

Fact sheet Wonen in Landsmeer 2017

Landsmeer in het kort

Er wonen 4.800 huishoudens in Landsmeer. Hier wonen iets meer gezinnen met kinderen (33%) dan gemiddeld (30% regio en 26% MRA) en ook meer stellen zonder kinderen (31%) dan gemiddeld (29% regio en 26% MRA).

De grootste groep inwoners is tussen de 55 en 75 jaar (43%), gevolgd door de groep met de leeftijd tussen 35 en 54 jaar (38%). Landsmeer telt relatief weinig jonge huishoudens, 8% is tussen de 18 en 34 jaar, in de MRA ligt dit op 20%.

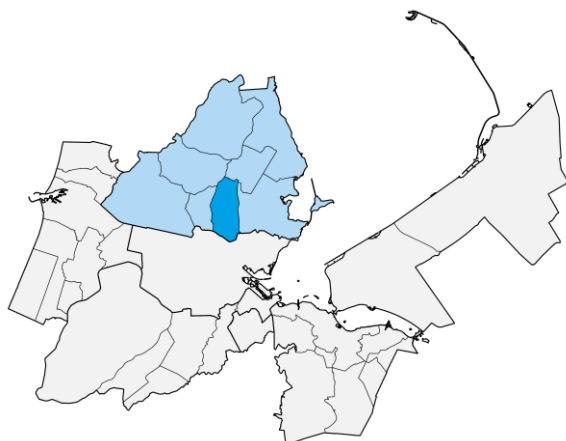
In Landsmeer komen hoge inkomens van minimaal 1,5x modaal vaker (54%) voor dan in Zaanstreek/Waterland (36%) en MRA (37%). Lagere inkomens (tot de EU-grens) komen iets minder vaak voor in Landsmeer (30%) dan in Zaanstreek/Waterland (38%) en de MRA (40%).

Het koopwoning bezit is iets hoger in Landsmeer (64%) dan in Zaanstreek/Waterland (59%) en de MRA op 48%. Landsmeer heeft meer woningen met een WOZ waarde van €250.000 en hoger (44%) dan Zaanstreek/Waterland (17%) en de MRA (24%) en minder in het goedkopere segment (20%) dan gemiddeld in Zaanstreek/Waterland (42%). Het aandeel sociale huur corporatiewoningen is lager (21%) dan in Zaanstreek/Waterland (30%) en MRA (31%).

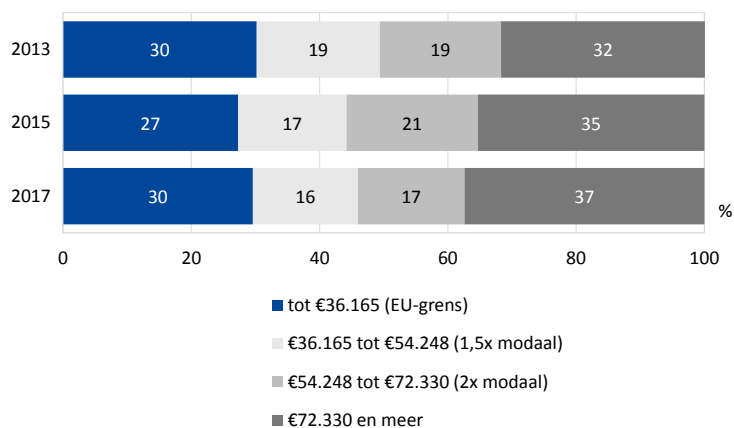
Kerncijfers Landsmeer, 2017 (procenten)

	Landsmeer	Zaanstreek/ Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	4.836	146.350	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	4.739	144.528	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	397	8.701	56.462
alleenwonenden	23	30	39
stel zonder kinderen	31	29	26
eenoudergezin	9	9	9
stel met kinderen	33	30	26
18-34 jaar	8	14	20
35-54 jaar	38	38	38
55-75 jaar	43	37	33
75 jaar en ouder	10	11	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	17	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	13	16	15
EU-grens tot €40.349	2	8	7
€40.349 - €44.360	4	5	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	11	14	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	17	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	37	24	27
sociale huur, corporatie	21	30	31
sociale huur, particulier	3	4	9
vrije sector huur, corporatie*	6	3	4
vrije sector huur, particulier	6	4	8
koopwoning, WOZ < €156.000	1	8	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	19	34	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	26	11	12
koopwoning, WOZ > €363.000	18	6	12

*indeling op basis van huurprijs, inclusief woningen met een sociaal contract.



Inkomensverdeling Landsmeer, 2013-2017 (procenten)

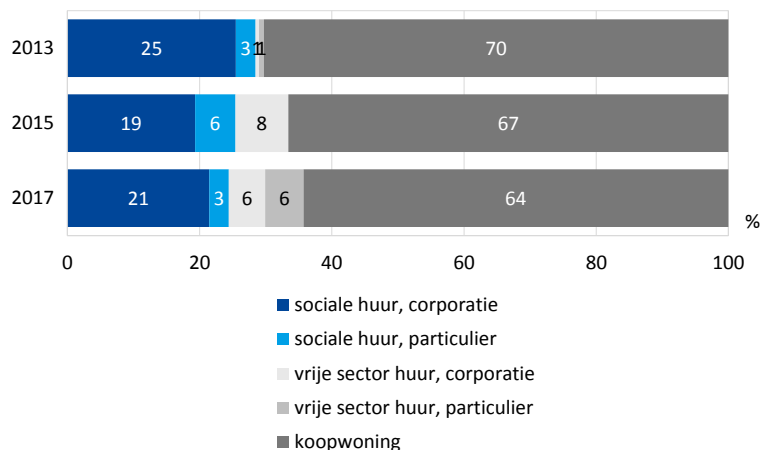


Woningvoorraad

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 21% lager dan gemiddeld in Zaanstreek/Waterland (30%) of de MRA (31%). Het aandeel sociale huur corporatiewoningen is in 2017 weer iets toegenomen na de afname in 2015. Het aandeel vrije sector huur is toegenomen sinds 2013.

Het aandeel koopwoningen neemt iets af. Gemiddeld betalen huurders maandelijks €666 aan huur, iets meer dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €666, lager dan gemiddeld in de MRA (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Landsmeer, 2013-2017 (procenten)

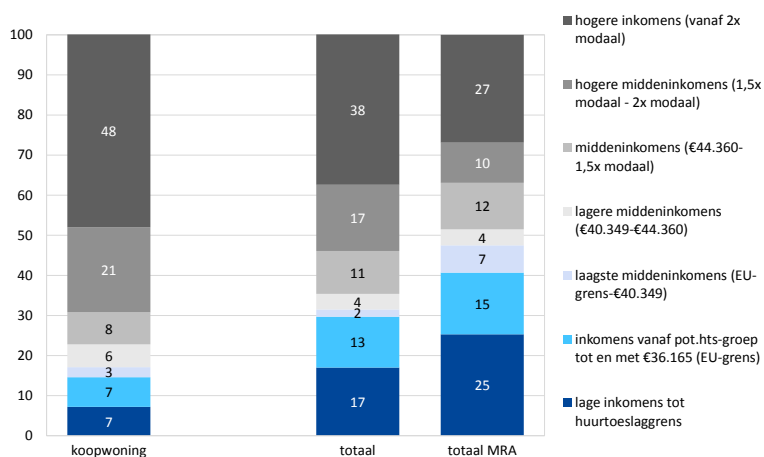


Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 38% van de huishoudens in Landsmeer een inkomen boven 2x modaal. Achtenveertig procent van de huishoudens met een koopwoning heeft een hoog inkomen. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 14%.

De inkomensverdeling van huishouden in de vrije sector en sociale huursector in Landsmeer kan niet worden weergegeven omdat te weinig respondenten in dit segment wonen.

Inkomensverdeling Landsmeer, 2017 (procenten)



Betaalbaarheid

Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 15% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek). In Zaanstreek/Waterland ligt dit op 17%.

Het is niet mogelijk om de huurquote en inkomenspositie van huurders na betaling van de huur te beschrijven, omdat daarvoor te weinig respondenten in een huurwoning wonen.

Prettig wonen

Bewoners in Landsmeer zijn meer tevreden over hun buurt en hun woning dan gemiddeld in de MRA. Ze geven een 8,2 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 8,2 aan hun buurt (7,6 gemiddeld).

Het meest voorkomende woonmilieu is 'woonwijk' (57%). Ten opzichte van gemiddeld in Zaanstreek/Waterland typeren bewoners hun buurt meer met 'ruim wonen' (10% versus 5% gemiddeld) en landelijke (7% versus 4% gemiddeld).

Bewoners waarderen Landsmeer vanwege rust, groen en nabijheid van Amsterdam.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Landsmeer 2017

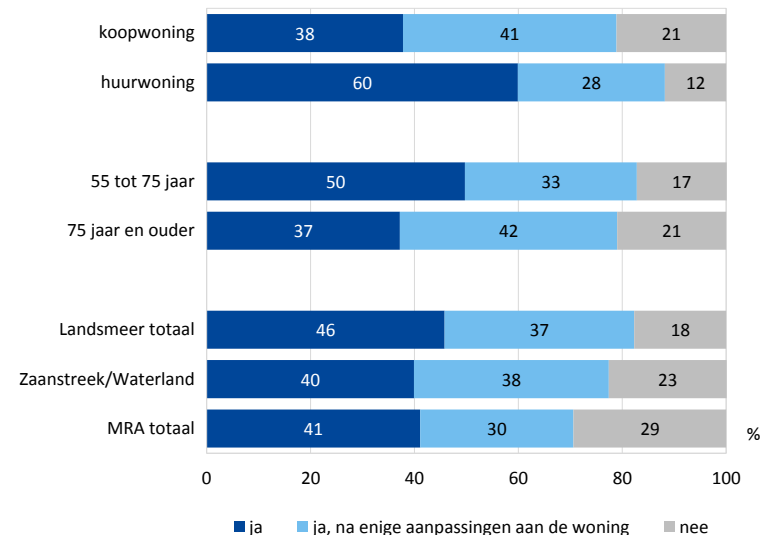


Wonen en ouder worden

Zesenvertig procent van de huishoudens in Landsmeer vindt hun woning geschikt om oud in te worden, en 37% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 18% acht de woning echt ongeschikt. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA (29%).

Vooraf huishoudens in de leeftijdscategorie 55 tot 75 jaar vinden hun woning geschikt om in ouder te worden (50%). Huurwoning bewoners vinden vaker (60%) hun woning geschikt en koopwoning bewoners achten vaker (41%) hun woning geschikt om in ouder te worden nadat er enige aanpassingen aan zijn getroffen.

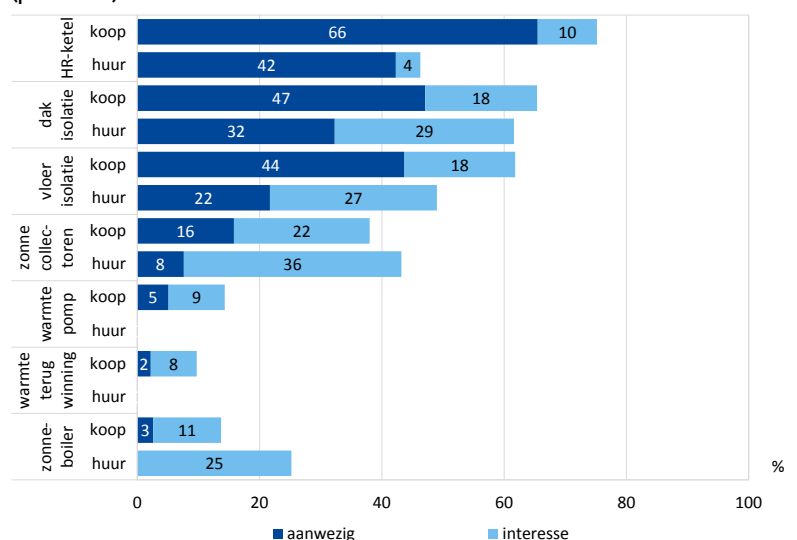
Woning geschikt om oud in te worden, Landsmeer, 2017 (procenten)



Wonen en duurzaamheid

Vooraf kopers in Landsmeer hebben duurzaamheidsmaatregelen genomen zoals een HR-ketel (66%), dakisolatie (47%) en vloerisolatie (44%). Er is vooral interesse in zonne-collectoren, maar ook in vloer- en dakisolatie onder de huurders en kopers. Zonnecollectoren zijn er in 16% van de koopwoningen en nog 22 % heeft interesse in deze duurzaamheidsmaatregel. Nieuwe vormen van energiebesparing als warmtepompen, warmte-terugwinning en zonne-boilers zijn er niet vaak, maar er is wel enige interesse in deze maatregelen. Het aantal respondenten met een huurwoning is klein (56) waardoor resultaten niet altijd getoond worden.

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Landsmeer, 2017 (procenten)

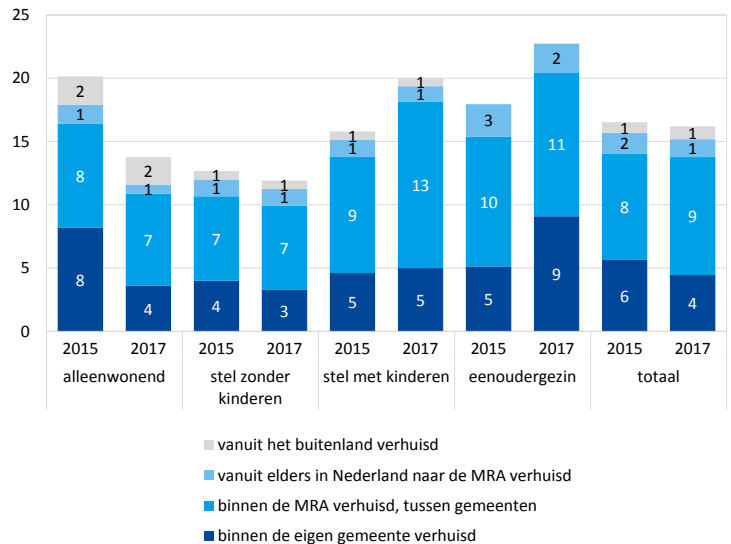


Verhuizingen

Vijftien procent van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor was dit 17% (2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de MRA.

Er is een lichte afname van verhuizingen binnen de gemeente en een lichte toename tussen gemeenten van de MRA. Stellen met kinderen en eenoudergezinnen, binnen de gemeente en de MRA. Alleenwonenden zijn vooral minder vaak verhuisd dan in de periode 2013-2014.

Verhuizingen naar en in Landsmeer, 2015 en 2017 (verhuisd in de twee voorafgaande jaren), (procenten)



Verhuizingen naar Landsmeer

Landsmeer ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Amsterdam (330). Een kleiner deel kwam uit Purmerend (30) en Zaanstad (20).

Ten opzichte van 2013-2014 is vooral de verhuisstroom vanuit Amsterdam (was 270) toegenomen.

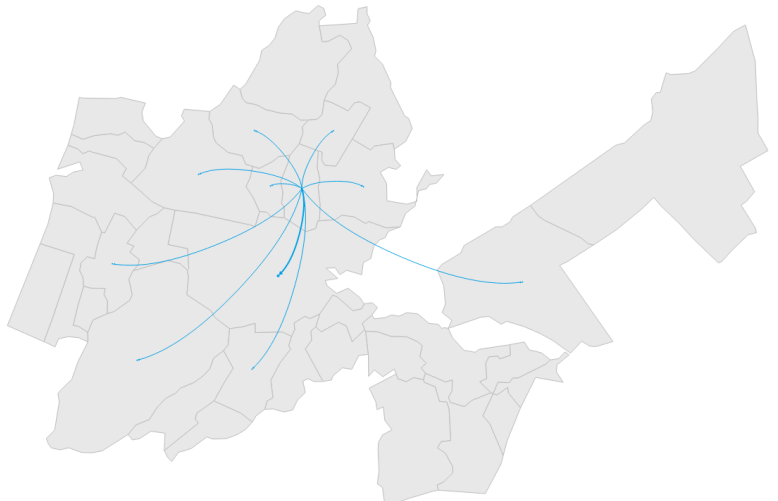
Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA naar Landsmeer, 2015-2016



Verhuizingen vanuit Landsmeer

Vanuit Landsmeer gaan huishoudens vaak naar Amsterdam (160), Purmerend (60) en Zaanstad (30). Ten opzichte van 2013-2014 is er afname in verhuizingen naar Amsterdam (was 200) en een toename naar Purmerend (was 40) en Zaanstad (was 20).

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA vanuit Landsmeer, 2015-2016



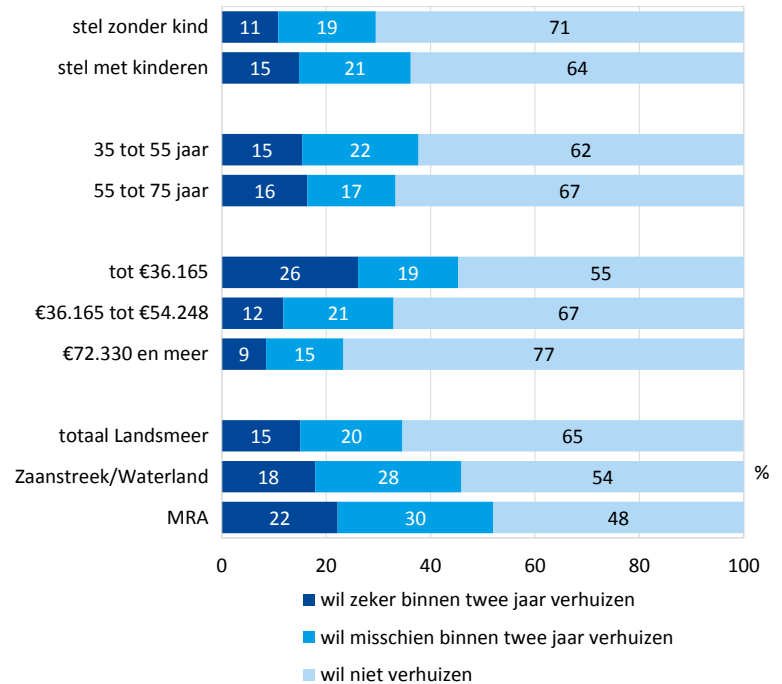
Verhuigeneidheid

Vijfendertig procent van de huishoudens in Landsmeer heeft verhuisplannen; 15% wil zeker verhuizen en 20% misschien. De verhuigeneidheid is lager dan gemiddeld in Zaanstreek/Waterland (46%) en de MRA (52%). Stellen met kinderen geven vaker (36%) aan te willen verhuizen dan stellen zonder kinderen (30%).

Huishoudens in de leeftijdsgroep alle leeftijdsgroepen, behalve de leeftijdsgroep boven 75 jaar, hebben evenveel verhuigeneid (34%). De groep tot 35 jaar geeft het vaakst aan zeker te willen verhuizen.

Huishoudens met een lager inkomen geven wat vaker aan te willen verhuizen. Bij de groep met een inkomen tot €36.165 geven het vaakst (20%) aan zeker binnen twee jaar te willen verhuizen.

Verhuigeneidheid Landsmeer, 2017 (procenten)

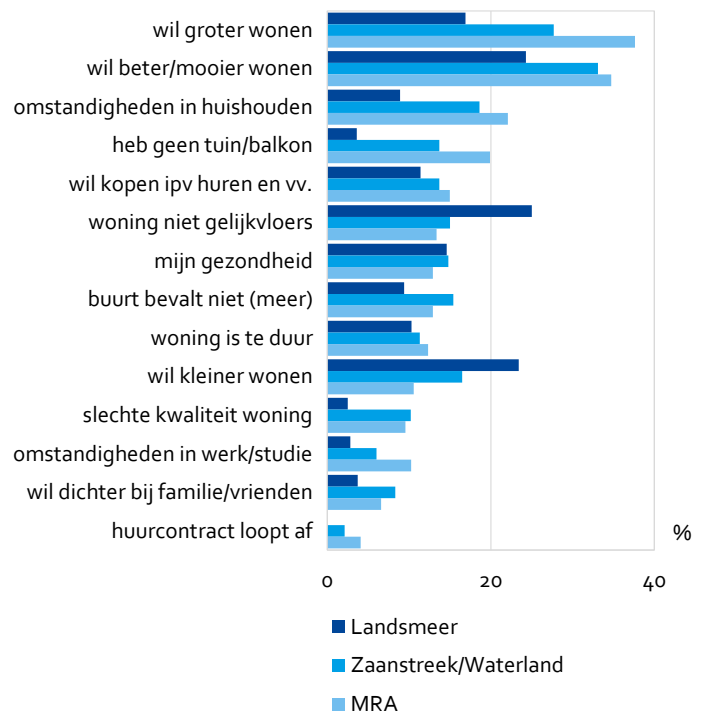


Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Landsmeer geven aan te willen verhuizen vanwege niet gelijkvloerse woning of omdat men kleiner zou willen wonen, maar ook omdat men beter/mooier zou willen wonen.

In vergelijking met de regio en de MRA, geven huishoudens relatief vaker aan kleiner te willen wonen of vanwege niet gelijkvloerse woning te willen verhuizen. Groter en mooier wonen, kwaliteit van de woning, tuin/balkon en omstandigheden in huishouden zijn in Landsmeer minder vaak redenen om te verhuizen dan in de regio of de MRA.

Verhuisredenen van verhuigeneidigen in Landsmeer, 2017 (procenten)



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Landsmeer die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (64%).

Ongeveer 100 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 900 huishoudens belangstelling voor wonen in Landsmeer. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

De meeste huishoudens zoeken een koopwoning (koop: 54%; huur: 46%). De nadruk ligt op het dure segment van €363.000 en hoger.

Er is een lichte voorkeur voor nieuwbouw (15%) t.o.v. bestaande bouw (13%). Ongeveer 70% heeft geen hier geen voorkeur in. Zestien procent van de verhuisgeneigde huishoudens heeft interesse in een zelfbouw woning. De interesse voor kluswoningen is met 19% iets hoger.

Verhuiscwensen Landsmeer, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuisgeneigde hh. in Landsmeer:		
bij voorkeur eigen gemeente	800	64
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	300	27
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	100	9
verhuisgeneigde hh. met voorkeur voor Landsmeer		
van buiten de gemeente	100	
totaal Landsmeer	900	
eengezinswoning		
meergezinswoning	500	56
	340	38
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	400	41
dure huur, €971 en meer	0	4
goedkope koop, tot €250.000	0	1
middeldure koop, €250.000 - €363.000	0	5
dure koop, €363.000 en meer	100	9
	400	40
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	120	13
zelfbouw	140	15
kluswoning	150	16
	180	19

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2017

De gegevens in deze fact sheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' gehouden in 2017. Het onderzoek bestaat uit een enquête onderzoek onder huishoudens in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van registraties.

Er hebben 397 respondenten meegedaan in Landsmeer. Er hebben 58 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 126 respondenten in Landsmeer die hebben aangegeven wat hun woonwensen zijn.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en 2013/2014. Deze verhuizingen zijn gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van deze periode woonachtig waren in de MRA.

Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek
Oudezijds Voorburgwal 300
1012 GL Amsterdam
www.amsterdam.nl

Auteurs

Hester Booi, Soufyan Ahamiane,
Laura de Graaff, Daan Schmitz,
Bart Sleutjes, Annika Smits,
Mersiha Tepic

h.booi@amsterdam.nl

Telefoon 020 251 0474