

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).

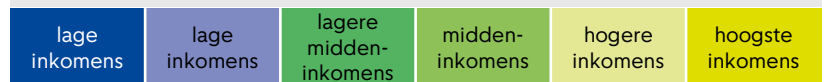
Kerncijfers Almere, 2025

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%
75-84 jaar	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?

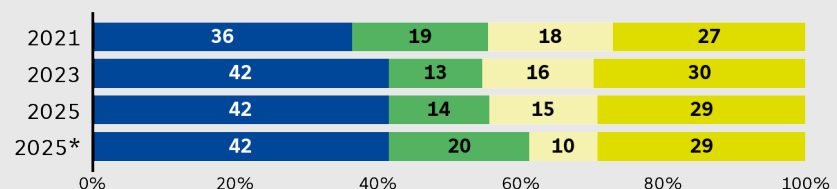
Zie de tabel 'Indeling inkomensklassen en huur- en koopsegmenten' op de laatste bladzijde.



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 (%)



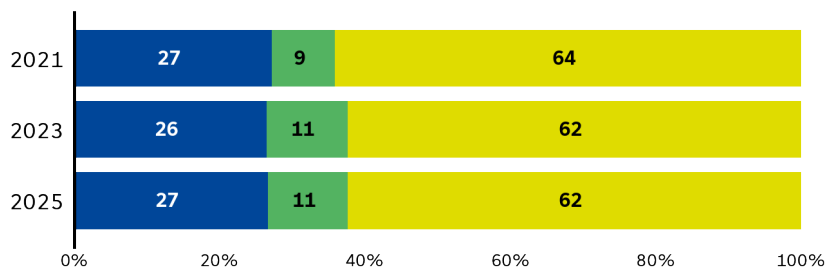
* Nieuwe indeling middenhuur volgens Wet betaalbare huur: inkomensgrens meerpersoonshuishoudens ligt hoger dan die van eenpersoonshuishoudens.

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

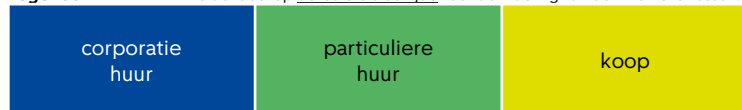
Samenstelling woningvoorraad: lichte toename aandeel corporatiewoningen

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 (%)



Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.

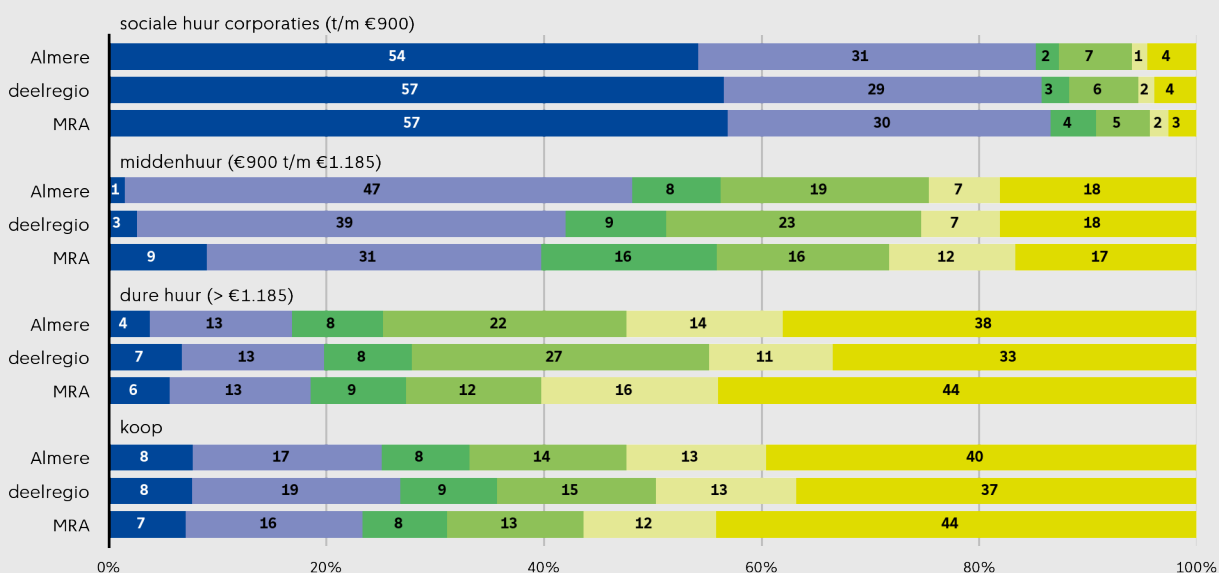


Bewoning segmenten: middenhuur relatief vaak bewoond door lage inkomens

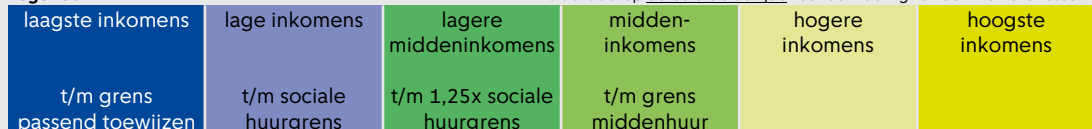
In sociale huurwoningen van corporaties heeft 85 procent van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens. Dit is vergelijkbaar met het aandeel gemiddeld in Almere-Lelystad (86%) en de MRA (87%). Vervolgens heeft in de sociale huur van corporaties 9 procent een (lager) middeninkomen en 4 procent 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 (%)



Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.



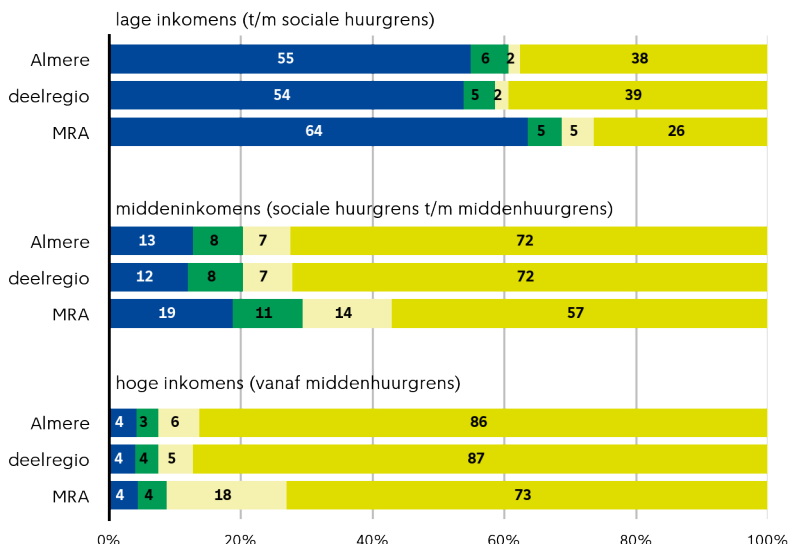
Woonsituatie inkomensgroepen: midden- en hoge inkomens vaak in koopwoningen

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 (%)



Legenda Zie de tabel op de laatste bladzijde voor de indeling van de inkomensklassen.

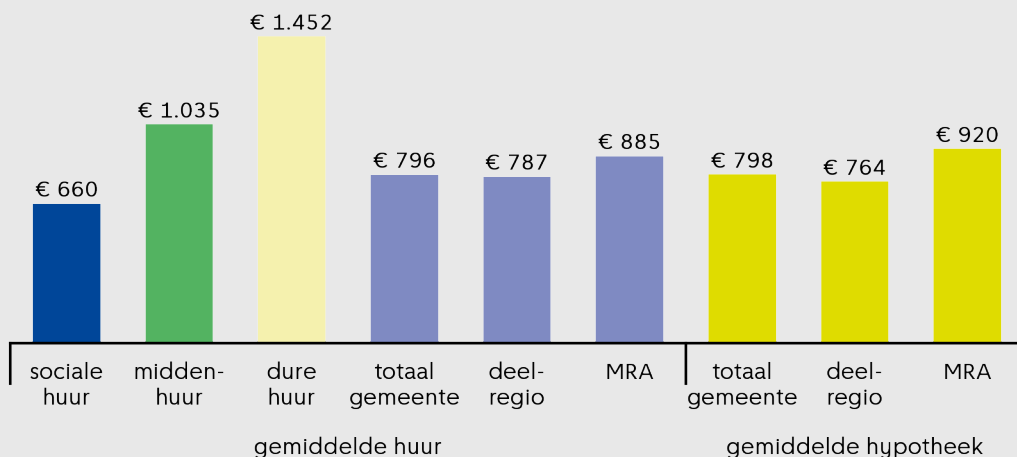


Betaalbaarheid: lagere huur- en hypotheeklasten dan gemiddeld in de MRA

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 (€)



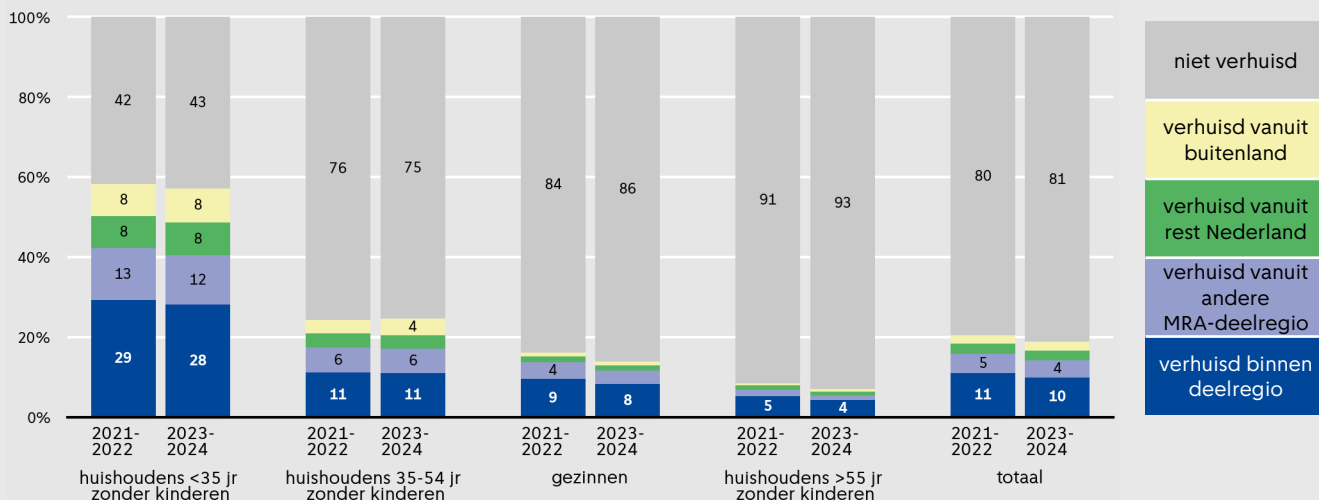
Verhuizingen: aandeel verhuisden stabiel, minder starters

In de periode 2023-2024 is ongeveer een vijfde (19%) van de huishoudens in Almere verhuisd, dat is net wat minder dan in 2021-2022 (20%). In de MRA ligt het aandeel huishoudens dat verhuist hoger (23%). In totaal zijn er 18.510 huishoudens binnen of naar Almere verhuisd. Bij alle typen huishoudens is de lichte daling van het aandeel verhuisden zichtbaar. Jongere huishoudens (<35 jaar) verhuizen het vaakst, terwijl dit aandeel onder 55-plussers duidelijk lager ligt. Het aandeel verhuizingen vanuit andere delen van de MRA is licht afgenomen, terwijl verhuizingen vanuit het buitenland stabiel blijven. Het aantal starters onder de verhuisde huishoudens bedraagt 2.350, een afname van 380 ten opzichte van 2021-2022.

bron: CBS/ bewerking O&S

Welk aandeel van de huishoudens in Almere is binnen of naar Almere verhuisd en waar woonden zij eerst?

Naar huishoudenstype (%)

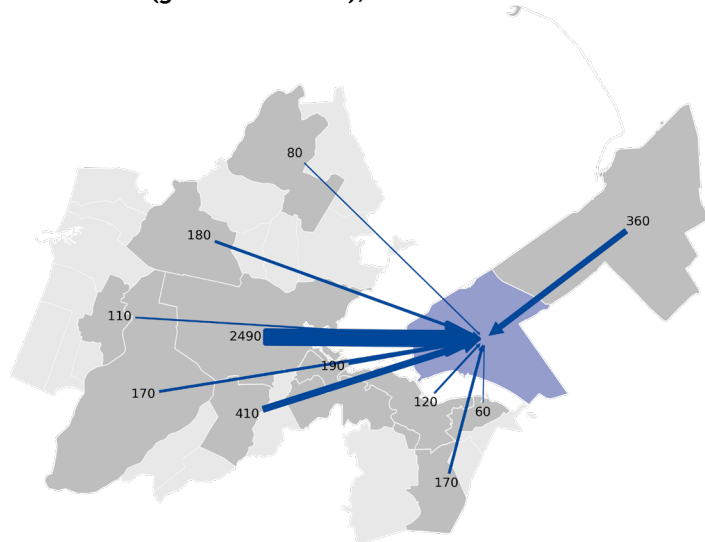


Instroom uit andere delen van de MRA komt vooral uit Amsterdam

In 2023-2024 verhuisden 4.540 huishoudens vanuit andere delen van de MRA naar Almere, een afname ten opzichte van 2021-2022 (4.940). Vanuit de MRA komt de grootste instroom uit Amsterdam (2.490), gevolgd door Amstelveen (410), Lelystad (360) en Diemen (190). De uitstroom vanuit Almere naar deze gemeenten is vooral gericht op Amsterdam (1.650) en Lelystad (760), en in mindere mate op Amstelveen en Diemen. Het aantal huishoudens dat vanuit het buitenland naar Almere verhuisde nam toe van 1.970 naar 2.190.

bron: CBS/ bewerking O&S

Verhuizingen van huishoudens vanuit gemeenten in de MRA naar Almere (grootste stromen), 2023-2024



Verhuisstromen Almere:

	2023-2024	2021-2022
binnen Almere	+ 9.400	+ 9.990
vanuit overig MRA naar Almere	+ 4.540	+ 4.940
van buiten MRA naar Almere	+ 2.380	+ 2.420
vanuit buitenland naar Almere	+ 2.190	+ 1.970

Vanuit de MRA komt de grootste instroom uit:

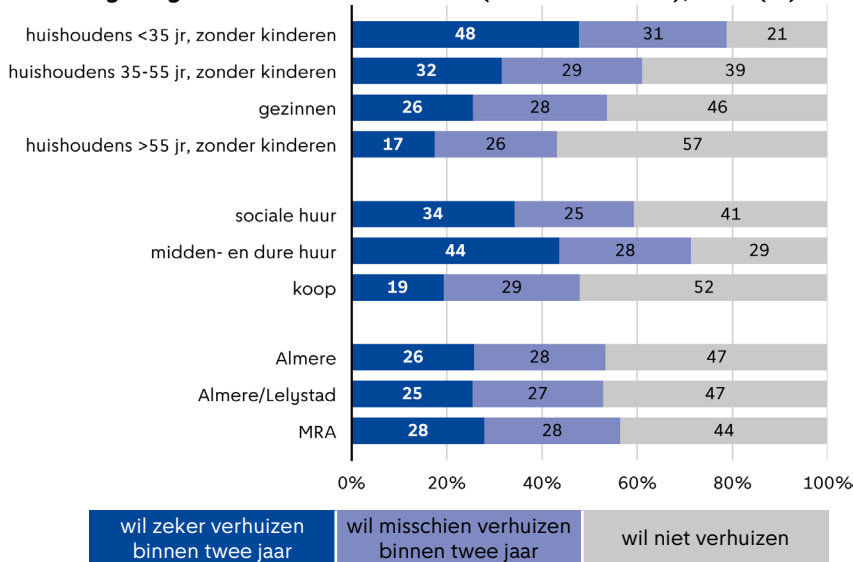
	2023-2024	2021-2022
vanuit Amsterdam	+ 2.490	+ 2.770
naar Amsterdam	- 1.650	- 1.520
vanuit Amstelveen	+ 410	+ 410
naar Amstelveen	-150	-140
vanuit Lelystad	+ 360	+ 400
naar Lelystad	-760	-840
vanuit Diemen	+ 190	+ 230
naar Diemen	-140	-170

Verhuiscapaciteit: rond een kwart van de huishoudens wil zeker verhuizen

Van de huishoudens in Almere wil 26 procent zeker binnen twee jaar verhuizen en 28 procent misschien. De verhuiscapaciteit ligt daarmee rond het niveau van Almere/Lelystad en iets lager dan in de MRA. Jongere huishoudens zonder kinderen zijn het vaakst verhuiscapaciteit (48% zeker), terwijl dit aandeel onder 55-plussers lager ligt (17% zeker).

Huurders zijn vaker verhuiscapaciteit dan eigenaar-bewoners, vooral in de midden- en dure huursector (44% zeker en 28% misschien).

Verhuiscapaciteit huishoudens Almere (exclusief starters), 2025 (%)



Verhuiscapaciteit: grootste deel wil in Almere blijven

Van de huishoudens in Almere die zeker of misschien willen verhuizen, wil 45 procent in de eigen gemeente blijven. Daarnaast wil 32 procent verhuizen naar buiten de deelregio. Relatief een kleine groep geeft de voorkeur aan verhuizen naar elders in de deelregio.

Van de huishoudens uit de MRA die binnen of naar Almere willen verhuizen, komt 92 procent uit Almere zelf en 8 procent woont in een andere gemeente in de MRA. In totaal gaat het om circa 22.400 huishoudens met een voorkeur voor Almere als woonplaats. Deze aantallen zijn indicatief*.

Verhuiscapaciteit Almere (exclusief starters), 2025

	aantal *	%
Waar willen verhuiscapaciteit huishoudens uit Almere bij voorkeur naartoe verhuizen?		
in eigen gemeente blijven	20.600	45
naar elders, binnen de deelregio	100	0
naar elders, buiten de deelregio	14.700	32
weet niet of geen voorkeur	10.100	22
Totaal	45.500	100

	aantal *	%
Waar wonen huishoudens uit de MRA die binnen of naar Almere willen verhuizen nu?		
in Almere	20.600	92
in een andere gemeente in de MRA	1.800	8
totaal	22.400	100

* De aantallen zijn geschat op basis van enquêtecijfers en zijn afgerond op honderdtallen.

Woonwensen: voorkeur voor eengezinswoning en koop

Van de huishoudens die zeker of misschien in of naar Almere willen verhuizen, geeft 40 procent de voorkeur aan een eengezinswoning en 21 procent aan een meergezinswoning, terwijl 39 procent geen uitgesproken voorkeur heeft. De meeste huishoudens zoeken een koopwoning (62%), vooral in het duurdere segment: 34% richt zich op een woning boven de € 486.000. Ongeveer een derde zoekt een sociale huurwoning (33%).

De meeste huishoudens zoeken een woning van 60 tot 100 m² (62%) of groter (30%). Verder wil 64 procent een tuin en 21 procent een werkkamer. Vier van de tien oriënteren zich op een gelijkvloerse woning.

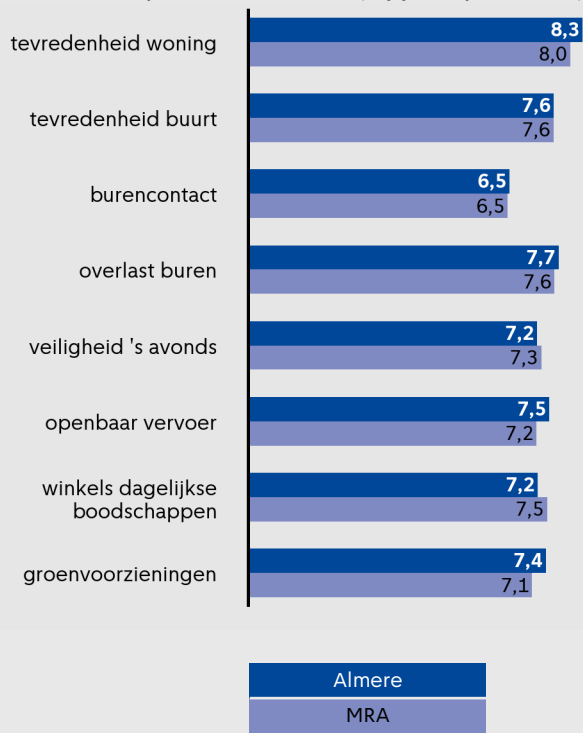
Woonwensen van huishoudens die binnen of naar Almere willen verhuizen (exclusief starters), 2025 (%)

	%	
eengezinswoning	40	
meergezinswoning	21	
beide	39	
sociale huur	huur tot € 900	33
middenhuur	€ 900 - 1.185	2
dure huur	€ 1.185 en meer	3
koopwoning	WOZ < € 226.000	1
koopwoning	WOZ € 226.000 - 354.000	14
koopwoning	WOZ € 354.000 - 486.000	13
koopwoning	WOZ > € 486.000	34
woonoppervlak tot 60 m²		8
woonoppervlak 60 - 100 m²		62
woonoppervlak 100 m² en groter		30
tuin		64
werkkamer		21
gelijkvloers/ lift/ geen trappen		40

Prettig wonen: Almeerders tevreden over woning en buurt

In Almere zijn bewoners gemiddeld tevredener over hun woning (8,3) dan in de MRA. De buurttevredenheid (7,6) en de mate van burenccontact (6,5) zijn vergelijkbaar met de MRA. Bewoners ervaren iets minder burenoverlast dan gemiddeld in de MRA (7,7 tegenover 7,6; een lager cijfer betekent meer overlast). De veiligheid 's avonds wordt beoordeeld met een 7,2. Voorzieningen zoals openbaar vervoer (7,5) en groenvoorzieningen (7,4) scoren hoger dan in de MRA, terwijl winkels voor dagelijkse boodschappen lager scoren (7,2 tegenover 7,5). Tussen de wijken zijn er verschillen. Zo scoren Almere Haven en -Hout relatief hoog op woningtevredenheid (8,6), maar laag op het ov (6,5). Almere Poort scoort relatief laag op het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen (6,7) en bewoners hebben hier wat minder contact met burens (6,2).

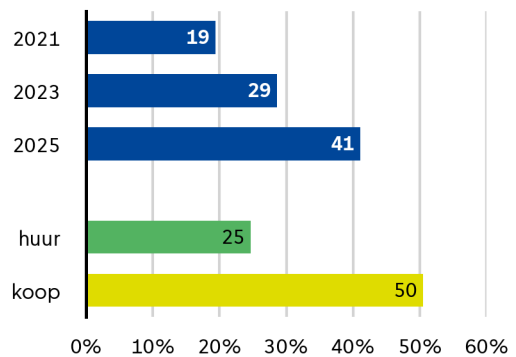
Leefbaarheidscijfers Almere, 2025 (rapportcijfer 1 – 10)



Duurzaam wonen: sterke toename aandeel huishoudens met zonnepanelen

41 procent van de huishoudens in Almere geeft aan zonnepanelen te hebben. Dit aandeel is de afgelopen jaren sterk gegroeid, van 19 procent in 2021 naar 29 procent in 2023 en 41 procent in 2025. Met name huishoudens in een koopwoning ontvangen vaak energie van zonnepanelen op hun dak (50%). Dat is twee keer zo vaak als onder huurders (25%).

Aandeel huishoudens met zonnepanelen in Almere, 2025 (%)

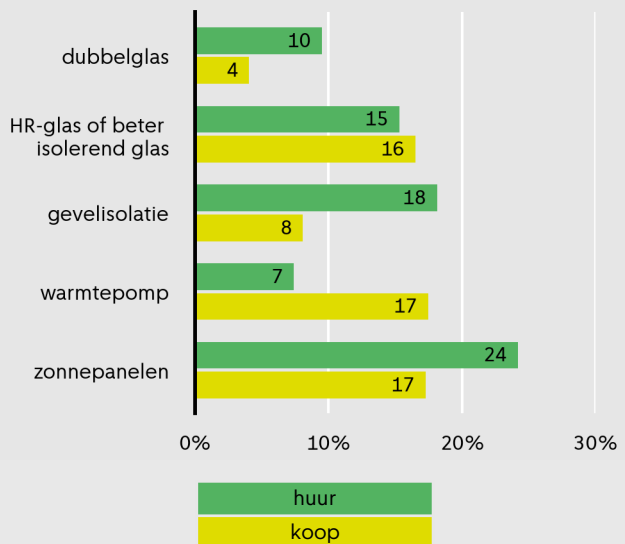


Verduurzaming: huurders vooral geïnteresseerd in zonnepanelen en isolatie

Van de genoemde maatregelen voor het verduurzamen van de woning, zijn huurders het vaakst geïnteresseerd in zonnepanelen (24%), gevolgd door gevelisolatie (18%) en HR-glas of beter isolerend glas (15%).

Kopers zijn het vaakst geïnteresseerd in een warmtepomp en zonnepanelen (beide 17%), gevolgd door HR-glas of beter isolerend glas (16%).

Aandeel huishoudens in Almere dat interesse heeft in genoemde maatregelen voor verduurzaming, 2025 (%)

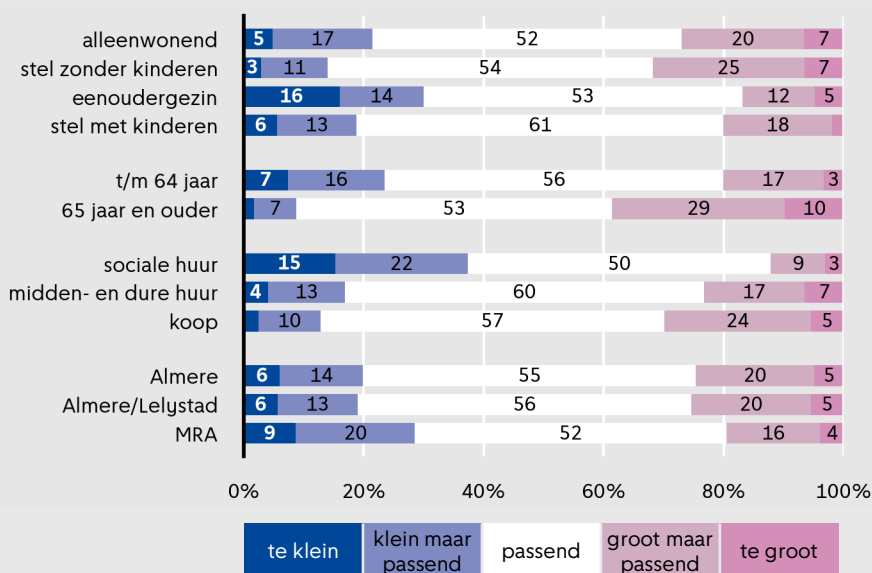


Woninggrootte: meeste huishoudens vinden woning passend

Het grootste deel van de huishoudens in Almere vindt de eigen woning passend (55%). In Almere vindt men de woning gemiddeld wat minder vaak te klein dan in de MRA (6% versus 9%). te groot vindt (5%). Vijf procent vindt de woning te groot, dat is vergelijkbaar met Almere/Lelystad en de MRA.

Vooraf eenoudergezinnen en huurders in de sociale sector vinden vaker dat de woning te klein is. Onder 65-plussers komt het juist vaker voor dat de woning als (te) groot wordt ervaren.

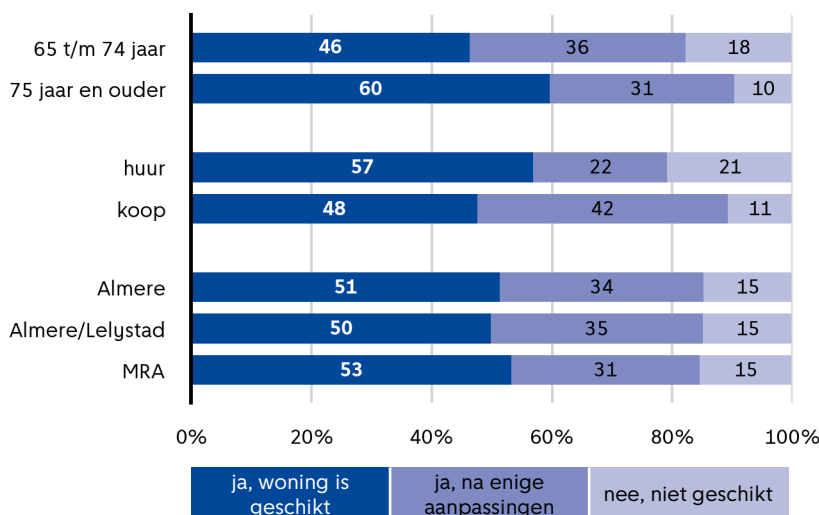
Wat vinden huishoudens van de grootte van hun woning? 2025 (%)



Wonen en ouder worden: helft 65-plussers vindt woning geschikt

In Almere is 21 procent van de huishoudens 65 jaar of ouder. Van deze groep vindt 51 procent de woning geschikt om oud in te worden. Dit is iets lager dan in de MRA (53%) en vergelijkbaar met Almere/Lelystad (50%). Ongeveer een derde (34%) geeft aan dat de woning na enige aanpassingen geschikt is, terwijl 15 procent de woning niet geschikt vindt. Huishoudens van 75 jaar en ouder vinden hun woning vaker geschikt (60%) dan huishoudens van 65 tot en met 74 jaar (46%). Huurders vinden hun woning vaker geschikt dan eigenaar-bewoners (57% tegenover 48%).

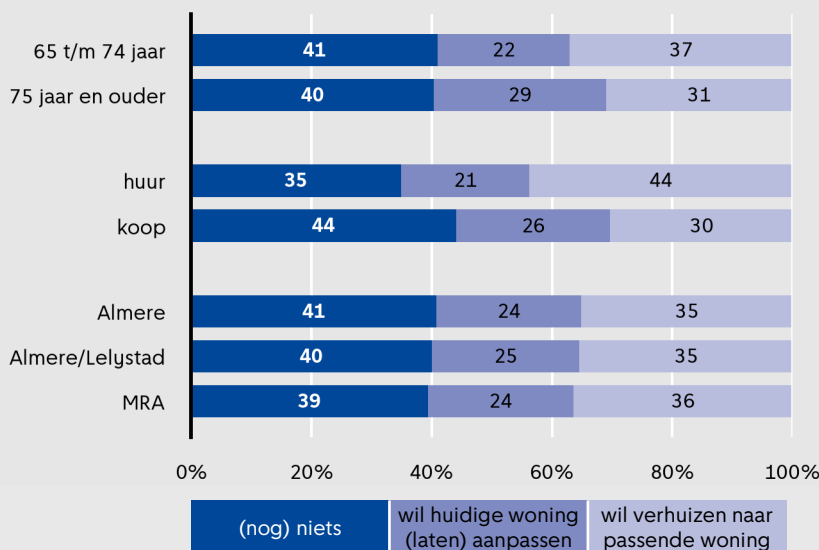
Vinden 65-plus huishoudens hun woning geschikt om oud in te worden? 2025 (%)



Woning aanpassen of verhuizen: voorkeur verdeeld

Van de 65-plushuishoudens in Almere woont 49 procent in een woning die (nog) niet geschikt is om oud in te worden. Daarvan geeft 41 procent aan (nog) niets aan de situatie te willen doen. Daarnaast wil 24 procent de woning aanpassen en 35 procent wil verhuizen naar een passende woning. Dit beeld is vergelijkbaar met Almere/Lelystad en de MRA. De verschillen tussen leeftijdsgroepen zijn beperkt. Wel geven 75-plussers iets vaker aan hun woning te willen aanpassen dan 65- tot 74-jarigen. Huurders willen relatief vaak verhuizen naar een passende woning, terwijl eigenaar-bewoners vaker aangeven (nog) niets willen te doen.

Als de woning nu niet geschikt is, wat willen 65-plus huishoudens daar dan aan doen? 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.

Colofon

Onderzoek en Statistiek
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam
onderzoek.amsterdam.nl

Auteurs

Laura de Graaff laura.de.graaff@amsterdam.nl
Feiko de Grip f.de.grip@amsterdam.nl
Michiel van Dartel m.van.dartel@amsterdam.nl
Najib el Moussaoui n.elmoussaoui@amsterdam.nl