Wonen in Lelystad 2021

Deelrapportage van het onderzoek Wonen, Leefbaarheid en Veiligheid

Maart 2022



Onderzoek&Statistiek

gemeente Lelystad

Inleiding

In september en oktober 2021 is het onderzoek Wonen, Leefbaarheid en Veiligheid uitgevoerd. In totaal hebben 1.767 inwoners de vragenlijst ingevuld. Het onderzoek wordt in Lelystad om het jaar gedaan. Hiermee kan de ontwikkeling door de tijd heen inzichtelijk worden gemaakt. Ook wordt het onderzoek door andere gemeenten uitgevoerd, waardoor de Lelystadse cijfers met de cijfers van andere gemeenten kan worden vergeleken.

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 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.



Onderzoek&Statistiek

Samenvatting (1)

Woningvoorraad
- 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.

Beoordeling woning
- Lelystedelingen zijn tevreden over de eigen woning als het gaat om de indeling, sfeer, grootte en onderhoud.
- Bewoners van een koopwoning zijn meer tevreden over de eigen woning dan bewoners van een huurwoning. Dit geldt voor alle vier de onderdelen (indeling, sfeer, grootte en onderhoud).
- Bewoners van een vrijstaande of twee-onder-één-kap woning zijn meer tevreden over de eigen woning dan bewoners van een flat/appartement. Dat bewoners van een flat/appartement minder tevreden zijn komt ook doordat het vaker huurwoningen betreft.
- Hoe langer een bewoner in de huidige woning woont, hoe meer tevreden deze is met de woning. Ook inwoners zonder verhuisplannen zijn – zoals je mag verwachten – meer tevreden met de eigen woning.
- Verschillen tussen de wijken in tevredenheid met de eigen woning kunnen verklaard worden door verschillen in eigendom. In de wijken met relatief veel huurwoningen is men minder tevreden met de eigen woning. Van de huurders is men in de Bolder en het Stadshart het meest tevreden. En van de bewoners van koopwoningen is men in de Zuiderzeewijk het minst tevreden.

Levensloopbestendig
- Het merendeel van de Lelystedelingen vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden.

Reden verhuizing
- Voor de inwoners die zich nieuw in Lelystad gevestigd hebben is een groter huis de meest genoemde reden om te verhuizen.
- De reden om naar Lelystad te verhuizen verschilt per herkomstgebied. Voor personen die vanuit Almere of Amsterdam naar Lelystad verhuizen is een groter, duurder, beter of luxer huis de belangrijkste reden. Personen die ergens anders vandaan komen geven relatief vaak de reden op om dichter bij werk of studie te wonen.

Verhuisplannen
- Meer dan een kwart van de Lelystedelingen heeft verhuisplannen.
- Bewoners van huurwoningen hebben vaker verhuisplannen dan bewoners van koopwoningen.
- Inwoners die al langer in hun huidige woning wonen, hebben minder vaak plannen om te verhuizen.
- Het percentage met verhuisplannen is het laagst in Warande en het hoogst in de Zuiderzeewijk. Dat bewoners van huurwoningen vaker plannen hebben om te verhuizen, verklaart voor een groot deel de verschillen tussen de wijken. In wijken met relatief veel koopwoningen is het percentage inwoners met verhuisplannen lager.

Samenvatting (2)

Reden verhuizen

- Een groter huis wordt door een derde van de inwoners met verhuisplannen als reden genoemd om te willen verhuizen.
- Ruim een kwart van de Lelystedelingen noemt de buurt of buren als reden om te willen verhuizen. Deze reden wordt over de jaren heen door steeds meer inwoners genoemd. In Havendiep, Lelystad-Haven en de Bolder worden de buurt en de buren het minst vaak genoemd als reden om te willen verhuizen. In de Zuiderzeewijk is dit (samen met een groter huis) één van de meeste genoemde redenen om te willen verhuizen.
- Van de 18-29 jarigen en 30-44 jarigen met verhuisplannen geeft meer dan de helft aan dat ze willen verhuizen omdat ze een groter, duurder, beter of luxer huis willen. Bij 65+ noemt meer dan de helft dat ze een kleiner of goedkoper huis of kleinere tuin willen.

Voorkeur type woning

- Een groot deel van de inwoners met verhuisplannen wil een eengezinswoning op een hoek of in een rij.
- Het woningtype waar men naar op zoek is, verschilt sterk per leeftijdsgroep. Bij 18-29 jaar en 30-44 jaar zijn de eengezinswoning op een hoek of in een rij het meest populair. Voor 45-64 jarigen is er niet een woningtype dat eruit springt, maar zijn de scores meer over de verschillende woningtypen verdeeld. Bij 65+ zijn de senioren-, aanleun- of bejaardenwoning samen met de flat/appartement favoriet.

Voorkeur eigendom

- Meer dan 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.
- Driekwart van de inwoners wil na de verhuizing geen verandering in eigendom.

Voorkeur kenmerken nieuwe woning

- Bijna drie kwart van de inwoners die binnen vier jaar willen verhuizen wil bij hun nieuwe woning een tuin en een ruime meerderheid wil een berging of schuur.
- De meeste 65-plussers willen een woning die geschikt is om oud in te worden.
- De meeste Lelystedelingen zijn op zoek naar een woning met 3 of 4 kamers (keuken en badkamer niet meegerekend). Het aantal gewenste kamers is hoger voor inwoners die als voorkeur een vrijstaande of twee-onder-één-kap woning hebben.

Reden niet verhuizen

- De meest genoemde redenen om niet te verhuizen zijn dat ze tevreden zijn met de woning en de woonomgeving.
- Ruim een kwart van inwoners noemt als reden de ongunstige huizenmarkt.
- De redenen om niet te willen verhuizen verschillen voor huurders en bewoners van koopwoningen.

Lelystadse woningen

Woningtype, oppervlak en eigendom

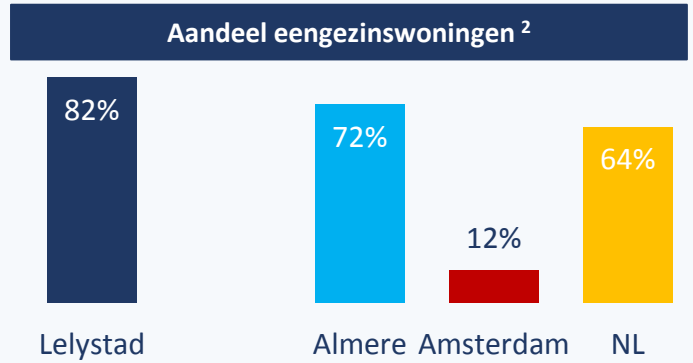
In Lelystad staan veel eengezinswoningen, zijn veel van de woningen koop en hebben woningen gemiddeld een groter woonoppervlak.

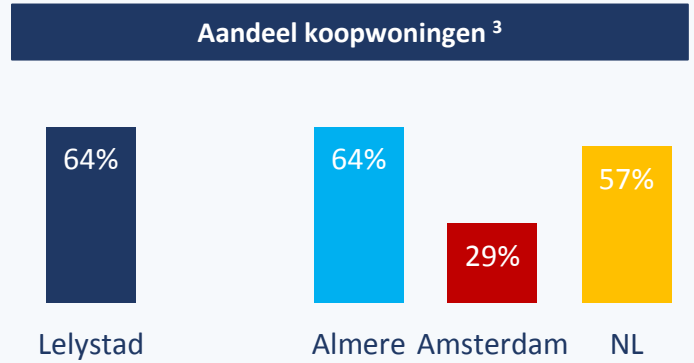
Voordat we in gaan op de cijfers van het onderzoek Wonen, Leefbaarheid en Veiligheid is het goed om even stil te staan bij de verschillen in woningen tussen Lelystad en andere Nederlandse gemeenten. Ter vergelijking zijn ook de cijfers van Almere en Amsterdam meegenomen.

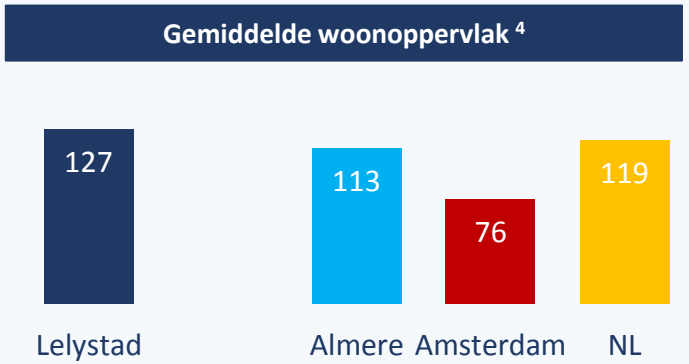
Zo is er in Lelystad een relatief groot aandeel eengezinswoningen[1]. 82% van de woningen in Lelystad is een eengezinswoning.

Verder is in Lelystad het aandeel koopwoningen hoger dan in gemiddeld Nederland. In gemeente Almere ligt het aandeel koopwoningen op een vergelijkbaar niveau.

Een ander kenmerk waarop Lelystad zich onderscheid is het woonoppervlak. Woningen in Lelystad hebben gemiddeld een groter woonoppervlak.







[1] Hieronder vallen vrijstaande en aaneen gebouwde woningen

[2] Bron: CBS 2020

[3] Bron: CBS 2020

[4] Bron: CBS 2020

Onderzoek&Statistiek

Beoordeling woning

Vier stellingen (2021)

Inwoners van Lelystad zijn positief over de eigen woning als het gaat om de indeling, sfeer, grootte en onderhoud.

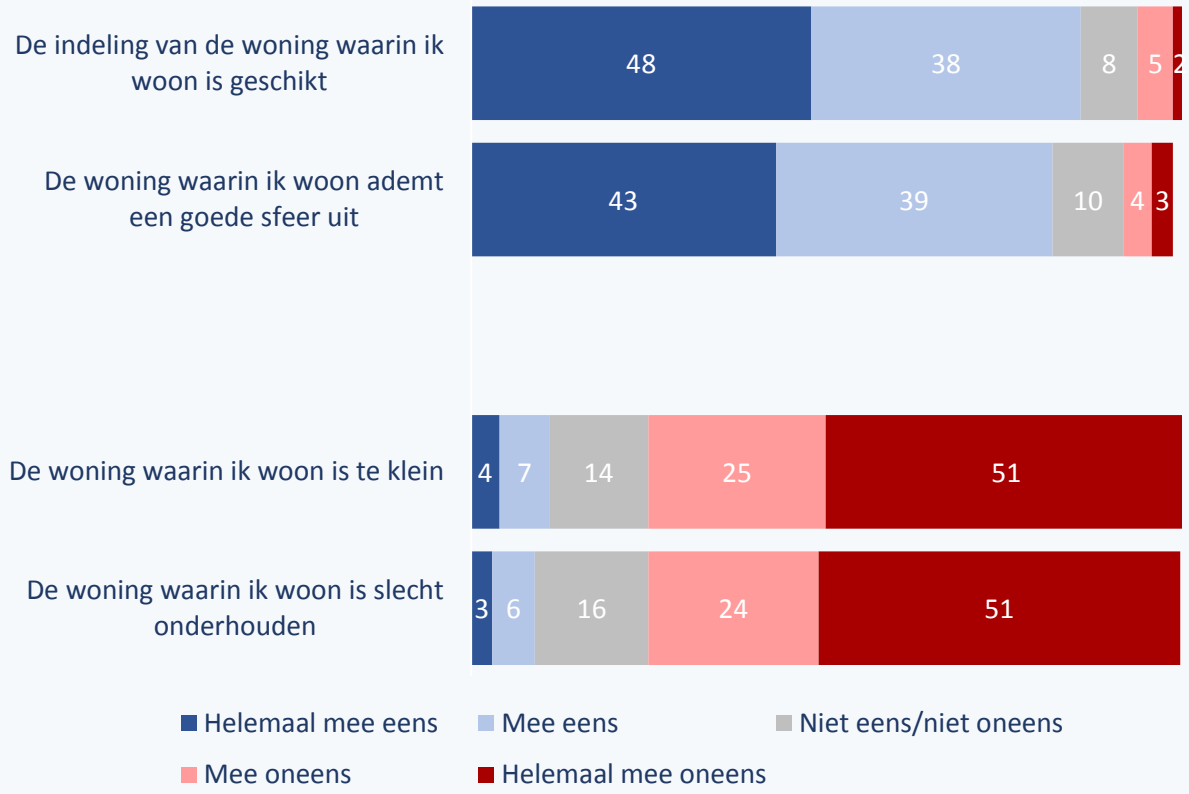
In het onderzoek is een viertal stellingen voorgelegd over de eigen woning. 86% van de Lelystedelingen vindt de indeling van de woning geschikt. Ook over de sfeer van de woning is men tevreden. 82% van de inwoners is het (helemaal) eens met de stelling dat de eigen woning een goede sfeer uitademt.

Van de inwoners vindt 11% dat de eigen woning te klein is en 9% vindt de woning slecht onderhouden.

Worden deze scores vergeleken met de peiling in 2019, dan is er alleen een verschil op de stelling over het onderhoud. In 2019 was men iets minder tevreden over het onderhoud (11%).

In 2021 is in totaal 56% van de inwoners tevreden over zowel de indeling, de sfeer, de grootte als het onderhoud van de eigen woning. Slechts 1% is ontevreden over de eigen woning voor alle vier de onderdelen.

Grafiek: Beoordeling eigen woning op vier stellingen (2021)



Beoordeling woning

Naar type woning

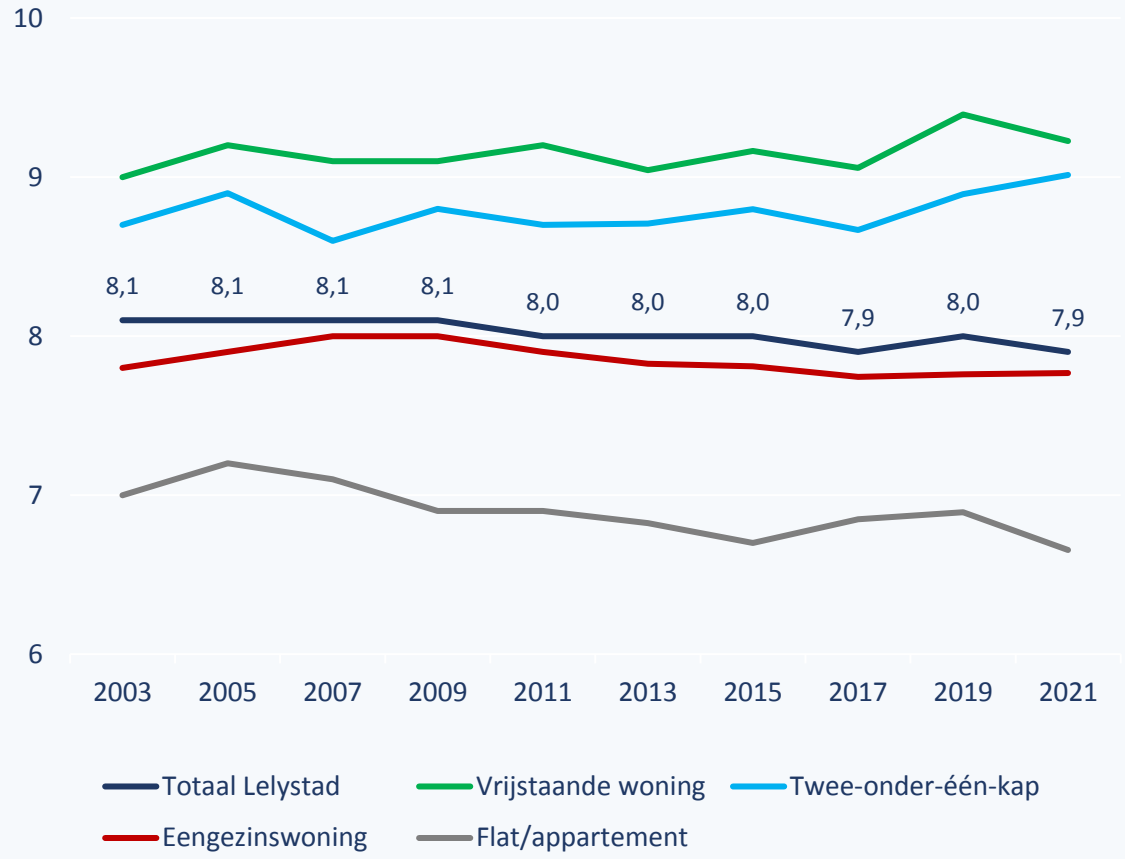
Bewoners van een flat/appartement zijn minder tevreden over hun eigen woning.

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

In Lelystad is in 2021 de gemiddelde score een 7,9. Dit is vergelijkbaar met eerdere jaren. Lelystedelingen die in een vrijstaande woning wonen zijn het meest tevreden en Lelystedelingen die in een flat of appartement wonen zijn het minst tevreden.

65-plussers zijn het meest tevreden over hun woning. De evaluatiescore ligt voor deze leeftijdsgroep op een 8,6, terwijl de 18-29 jarigen op een 6,5 uitkomen. Ook hoogopgeleiden hebben een hogere evaluatiescore (8,2).

Grafiek: Evaluatiescore eigen woning naar woningtype (2003-2021)



Beoordeling woning

Naar type woning en eigendom

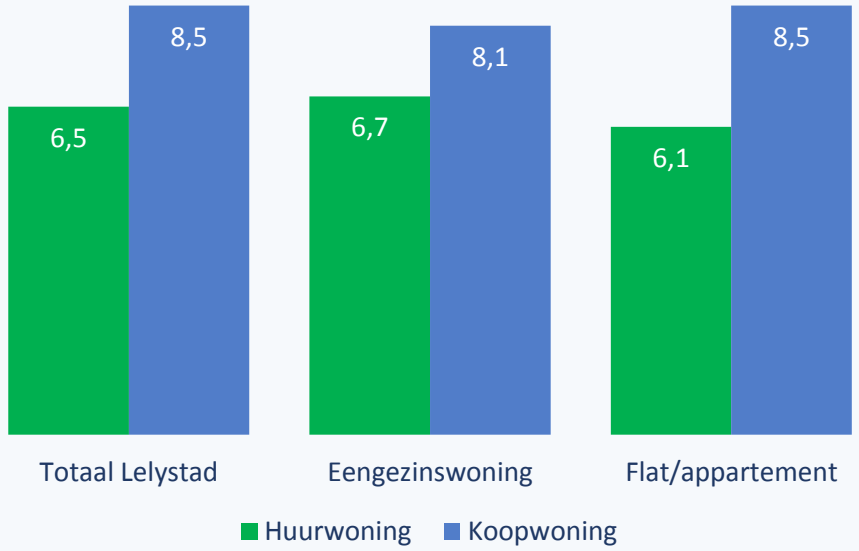
Bewoners van een koopwoning zijn veel meer tevreden over de eigen woning dan bewoners van een huurwoning.

Er is een groot verschil in de tevredenheid over de eigen woning tussen bewoners van een huurwoning en bewoners van een koopwoning. Lelystedelingen die in een koopwoning wonen zijn veel meer tevreden over de eigen woning. Dit zien we niet alleen terug in de evaluatiescore, maar ook in de scores op de vier stellingen waaruit de evaluatiescore is opgebouwd.

Ook wanneer de scores gesplitst worden voor de bewoners van eengezinswoningen (rij of hoek) en flats/appartementen zijn de verschillen tussen huur- en koopwoningen groot.

Dat de gemiddelde tevredenheid voor flats/appartementen veel lager uitvalt dan voor andere woningtypen komt onder andere doordat een relatief groot deel van de flats/appartementen huurwoningen betreft. Van de flats/appartementen is 77% huur en voor de andere woningen is dit 21%.

Grafiek: Evaluatiescore eigen woning naar huur- en koopwoning (2021)



Beoordeling woning

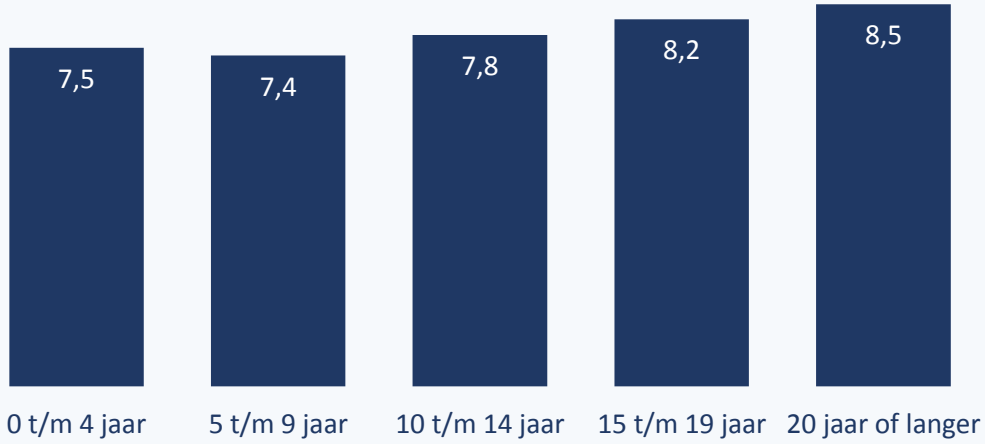
Naar woonduur

Bewoners die langer in hun huidige woning wonen, zijn meer tevreden over hun woning.

Bewoners die 20 jaar of langer in hun huidige woning wonen, zijn het meest tevreden over hun woning. Dit geldt niet alleen voor de totale tevredenheid, maar ook voor de vier onderdelen (indeling, grootte, onderhoud en sfeer van de woning).

Naarmate men positiever is over de woning zal men er langer blijven wonen. Dit blijkt ook uit de cijfers wanneer gekeken wordt naar bewoners met verhuisplannen. Bewoners met verhuisplannen zijn minder tevreden over de huidige woning (score: 6,6) dan bewoners die geen verhuisplannen hebben (score: 8,4).

Grafiek: Evaluatiescore eigen woning naar woonduur (2021)



Beoordeling woning

Naar wijk en naar eigendom

Een groot deel van de verschillen in woontevredenheid tussen de wijken kan voor en groot deel verklaard worden door verschillen in eigendom.

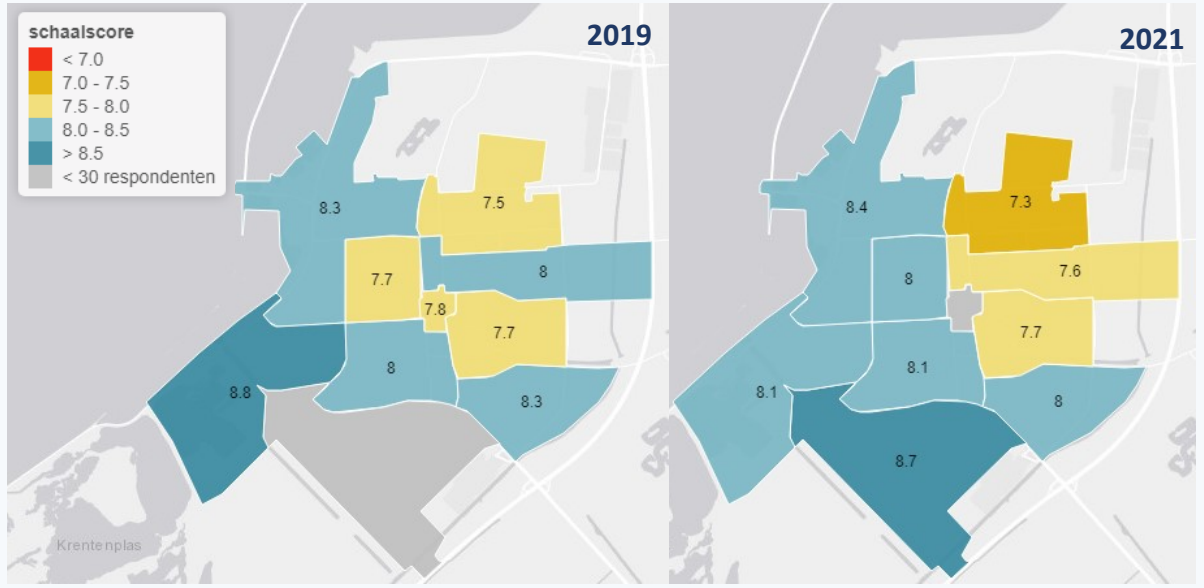
De tevredenheid over de eigen woning is het hoogst in de relatief nieuwe wijk Warande (8,7) en het laagst in de Zuiderzeewijk (7,3). In Lelystad-Haven ligt de score in 2021 lager dan in 2019. Voor de andere wijken zijn de verschillen tussen de twee laatste peilingen klein.

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 kaartjes hiernaast staan de scores voor de wijken uitgesplitst naar eigendom. Om voldoende respondenten per wijk te hebben zijn de peilingen van 2019 en 2021 samengenomen.

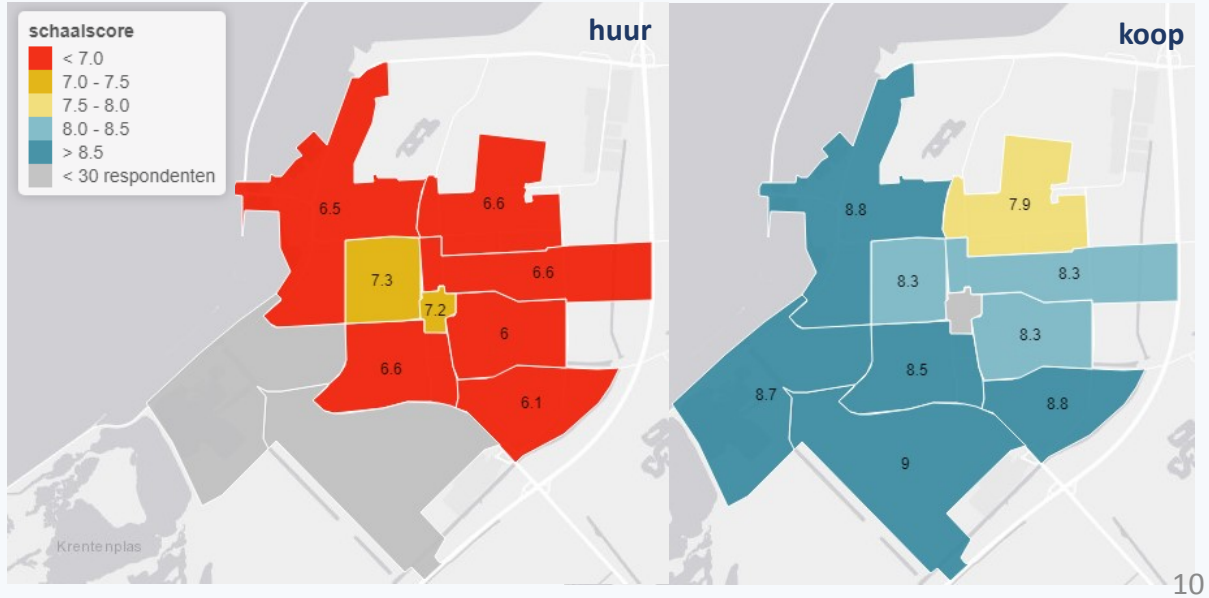
De bewoners van huurwoningen zijn in de wijken de Bolder en Stadshart het meest tevreden over hun woning. De laagste score hebben de huurders in de Boswijk (6,0).

In Warande (9,0) hebben de bewoners van koopwoningen de hoogste score en in de Zuiderzeewijk (7,9) de laagste score.

Figuur: Beoordeling woning naar wijk (2019-2021)



Figuur: Beoordeling woning naar wijk en eigendom (2019 en 2021)



Levensloopbestendig

Totaal

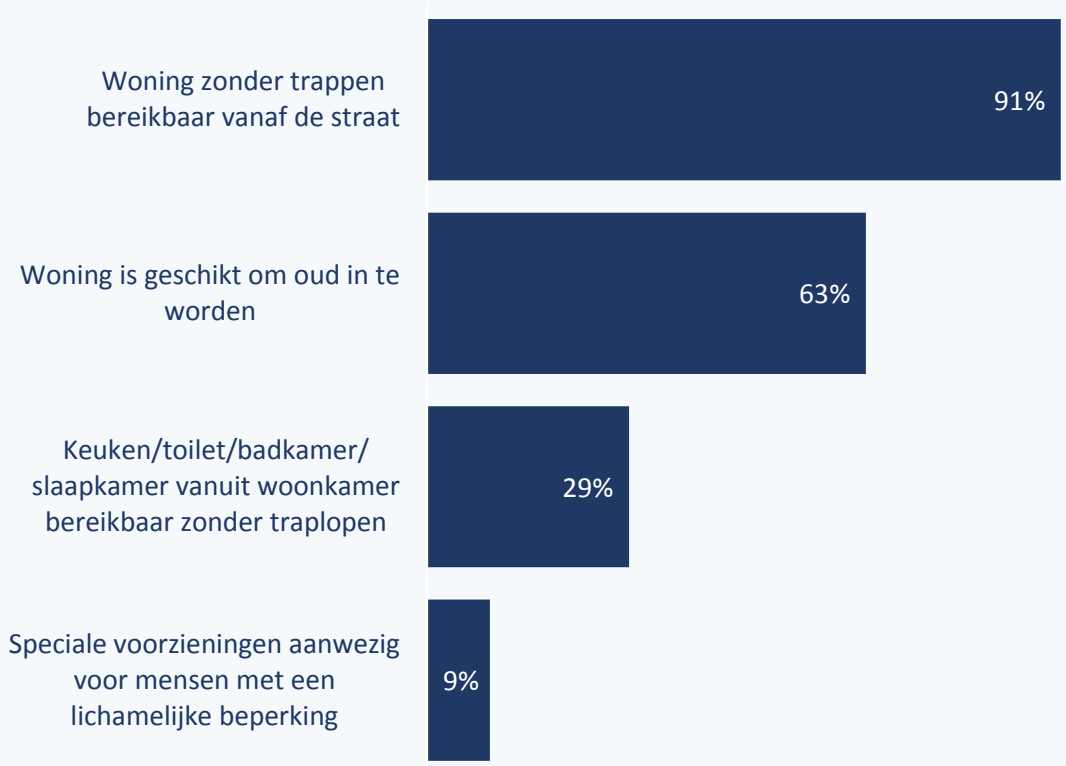
Een groot deel van de Lelystedelingen vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden.

Om zicht te krijgen op de levensloopbestendigheid van woningen 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 bewoners (91%) geldt dat de woning zonder trappen bereikbaar is vanaf de straat. Iets minder dan een derde geeft aan dat de keuken, toilet, badkamer en slaapkamer bereikbaar zijn zonder trap te lopen. En in 9% van de woningen zijn speciale voorzieningen aanwezig voor mensen met een lichamelijke beperking. 63% van de Lelystedelingen vindt de eigen woning geschikt om oud in te worden.

De scores van 2021 komen overeen met de scores van 2019.

Grafiek: Levensloopbestendigheid woningen (2021)



Levensloopbestendig

Naar eigendom (2021)

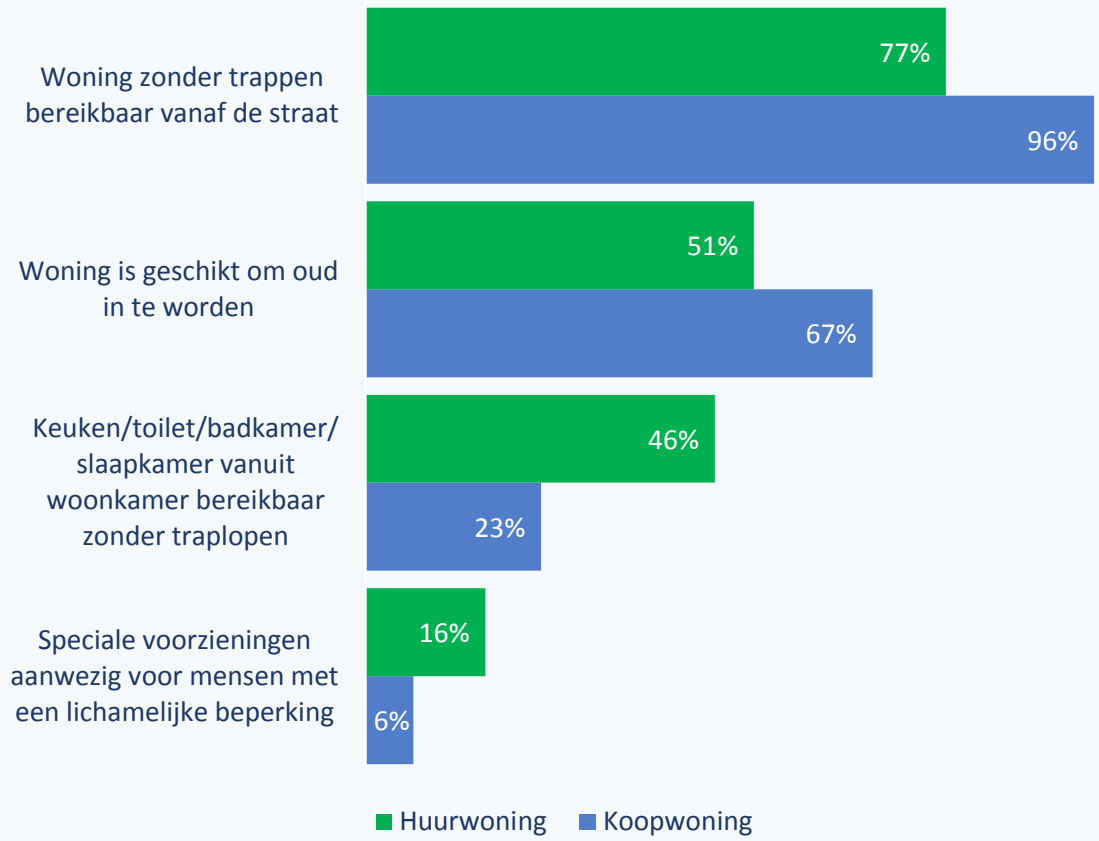
Een deel van de verschillen in levensloopbestendigheid tussen huur- en koopwoningen kan verklaard worden door het aandeel flats/appartementen. Dit aandeel is namelijk hoger voor huurwoningen dan voor koopwoningen.

Tussen huur- en koopwoningen zijn er verschillen in de levensloopbestendigheid.

Voor huurwoningen is het aandeel woningen waarbij de belangrijke ruimtes bereikbaar zijn zonder traplopen hoger. En in huurwoningen zijn vaker specialistische voorzieningen aanwezig voor mensen met een lichamelijke beperking. Toch vinden mensen die in een huurwoning wonen, de woning minder vaak geschikt om oud in te worden.

De verschillen in scores komen deels doordat het aandeel flats/appartementen bij huurwoningen veel hoger is (29%) dan bij koopwoningen (3%). Niet alle verschillen zijn hier overigens mee te verklaren. Zo vinden bewoners van een koopflat of -appartement hun woning veel vaker geschikt om oud in te worden (91%) dan bewoners van een huurflat of -appartement (53%).

Grafiek: Levensloopbestendigheid woningen naar huur- en koopwoning (2021)



Reden verhuizing

Top 10 (2021)

Door inwoners die zich nieuw in Lelystad gevestigd hebben wordt een groter huis het meest frequent genoemd als verhuisreden.

De personen die naar Lelystad zijn verhuisd, is gevraagd wat de reden was dat ze naar hun huidige woning zijn verhuisd. De cijfers zijn gebaseerd op de inwoners die net zo lang in Lelystad wonen als in hun huidige woning (gemiddeld 16 jaar).

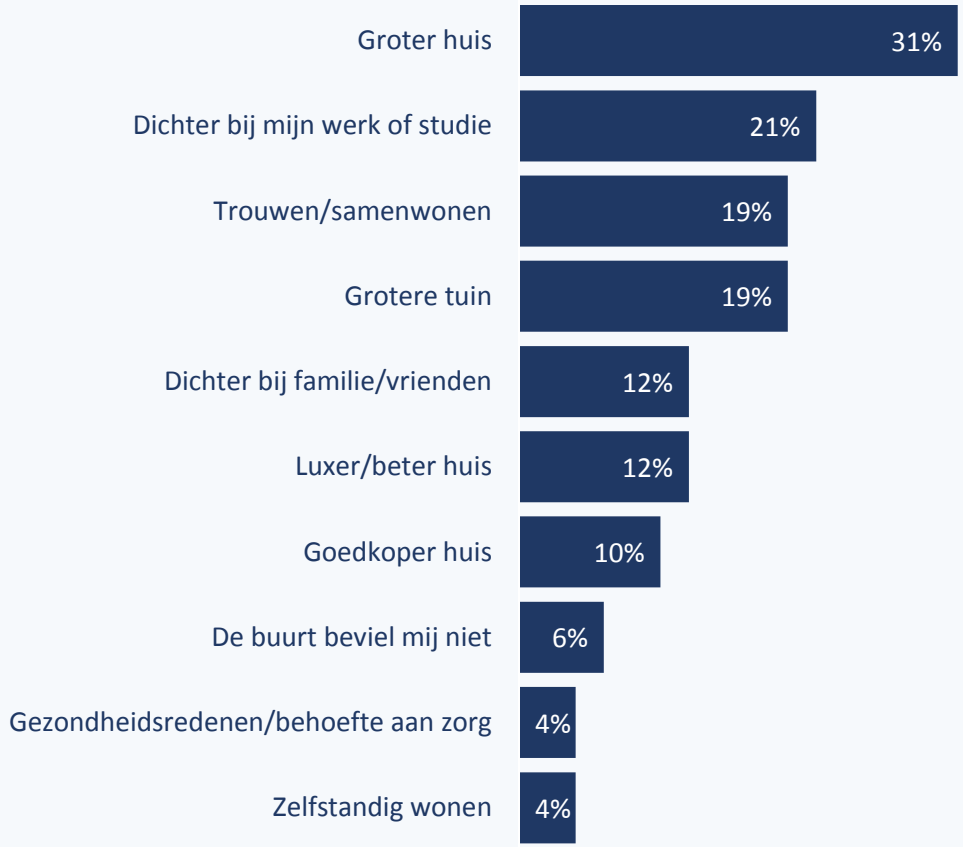
De meest genoemde reden om naar Lelystad te verhuizen is een groter huis (31%). In 2021 worden groter huis (2019: 25%) en de buurt beviel mij niet (2019: 4%; 2021: 6%) vaker als verhuisredenen genoemd.

Om dichter bij familie/vrienden te wonen wordt vaker door vrouwen (16%) dan mannen (8%) als verhuisreden genoemd. 18-29 jarigen geven vaker zelfstandig wonen als reden op (10%). 30-44 jarigen noemen vaker een groter huis (41%), luxer/beter huis (17%) en de buurt (12%) als reden.

Laagopgeleiden noemen vaker gezondheidsredenen/behoefte aan zorg (8%), terwijl hoogopgeleiden vaker aangeven dat ze dicht bij werk of studie wilden wonen (27%) en een luxer/beter huis wilden (17%).

De inwoners die momenteel in een koopwoning wonen noemen vaker als reden een groter huis (34%) en een grotere tuin (23%). Bewoners van een koopwoning noemen ook vaker dat ze dichter bij werk of studie wilden wonen (23%).

Grafiek: Reden verhuizing (2021)



Reden verhuizing

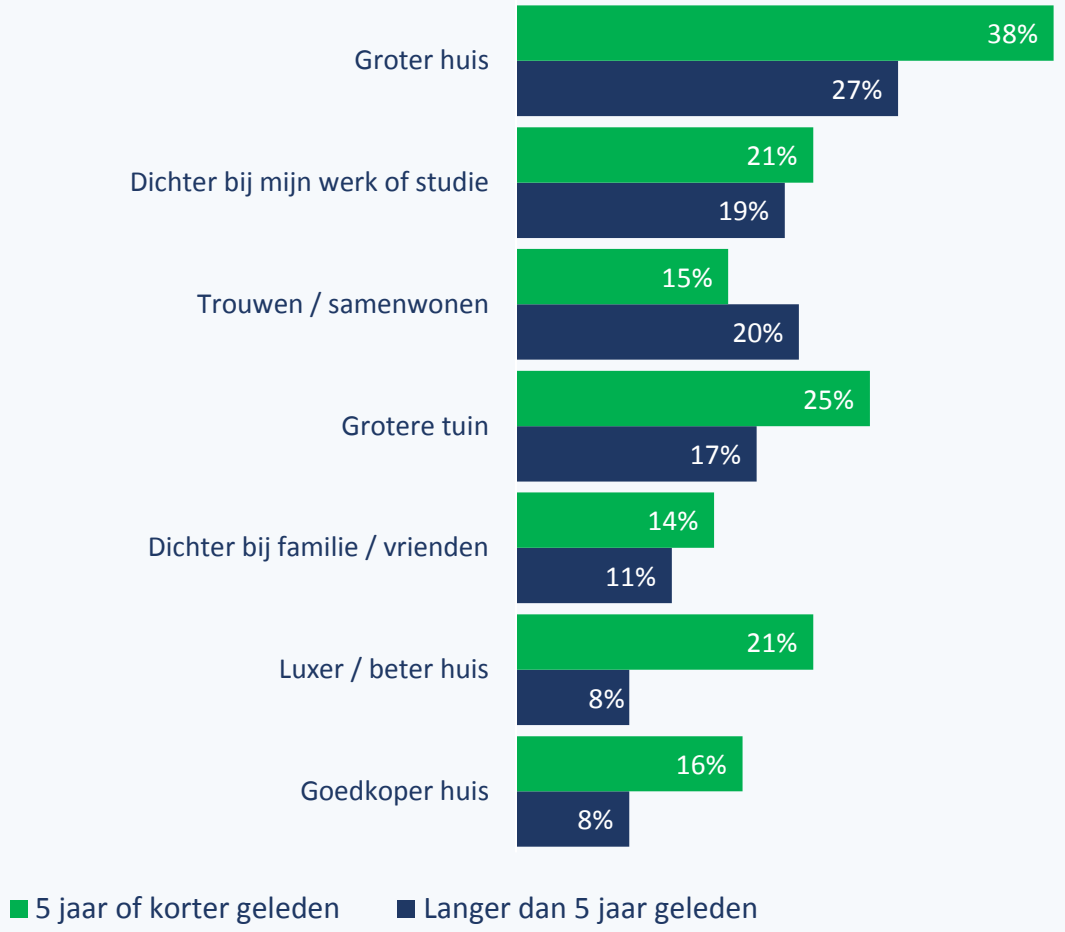
Naar wanneer verhuisd (2021)

Inwoners die zich meer recent nieuw in Lelystad gevestigd hebben, noemen vaker een groter, luxer/beter of goedkoper huis of een grotere tuin als verhuisreden.

Inwoners die 5 jaar of korter in Lelystad en hun huidige woning wonen noemen een groter huis (38%) vaker als reden om te verhuizen dan personen die al langer in Lelystad en hun huidige woning wonen (27%).

Ook een grotere tuin (25%), een luxer/beter huis (21%) en een goedkoper huis (16%) zijn verhuisredenen die vaker terugkomen in de antwoorden van inwoners die 5 jaar of korter in Lelystad en hun huidige woning wonen.

Grafiek: Reden verhuizing naar wanneer verhuisd (2021)



Reden verhuizing

Naar gebied van herkomst (2021)

Personen afkomstig van Almere, Amsterdam of elders verschillen in de reden om naar hun Lelystadse woning te verhuizen.

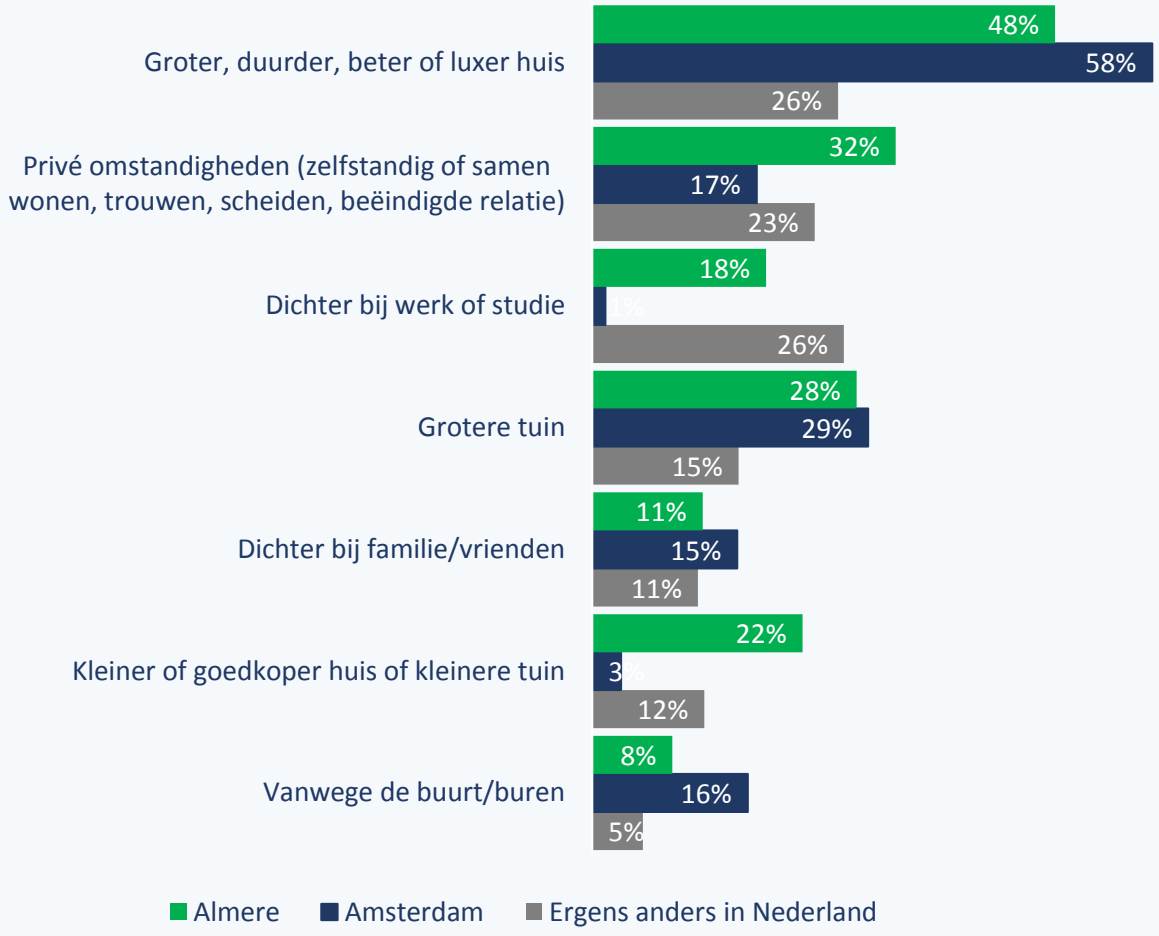
De reden om naar hun woning in Lelystad te verhuizen is verschillend voor waar men vandaan komt. Er zijn drie herkomstgebieden gedefinieerd: (1) Almere, (2) Amsterdam en (3) ergens anders in Nederland. De redenen om te verhuizen zijn ingedeeld in zeven categorieën.

Voor de personen die vanuit Almere en Amsterdam naar Lelystad zijn verhuisd is een groter, duurder, beter of luxer huis de meest belangrijke reden.

Voor de inwoners die vanuit Almere zijn gekomen worden privé omstandigheden relatief vaak genoemd.

En personen die van elders uit Nederland komen, hebben een relatief hoge score voor de reden om dichter bij werk of studie te wonen.

Grafiek: Reden verhuizing naar herkomstgebied (2021)



Verhuisplannen

Totaal en naar eigendom

Meer dan een kwart van de Lelystedelingen heeft verhuisplannen. Huurders hebben vaker verhuisplannen dan bewoners van koopwoningen.

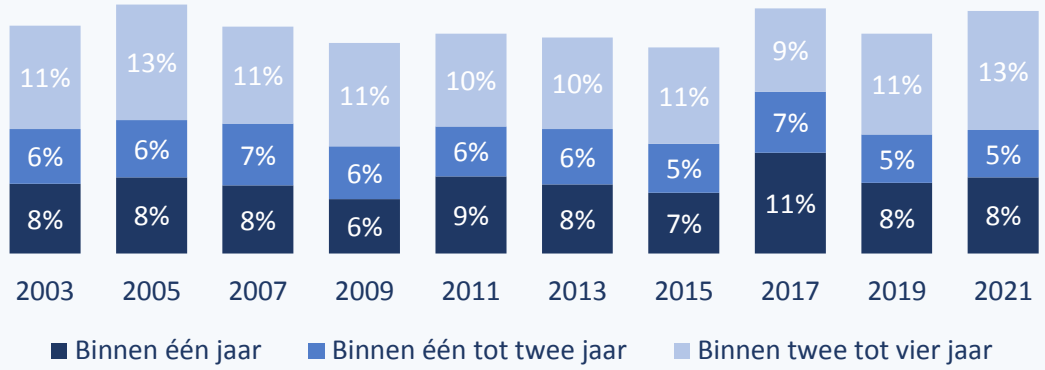
In 2021 is 27% van de Lelystedelingen van plan om binnen vier jaar te verhuizen. Van de 18-29 jarigen heeft 61% verhuisplannen. Voor 30-44 jaar is dit 30%, voor 45-64 jaar 22% en voor 65+ 12%.

Bewoners van huurwoningen zijn vaker van plan om binnen vier jaar te verhuizen dan bewoners van koopwoningen. 41% van de huurders is van plan om binnen vier jaar te verhuizen. Voor de bewoners van koopwoning is dit 21%.

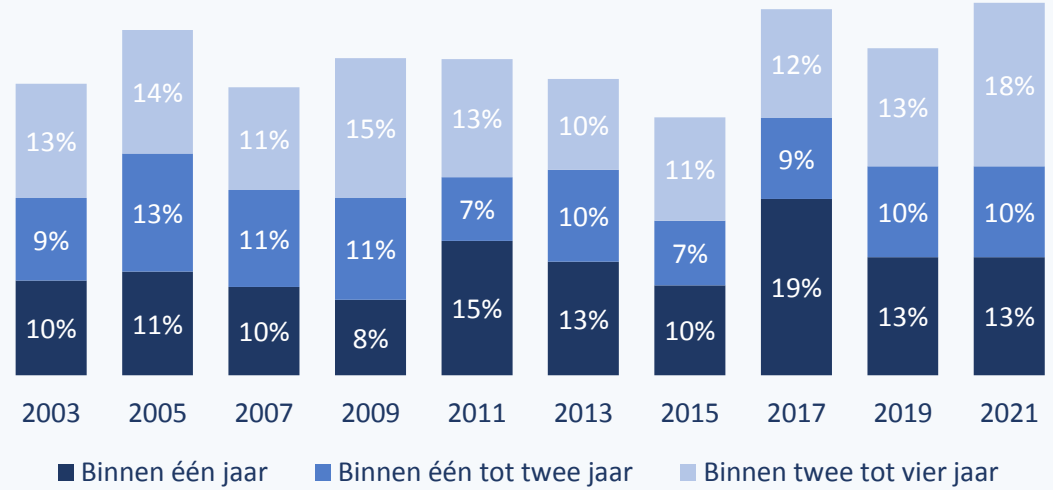
Als binnen de groep inwoners met een huurwoning naar opleidingsniveau gekeken wordt, dan blijkt dat 57% van de hoogopgeleiden van plan is om binnen vier jaar te verhuizen, terwijl dit voor laagopgeleiden 34% is. Binnen de groep met een koopwoning zijn deze verschillen veel kleiner (hoogopgeleiden: 20%; laagopgeleiden: 16%).

Van 2017 tot en met 2021 heeft gemiddeld 39% van de huurders verhuisplannen, terwijl dit van 2003 t/m 2015 gemiddeld op 33% lag. Het percentage is dus toegenomen.

Grafiek: Verhuisplannen alle inwoners (2003-2021)



Grafiek: Verhuisplannen bewoners huurwoning (2003-2021)



Verhuisplannen

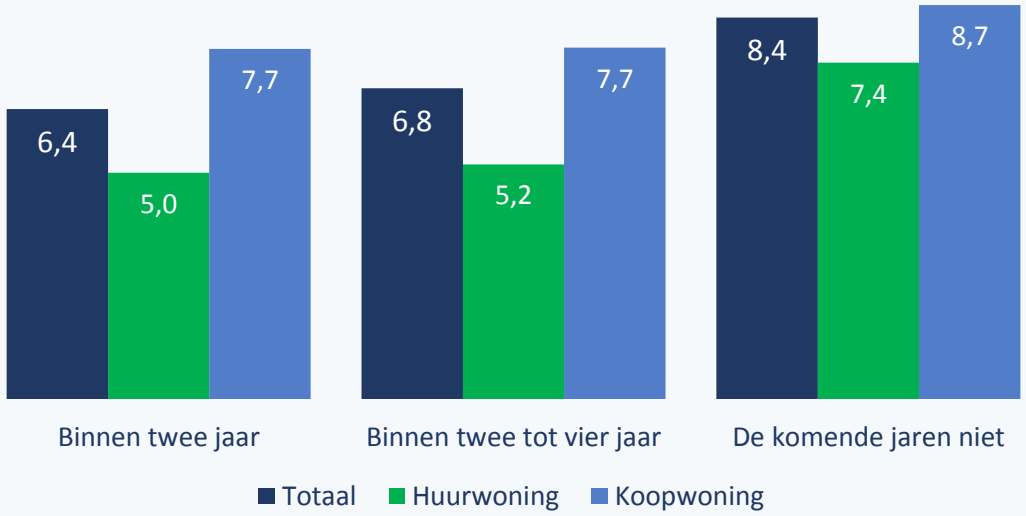
Beoordeling woning (2021)

De Lelystedelingen die van plan zijn te verhuizen, zijn minder tevreden over hun woning. Dit geldt in nog sterkere mate voor de bewoners van een huurwoning.

De Lelystedelingen die van plan zijn te verhuizen, zijn minder tevreden over hun woning. Inwoners die van plan zijn om in de komende vier jaar te verhuizen hebben de evaluatiescore 6,6 voor de tevredenheid over hun woning, terwijl inwoners die geen plannen hebben een 8,4 scoren. Op alle vier de onderdelen (indeling, sfeer, grootte en onderhoud) scoren de inwoners zonder verhuisplannen hoger.

Wanneer we onderscheid maken in huur- en koopwoningen, dan worden de verschillen nog groter. De inwoners met een koopwoning en die de komende jaren niet van plan zijn om te verhuizen, zijn het meest tevreden (8,7). Lelystedelingen in een huurwoning die binnen twee jaar willen verhuizen zijn het minst tevreden (5,0).

Grafiek: Evaluatiescore eigen woning naar verhuisplannen (2021)



Verhuisplannen

Naar woonduur en wijk

Hoe langer Lelystedelingen in hun huidige woning wonen, hoe minder vaak ze van plan zijn om te verhuizen.

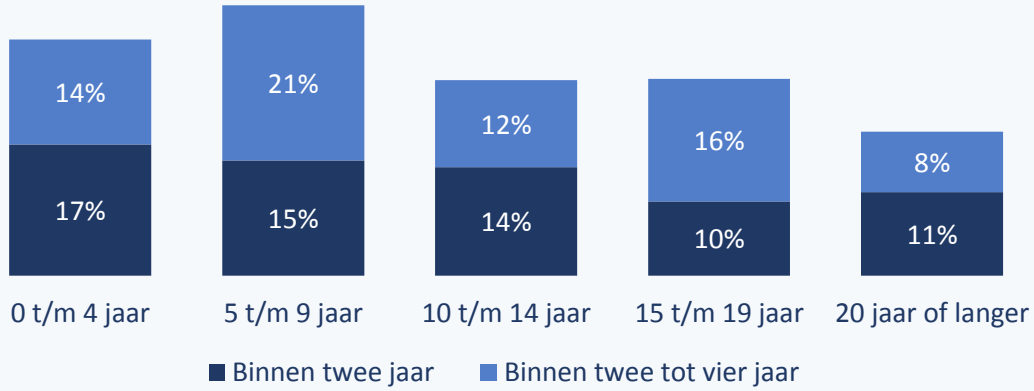
36% van de inwoners die 5 t/m 9 jaar in hun huidige woning zitten, zijn van plan om binnen de komende vier jaar te verhuizen. Voor inwoners die 20 jaar of langer hun huidige woning bewonen, is dit 19%.

In 2021 is het percentage inwoners met verhuisplannen het laagst in Warande en het hoogst in de Zuiderzeewijk.

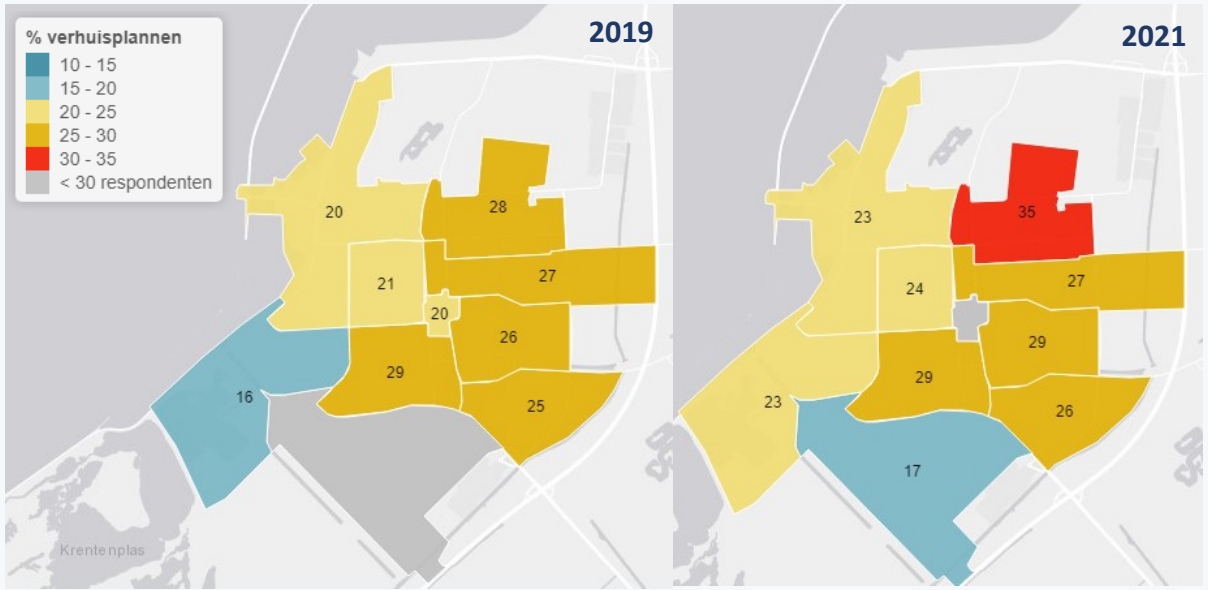
Verschillen tussen de wijken kunnen voor een groot deel verklaard worden door verschillen in de percentages huur- versus koopwoningen. In wijken met relatief veel koopwoningen (Lelystad-Haven, Kustwijk) is het percentage inwoners met verhuisplannen lager.

Tussen 2019 en 2021 zijn er geen grote verschillen in de scores.

Grafiek: Verhuisplannen naar woonduur (2021)



Grafiek: Verhuisplannen komende vier jaar naar wijk (2019-2021)



Reden verhuisplannen

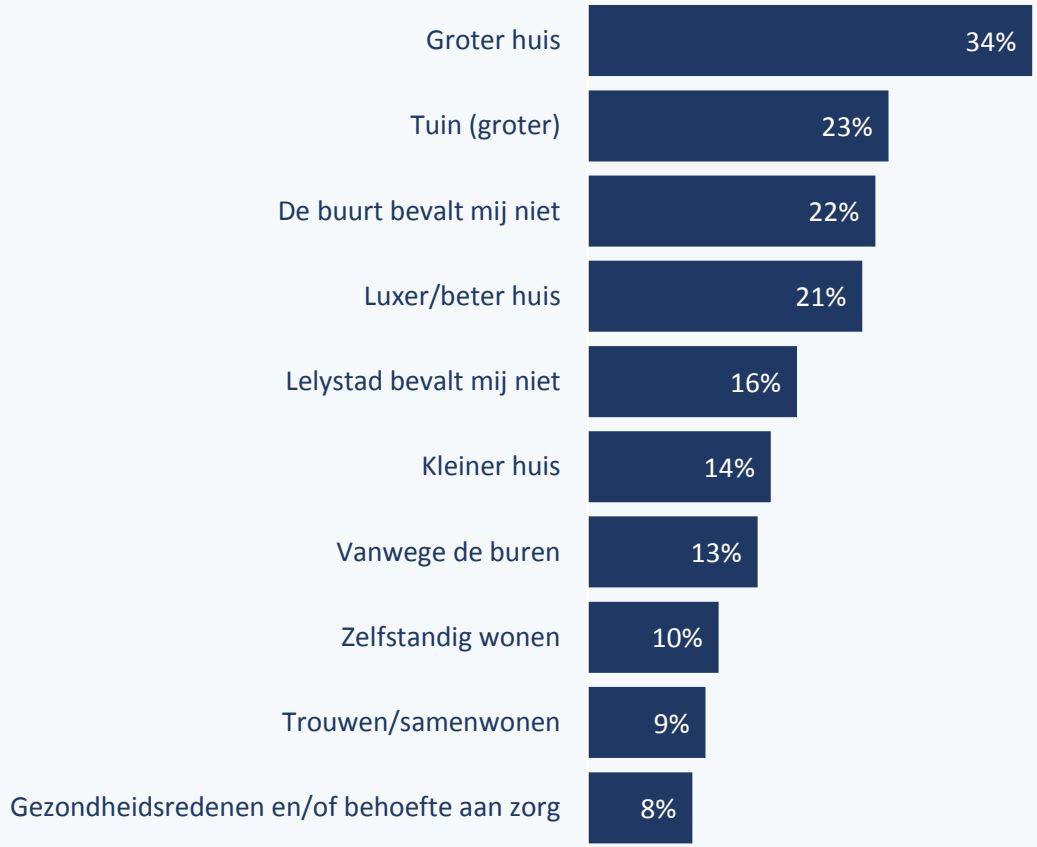
Top 10 (2021)

Een groter huis is voor meer dan een derde van de inwoners met verhuisplannen de reden om te willen verhuizen.

Een groter huis noemt men meest frequent (34%) als reden waarom men van plan is om te verhuizen. Er is ook een redelijk groot deel dat aangeeft te willen verhuizen, omdat Lelystad niet bevalt (16%) of omdat de buurt niet bevalt (22%).

In 2021 wordt een (grotere) tuin vaker als reden genoemd dan in 2019 (2019: 18%; 2021: 23%). Dat geldt ook voor het percentage dat zelfstandig wil wonen (2019: 2%; 2021: 10%).

Grafiek: Reden verhuisplannen (2021)



Reden verhuisplannen

Top 4

Een groot deel van de inwoners met verhuisplannen wil een groter, duurder, beter of luxer huis. De buurt of buren worden steeds vaker genoemd als reden om te willen verhuizen.

Hiernaast is de score van een aantal redenen samengevoegd en voor meerdere jaren naast elkaar gezet.

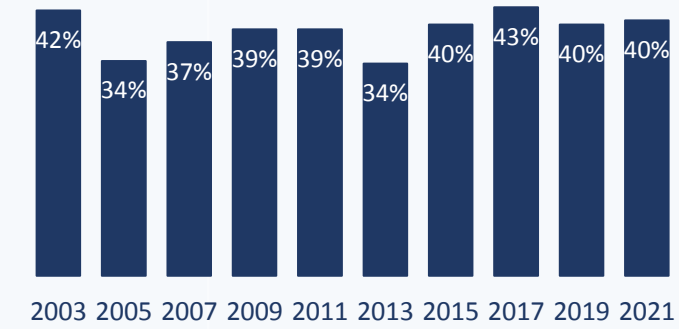
Door de inwoners met verhuisplannen worden redenen die gaan over een groter, duurder, beter of luxer huis het meest genoemd, namelijk door 40% in 2021. Huurders komen vaker met deze redenen dat bewoners van een koopwoning (huurwoning: 53%; koopwoning: 32%).

De reden vanwege de buurt/buren laat een stijgende trend zien. In 2003 noemde 15% dit als reden waarom ze willen verhuizen. In 2021 is dit 28%. Deze reden wordt vaker genoemd door vrouwen (32%) dan door mannen (23%). Ook huurders geven dit vaker op als reden (huurwoning: 35%; koopwoning: 23%).

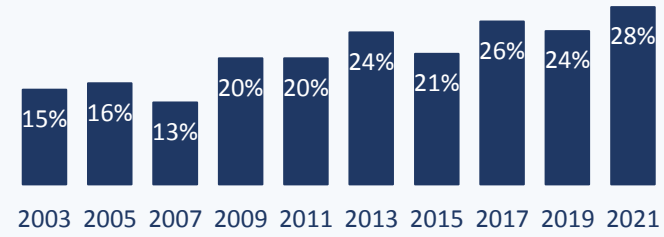
In 2021 wordt de redenen betreffende een kleiner of goedkoper huis of kleinere tuin minder vaak genoemd dan in de peiling(en) ervoor.

Grafiek: Reden verhuisplannen (2003-2021)

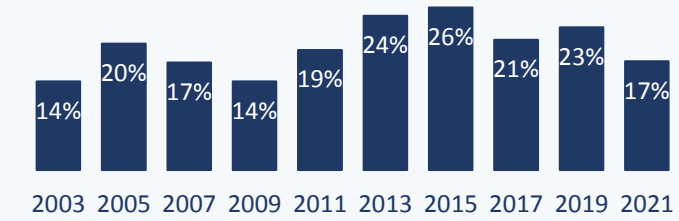
Groter, duurder, beter of luxer huis



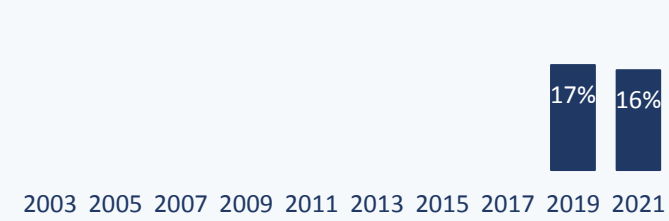
Vanwege de buurt / buren



Kleiner of goedkoper huis of kleinere tuin



Lelystad bevalt niet



Reden verhuisplannen

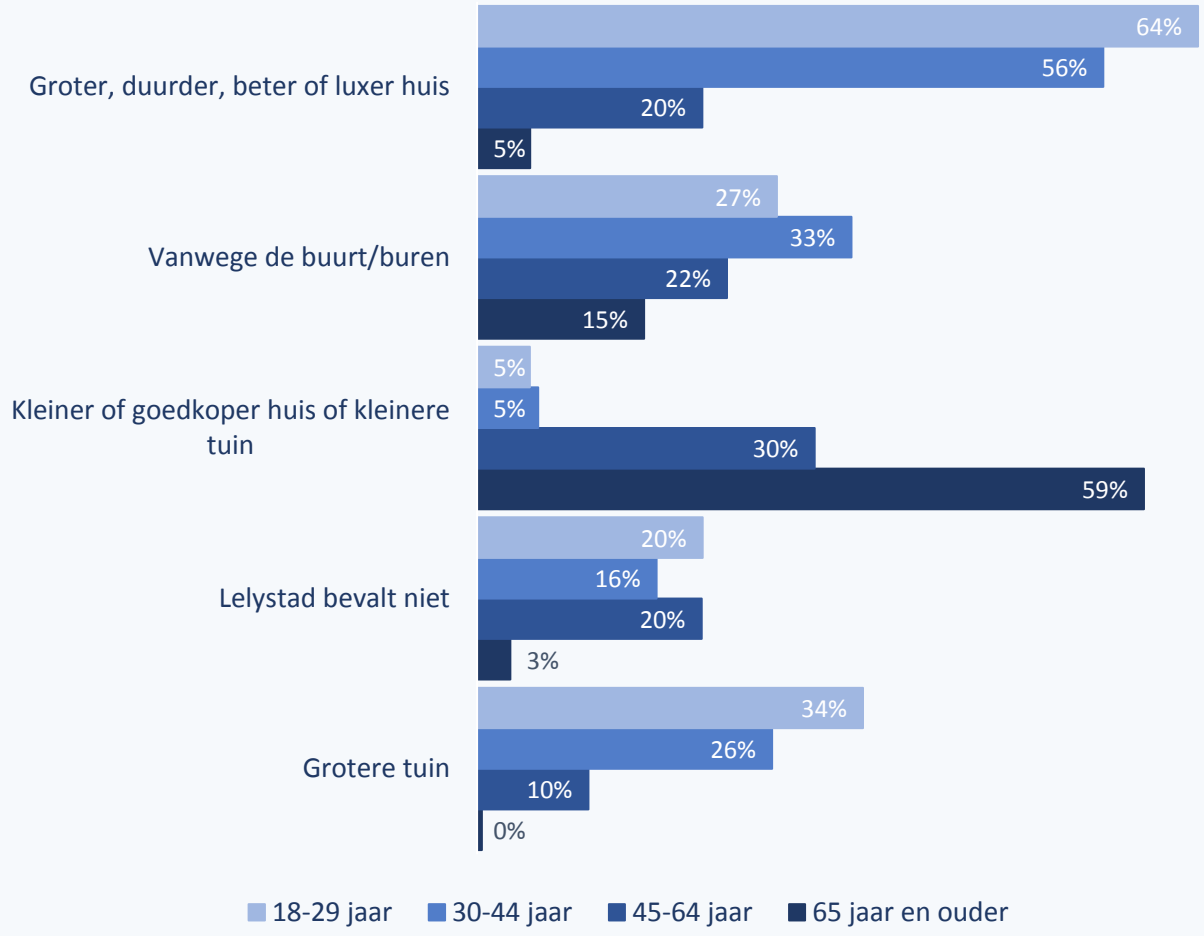
Top 5 naar leeftijd (2019 en 2021)

Voor de 18-29 en 30-44 jarigen is een groter, duurder, beter of luxer huis de belangrijke reden om te willen verhuizen. Voor 45-64 jarigen en 65+ is dit een kleiner of goedkoper huis of een kleinere tuin.

De top 5 van verhuisredenen staat hiernaast per leeftijdsgroep weergegeven. De resultaten van de laatste twee peilingen zijn gebruikt, zodat we in elke leeftijdsgroep voldoende deelnemers met verhuisplannen hebben.

Van de leeftijdsgroepen 18-29 jaar en 30-44 jaar wil meer dan de helft verhuizen, omdat ze een groter, duurder, beter of luxer huis willen. Bij de leeftijdsgroep 65+ noemt meer dan de helft een reden die te maken heeft met een kleiner of goedkoper huis of een kleinere tuin. Dat Lelystad niet bevalt wordt door 65-plussers bijna niet (3%) genoemd als reden om te verhuizen.

Grafiek: Reden verhuisplannen naar leeftijd (2019 en 2021)



Reden verhuisplannen

Buurt/buren (2019 en 2021)

In de Zuiderzeewijk zijn de buurt en de buren één van de meest genoemde redenen om te willen verhuizen.

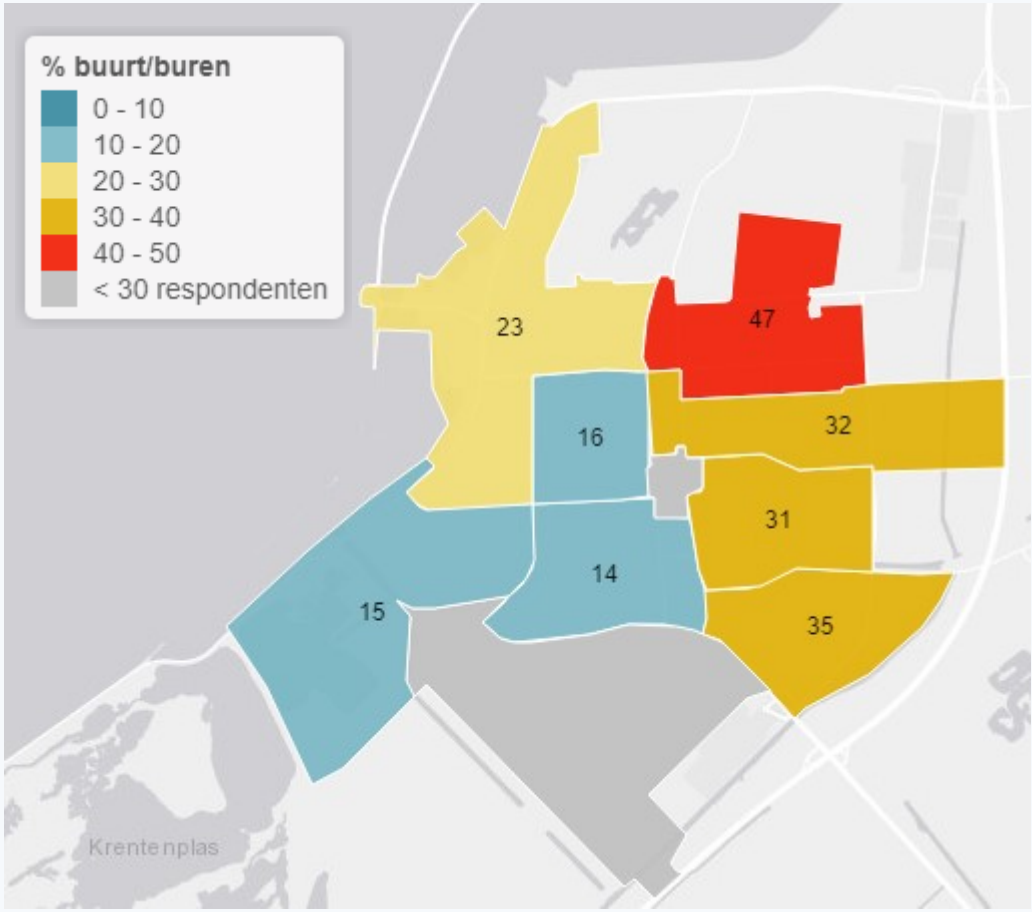
Eerder in de rapportage zagen we dat de reden vanwege de buurt/buren over de jaren heen een stijgende trend laat zien. Van de verhuisredenen die genoemd konden worden is dit de reden die beïnvloed zou kunnen worden door de gemeente, inwoners zelf en partijen als woningcorporaties.

In Havendiep (14%), Lelystad-Haven (15%) en de Bolder (16%) worden de buurt en de buren het minst vaak genoemd als reden om te willen verhuizen.

In de Zuiderzeewijk wordt de buurt of buren door bijna de helft (47%) van de bewoners met verhuisplannen als reden genoemd. Met name de buurt speelt in de Zuiderzeewijk een grote rol bij het willen verhuizen (43%) en de buren een minder grote rol (23%). Samen met een groter huis (48%) is dit in de Zuiderzeewijk de meest genoemde redenen om te willen verhuizen.

De peilingen van 2019 en 2021 zijn samengenomen om voldoende respondenten per wijk te hebben.

Grafiek: Reden verhuisplannen buurt/buren naar wijk (2019 en 2021)



Voorkeur type woning

Totaal (2021)

Een groot deel van de inwoners met verhuisplannen is op zoek naar een eengezinswoning op een hoek of in een rij.

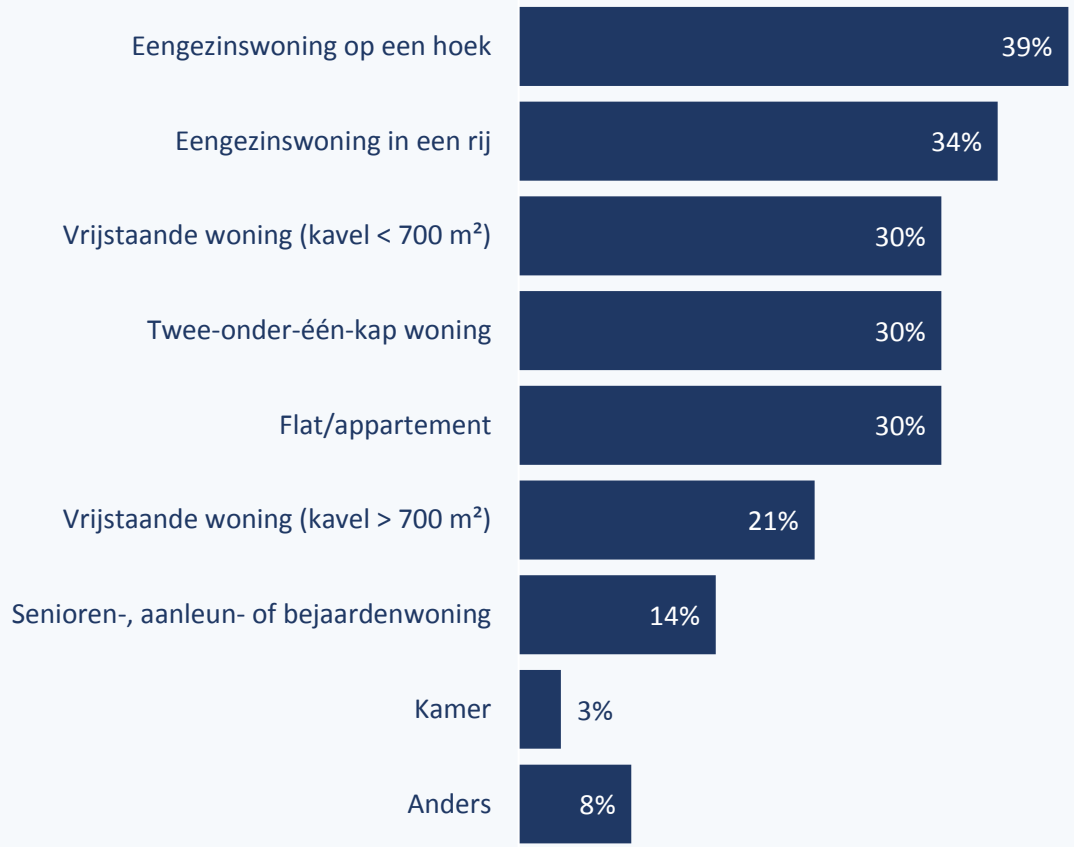
Veel Lelystedelingen met verhuisplannen willen naar een eengezinswoning op een hoek (39%) of een eengezinswoning in een rij (34%).

In 2021 hebben inwoners meer voorkeuren opgegeven dan in 2019. In 2019 is het aantal opgegeven voorkeuren gemiddeld 1,8 en in 2021 is dit 2,1. Minder dan de helft van de inwoners (46%) heeft in 2021 één voorkeur opgegeven. Dit was 50% in 2019.

Hoe ouder, hoe minder voorkeuren men heeft opgegeven. 76% van de 65-plussers heeft één voorkeur opgegeven, terwijl dit voor de 18-29 jarigen 26% is. Gemiddeld geven 18-29 jarigen als voorkeur 2,8 type woningen op, terwijl dit voor 65-plussers 1,2 is.

Welk type woningen de verschillende leeftijdsgroepen als voorkeur hebben, komt hierna aan bod.

Grafiek: Voorkeur type woning (2021)



Voorkeur type woning

Top 4 naar leeftijd (2019 en 2021)

Het type woning waarnaar men zoekt is verschillend per leeftijdsgroep.

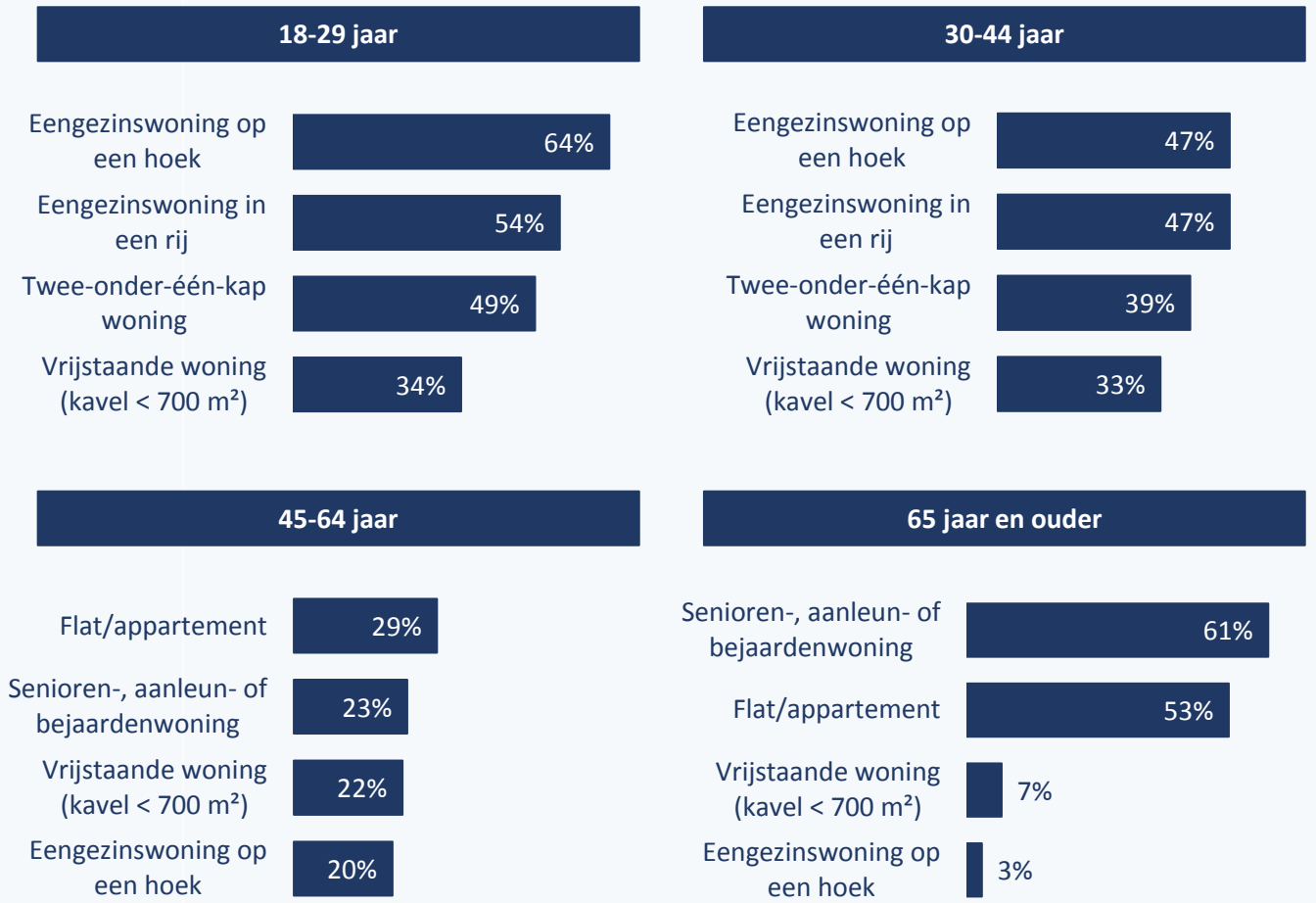
In de leeftijdsgroepen 18-29 jaar en 30-44 jaar met verhuisplannen zijn eengezinswoningen op een hoek (18-29 jaar: 64%; 30-44 jaar: 47%) of in een rij (18-29 jaar: 54%; 30-44 jaar: 47%) het meest populair.

Bij de 45-64 jarigen is er minder duidelijk een favoriet woningtype aan te wijzen.

Bij de 65-plussers hebben een senioren-, aanleun- of bejaardenwoning (61%) en een flat/appartement (53%) de voorkeur.

De peilingen van 2019 en 2021 zijn samengenomen, zodat er voldoende respondenten zijn per leeftijdsgroep.

Grafiek: Top 4 voorkeur type woning naar leeftijd (2019 en 2021)



Voorkeur eigendom

Naar woningtype (2019 en 2021)

Meer dan de helft van de inwoners met verhuisplannen heeft als voorkeur een koopwoning. De voorkeur voor eigendom (huren of kopen) hangt sterk samen met de voorkeur voor een woningtype.

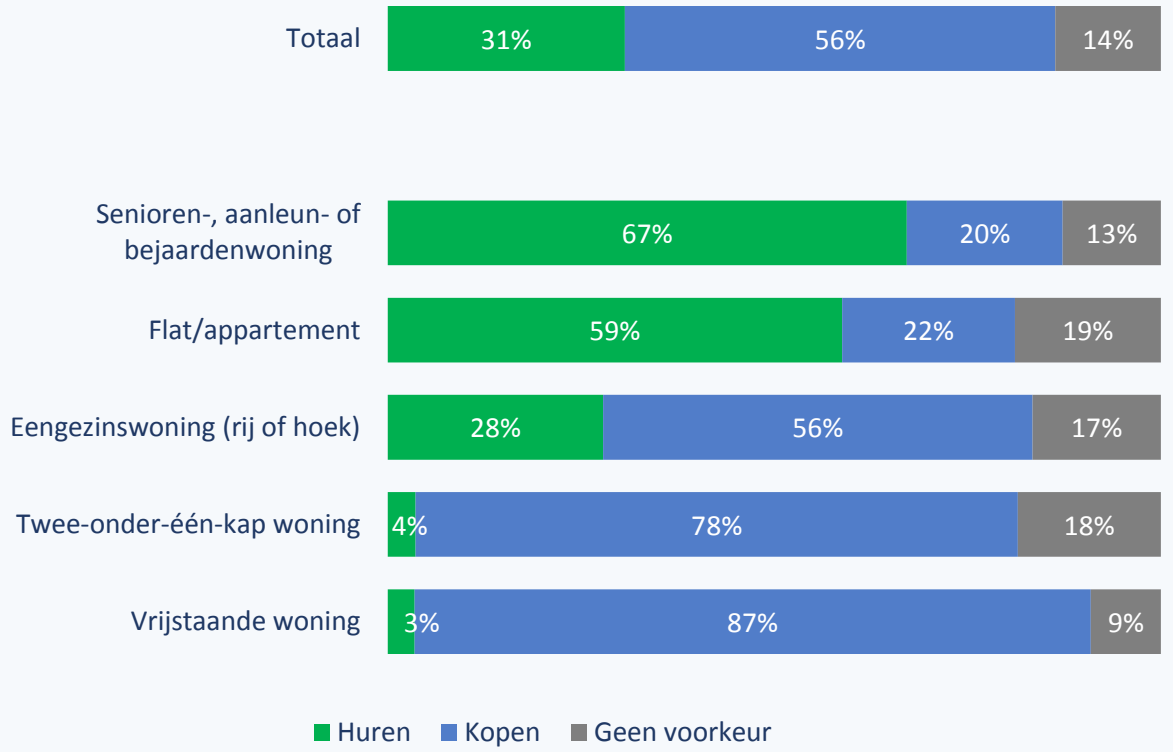
In totaal wil 31% van de inwoners met verhuisplannen een huurwoning, 56% wil een koopwoning en 14% heeft geen voorkeur.

Met name inwoners die als voorkeur een senioren-, aanleun- of bejaardenwoning hebben willen graag huren (67%). De meeste inwoners op zoek naar een vrijstaande woning (87%) willen kopen.

35% van de inwoners die een koopwoning wil gaat voor nieuwbouw, 49% heeft als voorkeur bestaande bouw, 14% wil op een eigen kavel een woning laten bouwen en 2% heeft een andere vorm als voorkeur.

Ook hier zijn de cijfers van de peilingen van 2019 en 2021 samengenomen.

Grafiek: Voorkeur eigendom naar voorkeur type woning (2019 en 2021)



Voorkeur eigendom

Totaal

Driekwart van de inwoners met verhuisplannen wil na de verhuizing geen verandering in eigendom (huur of koop).

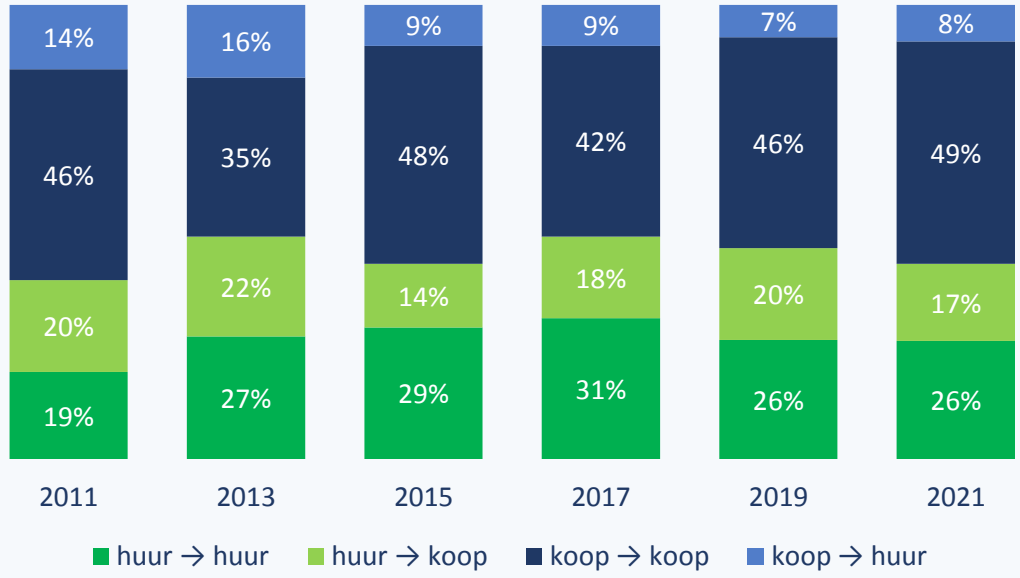
In 2021 wil 75% van de mensen na de verhuizing dezelfde eigendomsvorm als die ze voor de verhuizing hadden. De grootste groep woont momenteel in een koopwoning en heeft als voorkeur ook een koopwoning (49%).

Van de huurders met verhuisplannen wil ruim de helft (61%) na verhuizing ook weer een huurwoning. 39% van de huurders heeft als voorkeur een koopwoning.

In 2013 lag het percentage dat van een koopwoning naar een huurwoning wil op 16%. De laatste vier peilingen ligt dit percentage stabiel op gemiddeld 9%.

In de resultaten zijn de inwoners die geen voorkeur hebben (voor een huur- of koopwoning) niet meegenomen.

Grafiek: Voorkeur eigendom naar huidige eigendomsvorm (2011-2021)



Voorkeur kenmerken

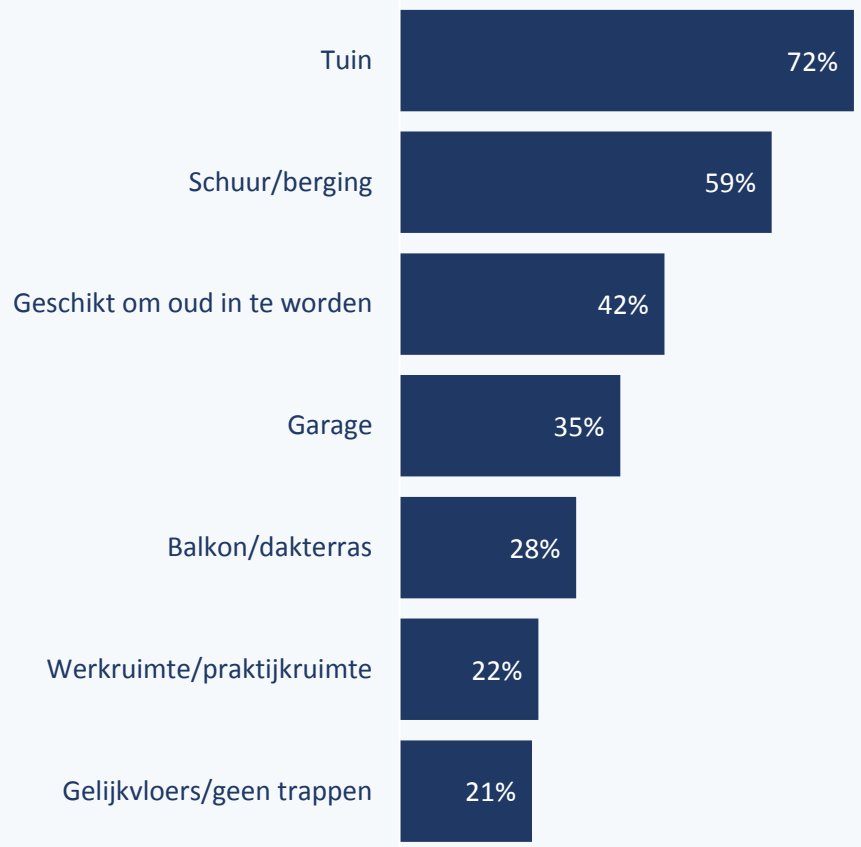
Totaal (2021)

Bijna drie kwart van de inwoners die binnen vier jaar willen verhuizen wil bij hun nieuwe woning een tuin.

72% van de inwoners met verhuisplannen wil een woning met een tuin. Een ruime meerderheid wil bij de nieuwe woning een schuur of berging.

Tussen 2019 en 2021 zijn de verschillen klein als het gaat om de kenmerken waar de nieuwe woning aan moet voldoen. Alleen het percentage dat gelijkvloers/geen trappen wil is in 2021 (21%) lager dan in 2019 (30%).

Grafiek: Kenmerken van de nieuwe woning (2021)



Voorkeur kenmerken

Top 4 naar leeftijd (2019 en 2021)

Een groot deel van de 18-29 jarigen en 30-44 jarigen wil een tuin bij de nieuwe woning. De meeste 65-plussers willen een woning die geschikt is om oud in te worden.

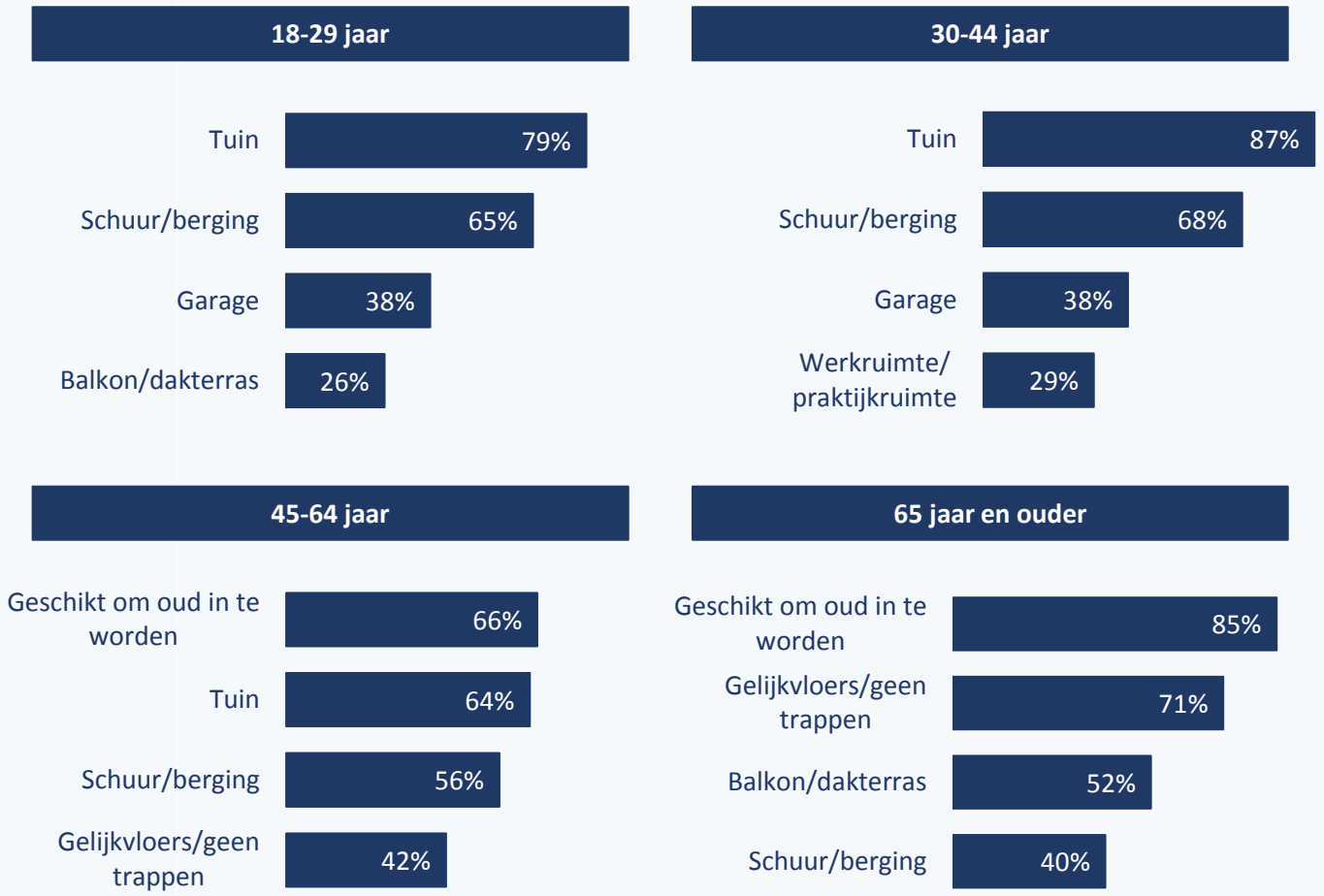
18-29 jarigen en 30-44 jarigen met verhuisplannen willen een tuin bij hun nieuwe woning. Op een tweede plaats staat een schuur/berging.

Een groot deel (66%) van de 45-64 jarigen is van plan om naar een woning te verhuizen die geschikt is om oud in te worden. Ook wordt een tuin in deze leeftijdsgroep belangrijk gevonden (64%).

Voor de 65-plussers is het belangrijk dat hun nieuwe woning geschikt is om oud in te worden (85%) en dat de nieuwe woning gelijkvloers is/geen trappen heeft (71%).

De cijfers van 2019 en 2021 zijn samengenomen, zodat er voldoende respondenten zijn per leeftijdsgroep.

Grafiek: Kenmerken nieuwe woning naar leeftijd (2019 en 2021)



Voorkeur aantal kamers

Naar woningtype (2019-2021)

De voorkeur voor het aantal kamers verschilt wanneer de voorkeur voor woningtype wordt meegenomen.

Wanneer het gaat om de grootte van de woning, uitgedrukt in het aantal kamers (keuken en badkamer niet meegerekend), dan is 69% van de inwoners met verhuisplannen op zoek naar een woning met 3 of 4 kamers.

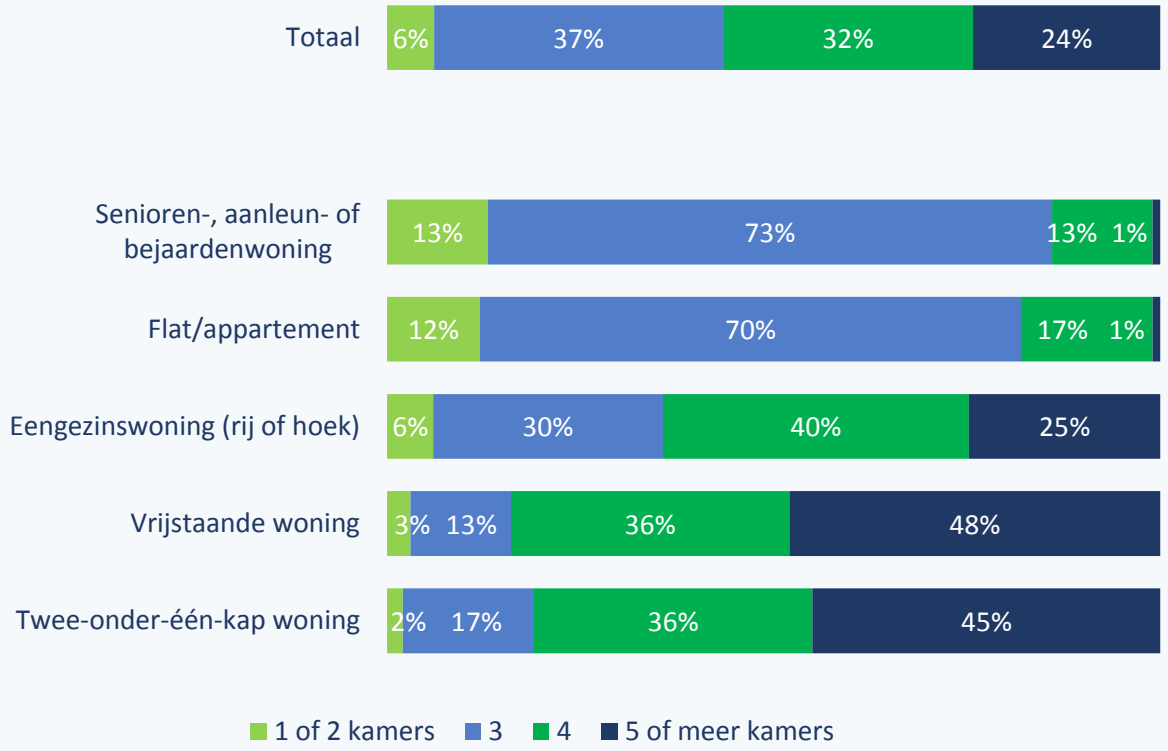
Van de inwoners die op zoek zijn naar een senioren-, aanleun- of bejaardenwoning of een flat/appartement wil het merendeel een woning met 3 kamers.

De inwoners die als voorkeur een vrijstaande of twee-onder-één-kap woning hebben, wil een meerderheid 4 of meer kamers (vrijstaande woning: 84%; twee-onder-één-kap woning: 81%).

Men kon ook aangeven wat het gewenste oppervlak van de woonkamer is. 26% wil een woning met een woonkamer van 30 of minder m^2 en 52% wil een woonkamer van 50 of meer m^2 .

De peilingen van 2019 en 2021 zijn samengenomen.

Grafiek: Voorkeur aantal kamers naar voorkeur type woning (2019 en 2021)



Onderzoek&Statistiek

Niet verhuizen

Redenen (2021)

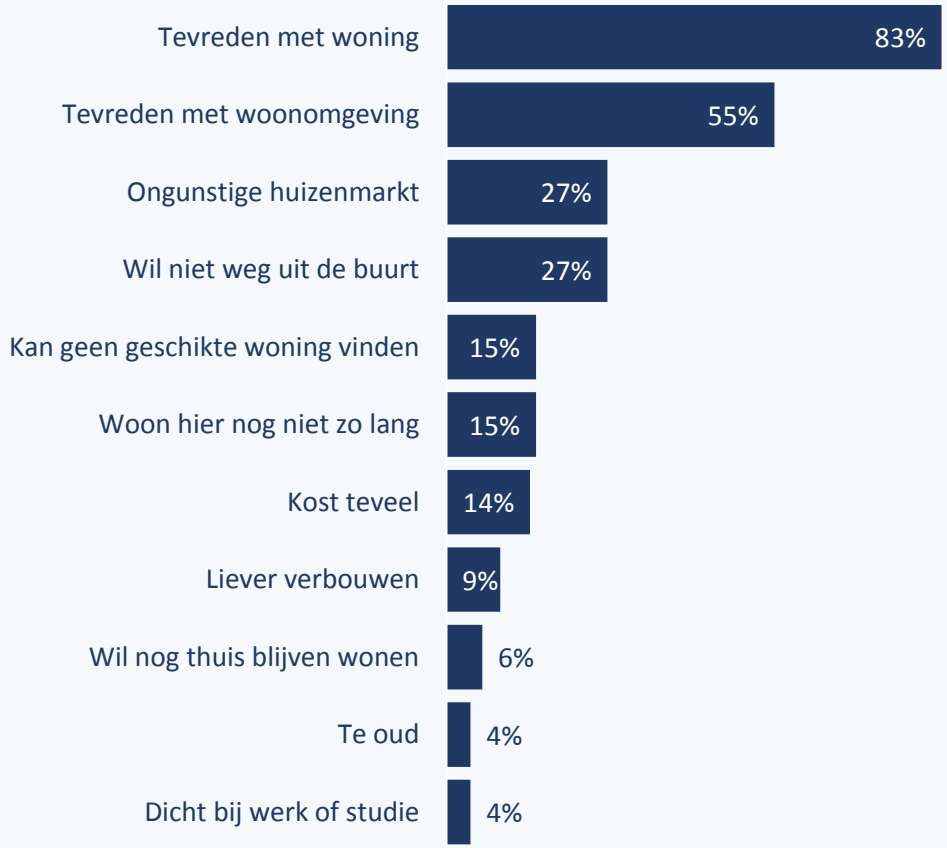
Ruim een kwart van inwoners noemt de ongunstige huizenmarkt als reden om de komende vier jaar niet te verhuizen.

De inwoners die geen plannen hebben om in de komende vier jaar te verhuizen geven als reden dat ze tevreden zijn met de woning (83%) en de woonomgeving (55%).

Opvallend is het hoge percentage dat aangeeft geen plannen te hebben vanwege de ongunstige huizenmarkt (27%).

Wanneer de reden om niet te verhuizen gekoppeld wordt aan de evaluatiescore van de eigen woning, dan blijkt – logischerwijs – dat de inwoners die als reden tevreden met de woning opgeven, een hoge score hebben (8,6). Er zijn twee redenen waar de evaluatiescore lager uitvalt. Dit is bij de redenen dat verhuizen teveel kost (7,5) en dat geen geschikte woning gevonden kan worden (8,0).

Grafiek: Reden niet verhuizen (2021)



Niet verhuizen

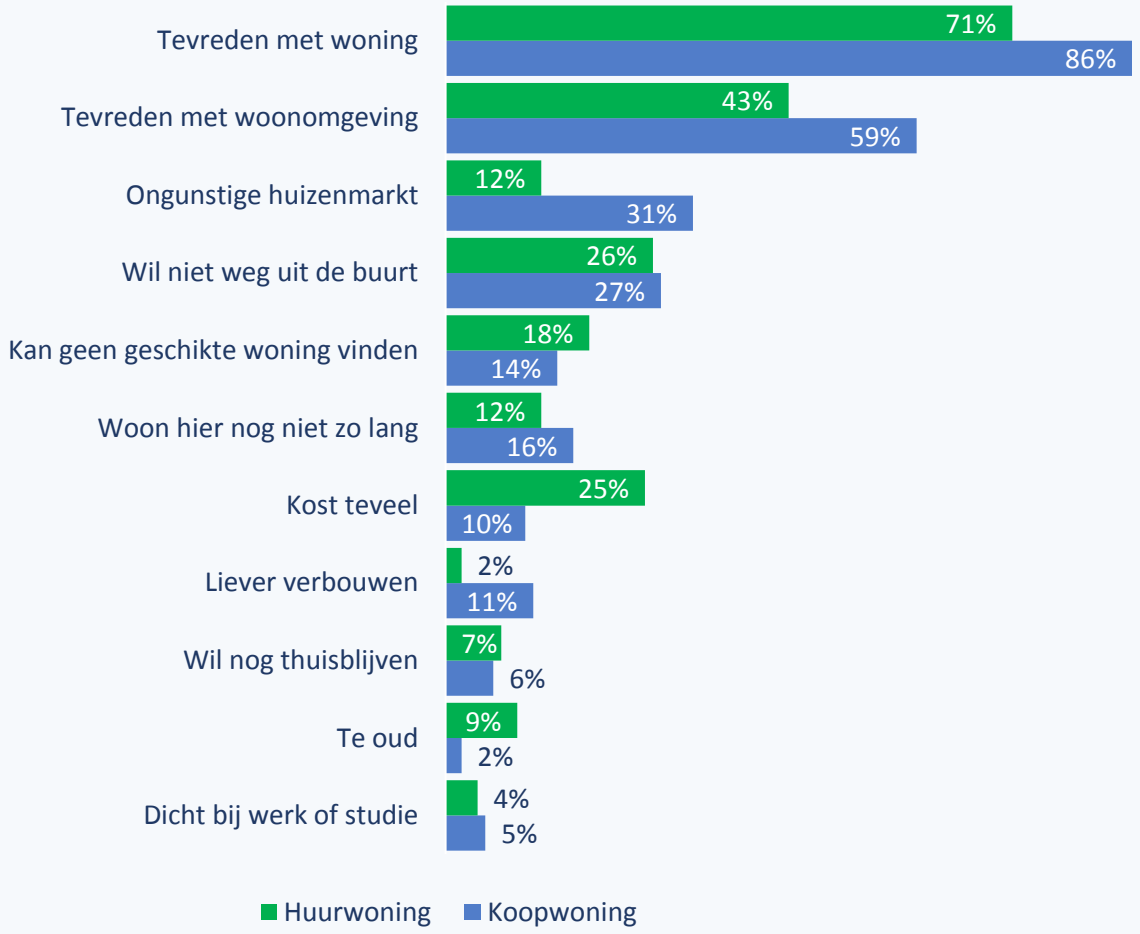
Redenen naar eigendom (2021)

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

Huurders zonder verhuisplannen geven vaker als reden op dat verhuizen teveel kost (25%) en dat ze te oud zijn (9%).

Bewoners van koopwoningen scoren hoger op dat ze tevreden zijn met de woning (86%) en de woonomgeving (59%). Ook voor de redenen dat de huizenmarkt ongunstig is (31%) en dat ze liever verbouwen (11%) hebben de bewoners van koopwoningen een hogere score.

Grafiek: Reden niet verhuizen naar eigendom (2021)



Onderzoeksverantwoording

Beknopt

Het onderzoek Wonen, Leefbaarheid en Veiligheid 2021 is uitgevoerd in september en oktober 2021.

Er is een steekproef van 3.500 inwoners van 18 jaar en ouder uit de Lelystadse Basisregistratie Personen (BRP) getrokken. Ook zijn de 1.524 leden van het LelyStadsPanel uitgenodigd om mee te doen aan het onderzoek en is er een link naar het onderzoek geplaatst op Facebook.

De respons van de steekproef is 15%. Van het panel respondeerde 59%. De link op Facebook heeft 349 ingevulde enquêtes opgeleverd. In totaal hebben 1.767 Lelystedelingen meegewerkt aan het onderzoek en de vragenlijst ingevuld.

