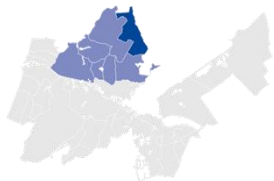


Factsheet Wonen in Edam-Volendam 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Edam-Volendam in het kort

In Edam-Volendam wonen 15.636 huishoudens. Van deze huishoudens bestaat 34 procent uit een stel met kinderen en 31 procent uit een stel zonder kinderen. Dit zijn hogere aandelen dan in de deelregio en de Metropoolregio Amsterdam, waar naar verhouding meer alleenwonenden en eenoudergezinnen zijn. Het aandeel jonge huishoudens is in Edam-Volendam (12%) lager dan in de MRA (24%) en in Zaanstreek-Waterland (15%).

Van de huishoudens in Edam-Volendam hoort afgerond 41 procent tot de hogere inkomensgroepen. Dit is wat meer dan in de regio (36%) en de MRA (afgerond 39%).

Een groot gedeelte van de woningen in Edam-Volendam is een eengezins-woning: 83 procent. Dit is meer dan gemiddeld in de MRA (47%) en ook hoger dan in de deelregio (70%). Ook het aandeel koopwoningen is in Edam-Volendam hoog: 77 procent. Deze woningen vallen relatief vaak in het segment met een WOZ tussen €354.000 en €486.000.

Van de woningen in Edam-Volendam is 17 procent een huurwoning van een corporatie, gemiddeld in Zaanstreek-Waterland en de MRA is dit aandeel hoger (32%). Het aandeel particuliere huurwoningen ligt op 6 procent, dat is iets minder dan in de deelregio (8%) maar een stuk lager dan gemiddeld in de MRA (20%).

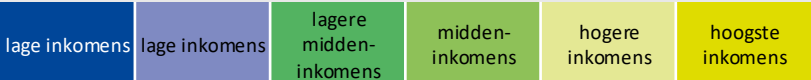
Kerncijfers Edam-Volendam, 2025

groep	opmerking	Edam-Volendam	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	15.636	157.668	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	16.009	155.733	1.231.143
eengezinswoningen		83%	70%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	28%	33%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	31%	28%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	6%	10%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	34%	29%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	12%	15%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	34%	36%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	40%	37%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	15%	12%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	21%	21%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	21%	22%	21%
lage middeninkomens		4%	7%	7%
middeninkomens		13%	14%	10%
hogere inkomens		9%	8%	9%
hoogste inkomens		33%	28%	29%
huur		23%	40%	52%
koop		77%	60%	48%
huur, corporatie		17%	32%	32%
huur, particulier		6%	8%	20%
koopwoning	WOZ < € 226.000	1%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	16%	10%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	38%	30%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	22%	20%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	37%	23%	13%

* Aandeel betaalbare koopwoningen in de woningvoorraad volgens de grens betaalbare koop in 2025 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

Meer weten over inkomensklassen, huur- en koopsegmenten?

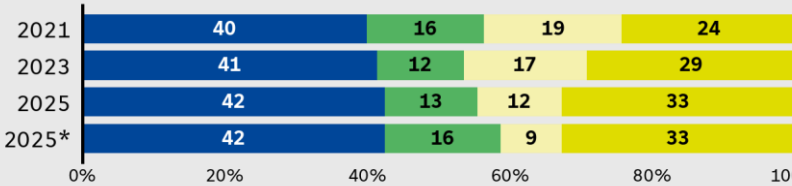
Zie de tabel 'Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten' op de laatste bladzijde.



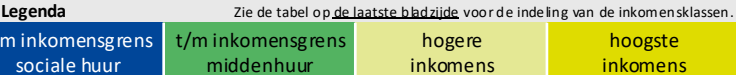
Verdeling inkomens: aandeel hoogste inkomens iets toegenomen

42 procent van de huishoudens in Edam-Volendam heeft een inkomen tot de sociale huurgrens, dit was 41 in 2023. Het aandeel hoogste inkomens steeg in deze periode van 29 procent naar 33 procent. Volgens de nieuwe indeling voor middenhuur* heeft 16 procent een middeninkomen en valt 9 procent onder de hogere inkomens.

Inkomensverdeling Edam-Volendam, 2021-2025 (%)



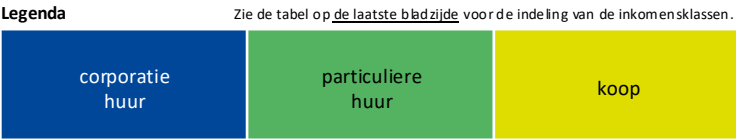
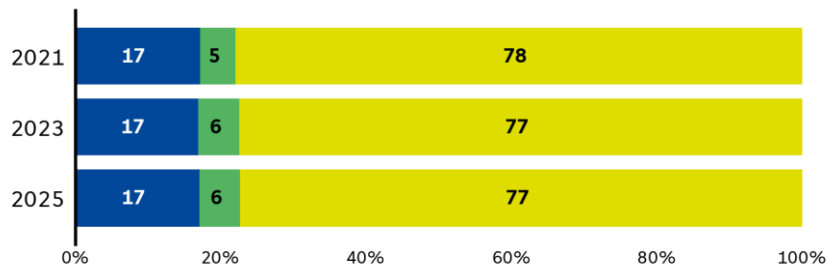
* Nieuwe indeling midden huur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.



**Samenstelling woningvoorraad:
onveranderd is 77% een koopwoning**

Net als in 2023 is ruim driekwart (77%) van de woningen in Edam-Volendam een koopwoning, terwijl net als in voorgaande jaren 17 procent van de woningvoorraad bestaat uit corporatiewoningen. Ook het aandeel particuliere huurwoningen (6%) is onveranderd.

Samenstelling woningvoorraad Edam-Volendam, 2021-2025 (%)



Indeling inkomensklassen en huursegmenten

In deze factsheet kijken we naar zes inkomensklassen. Elke inkomensklasse is gekoppeld aan een huursegment waar deze huishoudens op basis van hun inkomen toegang toe hebben. De huursegmenten zijn gebaseerd op de landelijke inkomensgrenzen voor passend toewijzen, sociale huur en middenhuur. Deze inkomensgrenzen liggen voor meerpersoonshuishoudens (**mph**) hoger dan voor eenpersoonshuishoudens (**eph**).

Middeninkomens zijn onderverdeeld in twee groepen: lagere middeninkomens en middeninkomens.
De bovengrens van de lage middeninkomens ligt op 1,25x de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.
De bovengrens van de middeninkomens ligt op de landelijke inkomensgrenzen voor middenhuur.
De bovengrens voor de hogere inkomens ligt op tweemaal de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.

mph meerpersoonshuishoudens
eph eenpersoonshuishoudens

inkomensklasse	hh	bruto jaarinkomen	netto maandinkomen	huursegment
grens passend toewijzen	eph	< € 28.375	< € 2.090	< € 682,96
grens passend toewijzen	mph	< € 38.500	< € 2.572	< € 731,93
grens sociale huur	eph	€28.375 - € 49.669	€2.090 - €3.134	€682,97 - € 900,07
grens sociale huur	mph	€38.500 - € 54.847	€2.572 - €3.432	€731,94 - € 900,07
lagere middeninkomens	eph	€49.669 - € 62.086	€3.134 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
lagere middeninkomens	mph	€54.847 - € 62.086	€3.432 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	eph	€62.086 - € 67.366	€3.731 - €3.949	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	mph	€62.086 - € 89.821	€3.731 - €4.817	€900,08 - €1.184,82
hogere inkomens	eph	€67.366 - € 99.338	€3.949 - €5.166	> €1.184,83
hogere inkomens	mph	€89.821 - € 99.338	€4.817 - €5.166	> €1.184,83
hoogste inkomens	eph/ mph	> € 99.338	> €5.166	> €1.184,83

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam

Respons in Edam-Volendam

In Edam-Volendam hebben er 864 respondenten meegedaan aan de enquête. Om over een groep te rapporteren, is een ondergrens aangehouden van 50 respondenten.

De resultaten uit de enquête zijn gebaseerd op een representatieve steekproef. De cijfers geven een goede indicatie van de zelfstandig wonende huishoudens in de gemeente. Bij kleine responsaantallen, zoals bij kleine gemeenten, zijn de onzekerheidsmarges van de uitkomsten groter en moeten de uitkomsten met voorzichtigheid geïnterpreteerd worden.

Over het onderzoek

Alle gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek ‘**Wonen in de Metropoolregio Amsterdam**’ (WiMRA) uit 2025. Deze factsheet gaat over het eerste deel van de onderzoek: **Woningvoorraad en Bewoning**.

Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Als er van een andere bron dan de enquête gebruik is gemaakt, staat dit in de tekst vermeld. Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2025.

Alle publicaties van WiMRA 2025 verschijnen in het Dossier WiMRA. In het Dashboard MRA zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2025.

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 laura.de.graaff@amsterdam.nl
Feiko de Grip f.de.grip@amsterdam.nl
Michiel van Dartel m.van.dartel@amsterdam.nl
Merijn Heijnen m.heijnen@amsterdam.nl