

Fact sheet Wonen in Uithoorn 2017

Uithoorn in het kort

Er wonen 13.000 huishoudens in Uithoorn. Stellen met kinderen vormen de grootste groep, en hun aandeel ligt met 32% hoger dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (MRA, 26%). Uithoorn telt minder alleenwonenden (30%) dan gemiddeld in de MRA. Ruim vier op de tien huishoudens is tussen de 35 en 54 jaar oud. De groep jongeren (18-34 jaar) is in Uithoorn ondervertegenwoordigd (13%) vergeleken met de MRA (20%).

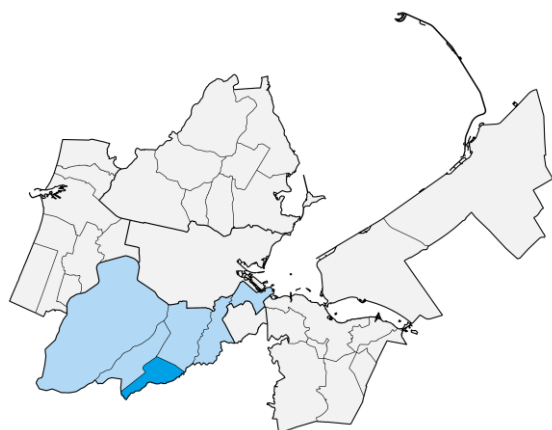
Er wonen in Uithoorn relatief veel huishoudens met een middeninkomen: 38% heeft een inkomen tussen de EU-grens en 2x modaal. In de MRA is dit 32%. Het aandeel huishoudens met een laag inkomen (tot de EU-grens) is met 35% wat hoger dan gemiddeld in Amstelland-Meerlanden (30%). Zowel het aandeel hoge als lage inkomens ligt hoger ten opzichte van 2013. Wel zien we sinds 2015 weer een dalende trend bij de lage inkomens.

Het koopwoningbezit is met 58% hoger dan in de MRA (48%). De nadruk ligt op koopwoningen met een WOZ-waarde tussen €156.000 en €250.000 (31%, tegenover 19% in de MRA). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 28% hoger dan gemiddeld in Amstelland-Meerlanden (20%) maar lager dan gemiddeld in de MRA (31%).

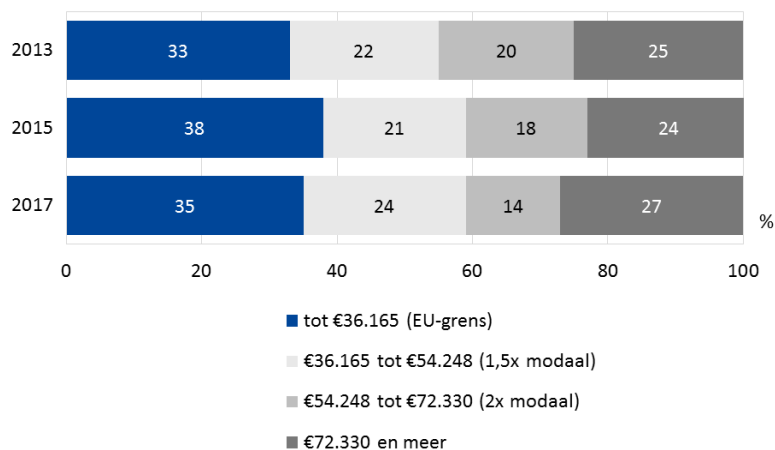
Kerncijfers Uithoorn, 2017 (procenten)

	Uithoorn	Amstelland-Meerlanden	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	12.728	149.190	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	12.771	146.045	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	1.119	5.895	56.462
alleenwonenden	30	31	39
stel zonder kinderen	29	27	26
eenoudergezin	9	8	9
stel met kinderen	32	32	26
18-34 jaar	13	15	20
35-54 jaar	42	41	38
55-75 jaar	36	35	33
75 jaar en ouder	9	9	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	21	17	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	14	13	15
EU-grens tot €40.349	6	8	7
€40.349 - €44.360	5	3	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	13	13	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	14	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	27	33	27
sociale huur, corporatie	28	20	31
sociale huur, particulier	4	8	9
vrije sector huur, corporatie*	5	6	4
vrije sector huur, particulier	5	10	8
koopwoning, WOZ < €156.000	2	2	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	31	22	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	17	18	12
koopwoning, WOZ > €363.000	8	13	12

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



Inkomensverdeling Uithoorn, 2013-2017 (procenten)

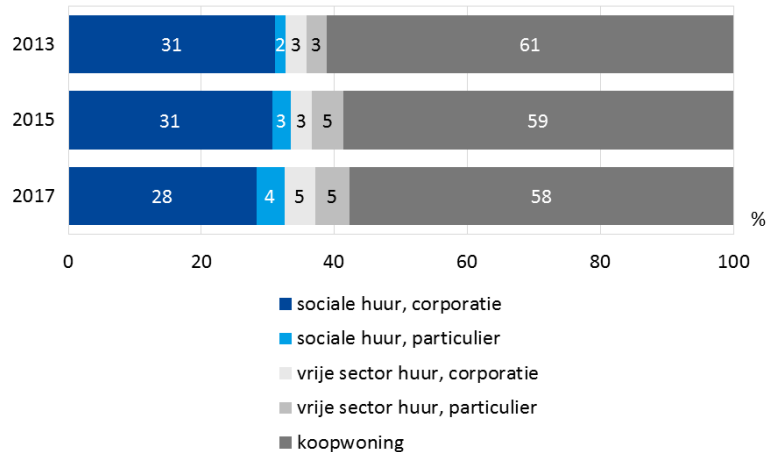


Woningvoorraad

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is iets afgenomen en het aandeel met een vrije sector is toegenomen. Voor een deel zal het hier gaan om woningen met een sociaal contract die bij nieuwe verhuur weer terugvallen in het sociale segment. Het aandeel koopwoningen neemt iets af.

Gemiddeld betalen huurders maandelijks €618 aan huur, lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen met €764 eveneens iets lager dan het MRA gemiddelde (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Uithoorn, 2013-2017 (procenten)



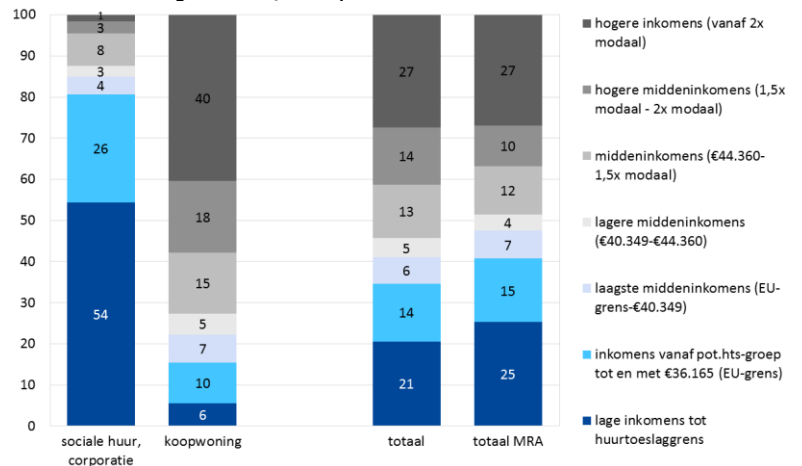
Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 27% van de huishoudens in Uithoorn een inkomen boven 2x modaal. Voor huishoudens in koopwoningen is dit 40%. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 15% (35% gemiddeld in Uithoorn).

Eenentachtig procent* van de bewoners van een corporatiewoning met een sociale huur heeft een inkomen onder de EU-grens. Nog eens 4% zit daar net boven (tot €40.349).

*Door afronding komt het aandeel in de figuur op 80% uit.

Inkomensverdeling Uithoorn, 2017 (procenten)

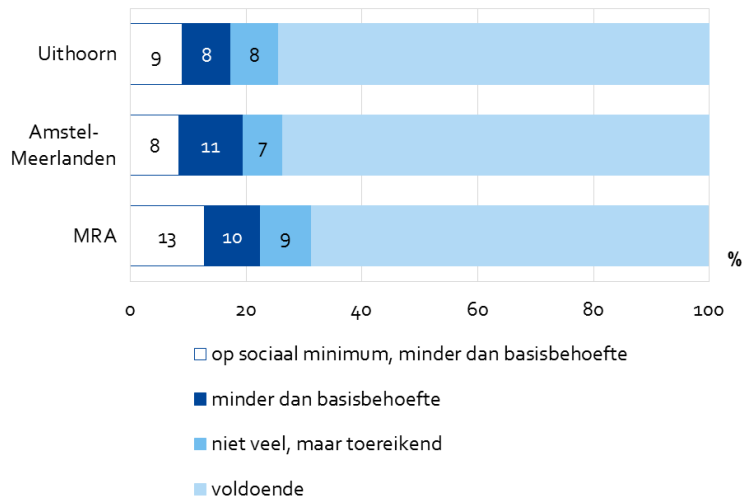


Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders 29% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 18% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

Zeventien procent van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 9% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), 8% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA.

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



Prettig wonen

Vergeleken met gemiddeld in de MRA zijn bewoners in Uithoorn iets meer tevreden over hun woning en even tevreden over hun buurt. Ze geven een 8,0 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 7,6 aan hun buurt (7,6 gemiddeld).

Het meest voorkomende woonmilieu is 'woonwijk' (68%). Ten opzichte van gemiddeld in Amstelland-Meerlanden typeren bewoners hun buurt minder vaak als 'rustig stedelijk' en 'wonen-winkels-werken'. Bewoners waarderen hun buurt vooral omdat het er rustig is en ook vanwege het groen.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Uithoorn 2017

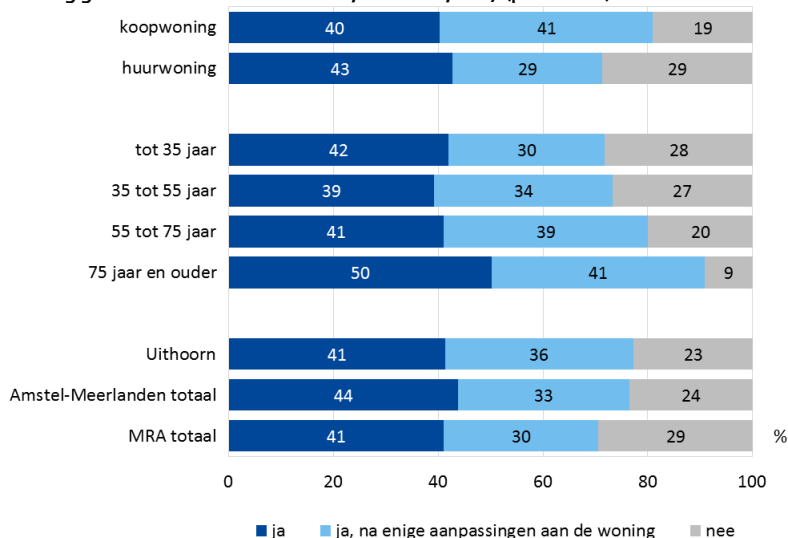


Wonen en ouder worden

Vier op de tien huishoudens in Uithoorn (41%) vinden hun woning geschikt om oud in te worden, en 36% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. Drieëntwintig procent acht de woning echt ongeschikt. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA (29%).

Deze 'ongeschikte' woningen zijn vaker in de huursector te vinden (29%). Huishoudens met een leeftijd boven de 55 jaar vinden hun woning vaker geschikt dan jongere huishoudens.

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

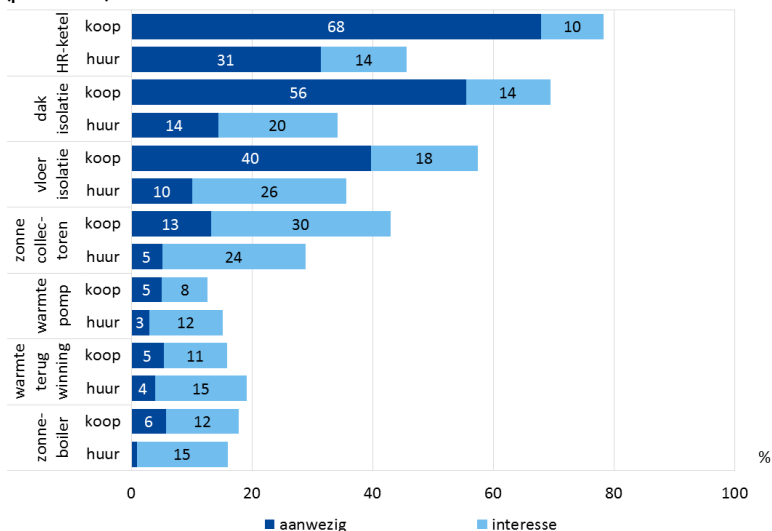


Wonen en duurzaamheid

Kopers en huurders in Uithoorn verschillen in de aanwezigheid van en interesse in duurzaamheidsmaatregelen. Huurders geven minder vaak aan te beschikken over een HR-ketel, dak- en vloerisolatie. Een relatief grote groep, 20%-26%, heeft wel interesse in dak- of vloerisolatie.

Dertien procent van de koopwoningen heeft zonnecollectoren, maar ook huurders zijn hierin geïnteresseerd. Andere nieuwe vormen van energiebesparing zijn nog weinig aanwezig en de interesse hierin is lager.

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

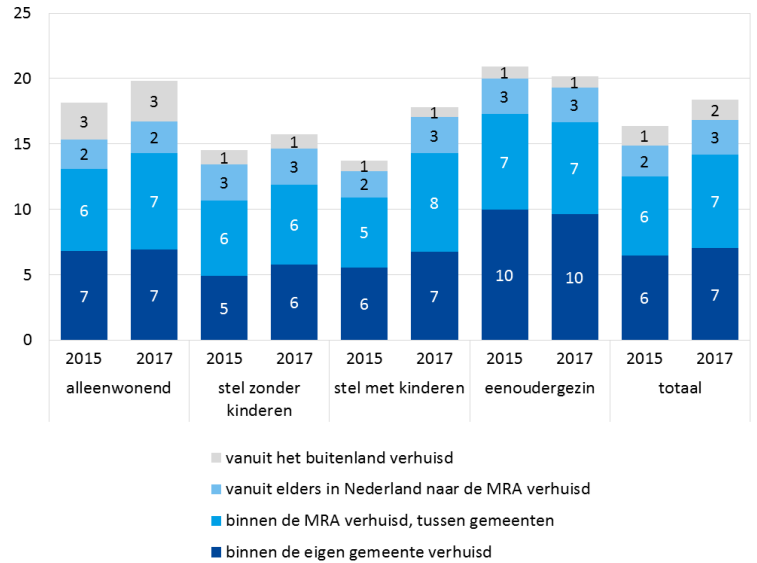


Verhuizingen

Achttien procent van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). Het aantal verhuizingen is licht toegenomen door de tijd: in de periode hiervoor was dit 16% (2013-2014).

De meeste huishoudens verhuizen binnen de eigen gemeente of binnen de MRA tussen gemeenten (beide 7%). Eenoudergezinnen en alleenwonenden verhuizen relatief het vaakst. De sterkste toename van het aantal verhuisbewegingen zien we echter bij stellen met en zonder kinderen.

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



Verhuizingen naar Uithoorn

Uithoorn ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Amstelveen (300) en Amsterdam (290). Daarnaast is ook Aalsmeer (140) een belangrijke herkomstgemeente.

Ten opzichte van 2013-2014 zien we vooral een sterke toename van de stroom uit Amstelveen (was 190).

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA naar Uithoorn, 2015/2016

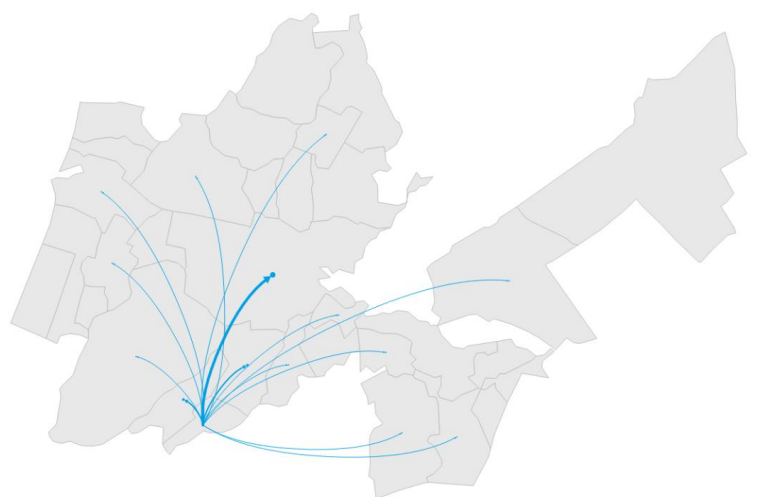


Verhuizingen vanuit Uithoorn

Bij het vertrek uit Uithoorn gaan huishoudens vaak naar Amsterdam (300), maar ook Amstelveen (180) en Aalsmeer (140) zijn veel voorkomende bestemmingen.

De uitstroom naar alle drie deze plaatsen is ook toegenomen ten opzichte van 2013-2014.

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA vanuit Uithoorn, 2015/2016



Verhuigeneidheid

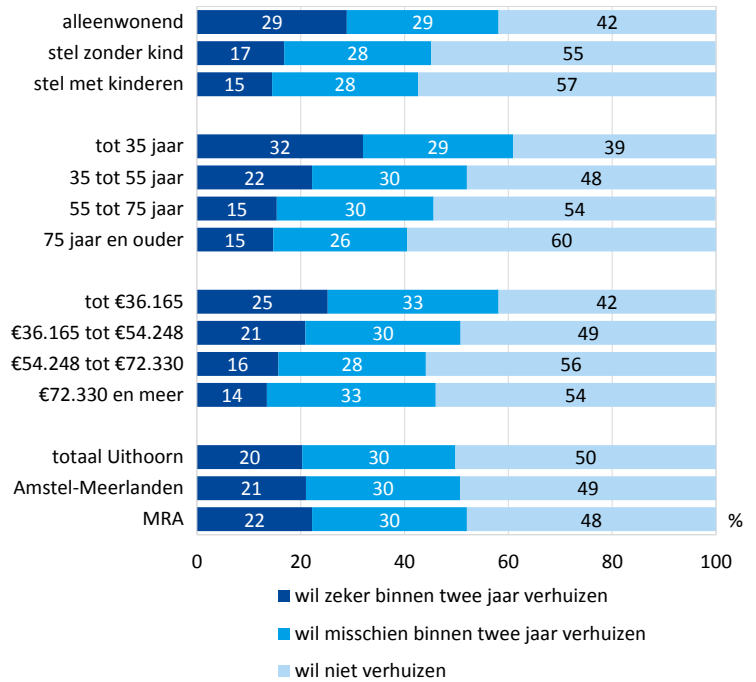
Ongeveer de helft van de huishoudens in Uithoorn heeft verhuisplannen; 20% wil zeker verhuizen, 30% misschien. De verhuigeneidheid is vrijwel gelijk aan het gemiddelde in Amstelland-Meerlanden en de MRA.

Alleenwonenden willen vaker verhuizen dan stellen met en zonder kinderen: 29% van deze groep wil zeker verhuizen.

Huishoudens tot 35 jaar hebben het vaakst een verhuigwens (61%).

Huishoudens met een lager inkomen geven het vaakst aan zeker te willen verhuizen (25%) en huishoudens met een inkomen vanaf 2 keer modaal (€72.330) het minst vaak (14%).

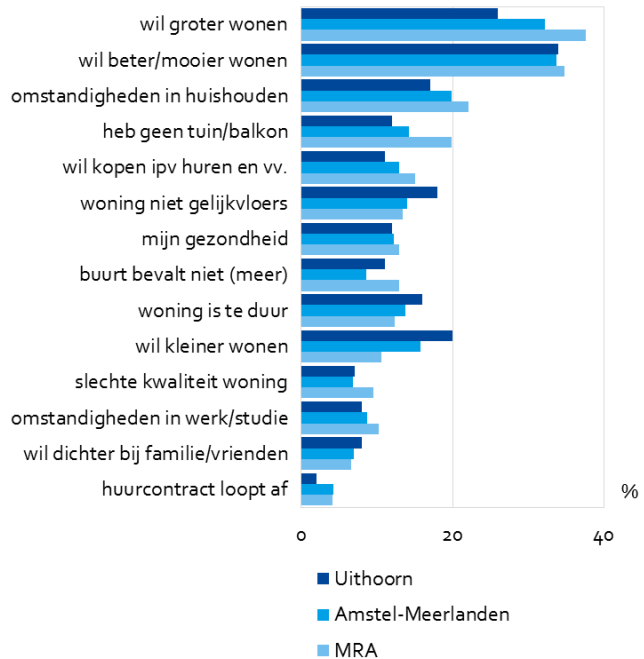
Verhuigeneidheid Uithoorn, 2017 (procenten)



Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Uithoorn geven aan dat een beter, mooier of groter huis de voornaamste reden is om te verhuizen. In vergelijking met de regio en de MRA, geven huishoudens relatief vaker aan kleiner te willen wonen, de woning te duur te vinden of te willen verhuizen vanwege een niet gelijkvloerse woning.

Verhuisredenen van verhuigeneidgen in Uithoorn, 2017 (procenten)



Verhuiscwensen

Ruim de helft van de huishoudens in Uithoorn die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (55%).

Ongeveer 200 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 2.600 huishoudens belangstelling voor wonen in Uithoorn. 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: 63%; huur: 37%). De nadruk ligt op het hogere middensegment: 26% prefereert een koopwoning tussen de €250.000 en €363.000. Meer huishoudens hebben een voorkeur voor nieuwbouw (30%) dan voor bestaande bouw (10%), maar een meerderheid heeft geen voorkeur (60%).

De interesse van de verhuiscweneigde huishoudens in zelfbouwoningen (9% interesse) of kluswoningen (5% interesse) is gering.

Verhuiscwensen Uithoorn, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuiscweneigde hh. in Uithoorn:		
bij voorkeur eigen gemeente	2400	55
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	1300	31
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	600	14
verhuiscweneigde hh. met voorkeur voor Uithoorn		
van buiten de gemeente	200	
totaal Uithoorn	2600	
eengezinswoning		
meergezinswoning	1100	44
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	200	8
dure huur, €971 en meer	0	1
goedkope koop, tot €250.000		
middeldure koop, €250.000 - €363.000	700	26
dure koop, €363.000 en meer	600	22
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	800	30
zelfbouw	200	9
kluswoning	100	5

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 verhuiscweningenbestand op basis van registraties.

Er hebben 1.119 respondenten meegedaan in Uithoorn. Er hebben 251 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan.

Er zijn 514 respondenten in Uithoorn die hebben aangegeven wat hun woonwensen zijn.

Het verhuiscweningenbestand bevat alle verhuiscweneigde huishoudens in de periode 2015/2016 en 2013/2014. Deze verhuiscweningen 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