



Zo komt het met het kwakkelende Lelystad helemaal goed

Posted on 5 juli 2025 by Eduard Bomhoff

In Flevoland doet Almere het veel beter dan provinciehoofdstad Lelystad. De objectieve cijfers van de *Atlas voor Gemeenten* zijn duidelijk. Op Nyenrode was ik de initiatiefnemer van deze jaarlijkse atlas die de vijftig grootste gemeenten vergelijkt op 48 indicatoren. Lelystad staat in de laatste overall-index nu dertien plaatsen onder Almere en de kloof neemt al tien jaar toe.

Dat kan toch niet alleen komen omdat Almere veertien treinminuten dichterbij Amsterdam ligt. Almere is wel veel groter met 230.000 inwoners, maar Lelystad is met 80.000 inwoners geen klein dorp en zou normaal gesproken een flinke dienstverlenende sector moeten hebben en ook een arbeidsmarkt die groot genoeg is om bedrijven van elders aan te trekken.

Lelystad heeft ook geen verleden zoals Emmen, Heerlen en Geleen-Sittard, al heel lang de drie hekkensluiters in de ranglijsten van de *Atlas voor Gemeenten*. Dat zijn steden met grote historische verliezen als het gaat om werkgelegenheid: gesloten fabrieken en kolenmijnen, en dus ook arbeiderswijken met langdurige armoede.

Lelystad daarentegen is nieuw, maar heeft dus wel een probleem.

Rare adviezen

De Lelystadse gemeenteraad werd het in juni 2022 eens over een breed akkoord met twee hoofdpunten voor de huidige zittingsperiode: 30 procent minder leegstand van winkels en horeca in het centrum en actief beleid gericht op jongeren tussen 18 en 30 jaar zonder opleiding en zonder baan.

Die twee problemen hebben alles met elkaar te maken, maar dan is het helaas een handicap dat er vanuit Den Haag zoveel rare adviezen komen. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) schrijft vreemd genoeg sinds 2019 alleen heel incidenteel nog over woningbouw. Vleermuizen en vossen zijn belangrijk, maar de tweehonderd ambtenaren van het PBL zouden zich toch ook kunnen inspannen voor de 'leefomgeving' van de 18 miljoen Nederlanders?

Het laatste advies daarover, alweer bijna een jaar oud, gaat over 'een straatje extra' bij de bestaande stedelijke bebouwing. Niet slim, want dichtere bebouwing gaat ten koste van stedelijk groen, en bomen zijn Gods middel om de temperatuur te reguleren. Nederlands grootste makke in de 'leefomgeving' is dat jonge mensen geen huis kunnen vinden, en dan hebben we een 'planbureau' dat intussen meer dan duizend publicaties het daglicht heeft laten zien over klimaat en energie, maar al vijf jaar niets nuttigs meer durft te zeggen over grootschalige woningbouw.

De ambtenaren van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening mikken intussen ook op extra woningen in de steden, maar dan zo klein mogelijk. Hun laatste voorstel is om de hoogte van de verdiepingen in te bouwen flats terug te brengen van 2,60 naar 2,40 meter. Ook al zien huizen uit de Gouden Eeuw en stadsvilla's in plaatsen als Zwolle er chic uit met hun plafonds van 3 meter, volgens de GroenLinks- en D66-ambtenaren moeten we nu kleiner en lager gaan wonen in gestapelde minihuisjes. En dat terwijl Nederlanders iedere generatie langer worden. Ondertussen wedijveren de politici in de Tweede Kamer met elkaar: als een ontwikkelaar twintig royale huizen wil neerzetten, moeten daar dan verplicht op dezelfde kavel dertig zo goedkoop mogelijke huurhuizen bij, of beter veertig, vijftig of zestig?

Dan zijn foute adviezen voor een plaats als Lelystad. Lelystad moet juist het comparatieve voordeel benutten van lage grondprijzen en iets doen wat juist daar

zo makkelijk kan: royale huizen bouwen in de prijsklasse vanaf 300.000 euro.

De gemeenteraad moet zich beslist ook afvragen of het voor Lelystad in deze fase een goed idee is om in elke nieuwbouwwijk royale koopwoningen te mixen met eenvoudige corporatie-huurhuizen. Ik ben de afgelopen drie jaar op zes zaterdagen in Lelystad geweest, en de wandeling van het NS-station naar de schouwburg moet met zoveel leegstand, zwerfvuil en goedkope afwerking een van de treurigste zijn in heel Nederland. Als gezegd: veel te veel Lelystadse jongeren tussen 18 en 30 hebben hun school of opleiding niet afgemaakt. Dat is precies de leeftijdsgroep die in het weekend uit wil met vrienden en vriendinnen, maar in Lelystad dus te weinig budget heeft om een royaal winkel- en horeca-aanbod mogelijk te maken.

Geen hbo-instelling

Een ziekenhuis is een grote werkgever voor mannen en vrouwen met een hogere beroepsopleiding of een universitaire bul, maar het ziekenhuis van Lelystad ging failliet. Ook ontbreekt een hbo-instelling. Totdat er lokaal veel meer werk is op hbo- en vergelijkbaar niveau, is het belangrijk om snel veel meer royale huizen te bouwen, bij voorkeur in homogene woonwijken. Almere heeft dat in veel wijken wel zo gedaan; daar zijn stadsdelen met 70 procent of meer koopwoningen.

Het is algemeen bekend: wie een huis op het oog heeft, probeert ook een inschatting te maken van de wijk en de gemeente waar dat huis staat. Op het socialemediaplatform Reddit las ik dat veel Lelystedelingen tevreden zijn met hun koopwoning, hoewel ze natuurlijk weten dat het stationsgebied is verloederd. Natuur en ruimte vinden ze erg belangrijk. Zulke mensen moet Lelystad op veel grotere schaal aantrekken en de veilige manier om dat te doen is om een paar homogene buitenwijken met royale koopwoningen te ontwikkelen. Prettige bijkomstigheid: wie daar een huis koopt, maakt elders ruimte vrij – zo worden dus indirect ook andere woningzoekenden geholpen.

Ik kom tot dat advies, ook omdat zich drie minuten lopen van mijn woning een straat bevindt met een mix van koop en huur waar de corporatie ook veel immigrantenfamilies uit Marokko en Syrië heeft gevestigd. Woningbezitters die er al langer wonen, kregen zo opeens burens die hun voortuin niet onderhouden, er fietsen neersmijten en overal rommel laten slingeren.

Op veilig spelen

Ook potentiële huizenkopers in Lelystad zullen aan zulke taferelen geen behoefte hebben. Wie overweegt te verhuizen naar een plaats als Leiden of Ede, zal mensen kennen die daar al lang wonen en kan zich informeren over de voors en tegens. Lelystad daarentegen is relatief nieuw, huizenkopers kennen er misschien bijna niemand en moeten dan op basis van visuele indrukken een belangrijke financiële beslissing nemen. Laat Lelystad dan op veilig spelen en mikken op royale koophuizen in wijken waar zulke woningen 80 procent of meer van de woningvoorraad uitmaken.

Nog een positieve slotopmerking: in Lelystad mogen ze er trots op zijn dat De Nederlandse Musicalschool ieder jaar in juni 2200 scholieren naar de polderhoofdstad trekt voor de einduitvoering in de schouwburg. Onder de trotse ouders en grootouders (waaronder al zes keer uw columnist) moeten ook potentiële huizenkopers zijn. Bovendien zie ik een unieke kans voor de vestiging van een hbo-instelling. Daarom binnenkort nóg een keer Lelystad in *Wynia's Week*.

Wynia's Week verschijnt drie keer per week, **156 keer per jaar**, met even onafhankelijke als broodnodige artikelen en columns, video's en podcasts. De groei en bloei van *Wynia's Week* is te danken aan de donateurs. Doet u al mee? Doneren kan op verschillende manieren. Kijk [**HIER**](#). Hartelijk dank!