

## Oostzaan in het kort

In Oostzaan wonen 4.000 huishoudens. Dit zijn wat vaker stellen met kinderen (36%) dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland (31%) en de MRA (26%). Oostzaan kent wat meer hoge inkomens en wat minder lage inkomens dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland en de MRA. Ruim een derde deel (35%) heeft een inkomen van €76.070 of meer (26% in de deelregio en 30% gemiddeld in de MRA) en 16% heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens (23% gemiddeld in de MRA).

In Oostzaan is twee derde (67%) van de woningvoorraad een koopwoning. Dit is hoger dan in Zaanstreek-Waterland en de MRA, waar het aandeel respectievelijk op 61% en 48% ligt. De meeste koopwoningen vallen in de hogere prijsklassen: 48% van de woningvoorraad betreft een koopwoning met een WOZ-waarde boven de €279.000. In Zaanstreek-Waterland ligt dit aandeel op 26% en in de MRA op 27%.

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur in de totale woningvoorraad ligt in Oostzaan met 26% iets lager dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland en de MRA (beide 30%).

## Kerncijfers Oostzaan, 2019

	Oostzaan	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	4.091	148.153	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	4.099	146.716	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	283	5.618	48.256
alleenwonenden	25%	31%	39%
stel zonder kinderen	31%	29%	26%
eenoudergezin	7%	9%	8%
stel met kinderen	36%	31%	26%
18-34 jaar	11%	14%	20%
35-54 jaar	38%	38%	36%
55-75 jaar	38%	38%	35%
75 jaar en ouder	13%	11%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens  *	14%	21%	23%
inkomens v.a. hts-grens   tot €38.035	12%	18%	18%
laagste middeninkomens  €38.035 - €42.436	5%	7%	6%
lagere middeninkomens  €42.436 - €47.544	5%	3%	3%
middeninkomens  €47.544 - €57.053	10%	10%	9%
hogere inkomens  €57.053 - €76.070	19%	14%	11%
hoogste inkomens  > €76.070	35%	26%	30%
sociale huur, corporatie	26%	30%	30%
sociale huur, particulier	5%	2%	8%
vrije sector huur, corporatie**	2%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	1%	5%	11%
koopwoning  WOZ < €175.000	1%	5%	5%
koopwoning  WOZ €175.000 - €279.000	18%	30%	16%
koopwoning  WOZ €279.000 - €409.000	31%	19%	14%
koopwoning  WOZ > €409.000	17%	7%	13%

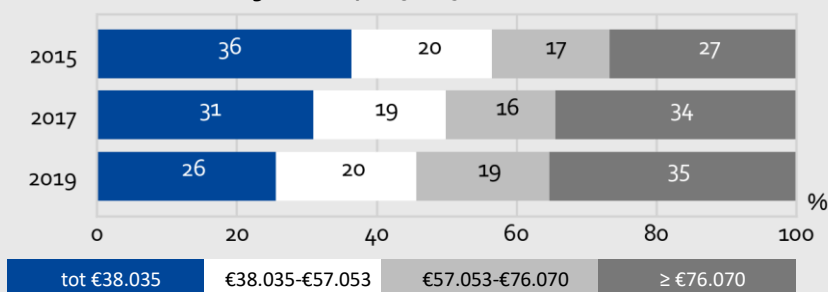
\*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

## Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens (>€57.053) in Oostzaan is de afgelopen jaren toegenomen. In 2015 viel 43% van de huishoudens nog in deze categorie, in 2019 is dit 54%. Met name het aandeel huishoudens met een inkomen tot €38.035 is afgenomen is in deze periode afgenomen (van 36% naar 26%).

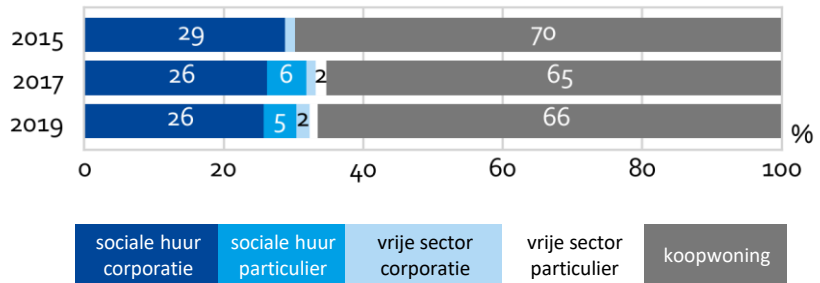
## Inkomensverdeling Oostzaan, 2015-2019 (%)



## Samenstelling woningvoorraad

Ten opzichte van 2015 is het relatieve aandeel van sociale huurwoningen van corporaties en van koopwoningen in de woningvoorraad van Oostzaan iets afgenomen. Dit komt omdat er sindsdien particuliere huurwoningen bijgekomen zijn in de woningvoorraad: in 2019 was 5% van de woningen een particuliere sociale huurwoning en 1% een particuliere vrije sectorwoning.

Samenstelling woningvoorraad Oostzaan, 2015-2019 (%)



## Bewoning sociale huur en vrije sector

Er hebben te weinig respondenten met een huurwoning aan het onderzoek meegedaan om een inkomensverdeling van deze groep weer 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

Er hebben te weinig respondenten met een laag- of middeninkomen aan het onderzoek meegedaan om de woonsituatie van deze groepen 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 Oostzaan betalen huurders maandelijks gemiddeld €577 aan kale huur. Dat is lager dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland en ook lager dan gemiddeld in de MRA. Bewoners van een sociale huurwoning van een woningcorporatie betalen in Oostzaan gemiddeld €527 kale huur.

In Oostzaan zijn huurders, na aftrek van huurtoeslag, gemiddeld 24% van hun inkomen kwijt aan huur (regio en MRA: 29%). Eigenaren zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek (in de deelregio is dit 16%, in de MRA 17%).

## Gemiddelde huur naar huursegment, Oostzaan, 2019 (€)



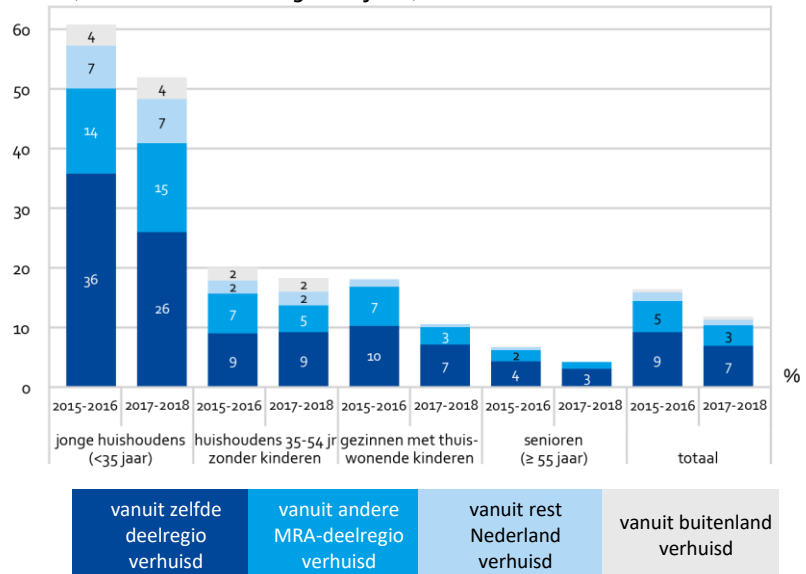
## Verhuizingen\*

In de periode 2017-2018 zijn 480 huishoudens binnen of naar Oostzaan verhuisd. Dat is 12% van alle huishoudens. Het zijn vooral jonge huishoudens die verhuisd zijn, met name uit de eigen regio.

Het aantal starters in Oostzaan is afgenomen. Onder de recent verhuisden zijn er in 2017-2018 in totaal 80 starters, in 2015-2016 waren dit er nog 130.

\*Bron: CBS/bewerking OIS

## Verhuizingen naar en in Oostzaan naar huishoudenstypen, 2017-2019 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



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



## Verhuisstromen van en naar Oostzaan, 2017-2018

binnen Oostzaan: +190  
 vanuit overig MRA naar Oostzaan: +220  
 van buiten de MRA naar Oostzaan: +40  
 vanuit buitenland naar Oostzaan: +20

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar Amsterdam: -10  
 vanuit Amsterdam: +120

naar Zaanstad: -100  
 vanuit Zaanstad: +50

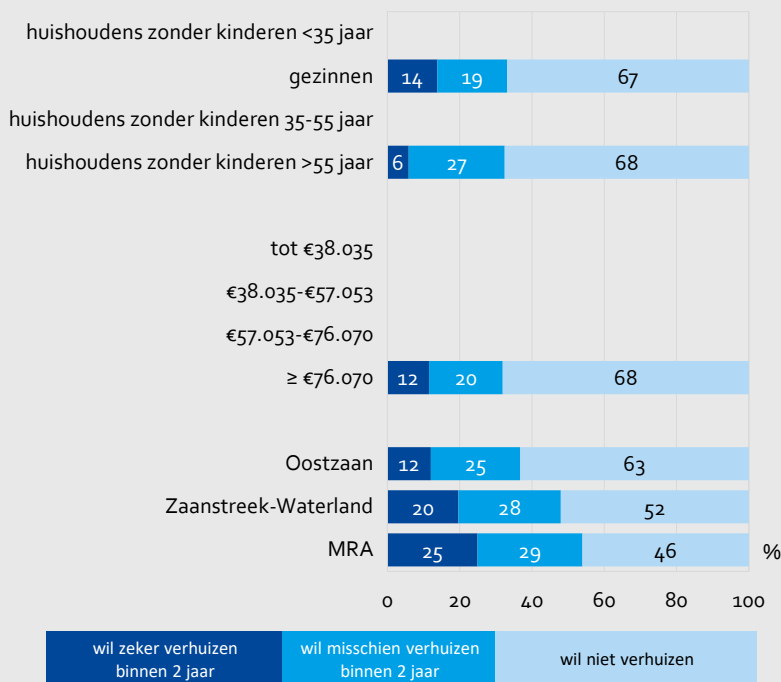
## Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Oostzaan wil 12% zeker verhuizen binnen 2 jaar en een kwart (25%) geeft aan misschien te willen verhuizen. De verhuisgeneidheid is hiermee kleiner dan in de deelregio en in de hele MRA: in Zaanstreek-Waterland wil 20% zeker verhuizen in de komende twee jaar, in de Metropoolregio is dit 25%.

Gezinnen geven vaker dan huishoudens zonder kinderen ouder dan 55 jaar aan dat ze zeker willen verhuizen in de komende twee jaar.

Er hebben te weinig huishoudens zonder kinderen in de leeftijd tot 55 jaar aan het onderzoek deelgenomen om iets over deze groep te kunnen zeggen. Hetzelfde geldt voor de inkomensgroepen tot €76.070.

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



## Verhuishwensen

Driekwart (75%) van de huishoudens in Oostzaan die willen verhuizen, wil blijven wonen in de eigen gemeente. Daarnaast wil 7% buiten Oostzaan gaan wonen, maar nog binnen de deelregio en is 18% voornemens buiten de huidige deelregio te gaan wonen.

Ongeveer 300 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar Oostzaan te verhuizen en ongeveer 1.200 huishoudens die al in Oostzaan wonen overwegen te verhuizen binnen de gemeente. Daarmee hebben in totaal ongeveer 1.500 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Oostzaan. Dit aantal is indicatief en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

Bijna de helft (47%) zoekt een eengezinswoning in Oostzaan, terwijl 39% een voorkeur heeft voor een meergezinswoning. Zeven van de tien huishoudens zoeken een koopwoning. De nadruk ligt daarbij een prijs tussen €279.000 en €409.000. Ruim een kwart (26%) zoekt een sociale huurwoning, naar particuliere huurwoningen zijn relatief weinig van de huishoudens op zoek (4%).

Een meerderheid van de huishoudens (57%) die in of naar Oostzaan willen verhuizen zoekt een woning met een oppervlak groter dan 100 m<sup>2</sup>. Bijna een derde (32%) zoekt een woning van 60 tot 100 m<sup>2</sup>.

## Verhuishwensen Oostzaan, 2019

	abs.	%
<b>Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Oostzaan naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	1.200	75
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	100	7
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	300	18
	abs.	%
<b>Waar wonen huishoudens die naar Oostzaan willen verhuizen nu?</b>		
binnen de gemeente	1.200	81
buiten de gemeente	300	19
totaal	1.500	100
<b>Wat zijn hun woonwensen?</b>		
eengezinswoning	600	47
meergezinswoning	500	39
beide	200	14
sociale huur   huur tot €720	1.300	26
middeldure huur   €720-€1.009	0	4
dure huur   €1.009 en meer	0	0
betaalbare koop   tot €279.000	100	11
dure koop   €279.000 - €409.000	500	38
duurste koop   €409.000 en meer	300	21
woonoppervlak tot 60m <sup>2</sup>	100	12
woonoppervlak 60-100m <sup>2</sup>	400	32
woonoppervlak >100m <sup>2</sup>	700	57

## Verhuisredenen: keuze voor Oostzaan

De meest genoemde reden om naar of binnen Oostzaan te willen verhuizen, is dat men er is opgegroeid of dichtbij kinderen, ouders of andere familie wil wonen. Deze redenen worden beide door meer dan een derde genoemd. De aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de historie/sfeer staat op de derde plek en wordt door drie op de tien genoemd (31%).

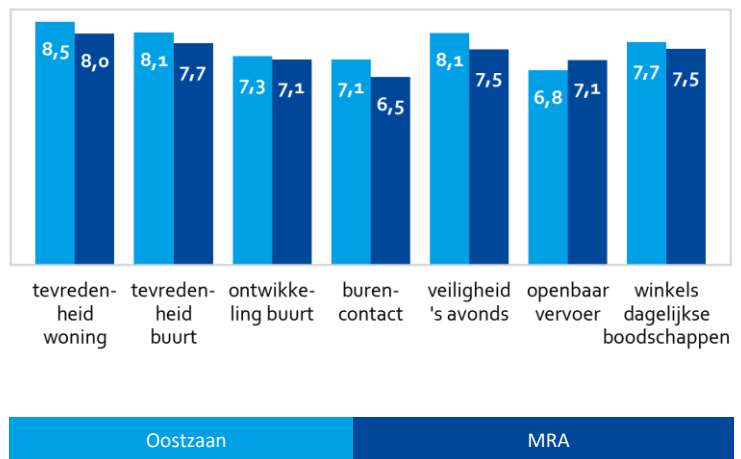
## Redenen waarom men binnen/naar Oostzaan wil verhuizen, 2019 (%)



## Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Oostzaan geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Op enkele aspecten haalt Oostzaan een rapportcijfer dat duidelijk hoger ligt dan in de gehele MRA. Zo is men in Oostzaan meer tevreden met de woning (8,5) en met de eigen buurt (8,1). Ook voor het contact met de burens (7,1) en de veiligheid 's avonds op straat (8,1) worden relatief hoge gemiddelde cijfers gegeven. Het aanbod van openbaar vervoer wordt met een 6,8 echter iets minder goed beoordeeld dan gemiddeld in de hele MRA (7,1).

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

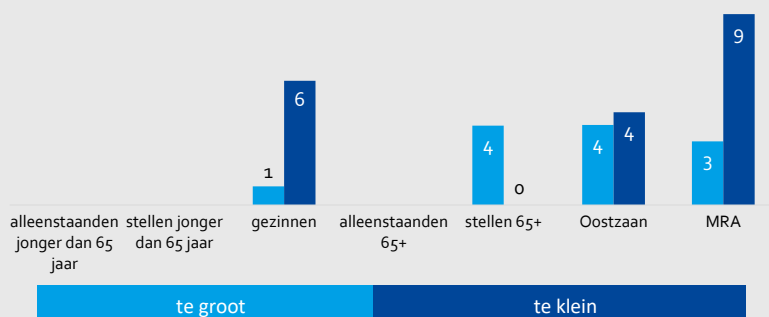


## Passend wonen

Van de huishoudens in Oostzaan vindt 4% de eigen woning te groot (MRA: 3%) en eveneens 4% vindt de woning te klein (MRA: 9%).

Oudere stellen (65+) in Oostzaan vinden hun woning relatief vaak te groot en nooit te klein. Gezinnen kampen soms wel met een te kleine woning, het gaat om 6% in Oostzaan. Over andere soorten huishoudens kunnen geen uitspraken worden gedaan, omdat er in die groepen te weinig respondenten hebben meegedaan.

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

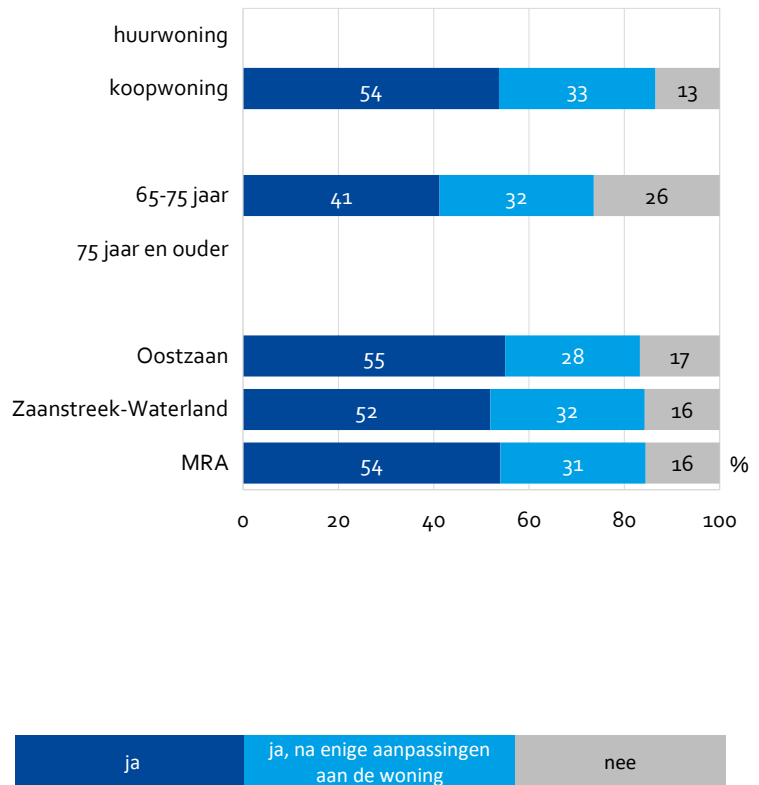


## Wonen en ouder worden

Ruim de helft van de 65-plussers in Oostzaan (55%) vindt de huidige woning geschikt om ouder in te worden en ruim een kwart (28%) denk dat dit het geval is na enige aanpassingen aan de woning. Deze percentages zijn hoger dan in de deelregio en de MRA.

In Oostzaan is 31% van de huishoudens een 65-plus huishouden. In de MRA als geheel is het aandeel 65-plussers 24%.

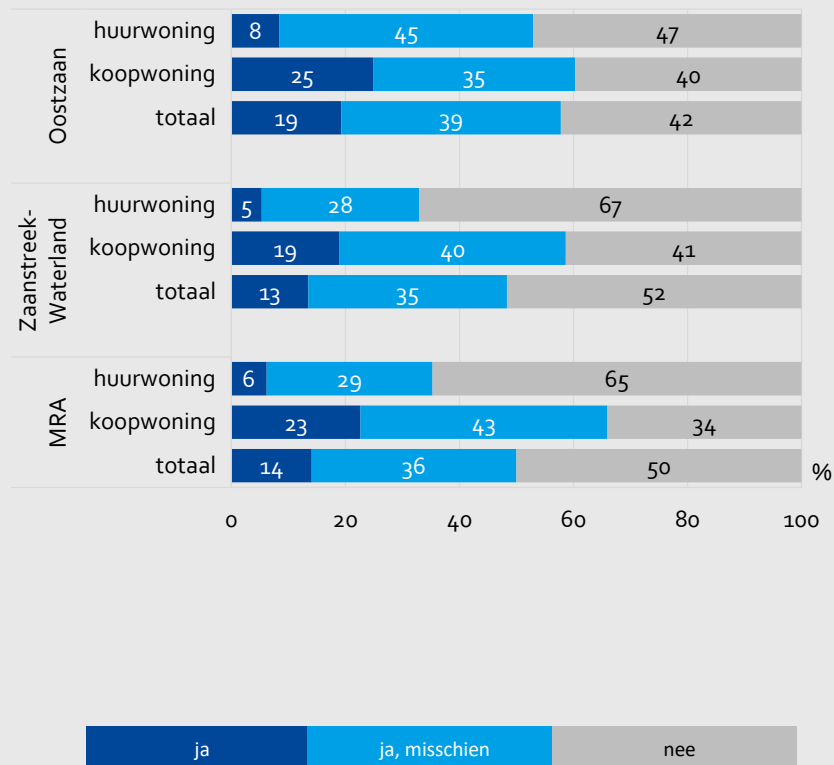
## Geschiktheid woning om ouder in te worden naar huur/koop en leeftijd, 65-plussers, 2019 (%)



## Wonen en duurzaamheid

Van de huishoudens in Oostzaan is 19% bereid om te investeren in het verduurzamen van de woning of hier een hogere huur voor te betalen, 39% geeft aan hier misschien bereid toe te zijn. Deze percentages zijn beide wat hoger dan in de deelregio en de MRA. Met name huishoudens in koopwoningen, die relatief sterk vertegenwoordigd zijn in Oostzaan, zijn bereid om te investeren (25% is bereid, 35% is dit misschien).

## 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 Oostzaan

In Oostzaan hebben er 283 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 50 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 103 respondenten in Oostzaan 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