

Fact sheet Wonen in Weesp 2017

Weesp in het kort

Er wonen ruim 8.500 huishoudens in Weesp. De huishoudenssamenstelling wijkt nauwelijks af van die van Gooi en Vechtstreek. In Weesp is het aandeel alleenwonenden net wat hoger dan in de regio (36% versus 34%) en het aandeel stellen met kinderen iets lager (26% versus 28%). Qua leeftijdsopbouw zijn de verschillen met de regio en de MRA ook beperkt. In Weesp wonen in vergelijking met gemiddeld in Gooi en Vechtstreek wat meer jonge huishoudens (17% versus 15%) en wat minder 75-plus huishoudens (8% versus 13%).

De inkomenssamenstelling van de gemeente komt bijna overeen met het gemiddelde van de MRA. Vier op de tien huishoudens hebben een inkomen tot de EU-grens. Het aandeel huishoudens met een inkomen van meer dan 2x modaal stijgt en bedraagt 29% (2015: 25%). Dat is wat meer dan gemiddeld in de MRA (27%) maar minder dan gemiddeld in de regio (31%).

Het aandeel sociale huurwoningen is hoger dan gemiddeld in de regio (38% versus 30%) en ligt rond het gemiddelde van de MRA (40%). In Weesp staan relatief weinig vrije sector huurwoningen (8%).

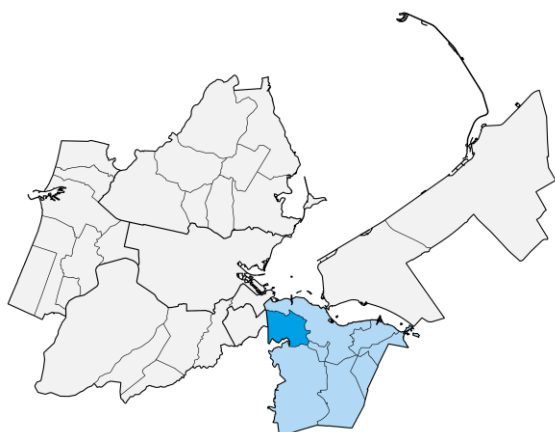
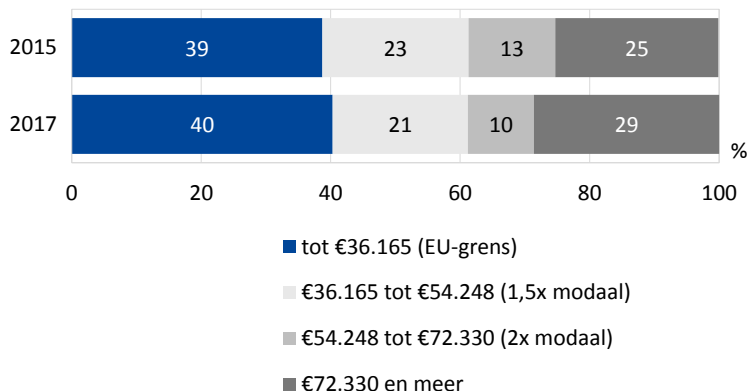
Het koopwoningbezit ligt met 54% tussen de het gemiddelde van de regio (59%) en de MRA (48%) in. In Weesp staan wat meer koopwoningen met een lage WOZ-waarde dan gemiddeld (9% versus 5%)

Kerncijfers Weesp, 2017 (procenten)

	Weesp	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	8.764	114.395	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	8.748	115.819	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	746	7.656	56.462
alleenwonenden	36	34	39
stel zonder kinderen	29	29	26
eenoudergezin	7	8	9
stel met kinderen	26	28	26
18-34 jaar	17	15	20
35-54 jaar	37	36	38
55-75 jaar	38	36	33
75 jaar en ouder	8	13	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	26	20	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	14	16	15
EU-grens tot €40.349	7	6	7
€40.349 - €44.360	4	4	4
€44.360 – 1,5x modaal (€54.248)	11	12	12
1,5x modaal – 2x modaal (€72.330)	10	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	29	31	27
sociale huur, corporatie	33	23	31
sociale huur, particulier	5	7	9
vrije sector huur, corporatie*	3	4	4
vrije sector huur, particulier	5	8	8
koopwoning, WOZ < €156.000	9	5	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	16	18	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	18	16	12
koopwoning, WOZ > €363.000	11	20	12

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

Inkomensverdeling Weesp, 2015-2017 (procenten)

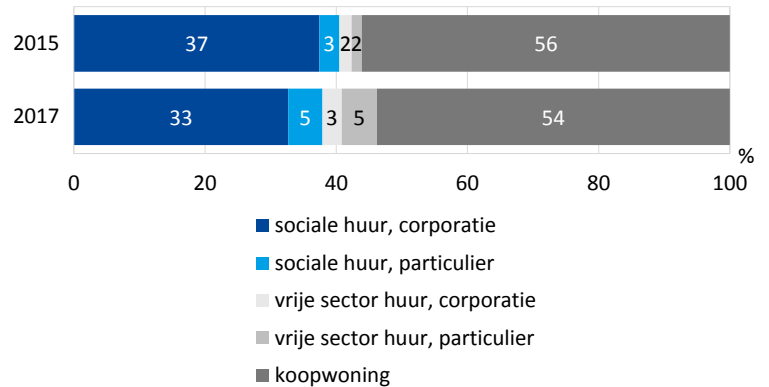


Woningvoorraad

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is afgenomen en het aandeel met een vrije sector is toegenomen. Voor een deel zal het hier gaan om woningen met een sociaal contract die bij nieuwe verhuur weer terugvallen in het sociale segment. Daarnaast groeit de vrije sector huur van particulieren. Het aandeel koopwoningen blijft ongeveer gelijk.

Gemiddeld betalen huurders maandelijks €584 aan huur, lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €699 en zijn ook lager dan gemiddeld in de MRA (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Weesp, 2015-2017 (procenten)

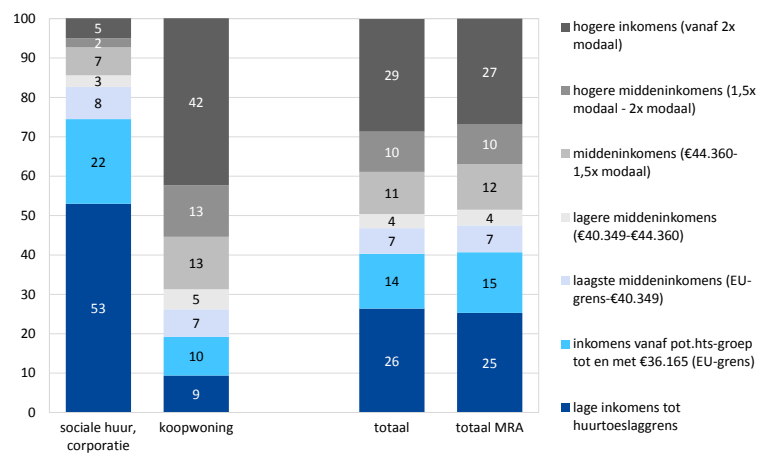


Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 29% van de huishoudens in Weesp een inkomen boven 2x modaal. Bij huishoudens in een koopwoning is dit 42%. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 19% (40% gemiddeld in Gooi en Vechtstreek).

Van de bewoners van een corporatiewoning met een sociale huur heeft driekwart een inkomen onder de EU-grens. Nog eens 8% zit daar net boven (tot €40.349). De overige 17% heeft een inkomen hoger dan €40.349.

Inkomensverdeling Weesp, 2017 (procenten)

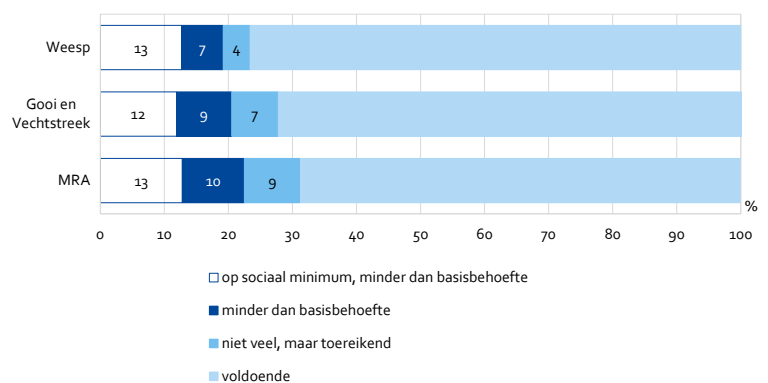


Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders in Weesp 28% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 17% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

Een vijfde van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 13% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), 7% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur. Dat is iets lager dan gemiddeld in de MRA.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Weesp, 2017 (procenten)



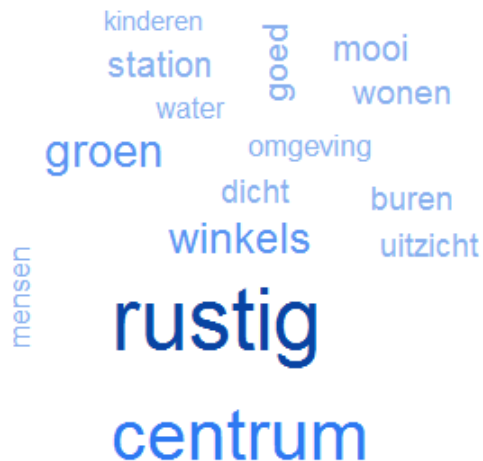
Prettig wonen

Bewoners van Weesp waarderen hun woning, net als gemiddeld in de MRA, met een 7,8. De buurt waarderen zij met gemiddeld een 7,5 (MRA: 7,6).

De meeste bewoners typeren hun buurt als 'woonwijk' (38%), als 'rustig stedelijk' (20%) of als 'gevarieerd' (19%).

Bewoners vinden vooral de rust, het centrum, het groen, de winkels en het station aantrekkelijk aan hun buurt.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Weesp, 2017

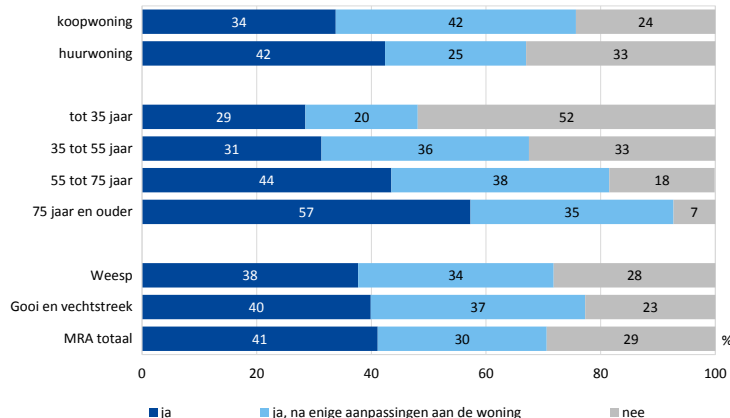


Wonen en ouder worden

In Weesp vindt 38% de woning geschikt om oud in te worden en 34% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 28% acht de woning echt ongeschikt. Dat is hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek maar vergelijkbaar met gemiddeld in de MRA (29%).

Deze 'ongeschikte' woningen zijn vaker in de huursector te vinden (33%). Ouderen geven vaker aan dat zij hun woning geschikt vinden; van de 75-plussers geeft 57% dit aan.

Woning geschikt om oud in te worden, Weesp, 2017 (procenten)

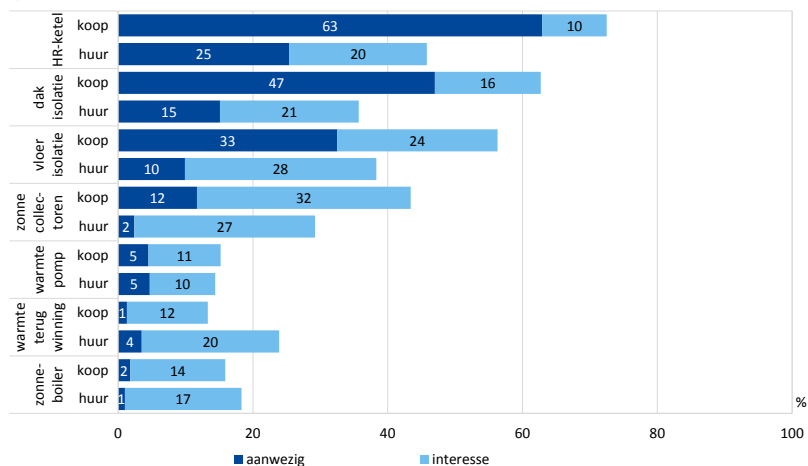


Wonen en duurzaamheid

De HR-ketel en dak- en vloerisolatie zijn de energiebesparende voorzieningen die het vaakst aanwezig zijn in Weesp. Bij huurders is dit wel veel minder vaak het geval, hoewel er onder deze groep wel interesse is in dergelijke voorzieningen (20%-29%). Onder kopers is er de meeste interesse voor zonnecollectoren (32%).

Zonneboiler, warmtepomp en warmteterugwinning zijn nog weinig aanwezig in Weesp maar onder kopers en huurders is er wel een deel (11%- 20%) dat belangstelling toont voor deze maatregelen.

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Weesp, 2017 (procenten)



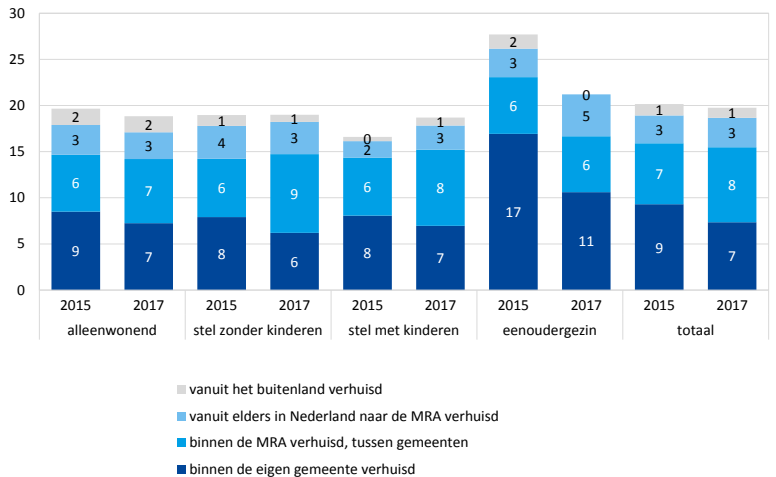
Verhuizingen

Twintig procent* van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016), dat is eenzelfde aandeel als in de voorgaande periode (2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de gemeente of binnen de MRA.

Er is een afname zichtbaar van het aandeel eenoudergezinnen dat verhuisd. Stellen met kinderen zijn juist wat vaker verhuisd.

*Door afronding komt het aandeel in de figuur op 19% uit.

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



Verhuizingen naar Weesp

Weesp ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Amsterdam (360), Almere (60) en Gooise Meren (70).

Vergeleken met 2013-2014 is vooral de instroom vanuit Amsterdam toegenomen (was 260).

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA naar Weesp, 2015/2016



Verhuizingen vanuit Weesp

Huishoudens die uit Weesp vertrekken, verhuizen vaak naar Amsterdam (180), Almere(80), Gooise Meren (80) en Hilversum (60).

Ten opzichte van 2013-2014 is het aantal verhuizingen vanuit Weesp naar Amsterdam wat afgenomen (was 200).

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA vanuit Weesp, 2015/2016

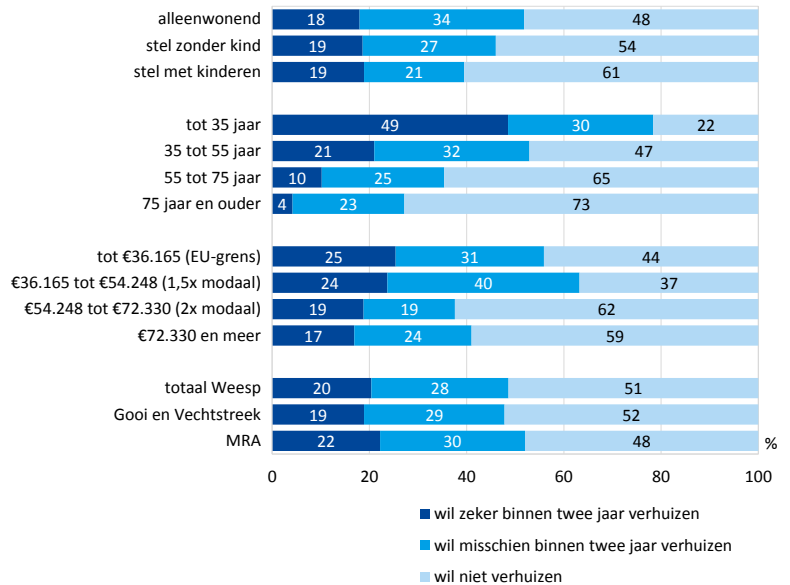


Verhuigeneidheid

Rond de 48% van de huishoudens in Weesp heeft verhuisplannen; 20% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuigeneidheid is vergelijkbaar met die in Gooi en Vechtstreek en net wat lager dan in de MRA. Vooral huishoudens tot 35 jaar geven betrekkelijk vaak (49%) aan zeker te willen verhuizen. Tussen de verschillende typen huishoudens loopt het aandeel dat zeker wil verhuizen bijna niet uiteen. Stellen met kinderen hebben echter wel het minst vaak verhuisplannen.

Huishoudens met een lager inkomen of met een inkomen tot 1,5x modaal geven wat vaker aan te willen verhuizen dan huishoudens met een hoger inkomen.

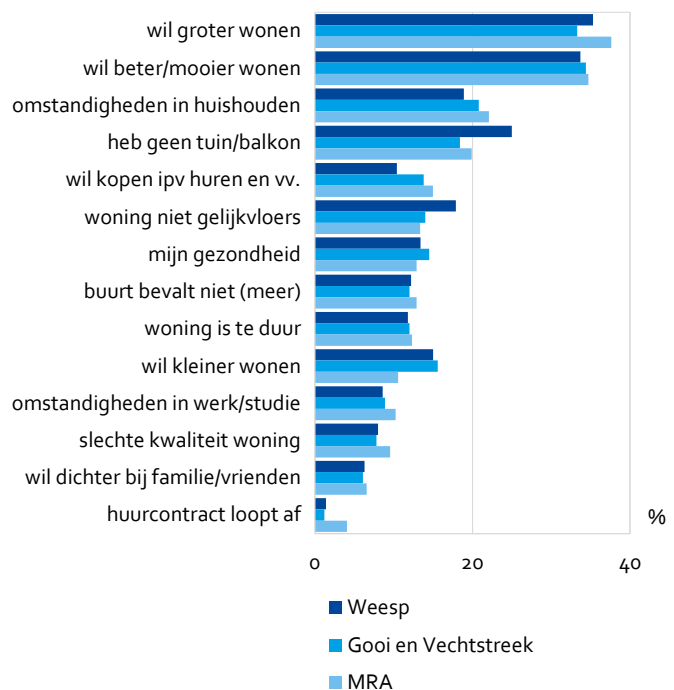
Verhuigeneidheid Weesp, 2017 (procenten)



Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. Net als gemiddeld in de regio en de MRA, is voor de meeste huishoudens in Weesp een groter, mooier of beter huis de voornaamste reden om te willen verhuizen. Verhuigeneidde huishoudens in Weesp geven daarnaast verhoudingsgewijs vaak aan dat ze willen verhuizen vanwege een gebrek aan tuin of balkon of omdat de woning niet gelijkvloers is.

Verhuisredenen van verhuigeneidgen in Weesp, 2017 (procenten)



Verhuishwensen

De grote meerderheid (80%) van de huishoudens uit Weesp die willen verhuizen, geven de voorkeur aan verhuizen binnen Weesp.

Ongeveer 600 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 3.000 huishoudens belangstelling voor wonen in Weesp. 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: 60%; huur: 40%). In de huursector zoekt men vooral een woning met een huur tot €711. In de koopsector zoekt men wat vaker in het middeldure segment (23%), maar ook in het goedkope segment (18%) en dure segment (19%) worden woningen gezocht.

Verhuishwensen Weesp, 2017 (procenten)

	abs.	%
voorkeur verhuiscandidate hh. in Weesp:		
bij voorkeur eigen gemeente	2400	80
bij voorkeur naar elders, binnen de MRA	300	10
bij voorkeur naar elders, buiten de MRA	300	10
verhuiscandidate hh. met voorkeur voor Weesp:		
van buiten de gemeente	600	
totaal Weesp	3000	
type woning		
eengezinswoning	1500	56
meergezinswoning	1100	40
huurtype		
sociale huur, huur tot €711,-	1000	34
middeldure huur, €711-€971,-	100	4
dure huur, €971 en meer	100	2
goedkope koop, tot €250.000	500	18
middeldure koop, €250.000 - €363.000	700	23
dure koop, €363.000 en meer	500	19
bouwtype		
bij voorkeur bestaande bouw	600	20
bij voorkeur nieuwbouw	600	19
zelfbouw	300	12
kluswoning	200	8

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 746 respondenten meegedaan in Weesp. Er hebben 125 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan.

Er zijn 306 respondenten in Weesp 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 Slegtjes, Annika Smits,
Mersiha Tepic

h.booi@amsterdam.nl

Telefoon 020 251 0474