

## Landsmeer in het kort

Er wonen bijna 5.000 huishoudens in Landsmeer. De leeftijd ligt er relatief hoog: 54% van de huishoudens is 55 jaar of ouder (49% in Zaanstreek-Waterland en 44% in de MRA).

Het aandeel huishoudens met een laag inkomen (tot aan de huurtoeslaggrens) verschilt in Landsmeer weinig met de Zaanstreek-Waterland en de Metropoolregio Amsterdam (MRA) als geheel. Daarentegen heeft van de huishoudens in Landsmeer 40% een inkomen van €76.070 of hoger, terwijl in de regio dit aandeel 26% is en in de gehele MRA 30%. Het is vooral de inkomensgroep die vlak boven de huurtoeslaggrens zit die relatief weinig voorkomt in Landsmeer.

Het koopwoningbezit is relatief hoog in Landsmeer, ongeveer twee derde van de woningvoorraad (65%) is een koopwoning. In Zaanstreek-Waterland ligt dit op 61% en in de MRA op 48%.

De meerderheid van de woningen in Landsmeer (57%) is een koopwoning met een WOZ-waarde van €279.000 of meer. Ruim een vijfde (22%) is een koopwoning met een waarde van meer dan €409.000. Deze percentages liggen een stuk hoger dan in de regio, waar 26% een koopwoning met een waarde van minimaal €279.000 is, en dan in de hele MRA, waar dit voor 27% van de woningvoorraad geldt. Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 20% lager dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland en de MRA (beide 30%).

Van de recent verhuisde huishoudens heeft 19% een huurwoning in de vrije sector betrokken, terwijl slechts 7% van de woningvoorraad uit dit type woningen bestaat.

## Kerncijfers Landsmeer, 2019

	Landsmeer	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	4.866	309.148	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	4.853	159.303	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	245	5.618	48.256
alleenwonenden	27%	31%	39%
stel zonder kinderen	31%	29%	26%
eenoudergezin	9%	9%	8%
stel met kinderen	34%	31%	26%
18-34 jaar	6%	14%	20%
35-54 jaar	39%	38%	36%
55-75 jaar	42%	38%	35%
75 jaar en ouder	12%	11%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens   *	22%	21%	23%
inkomens v.a. hts-grens   tot €38.035	9%	18%	18%
laagste middeninkomens   €38.035 - €42.436	5%	7%	6%
lagere middeninkomens   €42.436 - €47.544	2%	3%	3%
middeninkomens   €47.544 - €57.053	9%	10%	9%
hogere inkomens   €57.053 - €76.070	14%	14%	11%
hoogste inkomens   > €76.070	40%	26%	30%
sociale huur, corporatie	20%	30%	30%
sociale huur, particulier	0%	2%	8%
vrije sector huur, corporatie**	6%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	7%	5%	11%
koopwoning   WOZ < €175.000	0%	5%	5%
koopwoning   WOZ €175.000 - €279.000	8%	30%	16%
koopwoning   WOZ €279.000 - €409.000	35%	19%	14%
koopwoning   WOZ > €409.000	22%	7%	13%

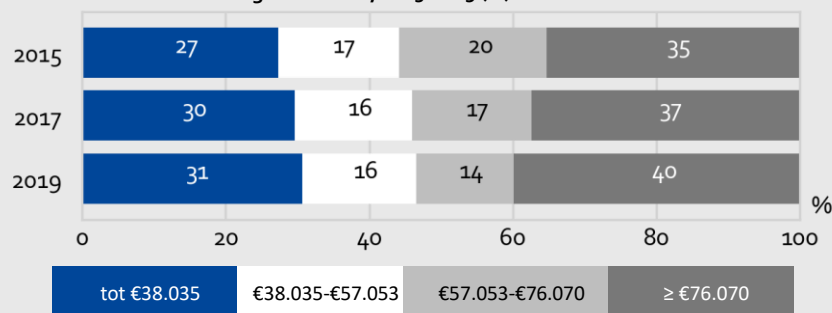
\*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

## Verdeling inkomens

Zowel het aandeel hoge inkomens (van 35% naar 40%) als het aandeel lage inkomens (van 27% naar 31%) is in Landsmeer tussen 2015 en 2019 iets toegenomen. Een daling is te zien in het aandeel van de huishoudens met een inkomen tussen €57.053 en €76.070, dat ging van 20% in 2015 naar 14% in 2019.

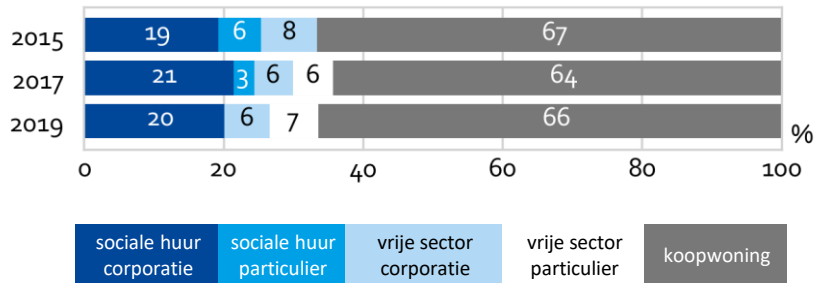
## Inkomensverdeling Landsmeer, 2015-2019 (%)



## Samenstelling woningvoorraad

Twee derde van de woningvoorraad in Landsmeer (66%) bestaat uit koopwoningen. Het aandeel van particuliere vrije sector huurwoningen is de afgelopen jaren toegenomen naar 7%, terwijl er inmiddels geen particuliere sociale huurwoningen meer voorkomen in Landsmeer.

Samenstelling woningvoorraad Landsmeer, 2015-2019 (%)



## Bewoning sociale huur en vrije sector

De huursector is klein in Landsmeer. Voor zowel de sociale huur als de vrije sector huur zijn er te weinig respondenten om er een inkomensverdeling van te geven.

Hoe de sociale huursector en vrije huursector wordt bewoond in Zaanstreek-Waterland en de MRA is terug te vinden in: WiMRA 2019: Woningvoorraad en Bewoning.

[data.amsterdam.nl/dossier/wonen](https://data.amsterdam.nl/dossier/wonen)

## Woonsituatie lage- en middeninkomens

Het aantal respondenten in deze inkomenscategorieën is te klein om de woonsituatie ervan weer te geven.

Hoe de lage inkomens en middeninkomens wonen in Zaanstreek-Waterland en de MRA is terug te vinden in: WiMRA 2019: Woningvoorraad en Bewoning.

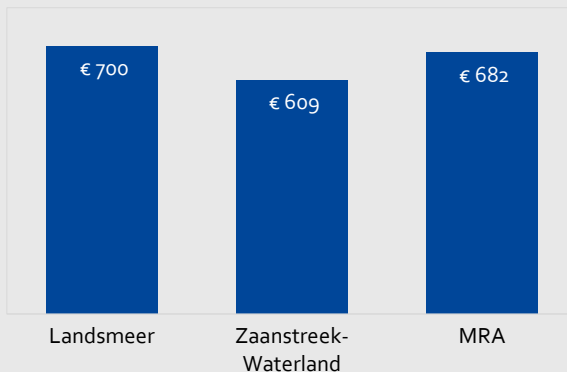
[data.amsterdam.nl/dossier/wonen](https://data.amsterdam.nl/dossier/wonen)

## Betaalbaarheid

In Landsmeer betalen huurders gemiddeld €700 kale huur per maand. Dit is iets minder dan gemiddeld in de regio (€726) en iets meer dan gemiddeld in de MRA (€682). De huurders in Landsmeer zijn, na aftrek van huurtoeslag, gemiddeld 30% van hun inkomen kwijt aan huur. Dit is iets hoger dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland (28%) en de MRA (29%).

Huishoudens in Landsmeer met een eigen woning zijn gemiddeld netto 17% van hun inkomen kwijt aan hypotheeklasten (hetzelfde percentage als in de hele regio, in de MRA is dit gemiddeld 18%).

Gemiddelde huur naar huursegment, Landsmeer, 2019 (€)



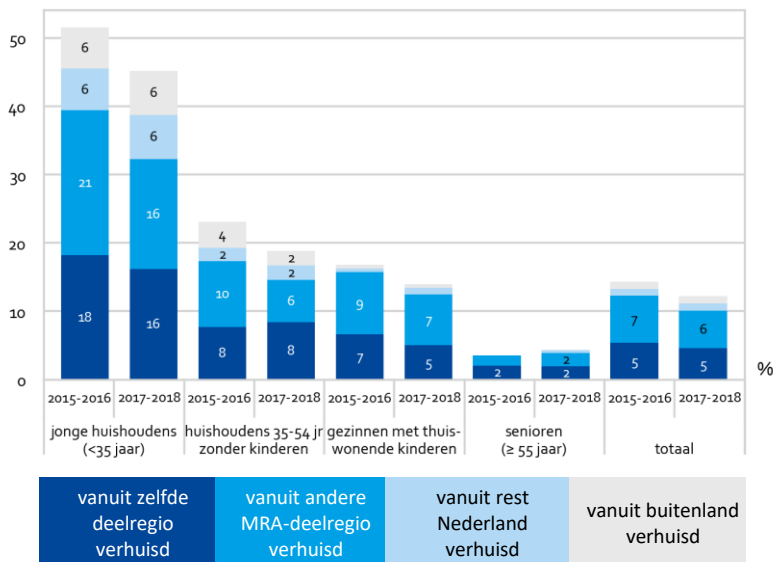
## Verhuizingen\*

590 huishoudens zijn recent (in de periode 2017-2018) in of naar Landsmeer verhuisd. Dat is 12% van alle huishoudens. Het zijn vooral jonge huishoudens die vaak zijn verhuisd, zowel binnen Zaanstreek-Waterland als vanuit andere delen van de MRA.

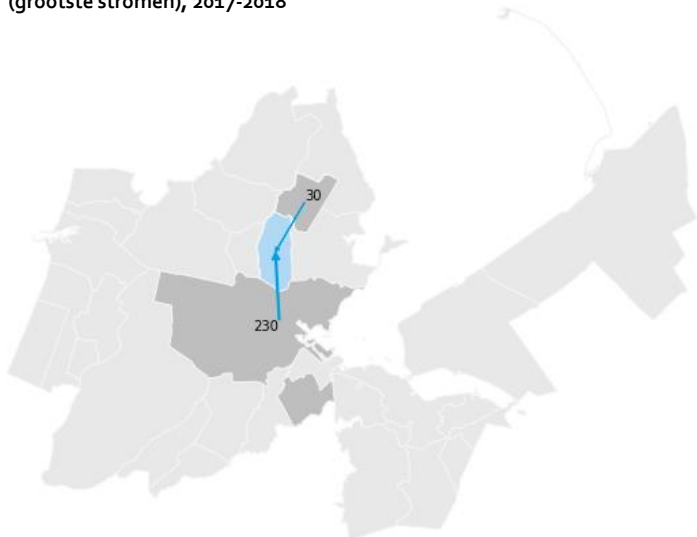
Het aantal starters is iets afgenomen. Onder de recent verhuisden zijn er in 2017-2018 in totaal 70 starters, in 2015-2016 waren dit er 90.

\*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Landsmeer naar huishoudenstypen, 2017-2018 (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Landsmeer (grootste stromen), 2017-2018



Verhuisstromen van en naar Landsmeer, 2017-2018

binnen Landsmeer: +170  
 vanuit overig MRA naar Landsmeer: +300  
 van buiten de MRA naar Landsmeer: +50  
 vanuit buitenland naar Landsmeer: +50

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

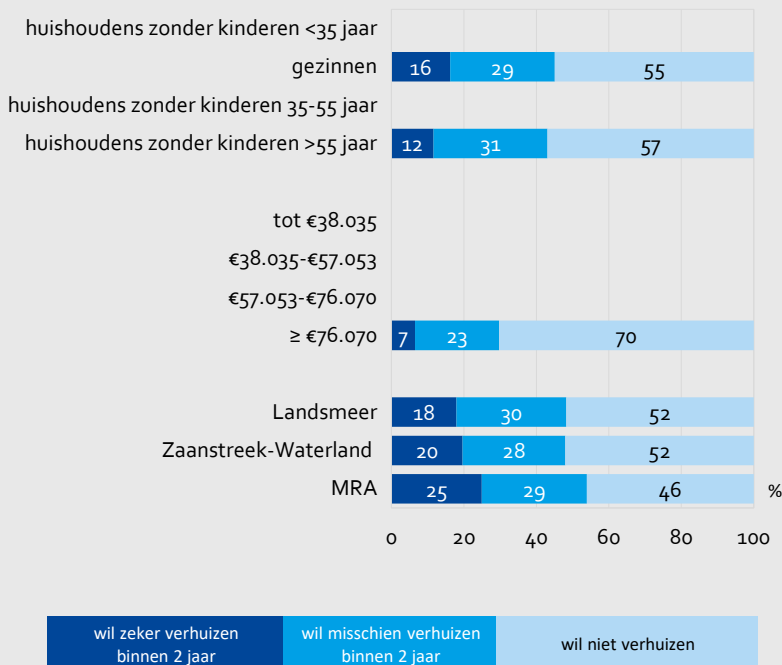
naar Amsterdam: -80  
 vanuit Amsterdam: +230

naar Purmerend: -80  
 vanuit Purmerend: +30

## Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Landsmeer geeft 18% aan zeker binnen twee jaar te willen verhuizen en 30% wil dit misschien. De verhuisgeneidheid is hiermee ongeveer hetzelfde als in de gehele regio en iets lager dan in de MRA. Huishoudens met een hoog inkomen willen iets minder vaak verhuizen dan gemiddeld. Van de andere inkomensgroepen is het aantal respondenten te klein om hier de verhuisgeneidheid van weer te geven.

## Verhuisgeneidheid doorstromende huishoudens Landsmeer, naar huishoudentype en inkomen, 2019 (%)



## Verhuiscwensen

Ruim twee derde van de huishoudens in Landsmeer die willen verhuizen, wil in de eigen gemeente blijven (69%) en een kwart (25%) wil buiten Zaanstreek-Waterland gaan wonen.

Ongeveer 300 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar Landsmeer te verhuizen. Ongeveer 1.500 huishoudens die al in Landsmeer wonen overwegen binnen de gemeente verhuizen. Daarmee hebben in totaal ongeveer 1.800 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Landsmeer. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

Evenveel huishoudens geven de voorkeur aan een eengezinswoning als een meergezinswoning (beide 41%). Verder zoekt men vooral koopwoningen (koop: 59%; huur: 41%). De nadruk ligt op het segment tussen de €279.000 en €409.000.

Ongeveer de helft van de huishoudens die binnen of naar Landsmeer willen verhuizen (47%) zoekt een woning met een oppervlak tussen de 60 en 100 m<sup>2</sup>. Een iets kleinere groep (44%) zoekt een woning groter dan 100 m<sup>2</sup>.

## Verhuiscwensen Landsmeer, 2019

	abs.	%
<b>Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Landsmeer naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	1.500	69
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	100	5
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	600	25
	abs.	%
<b>Waar wonen huishoudens die naar Landsmeer willen verhuizen nu?</b>		
binnen de gemeente	1.500	85
buiten de gemeente	300	15
totaal	1.800	100
<b>Wat zijn hun woonwensen?</b>		
eengezinswoning	700	41
meergezinswoning	700	41
beide	300	19
sociale huur   huur tot €720	500	31
middeldure huur   €720-€1.009	200	10
dure huur   €1.009 en meer	0	0
betaalbare koop   tot €279.000	100	10
dure koop   €279.000 - €409.000	400	25
duurste koop   €409.000 en meer	400	24
woonoppervlak tot 60m <sup>2</sup>	100	9
woonoppervlak 60-100m <sup>2</sup>	700	47
woonoppervlak >100m <sup>2</sup>	700	44

## Verhuisredenen: keuze voor Landsmeer

De meest genoemde reden om naar of binnen Landsmeer te willen verhuizen, is dat men er is opgegroeid. Deze reden wordt door ruim een derde van de verhuisgeneigde huishoudens met een voorkeur voor Landsmeer genoemd. Daarna volgen het dicht bij kinderen, ouders of overige familie willen wonen (22%), de aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de historie/sfeer (20%) en rustig(er) willen wonen (19%).

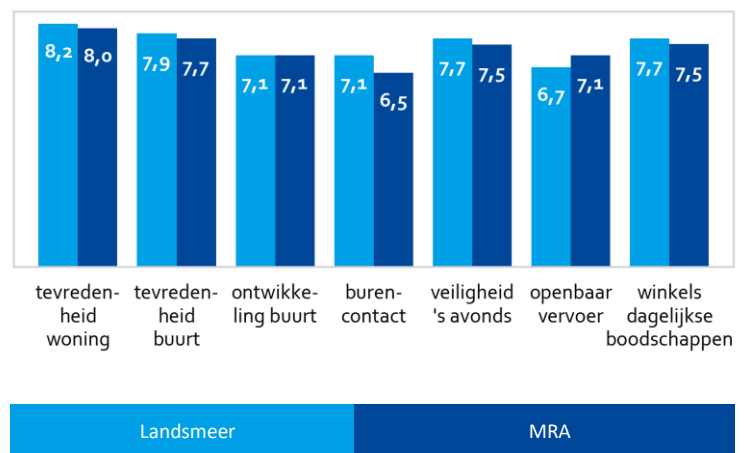
## Redenen waarom men binnen/naar Landsmeer wil verhuizen, 2019 (%)



## Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Landsmeer geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. De gegeven rapportcijfers wijken in het algemeen niet veel af van de gemiddelde cijfers in de gehele Metropoolregio. Het grootste verschil is dat het contact met de burens in Landsmeer een hoger cijfer krijgt dan in de MRA (7,1 tegen 6,5), terwijl het aanbod van openbaar vervoer juist een lagere beoordeling krijgt (6,7 in Landsmeer en 7,1 in de MRA).

## Leefbaarheidscijfers Landsmeer, 2019 (rapportcijfer 1-10)

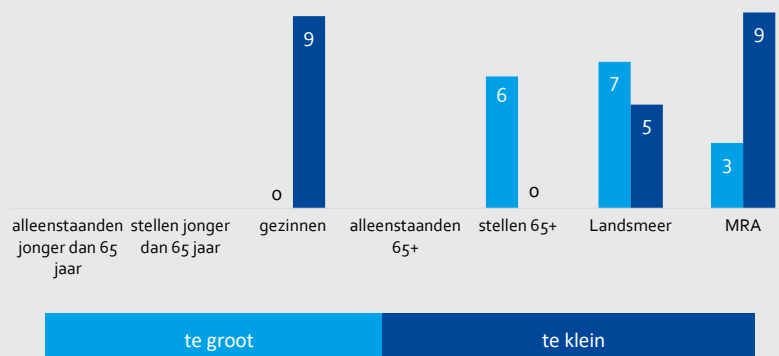


## Passend wonen

Huishoudens in Landsmeer vinden vaker dan dat hun woning te groot is (7%) dan dat hun woning te klein is (5%). In de MRA is dit juist andersom. In Landsmeer zijn het met name gezinnen die vinden dat hun woning te klein is (9%), terwijl bij de stellen ouder dan 65 jaar 6% aangeeft dat ze hun woning te groot vinden.

Verder uitsplitsen naar andere huishoudcategorieën is niet mogelijk, omdat er in die groepen te weinig respondenten hebben meegedaan.

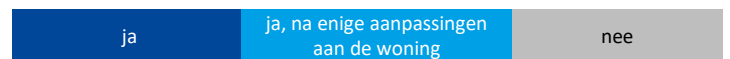
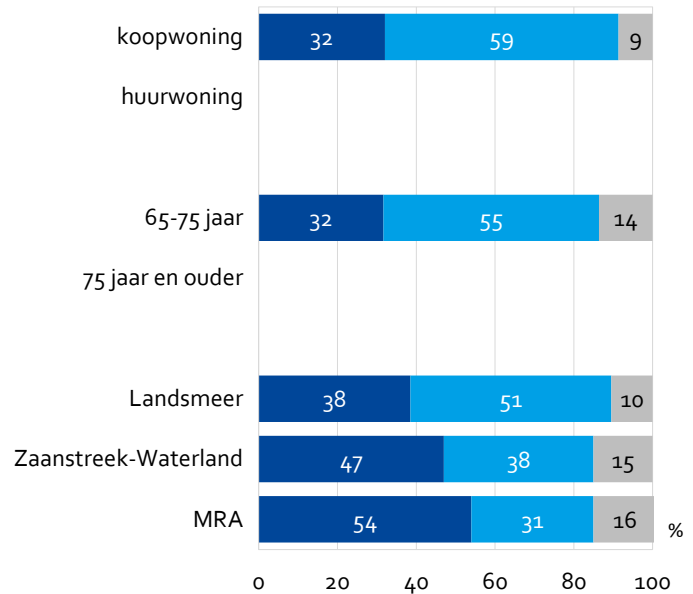
## Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2019 (%)



## Wonen en ouder worden

Een derde deel van de huishoudens in Landsmeer (33%) is 65 jaar of ouder. Van deze 65-plussers geeft 38% aan in een huis te wonen dat geschikt is om ouder in te worden en 59% geeft aan dat dit het geval is na enige aanpassingen aan de woning. Het aandeel dat hun woning ongeschikt vindt om ouder in te worden is 10%, een lager percentage dan in de regio (24%) en de MRA (31%).

## Geschiktheid woning om ouder in te worden naar huur/koop en leeftijd, 65-plussers, 2019 (%)

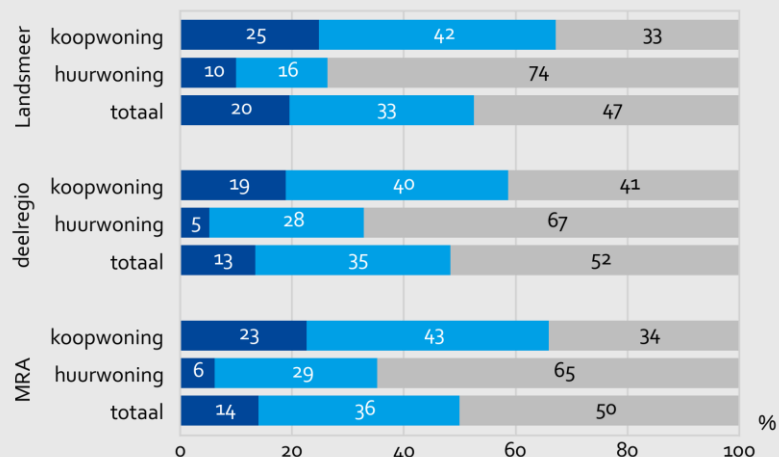


## Wonen en duurzaamheid

Een kleine meerderheid van de huishoudens in Landsmeer is bereid om te investeren in het verduurzamen van de woning of hier een hogere huur voor te betalen (20%) of om dit misschien te doen (33%). Het draagvlak voor het verduurzamen van de woning is daarmee iets hoger dan gemiddeld in de deelregio en de MRA, met name wanneer het gaat om het percentage dat aangeeft dit zeker te willen doen (20% tegen respectievelijk 13% en 14% in de regio en de MRA).

Met name huishoudens met een koopwoning hebben een investering over voor het verduurzamen van de woning, van de huurders in Landsmeer is bijna driekwart (74%) hier niet te bereid. Landsmeer kent naar verhouding veel huishoudens met een koopwoning.

## Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2019 (%)



# Over het onderzoek

## Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2019

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2019. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van de microdata van het CBS.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en de periode 2017/2018. Voor beide periodes zijn de verhuizingen gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van de periode woonachtig waren in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2019. Alle publicaties van WiMRA 2019 zullen verschijnen op:

[data.amsterdam.nl/dossier/wonen](https://data.amsterdam.nl/dossier/wonen)

### Respons in Landsmeer

In Landsmeer hebben er 245 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 37 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 101 respondenten in Landsmeer die hebben aangegeven (mogelijk) te willen verhuizen in de komende twee jaar en wat daarbij hun woonwensen zijn. Om over een groep te rapporteren is een ondergrens aangehouden van 50 ongewogen respondenten. De antwoorden op de vragen die in de enquête zijn gesteld, zijn representatief voor alle zelfstandig wonende huishoudens in de MRA.

### Opdrachtgevers

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam en de corporaties die vertegenwoordigd zijn de in de MRA, waaronder leden van het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad (PWNR).

## Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)  
Weesperstraat 111-113  
1012 GL Amsterdam  
<https://data.amsterdam.nl/>

**Auteurs**  
Hester Booi en Merijn Heijnen  
e-mail: [h.booi@amsterdam.nl](mailto:h.booi@amsterdam.nl)  
telefoon: 06 22648042