

Fact sheet Wonen in Wijdemeren 2017

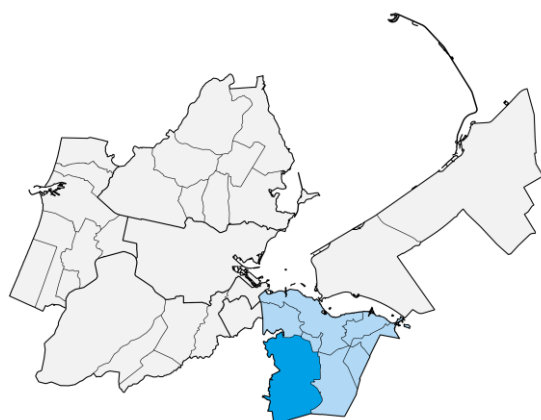
Wijdemeren in het kort

In Wijdemeren wonen ruim 10.000 huishoudens. Er wonen relatief veel stellen zonder kinderen (34%). In Gooi en Vechtstreek is gemiddeld 29% van de huishoudens een stel zonder kinderen en in de MRA gaat het om 26%. Ruim de helft van de huishoudens is ouder dan 55 jaar; de meeste huishoudens (44%) zijn tussen de 55-75 jaar. Dat is meer dan gemiddeld in de regio (36%) en de MRA (33%).

In Wijdemeren wonen verhoudingsgewijs weinig huishoudens met een laag inkomen. Het aandeel huishoudens met een inkomen boven 2x modaal (32%) ligt hoger dan gemiddeld in de MRA (27%) en op een zelfde niveau als in Gooi en Vechtstreek (31%).

Een kwart van de woningvoorraad in Wijdemeren bestaat uit sociale huur, dat is lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (30%) en de MRA (40%).

Het koopwoningbezit is er hoog, 67% van de woningen is een koopwoning. Koopwoningen in Wijdemeren hebben relatief vaak een WOZ-waarde tussen de €156.000-€250.000, ongeveer een kwart (24%) van de woningvoorraad valt in deze categorie. Een vergelijkbaar deel van de voorraad (23%) heeft een WOZ-waarde tussen de €250.000 en €363.000. Het aandeel koopwoningen in het duurste segment (18%) ligt hoger dan gemiddeld in de MRA (12%) maar lager dan gemiddeld in de regio (20%).

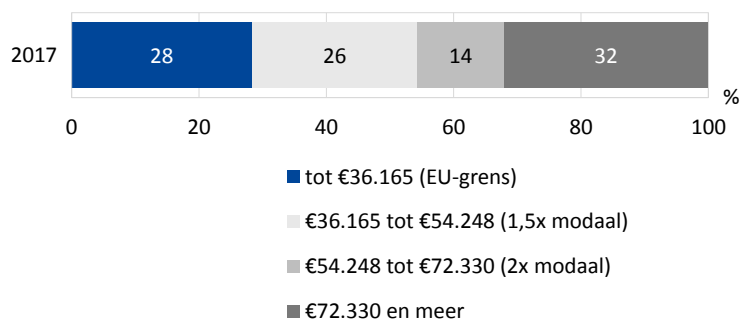


Kerncijfers Wijdemeren, 2017 (procenten)

	Wijdemeren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	10.331	114.395	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	10.583	115.819	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	747	7.656	56.462
alleenwonenden	28	34	39
stel zonder kinderen	34	29	26
eenoudergezin	7	8	9
stel met kinderen	30	28	26
18-34 jaar	10	15	20
35-54 jaar	35	36	38
55-75 jaar	44	36	33
75 jaar en ouder	11	13	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	14	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)	14	12	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	32	31	27
sociale huur, corporatie	18	23	31
sociale huur, particulier	7	7	9
vrije sector huur, corporatie*	2	4	4
vrije sector huur, particulier	7	8	8
koopwoning, WOZ < €156.000	2	5	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	24	18	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	23	16	12
koopwoning, WOZ > €363.000	18	20	12

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

Inkomensverdeling Wijdemeren, 2017 (procenten)



Woningvoorraad

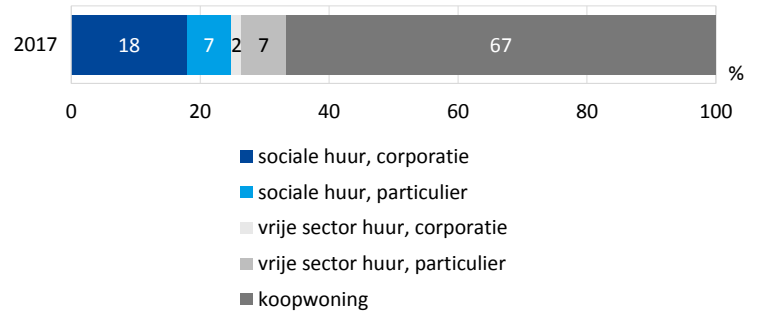
Twee derde van de woningvoorraad in Wijdemeren bestaat uit koopwoningen.

Een kwart van de voorraad heeft een sociale huur: 18% is corporatiebezit en 7% particulier bezit.

Negen procent van de voorraad heeft een vrije sector huur. Het grootste deel hiervan is particuliere vrije sector huur.

Gemiddeld betalen huurders maandelijks €669 aan huur, dat is hoger dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €768, dat is vergelijkbaar met die gemiddeld in de MRA (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Wijdemeren, 2017 (procenten)



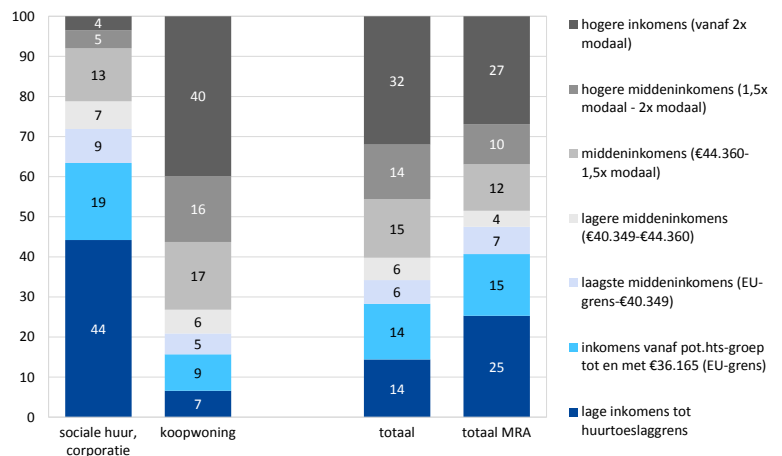
Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 32% van de huishoudens in Wijdemeren een inkomen boven 2x modaal.

Voor huishoudens met een koopwoning bedraagt dit aandeel 40%. Zestien procent van de huishoudens met een koopwoning heeft een inkomen tot de EU-grens (€36.165).

Van de huishoudens die een corporatiewoning met een sociale huur bewonen, heeft 63% een inkomen tot de EU-grens. Daarnaast heeft 9% een inkomen boven de EU-grens maar niet hoger dan €40.349. Het resterende deel (28%) heeft een hoger inkomen. (In de figuur komt dit deel door afronding uit op 29%).

Inkomensverdeling Wijdemeren, 2017 (procenten)



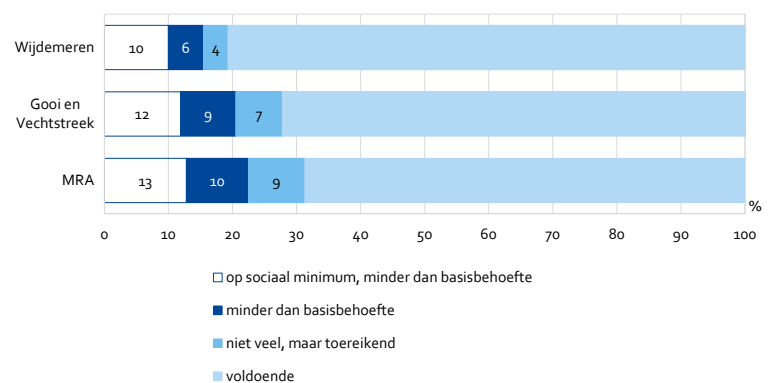
Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders in Wijdemeren 30% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag).

Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 17% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

Zestien procent van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 10% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), 6% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur. Dit is een wat lager aandeel dan gemiddeld in de regio (9%) en de MRA (10%).

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Wijdemeren, 2017



Prettig wonen

De gemiddelde cijfers die bewoners van Wijdemereren voor hun buurt en woning geven, liggen hoger dan gemiddeld in de MRA. Zij waarderen de buurt gemiddeld met een 8,0 (MRA: 7,6) en de woning met een 8,1 (MRA: 7,8).

Bewoners typeren hun buurt met name als 'woonwijk' (51%), 'landelijk' (13%) en 'ruim wonen' (11%).

In Wijdemereren vinden bewoners vooral de rust, de ruimte en de groene en waterrijke omgeving aantrekkelijk aan hun buurt.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Wijdemereren 2017

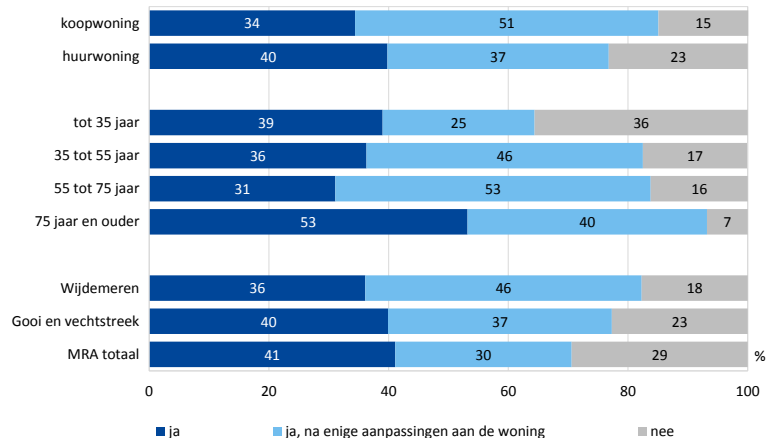


Wonen en ouder worden

In Wijdemereren vindt 36% van de huishoudens de huidige woning geschikt om oud in te worden en een relatief groot deel (46%) denkt dat dit na enige aanpassingen het geval is. Achttien procent vindt de woning ongeschikt, dat is minder vaak dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (23%) en de MRA (29%).

Huishoudens in een huurwoning (23%) achten hun woning wat vaker ongeschikt dan kopers (15%) maar ook wat vaker geschikt. Ouderen boven de 75 jaar wonen het vaakst in een woning die geschikt is om oud in te worden (53%).

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

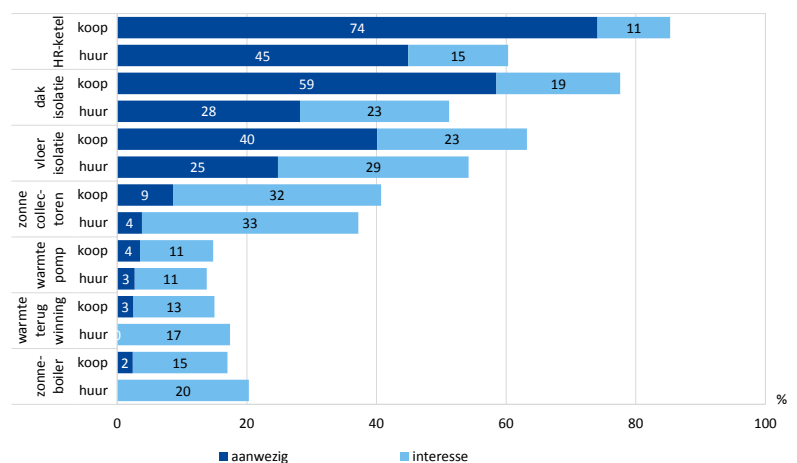


Wonen en duurzaamheid

In Wijdemereren zijn energiebesparende voorzieningen vaker bij kopers dan bij huurders aanwezig. Zowel bij huurders (45%) als kopers (74%) is de HR-ketel de energiebesparende maatregel die het vaakst is getroffen.

Onder de beide groepen is er de meeste interesse voor zonnecollectoren (32-33%). Voorzieningen als een warmtepomp en warmteterugwinning zijn in zeer beperkte mate bij aanwezig; een deel toont hier echter wel interesse voor (11-17%). Huurders geven relatief vaak aan geïnteresseerd te zijn in een zonneboiler (20%).

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Wijdemereren

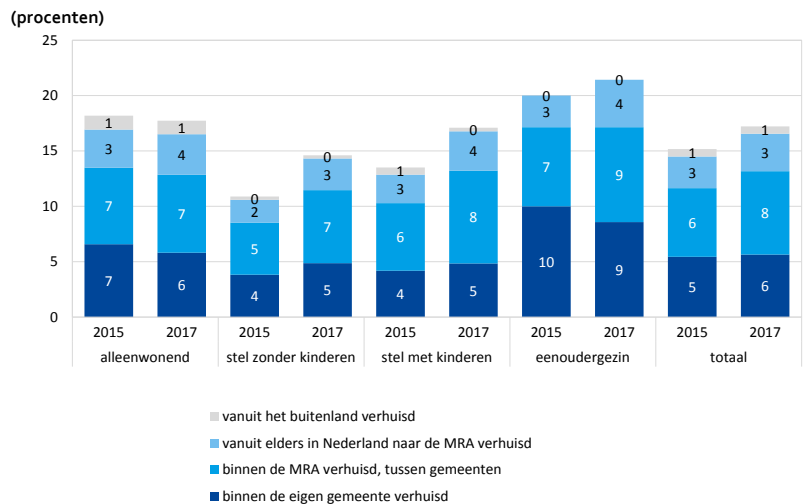


Verhuizingen

Achttien procent van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). Dat is een toename ten opzichte van voorgaande periode (2013-2014) toen 15% was verhuisd. De meeste huishoudens verhuizen binnen de gemeente (6%) of binnen de MRA (8%).

Met uitzondering van de groep alleenwonenden is onder alle type huishoudens een toename van de verhuizingen zichtbaar. Deze was het sterkst onder stellen zonder kinderen.

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

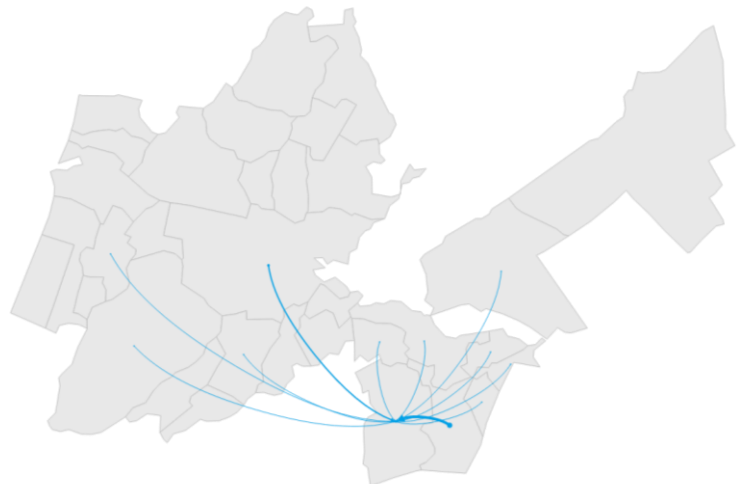


Verhuizingen naar Wijdmeren

Wijdmeren ontving in 2015-2016 vooral vanuit de MRA huishoudens uit Hilversum (410), Amsterdam (130) en Gooise meren (60).

Ten opzichte van 2013-2014 is met name het aantal verhuizingen vanuit Hilversum het meest toegenomen (was 330).

Verhuizingen binnen de MRA tussen gemeenten 2015-2016 naar Wijdmeren

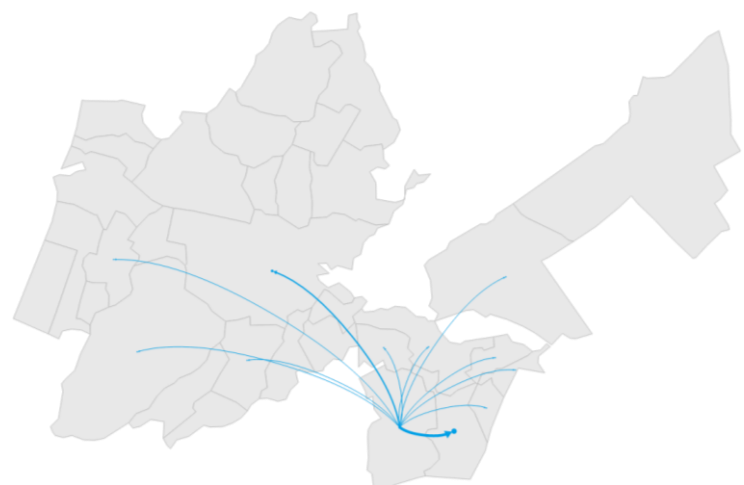


Verhuizingen vanuit Wijdmeren

De huishoudens die uit Wijdmeren vertrekken, verhuizen vaak naar de gemeenten van waaruit ook de grootste stromen naar Wijdmeren toe trekken. Zo vertrokken er in de periode 2015-2016 de meeste huishoudens naar Hilversum (380), Amsterdam (130) en Gooise meren (60).

Ten opzichte van 2013-2014 is de verhuisstroom naar Hilversum toegenomen (was 320).

Verhuizingen binnen de MRA tussen gemeenten 2015-2016 vanuit Wijdmeren

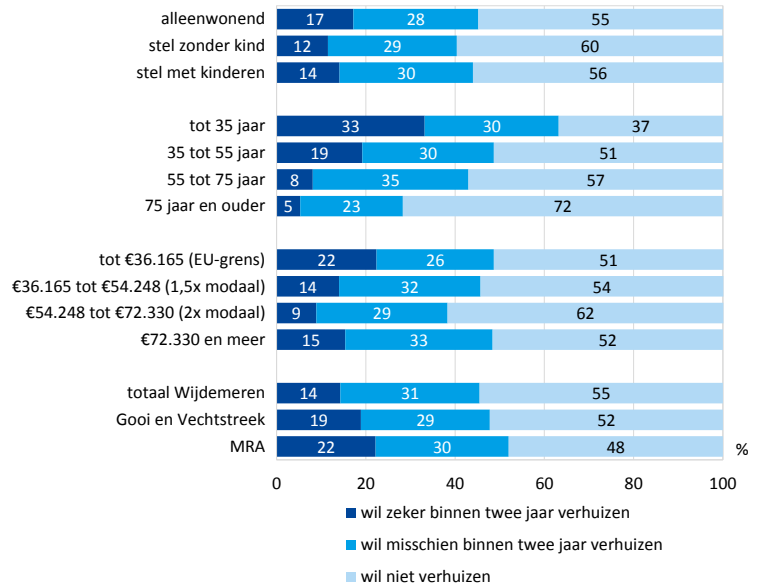


Verhuigeneidheid

Rond de 44% van de huishoudens in Wijdmeren heeft verhuisplannen; 14% wil zeker verhuizen, 31% misschien. Huishoudens in Wijdmeren zijn daarmee gemiddeld wat minder verhuigeneid dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA.

Alleenwonenden hebben vaker (17%) verhuisplannen dan stellen zonder kinderen (12%) en gezinnen met kinderen (14%). Huishoudens onder de 35 jaar geven het vaakst aan te willen verhuizen: 33% wil het zeker en 30% wil misschien. Huishoudens met een lager inkomen zijn vaker vastbesloten binnen twee jaar te willen verhuizen (22%). De hoge middeninkomens geven het minst vaak aan verhuisplannen te hebben.

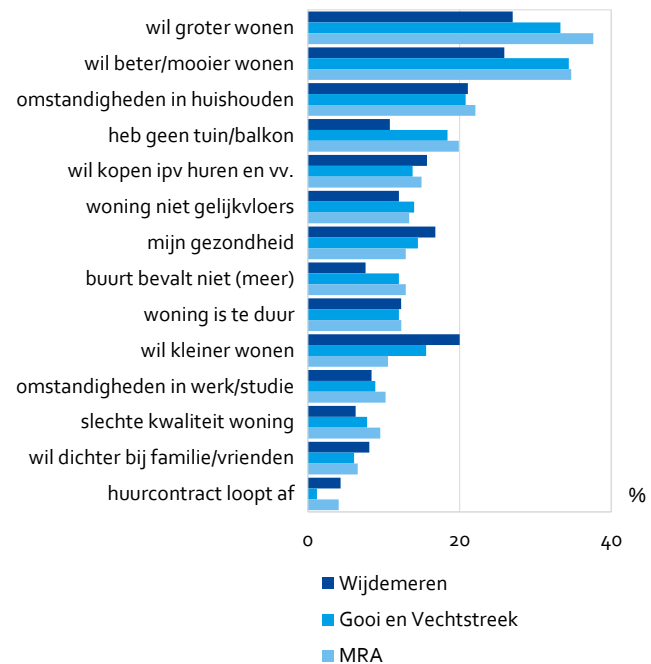
Verhuigeneidheid Wijdmeren, 2017 (procenten)



Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Wijdmeren geven aan dat een groter, mooier of beter huis de voornaamste reden is om te verhuizen. Wel geeft men dit wat minder vaak aan dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA. In vergelijking met de regio en de MRA, geven huishoudens relatief vaker aan kleiner te willen wonen. Daarnaast noemen ze net wat vaker gezondheidsredenen als verhuismotief.

Verhuisredenen van verhuigeneidgen in Wijdmeren, 2017 (procenten)



Verhuishwensen

De meeste huishoudens in Wijdmeren die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (68%).

Ongeveer 300 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 2.400 huishoudens belangstelling voor wonen in Wijdmeren. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

De meeste huishoudens zoeken een koopwoning (68%). De nadruk ligt op het segment tussen de €250.000 en €363.000. In het huursegment zoekt men vooral (26%) een woning met een huur onder de liberalisatiegrens.

Bijna een kwart geeft de voorkeur aan bestaande bouw en 15% wil juist nieuwbouw. Zeventien procent heeft interesse in een zelfbouw woning en een vergelijkbaar deel is geïnteresseerd in een kluswoning.

Verhuishwensen Wijdmeren, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuiscapabele hh. in Wijdmeren:		
bij voorkeur eigen gemeente	2100	68
bij voorkeur naar elders, binnen de MRA	600	20
bij voorkeur naar elders, buiten de MRA	400	13
verhuiscapabele hh. met voorkeur voor Wijdmeren:		
van buiten de gemeente	300	
totaal Wijdmeren	2400	
eengezinswoning		
meergezinswoning	600	27
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	200	7
dure huur, €971 en meer	0	0
goedkope koop, tot €250.000	100	6
middeldure koop, €250.000 - €363.000	900	37
dure koop, €363.000 en meer	600	25
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	400	15
zelfbouw	400	17
kluswoning	400	16

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 747 respondenten meegedaan in Wijdmeren. Er hebben 92 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 308 respondenten in Wijdmeren 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