

# Factsheet Wonen in Landsmeer 2025

## Landsmeer in het kort

Er wonen 5.046 huishoudens in Landsmeer, waarvan 32 procent een stel met kinderen is en 31 procent een stel zonder kinderen. Ruim een kwart (27%) van de huishoudens bestaat uit alleenwonenden, een lager aandeel dan in Zaanstreek-Waterland (33%) en de gehele Metropoolregio Amsterdam (41%). Vergeleken met de deelregio en de MRA wonen er relatief weinig huishoudens jonger dan 35 jaar in Landsmeer.

Een derde (33%) van de huishoudens in Landsmeer behoort tot de hoogste inkomens, een wat hoger aandeel dan in de regio (28%) en de MRA (29%). Het aandeel huishoudens met een laag inkomen is in Landsmeer iets lager dan in de regio en de MRA.

Een ruime meerderheid van de woningen in Landsmeer is een eengezinswoning: 87 procent. In de deelregio (70%) en met name de MRA als geheel (47%) ligt dit aandeel lager.

Van alle woningen in Landsmeer is 66 procent een koopwoning en 34 procent een huurwoning. Bijna de helft van de woningvoorraad in Landsmeer (48%) behoort tot het duurste segment koopwoningen. In de regio behoort een vijfde van de woningvoorraad tot het duurste segment koopwoningen en in de MRA gaat het om een kwart van de woningvoorraad. Een kwart van de woningvoorraad in Landsmeer bestaat uit corporatiewoningen, tegen 30 procent in zowel Zaanstreek-Waterland als de MRA.

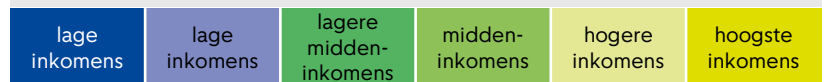
## Kerncijfers Landsmeer, 2025

groep	opmerking	Landsmeer	Zaanstreek-Waterland	MRA
<b>totaal huishoudens</b>	abs. bron: CBS	5.046	157.668	1.272.905
<b>woningvoorraad</b>	abs. bron: CBS	4.958	155.733	1.231.143
<b>eengezinswoningen</b>		87%	70%	47%
<b>alleenwonenden</b>	bron: CBS	27%	33%	41%
<b>stel zonder kinderen</b>	bron: CBS	31%	28%	26%
<b>eenoudergezin</b>	bron: CBS	10%	10%	9%
<b>stel met kinderen</b>	bron: CBS	32%	29%	24%
<b>18-34 jaar</b>	bron: CBS	9%	15%	24%
<b>35-54 jaar</b>	bron: CBS	36%	36%	35%
<b>55-74 jaar</b>	bron: CBS	40%	37%	32%
<b>75-84 jaar</b>	bron: CBS	14%	12%	9%
<b>lage inkomens</b>	t/m grens passend toewijzen	18%	21%	22%
<b>lage inkomens</b>	t/m sociale huurgrens	19%	22%	21%
<b>lage middeninkomens</b>		7%	7%	7%
<b>middeninkomens</b>		15%	14%	10%
<b>hogere inkomens</b>		8%	8%	9%
<b>hoogste inkomens</b>		33%	28%	29%
<b>huur</b>		34%	40%	52%
<b>koop</b>		66%	60%	48%
<b>sociale huur, corporatie</b>	t/m € 900	25%	30%	30%
<b>sociale huur, particulier</b>	t/m € 900	2%	3%	6%
<b>middenhuur</b>	€ 900 – 1.185	2%	3%	6%
<b>dure huur</b>	€ 1.185 en meer	5%	4%	10%
<b>koopwoning</b>	WOZ < € 226.000	0%	0%	0%
<b>koopwoning</b>	WOZ € 226.000 - 354.000	3%	10%	7%
<b>koopwoning</b>	WOZ € 354.000 - 486.000	15%	30%	16%
<b>koopwoning</b>	WOZ > € 486.000	48%	20%	25%
<b>betaalbare koop (Rijk)*</b>	WOZ ≤ € 405.000	7%	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?

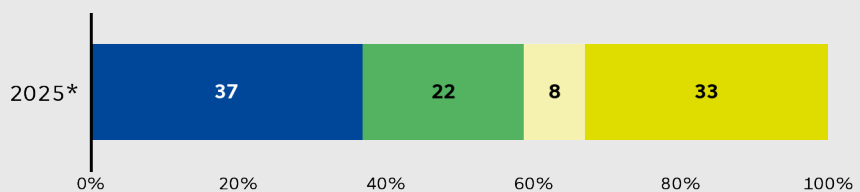
Zie de tabel 'Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten' op de laatste bladzijde.



## Verdeling inkomens: een derde behoort tot de hoogste inkomens

In Landsmeer heeft 37 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens, 22 procent heeft een middeninkomen. Verder behoort 8 procent tot de hoge inkomens en een derde tot de hoogste inkomens. Vanwege te kleine aantallen respondenten zijn er geen uitkomsten beschikbaar over de ontwikkeling van de inkomensverdeling.

## Inkomensverdeling Landsmeer, 2025 (%)



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

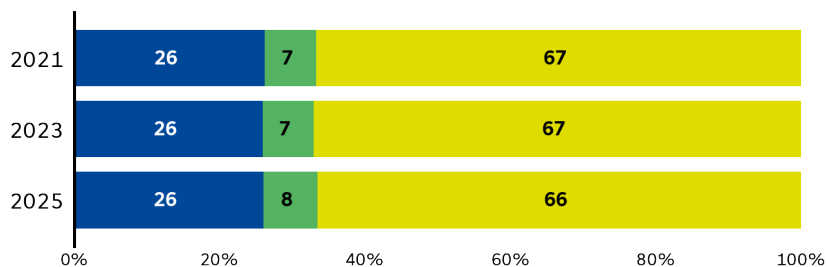
Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.

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

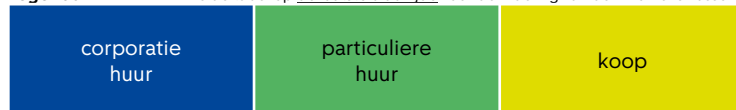
## Samenstelling woningvoorraad: stabiel iets meer dan een kwart een corporatiewoning

Het aandeel koopwoningen in Landsmeer is tussen 2023 en 2025 licht gedaald, van 67 naar 66 procent. Het aandeel corporatiewoningen is stabiel 26 procent. Het aandeel particuliere huurwoningen ging van 7 procent in 2023 naar 8 procent in 2025.

## Samenstelling woningvoorraad Landsmeer, 2021-2025 (%)



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

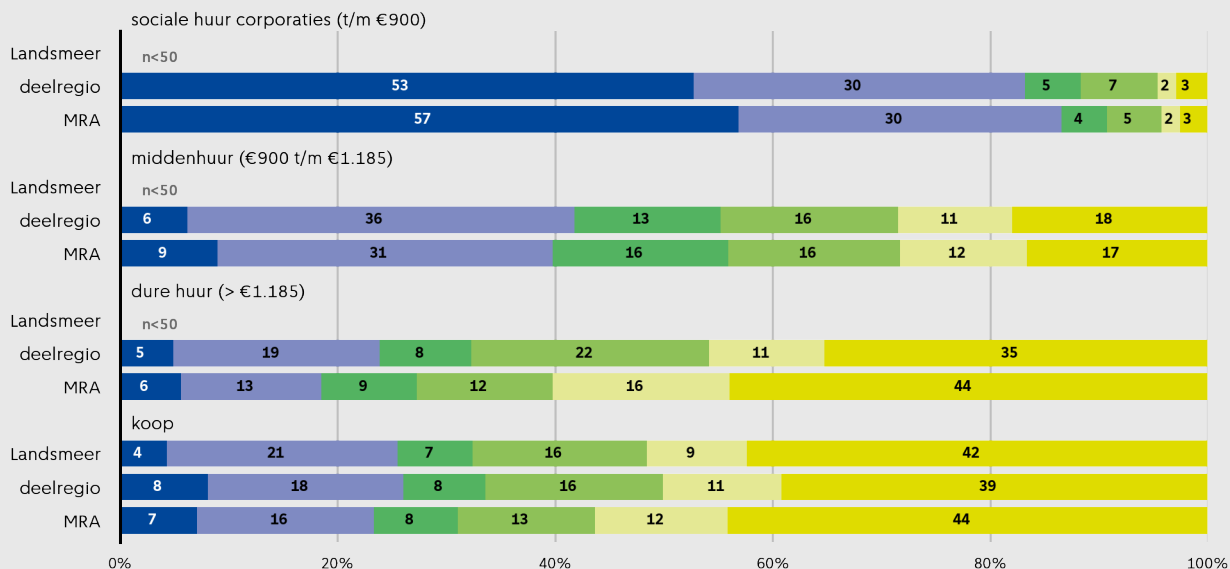


## Bewoning segmenten: meerderheid in koopwoning behoort tot hogere inkomens

In de koopwoningen in Landsmeer behoort 42 procent van de huishoudens tot de hoogste inkomens. Dit is een iets hoger aandeel dan in Zaanstreek-Waterland (39%) en benadert de situatie in de gehele Metropoolregio, waar 44 procent van de koopwoningen bewoont wordt door huishoudens met de hoogste inkomens. Anderzijds wordt 4 procent van de koopwoningen in Landsmeer bewoont door de laagste inkomens, dit is 8 procent in de deelregio en 7 procent in de MRA.

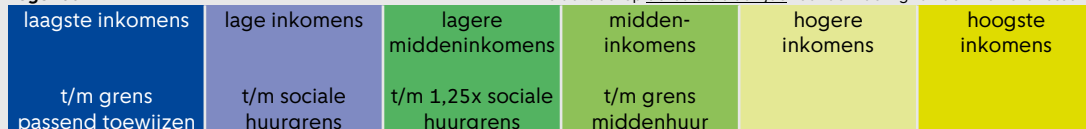
Vanwege te kleine aantallen respondenten kunnen er geen uitspraken worden gedaan over de verhouding van inkomensgroepen in de middenhuur en dure huur in de gemeente Landsmeer.

## Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



**Legenda**

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



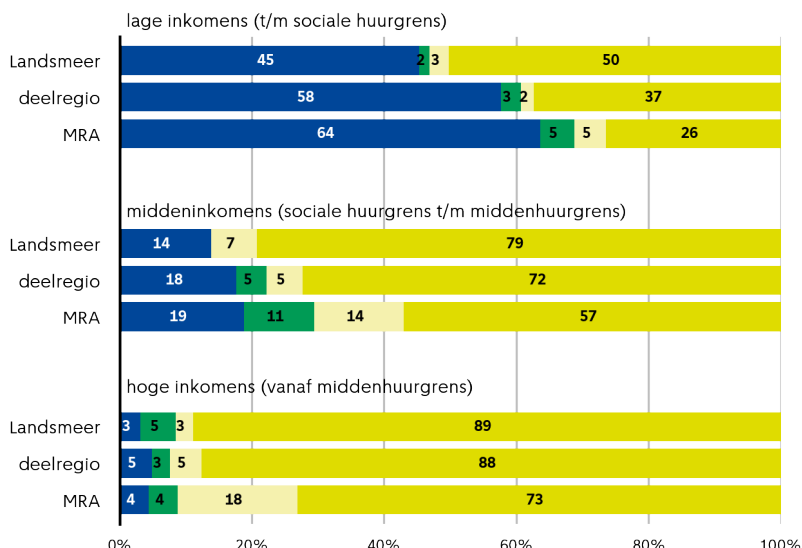
### Woonsituatie inkomensgroepen: alle inkomensgroepen in Landsmeer wonen relatief vaak in een koopwoning

De helft van de huishoudens met een laag inkomen in Landsmeer woont in een koopwoning, terwijl 45 procent in een sociale huurwoning woont. Daarmee wonen de lage inkomens in Landsmeer vaker in een koopwoning dan lage inkomens in de regio of de MRA.

Ook middeninkomens in Landsmeer wonen relatief vaak in een koopwoning: 79 procent, tegen 72 procent in de regio en 57 procent in de MRA. Daarnaast woont 14 procent van de middeninkomens in Landsmeer in een sociale huurwoning en 7 procent in dure huur.

Huishoudens met een hoog inkomen in Landsmeer hebben in ruime meerderheid koopwoning (89%). Dit is iets hoger dan in de deelregio (88%) en ruim hoger dan in de MRA (73%). Van deze groep woont in Landsmeer 3 procent in de dure huur, terwijl dit in de MRA 18 procent is.

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



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

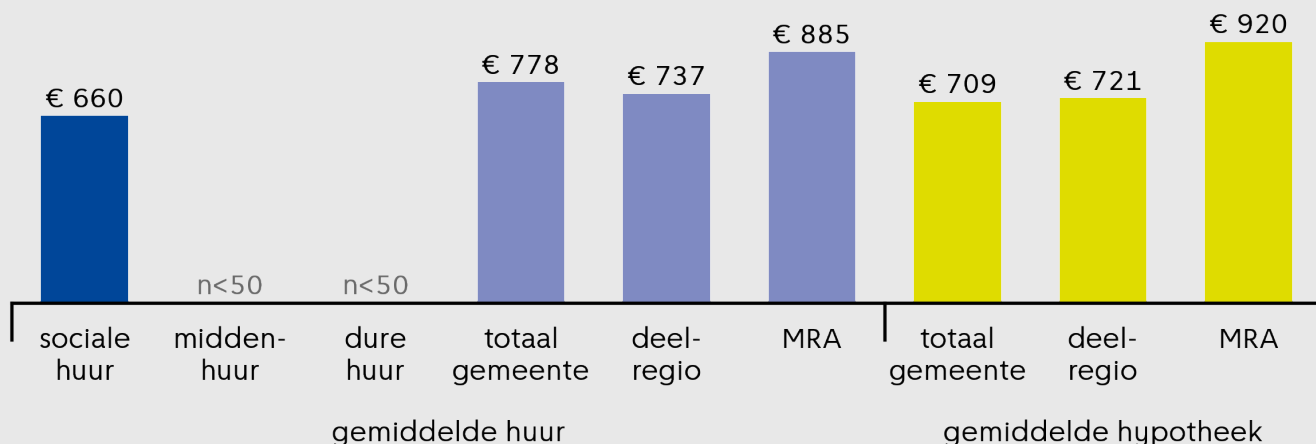


### Betaalbaarheid: lagere hypotheeklasten dan in de regio en de MRA, huurlasten hoger dan in de regio

De gemiddelde kale huur in Landsmeer is €778. Dit is hoger dan gemiddeld in de deelregio (€737), maar lager dan gemiddeld in de MRA (€885). Voor sociale huurwoningen wordt in Landsmeer gemiddeld €660 huur betaald.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Landsmeer is €709. Dat is lager dan de gemiddelde bruto hypotheeklast in zowel de deelregio (€721) als de gehele MRA (€920). Na belastingaftrek betaalden huishoudens in Landsmeer met een koopwoning 14 procent van hun inkomen aan de hypotheek, iets minder dan gemiddeld in de deelregio (15%) en de MRA (16%).

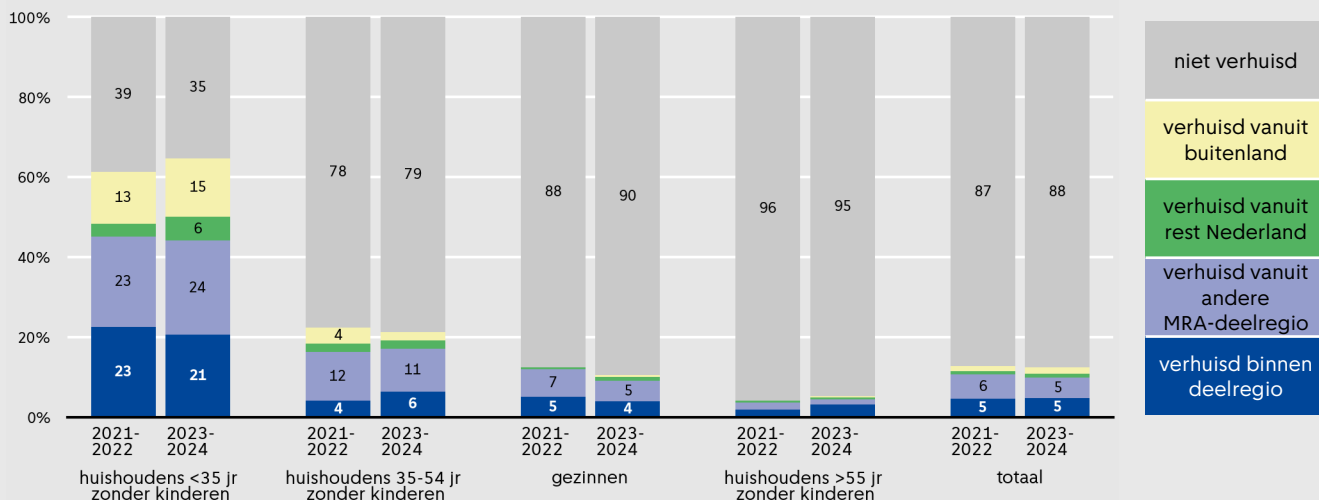
### Gemiddelde kale huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2025 (€)



## Verhuizingen: meerderheid van jonge huishoudens zonder kinderen is onlangs verhuisd

In de periode 2023-2024 zijn 640 huishoudens binnen of naar Landsmeer verhuisd. Dit betekent dat 13 procent van de huishoudens in Landsmeer onlangs verhuisd is, hetzelfde aandeel als in 2021-2022. Gemiddeld verhuisde 23 procent van de huishoudens in de MRA in de periode 2023-2024. Jonge huishoudens (<35 jaar) zonder kinderen verhuisden het vaakst. In Landsmeer is een meerderheid van deze huishoudens recent verhuisd. Van hen verhuisde 21 procent binnen Landsmeer of vanuit een andere gemeente in Zaanstreek-Waterland, 24 procent uit een andere deelregio van de MRA, 15 procent uit het buitenland en 6 procent uit Nederland buiten de MRA. Oudere huishoudens (>55 jaar) zonder kinderen verhuisden juist het minst vaak. Net als in 2021-2022 waren er in 2023-2024 80 starters onder de recent verhuisde huishoudens.  
bron: CBS/ bewerking O&S

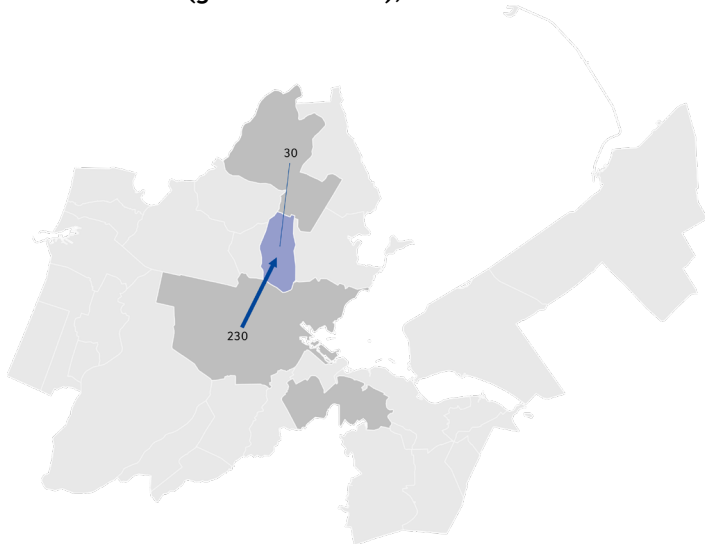
## Welk aandeel van de huishoudens in Landsmeer is binnen of naar Landsmeer verhuisd en waar woonden zij eerst? Naar huishoudenstype (%)



## De helft van de instroom in Landsmeer komt uit Amsterdam

De meeste huishoudens die in de periode 2023-2024 naar Landsmeer verhuisd zijn, kwamen vanuit andere gemeenten in de MRA. In totaal ging het om 330 huishoudens, waarvan de meerderheid (230) uit Amsterdam kwam. Net als twee jaar eerder verhuisden er meer huishoudens van Amsterdam naar Landsmeer dan andersom. Daarnaast kwamen 30 huishoudens uit Purmerend en 20 uit Zaanstad. Verder bestond de instroom uit 80 huishoudens uit het buitenland en 50 huishoudens uit andere delen van Nederland buiten de MRA. Binnen Landsmeer zelf verhuisden 170 huishoudens, hetzelfde aantal als in 2021-2022.  
bron: CBS/ bewerking O&S

## Verhuizingen van huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Landsmeer (grootste stromen), 2023-2024



## Verhuisstromen Landsmeer:

	2023-2024	2021-2022
binnen Landsmeer	+ 170	+ 170
vanuit overig MRA naar Landsmeer	+ 330	+ 350
van buiten MRA naar Landsmeer	+ 50	+ 40
vanuit buitenland naar Landsmeer	+ 80	+ 60

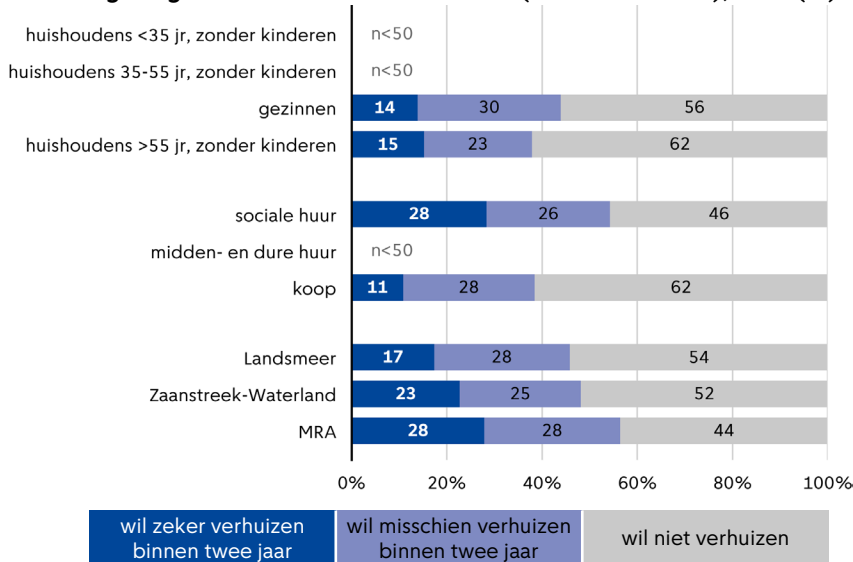
## Vanuit de MRA komt de grootste instroom uit:

	2023-2024	2021-2022
vanuit Amsterdam	+ 230	+ 260
naar Amsterdam	- 170	- 150
vanuit Purmerend	+ 30	+ 30
naar Purmerend	- 60	- 80
vanuit Zaanstad	+ 20	+ 10
naar Zaanstad	- 40	- 30
vanuit Oostzaan	+ 10	+ 10
naar Oostzaan	- 20	- 10

### Verhuiscapaciteit: één op de zes huishoudens wil zeker verhuizen binnen twee jaar

Van de huishoudens in Landsmeer heeft 17 procent een duidelijke verhuiscapaciteit, terwijl 28 procent aangeeft misschien te willen verhuizen. Een meerderheid van 54 procent wil niet verhuizen. De verhuiscapaciteit in Landsmeer is daarmee lager dan gemiddeld in zowel Zaanstreek-Waterland als de MRA. Huurders in een sociale huurwoning in Landsmeer hebben vaker de wens om te verhuizen dan huishoudens met een koopwoning.

### Verhuiscapaciteit huishoudens Landsmeer (exclusief starters), 2025 (%)



### Verhuiscapaciteit: ruim de helft van de huishoudens met verhuiscapaciteit wil in Landsmeer blijven wonen

Van de huishoudens in Landsmeer met een verhuiscapaciteit wil iets meer dan de helft (54%) binnen de gemeente blijven. Daarnaast wil 12 procent buiten de deelregio gaan wonen en 7 procent wil in de regio blijven, maar niet meer in Landsmeer. Ongeveer een kwart (26%) heeft geen voorkeur of weet het nog niet. In totaal hebben circa 1.300 huishoudens in de MRA belangstelling om in Landsmeer te wonen. Hiervan wonen er 1.100 al in Landsmeer en 200 wonen elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief\*.

### Verhuiscapaciteit Landsmeer (exclusief starters), 2025

	aantal *	%
<b>Waar willen verhuiscapaciteits huishoudens uit Landsmeer bij voorkeur naartoe verhuizen?</b>		
in eigen gemeente blijven	1.100	54
naar elders, binnen de deelregio	100	7
naar elders, buiten de deelregio	300	12
weet niet of geen voorkeur	500	26
totaal	2.000	100

	aantal *	%
<b>Waar wonen huishoudens uit de MRA die binnen of naar Landsmeer willen verhuizen nu?</b>		
in Landsmeer	1.100	84
in een andere gemeente in de MRA	200	16
totaal	1.300	100

\* De aantallen zijn geschat op basis van enquêtecijfers en zijn afgerond op honderdtallen.

### Woonwensen: ongeveer evenveel interesse in huurwoningen als in koopwoningen

Van de huishoudens die binnen of naar Landsmeer willen verhuizen, zoekt 29 procent een eengezinswoning en 22 procent een meergezinswoning. Iets meer dan de helft (51%) heeft de voorkeur voor een koopwoning, meestal met een prijs boven de €486.000. De overige huishoudens richten zich op een huurwoning, waarbij het in de meeste gevallen om sociale huur gaat.

Wat betreft woningkenmerken heeft ongeveer driekwart (74%) een voorkeur voor een tuin, 41 procent zoekt een gelijkvloerse woning en 20 procent wil een werkruimte bij de woning.

### Woonwensen van huishoudens die binnen of naar Landsmeer willen verhuizen (exclusief starters), 2025 (%)

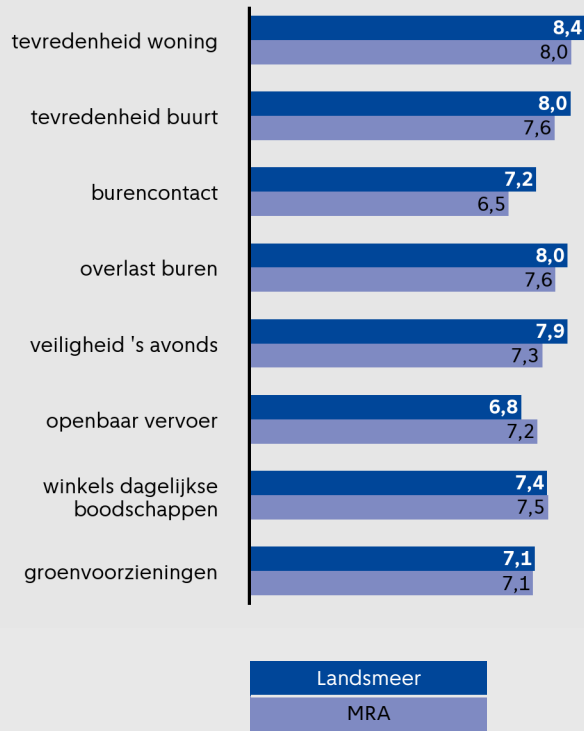
	%	
<b>eengezinswoning</b>	29	
<b>meergezinswoning</b>	22	
<b>beide</b>	49	
<b>sociale huur</b>	huur tot € 900	42
<b>middenhuur</b>	€ 900 - 1.185	5
<b>dure huur</b>	€ 1.185 en meer	2
<b>koopwoning</b>	< € 226.000	1
<b>koopwoning</b>	€ 226.000 - 354.000	6
<b>koopwoning</b>	€ 354.000 - 486.000	8
<b>koopwoning</b>	> € 486.000	36
<b>woonoppervlak tot 60 m<sup>2</sup></b>		14
<b>woonoppervlak 60 - 100 m<sup>2</sup></b>		62
<b>woonoppervlak 100 m<sup>2</sup> en groter</b>		24
<b>tuin</b>		74
<b>werkruimte</b>		20
<b>gelijkvloers/ lift/ geen trappen</b>		41

### Prettig wonen: huishoudens in Landsmeer tevreden over woning en buurt

Bewoners van Landsmeer zijn gemiddeld meer tevreden over hun woning (8,4) dan bewoners in de gehele MRA (8,0). Ook de buurt (8,0) en de veiligheid 's avonds (7,9) worden in Landsmeer hoger gewaardeerd. Daarnaast hebben bewoners in Landsmeer vaker contact met burens (7,2 tegenover 6,5 in de MRA) en ervaren zij minder overlast van burens (8,0 tegenover 7,6). Bij overlast geldt: hoe lager het cijfer, hoe meer overlast men ervaart.

Het aanbod aan winkels voor dagelijkse boodschappen krijgt in Landsmeer een 7,4, en de groenvoorzieningen worden gewaardeerd met een 7,1. Het openbaar vervoer scoort lager met een 6,8, wat onder het gemiddelde van de MRA ligt (7,2).

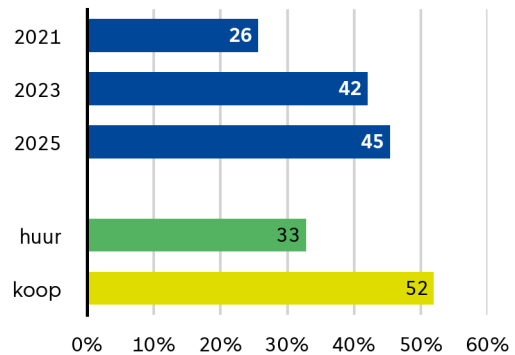
### Leefbaarheidscijfers Landsmeer, 2025 (rapportcijfer 1 – 10)



### Duurzaam wonen: verdere toename van huishoudens met zonnepanelen

In Landsmeer heeft 45 procent van de huishoudens zonnepanelen. Dit aandeel is de afgelopen jaren sterk gegroeid, vooral tussen 2021 en 2023. Van de huishoudens in een koopwoning heeft iets meer dan de helft (52%) zonnepanelen, terwijl dit bij huurwoningen een derde (33%) is.

### Aandeel huishoudens met zonnepanelen in Landsmeer, 2025 (%)

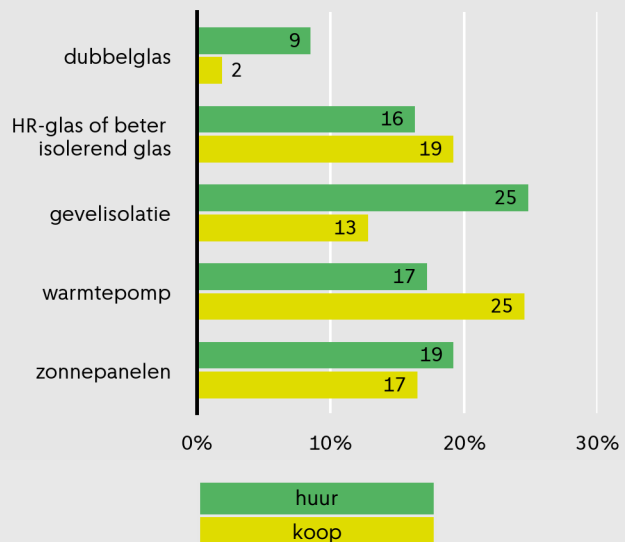


### Verduurzaming: kwart van de huurders in Landsmeer geïnteresseerd in gevelisolatie, onder huiseigenaren meeste interesse in warmtepomp

Van de voorgedragen maatregelen voor het verduurzamen van de woning, geven huurders het vaakst aan interesse te hebben in gevelisolatie (25%), gevolgd door zonnepanelen (19%) en een warmtepomp (17%).

Bij bewoners van koopwoningen is de aanschaf van een warmtepomp het populairst (25%), gevolgd door HR-glas of beter isolerend glas (19%) en zonnepanelen (17%).

### Aandeel huishoudens in Landsmeer dat interesse heeft in genoemde maatregelen voor verduurzaming, 2025 (%)

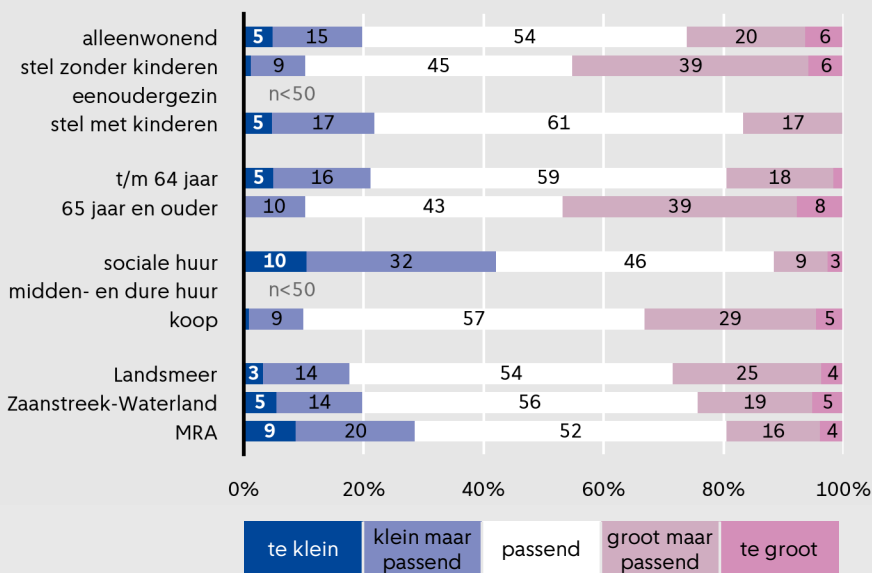


### Woninggrootte: sociale huurders vinden woning relatief vaak te klein

Een meerderheid van de huishoudens in Landsmeer (54%) vindt de eigen woning passend. Bewoners van Landsmeer geven vaker dan gemiddeld in de deelregio of de MRA aan dat hun woning groot, maar passend is (25%). Slechts 3 procent vindt de woning te klein, wat relatief laag is.

Stellen zonder kinderen en huishoudens van 65 jaar en ouder ervaren hun woning het vaakst als groot. Daarentegen vinden huishoudens in een sociale huurwoning hun woning het vaakst te klein: één op de tien (10%) geeft dit aan.

### Wat vinden huishoudens van de grootte van hun woning? 2025 (%)

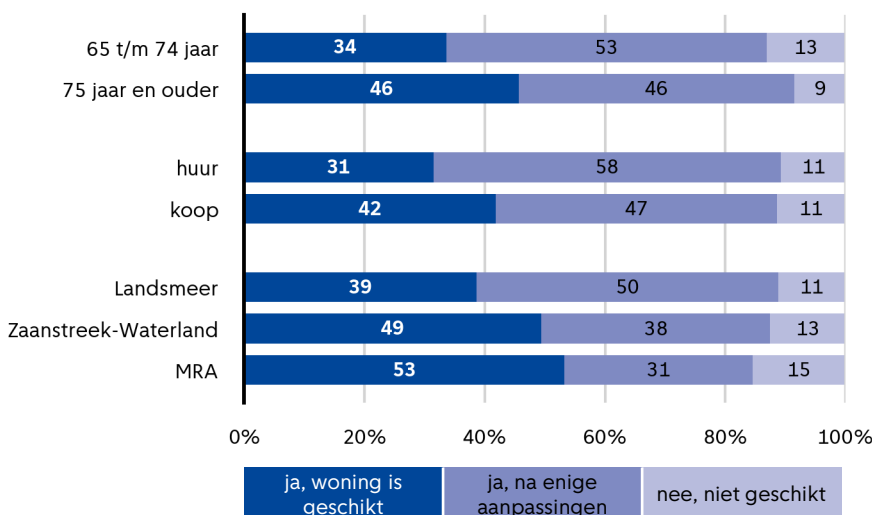


### Wonen en ouder worden: volgens helft 65-plussers is woning na aanpassingen geschikt om oud in te worden

Ongeveer drie op de tien huishoudens in Landsmeer zijn ouder dan 65 jaar (31%). Van deze groep vindt 39 procent de woning geschikt om oud in te worden, wat lager is dan in de deelregio (49%) en de MRA (53%). De helft (50%) geeft aan dat de woning met enige aanpassingen geschikt kan worden gemaakt.

Huishoudens van 75 jaar en ouder vinden relatief vaak dat hun woning al geschikt is om oud in te worden. Dit geldt ook vaker voor huishoudens in koopwoningen.

### Vinden 65-plus huishoudens hun woning geschikt om oud in te worden? 2025 (%)

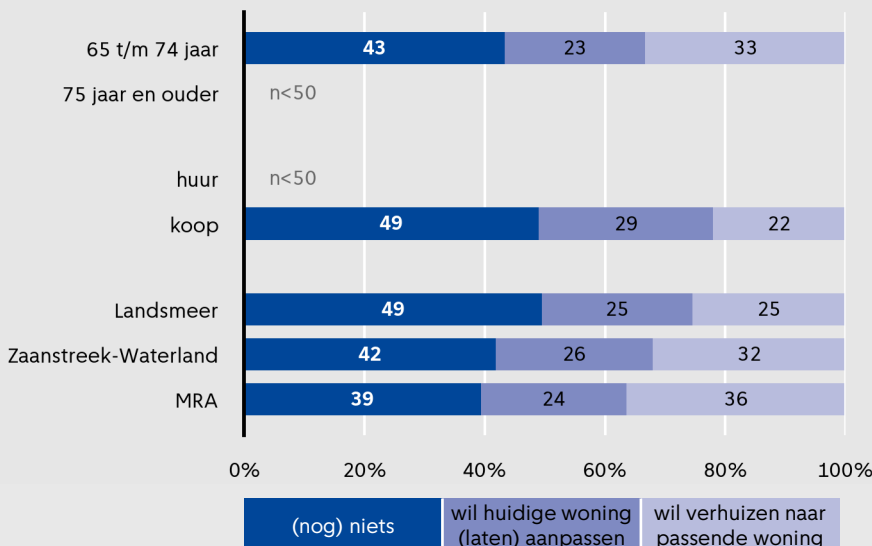


### Landsmeeders waarvan woning niet geschikt is om oud in te worden, willen wat minder vaak verhuizen dan in regio

Een meerderheid van de 65-plus huishoudens in Landsmeer (61%) vindt hun woning momenteel niet geschikt om oud in te worden. Van deze groep wil ongeveer de helft (49%) daar (nog) niets aan doen. Een kwart (25%) wil de huidige woning aanpassen, terwijl een even groot aandeel liever verhuist naar een passende woning.

De bereidheid om te verhuizen bij een niet geschikte woning is in Landsmeer lager dan in de deelregio (32%) en de MRA (36%).

### Als de woning nu niet geschikt is, wat willen 65-plus huishoudens daar dan aan doen? 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 Landsmeer

In Landsmeer hebben er 324 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 66 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](https://onderzoek.amsterdam.nl)

### Auteurs

Laura de Graaff [laura.de.graaff@amsterdam.nl](mailto:laura.de.graaff@amsterdam.nl)  
Feiko de Grip [f.de.grip@amsterdam.nl](mailto:f.de.grip@amsterdam.nl)  
Michiel van Dartel [m.van.dartel@amsterdam.nl](mailto:m.van.dartel@amsterdam.nl)  
Merijn Heijnen [m.heijnen@amsterdam.nl](mailto:m.heijnen@amsterdam.nl)