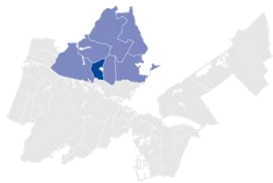


Factsheet Wonen in Oostzaan 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Oostzaan in het kort

Er wonen 4.180 huishoudens in Oostzaan. Van deze huishoudens bestaat 34 procent uit een stel met kinderen en 31 procent uit een stel zonder kinderen. Beide aandelen zijn hoger dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland en de Metropoolregio. Iets meer dan een kwart van huishoudens in Oostzaan bestaat uit alleenwonenden (26%), wat lager is dan in de deelregio (33%) en de MRA (41%). Vergelijken met de deelregio en de MRA wonen er naar verhouding weinig huishoudens jonger dan 35 jaar in Oostzaan.

In Oostzaan wonen betrekkelijk veel huishoudens met de hoogste inkomens (37%, tegenover 28% in de regio en 29% in de MRA). Relatief weinig huishoudens hebben een inkomen in de laagste klasse, tot de grens voor passend toewijzen (14%, wat 21% is in de regio en 22% in de MRA).

In Oostzaan is twee derde van de woningen een koopwoning en een derde is een huurwoning. Van alle woningen in Oostzaan is 86 procent een eengezinswoning. Dit aandeel is een stuk hoger dan in de deelregio (70%) en in de gehele MRA (47%).

Oostzaan heeft relatief veel koopwoningen in het duurste segment (42%), in de MRA gaat het om een kwart van de woningen en in de regio om een vijfde. Ruim een kwart (27%) van de woningen in Oostzaan is een corporatiewoning. Middenhuur en dure huur is er niet of nauwelijks in Oostzaan.

Kerncijfers Oostzaan, 2025

groep	opmerking	Oostzaan	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	4.180	157.668	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	4.171	155.733	1.231.143
eengezinswoningen		86%	70%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	26%	33%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	31%	28%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	8%	10%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	34%	29%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	11%	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	14%	21%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	19%	22%	21%
lage middeninkomens		10%	7%	7%
middeninkomens		12%	14%	10%
hogere inkomens		7%	8%	9%
hoogste inkomens		37%	28%	29%
huur		33%	40%	52%
koop		67%	60%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	27%	30%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	5%	3%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	0%	3%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	0%	4%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	1%	10%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	24%	30%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	42%	20%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	4%	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?

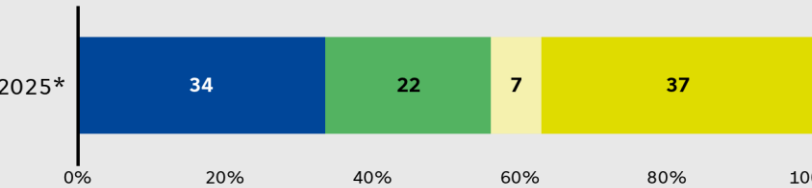
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.

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

Verdeling inkomens: ruim vier op de tien behoort tot de hogere of hoogste inkomens

34 procent van de huishoudens in Oostzaan heeft een inkomen tot de sociale huurgrens. Daarnaast valt 22 procent van de inkomens in de doelgroep voor middenhuur. Het aandeel hogere inkomens is 7 procent en het aandeel hoogste inkomens is 37 procent.

Inkomensverdeling Oostzaan, 2025 (%)



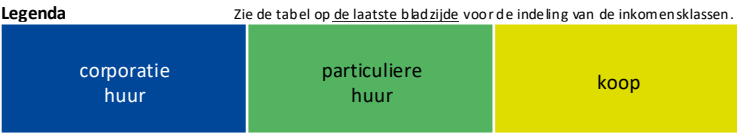
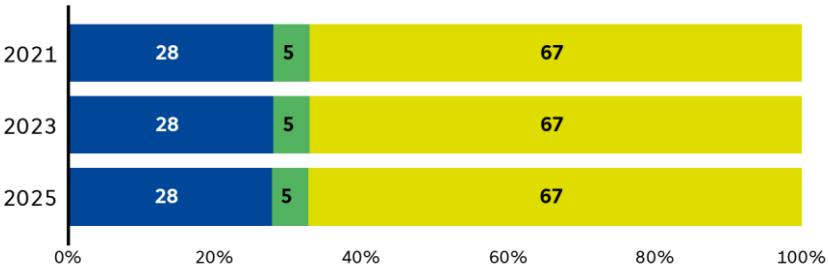
* Nieuwe indeling midden huur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.

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:
onveranderd is twee derde koopwoning**

Het aandeel koopwoningen in Oostzaan is stabiel 67 procent. Ook het aandeel corporatiewoningen (28%) is tussen 2021 en 2025 gelijk gebleven. De overige 5 procent van de woningvoorraad bestaat uit particuliere huurwoningen.

Samenstelling woningvoorraad Oostzaan, 2021-2025 (%)

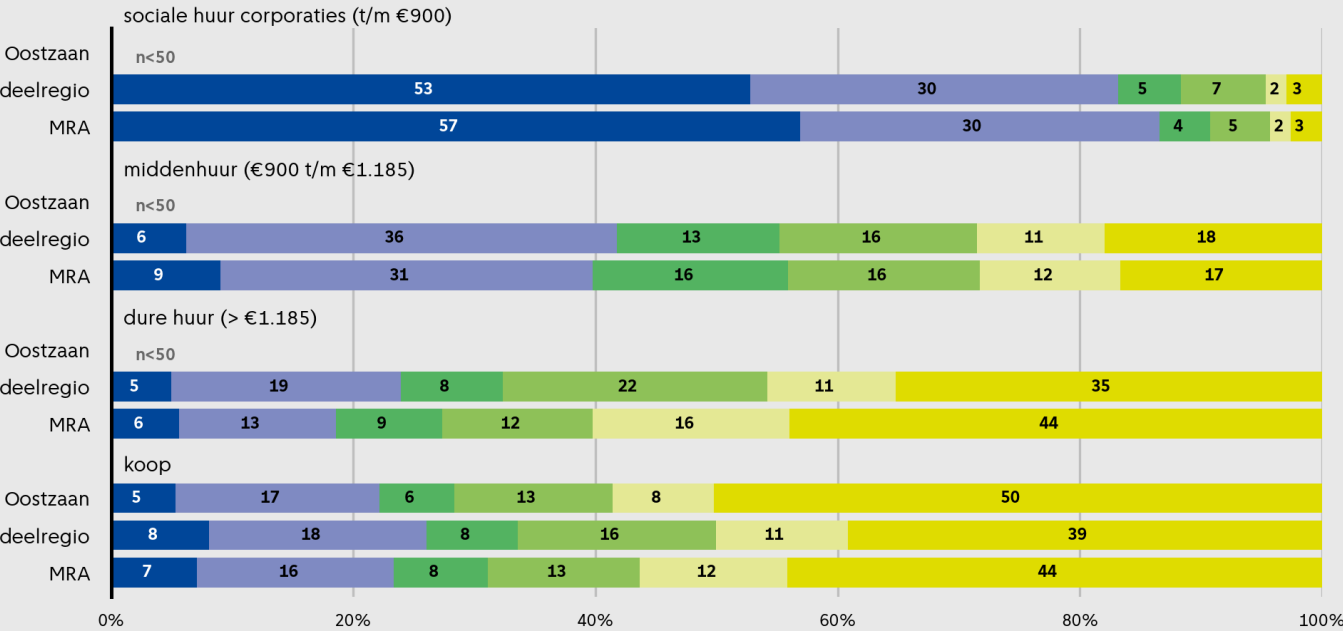


Bewoning segmenten: de helft van de koopwoningen wordt bewoond door de hoogste inkomens

De meerderheid van de koopwoningen in Oostzaan wordt bewoond door huishoudens met hogere (8%) en de hoogste (50%) inkomens. Dit is wat hoger dan in Zaanstreek-Waterland en de gehele Metropoolregio. Daarnaast behoort 5 procent van de huishoudens in een koopwoning in Oostzaan tot de laagste inkomens en heeft 17 procent van de huishoudens in een koopwoning een laag inkomen (tot en met de sociale huurgrens). Dit is wat lager dan in Zaanstreek-Waterland en de gehele Metropoolregio.

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

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)

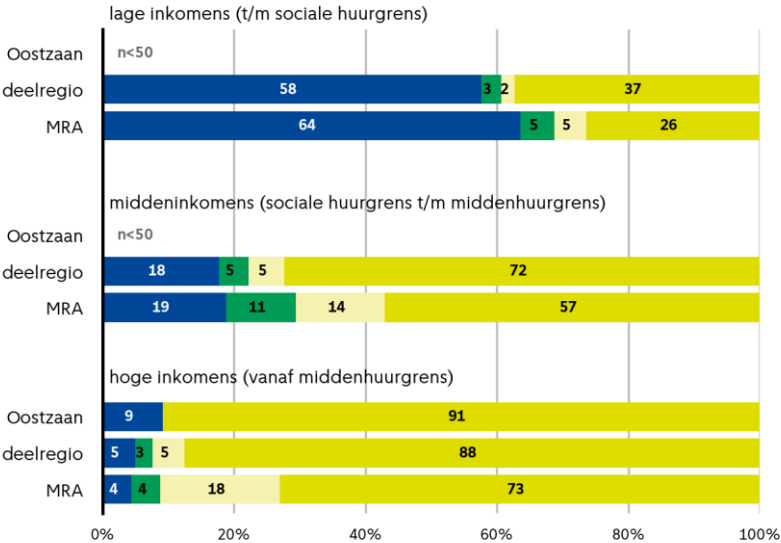


Woonsituatie inkomensgroepen:
huishoudens met een hoog inkomen
wonen relatief vaak in een koopwoning

Huishoudens met een hoog inkomen in Oostzaan wonen in ruim negen van de tien gevallen (91%) in een koopwoning. Dit is een hoger aandeel dan in Zaanstreek-Waterland (88%) en de MRA (73%). Van de huishoudens met een hoog inkomen in Oostzaan woont 9 procent in een sociale huurwoning. In tegenstelling tot de deelregio en de MRA wonen er nauwelijks huishoudens met hoge inkomens in middenhuur of dure huur.

Voor de overige inkomensgroepen in Oostzaan zijn geen uitsplitsingen mogelijk. Dit komt door te kleine aantallen respondenten.

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

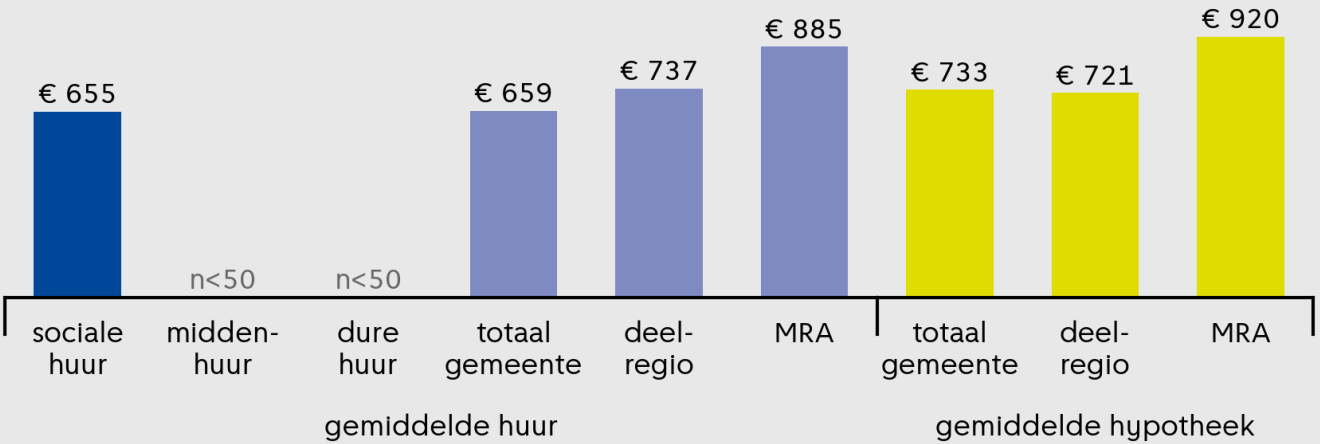


Betaalbaarheid: hypotheeklasten in Oostzaan lager dan gemiddeld in de MRA

De kale huur in Oostzaan bedraagt gemiddeld €659. Dit is lager dan gemiddeld in de deelregio (€737) en de MRA (€885). De gemiddelde huur voor een sociale huurwoning in Oostzaan is €655.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Oostzaan is €733, wat iets hoger dan gemiddeld in de deelregio (€721), maar lager dan gemiddeld in de MRA (€920). Huishoudens in een koopwoning in Oostzaan betalen na belastingaftrek gemiddeld 13% van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, wat minder is dan gemiddeld in de deelregio (15%) en de MRA (16%).

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 Oostzaan

In Oostzaan hebben er 239 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 48 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
Merijn Heijnen

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