



Weesp in het kort

In Weesp wonen, net als gemiddeld in Gooi en Vechtstreek, relatief wat meer stellen met kinderen (28% vs. 25% in de MRA). Daarnaast wonen er wat meer stellen zonder kinderen (28% vs. 26%), en juist minder alleenwonenden (35% vs. 39%). Vergeleken met de deelregio telt Weesp relatief veel jonge huishoudens (18-34 jaar): 18% versus 13%. De groep 55-plussers is in Weesp kleiner (45%), dan in de deelregio (51%). Weesp is de afgelopen jaren gegroeid, vooral door nieuwbouw in het duurdere (koop)segment en de resulterende instroom van hoge inkomens.

Huishoudens in Weesp en de deelregio behoren vergeleken met de MRA wat vaker tot de hoge inkomens: 45% heeft een inkomen boven de €60.036 (MRA: 41%). Het aandeel huishoudens met een laag inkomen is met 39% gelijk aan gemiddeld in de deelregio, maar lager dan de MRA (42%).

De woningvoorraad in Weesp bestaat voor 56% uit koopwoningen, dat is hoger dan gemiddeld in de MRA (48%¹), maar lager dan in de deelregio (60%). De nadruk ligt in Weesp op het dure segment: 47%¹ van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €296.000 (MRA: 34%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is met 30% gelijk aan het MRA-gemiddelde, maar hoger dan in de deelregio (24%). In Weesp zijn verhoudingsgewijs meer eengezinswoningen (65%) dan in de MRA (48%), maar minder dan in de deelregio (70%).

Van de recent verhuisde huishoudens betrof 25% een sociale huurwoning van een corporatie, dat is minder dan er in de voorraad aanwezig is (33%). Recent verhuisden gingen in Weesp relatief vaak in dure huur wonen: 18% versus 5% aanwezig in de woningvoorraad.

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

Kerncijfers Weesp, 2021

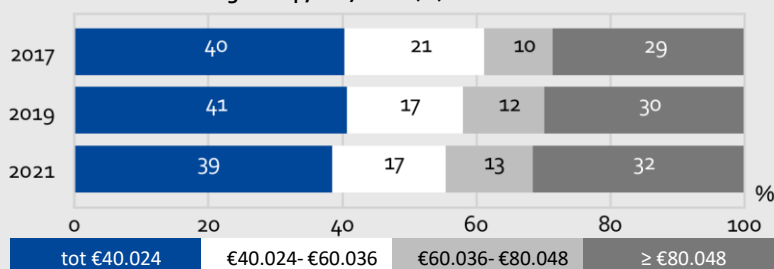
	Weesp	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	9.374	118.022	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	9.386	119.695	1.173.953
eengezinswoningen	65%	70%	48%
alleenwonenden	35%	34%	39%
stel zonder kinderen	28%	28%	26%
eenoudergezin	7%	8%	9%
stel met kinderen	28%	29%	25%
18-34 jaar	18%	13%	20%
35-54 jaar	37%	36%	36%
55-75 jaar	34%	38%	35%
75 jaar en ouder	11%	13%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	22%	21%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	17%	18%	18%
laagste middeninkomens €40.024- €44.635	4%	3%	4%
lagere middeninkomens €44.635- €50.030	4%	3%	3%
middeninkomens €50.030- €60.036	8%	9%	9%
hogere inkomens €60.036- €80.048	13%	14%	13%
hoogste inkomens > €80.048	32%	31%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	30%	24%	30%
sociale huur, particulier tot €752	3%	4%	7%
middeldure huur €752- €1.053	6%	7%	7%
dure huur €1.053 en meer	5%	6%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	1%	1%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	9%	11%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	20%	22%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	26%	26%	17%

*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Weesp is toegenomen, 45% van de huishoudens heeft een inkomen van meer dan €60.036. In 2017 was dit 39% en in 2019 42%. De groep huishoudens met een laag inkomen komt in 2021 iets lager uit, op 39%. Wel is er in absolute zin sprake van een groei van de groep met een inkomen tot de huurtoeslaggrens.

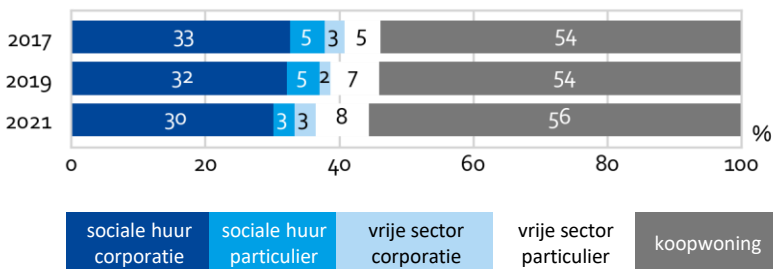
Inkomensverdeling Weesp, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

De woningvoorraad in Weesp bestaat voor 56% uit koopwoningen en dit aandeel groeit geleidelijk. Het aandeel sociale huurwoningen is afgenomen naar 33%. Het aandeel huurwoningen in de vrije sector is gegroeid van 8% in 2017 naar 11% in 2021.

Samenstelling woningvoorraad Weesp, 2017-2021 (%)

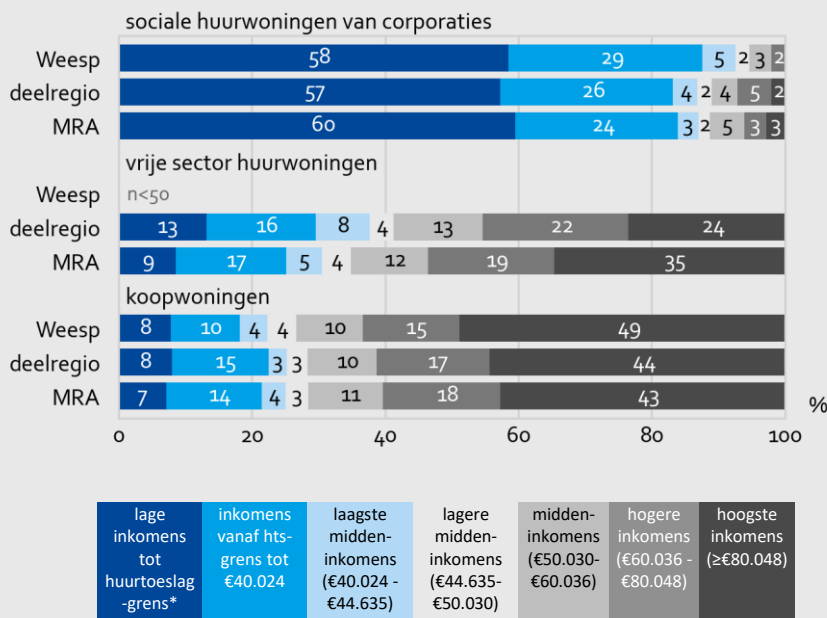


Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

De sociale huur van corporaties wordt voor 87% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €40.024. Dat is wat vaker dan gemiddeld in de deelregio (83%) en de MRA (84%). In Weesp gaat het wat vaker om huishoudens met een inkomen vanaf de huurtoeslaggrens tot de sociale huurgrens (29% 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 Weesp heeft 64% van de huishoudens een hoog inkomen. Dat aandeel is groter dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (61%).

*eenpersoonshuishoudens: €23.725
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



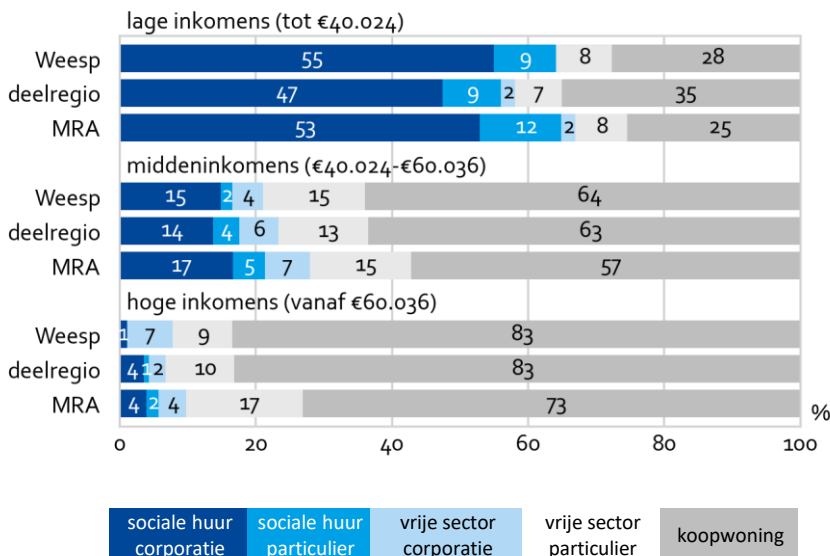
Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Huishoudens met een laag inkomen wonen in Weesp wat vaker in een koopwoning (28%) dan gemiddeld in de MRA (25%), maar juist minder vaak dan gemiddeld in de deelregio (35%). Het grootste deel van de lage inkomens woont in een sociale huurwoning (64%). Daarnaast huurt 8% in de vrije sector (MRA: 10%).

Ook huishoudens met een middeninkomen wonen relatief vaak in een koopwoning: 64% versus 57% gemiddeld in de MRA. Het aandeel dat in de particuliere vrije sector huurt is met 15% gelijk aan het MRA-gemiddelde.

Het merendeel van de hoge inkomens in Weesp is eigenaar-bewoner (83% versus 73% in de MRA).

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

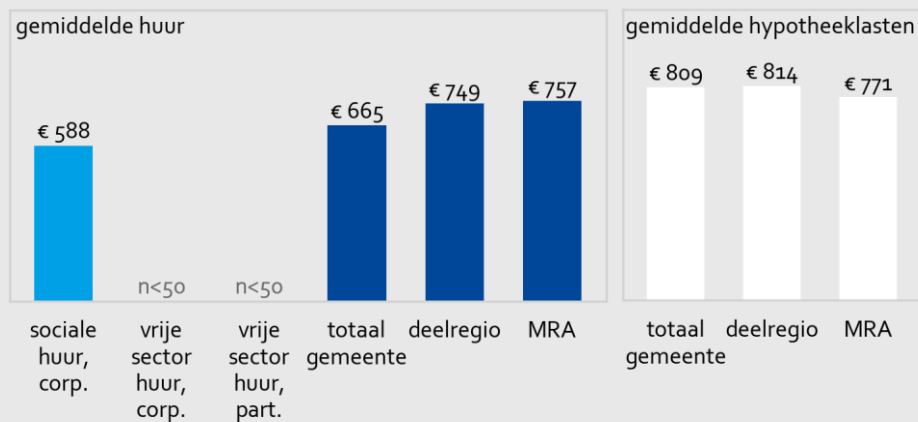


Betaalbaarheid

Huurders in Weesp betalen gemiddeld €665 aan kale huur per maand. Dat is minder dan gemiddeld in de regio, maar meer dan in de MRA. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 30% van hun inkomen kwijt aan huur, gelijk aan het gemiddelde in de MRA.

Woningeigenaren in Weesp betalen gemiddeld €809 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 17% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is meer dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (16%).

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



Verhuizingen*

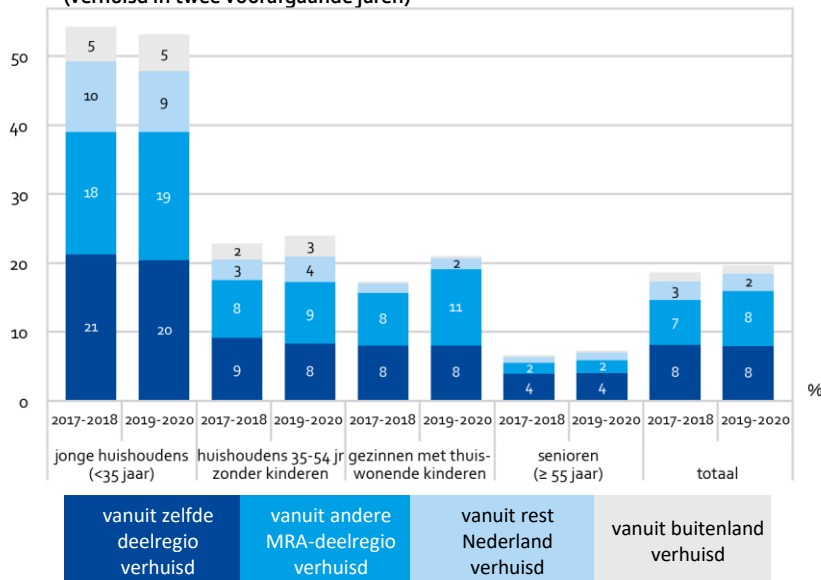
In de periode 2019-2020 zijn 1.840 huishoudens in of naar Weesp verhuisd. Dat is 20% van alle huishoudens. Dit aandeel is vergelijkbaar met 2017-2018 (19%). Er verhuisden meer jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen), senioren juist wat minder vaak recent verhuisd zijn.

Het aantal starters is afgenomen. In 2019-2020 zijn er in totaal 230 starters onder de recent verhuisden, in 2017-2018 waren dit er 270.

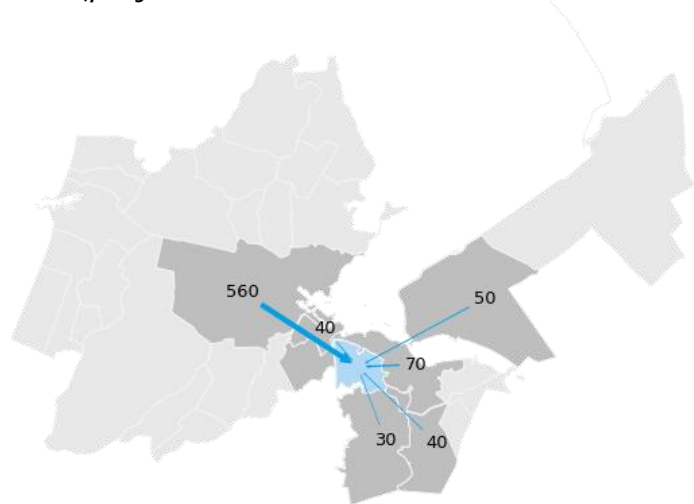
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Amsterdam, Almere, Diemen en Hilversum.

*Bron: CBS/bewerking OIS

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



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



Verhuisstromen van en naar Weesp, 2019-2020

Stroom	2019-2020	2017-2018
binnen Weesp:	+ 590	+ 590
vanuit overig MRA naar Weesp:	+ 890	+ 740
van buiten de MRA naar Weesp:	+ 230	+ 240
vanuit buitenland naar Weesp:	+ 120	+ 120

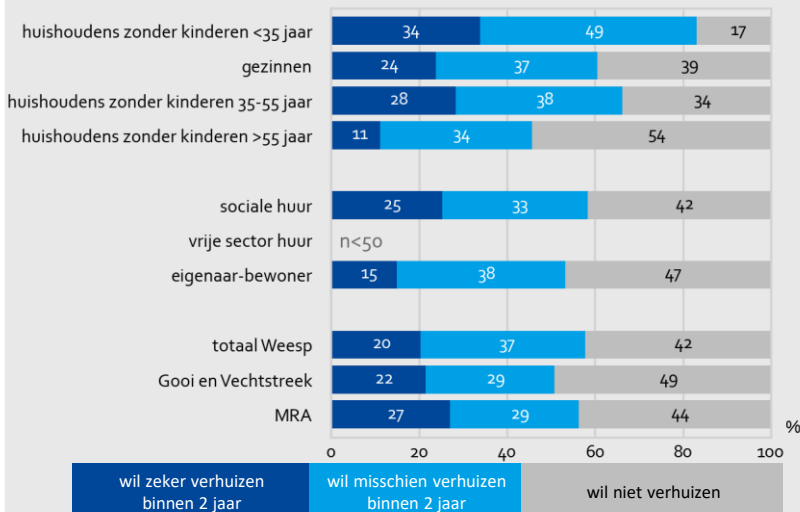
MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt	2019-2020	2017-2018
naar A'dam:	- 180	- 170
vanuit A'dam:	+ 560	+ 430
naar Almere:	- 90	- 90
vanuit Almere:	+ 50	+ 50
naar Diemen:	- 30	- 10
vanuit Diemen:	+ 40	+ 30
naar Hilversum:	- 70	- 50
vanuit Hilversum:	+ 40	+ 40

Verhuiscgenigheid

Van de huishoudens in Weesp heeft 51% verhuisplannen; 21% wil zeker verhuizen, 30% misschien. De verhuiscgenigheid is iets lager dan gemiddeld in Gooi- en Vechtstreek en de MRA. Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen het vaakst verhuizen, gevolgd door 35-55 jarige huishoudens zonder kinderen. Onder gezinnen en stellen ouder dan 55 jaar is de verhuiscgenigheid lager.

Huurders zijn vaker verhuiscgenigd dan eigenaar-bewoners. Van de bewoners van sociale huurwoningen wil 58% misschien of zeker verhuizen binnen twee jaar. Bij eigenaar-bewoners gaat het om 53%.

Verhuiscgenigheid doorstromende huishoudens Weesp, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Weesp die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (69%). Een kwart van de huishoudens die willen verhuizen, wil buiten Gooi- en Vechtstreek gaan wonen (24%). Door deze groep wordt buiten de MRA en Amsterdam het meest genoemd als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 4.900 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Weesp. Daarvan wonen er 3.300 in de gemeente zelf en 1.600 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

Verhuiscwensen Weesp, 2021

	abs.	%
Waar willen verhuiscgenigde huishoudens uit Weesp naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	3.300	69
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	300	7
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	1.200	24
Waar wonen huishoudens die naar Weesp willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	3.300	67
buiten de gemeente	1.600	33
totaal	4.900	100

Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Weesp willen verhuizen, zoekt 43% een eengezinswoning, 36% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 21% oriënteert zich op beide woningtypen. Men zoekt vaak een koopwoning (73%) en dan vaak in het duurste segment van meer dan €438.000 (46%).

Iets minder dan de helft (45%) wil graag een woning van minimaal 100 m² en 44% zoekt een woonoppervlak tussen de 60-100 m². Een ruime meerderheid wil graag een tuin (71%) bij de woning en 21% een werkruimte. Van de huishoudens die in of naar Weesp willen verhuizen is 32% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

	%
eengezinswoning	43
meergezinswoning	36
beide	21
Huursegmenten	
sociale huur huur tot €752	18
middeldure huur €752- €1.053	8
dure huur €1.053 en meer	1
Koopsegmenten	
koopwoning < €188.000	0
koopwoning €188.000- €296.000	6
koopwoning €296.000- €438.000	21
koopwoning > €438.000	46
Woonoppervlak	
woonoppervlak tot 60 m ²	11
woonoppervlak 60- 100 m ²	44
woonoppervlak > 100 m ²	45
tuin	71
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	32
werkruimte	21

Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Weesp willen verhuizen zijn vaak op zoek naar een gevarieerd woonmilieu, met laagbouw in of bij het centrum van een stad of dorp (23%). Dat is vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Gooi- en Vechtstreek (18%) en in de MRA (15%). In 2019 was een gevarieerd woonmilieu ook het populairst onder de huishoudens die in Weesp een woning zochten, toen ging het om 27%.

Verder zoeken huishoudens die in Weesp willen wonen vaak naar een woonwijk (22%). Dat is vaker dan in 2019 (16%), ongeveer even vaak als in de deelregio Gooi- en Vechtstreek (21%) en vaker dan gemiddeld in de MRA (16%).

Daarnaast zijn het rustig stedelijk woonmilieu (21%; 2019: 23%) en landelijk, ruim of recreatief woonmilieu (21%; 2019: 19%) relatief vaak in trek bij woningzoekenden die in Weesp willen wonen. Het rustig stedelijke woonmilieu is in Weesp populairder dan in Gooi- en Vechtstreek (16%) en ongeveer even populair als in de MRA (20%). De ruimtelijke woonmilieus zijn echter minder populair vergeleken met de deelregio (32%) en de MRA (25%).

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



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



woonwijk (22%) wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



rustig stedelijk (21%) buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



landelijk, ruim of recreatief (21%) landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



wonen-winkels-werken (11%) buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



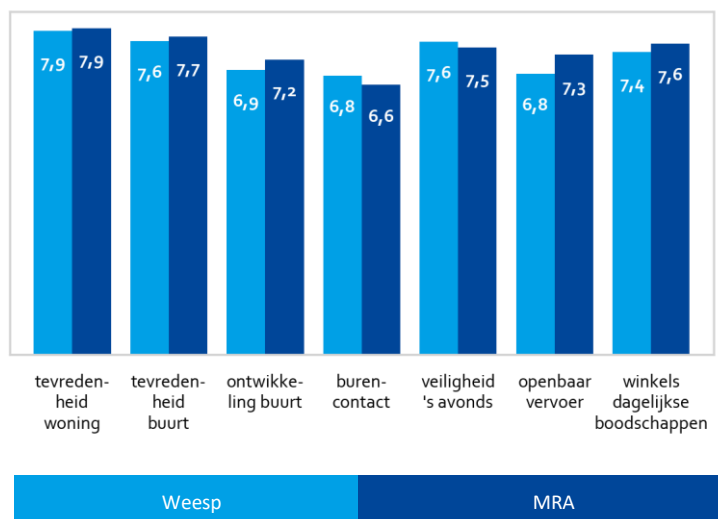
grootstedelijk (2%) centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

Prettig wonen

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

Over de woning zijn Weespers gemiddeld tevreden (7,9). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer burenccontact te hebben en zijn zij tevredener over de veiligheid 's avonds in de buurt. Over het aanbod van openbaar vervoer in de buurt zijn Weespers juist minder tevreden. Gemiddeld geven ze hiervoor een 6,8. Ook het aanbod winkels voor dagelijkse boodschappen (7,4), de verwachte ontwikkeling van de buurt (6,9) en de algehele buurttevredenheid (7,6) worden in Weesp lager gewaardeerd dan gemiddeld in de MRA.

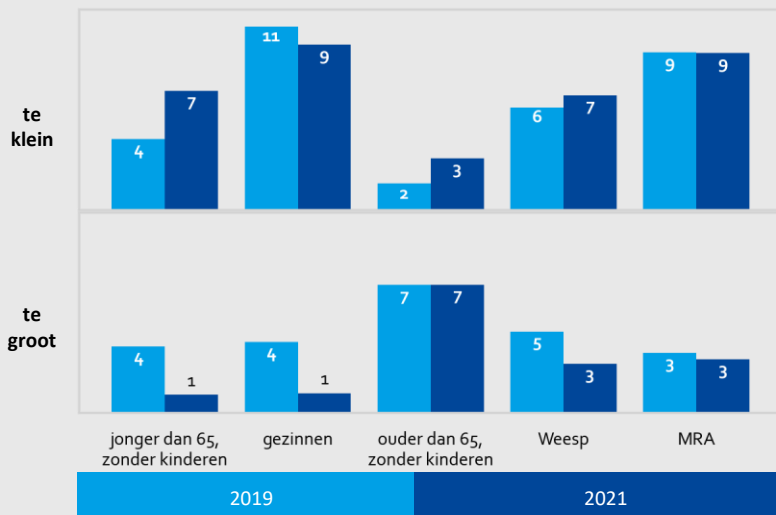
Leefbaarheidscijfers Weesp, 2021 (rapportcijfer 1-10)



Passend wonen

Gemiddeld vindt 7% van de Weesper huishoudens de eigen woning te klein (2019: 6%), 3% vindt de woning te groot (2019: 5%). In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en even vaak te groot (3%), en deze percentages zijn sinds 2019 gelijk gebleven.

Gezinnen wonen gemiddeld vaker te klein (9%) en huishoudens ouder dan 65 jaar zonder kinderen (alleenwonenden en stellen) juist minder vaak (3%). Huishoudens ouder dan 65 jaar zonder kinderen vinden hun woning relatief vaak te groot (7%), gezinnen en huishoudens jonger dan 65 zonder kinderen juist zelden.



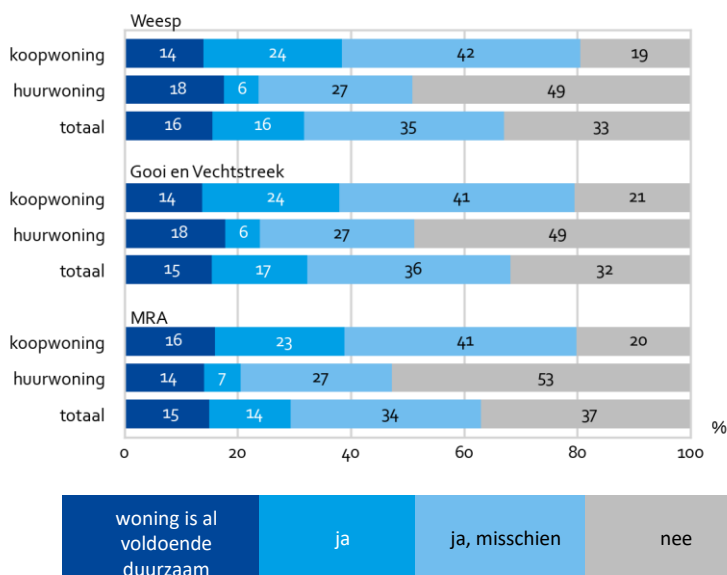
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages, lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Weesp zijn wat vaker dan gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen. 16% is hiertoe zeker bereid en 35% misschien. In de MRA gaat het om 14% (bereid) en 34% (misschien bereid). Een ongeveer even groot deel van de huishoudens geeft aan dat de woning al voldoende duurzaam is (16% 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 Weesp en deelregio Gooi en Vechtstreek vergelijkbaar met de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is 19% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders gaat het om 49%.

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

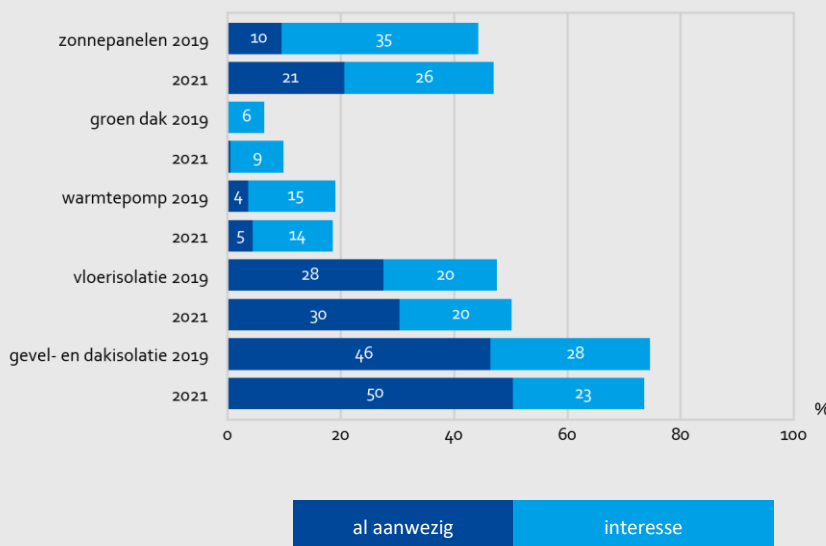


Verduurzaming woning

In 2021 heeft 21% van de huishoudens in Weesp zonnepanelen op de woning. Dit aandeel is verdubbeld ten opzichte van 2019 (10%). Nog eens een kwart van de huishoudens (26%) heeft interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

De helft van de huishoudens geeft aan dat de gevel en het dak van de woning geïsoleerd zijn (50%). Vloerisolatie wordt minder vaak genoemd (30%). De interesse in gevel- en dakisolatie of vloerisolatie is ongeveer even groot (respectievelijk 23% en 20%). Een klein deel van de huishoudens geeft aan een warmtepomp te hebben (5%), maar een veel grotere groep heeft daarin interesse (14%). Hetzelfde geldt voor een groen dak. Hierin is 9% van de huishoudens geïnteresseerd.

Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Weesp, 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 Weesp

In Weesp hebben er 458 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 102 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