



Wonen en Zorg op de kaart - Woningen

2018

Datum: augustus 2019



Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Gemeente Beverwijk	8
3. Gemeente Bloemendaal	11
4. Gemeente Haarlem	14
5. Gemeente Heemskerk.....	18
6. Gemeente Heemstede	21
7. Gemeente Velsen	24
8. Gemeente Zandvoort	27
Bijlage.....	30

1. Inleiding

‘Wonen en Zorg op de kaart’ is de monitor voor het wonen, zorg en welzijn beleid in de regio IJmond en Zuid-Kennemerland in Noord-Holland. Vanaf 2018 is de monitor een vervolg op de regionale monitor ‘Zicht op Wonen’. Dit rapport heeft betrekking op alle woningen van de zeven gemeenten in het jaar: **2018** (peildatum 1-1-2019).

Regionale samenwerking

De monitor is opgesteld in directe samenwerking tussen de gemeenten en de corporaties die actief zijn in [Zuid-Kennemerland & IJmond](#). Informatie is afkomstig uit landelijke bronnen (CBS) gemeentelijke informatie (WOZ registratie) en zijn gecombineerd met gegevens van corporaties. De gegevens zijn gebaseerd op een eigen analyse van Wonen en Zorg op de kaart (WZK).

Leeswijzer

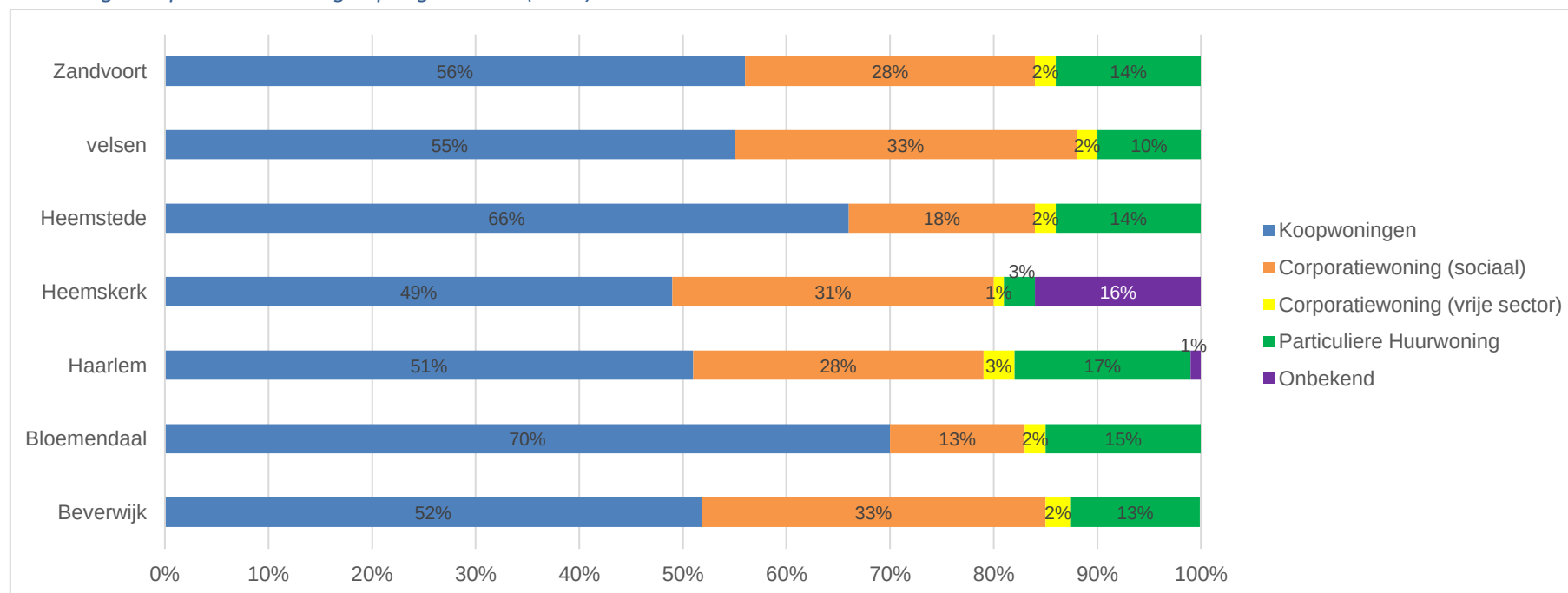
In deze rapportage worden de gegevens van de woningen per gemeente gepresenteerd. De gegevens zijn grotendeels gebaseerd op de WOZ registratie. Waar mogelijk is een uitsplitsing gemaakt naar koop- corporatiewoning en particuliere huurwoning. Niet in alle gemeenten is dit mogelijk, omdat de eigenaar van een woning niet altijd bekend is (Heemskerk) of omdat een woning niet uitgesplitst kan worden naar corporatie- of particuliere huurwoning (Haarlem). Corporatiewoningen met een huur tot €711 zijn aangeduid als ‘sociaal’, met een huur vanaf €711 als ‘vrije sector’. Als geen toevoeging genoemd is, gaat het om alle corporatiewoningen. Van particuliere huurwoningen is de huur niet bekend.





Woningen Zuid-Kennemerland & IJmond

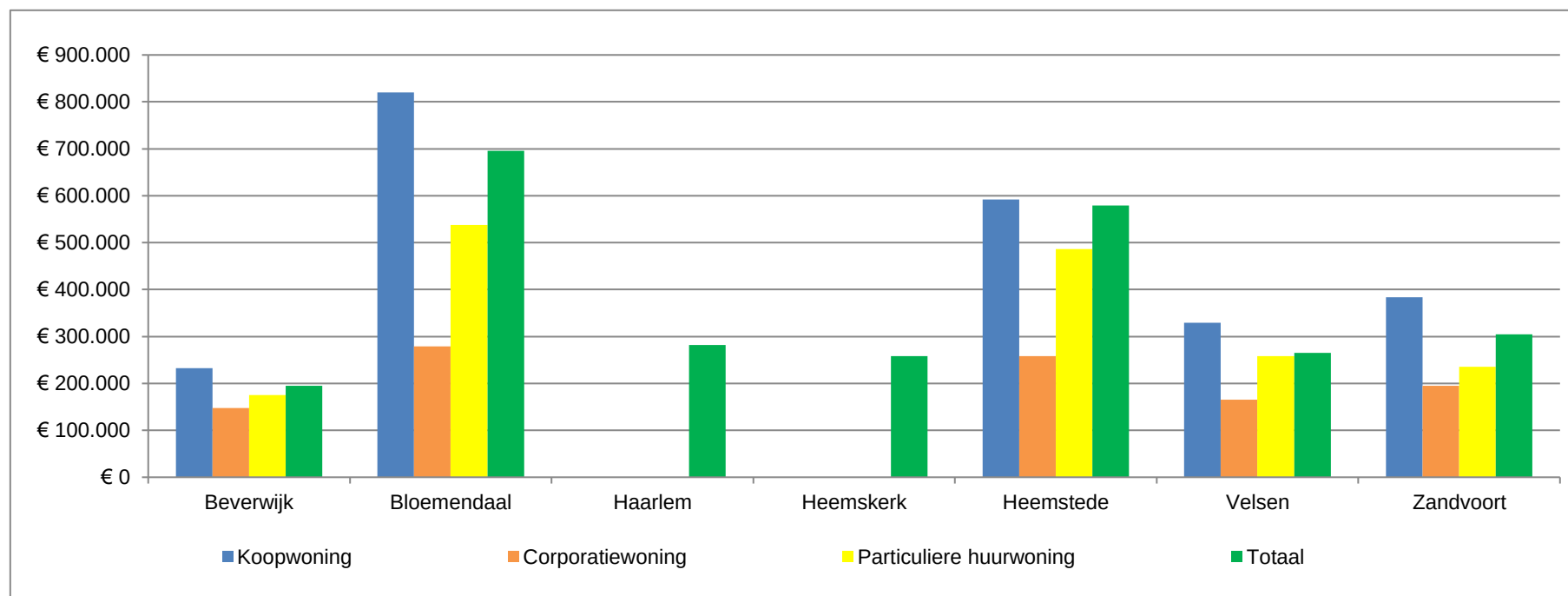
Percentage koop-en huurwoningen per gemeente (2018)



Het percentage koopwoningen ligt bij de gemeenten in Zuid-Kennemerland & IJmond tussen 49% en 70%. Bloemendaal en Heemstede zijn de gemeenten met het hoogste percentage koopwoningen. Deze twee gemeenten hebben ook het kleinste percentage corporatiewoningen. Beverwijk en Velsen hebben het hoogste percentage corporatiewoningen, beiden 33%.

In Heemskerk is een eenduidige onderverdeling tussen koop- en particuliere huurwoningen niet bij alle woningen mogelijk, deze staan benoemd als 'onbekend'. In Haarlem is een klein aantal woningen niet onder te verdelen. De totalen (en percentage) corporatiewoningen per gemeente zijn wel 'hard'. Deze komen uit de registratie van de corporaties. In Heemskerk en Haarlem is het niet mogelijk om per woning een onderverdeling in klassen te maken. Om deze reden is ook geen onderverdeling naar WOZ waarde mogelijk in beide gemeenten.

Gemiddelde WOZ-waarde woningen per gemeente, naar koop-, corporatie en particuliere huur (2018).



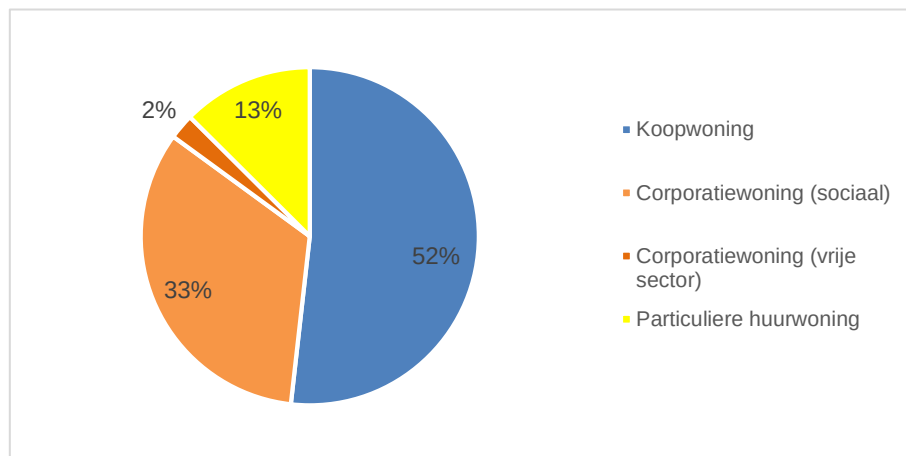
Bloemendaal en Heemstede zijn niet alleen de twee gemeenten met de meeste koopwoningen, ook de WOZ-waarde is in deze gemeenten het hoogst. Dit geldt met name voor de koopwoningen. Maar ook de WOZ-waarde van corporatiewoningen in deze twee gemeenten is het hoogst. In Beverwijk is de WOZ-waarde het laagst, dat geldt voor koop-, corporatie- en particuliere huurwoningen.

Wonen en Zorg op de kaart *Gemeenten*

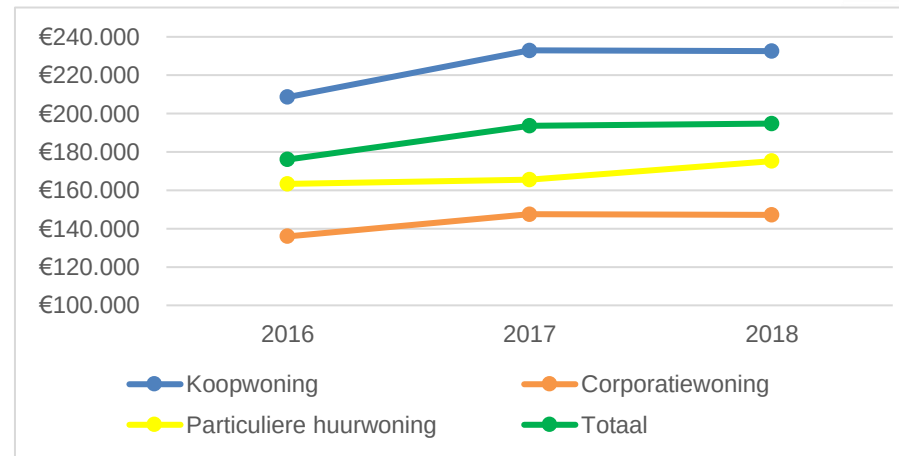


2. Gemeente Beverwijk

Percentage koop- / huurwoningen Beverwijk 2018



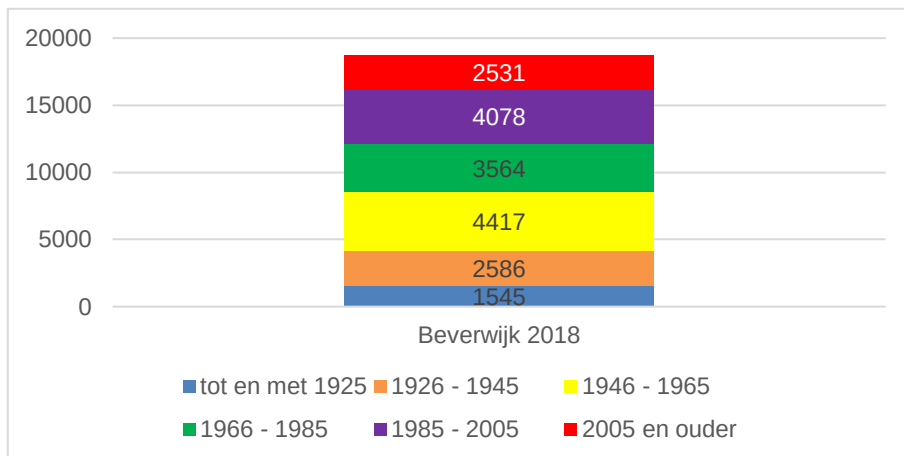
Gemiddelde WOZ-waarde woningen Beverwijk 2016 - 2018



Percentage koop- / huurwoningen 2018 & Gemiddelde WOZ-waarde woningen 2018 naar CBS-wijk Beverwijk

CBS wijk	Aantal woningen	Percentage koop- / huurwoningen			Gemiddelde WOZ waarde			
		Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Totaal
Wijk 00 Centrum	3.337	55%	25%	20%	€ 165.137	€ 137.424	€ 134.456	€ 152.019
Wijk 01 Vondelkwartier	1.642	74%	5%	22%	€ 277.869	€ 144.013	€ 190.530	€ 252.707
Wijk 02 Oranjestraat	870	43%	52%	5%	€ 193.619	€ 155.764	€ 166.884	€ 172.348
Wijk 03 Kuenenkwartier	2.772	37%	57%	5%	€ 191.004	€ 132.189	€ 185.122	€ 156.717
Wijk 04 Warande	614	83%	6%	11%	€ 278.864	€ 153.706	€ 267.000	€ 270.458
Wijk 05 Noordwestelijk tuinbouwgebied	1.233	83%	7%	10%	€ 271.674	€ 181.422	€ 260.038	€ 264.380
Wijk 06 Oosterwijk en Zwaansmeer	2.083	29%	66%	4%	€ 188.845	€ 140.362	€ 172.905	€ 155.803
Wijk 07 Meereestein	3.162	35%	51%	14%	€ 207.890	€ 140.043	€ 152.441	€ 165.219
Wijk 08 Wijk aan Zee	1.105	64%	11%	25%	€ 246.064	€ 159.328	€ 185.777	€ 223.229
Wijk 09 De Pijp en Wijkbroek	1.879	68%	26%	6%	€ 315.732	€ 237.253	€ 295.868	€ 293.674
Totaal	18.697	52%	36%	13%	€ 232.614	€ 147.154	€ 175.171	€ 194.767

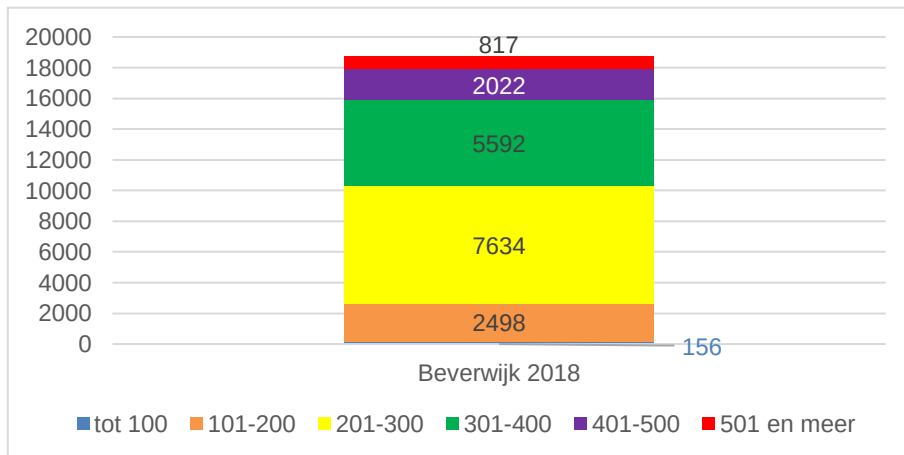
Bouwjaar woningen Beverwijk (2018-WOZ)¹



In het figuur hiernaast staat het bouwjaar van het totale woningbezit in Beverwijk beschreven. Daarbij is gekozen voor een periode indeling van twintig jaar. Op deze manier is het onderscheid tussen voor- en naoorlogse woningen goed zichtbaar.

Beverwijk heeft relatief veel 'oude' woningen van voor 1945. Na 2005 stijgt het aantal woningen in Beverwijk relatief snel.

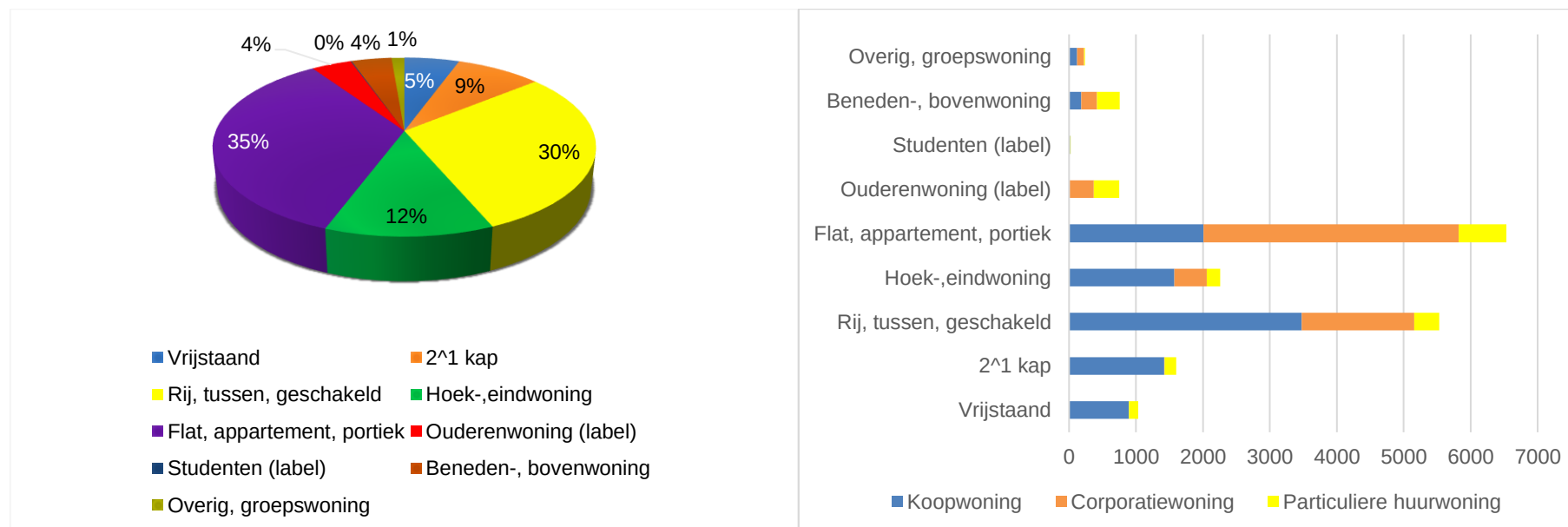
Inhoud woningen Beverwijk (2018-WOZ)¹



In Beverwijk staan relatief kleinere woningen (minder inhoud). Meer dan de helft van de woningen is 300 m³ of minder.

¹ Op basis van de WOZ registratie. Er kunnen kleine afwijkingen zijn ten opzichte van voorgaande jaren, omdat de data elk jaar opnieuw wordt opgevraagd en geselecteerd.

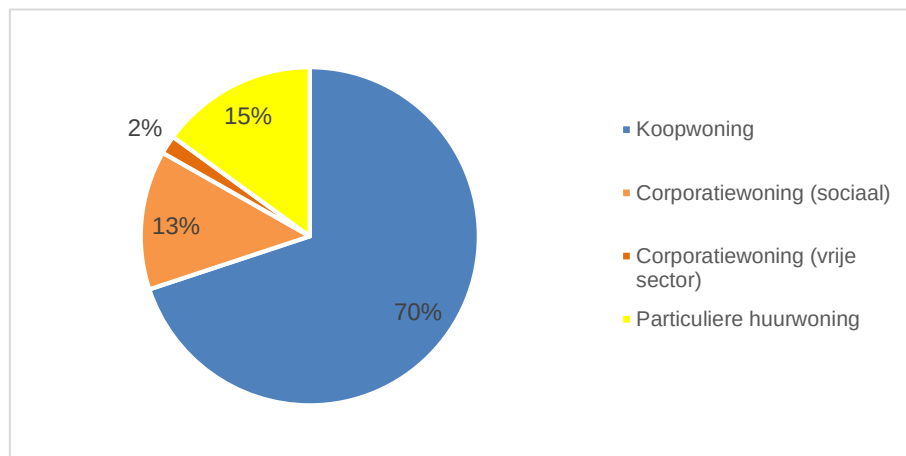
Type woningen Beverwijk (2018-WOZ)



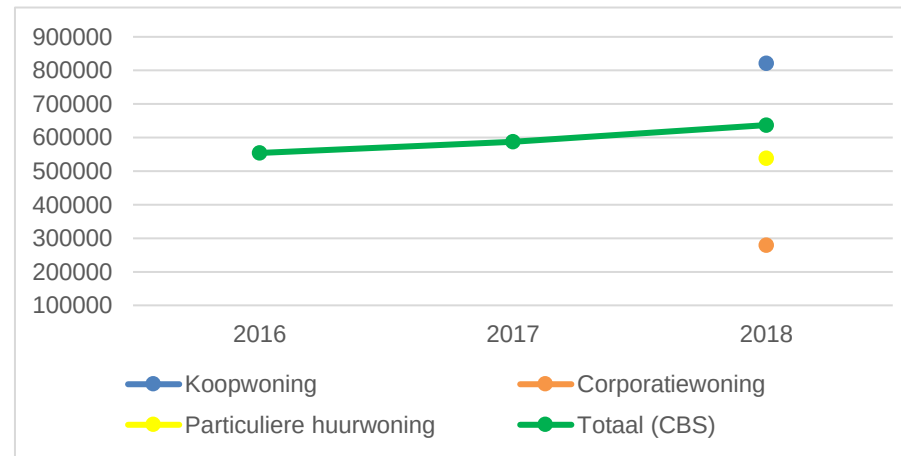
In Beverwijk is het aandeel flat-, appartement-, en portiekwoningen het grootst. Voor het merendeel zijn dit corporatiewoningen. De vrijstaande woningen en de twee onder één kapwoningen zijn vooral koopwoningen. Corporatiewoningen zijn vooral flat- appartement-, portiekwoningen en daarnaast rij-, tussen- en geschakelde woningen.

3. Gemeente Bloemendaal

Percentage koop- / huurwoningen Bloemendaal 2018



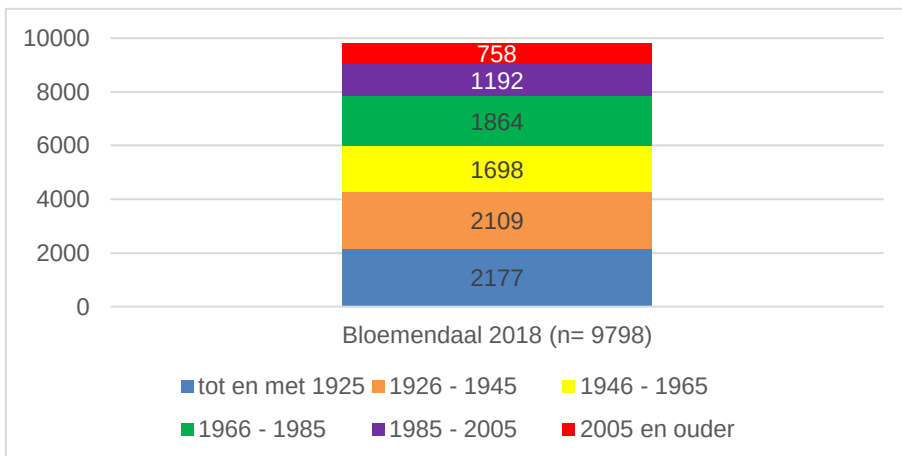
Gemiddelde WOZ-waarde woningen Bloemendaal 2016 - 2018



Percentage koop- / huurwoningen 2018 & Gemiddelde WOZ-waarde woningen 2018 naar CBS-wijk Bloemendaal

CBS wijk	Aantal woningen	Percentage koop- / huurwoningen			Gemiddelde WOZ waarde			
		Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Totaal
Wijk 00 Bloemendaal	2.935	61%	22%	16%	€ 959.372	€ 300.012	€ 562.555	€ 746.624
Wijk 01 Overveen	1.725	78%	6%	15%	€ 824.645	€ 264.277	€ 493.908	€ 738.312
Wijk 02 Aerdenhout	1.923	80%	4%	15%	€ 1.120.114	€ 309.875	€ 875.162	€ 1.048.702
Wijk 03 Vogelenzang	986	60%	25%	15%	€ 453.095	€ 236.741	€ 322.813	€ 379.077
Wijk 04 Bennebroek	2.248	70%	17%	13%	€ 499.378	€ 267.362	€ 291.705	€ 433.477
Totaal	9.817	70%	15%	15%	€ 820.256	€ 278.773	€ 537.290	€ 695.698

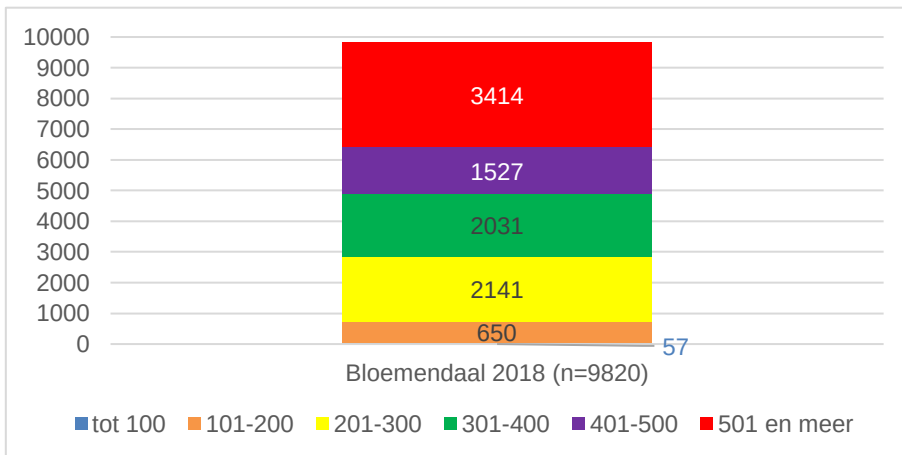
Bouwjaar woningen Bloemendaal (2018-WOZ)²



In het figuur hiernaast staat het bouwjaar van het totale woningbezit in Bloemendaal beschreven. Daarbij is gekozen voor een periode indeling van twintig jaar. Op deze manier is het onderscheid tussen voor- en naoorlogse woningen goed zichtbaar.

Bloemendaal heeft relatief veel 'oude' woningen van voor 1945. Na 2005 groeit het aantal woningen in Bloemendaal beperkt.

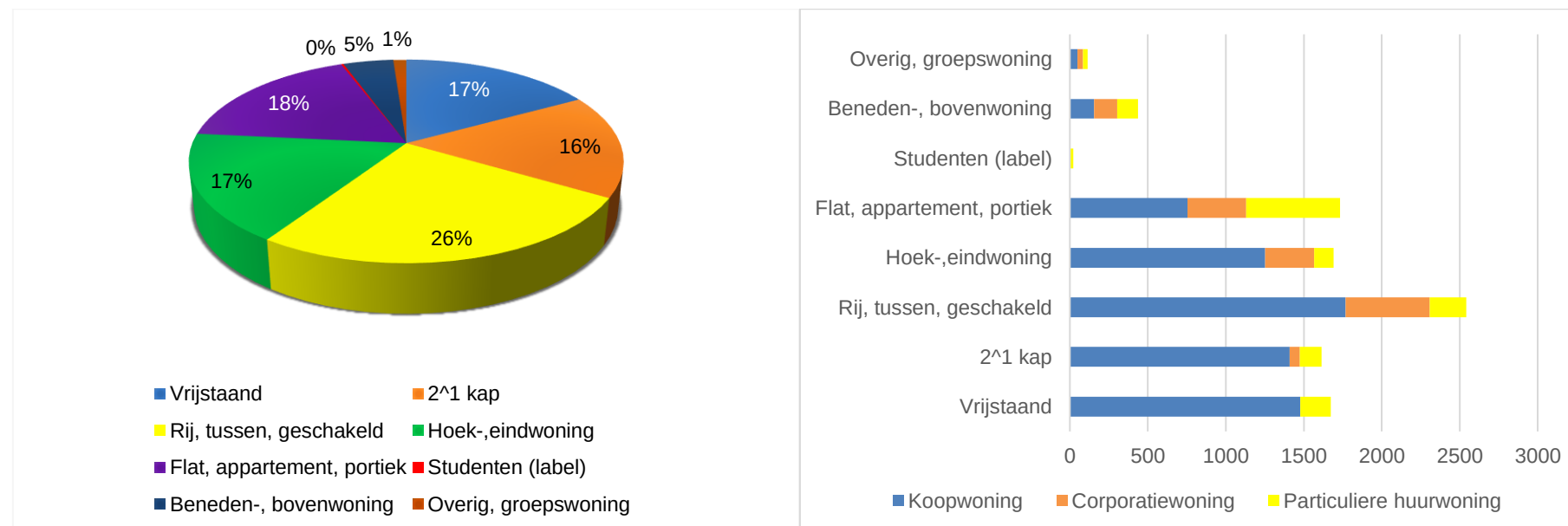
Inhoud woningen Bloemendaal (2018-WOZ)²



In Bloemendaal staan relatief grote woningen (inhoud 501 m³ en meer). Meer dan de helft van de woningen is 400 m³ of meer.

² Op basis van de WOZ registratie. Er kunnen kleine afwijkingen zijn ten opzichte van voorgaande jaren, omdat de data elk jaar opnieuw wordt opgevraagd en geselecteerd.

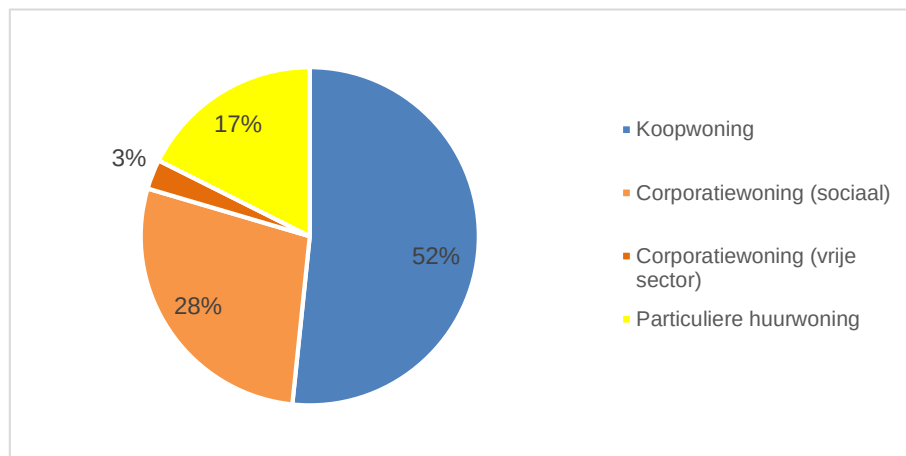
Type woningen Bloemendaal (2018-WOZ)



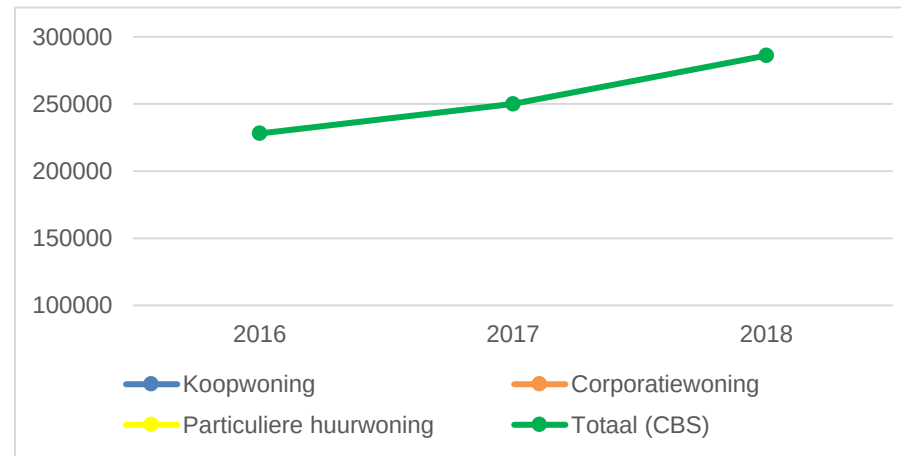
In Bloemendaal is het aandeel rij, tussen en geschakelde woningen het grootst. Voor het merendeel zijn dit koopwoningen. De vrijstaande woningen, de hoek-, eindwoningen en de twee onder éénkapwoningen zijn vooral koopwoningen.

4. Gemeente Haarlem

Percentage koop- / huurwoningen Haarlem 2018



Gemiddelde WOZ-waarde woningen Haarlem 2016 - 2018

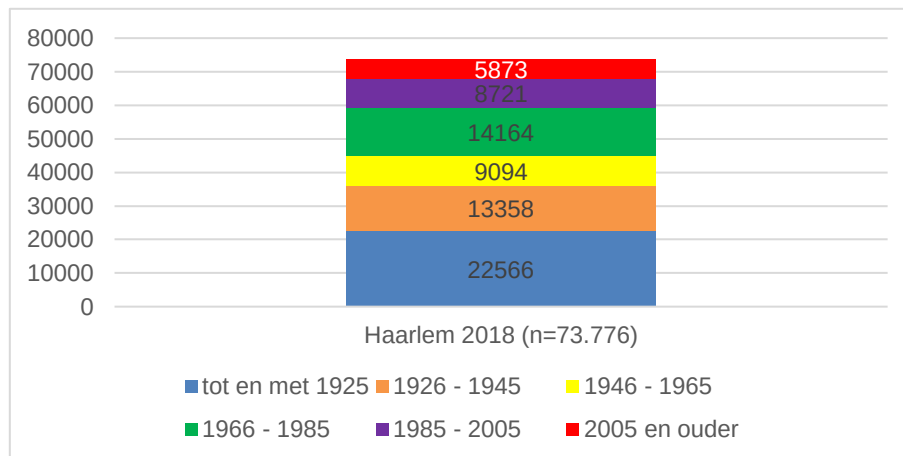


Percentage koop- / huurwoningen 2018 & Gemiddelde WOZ-waarde woningen 2018 naar CBS-wijk Haarlem

CBS wijk	Aantal woningen	Percentage koop- / huurwoningen			Gemiddelde WOZ waarde			
		Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Totaal (n=70.350)
Amsterdamsewijk	4.067	42%	41%	16%				€ 229.285
Boerhaavewijk	2.898	37%	52%	11%				€ 182.246
Delftwijk	2.689	36%	57%	7%				€ 211.836
Duinwijk	2.408	70%	18%	12%				€ 408.714
Europawijk	4.981	35%	50%	16%				€ 174.199
Haarlemmerhoutkwartier	5.886	61%	15%	24%				€ 453.045
Houtvaartkwartier	3.581	66%	14%	20%				€ 316.833
Indischewijk	3.927	63%	20%	16%				€ 264.563
Meerwijk	3.743	20%	75%	5%				€ 182.674
Molenwijk	3.937	53%	39%	8%				€ 210.696
Oude Stad	7.463	42%	13%	46%				€ 301.784
Parkwijk	3.044	35%	48%	17%				€ 230.794
Slachthuiswijk	2.837	24%	68%	9%				€ 205.271
Spaarndam	286	58%	24%	18%				€ 339.281
Te Zaanenkwartier	3.911	73%	11%	17%				€ 325.249
Ter Kleefkwartier	5.271	68%	12%	20%				€ 402.875
Transvaalwijk	3.966	55%	17%	28%				€ 246.295
Vogelenwijk	2.087	74%	14%	12%				€ 274.168
Vondelkwartier	2.333	52%	40%	8%				€ 274.124
Waarder- en Veerpolder	689	52%	28%	20%				€ 350.119
Zijlwegkwartier	3.785	64%	11%	25%				€ 309.613
Totaal	73.789	51%	30%	19%				€ 282.017

In Haarlem is het niet mogelijk om per woning een onderverdeling in koop-, corporatie- en particuliere huurwoning te maken en om deze reden is geen onderverdeling naar WOZ waarde mogelijk.

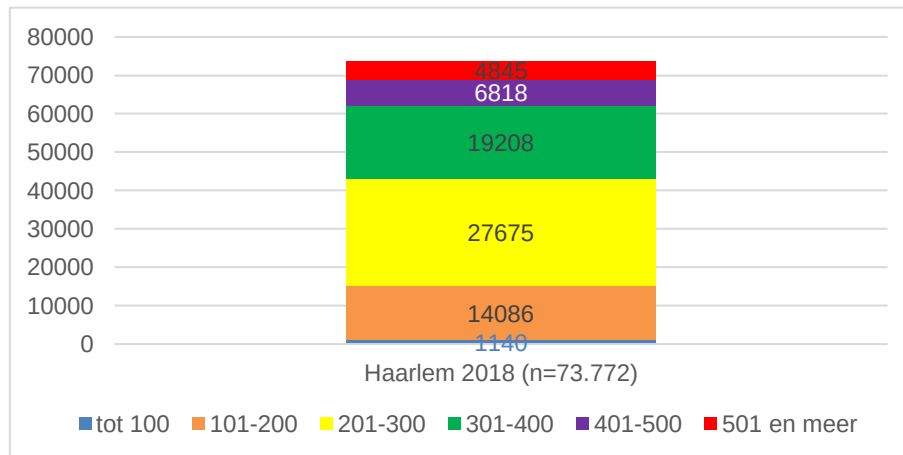
Bouwjaar woningen Haarlem (2018-WOZ)³



In het figuur hiernaast staat het bouwjaar van het totale woningbezit in Haarlem beschreven. Daarbij is gekozen voor een periode indeling van twintig jaar. Op deze manier is het onderscheid tussen voor- en naoorlogse woningen goed zichtbaar.

Haarlem heeft relatief veel 'oude' woningen van voor 1945. Tussen 1966 en 1985 zijn veel woningen gebouwd.

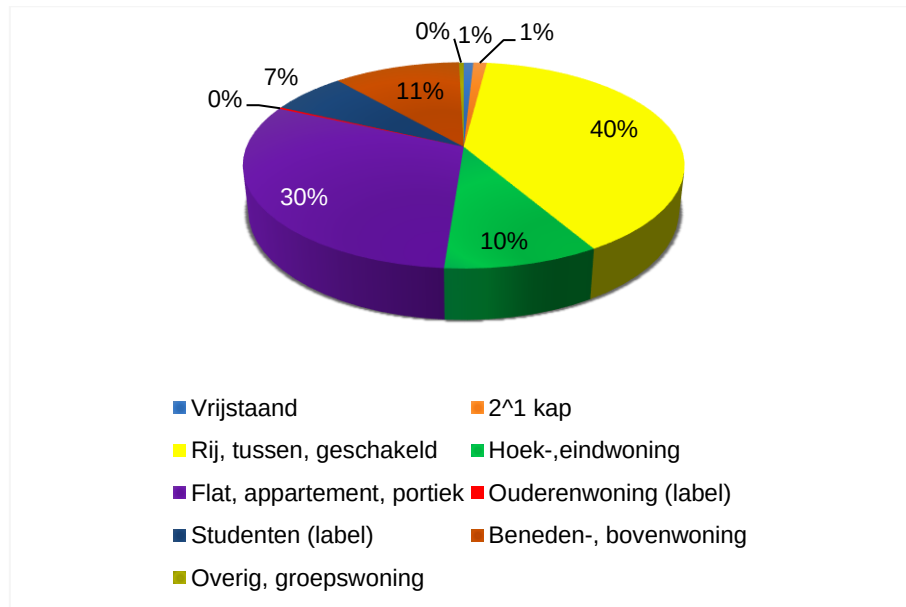
Inhoud woningen Haarlem (2018-WOZ)³



In Haarlem staan relatief kleinere woningen (minder inhoud). Meer dan de helft van de woningen is 300 m³ of minder.

³ Op basis van de WOZ registratie. Er kunnen kleine afwijkingen zijn ten opzichte van voorgaande jaren, omdat de data elk jaar opnieuw wordt opgevraagd en geselecteerd.

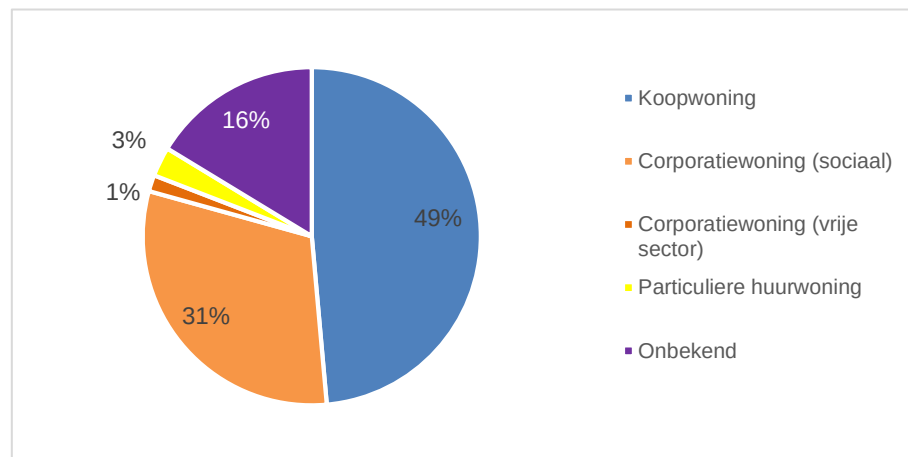
Type woningen Haarlem (2018-WOZ)



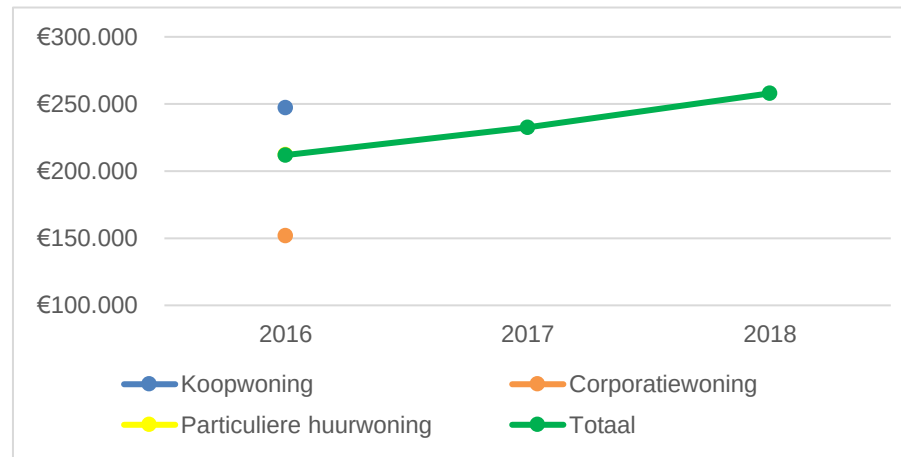
In Haarlem is het aandeel rij-, tussen en geschakelde woningen het grootst. Daarnaast staan er veel flat- appartement-, portiekwoningen. Een onderverdeling naar koop-, corporatie en particuliere woning is niet mogelijk .

5. Gemeente Heemskerk

Percentage koop- / huurwoningen Heemskerk 2018



Gemiddelde WOZ-waarde woningen Heemskerk 2016 - 2018

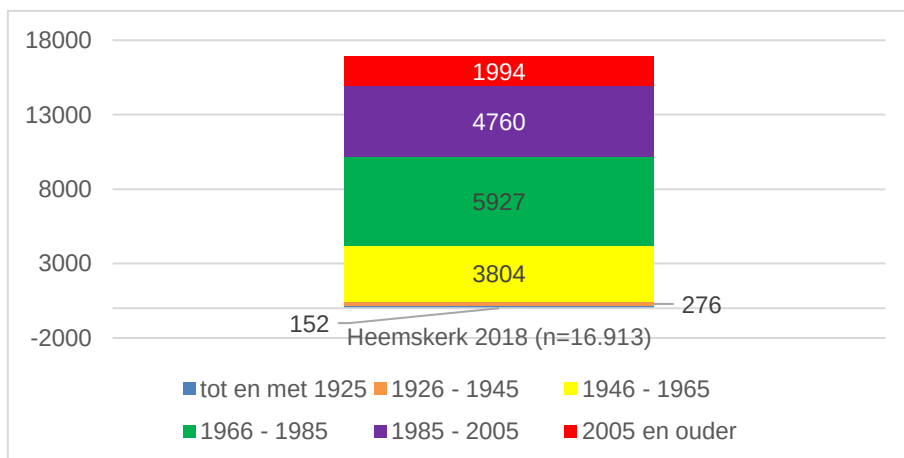


Percentage koop- / huurwoningen 2018 & Gemiddelde WOZ-waarde woningen 2018 naar CBS-wijk Heemskerk

CBS wijk* (wijk 11 bestaat uit 1 woning en wordt niet meegenomen)	Aantal woningen	Percentage koop- / huurwoningen				Gemiddelde WOZ waarde			
		Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Onbekend	Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Totaal
Wijk 01 Heemskerk-Dorp	909								€ 243.620
Wijk 02 Commandeurs en Marquette	1027								€ 280.334
Wijk 03 Hofland, Oosterwijk en Zuidbroek	2701								€ 196.435
Wijk 04 Heemskerkerduin en Noorddorp	559								€ 405.959
Wijk 05 Poelenburg en Oosterzij	2417								€ 205.154
Wijk 06 Noordbroek en De Trompet	2449								€ 269.007
Wijk 07 Kerkbeek	1542								€ 242.911
Wijk 08 Assumburg	1906								€ 241.501
Wijk 09 Hoogdorp en Waterakkers	1776								€ 318.398
Wijk 10 Broekpolder	1646								€ 330.754
Totaal	16933								€ 257.891

In Heemskerk is het niet mogelijk om per woning een onderverdeling in koop-, corporatie- en particuliere huurwoning te maken en om deze reden is ook geen onderverdeling naar WOZ waarde mogelijk.

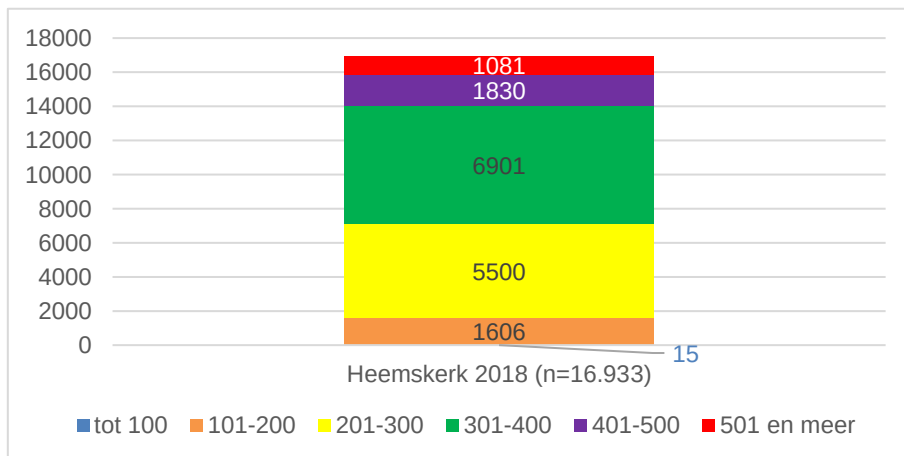
Bouwjaar woningen Heemskerk (2018-WOZ)⁴



In het figuur hiernaast staat het bouwjaar van het totale woningbezit in Heemskerk beschreven. Daarbij is gekozen voor een periode indeling van twintig jaar. Op deze manier is het onderscheid tussen voor- en naoorlogse woningen goed zichtbaar.

Beverwijk heeft vooral woningen die gebouwd zijn tussen 1966 en 2005. Na 2005 neemt de groei van het aantal woningen af.

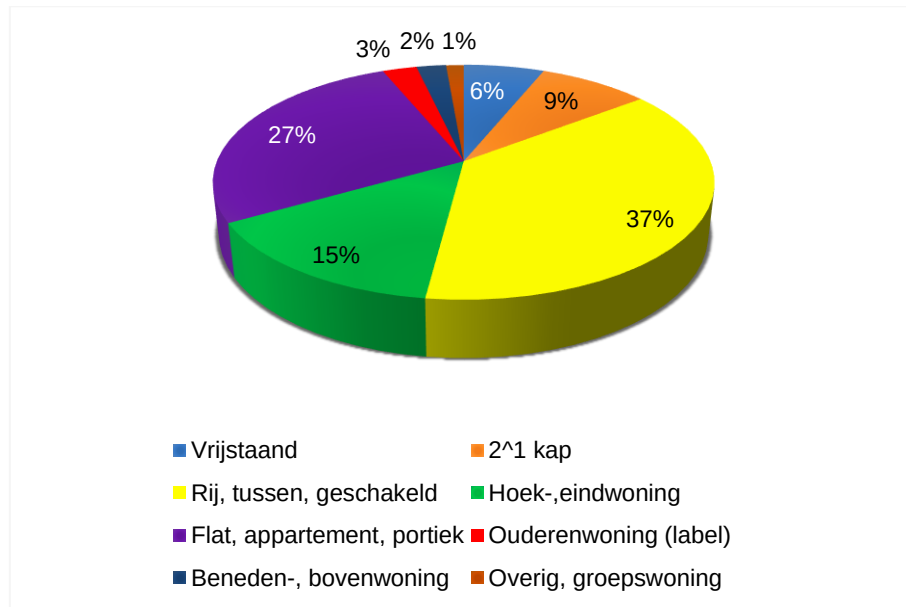
Inhoud woningen Heemskerk (2018-WOZ)⁴



In Heemskerk staan vooral middengrote woningen met een inhoud tussen 200 en 400 m³.

⁴ Op basis van de WOZ registratie. Er kunnen kleine afwijkingen zijn ten opzichte van voorgaande jaren, omdat de data elk jaar opnieuw wordt opgevraagd en geselecteerd.

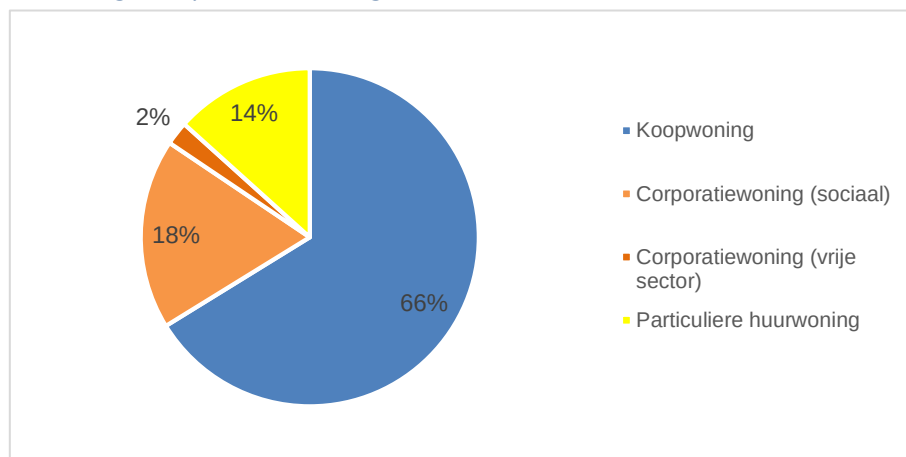
Type woningen Heemskerk (2018-WOZ)



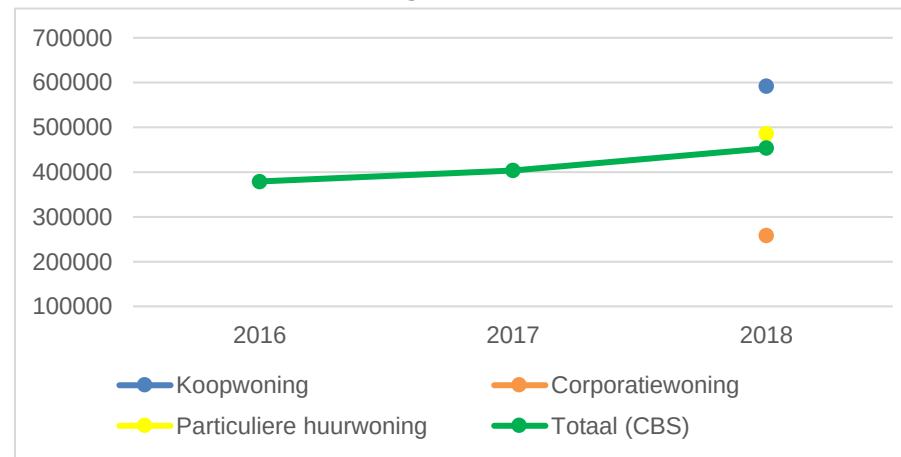
In Heemskerk is het aandeel rij-, tussen- en geschakelde woningen het grootst. Daarnaast staan er ook relatief veel flat-, appartement-, en portiekwoningen. Een onderverdeling naar koop-, corporatie en particuliere woning is niet mogelijk.

6. Gemeente Heemstede

Percentage koop- / huurwoningen Heemstede 2018



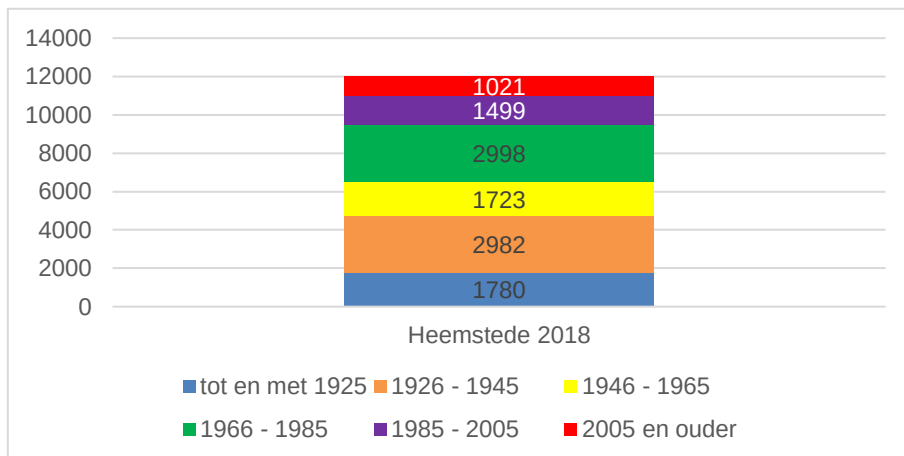
Gemiddelde WOZ-waarde woningen Heemstede 2016 - 2018



Percentage koop- / huurwoningen 2018 & Gemiddelde WOZ-waarde woningen 2018 naar CBS-wijk Heemstede

CBS wijk	Aantal woningen	Percentage koop- / huurwoningen			Gemiddelde WOZ waarde			
		Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Totaal
Wijk 00 Heemstede-Centrum	10.458	67%	19%	14%	€ 597.651	€ 255.576	€ 226.000	€ 226.000
Wijk 01 Heemstede-Zuid	1.104	53%	36%	11%	€ 474.187	€ 283.119	€ 356.099	€ 499.459
Wijk 02 Heemstede west van de spoorbaan	453	74%	15%	11%	€ 673.054	€ 191.812	€ 389.592	€ 396.246
Totaal	12.015	66%	20%	13%	€ 591.763	€ 258.211	€ 486.224	€ 579.543

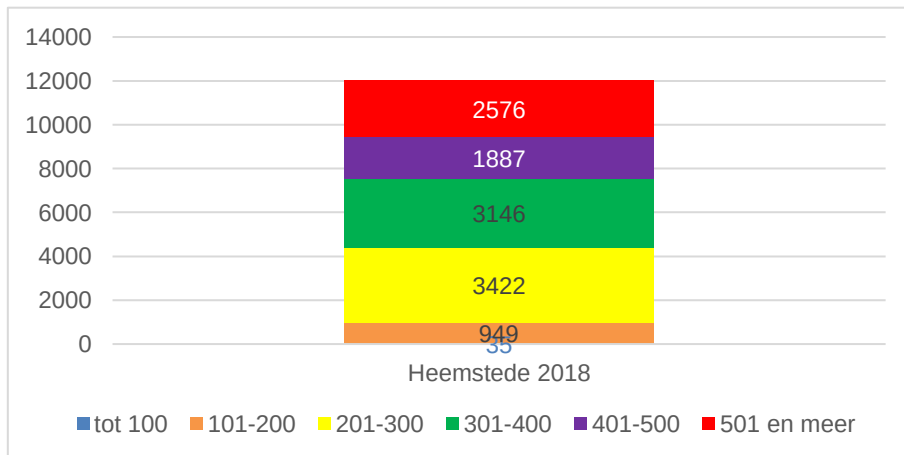
Bouwjaar woningen Heemstede (2018-WOZ)⁵



In het figuur hiernaast staat het bouwjaar van het totale woningbezit in Heemstede beschreven. Daarbij is gekozen voor een periode indeling van twintig jaar. Op deze manier is het onderscheid tussen voor- en naoorlogse woningen goed zichtbaar.

Heemstede heeft een evenwichtig opgebouwde voorraad woningen. De laatste 20, 25 jaar is minder gebouwd dan de periode voor en na de oorlog.

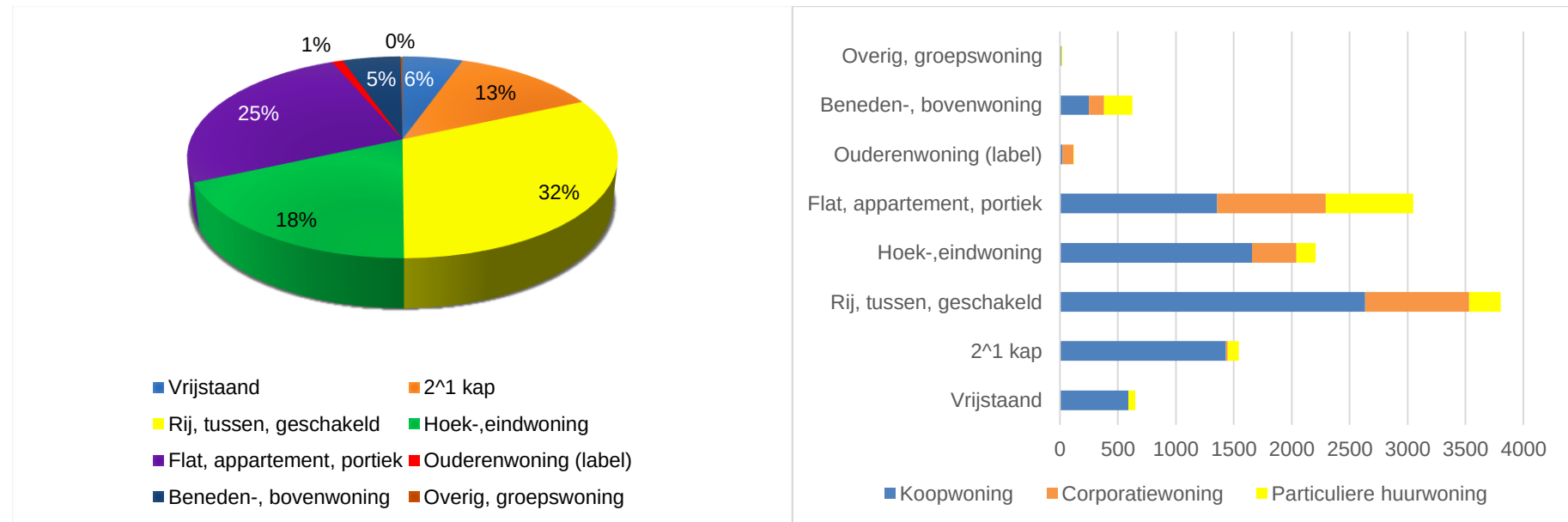
Inhoud woningen Heemstede (2018-WOZ)⁵



In Heemstede staan relatief grote woningen (veel inhoud).

⁵ Op basis van de WOZ registratie. Er kunnen kleine afwijkingen zijn ten opzichte van voorgaande jaren, omdat de data elk jaar opnieuw wordt opgevraagd en geselecteerd.

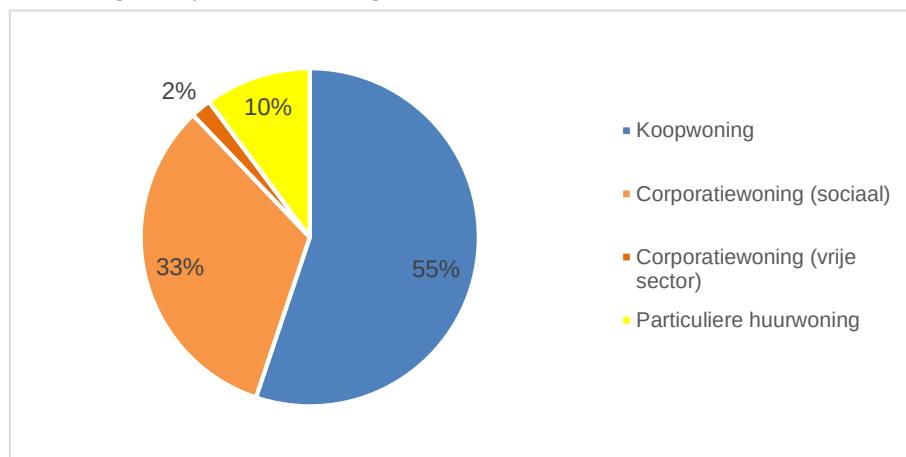
Type woningen Heemstede (2018-WOZ)



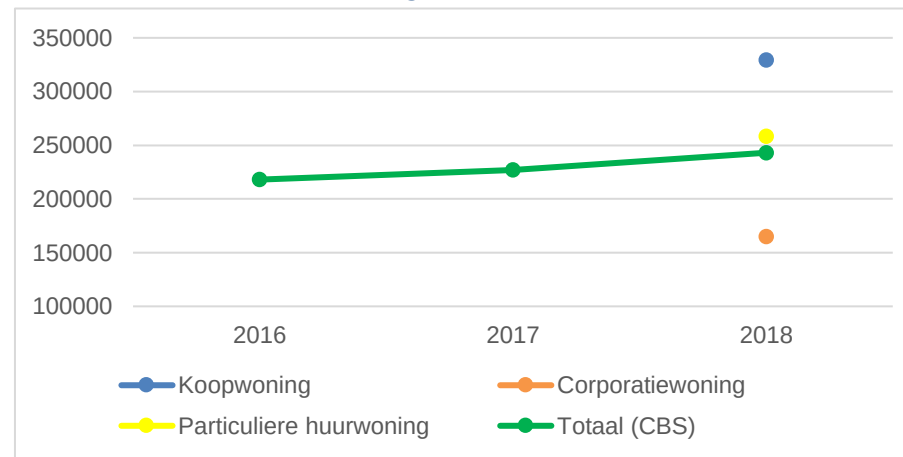
In Heemstede is het aandeel rij-, tussen- en geschakelde woningen het grootst. Voor het merendeel zijn dit koopwoningen. De vrijstaande woningen en de twee onder éénkapwoningen zijn vooral koopwoningen. Corporatiewoningen zijn vooral flat- appartement-, portiekwoningen en daarnaast rij-, tussen- en geschakelde woningen.

7. Gemeente Velsen

Percentage koop- / huurwoningen Velsen 2018



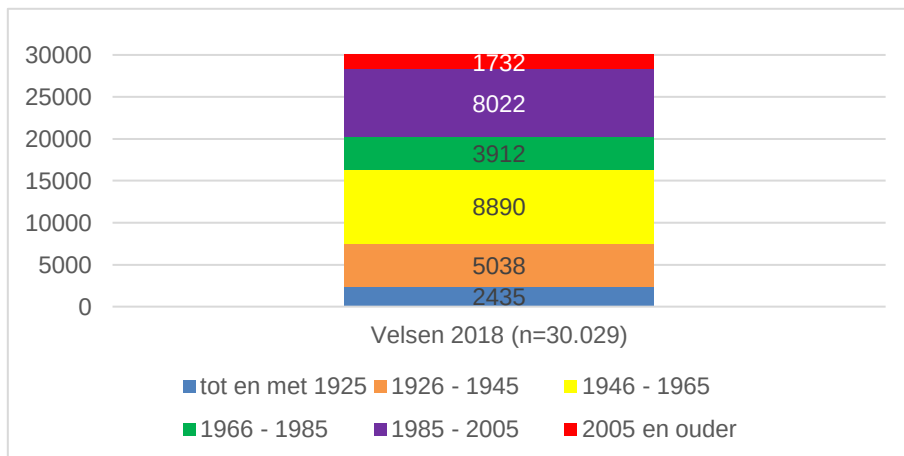
Gemiddelde WOZ-waarde woningen Velsen 2016 - 2018



Percentage koop- / huurwoningen 2018 & Gemiddelde WOZ-waarde woningen 2018 naar CBS-wijk Velsen

CBS wijk	Aantal woningen	Percentage koop- / huurwoningen			Gemiddelde WOZ waarde			
		Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Totaal
Wijk 00 Velsen-Zuid en Driehuis	1.985	81%	3%	16%	€ 456.154	€ 160.508	€ 280.439	€ 418.356
Wijk 01 IJmuiden-Noord	4.131	55%	34%	12%	€ 219.914	€ 149.123	€ 191.520	€ 192.709
Wijk 02 IJmuiden-Zuid	4.067	46%	46%	8%	€ 252.281	€ 151.942	€ 192.997	€ 201.662
Wijk 03 IJmuiden-West	2.085	44%	44%	12%	€ 238.343	€ 164.307	€ 188.467	€ 199.930
Wijk 04 Zee- en Duinwijk	4.727	34%	61%	4%	€ 253.200	€ 152.789	€ 205.794	€ 189.475
Wijk 05 Velsen-Noord	2.351	42%	51%	7%	€ 200.834	€ 127.286	€ 179.000	€ 161.709
Wijk 06 Santpoort-Noord	3.197	73%	12%	15%	€ 414.336	€ 200.136	€ 299.222	€ 371.388
Wijk 07 Santpoort-Zuid	1.422	64%	25%	10%	€ 683.630	€ 214.828	€ 577.134	€ 553.787
Wijk 08 Velsbroek	6.045	67%	23%	10%	€ 327.817	€ 235.002	€ 293.631	€ 303.381
Wijk 09 Spaarndammerpolder	53	75%		25%	€ 416.875		€ 462.077	€ 427.962
Totaal	30.063	55%	35%	10%	€ 329.277	€ 165.019	€ 258.411	€ 265.128

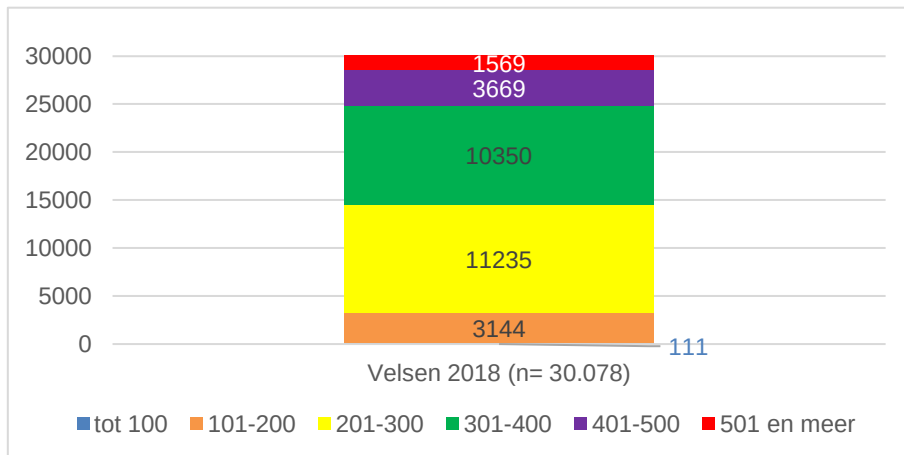
Bouwjaar woningen Velsen (2018-WOZ)⁶



In het figuur hiernaast staat het bouwjaar van het totale woningbezit in Velsen beschreven. Daarbij is gekozen voor een periode indeling van twintig jaar. Op deze manier is het onderscheid tussen voor- en naoorlogse woningen goed zichtbaar.

Velsen heeft relatief veel woningen met een bouwjaar tussen 1985 en 2005. Na 2005 stijgt het aantal woningen in Beverwijk beperkt.

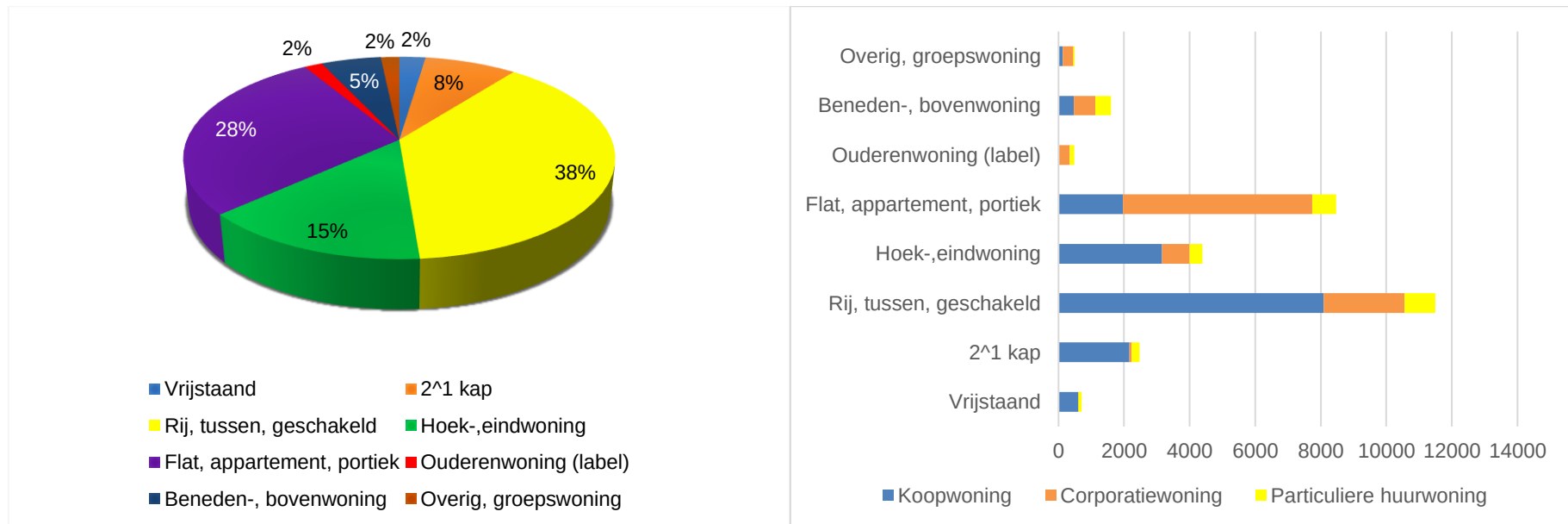
Inhoud woningen Velsen (2018-WOZ)⁶



In Velsen staan relatief veel middelgrote woningen (inhoud). De meeste woningen hebben een inhoud tussen 200 en 400 m³.

⁶ Op basis van de WOZ registratie. Er kunnen kleine afwijkingen zijn ten opzichte van voorgaande jaren, omdat de data elk jaar opnieuw wordt opgevraagd en geselecteerd.

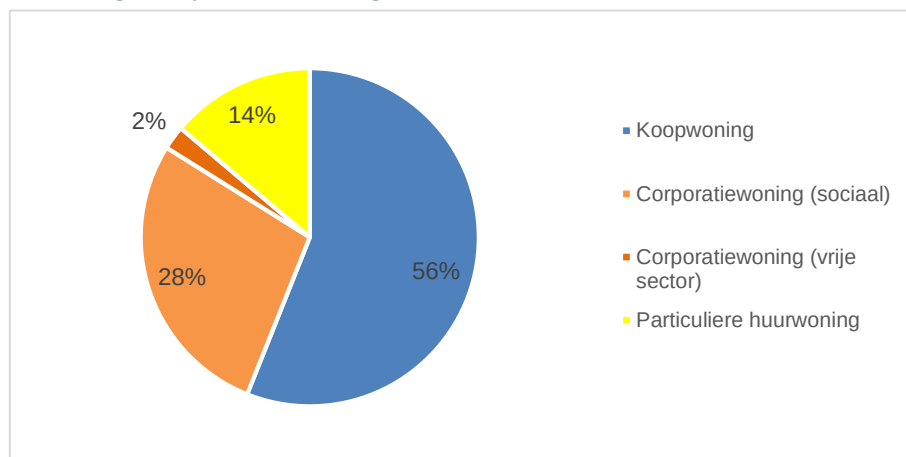
Type woningen Velsen (2018-WOZ)



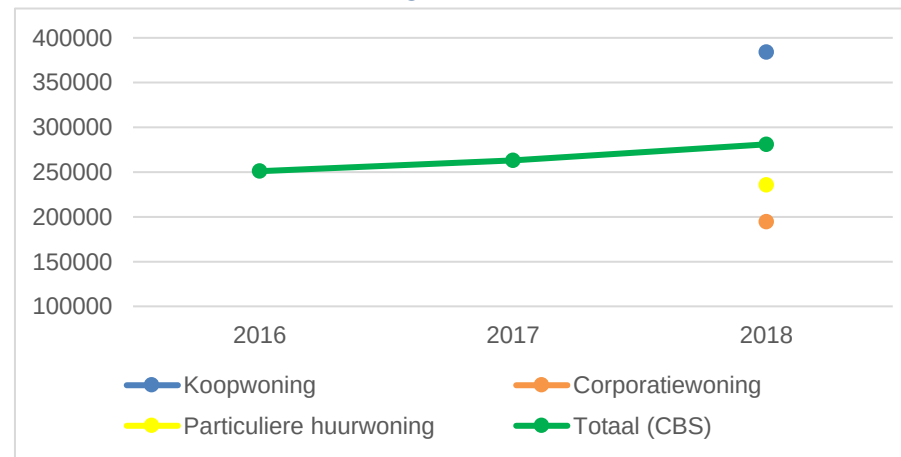
In Velsen is het aandeel rij-, tussen- en geschakelde woningen het grootst. Ook staan er veel flat-, appartement-, en portiekwoningen. Voor het merendeel zijn dit corporatiewoningen. De vrijstaande woningen en de twee onder éénkap woningen zijn vooral koopwoningen.

8. Gemeente Zandvoort

Percentage koop- / huurwoningen Zandvoort 2018



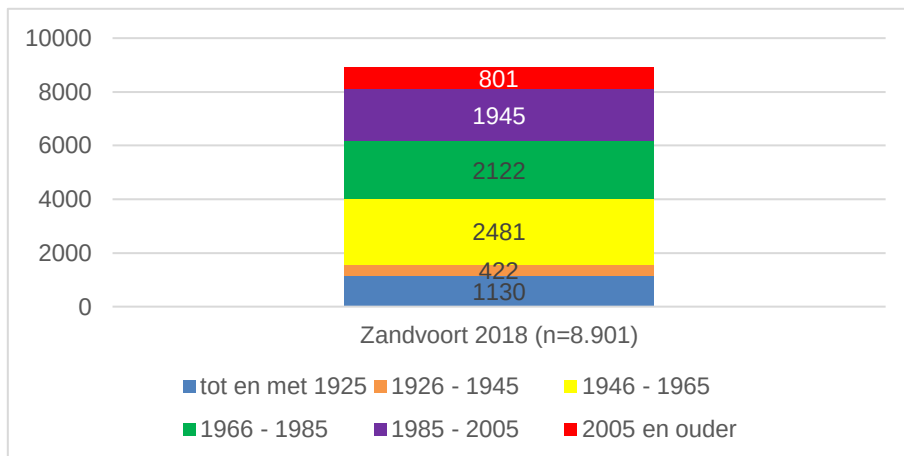
Gemiddelde WOZ-waarde woningen Zandvoort 2016 - 2018



Percentage koop- / huurwoningen 2018 & Gemiddelde WOZ-waarde woningen 2018 naar CBS-wijk Zandvoort

CBS wijk	Aantal woningen	Percentage koop- / huurwoningen			Gemiddelde WOZ waarde			
		Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Koop	Huur corporatie	Huur particulier	Totaal
Bentveld	470	76%	14%	10%	€ 883.443	€ 174.652	€ 553.178	€ 752.119
Zandvoort Noord	4.043	43%	46%	11%	€ 284.192	€ 196.674	€ 165.819	€ 227.433
Zandvoort Zuid	4.542	66%	18%	16%	€ 381.733	€ 191.845	€ 258.391	€ 327.537
Totaal	9.055	56%	30%	14%	€ 383.880	€ 194.696	€ 235.833	€ 304.943

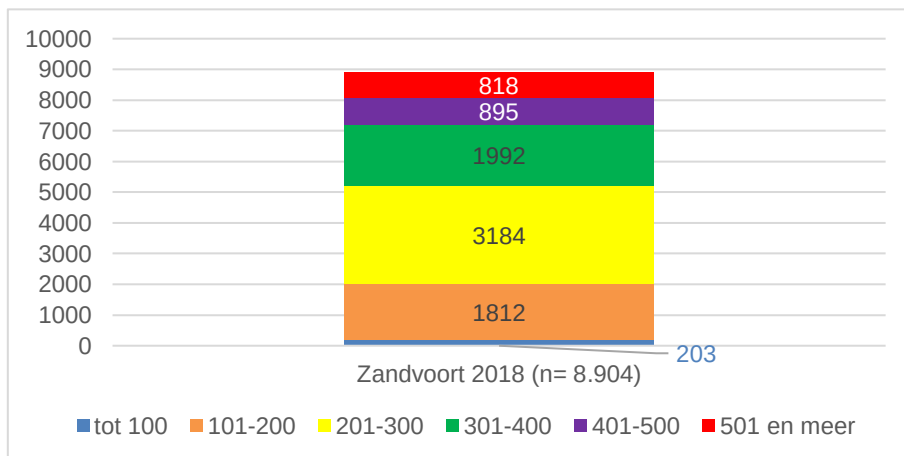
Bouwjaar woningen Zandvoort (2018-WOZ)⁷



In het figuur hiernaast staat het bouwjaar van het totale woningbezit in Zandvoort beschreven. Daarbij is gekozen voor een periode indeling van twintig jaar. Op deze manier is het onderscheid tussen voor- en naoorlogse woningen goed zichtbaar.

Zandvoort heeft relatief veel een evenwichtige opbouw aan woningen.

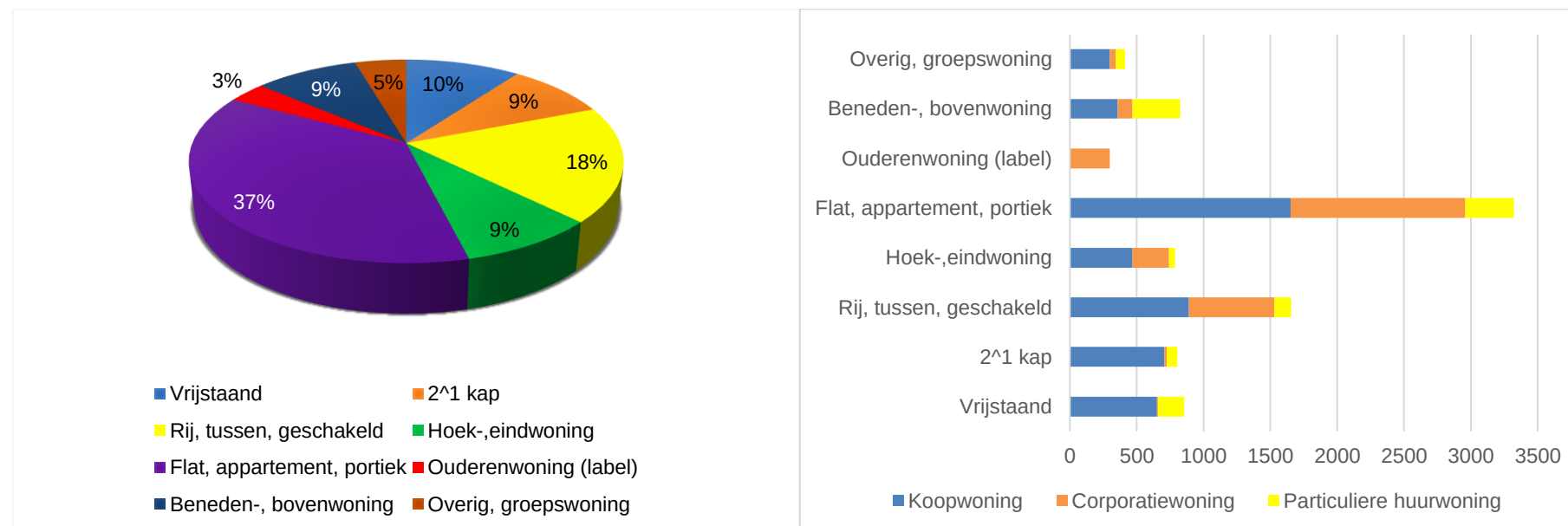
Inhoud woningen Zandvoort (2018-WOZ)⁷



In Zandvoort staan relatief kleinere woningen (minder inhoud). Meer dan de helft van de woningen is 300 m³ of minder.

⁷ Op basis van de WOZ registratie. Er kunnen kleine afwijkingen zijn ten opzichte van voorgaande jaren, omdat de data elk jaar opnieuw wordt opgevraagd en geselecteerd.

Type woningen Zandvoort (2018-WOZ)



In Zandvoort is het aandeel flat-, appartement-, en portiekwoningen het grootst. Voor een groot deel zijn dit corporatiewoningen. Daarnaast staan er relatief veel rij-, tussen- en geschakelde woningen. Corporatiewoningen zijn vooral flat- appartement-, portiekwoningen.

Bijlage

Onderzoeksverantwoording

In deze monitor wordt gebruikt gemaakt van cijfers van de WOZ registratie. In de WOZ registratie wordt geregistreerd wie de eigenaar en wie de gebruiker is. Door beide met elkaar te vergelijken kan een onderscheid gemaakt worden tussen koopwoningen (gebruiker en eigenaar is gelijk) en huurwoningen (gebruiker en eigenaar verschillen). Een opmerking is op zijn plaats, omdat de mogelijkheid bestaat dat de partner geregistreerd staat als gebruiker. Dit zou leiden tot een onjuiste indeling. Er is echter geen andere manier om het onderscheid aan te brengen. Daarom moeten de percentages vooral gezien worden als schatting.

Het aantal (en percentage) corporatiewoningen is wel exact bekend vanuit de registraties van de corporaties. Door deze te koppelen aan het WOZ bestand kan een onderscheid gemaakt worden tussen corporatie- en particuliere huurwoning. Overigens kunnen particuliere huurwoningen ook een 'sociale' huur vragen. Dit is niet te achterhalen. Wel is de WOZ waarde een goede indicatie voor de hoogte van de huur van een particuliere huurwoning.

Beverwijk en Heemskerk zijn pilotgemeenten. Hiervan zijn de gegevens ook bekend in 2016 en 2017. Van de andere gemeenten zijn de gegevens niet bekend, maar is de gemiddelde WOZ-waarde van het totaal gebaseerd op CBS-gegevens. Dit staat aangegeven: Totaal (CBS).

Ten op zichte van voorgaande jaren zijn de grenzen van de huurklasse bijgesteld.

Huurklasse 2016	Huurklasse 2017	Huurklasse 2018	Huurklasse 2019
Tot € 409	Tot € 414	Tot € 417	Tot € 424
€ 409 tot € 586	€ 414 tot € 592	€ 417 tot € 597	€ 424 tot € 607
€ 586 tot € 629	€ 592 tot € 635	€ 597 tot € 640	€ 607 tot € 651
€ 629 tot € 711	€ 635 tot € 711	€ 640 tot € 711	€ 651 tot € 720
vanaf € 711	vanaf € 711	Vanaf € 711	Vanaf € 720

Rapport

Dit rapport is besproken met vertegenwoordigers van gemeenten en corporaties. De analyse en het rapport is opgesteld door Advies-Bron.

Colofon

Deze monitor is in opdracht van de gemeenten in Zuid-Kennemerland & IJmond opgesteld door Advies-BRON, onderzoek & advies op het terrein van Wonen en het Sociaal Domein. De monitor is mede mogelijk gemaakt met behulp van een financiële bijdrage van de Provincie Noord-Holland.



Info@wonenenzorgopdekaart.nl

www.wonenenzorgopdekaart.nl

