



Hilversum in het kort

Er wonen 44.337 huishoudens in Hilversum. Bijna vier van de tien huishoudens wonen alleen (38%) en dit aandeel is wat groter dan in de deelregio Gooi en Vechtstreek (35%) maar iets lager dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (40%). De huishoudens zijn wat jonger dan in de deelregio maar wat ouder dan gemiddeld in de MRA. Bijna de helft (49%) is een 55-plus huishouden, in Gooi en Vechtstreek is dat 53% en in de MRA 45%.

Huishoudens in Hilversum behoren even vaak tot de laagste – als tot de hogere inkomens (tot de sociale huurgrens en meer dan € 66.053): beide 44%. Dat is vrijwel gelijk aan de MRA. In de deelregio zijn er net iets meer hogere inkomens (47%).

Zes van de tien woningen in Hilversum zijn eengezinswoningen (61%), dat is lager dan in de deelregio (72%), maar flink hoger dan in de MRA (48%). In Hilversum bestaat de woningvoorraad voor 54% uit koopwoningen, dat is lager dan in de deelregio (60%) maar hoger dan in de MRA (47%). De nadruk ligt in Hilversum op het duurste segment: 33% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €438.000. Het aandeel sociale huurwoningen is met 32% hoger dan in de deelregio (29%) maar lager dan in de MRA (36%). Meestal zijn dit corporatiewoningen (27%). Het aandeel woningen met een huur hoger dan €1.123 is in Hilversum 7%, dat is lager dan gemiddeld in de MRA (10%). Recent verhuisde huishoudens gingen in Hilversum vaak in een dure huurwoning wonen (23% tegenover 7% in de woningvoorraad). Ze betrokken relatief minder vaak een sociale corporatiewoning (23%; 27% in de voorraad) of een koopwoning (35%; 54% in de voorraad).

Kerncijfers Hilversum, 2023

		Hilversum	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	44.337	111.602	1.248.103
woningvoorraad	abs. bron: CBS	43.622	112.034	1.204.583
eengezinswoningen		61%	72%	48%
alleenwonenden		38%	35%	40%
stel zonder kinderen		26%	28%	26%
eenoudergezin		8%	8%	9%
stel met kinderen		27%	29%	25%
18-34 jaar		15%	13%	20%
35-54 jaar		37%	34%	36%
55-75 jaar		37%	39%	34%
75 jaar en ouder		11%	14%	11%
lage inkomens	tot grens passend toewijzen*	20%	18%	23%
lage inkomens	grens passend toewijzen tot sociale huurgrens**	24%	22%	22%
lage middeninkomens	sociale huurgr. - € 55.044	7%	8%	8%
middeninkomens	€ 55.044 - 66.053	5%	6%	6%
hogere inkomens	€ 66.053 - 88.070	12%	13%	12%
hoogste inkomens	> € 88.070	32%	34%	30%
sociale huur, corporatie	tot € 808	27%	24%	30%
sociale huur, particulier	tot € 808	5%	5%	6%
middeldure huur	€ 808 - 1.123	7%	6%	7%
dure huur	€ 1.123 en meer	7%	6%	10%
koopwoning	WOZ < € 188.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 188.000 - 296.000	5%	3%	3%
koopwoning	WOZ € 296.000 - 438.000	16%	17%	16%
koopwoning	WOZ > € 438.000	33%	40%	28%
koopwoning***	WOZ ≤ € 355.000	10%	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

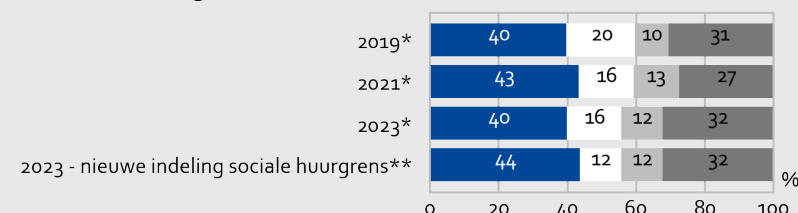
** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

*** 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 tussen 2021 en 2023 afgenomen van 43% naar 40%, volgens de grenzen zoals die tot 2022 golden*. Met de nieuwe indeling** heeft in 2023 44% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Het aandeel hoogste inkomens (>€88.070) nam toe, van 27% naar 32%.

Inkomensverdeling Hilversum, 2019-2023 (%)



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

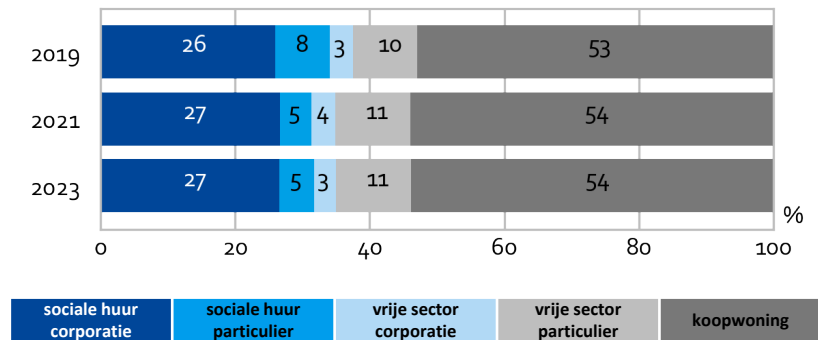
* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

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

Samenstelling woningvoorraad: geen veranderingen, ruim de helft koopwoning

In Hilversum bestaat de woningvoorraad voor 54% uit koopwoningen. Dit aandeel is stabiel. Ook het aandeel sociale huurwoningen (32%) of huurwoningen in de vrije sector (14%) bleef gelijk is tussen 2021 en 2023. Het grootste deel van de vrije sectorhuur zijn net als voorheen de particuliere huurwoningen (11%).

Samenstelling woningvoorraad Hilversum, 2019-2023 (%)



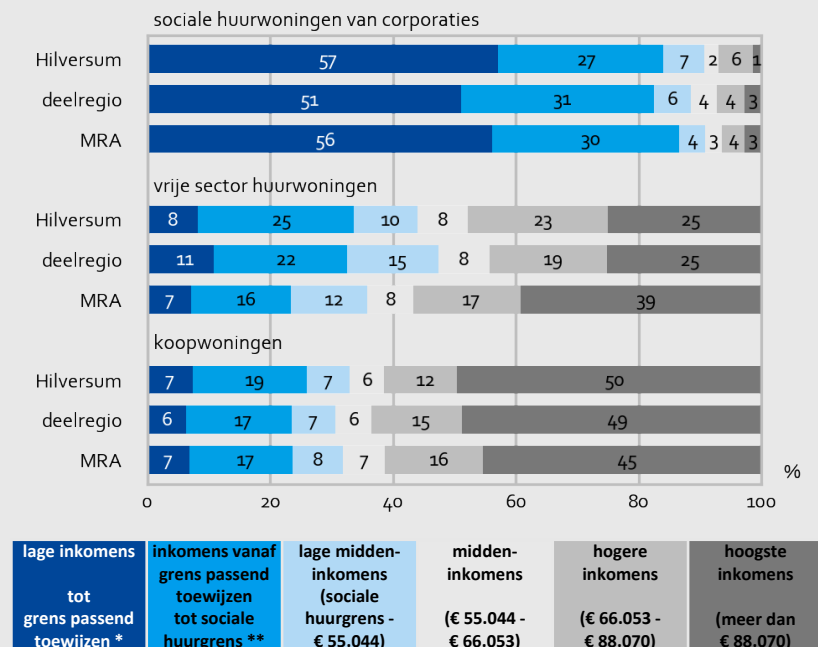
Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaak bewoond door lage inkomens

De sociale huur van corporaties wordt voor 84% bewoond door huishoudens met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen van sociale huurwoningen. Dit is net iets meer dan in de deelregio (82%) en iets minder dan gemiddeld in de MRA (86%).

In de vrije sector wonen relatief veel huishoudens met een laag inkomen tot de sociale huurgrens (33% versus 23% in de MRA). Daarnaast heeft 48% een inkomen hoger dan €66.053, dat is meer dan in de deelregio (44%) en minder dan gemiddeld in de MRA (56%).

Huishoudens met een koopwoning hebben in Hilversum het vaakst een hoger inkomen (62%, vergelijkbaar met de MRA). Een kwart heeft echter een laag inkomen tot de sociale huurgrens (26%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575

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

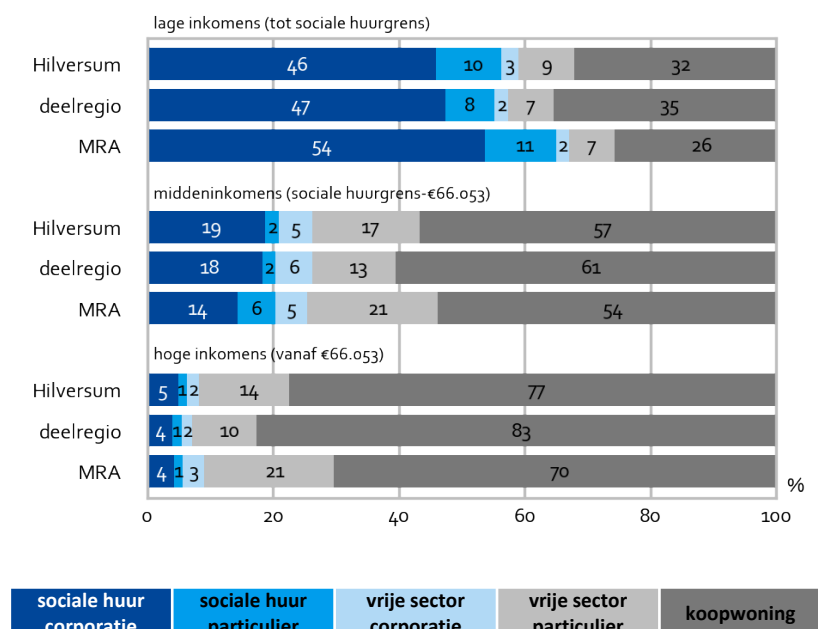
Woonsituatie inkomensgroepen: ook de laagste inkomensgroepen wonen geregeld in een koophuis

De meeste huishoudens met een laag inkomen in Hilversum wonen in een sociale huurwoning (56%). Een derde woont in een koophuis (32%), dat is minder vaak dan in de deelregio (35%) maar vaker dan in de MRA (26%).

Van de middeninkomens heeft ruim de helft een koophuis (57%), dat is iets minder dan in de deelregio maar meer dan in de MRA (54%). Ongeveer een vijfde huurt in de sociale sector (21%) en een even grote groep (22%) huurt in de vrije sector (22%). Bij deze laatste groep is het aandeel dat van een particulier huurt het grootst (17%).

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (77%), en 14% huurt in de vrije sector (tegenover 10% in de deelregio en 21% in de MRA).

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

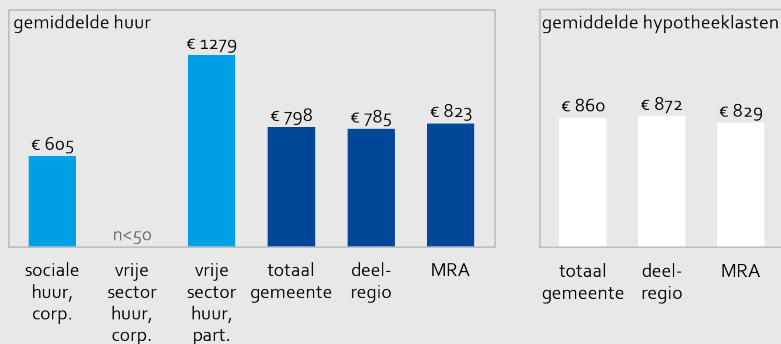


Betaalbaarheid: iets lagere huur- maar hogere hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

In Hilversum betalen huurders gemiddeld €798 aan kale huur per maand. Dat is iets meer dan gemiddeld in de deelregio, maar minder dan in de MRA. Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €998. Na aftrek van de eventuele huurtoeslag, zijn bewoners gemiddeld 28% van hun inkomen kwijt aan huur, net als in de MRA.

Woningeigenaren betalen in Hilversum gemiddeld €860 per maand aan bruto hypotheeklasten. Na belastingaftrek zijn zij 16% van hun huishoudensinkomen kwijt aan de hypotheek, gelijk aan de deelregio en ongeveer gelijk aan de MRA (17%).

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

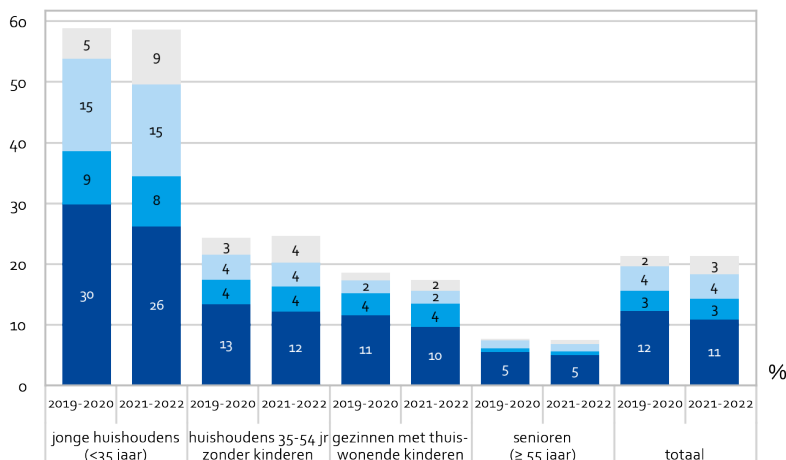


Verhuizingen*: even veel verhuizingen, meer uit het buitenland

In de periode 2021-2022 zijn er 9.410 huishoudens in of naar Hilversum verhuisd. Het gaat om 21% van alle huishoudens, dat is evenveel als in 2019-2020. Gemiddeld in de MRA is 24% verhuisd in 2021-2022. Het aandeel recent verhuisden is het grootst onder jonge huishoudens tot 35 jaar. Vooral de instroom uit het buitenland nam hier toe: van 5% in 2019-2020 naar 9% in 2021-2022. In z'n geheel verschuift er echter niet zo veel: nog steeds verhuisden de meeste huishoudens binnen Hilversum of de deelregio Gooi en Vechtstreek. Het aantal starters onder de recent verhuisden nam af met 140 naar 1.310. De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Amsterdam, Gooise Meren, Wijdmeren en Almere.

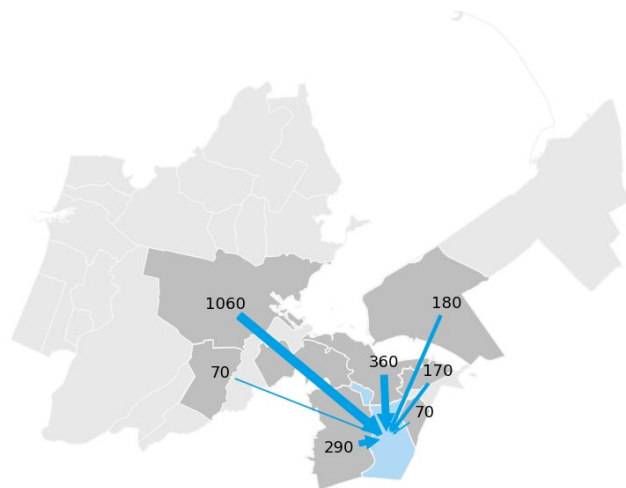
*bron: CBS/ bewerking O&S

Welk aandeel van de huishoudens in Hilversum is in 2021 of 2022 in of naar Hilversum 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 Hilversum (grootste stromen), 2021-2022



Verhuistromen van en naar Hilversum

	2021-2022	2019-2020
binnen Hilversum:	+ 3.840	+ 4.310
vanuit overig MRA naar Hilversum:	+ 2.440	+ 2.360
van buiten de MRA naar Hilversum:	+ 1.810	+ 1.740
vanuit buitenland naar Hilversum:	+ 1.320	+ 740

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

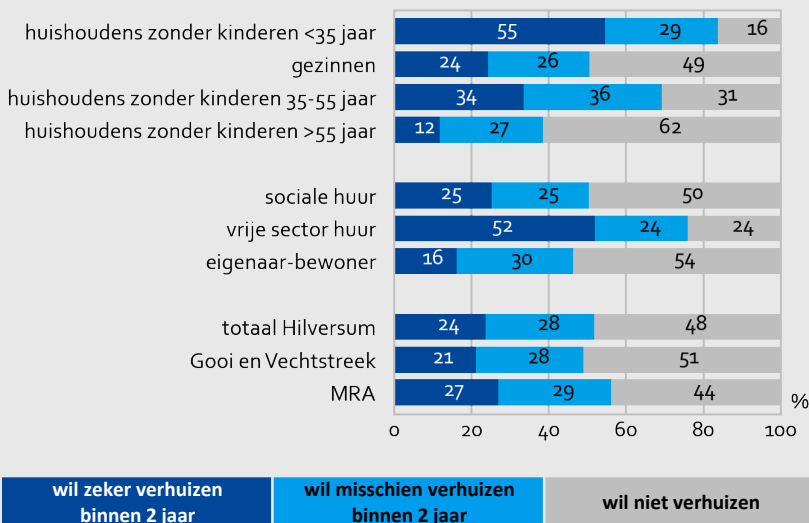
naar Amsterdam	- 870	- 730
vanuit Amsterdam	+ 1.060	+ 970
naar Gooise Meren	- 350	- 370
vanuit Gooise Meren	+ 360	+ 320
naar Wijdmeren	- 290	- 380
vanuit Wijdmeren	+ 290	+ 320
naar Almere	- 200	- 200
vanuit Almere	+ 180	+ 160

Verhuisgeneigdheid: ruim de helft van de huishoudens denkt aan verhuizen

Van de huishoudens in Hilversum heeft 52% verhuisplannen: 24% wil zeker verhuizen, 28% misschien.

De verhuisgeneigdheid is iets hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (49%) en iets lager dan in de MRA (56%). Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen het vaakst (zeker) verhuizen, gevolgd door 35-55 jarige huishoudens zonder kinderen. Onder gezinnen en stellen ouder dan 55 jaar is de verhuisgeneigdheid lager. Huurders zijn vaker verhuisgeneigd dan eigenaar-bewoners. Het meest verhuisgeneigd zijn huurders van een vrije sectorwoning: 52% wil zeker binnen twee jaar verhuizen en nog eens 24% misschien.

Verhuisgeneigdheid doorstromende huishoudens Hilversum, naar huishoudentype en woonsituatie, 2023 (%)



Verhuiscriteria: huishoudens met verhuiscriteria willen meestal binnen Hilversum verhuizen

De meeste huishoudens in Hilversum die zeker of misschien willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (62%) en drie van de tien verhuisgeneigde huishoudens wil buiten Gooi en Vechtstreek gaan wonen. Deze huishoudens noemen Amsterdam en ergens in Nederland buiten de MRA het meest als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 15.000 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Hilversum. Daarvan wonen er 12.200 in de gemeente zelf en 2.800 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiscriteria Hilversum, 2023

	aantal*	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Hilversum naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	12.200	62
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.700	9
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	5.900	30
Waar wonen huishoudens die in of naar Hilversum willen verhuizen nu?		
in Hilversum	12.200	82
in een andere gemeente in de MRA	2.800	18
totaal	15.000	100

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

Woonwensen: meerderheid zoekt een koopwoning, een op drie zoekt sociale huurwoning

Van de huishoudens die in of naar Hilversum willen verhuizen (zeker + misschien), zoekt 37% een eengezinswoning en 27% een meergezinswoning. Nog eens 36% oriënteert zich op beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (63%) en dan vaak in het midden- (24%) of duurste segment (>€438.000; 31%).

Ongeveer een tiende (11%) zoekt een woning met een woonoppervlak tot 60 m². Een grotere groep (52%) zoekt een woning tussen 60-100 m² en ruim een derde (36%) oriënteert zich op een woning groter dan 100 m². De meerderheid wil graag een tuin bij de woning (65%) en 24% een werkruimte. Van de huishoudens die in of naar Hilversum willen verhuizen, is 37% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

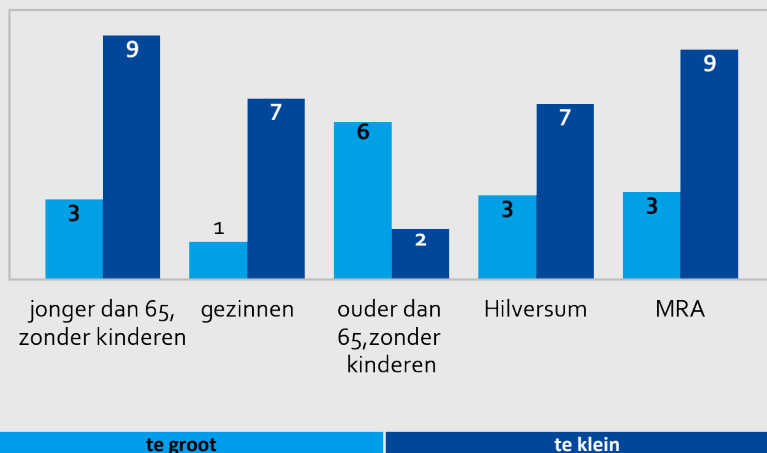
	%	
eengezinswoning	37	
meergezinswoning	27	
beide	36	
soziale huur	huur tot € 808	27
middeldure huur	€ 808 - 1.123	7
dure huur	€ 1.123 en meer	3
koopwoning	WOZ < € 188.000	1
koopwoning	WOZ € 188.000 - 296.000	7
koopwoning	WOZ € 296.000 - 438.000	24
koopwoning	WOZ > € 438.000	31
woonoppervlak tot 60 m ²	11	
woonoppervlak 60- 100 m ²	52	
woonoppervlak > 100 m ²	36	
tuin	65	
werkruimte	24	
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	37	

Woninggrootte: minder huishoudens dan gemiddeld in de MRA vinden hun woning te klein

Van de Hilversumse huishoudens vindt 7% de eigen woning te klein. Dat is minder vaak dan gemiddeld in de MRA (9%). Huishoudens onder de 65 jaar zonder kinderen vinden hun woning het vaakst te klein (9%) en 65-plussers zonder thuiswonende kinderen het minst vaak (2%).

Te groot wonen komt minder vaak voor. Net als gemiddeld in de MRA vindt 3% van de huishoudens in Hilversum dat ze te groot wonen. Dit komt vooral voor onder 65-plus huishoudens zonder kinderen (6%) en amper bij gezinnen (1%).

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

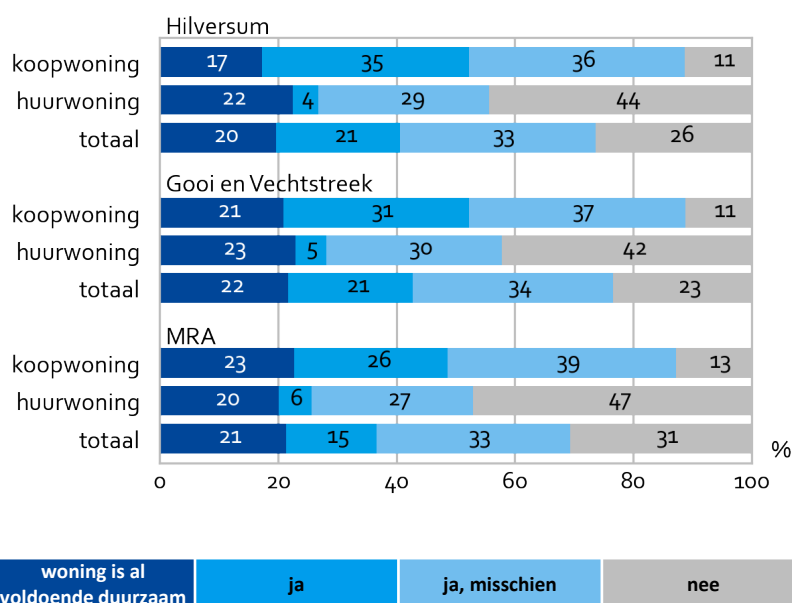


Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid: 54% van de huishoudens is bereid te investeren in verduurzaming woning

Huishoudens in Hilversum geven ongeveer net zo vaak als gemiddeld in de MRA aan dat de woning al voldoende duurzaam is (20% versus 21%). De andere huishoudens zijn in Hilversum wat vaker dan gemiddeld bereid om te investeren in de verduurzaming van de woning, of willen hier een hogere huur voor te betalen (54% versus 48% in de MRA). Ongeveer een kwart is hier niet toe bereid (26%), tegenover 31% gemiddeld. Over het algemeen zijn kopers bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Van de kopers in Hilversum is 11% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, van de huurders is 44% niet bereid om 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 (33%). Een kwart wil goed geïsoleerde ramen en een vijfde wil van het gas af of wil een warmtepomp aanschaffen. Een ongeveer even groot deel wil vloer-, gevel-, of dakisolatie aanbrengen. Een op de tien huishoudens heeft interesse in andere maatregelen ter verduurzaming, zoals zonwering, radiatorfolie of een warmteterugwininstallatie. De minste belangstelling is er voor een zonneboiler.

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



Prettig wonen: relatief hoge buurttevredenheid in Hilversum

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

De beoordeling voor de tevredenheid met de woning scoort net als de MRA een 8,0. Over de eigen buurt is men in Hilversum gemiddeld zeer tevreden (7,8). Dit is net iets hoger dan gemiddeld in de MRA (7,7).

Ook de veiligheid 's avonds wordt in Hilversum gemiddeld iets beter beoordeeld dan gemiddeld in de MRA (7,5 tegenover 7,4).

De mate van contact met buren krijgt het laagste cijfer (6,6). De beoordeling voor de overlast van buren (7,7) is iets hoger dan het gemiddelde in de MRA (7,6). Hoe hoger het cijfer, hoe minder overlast men ervaart. De winkels voor dagelijkse boodschappen in Hilversum scoren beter dan gemiddeld in de MRA: 7,9 versus 7,5.

Leefbaarheidscijfers Hilversum, 2023 (rapportcijfer 1-10)



Wonen en ouder worden: de helft van de 65-plussers woont in Hilversum al levensloopbestendig

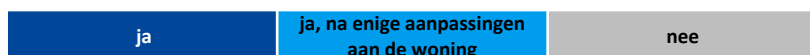
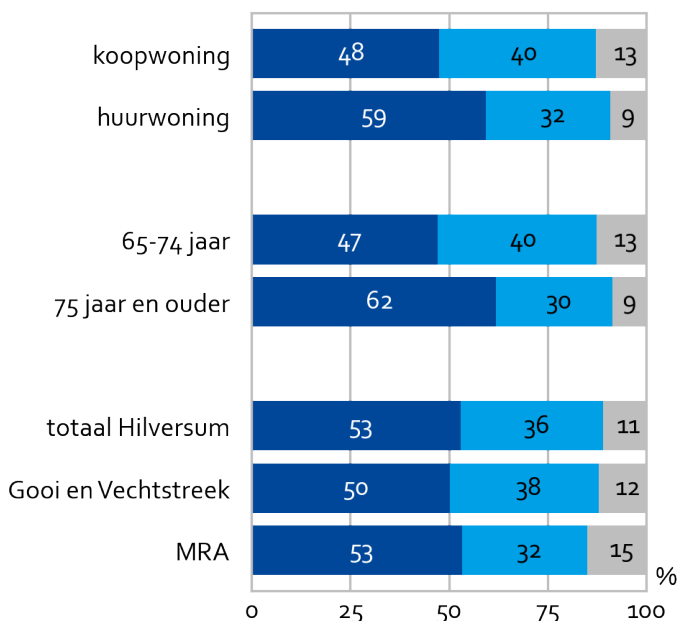
In Hilversum is 27% van de huishoudens een 65-plus huishouden.

De helft van de 65-plussers in Hilversum vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden (53%). Dit is vergelijkbaar met gemiddeld in de deelregio en de MRA. Ruim een derde (36%) van de ouderen in Hilversum geeft aan dat de woning na enige aanpassing geschikt zal zijn. Ongeveer een tiende (11%) van de huishoudens vindt de eigen woning niet geschikt om oud in te worden (MRA: 15%).

De 65-plussers die in een huurwoning wonen, geven relatief vaker aan dat hun woning levensloopbestendig is (59%), vergeleken met 65-plussers die in een koopwoning wonen (48%).

Verder vinden 75-plussers hun woning vaker al geschikt om oud in te worden dan 65-74-jarigen (62% tegenover 48%).

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

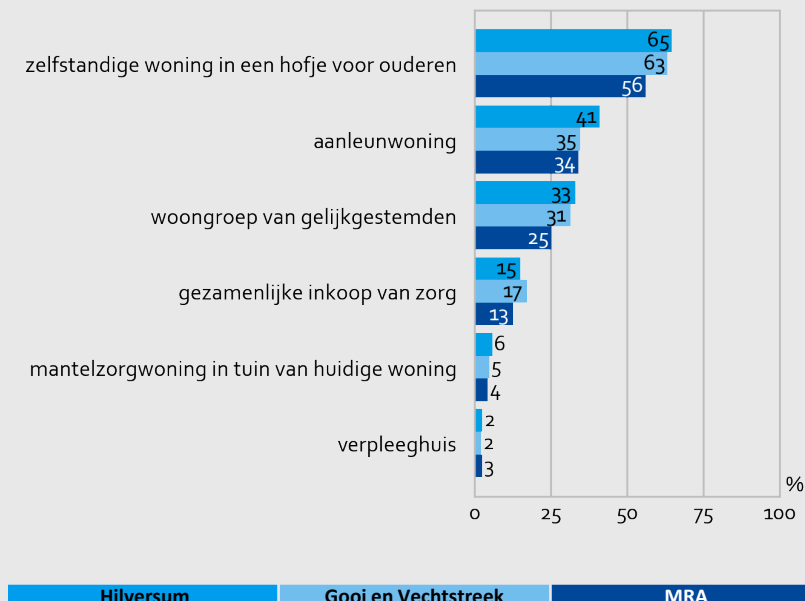


Woonvormen voor ouderen: 27% van de 65-plussers heeft hier interesse in

In Hilversum heeft 27% 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: twee derde van alle 65-plussers met interesse in een aangepaste woonvorm, wil in zo'n hofjeswoning wonen. Op de tweede plaats komt een aanleunwoning (41%), gevolgd door het wonen in een woongroep van gelijkgestemden (33%). Deze drie genoemde vormen van aangepast wonen zijn in Hilversum populairder dan in de MRA. Voor de gezamenlijke inkoop van zorg heeft 15% van de ouderen belangstelling.

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 Hilversum

In Hilversum hebben er 1.658 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 279 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