

Rapport

WOONWENSEN ONDERZOEK

Gemeente Bergen

COLOFON

Uitgave

I&O Research
Van Dedemstraat 6c
1624 NN Hoorn
0229-282555

Rapportnummer

2015-10

Datum

Maart 2015

Opdrachtgever

Gemeente Bergen

Auteur(s)

Drs. Jaap Bouwmeester
Roy van der Hoeve, MSc.

Bestellingen

Exemplaren zijn verkrijgbaar bij de opdrachtgever.

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doelstelling onderzoek	5
1.3 Uitvoering onderzoek	5
2. Profiel huishoudens en woningen	8
2.1 Kenmerken huishoudens	8
2.2 Woningen	9
2.3 Thuiswonende jongeren	12
3. Verhuisplannen en woonvoorkeuren	14
3.1 Verhuisplannen	14
3.2 Verhuismotieven	16
3.3 Woonwensen	19
3.4 Woningvoorkeur	20
3.5 Voorkeur woningkenmerken	24
3.6 Verhuisbelemmeringen	26
4. Woonwensen naar kern	29
4.1 Bergen-Binnen	29
4.2 Bergen aan Zee	31
4.3 Egmond-Binnen	32
4.4 Egmond aan den Hoef	32
4.5 Egmond aan Zee	34
4.6 Groet	36
4.7 Schoorl	37
5. Wonen & zorg	40
5.1 Gebruikmaking voorzieningen	40
5.2 Zelfredzaamheid	41
6. Belangrijkste uitkomsten en conclusie	44



1

HOOFDSTUK

Inleiding



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Bergen wil in 2015 een nieuwe woonvisie en een huisvestigingsverordening vaststellen. Als voorbereiding hierop wil de gemeente meer inzicht in de woonwensen van de inwoners. Hierbij wordt er gekeken naar de specifieke woonwensen per kern. Ook wordt er gekeken naar de relatie met de demografische ontwikkeling binnen de gemeente Bergen.

1.2 Doelstelling onderzoek

Het onderzoek dient inzicht te geven in de woonwensen van inwoners van Bergen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar de eventuele verschillen per kern, verschillen in gezinssamenstelling en type woningzoekende. Binnen het onderzoek is ingegaan op onderstaande deelvragen:

- Wat is de huidige woonsituatie van huishoudens met een verhuiscens en wat zijn hun demografische en socio-economische kenmerken?
- Hoe groot is de verhuiscens van de inwoners van Bergen, hoe urgent is deze en welke motieven spelen een rol?
- Naar welk type woning willen de verhuiscensde inwoners (mogelijk) verhuizen en welke omgevingskenmerken spelen hierbij een rol?
- In hoeverre is er - met het oog op het toenemend aantal senioren - behoefte aan koppeling van de woning met zorg?
- Wat zijn de woonwensen van thuiswonende jongeren?

1.3 Uitvoering onderzoek

Methode

Het onderzoek is uitgevoerd door middel van een enquête onder hoofdbewoners en thuiswonende jongeren van 17 jaar en ouder. De vragenlijst kon schriftelijk of online worden ingevuld. Om uitspraken te doen over de individuele kernen is door de gemeente een aselechte steekproef getrokken waarin in totaal 4.550 huishoudens zijn opgenomen (tabel 1.1). Deze zijn aangeschreven door middel van vragenlijst met brief voor de hoofdbewoner en twee vragenlijsten voor thuiswonende jongeren. In de brief stonden tevens inlogcodes vermeld, waarmee de vragenlijst eventueel via het internet ingevuld kon worden. Na twee weken is er een rappel verstuurd

Uiteindelijk hebben 1.603 inwoners de vragenlijst ingevuld, een totale respons van 35%. Daarnaast hebben 144 thuiswonende jongeren de vragenlijst ingevuld.

Tabel 1.1

Respons naar kern

KERN	STEEKPROEF	RESPONS	RESPONS-PERCENTAGE
Bergen	725	292	40%
Bergen aan Zee	220	66	30%
Egmond aan den Hoef	725	243	34%
Egmond aan Zee	725	254	35%
Egmond-Binnen	725	219	30%
Groet	710	253	35%
Schoorl	725	276	38%
TOTAAL	4.550	1.603	35%



Tabel 1.2

Respons thuiswonende jongeren, naar kern

KERN	RESPONS
Bergen	14
Bergen aan Zee	-
Egmond aan den Hoef	33
Egmond aan Zee	26
Egmond-Binnen	31
Groet	24
Schoorl	14
TOTAAL	144

Analyse

Op de data is een weging toegepast naar leeftijd en woonkern. Dit betekent dat de verhoudingen naar leeftijd en kern zijn teruggebracht naar de werkelijk bestaande verhouding. Onder- en bovengemiddelde groepen worden dus opgehoogd en verlaagd. Op deze manier zijn de resultaten representatief voor de gehele gemeente Bergen.

De antwoordcategorieën 'weet niet/geen antwoord' zijn (mits aangegeven) buiten de analyse gehouden. Indien de percentages niet optellen tot 100%, is dit (tenzij anders aangegeven) het gevolg van afrondingsverschillen.

Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt allereerst een profiel geschetst van huishoudens en woningen in de gemeente Bergen. Daarnaast gaat hoofdstuk drie in op verhuisplannen en woonwensen. In hoofdstuk vier komen de specifieke woonwensen naar woonkern aan bod en in hoofdstuk vijf de woonwensen in relatie tot zorgbehoefte. Vervolgens worden in hoofdstuk zes de belangrijkste conclusies gepresenteerd.

HOOFDSTUK


Profiel huishoudens en woningen

2. Profiel huishoudens en woningen


2.1 Kenmerken huishoudens

Tabel 2.1


Kenmerken huishoudens¹




HUISHOUDENSAMENSTELLING	PERCENTAGE
Alleenstaand	36%
Samen met mijn partner	34%
Alleenstaand met kind(eren)	7%
Paar met kind(eren)	24%
Anders	0%



NETTO MAANDINKOMEN	PERCENTAGE
Tot € 1.050	4%
€ 1.050 tot € 1.350	6%
€ 1.350 tot € 1.675	8%
€ 1.675 tot € 1.900	6%
€ 1.900 tot € 2.050	5%
€ 2.050 tot € 2.300	9%
€ 2.300 tot € 3.100	17%
€ 3.100 of hoger	25%
onbekend	19%



LEEFTIJD	PERCENTAGE
jonger dan 35 jaar	30%
35 tot 54 jaar	26%
55 tot 69 jaar	26%
70 en ouder	19%



HUISHOUDENSGROOTTE	PERCENTAGE
een persoon	36%
twee personen	37%
drie personen	11%
vier personen	12%
vijf of meer personen	5%

Een derde (34%) van de huishoudens in Bergen bestaat uit samenwonende stellen zonder kinderen. Ruim vier op de tien (43%) zijn alleenstaand. In zeven op de tien gevallen gaat het om huishoudens zonder thuiswonende kinderen.

Het gemiddelde inkomen in Bergen ligt relatief hoog in vergelijking met regionale en landelijke cijfers. Een kwart heeft een inkomen van meer dan 3100 euro per maand. Tien procent van de huishoudens heeft een inkomen van minder dan 1350 euro per maand.

Bergen is een sterk vergrijsde gemeente. Bijna de helft is 55 jaar of ouder. Twee op de tien inwoners zijn ouder dan 70 jaar. Drie op de tien de inwoners zijn jonger dan 35 jaar.

De gemiddelde huishoudensomvang is klein. Bijna driekwart van de huishoudens bestaat uit één of twee personen. Dit betekent dat er relatief weinig gezinnen met kinderen in Bergen wonen.

¹ De uitkomsten van huishoudensamenstelling, leeftijd en huishoudensgrootte zijn afkomstig uit het rapport 'Demografische analyse Bergen van I&O Research. De bronnen van dit document zijn CBS en Primos. De overige uitkomsten komen uit de enquête.

aantal auto's	percentage
geen auto tot beschikking	8%
1 auto	60%
2 auto's	28%
3 of meer	3%



De meeste inwoners hebben een auto tot hun beschikking. Bij drie op de tien huishoudens gaat het om meerdere auto's. Slechts 8% bezit geen auto.

Doelgroepen in gemeente Bergen

Op basis van de diverse kenmerken van de inwoners van Bergen is een indeling gemaakt naar doelgroepen. Met deze indeling ontstaat verderop in het rapport meer inzicht in de vraagkant van de woningen. Toekomstig aanbod kan worden afgestemd op specifieke voorkeuren. De volgende doelgroepen worden onderscheiden:

- alleenstaand of samenwonend, jonger dan 55 jaar en zonder kinderen (13% van de huishoudens)
- alleenstaand of samenwonend, ouder dan 55 jaar en zonder kinderen (58% van de huishoudens)
- alleenstaand of samenwonend met kinderen (26% van de huishoudens)

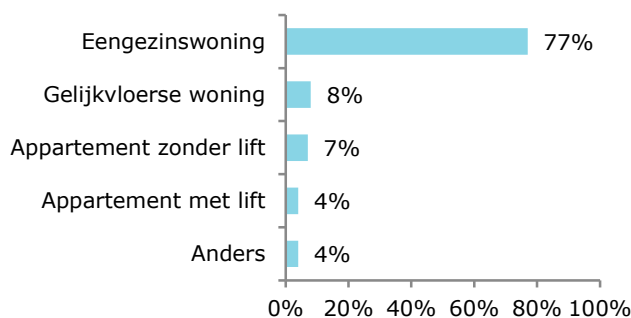
2.2 Woningen

Woningtype en -eigenschappen

Een ruime meerderheid (77%) van de inwoners in Bergen woont in een eengezinswoning. Een kleine groep woont in een appartement (11%) of een gelijkvloerse woning (8%). Ander type woningen zijn bijvoorbeeld boerderijen, aanleunwoningen en recreatiewoningen. Twee derde van de Bergengaren woont al langer dan 10 jaar in hun huidige woning.

Figuur 2.1

Woningtype



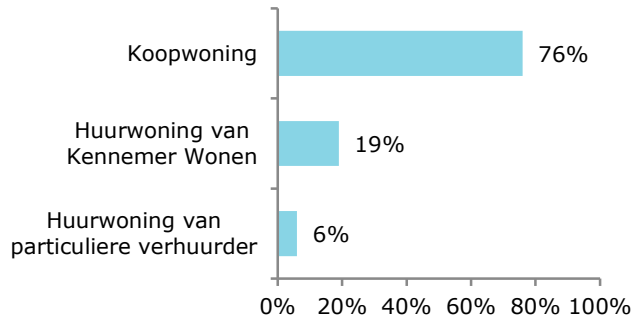
Aantal woonjaren in huidige woning:

- minder dan 5 jaar (17%)
- 5 tot 10 jaar (17%)
- langer dan 10 jaar (67%)

Het grootste deel (76%) van de inwoners is eigenaar van een koopwoning. Van de inwoners met een huurwoning huurt de meerderheid bij Kennemer Wonen.

Figuur 2.2

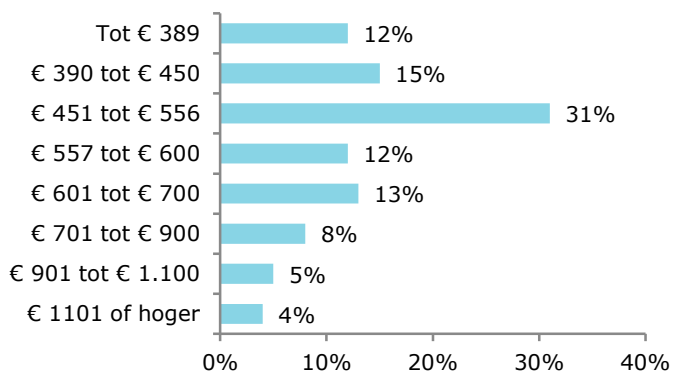
Huur- of koopwoning



Figuur 2.3 geeft een beeld wat de inwoners van Bergen aan huur betalen voor hun woning. Hieruit is te zien dat de huurprijs zeer verdeeld is. De meerderheid betaalt maximaal € 556 aan huur, maar ook zit een deel van de inwoners in een hoger segment. Zo is 9% minstens € 900 per maand aan huur kwijt. Van de huurders ontvangt 28% huurtoeslag.

Figuur 2.3

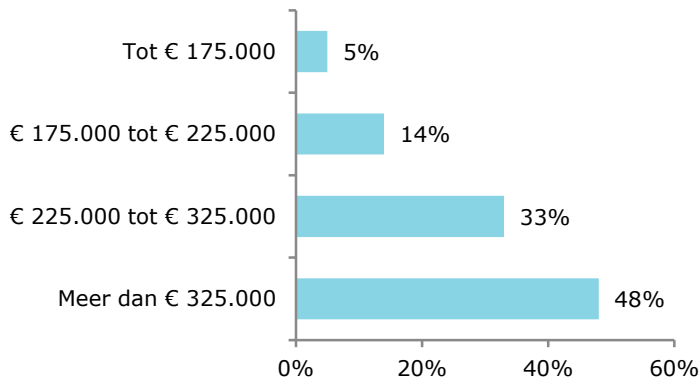
Kale huurprijs (n=381)



Ongeveer de helft van alle huiseigenaren in de gemeente Bergen bezit een woning met een waarde boven de € 325.000. Een op de drie huizen heeft een waarde tussen de € 225.000 en € 325.000 en een op de vijf huizen is maximaal € 225.000 waard. De huiseigenaren is ook gevraagd naar de woningwaarde in vergelijking tot de hypotheek. In 54% van de gevallen is de woningwaarde hoger dan de hypotheek. Bij 7% is deze lager. Twee op de tien woningbezitters hebben geen hypotheek.

Figuur 2.4

WOZ-waarde of huidige verkoopwaarde woning (n=1167)



Marktwaaarde huidige woning:

- woningwaarde is hoger dan hypotheek (54%)
- woningwaarde is ongeveer gelijk aan hypotheek (9%)
- woningwaarde is lager dan hypotheek (7%)
- niet van toepassing, geen hypotheek (20%)

Aan zowel eigenaren van huurwoningen en koopwoningen is gevraagd naar het aantal kamers, exclusief badkamer, toilet en keuken in hun woning. Vier op de tien inwoners hebben meer dan vijf kamers tot hun beschikking. Dit zijn met name koopwoningbezitters. Bergenaren in een huurwoning hebben veelal 4 kamers. Gemiddeld zijn er 4 kamers in de woning aanwezig.

Tabel 2.2

Aantal kamers naar type woning

	huurwoning	koopwoning	totaal
een kamer	4%	0%	1%
twee kamers	13%	3%	6%
drie kamers	26%	13%	16%
vier kamers	41%	32%	34%
vijf of meer kamers	16%	50%	42%

Een ruime meerderheid (88%) kan de woonkamer betreden zonder treden te beklimmen. In 55% van de gevallen is de voordeur zonder treden of opstap te bereiken. Een kwart van de woningen is geheel gelijkvloers. Dit zijn iets vaker huurwoningen dan koopwoningen.

Tabel 2.3

Woningeigenschappen naar type woning (% aanwezig)

	huurwoning	koopwoning	totaal
voordeur zonder treden en opstap	56%	55%	55%
woonkamer zonder treden en opstap	86%	88%	88%
alles gelijkvloers	32%	25%	27%

2.3 Thuiswonende jongeren

In de vragenlijst voor thuiswonende jongeren zijn verschillende algemene vragen gesteld. Hiermee kan een beknopt profiel worden opgesteld van (mogelijk) toekomstige woningzoekenden (tabel 2.4). Deze groep zal als aparte doelgroep worden opgenomen in het vervolg van de rapportage.

Tabel 2.4

Kenmerken thuiswonende jongeren (n=144)



LEEFTIJD	PERCENTAGE
17 tot 20 jaar	48%
20 tot 25 jaar	38%
25 t/m 30 jaar	15%

Voor dit onderzoek hebben 144 thuiswonende jongeren de vragenlijst ingevuld. Van deze groep is 48% tussen de 17 en de 20 jaar.



DAGELIJKSE BEZIGHEID	PERCENTAGE
ik studeer/volg een opleiding	51%
ik heb een betaalde baan	30%
ik doe de combinatie werken/leren	11%
ik ben op zoek naar een baan	4%
anders	4%

De helft van de geënquêteerde jongeren volgt een opleiding, 30% heeft een betaalde baan en 11% doet een combinatie werken/leren. Vier procent zoekt een baan.



NETTO MAANDINKOMEN	PERCENTAGE
tot € 800	39%
€ 800 tot € 1.050	11%
€ 1.050 tot € 1.350	7%
€ 1.350 tot € 1.675	9%
€ 1.675 tot € 1.900	7%
€ 1.900 tot € 2.050	1%
geen	23%
onbekend	4%

De helft van de geënquêteerde jongeren heeft een inkomen van iets meer dan 1000 euro per maand. Een kwart beschikt over een hoger inkomen en hetzelfde aandeel heeft geen inkomen.

3

HOOFDSTUK

Verhuisplannen en woonvoorkeuren



3. Verhuisplannen en woonvoorkeuren






3.1 Verhuisplannen

Verhuigeneidheid

Van de inwoners van Bergen wil een op de tien binnen vijf jaar verhuizen. Daarbij komt nog een groep die zegt dat 'misschien' te willen. De meerderheid (61%) heeft dus geen verhuisplannen voor de komende vijf jaar (zie tabel 3.1). Verschillen tussen de verhuigeneidheid zitten vooral in de leeftijdsgroepen. Met name inwoners jonger dan 35 jaar denken (eventueel) aan verhuizen. Binnen deze groep wil 28% binnen vijf jaar verkassen. Relatief weinig senioren hebben verhuisplannen. De verhuigeneidheid is het hoogste in Schoorl, Egmond aan Zee en Egmond-Binnen.

Tabel 3.1






Verhuigeneidheid (binnen 5 jaar) naar kern, woning, leeftijd, inkomen en doelgroep

	ja	misschien	nee	
Bergen-binnen	9%	30%	61%	
Bergen aan zee	9%	24%	67%	
	Egmond-binnen	12%	31%	57%
	Egmond aan den Hoef	8%	27%	65%
	Egmond aan Zee	13%	23%	64%
Groet	10%	30%	61%	
Schoorl	14%	27%	59%	
	huurwoning	10%	32%	58%
	koopwoning	10%	28%	62%
	jonger dan 35 jaar	28%	30%	42%
	35 tot 54 jaar	12%	31%	58%
	55 tot 69 jaar	9%	25%	65%
	70 jaar en ouder	6%	30%	63%
	tot €1675	12%	32%	56%
	€1675 tot €2300	9%	34%	57%
	€2300 en hoger	10%	25%	65%
	onbekend	10%	27%	63%
	alleenstaand/stel zonder kinderen < 55 jaar	17%	36%	47%
	alleenstaand/stel zonder kinderen > 55 jaar	8%	28%	64%
	alleenstaand/ stel met kinderen	11%	26%	63%
TOTAAL	10%	28%	61%	

Aan inwoners die (misschien) willen verhuizen binnen 5 jaar is gevraagd naar de termijn waarin ze dit mogelijk willen. De meerderheid (66%) van deze verhuisgeneigden heeft geen specifieke termijn in gedachten. Twaalf procent heeft zo snel mogelijk een woning nodig, de 'urgente woningzoekenden'. Dit zijn met name inwoners van Bergen in de leeftijd onder de 35 jaar. Ook zijn dit iets vaker mensen die op dit moment in een huurwoning wonen en in een lagere inkomensgroep zitten. Dit zijn ook iets meer de jongere huishoudens zonder kinderen.

Tabel 3.2

Verhuistermijn naar woning, leeftijd en inkomen (n=589)

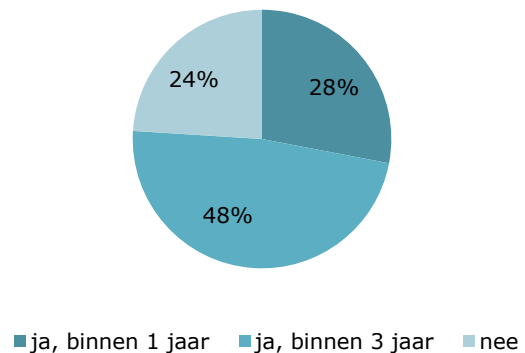
	zo snel mogelijk	binnen 2 jaar	tussen 2 en 5 jaar	weet (nog) niet	
Bergen-binnen	11%	12%	8%	70%	
Bergen aan zee	4%	0%	22%	74%	
	Egmond-binnen	16%	13%	10%	62%
	Egmond aan den Hoef	8%	14%	18%	59%
	Egmond aan Zee	15%	10%	8%	66%
	Groet	17%	8%	10%	65%
Schoorl	15%	13%	12%	60%	
	huurwoning	15%	11%	7%	67%
	koopwoning	11%	12%	11%	66%
	jonger dan 35 jaar	26%	18%	9%	46%
	35 tot 54 jaar	15%	12%	8%	65%
	55 tot 69 jaar	8%	9%	12%	71%
	70 jaar en ouder	9%	12%	12%	66%
	tot €1675	18%	10%	3%	69%
	€1675 tot €2300	9%	11%	12%	68%
	€2300 en hoger	13%	12%	13%	62%
	onbekend	10%	11%	10%	69%
	alleenstaand/stel zonder kinderen < 55 jaar	18%	15%	6%	61%
	alleenstaand/stel zonder kinderen > 55 jaar	9%	10%	12%	69%
	alleenstaand/ stel met kinderen	13%	14%	9%	64%
TOTAAL	12%	12%	10%	66%	

Verhuisplannen thuiswonende jongeren

Aan de nog thuiswonende jongeren is gevraagd of zij binnen nu en drie jaar van plan zijn zelfstandig te gaan wonen (figuur 4.1). Ruim driekwart heeft verhuisplannen, waarvan 28% binnen nu en één jaar het ouderlijk huis wil verlaten. Hierop heeft de meerderheid (74%) al actie ondernomen. In de meeste gevallen heeft men zich ingeschreven bij Kennemer Wonen/SVNK. Een kwart zoekt zelf naar woningen op het internet en/of in kranten.

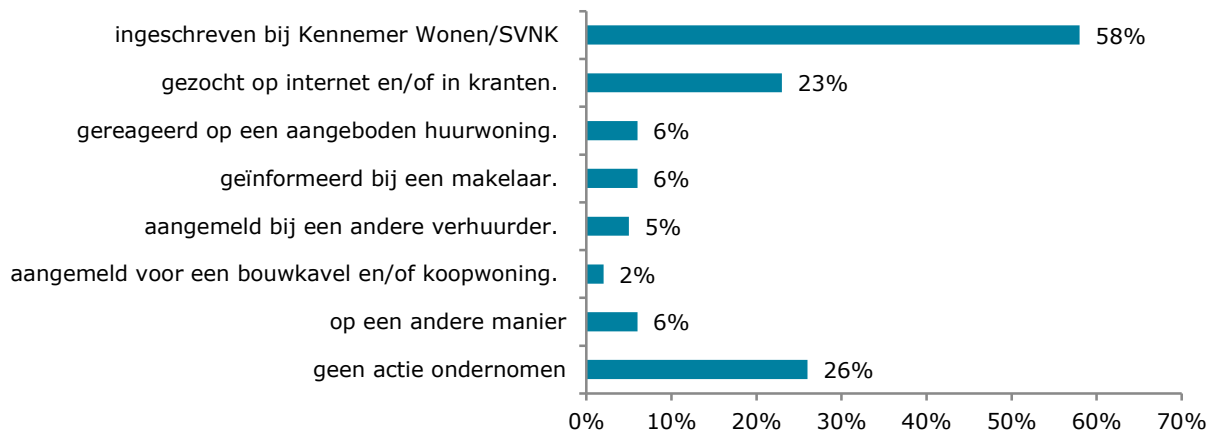
Figuur 3.1

Verhuisplannen thuiswonende jongeren



Figuur 3.2

Ondernomen acties thuiswonende jongeren



3.2 Verhuismotieven

Verhuismotieven verhuiscaprijke inwoners

Er zijn verschillende motieven die een rol spelen bij een (eventuele) verhuizing bij de inwoners van Bergen. Deze zijn onverdeeld in persoonlijke-, woning- en woonomgeving motieven. Bijna de helft wil vanwege de leeftijd en/of gezondheid verhuizen. In mindere mate noemt men andere persoonlijke redenen. Er zijn verschillende motieven die te maken hebben met de woning en met elkaar samenhangen. Ruim vier op de tien inwoners noemt een ander type woning als verhuismotief. Een kwart zoekt een seniorenwoning of een kleinere woning. Motieven die te maken hebben met de woonomgeving en voorzieningen in de buurt noemen inwoners minder vaak. Zo wil 12% verhuizen naar een woonplaats met meer voorzieningen en zoekt 10% een aantrekkelijkere woonomgeving.

Tabel 3.3

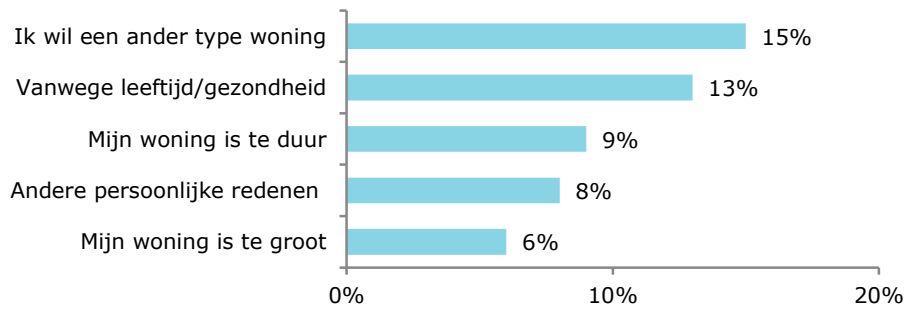
Verhuismotief naar leeftijd (meerdere antwoorden mogelijk).

type motief	motief	< 35 jaar	35 tot 54 jaar	55 tot 69 jaar	70+	totaal
Persoonlijke redenen	Vanwege leeftijd/gezondheid	8%	17%	63%	82%	47%
	Andere persoonlijke redenen	58%	31%	9%	3%	20%
	Zodat anderen dan beter voor mij kunnen zorgen	0%	7%	8%	14%	9%
	In verband met werk/studie	17%	16%	3%	1%	8%
	Ik wil in de buurt van familie/vrienden gaan wonen	7%	5%	9%	8%	7%
	Zodat ik dan beter mantelzorg kan	2%	8%	2%	1%	4%
Woningredenen	Ik wil een ander type woning	40%	41%	45%	41%	42%
	Ik wil een seniorenwoning	0%	4%	36%	51%	25%
	Mijn woning is te groot	2%	18%	33%	35%	25%
	Mijn woning is niet gelijkvloers	0%	11%	35%	33%	23%
	Ik wil een huurwoning	17%	11%	27%	23%	20%
	Mijn woning is te duur	8%	30%	18%	10%	19%
	Ik wil een koopwoning	21%	14%	10%	11%	13%
	Ik wil een woning met een (grotere) tuin	33%	17%	12%	0%	13%
	Ik wil een energiezuinige/duurzame woning	11%	15%	11%	13%	13%
	Ik wil een woning met meer kwaliteit	25%	17%	4%	11%	12%
	Mijn woning is te klein	42%	14%	6%	2%	11%
	Ik wil een woning zonder tuin	3%	4%	11%	20%	10%
Mijn woning is slecht toegankelijk (bijv. trappen)	6%	3%	10%	13%	8%	
Woonomgeving/voorzieningen	Ik wil naar grotere plaats met meer voorzieningen	4%	10%	10%	22%	12%
	Ik zoek een aantrekkelijker woonomgeving	4%	16%	10%	3%	9%
	De buurtbewoners liggen mij niet zo/burenoverlast	12%	6%	7%	3%	6%
	Veranderende buurtsamenstelling	5%	6%	3%	4%	4%
	De buurt wordt slecht onderhouden	9%	4%	1%	0%	3%
	anders					11%

De belangrijkste verhuisreden heeft te maken met type woning (genoemd door 15%) gevolgd door leeftijds- en gezondheidsredenen (13%). Deze motieven worden vooral genoemd door alleenstaanden/stellen zonder kinderen, ouder dan 55 jaar.

Figuur 3.3

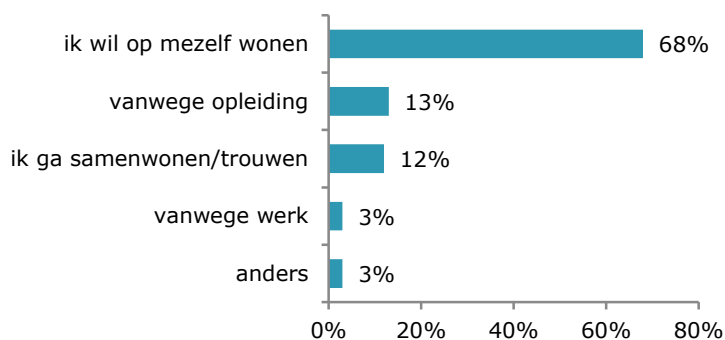
Top 5 motieven (1 keuze mogelijkheid)



De belangrijkste reden voor thuiswonenden om te verhuizen is dat ze graag op zichzelf willen. Dit is door twee derde van de jongeren met verhuiscensuren genoemd. Dertien procent wil vanwege een opleiding verhuizen en 12% is van plan om samen te wonen of te trouwen.

Figuur 3.4

Verhuismotief thuiswonende jongeren (n=105)



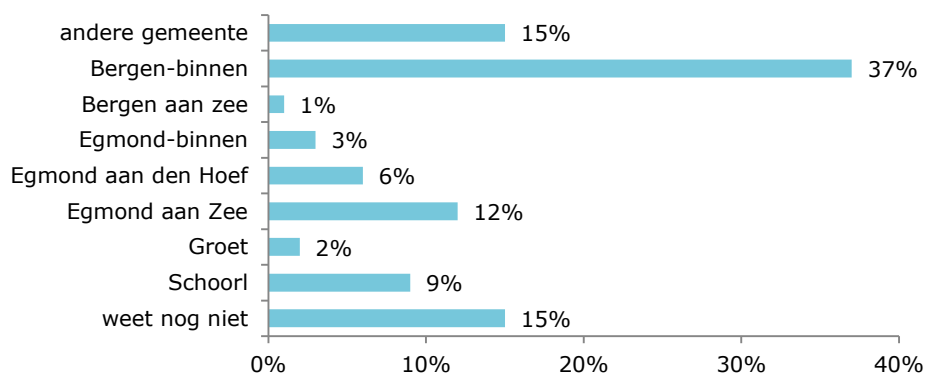
3.3 Woonwensen

Woonplaatsvoorkeur

Aan de verhuisgeneigde inwoners is gevraagd waar men het liefst zou willen wonen (zie figuur 3.5). Zeven op de tien inwoners blijven bij voorkeur in gemeente Bergen wonen. Vijftien procent vertrekt graag naar een andere gemeente waarbij Alkmaar (6%) en Heiloo (5%) het vaakst worden genoemd. Een zelfde aandeel zegt nog niet te weten waar zij bij een eventuele verhuizing gaan wonen.

Figuur 3.5

Voorkeursgemeente bij eventuele verhuizing



Woningzoekenden die zich richten op de gemeente Bergen zijn voornamelijk op hun huidige woonkern gericht; het merendeel blijft daar bij voorkeur wonen. In Bergen-binnen en Egmond aan Zee is de oriëntatie op de huidige woonplaats het grootst. Daar blijft respectievelijk 74% en 62% van de huishoudens met verhuisplannen bij voorkeur in de huidige woonplaats wonen. Egmond aan Zee trekt vooral inwoners van Egmond-binnen en Egmond aan den Hoef. Inwoners van Groet geven relatief vaak de voorkeur aan verhuizen naar Schoorl. Inwoners van Schoorl zijn op hun beurt op Bergen-binnen georiënteerd.

Tabel 3.4

Voorkeurskern bij eventuele verhuizing binnen Bergen, naar huidige kern

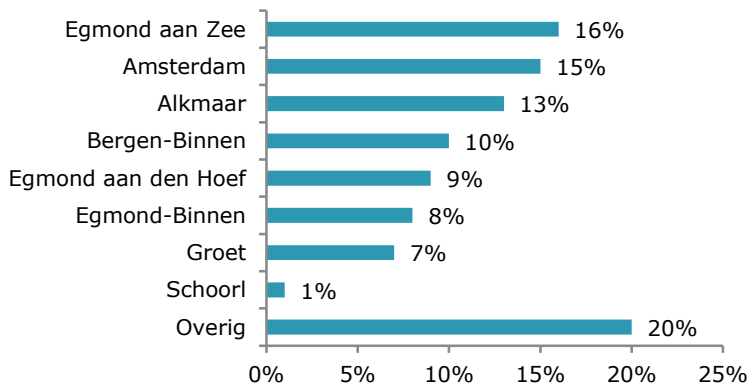
		Voorkeurswoonplaats/gemeente									
		andere gemeente	Bergen-Binnen	Bergen aan zee	Egmond-binnen	Egmond aan den Hoef	Egmond aan Zee	Groet	Schoorl	onbekend /weet niet	totaal
Huidige woonplaats	Bergen-Binnen	8%	74%	-	-	1%	-	-	-	16%	100%
	Bergen aan Zee	5%	46%	18%	-	-	-	-	-	32%	100%
	Egmond-Binnen	39%	4%	-	38%	1%	7%	-	1%	9%	100%
	Egmond aan den Hoef	20%	8%	-	1%	44%	15%	-	-	13%	100%
	Egmond aan Zee	19%	3%	1%	-	-	62%	2%	2%	12%	100%
	Groet	11%	10%	-	-	-	1%	37%	27%	15%	100%
	Schoorl	15%	20%	3%	-	-	2%	3%	41%	16%	100%
	TOTAAL	15%	37%	1%	3%	6%	12%	2%	9%	15%	100%

Woonplaats voorkeur verhuisgeneigde thuiswonende jongeren

De oriëntatie van thuiswonende jongeren verschilt sterk van het algemene beeld. Wel blijft de helft van de jongeren het liefst in de gemeente Bergen wonen. Egmond aan Zee geniet de grootste populariteit. In de responsgroep komen de meeste thuiswonende jongeren ook het vaakst uit Egmond. Verder zijn jongeren georiënteerd op de steden Amsterdam en Alkmaar. In de categorie 'overig' worden vooral Utrecht en Castricum veel genoemd.

Figuur 3.6

Woonplaatsvoorkeur thuiswonende jongeren



3.4 Woningvoorkeur

Voorkeur of huur- of koopwoning

Naast de locatie is de verhuisgeneigden ook gevraagd naar het type woning dat de voorkeur geniet en naar verschillende woningeigenschappen. Hieruit blijkt dat 45% het liefst verhuist naar een koopwoning. Een iets kleiner deel heeft de voorkeur voor een huurwoning en dan met name een sociale huurwoning. Een op de zes heeft geen voorkeur. Mensen in een huurwoning neigen eerder naar een huurwoning, terwijl koopwoningeigenaren liever opnieuw een huis kopen. Desondanks willen bijna drie op de tien koophuisbezitters in de toekomst een huis gaan huren. Andersom zou 17% van de huurders mogelijk een huis willen kopen. De meerderheid van de jongeren met een verhuisswens (62%) heeft bij voorkeur een huurwoning. Een op de vijf heeft geen bepaalde voorkeur en 17% zegt liever te willen kopen.

Tabel 3.5

Voorkeurswoning

Voorkeurswoning				
Huidige woning	Sociale huurwoning	Vrije sector huurwoning	Koopwoning	Geen voorkeur
Huurwoning	61%	7%	17%	15%
Koopwoning	23%	6%	54%	17%
TOTAAL	33%	6%	45%	16%

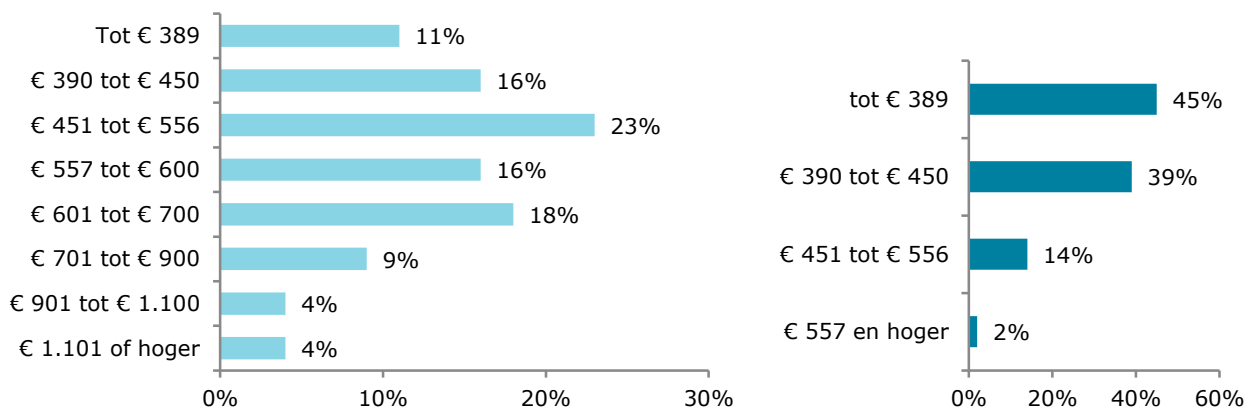
Voorkeurswoning thuiswonende jongeren:

- huurwoning (62%)
- koopwoning (17%)
- geen voorkeur (20%)

Aan mogelijke verhuizers die willen huren (of zeggen geen voorkeur te hebben) is gevraagd welke huurprijs men maximaal wil betalen (zie figuur 3.7). Deze figuur laat een verdeelde betaalbereidheid zien. De helft wil maximaal € 566 aan huur per maand betalen, terwijl een derde tussen de € 557 en de € 700 wil uitgeven aan huur. Ook hogere bedragen worden genoemd; zo zegt 17% zelfs voor meer dan € 701 te willen huren. Van de verhuisgeneigde jongeren zegt de grootste groep (45%) tot € 389 aan huur te willen betalen. Bijna vier op de tien zou maandelijks € 390 tot € 450 willen uitgeven.

Figuur 3.7

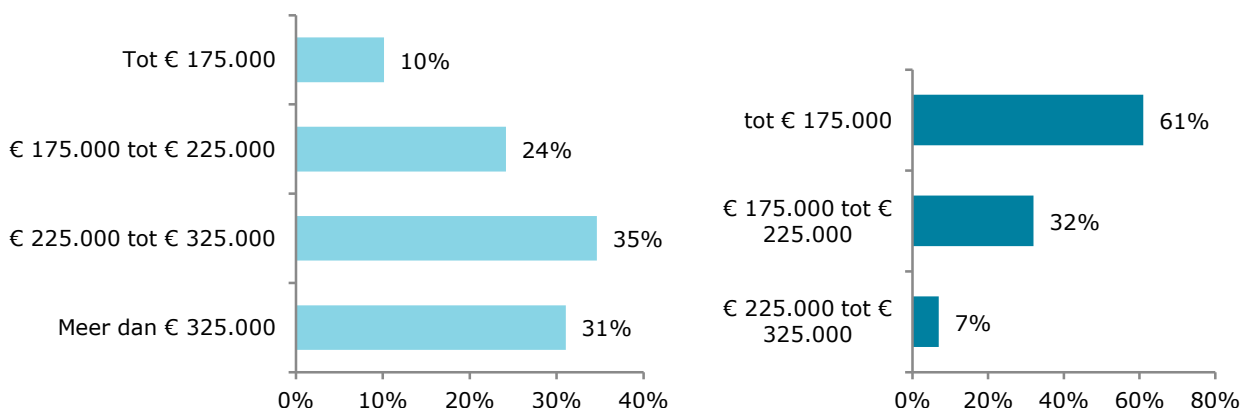
Maximaal bereid te betalen huurprijs verhuisgeneigde inwoners (n=315) en jongeren (n=85)



Aan inwoners van Bergen die bij voorkeur een huis willen kopen is de maximaal gezochte prijsklasse gevraagd. Twee derde zoekt een woning met een marktwaarde vanaf € 225.000, waarvan 31% meer dan € 325.000 wil uitgeven. Onder thuiswonende jongeren die (eventueel) willen verhuizen is de prijsklasse tot € 175.000 het populairst.

Figuur 3.8

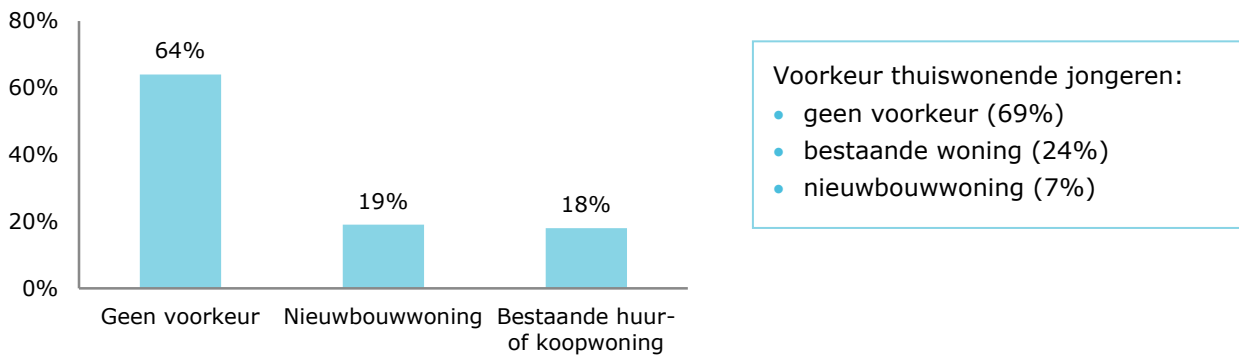
Maximale prijsklasse gezochte koopwoning verhuisgeneigde inwoners (n=335) en jongeren (n=41)



De meerderheid van verhuisgeneigden heeft geen voorkeur wanneer het gaat om een nieuwbouw- of een bestaande woning. Voor zover men wel een voorkeur heeft, houden de voorkeuren voor bestaand en nieuw elkaar in balans. Van de thuiswonende jongeren met een verhuiscens heeft 69% geen bepaalde voorkeur.

Figuur 3.9

Voorkeur voor nieuwbouw of bestaande woning



Aan de verhuisgeneigde inwoners met een voorkeur voor nieuwbouw is vervolgens gevraagd naar de precieze invulling hiervan. De helft geeft de voorkeur aan een aangeboden nieuwbouwwoning door een projectontwikkelaar, woningcorporatie of makelaar. Een kwart laat de woning liever zelf bouwen en een zelfde aandeel heeft hierbij (nog) geen voorkeur.

Tabel 3.6

Nieuwbouwvoorkeur

Nieuwbouwvoorkeur	hoofdbewoners (n=98)	thuiswonende jongeren (n=76)
Aangeboden nieuwbouwwoning	52%	32%
Zelf woning laten bouwen	23%	3%
Met groep mensen woning bouwen	1%	1%
Geen voorkeur	24%	64%

Vervolgens is de hoofdbewoners gevraagd welk type woning men het liefst zou willen, rekening houdend met persoonlijke mogelijkheden. Hierbij is er animo voor alle verschillende soorten woningen, variërend van 11% tot 26%. Inwoners geven het vaakst de voorkeur aan een seniorenappartement of een gelijkvloerse huurwoning. Minder animo is er voor een koopwoning rijtjeshuis, ook al noemt een op de tien dit type woning als voorkeur. Daarnaast noemt 18% andere woningtypen dan de voorgestelde woningen. Dit zijn met name appartementen in het hogere segment, zowel koop- als huurwoningen. Onder de urgent woningzoekenden heeft men het liefst een eengezinshuurwoning (28%).

Tabel 3.7

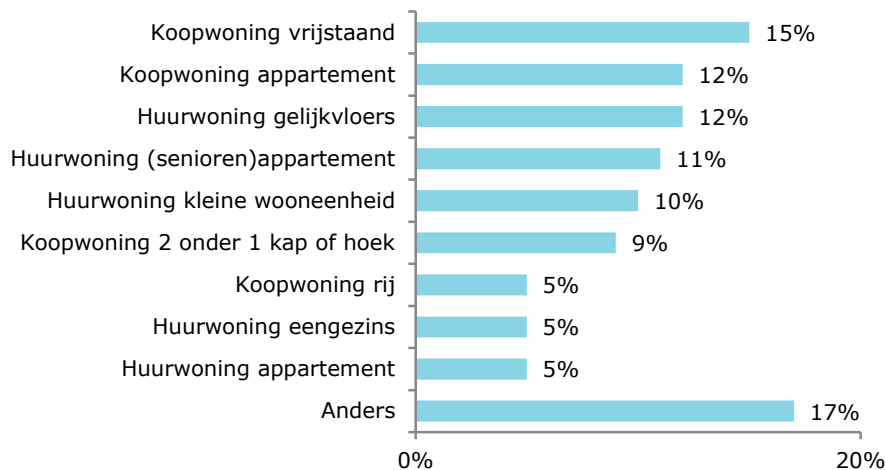
Woningtype interesse (meerdere antwoorden mogelijk)

WONINGTYPE	PRIJSKLASSE	FOTOVOORBEELD	FOTOVOORBEELD	VERHUISGENEIGDEN (N=587)	URGENT WONINGZOEKENDEN (N=57)
Huurwoning (senioren)appartement	€500-€650/maand			26%	9%
Huurwoning gelijkvloers	€550-€650/maand			25%	25%
Huurwoning kleine wooneenheid	€350-€450/maand			20%	14%
Koopwoning appartement	€150.000-€200.000			19%	12%
Huurwoning appartement	€300-€400/maand			18%	13%
Koopwoning vrijstaand	>€350.000			17%	25%
Koopwoning 2 onder 1 kap of hoek	€250.000-€400.000			15%	24%
Huurwoning eengezins	€450-€600/maand			13%	28%
Koopwoning rij	€200.000-€300.000			11%	17%
anders				18%	22%

In figuur 3.10 staat aan welke soort woning inwoners met een verhuismens de meeste voorkeur geven. Hieruit blijkt dat inwoners de grootste voorkeur geven aan een vrijstaande koopwoning (15%). Ook is hieruit op te maken dat er niet één woningtype uitspringt, maar dat de voorkeur verdeeld is. Zo noemt een iets kleiner deel (12%) een koopappartement of een gelijkvloerse huurwoning. Onder thuiswonende jongeren is er een duidelijke voorkeur voor een appartement met 1 à 2 slaapkamers (56%).

Figuur 3.10

Woningtype voorkeur (n=576)



Voorkeurswoning thuiswonende jongeren:

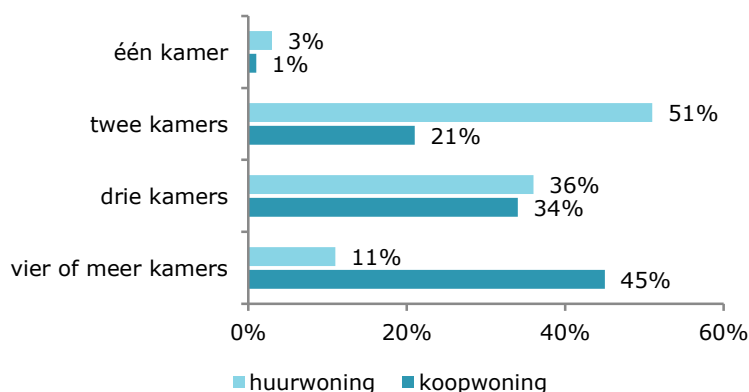
- appartement met 1 of 2 slaapkamers (56%)
- eengezinswoning met 1 of 2 slaapkamers (17%)
- een kamer (16%)
- eengezinswoning met 3 of meer slaapkamers (9%)
- appartement met 3 of meer slaapkamers (2%)

3.5 Voorkeur woningkenmerken

Onder inwoners van Bergen met een verhuismens is gevraagd naar de eigenschappen waar een woning aan moet voldoen. Inwoners met een voorkeur voor een huurwoning hebben in de helft van de gevallen aan twee kamers voldoende. Bergenaren die willen kopen kijken in bijna de helft van de gevallen naar een woning met minimaal vier kamers.

Figuur 3.11

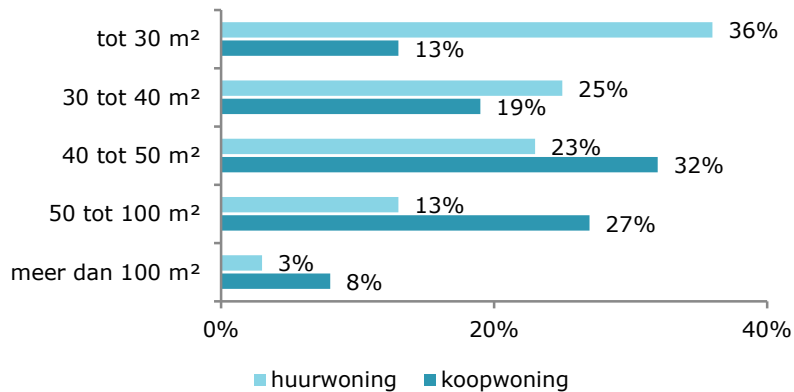
Aantal kamer voorkeur naar type gewenste woning



Ook naar de gewenste oppervlakte van de woonkamer is gevraagd. Hierbij is te zien dat inwoners met een voorkeur voor een huurwoning vaker een woonkamer oppervlakte tot 30 of 40 m² zoeken. Inwoners van Bergen die liever kopen hebben het liefst een grotere woonkamer. Zes op de tien wil een oppervlakte tot 100 vierkante meter, 8% zelfs nog groter.

Figuur 3.12

Voorkeur woonkamer grootte naar type gewenste woning



De meerderheid van de inwoners met een (mogelijke) verhuiscens ziet graag de aanwezigheid van een of meerdere aspecten uit onderstaande tabel in hun nieuwe woning. Inwoners willen het liefst een parkeerplaats in de buurt bij het zoeken naar een nieuwe woning. Bijna negen op de tien vinden dit belangrijk. Ook stallingsmogelijkheden voor (brom)fietsen en een tuin noemt men gemiddeld vaak. Minder vaak noemt men de aanwezigheid van domotica of een oplaadmogelijkheid voor een elektrische auto.

Tabel 3.8

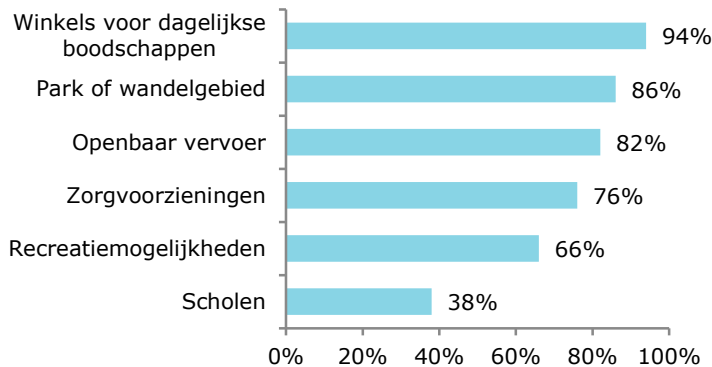
Aanwezigheidsbehoefte van woningkenmerken naar type gewenste woning

woningkenmerk:	Voorkeurswoning			Totaal
	Huurwoning	Koopwoning	Geen voorkeur	
parkeerplaats	80%	95%	90%	88%
stallingsmogelijkheid (brom)fiets	70%	68%	74%	70%
tuin	59%	75%	65%	67%
voordeur zonder treden	70%	59%	67%	64%
gelijkvloersheid	75%	53%	63%	63%
balkon	69%	42%	63%	55%
oplaadmogelijkheid E-bike	56%	46%	40%	49%
domotica	25%	30%	25%	28%
oplaadmogelijkheid elektrische auto	12%	38%	22%	26%

De aanwezigheid van voorzieningen in de woonomgeving kunnen een belangrijke rol spelen bij de keuze van een woning. Verhuisgeneigde inwoners van Bergen vinden met name de aanwezigheid van winkels voor dagelijkse boodschappen belangrijk. In iets mindere mate noemt men een park (86%) of openbaar vervoer (82%). Het minste belang hecht men aan de aanwezigheid van scholen (38%). Andere genoemde voorzieningen die men belangrijk vindt zijn: een pinautomaat, zwembad en een bibliotheek.

Figuur 3.13

Aanwezigheid voorzieningen in woonomgeving (% belangrijk)



3.6 Verhuisbelemmeringen

Naast motieven om te verhuizen zijn er ook belemmeringen die een verhuizing in de weg (kunnen) staan. De meerderheid (78%) van de verhuisgeneigde inwoners van Bergen ervaart enig gevoel van weerstand om een verhuisbeslissing te nemen. De meest genoemde hierbij is de gehechtheid aan de eigen woning. Een op de drie noemt het niet beschikbaar zijn van geschikte woningen en is 28% tevreden met de eigen woning. Het opnieuw inrichten van de woning of het wegdoen van spullen zijn in mindere mate belemmeringen die een verhuisbeslissing in de weg staan.

Figuur 3.14

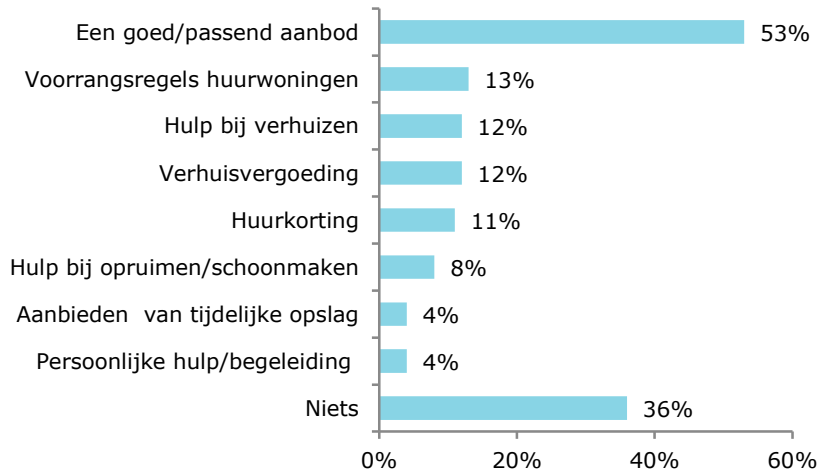
Beslissingsbelemmeringen verhuizing (meerdere antwoorden mogelijk)



Naast belemmeringen zijn er ook maatregelen die een verhuisbeslissing juist faciliteren. Dit zou voor 64% van de inwoners met een verhuiscwens het geval zijn in Bergen. De belangrijkste maatregel die dit bewerkstelligt is een passend aanbod. Minder vaak noemt men persoonlijke begeleiding of het aanbieden van tijdelijke opslag.

Figuur 3.15

Maatregelen die beslissing tot verhuizing faciliteren (meerdere antwoorden mogelijk)



Over de betaalbaarheid van de woningen in Bergen verschillen de meningen onder de inwoners. Een kleine meerderheid ziet dit als een probleem, 15% zelfs als een groot probleem. Voor met name inwoners jonger dan 35 jaar is dit het geval. Iets minder dan de helft ziet nauwelijks tot geen problemen. Dit zijn vaak de oudere bewoners.

Tabel 3.9

Inwoners die betaalbaarheid woningen in Bergen als een probleem zien, naar leeftijd

	< 35 jaar	35 tot 54 jaar	55 tot 69 jaar	70+	totaal
Ja een groot probleem	36%	17%	15%	6%	15%
Enigszins een probleem	28%	40%	35%	36%	36%
Nauwelijks een probleem	18%	24%	28%	29%	26%
Helemaal geen probleem	18%	19%	22%	29%	22%

Als inwoners die willen verhuizen geen geschikte woning kunnen vinden stelt de meerderheid de verhuizing (tijdelijk) uit. Een op de tien gaat de woning verbouwen en een iets kleiner deel zoekt naar een ander woningtype, in een andere gemeente of zoekt een tijdelijk alternatief.

Als er nog geen woning beschikbaar is die aan eisen voldoet dan ga ik:

- (voorlopig) niet verhuizen (55%)
- mijn huidige woning aanpassen of verbouwen (10%)
- zoeken naar ander woningtype in dezelfde prijsklasse (6%)
- zoeken in een andere gemeente (6%)
- zoeken naar een tijdelijk alternatief (5%)

4

HOOFDSTUK

Woonwensen naar kern



4. Woonwensen naar kern

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de specifieke woonwensen van inwoners die (misschien) van plan zijn binnen vijf jaar binnen de gemeente Bergen te gaan verhuizen. De grootste voorkeur geniet Bergen-Binnen waar iets meer dan de helft van de inwoners met een eventuele verhuiscens (binnen de gemeente Bergen) zich op richten. Over de grotere kernen kunnen betrouwbare uitspraken worden gedaan wat betreft woonwensen, maar bij de kleinere kernen (Bergen aan Zee, Egmond-Binnen en Groet) zullen deze meer kwalitatief beschreven worden. De percentages van Egmond aan de Hoef en Schoorl moeten met enige voorzichtigheid geïnterpreteerd worden en dienen vooral als indicatie.

Oriëntatie van huishoudens die in de komende 5 jaar (misschien) willen verhuizen en zich richten op een woning binnen de gemeente Bergen.

- Bergen-Binnen: 52%
- Bergen aan Zee: 1%
- Egmond-Binnen: 4%
- Egmond aan den Hoef: 9%
- Egmond aan Zee: 17%
- Groet: 3%
- Schoorl: 12%

4.1 Bergen-Binnen

Demografie

Bergen-Binnen is met 12.255 inwoners de grootste kern. In het dorp ligt de vergrijzing iets hoger dan gemiddeld in de gemeente. De verwachting is dat de bevolking in de komende 20 jaar zal afnemen. In de periode zal de kern verder vergrijzen, van 32% naar 44% (65-plussers) in 2040. Het aantal huishoudens is 5.745. De komende 5 jaar neemt het aantal huishoudens in Bergen-Binnen toe met gemiddeld 28 per jaar. Dit zijn voornamelijk de 1- en 2-persoonshuishoudens. Daarna zal de huishoudensgroei afzwakken.

Woningbehoefte

De geschetste demografische ontwikkeling betekent dat er in de komende jaren nog een lichte groei van de woningvoorraad mogelijk c.q. nodig is. Vanuit alle kernen is er belangstelling om in Bergen-Binnen te komen wonen. Hiervan woont 83% momenteel in Bergen-Binnen en woont 17% van de geïnteresseerden elders in de gemeente. De meeste van hen wonen nu in Schoorl.

17% vanuit andere kernen



+ 28 huishoudens/jaar



83% vanuit Bergen-Binnen

Woonwensen

De meerderheid van deze verhuiscensgeneigde groep heeft nog geen verhuistermijn in gedachten. Eén op de tien wil dit zo snel mogelijk laten plaatsvinden.

De voorkeur voor een huurwoning (43%) ligt iets hoger dan inwoners die liever willen kopen (36%). Eén op de vijf heeft geen voorkeur. Van de verhuiscensgeneigde inwoners die willen huren in Bergen-Binnen betaalt 44% bij voorkeur tussen de €451 en €600 aan huur. Een kwart wenst meer dan €601 te betalen, terwijl een ongeveer even groot deel tot €450 wil betalen. De meerderheid van de inwoners die willen kopen in Bergen-Binnen zoeken een koopwoning in het hogere segment. In vergelijking tot de rest van de gemeente zoeken inwoners van Bergen-Binnen vaker een koopwoning in de hoogste prijsklasse.

Verhuistermijn:

- Zo snel mogelijk (11%)
- Binnen 2 jaar (10%)
- 2 tot 5 jaar (8%)
- Weet niet (72%)

Tabel 4.1**Huur/koopwoning & prijsklasse**

VOORKEUR KOOP-/HUURWONING	huurwoning	43%
	koopwoning	36%
	geen voorkeur	21%
HUURPRIJS (PER MAAND) GEWENSTE HUURWONING	tot €450	29%
	€451-€600	44%
	€601 en hoger	27%
PRIJSKLASSE GEWENSTE KOOPWONING	Tot € 175.000	8%
	€ 175.000 tot € 225.000	7%
	€ 225.000 tot € 325.000	31%
	Meer dan € 325.000	55%

Een ruime meerderheid heeft geen voorkeur voor een bestaande of een nieuwe woning. Vier op de tien verhuisgeneigden zoekt een woning met drie kamers, een iets kleiner deel tot twee kamers. Eén op de vijf heeft behoefte aan vier of meer kamers in hun toekomstige woning. Men heeft in Bergen-Binnen iets vaker een voorkeur voor drie kamers in vergelijking tot de hele gemeente. Verhuisgeneigden naar Bergen-Binnen hebben een wisselende voorkeur qua woonkameroppervlakte. Wel zou de meerderheid een woonkamer groter dan 40 vierkante meter willen. Bijna een kwart heeft voldoende aan 30 vierkante meter.

Tabel 4.2**Woning-eigenschappen**

VOORKEUR VOOR BESTAANDE OF NIEUWE WONING	Bestaande huur- of koopwoning	15%
	Nieuwbouwwoning	15%
	Geen voorkeur	70%
VOORKEUR AANTAL KAMERS	één of twee kamers	37%
	drie kamers	41%
	vier of meer kamers	22%
GEWENSTE WOONKAMER OPPERVLAKTE	tot 30 m ²	23%
	30 tot 40 m ²	15%
	40 tot 50 m ²	34%
	meer dan 50 m ²	29%

Voor de meeste woningen bestaat er (enige) interesse vanuit verhuisgeneigde inwoners met Bergen-Binnen als voorkeurslocatie. De meeste interesse gaat hierbij uit naar de verschillende type koopwoningen. De grootste voorkeur gaat uit naar een vrijstaande koopwoning, gevolgd door een kleine huurwoning.

Tabel 4.3
Woningtype

	PRIJSKLASSE	VOORKEUR	INTERESSE
Koopwoning vrijstaand	>€350.000	18%	27%
Huurwoning kleine wooneenheid	€350-€450/maand	12%	13%
Huurwoning gelijkvloers/levensloopbestendig	€550-€650/maand	10%	13%
Huurwoning (senioren)appartement	€500-€650/maand	10%	13%
Koopwoning 2 onder 1 kap of hoek	€250.000-€400.000	9%	24%
Koopwoning appartement	€150.000-€200.000	7%	19%
Huurwoning appartement	€300-€400/maand	6%	10%
Koopwoning rij	€200.000-€300.000	5%	20%
Huurwoning eengezins	€450-€600/maand	5%	19%
anders		17%	18%

4.2 Bergen aan Zee

Demografie

Bergen aan Zee is met 380 inwoners de kleinste kern. In het dorp komt de mate van vergrijzing overeen met het gemiddelde in de gemeente. De verwachting is dat de bevolking in de komende 20 jaar zal afnemen. In de periode zal de vergrijzing in de kern flink toenemen, van 31% naar 52% (65-plussers) in 2040. Het aantal huishoudens ligt op 199 in Bergen aan Zee. De komende 5 jaar blijft het aantal huishoudens ongeveer gelijk.

Woningbehoefte

Er zijn in de gemeente Bergen maar weinig mensen die overwegen in Bergen aan Zee te gaan wonen. Ook de eigen woningbehoefte vanuit de kern zelf is klein.

Woonwensen

Verhuisgeneigden die zich oriënteren op Bergen aan Zee zijn vooral op zoek naar een koopwoning in het hogere segment. Het gaat veelal om een wat grotere woning met bijvoorbeeld 4 of meer kamers en met een grote woonkameroppervlakte. Er is een duidelijke voorkeur voor een vrijstaande koopwoning, maar er is ook interesse voor een kleine huurwoning of seniorenwoning.

4.3 Egmond-Binnen

Demografie

In Egmond-Binnen wonen bijna 2700 inwoners. In het dorp is er minder vergrijzing vergeleken met de rest van de gemeente. De verwachting is dat de bevolking de komende 20 jaar zal afnemen. In de periode zal het percentage 65-plussers in Egmond-Binnen aanzienlijk toenemen, van 19% naar 40% in 2040. Het aantal huishoudens ligt momenteel rond 1100 in Egmond-Binnen en laat de komende 5 jaar een lichte stijging zien.

Woningbehoefte

De vraag naar woningen in Egmond-Binnen komt vooral uit de kern zelf. Hierdoor zal er in de komende periode weinig behoefte zijn aan (extra) woningen in Egmond-Binnen.

Woonwensen

De meeste van deze verhuiscandidate huishoudens hebben geen bepaalde verhuistermijn, een enkeling wil dit zo snel mogelijk. Er is een iets grotere voorkeur voor een koopwoning dan voor een huurwoning. Verhuiscandidate huishoudens die willen huren zoeken vooral in een hogere prijsklasse. Koopwoningzoekers zoeken binnen alle prijsklassen. Hierbij speelt de keuze tussen nieuwbouw of een bestaande woning geen grote rol. Desondanks zijn een aantal verhuiscandidate huishoudens die zich richten op Egmond-Binnen op zoek naar een nieuwbouwwoning. Een één- of twee kamerwoning of een drie kamerwoning zijn even populair. Evenals het gewenste woonkamerooppervlakte tot 30 vierkante meter en 30 tot 40 vierkante meter. Een gelijkvloerse huurwoning en een vrijstaande koopwoning genieten de grootste voorkeur bij de woningtypen. Toch toont men ook interesse voor de meeste andere woningtypen.

4.4 Egmond aan den Hoef

Demografie

Egmond aan den Hoef telt bijna 4000 inwoners, dit aantal zal de komende periode afnemen. Ook hier ligt de vergrijzing gemiddeld lager dan in de hele gemeente. Wel neemt het percentage 65-plussers de komende tijd toe, van 18% naar 37% in 2040. Het aantal huishoudens is 1540. De komende 5 jaar daalt het aantal huishoudens.

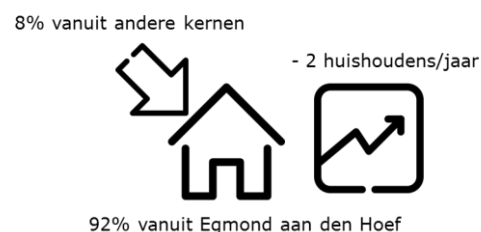
Woningbehoefte

De demografische ontwikkeling en de lage toestroom vanuit andere kernen voorziet geen woningbehoefte voor Egmond aan den Hoef.

Woonwensen

De meerderheid van de verhuiscandidate groep heeft nog geen verhuistermijn in gedachten. Eén op de tien wil dit zo snel mogelijk laten plaatsvinden.

Tweederde van de verhuiscandidate huishoudens heeft geen precieze verhuistermijn voor ogen. Een kwart wil binnen 2 jaar een andere woning. Er is een iets grotere voorkeur voor een koopwoning (46%) tegenover 38% die liever een huurwoning willen. De behoefte aan een koopwoning is groter in verhouding tot de hele gemeente Bergen. Ruim vier op de tien betalen bij voorkeur maandelijks tussen de €451 en €600 aan huur. Een kwart wil meer dan €601 betalen aan kale huur.



Verhuistermijn:

- Zo snel mogelijk (13%)
- Binnen 2 jaar (12%)
- 2 tot 5 jaar (10%)
- Weet niet (65%)

Een kwart van de verhuisgeneigden die een woning willen kopen, zoekt in een prijsklasse tot €175.000. In Egmond aan den Hoef zoekt men gemiddeld vaker in deze prijsklasse een woning vergeleken met de hele gemeente. Drie op de tien zoekt vanaf € 325.000 een koopwoning.

Tabel 4.4

Huur/koopwoning & prijsklasse

VOORKEUR KOOP-/HUURWONING	huurwoning	38%
	koopwoning	46%
	geen voorkeur	15%
HUURPRIJS (PER MAAND) GEWENSTE HUURWONING	tot €450	31%
	€451-€600	45%
	€601 en hoger	24%
PRIJSKLASSE GEWENSTE KOOPWONING	Tot € 175.000	25%
	€ 175.000 tot € 225.000	6%
	€ 225.000 tot € 325.000	38%
	Meer dan € 325.000	31%

De meerderheid heeft geen voorkeur voor nieuwbouw of een bestaande woning. Een kwart is op zoek naar een nieuwbouwwoning, dit is meer dan gemiddeld in Bergen. Een kwart zoekt een woning met maximaal twee kamers. Vier op de tien wil minimaal drie kamers, terwijl één op de drie vier of meer kamers nodig heeft. De voorkeur voor woonkameroppervlakte is verdeeld onder toekomstige verhuizers naar Egmond aan den Hoef. Wel wil men in deze kern gemiddeld vaker een woonkameroppervlakte boven de 50 vierkante meter.

Tabel 4.5

Woning-eigenschappen

VOORKEUR VOOR BESTAANDE OF NIEUWE WONING	Bestaande huur- of koopwoning	11%
	Nieuwbouwwoning	24%
	Geen voorkeur	64%
VOORKEUR AANTAL KAMERS	één of twee kamers	25%
	drie kamers	41%
	vier of meer kamers	33%
GEWENSTE WOONKAMER OPPERVLAKTE	tot 30 m ²	29%
	30 tot 40 m ²	22%
	40 tot 50 m ²	18%
	meer dan 50 m ²	32%

Eén op de vijf verhuiscandidate die het liefst in Egmond aan den Hoef (blijven) wonen, zoeken bij voorkeur een gelijkvloerse huurwoning. Er is interesse voor alle verschillende soorten appartementen en de wat kleinere huurwoningen.

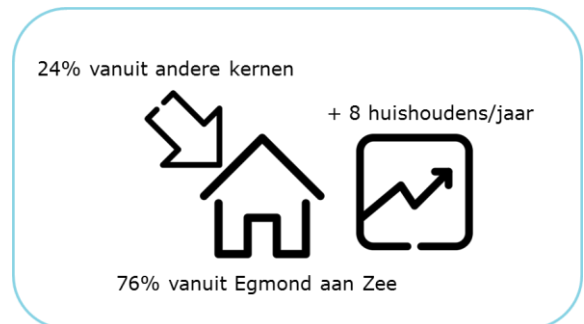
Tabel 4.6
Woningtype

	PRIJSKLASSE	VOORKEUR	INTERESSE
Huurwoning gelijkvloers/levensloopbestendig	€550-€650/maand	20%	30%
Koopwoning 2 onder 1 kap of hoek	€250.000-€400.000	15%	24%
Koopwoning appartement	€150.000-€200.000	14%	23%
Huurwoning kleine wooneenheid	€350-€450/maand	12%	27%
Huurwoning (senioren)appartement	€500-€650/maand	10%	24%
Koopwoning vrijstaand	>€350.000	9%	11%
Huurwoning appartement	€300-€400/maand	7%	20%
Huurwoning eengezins	€450-€600/maand	3%	7%
Koopwoning rij	€200.000-€300.000	0%	6%
Anders		12%	12%

4.5 Egmond aan Zee

Demografie

Egmond aan Zee is na Bergen-Binnen de grootste kern met ruim 4.700 inwoners. In het dorp ligt de vergrijzing ongeveer gelijk aan het gemeentelijk gemiddelde. De verwachting is dat de bevolking in de komende 20 jaar zal afnemen. In de periode zal de kern verder vergrijzen, van 32% naar 55% in 2040. Het aantal huishoudens ligt op bijna 2300. De komende 5 jaar neemt het aantal huishoudens in Egmond aan Zee toe met gemiddeld 8 per jaar. Dit zijn voornamelijk alleenstaanden.



Woningbehoefte

Egmond aan Zee is na Bergen-Binnen de populairste kern binnen de gemeente Bergen. Hier wil 17% van de verhuiscandidate inwoners zich (blijven) vestigen de komende vijf jaar. Een kwart hiervan komt vanuit een andere kern. Door de huishoudentoe name in combinatie met de toestroom vanuit andere kernen ontstaat er een mogelijke woningbehoefte.

Woonwensen

De meerderheid van deze verhuiscandidate groep heeft nog geen verhuist ermijn in gedachten. Eén op de tien wil dit zo snel mogelijk laten plaatsvinden.

Verhuist ermijn:

- Zo snel mogelijk (5%)
- Binnen 2 jaar (12%)
- 2 tot 5 jaar (16%)
- Weet niet (68%)

De meerderheid heeft geen duidelijke termijn waarom men graag wil verhuizen. Wel betreft de meerderheid bij voorkeur een huurwoning. Dit is meer dan in de andere kernen van de gemeente Bergen. Hiervan betaalt vier op de tien het liefst tussen de €451 en €600 aan huur. Een kwart zegt meer dan €601 te willen uitgeven en 35% maximaal €450. In Egmond aan Zee zijn relatief meer mensen bereid deze maximale huurprijs te betalen vergeleken met de rest van de gemeente. De meeste (55%) verhuisgeneigden die willen kopen zoeken een koopwoning in de prijsklasse tussen de €225.000 en de €325.000.

Tabel 4.7

Huur/koopwoning & prijsklasse

VOORKEUR KOOP-/HUURWONING	huurwoning	58%
	koopwoning	35%
	geen voorkeur	8%
HUURPRIJS (PER MAAND) GEWENSTE HUURWONING	tot €450	35%
	€451-€600	42%
	€601 en hoger	23%
PRIJSKLASSE GEWENSTE KOOPWONING	Tot € 175.000	13%
	€ 175.000 tot € 225.000	23%
	€ 225.000 tot € 325.000	55%
	Meer dan € 325.000	9%

Inwoners die zeggen te willen verhuizen naar Egmond aan Zee hebben geen voorkeur voor een bestaande of een nieuwbouwwoning. Vier op de tien zoekt een woning met een à twee kamers. Een even grote groep heeft liever drie kamers. De voorkeurswensen over de woonkameroppervlakte lopen uiteen. Vergeleken met de andere kernen van de gemeente zoekt men in Egmond aan Zee vaker een kleinere woonkamer.

Tabel 4.8

Woning-eigenschappen

VOORKEUR VOOR BESTAANDE OF NIEUWE WONING	Bestaande huur- of koopwoning	21%
	Nieuwbouwwoning	10%
	Geen voorkeur	69%
VOORKEUR AANTAL KAMERS	één of twee kamers	39%
	drie kamers	40%
	vier of meer kamers	21%
GEWENSTE WOONKAMER OPPERVLAKTE	tot 30 m ²	34%
	30 tot 40 m ²	21%
	40 tot 50 m ²	25%
	meer dan 50 m ²	20%

Voor de verschillende huurwoningen bestaat een zekere interesse bij inwoners met een verhuishwens. De grotere koopwoningen worden beduidend minder genoemd. De grootste voorkeur geniet een seniorenappartement (huur), gevolgd door een koopappartement en een gelijkvloerse huurwoning.

Tabel 4.9
Woningtype

	PRIJSKLASSE	VOORKEUR	INTERESSE
Huurwoning (senioren)appartement	€500-€650/maand	18%	39%
Koopwoning appartement	€150.000-€200.000	16%	28%
Huurwoning gelijkvloers/levensloopbestendig	€550-€650/maand	15%	37%
Huurwoning appartement	€300-€400/maand	11%	32%
Koopwoning rij	€200.000-€300.000	10%	15%
Huurwoning kleine wooneenheid	€350-€450/maand	8%	26%
Huurwoning eengezins	€450-€600/maand	7%	16%
Koopwoning vrijstaand	>€350.000	6%	8%
Koopwoning 2 onder 1 kap of hoek	€250.000-€400.000	4%	9%
Anders		4%	6%

4.6 Groet

Demografie

In Groet wonen ruim 1500 inwoners. In het dorp is er gemiddeld minder vergrijzing vergeleken met de andere kernen in de gemeente. Ook hier is de verwachting dat de bevolking de komende 20 jaar zal afnemen. In de periode neemt de vergrijzing in toe, van 21% naar 38% in 2040. Het aantal huishoudens ligt rond de 670 in Groet en neemt iets toe de komende tijd.

Woningbehoefte

Naar Groet wil 3% van de verhuishgeneigde Bergenaren verhuizen. Deze zijn voor het grootste gedeelte momenteel al woonachtig in deze kern. Een enkeling wil vanuit Schoorl richting deze kern verhuizen. In Groet zal er de komende tijd weinig woningbehoefte zijn.

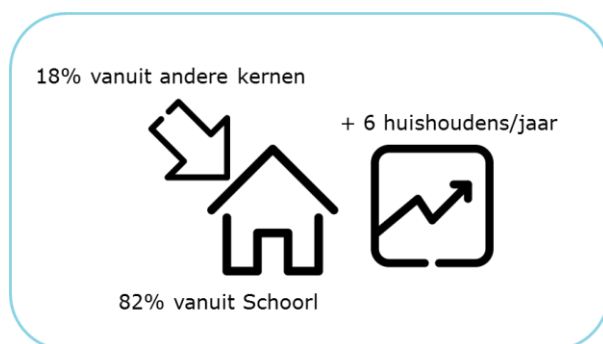
Woonwensen

De meerderheid heeft geen bepaalde verhuistermijn, toch zijn er een aantal die op korte termijn willen verhuizen. Een kleine meerderheid kiest dan voor een huurwoning in het lagere segment. Een enkeling heeft liever een koopwoning in de prijsklasse tot €325.000. Er is bestaat onder verhuishgeneigden geen voorkeur voor een bestaande woning of nieuwbouw. Wel zoekt men met name een woning met vier of meer kamers. De geïnteresseerdheid voor wat betreft de woonkameroppervlakte ligt vooral tussen de 30 en 40 vierkante meter. De interesse ligt vooral bij de verschillende huurwoningen, maar ook noemt een enkeling een koopwoning. De grootste voorkeur gaat uit naar een eengezinshuurwoning.

4.7 Schoorl

Demografie

In Schoorl wonen ruim 4.600 inwoners en is hiermee iets kleiner dan Egmond aan Zee. In het dorp ligt de vergrijzing iets hoger dan gemiddeld in Bergen. De verwachting is dat het bevolkingsaantal in de komende 20 jaar licht zal dalen. In de periode zal de kern verder vergrijzen, van 33% naar 47% in 2040. Het aantal huishoudens ligt op ruim 2100. De komende 5 jaar neemt het aantal huishoudens in Schoorl toe met gemiddeld 6 per jaar. Dit zijn voornamelijk 1- en 2-persoonshuishoudens.



Woningbehoefte

Van de verhuisgeneigde inwoners van Bergen heeft 12% Schoorl als voorkeurskern. Acht op de tien woont momenteel in Schoorl, terwijl 18% vanuit andere kernen graag hierheen wil verhuizen. Met het toenemende aantal huishoudens en toenadering vanuit andere kernen is hier mogelijk een kleine woningbehoefte nodig.

Woonwensen

De meerderheid is onwetend op welke termijn ze graag willen verhuizen. Bijna de helft van de inwoners met een verhuishwens naar Schoorl heeft bij voorkeur een koopwoning. Dit is een relatief grotere groep vergeleken met de gemeente Bergen. Eén derde heeft liever een huurwoning en 15% heeft geen bepaalde voorkeur. De meerderheid wil tussen de €451 en €600 aan huur uitgeven. Inwoners die een woning willen kopen zoeken deze voor het grootste gedeelte in de prijsklassen vanaf €225.000.

Verhuistermijn:

- Zo snel mogelijk (11%)
- Binnen 2 jaar (8%)
- 2 tot 5 jaar (10%)
- Weet niet (71%)

Tabel 4.10

Huur/koopwoning & prijsklasse

VOORKEUR KOOP-/HUURWONING	huurwoning	37%
	koopwoning	48%
	geen voorkeur	15%
HUURPRIJS (PER MAAND) GEWENSTE HUURWONING	tot €450	13%
	€451-€600	71%
	€601 en hoger	16%
PRIJSKLASSE GEWENSTE KOOPWONING	Tot € 175.000	10%
	€ 175.000 tot € 225.000	25%
	€ 225.000 tot € 325.000	31%
	Meer dan € 325.000	35%

Ook de meerderheid van de inwoners die in Schoorl willen wonen hebben geen uitgesproken voorkeur voor een bestaande of een nieuwe woning. Toch zegt een kwart het liefst een bestaande woning te betrekken en 16% heeft liever nieuwbouw. Ruim vier op de tien heeft voldoende aan één of twee kamers, 31% heeft liever drie kamers en een kwart heeft behoefte aan vier of meer kamers. De gewenste woonkameroppervlakte is verdeeld.

Tabel 4.11
Woning-eigenschappen

VOORKEUR VOOR BESTAANDE OF NIEUWE WONING	Bestaande huur- of koopwoning	25%
	Nieuwbouwwoning	16%
	Geen voorkeur	59%
VOORKEUR AANTAL KAMERS	één of twee kamers	44%
	drie kamers	31%
	vier of meer kamers	24%
GEWENSTE WOONKAMER OPPERVLAKTE	tot 30 m ²	29%
	30 tot 40 m ²	26%
	40 tot 50 m ²	28%
	meer dan 50 m ²	16%

Voor een seniorenappartement (huur), gelijkvloerse woning (huur) en een koopappartement bestaat de grootste interesse bij verhuigeneigden met een voorkeur voor Schoorl. Het liefst wil men verhuizen naar een koopappartement, gevolgd door een gelijkvloerse huurwoning en een seniorenappartement.

Tabel 4.12
Woningtype

	PRIJSKLASSE	VOORKEUR	INTERESSE
Koopwoning appartement	€150.000-€200.000	14%	22%
Huurwoning gelijkvloers/levensloopbestendig	€550-€650/maand	13%	27%
Huurwoning (senioren)appartement	€500-€650/maand	13%	33%
Koopwoning 2 onder 1 kap of hoek	€250.000-€400.000	11%	15%
Huurwoning kleine wooneenheid	€350-€450/maand	8%	18%
Koopwoning vrijstaand	>€350.000	6%	6%
Huurwoning appartement	€300-€400/maand	5%	18%
Koopwoning rij	€200.000-€300.000	0%	6%
Huurwoning eengezins	€450-€600/maand	0%	6%
Anders		30%	30%

5

HOOFDSTUK

Wonen & Zorg



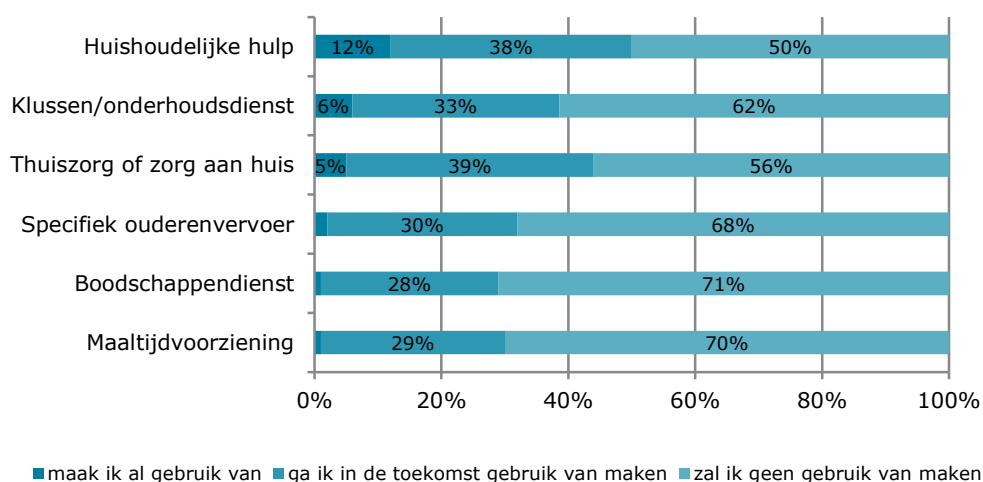
5. Wonen & zorg

5.1 Gebruikmaking voorzieningen

Aan de inwoners is gevraagd of zij gebruik (willen) maken van bepaalde voorzieningen, zorgdiensten of aanpassingen. Inwoners maken vooral gebruik van huishoudelijke hulp (12%), klussen of onderhoudsdiensten (6%) en thuiszorg of zorg aan huis (5%). Deze drie voorzieningen worden ook het vaakst genoemd bij de diensten waar inwoners in de toekomst gebruik van willen maken. Ondanks dat ouderenvervoer, boodschappendiensten en maaltijdvoorzieningen op dit moment in zeer beperkte mate worden gebruikt, hebben drie op de tien wel de intentie om deze diensten in de toekomst te gaan gebruiken.

Figuur 5.1

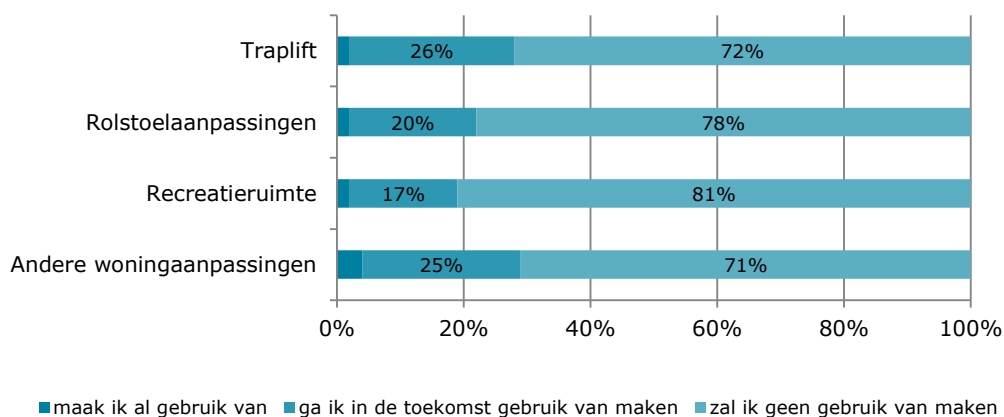
Gebruikmaking voorzieningen en zorgdiensten.



Een kwart tot een derde van de inwoners van Bergen denkt in de toekomst gebruik te gaan maken van een traplift of rolstoelaanpassingen. Eveneens een substantiële groep denkt andere woningaanpassingen zoals beugels of een verlaagd aanrecht nodig te hebben in de toekomst.

Figuur 5.2

Gebruikmaking woningaanpassingen.



Aan de inwoners is ook gevraagd of zij een bewakingssysteem hebben, dit kan positief van invloed zijn op een veilige omgeving. Elf procent van de inwoners maakt hier gebruik van en 21% zou dit in de toekomst willen gebruiken.

5.2 Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid (in de toekomst) hangt samen met levensbestendigheid van de eigen woning. Is de eigen woning er op ingericht of kan deze ingericht worden op de oude dag wanneer men zorgbehoevend zou worden. Ongeveer acht op de tien inwoners zijn van mening dat zij in hun eigen woning kunnen blijven wonen indien zij zorgbehoevend worden. Voor 56% geldt wel dat er aanpassingen in de woning nodig zijn en 47% zegt dan wel gebruik te moeten maken van zorgdiensten. Zeventien procent van de inwoners zegt dat de eigen woning op dit moment helemaal geschikt is voor het geval men zorgbehoevend wordt zonder de woning aan te moeten passen of zorgdiensten te moeten gebruiken.

Tabel 5.1

Bij zorgbehoevend in eigen woning te kunnen blijven wonen, naar leeftijd

	jonger dan 35 jaar	35 tot 54 jaar	55 tot 69 jaar	70+	totaal
Ja	18%	13%	15%	23%	17%
Ja, met aanpassingen in de woning	20%	21%	16%	14%	18%
Ja, met gebruik van zorgdiensten	0%	8%	8%	16%	9%
Ja, met aanpassingen in de woning én met gebruik van zorgdiensten	40%	36%	41%	37%	38%
Nee, ik kan niet in mijn huidige woning blijven wonen	22%	22%	20%	9%	18%

Ongeveer drie op de tien inwoners hebben naar eigen zeggen familieleden of andere mensen in de buurt die hen mantelzorg zouden kunnen verlenen als dat nodig zou zijn. Vier op de tien inwoners missen dit netwerk en een derde van de inwoners weet niet of zij een beroep kunnen doen op mensen uit de buurt als zij hulpbehoevend worden. Hoe jonger inwoners zijn, hoe vaker ze een voldoende sociaal netwerk in de buurt hebben.

Tabel 5.2

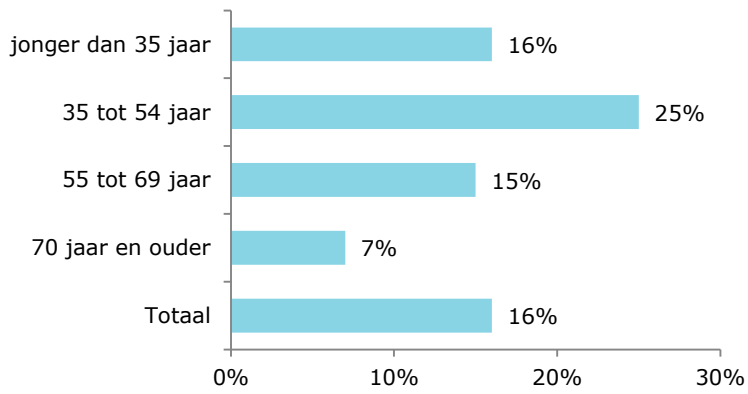
Mensen in de buurt waarop beroep gedaan kan worden, naar leeftijd

	jonger dan 35 jaar	35 tot 54 jaar	55 tot 69 jaar	70+	totaal
Ja, ik heb familie in de buurt die mantelzorg kan geven	35%	18%	16%	20%	19%
Ja, er wonen mensen in de buurt die mij mantelzorg kunnen geven	19%	13%	7%	7%	9%
Nee	12%	36%	46%	47%	41%
Weet niet	41%	37%	35%	31%	35%

Zestien procent van de inwoners heeft zelf wel eens overwogen om een familielid in huis of op het perceel op te nemen of bij familie te gaan wonen zodat zij elkaar dan beter kunnen helpen. De 35-54 jarigen overwegen dit het meest vaak.

Figuur 5.3

Overwogen om familielid in huis/op perceel te nemen voor betere mantelzorg



6

HOOFDSTUK

Belangrijkste uitkomsten en conclusie



6. Belangrijkste uitkomsten en conclusie

- Een op de tien (10%) inwoners van Bergen is van plan in de komende 5 jaar te verhuizen. Nog eens 20% zegt dit 'misschien' van plan te zijn. De verhuigeneidheid is het hoogste in Schoorl, Egmond aan Zee en Egmond-binnen.
- Met name jongere huishoudens denken (eventueel) aan verhuizen en bij hen is de urgentie ook het grootst. Hierbij gaat het met name om samenwonende stellen, maar in mindere mate ook om gezinnen en alleenstaanden. Senioren zijn relatief honkvast: van de 55-pussers heeft slechts 8% verhuisplannen.
- Belangrijke verhuisredenen hebben te maken met het type woning en leeftijds- en gezondheidsredenen. Met name voor ouderen is de leeftijd en/of gezondheid een motief om te willen verhuizen. Voor ouderen zijn ook de voorzieningen in de buurt een motief dat meespeelt. Jongeren noemen als verhuisredenen vaak werk, studie en andere persoonlijke redenen zoals trouwen, samenwonen en gezinsuitbreiding. Jongere huishoudens (tot 35 jaar) zoeken een grotere woning en voor ouderen is het precies andersom: zij willen kleiner wonen.
- Drie op de vier thuiswonende jongeren wil binnen drie jaar zelfstandig gaan wonen en een kwart doet dit liefst binnen een jaar. De meerderheid heeft hierop al actie ondernomen. Voor inwonende jongeren is de wens zelfstandig te willen wonen het belangrijkste motief. Daarbij spelen ook studie en werk een rol.
- Inwoners van de gemeente Bergen met verhuisplannen richten zich in meerderheid op de eigen gemeente en vaak ook nog op de huidige woonkern. Minder dan een op de zes wil naar een andere gemeente verhuizen. Dit percentage is in Egmond-binnen opvallend hoog en juist laag in Bergen-binnen en Groet. In Bergen-binnen en Egmond aan Zee is de oriëntatie op de huidige woonplaats het grootst. Daar blijft respectievelijk 74% en 62% van de huishoudens met verhuisplannen bij voorkeur in de huidige woonplaats wonen. Egmond aan Zee trekt vooral inwoners van Egmond-binnen en Egmond aan den Hoef. Inwoners van Groet geven relatief vaak de voorkeur aan verhuizen naar Schoorl. Inwoners van Schoorl zijn op hun beurt meer op Bergen-binnen georiënteerd. We zien per saldo dus een trek in de richting van de grotere kernen.
- De oriëntatie van thuiswonende jongeren verschilt sterk van het algemene beeld. Wel blijft de helft van de jongeren het liefst in de gemeente Bergen wonen. Egmond aan Zee geniet de grootste populariteit, mede doordat een aanzienlijk deel van de thuiswonende jongeren daar nu al woont. Verder zijn jongeren vooral georiënteerd op de steden Amsterdam en Alkmaar.
- Bijna de helft van de huishoudens met verhuisplannen heeft een voorkeur voor een koopwoning en een iets kleiner deel heeft een voorkeur voor een (sociale) huurwoning. Bijna drie op de tien koophuisbezitters willen een huis gaan huren. Andersom zou een op de zes huurders mogelijk een huis willen kopen.
- Over de betaalbaarheid van de woningen in Bergen verschillen de meningen. Een meerderheid ziet dit als een probleem en 15% als een groot probleem. Voor met name inwoners jonger dan 35 jaar is dit het geval. Iets minder dan de helft ziet nauwelijks tot geen problemen. Dit zijn vaak de oudere bewoners.

- Inwoners van Bergen die bij voorkeur een huis willen kopen, zoeken deze in de prijsklassen van € 225.000 tot € 325.000 en voor een belangrijk deel (31%) ook daarboven. De gewenste prijsklasse van huurwoningen varieert; voor alle huurniveaus is wel belangstelling, maar het zwaartepunt ligt toch tussen de € 390 en € 700 huur per maand. Van de startende jongeren zegt bijna de helft maximaal € 389 te willen betalen en de rest grotendeels tot maximaal € 450.
- Gevraagd naar de eigenschappen waar de nieuwe woning aan moet voldoen, blijkt dat slechts een klein deel een uitgesproken voorkeur heeft voor nieuwbouw- of juist een bestaande woning. Huishoudens die een voorkeur voor een huurwoning hebben zoeken voor een belangrijk deel een woning met twee of drie kamers. Bij koopwoningen verwacht men drie of vaak ook vier of meer kamers.
- De aanwezigheid van voorzieningen in de woonomgeving kunnen een belangrijke rol spelen bij de keuze van een woning. Verhuiscandidate inwoners van Bergen vinden met name de aanwezigheid van winkels voor dagelijkse boodschappen belangrijk. In iets mindere mate noemt men een park of openbaar vervoer. Zorgvoorzieningen worden ook door driekwart van de woningzoekenden genoemd, het betreft hier voor een belangrijk deel oudere verhuiscandidate.
- De mate waarin ouderen in de toekomst in de huidige woning kunnen blijven wonen hangt samen met levensbestendigheid van de woning. Ongeveer acht op de tien inwoners zijn van mening dat zij in hun eigen woning kunnen blijven wonen indien zij zorgbehoevend worden. Voor ruim de helft geldt wel dat er aanpassingen in de woning nodig zijn en bijna de helft zegt dan wel gebruik te moeten maken van zorgdiensten. Zeventien procent van de inwoners zegt dat de eigen woning op dit moment helemaal geschikt is voor het geval men zorgbehoevend wordt zonder de woning aan te moeten passen of zorgdiensten te moeten gebruiken.
- Een kwart tot een derde van de inwoners van Bergen denkt in de toekomst gebruik te gaan maken van een traplift of rolstoelaanpassingen. Eveneens een substantiële groep denkt andere woningaanpassingen zoals beugels of een verlaagd aanrecht nodig te hebben in de toekomst.