

# Fact sheet Wonen in Lelystad 2017

## Lelystad in het kort

Er wonen 33.400 huishoudens in Lelystad. Lelystad telt relatief veel stellen zonder kinderen (29%). Gemiddeld ligt dit op 26% in zowel Almere/Lelystad als in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Vaak gaat het om huishoudens tussen de 35 en 54 jaar oud (42%). Lelystad telt relatief weinig jonge huishoudens, 16% is tussen de 18 en 34 jaar, in de MRA ligt dit op 20%. Vergeleken met het gemiddelde van Almere/Lelystad en de MRA telt Lelystad wat meer lage inkomens en wat minder hoge inkomens. 22% heeft een inkomen van 2x modaal of meer (25% gemiddeld in Almere/Lelystad en 27% in de MRA) en 28% heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens (22% gemiddeld in Almere/Lelystad en 25% in de MRA).

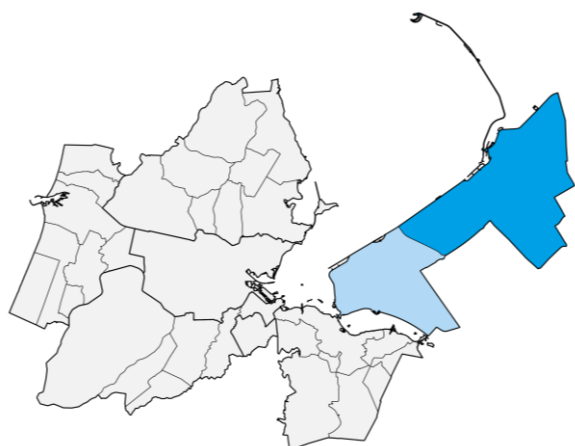
Het koopwoningbezit is relatief hoog in Lelystad, 62% van de woningvoorraad is een koopwoning. In Almere/Lelystad ligt dit op 64% en in de MRA op 48%. De nadruk ligt in Lelystad op het goedkoopste segment: 31% van de woningvoorraad is een koopwoning met een WOZ-waarde lager dan €156.000, meer dan gemiddeld in Almere/Lelystad (19%) of de MRA (5%).

Het aandeel corporatiewoningen met een sociale huur ligt met 26% wat hoger dan gemiddeld in Almere/Lelystad (23%), maar lager dan gemiddeld in de MRA (31%).

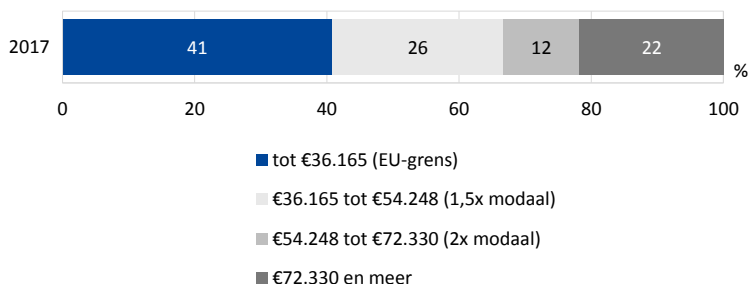
## Kerncijfers Lelystad, 2017 (procenten)

	Lelystad	Almere/ Lelystad	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	33.366	117.375	1.165.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	32.895	113.477	1.123.447
aantal respondenten enquête (abs.)	704	3.715	56.462
alleenwonenden	31	29	39
stel zonder kinderen	29	26	26
eenoudergezin	10	12	9
stel met kinderen	29	32	26
18-34 jaar	16	18	20
35-54 jaar	42	42	38
55-75 jaar	34	34	33
75 jaar en ouder	9	7	9
primaire doelgroep (tot huurtoeslaggrens)	28	22	25
pr. doelgroep tot EU-grens (€36.165)	12	14	15
EU-grens tot €40.349	8	8	7
€40.349 - €44.360	4	4	4
€44.360 - 1,5x modaal (€54.248)	15	13	12
1,5x modaal - 2x modaal (€72.330)	11	13	10
meer dan 2x modaal (> €72.330)	22	25	27
sociale huur, corporatie	26	23	31
sociale huur, particulier	6	4	9
vrije sector huur, corporatie*	2	4	4
vrije sector huur, particulier	3	5	8
koopwoning, WOZ < €156.000	31	19	5
koopwoning, WOZ €156.000 - €250.000	21	33	19
koopwoning, WOZ €250.000 - €363.000	6	8	12
koopwoning, WOZ > €363.000	4	4	12

\*indeling op basis van huurprijs, inclusief woningen met een sociaal contract.



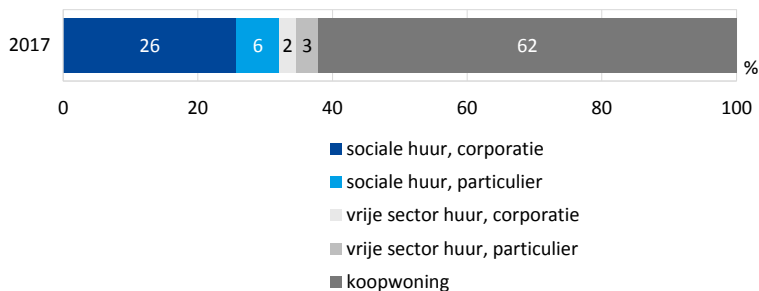
## Inkomensverdeling Lelystad, 2017 (procenten)



## Woningvoorraad

Gemiddeld betalen huurders maandelijks €603 aan huur, lager dan gemiddeld in de MRA (€632). De bruto hypotheeklasten liggen op €656, lager dan het MRA gemiddelde (€771). Lelystad was in voorgaande jaren geen onderdeel van het onderzoek "Wonen in de regio Amsterdam", waardoor er geen trend te geven is in de ontwikkeling van de woningvoorraad.

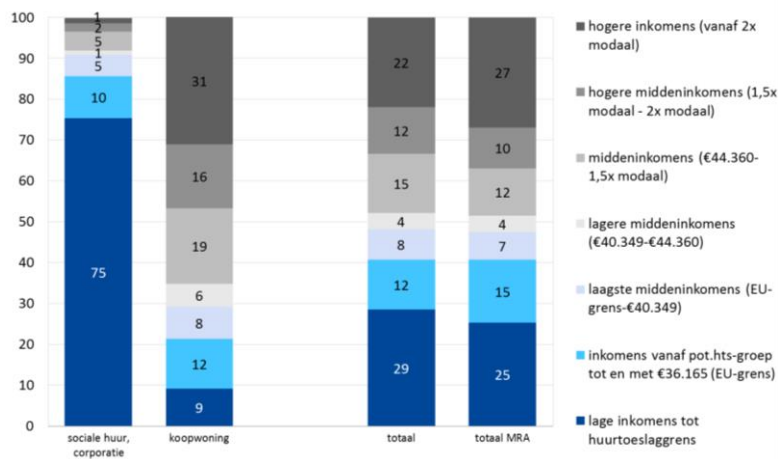
Samenstelling woningvoorraad in Lelystad, 2017 (procenten)



## Bewoning woningvoorraad

Gemiddeld heeft 27% van de huishoudens in Lelystad een inkomen boven 2x modaal. Voor huishoudens in koopwoningen is dit 31%. Het aandeel koopwoningbezitters met een inkomen beneden de EU-grens is 21% (41% gemiddeld in Lelystad). 85% procent van de bewoners van een corporatiewoning met een sociale huur heeft een inkomen onder de EU-grens.

Inkomensverdeling Lelystad, 2017 (procenten)

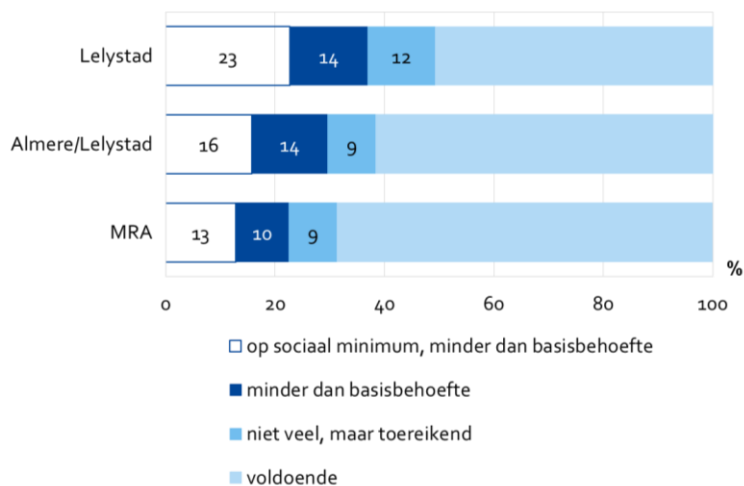


## Betaalbaarheid

Gemiddeld zijn huurders in Lelystad dertig procent van hun netto inkomen kwijt aan huur (na aftrek van de huurtoeslag). Koopwoningbezitters zijn gemiddeld 17% van het inkomen kwijt aan hypotheeklasten (na belastingaftrek).

37% van de huurders komt na het betalen van de huur inkomen tekort om in de basisbehoeften te voorzien. Voor 23% is dit een gevolg van een laag inkomen (op het sociaal minimum), 14% heeft een inkomen boven het sociaal minimum, maar betaalt een relatief hoge huur. Dit is meer dan gemiddeld in de MRA.

Inkomenspositie huurders na betaling huur, Lelystad, 2017 (procenten)



## Prettig wonen

Bewoners in Lelystad zijn minder tevreden over hun buurt en meer tevreden over hun woning dan gemiddeld in de Metropoolregio. Ze geven een 7,9 aan hun woning (7,8 gemiddeld) en een 7,4 aan hun buurt (7,6 gemiddeld).

Het meest voorkomende woonmilieu is 'woonwijk' (57%). Ten opzichte van gemiddeld in Almere/Lelystad typeren bewoners hun buurt meer als 'ruim wonen' (9% versus 6% gemiddeld).

Bewoners waarderen hun buurt vooral vanwege de rust, het groen en de ruimte.

Wat maakt uw buurt aantrekkelijk? Lelystad 2017

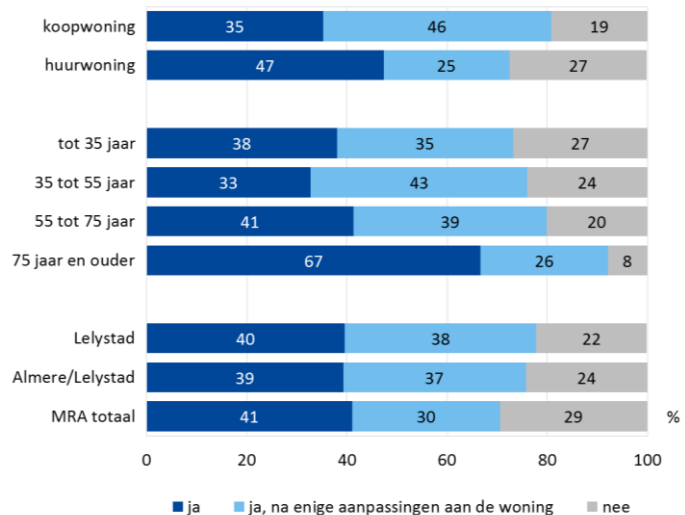


## Wonen en ouder worden

Vier op de tien huishoudens in Lelystad vinden hun woning geschikt om oud in te worden, en 38% denkt dat dit met aanpassingen aan de woning wel te realiseren is. 22% acht de woning echt ongeschikt. Dit is lager dan gemiddeld in de MRA (29%).

Deze 'ongeschikte' woningen zijn vaker in de huursector te vinden (27%). Jonge huishoudens vinden hun woning minder vaak geschikt dan oudere huishoudens.

Woning geschikt om oud in te worden, Lelystad, 2017 (procenten)

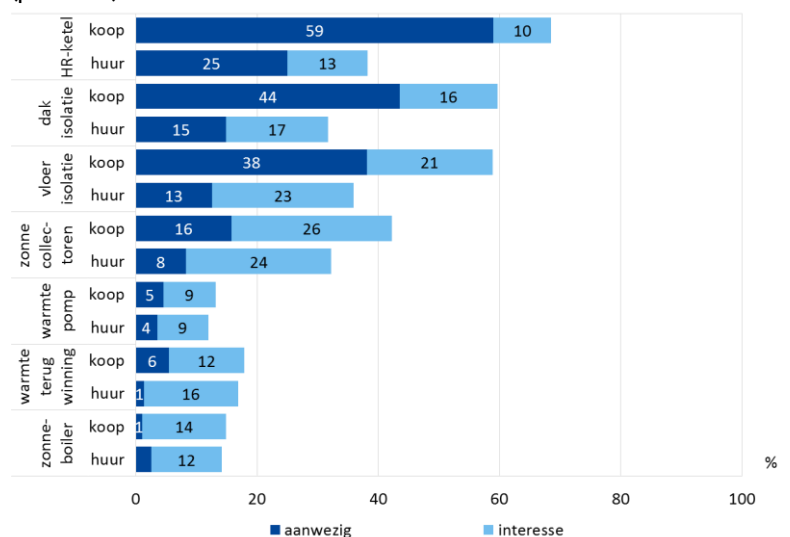


## Wonen en duurzaamheid

Kopers en huurders in Lelystad verschillen in de aanwezigheid van en interesse in duurzaamheidsmaatregelen. Huurders geven minder vaak aan te beschikken over een HR-ketel, dak- en vloerisolatie. Een relatief grote groep, 13%-23%, heeft interesse in dergelijke voorzieningen.

Nieuwe vormen van energiebesparing als zonnecollectoren en warmtepompen zijn nog weinig aanwezig en zowel kopers, als huurders, hebben hier interesse in.

Aanwezigheid en interesse in energiebesparende maatregelen, Lelystad, 2017 (procenten)

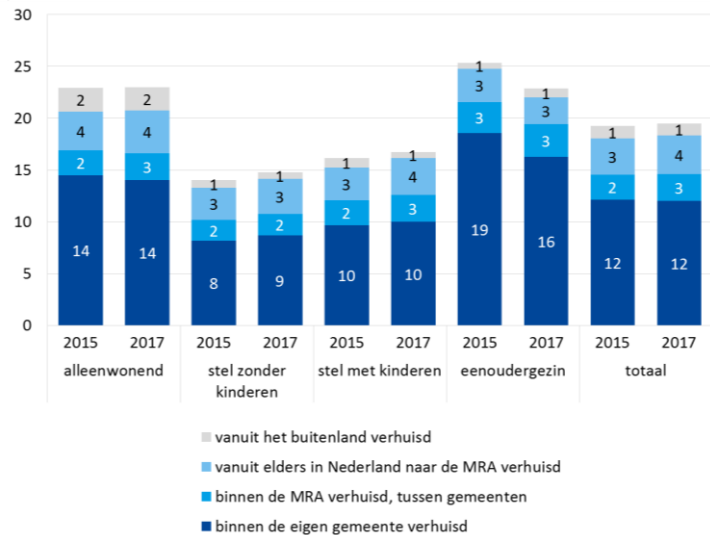


## Verhuizingen

Een vijfde van de huishoudens van 2017 is in de afgelopen twee jaar verhuisd (2015-2016). In de periode hiervoor was dit 18% (2013-2014). De meeste huishoudens verhuizen binnen de gemeente.

De toename aan verhuizingen was er vooral tussen gemeenten van de MRA en vanuit elders in Nederland  
Eenoudergezinnen zijn minder vaak verhuisd binnen Lelystad dan in 2013/2014. Stellen met en zonder kinderen zijn vaker verhuisd.

Verhuizingen naar en in Lelystad, 2015 en 2017 (verhuisd in de twee voorafgaande jaren), (procenten)



## Verhuizingen naar Lelystad

Lelystad ontving in 2015-2016 vooral huishoudens vanuit de MRA uit Almere (440) en Amsterdam (230).

Ten opzichte van 2013-2014 is de verhuisstroom vanuit Almere iets toegenomen (was 420).

Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA naar Lelystad, 2015/2016

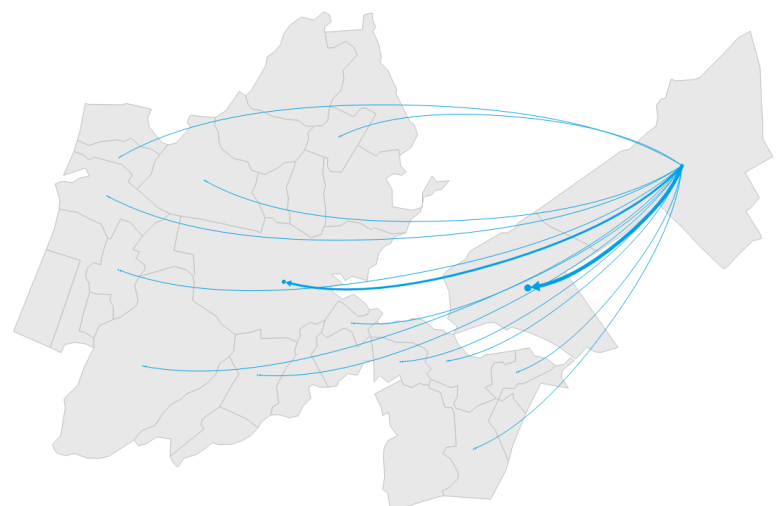


## Verhuizingen vanuit Lelystad

Ook bij het vertrek uit Lelystad gaan huishoudens vaak naar Almere (400) en Amsterdam (320). Er verhuizen dus meer Lelystedelingen naar Amsterdam dan dat er zich huishoudens uit Amsterdam vestigen. In de meeste gemeentes in de MRA is dit andersom.

Ten opzichte van 2013-2014 valt wederom Almere op: toen vertrokken er 330 huishoudens naar Almere.

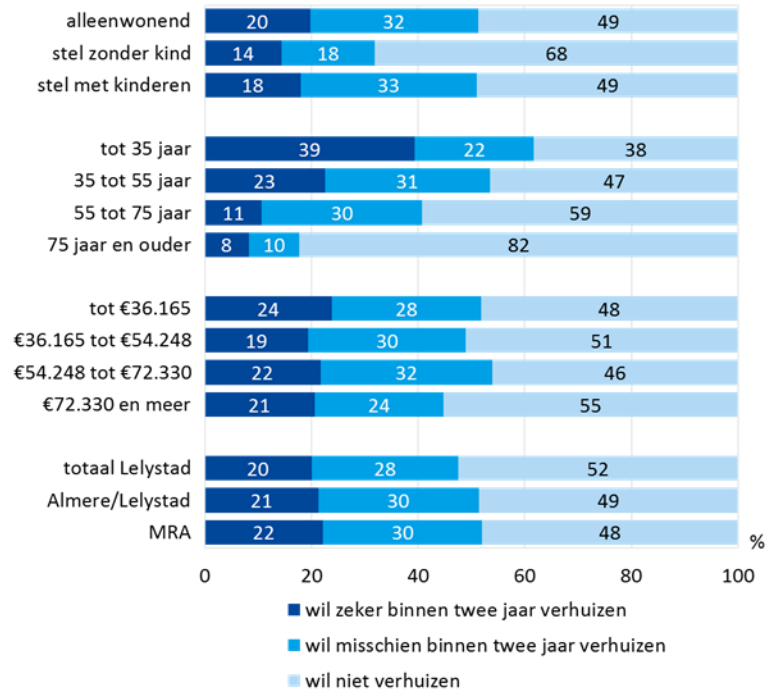
Verhuizingen tussen gemeenten binnen de MRA vanuit Lelystad, 2015/2016



## Verhuisgeneigdheid

Rond de 48% van de huishoudens in Lelystad heeft verhuisplannen; 20% wil zeker verhuizen, 28% misschien. De verhuisgeneigdheid is iets lager dan gemiddeld in Almere/Lelystad en de MRA. Alleenwonenden en gezinnen willen vaker verhuizen dan stellen zonder kinderen. Het zijn vooral jongeren die verhuisplannen hebben: 39% van de huishoudens tot 35 jaar wil zeker verhuizen en 22% misschien. Huishoudens met een laag inkomen (tot €36.165) geven wat vaker aan zeker te willen verhuizen dan huishoudens met hogere inkomens.

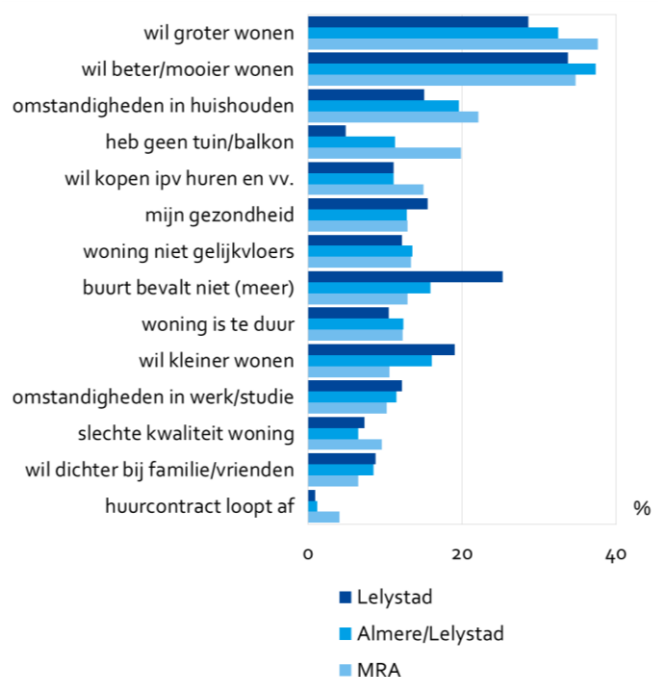
Verhuisgeneigdheid Lelystad, 2017 (procenten)



## Verhuisredenen

Verhuismotieven zijn vaak gerelateerd aan levensfasen, zoals het vorderen van de leeftijd of het krijgen van kinderen. De meeste huishoudens in Lelystad geven aan dat een groter, mooier of beter huis de voornaamste reden is om te verhuizen. Daarnaast geven huishoudens vaak aan dat de buurt niet bevalt (25%). Ook is er een relatief grote groep die aangeeft kleiner te willen wonen (19%).

Verhuisredenen van verhuisgeneigden in Lelystad (procenten)



## Verhuiscwensen

De meeste huishoudens in Lelystad die willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (56%).

Ongeveer 300 huishoudens in de MRA hebben interesse om naar deze gemeente toe te verhuizen. In totaal hebben ongeveer 6.200 huishoudens belangstelling voor wonen in Lelystad. Dit aantal is indicatief, en bevat zowel huishoudens die zeker willen verhuizen, als huishoudens die misschien willen verhuizen.

De meeste huishoudens zoeken een koopwoning (koop: 65%; huur: 36%). De nadruk ligt op het goedkoopste segment tot €250.000.

Er is geen duidelijke voorkeur voor bestaande bouw (14%) of nieuwbouw (25%), Meer dan de helft (60%) van de verhuisgeneigde huishoudens heeft hier geen voorkeur in.

Negen procent van de verhuisgeneigde huishoudens heeft interesse in een zelfbouwwoning. De interesse voor kluswoningen is met 3% laag.

## Verhuiscwensen Lelystad, 2017

	abs.	%
voorkeur verhuisgeneigde hh. in Lelystad:		
bij voorkeur eigen gemeente	5900	56
bij voorkeur naar elders, binnen de MRA	2100	20
bij voorkeur naar elders, buiten de MRA	2500	24
verhuisgeneigde hh. met voorkeur voor Lelystad		
van buiten de gemeente	300	
totaal Lelystad	6200	
eengezinswoning		
meergezinswoning	1700	29
sociale huur, huur tot €711,-		
middeldure huur, €711-€971,-	100	2
dure huur, €971 en meer	0	0
goedkope koop, tot €250.000		
middeldure koop, €250.000 - €363.000	1400	23
dure koop, €363.000 en meer	600	9
bij voorkeur bestaande bouw		
bij voorkeur nieuwbouw	1500	25
zelfbouw	500	9
kluswoning	150	3

## Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2017

De gegevens in deze fact sheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' gehouden in 2017. Het onderzoek bestaat uit een enquête onderzoek onder huishoudens in de Metropoolregio Amsterdam en een verhuizingenbestand op basis van registraties.

Er hebben 704 respondenten meegedaan in Lelystad. Er hebben 93 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan.

Er zijn 294 respondenten in Lelystad die hebben aangegeven wat hun woonwensen zijn.

Het verhuizingenbestand bevat alle verhuisde huishoudens in de periode 2015/2016 en 2013/2014. Deze verhuizingen zijn gekoppeld aan alle huishoudens die aan het eind van deze periode woonachtig waren in de MRA.

### Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek  
Oudezijds Voorburgwal 300  
1012 GL Amsterdam  
[www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

### Auteurs

Hester Booi, Soufyan Ahamiane,  
Laura de Graaff, Daan Schmitz,  
Bart Sleutjes, Annika Smits,  
Mersiha Tepic

[h.booi@amsterdam.nl](mailto:h.booi@amsterdam.nl)

Telefoon 020 251 0474