

# Fact sheet Wonen in Waterland 2017

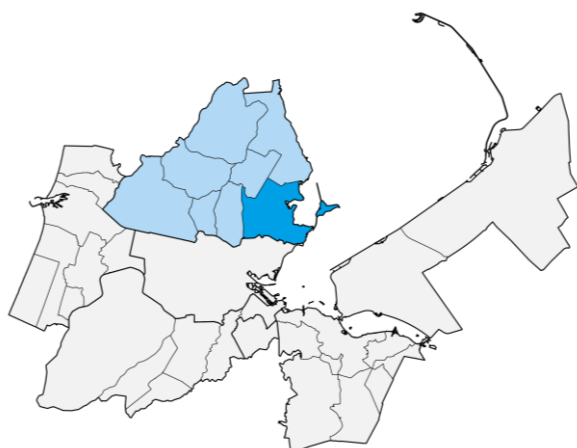
## Waterland in het kort

Waterland telt ruim 7000 huishoudens in 2017. Er wonen veel stellen met kinderen (32% versus 26% gemiddeld in de MRA) en stellen zonder kinderen (34% versus 26% gemiddeld). Dit is ook meer dan gemiddeld in de Zaanstreek-Waterland. Huishoudens in Waterland zijn gemiddeld wat ouder: 42% is tussen de 55-75 jaar en 13% is 75 jaar of ouder.

Het aandeel huishoudens met een laag inkomen is laag, 29% heeft een inkomen tot de EU-grens (38% in Zaanstreek-Waterland en 40% in de MRA). De inkomensgroepen vanaf 1,5x modaal zijn oververtegenwoordigd. De hoge inkomens zijn ook toegenomen in 2017.

Twee derde deel van de huishoudens woont in een koopwoning (67%), dat is vaker dan gemiddeld in de MRA (48%) of Zaanstreek-Waterland (59%). De koopwoningen zijn wat duurder dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland.

Het aandeel sociale huur van corporaties is met 23% relatief laag (31% in de MRA en 30% in Zaanstreek-Waterland).

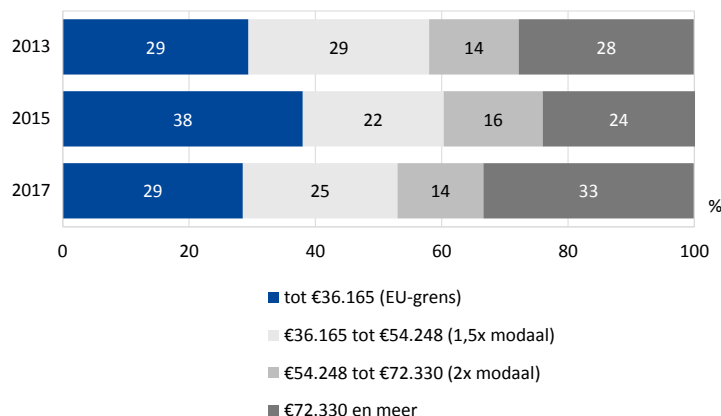


## Kerncijfers Waterland, 2017 (procenten)

	Waterland	Zaanstreek/ Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	7454	146.350	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	7241	144.528	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	652	8.701	56.462
alleenwonenden	27	30	39
stel zonder kinderen	34	29	26
eenoudergezin	6	9	9
stel met kinderen	32	30	26
18-34 jaar	12	14	20
35-54 jaar	34	38	38
55-75 jaar	42	37	33
75 jaar en ouder	13	11	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	16	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	13	16	15
EU-grens tot €40.349	7	8	7
€40.349 - €44.360	6	5	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	12	14	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	14	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	33	24	27
sociale huur, corporatie	23	30	31
sociale huur, particulier	6	4	9
vrije sector huur, corporatie*	3	3	4
vrije sector huur, particulier	2	4	8
koopwoning, WOZ < €156.000	1	8	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	27	34	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	22	11	12
koopwoning, WOZ > €363.000	17	6	12

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

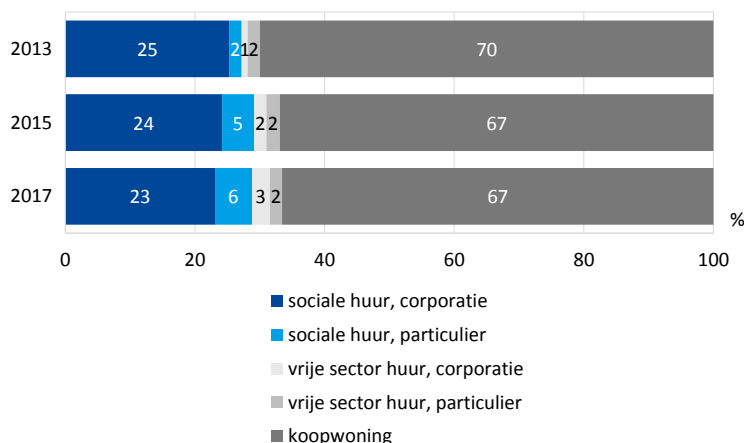
## Inkomensverdeling Waterland, 2013-2017 (procenten)



## Woningvoorraad

Het aandeel corporatiewoningen dat met een sociale huur wordt verhuurd neemt iets af. In 2013 ging het nog om 25%, in 2017 om 23%. Drie procent van de woningen is in eigendom van een corporatie en wordt met een vrije sector huur verhuurd. Deels zal het hier gaan om woningen met een sociaal contract, die bij nieuwe verhuur weer terugvallen in het sociale segment. Het totale aandeel corporatiewoningen is gelijk gebleven (26%). Gemiddeld betalen huurders €561 per maand aan huur, minder dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €708, eveneens lager dan gemiddeld (€771).

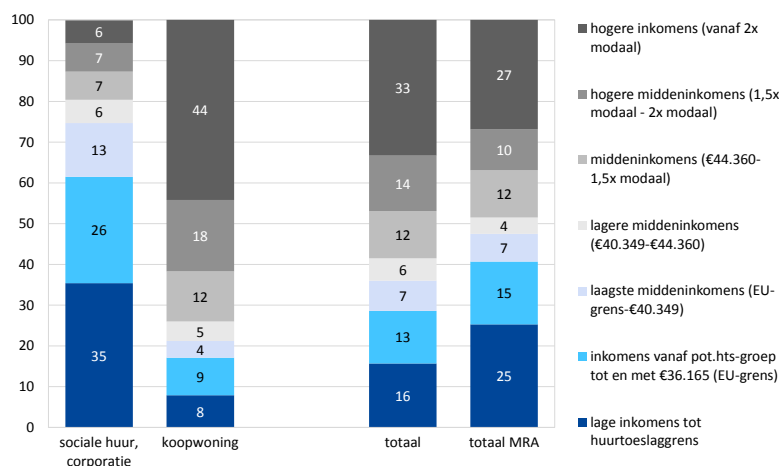
Samenstelling woningvoorraad in Waterland, 2013-2017 (procenten)



## Bewoning woningvoorraad

62% van de bewoners van een corporatiewoning met een sociale huur heeft een inkomen tot de EU-grens (€36.165). Nog eens 13% heeft daar een inkomen net boven (EU-grens tot €40.349). Het aandeel hogere inkomens in de sociale huur van corporaties is relatief groot (25% versus 14% gemiddeld in de MRA). Bijna de helft van de bewoners van een koopwoning heeft een inkomen van meer dan 2x modaal (44%), 17% heeft een laag inkomen (tot de EU-grens). Dit is vergelijkbaar met het patroon van koopwoningbezitters gemiddeld in de MRA.

Inkomensverdeling Waterland, 2017 (procenten)

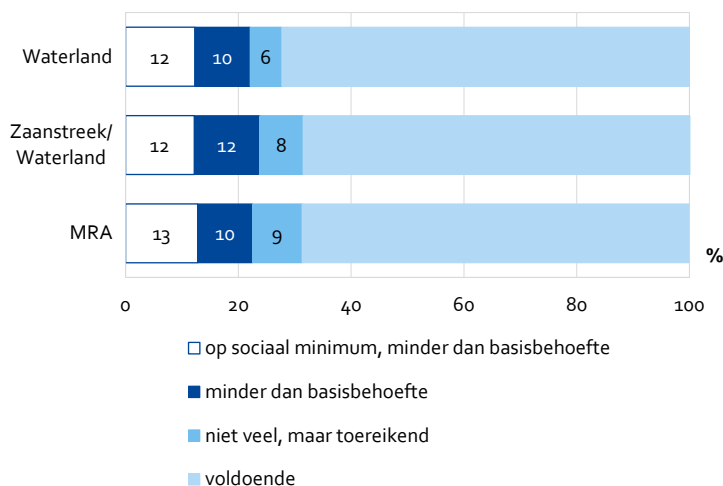


## Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders 26% van hun inkomen kwijt aan huur. Dit is iets lager dan gemiddeld in de MRA (netto huurquote: 29%). Ook de netto hypotheekquote ligt iets lager (16% versus 18% in de MRA).

22% van de huurders heeft na het betalen van de huur te weinig inkomen om in de basisbehoeften te voorzien. Dit is vergelijkbaar met het gemiddelde in Zaanstreek-Waterland of de MRA. Voor 12% is dit een gevolg van een zeer laag inkomen, bij 10% is het inkomen wel boven het sociaal minimum, maar zij betalen een relatief hoge huur.

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



## Prettig wonen

Bewoners van Waterland zijn zeer tevreden met hun woning (8,2) en hun buurt (8,1). Beide rapportcijfers liggen boven het gemiddelde van de MRA (woning: 7,8; buurt: 7,6). De meeste bewoners typeren hun buurt als een 'woonwijk' (51%). Daarnaast geeft 21% aan 'gevarieerd' te wonen en 12% 'landelijk'. Bewoners van Waterland vinden hun buurt aantrekkelijk vanwege de rust, het groen en de ruimte, maar ook (de nabijheid van) Amsterdam en de stad.

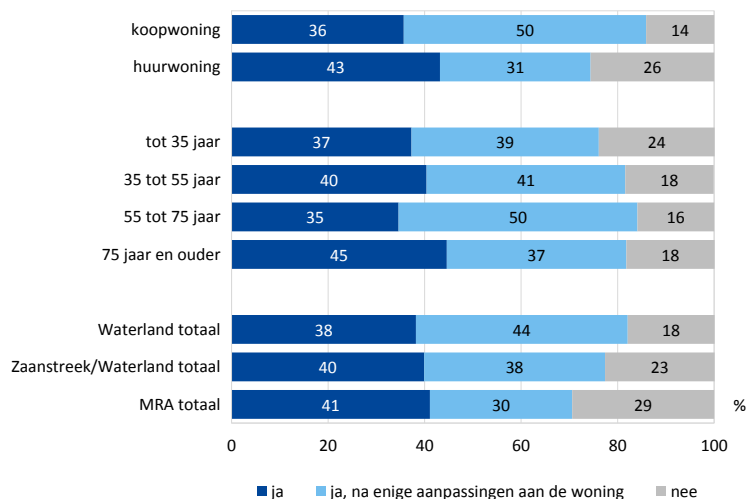
## Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Waterland 2017



## Wonen en ouder worden

Vier op de tien huishoudens in Waterland, 38%, vindt 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 18% relatief klein (29% gemiddeld in de MRA). Vooral bewoners van koopwoningen geven aan dat de woning met aanpassingen wel geschikt te maken is (50%). Bewoners van een huurwoning geven vaak aan dat hun woning geschikt is (43%).

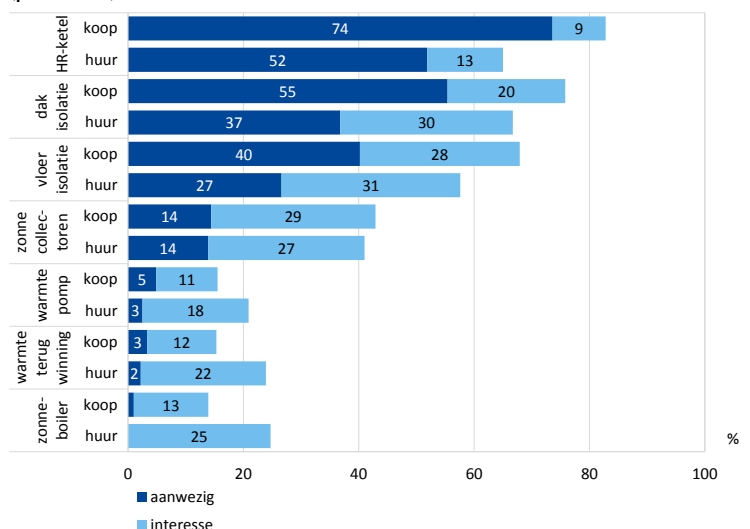
## Woning geschikt om oud in te worden, Waterland, 2017 (procenten)



## Wonen en duurzaamheid

Bewoners van koopwoningen in Waterland geven veel vaker aan dat hun woning beschikt over een HR-ketel en dak- en vloerisolatie dan huurders (HR-ketel : 74% versus 52%; dak-isolatie 55% versus 37%; vloerisolatie 40% versus 27%). Huurders geven relatief vaak aan interesse te hebben in dak- en vloerisolatie (30-31%). 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: 29% van de kopers en 27% van de huurders heeft hier interesse in.

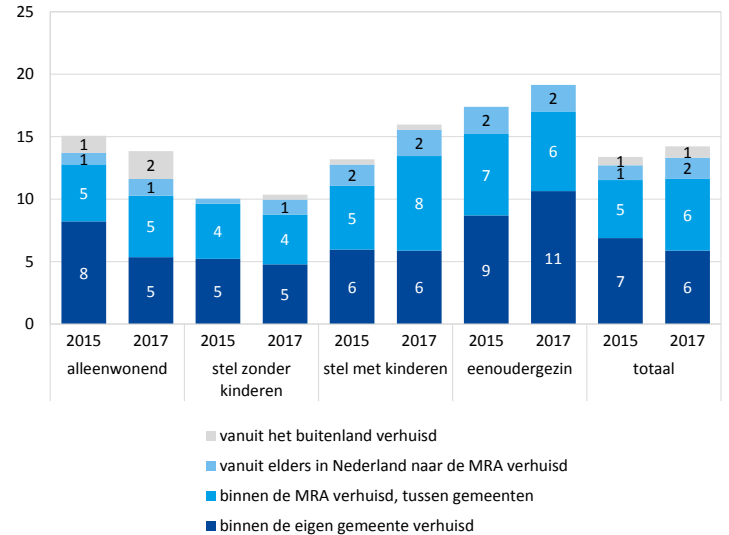
## Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Waterland, 2017 (procenten)



## Verhuizingen

Veertien procent van de huishoudens in Waterland is in 2017 recent verhuisd (periode 2015-2016). Twee jaar terug lag dit iets lager, op 13% (periode 2013-2014). Waterland heeft iets meer huishoudens vanuit de omliggende gemeenten ontvangen en vanuit elders in Nederland. Met name stellen met kinderen zijn vaker verhuisd, van 13% naar 16%, vooral vanuit andere gemeenten binnen de MRA.

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

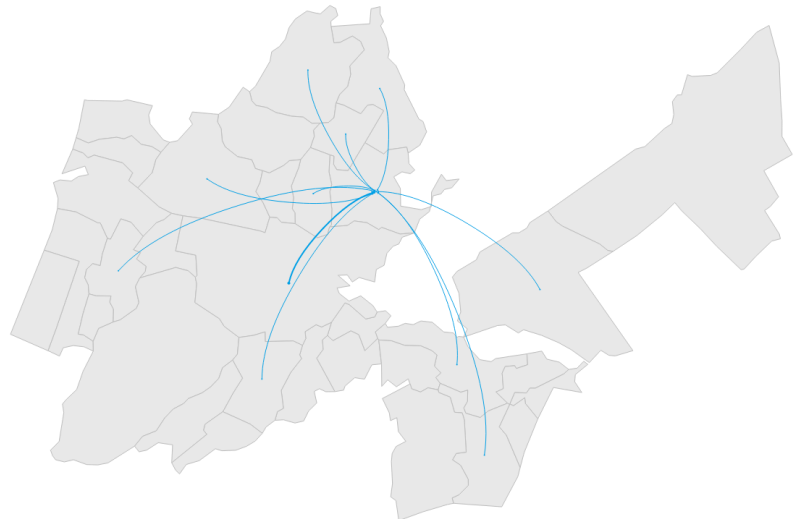


## Verhuizingen naar Waterland

Vanuit de MRA ontvangt Waterland vooral huishoudens uit Amsterdam (280). Daarna volgt Purmerend met 60 huishoudens en Edam-Volendam, Zaanstad en Almere met elk 20 huishoudens.

De verhuisstroom uit Amsterdam is toegenomen ten opzichte van 2013-2014 (was 210).

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

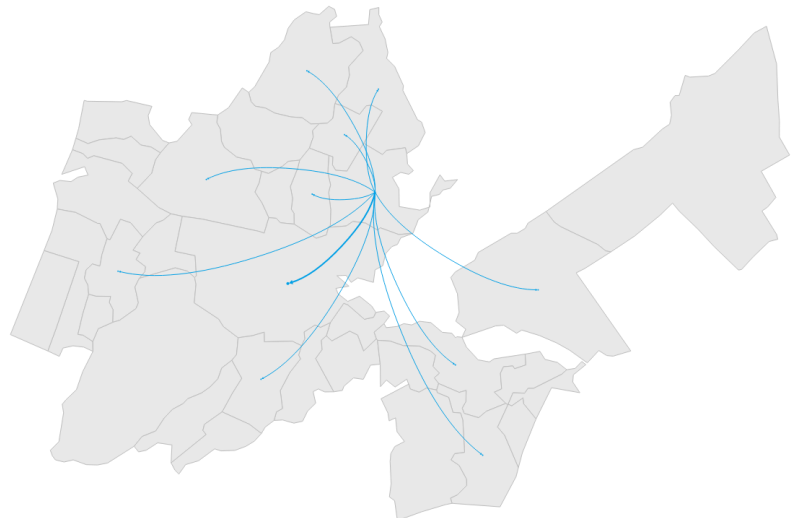


## Verhuizingen vanuit Waterland

In de periode 2015-2016 vertrokken er 190 huishoudens vanuit Waterland naar Amsterdam. 70 huishoudens verhuisden naar Purmerend en 50 naar Edam-Volendam.

In 2013-2014 was het vertrek min of meer vergelijkbaar: 200 naar Amsterdam, 90 naar Purmerend en 40 naar Edam-Volendam.

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



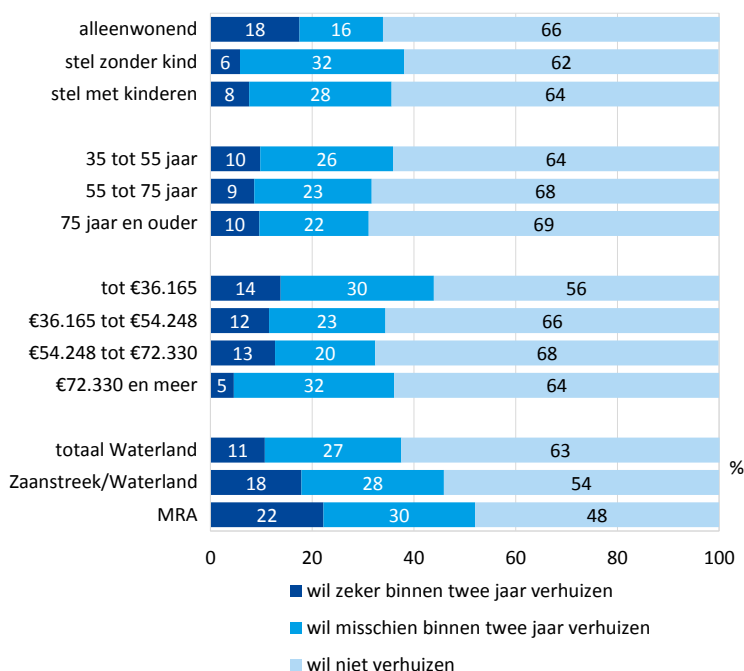
## Verhuisceneidheid

Elf procent van de huishoudens wil zeker verhuizen, dit is veel minder dan gemiddeld in de MRA (22%).

Het zijn vooral alleenwonenden die aangeven te willen verhuizen (18% van de huishoudens), maar dit is wel lager dan gemiddeld in de MRA (23% van de alleenwonenden).

Tussen de verschillende leeftijdsgroepen en inkomensniveau is er weinig verschil in verhuisceneidheid. Wel geven zowel de laagste inkomens, als de hoogste inkomens iets vaker aan misschien te willen verhuizen (30-32%).

Verhuisceneidheid Waterland, 2017 (procenten)

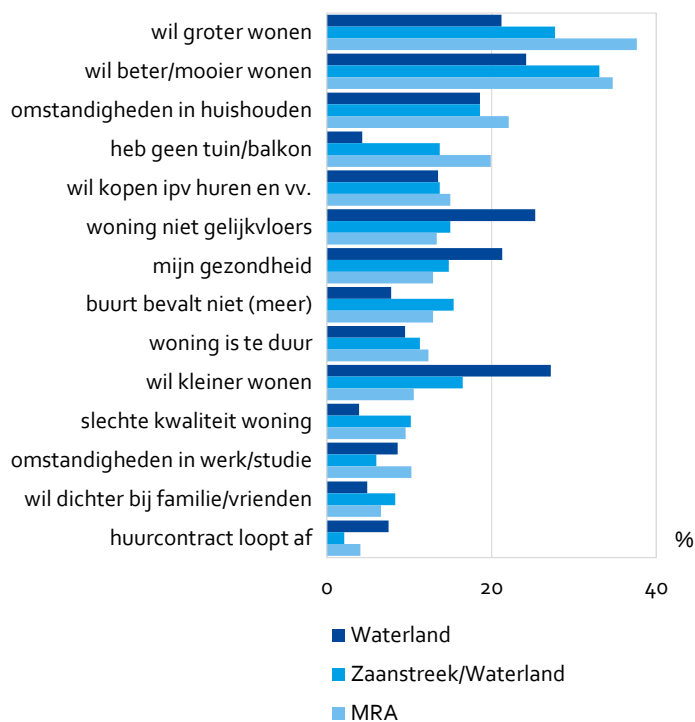


## Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. In Waterland spelen er vooral verhuisredenen die te maken hebben met ouderdom: men geeft relatief vaak aan gelijkvloers te willen wonen (25% versus 13% in de MRA), de gezondheid (21% versus 13%) en kleiner te wonen (27% versus 11%).

De wens om groter (21%) of beter (24%) te wonen is ook voor verhuisceneidgen in Waterland van belang, maar niet zo vaak als elders in de MRA (38%-35%).

Verhuisredenen van verhuisceneidgen in Waterland, 2017 (procenten)



## Verhuishwensen

Driekwart van de verhuisgeneigde huishoudens wil binnen Waterland verhuizen, 20% geeft de voorkeur aan een gemeente elders in de MRA. In totaal hebben naar schatting ongeveer 1700 huishoudens uit de MRA interesse in Waterland. Dit aantal is indicatief en bevat zowel huishoudens die zeker als die misschien willen verhuizen. Er is meer belangstelling voor eengezinswoningen (57%) dan voor meergezinswoningen (35%). Er is iets meer vraag naar koop (59%) dan naar huur (41%). In de koopsector gaat het om zowel middeldure als dure koop. Er is zowel belangstelling voor bestaande bouw als nieuwbouw (beide 19%), de meesten hebben er geen voorkeur in. De interesse in zelfbouw en kluswoningen is laag (6% en 7%).

## Verhuishwensen Waterland, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuisgeneigde hh. in Waterland:		
bij voorkeur eigen gemeente	1400	74
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	400	20
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	200	6
verhuisgeneigde hh. met voorkeur voor Waterland		
van buiten de gemeente	300	
totaal Waterland	1700	
eengezinswoning		
meergezinswoning	900	57
	600	35
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	500	32
dure huur, €971 en meer	100	5
goedkope koop, tot €250.000	100	3
middeldure koop, €250.000 - €363.000	200	9
dure koop, €363.000 en meer	400	25
	400	25
bij voorkeur bestaande bouw	300	19
bij voorkeur nieuwbouw	300	19
zelfbouw	100	6
kluswoning	100	7

## 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 652 respondenten meegedaan in Waterland. Er hebben 124 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 218 respondenten in Waterland 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