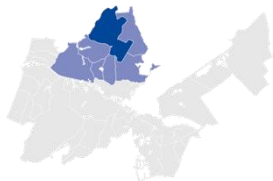


Factsheet Wonen in Purmerend 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Purmerend in het kort

In de gemeente Purmerend (hierna Purmerend) wonen 43.664 huishoudens. Het grootste deel daarvan woont alleen (34%). Het aandeel alleenwonenden is vrijwel gelijk aan dat in de deelregio (33%), maar lager dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (41%). Vergeleken met de MRA wonen er relatief weinig huishoudens jonger dan 35 jaar, en relatief veel huishoudens tussen de 55 en 74 jaar in Purmerend.

In Purmerend wonen relatief veel huishoudens met een middeninkomen (15% tegenover 10% in de MRA). Het aandeel huishoudens met de hoogste inkomens (25%) ligt lager dan het gemiddelde in de deelregio (28%) en de MRA (29%).

Ruim twee derde van de woningen is een eengezinswoning. In de MRA ligt dit aandeel lager (47%). Een derde van de woningvoorraad bestaat uit sociale huur (31% corporatie, 2% particulier). Dat is hoger dan in de deelregio (totaal 25%). Purmerend heeft relatief veel koopwoningen met een WOZ van €354.000 tot €486.000 (31% tegenover 16% in de MRA). Er zijn relatief weinig dure huurwoningen (4% tegenover 10% in de MRA). Recent verhuisde huishoudens in Purmerend komen relatief vaak terecht in dure huurwoningen (13% versus 4% in de woningvoorraad). Er komen relatief weinig koopwoningen vrij in het segment van €354.000 tot €486.000 (22% versus 31% in de woningvoorraad).

Kerncijfers Purmerend, 2025

| groep                     | opmerking                   | Purmerend | Zaanstreek-Waterland | MRA       |
|---------------------------|-----------------------------|-----------|----------------------|-----------|
| totaal huishoudens        | abs. bron: CBS              | 43.664    | 157.668              | 1.272.905 |
| woningvoorraad            | abs. bron: CBS              | 43.479    | 155.733              | 1.231.143 |
| eengezinswoningen         |                             | 67%       | 70%                  | 47%       |
| alleenwonenden            | bron: CBS                   | 34%       | 33%                  | 41%       |
| stel zonder kinderen      | bron: CBS                   | 29%       | 28%                  | 26%       |
| eenoudergezin             | bron: CBS                   | 10%       | 10%                  | 9%        |
| stel met kinderen         | bron: CBS                   | 28%       | 29%                  | 24%       |
| 18-34 jaar                | bron: CBS                   | 16%       | 15%                  | 24%       |
| 35-54 jaar                | bron: CBS                   | 34%       | 36%                  | 35%       |
| 55-74 jaar                | bron: CBS                   | 38%       | 37%                  | 32%       |
| 75 jaar en ouder          | bron: CBS                   | 12%       | 12%                  | 9%        |
| lage inkomens             | t/m grens passend toewijzen | 19%       | 21%                  | 22%       |
| lage inkomens             | t/m sociale huurgrens       | 25%       | 22%                  | 21%       |
| lage middeninkomens       |                             | 8%        | 7%                   | 7%        |
| middeninkomens            |                             | 15%       | 14%                  | 10%       |
| hogere inkomens           |                             | 8%        | 8%                   | 9%        |
| hoogste inkomens          |                             | 25%       | 28%                  | 29%       |
| huur                      |                             | 40%       | 40%                  | 52%       |
| koop                      |                             | 60%       | 60%                  | 48%       |
| sociale huur, corporatie  | t/m € 900                   | 31%       | 30%                  | 30%       |
| sociale huur, particulier | t/m € 900                   | 2%        | 3%                   | 6%        |
| middenhuur                | € 900 – 1.185               | 4%        | 3%                   | 6%        |
| dure huur                 | € 1.185 en meer             | 4%        | 4%                   | 10%       |
| koopwoning                | WOZ < € 226.000             | 0%        | 0%                   | 0%        |
| koopwoning                | WOZ € 226.000 - 354.000     | 9%        | 10%                  | 7%        |
| koopwoning                | WOZ € 354.000 - 486.000     | 31%       | 30%                  | 16%       |
| koopwoning                | WOZ > € 486.000             | 19%       | 20%                  | 25%       |
| betaalbare koop (Rijk)*   | WOZ ≤ € 405.000             | 24%       | 23%                  | 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?

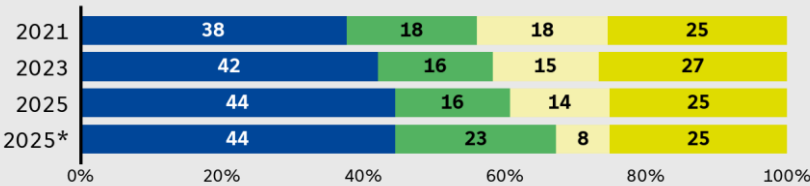
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.

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

Verdeling inkomens: meer middeninkomens

Het aandeel huishoudens dat in de doelgroep voor middenhuur valt, stijgt van 16 procent in 2023 naar 23 procent in 2025. De verschillen komen deels door de vernieuwde indeling middenhuur\* volgens de Wet betaalbare huur. De verschillen tussen 2021 en 2023 zijn deels te verklaren door de fusie tussen de gemeenten Purmerend en Beemster in 2022.

Inkomensverdeling Purmerend, 2021-2025 (%)



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

Legenda

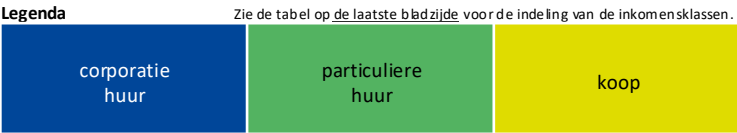
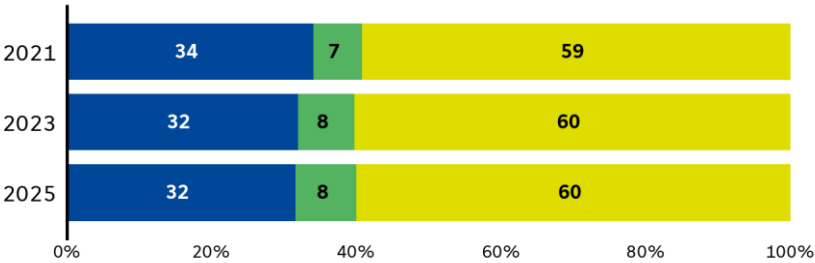
Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.

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

Samenstelling woningvoorraad: Verdeling vergelijkbaar met 2023

De samenstelling van de woningvoorraad in Purmerend is tussen 2023 en 2025 stabiel gebleven. Ongeveer een derde bestaat uit corporatiewoningen, 60 procent is koopwoning en 8 procent valt onder particuliere huur.

Samenstelling woningvoorraad Purmerend, 2021-2025 (%)



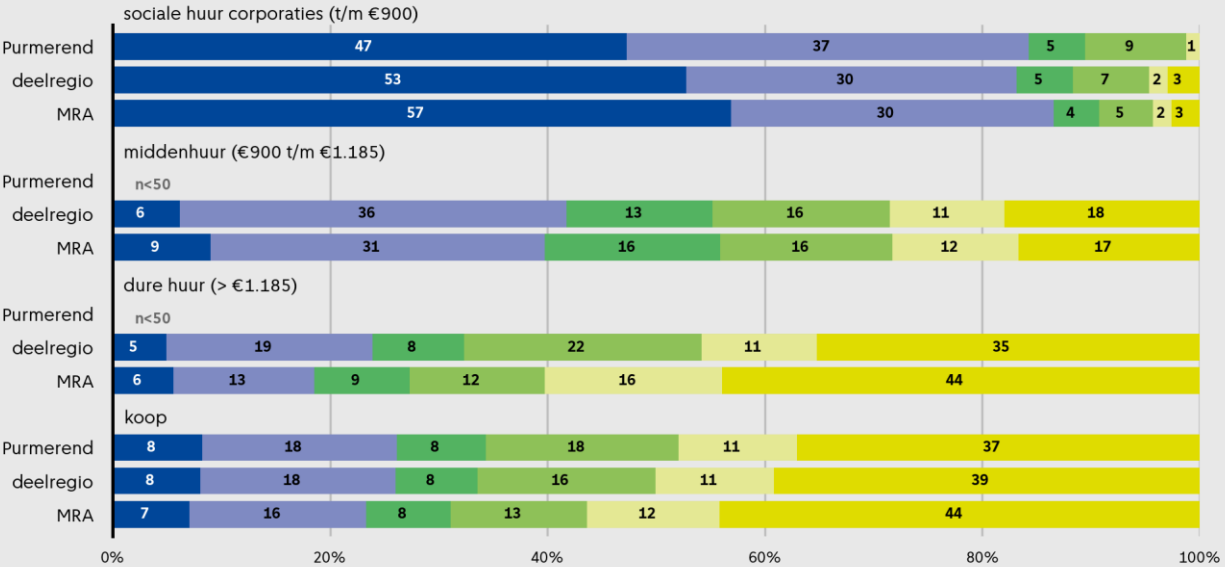
Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaak bewoond door lage inkomens

In sociale huurwoningen van corporaties heeft 84 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens (laagste en lage inkomens). Dit is vergelijkbaar met het gemiddelde in Zaanstreek-Waterland en de MRA. Het aandeel laagste inkomens binnen deze groep in Purmerend kleiner dan in de deelregio en de MRA (47% in Purmerend tegenover 57% in de MRA).

Vanwege te kleine aantallen respondenten kunnen er geen uitspraken worden gedaan over de verhouding van inkomensgroepen in de middenhuur en dure huur.

De koopwoningvoorraad wordt bijna voor de helft bewoond door de hogere (11%) en hoogste (37%) inkomens (bij elkaar opgeteld 48%). In de MRA is dat aandeel 56 procent. Het aandeel huishoudens in een koopwoning met een lager middeninkomen ligt in Purmerend hoger (18%) dan in de MRA (13%). Het aandeel huishoudens met een laag inkomen dat in een koopwoning woont is vergelijkbaar tussen Purmerend, Zaanstreek-Waterland en de MRA.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



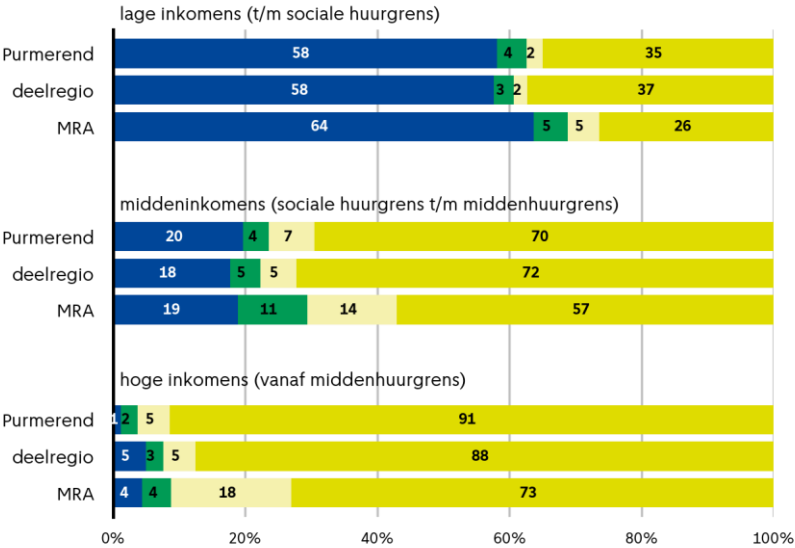
Woonsituatie inkomensgroepen: veel huishoudens met koopwoning in alle inkomensgroepen

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen (tot inkomensgrens sociale huur) woont in een sociale huurwoning (58%). In Purmerend hebben huishoudens met lage inkomens relatief vaker een koopwoning (35%) dan in gemiddeld in de MRA (26%).

Ook (lage) middeninkomens hebben in Purmerend relatief vaker een koopwoning (70%) dan in de MRA (57%). Het aandeel middeninkomens dat huurt in de middenhuur (4%) of dure huur (7%) is in Purmerend juist lager dan in de MRA (11% en 14%, respectievelijk).

Verreweg de meeste huishoudens met een hoog inkomen hebben een koopwoning (91%), ten opzichte van 73 procent in de MRA. Met name het aandeel dure huur is voor de hoge inkomens in Purmerend aanzienlijk lager (5%) dan in de MRA (18%).

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

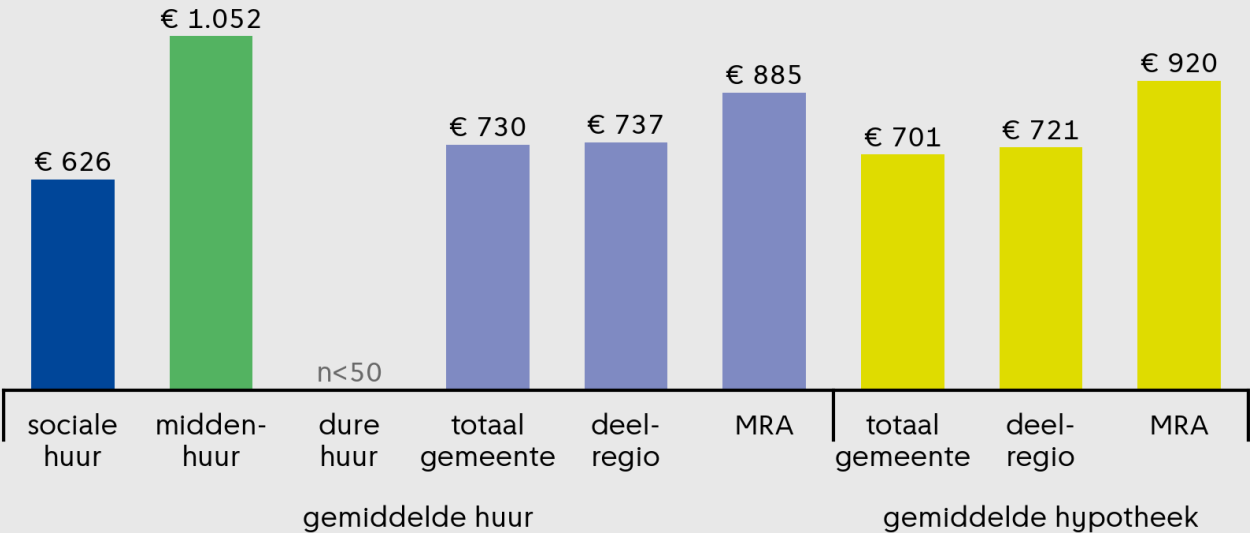


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan in de MRA, vergelijkbaar met de deelregio

De gemiddelde kale huur in Purmerend is €730, vergelijkbaar met de deelregio (€737) en lager dan de MRA (€885). In de sociale huur betaalt men gemiddeld €626 en in de middenhuur gemiddeld €1.052. Gemiddeld zijn huurders in Purmerend 24 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 €896 aan kale huur.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Purmerend is €701, dat is ongeveer gelijk aan die in de deelregio (€721) maar aanzienlijk lager dan in de MRA (€920). Na belastingaftrek betalen woningeigenaren 14 procent van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, in lijn met de hypotheekquotes in Zaanstreek-Waterland (15%) en de MRA (16%). Recent verhuisde huishoudens betalen gemiddeld €1.377 aan bruto hypotheeklasten.

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 tot 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/<br>mph | > € 99.338         | > €5.166           | > €1.184,83         |

## Wonen in de Metropoolregio Amsterdam

### Respons in Purmerend

In Purmerend hebben er 1.839 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 401 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](https://onderzoek.amsterdam.nl)

### Auteurs

Laura de Graaff  
Feiko de Grip  
Michiel van Dartel  
Mats Nagel

[laura.de.graaff@amsterdam.nl](mailto:laura.de.graaff@amsterdam.nl)  
[f.de.grip@amsterdam.nl](mailto:f.de.grip@amsterdam.nl)  
[m.van.dartel@amsterdam.nl](mailto:m.van.dartel@amsterdam.nl)  
[m.nagel@amsterdam.nl](mailto:m.nagel@amsterdam.nl)