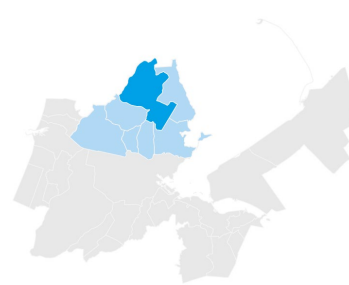


# Factsheet Wonen in Purmerend 2023

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



## Purmerend in het kort

Er wonen 42.651 huishoudens in Purmerend. De grootste groep huishoudens is alleenwonend (32%). Dit aandeel is ongeveer gelijk als in de deelregio (31%) maar lager dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (40%). Net als in de deelregio wonen er relatief minder 18-34 jarigen in Purmerend (14%) dan gemiddeld in de MRA (20%). Wel wonen er relatief veel 55-75 jarigen (37% tegenover 34% in de MRA).

Het aandeel huishoudens in Purmerend met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen is met 19% iets lager dan gemiddeld in de deelregio (21%) en de MRA (23%). Dat geldt ook voor de hoogste inkomens: 27% in Purmerend en 30% in de MRA.

Ruim twee derde (69%) van de woningen in Purmerend is een eengezinswoning, dat is iets lager dan gemiddeld in de deelregio (73%), maar aanzienlijk hoger dan in de MRA (48%). Net als in de deelregio bestaat in Purmerend de woningvoorraad voor 60% uit koopwoningen, dat is hoger dan gemiddeld in de MRA (47%). Het gaat vooral om koopwoningen met een WOZ-waarde tussen de €296.000 en €438.000 (35%). Gemiddeld in de deelregio is dit aandeel 29% en in de MRA 16%. Daarnaast bestaat een groot deel van de woningvoorraad in Purmerend uit sociale huurwoningen van een corporatie (31%). Gemiddeld in de deelregio is dit 29% en in de MRA 30%. Recent verhuisde huishoudens verhuisden relatief vaker naar een woning in de dure huur (18% versus 4% in de woningvoorraad).

## Kerncijfers Purmerend, 2023

		Purmerend	Zaanstreek-Waterland	MRA
<b> totaal huishoudens </b>	abs. bron: CBS	42.651	154.516	1.248.103
<b> woningvoorraad </b>	abs. bron: CBS	42.865	152.452	1.204.583
<b> eengezinswoningen </b>		69%	73%	48%
<b> alleenwonenden </b>		32%	31%	40%
<b> stel zonder kinderen </b>		29%	29%	26%
<b> eenoudergezin </b>		10%	9%	9%
<b> stel met kinderen </b>		28%	29%	25%
<b> 18-34 jaar </b>		14%	13%	20%
<b> 35-54 jaar </b>		36%	37%	36%
<b> 55-75 jaar </b>		37%	36%	34%
<b> 75 jaar en ouder </b>		13%	13%	11%
<b> lage inkomens </b>	tot grens passend toewijzen*	19%	21%	23%
<b> lage inkomens </b>	grens passend toewijzen tot sociale huurgrens**	23%	23%	22%
<b> lage middeninkomens </b>	sociale huurgr. - € 55.044	9%	7%	8%
<b> middeninkomens </b>	€ 55.044 - 66.053	7%	6%	6%
<b> hogere inkomens </b>	€ 66.053 - 88.070	15%	15%	12%
<b> hoogste inkomens </b>	> € 88.070	27%	28%	30%
<b> sociale huur, corporatie </b>	tot € 808	31%	29%	30%
<b> sociale huur, particulier </b>	tot € 808	1%	3%	6%
<b> middeldure huur </b>	€ 808 - 1.123	3%	4%	7%
<b> dure huur </b>	€ 1.123 en meer	4%	3%	10%
<b> koopwoning </b>	WOZ < € 188.000	0%	0%	0%
<b> koopwoning </b>	WOZ € 188.000 - 296.000	4%	5%	3%
<b> koopwoning </b>	WOZ € 296.000 - 438.000	35%	29%	16%
<b> koopwoning </b>	WOZ > € 438.000	21%	25%	28%
<b> koopwoning*** </b>	WOZ ≤ € 355.000	14%	14%	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

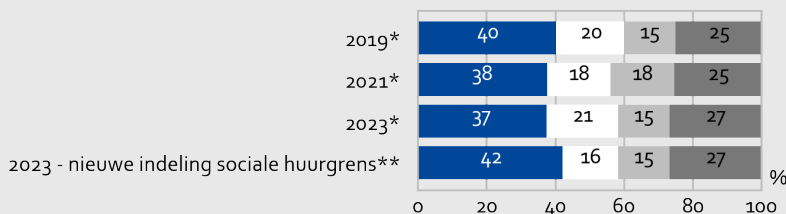
\*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

\*\*\* 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 afgenomen van 40% naar 37%, volgens de grenzen zoals die tot 2022 golden\*. Met de nieuwe indeling\*\* heeft 42% van de huishoudens in 2023 een inkomen tot de sociale huurgrens. De hoogste inkomensgroep (>€88.070) nam licht toe van 25% naar 27% in 2023.

## Inkomensverdeling Purmerend, 2019-2023 (%)



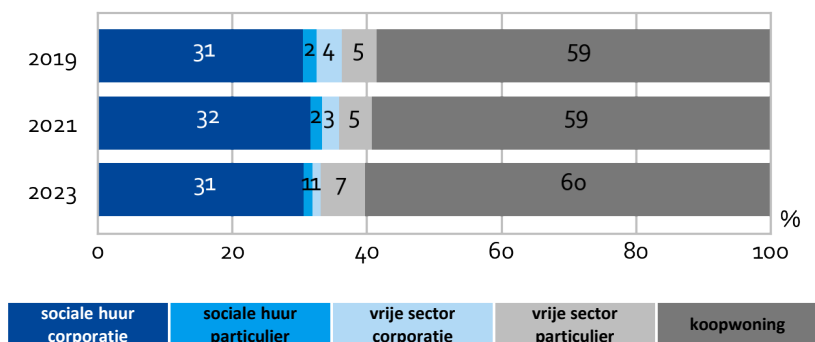
\* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

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

## Samenstelling woningvoorraad: minder vrije sector woningen van corporaties dan in 2019

In Purmerend bestaat de woningvoorraad voor 60% uit koopwoningen. Dit aandeel is redelijk stabiel. Hetzelfde geldt voor het aandeel sociale huurwoningen (31% in 2023). Het aandeel vrije sector woningen van particulieren nam iets toe, terwijl het aandeel vrije sector woningen van corporaties afnam van 4% in 2019 naar 3% in 2021 en 1% in 2023.

Samenstelling woningvoorraad Purmerend, 2019-2023 (%)



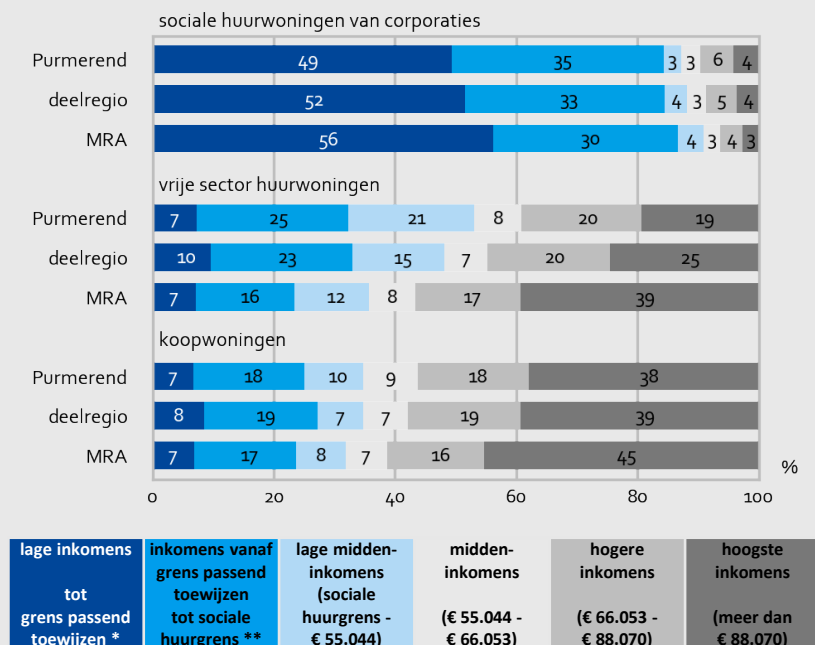
## Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaak bewoond door lage inkomens

De sociale huurwoningen van corporaties worden voor 84% bewoond door huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens. Gemiddeld in de deelregio gaat het om 85% en in de MRA om 86%.

Van de huishoudens in vrije sector huurwoningen heeft 39% een hoog inkomen (vanaf €66.053). Dat is minder dan in de deelregio (45%) en de MRA (56%). Relatief veel huishoudens in Purmerend met een inkomen tot € 55.044 wonen in vrije sector huurwoningen.

Huishoudens met een koopwoning hebben relatief vaak een hoog inkomen. Ruim de helft (56%) van de huishoudens in Purmerend heeft een inkomen vanaf €66.053. Dat is iets lager dan gemiddeld in de deelregio (58%) en in de MRA (61%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)

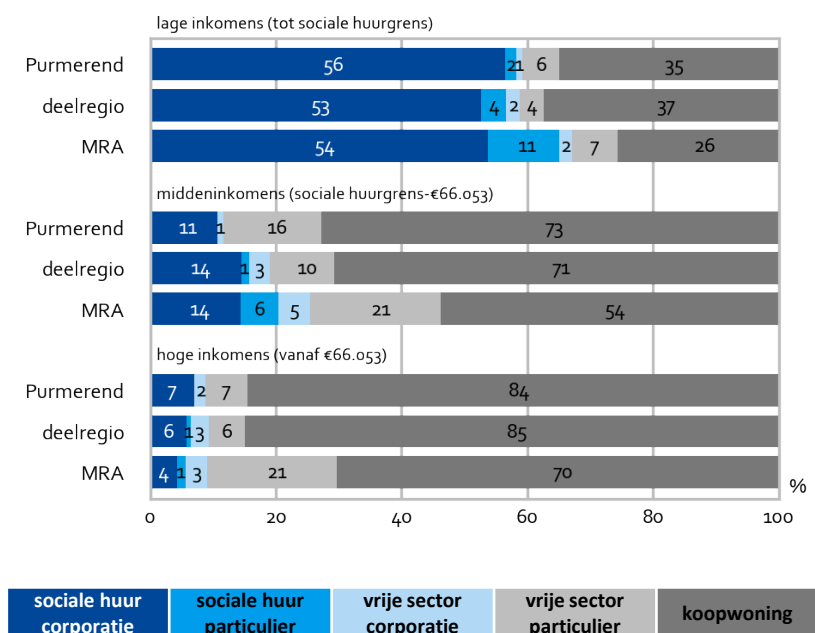


\* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575  
 \*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

## Woonsituatie inkomensgroepen: lage- en middeninkomens wonen relatief vaak in een koopwoning

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (56%). Wel hebben huishoudens in Purmerend met een laag inkomen relatief vaak een koopwoning (35% tegenover 26% gemiddeld in de MRA). Dit aandeel is iets lager dan in de deelregio (37%). Ook huishoudens met een middeninkomen hebben in Purmerend relatief vaak een koopwoning (73%, tegenover 71% in de deelregio en 54% in de MRA). Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (84%), dat aandeel ligt hoger dan gemiddeld in de MRA (70%). In Purmerend en de deelregio wonen huishoudens met een hoog inkomen minder vaak in een vrije sector woning van particulieren (7%, 6% versus 21% in MRA).

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



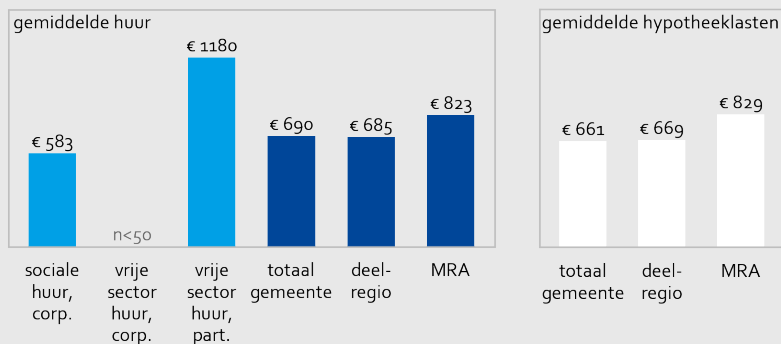
## Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

In Purmerend betalen huurders gemiddeld €690 aan kale huur per maand. Dat is vergelijkbaar met de deelregio maar een stuk minder dan gemiddeld in de MRA (€823). Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €858.

Na aftrek van de eventuele huurtoeslag, zijn bewoners gemiddeld 27% van hun inkomen kwijt aan huur. In de MRA is dat 28%.

Woningeigenaren betalen in Purmerend gemiddeld €661 per maand aan bruto hypotheeklasten. Na belastingaftrek zijn zij 14% van hun huishoudensinkomen kwijt aan de hypotheek, iets minder dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (17%).

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

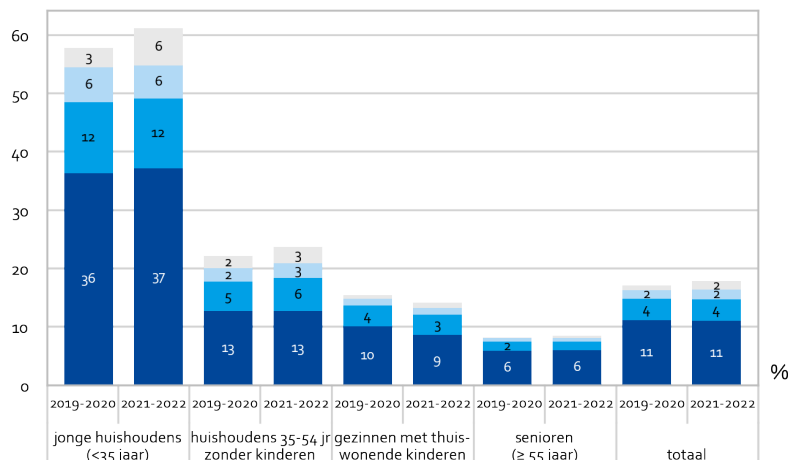


## Verhuizingen\*: meer jonge gezinnen vanuit het buitenland

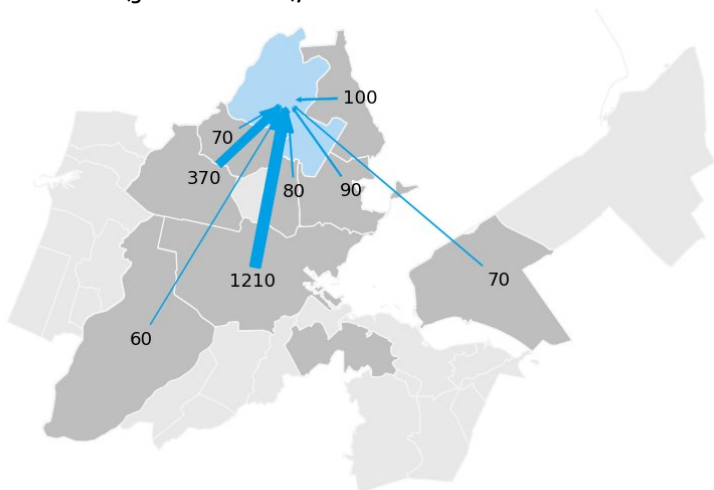
In de periode 2021-2022 zijn er 7.600 huishoudens in of naar Purmerend verhuisd. Het gaat om 18% van alle huishoudens, in 2019-2020 ging het om 17%. Gemiddeld in de MRA is 24% verhuisd in 2021-2022. Het grootste gedeelte van de huishoudens die in of naar Purmerend zijn verhuisd kwamen vanuit dezelfde MRA-deelregio (11%). Jonge huishoudens onder de 35 jaar verhuisden het vaakst. Onder deze groep nam vooral het aandeel dat vanuit het buitenland naar Purmerend verhuisde toe, van 3% in 2019-2020 naar 6% in 2021-2022. Het aantal starters onder de recent verhuisden nam met 70 toe naar 1.330. De grootste instroom naar Purmerend kwam uit Amsterdam, gevolgd door Zaanstad, Edam-Volendam en Waterland.

\*bron: CBS/ bewerking O&S

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



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



## Verhuistromen vanuit en naar Purmerend

	2021-2022	2019-2020
binnen Purmerend:	+ 3.940	+ 3.870
vanuit overig MRA naar Purmerend:	+ 2.320	+ 2.180
van buiten de MRA naar Purmerend:	+ 680	+ 620
vanuit buitenland naar Purmerend:	+ 640	+ 350

## MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

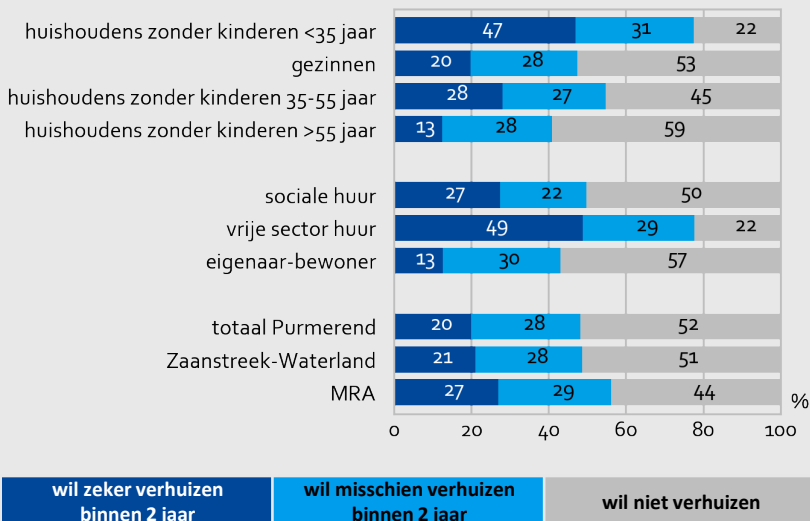
naar Amsterdam	- 600	- 550
vanuit Amsterdam	+ 1.210	+ 1.150
naar Zaanstad	- 150	- 130
vanuit Zaanstad	+ 370	+ 260
naar Edam-Volendam	- 150	- 170
vanuit Edam-Volendam	+ 100	+ 130
naar Waterland	- 50	- 50
vanuit Waterland	+ 90	+ 90

## Verhuiscapaciteit: de helft van de huishoudens denkt aan verhuizen

Van de huishoudens in Purmerend heeft 48% verhuisplannen: 20% wil zeker binnen twee jaar verhuizen, 28% wil misschien binnen twee jaar verhuizen.

De verhuiscapaciteit is gelijk aan het gemiddelde in Zaanstreek-Waterland, maar iets lager dan gemiddeld in de MRA (56%). Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen het vaakst verhuizen (78%). Onder gezinnen en 55-plus huishoudens zonder kinderen is de verhuiscapaciteit lager. Huurders van een vrije sectorwoning zijn meer verhuiscapaciteit dan sociale huurders en eigenaar-bewoners: 49% wil zeker binnen twee jaar verhuizen en nog eens 29% misschien.

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



## Verhuiscapaciteit: huishoudens met verhuiscapaciteit willen meestal binnen Purmerend verhuizen

De meeste huishoudens in Purmerend die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (65%). Tevens wil 29% buiten Zaanstreek-Waterland gaan wonen. Deze huishoudens noemen Amsterdam en ergens in Nederland buiten de MRA, het vaakst als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 15.500 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Purmerend. Daarvan wonen er 12.800 in de gemeente zelf en 2.700 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief\*.

## Verhuiscapaciteit Purmerend, 2023

	aantal*	%
<b>Waar willen verhuiscapaciteit huishoudens uit Purmerend naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	12.800	65
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.100	5
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	5.800	29
<b>Waar wonen huishoudens die in of naar Purmerend willen verhuizen nu?</b>		
in Purmerend	12.800	83
in een andere gemeente in de MRA	2.700	17
totaal	15.500	100

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

## Woonwensen: meerderheid zoekt koopwoning, ruim een derde zoekt sociale huurwoning

Van de huishoudens die in of naar Purmerend willen verhuizen, zoekt 29% een meergezinswoning en 34% een eengezinswoning. Nog eens 37% oriënteert zich op beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (58%) en dan vaak een koopwoning met een WOZ-waarde van € 296.000 en meer (49%). Ruim een zesde (62%) zoekt een woning met een woonoppervlak tussen 60-100 m<sup>2</sup>. Een derde zoekt een woning groter dan 100 m<sup>2</sup> en 4% zoekt een woning willen kleiner dan 60 m<sup>2</sup>. De meerderheid wil graag een tuin bij de woning (59%) en 20% een werkruimte.

Van de huishoudens die in of naar Purmerend willen verhuizen, is 48% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

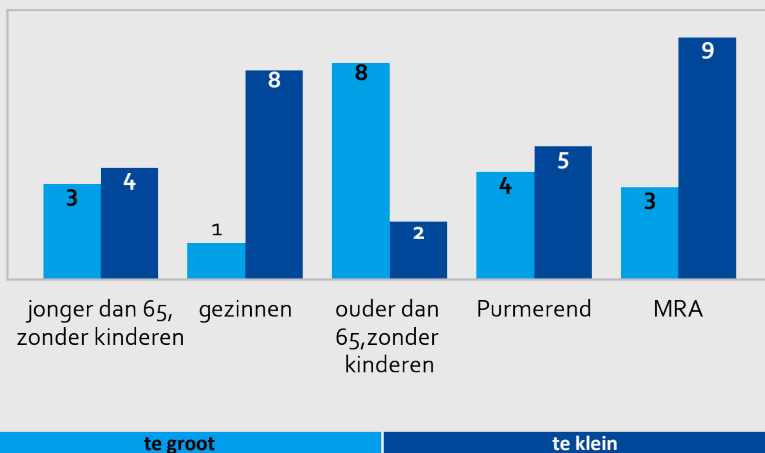
	%	
<b>eengezinswoning</b>	34	
<b>meergezinswoning</b>	29	
<b>beide</b>	37	
<b>sociale huur</b>	huur tot € 808	37
<b>middeldure huur</b>	€ 808 - 1.123	5
<b>dure huur</b>	€ 1.123 en meer	2
<b>koopwoning</b>	WOZ < € 188.000	1
<b>koopwoning</b>	WOZ € 188.000 - 296.000	8
<b>koopwoning</b>	WOZ € 296.000 - 438.000	23
<b>koopwoning</b>	WOZ > € 438.000	26
<b>woonoppervlak tot 60 m<sup>2</sup></b>		4
<b>woonoppervlak 60- 100 m<sup>2</sup></b>		62
<b>woonoppervlak &gt; 100 m<sup>2</sup></b>		34
<b>tuin</b>		59
<b>werkruimte</b>		20
<b>gelijkvloers/ lift/ geen trappen</b>		48

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

Van de Purmerendse huishoudens vindt 5% de eigen woning te klein. Dat is minder vaak dan gemiddeld in de MRA (9%). Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (8%) en 65-plussers zonder thuiswonende kinderen het minst vaak (2%).

4% van de Purmerendse huishoudens vindt hun woning te groot. Gemiddeld in de MRA is dat 3%. Vooral 65-plussers zonder kinderen vinden de eigen woning te groot (8%).

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



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

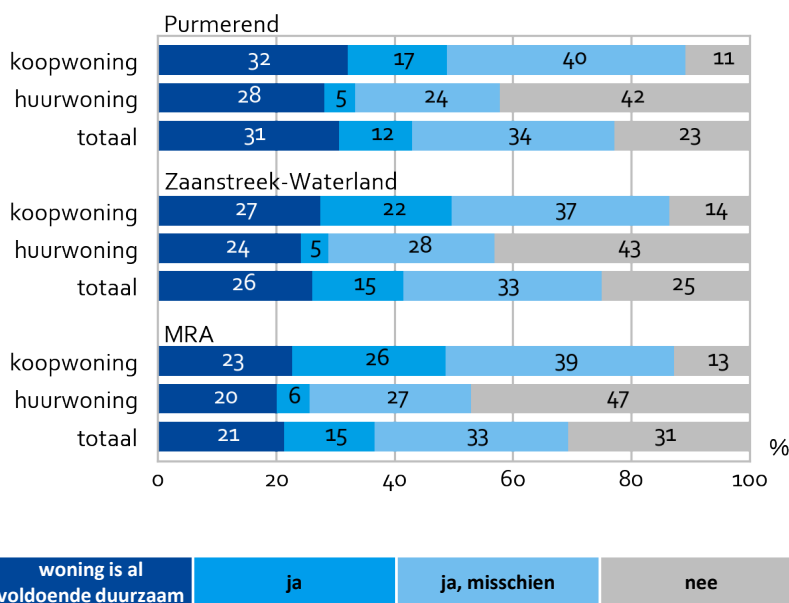
### Wonen en duurzaamheid: 46% van de huishoudens is bereid te investeren in verduurzaming woning

Huishoudens in Purmerend geven vaker dan gemiddeld in de MRA aan dat de woning al voldoende duurzaam is (31% tegenover 21%). Gemiddeld in de deelregio gaat het om 26%.

12% van de huishoudens zegt bereid te zijn te investeren in verduurzaming van de woning en 34% zegt misschien. Ongeveer een kwart (23%) zegt dit niet te willen. Dat is vergelijkbaar met gemiddeld in de deelregio (25%) en iets lager dan gemiddeld in de MRA (31%).

Huurders zijn minder vaak bereid om de woning te verduurzamen dan kopers. Van de huurders in Purmerend geeft 42% aan niet bereid te zijn te verduurzamen of hier een hogere huur voor te betalen, terwijl dit onder eigenaar-bewoners slechts 11% is.

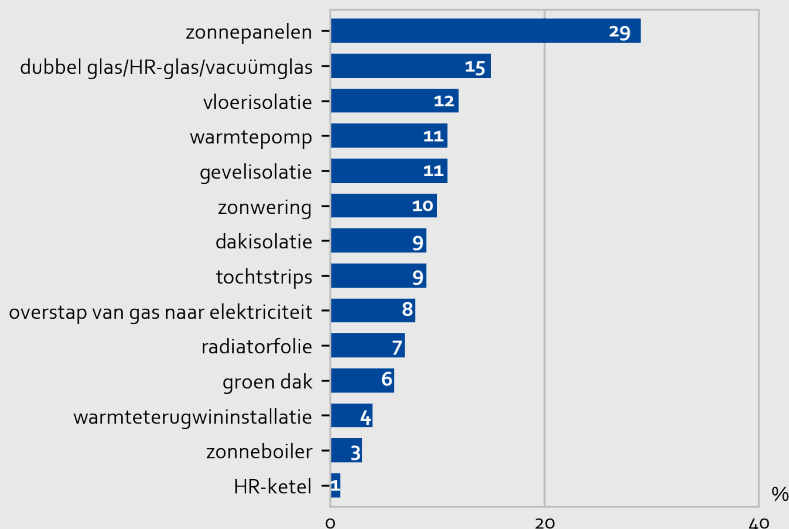
### Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2023 (%)



### 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 het aanbrengen van dubbel glas, HR-glas of vacuümglas. 15% van de huishoudens in Purmerend heeft hier interesse in. Verder overweegt 11% een warmtepomp en 11% gevelisolatie. Zonwering wordt door 10% van de huishoudens genoemd, gevolgd door dakisolatie (9%) en tochtstrips (9%). De minste interesse is er voor een HR-ketel, die door 1% van de huishoudens wordt genoemd.

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



## Prettig wonen: relatief hoge woningtevredenheid in Purmerend

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.

De beoordeling voor de tevredenheid met de buurt (7,8) is ongeveer gelijk aan het gemiddelde in de MRA (7,7). Over de eigen woning is men in Purmerend gemiddeld zeer tevreden (8,2). Dit is iets hoger dan gemiddeld in de MRA (8,0).

Ook het openbaar vervoer wordt in Purmerend gemiddeld beter beoordeeld dan gemiddeld in de MRA (7,6 tegenover 7,2). In het gebied Beemster wordt het OV minder goed beoordeeld (6,6).

De mate van contact met buren krijgt het laagste cijfer (6,8). Dit is iets hoger dan gemiddeld in de MRA (6,6). De wijk Wheermolen scoort het laagst op burencontact (6,4) en Beemster (7,5) het hoogst.

De beoordeling voor de overlast van buren is ongeveer gelijk aan het gemiddelde in de MRA (7,7 tegenover 7,6). In Centrum wordt de minste burenoverlast ervaren (8,5). Hoe hoger het cijfer, hoe minder overlast men ervaart.

## Leefbaarheidscijfers Purmerend, 2023 (rapportcijfer 1-10)



Purmerend

MRA

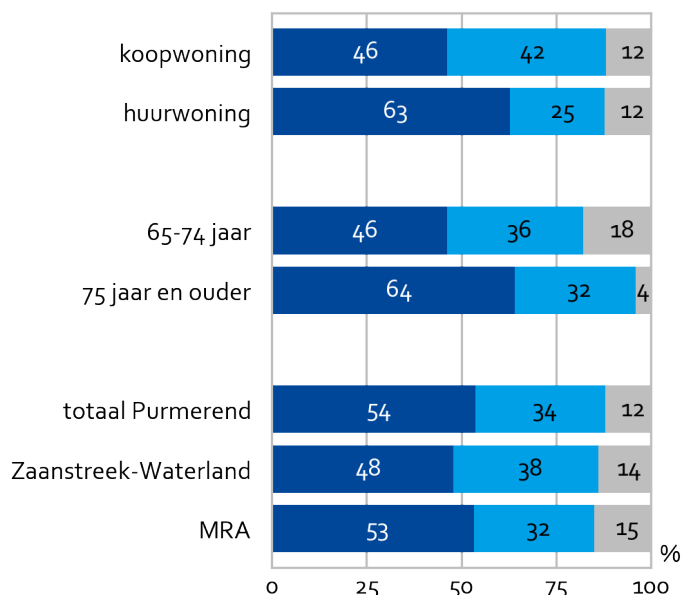
## Wonen en ouder worden: helft 65-plussers woont in Purmerend levensloopbestendig

In Purmerend is 31% van de huishoudens een 65-plus huishouden. De wijken Overwhere en Gors zijn het meest vergrijsd, hier ligt dit aandeel op 33%.

Iets meer dan de helft (54%) van de 65-plussers in Purmerend vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden. Dit is iets hoger dan gemiddeld in de deelregio (48%) en ongeveer gelijk aan het gemiddelde in de MRA (53%). Een derde van de ouderen (34%) in Purmerend geven aan dat de woning na enige aanpassing geschikt zal zijn. Een op de acht (12%) huishoudens vindt de eigen woning niet geschikt om oud in te worden. In de MRA is dit 15%.

De 65-plussers die in een huurwoning wonen, geven relatief vaak aan dat hun woning levensloopbestendig is (63%), vergeleken met 65-plussers die in een koopwoning wonen (46%). Verder vinden 75-plussers hun woning vaker geschikt om oud in te worden dan 65-75-jarigen (64% tegenover 46%).

## 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

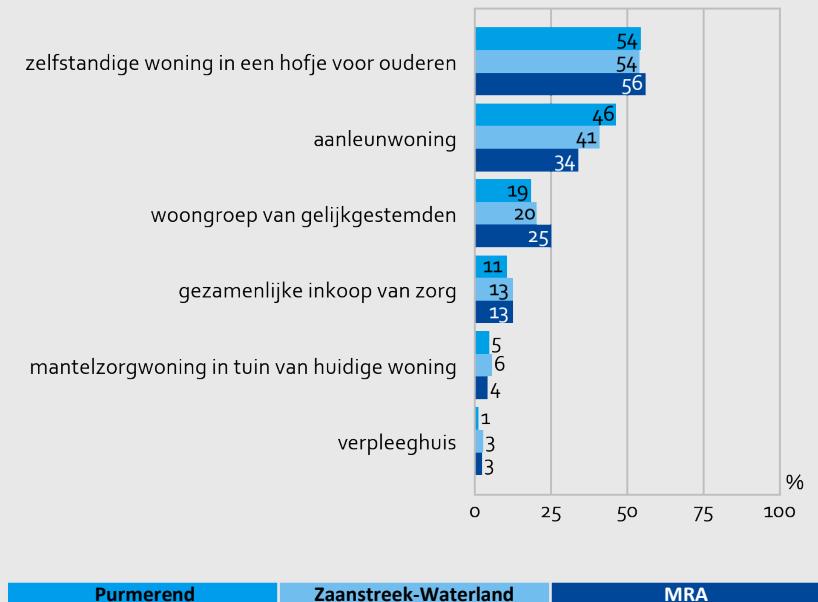
nee

## Woonvormen voor ouderen: een derde van de 65-plussers heeft hier interesse in

In Purmerend heeft 34% van de 65-plussers interesse in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen. Dat is iets hoger dan gemiddeld in de MRA (32%) en de deelregio (33%).

De woonvorm die het meest aantrekt, is een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen. Van alle 65-plussers in Purmerend met interesse in een aangepaste woonvorm, geeft 54% aan dat ze aan deze woonvorm denken. Op de tweede plaats komt een aanleunwoning. Deze woonvorm is in Purmerend relatief populair onder de doelgroep (46% tegenover 41% gemiddeld in de deelregio en 34% in de MRA). Op de derde plaats staat een woongroep van gelijkgestemden (19%).

## 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 Purmerend

In Purmerend hebben er 1.775 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 460 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](https://onderzoek.amsterdam.nl)

### Auteurs

Laura de Graaff  
Feiko de Grip  
Anne Huijzer  
Laura.de.Graaff@amsterdam.nl  
F.de.Grip@amsterdam.nl  
A.Huijzer@amsterdam.nl