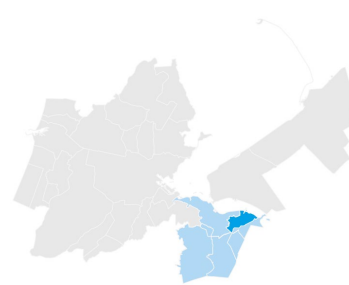


Factsheet Wonen in Huizen 2023

Kijk voor meer cijfers op het [Dashboard MRA](#)



Huizen in het kort

Er wonen 18.799 huishoudens in Huizen. Alleenwonenden en stellen zonder kinderen vormen de grootste groepen huishoudens (33% en 31%). De omvang van de alleenwonende huishoudens is kleiner dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (40%), die van de stellen zonder kinderen groter dan in de MRA (26%). Er wonen meer 55-plussers in Huizen (61%) dan in de deelregio (53%) en MRA (45%). Er wonen dan ook minder jonge huishoudens tussen de 18-34 jaar in Huizen (13% versus 20% in de MRA).

Huishoudens in Huizen behoren bijna even vaak tot de laagste - als hoogste inkomens (tot de sociale huurgrens en meer dan € 66.053): 41% en 43%. In de MRA is dat 45% en 42%. In Huizen zijn er iets meer (lage) middeninkomens: 16% versus 14% in de deelregio en MRA.

Ruim drie kwart (77%) van de woningen in Huizen is een eengezinswoning, dat is hoger dan gemiddeld in de deelregio (72%) en veel hoger dan in de MRA (48%). In Huizen bestaat de woningvoorraad voor 57% uit koopwoningen, dat is lager dan in de deelregio (60%) en hoger dan gemiddeld in de MRA. 31% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €438.000. Dit is lager dan in de deelregio (40%) en iets hoger dan in de MRA (28%). Bij huurwoningen ligt de nadruk op het goedkoopste segment tot €808: 31%. Meestal zijn dit corporatiewoningen (30%). Het aandeel woningen met een huur hoger dan €1.123 is in Huizen 2%, dat is veel lager dan gemiddeld in de deelregio (6%) en MRA (10%). Recent verhuisden in Huizen kwamen relatief iets vaker in een huurwoning te wonen (49%, 41% in woonvoorraad).

Kerncijfers Huizen, 2023

		Huizen	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	18.799	111.602	1.248.103
woningvoorraad	abs. bron: CBS	19.128	112.034	1.204.583
eengezinswoningen		77%	72%	48%
alleenwonenden		33%	35%	40%
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		27%	34%	36%
55-75 jaar		46%	39%	34%
75 jaar en ouder		15%	14%	11%
lage inkomens	tot grens passend toewijzen*	20%	18%	23%
lage inkomens	grens passend toewijzen tot sociale huurgrns**	21%	22%	22%
lage middeninkomens	sociale huurgr. - € 55.044	9%	8%	8%
middeninkomens	€ 55.044 - 66.053	7%	6%	6%
hogere inkomens	€ 66.053 - 88.070	15%	13%	12%
hoogste inkomens	> € 88.070	28%	34%	30%
sociale huur, corporatie	tot € 808	30%	24%	30%
sociale huur, particulier	tot € 808	1%	5%	6%
middeldure huur	€ 808 - 1.123	8%	6%	7%
dure huur	€ 1.123 en meer	2%	6%	10%
koopwoning	WOZ < € 188.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 188.000 - 296.000	2%	3%	3%
koopwoning	WOZ € 296.000 - 438.000	24%	17%	16%
koopwoning	WOZ > € 438.000	31%	40%	28%
koopwoning***	WOZ ≤ € 355.000	6%	8%	9%

* passend toewijzen houdt in dat de huur van woningen die door corporaties worden toegewezen moet passen bij het huishoudinkomen van de huurder. Dit geldt in 2023 voor eenpersoonshuishoudens met een inkomen onder €25.475 en voor meerpersoonshuishoudens onder €34.575

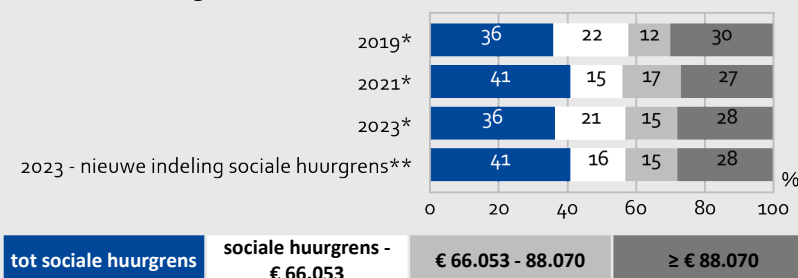
** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

*** grens betaalbare koop in 2023 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, aandeel als percentage van de totale woningvoorraad

Verdeling inkomens: 4 op de 10 huishoudens heeft een hoog inkomen

Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens is tussen 2021 en 2023 afgenomen van 41% naar 36%, volgens de grenzen zoals die tot 2022 golden*. Met de nieuwe indeling** heeft in 2023 41% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. De hogere inkomensgroepen (>€66.053) bleven bijna gelijk tussen 2021 en 2023 (44%, 43%).

Inkomensverdeling Huizen, 2019-2023 (%)



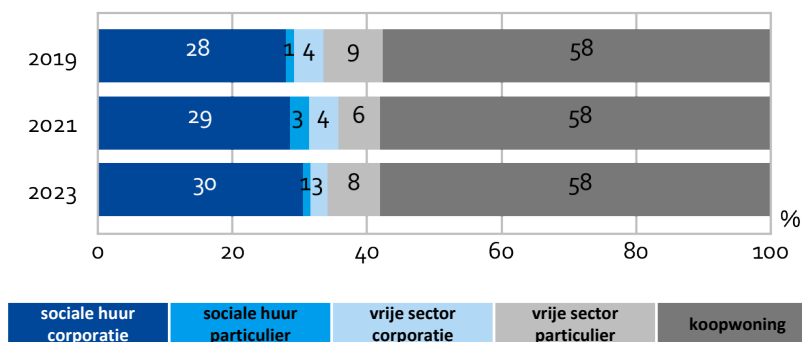
* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

** Nieuwe indeling sociale huurgrns: eenpersoonshuishoudens €44.035, meerpersoonshuishoudens €48.625

Samenstelling woningvoorraad: meer particuliere vrijesectorhuur dan in 2021

In Huizen bestaat de woningvoorraad voor 58% uit koopwoningen. Dit aandeel is stabiel. Het aandeel sociale huurwoningen is tussen 2021 en 2023 iets afgenomen van 32% naar 31%. De particuliere sociale huur nam af van 3% naar 1%. De particuliere vrije sector huur nam toe van 6% naar 8%. In Huizen is 11% van de woningvoorraad een vrijesectorwoning.

Samenstelling woningvoorraad Huizen, 2019-2023 (%)



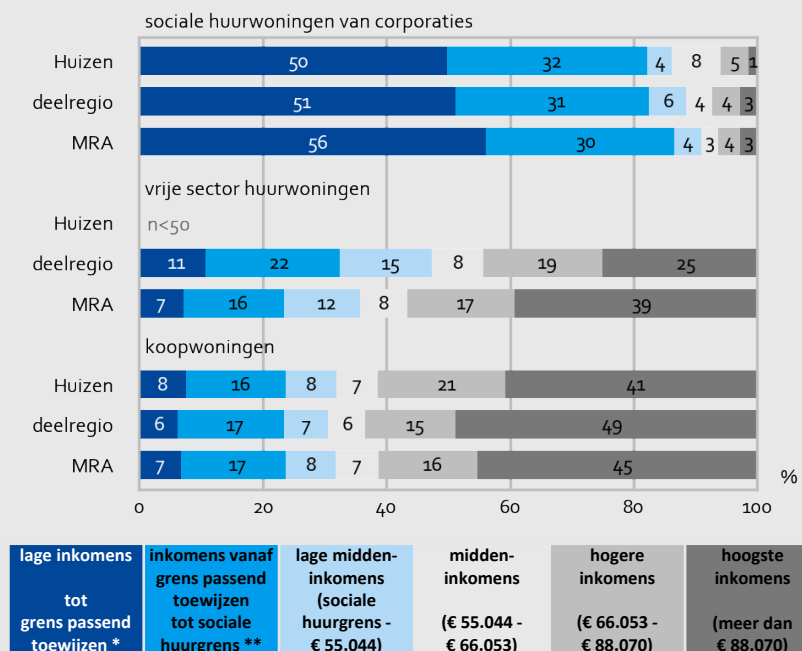
Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaak bewoond door lage inkomens

De sociale huurvoorraad van corporaties wordt voor 82% bewoond door huishoudens met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen van sociale huurwoningen. Dit is vergelijkbaar met de deelregio en iets lager dan gemiddeld in de MRA (86%).

Vanwege de lage respons kunnen we over de vrije sector huur in Huizen niet rapporteren. In de deelregio wonen relatief veel huishoudens met een laag inkomen tot de sociale huurgrens in de vrije sector (33% versus 23% in de MRA). Daarnaast heeft 44% een inkomen hoger dan €66.053, dat is minder dan gemiddeld in de MRA (56%).

Huishoudens met een koopwoning hebben in Huizen het vaakst een hoger inkomen (62%, vergelijkbaar met de MRA, 61%). Ongeveer een kwart heeft echter een laag inkomen tot de sociale huurgrens (24%) vergelijkbaar met de deelregio (23%) en MRA (24%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575

** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

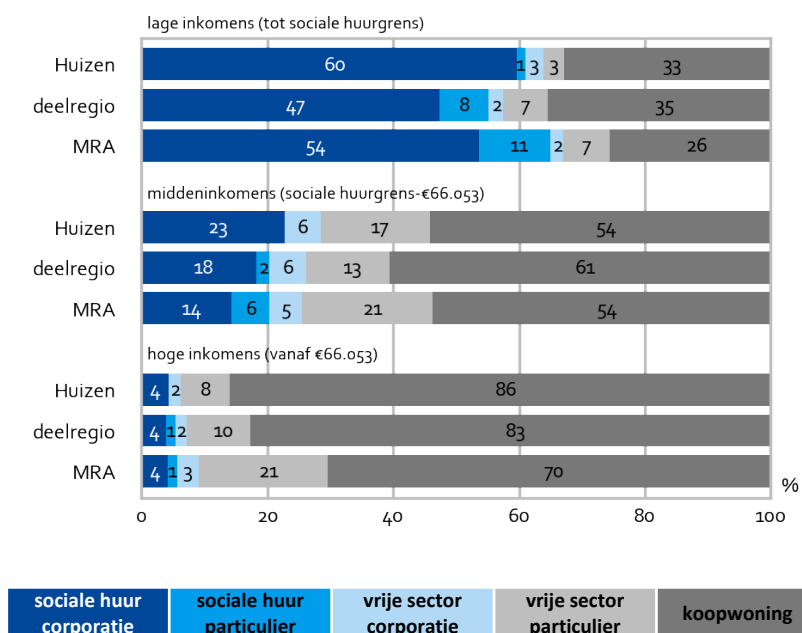
Woonsituatie inkomensgroepen: ook de laagste inkomensgroepen wonen geregeld in een koophuis

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in Huizen in een sociale huurwoning van een corporatie (60%). Dat is vaker dan gemiddeld in de deelregio (47%) en MRA (54%). Daarnaast woont een derde in een koophuis (33%), dat is iets lager dan in de deelregio maar meer dan in de MRA (26%).

De middeninkomens huren in Huizen even vaak in de sociale corporatiesector als in de vrije sector (beide 23%). Ruim de helft woont in een koophuis (54%), dat is minder dan in de deelregio (61%) en gelijk aan de MRA.

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (86%), meer dan in de deelregio en de MRA. Nog geen tiende huurt in de vrije sector (8%), dat is veel minder dan in de MRA (21%).

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2023 (%)

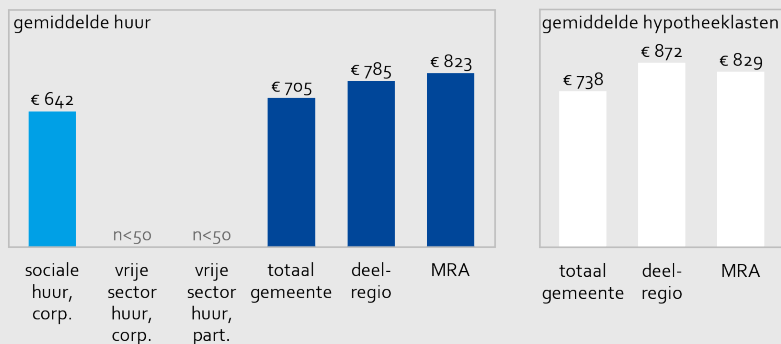


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

In Huizen betalen huurders gemiddeld €705 aan kale huur per maand. Dat is aanzienlijk minder dan gemiddeld in de regio en de MRA. Na aftrek van de eventuele huurtoeslag, zijn bewoners gemiddeld 28% van hun inkomen kwijt aan huur, net als in de MRA.

Woningeigenaren betalen in Huizen gemiddeld €738 per maand aan bruto hypotheeklasten. Na belastingaftrek zijn zij 15% van hun huishoudensinkomen kwijt aan de hypotheek, net iets minder dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (16% en 17%).

Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2023(€)



Verhuizingen*: even veel verhuizingen, maar vaker uit MRA en rest Nederland

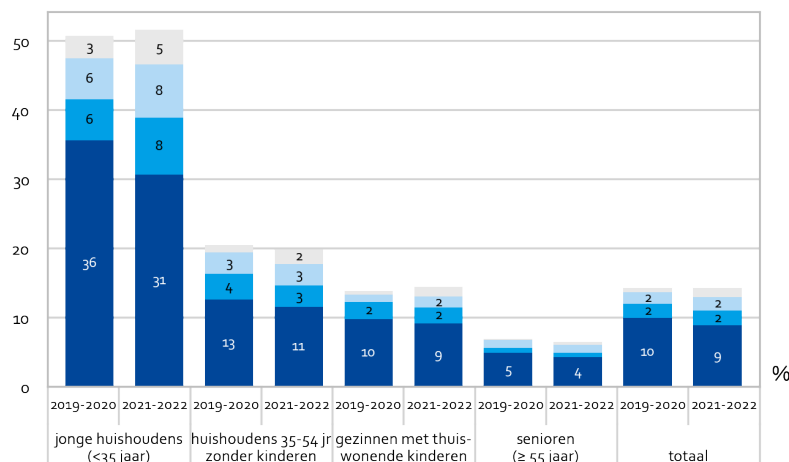
In de periode 2021-2022 zijn er 2.670 huishoudens in of naar Huizen verhuisd. Het gaat om 14% van alle huishoudens, dat is gelijk aan 2019-2020. Gemiddeld in de MRA is 24% verhuisd in 2021-2022.

De instroom is het grootst onder jonge huishoudens tot 35 jaar. Bij deze groep kwamen minder mensen uit dezelfde deelregio, maar iets meer uit andere delen van de MRA, uit overige delen van het land of het buitenland. Het aantal starters onder de recent verhuisden nam met 50 af naar 360 in totaal.

De recent verhuisden uit andere delen van de MRA kwamen vooral uit Amsterdam, Gooise Meren, Hilversum en Blaricum.

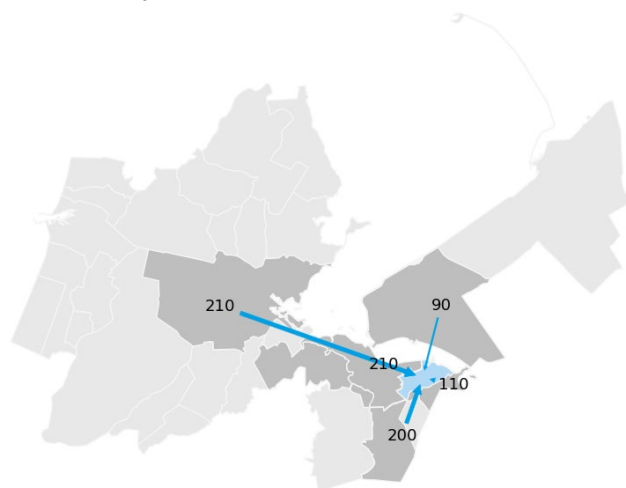
*bron: CBS/ bewerking O&S

Welk aandeel van de huishoudens in Huizen is in 2021 of 2022 in of naar Huizen verhuisd en waar woonden zij eerst? Naar huishoudenstypen (%)



vanuit dezelfde MRA-deelregio	vanuit andere MRA-deelregio	vanuit rest Nederland	vanuit buitenland
-------------------------------	-----------------------------	-----------------------	-------------------

Verhuizingen van huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Huizen (grootste stromen), 2021-2022



Verhuistromen van en naar Huizen

	2021-2022	2019-2020
binnen Huizen:		
vanuit overig MRA naar Huizen:	+ 1.080	+ 1.220
van buiten de MRA naar Huizen:	+ 380	+ 320
vanuit buitenland naar Huizen:	+ 240	+ 120

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

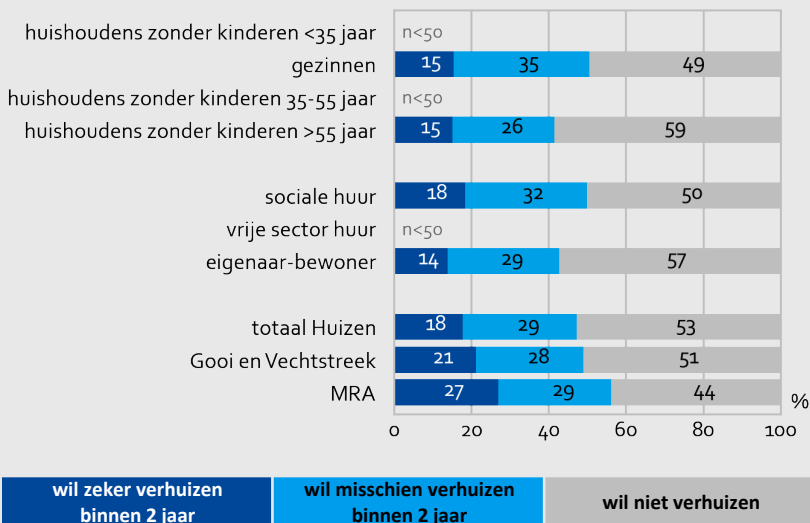
naar Amsterdam	- 210	- 230
vanuit Amsterdam	+ 210	+ 190
naar Gooise Meren	- 200	- 280
vanuit Gooise Meren	+ 210	+ 240
naar Hilversum	- 170	- 190
vanuit Hilversum	+ 200	+ 170
naar Blaricum	- 140	- 180
vanuit Blaricum	+ 110	+ 170

Verhuiscapaciteit: bijna de helft van de huishoudens denkt aan verhuizen

Van de huishoudens in Huizen heeft 47% verhuisplannen: 18% wil zeker verhuizen, 29% misschien.

De verhuiscapaciteit is iets lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA. Gezinnen en mensen die in de sociale huur wonen willen het vaakst (misschien) verhuizen (50%) en huishoudens boven de 55 jaar zonder kinderen (41%) of eigenaar-bewoners het minst vaak (43%). Binnen de verschillende huishoudtypes willen gezinnen vaker misschien verhuizen in de komende 2 jaar (35%), en mensen in de sociale huur willen net iets vaker zeker binnen 2 jaar verhuizen (18%). In de MRA is dat 27%.

Verhuiscapaciteit doorstromende huishoudens Huizen, naar huishoudtype en woonsituatie, 2023 (%)



Verhuiscapaciteit: huishoudens met verhuiscapaciteit willen meestal binnen Huizen verhuizen

De meeste huishoudens in Huizen die (misschien) willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (53%), een vijfde in de eigen deelregio, vooral in Blaricum (760) of Gooise Meren (530). Ongeveer drie op de tien huishoudens willen buiten de Gooi en Vechtstreek gaan wonen. Deze huishoudens noemen elders in Nederland buiten de MRA, het meest als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 6.600 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Huizen. Daarvan wonen er 4.900 in de gemeente zelf en 1.700 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiscapaciteit Huizen, 2023

	aantal*	%
Waar willen verhuiscapaciteitsgeheugde huishoudens uit Huizen naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	4.900	53
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.700	19
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	2.600	28
Waar wonen huishoudens die in of naar Huizen willen verhuizen nu?		
in Huizen	4.900	74
in een andere gemeente in de MRA	1.700	26
totaal	6.600	100

* Deze aantallen zijn geschat op basis van enquêtecijfers en afgerond op honderdtallen.

Woonwensen: meerderheid zoekt een koopwoning, ruim een derde zoekt sociale huurwoning

Van de huishoudens die in of naar Huizen willen verhuizen, zoekt 33% een meergezinswoning en 37% een eengezinswoning. Nog eens 30% oriënteert zich op beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (62%), en dan vaak in het duurste segment van meer dan €438.000 (41%). Daarnaast zoekt ruim een derde een sociale huurwoning tot €808. Een op de zeven huishoudens (14%) zoekt een woning met een woonoppervlak tot 60 m². Iets minder dan de helft (45%) zoekt een woning tussen 60-100 m² of oriënteert zich op een woning groter dan 100 m² (45%).

De meerderheid wil graag een tuin bij de woning (58%) en 17% een werkruimte. Van de huishoudens die in of naar Huizen willen verhuizen, is 47% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

Wat zijn de woonwensen van huishoudens die in/naar Huizen willen verhuizen? 2023

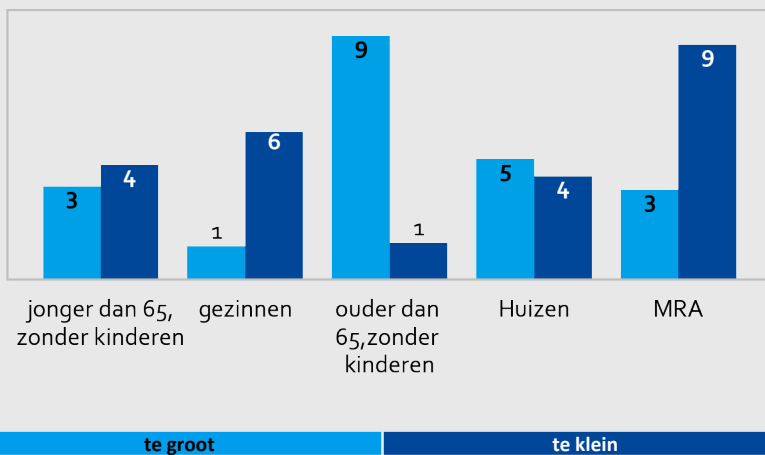
	%
eengezinswoning	37
meergezinswoning	33
beide	30
huur	
sociale huur	35
middeldure huur	3
dure huur	0
koopwoning	
koopwoning	1
koopwoning	2
koopwoning	18
koopwoning	41
woonoppervlak	
woonoppervlak tot 60 m ²	10
woonoppervlak 60- 100 m ²	45
woonoppervlak > 100 m ²	45
tuin	58
werkruimte	17
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	47

Woninggrootte: meer huishoudens dan gemiddeld in de MRA vinden hun woning te groot

Van de Huizense huishoudens vindt 4% de eigen woning te klein. Dat is minder vaak dan gemiddeld in de MRA (9%). Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (6%) en 65-plussers zonder thuiswonende kinderen het minst vaak (1%).

In de MRA vindt 3% van de huishoudens de woning te groot, in Huizen is dat 5%. Vooral 65-plus huishoudens zonder kinderen wonen naar eigen zeggen relatief vaak te groot (9%), bij gezinnen komt dat nauwelijks voor (1%).

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2021-2023 (%)



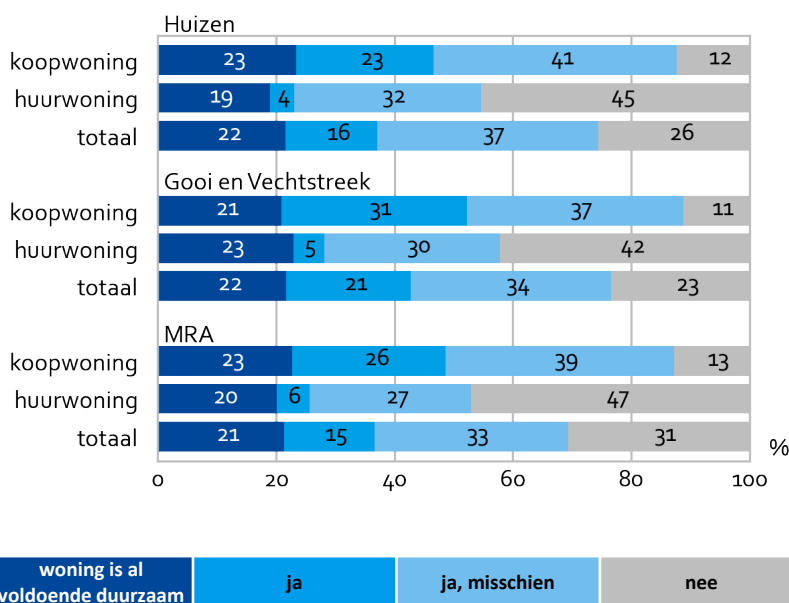
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid: 53% van de huishoudens is bereid te investeren in verduurzaming woning

Huishoudens in Huizen geven even vaak als gemiddeld in de MRA aan dat de woning al voldoende duurzaam is (22% versus 21%). De overige huishoudens zijn in Huizen wat vaker dan gemiddeld bereid om te investeren in de verduurzaming van de woning, of willen hier een hogere huur voor te betalen (53% versus 48% in de MRA). Drie van de tien (26%) zijn hier niet toe bereid, tegenover 31% gemiddeld.

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Van de kopers is 12% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, van de huurders is 45% niet bereid te investeren of een hogere huur te betalen.

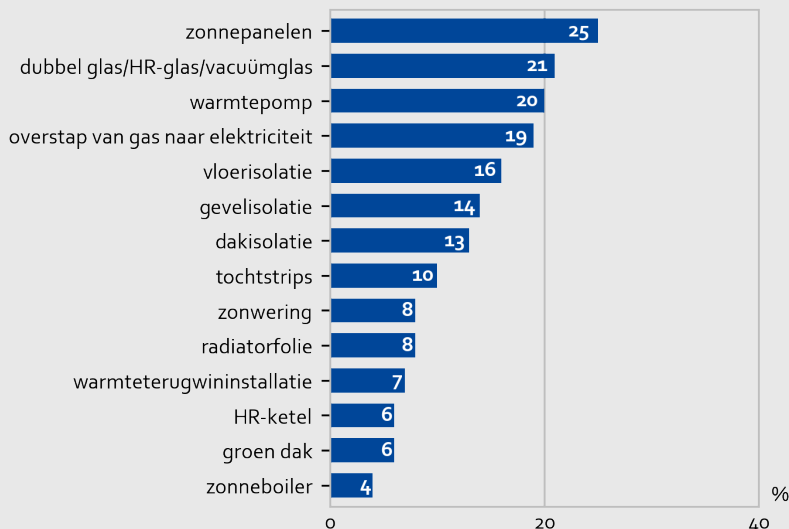
Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2023 (%)



Verduurzaming woning: meeste interesse in zonnepanelen

Huishoudens geven het vaakst aan dat zij hun woning zouden willen verduurzamen door zonnepanelen aan te brengen (25%). Ongeveer een vijfde wil goed geïsoleerde ramen, een warmtepomp aanschaffen of van het gas af. Een deel wil gevel-, vloer-, of dakisolatie of tochtstrips aanbrengen (16% tot 10%). Minder dan 10% heeft interesse in het aanbrengen van zonwering, radiatorfolie, een groen dak of denkt over de aanschaf van een warmteterugwininstallatie, HR-ketel of zonneboiler.

Interesse in (verdere) verduurzaming van de woning, Huizen, 2023 (%)



Prettig wonen: relatief hoge buurttevredenheid in Huizen

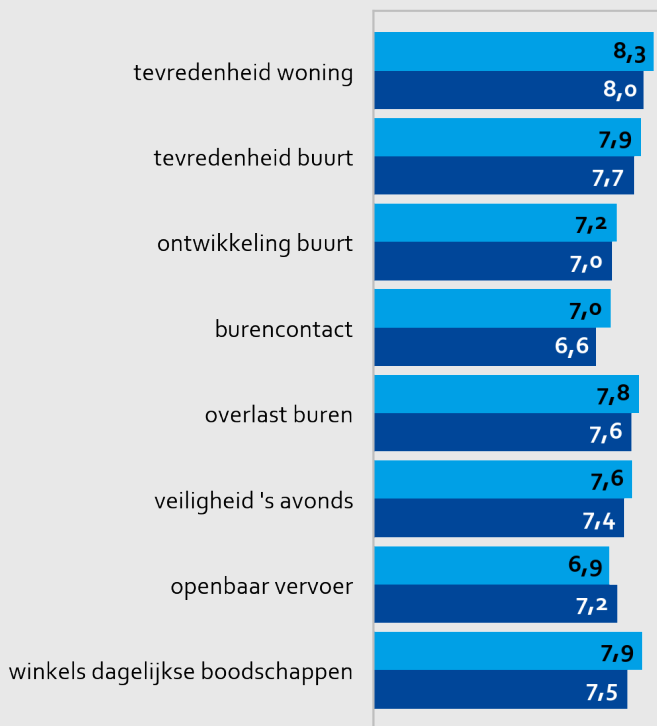
In de figuur hiernaast staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Huizen geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Gemiddeld scoort Huizen op nagenoeg alle punten net iets beter dan de MRA.

Over de woning is men het meest tevreden in Huizen: een 8,3, terwijl dat gemiddeld in de MRA een 8,0 is. Over de eigen buurt is men in Huizen eveneens zeer tevreden (7,9 versus een 7,7 in de MRA).

Ook de veiligheid 's avonds wordt in Huizen gemiddeld beter beoordeeld dan gemiddeld in de MRA (7,6 tegenover 7,4). De mate van contact met burens krijgt een 7,0 en is hoger dan in de MRA (6,6). De beoordeling voor de overlast van burens (7,8) is hoger dan het gemiddelde in de MRA (7,6). Hoe hoger het cijfer, hoe minder overlast men ervaart.

De winkels voor dagelijkse boodschappen in Huizen scoren beter dan gemiddeld in de MRA: 7,9 versus 7,5. Het openbaar vervoer in Huizen krijgt het laagste gemiddeld cijfer (6,9), en dat is het enige punt waar de MRA hoger scoort (7,2).

Leefbaarheidscijfers Huizen, 2023 (rapportcijfer 1-10)



Huizen MRA

Wonen en ouder worden: 65-plussers wonen in Huizen relatief vaak levensloopbestendig

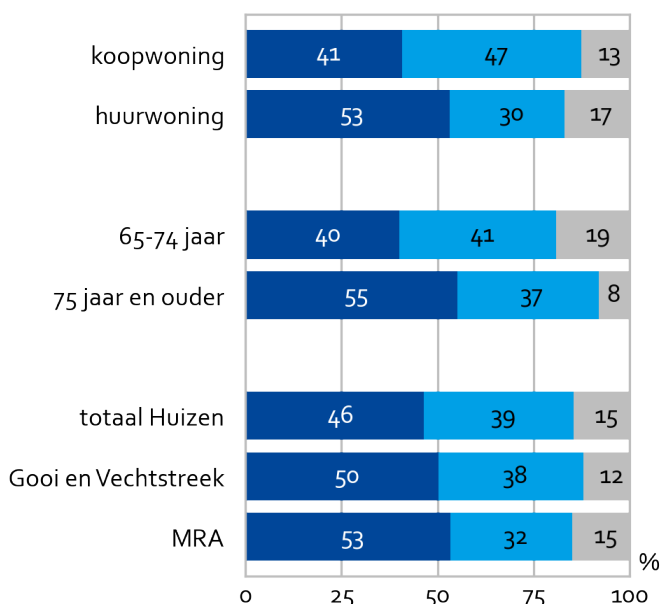
In Huizen is 37% van de huishoudens een 65-plus huishouden.

Ruim vier van de tien 65-plussers in Huizen vinden de eigen woning geschikt om oud in te worden (46%). Dit is iets lager dan gemiddeld in de deelregio (50%) en de MRA (53%). Vier op de tien ouderen in Huizen geven aan dat de woning na enige aanpassing geschikt zal zijn. Vijftien procent van de 65-plus huishoudens vindt de eigen woning niet geschikt om oud in te worden (MRA: 15%).

De 65-plussers die in een huurwoning in Huizen wonen, geven relatief vaak aan dat hun woning levensloopbestendig is (53%), vergeleken met 65-plussers die in een koopwoning wonen (41%).

Verder vinden 75-plussers hun woning vaker al geschikt om oud in te worden dan 65-74-jarigen (55% tegenover 40%).

Vinden 65-plussers hun woning geschikt om oud in te worden? naar huur/koop en leeftijd, 2023 (%)



ja ja, na enige aanpassingen aan de woning nee

Woonvormen voor ouderen: 30% van de 65-plussers heeft hier interesse in

In Huizen heeft 26% van de 65-plussers interesse in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen. Dat is iets lager dan in de deelregio (28%) en MRA (32%).

De woonvorm die het meest aantrekt, is een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen. Van alle 65-plussers met interesse in een aangepaste woonvorm, geeft 70% aan dat ze aan deze woonvorm denken. Dat is vaker dan in de deelregio of MRA. Op de tweede plaats komt een aanleunwoning, gevolgd door het wonen in een woongroep van gelijkgestemden. Voor de gezamenlijke inkoop van zorg heeft ruim een vijfde (22%) belangstelling in Huizen. Dat is meer dan gemiddeld in de deelregio (17%) en MRA (13%).

Bij interesse in een aangepaste woonvorm, aan wat voor woonvorm denkt u dan? Meerdere antwoorden mogelijk, 65-plussers, 2023 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023

De gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA) uit 2023. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Daarnaast zijn de verhuizingen in de MRA onderzocht met registratiedata van het CBS.

Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2023. Het rapport *Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023* brengt de ontwikkelingen op het gebied van de woningmarkt, verhuizingen, woonwensen, prettig wonen en duurzaamheid overkoepelend in beeld.

Alle publicaties van WiMRA 2023 verschijnen in het [Dossier WiMRA](#).

In het [Dashboard MRA](#) zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2023.

Respons in Huizen

In Huizen hebben er 734 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 132 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 het Platform Corporaties Metropoolregio Amsterdam.

Colofon

Onderzoek en Statistiek
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
onderzoek.amsterdam.nl

Auteurs

Laura de Graaff Laura.de.Graaff@amsterdam.nl
Feiko de Grip F.de.Grip@amsterdam.nl
Jessica Greven J.Greven@amsterdam.nl