

Wijdemeren in het kort

In Wijdemeren wonen ruim 10.000 huishoudens. Wijdemeren kent minder alleenwonenden dan gemiddeld in de MRA en de deelregio, en juist relatief meer stellen zonder kinderen en stellen met kinderen.

De gemeente is relatief vergrijsd. Wijdemeren telt een kleiner aandeel inwoners tussen 18 en 34 jaar (10%) dan gemiddeld in de deelregio (14%) en de MRA (20%). De gemeente telt relatief veel inwoners in de leeftijdsgroep 55 tot 75 jaar (46%). Zowel Wijdemeren als de deelregio hebben een wat hoger aandeel ouderen (75+) dan de MRA gemiddeld.

Vergeleken met Gooi en Vechtstreek en de MRA gemiddeld telt Wijdemeren minder huishoudens met lage inkomens tot de huurtoeslaggrens (16%). Het aandeel huishoudens dat tot de hoogste inkomenscategorie behoort is gelijk aan het gemiddelde van Gooi en Vechtstreek (34%), maar hoger dan het MRA-gemiddelde (30%).

De woningvoorraad in Wijdemeren bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dat aandeel is groter dan gemiddeld in de deelregio (58%) en de MRA (48%). Vergeleken met de regio en de MRA ligt er in Wijdemeren meer nadruk op de prijsklasse €279.000 - €409.000 (29%). Er zijn weinig koopwoningen in de WOZ-klasse tot €175.000 te vinden (3%), net als in de deelregio.

Bijna een op de vijf woningen betreft een sociale huurwoning van een corporatie. Dat is minder dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (24%) en de MRA (30%). Recent verhuisde huishoudens betrokken, afgezet tegen de woningvoorraad, relatief vaak een sociale huurwoning van een corporatie (39%) en minder vaak een koopwoning (40%).

Kerncijfers Wijdemeren, 2019

	Wijdemeren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	10.527	116.098	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	10.707	117.642	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	593	5.984	48.256
alleenwonenden	28%	35%	39%
stel zonder kinderen	33%	29%	26%
eenoudergezin	7%	8%	8%
stel met kinderen	31%	29%	26%
18-34 jaar	10%	14%	20%
35-54 jaar	32%	36%	36%
55-75 jaar	46%	38%	35%
75 jaar en ouder	12%	12%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	16%	18%	23%
inkomens v.a. hts-grens tot €38.035	20%	19%	18%
laagste middeninkomens €38.035 - €42.436	7%	6%	6%
lagere middeninkomens €42.436 - €47.544	3%	4%	3%
middeninkomens €47.544 - €57.053	7%	9%	9%
hogere inkomens €57.053 - €76.070	12%	11%	11%
hoogste inkomens > €76.070	34%	34%	30%
sociale huur, corporatie	19%	24%	30%
sociale huur, particulier	6%	6%	8%
vrije sector huur, corporatie**	1%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	7%	9%	11%
koopwoning WOZ < €175.000	3%	3%	5%
koopwoning WOZ €175.000 - €279.000	18%	15%	16%
koopwoning WOZ €279.000 - €409.000	29%	18%	14%
koopwoning WOZ > €409.000	18%	22%	13%

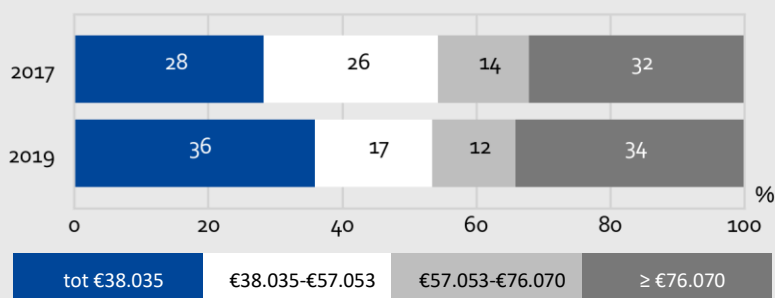
*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

Verdeling inkomens

Het aandeel lage inkomens in Wijdemeren ligt in 2019 hoger dan in 2017. In 2019 viel 36% van de huishoudens in deze categorie, in 2017 was dit nog 28%. Het aandeel huishoudens dat tot de hoogste inkomensgroep behoort is nagenoeg gelijk gebleven: 32% in 2017 en 34% in 2019. De middeninkomens laten een afname zien.

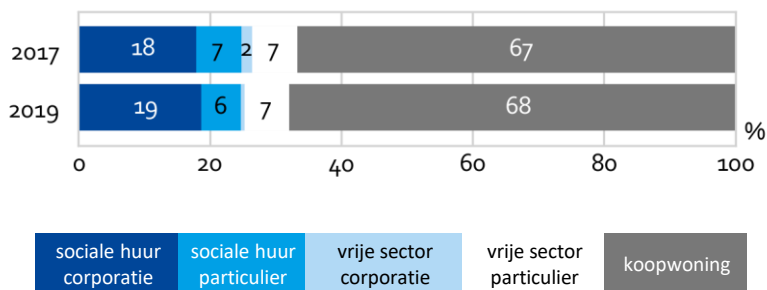
Inkomensverdeling Wijdemeren, 2017-2019 (%)



Samenstelling woningvoorraad

De ontwikkeling van de woningvoorraad tussen 2017 en 2019 laat een stabiel beeld zien. Het aandeel sociale huurwoningen van corporaties lag in 2017 op 18% en in 2019 op 19%. Het aandeel koopwoningen bleef eveneens nagenoeg gelijk (67% in 2017, 68% in 2019). De vrije huursector is relatief klein (7%) en is redelijk evenwichtig verdeeld tussen het middeldure (4%) en het dure segment (3%).

Samenstelling woningvoorraad Wijdemeren, 2017-2019 (%)

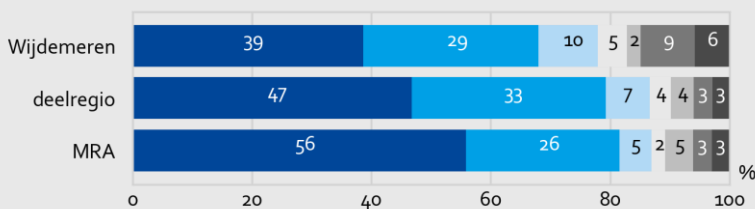


Bewoning sociale huur en vrije sector

De sociale huur van corporaties wordt voor 68% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €38.035. Dat aandeel is kleiner dan het gemiddelde in de deelregio (80%) en de MRA (82%). Het gaat in Wijdemeren minder vaak om de laagste inkomens tot de huurtoeslaggrens (39% versus 56% gemiddeld in de MRA).

Er hebben niet genoeg respondenten in vrije sector woningen aan het onderzoek meegedaan om over de bewoning van dit segment uitspraken te doen.

Bewoning sociale huurvoorraad, 2019 (%)



*Eenpersoonshuishoudens: €22.700
Meerpersoonshuishoudens: €30.825

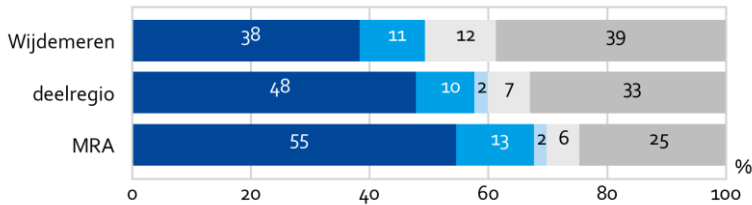
lage inkomens tot huurtoeslag-grens*	inkomens vanaf hts-grens tot €38.035	laagste midden-inkomens (€38.035 - €42.436)	lagere midden-inkomens (€42.436 - €47.544)	midden-inkomens (€47.544 - €57.053)	hogere inkomens (€57.053 - €76.070)	hoogste inkomens (≥€76.070)
--------------------------------------	--------------------------------------	---	--	-------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------

Woonsituatie lage- en middeninkomens

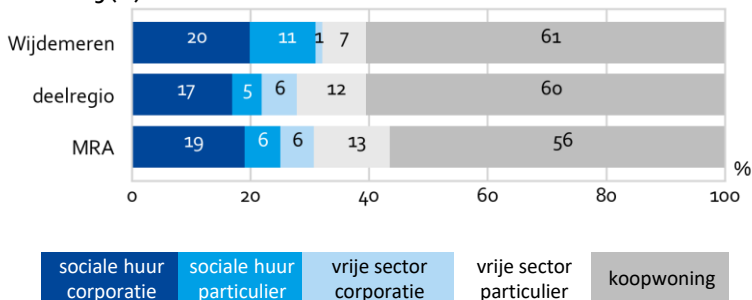
Huishoudens met een laag inkomen wonen in Wijdemeren relatief vaak in een koopwoning (39%), vergeleken met gemiddeld in de MRA (25%) en de deelregio (33%). Het aandeel van deze inkomensgroep dat in een sociale huurwoning van een corporatie woont is met 38% kleiner dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (48%) en de MRA (55%). De groep woont relatief vaak in een vrije sectorwoning van een particulier.

Huishoudens met een middeninkomen wonen in Wijdemeren ongeveer even vaak in sociale huurwoningen van corporaties (20%) als in de MRA (19%) en iets vaker dan in de deelregio (17%). Deze inkomenscategorie woont vergeleken met de MRA vaker in een koopwoning (61%). 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 (%)

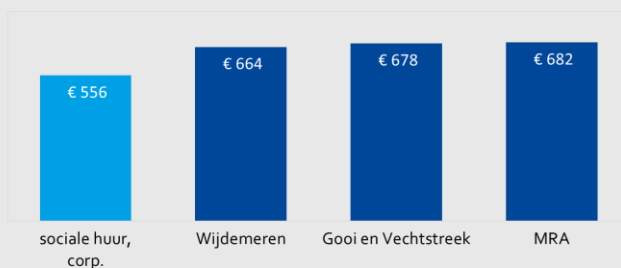


Betaalbaarheid

Huurders in Wijdemereren betalen gemiddeld €664 aan kale huur per maand. Dat is iets lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA.

Na aftrek van huurtoeslag zijn huurders in Wijdemereren gemiddeld 28% van hun inkomen kwijt aan huur. In de deelregio en de MRA betreft dit 29%. Eigenaren zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, iets minder dan gemiddeld in de deelregio (16%) en de MRA (17%).

Gemiddelde huur naar huursegment, Wijdemereren, 2019 (€)



Verhuizingen*

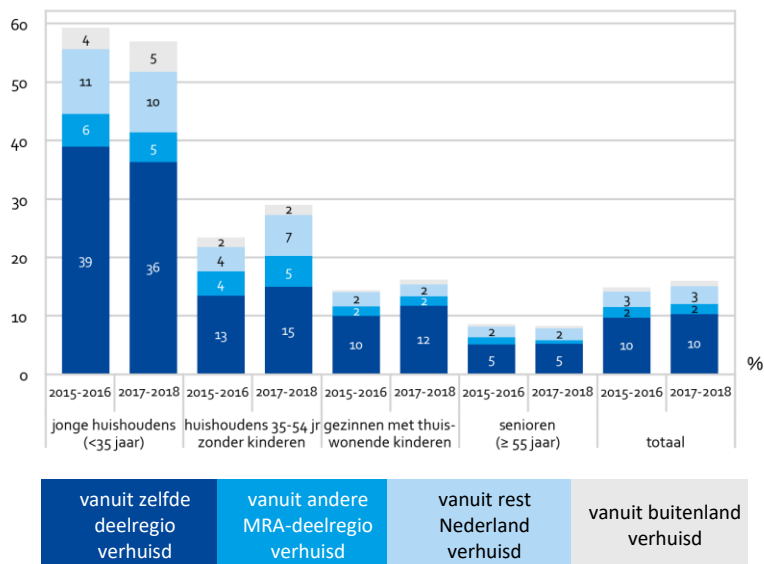
In de periode 2017-2018 zijn circa 1.700 huishoudens in of naar Wijdemereren verhuisd. Dat betreft 16% van alle huishoudens, vergelijkbaar met de voorgaande periode (2015-2016).

Huishoudens tussen 35 en 54 jaar zonder kinderen zijn vaker verhuisd ten opzichte van de voorgaande periode. Daarbij gaat het vooral om toestroom vanuit de rest van Nederland en verhuizingen binnen dezelfde deelregio.

Het aantal verhuisde starters bedraagt 160, nagenoeg evenveel als in de periode 2015-2016 (150). Daarvan is een meerderheid (110) binnen de eigen deelregio verhuisd.

bron: CBS/bewerking OIS

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



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



Verhuisstromen van en naar Wijdemereren, 2017-2018

binnen Wijdemereren: + 580
 vanuit overig MRA naar Wijdemereren: + 620
 van buiten de MRA naar Wijdemereren: + 320
 vanuit buitenland naar Wijdemereren: + 100

naar Hilversum: -300
 vanuit Hilversum: +380

naar A'dam: - 10
 vanuit A'dam: + 100

naar Gooise Meren: - 50
 vanuit Gooise Meren: + 80

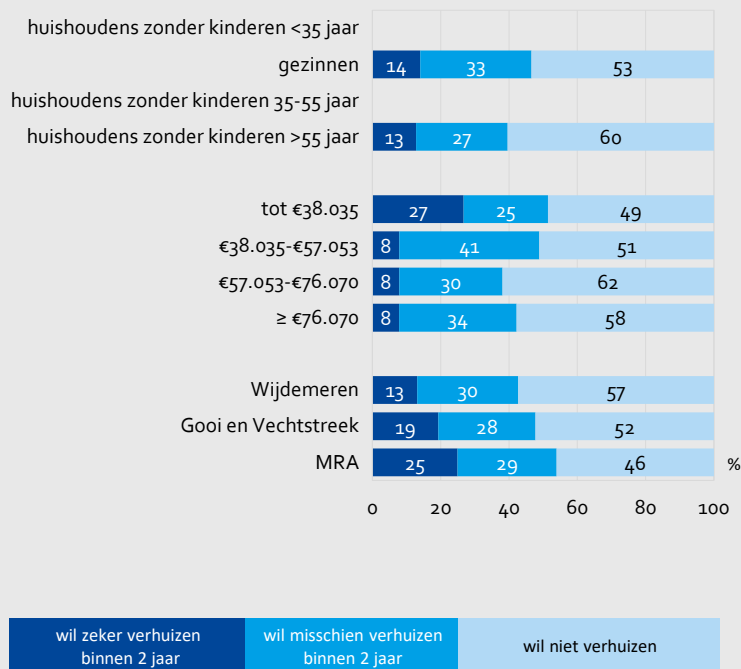
Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Wijdmeren heeft 43% verhuisplannen; 13% wil zeker verhuizen, 30% misschien. De verhuisgeneidheid is lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (47%) en de MRA (54%).

Gezinnen hebben een iets sterkere verhuiscwens dan gemiddeld in Wijdmeren.

Huishoudens met een middeninkomen geven het vaakst aan niet te willen verhuizen (62%). De verhuisgeneidheid is relatief hoog onder huishoudens met een inkomen onder de grens voor sociale huur (tot €38.035). Ruim de helft (52%) van deze groep wil eventueel verhuizen.

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



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Wijdmeren die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (62%). Binnen de deelregio (19%) wordt Hilversum relatief vaak genoemd. Bijna een kwart van de huishoudens die willen verhuizen wil buiten de eigen deelregio gaan wonen (22%). Deze groep noemt elders in Nederland (buiten de MRA), Amsterdam en Almere het vaakst als mogelijke woonplaats.

Circa 3.300 huishoudens in de MRA hebben interesse in een verhuizing in of naar Wijdmeren. Daarvan wonen er 2.500 nu al in de gemeente en 800 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. Een bijna even grote groep (40%) verhuist het liefst naar een meergezinswoning. De meerderheid zoekt een koopwoning (60%), vooral in het betaalbare en dure segment tot €409.000. Wanneer het om huurwoningen gaat, wordt er vooral gezocht binnen het sociale huursegment (26%).

Bijna de helft van de huishoudens die in of naar Wijdmeren 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 Wijdmeren, 2019

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Wijdmeren naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	2.530	62
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	659	19
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	895	22
	abs.	%
Waar wonen huishoudens die naar Wijdmeren willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	2.500	77
buiten de gemeente	800	23
totaal	3.300	100
Wat zijn hun woonwensen?		
eengezinswoning	1.500	50
meergezinswoning	1.200	40
beide	300	10
sociale huur huur tot €720	700	26
middeldure huur €720-€1.009	300	12
dure huur €1.009 en meer	0	2
betaalbare koop tot €279.000	600	22
dure koop €279.000 - €409.000	600	22
duurste koop €409.000 en meer	400	16
woonoppervlak tot 60m ²	30	12
woonoppervlak 60-100m ²	1.400	48
woonoppervlak >100m ²	1.200	41

Verhuisredenen: keuze voor Wijdemerem

Huishoudens geven vooral aan in of naar Wijdemerem te willen verhuizen omdat men er is opgegroeid (38%), gevolgd door de wens dichterbij kinderen, ouders of familie te wonen en de wens om rustig(er) te wonen (beiden 34%).

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

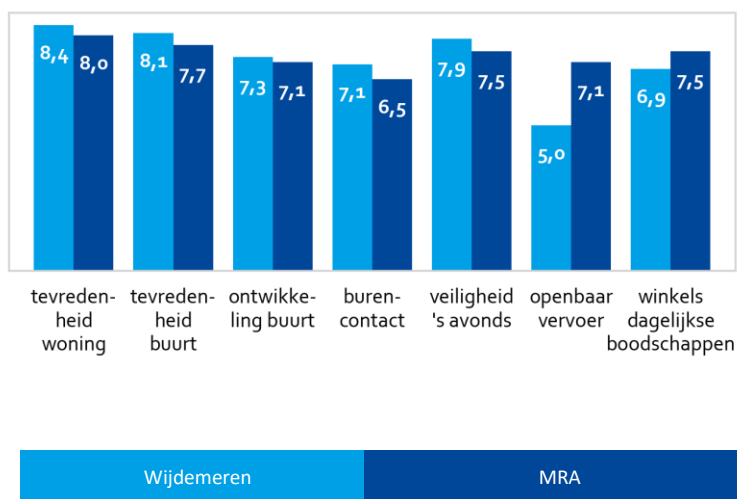
Redenen waarom men binnen/naar Wijdemerem wil verhuizen, 2019 (%)



Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Wijdemerem geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Over de woning zijn bewoners gemiddeld zeer tevreden (8,4 versus MRA: 8,0). Ook de buurttevredenheid wordt met een 8,1 relatief hoog gewaardeerd (MRA: 7,7). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer burenccontact te hebben en ook het veiligheidsgevoel 's avonds is er relatief hoog. Wel zijn inwoners van Wijdemerem veel minder tevreden over het openbaar vervoer. Gemiddeld geeft men in Wijdemerem hiervoor een 5,0 (MRA: 7,1). Ook het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen wordt lager gewaardeerd dan gemiddeld in de MRA.

Leefbaarheidscijfers Wijdemerem, 2019 (rapportcijfer 1-10)



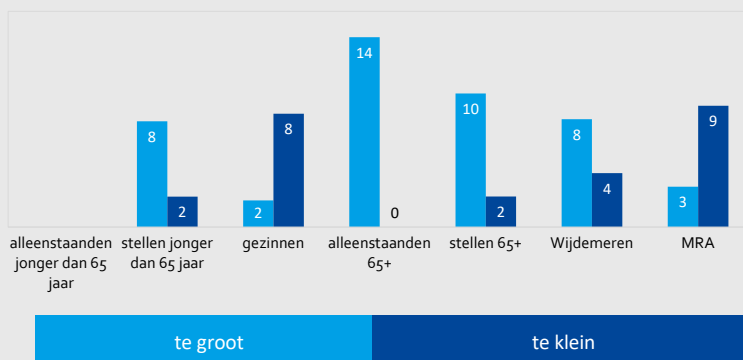
Passend wonen

Inwoners van Wijdemerem vinden minder vaak dan gemiddeld in de MRA dat hun woning te klein is (4%), en vaker dat hun woning te groot is (8%). In de MRA beoordeelt 9% de woning als te klein en 3% vindt de woning te groot.

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

De groep alleenstaanden jonger dan 65 jaar heeft te weinig respondenten om hier uitspraken over te kunnen doen.

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



Wonen en ouder worden

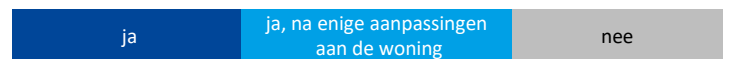
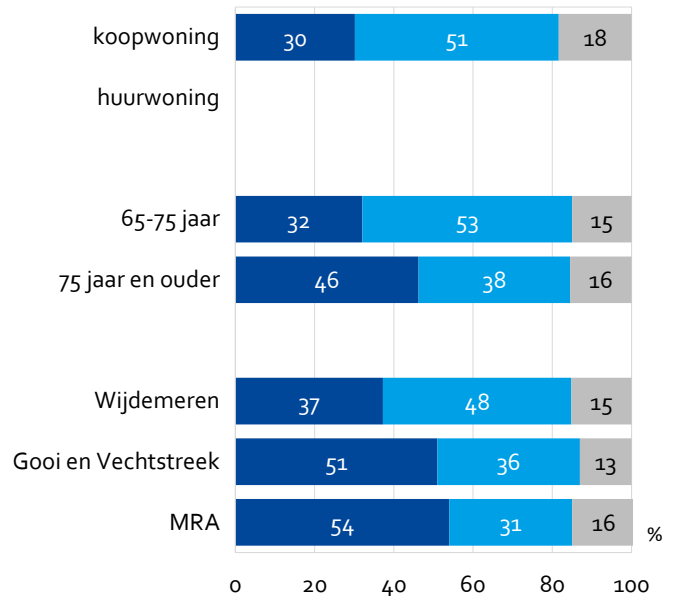
In Wijdmeren is 36% van de huishoudens een 65-plus huishouden.

Van de 65-plussers in Wijdmeren vindt 37% de eigen woning geschikt om oud in te worden en bij 48% van de ouderen is dit na enige aanpassingen het geval. Door 15% wordt aangegeven dat de woning niet levensloopbestendig is, vergelijkbaar met het MRA-gemiddelde.

Ouderen die in een koopwoning wonen geven vaker aan dat de woning niet geschikt is om oud in te worden (18%).

Daarnaast wonen 75-plussers relatief vaker in een woning die als levensloopbestendig wordt gezien (46%) dan de groep tussen 65 en 75 jaar. (32%).

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



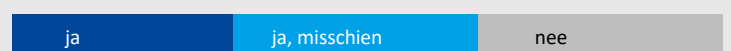
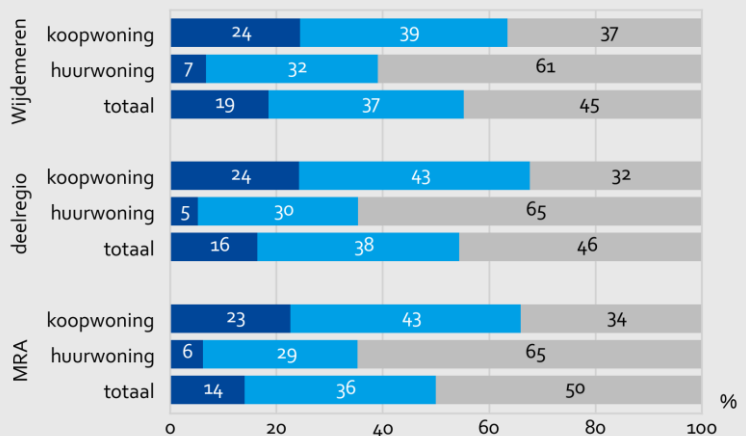
Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Wijdmeren zijn vaker 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. Hiertoe is 19% zeker en 37% misschien bereid. In Wijdmeren is 45% 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 Wijdmeren.

Van de bewoners van een koopwoning is 63% (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 Wijdmeren iets vaker dan gemiddeld in de deelregio en de MRA bereid om investeringen op het gebied van verduurzaming van hun woning te doen (39%). In de deelregio en de MRA gaat het om 35% van de huurders.

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 WiMRA 2019 publicaties zullen verschijnen op:

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

Respons in Wijdmeren

In Wijdmeren hebben er 593 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 79 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 227 respondenten in Wijdmeren 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 Bart Sleutjes
e-mail: h.booi@amsterdam.nl
telefoon: 06 22648042