

Factsheet Wonen in Wijdemeren 2025

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).

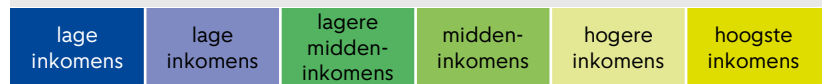
Kerncijfers Wijdemeren, 2025

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%
75-84 jaar	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?

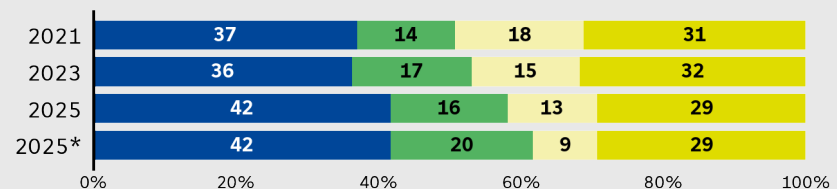
Zie de tabel 'Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten' op de laatste bladzijde.



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

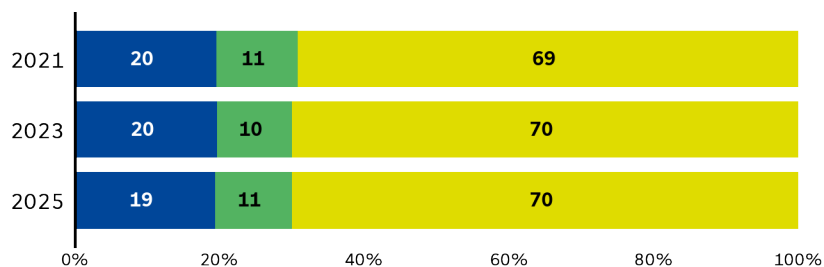
Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.

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

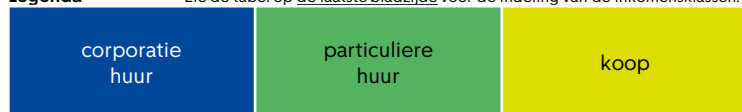
Samenstelling woningvoorraad: vrij stabiel

Het aandeel koopwoningen in Wijdemerem 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 Wijdemerem, 2021-2025 (%)



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



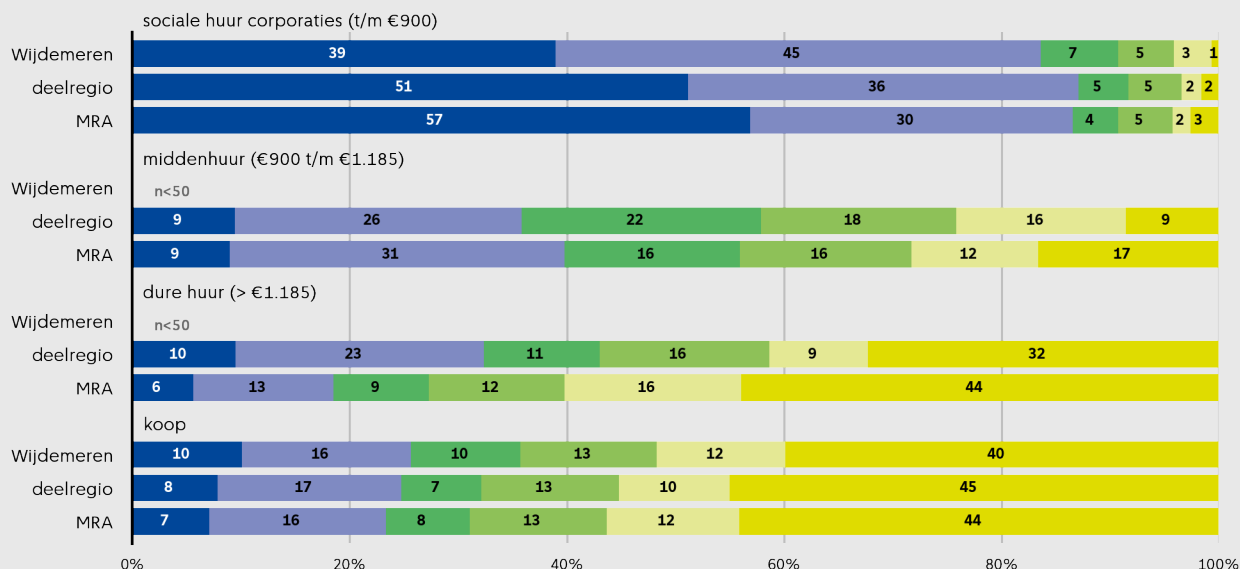
Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties minder vaak bewoond door laagste inkomens

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 Wijdemerem.

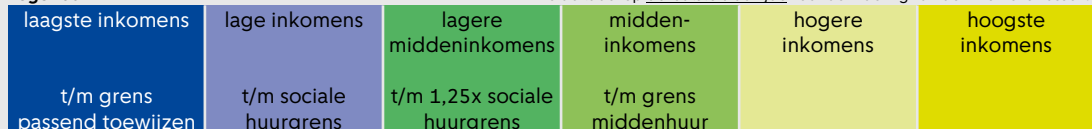
De koopwoningvoorraad wordt merendeels bewoond door de hogere (12%) en hoogste (40%) inkomens. Van de huishoudens met een koopwoning heeft 26% een inkomen tot de grens voor sociale huur. 10 procent van de koopwoningen in Wijdemerem wordt bewoond door huishoudens met de laagste inkomens, dat is hoger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

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



Legenda

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



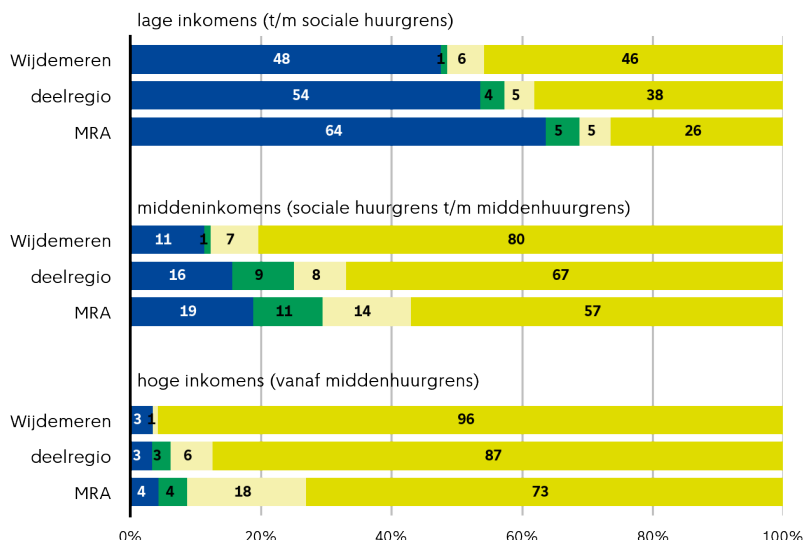
Woonsituatie inkomensgroepen: relatief veel huishoudens met koopwoning in alle inkomensgroepen

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 Wijdemeremeren 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 Wijdemeremeren 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 (%)



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



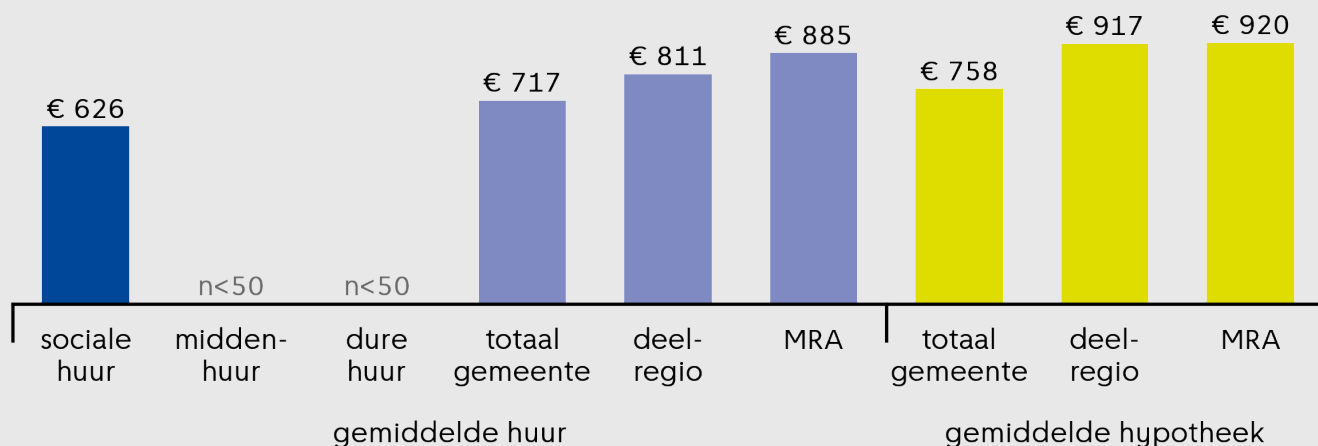
Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

De gemiddelde kale huur in Wijdemeremeren 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 Wijdemeremeren 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 Wijdemeremeren 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 (€)

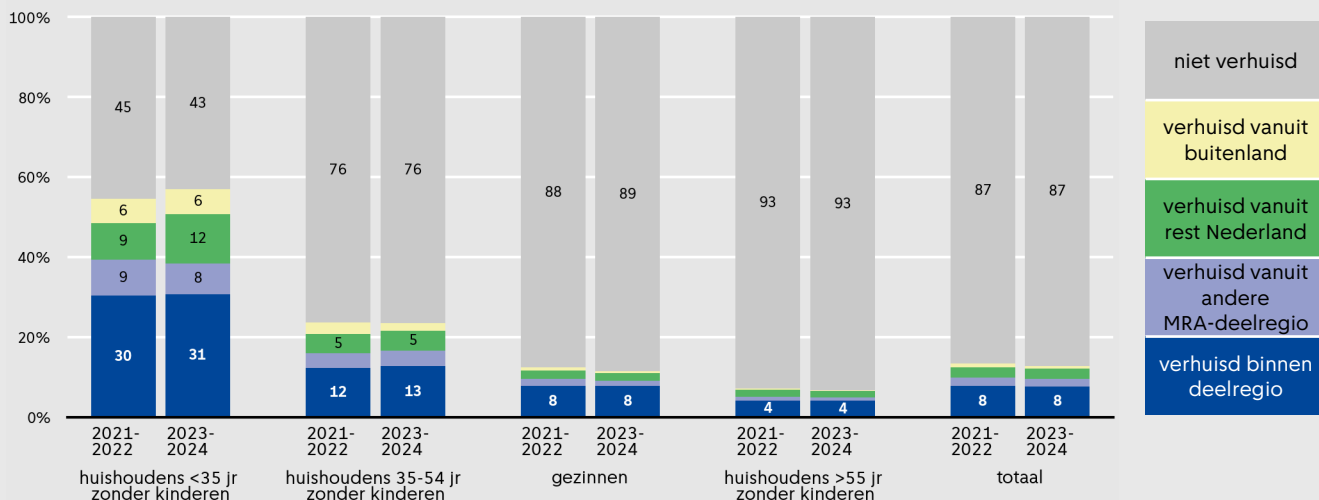


Verhuizingen: meer verhuizingen jonge huishoudens vanuit de rest van Nederland

In de periode 2023-2024 zijn er 1.400 huishoudens binnen of naar Wijdemerem verhuisd. Het gaat om 13 procent van alle huishoudens, dat is even veel als in 2021-2022. Gemiddeld in de MRA is 23 procent van de huishoudens verhuisd in 2023-2024. Jonge huishoudens (<35 jaar) zonder kinderen verhuizen het vaakst, en dit is licht toegenomen. Dat komt vooral doordat er meer huishoudens verhuisden vanuit de rest van Nederland, buiten de MRA. Algemeen en voor andere huishoudenstypen blijft het aandeel verhuisden stabiel. Bij alle huishoudenstypen komt de grootste groep verhuizers uit de deelregio, daaronder vallen ook verhuizingen binnen de gemeente. Het aantal starters onder de recent verhuisden steeg met 10 huishoudens naar 170.

bron: CBS/ bewerking O&S

Welk aandeel van de huishoudens in Wijdemerem is binnen of naar Wijdemerem verhuisd en waar woonden zij eerst? Naar huishoudenstype (%)



Instroom uit andere delen van de MRA komt vooral uit Hilversum

Veel huishoudens die in de afgelopen twee jaar naar Wijdemerem verhuisd zijn, kwamen vanuit andere delen van de MRA (buiten Amstelland-Meerlanden). Het gaat om 590 huishoudens. Daarvan kwam het grootste deel uit Hilversum (290). Het aantal huishoudens dat vanuit het buitenland naar Wijdemerem verhuisde nam af van 110 naar 80. Naast Hilversum, komt de instroom uit andere delen van de MRA; vooral uit Amsterdam en andere gemeenten in Gooi en Vechtstreek, zoals Gooise Meren en Huizen. Van al deze gemeenten stromen alleen vanuit Hilversum meer huishoudens in dan er in omgekeerde richting vertrekken. De instroom vanuit Amsterdam nam af. bron: CBS/ bewerking O&S

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



Verhuisstromen Wijdemerem:

	2023-2024	2021-2022
binnen Wijdemerem	+ 450	+ 460
vanuit overig MRA naar Wijdemerem	+ 590	+ 620
van buiten MRA naar Wijdemerem	+ 280	+ 280
vanuit buitenland naar Wijdemerem	+ 80	+ 110

Vanuit de MRA komt de grootste instroom uit:

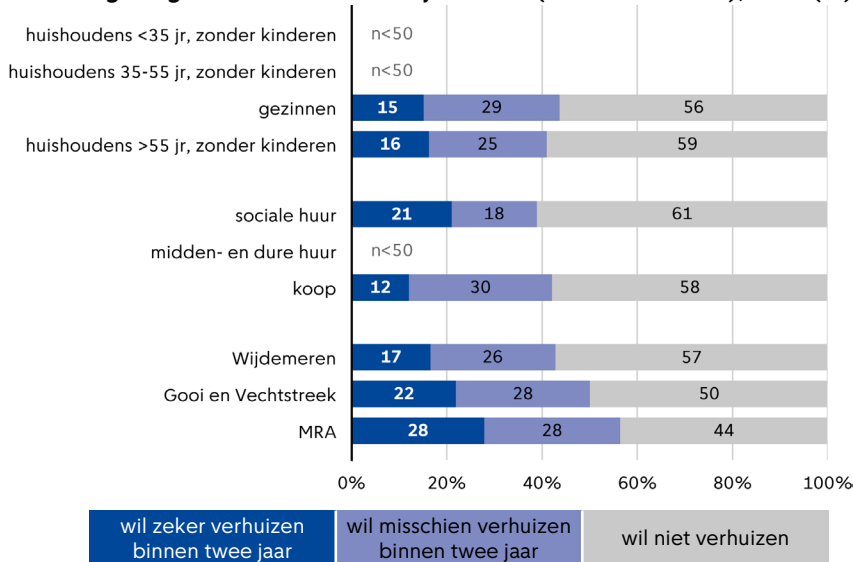
	2023-2024	2021-2022
vanuit Hilversum	+ 290	+ 290
naar Hilversum	- 250	- 290
vanuit Amsterdam	+ 110	+ 150
naar Amsterdam	- 140	- 150
vanuit Gooise Meren	+ 60	+ 70
naar Gooise Meren	- 80	- 70
vanuit Huizen	+ 20	+ 20
naar Huizen	- 30	- 20

Verhuiscapaciteit relatief laag in Wijdmeren

Van de huishoudens in Wijdmeren wil 17 procent zeker verhuizen en 26 procent misschien. De verhuiscapaciteit is lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en veel lager dan in de MRA.

Eigenaar-bewoners zijn meer verhuiscapaciteit dan bewoners van sociale huurwoningen, maar deze laatste groep wil vaker zeker verhuizen (21%).

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



Verhuiscapaciteit: ruim de helft van de huishoudens met verhuiscapaciteit wil binnen Wijdmeren verhuizen

Ruim de helft van de huishoudens in Wijdmeren die zeker of misschien willen verhuizen, wil in de eigen gemeente blijven (56%) en 15 procent wil buiten Gooi en Vechtstreek gaan wonen. Deze huishoudens noemen Hilversum of ergens in Nederland buiten de MRA het meest als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 2.800 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Wijdmeren. Daarvan wonen er 2.300 in de gemeente zelf en 500 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiscapaciteit Wijdmeren (exclusief starters), 2025

	aantal *	%
Waar willen verhuiscapaciteits huishoudens uit Wijdmeren bij voorkeur naartoe verhuizen?		
in eigen gemeente blijven	2.300	56
naar elders, binnen de deelregio	300	7
naar elders, buiten de deelregio	600	15
weet niet of geen voorkeur	900	21
totaal	4.100	100

Waar wonen huishoudens uit de MRA die binnen of naar Wijdmeren willen verhuizen nu?

	aantal *	%
in Wijdmeren	2.300	82
in een andere gemeente in de MRA	500	18
totaal	2.800	100

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

Woonwensen: meerderheid zoekt een koopwoning, een op de vijf zoekt een sociale huurwoning

Van de huishoudens die zeker of misschien in of naar Wijdmeren willen verhuizen, zoekt de grootste groep specifiek een eengezinswoning (42%). Een kwart zoekt specifiek een meergezinswoning (25%). Men zoekt vaak een koopwoning (73%) en dan vaak een van meer dan €486.000 (52%). Bijna zes op de tien verhuiscapaciteits huishoudens zoeken een woning tussen 60-100 m² (58%) en 37 procent oriënteert zich op een grotere woning. Bijna driekwart (72%) wil graag een tuin bij de woning en 25 procent een werkruimte. Van de huishoudens die in of naar Wijdmeren willen verhuizen, is 42 procent op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

	%	
eengezinswoning	42	
meergezinswoning	25	
beide	32	
soziale huur	huur tot € 900	20
middenhuur	€ 900 - 1.185	3
dure huur	€ 1.185 en meer	4
koopwoning	< € 226.000	1
koopwoning	€ 226.000 - 354.000	13
koopwoning	€ 354.000 - 486.000	8
koopwoning	> € 486.000	52
woonoppervlak tot 60 m²		5
woonoppervlak 60 - 100 m²		58
woonoppervlak 100 m² en groter		37
tuin		72
werkruimte		25
gelijkvloers/ lift/ geen trappen		42

Prettig wonen: bewoners Wijdemeren tevreden over woning en buurt

In Wijdemeren zijn bewoners gemiddeld iets meer tevreden over hun woning (8,5) en hun buurt (8,1) dan gemiddeld in de MRA (respectievelijk 8,0 en 7,6). Bewoners in Wijdemeren hebben meer contact met hun burens (7,1; MRA: 6,5) en ervaren ook minder overlast van hun burens (8,0; MRA: 7,6). Hoe lager het cijfer, hoe meer overlast men ervaart.

De ervaren veiligheid 's avonds wordt met een 8,0 ook hoger gewaardeerd dan in de MRA (7,3). Ankeveen scoort hier het hoogst (8,5) en 's-Graveland het laagst (7,4).

Het aanbod aan openbaar vervoer (5,0; MRA: 7,2) en het aanbod aan winkels voor dagelijkse boodschappen (7,0; MRA: 7,5) worden lager gewaardeerd in Wijdemeren. Over beide aspecten zijn bewoners van Ankeveen (3,5 en 4,5) en Nederhorst den Berg (4,5 en 6,0) het minst positief.

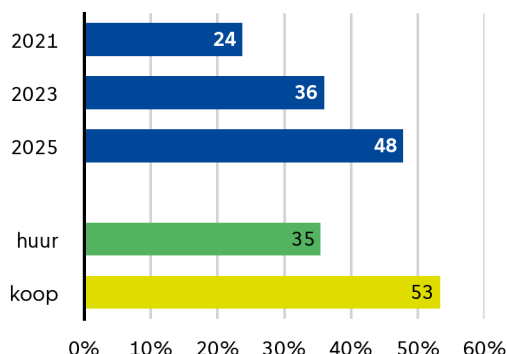
Leefbaarheidscijfers Wijdemeren, 2025 (rapportcijfer 1 – 10)



Duurzaam wonen: grote toename van aandeel huishoudens met zonnepanelen

Bijna de helft van de huishoudens in Wijdemeren geeft aan zonnepanelen te hebben (48%). Dit aandeel is in de afgelopen jaren flink gegroeid. In 2021 was dit nog 24 procent. Met name huishoudens in een koopwoning hebben vaak zonnepanelen (53%). Ruim een derde van de huurders ontvangt energie uit zonnepanelen op de woning of het gebouw.

Aandeel huishoudens met zonnepanelen in Wijdemeren, 2025 (%)

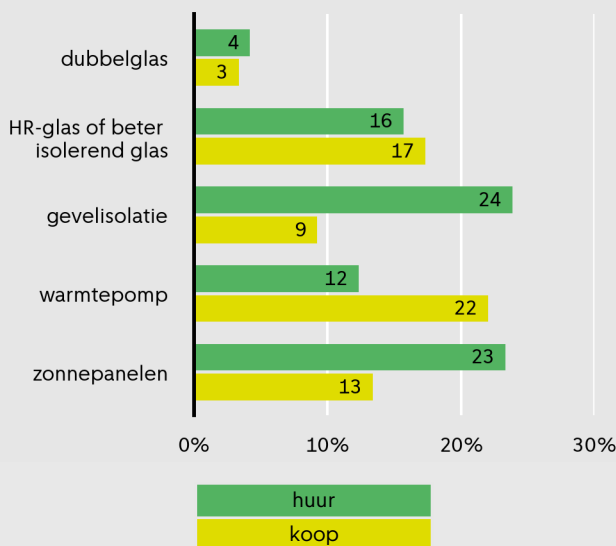


Verduurzaming: huurders in Wijdemeren meest geïnteresseerd in gevelisolatie

Van de voorgelegde maatregelen voor het verduurzamen van de woning, geven huurders het vaakst aan interesse te hebben in gevelisolatie (24%). Vervolgens zijn huurders het meest geïnteresseerd in het aanbrengen van zonnepanelen (23%) en HR-glas of beter isolerend glas (16%).

Bewoners van koopwoningen hebben de meeste interesse in de aanschaf van een warmtepomp (22%), gevolgd door het aanbrengen van HR-glas of beter isolerend glas (17%) en zonnepanelen (13%).

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

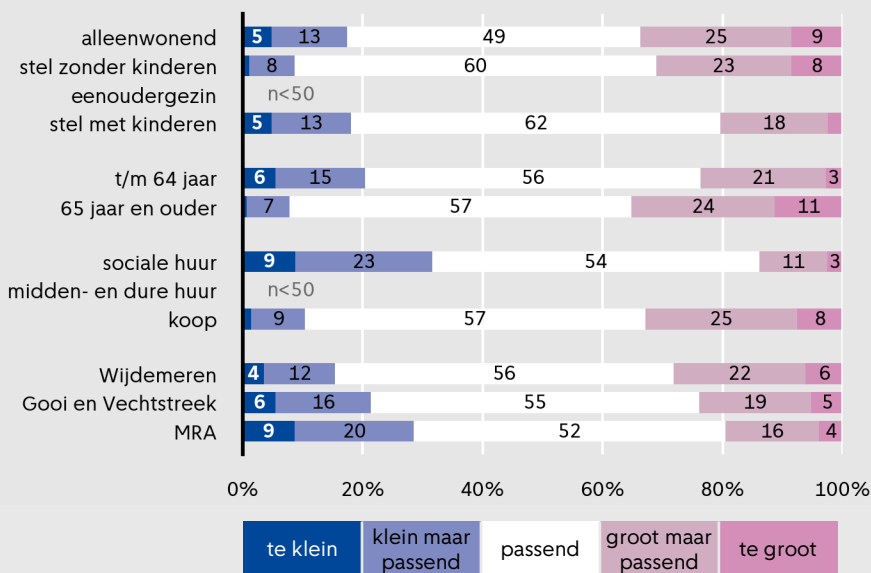


Woninggrootte: sociale huurders vinden woning relatief vaak te klein

Het grootste deel van de huishoudens in Wijdmeren vindt de eigen woning passend (56%). 4 procent vindt de woning te klein, dat is wat minder vergeleken met de deelregio (6%) en de MRA (9%). Huishoudens in de sociale huur (9%) vinden hun woning vaker te klein dan gemiddeld.

In Wijdmeren vindt 6 procent van de huishoudens hun woning te groot, iets vaker dan in de deelregio (5%) en de MRA (4%). Vooral huishoudens van 65 jaar en ouder (11%) en alleenwonenden (9%) vinden hun woning vaak te groot.

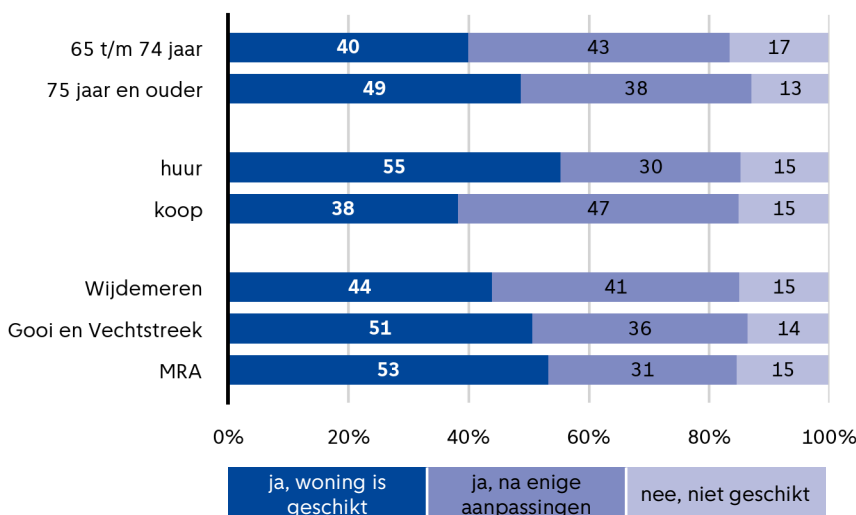
Wat vinden huishoudens van de grootte van hun woning? 2025 (%)



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

Een derde van de huishoudens in Wijdmeren is ouder dan 65 jaar (34%). Van deze groep vindt 44 procent hun woning geschikt om oud in te worden. Dat is minder dan in de deelregio (51%) en de MRA (53%). 41% geeft aan dat de woning na enige aanpassingen geschikt zal zijn en 15 procent acht de woning niet geschikt. 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. Huurders vinden de woning vaker geschikt dan kopers. Kopers denken vaker dat de woning na aanpassingen wel geschikt is.

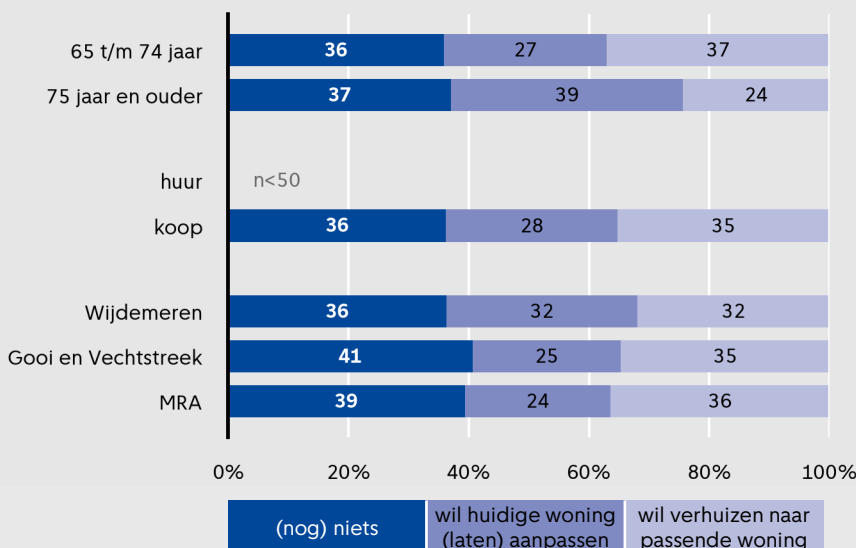
Vinden 65-plus huishoudens hun woning geschikt om oud in te worden? 2025 (%)



Bewoners waarvan woning (nog) niet geschikt is om oud in te worden, willen minder vaak verhuizen

56 procent van de 65-plus huishoudens vindt hun woning nu (nog) niet geschikt om oud in te worden. Van deze groep wil 36 procent (nog) niets daaraan doen. 32 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, willen relatief vaak de woning laten aanpassen (39%). Huishoudens tussen de 65 en 74 jaar geven vaker de voorkeur aan een verhuizing naar een passende woning (37%).

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 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 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
Bart Sleutjes b.sleutjes@amsterdam.nl