

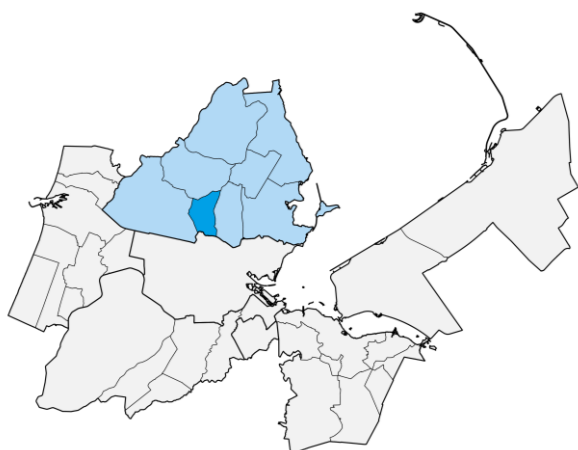
# Fact sheet Wonen in Oostzaan 2017

## Oostzaan in het kort

Oostzaan telt ongeveer 4.000 huishoudens in 2017. Er wonen veel stellen met kinderen (35% versus 26% gemiddeld in de MRA) en stellen zonder kinderen (32% versus 26% gemiddeld). Huishoudens in Oostzaan zijn gemiddeld wat ouder: 38% is tussen de 55-75 jaar en 11% is 75 jaar of ouder.

Een derde deel van de huishoudens, 34%, heeft een inkomen van 2x modaal of meer, wat meer dan gemiddeld in de MRA (27%). Deze groep hoge inkomens is ook iets gegroeid in de afgelopen jaren. De groep met een laag inkomen is wat kleiner dan gemiddeld: 31% heeft een inkomen tot de EU-grens (38% in Zaanstreek-Waterland, 40% in de MRA).

Twee derde deel van de huishoudens woont in een koopwoning (66%), dat is vaker dan gemiddeld in de MRA (48%) en vaker dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland (59%). De koopwoningen zitten wat vaker in het middeldure segment (€250.000 – €363.000) als gemiddeld in Zaanstreek-Waterland. Het aandeel sociale huur van corporaties is met 26% iets onder het gemiddelde in Zaanstreek-Waterland (30%) of de MRA (31%).

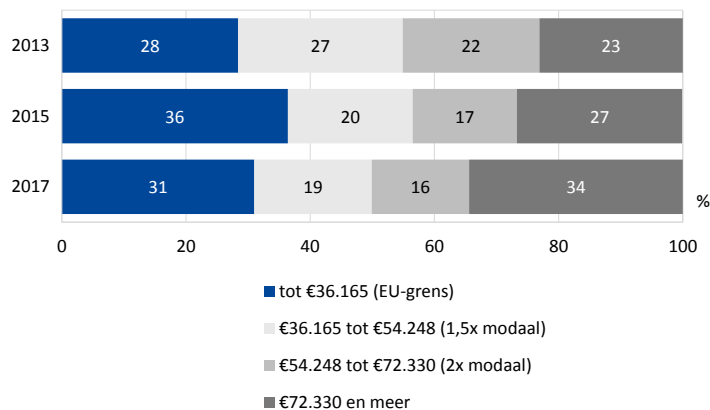


## Kerncijfers Oostzaan, 2017 (procenten)

	Oostzaan	Zaanstreek/ Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	4050	146.350	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	4068	144.528	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	364	8.701	56.462
alleenwonenden	24	30	39
stel zonder kinderen	32	29	26
eenoudergezin	8	9	9
stel met kinderen	35	30	26
18-34 jaar	12	14	20
35-54 jaar	40	38	38
55-75 jaar	38	37	33
75 jaar en ouder	11	11	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	18	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	13	16	15
EU-grens tot €40.349	6	8	7
€40.349 – €44.360	3	5	4
€44.360 – 1,5x modaal (€54.248)	10	14	12
1,5x modaal – 2x modaal (€72.330)	16	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	34	24	27
sociale huur, corporatie	26	30	31
sociale huur, particulier	6	4	9
vrije sector huur, corporatie*	1	3	4
vrije sector huur, particulier	2	4	8
koopwoning, WOZ < €156.000	3	8	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	28	34	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	23	11	12
koopwoning, WOZ > €363.000	12	6	12

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

## Inkomensverdeling Oostzaan, 2013-2017 (procenten)

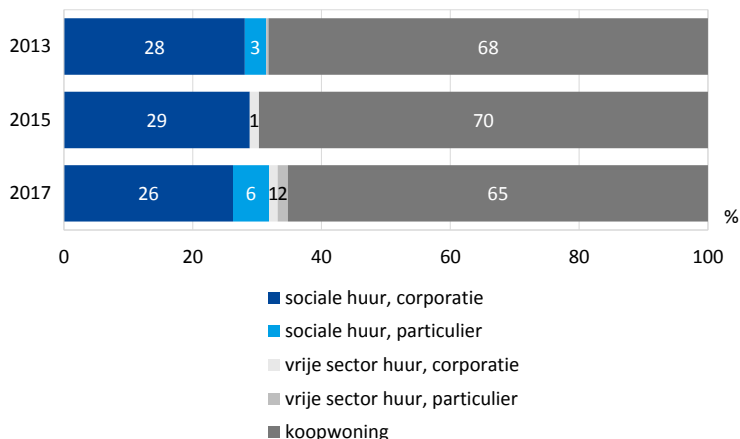


## Woningvoorraad

In 2017 is er een lichte daling van het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ten opzichte van 2015. Het aandeel particuliere huurwoningen met een sociale huur is iets gegroeid.

Gemiddeld betalen huurders €549 per maand aan huur, minder dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €761, vergelijkbaar met het gemiddelde in de MRA (€771).

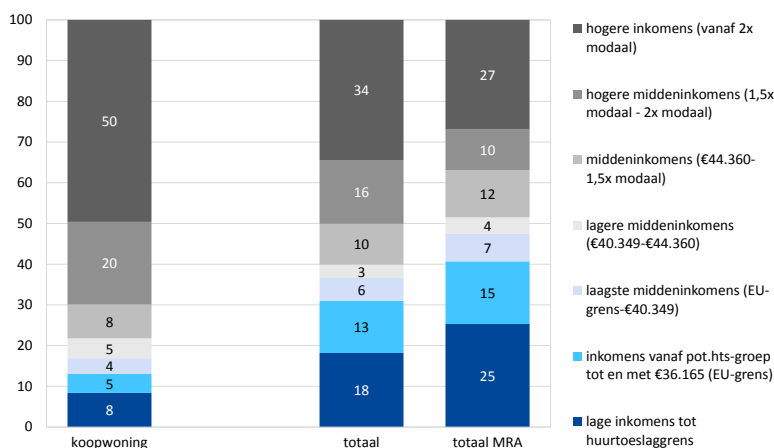
Samenstelling woningvoorraad in Oostzaan, 2013-2017 (procenten)



## Bewoning woningvoorraad

De helft van de van de bewoners van een koopwoning heeft een inkomen van meer dan 2x modaal. Het inkomensniveau in de koopsector ligt daarmee iets hoger dan gemiddeld in de MRA (41%). Het aandeel koopwoningbezitters met een laag inkomen is klein (13% heeft een inkomen tot de EU-grens). Huishoudens met een lager inkomen zijn wat meer buiten de koopsector te vinden. Het aantal respondenten in de andere segmenten is te klein om de inkomensverdeling hiervan weer te geven.

Inkomensverdeling Oostzaan, 2017 (procenten)

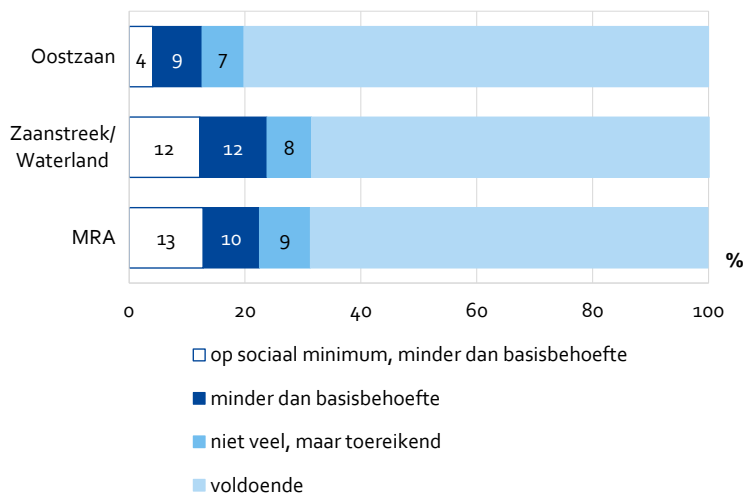


## Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders 26% van hun inkomen kwijt aan huur. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA (netto huurquote: 29%). De netto hypotheekquote ligt ongeveer op het gemiddelde van de MRA (17% versus 18% in de MRA).

13% van de huurders heeft na het betalen van de huur te weinig inkomen om in de basisbehoeften te voorzien. Dit is lager dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland of de MRA. Voor 4% is dit een gevolg van een zeer laag inkomen, bij 9% is het inkomen wel boven het sociaal minimum, maar zij betalen een relatief hoge huur.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Oostzaan, 2017 (procenten)

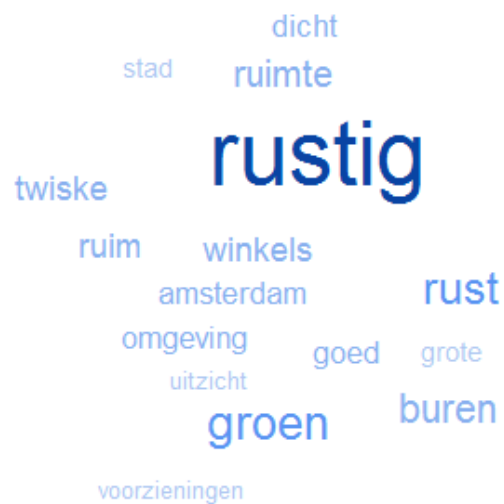


## Prettig wonen

Bewoners van Oostzaan zijn zeer tevreden met hun woning (8,1) en hun buurt (7,9). Beide rapportcijfers liggen boven het gemiddelde van de MRA (woning: 7,8; buurt: 7,6).

De meeste bewoners typeren hun buurt als een 'woonwijk' (62%). Daarnaast geven bewoners aan 'gevarieerd' te wonen (12%). Bewoners van Oostzaan vinden hun buurt aantrekkelijk vanwege de rust en het groen, maar ook vanwege de (nabijheid van) winkels en Amsterdam.

## Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Oostzaan 2017

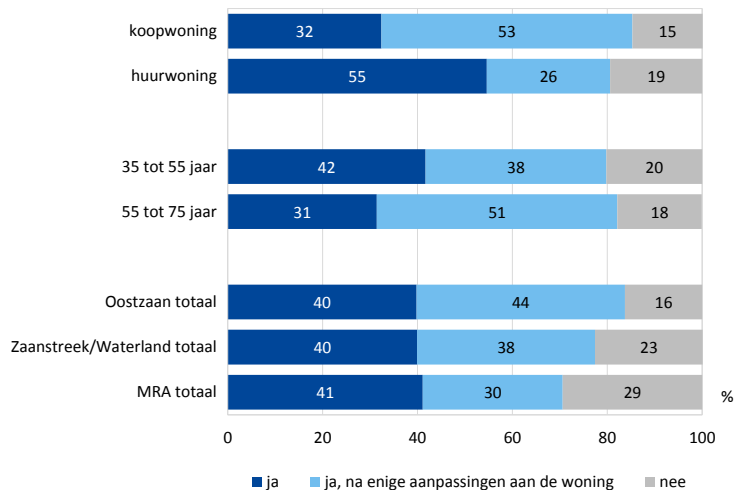


## Wonen en ouder worden

Vier op de tien huishoudens in Oostzaan vinden de woning geschikt om oud in te worden. Een iets grotere groep dan gemiddeld in de MRA denkt dat de huidige woning wel geschikt te maken is (44% versus 30% in de MRA). De groep die de woning echt ongeschikt acht is met 16% klein (29% gemiddeld in de MRA).

Vooraf bewoners van koopwoningen geven aan dat de woning met aanpassingen wel geschikt te maken is (53%). Bewoners van een huurwoning geven vaak aan dat hun woning geschikt is (55%).

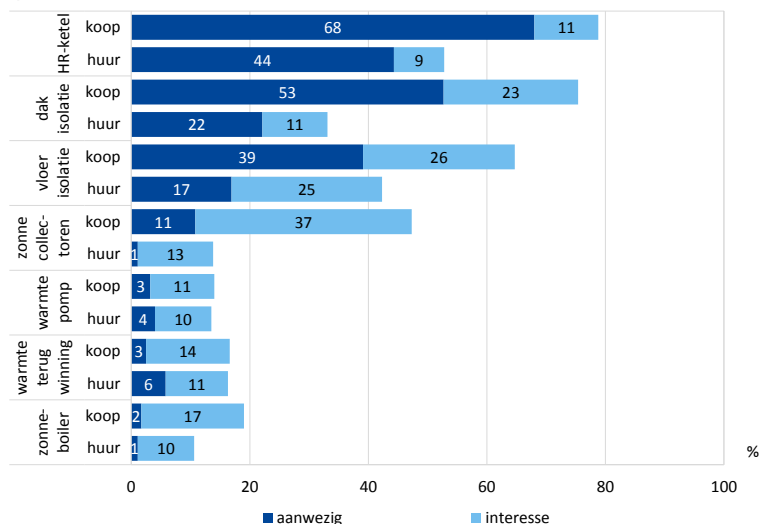
## Woning geschikt om oud in te worden, Oostzaan, 2017 (procenten)



## Wonen en duurzaamheid

Bewoners van koopwoningen in Oostzaan geven veel vaker aan dat hun woning beschikt over een HR-ketel en dak- en vloerisolatie dan huurders (HR-ketel: 68% versus 44%; dak-isolatie 53% versus 22%; vloerisolatie: 39% versus 17%). Huurders geven relatief vaak aan interesse te hebben in dak- en vloerisolatie (23-26%). Nieuwe vormen van energiebesparing zoals zonnecollectoren en warmtepompen zijn nog niet veel aanwezig, maar er is zowel bij kopers als bij huurders wel interesse naar. Dit geldt vooral voor zonnecollectoren: 25% van de kopers en 37% van de huurders heeft hier interesse in.

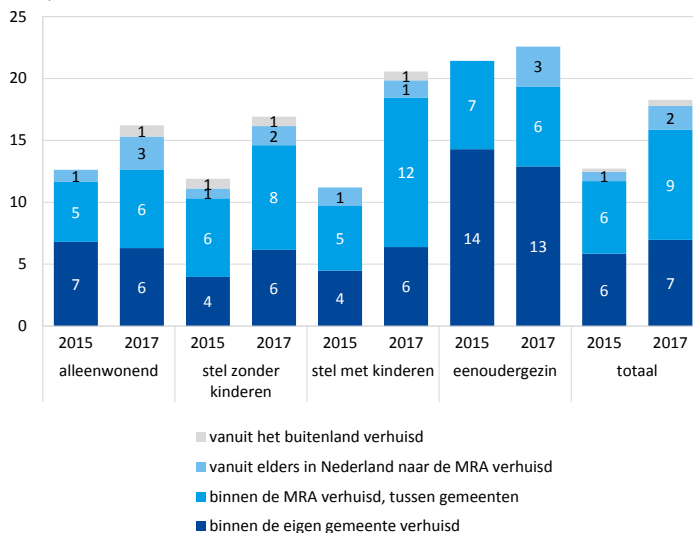
## Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Oostzaan, 2017 (procenten)



## Verhuizingen

Achttien procent van de huishoudens in Oostzaan is in 2017 recent verhuisd (periode 2015-2016). Twee jaar terug lag dit op 13% (periode 2013-2014). Oostzaan ontving in de recentste periode meer huishoudens vanuit de omliggende gemeenten. Met name stellen met kinderen zijn vaker verhuisd, van 11% naar 21%, vooral vanuit andere gemeenten binnen de MRA.

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

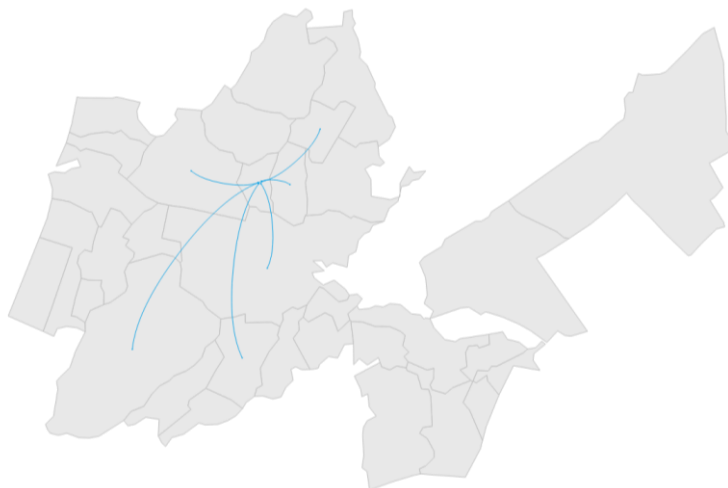


## Verhuizingen naar Oostzaan

Vanuit de MRA ontvangt Oostzaan vooral huishoudens uit Amsterdam (210). Daarna volgt Zaanstad met 80 huishoudens, 20 huishoudens verhuisden vanuit Purmerend.

Voorals de verhuisstroom uit Amsterdam is sterk toegenomen, in 2013-2014 ging het om 110 huishoudens. De verhuisstroom uit Zaanstad is ongeveer gelijk gebleven (was 70).

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

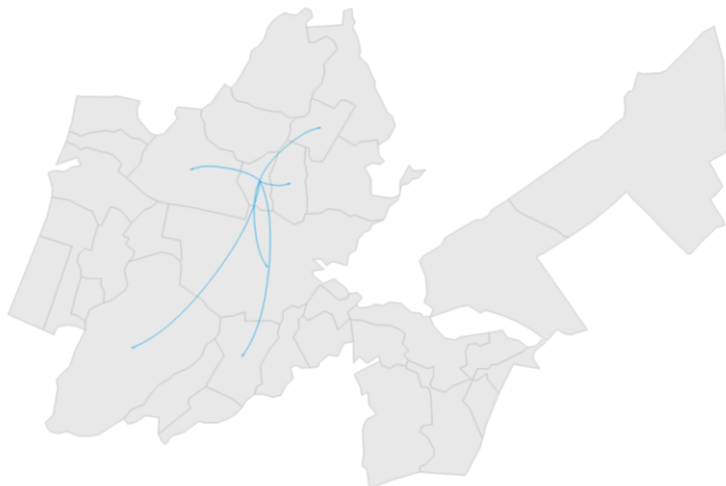


## Verhuizingen vanuit Oostzaan

In de periode 2015-2016 vertrokken er 90 huishoudens vanuit Oostzaan naar Amsterdam. 80 huishoudens verhuisden naar Zaanstad.

In 2013-2014 was het vertrek vergelijkbaar: 70 huishoudens naar Amsterdam en 80 naar Zaanstad.

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

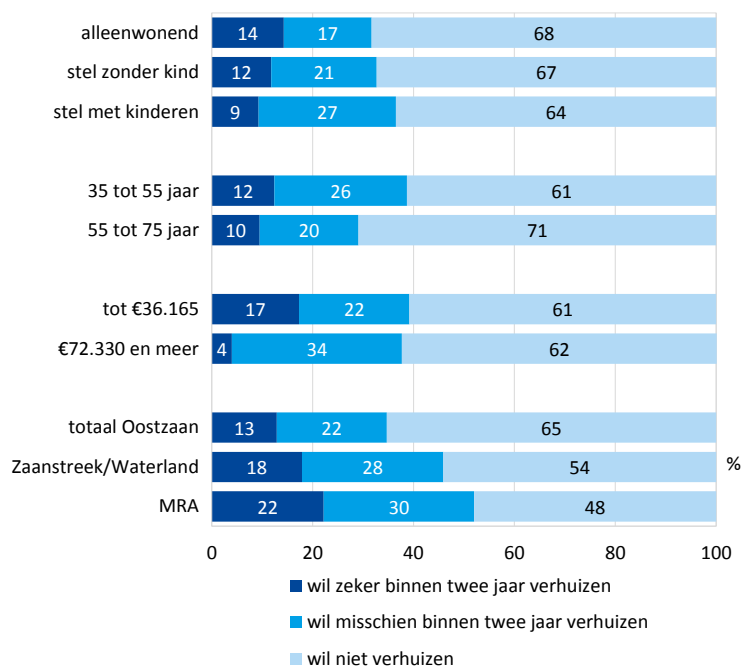


## Verhuigeneidheid

Dertien procent van de huishoudens wil zeker verhuizen, dit is minder dan gemiddeld in de MRA (22%). 22% geeft aan misschien te willen verhuizen, eveneens lager dan gemiddeld in de MRA (30%). De meesten, 65%, willen zeker niet verhuizen.

De verhuigeneidheid verschilt relatief weinig tussen huishoudentypen en leeftijdsgroepen in Oostzaan en ligt bij alle groepen lager dan gemiddeld in de MRA. Alleen huishoudens met een laag inkomen geven iets vaker aan te willen verhuizen (17% zeker).

Verhuigeneidheid Oostzaan, 2017 (procenten)

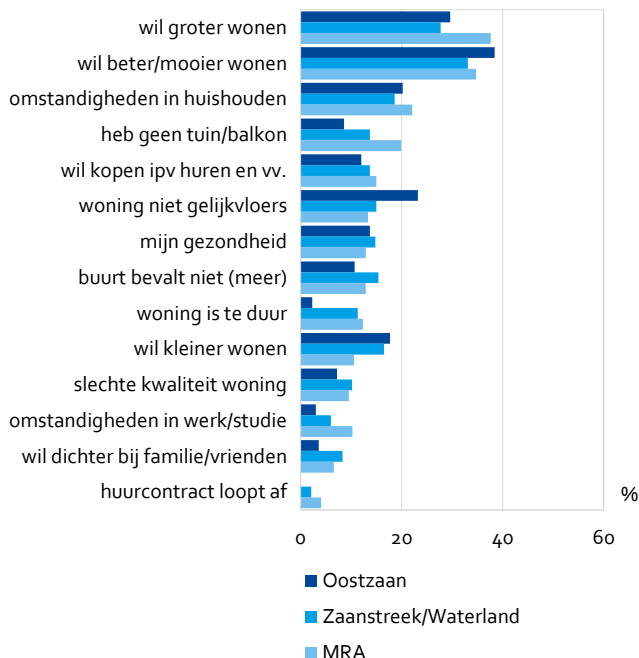


## Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen.

De wens om mooier te wonen (38%) of groter (30%) wordt veel genoemd, net als elders in de MRA. Daarnaast spelen er in Oostzaan vooral verhuisredenen die te maken hebben met ouderdom: men geeft relatief vaak aan gelijkvloers te willen wonen (23% versus 13% in de MRA) en kleiner te willen wonen (18% versus 11%).

Verhuisredenen van verhuigeneiden in Oostzaan, 2017 (procenten)



## Verhuishwensen

De meeste verhuigeneigden, 69%, willen binnen Oostzaan verhuizen, 25% geeft de voorkeur aan een gemeente elders in de MRA. In totaal hebben ongeveer 900 huishoudens uit de MRA interesse in Oostzaan. Dit aantal is indicatief en bevat zowel huishoudens die zeker als die misschien willen verhuizen.

Er is iets meer belangstelling voor eengezinswoningen (62%) dan voor meergezinswoningen (35%). Er is iets meer vraag naar koop (75%) dan naar huur (25%). In de koopsector gaat het zowel om middeldure als dure koop (vanaf €250.000).

Er is relatief veel belangstelling voor nieuwbouw (47%), 16% geeft de voorkeur aan bestaande bouw. Er is enige interesse in zelfbouw (14%) en weinig interesse in kluswoningen (6%).

## Verhuishwensen Oostzaan, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuigeneigde hh. in Oostzaan:		
bij voorkeur eigen gemeente	700	69
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	200	25
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	100	7
verhuigeneigde hh. met voorkeur voor Oostzaan		
van buiten de gemeente	200	
totaal Oostzaan	900	
eengezinswoning		
meergezinswoning	500	62
	300	35
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	200	22
dure huur, €971 en meer	0	3
	0	0
goedkope koop, tot €250.000	100	15
middeldure koop, €250.000 - €363.000	300	33
dure koop, €363.000 en meer	200	27
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	100	16
	400	47
zelfbouw	100	14
kluswoning	100	6

## 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 364 respondenten meegedaan in Oostzaan. Er hebben 55 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan.

Er zijn 121 respondenten in Oostzaan 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](http://www.amsterdam.nl)

### Auteurs

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

[h.booi@amsterdam.nl](mailto:h.booi@amsterdam.nl)  
Telefoon 020 251 0474