

Fact sheet Wonen in Huizen 2017

Huizen in het kort

In Huizen wonen 18.300 huishoudens. 32% is alleenwonend, 31% stel zonder kinderen en 29% stel met kinderen. Vergeleken met de MRA (26%) en de regio (29%) heeft Huizen relatief veel stellen zonder kinderen.

Ten opzichte van de MRA heeft Huizen een relatief oude bevolking. Het aandeel 55- tot en met 74-jarigen is 38% (33% in de MRA) en het aandeel 75-plussers 13% (9% in de MRA).

Huizen telt relatief meer hoge inkomens en minder lage inkomens dan gemiddeld in de MRA. 18% heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens (25% gemiddeld in de MRA) en 58% heeft een inkomen van 1,5x modaal of meer (49% gemiddeld in de MRA).

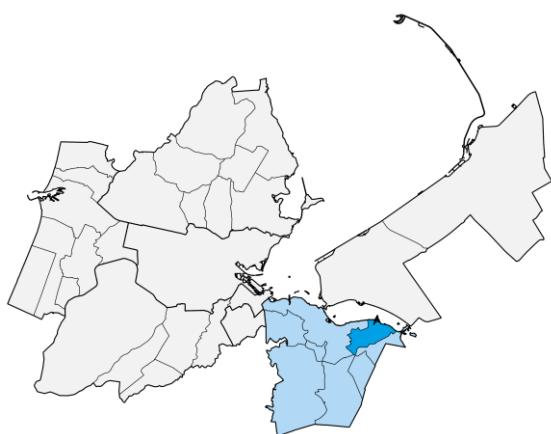
58% van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen. In Gooi en Vechtstreek is dit eveneens 58%, in de MRA 48%.

Huizen heeft relatief veel koopwoningen met een WOZ-waarde tot €250.000: 29% van de woningvoorraad. In de MRA is dat 24%, in Gooi en Vechtstreek 23%. Het aandeel woningen met een sociale huur is met 27% hoger dan in Gooi en Vechtstreek (23%) en lager dan in de MRA (31%).

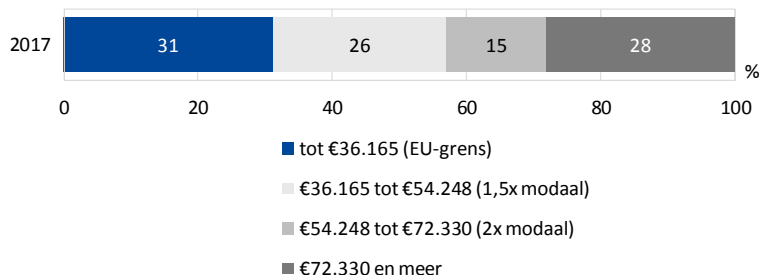
Kerncijfers Huizen, 2017 (procenten)

	Huizen	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	18.301	114.395	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	18.718	115.819	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	1.372	7.656	56.462
alleenwonenden	32	34	39
stel zonder kinderen	31	29	26
eenoudergezin	8	8	9
stel met kinderen	29	28	26
18-34 jaar	14	15	20
35-54 jaar	35	36	38
55-75 jaar	38	36	33
75 jaar en ouder	13	13	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	18	20	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	14	16	15
EU-grens tot €40.349	6	6	7
€40.349 - €44.360	6	4	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	15	12	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	15	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	28	31	27
sociale huur, corporatie	27	23	31
sociale huur, particulier	3	7	9
vrije sector huur, corporatie*	5	4	4
vrije sector huur, particulier	6	8	8
koopwoning, WOZ < €156.000	3	5	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	26	18	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	17	16	12
koopwoning, WOZ > €363.000	12	20	12

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



Inkomensverdeling Huizen, 2017 (procenten)

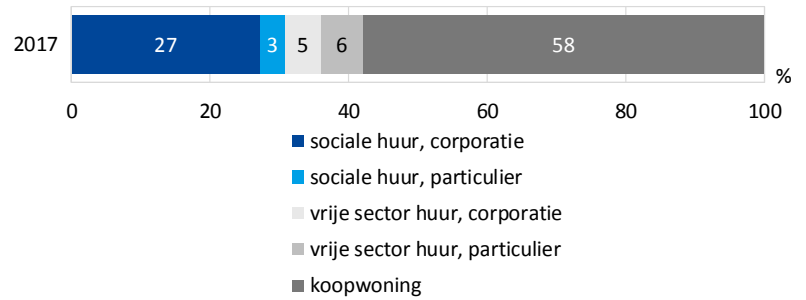


Woningvoorraad

De totale woningvoorraad bestaat voor 4,2% uit huurwoningen. Daarvan bestaat 71% (19% van de totale voorraad) uit sociale huur. Gemiddeld betalen huurders maandelijks €629 aan huur, ongeveer evenveel als gemiddeld in de MRA (€632).

De bruto hypotheeklasten liggen op €731, lager dan het MRA gemiddelde (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Huizen, 2017 (procenten)



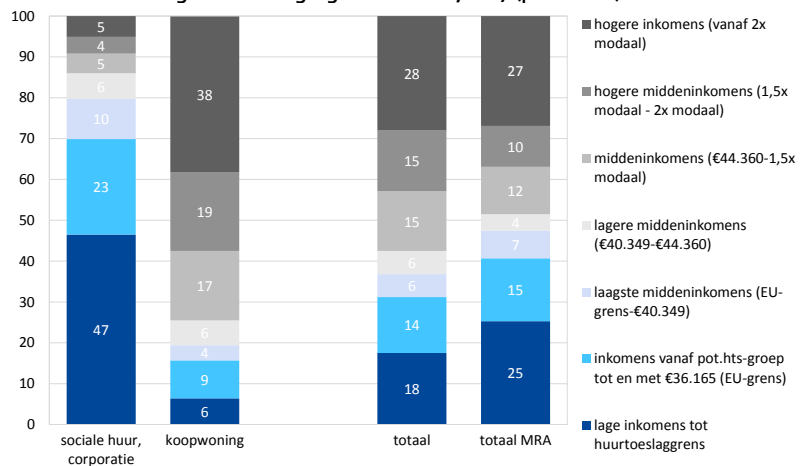
Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 28% van de huishoudens in Huizen een inkomen boven 2x modaal. Voor huishoudens in koopwoningen is dit 38%. In de sociale huur is dit aandeel 5%.

Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 15%.

Van de bewoners van een corporatiewoning in de sociale huur heeft 70% een inkomen onder de EU-grens. Nog eens 10% zit daar net boven (tot €40.349). De overige 20% heeft een hoger inkomen dan €40.349.

Inkomensverdeling naar woningsegment Huizen, 2017 (procenten)

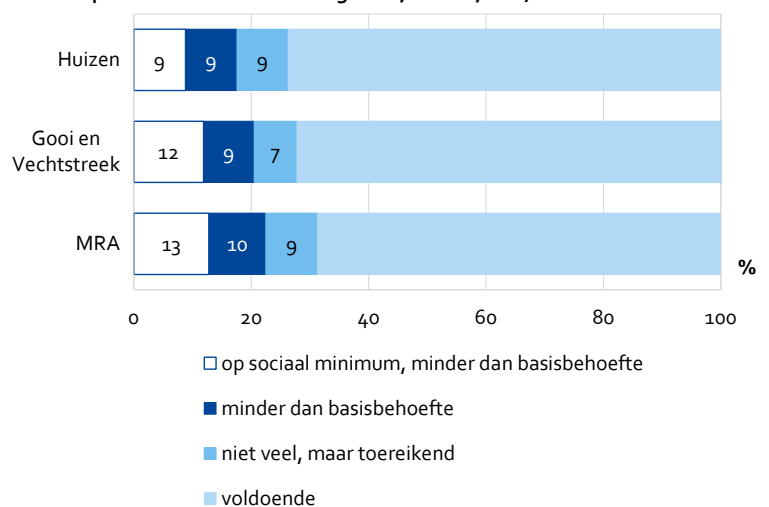


Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders in Huizen 29% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 17% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

18% van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 9% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), 9% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Huizen, 2017



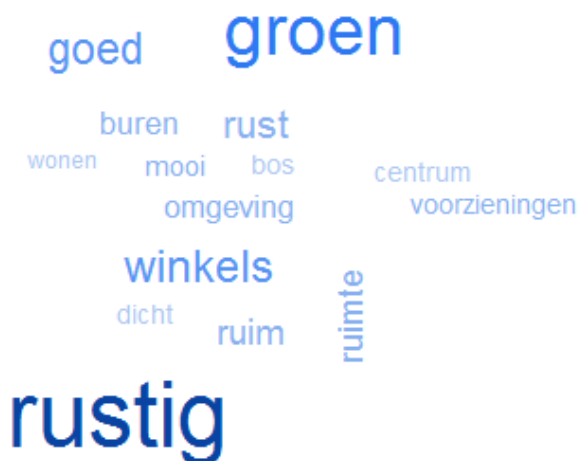
Prettig wonen

Bewoners in Huizen zijn net zo tevreden over hun buurt en hun woning als gemiddeld in de metropoolregio. Ze geven een 8,0 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 7,7 aan hun buurt (7,6 gemiddeld).

De meeste huishoudens in Huizen typeren hun woonmilieu als 'woonwijk' (57%); vaker dan gemiddeld in de regio (44%).

Bewoners waarderen hun buurt vooral vanwege de rust en het groen. Ook worden winkels vaak genoemd en geven bewoners aan dat ze goed wonen in Huizen.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Huizen 2017

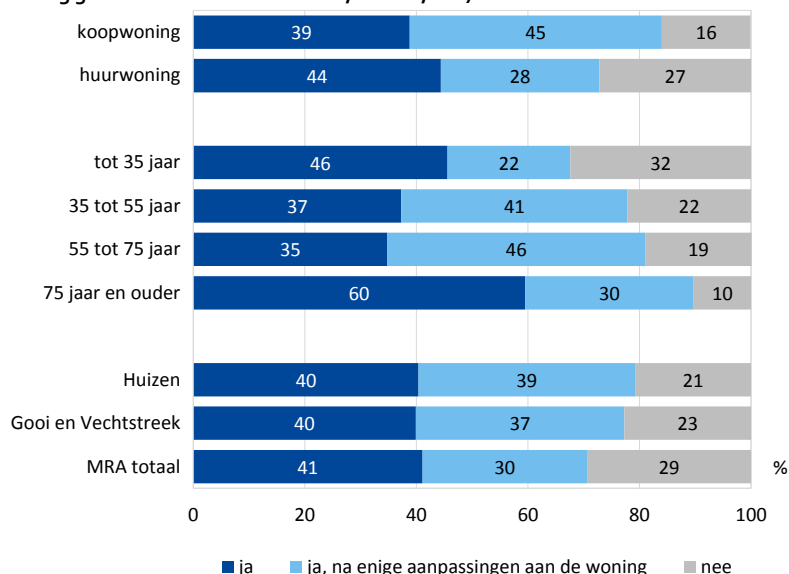


Wonen en ouder worden

40% van de huishoudens in Huizen vindt de woning geschikt om oud in te worden, en 39% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 21% vindt de woning ongeschikt. Dit is lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (23%) en de MRA (29%).

In de huursector komt het vaker voor dat bewoners de woning ongeschikt vinden om oud in te worden (27%, tegenover 16% in de koopsector). Jonge huishoudens in Huizen vinden hun woning minder vaak geschikt (68%) dan oudere huishoudens (90%).

Woning geschikt om oud in te worden, Huizen, 2017

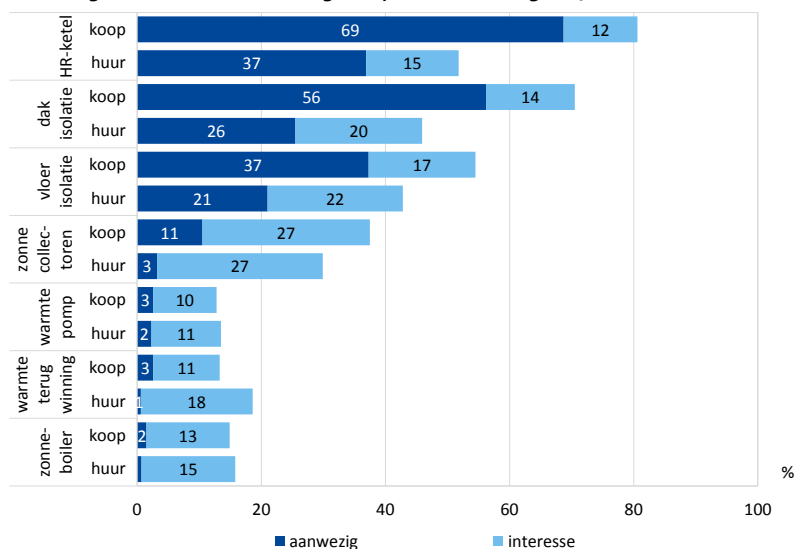


Wonen en duurzaamheid

69% van de kopers beschikt over een HR-ketel. Onder huurders is dat 37%. Ruim de helft van de kopers heeft het dak geïsoleerd (56%); onder huurders is dat 26%. Ook vloerisolatie wordt minder vaak toegepast onder huurders (21%) dan onder kopers (37%). 11% van de kopers beschikt over zonnecollectoren. Onder huurders is dit aandeel gering: 3%.

De interesse in enkele energiebesparende maatregelen is iets groter onder huurders dan bij kopers, maar bij kopers zijn de maatregelen vaker al toegepast.

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Huizen

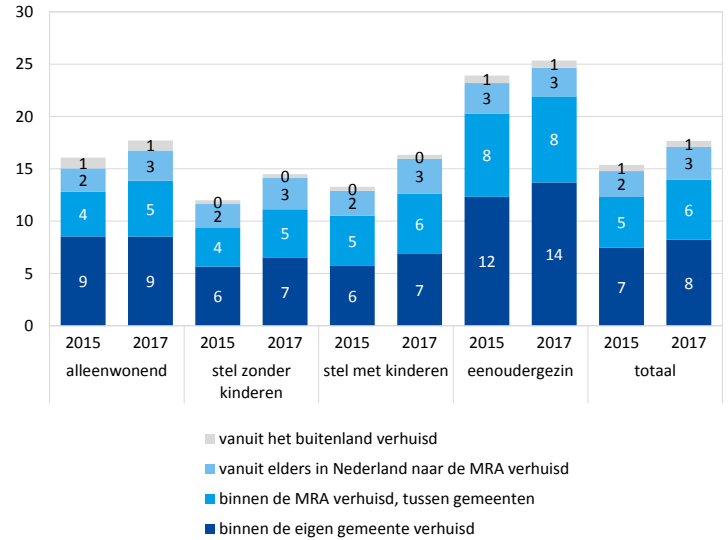


Verhuizingen

18% van de huishoudens in 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor (2013-2014) was dat 15%. Van de verhuisde huishoudens kwam in 2017 8% van binnen de gemeente en 6% vanuit de MRA. In 2015 was dit beeld ongeveer gelijk, alleen werd er toen minder verhuisd.

Eenoudergezinnen verhuisden het vaakst. In 2017 was een kwart van de eenoudergezinnen recent verhuisd. In 2015 was dat aandeel gelijk. Stellen met kinderen zijn vaker gaan verhuizen; 16% in 2017 tegenover 13% in de periode daarvoor.

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

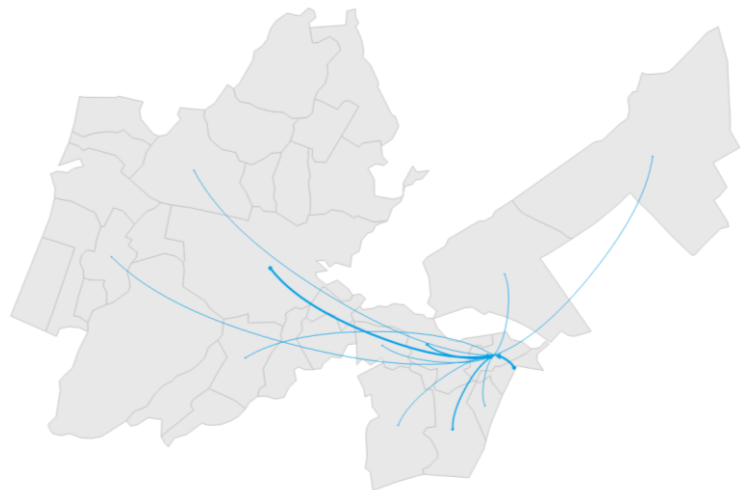


Verhuizingen naar Huizen

Huizen ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Gooise Meren (290), Hilversum (230), Amsterdam (190), Almere en Blaricum (beide 100) en Laren (50).

Ten opzichte van 2013-2014 nam de verhuisstroom vanuit Amsterdam toe met 36% (was 140) en vanuit Gooise Meren met 32% (was 220). Ook nam het aantal verhuizingen vanuit Almere (was 80) en Laren (was 40) toe.

Verhuizingen vanuit MRA-gemeenten naar Huizen, 2015-2016



Verhuizingen vanuit Huizen

Vanuit Huizen vertrokken in 2015 en 2016 de meeste huishoudens naar Amsterdam (270), Blaricum (230), Hilversum en Gooise Meren (beide 190). Naar Almere trokken 80 huishoudens, naar Laren 50.

Ten opzichte van 2013-2014 nam het aantal verhuizingen naar Blaricum het sterkst toe met 44% (was 160). Ook steeg het aantal verhuizingen richting Almere (was 60), Laren (was 50) en Amsterdam (was 230).

Verhuizingen vanuit Huizen naar MRA-gemeenten, 2015-2016



Verhuiscgenigheid

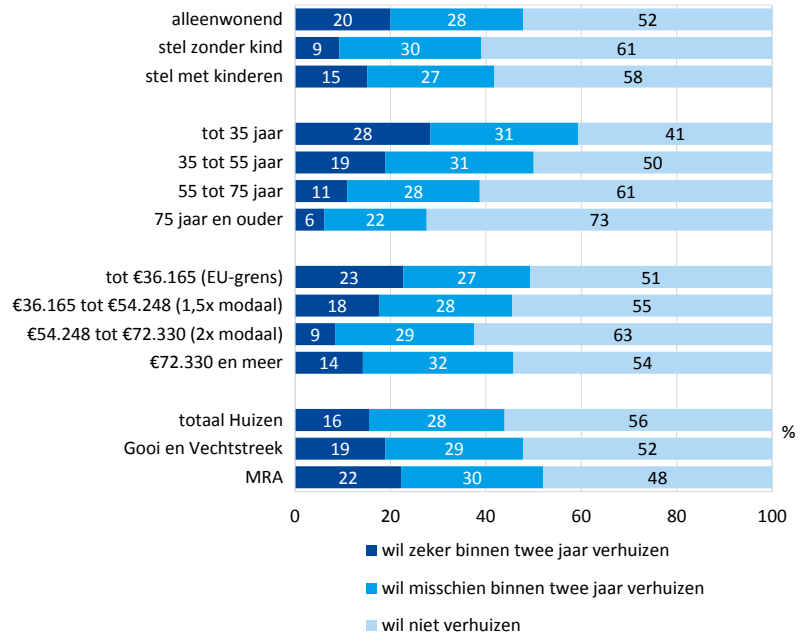
44% van de huishoudens in Huizen heeft verhuisplannen; 16% wil zeker verhuizen, 28% misschien.

De verhuiscgenigheid is lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (48%) en dan in de MRA (52%). Alleenwonenden willen het vaakst verhuizen (48%).

Qua leeftijd zijn het vooral jongeren die verhuisplannen hebben, in totaal 59%. 28% van de huishoudens tot 35 jaar wil zeker verhuizen en 31% misschien. Ouderen willen het minst vaak verhuizen: 73% wil blijven wonen in de huidige woning.

Van alle inkomensgroepen geven huishoudens in de laagste inkomensgroep het vaakst aan te willen verhuizen (50%). Huishoudens in de inkomenscategorie tot 2 keer model willen het minst vaak verhuizen (38%).

Verhuiscgenigheid Huizen



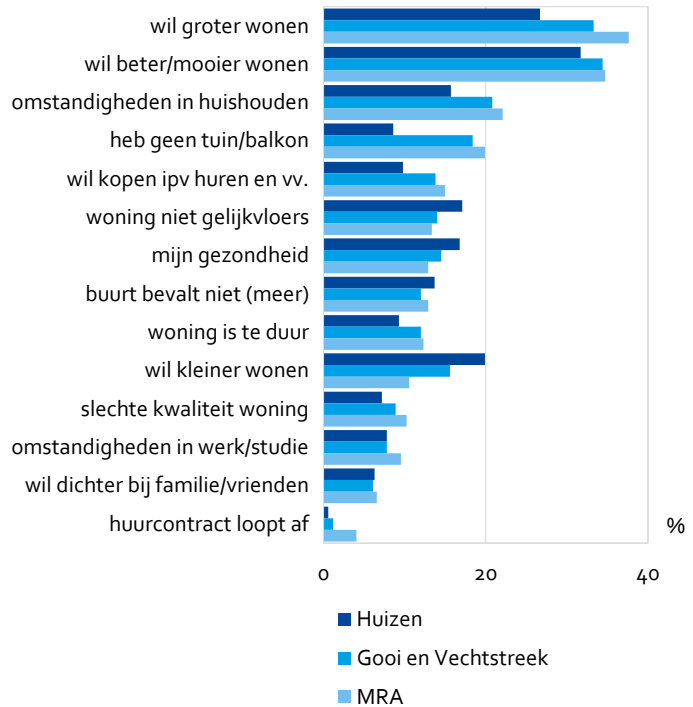
Verhuisredenen

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

De meeste huishoudens in Huizen geven aan dat een beter/mooier (32%) of groter (27%) huis de voornaamste reden is om te willen verhuizen. Deze redenen worden echter minder vaak genoemd dan gemiddeld in de MRA. Relatief veel huishoudens geven aan dat ze graag kleiner willen wonen (20%, tegenover 11% gemiddeld in de MRA). Omstandigheden in het huishouden worden in Huizen minder vaak genoemd als reden om te willen verhuizen (16%, tegenover 22% gemiddeld in de MRA).

In Huizen zijn zorgen over de gezondheid en het feit dat de woning niet gelijkvloers is relatief vaak reden om te willen verhuizen. 17% noemt deze reden, tegenover 13% gemiddeld in de MRA.

Verhuisredenen van verhuiscgenigden in Huizen (procenten)



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Huizen die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (66%).

Zo'n 700 huishoudens in de MRA hebben interesse om in Huizen te komen wonen. In totaal hebben 4.100 huishoudens belangstelling voor Huizen. Dit aantal is indicatief en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

De meeste huishoudens met belangstelling voor Huizen zoeken een eengezinswoning (54%). De voorkeur voor een koopwoning overheerst (57%), waarbij de nadruk ligt op woningen tussen €250.000 en €363.000 (28% van alle verhuisgeneigden). Er is geen sterke voorkeur voor oud- of nieuwbouw: 59% heeft geen voorkeur.

10% van de geïnteresseerden in Huizen heeft interesse in een zelfbouw woning en 7% is geïnteresseerd in een kluswoning.

Verhuiscwensen Huizen, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuisgeneigde huishoudens in Huizen:		
bij voorkeur eigen gemeente	3400	66
bij voorkeur naar elders, binnen de MRA	1000	19
bij voorkeur naar elders, buiten de MRA	800	15
verhuisgeneigde huishoudens met voorkeur voor Huizen		
van buiten de gemeente	700	
totaal Huizen	4100	
eengezinswoning		
meergezinswoning	1400	36
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	400	9
dure huur, €971 en meer	100	3
goedkope koop, tot €250.000		
middeldure koop, €250.000 - €363.000	1100	28
dure koop, €363.000 en meer	700	17
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	800	20
zelfbouw	400	10
kluswoning	300	7

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 1.372 respondenten meegedaan in Huizen. Daarvan zijn 300 respondenten huurder van een sociale corporatiewoning. Er zijn 530 respondenten in Huizen 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