

Landsmeer in het kort

In Landsmeer wonen 4.885 huishoudens. Daarvan woont 36% alleen, dat is wat vaker dan in de deelregio (30%) maar minder vaak dan gemiddeld in de MRA (39%). Een kwart van de huishoudens is een stel met kinderen. Dit aandeel is lager dan gemiddeld in de deelregio (30%). Er wonen minder jonge huishoudens (18-34 jaar) in vergelijking met gemiddeld in de MRA (10% versus 20%). Het aandeel 55-plushuishoudens ligt op 54% en is zowel in Landsmeer als gemiddeld in de deelregio hoger dan in de MRA (44%).

De helft (50%)¹ van de huishoudens in Landsmeer heeft een inkomen van boven de €60.036 (MRA: 42%)¹. Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens is met 30%¹ lager dan gemiddeld in de deelregio (40%) en de MRA (42%). Het percentage middeninkomens (19%) in Landsmeer is vergelijkbaar met gemiddelde in de deelregio (18%)¹. Dit percentage is met 16% lager in de MRA.

De woningvoorraad in Landsmeer bestaat voor 67%¹ uit koopwoningen, dat is hoger dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (62% en 48%)¹. Van de woningvoorraad is 58% een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €296.000 (MRA: 34%)¹. Het aandeel sociale huurwoningen is 22%. Dit aandeel ligt onder het gemiddelde van de deelregio (32%) en de MRA (37%). In Landsmeer zijn relatief veel eengezinswoningen te vinden (83% versus 67% in de MRA). Van de recent verhuisde huishoudens heeft 34% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, dat is meer dan er in de voorraad aanwezig is (22%). Daarentegen betrokken recent verhuisden minder vaak middeldure koopwoningen (24%) dan in de voorraad aanwezig is (31%).

¹) Verschillen tussen percentages in de tekst en in de tabel worden veroorzaakt door afrondingen.

Kerncijfers Landsmeer, 2021

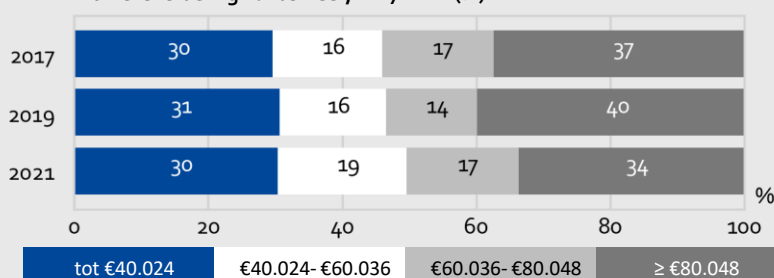
	Landsmeer	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	4.885	150.140	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	4.897	149.048	1.173.953
eengezinswoningen	83%	73%	48%
alleenwonenden	36%	30%	39%
stel zonder kinderen	25%	29%	26%
eenoudergezin	13%	9%	9%
stel met kinderen	24%	30%	25%
18-34 jaar	10%	13%	20%
35-54 jaar	36%	36%	36%
55-75 jaar	41%	38%	35%
75 jaar en ouder	13%	12%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	16%	20%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	15%	20%	18%
laagste middeninkomens €40.024- €44.635	3%	4%	4%
lagere middeninkomens €44.635- €50.030	3%	4%	3%
middeninkomens €50.030- €60.036	13%	11%	9%
hogere inkomens €60.036- €80.048	17%	17%	13%
hoogste inkomens > €80.048	34%	25%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	22%	30%	30%
sociale huur, particulier tot €752	0%	2%	7%
middeldure huur €752- €1.053	5%	5%	7%
dure huur €1.053 en meer	6%	2%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	0%	3%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	8%	24%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	31%	25%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	27%	10%	17%

*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Landsmeer is in de afgelopen jaren iets afgenomen. In 2017 was dit aandeel 54%, in 2021 is het 51%. Het aandeel middeninkomens komt in 2021 met 19% wat lager uit dan in 2019. Het aandeel lage inkomens is nagenoeg stabiel gebleven.

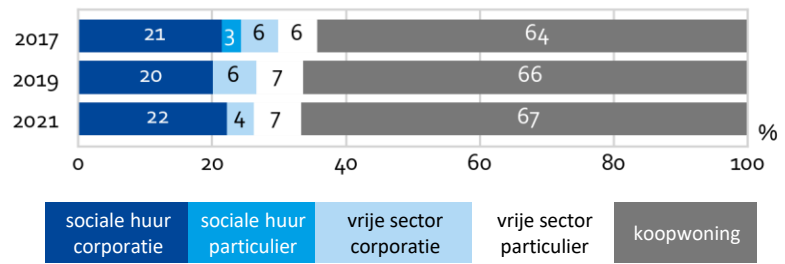
Inkomensverdeling Landsmeer, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

In Landsmeer bestaat de woningvoorraad voor 67% uit koopwoningen en dit aandeel groeit geleidelijk. Het aandeel sociale huurwoningen is nagenoeg gelijk gebleven sinds 2017. In het particuliere segment is de sociale huurvoorraad geslonken. Ook het aandeel vrije sector huurwoningen is gelijk gebleven.

Samenstelling woningvoorraad Landsmeer, 2017-2021 (%)



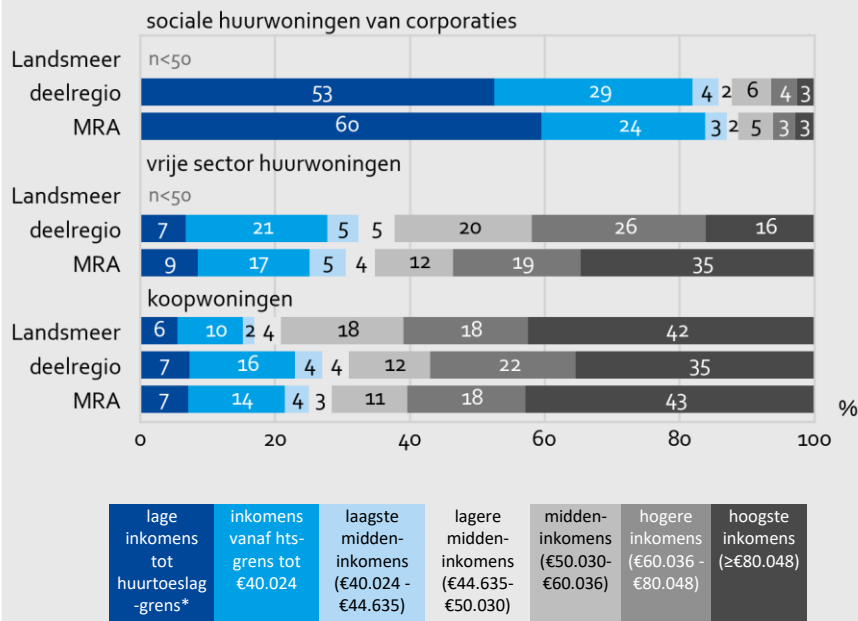
Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

Het aantal respondenten in sociale huurwoningen van een corporatie en in de vrije sector is te klein om een inkomensverdeling van de bewoners te kunnen weergeven.

In de koopwoningen in Landsmeer heeft 60% van de huishoudens een hoog inkomen, dat is wat vaker dan gemiddeld in de deelregio (57%). De koopwoningen in de gemeente worden vaker door middeninkomens bewoond (24%) dan gemiddeld in de deelregio (20%) en de MRA (18%).

*eenpersoonshuishoudens: €23.725
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)

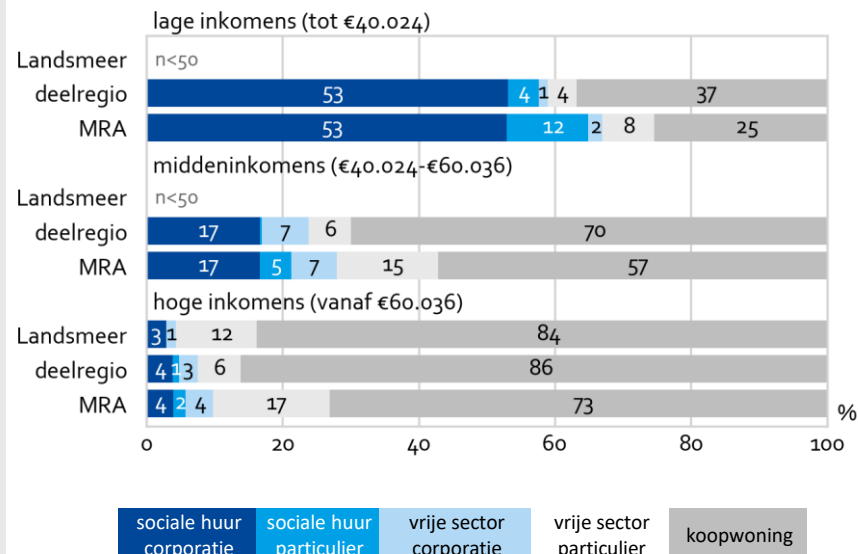


Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Het aantal respondenten met een laag inkomen en met een middeninkomen is te klein om de verdeling van hun woonsituatie te kunnen geven.

Het merendeel van de hoge inkomens in Landsmeer is eigenaar-bewoner (84% versus 73% gemiddeld in de MRA). Daarnaast huurt 12% een particuliere woning in de vrije sector. Dit aandeel ligt gemiddeld hoger dan in de deelregio (6%) maar lager dan in de MRA (17%).

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2021 (%)

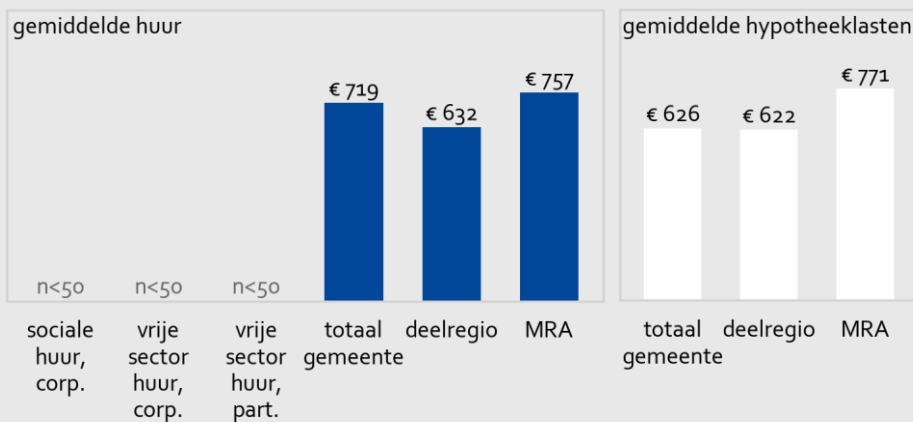


Betaalbaarheid

Huurders in Landsmeer betalen gemiddeld €719 aan kale huur per maand. Dat is meer dan gemiddeld in de deelregio en minder dan in de MRA. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 26% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:30%).

De bruto hypotheeklasten in Landsmeer zijn gemiddeld €626 per maand. Zij zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is gelijk aan het gemiddelde in de deelregio (15%) en iets lager dan in de MRA (16%).

Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2021 (€)



Verhuizingen*

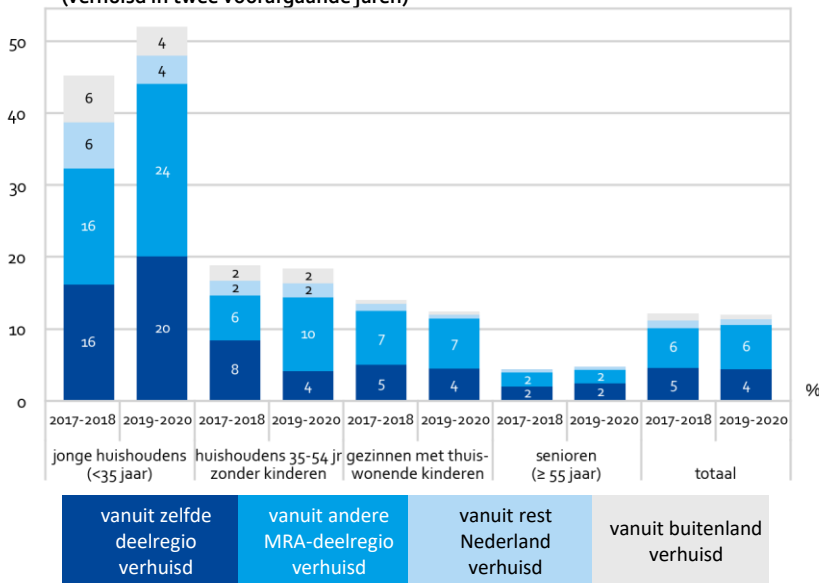
In de periode 2019-2020 zijn 580 huishoudens in of naar Landsmeer verhuisd. Dat is 12% van alle huishoudens. Dit is hetzelfde percentage als in 2017-2018. Het aandeel jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen) dat is verhuisd is toegenomen, en onder senioren is ook een kleine toename waar te nemen. 35 tot 54 jarige huishoudens zonder kinderen en gezinnen zijn juist wat minder vaak verhuisd.

Het aantal starters is gelijk gebleven. Net als in 2017-2018, zijn er in 2019-2020 in totaal 70 starters onder de recent verhuisden.

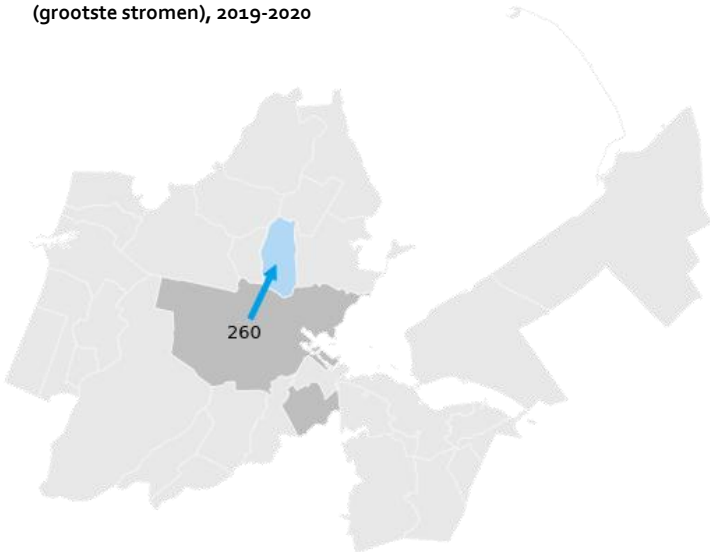
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Amsterdam, en in mindere mate uit Purmerend en Zaanstad.

*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Landsmeer naar huishoudenstypen, 2017-2020 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Landsmeer (grootste stromen), 2019-2020



Verhuisstromen van en naar Landsmeer, 2019-2020

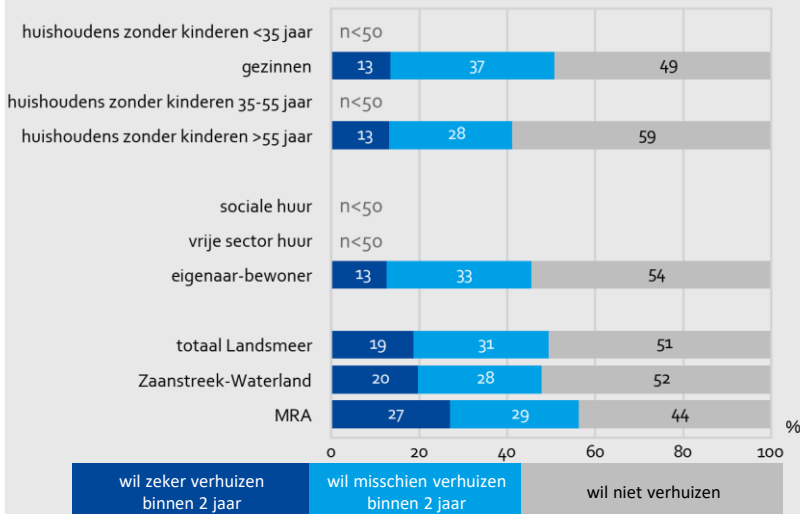
Stroom	2019-2020	2017-2018
binnen Landsmeer:	+ 160	+ 170
vanuit overig MRA naar Landsmeer:	+ 340	+ 320
van buiten de MRA naar Landsmeer:	+ 40	+ 50
vanuit buitenland naar Landsmeer:	+ 30	+ 50
naar Amsterdam:	- 160	- 110
vanuit Amsterdam:	+ 260	+ 230
naar Purmerend:	- 90	- 0
vanuit Purmerend:	+ 20	+ 30
naar Zaanstad:	- 30	- 0
vanuit Zaanstad:	+ 20	+ 10
naar Amstelveen:	- 10	- 0
vanuit Amstelveen:	+ 10	+ 10

Verhuiscgenigheid

Van de huishoudens in Landsmeer heeft 50% verhuisplannen; 19% wil zeker verhuizen, 31% misschien. De verhuiscgenigheid is iets hoger dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland, en lager dan het gemiddelde in de MRA. Van de gezinnen wil de helft zeker of misschien verhuizen in de komende twee jaar, onder huishoudens zonder kinderen >55 jaar ligt dit gemiddelde een stuk lager (41%).

Het aantal respondenten in de huursector was te laag om de precieze verhuiscgenigheid te berekenen. Van de eigenaar-bewoners wil 13% zeker verhuizen in de komende twee jaar, en 33% wil misschien verhuizen binnen deze periode.

Verhuiscgenigheid doorstromende huishoudens Landsmeer, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Landsmeer die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (69%). Ongeveer een kwart van de huishoudens die willen verhuizen, wil buiten Zaanstreek/Waterland gaan wonen (23%). Door deze groep wordt Amsterdam en buiten de MRA het meest genoemd als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 2.400 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Landsmeer. Daarvan wonen er 1.800 in de gemeente zelf en 600 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

Verhuiscwensen Landsmeer, 2021

	abs.	%
Waar willen verhuiscgenigde huishoudens uit Landsmeer naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	1.800	69
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	200	8
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	600	23
Waar wonen huishoudens die naar Landsmeer willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	1.800	75
buiten de gemeente	600	25
totaal	2.400	100

Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Landsmeer willen verhuizen, zoekt 44% een eengezinswoning, 37% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 19% oriënteert zich op beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (67%) en dan vaak in het duurste segment van meer dan €438.000 (35%). Het segment daaronder, van huizen tussen de €296.000- €438.000, is iets minder populair (25%).

Iets meer dan de helft van de mensen (52%) is op zoek naar een huis met een oppervlak tussen de 60 en 100 m². Ongeveer een derde van de mensen (33%) is op zoek naar een groter huis, en 15% juist naar een woonruimte kleiner dan 60 m².

De ruime meerderheid wil graag een tuin (74%) bij de woning en 11% een werkruimte. Van de huishoudens die in of naar Landsmeer willen verhuizen is 38% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

Wat zijn de woonwensen van huishoudens die naar Landsmeer willen verhuizen?

	%
eengezinswoning	44
meergezinswoning	37
beide	19
sociale huur huur tot €752	22
middeldure huur €752- €1.053	7
dure huur €1.053 en meer	4
koopwoning < €188.000	0
koopwoning €188.000- €296.000	7
koopwoning €296.000- €438.000	25
koopwoning > €438.000	35
woonoppervlak tot 60 m ²	15
woonoppervlak 60- 100 m ²	52
woonoppervlak > 100 m ²	33
tuin	74
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	38
werkruimte	11

Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Landsmeer willen verhuizen zijn vooral op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 39%). Dat is vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Zaanstreek/Waterland (29%) en in de MRA

(25%). Ook in 2019 waren de ruimtelijke woonmilieus het populairst onder de huishoudens die in Landsmeer een woning zochten, maar wel in minder mate (35%).

Verder zoeken huishoudens die in Landsmeer willen wonen vaak naar een woonwijk (22%), vaker dan in 2019 (15%). Gemiddeld is van de huishoudens die in de deelregio Zaanstreek-Waterland willen wonen een groter deel op zoek naar een woonwijk (24%) en in de MRA gaat het om 17%.

Op de derde plek staat bij woning-zoekenden die in Landsmeer willen wonen het gevarieerde woonmilieu (17%; 2019: 19%). Dit woonmilieu is onder deze huishoudens iets minder populair dan gemiddeld onder woningzoekenden in de deelregio en de MRA (beide 20%).

Gewenste woonmilieu huishoudens die binnen of naar gemeente willen verhuizen, 2021



landelijk, ruim of recreatief

(39%) landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



woonwijk (21%) wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



gevarieerd (17%) historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



rustig stedelijk (12%) buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



wonen-winkels-werken (12%)

buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



grootstedelijk (2%) centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

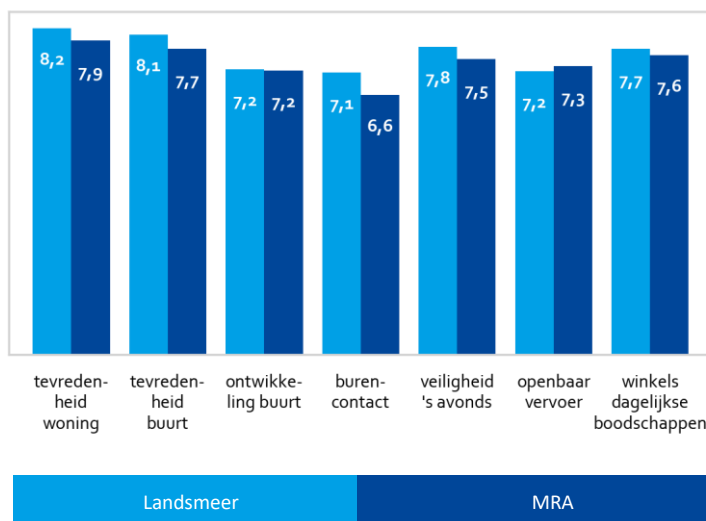
Prettig wonen

In de figuur hiernaast staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Landsmeer geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt.

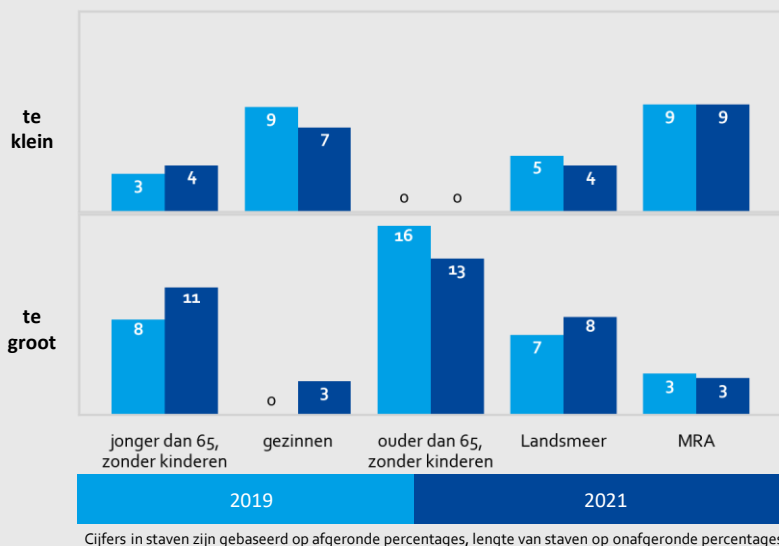
Over de woning zijn Landsmeeders gemiddeld zeer tevreden (8,2). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer bureaucontact te hebben en zijn zij tevredener over de veiligheid 's avonds in de buurt.

Alleen over het aanbod van openbaar vervoer in de buurt zijn de Landsmeeders iets minder tevreden, met een gemiddelde van 7,2 in vergelijking met een 7,3 voor de MRA.

Leefbaarheidscijfers Landsmeer, 2021 (rapportcijfer 1-10)



Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2021 (%)

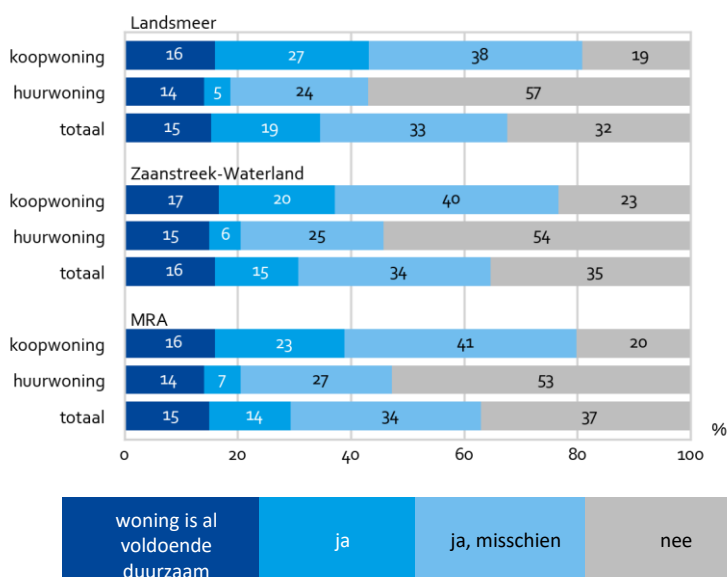


Passend wonen

Gemiddeld vindt 4% van de Landsmeerse huishoudens de eigen woning te klein en vindt 8% de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en minder vaak te groot (3%). In Landsmeer is het aandeel dat de woning als klein ervaart iets gedaald. Het aandeel dat het als te groot ervaart is iets gestegen.

Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (7%) en zelden te groot (3%). Huishoudens ouder dan 65 jaar vinden hun woning juist relatief vaak te groot (13%) en zelden te klein (0%).

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2021 (%)



Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Landsmeer zijn vaker dan gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen. 19% is hiertoe bereid en 33% is hiertoe misschien bereid. In de MRA gaat het om 14% (bereid) en 34% (misschien bereid).

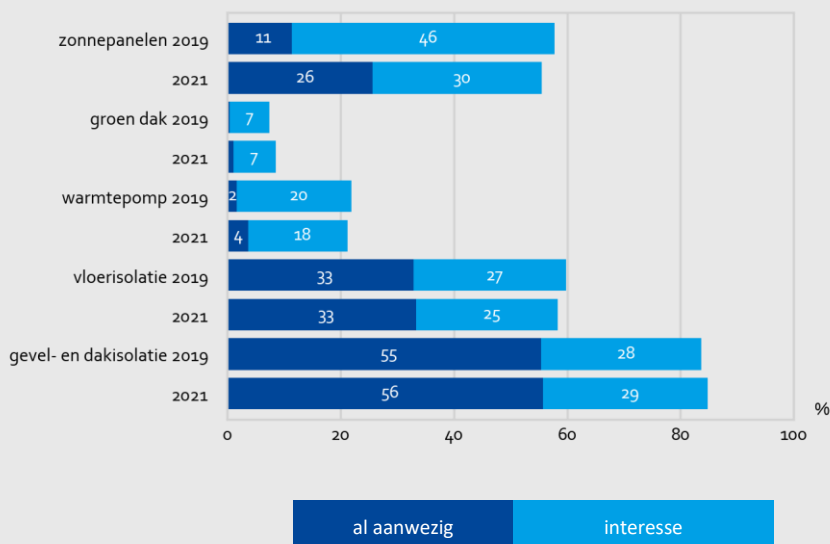
Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dit patroon is in Landsmeer en deelregio Zaanstreek-Waterland vergelijkbaar met de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is 19% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders is dit 57%.

Verduurzaming woning

In 2021 geeft ongeveer een kwart (26%) van de huishoudens in Landsmeer aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel is meer dan verdubbeld ten opzichte van 2019 (11%). Bijna één op de drie huishoudens (30%) heeft interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

Een kleine meerderheid van de huishoudens geeft aan dat de gevel en het dak van de woning zijn geïsoleerd (55%). Daarnaast vermeldt ongeveer een derde van de respondenten (33%) dat ze vloerisolatie hebben. Een klein deel van de huishoudens zegt te beschikken over een warmtepomp (4%), maar een veel grotere groep heeft hierin interesse (18%). Groene daken zijn er amper, volgens de respondenten in Landsmeer, maar er is wel wat interesse (7%).

Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Landsmeer, 2019-2021 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2021

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2021. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2021. Alle publicaties van WiMRA 2021 zullen verschijnen op:

<https://onderzoek.amsterdam.nl/dossier/wimra>

Respons in Landsmeer

In Landsmeer hebben er 233 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 44 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. 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 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://onderzoek.amsterdam.nl/>

Auteurs

Hester Booi, Laura Stoffer en Willem Pijpe
e-mail: h.booi@amsterdam.nl