

Factsheet Wonen in Gooise Meren 2019



Gooise Meren in het kort

Gooise Meren kent minder alleenwonenden (36%) dan gemiddeld in de MRA, maar wel meer stellen met kinderen (30%). Vergeleken met Gooi en Vechtstreek telt de gemeente minder stellen zonder kinderen (26%).

De gemeente en de deelregio tellen een kleiner aandeel inwoners tussen 18 en 34 jaar (beiden 14%) dan gemiddeld in de MRA (20%). Het aandeel bewoners ouder dan 55 jaar ligt zowel in de gemeente als de deelregio boven dan het MRA gemiddelde.

Vergeleken met het MRA gemiddelde telt Gooise Meren minder huishoudens in de twee laagste inkomenscategorïeën. Het aandeel huishoudens dat tot de hoogste inkomenscategorie behoort is relatief hoog (39%) vergeleken met zowel de deelregio (34%) als de MRA (30%).

De woningvoorraad in Gooise Meren bestaat voor 63% uit koopwoningen. Dat aandeel is groter dan gemiddeld in de deelregio (58%) en de MRA (48%). De nadruk ligt in Gooise Meren vooral op het hoogste prijssegment (WOZ > €409.000). Bijna één op de drie woningen behoort tot deze categorie, meer dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (22%) en de MRA (13%).

Alle huursegmenten zijn in Gooise Meren minder sterk vertegenwoordigd dan in de MRA. Dat geldt vooral voor sociale corporatiewoningen: dat segment is met 20% kleiner dan gemiddeld in zowel de deelregio (24%) als de MRA (30%). Recent verhuisde huishoudens betrokken relatief vaak een woning in de vrije sector (22% particulier, 5% corporatie).

Kerncijfers Gooise Meren, 2019

	Gooise Meren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	25.828	116.098	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	26.508	117.642	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	1.677	5.984	48.256
alleenwonenden	36%	35%	39%
stel zonder kinderen	26%	29%	26%
eenoudergezin	7%	8%	8%
stel met kinderen	30%	29%	26%
18-34 jaar	14%	14%	20%
35-54 jaar	36%	36%	36%
55-75 jaar	38%	38%	35%
75 jaar en ouder	12%	12%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	17%	18%	23%
inkomens v.a. hts-grens tot €38.035	16%	19%	18%
laagste middeninkomens €38.035 - €42.436	6%	6%	6%
lagere middeninkomens €42.436 - €47.544	4%	4%	3%
middeninkomens €47.544 - €57.053	8%	9%	9%
hogere inkomens €57.053 - €76.070	10%	11%	11%
hoogste inkomens > €76.070	39%	34%	30%
sociale huur, corporatie	20%	24%	30%
sociale huur, particulier	6%	6%	8%
vrije sector huur, corporatie**	2%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	9%	9%	11%
koopwoning WOZ < €175.000	4%	3%	5%
koopwoning WOZ €175.000 - €279.000	13%	15%	16%
koopwoning WOZ €279.000 - €409.000	15%	18%	14%
koopwoning WOZ > €409.000	31%	22%	13%

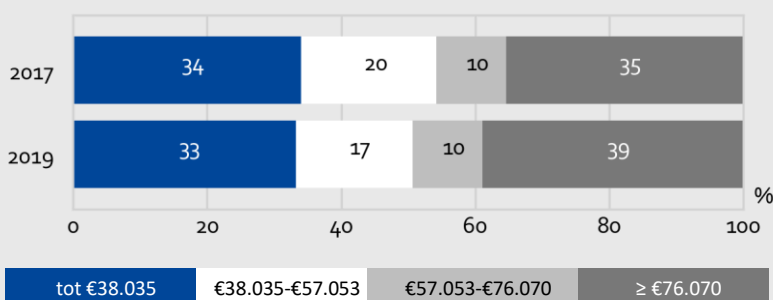
*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

Verdeling inkomens

Het aandeel huishoudens dat tot de hoogste inkomensgroep behoort is van 35% in 2017 toegenomen tot 39% in 2019. Vooral de middeninkomens laten een afname zien, van 20% in 2017 tot 17% twee jaar later. Het aandeel lage inkomens ligt met 33% in 2019 nipt lager dan in 2017.

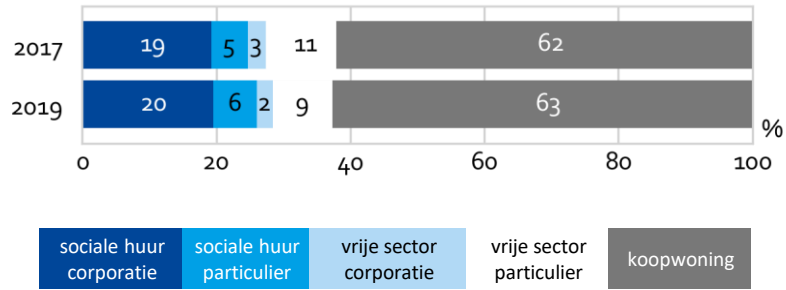
Inkomensverdeling Gooise Meren, 2017-2019 (%)



Samenstelling woningvoorraad

De samenstelling van de woningvoorraad is vrij stabiel gebleven tussen 2017 en 2019. Het aandeel sociale huurwoningen van corporaties ligt 1 procentpunt hoger (20%). Dat geldt ook voor het aandeel koopwoningen (63%). De vrije huursector laat een afname zien, van 14% in 2017 tot 11% in 2019. De middeldure (6%) en dure (5%) segmenten zijn ongeveer even groot.

Samenstelling woningvoorraad Gooise Meren, 2015-2019 (%)



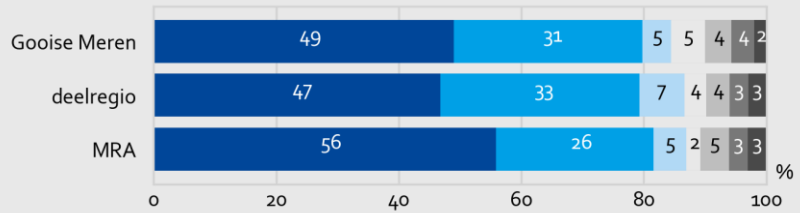
Bewoning sociale huur en vrije sector

De sociale huur van corporaties wordt voor 80% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €38.035. Dat aandeel is vergelijkbaar met het gemiddelde in de deelregio en de MRA. Het gaat in Gooise Meren minder vaak om de laagste inkomens, tot de huurtoeslaggrens (49% versus 56% gemiddeld in de MRA).

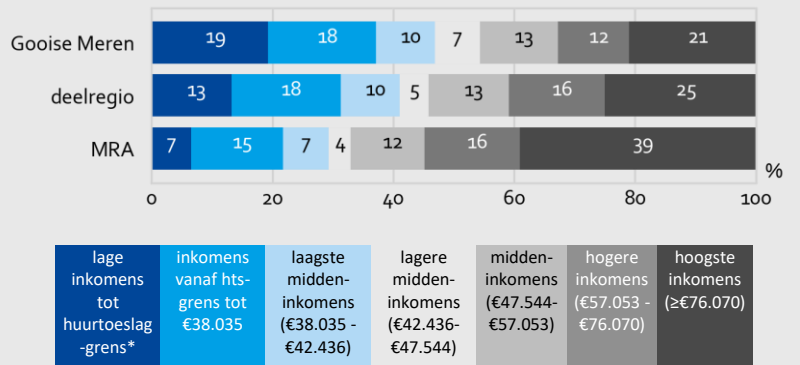
De bewoners van de vrije huursector in Gooise Meren hebben vaker een laag inkomen (37%) dan in de deelregio (31%) en de MRA (22%) het geval is. Vergelijken met de MRA kent de vrije huursector in Gooise Meren minder bewoners die tot de hoogste inkomenscategorie behoren (21% versus 39%). Het aandeel hogere inkomens (€57.053 - €76.070) in de vrije sector is in Gooise Meren eveneens lager dan in Gooi en Vechtstreek en de MRA.

*Eenpersoonshuishoudens: €22.700
Meerpersoonshuishoudens: €30.825

Bewoning sociale huurvoorraad, 2019 (%)



Bewoning vrije huursector, 2019 (%)

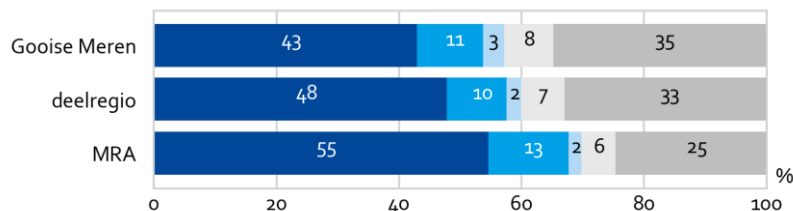


Woonsituatie lage- en middeninkomens

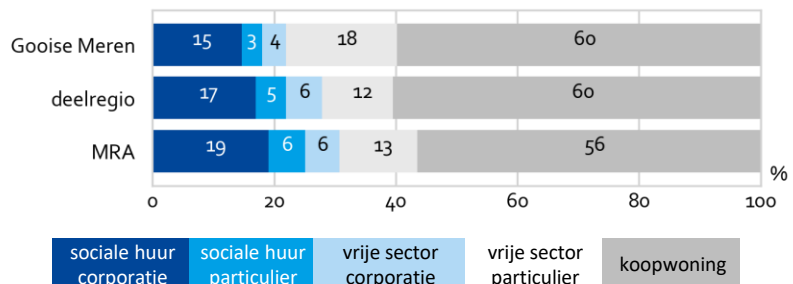
Huishoudens met een laag inkomen wonen in Gooise Meren relatief vaak in een koopwoning (35%), vooral vergeleken met gemiddeld in de MRA (25%). Het aandeel lage inkomenshuishoudens dat in een sociale corporatiewoning woont is met 43% kleiner dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (48%) en de MRA (55%). De groep woont bovendien relatief vaker in een vrije sectorwoning: 11%, versus 8% in de MRA.

Huishoudens met een middeninkomen wonen in Gooise Meren minder vaak in sociale huurwoningen van corporaties (15%) dan in de deelregio (17%) en de MRA (19%). Deze inkomenscategorie woont vergeleken met de MRA vaker in een koopwoning (60%) of in een particuliere vrije sector woning (18%).

Woonsituatie huishoudens met een laag inkomen (tot €38.035), 2019 (%)



Woonsituatie huishoudens met een middeninkomen (€38.035 - €57.053), 2019 (%)

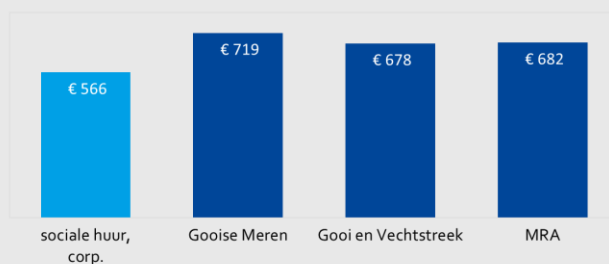


Betaalbaarheid

Huurders in Gooise Meren betalen gemiddeld €719 aan kale huur per maand. Dat is hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA. Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €900.

Na aftrek van huurtoeslag zijn huurders in Gooise Meren gemiddeld 30% van hun inkomen kwijt aan huur. In de deelregio en de MRA betreft dit 29%. Eigenaren zijn na belastingaftrek 16% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, gelijk aan het gemiddelde in de deelregio (16%) en iets minder dan gemiddeld in de MRA (17%).

Gemiddelde huur naar huursegment, Gooise Meren, 2019 (€)



Verhuizingen*

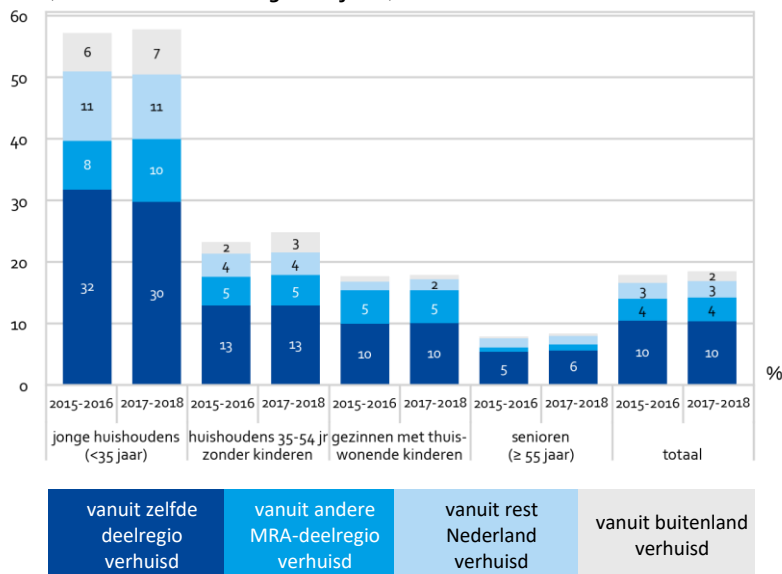
In de periode 2017-2018 zijn ruim 4.700 huishoudens in of naar Gooise Meren verhuisd. Dat betreft 18% van alle huishoudens, vergelijkbaar met de voorgaande periode (2015-2016).

Alle huishoudentypen laten qua verhuizingen een stabiel beeld zien tussen 2015-2016 en 2017-2018. Wel zien we dat jonge huishoudens wat minder vaak vanuit dezelfde deelregio zijn verhuisd en juist iets vaker vanuit andere MRA-deelregio's naar Gooise Meren zijn getrokken.

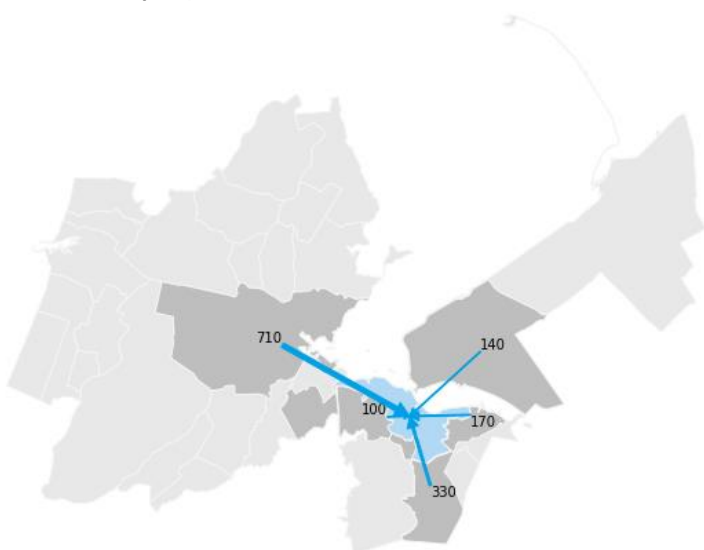
Het aantal verhuisde starters bedraagt 570, dat zijn er 50 meer dan in de periode 2015-2016. Daarvan is een meerderheid (370) binnen de eigen deelregio verhuisd, terwijl 130 huishoudens van buiten de MRA afkomstig zijn.

*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Gooise Meren naar huishoudentypen, 2017-2019 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Gooise Meren (grootste stromen), 2017-2018



Verhuisstromen van en naar Gooise Meren, 2017-2018

binnen Gooise Meren: +1.920
 vanuit overig MRA naar Gooise Meren: +1.680
 van buiten de MRA naar Gooise Meren: +690
 vanuit buitenland naar Gooise Meren: +400

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar A'dam: -490
 vanuit A'dam: +710

naar Hilversum: -300
 vanuit Hilversum: +330

naar Huizen: -220
 vanuit Huizen: +170

naar Almere: -140
 vanuit Almere: +140

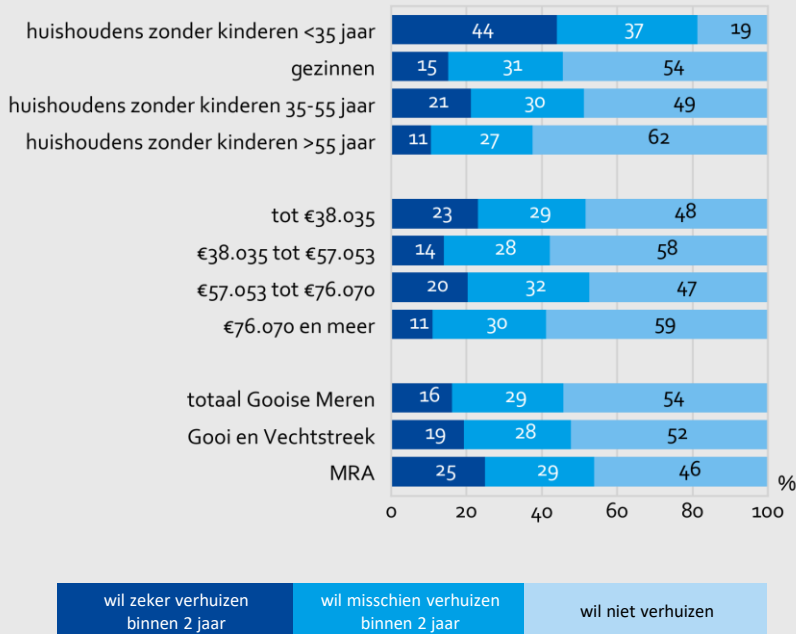
Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Gooise Meren wil 45% verhuizen, waarvan 16% zeker en 29% misschien. De verhuisgeneidheid is lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (47%) en de MRA (54%).

Huishoudens zonder kinderen, die jonger zijn dan 35 jaar, willen het vaakst verhuizen: 44% van deze groep heeft een zekere verhuiscens en 37% wil misschien verhuizen. Huishoudens zonder kinderen tussen 35 en 55 jaar willen relatief vaak niet verhuizen.

Huishoudens met een middeninkomen of een inkomen in de hoogste categorie zijn relatief het minst verhuisgeneid. De verhuisgeneidheid is relatief hoog onder huishoudens met een inkomen onder de grens voor sociale huur en huishoudens met een inkomen tussen €57.053 en €76.070. Ruim de helft van beide groepen wil zeker of misschien verhuizen.

Verhuisgeneidheid doorstromende huishoudens Gooise Meren, naar huishoudentype en inkomen, 2019 (%)



Verhuiscensen

De meeste huishoudens in Gooise Meren die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (63%). Daarnaast wil 30% buiten de huidige deelregio gaan wonen. Elders in de regio, elders in Nederland (buiten de MRA), Amsterdam, Hilversum, Utrecht, Huizen en Laren worden het vaakst genoemd als mogelijke woongemeente.

Circa 7.700 huishoudens in de MRA hebben interesse in een verhuiscens in of naar Gooise Meren. Daarvan wonen er 6.600 nu al in de gemeente en 1.100 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief, en bevatten zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

De helft van deze groep heeft een voorkeur voor een eengezinswoning. Meergezinswoningen hebben de voorkeur voor 35% van de huishoudens die in of naar Gooise Meren willen verhuizen. De meerderheid zoekt een koopwoning (66%), vooral in het duurste segment (36%). Wie een huurwoning zoekt doet dat overwegend binnen het sociale huur segment (25%).

Bijna de helft van de huishoudens die in of naar Gooise Meren willen verhuizen zoekt een woning groter dan 100 m². Ruim vier op de tien zoekt een woning met een oppervlak tussen 60 en 100 m².

Verhuiscensen Gooise Meren, 2019

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Gooise Meren naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	6.600	63
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	800	7
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	3.100	30
	abs.	%
Waar wonen huishoudens die naar Gooise Meren willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	6.600	86
buiten de gemeente	1.100	14
totaal	7.700	100
Wat zijn hun woonwensen?		
eengezinswoning	3.400	50
meergezinswoning	2.400	35
beide	1.000	15
sociale huur huur tot €720	1.700	25
middeldure huur €720-€1.009	400	6
dure huur €1.009 en meer	100	2
betaalbare koop tot €279.000	800	12
dure koop €279.000 - €409.000	1.200	18
duurste koop €409.000 en meer	2.400	36
woonoppervlak tot 60m ²	800	12
woonoppervlak 60-100m ²	2.800	41
woonoppervlak >100m ²	3.100	47

Verhuisredenen: keuze voor Gooise Meren

Huishoudens geven vooral aan in of naar Gooise Meren te willen verhuizen omdat men dichtbij kinderen, ouders of familie wil wonen of omdat men er is opgegroeid (beide 33%).

Ook de historie/sfeer, de aantrekkelijke woningen en woonomgeving en de overtuiging dat Gooise Meren een goede plek is om kinderen te laten opgroeien worden relatief vaak genoemd.

In iets mindere mate is de gemeente ook in trek bij huishoudens die graag rustig(er) of groter willen wonen.

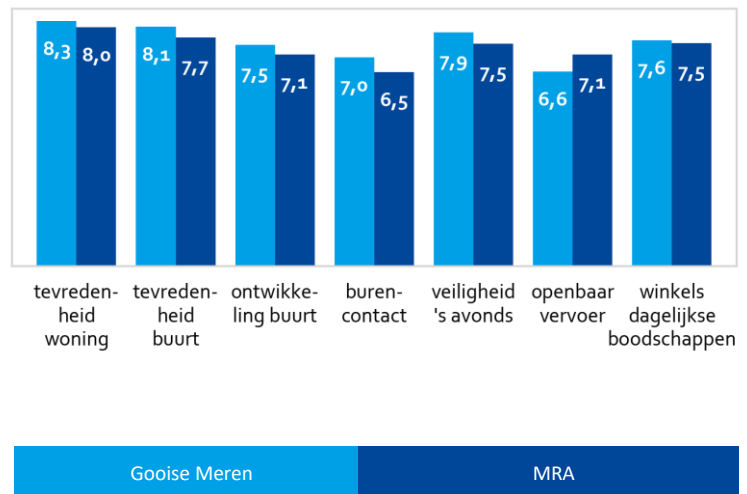
Redenen waarom men binnen/naar Gooise Meren wil verhuizen, 2019 (%)



Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Gooise Meren geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Over de woning zijn inwoners van Gooise Meren gemiddeld zeer tevreden (8,3). Dat is hoger dan het MRA-gemiddelde (8,0). Ook de buurttevredenheid wordt met gemiddeld een 8,1 relatief hoog gewaardeerd (MRA: 7,7). Inwoners van Gooise Meren kijken positiever tegen de ontwikkeling van de buurt aan dan gemiddeld in de MRA. Bovendien zijn zij positiever over burenccontact en het veiligheidsgevoel 's avonds. Daar staat een lagere waardering van het openbaar vervoer tegenover.

Leefbaarheidscijfers Gooise Meren, 2019 (rapportcijfer 1-10)

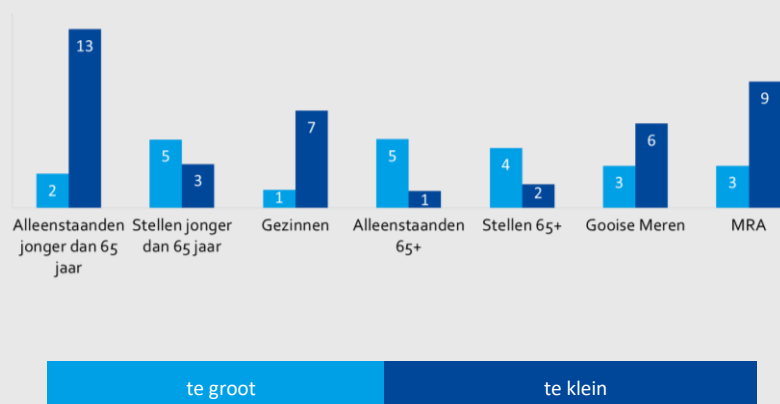


Passend wonen

Inwoners van Gooise Meren vinden minder vaak dan gemiddeld in de MRA dat hun woning te klein is (6%, MRA: 9%), en even vaak dat hun woning te groot is (3%).

Vooral alleenstaanden jonger dan 65 jaar en gezinnen geven relatief vaak aan hun woning te klein te vinden. Alle andere huishoudentypen vinden vaker dan gemiddeld in de MRA dat hun woning te groot is.

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2019 (%)



Wonen en ouder worden

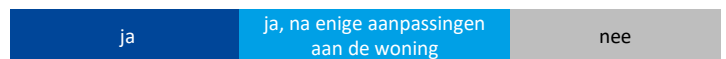
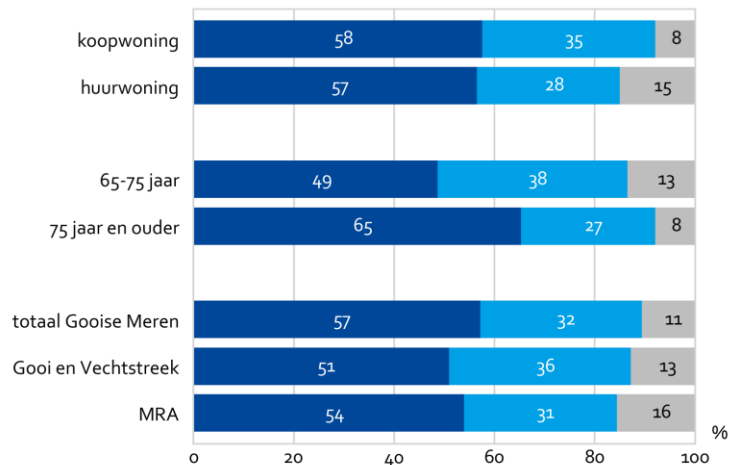
In Gooise Meren is 33% van de huishoudens een 65-plus huishouden.

Van de 65-plussers in Gooise Meren vindt 57% de eigen woning geschikt om oud in te worden en een derde van de ouderen acht de woning na enige aanpassingen geschikt. Een minderheid (11%) geeft aan dat de woning niet levensloopbestendig is. Dat is minder dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA.

Huurders van 65 jaar en ouder wonen vaker in een niet levensloopbestendige woning (15%) dan eigenaar-bewoners (8%). Bewoners van een koopwoning zien vaker dan huurders mogelijkheden om de woning na aanpassingen. Geschikt te maken om ouder in te worden

Daarnaast wonen 75-plussers relatief vaker in een woning die reeds als levensloopbestendig wordt gezien (65%) dan de groep tussen 65 en 75 jaar (49%).

Geschiktheid woning om ouder in te worden naar huur/koop en leeftijd, 65-plussers, 2019 (%)



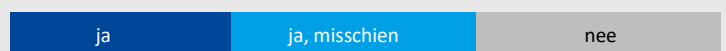
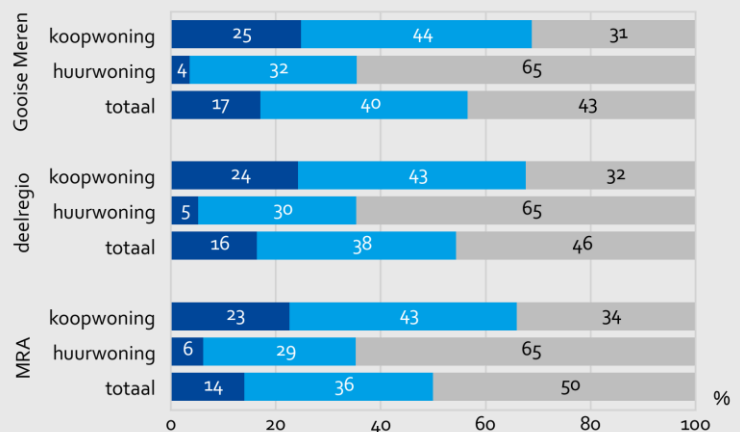
Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Gooise Meren zijn vaker dan gemiddeld in de MRA bereid om in de verduurzaming van de woning te investeren of hiervoor een hogere huur te betalen. Hiertoe is 17% zeker en 40% misschien bereid. In Gooise Meren is 43% niet bereid om investeringen op dit gebied te doen. In de deelregio gaat het om 46% en in de MRA eveneens om 50%.

In lijn met het algemene beeld zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Van de bewoners van een koopwoning is 69% (misschien) bereid te investeren in verduurzaming van de woning, in de deelregio gaat het om 67% en in de MRA om 66%.

Huurders zijn in Gooise Meren iets vaker dan gemiddeld in de deelregio en de MRA bereid om investeringen op het gebied van verduurzaming van hun woning te doen (36%). Dat is vergelijkbaar met de deelregio en de MRA (35%).

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2019 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2019

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2019. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van de microdata van het CBS.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en de periode 2017/2018. Voor beide periodes zijn de verhuizingen gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van de periode woonachtig waren in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2019. Die is te raadplegen via de volgende link:

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

Respons in Gooise Meren

In Gooise Meren hebben er 1.677 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 254 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 669 respondenten in Gooise Meren die hebben aangegeven (mogelijk) te willen verhuizen in de komende twee jaar en wat daarbij hun woonwensen zijn. Om over een groep te rapporteren is een ondergrens aangehouden van 50 ongewogen respondenten. De antwoorden op de vragen die in de enquête zijn gesteld, zijn representatief voor alle zelfstandig wonende huishoudens in de MRA.

Opdrachtgevers

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam en de corporaties die vertegenwoordigd zijn de in de MRA, waaronder leden van het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad (PWNR).

Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)
Weesperstraat 111-113
1012 GL Amsterdam
<https://data.amsterdam.nl/>

Auteurs
Hester Booi en Bart Sleutjes
e-mail: h.booi@amsterdam.nl
telefoon: 06 22648042