

Uithoorn in het kort

In Uithoorn wonen 14.077 huishoudens. Het grootste deel van de huishoudens zijn stellen met kinderen (33%), dit aandeel is ongeveer gelijk in de deelregio (31%) en hoger dan gemiddeld in de MRA (24%). Het aandeel alleenwonenden (30%) is lager dan gemiddeld in de deelregio (33%) en MRA (41%). Vergeleken met de MRA wonen er relatief weinig huishoudens van 18 tot en met 34 jaar (14% versus 24%).

In Uithoorn wonen relatief weinig huishoudens met de een inkomen tot de grens voor passend toewijzen (15% tegenover 22% in de MRA). Er zijn relatief veel huishoudens met middeninkomens (15%; MRA 10%). Het aandeel huishoudens in de hoogste inkomenscategorie is iets hoger dan in de MRA (32% versus 29%).

Het grootste deel van de woningen in Uithoorn is een eengezinswoning (70%). In de MRA ligt dit aandeel een stuk lager (47%). Meer dan de helft van de woningen in Uithoorn is een koopwoning (59%). Het grootste deel van de koopwoningen heeft een WOZ waarde van meer dan €486.000. Het gaat om 29 procent van de woningvoorraad, vergeleken met 25 procent in de MRA. Huurwoningen in Uithoorn zijn grotendeels sociale huur (29% van de woningvoorraad). Vergeleken met de MRA zijn er minder huurwoningen uit het duurste segment (5% versus 10%). Recent verhuisden vertrokken relatief vaak naar sociale huurwoningen (39%, tegenover 29% in de woningvoorraad).

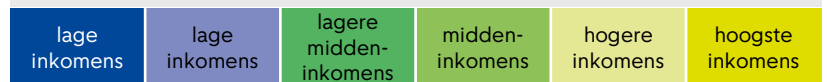
Kerncijfers Uithoorn, 2025

groep	opmerking	Uithoorn	Amstelland-Meerlanden	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	14.077	168.402	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	13.801	161.712	1.231.143
eengezinswoningen		70%	65%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	30%	33%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	27%	27%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	10%	9%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	33%	31%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	14%	19%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	39%	37%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	36%	34%	32%
75-84 jaar	bron: CBS	11%	11%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	15%	16%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	20%	19%	21%
lage middeninkomens		7%	7%	7%
middeninkomens		15%	13%	10%
hogere inkomens		9%	11%	9%
hoogste inkomens		32%	34%	29%
huur		40%	42%	52%
koop		60%	58%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	27%	22%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	2%	3%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	7%	7%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	5%	11%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	6%	4%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	24%	18%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	29%	36%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	11%	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?

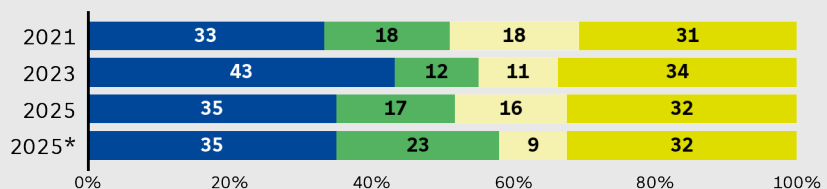
Zie de tabel 'Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten' op de laatste bladzijde.



Verdeling inkomens: 23 procent van de huishoudens in doelgroep middenhuur

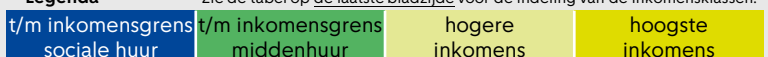
35 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de sociale huurgrens, dat is een afname in vergelijking met 2023. Volgens de nieuwe inkomensgrenzen valt 23 procent van de huishoudens in de doelgroep voor middenhuur, 9 procent in de hogere inkomens en 32 procent in de hoogste inkomensgroep.

Inkomensverdeling Uithoorn, 2021-2025 (%)



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

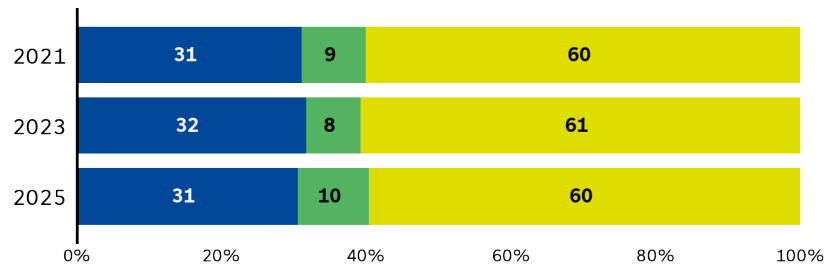
Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.



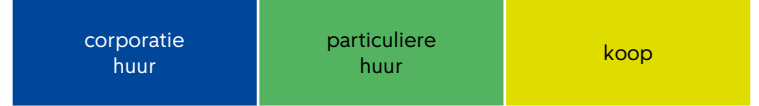
Samenstelling woningvoorraad: lichte groei aandeel koopwoningen

Het aandeel koopwoningen in Uithoorn is tussen 2021 en 2025 vrijwel stabiel gebleven op 60 procent. Het aandeel corporatiewoningen is 31 procent en is vrijwel onveranderd sinds 2021. Het aandeel particuliere huur is licht gestegen sinds 2023, van 8 procent naar 10 procent.

Samenstelling woningvoorraad Uithoorn, 2021-2025 (%)



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

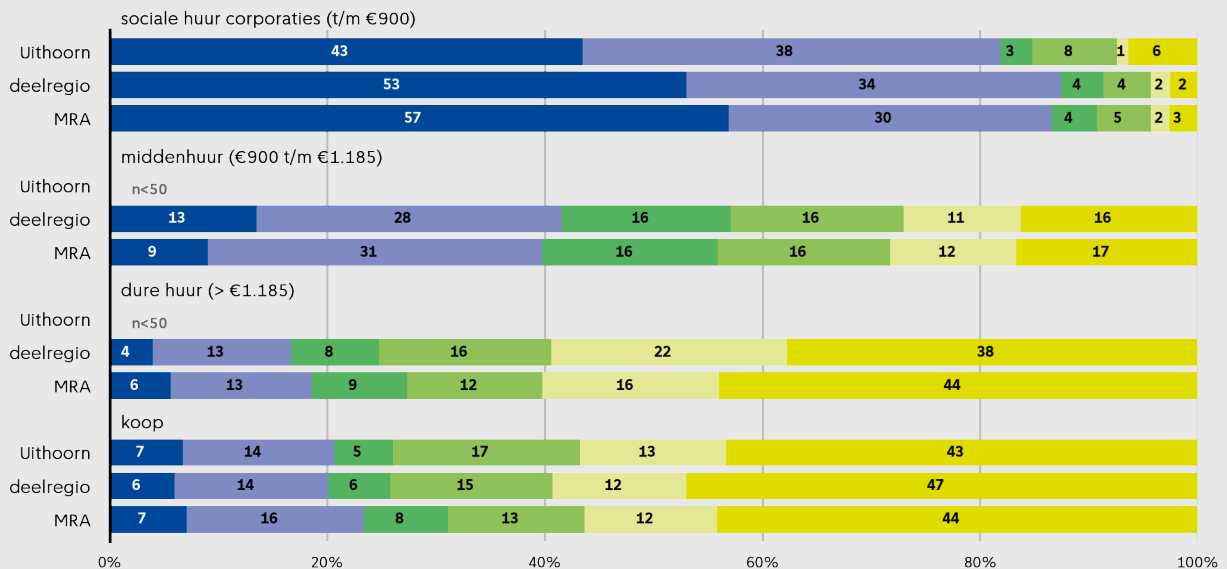


Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties voornamelijk bewoond door lage inkomens

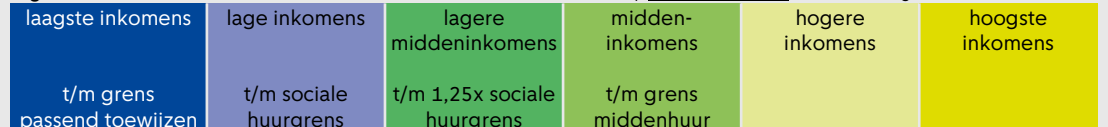
In sociale huurwoningen van corporaties heeft 81 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is wat lager dan gemiddeld in Amstelland-Meerlanden (87%) en de MRA (87%). In de sociale huur van corporaties heeft 11 procent een (lager) middeninkomen en 7 procent een inkomen dat daarboven ligt. De koopwoningvoorraad wordt merendeels bewoond door de hogere (13%) en hoogste (43%) inkomens. 21 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de grens voor sociale huur. Dat is in vergelijking met gemiddeld in de MRA een laag aandeel.

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 Uithoorn.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



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



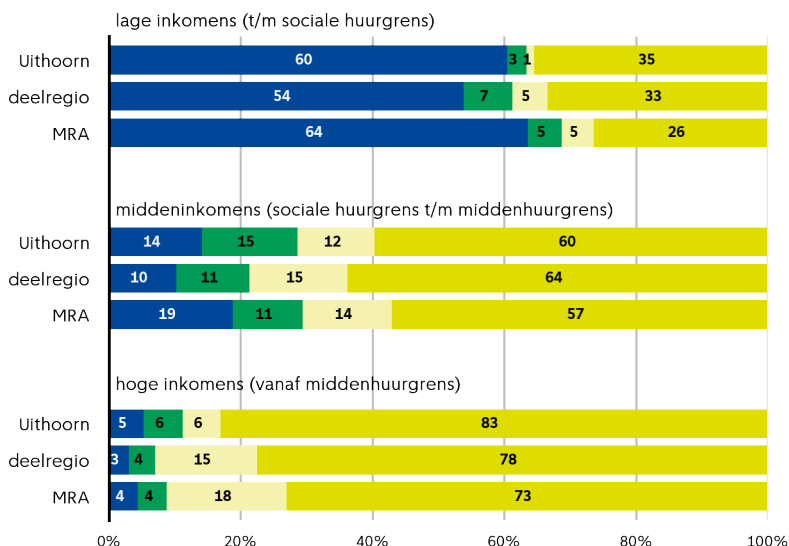
Woonsituatie inkomensgroepen: lage inkomens vaker in sociale huur of koop dan gemiddeld in Amstelland-Meerlanden

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (60%). In Uithoorn huren lage inkomens relatief minder vaak in de middenhuur of dure huur dan gemiddeld in de MRA (3% en 1% tegenover 5% en 5% in de MRA).

Middeninkomens huren in Uithoorn relatief vaak in de middenhuur (15%) ten opzichte van de deelregio en de MRA (beide 11%). Ook wonen middeninkomens iets vaker in een koopwoning (60%) dan in de MRA (57%), maar minder vaak dan gemiddeld in de deelregio (64%).

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (83%), wat vaker is dan in de deelregio (78%) en de MRA (73%). Deze groep woont minder vaak in de dure huur (6%) dan in de deelregio (15%) en de MRA (18%).

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



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

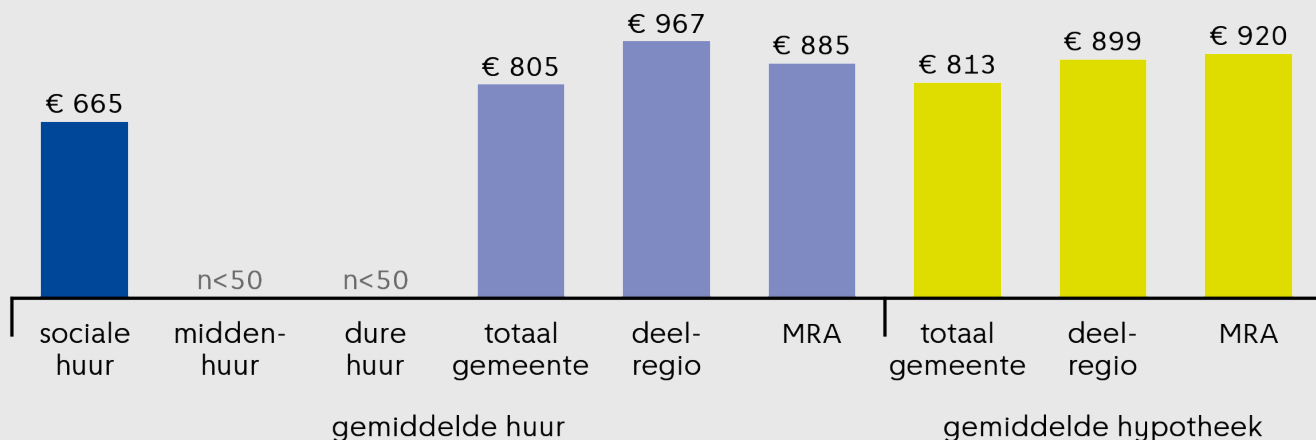


Betaalbaarheid: hogere huur- en hypotheeklasten dan in MRA

De gemiddelde kale huur in Uithoorn is €805, dit is lager dan gemiddeld in de deelregio (€967) en de MRA (€885). In het sociale huursegment betaalt men gemiddeld €665. Gemiddeld zijn huurders in Uithoorn 24 procent van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee lager dan het gemiddelde in de MRA (27%).

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Uithoorn is €813, dit is lager dan in de deelregio (€899) en MRA (€920). Na belastingaftrek betalen zij 16 procent van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, net als in de deelregio en de MRA. De hypotheek van recent verhuisde huishoudens (€1.455) ligt aanzienlijk hoger dan gemiddeld.

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



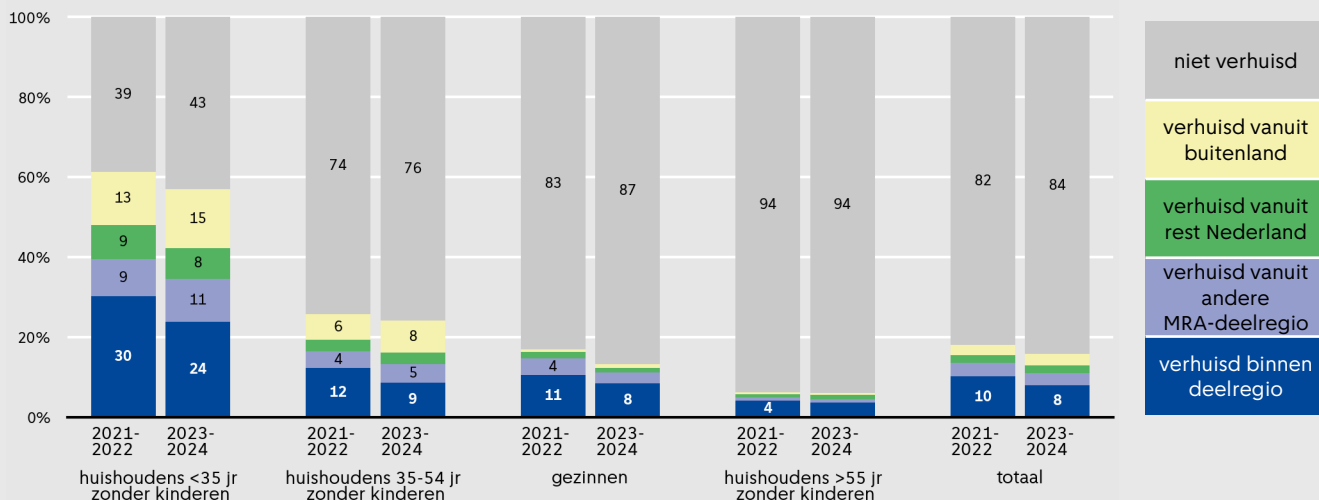
Verhuizingen: minder verhuizingen binnen de deelregio

In de periode 2023-2024 zijn er 2.230 huishoudens binnen of naar Uithoorn verhuisd. Dit is 16 procent van het totale aantal huishoudens, dat is iets minder dan in 2021-2022 (18%). Gemiddeld in de MRA is 23 procent van de huishoudens verhuisd in 2023-2024. Jonge huishoudens (<35 jaar) zonder kinderen verhuizen het vaakst, maar dit is wel wat afgenomen. Het aandeel recent verhuisden vanuit de deelregio Amstelland-Meerlanden nam af bij alle huishoudenstypen, maar is het sterkst onder jonge huishoudens. Bij deze groep nam het aandeel verhuizingen vanuit een andere MRA-deelregio licht toe. Het aantal verhuizingen vanuit het buitenland nam ook licht toe. Het aantal starters onder de recent verhuisden nam met 60 huishoudens af naar 240.

bron: CBS/ bewerking O&S

Welk aandeel van de huishoudens in Uithoorn is binnen of naar Uithoorn verhuisd en waar woonden zij eerst?

Naar huishoudenstype (%)

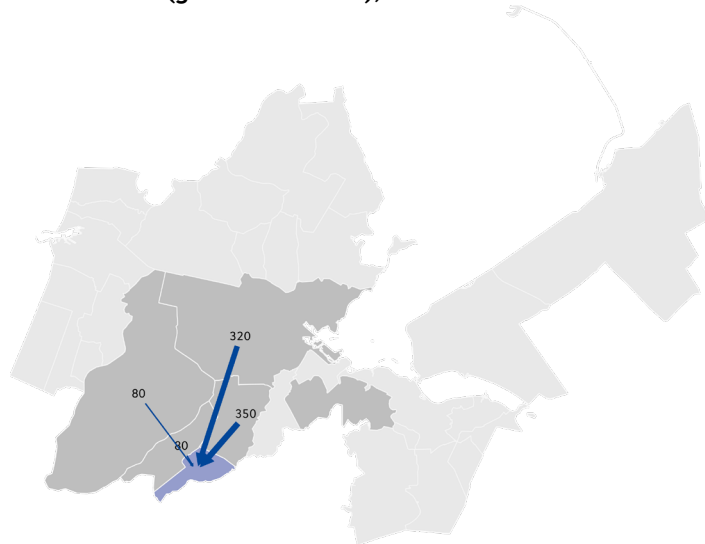


Instroom uit andere delen van de MRA komt vooral uit Amstelveen en Amsterdam

Veel huishoudens die in de afgelopen twee jaar naar Uithoorn verhuisd zijn, kwamen vanuit andere gemeenten in de MRA. Het gaat om 950 huishoudens. Daarvan kwam het grootste deel uit Amstelveen (350) en Amsterdam (320). Het aantal huishoudens dat vanuit het buitenland naar Amstelveen verhuisde nam toe van 350 naar 400. Naast Amstelveen en Amsterdam komt de instroom uit andere delen van de MRA vooral uit andere gemeenten in Amstelland-Meerlanden. Het gaat om Haarlemmermeer en Aalsmeer.

bron: CBS/ bewerking O&S

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



Verhuisstromen Uithoorn:

	2023-2024	2021-2022
binnen Uithoorn	+ 600	+ 810
vanuit overig MRA naar Uithoorn	+ 950	+ 1.030
van buiten MRA naar Uithoorn	+ 270	+ 270
vanuit buitenland naar Uithoorn	+ 400	+ 350

Vanuit de MRA komt de grootste instroom uit:

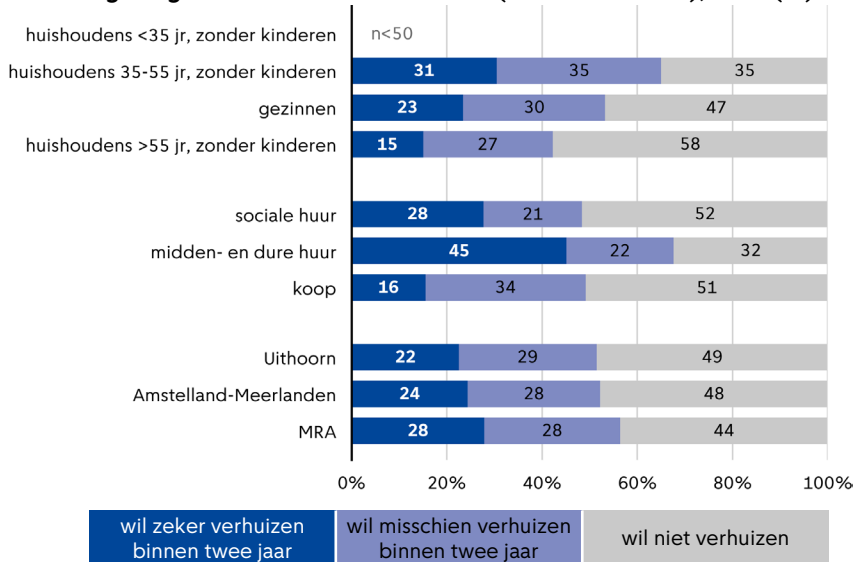
	2023-2024	2021-2022
vanuit Amstelveen	+ 350	+ 370
naar Amstelveen	- 160	- 150
vanuit Amsterdam	+ 320	+ 370
naar Amsterdam	- 260	- 270
vanuit Aalsmeer	+ 80	+ 70
naar Aalsmeer	- 100	- 100
vanuit Haarlemmermeer	+ 80	+ 70
naar Haarlemmermeer	- 80	- 60

Verhuiscapaciteit: iets minder dan een kwart van de huishoudens wil zeker verhuizen

Van alle huishoudens in Uithoorn heeft 51% verhuisplannen: 22 procent wil zeker verhuizen binnen twee jaar en 29% misschien. De verhuiscapaciteit is vergelijkbaar met de deelregio en iets lager dan in de MRA.

Huishoudens tussen de 35 en 55 jaar zonder kinderen willen het vaakst verhuizen (66%). Onder gezinnen en stellen ouder dan 55 jaar is de verhuiscapaciteit lager. Het meest verhuiscapaciteit zijn huurders van een midden- of dure huurwoning: 45% wil zeker verhuizen en 22% misschien.

Verhuiscapaciteit huishoudens Uithoorn (exclusief starters), 2025 (%)



Verhuiscapaciteit: vier op de tien huishoudens met verhuiscapaciteit willen binnen Uithoorn verhuizen

Vier op de tien van de huishoudens in Uithoorn die zeker of misschien willen verhuizen, wil in de eigen gemeente blijven (41%). Iets minder dan een derde wil buiten Amstelland-Meerlanden gaan wonen (30%).

In totaal hebben ongeveer 3.000 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Uithoorn. Daarvan wonen er 2.500 in de gemeente zelf en 500 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiscapaciteit Uithoorn (exclusief starters), 2025

	aantal *	%
Waar willen verhuiscapaciteits huishoudens uit Uithoorn bij voorkeur naartoe verhuizen?		
in eigen gemeente blijven	2.500	41
naar elders, binnen de deelregio	400	6
naar elders, buiten de deelregio	1.900	30
weet niet of geen voorkeur	1.400	22
totaal	6.200	100

	aantal *	%
Waar wonen huishoudens uit de MRA die binnen of naar Uithoorn willen verhuizen nu?		
in Uithoorn	2.500	84
in een andere gemeente in de MRA	500	16
totaal	3.000	100

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

Woonwensen: meerderheid zoekt een koopwoning, een derde zoekt een sociale huurwoning

Onder huishoudens die zeker of misschien in of naar Uithoorn willen verhuizen, zoekt 27 procent specifiek een meergezinswoning en 37 procent een eengezinswoning. Men zoekt vaak een sociale huurwoning (33%), maar de grootste groep oriënteert zich op een koopwoning (62%). Het grootste deel van die groep zoekt in het duurste segment van meer dan €486.000 (41%). Een groot deel van de verhuiscapaciteits huishoudens zoeken een woning met tuin (64%). Van de huishoudens die in of naar Uithoorn willen verhuizen, is een derde op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

	%	
eengezinswoning	37	
meergezinswoning	27	
beide	37	
soziale huur	huur tot € 900	33
middenhuur	€ 900 - 1.185	2
dure huur	€ 1.185 en meer	3
koopwoning	< € 226.000	1
koopwoning	€ 226.000 - 354.000	4
koopwoning	€ 354.000 - 486.000	16
koopwoning	> € 486.000	41
woonoppervlak tot 60 m²		10
woonoppervlak 60 - 100 m²		63
woonoppervlak 100 m² en groter		27
tuin		64
werkruimte		17
gelijkvloers/ lift/ geen trappen		34

Prettig wonen: relatief lage tevredenheid openbaar vervoer in Uithoorn

In Uithoorn zijn bewoners gemiddeld iets meer tevreden over hun woning (8,3) dan in de gehele MRA (8,0). Ook is men in Uithoorn iets positiever over burencontakt (6,8) en over de veiligheid 's avonds (7,5). Bewoners ervaren gemiddeld wat minder overlast van burens dan in de gehele MRA (7,8 tegenover 7,6). Hoe lager het cijfer, hoe meer overlast men ervaart.

Over openbaar vervoer zijn bewoners minder tevreden dan gemiddeld in de MRA (6,5 versus 7,2). De mate waarin verschilt per wijk: zo scoort Centrum een 7,3 maar De Kwakel slechts een 5,4. De Kwakel scoort ook relatief laag op het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen (6,3). De tevredenheid over de buurt wordt hier relatief positief beoordeeld, met een 8,1.

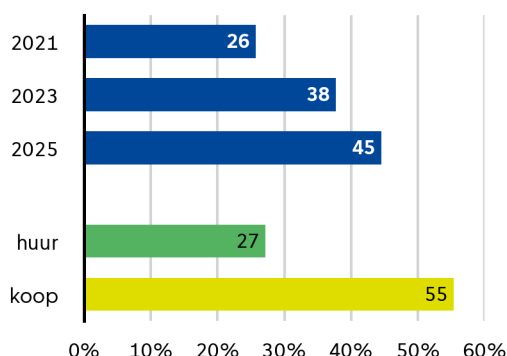
Leefbaarheidscijfers Uithoorn, 2025 (rapportcijfer 1 – 10)



Duurzaam wonen: grote toename van aandeel huishoudens met zonnepanelen

45 procent van de huishoudens in Uithoorn geeft aan zonnepanelen te hebben. Dit aandeel is in de afgelopen jaren flink gegroeid. In 2021 was dit nog 26 procent. Met name huishoudens in een koopwoning hebben vaak zonnepanelen (55%). Huurwoningen hebben minder vaak zonnepanelen (27%).

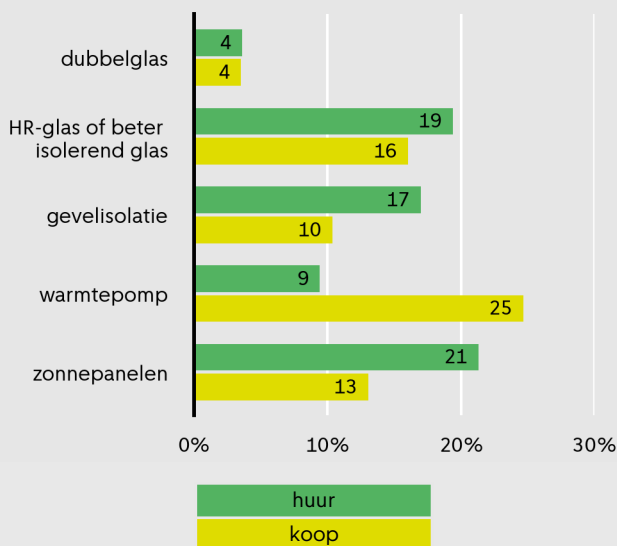
Aandeel huishoudens met zonnepanelen in Uithoorn, 2025 (%)



Verduurzaming: huurders willen zonnepanelen en betere isolatie, kopers een warmtepomp

Van de voorgelegde maatregelen voor het verduurzamen van de woning, geven huurders het vaakst aan interesse te hebben in het aanbrengen van zonnepanelen (21%) of van HR-glas of beter isolerend glas (19%). Vervolgens zijn huurders het meest geïnteresseerd in het aanbrengen van gevelisolatie. Bewoners van koopwoningen hebben de meeste interesse in de aanschaf van een warmtepomp (25%), gevolgd door het aanbrengen van HR- of beter isolerend glas en zonnepanelen.

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

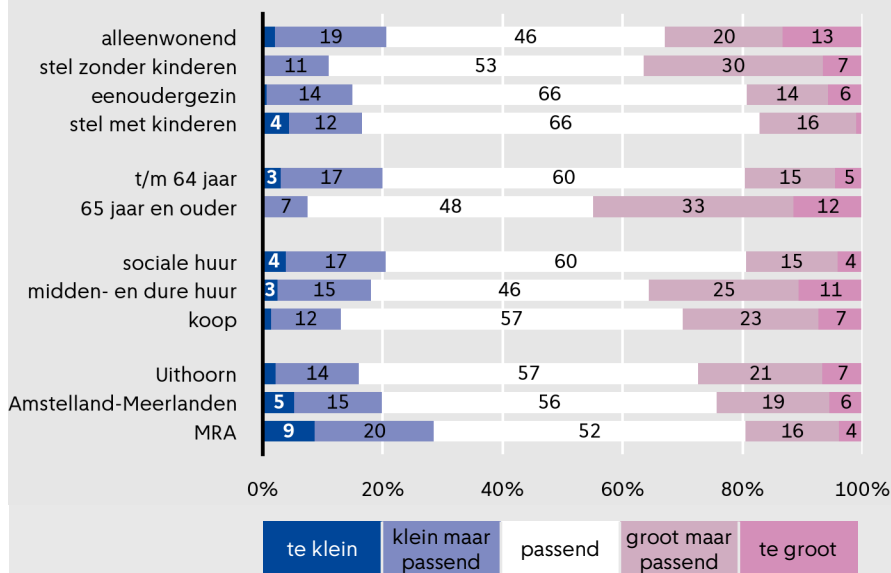


Woninggrootte: relatief weinig huishoudens vinden woning te klein

Het grootste deel van de huishoudens in Uithoorn vindt de eigen woning passend (57%). Twee procent vindt de woning te klein, dat is minder dan in de deelregio en in de MRA. Huishoudens met een sociale huurwoning (4%) en stellen met kinderen (4%) vinden hun woning vaker te klein dan gemiddeld.

In Uithoorn vindt zeven procent van de huishoudens hun woning te groot, iets vaker dan in de deelregio (6%) en de MRA. Met name huishoudens van 65 jaar en ouder vinden hun woning vaak te groot (12%).

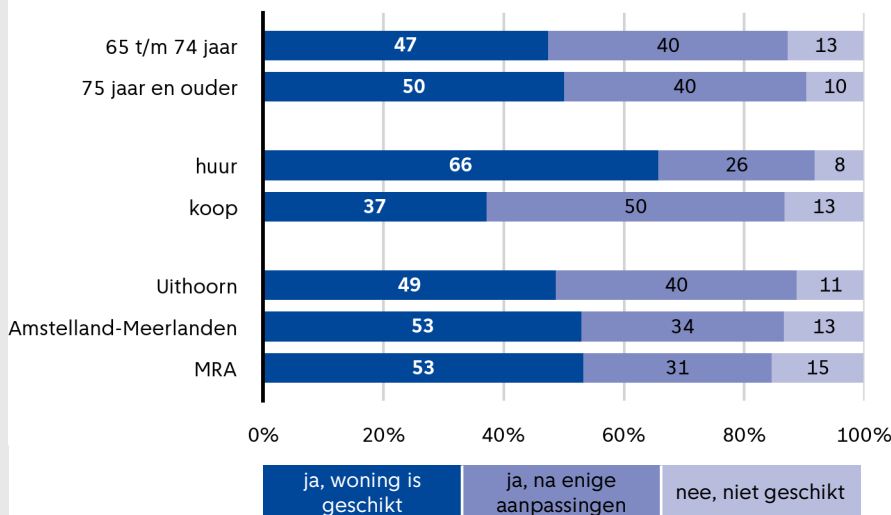
Wat vinden huishoudens van de grootte van hun woning? 2025 (%)



Wonen en ouder worden: de helft van de 65-plussers vindt woning geschikt om in oud te worden

Een kwart van de huishoudens in Uithoorn bestaat uit 65 plussers. Ongeveer de helft van deze groep vindt hun woning geschikt om oud in te worden. Dat is iets minder dan in de deelregio en de MRA (beide 53%). Vier op de tien huishoudens geeft aan dat de woning na enige aanpassingen geschikt zal zijn. Huurders vinden vaker dat hun woning geschikt is (66%) dan huishoudens met een koopwoning (37%). Huishoudens van 75 jaar en ouder vinden iets vaker dat hun woning geschikt is om oud in te worden dan huishoudens van 65 tot en met 74 jaar.

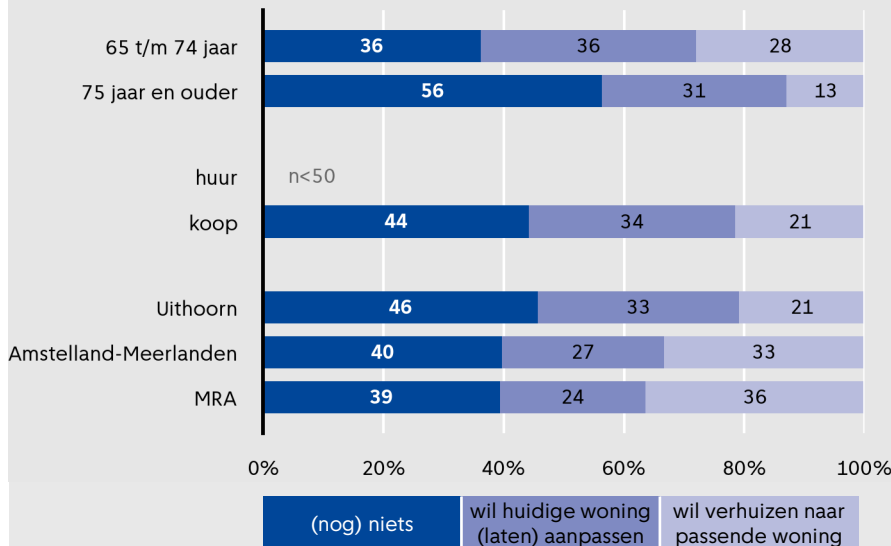
Vinden 65-plus huishoudens hun woning geschikt om oud in te worden? 2025 (%)



De helft van de huishoudens waarvan woning niet geschikt is om oud in te worden, wil daar (nog) niets aan doen

De helft van de 65-plus huishoudens vindt hun woning nu (nog) niet geschikt om oud in te worden. Van deze groep wil bijna de helft (nog) niets daaraan doen. 33 procent geeft aan de huidige woning aan te willen (laten) passen. Verhuizen naar een passende woning heeft de voorkeur van 21 procent, dat is minder vaak dan in de deelregio (33%) en de MRA (36%). Huishoudens van 75 jaar en ouder die (nog) niet geschikt wonen, geven relatief vaak aan dat zij daar (nog) niets aan willen doen (56%). Huishoudens tussen de 65 en 74 jaar willen relatief vaak verhuizen naar een passende woning (28%).

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 Uithoorn

In Uithoorn hebben er 898 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 195 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 laura.de.graaff@amsterdam.nl
Feiko de Grip f.de.grip@amsterdam.nl
Michiel van Dartel m.van.dartel@amsterdam.nl
Marleen Rijksen marleen.rijksen@amsterdam.nl