



Hilversum in het kort

In Hilversum lijkt de huishoudenssamenstelling erg veel op het gemiddelde van de MRA. Het grootste verschil zien we in het percentage alleenwonenden. Dit ligt met 37% in Hilversum iets lager dan gemiddeld in de MRA (39%), maar juist iets hoger dan in de deelregio (34%). Er wonen wat minder jonge huishoudens (18-34 jaar) in vergelijking met gemiddeld in de MRA (16% versus 20%). Het aandeel 75-plushuishoudens ligt zowel in Hilversum (12%) als in de deelregio (13%) juist wat hoger dan gemiddeld in de MRA (9%). Het inkomen van huishoudens in Hilversum is erg vergelijkbaar met de MRA. Het grootste verschil zien we in inkomens vanaf de huurtoeslaggrens tot €40.024. In Hilversum behoort een wat hoger aandeel van de huishoudens (20%) tot deze groep dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (18%).

De woningvoorraad in Hilversum bestaat voor 54% uit koopwoningen, dat is lager dan gemiddeld in de deelregio, maar hoger dan in de MRA (60% en 48%¹). De nadruk ligt in Hilversum op het dure segment: 42% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €296.000 (MRA: 34%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 32% boven het gemiddelde in de deelregio (28%) en onder het gemiddelde van de MRA (37%). Het aandeel eengezinswoningen ligt met 61% onder het gemiddelde van de deelregio (70%), maar boven het gemiddelde van de MRA (48%). Van de recent verhuisde huishoudens heeft 25% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken. Recent verhuisden gingen in Hilversum verhoudingsgewijs vaak in dure huur wonen (21% versus 7% dure huur aanwezig in de woningvoorraad).

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

Kerncijfers Hilversum, 2021

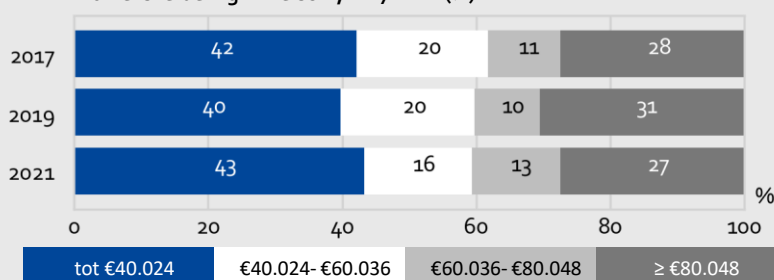
	Hilversum	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	43.005	118.022	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	42.979	119.695	1.173.953
eengezinswoningen	61%	70%	48%
alleenwonenden	37%	34%	39%
stel zonder kinderen	27%	28%	26%
eenoudergezin	8%	8%	9%
stel met kinderen	27%	29%	25%
18-34 jaar	16%	13%	20%
35-54 jaar	38%	36%	36%
55-75 jaar	33%	38%	35%
75 jaar en ouder	12%	13%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	23%	21%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	20%	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	27%	31%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	27%	24%	30%
sociale huur, particulier tot €752	5%	4%	7%
middeldure huur €752- €1.053	8%	7%	7%
dure huur €1.053 en meer	7%	6%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	1%	1%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	12%	11%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	21%	22%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	20%	26%	17%

*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Hilversum is toegenomen, 40% van de huishoudens heeft een inkomen van meer dan €60.036. De groep huishoudens met een middeninkomen is iets gedaald, van 20% in 2019 naar 16% in 2021.

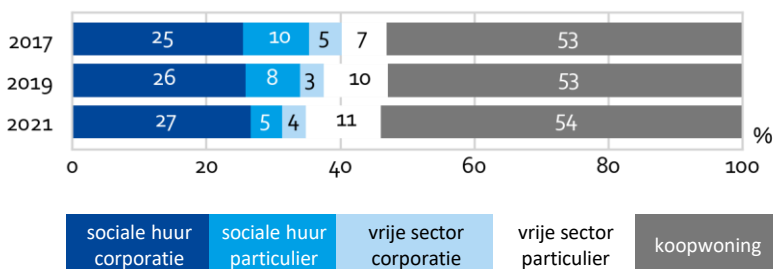
Inkomensverdeling Hilversum, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

In Hilversum bestaat de woningvoorraad voor 54% uit koopwoningen en dit aandeel blijft gelijk. Het aandeel particuliere huurwoningen met een sociale huur is geslonken van 10% in 2017 naar 5% in 2021. In de vrije sector is het aandeel particuliere huurwoningen juist gestegen. Van de woningvoorraad in Hilversum is 15% een vrije sector huurwoning.

Samenstelling woningvoorraad Hilversum, 2017-2021 (%)



Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

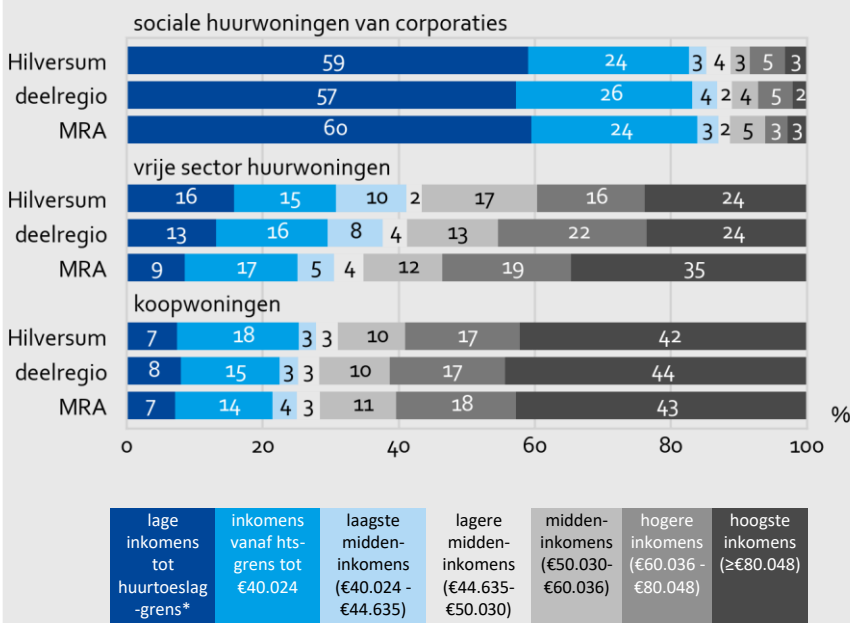
De sociale huur van corporaties wordt voor 83% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €40.024. Dat is vergelijkbaar met de MRA (84%) en de deelregio (83%).

In Hilversum worden vrije sector huurwoningen relatief vaak bewoond door huishoudens met de laagste inkomens tot de huurtoeslaggrens* (16% versus 9% in de MRA en 13% in de deelregio).

Koopwoningen worden in Hilversum relatief vaak bewoond door huishoudens met een laag inkomen onder de €40.024 (25% versus 21% in de MRA en 23% in de deelregio).

*eenpersoonshuishoudens: €23.725
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



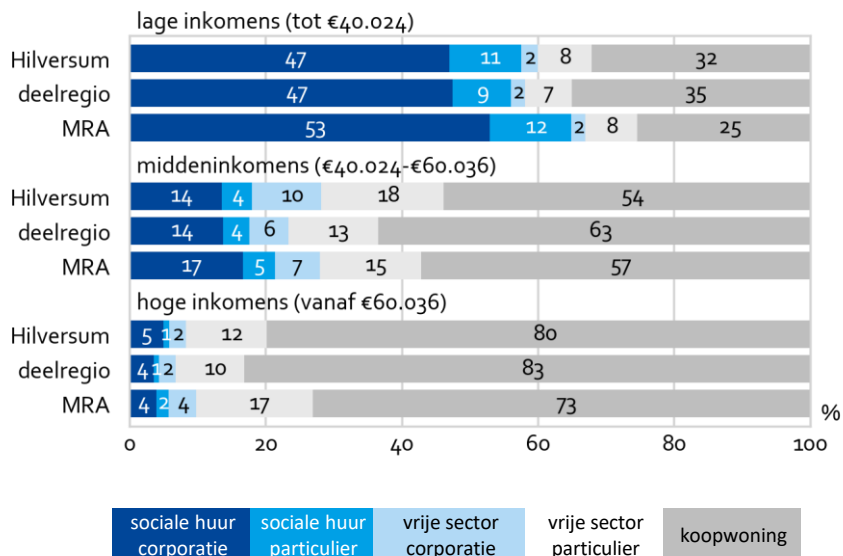
Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Huishoudens met een laag inkomen wonen in Hilversum relatief vaak in een koopwoning (32% versus 25% gemiddeld in de MRA). Het grootste deel van de lage inkomens woont in een sociale huurwoning van een corporatie: 47%. Een relatief klein deel huurt in de vrije sector (10%, gelijk aan MRA).

De woonsituatie van huishoudens met een middeninkomen is vergelijkbaar met het gemiddelde van de MRA. De deelregio laat een iets ander beeld zien. In Hilversum wonen namelijk relatief minder mensen in een koopwoning (54%) dan in de deelregio (63%).

Het merendeel van de hoge inkomens in Hilversum is eigenaar-bewoner (80% versus 73% gemiddeld in de MRA).

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

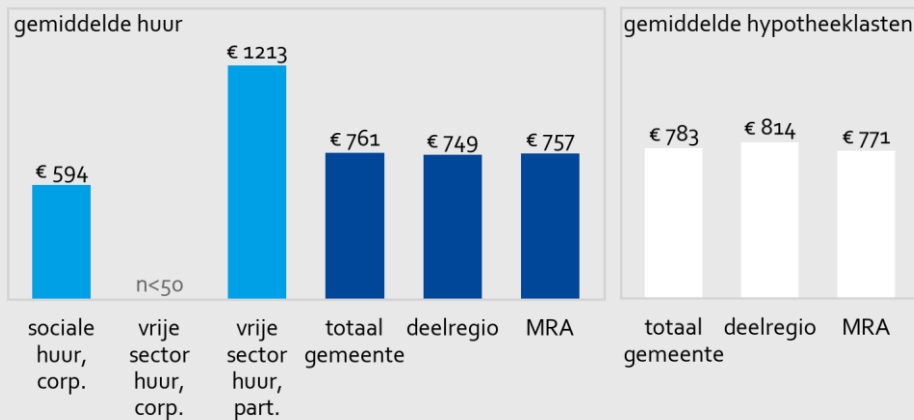


Betaalbaarheid

Huurders in Hilversum betalen gemiddeld €761 aan kale huur per maand. Dat is vergelijkbaar met de MRA en de deelregio. Recent verhuisde huurders betalen een hoger bedrag: gemiddeld €935. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 31% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:30%)

In Hilversum betalen woningeigenaren gemiddeld €783 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 17% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is iets hoger dan het gemiddelde in de deelregio en de MRA (16%).

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



Verhuizingen

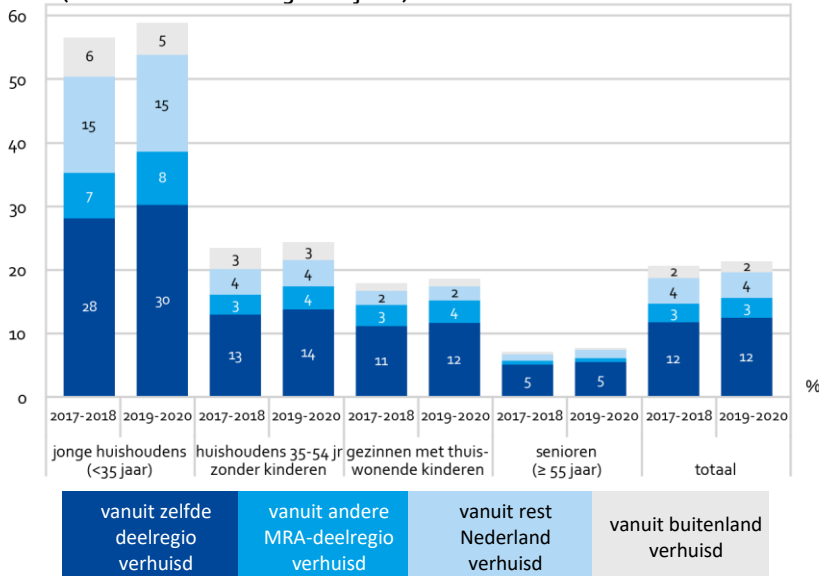
In de periode 2019-2020 zijn 9.160 huishoudens in of naar Hilversum verhuisd. Dat is 21% van alle huishoudens, net als in 2017-2018. Er verhuisden meer jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen), terwijl 35 tot 54-jarige huishoudens zonder kinderen, gezinnen en senioren juist wat minder vaak recent verhuisd zijn.

Het aantal starters is toegenomen. In 2019-2020 zijn er in totaal 1.450 starters onder de recent verhuisden, in 2017-2018 waren dit er 1.300.

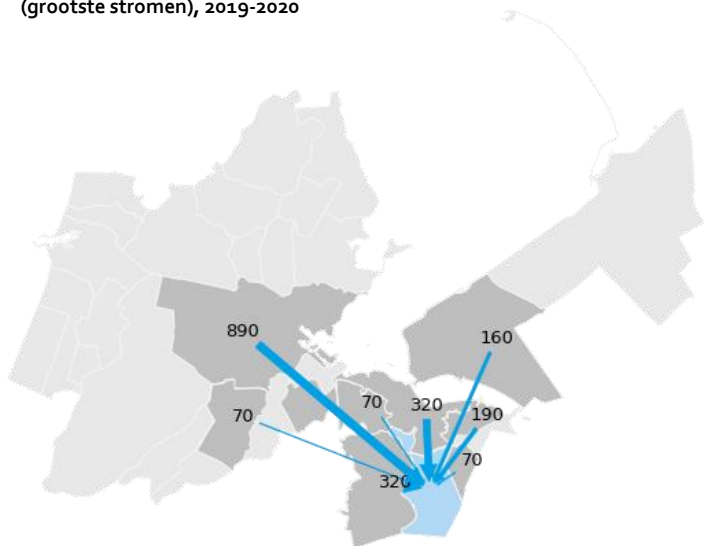
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Amsterdam en in mindere mate uit Gooise Meren, Wijdmeren en Hilversum.

*Bron: CBS/bewerking OIS

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



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



Verhuisstromen van en naar Hilversum, 2019-2020

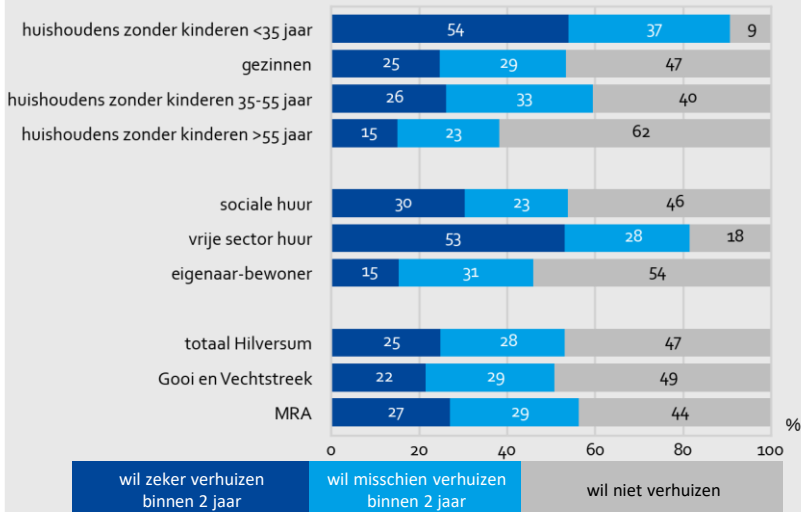
Stroom	2019-2020	2017-2018
binnen Hilversum:	+ 4.310	+ 4.060
vanuit overig MRA naar Hilversum:	+ 2.350	+ 2.130
van buiten MRA naar Hilversum:	+ 1.740	+ 1.730
vanuit buitenland naar Hilversum:	+ 740	+ 840
naar Amsterdam:	- 690	- 690
vanuit Amsterdam:	+ 890	+ 810
naar Wijdmeren:	- 380	- 370
vanuit Wijdmeren:	+ 320	+ 290
naar Gooise Meren:	- 370	- 320
vanuit Gooise Meren:	+ 320	+ 300
naar Huizen:	- 170	- 180
vanuit Huizen:	+ 190	+ 160

Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Hilversum heeft 53% verhuisplannen; 25% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuisgeneidheid is iets hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek, maar lager dan in de MRA. Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen het vaakst verhuizen, gevolgd door 35-55 jarige huishoudens zonder kinderen. Huishoudens zonder kinderen en ouder dan 55 jaar zijn juist veel minder verhuisgeneidheid.

Huurders zijn vaker verhuisgeneid dan eigenaar-bewoners. Van de huurders in de vrije sector wil meer dan de helft (53%) zeker verhuizen binnen twee jaar.

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



Verhuiswensen

De meeste huishoudens in Hilversum die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (68%). Een kwart van de huishoudens die wil verhuizen, wil buiten Gooi en Vechtstreek gaan wonen.

In totaal hebben ongeveer 18.700 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Hilversum. Daarvan wonen er 14.700 in de gemeente zelf en 4.000 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

Verhuiswensen Hilversum, 2021

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Hilversum naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	14.700	68
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.300	6
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	5.700	26
Waar wonen huishoudens die naar Hilversum willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	14.700	79
buiten de gemeente	4.000	21
totaal	18.700	100

Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Hilversum willen verhuizen zoekt 46% een eengezinswoning, 36% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 18% oriënteert zich op beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (65%) en dan vaak in het duurste segment van meer dan €438.000 (31%). Naar een sociale huurwoning is 27% op zoek.

Ongeveer de helft (49%) wil graag een woning tussen 60 m² en 100 m² en 37% zoekt een woonoppervlak van meer dan 100 m².

De meerderheid wil graag een tuin (68%) bij de woning en 23% een werkruimte.

Van de huishoudens die in of naar Hilversum willen verhuizen is 35% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

Wat zijn de woonwensen van huishoudens die naar Hilversum willen verhuizen?

	%
eengezinswoning	46
meergezinswoning	36
beide	18
soziale huur huur tot €752 	
	27
middeldure huur €752- €1.053 	
	6
dure huur €1.053 en meer 	
	2
koopwoning < €188.000 	
	3
koopwoning €188.000- €296.000 	
	10
koopwoning €296.000- €438.000 	
	21
koopwoning > €438.000 	
	31
woonoppervlak tot 60 m²	
	14
woonoppervlak 60- 100 m²	
	49
woonoppervlak > 100 m²	
	37
tuin	
	68
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	
	35
werkruimte	
	23

Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Hilversum willen verhuizen zijn vooral op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 30%). Dat is minder vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in de deelregio Gooi en Vechtstreek (32%), maar vaker dan in de MRA (25%). Ook in 2019 waren de ruimtelijke woonmilieus het populairst onder de huishoudens die in Hilversum een woning zochten, maar wel in minder mate (25%).

Verder zoeken huishoudens die in Hilversum willen wonen vaak naar een rustig stedelijk gebied (20%) of een woonwijk (19%). In 2019 was een rustig stedelijke omgeving meer in trek (26%) en een woonwijk iets minder (16%).

Gemiddeld is van de huishoudens die in de deelregio Gooi en Vechtstreek willen wonen een kleiner deel op zoek naar een rustig stedelijk gebied (16%) en in de MRA is het met 20% vergelijkbaar. Een groter deel van de woningzoekenden in de deelregio is juist op zoek een woonwijk (21%), in de MRA is deze interesse iets minder (17%).

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



landelijk, ruim of recreatief (30%) landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



rustig stedelijk (20%) buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



woonwijk (19%) wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



gevarieerd (16%) historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



wonen-winkels-werken (12%) buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



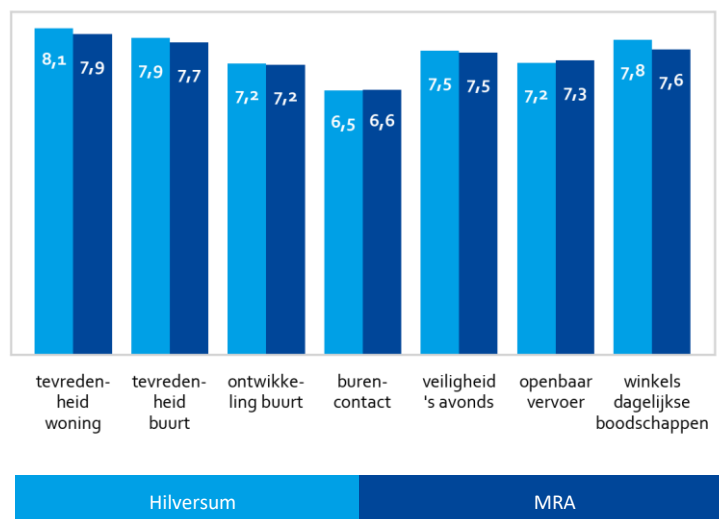
grootstedelijk (2%) centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

Prettig wonen

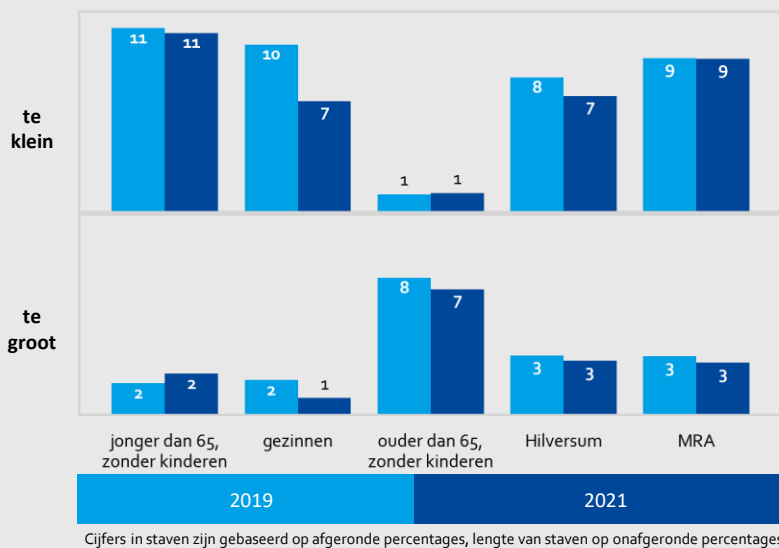
In de figuur hiernaast staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Hilversum geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt.

Over de woning zijn Hilversummers gemiddeld zeer tevreden (8,1). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven inwoners van Hilversum aan tevredener te zijn over de buurt en over winkels voor dagelijkse boodschappen. Met name in de wijken Over 't spoor is men erg tevreden over de buurt, het gemiddelde rapportcijfer is daar een 8,6. In de Centrumzone is men juist bovengemiddeld tevreden over het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen (8,4), aan de andere kant geeft men het contact met de burens daar juist een lager cijfer (5,9).

Leefbaarheidscijfers Hilversum, 2021 (rapportcijfer 1-10)



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

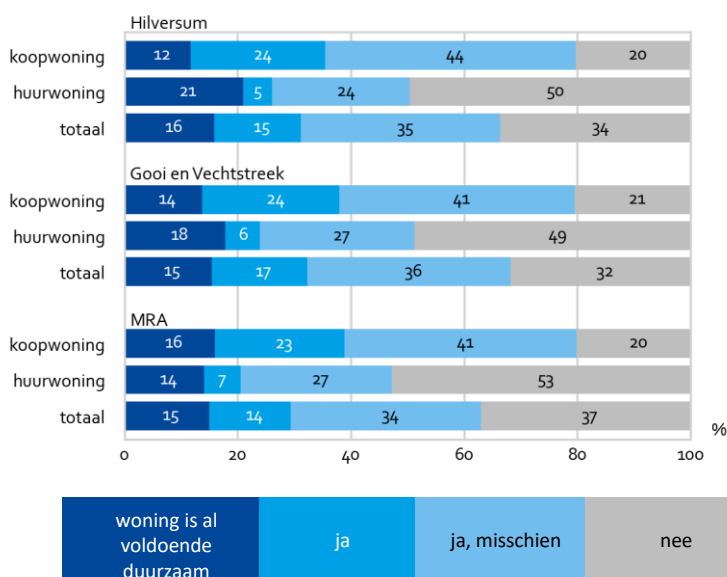


Passend wonen

Gemiddeld vindt 5% van de Hilversumse huishoudens de eigen woning te klein en vindt 4% de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en minder vaak te groot (3%). Zowel in Hilversum als gemiddeld in de MRA zijn deze percentages sinds 2019 gelijk gebleven.

Huishoudens jonger dan 65 jaar zonder kinderen (alleenwonenden en stellen) vinden hun woning het vaakst te klein (7%) maar ook het vaakst te groot (7%). Gezinnen vinden hun woning ook relatief vaak te klein (6%) en zelden te groot (1%). Huishoudens ouder dan 65 jaar vinden hun woning juist relatief vaak te groot (6%) en zelden te klein (1%).

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



Wonen en duurzaamheid

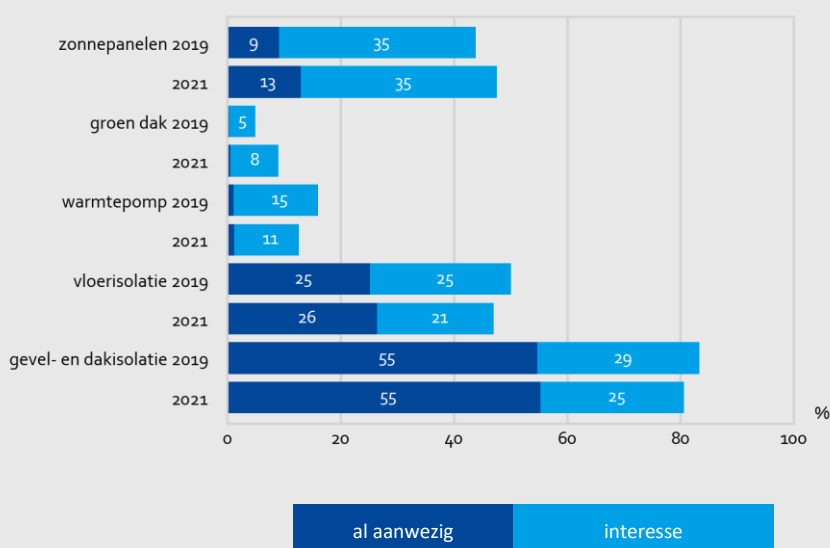
Huishoudens in Hilversum zijn even vaak als gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen. 15% is hiertoe bereid en 35% is hiertoe misschien bereid. Ook het deel van de huishoudens dat aangeeft dat de woning al voldoende duurzaam is, is in Hilversum vergelijkbaar met de MRA. Huurders in Hilversum geven vaker dan kopers aan dat hun woning al voldoende duurzaam is. Hetzelfde geldt voor de deelregio, maar de verschillen zijn daar kleiner. Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dit patroon is in Hilversum en deelregio Gooi en Vechtstreek vergelijkbaar met de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is 20% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders is dit 50%.

Verduurzaming woning

In 2021 geeft 13% van de huishoudens in Hilversum aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel is hoger dan in 2019 (9%). Nog eens één op de drie huishoudens (35%) heeft interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

Bij de meerderheid van de huishoudens zijn de gevel en het dak van de woning geïsoleerd (55%). Een kwart van de huishoudens geeft aan dat de vloer geïsoleerd is (26%). De interesse in gevel- en dakisolatie, en vloerisolatie is groot (25% en 21%). Een klein deel van de huishoudens beschikt over een warmtepomp (1%), maar een veel grotere groep heeft daarin interesse (11%). Hetzelfde geldt voor een groen dak. Hierin is 8% van de huishoudens geïnteresseerd. Voor een aantal duurzame maatregelen is de interesse afgenomen t.o.v. 2019.

Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Hilversum, 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 Hilversum

In Hilversum hebben er 1.652 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 273 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 Francien Meester
e-mail: h.booi@amsterdam.nl