

# Peiling Woonvisie

Maart 2021



# Inleiding

In februari 2021 is een peiling over Wonen gehouden onder de panelleden van het LelyStadsPanel (18+) van gemeente Lelystad. De aanleiding voor deze peiling is de Woonvisie 2021-2030. De resultaten van deze peiling worden gebruikt voor de Uitgangspuntennotitie die als drager fungeert voor de op te stellen Woonvisie.

In de peiling is onder andere gevraagd wat Lelystad een aantrekkelijke stad maakt om in te wonen. Ook konden de inwoners van Lelystad aangeven wat zij belangrijk vinden als het gaat om de kwaliteit van woningen en de directe woonomgeving. Er zijn stellingen voorgelegd over onder andere het aanbod van woningen en doorstroom op de woningmarkt.

In deze rapportage worden de uitkomsten van de peiling besproken. De onderzoeksverantwoording staat in de bijlage.



# Lelystad aantrekkelijke stad

Vraag: Wat maakt Lelystad een aantrekkelijke stad om in te wonen? maximaal 4 antwoorden

Inwoners vinden dat met name de natuur, de ruimte en de groene woonwijken Lelystad een aantrekkelijke stad maken om in te wonen. Ook de ligging en bereikbaarheid, de goede prijs/kwaliteit van de woningen en dat het rustig is, worden vaak genoemd.

Wanneer de antwoorden van verschillende leeftijdsgroepen met elkaar vergeleken worden, dan blijkt dat er verschillen zijn in de scores. Voor alle leeftijdsgroepen staat natuur in de top 2. Bij de 18-34 jarigen heeft de goede prijs/kwaliteit van de woningen de hoogste score (57%) en bij de 35-54 jarigen is dit de ruimte (58%). De leeftijdsgroep 55+ heeft natuur op de eerste plek staan (62%), gevolgd door groene woonwijken (57%).



# Hoofdstad Nieuwe Natuur

Vraag: Lelystad wil zich onderscheiden van andere steden door zich te positioneren als hoofdstad van de Nieuwe Natuur.  
In hoeverre ben je het eens met deze keuze?

Een groot deel van de inwoners kan zich vinden in de positionering van Lelystad als hoofdstad van de Nieuwe Natuur.  
71% van de Lelystedelingen is het (helemaal) mee eens met deze keuze. Slechts 6% is het hier (helemaal) mee oneens.

In hoeverre ben je eens met keuze van Lelystad om  
zich te positioneren als hoofdstad van de Nieuwe  
Natuur?



■ (helemaal) mee eens ■ neutraal ■ (helemaal) mee oneens

# Kwaliteit woningen

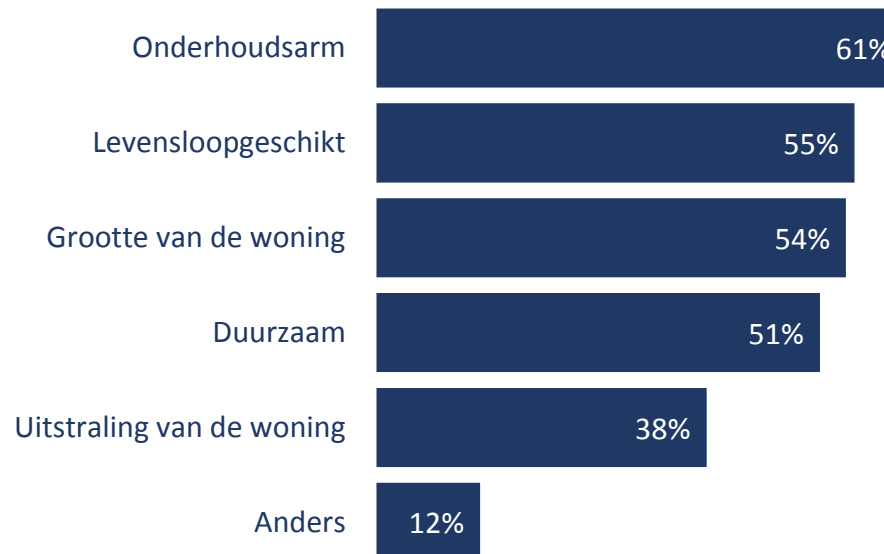
Vraag: Wat is voor jou belangrijk als het gaat om de kwaliteit van woningen? maximaal 3 antwoorden

Als het gaat om de kwaliteit van woningen, dan vinden de inwoners van Lelystad onderhoudsarm het meest belangrijk. 61% van de inwoners vindt dit kenmerk belangrijk. Andere kenmerken die vaak genoemd worden zijn levensloopgeschikt, grootte van de woning en duurzaam. Uitstraling van de woning wordt minder belangrijk gevonden.

12% van de inwoners noemt andere kenmerken (categorie anders). Veel van de kenmerken die inwoners zelf noemen hebben te maken met de omgeving en locatie waar de woning staat.

De leeftijdsgroep 18-34 jaar scoort het hoogst op de kenmerken grootte van de woning (70%), onderhoudsarm (64%) en uitstraling van de woning (59%).

Niet geheel verrassend zijn levensloopgeschikt (74%) en onderhoudsarm (67%) voor de leeftijdsgroep 55+ het meest belangrijk.



# Kwaliteit directe woonomgeving

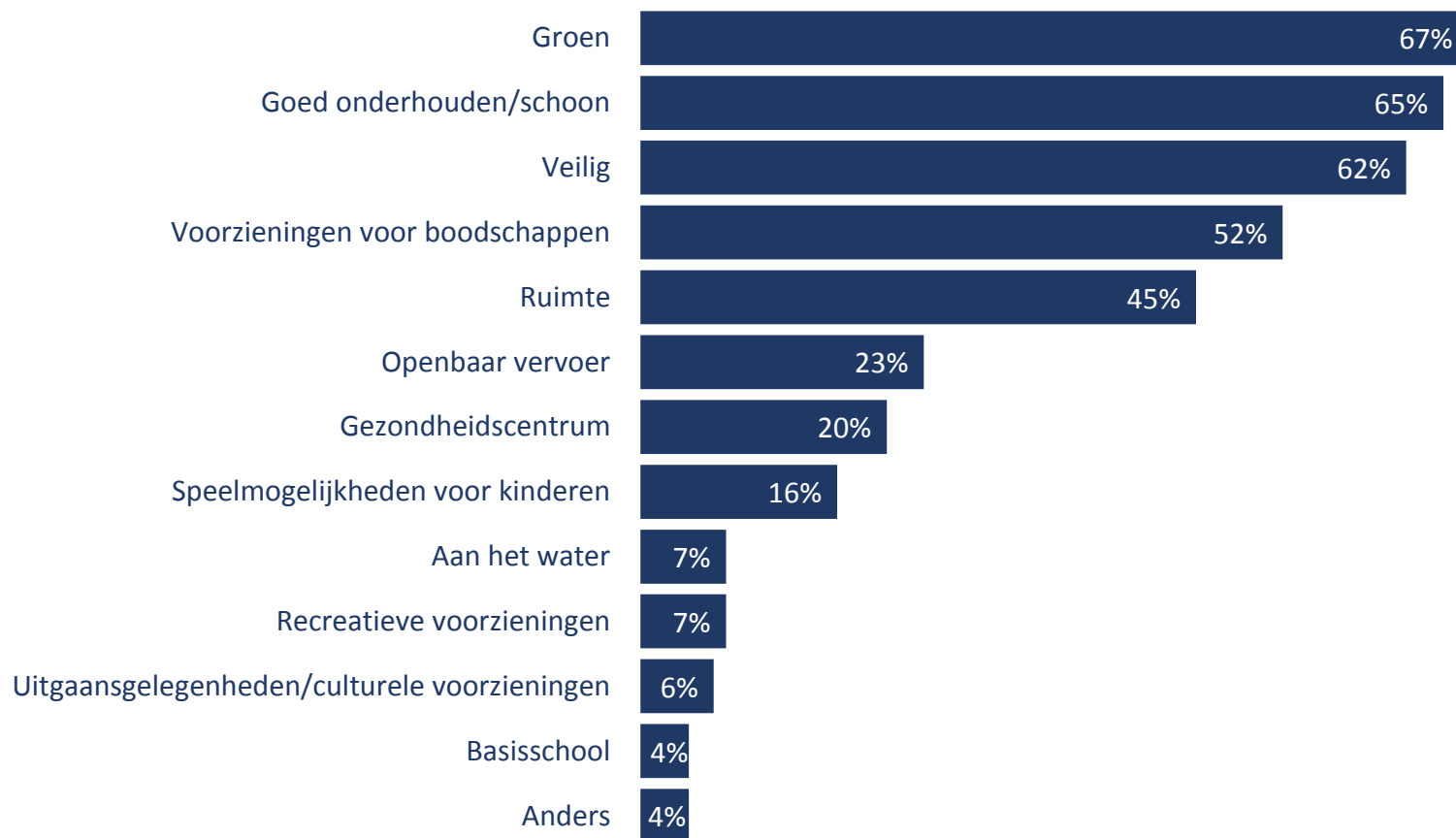
Vraag: Wat is voor jou belangrijk als het gaat om de kwaliteit van de directe woonomgeving? maximaal 4 antwoorden

Inwoners vinden het meest belangrijk dat de directe woonomgeving groen (67%), goed onderhouden/schoon (65%) en veilig (62%) is. Ook voorzieningen voor boodschappen (52%) en ruimte (45%) scoren hoog.

Voorzieningen voor boodschappen wordt vooral erg belangrijk gevonden door de leeftijdsgroep 55+. Bij 55-plussers staat dit kenmerk met een score van 64% op een tweede plek (na groen).

35-54 jarigen hebben goed onderhouden/schoon (71%) en groen (70%) bovenaan het lijstje staan.

Bij 18-34 jarigen staat veilig op de bovenste plek (67%). Deze leeftijdsgroep scoort op speelmogelijkheden voor kinderen (42%), recreatieve voorzieningen (17%) en uitgaansgelegenheden/culturele voorzieningen (9%) significant hoger dan de andere leeftijdsgroepen.



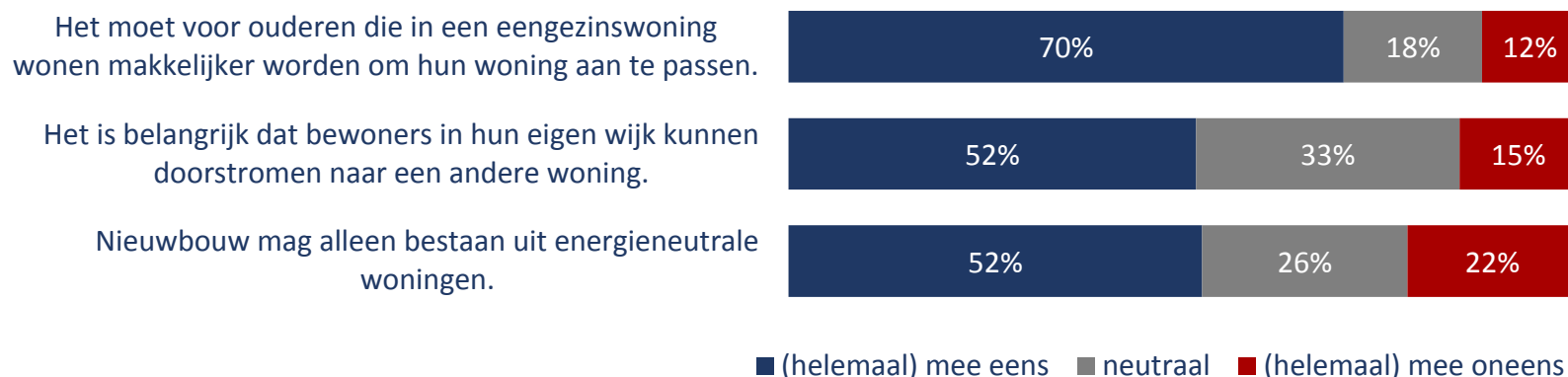
# Stellingen wonen

Vraag: Je krijgt een aantal stellingen over wonen voorgelegd. Kun je per stelling aangeven of je het hiermee eens bent?

70% van de inwoners is het (helemaal) eens met de stelling dat het voor ouderen die in een eengezinswoning wonen makkelijker moet worden om de woning aan te passen. Voor inwoners in de leeftijdsgroep 55+ is het percentage (helemaal) mee eens op deze stelling het hoogst, namelijk 81%.

Iets meer dan de helft van de inwoners vindt het belangrijk dat bewoners in hun eigen wijk kunnen doorstromen. Het percentage (helemaal) mee eens is het hoogst voor de 55-plussers (57%).

Met de stelling dat nieuwbouw alleen mag bestaan uit energieneutrale woningen is 52% van de inwoners het (helemaal) mee eens. Voor deze stelling worden geen significante verschillen tussen de leeftijdsgroepen gevonden.



# Stellingen wonen in Lelystad

Vraag: Je krijgt een aantal stellingen over wonen voorgelegd. Kun je per stelling aangeven of je het hiermee eens bent?

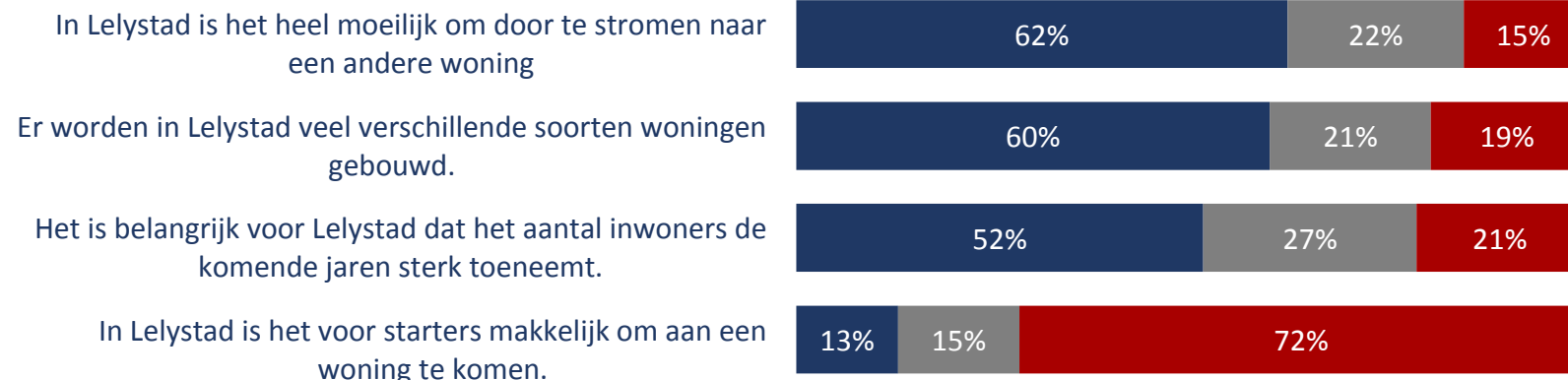
De in- en doorstroom op de woningmarkt in Lelystad wordt als niet makkelijk ervaren. 62% van de inwoners is het (helemaal) eens met de stelling dat het in Lelystad heel moeilijk is om door te stromen naar een andere woning (onder 55-plusser zelfs 70%).

Verder is slechts een klein deel (13%) van de Lelystedelingen het (helemaal) eens met de stelling dat het voor starters makkelijk is om aan een woning te komen.

Ruim de helft (52%) van de Lelystedelingen vindt het belangrijk voor Lelystad dat het aantal inwoners de komende jaren sterk toeneemt.

Met de stelling dat er in Lelystad veel verschillende soorten woningen worden gebouwd is 60% het (helemaal) eens.

Inwoners konden op de stellingen ook “weet niet” antwoorden. Voor de stellingen “In Lelystad is het heel moeilijk om door te stromen naar een andere woning” en “In Lelystad is het voor starters makkelijk om aan een woning te komen” is de percentage inwoners dat “weet niet” antwoordde relatief hoog, namelijk respectievelijk 18% en 14%. Een deel van de inwoners heeft onvoldoende beeld van de in- en doorstroom op de Lelystadse woningmarkt. Voor de andere twee stellingen is dit percentage veel lager, namelijk gemiddeld 4%. De inwoners die de vraag met “weet niet” hebben beantwoord, zijn niet meegenomen in de berekening van de percentages in de grafiek.



■ (helemaal) mee eens ■ neutraal ■ (helemaal) mee oneens



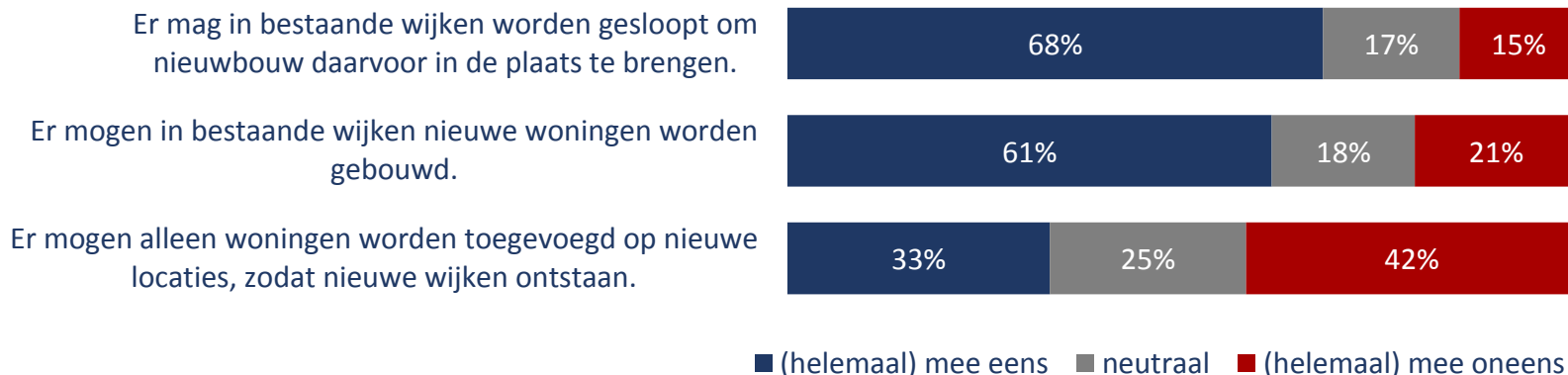
# Locaties nieuwbouw

**Vraag:** De ambitie is om in Lelystad veel verschillende soorten woningen te bouwen. Dit kan op verschillende locaties in de stad. Je krijgt hierover een aantal stellingen voorgelegd. Kun je aangeven in hoeverre je het met deze stellingen eens bent?

Een ruime meerderheid van de Lelystedelingen staat positief tegenover het bouwen van woningen in bestaande wijken. 68% is het (helemaal) eens dat in bestaande wijken mag worden gesloopt om nieuwbouw daarvoor in de plaats te brengen.

33% is het (helemaal) eens dat er alleen woningen mogen worden toegevoegd op nieuwe locaties, zodat nieuwe wijken ontstaan.

Van de drie leeftijdsgroepen zijn de 35-54 jarigen het meest positief over het slopen in bestaande wijken om daar nieuwbouw voor in de plaats te brengen. 74% van de 35-54 jarigen is het hier (helemaal) mee eens. 55-plusser zijn hierover het minst positief; 63% is het (helemaal) eens met deze stelling.



# Woningtypen

Vraag: Welke woningtypen zou Lelystad volgens jou meer moeten bouwen? maximaal 3 antwoorden

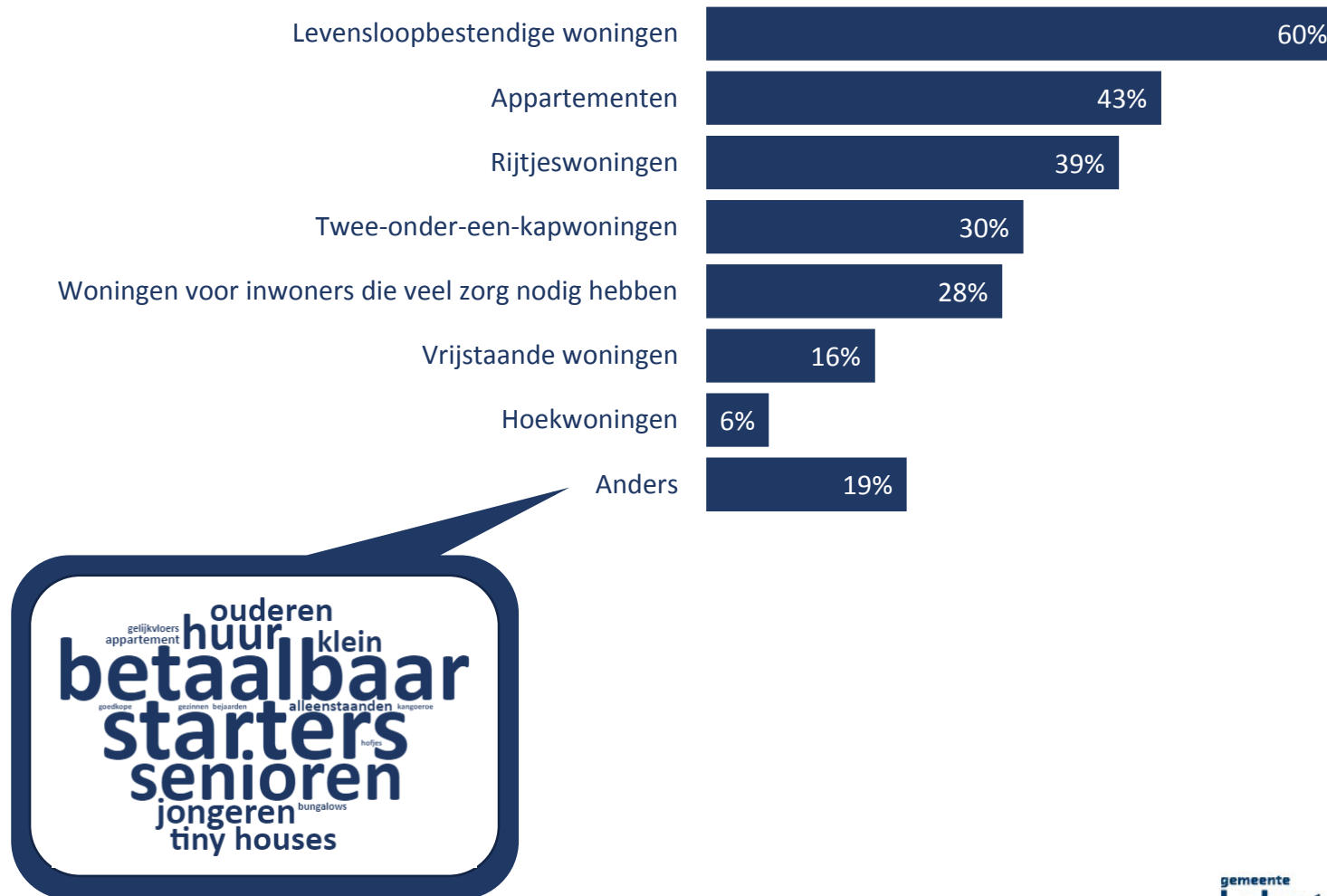
Volgens 60% van de Lelystedelingen moeten er meer levensloopbestendige woningen gebouwd worden. Ook appartementen (43%) en rijtjeswoningen (39%) worden vaak genoemd.

Twee-onder-een-kapwoningen (57%) en rijtjeswoningen (50%) worden door 18-34 jarigen het meest vaak genoemd.

En volgens de 55-plussers moeten er met name meer levensloopbestendige woningen (77%) en appartementen (49%) worden gebouwd.

Inwoners konden ook zelf woningtypen noemen die meer gebouwd moeten worden in Lelystad. 19% van de inwoners heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Woningen voor starters/jongeren, betaalbare woningen, woningen voor senioren/ouderen, huurwoningen en tiny houses komen vaak terug in de antwoorden.



# Opmerkingen of suggesties Woonvisie

Vraag: Mocht je nog opmerkingen over of suggesties voor de Woonvisie hebben, kun je deze dan hier noteren?

De inwoners komen met veel verschillende suggesties voor de Woonvisie. Een deel van de opmerkingen gaat over het woningaanbod en de doorstroming op de woningmarkt. Er zouden meer (betaalbare) woningen voor starters en senioren moeten komen.

Groen en ruimte worden erg gewaardeerd en inwoners willen graag dat dit ook in de toekomst gewaarborgd blijft. Verder wordt het groenonderhoud door meerdere inwoners in negatieve zin genoemd.

Hiernaast staat een aantal opmerkingen en suggesties van inwoners weergegeven.

Meer doorstroomwoningen voor ouderen die hun koophuis willen verkopen om kleiner te wonen.

Zorg dat ouderen doorstromen naar appartementen met zorg in de toekomst, zodat jonge gezinnen in de eengezinswoningen kunnen. En dat er ook voldoende betaalbare woningen/appartementen zijn voor alleenstaanden (jong en oud).

Bij appartementen complexen kan worden gedacht aan kleinere (senioren) woningen met één of twee slaapkamers. Verder zou de doorstroming van (te grote) eengezinswoningen naar o.a. senioren woningen makkelijker moeten worden. Dit heeft voornamelijk te maken met de prijs van de aangeboden appartementen.

Maak van de helft van de dreven water! Laat ze een beetje kronkelen. Huizen erlangs, bootjes erin, horeca langs de kant, veel groene kades met wilgen en bloemen. Wauw, wat een stad maak je dan!

Het is lastig maar probeer het groen te houden. In heel Nederland kun je in steden wonen. Maar in de natuur wonen of in heel groene wijken is een zeldzaamheid. Daarvoor blijven we graag in Lelystad.

Veel te weinig nadruk op kleine betaalbare woningen voor studenten, jongeren. Minder bestaande wijken volbouwen. We wonen graag in Lelystad omdat het ruim en groen is opgezet. Bouw het niet vol. Veel wijken zijn nu al te compact met weinig ruimte.

Onderhoud van de buitenruimte is wel belangrijk. Het lijkt erop dat de gemeente daar op bezuinigt.

Positionering stad van nieuwe natuur klopt niet. Groen beheer is uiterst conservatief. Er is in de woonwijken niets van die boodschap terug te zien. Lelystad ontwikkelt traditioneel en niet van uit een klimaatbestendige stad!

# Bijlage: onderzoeksverantwoording

In totaal hebben 1.151 leden van het LelyStadsPanel meegewerkt aan de peiling voor de Woonvisie. Dit is een respons van 75%. Om de onderzoeksresultaten representatief te maken voor de inwoners van de stad 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 leeftijdsgroep 18-34 jaar en de lagere woningklassen zijn sterk ondervertegenwoordigd in het LelyStadsPanel. Dit is terug te zien in de verdeling van de ongewogen respondenten over de verschillende categorieën. Ook na weging is de verdeling naar leeftijd en woningklassen niet gelijk aan de Lelystadse populatie 18+. Dit komt doordat de weegfactor gemaximeerd is op 4,0. Voor het kenmerk geslacht zijn er tussen de respondenten en de inwoners van Lelystad na weging geen verschillen.

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 1.151 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%.

		Respondenten		Populatie Lelystad 18+ *
		Ongewogen	Gewogen	
Geslacht	Mannen	54%	50%	50%
	Vrouwen	46%	50%	50%
Leeftijd	18-34 jaar	4%	16%	26%
	35-54 jaar	27%	40%	35%
	55 jaar en ouder	69%	44%	39%
Woning-klasse (WOZ)	Klasse 1: tot €154.000	7%	11%	14%
	Klasse 2: €154.001 tot €181.000	9%	16%	20%
	Klasse 3: €181.001 tot €208.000	20%	22%	21%
	Klasse 4: €208.001 tot €286.000	27%	23%	22%
	Klasse 5: €286.001 of hoger	36%	27%	24%

\* Peildatum = 1 februari 2021