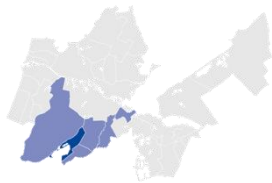


Factsheet Wonen in Aalsmeer 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Aalsmeer in het kort

In Aalsmeer wonen 14.452 huishoudens. Het aandeel alleenwonenden in Aalsmeer (28%) is kleiner dan in de MRA (41%). Het aandeel stellen met kinderen (35%) is juist groter vergeleken met de MRA (24%).

In Aalsmeer wonen relatief weinig huishoudens onder de 35 jaar (15%) ten opzichte van de deelregio (19%) en de MRA (24%). Het aandeel huishoudens van 75 jaar en ouder (12%) ligt wat hoger dan gemiddeld in de MRA (9%).

Het grootste deel van de woningen in Aalsmeer is een eengezinswoning (79%), gemiddeld in Amstelland-Meerlanden gaat het om 65% van de woningvoorraad.

Aalsmeer heeft relatief veel koopwoningen in het duurste segment (44%), in de deelregio Amstelland-Meerlanden is dat 36 procent en in de MRA een kwart van de woningen. Ten opzichte van de MRA heeft Aalsmeer weinig sociale huurwoningen van corporaties. Het gaat om 21 procent van alle woningen tegenover 30 procent in de MRA. Verder valt op dat Aalsmeer relatief weinig dure huurwoningen (4%) telt vergeleken met zowel de gehele deelregio (11%) als de MRA (10%).

Recent verhuisde huishoudens in Aalsmeer komen relatief vaak terecht in corporatiewoningen (36% versus 21% in de woningvoorraad). Er komen relatief weinig koopwoningen in het duurste segment vrij (31% versus 44% in de woningvoorraad).

Kerncijfers Aalsmeer, 2025

groep	opmerking	Aalsmeer	Amstelland-Meerlanden	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	14.452	168.402	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	13.731	161.712	1.231.143
eengezinswoningen		79%	65%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	28%	33%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	29%	27%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	9%	9%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	35%	31%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	15%	19%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	37%	37%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	36%	34%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	12%	11%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	19%	16%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	23%	19%	21%
lage middeninkomens		7%	7%	7%
middeninkomens		12%	13%	10%
hogere inkomens		10%	11%	9%
hoogste inkomens		29%	34%	29%
huur		35%	42%	52%
koop		65%	58%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	21%	22%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	5%	3%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	5%	7%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	4%	11%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	3%	4%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	18%	18%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	44%	36%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	5%	9%	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?

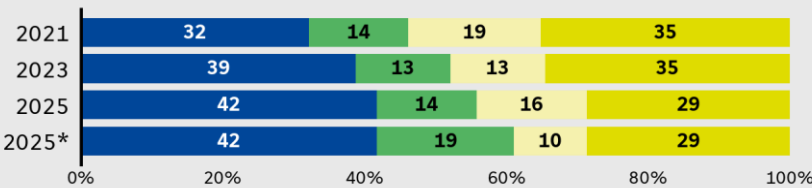
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.

lage inkomens	lage inkomens	lagere middeninkomens	middeninkomens	hogere inkomens	hoogste inkomens
---------------	---------------	-----------------------	----------------	-----------------	------------------

Verdeling inkomens: meer lage en middeninkomens

42 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de sociale huurgrens, een toename in vergelijking met 2023 (39%). Het aandeel huishoudens dat in de doelgroep voor middenhuur valt is in 2025 19 procent (versus 13% in 2023). Verschillen zijn (deels) toe te schrijven aan de nieuwe indeling middenhuur* volgens de Wet betaalbare huur.

Inkomensverdeling Aalsmeer, 2021-2025 (%)



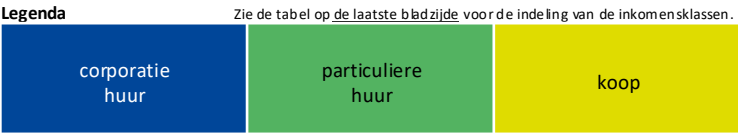
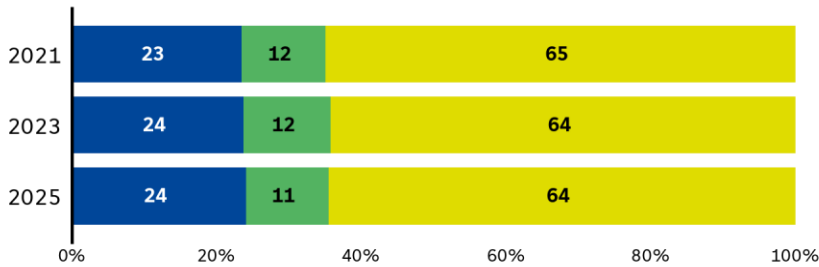
* Nieuwe indeling middenhuur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.

Legenda				Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.	
t/m inkomensgrens sociale huur	t/m inkomensgrens middenhuur	hogere inkomens	hoogste inkomens		

Samenstelling woningvoorraad: vergelijkbare verdeling met voorgaande jaren

De verdeling van corporatiehuur, particuliere huur en koopwoningen in Aalsmeer, is ongeveer gelijk aan 2023 en 2021. Corporatiehuur maakt ongeveer een kwart uit, particuliere huur 11 procent en het aandeel koopwoningen ligt rond de 64 procent.

Samenstelling woningvoorraad Aalsmeer, 2021-2025 (%)



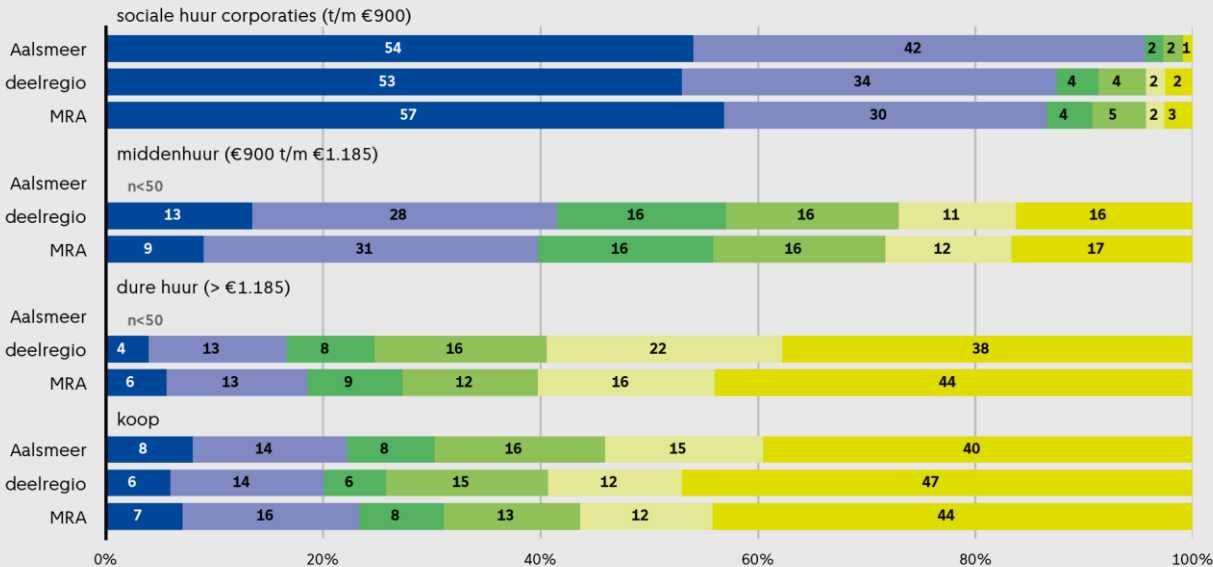
Bewoning segmenten: zeer weinig huishoudens met hoge inkomens in corporatiewoningen

In sociale huurwoningen van corporaties heeft 96 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is aanzienlijk meer dan het aandeel in Amstelland-Meerlanden en de MRA (beiden 87%). Slechts 4 procent van de huishoudens in een corporatiewoning heeft een (lager) middeninkomen en 1 procent een inkomen dat daarboven ligt.

De koopwoningvoorraad wordt merendeels bewoond door de hogere (15%) en hoogste (40%) inkomens. Het totaal daarvan is lager dan het gemiddelde in de deelregio (59%). 22 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de grens voor sociale huur, vergelijkbaar met in de MRA (23%).

Vanwege te kleine aantallen respondenten kunnen er geen uitspraken worden gedaan over de verhouding van inkomensgroepen in de middenhuur en dure huur in gemeente Aalsmeer.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



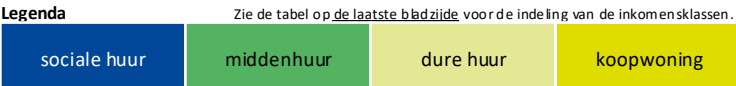
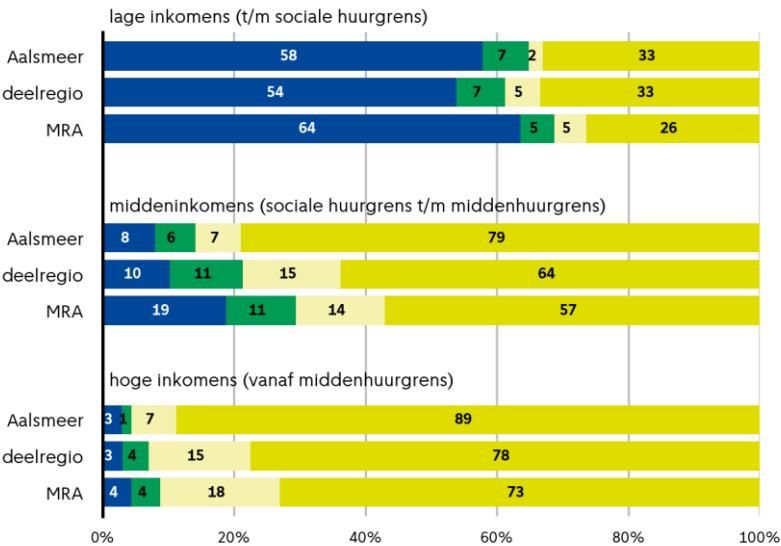
Woonsituatie inkomensgroepen: veel koopwoningen in de midden en hoge inkomensgroepen, relatief weinig dure huur

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (58%). Dat is meer dan in de deelregio (54%) maar minder dan in de MRA (64%). Het aandeel huishoudens met een laag inkomen in een koopwoning (33%) ligt hoger dan in de MRA (26%).

Middeninkomens in Aalsmeer hebben relatief vaak een koopwoning (79% versus 57% in de MRA). Het aandeel huishoudens dat huurt is lager dan in de MRA; binnen elke sector ongeveer de helft daarvan.

Huishoudens met een hoog inkomen hebben bijna altijd een koopwoning (89%), waar dat in de MRA krap driekwart van de huishoudens is. Met name dure huur komt minder voor in Aalsmeer (7%), vergeleken met de deelregio Amstelland-Meerlanden (15%) en de MRA (18%).

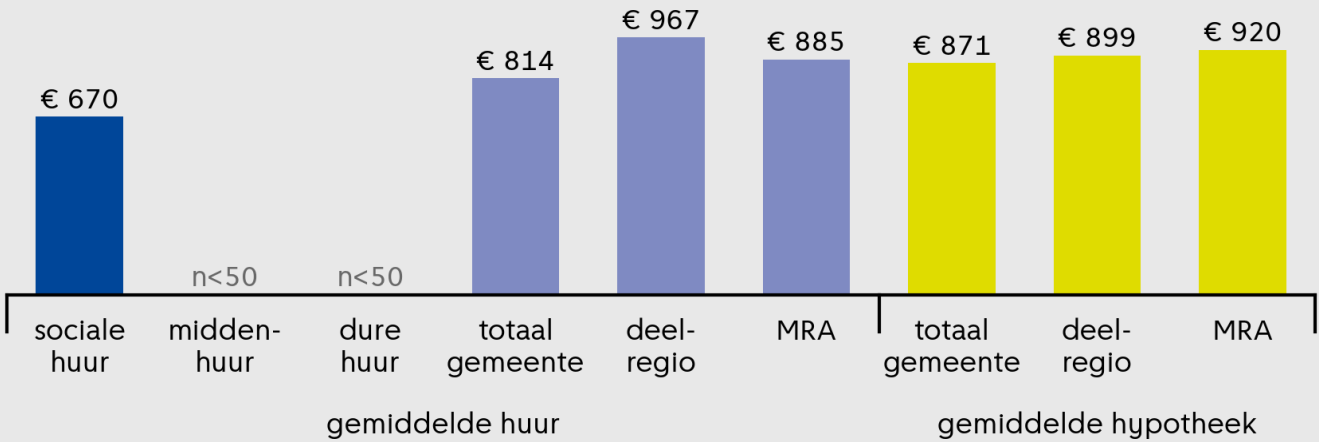
Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2025 (%)



Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan in MRA

De gemiddelde kale huur in Aalsmeer is €814, dit is lager dan gemiddeld in de deelregio (€967) en de MRA (€885). In de sociale huur betaalt men gemiddeld €670. Gemiddeld zijn huurders in Aalsmeer 28 procent van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee vrij vergelijkbaar met het gemiddelde in de MRA (27%). De gemiddelde bruto hypotheeklast in Aalsmeer is €871, dit is lager dan in de deelregio (€899) en MRA (€920). Na belastingaftrek betalen huishoudens 17 procent van hun inkomen aan de hypotheek, iets meer dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (beide 16%). De hypotheek van recent verhuisde huishoudens (€1.706) ligt aanzienlijk hoger dan gemiddeld.

Gemiddelde kale huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 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 Aalsmeer

In Aalsmeer hebben er 926 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 143 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. 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 het 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

Feiko de Grip

Michiel van Dartel

Mats Nagel

laura.de.graaff@amsterdam.nl

f.de.grip@amsterdam.nl

m.van.dartel@amsterdam.nl

m.nagel@amsterdam.nl