

Fact sheet Wonen in Bloemendaal 2017

Bloemendaal in het kort

Er wonen 10.000 huishoudens in Bloemendaal. Bloemendaal telt relatief veel stellen met en zonder kinderen in vergelijking met de MRA. Zo is in Bloemendaal 33% een stel zonder kinderen en 28% alleenwonend. Vaak gaat het om huishoudens tussen de 55 en 75 jaar oud (43%).

De helft van de inwoners van Bloemendaal heeft een inkomen van 2x modaal of meer. Dat is bijna dubbel zoveel als gemiddeld in de regio of de MRA. Daarnaast heeft Bloemendaal juist relatief veel minder lagere inkomens onder de €36.165 in vergelijking met zowel Zuid-Kennemerland/(IJmond) en de MRA. Ook is het aantal hoge inkomens gegroeid met 6% toegenomen tussen 2013 en 2017.

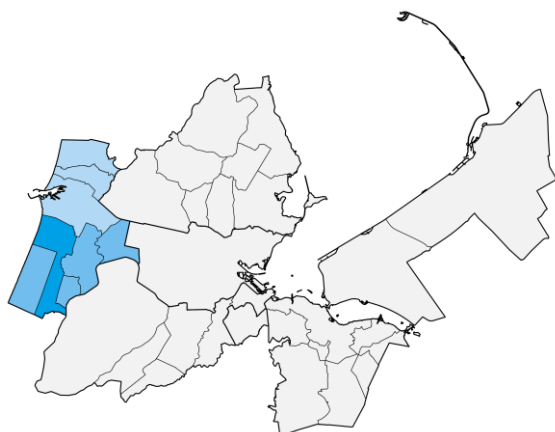
Het koopwoningbezit in Bloemendaal (70%) ligt hoger dan in Zuid-Kennemerland (56%), Zuid-Kennemerland/IJmond (55%) en de MRA (48%). De helft van de woningen in Bloemendaal valt in het duurdere koopsegment met een WOZ waarde hoger dan €363.000.

In Bloemendaal zijn relatief weinig woningen met een sociale huur te vinden, slechts 14% van de woningen heeft een sociale huur. Dit is veel lager dan in Zuid-Kennemerland/IJmond (34%) en de MRA (40%).

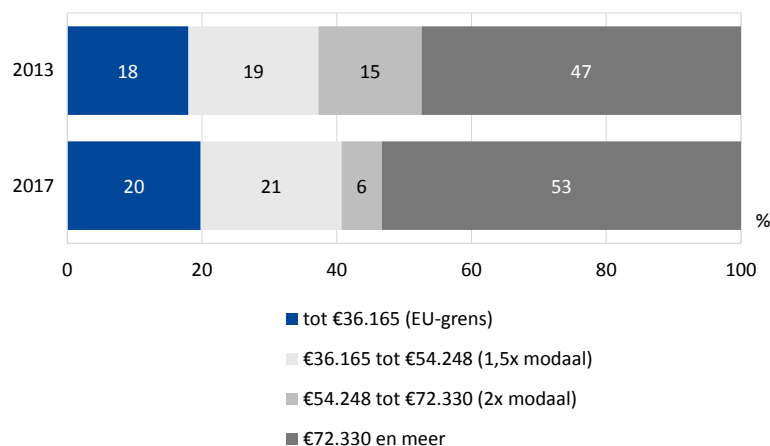
Kerncijfers Bloemendaal, 2017 (procenten)

	Bloemendaal	Zuid-Kennemerland	Zuid-Kennemerland/IJmond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	9592	109134	175.620	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	9727	108104	175543	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	891	7016	11410	56.462
alleenwonenden	28	38	36	39
stel zonder kinderen	33	27	28	26
eenoudergezin	6	8	8	9
stel met kinderen	33	27	28	26
18-34 jaar	6	18	17	20
35-54 jaar	36	38	38	38
55-75 jaar	43	34	35	33
75 jaar en ouder	14	10	11	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	10	22	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	10	16	16	15
EU-grens tot €40.349	6	6	7	7
€40.349 - €44.360	4	5	4	4
€44.360 – 1,5x modaal (€54.248)	10	11	12	12
1,5x modaal – 2x modaal (€72.330)	6	11	11	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	53	31	28	27
sociale huur, corporatie	14	24	27	31
sociale huur, particulier	2	8	7	9
vrije sector huur, corporatie*	3	4	4	4
vrije sector huur, particulier	10	8	7	8
koopwoning, WOZ < €156.000	2	6	6	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	6	19	22	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	12	15	14	12
koopwoning, WOZ > €363.000	50	16	13	12

*indeling op basis van huurprijs, inclusief woningen met een sociaal contract.



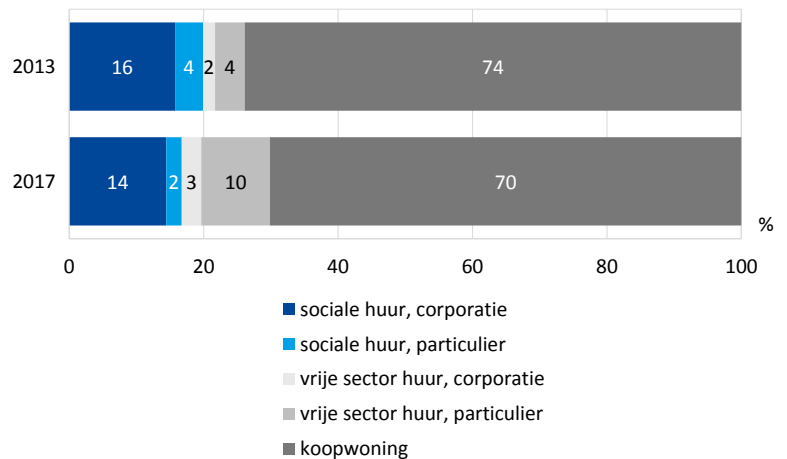
Inkomensverdeling Bloemendaal, 2013-2017 (procenten)



Woningvoorraad

Zowel het aandeel corporatiewoningen en particuliere woningen met een sociale huur is afgenomen. Daarnaast is ook het aandeel koopwoningen afgenomen. Tegelijkertijd is er een sterke toename in vrije sector verhuur van particuliere woningen. Gemiddeld betalen huurders maandelijks €842 aan huur, hoger dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €1091, hoger het MRA gemiddelde (€771).

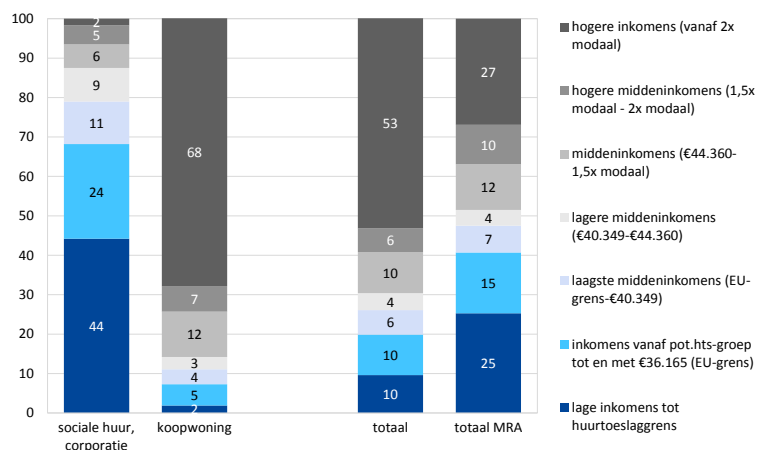
Samenstelling woningvoorraad in Bloemendaal, 2013-2017 (procenten)



Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 53% van de huishoudens in Bloemendaal een inkomen boven 2x modaal. Voor huishoudens in koopwoningen is dit 68%. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 7% (20% gemiddeld in Bloemendaal). Achtzestig procent van de bewoners van een corporatiewoning met een sociale huur heeft een inkomen onder de EU-grens. Nog eens 11% zit daar net boven (tot €40.349). De overige 22% heeft een hoger inkomen dan €40.349.

Inkomensverdeling Bloemendaal, 2017 (procenten)

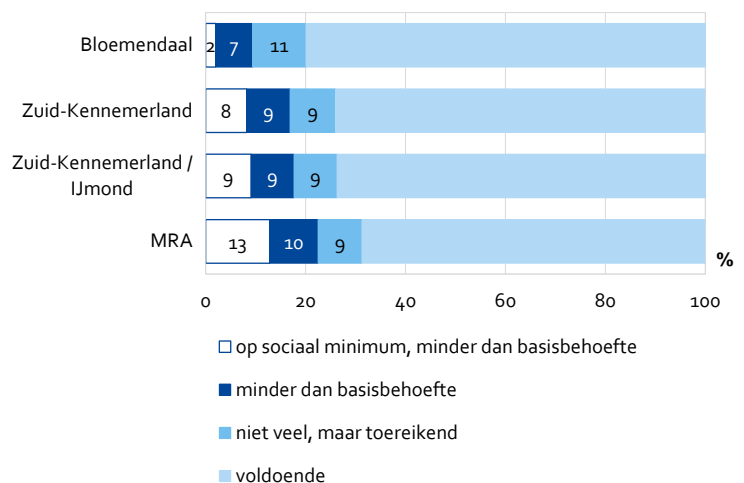


Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders 29% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 17% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

Negen procent van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 2% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), 7% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur. Dat is veel lager dan gemiddeld in de MRA.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Bloemendaal, 2017



Prettig wonen

Bewoners in Bloemendaal zijn meer tevreden over hun buurt en hun woning dan gemiddeld in de MRA. Ze geven een 8,4 aan hun woning (7,8 gemiddeld in de MRA) en een 8,3 aan hun buurt (7,6 gemiddeld in de MRA).

Het meest voorkomende woonmilieu is 'woonwijk' (39%). Daarnaast komt ook 'ruim wonen' met 23% aanzienlijk vaker voor dan gemiddeld in de MRA (6%).

Bewoners van Bloemendaal beschrijven hun buurt vaak met 'groen' en 'rustig'.

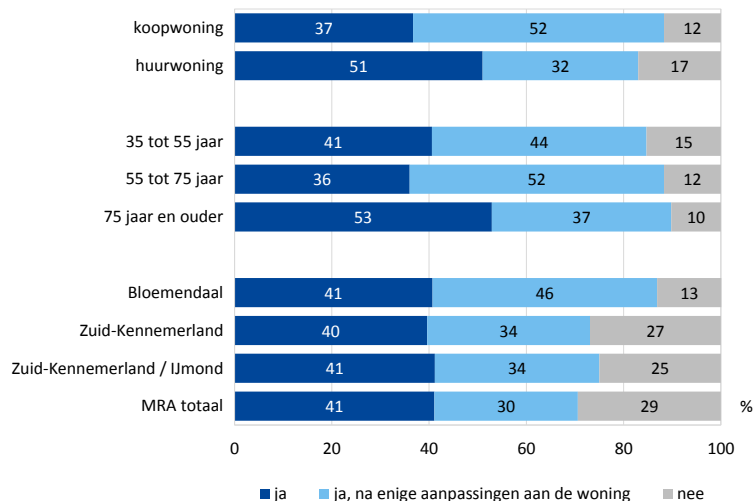
Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Bloemendaal 2017



Wonen en ouder worden

Vier op de tien huishoudens in Bloemendaal, 41%, vinden hun woning geschikt om oud in te worden, en 46% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 13% acht de woning echt ongeschikt. Dit is veel lager dan gemiddeld in de MRA (29%). Deze 'ongeschikte' woningen zijn vaker in het huursegment te vinden (17%) dan in het koopsegment (12%). Huurwoningen worden wel vaker geschikt geacht om oud in te worden zonder aanpassingen dan koopwoningen.

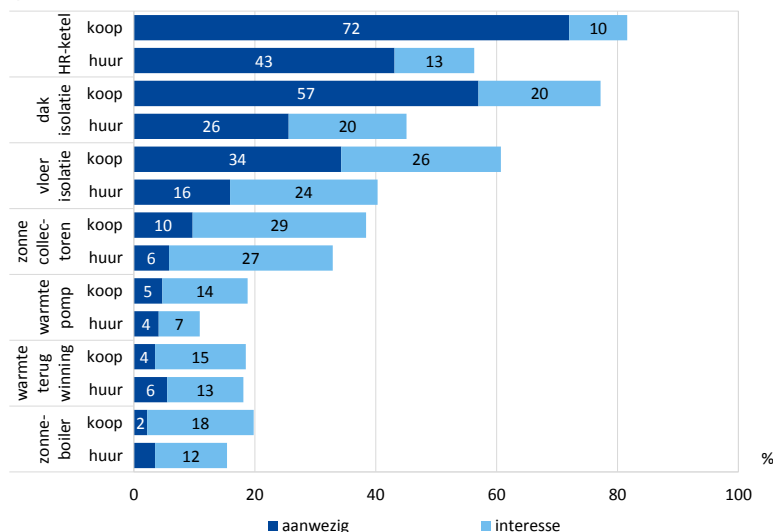
Woning geschikt om oud in te worden, Bloemendaal, 2017 (procenten)



Wonen en duurzaamheid

Kopers en huurders in Bloemendaal verschillen in de aanwezigheid van en interesse in duurzaamheidsmaatregelen. Huurders geven minder vaak aan te beschikken over een HR-ketel, dak- en vloerisolatie. Nieuwe vormen van energiebesparing als zonnecollectoren en warmtepompen zijn nog weinig aanwezig. Ruimt een kwart van de kopers en huurders is wel geïnteresseerd in zonnecollectoren.

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Bloemendaal, 2017 (procenten)



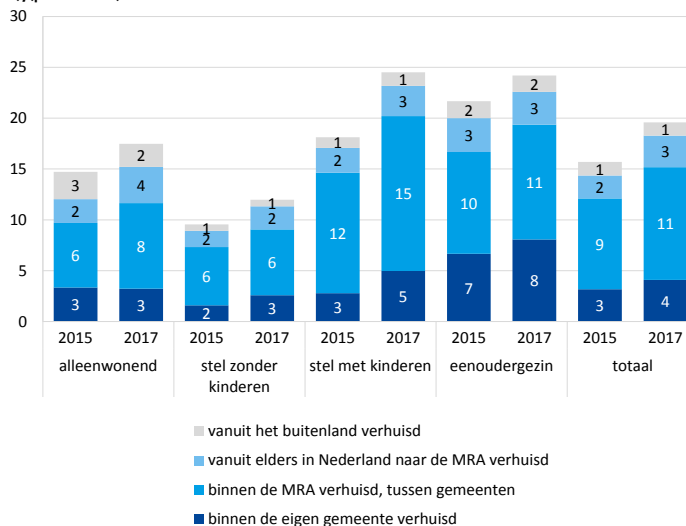
Verhuizingen

Negentien procent van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor was dit 15% (2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de g of binnen de MRA.

De toename aan verhuizingen was er vooral binnen de MRA.

Voorals stellen met kinderen zijn vaker verhuisd, zowel binnen Bloemendaal als vanuit andere gemeenten binnen de MRA.

Verhuizingen naar en in Bloemendaal, 2015 en 2017 (verhuisd in de twee voorafgaande jaren), (procenten)

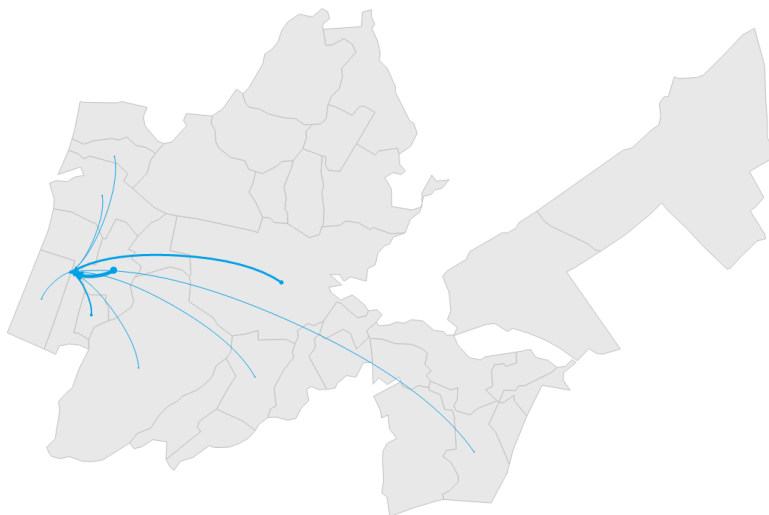


Verhuizingen naar Bloemendaal

Bloemendaal ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Haarlem (500), Amsterdam (240), Heemstede (140), Velsen (70) en Zandvoort (40).

Ten opzichte van 2013-2014 is vooral de verhuisstroom vanuit Amsterdam (was 400) en Heemstede (was 90) toegenomen.

Verhuizingen binnen de MRA, tussen gemeenten 2015-2016, naar Bloemendaal

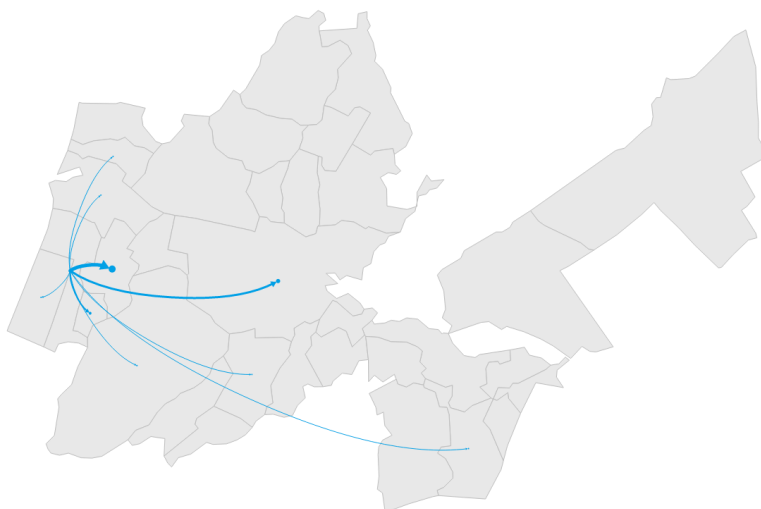


Verhuizingen vanuit Bloemendaal

Bij het vertrek uit Bloemendaal gaan huishoudens vaak naar Haarlem (420), Amsterdam (230), Heemstede (130), Velsen (80), Zandvoort (60) en de Haarlemmermeer (60).

Ten opzichte van 2013-2014 is voornamelijk de verhuisstroom uit Heemstede (was 90) en Amsterdam (was 200) toegenomen.

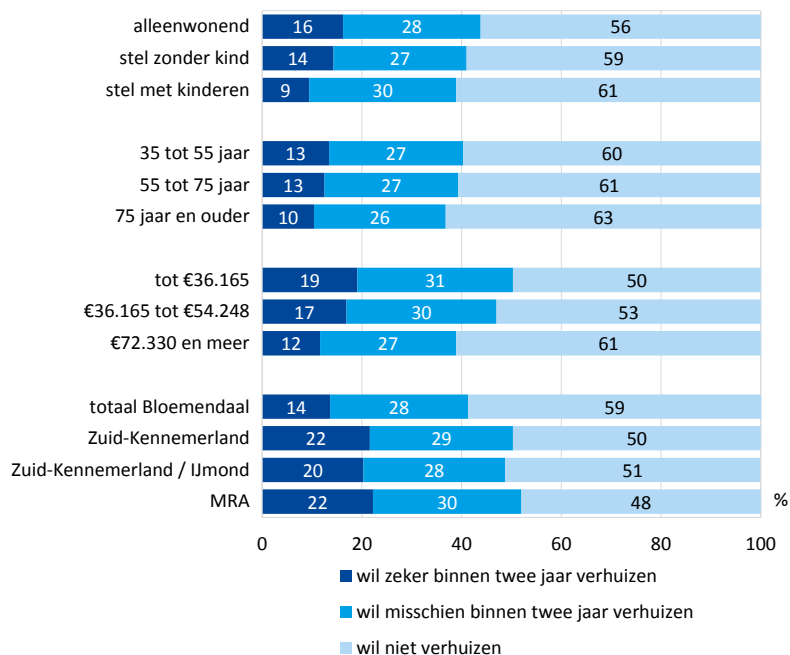
Verhuizingen binnen de MRA, tussen gemeenten 2015-2016, vanuit Bloemendaal



Verhuigeneid

Vier op de tien huishoudens (42%) van de huishoudens in Bloemendaal hebben verhuisplannen; 14% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuigeneid is lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland/IJmond en de MRA. Huishoudens met een lager inkomen geven wat vaker aan te willen verhuizen dan huishoudens met een inkomen boven €72.330 (2x modaal).

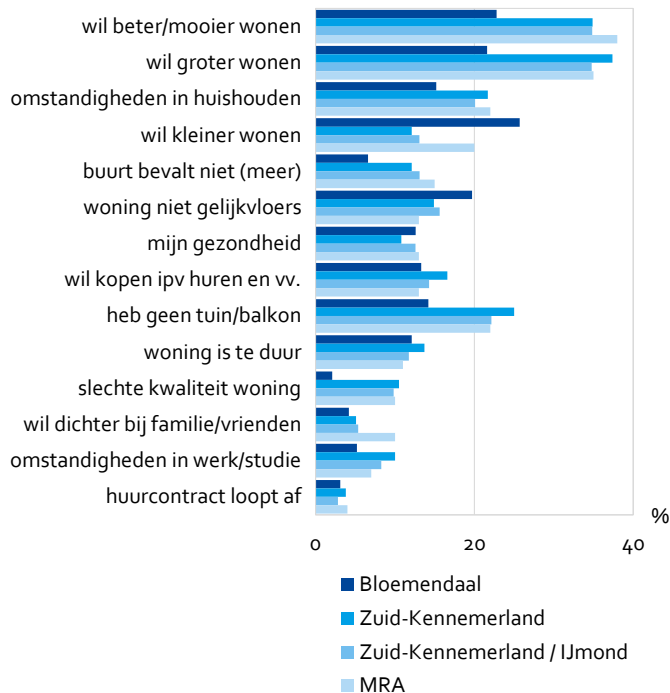
Verhuigeneid Bloemendaal, 2017 (procenten)



Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Bloemendaal zien kleiner wonen als de belangrijkste reden om te verhuizen. Gelijkvloers wonen wordt door de inwoners van Bloemendaal vaker als reden gezien om te verhuizen dan inwoners van de Zuid/Kennemerland/IJmond en de MRA. De behoefte om mooier of grote wonen, speelt in Bloemendaal minder.

Verhuisredenen van verhuigeneiden in Bloemendaal, 2017 (procenten)



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Bloemendaal die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (67%).

Ongeveer 700 huishoudens in de regio hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 2400 huishoudens belangstelling voor wonen in Bloemendaal. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

De meeste huishoudens zoeken een koopwoning (koop: 83%; huur: 17%). De nadruk ligt op het segment boven de €363.000.

Er is geen duidelijke voorkeur voor bestaande bouw (20%) of nieuwbouw (22%), de helft van de verhuisgeneigde huishoudens heeft hier geen voorkeur in.

Twee relatief grote groepen hebben de voorkeur voor zelfbouw (27%) of een kluswoning (18%).

Verhuiscwensen Bloemendaal, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuisgeneigde hh. in Bloemendaal:		
bij voorkeur eigen gemeente	1700	67
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	700	27
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	200	6
verhuisgeneigde hh. met voorkeur voor Bloemendaal		
van buiten de gemeente	700	
totaal Bloemendaal	2400	
eengezinswoning	1300	58
meergezinswoning	800	37
sociale huur, huur tot €711,-	200	10
middeldure huur, €711-€971,-	100	4
dure huur, €971 en meer	100	3
goedkope koop, tot €250.000	200	8
middeldure koop, €250.000 - €363.000	1400	16
dure koop, €363.000 en meer	2400	59
bij voorkeur bestaande bouw	500	20
bij voorkeur nieuwbouw	500	22
zelfbouw	600	27
kluswoning	400	18

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2017

De gegevens in deze fact sheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' gehouden in 2017. Het onderzoek bestaat uit een enquête onderzoek onder huishoudens in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van registraties.

Er hebben 891 respondenten meegedaan in Bloemendaal. Er hebben 121 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 333 respondenten in Bloemendaal die hebben aangegeven wat hun woonwensen zijn.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en 2013/2014. Deze verhuizingen zijn gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van deze periode woonachtig waren in de MRA.

Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek
Oudezijds Voorburgwal 300
1012 GL Amsterdam
www.amsterdam.nl

Auteurs

Hester Booi, Soufyan Ahamiane,
Laura de Graaff, Daan Schmitz,
Bart Sleutjes, Annika Smits,
Mersiha Tepic

h.booi@amsterdam.nl
Telefoon 020 251 0474

