

Waterland in het kort

In Waterland wonen 7.876 huishoudens. Alleenwonenden, stellen zonder en stellen met kinderen maken ieder ongeveer 30 procent uit, en 8 procent van de huishoudens zijn eenoudergezinnen. Het aandeel alleenwonenden is kleiner dan in de MRA (41%), en er wonen juist meer stellen vergeleken met de MRA. In Wijdemeren is 84 procent van de woningen een eengezinswoning, aanzienlijk meer dan in de deelregio Zaanstreek-Waterland (70%) en de MRA (47%). Er wonen relatief weinig huishoudens jonger dan 35 jaar in Wijdemeren (10% versus 24% in de MRA).

In Waterland wonen relatief weinig huishoudens met de laagste inkomens (13% tegenover 22% in de MRA). Het aandeel huishoudens met een middeninkomen (15%) en het hoogste inkomen (33%) is groter dan in de MRA.

Waterland heeft relatief weinig huurwoningen (30% vergeleken met 52% in de MRA). Met name het aandeel corporatiewoningen (23%) en dure huur (1%) ligt lager dan in de MRA (respectievelijk 30% en 10%). Het aandeel koopwoningen in het op een na duurste segment (29%) ligt aanzienlijk hoger dan in de MRA (16%).

Vanwege te kleine aantallen respondenten zijn voor Waterland geen gegevens beschikbaar over in welke sectoren recent verhuisde huishoudens terechtkomen.

Kerncijfers Waterland, 2025

groep	opmerking	Waterland	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	7.876	157.668	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	7.510	155.733	1.231.143
eengezinswoningen		84%	70%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	30%	33%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	33%	28%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	8%	10%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	29%	29%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	10%	15%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	32%	36%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	41%	37%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	16%	12%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	13%	21%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	20%	22%	21%
lage middeninkomens		10%	7%	7%
middeninkomens		15%	14%	10%
hogere inkomens		9%	8%	9%
hoogste inkomens		33%	28%	29%
huur		30%	40%	52%
koop		70%	60%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	23%	30%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	3%	3%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	3%	3%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	1%	4%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	1%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	12%	10%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	29%	30%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	28%	20%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	22%	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?

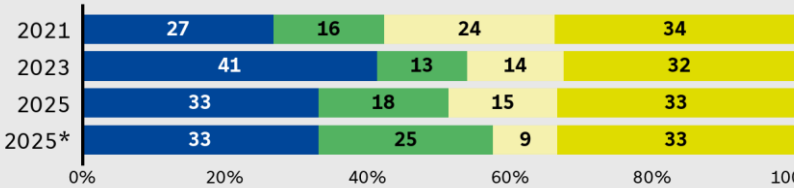
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.

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

Verdeling inkomens: kwart huishoudens in doelgroep voor middenhuur

33 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de sociale huurgrens, dat is een afname in vergelijking met 2023 (41%). Het aandeel huishoudens dat valt in de doelgroep voor middenhuur is 18 procent.

Inkomensverdeling Waterland, 2021-2025 (%)



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

Legenda

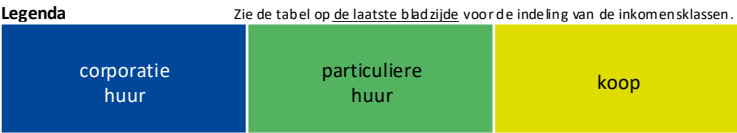
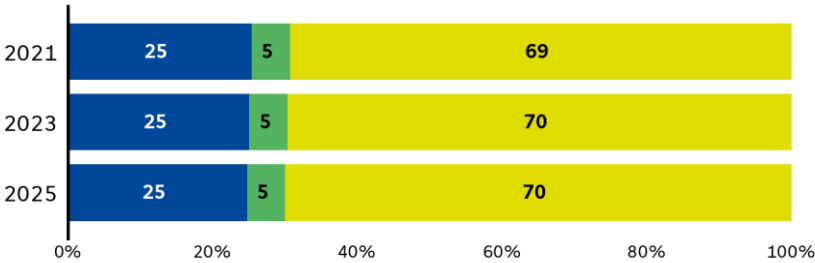
Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.

t/m inkomensgrens sociale huur	t/m inkomensgrens middenhuur	hogere inkomens	hoogste inkomens
--------------------------------	------------------------------	-----------------	------------------

**Samenstelling woningvoorraad:
Vergelijkbaar met voorgaande jaren**

Het aandeel corporatiewoningen (25%), particuliere huurwoningen (5%) en koopwoningen (70%) in Waterland is in 2025 vergelijkbaar met voorgaande jaren.

Samenstelling woningvoorraad Waterland, 2021-2025 (%)

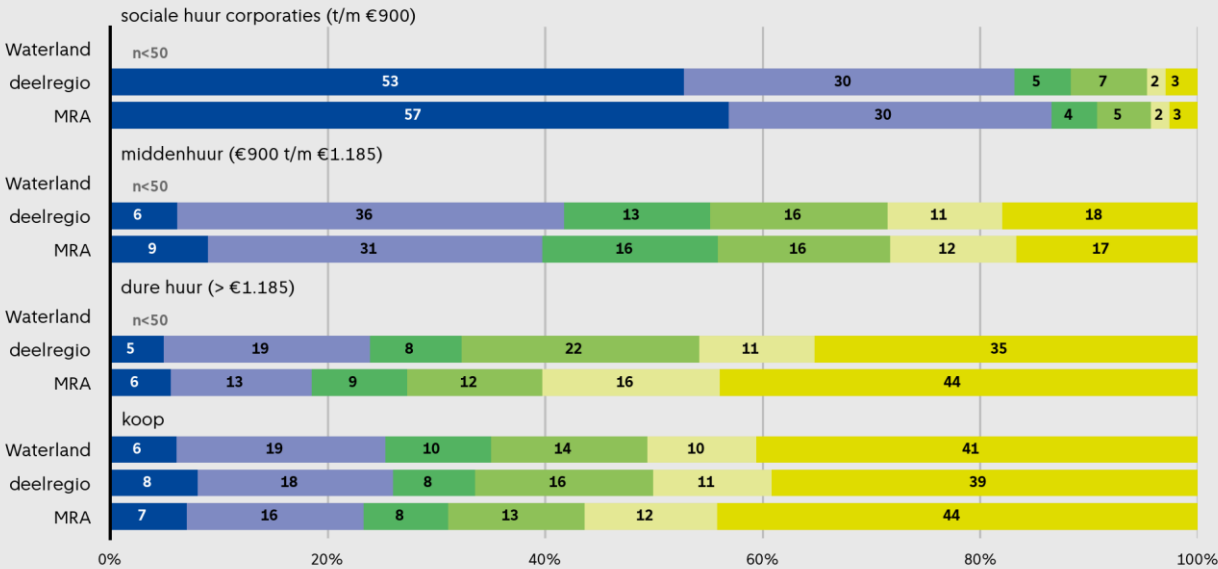


Bewoning segmenten: koopwoningen minder vaak bewoond door de hogere inkomensgroepen

Vanwege te kleine aantallen respondenten kunnen er voor de gemeente Waterland geen uitspraken worden gedaan over de verhouding van inkomensgroepen in alle huursectoren.

De verdeling van inkomensgroepen binnen de koopwoningvoorraad in Waterland is een redelijk goede afspiegeling van die in de deelregio Zaanstreek-Waterland. De verschillen met de MRA zijn duidelijker: het aandeel (lagere) middeninkomens in Waterland (24%) ligt iets hoger dan in de MRA (21%), terwijl het aandeel hogere en hoogste inkomens (bij elkaar opgeteld 51%) kleiner is dan in de MRA (56%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



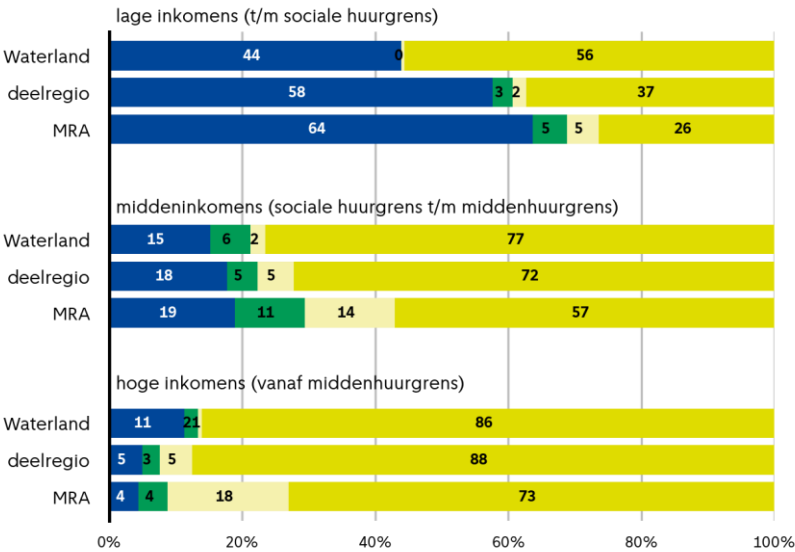
Woonsituatie inkomensgroepen: veel koopwoningen voor alle inkomensgroepen en relatief veel sociale huur bij hoge inkomens

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen in Waterland woont in een koopwoning (56% versus 26% in de MRA). De overige 44 procent woont in een corporatiewoning (versus 58% in de deelregio en 64% in de MRA).

De middeninkomens in Waterland wonen relatief vaak in een koophuis (77% versus 57% in de MRA). Het aandeel huishoudens met een middeninkomen dat huurt in de middenhuur (6%) of dure huur (2%) is klein vergeleken met de MRA (respectievelijk 11% en 14%).

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (86%). In Waterland is er ook een relatief groot aandeel huishoudens met hoog inkomen dat een corporatiewoning bewoont (11% versus 4% in de MRA). Deze inkomensgroep woont zelden in een dure huurwoning (1% versus 18% in de MRA).

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

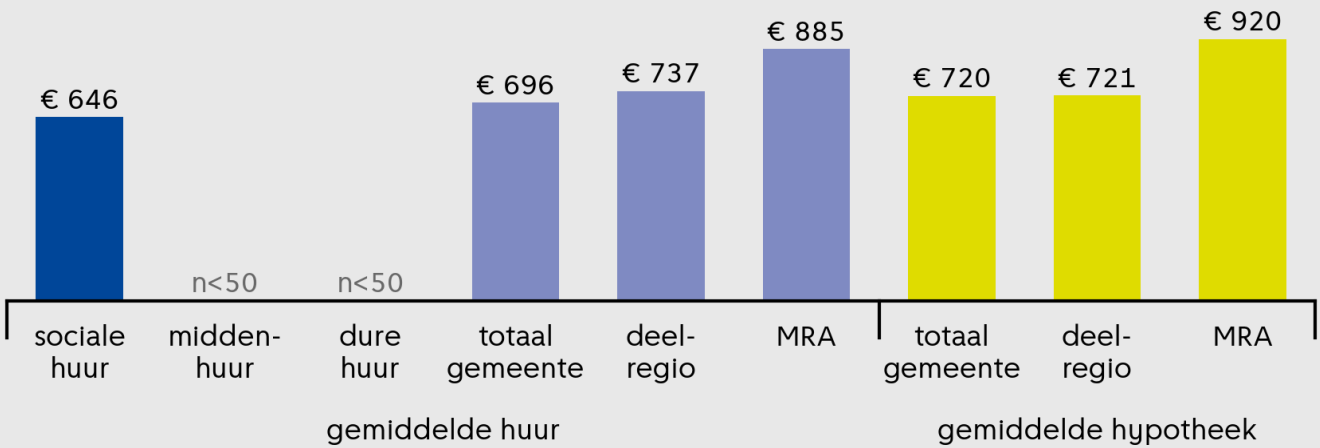


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan in MRA

De gemiddelde kale huur in Waterland is €696, dit is lager dan gemiddeld in de deelregio (€737) en de MRA (€885). In de sociale huur betaalt men gemiddeld €646.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Waterland is €720, dit is vergelijkbaar met de deelregio (€721) maar aanzienlijk lager dan in de MRA (€920). Na belastingaftrek betalen zij 14 procent van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, iets minder 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 Waterland

In Waterland hebben er 430 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 58 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