

## Haarlemmermeer in het kort

Er wonen 68.906 huishoudens in Haarlemmermeer. Het grootste deel van deze huishoudens bestaat uit stellen met kinderen (35%). Dit is meer dan gemiddeld in de MRA (25%). In Haarlemmermeer wonen relatief weinig jonge huishoudens (18-34 jaar), 13% van de huishoudens valt in deze leeftijdscategorie vergeleken met 20% in de MRA.

In Haarlemmermeer heeft 34% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens, dat is minder dan gemiddeld in Amstelland-Meerlanden (37%) en de MRA (45%). Het aandeel middeninkomens is met 15% vergelijkbaar met het gemiddelde in de MRA. Er wonen in Haarlemmermeer veel huishoudens met een inkomen boven €66.053 (52%), net als gemiddeld in Amstelland-Meerlanden (50%). Gemiddeld in de MRA gaat het om 42% van de huishoudens.

Haarlemmermeer telt relatief veel eengezinswoningen (78% versus 66% in Amstelland-Meerlanden). Het gaat vaak om koopwoningen in het duurste segment: bijna de helft van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van €438.000 of hoger (46%). Gemiddeld in de MRA geldt dit voor 28% van de woningen. Het aandeel sociale huur is 22%, dat is lager dan gemiddeld in Amstelland-Meerlanden (25%) en de MRA (36%).

Recent verhuisden betrokken verhoudingsgewijs vaak een dure huurwoning (25% versus 6% dure huur in de woningvoorraad). Van de recent verhuisde huishoudens verhuisde 31% naar een koopwoning in het duurste segment.

## Kerncijfers Haarlemmermeer, 2023

		Haarlemmermeer	Amstelland-Meerlanden	MRA
<b>totaal huishoudens</b>	abs. bron: CBS	68.906	165.136	1.248.103
<b>woningvoorraad</b>	abs. bron: CBS	66.659	158.922	1.204.583
<b>eengezinswoningen</b>		78%	66%	48%
<b>alleenwonenden</b>		27%	31%	40%
<b>stel zonder kinderen</b>		28%	27%	26%
<b>eenoudergezin</b>		9%	9%	9%
<b>stel met kinderen</b>		35%	32%	25%
<b>18-34 jaar</b>		13%	16%	20%
<b>35-54 jaar</b>		38%	36%	36%
<b>55-75 jaar</b>		37%	35%	34%
<b>75 jaar en ouder</b>		11%	12%	11%
<b>lage inkomens</b>	tot grens passend toewijzen*	15%	17%	23%
<b>lage inkomens</b>	grens passend toewijzen tot sociale huurgrens**	19%	20%	22%
<b>lage middeninkomens</b>	sociale huurgr. - € 55.044	8%	7%	8%
<b>middeninkomens</b>	€ 55.044 - 66.053	7%	6%	6%
<b>hogere inkomens</b>	€ 66.053 - 88.070	16%	14%	12%
<b>hoogste inkomens</b>	> € 88.070	36%	36%	30%
<b>sociale huur, corporatie</b>	tot € 808	19%	22%	30%
<b>sociale huur, particulier</b>	tot € 808	3%	3%	6%
<b>middeldure huur</b>	€ 808 - 1.123	4%	7%	7%
<b>dure huur</b>	€ 1.123 en meer	6%	10%	10%
<b>koopwoning</b>	WOZ < € 188.000	0%	0%	0%
<b>koopwoning</b>	WOZ € 188.000 - 296.000	1%	2%	3%
<b>koopwoning</b>	WOZ € 296.000 - 438.000	20%	16%	16%
<b>koopwoning</b>	WOZ > € 438.000	46%	40%	28%
<b>koopwoning***</b>	WOZ ≤ € 355.000	5%	6%	9%

\* passend toewijzen houdt in dat de huur van woningen die door corporaties worden toegewezen moet passen bij het huishoudinkomen van de huurder. Dit geldt in 2023 voor eenpersoonshuishoudens met een inkomen onder €25.475 en voor meerpersoonshuishoudens onder €34.575

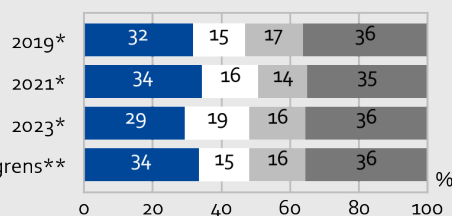
\*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

\*\*\* grens betaalbare koop in 2023 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, aandeel als percentage van de totale woningvoorraad

## Verdeling inkomens: samenstelling weinig veranderd

Het aandeel huishoudens dat een inkomen heeft tot aan de sociale huurgrens is tussen 2021 en 2023 afgenomen van 34% naar 29% met de indeling die tot 2022 gold\*. Volgens de nieuwe indeling\*\* komt het aandeel lage inkomens echter net als in 2021 op 34% uit. Het aandeel huishoudens met inkomens boven €66.053 is stabiel gebleven op 52%.

## Inkomensverdeling Haarlemmermeer, 2019-2023 (%)



tot sociale huurgrens	sociale huurgrens - € 66.053	€ 66.053 - 88.070	≥ € 88.070
-----------------------	------------------------------	-------------------	------------

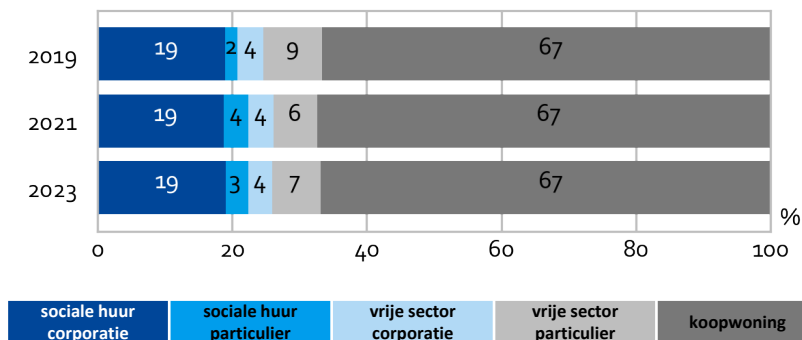
\* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

\*\* Nieuwe indeling sociale huurgrens: eenpersoonshuishoudens €44.035, meerpersoonshuishoudens €48.625

### Samenstelling woningvoorraad: samenstelling nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van voorgaande jaren

De woonvoorraad in Haarlemmermeer bestaat voor 67% uit koopwoningen. Dit aandeel is stabiel ten opzichte van voorgaande jaren. Wat betreft de huurvoorraad is de verdeling nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van 2021.

Samenstelling woningvoorraad Haarlemmermeer, 2019-2023 (%)



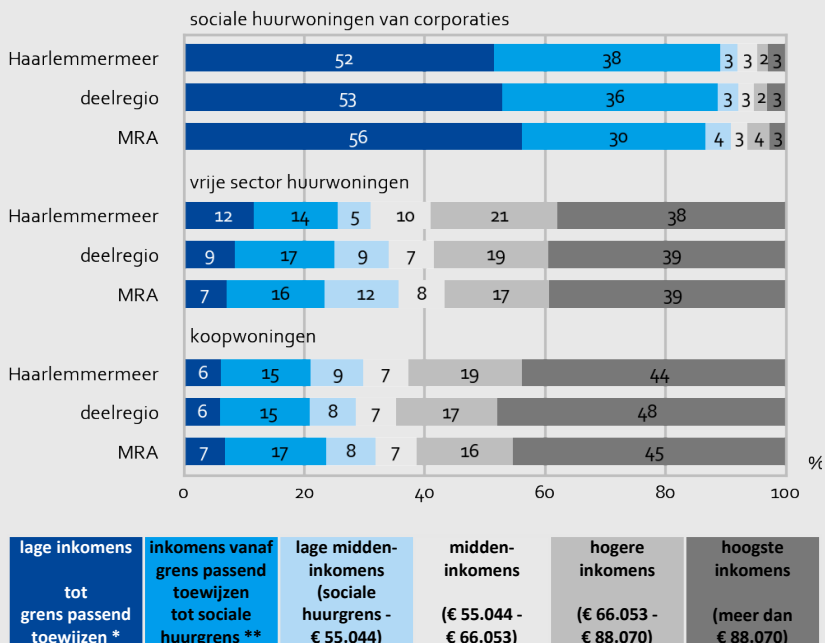
### Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaak bewoond door lage inkomens

De sociale huur van corporaties wordt door 90% bewoond door huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is vergelijkbaar met de deelregio en iets meer dan in de MRA (86%).

Vergeleken met de MRA en de deelregio maken huishoudens met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen een relatief groot deel uit van de huishoudens in huurwoningen in de vrije sector (12% versus 9% en 7%).

In koopwoningen komt de verdeling van inkomensgroepen redelijk overeen met de gemiddelde verdeling in de MRA. Huishoudens met inkomens boven €66.053 maken het grootste deel uit van de huishoudens in koopwoningen (63%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



\* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575  
 \*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

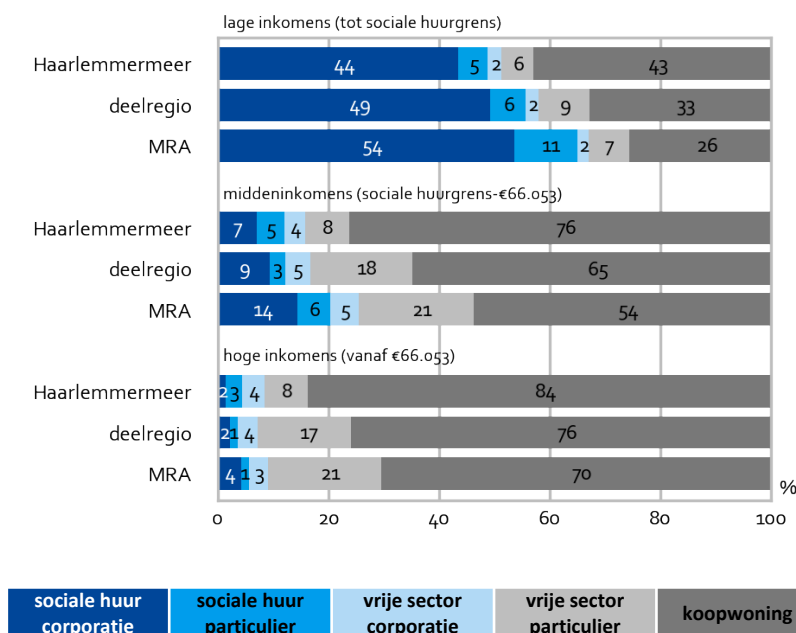
### Woonsituatie inkomensgroepen: relatief veel lage inkomens wonen in een koopwoning

Een relatief groot deel van de huishoudens met een laag inkomen in Haarlemmermeer woont in een koopwoning, het gaat om 43% (MRA: 26%). Het grootste deel van de lage inkomens woont echter in een sociale huurwoning, zij het wel minder vaak dan gemiddeld in de MRA (49% versus 65%).

Van de middeninkomens woont ook een relatief groot deel in een koopwoning. In Haarlemmermeer is dit 76%, in de deelregio 65% en in de MRA 54%.

Bij huishoudens met een hoog inkomen is hetzelfde beeld te zien: 84% van deze groep woont in een koopwoning, tegenover 76% in de deelregio en 70% in de MRA.

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2023 (%)

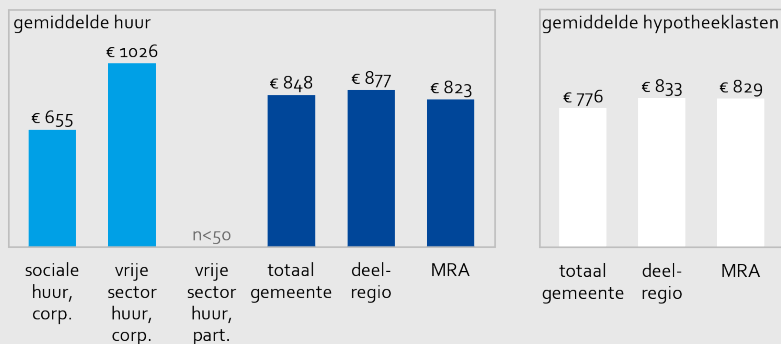


## Betaalbaarheid: huur recent verhuisde huishoudens aanzienlijk hoger dan gemiddeld

De gemiddelde huur in Haarlemmermeer bedraagt €848 en ligt daarmee iets onder het gemiddelde in de deelregio (€877) en iets boven het MRA gemiddelde (€823). De gemiddelde huur voor recent verhuisden ligt echter aanzienlijk hoger met €1.127. De gemiddelde huurquote van alle huurders in de gemeente is 28% en daarmee gelijk aan het gemiddelde in de MRA.

De gemiddelde hypotheeklasten van woningeigenaren liggen lager (€776) dan gemiddeld in de deelregio (€833) en de MRA (€829). Na belastingaftrek zijn zij gemiddeld 15% van hun inkomen kwijt aan hypotheek (MRA: 17%).

## Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2023(€)

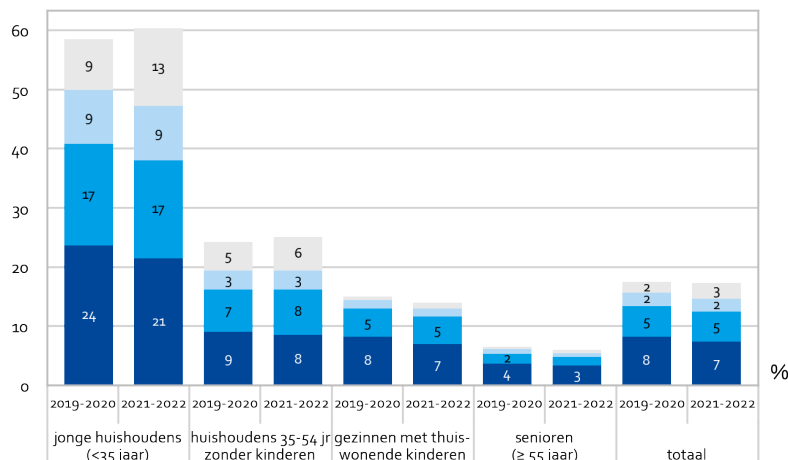


## Verhuizingen\*: grootste instroom nieuwe inwoners uit MRA uit Amsterdam

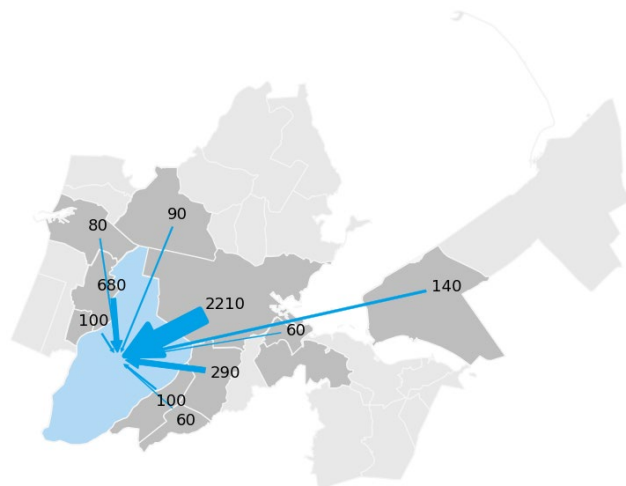
In totaal zijn er in de periode 2021-2022 11.918 huishoudens in of naar Haarlemmermeer verhuisd. Het gaat om 17% van alle huishoudens, een lager aandeel dan gemiddeld in de MRA (24%). In 2021 en 2022 is een iets groter deel van de huishoudens die in of naar Haarlemmermeer zijn verhuisd vanuit het buitenland gekomen ten opzichte van de voorgaande twee jaar. Dit is met name terug te zien in het aandeel uit het buitenland gekomen jonge huishoudens (<35 jaar). Onder deze huishoudens steeg dit aandeel van 9% naar 13%. Het aantal starters onder de recent verhuisden nam met 130 af naar 1450. De instroom uit andere gemeenten in de MRA kwam vooral uit Amsterdam, Haarlem, Amstelveen en Almere.

\*bron: CBS/bewerking O&S

## Welk aandeel van de huishoudens in Haarlemmermeer is in 2021 of 2022 in of naar Haarlemmermeer verhuisd en waar woonden zij eerst? Naar huishoudenstypen (%)



## Verhuizingen van huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Haarlemmermeer (grootste stromen), 2021-2022



## Verhuistromen van en naar Haarlemmermeer

	2021-2022	2019-2020
binnen Haarlemmermeer:	+ 4.530	+ 4.930
vanuit overig MRA naar Haarlemmermeer:	+ 4.060	+ 4.000
van buiten de MRA naar Haarlemmermeer:	+ 1.460	+ 1.470
vanuit buitenland naar Haarlemmermeer:	+ 1.890	+ 1.260

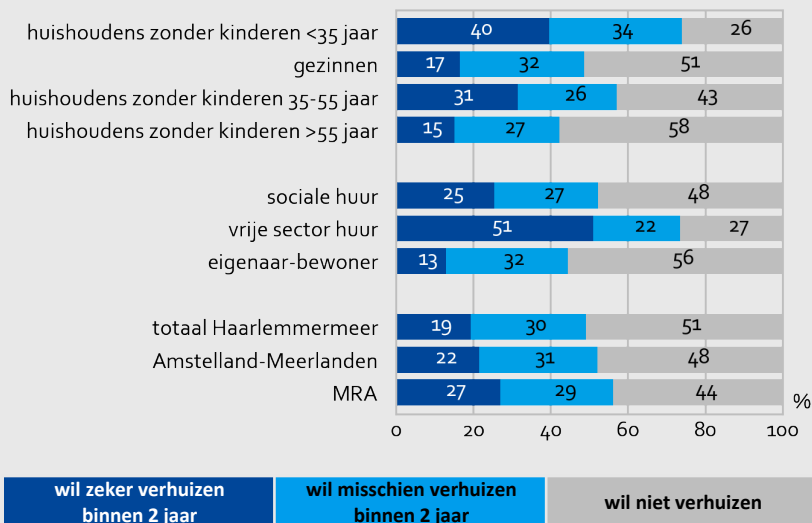
## MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

naar Amsterdam	- 1.360	- 1.430
vanuit Amsterdam	+ 2.210	+ 2.040
naar Haarlem	- 680	- 720
vanuit Haarlem	+ 680	+ 700
naar Amstelveen	- 230	- 180
vanuit Amstelveen	+ 290	+ 280
naar Almere	- 160	- 160
vanuit Almere	+ 140	+ 140

## Verhuigeneidheid: helft huurders in vrije sector wil zeker verhuizen

Ongeveer de helft van de huishoudens in Haarlemmermeer heeft verhuisplannen: 19% wil zeker binnen 2 jaar verhuizen, 30% misschien. De verhuigeneidheid is iets lager dan gemiddeld in de deelregio en de MRA. De verhuigeneidheid is met name hoog onder jonge huishoudens zonder kinderen. Van deze groep geeft 74% aan zeker of misschien te willen verhuizen. Huishoudens ouder dan 55 jaar zonder kinderen hebben het minst vaak de intentie om te verhuizen. De helft van de huurders in de vrije sector geeft aan zeker te willen verhuizen en 22% misschien. Dit is aanzienlijk hoger dan sociale huurders (25% en 27%) en woningeigenaren (13% en 32%).

## Verhuigeneidheid doorstromende huishoudens Haarlemmermeer, naar huishoudentype en woonsituatie, 2023 (%)



## Verhuiswensen: huishoudens die in of naar Haarlemmermeer willen verhuizen wonen vaak al in de gemeente

Het grootste deel van de huishoudens die zeker of misschien willen verhuizen, hebben een voorkeur om in Haarlemmermeer te blijven (55%). Vier op de tien (43%) willen buiten de deelregio gaan wonen. Vaak genoemd worden Haarlem, Amsterdam en ergens buiten de MRA. Van de huishoudens die in of naar Haarlemmermeer willen verhuizen woont het grootste deel op dit moment al in Haarlemmermeer (82%). In totaal geven 20.400 huishoudens in de MRA aan in of naar de gemeente te willen verhuizen. Deze aantallen zijn indicatief\*.

## Verhuiswensen Haarlemmermeer, 2023

	aantal*	%
<b>Waar willen verhuigeneigde huishoudens uit Haarlemmermeer naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	16.700	55
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	700	2
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	13.000	43
<b>Waar wonen huishoudens die in of naar Haarlemmermeer willen verhuizen nu?</b>		
in Haarlemmermeer	16.700	82
in een andere gemeente in de MRA	3.600	18
totaal	20.400	100

\* Deze aantallen zijn geschat op basis van enquêtécijfers en afgerond op honderdtallen.

## Woonwensen: meerderheid zoekt een koopwoning, met name in duurste segment

Ruim een derde van de huishoudens die in of naar Haarlemmermeer willen verhuizen (zeker of misschien), zoekt naar een eengezinswoning. Een ongeveer even groot aandeel zoekt naar een meergezinswoning (36%) en 29% geeft aan naar beide te zoeken. Er wordt het vaakst naar een koopwoning gezocht, met name woningen met een WOZ-waarde van meer dan €438.000. Bij huishoudens die naar een huurwoning zoeken heeft het grootste deel de voorkeur voor sociale huur.

Het woonoppervlak dat het meest wordt gezocht is tussen de 60m<sup>2</sup> en 100m<sup>2</sup>. Ruim helft van de huishoudens is hiernaar op zoek (54%). Tevens geeft iets meer dan de helft aan graag een tuin bij de woning te willen en 45% wil graag verhuizen naar een gelijkvloerse woning.

## Wat zijn de woonwensen van huishoudens die in/naar Haarlemmermeer willen verhuizen? 2023

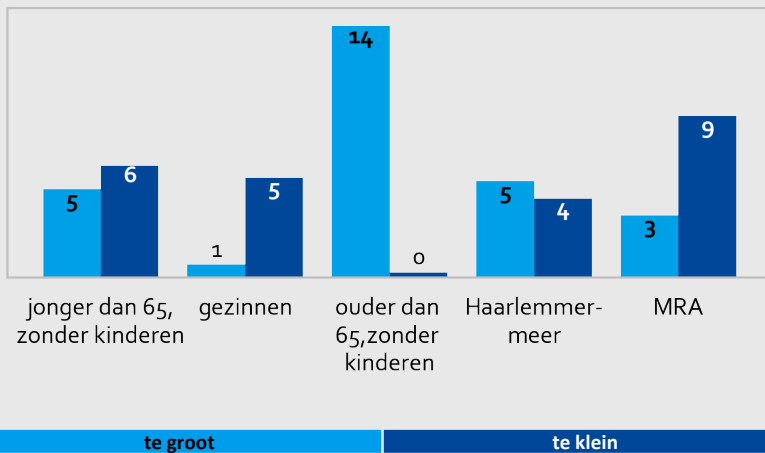
	%
eengezinswoning	35
meergezinswoning	36
beide	29
<b>sociale huur</b>	
huur tot € 808	31
middeldure huur	5
dure huur	3
<b>koopwoning</b>	
WOZ < € 188.000	0
WOZ € 188.000 - 296.000	4
WOZ € 296.000 - 438.000	19
WOZ > € 438.000	38
<b>woonoppervlak tot 60 m<sup>2</sup></b>	
woonoppervlak 60- 100 m <sup>2</sup>	54
woonoppervlak > 100 m <sup>2</sup>	38
tuin	54
werkruiimte	18
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	45

### Woninggrootte: voornamelijk oudere huishoudens vinden eigen woning te groot

In Haarlemmermeer vindt 4% van de huishoudens de eigen woning te klein. Dit is minder vaak dan in de MRA (9%). Met name huishoudens jonger dan 65 zonder kinderen en gezinnen vinden dit.

Van alle huishoudens vindt 5% de eigen woning te groot, iets meer dan in de MRA (3%). Dit is met name te zien onder huishoudens ouder dan 65 jaar zonder kinderen. Hiervan vindt 14% de eigen woning te groot.

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2021-2023 (%)



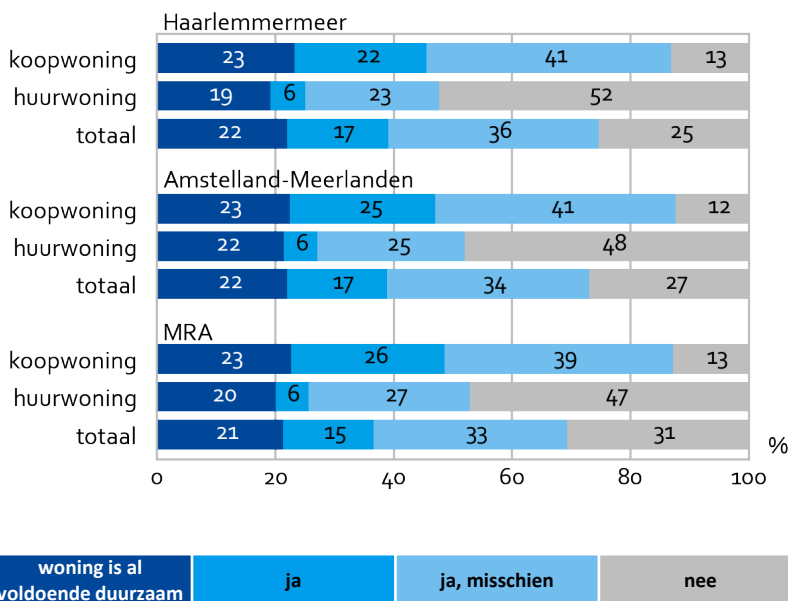
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

### Wonen en duurzaamheid: meer dan helft huurders niet bereid te investeren in verduurzaming woning of hier hogere huur voor te betalen

Twee van de tien huishoudens geven aan dat de woning al voldoende duurzaam is, dat is vergelijkbaar met de deelregio en de MRA. Het aandeel huishoudens dat niet bereid is om te investeren in verduurzaming van de woning of hier een hogere huur voor te betalen is iets lager in Haarlemmermeer dan het in de deelregio en de MRA (25% versus 27% en 31%).

Huurders zijn vaak niet bereid om in verduurzaming te investeren of een hogere huur te betalen, in Haarlemmermeer ligt dit aandeel met 52% hoger dan gemiddeld onder huurders in de MRA (47%). Onder kopers is dit slechts 13%.

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2023 (%)

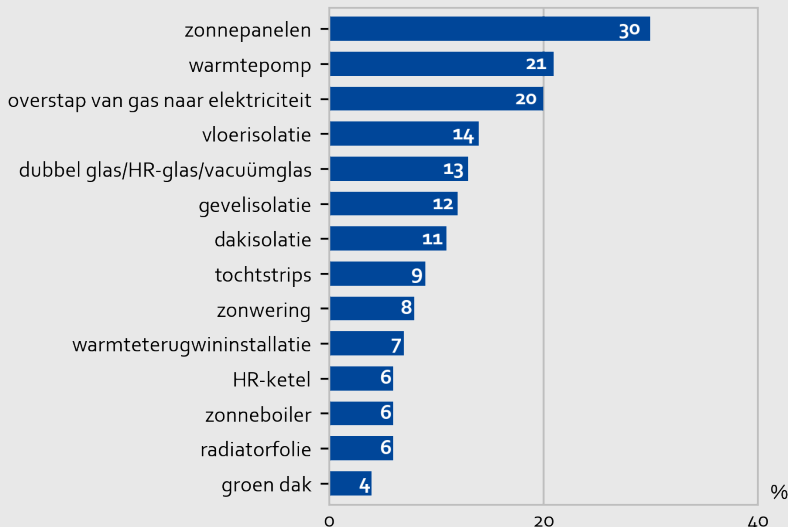


### Verduurzaming woning: meeste interesse in zonnepanelen

Drie op de tien huishoudens in Haarlemmermeer geven aan dat zij geïnteresseerd zijn in zonnepanelen als maatregel om de eigen woning te verduurzamen. Een warmtepomp (21%) en overstappen van gas naar elektriciteit (20%) zijn tevens relatief populaire opties om te verduurzamen. Verschillende vormen van isolatie zijn daarna het populairst, vooral vloerisolatie (14%), beter isolerend glas (13%), gevelisolatie (12%) en dakisolatie (11%).

De minste interesse is er in het aanleggen van een groen dak als maatregel ter verduurzaming.

Interesse in (verdere) verduurzaming van de woning, Haarlemmermeer, 2023 (%)



## Prettig wonen: grote verschillen in beoordeling tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep en de overige kernen

Bewoners in Haarlemmermeer beoordelen de tevredenheid met de eigen woning met een 8,2. Dit is iets hoger dan in de MRA (8,0). De tevredenheid met de buurt wordt met een 7,7 beoordeeld, net als het gemiddelde in de MRA.

Bewoners zijn verhoudingsgewijs niet zo tevreden met het openbaar vervoer in de gemeente en geven hiervoor gemiddeld een 6,6 (MRA: 7,2). Ook over de winkels voor dagelijkse boodschappen zijn zij wat minder te spreken dan gemiddeld in de MRA (7,3 versus 7,5).

Binnen de gemeente zijn er verschillen in de beoordeling. Zo wordt het openbaar vervoer in Hoofddorp Graan voor Visch, Pax, Bornholm en Overbos met een 7,6 beoordeeld en in Nieuw-Vennep met een 7,3, maar in de overige kernen met een 5,0. Voor het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen is een soortgelijk patroon te zien. In Hoofddorp en Nieuw-Vennep wordt dit met cijfers tussen de 7,8 en 8,0 beoordeeld, terwijl in de overige kernen dit met een 6,1 wordt beoordeeld.

## Leefbaarheidscijfers Haarlemmermeer, 2023 (rapportcijfer 1-10)



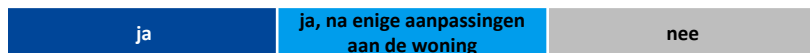
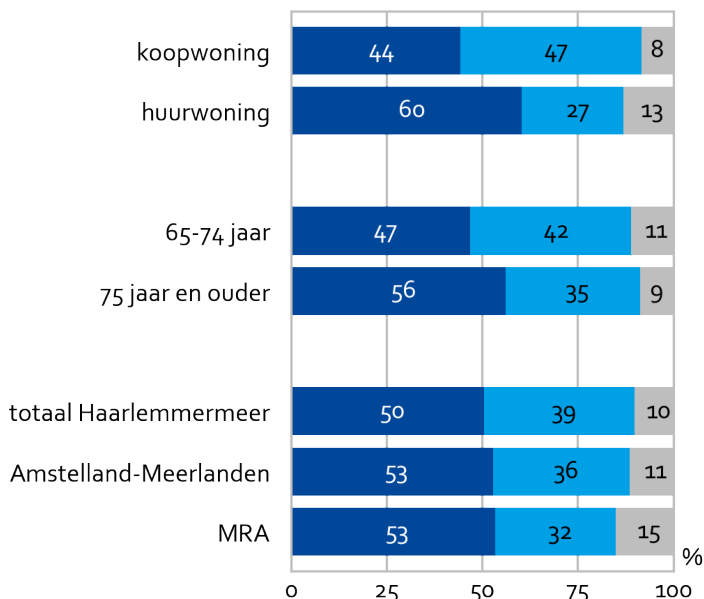
## Wonen en ouder worden: bijna de helft van 65-plussers in Haarlemmermeer vindt huidige woning geschikt om oud in te worden.

In Haarlemmermeer is 28% van de huishoudens een 65-plus huishouden. Het meest vergrijsd zijn Graan voor Visch, Pax, Bornholm en Overbos in Hoofddorp, hier is 35% 65-plus.

De helft van de 65-plussers vindt de huidige woning geschikt om oud in te worden. Dat is wat lager dan in de deelregio en MRA (beide 53%). Nog eens 39% geeft aan dat de woning na enige aanpassing geschikt is. 10% vindt de woning niet geschikt om oud in de worden, huurders net wat vaker dan kopers.

De senioren in een huurwoning vinden vaker dan die in een koopwoning dat de woning nu al levensloopbestendig is. Onder de kopers geeft 47% aan dat er aanpassingen nodig zijn, bij huurders 27%. Tussen 65 tot 74-jarigen en 75-plussers zijn er kleine verschillen. Zo vindt een iets groter deel van de 65-74-jarigen dat pas na aanpassingen de huidige woning geschikt is om oud in te worden (42% versus 35%).

## Vinden 65-plussers hun woning geschikt om oud in te worden? naar huur/koop en leeftijd, 2023 (%)



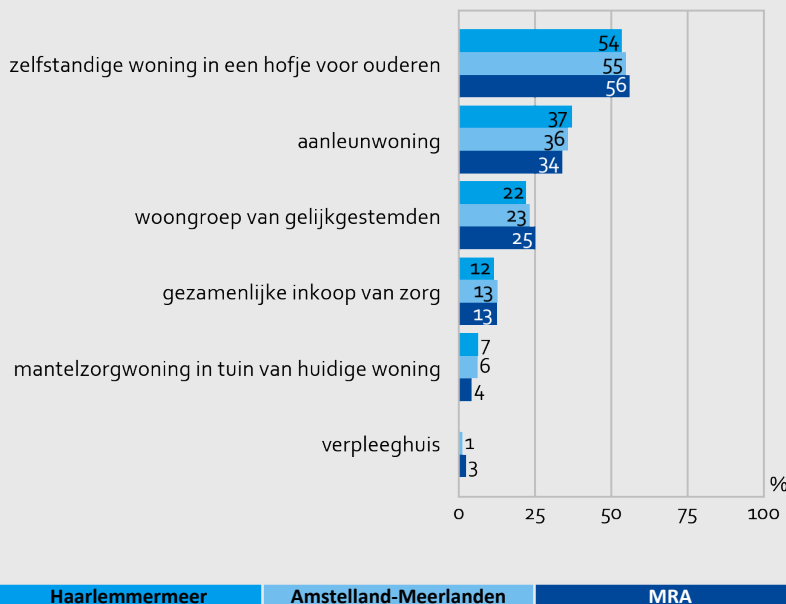


## Woonvormen voor ouderen: 36% van de 65-plussers heeft hier interesse in

In Haarlemmermeer heeft 36% van de 65-plussers interesse in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen. Dat is iets hoger dan gemiddeld in de MRA (31%).

De woonvorm waar het meest interesse in is, is een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen. Hier heeft 54% van de 65-plus huishoudens interesse in, ongeveer evenveel als in de deelregio en de MRA (55% en 56%). Iets meer dan een derde geeft aan interesse te hebben in een aanleunwoning (37%) en meer dan een vijfde heeft interesse in een woongroep van gelijkgestemden (22%).

## Bij interesse in een aangepaste woonvorm, aan wat voor woonvorm denkt u dan? Meerdere antwoorden mogelijk, 65-plussers, 2023 (%)



## Over het onderzoek

### Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023

De gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA) uit 2023. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Daarnaast zijn de verhuizingen in de MRA onderzocht met registratiedata van het CBS.

Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2023. Het rapport *Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023* brengt de ontwikkelingen op het gebied van de woningmarkt, verhuizingen, woonwensen, prettig wonen en duurzaamheid overkoepelend in beeld.

Alle publicaties van WiMRA 2023 verschijnen in het [Dossier WiMRA](#).

In het [Dashboard MRA](#) zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2023.

### Respons in Haarlemmermeer

In Haarlemmermeer hebben er 1.491 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 210 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 het Platform Corporaties Metropoolregio Amsterdam.

### Colofon

Onderzoek en Statistiek  
President Kennedylaan 923  
1079 MZ Amsterdam  
[onderzoek.amsterdam.nl](https://onderzoek.amsterdam.nl)

### Auteurs

Laura de Graaff [Laura.de.Graaff@amsterdam.nl](mailto:Laura.de.Graaff@amsterdam.nl)  
Feiko de Grip [F.de.Grip@amsterdam.nl](mailto:F.de.Grip@amsterdam.nl)  
Michiel van Dartel [M.van.Dartel@amsterdam.nl](mailto:M.van.Dartel@amsterdam.nl)

Kijk voor meer cijfers op het [Dashboard MRA](#)