

Factsheet Wonen in Laren 2021

Laren in het kort

In Laren wonen relatief veel stellen zonder kinderen (31%). Gemiddeld in de deelregio ligt dit aandeel op 28% en in de MRA op 26%. Daarnaast wonen er ten opzichte van de MRA weinig alleenwonenden (34%). Laren telt relatief veel huishoudens van 75 jaar en ouder: 22%, tegenover 13% in de deelregio en 9% in de MRA. Ook de groep 55-75 jaar is met 41% relatief sterk vertegenwoordigd. Daarentegen wonen er veel minder jonge huishoudens (18-34 jaar: 5%; MRA: 20%).

Huishoudens in Laren behoren relatief vaak tot de hoge inkomens: 54% heeft een inkomen boven de €60.036 (MRA: 42%¹). Het gaat in Laren vooral om de hoogste inkomensgroep (> €80.048: 40%; MRA: 28%). Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens is met 17% lager dan gemiddeld in de deelregio (21%) en de MRA (24%).

De woningvoorraad in Laren bestaat voor 68% uit koopwoningen, dat is hoger dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (60% en 48%¹). De nadruk ligt in Laren op het duurste segment: 59% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van minimaal €438.000. Dat is veel hoger dan in de deelregio (26%) en in de MRA (17%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is met 15% kleiner dan in de deelregio (24%) en de MRA (30%). Er zijn relatief veel eengezinswoningen: 85% (MRA: 48%). Van de recent verhuisde huishoudens heeft 30% een dure huurwoning betrokken, bijna drie keer zo veel als in de voorraad aanwezig is (11%). Recent verhuisden betrokken vergeleken met de woningvoorraad juist minder vaak een corporatiewoning met een sociale huur (10%) of een (dure) koopwoning (49%).

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

Kerncijfers Laren, 2021

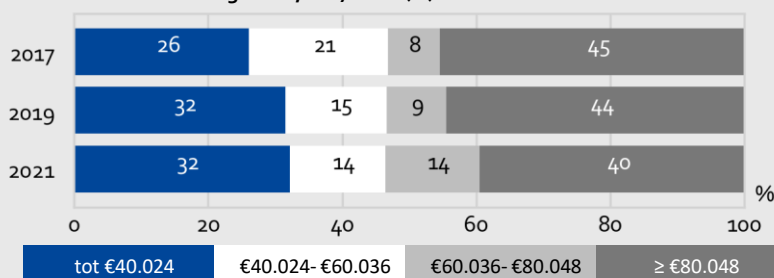
	Laren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	5.075	118.022	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	5.441	119.695	1.173.953
eengezinswoningen	85%	70%	48%
alleenwonenden	34%	34%	39%
stel zonder kinderen	31%	28%	26%
eenoudergezin	7%	8%	9%
stel met kinderen	27%	29%	25%
18-34 jaar	5%	13%	20%
35-54 jaar	33%	36%	36%
55-75 jaar	41%	38%	35%
75 jaar en ouder	22%	13%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens ¹	17%	21%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	16%	18%	18%
laagste middeninkomens €40.024- €44.635	5%	3%	4%
lagere middeninkomens €44.635- €50.030	1%	3%	3%
middeninkomens €50.030- €60.036	8%	9%	9%
hogere inkomens €60.036- €80.048	14%	14%	13%
hoogste inkomens > €80.048	40%	31%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	15%	24%	30%
sociale huur, particulier tot €752	3%	4%	7%
middeldure huur €752- €1.053	3%	7%	7%
dure huur €1.053 en meer	11%	6%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	0%	1%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	3%	11%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	6%	22%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	59%	26%	17%

*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Laren is stabiel gebleven, 54% van de huishoudens heeft een inkomen van meer dan €60.036. Wel is er een afname zichtbaar van de groep met de hoogste inkomens (≥€80.048): van 45% in 2017 tot 40% in 2021. De groep huishoudens met een laag inkomen ligt met 32% hoger dan in 2017. Het aandeel middeninkomens daalt geleidelijk.

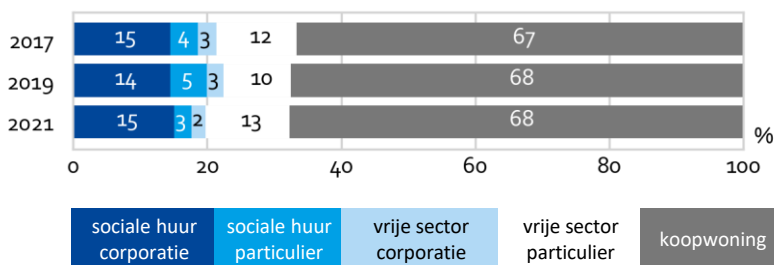
Inkomensverdeling Laren, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

De woningvoorraad in Laren bestaat voor 68% uit koopwoningen en dit aandeel blijft stabiel. Het aandeel sociale huurwoningen is afgenomen naar 18%. In het particuliere segment is de sociale huurvoorraad kleiner geworden. In de vrije sector is het aandeel particuliere huurwoningen juist wat toegenomen: 15% van de woningvoorraad in Laren betreft een vrije sector huurwoning.

Samenstelling woningvoorraad Laren, 2017-2021 (%)



Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

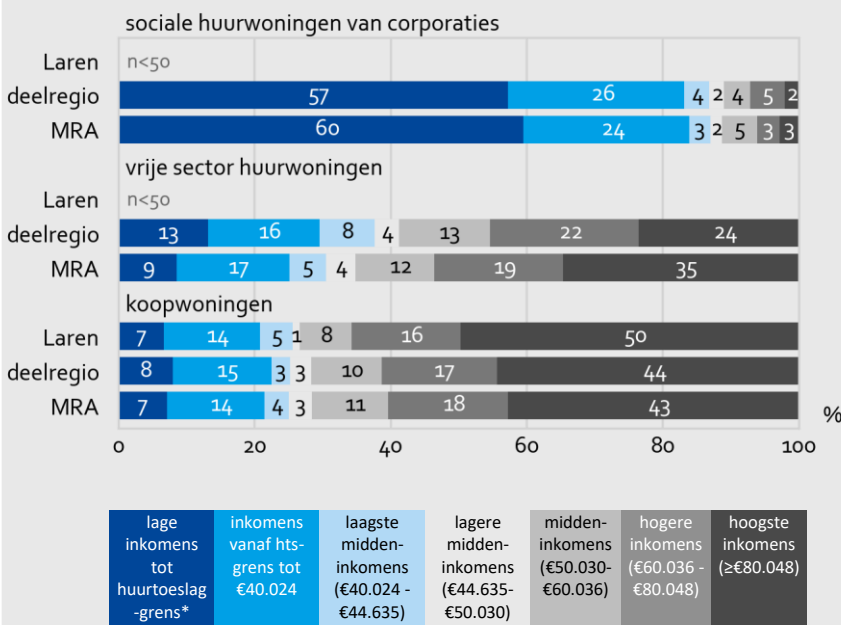
Het aantal respondenten in de sociale huur van corporaties is te klein om een inkomensverdeling van de bewoners te kunnen geven.

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

In de koopwoningen in Laren heeft 66% van de huishoudens 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 (%)



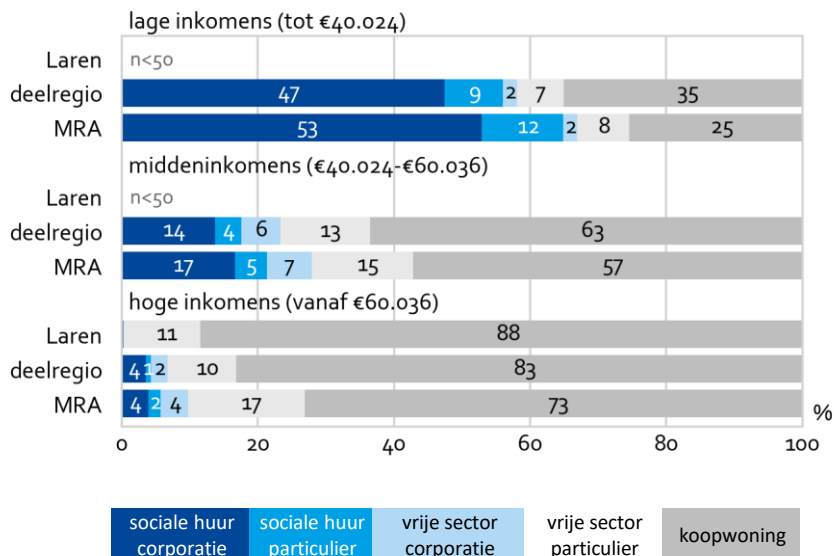
Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Het aantal respondenten met een laag inkomen is te klein om een verdeling te geven van hun woonsegmenten.

Het aantal respondenten met een middeninkomen is eveneens te klein om een verdeling te geven van hun woonsegmenten.

Het merendeel van de hoge inkomens in Laren is eigenaar-bewoner: 88% versus 73% gemiddeld in de MRA.

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

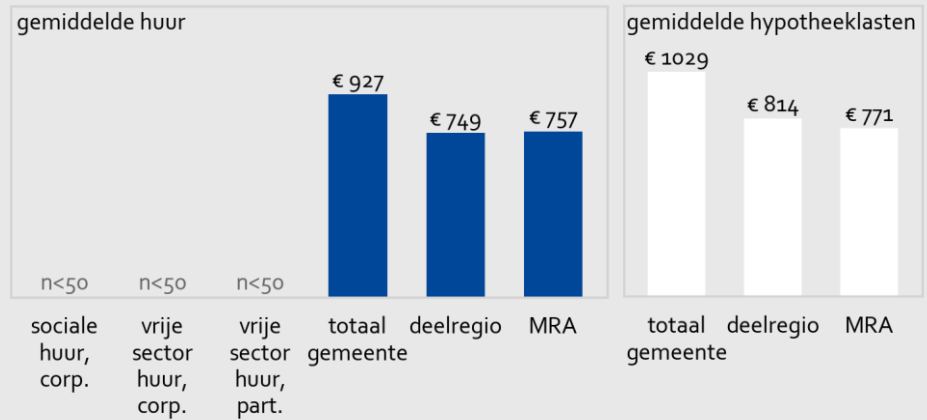


Betaalbaarheid

Huurders in Laren betalen gemiddeld €927 aan kale huur per maand. Dat is hoger dan gemiddeld in de regio en de MRA.

Woningeigenaren in Laren betalen gemiddeld €1.029 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 16% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, gelijk aan het gemiddelde in de deelregio en de MRA.

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



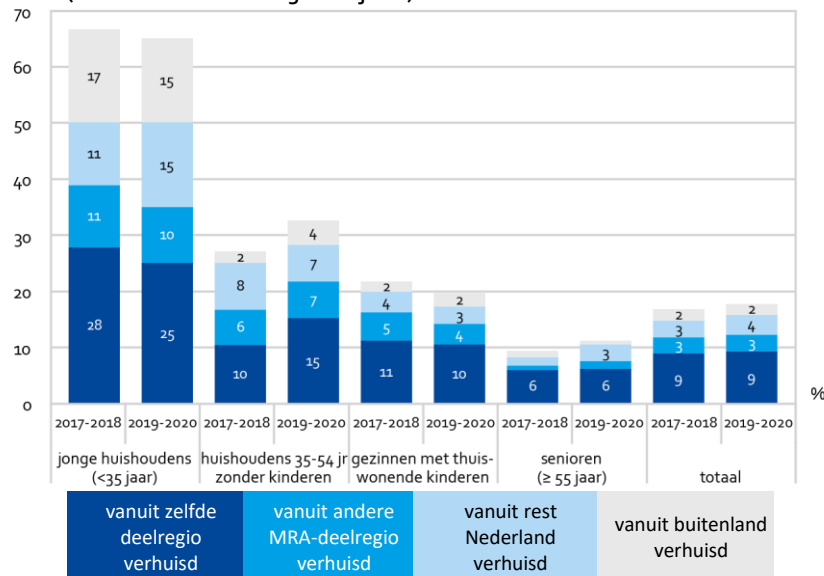
Verhuizingen*

In de periode 2019-2020 zijn 890 huishoudens in of naar Laren verhuisd, ofwel 18% van alle huishoudens. In 2017-2018 was dit aandeel vergelijkbaar (17%). Er verhuisden meer jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen) en, in mindere mate, 35 tot 54 jarige huishoudens zonder kinderen. Senioren zijn juist wat minder vaak recent verhuisd. Het aantal starters is iets toegenomen. In 2019-2020 zijn er in totaal 50 starters onder de recent verhuisden, in 2017-2018 waren dit er 40.

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

*Bron: CBS/bewerking OIS

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



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Laren (grootstestromen), 2019-2020



Verhuisstromen van en naar Laren, 2019-2020

2019-2020	2017-2018
binnen Laren: + 250	+ 240
vanuit overig MRA naar Laren: + 360	+ 340
van buiten de MRA naar Laren: + 180	+ 150
vanuit buitenland naar Laren: + 100	+ 110

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar A'dam: - 90 vanuit A'dam: + 120	- 110 + 100
naar Gooise Meren: - 40 vanuit Gooise Meren: + 60	- 40 + 60
naar Hilversum: - 70 vanuit Hilversum: + 60	- 70 + 50
naar Blaricum: - 60 vanuit Blaricum: + 50	- 50 + 40

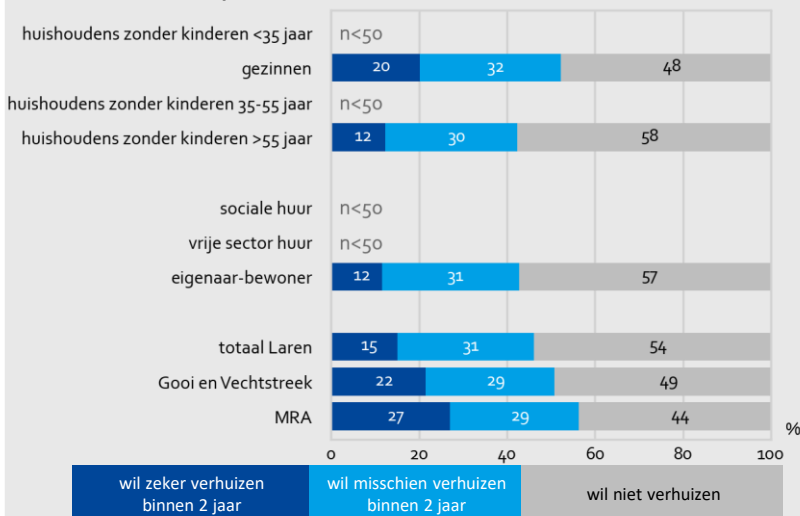
Verhuiscandidate

Van de huishoudens in Laren heeft 46% verhuisplannen; 15% wil zeker verhuizen, 31% wil dit misschien. De verhuiscandidate is iets lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (51%) en de MRA (56%).

Gezinnen zijn vaker dan gemiddeld verhuiscandidate (52%). Huishoudens zonder kinderen en ouder dan 55 jaar willen juist minder vaak verhuizen (42%).

Eigenaar-bewoners willen iets minder vaak dan gemiddeld zeker binnen twee jaar verhuizen (12%).

Verhuiscandidate doorstromende huishoudens Laren, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



Verhuiscandidate

De meeste huishoudens in Laren die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (77%). 17% van de huishoudens die willen verhuizen, wil buiten Gooi- en Vechtstreek gaan wonen. Door deze groep wordt elders in Nederland (buiten de MRA) en het buitenland het meest genoemd als mogelijke woonplaats. In totaal hebben circa 2.600 huishoudens interesse in een verhuizing in of naar Laren. Daarvan wonen er 1.800 in de gemeente zelf en 800 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

Verhuiscandidate Laren, 2021

	abs.	%
Waar willen verhuiscandidate huishoudens uit Laren naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	1.800	77
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	100	6
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	400	17
Waar wonen huishoudens die naar Laren willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	1.800	71
buiten de gemeente	800	29
totaal	2.600	100

Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Laren willen verhuizen, geeft ruim de helft (55%) de voorkeur aan een eengezinswoning, 32% zoekt een meergezinswoning en 13% oriënteert zich op beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (69%), vooral in het duurste segment van meer dan €438.000 (55%).

Meer dan de helft (55%) wil graag een woning van minimaal 100 m² en 36% zoekt een woonoppervlak tussen de 60 en 100 m².

Een ruime meerderheid wil graag een tuin (77%) bij de woning en 30% een werkruimte.

Van de huishoudens die op zoek zijn naar een woning in Laren, zoekt 35% een woning die gelijkvloers is.

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

	%
eengezinswoning	55
meergezinswoning	32
beide	13
soziale huur huur tot €752 	
soziale huur huur tot €752	20
middeldure huur €752- €1.053 	
middeldure huur €752- €1.053	2
dure huur €1.053 en meer 	
dure huur €1.053 en meer	8
koopwoning < €188.000 	
koopwoning < €188.000	0
koopwoning €188.000- €296.000 	
koopwoning €188.000- €296.000	3
koopwoning €296.000- €438.000 	
koopwoning €296.000- €438.000	11
koopwoning > €438.000 	
koopwoning > €438.000	55
woonoppervlak tot 60 m²	
woonoppervlak tot 60 m ²	9
woonoppervlak 60- 100 m²	
woonoppervlak 60- 100 m ²	36
woonoppervlak > 100 m²	
woonoppervlak > 100 m ²	55
tuin	77
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	35
werkruimte	30

Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Laren willen verhuizen zijn vooral op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 37%). Dat is vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Gooi en Vechtstreek (32%) en in de MRA (25%). In 2019 had 31% een voorkeur voor de ruimtelijke woonmilieus.

Verder zoeken huishoudens die in Laren willen wonen vaak naar een gevarieerd woonmilieu (laagbouw in of bij het centrum, 23%), vaker dan gemiddeld in de deelregio (18%) of de MRA (15%). Ten opzichte van 2019 is dit woonmilieu minder gewild, toen was het gevarieerde nog het populairste woonmilieu met 35%.

Op de derde plek staat bij woning-zoekenden die in Laren willen wonen een wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen (woonwijk: 17%). Dit woonmilieu is sinds 2019 in populariteit toegenomen (toen 9%), maar nog altijd minder gewild dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (21%). In de MRA zoekt een even groot aandeel van de woningzoekenden naar een woonwijk.

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



landelijk, ruim of recreatief (37%) landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



gevarieerd (23%) historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



woonwijk (17%) wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



wonen-winkels-werken (13%) buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



rustig stedelijk (8%) buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum

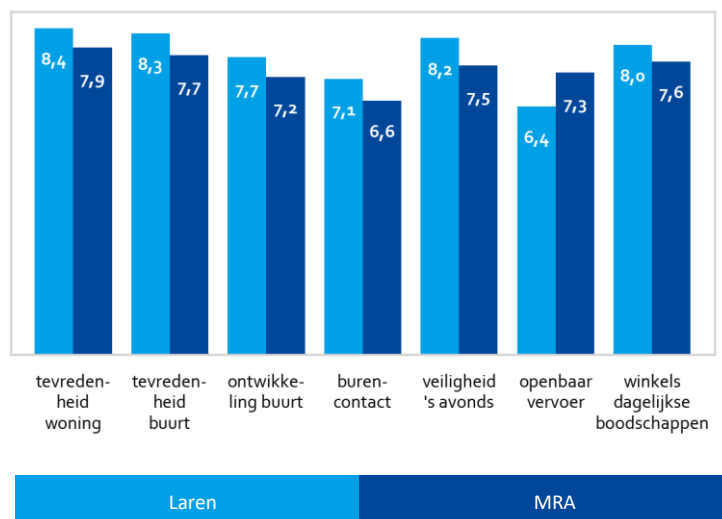


grootstedelijk (1%) centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

Prettig wonen

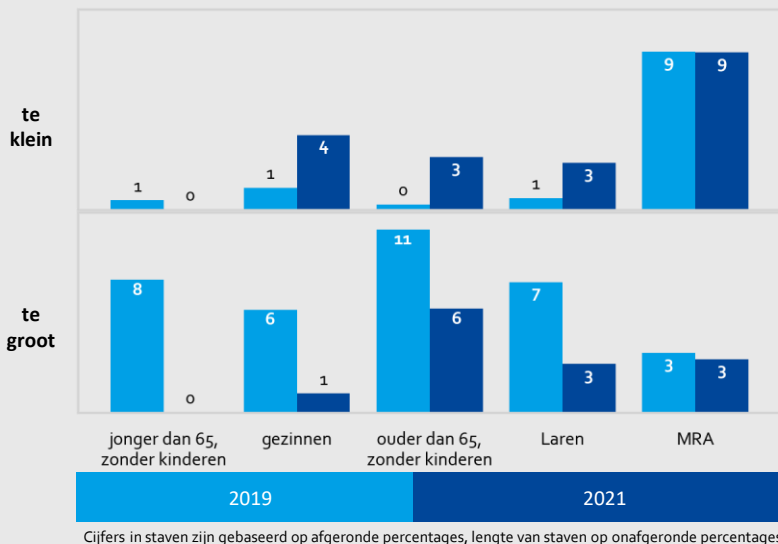
In de figuur hiernaast staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Laren geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Bewoners van Laren zijn gemiddeld zeer tevreden over hun woning (8,4). Ook geven zij een hoger rapportcijfer aan de buurttevredenheid (8,3) en de verwachte ontwikkeling van de buurt (7,7) dan gemiddeld in de MRA. In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners van Laren aan meer burenccontact te hebben (7,1) en zijn zij tevredener over de veiligheid 's avonds in de buurt (8,2). Daarnaast wordt het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen relatief hoog gewaardeerd (8,0). Over het aanbod van openbaar vervoer in de buurt zijn Larenaren juist minder tevreden. Gemiddeld geven zij hiervoor een 6,4 (MRA: 7,3).

Leefbaarheidscijfers Laren, 2021 (rapportcijfer 1-10)



Passend wonen

Gemiddeld vindt 3% van de Larense huishoudens de eigen woning te klein en 3% te groot. In 2019 vond nog 1% de woning te klein en 7% te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en even vaak te groot (3%), net als in 2019. Gezinnen vinden hun woning relatief vaak te klein (4%) en zelden te groot (1%). In 2019 vond nog 1% van de gezinnen de woning te klein en 6% te groot. Huishoudens ouder dan 65 jaar vinden hun woning relatief vaak te groot (6%; 2019: 11%). Van de huishoudens jonger dan 65 zonder kinderen vond in 2019 8% de woning te groot, in 2021 wordt dit nog maar zelden aangegeven (0%).



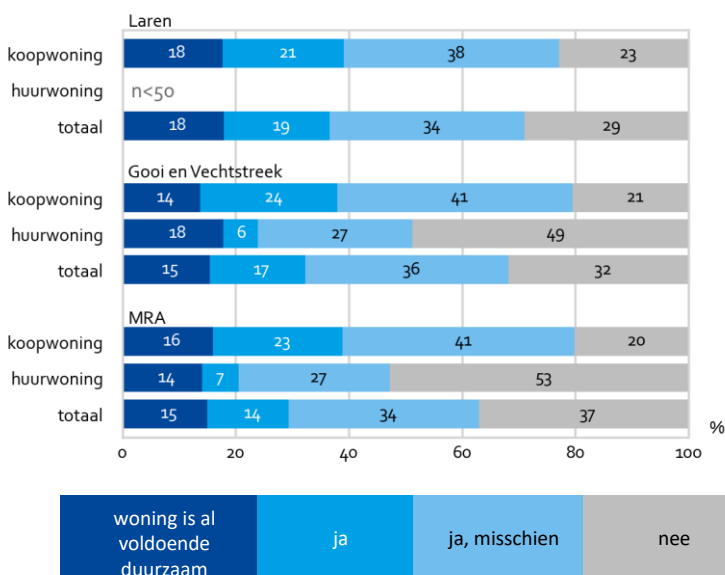
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages, lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Laren zijn vaker dan gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen. 19% is hiertoe bereid en 34% is hiertoe misschien bereid. In de MRA betreft dit 14% (bereid) en 34% (misschien bereid). Ook geeft in Laren een wat groter deel van de huishoudens aan dat de woning al voldoende duurzaam is (17% versus 15% in de MRA).

Kopers zijn vaker dan gemiddeld bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen (59%). Dit patroon is in Laren en deelregio Gooi en Vechtstreek vergelijkbaar met de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is 23% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, gemiddeld in Laren is dit 29%.

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

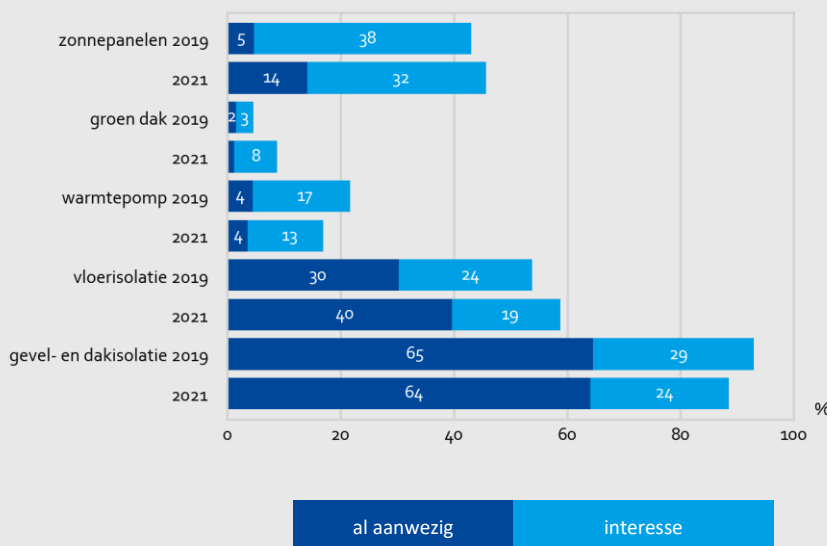


Verduurzaming woning

In 2021 geeft 14% van de huishoudens in Laren aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel is bijna verdrievoudigd ten opzichte van 2019 (5%). Nog eens één op de drie huishoudens (32%) heeft interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

De meerderheid van de huishoudens geeft aan gevel- en/of dakisolatie te hebben (64%). Vloerisolatie wordt door 40% van de huishoudens genoemd. Daarnaast heeft 24% interesse in gevel- en dakisolatie en 19% in vloerisolatie. Een klein deel van de huishoudens geeft aan een warmtepomp te hebben (4%), maar een veel grotere groep heeft daarin interesse (13%). Hetzelfde geldt voor een groen dak. Hierin is 8% van de huishoudens geïnteresseerd.

Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Laren, 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 Laren

In Laren hebben er 252 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 28 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