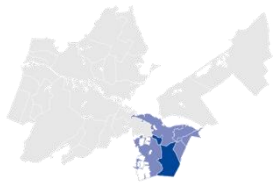


Factsheet Wonen in Hilversum 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Hilversum in het kort

In Hilversum wonen 44.879 huishoudens, het grootste deel daarvan woont alleen (39%). Het aandeel alleenwonenden is hoger dan in de deelregio (36%), maar lager dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (MRA; 41%). Vergeleken met de deelregio (14%) wonen er relatief veel huishoudens jonger dan 35 jaar in Hilversum (19%), maar minder dan in de MRA (24%).

In Hilversum wonen relatief veel huishoudens met lage inkomens tot en met de sociale huurgrens (46% tegenover 41% in de deelregio en 43% in de MRA). In de deelregio zijn er iets meer huishoudens die tot het hoogste inkomenssegment behoren (32%).

Zes op de tien woningen in Hilversum zijn eengezinswoningen (60%). Dat is lager dan in de deelregio (71%), maar flink hoger dan in de MRA (47%). Hilversum heeft relatief veel koopwoningen (55%). Dat is minder dan de deelregio (60%), maar meer dan de MRA (48%). De nadruk ligt in Hilversum op het duurste segment: 30% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €486.000. Het aandeel sociale huurwoningen is met 32 procent hoger dan in de deelregio (29%) maar lager dan in de MRA (36%). Meestal zijn dit corporatiewoningen (27%).

Recent verhuisde huishoudens gingen in Hilversum relatief vaak in een dure huurwoning wonen (22%, in de woningvoorraad bedraagt dit segment slechts 7%).

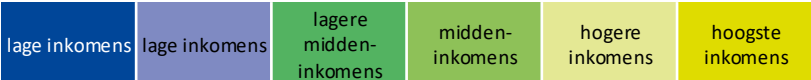
Kerncijfers Hilversum, 2025

groep	opmerking	Hilversum	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	44.879	112.710	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	43.894	112.915	1.231.143
eengezinswoningen		60%	71%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	39%	36%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	26%	28%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	8%	8%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	27%	28%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	19%	14%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	38%	35%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	32%	37%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	11%	13%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	20%	18%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	26%	23%	21%
lage middeninkomens		8%	8%	7%
middeninkomens		9%	11%	10%
hogere inkomens		8%	8%	9%
hoogste inkomens		29%	32%	29%
huur		45%	39%	52%
koop		55%	61%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	27%	24%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	5%	5%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	6%	5%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	7%	5%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	9%	6%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	16%	17%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	30%	37%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	14%	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?

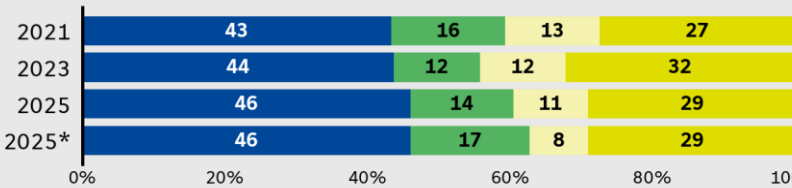
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.



Verdeling inkomens: meer lage en middeninkomens

Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens is toegenomen tussen 2023 en 2025 (van 44% naar 46%). Ook het aandeel inkomens voor middenhuur nam toe (van 12% naar 14%). Hanteren we de nieuwe inkomensgrenzen voor middenhuur in 2025, dan valt 17 procent in de doelgroep.

Inkomensverdeling Hilversum, 2021-2025 (%)



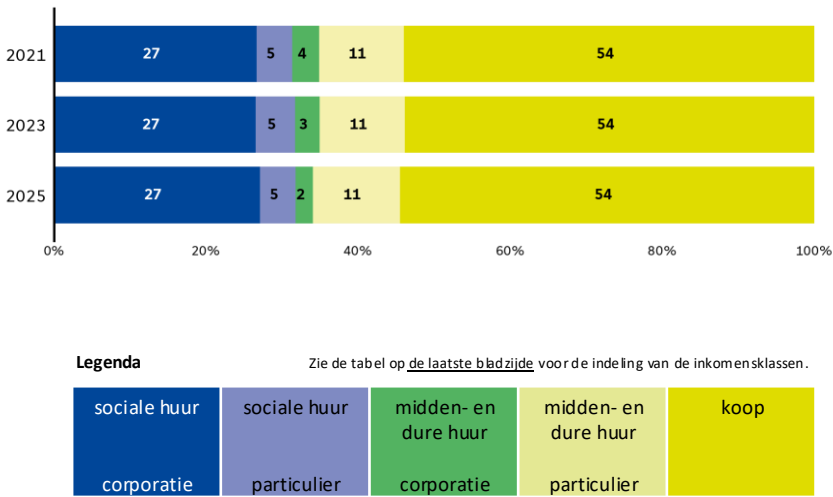
* Nieuwe indeling middenhuur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.

Legenda		Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.	
t/m inkomensgrens sociale huur	t/m inkomensgrens middenhuur	hogere inkomens	hoogste inkomens

Samenstelling woningvoorraad: Lichte afname aandeel midden- en dure

In Hilversum bestaat de woningvoorraad voor 54 procent uit koopwoningen. Dit aandeel is stabiel gebleven sinds 2021. Ook het aandeel sociale huurwoningen (32%) bleef gelijk tussen 2021 en 2025. Het aandeel midden- en dure huurwoningen is iets afgenomen tussen 2021 en 2025 (van 15% naar 13%). Die afname betreft vooral midden- en dure huurwoningen van corporaties: dit segment is gehalveerd sinds 2021 (van 4% naar 2%).

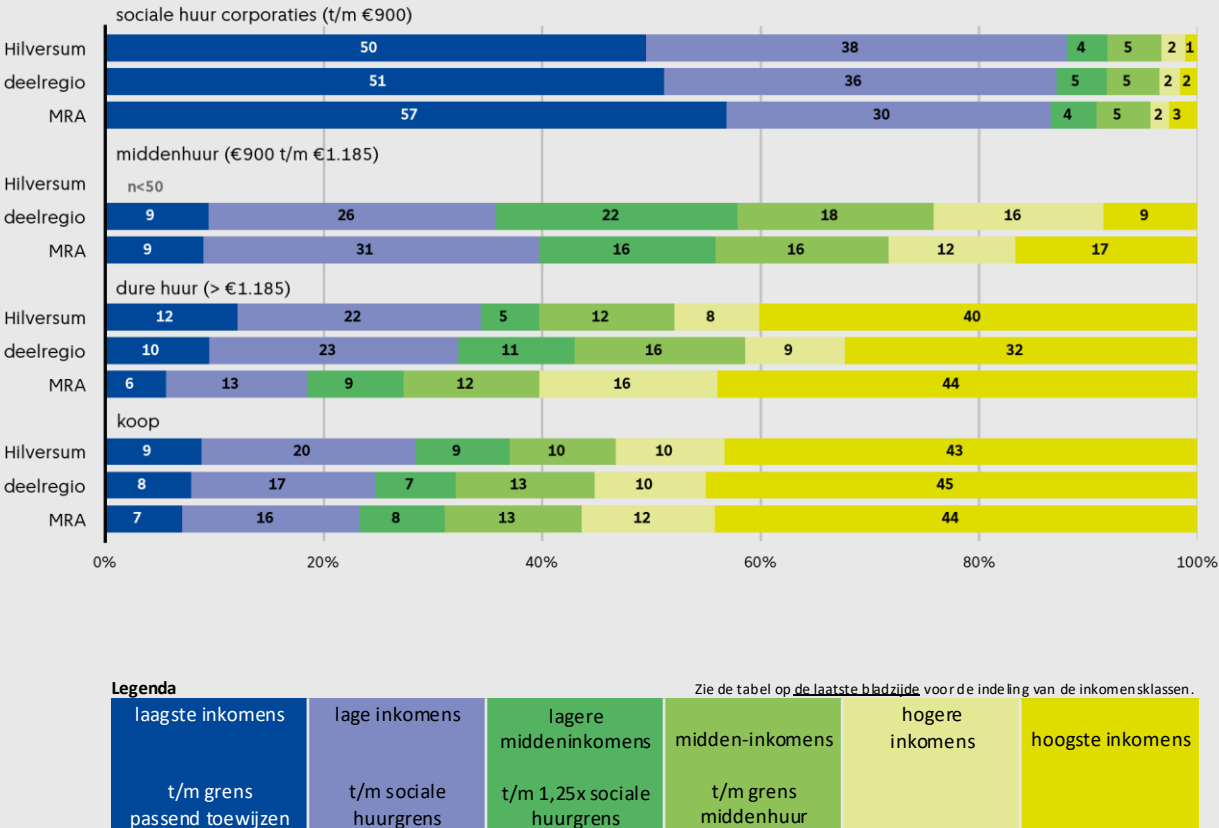
Samenstelling woningvoorraad Hilversum, 2021-2025 (%)



Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaak bewoond door lage 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%). Vervolgens heeft in de sociale huur van corporaties 9 procent een (lager) middeninkomen en 3 procent een inkomen dat daarboven ligt. Over de middenhuur groep van Hilversum 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%). In de dure huur heeft 8 procent van de huishoudens een hoger inkomen en 40 procent valt onder de hoogste inkomens. In vergelijking met de deelregio en de MRA wonen er in de dure huur in Hilversum en de deelregio vaker huishoudens met een inkomen onder de grens voor sociale huur (34% en 33% tegenover 19% in de MRA). De koopwoningvoorraad wordt merendeels bewoond door de hogere (10%) en hoogste (43%) inkomens. 29 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de grens voor sociale huur. Dat is vooral in vergelijking met gemiddeld in de MRA (23%) een hoger aandeel.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



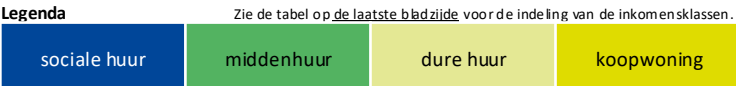
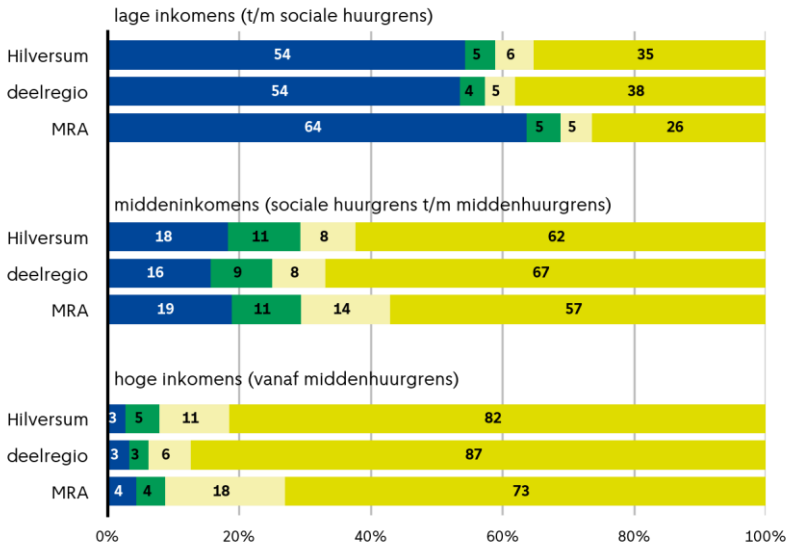
Woonsituatie inkomensgroepen: laagste inkomensgroepen wonen relatief vaak in een koopwoning

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (54%). In Hilversum en de deelregio hebben huishoudens met lage inkomens relatief wat vaker een koopwoning dan gemiddeld in de MRA (35% en 38% tegenover 26% in de MRA).

Het grootste deel van huishoudens met een middeninkomen in Hilversum en de deelregio heeft een koopwoning (62% en 67% in de deelregio). Vergeleken met de MRA ligt dit aandeel wat hoger (57%). In Hilversum en de deelregio wonen huishoudens met een middeninkomen minder vaak in een dure huurwoning dan in de MRA (beide 8% tegenover 14% in de MRA).

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (82%), maar ook onder deze groep is het aandeel dat huurt in de dure huursector relatief klein (11% tegenover 18% in de MRA).

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

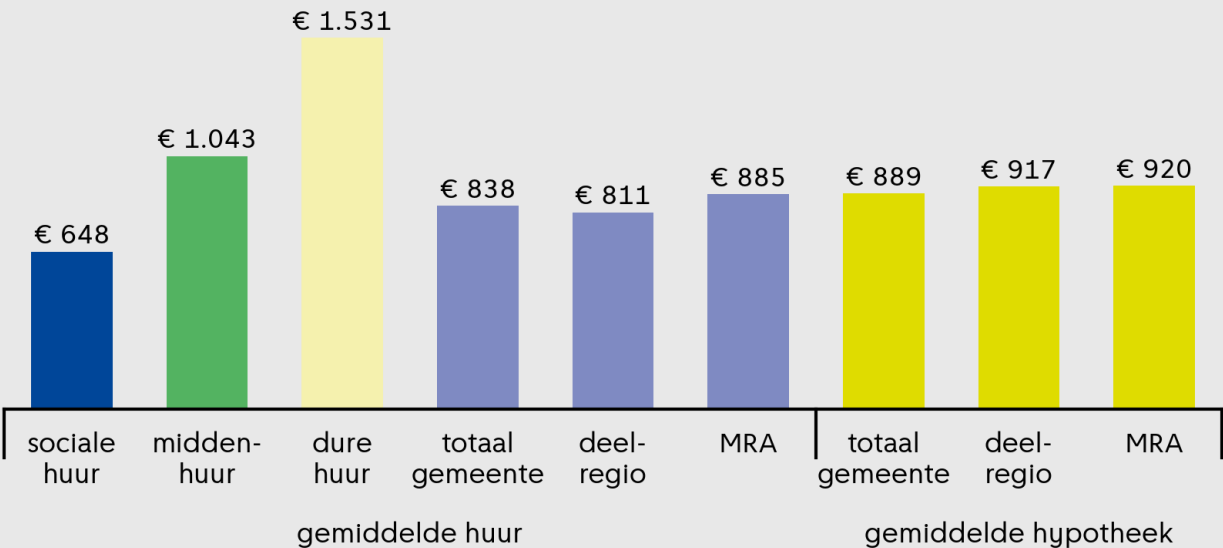


Betaalbaarheid: lagere hypotheeklasten dan in MRA maar niet voor recent verhuisde

De gemiddelde kale huur in Hilversum is €838, dit is iets hoger dan gemiddeld in de deelregio (€811) en lager dan de MRA (€885). In het dure huursegment betaalt men gemiddeld €1.531. Gemiddeld zijn huurders in Hilversum 27 procent van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. Dit staat gelijk aan de gemiddelde huurquote in de MRA (27%). Recent verhuisde huishoudens betalen gemiddeld €1.011 aan kale huur.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Hilversum is €889, dit is lager dan in de deelregio (€917) en MRA (€920). Na belastingaftrek betalen zij 15 procent van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, iets minder dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (beide 16%). De hypotheek van recent verhuisde huishoudens (€1.754) ligt aanzienlijk hoger dan gemiddeld.

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 Hilversum

In Hilversum hebben er 1.618 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 315 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