

Grotere vermogensverschillen tussen provincies



Inhoud & conclusie

Analyse

Rijkdom huishoudens loopt uiteen - Zeeland rijkst - Flevoland armst 3

Regionale verschillen in magere jaren toegenomen 4

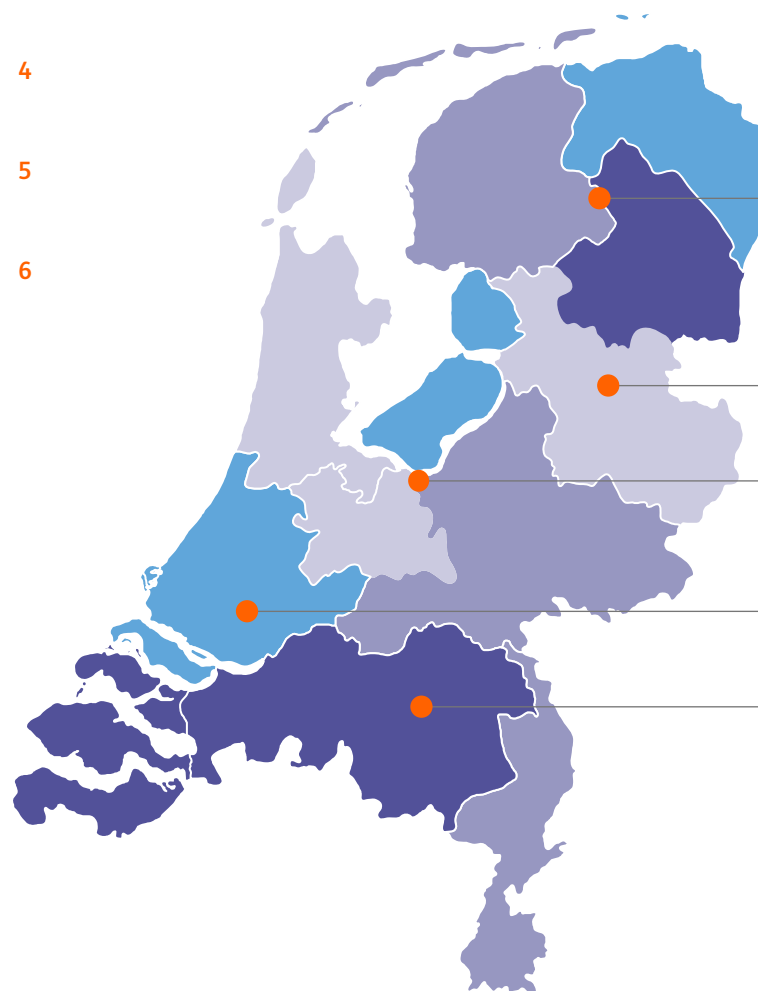
Eigen woning en inkomen bepalen vermogensopbouw 5

Vermogen Noord-Hollanders en Utrechters veert het sterkst op 6

Doorsnee vermogenspositie 2014

(Landelijk gemiddeld : € 19.000)

- Ver boven landelijke niveau
- Boven het landelijke niveau
- Onder het landelijke niveau
- Ver onder het landelijke niveau



Verdieping per provincie

Drenten en Friezen rijker dan Groningers 7

Oost-Nederland kent rijk platteland 8

Tegenstellingen in Midden-Nederland 9

Veel huishoudens met kleine buffers in de Noord- en Zuid-Holland 10

Veel vermogen in Zuid-Nederland 11

Colofon 12

Rijkdom huishoudens loopt uiteen - Zeeland het rijkst- Flevoland het armst

Gemiddelde vermogenspositie bestaat niet

Vermogens van huishoudens verschillen sterk, naar generatie, inkomensklasse en ook naar regio. De vermogenspositie is van invloed op de levensstandaard en het consumptiepatroon en daarmee op de regionale economie. Voor de meeste huishoudens bestaat de belangrijkste vermogenscomponent uit overwaarde op de eigen woning. Een doorsnee Nederlands huishouden beschikt over een vermogen (inclusief eigen woning) van zo'n € 19.000, maar dit loopt regionaal behoorlijk uiteen.

Zeeuwen meest vermogend, Flevoland het minst

Zeeuwse huishoudens zijn met zo'n € 50.000 het meest vermogend, terwijl huishoudens in Flevoland met € 4.000 het minst vermogend zijn. Ook los van eigen woning, in spaargeld en beleggingen (financieel vermogen) zijn Zeeuwse en Brabantse huishoudens het meest vermogend. Hoewel de verschillen in bedragen hier kleiner zijn, is het doorsnee vermogen van een Zeeuws huishouden met € 18.000 nog altijd twee en een half keer zo groot als dat van een huishouden in Flevoland. Zuid-Holland volgt als voorlaatste.

Meerdere redenen voor vermogensverschillen

Voor de opbouw van de huidige huishoudvermogens is de aankoop van een eigen woning een bepalende factor geweest. Dit is ook een verklaring voor de regionale verschillen, maar niet de enige. Ook leeftijd en culturele aspecten spelen een rol. Ouderen zijn beduidend vermogender dan jongeren, waardoor vergrijzing van invloed is. Anderzijds speelt ook historische opbouw en spaarzaamheid ook een rol.

Buffervermogen belangrijker door grotere onzekerheid

Vermogens zijn ongelijk verdeeld en er is een flinke groep huishoudens die niet of nauwelijks over vermogen beschikt. Met een terugtrekkende overheid, versobering van de sociale zekerheid en flexibilisering van de arbeidsmarkt wordt het echter belangrijker om tegenslagen op kunnen vangen. Ook voor het vertrouwen van de consument en de economie is de vermogenspositie belangrijk.

Veel huishoudens met onvoldoende buffer

De minimale buffer die het NIBUD adviseert aan te houden bedraagt € 3.300 voor een alleenstaande. Deze ligt boven de € 5.000 bij een gezin met kinderen en een eigen woning. In vijf van de twaalf provincies beschikt meer dan kwart niet over deze minimale buffer. Flevoland kent met ongeveer de helft de meeste huishoudens die niet aan de minimale buffer voldoen, gevolgd door Groningen. Hierbij geldt wel dat de grote groep jonge huishoudens in Flevoland nog mogelijkheden tot opbouw heeft.

Flevoland financieel het kwetsbaarst

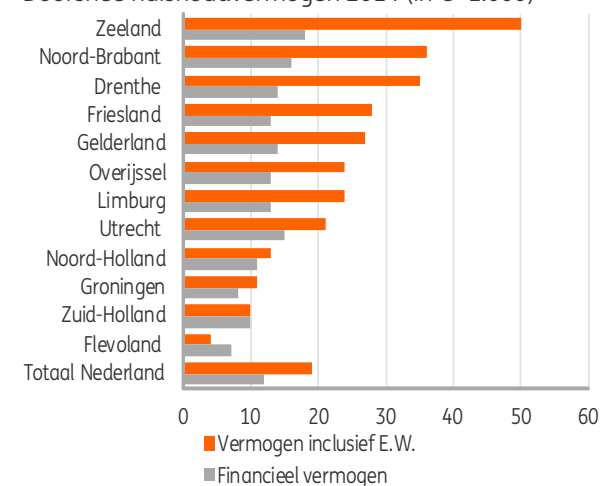
Ranking aandeel huishoudens onder de minimale buffer (2014)

- 1 Flevoland
- 2 Groningen
- 3 Zuid-Holland
- 4 Noord-Holland
- 5 Friesland

Bron: CBS, ING EB

Top 12: contrast Flevoland en Zeeland grootst

Doorsnee huishoudvermogen 2014 (in € *1.000)



Bron: CBS, ING Economisch Bureau

Verskil mediaan vermogen (doorsnee) en gemiddelde

Deze publicatie gaat in op de verschillen in huishoudvermogen naar regio. Vermogen is daarbij het verschil tussen bezittingen en schulden. Aangezien de vermogensverdeling in Nederland exclusief pensioenvermogen relatief scheef is, richten we ons voor een goed beeld op het doorsnee vermogen (mediaan). Dit houdt in dat de helft van de huishoudens minder vermogen bezit en de helft meer. Verplicht opgebouwd en niet vrij beschikbaar) pensioenvermogen wordt in deze publicatie niet meegenomen.

Regionale verschillen in magere jaren toegenomen

Magere jaren hebben een gat geslagen in vermogens

De economische crisis heeft een gat geslagen in het particuliere vermogen. De vermogenspositie van een doorsnee Nederlands huishouden is na 2008 meer dan gehalveerd van €47.000 tot €19.000 in 2014 (zie figuur). Dit verlies hebben huishoudens in 2016 in de meeste regio's naar verwachting nog niet kunnen goedmaken.

Vermogensdaling naar verhouding grootst in Flevoland

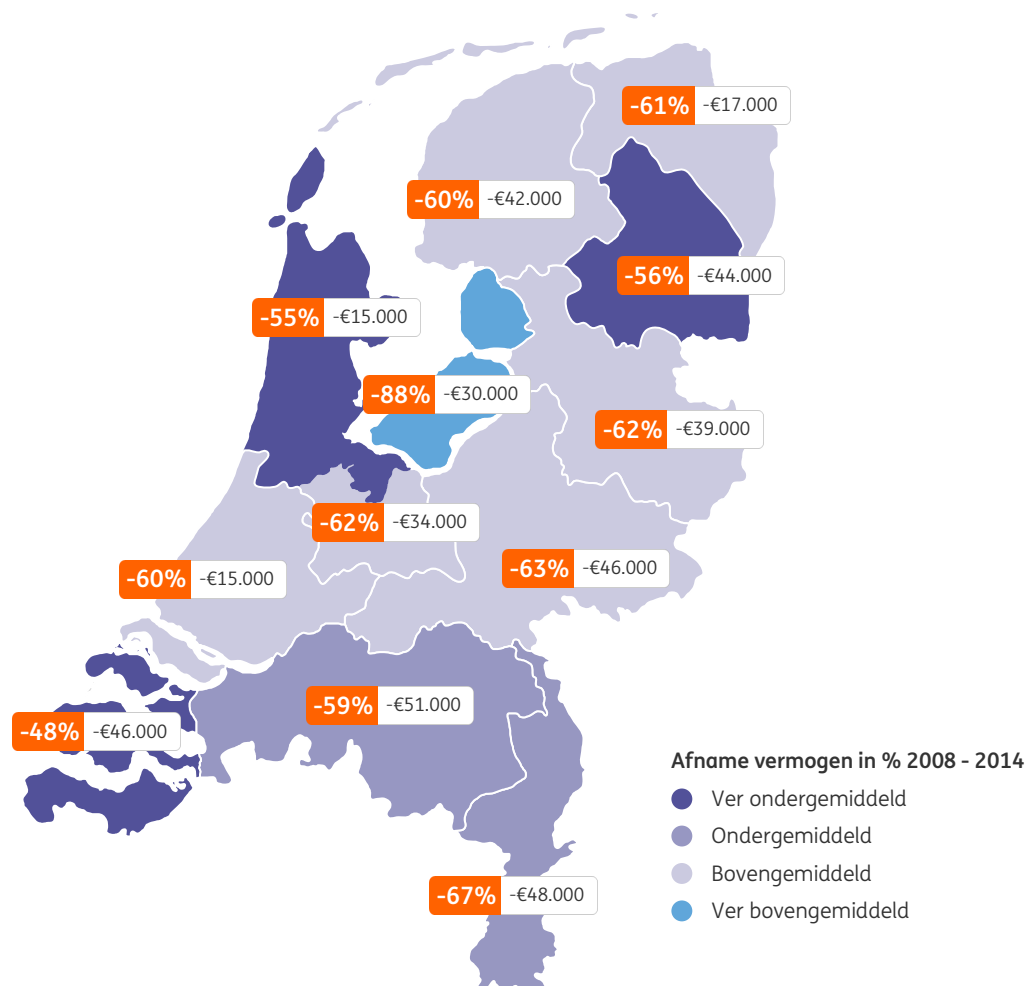
De magere jaren hebben ook de onderlinge verschillen vergroot. In euro's is het vermogen (inclusief eigen woning) in Zeeland, Noord-Brabant en Limburg het meest gedaald, maar door het grotere aanwezige vermogen is de daling hier in procenten juist minder dan gemiddeld. Aan de andere kant van het spectrum zagen huishoudens in Flevoland hun vermogen zelfs met maar liefst 88% teruglopen, zij moeten naar verhouding het meest 'herstellen'. Waar het doorsneevermogen van Flevolandse in 2008 nog een kwart van dat van Zeeuwen bedroeg, is dit in 2014 geslonken tot een twaalfde daarvan.

Huishoudens ook ingeteerd op financieel vermogen

Ook het financiële vermogen van huishoudens is teruggelopen. Het saldo van spaargeld, beleggingen overig vermogen en (niet- woning) schulden daalde in Nederland tussen 2008 en 2014 van € 18.000 naar € 12.000 (-33%). Naast het verlies van overwaarde werden huishoudens geconfronteerd met vier jaar van koopkrachtdaling en vooral werkloosheid, waardoor inkomen wegviel. Ook hebben woningeigenaren hun spaargeld ingezet om af te lossen op hun hypotheek en doen dat nog steeds*.

*zie voor details de [ING Financieel Fit Barometer](#) van juli 2016

Afname doorsnee huishoudvermogen 2008-2014 per provincie in % en in € inclusief eigen woning



Eigen woning en inkomen bepalen vermogensopbouw

1. Eigen woning en 'instapmoment' maken groot verschil

De verschillen in huishoudvermogens hebben drie belangrijke redenen. De aanschaf van een eigen woning is het meest bepalend geweest voor de opbouw van de huidige vermogens. Dit bepaalt in het algemeen naar schatting driekwart daarvan. In de periode 1995 tot en met 2007 zijn de huizenprijzen met maar liefst 124% tot 194% gestegen (zie tabel). Dit komt overeen met een gemiddelde jaarlijkse prijsstijging van 6% tot 9%. In Noord-Holland en Friesland stegen de prijzen in deze periode het sterkst, in Limburg en Flevoland het minst. De hoogtijdagen op de woningmarkt hebben vooral gunstig uitgedrukt voor mensen die voor begin jaren negentig zijn ingestapt: dat zijn veelal 50+-ers.

Jongeren op extra achterstand door woningmarkt

In de periode na intrede van de economische crisis hebben de huizenprijzen een correctie van 12% tot 21% doorgemaakt. Veel 30-ers hebben hierdoor veel vermogensschade geleden. Sinds 2014 stijgen de huizenprijzen weer, maar in de toekomst zal een sterke en langdurige stijging van de huizenprijzen zich niet snel herhalen. Dit maakt het voor jongere generaties lastiger vermogen op te bouwen.

Eigenwoningbezit verschilt per provincie

In provincies met een groot eigenwoningbezit is het doorsnee vermogen van huishoudens ook groter. Flevoland is hierop door de omvangrijke recente woningbouw de enige uitzondering. Zeeland en Drenthe kennen met een koopwoningaandeel van bijna 70% het grootste woningbezit van Nederland. In Noord- en Zuid-Holland is dit aandeel met respectievelijk 52% en 53% het laagst. Hier tellen grote steden grote aantallen (sociale) huurwoningen, die in

Ontwikkeling huizenprijzen per provincie

Ontwikkeling huizenprijzen	1995 t/m 2007	2008 t/m 2013*
Groningen	171%	-19%
Friesland	194%	-21%
Drenthe	171%	-19%
Overijssel	170%	-18%
Flevoland	135%	-18%
Gelderland	178%	-21%
Utrecht	185%	-19%
Noord-Holland	193%	-20%
Zuid-Holland	163%	-18%
Zeeland	176%	-12%
Noord-Brabant	185%	-21%
Limburg	124%	-19%
Nederland	173%	-19%

Bron: CBS, ING EB *betreft jaargemiddelde

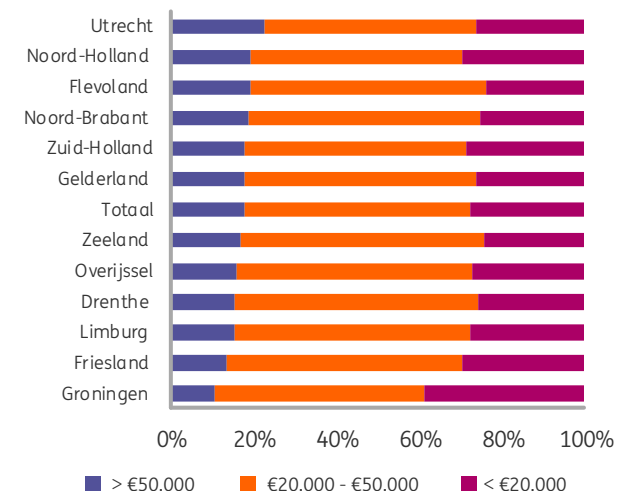
handen zijn van woningcorporaties. Vooral in Amsterdam en Rotterdam ligt het eigenwoningbezit nog altijd veel lager dan gemiddeld.

2. Provincies met veel babyboomers meest vermogend

Vermogen wordt opgebouwd met de jaren. Leeftijd maakt dus ook duidelijk verschil. Huishoudens met 65 plussers zijn veel vermogender dan huishoudens met mensen onder de 45 jaar. Het doorsnee financieel vermogen van een 65-plusser ligt vijf keer hoger dan dat van een 45-minner. Inclusief eigen woning zijn de verschillen nog veel groter. In vergrijpsde provincies als Zeeland, Limburg en Drenthe zijn huishoudens dan ook vermogender.

Meer hogere inkomens, groter vermogenspotentieel

Verdeling besteedbaar (netto) inkomen in 2014



Bron: CBS, ING Economisch Bureau

3. Ook grote vermogensverschillen naar inkomen

Naast eigenwoningbezit en leeftijd is inkomen de derde bepalende factor bij vermogensvorming. Dit geldt door het lage eigenwoningbezit en reeds aanwezige vermogen vooral voor jonge mensen. Het hebben van een baan of onderneming is belangrijk, maar ook de hoogte van het inkomen. Huishoudens met besteedbare netto inkomens tot € 20.000 beschikken nauwelijks over vermogen, terwijl ruim 70% van het vermogen bij inkomens boven € 50.000 te vinden is. Ook de tijdsduur dat dit inkomen is genoten is belangrijk. Dit blijkt in de jonge provincie Flevoland dat niet zoveel lage inkomens kent, maar waar de vermogens toch laag zijn.

Vermogen Noord-Hollanders en Utrechters veert het sterkst op

Stedelingen met eigen woningen het meest vooruit, maar Vermogens top 3 provincies blijft gelijk

Met het herstel van de huizenprijzen en de daling van de werkloosheid gaat ook de vermogenspositie van huishoudens weer vooruit. De afgelopen twee jaar hebben de huizenprijzen in alle provincies het herstel ingezet. De stijging uit het dal loopt uiteen van 2% in Zeeland, tot 10% in Utrecht en zelfs 14% in Noord-Holland (zie tabel). Op basis hiervan is het vermogensherstel het sterkst voor huishoudens met eigen woningen in deze provincies, waar de steden de prijzen opstuwten. In de steden Amsterdam en Utrecht is het verlies door gedaalde huizenprijzen al meer dan weggewerkt, maar dit geldt op provincieniveau voorlopig nog niet. Zeeuwse en Drentse huishoudens blijven het sterkst achter. Toch is er gezien het aanzienlijk grote voor-spring in de top 3 huishoudvermogens (Zeeland, Noord-Brabant en Drenthe) sinds 2014 naar verwachting nog geen verandering gekomen. Wel is de provincie Utrecht (8e positie in 2014) waarschijnlijk een paar plaatsen gestegen.

Stijging huizenprijs zorgt voor bestedingsimpuls

Het ingezette vermogensherstel van huishoudens is goed nieuws voor de economie. Voor het economisch effect van vermogens is immers vooral de verandering daarvan bepalend. Een vermogenstoename leidt volgens het CPB gemiddeld (met enige vertraging) tot een consumptietoename die oploopt tot 4 à 5 cent per € 1. Dit betekent op basis van gemiddeld € 17.000 vermogensherstel door hogere huizenprijzen en een eigenwoningbezit van 60% een bestedingsimpuls van gemiddeld € 400-500 per huishouden. Gezien de huizenprijsontwikkeling en werkloosheidsdaling is de stimulans van het vermogensherstel voor de economie het sterkst in Noord-Holland en Utrecht.

Werk betekent meer vermogenspotentieel

Werkloosheid	2015	Daling 2014-2015
Groningen	8,5%	0,4%
Zuid-Holland	7,8%	-0,2%
Flevoland	7,7%	-1,2%
Friesland	7,3%	-0,6%
Drenthe	7%	-0,2%
Overijssel	6,7%	-0,5%
Limburg	6,6%	-0,5%
Noord-Holland	6,5%	-0,8%
Noord-Brabant	6,5%	-0,2%
Gelderland	6,4%	-0,3%
Utrecht	6,4%	-0,1%
Zeeland	5,5%	-0,2%
Nederland	6,9%	-0,4%

Bron: CBS, ING EB

Stijgende huizenprijzen creëren nieuwe vermogensaanwas

Ontwikkeling huizenprijzen	Jan. 2014 t/m juni 2016	% daling goed-gemaakt	Gem. vermogensherstel huiseigenaren*
Noord-Holland	14%	66%	€34.000
Utrecht	10%	49%	€ 25.000
Zuid-Holland	9%	40%	€ 18.000
Noord-Brabant	6%	23%	€ 14.000
Groningen	6%	25%	€ 10.000
Limburg	6%	27%	€ 11.000
Flevoland	5%	29%	€ 10.000
Gelderland	5%	19%	€ 10.000
Friesland	4%	10%	€ 7.000
Overijssel	4%	23%	€ 7.000
Drenthe	3%	12%	€ 5.000
Zeeland	2%	11%	€ 4.000
Nederland	8%	34%	€ 17.000

Bron: CBS, ING EB *o.b.v. stand 1e kw. 2008 en gem. huizenprijs per 01/01/14

Het herstel van huishoudvermogens werkt door in de economie

Hogere huizenprijzen



+

Lagere werkloosheid



=

Opbouw vermogen



→

Meer consumptie



Drenten en Friezen rijker dan Groningers

Groningen

Groningers financieel niet al te fit

Het totale vermogen van Groningse huishoudens (€ 30 miljard) is lager dan in de andere noordelijke provincies. Het gemiddelde en doorsnee vermogen blijven ver achter bij Drenthe en Friesland (zie figuur). In de regio rond de Stad Groningen is het doorsnee vermogen het laagste van het noorden. Landelijk is het vermogen alleen in Flevoland, Den Haag, Rijnmond en Groot-Amsterdam nog lager. In stedelijke gebieden is het eigenwoningbezit lager, de bevolking jonger en de werkloosheid hoger. De gemeente Groningen telt relatief veel huishoudens (ruim 53%, landelijk 40%) met een vermogen onder de € 5.000 en laat slechts zes gemeenten onder zich. Opvallend is dat huishoudens in deze provincie het minst vaak beleggen en het grootste deel van hun financiële vermogen in spaargeld zit.

Aanzienlijke vermogensverschillen binnen provincie

In Groningen zijn de verschillen in de omvang van het vermogen overigens fors. In de gemeente Groningen is het doorsnee vermogen nog geen € 4.000, in het aangrenzende Haren ruim € 100.000. In Oost-Groningen en Delfzijl en omgeving is het doorsnee vermogen met bijna € 21.000 redelijk, maar het gemiddeld vermogen ligt met € 111.000 ruim onder het nationale gemiddelde, een gevolg van onder meer de lage arbeidsparticipatie in deze regio.

Friesland

Friezen vermogend dankzij eigenwoningbezit

Het doorsnee financieel vermogen van huishoudens in Friesland is met ruim € 10.000 ongeveer gelijk aan het Ne-

derlandse gemiddelde. Inclusief de eigen woning is het doorsnee vermogen echter duidelijk hoger (€ 27.500 resp. € 19.000). Twee derde van de Friese huishoudens heeft een eigen woning. Alleen Zeeland en Drenthe scoren nog hoger. 60% van het vermogen ging sinds 2008 verloren, conform het landelijke beeld.

Weinig Friese woningen onder water

De huizenprijzen kenden voor de crisis, in de periode 1995-2007, de sterkste prijsstijging van alle provincies (+194%). De terugval sinds 2008 was ook iets hoger en het herstel sinds 2014 - in tegenstelling tot in de Randstadprovincies - bovendien minimaal. Toch staan er relatief weinig woningen onder water.

Huishoudens in Zuidwest-Friesland zijn in het noorden het meest vermogend. Het aandeel huishoudens met een vermogen van minstens 1 miljoen euro is 2,6%, de 5e regio van Nederland, ruim achter de regio Gooi en Vechtstreek en een fractie lager dan de regio's Leiden en Bollenstreek, Utrecht en Zeeuws-Vlaanderen. Ameland is de Friese gemeente met het hoogste doorsnee vermogen: € 138.000, Leeuwarden die met het laagste (€ 4.700).

Drenthe

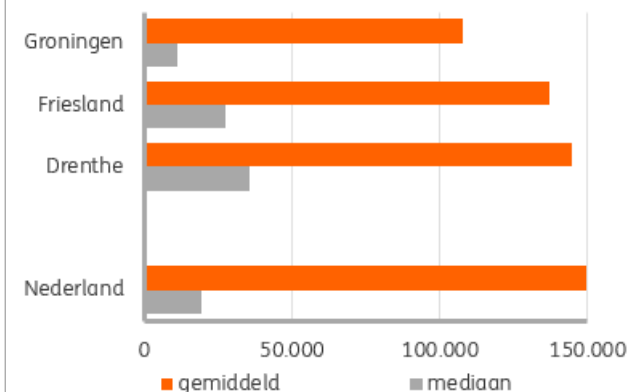
Veel centen in Drenthe

Drentse huishoudens zijn relatief vermogend (doorsnee vermogen inclusief eigen woning van € 35.500 in 2014, gemiddeld € 144.500), maar zagen sinds 2008 wel € 44.000 verdampen. Na Zeeland en Noord-Brabant blijven ze toch op de 3e plaats staan. Het hoge eigenwoningbezit is met Zeeland met bijna 70% het hoogste van het land. De verklaring hiervoor vormt de gemiddeld hogere leeftijd van de Drentse bevolking.

Vermogensverschil stad en platteland

De vermogensverschillen binnen Drenthe zijn groot. In de Zuidwest-Drentse gemeente De Wolden is het doorsnee vermogen het hoogste van het hele noorden (€ 140.000). In deze dunbevolkte regio is het woningbezit hoog en de bevolking relatief oud. Ook in Drenthe is in steden vanwege het lagere woningbezit, het hogere aandeel jongeren en de hogere werkloosheid het doorsnee vermogen lager (Assen € 11.000, Emmen € 15.000 en Meppel € 18.000). In de toekomst zal door bevolkingskrimp en vererving de vermogensomvang van de Drentse huishoudens normaliter dalen, tenzij de zzp-generatie van nu het (pensioen-) vermogen in de toekomst op orde heeft en een deel van hen ook kiest voor Drentenieren.

Vermogens in Groningen blijven achter
in euro's (cijfers 2014)



Oost-Nederland kent rijk platteland

Gelderland

Op het eerste oog doorsnee provincie

Gelderland eindigt op een vijfde plaats als het gaat om het doorsnee vermogen van huishoudens. De opbouw van de bevolking naar leeftijd, inkomens, het eigen woningbezit en de leeftijd van woningen volgen allemaal het gemiddelde in Nederland. Voor de provincie als geheel zijn nergens extremen waarneembaar.

Contrast tussen stad en platteland

Toch is dit niet het hele verhaal. Als we namelijk inzoomen op Gelderland dan blijkt het contrast binnen de provincie wel groot. Zo is het doorsnee vermogen in de stad (regio Arnhem / Nijmegen) met € 11.100 een stuk lager dan de meer landelijke, minder dunbevolkte regio's. Huishoudens in de regio Veluwe (40.200 euro) beschikken over een bovengemiddeld vermogen. De Achterhoek (€ 54.900) en Zuidwest-Gelderland (€ 58.600) mogen zich zelfs rekenen tot de rijkere regio's van Nederland. Zij hoeven enkel Zeeuws-Vlaanderen en Midden-Limburg voor zich te dulden.

Op het platteland ligt de gemiddelde leeftijd hoger. Vooral in de Achterhoek is de bevolking relatief sterk vergrijsd. Tevens is het gemiddelde inkomen hoger dan in de stad. Ook is op het platteland sprake van een hoger percentage eigen woningbezit. Daarnaast ligt, vooral in Zuidwest-Gelderland en de Veluwe, de gemiddelde woningwaarde op een relatief hoog niveau.

Overijssel

Hoog eigen woningbezit in Overijssel

Ook Overijssel volgt, net als Gelderland, het gemiddelde in Nederland. Dankzij het relatief hoge eigen woningbezit eindigt Overijssel als het gaat om doorsnee vermogen op plaats 6. Zonder de eigen woning zou Overijssel een plaatsje zakken.

Weinig extremen in vermogen

Verschil met Gelderland is dat er minder extremen in vermogen zijn tussen de (Corop) regio's onderling. Binnen de provincie noteert Noord-Overijssel het hoogste doorsnee vermogen (€ 32.300) en Twente het laagste (€ 19.900). Iets wat we ook zien bij een nadere analyse van de huishoudens in deze regio. Er is niet een extreem grote groep huishoudens met een laag vermogen of juist een zeer hoog vermogen. Ook bij de opbouw van inkomens zijn geen extremen zichtbaar. De mate van inkomensongelijkheid is in Overijssel relatief laag.

Enschede armst, Staphorst rijkst

Wel is ook in Overijssel op gemeente niveau variatie zichtbaar tussen stedelijke gebieden en gebieden met meer platteland elementen. Het doorsnee vermogen kent een bandbreedte van € 3.500 euro in Enschede tot € 180.200 euro in Staphorst.

Top 5 Hoogste doorsnee vermogen (incl. eigen woning) Coropgebieden (in €.)

	Doorsnee vermogen in 2014
Zeeuwsch-Vlaanderen (Zeeland)	€ 68.500
Midden-Limburg (Limburg)	€ 59.700
Zuidwest-Gelderland (Gelderland)	€ 58.600
Achterhoek (Gelderland)	€ 54.900
Noordoost-Brabant (Noord-Brabant)	€ 53.500

Bron: CBS, ING Economisch Bureau

Tegenstellingen in Midden Nederland

Flevoland

Flevolandse niet toegekomen aan vermogensopbouw

De vermogenspositie van een doorsnee huishouden in Flevoland is zwak. Maar liefst een kwart van de huishoudens had in 2014 een negatief vermogen, wat veel meer is dan in de rest van het land. Hier heeft het eigenwoningbezit voor veel huishoudens nog niet gunstig uitgepakt. Door de recente prijsdaling stond in 2015 nog 46% van de woningen 'onder water', wat veel meer is dan elders (zie figuur). Huizen van Flevolandse zijn gemiddeld gezien veel minder lang geleden gebouwd, aangekocht en gefinancierd dan elders in het land. Daarnaast gaat het vaak om jonge gezinnen waardoor de prijsdaling na 2008 hard aankwam.

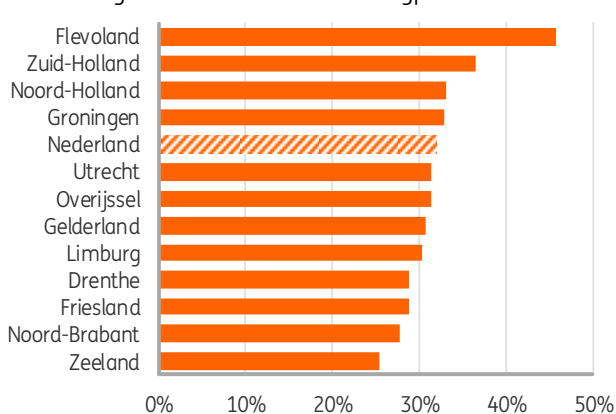
Armste steden van Nederland splitst provincie

Flevoland kent qua vermogen nauwelijks eenheid. De vermogensongelijkheid is immers relatief groot. Dit komt enerzijds doordat de verschillen bij jongeren groter zijn, maar ook doordat de dorpen beduidend rijker zijn. Zo is het doorsnee vermogen van huishoudens in Lelystad met €1.600 het laagst van Nederland en volgt Almere na Rotterdam als derde. Het vermogen van huishoudens in Zeewolde en Urk ligt daar ruim boven. hebben Buiten de steden Almere en Lelystad ligt de werkloosheid beduidend lager en het vermogen beduidend hoger.

Financiële verlichting ingezet voor Flevolandse

Ondanks dat Flevoland hekkensluiter blijft bij huishoud vermogens, is het keerpunt bereikt. De huizenprijzen stegen sinds begin 2014 weer met 4% en de werkloosheid is in de periode 2014 en 2016 het sterkst gedaald van Nederland.

Nog altijd meeste woningen onder water in Flevoland
% woningen met meer dan 100% hypotheek 01/01/15



Bron: CBS

Er zijn veel meer jongeren die een inkomen hebben. Dit helpt bij de opbouw van vermogen. Deze verlichting kwam ook tot uitdrukking in de herstellende regionale economie.

Utrecht

Hoge inkomens, maar vermogen ondergemiddeld

Ondanks gemiddeld hoge inkomens ligt het doorsnee vermogen van huishoudens in de provincie Utrecht relatief laag. Dit komt mede door een vrij jonge bevolking, die minder lang de tijd heeft gehad vermogen op te bouwen. Het eigen woningbezit is lager dan in de meeste andere provincies. Ook zijn de huizen relatief jong. Kijken we naar het doorsnee vermogen exclusief de eigen woning dan stijgt Utrecht op de ranglijst van plaats 8 naar plaats 3.

Extremen in Utrechtse vermogens

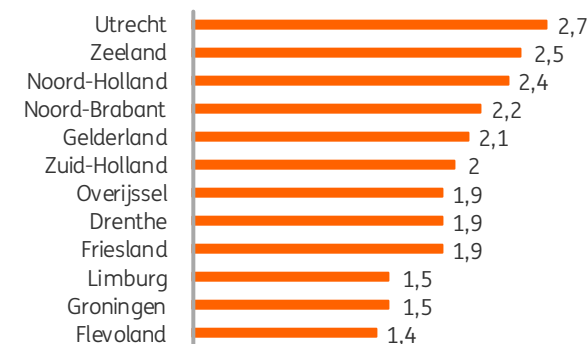
Nederland kent zoals gemeld grote verschillen in vermogen tussen huishoudens. In Utrecht is dit nog extremer. Er zijn zowel relatief veel huishoudens met een bescheiden vermogen als relatief veel met een hoog vermogen. Zo beschikt 2,7% van de huishoudens over een vermogen van 1 miljoen euro of meer, het hoogste aandeel binnen Nederland. Ook de groep met een half miljoen tot een heel miljoen is relatief sterk vertegenwoordigd.

Potentie om te groeien

Hoewel Utrecht in 2014 qua doorsnee vermogen ondergemiddeld scoorde, heeft de provincie mogelijkheden om in rang te stijgen. De gemiddeld hoge inkomens kunnen daarbij helpen, net als het herstel van arbeidsmarkt en woningmarkt. Na Noord-Holland stegen de prijzen van woningen in de periode 2014-2016 het sterkst in Utrecht.

Hoog aandeel rijke huishoudens in Utrecht

Aandeel huishoudens met vermogen > 1 miljoen euro in % per provincie (2014) op totaal



Veel huishoudens met kleine buffers in Noord- en Zuid-Holland

Noord-Holland

Veel kleine vermogens in de hoofdstad

Met een doorsnee vermogen van € 13.000 scoren Noord-Hollandse huishoudens landelijk als negende voor Groningen en na Utrecht. Eenderde van de Noord-Hollandse huishoudens is Amsterdams en hier ligt het doorsnee vermogen slechts op € 4.000. Dit is vergelijkbaar met Den Haag en relatief laag. De hoofdstad telt weliswaar steeds meer hoogopgeleiden met bovengemiddelde inkomens en vermogens, maar nog altijd ook een grote onderklasse die niet of nauwelijks vermogen heeft. Ook in de naburige regio Zaanstad waar de inkomens met traditioneel veel industrie en bouw lager liggen, zijn de vermogens ook klein.

Ook een ander gezicht met vermogende dorpen

Achter de doorsnee vermogenscijfers gaan nogal wat verschillen schuil. Het andere gezicht van Noord-Holland is dat er ook veel rijke gemeenten zijn. Zo zijn drie van de vijf gemeentes met de meeste miljonairs (Bloemendaal, Laren en Blaricum) te vinden in Noord-Holland en doet een gemeente als Bergen ook aardig mee. In het algemeen zijn de vermogens buiten de stad kleiner. De gemeente Edam-Volendam kent bijvoorbeeld een van de meest gelijke vermogensverdelingen, die met een doorsnee van € 167.000 bovengemiddeld is.

Flink herstel Noord-Hollandse vermogens vanaf 2014

Het herstel van de huizenprijzen zorgt vanaf 2014 in Noord-Holland voor nieuwe vermogensaanwas. De huizenprijzen

in de provincie veerden in twee jaar tijd met 12% op, vooral gestuwd door Amsterdam (+22%). Hoewel slechts een derde van de huishoudens in de hoofdstad hiervan profiteert, heeft het wel een positief effect op huishoudvermogens. Wat ook helpt is dat de werkloosheid in Noord-Holland eerder is gaan dalen dan elders.

Zuid-Holland

Huishoudvermogens Rijnmond laag

Zuid-Holland eindigt na Flevoland als laatste in de lijst van huishoudvermogens. In de doorsnee vermogenspositie van Zuid-Hollanders klinkt het effect van de grote steden sterk door. Steden hebben de toekomst, maar tellen nu nog veel huishoudens met huurwoningen en relatief kleine vermogens. Dit komt ook doordat steden met onder andere studenten veel eenpersoonshuishoudens tellen. Vooral Rotterdam is een stad met een relatief arme bevolking, al neemt de aantrekkingskracht op rijkere wel toe. Dit komt ondermeer door het lage gemiddelde inkomen, het lage eigenwoningbezit (slechts 33%) en de hoge werkloosheid en bijstandsomvang (hoogste van Nederland). Ook in Rotterdamse buurgemeenten is het vermogen van huishoudens laag. Zo ligt het doorsnee vermogen van Schiedam, Spijkenisse, Dordrecht, Capelle aan den IJssel, Vlaarding en Westvoorne is een uitzondering. Voor huishoudens in Groot Rijnmond is het van belang dat de werkloosheid sinds 2015 weer langzaam daalt en meer mensen geld kunnen overhouden. Toch blijft de financiële weerbaarheid hier voorlopig erg gering.

Armste gemeenten

Doorsnee vermogen 2014 * € 1.000		Rijkste gemeenten	
Doorsnee vermogen 2014 * € 1.000		Doorsnee vermogen 2014 * € 1.000	
1	Lelystad	2.	Laren (N.H.) 250
2	Rotterdam	2.	Rozendaal 247
3	Almere	3	Bloemendaal 223
4	Arnhem	4	Haaren 200
5	Heerlen	5	Oirschot 195
6	Schiedam	6	Sint Anthonis 193
7	's-Gravenhage	7	Maasdonk 192
8	Amsterdam	8	Alphen-Chaam 192
9	Enschede	9	Reusel- D.M. 192
10	Groningen	10	Eersel 187

Bron: CBS

Noordelijke helft van Zuid-Holland rijker

De noordelijke helft van Zuid-Holland is rijker. In de steden Den Haag en Leiden liggen de doorsnee vermogens met respectievelijk € 3.000 en € 8.000 niet hoog, maar ligt het gemiddelde vermogen met € 110.000 veel hoger dan in Rotterdam en Dordrecht. Dit betekent dat er ook veel huishoudens met grote vermogens wonen. Plaatsen met over de hele linie relatief hoge vermogens zijn Wassenaar en Oegstgeest.

Veel vermogen in Zuid-Nederland

Noord-Brabant

Van studentenkamers tot miljoenenwoningen

Het vermogenscontrast tussen de Brabantse gemeenten onderling is groot. De meeste grote steden kennen veel sociale huurwoningen en een grote studentenpopulatie terwijl veel randgemeenten welvarend zijn. Op provincieniveau staan in Midden- en Zuidoost-Brabant gemiddeld genomen de duurste miljoenenwoningen. In Midden-Brabant kost een dergelijke woning gemiddeld € 3.125 per vierkante meter. De prijsstijging van miljoenenwoningen, en daarmee de vermogensgroei van de bezitters was echter minder sterk dan landelijk. Daarnaast blijft het een niche, zo gaat het in Zuidoost-Brabant om 1.450 woningen, minder dan 1% van de voorraad.

Zeeland

Bovenaan lijstjes door eigen woningen en ouderen

Dat de Zeeuwse bevolking uit relatief veel ouderen bestaat, pakt in het geval van vermogen gunstig uit. Ouderen beschikken over veel meer eigen vermogen dan jongeren. Door vergrijzing kan dit op termijn echter ook aan de basis liggen van een dalende vermogenspositie onder Zeeuwse huishoudens. Bijvoorbeeld wanneer ouders overlijden en de erfenis naar kinderen gaat die niet (meer) in Zeeland wonen. In plaats van een vermogende oudere komt vervolgens een huizenkoper die juist moet lenen om de woning aan te schaffen.

Jongeren doen ook duit in het zakje

Het is echter ook aannemelijk dat de Zeeuwse jongeren de regionale score opkrikken. Ten opzichte van hun leeftijdsgenoten elders is een groter deel al actief op de arbeidsmarkt en de werkloosheid onder Zeeuwse jongeren is relatief laag. Dat betekent dat zij ook al relatief vroeg een deel van hun inkomen opzij kunnen gaan zetten.

Hoge financiële veerkracht in Zeeland

Dat Zeeuwen qua vermogen geen gekke dingen doen kwam ook tot uiting tijdens de crisis toen huizenprijzen relatief veel minder daalden dan elders in het land. De vermogensterugval in Zeeland was daardoor relatief het minst groot, van een doorsnee vermogen van € 96.000 in 2008 naar € 50.000 in 2014. Het herstel van de huizenprijzen in Zeeland is gematigd en zette pas later in dan elders in Nederland. Toch heeft de provincie gezien de historische voorgrond op andere regio's en het gegeven dat er relatief weinig huishoudens met een laag inkomen zijn goede papieren om de topospositie op het vermogenslijstje te continueren.

Limburg

Terugval in vermogen relatief groot

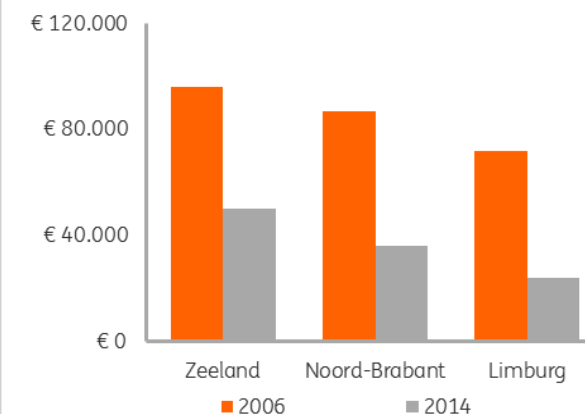
Landelijk lag het doorsnee vermogen in 2014 bijna 60% lager dan in 2008. In Limburg was die daling nog sterker, namelijk ruim 65%, alleen in het jonge Flevoland was de terugval naar verhouding groter. Dat is zorgelijk want dit betekent dat de financiële veerkracht nog steeds een stuk lager is dan voorheen.

Vermogensongelijkheid binnen Limburg

Het doorsnee vermogen is het hoogst in Midden-Limburg en het laagst in Zuid-Limburg. Dat komt vooral omdat in het zuiden een veel groter deel van de huishoudens nauwelijks vermogen heeft. Dat heeft onder andere te maken met de grote studentenpopulatie in Maastricht. Dat betekent veel kleine huishoudens met een laag of zelfs negatief (vanwege eventuele studieschuld) eigen vermogen. Daarnaast ligt de werkloosheid in Zuid-Limburg ruim een procentpunt hoger dan in Midden-Limburg.

Vermogen in Zeeland relatief minst teruggelopen

Mediaan vermogen per provincie



Colofon

Kijk op ing.nl/kennis en volg ons op [Twitter](#)

Of neem contact op met:

Henk van den Brink	Regio-econoom Groningen, Friesland en Drenthe 06 1930 3153
Max Erich	Regio-econoom Overijssel, Gelderland en Utrecht 06 8363 5785
Rico Luman	Regio-econoom Noord- en Zuid-Holland en Flevoland 06 8364 8954
Thijs Geijer	Regio-econoom Zeeland, Noord-Brabant en Limburg 06 1337 9743

Disclaimer

De informatie in dit rapport geeft de persoonlijke mening weer van de analist(en) en geen enkel deel van de beloning van de analist(en) was, is, of zal direct of indirect gerelateerd zijn aan het opnemen van specifieke aanbevelingen of meningen in dit rapport. De analisten die aan deze publicatie hebben bijgedragen voldoen allen aan de vereisten zoals gesteld door hun nationale toezichthouders aan de uit oefening van hun vak. Deze publicatie is opgesteld namens ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam en slechts bedoeld ter informatie van haar cliënten. ING Bank N.V. is onderdeel van ING Groep N.V. Deze publicatie is geen beleggingsaanbeveling noch een aanbieding of uitnodiging tot koop of verkoop van enig financieel instrument. Deze publicatie is louter informatief en mag niet worden beschouwd als advies. ING Bank N.V. betreft haar informatie van betrouwbaar geachte bronnen en heeft alle mogelijk zorg betracht om er voor te zorgen dat ten tijde van de publicatie de informatie waarop zij haar visie in dit rapport heeft gebaseerd niet onjuist of misleidend is. ING Bank N.V. geeft geen garantie dat de door haar gebruikte informatie accuraat of compleet is. De informatie in dit rapport kan gewijzigd worden zonder enige vorm van aankondiging. ING Bank N.V. noch één of meer van haar directeurs of werknemers aanvaardt enige aansprakelijkheid voor enig direct of indirect verlies of schade voortkomend uit het gebruik van (de inhoud van) deze publicatie alsmede voor druk- en zetfouten in deze publicatie. Auteursrecht en rechten ter bescherming van gegevensbestanden zijn van toepassing op deze publicatie. Overneming van gegevens uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron wordt vermeld. In Nederland is ING Bank N.V. geregistreerd bij en staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank en de Autoriteit Financiële Markten. De tekst is afgesloten op 1 augustus 2016