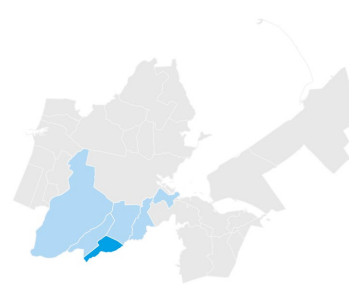


# Factsheet Wonen in Uithoorn 2023

Kijk voor meer cijfers op het [Dashboard MRA](#)



## Uithoorn in het kort

In Uithoorn wonen 13.747 huishoudens. Het grootste deel van de huishoudens zijn stellen met kinderen (33%), dit aandeel is ongeveer gelijk in de deelregio (32%) en hoger dan gemiddeld in de MRA (25%). De leeftijdsverdeling is redelijk vergelijkbaar met de deelregio. Vergeleken met het gemiddelde in de MRA is het aandeel huishoudens van 18-34 jaar lager (15% versus 20%).

In Uithoorn heeft een relatief laag aandeel huishoudens een inkomen tot de grens voor passend toewijzen vergeleken met gemiddeld in de MRA (16% versus 23%). Er wonen echter relatief veel huishoudens met een inkomen tussen de grens voor passend toewijzen en de sociale huurgrens (28% versus 22%). Ruim een derde van de huishoudens heeft een inkomen boven de €88.070.

Het grootste deel van de woningen in Uithoorn is een eengezinswoning (73%). Meer dan de helft van de woningen in Uithoorn is een koopwoning (60%). Het grootste deel van de koopwoningen heeft een WOZ-waarde van €296.000 tot €438.000. Het gaat om 34% van de woningvoorraad, daarmee is het aandeel ruim twee keer zo groot als gemiddeld in de deelregio en de MRA (beide 16%). Bij huurwoningen ligt de nadruk op de sociale huur, die 28% van de woningvoorraad uitmaakt. Er is een relatief klein aandeel huurwoningen in het duurste segment (3%) vergeleken met gemiddeld in de deelregio en de MRA (beide 10%). Recent verhuisden vertrokken relatief vaak naar koopwoningen met een WOZ-waarde tussen €188.000 en €296.000 (15%, 6% in totale woonvoorraad in Uithoorn).

## Kerncijfers Uithoorn, 2023

		Uithoorn	Amstelland- Meerlanden	MRA
<b> totaal huishoudens </b>	abs. bron: CBS	13.747	165.136	1.248.103
<b> woningvoorraad </b>	abs. bron: CBS	13.572	158.922	1.204.583
<b> eengezinswoningen </b>		73%	66%	48%
<b> alleenwonenden </b>		29%	31%	40%
<b> stel zonder kinderen </b>		27%	27%	26%
<b> eenoudergezin </b>		9%	9%	9%
<b> stel met kinderen </b>		33%	32%	25%
<b> 18-34 jaar </b>		15%	16%	20%
<b> 35-54 jaar </b>		33%	36%	36%
<b> 55-75 jaar </b>		38%	35%	33%
<b> 75 jaar en ouder </b>		14%	12%	11%
<b> lage inkomens </b>	tot grens passend toewijzen*	16%	17%	23%
<b> lage inkomens </b>	grens passend toewijzen tot sociale huurgrens**	28%	20%	22%
<b> lage middeninkomens </b>	sociale huurgr. - € 55.044	7%	7%	8%
<b> middeninkomens </b>	€ 55.044 - 66.053	5%	6%	6%
<b> hogere inkomens </b>	€ 66.053 - 88.070	11%	14%	12%
<b> hoogste inkomens </b>	> € 88.070	34%	36%	30%
<b> sociale huur, corporatie </b>	tot € 808	27%	22%	30%
<b> sociale huur, particulier </b>	tot € 808	1%	3%	6%
<b> middeldure huur </b>	€ 808 - 1.123	8%	7%	7%
<b> dure huur </b>	€ 1.123 en meer	3%	10%	10%
<b> koopwoning </b>	WOZ < € 188.000	0%	0%	0%
<b> koopwoning </b>	WOZ € 188.000 - 296.000	6%	2%	3%
<b> koopwoning </b>	WOZ € 296.000 - 438.000	34%	16%	16%
<b> koopwoning </b>	WOZ > € 438.000	20%	40%	28%
<b> koopwoning*** </b>	WOZ ≤ € 355.000	20%	6%	9%

\* passend toewijzen houdt in dat de huur van woningen die door corporaties worden toegewezen moet passen bij het huishoudinkomen van de huurder. Dit geldt in 2023 voor eenpersoonshuishoudens met een inkomen onder €25.475 en voor meerpersoonshuishoudens onder €34.575

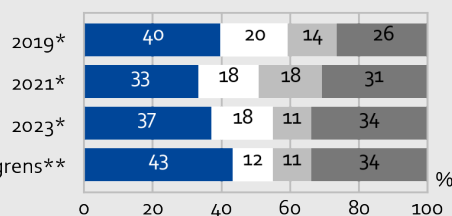
\*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

\*\*\* grens betaalbare koop in 2023 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, aandeel als percentage van de totale woningvoorraad

## Verdeling inkomens: meer hoge inkomens

Het aandeel huishoudens in de hoogste inkomensgroep (> €88.070) groeide tussen 2021 en 2023 van 31% naar 34%. Deze stijging is in lijn met de trend tussen 2019 en 2021. Tussen 2021 en 2023 steeg het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens naar 37%, volgens de grenzen die tot 2022 golden\*. Dit aandeel is 43% met de nieuwe indeling\*\*.

## Inkomensverdeling Uithoorn, 2019-2023 (%)



tot sociale huurgrens	sociale huurgrens - € 66.053	€ 66.053 - 88.070	≥ € 88.070
-----------------------	------------------------------	-------------------	------------

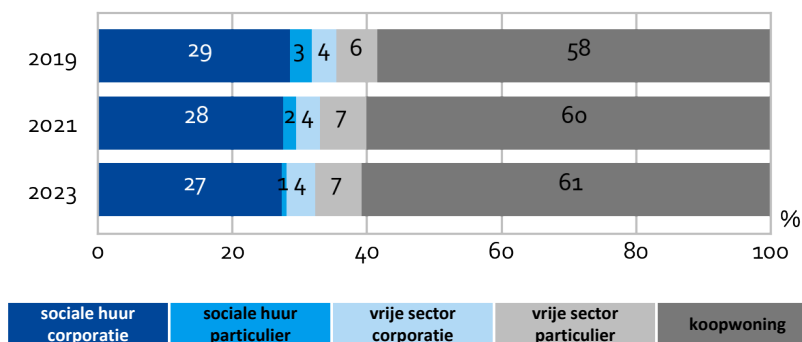
\* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

\*\* Nieuwe indeling sociale huurgrens: eenpersoonshuishoudens €44.035, meerpersoonshuishoudens €48.625

## Samenstelling woningvoorraad: kleine wijzigingen, samenstelling blijft nagenoeg gelijk

De samenstelling van de woningvoorraad in Uithoorn is in 2023 nagenoeg gelijk als in 2021. Er is een kleine daling van het aandeel sociale huurwoningen en een kleine stijging van het aandeel koopwoningen. De daling in het aandeel sociale huurwoningen volgt de gestage trend uit voorgaande jaren. Dit geldt ook voor de stijging in het aandeel koopwoningen in de gemeente.

## Samenstelling woningvoorraad Uithoorn, 2019-2023 (%)

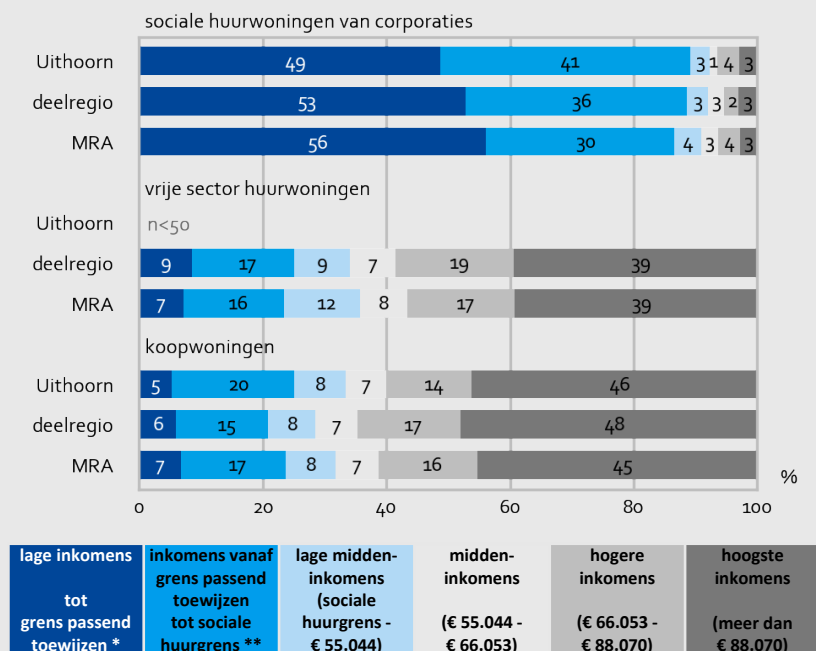


## Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties voornamelijk bewoond door lage inkomens

De sociale huur van corporaties wordt voor 90% bewoond door huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is vergelijkbaar met de deelregio en iets meer dan gemiddeld in de MRA (86%).

Iets minder dan de helft van de huishoudens met een koopwoning in Uithoorn valt in de hoogste inkomensgroep (46%). Dit is vergelijkbaar met de deelregio en de MRA (48% en 45%). Een op de vijf huishoudens in een koopwoning heeft een inkomen tussen de grens voor passend toewijzen en de sociale huurgrens. Dit aandeel is hoger dan in de deelregio (15%) en de MRA (17%).

## Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



\* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575

\*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

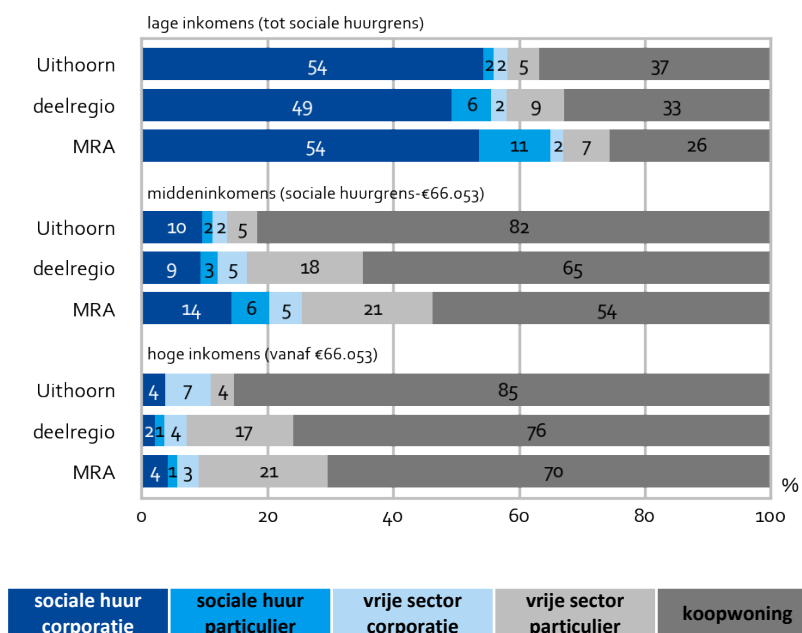
## Woonsituatie inkomensgroepen: relatief veel huishoudens met een koopwoning

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen in Uithoorn woont in een sociale huurwoning (56%). Een relatief groot deel woont in een koopwoning (37%). Dit aandeel is hoger dan in de deelregio (33%) en in de MRA (26%).

Ruim vier op de vijf huishoudens met een middeninkomen wonen in een koopwoning (82%). Dit aandeel is aanzienlijk hoger dan in de deelregio (65%) en de MRA (54%). Deze huishoudens wonen relatief weinig in vrije sector particuliere huurwoningen (5%). Dit aandeel is lager ten opzichte van de deelregio (18%) en de MRA (21%).

De hoge inkomens wonen ook relatief vaak in een koopwoning (85%). Net als bij middeninkomens is de groep die huurt in de particuliere vrije sector relatief laag (4%).

## Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2023 (%)

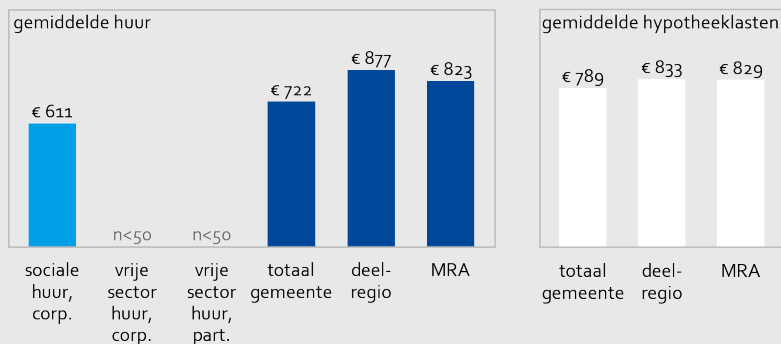


## Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

Gemiddeld betalen huurders in Uithoorn €722 aan kale huur per maand. Dit is lager dan in de deelregio (€877) en de MRA (€823). Huurders zijn, na aftrek van eventuele huurtoeslag, gemiddeld 26% van hun inkomen kwijt aan huur, dat is minder dan gemiddeld in de MRA (28%).

De gemiddelde bruto hypotheeklasten liggen ook iets lager dan in de deelregio en de MRA (€789 versus €833 en €829). Na belastingaftrek zijn woningeigenaren in Uithoorn een even groot aandeel van hun inkomen kwijt aan de hypotheek als in de deelregio en de MRA (allen 17%).

## Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2023(€)

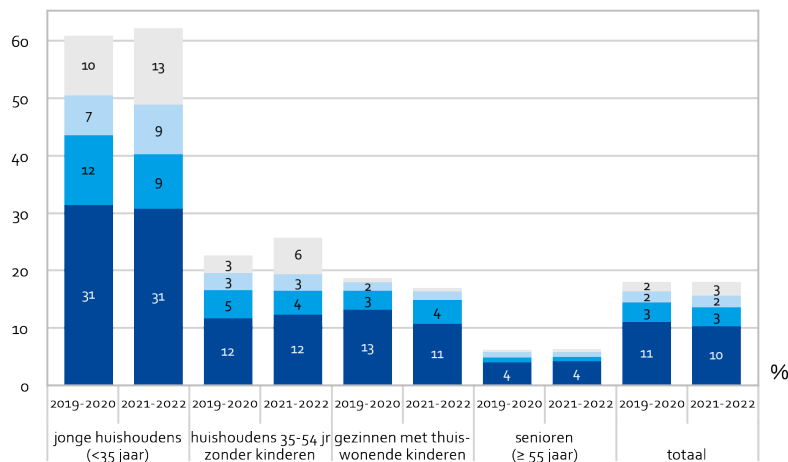


## Verhuizingen\*: aantal verhuizingen stabiel

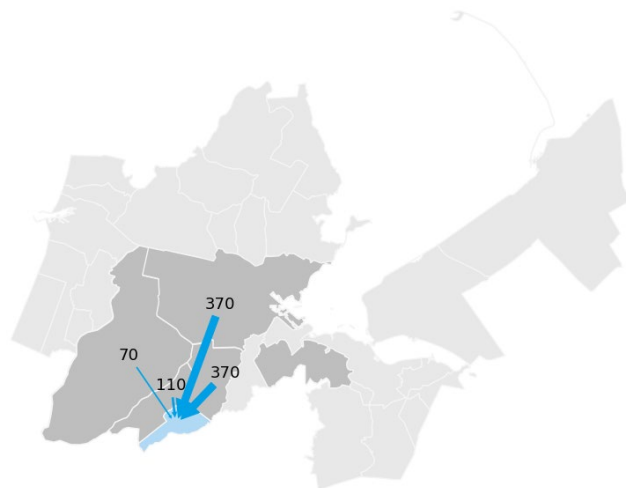
In de periode 2021-2022 zijn er 2.472 huishoudens in of naar Uithoorn verhuisd. Dit is 18% van het totale aantal huishoudens, evenveel als in de periode 2019-2020. Onder jonge huishoudens en onder huishoudens tussen de 35 en 54 jaar zonder kinderen, nam het aandeel recent verhuisden toe. Bij de jonge huishoudens nam het aandeel dat uit andere deelregio's of de rest van Nederland instroomde af en steeg het aandeel dat uit het buitenland kwam. Ook bij de huishoudens tussen de 35 en 54 jaar zonder kinderen steeg de instroom uit het buitenland (van 3% tot 6%). Het aantal starters nam met 60 toe tot 300 huishoudens. De instroom vanuit andere MRA deelregio's kwam met name uit Amstelveen en Amsterdam.

\*bron: CBS/ bewerking O&S

## Welk aandeel van de huishoudens in Uithoorn is in 2021 of 2022 in of naar Uithoorn verhuisd en waar woonden zij eerst? Naar huishoudenstypen (%)



## Verhuizingen van huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Uithoorn (grootste stromen), 2021-2022



## Verhuistromen van en naar Uithoorn

	2021-2022	2019-2020
binnen Uithoorn:	+ 810	+ 780
vanuit overig MRA naar Uithoorn:	+ 1.030	+ 1.080
van buiten de MRA naar Uithoorn:	+ 270	+ 260
vanuit buitenland naar Uithoorn:	+ 350	+ 220

## MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

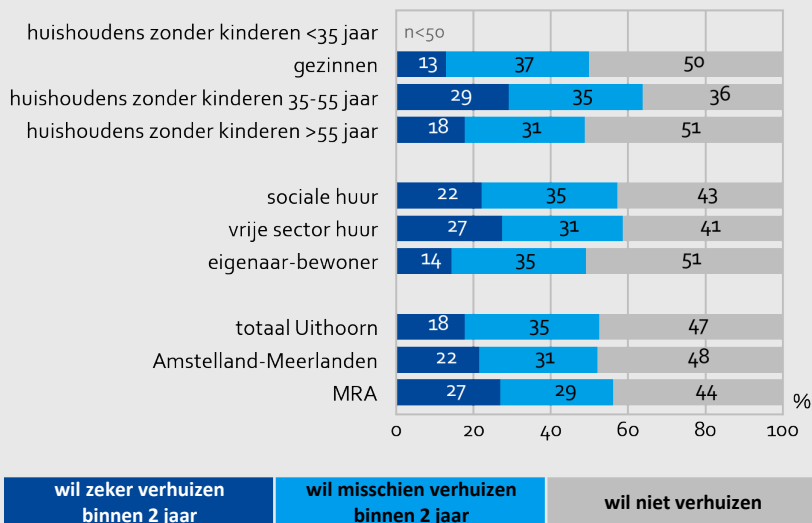
	2021-2022	2019-2020
naar Amstelveen	- 150	- 120
vanuit Amstelveen	+ 370	+ 440
naar Amsterdam	- 270	- 250
vanuit Amsterdam	+ 370	+ 350
naar Aalsmeer	- 100	- 120
vanuit Aalsmeer	+ 110	+ 120
naar Haarlemmermeer	- 60	- 70
vanuit Haarlemmermeer	+ 70	+ 70

## Verhuigeneidheid: ruim de helft van de huishoudens denkt aan verhuizen

Van alle huishoudens in Uithoorn heeft 53% verhuisplannen: 18% wil zeker verhuizen binnen twee jaar en 35% misschien. De verhuigeneidheid is vergelijkbaar met het gemiddelde in de deelregio en iets lager dan in de MRA.

Huishoudens zonder kinderen tussen de 35 en 55 jaar willen het vaakst verhuizen (64%). Tevens valt op dat huurders, zowel in de sociale huur als in de vrije sector meer verhuigeneidheid zijn dan eigenaar-bewoners (57% en 59% versus 49%).

## Verhuigeneidheid doorstromende huishoudens Uithoorn, naar huishoudentype en woonsituatie, 2023 (%)



## Verhuiswensen: helft van huishoudens met verhuigeneidheid willen binnen Uithoorn verhuizen

De helft van de huishoudens in Uithoorn die misschien of zeker willen verhuizen, wil in de gemeente blijven. Een derde wil buiten Amstelland-Meerlanden gaan wonen en 16% wil in een andere plaats in Amstelland-Meerlanden gaan wonen.

In totaal hebben ongeveer 4.100 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Uithoorn. Het grootste deel daarvan woont al in de gemeente (79%). Deze aantallen zijn indicatief\*.

## Verhuiswensen Uithoorn, 2023

	aantal*	%
<b>Waar willen verhuigeneide huishoudens uit Uithoorn naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	3.200	50
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.100	16
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	2.100	33
<b>Waar wonen huishoudens die in of naar Uithoorn willen verhuizen nu?</b>		
in Uithoorn	3.200	79
in een andere gemeente in de MRA	900	21
totaal	4.100	100

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

## Woonwensen: kleine meerderheid zoekt een koopwoning, meer dan een op drie zoekt sociale huurwoning

Onder huishoudens die in of naar Uithoorn willen verhuizen (zeker + misschien), wordt er in gelijke mate naar eengezins- en meergezinswoningen gezocht (33% en 34%).

Men zoekt vaak een sociale huurwoning (37%), maar de grootste groep oriënteert zich op een koopwoning (57%). Daarbij zoekt men vaak in het in het duurste segment van meer dan €438.000. Een groot deel van de huishoudens wil een woning tussen de 60 en 100 m<sup>2</sup> (48%) of een oppervlak boven de 100 m<sup>2</sup> (42%). Ongeveer de helft zoekt een woning met een tuin (49%) en 15% zoekt een werkruimte. Ruim de helft van de huishoudens die naar Uithoorn wil verhuizen, wil graag een gelijkvloerse woning (54%).

## Wat zijn de woonwensen van huishoudens die in/naar Uithoorn willen verhuizen? 2023

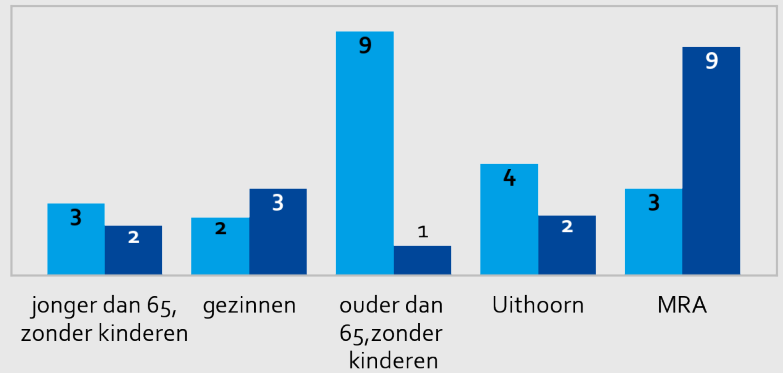
	%	
<b>eengezinswoning</b>	33	
<b>meergezinswoning</b>	34	
<b>beide</b>	33	
<b>sociale huur</b>	huur tot € 808	37
<b>middeldure huur</b>	€ 808 - 1.123	4
<b>dure huur</b>	€ 1.123 en meer	2
<b>koopwoning</b>	WOZ < € 188.000	0
<b>koopwoning</b>	WOZ € 188.000 - 296.000	4
<b>koopwoning</b>	WOZ € 296.000 - 438.000	17
<b>koopwoning</b>	WOZ > € 438.000	36
<b>woonoppervlak tot 60 m<sup>2</sup></b>		11
<b>woonoppervlak 60- 100 m<sup>2</sup></b>		48
<b>woonoppervlak &gt; 100 m<sup>2</sup></b>		42
<b>tuin</b>		49
<b>werkruimte</b>		15
<b>gelijkvloers/ lift/ geen trappen</b>		54

## Woninggrootte: huishoudens vinden hun woning niet zo vaak te klein

In Uithoorn vindt 2% van de inwoners de eigen woning te klein. Dit is minder dan in de MRA (9%). Gezinnen vinden hun woning relatief het vaakst te klein, al is dit slechts 3%.

Van alle huishoudens vindt 4% de eigen woning te groot, net iets vaker dan gemiddeld in de MRA (3%). Met name 65-plussers zonder thuiswonende kinderen vinden hun woning te groot (9%). Dit ligt lager onder huishoudens jonger dan 65 zonder kinderen (3%) en gezinnen (2%).

## Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2021-2023 (%)



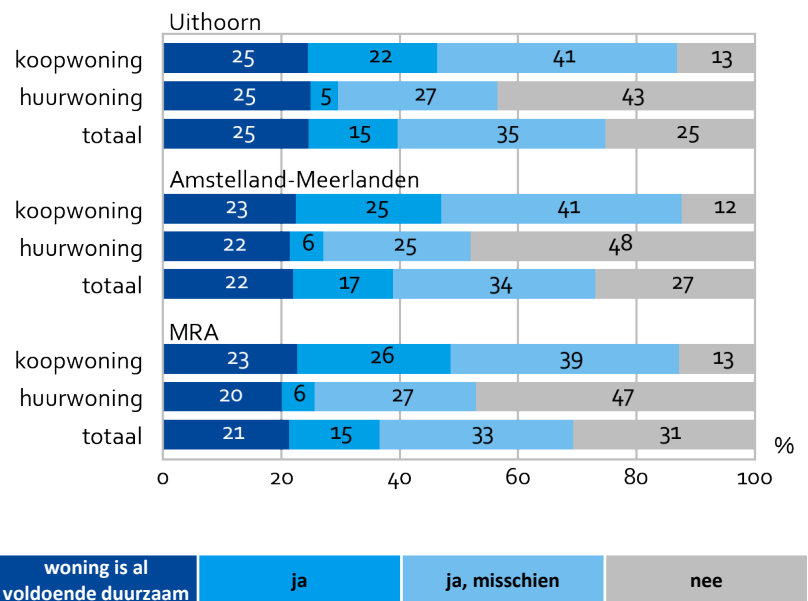
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

## Wonen en duurzaamheid: helft van de huishoudens is bereid te investeren in verduurzaming woning

Huishoudens in Uithoorn geven vergeleken met de MRA iets vaker aan (misschien) bereid te zijn om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen (50% versus 48%).

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders en dat is in Uithoorn ook het zo (63% versus 32%). Van alle huurders in Uithoorn geeft 25% aan de woning al voldoende duurzaam te vinden, wat vaker is dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (22% en 20%). Ook woningeigenaren geven verhoudingsgewijs wat vaker aan dat de woning al voldoende duurzaam is (25%).

## Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2023 (%)



## Verduurzaming woning: meeste interesse in zonnepanelen

Huishoudens in Uithoorn geven het vaakst aan dat ze hun woning willen verduurzamen door het aanbrengen van zonnepanelen (29%). De overstap van gas naar elektriciteit wordt door 22% genoemd. Een op de vijf huishoudens geeft aan te willen verduurzamen door het installeren van een warmtepomp. Dit wordt gevolgd door verschillende vormen van isolatie aanbrengen, zoals vloerisolatie (16%), dubbel glas of een andere vorm van isolatieglas (14%), gevelisolatie (13%), dakisolatie (12%) en tochtstrips (12%).

## Interesse in (verdere) verduurzaming van de woning, Uithoorn, 2023 (%)



## Prettig wonen: relatief lage tevredenheid over openbaar vervoer in Uithoorn

In de figuur hiernaast staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Uithoorn geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt.

De beoordeling voor de tevredenheid met de woning is iets hoger dan het gemiddelde in de MRA (8,2 versus 8,0). De tevredenheid met de buurt en de verwachte ontwikkeling van de buurt worden in Uithoorn iets lager beoordeeld dan gemiddeld in de MRA.

Het grootste verschil tussen Uithoorn en de MRA is te zien in de beoordeling van het openbaar vervoer. In Uithoorn wordt dit met een 6,5 beoordeeld, terwijl dit gemiddeld in de MRA met een 7,2 een stuk positiever wordt beoordeeld. Met name in de wijk De Kwakel wordt het ov als onvoldoende beoordeeld (5,1). De Kwakel scoort ook relatief laag als het gaat om de beoordeling van het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen. Gemiddeld wordt dit in Uithoorn met een 7,4 beoordeeld, maar in De Kwakel wordt dit met een 6,2 beoordeeld. Ondanks deze lage beoordelingen wordt de tevredenheid van de buurt in De Kwakel met een 7,9 als hoogste van de wijken beoordeeld.

## Leefbaarheidscijfers Uithoorn, 2023 (rapportcijfer 1-10)

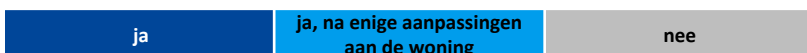
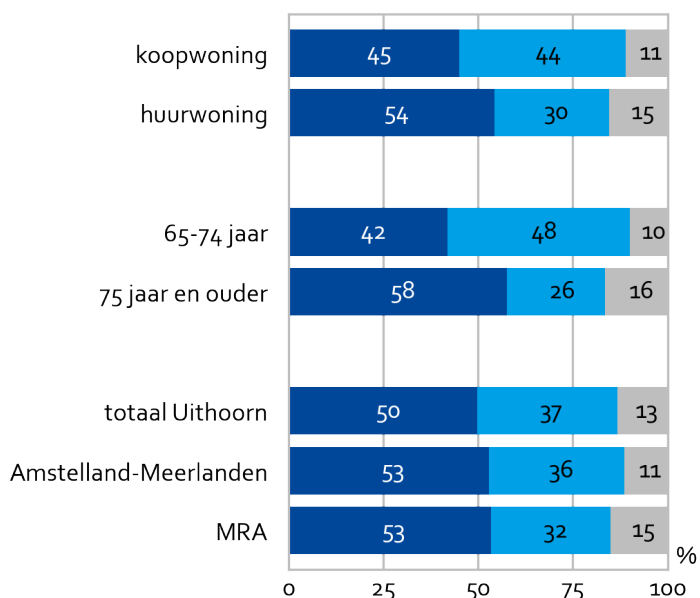


## Wonen en ouder worden: iets minder dan helft 65-plussers vinden woning op dit moment levensloopbestendig

Bijna een derde van de huishoudens in Uithoorn bestaat uit 65-plussers (28%). De helft van deze groep vindt de woning geschikt om oud in te worden (50%). Dit is iets minder dan in de deelregio en de MRA (beide 53%). In Uithoorn geven ouderen echter vaker aan dat de woning na enige aanpassingen geschikt zal zijn (37%). De 65-plussers in een huurwoning vinden hun woning vaker geschikt te vinden om oud in te worden dan 65-plussers in een koopwoning (54% versus 45%). Kopers zien echter wel vaak mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken, huurders minder vaak (44% versus 30%). Het aandeel dat de woning niet geschikt vindt om oud in te worden is iets hoger in huurwoningen vergeleken met koopwoningen.

75-plussers geven vaker aan dat hun woning levensloopbestendig is dan de groep 65 tot 74-jarigen (58% versus 42%). Het aandeel dat denkt dat dit bereikt kan worden na enige aanpassingen, ligt echter hoger bij de 65 tot 74-jarigen.

## Vinden 65-plussers hun woning geschikt om oud in te worden? naar huur/koop en leeftijd, 2023 (%)

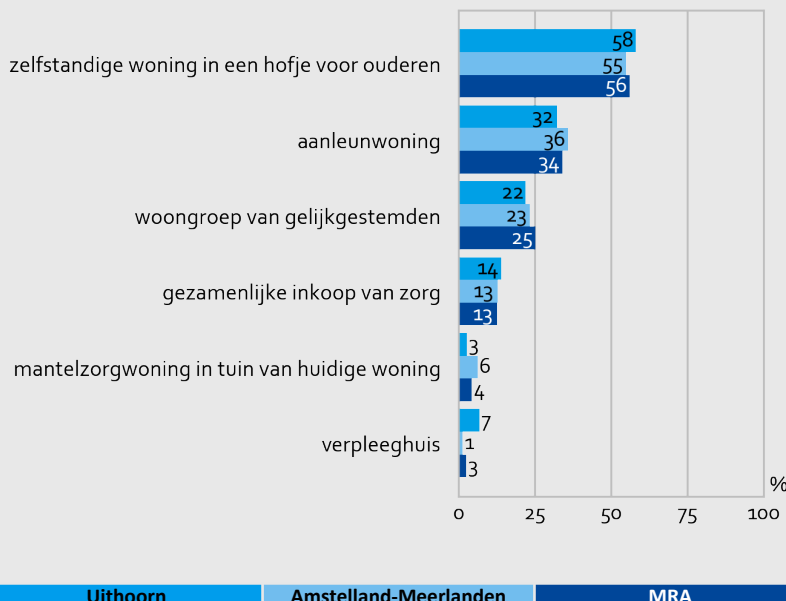


## Woonvormen voor ouderen: 38% van de 65-plussers heeft hier interesse in

In Uithoorn heeft 38% van de 65-plussers interesse in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen. Dat is hoger dan in de deelregio (35%) en in de MRA (32%).

De meeste interesse is er onder deze groep voor een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen (58%). De interesse in zo'n woning is wat groter dan gemiddeld in de MRA. Een op de drie 65-plussers geeft ook aan interesse te hebben in een aanleunwoning. Op derde plaats volgt de woning in een woongroep voor gelijkgestemden (22%).

## Bij interesse in een aangepaste woonvorm, aan wat voor woonvorm denkt u dan? Meerdere antwoorden mogelijk, 65-plussers, 2023 (%)



## Over het onderzoek

### Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023

De gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA) uit 2023. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Daarnaast zijn de verhuizingen in de MRA onderzocht met registratiedata van het CBS.

Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2023. Het rapport *Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023* brengt de ontwikkelingen op het gebied van de woningmarkt, verhuizingen, woonwensen, prettig wonen en duurzaamheid overkoepelend in beeld.

Alle publicaties van WiMRA 2023 verschijnen in het [Dossier WiMRA](#).

In het [Dashboard MRA](#) zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2023.

### Respons in Uithoorn

In Uithoorn hebben er 729 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 174 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Om over een groep te rapporteren, is een ondergrens aangehouden van 50 ongewogen respondenten. De antwoorden op de vragen die in de enquête zijn gesteld, zijn representatief voor alle zelfstandig wonende huishoudens in de MRA.

### 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)