



Weesp in het kort

Weesp kent minder alleenwonenden dan gemiddeld in de MRA, maar wel meer dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek. Zowel Weesp als de deelregio kennen een hoger aandeel stellen zonder kinderen dan gemiddeld in de MRA.

De gemeente telt een hoger aandeel inwoners tussen 18 en 34 jaar (18%) dan gemiddeld in de deelregio (20%), maar wel iets minder vergeleken met de MRA (20%). Zowel Weesp als de deelregio hebben een wat hoger aandeel ouderen (75+) dan de MRA gemiddeld.

Vergeleken met Gooi en Vechtstreek gemiddeld telt Weesp minder huishoudens in de hoogste inkomenscategorie en iets meer lagere inkomens. Het aandeel lage inkomens tot de huurtoeslaggrens ligt in Weesp lager dan gemiddeld in de MRA.

De woningvoorraad in Weesp bestaat voor 54% uit koopwoningen. Dat aandeel is kleiner dan gemiddeld in de deelregio (58%), maar wel groter dan gemiddeld in de MRA (48%). Vergeleken met de deelregio en de MRA ligt er in Weesp meer nadruk op de prijsklasse €279.000 - €409.000. Het duurste segment en de prijsklasse €175.000 - €279.000 zijn in Weesp minder sterk vertegenwoordigd dan gemiddeld in de deelregio.

Een derde van de voorraad bestaat uit sociale huurwoningen van een corporatie. Dat is meer dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (24%), en vergelijkbaar met het MRA-gemiddelde (30%). Van de recent verhuisde huishoudens betrok 16% een sociale huurwoning van een corporatie. Dat is minder dan er in de voorraad aanwezig is. Relatief vaak werden vrije sectorwoningen betrokken (32% particulier, 1% corporatie).

Kerncijfers Weesp, 2019

	Weesp	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	9.038	116.098	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	9.008	117.642	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	556	5.984	48.256
alleenwonenden	37%	35%	39%
stel zonder kinderen	29%	29%	26%
eenoudergezin	7%	8%	8%
stel met kinderen	27%	29%	26%
18-34 jaar	18%	14%	20%
35-54 jaar	35%	36%	36%
55-75 jaar	36%	38%	35%
75 jaar en ouder	11%	12%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	20%	18%	23%
inkomens v.a. hts-grens tot €38.035	20%	19%	18%
laagste middeninkomens €38.035 - €42.436	5%	6%	6%
lagere middeninkomens €42.436 - €47.544	5%	4%	3%
middeninkomens €47.544 - €57.053	7%	9%	9%
hogere inkomens €57.053 - €76.070	12%	11%	11%
hoogste inkomens > €76.070	30%	34%	30%
sociale huur, corporatie	32%	24%	30%
sociale huur, particulier	5%	6%	8%
vrije sector huur, corporatie**	2%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	7%	9%	11%
koopwoning WOZ < €175.000	8%	3%	5%
koopwoning WOZ €175.000 - €279.000	13%	15%	16%
koopwoning WOZ €279.000 - €409.000	21%	18%	14%
koopwoning WOZ > €409.000	12%	22%	13%

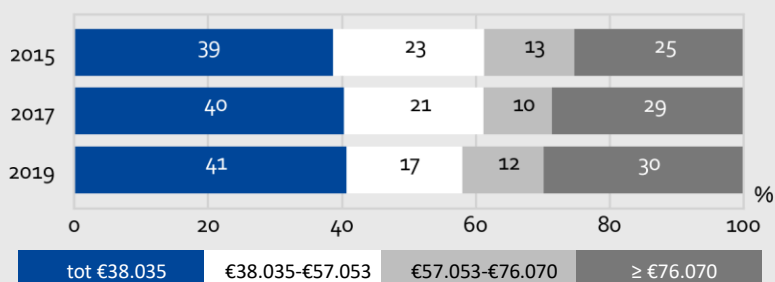
*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Weesp is de afgelopen jaren toegenomen. In 2015 viel 25% van de huishoudens nog in deze categorie, in 2019 is dit 30%. Ook het aandeel lage inkomens tot de huurtoeslaggrens is licht toegenomen. Vooral het aandeel huishoudens met een laag middeninkomen (€38.035 - €57.053) is afgenomen.

Inkomensverdeling Weesp, 2015-2019 (%)

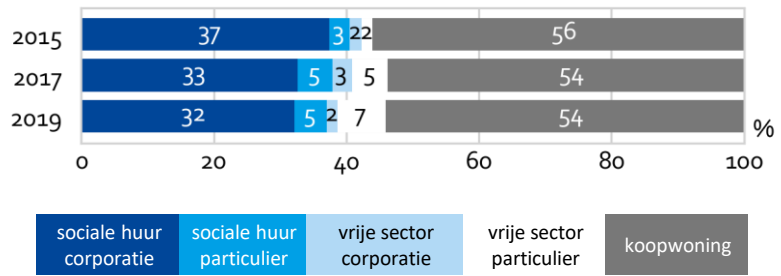


Samenstelling woningvoorraad

Het aandeel sociale huurwoningen van corporaties is tussen 2015 en 2019 afgenomen. Het aandeel huurwoningen van particulieren is klein, maar vooral in de vrije sector wel toegenomen.

De vrije huursector is relatief klein (9%) en is redelijk evenwichtig verdeeld tussen het middeldure (5%) en het dure segment (4%).

Samenstelling woningvoorraad Weesp, 2015-2019 (%)

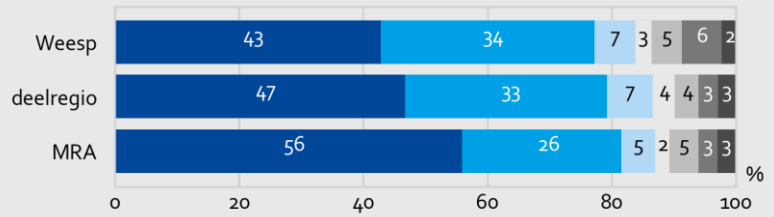


Bewoning sociale huur en vrije sector

De sociale huur van corporaties wordt voor 76% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €38.035. Dat aandeel is iets kleiner vergeleken met de deelregio en de MRA. Het gaat hierbij in Weesp minder vaak om de laagste inkomens, tot de huurtoeslaggrens (43% versus 56% gemiddeld in de MRA).

De vrije huursector is in Weesp te klein om er een inkomensverdeling van te geven.

Bewoning sociale huurvoorraad, 2019 (%)



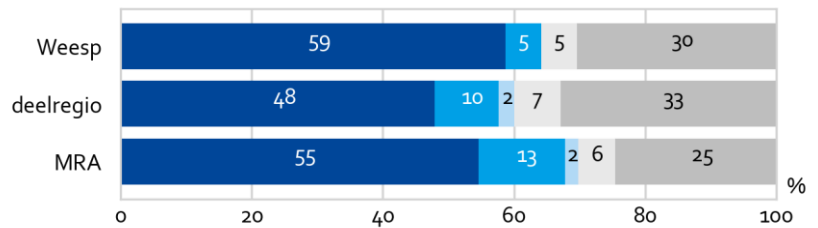
*Eenpersoonshuishoudens: €22.700
Meerpersoonshuishoudens: €30.825

Woonsituatie lage- en middeninkomens

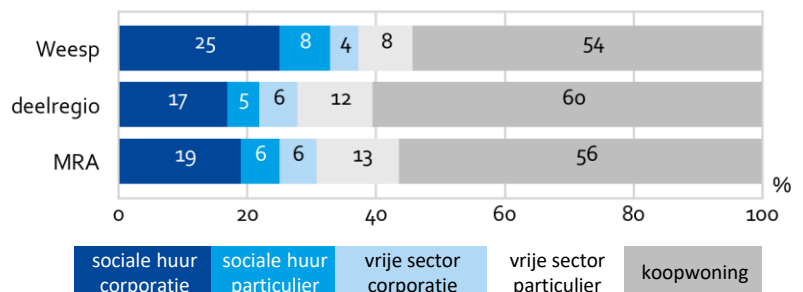
Huishoudens met een laag inkomen wonen in Weesp relatief vaak in een koopwoning (30%), vergeleken met gemiddeld in de MRA (25%). Wel is het aandeel lager dan gemiddeld in de deelregio. Bijna zes op de tien woont in een sociale huurwoning van een corporatie. Dat is hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (48%) en de MRA (55%).

Huishoudens met een middeninkomen wonen in Weesp relatief vaak in sociale huurwoningen van corporaties: 25%, vergeleken met 17% in de deelregio en 19% in de MRA. Deze inkomenscategorie woont vergeleken met de deelregio minder vaak in een koopwoning. Daarnaast is hun aandeel in de vrije sector kleiner vergeleken met zowel de deelregio als de MRA.

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



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

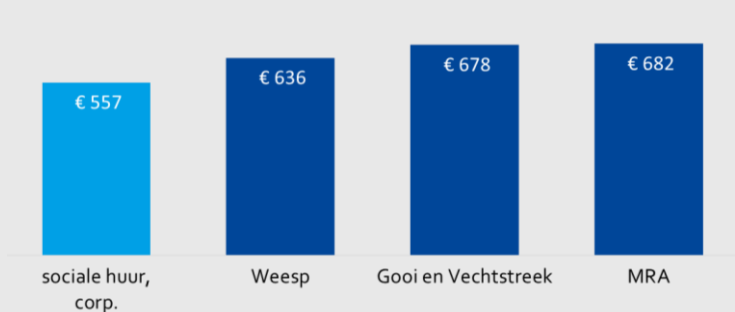


Betaalbaarheid

Huurders in Weesp betalen gemiddeld €636 aan kale huur per maand. Dat is lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA.

In Weesp zijn huurders, na aftrek van huurtoeslag, gemiddeld 28% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:29%). Eigenaren zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, minder dan gemiddeld in de MRA 17%.

Gemiddelde huur naar huursegment, Weesp, 2019 (€)



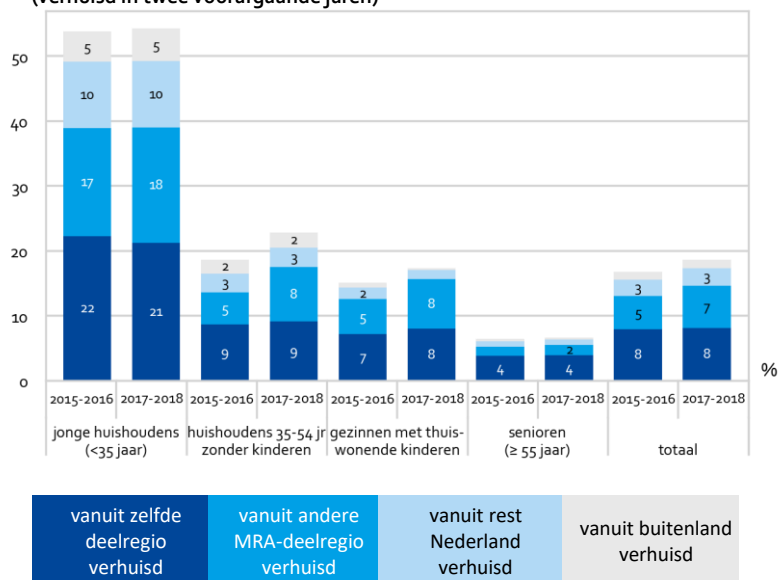
Verhuizingen

Circa 1.700 huishoudens in Weesp zijn recent (in de periode 2017-2018) in of naar Weesp verhuisd. Dat betreft 19% van alle huishoudens, iets meer dan in 2015-2016 (17%).

Vooral gezinnen met kinderen en huishoudens tussen 35 en 54 jaar zonder kinderen zijn vaker verhuisd. Daarbij gaat het vooral om toestroom vanuit andere MRA-deelregio's.

Het aantal verhuisde starters bedraagt 270, ongeveer gelijk aan de periode 2015-2016 (260). Bijna de helft daarvan is verhuisd binnen de eigen deelregio.

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



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



Verhuisstromen van en naar Weesp, 2017-2018

binnen Weesp: + 610
 vanuit overig MRA naar Weesp: + 660
 van buiten de MRA naar Weesp: + 240
 vanuit buitenland naar Weesp: + 120

naar A'dam: - 70
 vanuit A'dam: + 450

naar Gooise Meren: - 100
 vanuit Gooise Meren: + 50

naar Hilversum: - 50
 vanuit Hilversum: + 40

naar Almere: - 80
 vanuit Almere: + 40

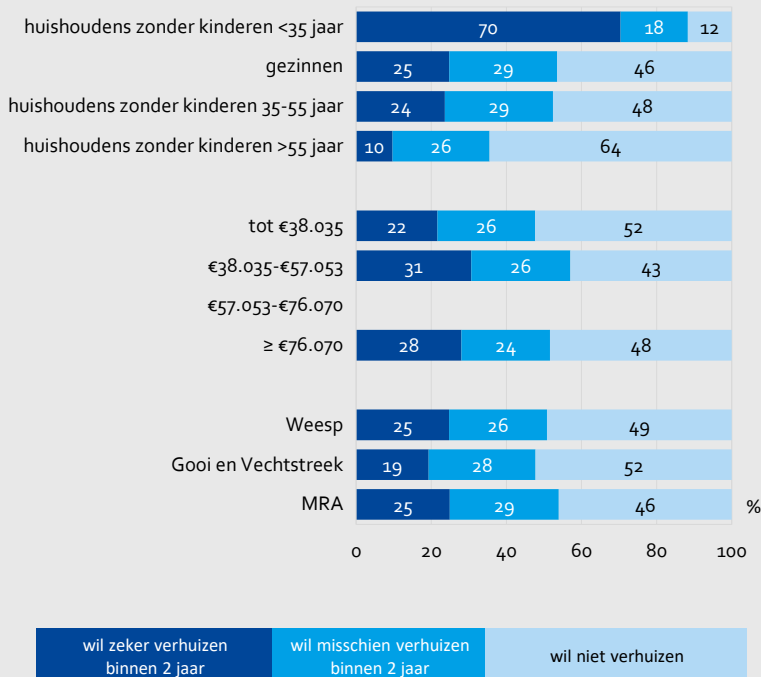
Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Weesp heeft 51% verhuisplannen; 25% wil zeker verhuizen, 26% misschien. De verhuisgeneidheid is iets hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (47%), maar iets lager ten opzichte van het MRA-gemiddelde (54%).

Huishoudens zonder kinderen, die jonger zijn dan 35 jaar, hebben de sterkste verhuiswens: 70% van deze groep wil zeker binnen twee jaar verhuizen. Huishoudens zonder kinderen die ouder zijn dan 55 jaar geven relatief vaak aan niet te willen verhuizen (64%).

Huishoudens met een inkomen onder de grens voor sociale huur (tot €38.035) willen het minst vaak verhuizen (48%).

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



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Weesp die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (72%). Een kwart van de huishoudens die willen verhuizen wil buiten de eigen deelregio gaan wonen. Deze groep noemt elders in Nederland (buiten de MRA), Amsterdam, Haarlem en Hilversum het vaakst als mogelijke woonplaats.

Ongeveer 1.100 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar Weesp te verhuizen, terwijl 2.900 huishoudens die al in Weesp wonen overwegen binnen de gemeente te verhuizen. Daarmee hebben in totaal circa 4.000 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Weesp. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

Ongeveer evenveel huishoudens geven de voorkeur aan een eengezinswoning als een meergezinswoning. Verder worden vooral koopwoningen gezocht (62%), overwegend in het dure en duurste segment. Wanneer er de wens is om te huren gaat het overwegend om sociale huur (32%).

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

Verhuiscwensen Weesp, 2019

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Weesp naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	2.900	72
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	200	4
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	1.000	24
	abs.	%
Waar wonen huishoudens die naar Weesp willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	2.900	73
buiten de gemeente	1.100	27
totaal	4.000	100
Wat zijn hun woonwensen?		
eengezinswoning	1.400	39
meergezinswoning	1.300	37
beide	900	24
sociale huur huur tot €720	1.200	32
middeldure huur €720-€1009	200	5
dure huur €1009 en meer	100	2
betaalbare koop tot €279.000	600	16
dure koop €279.000 - €409.000	800	21
duurste koop €409.000 en meer	900	25
woonoppervlak tot 60m ²	500	15
woonoppervlak 60-100m ²	1.700	46
woonoppervlak >100m ²	1.500	40

Verhuisredenen: keuze voor Weesp

De meest genoemde reden om naar of binnen Weesp te willen verhuizen, is de historie/sfeer, en de aantrekkelijke woningen en woonomgeving. Voor bijna de helft van de respondenten is dat de belangrijkste motivatie.

Daarnaast geeft 27% aan voor Weesp te kiezen omdat men er is opgegroeid. Deze twee redenen worden gevolgd door de wens dichtbij kinderen, ouders of familie te wonen, de wens om rustig(er) te gaan wonen en de overtuiging dat Weesp een goede plek is om kinderen te laten opgroeien.

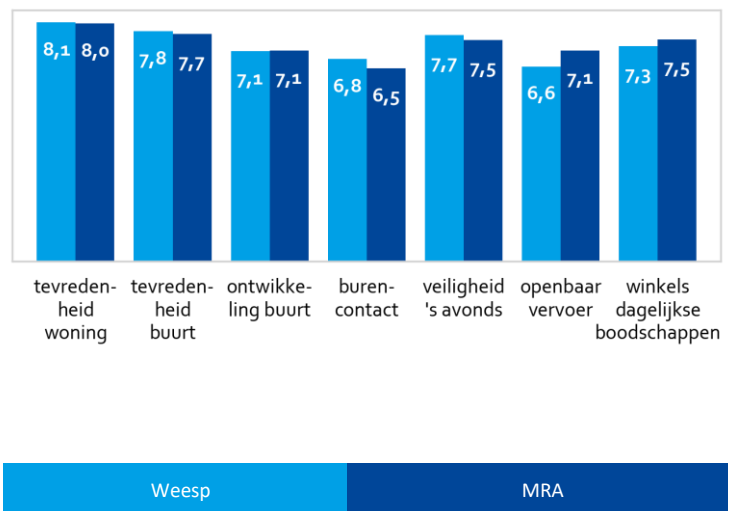
Redenen waarom men binnen/naar Weesp wil verhuizen, 2019 (%)



Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Weesp geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Over de woning zijn inwoners van Weesp gemiddeld zeer tevreden (8,1) en ook de buurttevredenheid wordt met gemiddeld een 7,8 relatief hoog gewaardeerd. In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer burenccontact te hebben, maar zijn zij minder tevreden over het openbaar vervoer. Gemiddeld geeft men in Weesp hiervoor een 6,6.

Leefbaarheidscijfers Weesp, 2019 (rapportcijfer 1-10)



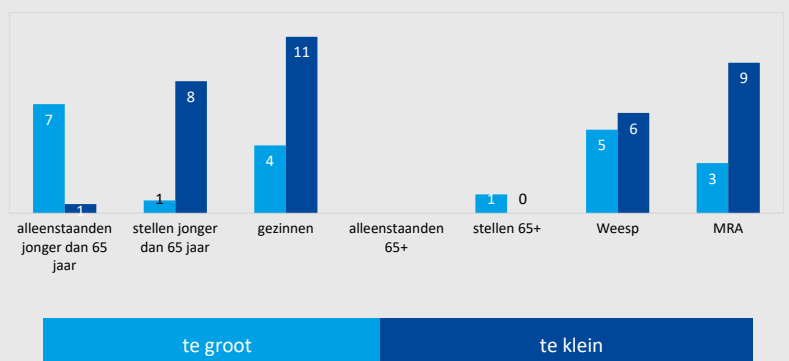
Passend wonen

Inwoners van Weesp vinden minder vaak dan gemiddeld in de MRA dat hun woning te klein is (6%), en iets vaker dat hun woning te groot is (5%). In de MRA beoordeelt 9% de woning als te klein en 3% vindt de woning te groot.

Vooral gezinnen en stellen jonger dan 65 jaar geven relatief vaak aan hun woning te klein te vinden. Alleenstaanden vinden relatief vaak hun woning te groot.

Over de groep alleenstaanden ouder dan 65 jaar kunnen we helaas geen uitspraken doen. In deze categorie hebben te weinig respondenten deelgenomen aan het onderzoek.

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



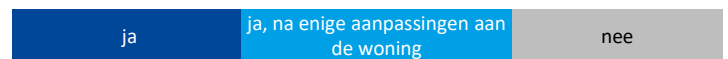
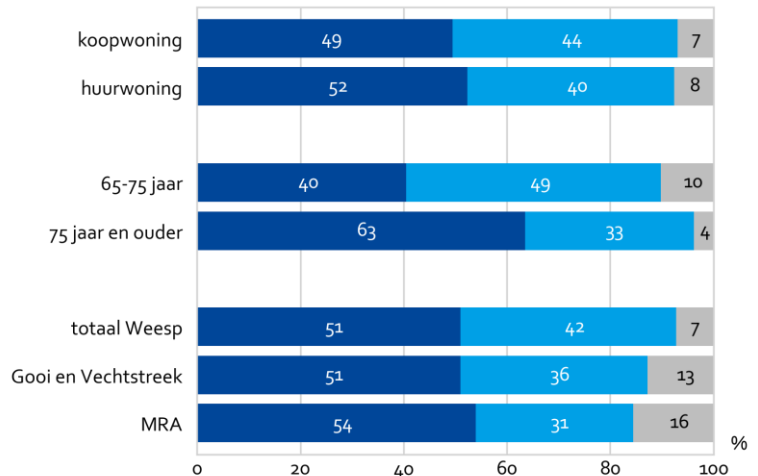
Wonen en ouder worden

In Weesp is 28% van de huishoudens een 65-plus huishouden.

Iets meer dan de helft van de 65-plussers in Weesp vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden en bij 42% van de ouderen is de woning na enige aanpassingen levensloopbestendig. In Weesp geven ouderen minder vaak dan in de deelregio en de MRA aan, dat zij in een woning wonen die niet geschikt is om oud in te worden (7%).

Verschillen tussen ouderen in een koop- of huurwoning zijn beperkt. Wel wonen 75-plussers relatief vaker in een woning die als levensloopbestendig wordt gezien (63%) dan de groep tussen 65 en 75 jaar.

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



Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Weesp zijn wat minder vaak dan in de deelregio zeker bereid om in de verduurzaming van de woning te investeren of hiervoor een hogere huur te betalen. Hiertoe is 11% zeker bereid ten opzichte van 16% gemiddeld in de deelregio. 39% is misschien bereid.

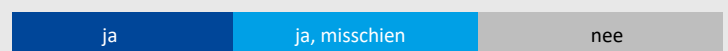
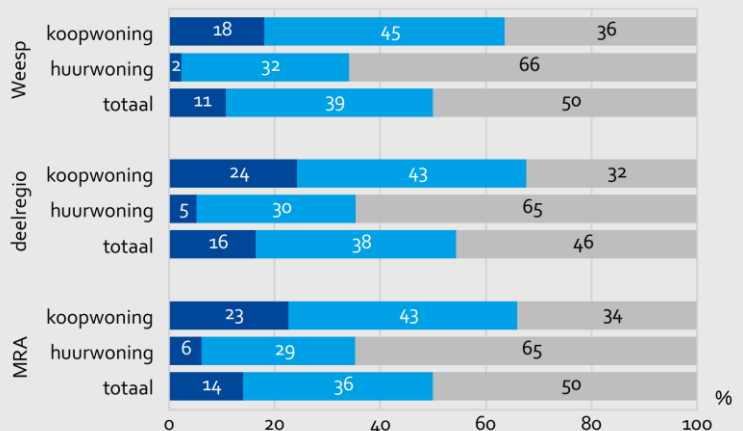
In Weesp is 50% dus niet bereid om investeringen op dit gebied te doen. In de deelregio gaat het om 46% en in de MRA eveneens om 50%.

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dat is ook het geval in Weesp.

Van de bewoners van een koopwoning is 64% (misschien) bereid te investeren in verduurzaming van de woning, in de deelregio gaat het om 67% en in de MRA om 66%. Het aandeel dat zeker bereid is, ligt lager in Weesp (18% versus 24% in de deelregio en 23% in de MRA).

Huurders zijn in Weesp ongeveer even vaak als gemiddeld in de deelregio en de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van hun woning.

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. Alle publicaties van WiMRA 2019 zullen verschijnen op:

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

Respons in Weesp

In Weesp hebben er 556 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 119 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 259 respondenten in Weesp 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