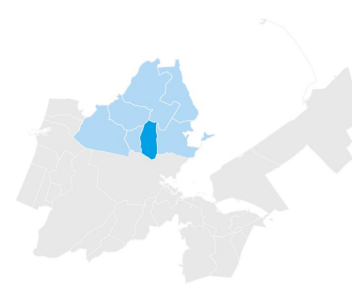


Factsheet Wonen in Landsmeer 2023

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



Landsmeer in het kort

In Landsmeer wonen 4.961 huishoudens. Een derde van de huishoudens (33%) bestaat uit een stel met kinderen, een hoger aandeel dan in de deelregio Zaanstreek-Waterland (29%) en de Metropoolregio Amsterdam (25%). In Landsmeer zijn relatief weinig alleenwonenden: 27%, tegen 31% in de deelregio en 48% in de MRA.

Vergeleken met de regio en de MRA wonen er in Landsmeer veel minder jongeren. Het aandeel huishoudens tussen de 18 en 34 jaar is 5%, terwijl in de MRA één op de vijf huishoudens (20%) in die leeftijdscategorie valt. Huishoudens in Landsmeer behoren relatief wat vaker tot de hoge inkomens. Bijna de helft (49%) heeft een inkomen boven de €66.053. In de deelregio is dit 43% en in de 42%. Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen is lager dan gemiddeld (15%, tegen 23% in de MRA).

Veruit de meeste woningen in Landsmeer (86%) zijn eengezinswoningen, meer dan gemiddeld in de regio (73%) en de MRA (48%). De woningvoorraad bestaat voor twee derde (67%) uit koopwoningen, meer dan in de regio de MRA. Het gaat vooral om koopwoningen in het duurste segment: 61% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €438.000. Dit is fors hoger dan gemiddeld in de regio (25%) en MRA (28%). Recent verhuisde huishoudens verhuisden meestal naar koopwoningen (57%), maar minder vaak dan het aandeel koopwoningen in de totale woningvoorraad (67%).

Kerncijfers Landsmeer, 2023

		Landsmeer	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	4.961	154.516	1.248.103
woningvoorraad	abs. bron: CBS	4.915	152.452	1.204.583
eengezinswoningen		86%	73%	48%
alleenwonenden		27%	31%	40%
stel zonder kinderen		31%	29%	26%
eenoudergezin		9%	9%	9%
stel met kinderen		33%	29%	25%
18-34 jaar		5%	13%	20%
35-54 jaar		39%	37%	36%
55-75 jaar		44%	36%	34%
75 jaar en ouder		12%	13%	11%
lage inkomens	tot grens passend toewijzen*	15%	21%	23%
lage inkomens	grens passend toewijzen tot sociale huurgrns**	21%	23%	22%
lage middeninkomens	sociale huurgr. - € 55.044	5%	7%	8%
middeninkomens	€ 55.044 - 66.053	11%	6%	6%
hogere inkomens	€ 66.053 - 88.070	15%	15%	12%
hoogste inkomens	> € 88.070	34%	28%	30%
sociale huur, corporatie	tot € 808	22%	29%	30%
sociale huur, particulier	tot € 808	2%	3%	6%
middeldure huur	€ 808 - 1.123	3%	4%	7%
dure huur	€ 1.123 en meer	6%	3%	10%
koopwoning	WOZ < € 188.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 188.000 - 296.000	0%	5%	3%
koopwoning	WOZ € 296.000 - 438.000	6%	29%	16%
koopwoning	WOZ > € 438.000	61%	25%	28%
koopwoning***	WOZ ≤ € 355.000	2%	14%	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

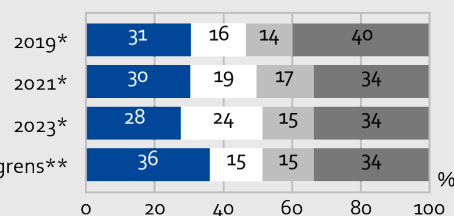
** sociale huurgrns: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

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

Verdeling inkomens: ruim een derde heeft inkomen tot sociale huurgrns

Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrns is 28% in 2023 in Landsmeer, volgens de grenzen zoals die tot 2022 golden*. Met de nieuwe indeling** heeft in 2023 36% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrns. Het aandeel dat tot de hoogste inkomensgroep (>€88.070) behoort is onveranderd 34%.

Inkomensverdeling Landsmeer, 2019-2023 (%)



tot sociale huurgrns	sociale huurgrns - €66.053	€66.053 - 88.070	≥ €88.070
----------------------	----------------------------	------------------	-----------

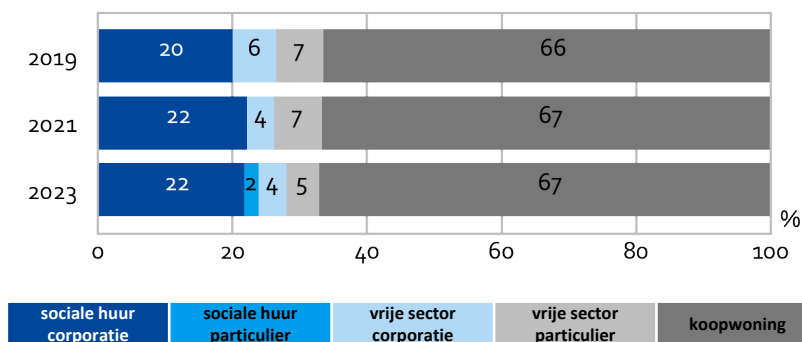
* Tot 2022 was er één sociale huurgrns voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrns €44.035 genomen.

** Nieuwe indeling sociale huurgrns: eenpersoonshuishoudens €44.035, meerpersoonshuishoudens €48.625

Samenstelling woningvoorraad: twee derde is een koopwoning

In Landsmeer bestaat de woningvoorraad voor twee derde (67%) uit koopwoningen. Dit aandeel is stabiel. Ook het aandeel huurwoningen van corporaties is tussen 2021 en 2023 niet veranderd: 22% van de woningvoorraad bestaat uit sociale huurwoningen van corporaties en 4% is een vrije sector huurwoning van een corporatie.

Samenstelling woningvoorraad Landsmeer, 2019-2023 (%)

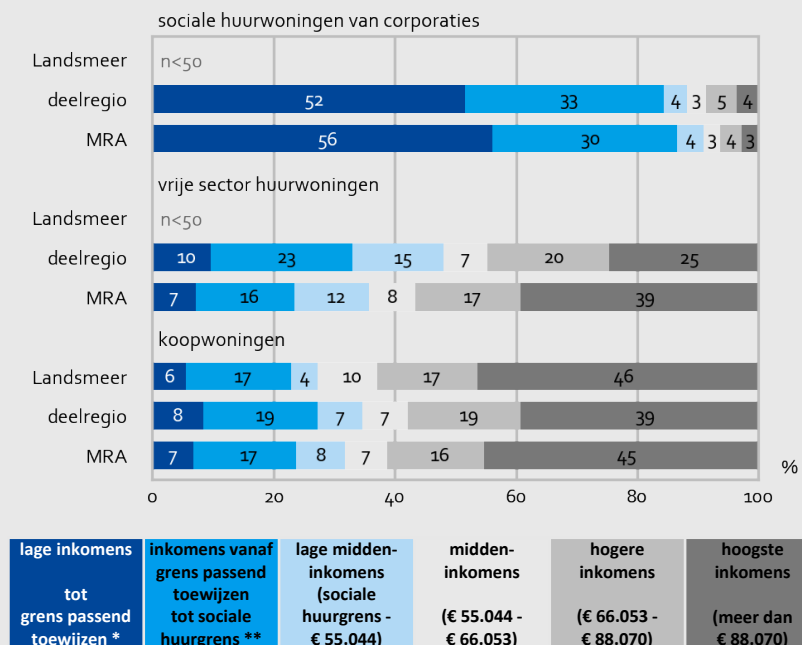


Bewoning segmenten: bijna de helft van huishoudens in koopwoning heeft inkomen boven de €88.048

Bijna twee derde (64%) van de huishoudens met een koopwoning in Landsmeer behoort tot de hogere inkomens (inkomen boven de €66.053). Iets minder dan de helft (46%) behoort tot de hoogste inkomensgroep (inkomen boven de €88.048). Dat is meer dan in de deelregio (39%) maar nagenoeg gelijk aan het aandeel hoogste inkomens in koopwoningen in de gehele Metropoolregio Amsterdam (45%).

Het aantal respondenten in Landsmeer dat een sociale corporatiewoning of een vrije sectorwoning huurt is te laag om over te rapporteren. In de deelregio Zaanstreek-Waterland wonen er relatief veel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens in een vrije sectorhuurwoning (33% tegenover 23% in de MRA).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575

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

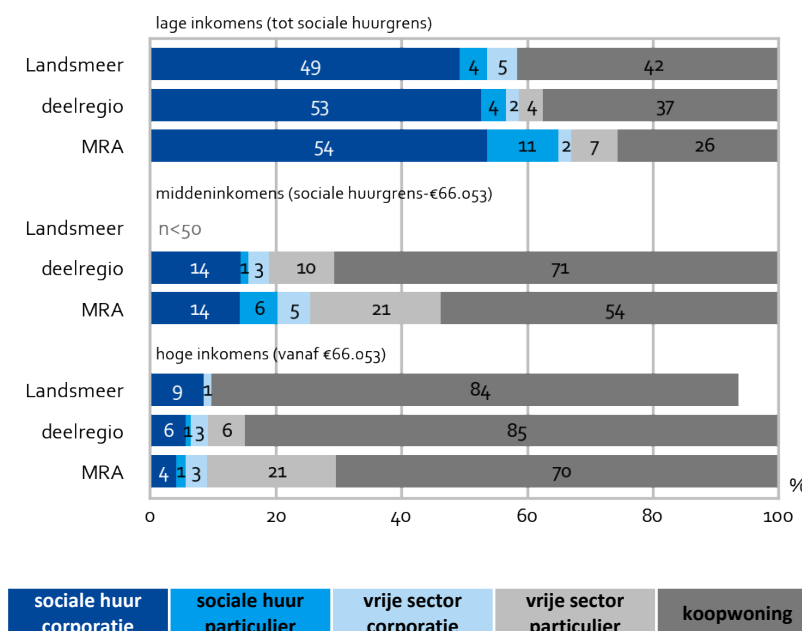
Woonsituatie inkomensgroepen: lage inkomens relatief vaak in koopwoning

De helft van de huishoudens met een laag inkomen in Landsmeer woont in een sociale huurwoning (49%). Relatief vaak wonen lage inkomens in Landsmeer in een koopwoning: dit is voor 42% het geval, tegen 37% in Zaanstreek-Waterland en 26% in de MRA.

Huishoudens met een hoog inkomen wonen doorgaans in een koopwoning (84%), ongeveer hetzelfde aandeel als in de regio. In de MRA woont 70% van de hoge inkomens in een koopwoning.

Het aantal respondenten met een middeninkomen is in Landsmeer te laag om over te rapporteren. In de regio Zaanstreek-Waterland woont deze groep relatief vaak in een koopwoning (71%; MRA 54%).

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

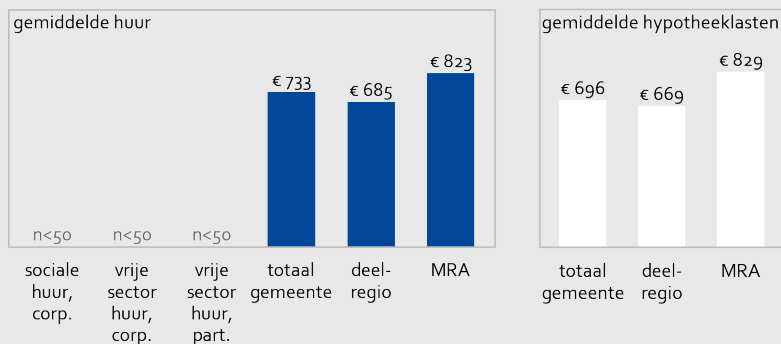


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

De gemiddelde maandelijkse kale huur die huurders in Landsmeer betalen is €733. Dat is meer dan gemiddeld in de deelregio, maar minder dan gemiddeld in de MRA. Na aftrek van de eventuele huurtoeslag, zijn bewoners gemiddeld 28% van hun inkomen kwijt aan huur, hetzelfde percentage als in de gehele MRA.

Woningeigenaren betalen in Landsmeer gemiddeld €696 per maand aan bruto hypotheeklasten. Na belastingaftrek zijn zij 15% van hun huishoudensinkomen kwijt aan de hypotheek, net als in de deelregio (ook 15%), maar iets minder dan in de MRA (17%).

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

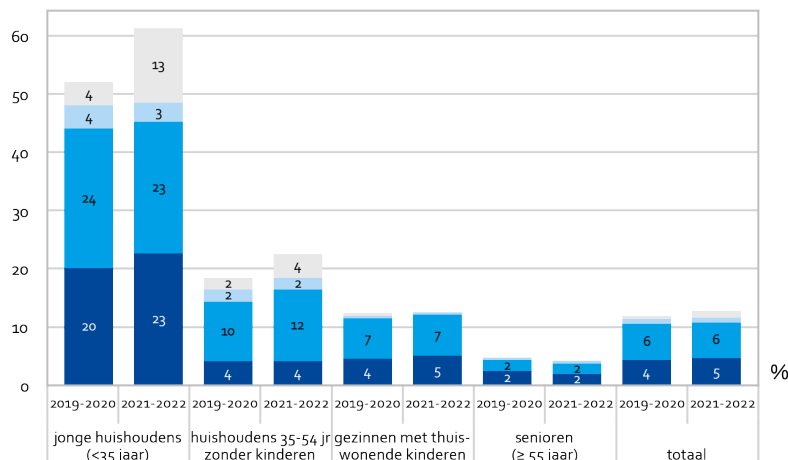


Verhuizingen*: instroom vooral uit Amsterdam en de deelregio

In de periode 2021-2022 zijn 626 huishoudens in of naar Landsmeer verhuisd. Dit is 13% van alle huishoudens, bijna gelijk aan het aandeel in de periode 2019-2020 (12%). Gemiddeld is in de MRA 24% verhuisd in 2021-2022. Bijna alle recent verhuisden in Landsmeer woonden al in de MRA. Van de jonge huishoudens (<35 jaar) in Landsmeer is een meerderheid verhuisd in de periode 2021-2022. Er waren 80 starters in deze periode. De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Amsterdam.

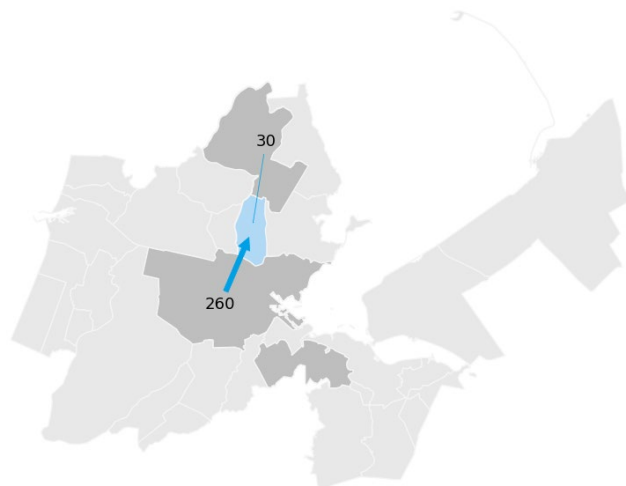
*bron: CBS/ bewerking O&S

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



vanuit dezelfde MRA-deelregio	vanuit andere MRA-deelregio	vanuit rest Nederland	vanuit buitenland
-------------------------------	-----------------------------	-----------------------	-------------------

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



Verhuistromen van en naar Landsmeer

	2021-2022	2019-2020
binnen Landsmeer:	+ 170	+ 160
vanuit overig MRA naar Landsmeer:	+ 350	+ 340
van buiten de MRA naar Landsmeer:	+ 40	+ 40
vanuit buitenland naar Landsmeer:	+ 60	+ 30

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

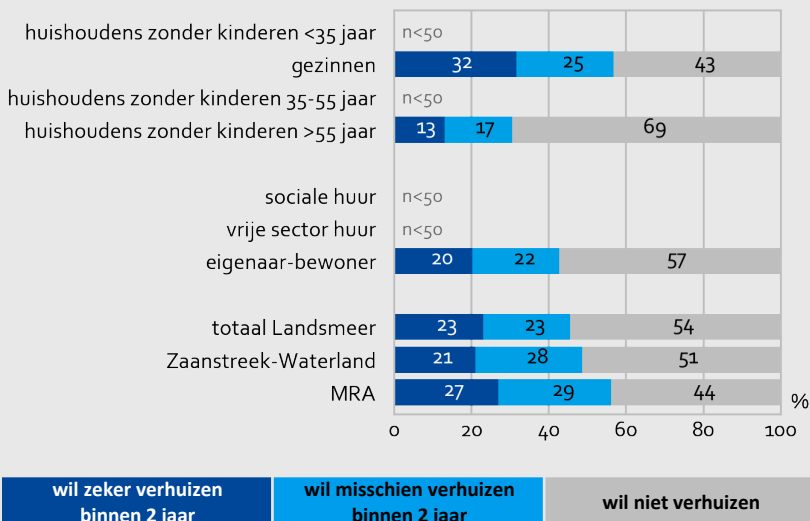
naar Amsterdam	- 150	- 170
vanuit Amsterdam	+ 260	+ 260
naar Purmerend	- 80	- 90
vanuit Purmerend	+ 30	+ 20

Verhuiscapaciteit: iets minder dan de helft van de huishoudens denkt aan verhuizen

Van de huishoudens in Landsmeer wil iets minder dan een kwart (23%) zeker verhuizen binnen twee jaar en een even groot aandeel wil dit misschien. De verhuiscapaciteit ligt daarmee wat lager dan gemiddeld in de MRA.

Gezinnen in Landsmeer willen vaker dan gemiddeld in de gemeente verhuizen. Onder huishoudens ouder dan 55 jaar en eigenaar-bewoners is de verhuiscapaciteit juist lager dan gemiddeld.

Verhuiscapaciteit doorstromende huishoudens Landsmeer, naar huishoudentype en woonsituatie, 2023 (%)



Verhuiscapaciteit: de helft van de huishoudens met verhuiscapaciteit wil in Landsmeer blijven

De helft van de huishoudens in Landsmeer die zeker of misschien willen verhuizen (49%), wil binnen de gemeente blijven wonen. Daarnaast wil 46% buiten Zaanstreek-Waterland gaan wonen. Deze huishoudens noemen het vaakst Amsterdam en ergens in Nederland buiten de MRA als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 2.100 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Landsmeer. Daarvan wonen er 1.200 in de gemeente zelf en 900 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiscapaciteit Landsmeer, 2023

	aantal*	%
Waar willen verhuiscapaciteitsgevoelige huishoudens uit Landsmeer naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	1.200	49
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	100	5
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	1.100	46
Waar wonen huishoudens die in of naar Landsmeer willen verhuizen nu?		
in Landsmeer	1.200	57
in een andere gemeente in de MRA	900	43
totaal	2.100	100

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

Woonwensen: meerderheid zoekt een koopwoning, met name in het duurdere segment

Van de huishoudens die in of naar Landsmeer willen verhuizen (zeker + misschien), zoekt 38% een eengezinswoning en 27% een meergezinswoning. Daarnaast richt 35% zich op beide woningtypen. Het vaakst wordt gezocht naar een koopwoning (61%), het meest in het duurdere segment van meer dan €428.000 (46%).

Ruim een zesde (62%) zoekt naar een woning tussen 60 en 100 m², terwijl bijna een derde (31%) zich richt op een woning groter dan 100 m². Twee derde (66%) wil graag een tuin bij de woning en 13% een werkruimte. Bijna de helft (48%) van de huishoudens die in of naar Landsmeer willen verhuizen, is op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

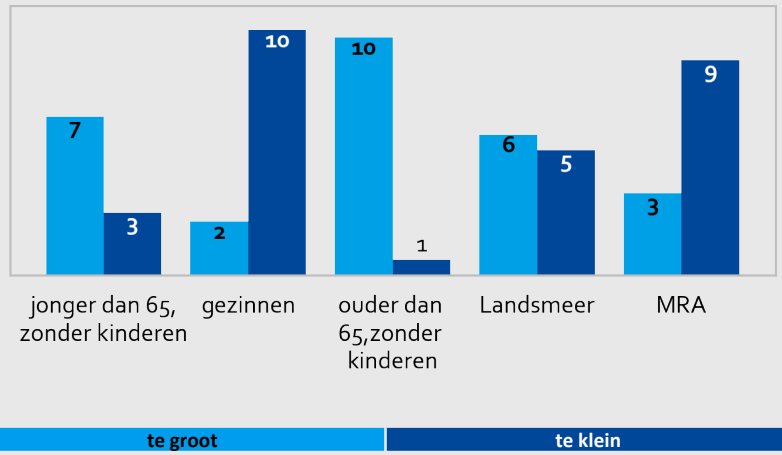
	%
eengezinswoning	38
meergezinswoning	27
beide	35
sociale huur	huur tot € 808 38
middeldure huur	€ 808 - 1.123 0
dure huur	€ 1.123 en meer 1
koopwoning	WOZ < € 188.000 0
koopwoning	WOZ € 188.000 - 296.000 4
koopwoning	WOZ € 296.000 - 438.000 11
koopwoning	WOZ > € 438.000 46
woonoppervlak tot 60 m²	7
woonoppervlak 60- 100 m²	62
woonoppervlak > 100 m²	31
tuin	66
werkruimte	13
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	48

Woninggrootte: minder huishoudens dan gemiddeld in de MRA vinden hun woning te klein

In tegenstelling tot in de gehele MRA vinden meer huishoudens in Landsmeer dat ze te groot worden (6%), dan er huishoudens zijn die vinden dat ze te klein wonen (5%). In de MRA vindt 3% de woning te groot en 9% te klein.

Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (10%), 65-plussers zonder thuiswonende kinderen het minst vaak (1%). Wanneer het gaat om een te grote woning zijn deze verhoudingen ongeveer omgedraaid.

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



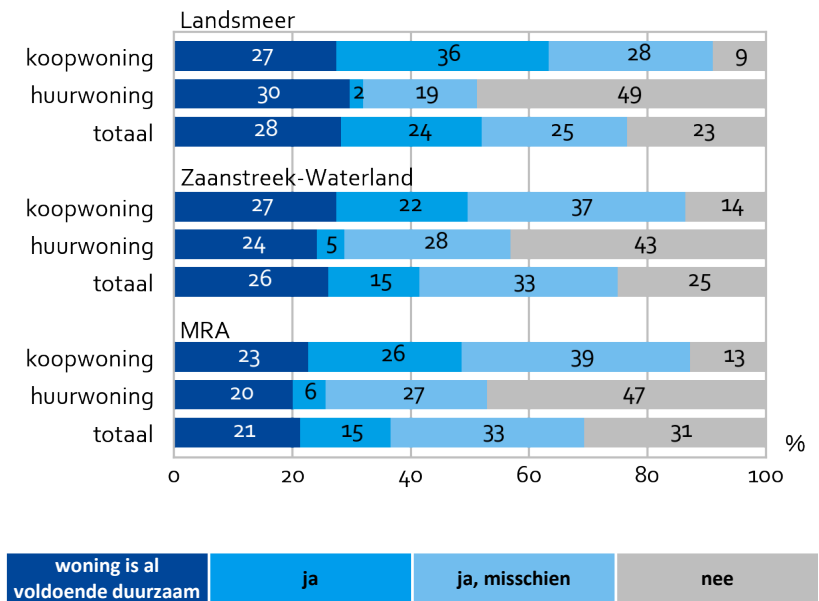
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid: ongeveer de helft van de huishoudens is bereid te investeren in verduurzaming woning

Huishoudens in Landsmeer geven iets vaker dan gemiddeld in de MRA aan dat de woning al voldoende duurzaam is (28% tegen 21%). Van de overige huishoudens is ongeveer de helft bereid om te investeren in de verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen (49%). Iets minder dan een kwart van alle huishoudens (23%) is hier niet toe bereid, tegenover ongeveer een derde (31%) in de MRA.

Doorgaans zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. In Landsmeer zijn de verschillen groter dan in de regio of MRA. Van de kopers is 9% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders is dit 49%.

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



Verduurzaming woning: ruim een kwart heeft interesse in zonnepanelen

Ruim een kwart van de huishoudens in Landsmeer geeft aan dat zij hun woning zouden willen verduurzamen door zonnepanelen aan te brengen (28%). Het aanbrengen van een warmtepomp wordt daarna het meest genoemd (26%), gevolgd door vloerisolatie (18%). Telkens 17% heeft interesse in gevelisolatie, dakisolatie of de overstap van gas naar elektriciteit.

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



Prettig wonen: relatief hoge buurttevredenheid in Landsmeer

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.

De beoordeling voor de tevredenheid met de eigen woning (8,2) is iets hoger dan gemiddeld in de MRA (8,0). Ook over de buurt zijn de bewoners van Landsmeer bovengemiddeld tevreden (7,9; MRA 7,7). De verwachte ontwikkeling van de buurt krijgt met een 7,0 hetzelfde cijfer als gemiddeld in de MRA.

Het contact met de burens (7,2) en overlast van burens (7,9) worden bovengemiddeld positief beoordeeld. Hoe hoger het laatstgenoemde cijfer is, hoe minder overlast men ervaart. Ook de veiligheid 's avonds wordt positief beoordeeld (7,8), net als het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen (7,7).

Het aanbod van openbaar vervoer krijgt een 6,9. Dit is het enige cijfer dat lager uitvalt dan gemiddeld in de MRA (7,2).

Leefbaarheidscijfers Landsmeer, 2023 (rapportcijfer 1-10)



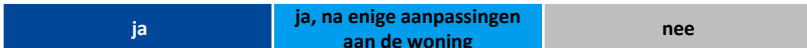
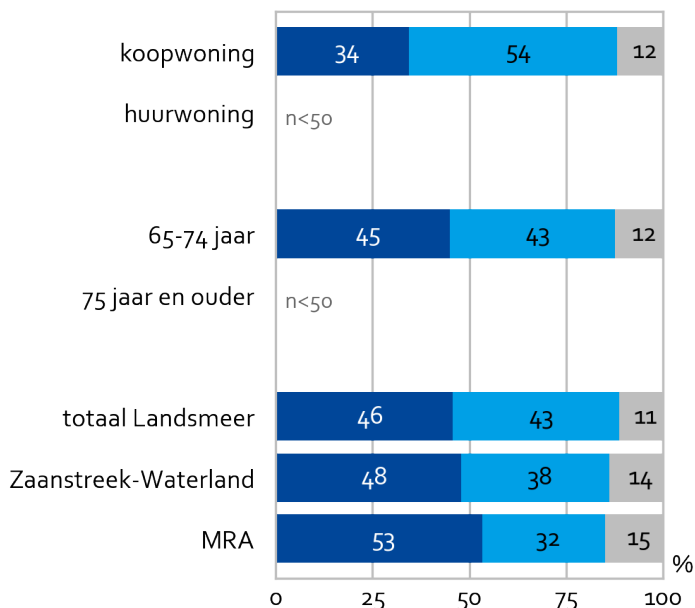
Wonen en ouder worden: 65-plus huishoudens in Landsmeer zien vaak mogelijkheden om hun woning levensloopbestendig te maken

In Landsmeer is 37% van de huishoudens een 65-plus huishouden. Bijna de helft van deze huishoudens (46%) vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden. Dit is ongeveer gelijk aan het gemiddelde in de deelregio (48%), maar wat lager dan in de MRA (53%).

Veel 65-plus huishoudens in Landsmeer geven echter aan dat de woning na enige aanpassingen wel geschikt zal zijn om oud in te worden: 43%. Dit geldt relatief vaak voor huishoudens met een koopwoning (54%).

Ongeveer een op de tien huishouden (11%) vindt de eigen woning niet geschikt om oud in te worden, tegen 14% in de regio en 15% in de MRA.

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

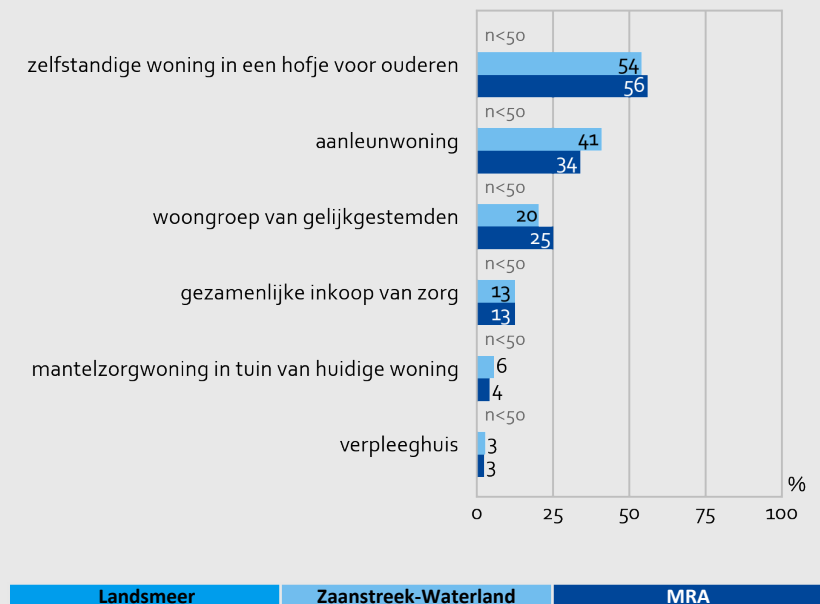


Woonvormen voor ouderen: Ruim een derde van de 65-plus huishoudens heeft hier interesse in

In Landsmeer heeft 37% van de 65-plussers interesse in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen. Dat is hoger dan in de regio (33%) en de MRA (32%).

Het aantal 65-plus huishoudens dat interesse heeft in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen onder de respondenten in Landsmeer is te laag om over te rapporteren. In de deelregio Zaanstreek-Waterland is er net als in de hele MRA de meeste interesse in een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen. Vergeleken met gemiddeld in de MRA hebben oudere huishoudens in de Zaanstreek-Waterland relatief vaak interesse in een aanleunwoning en relatief weinig interesse in een woongroep voor gelijkgestemden.

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 Landsmeer

In Landsmeer hebben er 257 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 49 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

Auteurs

Laura de Graaff
Feiko de Grip
Merijn Heijnen
Laura.de.Graaff@amsterdam.nl
F.de.Grip@amsterdam.nl
M.Heijnen@amsterdam.nl