

Fact sheet Wonen in Hilversum 2017

Hilversum in het kort

In Hilversum wonen 42.000 huishoudens. De meesten (37%) zijn alleenwonend. Gemiddeld is het aandeel alleenwonenden 34% in Gooi en Vechtstreek en 39% in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De meeste huishoudens zijn tussen de 35 en 54 jaar oud (37%). De leeftijdsverdeling van Hilversum wijkt niet veel af van die in de MRA. Wel heeft Hilversum relatief veel jonge huishoudens (20%) in vergelijking met gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (15%).

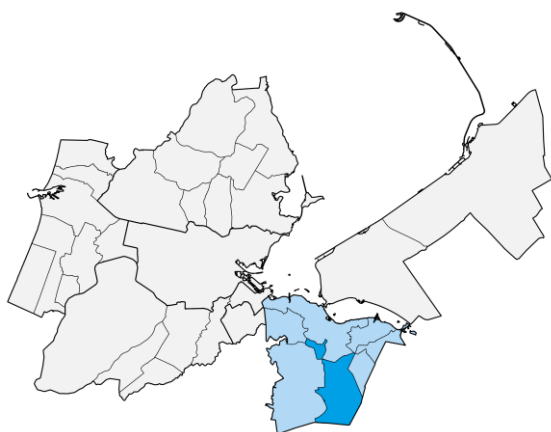
De inkomensverdeling van Hilversum is ongeveer gelijk aan die van de gehele MRA. Vergeleken bij Gooi en Vechtstreek telt Hilversum relatief minder hoge inkomens en meer lage inkomens. 23% heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens (20% gemiddeld in Gooi en Vechtstreek) en 28% heeft een inkomen van 2x modaal of meer (31% gemiddeld in Gooi en Vechtstreek).

53% van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen. In Gooi en Vechtstreek is dit 58%, in de MRA 48%. Hilversum heeft relatief veel koopwoningen met een WOZ-waarde hoger dan €363.000: 16% van de woningvoorraad. In de MRA is dat 12%, in Gooi en Vechtstreek 20%. Het aandeel woningen met een sociale huur is met 25% wel hoger dan in Gooi en Vechtstreek (23%), maar lager dan in de MRA (31%).

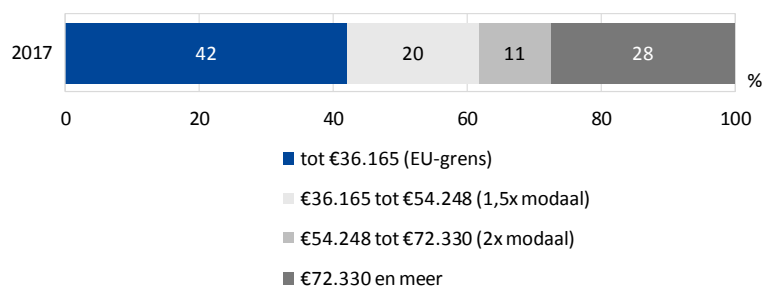
Kerncijfers Hilversum, 2017 (procenten)

	Hilversum	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	42.065	114.395	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	41.638	115.819	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	2.419	7.656	56.462
alleenwonenden	37	34	39
stel zonder kinderen	27	29	26
eenoudergezin	8	8	9
stel met kinderen	26	28	26
18-34 jaar	20	15	20
35-54 jaar	37	36	38
55-75 jaar	32	36	33
75 jaar en ouder	12	13	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	23	20	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	19	16	15
EU-grens tot €40.349	6	6	7
€40.349 - €44.360	3	4	4
€44.360 – 1,5x modaal (€54.248)	11	12	12
1,5x modaal – 2x modaal (€72.330)	11	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	28	31	27
sociale huur, corporatie	25	23	31
sociale huur, particulier	10	7	9
vrije sector huur, corporatie*	5	4	4
vrije sector huur, particulier	7	8	8
koopwoning, WOZ < €156.000	6	5	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	18	18	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	13	16	12
koopwoning, WOZ > €363.000	16	20	12

*indeling op basis van huurprijs, inclusief woningen met een sociaal contract.



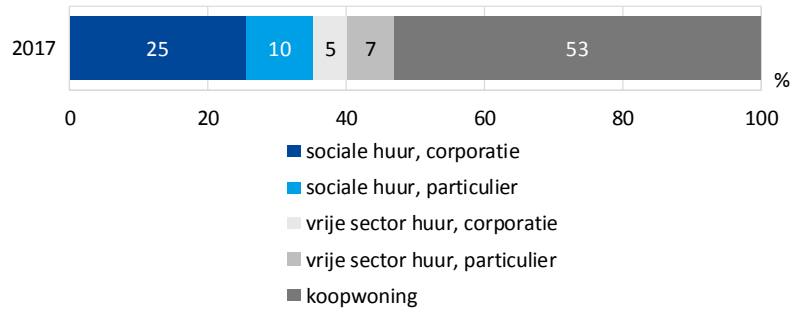
Inkomensverdeling Hilversum, 2017 (procenten)



Woningvoorraad

De totale woningvoorraad bestaat voor 47% uit huurwoningen. Daarvan bestaat ruim de helft (25% van de totale voorraad) uit sociale huur. Gemiddeld betalen huurders maandelijks €627 aan huur, iets lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €805, hoger dan het MRA gemiddelde (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Hilversum, 2017 (procenten)

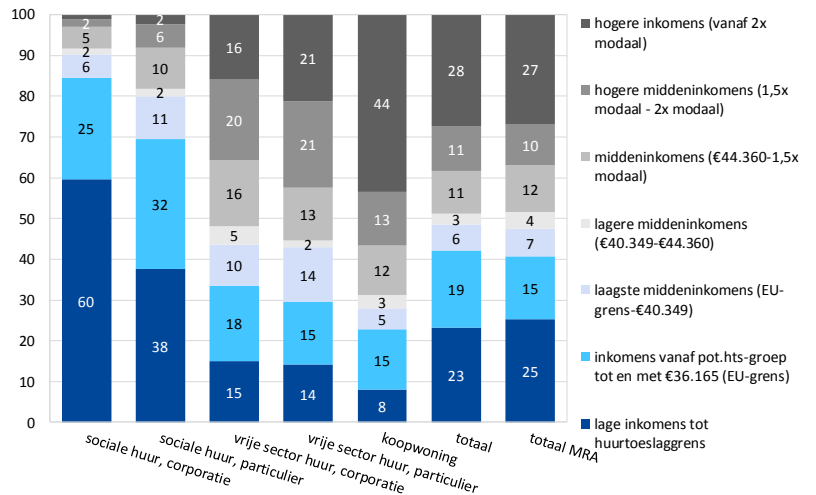


Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 28% van de huishoudens in Hilversum een inkomen boven 2x modaal. Voor huishoudens in koopwoningen is dit 44%. In de sociale huur is dit aandeel niet hoger dan 2%, in de vrije sector huur is dat 16% (corporatie) en 21% (particuliere huur).

85% van de bewoners van een corporatiewoning in de sociale huur heeft een inkomen onder de EU-grens. Nog eens 6% zit daar net boven (tot €40.349). De overige 10% heeft een hoger inkomen dan €40.349.

Inkomensverdeling naar woningsegment Hilversum, 2017 (procenten)

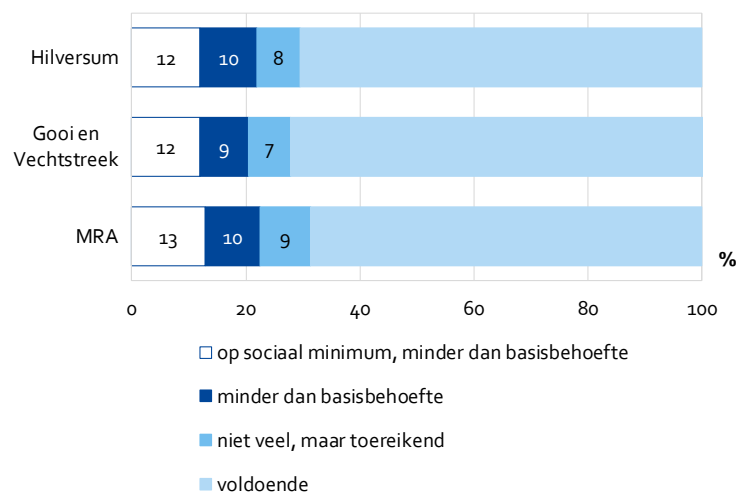


Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders in Hilversum 31% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 18% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

22% van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 12% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), 10% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Hilversum, 2017



Prettig wonen

Bewoners in Hilversum zijn ongeveer net zo tevreden over hun buurt en hun woning als gemiddeld in de metropoolregio. Ze geven een 7,7 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 7,6 aan hun buurt (7,6 gemiddeld). Het meest voorkomende woonmilieu is "woonwijk" (38%). Ten opzichte van gemiddeld in Gooi en Vechtstreek typeren bewoners hun buurt vaker als 'rustig stedelijk' (25% versus 17% gemiddeld). Bewoners waarderen hun buurt vooral vanwege de rust, het centrum, het groen en de winkels.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Hilversum 2017

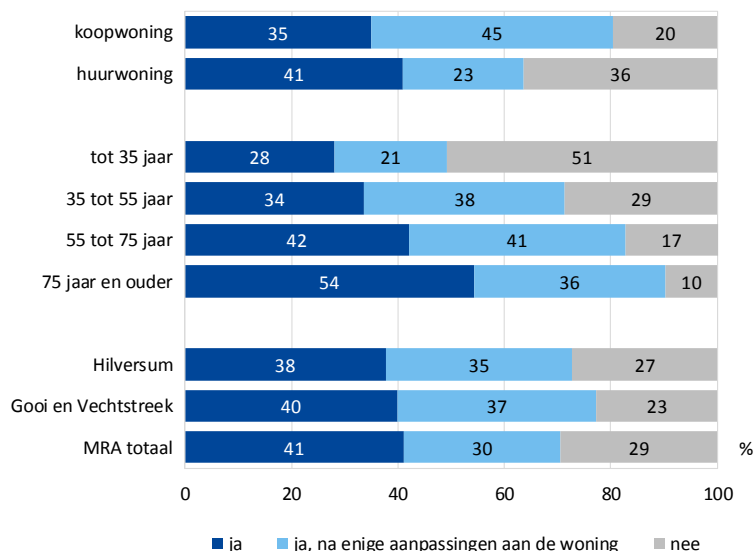


Wonen en ouder worden

38% van de huishoudens in Hilversum vindt de woning geschikt om oud in te worden, en 35% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 27% vindt de woning ongeschikt. Dit is hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (23%) en iets lager dan gemiddeld in de MRA (29%).

In de huursector komt het vaker voor dat woningen ongeschikt worden geacht om oud in te worden (36%). Jonge huishoudens vinden hun woning minder vaak geschikt dan oudere huishoudens.

Woning geschikt om oud in te worden, Hilversum, 2017

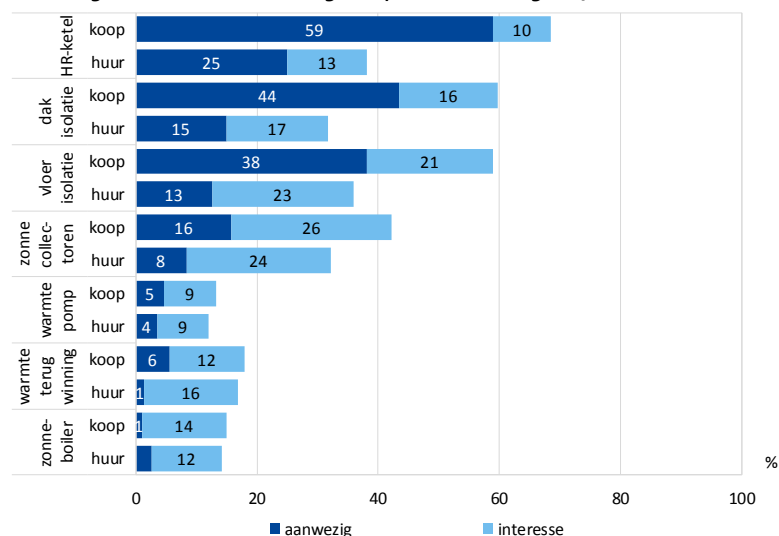


Wonen en duurzaamheid

Kopers en huurders in Hilversum verschillen in de mate waarin ze energiebesparende maatregelen hebben toegepast in hun woning. Huurders geven minder vaak aan te beschikken over een HR-ketel en dak- en vloerisolatie. Ook hebben huurders minder vaak zonnecollectoren, een warmtepomp of warmteterugwinning.

Kopers en huurders in Hilversum hebben ongeveer evenveel interesse in energiebesparende maatregelen.

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Hilversum

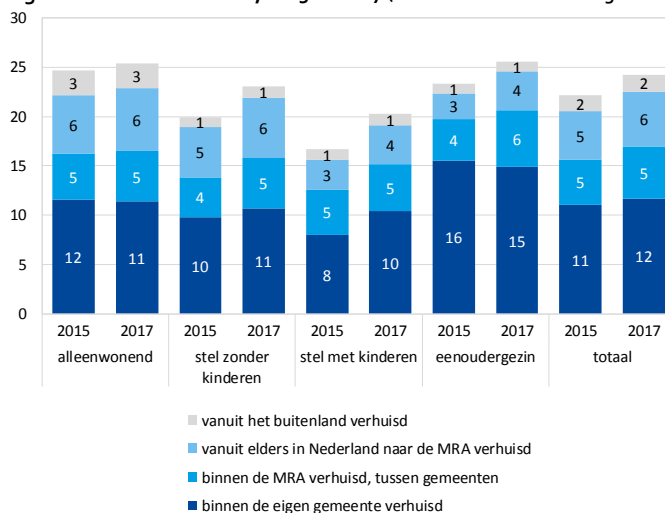


Verhuizingen

24% van de huishoudens in 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor (2013-2014) was dat 22%. De meeste huishoudens verhuisden binnen de gemeente. In 2017 is zes procent van buiten de MRA naar Hilversum verhuisd. In 2015 was dat 5 procent.

Alleenwonenden en eenoudergezinnen verhuisden het vaakst. Stellen met kinderen verhuisden het minst vaak. De toename van het aandeel huishoudens dat verhuisd is, zien we vooral terug bij stellen met en zonder kinderen en bij eenoudergezinnen.

Verhuizingen naar en in Hilversum, 2015 en 2017 (verhuisd in de twee voorafgaande jaren)

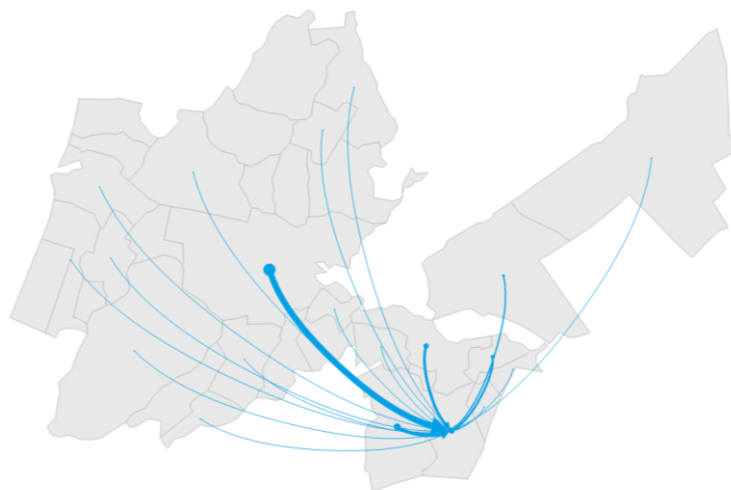


Verhuizingen naar Hilversum

Hilversum ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Amsterdam (760), Wijdmeren (380), Gooise Meren (340), Huizen (190) en Almere (170).

Ten opzichte van 2013-2014 is vooral de verhuisstroom vanuit Amsterdam toegenomen (was 550). Ook de verhuisstroom vanuit Wijdmeren nam toe (was 320).

Verhuizingen vanuit MRA-gemeenten naar Hilversum, 2015-2016

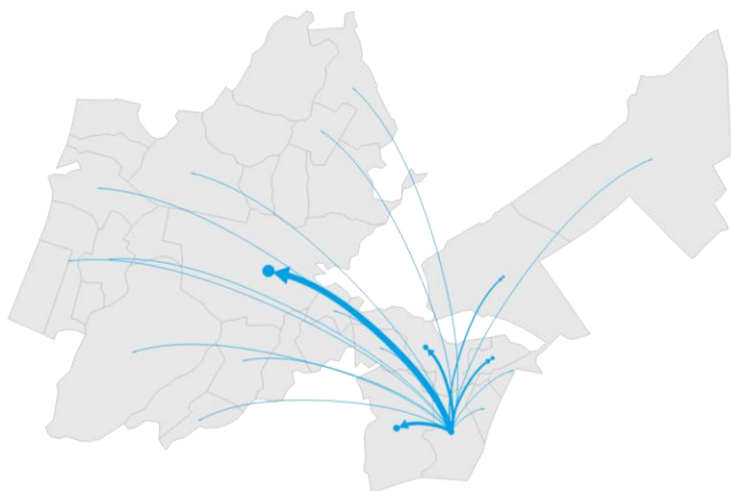


Verhuizingen vanuit Hilversum

Vanuit Hilversum verhuizen de meeste huishoudens naar Amsterdam (800), Wijdmeren (410), Gooise Meren (380), Huizen (230) en Almere (180).

Ten opzichte van 2013-2014 is de toename het grootst richting Amsterdam (was 700), Wijdmeren (was 330) en Almere (was 140).

Verhuizingen vanuit Hilversum naar MRA-gemeenten, 2015-2016



Verhuigeneidheid

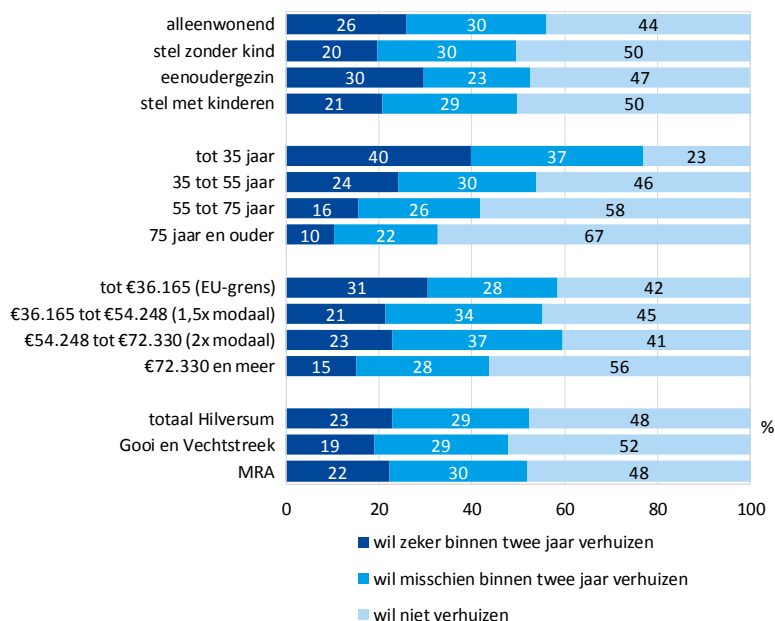
52% van de huishoudens in Hilversum heeft verhuisplannen; 23% wil zeker verhuizen, 29% misschien, 48% niet.

De verhuigeneidheid is hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (48%) en gelijk aan die in de MRA. Alleenwonenden willen het vaakst verhuizen (56%), stellen zonder kinderen het minst vaak (50%).

Het zijn vooral jongeren die verhuisplannen hebben, in totaal 77%. 40% van de huishoudens tot 35 jaar wil zeker verhuizen en 37% misschien. Ouderen willen het minst vaak verhuizen: 67% wil blijven wonen in de huidige woning.

Van alle inkomensgroepen geven huishoudens met een inkomen tot 2 keer modaal het vaakst aan te willen verhuizen (60%).

Verhuigeneidheid Hilversum



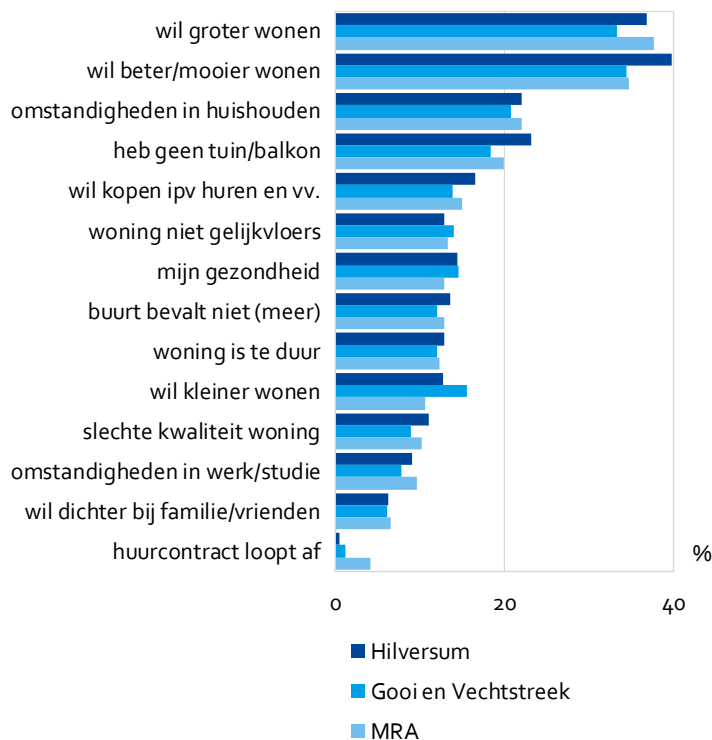
Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen.

De meeste huishoudens in Hilversum geven aan dat een beter/mooier of groter huis de voornaamste reden is om te willen verhuizen.

In vergelijking met de regio en de MRA geven huishoudens in Hilversum opvallend veel vaker aan dat ze beter of mooier willen wonen. Van de huishoudens met een verhuishoof is dit voor 40% het argument om te willen verhuizen. In de regio is dit 34%, in de MRA 35%. Daarnaast worden ook het ontbreken van tuin of balkon en de wens om te kopen in plaats van huren relatief vaker genoemd.

Verhuisredenen van verhuigeneiden in Hilversum (procenten)



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Hilversum die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (70%). Ongeveer 2.700 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar Hilversum toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 13.300 huishoudens belangstelling voor wonen in Hilversum. Dit aantal is indicatief en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

De meeste huishoudens zoeken een koopwoning (koop: 58%; huur: 42%). De nadruk ligt op het segment tussen €250.000 en €363.000. Er is geen duidelijke voorkeur voor bestaande bouw (23%) of nieuwbouw (21%). Ruim de helft (56%) heeft geen voorkeur.

10% van de verhuiscwoneigde huishoudens met een voorkeur voor Hilversum geeft aan zeker interesse te hebben in een zelfbouw- of kluswoning.

Verhuiscwensen Hilversum, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuiscwoneigde huishoudens in Hilversum:		
bij voorkeur eigen gemeente	10600	70
bij voorkeur naar elders, binnen de MRA	2500	16
bij voorkeur naar elders, buiten de MRA	2000	13
verhuiscwoneigde huishoudens met voorkeur voor Hilversum		
van buiten de gemeente	2700	
totaal Hilversum	13300	
eengezinswoning		
meergezinswoning	4500	36
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	1200	9
dure huur, €971 en meer	300	3
goedkope koop, tot €250.000		
middeldure koop, €250.000 - €363.000	3300	25
dure koop, €363.000 en meer	2200	17
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	2700	21
zelfbouw	1300	10
kluswoning	1300	10

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2017

De gegevens in deze fact sheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' gehouden in 2017. Het onderzoek bestaat uit een enquête onderzoek onder huishoudens in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van registraties.

Er hebben 2.419 respondenten meegedaan in Hilversum. Daarvan zijn 444 respondenten huurder van een sociale corporatiewoning. Er zijn 1.105 respondenten in Hilversum die hebben aangegeven wat hun woonwensen zijn.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en 2013/2014. Deze verhuizingen zijn gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van deze periode woonachtig waren in de MRA.

Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek
Oudezijds Voorburgwal 300
1012 GL Amsterdam
www.amsterdam.nl

Auteurs

Hester Booi, Soufyan Ahamiane,
Laura de Graaff, Daan Schmitz,
Bart Sleutjes, Annika Smits,
Mersiha Tepic

h.booi@amsterdam.nl

Telefoon 020 251 0474