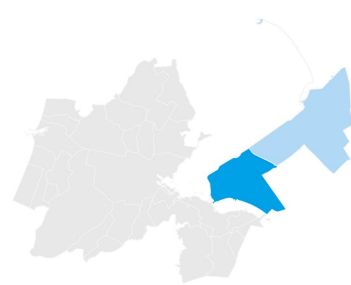


Factsheet Wonen in Almere 2023

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



Almere in het kort

Er wonen 94.739 huishoudens in Almere. De meeste huishoudens zijn stellen met kinderen (32%) en dit aandeel is wat groter dan in de deelregio Almere-Lelystad (31%) en veel groter dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (25%). Er wonen juist minder alleenwonenden in Almere (29%) vergeleken met de MRA (40%). De leeftijdsverdeling is vergelijkbaar met de deelregio. Vergeleken met de MRA wonen er minder jonge huishoudens tussen de 18-34 jaar (16% versus 20%). Er wonen juist meer huishoudens tussen 35 en 54 jaar (41% versus 36%).

Er wonen relatief veel huishoudens met een hoger inkomen in Almere: 46% heeft een inkomen boven de €66.053 (deelregio: 43%, MRA: 42%). Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen van sociale huurwoningen is met 19% wat lager dan gemiddeld in de MRA (23%).

Almere telt veel meer eengezinswoningen (72%) dan gemiddeld in de MRA (48%), maar iets minder dan in de deelregio (74%). De nadruk ligt in Almere op koopwoningen met een WOZ-waarde van €296.000 tot €438.000: 37%, vergeleken met 35% in de deelregio en 16% in de MRA. Het aandeel sociale huurwoningen ligt in Almere (25%) en de deelregio (27%) lager dan in de MRA (36%). Ook het aandeel dure huur ligt met 3% veel lager dan gemiddeld in de MRA (10%). Recent verhuisde huishoudens gingen in Almere verhoudingsgewijs wel vaak in een dure huurwoning wonen (9% vergeleken met 3% in de totale woningvoorraad).

Kerncijfers Almere, 2023

| | | Almere | Almere-Lelystad | MRA |
|----------------------------------|--|--------|-----------------|-----------|
| totaal huishoudens | abs. bron: CBS | 94.739 | 131.525 | 1.248.103 |
| woningvoorraad | abs. bron: CBS | 90.690 | 125.748 | 1.204.583 |
| eengezinswoningen | | 72% | 74% | 48% |
| alleenwonenden | | 29% | 30% | 40% |
| stel zonder kinderen | | 25% | 26% | 26% |
| eenoudergezin | | 12% | 12% | 9% |
| stel met kinderen | | 32% | 31% | 25% |
| 18-34 jaar | | 16% | 15% | 20% |
| 35-54 jaar | | 41% | 40% | 36% |
| 55-75 jaar | | 36% | 36% | 34% |
| 75 jaar en ouder | | 7% | 8% | 11% |
| lage inkomens | tot grens passend toewijzen* | 19% | 19% | 23% |
| lage inkomens | grens passend toewijzen tot sociale huurgrns** | 23% | 24% | 22% |
| lage middeninkomens | sociale huurgr. - € 55.044 | 6% | 8% | 8% |
| middeninkomens | € 55.044 - 66.053 | 7% | 6% | 6% |
| hogere inkomens | € 66.053 - 88.070 | 16% | 15% | 12% |
| hoogste inkomens | > € 88.070 | 30% | 28% | 30% |
| sociale huur, corporatie | tot € 808 | 22% | 24% | 30% |
| sociale huur, particulier | tot € 808 | 3% | 3% | 6% |
| middeldure huur | € 808 - 1.123 | 10% | 8% | 7% |
| dure huur | € 1.123 en meer | 3% | 3% | 10% |
| koopwoning | WOZ < € 188.000 | 0% | 0% | 0% |
| koopwoning | WOZ € 188.000 - 296.000 | 8% | 10% | 3% |
| koopwoning | WOZ € 296.000 - 438.000 | 37% | 35% | 16% |
| koopwoning | WOZ > € 438.000 | 17% | 16% | 28% |
| koopwoning*** | WOZ ≤ € 355.000 | 28% | 30% | 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

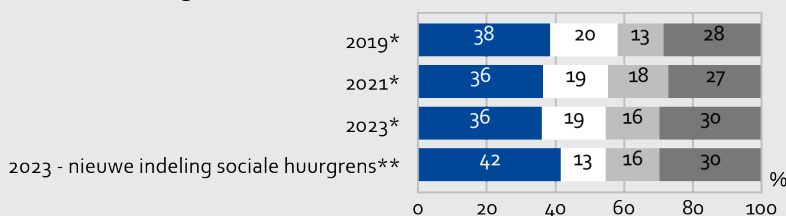
** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden €44.035, meerpersoonshuishouden €48.625

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

Verdeling inkomens: meer hoge inkomens

Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens is tussen 2021 en 2023 gelijk gebleven (36%), volgens de grenzen zoals die tot 2022 golden*. Met de nieuwe indeling** heeft in 2023 42% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. De hoogste inkomensgroep (>€88.070) groeide tussen 2021 en 2023 van 27% naar 30%.

Inkomensverdeling Almere, 2019-2023 (%)



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

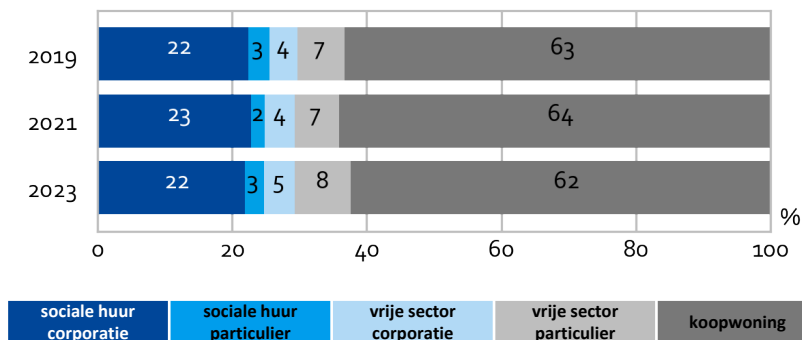
* Tot 2022 was er één sociale huurgrens voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens. Hier is bij 2023 als inkomensgrens €44.035 genomen.

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

Samenstelling woningvoorraad: minder koopwoningen dan in 2021

In Almere bestaat de woningvoorraad voor 62% uit koopwoningen, dat is vergelijkbaar met de deelregio (61%) en veel meer dan gemiddeld in de MRA (47%). Dit aandeel is wat afgenomen sinds 2021. Het aandeel sociale huurwoningen is stabiel gebleven en bedraagt 25%. Het aandeel vrijesectorwoningen van particulieren is licht gestegen, van 7% naar 8%.

Samenstelling woningvoorraad Almere, 2019-2023 (%)

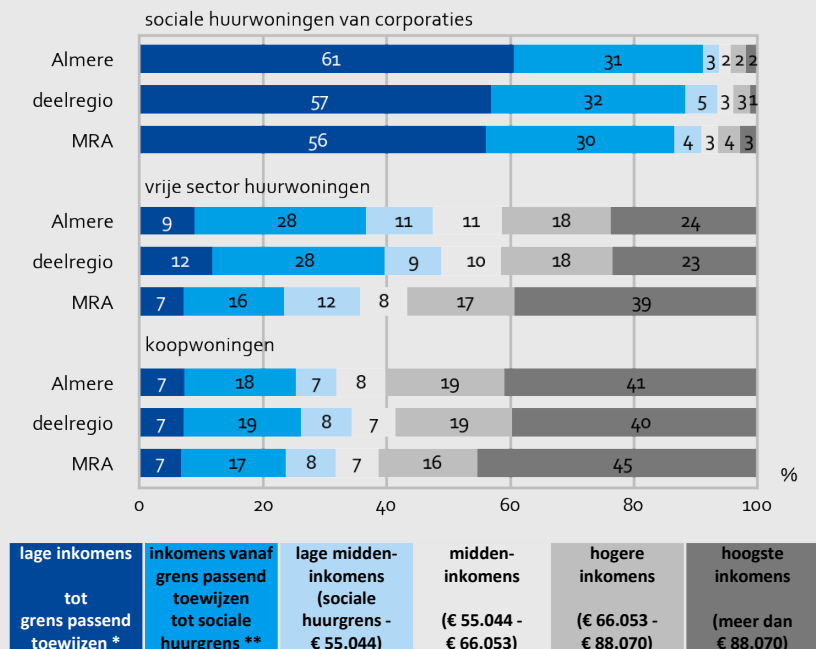


Bewoning segmenten: sociale huurwoningen van corporaties vaak bewoond door lage inkomens

De sociale huur van corporaties wordt voor 92% bewoond door huishoudens met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen van sociale huurwoningen. Dit is iets meer dan gemiddeld in de deelregio (89%) en de MRA (86%).

In de vrije sectorverhuur wonen relatief veel huishoudens met een inkomen tot de sociale huurgrens (37%), dat is minder dan de deelregio (40%), maar veel meer dan in de MRA (23%). Er wonen juist relatief weinig huishoudens met een hoog inkomen in de vrije sector; 42% heeft een inkomen hoger dan €66.053 (MRA, 56%). Huishoudens met een koopwoning hebben in Almere relatief minder vaak een hoog inkomen: 41% heeft een inkomen boven de €88.048. In de deelregio gaat het om 40%, gemiddeld in de MRA om 45%.

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2023 (%)



* eenpersoonshuishouden € 25.475, meerpersoonshuishouden € 34.575
 ** sociale huurgrens: eenpersoonshuishouden € 44.035, meerpersoonshuishouden € 48.625

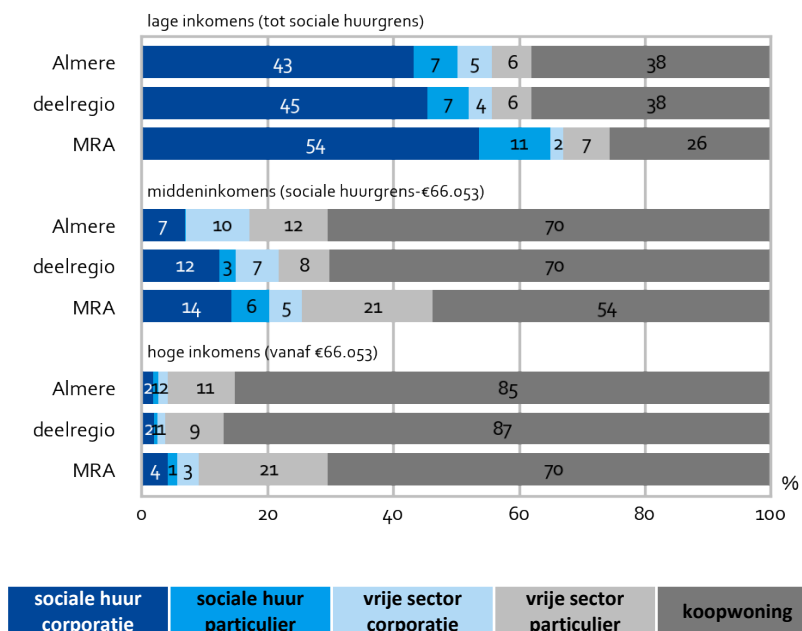
Woonsituatie inkomensgroepen: midden- en hoge inkomens vaak in koopwoningen

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (43%). In Almere en de deelregio Almere-Lelystad wonen lage inkomens relatief vaak in een koopwoning (38% tegenover 26% in de MRA).

Ook middeninkomens wonen in Almere en in de deelregio relatief vaak in een koopwoning (beiden 70%). In de MRA gaat het om 54%. Zij wonen relatief weinig in de particuliere vrije sector maar juist vaker in vrije sector corporatiewoningen.

Huishoudens met een hoog inkomen hebben meestal een koopwoning (85%), tegenover 87% in de deelregio en 70% in de MRA). Ook deze groep woont vergeleken met de MRA minder vaak in de particuliere vrije sector (11%, tegenover 21%).

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



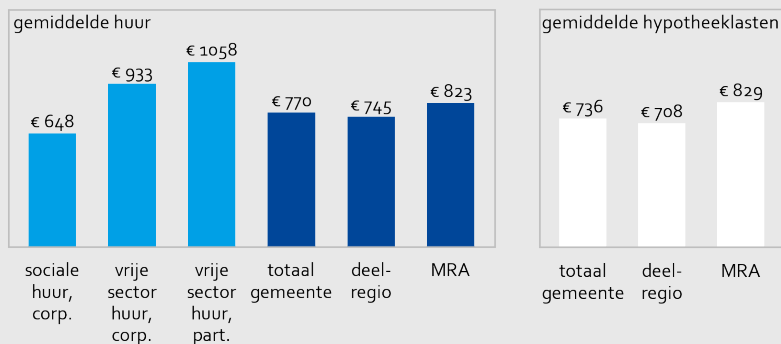
Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

In Almere betalen huurders gemiddeld €770 aan kale huur per maand. Dat is iets meer dan gemiddeld in de regio maar minder dan gemiddeld in de MRA. Recent verhuisde huurders betalen gemiddeld €824.

Na aftrek van de eventuele huurtoeslag, zijn bewoners gemiddeld 27% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:28%).

Woningeigenaren betalen in Almere gemiddeld €736 per maand aan bruto hypotheeklasten. Na belastingaftrek zijn zij 16% van hun huishoudensinkomen kwijt aan de hypotheek, iets meer dan gemiddeld in de deelregio (15%) en iets minder dan in de MRA (17%).

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



Verhuizingen*: even veel verhuizingen, vooral toename jonge huishoudens uit het buitenland

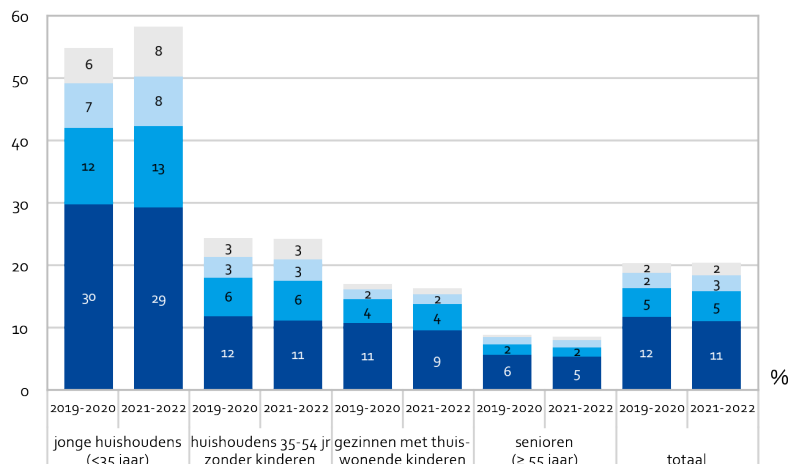
In de periode 2021-2022 zijn er 19.292 huishoudens in of naar Almere verhuisd. Het gaat om 20% van alle huishoudens, dat is gelijk aan 2019-2020. Gemiddeld in de MRA is 24% verhuisd in 2021-2022.

Wel is er een toename van het aandeel jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar) dat verhuisd is, van 55% naar 58%. Die toename komt vooral door migratie vanuit het buitenland. Het aantal starters onder de recent verhuisden nam met 30 toe naar 2.730.

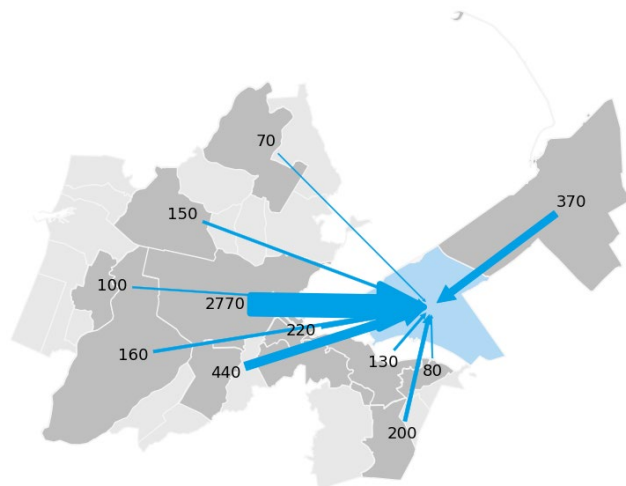
De instroom uit andere delen van de MRA kwam vooral uit Amsterdam, Amstelveen, Lelystad en Diemen.

*bron: CBS/ bewerking O&S

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



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



Verhuistromen van en naar Almere

| | 2021-2022 | 2019-2020 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| binnen Almere: | + 9.990 | + 10.210 |
| vanuit overig MRA naar Almere: | + 4.940 | + 4.480 |
| van buiten de MRA naar Almere: | + 2.420 | + 2.200 |
| vanuit buitenland naar Almere: | + 1.970 | + 1.500 |

MRA-gemeenten van waaruit grootste instroom komt:

| | | |
|-------------------|---------|---------|
| naar Amsterdam | - 1.520 | - 1.400 |
| vanuit Amsterdam | + 2.270 | + 2.480 |
| naar Amstelveen | - 150 | - 90 |
| vanuit Amstelveen | + 440 | + 270 |
| naar Lelystad | - 840 | - 740 |
| vanuit Lelystad | + 370 | + 330 |
| naar Diemen | - 90 | - 100 |
| vanuit Diemen | + 220 | + 200 |

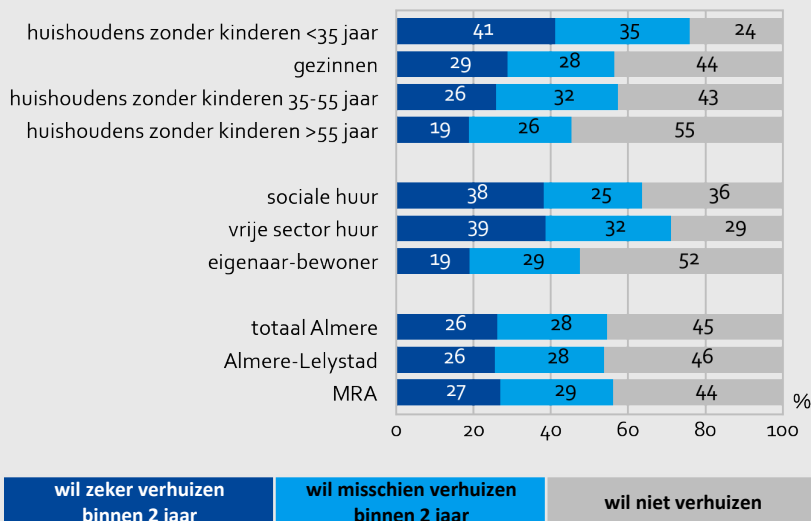
Verhuigeneidheid: ruim de helft van de huishoudens denkt aan verhuizen

Van de huishoudens in Almere heeft 54% verhuisplannen: 26% wil zeker verhuizen, 28% misschien.

De verhuigeneidheid is gelijk aan het gemiddelde in de deelregio Almere-Lelystad en iets lager dan in de MRA (56%). Huishoudens jonger dan 35 jaar zonder kinderen willen het vaakst verhuizen (76%). Onder huishoudens zonder kinderen en ouder dan 55 jaar is de verhuigeneidheid lager (45%).

Huurders zijn vaker verhuigeneid dan eigenaar-bewoners. Het meest verhuigeneid zijn huurders van een vrije sectorwoning: 39% wil zeker binnen twee jaar verhuizen en 32% misschien.

Verhuigeneidheid doorstromende huishoudens Almere, naar huishoudentype en woonsituatie, 2023 (%)



Verhuiswensen: huishoudens met verhuiswens willen meestal binnen Almere verhuizen

De meeste huishoudens in Almere die zeker of misschien willen verhuizen, willen in de eigen gemeente blijven (59%) en 40% wil buiten de deelregio Almere-Lelystad gaan wonen. Deze huishoudens noemen ergens in Nederland buiten de MRA, Amsterdam en elders in de regio (geen specifieke woonplaats) het meest als mogelijke woonplaats. In totaal hebben ongeveer 31.800 huishoudens in de MRA belangstelling voor een verhuizing in of naar Almere. Daarvan wonen er 26.700 in de gemeente zelf en 5.100 elders in de MRA. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiswensen Almere, 2023

| | aantal* | % |
|---|---------|-----|
| Waar willen verhuigeneidde huishoudens uit Almere naartoe verhuizen? | | |
| bij voorkeur in eigen gemeente blijven | 26.700 | 59 |
| bij voorkeur naar elders, binnen de deelregio | 400 | 1 |
| bij voorkeur naar elders, buiten de deelregio | 18.200 | 40 |
| Waar wonen huishoudens die in of naar Almere willen verhuizen nu? | | |
| in Almere | 26.700 | 84 |
| in een andere gemeente in de MRA | 5.100 | 16 |
| totaal | 31.800 | 100 |

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

Woonwensen: bijna de helft zoekt een koopwoning, 36% zoekt sociale huurwoning

Van de huishoudens die in of naar Almere willen verhuizen (zeker + misschien), zoekt 38% een eengezinswoning en 28% een meergezinswoning. Nog eens 34% oriënteert zich op beide woningtypen. Men zoekt vaak een koopwoning (47%) en dan het meest in het segment van €296.000 tot €438.000 (27%). Ook sociale huur is populair (36%).

Ruim de helft zoekt een woning met een woonoppervlak tussen 60-100 m² (55%) en een iets kleinere groep oriënteert zich op een woning groter dan 100 m² (39%). De meerderheid wil graag een tuin bij de woning (59%) en 20% een werkruimte. Van de huishoudens die in of naar Almere willen verhuizen, is 40% op zoek naar een woning die gelijkvloers is.

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

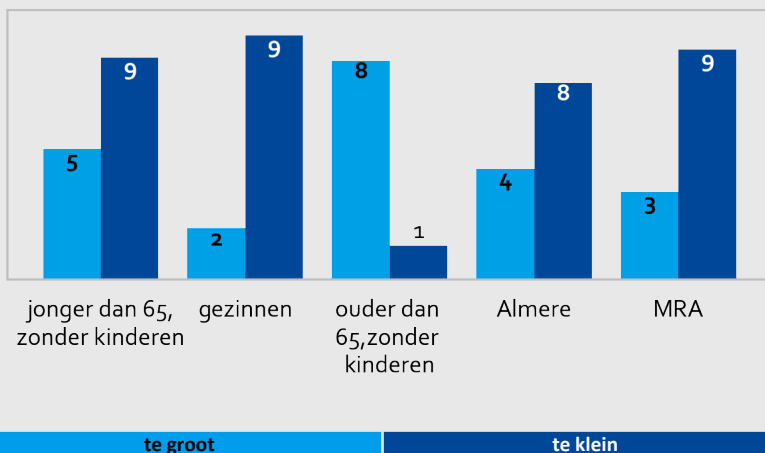
| | % |
|---|----|
| eengezinswoning | 38 |
| meergezinswoning | 28 |
| beide | 34 |
| soziale huur | 36 |
| middeldure huur | 5 |
| dure huur | 2 |
| koopwoning | 1 |
| koopwoning | 8 |
| koopwoning | 27 |
| koopwoning | 21 |
| woonoppervlak tot 60 m² | 6 |
| woonoppervlak 60- 100 m² | 55 |
| woonoppervlak > 100 m² | 39 |
| tuin | 59 |
| werkruimte | 20 |
| gelijkvloers/ lift/ geen trappen | 40 |

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

Van de Almeerse huishoudens vindt 8% de eigen woning te klein. Dat is minder vaak dan gemiddeld in de MRA (9%). Gezinnen vinden hun woning het vaakst te klein (9%) en 65-plussers zonder thuiswonende kinderen het minst vaak (1%).

Te groot wonen komt minder vaak voor. Vier procent van de huishoudens in Almere vindt dat ze te groot wonen, iets vaker dan gemiddeld in de MRA (3%). Dit komt vooral voor onder 65-plus huishoudens (8%).

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



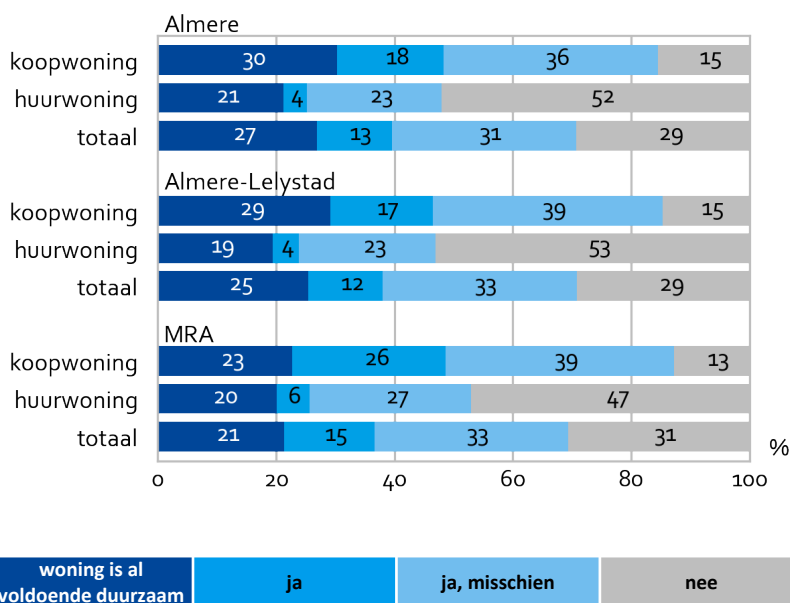
Cijfers in staven zijn gebaseerd op afgeronde percentages. Lengte van staven op onafgeronde percentages.

Wonen en duurzaamheid: 44% van de huishoudens is bereid te investeren in verduurzaming woning

Huishoudens in Almere geven vaker dan gemiddeld in de MRA aan dat de woning al voldoende duurzaam is (27% versus 21%). Van alle huishoudens is 44% bereid om te investeren in de verduurzaming van de woning, of hier een hogere huur voor te betalen. Een derde (29%) is hier niet toe bereid, iets minder dan gemiddeld in de MRA (31%).

Over het algemeen zijn kopers vaker bereid om investeringen op het vlak van duurzaamheid te doen dan huurders. Van de kopers is 15% niet bereid te investeren in verduurzaming van de woning, van de huurders is 52% niet bereid een hogere huur te betalen.

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 aan te brengen (29%). Op de tweede plek staat het aanbrengen van dubbel glas, waarin 14% interesse heeft. Daarna volgen het aanbrengen van een warmtepomp (12%), vloerisolatie (12%), zonwering (11%) en tochtstrips (11%). Een op de tien overweegt over te stappen van gas naar elektriciteit.

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



Prettig wonen: relatief hoge woningtevredenheid in Almere

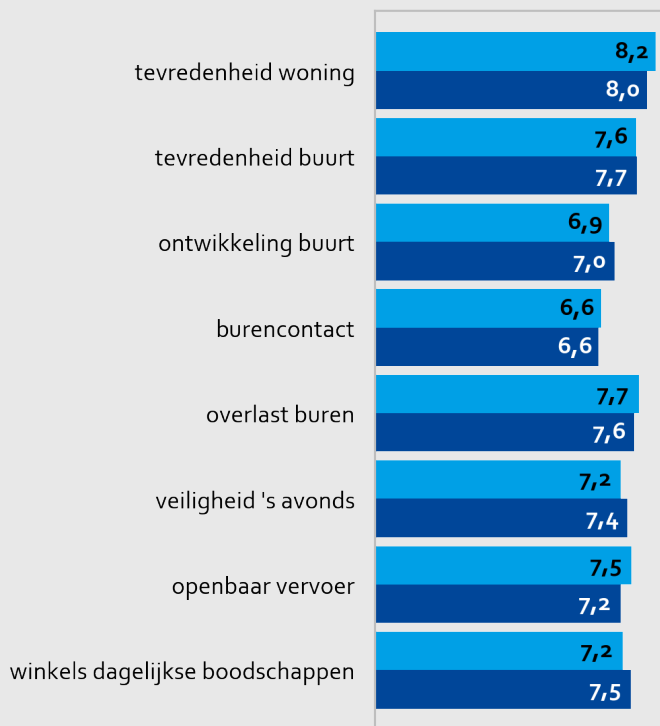
In de figuur hiernaast staat het gemiddelde van de rapportcijfers die bewoners van Almere geven aan hun woning en aan de verschillende aspecten van leefbaarheid in hun buurt.

De beoordeling voor de tevredenheid met de woning (8,2) is hoger dan het gemiddelde in de MRA (8,0). Over de eigen buurt is men in Almere gemiddeld tevreden (7,6). Over de verwachte ontwikkeling van de buurt zijn Almeerders wat minder positief (6,9) dan gemiddeld in de MRA (7,0).

De beoordeling voor de overlast van burens is beter (7,7) dan het gemiddelde in de MRA (7,6). Hoe hoger het cijfer, hoe minder overlast men ervaart. Ook het openbaar vervoer wordt in Almere beter beoordeeld (7,5) dan gemiddeld in de MRA (7,2).

De mate van contact met burens krijgt het laagste cijfer (6,6). Dit scoort het laagst in de gebieden Poort (6,2) en Buiten (6,3), en het hoogst in Haven + Hout (7,0).

Leefbaarheidscijfers Almere, 2023 (rapportcijfer 1-10)



Wonen en ouder worden: ruim de helft van de 65-plussers in Almere woont levensloopbestendig

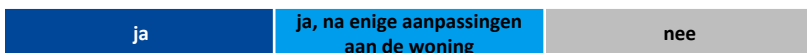
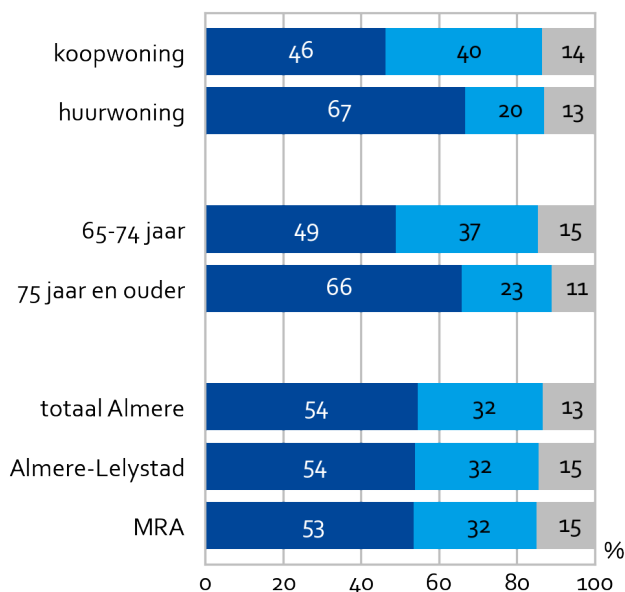
In Almere is 22% van de huishoudens een 65-plus huishouden. Haven + Hout is het meest vergrijsde gebied van Almere, hier ligt dit aandeel op 27%.

Ruim de helft van de 65-plussers in Almere (54%) vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden. Dit is gelijk aan de deelregio en iets hoger dan gemiddeld in de MRA (53%). Drie op tien ouderen in Almere geeft aan dat de woning na enige aanpassing geschikt zal zijn (32%). Dertien procent van de huishoudens vindt de eigen woning niet geschikt om oud in te worden (MRA: 15%).

De 65-plussers die in een huurwoning wonen, geven vaker aan dat hun woning levensloopbestendig is (67%) dan 65-plussers die in een koopwoning wonen (46%).

Verder vinden 75-plussers hun woning vaker geschikt om oud in te worden (66%) dan 65-75-jarigen (49%).

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

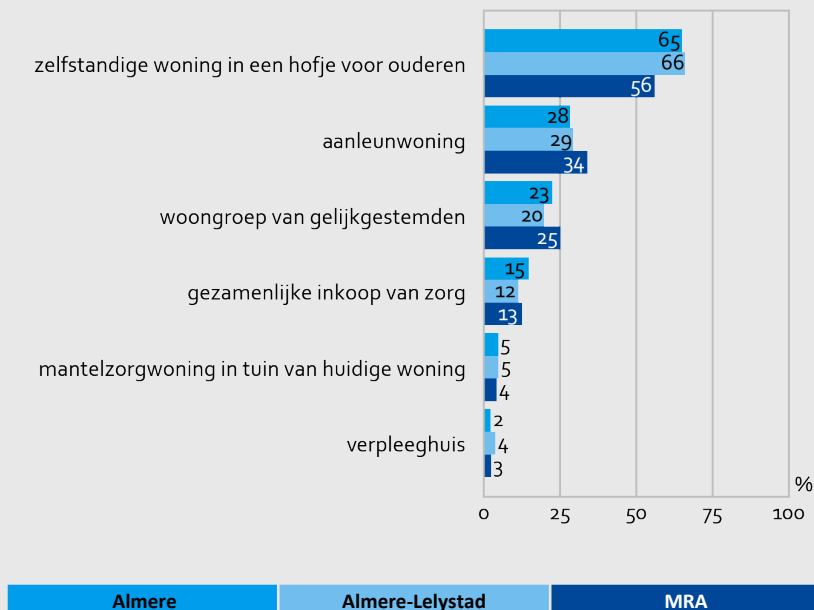


Woonvormen voor ouderen: 32% van de 65-plussers heeft hier interesse in

In Almere heeft 32% van de 65-plussers interesse in een woonvorm speciaal geschikt voor ouderen. Dat is hetzelfde als gemiddeld in de deelregio en de MRA.

De woonvorm die het meest aantrekt, is een zelfstandige woning in een hofje voor ouderen. Van alle 65-plussers met interesse in een aangepaste woonvorm, denkt 65% aan deze woonvorm. Deze woonvorm is in Almere en de deelregio relatief populair onder de doelgroep vergeleken met de MRA (56%). Op de tweede plaats komt een aanleunwoning (28%), gevolgd door het wonen in een woongroep van gelijkgestemden (23%). Deze woonvormen zijn beiden minder populair dan gemiddeld in de MRA.

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 Almere

In Almere hebben er 2.616 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 317 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

Auteurs

Laura de Graaff
Feiko de Grip
Bart Sleutjes

Laura.de.Graaff@amsterdam.nl
F.de.Grip@amsterdam.nl