

## Factsheet Wonen in Wijdmeren 2021

### Wijdmeren in het kort

In Wijdmeren wonen relatief veel stellen zonder kinderen (33%). Dit aandeel is zowel in de deelregio als gemiddeld in de MRA lager (resp. 28% en 26%). Bovendien wonen er meer stellen met kinderen (31%). Het aandeel alleenwonenden is lager (29%) dan gemiddeld in de MRA (39%). Er wonen meer oudere huishoudens (55 jaar en ouder) in Wijdmeren (60%) dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (resp. 51% en 44%). Daarentegen ligt het aandeel jonge huishoudens lager in Wijdmeren (9%) dan gemiddeld in de MRA (20%).

Huishoudens in Wijdmeren behoren iets vaker tot de hoge inkomens: 49% heeft een inkomen boven de €60.036 (MRA: 41%). Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens is lager in Wijdmeren (16%) dan gemiddeld in de deelregio (21%) en de MRA (24%).

De woningvoorraad in Wijdmeren bestaat bovengemiddeld uit koopwoningen (69%). Dit aandeel is gemiddeld in de deelregio 60% en de MRA 48%<sup>1</sup>. Het grootste deel van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €296.000, namelijk 62% (MRA: 34%). Daarentegen zijn er minder corporatiewoningen met een sociale huur (19%). Wijdmeren kent relatief veel eengezinswoningen (86% versus 48% in de MRA).

De recent verhuisden betrokken relatief vaker een sociale huur woning van een corporatie dan dat in de voorraad aanwezig is (28% versus 19%). Recent verhuisden gingen in Wijdmeren minder vaak in middeldure koopwoningen wonen (22% versus 36% in de woningvoorraad).

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

### Kerncijfers Wijdmeren, 2021

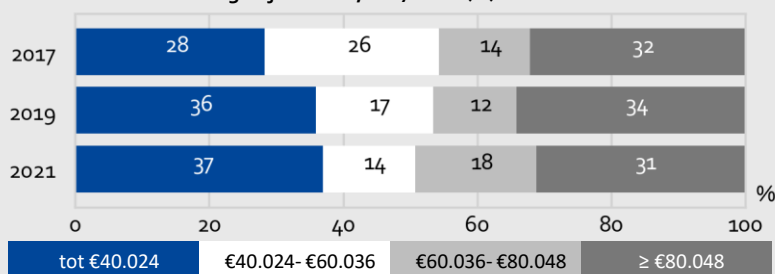
	Wijdmeren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	10.755	118.022	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	10.800	119.695	1.173.953
eengezinswoningen	86%	70%	48%
alleenwonenden	29%	34%	39%
stel zonder kinderen	33%	28%	26%
eenoudergezin	6%	8%	9%
stel met kinderen	31%	29%	25%
18-34 jaar	9%	13%	20%
35-54 jaar	32%	36%	36%
55-75 jaar	46%	38%	35%
75 jaar en ouder	14%	13%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens  *	16%	21%	24%
inkomens v.a. hts-grens  tot €40.024	21%	18%	18%
laagste middeninkomens  €40.024- €44.635	3%	3%	4%
lagere middeninkomens  €44.635- €50.030	2%	3%	3%
middeninkomens  €50.030- €60.036	8%	9%	9%
hogere inkomens  €60.036- €80.048	18%	14%	13%
hoogste inkomens  > €80.048	31%	31%	28%
sociale huur, corporatie  tot €752	19%	24%	30%
sociale huur, particulier  tot €752	6%	4%	7%
middeldure huur  €752- €1.053	3%	7%	7%
dure huur  €1.053 en meer	3%	6%	9%
koopwoning  WOZ < €188.000	0%	1%	1%
koopwoning  WOZ €188.000- €296.000	7%	11%	12%
koopwoning  WOZ €296.000- €438.000	36%	22%	17%
koopwoning  WOZ > €438.000	26%	26%	17%

\*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

### Verdeling inkomens

Nagenoeg de helft van de respondenten uit Wijdmeren heeft een hoger inkomen (49%). Het aandeel lage inkomens in Wijdmeren is sinds 2017 gestegen (van 28% in 2017 naar 37% in 2021). Daarentegen is het aandeel middeninkomens gekrompen van 26% naar 14%.

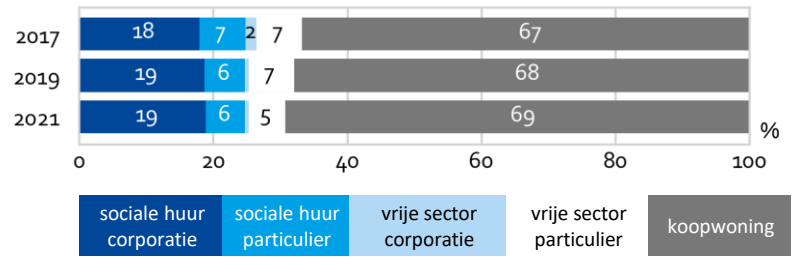
### Inkomensverdeling Wijdmeren, 2017-2021 (%)



## Samenstelling woningvoorraad

In Wijdemeren bestaat de woningvoorraad voornamelijk uit koopwoningen (69%). Het aandeel sociale huurwoningen is gelijk gebleven. Het aandeel vrije sector huurwoningen is sinds 2017 licht gedaald (9% in 2017 vs. 6% in 2021).

Samenstelling woningvoorraad Wijdemeren, 2017-2021 (%)



## Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

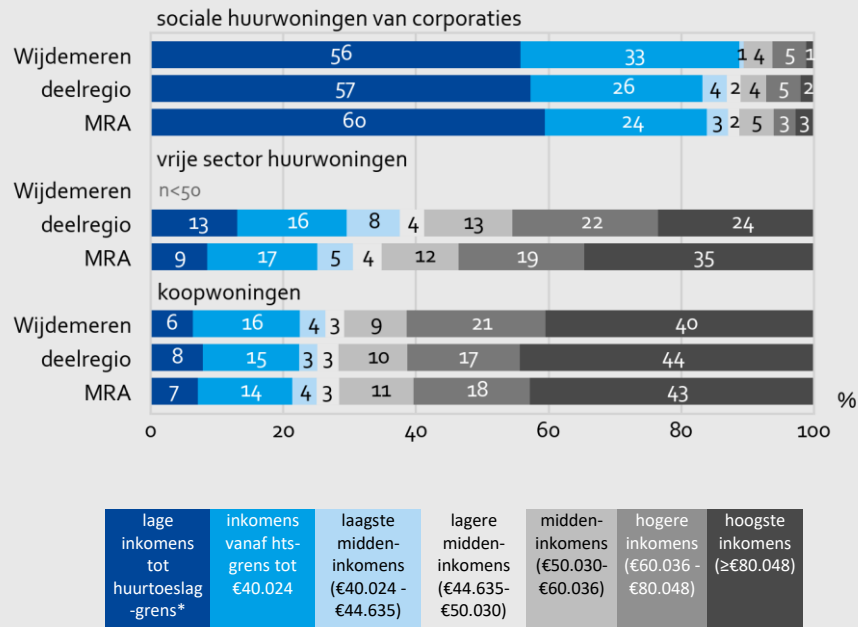
De sociale huurwoningen van corporaties worden voor 89% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €40.024. Dat is wat vaker dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (resp. 83% en 84%). Binnen deze groep gaat het bovengemiddeld om huishoudens vanaf de huurtoeslaggrens tot de sociale huurgrens (33% 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 Wijdemeren heeft 61% van de huishoudens een hoog inkomen. Dit is gelijk aan het gemiddelde in de deelregio en de MRA.

\*eenpersoonshuishoudens: €23.725  
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



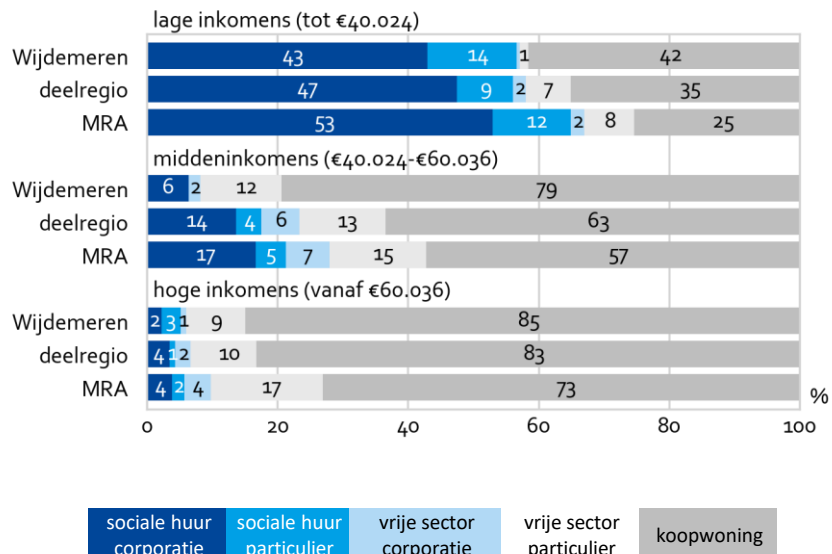
## Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

De meerderheid van de huishoudens met een laag inkomen huurt in de sociale huur sector (57%). Dit is lager dan gemiddeld in de MRA (65%). Huishoudens met een laag inkomen wonen in Wijdemeren relatief vaak in een koopwoning (42% versus 25% gemiddeld in de MRA). Een enkeling huurt in de vrije sector.

Ook huishoudens met een middeninkomen zijn relatief vaak eigenaar van een woning (79% versus 57% gemiddeld in de MRA). Het aandeel dat een sociale huurwoning huurt is laag (8% versus 22% in de MRA). Bovendien huren ook middeninkomens relatief minder vaak vrije sector woningen (14%) dan gemiddeld in de MRA (22%).

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

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

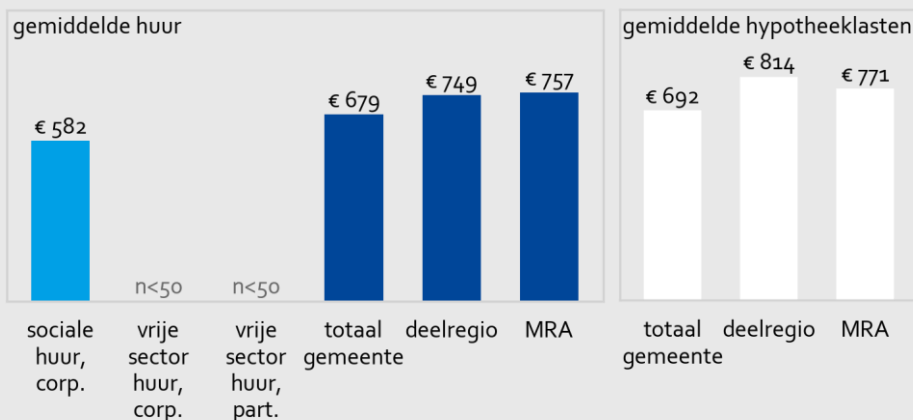


## Betaalbaarheid

In Wijdemeren betalen huurders gemiddeld €679 aan kale huur per maand. Dat is minder dan gemiddeld in de deelregio en de MRA. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 29% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:30%).

In Wijdemeren betalen woningeigenaren gemiddeld €692 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is iets lager aan het gemiddelde in de deelregio en de MRA (16%).

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



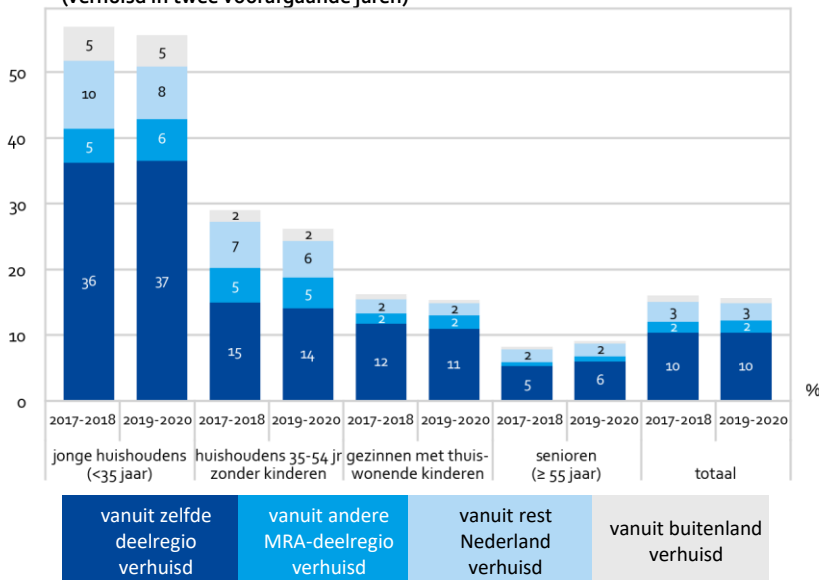
## Verhuizingen\*

In de periode 2019-2020 zijn 1.690 huishoudens in of naar Wijdemeren verhuisd. Dat is 16% van alle huishoudens. Dit aandeel wat lager dan in 2017-2018 (16%). Er verhuisden vooral jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen) en 35 tot 54 jarige huishoudens zonder kinderen, terwijl gezinnen en senioren juist wat minder vaak recent verhuisd zijn. In 2019-2020 zijn er in totaal 160 starters onder de recent verhuisden, dat is evenveel als in 2017-2018.

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

\*Bron: CBS/bewerking OIS

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



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



## Verhuisstromen van en naar Wijdemeren, 2019-2020

Stroom	2019-2020	2017-2018
binnen Wijdemeren	+ 580	+ 580
vanuit overig MRA naar Wijdemeren	+ 720	+ 680
van buiten de MRA naar Wijdemeren	+ 280	+ 320
vanuit buitenland naar Wijdemeren	+ 90	+ 90

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

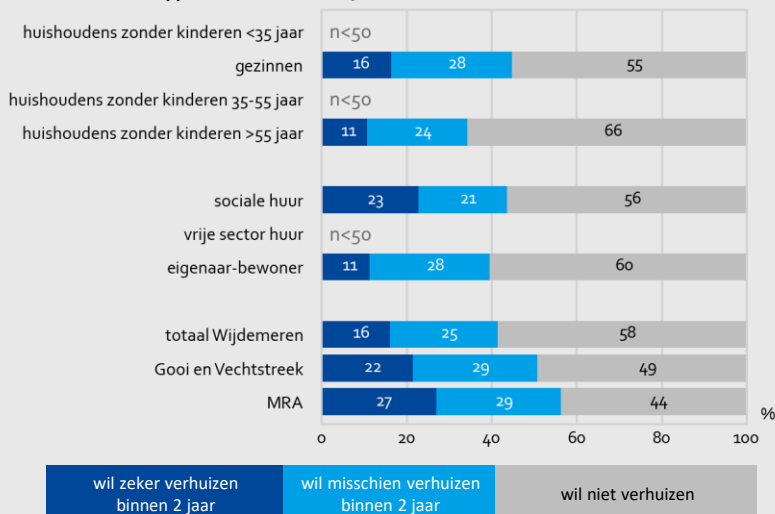
naar Hilversum	- 310	- 290
vanuit Hilversum	+ 380	+ 370
naar A'dam	- 120	- 110
vanuit A'dam	+ 110	+ 110
naar Weesp	- 30	- 40
vanuit Weesp	+ 40	+ 40
naar Almere	- 30	- 30
vanuit Almere	+ 30	+ 20

## Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Wijdmeren heeft 41% verhuisplannen; 16% wil zeker verhuizen, 25% misschien. De verhuisgeneidheid is lager dan gemiddeld in Gooi-en Vechtstreek (51%) en de MRA (56%). Huishoudens ouder dan 55 jaar zonder kinderen willen het minst vaak verhuizen (34%).

Huurders zijn vaker verhuisgeneigd dan eigenaar-bewoners, waarbij sociale huurders het vaakst zeker binnen twee jaar willen verhuizen (23%).

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



## Verhuiscriteria

De meeste huishoudens in Wijdmeren die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (71%). Ongeveer twee op de tien huishoudens die willen verhuizen, willen buiten Gooi-en Vechtstreek gaan wonen. In totaal hebben ongeveer 4.600 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Wijdmeren. Daarvan wonen er 3.700 in de gemeente zelf en 900 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

## Verhuiscriteria Wijdmeren, 2021

	abs.	%
<b>Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Wijdmeren naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	3.700	71
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	500	10
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	1.000	18
<b>Waar wonen huishoudens die naar Wijdmeren willen verhuizen nu?</b>		
binnen de gemeente	3.700	80
buiten de gemeente	900	20
<b>totaal</b>	<b>4.600</b>	<b>100</b>

## Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Wijdmeren willen verhuizen, zoekt 48% een eengezinswoning, 37% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 15% oriënteert zich op beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (69%) en dan vaak in het duurste segment van meer dan €438.000 (38%).

De helft van huishoudens wil graag een woning van minimaal 100 m<sup>2</sup> en 38% zoekt een woonoppervlak tussen de 60-100 m<sup>2</sup>.

De meerderheid wil graag een tuin (77%) bij de woning en 23% een werkruimte.

Van de huishoudens die in of naar Wijdmeren willen verhuizen is 37% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

## Wat zijn woonwensen van huishoudens die naar Wijdmeren willen verhuizen?

	%
eengezinswoning	48
meergezinswoning	37
beide	15
<b>Woningtype</b>	
sociale huur   huur tot €752	24
middeldure huur   €752- €1.053	6
dure huur   €1.053 en meer	1
koopwoning   WOZ < €188.000	0
koopwoning   WOZ €188.000- €296.000	8
koopwoning   WOZ €296.000- €438.000	23
koopwoning   WOZ > €438.000	38
<b>Woonoppervlak</b>	
woonoppervlak tot 60 m <sup>2</sup>	12
woonoppervlak 60- 100 m <sup>2</sup>	38
woonoppervlak > 100 m <sup>2</sup>	51
<b>Overige wensen</b>	
tuin	77
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	37
werkruimte	23

## Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Wijdmeren willen verhuizen, zijn vooral op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 49%). Dat is vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Gooi-en Vechtstreek (32%) en in de MRA (25%). Ook in 2019 waren de ruimtelijke woonmilieus het populairst onder de huishoudens die in Wijdmeren een woning zochten, maar wel in minder mate (37%).

Verder zoeken huishoudens die in Wijdmeren willen wonen vaak naar een woonwijk (22%). Dat is vergelijkbaar met 2019 (21%). Gemiddeld onder woningzoekenden in Gooi en Vechtstreek is een even groot deel naar een woonwijk op zoek (21%), in de MRA gaat het om 17%.

Op de derde plek staat bij woningzoekenden die in Wijdmeren willen wonen historisch gevarieerde laagbouw (15%; 2019: 17%). Dit woonmilieu is onder deze huishoudens even populair als gemiddeld onder woningzoekenden in de deelregio (18%), gemiddeld in de MRA zoek 15% dit woonmilieu.

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



**landelijk, ruim of recreatief (49%)** landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



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



**gevarieerd (15%)** historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



**wonen-winkels-werken (7%)** buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



**rustig stedelijk (6%)** buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum

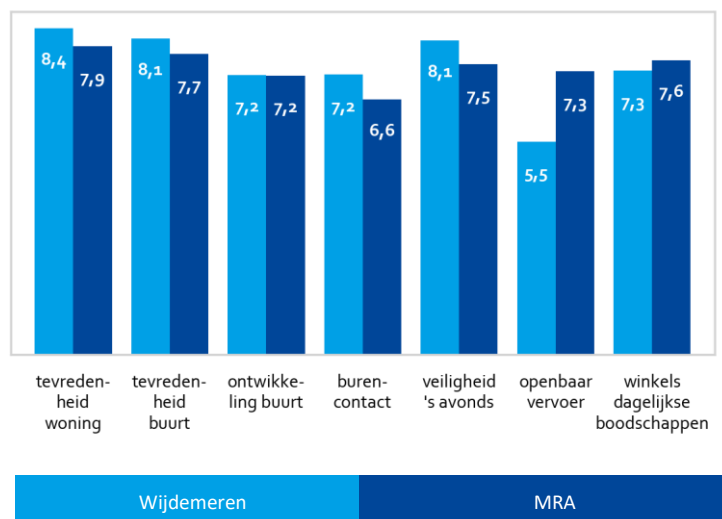


**grootstedelijk (1%)** centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

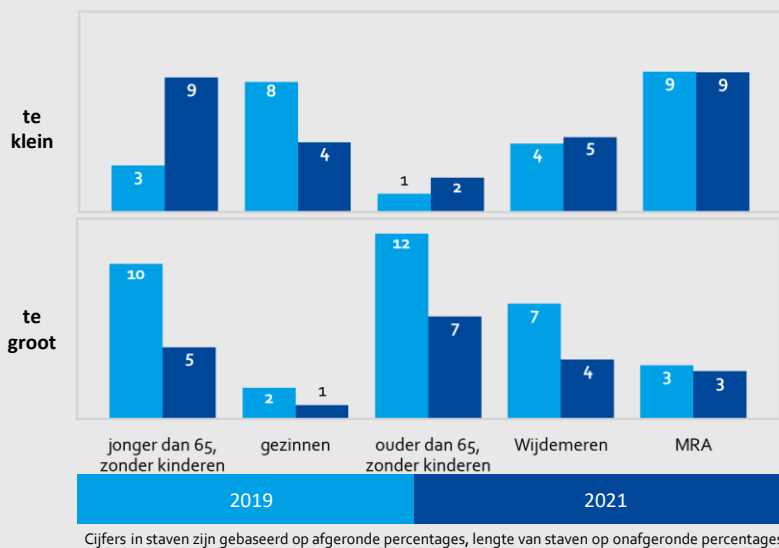
## Prettig wonen

Over de woning zijn bewoners van Wijdmeren gemiddeld zeer tevreden (8,4) en over de buurt ook (8,1). 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. Het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen scoort wat lager dan gemiddeld (7,3 versus 7,6). Over het aanbod van openbaar vervoer in de buurt zijn bewoners j veel minder tevreden. Gemiddeld geven ze hiervoor een 5,5. In Ankeveen (3,2) en Nederhorst den Berg (4,7) is men het minst te spreken over het aanbod van openbaar vervoer. In Gravenland (5,4) en in Kortenhoef (5,8) geeft men ook relatief laag cijfer hiervoor. In Loosdrecht wordt dit met een 6,3 beoordeeld. Over de ontwikkeling van de buurt is men het positiefst in Ankeveen (7,2).

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



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



## Passend wonen

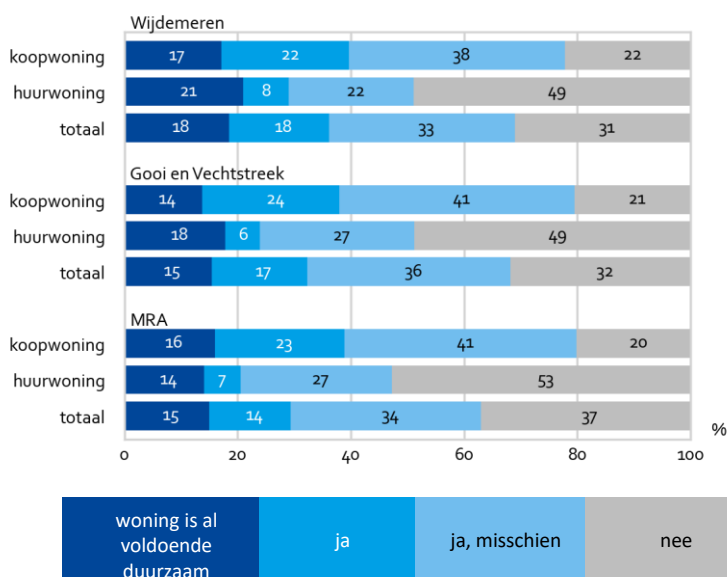
Gemiddeld vindt 5% van de Wijdemerense huishoudens de eigen woning te klein en vindt 4% de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en minder vaak te groot (3%). Het aandeel dat de woning te groot vindt is afgenomen terwijl dat gemiddeld in de MRA niet veranderde. Huishoudens jonger dan 65 jaar zonder kinderen (alleenwonenden en stellen) vinden hun woning het vaakst te klein (9%) en 5% van deze groep vindt te groot. Gezinnen vinden hun woning ook relatief vaak te klein (4%) en zelden te groot (1%). Huishoudens ouder dan 65 jaar vinden hun woning juist relatief vaak te groot (7%) en zelden te klein (2%).

## Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Wijdemeren zijn vaker dan gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen: 18% is hiertoe bereid en 33% is hiertoe misschien bereid. In de MRA gaat het om 14% (bereid) en 34% (misschien bereid). Ook geeft in Wijdemeren geeft een wat groter deel van de huishoudens aan dat de woning al voldoende duurzaam is (15%).

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dit patroon is in Wijdemeren en deelregio Gooi en Vechtstreek vergelijkbaar met de MRA. Van de bewoners van een koopwoning is 22% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, onder huurders is dit 49%.

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

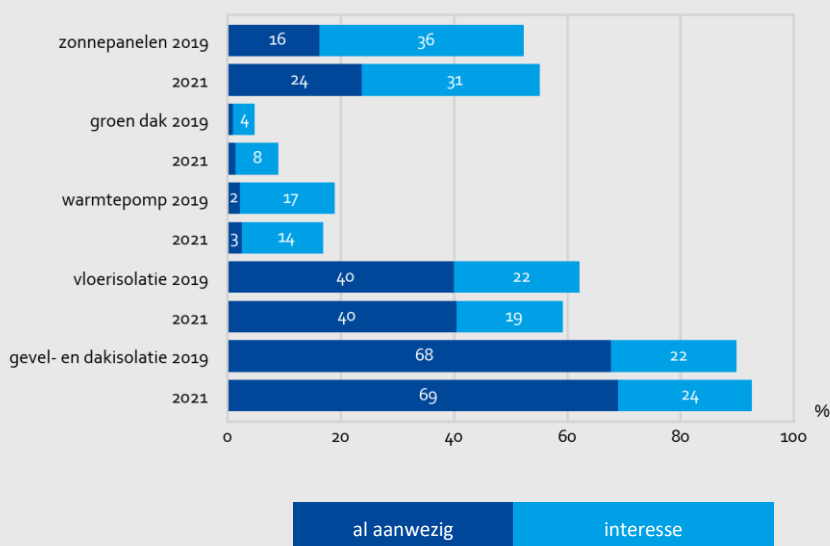


## Verduurzaming woning

In 2021 geeft ongeveer een kwart (24%) van de huishoudens in Wijdemeren aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel was in 2019 (16%). Nog eens drie op de tien huishoudens (31%) hebben interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

De meerderheid van de huishoudens geeft aan dat de gevel en het dak van de woning zijn geïsoleerd (69%). Een kleiner deel geeft aan dat de vloer is geïsoleerd (40%). Huishoudens geven niet veel aan dat zij een warmtepomp hebben (3%), maar een veel grotere groep heeft wel interesse (14%). De interesse in een groen dak is het laagst, maar wel toegenomen naar 8%.

## Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Wijdemeren, 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 Wijdmeren

In Wijdmeren hebben er 801 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 110 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, Laura Stoffer en Samira Mohabbatdar  
e-mail: [h.booi@amsterdam.nl](mailto:h.booi@amsterdam.nl)