

Factsheet Wonen in Lelystad 2021

Woningvoorraad en Bewoning

Lelystad in het kort

In Lelystad wonen relatief veel stellen met kinderen (29%), gemiddeld in de MRA ligt dit aandeel op 25%. Drie op de tien huishoudens in Lelystad zijn alleenwonend, dat is minder dan gemiddeld in de MRA (39%). De grootste groep huishoudens is tussen de 35 en 54 jaar (39%) net als in de deelregio. Er wonen wat minder jonge huishoudens (18-34 jaar) in vergelijking met het gemiddelde in de MRA (15% versus 20%).

Relatief veel huishoudens in Lelystad hebben een middeninkomen (22% tegenover 16%¹ gemiddeld in de MRA). Het percentage laagste inkomens in Lelystad (25%) is iets hoger dan in de deelregio (21%) en ongeveer gelijk aan het gemiddelde in de MRA (24%). Het aandeel hoge inkomens in Lelystad is iets lager (39%) dan gemiddeld in de MRA (41%).

De woningvoorraad in Lelystad bestaat voor 64%¹ uit koopwoningen, dat aandeel is even hoog als in de deelregio maar lager dan gemiddeld in de MRA (48%¹). Van de woningvoorraad is 30%¹ een koopwoning met een WOZ-waarde tussen de 188.000 en 296.000 euro (MRA: 12%). Daarnaast bestaat de woningvoorraad voor een kwart (26%) uit corporatiewoningen met een sociale huur. Dit is lager dan in de MRA (30%). In Lelystad zijn relatief veel eengezinswoningen (85% versus 48% in de MRA).

Van de recent verhuisde huishoudens heeft 31% een sociale huurwoning van een corporatie betrokken, dat is meer dan er in de voorraad aanwezig is (26%). Recent verhuisden gingen in Lelystad verhoudingsgewijs minder vaak in middeldure koop wonen (20%) dan dat dit segment in de voorraad aanwezig is (30%).

¹ Verschillen tussen percentages in de tekst en in de tabel worden veroorzaakt door afrondingen.

Kerncijfers Lelystad, 2021

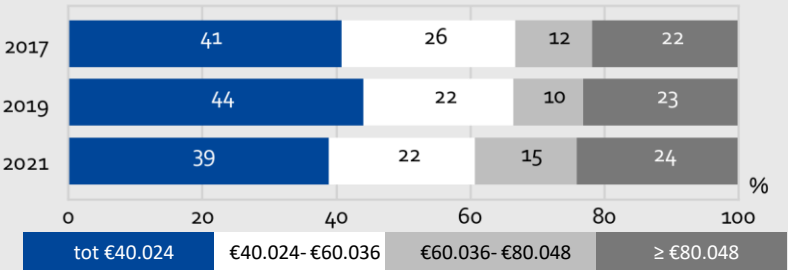
	Lelystad	Almere/ Lelystad	MRA
totaal huishoudens (abs. bron: CBS)	34.910	125.336	1.203.259
woningvoorraad (abs. bron: CBS)	33.734	120.993	1.173.953
eengezinswoningen	85%	77%	48%
alleenwonenden	31%	29%	39%
stel zonder kinderen	28%	26%	26%
eenoudergezin	11%	12%	9%
stel met kinderen	29%	31%	25%
18-34 jaar	15%	17%	20%
35-54 jaar	39%	39%	36%
55-75 jaar	35%	36%	35%
75 jaar en ouder	10%	7%	9%
lage inkomens tot huurtoeslaggrens *	25%	21%	24%
inkomens v.a. hts-grens tot €40.024	14%	16%	18%
laagste middeninkomens €40.024- €44.635	5%	4%	4%
lagere middeninkomens €44.635- €50.030	5%	4%	3%
middeninkomens €50.030- €60.036	12%	12%	9%
hogere inkomens €60.036- €80.048	15%	17%	13%
hoogste inkomens > €80.048	24%	26%	28%
sociale huur, corporatie tot €752	26%	24%	30%
sociale huur, particulier tot €752	4%	3%	7%
middeldure huur €752- €1.053	4%	7%	7%
dure huur €1.053 en meer	2%	3%	9%
koopwoning WOZ < €188.000	13%	6%	1%
koopwoning WOZ €188.000- €296.000	30%	38%	12%
koopwoning WOZ €296.000- €438.000	15%	14%	17%
koopwoning WOZ > €438.000	5%	5%	17%

* eenpersoonshuishoudens €23.725, meerpersoonshuishoudens €32.200.

Verdeling inkomens

Het aandeel lage inkomens is in Lelystad sinds 2017 licht gedaald (41% versus 39% 2021). Er is ook een lichte daling waar te nemen in het aandeel middeninkomens (26% versus 22% nu). Het percentage huishoudens met een hoog inkomen is de afgelopen jaar juist gestegen. In 2017 was dit 34%, nu is dat 39%.

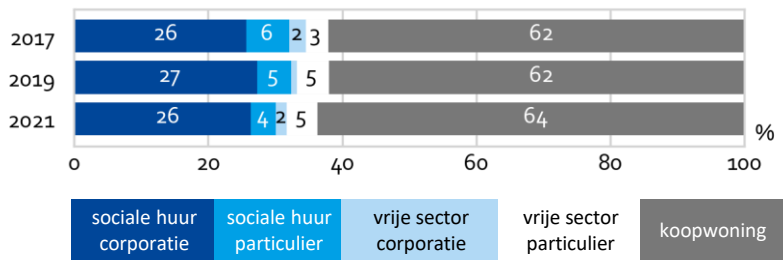
Inkomensverdeling Lelystad, 2017-2021 (%)



Samenstelling woningvoorraad

In Lelystad is het percentage koopwoningen in de woningvoorraad licht gestegen van 62% in 2017 naar 64% in 2021. Het aandeel vrije sector woningen is ook gestegen (7%). Het aandeel sociale huurwoningen is juist afgenomen naar 30%.

Samenstelling woningvoorraad Lelystad, 2017-2021 (%)

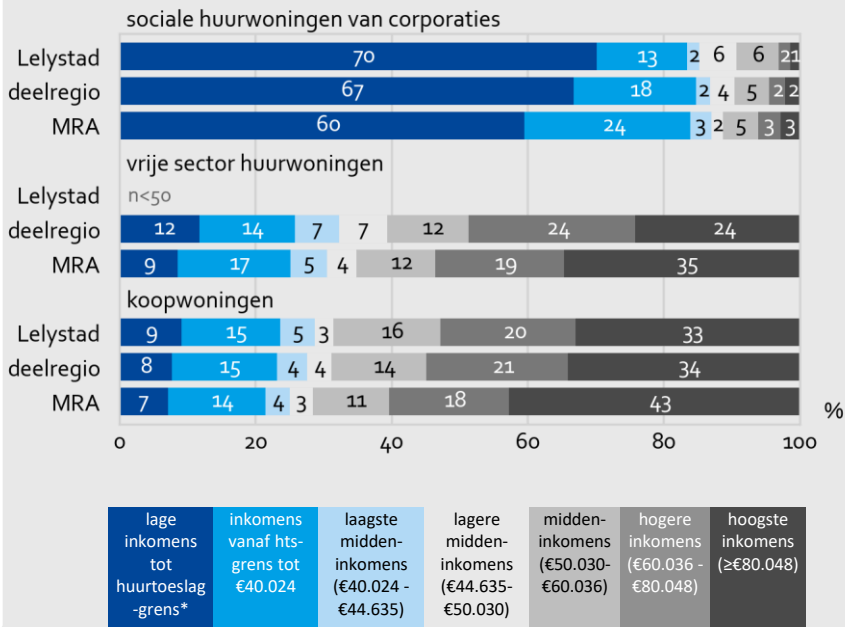


Bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad

De sociale huur van corporaties wordt voor 83% bewoond door huishoudens met een inkomen onder de €40.024. Dit percentage is nagenoeg gelijk in de deelregio en de MRA (resp. 85% en 84%). In Lelystad gaat het wel vaker om huishoudens met inkomen tot de huurtoeslaggrens (70% versus 60% gemiddeld in de MRA). Het aantal respondenten in de vrije sector is te klein om een inkomensverdeling van de bewoners te kunnen geven. In de koopwoningen in Lelystad heeft 53% van de huishoudens een hoog inkomen, dat percentage is lager dan gemiddeld in de deelregio en de MRA (resp. 55% en 61%). Koopwoningen worden relatief vaker door middeninkomens in Lelystad bewoond (16%).

*eenpersoonshuishoudens: €23.725
meerpersoonshuishoudens: €32.200

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2021 (%)



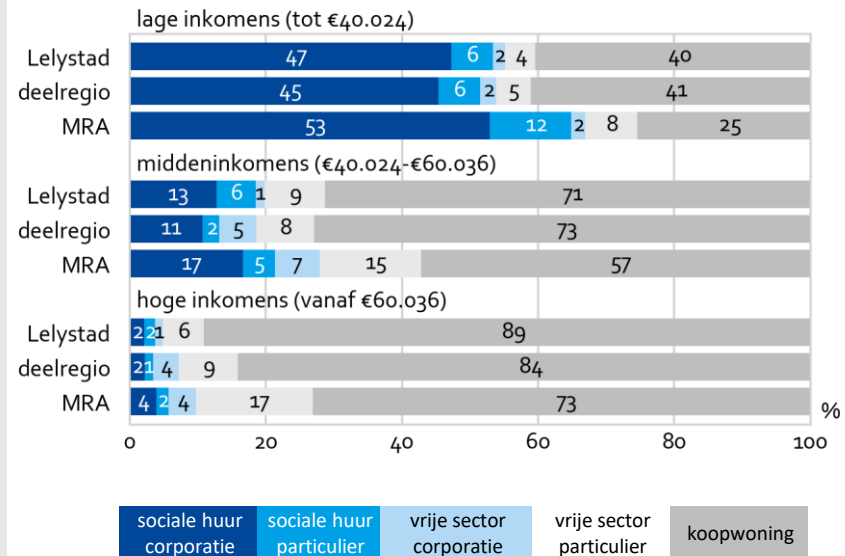
Woonsituatie lage, midden en hoge inkomens

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (53%). Een relatief klein deel huurt in de vrije sector (6% versus 10% gemiddeld in de MRA). Aan de andere kant valt op dat huishoudens met een laag inkomen in Lelystad relatief vaak in een koopwoning wonen (40% versus 25% gemiddeld in de MRA).

Daarnaast wonen huishoudens met een middeninkomen ook relatief vaak in een koopwoning (71% versus 57% gemiddeld in de MRA). Het aandeel huishoudens dat in de vrije sector huurt is lager (10%) dan gemiddeld in de MRA (22%).

Negen op de tien huishoudens met een hoog inkomen in Lelystad is eigenaar-bewoner (89% versus 73% gemiddeld in de MRA).

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2021 (%)

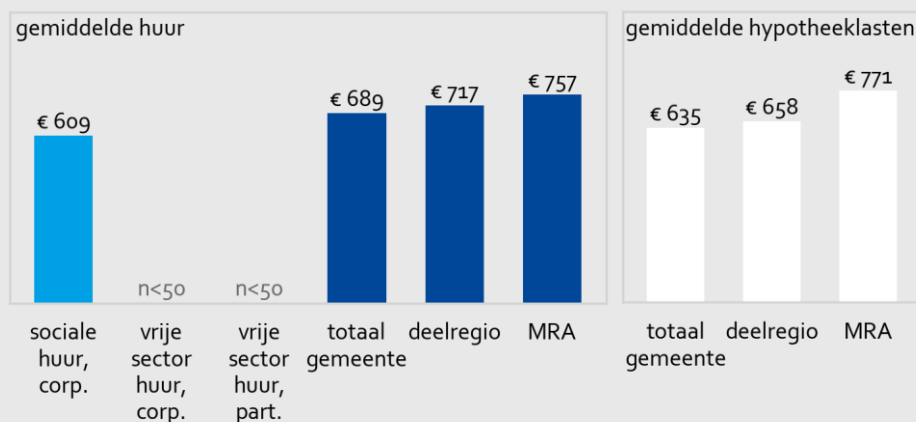


Betaalbaarheid

Huishoudens in Lelystad betalen gemiddeld €689 aan kale huur per maand. Dat is minder dan gemiddeld in de deelregio en de MRA. Daarnaast betalen recent verhuisde huurders gemiddeld €792. Huurders zijn, na aftrek van de huurtoeslag, gemiddeld 31% van hun inkomen kwijt aan huur (MRA:30%).

Woningeigenaren betalen gemiddeld €635 aan bruto hypotheeklasten per maand. Zij zijn na belastingaftrek 15% van hun inkomen kwijt aan de hypotheek, dat is gelijk aan het gemiddelde in de deelregio iets lager dan gemiddeld in de MRA (16%).

Gemiddelde huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2021 (€)



Over het onderzoek

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2021

De gegevens in deze factsheet zijn afkomstig uit het onderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam' (WiMRA), gehouden in 2021. Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 31 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. 'Woningvoorraad en Bewoning' is het eerste deel van de factsheet Wonen in Lelystad 2021.

Meer uitleg over het onderzoek is terug te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2021. Alle publicaties van WiMRA 2021 zullen verschijnen op:

onderzoek.amsterdam.nl/dossier/wimra

Respons in Lelystad

In Lelystad hebben er 1.096 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 186 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 de corporaties die vertegenwoordigd zijn in de MRA, waaronder leden van het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad (PWNRR).

Colofon

Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)
Weesperstraat 111-113
1012 GL Amsterdam
<https://onderzoek.amsterdam.nl/>

Auteurs

Hester Booi en Laura Stoffer
e-mail: h.booi@amsterdam.nl