

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%). Vergeleken 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).

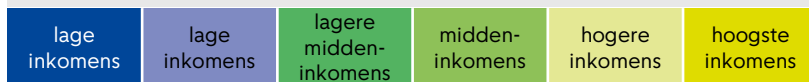
Kerncijfers Huizen, 2025

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%
75-84 jaar	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?

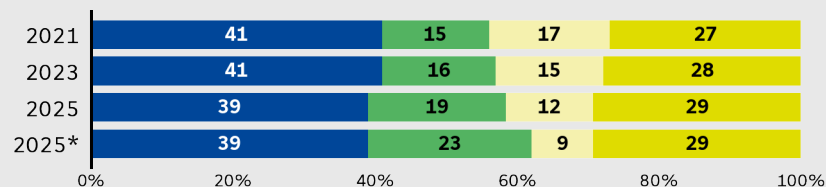
Zie de tabel 'Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten' op de laatste bladzijde.



Verdeling inkomens: meer middeninkomens

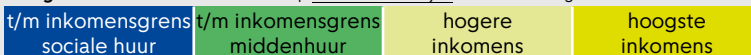
39 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de sociale huurgrens, een lichte afname ten opzichte van 2023. Volgens de nieuwe indeling voor middenhuur* heeft 23 procent een middeninkomen en heeft 9 procent een hoger inkomen. Het aandeel hoogste inkomens steeg licht naar 29 procent.

Inkomensverdeling Huizen, 2021-2025 (%)



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

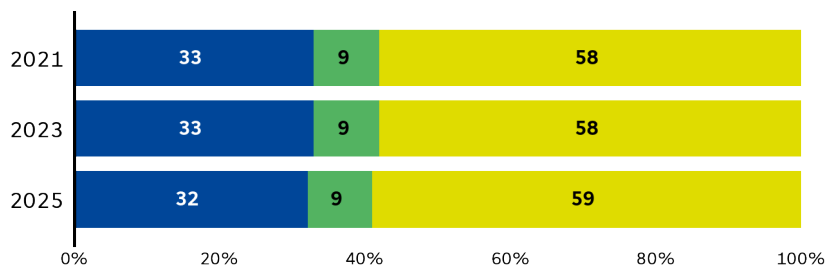
Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.



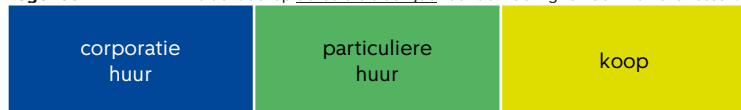
Samenstelling woningvoorraad: vergelijkbare verdeling met voorgaande jaren

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 9 procent.

Samenstelling woningvoorraad Huizen, 2021-2025 (%)



Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.



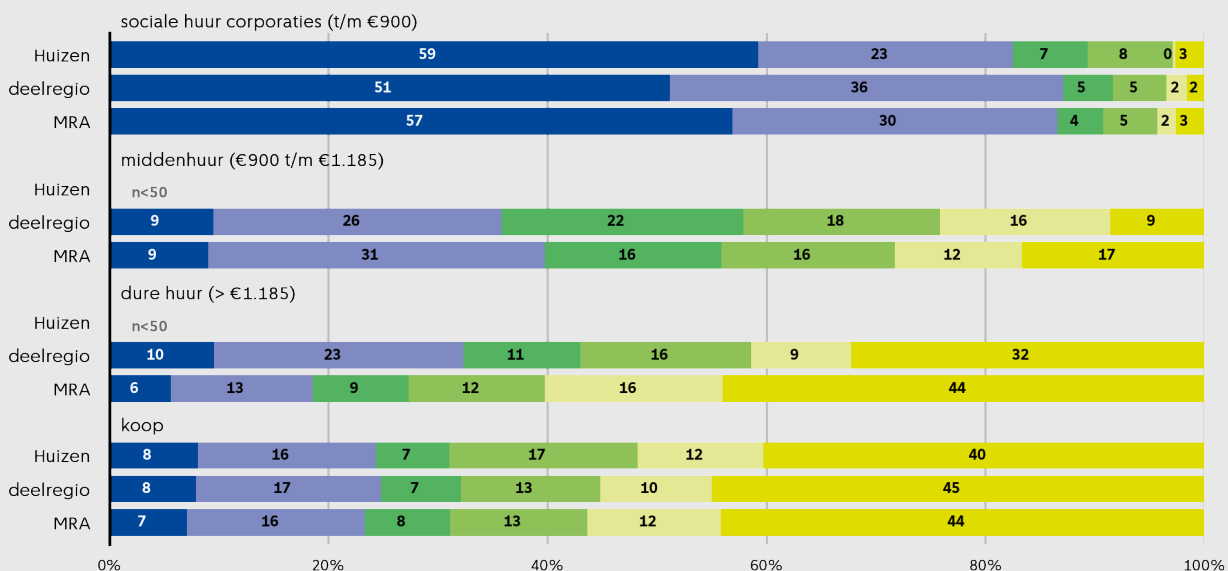
Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaker bewoond door middeninkomens dan in de MRA

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.

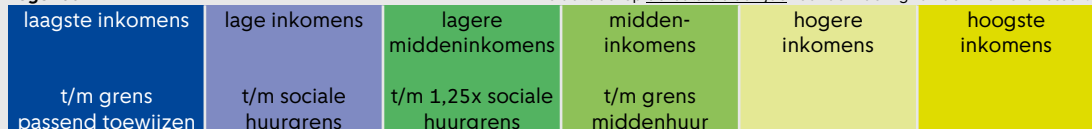
De koopwoningvoorraad wordt merendeels bewoond door de hogere (12%) en hoogste (40%) inkomens. 24 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de grens voor sociale huur, vergelijkbaar met gemiddeld in de MRA (23%).

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 (%)



Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.



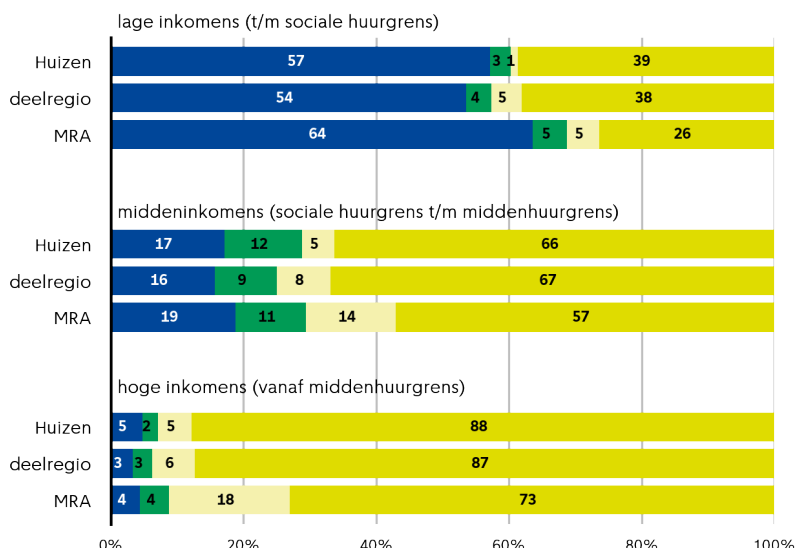
Woonsituatie inkomensgroepen: in elke inkomensgroep relatief weinig huishoudens in het dure huursegment

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 (%)



Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.



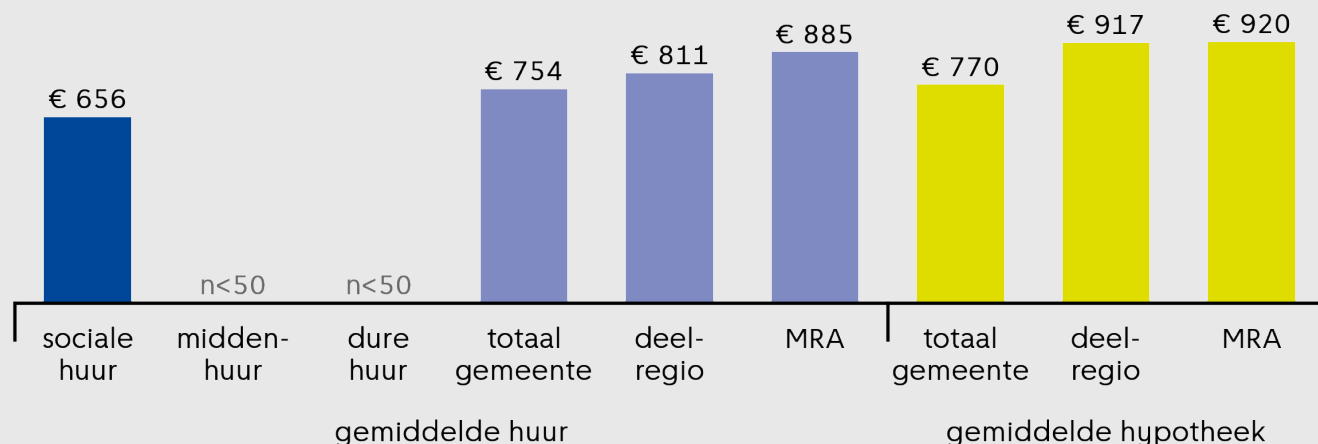
Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

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 (€)



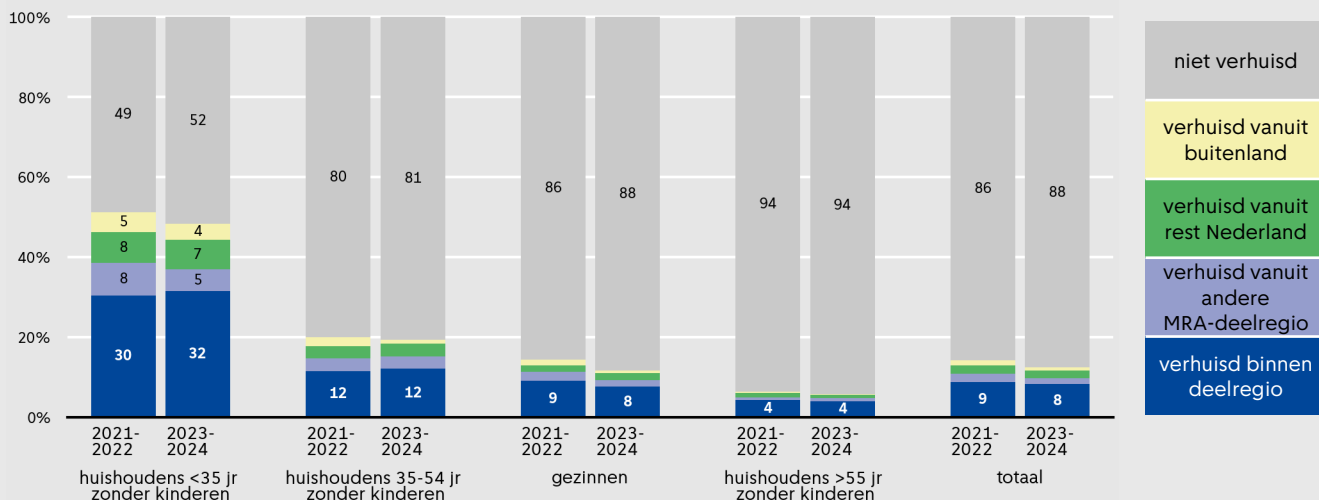
Verhuizingen: Minder huishoudens zijn binnen of naar Huizen verhuisd in de afgelopen twee jaar

In de periode 2023-2024 zijn er 2.340 huishoudens binnen of naar Huizen verhuisd. Het gaat om 12 procent van alle huishoudens, dat is minder dan in 2021-2022 (14%). Gemiddeld in de MRA is 23 procent van de huishoudens verhuisd in 2023-2024. Jonge huishoudens (<35 jaar) zonder kinderen verhuizen het vaakst, maar daarin is een lichte afname te zien (48% versus 51%). De verdeling naar huishoudtypes van waar verhuisden vandaan komen is zeer vergelijkbaar met de periode 2021-2022. Het aantal starters onder de recent verhuisden daalde met 20 huishoudens naar 340.

bron: CBS/ bewerking O&S

Welk aandeel van de huishoudens in Huizen is binnen of naar Huizen verhuisd en waar woonden zij eerst?

Naar huishoudenstype (%)

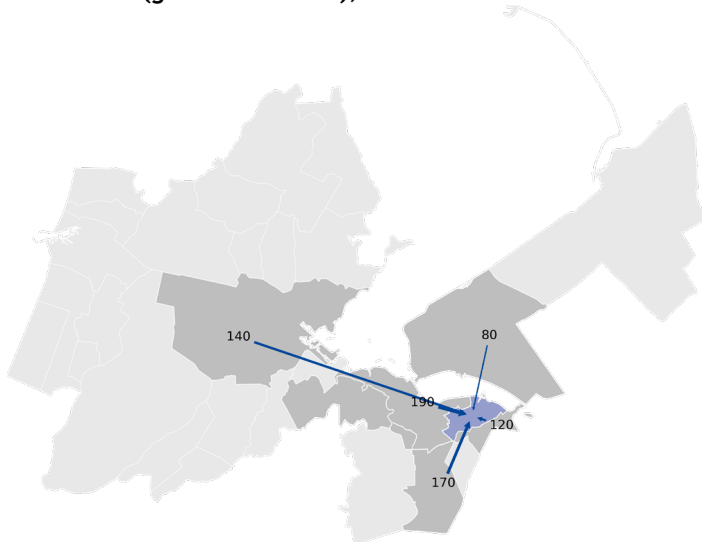


Instroom uit andere delen van de MRA komt vooral uit Gooise Meren

Veel huishoudens die in de afgelopen twee jaar naar Huizen verhuisd zijn, kwamen vanuit andere delen van de MRA. Het gaat om 820 huishoudens. Daarvan kwam het grootste deel uit Gooise Meren (190). Het aantal huishoudens dat vanuit het buitenland naar Huizen verhuisde nam af van 240 naar 140. Naast Gooise Meren en Amsterdam komt de instroom uit andere delen van de MRA vooral uit andere gemeenten binnen de deelregio Gooi en Vechtstreek, zoals Hilversum en Blaricum. Het aantal verhuizingen vanuit Amsterdam nam af van 210 naar 140, terwijl het aantal huishoudens dat vanuit Huizen naar Amsterdam verhuisde licht stijgt (220 versus 210).

bron: CBS/ bewerking O&S

Verhuizingen van huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Huizen (grootste stromen), 2023-2024



Verhuisstromen Huizen:

	2023-2024	2021-2022
binnen Huizen	+ 1.000	+ 1.080
vanuit overig MRA naar Huizen	+ 820	+ 950
van buiten MRA naar Huizen	+ 370	+ 380
vanuit buitenland naar Huizen	+ 140	+ 240

Vanuit de MRA komt de grootste instroom uit:

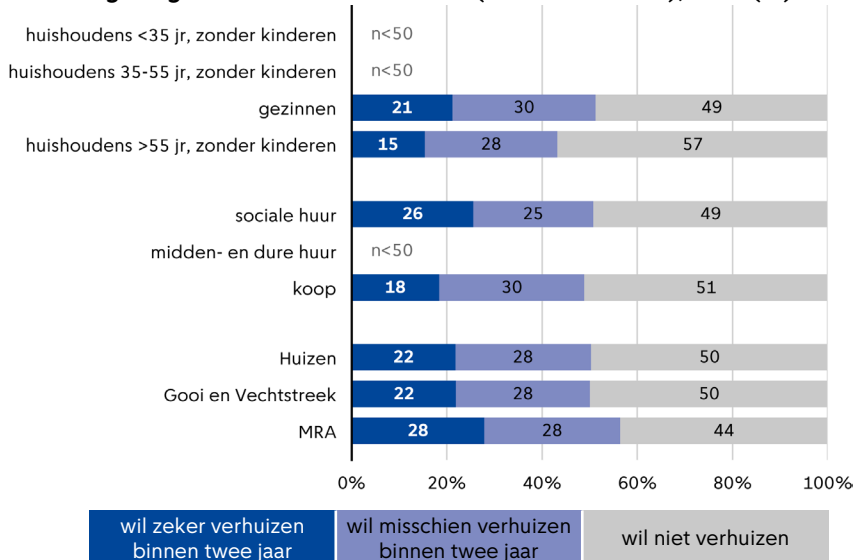
	2023-2024	2021-2022
vanuit Gooise Meren	+ 190	+ 210
naar Gooise Meren	- 170	- 200
vanuit Hilversum	+ 170	+ 200
naar Hilversum	- 200	- 170
vanuit Amsterdam	+ 140	+ 210
naar Amsterdam	- 220	- 210
vanuit Blaricum	+ 120	+ 110
naar Blaricum	- 100	- 140

Verhuiscapaciteit: de helft van de huishoudens wil zeker verhuizen of overweegt dit

Van de huishoudens in Huizen wil 22 procent zeker verhuizen en 28 procent misschien. De verhuiscapaciteit is gelijk aan het gemiddelde in Gooi en Vechtstreek en iets lager dan in de MRA. Het aandeel verhuiscapaciteit is vergelijkbaar voor eigenaar-bewoners en huishoudens in de sociale huur, maar de laatste groep geeft vaker aan zeker te willen verhuizen.

Voor huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen, huishoudens van 35 tot 55 jaar zonder kinderen, en huishoudens in de midden- en dure huur zijn de aantallen respondenten te laag om uitspraken te kunnen doen.

Verhuiscapaciteit huishoudens Huizen (exclusief starters), 2025 (%)



Verhuiscapaciteit: 9 op de 10 huishoudens die binnen of naar Huizen willen verhuizen, woont er al

De helft van de huishoudens in Huizen die zeker of misschien willen verhuizen, wil in de eigen gemeente blijven (52%), 17% wil buiten Gooi en Vechtstreek gaan wonen, en 8% wil binnen de deelregio verhuizen. De overige 23% weet niet waarheen ze willen verhuizen of heeft geen voorkeur.

Daarnaast hebben ongeveer 5.100 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Huizen. Daarvan wonen er 4.400 in de gemeente zelf en 700 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiscapaciteit Huizen (exclusief starters), 2025

	aantal *	%
Waar willen verhuiscapaciteerde huishoudens uit Huizen bij voorkeur naartoe verhuizen?		
in eigen gemeente blijven	4.400	52
naar elders, binnen de deelregio	700	8
naar elders, buiten de deelregio	1.400	17
weet niet of geen voorkeur	2.000	23
totaal	8.500	100

	aantal *	%
Waar wonen huishoudens uit de MRA die binnen of naar Huizen willen verhuizen nu?		
in Huizen	4.400	87
in een andere gemeente in de MRA	700	13
totaal	5.100	100

* De aantallen zijn geschat op basis van enquêtécijfers en zijn afgerond op honderdtallen.

Woonwensen: meerderheid zoekt een koopwoning, een derde zoekt een sociale huurwoning

Van de huishoudens die zeker of misschien in of naar Huizen willen verhuizen, zoekt 26 procent specifiek een meergezinswoning en 44 procent een eengezinswoning. Men zoekt vaak een koopwoning (59%) en dan vaak in het segment van €486.000 of duurder (33%). Zes op de tien verhuiscapaciteerden zoeken een woning tussen 60-100 m2 en 35 procent oriënteert zich op een woning groter dan 100 m2. Ongeveer twee derde (65%) wil graag een tuin bij de woning en 38 procent van de huishoudens is op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

Woonwensen van huishoudens die binnen of naar Huizen willen verhuizen (exclusief starters), 2025 (%)

	%	
eengezinswoning	44	
meergezinswoning	26	
beide	30	
sociale huur	huur tot € 900	29
middenhuur	€ 900 - 1.185	6
dure huur	€ 1.185 en meer	5
koopwoning	< € 226.000	1
koopwoning	€ 226.000 - 354.000	7
koopwoning	€ 354.000 - 486.000	18
koopwoning	> € 486.000	33
woonoppervlak tot 60 m²		7
woonoppervlak 60 - 100 m²		58
woonoppervlak 100 m² en groter		35
tuin		65
werkruimte		20
gelijkvloers/ lift/ geen trappen		38

Prettig wonen: huishoudens tevreden over woning en buurt

In Huizen zijn bewoners gemiddeld iets meer tevreden over hun woning (8,4) dan in de gehele MRA (8,0). Ook is men in Huizen iets positiever over de buurt (7,9 tegenover 7,6), heeft men meer contact met de burens (7,0 tegenover 6,5), en minder overlast van burens (8,1 tegenover 7,6 – een hoger cijfer staat voor minder ervaren overlast).

Met betrekking tot veiligheid 's avonds, en openbaar vervoer aanbod scoort Huizen vergelijkbaar met de gehele MRA.

Over de groenvoorzieningen zijn Huizensers gemiddeld iets tevredener (7,5) dan gemiddeld in de MRA (7,1).

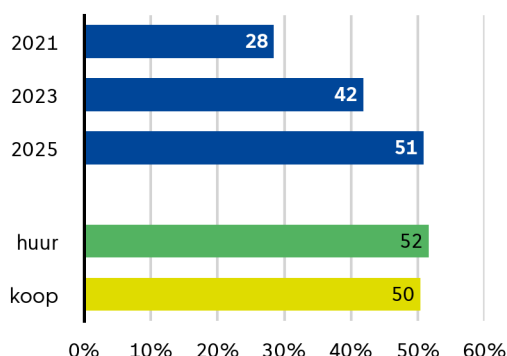
Leefbaarheidscijfers Huizen, 2025 (rapportcijfer 1 – 10)



Duurzaam wonen: aandeel huur- en koopwoningen met zonnepanelen gelijk

51 procent van de huishoudens in Huizen geeft aan zonnepanelen te hebben. Dit aandeel is in de afgelopen jaren flink gegroeid. In 2021 was dit nog 28 procent. Interessant is dat het aandeel huurders en eigenaar-bewoners dat aangeeft gebruik te maken van energie uit zonnepanelen op het dak, in Huizen ongeveer gelijk is, rond de 50 procent.

Aandeel huishoudens met zonnepanelen in Huizen, 2025 (%)

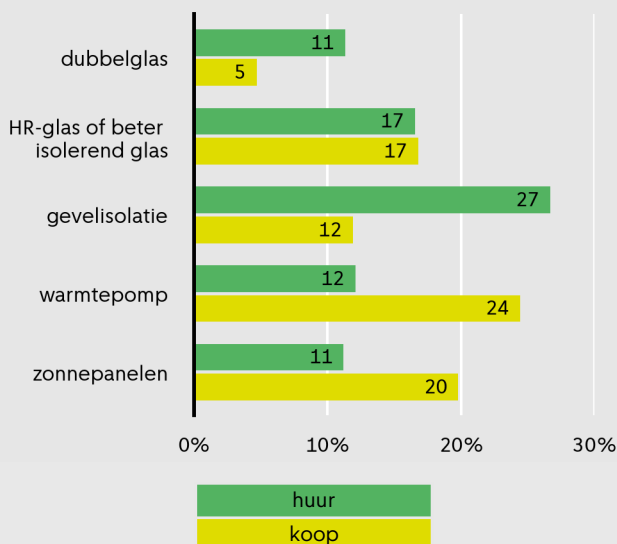


Verduurzaming: interesse in verduurzamingsmaatregelen verschilt tussen huurders en kopers in Huizen

Van de voorgelegde maatregelen voor het verduurzamen van de woning, geven huurders het vaakst aan interesse te hebben in het aanbrengen van gevelisolatie (27%). Vervolgens zijn huurders het meest geïnteresseerd in het aanbrengen van HR-glas of beter isolerend glas.

Bewoners van koopwoningen hebben de meeste interesse in de aanschaf van een warmtepomp (24%), gevolgd door het aanbrengen van zonnepanelen (20%).

Aandeel huishoudens in Huizen dat interesse heeft in genoemde maatregelen voor verduurzaming, 2025 (%)

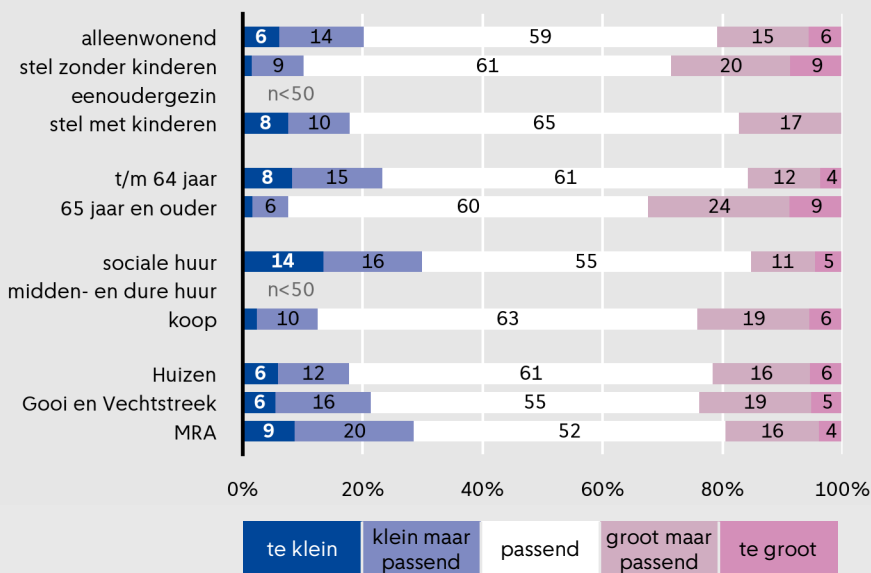


Woninggrootte: sociale huurders vinden woning relatief vaak te klein

Het grootste deel van de huishoudens in Huizen vindt de eigen woning passend (61%). Zes procent vindt de woning te klein, dat is vergelijkbaar met de deelregio en iets minder vaak dan in de MRA. Huishoudens in de sociale huur vinden hun woning vaker te klein dan gemiddeld (14%).

In Huizen vindt 6 procent van de huishoudens hun woning te groot. Met name huishoudens van 65 jaar en ouder en stellen zonder kinderen geven relatief vaak aan hun woning te groot te vinden (9%).

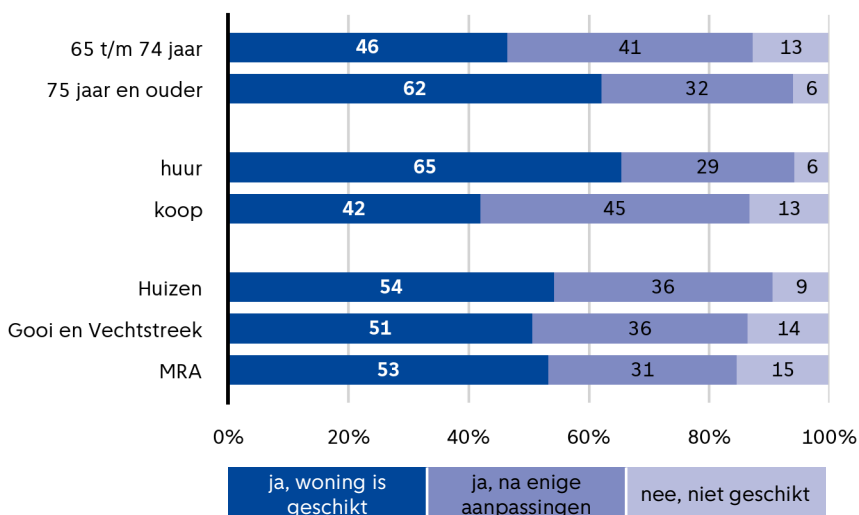
Wat vinden huishoudens van de grootte van hun woning? 2025 (%)



Wonen en ouder worden: 65-plus huishoudens en huurders vinden woning relatief vaak geschikt om oud in te worden

Drie op de tien huishoudens in Huizen is ouder dan 65 jaar. Van deze groep vindt 54 procent de eigen woning geschikt om oud in te worden, vergelijkbaar met in de deelregio (51%) en de MRA (53%). Ruim een derde geeft aan dat de woning na enige aanpassingen geschikt zal zijn. Huishoudens van 75 jaar en ouder vinden vaker dat hun woning geschikt is om oud in te worden dan huishoudens van 65 tot en met 74 jaar. Ook geven huurders vaker aan dat hun woning geschikt is om oud in te worden dan kopers.

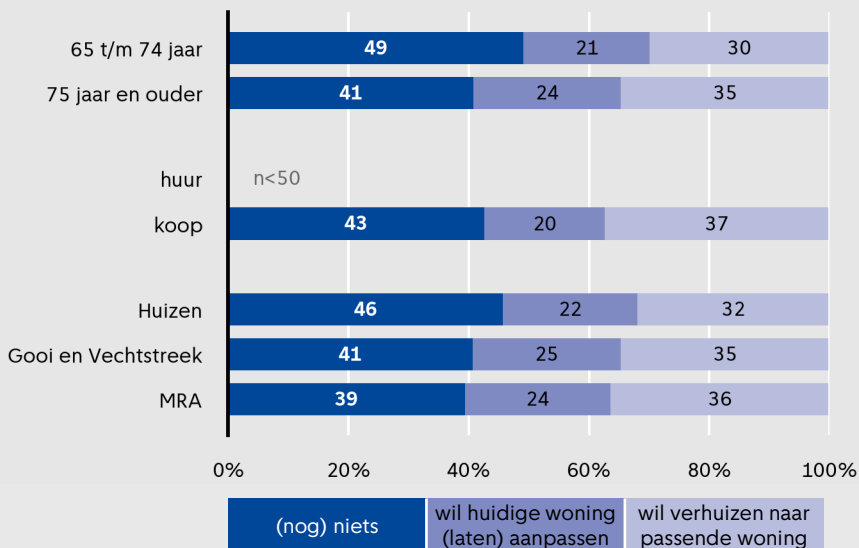
Vinden 65-plus huishoudens hun woning geschikt om oud in te worden? 2025 (%)



Huizers waarvan woning niet geschikt is om oud in te worden, geven relatief vaak aan daar (nog) niets aan te willen doen

45 procent van de 65-plus huishoudens vindt hun woning nu (nog) niet geschikt om oud in te worden. Van deze groep wil 46 procent daar (nog) niets aan doen. 22 procent geeft aan de huidige woning aan te willen (laten) passen. Verhuizen naar een passende woning heeft de voorkeur van 32 procent, dat is iets minder vaak dan in de deelregio (35%) en de MRA (36%). Huishoudens van 75 jaar en ouder die (nog) niet geschikt wonen geven minder vaak aan dat zij daar (nog) niets aan willen doen dan huishoudens tussen de 65 en 74 jaar oud (41% tegenover 49%).

Als de woning nu niet geschikt is, wat willen 65-plus huishoudens daar dan aan doen? 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.

Colofon

Onderzoek en Statistiek
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
onderzoek.amsterdam.nl

Auteurs

Laura de Graaff laura.de.graaff@amsterdam.nl
Feiko de Grip f.de.grip@amsterdam.nl
Michiel van Dartel m.van.dartel@amsterdam.nl
Mats Nagel m.nagel@amsterdam.nl