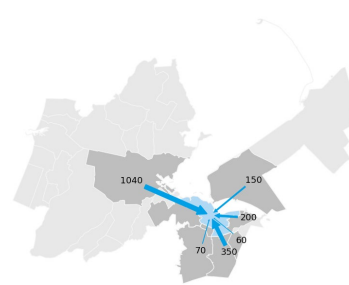


# Factsheet Wonen in Gooise Meren 2023

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



## Gooise Meren in het kort

In de gemeente Gooise Meren, bestaande uit Muiden, Naarden en Bussum, wonen 27.100 huishoudens. Het grootste deel van hen woont alleen (35%). Dit aandeel is gemiddeld voor de rest van de deelregio, maar iets lager dan gemiddeld in de MRA (40%). In vergelijking met de MRA wonen er iets meer stellen met kinderen (31% versus 25%). Het aandeel jonge huishoudens is relatief klein (12% versus 20% in de MRA) en het aandeel 75-plus huishoudens relatief groot (15% versus 11%).

In Gooise Meren behoort een groot deel van de huishoudens tot de groep hoogste inkomens (boven de €88.070, 39%). In de MRA ligt dit aandeel met 30% flink lager. Het aandeel in de regio Gooi en Vechtstreek ligt hier tussenin (34%).

De woningvoorraad bestaat voor een groot deel (71%) uit eengezinswoningen. Nagenoeg de helft (46%) van de woningvoorraad is een koopwoning in het duurste segment (meer dan €438.000). MRA-breed ligt dit aandeel een stuk lager (28%). Wel is het enigszins vergelijkbaar met het gemiddelde in de deelregio (40%). In vergelijking met de MRA telt Gooise Meren relatief weinig sociale huurwoningen (25%).

Recent verhuisde huishoudens in Gooise Meren verhuisden relatief vaak naar dure huurwoningen, vergeleken met het aandeel van dit segment in de totale woningvoorraad in de gemeente (23% versus 7%).

## Kerncijfers Gooise Meren, 2023

		Gooise Meren	Gooi en Vechtstreek	MRA
<b>totaal huishoudens</b>	abs. bron: CBS	27.100	111.602	1.248.103
<b>woningvoorraad</b>	abs. bron: CBS	27.586	112.034	1.204.583
<b>eengezinswoningen</b>		71%	72%	48%
<b>alleenwonenden</b>		35%	35%	40%
<b>stel zonder kinderen</b>		25%	28%	26%
<b>eenoudergezin</b>		8%	8%	9%
<b>stel met kinderen</b>		31%	29%	25%
<b>18-34 jaar</b>		12%	13%	20%
<b>35-54 jaar</b>		38%	34%	36%
<b>55-75 jaar</b>		34%	39%	34%
<b>75 jaar en ouder</b>		15%	14%	11%
<b>lage inkomens</b>	tot grens passend toewijzen*	16%	18%	23%
<b>lage inkomens</b>	grens passend toewijzen tot sociale huurgrns**	21%	22%	22%
<b>lage middeninkomens</b>	sociale huurgrn. - € 55.044	7%	8%	8%
<b>middeninkomens</b>	€ 55.044 - 66.053	5%	6%	6%
<b>hogere inkomens</b>	€ 66.053 - 88.070	12%	13%	12%
<b>hoogste inkomens</b>	> € 88.070	39%	34%	30%
<b>sociale huur, corporatie</b>	tot € 808	19%	24%	30%
<b>sociale huur, particulier</b>	tot € 808	6%	5%	6%
<b>middeldure huur</b>	€ 808 - 1.123	5%	6%	7%
<b>dure huur</b>	€ 1.123 en meer	7%	6%	10%
<b>koopwoning</b>	WOZ < € 188.000	1%	0%	0%
<b>koopwoning</b>	WOZ € 188.000 - 296.000	3%	3%	3%
<b>koopwoning</b>	WOZ € 296.000 - 438.000	13%	17%	16%
<b>koopwoning</b>	WOZ > € 438.000	46%	40%	28%
<b>koopwoning***</b>	WOZ ≤ € 355.000	8%	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

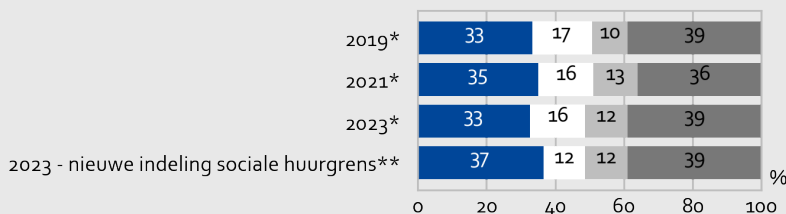
\*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

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

## Verdeling inkomens: minder lage en meer hoge inkomens

Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens is afgenomen van 35% naar 31%, volgens de grenzen zoals die tot 2022 golden\*. Met de nieuwe indeling\*\* heeft in 2023 37% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. De hoogste inkomensgroep (>€88.070) is groot en groeide tussen 2021 en 2023 van 36% naar 39%.

## Inkomensverdeling Gooise Meren, 2019-2023 (%)



tot sociale huurgrens	sociale huurgrens - € 66.053	€ 66.053 - 88.070	≥ € 88.070
-----------------------	------------------------------	-------------------	------------

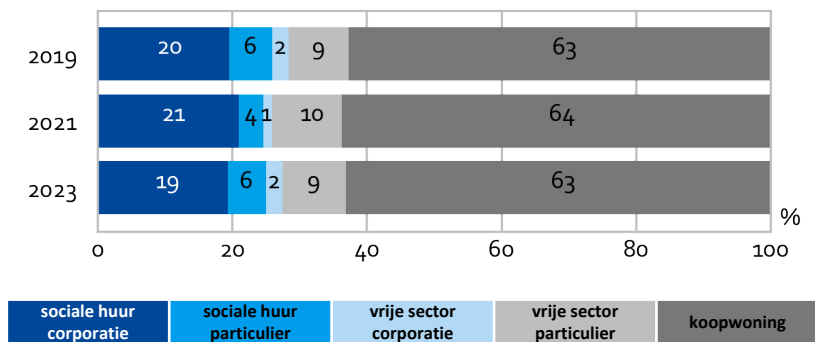
\* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

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

## Samenstelling woningvoorraad: groot deel bestaat uit koopwoningen

De woningvoorraad in gemeente Gooise Meren bestaat voor een groot deel (63%) uit koopwoningen. Dit aandeel is min of meer stabiel over tijd. Nagenoeg een op vijf (19%) van de woningen is een sociale huurwoning van een corporatie. Dit aandeel nam iets af tussen 2021 en 2023, waar het aandeel sociale huurwoningen van een particulier iets toenam.

Samenstelling woningvoorraad Gooise Meren, 2019-2023 (%)



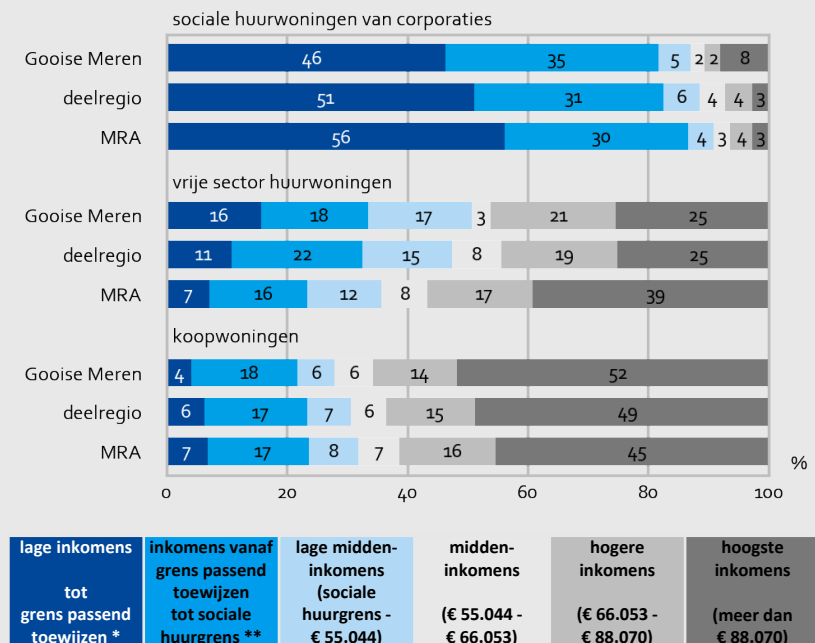
## Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties relatief weinig bewoond door laagste inkomens

Minder dan de helft (46%) van de sociale huurwoningen van corporaties in Gooise Meren wordt bewoond door huishoudens met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen. Dit is lager dan in de deelregio (51%) en de MRA (56%). De inkomensgroep daarboven is wat sterker vertegenwoordigd in de corporatiewoningen in de gemeente.

In de vrije sectorhuur wonen relatief veel huishoudens met een laag inkomen en minder hoge inkomens dan gemiddeld in de MRA. Dit geldt voor de hele regio Gooi en Vechtstreek.

In de koopwoningen in Gooise Meren wonen juist veel hoge inkomens. De helft (52%) behoort tot de hoogste inkomensgroep, vergeleken met 45% in de MRA.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



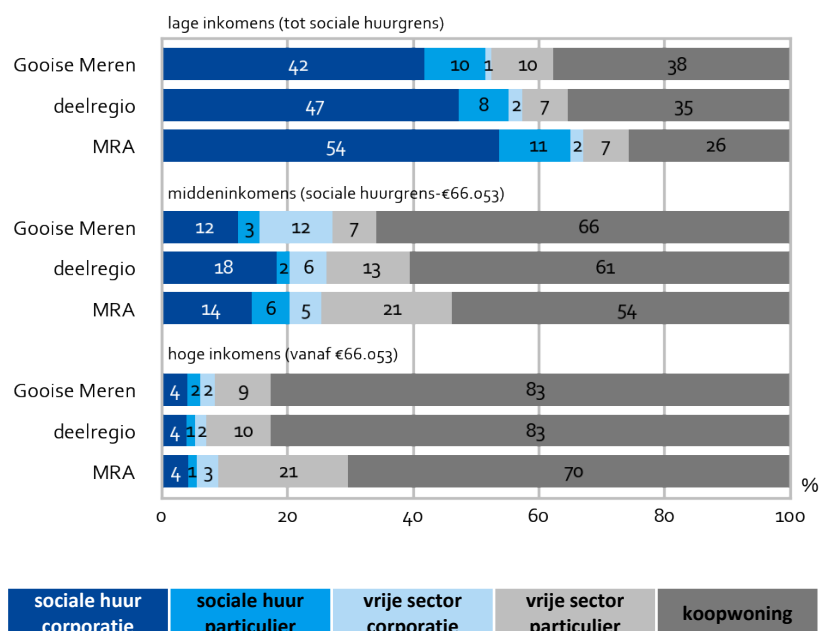
\* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575  
 \*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

## Woonsituatie inkomensgroepen: alle inkomensgroepen hebben vaak een koopwoning

Ongeveer de helft (52%) van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning. Dat is relatief weinig, in de hele MRA gaat het om 65%. In Gooise Meren hebben lage inkomens relatief vaak een koopwoning (38% versus 26% in de MRA).

Ook middeninkomens in Gooise Meren hebben relatief vaak een koopwoning. Het gaat om twee derde (66%) van deze groep in de gemeente, tegenover 61% in de deelregio en 54% in de gehele MRA. Middeninkomens wonen in Gooise Meren relatief weinig in de vrije sectorhuur. Ook hoge inkomens in Gooise Meren hebben net als in de hele deelregio relatief vaak een koopwoning en huren minder vaak een vrije sectorwoning.

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

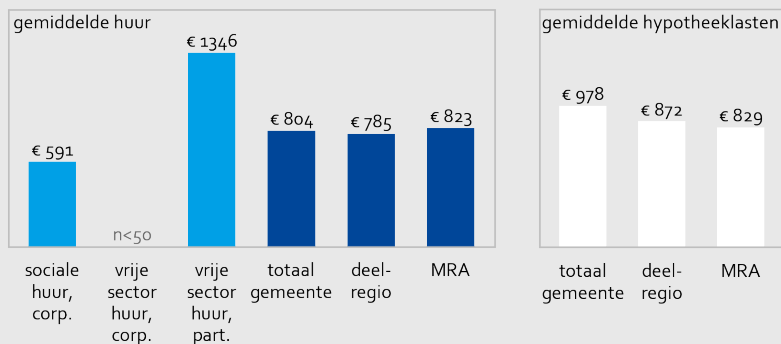


## Betaalbaarheid: lagere huurlasten, maar hogere hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

Huurders betalen in Gooise Meren gemiddeld €804 aan kale huur per maand. Dat is ongeveer vergelijkbaar met de deelregio en de MRA. Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €1.103 per maand. De gemiddelde huurquote (na aftrek van eventuele huurtoeslag) is 28% in Gooise Meren en ligt gelijk aan die in de MRA.

De gemiddelde bruto hypotheeklasten in Gooise Meren bedragen €978 per maand. Dit is fors meer dan gemiddeld in de MRA (€829), maar vergeleken met het inkomen valt het verschil mee: De hypotheek beslaat (na belastingaftrek) gemiddeld 17% van het huishoudensinkomen (MRA: 17%).

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



## Verhuizingen\*: meer verhuizingen vanuit het buitenland

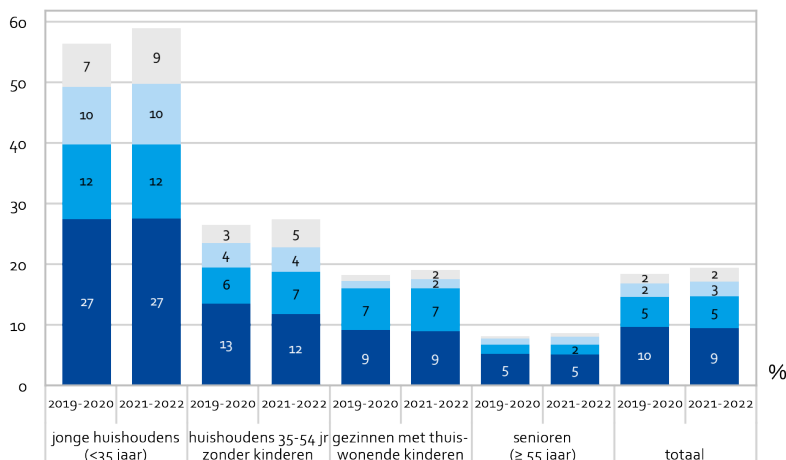
In 2021-2022 zijn er 5.250 huishoudens binnen of naar Gooise Meren verhuisd (19% van alle huishoudens in de gemeente). Dit is vergelijkbaar met de cijfers in 2019-2020 (18%). Gemiddeld in de MRA ligt het aandeel recent verhuisden hoger (24%).

Hoewel het aandeel recent verhuisden over tijd weinig verandert, zien we wel een kleine toename in het aandeel huishoudens dat recent vanuit het buitenland verhuisd is, met name onder huishoudens zonder kinderen. Het aantal starters onder recent verhuisden nam met 20 af naar 590.

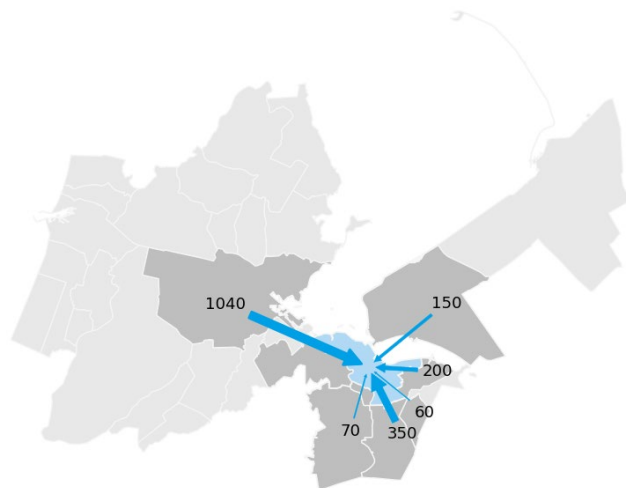
Binnen de MRA kwamen nieuwe inwoners vooral uit Amsterdam, Hilversum, Huizen en Almere.

\*bron: CBS/ bewerking O&S

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



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



## Verhuistromen van en naar Gooise Meren

	2021-2022	2019-2020
binnen Gooise Meren:	+ 1.810	+ 1.810
vanuit overig MRA naar Gooise Meren:	+ 2.140	+ 2.000
van buiten de MRA naar Gooise Meren:	+ 680	+ 590
vanuit buitenland naar Gooise Meren:	+ 620	+ 410

## MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

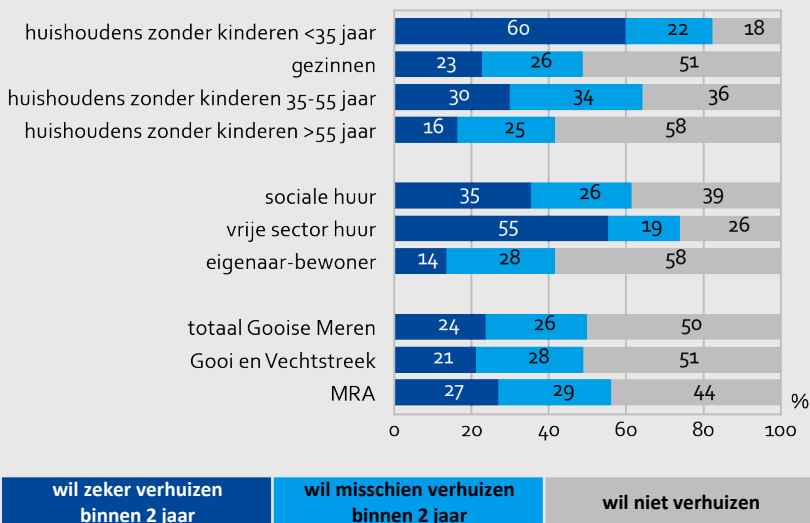
naar Amsterdam	- 680	- 630
vanuit Amsterdam	+ 1.040	+ 960
naar Hilversum	- 360	- 320
vanuit Hilversum	+ 350	+ 370
naar Huizen	- 210	- 240
vanuit Huizen	+ 200	+ 170
naar Almere	- 130	- 140
vanuit Almere	+ 150	+ 150

## Verhuigeneidheid: helft van huishoudens overweegt verhuizing

Van de huishoudens die momenteel in Gooise Meren wonen, overweegt de helft (50%) een verhuizing. Een kwart is dit binnen 2 jaar zeker van plan en nog eens een kwart wil dit misschien. De verhuigeneidheid ligt aanzienlijk hoger onder jonge huishoudens zonder kinderen (60%) en vrije sector huurders (55%) en vrije sector huurders (55%).

De verhuigeneidheid in Gooise Meren is iets hoger dan gemiddeld in de deelregio, maar juist iets lager dan gemiddeld in de MRA.

## Verhuigeneidheid doorstromende huishoudens Gooise Meren, naar huishoudentype en woonsituatie, 2023 (%)



## Verhuiswensen: meeste huishoudens met verhuiswens blijven het liefst in Gooise Meren

De huishoudens in Gooise Meren die zeker of misschien willen verhuizen, willen het liefst in deze gemeente blijven (59%). Ongeveer een op de drie (34%) vertrekt liever naar een gemeente buiten de Gooi en Vechtstreek. In totaal zouden op dit moment ongeveer 10.100 huishoudens in de MRA binnen of naar Gooise Meren willen verhuizen. Van hen wonen er 7.600 al in Gooise Meren, 2.500 wonen in een andere MRA-gemeente. Deze aantallen zijn indicatief\*.

## Verhuiswensen Gooise Meren, 2023

	aantal*	%
<b>Waar willen verhuigeneigde huishoudens uit Gooise Meren naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	7.600	59
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	800	6
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	4.400	34
<b>Waar wonen huishoudens die in of naar Gooise Meren willen verhuizen nu?</b>		
in Gooise Meren	7.600	75
in een andere gemeente in de MRA	2.500	25
totaal	10.100	100

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

## Woonwensen: meesten zoeken een dure koopwoning, een op drie zoekt sociale huur

Van alle huishoudens die in of naar Gooise Meren willen verhuizen (zeker + misschien), zoekt 42% een eengezinswoning, 23% een meergezinswoning en 34% oriënteert zich op beide woningtypen. De meeste huishoudens die op zoek zijn naar een woning in Gooise Meren zoeken een koopwoning in het duurste segment (44%). Ook zoekt een groot deel (32%) een sociale huurwoning.

De meeste interesse gaat uit naar woningen tussen de 60 en 100 vierkante meter (47%) en woningen groter dan 100 vierkante meter (45%). Nagenoeg twee op de drie (63%) vinden een tuin belangrijk. Ruim een kwart (27%) zoekt een woning met een werkruimte en 39% zou graag verhuizen naar een gelijkvloerse woning.

## Wat zijn de woonwensen van huishoudens die in/naar Gooise Meren willen verhuizen? 2023

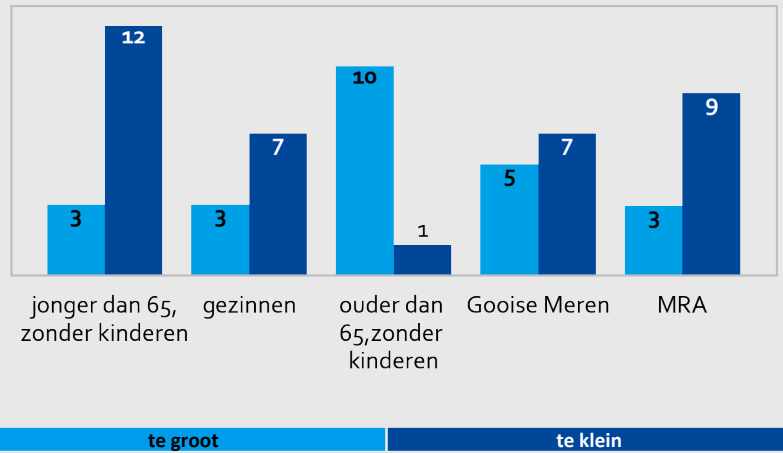
	%
<b>eengezinswoning</b>	42
<b>meergezinswoning</b>	23
<b>beide</b>	34
<b>sociale huur</b>	32
huur tot € 808	
<b>middeldure huur</b>	1
€ 808 - 1.123	
<b>dure huur</b>	2
€ 1.123 en meer	
<b>koopwoning</b>	1
WOZ < € 188.000	
<b>koopwoning</b>	4
WOZ € 188.000 - 296.000	
<b>koopwoning</b>	15
WOZ € 296.000 - 438.000	
<b>koopwoning</b>	44
WOZ > € 438.000	
<b>woonoppervlak tot 60 m<sup>2</sup></b>	8
<b>woonoppervlak 60- 100 m<sup>2</sup></b>	47
<b>woonoppervlak &gt; 100 m<sup>2</sup></b>	45
<b>tuin</b>	63
<b>werkruimte</b>	27
<b>gelijkvloers/ lift/ geen trappen</b>	39

### Woninggrootte: huishoudens vinden hun woning vaker te klein dan te groot

Van alle huishoudens in Gooise Meren vindt 7% de eigen woning te klein. Gemiddeld in de MRA ligt dit aandeel iets hoger (9%). Het aandeel dat de woning te groot vindt is in Gooise Meren iets groter (5%) dan in de MRA (3%).

Huishoudens jonger dan 65 zonder kinderen vinden hun woning het vaakst te klein (12%), gevolgd door gezinnen (7%). Het zijn de 65-plus huishoudens zonder kinderen die hun woning vaker te groot vinden (10%).

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



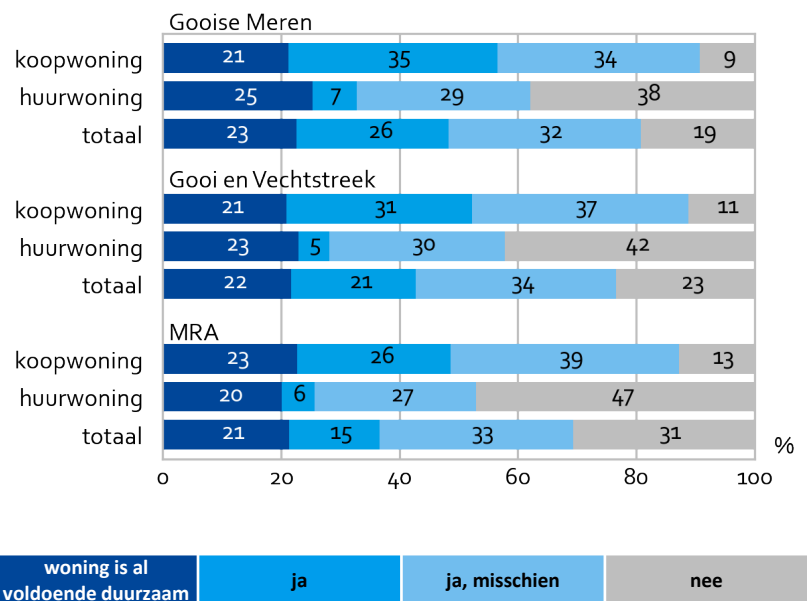
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

### Wonen en duurzaamheid: relatief veel huishoudens bereid te investeren in verduurzaming woning

Bijna een kwart (23%) van de huishoudens in Gooise Meren geeft aan dat de eigen woning voldoende duurzaam is. Dit is vergelijkbaar met de deelregio en de MRA. De overige huishoudens in Gooise Meren zijn vaker zeker bereid om te investeren in de verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen (26%), dan in de deelregio (21%) en de MRA (15%).

Huurders geven vaker dan kopers aan dat de woning al voldoende duurzaam is. Kopers zijn vaker (misschien) bereid om hierin te investeren. Een op de tien kopers (9%) is niet bereid te investeren in verduurzaming. Ongeveer vier van de tien huurders (38%) zijn niet bereid 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: grootste interesse gaat uit naar zonnepanelen

De huishoudens die zouden willen investeren in verduurzaming van de woning, geven het meest aan dat zij interesse hebben in de plaatsing van zonnepanelen (31%). In een vorm van isolatieglas en een warmtepomp is evenveel interesse (21%). Verder zou 18% van het gas af willen, heeft 17% interesse in vloerisolatie, 16% in dakisolatie en 15% in gevelisolatie. Een op tien huishoudens in Gooise Meren denkt aan zonwering en/of tochtstrips.

### Interesse in (verdere) verduurzaming van de woning, Gooise Meren, 2023 (%)



## Prettig wonen: inwoners zeer tevreden met eigen woning en de buurt

Huishoudens in Gooise Meren hebben hun woning en buurt beoordeeld aan de hand van een aantal leefbaarheidsaspecten. Over het algemeen scoren buurten in Gooise Meren goed ten opzichte van de rest van de MRA. Vooral de tevredenheid met de woning (8,2) en de buurt (8,1) scoren zeer goed. Ook de veiligheid 's avonds wordt in Gooise Meren beter beoordeeld (8,0) dan gemiddeld in de MRA (7,4). Bovendien is er in de gemeente relatief weinig sprake van burenoverlast (7,9). Het aanbod aan winkels voor dagelijkse boodschappen krijgt met een 7,5 gemiddeld dezelfde beoordeling als in de MRA.

Het openbaar vervoer in de gemeente scoort aanzienlijk lager (6,4) dan gemiddeld in de MRA (7,2). Binnen de gemeente scoort Muiden hierop met een 4,6 het laagst. Ook het aanbod aan winkels voor dagelijkse boodschappen wordt in Muiden minder goed beoordeeld (5,7). Over het burenccontact is men er dan weer positiever (7,4). Bussum scoort relatief goed op overlast (7,8, hoe hoger het cijfer, hoe minder overlast). In Naarden worden relatief hoge cijfers gegeven voor de tevredenheid met de buurt (8,3) en voor de buurtontwikkeling (7,6).

## Leefbaarheidscijfers Gooise Meren, 2023 (rapportcijfer 1-10)



Gooise Meren

MRA

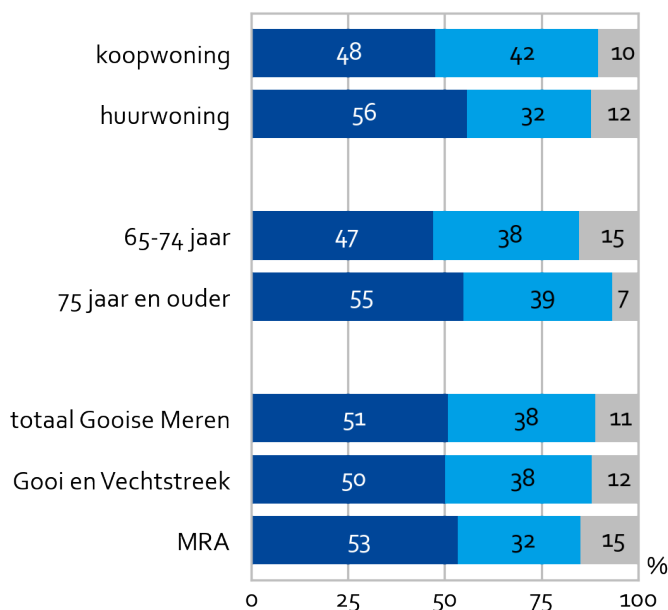
## Wonen en ouder worden: helft van 65-plus huishoudens in Gooise Meren woont levensloopbestendig

Iets minder dan een derde (31%) van de huishoudens in Gooise Meren is 65 jaar of ouder. In Naarden ligt dit aandeel op 33%, in Bussum en Muiden op 30%.

Van deze 65-plus huishoudens vindt de helft (51%) de eigen woning geschikt om oud in te worden. Dit is vergelijkbaar met het aandeel in de deelregio (50%) en de MRA (53%). Nog eens 38% denkt dat de woning na enige aanpassingen geschikt zal zijn. Dit ligt in lijn met de deelregio, maar is meer dan gemiddeld in de MRA. Het aandeel dat de woning niet levensloopbestendig vindt is kleiner (11% versus 15%).

De 65-plus huishoudens die huren, geven relatief vaak aan dat hun woning op lange termijn geschikt is (56%). Eigenaarsbewoners vinden dit in 48% van de gevallen. Wel denkt de laatste groep vaker dat enkele aanpassingen de woning geschikt kunnen maken. Verder vinden 75-plussers hun woning wat vaker geschikt om oud in te worden dan 65 tot 75-jarigen.

## 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: een op drie 65-plus huishoudens heeft interesse

Ongeveer een op de drie (32%) 65-plus huishoudens in Gooise Meren heeft interesse in een woonvorm die speciaal geschikt is voor ouderen. Dat is vergelijkbaar met het gemiddelde in de MRA (32%).

Deze huishoudens hebben met name interesse in een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen (58%). Hiervoor bestaat in Gooise Meren meer interesse dan vanuit de regio. Op de tweede plek komt een woongroep van gelijkgestemden (33%). Hetzelfde geldt voor een woning met gezamenlijke inkoop van zorg. Hierin heeft 23% interesse, vergeleken met 17% in de deelregio en 13% in de MRA.

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



Gooise Meren

Gooi en Vechtstreek

MRA

## 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 Gooise Meren

In Gooise Meren hebben er 1.093 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 159 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](https://onderzoek.amsterdam.nl)

### Auteurs

Laura de Graaff  
Feiko de Grip  
Nina Vos  
Laura.de.Graaff@amsterdam.nl  
F.de.Grip@amsterdam.nl