

Factsheet Wonen in Laren 2019



Laren in het kort

Laren telt bijna 5.000 huishoudens. Ten opzichte van de MRA zijn dit wat vaker stellen zonder kinderen (33% versus 26% gemiddeld in de MRA). Ook zijn de huishoudens vaak wat ouder (60% is ouder dan 55 jaar versus 44% gemiddeld in de MRA).

Meer dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek telt Laren veel hoge inkomens en minder lage inkomens dan gemiddeld in de MRA. Zo heeft 44% een inkomen van €76.070 of meer (30% gemiddeld in de MRA) en 16% heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens (23% gemiddeld in de MRA).

Het koopwoningbezit is relatief hoog in Laren, 67% van de woningvoorraad is een koopwoning. In Gooi en Vechtstreek ligt dit op 58% en in de MRA op 48%. De nadruk ligt in Laren op het duurste segment: 50% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde hoger dan €409.000. Dat is meer dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (22%) of de MRA (13%).

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 14% lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (24%) en de MRA (30%).

Kerncijfers Laren, 2019

	Laren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	4.954	116.098	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	5.280	117.642	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	325	5.984	48.256
alleenwonenden	32%	35%	39%
stel zonder kinderen	33%	29%	26%
eenoudergezin	8%	8%	8%
stel met kinderen	27%	29%	26%
18-34 jaar	4%	14%	20%
35-54 jaar	35%	36%	36%
55-75 jaar	49%	38%	35%
75 jaar en ouder	11%	12%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	16%	18%	23%
inkomens v.a. hts-grens tot €38.035	16%	19%	18%
laagste middeninkomens €38.035 - €42.436	5%	6%	6%
lagere middeninkomens €42.436 - €47.544	2%	4%	3%
middeninkomens €47.544 - €57.053	9%	9%	9%
hogere inkomens €57.053 - €76.070	9%	11%	11%
hoogste inkomens > €76.070	44%	34%	30%
sociale huur, corporatie	14%	24%	30%
sociale huur, particulier	5%	6%	8%
vrije sector huur, corporatie**	3%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	10%	9%	11%
koopwoning WOZ < €175.000	0%	3%	5%
koopwoning WOZ €175.000 - €279.000	1%	15%	16%
koopwoning WOZ €279.000 - €409.000	16%	18%	14%
koopwoning WOZ > €409.000	50%	22%	13%

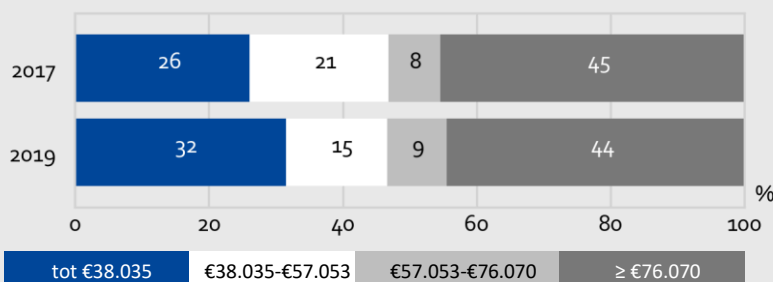
*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

Verdeling inkomens

Het aandeel hoogste inkomens in Laren is de afgelopen jaren gelijk gebleven. In 2017 viel 45% van de huishoudens in deze categorie, in 2019 is dit 44%. De huishoudens met een laag middeninkomen (€38.035 - €57.053) zijn iets afgenomen, terwijl de laagste inkomensgroep tot €38.035 iets toenam.

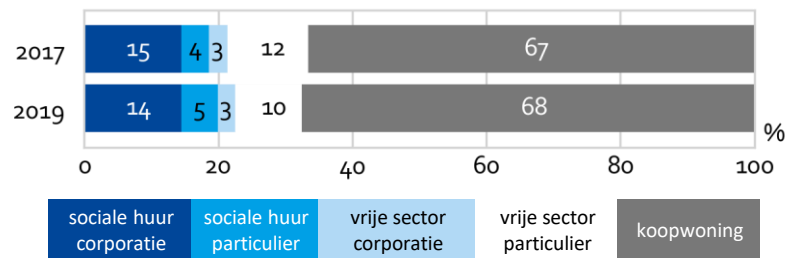
Inkomensverdeling Laren, 2017-2019 (%)



Samenstelling woningvoorraad

Er zijn kleine wijzigingen in de samenstelling van de woningvoorraad in Laren. Het aandeel sociale huur van corporaties bleef in de afgelopen 2 jaar met 16% gelijk, dat van de vrije particuliere huursector iets af, en het aandeel koopwoningen steeg licht naar 70%. De vrije huursector is relatief klein (13%) en valt grotendeels in het middeldure segment (€720 - €1009: 5%; > €1009: 1%).

Samenstelling woningvoorraad Laren, 2017-2019 (%)



Bewoning sociale huur en vrije sector

De huursector is klein in Laren. Er zijn te weinig respondenten met een huurwoning om hier een inkomensverdeling van te geven.

Hoe de sociale huursector en vrije huursector wordt bewoond in Gooi en Vechtstreek en de MRA is terug te vinden in:
WiMRA 2019: Woningvoorraad en Bewoning.

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

Woonsituatie lage- en middeninkomens

Er zijn weinig huishoudens met een laag- of middeninkomen in Laren. Het aantal respondenten is te klein om van hen de woonsituatie weer te geven.

Hoe de lage inkomens en middeninkomens wonen in Gooi en Vechtstreek en de MRA is terug te vinden in:
WiMRA 2019: Woningvoorraad en Bewoning.

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

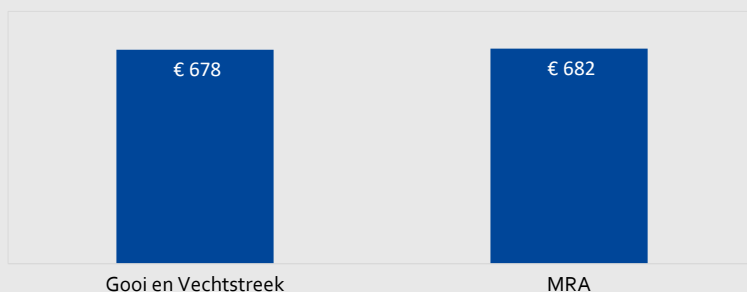
Betaalbaarheid

In Laren zijn er te weinig observaties (minder dan 50) om betrouwbare uitspraken te doen over de gemiddelde huur.

Gemiddeld bedraagt de kale huur in de deelregio Gooi en Vechtstreek € 678 en in de MRA € 681.

Eigenaren zijn na belastingaftrek 17% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, net als gemiddeld in de MRA (17%).

Gemiddelde huur naar huursegment, Laren, 2019 (€)



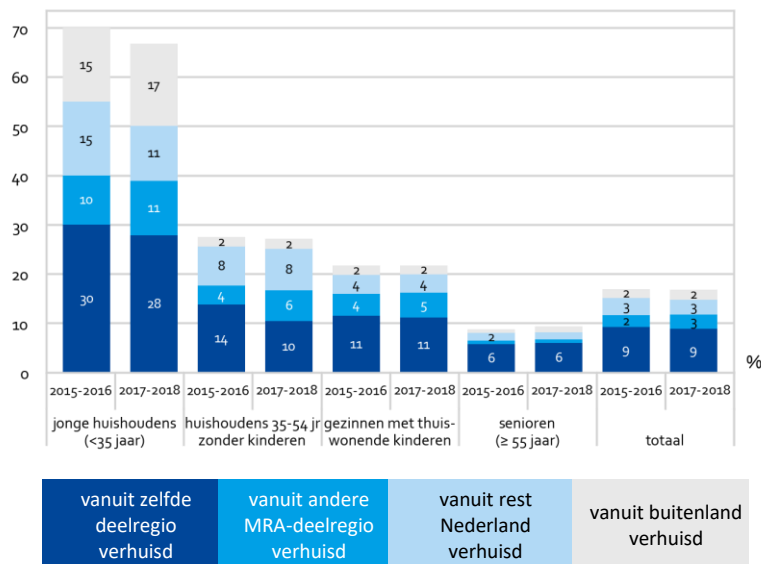
Verhuizingen

Ruim 800 huishoudens in Laren zijn recent in of naar Laren verhuisd. Dat is 17% van alle huishoudens. Dit is vergelijkbaar met 2015-2016 (16%). Er verhuisden naar verhouding minder huishoudens van 35 tot 55 jaar zonder kinderen van elders in de deelregio naar Laren dan in de twee voorgaande jaren. Het aandeel dat vanuit een andere MRA-deelregio naar Laren ging nam bij deze groep juist licht toe. Bij jonge huishoudens onder de 35 jaar is het aandeel dat vanuit de rest van Nederland naar Laren verhuisde iets afgenomen. Bij de overige groepen zien we geen grote verschillen.

Het aantal starters is gelijk gebleven. Onder de recent verhuisden zijn er in 2017-2018 in totaal 40 starters, in 2015-2016 waren dit er ook 40.

*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Laren naar huishoudenstypen, 2017-2019 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



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



Verhuisstromen van en naar Laren, 2017-2018

binnen Laren: + 240
 vanuit overig MRA naar Laren: + 330
 van buiten de MRA naar Laren: + 150
 vanuit buitenland naar Laren: + 100

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar Amsterdam: - 50
 vanuit Amsterdam: + 100

naar Gooise Meren: - 30
 vanuit Gooise Meren: + 60

naar Hilversum: - 80
 vanuit Hilversum: + 50

naar Blaricum: - 50
 vanuit Blaricum: + 40

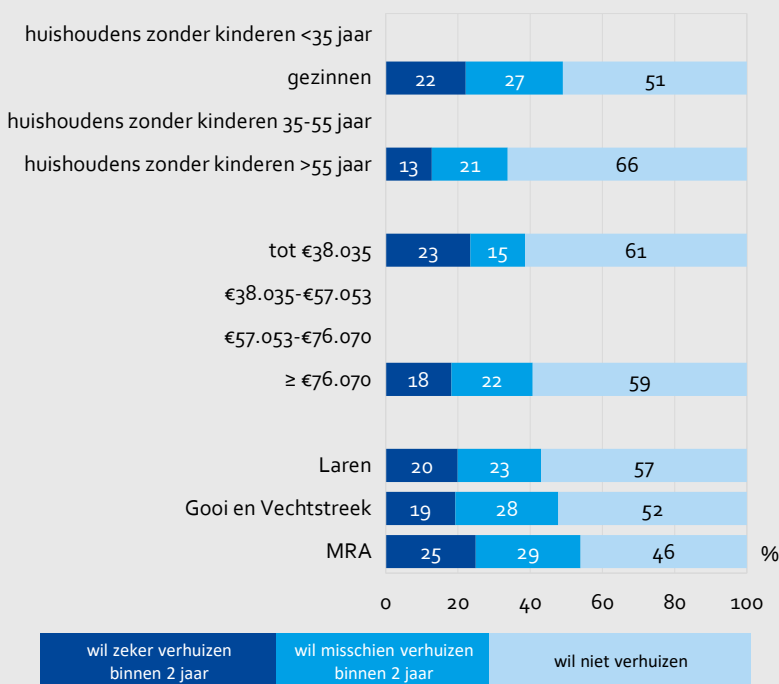
Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Laren heeft 43% verhuisplannen; 20% wil zeker verhuizen, 23% misschien. De verhuisgeneidheid is lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA. Gezinnen in Laren zijn meer verhuisgeneid dan gemiddeld in de gemeente, huishoudens zonder kinderen ouder dan 55 jaar juist minder.

Huishoudens met een inkomen tot €38.035 hebben geven relatief vaak aan zeker te willen verhuizen in de komende twee jaar.

Er hebben te weinig huishoudens zonder kinderen in de leeftijd tot 55 jaar aan het onderzoek deelgenomen om iets over deze groep te kunnen zeggen. Hetzelfde geldt voor de inkomensgroepen tussen €38.035 en €76.070.

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



Verhuishwensen

De meeste huishoudens in Laren die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (67%). Een op de vijf huishoudens die willen verhuizen wil buiten Gooi en Vechtstreek gaan wonen. Door deze groep wordt elders in Nederland (buiten de MRA: vooral Utrecht), en elders in de MRA (met name Amsterdam en Hilversum) het meest genoemd als mogelijke woonplaats.

Ongeveer 500 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar Laren te verhuizen. Ongeveer 1.400 huishoudens die al in Laren wonen overwegen binnen de gemeente te verhuizen. Daarmee hebben in totaal ongeveer 1.900 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Laren. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

Ruim zes van de tien huishoudens geven de voorkeur aan een eengezinswoning, 30% zoekt een meergezinswoning. Verder zoekt men vooral koopwoningen (koop: 67%; huur: 33%). De nadruk ligt op het duurste koopsegment (€409.000 en meer).

Twee derde van de huishoudens die in of naar Laren willen verhuizen zoekt een woning met een oppervlak groter dan 100 m².

Een kwart zoekt een woning tussen de 60 tot 100 m².

Verhuishwensen Laren, 2019

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Laren naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	1.400	67
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	200	11
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	500	22
	abs.	%
Waar wonen huishoudens die naar Laren willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	1.400	75
buiten de gemeente	500	25
totaal	1.900	100
Wat zijn hun woonwensen?		
eengezinswoning	1.100	63
meergezinswoning	500	30
beide	100	8
sociale huur huur tot €720	200	13
middeldure huur €720-€1.009	300	17
dure huur €1.009 en meer	100	3
betaalbare koop tot €279.000	0	2
dure koop €279.000 - €409.000	200	10
duurste koop €409.000 en meer	900	55
woonoppervlak tot 60m ²	100	6
woonoppervlak 60-100m ²	400	27
woonoppervlak >100m ²	1.100	67

Verhuisredenen: keuze voor Laren

De meest genoemde reden om naar of binnen Laren te willen verhuizen, is 'vanwege de aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de historie/sfeer, er staan aantrekkelijke woningen'. Ruim een derde van de verhuisgeneigde huishoudens die willen doorstromen binnen de MRA geeft deze reden voor Laren op. Drie van de tien huishoudens willen graag rustig(er) wonen of zijn in Laren opgegroeid. Daarnaast is Laren een goede plek voor kinderen om op te groeien (19%). Overige redenen worden minder vaak genoemd.

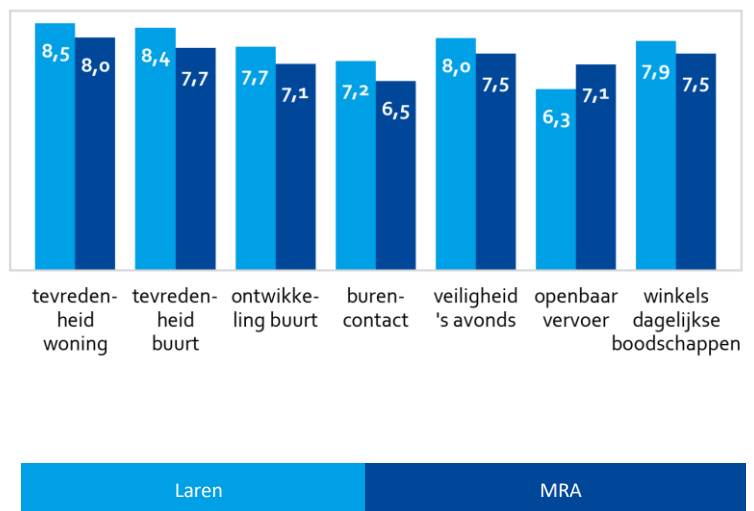
Redenen waarom men binnen/naar Laren wil verhuizen, 2019 (%)



Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Laren geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Over de woning zijn mensen uit Laren gemiddeld zeer tevreden (8,5). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer burenccontact te hebben en zijn zij tevredener over hun buurt, de ontwikkeling ervan, de veiligheid 's avond in de buurt en over het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen. Over het aanbod van openbaar vervoer in de buurt zijn zij juist minder tevreden. Gemiddeld geeft men in Laren hiervoor een 6,3 terwijl dat in de MRA een 7,1 is.

Leefbaarheidscijfers Laren, 2019 (rapportcijfer 1-10)

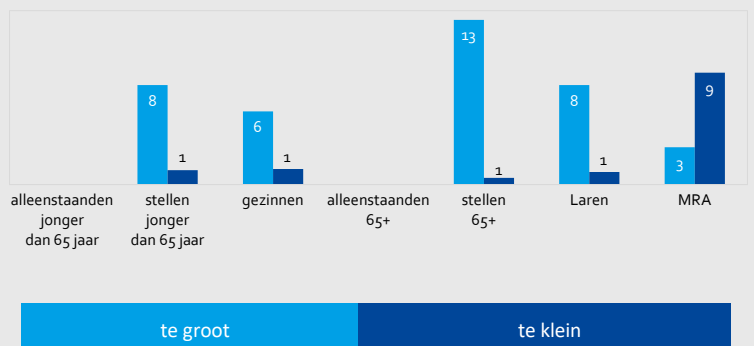


Passend wonen

Meer dan gemiddeld in de MRA vinden huishoudens in Laren hun huis te groot (8% versus 3% in de MRA). Met name stellen die ouder zijn dan 65 jaar zijn deze mening toegedaan (13%). Onder de andere groepen schommelt dit percentage tussen de 6% en 8%.

Het komt bijna niet voor dat huishoudens in Laren hun woning als te klein beoordelen (1%). In de MRA beoordeelt 9% de woning als te klein.

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



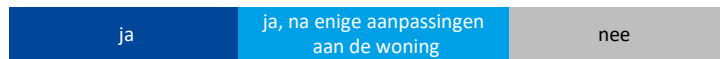
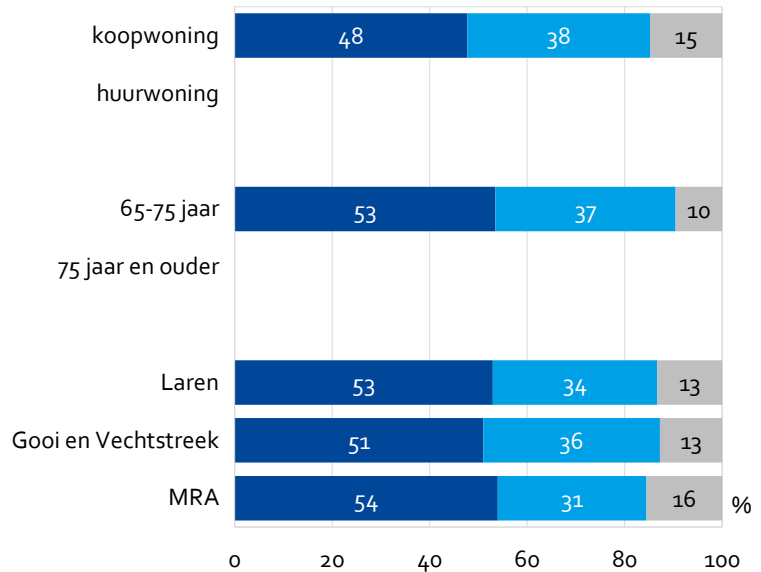
Wonen en ouder worden

In Laren is 44% van de huishoudens een 65-plus huishouden.

Ruim de helft van de 65-plussers in Laren vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden (53%). Een derde deel van de ouderen is van mening dat de woning na enige aanpassingen geschikt is om oud in te worden (34%). Deze percentages komen redelijk overeen met die van de deelregio Gooi en Vechtstreek en MRA.

Er hebben in Laren te weinig 65-plussers met een huurwoning deelgenomen om betrouwbare uitspraken te doen over deze groep. Hetzelfde geldt voor huishoudens ouder dan 75 jaar.

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



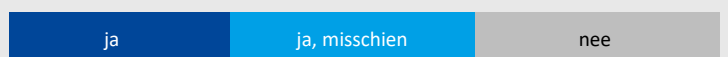
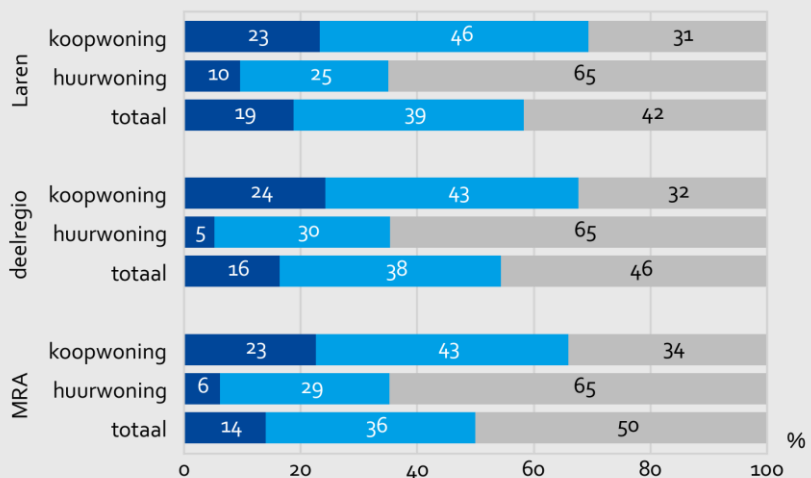
Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Laren zijn in iets grotere mate dan gemiddeld in de deelregio en de MRA bereid om in de verduurzaming van de woning te investeren of hiervoor een hogere huur te betalen.

Negentien procent is hiertoe bereid en 39% is *misschien* hiertoe bereid. In Laren is 42% niet genegen om investeringen op dit gebied te doen. Dat is minder vaak dan in Gooi en Vechtstreek (46%) en in de MRA (50%).

Deze hogere bereid komt vooral omdat er in Laren relatief veel koopwoningbezitters zijn. Van de mensen in met een koopwoning is bijna een kwart bereid investeringen te doen en bijna de helft (46%) van de mensen met een koopwoning wil misschien in het verduurzamen van de woning investeren. Dit is iets meer vergeleken met de resultaten voor woning-eigenaren in de deelregio en MRA.

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 Laren

In Laren hebben er 325 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 29 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 120 respondenten in Laren 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.

Oprichtgevers

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 Jessica Greven
e-mail: h.booi@amsterdam.nl
telefoon: 06 22648042