

# Fact sheet Wonen in Ouder-Amstel

## Kerncijfers



In Ouder-Amstel wonen in 2015 5874 huishoudens (5775 in 2013). Het aandeel alleenwonenden (35%) is hoger dan gemiddeld in Stadsregio Zuid (33%). De bevolking is er wat ouder, 52% van de huishoudens is 55 jaar of ouder (49% in SRA Zuid). Het aandeel sociale huur (36%) woningen is hoger dan gemiddeld (30% in SRA Zuid). Meer dan de helft van de huishoudens (57%) heeft een koopwoning. Het gaat vaak om eengezinswoning (63%). De inkomens liggen relatief hoog, 46% heeft een inkomen boven 1,5x modaal (47% in 2013). Het woningsegment is niet veranderd ten opzichte van 2013.

	Ouder-Amstel	SRA-Zuid	SRA-Noord	Amsterdam*
totaal huishoudens (abs. bron: CBS/OIS)	5.874	146.519	143.602	390.181
Woningvoorraad (abs. bron: CBS/OIS)	5.781	146.347	142.903	417.090
Aantal respondenten enquête	533	6.177	5.736	18.705
<i>huishoudentype (%)</i>				
alleenwonenden	35	33	33	45
stel zonder kinderen	26	26	28	23
eenoudergezin	6	6	8	8
stel met kinderen	31	33	30	19
<i>leeftijd (%)</i>				
18-34 jaar	13	14	14	24
35-54 jaar	34	38	37	39
55-75 jaar	41	37	37	30
75 jaar en ouder	11	12	12	7
<i>inkomen (%)**</i>				
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	18	18	23	34
pr. doelgroep tot EU-grens (€34.911)	19	16	18	18
EU-grens tot €44.657	14	15	14	11
€44.657 – 1,5x modaal (€52.000)	5	7	8	4
1,5x modaal – 2x modaal (€70.000)	15	16	17	10
meer dan 2x modaal (> €70.000)	31	29	21	23
<i>woningsegment (%)**</i>				
sociale huur, corporatie	28	24	32	43
sociale huur, particulier	8	6	3	15
vrije sector huur, corporatie	4	3	3	3
vrije sector huur, particulier	3	6	3	9
koopwoning	57	61	60	31
<i>Woningtype (%)</i>				
eengezinswoning	63	63	70	19
meergezinswoning	30	31	25	74

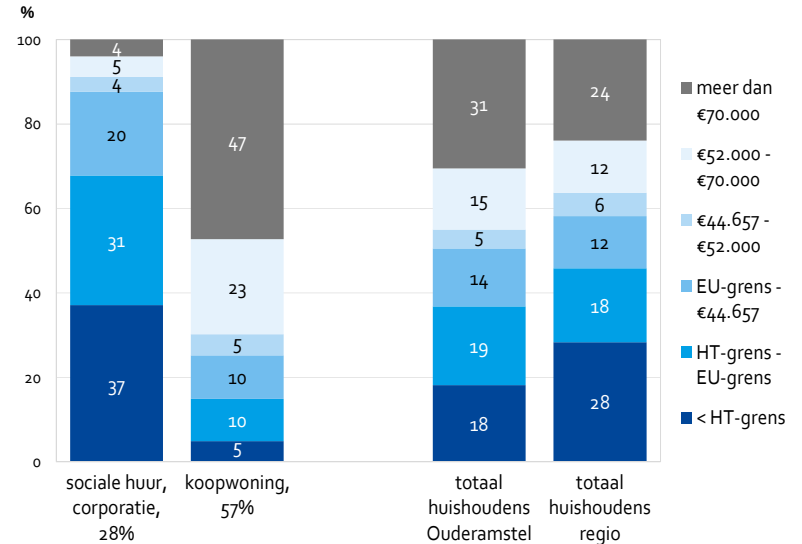
\*In Amsterdam zijn alleen de huishoudens aangeschreven die in een woning uit de woningvoorraad wonen. In totaal gaat het om 390.181 bewoonde adressen. Huishoudens in woonboten, bedrijfsgebouwen en andere niet-woningen vallen buiten het onderzoek net als meerdere huishoudens op één adres. Het aandeel 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

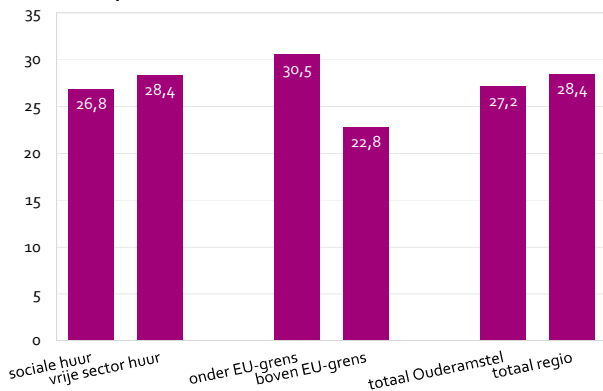
De huishoudens met een koopwoning hebben vaak een hoger inkomen dan gemiddeld in Ouder-Amstel. Gemiddeld heeft 31% een inkomen van meer dan 2x modaal, in de koopvoorraad is dit 47%. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden modaal is 15% (37% gemiddeld in Ouder-Amstel). Huurders van corporatiewoningen hebben vaker een inkomen beneden de huurtoeslaggrens (37%) dan gemiddeld in Ouder-Amstel (18%) en de regio (28%). In 2013 had 46% van de koopwoningbezitters een inkomen van meer dan 2x modaal (31% gemiddeld in Ouder-Amstel).

Inkomensverdeling in Ouder-Amstel (procenten)



# Betaalbaarheid

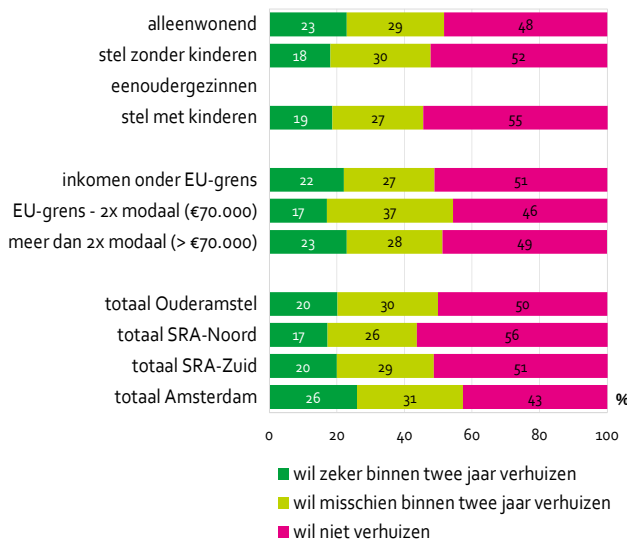
Netto huurquote in Ouder-Amstel



Gemiddeld wordt in Ouder-Amstel 27,2% van het netto inkomen uitgegeven aan huur. Dat is iets minder dan gemiddeld in de regio (28,4%). In 2013 lag dit aandeel voor Ouder-Amstel hoger, op 28,8%. Voornamelijk huishoudens met een inkomen onder de EU-grens hebben een hoge huurquote, namelijk 30,5%.

# Verhuigeneigdheid

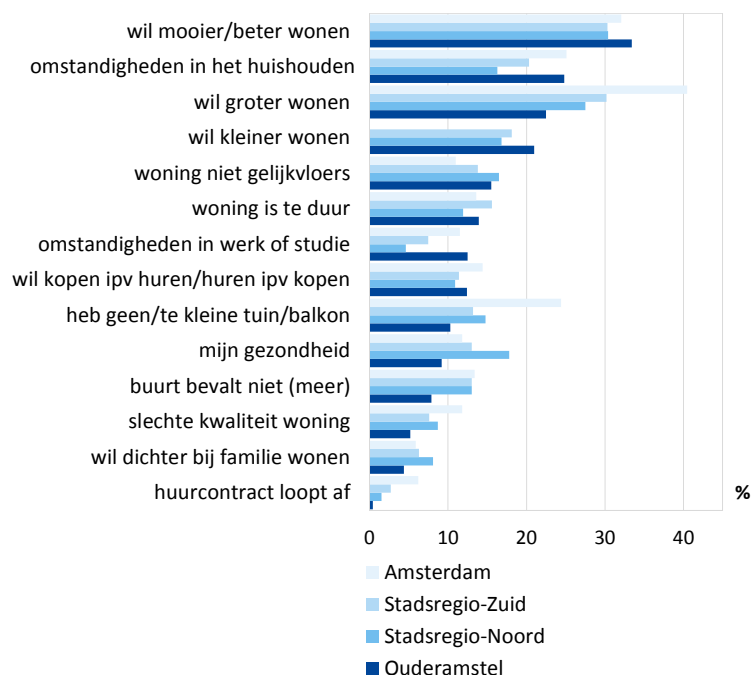
Verhuigeneigdheid Ouder-Amstel



De helft van de huishoudens in Ouder-Amstel heeft verhuisplannen, 20% wil zeker verhuizen, 30% misschien (totaal 50% verhuigeneigd, naar schatting 2900 huishoudens). Dit is iets meer dan in 2013 (47% verhuigeneigd). Alleenwonenden (52%) willen vaakst verhuizen, stellen met kinderen minder vaak dan gemiddeld (46%). Huishoudens met een modaal tot 2x modaal inkomen willen vaker verhuizen (54%) dan gemiddeld.

# Verhuisredenen

Verhuisredenen van verhuigeneigden in Ouder-Amstel (procenten)



Bewoners in Ouder-Amstel willen vaak verhuizen om mooier of beter te kunnen wonen (33%), door omstandigheden in het huishouden (25%), of groter (23%) of kleiner (21%) te gaan wonen. De kwaliteit van de woning of de buurt komt minder vaak voor. Slechts 5% geeft aan dat de kwaliteit van de woning slecht is, en 8% geeft aan dat de buurt niet bevalt. In 2013 gaven veel verhuigeneigden aan te willen verhuizen door de wens om mooier te gaan wonen (31%), omstandigheden in het huishouden (22%) en financiële redenen (22%). In 2015 vindt 14% dat de woning te duur is.

# Verhuishwensen

Ongeveer de helft (55%, naar schatting 1600 huishoudens) van huishoudens in Ouder-Amstel die willen verhuizen, wil in de eigen gemeente blijven. Dit aandeel lag in 2013 wat hoger, op 60%. Ongeveer een derde (27%, 32% in 2013) geeft aan naar elders in de regio te willen verhuizen, en 18% (9% in 2013) wil naar elders buiten de regio.

Ongeveer 500 huishoudens in de regio, van buiten Ouder-Amstel, hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. De totale belangstelling voor Ouder-Amstel komt daarmee op naar schatting 2100 huishoudens. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen. Huishoudens hebben vaker de voorkeur voor een meergezinswoning (1200), dure koop (600), en zelfbouw (600).

## Verhuishwensen

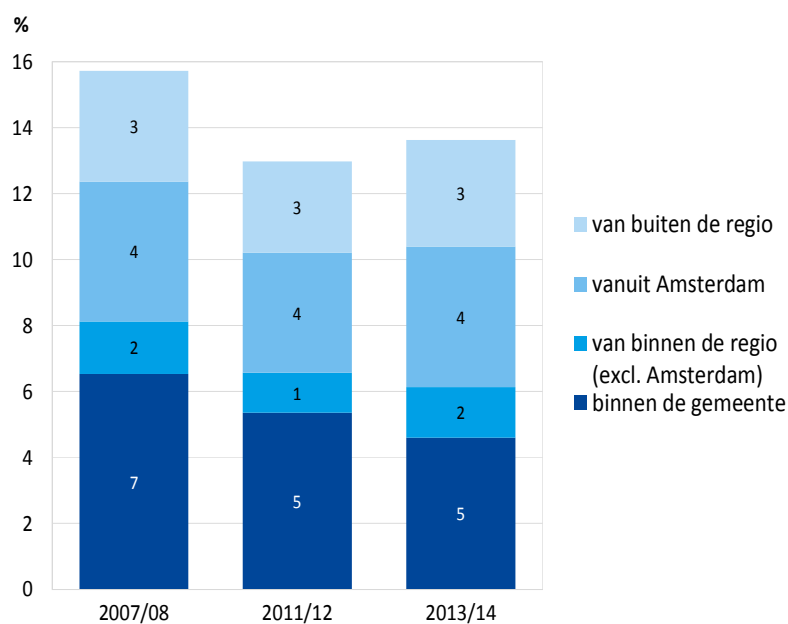
	abs.	%
voorkeur verhuigeneigde hh. in Ouder-Amstel:		
bij voorkeur eigen gemeente	1600	55
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	800	27
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	500	18
totaal verhuigeneigde hh. met voorkeur voor		
Ouder-Amstel	2100	-
eengezinswoning		
meergezinswoning	900	44
	1200	55
goedkope koop, tot €249.000		
middeldure koop, €249.000 - €350.000	200	11
dure koop, €350.000 en meer	100	7
sociale huur, huur tot €711,-	600	29
middeldure huur, €711-€971,-	400	21
dure huur, €971 en meer	200	10
	0	1
bij voorkeur nieuwbouw		
bij voorkeur oudbouw	400	17
	500	22
zelfbouw		
kluswoning	600	27
	300	16

# Verhuizingen

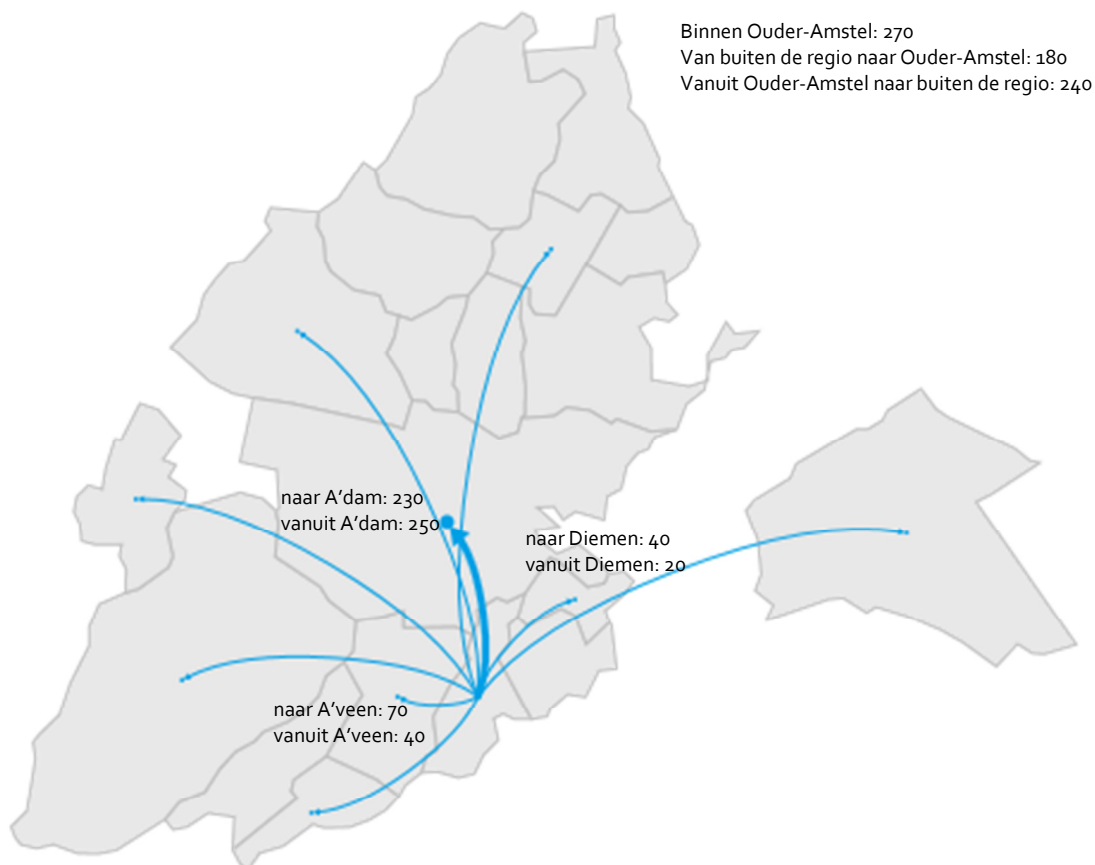
## Verhuizingen naar Ouder-Amstel

In 2013/2014 is 14% van de huishoudens in Ouder-Amstel verhuisd. Dit is iets meer dan in de periode 2011/2012 (13%), maar lager dan in 2007/2008 (16%). Vooral de verhuizingen tussen gemeenten in de regio zijn weer op gang gekomen in 2013/2014. Huishoudens verhuizen vooral minder binnen de gemeente ten opzichte van 2007/08, toen was het aandeel verhuizingen binnen Ouder-Amstel 7%. Vooral gezinnen zonder kinderen met een bovenmodaal inkomen zijn weer vaker verhuisd (80 verhuisde gezinnen, ten opzichte van 60 in de periode 2011/2012, of 4,1 procentpunt meer).

Er zijn 270 huishoudens binnen Ouder-Amstel zelf verhuisd in 2013/2014. De instroom kwam vooral uit Amsterdam (250), en Amstelveen (40). De instroom van buiten de regio is ook aanzienlijk (180 huishoudens). Huishoudens die vertrokken uit Ouder-Amstel gingen naar Amsterdam (230), Amstelveen (70), Diemen (40), of naar buiten de regio (240). Per saldo ontvangt Ouder-Amstel huishoudens uit Amsterdam en Amstelveen vertrekken er huishoudens naar elders buiten de regio.



## Verhuizingen vanuit Ouder-Amstel



# De woonbuurt

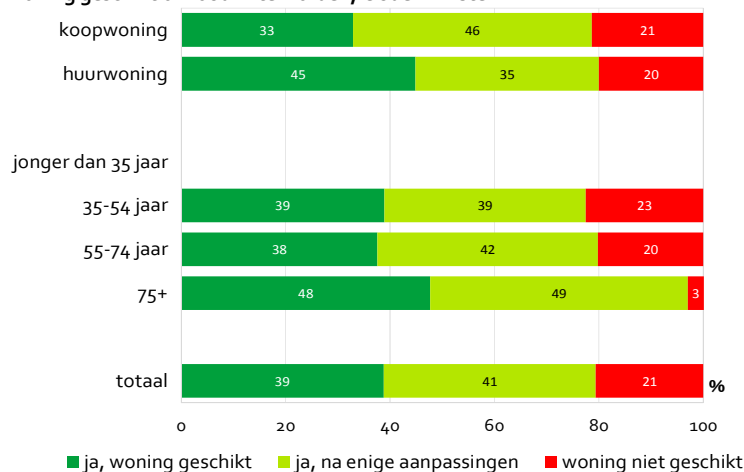
Wat maakt uw buurt aantrekkelijk?



Bewoners in Ouder-Amstel zijn meer tevreden over hun woning en buurt dan gemiddeld in de regio. Ze geven een 7,9 aan hun woning (7,6 gemiddeld) en een 7,8 aan hun buurt (7,5 gemiddeld). In 2013 gaven bewoners een 8,0 aan hun woning en een 7,6 aan hun buurt. Het meest voorkomende woonmilieu is "woonwijk" (49%), gevolgd door "gevarieerd" (15%) en "rustig stedelijk" (14%). Bewoners waarderen hun buurt vanwege de rust, het groen, en (de nabijheid van) Amsterdam, winkels, en openbaar vervoer.

## Wonen en ouder worden

Woning geschikt om oud in te worden, Ouder-Amstel



De meeste huishoudens in Ouder-Amstel vinden hun woning geschikt om oud in te worden na enige aanpassingen (41%), of denken dat hun woning al geschikt is (39%). Eenentwintig procent acht de woning echt ongeschikt. Dit zijn naar schatting 1200 huishoudens. Deze 'ongeschikte' woningen zijn zowel in de koop- als in de huursector te vinden. Jonge huishoudens vinden hun woning minder vaak geschikt dan oudere huishoudens. De buurt wordt in het algemeen wel geschikt geacht, 91% geeft dit aan. Oudere en jongeren huishoudens denken hier niet anders over.

## '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