

Factsheet Wonen in Wijdemeren 2023

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



Wijdemeren in het kort

Er wonen 10.880 huishoudens in Wijdemeren. Het grootste deel, een derde, bestaat uit stellen zonder kinderen. Een soortgelijk aandeel bestaat uit stellen met kinderen (31%). Het aandeel alleenwonenden, 29% in Wijdemeren, is lager dan in de deelregio (35%) en in de Metropool Regio Amsterdam gemiddeld (40%). Er wonen in Wijdemeren relatief veel 55-plus huishoudens (60%) ten opzichte van de MRA (45%).

In de gemeente zijn relatief weinig lage inkomens tot de grens voor passend toewijzen (15%) vergeleken met de MRA (23%). Het grootste deel van de woningen in Wijdemeren is eengezinswoningen (89%). Dit is hoger dan in de deelregio (72%) en aanzienlijk hoger dan gemiddeld in de MRA, waar dit iets minder dan de helft is (48%).

Het grootste deel van de huishoudens woont in een koopwoning (70%), waarvan een meerderheid in een woning met een WOZ-waarde boven €438.000. Dit is hoger dan in de MRA gemiddeld waar 47% in een koopwoning woont. Het aandeel huishoudens dat in een sociale huurwoning woont is met 24% iets lager dan in de deelregio (29%) en de MRA (36%). Recent verhuisde huishoudens verhuisden verhoudingsgewijs vaker naar dure huurwoningen ten opzichte van de totale woonvoorraad in de gemeente (16% t.o.v. 4%).

Kerncijfers Wijdemeren, 2023

		Wijdemeren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	10880	111602	1.248.103
woningvoorraad	abs. bron: CBS	10851	112034	1.204.583
eengezinswoningen		89%	72%	48%
alleenwonenden		29%	35%	40%
stel zonder kinderen		33%	28%	26%
eenoudergezin		6%	8%	9%
stel met kinderen		31%	29%	25%
18-34 jaar		11%	13%	20%
35-54 jaar		30%	34%	36%
55-75 jaar		43%	39%	34%
75 jaar en ouder		17%	14%	11%
lage inkomens	tot grens passend toewijzen*	15%	18%	23%
lage inkomens	grens passend toewijzen tot sociale huurgrns**	21%	22%	22%
lage middeninkomens	sociale huurgr. - € 55.044	12%	8%	8%
middeninkomens	€ 55.044 - 66.053	5%	6%	6%
hogere inkomens	€ 66.053 - 88.070	15%	13%	12%
hoogste inkomens	> € 88.070	32%	34%	30%
sociale huur, corporatie	tot € 808	19%	24%	30%
sociale huur, particulier	tot € 808	5%	5%	6%
middeldure huur	€ 808 - 1.123	2%	6%	7%
dure huur	€ 1.123 en meer	4%	6%	10%
koopwoning	WOZ < € 188.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 188.000 - 296.000	2%	3%	3%
koopwoning	WOZ € 296.000 - 438.000	29%	17%	16%
koopwoning	WOZ > € 438.000	39%	40%	28%
koopwoning***	WOZ ≤ € 355.000	7%	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

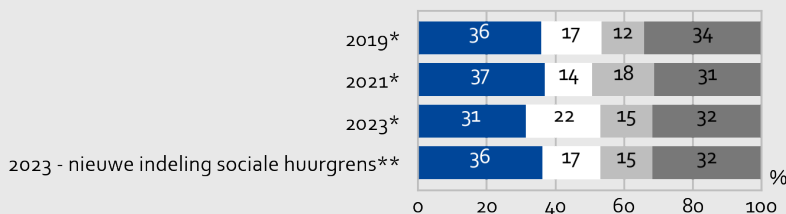
** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

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

Verdeling inkomens: meer hoge inkomens

Tussen 2021 en 2023 is het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens afgenomen van 37% naar 31%, volgens de grenzen die golden tot 2022*. Volgens de nieuwe indeling** ligt dit aandeel op 36%. Het aantal huishoudens in de hoogste twee inkomensgroepen is relatief stabiel gebleven tussen 2021 en 2023.

Inkomensverdeling Wijdemeren, 2019-2023 (%)



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

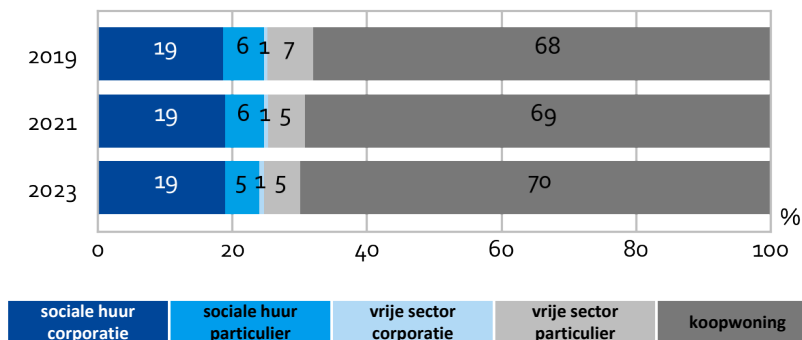
* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

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

Samenstelling woningvoorraad: stabiele voorraad, grootste deel koopwoning

De meerderheid van de woningen in Wijdemerem zijn koopwoningen (70%). Dit aandeel is licht toegenomen ten opzichte van 2019 en 2021, maar is redelijk stabiel. Het aandeel sociale huur en vrije sector huurwoningen is ten opzichte van 2021 ook stabiel gebleven.

Samenstelling woningvoorraad Wijdemerem, 2019-2023 (%)

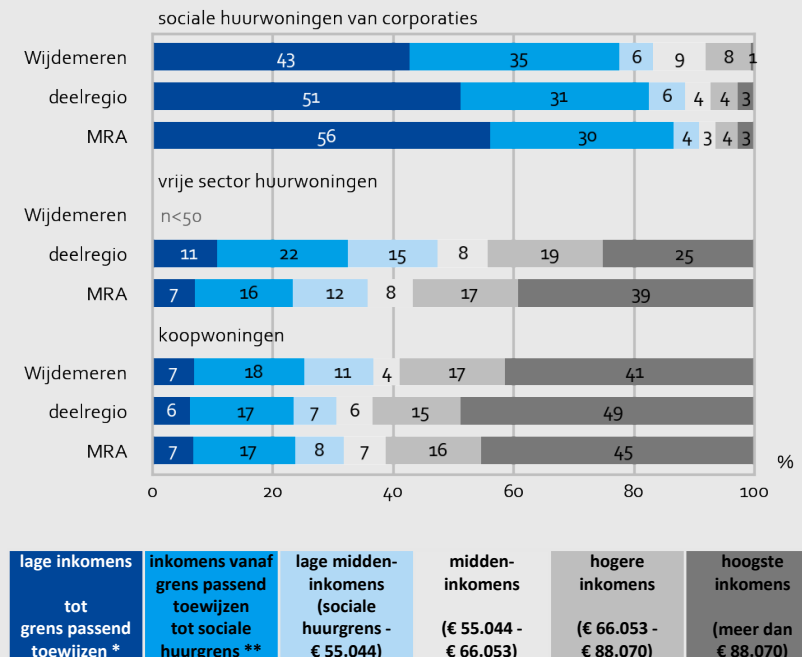


Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties relatief weinig bewoond door laagste inkomens

De sociale huur van corporaties wordt door 78% bewoond door inkomens tot sociale huurgrens, wat lager is dan het gemiddelde in de MRA, waar dit 86% is. In Wijdemerem heeft een relatief groot deel van de bewoners van sociale huurwoningen van corporaties een inkomen tussen €55.044 en €88.070, dit vormt 17% van het totaal ten opzichte van 8% in de deelregio en 7% in de MRA.

In de gemeente Wijdemerem bestaat het grootste deel van de huishoudens in koopwoningen uit hogere en hoogste inkomens (58%). Dit aandeel is lager dan in de deelregio (64%) en in de MRA (61%). Het aandeel huishoudens in een koopwoning in de lage middeninkomensklasse is relatief wat groter dan in de deelregio en de MRA (11% versus 7% en 8%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



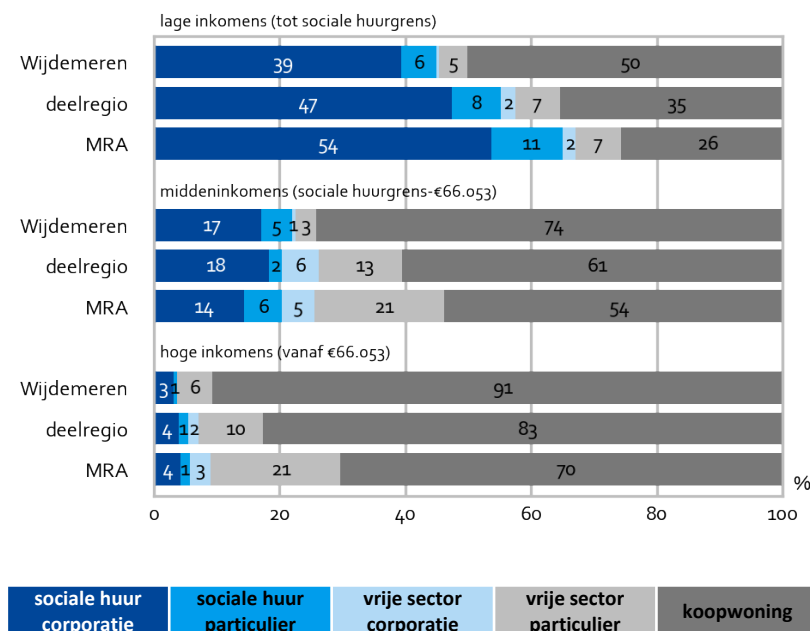
* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575
 ** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

Woonsituatie inkomensgroepen: relatief veel bewoners van koopwoningen

De helft van de huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens woont in een koopwoning. In de deelregio is dit 35% en gemiddeld in de MRA is dit 26%. Het aandeel lage inkomens dat in een sociale huurwoning woont is daarentegen lager dan in de deelregio en de MRA (45% versus 55% en 65%).

Bij de middeninkomens woont tevens een relatief groot deel in een koopwoning: 74%. In de deelregio is dit 61% en in de MRA 54%. Met name de particuliere vrije sector wordt door relatief weinig middeninkomens bewoond, slechts 3% ten opzichte van 21% in de MRA. Voor de hoge inkomensgroep geldt eenzelfde patroon: relatief veel huishoudens wonen in een koopwoning (91%) en weinig in een particuliere vrije sector woning (6%).

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

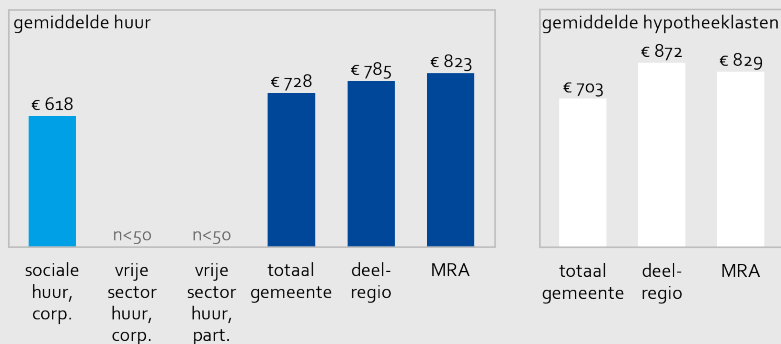


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

De gemiddelde kale huur in Wijdemerem bedraagt €728 per maand. Dit is minder dan in de deelregio en de MRA. Huurders in Wijdemerem zijn gemiddeld 27% van hun inkomen kwijt aan huur.

Woningeigenaren betalen in de gemeente relatief weinig maandelijkse hypotheeklasten vergeleken met de deelregio (€703 versus €872). Gemiddeld zijn woningeigenaren 16% van hun inkomen kwijt aan maandelijkse hypotheeklasten, ongeveer gelijk aan het gemiddelde in de MRA (17%).

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



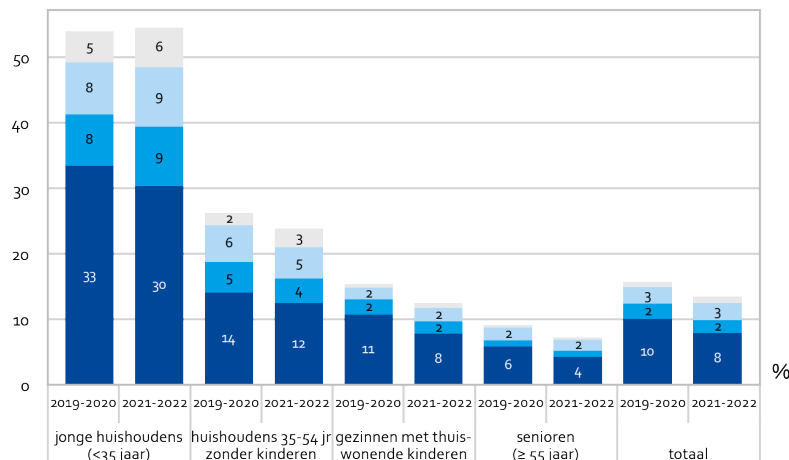
Verhuizingen*: minder verhuizingen, lichte afname vanuit Gooi en Vechtstreek

In de periode 2021-2022 zijn er 1.456 huishoudens in of naar Wijdemerem verhuisd. Het gaat hier om 13% van alle huishoudens in de gemeente, dit aandeel ligt iets lager dan in 2019-2020 (16%).

Het aandeel recent verhuisden vanuit Gooi en Vechtstreek nam iets af, van 10% naar 8%. Dit verschil is te zien bij de groep jonge huishoudens, waar het aandeel uit dezelfde deelregio daalde van 33% naar 30%. Bij gezinnen met thuiswonende kinderen nam dit ook af, van 11% naar 8%. Het aantal starters onder de recent verhuisden bleef stabiel, op 160 huishoudens. De grootste groep recent verhuisden vanuit andere gemeenten binnen de MRA kwam vanuit Hilversum, Amsterdam en Gooise Meren.

*bron: CBS/ bewerking O&S

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



Verhuistromen van en naar Wijdemerem

	2021-2022	2019-2020
binnen Wijdemerem:	+ 460	+ 580
vanuit overig MRA naar Wijdemerem:	+ 620	+ 730
van buiten de MRA naar Wijdemerem:	+ 280	+ 280
vanuit buitenland naar Wijdemerem:	+ 110	+ 90

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

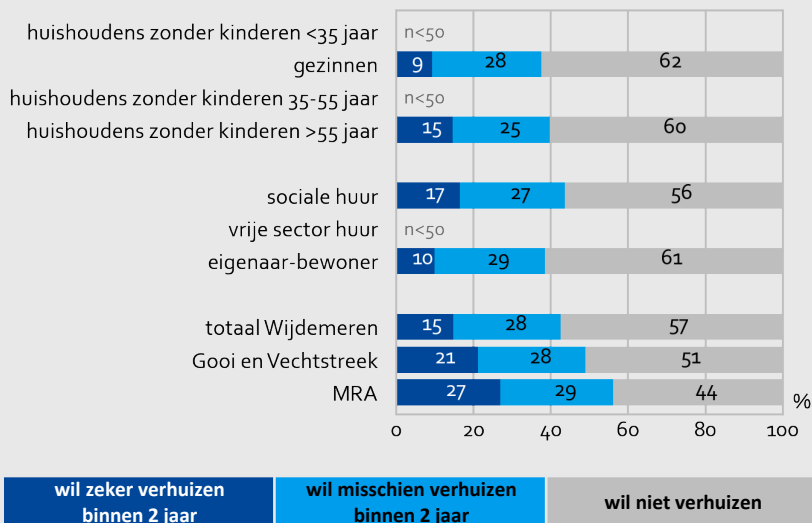
naar Hilversum	- 290	- 320
vanuit Hilversum	+ 290	+ 380
naar Amsterdam	- 150	- 150
vanuit Amsterdam	+ 150	+ 160
naar Gooise Meren	- 70	- 70
vanuit Gooise Meren	+ 70	+ 80
naar Almere	- 20	- 30
vanuit Almere	+ 30	+ 30

Verhuigeneidheid: minder dan de helft van huishoudens denkt aan verhuizen

Van de huishoudens in Wijdmeren heeft 43% verhuisplannen: 15% wil zeker binnen twee jaar verhuizen, 28% misschien.

De verhuigeneidheid is lager dan in de deelregio en de MRA. De grootste verhuigeneidheid binnen de gemeente is te zien bij huishoudens die in een sociale huurwoning wonen, hiervan wil 17% zeker verhuizen en nog eens 27% misschien. Het minst verhuigeneid zijn gezinnen. Hiervan wil slechts 9% zeker verhuizen. Van alle gezinnen wil 62% niet verhuizen.

Verhuigeneidheid doorstromende huishoudens Wijdmeren, naar huishoudentype en woonsituatie, 2023 (%)



Verhuiswensen: helft huishoudens met verhuiswens wil binnen gemeente verhuizen

Meer dan de helft van de huishoudens in Wijdmeren die willen verhuizen hebben de voorkeur om in de eigen gemeente te blijven (54%). Bijna een derde heeft de voorkeur voor ergens buiten de deelregio (31%).

Er hebben ongeveer 4.000 huishoudens in de MRA belangstelling in een verhuizing naar Wijdmeren. Hiervan woont twee derde al in de gemeente en komt een derde uit een andere gemeente binnen de MRA. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiswensen Wijdmeren, 2023

	aantal*	%
Waar willen verhuigeneigde huishoudens uit Wijdmeren naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	2.600	54
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	700	15
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	1.500	31
Waar wonen huishoudens die in of naar Wijdmeren willen verhuizen nu?		
in Wijdmeren	2.600	66
in een andere gemeente in de MRA	1.400	34
totaal	4.000	100

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

Woonwensen: meerderheid zoekt een koopwoning, vooral in duurste segment

Van de huishoudens die naar Wijdmeren willen verhuizen geeft 37% aan op zoek te zijn naar een eengezinswoning. Dit is iets meer dan het aandeel huishoudens dat op zoek is naar een meergezinswoning (30%). Een derde geeft aan naar beide type woningen te zoeken. De meeste huishoudens is op zoek naar een koopwoning in het duurste segment (39%), nog eens 18% zoekt een koopwoning met een WOZ-waarde tussen €296.000 en €438.000. Onder huishoudens die op zoek zijn naar een huurwoning zoekt het grootste deel naar een sociale huurwoning. De helft van de huishoudens zoekt naar een woning tussen de 60m² en 100m². Nog eens 40% zoekt naar een woning groter dan 100m². Bijna driekwart (71%) geeft aan een tuin te wensen bij de woning en 44% wenst een gelijkvloerse woning.

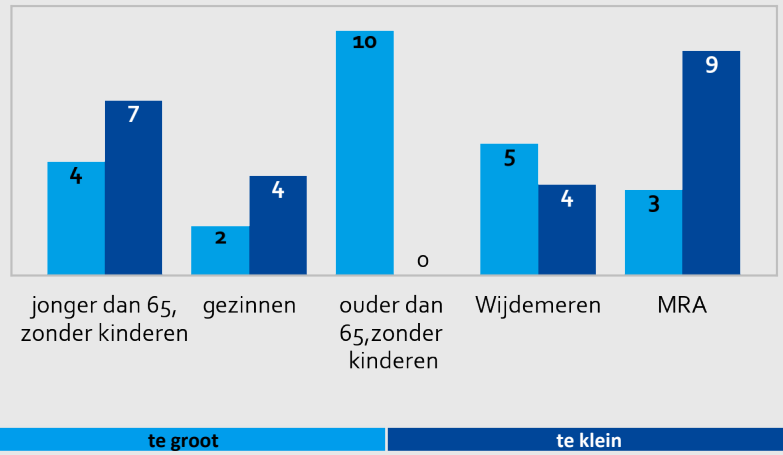
Wat zijn de woonwensen van huishoudens die in/naar Wijdmeren willen verhuizen? 2023

	%
eengezinswoning	37
meergezinswoning	30
beide	33
sociale huur	28
huur tot € 808	28
middeldure huur	4
€ 808 - 1.123	4
dure huur	4
€ 1.123 en meer	4
koopwoning	1
WOZ < € 188.000	1
koopwoning	6
WOZ € 188.000 - 296.000	6
koopwoning	18
WOZ € 296.000 - 438.000	18
koopwoning	39
WOZ > € 438.000	39
woonoppervlak tot 60 m²	10
woonoppervlak 60- 100 m²	50
woonoppervlak > 100 m²	40
tuin	71
werkruimte	16
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	44

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

In Wijdmeren vindt 4% van de huishoudens hun woning te klein. Dit is lager dan het gemiddelde in de MRA (9%). Het speelt voornamelijk bij huishoudens zonder kinderen, jonger dan 65 (7%) en helemaal niet onder 65-plus huishoudens zonder gezinnen. In de gemeente vindt 5% de eigen woning te groot, iets meer dan in de MRA (3%). Dit is voornamelijk te zien bij 65-plus huishoudens zonder kinderen, 10% van deze groep vindt de eigen woning te groot. Bij gezinnen is dit aandeel het laagst, het gaat hier om 2%.

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



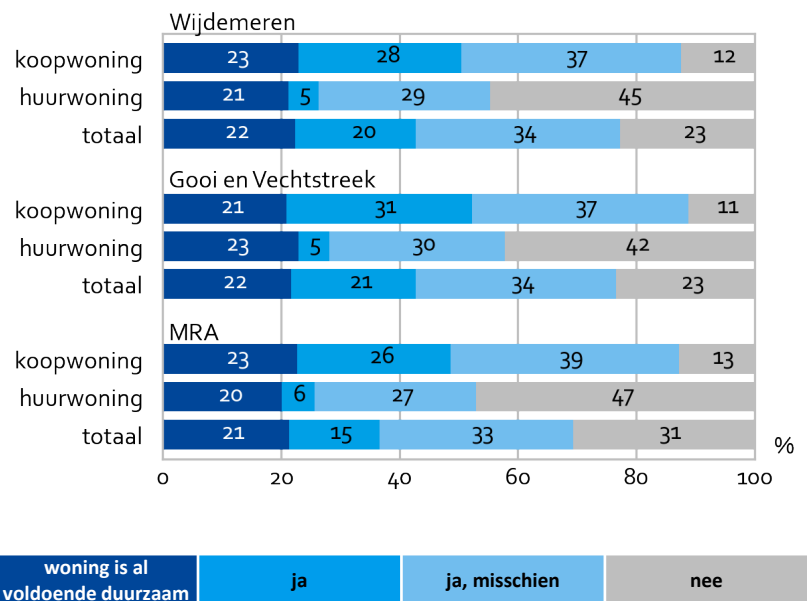
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

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

Huishoudens in Wijdmeren geven relatief vaak aan bereid te zijn om te investeren in verduurzaming van de woning of hier een hogere huur voor te betalen vergeleken met de MRA (54% versus 48%). Het aandeel is ongeveer gelijk aan het gemiddelde in Gooi en Vechtstreek (55%).

Huishoudens in een koopwoning zijn vaker bereid hiertoe ten opzichte van huurders. In Wijdmeren is 65% (misschien) van de woningeigenaren bereid tot verduurzaming, terwijl 34% van de huurders dit is. Dit patroon komt overeen met de deelregio en de MRA.

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

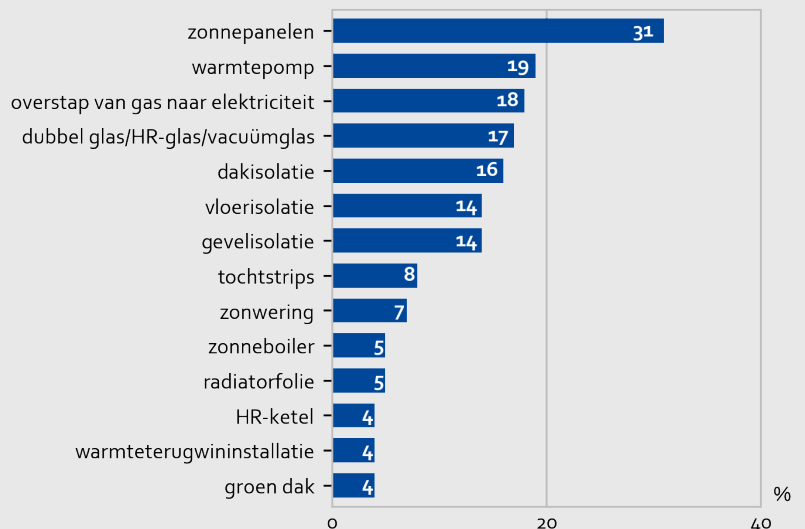


Verduurzaming woning: meeste interesse in zonnepanelen

De meeste interesse in verduurzaming van de woning is er in zonnepanelen. Bijna een derde geeft dit aan (31%). Bijna één op de vijf huishoudens geeft aan interesse te hebben in een warmtepomp en 18% heeft interesse in de overstap van gas naar elektriciteit.

Hierop volgen verschillende vormen van isolatie. Van de huishoudens heeft 17% interesse in dubbel glas of ander isolerend glas, 16% heeft interesse in dakisolatie, en gevel en vloerisolatie worden door 14% van de huishoudens genoemd. Het minste interesse bestaat voor een HR-ketel, warmteterugwininstallatie, en een groen dak (allemaal 4%).

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



Prettig wonen: relatief hoge buurttevredenheid en tevredenheid met woning in Wijdmeren

In Wijdmeren wordt de tevredenheid met de eigen woning gemiddeld met een 8,4 beoordeeld. Dit is positiever dan in de MRA (8,0). De tevredenheid met de buurt ligt eveneens hoger, in Wijdmeren krijgt dit een 8,0, in de MRA een 7,7.

Veiligheid 's avonds wordt in Wijdmeren ook beter beoordeeld (8,1 versus 7,4). Echter scoort Wijdmeren aanzienlijk lager op openbaar vervoer. Gemiddeld wordt dit in Wijdmeren met een 5,2 beoordeeld, terwijl dit in de MRA met een 7,2 wordt beoordeeld.

Openbaar vervoer scoort specifiek laag in Nederhorst den Berg, waar het met een 4,3 is beoordeeld, en scoort relatief hoog in Loosdrecht, waar het een 6,0 krijgt. Er is tevens een verschil te zien in de tevredenheid met winkels voor dagelijkse boodschappen. In Nederhorst den Berg wordt dit gemiddeld met een 5,9 beoordeeld, terwijl dit in Kortenhoef een 8,3 krijgt.

Leefbaarheidscijfers Wijdmeren, 2023 (rapportcijfer 1-10)



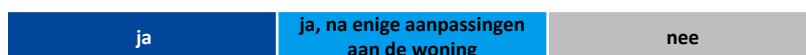
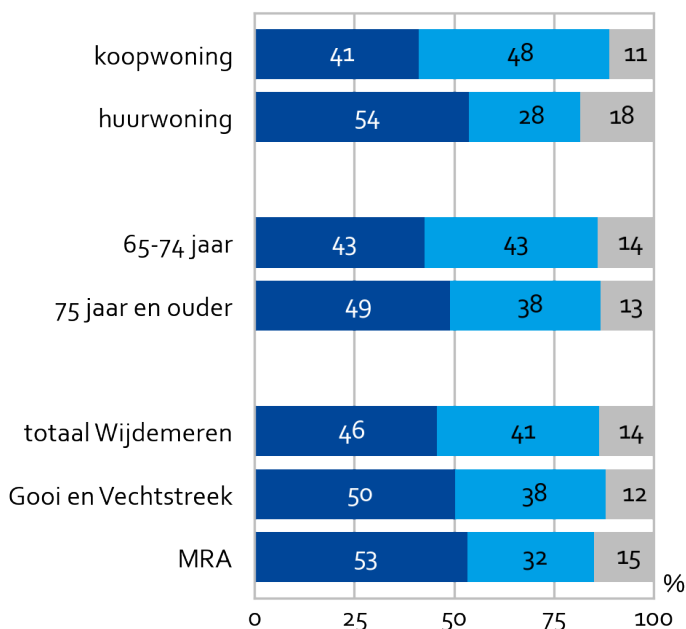
Wonen en ouder worden: 65-plussers wonen in Wijdmeren relatief vaak na aanpassingen levensloopbestendig

In Wijdmeren is 36% van de huishoudens een 65-plus huishouden. Minder dan de helft van de huishoudens in Wijdmeren geeft aan dat de huidige woning geschikt is om oud in te worden (46%). Dit is iets lager dan in Gooi en Vechtstreek (50%) en in de MRA (53%). Echter geeft 41% aan dat na enige aanpassingen de woning alsnog geschikt kan zijn om oud in te worden. Dit aandeel is groter dan in de deelregio (38%) en de MRA (32%).

Een groter aandeel van huurders vindt de huidige woning geschikt om oud in te worden ten opzichte van woningeigenaren (54% versus 41%). Er is echter een aanzienlijk groter deel dat aangeeft dat na aanpassingen alsnog het geval is in koopwoningen dan in huurwoningen (28% in huur, 48% in koop).

Bij zowel 65-74 jarige huishoudens als bij 75-plus huishoudens vindt het overgrote deel dat de woning nu of na aanpassingen levensloopbestendig is (86% en 87%).

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

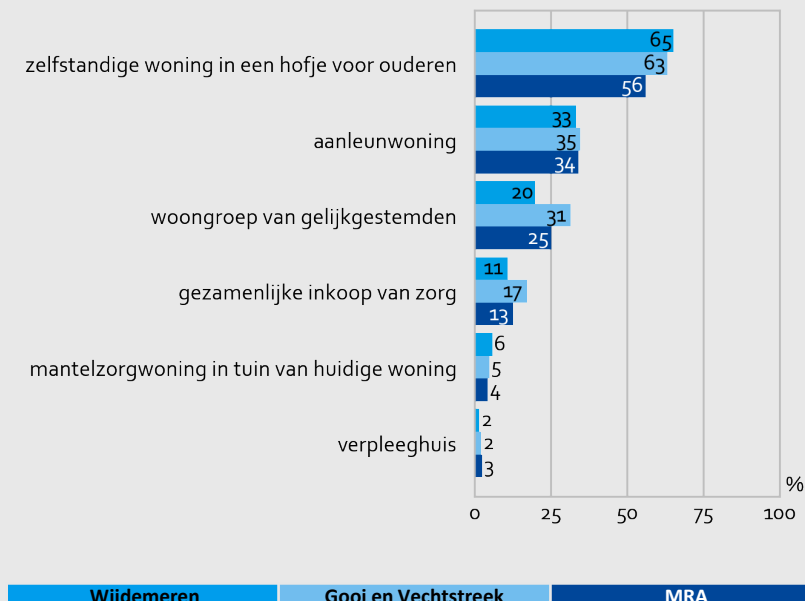


Woonvormen voor ouderen: 27% van de 65-plussers heeft hier interesse in

In Wijdemeren heeft 27% van de 65-plus huishoudens interesse in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen, ongeveer gelijk aan de deelregio (28%) en iets lager dan in de MRA (32%).

De meest genoemde woonvorm waar interesse in is, is een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen, 65% geeft aan hier geïnteresseerd in te zijn, meer dan gemiddeld in de MRA (56%). Een derde geeft aan interesse te hebben in een aanleunwoning. Één op de vijf geeft aan interesse te hebben in een woongroep van gelijkgestemden. Voor deze optie is in de gemeente minder interesse dan in de deelregio, waar 31% van de huishoudens hier interesse in heeft.

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 Wijdemeren

In Wijdemeren hebben er 736 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 119 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
Michiel van Dartel M.van.Dartel@amsterdam.nl