

Bloemendaal in het kort

Huishoudens in Bloemendaal hebben relatief vaak een hoog inkomen: ruim de helft heeft een inkomen van €76.070 of meer. In Zuid-Kennemerland geldt dit voor 34% van de huishoudens en in de MRA voor 30%. Elf procent heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens, dat is lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland (18%) en de MRA (23%).

In Bloemendaal ligt het koopwoningbezit met 71% boven dat in Zuid-Kennemerland (56%) en de MRA (48%). De meeste koopwoningen vallen in het duurste segment: 48% van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen met een WOZ-waarde hoger dan €409.000. In Zuid-Kennemerland (20%) en de MRA (13%) is dit segment kleiner.

Vijftien procent van de woningvoorraad in Bloemendaal is een sociale huurwoning van een corporatie. Dit aandeel ligt lager dan in Zuid-Kennemerland en de MRA (respectievelijk, 25% en 30%). Vrije sector huurwoningen beslaan een tiende van de woningvoorraad, gemiddeld gaat het in Zuid-Kennemerland om 12% en in de MRA om 14%.

Van de recent verhuisde huishoudens heeft 11% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, relatief minder dan er in de voorraad aanwezig is (15%). Ook koopwoningen werden verhoudingsgewijs minder vaak recent betrokken (55% ,versus 71% in de voorraad). Vrije sectorwoningen van particulieren werden juist wel vaak recent betrokken (17%, versus 8% in de voorraad).

Kerncijfers Bloemendaal, 2019

	Bloemendaal	Z.Kennemerland	Z.Kennemerland/Umond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	9.724	108.014	175.132	1.185.892
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	9.992	107.768	175.462	1.149.815
aantal respondenten enquête (abs.)	529	5.806	9.693	48.256
alleenwonenden	26%	38%	36%	39%
stel zonder kinderen	33%	27%	28%	26%
eenoudergezin	7%	8%	8%	8%
stel met kinderen	34%	27%	28%	26%
18-34 jaar	4%	16%	16%	20%
35-54 jaar	32%	37%	36%	36%
55-75 jaar	49%	37%	37%	35%
75 jaar en ouder	16%	10%	10%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens [*]	11%	18%	19%	23%
inkomens v.a. hts-grens tot €38.035	13%	20%	19%	18%
laagste middeninkomens €38.035 - €42.436	5%	6%	6%	6%
lagere middeninkomens €42.436 - €47.544	2%	3%	3%	3%
middeninkomens €47.544 - €57.053	9%	9%	10%	9%
hogere inkomens €57.053 - €76.070	9%	10%	11%	11%
hoogste inkomens > €76.070	52%	34%	31%	30%
sociale huur, corporatie	15%	25%	27%	30%
sociale huur, particulier	4%	7%	5%	8%
vrije sector huur, corporatie**	2%	3%	3%	3%
vrije sector huur, particulier	8%	9%	7%	11%
koopwoning WOZ < €175.000	1%	4%	5%	5%
koopwoning WOZ €175.000 - €279.000	3%	16%	19%	16%
koopwoning WOZ €279.000 - €409.000	19%	16%	18%	14%
koopwoning WOZ > €409.000	48%	20%	16%	13%

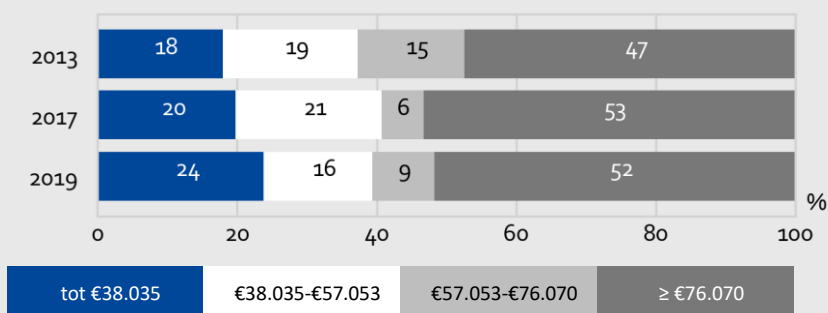
*eenpersoonshuishoudens €22.700, meerpersoonshuishoudens €30.825.

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

Verdeling inkomens

In Bloemendaal is het aandeel laagste inkomens tot € 38.035 verder gestegen naar 24%. In de aangrenzende categorie van lage middeninkomens (€38.058- €57.053) is het aandeel huishoudens juist afgenomen. De hoogste inkomens zijn in aandeel licht afgenomen, terwijl de huishoudens met een hoog inkomen tussen €57.053 en €76.070 in aandeel zijn toegenomen.

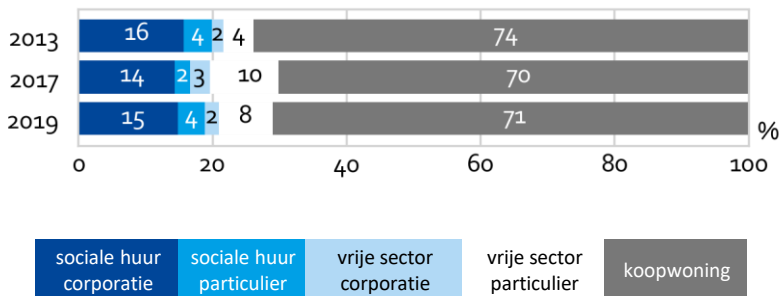
Inkomensverdeling Bloemendaal, 2013-2019 (%)



Samenstelling woningvoorraad

Na een afname van het aandeel sociale huur tussen 2013 en 2017, is dit in 2019 weer licht toegenomen tot 19%. Het aandeel koop is sinds 2017 ook enigszins gestegen (71%), het aandeel vrije sector huur is in deze periode juist geslonken. Van de woningvoorraad in Bloemendaal heeft 5% van de huurwoningen een middeldure huur (€709-€1009) en eveneens 5% heeft een huur die hoger ligt.

Samenstelling woningvoorraad Bloemendaal, 2013-2019 (%)



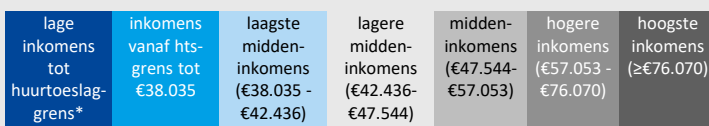
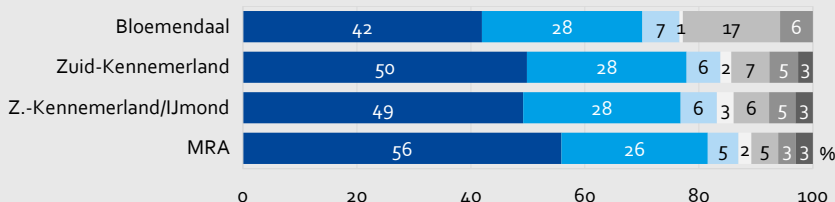
Bewoning sociale huur en vrije sector

De corporatie sociale huur in Bloemendaal wordt voor 70% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €38.035. Dat is lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland (78%) en de MRA (82%). Dit gegeven voor Bloemendaal is gebaseerd op een klein aantal respondenten (48).

In Bloemendaal hebben er niet genoeg respondenten in vrije sector huurwoningen aan het onderzoek meegedaan, om uitspraken te kunnen doen over de bewoning van de vrije huur sector.

*Eenpersoonshuishoudens: €22.700
Meerpersoonshuishoudens: €30.825

Bewoning sociale huurvoorraad, 2019 (%)



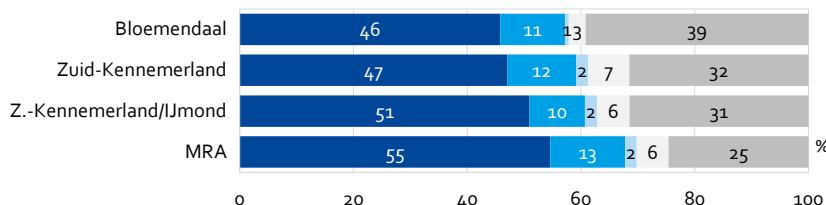
Woonsituatie lage- en middeninkomens

In Bloemendaal wonen huishoudens met een laag inkomen verhoudingsgewijs vaak in een koopwoning. Dit is het geval bij vier op de tien huishoudens met een laag inkomen, in Zuid-Kennemerland gaat het gemiddeld om 32% en in de MRA om 25%.

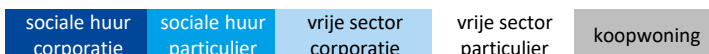
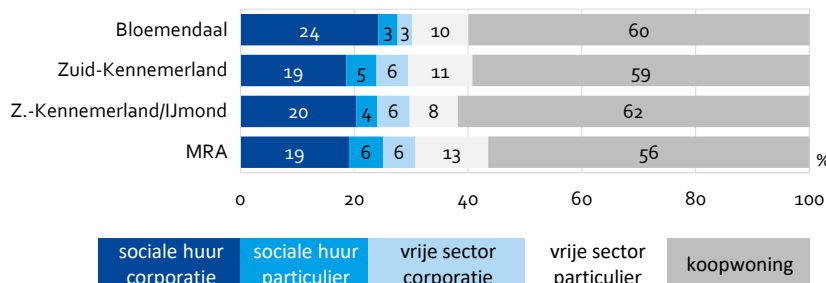
In vergelijking met Zuid-Kennemerland bewonen lage inkomens minder vaak een particuliere vrije sector huurwoning (3% versus 7%).

Van de huishoudens met een middeninkomen woont rond een kwart in een sociale huurwoning van een corporatie. Dat is vaker dan gemiddeld in de deelregio en de MRA.

Woonsituatie huishoudens met een laag inkomen (tot €38.035), 2019 (%)



Woonsituatie huishoudens met een middeninkomen (€38.035-€57.053), 2019 (%)

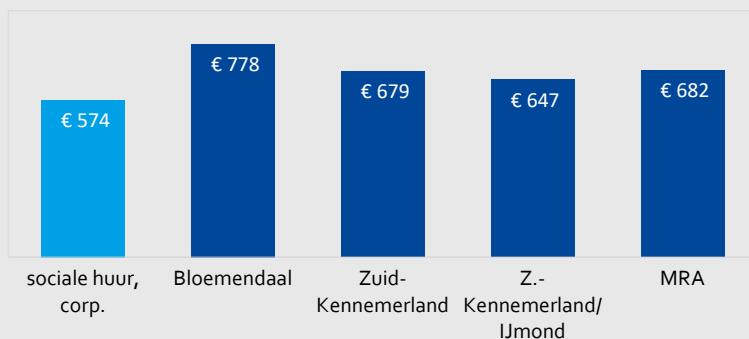


Betaalbaarheid

Huurders in Bloemendaal betalen gemiddeld €778 aan kale huur per maand. Daarmee ligt de gemiddelde huur in de gemeente ongeveer €100 hoger dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland en de MRA.

Huurders zijn, na aftrek van huurtoeslag, gemiddeld 30% van hun inkomen kwijt aan huur, net als gemiddeld in Zuid-Kennemerland (MRA:29%). Eigenaren zijn na belastingaftrek 16% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek (Zuid-Kennemerland en MRA: 17%).

Gemiddelde huur naar huursegment, Bloemendaal, 2019 (€)



Verhuizingen*

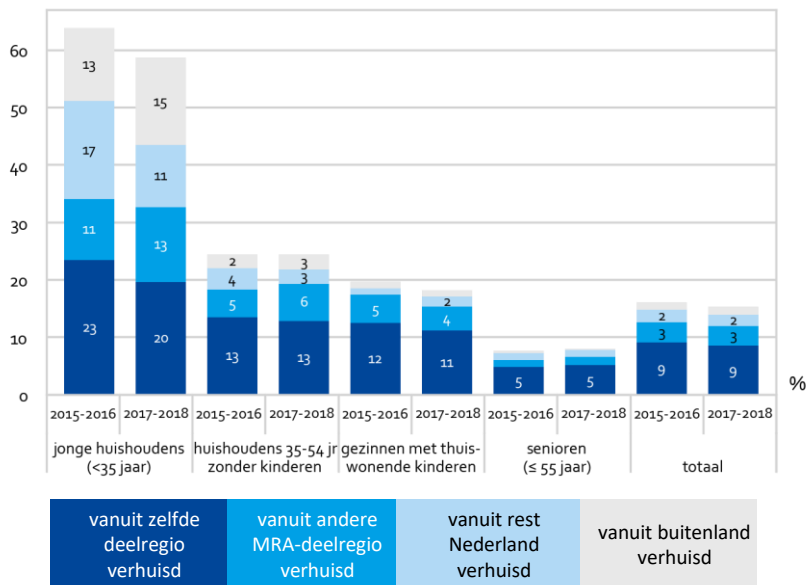
In de periode 2017-2018 zijn er 1.500 huishoudens binnen of naar Bloemendaal verhuisd. Dat is 15% van de Bloemendaalse huishoudens. Dit is ongeveer gelijk aan de periode hiervoor (2015-2016). Van de verhuisde huishoudens zijn de meesten binnen Zuid-Kennemerland verhuisd, dat kan dus ook om verhuizingen binnen de gemeente gaan.

Met name jonge huishoudens zijn minder vaak verhuisd. Het zijn de verhuizingen vanuit buiten de MRA uit de rest van Nederland die hier relatief het sterkst zijn afgenomen.

Het aantal starters is gelijk gebleven ten opzichte van 2015-2016. In 2017-2018 zijn er in Bloemendaal in totaal 80 huishoudens gestart.

*Bron: CBS/bewerking OIS

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



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



Verhuisstromen van en naar Bloemendaal, 2017-2018

binnen Bloemendaal: +300
 vanuit overig MRA naar Bloemendaal: +810
 van buiten de MRA naar Bloemendaal: +190
 vanuit buitenland naar Bloemendaal: +140

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt	Stroom
naar Haarlem	-330
vanuit Haarlem	+390
naar A'dam	-140
vanuit A'dam	+160
naar Heemstede	-110
vanuit Heemstede	+100
naar H'meer	-50
vanuit H'meer	+60

Verhuiscapaciteit

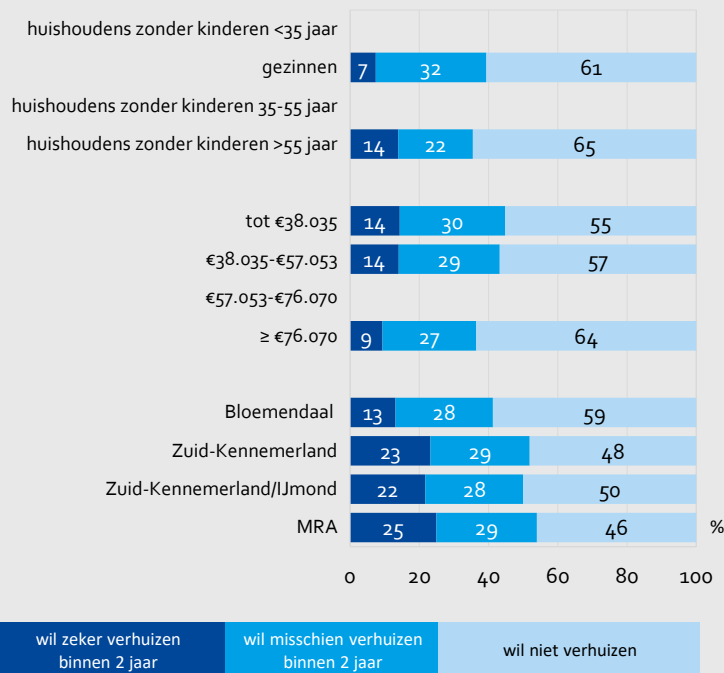
Van de doorstromende huishoudens in Bloemendaal heeft 41% verhuisplannen; 13% wil zeker verhuizen in de komende twee jaar en 28% misschien. Bloemendaalse huishoudens zijn daarmee minder verhuiscapaciteit dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland (52%) en de MRA (54%).

Gezinnen geven weinig aan dat zij *zeker* willen verhuizen (7%), maar juist vaak dat ze dat *misschien* willen doen (32%).

Huishoudens met lagere inkomens (tot €38.035) zijn meer verhuiscapaciteit dan gemiddeld. Huishoudens met hoge inkomens (meer dan €76.070) juist wat minder.

Er hebben te weinig huishoudens zonder kinderen in de leeftijd tot 55 jaar aan het onderzoek deelgenomen om iets over deze groep te kunnen zeggen. Hetzelfde geldt voor de groep met en inkomen tussen €57.053-€76.070.

Verhuiscapaciteit doorstromende huishoudens Bloemendaal, naar huishoudentype en inkomen, 2019 (%)



Verhuiscapaciteit

Ruim de helft van de huishoudens uit Bloemendaal die willen verhuizen, wil in de gemeente blijven wonen. Ruim een kwart (27%) wil in een andere gemeente in Zuid-Kennemerland gaan wonen en 21% wil de deelregio verlaten. Deze laatste groep noemt Amsterdam, elders buiten de MRA en het buitenland als mogelijke woonplaats.

Ongeveer 1.800 huishoudens willen binnen de gemeente verhuizen. Nog eens 1.100 huishoudens van buiten Bloemendaal hebben interesse om naar de gemeente toe te verhuizen. Daarmee hebben in totaal ongeveer 2.900 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Bloemendaal. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

Van deze huishoudens geeft 44% de voorkeur aan een meergezinswoning en 40% aan een eengezinswoning. Zestien procent is in beide woningtypen geïnteresseerd. De voorkeur gaat vooral uit naar koop. Bijna de helft is op zoek naar een koopwoning in het duurste segment en een kwart wil graag een dure koopwoning tussen €279.000 en €409.000.

Het merendeel van de verhuiscapaciteit die graag in of naar Bloemendaal verhuizen, zoekt een woning met een oppervlak van minstens 100m².

Verhuiscapaciteit Bloemendaal, 2019

	abs.	%
Waar willen verhuiscapaciteit huishoudens uit Bloemendaal naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	1.800	53
bij voorkeur naar elders, binnen Z.Kennemerland	900	27
bij voorkeur naar elders, buiten Z.Kennemerland	700	21
	abs.	%
Waar wonen huishoudens die naar Bloemendaal willen verhuizen nu?		
binnen de gemeente	1.800	63
buiten de gemeente	1.100	37
totaal	2.900	100
Wat zijn hun woonwensen?		
eengezinswoning	1.100	40
meergezinswoning	1.200	44
beide	400	16
sociale huur huur tot €720	400	17
middeldure huur €720-€1.009	100	4
dure huur €1.009 en meer	0	1
betaalbare koop tot €279.000	200	7
dure koop €279.000 - €409.000	700	25
duurste koop €409.000 en meer	1.200	46
woonoppervlak tot 60m ²	300	13
woonoppervlak 60-100m ²	700	25
woonoppervlak >100m ²	1.600	62

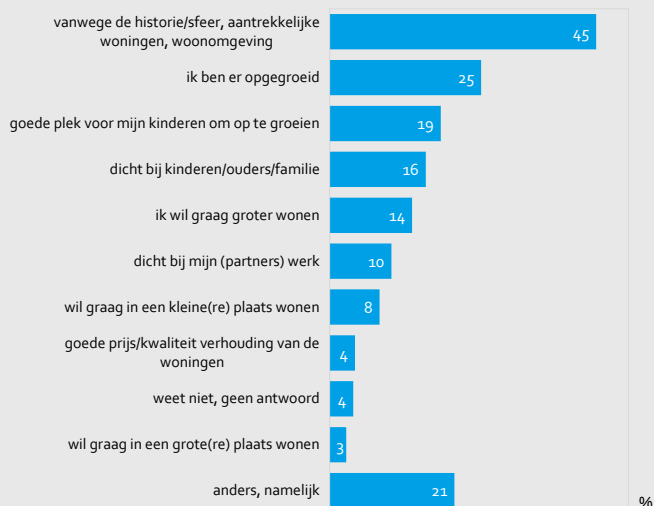
Verhuisredenen: keuze voor Bloemendaal

De meest genoemde reden om naar of binnen Bloemendaal te willen verhuizen, is de historie en sfeer en de aantrekkelijke woningen en woonomgeving. Ruim vier op de tien verhuisgeneigde huishoudens die willen doorstromen binnen de MRA, motiveert zijn eerste keuze voor Bloemendaal met deze reden.

Daarna noemt men het vaakst als reden dat men er is opgegroeid (25%) en dat Bloemendaal een goede plek is om de kinderen op te laten groeien (19%).

Zestien procent kiest voor Bloemendaal omdat zij graag dichtbij familie willen wonen.

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



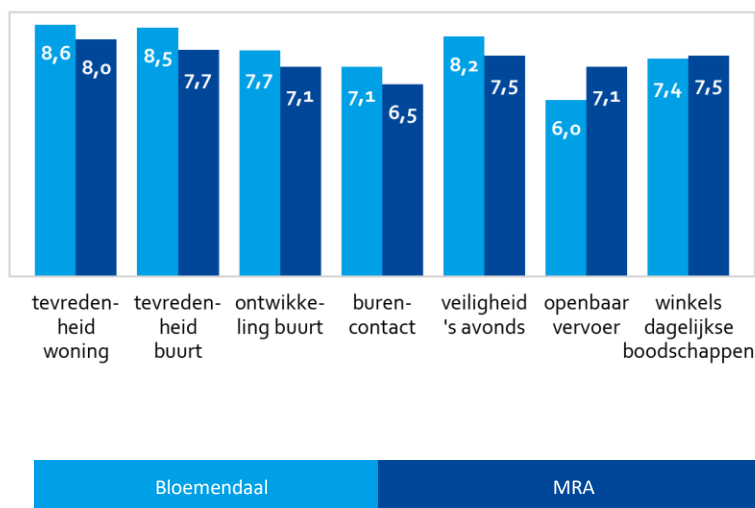
Prettig wonen

In de figuur staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Bloemendaal geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt.

Over de woning zijn bewoners gemiddeld zeer tevreden (8,6). Voor veel leefbaarheids-indicatoren ligt het gemiddelde rapportcijfer in Bloemendaal hoger dan dat in de MRA. Bewoners zijn verhoudingsgewijs erg tevreden met de buurt (8,5) en de veiligheid in de buurt 's avonds (8,2).

Het aanbod van openbaar vervoer in de buurt krijgt met een 6,0 echter wel een lagere waardering dan gemiddeld in de MRA (7,1).

Leefbaarheidscijfers Bloemendaal 2019 (rapportcijfer 1-10)

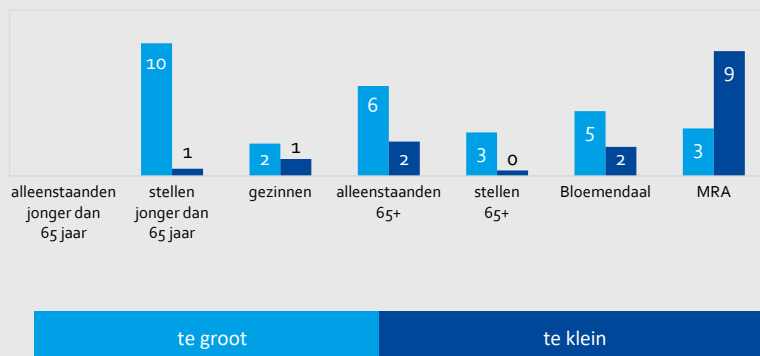


Passend wonen

In Bloemendaal beoordelen huishoudens hun woning wat vaker als te groot dan als te klein. Gemiddeld in de MRA is het omgekeerde het geval. Twee procent van de huishoudens in Bloemendaal vindt de woning te klein, in de MRA gaat het om 9%. Vooral stellen jonger dan 65 jaar zonder kinderen vinden hun woning vaak te groot (10%). Gemiddeld vindt 5 procent van de Bloemendaalse huishoudens de woning te groot.

Er hebben te weinig alleenstaanden jonger dan 65 jaar aan het onderzoek deelgenomen om uitspraken te doen over deze groep.

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



Wonen en ouder worden

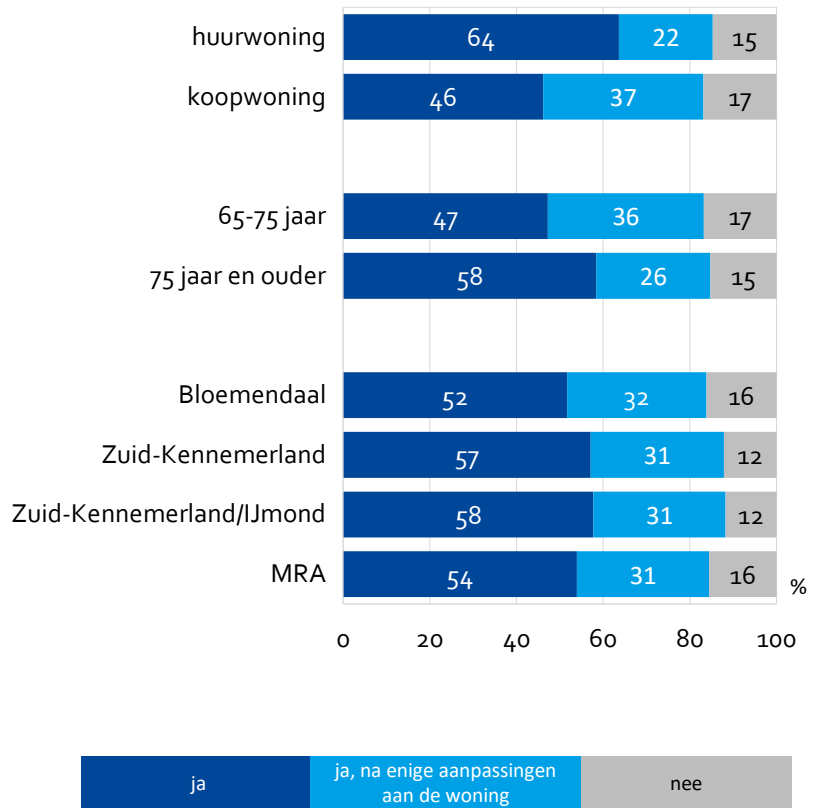
In Bloemendaal is 40% van de huishoudens een 65-plus huishouden. In de MRA ligt dit aandeel op 24%.

Iets meer dan de helft van de 65-plussers in Bloemendaal vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden en bij drie op de tien ouderen is de woning na enige aanpassingen geschikt om oud in te worden. Zestien procent vindt de woning niet geschikt om oud in te worden, dat is wat vaker dan in de deelregio (12%).

De 65-plussers die huren, wonen relatief vaak al in een levensloopbestendige woning (64%). Onder de 65-plussers die in een koopwoning wonen, is dat juist wat minder vaak het geval (47%).

Van de 75-plussers woont 58% in een woning die geschikt is om oud in te worden en bij 26% kan de woning na aanpassingen geschikt worden gemaakt om er oud in te worden. Vijftien procent van de 75-plussers woont in een woning die niet geschikt is om oud in te worden.

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



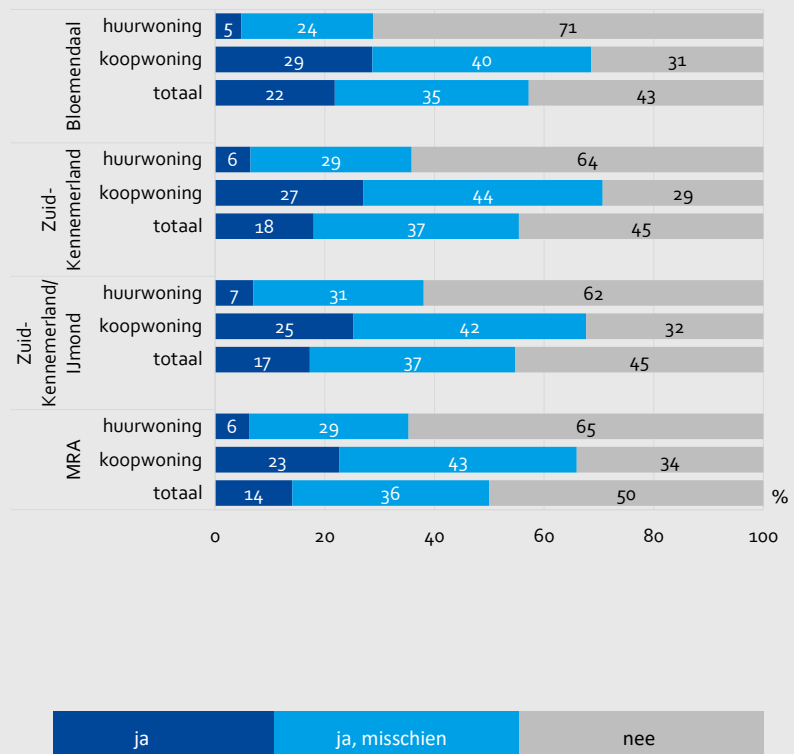
Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Bloemendaal zijn vaker dan in de deelregio en de MRA bereid om in de verduurzaming van de woning te investeren of hiervoor een hogere huur te betalen. Twee op de tien is hiertoe bereid en 35% is *misschien* hiertoe bereid.

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Ook in Bloemendaal is dit zo. Onder huurders ligt het aandeel (71%) dat niet bereid is om te investeren in de verduurzaming van de woning of hiervoor een hogere huur te betalen, hoger dan gemiddeld in de regio (64%) en de MRA (65%).

Kopers in Bloemendaal staan juist wat vaker dan gemiddeld open om in de verduurzaming van de woning te investeren: 29% is hiertoe bereid tegenover 27% in de regio en 23% in de 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 Bloemendaal

In Bloemendaal hebben er 529 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 67 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Er zijn 193 respondenten in Bloemendaal 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 Laura de Graaff
e-mail: h.booi@amsterdam.nl
telefoon: 06 22648042