



Blaricum in het kort

Blaricum telt bijna 5.000 huishoudens. Dit zijn relatief vaak stellen (met en zonder kinderen) en weinig alleenwonenden (28% versus 39% gemiddeld in de MRA). De leeftijd ligt relatief hoog (57% is ouder dan 55 jaar).

Meer dan gemiddeld in de regio Gooi en Vechtstreek telt Blaricum hoge inkomens en minder lage inkomens dan gemiddeld in de MRA. Zo heeft 46% een inkomen van €76.070 of meer (30% gemiddeld in de MRA) en 11% heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens (23% gemiddeld in de MRA).

Het koopwoningbezit is relatief hoog in Blaricum, 68% van de woningvoorraad is een koopwoning. In Gooi en Vechtstreek ligt dit op 58% en in de MRA op 48%. De nadruk ligt in Blaricum op het duurdere segment: 34% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde hoger dan €409.000, meer dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (22%) en de MRA (13%).

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 18% lager dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (24%) en de MRA (30%).

Van de recent verhuisde huishoudens heeft 14% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, dat is iets minder dan er in de voorraad aanwezig is (18%). Vrije sectorwoningen van particulieren zijn wat vaker door recent verhuisden betrokken (13% versus 11% in de voorraad).

Kerncijfers Blaricum, 2019

| | Blaricum | Gooi en Vechtstreek | MRA |
|---|----------|---------------------|-----------|
| totaal huishoudens (abs. bron: CBS) | 4.845 | 116.098 | 1.185.892 |
| woningvoorraad (abs. bron: CBS) | 4.941 | 117.642 | 1.149.815 |
| aantal respondenten enquête (abs.) | 267 | 5.984 | 48.256 |
| alleenwonenden | 28% | 35% | 39% |
| stel zonder kinderen | 34% | 29% | 26% |
| eenoudergezin | 7% | 8% | 8% |
| stel met kinderen | 31% | 29% | 26% |
| 18-34 jaar | 8% | 14% | 20% |
| 35-54 jaar | 36% | 36% | 36% |
| 55-75 jaar | 43% | 38% | 35% |
| 75 jaar en ouder | 14% | 12% | 9% |
| lage inkomens tot huurtoeslaggrens * | 11% | 18% | 23% |
| inkomens v.a. hts-grens tot €38.035 | 13% | 19% | 18% |
| laagste middeninkomens €38.035 - €42.436 | 7% | 6% | 6% |
| lagere middeninkomens €42.436 - €47.544 | 4% | 4% | 3% |
| middeninkomens €47.544 - €57.053 | 9% | 9% | 9% |
| hogere inkomens €57.053 - €76.070 | 10% | 11% | 11% |
| hoogste inkomens > €76.070 | 46% | 34% | 30% |
| sociale huur, corporatie | 18% | 24% | 30% |
| sociale huur, particulier | 0% | 6% | 8% |
| vrije sector huur, corporatie** | 3% | 3% | 3% |
| vrije sector huur, particulier | 11% | 9% | 11% |
| koopwoning WOZ < €175.000 | 2% | 3% | 5% |
| koopwoning WOZ €175.000 - €279.000 | 14% | 15% | 16% |
| koopwoning WOZ €279.000 - €409.000 | 18% | 18% | 14% |
| koopwoning WOZ > €409.000 | 34% | 22% | 13% |

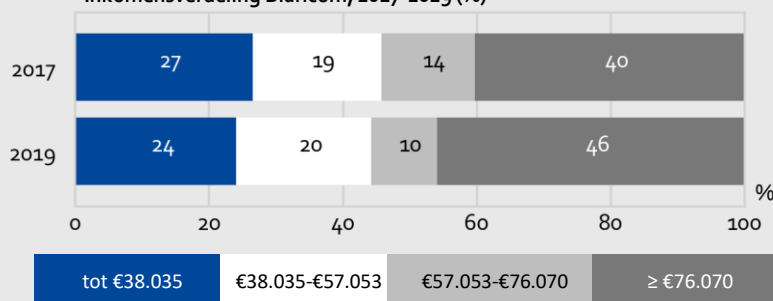
*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

Verdeling inkomens

Het aandeel hoge inkomens in Blaricum is de afgelopen jaren toegenomen. In 2017 viel 40% van de huishoudens nog in deze categorie, in 2019 is dit 46%. Zowel het aandeel huishoudens met een laag inkomen (tot € 38.035) als dat met een hoger inkomen (€ 57.053 - € 76.070) zijn iets afgenomen.

Inkomensverdeling Blaricum, 2017-2019 (%)

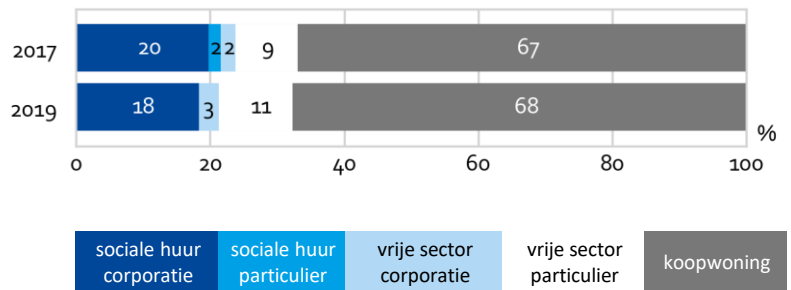


Samenstelling woningvoorraad

De samenstelling van de woningvoorraad is relatief stabiel in Blaricum. Het aandeel sociale huur van corporaties nam iets af tussen 2017 en 2019 en het aandeel in de vrije sector nam iets toe.

De vrije huursector is relatief klein (14%) en is ongeveer gelijk verdeeld over het middeldure - (€720 - €1009: 6%) en dure segment (boven €1009: 7%).

Samenstelling woningvoorraad Blaricum, 2017-2019 (%)



Bewoning sociale huur en vrije sector

De huursector is klein in Blaricum. Voor zowel de sociale huur als de vrije sector huur zijn er te weinig respondenten om een inkomensverdeling van te geven.

Hoe de sociale huursector en vrije huursector wordt bewoond in Gooi en Vechtstreek en de MRA is terug te vinden in: WiMRA 2019: Woningvoorraad en Bewoning.

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

Woonsituatie lage- en middeninkomens

Er wonen relatief weinig lage- en middeninkomens in Blaricum. Het aantal respondenten in deze inkomenscategorieën is te klein om de woonsituatie van weer te geven.

Hoe de lage inkomens en middeninkomens wonen in Gooi en Vechtstreek en de MRA is terug te vinden in: WiMRA 2019: Woningvoorraad en Bewoning.

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

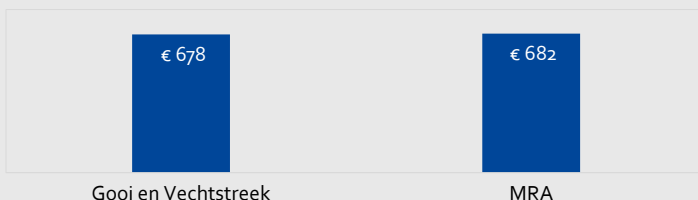
Betaalbaarheid

In Blaricum zijn er te weinig observaties (minder dan 50) om betrouwbare uitspraken te doen over de gemiddelde huur naar huursegment.

Gemiddeld bedraagt de kale huur in de deelregio Gooi en Vechtstreek € 678 en in de MRA € 682.

Eigenaren zijn na belastingaftrek 18% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, net iets hoger dan gemiddeld in de MRA (17%).

Gemiddelde huur naar huursegment, Blaricum, 2019 (€)



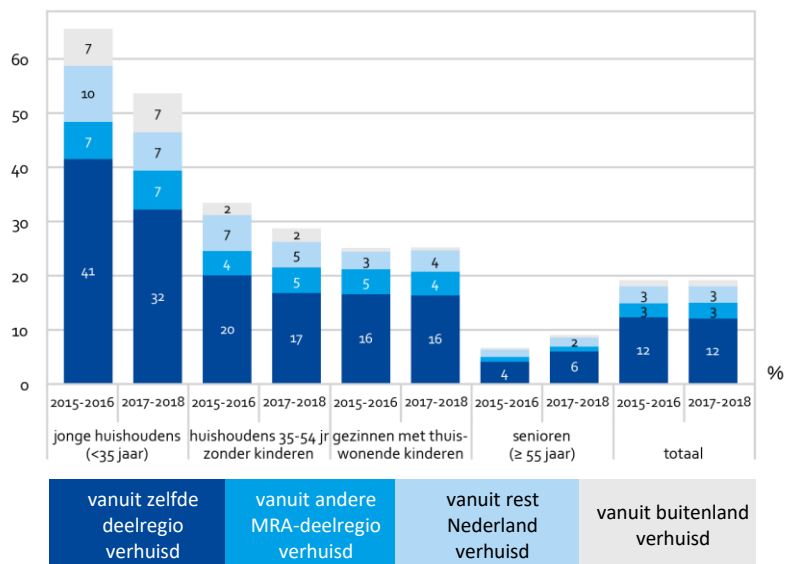
Verhuizingen*

Iets meer dan 900 huishoudens in Blaricum zijn recent (in de periode 2017/2018) in of naar Blaricum verhuisd. Dat is 18% van alle huishoudens. Dit is gelijk aan 2015/2016. Het zijn vooral senioren die in de afgelopen periode vaker in of naar Blaricum verhuisden. Het aandeel gezinnen met kinderen dat in of naar Blaricum verhuisde bleef gelijk, en het aandeel jonge huishoudens of huishoudens tot 55 jaar zonder kinderen nam in de afgelopen jaren af. De afname was er vooral bij verhuizingen binnen de eigen deelregio.

Het aantal starters is iets afgenomen. Onder de recent verhuisden zijn er in 2017/2018 in totaal 70 starters, in 2015/2016 waren dit er 60. De instroom vanuit Huizen is opvallend groot (220 huishoudens).

*Bron: CBS/bewerking OIS

Verhuizingen naar en in Blaricum naar huishoudenstypen, 2017-2019 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Blaricum (grootste stromen), 2017-2018



Verhuisstromen van en naar Blaricum, 2017-2018

binnen Blaricum: +160
 vanuit overig MRA naar Blaricum: +540
 van buiten de MRA naar Blaricum: +150
 vanuit buitenland naar Blaricum: +50

naar Huizen: -120
 vanuit Huizen: +220

naar Gooise Meren: -40
 vanuit Gooise Meren: +80

naar Laren: -40
 vanuit Laren: +50

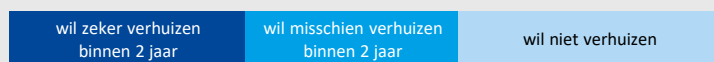
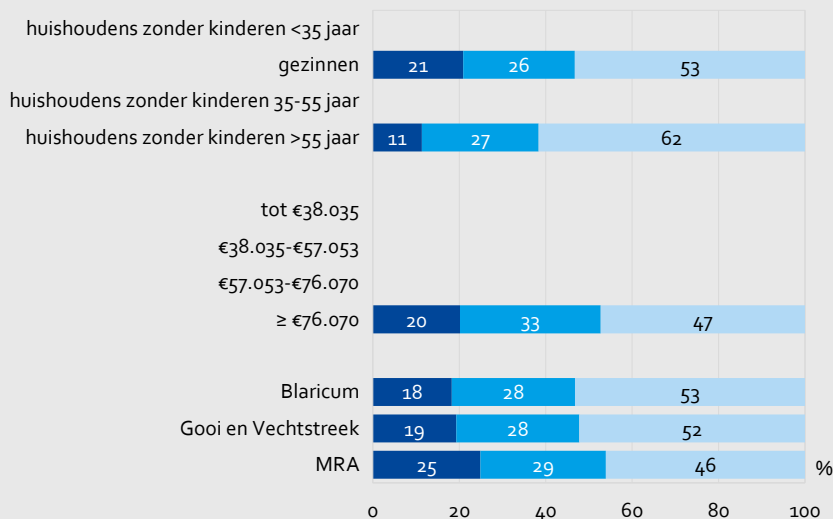
naar Hilversum: -30
 vanuit Hilversum: +50

Verhuisgeneidheid

Van de huishoudens in Blaricum heeft 46% verhuisplannen: 18% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuisgeneidheid is vergelijkbaar met die van Gooi en Vechtstreek en iets lager dan gemiddeld in de MRA, vooral als het om het aandeel huishoudens gaat dat zeker wil verhuizen in de komende twee jaar. Huishoudens zonder kinderen, ouder dan 55 jaar hebben minder vaak verhuisplannen dan gemiddeld. Van hen wil 62% niet verhuizen. Gezinnen hebben een gemiddelde verhuisgeneidheid. Huishoudens met een hoog inkomen (> € 76.070) geven relatief vaak aan te willen verhuizen dan huishoudens met een ander inkomen.

In Blaricum hebben er te weinig respondenten in andere huishoudenstypen en inkomensgroepen deelgenomen om uitspraken te kunnen doen over deze groepen.

Verhuisgeneidheid doorstromende huishoudens Blaricum, naar huishoudentype en inkomen, 2019 (%)



Verhuiscriteria

De meeste huishoudens in Blaricum die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (52%). Drie op de tien huishoudens die willen verhuizen wil buiten Gooi en Vechtstreek gaan wonen. Door deze groep wordt elders in Nederland (buiten de MRA: vooral Utrecht, Haarlem en Ronde Venen), en elders in de MRA (met name Amsterdam) het meest genoemd als mogelijke woonplaats.

Ongeveer 300 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar Blaricum te verhuizen. Ongeveer 1.000 huishoudens die al in Blaricum wonen overwegen binnen de gemeente verhuizen. Daarmee hebben in totaal ongeveer 1.300 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Blaricum. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

Meer dan de helft van de huishoudens geeft de voorkeur aan een eengezinswoning, ruim een derde aan een meergezinswoning. Verder zoekt men vooral koopwoningen (koop: 71%; huur: 29%). De nadruk ligt vooral op het middeldure en dure koopsegment (boven de €279.000). Bij huurwoningen is vooral behoefte aan sociale huur tot € 720 (15%).

Bijna twee derde van de huishoudens die in of naar Blaricum willen verhuizen zoekt een woning met een oppervlak groter dan 100 m². Een derde zoekt een woning van 60 tot 100 m². Aan kleinere woningen is vrijwel geen behoefte.

Verhuiscriteria Blaricum, 2019

| | abs. | % |
|--|-------|-----|
| Waar willen verhuisgeneigde huishoudens uit Blaricum naartoe verhuizen? | | |
| bij voorkeur in eigen gemeente blijven | 1.000 | 52 |
| bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio | 300 | 18 |
| bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio | 600 | 30 |
| | | |
| | abs. | % |
| Waar wonen huishoudens die naar Blaricum willen verhuizen nu? | | |
| binnen de gemeente | 1.000 | 75 |
| buiten de gemeente | 300 | 25 |
| totaal | 1.300 | 100 |
| | | |
| Wat zijn hun woonwensen? | | |
| eengezinswoning | 700 | 56 |
| meergezinswoning | 400 | 35 |
| beide | 100 | 8 |
| | | |
| sociale huur huur tot €720 | 200 | 15 |
| middeldure huur €720-€1.009 | 100 | 8 |
| dure huur €1.009 en meer | 100 | 6 |
| betaalbare koop tot €279.000 | 100 | 7 |
| dure koop €279.000 - €409.000 | 300 | 27 |
| duurste koop €409.000 en meer | 400 | 37 |
| | | |
| woonoppervlak tot 60m ² | 0 | 1 |
| woonoppervlak 60-100m ² | 400 | 35 |
| woonoppervlak >100m ² | 700 | 64 |

Verhuisredenen: keuze voor Blaricum

De meest genoemde reden om naar of binnen Blaricum te willen verhuizen, is vanwege de aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de historie/sfeer, er staan aantrekkelijke woningen. Bijna de helft van de verhuiscandidate huishoudens die willen doorstromen binnen de MRA geeft deze reden voor Blaricum op. Tussen de 22% en 30% noemt vijf uiteenlopende redenen: Blaricum is een goede plek voor kinderen om op te groeien (22%), men wil graag in een kleine(re) plaats wonen (23%) - of rustige(re) plaats wonen (30%), men is er zelf opgegroeid (25%) of men wil dicht bij de familie wonen (27%). Overige redenen worden minder vaak genoemd.

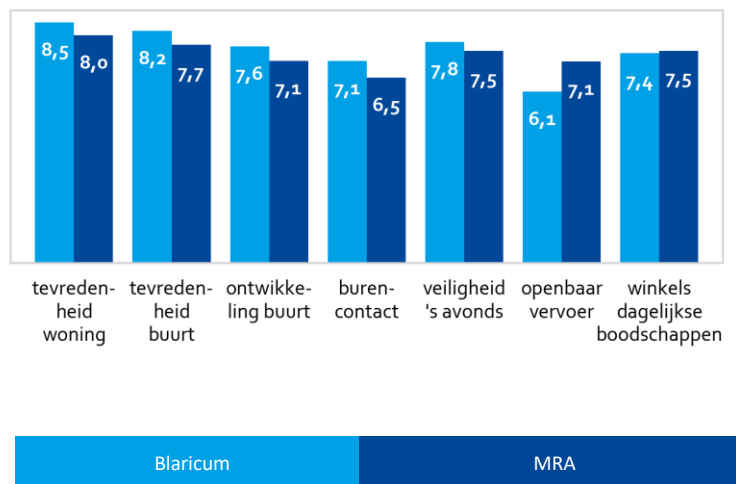
Redenen waarom men binnen/naar Blaricum wil verhuizen, 2019 (%)



Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Blaricum geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt. Over de woning zijn mensen uit Blaricum gemiddeld zeer tevreden (8,5). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer burenccontact te hebben en zijn zij tevredener over buurt, de ontwikkeling ervan en de veiligheid 's avond in de buurt. Over het aanbod van openbaar vervoer in de buurt zijn zij juist minder tevreden. Gemiddeld geeft men in Blaricum hiervoor een 6,1 versus een 7,1 in de MRA.

Leefbaarheidscijfers Blaricum, 2019 (rapportcijfer 1-10)

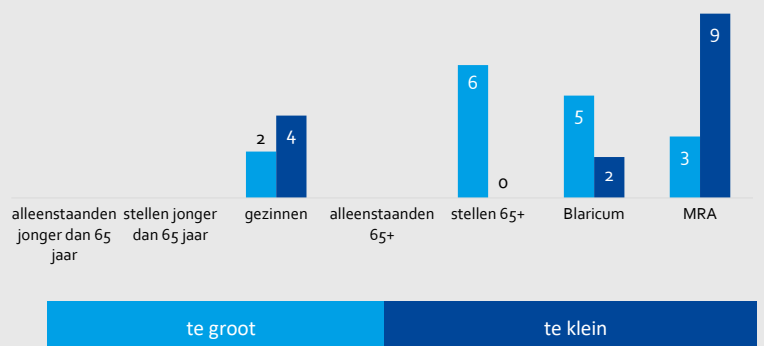


Passend wonen

Van de huishoudens in Blaricum vindt 5% de woning te groot. Dat is meer dan in de MRA als geheel (3%). Tegelijkertijd vinden minder Blaricumse huishoudens de woning te klein (2% t.o.v. 9% in de MRA).

Oudere stellen (65+) in Blaricum vinden hun woning relatief vaak te groot en nooit te klein. Gezinnen kampen soms wel met een te kleine woning, het gaat om 4% in Blaricum. Over andere soorten huishoudens kunnen geen uitspraken worden gedaan, omdat er in die groepen te weinig respondenten hebben meegedaan.

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2019 (%)



Wonen en ouder worden

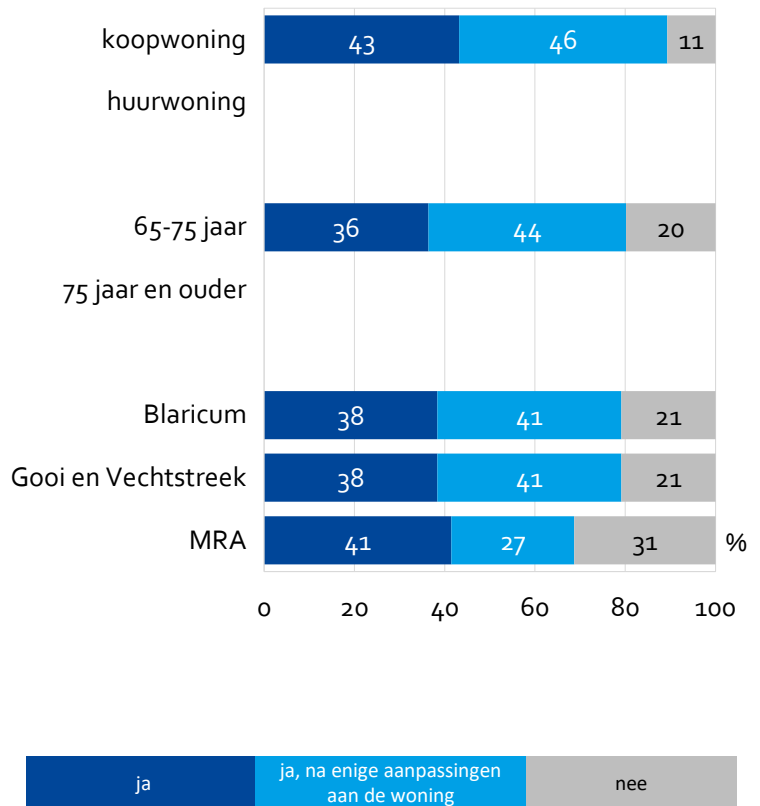
In Blaricum is 40% van de huishoudens een 65-plus huishouden.

Bijna vier van de tien 65-plussers in Blaricum vinden de eigen woning geschikt om oud in te worden (38%). Een nagenoeg even groot deel van de ouderen is van mening dat de woning na enige aanpassingen geschikt is om oud in te worden (41%). In Blaricum geven ouderen wat vaker dan in de deelregio en de MRA aan, dat zij in een woning wonen die niet geschikt is om oud in te worden (21%).

Ouderen in een koopwoning in Blaricum kunnen de woning vaker dan gemiddeld na enige aanpassingen levensloopbestendig maken. Er hebben niet genoeg huurders in deze leeftijdsgroep aan het onderzoek deelgenomen om iets te kunnen zeggen over de verhoudingen binnen deze groep.

Van de 65-75 jarigen woont 36% reeds in een woning die geschikt is om oud in te worden. Dat is iets minder dan het gemiddelde onder alle 65-plussers. Er hebben niet genoeg respondenten van 75 jaar en ouder deelgenomen om iets te kunnen zeggen over deze groep.

Geschiktheid woning om ouder in te worden naar huur/koop en leeftijd, 65-plussers, 2019 (%)



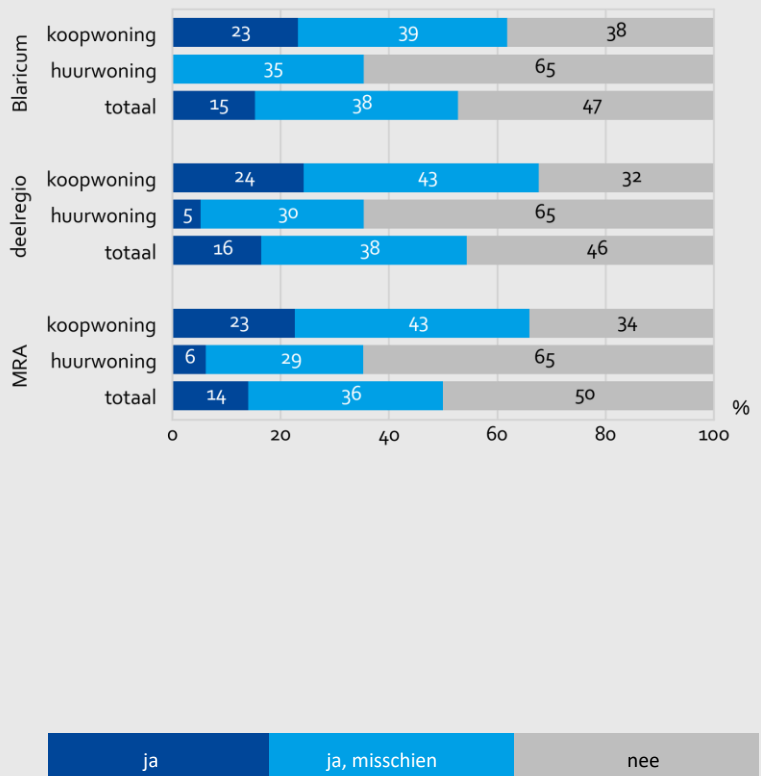
Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Blaricum zijn in gelijke mate als in de deelregio en de MRA bereid om in de verduurzaming van de woning te investeren of hiervoor een hogere huur te betalen. Vijftien procent is hiertoe bereid en 38% is *misschien* hiertoe bereid. In Blaricum is 47% niet genegen om investeringen op dit gebied te doen. Ook dat is vergelijkbaar met Gooi en Vechtstreek (46%) en in de MRA (50%).

Opvallend is dat in Blaricum geen van de huurders zonder meer bereid is een hogere huur te betalen voor investeringen op het vlak van duurzaamheid: 35% van de huurders geeft aan dat zij hier misschien toe bereid zijn en 65% is hiertoe niet bereid.

Van de mensen met een koopwoning is bijna een kwart bereid investeringen te doen en nog eens vier op de tien mensen met een koopwoning willen misschien in het verduurzamen van de woning investeren. Dit is vergelijkbaar met de resultaten voor woningeigenaren in de deelregio en MRA.

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2019 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2019

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2019. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van de microdata van het CBS.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en de periode 2017/2018. Voor beide periodes zijn de verhuizingen gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van de periode woonachtig waren in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2019. Alle publicaties van WiMRA 2019 zullen verschijnen op:

data.amsterdam.nl/dossier/wonen

Respons in Blaricum

In Blaricum hebben er 267 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 34 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 106 respondenten in Blaricum die hebben aangegeven (mogelijk) te willen verhuizen in de komende twee jaar en wat daarbij hun woonwensen zijn. Om over een groep te rapporteren is een ondergrens aangehouden van 50 ongewogen respondenten. De antwoorden op de vragen die in de enquête zijn gesteld, zijn representatief voor alle zelfstandig wonende huishoudens in de MRA.

Opdrachtgevers

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam en de corporaties die vertegenwoordigd zijn de in de MRA, waaronder leden van het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad (PWNR).

Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)
Weesperstraat 111-113
1012 GL Amsterdam
<https://data.amsterdam.nl/>

Auteurs
Hester Booi en Jessica Greven
e-mail: h.booi@amsterdam.nl
telefoon: 06 22648042