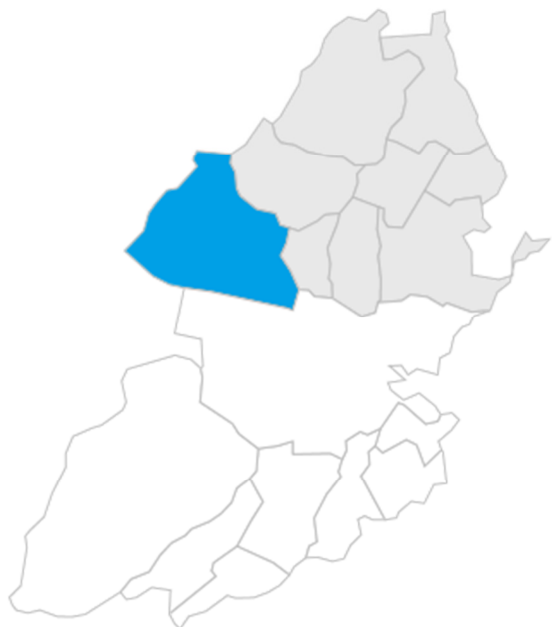


# Fact sheet Wonen in Zaanstad (2015)

## Kerncijfers



In Zaanstad wonen in 2015 67.564 huishoudens (65.795 in 2013). De meeste huishoudens bestaan uit twee of meer personen. Er wonen iets meer alleenwonenden (35%) dan gemiddeld in de regio.

De inkomens liggen iets lager dan gemiddeld. 45% van de huishoudens heeft een inkomen tot de EU-grens. De meeste huishoudens wonen in een koopwoning (53%), dat is wel iets minder dan in de regio. Het gaat vaak om eengezinswoningen (63%).

Er zijn weinig verschillen ten opzichte van 2013.

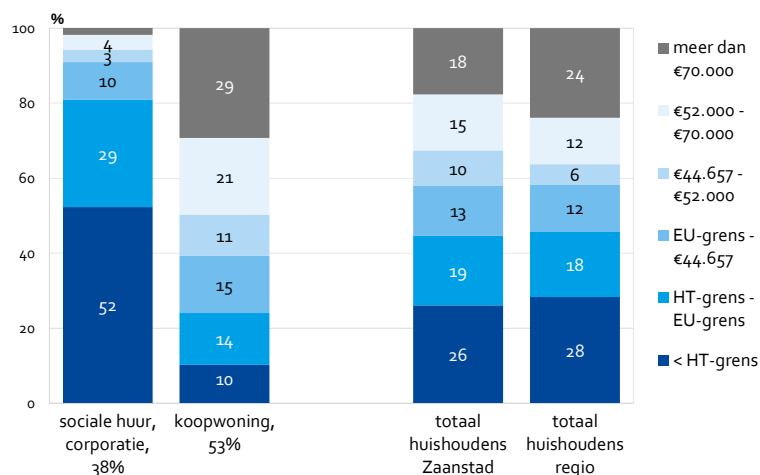
	Zaanstad	SRA-Noord	SRA-Zuid	Amsterdam*
totaal huishoudens (abs. bron: CBS/OIS)	67.564	143.602	146.519	390.181
Woningvoorraad (abs. bron: CBS/OIS)	66.549	142.903	146.347	417.090
Aantal respondenten enquête	1.508	5.736	6.177	18.705
<i>huishoudentype (%)</i>				
alleenwonenden	35	33	33	45
stel zonder kinderen	26	28	26	23
eenoudergezin	8	8	6	8
stel met kinderen	29	30	33	19
<i>leeftijd (%)</i>				
18-34 jaar	16	14	14	24
35-54 jaar	39	37	38	39
55-75 jaar	35	37	37	30
75 jaar en ouder	10	12	12	7
<i>inkomen (%)**</i>				
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	26	23	18	34
pr. doelgroep tot EU-grens (€34.911)	19	18	16	18
EU-grens tot €44.657	13	14	15	11
€44.657 – 1,5x modaal (€52.000)	10	8	7	4
1,5x modaal – 2x modaal (€70.000)	15	17	16	10
meer dan 2x modaal (> €70.000)	18	21	29	23
<i>woningsegment (%)**</i>				
sociale huur, corporatie	38	32	24	43
sociale huur, particulier	3	3	6	15
vrije sector huur, corporatie	3	3	3	3
vrije sector huur, particulier	4	3	6	9
koopwoning	53	60	61	31
<i>Woningtype (%)</i>				
eengezinswoning	63	70	63	19
meergezinswoning	31	25	31	74

\*In Amsterdam zijn alleen de huishoudens aangeschreven die in een woning uit de woningvoorraad wonen. In totaal gaat het om 390.181 bewoonde adressen. Huishoudens in woonboten, bedrijfsgebouwen en andere niet-woningen vallen buiten het onderzoek net als meerdere huishoudens op één adres. Het aandeel alleenwonenden is in het onderzoek daarmee ook lager dan in de huishoudenstatistiek van OIS (45% i.p.v. 53%).

\*\* Zie voor de definitie van de inkomens- en huurgrenzen het rapport 'Wonen in de regio Amsterdam 2015'.

# Bewoning woningvoorraad

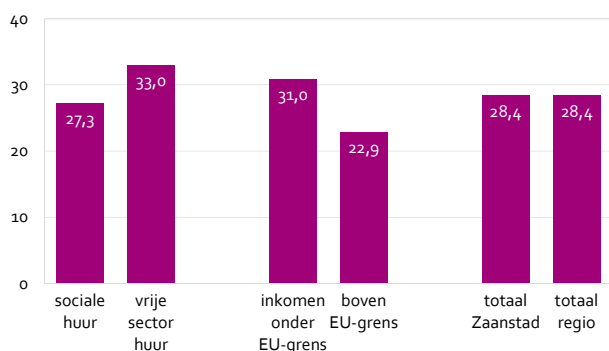
Inkomensverdeling in Zaanstad (procenten)



De huishoudens met een koopwoning hebben een vaak een hoger inkomen dan gemiddeld in Zaanstad. Voor huishoudens met een sociale huurwoning geldt het omgekeerde. Gemiddeld heeft 18% een inkomen van meer dan 2x modaal, dat is lager dan gemiddeld in de regio (24%). Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 24%. De helft (52%) van de huishoudens die in een sociale huurwoning woont heeft een inkomen onder de huurtoeslag-grens. In 2013 was dit nog 43%.

## Betaalbaarheid

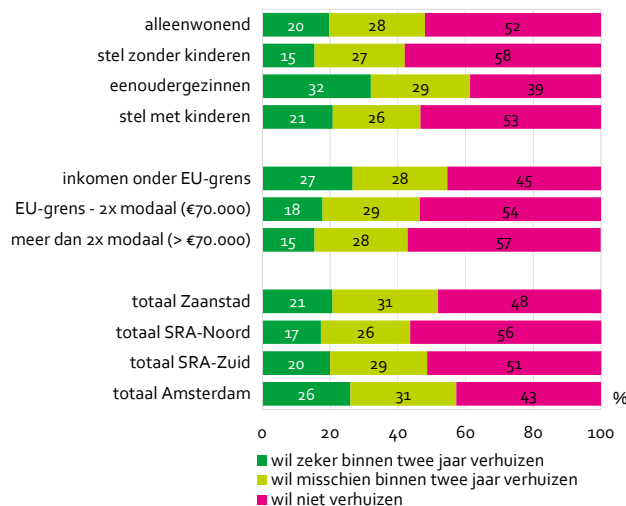
Netto huurquote, Zaanstad



Gemiddeld wordt in Zaanstad 28,4% van het netto inkomen uitgegeven aan huur, dit is gelijk aan het gemiddelde in de regio. In 2013 lag dit aandeel voor Zaanstad nog op 26,4%. Huishoudens met een vrije sector huurwoning hebben de hoogste huurquote, namelijk 33,0%.

## Verhuisceneigtheid

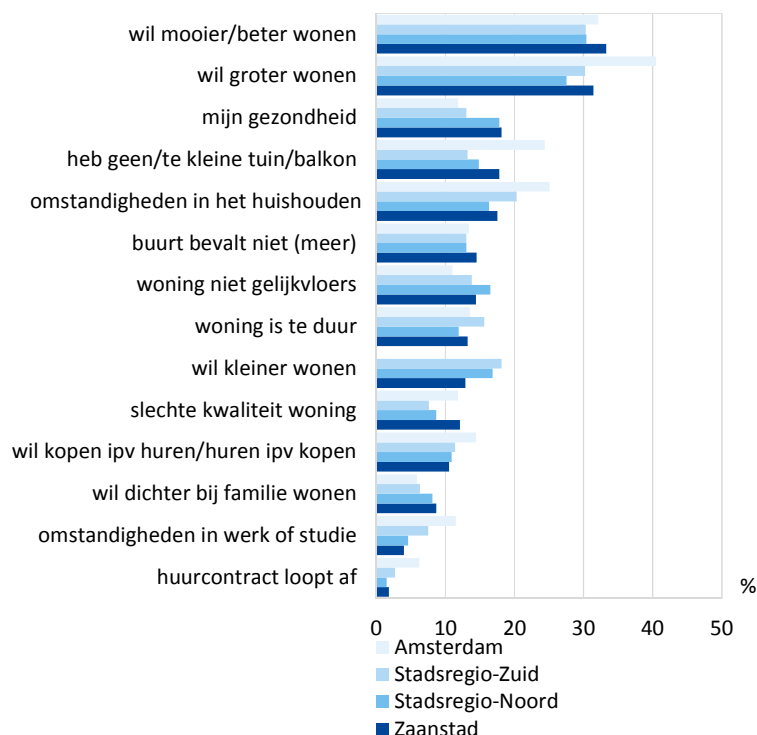
Verhuisceneigtheid Zaanstad



De helft van de huishoudens in Zaanstad heeft verhuisplannen, 21% wil zeker verhuizen, 31% misschien (totaal 52% verhuisceneig). Dit is ongeveer gelijk aan 2013. De huishoudens in Zaanstad zijn iets meer verhuisceneig dan gemiddeld in de stadsregio-Noord (43%). Naar schatting zijn dit 35100 huishoudens. Huishoudens met een lager inkomen willen iets vaker verhuizen dan huishoudens met een hoger inkomen. Eenoudergezinnen geven iets vaker aan te willen verhuizen dan andere huishoudentypes.

# Verhuisredenen

Verhuisredenen van verhuiscandidate in Zaanstad (procenten)



Huishoudens die aangeven te willen verhuizen willen vaak mooier of beter wonen (33%) of groter wonen (31%). Achttien procent geeft aan vanwege de gezondheid te willen verhuizen. Er zijn hierin weinig verschillende ten opzichte van het gemiddelde in de regio. In 2013 gaf 18% vanwege de financiële situatie te willen verhuizen.

# Verhuishwensen

Zeven van de tien huishoudens in Zaanstad die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (naar schatting 22600 huishoudens). Ongeveer 14% geeft aan naar elders in de regio te willen verhuizen, en een klein deel wil naar elders (15%).

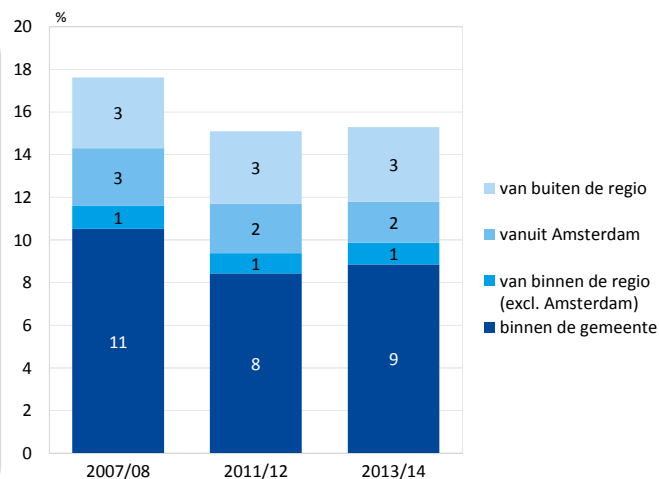
De totale belangstelling voor Zaanstad komt naar schatting neer op 23900 huishoudens. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen. 12900 huishoudens geven de voorkeur een aan een eengezinswoning en 9000 huishoudens aan sociale huur.

## Verhuishwensen

	abs.	%
voorkeur verhuiscandidate hh. in Zaanstad:		
bij voorkeur eigen gemeente	22600	71
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	4600	14
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	4700	15
totaal verhuiscandidate hh. met voorkeur voor		
Zaanstad	23900	-
eengezinswoning		
meergezinswoning	12900	54
meergezinswoning	10200	43
goedkope koop		
middeldure koop	5600	24
dure koop	2600	11
sociale huur	700	3
middeldure huur	9000	38
dure huur	800	4
dure huur	200	1
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	4500	19
zelfbouw	6500	27
kluswoning	6000	25
kluswoning	3100	13

# Verhuizingen

Verhuizingen naar en in Zaanstad

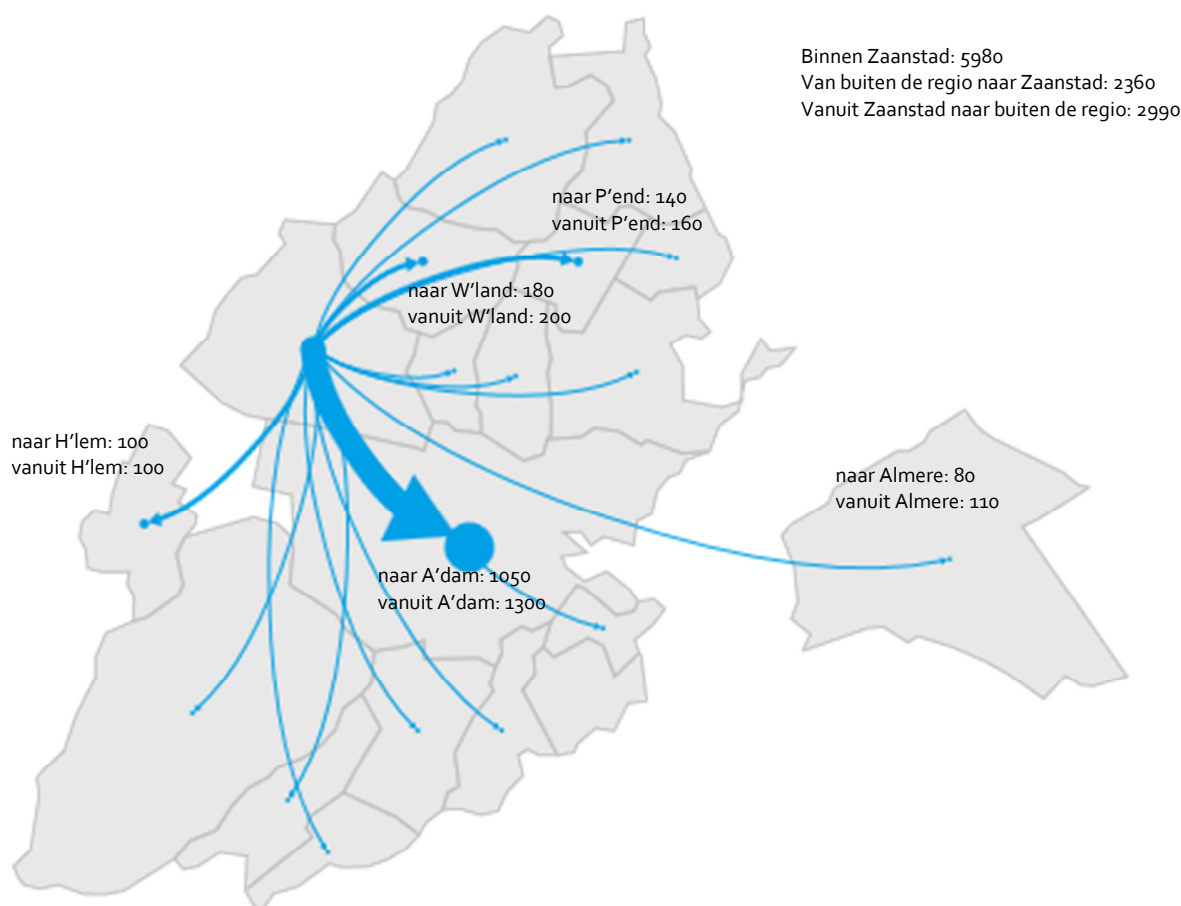


In 2013/2014 is 15% van de huishoudens in Zaanstad verhuisd. Dit is evenveel als in de periode 2011/2012 (15%) maar minder dan in 2007/2008 (18%). Negen procent van de huishoudens is binnen de gemeente verhuisd. Ten opzichte van 2007/2008 zijn vooral de verhuizingen binnen de gemeente afgenomen.

Er zijn 5980 huishoudens binnen Zaanstad zelf verhuisd in 2013/2014. De instroom kwam vooral uit Amsterdam (1300).

Huishoudens die vertrokken uit Zaanstad gingen vooral naar Amsterdam (1050) en naar buiten de regio (2990).

## Verhuizingen vanuit Zaanstad



# De woonbuurt

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk?

Bewoners in Zaanstad zijn iets minder dan gemiddeld tevreden over hun buurt en gemiddeld tevreden over hun woning in vergelijking met de regio. Ze geven een 7,6 aan hun woning (7,6 gemiddeld) en een 7,3 aan hun buurt (7,5 gemiddeld). Er is hierin geen verschil met 2013.

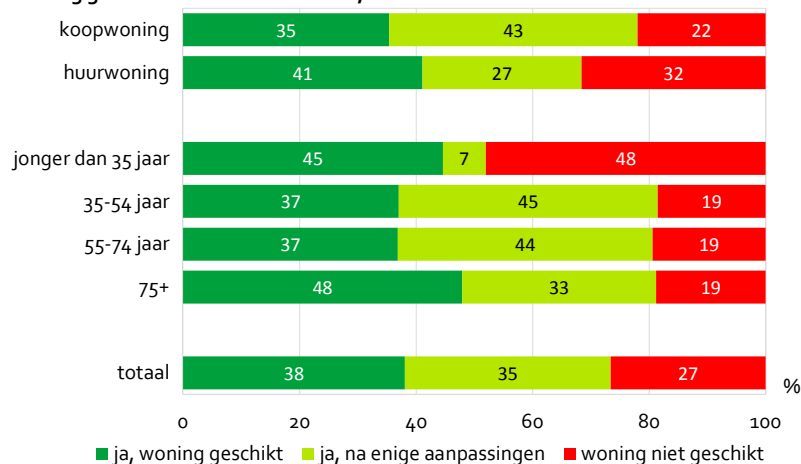
Het meest voorkomende woonmilieu is "woonwijk" (44%), gevolgd door "rustig stedelijk" (18%) "gevarieerd" (15%).

Bewoners waarderen hun buurt vooral vanwege de rust en de winkels.



## Wonen en ouder worden

Woning geschikt om oud in te worden, Zaanstad



De meeste huishoudens in Zaanstad vinden hun woning geschikt om oud in te worden (38%), of denken dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is (35%). 27% acht de woning echt ongeschikt (gemiddeld 33%). Dit zijn naar schatting 18200 huishoudens. Deze 'ongeschikte' woningen zijn vaker in de huursector te vinden dan in de koopsector. Jonge huishoudens vinden hun woning een stuk minder vaak geschikt dan oudere huishoudens (48%). De buurt wordt in het algemeen wel geschikt geacht, 86% geeft dit aan (gemiddeld ook 86%). Oudere huishoudens vinden dit iets vaker dan jongere huishoudens.

## 'Wonen in de regio Amsterdam 2015'

De resultaten zijn gebaseerd op het onderzoek 'Wonen in de regio Amsterdam' gehouden in 2015 en 2013. Het onderzoek bestaat uit een enquête onderzoek onder huishoudens in de regio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van registraties.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2013/2014, 2011/2012 en 2007/2008. Deze verhuizingen zijn gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van deze periode woonachtig waren in de regio.

### Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek  
Oudezijds Voorburgwal 300  
1012 GL Amsterdam  
[www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

### Auteurs

Hester Booi, Dragana  
Stojmenovska, Annika Smits,  
Maurice Hendriks, Jessie Bakens,  
Anne Huijzer  
[h.booi@amsterdam.nl](mailto:h.booi@amsterdam.nl)  
Telefoon 020 251 0474