

Factsheet Wonen in Blaricum 2023

Kijk voor meer cijfers op het [Dashboard MRA](#)



Blaricum in het kort

In gemeente Blaricum wonen in 2023 5.230 huishoudens. Deze bestaan voor een relatief groot deel uit stellen met (33%) en zonder kinderen (32%). Het aandeel alleenwonenden is lager dan in de deelregio Gooi en Vechtstreek (35%) en de MRA (40%). De gemeente bestaat dan ook voor een kleiner deel uit jonge huishoudens tussen de 18-34 jaar (11%) dan de deelregio (13%) en de MRA (20%). Er wonen relatief veel 55 tot 75-jarigen (45%).

Een relatief groot deel van Blaricumse huishoudens behoort tot de hoge inkomens: 57% heeft een inkomen boven de €66.053, in de MRA is dit aandeel gemiddeld 42%. Het aandeel huishoudens met een laag inkomen tot de grens voor passend toewijzen is een stuk kleiner (10%) dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek (18%) en de MRA (23%).

De woningvoorraad bestaat voor een groot deel uit eengezinswoningen (88%). Dit ligt hoger dan in de deelregio (72%) en aanzienlijk hoger dan gemiddeld in de MRA (48%). Veruit de meeste woningen in Blaricum zijn koopwoningen in het duurste segment (62%), met een WOZ-waarde van meer dan €438.000. Gemiddeld in de MRA is dit aandeel een stuk kleiner (28%). Bij de huurwoningen zien we een omgekeerd patroon. Hier ligt de nadruk op sociale huur van corporaties (20%). Toch is ook dit aandeel kleiner dan in de deelregio (24%) en dan de gehele MRA (30%). Recent verhuisde huishoudens in Blaricum betrokken meestal een koopwoning (69%). Dat komt overeen met het aandeel koopwoningen in de totale woningvoorraad.

Kerncijfers Blaricum, 2023

		Blaricum	Gooi en Vechtstreek	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	5.230	111.602	1.248.103
woningvoorraad	abs. bron: CBS	5.373	112.034	1.204.583
eengezinswoningen		88%	72%	48%
alleenwonenden		27%	35%	40%
stel zonder kinderen		32%	28%	26%
eenoudergezin		6%	8%	9%
stel met kinderen		33%	29%	25%
18-34 jaar		11%	13%	20%
35-54 jaar		28%	34%	36%
55-75 jaar		45%	39%	34%
75 jaar en ouder		15%	14%	11%
lage inkomens	tot grens passend toewijzen*	10%	18%	23%
lage inkomens	grens passend toewijzen tot sociale huurgrns**	18%	22%	22%
lage middeninkomens	sociale huurgr. - € 55.044	7%	8%	8%
middeninkomens	€ 55.044 - 66.053	8%	6%	6%
hogere inkomens	€ 66.053 - 88.070	14%	13%	12%
hoogste inkomens	> € 88.070	43%	34%	30%
sociale huur, corporatie	tot € 808	20%	24%	30%
sociale huur, particulier	tot € 808	2%	5%	6%
middeldure huur	€ 808 - 1.123	6%	6%	7%
dure huur	€ 1.123 en meer	3%	6%	10%
koopwoning	WOZ < € 188.000	0%	0%	0%
koopwoning	WOZ € 188.000 - 296.000	1%	3%	3%
koopwoning	WOZ € 296.000 - 438.000	6%	17%	16%
koopwoning	WOZ > € 438.000	62%	40%	28%
koopwoning***	WOZ ≤ € 355.000	1%	8%	9%

* passend toewijzen houdt in dat de huur van woningen die door corporaties worden toegewezen moet passen bij het huishoudinkomen van de huurder. Dit geldt in 2023 voor eenpersoonshuishoudens met een inkomen onder €25.475 en voor meerpersoonshuishoudens onder €34.575

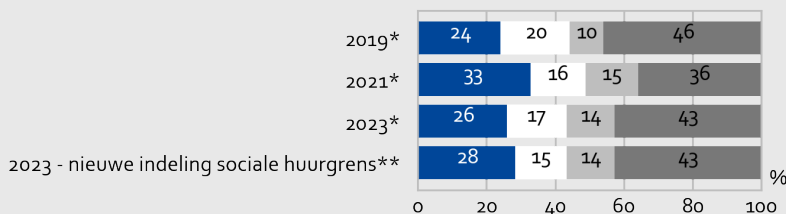
** sociale huurgrns: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

*** grens betaalbare koop in 2023 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, aandeel als percentage van de totale woningvoorraad

Verdeling inkomens: meer hoge en minder lage inkomens

Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrns is afgenomen van 33% naar 26%, volgens de grenzen zoals die tot 2022 golden*. Met de nieuwe indeling** heeft in 2023 28% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrns. De hoogste inkomensgroep (>€88.070) is het grootst en groeide tussen 2021 en 2023 sterk (van 36% naar 43%).

Inkomensverdeling Blaricum, 2019-2023 (%)



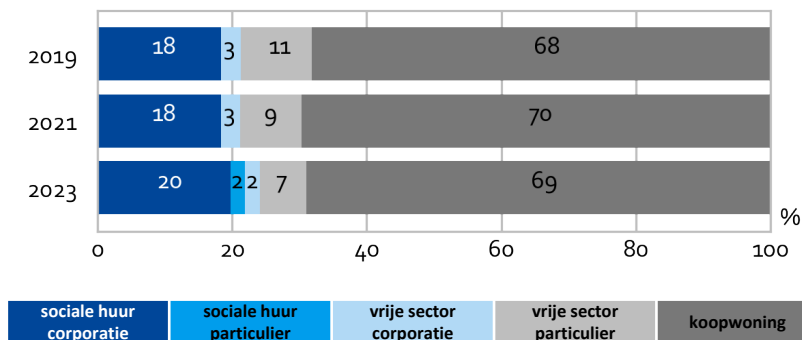
* Tot 2022 was er één sociale huurgrns voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrns €44.035 genomen.

** Nieuwe indeling sociale huurgrns: eenpersoonshuishoudens €44.035, meerpersoonshuishoudens €48.625

Samenstelling woningvoorraad: meer sociale huur dan in 2021

De woningvoorraad in Blaricum bestaat voor 69% uit koopwoningen. Dit aandeel is stabiel. Het aandeel sociale huurwoningen, zowel van een corporatie als van particulieren, nam tussen 2021 en 2023 toe, met ieder twee procentpunt. Het aandeel particuliere vrijsectorwoningen nam iets af en ligt in 2023 op 7%.

Samenstelling woningvoorraad Blaricum, 2019-2023 (%)

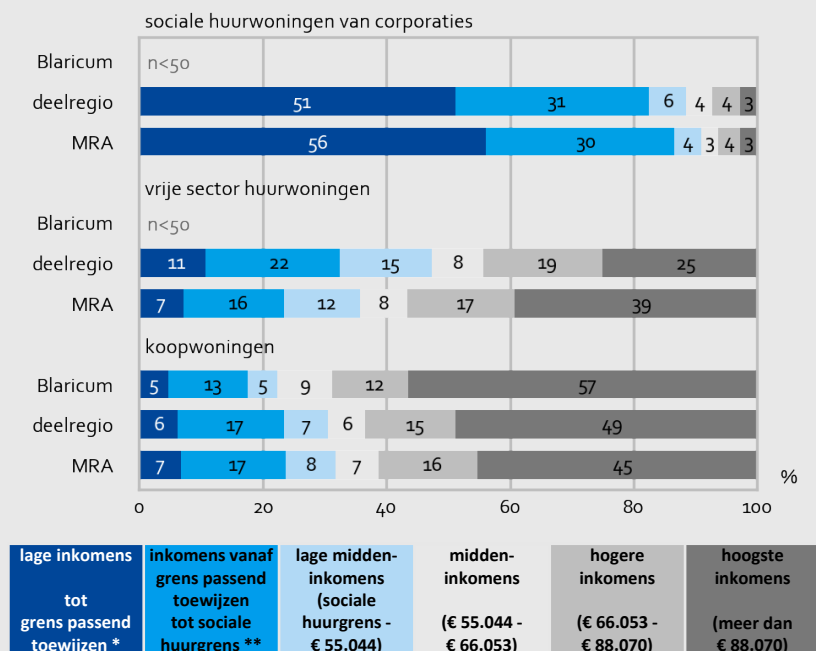


Bewoning segmenten: koopwoningen vaak bewoond door hoogste inkomens

De koopwoningen in Blaricum worden voor een relatief groot deel (57%) bewoond door huishoudens met de hoogste inkomens. Gemiddeld in Gooi en Vechtstreek ligt dit aandeel op 49% en in de gehele MRA op 45%. Ook wonen er verhoudingsgewijs meer middeninkomens in de koopwoningen in Blaricum.

Het aantal respondenten in Blaricum dat een sociale huurwoning van een corporatie of een vrije sectorwoning huurt is te laag om over te rapporteren. In de deelregio Gooi en Vechtstreek worden sociale corporatiewoningen voor een wat groter deel bewoond door middeninkomens en wat minder vaak door huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens. In vrije sector huurwoningen is het beeld omgekeerd: deze worden juist wat vaker bewoond door lage inkomens dan gemiddeld in de MRA.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



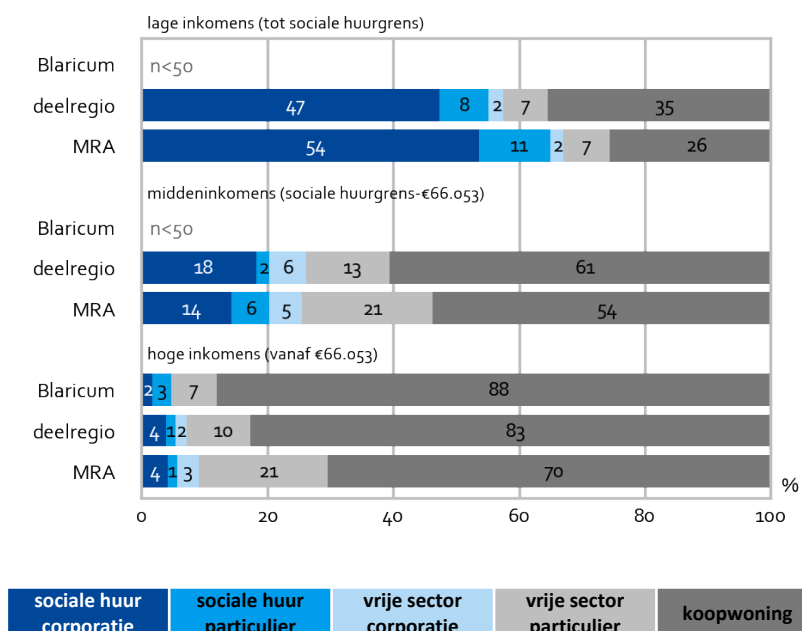
* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575
 ** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

Woonsituatie inkomensgroepen: huishoudens met hoog inkomen hebben vaak een koopwoning

Blaricumse huishoudens met een hoog inkomen hebben in bijna negen op de tien gevallen een koopwoning (88%). In de rest van de deelregio Gooi en Vechtstreek geldt dit voor 83% van de hoogste inkomensgroep en in de MRA gemiddeld voor 70%. Het aandeel hoge inkomens dat in een vrije sector huurwoning woont is in Blaricum veel kleiner (7%) dan in de deelregio (12%) en de MRA (24%).

Het aantal respondenten met een lager- of middeninkomen is in Blaricum te laag om over te rapporteren. In de regio Gooi en Vechtstreek wonen beide groepen relatief vaak in een koopwoning.

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2023 (%)

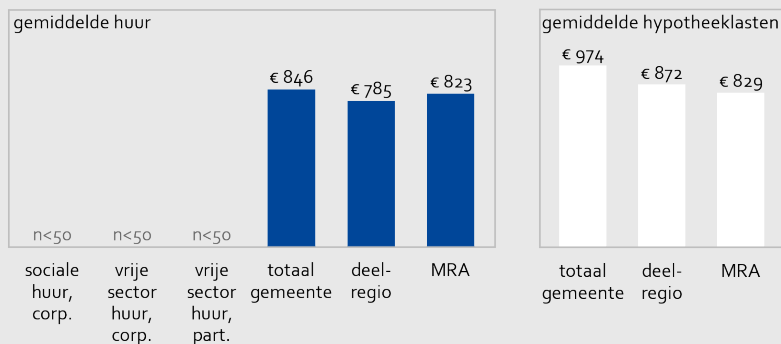


Betaalbaarheid: huur- en hypotheeklasten vergelijkbaar aan het gemiddelde in de MRA

Huurders betalen in Blaricum gemiddeld €631 aan kale huur per maand. Dat is iets hoger dan gemiddeld in Gooi en Vechtstreek en de MRA. Huurders zijn, na aftrek van eventuele huurtoeslag, gemiddeld 27% van hun inkomen kwijt aan huur. Dit is vergelijkbaar met het gemiddelde in de MRA (28%).

De bruto hypotheeklasten in Blaricum liggen op €974 per maand. Dat is flink hoger dan gemiddeld in de MRA (€829). Ten opzichte van het inkomen valt het verschil echter mee: Na belastingaftrek is men 17% van het huishoudensinkomen kwijt aan de hypotheek, gemiddeld in de MRA is dat eveneens 17%.

Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2023(€)



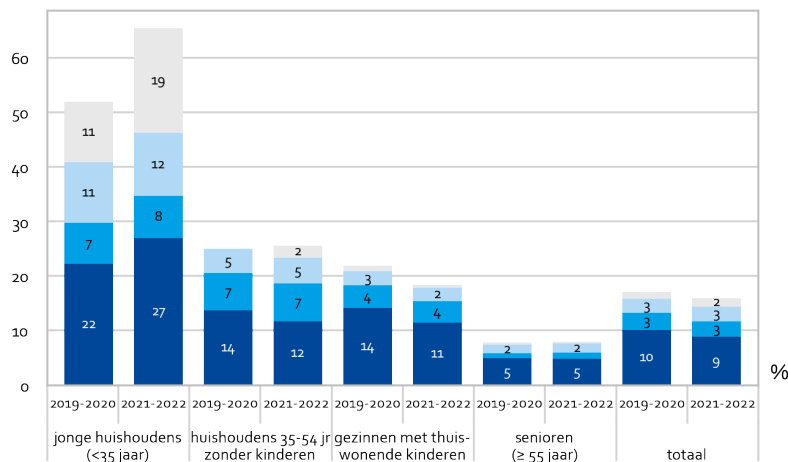
Verhuizingen*: iets minder verhuizingen vanuit de regio

In totaal verhuisden er in 2021 en 2022 839 huishoudens in of naar Blaricum. Van alle huishoudens die in 2023 in Blaricum wonen is 17% in de periode 2021-2022 verhuisd. Gemiddeld is in de MRA 24% recent verhuisd.

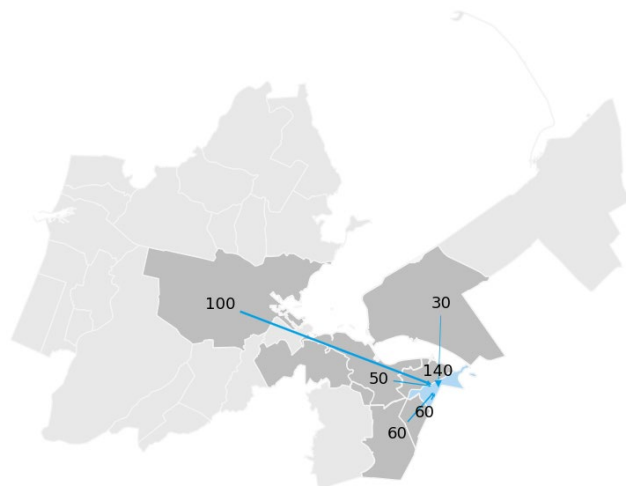
Het aandeel recent verhuisden binnen de eigen gemeente of deelregio nam iets af in 2021-2022 en het aandeel verhuisden vanuit het buitenland nam iets toe. Deze toename is vooral sterk onder jonge huishoudens (van 11% naar 19%). Huishoudens die vanuit andere delen van de MRA naar Blaricum verhuisden kwamen vooral uit Huizen, Amsterdam, Hilversum en Laren.

*bron: CBS/ bewerking O&S

Welk aandeel van de huishoudens in Blaricum is in 2021 of 2022 in of naar Blaricum verhuisd en waar woonden zij eerst? Naar huishoudenstypen (%)



Verhuizingen van huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Blaricum (grootste stromen), 2021-2022



Verhuistromen van en naar Blaricum

	2021-2022	2019-2020
binnen Blaricum:	+ 150	+ 150
vanuit overig MRA naar Blaricum:	+ 460	+ 510
van buiten de MRA naar Blaricum:	+ 140	+ 130
vanuit buitenland naar Blaricum:	+ 80	+ 60

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

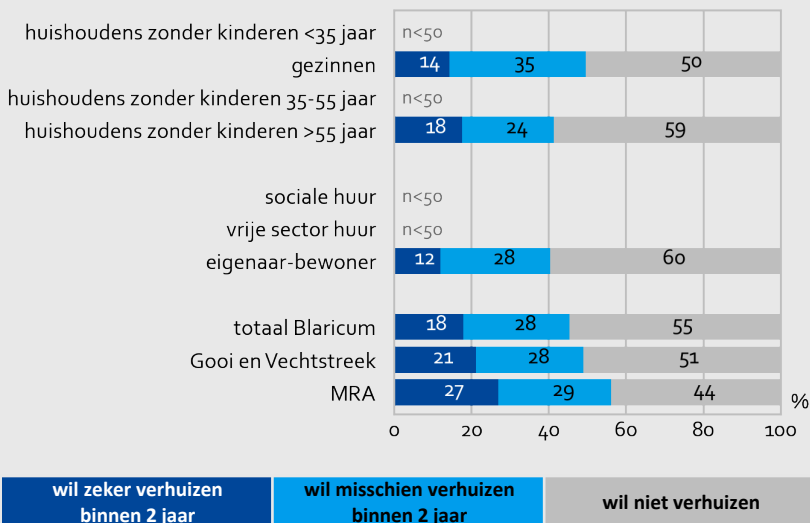
naar Huizen	- 110	- 140
vanuit Huizen	+ 140	+ 180
naar Amsterdam	- 110	- 110
vanuit Amsterdam	+ 100	+ 110
naar Hilversum	- 50	- 40
vanuit Hilversum	+ 60	+ 60
naar Laren	- 60	- 50
vanuit Laren	+ 60	+ 60

Verhuiscapaciteit: minder dan de helft van de huishoudens is geneigd te verhuizen

Iets minder dan de helft (46%) van de Blaricumse huishoudens zou (misschien) willen verhuizen: 18% wil dit zeker en 28% wil dit misschien. De verhuiscapaciteit is daarmee lager dan in de rest van de Gooi en Vechtstreek (49%) en de gehele MRA (56%).

Gezinnen willen iets vaker verhuizen dan gemiddelde huishoudens in Blaricum en eigenaren van een koopwoning denken er iets minder vaak aan om te verhuizen. Voor overige typen huishoudens kunnen aan de hand van de respons vanuit Blaricum geen uitspraken gedaan worden.

Verhuiscapaciteit doorstromende huishoudens Blaricum, naar huishoudentype en woonsituatie, 2023 (%)



Verhuiscapaciteit: huishoudens met verhuiscapaciteit willen meestal in Blaricum blijven

Bijna de helft van de huishoudens in Blaricum die zeker of misschien willen verhuizen, wil in de gemeente zelf blijven (47%). Een op de vijf zou naar een andere gemeente in de Gooi en Vechtstreek willen verhuizen. De meesten noemen Huizen, Laren en Hilversum. In totaal overwegen ongeveer 2.800 huishoudens in de MRA een verhuizing naar of binnen Blaricum. Van hen wonen er 1.200 al in de gemeente en overwegen er 1.600 vanuit een andere gemeente naar Blaricum te verhuizen. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiscapaciteit Blaricum, 2023

	aantal*	%
Waar willen verhuiscapaciteitsgeheugde huishoudens uit Blaricum naartoe verhuizen?		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	1.200	47
bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio	500	20
bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio	800	33
Waar wonen huishoudens die in of naar Blaricum willen verhuizen nu?		
in Blaricum	1.200	42
in een andere gemeente in de MRA	1.600	58
totaal	2.800	100

* Deze aantallen zijn geschat op basis van enquêtecijfers en afgerond op honderdtallen.

Woonwensen: meerderheid zoekt een dure koopwoning, een op vijf zoekt naar sociale huur

Van de 2.800 huishoudens die binnen of naar Blaricum willen verhuizen (zeker + misschien), zoekt ruim de helft (55%) een eengezinswoning. Een op de vijf heeft interesse in een meergezinswoning (20%) en een kwart (25%) in allebei. De meeste interesse gaat uit naar een koopwoning in het duurste segment, van meer dan €438.000 (55%). Een op de vijf (21%) zoekt een huurwoning in het sociale segment.

De meerderheid heeft interesse in een grote woning (>100 m², 56%) en een groot deel oriënteert zich op een woning met tuin (72%). Een op de drie (33%) vindt een werkruimte belangrijk. Ruim een op drie (37%) van de huishoudens die in of naar Blaricum willen verhuizen, is op zoek naar een gelijkvloerse woning.

Wat zijn de woonwensen van huishoudens die in/naar Blaricum willen verhuizen? 2023

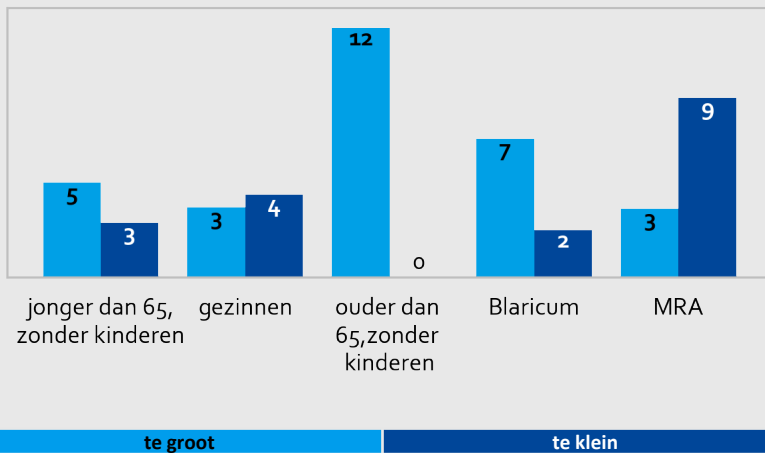
	%
eengezinswoning	55
meergezinswoning	20
beide	25
sociale huur	21
huur tot € 808	21
middeldure huur	4
€ 808 - 1.123	4
dure huur	1
€ 1.123 en meer	1
koopwoning	0
WOZ < € 188.000	0
koopwoning	0
WOZ € 188.000 - 296.000	0
koopwoning	18
WOZ € 296.000 - 438.000	18
koopwoning	55
WOZ > € 438.000	55
woonoppervlak tot 60 m ²	4
woonoppervlak 60- 100 m ²	40
woonoppervlak > 100 m ²	56
tuin	72
werkruimte	33
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	37

Woninggrootte: huishoudens vinden hun woning vaker te groot dan te klein

Slechts 2% van de Blaricumse huishoudens vindt de eigen woning te klein. In de gehele MRA geldt dit voor 9%. Een omgekeerd patroon zien we voor de huishoudens die de woning te groot vinden. In Blaricum gaat dit om 7%, in de MRA om 3%.

Vooraf 65-plus huishoudens vinden hun woning vaak te groot (12%). In Blaricum zijn het de gezinnen met kinderen die hun woning relatief vaak te klein vinden (4%).

Mate waarin huishoudens hun woninggrootte passend vinden, 2021-2023 (%)



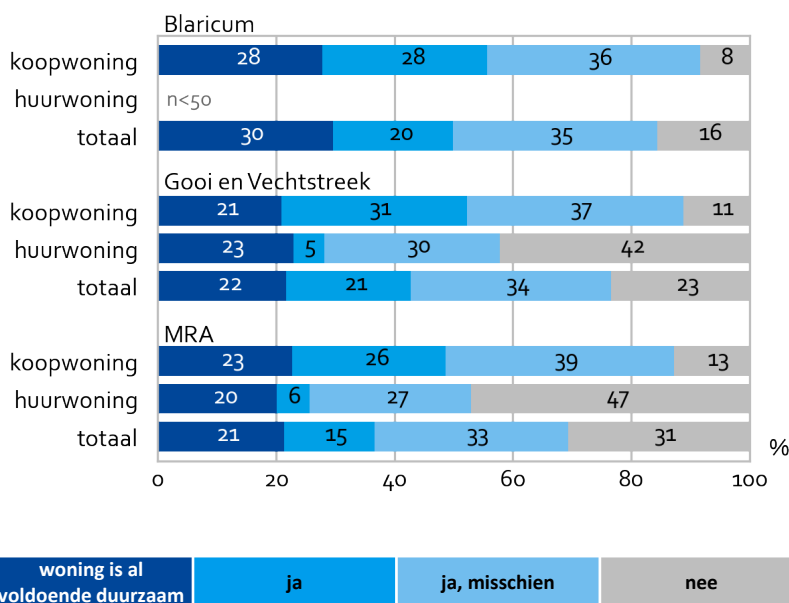
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid: 55% van de huishoudens is bereid te investeren in verduurzaming woning

Blaricumse huishoudens geven vaker dan gemiddeld in de MRA aan dat hun woning al voldoende duurzaam is (30% versus 21%). Gemiddeld in de deelregio geldt dit voor 22%.

Ook is in de gemeente het aandeel huishoudens dat bereid is in verduurzaming van de woning te investeren, of hier een hogere huur voor te betalen, groter dan in de deelregio en dan in de MRA. Slechts 16% is hiertoe niet bereid (8% onder woningeigenaren), tegenover 23% in de Gooi en Vechtstreek en 31% in de MRA.

Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2023 (%)

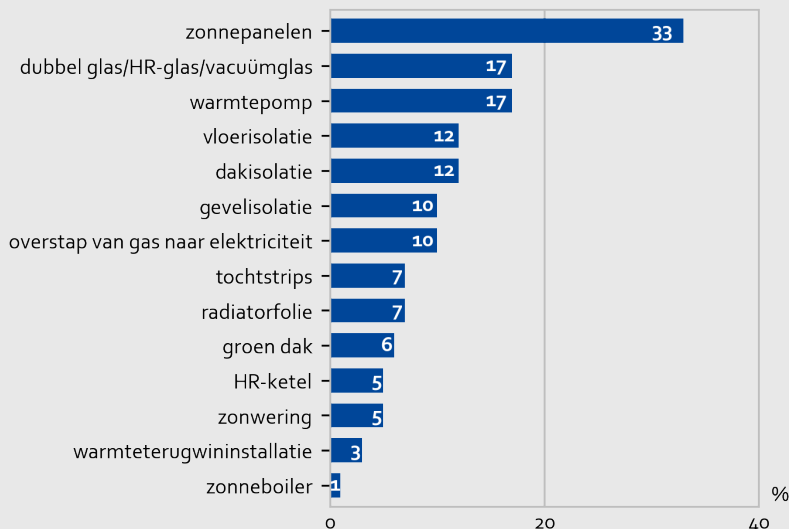


Verduurzaming woning: een op drie heeft interesse in zonnepanelen

Huishoudens in Blaricum die bereid zijn te investeren in de verduurzaming van hun woning, uiten vooral interesse in zonnepanelen (33%). Op een gedeelte tweede plek volgen het aanbrengen van isolatieglas en van een warmtepomp (beide 17%).

In vloer- en/of dakisolatie heeft 12% interesse. Een op de tien huishoudens heeft interesse in verduurzaming door middel van gevelisolatie en/of de overstap van gas naar elektriciteit.

Interesse in (verdere) verduurzaming van de woning, Blaricum, 2023 (%)



Prettig wonen: Blaricum scoort relatief hoog op leefbaarheidsaspecten

De figuur hiernaast laat zien met welke rapportcijfers bewoners van Blaricum hun woning en de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt gemiddeld beoordelen.

We zien dat Blaricumse huishoudens relatief tevreden zijn met zowel hun woning (8,6 tegenover 8,0) als met hun buurt (8,2 tegenover 7,7). Ook scoort Blaricum relatief goed als het gaat om de mate van overlast van burens (8,1; hoe hoger het cijfer, hoe minder overlast men ervaart) en de veiligheid 's avonds (7,8). De verwachte ontwikkeling van de buurt en het contact tussen burens scoren iets lager, maar nog steeds hoger dan gemiddeld in de MRA.

De beoordeling van het openbaar vervoer en de winkels voor dagelijkse boodschappen zijn de enige aspecten van leefbaarheid waarop Blaricummers hun buurt lager beoordelen dan gemiddeld in de MRA. Het openbaar vervoer krijgt met een rapportcijfer 5,9 de laagste beoordeling van alle leefbaarheidsaspecten.

Leefbaarheidscijfers Blaricum, 2023 (rapportcijfer 1-10)



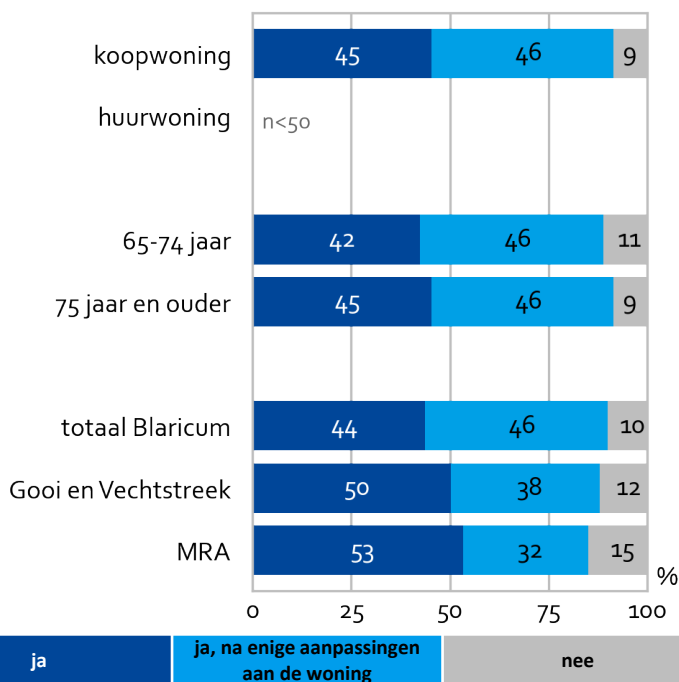
Wonen en ouder worden: 65-plussers in Blaricum vinden relatief vaak dat levensloopbestendigheid van hun woning om aanpassingen vraagt

Van alle huishoudens in Blaricum is 37% een 65-plus huishouden. Dat is meer dan gemiddeld in de MRA (26%).

Ongeveer vier op de tien (44%) 65-plus huishoudens in Blaricum vinden de eigen woning geschikt om oud in te worden. Dit is minder dan gemiddeld in de MRA (53%). Toch is in Blaricum het aandeel dat de woning ongeschikt vindt om in oud te worden kleiner (10%) dan gemiddeld in de Gooi en Vechtstreek (12%) en de MRA (15%). Dit komt doordat een grotere groep denkt dat de woning na enige aanpassingen wel geschikt zou zijn (46%).

Huishoudens tussen de 65 en 74 jaar vinden hun woning iets vaker ongeschikt om in oud te worden dan 75-plus huishoudens in Blaricum (11% versus 9%).

Vinden 65-plussers hun woning geschikt om oud in te worden? naar huur/koop en leeftijd, 2023 (%)



Woonvormen voor ouderen: 30% van de 65-plus huishoudens heeft hier interesse in

Een op drie 65-plus huishoudens in Blaricum heeft interesse in een woonvorm die speciaal geschikt is voor ouderen (34%). Dit is vergelijkbaar met gemiddeld in de MRA (32%), maar iets hoger dan gemiddeld in de deelregio (28%).

De respons op de enquête van 65-plus huishoudens die interesse hebben in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen is te laag in Blaricum om uitspraken te kunnen doen over hun voorkeur. In deelregio Gooi en Vechtstreek bestaat de grootste interesse in een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen (63%), gevolgd door een aanleunwoning (35%) en een woongroep van gelijkgestemden (31%). De interesse in een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen is groter in de deelregio dan in de MRA gemiddeld (56%).

Bij interesse in een aangepaste woonvorm, aan wat voor woonvorm denkt u dan? Meerdere antwoorden mogelijk, 65-plussers, 2023 (%)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023

De gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA) uit 2023. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Daarnaast zijn de verhuizingen in de MRA onderzocht met registratiedata van het CBS.

Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2023. Het rapport *Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2023* brengt de ontwikkelingen op het gebied van de woningmarkt, verhuizingen, woonwensen, prettig wonen en duurzaamheid overkoepelend in beeld.

Alle publicaties van WiMRA 2023 verschijnen in het [Dossier WiMRA](#).

In het [Dashboard MRA](#) zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2023.

Respons in Blaricum

In Blaricum hebben er 285 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 26 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. 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 het Platform Corporaties Metropoolregio Amsterdam.

Colofon

Onderzoek en Statistiek
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
onderzoek.amsterdam.nl

Auteurs

Laura de Graaff
Feiko de Grip
Nina Vos
Laura.de.Graaff@amsterdam.nl
F.de.Grip@amsterdam.nl