten Beemster, Edam-Volendam en Oostzaan is de verhuiscapaciteit lager dan gemiddeld in Zaanstreek/Waterland, in Zaanstad en Purmerend is deze hoger. Verschillen in verhuiscapaciteit hebben vooral te maken met de bevolkingsopbouw en samenstelling van de woningvoorraad.

Tabel 6 Verhuiscapaciteit

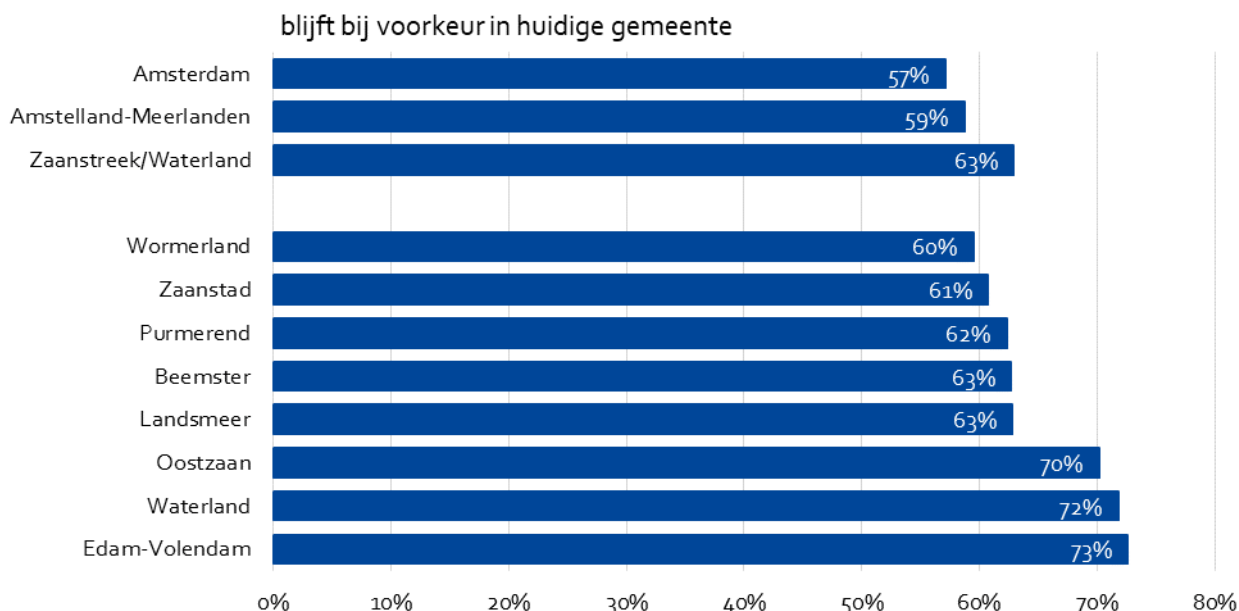
	wil zeker binnen twee jaar verhuizen	wil misschien binnen twee jaar verhuizen	wil niet verhuizen	totaal
Beemster	9	24	66	100
Edam-Volendam	12	22	66	100
Oostzaan	12	25	63	100
Wormerland	15	25	60	100
Waterland	17	29	54	100
Landsmeer	18	30	52	100
Purmerend	21	30	50	100
Zaanstad	23	30	47	100
Zaanstreek-Waterland	20	28	52	100
Amstelland-Meerlanden	21	30	48	100
Amsterdam	31	30	40	100
MRA	25	29	46	100

verhuishwensen binnen eigen gemeente

Bijna twee op de drie inwoners met verhuisplannen in de regio Zaanstreek/Waterland wil bij voorkeur in de eigen gemeente blijven wonen. Dit is meer dan in de twee andere regio's.

De voorkeur om in eigen gemeente te blijven is verreweg het grootst in Edam-Volendam, Waterland en Oostzaan.

Figuur 12 Voorkeur verhuizing naar eigen gemeente



verhuisredenen van mensen die naar/binnen Zaanstreek/Waterland willen verhuizen

In de onderstaande tabel staat een aantal verhuisredenen van de respondenten die naar of binnen de regio Zaanstreek/Waterland willen verhuizen. Men kon meer dan één reden opgeven.

Huishoudens die willen verhuizen naar of binnen Zaanstad, Purmerend en Wormerland hebben voornamelijk redenen van familiale aard: men is er opgegroeid en/of men wil dicht bij familie wonen. Dit zijn ook voor de andere gemeenten belangrijke redenen maar daar spelen ook vaker redenen als 'rustig(er) wonen', 'historie/sfeer', etc. mee.

Tabel 7 Verhuisredenen van verhuigeneigden naar een (andere) gemeente in Zaanstreek/Waterland

	Beemster	Edam-Volendam	Oostzaan	Wormerland	Waterland	Landsmeer	Purmerend	Zaanstad
wil graag rustig(er) wonen	36	15	19	23	32	19	14	21
goede plek voor mijn kinderen om op te groeien	34	24	15	16	22	10	18	15
om de historie/sfeer, aantrekkelijke woningen, woonomgeving	30	23	31	15	46	20	17	18
dicht bij kinderen/ ouders/ familie	28	43	38	32	29	22	42	36
ik ben er opgegroeid	24	54	37	38	37	35	32	39
ik wil graag groter wonen	12	13	19	11	16	17	13	16
wil graag in een kleine(re) plaats wonen	11	6	20	8	13	5	3	4
dicht bij mijn (partners) werk	5	15	11	7	8	8	12	14
goede prijs/kwaliteit verhouding woningen	2	8	7	13	11	6	12	10
wil graag in een grote(re) plaats wonen	-	2	1	1	0	2	2	4
anders	17	7	13	6	14	17	11	8
weet niet, geen antwoord	4	2	2	7	2	3	4	3

verhuisbewegingen naar gemeenten van Zaanstreek/Waterland (2017/2018)

Toelichting: onderstaande kaarten zijn afkomstig uit de factsheets 'Wonen in ... 2019' die van elke gemeente in de MRA-regio zijn verschenen; het betreft verhuizingen van huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar gemeente x (grootste stromen), 2017-2018 (Bron: CBS).

De gemeente waar huishoudens naar zijn verhuisd, is blauw gekleurd, de gemeenten waar de grootste stromen afkomstig zijn, donkergrijs. Als voorbeeld: op het eerste kaartje is zichtbaar gemaakt dat 190 huishoudens naar Beemster vanuit Purmerend zijn verhuisd, 30 uit Zaanstad en 40 uit Amsterdam.

Uit de kaarten blijkt duidelijk dat veel verhuizingen naar gemeenten in de regio Zaanstreek/Waterland vanuit Amsterdam plaatsvinden. Het grootste aantal huishoudens dat vanuit Amsterdam is verhuisd naar Zaanstreek/Waterland, is naar Zaanstad gegaan (2.130), op de tweede plaats komt Purmerend (800). Verder valt ook op dat verhuizingen vaker plaatsvinden vanuit een of twee buurgemeenten. Beemster trekt bijvoorbeeld veel huishoudens uit de gemeente Purmerend.

Figuur 13 Verhuisstromen naar gemeenten in Zaanstreek/Waterland



gewenste prijsklasse en eigendomsverhouding

In de regio Zaanstreek/Waterland zoekt 37% van de verhuiscandidaten een huurwoning in de sociale sector en 19% in de goedkope koopsector (tot €279.000). In het duurdere huursegment zoekt vrijwel niemand een woning, wél in de duurdere koopsector.

In de duurdere koopsector wordt vooral in de gemeenten Beemster en Wormerland gezocht.

Tabel 8 Gewenste woning naar gewenste prijsklasse en woningsegment

	sociale huur (tot en met €720)	middeldure huur (€720- €1009)	dure huur (meer dan €1009)	goedkope koop, tot €279.000	dure koop €279.000 - €409.000	duurste koop, hoger dan €409.000	totaal
Beemster	18	9	0	20	24	29	100
Edam-Volendam	24	10	1	25	23	18	100
Oostzaan	31	10	0	10	25	24	100
Wormerland	26	4	0	11	38	21	100
Waterland	41	7	0	17	27	8	100
Landsmeer	40	7	0	21	21	12	100
Purmerend	28	9	1	15	29	17	100
Zaandam	34	8	0	17	31	10	100
Zaanstreek-Waterland	37	7	0	19	24	13	100
Amstelland-Meerlanden	27	11	1	14	27	19	100
Amsterdam	35	9	2	12	19	21	100
MRA	32	9	2	15	22	20	100

gewenste grootte

In de regio Zaanstreek/Waterland zoekt driekwart van de verhuigeneigden een woning tussen de 60 en de 100 m² (48%) of groter dan 100 m².

In Beemster, Oostzaan en Landsmeer zoekt men vaker een grotere woning (vanaf 100 m²). Opmerkelijk is de grotere vraag naar kleine woningen (tot 60 m²) in Edam-Volendam en Waterland.

Tabel 9 Gewenste grootte van de woning

gemeente	tot 60 m2	60-100 m2	groter dan 100 m2	totaal
Beemster	14	23	62	100
Edam-Volendam	22	39	39	100
Landsmeer	9	47	44	100
Oostzaan	12	32	57	100
Purmerend	9	55	36	100
Waterland	23	37	40	100
Wormerland	13	48	39	100
Zaanstad	14	52	34	100
Zaanstreek-Waterland	14	48	38	100
Amstelland-Meerlanden	14	44	43	100
Amsterdam	23	51	26	100
MRA	17	48	36	100

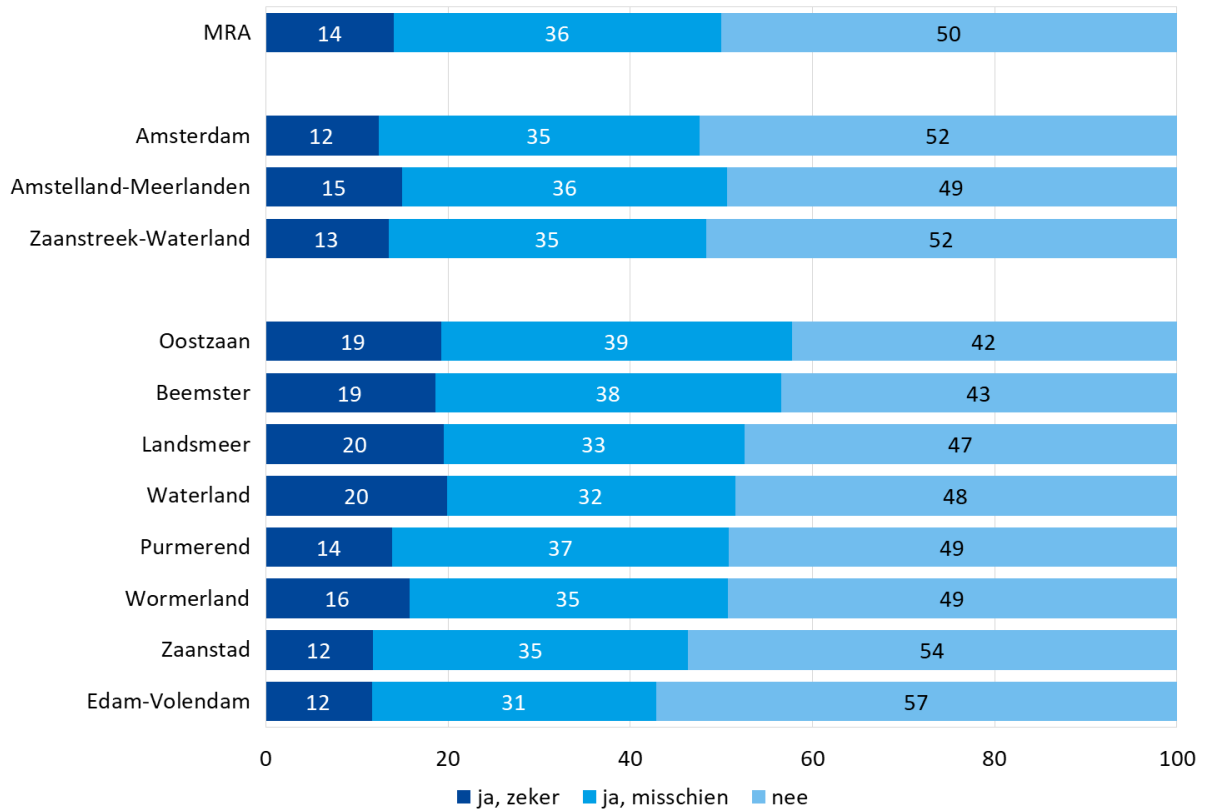
5. Duurzaamheid

investeren in de eigen woning of hogere huur voor verduurzaming

Is men bereid om te investeren in de eigen woning of hogere huur te betalen voor verduurzaming van de woning? In de Zaanstreek/Waterland blijkt 52% hier niet toe bereid.

In Oostzaan en Beemster geeft men relatief vaker aan te willen investeren, in de gemeenten Edam-Volendam en Zaanstad is dat relatief weinig.

Figuur 14 Bereid om te investeren in de eigen woning of hogere huur te betalen



bereid tot investeren in eigen woning of hogere huur voor verduurzaming?

Uit onderstaande tabel blijkt dat huurders van een woning minder bereid zijn een hogere huur te betalen voor de verduurzaming van de woning dan eigenaren bereid zijn om hiervoor te investeren in de eigen woning. In de Zaanstreek/Waterland-regio is 67% van de huurders hiertoe niet bereid tegenover 41% van de eigenaar-bewoners.

Figuur 15 investeren in eigen woning of hogere huur betalen voor verduurzaming, naar huur of koop

eigendoms- situatie	gemeente / regio	ja, zeker	ja, misschien	nee	gemeente / regio	ja, zeker	ja, misschien	nee
huurwoning	Beemster	*	*	*	Purmerend	4	32	64
koopwoning		21	45	34		21	40	39
totaal		19	38	43		14	37	49
huurwoning	Edam-	8	25	67	Zaanstad	5	26	69
koopwoning	Volendam	13	33	54		17	42	40
totaal		12	31	57		12	35	54
huurwoning	Landsmeer	10	16	74	Waterland	7	22	71
koopwoning		25	42	33		26	36	38
totaal		20	33	47		20	32	48
huurwoning	Oostzaan	8	45	47	Wormerland	1	36	63
koopwoning		25	35	40		25	35	40
totaal		19	39	42		16	35	49
huurwoning	Zaanstreek-	5	28	67	Amsterdam	7	30	63
koopwoning	Waterland	19	40	41		25	47	28
totaal		13	35	52		12	35	52
huurwoning	Amstelland-	4	27	69	MRA	6	29	65
koopwoning	Meerlanden	23	42	35		23	43	34
totaal		15	36	49		14	36	50

6. Leefbaarheid

Tot slot komt in dit factsheet de leefbaarheid aan bod. Hoe beoordeelt men in het algemeen de eigen woning, de buurt, de ontwikkeling van de buurt, het contact met burens, de veiligheid ('s avonds), het openbaar vervoer en voorzieningen als winkels voor de dagelijkse boodschappen?

Van alle gemeenten in Zaanstreek/Waterland zijn bewoners van Zaanstad het minst tevreden over deze genoemde aspecten van leefbaarheid, behalve over voorzieningen als het openbaar vervoer en de winkels voor de dagelijkse boodschappen. Over het openbaar vervoer is men in Beemster en Wormerland minder tevreden dan in Zaanstad en andere gemeenten, met betrekking tot de winkels voor dagelijkse boodschappen is men in Waterland het minste tevreden.

In Purmerend en Waterland is het oordeel over het openbaar vervoer opvallend hoger dan in de andere gemeenten. De veiligheid 's avonds wordt in de meeste kleinere gemeenten beter beoordeeld.

Tabel 10 Oordeel aspecten leefbaarheid

gemeente / regio	tevredenheid woning	tevredenheid buurt	ontwikkeling buurt	buren- contact	veiligheid 's avonds	openbaar vervoer	winkels dagelijkse boodschappen
Beemster	8,5	8,2	7,3	7,2	8,1	6,3	6,8
Edam-Volendam	8,5	8,1	7,5	7,3	8,2	7,2	7,4
Landsmeer	8,0	7,8	7,1	6,9	7,8	6,8	7,7
Oostzaan	8,4	8,0	7,2	7,1	8,1	6,7	7,7
Purmerend	8,0	7,6	6,9	6,5	7,5	7,7	7,8
Zaanstad	7,7	7,3	6,6	6,5	7,2	7,0	7,1
Waterland	8,3	7,9	7,2	7,3	8,0	7,7	6,1
Wormerland	8,1	7,8	7,2	6,9	7,8	6,0	6,9
Zaanstreek-Waterland	8,0	7,6	6,9	6,7	7,5	7,1	7,3
Amstel-Meerlanden	8,0	7,8	7,0	6,6	7,5	6,5	7,4
Amsterdam	7,5	7,5	7,1	6,0	7,2	7,5	7,6
MRA	7,8	7,6	7,0	6,3	7,4	7,1	7,5

Tabel 11 Woningvoorraad Zaanstreek/Waterland (Bron: CBS)

Regio's	Perioden	Beginstand		Overige		Overige		Saldo	Eindstand
		voorraad	Nieuwbouw	toevoeging	Sloop	onttrekking	Correctie	voorraad	voorraad
Beemster	2015	3.641	23	1	10	3	5	16	3.657
	2016	3.657	143	1	7	4	-	133	3.790
	2017	3.790	52	1	2	3	-2	46	3.836
	2018	3.836	92	17	1	5	2	105	3.941
	2019	3.941	91	8	1	3	-	95	4.036
Edam-Volendam	2015	12.285	64	29	5	11	1	78	12.363
	2016	14.939	114	25	28	231	-	-120	14.819
	2017	14.819	106	18	15	13	-	96	14.915
	2018	14.915	122	17	14	11	-	114	15.029
	2019	15.029	92	13	9	5	-	91	15.120
Landsmeer	2015	4.646	41	1	21	-	1	22	4.668
	2016	4.668	63	3	3	-	8	71	4.739
	2017	4.739	93	5	-	1	-1	96	4.835
	2018	4.835	24	1	7	1	1	18	4.853
	2019	4.853	34	2	6	-	13	43	4.896
Oostzaan	2015	3.932	118	3	4	1	-	116	4.048
	2016	4.048	24	1	4	1	-	20	4.068
	2017	4.068	30	1	7	-	1	25	4.093
	2018	4.093	6	2	1	1	-	6	4.099
	2019	4.099	9	3	1	2	-	9	4.108
Purmerend	2015	35.353	194	122	17	72	1	228	35.581
	2016	35.581	61	11	4	19	1	50	35.631
	2017	35.631	58	102	1	40	1	120	35.751
	2018	35.751	336	69	3	18	6	390	36.141
	2019	36.141	668	68	159	17	-	560	36.701
Waterland	2015	7.228	49	7	3	2	1	52	7.280
	2016	7.280	2	14	53	2	-	-39	7.241
	2017	7.241	15	9	2	3	-	19	7.260
	2018	7.260	26	5	4	-	2	29	7.289
	2019	7.289	44	7	8	13	-	30	7.319
Wormerland	2015	6.696	24	7	39	4	-	-12	6.684
	2016	6.684	147	1	66	4	2	80	6.764
	2017	6.764	82	11	51	3	-	39	6.803
	2018	6.803	156	8	1	4	-	159	6.962
	2019	6.962	10	1	1	1	-	9	6.971
Zaanstad	2015	66.549	402	212	151	54	3	412	66.961
	2016	66.961	391	255	13	120	2	515	67.476
	2017	67.476	398	277	29	97	-	549	68.025
	2018	68.025	281	168	5	78	11	377	68.402
	2019	68.402	520	175	79	72	1	545	68.947
Zaanstreek/ Waterland	2015	140.330	915	382	250	147	12	912	141.242
	2016	143.818	945	311	178	381	13	710	144.528
	2017	144.528	834	424	107	160	-1	990	145.518
	2018	145.518	1.043	287	36	118	22	1.198	146.716
	2019	146.716	1.468	277	264	113	14	1.382	148.098