

## Bloemendaal in het kort

In Bloemendaal wonen 9.818 huishoudens. Het gaat verhoudingsgewijs vaak om stellen met kinderen (34%). Gemiddeld in de deelregio ligt dit aandeel op 27% en in de MRA op 25%.

Daarnaast wonen er relatief veel stellen zonder kinderen 33%. Er wonen weinig jonge huishoudens (18-34 jaar) in vergelijking met gemiddeld in de MRA (4% versus 20%). Het aandeel 55-plushuishoudens (60%) ligt in Bloemendaal veel hoger dan gemiddeld in de MRA (44%).

Huishoudens in Bloemendaal behoren relatief vaak tot de hoogste inkomens: 50% heeft een inkomen boven de €80.048 (MRA: 28%). Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens (€40.024) is met 27% lager dan gemiddeld in de deelregio (40%) en de MRA (42%).

De woningvoorraad in Bloemendaal bestaat voor 72% uit koopwoningen, dat is hoger dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (57%<sup>1</sup> en 48%). De nadruk ligt in Bloemendaal op het duurste segment: 58% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde van meer dan €438.000 (MRA: 17%). Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 17% onder het gemiddelde in de deelregio (27%) en de MRA (30%). In Bloemendaal zijn relatief veel eengezinswoningen (79% versus 59% in de deelregio).

Van de recent verhuisde huishoudens heeft 24% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, dat is wat meer dan er in de voorraad aanwezig is (17%). Recent verhuisden gingen in Bloemendaal ook verhoudingsgewijs vaak in dure huur wonen (17% versus 5% dure huur aanwezig in de woningvoorraad).

<sup>1</sup> Verschillen tussen percentages in de tekst en in de tabel worden veroorzaakt door afrondingen.

## Kerncijfers Bloemendaal, 2021

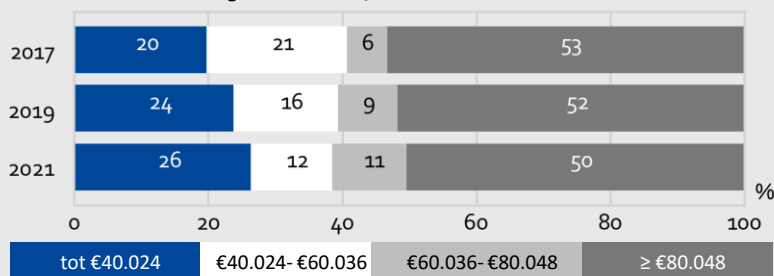
	Bloemendaal	Z.Kennemer-land	Z.Kennemer-land/IJmond	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	9.818	108.762	176.537	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	10.166	109.890	178.447	1.173.953
eengezinswoningen	79%	56%	59%	48%
alleenwonenden	26%	38%	36%	39%
stel zonder kinderen	33%	27%	28%	26%
eenoudergezin	6%	8%	8%	9%
stel met kinderen	34%	27%	27%	25%
18-34 jaar	4%	16%	16%	20%
35-54 jaar	35%	37%	36%	36%
55-75 jaar	45%	37%	38%	35%
75 jaar en ouder	15%	10%	11%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens  *	13%	19%	20%	24%
inkomens v.a. hts-grens  tot €40.024	14%	20%	20%	18%
laagste middeninkomens  €40.024- €44.635	4%	4%	4%	4%
lagere middeninkomens  €44.635- €50.030	2%	3%	3%	3%
middeninkomens  €50.030- €60.036	6%	9%	9%	9%
hogere inkomens  €60.036- €80.048	11%	12%	13%	13%
hoogste inkomens  > €80.048	50%	33%	30%	28%
sociale huur, corporatie  tot €752	17%	25%	27%	30%
sociale huur, particulier  tot €752	2%	6%	5%	7%
middeldure huur  €752- €1.053	4%	6%	6%	7%
dure huur  €1.053 en meer	5%	7%	5%	9%
koopwoning  WOZ < €188.000	0%	0%	2%	1%
koopwoning  WOZ €188.000- €296.000	2%	7%	13%	12%
koopwoning  WOZ €296.000- €438.000	12%	19%	20%	17%
koopwoning  WOZ > €438.000	58%	30%	22%	17%

\*eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

## Verdeling inkomens

Het aandeel lage inkomens (tot €40.024) is iets toegenomen, van 20% in 2017 naar 26% in 2021. De middeninkomens (€40.024 - €60.036) namen af van 21% naar 12%. Binnen de hoge inkomens was er ook een verschuiving, waarbij de groep tussen €60.036 - €80.048 iets groter werd (van 6% naar 11%) ten koste van de hoogste inkomens.

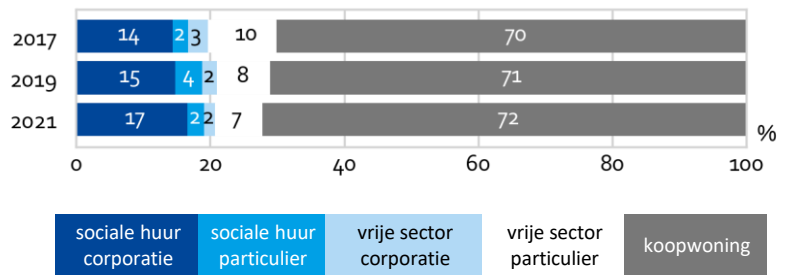
## Inkomensverdeling Bloemendaal, 2017-2021 (%)



## Samenstelling woningvoorraad

De woningvoorraad in Bloemendaal is redelijk stabiel van samenstelling. Het aandeel sociale huurwoningen ligt op 17% en het aandeel vrije sector huur op 9%. De meeste woningen vallen in de koopsector (72%).

Samenstelling woningvoorraad Bloemendaal, 2017-2021 (%)

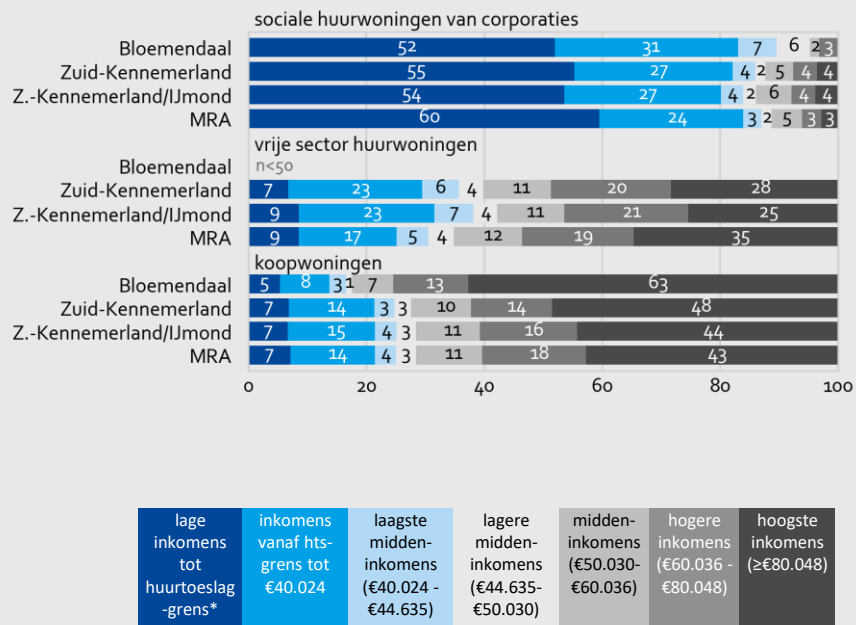


## Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

De sociale huur van corporaties wordt voor 83% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €40.024. Dat is nagenoeg gelijk aan het gemiddelde in de MRA (84%). In Bloemendaal gaat het wat vaker om huishoudens met een huishoudens vanaf de huurtoeslaggrens tot de sociale huurgrens (31% versus 24% gemiddeld in de MRA). Het aantal respondenten in de vrije sector is te klein om een inkomensverdeling van de huishoudens te kunnen geven. In de koopwoningen in Bloemendaal heeft 76% van de huishoudens een hoog inkomen (>€60.036), dat is vaker dan gemiddeld in de deelregio (60%) en de MRA (61%).

\*eenpersoonshuishoudens: €23.725  
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



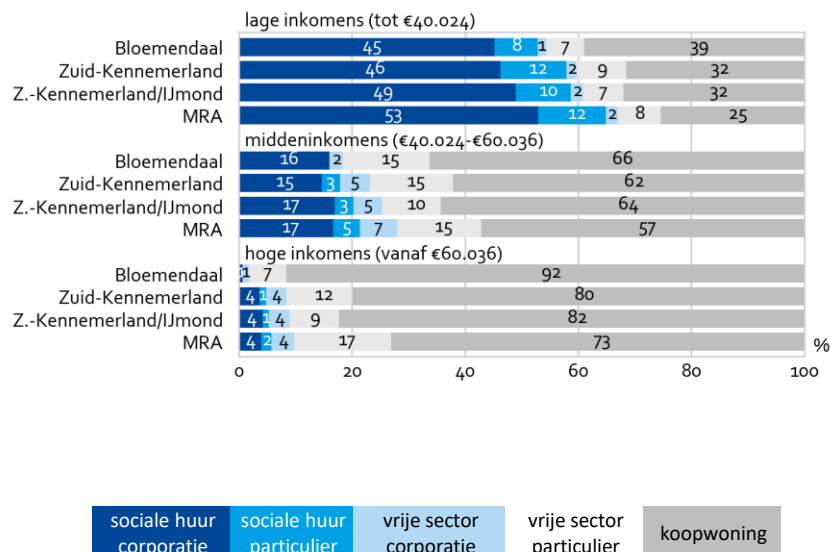
## Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Huishoudens met een laag inkomen wonen in Bloemendaal relatief vaak in een koopwoning (39% versus 25% gemiddeld in de MRA). Het grootste deel van de lage inkomens woont in een sociale huurwoning 53%.

Ook huishoudens met een middeninkomen wonen vaker dan gemiddeld in een koopwoning (66% versus 57% gemiddeld in de MRA). Het aandeel dat in de particuliere vrije sector huurt ligt op het gemiddelde van de MRA (15%).

Nagenoeg alle huishoudens met een hoog inkomen in Bloemendaal zijn eigenaar-bewoner (92% versus 73% gemiddeld in de MRA).

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2021 (%)

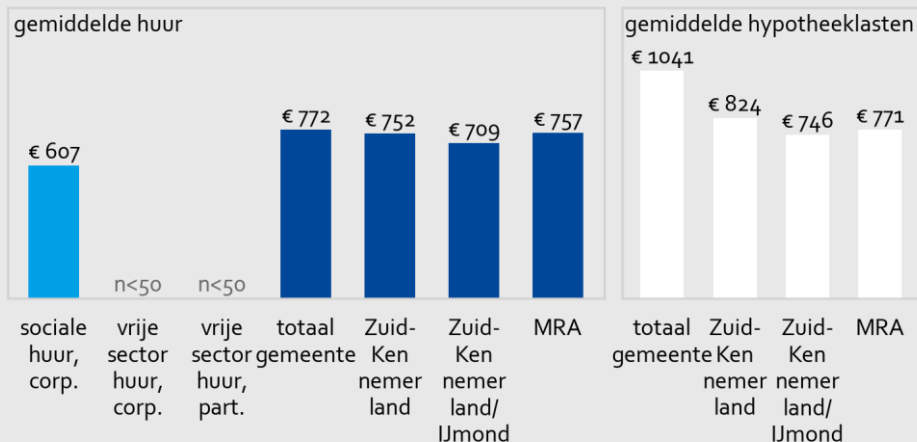


## Betaalbaarheid

Huurders in Bloemendaal betalen gemiddeld €772 aan kale huur per maand. Dat is iets meer dan gemiddeld in de regio en de MRA. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 33% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:30%).

Woningeigenaren betalen gemiddeld €1.041 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 16% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is gelijk aan het gemiddelde in de MRA.

## Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2021 (€)



## Verhuizingen\*

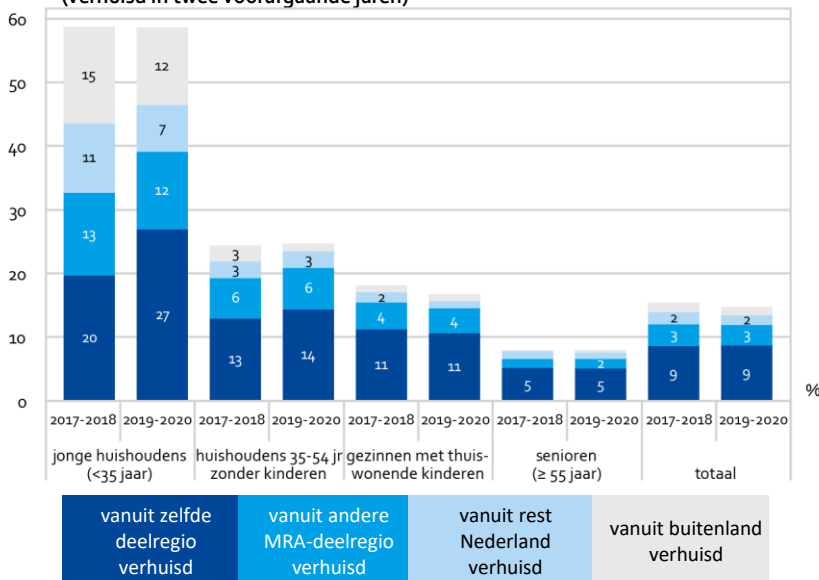
In de periode 2019-2020 zijn 1.440 huishoudens in of naar Bloemendaal verhuisd. Dat is 15% van alle huishoudens, net als in 2017-2018. Er verhuisden meer jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar, zonder kinderen) en 35 tot 54 jarige huishoudens zonder kinderen, terwijl gezinnen en senioren juist wat minder vaak recent verhuisd zijn.

Het aantal starters is ongeveer gelijk gebleven. In 2019-2020 zijn er in totaal 90 starters onder de recent verhuisden, in 2017-2018 waren dit er 80.

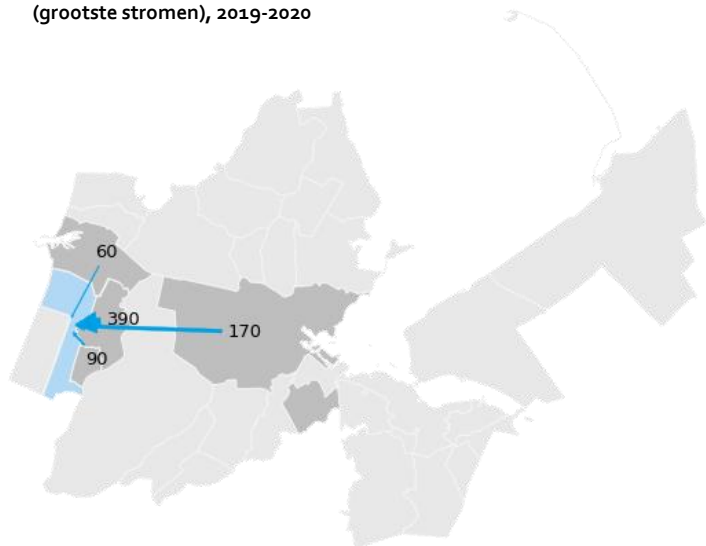
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Haarlem, Amsterdam en Heemstede.

\*Bron: CBS/bewerking OIS

## Verhuizingen naar en in Bloemendaal naar huishoudenstypen, 2017-2020 (%) (verhuisd in twee voorafgaande jaren)



## Verhuizingen huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Bloemendaal (grootste stromen), 2019-2020



## Verhuisstromen van en naar Bloemendaal, 2019-2020

Stroom	2019-2020	2017-2018
binnen Bloemendaal:	+ 330	+ 300
vanuit overig MRA naar Bloemendaal:	+ 820	+ 860
van buiten de MRA naar Bloemendaal:	+ 150	+ 190
vanuit buitenland naar Bloemendaal:	+ 130	+ 140

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt

naar Haarlem: -370  
vanuit Haarlem: +390

- 330  
+ 390

naar A'dam: - 220  
vanuit A'dam: + 170

- 190  
+ 170

naar Heemstede: - 90  
vanuit Heemstede: + 90

- 100  
+ 110

naar Velsen: - 80  
vanuit Velsen: + 60

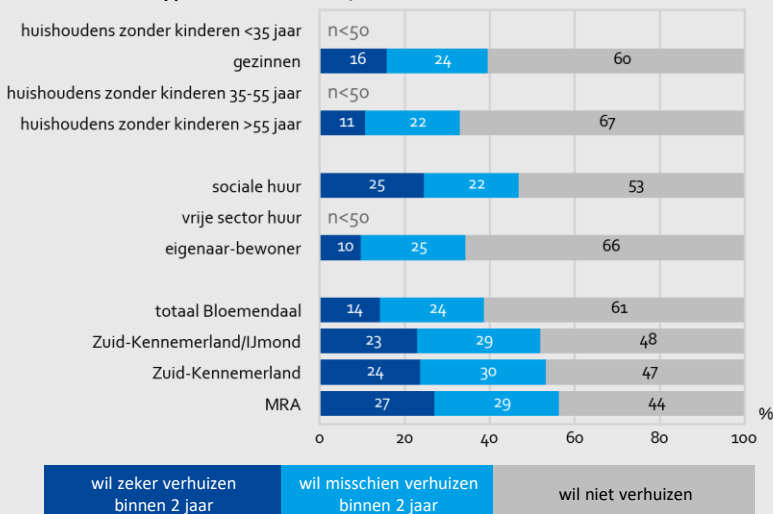
- 70  
+ 50

## Verhuiscapaciteit

Van de huishoudens in Bloemendaal heeft 38% verhuisplannen; 14% wil zeker verhuizen, 24% misschien. De verhuiscapaciteit is lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland en de MRA. Huishoudens met kinderen willen iets vaker zeker verhuizen (16%).

Huurders in de sociale sector zijn vaker verhuiscapaciteit dan eigenaar-bewoners. Van de huurders in de sociale sector geeft 25% aan zeker te willen verhuizen binnen twee jaar.

## Verhuiscapaciteit doorstromende huishoudens Bloemendaal, naar huishoudentype en woonsituatie, 2021 (%)



## Verhuiscapaciteit

De meeste huishoudens in Bloemendaal die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (60%). Een vijfde deel van de huishoudens die willen verhuizen, wil buiten Zuid-Kennemerland gaan wonen. Binnen de deelregio wordt Haarlem het meest genoemd, erbuiten Amsterdam of buiten de MRA. In totaal hebben ongeveer 4.400 huishoudens belangstelling voor een verhuizing in of naar Bloemendaal. Daarvan wonen er 2.600 in de gemeente zelf en 1.800 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief.

## Verhuiscapaciteit Bloemendaal, 2021

	abs.	%
<b>Waar willen verhuiscapaciteits huishoudens uit Bloemendaal naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	2.600	60
bij voorkeur naar elders, binnen Z. Kennemerland	800	19
bij voorkeur naar elders, buiten Z. Kennemerland	900	22
<b>Waar wonen huishoudens die naar Bloemendaal willen verhuizen nu?</b>		
binnen de gemeente	2.600	59
buiten de gemeente	1.800	41
<b>totaal</b>	<b>4.400</b>	<b>100</b>

## Woonwensen

Van de huishoudens die in of naar Bloemendaal willen verhuizen, zoekt 54% een eengezinswoning, 30% geeft de voorkeur aan een meergezinswoning en 15% oriënteert zich op beide woningtypen.

Men zoekt meestal een koopwoning (83%) en dan vaak in het duurste segment van meer dan €438.000 (64%).

Men is vooral op zoek naar een grote woning (69% > 100m<sup>2</sup>). Naar kleine woningen (< 60 m<sup>2</sup>) is weinig vraag (6%).

De meerderheid wil graag een tuin (71%) bij de woning en 28% een werkruimte.

Van de huishoudens die in of naar Bloemendaal willen verhuizen is 32% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

## Wat zijn de woonwensen van huishoudens die naar Bl'daal willen verhuizen?

	%
eengezinswoning	54
meergezinswoning	30
beide	15
<b>soort woning</b>	
sociale huur   huur tot €752	10
middeldure huur   €752- €1.053	3
dure huur   €1.053 en meer	5
koopwoning   < €188.000	2
koopwoning   €188.000- €296.000	5
koopwoning   €296.000- €438.000	12
koopwoning   > €438.000	64
<b>oppervlakte</b>	
woonoppervlak tot 60 m <sup>2</sup>	6
woonoppervlak 60- 100 m <sup>2</sup>	25
woonoppervlak > 100 m <sup>2</sup>	69
<b>andere wensen</b>	
tuin	71
gelijkvloers/ lift/ geen trappen	32
werkruimte	28

## Gewenste woonmilieu

Huishoudens die in of naar Bloemendaal willen verhuizen zijn vooral op zoek naar een woonmilieu waar veel ruimte aanwezig is (landelijk/ruim/recreatief: 51%). Dat is veel vaker dan gemiddeld onder woningzoekenden in de regio Zuid-Kennemerland en in de MRA (beide 25%). Ook in 2019 waren de ruimtelijke woonmilieus het populairst onder de huishoudens die in Bloemendaal een woning zochten (2019: 47%).

De andere woonmilieus worden veel minder vaak genoemd. Gevarieerd (15%), rustig stedelijk (14%) en woonwijk (12%) worden ongeveer even vaak genoemd. In vergelijking met gemiddeld in MRA ligt men name de behoefte aan een rustig stedelijke woonmilieu (20% in de MRA) en een woonwijk (17% in de MRA) lager onder huishoudens die in of naar Bloemendaal willen verhuizen.

Ten opzichte van 2019 wordt vooral het woonmilieu 'wonen-winkels-werken' minder vaak genoemd, in 2019 was dit nog 16%, in 2021 5%.

## Gewenste woonmilieu huishoudens die binnen of naar Bloemendaal willen verhuizen, 2021



**landelijk, ruim of recreatief (51%)** landelijk gebied of vrijstaande woningen op grote kavels, eventueel met recreatieve voorzieningen



**gevarieerd (15%)** historisch gevarieerde laagbouw, in of bij het centrum van een stad of dorp



**rustig stedelijk (14%)** buurt waar vooral gewoond wordt, nabij het centrum



**woonwijk (12%)** wijk waar vooral gewoond wordt, met voornamelijk eengezinswoningen



**wonen-winkels-werken (5%)** buurt met vooral appartementen, dichtbij wijkwinkelcentrum



**grootstedelijk (3%)** centrum van een grote stad met winkels, uitgaansgelegenheden, bedrijven en kantoren

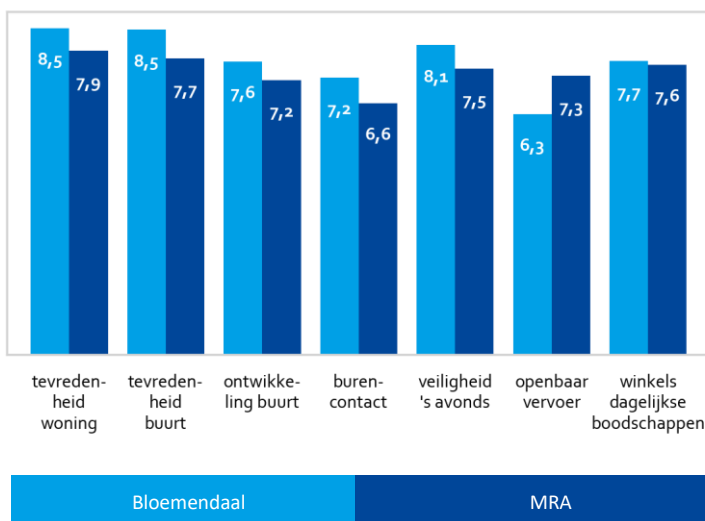
## Prettig wonen

In de figuur hiernaast 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 Bloemendalers gemiddeld zeer tevreden (8,5). Ook over de buurt is de tevredenheid hoog (8,5). In vergelijking met gemiddeld in de MRA geven bewoners aan meer burenccontact te hebben en zijn zij tevredener over de veiligheid 's avonds in de buurt. Over het aanbod van openbaar vervoer in de buurt zijn Bloemendalers juist minder tevreden.

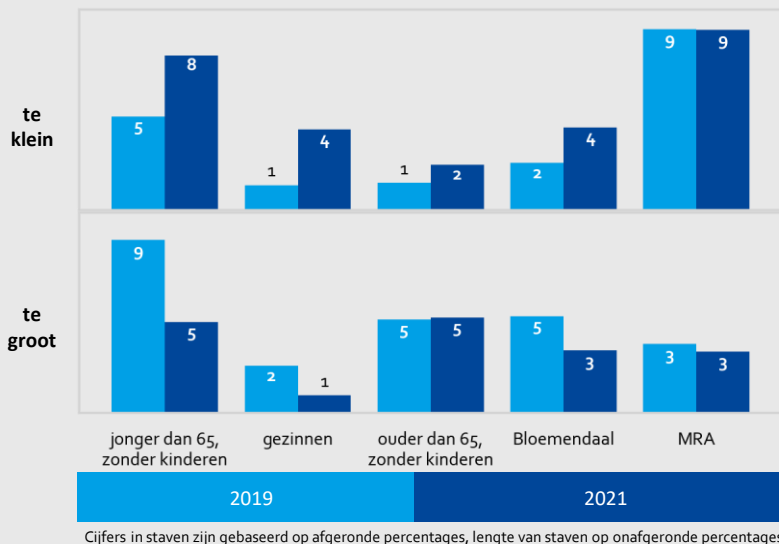
Gemiddeld geven ze hiervoor een 6,3. Met name in Vogelenzang (5,1) en in de plaats Bloemendaal zelf ligt de tevredenheid met het OV laag (5,9). Aerdenhout valt op met een zeer hoge buurttevredenheid, gemiddeld geven inwoners hier een 8,9 voor.

## Leefbaarheidscijfers Bloemendaal, 2021 (rapportcijfer 1-10)



### Passend wonen

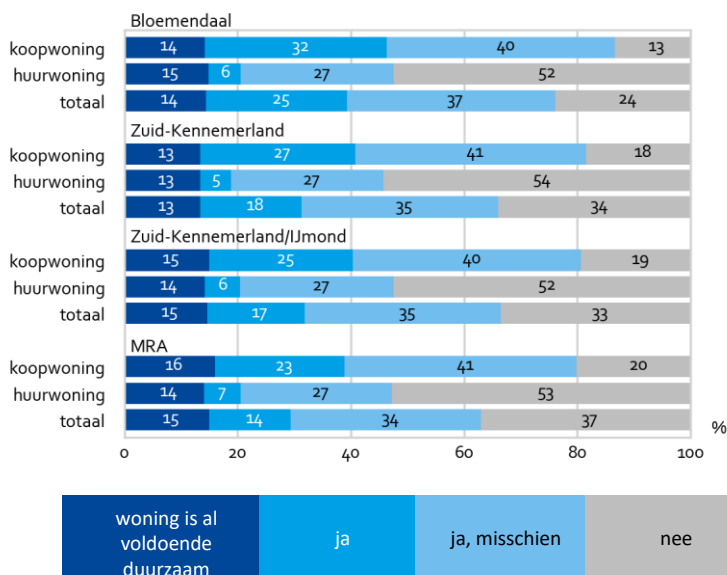
Gemiddeld vindt 4% van de Bloemendaalse huishoudens de eigen woning te klein en vindt 3% de woning te groot. In de MRA vinden huishoudens hun woning vaker te klein (9%) en even vaak te groot (3%). Ten opzichte van 2019 is er een kleine verschuiving, huishoudens vinden hun woning iets vaker te klein. Dit geldt met name voor jonge huishoudens tot 65 jaar zonder kinderen en voor gezinnen. Zij geven ten opzichte van 2019 ook minder vaak aan dat hun woning te groot is.



### Wonen en duurzaamheid

Huishoudens in Bloemendaal zijn vaker dan gemiddeld in de MRA bereid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen: 25% is hiertoe bereid en 37% is hiertoe misschien bereid. In de MRA gaat het om 14% (bereid) en 34% (misschien bereid). Het aandeel huishoudens dat aangeeft dat de woning al voldoende duurzaam is (14%), is ongeveer gelijk aan het gemiddeld in de MRA (15%). Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Dat geldt ook in Bloemendaal. Daarnaast zijn koopwoningbezitters in Bloemendaal vaker bereid te investeren (32% zeker) dan eigenaren gemiddeld in Zuid-Kennemerland/IJmond (25%) of de MRA (23%).

### Bereidheid om te investeren in verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen, naar segment, 2021 (%)

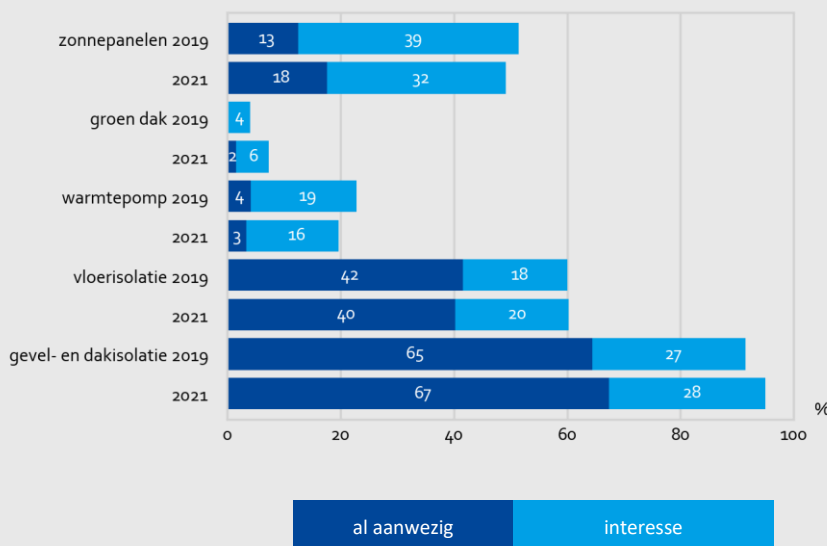


### Verduurzaming woning

In 2021 geeft 18% van de huishoudens in Bloemendaal aan zonnepanelen op de woning te hebben. Dit aandeel is iets hoger dan in 2019 (13%). Daarnaast heeft 32% van de huishoudens interesse in de aanschaf van zonnepanelen.

De meerderheid van de huishoudens geeft aan dat de gevel en het dak van de woning geïsoleerd zijn (67%). Ook vloerisolatie wordt relatief vaak genoemd (40%). Ruim een kwart van de huishoudens zou gevel- en dakisolatie willen aanbrengen (28%) en 20% zou iets aan de vloerisolatie willen doen. Een klein deel geeft aan een warmtepomp te hebben (3%), maar een veel grotere groep heeft daarin interesse (16%). Voor groene daken is minder interesse (6%).

### Interesse in verdere verduurzaming van de woning, Bloemendaal, 2019-2021 (%)



## Over het onderzoek

### Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2021

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2021. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2021. Alle publicaties van WiMRA 2021 zullen verschijnen op:

<https://onderzoek.amsterdam.nl/dossier/wimra>

#### Respons in Bloemendaal

In Bloemendaal hebben er 836 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 97 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 de corporaties die vertegenwoordigd zijn 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://onderzoek.amsterdam.nl/>

#### Auteurs

Hester Booi en Laura de Graaff  
e-mail: [h.booi@amsterdam.nl](mailto:h.booi@amsterdam.nl)