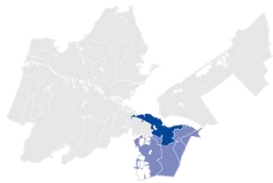


Factsheet Wonen in Gooise Meren 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Gooise Meren in het kort

In de gemeente Gooise Meren, bestaande uit Muiden, Naarden en Bussum, wonen 27.551 huishoudens. Het grootste deel daarvan woont alleen (37%). Het aandeel alleenwonenden is vergelijkbaar met de deelregio Gooi en Vechtstreek (36%), maar lager dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (MRA; 41%). Het aandeel jonge huishoudens is relatief klein (14% versus 24% in de MRA).

In Gooise Meren wonen relatief veel huishoudens met de hoogste inkomens (36% tegenover 32% in de deelregio en 29% in de MRA).

De woningvoorraad bestaat voor een groot deel (70%) uit eengezinswoningen. In de deelregio ligt dit aandeel ongeveer gelijk (71%), maar in vergelijking tot de MRA ligt dit aandeel een stuk hoger (47%).

Nagenoeg de helft (46%) van de woningvoorraad in Gooise Meren is een koopwoning in het duurste segment (met een WOZ waarde hoger dan €486.000). Dit aandeel ligt in de deelregio (37%) en de MRA (25%) lager. In vergelijking met de MRA telt Gooise Meren relatief weinig sociale huurwoningen (27% tegenover 36%).

Recent verhuisde huishoudens in Gooise Meren verhuisden relatief vaak naar dure huurwoningen, vergeleken met het aandeel van dit segment in de totale woningvoorraad (31% versus 6% in de woningvoorraad).

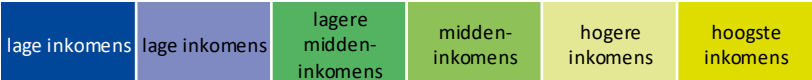
Kerncijfers Gooise Meren, 2025

groep	opmerking	Gooise Meren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	27.551	112.710	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	27.944	112.915	1.231.143
eengezinswoningen		70%	71%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	37%	36%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	26%	28%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	7%	8%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	30%	28%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	14%	14%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	37%	35%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	37%	37%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	13%	13%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	15%	18%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	21%	23%	21%
lage middeninkomens		7%	8%	7%
middeninkomens		12%	11%	10%
hogere inkomens		8%	8%	9%
hoogste inkomens		36%	32%	29%
huur		36%	39%	52%
koop		64%	61%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	20%	24%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	7%	5%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	3%	5%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	6%	5%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	5%	6%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	13%	17%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	46%	37%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	10%	12%	13%

* Aandeel betaalbare koopwoningen in de woningvoorraad volgens de grens betaalbare koop in 2025 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

Meer weten over inkomensklassen, huur- en koopsegmenten?

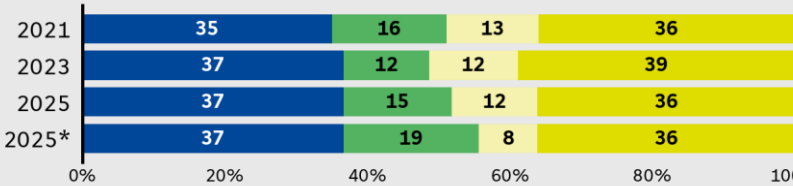
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.



Verdeling inkomens: aandeel lage inkomens stabiel

Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens bleef stabiel tussen 2023 en 2025 (37%). Van de huishoudens valt 19% onder de doelgroep voor middenhuur volgens de nieuwe indeling*. Het aandeel hogere inkomens (van 12% naar 8%) en het aandeel hoogste inkomens (van 39% naar 36%) daalden.

Inkomensverdeling Gooise Meren, 2021-2025 (%)



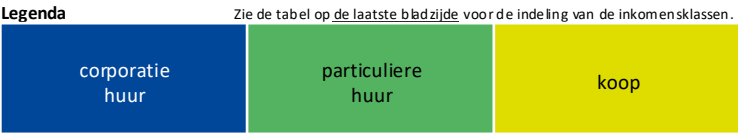
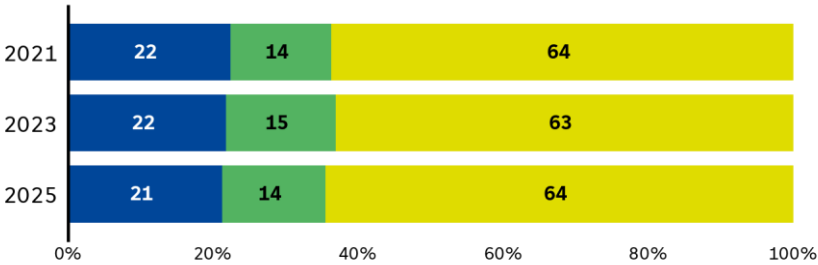
* Nieuwe indeling midden huur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.

Legenda			
t/m inkomensgrens sociale huur	t/m inkomensgrens middenhuur	hogere inkomens	hoogste inkomens

Samenstelling woningvoorraad: vrij stabiel

De samenstelling van de woningvoorraad is tussen 2021 en 2025 vrijwel gelijk gebleven. Het aandeel koopwoningen in Gooise Meren bedraagt 64 procent. Daarnaast betreft 21 procent een corporatiewoning en 14 procent een particuliere huurwoning.

Samenstelling woningvoorraad Gooise Meren, 2021-2025 (%)



Bewoning segmenten: koopwoningen relatief vaak bewoond door hoogste inkomens

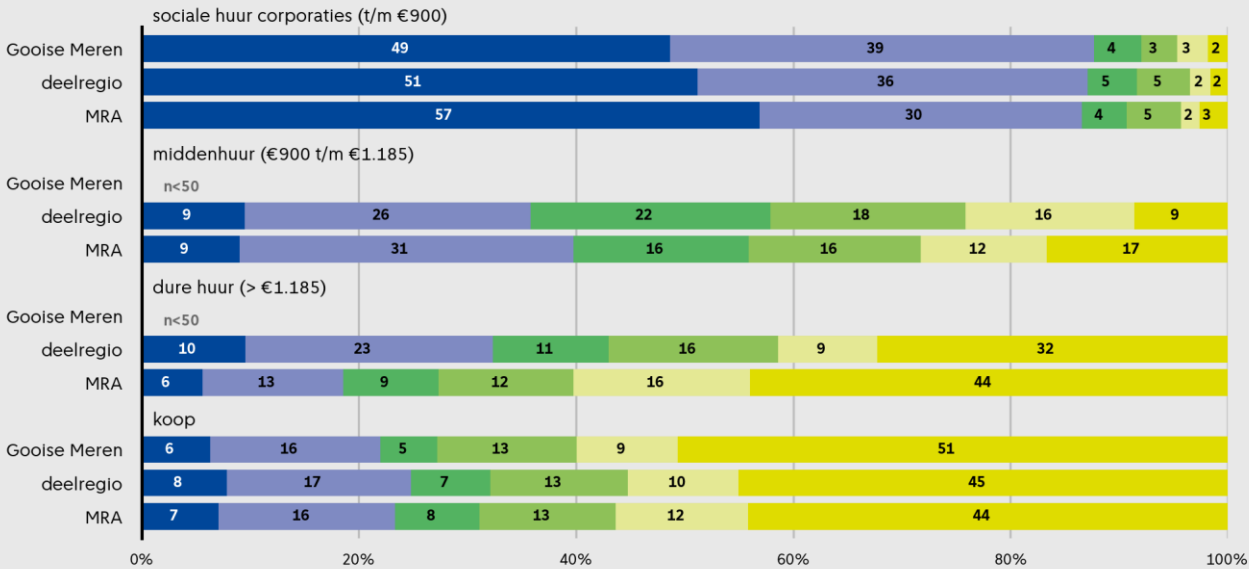
In sociale huurwoningen van corporaties heeft 88 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is vergelijkbaar met gemiddeld in de deelregio Gooi en Vechtstreek en de MRA (beiden 87%).

Over de bewoning van de middenhuur van Gooise Meren kan niet gerapporteerd worden vanwege een te laag responsaantal. Wel blijkt dat in de deelregio 40 procent van de huishoudens een (lager) middeninkomen heeft, en dat is vaker dan gemiddeld in de MRA (32%).

Ook over de dure huur groep kunnen er geen uitspraken worden over de gemeente maar wel over de deelregio en de MRA. In de dure huur heeft 9 procent van de huishoudens in Gooi en Vechtstreek een hoger inkomen en 32 procent valt onder de hoogste inkomens. In vergelijking met de MRA wonen er in de dure huur in de deelregio vaker huishoudens met een inkomen onder de grens voor sociale huur (33% tegenover 19% in de MRA).

De koopwoningvoorraad van Gooise Meren wordt merendeels bewoond door de hogere (9%) en hoogste (51%) inkomens. 22 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de grens voor sociale huur, in de deelregio MRA ligt dit aandeel iets hoger (25% en in de MRA 23%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



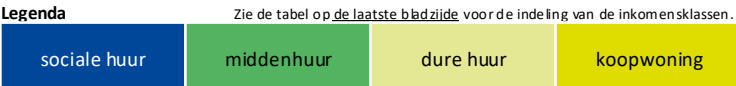
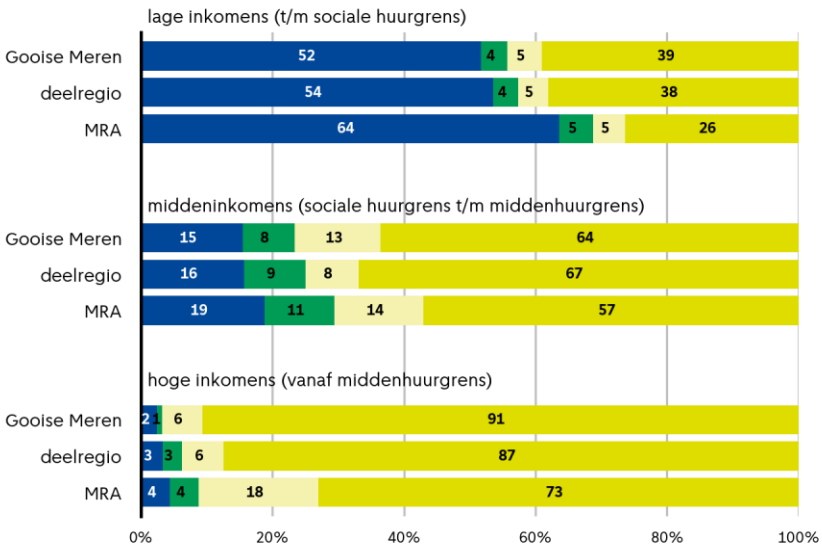
Woonsituatie inkomensgroepen: midden- en hoge inkomens vaak in koopwoningen

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (52%). In Gooise Meren en de deelregio hebben huishoudens met een laag inkomen relatief wat vaker een koopwoning dan gemiddeld in de MRA (39% en 38% tegenover 26% in de MRA).

Het grootste deel van de huishoudens met een middeninkomen in Gooise Meren heeft een koopwoning (64%). Vergeleken met de deelregio ligt dit aandeel wat lager (64%) en vergeleken met de MRA wat hoger (57%). Huishoudens met een middeninkomen wonen vergeleken met de deelregio vaker in een dure huurwoning (13% tegenover 8%). In de MRA ligt het aandeel ongeveer gelijk.

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (91%). Het aandeel dat huurt in de dure huursector is relatief klein: 6 procent in de gemeente en deelregio tegenover 18 procent in de MRA).

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2025 (%)

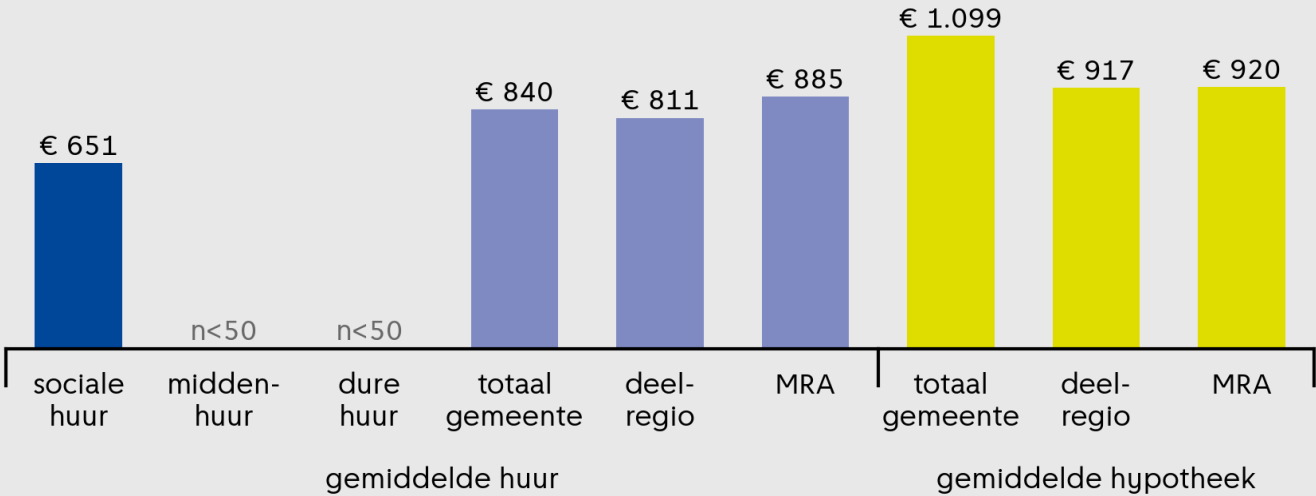


Betaalbaarheid: hogere hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

De gemiddelde kale huur in Gooise Meren is €840, dit is hoger dan gemiddeld in de deelregio (€811) en lager dan de MRA (€885) . In het sociale huursegment betaalt men gemiddeld €651. Over de overige huursegmenten kunnen geen uitspraken gedaan worden omdat er onvoldoende respondenten waren. Gemiddeld zijn huurders 29 procent van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee iets hoger dan het gemiddelde in de deelregio en de MRA (beide 27%). Recent verhuisde huishoudens betalen gemiddeld €1.081 aan kale huur.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Gooise Meren is €1.099, dit is hoger dan in de deelregio (€917) en de MRA (€920). Na belastingaftrek betalen zij 17% van hun huishoudensinkomen aan hypotheek, iets meer dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (beide 16%). De hypotheek van recent verhuisde huishoudens ligt met €2.039 aanzienlijk hoger dan gemiddeld in de gemeente.

Gemiddelde kale huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2025 (€)



Indeling inkomensklassen en huursegmenten

In deze factsheet kijken we naar zes inkomensklassen. Elke inkomensklasse is gekoppeld aan een huursegment waar deze huishoudens op basis van hun inkomen toegang toe hebben. De huursegmenten zijn gebaseerd op de landelijke inkomensgrenzen voor passend toewijzen, sociale huur en middenhuur. Deze inkomensgrenzen liggen voor meerpersoonshuishoudens (**mph**) hoger dan voor eenpersoonshuishoudens (**eph**).

Middeninkomens zijn onderverdeeld in twee groepen: lagere middeninkomens en middeninkomens.
De bovengrens van de lage middeninkomens ligt op 1,25x de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.
De bovengrens van de middeninkomens ligt op de landelijke inkomensgrenzen voor middenhuur.
De bovengrens voor de hogere inkomens ligt op tweemaal de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.

mph meerpersoonshuishoudens
eph eenpersoonshuishoudens

inkomensklasse	hh	bruto jaarinkomen	netto maandinkomen	huursegment
grens passend toewijzen	eph	< € 28.375	< € 2.090	< € 682,96
grens passend toewijzen	mph	< € 38.500	< € 2.572	< € 731,93
grens sociale huur	eph	€28.375 - € 49.669	€2.090 - €3.134	€682,97 - € 900,07
grens sociale huur	mph	€38.500 - € 54.847	€2.572 - €3.432	€731,94 - € 900,07
lagere middeninkomens	eph	€49.669 - € 62.086	€3.134 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
lagere middeninkomens	mph	€54.847 - € 62.086	€3.432 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	eph	€62.086 - € 67.366	€3.731 - €3.949	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	mph	€62.086 - € 89.821	€3.731 - €4.817	€900,08 - €1.184,82
hogere inkomens	eph	€67.366 - € 99.338	€3.949 - €5.166	> €1.184,83
hogere inkomens	mph	€89.821 - € 99.338	€4.817 - €5.166	> €1.184,83
hoogste inkomens	eph/ mph	> € 99.338	> €5.166	> €1.184,83

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam

Respons in Gooise Meren

In Gooise Meren hebben er 1.056 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 respondenten. De resultaten uit de enquête zijn gebaseerd op een representatieve steekproef. De cijfers geven een goede indicatie van de zelfstandig wonende huishoudens in de gemeente. Bij kleine responsaantallen, zoals bij kleine gemeenten, zijn de onzekerheidsmarges van de uitkomsten groter en moeten de uitkomsten met voorzichtigheid geïnterpreteerd worden.

Over het onderzoek

Alle gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek ‘**Wonen in de Metropoolregio Amsterdam**’ (WiMRA) uit 2025. Deze factsheet gaat over het eerste deel van het onderzoek: **Woningvoorraad en Bewoning**.

Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Als er van een andere bron dan de enquête gebruik is gemaakt, staat dit in de tekst vermeld. Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2025.

Alle publicaties van WiMRA 2025 verschijnen in het Dossier WiMRA. In het Dashboard MRA zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2025.

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
Feiko de Grip
Michiel van Dartel
Claire Knijff

laura.de.graaff@amsterdam.nl
f.de.grip@amsterdam.nl
m.van.dartel@amsterdam.nl
c.knijff@amsterdam.nl