

Haarlemmermeer in het kort

In Haarlemmermeer wonen 70.473 huishoudens, waarvan 29 procent alleen woont. Het aandeel alleenwonenden is lager dan in de Metropoolregio Amsterdam (41%). Vergeleken met de MRA wonen er in Haarlemmermeer relatief minder huishoudens jonger dan 35 jaar (15% tegenover 24% in de MRA).

In Haarlemmermeer wonen relatief veel huishoudens met de hoogste inkomens (35% tegenover 29% in de MRA). Het aandeel huishoudens met een inkomen in de laagste klasse tot de inkomensgrens voor passend toewijzen bedraagt 15 procent, wat lager is dan in de gehele MRA (22%).

Een groot deel van de woningen in Haarlemmermeer is een eengezinswoning (76%), aanzienlijk meer dan gemiddeld in de MRA (47%). Haarlemmermeer heeft relatief veel koopwoningen in het duurste segment (34%), tegenover 25 procent in de MRA. Het aandeel sociale huurwoningen bedraagt 22 procent (20% corporatie en 2% particulier), lager dan in de MRA (36%). Het aandeel dure huurwoningen is met 6 procent lager dan in de deelregio (11%) en de MRA (10%).

Voor woningzoekenden is het deel van de woningvoorraad dat vrijkomt van belang. Dure huurwoningen komen in Haarlemmermeer vaker vrij dan andere woningen. Van de recent verhuisde huishoudens kwam 12% in zo'n woning terecht, terwijl maar 6% van de woningvoorraad een dure huurwoning is.

Kerncijfers Haarlemmermeer, 2025

groep	opmerking	Haarlemmermeer	Amstelland-Meerlanden	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	70.473	168.402	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	68.125	161.712	1.231.143
eengezinswoningen		76%	65%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	29%	33%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	27%	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	38%	37%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	36%	34%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	11%	11%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	15%	16%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	19%	19%	21%
lage middeninkomens		6%	7%	7%
middeninkomens		14%	13%	10%
hogere inkomens		10%	11%	9%
hoogste inkomens		35%	34%	29%
huur		33%	42%	52%
koop		67%	58%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	20%	22%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	2%	3%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	6%	7%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	6%	11%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	6%	4%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	27%	18%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	34%	36%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	12%	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?

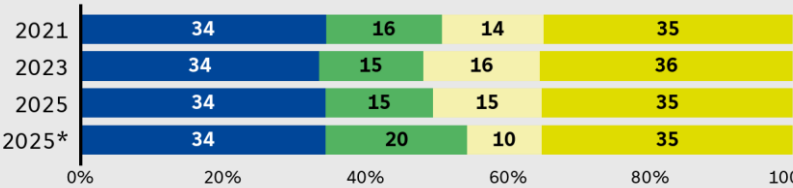
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.

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

Verdeling inkomens: meer middeninkomens

Tussen 2021 en 2025 bleven het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens (34%) en het aandeel huishoudens met de hoogste inkomens (35%) stabiel. Sinds 2023 zijn er meer huishoudens met een inkomen in de doelgroep voor middenhuur* (van 15% naar 20%) en minder met hogere inkomens (van 16% naar 10%).

Inkomensverdeling Haarlemmermeer, 2021-2025 (%)



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

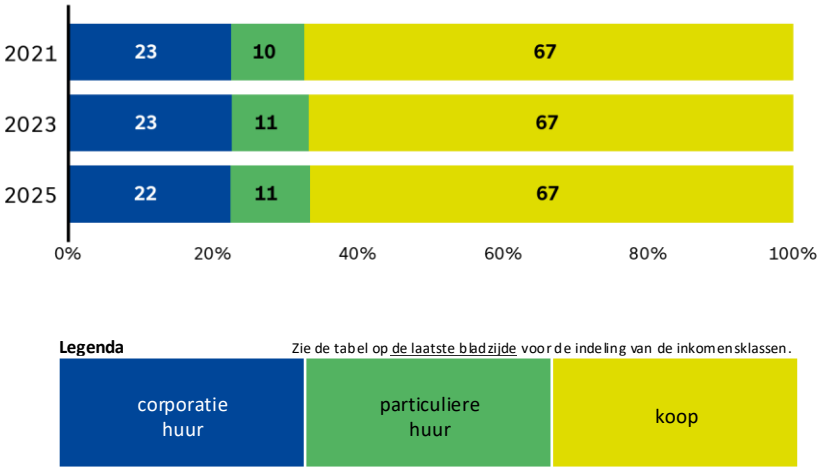
Legenda			
Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.			
t/m inkomensgrens sociale huur	t/m inkomensgrens middenhuur	hogere inkomens	hoogste inkomens

Samenstelling woningvoorraad: stabiële verdeling

De samenstelling van de woningvoorraad in Haarlemmermeer is tussen 2021 en 2025 grotendeels stabiel gebleven. Het aandeel koopwoningen bedraagt in alle drie de jaren 67 procent.

Het aandeel corporatiehuur is licht afgenomen van 23 procent in 2021 en 2023 naar 22 procent in 2025. Het aandeel particuliere huur nam licht toe van 10 procent in 2021 naar 11 procent in 2023 en bleef in 2025 gelijk.

Samenstelling woningvoorraad Haarlemmermeer, 2021-2025 (%)



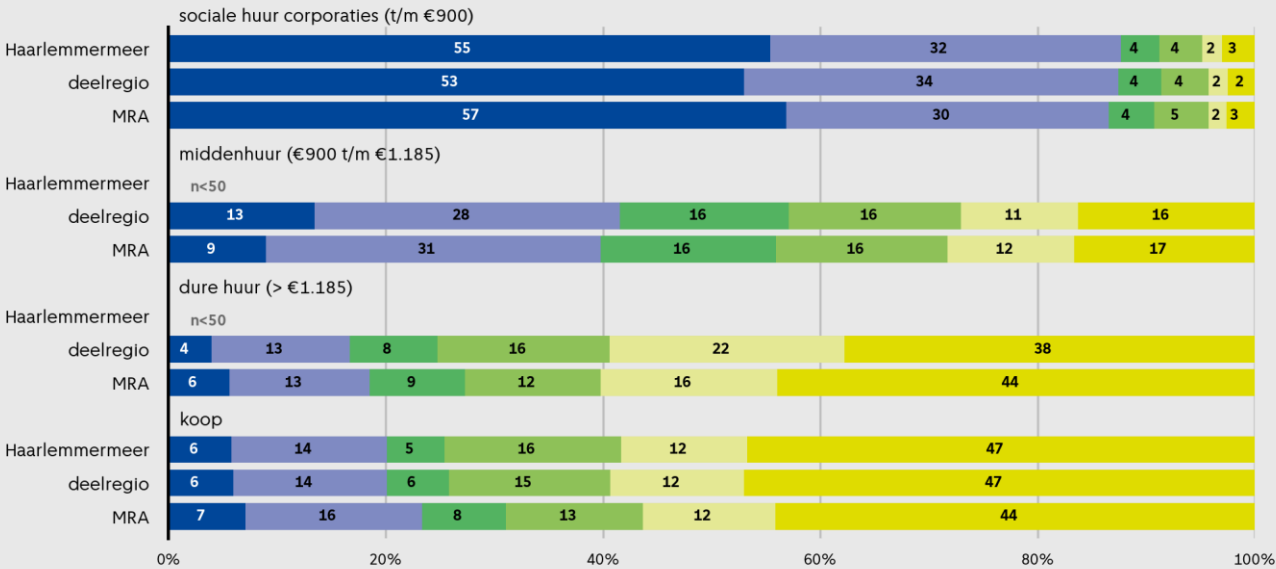
Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaak bewoond door lage inkomens

In sociale huurwoningen van corporaties heeft in Haarlemmermeer 87 procent van de huishoudens een inkomen t/m de sociale huurgrens (55% t/m de grens voor passend toewijzen en 32% t/m de sociale huurgrens). Daarnaast heeft 8 procent van de huishoudens een lager midden- of middeninkomen, en 5 procent een hoger of hoogste inkomen. Dit beeld is vergelijkbaar met de MRA.

Over de bewoning van het middenhuur- en dure huursegment in Haarlemmermeer kan niet gerapporteerd worden vanwege een te klein aantal respondenten. Voor de deelregio en de MRA zijn de aantallen respondenten wel groot genoeg.

De koopwoningvoorraad wordt grotendeels bewoond door huishoudens met een hoger of hoogst inkomen (59%). 20 procent van de huishoudens in een koopwoning heeft een inkomen tot en met de sociale huurgrens, wat lager is dan in de MRA (23%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



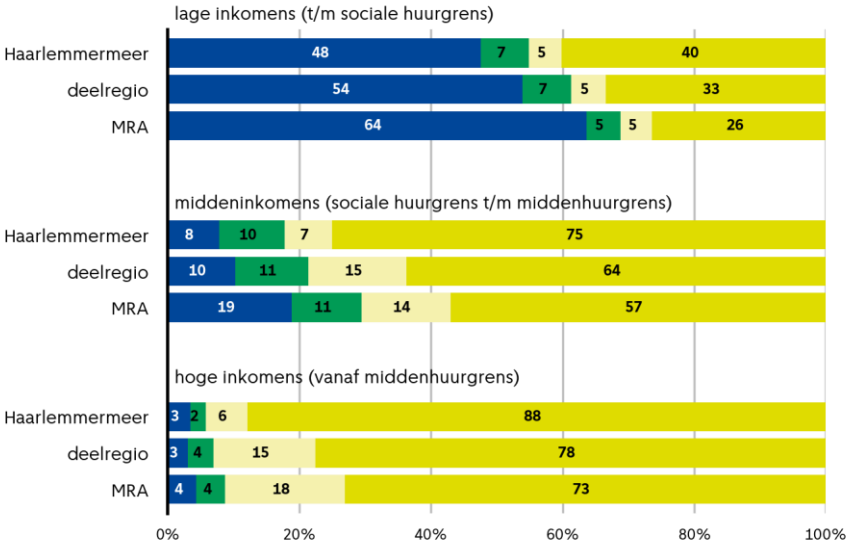
Woonsituatie inkomensgroepen: alle inkomensgroepen wonen vaker in een koopwoning en minder vaak in sociale huur

Bijna de helft van de huishoudens met een laag inkomen in Haarlem mermeer woont in een sociale huurwoning (48%), minder vaak dan in de MRA (64%). 40 procent van de huishoudens met een laag inkomen woont in een koopwoning, dat is vaker dan in de MRA (26%). 7 procent woont in de middenhuur (MRA: 5%) en 5 procent in de dure huursector (MRA ook 5%).

Van de huishoudens met middeninkomens woont het grootste deel in een koopwoning (75%), vaker dan in de MRA (57%). 8 procent woont in de sociale huur, minder vaak dan in de MRA (19%). Er wonen relatief weinig middeninkomen huishoudens in de dure huur (7%, MRA: 14%).

Huishoudens met hoge inkomens wonen vooral in koopwoningen (88%), vaker dan in de MRA (73%). Hoge inkomens huishoudens wonen minder vaak in de middenhuur (2%, MRA: 4%) en de dure huur sector (6%; MRA 18%).

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

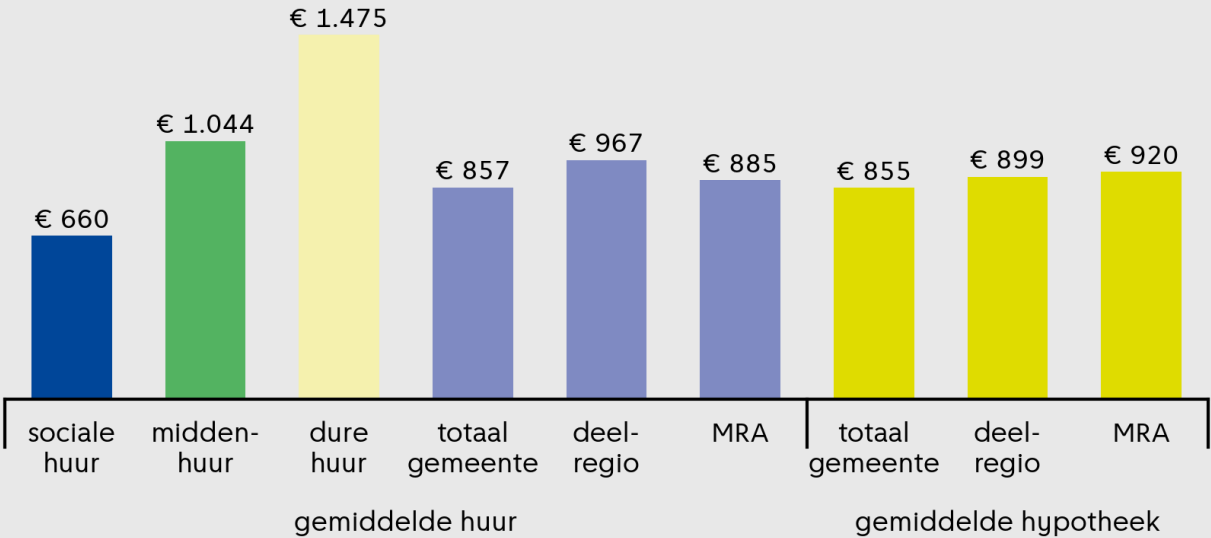


Betaalbaarheid: hogere woonlasten voor recent verhuisde huishoudens

De gemiddelde kale huur in Haarlemmermeer bedraagt €857. Dit is lager dan in de deelregio (€967) en iets lager dan in de MRA (€885). Binnen de huursector verschillen de huren sterk: de gemiddelde huur bedraagt €660 in de sociale huur, €1.044 in de middenhuur en €1.475 in de dure huursector. Recent verhuisde huishoudens betalen gemiddeld €983 aan kale huur.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Haarlemmermeer bedraagt €855. Dit is lager dan in de deelregio (€899) en de MRA (€920). Voor recent verhuisde huishoudens ligt de gemiddelde hypotheeklast aanzienlijk hoger, met €1.560 per maand.

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 Haarlemmermeer

In Haarlemmermeer hebben er 1.764 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 278 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
Najib el Moussaoui

laura.de.graaff@amsterdam.nl
f.de.grip@amsterdam.nl
m.van.dartel@amsterdam.nl
n.elmoussaoui@amsterdam.nl