

Gemeente Bloemendaal



# Rapportage Woonpeiling 2022



2023000064

## Inhoudsopgave



- Samenvatting
- Responsestatistieken en achtergrondinformatie
- Resultaten | Woonbehoefte
- Resultaten | Betaalbaarheid
- Resultaten | Doorstroom
- Resultaten | Wonen en Zorg
- Reflectie

## Samenvatting



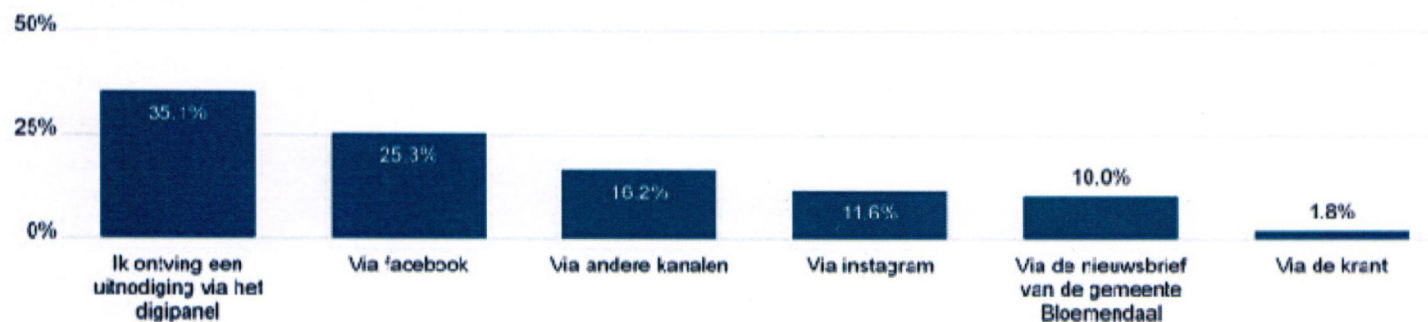
- Vanuit de responses lijkt de meeste steun er te zijn voor het bijbouwen van seniorenwoningen (33,9%), gevolgd door steun voor starterswoningen (27,9%). Bijbouwen voor senioren biedt ruimte voor doorstroming, wordt gesteld in open antwoorden.
- De responses tonen vooral steun voor het bijbouwen van middeldure koopwoningen en sociale huurwoningen.
- Circa 75% heeft geen verbouw- of verhuisplannen. De plannen die er wel zijn, worden gedreven door energiekosten, duurzaamheid of een behoefte aan meer ruimte.
- Betaalbaarheid van hypotheek of huur lijkt met name een probleem onder jongvolwassenen (18 -34 jaar). Problemen met het betalen van gas, licht en water spelen onder verschillende leeftijdsgroepen.
- 7 op de 10 staat positief tegenover (een vorm van) woningsplitsing. Iets meer dan 2 op de 10 geeft aan dit is een slecht idee te vinden. Bij veel responses (voor of tegen), lijken er bezorgdheden te zijn over hoe en waarom dit gebeurt/zou gaan gebeuren.

## Peiling | Response



- De peiling is afgenomen via een link naar een online enquête. Er zijn in totaal 1248 reacties, waarvan 986 enquêtes volledig zijn ingevuld.
- In dit rapport zijn alleen resultaten van volledig ingevulde responses meegenomen.
- Demografische gegevens van de response populatie zijn te vinden op deze en de volgende pagina's.
- De enquête was online toegankelijk, zodoende kan het zijn dat respondenten buiten de gemeente gereageerd hebben, deze optie was niet mogelijk aan te vinken.

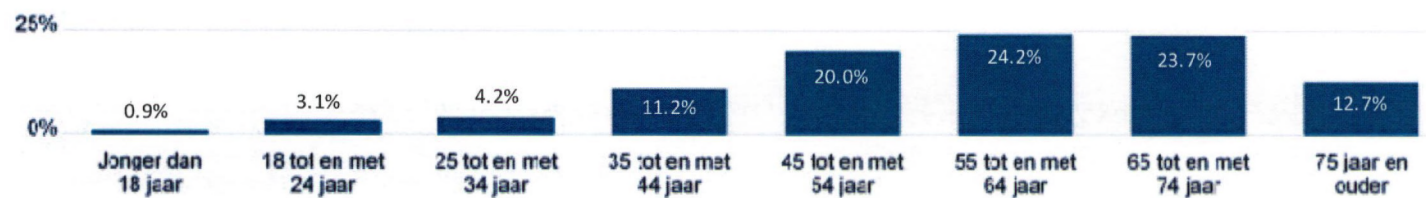
### Hoe bent u bij deze peiling terecht gekomen? (n=986)



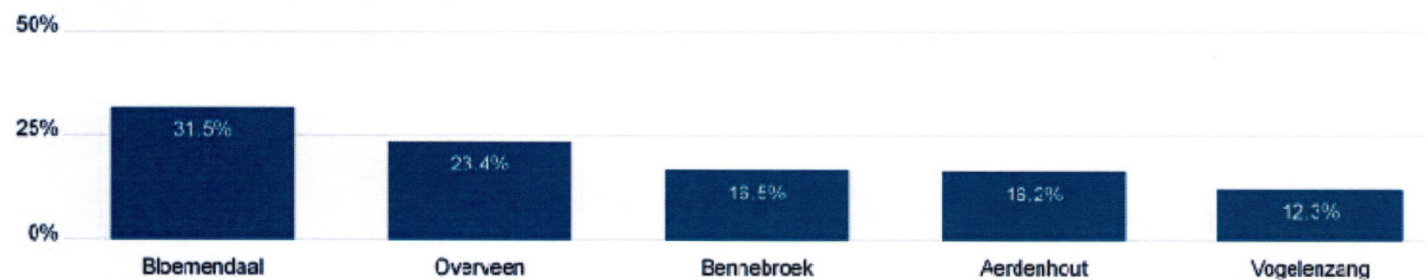
## Peiling | Response



### Wat is uw leeftijd? (n=986)



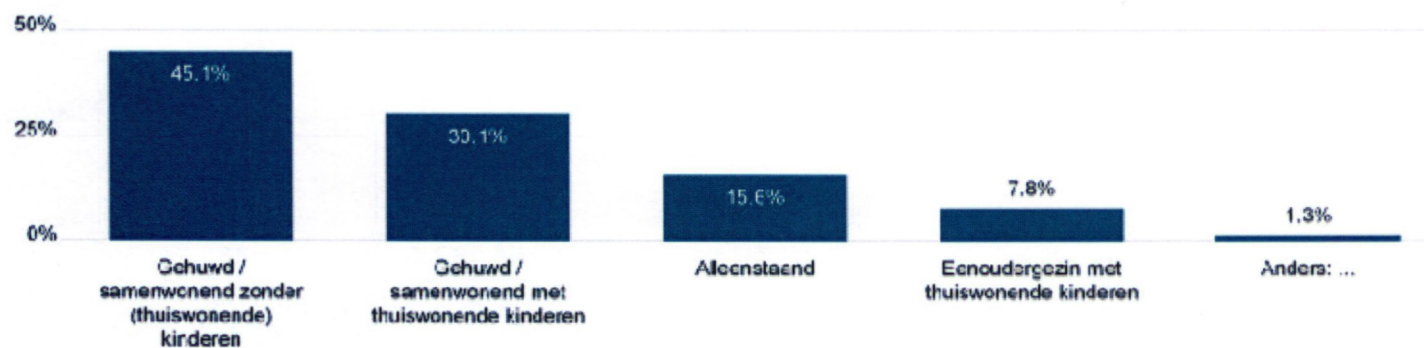
### In welke dorpskern woont u? (n=986)



## Peiling | Response



Wat is uw huishoudsamenstelling? (n=986)



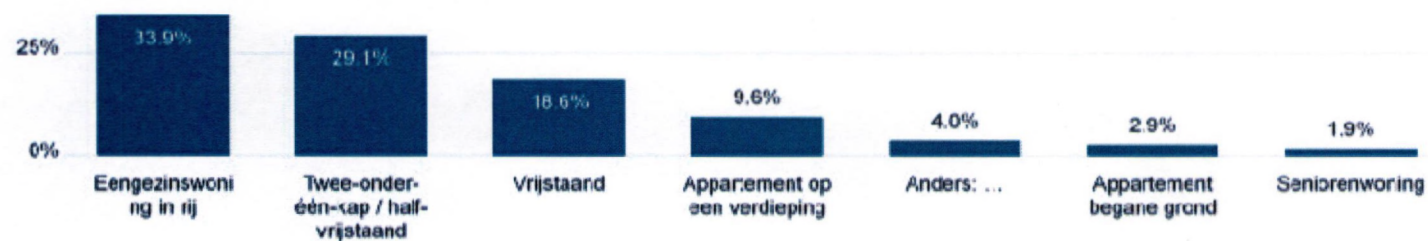
Wat is uw bruto huishoudinkomen per jaar (ongeveer)? (n=986)



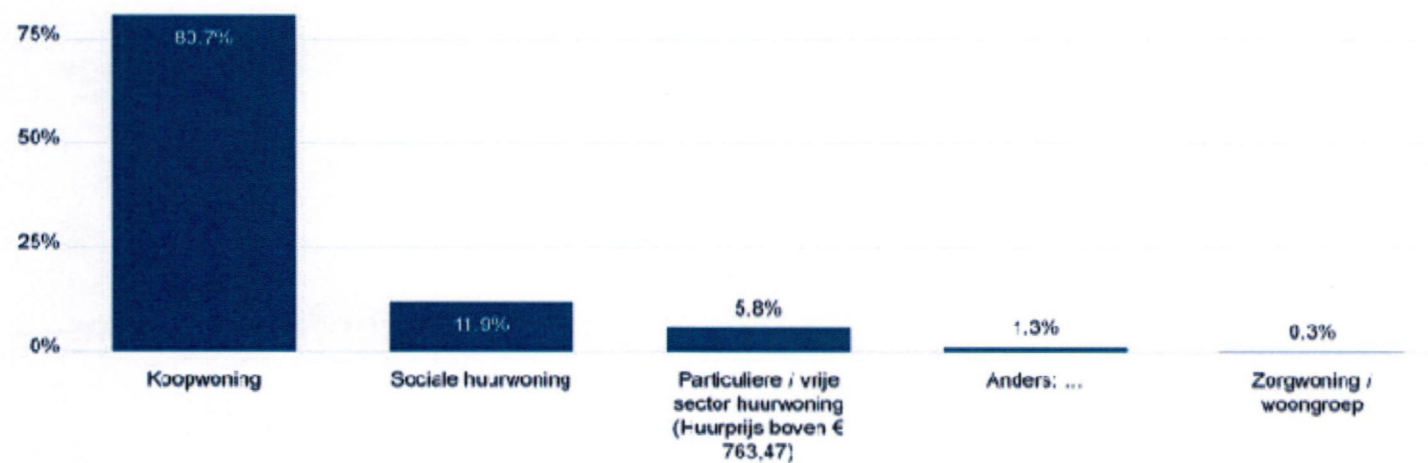
## Peiling | Response



In wat voor type woning woont u? (n=986)



In wat voor soort woning woont u? (n=986)



## Resultaten | Woningbehoefte

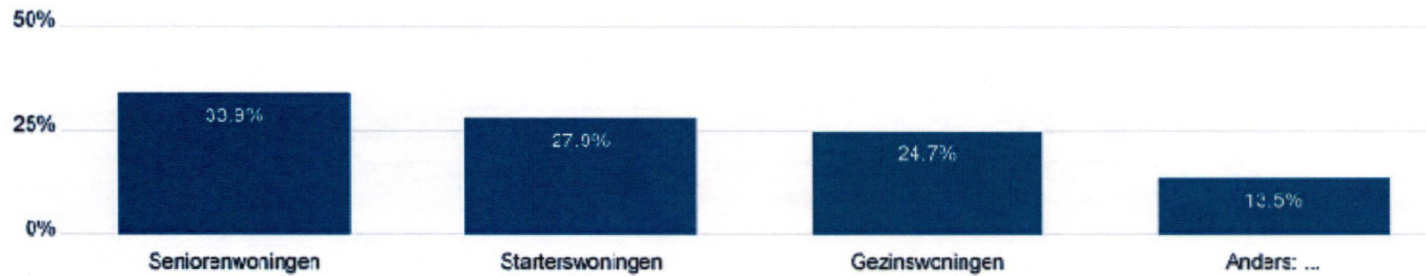




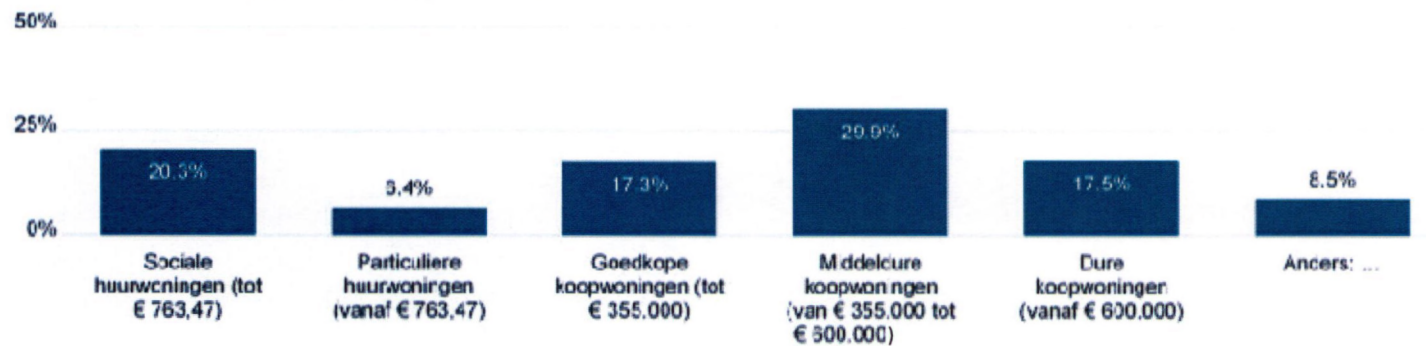
## Woningbehoefte | Aan welk soort woningen is behoefte?

De ruimte in Bloemendaal is zeer schaars.

Wat voor type woningen moeten er volgens u bijgebouwd worden, daar waar dit mogelijk is? (n=986)

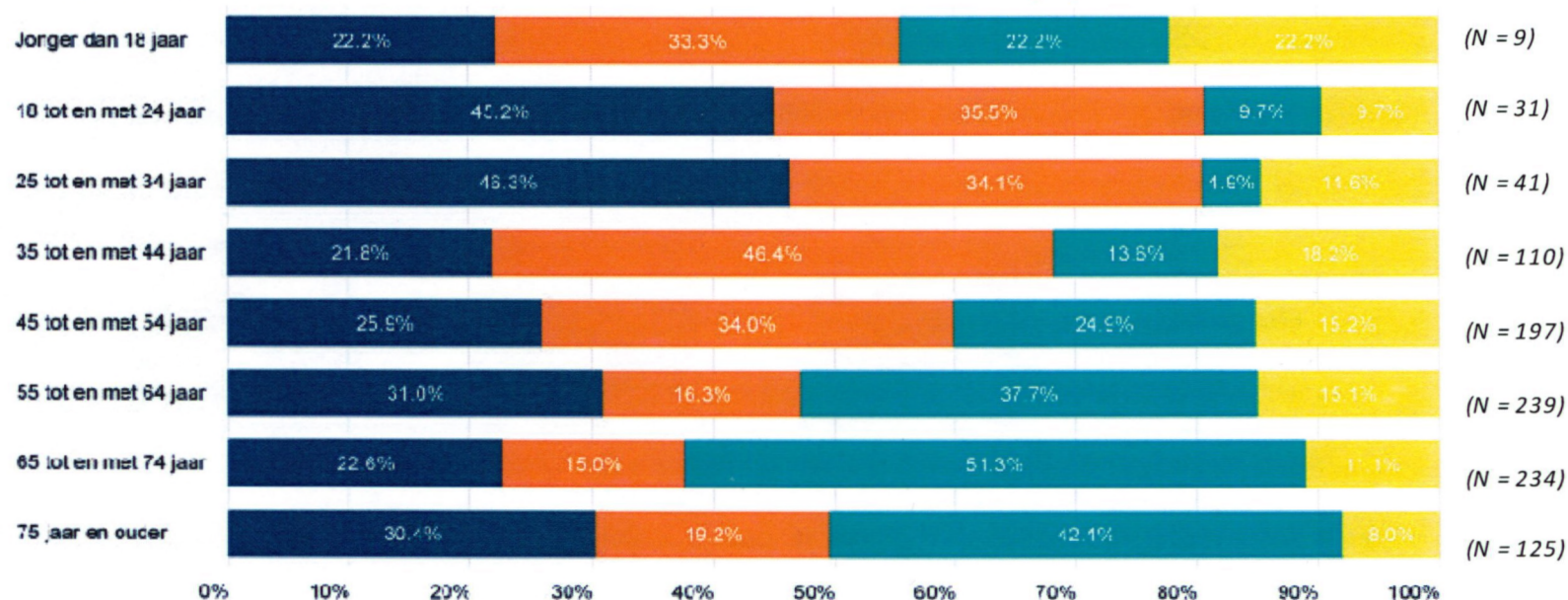


Wat voor soort woningen moeten er in uw ogen het meest bijgebouwd worden? (n=986)



## Woningbehoefte | Per leeftijdsgroep

De ruimte in Bloemendaal is zeer schaars.  
Wat voor type woningen moeten er volgens u bijgebouwd worden, daar waar dit mogelijk is?



### Observaties

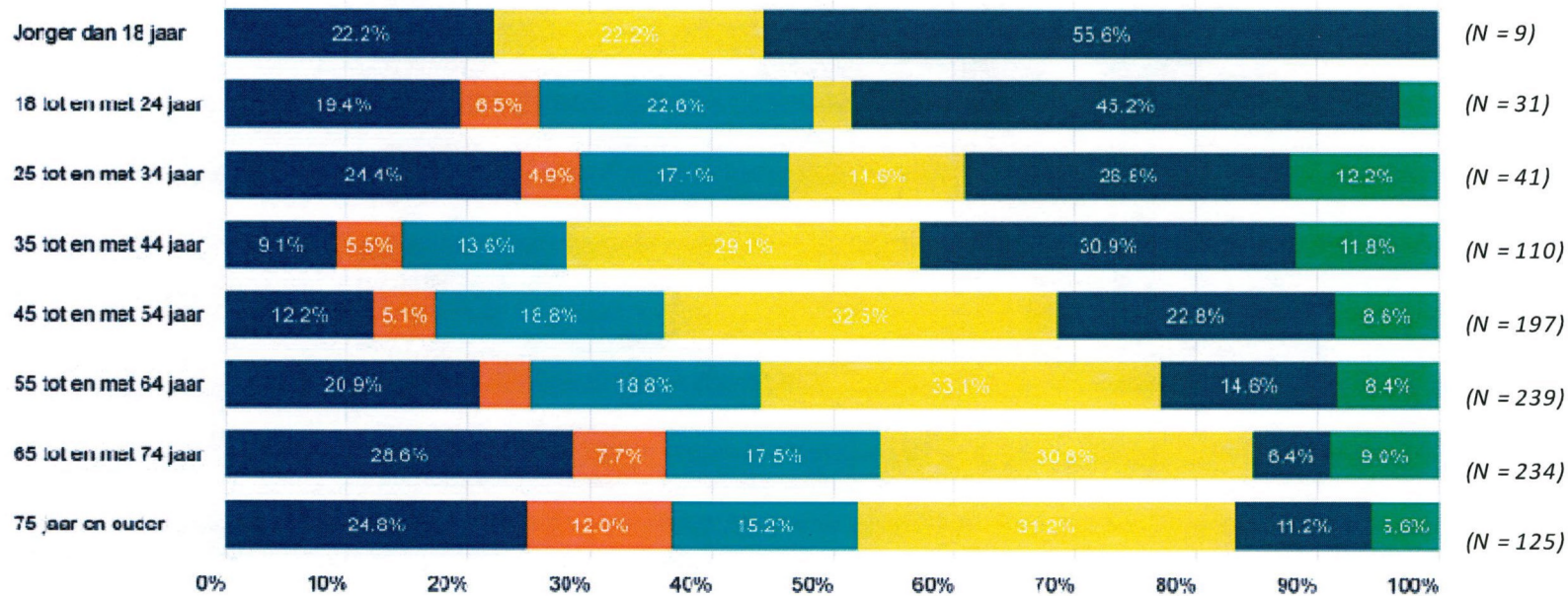
Totaal Reactiestatus: Compleet

986

- Starterswoningen
- Gezinswoningen
- Seniorenwoningen
- Anders: ...

## Woningbehoefte | Per leeftijdsgroep

Wat voor soort woningen moeten er in uw ogen het meest bijgebouwd worden?



### Observaties

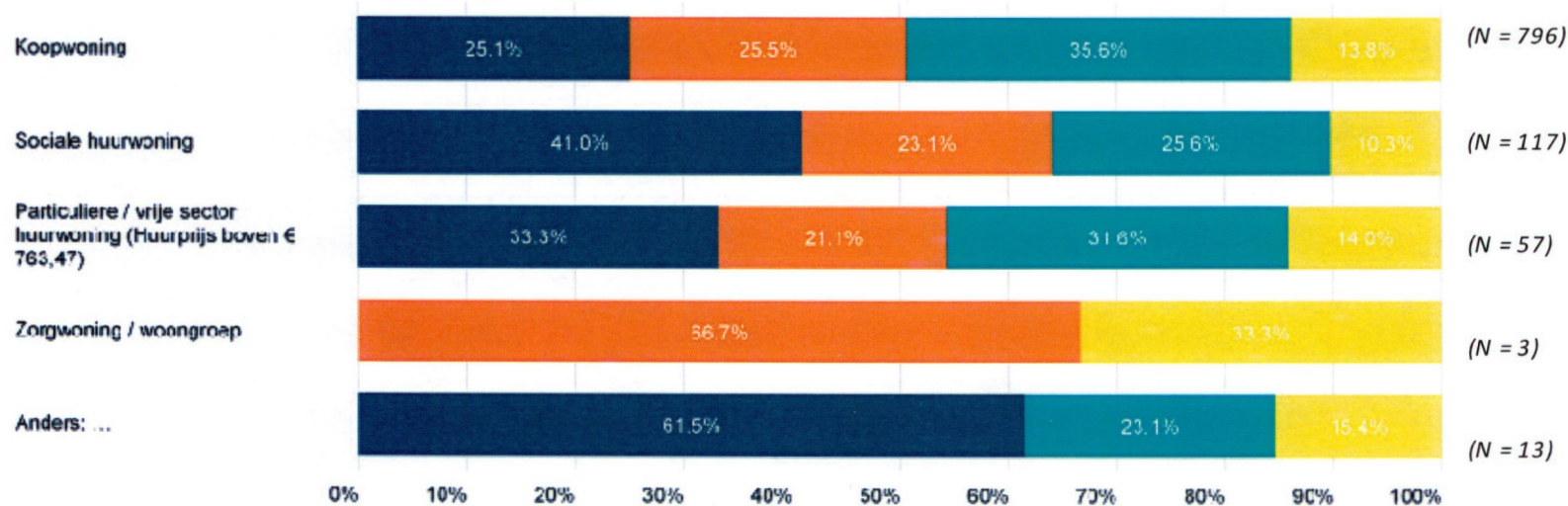
Totaal Reactiestatus: Compleet

986

- Sociale huurwoningen (tot € 763,47)
- Particuliere huurwoningen (vanaf € 763,47)
- Gecedeerde koopwoningen (tot € 355.000)
- Middeldure koopwoningen (vanaf € 355.000 tot € 600.000 (gelijk aan opkoopbescherming\* Bloemendaal in 2022))
- Dure koopwoningen (vanaf € 600.000)
- Anders: ...

## Woningbehoefte | Per soort woning

De ruimte in Bloemendaal is zeer schaars.  
Wat voor type woningen moeten er volgens u bijgebouwd worden, daar waar dit mogelijk is?



Observaties

Totaal Reactiestatus: Compleet

986

● Starterswoningen

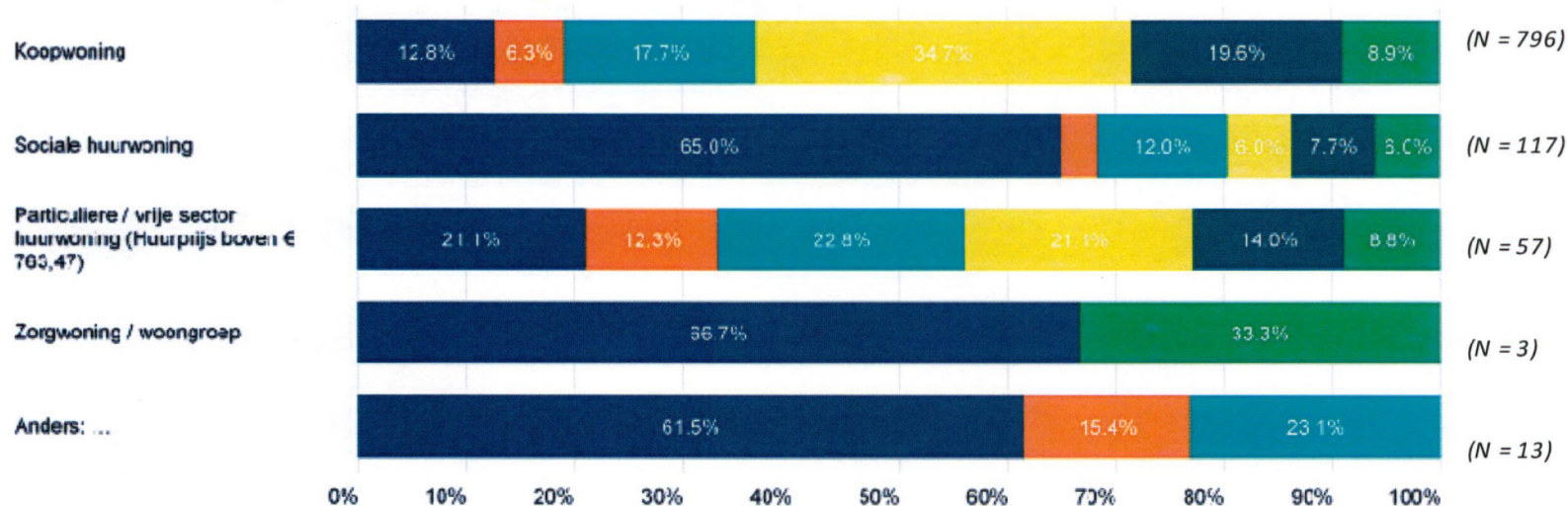
● Seniorenwoningen

● Gezinswoningen

● Anders: ...

## Woningbehoefte | Per soort woning

Wat voor soort woningen moeten er in uw ogen het meest bijgebouwd worden?



### Observaties

Totaal Reactiestatus: Compleet

906

- Sociale huurwoningen (tot € 763,47)
- Particuliere huurwoningen (vanaf € 763,47)
- Gedekte koopwoningen (tot € 355.000)
- Middeldure koopwoningen (van € 355.000 tot € 600.000 (gelijk aan opkoopbescherming\* Bloemendaal in 2022))
- Dure koopwoningen (vanaf € 600.000)
- Anders: ...

## Woningbehoefte | Open antwoorden



*“Niet teveel bijbouwen in Bloemendaal maar bijvoorbeeld grote woonhuizen of percelen opdelen in meerdere units.”*

*“Starterswoningen om de starters de gelegenheid te bieden toe te treden tot de (koop)woningmarkt en seniorenwoningen. Met het aanbieden van seniorenwoningen wordt het voor senioren aantrekkelijk door te stromen en komen er gezinswoningen vrij voor de opvolgende generatie.”*

*“Liefst zo min mogelijk bijbouwen zodat Bloemendaal het mooiste dorp van Nederland blijft. Splitsingseisen (onder voorwaarden) versoepelen.”*

*“Geen! Laten we in Bloemendaal het groen bewaren. Als er al gebouwd moet worden dan in kern bestaande bouw afbreken effectiever de ruimte benutten.”*

*“Waarom alleen deze keuze? Waarom niet meer groen?”*

## Woningbehoefte | Analyse



- De meeste steun is er voor het bijbouwen van seniorenwoningen (33,9%), gevolgd door steun voor starterswoningen (27,9%).
- Kijkend naar de gewenste prijsklasse zien we met name een vraag naar middeldure koopwoningen en sociale huurwoningen.
- De meeste mensen lijken aan te geven meer woningen te willen die binnen hun eigen levensfase en budget passen.
- De open antwoorden geven blijk van wisselende meningen over bouwen in Bloemendaal. Sommigen geven aan dat er geen schaarste is, of dat bijbouwen nodig is, anderen zien liever dat er helemaal niet bijgebouwd wordt of dat er juist extra ruimte komt voor meer groen.

**Resultaten | Betaalbaarheid**

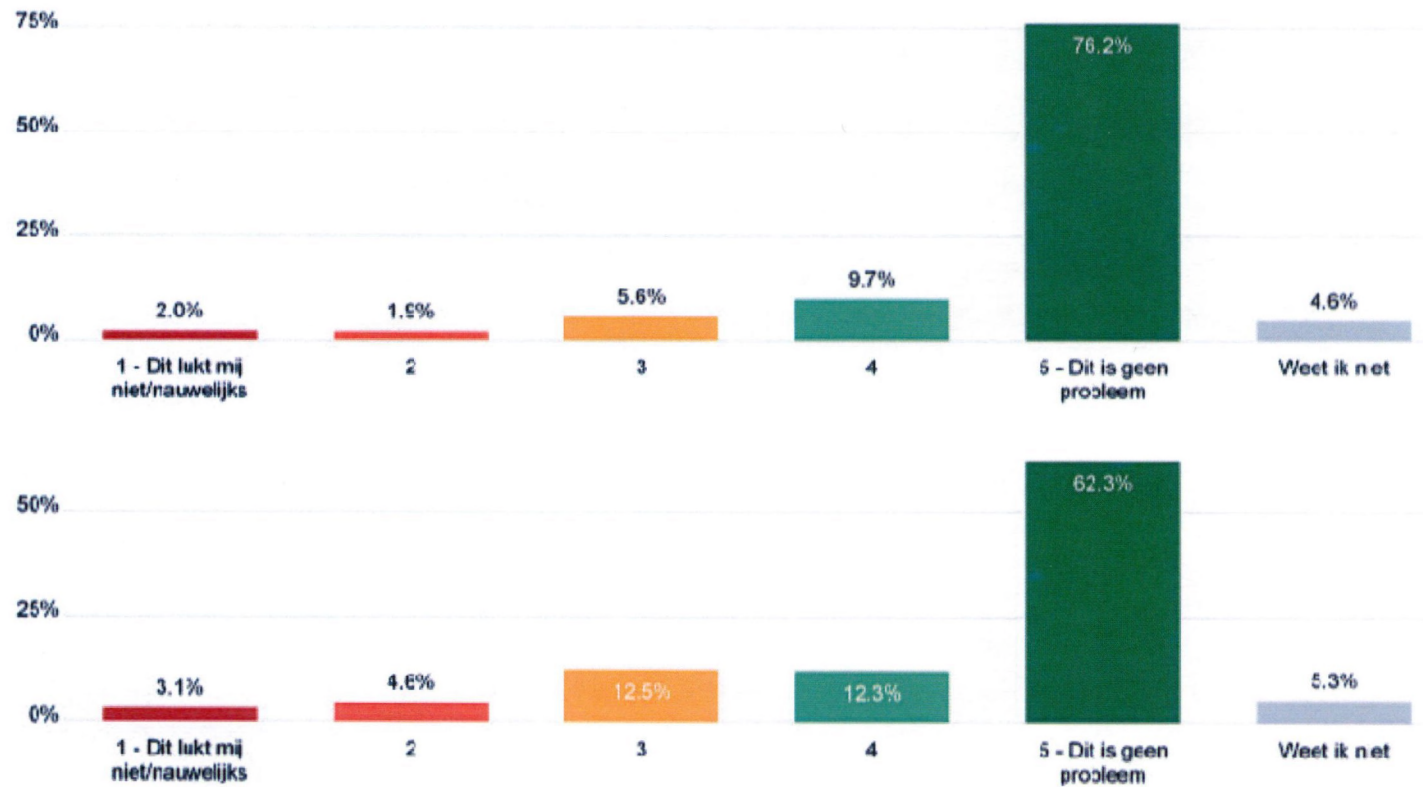




## Resultaten | Betaalbaarheid



In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen? (n=986)



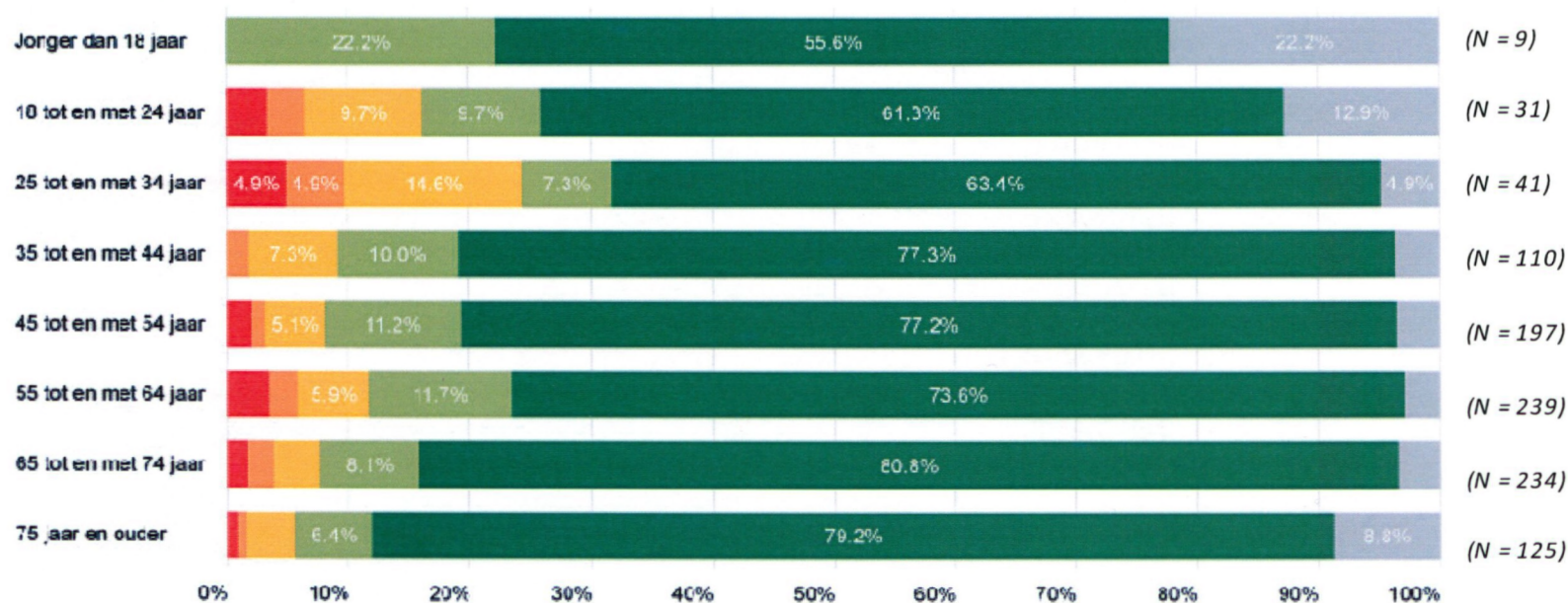
Hypotheek  
of huur

Gas, water en  
electriciteit

## Betaalbaarheid | Per leeftijdsgroep



In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen?



Hypotheek  
of huur

### Observaties

Totaal Reactiestatus: Compleet

986

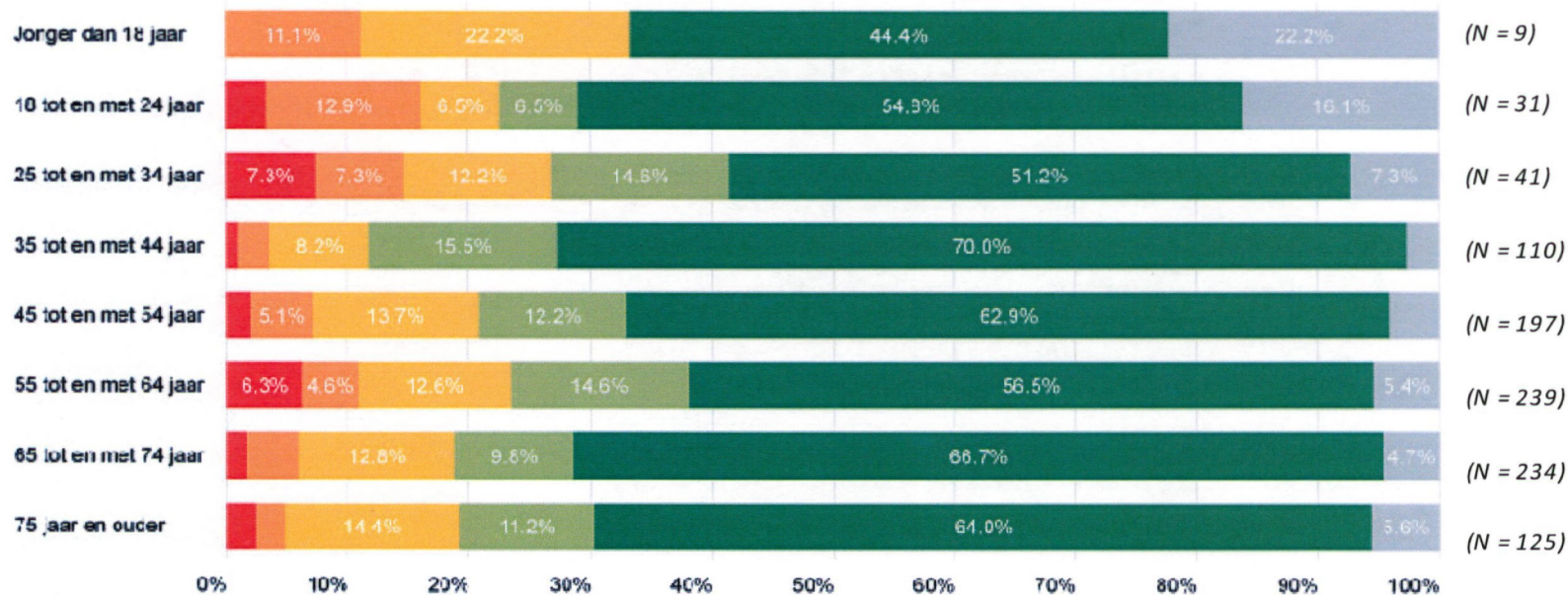
- 1 - Dit lukt mij niet/nauwelijks
- 2

- 3
- 4

- 5 - Dit is geen probleem
- 'Weet ik niet'

## Betaalbaarheid | Per leeftijdsgroep

In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen?



Gas, water en  
electriciteit

Observaties

Totaal Reactiestatus: Compleet

986

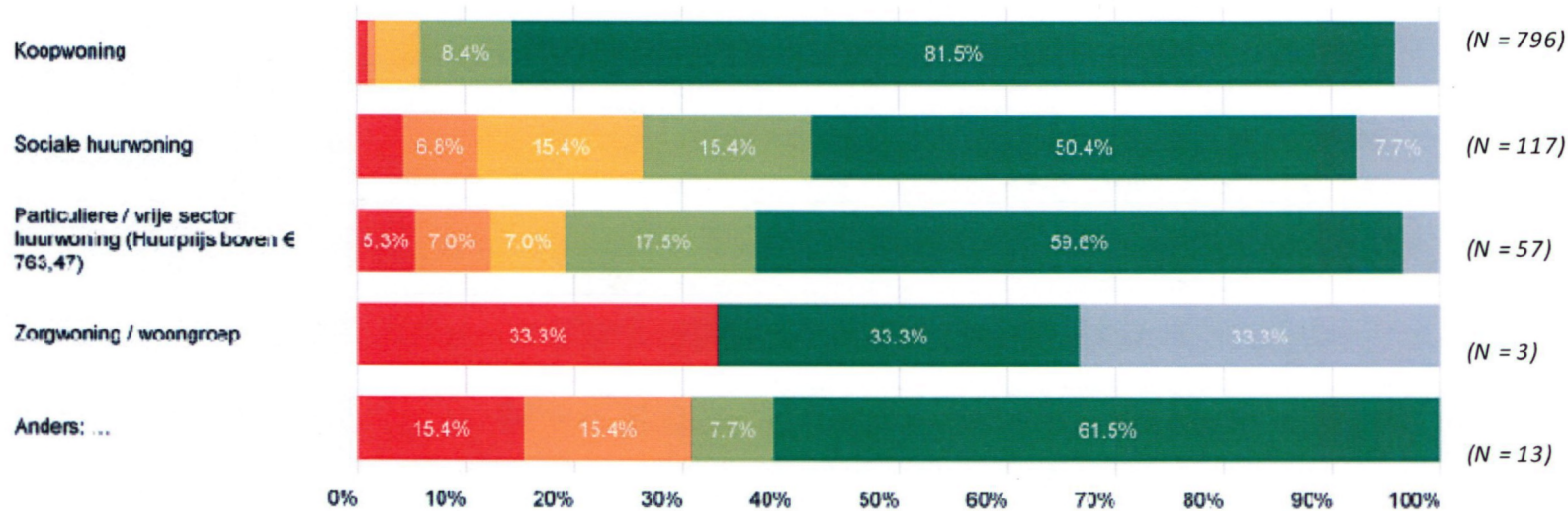
- 1 - Dit lukt mij niet/nauwelijks
- 2

- 3
- 4

- 5 - Dit is geen probleem
- Weet ik niet

## Betaalbaarheid | Per soort woning

In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen?



Observaties

Totaal Reactiestatus: Compleet

986

- 1 - Dit lukt mij niet/nauwelijks
- 2

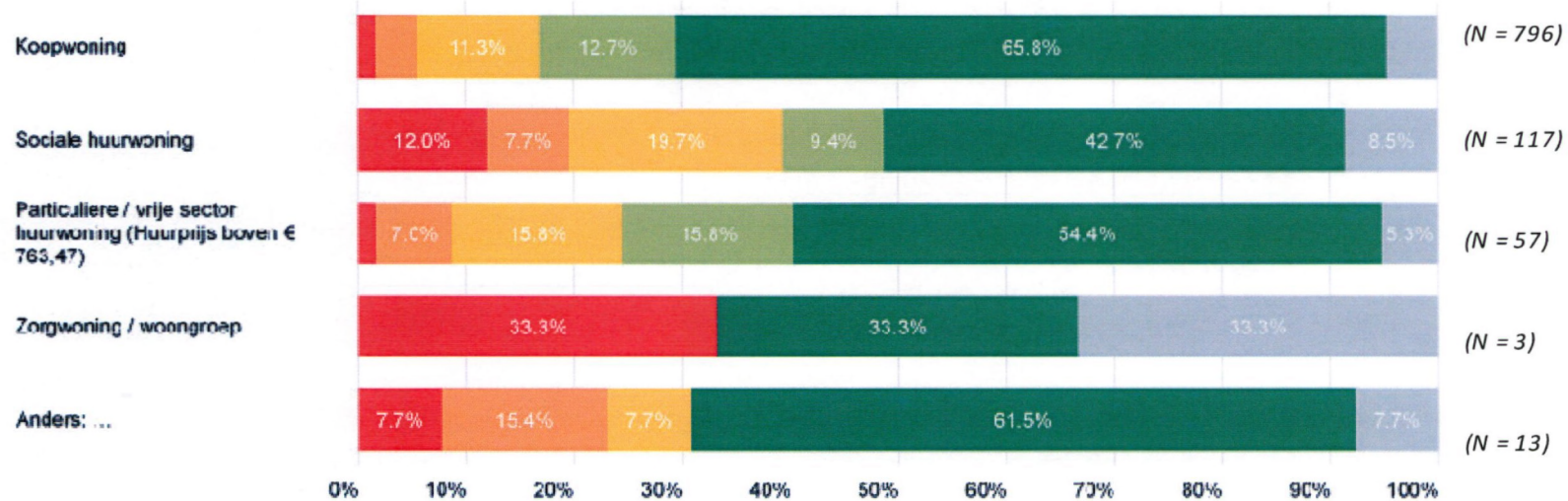
- 3
- 4

- 5 - Dit is geen probleem
- 'Weet ik niet'

Hypotheek  
of huur

## Betaalbaarheid | Per soort woning

In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen?



Gas, water en  
electriciteit

Observaties

Totaal Reactiestatus: Compleet

986

● 1 - Dit lukt mij niet/nauwelijks  
● 2

● 3  
● 4

● 5 - Dit is geen probleem  
● 'Weet ik niet

## Betaalbaarheid | Open antwoorden



*“Het lijkt mij niet verkeerd om Bloemendaal de “rijke” gemeente te laten als hoe het is. Starters hebben genoeg overige gemeentes waar zij koopwoningen kunnen vinden in de gewenste prijsklasse. Dit is mijn eerste koopwoning, ik heb puur geluk gehad maar had veel andere opties in andere gemeentes als Haarlem, Heemstede of Zandvoort.”*

*“Wat betreft woonkosten: er is nu zoveel veranderd met duurder gas en duurder boodschappen, zodat ik nog niet weet in hoeverre ik dit probleemloos kan opbrengen. De tijd zal het uitwijzen.”*

*“Bloemendaal is een dure gemeente om in te wonen! Misschien kan er bijvoorbeeld ook gekeken gaan worden om niet al het huisvuil meer op te halen, maar voor ondergrondse containers te gaan. Dit zal w.s ook schelen in de kosten.”*

*“De liberalisatiegrens is het probleem!! En huurstijging ook: boven de grens wordt elk jaar hoger dus na verloop van tijd betaal je net als ik 1100 voor een woning waar mijn burens onder de grens nog geen 500 betalen. [...]”*

- Bij bijna 2% van de responses wordt aangegeven dat het niet of nauwelijks mogelijk is om de huur te kunnen betalen. Voor ongeveer  $\frac{3}{4}$  van de responses is dit geen enkel probleem.
- De cijfers voor betaalbaarheid gas, water en electriciteit liggen iets lager, hierbij wordt door circa 6 van de 10 responses aangegeven dat dit geen problemen oplevert, en voor 3% lukt dit niet of nauwelijks om deze kosten op te brengen.
- Met name in de groep van jongeren en jongvolwassenen (<34 jaar) bevinden zich mensen die moeite hebben met het betalen van de huur.
- Kijken we naar het soort woning waarin men woont, dan zijn het vooral mensen in sociale huurwoningen of met een huurwoning die moeite hebben met het betalen van de rekeningen.

**Resultaten | Doorstroom**





## Doorstroom | In hoeverre is er ruimte voor doorstroom?

Heeft u plannen om uw huidige woning te verbouwen of om te verhuizen naar een nieuwe woning? (n=986)



Wat is de reden om te willen verbouwen? (n=90)



## Doorstroom | Verbouwen en verhuizen



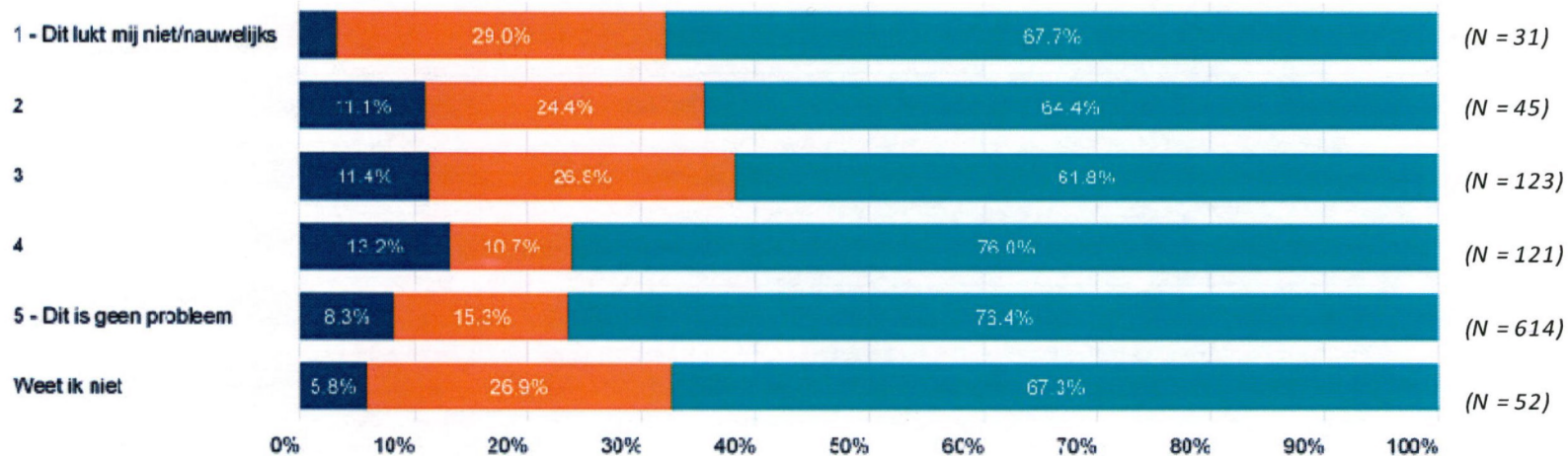
Wat zou voor u het belangrijkste zijn bij het vinden van een volgend huis of van uw huidige woning na verbouwing (kies maximaal 2 opties)? (n=264)



Totaal aantal antwoorden = 459

## Doorstroom | Verbouwen en verhuizen | Impact kosten GWL

Heeft u plannen om uw huidige woning te verbouwen of om te verhuizen naar een nieuwe woning? (n=986)  
 (op basis van: In welke mate kunt u de volgende maandelijkse kosten goed opbrengen? - Gas, water en elektriciteit)



### Observaties

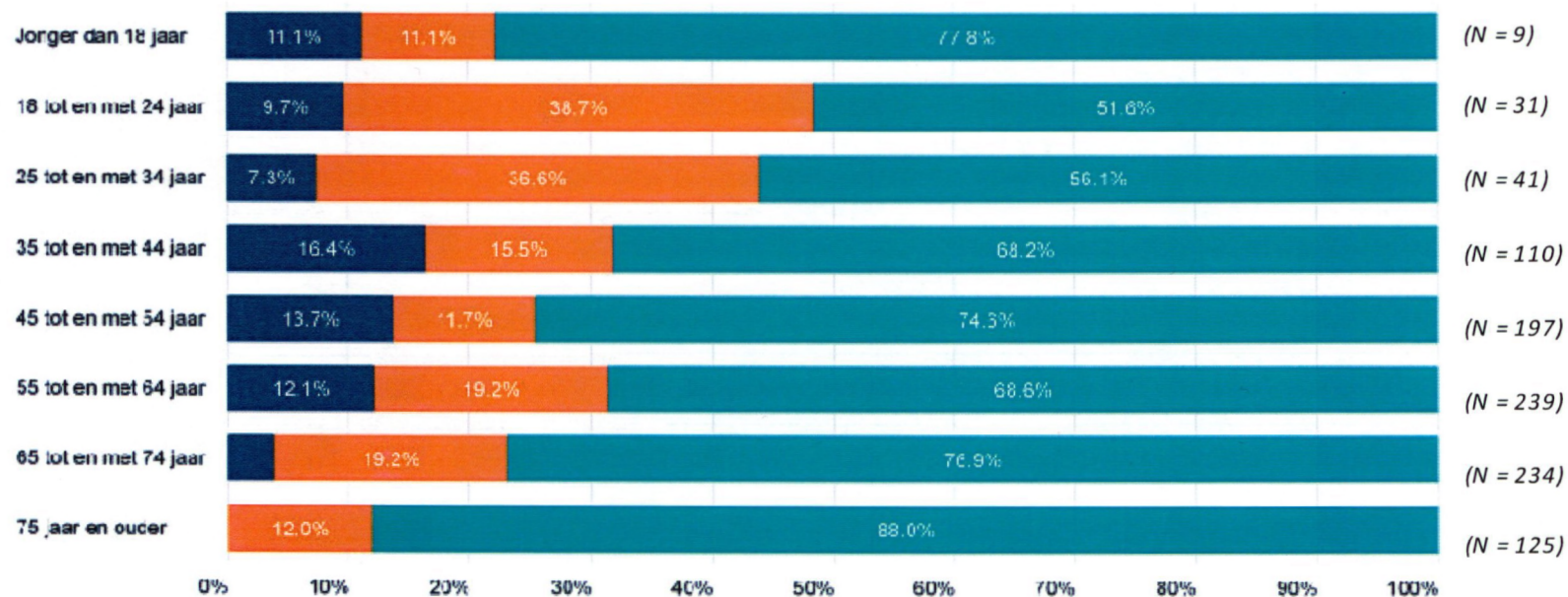
Totaal Reactiestatus: Compleet

986

- Ja, plannen om te verbouwen
- Ja, plannen om te verhuizen
- Nee, ik heb geen plannen om te verbouwen of te verhuizen

## Doorstroom | Verbouwen en verhuizen | Per leeftijdsgroep

Heeft u plannen om uw huidige woning te verbouwen of om te verhuizen naar een nieuwe woning? (n=986)



### Observaties

Totaal Reactiestatus: Compleet

986

- Ja, plannen om te verbouwen
- Ja, plannen om te verhuizen
- Nee, ik heb geen plannen om te verbouwen of te verhuizen

## Doorstroom | Splitsen van woningen

Hoe denkt u over het splitsen van woningen? (n=986)



*“Probeer een goede mix te maken van woningen en doorstroming binnen een woonkern te stimuleren. Op die manier is de kans aanwezig dat gezinswoningen vrijkomen doordat er nu senioren of alleenstaande in wonen. En komen betaalbare (start)woningen beschikbaar als andere gezinnen wat oudere kinderen hebben en naar een iets duurdere woning kunnen/willen. Eigenlijk allemaal een plaats opschuiven dus.....”*

*“Meer woningen voor senioren zal betekenen dat de doorstroming op gang komt waardoor gezinnen en starters ook weer een kans maken.”*

*“Goed idee, mits er voldoende parkeerruimte of OV in de buurt is.” [splitsen van woningen]*

*“Dat ligt echt aan invulling van het concept. Is de opzet gesplitste woningen met gezamenlijke doelen? Of is er sprake van model huisjesmelker en schiet de vergeten doelgroep in de gemeente Bloemendaal (zijnde de senior die geen miljoenen ter beschikking heeft) er wederom bij in, terwijl de cijfertjes de impressie geven dat de gemeente goed bezig is?” [splitsen van woningen]*

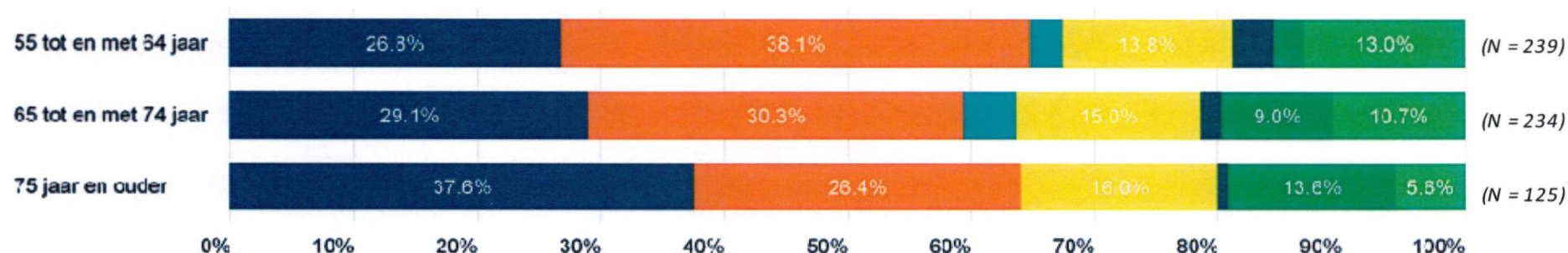
- Bij minder dan 3 op de 10 responses wordt aangegeven dat men plannen heeft om te verbouwen of verhuizen.
- Het zijn met name jongvolwassenen die verhuisplannen hebben. Verbouwplannen zien we met name bij mensen tussen 35 en 65 jaar.
- De voornaamste reden om te verbouwen is vanwege duurzaamheid (50%), gevolgd door het creëren van meer ruimte (26,7%)
- Wat betreft het splitsen van woningen, geeft 4 op de 10 aan dit een goed idee te vinden voor de gehele gemeente. 22,5% geeft aan dit een slecht idee te vinden. Open antwoorden lijken aan te duiden dat er veel nuances zijn met betrekking tot het splitsen van woningen (veel mitsen en maren).





## Wonen en zorg | Wat heeft de 65+'er nodig?

Veel senioren willen in hun eigen omgeving blijven wonen. Welk scenario spreekt u het meest aan, voor nu of in de toekomst?



### Observaties

Totaal Reactiestatus: Compleet

598

- Huidige woning aanpassen
- Verhuizen naar een seniorenwoning in of vlak bij Bloemendaal
- Verhuizen naar een seniorenwoning verder af van Bloemendaal

- Verhuizen naar een seniorenwoning met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een restaurant, huishoudelijke hulp en lichte zorg
- Mantelzorgunit in mijn achtertuin betrekken of in de achtertuin van familie of vrienden

- Een van bovenstaande opties is al op mij van toepassing
- Anders: ...



Bloemendaal

