

Fact sheet Wonen in Zandvoort 2017

Zandvoort in het kort

Er wonen 8.000 huishoudens in Zandvoort. Vier op de tien huishoudens (40%) is een alleenwonende, gelijk aan het gemiddelde in de MRA.

Bijna de helft van de huishoudens in Zandvoort is tussen de 55 en 75 jaar oud (43%). Dit is hoger dan ligt dit in Zuid-Kennemerland/IJmond en de MRA waar 33% van de huishoudens tussen de 55 en 75 jaar oud is.

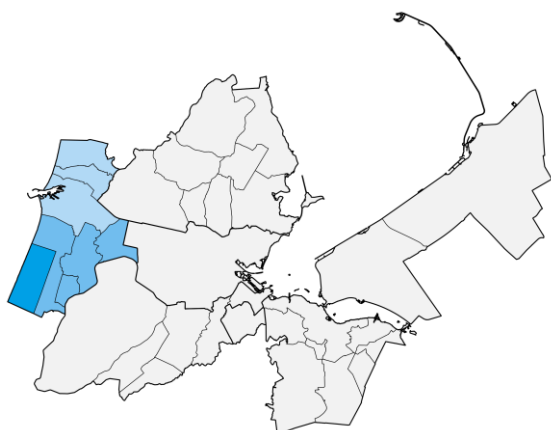
In vergelijking met Zuid-Kennemerland/IJmond telt Zandvoort minder huishoudens met een inkomen hoger dan twee keer modaal, maar wel midden inkomens (39% versus 34%). Net als in de MRA heeft 25% van de huishoudens een inkomen tot de huurtoeslaggrens.

In vergelijking met de MRA telt Zandvoort relatief meer koopwoningen met een WOZ-waarde die hoger is dan €250.000 (29% versus 24%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 27% wat lager in Zandvoort dan gemiddeld dan in de MRA (31%)

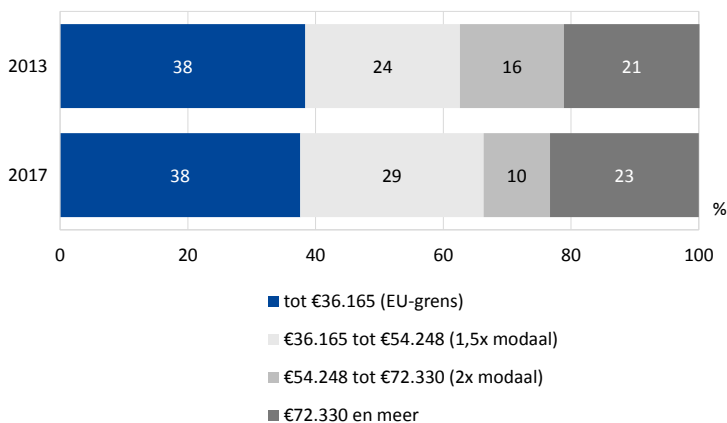
Kerncijfers Zandvoort, 2017 (procenten)

	Zandvoort	Zuid-Kennemerland	Zuid-Kennemerland/IJmond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	8416	109134	175.620	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	9517	108104	175543	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	603	7016	11410	56.462
alleenwonenden	40	38	36	39
stel zonder kinderen	29	27	28	26
eenoudergezin	9	8	8	9
stel met kinderen	22	27	28	26
18-34 jaar	12	18	17	20
35-54 jaar	32	38	38	38
55-75 jaar	43	34	33	33
75 jaar en ouder	13	10	9	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	25	22	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	13	16	16	15
EU-grens tot €40.349	7	6	7	7
€40.349 - €44.360	7	5	4	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	16	11	12	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	10	11	11	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	23	31	28	27
sociale huur, corporatie	27	24	27	31
sociale huur, particulier	10	8	7	9
vrije sector huur, corporatie*	4	4	4	4
vrije sector huur, particulier	8	8	7	8
koopwoning, WOZ < €156.000	3	6	6	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	19	19	22	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	15	15	14	12
koopwoning, WOZ > €363.000	14	16	13	12

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



Inkomensverdeling Zandvoort, 2013-2017 (procenten)

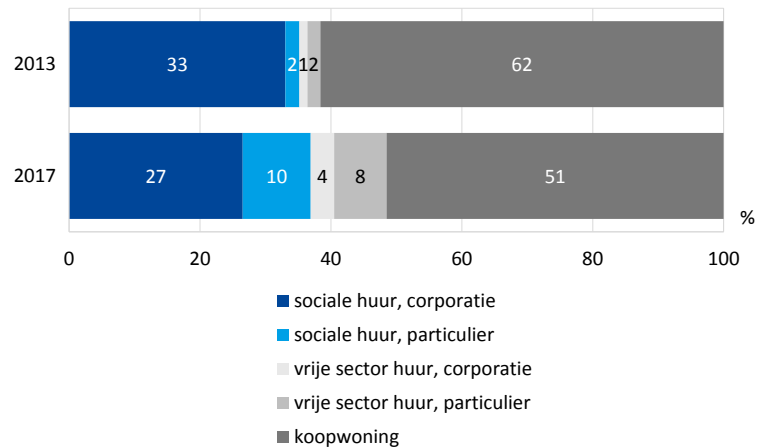


Woningvoorraad

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur is afgenomen en het aandeel corporatiewoningen met een vrije sector huur is toegenomen. Tegelijkertijd is het aandeel de sociale huur door particulieren toegenomen. Het aandeel verhuur in de vrije sector door zowel corporaties als particulieren is toegenomen. Het aandeel koopwoningen is afgenomen.

Gemiddeld betalen huurders maandelijks €603 aan huur, lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €651, ook lager dan het MRA gemiddelde (€771).

Samenstelling woningvoorraad in Zandvoort, 2013-2017 (procenten)



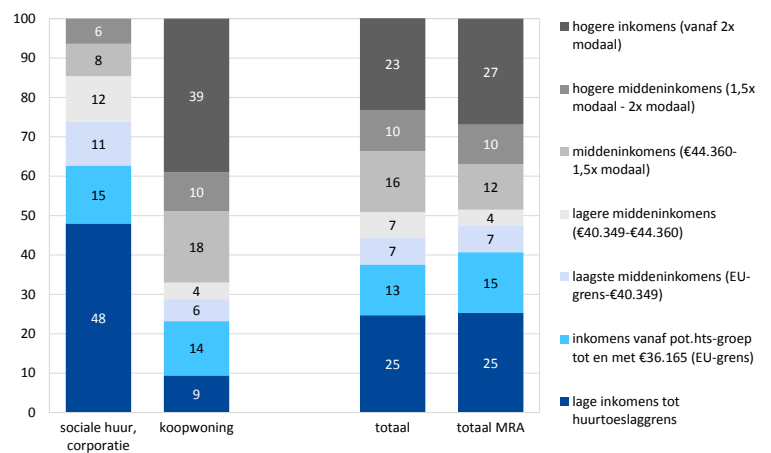
Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 23% van de huishoudens in Zandvoort een inkomen boven 2x modaal.

Voor huishoudens in koopwoningen is dit 39%. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 23% (38% gemiddeld in Zandvoort).

Drieënzestig 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 26% heeft een hoger inkomen dan €40.349.

Inkomensverdeling Zandvoort, 2017 (procenten)

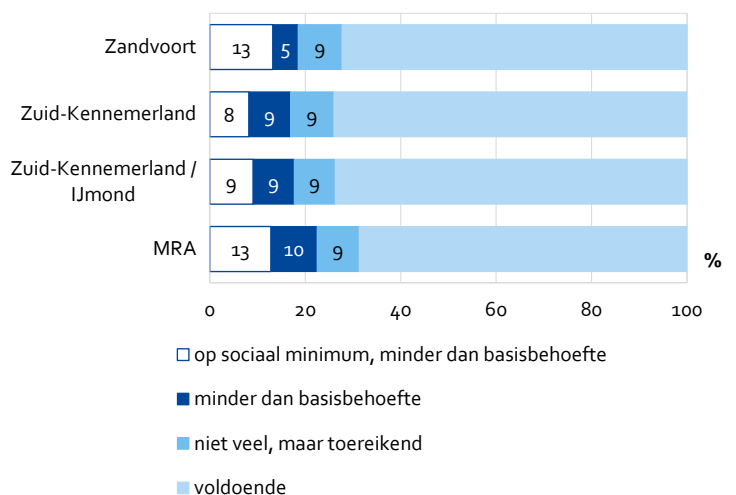


Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders 28% van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 17% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

Achttien procent van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 13% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), 5% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Zandvoort, 2017 (procenten)



Prettig wonen

Bewoners in Zandvoort zijn ongeveer even tevreden over hun buurt en hun woning als gemiddeld in de MRA. Ze geven een 7,9 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 7,8 aan hun buurt (7,6 gemiddeld).

Het meest voorkomende woonmilieu is 'woonwijk' (30%). Daarnaast geven de inwoners van Zandvoort aan 'rustig stedelijk' te wonen (20%) en 13% in een buurt met een mix aan 'wonen-winkels-werken'.

Bewoners waarderen hun buurt vanwege de rust, het strand, de zee en de duinen.

Wat voor type buurt woont u? Zandvoort 2017

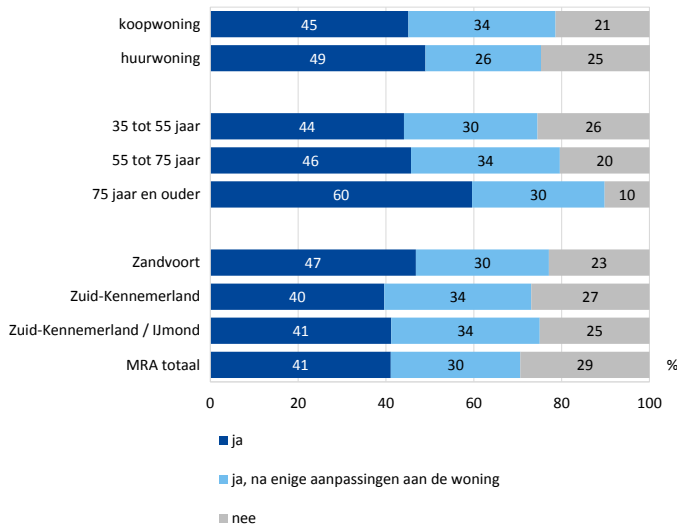


Wonen en ouder worden

Vijf op de tien huishoudens in Zandvoort, 47%, vinden hun woning geschikt om oud in te worden, en 30% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 23% acht de woning echt ongeschikt. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA (29%).

Deze 'ongeschikte' woningen zijn iets vaker in de huursector te vinden (25%). Jonge huishoudens vinden hun woning iets minder vaak geschikt dan oudere huishoudens.

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

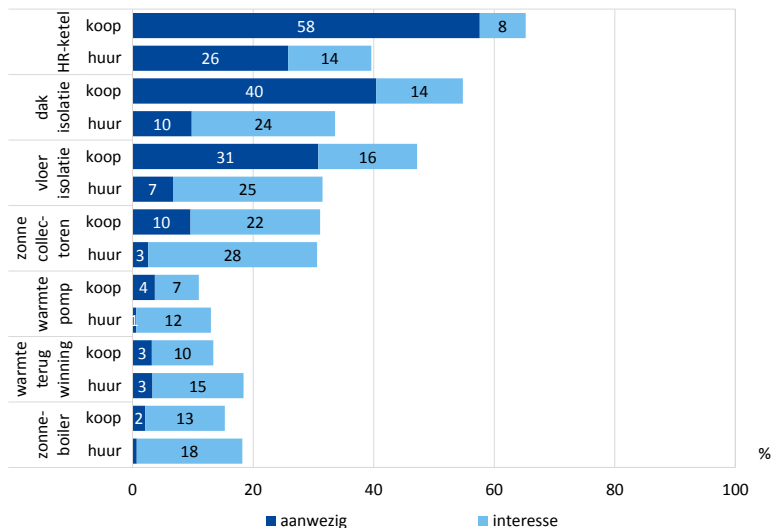


Wonen en duurzaamheid

Kopers en huurders in Zandvoort verschillen in de aanwezigheid van en interesse in duurzaamheidsmaatregelen. Huurders geven minder vaak aan te beschikken over een HR-ketel, dak- en vloerisolatie. Een relatief grote groep huurders, 24%-25%, heeft wel interesse in dak- en vloerisolatie.

Nieuwe vormen van energiebesparing als zonnecollectoren en warmtepompen zijn nog weinig aanwezig maar interesse is wel aanwezig bij zowel huurders als kopers.

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

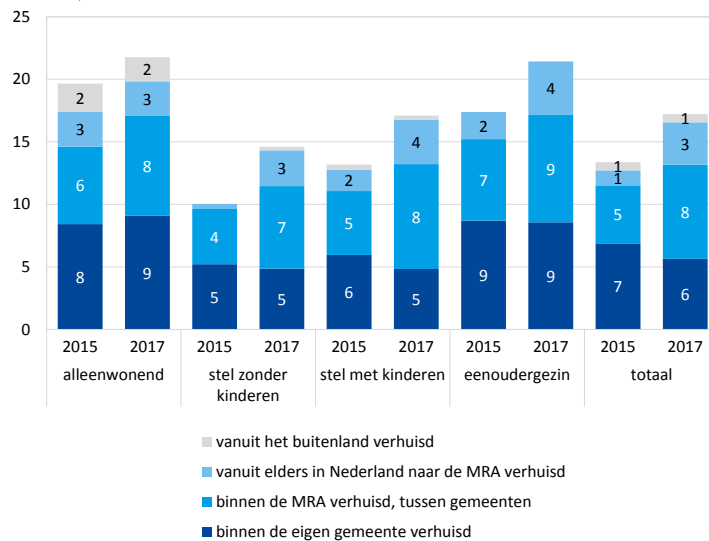


Verhuizingen

Achttien procent van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor was dit 14% (2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de gemeente of binnen de MRA.

De toename aan verhuizingen was er vooral tussen gemeenten van de MRA. Vooral stellen zonder kinderen zijn vaker verhuisd, voornamelijk van buiten de MRA

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

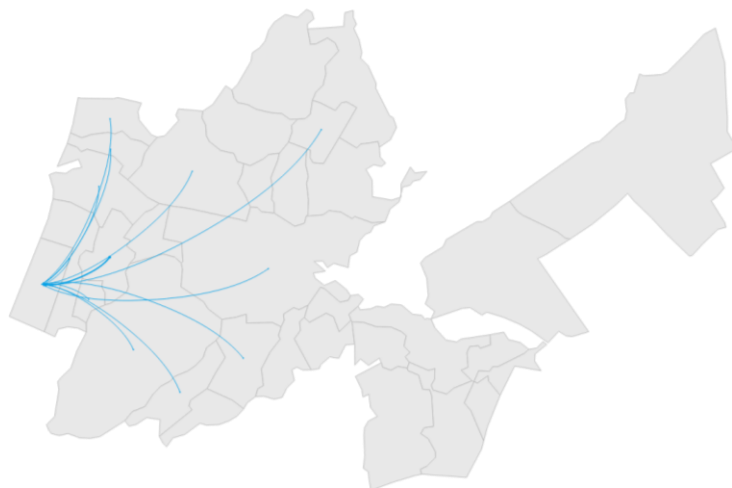


Verhuizingen naar Zandvoort

Zandvoort ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Haarlem (250), Amsterdam (170), Haarlemmermeer (70) en Zaanstad (50).

Ten opzichte van 2013-2014 is vooral de verhuisstroom vanuit Haarlem (was 190) en Amsterdam (was 130) toegenomen.

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

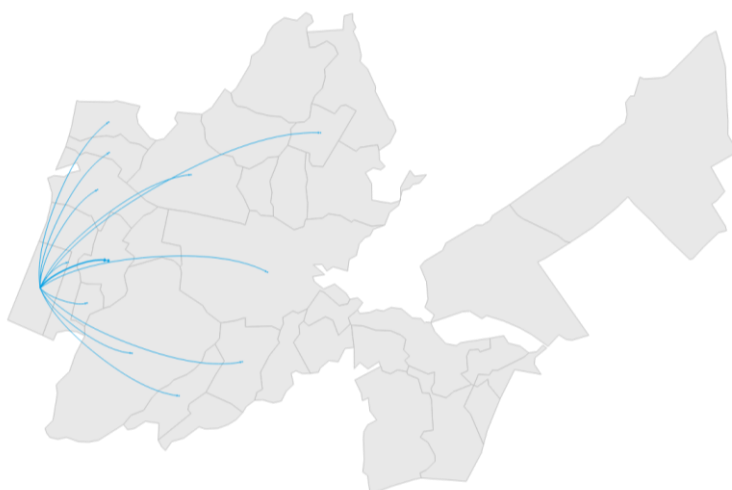


Verhuizingen vanuit Zandvoort

Ook bij het vertrek uit Zandvoort gaan huishoudens vaak naar Haarlem (190) en Amsterdam (90)

Ten opzichte van 2013-2014 valt op dat de verhuisstroom vanuit Zandvoort even groot is gebleven, maar dat Haarlem en Amsterdam minder populair zijn geworden (210 en 90 respectievelijk)

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

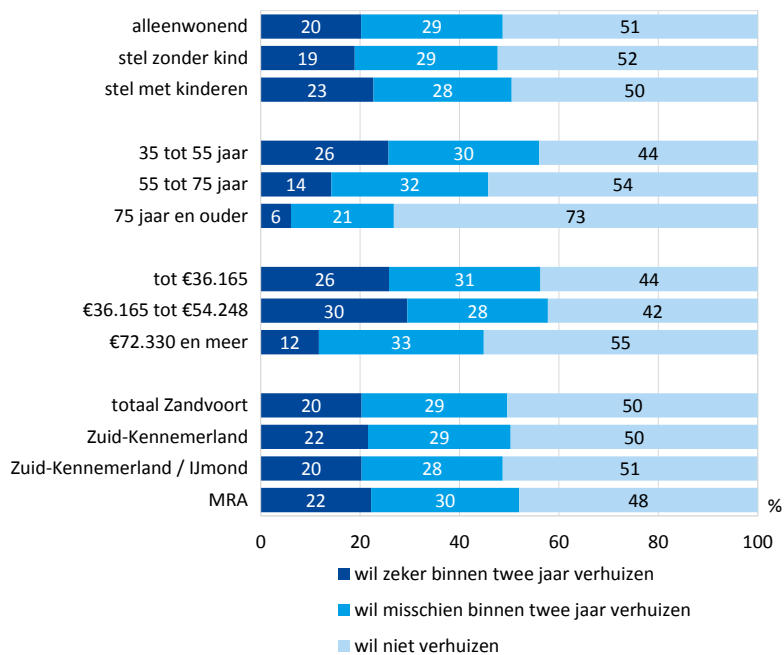


Verhuigeneid

De helft (49%) van de huishoudens in Zandvoort heeft verhuisplannen; 20% wil zeker verhuizen, 29% misschien. De verhuigeneid is iets lager dan gemiddeld in de MRA.

Huishoudens tussen de 35 en 55 jaar oud geven vaker aan te willen verhuizen dan oudere huishoudens. Daarnaast geven Huishoudens met een lager inkomen wat vaker aan te willen verhuizen dan huishoudens met een inkomen boven €54.248 (2x modaal).

Verhuigeneid Zandvoort, 2017 (procenten)



Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Zandvoort geven aan dat een groter (32%), mooier of beter huis de voornaamste reden is om te verhuizen. In vergelijking met de regio en de MRA, geven huishoudens relatief vaak aan gelijkvloers te willen wonen of een goedkopere woning te zoeken.

Verhuisredenen van verhuigeneiden in Zandvoort, 2017 (procenten)



Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Zandvoort die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (75%).

Ongeveer 500 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 2.400 huishoudens belangstelling voor wonen in Zandvoort. 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: 57%; huur: 43%). De nadruk ligt op het segment tussen de €250.000 en €363.000.

Er is wat meer interesse in nieuwbouw (30%) dan in bestaand bouw (18%)

Tien procent van de verhuisgeneigde huishoudens heeft interesse in een zelfbouwwoning. De interesse voor kluswoningen is licht met 21% hoger.

Verhuiscwensen Zandvoort, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuisgeneigde hh. in Zandvoort:		
bij voorkeur eigen gemeente	2100	75
bij voorkeur naar elders, binnen de regio	500	19
bij voorkeur naar elders, buiten de regio	200	6
verhuisgeneigde hh. met voorkeur voor Zandvoort		
van buiten de gemeente	300	
totaal Zandvoort	2400	
eengezinswoning		
meergezinswoning	1100	49
	1100	50
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	800	33
dure huur, €971 en meer	100	5
goedkope koop, tot €250.000	100	5
middeldure koop, €250.000 - €363.000	300	14
dure koop, €363.000 en meer	700	28
	300	15
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	400	18
zelfbouw	700	30
kluswoning	300	12
	200	9

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 603 respondenten meegedaan in Zandvoort. Er hebben 129 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 250 respondenten in Zandvoort 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

