

ONDERZOEKSRAPPORTAGE

**VERHUISSTROMEN DOOR
NIEUWBOUW 2002-2006**

ten behoeve van de nieuwe woonvisie

Gemeente Lelystad
Afdeling Advies en Beheer
Onderzoek en Statistiek

Oktober 2007

Colofon

Dit is een onderzoeksrapportage gemaakt door:
Onderzoek en Statistiek

Verkrijgbaar, zolang de voorraad strekt bij:

Gemeente Lelystad
Onderzoek en Statistiek
Postbus 91
8200 AB Lelystad
T 0320 27 85 74
F 0320 27 82 45
e-mail: onderzoek@lelystad.nl

Voor feiten en cijfers en overige onderzoeks-
rapporten kunt u terecht op onze website:
www.os.lelystad.nl

Lelystad, oktober 2007

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	ONDERZOEKSOPZET	2
3.	RESULTATEN	3
3.1	<i>Opgeleverde nieuwbouwprojecten</i>	<i>3</i>
3.2	<i>Nieuwe vestigers en verhuizingen binnen Lelystad.....</i>	<i>3</i>
3.3	<i>Nieuwe inwoners.....</i>	<i>7</i>
3.4	<i>Effecten voor bestaande wijken</i>	<i>7</i>
4.	CONCLUSIE.....	9
	BIJLAGE 1 GERAADPLEEGDE BRONNEN	10
	BIJLAGE 2 NIEUWBOUWPROJECTEN IN ANALYSE NAAR TYPE EN VERHUISSTROOM.....	11

1. INLEIDING

In mei 2001 is de nota 'Lelystad, visie op wonen' door de raad vastgesteld. Er hebben sindsdien veel beleidsontwikkelingen plaatsgevonden. Afdeling Beleid, Cluster Kwaliteit van Wonen, wil een nieuwe visie opstellen waarin zowel de rol en verantwoordelijkheid van gemeente en haar partners als het beleid voor de langere termijn op wonen wordt vernieuwd. Uit het Plan van Aanpak Woonvisie 2008 - 2015 komen ook een aantal vragen naar voren die door middel van onderzoek(sgegevens) beantwoord moeten worden. Cluster Kwaliteit van Wonen heeft Onderzoek & Statistiek (O&S) gevraagd daar een bijdrage aan te leveren. Het eerste onderzoeksvraagstuk betreft de benodigde kernvoorraad de komende tien jaar. Deze vraag wordt beantwoord in de onderzoeksrapportage 'Aandachtsgroep en Kernvoorraad 2007-2017'.

Het tweede onderzoeksvraagstuk heeft betrekking op de verhuisbewegingen als gevolg van het toevoegen van nieuwbouwwoningen. Lelystad is een groeigemeente en een relatief groot deel van de nieuwbouwprojecten richt zich op nieuwe inwoners. Gegevens uit de gemeentelijke basis administratie laten zien dat nieuwe bewoners en Lelystedelingen die binnen de gemeentegrenzen verhuizen zowel in de nieuwbouw als in de bestaande woningbouw terecht komen. In het verleden heeft O&S - door na te gaan waar bewoners vandaan komen die in de opgeleverde nieuwbouw zijn gaan wonen - bekeken hoe aantrekkelijk het nieuwbouwaanbod was voor externen. Uit dergelijke analyses bleek dat in de periode 1999-2003 ongeveer tweevijfde van de nieuwbouw bewoond is geraakt door externen (Woningmarktmonitor 2003, O&S gemeente Lelystad). Voor het opstellen van de nieuwe woonvisie wil afdeling Beleid opnieuw weten welk deel van de opgeleverde nieuwbouwprojecten in de afgelopen periode bewoond is geraakt door externen. Daarnaast heeft ze behoefte aan inzicht in de effecten van nieuwbouw op de doorstroming vanuit bestaande wijken.

In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksopzet beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de resultaten. In hoofdstuk 4 worden conclusies toegelicht. De geraadpleegde bronnen zijn in bijlage I te vinden.

2. ONDERZOEKSOPZET

In overleg met de opdrachtgever is de volgende onderzoeksvraag geformuleerd en nader uitgewerkt:

Wat zijn de effecten van nieuwbouw in Lelystad op de doorstroming vanuit de bestaande wijken?

Deze onderzoeksvraag is opgesplitst in drie deelvragen:

- a. Welke nieuwbouwprojecten zijn er opgeleverd in de afgelopen vijf jaar?
- b. In welke mate zijn deze woningen bewoond geraakt door huishoudens van buiten (vestigers) of huidige huishoudens uit Lelystad (doorstromers)?
- c. Uit welke wijken kwamen de doorstromers uit Lelystad die naar de nieuwbouwwoningen zijn verhuisd?

Hieronder wordt per deelvraag de onderzoeksmethode beschreven.

Om de opgeleverde nieuwbouwprojecten in kaart te krijgen is het woningbestand van de gemeente Lelystad (Bron: Vastgoedinformatie, bewerking O&S) geraadpleegd. Uit dit bestand van de gemeente Lelystad kan het opleverjaar, het woningtype en de locatie (adres) per woning worden afgeleid. De resultaten worden in paragraaf 3.1 beschreven.

De verhuisbewegingen worden bijgehouden in de gemeentelijke basis administratie. O&S ontvangt overzichten van vestigingen, vertrek en verhuizingen binnen Lelystad per jaar. De verhuisbewegingen per adres kunnen gekoppeld worden aan de adressen van de opgeleverde nieuwbouwwoningen. Op deze manier kan worden bepaald of in een bepaalde nieuwbouwwoning als eerste een huishouden uit Lelystad of daarbuiten is gaan wonen. De resultaten van deze analyse komen in paragraaf 3.2 aanbod. In paragraaf 3.3 wordt antwoord gegeven op de vraag waar de huishoudens, die een nieuwbouwwoning hebben betrokken, van buiten Lelystad vandaan komen. Dit kan bepaald worden doordat er bij iedere 'vestiging' de vorige gemeente van de bewoner geregistreerd wordt.

Om te bepalen uit welke wijken de doorstromers uit Lelystad die een nieuwbouwwoning hebben betrokken komen, zijn de oude adressen van de verhuisbewegingen binnen Lelystad in de analyse meegenomen. Deze worden standaard geregistreerd in de gemeentelijke basis administratie. Zo kon per verhuisbeweging bekeken worden welk adres, woning, wijk door het huishouden was achtergelaten. De resultaten kunnen worden besproken in paragraaf 3.4.

3. RESULTATEN

3.1 Opgeleverde nieuwbouwprojecten

Om de opgeleverde nieuwbouwprojecten in kaart te krijgen is het woningbestand van de gemeente Lelystad (Bron: Vastgoedinformatie, bewerking O&S) geraadpleegd. Uit dit bestand kan het opleverjaar, het woningtype en de locatie (adres) van elke woning worden afgeleid. En kan het totaal aantal opgeleverde woningen van de afgelopen vijf jaar worden vastgesteld. Met afdeling Beleid is afgesproken welke projecten in de afgelopen vijf jaar worden meegenomen in de analyse¹. Deze projecten zijn te lezen in de bijlage II.

In de analyse zijn een aantal kenmerken van de nieuwe woningen meegenomen, te weten: het woningtype, de eigendomsverhouding en de locatie/projecttype en indien mogelijk de VON-prijs. Voor uitgebreidere projectinformatie dan beschikbaar uit het woningbestand is afdeling Beleid gevraagd deze te leveren.

Volgens het woningbestand van de gemeente zijn in de periode 2002-2006 2.368 nieuwe woningen opgeleverd. In totaal zijn 2.067 woningen meegenomen in de analyse zoals tabel 3.1 laat zien. Daarvan is 97% koop en 3% huur. Acht procent bestaat uit meergezinswoningen.

Tabel 3.1 Opleveringen in de afgelopen vijf jaar die meegenomen zijn in de doorstroomanalyse

	opleverjaar					totaal
	2002	2003	2004	2005	2006	
per eigendomsverhouding						
koop	727	489	244	203	349	2.012
huur	5	3	1	11	35	55
per woningtype						
eengezinswoning	732	426	245	186	324	1.913
meergezinswoning	0	66	0	28	60	154
totaal aantal	732	492	245	214	384	2.067

3.2 Nieuwe vestigers en verhuizingen binnen Lelystad

De verhuisbewegingen worden bijgehouden in de gemeentelijke basis administratie. O&S ontvangt overzichten van vestigingen, vertrek en verhuizingen binnen Lelystad per jaar. De verhuisbewegingen per adres kunnen gekoppeld worden aan de adressen van de opgeleverde nieuwbouwwoningen. Op deze manier kan worden bepaald of in een bepaalde nieuwbouw-

¹ Een deel van de projecten in de afgelopen vijf jaar was te kleinschalig (bijvoorbeeld op Industrierterreinen) of waren overblijfselen van (delen van) projecten die in de voorgaande periode zijn opgeleverd (bijvoorbeeld Landstrekenwijk). Deze projecten zijn niet interessant voor dit doorstroomonderzoek en zijn daarom niet meegenomen in de analyse.

woning als eerste een huishouden uit Lelystad of daarbuiten is gaan wonen².

In totaal is van 93% van de opleveringen (1.920) bekend welk huishouden zich als eerste in de nieuwe woning heeft gevestigd³; voor 59% betreft het een huishouden uit Lelystad en voor 41% een huishouden van buiten Lelystad. Alle 'straten' waar nieuwe woningen zijn opgeleverd en meegenomen in de analyse kan men vinden in de bijlage. Vergelijkbare projecten zijn voor de analyses bij elkaar genomen.

In tabel 3.2 kan de verhouding interne/ externe verhuizingen worden afgelezen per 'projecttype' en in tabel 3.3 per woningtype en eigendomsverhouding.

Tabel 3.2 Soort verhuisstroom naar projecttype

projectindeling	soort verhuisstroom		
	aantal woningen	% intern	% extern
Landerijen Noord-West (projectbouw)	761	57%	43%
Landerijen Zuid-West (particuliere kavels)	250	66%	34%
Landerijen Noord-Oost (particuliere kavels)	266	56%	44%
Landerijen Zuid-Oost (mix van projectbouw en kavels)	131	67%	33%
Golfresort	56	36%	64%
Overige projecten	177	64%	36%
-Stadsinbreiding ⁴	60	75%	25%
-Houtribhoogte ⁵	27	48%	52%
-Kust ⁶	24	54%	46%
Seniorenwoningen ⁷	98	82%	18%
Hollandse hout	171	39%	61%
Zorginstelling (Triade)	10	60%	40%
Totaal	1.920	59%	41%

Projecten waar voor 50% of meer huishoudens van buiten Lelystad zijn gekomen betreffen: Voorhof (patiwoningen), alle opgeleverde projecten in Golfresort/Golfpark en Hollandse Hout, Duintop (Houtribhoogte), Vliegend Hert (Kust) en de projecten Amstenrade, Brederode, Cannenburch, Fraeylemaborg, In de Wolken, Overcinge, Schierstins, Singraven en Tautenburg in de Landerijen. Uit tabel 3.3 kan worden geconcludeerd dat de vrijstaande woningen erg in trek zijn bij huishoudens van buiten (externen). Uiteraard hangen woningtype en eigendomsverhouding sterk met elkaar samen: de meeste huurwoningen zijn meergezinswoningen. Deze worden vooral bewoond door doorstromers uit Lelystad.

² Indien het een meerpersoonshuishouden betreft en de personen niet uit dezelfde 'gemeente' komen, is de gemeente van de oudste persoon in het huishouden genomen.

³ Met name van de woningen die opgeleverd zijn in 2006 zijn nog niet alle verhuisstromen bekend (22% niet bekend). De verklaring hiervoor is dat op 1 januari 2007 nog niet in alle woningen een nieuwe eerste bewoner geregistreerd is in het bevolkingsregister van Lelystad. Dit zal meestal zijn omdat de verhuizing nog niet heeft plaatsgevonden.

⁴ Woldplantsoen/Langevelderslag

⁵ Duintop en Duinvoet

⁶ Saerдам en Vliegend Hert

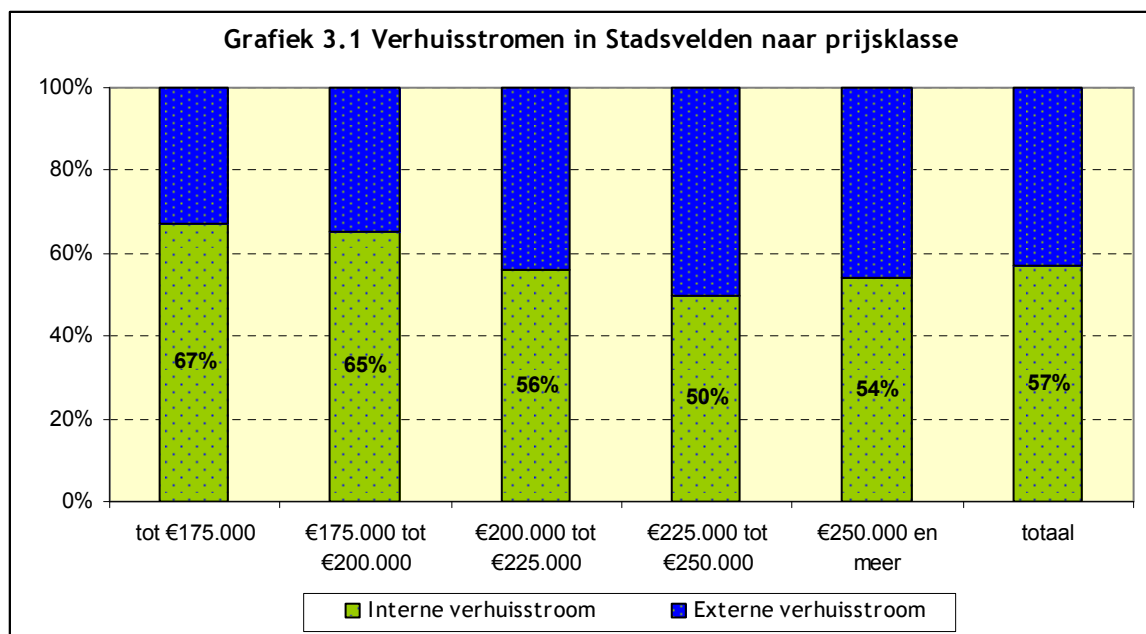
⁷ Kempenaar 01, Marktstraat, Kamp 11, Stadspark, Voorhof (patiwoningen)

Tabel 3.3 Soort verhuisstroom naar woningtype en eigendomsverhouding

woningtype	soort verhuisstroom		
	aantal woningen	% intern	% extern
eengezinswoning - vrijstaand	685	50%	50%
eengezinswoning - tweekapper	313	57%	43%
eengezinswoning - rijwoning	645	63%	37%
eengezinswoning - patiowoning	104	70%	30%
meergezinswoning	149	75%	25%
onbekend	24	54%	46%
eigendomsverhouding			
koopwoningen	1.868	58%	42%
huurwoningen	52	81%	19%

Afdeling Beleid beschikt voor de opgeleverde projecten in Stadsvelden (Landerijen-Noordwest) over de VON-prijzen van de individuele woningen. De verhuisstromen naar woningtype en prijsklasse zijn nader geanalyseerd. De resultaten zijn af te lezen uit grafiek 3.1 en tabel 3.4.

Uit grafiek 3.1 kan geconcludeerd worden dat goedkopere woningen in de Stadsvelden (tot €200.000) meer dan gemiddeld in trek waren bij de interne doorstromers en de duurdere woningen (vanaf €225.000) meer dan gemiddeld in trek bij nieuwe inwoners⁸.



Relatief veel interne doorstromers kozen voor een patiowoning en relatief veel nieuwe inwoners voor een twee-onder-één-kapwoning in deze wijk (tabel 3.4).

⁸ Deze prijzen zijn de VON-prijzen. De woningen die in deze analyse zijn meegenomen zijn opgeleverd tussen 2002 en 2005. In deze periode zijn de gemiddelde verkoopprijzen gestegen. Daar is in het onderzoek geen rekening mee gehouden.

Tabel 3.4 Soort verhuisstroom van projecten in Stadsvelden naar woningtype

woningtype	soort verhuisstroom		
	aantal woningen	% intern	% extern
vrijstaande woning	56	59%	41%
twee-onder-één-kapwoning	172	51%	49%
patiwoning	442	74%	26%
rijwoning	91	56%	44%
totaal	761	57%	43%

Welke kenmerken / profiel hebben de eerste bewoners van de opgeleverde woningen? In tabel 3.5 kan de huishoudenssamenstelling per projecttype worden afgelezen.

In totaal bestond de groep nieuwe bewoners (internen en externen) voor 46% uit twee volwassenen met een of meer kinderen, 42% uit twee volwassenen zonder kinderen, 9% uit alleenwonenden, 2% uit eenoudergezinnen en 1% anders. Volgens het CBS (2007) bestaan de Lelystadse huishoudens voor 32% uit twee volwassenen en een of meer kinderen, 29% twee volwassenen zonder kinderen, 31% alleenwonenden, 8% eenoudergezinnen en 1% anders.

Tabel 3.5 Huishoudenssamenstelling bewoners nieuwe woningen per projecttype

projecttypering	huishoudenssamenstelling					aantal woningen
	alleenstaand	twee volwassenen	tweeouder-gezin	eenouder-gezin	anders	
Landerijen Noord-West	8%	45%	45%	2%	1%	761
Landerijen Zuid-West	4%	33%	61%	1%	1%	250
Landerijen Noord-Oost	5%	31%	62%	2%	0%	266
Landerijen Zuid-Oost	4%	34%	61%	1%	1%	131
Golfresort	4%	46%	50%	0%	0%	56
Overige projecten	16%	56%	23%	3%	2%	177
Seniorenwoningen	34%	62%	3%	0%	1%	98
Hollandse hout	6%	37%	55%	1%	1%	171
Zorginstelling (triade)	20%	0%	0%	0%	80%	10
Totaal	9%	42%	46%	2%	1%	1920

Conclusie: in de nieuwbouwwoningen komen relatief veel huishoudens waarin twee volwassenen met of zonder kinderen aanwezig zijn en relatief weinig eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen. Dit is niet opmerkelijk gezien de samenstelling van de opgeleverde woningen: veel eengezinswoningen en veel koopwoningen. Kennelijk is nieuwbouw financieel ge-

zien een brug te ver voor veel eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen. Uit tabel 3.5 kunnen we tevens opmaken - vetgedrukte getallen - dat de Landerijen en Hollandse Hout bovengemiddeld in trek zijn bij twee oudergezinnen en 'overige projecten' in de stad en seniorenwoningen bovengemiddeld in trek bij een en tweepersoonshuishoudens.

Ook is gekeken naar de gemiddelde leeftijd van de oudste bewoner van de nieuwe woningen. De gemiddelde leeftijd van de oudste bewoner van huishoudens in de buurten in de Landerijen is 42 jaar, Golfresort 47 jaar, seniorenwoningen 69 jaar en Hollandse Hout 45 jaar. Dit zijn geen verrassende resultaten. De woningen in de Landerijen worden eerder door huishoudens gekocht die zich vroeger in de 'wooncarrière' bevinden dan huishoudens die een woning in het Golfresort of een seniorenwoning hebben gekocht.

3.3 Nieuwe inwoners

In deze paragraaf wordt antwoord gegeven op de vraag waar de huishoudens die een nieuwbouwwoning hebben betrokken, van buiten Lelystad vandaan komen. Dit kan bepaald worden doordat bij iedere 'vestiging' de vorige gemeente van de bewoner geregistreerd wordt in de gemeentelijke basisadministratie⁹.

Er zijn in totaal 795 externe verhuisstromen geteld. Van de vestigers was de helft eerder woonachtig in Flevoland, nog eens 20% komt uit Noord-Holland en daarna volgen Utrecht, Zuid-Holland en Gelderland. Tweevijfde van alle nieuwe huishoudens komt uit Almere, 7% uit Dronten en 5% uit Amsterdam. Tabel 3.6 laat dit zien.

Tabel 3.6 Herkomst van vestigers in de opgeleverde nieuwbouwwoningen 2002-2006

	absoluut	percentage
Flevoland	397	50%
<i>waarvan uit Almere</i>	301	40%
<i>waarvan uit Dronten</i>	59	7%
Noord-Holland	158	20%
<i>waarvan uit Amsterdam</i>	43	5%
Utrecht	74	9%
Zuid-Holland	72	9%
Gelderland	44	6%
Andere provincies	50	6%
Totaal	795	100

3.4 Effecten voor bestaande wijken

Om te bepalen uit welke wijken de doorstromers uit Lelystad komen die een nieuwbouwwoning hebben betrokken, zijn de oude adressen van de verhuisbewegingen binnen Lelystad in de analyse meegenomen. Deze wor-

⁹ Indien het een meerpersoonshuishouden betreft en de personen niet uit dezelfde 'gemeente' komen, is de gemeente van de oudste persoon uit het huishouden genomen.

den standaard geregistreerd in de gemeentelijke basis administratie. Zo kon per verhuisbeweging bekeken worden welk adres, woning, wijk door het huishouden was achtergelaten.

Om de effecten voor bestaande wijken goed in kaart te brengen is een relatief groot aantal verhuisstromen nodig. De meeste projecten die zijn opgeleverd in de periode 2002-2006 zijn kleinschalig geweest en de wijken waar deze huishoudens vandaan kwamen liepen zeer uiteen. Voor de analyse naar de effecten voor bestaande wijken hebben we daarom alleen gekeken naar de Landerijen. Met 838 verhuisbewegingen van de in totaal 1.125 interne verhuisbewegingen, maakt dit driekwart van het totaal aantal interne verhuisbewegingen naar nieuwe woningen uit.

De relatieve verdeling van de huishoudens over de stad is vervolgens afgezet tegen de relatieve verdeling van de herkomst (deelwijken) van de huishoudens die naar de Landerijen zijn verhuisd. In tabel 3.7 zijn de uitkomsten getoond. We zien dat deelwijken die dicht bij de Landerijen liggen relatief meer overloop hebben: Boswijk, Waterwijk, de Landstrekenwijk.

Tabel 3.7 Verhuisstromen vanuit de deelwijken naar de Landerijen

stads-deel	deelwijken	huishoudens naar Landerijen verhuisd vanaf 2002		verdeling huishoudens over de stad 2002		relatieve vertrek naar Landerijen
		abs.	%	abs.	%	
NO	Lelycentre/ Zuiderzeewijk	24	3%	1.893	7%	--
	Buurten om de buurt Zuiderzeewijk	7	1%	158	1%	±
	Centrum-Noord/ Atol-West	54	6%	2.583	10%	-
	Atol-Oost/ Oostrandpark	34	4%	1.133	4%	±
ZO	Griend/ Horst/ Kamp/ Wold	115	14%	3.156	12%	+
	Archipel/ Rozengaard/ Zoom/ Beukenhof	64	8%	1.260	5%	+
	Waterwijk	97	12%	2.561	10%	+
	Landerijen	46	5%	134	1%	++
NW	Kempenaar/ Kogge	46	5%	1.424	5%	±
	Gondel/ Schouw	17	2%	1.308	5%	-
	Jol/ Galjoen/ Punter	35	4%	2.143	8%	--
	Boeier/ Karveel/ Golfpark/ Kust	67	8%	2.065	8%	±
ZW	Botter/ Centrum-Zuid/ Schoener/ Tjalk	62	7%	2.749	10%	-
	Landstrekenwijk	102	12%	1.388	5%	++
	Lelystad-Haven (oude gedeelte)	18	2%	863	3%	-
	Lelystad-Haven (nieuwe gedeelte)	38	5%	782	3%	+
overig	Stadshart	8	1%	538	2%	-
	Buitengebieden	4	0%	236	1%	±
totaal		838	100%	26.374	100%	±

4. CONCLUSIE

Opleveringen

In de periode 2002-2006 zijn 2.368 nieuwe woningen opgeleverd. In totaal zijn 2.067 woningen meegenomen in de doorstroomanalyse. Daarvan is 97% koop en 3% huur. Acht procent bestaat uit meergezinswoningen.

Verhuisstromen: doorstromers of vestigers

Van de meerderheid van de opleveringen is bekend welk huishouden zich als eerste in de nieuwe woning heeft gevestigd; voor 59% betreft het een huishouden uit Lelystad en voor 41% een huishouden van buiten Lelystad. Deze verhouding wijkt niet af van eerdere doorstroomanalyses.

Nieuwbouwprojecten die voor *meer dan de helft* bewoond zijn geraakt door externen zijn: Voorhof (patiowoningen), Golfresort, Golfpark, Hollandse Hout, Duintop (Houtribhoogte), Vliegend Hert (Kust) en de projecten Amstenrade, Brederode, Cannenburch, Fraeylemaborg, In de Wolken, Overcinge, Schierstins, Singraven en Tautenburg in de Landerijen.

Vrijstaande woningen zijn erg in trek zijn bij externen en patiowoningen bij doorstromers. De meeste huurwoningen (en meergezinswoningen) worden vooral bewoond door doorstromers uit Lelystad.

Een aparte analyse naar de verhuisstromen als gevolg van de opgeleverde nieuwbouw in de Landerijen Noord-West (Stadsvelden) wees uit dat goedkopere woningen (tot €200.000) meer dan gemiddeld in trek waren bij de interne doorstromers en de duurdere woningen (vanaf €225.000) meer dan gemiddeld in trek bij externen. In deze buurt kozen relatief veel interne doorstromers kozen voor een patiowoning en relatief veel nieuwe inwoners voor een twee-onder-één-kapwoning.

Profiel bewoners nieuwbouwwoningen

In de nieuwe woningen komen relatief veel huishoudens waarin twee volwassenen met of zonder kinderen aanwezig zijn en relatief weinig eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen. Dit is niet opmerkelijk gezien de samenstelling van de opgeleverde woningen: veel eengezins-woningen en veel koopwoningen. De nieuwbouw in de Landerijen en Hollandse Hout waren bovengemiddeld in trek bij twee oudergezinnen.

Herkomst externen

Van de vestigers was de helft eerder woonachtig in Flevoland, nog eens 20% komt uit Noord-Holland en daarna volgen Utrecht, Zuid-Holland en Gelderland. Tweevijfde van alle nieuwe huishoudens komt uit Almere, 7% uit Dronten en 5% uit Amsterdam.

Effecten voor bestaande wijken

Om de effecten van nieuwbouw voor bestaande wijken in kaart te brengen, is gekeken naar de verhuisstromen die op gang zijn gekomen bij de oplevering van de grootste wijk in de afgelopen periode, de Landerijen. Het bleek dat buurten die dicht bij de Landerijen liggen relatief veel overloop hebben: Boswijk, Waterwijk, de Landstrekenwijk.

BIJLAGE 1 GERAADPLEEGDE BRONNEN

Gemeentelijke basisadministratie en gemeentelijke woningbestand 2007,
bewerking O & S gemeente Lelystad

Tabellen en grafieken Woningmarkt 2006, O & S gemeente Lelystad

Woningmarktmonitor 2005, O & S gemeente Lelystad

Woningmarktmonitor 2003, O & S gemeente Lelystad

BIJLAGE 2 NIEUWBOUWPROJECTEN IN ANALYSE NAAR TYPE EN VERHUISSTROOM

Projecttype	straatnaam	aantal woningen	meergezw	eengezw vrijstaand	eengezw tweekapper	eengezw rij	eengezw patio	eengezw onbekend	Verhuisstroom % intern	verhuisstroom % extern
Landerijen Noord-Oost	Amstenrade	50	-	50	-	-	-	-	44	56
	In de Wolken	2	-	2	-	-	-	-	50	50
	Landfort	72	-	72	-	-	-	-	60	40
	Marquette	35	-	35	-	-	-	-	51	49
	Oudaen	50	-	50	-	-	-	-	58	42
	Westhoven	57	-	29	28	-	-	-	65	35
Landerijen Noord-West	Assumburg	37	-	-	6	31	-	-	54	46
	Brederode	27	-	7	-	20	-	-	41	59
	Burgvliet	82	-	-	12	70	-	-	54	46
	Cannenburg	77	-	-	-	77	-	-	38	62
	Den Alerdick	19	-	8	-	11	-	-	74	26
	De Binckhorst	19	-	15	4	-	-	-	79	21
	De Klencke	40	-	-	20	1	19	-	68	33
	Duinbeek	79	-	2	26	51	-	-	58	42
	Ekenstein	67	-	-	-	67	-	-	63	37
	Markiezenhof	25	-	-	-	25	-	-	56	44
	Middachten	9	-	9	-	-	-	-	44	56
	Nienoord	13	-	-	-	13	-	-	69	31
	Oldengaerde	40	-	-	20	-	20	-	63	38
	Pauwenburg	32	-	-	26	6	-	-	59	41
	Schierstins	27	-	-	27	-	-	-	44	56
	Salentein	39	-	3	-	16	20	-	77	23
	Singraven	11	-	-	-	11	-	-	45	55
	Twickel	39	-	-	19	-	20	-	59	41
	Teylingen	18	-	6	12	-	-	-	56	44
	Wedderborg	24	-	6	-	6	12	-	58	42
Zuidewijn	37	-	-	-	37	-	-	62	38	
Landerijen Zuid-Oost	Breedenburg	29	-	-	-	29	-	-	86	14
	De Waardenborg	33	-	-	22	11	-	-	70	30
	Den Essenburg	22	-	5	7	10	-	-	64	36
	Fraylemaborg	16	-	3	1	12	-	-	50	50
	Leeuwenburg	7	-	-	3	4	-	-	57	43
Old-Ruitenburg	1	-	1	-	-	-	-	100	0	

Projecttype	straatnaam	aantal woningen	meergezw	eengezw vrijstaand	eengezw tweekapper	eengezw rij	eengezw patio	eengezw onbekend	Verhuisstroom % intern	verhuisstroom % extern
	Tautenburg	14	-	14	-	-	-	-	43	57
	Wildenborch	9	-	1	2	6	-	-	78	22
Landerijen Zuid-West	Bockenhof	6	-	0	6	-	-	-	67	33
	Borggraaf	25	-	25	-	-	-	-	60	40
	Bouvigne	17	-	11	6	-	-	-	71	29
	Fogelsanghstate	41	-	41	-	-	-	-	54	46
	Menkemaborg	42	-	42	-	-	-	-	60	40
	Nijenrode	22	-	11	2	9	-	-	64	36
	Overcinge	12	-	12	-	-	-	-	50	50
	Trompenburgh	28	-	24	4	-	-	-	71	29
	Pauwenburg	57	-	-	-	57	-	-	81	19
Golfresort	Eaglelaan	27	-	27	-	-	-	-	44	56
	Albatroslaan	20	-	2	18	-	-	-	25	75
	Lommerrijk	4	-	4	-	-	-	-	50	50
	Parlaan	5	-	5	-	-	-	-	20	80
Hollandse hout	Hollandse Hout	171	-	131	40	-	-	-	39	61
Senioren projecten	Kempenaar 01	14	-	-	-	14	-	-	93	7
	Marktstraat	57	57	-	-	-	-	-	91	9
	Kamp 11	16	16	-	-	-	-	-	69	31
	Stadspark	66	66	-	-	-	-	-	65	35
	Voorhof	11	-	-	-	-	11	-	36	64
Overige projecten:										
Houtribhoogte	Duintop	4	-	4	-	-	-	-	25	75
	Duinvoet	23	-	-	2	21	-	-	52	48
Kust	Vliegent Hert	11						11	36	64
	Saerdam	13						13	69	31
Stadsinbreiding	Langevelderslag	44	-	28	-	16	-	-	70	30
	Woldplantsoen	16	-	-	-	14	2	-	88	13
zorginstelling (triade)	Markermeerstraat	10	10	-	-	-	-	-	60	40