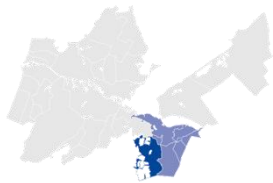


Factsheet Wonen in Wijdemeren 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Wijdemeren in het kort

In Wijdemeren wonen 10.924 huishoudens. Alleenwonenden, stellen zonder kinderen en stellen met kinderen maken ieder ruim 30% uit, en 6% van de huishoudens zijn eenoudergezinnen. Het aandeel alleenwonenden is daarmee kleiner dan in de MRA (41%), en er wonen juist meer stellen vergeleken met de MRA. In Wijdemeren is 86% van de woningen een eengezinswoning, aanzienlijk meer dan in de deelregio Zaanstreek-Waterland (71%) en de MRA (47%). Er wonen relatief weinig huishoudens jonger dan 35 jaar in Wijdemeren.

De verdeling van inkomensgroepen in Wijdemeren is vergelijkbaar met de deelregio en de MRA. Dat geldt ook voor het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens (41% Wijdemeren en deelregio, MRA: 43%).

Wijdemeren heeft relatief weinig huurwoningen vergeleken met de MRA (31%, MRA: 52%). Zowel het aandeel sociale corporatiewoningen (19%), als het aandeel middenhuur (1%) en dure huur (5%) ligt lager dan in de MRA (respectievelijk 30%, 6% en 10%). Het aandeel koopwoningen in het duurste segment (44%) ligt aanzienlijk hoger dan in de deelregio (37%) en de MRA (25%). Opvallend is dat recent verhuisde huishoudens in Wijdemeren relatief vaak terechtkomen sociale huur van corporaties (39% versus 19% in de woningvoorraad) en juist weinig in koopwoningen in het op een na duurste segment (7% versus 21% in de woningvoorraad).

Kerncijfers Wijdemeren, 2025

groep	opmerking	Wijdemeren	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	10.924	112.710	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	10.980	112.915	1.231.143
eengezinswoningen		86%	71%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	31%	36%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	32%	28%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	6%	8%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	31%	28%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	9%	14%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	31%	35%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	44%	37%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	16%	13%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	18%	18%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	23%	23%	21%
lage middeninkomens		9%	8%	7%
middeninkomens		11%	11%	10%
hogere inkomens		9%	8%	9%
hoogste inkomens		29%	32%	29%
huur		30%	39%	52%
koop		70%	61%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	19%	24%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	6%	5%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	1%	5%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	5%	5%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	1%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	4%	6%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	21%	17%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	44%	37%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	12%	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?

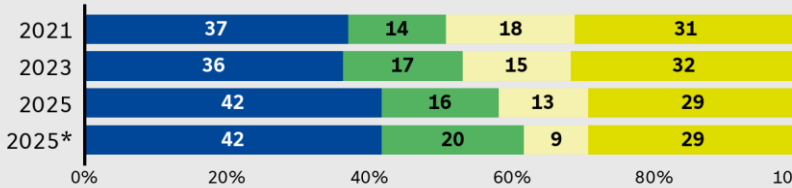
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.

lage inkomens	lage inkomens	lagere middeninkomens	middeninkomens	hogere inkomens	hoogste inkomens
---------------	---------------	-----------------------	----------------	-----------------	------------------

Verdeling inkomens: meer lage inkomens

42 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de sociale huurgrens, dat is een toename in vergelijking met 2023. In 2025 valt 20 procent van de huishoudens onder doelgroep van middenhuur* volgens de nieuwe indeling. Het aandeel huishoudens in de hoge inkomensgroepen nam licht af.

Inkomensverdeling Wijdemeren, 2021-2025 (%)



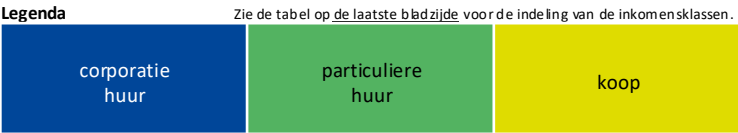
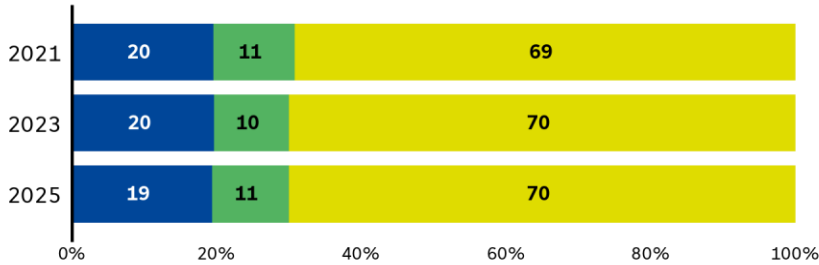
* Nieuwe indeling midden huur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.

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: vrij stabiel

Het aandeel koopwoningen in Wijdmeren ligt sinds 2021 rond de 70%. Het aandeel corporatiewoningen is met 19% vergelijkbaar met voorgaande jaren, net als het aandeel particuliere huurwoningen (11% in 2025).

Samenstelling woningvoorraad Wijdmeren, 2021-2025 (%)



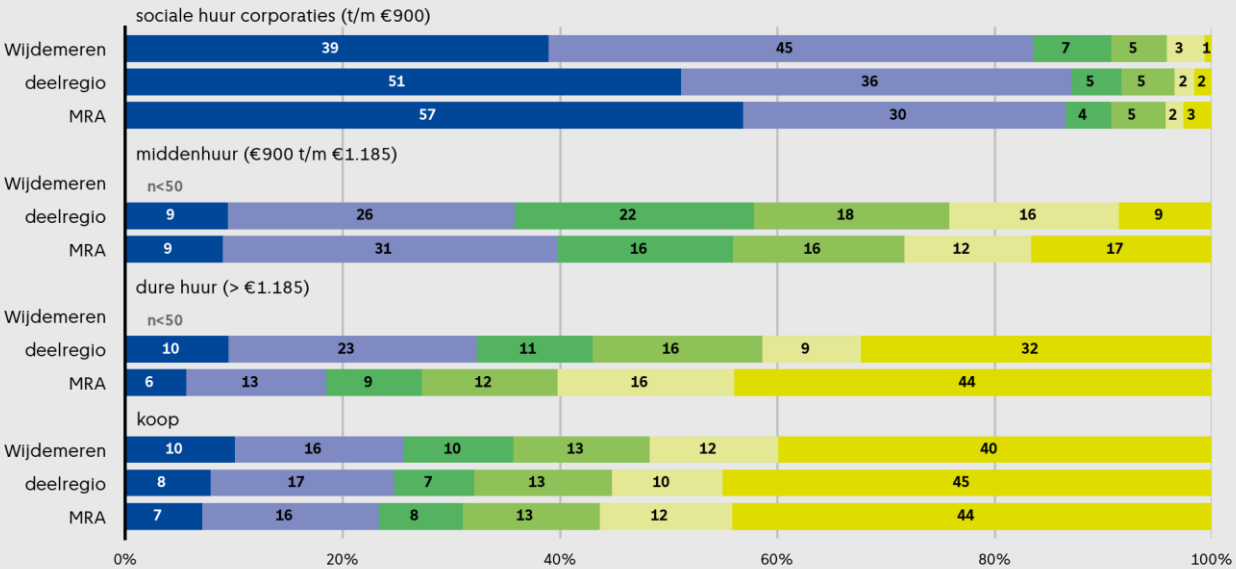
Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties minder vaak bewoond door laagste inkomens

In sociale huurwoningen van corporaties heeft 84 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens (87% in de deelregio en de MRA). Hiervan behoort 45% tot huishoudens met een laag inkomen en 39% tot huishoudens met de laagste inkomens. In de deelregio en de MRA vormen juist de laagste inkomens de grootste groep binnen deze categorie (respectievelijk 51% en 57%). Verder heeft in de sociale huur van corporaties 7 procent een (lager) middeninkomen versus 4 procent in de MRA.

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

De koopwoningvoorraad wordt merendeels bewoond door de hogere (12%) en hoogste (40%) inkomens. Van de huishoudens met een koopwoning heeft 26% een inkomen tot de grens voor sociale huur. 10 procent van de koopwoningen in Wijdmeren wordt bewoond door huishoudens met de laagste inkomens, dat is hoger dan in de MRA (7%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



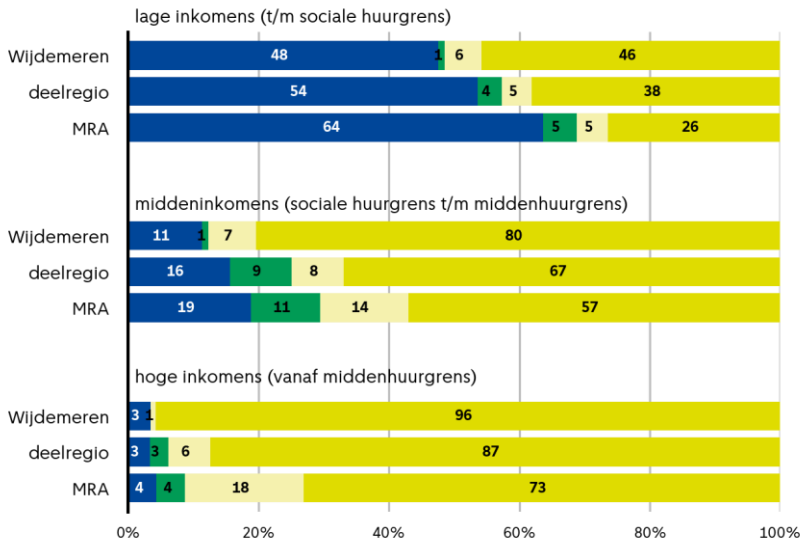
Woonsituatie inkomensgroepen: relatief veel huishoudens met koopwoning in alle inkomensgroepen

Ongeveer de helft van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (48%). Dat is een lager aandeel dan in de deelregio (54%) en de MRA (64%). Een bijna even groot aandeel (46%) van de huishoudens met een laag inkomen woont in een koopwoning (versus 26% in de MRA).

80% van de middeninkomens in Wijdemerem wonen in een koopwoning (versus 57% in de MRA). Het aandeel huishoudens in alle huurcategorieën ligt lager dan in de deelregio en de MRA. Met name het aandeel huishoudens in middenhuur is relatief laag.

Verreweg de meeste huishoudens met een hoog inkomen in Wijdemerem hebben een koopwoning (96%). Middenhuur en dure huur komt vrijwel niet voor. Het aandeel huishoudens met een corporatiewoning is binnen de groep huishoudens met hoge inkomens vergelijkbaar met dat in de deelregio en de MRA (3% en 4%).

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

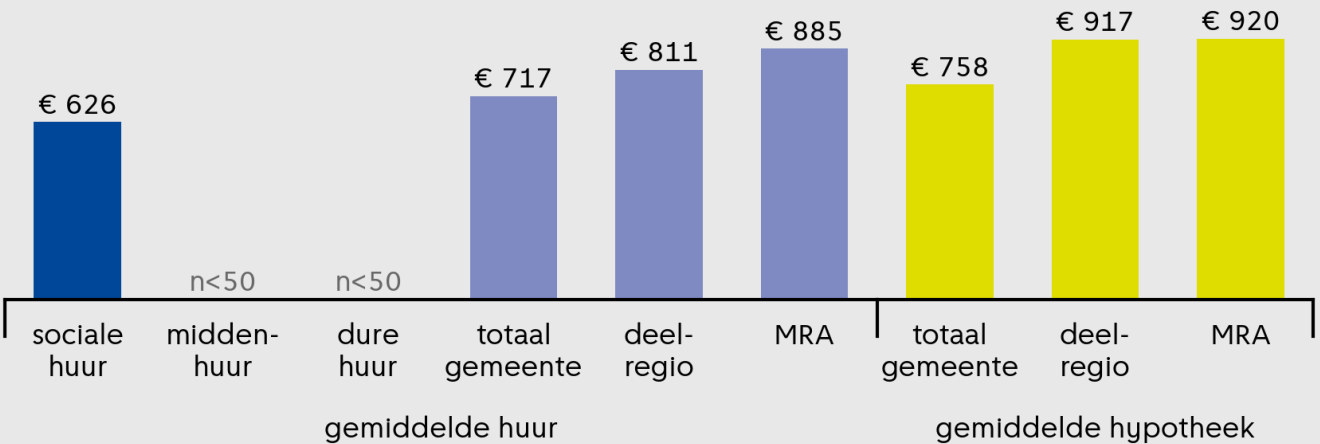


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

De gemiddelde kale huur in Wijdemerem is €717, dit is lager dan gemiddeld in de deelregio (€811) en de MRA (€885). In de sociale huur betaalt men gemiddeld €626. Gemiddeld zijn huurders in Wijdemerem 26% van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee vergelijkbaar met het gemiddelde in de MRA (27%). Vanwege te kleine aantallen respondenten zijn er geen gegevens over recent verhuisde huishoudens met betrekking tot wat zij betalen aan huur of hypotheek.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Wijdemerem is €758, dit is lager dan in de deelregio (€917) en MRA (€920). Na belastingaftrek betalen zij 15% van hun huishoudensinkomen aan de hypotheek, vergelijkbaar met de deelregio en de MRA (respectievelijk 15% en 16%).

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 Wijdmeren

In Wijdmeren hebben er 690 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 122 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
Mats Nagel

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