



## Huizen in het kort

In Huizen wonen relatief veel stellen zonder kinderen (31%). Gemiddeld in de deelregio ligt dit aandeel op 28% en in de MRA op 26%. Het aandeel alleenwonenden is met 33% relatief klein (MRA: 39%). Er wonen in Huizen minder jonge huishoudens (18-34 jaar) in vergelijking met het MRA-gemiddelde (13% versus 20%). De groepen 55-75 jaar (42%) en 75-plus (14%) zijn juist sterker vertegenwoordigd dan in de deelregio en de MRA.

De inkomensverdeling in Huizen wijkt over het algemeen niet sterk af van het MRA-gemiddelde. Wel zijn er verhoudingsgewijs wat meer huishoudens met hogere inkomens (€60.036-€80.048): 17% (MRA: 13%). Ten opzichte van de deelregio wonen er in Huizen meer huishoudens met een laag inkomen tot de huurtoeslaggrens (25% om 21%) en juist minder huishoudens in de hoogste inkomensklasse (€80.048): 27% om 31%.

De woningvoorraad in Huizen bestaat voor 58% uit koopwoningen, dat is minder dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (60% en 48%<sup>1</sup>). De nadruk ligt in Huizen op het segment met een WOZ-waarde tussen €296.000 en €438.000: 30%, vergeleken met 22% in de deelregio en 17% in de MRA. Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is met 29% hoger dan gemiddeld in de deelregio (24%). Vergeleken met de deelregio en de MRA zijn de segmenten sociale huur van particulieren en dure huur (beiden 3%) kleiner. Van de recent verhuisde huishoudens heeft 25% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, minder dan in de voorraad aanwezig is (31%<sup>1</sup>). Recent verhuisden gingen in Huizen relatief vaak in dure huur wonen: 16% versus 3% dure huur aanwezig in de woningvoorraad.

<sup>1</sup>) Verschillen tussen percentages in de tekst en in de tabel worden veroorzaakt door afrondingen.

## Kerncijfers Huizen, 2021

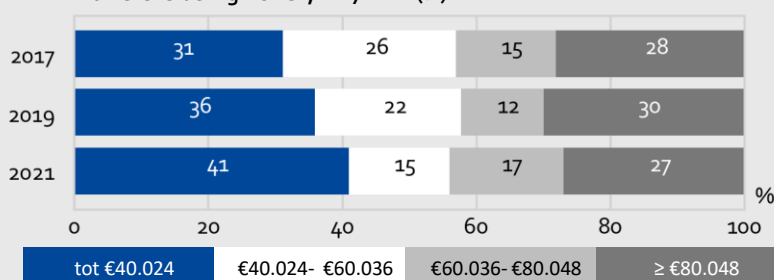
	Huizen	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	18.525	118.022	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	19.018	119.695	1.173.953
eengezinswoningen	75%	70%	48%
alleenwonenden	33%	34%	39%
stel zonder kinderen	31%	28%	26%
eenoudergezin	8%	8%	9%
stel met kinderen	27%	29%	25%
18-34 jaar	13%	13%	20%
35-54 jaar	30%	36%	36%
55-75 jaar	42%	38%	35%
75 jaar en ouder	14%	13%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens  *	25%	21%	24%
inkomens v.a. hts-grens  tot €40.024	16%	18%	18%
laagste middeninkomens  €40.024- €44.635	2%	3%	4%
lagere middeninkomens  €44.635- €50.030	3%	3%	3%
middeninkomens  €50.030- €60.036	10%	9%	9%
hogere inkomens  €60.036- €80.048	17%	14%	13%
hoogste inkomens  > €80.048	27%	31%	28%
sociale huur, corporatie  tot €752	29%	24%	30%
sociale huur, particulier  tot €752	3%	4%	7%
middeldure huur  €752- €1.053	8%	7%	7%
dure huur  €1.053 en meer	3%	6%	9%
koopwoning  WOZ < €188.000	1%	1%	1%
koopwoning  WOZ €188.000- €296.000	11%	11%	12%
koopwoning  WOZ €296.000- €438.000	30%	22%	17%
koopwoning  WOZ > €438.000	16%	26%	17%

\*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

## Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Huizen is sinds 2019 licht toegenomen: 44% van de huishoudens heeft een inkomen van meer dan €60.036. De groei zit vooral in de huishoudens met een inkomen tussen €60.036-€80.048. Er is een toename van het aandeel huishoudens met lage inkomens (41%), vooral ten koste van de groep met middeninkomens (15%).

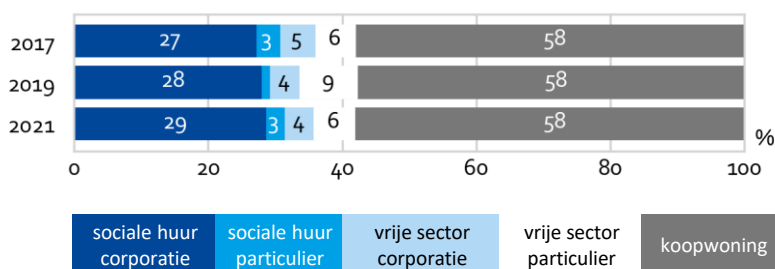
Inkomensverdeling Huizen, 2017-2021 (%)



## Samenstelling woningvoorraad

De woningvoorraad in Huizen bestaat voor 58% uit koopwoningen en dit aandeel blijft stabiel. Het aandeel sociale huurwoningen van corporaties neemt geleidelijk toe en komt uit op 29%. In de vrije sector is het aandeel particuliere huurwoningen gedaald tot 6%. Van de woningvoorraad in Huizen is 10% een vrije sector huurwoning.

Samenstelling woningvoorraad Huizen, 2017-2021 (%)



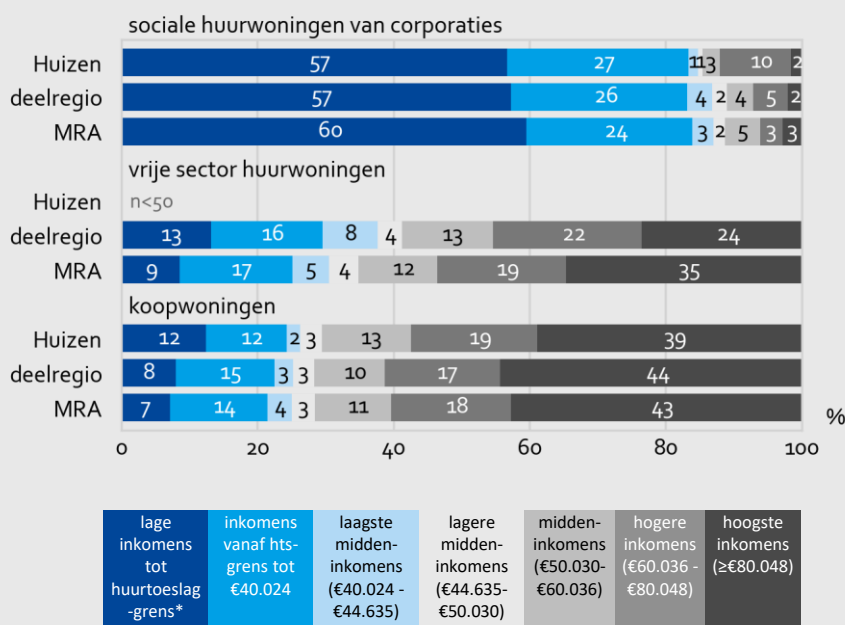
## Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

De sociale huur van corporaties wordt voor 84% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €40.024, even vaak als het MRA-gemiddelde. Het gaat in Huizen 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.

In de koopwoningen in Huizen heeft 58% van de huishoudens een hoog inkomen, dat is wat minder vaak dan gemiddeld in de MRA (61%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



\*eenpersoonshuishoudens: €23.725  
meerpersoonshuishoudens: €32.200

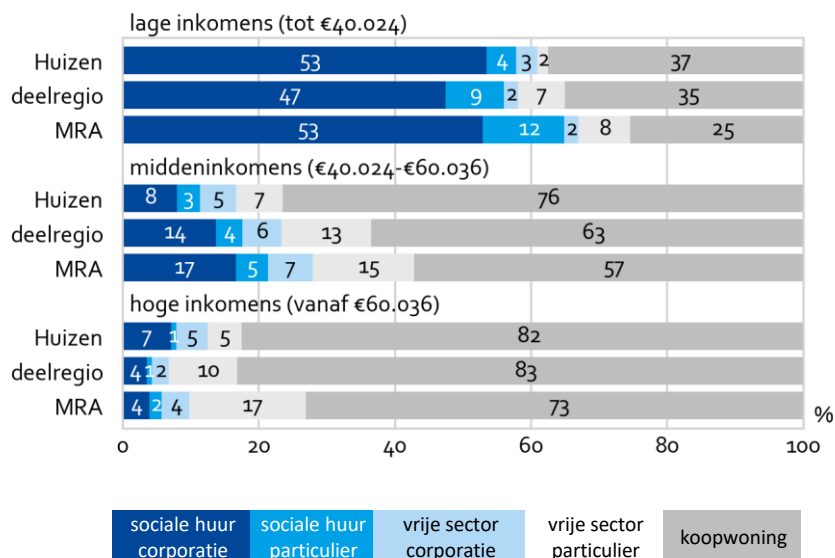
## Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Huishoudens met een laag inkomen wonen vergeleken met gemiddeld in de MRA relatief vaak in een koopwoning (37% om 25%). Het grootste deel van de lage inkomens woont in een sociale huurwoning (57%, MRA: 65%). Een relatief klein deel huurt in de vrije sector (5% versus 10% gemiddeld in de MRA).

Ook huishoudens met een middeninkomen wonen relatief vaak in een koopwoning: 76% vergeleken met 57% gemiddeld in de MRA. Het aandeel dat in de particuliere vrije sector huurt is met 7% relatief laag (deelregio: 13%, MRA: 15%).

Van de huishoudens met hoge inkomens in Huizen is 82% eigenaar-bewoner (MRA: 73%). Deze groep huurt relatief minder vaak in de particuliere vrije sector (5%, MRA: 17%).

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

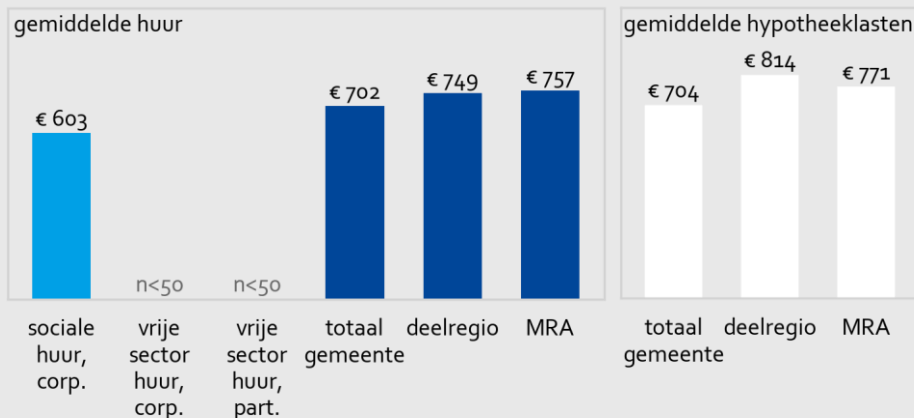


## Betaalbaarheid

Huurders in Huizen betalen gemiddeld €702 aan kale huur per maand. Dat is minder dan gemiddeld in de regio en de MRA. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 29% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:30%)

Eigenaar-bewoners betalen in Huizen gemiddeld €704 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek. In de MRA is de hypotheekquote met 16% gemiddeld iets hoger.

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



## Verhuizingen\*

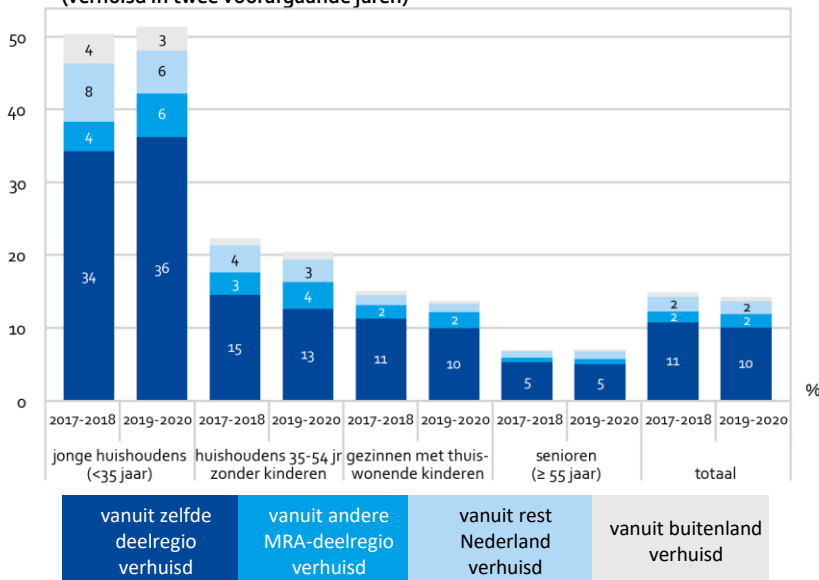
In de periode 2019-2020 zijn 2.640 huishoudens in of naar Huizen verhuisd. Dat is 14% van alle huishoudens. Dit aandeel is vergelijkbaar met 2017-2018 (15%). Er verhuisden meer jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen), terwijl gezinnen en senioren juist wat minder vaak recent verhuisd zijn.

In 2019-2020 zijn er in totaal 410 starters onder de recent verhuisden, gelijk aan het aantal in 2017-2018.

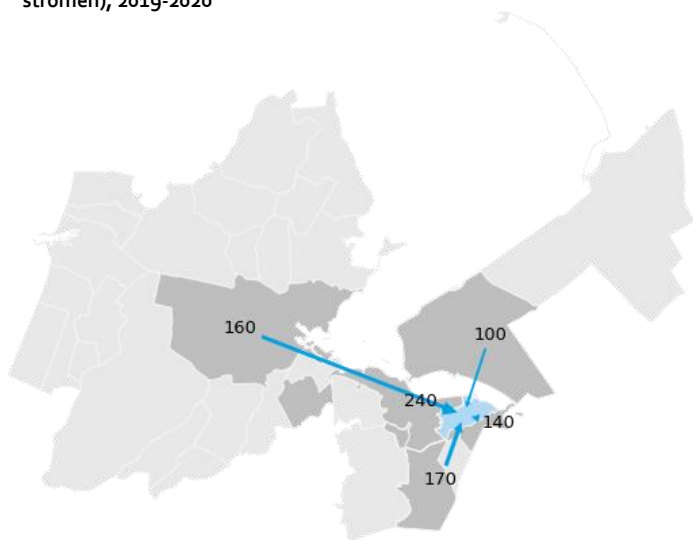
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Gooise Meren, Hilversum, Amsterdam en Blaricum.

\*Bron: CBS/bewerking OIS

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



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



## Verhuisstromen van en naar Huizen, 2019-2020

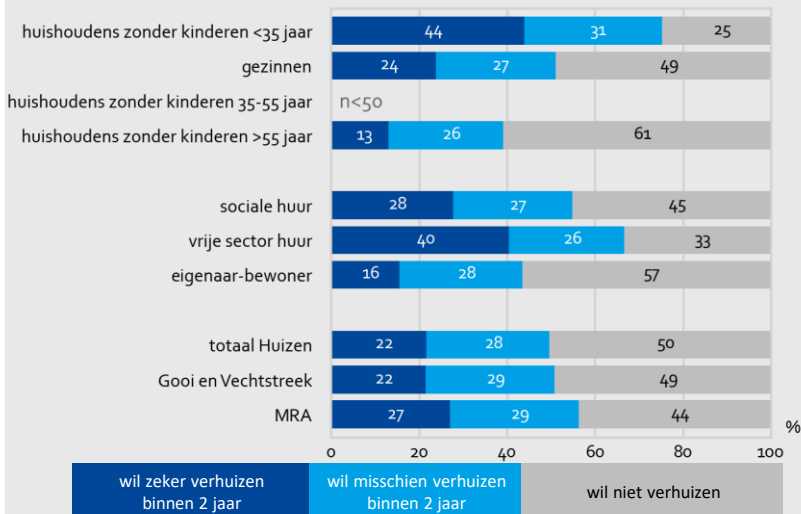
Stroom	2019-2020	2017-2018
binnen Huizen:	+ 1.220	+ 1.370
vanuit overig MRA naar Huizen:	+ 990	+ 870
van buiten de MRA naar Huizen:	+ 320	+ 360
vanuit buitenland naar Huizen:	+ 120	+ 120
naar Gooise Meren:	- 170	- 170
vanuit Gooise Meren:	+ 240	+ 210
naar Hilversum:	- 190	- 160
vanuit Hilversum:	+ 170	+ 180
naar Amsterdam:	- 220	- 180
vanuit Amsterdam:	+ 160	+ 140
naar Blaricum:	- 180	- 220
vanuit Blaricum:	+ 140	+ 110

## Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Huizen heeft 50% verhuisplannen; 22% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuisgeneidheid is iets lager dan gemiddeld in Gooi- en Vechtstreek en de MRA. Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen het vaakst verhuizen. Onder gezinnen en stellen ouder dan 55 jaar is de verhuisgeneidheid lager.

Huurders zijn vaker verhuisgeneigd dan eigenaar-bewoners. Daarbij willen huurders in de vrije sector het vaakst zeker binnen twee jaar verhuizen (40%).

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



## Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Huizen die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (63%). Een kwart van de huishoudens die willen verhuizen, wil buiten Gooi en Vechtstreek gaan wonen. Door deze groep wordt buiten de MRA en het buitenland het meest genoemd als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 6.900 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Huizen. Daarvan wonen er 6.000 in de gemeente zelf en 900 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

## Verhuiscwensen Huizen, 2021

	abs.	%
<b>Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Huizen naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	6.000	63
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.200	12
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	2.400	25
<b>Waar wonen huishoudens die naar Huizen willen verhuizen nu?</b>		
binnen de gemeente	6.000	87
buiten de gemeente	900	13
totaal	6.900	100

## Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Huizen willen verhuizen, zoekt 47% een eengezinswoning, 37% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 16% oriënteert zich op beide woningtypen. Men zoekt vaak een koopwoning (69%), meestal in de twee duurste segmenten (meer dan €296.000).

Bijna de helft (47%) wil graag een woning van minimaal 100 m<sup>2</sup> en 43% zoekt een woonoppervlak tussen de 60 en 100 m<sup>2</sup>. De meerderheid wil graag een tuin (69%) bij de woning en 16% een werkruimte.

Een op de drie huishoudens die in of naar Huizen willen verhuizen is op zoek naar een woning die gelijkvloers is (33%).

## Wat zijn de woonwensen van huishoudens die naar Huizen willen verhuizen?

	%
eengezinswoning	47
meergezinswoning	37
beide	16
<b>soziale huur   huur tot €752  </b>	
middeldure huur   €752- €1.053	19
dure huur   €1.053 en meer	11
<b>koopwoning   &lt; €188.000  </b>	
koopwoning   €188.000- €296.000	1
koopwoning   €296.000- €438.000	10
koopwoning   > €438.000	32
<b>woonoppervlak tot 60 m<sup>2</sup></b>	
woonoppervlak 60- 100 m <sup>2</sup>	11
woonoppervlak > 100 m <sup>2</sup>	43
tuin	47
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	69
werkruimte	33
	16

## Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Huizen willen verhuizen zijn vooral op zoek naar een wijk waar vooral gewoond wordt (woonwijk: 28%). Dat is vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Gooi- en Vechtstreek (21%) en in de MRA (17%). Ook in 2019 waren woonwijken het populairst onder de huishoudens die in Huizen een woning zochten, toen ging het om 25%.

Verder zoeken huishoudens die in Huizen willen wonen vaak naar een ruimtelijk woonmilieu (landelijk, ruim of recreatief: 27%). In 2019 was 21% hiernaar op zoek. Gemiddeld is van de huishoudens die in de deelregio Gooi en Vechtstreek willen wonen een groter deel op zoek naar een ruimtelijk woonmilieu (32%). In de MRA gaat het om 25%.

Op de derde plek staat bij woningzoekenden die in Huizen willen wonen het gevarieerde woonmilieu (20%; 2019: 21%). Dit woonmilieu is onder deze huishoudens populairder dan gemiddeld onder woningzoekenden in de deelregio (15%) en de MRA (18%).

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



**woonwijk (28%)** wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



**landelijk, ruim of recreatief (27%)** landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



**gevarieerd (20%)** historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



**rustig stedelijk (15%)** buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



**wonen-winkels-werken (10%)** buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



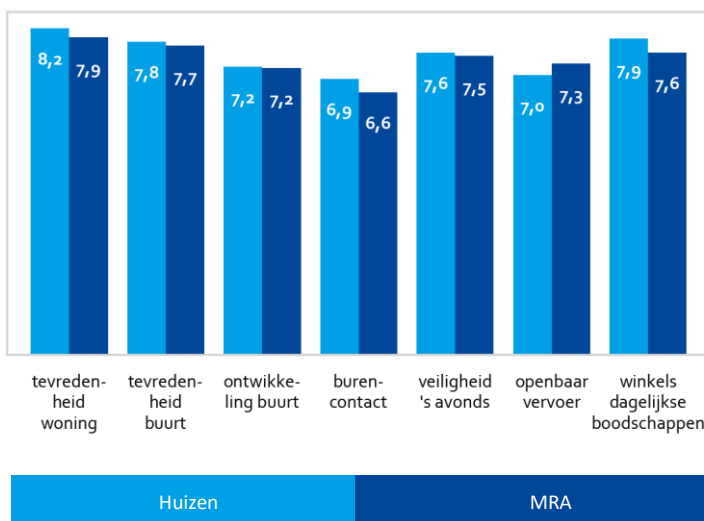
**grootstedelijk (0%)** centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

## Prettig wonen

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

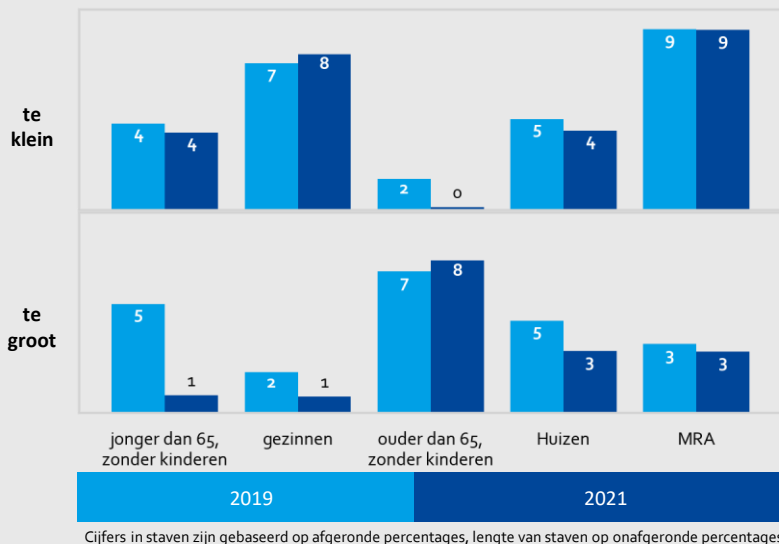
Over de woning zijn Huizenaren gemiddeld zeer tevreden (8,2; MRA: 7,8). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer burenccontact te hebben (6,9) en zijn zij tevredener over het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen. Huizen scoort ook iets gunstiger dan gemiddeld in de MRA op het gebied van algehele buurttevredenheid (7,8) en de veiligheidsbeleving 's avonds (7,6). Over het aanbod openbaar vervoer in de buurt zijn Huizenaren minder tevreden dan gemiddeld in de MRA: 7,0.

## Leefbaarheidscijfers Huizen, 2021 (rapportcijfer 1-10)



### Passend wonen

Gemiddeld vindt 4% van de huishoudens in Huizen de eigen woning te klein en 3% vindt de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en even vaak te groot (3%). Sinds 2019 vinden minder huishoudens de woning te klein of te groot (toen beide 5%). In de MRA zijn deze percentages sinds 2019 gelijk gebleven. Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (8%), en zelden te groot (1%). Huishoudens ouder dan 65 jaar vinden hun woning juist relatief vaak te groot (8%) en zelden te klein (0%). Huishoudens jonger dan 65 jaar zonder kinderen vinden sinds 2019 hun woning minder vaak te groot (1%; 2019: 5%).



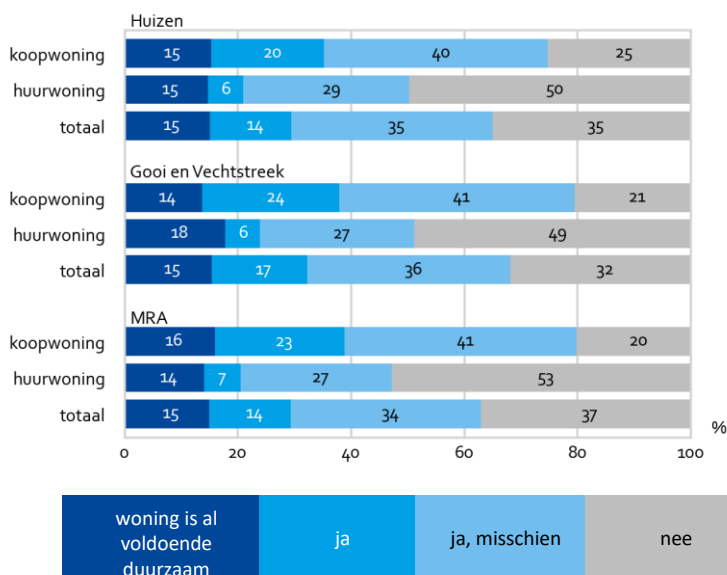
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages, lengte van staven op onafgeronde percentages.

### Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Huizen zijn ongeveer even vaak als gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen: 14% is hiertoe bereid en 35% is hiertoe misschien bereid. In de MRA gaat het om 14% (bereid) en 34% (misschien bereid). Ook geeft in Huizen een even groot deel van de huishoudens aan dat de woning al voldoende duurzaam is (15%) als in de deelregio en de MRA.

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen in duurzaamheid te doen dan huurders. Dit patroon is in Huizen en deelregio Gooi- en Vechtstreek vergelijkbaar met de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is een kwart (25%) niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders gaat het om de helft (50%).

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

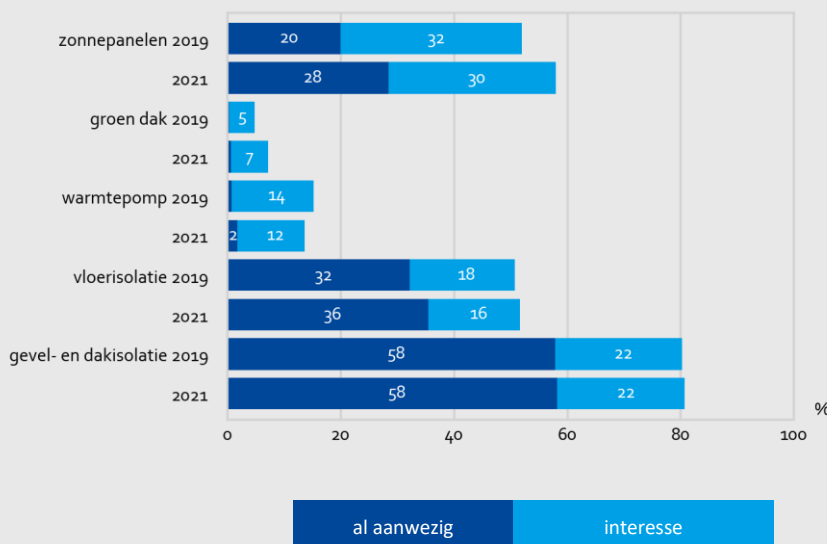


### Verduurzaming woning

In 2021 geeft 28% van de huishoudens in Huizen aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel is toegenomen ten opzichte van 2019 (20%). Nog eens één op de drie huishoudens (30%) heeft interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

De meerderheid van de huishoudens geeft aan dat de gevel en het dak van de woning geïsoleerd zijn (58%). Vloerisolatie komt voor bij 36% van de huishoudens. Daarnaast heeft 22% interesse in gevel- of dakisolatie en 16% in vloerisolatie. Een klein deel van de huishoudens beschikt over een warmtepomp (2%), maar een veel grotere groep heeft daarin interesse (12%). Hetzelfde geldt voor een groen dak: 7% is hierin geïnteresseerd.

### Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Huizen, 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 Huizen

In Huizen hebben er 766 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 148 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](mailto:h.booi@amsterdam.nl)