

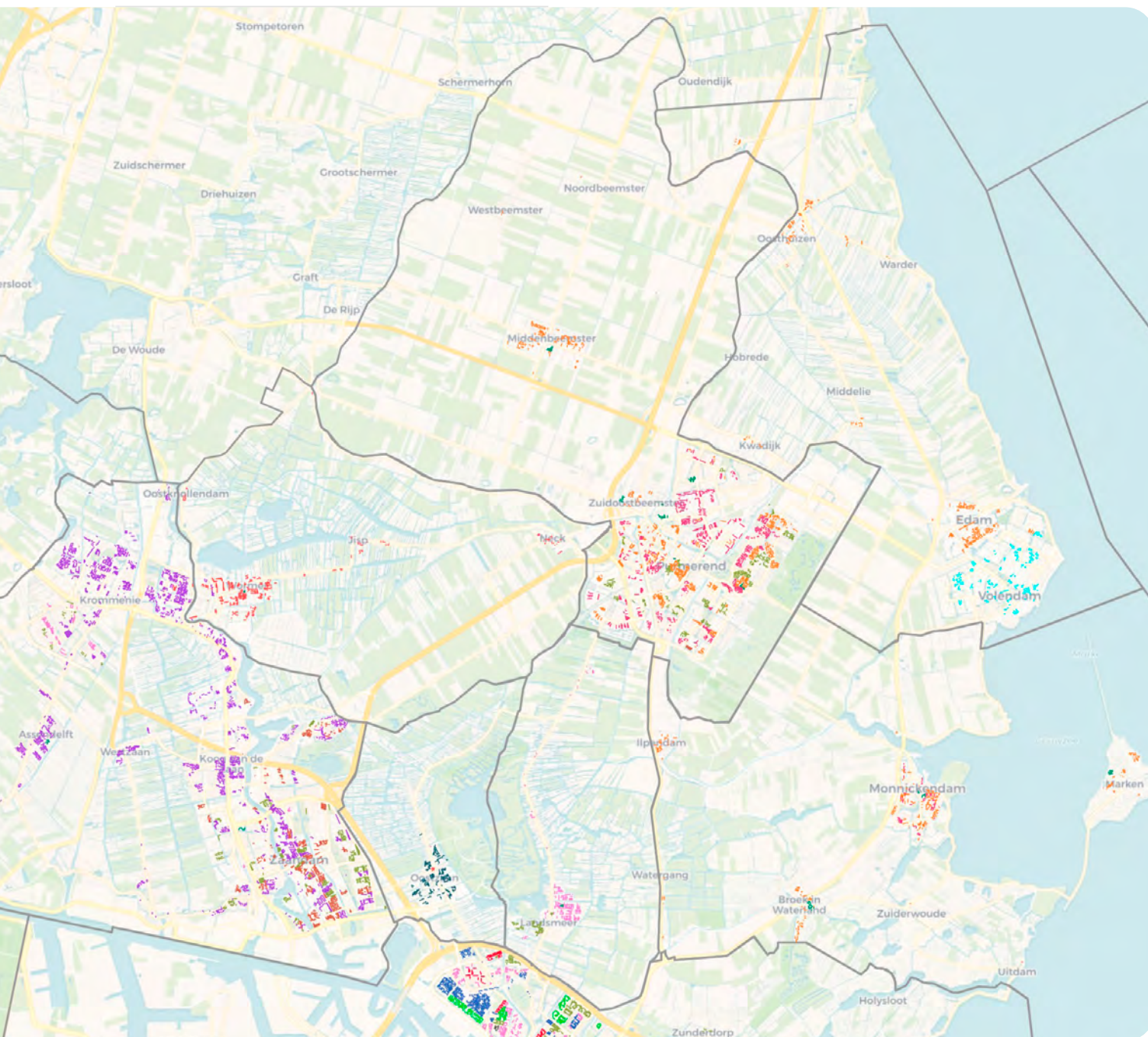
Factsheet deelregio
**Zaanstreek-
Waterland**

jaarbericht 2025 gegevens over 2024



Factsheet deelregio Zaanstreek-Waterland

Waar staan de woningen?



Legenda

- Corporatiekaart
- Bouwperiodekaart

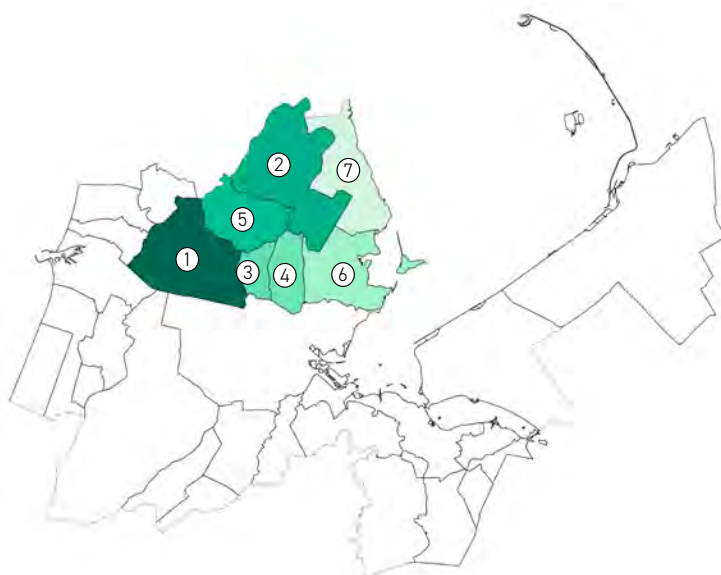
Corporaties met bezit in (o.a.) Amsterdam

- de Alliantie
- Lieven de Key
- DUWO
- DUWO/Rochdale
- Eigen Haard
- Habion
- Rochdale
- Stadgenoot
- Woonzorg Nederland
- Ymere
- Cordaan
- Samenwerking

Corporaties met alleen bezit buiten Amsterdam

- Brederode Wonen
- Centrada
- De Vooruitgang
- Dudok Wonen
- Elan Wonen
- GoedeStede
- Het Gooi en Omstreken
- Intermaris
- Parteon
- Pré Wonen
- Velison Wonen
- Woningbedrijf Velsen
- Woningstichting Naarden
- Wooncompagnie
- Woonopmaat
- Wormerwonen
- WOV
- ZVH

Zaanstreek-Waterland is na Amsterdam de deelregio met de meeste corporatiewoningen in de metropoolregio, in verhouding tot de totale woningvoorraad. Ook zijn relatief veel woningen qua huurprijs bereikbaar voor lage inkomens. Er wonen veel oudere (65+) huurders en weinig alleenstaande huishoudens.



- 1. Zaanstad
- 2. Purmerend
- 3. Oostzaan
- 4. Landsmeer
- 5. Wormerland
- 6. Waterland
- 7. Edam-Volendam

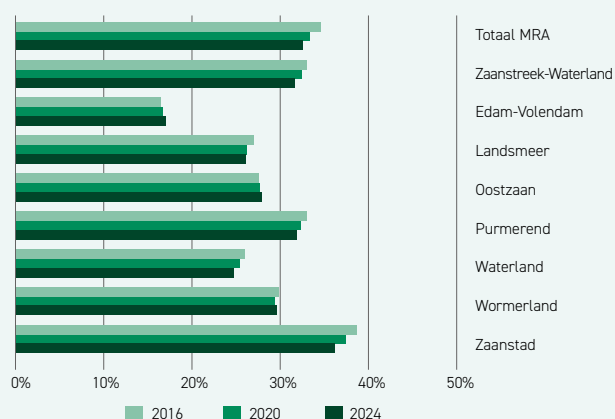
Corporatiebezit

Meeste corporatiewoningen in Zaanstad

In Zaanstreek-Waterland is bijna 32% van de woningvoorraad in bezit van woningcorporaties. Dit aandeel is de afgelopen jaren licht afgenomen, van 32,4% in 2020 naar 31,6% in 2024. Binnen de deelregio is Zaanstad de gemeente met het hoogste aandeel corporatiewoningen (36%), op afstand gevolgd door Purmerend (32%). Edam-Volendam kent veruit het minste corporatiebezit (17%), maar het marktaandeel van corporaties is daar de afgelopen jaren wel licht gegroeid. Ook in Oostzaan en Wormerland is sprake van een lichte toename. In de overige gemeenten is het aandeel corporatiewoningen afgenomen, het meest in Zaanstad.

Aandeel corporatiewoningen per gemeente

Bron: CBS 2025



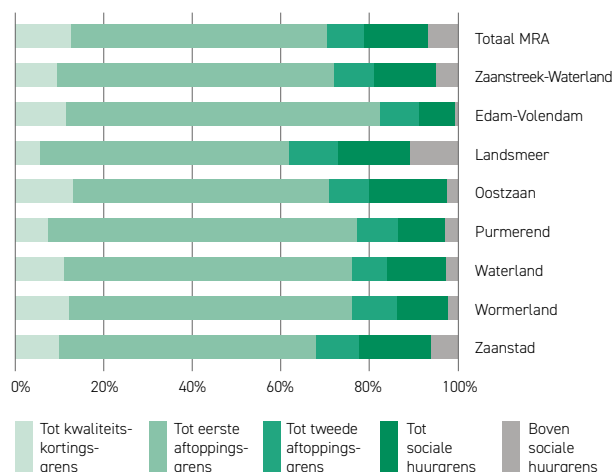
Huurprijzen

81% bereikbaar voor lage inkomens

In Zaanstreek-Waterland heeft 95% van de corporatiewoningen een huurprijs tot de [sociale huurgrens](#). 81% heeft een kale huur tot aan de [tweede aftoppingsgrens](#) en is daarmee bereikbaar voor lage inkomens. In Oostzaan en Waterland staan relatief veel corporatiewoningen tot de [kwaliteitskortingsgrens](#): de huurtoeslaggrens voor jongeren tot 23 jaar. Binnen Zaanstreek-Waterland is Landsmeer de gemeente met de meeste corporatiewoningen boven de sociale huurgrens (11%).

Verdeling huurklassen corporatiewoningen per gemeente

Bron: AFWC Databank 2025



Factsheet deelregio Zaanstreek-Waterland

Bewoners



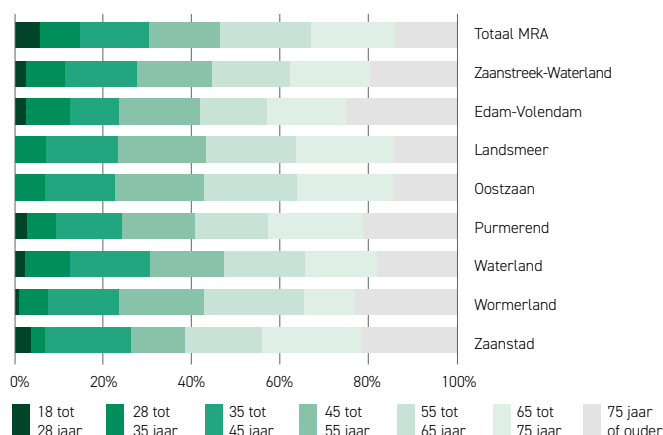
Leeftijden

Veel oudere huurders

In vergelijking met de gehele metropoolregio wonen in corporatiewoningen in Zaanstreek-Waterland meer senioren vanaf 65 jaar (38% vs. 33%) en minder jongeren tot 35 jaar (11% vs. 15%). De onderlinge verschillen zijn groot. Vooral in Purmerend (43%), Edam-Volendam (43%) en Wormerland (44%) wonen veel oudere huurders, vergeleken met 34% in Zaanstad. Het aandeel jonge huurders ligt met 7% het laagst in Waterland, Wormerland en Landsmeer en Oostzaan. Relatief de meeste jongeren wonen in Edam-Volendam (12%) en Zaanstad (13%).

Leeftijdsverdeling huurders per gemeente

Bron: WiMRA 2023



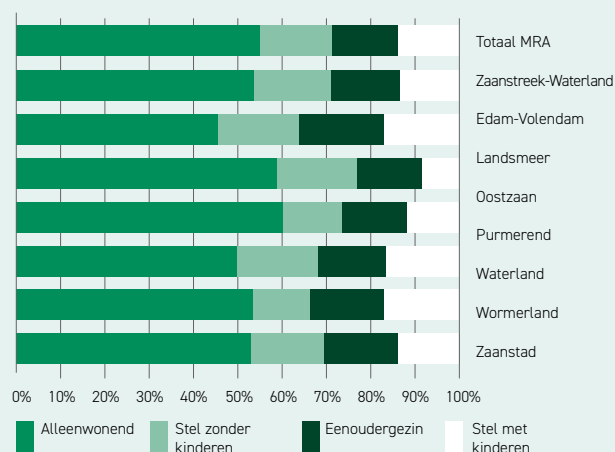
Huishoudens

Veel stellen zonder kinderen

De huishoudenssamenstelling lijkt redelijk op die van de hele metropoolregio, maar er wonen wel meer stellen zonder kinderen (22% versus 17%). Vooral in Waterland en Landsmeer en Oostzaan is hun aandeel groot. In Purmerend, Zaanstad is dit veel beperkter. Het aandeel gezinshuishoudens varieert van 35% in Landsmeer en Oostzaan tot ongeveer 29% in Zaanstad en Wormerland.

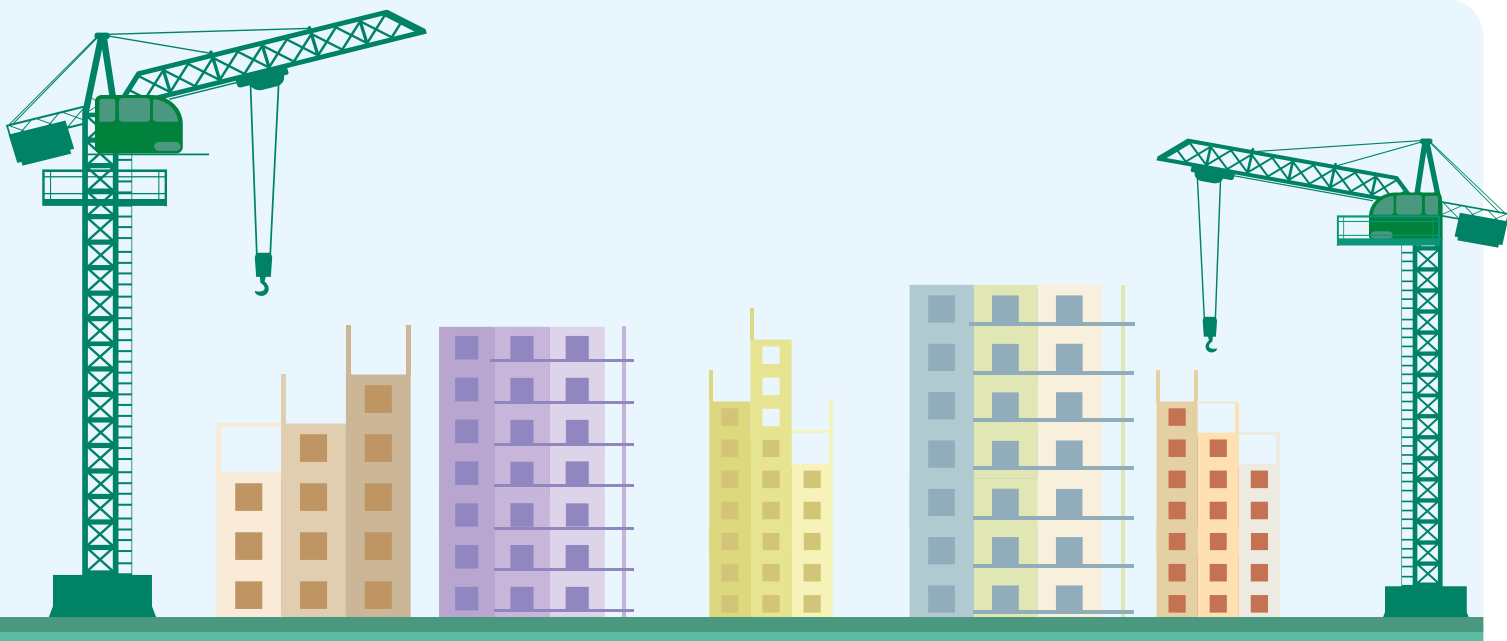
Huishoudenssamenstelling huurders per gemeente

Bron: WiMRA 2023



Factsheet deelregio Zaanstreek-Waterland

Ontwikkeling van de voorraad



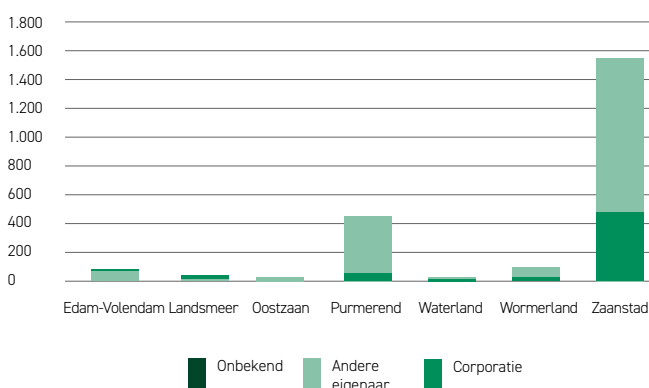
Nieuwbouw

Meeste nieuwbouw in Zaanstad

In 2024 zijn in Zaanstreek-Waterland in totaal 2.230 nieuwe woningen aan de voorraad toegevoegd; veruit de meeste in Zaanstad. Bij 570 nieuwbouwwoningen (26% van het totaal) is een woningcorporatie de eigenaar, waarvan 84% in Zaanstad is gebouwd. Na Zaanstad zijn de meeste nieuwe corporatiewoningen (50) gerealiseerd in Purmerend, maar het aandeel van de corporaties in de totale nieuwbouw (11%) lag daar veel lager dan in Zaanstad (31%).

Aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen van woningcorporaties en andere eigenaren

Bron: CBS, 2025



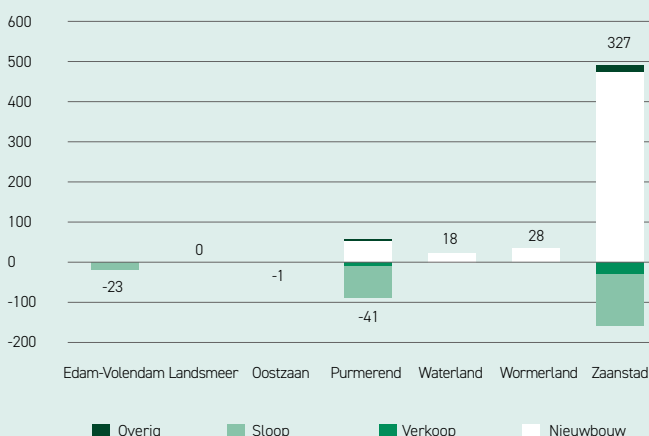
Mutaties in de voorraad

308 corporatiewoningen erbij

De corporatievoorraad in Zaanstreek-Waterland is, volgens de opgaven van corporaties voor onze Databank, in totaal met 308 woningen toegenomen. Dit komt vooral door de nieuwbouw in Zaanstad (471), Wormerland (29) en Waterland (20). Er zijn in totaal 53 woningen verkocht, waarvan 34 in Zaanstad en 12 in Purmerend. In Purmerend zijn ook 81 corporatiewoningen gesloopt. Hierdoor is de voorraad in Purmerend met 41 woningen geslonken. In Landsmeer en Oostzaan is de corporatievoorraad nagenoeg onveranderd.

Aantal mutaties in corporatievoorraad per gemeente

Bron: AFWC Databank 2025



Factsheet deelregio Zaanstreek-Waterland

Verhuringen

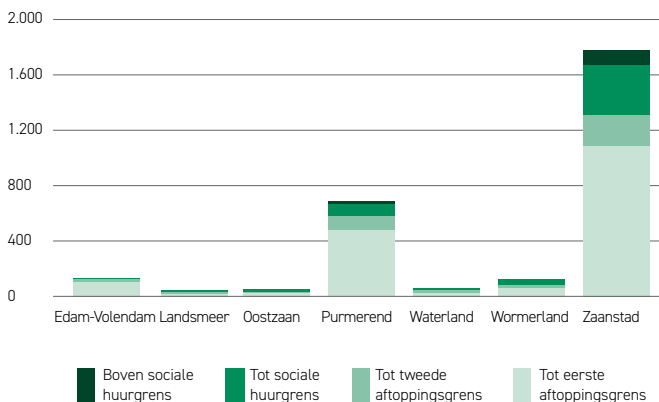
Per gemeente

2.870 reguliere verhuringen

In 2024 hebben de corporaties in Zaanstreek-Waterland in totaal 2.870 reguliere woningen verhuurd (exclusief studenten- en tijdelijke verhuur). De meeste verhuringen vonden plaats in Zaanstad (1.774) en Purmerend (684). Bijna alle woningen (95%) zijn met een sociale huurprijs verhuurd en meer dan de helft (63%) onder de eerste aftoppingsgrens. Het aandeel verhuringen boven de sociale huurgrens varieert van 0% in Edam-Volendam, Waterland en Wormerland tot 6% in Zaanstad.

Aantal verhuringen per gemeente naar huurklasse

Bron: Opgave corporaties



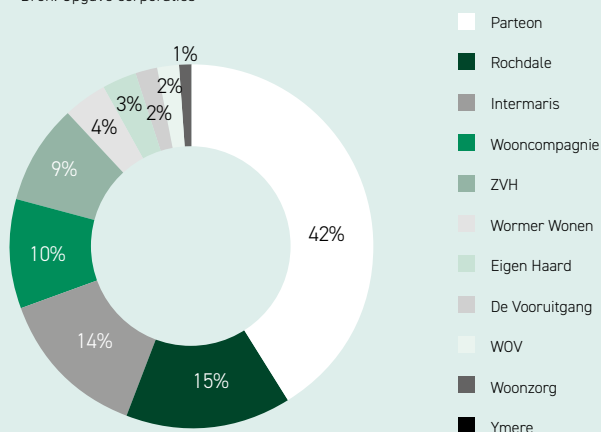
Per corporatie

Veel verschillende corporaties actief

Er zijn veel verschillende corporaties actief in Zaanstreek-Waterland. Parteon is de grootste verhuurder, met 42% van de nieuwe verhuringen in 2024. Rochdale en Intermaris namen ca. 15% voor hun rekening, Wooncompagnie en ZVH ca. 10%. Daarnaast zijn er nog zes corporaties met ieder minder dan 4% van het regionale aanbod: Wormer Wonen, Eigen Haard, De Vooruitgang, WOV, Woonzorg en Ymere.

Aandeel verhuringen naar corporatie

Bron: Opgave corporaties



Deze factsheet hoort bij 2 andere publicaties: [> PCMRA Jaarbericht 2025](#) en [> Tabellen PCMRA Jaarbericht 2025](#)

Huurklassen

Grenzen van gehanteerde huurprijsklassen (prijsspeil 2024)

Bron: Rijksoverheid

Huurklasse	van	tot
Tot kwaliteitskortingsgrens	€ 0,00	€ 454,47
Tot eerste aftoppingsgrens	€ 454,48	€ 650,43
Tot tweede aftoppingsgrens	€ 650,44	€ 697,07
Tot sociale huurgrens	€ 697,08	€ 879,66
Boven sociale huurgrens	€ 879,67	-

Colofon

Uitgave

Platform Corporaties Metropoolregio Amsterdam
www.platformcorporatiesmra.nl

Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
Derkinderenstraat 20-5
1062 DB Amsterdam

T 020 - 3460360 info@afwc.nl www.afwc.nl Datum van uitgave Oktober 2025