



Factsheet Wonen in Hilversum 2019

Hilversum in het kort

Vergelijkbaar met Gooi en Vechtstreek en de MRA telt Hilversum veel hoge(re) inkomens en relatief weinig middeninkomens. Zo heeft 41% een inkomen van €57.053 of meer (45% in de deelregio en eveneens 41% gemiddeld in de MRA) en 20% heeft een inkomen tussen €38.035 en €57.053 (19% in Gooi en Vechtstreek en 18% in de MRA). Een vijfde van de huishoudens heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens (23% gemiddeld in de MRA).

Het koopwoningbezit is relatief hoog in Hilversum, 55% van de woningvoorraad is een koopwoning. In Gooi en Vechtstreek ligt dit op 60% en in de MRA op 48%. De nadruk ligt in Hilversum op het betaalbare segment: 31% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde tot €279.000, iets hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (28%) en meer dan in de MRA (25%).

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 26% rond het niveau van de deelregio en iets lager dan de MRA (30%).

Van de recent verhuisde huishoudens heeft 20% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, dat is iets minder dan er in de voorraad aanwezig is (26%). Van de vrije sectorwoningen worden met name veel particuliere woningen betrokken, relatief meer dan er in de voorraad aanwezig is (recent betrokken: 5% corporatie, 25% particulier).

Kerncijfers Hilversum, 2019

	Hilversum	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	42.515	116.098	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	42.324	117.642	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	1.498	5.984	48.256
alleenwonenden	38%	35%	39%
stel zonder kinderen	27%	29%	26%
eenoudergezin	8%	8%	8%
stel met kinderen	27%	29%	26%
18-34 jaar	18%	14%	20%
35-54 jaar	37%	36%	36%
55-75 jaar	34%	38%	35%
75 jaar en ouder	11%	12%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	19%	18%	23%
inkomens v.a. hts-grens tot €38.035	20%	19%	18%
laagste middeninkomens €38.035 - €42.436	7%	6%	6%
lagere middeninkomens €42.436 - €47.544	4%	4%	3%
middeninkomens €47.544 - €57.053	9%	9%	9%
hogere inkomens €57.053 - €76.070	10%	11%	11%
hoogste inkomens > €76.070	31%	34%	30%
sociale huur, corporatie	26%	24%	30%
sociale huur, particulier	8%	6%	8%
vrije sector huur, corporatie**	3%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	10%	9%	11%
koopwoning WOZ < €175.000	13%	10%	9%
koopwoning WOZ €175.000 - €279.000	18%	18%	16%
koopwoning WOZ €279.000 - €409.000	12%	14%	13%
koopwoning WOZ > €409.000	10%	16%	10%

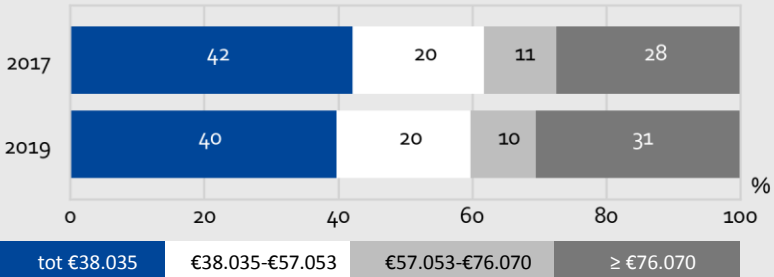
*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

**indeling op basis van huurprijs, inclusief woningen met een sociaal contract.

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Hilversum is de afgelopen jaren licht toegenomen. In 2017 viel 28% van de huishoudens nog in deze categorie, in 2019 is dit 31%. Het aandeel huishoudens met een laag inkomen (tot €38.035) is daarentegen iets afgenomen. In 2017 viel 42% van de huishoudens nog in deze categorie, in 2019 is dit 40%.

Inkomensverdeling Hilversum, 2017-2019 (%)

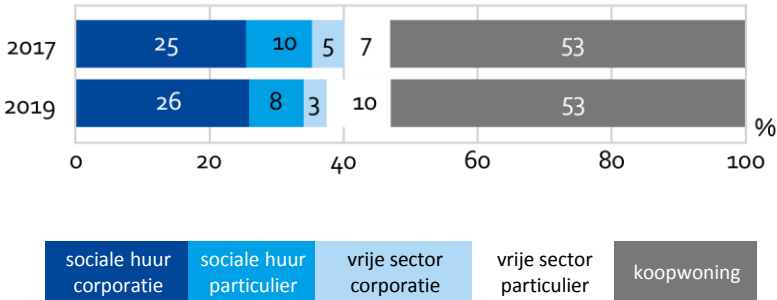


Samenstelling woningvoorraad

De samenstelling van de woningvoorraad is relatief stabiel in Hilversum. Een kwart bestaat uit sociale huurwoningen van een corporatie. Het aandeel sociale huur van particuliere verhuurders nam iets af tussen 2017 en 2019, terwijl het aandeel in de vrije particuliere sector iets toenam.

De vrije huursector is relatief klein (13%) en valt grotendeels in het middeldure segment (€720 - €1009: 10%; > €1009: 3%).

Samenstelling woningvoorraad Hilversum, 2017-2019 (%)



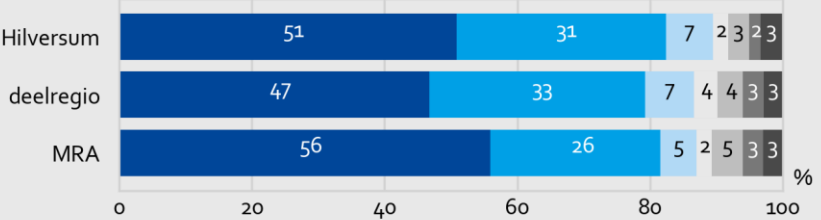
Bewoning sociale huur en vrije sector

De sociale huurvoorraad van corporaties wordt in Hilversum voor 82% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €38.035. Dat is net iets hoger dan de situatie gemiddeld in de deelregio (80%) en gelijk aan de MRA (82%). In Hilversum gaat het minder vaak om de laagste inkomens tot de huurtoeslaggrens (51% versus 56% gemiddeld in de MRA).

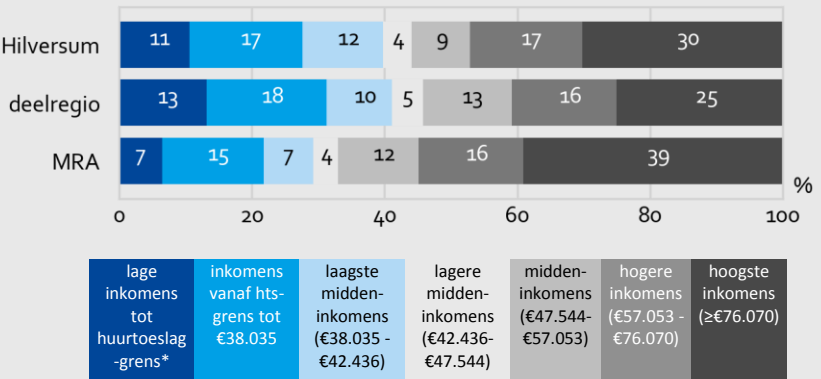
De bewoners van de vrije huursector in Hilversum hebben relatief vaak een inkomen tot en met de laagste middeninkomensgrens tot €42.436 : 40%, terwijl dit in de MRA 29% is.

**Eenpersoonshuishoudens: €22.700
Meerpersonshuishoudens: €30.825*

Bewoning sociale huurvoorraad, 2019 (%)



Bewoning vrije huursector, 2019 (%)

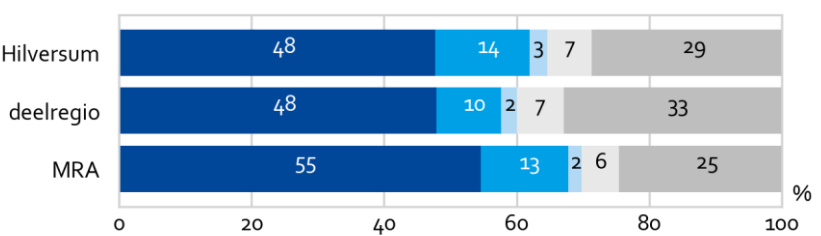


Woonsituatie lage- en middeninkomens

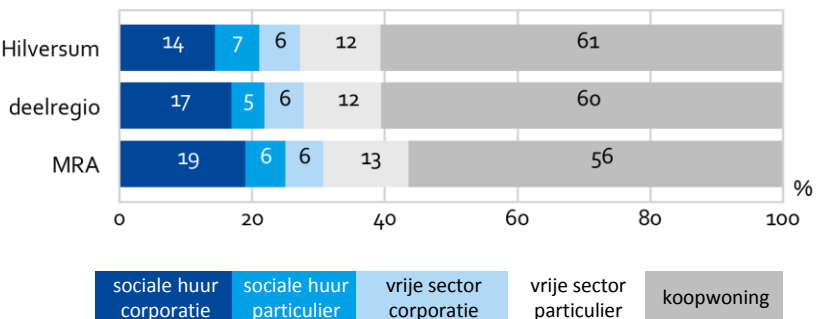
Huishoudens met een laag inkomen wonen in Hilversum iets vaker dan in de MRA in een koopwoning (29% versus 25% gemiddeld in de MRA). Achtenveertig procent woont in een sociale huurwoning van een corporatie (eveneens 48% gemiddeld in de deelregio en 55% in de MRA).

Huishoudens met een middeninkomen wonen relatief vaak in een koopwoning (61%). Dit wijkt niet sterk af van het gemiddelde in de deelregio (60%) en is iets hoger dan in de MRA (56%). In Hilversum wonen de midden-inkomens minder vaak in een sociale huurwoning van een corporatie (14% versus 19% in de MRA).

Woonsituatie huishoudens met een laag inkomen (tot €38.035), 2019 (%)



Woonsituatie huishoudens met een middeninkomen (€38.035 - €57.053), 2019 (%)



Betaalbaarheid

Huurders in Hilversum betalen gemiddeld €665 aan kale huur per maand. Dat is iets lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de gemiddelde huur in de MRA (€682).

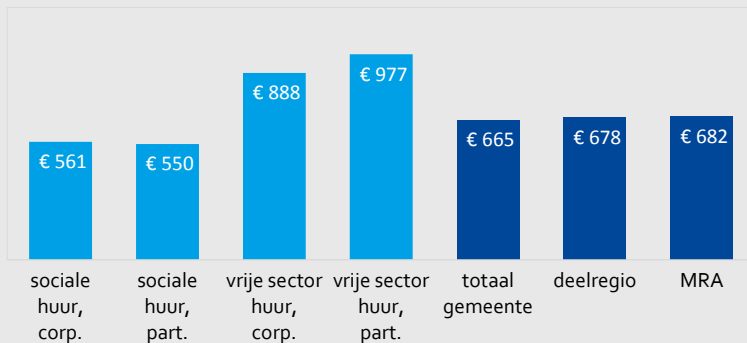
Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €814.

In de vrije particuliere huursector betaalt men gemiddeld in Hilversum het meest: €977.

In Hilversum zijn huurders, na aftrek van huurtoeslag, gemiddeld 29% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA eveneens 29%).

Eigenaren zijn na belastingaftrek 16% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is vergelijkbaar met gemiddeld in de MRA: 17%.

Gemiddelde huur naar huursegment, Hilversum, 2019 (€)



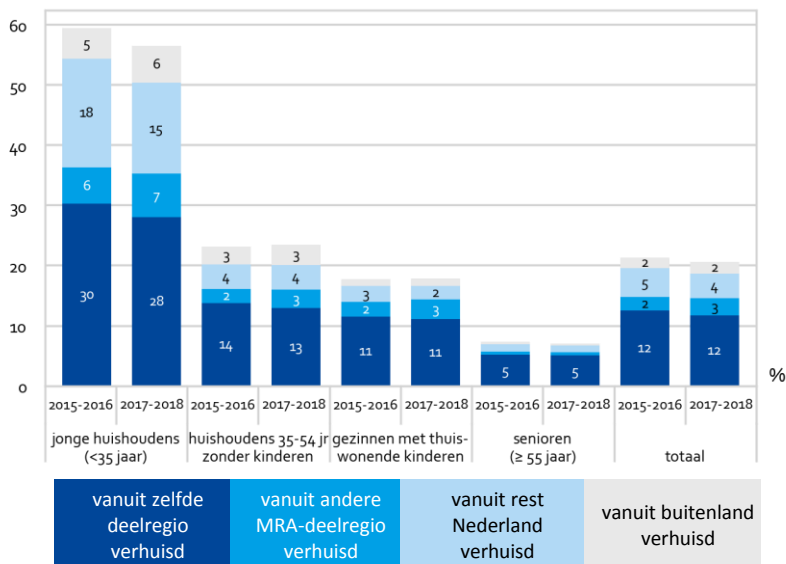
Verhuizingen*

8.750 huishoudens in Hilversum zijn recent (in de periode 2017/2018) in of naar Hilversum verhuisd. Dat is 21% van alle huishoudens. Dit is gelijk aan 2015/2016 (21%). Wat betreft de verschillende groepen huishoudens die in of naar Hilversum zijn verhuisd, zien we geen grote verschillen in de loop van de tijd optreden, behalve bij de jonge huishoudens tot 35 jaar. Hier zien we een kleine afname in het aandeel dat vanuit dezelfde regio of vanuit de rest van Nederland naar Hilversum verhuisd.

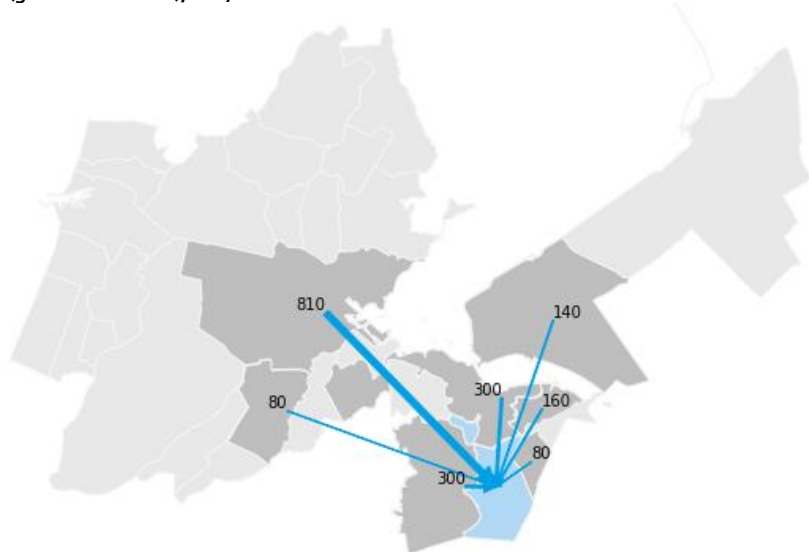
Het aantal starters is afgenomen. Onder de recent verhuisden zijn er in 2017/2018 in totaal 1310 starters, in 2015/2016 waren dit er 1.500.

*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Hilversum naar huishoudenstypen, 2017-2019 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Hilversum (grootste stromen), 2017-2018



Verhuisstromen van en naar Hilversum, 2017-2018

binnen Hilversum: + 4.700
 vanuit overig MRA naar Hilversum : + 2.080
 van buiten de MRA naar Hilversum : + 1.730
 vanuit buitenland naar Hilversum : + 830

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar A'dam: - 660
 vanuit A'dam: + 810

naar Gooise Meren: - 330
 vanuit Gooise Meren : + 300

naar Wijdmeren: - 380
 vanuit Wijdmeren : + 300

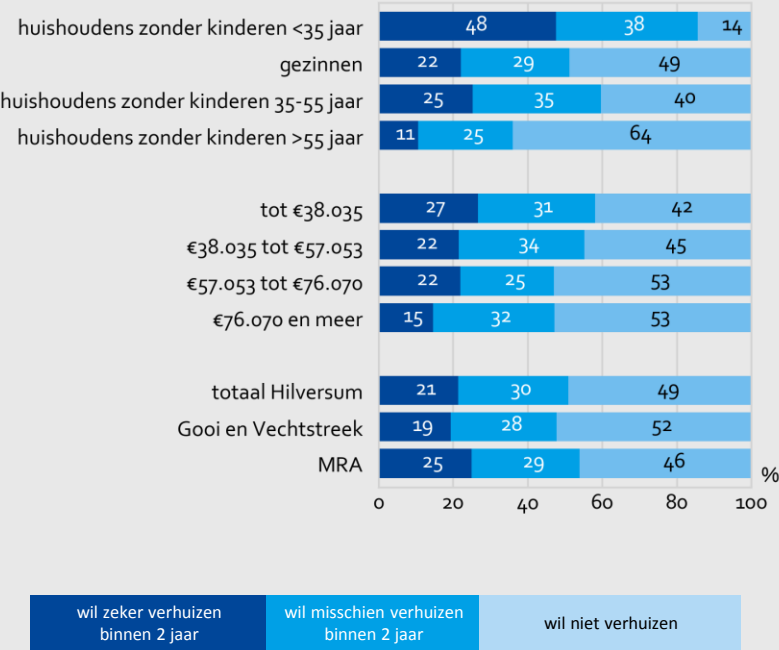
naar Huizen: - 170
 vanuit Huizen: + 160

Verhuisgeneigdheid

Van de huishoudens in Hilversum heeft 51% verhuisplannen: 21% wil zeker verhuizen, 30% misschien. De verhuisgeneigdheid is iets hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en iets lager dan gemiddeld in de MRA, met name als het om het aandeel huishoudens gaat dat zeker wil verhuizen in de komende twee jaar. Huishoudens die jonger zijn dan 35 jaar en geen kinderen hebben willen vaker dan gemiddeld zeker verhuizen (48%), bij huishoudens ouder dan 55 jaar zonder kinderen is de verhuisgeneigdheid laag: een tiende deel van hen wil zeker verhuizen binnen 2 jaar en een kwart wil dat misschien. Van de gezinnen wil 51% mogelijk verhuizen en bij stellen tussen 35 en 55 jaar zonder kinderen is dat 60%.

Huishoudens met een hoog inkomen (vanaf €76.070) geven minder vaak aan zeker te willen verhuizen dan huishoudens met een lager inkomen.

Verhuisgeneigdheid doorstromende huishoudens Hilversum, naar huishoudentype en inkomen, 2019 (%)



Verhuishwensen

De meeste huishoudens in Hilversum die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (67%). Eén op de vier huishoudens die willen verhuizen, wil buiten Gooi en Vechtstreek gaan wonen. Door deze groep wordt elders in Nederland (buiten de MRA: vooral Utrecht), en elders in de MRA (met name Amsterdam en Haarlem), of het buitenland het meest genoemd als mogelijke woonplaats.

Zo’n 3.900 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar Hilversum te verhuizen. Ruim 12.000 huishoudens die al in Hilversum wonen overwegen binnen de gemeente te verhuizen. Daarmee hebben in totaal ruim 16.000 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Hilversum. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

Ruim vier van de tien huishoudens geven de voorkeur aan een eengezinswoning, ruim drie van de tien zoeken een meergezinswoning. Verder zoekt men vooral koopwoningen (koop: 63%; huur: 37%). In ongeveer gelijke mate is er belangstelling voor betaalbare-, middeldure- en dure koop.

Bijna de helft van de huishoudens die in of naar Hilversum willen verhuizen zoekt een woning met een oppervlak tussen 60 tot 100 m². Ruim een derde zoekt een huis groter dan 100 m².

Verhuishwensen Hilversum, 2019

	abs.	%
Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Hilversum naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	12.400	67
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	1.200	7
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	4.800	26
Waar wonen huishoudens die naar Hilversum willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	12.400	76
buiten de gemeente	3.900	24
totaal	16.400	100
Wat zijn hun woonwensen?		
eengezinswoning	6.400	43
meergezinswoning	5.000	33
beide	3.500	23
soziale huur huur tot €720		
middeldure huur €720-€1.009	1.100	8
dure huur €1.009 en meer	400	3
betaalbare koop tot €279.000		
dure koop €279.000 - €409.000	2.900	20
duurste koop €409.000 en meer	3.200	22
woonoppervlak tot 60m²		
woonoppervlak 60-100m²	6.800	48
woonoppervlak >100m²	5.200	37

Verhuisredenen: keuze voor Hilversum

De meest genoemde reden om naar of binnen Hilversum te willen verhuizen, is dat men er is opgegroeid. Drie van de tien verhuiscandidate huishoudens die willen doorstromen binnen de MRA, motiveren hun eerste keuze voor Hilversum met deze reden. Voor een kwart is dicht bij kinderen, ouders of overige familie wonen, en de aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de historie/sfeer in Hilversum redenen om te willen verhuizen (beide 26%). Een vijfde wil graag in of naar Hilversum verhuizen om rustiger te (gaan) wonen, of is van mening dat Hilversum een goede plek is voor kinderen om op te groeien.

Redenen waarom men binnen/naar Hilversum wil verhuizen, 2019 (%)

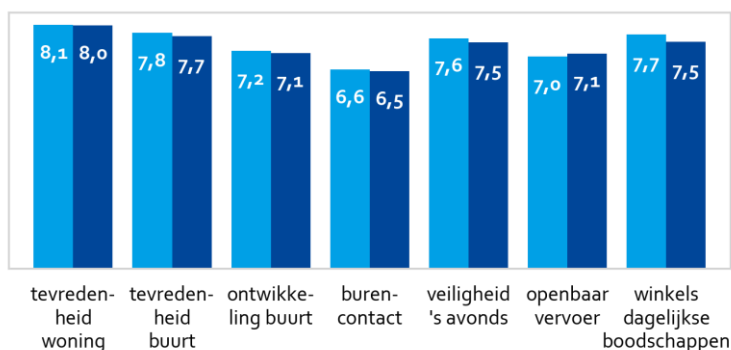


Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Hilversum geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Op alle aspecten zien we dat de gemiddelde rapportcijfers niet afwijken van die in de rest van de MRA. Over de woning zijn Hilversummers gemiddeld zeer tevreden (8,1), over het contact met de buren het minst, hoewel ook hier nog een voldoende voor wordt gegeven (6,6).

In de wijk 'Villapark gebieden' in Hilversum geeft men op nagenoeg alle aspecten gemiddeld hogere cijfers (zoals bijvoorbeeld een 8,5 voor de tevredenheid met de woning en - buurt), met uitzondering van de winkels voor dagelijkse boodschappen (6,7).

Leefbaarheidscijfers Hilversum, 2019 (rapportcijfer 1-10)



Hilversum

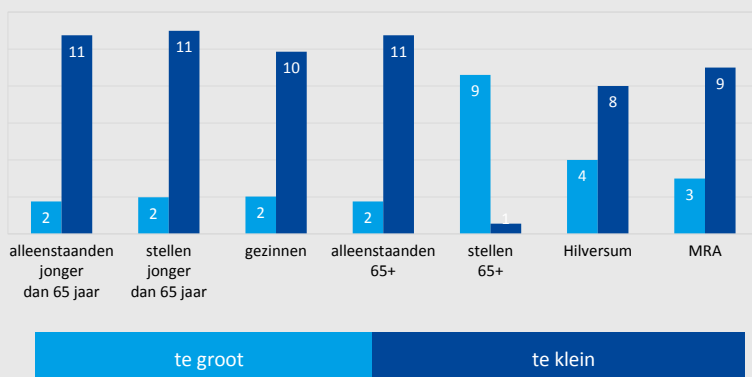
MRA

Passend wonen

Met uitzondering van stellen ouder dan 65 jaar, vindt een tiende van de andere typen huishoudens dat hun te woning te krap is in Hilversum. Dat is vergelijkbaar met de rest van de MRA.

Het komt minder vaak voor dat huishoudens in Hilversum hun woning als te ruim beoordelen (4%). Stellen ouder dan 65 jaar geven met 9% het vaakst aan dat zij hun woning te groot vinden. Van de andere soorten huishoudens vindt 2% de woning te groot. In de MRA beoordeelt 3% de woning als te groot.

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2019 (%)



te groot

te klein

Wonen en ouder worden

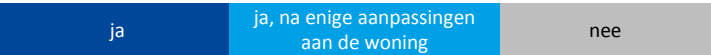
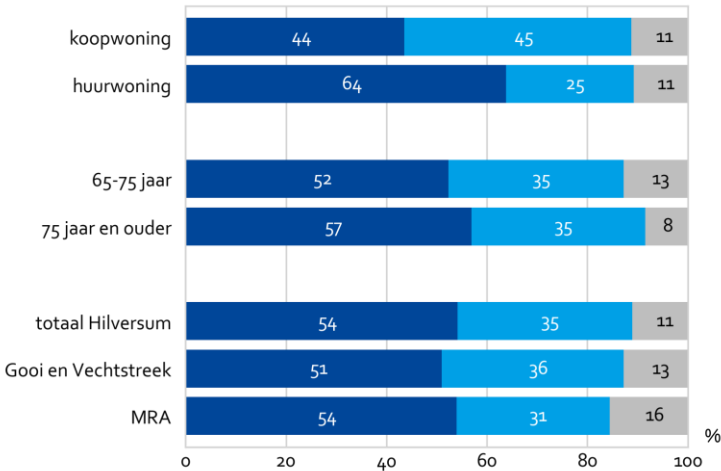
In Hilversum is 28% van de huishoudens een 65-plus huishouden.

Ruim de helft van de 65-plussers in Hilversum vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden en bij een derde van de ouderen is de woning na enige aanpassingen geschikt om oud in te worden. Deze percentages liggen dicht in de buurt van die van de deelregio en MRA. In Hilversum geven ouderen minder vaak aan dat zij in een woning wonen die niet geschikt is om oud in te worden.

In Hilversum geven de 65-plussers die in een huurwoning wonen, relatief vaak aan dat de woning levensloopbestendig is (64%). Ouderen in een koopwoning kunnen de woning verhoudingsgewijs vaak na enige aanpassingen levensloopbestendig maken.

Van de 75-plussers woont bijna zes van de tien in een woning die geschikt is om oud in te worden, dat is een iets vaker dan onder 65-75 jarigen (52%). Toch woont 8% van de 75-plussers nog niet in een woning die zij levensloopbestendig vinden.

Geschiktheid woning om ouder in te worden naar huur/koop en leeftijd, 65-plussers, 2019 (%)



Wonen en duurzaamheid

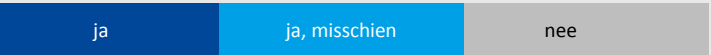
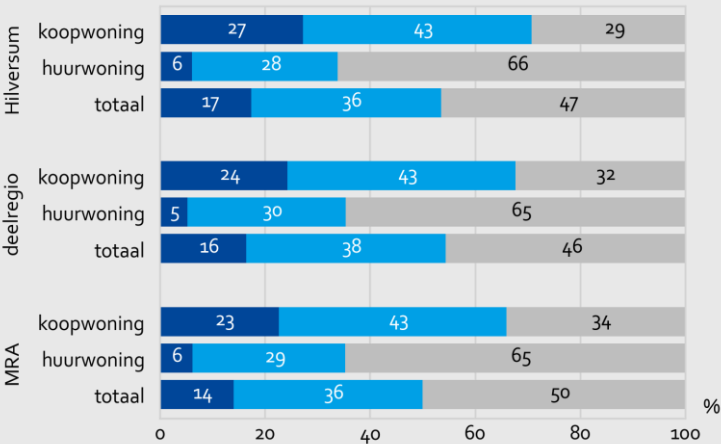
Huishoudens in Hilversum zijn gelijk aan de deelregio en iets vaker dan in de MRA bereid om in de verduurzaming van de woning te investeren of hiervoor een hogere huur te betalen.

Zeventien procent is hiertoe bereid en 36% is *misschien* hiertoe bereid. In Hilversum is 47% dus niet genegen om investeringen op dit gebied te doen. Ook dat is vergelijkbaar met Gooi en Vechtstreek (46%) en in de MRA (50%).

Van de mensen in met een koopwoning is ruim een kwart bereid investeringen te doen en nog eens ruim vier op de tien mensen met een koopwoning willen misschien in het verduurzamen van de woning investeren. Dit is vergelijkbaar met de resultaten voor woningeigenaren in de deelregio en MRA.

Van de huurders is in Hilversum juist een kleiner deel bereid om te investeren of een hogere huur te betalen: een derde staat hiervoor open (34%), net als in de deelregio en MRA (35%).

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2019 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2019

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2019. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van de microdata van het CBS.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en de periode 2017/2018. Voor beide periodes zijn de verhuizingen gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van de periode woonachtig waren in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2019. Alle publicaties van WiMRA 2019 zullen verschijnen op:

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

Respons in Hilversum

In Hilversum hebben er 1.498 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 274 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 681 respondenten in Hilversum die hebben aangegeven (mogelijk) te willen verhuizen in de komende twee jaar en wat daarbij hun woonwensen zijn. 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 de 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://data.amsterdam.nl/>

Auteurs
Hester Booi en Jessica Greven
e-mail: h.booi@amsterdam.nl
telefoon: 06 22648042