

Wonen 2023

Deelrapportage van het onderzoek Wonen, Leefbaarheid en Veiligheid

Mei 2024



Inleiding

Inwonerspeiling

In september, oktober, november en december 2023 is het onderzoek Wonen, Leefbaarheid en Veiligheid uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in drie deelrapportages besproken. Dit deel gaat over **Wonen**. In de andere twee deelrapportages staan de onderwerpen **Leefbaarheid** en **Veiligheid** centraal.

In voorgaande edities stonden deze drie onderwerpen in één vragenlijst. Voor deze editie is ervoor gekozen om de vragenlijst te splitsen in drie delen. Het onderzoek Wonen, Leefbaarheid en Veiligheid wordt in Lelystad om het jaar gedaan. Hiermee kan de ontwikkeling door de tijd heen inzichtelijk worden gemaakt.

In deze deelrapportage komt allereerst de eigen woning aan bod: het type woning, de eigendomssituatie en wat men van de eigen woning vindt. De levensloopbestendigheid van de woningen wordt besproken, maar ook de redenen om te verhuizen. Tot slot wordt dieper ingegaan op de verhuisplannen en de gewenste nieuwe woonsituatie.

Respons

De vragenlijst over Wonen is via e-mail verspreid onder het LelyStadsPanel. Verder hebben 3.600 Lelystedelingen in hun brievenbus een uitnodiging ontvangen met de papieren versie van de vragenlijst en een link naar de online vragenlijst. In totaal hebben 1.662 inwoners de vragenlijst over Wonen ingevuld.



Samenvatting

1. Lelystadse woningen

De Lelystadse woningvoorraad wijkt af van die van de andere gemeenten. In Lelystad zijn er meer koopwoningen, eengezinswoningen en woningen met een gemiddeld groter woonoppervlak.

2. Beoordeling woning

Over het algemeen zijn Lelystedelingen tevreden over de eigen woning als het gaat om de indeling, sfeer, grootte en onderhoud. In 2023 ligt de score voor deze vier onderdelen samen iets lager dan eerdere jaren.

Bewoners van een koopwoning zijn meer tevreden over de eigen woning dan bewoners van een huurwoning. Dit verschil is ook zichtbaar in de score voor eengezinswoningen en flats/appartementen. Flats/appartementen zijn vaker huurwoningen waardoor de gemiddelde evaluatiescore voor dit woningtype lager uitkomt.

De tevredenheid over woningen varieert tussen wijken, voornamelijk vanwege verschillen in eigendomsstatus. In wijken met relatief veel huurwoningen is de tevredenheid over de eigen woning lager.

Huurders in de wijken Kempenaar/Kogge, Gondel/Schouw en Botter/Centrum-Zuid/Schoener/Tjalk zijn het meest tevreden. Bewoners van koopwoningen zijn het minst tevreden in de wijken Lelycentre/Zuiderzee, Centrum-Noord/Atol-West en Griend/Horst/Kamp/Wold.

3. Levensloopbestendig

Het merendeel van de Lelystedelingen vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden. Bewoners van koopwoningen vinden vaker hun woning geschikt om oud in te worden, dan bewoners van huurwoningen. Dit verschil tussen huur- en koopwoningen is vooral zichtbaar voor flats/appartementen.

4. Reden verhuizing

Een groter huis en een grotere tuin zijn voor de inwoners die zich nieuw in Lelystad gevestigd hebben de meest genoemde redenen om te verhuizen.

Privé omstandigheden en van huur naar koop (of andersom) worden vaker genoemd als verhuisredenen door personen afkomstig uit Noord-Holland. De redenen dichterbij werk of studie of dichterbij familie/vrienden worden vaker genoemd door personen die niet uit Almere of Noord-Holland komen.

Ook voor inwoners die binnen Lelystad zijn verhuisd is een groter huis de belangrijkste reden.

De verhuismotieven verschillen per leeftijdsgroep. Ook zijn er verschillen tussen de bewoners van een huurwoning en de bewoners van een koopwoning.

5. Verhuisplannen

Iets minder dan een derde van de Lelystedelingen is van plan om binnen vier jaar te verhuizen. Hoe jonger, hoe vaker men verhuisplannen heeft. Bewoners van huurwoningen hebben vaker verhuisplannen dan bewoners van koopwoningen.

6. Reden verhuisplannen

Een groter huis wordt door een derde van de inwoners met verhuisplannen als reden genoemd om te willen verhuizen.

Door bewoners van een huurwoning met verhuisplannen wordt een groter huis verreweg het meest genoemd. Dat de buurt niet bevalt staat op nummer 2. Voor bewoners van een koopwoning zijn de scores meer verdeeld.

Iets minder dan een kwart van de Lelystedelingen met verhuisplannen noemt de buurt of burens als reden om te willen verhuizen. In de wijken Lelycentre/Zuiderzee en Stadshart is dit percentage hoger dan in andere wijken.

Eén op de zeven inwoners met verhuisplannen geeft aan dat Lelystad niet bevalt. Dit is minder dan eerdere jaren.

Samenvatting

7. Voorkeur

Een groot deel van de inwoners met verhuisplannen wil een eengezinswoning in een rij, een eengezinswoning op een hoek of een flat/appartement.

Het woningtype waar men naar op zoek is, verschilt sterk per leeftijdsgroep. Meer dan de helft van de 65-jarigen met verhuisplannen heeft als voorkeur een senioren- of aanleunwoning of flat/appartement.

Ongeveer de helft van de inwoners met verhuisplannen heeft als voorkeur een koopwoning. Minder dan een derde heeft voorkeur voor huur.

De voorkeur voor huren of kopen hangt sterk samen met de voorkeur voor een woningtype.

De tuin is het belangrijkste kenmerk waar de nieuwe woning aan moet voldoen. Dit geldt met name voor 18-49 jarigen. 50-plussers vinden het belangrijk dat de woning geschikt is om oud in te worden.

Een grote groep inwoners met verhuisplannen is op zoek naar een koopwoning tussen de € 300.000 en € 400.000.

8. Niet verhuizen

De meest genoemde redenen om niet te verhuizen zijn dat ze tevreden zijn met de woning en de woonomgeving. Eén op de vijf inwoners noemt als reden de ongunstige huizenmarkt.

De redenen om niet te willen verhuizen verschillen voor bewoners van huur- en koopwoningen.

1. Lelystadse woningen

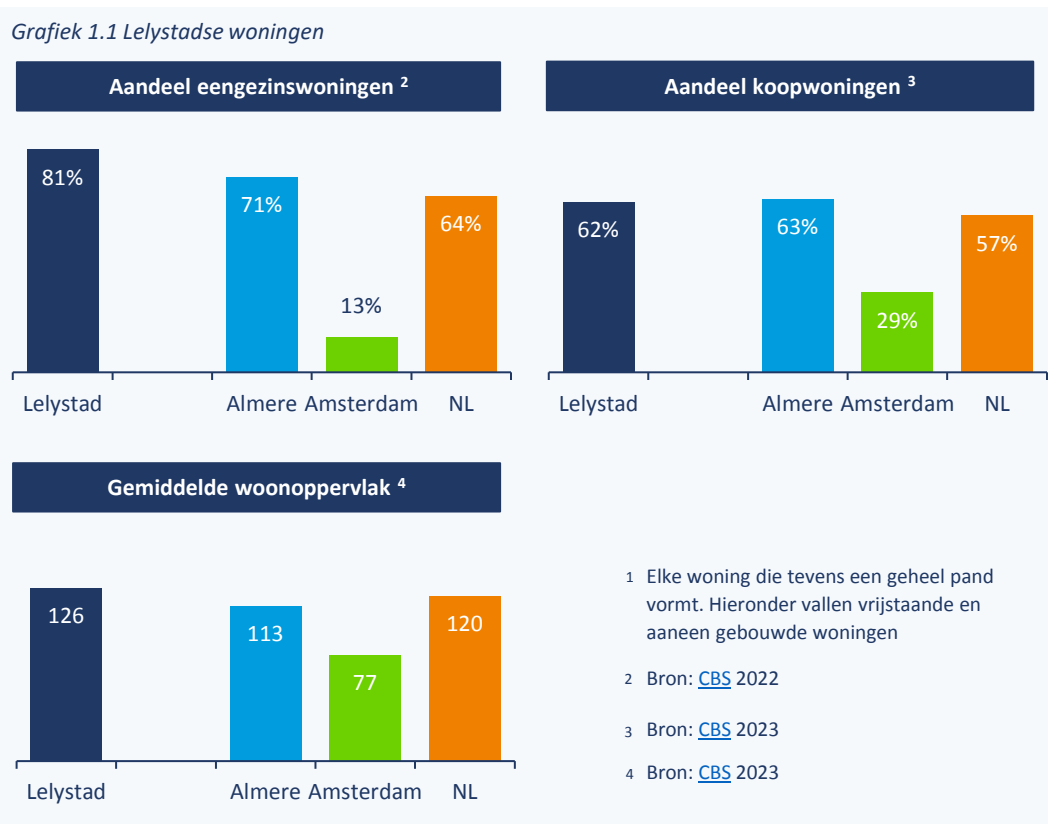
Woningtype, oppervlak en eigendom

Voordat we in gaan op de cijfers van het onderzoek Wonen is het goed om even stil te staan bij de verschillen in woningen tussen Lelystad en andere Nederlandse gemeenten. Ter vergelijking zijn ook de cijfers van Almere en Amsterdam meegenomen.

Zo is er in Lelystad een relatief groot aandeel eengezinswoningen¹. 81% van de woningen in Lelystad is een eengezinswoning.

Verder is in Lelystad het aandeel koopwoningen hoger dan in gemiddeld Nederland. In gemeente Almere ligt het aandeel koopwoningen op een vergelijkbaar niveau. Het aandeel koopwoningen in Lelystad daalt overigens wel. In 2020 was 64% van de woningen in Lelystad een koopwoning.

Een ander kenmerk waarop Lelystad zich onderscheidt is het woonoppervlak. Woningen in Lelystad hebben gemiddeld een groter woonoppervlak dan woningen in Nederland.



2. Beoordeling woning

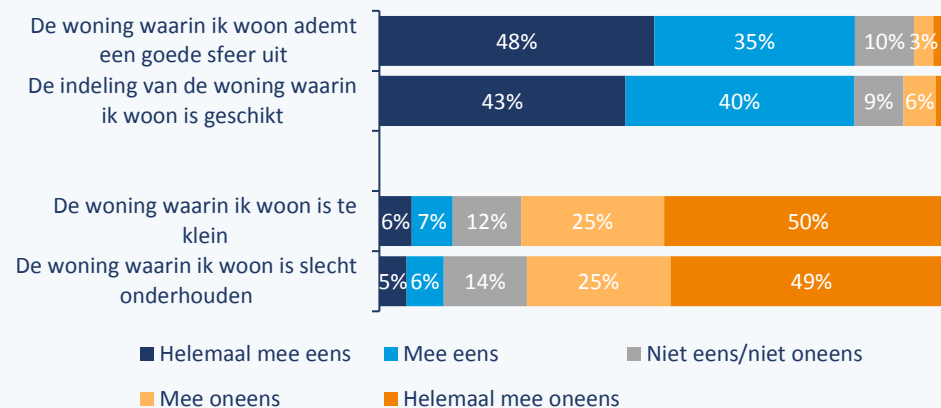
Vier stellingen (2023)

Hoe tevreden zijn de inwoners van Lelystad over hun huidige woning? In het vragenlijst staan vier stellingen over de eigen woning. Deze stellingen gaan over de sfeer, de indeling, de grootte en het onderhoud van de woning.

83% van de inwoners is het (helemaal) eens met de stelling dat de woning een goede sfeer uitademt. Hetzelfde percentage is het (helemaal) eens met de stelling dat de indeling van de woning geschikt is.

In 2021 waren inwoners iets minder ontevreden over het onderhoud van de woning. Toen was 9% het (helemaal) eens met deze stelling.

Grafiek 2.1 Beoordeling eigen woning op vier stellingen (2023)



13% van de inwoners is het (helemaal) eens met de stelling dat de woning te klein is. En 11% is het er (helemaal) mee eens dat de woning slecht is onderhouden.

55% van de inwoners is tevreden over zowel de sfeer, de indeling, de grootte als het onderhoud. Slechts 1% is ontevreden over alle vier de onderdelen.

2. Beoordeling woning

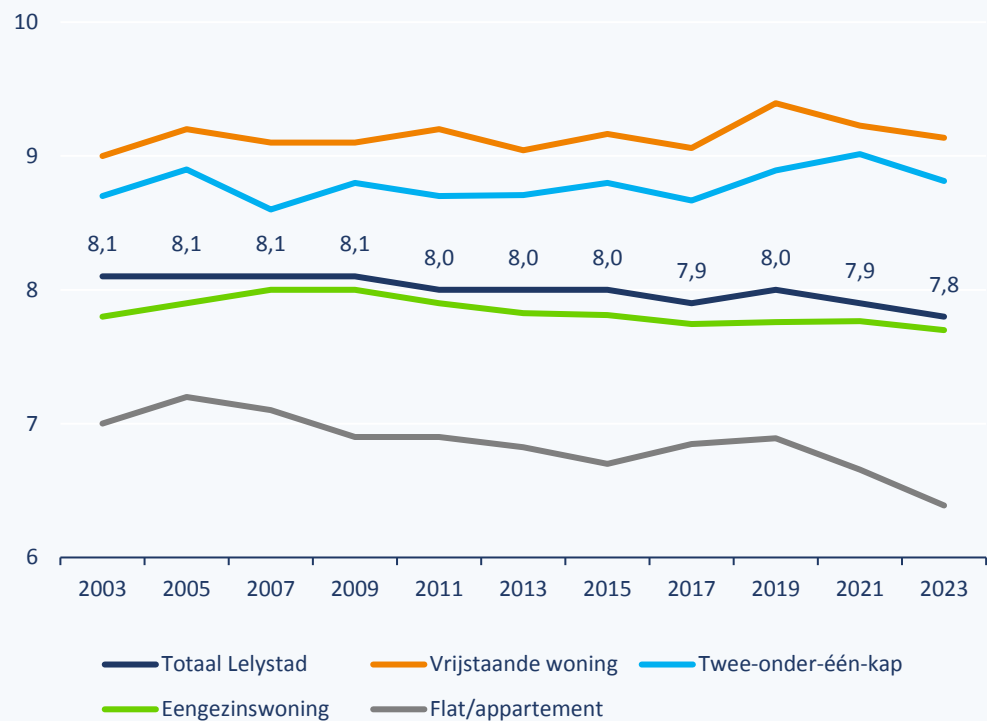
Naar type woning en voor meerdere jaren

De scores op de vier stellingen vormen tezamen een oordeel over de eigen woning. De antwoorden op deze vier stellingen worden omgerekend naar een schaal die loopt van nul (zeer ontevreden) tot tien (zeer tevreden).

In 2023 is in Lelystad de gemiddelde score een 7,8. Dit is lager dan eerdere jaren. Lelystedelingen die in een vrijstaande woning wonen zijn het meest tevreden (9,1). Lelystedelingen die in een flat/appartement wonen zijn het minst tevreden (6,4).

De evaluatiescore die bewoners van een flat/appartement voor hun woning geven laat over de jaren heen een dalende lijn zien. In 2015 kwam de evaluatiescore uit op een 7,2 en in 2023 dus een 6,4.

Grafiek 2.2 Evaluatiescore eigen woning naar woningtype (2003-2023)



2. Beoordeling woning

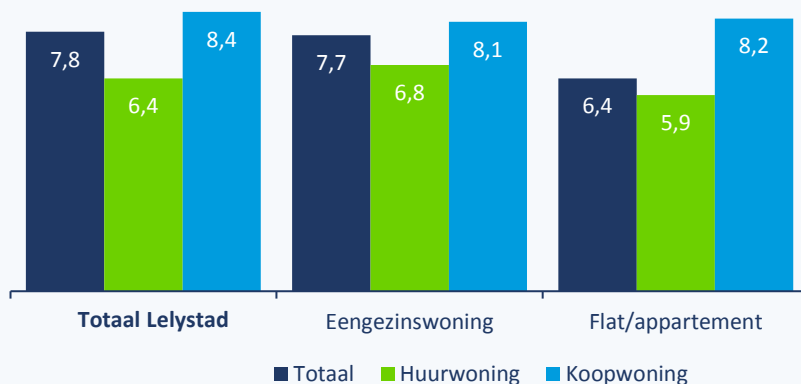
Naar eigendom, kenmerken woning en bewoners (2023)

Er is een groot verschil in de tevredenheid over de eigen woning tussen bewoners van een huurwoning en bewoners van een koopwoning. Bewoners van een koopwoning hebben een veel hogere evaluatiescore dan bewoners van een huurwoning. Bewoners van een koopwoning komen uit op een 8,4 en bewoners van een huurwoning op een 6,4. Ook wanneer de score gesplitst wordt voor bewoners van eengezinswoningen (rijwoningen of hoekwoningen) en flats/appartementen zijn de verschillen tussen huur en koop groot (zie grafiek 2.3). Dat flats/appartementen vaker huurwoningen zijn speelt dus een rol bij de lagere score voor dit type woningen. Voor de andere woningtypes zijn onvoldoende inwoners met een huurwoning en daarom kunnen geen scores worden getoond.

De leeftijdsgroep 65+ heeft de hoogste evaluatiescore van de eigen woning (8,6) en de leeftijdsgroep 18 t/m 34 jaar heeft de laagste evaluatiescore (7,0). Dat deze leeftijdsgroep vaker huurt en vaker in een flat/appartement woont, speelt ook mee.

Ook wanneer er naar de waarde van de woning (WOZ-waarde) gekeken wordt, zijn er verschillen in de evaluatiescore eigen woning. De woningen worden op basis van hun WOZ-waarde in vijf gelijke groepen (klasse 1 t/m 5) verdeeld. Bewoners van woningen in de klasse met de laagste WOZ-waarde hebben de laagste evaluatiescore. Ook voor de losse onderdelen (de sfeer, de indeling, de grootte als het onderhoud) hebben zij de laagste score. Hoe hoger de WOZ-waarde, hoe hoger de score.

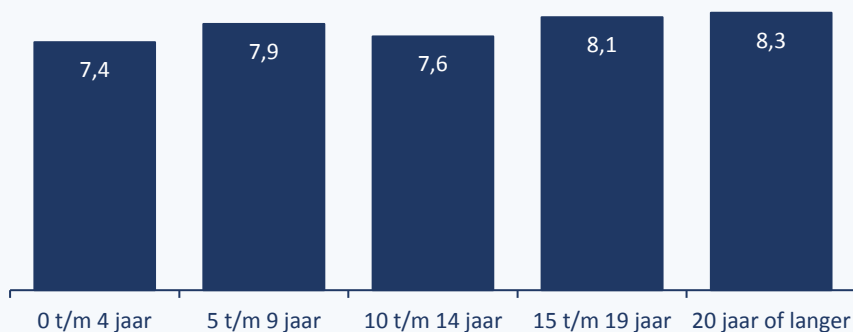
Grafiek 2.3 Evaluatiescore eigen woning naar woningtype en huur- en koopwoning (2023)



2. Beoordeling woning Naar woontijd en verhuisplannen (2023)

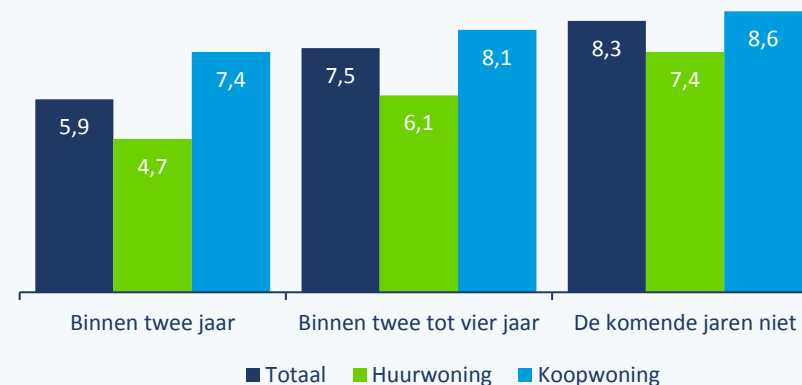
Over het algemeen zijn inwoners die langer in hun huidige woning wonen meer tevreden over hun eigen woning. Inwoners die 20 jaar of langer in hun woning wonen, zijn het meest tevreden (evaluatiescore 8,3). Inwoners die 4 jaar of korter in hun eigen woning wonen, zijn het minst tevreden (evaluatiescore 7,4). Opvallend is de score voor inwoners die 5 t/m 9 jaar in hun woning wonen. Deze score wijkt af van de trend. Eerdere jaren was dit niet het geval.

Grafiek 2.4 Evaluatiescore eigen woning naar woontijd (2023)



Naarmate men positiever is over de woning, zal men er langer blijven wonen. Dit blijkt uit cijfers wanneer gekeken wordt naar inwoners met en de groep inwoners zonder verhuisplannen. De Lelystedelingen met verhuisplannen zijn minder tevreden over hun woning. Inwoners die van plan zijn om in de komende vier jaar te verhuizen, hebben een 6,7 voor de evaluatiescore eigen woning, terwijl inwoners die geen plannen hebben een 8,3 scoren. Op alle vier de onderdelen (de sfeer, de indeling, de grootte en het onderhoud van de woning) scoren de inwoners met verhuisplannen lager.

Grafiek 2.5 Evaluatiescore eigen woning naar verhuisplannen (2023)



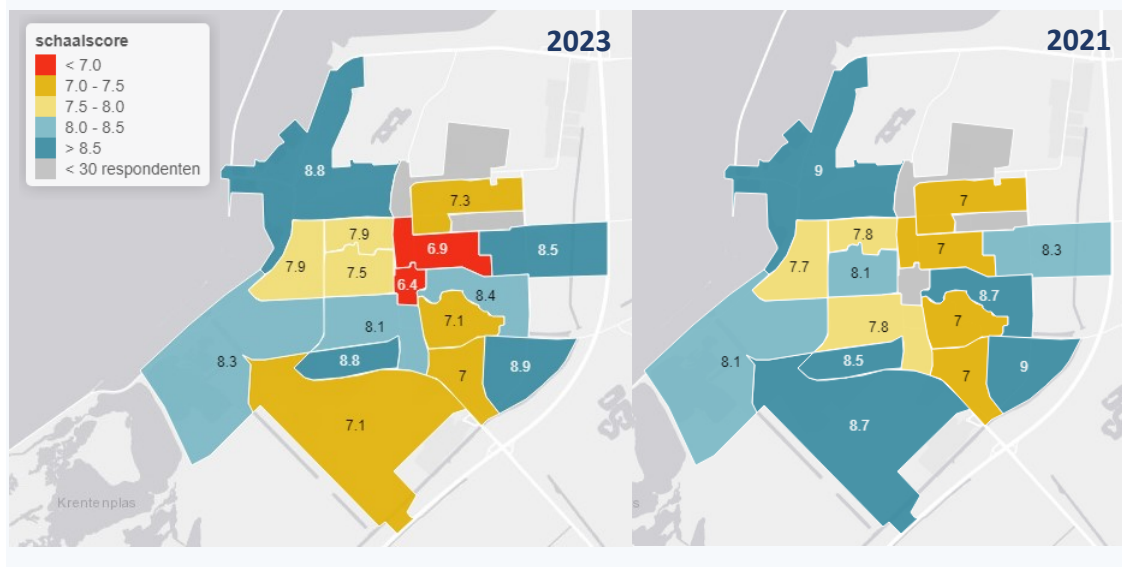
Wanneer er onderscheid gemaakt wordt tussen huur- en koopwoningen, worden de verschillen nog groter. De inwoners met een koopwoning die geen verhuisplannen hebben, zijn het meest tevreden over hun eigen woning (8,6). De Lelystedelingen in een huurwoning die binnen twee jaar willen verhuizen zijn het minst tevreden (4,7).

2. Beoordeling woning Naar wijk

Op de kaartjes (figuur 2.6) wordt de evaluatiescore getoond per deelwijk. Omdat er in een aantal deelwijken te weinig inwoners de vragenlijst hebben ingevuld, worden daar de scores voor de wijk getoond. Dit geldt voor de wijken Lelystad-Haven en Warande. In het vervolg van de rapportage wordt over wijken gesproken wanneer het gaat om de deelwijken of wijken.

De tevredenheid over de eigen woning is het hoogst in de Landerijen (8,9), Landstrokenwijk (8,8) en Boeier/Karveel/Golfpark/Kust (8,8). Ook inwoners in Atol-Oost/Oostrandpark (8,5), Archipel/Rozengaard/Zoom/Beukenhof (8,4) Lelystad-Haven (8,3) hebben een bovengemiddelde evaluatiescore voor de eigen woning.

Figuur 2.6 Beoordeling woning naar wijk (2021-2023)



In het Stadshart (6,4) en Centrum-Noord/Atol-West (6,9) is de evaluatiescore van de eigen woning het laagst. In Waterwijk (7,0), Griend/Horst/Kamp/Wold (7,1), Warande (7,1), Lelycentre/Zuiderzee (7,3) is de score ook beneden gemiddeld.

Voor Warande is de evaluatiescore in 2023 lager dan in 2021 (een 8,7 in 2021 en een 7,1 in 2023). Dit komt doordat in Warande in 2023 meer bewoners van een huurwoning of flat/appartement de vragenlijst hebben ingevuld dan in 2021. Ook is het aandeel 18-34 jarigen veel groter dan in 2021. Wanneer hiermee rekening wordt gehouden, is er geen verschil in de scores tussen de jaren.

Ook in de deelwijk Gondel/Schouw is de evaluatiescore eigen woning in 2023 lager. In 2021 kwam de score uit op een 8,1 en in 2023 op een 7,5. Ook in deze deelwijk hebben in 2023 meer bewoners van een huurwoning en 18-34 jarigen de vragenlijst ingevuld. Wanneer hiervoor gecorrigeerd wordt, dan is er geen verschil tussen de jaren.

Voor de overige (deel)wijken zijn de verschillen tussen 2021 en 2023 klein.

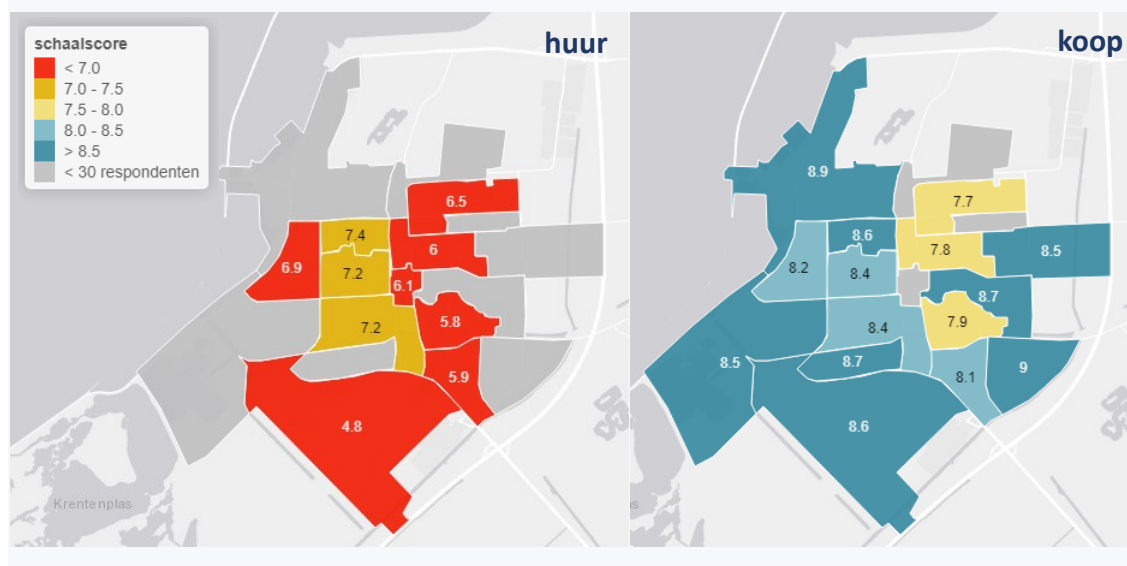
2. Beoordeling woning Naar eigendom

Eerder constateerden we dat er een groot verschil is tussen bewoners van een huurwoning en bewoners van een koopwoning als het gaat om de tevredenheid over de eigen woning. Dit speelt ook een rol in de scores van de verschillende wijken, aangezien huur- en koopwoningen niet gelijk over alle wijken zijn verdeeld. In de kaarten hieronder staan de scores voor de wijken uitgesplitst naar eigendom. De peilingen van 2021 en 2023 zijn samengenomen. Wederom is een aantal deelwijken samengevoegd om voldoende inwoners per gebied te hebben.

In de Kempenaar/Kogge (7,4), Gondel/Schouw (7,2) en Botter/Centrum-Zuid/Schoener/Tjalk (7,2) is onder huurders de schaalscore voor de eigen woning het hoogst. Bewoners van een huurwoning in de wijk Warande (4,8) hebben de laagste score.

In de Landerijen (9,0) hebben bewoners van een koopwoning de hoogste score en in Lelycentre/Zuiderzee (7,7) de laagste score.

Figuur 2.7 Beoordeling woning naar wijk en eigendom (2021 en 2023)

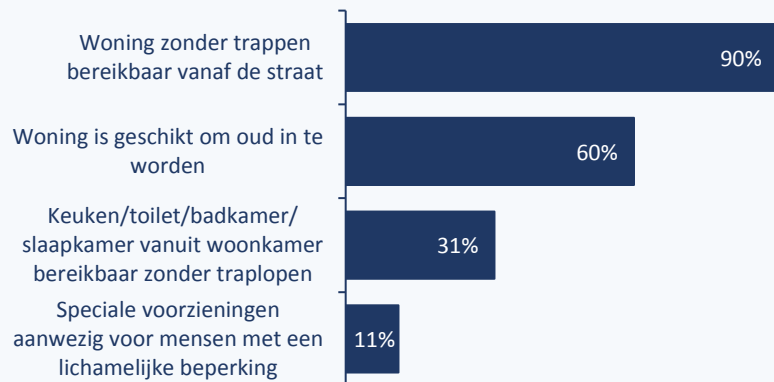


3. Levensloopbestendig Totaal en naar eigendom (2023)

Om zicht te krijgen op de levensloopbestendigheid van woningen en hoe inwoners hiernaar kijken is een aantal stellingen voorgelegd over onder andere de bereikbaarheid van de woning en van ruimtes in de woning en de aanwezigheid van speciale voorzieningen.

Voor een heel groot deel van de woningen in Lelystad (90%) geldt dat deze zonder trappen bereikbaar zijn vanaf de straat. Iets minder dan een derde van de inwoners geeft aan dat de keuken, toilet, badkamer en minstens één slaapkamer bereikbaar zijn vanuit de woonkamer zonder traplopen. En 11% van de inwoners geeft aan dat in de woning speciale voorzieningen aanwezig zijn voor mensen met een lichamelijke beperking. Verder vindt 60% van de inwoners dat de woning geschikt is om oud in te worden.

Grafiek 3.1 Levensloopbestendigheid woningen (2023)

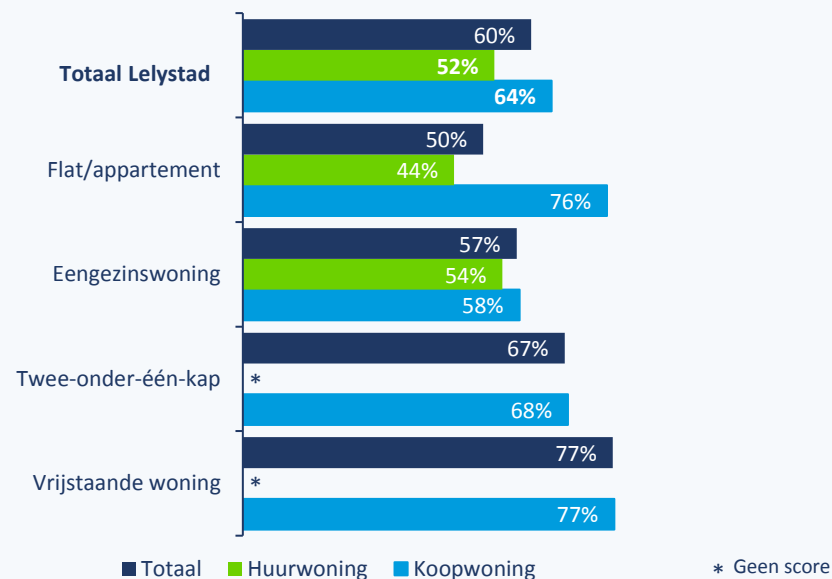


De vragen over de levensloopbestendigheid van de woning zijn ook in 2019 en 2021 gesteld. De scores zijn vergelijkbaar voor de verschillende jaren.

De levensloopbestendigheid van een woning is sterk afhankelijk van het type woning. Flats/appartementen zijn vaak niet bereikbaar zonder trappen vanaf de straat. Maar in flats/appartementen zijn de keuken, het toilet, de badkamer en minstens één slaapkamer wel bereikbaar vanuit de woonkamer zonder traplopen. Seniorenwoningen en flats/appartementen hebben ook vaker speciale voorzieningen voor mensen met een lichamelijke beperking.

In de grafiek hieronder staat de score voor 'de woning is geschikt om oud in te worden' uitgesplitst naar woningtype en huur- en koopwoningen. Voor een aantal woningtypen zijn te weinig huurwoningen waardoor de score ontbreekt. Bewoners van huurwoningen vinden vaker hun woning minder geschikt om oud in te worden. Wanneer de scores vervolgens naar woningtype wordt gesplitst, dan valt voor flats/appartementen het grote verschil op tussen huur- en koopwoningen op. Voor eengezinswoningen (rijwoningen of hoekwoningen) zijn de verschillen tussen huur en koop veel minder groot.

Grafiek 3.2 Score 'Is geschikt om oud in te worden' naar woningtype en huur- en koopwoningen (2023)



4. Reden verhuizing

Van buiten Lelystad (top 10) (2023)

Er zijn diverse redenen om te verhuizen. Deze motieven kunnen ook verschillen voor personen die binnen de eigen woonplaats verhuizen en voor personen die vanuit een andere woonplaats komen. 35% van de personen die de vragenlijst hebben ingevuld, woonde voordat ze hun huidige woning in Lelystad betrokken ergens anders in Nederland.

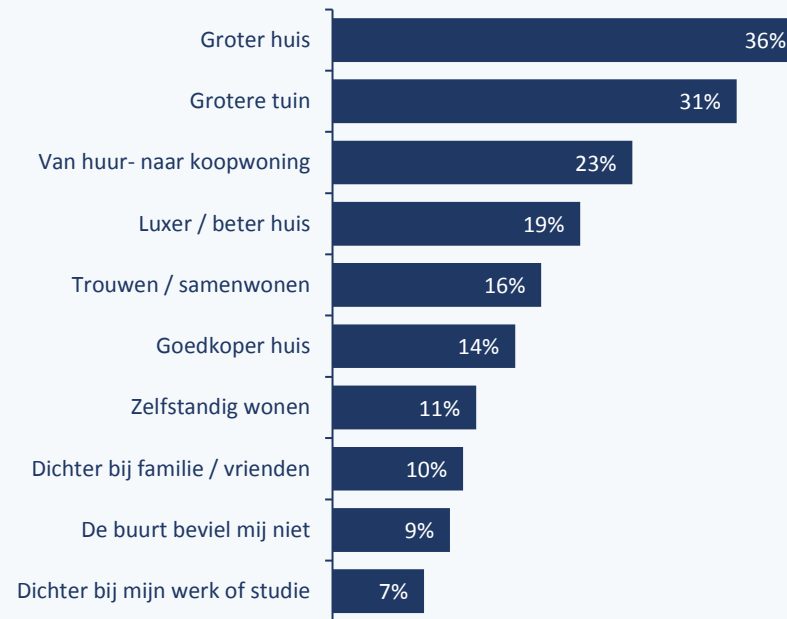
De verhuismotieven van de personen die naar Lelystad zijn verhuisd, staan in grafiek 4.1 weergegeven. De cijfers zijn gebaseerd op de inwoners die nog geen 10 jaar in Lelystad wonen. Deze groep inwoners woont gemiddeld 3 ½ jaar in Lelystad.

De meest genoemde redenen om naar Lelystad te verhuizen is een groter huis (36%) en een (grotere) tuin (31%). Bijna een kwart van de inwoners geeft aan dat ze in een huurwoning woonde en een woning wilde kopen.

De verhuisredenen die inwoners zelf opgeven hebben onder andere te maken met de locatie van de woning (aan het water, meer groen, rustiger, etc.). Ook de reden dat ze gelijkvloers wilden wonen of redenen die te maken hebben met de familie worden genoemd.

Als verhuisreden wordt in 2023 vaker de tuin genoemd dan in 2021. Ook de reden 'ik ging zelfstandig wonen' wordt in 2023 vaker genoemd. Aan de andere kant wordt de reden 'ik wilde dichterbij mijn werk of studie wonen' minder vaak genoemd. Deze verschillen in antwoorden komen doordat de groep personen die naar Lelystad is verhuisd en nog geen 10 jaar in Lelystad woont in 2021 anders is dan in 2023. In 2023 zitten er bijvoorbeeld relatief meer 18-34 jarigen en hoger opgeleiden in deze groep wat zorgt voor andere resultaten.

Grafiek 4.1 Reden verhuizing van buiten Lelystad en korter dan 10 jaar (top 10) (2023)



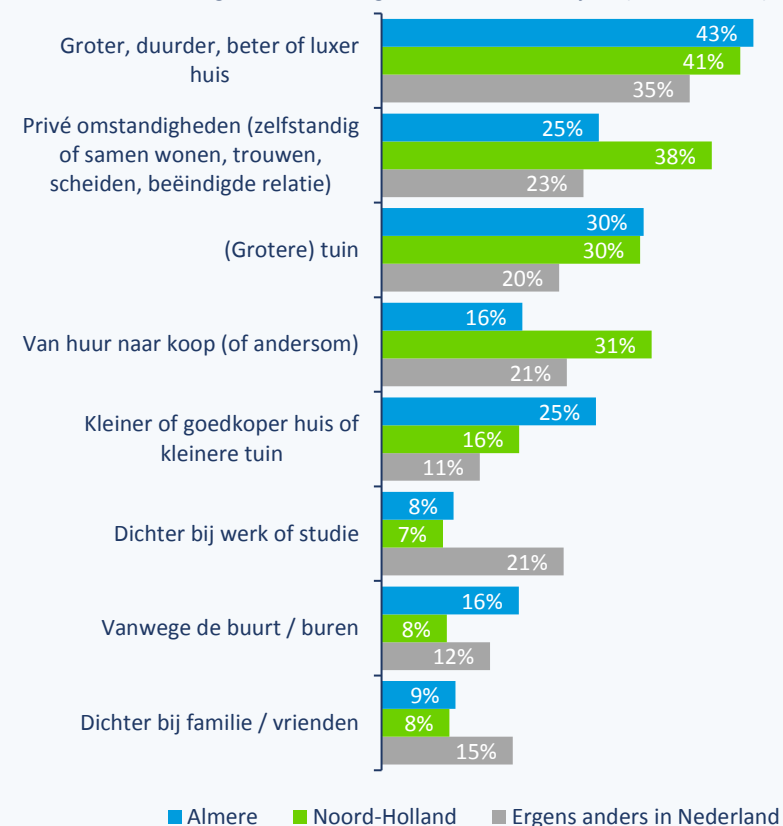
4. Reden verhuizing Naar gebied van herkomst (2021 en 2023)

De reden om naar een woning in Lelystad te verhuizen is verschillend voor waar men vandaan komt. Er zijn drie herkomstgebieden gedefinieerd: (1) Almere, (2) Noord-Holland (incl. Amsterdam) en (3) ergens anders in Nederland. De redenen om te verhuizen zijn ingedeeld in zeven categorieën.

De cijfers van 2021 en 2023 zijn samengenomen om voldoende respondenten per herkomstgebied te hebben. Wederom is alleen gekeken naar inwoners die nog geen 10 jaar in Lelystad wonen.

Voor alle drie de herkomstgebieden is een groter, duurder, beter of luxer huis de meest genoemde reden. Privé omstandigheden en van huur naar koop (of andersom) worden vaker genoemd door personen uit Noord-Holland. De redenen dichterbij werk of studie of dichterbij familie/vrienden worden vaker genoemd door personen die niet uit Almere of Noord-Holland komen.

Grafiek 4.2 Reden verhuizing naar herkomstgebied korter dan 10 jaar (2021 en 2023)



4. Reden verhuizing

Binnen Lelystad (top 10) (2023)

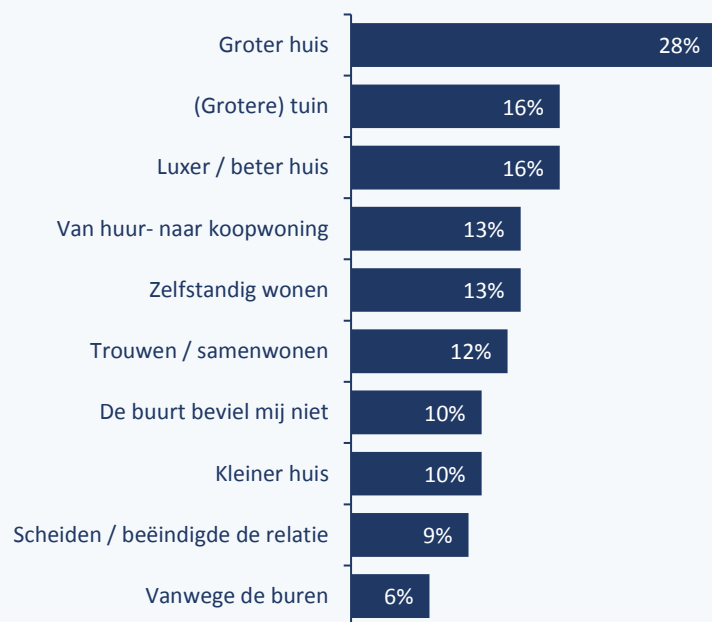
60% woonde voordat ze hun huidige woning betrokken in Lelystad. Van alle personen die zijn ondervraagd woonde 10% in dezelfde buurt en 50% in een andere buurt in Lelystad. Een deel van deze groep inwoners woont al heel lang in hun huidige woning. 30% woont al 20 jaar of langer in hun huidige woning.

Wanneer gekeken wordt naar de groep inwoners die binnen Lelystad is verhuisd en korter dan 10 jaar in de huidige woning woont, dan valt op dat de reden groter huis ook voor deze groep op nummer 1 staat en de reden tuin ook op nummer 2. Wel noemt de groep die binnen Lelystad is verhuisd veel verschillende redenen waarom ze zijn verhuisd.

Voor de groep inwoners die van buiten Lelystad komt en korter dan 10 jaar in Lelystad woont waren er tussen de verhuismotieven van 2023 en 2021 verschillen. Voor de groep inwoners die binnen Lelystad is verhuisd zijn er geen verschillen tussen 2021 en 2023.

Inwoners konden ook zelf een verhuisreden opgeven. Een aantal inwoners noemt de familie als reden om te verhuizen. Maar ook de redenen dat de nieuwe woning gelijkvloers is, dicht bij werk/bedrijf en betaalbaar worden genoemd.

Grafiek 4.3 Reden verhuizing binnen Lelystad en korter dan 10 jaar (top 10) (2023)



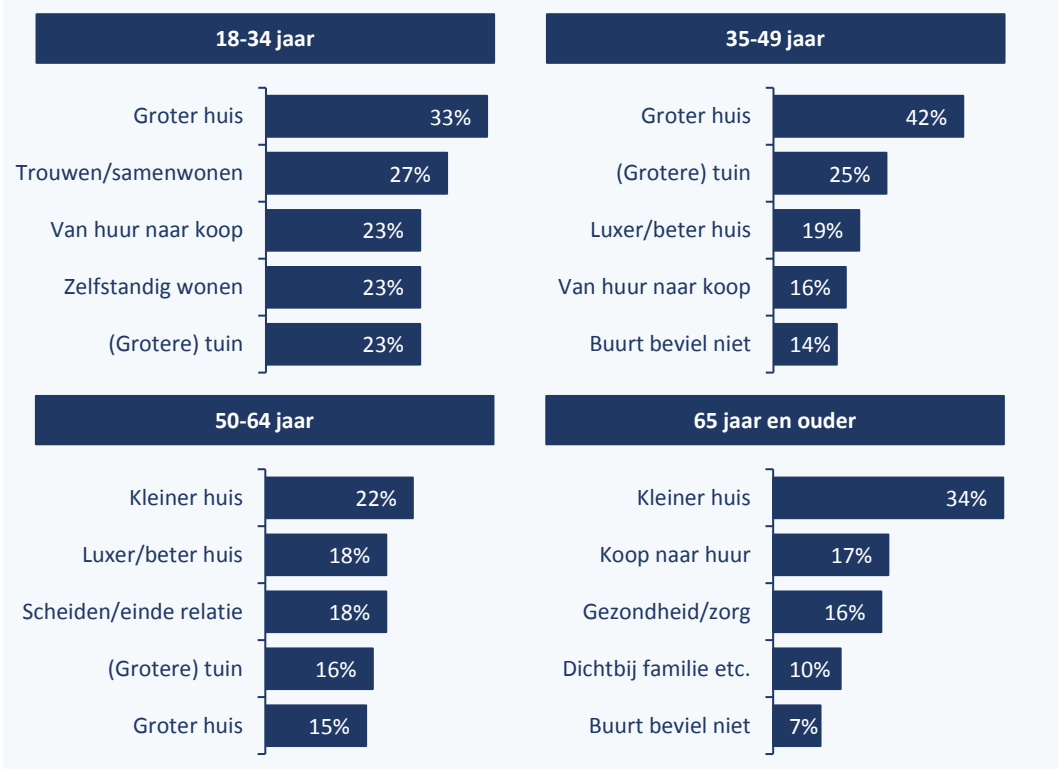
4. Reden verhuizing

Korter dan 10 jaar in huidige woning

Van de Lelystedelingen die nog geen 10 jaar in hun huidige woning wonen, zijn de verhuismotieven van groepen inwoners in beeld gebracht. Er zijn verschillen in verhuismotieven tussen de leeftijdsgroepen en de eigendomssituatie van de huidige woning.

In grafiek 4.4 staan de verhuismotieven voor de verschillende leeftijdsgroepen. Er zijn tussen de leeftijdsgroepen hele duidelijke verschillen in de reden waarom ze zijn verhuisd.

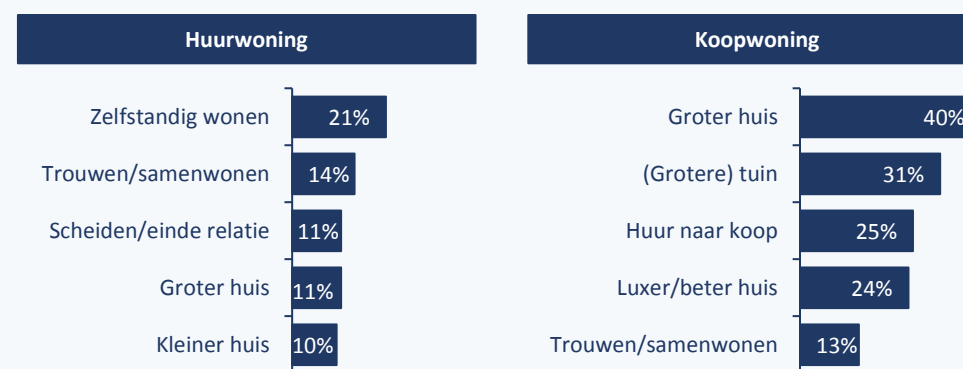
Grafiek 4.4 Reden verhuizing korter dan 10 jaar (top 5) naar leeftijd (2023)



Bij de 18-34 jarigen en 35-49 jarigen staat een groter huis op nummer 1, terwijl bij de 50-64 jarigen en 65+ een kleiner huis op nummer 1 staat. En zo zijn er meer verschillen.

De inwoners waarvan hun huidige woning een huurwoning is, geven ook andere verhuisredenen dan de inwoners van een koopwoning. Bij bewoners van een huurwoning spelen redenen die te maken hebben met veranderende persoonlijke situatie veel een rol. Bijvoorbeeld het zelfstandig wonen, trouwen/samenwonen, maar ook scheiden of het beëindigen van een relatie. En bij bewoners van een koopwoning spelen de kenmerken van de woning (groter, tuin, luxer/beter) vaker een rol.

Grafiek 4.5 Reden verhuizing korter dan 10 jaar (top 5) naar eigendomssituatie huidige woning (2023)

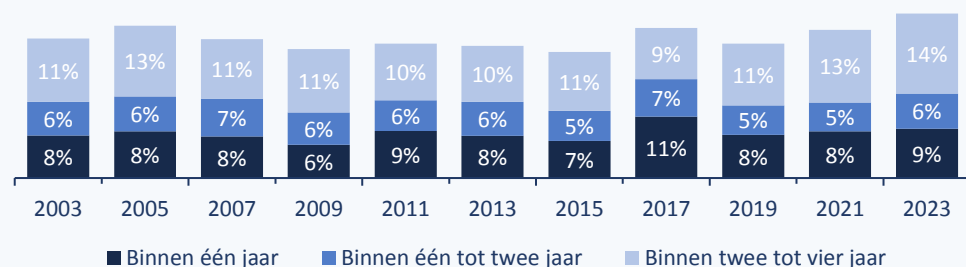


5. Verhuisplannen

Meerdere jaren en naar eigendom

In 2023 is 30% van de Lelystedelingen van plan om binnen vier jaar te verhuizen. Dit percentage is hoger dan tijdens de vorige meting in 2021 en tijdens metingen ervoor.

Grafiek 5.1 Verhuisplannen (2003-2023)

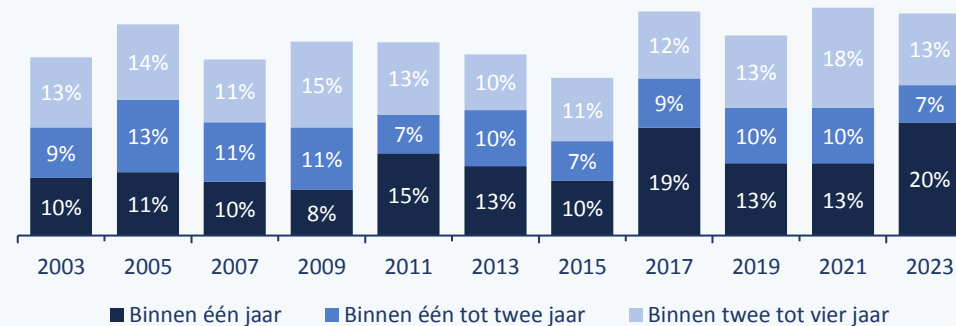


Hoe jonger hoe vaker men verhuisplannen heeft. Van de 18-34 jarigen is 58% van plan om binnen vier jaar te verhuizen. Voor 25-49 jarigen is dit 26%, voor 50-64 jarigen 20% en voor 65-plussers 14%.

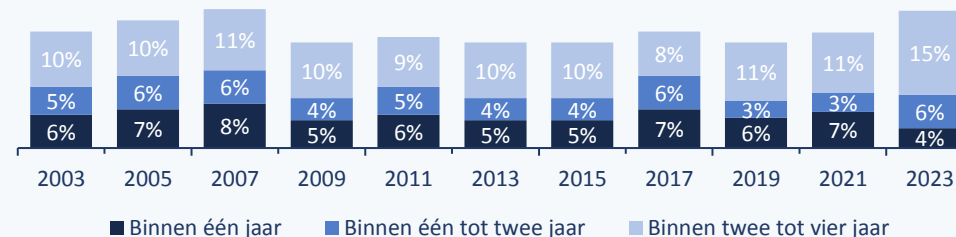
Bewoners van een huurwoning (grafiek 5.2) hebben vaker verhuisplannen dan bewoners van een koopwoning. In 2023 heeft 40% van de bewoners van een huurwoning verhuisplannen. Dit percentage is vergelijkbaar met 2021, al is het percentage dat binnen één jaar wil verhuizen in 2023 wel veel hoger.

25% van de bewoners van een koopwoning (grafiek 5.3) hebben verhuisplannen binnen vier jaar. Dit percentage is wel hoger dan in 2021. Toen had nog 21% verhuisplannen. In 2023 liggen de verhuisplannen wel verder in de toekomst. Zowel in 2021 als 2023 wil 10% binnen twee jaar verhuizen. Echter, in 2023 is het percentage dat binnen twee tot vier jaar verhuisplannen heeft hoger (2021: 11%; 2023: 15%).

Grafiek 5.2 Verhuisplannen bewoners huurwoning (2003-2023)



Grafiek 5.3 Verhuisplannen bewoners koopwoning (2003-2023)

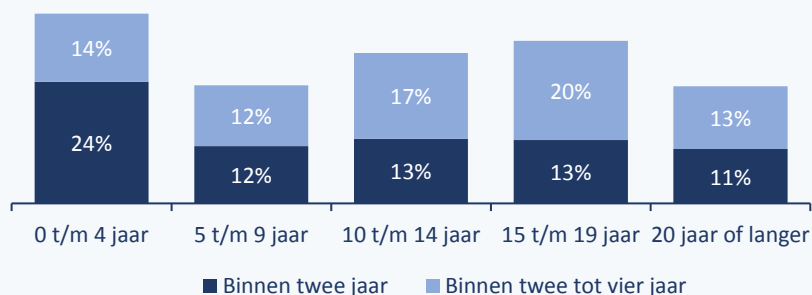


5. Verhuisplannen

Naar woontuur en wijk

Hoe langer inwoners in hun huidige woning wonen, hoe minder vaak ze verhuisplannen hebben. Het percentage met verhuisplannen is het hoogst voor inwoners die 0 t/m 4 jaar in hun huidige woning zitten, namelijk 38%.

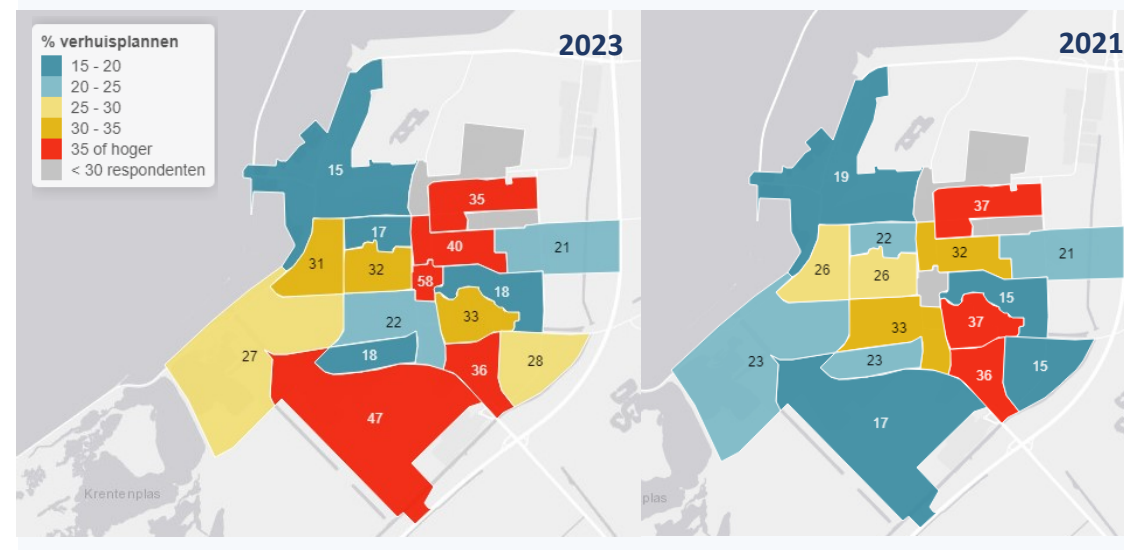
Grafiek 5.4 Verhuisplannen naar woontuur (2023)



In figuur 5.5 staat per (deel)wijk het percentage inwoners met verhuisplannen weergegeven. In de (deel)wijken Stadshart (58%), Warande (47%) en Centrum-Noord/Atol-West (40%) zijn relatief veel inwoners met verhuisplannen.

In de deelwijken Boeier/Karveel/Golfpark/Kust (15%), Kempenaar/Kogge (17%), Archipel/Rozengaard/Zoom/Beukenhof (18%) en Landstrekenwijk (18%) is het percentage inwoners met verhuisplannen relatief laag.

Figuur 5.5 Verhuisplannen komende vier jaar naar wijk (2021-2023)



Voor Warande ligt het percentage inwoners met verhuisplannen in 2023 veel hoger dan in 2021. Dit heeft ermee te maken dat er in 2023 meer bewoners van een huurwoning of flat/appartement de vragenlijst hebben ingevuld dan in 2021. Ook is onder de ondervraagden in Warande het aandeel 18-34 jarigen in 2023 veel groter dan in 2021. Als hiervoor wordt gecorrigeerd, dan is er geen verschil meer tussen de twee jaren.

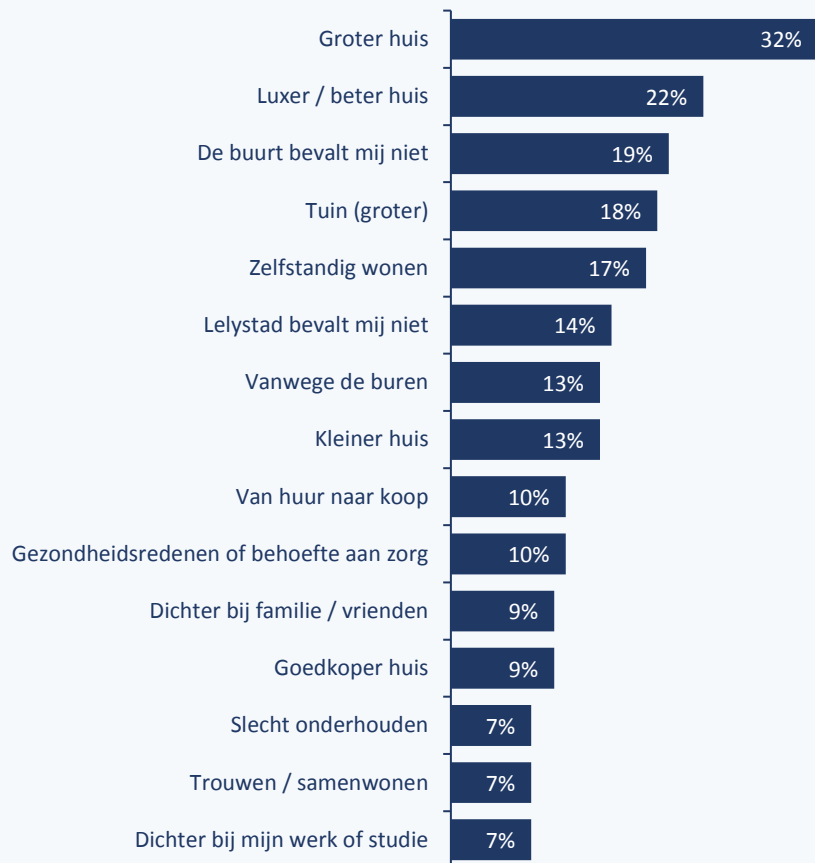
In de deelwijk Landerijen is in 2023 het percentage inwoners met verhuisplannen hoger dan in 2021. Dit kan deels verklaard worden doordat in deze deelwijk meer 18-34 jarigen de vragenlijst hebben ingevuld.

6. Reden verhuisplannen

Top 15 en naar eigendomssituatie (2023)

Wat is de reden dat inwoners willen verhuizen? Een groter huis wordt bijna door een derde van de personen met verhuisplannen genoemd.

Grafiek 6.1 Reden verhuisplannen top 15 (2023)

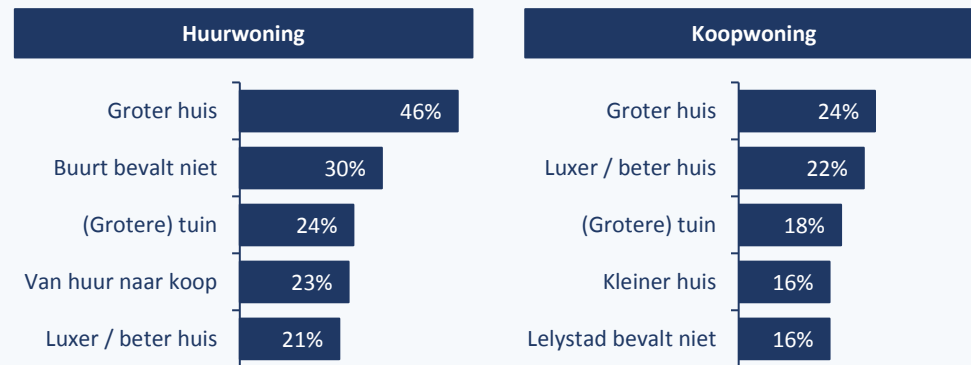


Er is ook een redelijk groot deel inwoners dat aangeeft te willen verhuizen, omdat de buurt niet bevalt (22%) of omdat Lelystad niet bevalt (14%).

Inwoners konden ook zelf een reden opgeven waarom ze verhuisplannen hebben. Redenen die genoemd worden gaan over dat de woning gelijkvloers moet zijn en levensloopbestendig (waar ze ouder in kunnen worden). Ook de locatie is een reden om te verhuizen (bijvoorbeeld op een rustiger plek, in de buurt van bos en water of juist in een grote stad). Andere redenen om te verhuizen hebben te maken met de indeling van de woning en het willen woning in een vrijstaand huis.

Wanneer de scores worden gesplitst voor bewoners van een huurwoning en bewoners van een koopwoning, dan valt op dat beide groepen de reden 'een groter huis' op nummer 1 hebben staan als belangrijkste reden om te willen verhuizen. Bewoners van een huurwoning noemen deze reden alleen veel vaker dan bewoners van een koopwoning. Bewoners van een huurwoning noemen ook vaker dat de buurt niet bevalt.

Grafiek 6.2 Reden verhuisplannen (top 5) naar eigendomsstatus huidige woning (2023)



6. Reden verhuisplannen

Top 5 naar leeftijd (2021 en 2023)

Hiernaast staat per leeftijdsgroep de top 5 van verhuisredenen. Om in elke leeftijdsgroep voldoende inwoners met verhuisplannen te hebben, zijn de resultaten van de laatste twee edities (2021 en 2023) samengevoegd.

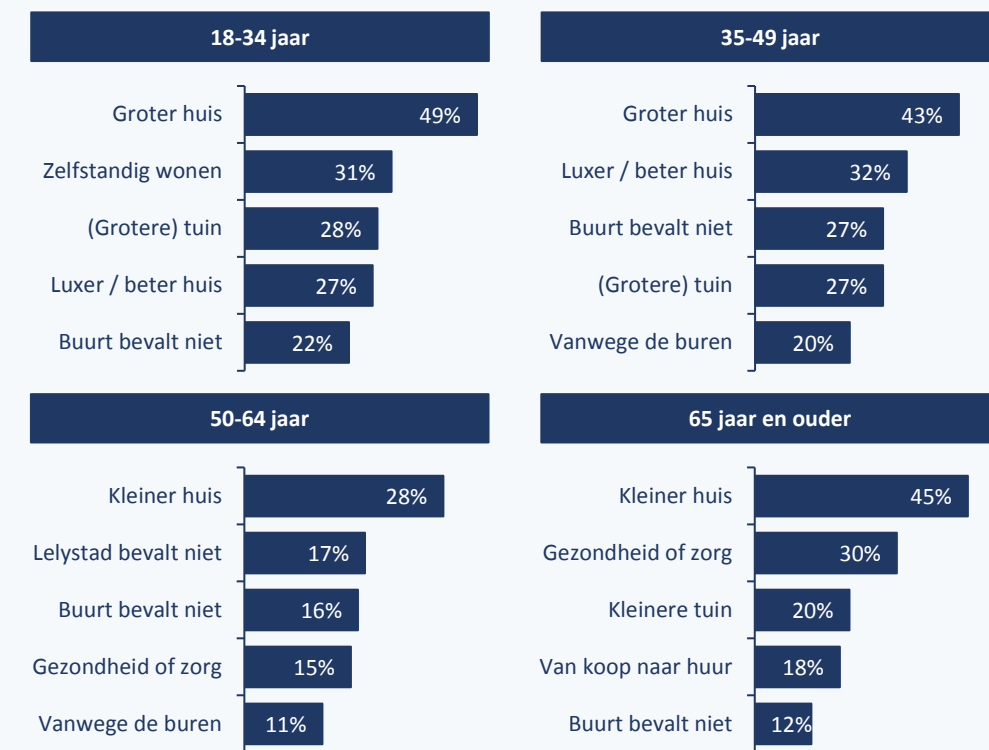
Net als bij de reden waarom men verhuist is, is ook bij de reden om te willen verhuizen duidelijk dat voor de leeftijdsgroepen 18-34 jaar en 35-49 jaar de belangrijkste reden om te verhuizen is dat ze groter willen wonen. Terwijl de leeftijdsgroepen 50-64 jaar en 65+ een kleiner huis op nummer 1 hebben staan.

30% van de 18-34 jarigen met verhuisplannen geven als reden dat ze zelfstandig willen wonen.

Een (grotere) tuin is voor 18-34 jarigen en 35-49 jarigen een belangrijke reden om te willen verhuizen. 20% van de 65-plussers noemt een kleinere tuin als reden om te verhuizen.

De gezondheid of zorg speelt met name bij de leeftijdsgroep 65+ een rol bij het verhuizen. 30% van de 65-plussers noemt dit als reden.

Grafiek 6.3 Reden verhuisplannen (top 5) naar leeftijd (2021 en 2023)



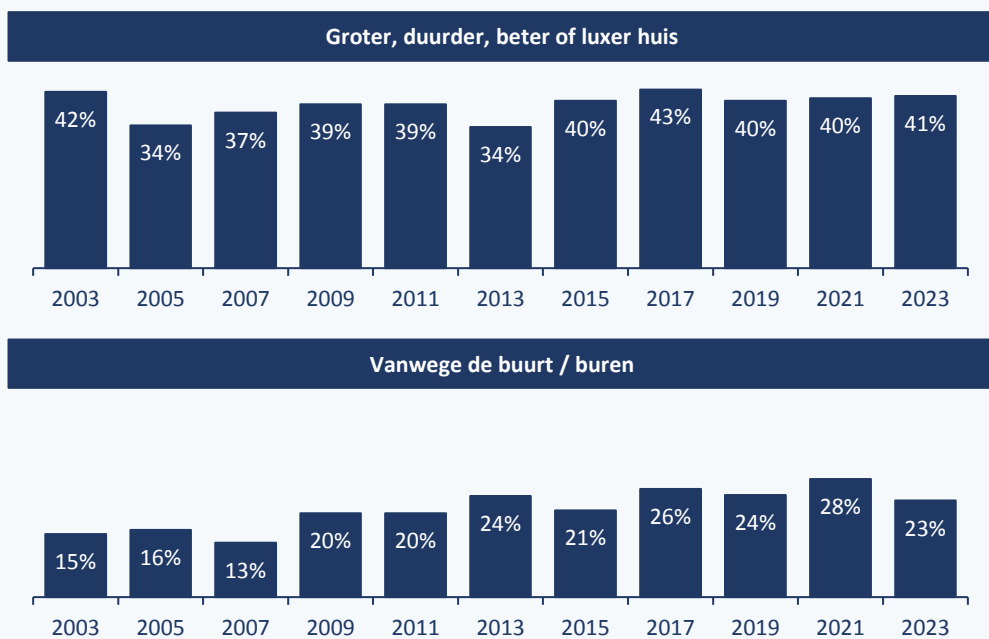
6. Reden verhuisplannen

Meerdere jaren

De redenen voor verhuisplannen zijn in een aantal categorieën ingedeeld. Het percentage inwoners dat één of meerdere redenen in die categorie noemt als reden om te verhuizen is voor meerdere jaren naast elkaar gezet.

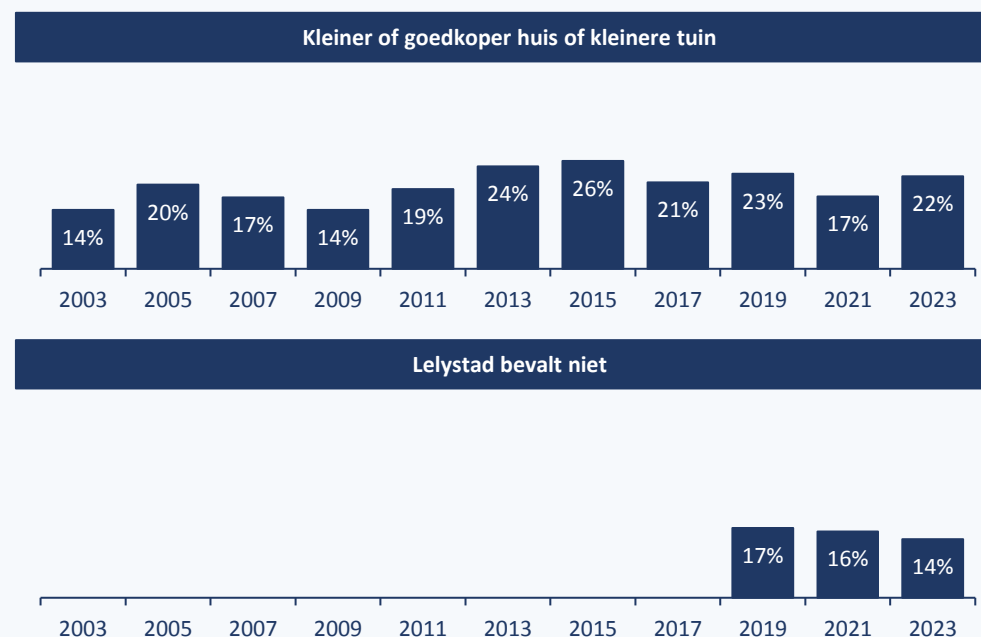
Door de inwoners met verhuisplannen worden redenen die gaan over een groter, duurder, beter of luxer huis het meest genoemd, namelijk door 41% in 2023. De reden vanwege de buurt/buren schommelt (flink) sinds 2013 rond de 24%. In 2003 noemde 15% dit als reden waarom ze willen verhuizen. In 2023 is dit 23%.

Grafiek 6.4 Reden verhuisplannen (2003-2023)



In 2023 worden de redenen betreffende een kleiner of goedkoper huis of kleinere tuin vaker genoemd dan in 2023. De reden dat Lelystad niet bevalt is voor het eerst gevraagd in de editie van 2019. In 2023 is het percentage lager dan de jaren ervoor.

Grafiek 6.3 Reden verhuisplannen (2003-2023)



6. Reden verhuisplannen

Buurt of buren (2021 en 2023)

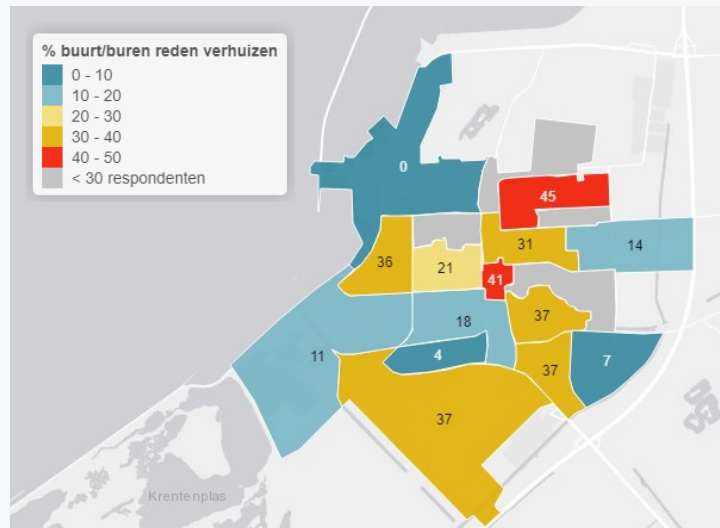
Eerder in de rapportage zagen we dat de reden om te verhuizen ‘vanwege de buurt/buren’ een stijgende trend laat zien, al ligt het percentage in 2023 weer iets lager. Van de verhuisredenen is dit de reden die beïnvloed zou kunnen worden door de gemeente, inwoners zelf en bijvoorbeeld de woningcorporatie.

In de wijken Boeier/Karveel/Golfpark/Kust (0%), Landstrekenwijk (4%) en Landerijen (7%) worden de buurt en de buren het minst vaak genoemd als redenen om te verhuizen.

In de wijken Lelycentre/Zuiderzee en Stadshart worden deze redenen relatief vaak door inwoners met verhuisplannen genoemd.

In het Lelycentre/Zuiderzee spelen zowel de buurt (41%) als de buren (25%) een rol. In het Stadshart gaat het met name om de buurt (41%) en minder om de buren (5%).

Figuur 6.3 Reden verhuisplannen buurt of buren naar wijk (2021 en 2023)



7. Voorkeur

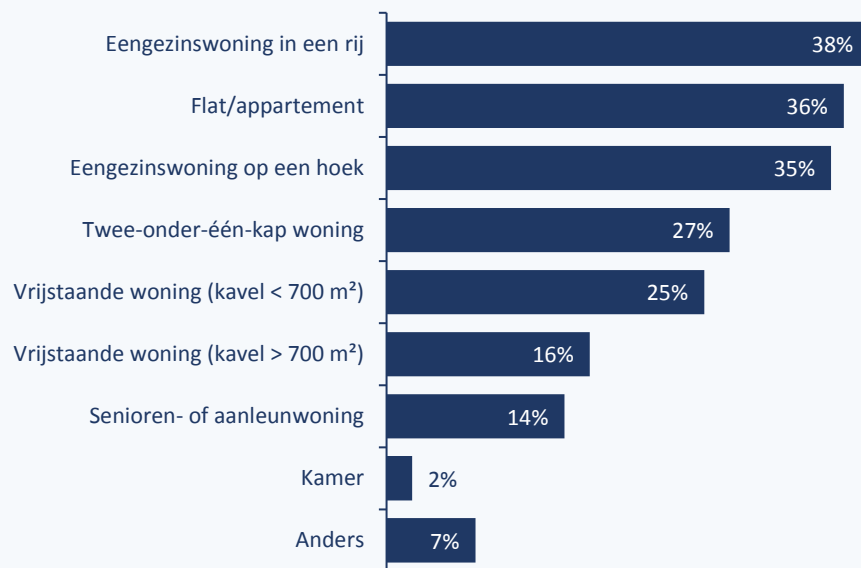
Type woning (2023)

Lelystedelingen met verhuisplannen hebben verschillende voorkeuren als het gaat om het type woning waar ze naartoe willen verhuizen. Meer dan een derde van de Lelystedelingen is op zoek naar een eengezinswoning in een rij (38%), flat/appartement (36%) of eengezinswoning op een hoek (35%).

Een groot deel van de inwoners (43%) met verhuisplannen heeft voorkeur voor één type woning. 26% heeft twee voorkeuren opgegeven en 31% meer dan twee. Hoe jonger, hoe meer voorkeuren men heeft opgegeven. Slechts 33% van de 18-34 jarigen heeft één voorkeur opgegeven. Voor de 65-plussers is dit 56%.

Welke type woningen men als voorkeur heeft, verschilt sterk per leeftijdsgroep. Informatie hierover staat op de volgende pagina.

Grafiek 7.1 Voorkeur type woning (2023)



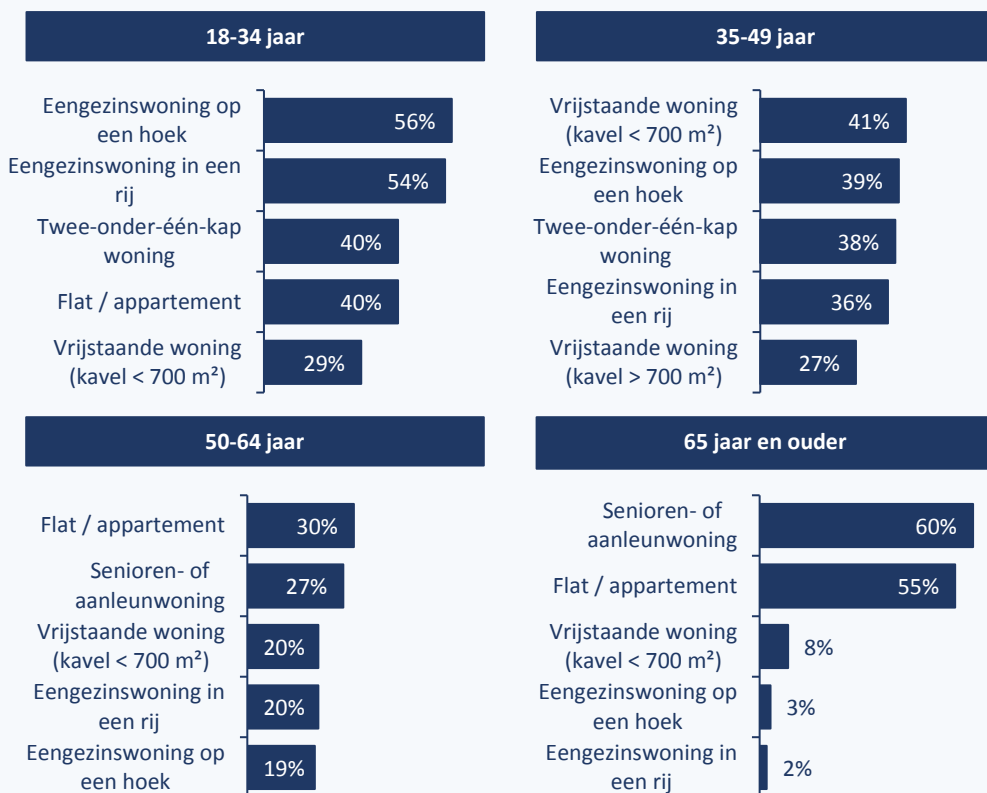
Ten opzichte van de vorige meting (in 2021) wordt het woningtype flat/appartement vaker genoemd. De voorkeur voor vrijstaande woningen (op kavels van minder of meer dan 700 m²) is minder groot dan in 2021.

7. Voorkeur

Type woning naar leeftijd (2021 en 2023)

De voorkeur voor het type woning verschilt per leeftijdsgroep.

Grafiek 7.2 Voorkeur type woning (top 5) naar leeftijd (2021 en 2023)



Meer dan de helft van de 18-34 jarigen met verhuisplannen is op zoek naar een eengezinswoning op een hoek (56%) of in een rij (54%).

Bij de 35-49 jarigen zijn er vier woningtypen met een hoge voorkeur, namelijk voor een vrijstaande woning op een kavel van minder dan 700 m² (41%), een eengezinswoning (39%), een twee-onder-één-kap woning (38%) en een eengezinswoning in een rij (36%).

In de leeftijdsgroepen 50-64 jaar en 65+ is de voorkeur het hoogst voor een flat / appartement en een senioren- of aanleunwoning. Onder 65-plussers met verhuisplannen is de voorkeur het duidelijkst met een 60% voorkeur voor een senioren- of aanleunwoning en 55% voorkeur voor een flat / appartement.

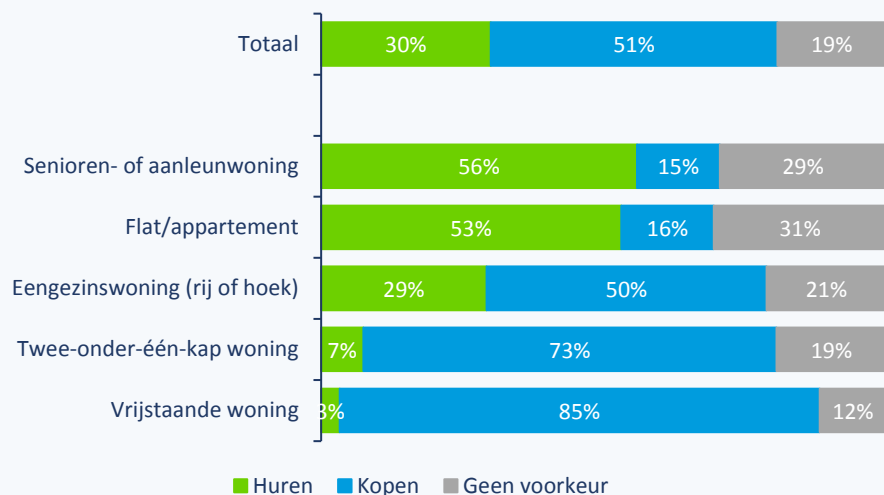
Om in elke leeftijdsgroep voldoende inwoners met verhuisplannen te hebben, zijn de resultaten van 2021 en 2023 samengevoegd.

7. Voorkeur

Eigendom naar woningtype en huidig eigendom (2023)

In totaal wil 51% van de Lelystedelingen met verhuisplannen een koopwoning. 30% wil een huurwoning en 19% heeft geen voorkeur.

Grafiek 7.3 Voorkeur eigendom naar voorkeur type woning (2023)

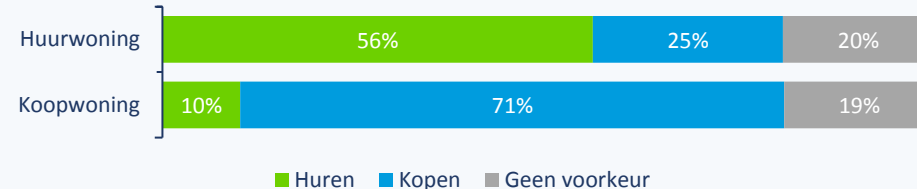


Meer dan de helft van de inwoners met verhuisplannen en de voorkeur voor een senioren- of aanleunwoning of flat/appartement, wil graag huren. Inwoners op zoek naar een vrijstaande woning, twee-onder-één-kap woning of eengezinswoning (rij of hoek) hebben vaker de voorkeur voor een koopwoning.

Van de inwoners met een voorkeur voor kopen heeft 46% de voorkeur voor een bestaande woning en 34% de voorkeur voor een nieuwbouwwoning. 14% wil een eigen woning op een kavel (laten) bouwen en 6% heeft voorkeur voor een andere vorm.

Van de inwoners die nu in een huurwoning zitten, heeft 56% de voorkeur voor huren. 25% heeft voorkeur voor kopen en 20% heeft geen voorkeur. Van de personen in een koopwoning, heeft 71% de voorkeur voor kopen en 10% voor huren. 19% heeft geen voorkeur.

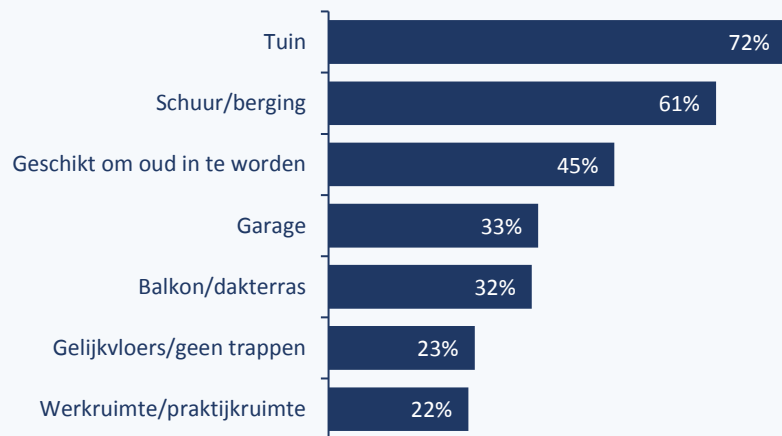
Grafiek 7.4 Voorkeur eigendom naar huidig eigendom (2023)



7. Voorkeur Kenmerken (2023)

De tuin is net als eerdere jaren het belangrijkste kenmerk waar de nieuwe woning aan moet voldoen. Verder wil een ruime meerderheid een schuur/berging (61%). En 45% van de inwoners met verhuisplannen wil dat de woning geschikt is om oud in te worden.

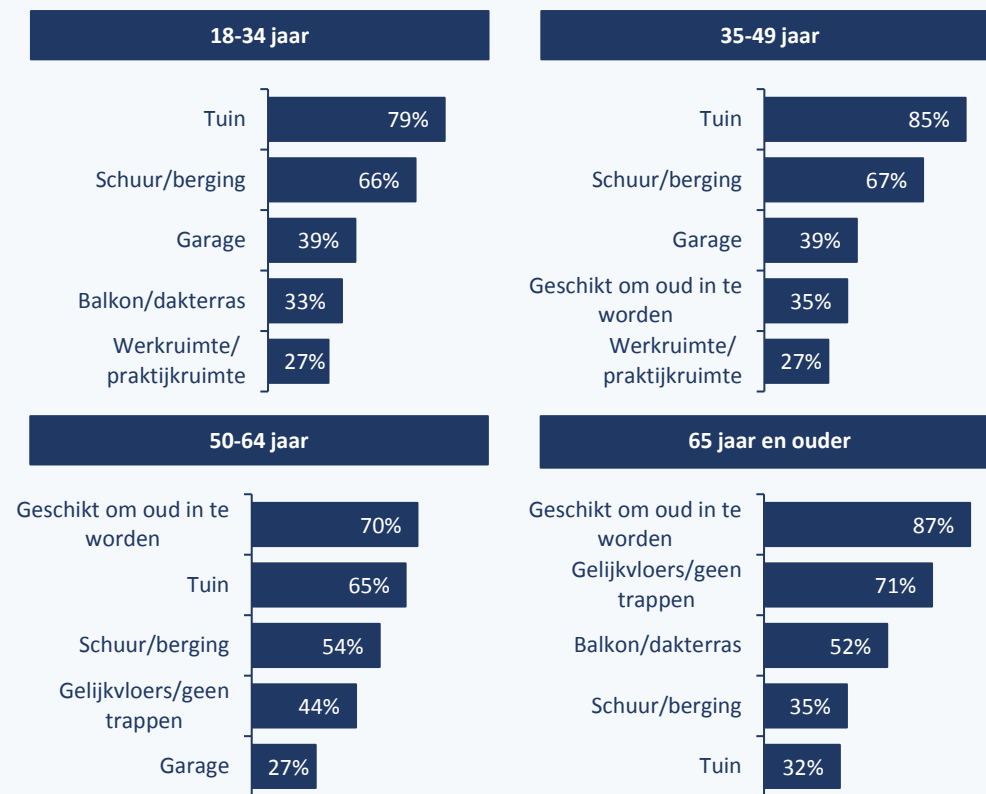
Grafiek 7.5 Voorkeur kenmerken nieuwe woning (2023)



In vergelijking met 2021 zijn de verschillen klein als het gaat om de kenmerken waar de nieuwe woning aan moet voldoen.

Tussen de verschillende leeftijdsgroepen zijn er grote verschillen in waar de woning aan moet voldoende. De tuin staat bij de 18-34 jarigen en 35-49 jarigen op de eerste plek, terwijl 'geschikt om oud in te worden' bij de 50-64 jarigen en 65-plussers op de eerste plek staat.

Grafiek 7.6 Voorkeur kenmerken nieuwe woning (top 5) naar leeftijd (2021 en 2023)



In grafiek 7.6 zijn de cijfers van 2021 en 2023 samengenomen, zodat er voldoende respondenten per leeftijdsgroep zijn.

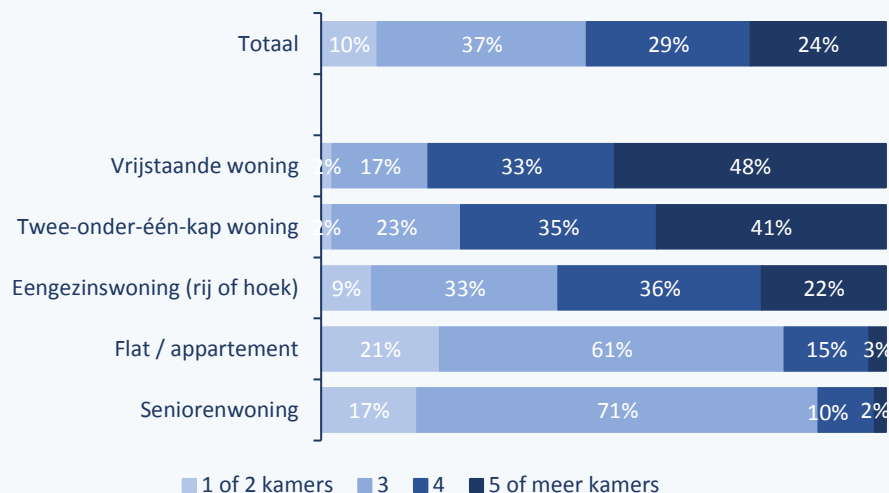
7. Voorkeur

Aantal kamers naar woningtype (2021 en 2023)

Wanneer het gaat om de grootte van de woning uitgedrukt in het aantal kamers (de keuken en badkamer niet meegerekend), dan wil twee derde van de inwoners met verhuisplannen 3 of 4 kamers. Er zijn grote verschillen als er gekeken wordt naar het type woning waarnaar men op zoek is.

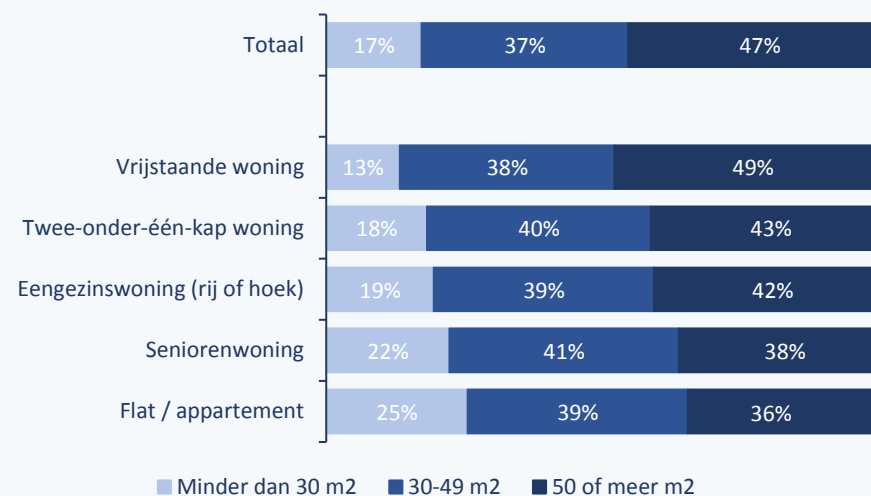
De inwoners die op zoek zijn naar een vrijstaande woning willen meestal 4 kamers (33%) of 5 of meer kamers (48%). Dit geldt ook in iets mindere mate voor inwoners die op zoek zijn naar een twee-onder-één-kap woning (respectievelijk 35% en 41%). Lelystedelingen die naar een eengezinswoning willen verhuizen hebben een voorkeur voor 3 kamers (33%) of 4 kamers (36%). Bij een flat/appartement of seniorenwoning wil de meerderheid 3 kamers (flat/appartement: 61%; seniorenwoning: 71%).

Grafiek 7.7 Voorkeur aantal kamers naar voorkeur type woning (2021 en 2023)



Men kon ook aangeven wat het gewenste oppervlak van de woonkamer is. 47% wil een woonkamer van 50 of meer m². Het gewenste oppervlak van de inwoners op zoek naar een vrijstaande woning is zoals verwacht hoger dan voor een flat/appartement of seniorenwoning.

Grafiek 7.8 Voorkeur oppervlak woonkamer naar voorkeur type woning (2021 en 2023)

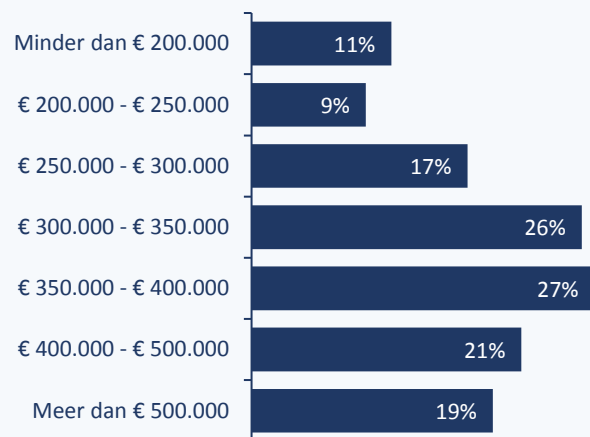


Voor beide grafieken geldt dat de cijfers van de edities van 2021 en 2023 zijn samengenomen om voldoende antwoorden per woningtype te hebben.

7. Voorkeur Prijsklasse

Aan de inwoners met verhuisplannen die op zoek zijn naar een koopwoning is gevraagd in welke prijsklasse ze een woning zoeken. Ze konden meerdere opties aangeven. Daarom liggen de percentages in de grafiek samen boven de 100%.

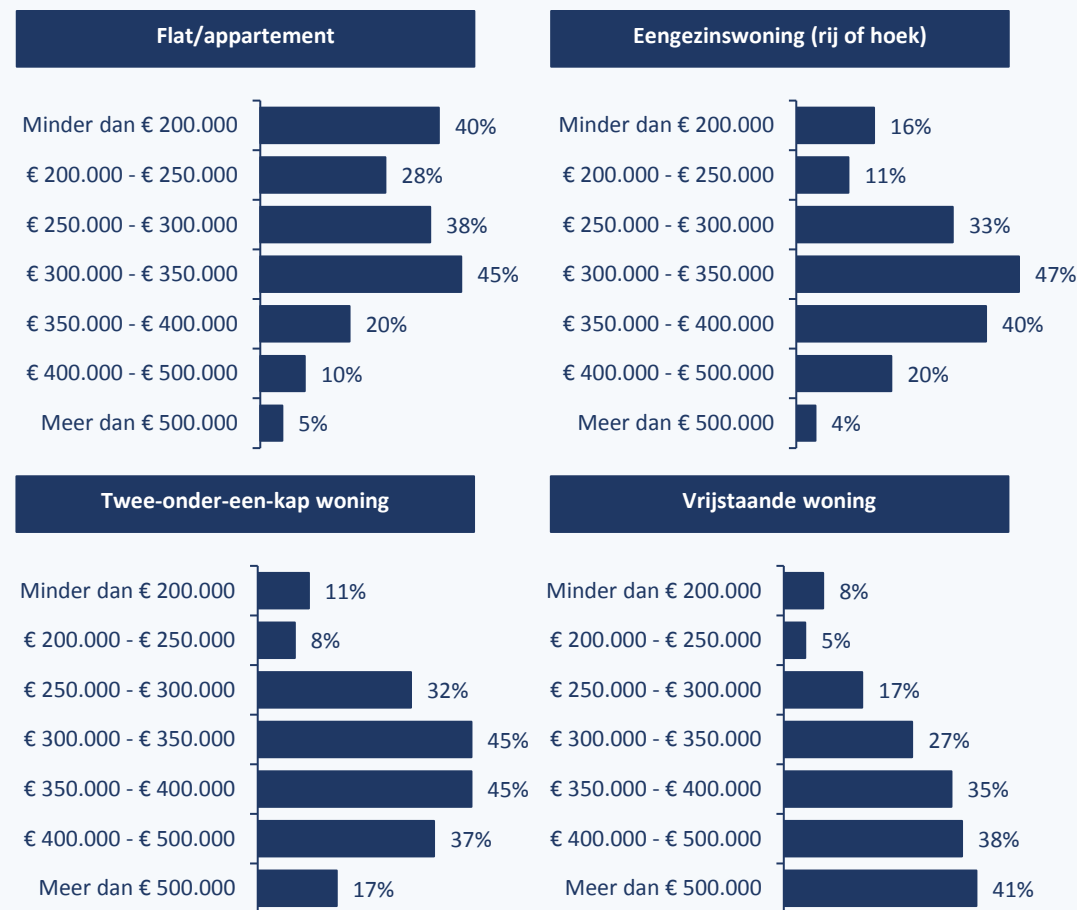
Grafiek 7.9 Voorkeur prijsklasse nieuwe woning (2023)



Een grote groep inwoners met verhuisplannen is op zoek naar een koopwoning tussen de € 300.000 en € 400.000. 41% zoekt in de prijsklasse € 300.000 - € 350.000 of in de prijsklasse € 350.000 - € 400.000. De personen die zowel € 300.000 - € 350.000 als € 350.000 - € 400.000 hebben genoemd, tellen maar 1x mee in dit percentage.

De inwoners met verhuisplannen die op zoek zijn naar een flat/appartement zoeken naar een woning onder de € 350.000. De prijsklasse ligt voor personen die op zoek zijn naar een eengezinswoning in een rij of op een hoek met name tussen de € 250.000 en € 400.000. De prijsklasse voor twee-onder-een-kap woningen concentreert zich tussen de categorieën € 250.000 en € 500.000. De meeste inwoners op zoek naar een vrijstaande koopwoning zoeken in de prijsklasse boven de € 350.000.

Grafiek 7.10 Voorkeur prijsklasse nieuwe woning naar voorkeur type nieuwe woning (2021 en 2023)



8. Niet verhuizen

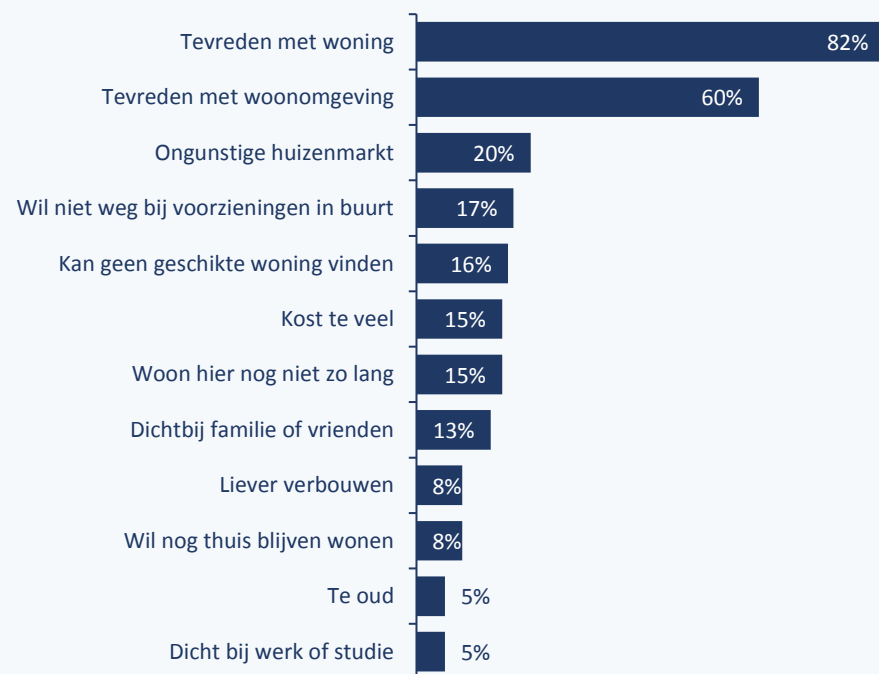
Redenen (2023)

Een groot deel van de rapportage gaat over inwoners met verhuisplannen. Aan inwoners die geen verhuisplannen hebben, is gevraagd waarom ze niet willen verhuizen. De reden die het meest genoemd wordt is dat ze tevreden zijn met de woning (82%). Ook is een groot deel tevreden met de woonomgeving (60%).

Naast de tevredenheid over de woning en de woonomgeving zijn er meerdere redenen die minder frequent genoemd worden. Zo wordt de ongunstige huizenmarkt door 20% genoemd en noemt 17% dat ze niet weg willen bij de voorzieningen in de buurt. 16% kan geen geschikte woning vinden en 15% geeft als reden dat verhuizen teveel kost (grafiek 8.1).

Inwoners konden zelf ook redenen noteren. De redenen die inwoners hebben opgeschreven, hebben te maken met dat (de locatie van de) huidige woning bevalt. Ook de kinderen zijn een reden om niet te willen verhuizen, bijvoorbeeld omdat ze in de buurt naar school gaan of thuis wonen. Een aantal inwoners vindt verhuizen teveel gedoe. Ook zijn er financiële redenen om niet te verhuizen. Fijne burens wordt ook een aantal keer genoemd.

Grafiek 8.1 Redenen niet verhuizen (2023)

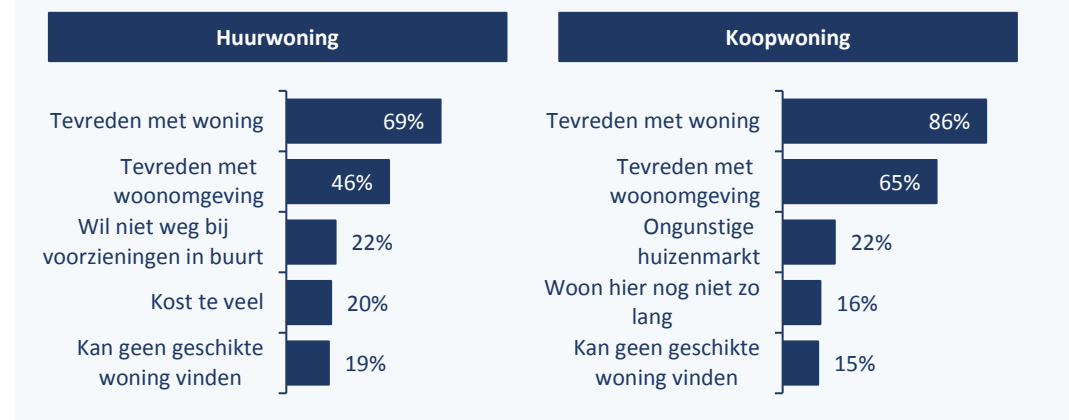


8. Niet verhuizen

Redenen naar eigendom

Tussen bewoners van een huurwoning en een koopwoning bestaan verschillen in de redenen om niet te willen verhuizen. De tevredenheid over de woning en woonomgeving staat voor beide groepen op plekken 1 en 2, alleen zijn de scores voor bewoners van een huurwoning veel lager.

Grafiek 8.2 Redenen niet verhuizen (top 5) naar eigendom (2023)



De redenen 'ik wil niet weg bij de voorzieningen in deze buurt' (huur: 22%; koop: 14%) en 'verhuizen kost te veel' (huur: 20%; koop: 13%) worden vaker genoemd door bewoners van een huurwoning. De ongunstige huizenmarkt wordt vaker door bewoners van een koopwoning genoemd (huur: 15%; koop: 22%).

Bijlage 1: Onderzoeksverantwoording

LelyStadsPanel, steekproef en respons

Het onderzoek Wonen is uitgevoerd in oktober 2023. De vragenlijst over Wonen is via e-mail verspreid onder het LelyStadsPanel. Verder is een steekproef getrokken en hebben 3.600 Lelystedelingen in hun brievenbus een uitnodiging ontvangen met de papieren versie van de vragenlijst en een link naar de online vragenlijst.

De 3.600 inwoners zijn willekeurig (aselect) geselecteerd uit de Lelystadse Basisregistratie (BRP) uit vier verschillende groepen inwoners:

1. 18+ (1.500 inwoners);
2. 18+ woonachtig in wijken waar veel woningen in bezit zijn van Centrada (1.500 inwoners);
3. 18+ woonachtig in het Stadshart (100 inwoners);
4. 18 t/m 34 jarigen (500 inwoners).

Er is een steekproef getrokken uit de tweede, derde en vierde groep inwoners, omdat deze groepen minder goed vertegenwoordigd zijn in het LelyStadsPanel.

In totaal hebben 1.662 inwoners aan het onderzoek deelgenomen. De respons onder het panel is 64% en onder de steekproef 20%. De totale respons komt hiermee op 33% te liggen.

Tabel 9.1 Respons (2023)

	Totaal groep	Respons	
		Absoluut	Percentage
LelyStadsPanel	1.452	927	64%
Steekproef	3.600	735	20%
Totaal	5.052	1.662	33%

Bij eerdere edities is een link naar de vragenlijst ook via Facebook verspreid. Omdat tegelijk meerdere onderzoeken van de gemeente liepen, hebben we ervoor gekozen geen Facebook of andere sociale media in te zetten.

De respons onder de steekproef liep de afgelopen jaren terug. In de jaren 2015-2021 stonden de drie onderdelen Wonen, Leefbaarheid & Veiligheid in één vragenlijst. In 2023 is ervoor gekozen om de onderdelen in drie vragenlijsten op te splitsen. De respons ligt bij de laatste editie hoger dan in 2021.

Tabel 9.2 Ontwikkeling respons (2015-2023)

	Respons (percentage)				
	2015	2017	2019	2021	2023
LelyStadsPanel	53%	54%	71%	59%	64%
Steekproef	24%	20%	23%	15%	20%

Bijlage 1: Onderzoeksverantwoording

Weging, nauwkeurigheid en betrouwbaarheid

Om de onderzoeksresultaten representatief te maken voor de Lelystedelingen is gewogen op de volgende drie kenmerken: geslacht, leeftijd en woningklasse (op basis van de WOZ-waarde). Om te voorkomen dat bepaalde respondenten een te hoge weegfactor krijgen, is bij de weging een maximum van 4,0 toegepast. De respondenten van wie de postcode niet bekend is, zijn alleen gewogen op basis van geslacht en leeftijd.

Bij het onderzoek Wonen, Leefbaarheid en Veiligheid in 2021 was de jongste leeftijdsgroep sterk ondervertegenwoordigd. Omdat de weegfactor gemaximeerd is op 4,0, was na weging het aandeel van deze leeftijdsgroep niet gelijk aan de Lelystadse populatie. Voor deze editie van Wonen (en ook voor Leefbaarheid en Veiligheid) is hier geen sprake van. Ditmaal hebben meer respondenten in de leeftijdsgroep 18-34 jaar de vragenlijst ingevuld. Voor zowel geslacht, leeftijd als woningklasse geldt daarom dat de verschillen na weging klein zijn. In de rapportage worden de resultaten van de peiling van 2023 met die van 2021 vergeleken. Er dient daarom rekening gehouden te worden dat verschillen tussen de jaren kunnen komen doordat in 2023 meer personen in de leeftijd 18-34 jaar aan het onderzoek hebben deelgenomen. Zo was het aandeel 18-34 jarigen in 2021 na weging 21% (en in 2023 dus 26%).

De uitkomsten van een peiling kennen een bepaalde mate van onzekerheid, omdat slechts een deel van de inwoners de vragenlijst heeft ingevuld. De mate waarin de werkelijke waarde kan afwijken van de steekproefschatting is afhankelijk van het aantal respondenten dat heeft deelgenomen aan het onderzoek. De foutmarge wordt groter naarmate het aantal respondenten lager is en/of de schatting de 50% nadert.

Bij 1.662 respondenten en een betrouwbaarheidsniveau van 95% is de maximale foutmarge 3%. Dit betekent dat wanneer de uitkomst in de peiling 50% is, de werkelijke waarde tussen de 47% en 53% zal liggen.

De kans bestaat dat de werkelijke waarde buiten de steekproefschatting met de foutmarges valt. De foutmarges zijn zo vastgesteld dat 95% van de steekproefschattingen binnen de foutmarge valt. Deze zekerheid wordt de betrouwbaarheid genoemd; het betrouwbaarheidsniveau van dit onderzoek is 95%.

Tabel 9.3 Weging naar kenmerken (2023)

		Respons		Populatie Lelystad 18+ *
		Ongewogen	Gewogen	
Geslacht	Mannen	48%	49%	50%
	Vrouwen	52%	51%	50%
Leeftijd	18-34 jaar	11%	26%	27%
	35-49 jaar	16%	26%	25%
	50-64 jaar	29%	25%	24%
	65 jaar en ouder	44%	23%	23%
Woning-klasse (WOZ) **	Klasse 1: tot €232.000	16%	15%	15%
	Klasse 2: €232.001 tot €271.000	16%	18%	19%
	Klasse 3: €271.001 tot €307.000	17%	21%	21%
	Klasse 4: €307.001 tot €404.000	24%	22%	21%
	Klasse 5: €404.001 of hoger	27%	24%	24%

* Peildatum = november 2023

** Indien het adres van de respondent bekend is, dan wordt de woningklasse van het adres (bepaald op basis van de WOZ-waarde) gekoppeld aan de respondent. Indien het adres niet bekend is, wordt de postcode van de respondent gebruikt voor het bepalen van de woningklasse. De meest voorkomende woningklasse binnen een postcodegebied wordt dan gekoppeld aan de postcode van de respondent. De indeling met bijbehorende WOZ-waarde heeft betrekking op peiljaar 2022.

Bijlage 2: Tabellenrapportage

Frequentieverdelingen (gewogen data)

A.1 Wat is de postcode van uw woonadres? s.v.p. twee cijfers en twee letters invullen

Lelycentre/Zuiderzee	6%
Buurten om de Zuiderzeewijk	1%
Centrum-Noord/Atol-West	8%
Atol-Oost/Oostrandpark	5%
Griend/Horst/Kamp/Wold	8%
Archipel/Rozengaard/Zoom/Beukenhof	4%
Waterwijk	5%
Landerijen	7%
Kempenaar/Kogge	3%
Gondel/Schouw	6%
Jol/Galjoen/Punter	8%
Boeier/Karveel/Golfpark/Kust	8%
Botter/Centrum-Zuid/Schoener/Tjalk	9%
Landstrekenwijk	4%
Haven Oud	2%
Haven Rest (incl. Noordersluis)	3%
Stadshart	3%
Warande-West	5%
Warande-Oost	1%
Buitengebieden	1%

A.4 Welke huishoudensituatie is het meest op u van toepassing?

Alleenstaand	20%
Twee volwassenen, geen (thuiswonende) kinderen	35%
Twee volwassenen met thuiswonende kind(eren)	34%
Eén ouder met thuiswonend(e) kind(eren)	8%
Anders	4%

A.5 Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?

Eén persoon	20%
Twee personen	40%
Drie personen	17%
Vier personen	16%
Vijf personen	6%
Zes personen	2%
Meer dan zes personen	1%

A.6 Hoeveel personen daarvan zijn jonger dan 18 jaar?

Geen	70%
Eén persoon	14%
Twee personen	11%
Drie personen	4%
Vier personen	1%
Meer dan vier personen	0%

A.7 Wat is uw hoogst voltooide opleiding?

Geen	2%
Lager onderwijs	2%
Lager en middelbaar algemeen voortgezet onderwijs	12%
Hoger algemeen voortgezet onderwijs	8%
Lager beroepsonderwijs	3%
Middelbaar beroepsonderwijs	29%
Hoger beroepsonderwijs	33%
Wetenschappelijk onderwijs	12%

A.8 Hoeveel bedraagt het netto maandinkomen van uw huishouden?

Geen eigen inkomen	2%
Minder dan € 1.400 per maand	10%
Tussen € 1.400 en € 1.850 per maand	10%
Tussen € 1.850 en € 2.500 per maand	16%
Tussen € 2.500 en € 4.000 per maand	31%
Meer dan € 4.000 per maand	31%

Bijlage 2: Tabellenrapportage

Frequentieverdelingen (gewogen data)

B.1 In wat voor woning woont u? Is dat een:

Kamer	0%
Flat / appartement	14%
Seniorenwoning, aanleunwoning	2%
Eengezinswoning in een rij (tussenwoning)	41%
Eengezinswoning op een hoek (hoekwoning)	16%
Twee-onder-één-kap woning	12%
Vrijstaande woning – kavel minder dan 700 m ²	7%
Vrijstaande woning – kavel meer dan 700 m ²	6%
Anders	2%

B.2 Woont u in een huur- of een koopwoning?

Huurwoning van een corporatie	27%
Huurwoning, maar niet van een corporatie	4%
Koopwoning	69%

B.2.1 Hoe hoog is de kale huur per maand?

€ 710

B.3 Hoeveel jaar woont u al in (afroonden naar een heel getal a.u.b.)

... uw huidige woning?	14 jaar
... uw huidige buurt?	15 jaar
... Lelystad?	27 jaar

B.3.1 Waar woonde u voordat u uw huidige woning betrok?

In dezelfde buurt	9%
In Lelystad, maar in een andere buurt	50%
Ergens anders in Nederland	35%
In het buitenland	3%
Ik woon hier al sinds mijn geboorte	3%

B.3.2 Waar woonde u in Nederland voordat u uw huidige woning betrok?

In Almere	19%
In de provincie Flevoland, maar niet in Almere	7%
In Amsterdam	15%
In de provincie Noord-Holland, maar niet in Amsterdam	20%
In de provincie Utrecht	7%
In de provincie Gelderland	5%
In de provincie Overijssel	4%
In de provincie Zuid-Holland	12%
Ergens anders in Nederland	11%

Bijlage 2: Tabellenrapportage

Frequentieverdelingen (gewogen data)

B.3.3 Wat was de reden dat u naar uw huidige woning bent verhuisd?

Meerdere antwoorden zijn mogelijk.

Ik wilde een kleiner huis	5%
Ik wilde een goedkoper huis	5%
Ik wilde een groter huis	28%
Ik wilde een duurder huis	1%
Ik wilde een luxer / beter huis	14%
Ik wilde een (grotere) tuin	17%
Ik wilde een kleinere tuin	1%
Ik wilde dichterbij mijn werk of studie gaan wonen	6%
Ik ging zelfstandig wonen	9%
Ik ging trouwen / samenwonen	13%
Ik ging scheiden / beëindigde de relatie	6%
Ik wilde dichterbij familie / vrienden wonen	4%
De buurt beviel me niet	8%
Vanwege de burens	4%
Gezondheidsredenen en/of behoefte aan zorg	3%
Ik woonde in een koopwoning en wilde huren	2%
Ik woonde in een huurwoning en wilde kopen	17%
Anders, namelijk:	18%

B.4 Nu volgt een aantal uitspraken over uw huidige woning. Kunt u voor elke uitspraak aangeven in hoeverre u het hiermee eens of oneens bent?

De indeling van de woning waarin ik woon is geschikt	
Helemaal mee eens	42%
Mee eens	40%
Niet eens / niet oneens	9%
Mee oneens	6%
Helemaal mee oneens	3%
Geen antwoord	1%

De woning waarin ik woon is te klein

Helemaal mee eens	6%
Mee eens	7%
Niet eens / niet oneens	12%
Mee oneens	25%
Helemaal mee oneens	50%
Geen antwoord	1%

De woning waarin ik woon is slecht onderhouden

Helemaal mee eens	5%
Mee eens	6%
Niet eens / niet oneens	14%
Mee oneens	25%
Helemaal mee oneens	48%
Geen antwoord	2%

De woning waarin ik woon ademt een goede sfeer uit

Helemaal mee eens	48%
Mee eens	35%
Niet eens / niet oneens	10%
Mee oneens	3%
Helemaal mee oneens	3%
Geen antwoord	1%

Bijlage 2: Tabellenrapportage

Frequentieverdelingen (gewogen data)

B.4.1 Nu volgt een aantal vragen over de kenmerken van uw huidige woning.

Is de woning te bereiken vanaf de straat zonder trappen te hoeven lopen?

Ja	90%
Nee	10%

Kunt u vanuit de woonkamer zonder traptreden te lopen in de keuken, het toilet, de badkamer en minstens 1 slaapkamer komen?

Ja	31%
Nee	69%

Heeft uw woning speciale voorzieningen voor mensen met een lichamelijke beperking?

Denk bijvoorbeeld aan aangepaste drempels, een traplift, beugels, een hellingbaan naar de voordeur.

Ja	11%
Nee	89%

Denkt u dat uw huidige woning geschikt is om oud in te worden?

Ja	60%
Nee	40%

B.5 Bent u van plan om te verhuizen?

Ja, binnen zes maanden	4%
Ja, binnen één jaar	5%
Ja, binnen twee jaar	6%
Ja, binnen vier jaar	14%
Nee, de komende jaren niet	70%

B.6 Waarom wilt / gaat u verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk.

Ik wil een kleiner huis	13%
Ik wil een goedkoper huis	9%
Ik wil een groter huis	32%
Ik wil een duurder huis	2%
Ik wil een luxer / beter huis	22%
Ik wil een (grotere) tuin	18%
Ik wil een kleinere tuin	6%
Ik wil dichterbij mijn werk of studie gaan wonen	7%
Ik ga zelfstandig wonen	17%
Ik ga trouwen / samenwonen	7%
Ik ga scheiden / beëindigde de relatie	1%
Ik wil dichterbij familie / vrienden wonen	9%
De buurt bevalt me niet	19%
Vanwege de burens	13%
De huidige woning is slecht onderhouden	7%
Lelystad bevalt me niet	14%
Gezondheidsredenen en/of behoefte aan zorg	10%
Ik woon in een koopwoning en wil huren	5%
Ik woon in een huurwoning en wil kopen	10%
Anders, namelijk:	19%

B.7 Wat voor soort woning zoekt u / heeft u gevonden? Meerdere antwoorden zijn mogelijk.

Kamer	2%
Flat / appartement	37%
Seniorenwoning, aanleunwoning	14%
Eengezinswoning in een rij (tussenwoning)	38%
Eengezinswoning op een hoek (hoekwoning)	36%
Twee-onder-één-kap woning	27%
Vrijstaande woning – kavel minder dan 700 m ²	25%
Vrijstaande woning – kavel meer dan 700 m ²	16%
Anders	8%

Bijlage 2: Tabellenrapportage

Frequentieverdelingen (gewogen data)

B.7.1 Aan welke kenmerken moet de nieuwe woning voldoen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk.

Tuin	72%
Balkon / dakterras	32%
Garage	33%
Schuur / berging	61%
Werkruimte / praktijkruimte	22%
Gelijkvloers / geen trappen	23%
Geschikt om oud in te worden	45%
Geen van deze	3%

B.7.2 Hoeveel kamers wenst u in uw nieuwe woning? Keuken en badkamer niet meetellen

1	1%
2	12%
3	39%
4	29%
5	14%
6	5%
7 of meer	2%

B.7.3 Wat is het gewenste oppervlak van de woonkamer?

56 m²

B.8 Wilt / gaat u een woning kopen of huren?

Huren	30%
Kopen	51%
Geen voorkeur	19%

B.9 Wat voor soort koopwoning geniet uw voorkeur? Eén antwoord aankruisen.

Bestaande woning	45%
Nieuwbouwwoning	36%
Op een eigen kavel (laten) bouwen	14%
Andere vorm	6%

B.9.1 In welke prijsklasse valt de woning die u zoekt? Meerdere antwoorden zijn mogelijk.

Minder dan € 200.000	11%
€ 200.000 - € 250.000	9%
€ 250.000 - € 300.000	17%
€ 300.000 - € 350.000	26%
€ 350.000 - € 400.000	27%
€ 400.000 - € 500.000	21%
Meer dan € 500.000	19%

B.10 Waarom wilt u niet verhuizen? Meerdere antwoorden zijn mogelijk

Ik ben tevreden met mijn woning	82%
Ik ben tevreden met mijn woonomgeving	60%
Ik wil niet weg bij de voorzieningen in deze buurt	17%
Ik woon hier nog niet zo lang	15%
Ik wil nog thuis blijven wonen	9%
Ik wil dichtbij mijn werk, bedrijf of studie blijven wonen	5%
Ik verbouw liever	8%
Verhuizen kost teveel	15%
Ik kan (waarschijnlijk) geen geschikte woning vinden	16%
Huizenmarkt is momenteel ongunstig	20%
Ik ben te oud om te verhuizen	5%
Ik woon dichtbij familie/vrienden	13%
Anders, namelijk:	5%