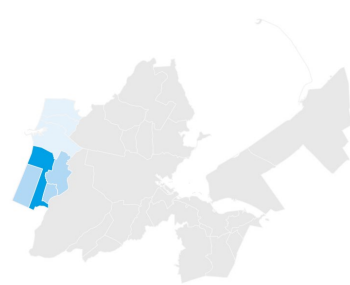


# Factsheet Wonen in Bloemendaal 2023

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



## Bloemendaal in het kort

Er wonen 9.945 huishoudens in Bloemendaal. De huishoudensverdeling kenmerkt zich door een relatief groot aandeel stellen met (34%) en zonder kinderen (32%). Beide aandelen zijn groter dan in Zuid-Kennemerland en Zuid-Kennemerland/IJmond en in de gehele Metropoolregio Amsterdam (rond de 26%). Alleenwonenden zien we daarentegen minder vaak in Bloemendaal. De leeftijdsverdeling wijkt eveneens af vergeleken met de MRA: er wonen meer 55-plussers dan gemiddeld (64% versus 45% in de MRA) en veel minder jonge huishoudens tussen de 18-34 jaar (6% versus 20%).

Huishoudens in Bloemendaal behoren relatief vaak tot de hoge inkomens: 59% heeft een inkomen boven de €66.053 (MRA: 42%). Het aandeel huishoudens met een laag inkomen tot de grens voor passend toewijzen is met 12% juist kleiner dan gemiddeld in de MRA (23%) en in Zuid-Kennemerland (18%).

Driekwart (76%) van de woningen in Bloemendaal is een eengezinswoning, dat is meer dan in Zuid-Kennemerland en Zuid-Kennemerland/IJmond (59% en 60%) en veel meer dan in de hele MRA (48%). Het merendeel van de woningvoorraad in Bloemendaal is een koopwoning (71%), en dan vooral koopwoningen in het duurste segment (64%). In de hele MRA bedraagt dit aandeel 28%. De sociale huurvoorraad is met 24% kleiner dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland (31%) en de MRA (36%). Ook zijn er relatief weinig duurdere huurwoningen. Recent verhuisde huishoudens betrokken verhoudingsgewijs vaak een particuliere sociale huurwoning (28% versus 8% in de woningvoorraad) of een middeldure huurwoning (11%; 4% in de voorraad).

## Kerncijfers Bloemendaal, 2023

		Bloemendaal	Zuid-Kennemerland	Zuid-Kennemerland/IJmond	MRA
<b>totaal huishoudens</b>	abs. bron: CBS	9.945	110.725	179.619	1.248.103
<b>woningvoorraad</b>	abs. bron: CBS	10.262	110.950	180.561	1.204.583
<b>eengezinswoningen</b>		76%	59%	60%	48%
<b>alleenwonenden</b>		27%	37%	36%	40%
<b>stel zonder kinderen</b>		32%	26%	27%	26%
<b>eenoudergezin</b>		6%	8%	8%	9%
<b>stel met kinderen</b>		34%	27%	27%	25%
<b>18-34 jaar</b>		6%	16%	15%	20%
<b>35-54 jaar</b>		30%	37%	36%	36%
<b>55-75 jaar</b>		45%	35%	36%	34%
<b>75 jaar en ouder</b>		19%	12%	13%	11%
<b>lage inkomens</b>					
	tot grens passend toewijzen*	12%	18%	19%	23%
<b>lage inkomens</b>					
	grens passend toewijzen tot sociale huurgrens**	16%	21%	23%	22%
<b>lage middeninkomens</b>					
	sociale huurgr.- € 55.044	8%	9%	8%	8%
<b>middeninkomens</b>	€ 55.044 - 66.053	4%	6%	7%	6%
<b>hogere inkomens</b>	€ 66.053 - 88.070	8%	12%	13%	12%
<b>hoogste inkomens</b>	> € 88.070	51%	35%	31%	30%
<b>sociale huur, corporatie</b>	tot € 808	16%	25%	28%	30%
<b>sociale huur, particulier</b>	tot € 808	8%	6%	4%	6%
<b>middeldure huur</b>	€ 808 - 1.123	4%	5%	5%	7%
<b>dure huur</b>	€ 1.123 en meer	2%	8%	6%	10%
<b>koopwoning</b>	WOZ < € 188.000	1%	0%	0%	0%
<b>koopwoning</b>	WOZ € 188.000 - 296.000	0%	2%	4%	3%
<b>koopwoning</b>	WOZ € 296.000 - 438.000	6%	11%	16%	16%
<b>koopwoning</b>	WOZ > € 438.000	64%	43%	36%	28%
<b>koopwoning***</b>	WOZ ≤ € 355.000	3%	7%	10%	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

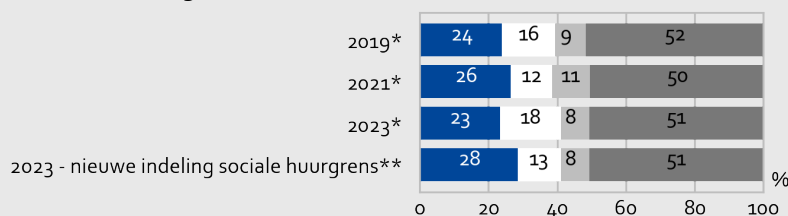
\*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

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

## Verdeling inkomens: helft heeft een hoog inkomen

Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens is tussen 2021 en 2023 iets afgenomen: van 26% naar 23% volgens de grenzen zoals die tot 2022 golden\*. Met de nieuwe indeling\*\* heeft in 2023 28% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. De hoogste inkomensgroep (>€88.070) vormt de meerderheid en bleef met 51% vrij stabiel.

## Inkomensverdeling Bloemendaal, 2019-2023 (%)



**tot sociale huurgrens**      **sociale huurgrens - €66.053**      **€ 66.053 - 88.070**      **≥ € 88.070**

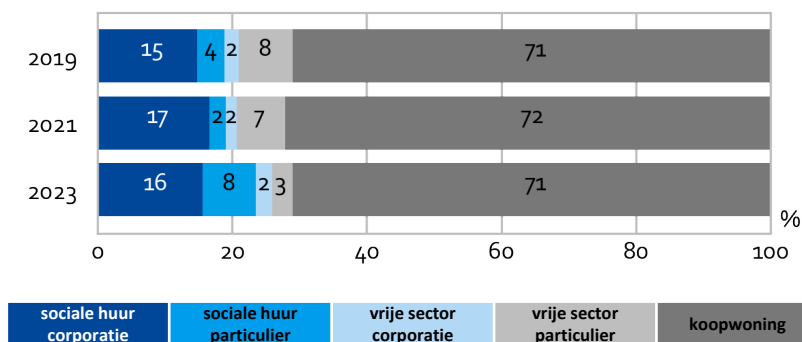
\* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

\*\* Nieuwe indeling sociale huurgrens: eenpersoonshuishoudens €44.035, meerpersoonshuishoudens €48.625

## Samenstelling woningvoorraad: meer sociale huur van particulieren dan in 2021

In Bloemendaal bestaat de woningvoorraad voor 71% uit koopwoningen. Dit aandeel is stabiel. De andere 29% is een huurwoning. Tussen 2021 en 2023 nam het aandeel particuliere sociale huurwoningen toe (van 2% naar 8%) en het aandeel particuliere vrije sectorwoningen nam af (van 7% naar 3%). Het aandeel corporatiewoningen bleef vrijwel gelijk (18%).

Samenstelling woningvoorraad Bloemendaal, 2019-2023 (%)



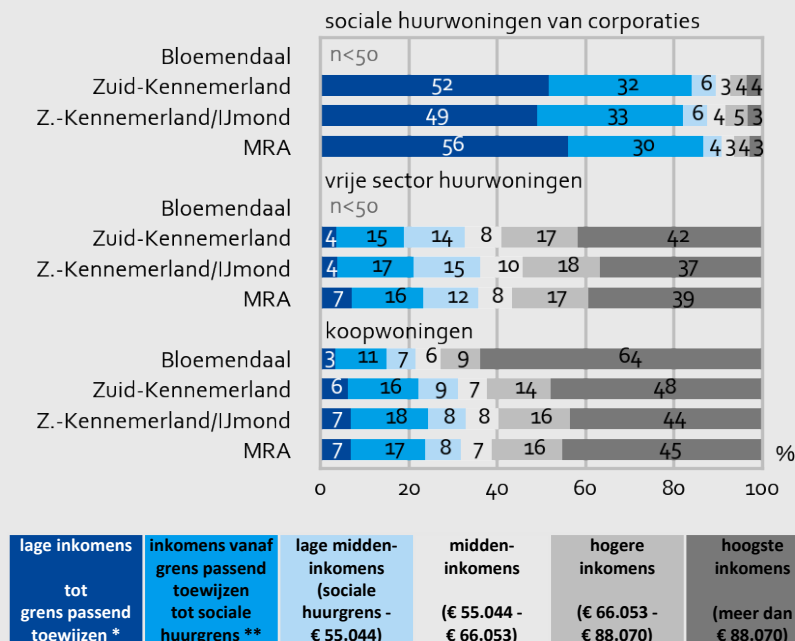
## Bewoning segmenten: veel hoge inkomens in koopwoningen

Er zijn in Bloemendaal te weinig respondenten om iets over bewoning van de huursector te kunnen zeggen. In Zuid-Kennemerland wordt de sociale huur van corporaties voor 52% door huishoudens met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen van sociale huurwoningen bewoond. Dit is iets lager dan gemiddeld in de MRA (56%).

In de vrije huursector wonen in Zuid-Kennemerland juist veel huishoudens met een hoog inkomen (59%). Gemiddeld in de MRA gaat het om 56%.

Huishoudens met een koopwoning hebben in Bloemendaal relatief vaak een hoog inkomen: bijna twee derde (64%) heeft een inkomen boven de € 88.048. In Zuid-Kennemerland gaat het om 48%, in de MRA gemiddeld om 45%.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



\* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575

\*\* sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

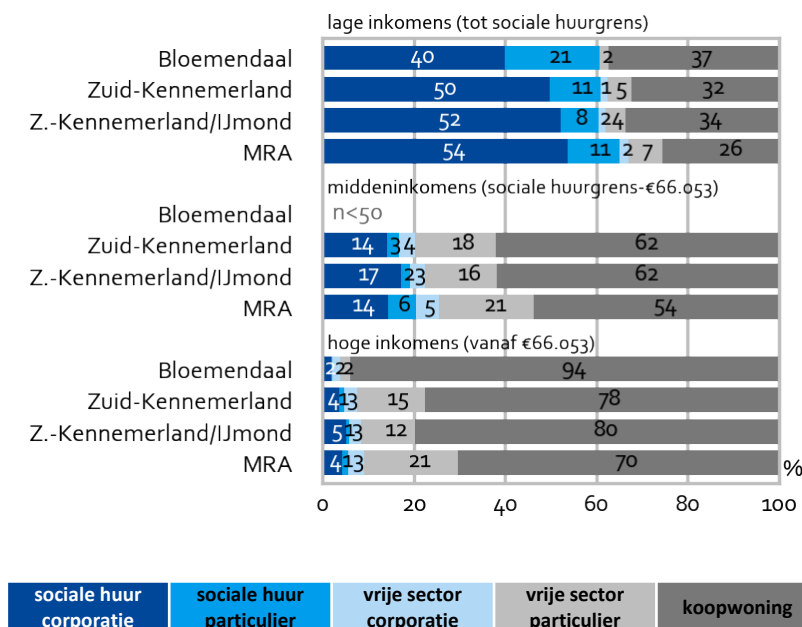
## Woonsituatie inkomensgroepen: ook de laagste inkomensgroepen wonen geregeld in een koophuis

Huishoudens met een laag inkomen wonen in Bloemendaal relatief weinig in sociale corporatiewoningen (40% versus 54% in de MRA). Deze groep woont relatief vaak in een particuliere sociale huurwoning (21%) of in een koopwoning (37%).

Vanwege de lage respons kunnen we over de middeninkomens in Bloemendaal niet rapporteren. In Zuid-Kennemerland wonen middeninkomens vaker dan gemiddeld in de MRA in een koophuis (62% versus 54%).

Huishoudens in Bloemendaal met een hoog inkomen hebben bijna altijd een koopwoning (94%), dat is aanzienlijk vaker dan in Zuid-Kennemerland, Zuid-Kennemerland/IJmond en de MRA (70% tot 80%).

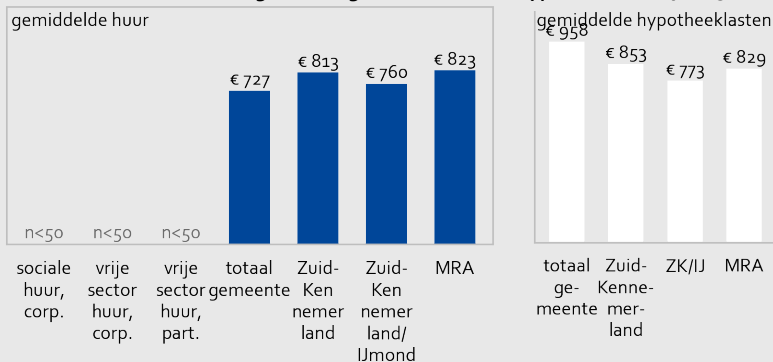
Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2023 (%)



## Betaalbaarheid: lagere huur maar hogere hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

In Bloemendaal betalen huurders gemiddeld €727 aan kale huur per maand. Dat is minder dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland, Zuid-Kennemerland/IJmond en de MRA. Na aftrek van de eventuele huurtoeslag, zijn bewoners gemiddeld 26% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA: 28%). Woningeigenaren betalen in Bloemendaal gemiddeld €958 per maand aan bruto hypotheeklasten. Dat is fors meer dan gemiddeld in de MRA (€829). Na belastingaftrek zijn zij 15% van hun huishoudensinkomen kwijt aan de hypotheek, vergelijkbaar met Zuid-Kennemerland/IJmond (eveneens 15%) en iets lager dan in de MRA (17%).

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

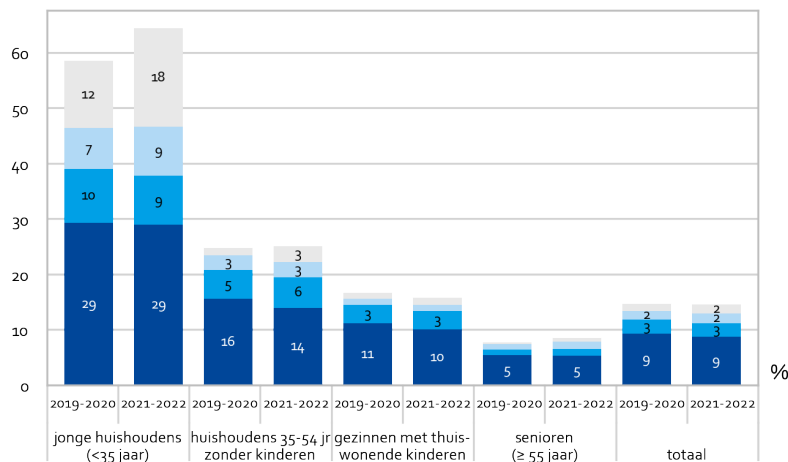


## Verhuizingen\*: even veel verhuizingen, merendeel uit dezelfde regio

In de periode 2021-2022 zijn er 1.460 huishoudens in of naar Bloemendaal verhuisd. Het gaat om 15% van alle huishoudens, dat is evenveel als in 2019-2020. Gemiddeld is 24% in de MRA verhuisd in 2021-2022. Jonge huishoudens tot 35 jaar zijn het vaakst recent verhuisd. Onder de jonge huishoudens nam het aandeel recent verhuisden vanuit het buitenland toe: van 12% in 2019-2020 naar 18% in 2021-2022. In z'n geheel verschuift er echter niet zo veel: nog steeds komen de meeste nieuwe huishoudens uit Zuid-Kennemerland/IJmond (9%). Het aantal starters onder de recent verhuisden bedraagt 90 in beide perioden. De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Haarlem en Amsterdam, Heemstede en Velsen.

\*bron: CBS/ bewerking O&S

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



vanuit Zuid-Kennemerland/IJmond	vanuit andere MRA-deelregio	vanuit rest Nederland	vanuit buitenland
---------------------------------	-----------------------------	-----------------------	-------------------

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



## Verhuistromen van en naar Bloemendaal

	2021-2022	2019-2020
binnen Bloemendaal:	+ 300	+ 330
vanuit overig MRA naar Bloemendaal:	+ 800	+ 820
van buiten de MRA naar Bloemendaal:	+ 170	+ 150
vanuit buitenland naar Bloemendaal:	+ 170	+ 130

## MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

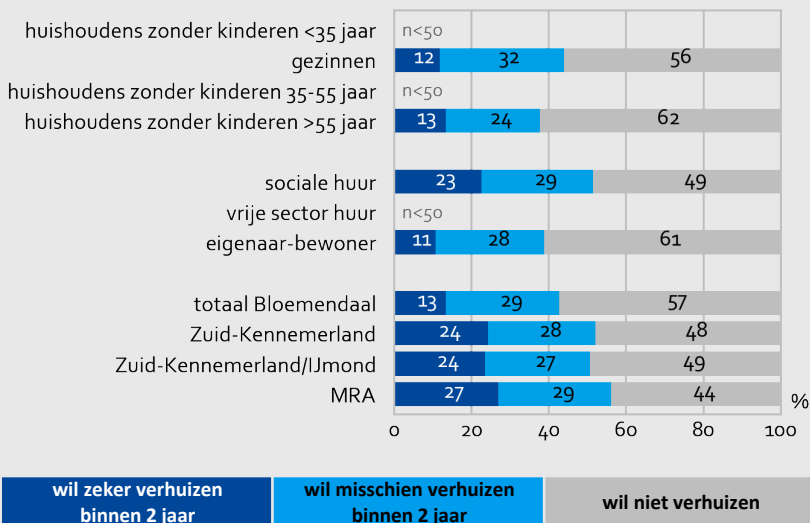
naar Haarlem	- 310	- 370
vanuit Haarlem	+ 390	+ 390
naar Amsterdam	- 240	- 220
vanuit Amsterdam	+ 170	+ 170
naar Heemstede	- 80	- 90
vanuit Heemstede	+ 80	+ 90
naar Velsen	- 60	- 80
vanuit Velsen	+ 60	+ 60

## Verhuiscapaciteit: ruim vier van de tien huishoudens denken aan verhuizen

Van de huishoudens in Bloemendaal heeft 42% verhuisplannen: 13% wil zeker verhuizen, 29% misschien.

De verhuiscapaciteit is in Bloemendaal lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland en de MRA. Gezinnen willen net iets vaker 'misschien' verhuizen in de komende 2 jaar (32%), huishoudens in een sociale huurwoning willen daarentegen vaker en ook vaker dan gemiddeld 'zeker' verhuizen in de komende 2 jaar (23% versus 13% gemiddeld). Onder huishoudens ouder dan 55 jaar zonder kinderen en eigenaar-bewoners is de verhuiscapaciteit lager: iets meer dan 60% wil niet verhuizen. Deze groepen respondenten overlappen elkaar.

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



## Verhuiscapaciteit: huishoudens met verhuiscapaciteit willen meestal binnen Bloemendaal verhuizen

De meeste huishoudens in Bloemendaal die zeker of misschien willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (42%). Bijna een derde wil elders in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond gaan wonen (31%), vooral in Haarlem (950) of Heemstede (410). Een kwart wil ergens in Nederland buiten de MRA gaan wonen (26%), zonder specifieke plaatsnaam te noemen. In totaal hebben zo'n 5.000 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Bloemendaal. Daarvan wonen er 2.000 in de gemeente zelf en 2.900 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief\*.

## Verhuiscapaciteit Bloemendaal, 2023

	aantal*	%
<b>Waar willen verhuiscapaciteits huishoudens uit Bloemendaal naartoe verhuizen?</b>		
bij voorkeur in eigen gemeente blijven	2.000	42
bij voorkeur naar elders, binnen Zuid-Kennemerland/IJmond	1.500	31
bij voorkeur naar elders, buiten Zuid-Kennemerland/IJmond	1.200	26
<b>Waar wonen huishoudens die in of naar Bloemendaal willen verhuizen nu?</b>		
in Bloemendaal	2.000	40
in een andere gemeente in de MRA	2.900	60
Totaal	5.000	100

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

## Woonwensen: meerderheid zoekt een koopwoning, een op de vijf zoekt sociale huurwoning

Van de huishoudens die in of naar Bloemendaal willen verhuizen (zeker + misschien), zoekt ruim de helft (53%) een eengezinswoning. Ongeveer een kwart (24%) oriënteert zich op een meergezinswoning en 23% zoekt naar beide woningtypen.

Men zoekt vaak een koopwoning (78%), en dan meestal in het duurste segment van meer dan €438.000 (65%).

Minder dan een tiende (7%) zoekt een woning met een woonoppervlak tot 60 m<sup>2</sup>. De meeste vraag is er echter naar woningen van 100 m<sup>2</sup> of groter (63%).

De meerderheid wil graag een tuin bij de woning (79%) en 30% een werkruimte.

Van de huishoudens die in of naar Bloemendaal willen verhuizen, is 35% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

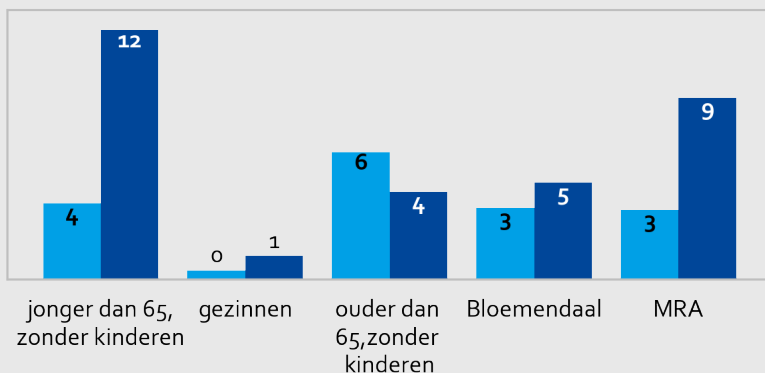
	%
<b>eengezinswoning</b>	53
<b>meergezinswoning</b>	24
<b>beide</b>	23
<b>sociale huur</b>	19
huur tot € 808	19
<b>middeldure huur</b>	2
€ 808 - 1.123	2
<b>dure huur</b>	1
€ 1.123 en meer	1
<b>koopwoning</b>	1
WOZ < € 188.000	1
<b>koopwoning</b>	2
WOZ € 188.000 - 296.000	2
<b>koopwoning</b>	10
WOZ € 296.000 - 438.000	10
<b>koopwoning</b>	65
WOZ > € 438.000	65
<b>woonoppervlak tot 60 m<sup>2</sup></b>	7
<b>woonoppervlak 60- 100 m<sup>2</sup></b>	31
<b>woonoppervlak &gt; 100 m<sup>2</sup></b>	63
<b>tuin</b>	79
<b>werkruimte</b>	30
<b>gelijkvloers/ lift/ geen trappen</b>	35

### Woninggrootte: minder huishoudens dan gemiddeld in de MRA vinden hun woning te klein

Van de Bloemendaalse huishoudens vindt 5% de eigen woning te klein. Dat is minder vaak dan gemiddeld in de MRA (9%). Huishoudens zonder kinderen jonger dan 65 jaar vinden hun woning het vaakst te klein (12%) en gezinnen het minst vaak (1%).

Te groot wonen komt minder vaak voor. Net als gemiddeld in de MRA vindt 3% van de huishoudens in Bloemendaal dat ze te groot wonen. Dit komt vooral voor onder 65-plus huishoudens (6%).

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



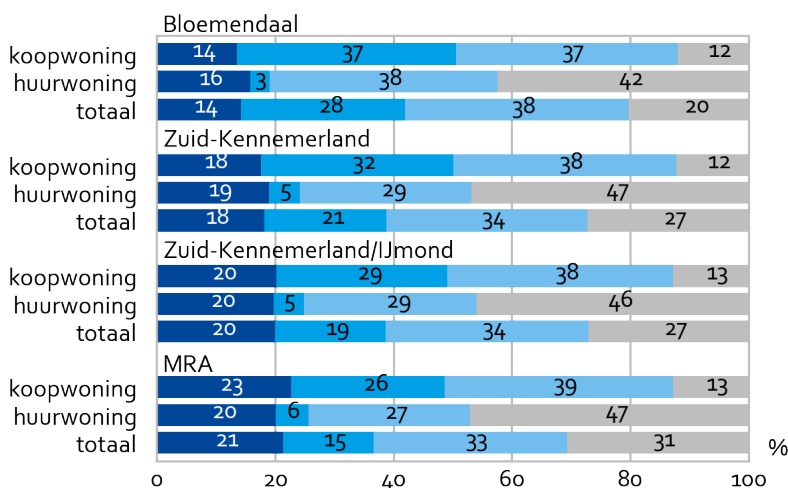
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

### Wonen en duurzaamheid: twee derde van de huishoudens is (misschien) bereid te investeren in verduurzaming woning

Huishoudens in Bloemendaal geven minder vaak dan gemiddeld de MRA aan dat de woning al voldoende duurzaam is (14% versus 21%). De bereidheid om te investeren in de verduurzaming van de woning of hier een hogere huur voor te betalen bedraagt 66% en dat is hoger dan gemiddeld in de MRA (48%). Een vijfde (20%) is hier niet toe bereid, tegenover 31% gemiddeld in de MRA.

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Van de kopers is 12% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, van de huurders is 42% niet bereid te investeren of een hogere huur te betalen. Dat is minder dan gemiddeld in de MRA (50%).

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



### Verduurzaming woning: meeste interesse in zonnepanelen

Huishoudens geven het vaakst aan dat zij hun woning zouden willen verduurzamen door zonnepanelen of warmtepompen aan te brengen (31% en 29%). Bijna een kwart wil goed geïsoleerde ramen (23%), een vijfde van de huishoudens heeft interesse in vloerisolatie of wil van het gas af. Daarna volgen het aanbrengen van gevel- en dakisolatie, tochtstrips en radiatorfolie. Een op de twintig huishoudens heeft interesse in andere maatregelen ter verduurzaming, zoals de aanschaf van een nieuwe HR-ketel, het aanbrengen van zonwering of een groen dak.

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



## Prettig wonen: veel tevredenheid in Bloemendaal

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.

In Bloemendaal is men meer tevreden met de woning dan in de MRA gemiddeld (8,4 versus 8,0). Dat geldt eveneens voor de tevredenheid met de buurt: die wordt in Bloemendaal hoger dan gemiddeld in de MRA beoordeeld (8,4 versus 7,7).

Bloemendaal doet het op veel punten beter dan gemiddeld in de MRA: de buurtontwikkeling, het burenccontact en de veiligheid 's avonds komen alle uit op een hoger gemiddeld cijfer. Daarnaast heeft men in Bloemendaal minder dan gemiddeld overlast van burens (8,0 versus 7,6). Hier geldt: hoe hoger het cijfer, hoe minder overlast men ervaart.

De winkels voor dagelijkse boodschappen in Bloemendaal worden op vergelijkbaar niveau als dat van de MRA beoordeeld (7,6 en 7,5 respectievelijk). Het openbaar vervoer scoort echter beduidend lager dan gemiddeld in de MRA (6,1 versus 7,2).

## Leefbaarheidscijfers Bloemendaal, 2023 (rapportcijfer 1-10)



Bloemendaal

MRA

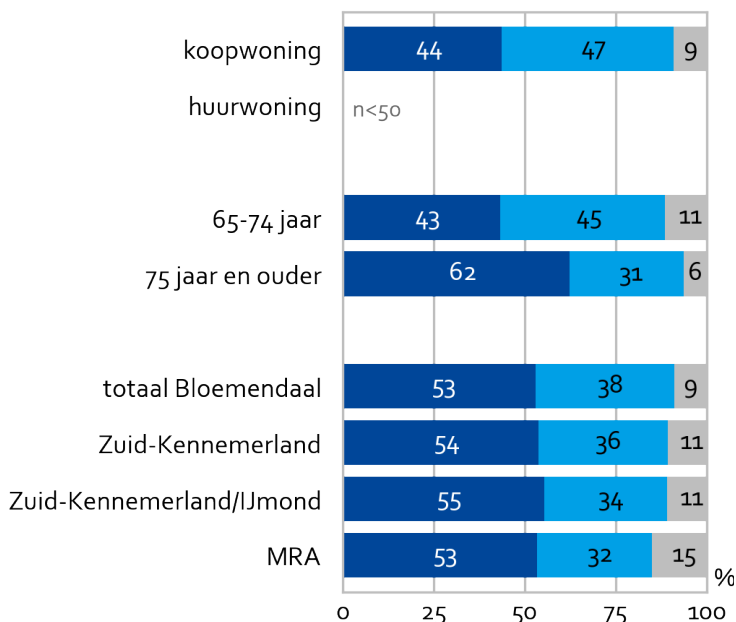
## Wonen en ouder worden: de helft van de 65-plussers woont in Bloemendaal al levensloopbestendig

In Bloemendaal is 38% van de huishoudens een 65-plus huishouden.

De helft (53%) van de 65-plussers in Bloemendaal vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden. Dit is net iets lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland, Zuid-Kennemerland/IJmond, en gelijk aan de MRA. Vier op tien ouderen in Bloemendaal (38%) geven aan dat de woning na enige aanpassingen geschikt zal zijn. Een op de tien (9%) huishoudens vindt de eigen woning niet geschikt om oud in te worden (MRA: 15%).

Over 65-plussers die in een huurwoning wonen in Bloemendaal kunnen we vanwege de geringe respons niets zeggen. Van de 65-plussers in een koopwoning vindt een groter deel dat er het nodige in huis aangepast moet worden wil de woning levensloopbestendig bestendig zijn (47%). Verder vinden 75-plussers hun woning vaker geschikt om oud in te worden dan 65-74-jarigen (62% tegenover 43%).

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



ja

ja, na enige aanpassingen aan de woning

nee

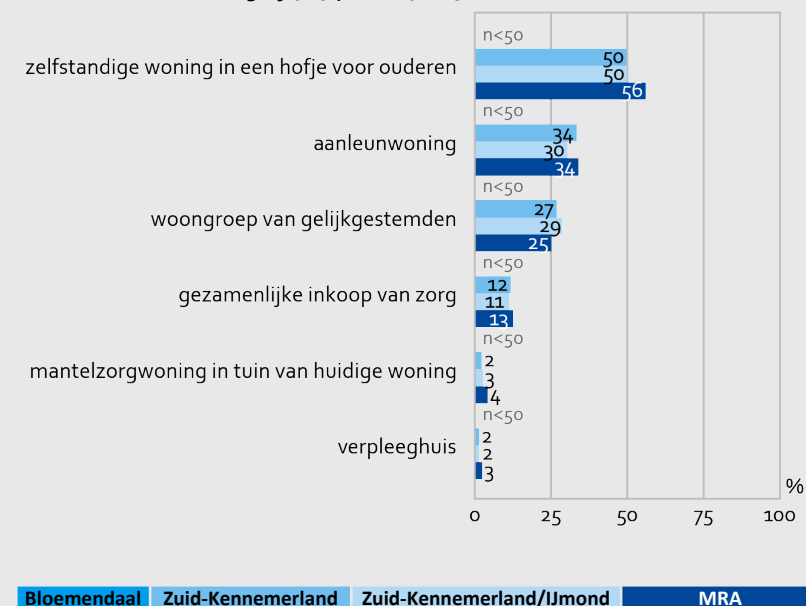


## Woonvormen voor ouderen: ongeveer een kwart van de 65-plussers heeft hier interesse in

In Bloemendaal heeft 23% van de 65-plussers interesse in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen. Dat is lager dan gemiddeld in Zuid-Kennemerland en Zuid-Kennemerland/IJmond (beide regio's rond de 30%) of MRA (32%).

Vanwege de te lage respons van 65-plus huishoudens die interesse hebben in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen kunnen we niet rapporteren over de woonvormen waar het meest belangstelling voor is in Bloemendaal. In de Zuid-Kennemerland en MRA is een zelfstandige woning in een hofje het meest gewild (50% en 56%). Op de tweede plaats komt een aanleunwoning (circa 34%), gevolgd door het wonen in een woongroep van gelijkgestemden (rond de 27%). Ten slotte heeft ruim een tiende belangstelling voor de gezamenlijke inkoop van zorg (12%).

## 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 Bloemendaal

In Bloemendaal hebben er 420 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 20 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](https://onderzoek.amsterdam.nl)

### Auteurs

Laura de Graaff  
Feiko de Grip  
Jessica Greven  
Laura.de.Graaff@amsterdam.nl  
F.de.Grip@amsterdam.nl  
J.Greven@amsterdam.nl