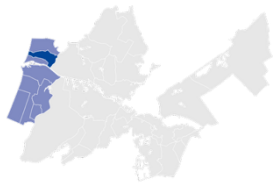


Factsheet Wonen in Beverwijk 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Beverwijk in het kort

In Beverwijk wonen 19.964 huishoudens, een groot deel daarvan woont alleen (37%). Het aandeel alleenwonenden is hoger dan in geheel IJmond maar lager dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (41%). In Beverwijk wonen iets meer stellen met kinderen (27%) dan gemiddeld in de MRA (24%). In Beverwijk behoort 26 procent van de huishoudens tot de hoogste inkomens, dat is in lijn met IJmond (26%), maar lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland/IJmond (29%) en de MRA (29%).

Meer dan de helft van de woningen in Beverwijk is een eengezinswoning (57%). In IJmond ligt dit aandeel hoger (63%) en in de MRA veel lager (47%). Het aandeel koopwoningen is met 54 procent lager dan in IJmond en Zuid-Kennemerland/IJmond, (beide 57%), maar hoger dan in de hele MRA (48%). Beverwijk heeft weinig koopwoningen in het duurste segment (13%, tegenover 25% in de MRA). Beverwijk heeft daarentegen meer koopwoningen in het middensegment. Ook zijn er relatief veel sociale huurwoningen van corporaties in Beverwijk: 35 procent ten opzichte 30 procent in de MRA. Recent verhuisde huishoudens in Beverwijk komen in de meeste gevallen terecht in een sociale huurwoning van een corporatie (36%), dat staat in verhouding tot het aandeel in de woningvoorraad (35%). Relatief vaak komen recent verhuisden in de dure huur terecht (14%, ten opzichte van 5% woningvoorraad).

Kerncijfers Beverwijk, 2025

groep	opmerking	Beverwijk	IJmond	Zuid-Kennemerland /IJmond	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	19.964	69.804	182.444	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	20.154	70.410	183.952	1.231.143
eengezinswoningen		57%	63%	59%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	37%	35%	38%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	27%	28%	27%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	9%	9%	8%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	27%	28%	27%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	18%	16%	17%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	36%	34%	35%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	35%	38%	36%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	11%	12%	12%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	21%	19%	19%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	25%	25%	23%	21%
lage middeninkomens		8%	7%	8%	7%
middeninkomens		12%	13%	11%	10%
hogere inkomens		9%	9%	9%	9%
hoogste inkomens		26%	26%	29%	29%
huur		46%	43%	43%	52%
koop		54%	57%	57%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	35%	33%	28%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	3%	3%	5%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	4%	4%	4%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	5%	3%	6%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	1%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	17%	12%	8%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	24%	24%	17%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	13%	20%	32%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	27%	22%	14%	13%

* Aandeel betaalbare koopwoningen in de woningvoorraad volgens de grens betaalbare koop in 2025 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

Meer weten over inkomensklassen, huur- en koopsegmenten?

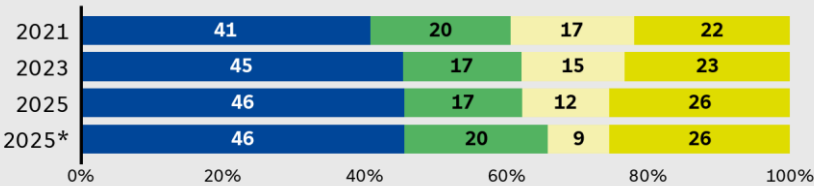
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.

lage inkomens	lage inkomens	lagere middeninkomens	middeninkomens	hogere inkomens	hoogste inkomens
---------------	---------------	-----------------------	----------------	-----------------	------------------

Verdeling inkomens: iets meer huishoudens met hoogste inkomens

46 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de sociale huurgrens, dat is ongeveer gelijk aan 2023. Het aandeel huishoudens met de hoogste inkomens is gegroeid van 23 naar 26 procent. Het aantal huishoudens in de doelgroep* voor de middenhuur is 20 procent.

Inkomensverdeling Beverwijk, 2021-2025 (%)



* Nieuwe indeling middenhuur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.

Legenda

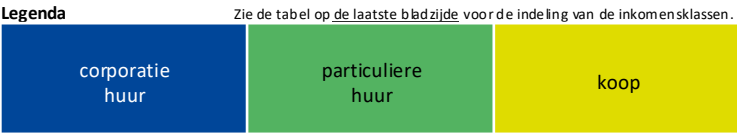
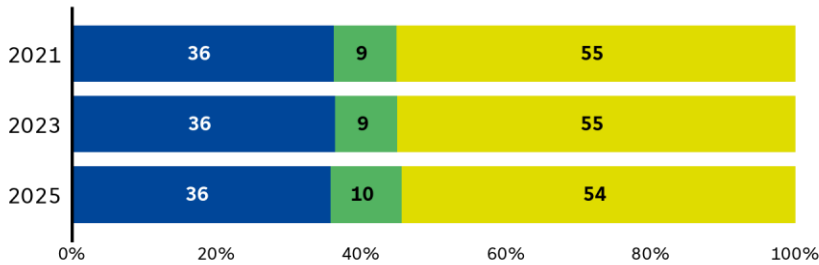
Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.

t/m inkomensgrens sociale huur	t/m inkomensgrens middenhuur	hogere inkomens	hoogste inkomens
--------------------------------	------------------------------	-----------------	------------------

Samenstelling woningvoorraad: aandeel particuliere huurwoningen licht toegenomen

Het aandeel koopwoningen in Beverwijk was tussen 2021 en 2023 stabiel, en is in 2025 licht gedaald van 55 procent naar 54 procent. Het aandeel particuliere huurwoningen nam juist toe, van 9 naar 10 procent. Het aandeel corporatie huur is sinds 2021 stabiel.

Samenstelling woningvoorraad Beverwijk, 2021-2025 (%)



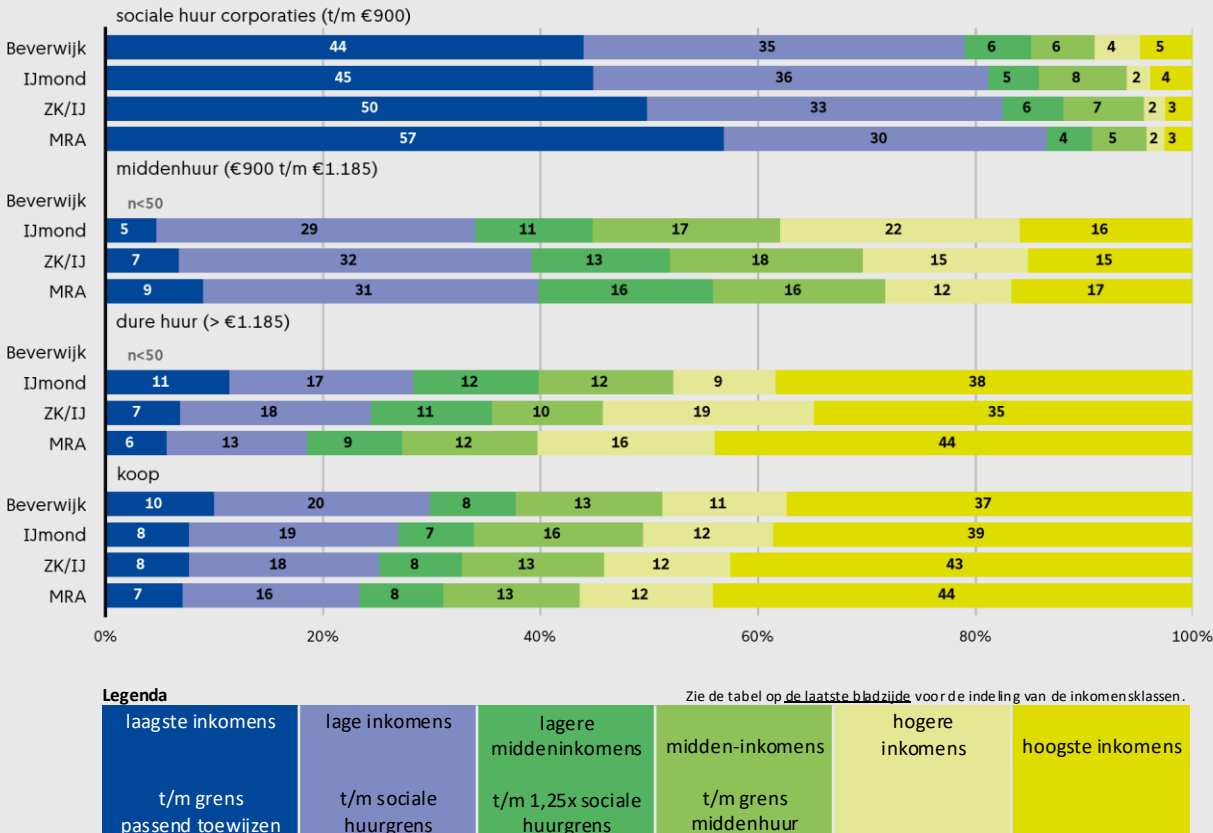
Bewoning segmenten: koopwoningen vaker bewoond door huishoudens met lagere inkomens

In Beverwijk wordt 79 procent van de sociale huurwoningen van corporaties bewoond door huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens. Dat aandeel is iets lager dan in IJmond (81%) en de MRA (87%).

In de middenhuur en dure huur is het aantal respondenten te klein om een inkomensverdeling van de bewoners te geven. In IJmond wonen er meer huishoudens met hogere en de hoogste inkomens in de middenhuur vergeleken met de MRA. Wat dure huurwoningen betreft is dit andersom, het aandeel hogere en hoogste inkomens dat in dit segment woont is groter in de MRA dan in IJmond.

In Beverwijk worden koopwoningen vaker bewoond door huishoudens met inkomens tot en met de sociale huurgrens, namelijk 30 procent ten opzichte van 23 procent in de MRA. De laagste inkomensgroep (tot grens passend toewijzen) is sterker vertegenwoordigd in de koopwoningen in Beverwijk (10% tegenover 7% in de MRA). De koopwoningen worden minder vaak bewoond door huishoudens met de hoogste inkomens (37%) dan in de MRA (44%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



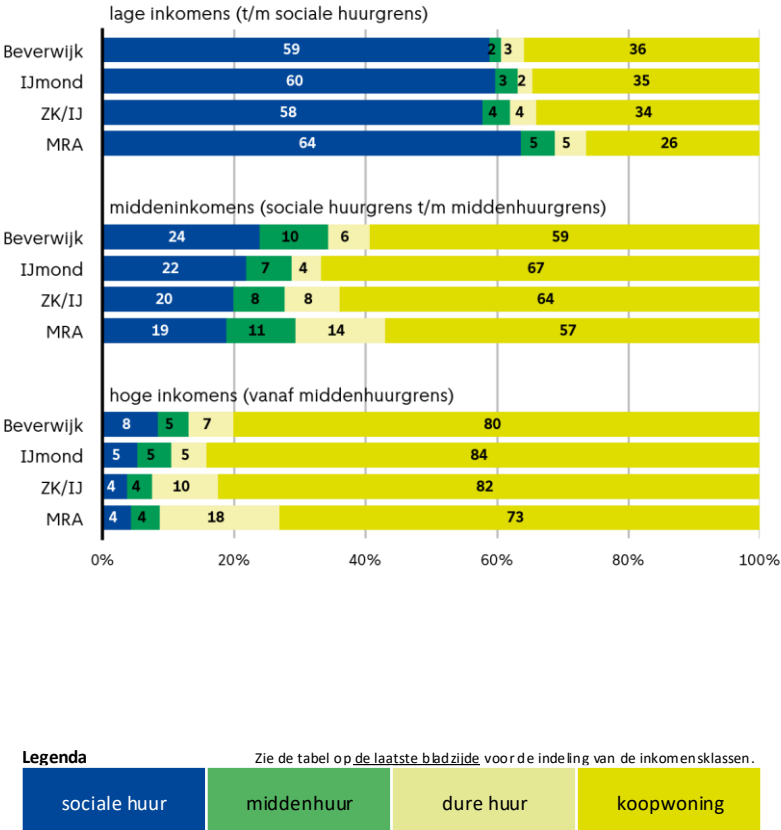
Woonsituatie inkomensgroepen: alle inkomensgroepen wonen relatief vaak in een koopwoning

In Beverwijk woont het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen in een sociale huurwoning (59%), iets minder dan in de MRA (64%). Lage inkomens wonen vaker dan in de MRA in een koopwoning (36% tegenover 26%). Huishoudens met lage inkomens wonen in Beverwijk minder vaak in een middenhuur (2%) of dure huurwoning (3%).

Ook middeninkomens wonen in Beverwijk (59%) vaker in een koopwoning dan in de MRA (57%). Ook het aandeel middeninkomens in de sociale huur (24%) is hoger dan gemiddeld in IJmond (22%) en de MRA (19%).

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (80%). Van de hoge inkomens woont 8 procent in een sociale huurwoning, een aandeel dat lager ligt in de MRA (4%). Het aandeel hoge inkomens in een dure huurwoning is net als in IJmond relatief laag (7% in Beverwijk, 18% in MRA).

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2025 (%)

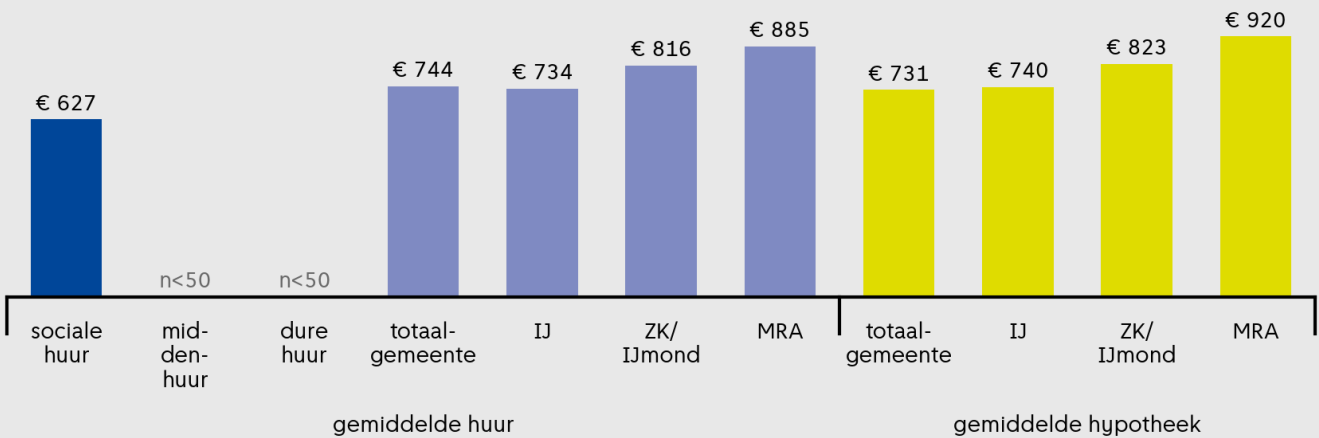


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan in MRA

De gemiddelde kale huur in Beverwijk is €744, dit is vergelijkbaar met IJmond, maar lager dan in de MRA (€885). Gemiddeld zijn huurders in Beverwijk 23 procent van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee lager dan het gemiddelde in de MRA (27%). Recent verhuisde huishoudens betalen gemiddeld €829 aan kale huur.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Beverwijk is €731, dit is lager dan in IJmond (€740), Zuid-Kennemerland/IJmond (€823) en de MRA (€920). Na belastingaftrek betalen woningeigenaren 15 procent van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, gelijk aan het percentage in IJmond, iets minder dan gemiddeld in de MRA (beide 16%). De hypotheek van recent verhuisde huishoudens (€1.303) ligt aanzienlijk hoger dan gemiddeld.

Gemiddelde kale huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2025 (€)



Indeling inkomensklassen en huursegmenten

In deze factsheet kijken we naar zes inkomensklassen. Elke inkomensklasse is gekoppeld aan een huursegment waar deze huishoudens op basis van hun inkomen toegang toe hebben. De huursegmenten zijn gebaseerd op de landelijke inkomensgrenzen voor passend toewijzen, sociale huur en middenhuur. Deze inkomensgrenzen liggen voor meerpersoonshuishoudens (**mph**) hoger dan voor eenpersoonshuishoudens (**eph**).

Middeninkomens zijn onderverdeeld in twee groepen: lagere middeninkomens en middeninkomens.
De bovengrens van de lage middeninkomens ligt op 1,25x de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.
De bovengrens van de middeninkomens ligt op de landelijke inkomensgrenzen voor middenhuur.
De bovengrens voor de hogere inkomens ligt op tweemaal de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.

mph meerpersoonshuishoudens

eph eenpersoonshuishoudens

inkomensklasse	hh	bruto jaarinkomen	netto maandinkomen	huursegment
grens passend toewijzen	eph	< € 28.375	< € 2.090	< € 682,96
grens passend toewijzen	mph	< € 38.500	< € 2.572	< € 731,93
grens sociale huur	eph	€28.375 - € 49.669	€2.090 - €3.134	€682,97 - € 900,07
grens sociale huur	mph	€38.500 - € 54.847	€2.572 - €3.432	€731,94 - € 900,07
lagere middeninkomens	eph	€49.669 - € 62.086	€3.134 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
lagere middeninkomens	mph	€54.847 - € 62.086	€3.432 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	eph	€62.086 - € 67.366	€3.731 - €3.949	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	mph	€62.086 - € 89.821	€3.731 - €4.817	€900,08 - €1.184,82
hogere inkomens	eph	€67.366 - € 99.338	€3.949 - €5.166	> €1.184,83
hogere inkomens	mph	€89.821 - € 99.338	€4.817 - €5.166	> €1.184,83
hoogste inkomens	eph/ mph	> € 99.338	> €5.166	> €1.184,83

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam

Respons in Beverwijk

In Beverwijk hebben er 765 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 195 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Om over een groep te rapporteren, is een ondergrens aangehouden van 50 respondenten. De resultaten uit de enquête zijn gebaseerd op een representatieve steekproef. De cijfers geven een goede indicatie van de zelfstandig wonende huishoudens in de gemeente. Bij kleine responsaantallen, zoals bij kleine gemeenten, zijn de onzekerheidsmarges van de uitkomsten groter en moeten de uitkomsten met voorzichtigheid geïnterpreteerd worden.

Over het onderzoek

Alle gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek ‘**Wonen in de Metropoolregio Amsterdam**’ (WiMRA) uit 2025. Deze factsheet gaat over het eerste deel van het onderzoek: **Woningvoorraad en Bewoning**.

Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Als er van een andere bron dan de enquête gebruik is gemaakt, staat dit in de tekst vermeld. Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2025.

Alle publicaties van WiMRA 2025 verschijnen in het [Dossier WiMRA](#). In het [Dashboard MRA](#) zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2025.

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
Michiel van Dartel
Julia Hensbergen

laura.de.graaff@amsterdam.nl
f.de.grip@amsterdam.nl
m.van.dartel@amsterdam.nl