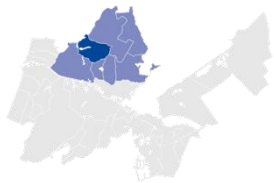


Factsheet Wonen in Wormerland 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Wormerland in het kort

In Wormerland wonen 7.383 huishoudens, waarvan 31 procent bestaat uit een stel zonder kinderen en 30 procent uit een stel met kinderen. Dit is iets hoger dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland en de Metropoolregio. Vergeleken met de deelregio en de MRA wonen er relatief veel huishoudens ouder dan 55 jaar in Wormerland, namelijk 56 procent. Het aandeel huishoudens jonger dan 35 jaar is in Wormerland juist relatief klein (13%).

In Wormerland heeft 16 procent van de huishoudens een laag inkomen tot en met de grens voor het passend toewijzen van een sociale huurwoning. Dit is minder dan gemiddeld in de deelregio (21%) en de MRA (22%). Anderzijds behoort meer dan een kwart (28%) van de huishoudens in Wormerland tot de hoogste inkomens. Dit aandeel verschilt weinig met de verhoudingen in de deelregio en de MRA.

Vier op de vijf woningen in Wormerland zijn een eengezinswoning. Dit is meer dan gemiddeld in de deelregio (70%) en een veel groter aandeel dan in de gehele MRA (47%). Net als in de deelregio is een derde van de woningen in Wormerland een sociale huurwoning. Daarnaast is ruim een kwart (27%) een koopwoning in het duurste segment, iets meer dan in de regio (20%) en de MRA (25%). Van alle woningen in Wormerland is 63 procent een koopwoning.

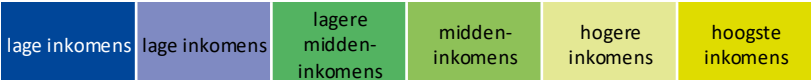
Kerncijfers Wormerland, 2025

groep	opmerking	Wormerland	Zaanstreek-Waterland	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	7.383	157.668	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	7.277	155.733	1.231.143
eengezinswoningen		80%	70%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	32%	33%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	31%	28%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	8%	10%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	30%	29%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	13%	15%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	31%	36%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	40%	37%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	16%	12%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	16%	21%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	23%	22%	21%
lage middeninkomens		10%	7%	7%
middeninkomens		14%	14%	10%
hogere inkomens		9%	8%	9%
hoogste inkomens		28%	28%	29%
huur		37%	40%	52%
koop		63%	60%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	29%	30%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	4%	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	8%	10%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	27%	30%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	27%	20%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	20%	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?

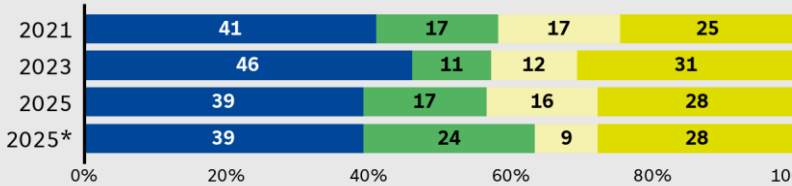
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.



Verdeling inkomens: aandeel laagste inkomens gedaald

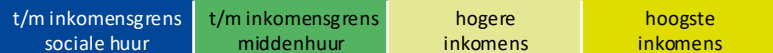
In Wormerland heeft 39 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens, dit was in 2023 nog 46 procent. Het aandeel hoogste inkomens daalde van 31 procent naar 28 procent. Volgens de nieuwe indeling voor middenhuur* valt 24 procent van de huishoudens in de doelgroep voor middenhuur en 9 procent onder de hogere inkomens.

Inkomensverdeling Wormerland, 2021-2025 (%)



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

Legenda

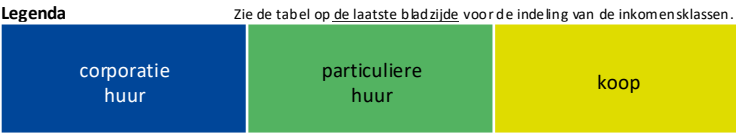
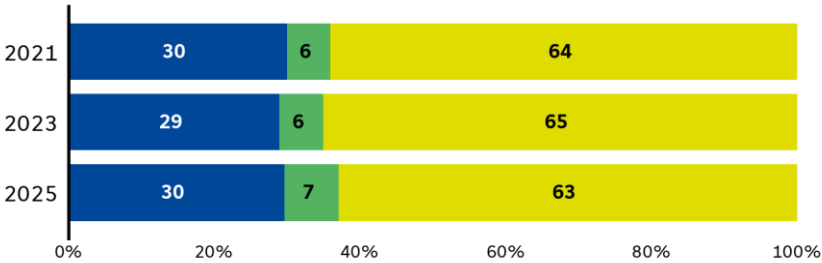


Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.

Samenstelling woningvoorraad: lichte daling aandeel koopwoningen

Het aandeel koopwoningen in Wormerland is tussen 2023 en 2025 licht gedaald, van 65 naar 63 procent.
Het aandeel corporatiewoningen ging in dezelfde periode van 29 procent naar 30 procent en het aandeel particuliere huurwoningen ging van 6 procent naar 7 procent.

Samenstelling woningvoorraad Wormerland, 2021-2025 (%)

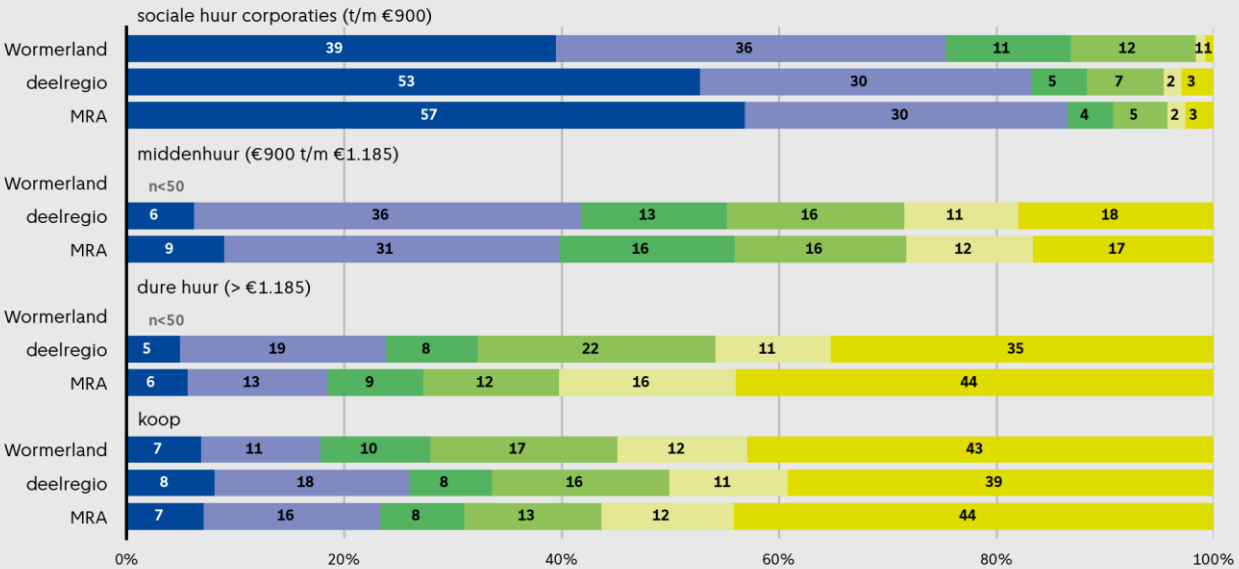


Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties wat minder vaak bewoond door de laagste inkomens

In sociale huurwoningen van corporaties in Wormerland heeft driekwart van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is iets lager dan gemiddeld in Zaanstreek-Waterland en de MRA. Daarnaast heeft 23 procent van de huishoudens in sociale huur van corporaties een (lager) middeninkomen en 2 procent een inkomen dat daarboven ligt.
Over de bewoning van de middenhuur en het dure huursegment in Wormerland kan niet gerapporteerd worden vanwege te lage aantallen respondenten

In koopwoningen in Wormerland wonen met name huishoudens met de hogere (12%) en hoogste (43%) inkomens. Deze aandelen zijn iets groter dan gemiddeld in de deelregio en komen ongeveer overeen met de verhoudingen in de gehele MRA. Van de huishoudens in een koopwoning heeft ruim een kwart (27%) een middeninkomen en 18 procent behoort tot de lagere of laagste inkomens. Daarmee hebben huishoudens in Wormerland in een koopwoning iets vaker een middeninkomen en iets minder vaak een laag inkomen dan gemiddeld in de deelregio en de MRA.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



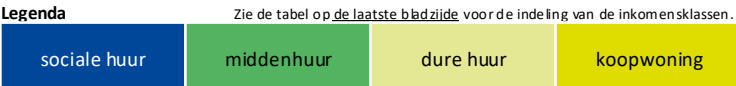
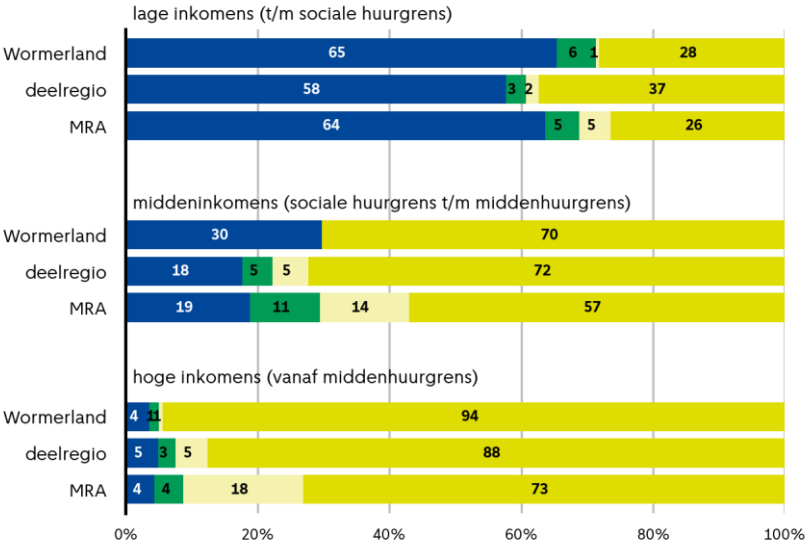
Woonsituatie inkomensgroepen: hoge inkomens vaak in koopwoning

In Wormerland woont bijna twee derde van de huishoudens met een laag inkomen in een sociale huurwoning (65%). Dit is een hoger aandeel dan in de regio (58%), maar bijna gelijk aan het gemiddelde in de MRA (64%). Van de huishoudens met een laag inkomen woont ruim een kwart (28%) in een koopwoning.

Van de middeninkomens wonen zeven op de tien huishoudens in een koopwoning en drie op de tien in een sociale huurwoning. Dat betekent dat het aandeel middeninkomens in een sociale huurwoning in Wormerland hoger is dan in de regio (18%) en de MRA (19%).

Huishoudens met een hoog inkomen in Wormerland hebben doorgaans een koopwoning (94%). In de deelregio (88%) en de MRA (73%) is dit aandeel lager. Van de huishoudens met een hoog inkomen woont 4 procent in een sociale huurwoning.

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

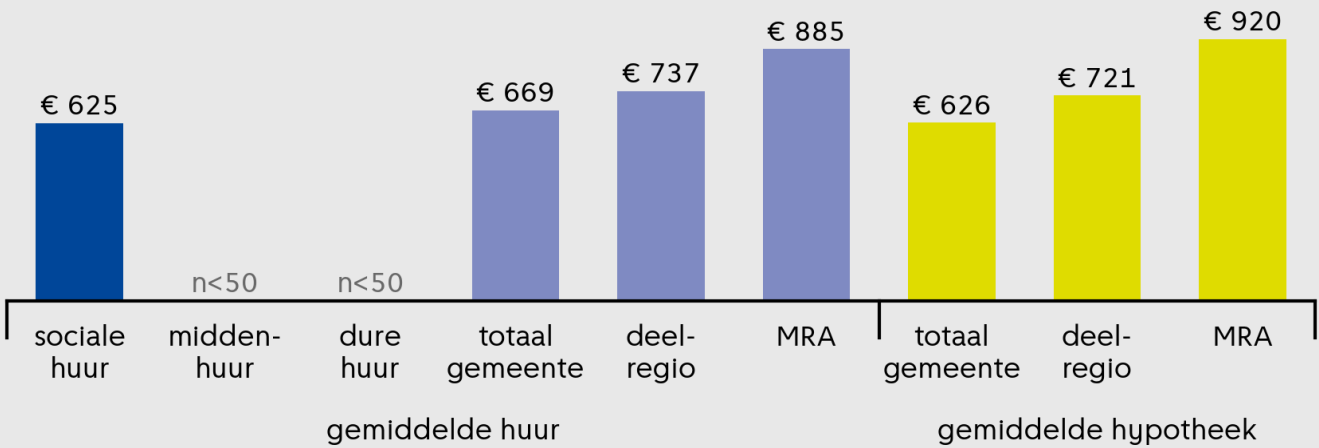


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan in de regio en de MRA

De gemiddelde kale huur is €669 in Wormerland, dit is lager dan gemiddeld in de deelregio (€737) en de MRA (€885). De gemiddelde huur voor een sociale huurwoning is €625. Gemiddeld zijn huurders in Wormerland 23% van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee wat lager dan gemiddeld in de regio (25%) en de MRA (27%).

De bruto hypotheeklast in Wormerland is gemiddeld €626, dit is een lager bedrag dan gemiddeld in de deelregio (€721) en de MRA (€920). Na belastingaftrek betalen huishoudens in een koopwoning in Wormerland 13% van hun inkomen aan de hypotheek. Dit is minder dan huishoudens in een koopwoning gemiddeld betalen 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 Wormerland

In Wormerland hebben er 407 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 79 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