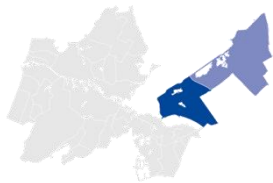


Factsheet Wonen in Almere 2025

Woningvoorraad en Bewoning



Almere in het kort

In Almere wonen 98.394 huishoudens, het grootste deel daarvan betreft stellen met kinderen (32%). Dit aandeel is wat groter dan in de deelregio Almere-Lelystad (30%) en veel groter dan gemiddeld in de Metropoolregio Amsterdam (MRA; 24%). De leeftijdsverdeling is vergelijkbaar met de deelregio. Vergeleken met de MRA wonen er meer huishoudens tussen de 35 en 54 jaar (40% versus 35%).

In Almere behoort 39 procent van de huishoudens tot de hogere of hoogste inkomens. Dit is vergelijkbaar met de deelregio en de MRA (37% en 38%). Het aandeel huishoudens met een inkomen tot de grens voor passend toewijzen van sociale huurwoningen is met 19 procent wat lager dan gemiddeld in de MRA (22%).

Almere telt veel meer eengezinswoningen (71%) dan gemiddeld in de MRA (47%), maar iets minder dan in de deelregio (74%). De nadruk ligt in Almere op koopwoningen met een WOZ-waarde van €354.000 tot €486.000: 32 procent, vergeleken met 29 procent in de deelregio en 16 procent in de MRA. Het aandeel sociale huurwoningen ligt in Almere en de deelregio gelijk en lager dan in de MRA (28% versus 36%). Ook het aandeel dure huur ligt met 4 procent veel lager dan gemiddeld in de MRA (10%).

Recent verhuisde huishoudens gingen in Almere verhoudingsgewijs relatief vaak in een sociale huurwoning wonen (34% vergeleken met 28% in de totale woningvoorraad).

Kerncijfers Almere, 2025

groep	opmerking	Almere	Almere-Lelystad	MRA
totaal huishoudens	abs. bron: CBS	98.394	135.585	1.272.905
woningvoorraad	abs. bron: CBS	94.045	130.062	1.231.143
eengezinswoningen		71%	74%	47%
alleenwonenden	bron: CBS	31%	32%	41%
stel zonder kinderen	bron: CBS	25%	28%	26%
eenoudergezin	bron: CBS	12%	10%	9%
stel met kinderen	bron: CBS	32%	30%	24%
18-34 jaar	bron: CBS	19%	18%	24%
35-54 jaar	bron: CBS	40%	40%	35%
55-74 jaar	bron: CBS	34%	34%	32%
75 jaar en ouder	bron: CBS	7%	8%	9%
lage inkomens	t/m grens passend toewijzen	19%	20%	22%
lage inkomens	t/m sociale huurgrens	23%	23%	21%
lage middeninkomens		7%	7%	7%
middeninkomens		13%	13%	10%
hogere inkomens		10%	10%	9%
hoogste inkomens		29%	27%	29%
huur		38%	38%	52%
koop		62%	62%	48%
sociale huur, corporatie	t/m € 900	26%	26%	30%
sociale huur, particulier	t/m € 900	2%	2%	6%
middenhuur	€ 900 – 1.185	6%	6%	6%
dure huur	€ 1.185 en meer	4%	4%	10%
koopwoning	WOZ < € 226.000	0%	1%	0%
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	13%	17%	7%
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	32%	29%	16%
koopwoning	WOZ > € 486.000	17%	16%	25%
betaalbare koop (Rijk)*	WOZ ≤ € 405.000	30%	32%	13%

* Aandeel betaalbare koopwoningen in de woningvoorraad volgens de grens betaalbare koop in 2025 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

Meer weten over inkomensklassen, huur- en koopsegmenten?

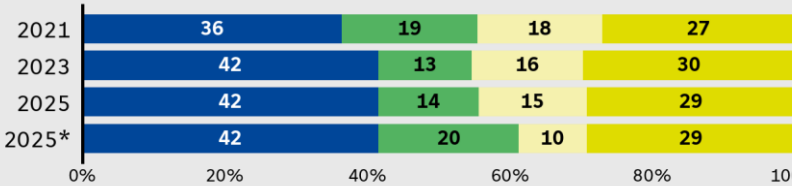
Zie de tabel ‘[Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten](#)’ op de laatste bladzijde.

lage inkomens	lage inkomens	lagere middeninkomens	middeninkomens	hogere inkomens	hoogste inkomens
---------------	---------------	-----------------------	----------------	-----------------	------------------

Verdeling inkomens: meer middenhuur inkomens

De inkomensverdeling in Almere is tussen 2023 en 2025 stabiel gebleven volgens de indeling die tot 2025 gold. Met de nieuwe indeling* is er een toename van het aandeel inkomens voor middenhuur (van 13% naar 20%) en een afname van de hogere inkomens (van 16% naar 10%).

Inkomensverdeling Almere, 2021-2025 (%)



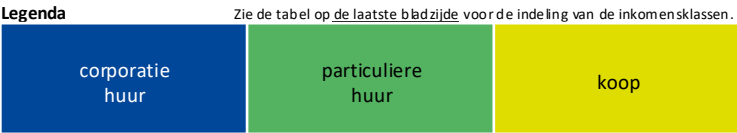
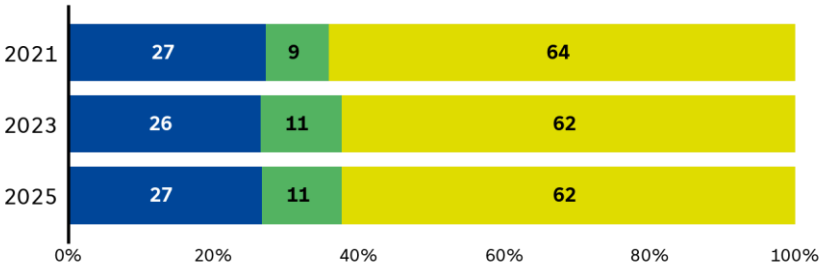
* Nieuwe indeling middenhuur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.

Legenda				Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.			
t/m inkomensgrens sociale huur	t/m inkomensgrens middenhuur	hogere inkomens	hoogste inkomens	t/m inkomensgrens sociale huur	t/m inkomensgrens middenhuur	hogere inkomens	hoogste inkomens

Samenstelling woningvoorraad: lichte toename aandeel corporatiewoningen

De samenstelling van de woningvoorraad in Almere is tussen 2023 en 2025 vrijwel stabiel gebleven. 62 procent betreft een koopwoning, 27 procent een corporatiewoning en 11 procent een particuliere huurwoning.

Samenstelling woningvoorraad Almere, 2021-2025 (%)

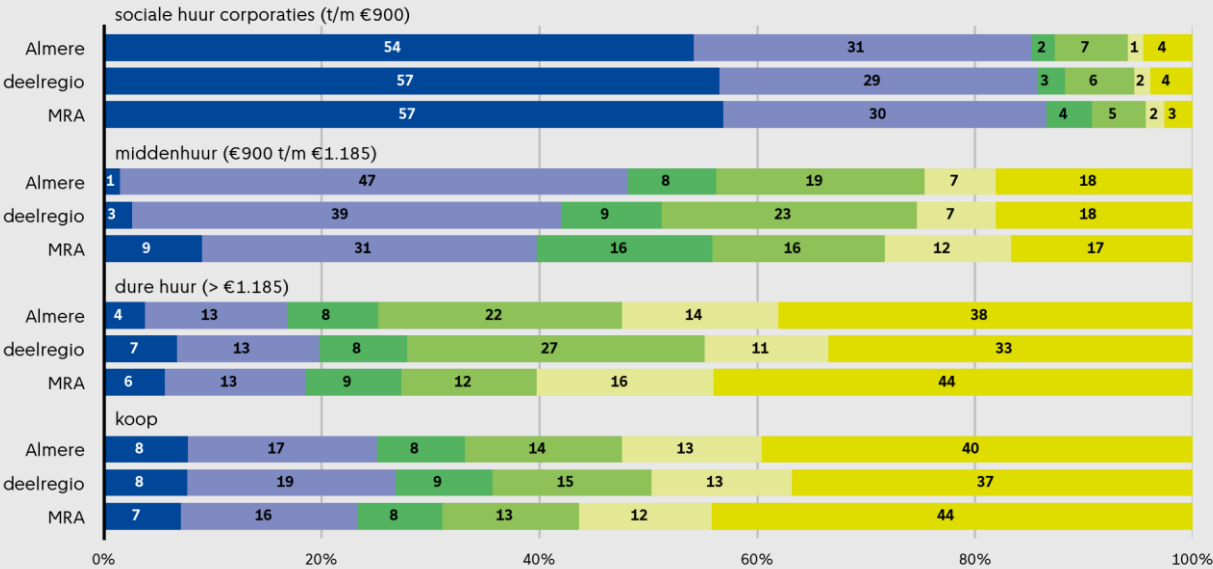


Bewoning segmenten: middenhuur relatief vaak bewoond door lage inkomens

In sociale huurwoningen van corporaties heeft 85 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is vergelijkbaar met het aandeel gemiddeld in Almere-Lelystad (86%) en de MRA (87%). Vervolgens heeft in de sociale huur van corporaties 9 procent een (lager) middeninkomen en 4 procent een inkomen dat daarboven ligt. In de middenhuur heeft 48% van de huishoudens een inkomen onder grens voor sociale huur. Dat is vaker dan gemiddeld in de MRA (40%). 27 procent van de huishoudens in de middenhuur heeft een (lager) middeninkomen, in de deelregio en de MRA ligt dit aandeel gemiddeld hoger (beiden 32%).

In de dure huur heeft 14 procent van de huishoudens een hoger inkomen en 38 procent valt onder de hoogste inkomens. Dat zijn lagere aandelen dan in de gehele MRA (16% en 44%) maar hoger dan gemiddeld in de deelregio (11% en 33%). In de dure huur van Almere heeft 17 procent van de huishoudens een lager inkomen (MRA: 19%). De koopwoningvoorraad wordt merendeels bewoond door de hogere (13%) en hoogste (40%) inkomens, dit geldt ook voor de deelregio en de MRA. 25 procent van de huishoudens heeft een inkomen tot de grens voor sociale huur, dit is iets lager dan het aandeel gemiddeld in de deelregio (27%) en iets hoger dan het aandeel gemiddeld in de MRA (23%).

Bewoning per segment van de woningvoorraad, 2025 (%)



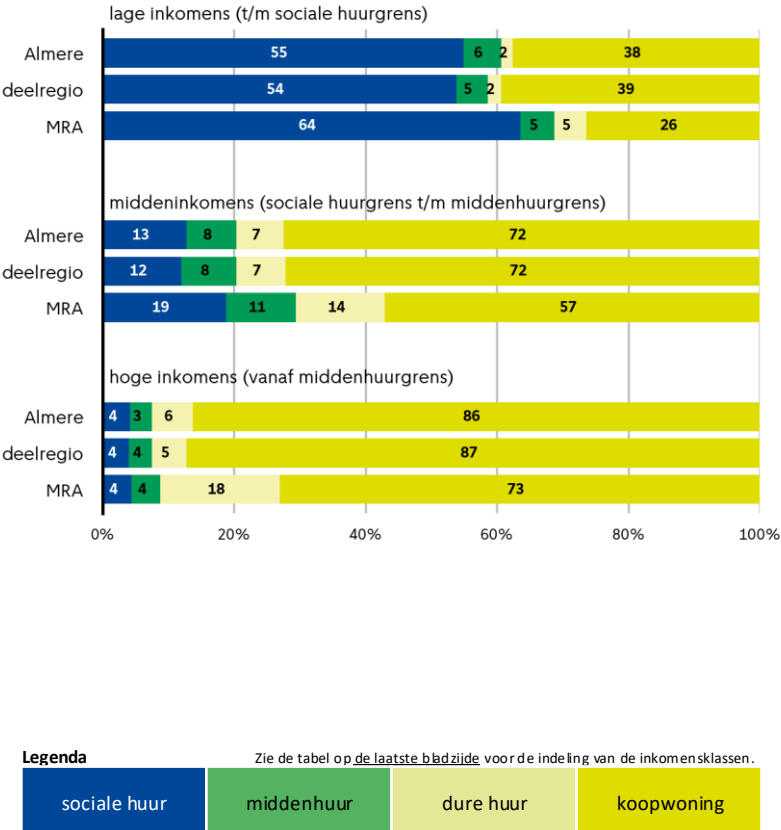
Woonsituatie inkomensgroepen: midden- en hoge inkomens vaak in koopwoningen

Het grootste deel van de huishoudens met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning (55%). In Almere hebben lage inkomens relatief vaker een koopwoning dan gemiddeld in de MRA (38% tegenover 26% in de MRA).

Het grootste deel van de huishoudens met een middeninkomen in Almere en de deelregio heeft een koopwoning (beide 72%). In de MRA ligt dit aandeel wat lager (57%). In Almere en de deelregio hebben middeninkomens minder vaak een dure huurwoning dan in de MRA (beide 7% tegenover 14% in de MRA).

Huishoudens met een hoog inkomen in Almere en de deelregio hebben meestal een koopwoning (86% en 87%). Ook hier ligt het aandeel gemiddeld in de MRA wat lager (73%). Er wonen in Almere en de deelregio gemiddeld wat minder huishoudens met hoge inkomens in de dure huursector dan in de MRA (6% en 5% tegenover 18% in de MRA).

Woonsituatie huishoudens met een laag, midden en hoog inkomen, 2025 (%)

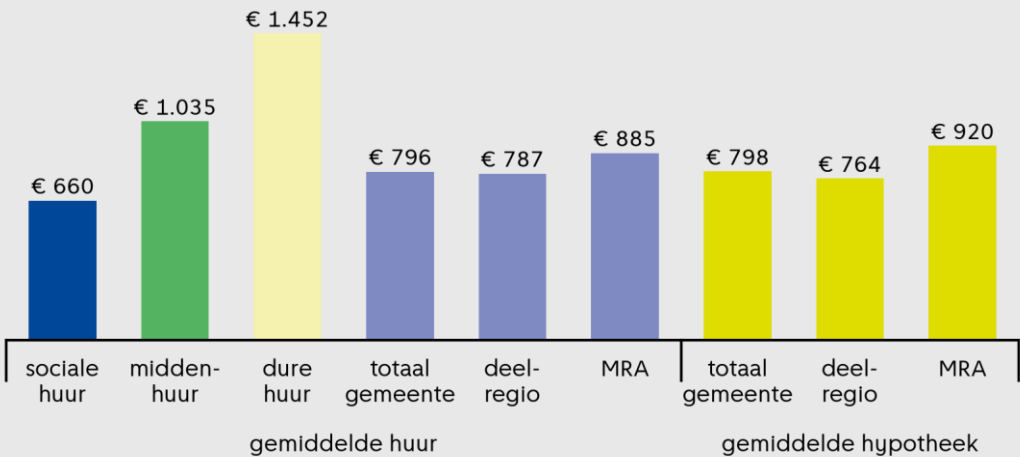


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

De gemiddelde kale huur in Almere is €796, dit is iets hoger dan gemiddeld in de deelregio, maar lager dan gemiddeld in de MRA. In het dure huursegment betaalt men gemiddeld €1.452. Gemiddeld zijn huurders in Almere 25 procent van hun inkomen kwijt aan huur na aftrek van eventuele huurtoeslag. De huurquote is daarmee iets lager dan het gemiddelde in de MRA (27%). Recent verhuisde huishoudens betalen gemiddeld €947 aan kale huur.

De gemiddelde bruto hypotheeklast in Almere is €798, dit is hoger dan in de deelregio (€764), maar minder dan gemiddeld in de MRA (€920). Na belastingaftrek betalen huishoudens 15 procent van hun inkomen aan de hypotheek, iets meer dan gemiddeld in de deelregio (14%) en lager dan gemiddeld in de MRA (16%). De hypotheek van recent verhuisde huishoudens (€1.483) ligt aanzienlijk hoger dan gemiddeld.

Gemiddelde kale huur naar huursegment en gemiddelde bruto hypotheeklasten, 2025 (€)



Indeling inkomensklassen en huursegmenten

In deze factsheet kijken we naar zes inkomensklassen. Elke inkomensklasse is gekoppeld aan een huursegment waar deze huishoudens op basis van hun inkomen toegang toe hebben. De huursegmenten zijn gebaseerd op de landelijke inkomensgrenzen voor passend toewijzen, sociale huur en middenhuur. Deze inkomensgrenzen liggen voor meerpersoonshuishoudens (**mph**) hoger dan voor eenpersoonshuishoudens (**eph**).

Middeninkomens zijn onderverdeeld in twee groepen: lagere middeninkomens en middeninkomens.
De bovengrens van de lage middeninkomens ligt op 1,25x de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.
De bovengrens van de middeninkomens ligt op de landelijke inkomensgrenzen voor middenhuur.
De bovengrens voor de hogere inkomens ligt op tweemaal de sociale huurgrens voor eenpersoonshuishoudens.

mph meerpersoonshuishoudens
eph eenpersoonshuishoudens

inkomensklasse	hh	bruto jaarinkomen	netto maandinkomen	huursegment
grens passend toewijzen	eph	< € 28.375	< € 2.090	< € 682,96
grens passend toewijzen	mph	< € 38.500	< € 2.572	< € 731,93
grens sociale huur	eph	€28.375 - € 49.669	€2.090 - €3.134	€682,97 - € 900,07
grens sociale huur	mph	€38.500 - € 54.847	€2.572 - €3.432	€731,94 - € 900,07
lagere middeninkomens	eph	€49.669 - € 62.086	€3.134 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
lagere middeninkomens	mph	€54.847 - € 62.086	€3.432 - €3.731	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	eph	€62.086 - € 67.366	€3.731 - €3.949	€900,08 - €1.184,82
middeninkomens	mph	€62.086 - € 89.821	€3.731 - €4.817	€900,08 - €1.184,82
hogere inkomens	eph	€67.366 - € 99.338	€3.949 - €5.166	> €1.184,83
hogere inkomens	mph	€89.821 - € 99.338	€4.817 - €5.166	> €1.184,83
hoogste inkomens	eph/ mph	> € 99.338	> €5.166	> €1.184,83

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam

Respons in Almere

In Almere hebben er 3.294 respondenten meegedaan aan de enquête. Er hebben 404 huurders van sociale corporatiewoningen meegedaan. Om over een groep te rapporteren, is een ondergrens aangehouden van 50 respondenten. De resultaten uit de enquête zijn gebaseerd op een representatieve steekproef. De cijfers geven een goede indicatie van de zelfstandig wonende huishoudens in de gemeente. Bij kleine responsaantallen, zoals bij kleine gemeenten, zijn de onzekerheidsmarges van de uitkomsten groter en moeten de uitkomsten met voorzichtigheid geïnterpreteerd worden.

Over het onderzoek

Alle gegevens in deze factsheet komen uit het onderzoek ‘**Wonen in de Metropoolregio Amsterdam**’ (WiMRA) uit 2025. Deze factsheet gaat over het eerste deel van het onderzoek: **Woningvoorraad en Bewoning**.

Het onderzoek bestaat uit een enquête onder huishoudens in 29 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Als er van een andere bron dan de enquête gebruik is gemaakt, staat dit in de tekst vermeld. Meer uitleg over het onderzoek is te lezen in de onderzoeksverantwoording van WiMRA 2025.

Alle publicaties van WiMRA 2025 verschijnen in het [Dossier WiMRA](#). In het [Dashboard MRA](#) zijn meer cijfers en kaarten te vinden op basis van WiMRA 2025.

Opdrachtgevers

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de Metropoolregio Amsterdam en het Platform Corporaties Metropoolregio Amsterdam.