



Factsheet Wonen in Gooise Meren 2021

Gooise Meren in het kort

In Gooise Meren wonen, net als in de gehele deelregio Gooi en Vechtstreek, relatief veel stellen met kinderen: 31% (MRA: 25%). Daarnaast wonen er minder alleenwonenden (35%) dan in de MRA (39%). Gooise Meren telt relatief weinig jonge huishoudens (18-34 jaar): 11%, tegenover 13% in de deelregio en 20% in de MRA. Er wonen relatief veel huishoudens tussen 55 en 75 jaar oud (40%) vergeleken met gemiddeld in de deelregio (38%) en de MRA (35%).

Huishoudens in Gooise Meren hebben relatief vaak een hoog inkomen: 49% heeft een inkomen boven de €60.036 (MRA: 42%). Het gaat in Gooise Meren vooral om de hoogste inkomensgroep (> €80.048): 36% versus 28% in de MRA. Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens ligt met 19% lager dan gemiddeld in de deelregio (21%) en de MRA (24%).

De woningvoorraad in Gooise Meren bestaat voor 64% uit koopwoningen, dat is hoger dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (60% en 48%¹⁾). De nadruk ligt in Gooise Meren op het dure segment: 50% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €296.000 (MRA: 34%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur (21%) ligt onder het gemiddelde in de deelregio (24%) en de MRA (30%). In Gooise Meren zijn relatief meer eengezinswoningen (69%) dan gemiddeld in de MRA (48%). Van de recent verhuisde huishoudens heeft 14% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, dat is minder dan er in de voorraad aanwezig is (21%). Recent verhuisden gingen in Gooise Meren verhoudingsgewijs vaak in middeldure (16%) of dure huur (21%) wonen (beiden 6% aanwezig in de woningvoorraad).

¹⁾ Verschillen tussen percentages in de tekst en in de tabel worden veroorzaakt door afrondingen.

Kerncijfers Gooise Meren, 2021

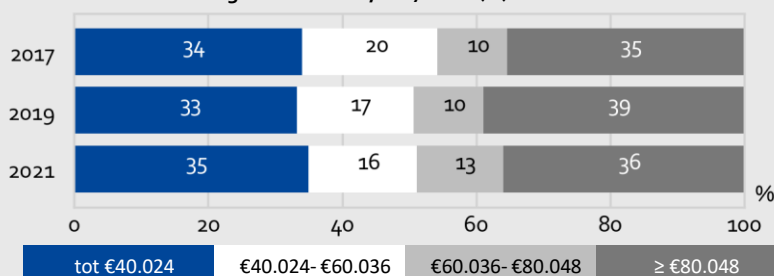
	Gooise Meren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	26218	118.022	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	26896	119.695	1.173.953
eengezinswoningen	69%	70%	48%
alleenwonenden	35%	34%	39%
stel zonder kinderen	26%	28%	26%
eenoudergezin	8%	8%	9%
stel met kinderen	31%	29%	25%
18-34 jaar	11%	13%	20%
35-54 jaar	37%	36%	36%
55-75 jaar	40%	38%	35%
75 jaar en ouder	12%	13%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	19%	21%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	16%	18%	18%
laagste middeninkomens €40.024- €44.635	4%	3%	4%
lagere middeninkomens €44.635- €50.030	3%	3%	3%
middeninkomens €50.030- €60.036	9%	9%	9%
hogere inkomens €60.036- €80.048	13%	14%	13%
hoogste inkomens > €80.048	36%	31%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	21%	24%	30%
sociale huur, particulier tot €752	4%	4%	7%
middeldure huur €752- €1.053	6%	7%	7%
dure huur €1.053 en meer	6%	6%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	2%	1%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	12%	11%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	16%	22%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	34%	26%	17%

*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Gooise Meren is sinds 2019 gelijk gebleven: 49% van de huishoudens heeft een inkomen van meer dan €60.036. Het aandeel huishoudens met de hoogste inkomens nam de laatste twee jaar wel af. De groep huishoudens met een laag inkomen komt in 2021 iets hoger uit: 35%.

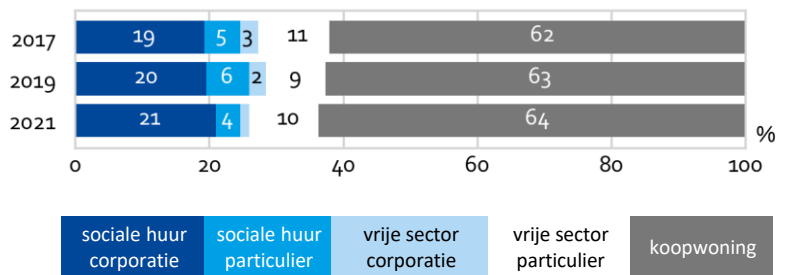
Inkomensverdeling Gooise Meren, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

In Gooise Meren bestaat de woningvoorraad voor 64% uit koopwoningen en dit aandeel neemt geleidelijk toe. Het aandeel sociale huurwoningen is sinds 2019 afgenomen (25%), vooral in het particuliere segment. Het aandeel sociale corporatiewoningen groeit juist iets. In de vrije sector is het aandeel particuliere huurwoningen gestegen sinds 2019: 11% van de woningen in Gooise Meren betreft een vrije sector huurwoning.

Samenstelling woningvoorraad Gooise Meren, 2017-2021 (%)



Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

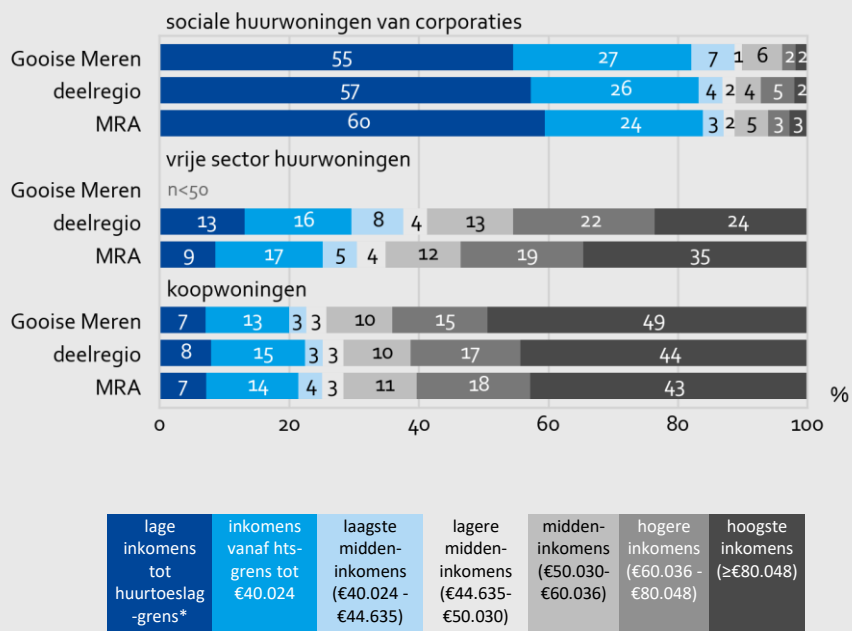
De sociale huur van corporaties wordt voor 82% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €40.024. In de MRA is dit aandeel gemiddeld wat groter (84%). In Gooise Meren gaat het wat vaker om huishoudens met een huishoudens vanaf de huurtoeslaggrens tot de sociale huurgrens (27% versus 24% gemiddeld in de MRA).

Het aantal respondenten in de vrije sector is te klein om een inkomensverdeling van de bewoners te kunnen geven.

Van de eigenaar-bewoners in Gooise Meren heeft 64% een hoog inkomen, dat is wat vaker dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (61%).

**eenpersoonshuishoudens: €23.725*
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



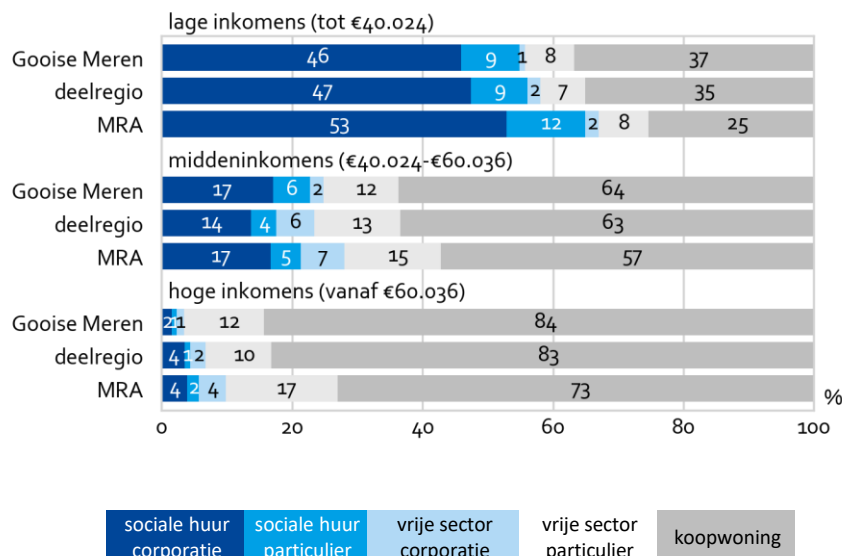
Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Huishoudens met een laag inkomen wonen in Gooise Meren relatief vaak in een koopwoning (37%, vergeleken met 25% gemiddeld in de MRA). Het grootste deel van de lage inkomens woont in een sociale huurwoning (55%). Een relatief klein deel huurt in de vrije sector (9% versus 10% gemiddeld in de MRA).

Ook huishoudens met een middeninkomen zijn verhoudingsgewijs vaak eigenaar-bewoner (65% versus 57% gemiddeld in de MRA). Het aandeel dat in de particuliere vrije sector huurt ligt wat lager (12%) dan gemiddeld in de MRA (15%).

Het merendeel van de hoge inkomens in Gooise Meren woont in een koopwoning: 84%, dat is vaker dan gemiddeld in de MRA (73%).

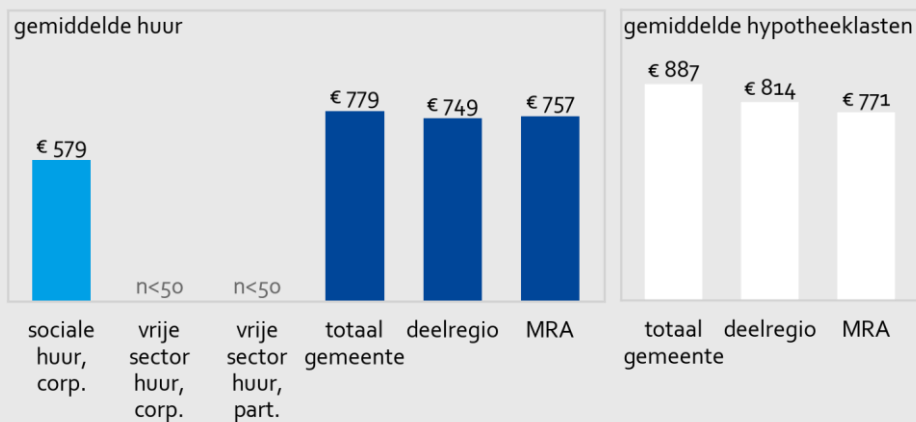
Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2021 (%)



Betaalbaarheid

Huurders in Gooise Meren betalen gemiddeld €887 aan kale huur per maand. Dat is meer dan gemiddeld in de deelregio en de MRA. Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €1.078. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 31% van hun inkomen kwijt aan huur, meer dan in de MRA (30%). In Gooise Meren betalen woningeigenaren gemiddeld €887 aan bruto hypotheeklasten per maand, in de MRA is dit €771. Zij zijn na belastingaftrek 16% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, gelijk aan gemiddeld in de deelregio en de MRA.

Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2021 (€)



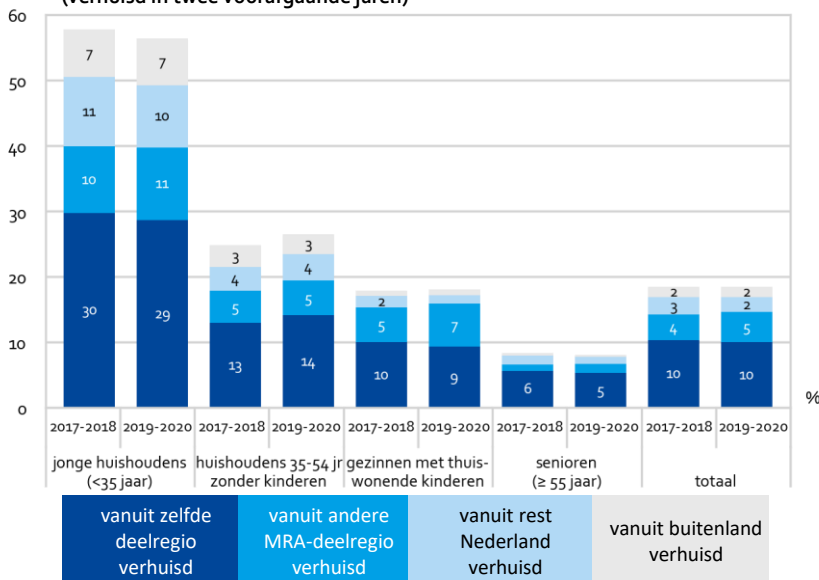
Verhuizingen*

In de periode 2019-2020 zijn 4.800 huishoudens in of naar Gooise Meren verhuisd. Dat is 18% van alle huishoudens, net als in 2017-2018. Er verhuisden meer jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen), terwijl gezinnen en senioren juist minder vaak recent verhuisd zijn. Het aantal starters is toegenomen. In 2019-2020 zijn er in totaal 610 starters onder de recent verhuisden, in 2017-2018 waren dit er 570.

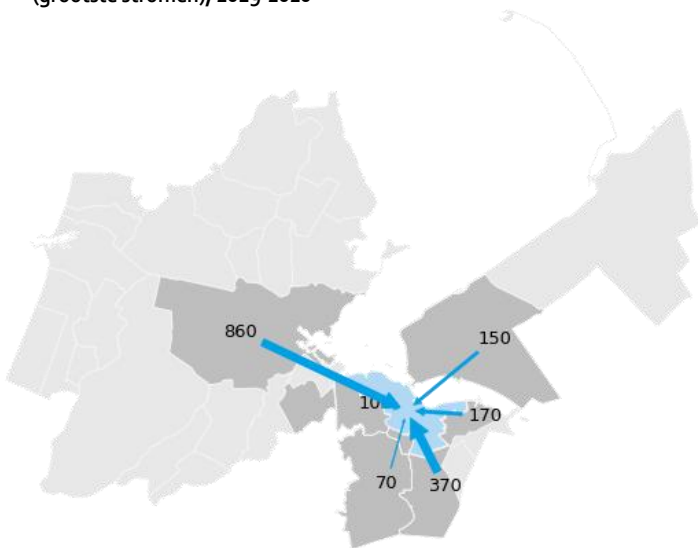
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Amsterdam, Hilversum, Huizen en Almere.

*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Gooise Meren naar huishoudenstypen, 2017-2020 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Gooise Meren (grootste stromen), 2019-2020



Verhuisstromen van en naar Gooise Meren, 2019-2020

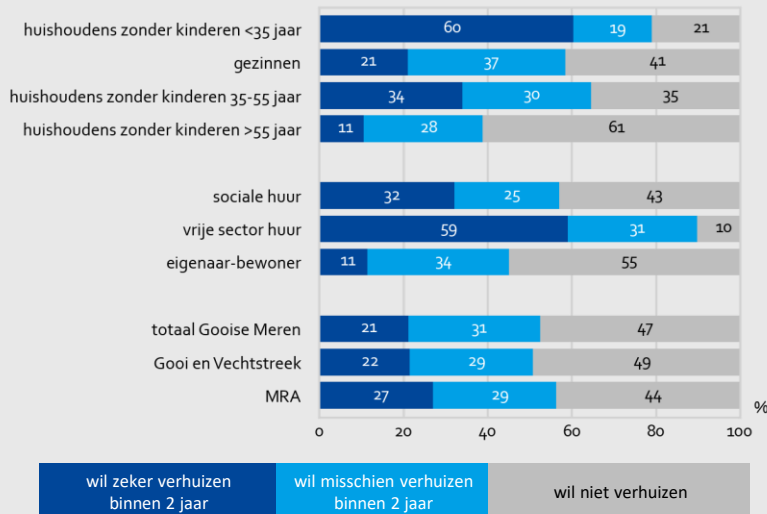
2019-2020	2017-2018
binnen Gooise Meren: + 1.810	+ 1.920
vanuit overig MRA naar Gooise Meren: + 1.990	+ 1.730
van buiten de MRA naar Gooise Meren: + 590	+ 690
vanuit buitenland naar Gooise Meren: + 410	+ 400
naar A'dam: - 560	- 510
vanuit A'dam: + 860	+ 700
naar Hilversum: - 320	- 300
vanuit Hilversum: + 370	+ 320
naar Huizen: - 240	- 210
vanuit Huizen: + 170	+ 170
naar Almere: - 140	- 130
vanuit Almere: + 150	+ 140

Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Gooise Meren heeft 52% verhuisplannen; 21% wil zeker verhuizen, 31% misschien. De verhuisgeneidheid is ongeveer gelijk aan gemiddeld in Gooi- en Vechtstreek en iets lager dan in de MRA. Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen het vaakst verhuizen, gevolgd door 35-55 jarige huishoudens zonder kinderen. Onder stellen ouder dan 55 jaar is de verhuisgeneidheid lager.

Huurders zijn vaker verhuisgeneigd dan eigenaar-bewoners, waarbij huurders in de vrije sector het vaakst zeker binnen twee jaar willen verhuizen (59%).

Verhuisgeneidheid doorstromende huishoudens Gooise Meren, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



Verhuiswensen

Een meerderheid van de huishoudens in Gooise Meren die willen verhuizen, wil in de eigen gemeente blijven (62%). 28% van de huishoudens die willen verhuizen, wil buiten Gooi en Vechtstreek gaan wonen. Door deze groep wordt Amsterdam en buiten de MRA het meest genoemd als mogelijke bestemming. In totaal hebben ongeveer 10.100 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Gooise Meren. Daarvan wonen er 8.000 in de gemeente zelf en 2.100 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

Verhuiswensen Gooise Meren, 2021

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigden uit Gooise Meren naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	8.000	62
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.300	10
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	3.700	28
Waar wonen huishoudens die naar Gooise Meren willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	8.000	79
buiten de gemeente	2.100	21
totaal	10.100	100

Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Gooise Meren willen verhuizen, zoekt de helft een eengezinswoning (50%), 30% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 21% oriënteert zich op beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (77%) en dan vaak in het duurste segment van meer dan €438.000 (41%).

Ruim de helft (52%) wil graag een woning van minimaal 100 m² en 39% zoekt een woonoppervlak tussen de 60-100 m². Een ruime meerderheid wil graag een tuin (78%) bij de woning en ongeveer een kwart wil een werkruimte (24%).

Van de huishoudens die in of naar Gooise Meren willen verhuizen, zoekt 31% een woning die gelijkvloers is.

Wat zijn woonwensen van huishoudens die naar Gooise Meren willen verhuizen?

	%
eengezinswoning	50
meergezinswoning	30
beide	21
Huursegmenten	
soziale huur huur tot €752	16
middeldure huur €752- €1.053	6
dure huur €1.053 en meer	2
Koopsegmenten	
koopwoning < €188.000	1
koopwoning €188.000- €296.000	7
koopwoning €296.000- €438.000	28
koopwoning > €438.000	41
Woonoppervlak	
woonoppervlak tot 60 m ²	10
woonoppervlak 60- 100 m ²	39
woonoppervlak > 100 m ²	52
Tuin	
tuin	78
Gelukkigvloers/ lift/ geen trappen	
gelukkigvloers/ lift/ geen trappen	31
Werkruimte	
werkruimte	24

Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Gooise Meren willen verhuizen zijn vooral op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 31%). Dat is ongeveer even vaak als gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Gooi en Vechtstreek (32%) en vaker dan gemiddeld in de MRA (25%). Ook in 2019 waren de ruimtelijke woonmilieus het populairst onder de huishoudens die in Gooise Meren een woning zochten, maar wel in minder sterke mate (26%).

Verder zoeken huishoudens die in Gooise Meren willen wonen vaak naar een woonwijk: 23% (2019: 20%).

Gemiddeld is van de huishoudens die in de deelregio Gooi- en Vechtstreek willen wonen een kleiner deel op zoek naar een woonwijk (21%). In de MRA gaat het om 17%.

Op de gedeelde derde plek staat bij woningzoekenden die in Gooise Meren willen wonen het rustig stedelijk woonmilieu (17%; 2019: 21%) en het gevarieerde woonmilieu (17%; 2019: 15%). Deze woonmilieus zijn onder deze huishoudens ongeveer even populair als gemiddeld onder woningzoekenden in de deelregio (respectievelijk 16% en 18%). Gemiddeld in de MRA is het rustig stedelijk woonmilieu populairder (20%) en het gevarieerde woonmilieu minder populair (15%) bij woningzoekenden.

Gewenste woonmilieu huishoudens die binnen of naar gemeente willen verhuizen, 2021



landelijk, ruim of recreatief

(31%) landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



woonwijk (23%) wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



rustig stedelijk (17%) buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



gevarieerd (17%) historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



wonen-winkels-werken (11%)

buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



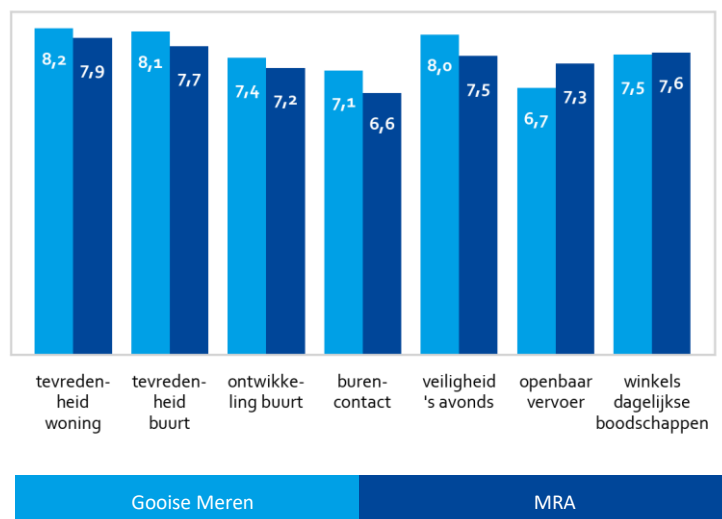
grootstedelijk (2%) centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

Prettig wonen

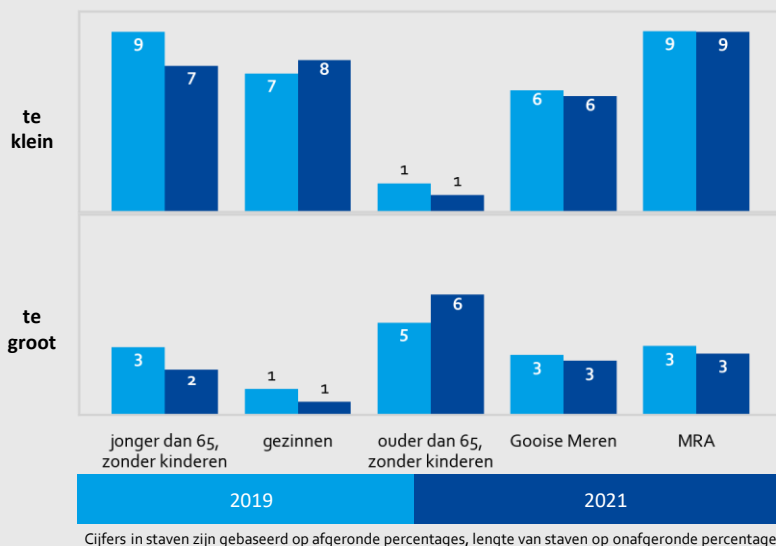
In de figuur hiernaast staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Gooise Meren geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt.

Bewoners zijn gemiddeld zeer tevreden met de woning (8,2). Vergeleken met gemiddeld in de MRA geven zij aan meer burenccontact te hebben en voelen zij zich 's avonds veiliger in de buurt. Ook ligt de buurttevredenheid hoger dan gemiddeld en zijn bewoners positiever over de verwachte buurtontwikkeling. De tevredenheid met het aanbod van openbaar vervoer ligt in Gooise Meren met een 6,7 juist onder het MRA-gemiddelde. In Naarden is de buurttevredenheid het hoogst (8,4). In Muiden zijn bewoners het meest positief over de veiligheid 's avonds (8,4). Bussum scoort iets lager op burenccontact (6,9).

Leefbaarheidscijfers Gooise Meren, 2021 (rapportcijfer 1-10)



Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2021 (%)



Passend wonen

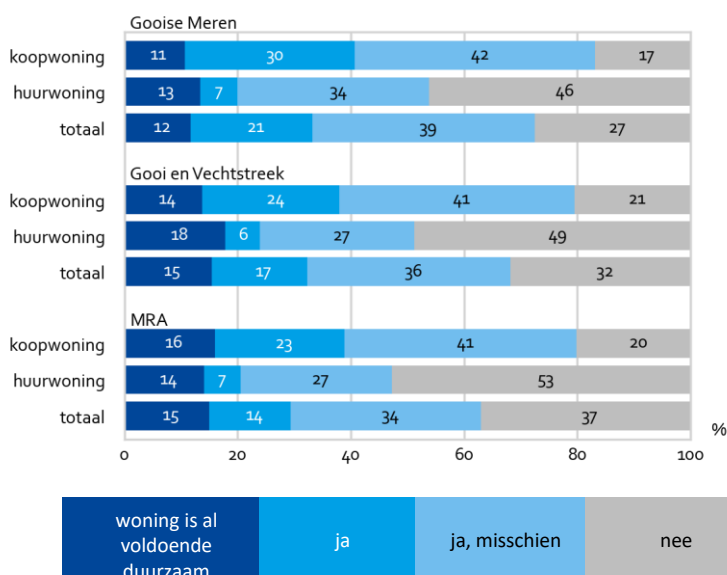
Gemiddeld vindt 6% van de huishoudens in Gooise Meren de eigen woning te klein, terwijl 3% de woning te groot vindt. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en even vaak te groot (3%). Zowel in Gooise Meren als gemiddeld in de MRA zijn deze percentages sinds 2019 onveranderd. Gezinnen (8%) en huishoudens jonger dan 65 jaar zonder kinderen (alleenwonenden en stellen, 7%) vinden hun woning het vaakst te klein en minder vaak te groot (respectievelijk 1% en 2%). Huishoudens ouder dan 65 jaar zonder kinderen vinden hun woning juist relatief vaak te groot (6%) en zelden te klein (1%).

Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Gooise Meren zijn vaker dan gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen. 21% is hiertoe bereid en 39% is hiertoe misschien bereid. In de MRA gaat het om 14% (bereid) en 34% (misschien bereid). Wel geeft in Gooise Meren een kleiner deel van de huishoudens aan dat de woning al voldoende duurzaam is (12% versus 15% in de MRA).

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dit patroon is in Gooise Meren en deelregio Gooi- en Vechtstreek vergelijkbaar met de MRA. Van de eigenaar-bewoners is 17% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders is dit 46%.

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2021 (%)

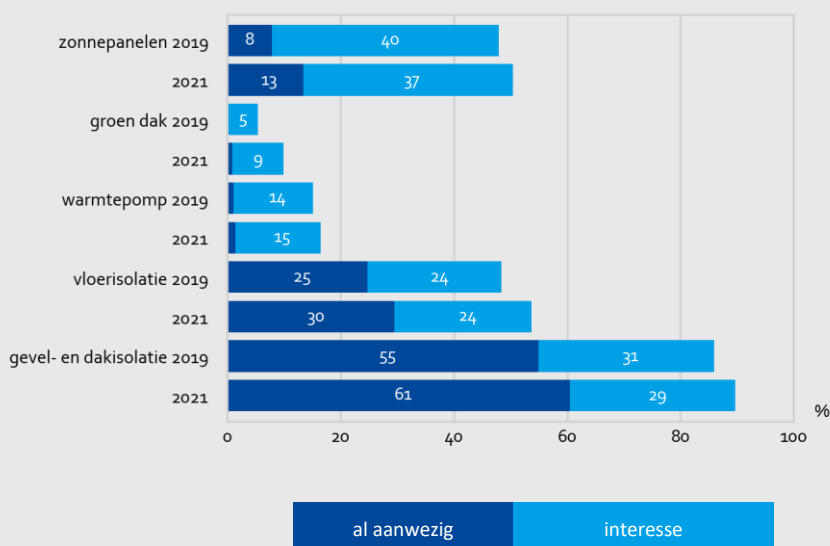


Verduurzaming woning

In 2021 geeft 13% van de huishoudens in Gooise Meren aan zonnepanelen op de woning te hebben. In 2019 was dit nog 8%. Nog eens 37% heeft interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

Een meerderheid van de huishoudens geeft aan dat gevel en dak geïsoleerd zijn (61%). Daarnaast noemt 30% van de huishoudens de aanwezigheid van vloerisolatie (30%). Bijna drie op de tien huishoudens heeft interesse in gevel- en dakisolatie (29%) en bijna een kwart in vloerisolatie (24%). Een klein deel van de huishoudens beschikt over een warmtepomp (1%), maar een veel grotere groep heeft daarin interesse (15%). Hetzelfde geldt voor een groen dak. Hierin is 9% van de huishoudens geïnteresseerd.

Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Gooise Meren, 2019-2021 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2021

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2021. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2021. Alle publicaties van WiMRA 2021 zullen verschijnen op:

<https://onderzoek.amsterdam.nl/dossier/wimra>

Respons in Gooise Meren

In Gooise Meren hebben er 1.105 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 170 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. 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 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://onderzoek.amsterdam.nl/>

Auteurs

Hester Booi en Bart Sleutjes
e-mail: h.booi@amsterdam.nl