

Huizen in het kort

In Huizen wonen 18.794 huishoudens, het grootste deel daarvan woont alleen (35%). Het aandeel alleenwonenden ligt daarmee dicht bij dat van de deelregio (36%) en lager dan in de Metropoolregio Amsterdam (41%). Vergelijken met de MRA wonen er relatief weinig huishoudens jonger dan 35 jaar in Huizen (12% versus 24%), en relatief veel huishoudens tussen de 55-74 jaar (42% versus 32%).

In Huizen wonen naar verhouding veel huishoudens met een middeninkomen (15% tegenover 10% in de MRA). 39 procent van de huishoudens valt in de laagste twee inkomensgroepen en heeft een inkomen tot de sociale huurgrens (tegenover 43% in de MRA).

Ongeveer driekwart van de woningen in Huizen is een eengezinswoning, aanzienlijk meer dan in de MRA (47%). In Huizen ligt het aandeel sociale huurwoningen hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (32% versus 29%). Huizen telt relatief veel koopwoningen in het op een na duurste segment (28%), waar dat in de MRA slechts 16% is. Er is daarentegen minder dure huur (3% versus 10% in de MRA).

Recent verhuisde huishoudens in Huizen betrekken relatief vaak een sociale huurwoning van een corporatie, 36 procent deed dit terwijl dat type woningen slechts 29 procent van de woningvoorraad uitmaakt. Ook kwamen recent verhuisden relatief vaak in koop tussen de €226.000 en €354.000 terecht (11% versus 6% in de voorraad).

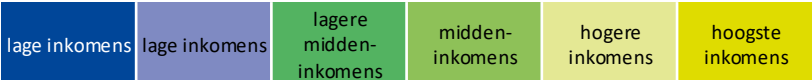
Kerncijfers Huizen, 2025

groep	opmerking	Huizen	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	18.794	112.710	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	19.209	112.915	1.231.143
eengezinswoningen		76%	71%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	35%	36%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	31%	28%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	8%	8%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	27%	28%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	12%	14%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	31%	35%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	42%	37%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	15%	13%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	21%	18%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	18%	23%	21%
lage middeninkomens		8%	8%	7%
middeninkomens		15%	11%	10%
hogere inkomens		9%	8%	9%
hoogste inkomens		29%	32%	29%
huur		41%	39%	52%
koop		59%	61%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	29%	24%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	3%	5%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	6%	5%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	3%	5%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	6%	6%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	28%	17%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	24%	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?

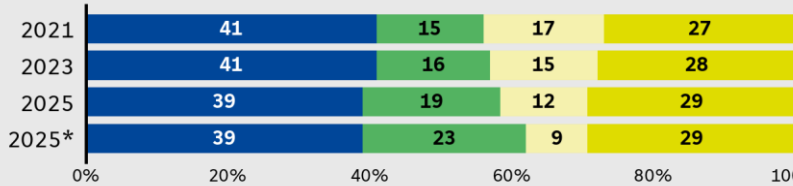
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.



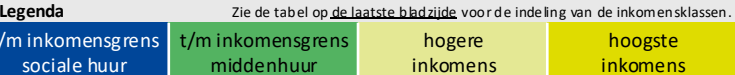
Verdeling inkomens: meer middeninkomens

39 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de sociale huurgrens, een lichte afname ten opzichte van 2023. Volgens de nieuwe indeling voor middenhuur* heeft 23 procent een middeninkomen en heeft 9 procent een hoger inkomen. Het aandeel hoogste inkomens steeg licht naar 29 procent.

Inkomensverdeling Huizen, 2021-2025 (%)



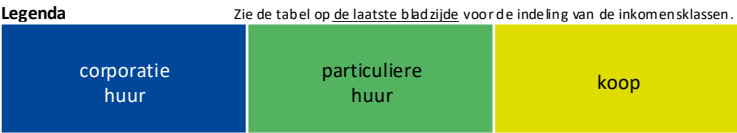
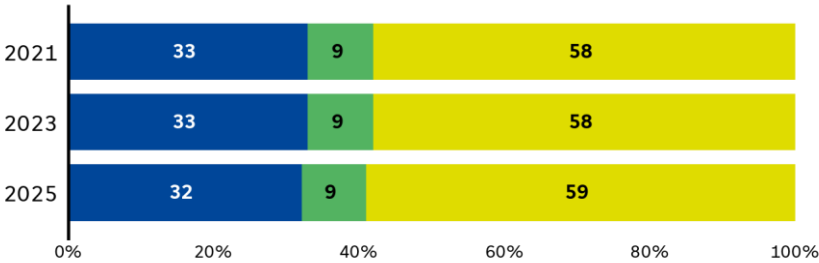
* Nieuwe indeling middenhuur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.



**Samenstelling woningvoorraad:
vergelijkbare verdeling met voorgaande
jaren**

De verdeling van corporatiehuur, particuliere huur en koopwoningen in Huizen is ongeveer gelijk aan 2023 en 2021. Het aandeel koop steeg een klein beetje naar 59 procent en het aandeel corporaties huur zakte licht naar 32 procent. Het aandeel particuliere huur bleef stabiel op procent.

Samenstelling woningvoorraad Huizen, 2021-2025 (%)



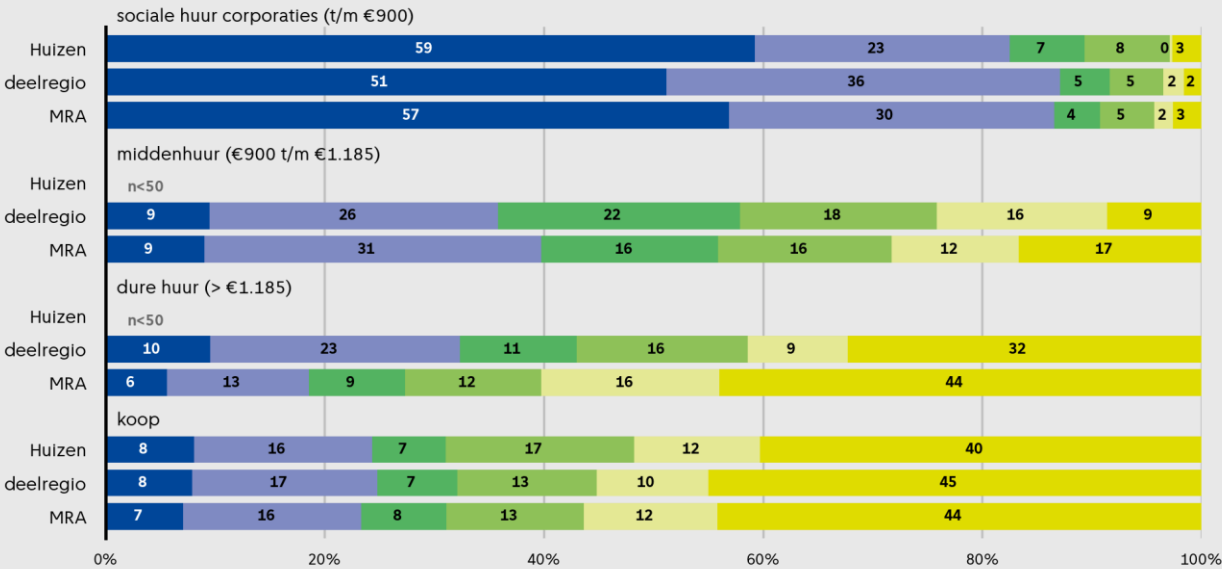
Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaker bewoond door middeninkomens dan in de MRA

In sociale huurwoningen van corporaties heeft 82 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is iets minder dan gemiddeld in de deelregio Gooi en Vechtstreek en de MRA (beiden 87%). In de sociale huur van corporaties heeft 15% een (lager) middeninkomen, tegenover 9% in de MRA.

De koopwoningvoorraad wordt merendeels bewoond door de hogere (12%) en hoogste (40%) inkomens. 24 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de grens voor sociale huur, vergelijkbaar met gemiddeld in de MRA (23%).

Vanwege te kleine aantallen respondenten kunnen er geen uitspraken worden gedaan over de verhouding van inkomensgroepen in de middenhuur en dure huur in gemeente Huizen.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



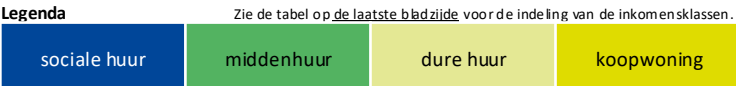
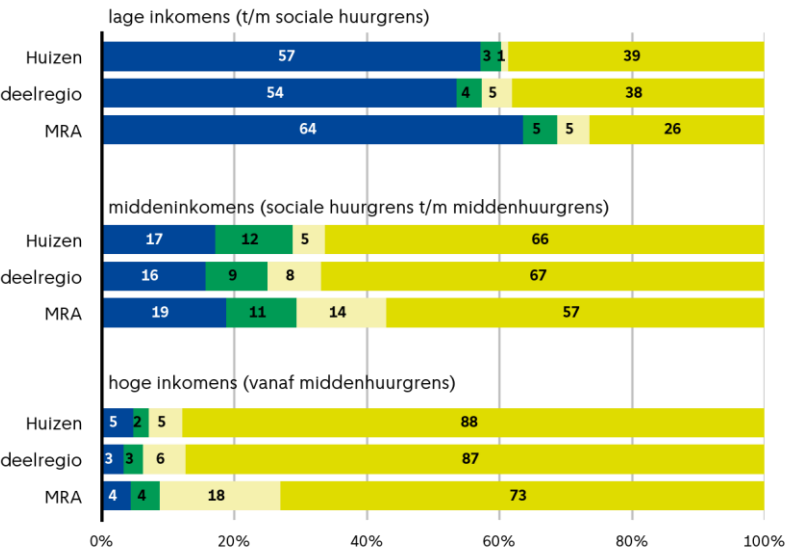
Woonsituatie inkomensgroepen: in elke inkomensgroep relatief weinig huishoudens in het dure huursegment

Van de huishoudens met een laag inkomen woont ruim de helft in een sociale huurwoning (57%). In Huizen wonen huishoudens met lage inkomens relatief meer in een koopwoning (39%) dan gemiddeld in de MRA (26%). Ook midden- en hoge inkomens wonen in Huizen relatief vaker in een koopwoning dan in de MRA het geval is.

Van middeninkomens woont 66 procent in een koopwoning, dat is vergelijkbaar met de deelregio (67%). 12 procent van de middeninkomens woont in de middenhuur, dat is wat meer dan in de deelregio (9%). Daarentegen wonen in verhouding weinig middeninkomens in de dure huur (5% versus 14% in de MRA)

De hoogste inkomens bewonen voornamelijk een koopwoning (88%), hier is geen verschil met de deelregio. Ook onder de hoge inkomens is het aandeel dat in de dure huur woont (5%) in vergelijking met de MRA laag (18%).

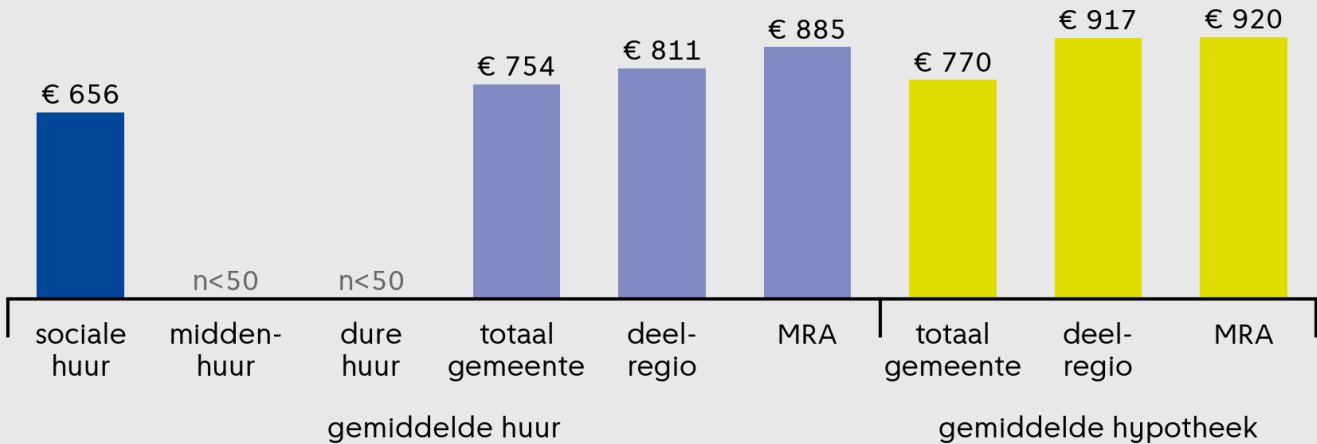
Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2025 (%)



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

De gemiddelde kale huur in Huizen is €754, dit is lager dan gemiddeld in de deelregio (€811) en de MRA (€885). Gemiddeld zijn huurders in Huizen 24% van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee lager dan het gemiddelde in de MRA (27%). De gemiddelde bruto hypotheeklast in Huizen is €770, dit is lager dan in de deelregio (€917) en de MRA (€920). Na belastingaftrek betalen zij 15% van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, vergelijkbaar met gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA (beiden 16%). Vanwege te kleine aantallen respondenten zijn er geen gegevens over recent verhuisde huishoudens met betrekking tot wat zij betalen aan huur of hypotheek.

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 Huizen

In Huizen hebben er 805 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 125 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.