

Peiling Wonen 2025

Aedes
Vereniging van woningcorporaties



www.ipsos-publiek.nl

Colofon

Uitgave

Ipsos I&O

Zuiderval 70

7543 EZ Enschede

Piet Heinkade 55

1019 GM Amsterdam

Amstelveenseweg 760

1081 JK Amsterdam

Ericssonstraat 2

5121 ML Rijen

Rapportnummer

2025/182

Datum

oktober 2025

Opdrachtgever

Aedes Vereniging van woningcorporaties

Auteurs

Ester Hilhorst

Sara Kellij

Copyright

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
1 Inleiding	6
1.1 Achtergrond	6
1.2 Doelstelling en onderzoeksvragen	6
1.3 Onderzoeksverantwoording	6
2 Wonen en verhuizen	7
2.1 Woonsituatie	7
2.2 Passend wonen	8
2.3 Problemen bij het vinden van een woning	9
2.4 Wonen als politiek thema	10
3 Taken van een woningcorporatie	12
3.1 Belang woningcorporatie	12
4 Beschikbaarheid, betaalbaarheid en leefbaarheid bevorderen	13
4.1 Doelgroepen	13
4.2 Nieuwe woningen realiseren	15
4.3 Woningcorporaties	17
4.4 Beschikbaarheid	18
4.5 Huren en energie	19
A Vragenlijst	20

Samenvatting

Er is een tekort aan woningen in Nederland. De huidige situatie op de woningmarkt wordt door velen als problematisch gezien, onder andere vanwege sterk stijgende prijzen en lange wachttijden. Woningcorporaties hebben op lokaal en regionaal niveau vergaande afspraken gemaakt om nieuwe woningen te bouwen en de bestaande woningvoorraad te verduurzamen. De Rijksoverheid heeft volgens Aedes de mogelijkheden om de woningcrisis vlot te trekken. Aedes voert in aanloop naar de Tweede Kamerverkiezingen in 2025 campagne voor een woonbeleid dat meer oog heeft voor sociale woningbouw.

Ipsos I&O voerde dit landelijke representatieve onderzoek uit onder 2.019 Nederlanders van 18 jaar en ouder. Het onderzoek vond plaats van 15 t/m 22 september 2025. De onderzoeksresultaten zijn gewogen op stemgedrag, leeftijd, inkomen, woonsituatie (woningcorporatie ja/nee) en mate van stedelijkheid. Daarmee zijn de resultaten representatief voor kiesgerechtigde Nederlandse inwoners (18+), voor wat betreft deze achtergrondkenmerken.

Een vijfde woont niet passend bij de leeftijd of het inkomen

Zes op de tien Nederlanders (63%) woont in een koopwoning. Drie op de tien Nederlanders (29%) huurt een woning bij een woningcorporatie. Dit is op te splitsen in 24 procent huurders met een huur onder de liberalisatiegrens (900 euro) en 5 procent huurders met een huur boven deze liberalisatiegrens. De overige groep woont voornamelijk in de particuliere huursector of bij hun ouders.

Een vijfde van de Nederlanders woont niet passend bij het inkomen of de levensfase. Zeven procent van de Nederlanders woont niet passend en is actief op zoek naar een andere woning. Vijf procent woont niet passend maar is niet op zoek omdat dit geen zin heeft volgens hen. Van de mensen die niet passend woont, zou drie op de tien graag een sociale huurwoning willen. Zes op de tien zou graag verhuizen naar een (andere) koopwoning.

Van de mensen die niet passend wonen en actief op zoek zijn naar een andere woning ondervindt de helft (53%) veel problemen. Een derde (34%) geeft aan enige problemen te ervaren. Men ervaart onder andere hoge prijzen, weinig aanbod en lange wachttijden. Daarnaast zijn de woningen niet altijd geschikt (bijv. gelijkvloerse woningen zijn beperkt beschikbaar).

Wonen voor twee derde een (zeer) belangrijke factor bij partijkeuze

Het overgrote deel van de Nederlanders (87%) vindt dat er sprake is van een crisis op de woningmarkt. De woningmarkt wordt dan ook door de helft (49%) van de kiezers als een belangrijk politiek thema gezien en staat daarmee bovenaan. Voor twee derde van de kiezers (65%) zijn de standpunten van politieke partijen over wonen dan ook (zeer) belangrijk in de stemkeuze. Voornamelijk voor particuliere huurders en mensen die op kamers of bij hun ouders wonen is dit een belangrijk onderwerp.

Meer woningen voor mensen met een smalle beurs belangrijkste taak corporaties

Negen op de tien Nederlanders (92%) vindt het belangrijk dat er woningcorporaties zijn in Nederland. Het zorgen voor meer woningen voor mensen met een smalle beurs wordt als de belangrijkste taak van woningcorporaties gezien (49% zet dit op 1).

Twee derde wil meer mogelijkheden voor woningcorporaties om middenhuur te bouwen

Twee derde van de Nederlanders (66%) vindt dat woningcorporaties meer mogelijkheden moeten krijgen om middenhuurwoningen (met een huur tussen 900-1185 euro) te bouwen voor middeninkomens. Ook is er steun om sociale huurders met een te hoog inkomen meer huur te laten betalen (63% is het daarmee eens). Over andere stellingen is men verdeeld. Zo vindt vier op tien Nederlanders (41%) vindt dat statushouders net als anderen, bij aangetoonde urgentie voorrang moeten kunnen krijgen op een sociale huurwoning. Een derde (36%) is het hiermee oneens. Een bredere groep in aanmerking laten komen voor een sociale huurwoning, ook als ze wat meer verdienen dan de huidige inkomensgrens, zorgt eveneens voor verdeeldheid (40% eens, 30% oneens). Een derde (33%) vindt dat woningcorporaties vooral woningen moeten bouwen voor senioren terwijl 29 procent het daarmee oneens is.

Verbouwen van bestaande kantoren ziet men als beste manier voor meer woningen

Nederlanders is gevraagd wat ze de beste manier vinden om nieuwe woningen te realiseren. Acht op de tien (82%) geeft aan het verbouwen van bestaande kantoren tot woningen de beste oplossing te vinden. Hoogbouw op bedrijventerreinen (52%) en het toevoegen van een straat of wijk aan de rand van iedere stad en ieder dorp (48%) zijn volgens de helft van de Nederlandse bevolking goede opties om meer woningen te realiseren.

De helft van de Nederlanders (53%) ziet in Nederland nog mogelijkheden om extra te bouwen. Als men moet kiezen waar deze woningen gebouwd moeten worden is het bouwen ten koste van landbouwgrond het meest geaccepteerd (44% is het hiermee eens). Bouwen ten koste van open ruimte in de stad (29% eens) en ten koste van natuurgebieden (18% eens) kunnen op minder steun rekenen.

Meerderheid wil dat omwonenden minder makkelijk nieuwbouwprojecten kunnen tegenhouden

Maatregelen die de beschikbaarheid van wonen kunnen verhogen kunnen rekenen op veel steun. Zo vindt zeven op de tien (71%) Nederlanders dat gemeenten en het Rijk meer bouwlocaties moeten aanwijzen waar nieuwe huizen gebouwd kunnen worden. Twee derde (66%) vindt flexwoningen voor starters en spoedzoekers een goed idee. Ook wil een meerderheid dat omwonenden minder makkelijk nieuwbouwprojecten kunnen tegenhouden (57% is het hiermee eens). Dat is een toename ten opzichte van 2023 toen deze stelling ook is voorgelegd (toen was 45% het ermee eens). Toch is men het niet over alle maatregelen eens. Over het stap voor stap afschaffen van de hypotheekrenteaftrek zodat het geld gebruikt kan worden voor meer woningen is men verdeeld; 43 procent is het hiermee eens terwijl 33 procent het ermee oneens is.

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Er is een tekort aan woningen in Nederland. De huidige situatie op de woningmarkt wordt door velen als problematisch gezien, onder andere vanwege sterk stijgende prijzen en lange wachttijden.

Woningcorporaties hebben op lokaal en regionaal niveau vergaande afspraken gemaakt om nieuwe woningen te bouwen en de bestaande woningvoorraad te verduurzamen. De Rijksoverheid heeft volgens Aedes de mogelijkheden om de woningcrisis vlot te trekken. Aedes voert in aanloop naar de Tweede Kamerverkiezingen in 2025 campagne voor een woonbeleid dat meer oog heeft voor sociale woningbouw.

1.2 Doelstelling en onderzoeksvragen

Aedes wil weten hoe kiezers aankijken tegen de uitdagingen op de woningmarkt, welke rol zij zien voor woningcorporaties en hoe ze dit meenemen in hun stemgedrag. Daaruit komen de volgende onderzoeksvragen naar voren:

- 1 Hoe is de woonsituatie van kiezers en welke groep geeft aan niet passend te wonen?
- 2 Welke groepen zijn op zoek naar een passende woning en in welke mate ondervinden die groepen daarbij problemen?
- 3 Welke groepen geven aan dat de situatie op de woningmarkt voor hen bepalend is voor hun stemgedrag?
- 4 Hoe kijken kiezers aan tegen de taken van de woningcorporaties?
- 5 Woningcorporaties hebben als taak om te zorgen voor voldoende aanbod van betaalbare en duurzame huurwoningen in leefbare wijken. Voor welke beleidskeuzes is het meeste draagvlak om de uitvoering van die taak te verbeteren (op basis van stellingen)?

1.3 Onderzoeksverantwoording

Ipsos I&O voerde een landelijk representatief onderzoek uit onder 4.000 Nederlanders van 18 jaar en ouder. Alle deelnemers zijn afkomstig uit het I&O Research Panel. Het onderzoek vond plaats van 15 t/m 22 september 2025. Er hebben 2.019 respondenten gereageerd, een responspercentage van 50 procent.

De onderzoeksresultaten zijn gewogen op stemgedrag, leeftijd, inkomen, woonsituatie (woningcorporatie ja/nee) en mate van stedelijkheid. Daarmee zijn de resultaten representatief voor kiesgerechtigde Nederlandse inwoners (18+), voor wat betreft deze achtergrondkenmerken. Bij onderzoek is er sprake van een betrouwbaarheidsinterval en nauwkeurigheidsmarges. In dit onderzoek gaan we uit van een betrouwbaarheid van 95 procent. Bij een steekproef van n=2.019 en een uitkomst van 50 procent is er sprake van een foutmarge van plus of min 2,2 procent.

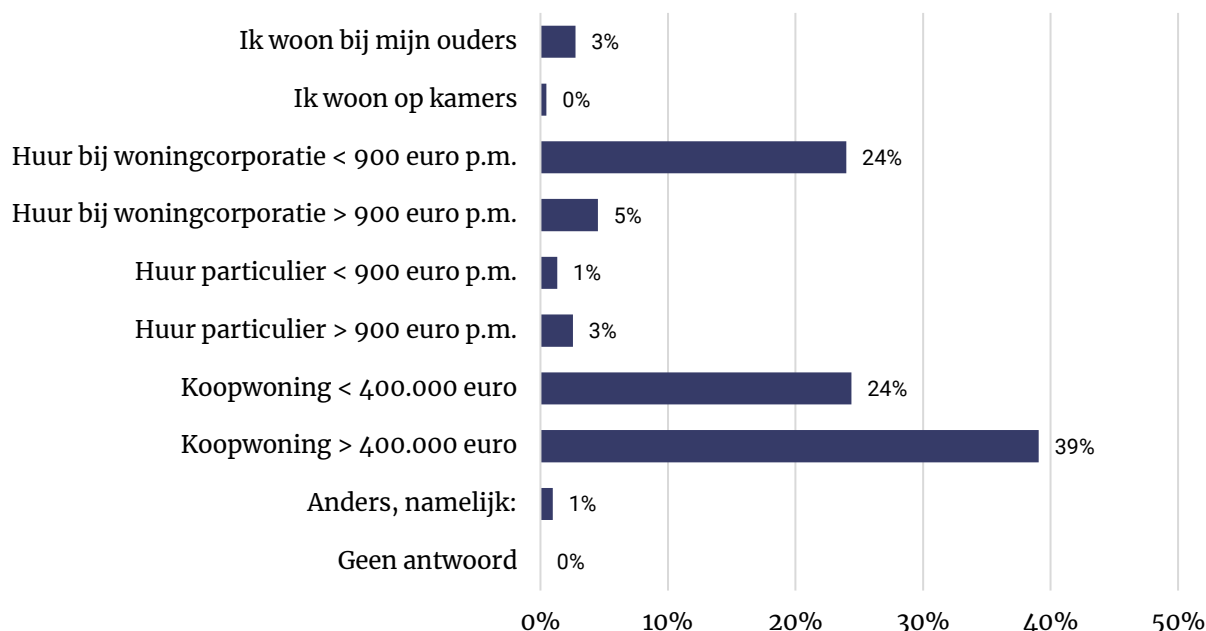
2 Wonen en verhuizen

Dit hoofdstuk gaat over de woonsituatie van Nederlanders, of ze passend wonen en of ze problemen ervaren op de woningmarkt. De deelnemers in dit onderzoek vertegenwoordigen de inwoners van Nederland van 18 jaar en ouder.

2.1 Woonsituatie

In Figuur 2.1 is de woonsituatie van Nederlanders weergegeven. Ruim zes op de tien Nederlanders (63%) wonen in een koopwoning. Drie op de tien (29%) huurt een woning bij een woningcorporatie. Dit is op te splitsen in 24 procent huurders met een huur onder de liberalisatiegrens (900 euro) en 5 procent huurders met een huur boven de liberalisatiegrens. Vier procent van de Nederlanders huurt particulier waarvan het merendeel een huur van meer dan 900 euro per maand heeft. Drie procent van de Nederlanders woont in bij de ouders.

Figuur 2.1 - Wat is uw woonsituatie? (n=2.019)



2.2 Passend wonen

Acht op de tien Nederlanders (81%) woont naar eigen zeggen passend bij hun inkomen en levensfase (Figuur 2.2). Een vijfde woont dus niet passend. Zeven procent geeft aan niet passend te wonen en actief op zoek te zijn naar een andere woning. Vijf procent woont niet passend bij het inkomen en de levensfase maar geeft aan ook niet op zoek te zijn omdat dit volgens hen geen zin heeft.

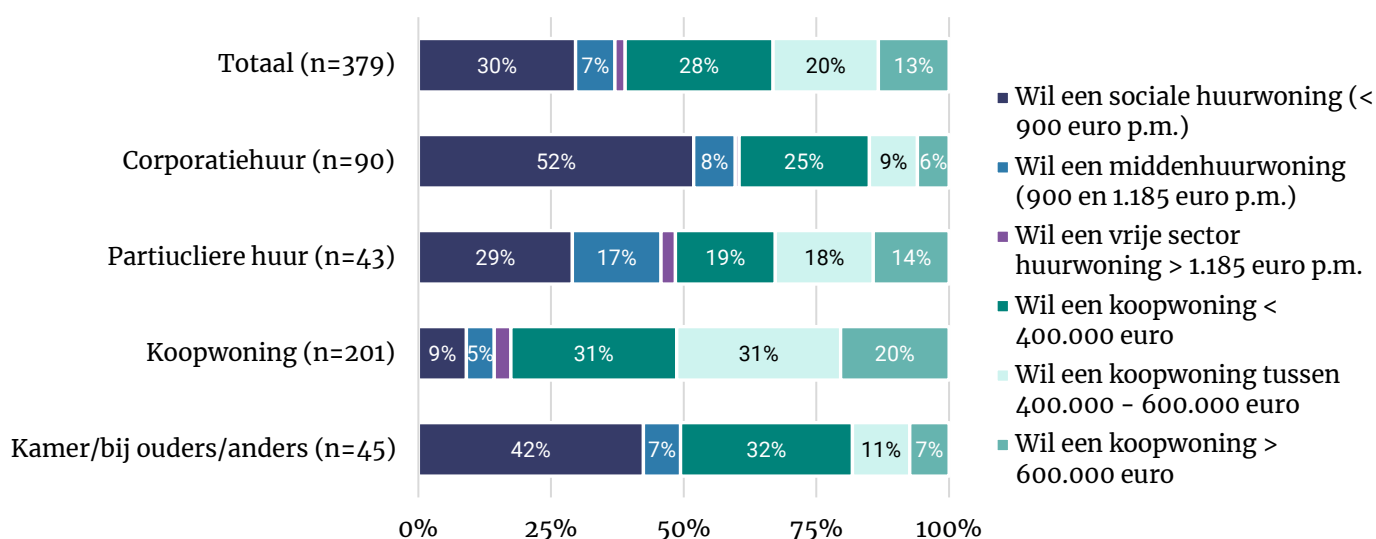
Figuur 2.2 - Woont u op dit moment in een woning die past bij uw inkomen en levensfase? (n=2.019)



Jonge mensen (<40 jaar) en particuliere huurders wonen minder vaak passend bij hun inkomen en levensfase.

Van de Nederlanders die op dit moment niet passend woont, wil drie op de tien een sociale huurwoning (Figuur 2.3). Zes op de tien mensen die niet passend woont, zou graag een koopwoning willen. In Figuur 2.3 is de woonwens van degene die niet passend wonen uitgesplitst naar huidige woonsituatie. Daarin is te zien dat de helft van de sociale huurders naar een andere sociale huurwoning wil. Onder particuliere huurders wil de helft (52%) een woning kopen. Kopers willen ook in de meeste gevallen (83%) een (andere) woning kopen.

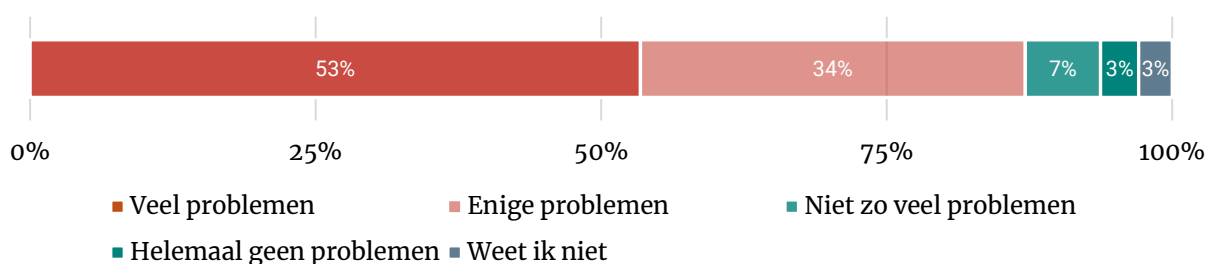
Figuur 2.3 - Welke woning zou volgens u passen bij uw inkomen en levensfase? (basis: woont op dit moment niet passend bij het inkomen en de levensfase)



2.3 Problemen bij het vinden van een woning

Van de mensen die niet passend wonen en actief op zoek zijn naar een nieuwe woning ondervindt meer dan de helft (53%) veel problemen. Daarnaast heeft een derde (34%) enige problemen hierbij. De problemen die men onder andere ervaart, zijn hoge prijzen, weinig aanbod en lange wachttijden. Ook ervaart men problemen met het zoeken naar een geschikte woning (bijv. een gelijkvloerse of levensloopbestendige woning).

Figuur 2.4 - In hoeverre ondervindt u problemen bij het vinden van de woning die past bij uw inkomen en levensfase? (basis: woont niet passend en actief op zoek naar een andere woning, n=120)



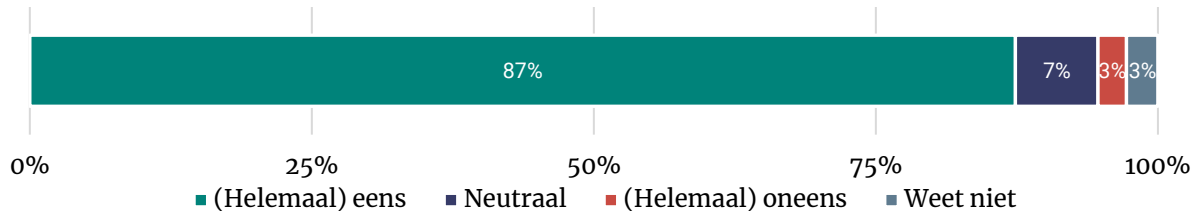
Figuur 2.5 - U ondervindt dus veel/enige problemen op de woningmarkt. Kunt u aangeven wat deze problemen zijn?

- De woningen zijn onbetaalbaar geworden, 1 mln voor een doorzonwoning!
- Er is weinig aanbod in de klasse die wij zoeken
- Er zijn gelijkvloerse woningen te krijgen en als ze er al zijn, zijn ze heel veel duurder dan mijn woning nu
- Ik heb nu 2 slaapkamers en heb er 3 nodig i.v.m. 2 kleine kinderen die niet samen kunnen
- Ik wil graag een levensloop bestendige (kleinere) woning. Die worden te weinig gebouwd en zijn veel te duur
- Krapte, prijs
- Mijn partner en ik hebben weinig eigen middelen en studieschuld. Daarnaast is er concurrentie op de woningen die we bezichtigen.
- Sta bijna 7 jaar ingeschreven maar weinig kans op een sociale huurwoning
- Te lage hypotheek opties. Ik kan wel 1350 huur per maand betalen maar hypotheek maximaal bijna 900 euro. En te dure huizen. En geen partner.
- Totaal niet in aanmerking voor een woning i.v.m. scheiding
- Wachtlijsten en lotingen bij nieuwbouw. Andere kopers die overbieden bij bestaande bouw.
- Wil in het dorp blijven wonen, maar de woningen gaan nu veel naar buitendorpse
- Wij zoeken een kleiner huis met gelijkvloers wonen. Een tuin en dichtbij een dorpskern. Veel huizen zijn te groot. Kleinere huizen zijn enorme klusprojecten.

2.4 Wonen als politiek thema

Het overgrote deel van de Nederlanders (87%), ongeacht hun eigen woonsituatie, vindt dat er sprake is van een crisis op de woningmarkt.

Figuur 2.6 - Er wordt gesproken over ‘de wooncrisis’ In hoeverre vindt u dat er sprake is van een crisis op de woningmarkt? (n=2.019)



De helft van de kiezers (49%) vindt de woningmarkt het belangrijkste onderwerp voor de politiek om aandacht aan te besteden. Dit is sinds de val van Kabinet Schoof onveranderd gebleven.

Tabel 2.1: Waar moet de politiek met voorrang aandacht aan besteden?

Maximaal 3 onderwerpen. Basis: onderzoek politieke peiling 29 september¹ (n=2.319).

Onderwerp	Februari '21	Oktober '23 ²	16 juni '25	28 juli '25	3 sept. '25	29 sept '25
Woningmarkt / betaalbare woningen / huren	28%	42%	47%	45%	46%	49%
Immigratie / asiel	14%	35%	35%	31%	36%	37%
Gezondheidszorg	33%	38%	26%	26%	24%	23%
Veiligheid / tegengaan criminaliteit	21%	22%	13%	17%	21%	21%
Klimaatverandering	27%	30%	18%	20%	19%	16%
Waarden en normen	19%	12%	11%	13%	14%	15%
Defensie	*	5%	19%	13%	14%	14%
Armoede(bestrijding) / sociale voorzieningen	18%	28%	16%	18%	14%	14%
Onderwijs	20%	11%	15%	13%	12%	11%
Economie / overheidsfinanciën	18%	14%	10%	11%	11%	11%
Bescherming van de rechtsstaat	*	*	8%	9%	9%	10%
Polarisatie	*	9%	6%	5%	6%	10%
Oorlog in Israël / Palestina	*	*	6%	9%	8%	7%
Digitale (on)veiligheid (AI, fake news, phishing)	*	*	6%	7%	8%	6%
Oorlog in Oekraïne	*	*	5%	5%	7%	6%
Natuur	*	6%	10%	6%	8%	5%
Europese Unie	6%	6%	4%	6%	5%	4%
Dreiging van terrorisme	4%	*	5%	4%	4%	4%
Werkgelegenheid	11%	*	4%	4%	3%	4%
Ethische zaken (euthanasie, abortus, LHBTIQ+ etc.)	4%	4%	3%	4%	4%	3%
Tegengaan van discriminatie ³	6%	3%	2%	2%	3%	3%
Inspraak en democratie	5%	*	3%	3%	3%	3%
Landbouw	*	5%	4%	3%	3%	3%
Anders	3%	3%	2%	3%	3%	3%

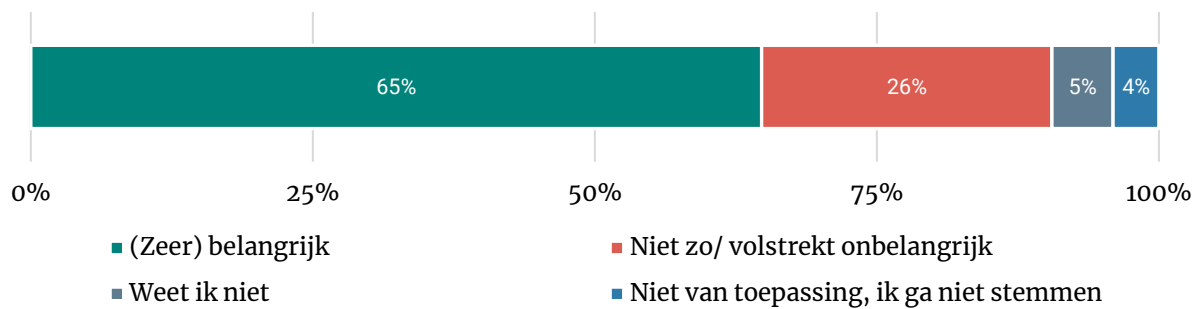
¹ Ipsos I&O-zetelpeiling: geweld Den Haag leidt niet tot electorale verschuivingen - Ipsos I&O Publiek

² In 2023 luidde de vraagstelling: 'Waar zouden de aanstaande verkiezingen vooral over moeten gaan, vindt u?' In 2021: "Aan welke van onderstaande onderwerpen vindt u dat politieke partijen bij de volgende Tweede Kamerverkiezingen extra aandacht moeten besteden?"

³ In 2021: "Tegengaan van racisme"

Voor twee derde van de kiezers (65%) is het standpunt over wonen (zeer) belangrijk voor hun keuze voor een partij bij de Tweede Kamerverkiezingen. Een kwart (26%) vindt dit niet zo belangrijk of volstrekt onbelangrijk bij hun stemkeuze. Voornamelijk voor particuliere huurders en mensen die bij hun ouders wonen of op kamers wonen is dit een belangrijk thema. Kopers vinden dit thema doorgaans minder belangrijk bij hun stemkeuze.

Figuur 2.7 - Als u gaat stemmen, in welke mate wegen de standpunten van politieke partijen over wonen mee bij uw keuze voor een partij bij de Tweede Kamerverkiezingen? Het standpunt over wonen van de partij is voor mijn keuze...



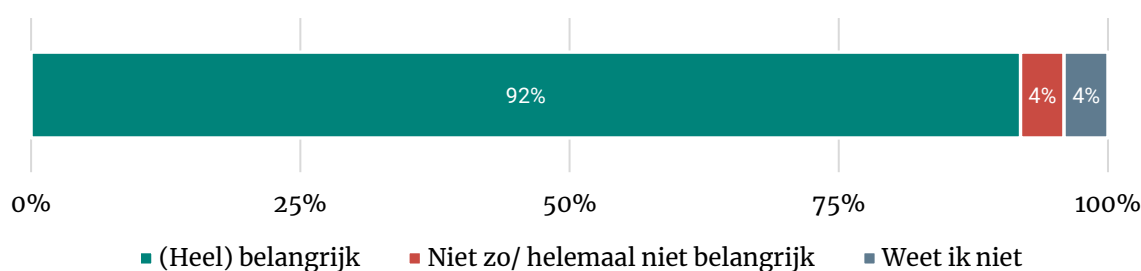
3 Taken van een woningcorporatie

3.1 Belang woningcorporatie

Negen op de tien Nederlanders (92%) vindt het belangrijk dat er woningcorporaties zijn in Nederland (Figuur 3.1). Voornamelijk het zorgen voor meer woningen voor mensen met een smalle beurs wordt als een belangrijke taak van woningcorporaties gezien (49% zet dit op 1). De overige taken, het zorgen voor goed geïsoleerde, energiezuinige woningen, een zo laag mogelijke huur en leefbare wijken, worden als een minder belangrijke taak gezien (15% tot 19% zet dit op 1).

Huurders van woningcorporaties vinden het zorgen voor een zo laag mogelijke huur vaker een belangrijke taak (24% tot 33% zet dit op 1).

Figuur 3.1 - Hoe belangrijk vindt u het dat er in Nederland woningcorporaties zijn? (n=2.019)



Figuur 3.2 – Belang van taken van een woningcorporatie in volgorde van belang (n=2.019)

Woningcorporaties moeten:		Aandeel dat deze stelling op nr. 1 zet
1	Zorgen voor meer woningen voor mensen met een smalle beurs	49%
2	Zorgen voor goed geïsoleerde, energiezuinige huizen	19%
3	Zorgen dat de huren zo laag mogelijk blijven	18%
4	Zorgen voor leefbare wijken	15%

4 Beschikbaarheid, betaalbaarheid en leefbaarheid bevorderen

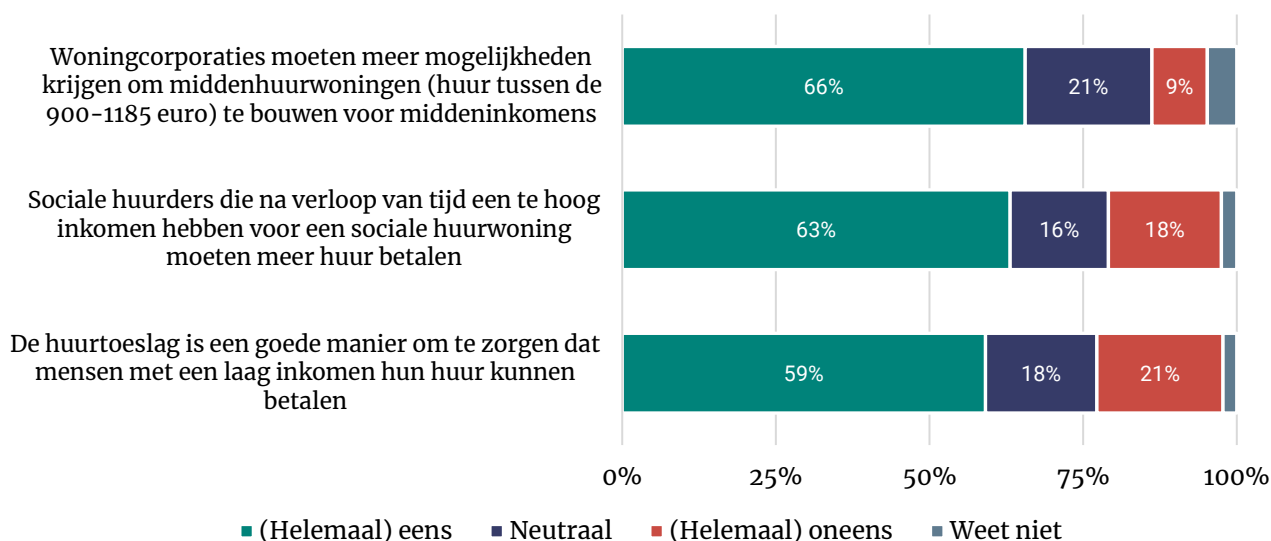
Aedes zet zich, als branchevereniging van woningcorporaties, in voor voldoende aanbod van betaalbare en duurzame huurwoningen in leefbare wijken. Aedes wil door middel van stellingen over de woningmarkt kijken waar draagvlak voor is, als het gaat om mogelijkheden om verbeteringen door te voeren. In dit rapport zijn de stellingen verdeeld over verschillende thema's namelijk de doelgroepen (4.1), het realiseren van nieuwe woningen (4.2), woningcorporaties (4.3), de beschikbaarheid van woningen (4.4) en huren en energie (4.5).

4.1 Doelgroepen

Aan Nederlanders zijn stellingen voorgelegd over de doelgroepen en huurders van woningcorporaties. Deze zijn in weergegeven in Figuur 4.1 en Figuur 4.2.

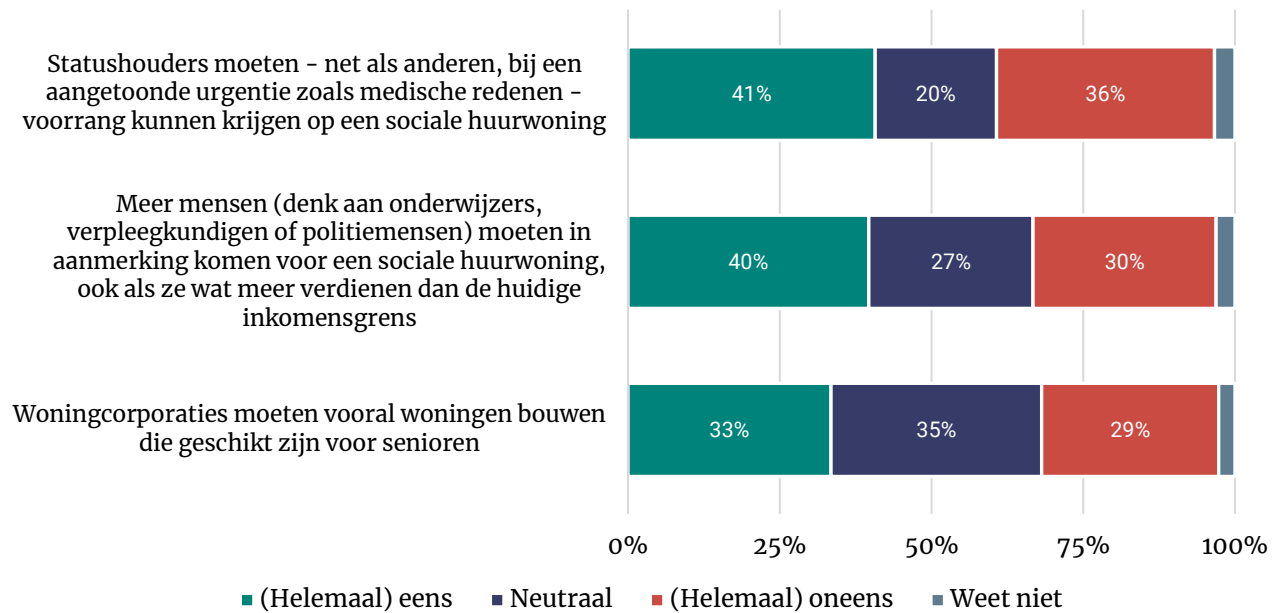
Twee derde van de Nederlanders (66%) vindt dat woningcorporaties meer mogelijkheden moeten krijgen om middenhuurwoningen (met een huur tussen 900-1185 euro) te bouwen voor middeninkomens. Ruim zes op de tien Nederlanders (63%) vindt dat sociale huurders die na verloop van tijd een te hoog inkomen hebben voor een sociale huurwoning meer huur moeten betalen. De huurtoeslag wordt door zes op de tien Nederlanders (59%) gezien als een goede manier om te zorgen dat mensen met een laag inkomen hun huur kunnen betalen.

Figuur 4.1 - Kunt u voor elk van onderstaande stellingen aangeven in hoeverre u het hiermee eens of oneens bent? (n=2.019)



Vier op de tien Nederlanders vinden dat statushouders net als anderen, bij aangetoonde urgentie, voorrang moeten kunnen krijgen op een sociale huurwoning. Een derde (36%) is het hiermee oneens. Ook vier op de tien mensen vinden dat meer mensen (bijv. onderwijzers) in aanmerking moeten komen voor een sociale huurwoning, ook als ze wat meer verdienen dan de huidige inkomensgrens. Dat is minder dan in 2023, toen 46 procent het hiermee eens was. Over de vraag of woningcorporaties vooral woningen moeten bouwen die geschikt zijn voor senioren, is men verdeeld. Een derde (33%) is het hiermee eens, een derde (35%) is neutraal en 29 procent is het ermee oneens.

Figuur 4.2 - Kunt u voor elk van onderstaande stellingen aangeven in hoeverre u het hiermee eens of oneens bent? (n=2.019)



4.2 Nieuwe woningen realiseren

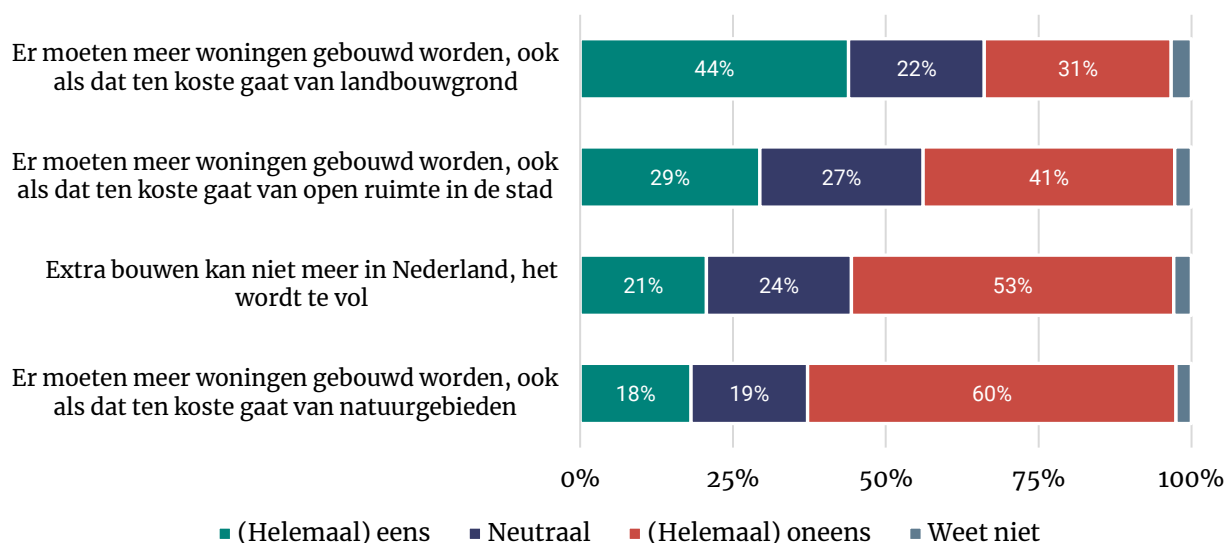
In het onderzoek is gevraagd wat Nederlanders de beste manier vinden om nieuwe woningen te realiseren. Van de voorgelegde manieren om nieuwe woningen te realiseren vindt men het verbouwen van bestaande kantoren tot woningen de beste manier (82% ziet dit als een goede manier). Daarnaast vindt men hoogbouw op bedrijventerreinen (52%) en het toevoegen van een straat of wijk aan de rand van iedere stad en dorp een goede oplossing om jaarlijks 100.000 woningen te realiseren. Het splitsen van bestaande woningen wordt minder vaak als een goede manier voor meer woningen gezien (17% vindt dit een goed idee).

Figuur 4.3 - Er zijn landelijk afspraken gemaakt om nieuwe woningen te bouwen. Er moeten jaarlijks 100.000 woningen bijgebouwd worden de komende jaren. Wat vindt u de beste manier om nieuwe woningen te realiseren? (max. 5 antwoorden, n=2.019)



Om het aanbod van woningen te vergroten zouden er meer woningen gebouwd kunnen worden. Om te onderzoeken hoe Nederlanders aankijken tegen het bouwen van meer woningen zijn er stellingen voorgelegd. Uit Figuur 4.4 blijkt dat een vijfde (21%) van de Nederlanders vindt dat extra bouwen niet meer mogelijk is omdat Nederland te vol wordt. Iets meer dan de helft (53%) is het hiermee oneens en ziet dus nog mogelijkheden om extra te bouwen. Van de voorgelegde opties is het bouwen ten koste van landbouwgrond de meest populaire optie (44% is het hiermee eens). Daarna volgt het bouwen ten koste van open ruimte in de stad (29% is het hiermee eens). Toch is een groter aandeel het hiermee oneens (41%). Woningen bouwen ten koste van natuurgebieden kan op de minste steun rekenen (18% is het hiermee eens, 60% is het hiermee oneens).

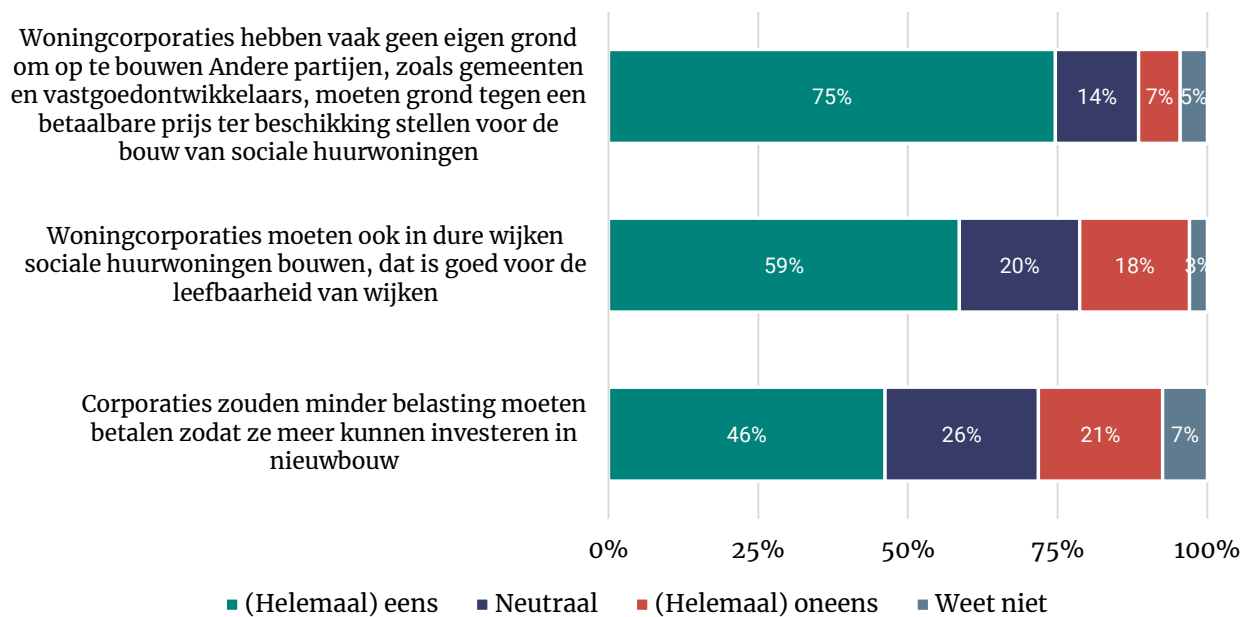
Figuur 4.4 – In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stellingen? (n=2.019)



4.3 Woningcorporaties

In het onderzoek zijn enkele stellingen opgenomen over woningcorporaties (Figuur 4.5). Hieruit blijkt dat driekwart (75%) van de Nederlanders het eens is met de stelling dat partijen zoals gemeenten en vastgoedontwikkelaars grond tegen een betaalbare prijs beschikbaar moeten stellen voor de bouw van sociale huurwoningen. Zes op de tien Nederlanders (59%) vindt dat corporaties ook sociale huurwoningen moeten bouwen in duurdere wijken omdat dit goed is voor de leefbaarheid van wijken. Iets minder dan de helft van de Nederlanders vindt het een goed idee dat corporaties minder belasting betalen zodat ze meer in nieuwbouw kunnen investeren.

Figuur 4.5 - Kunt u voor elk van onderstaande stellingen aangeven in hoeverre u het hiermee eens of oneens bent? (n=2.019)

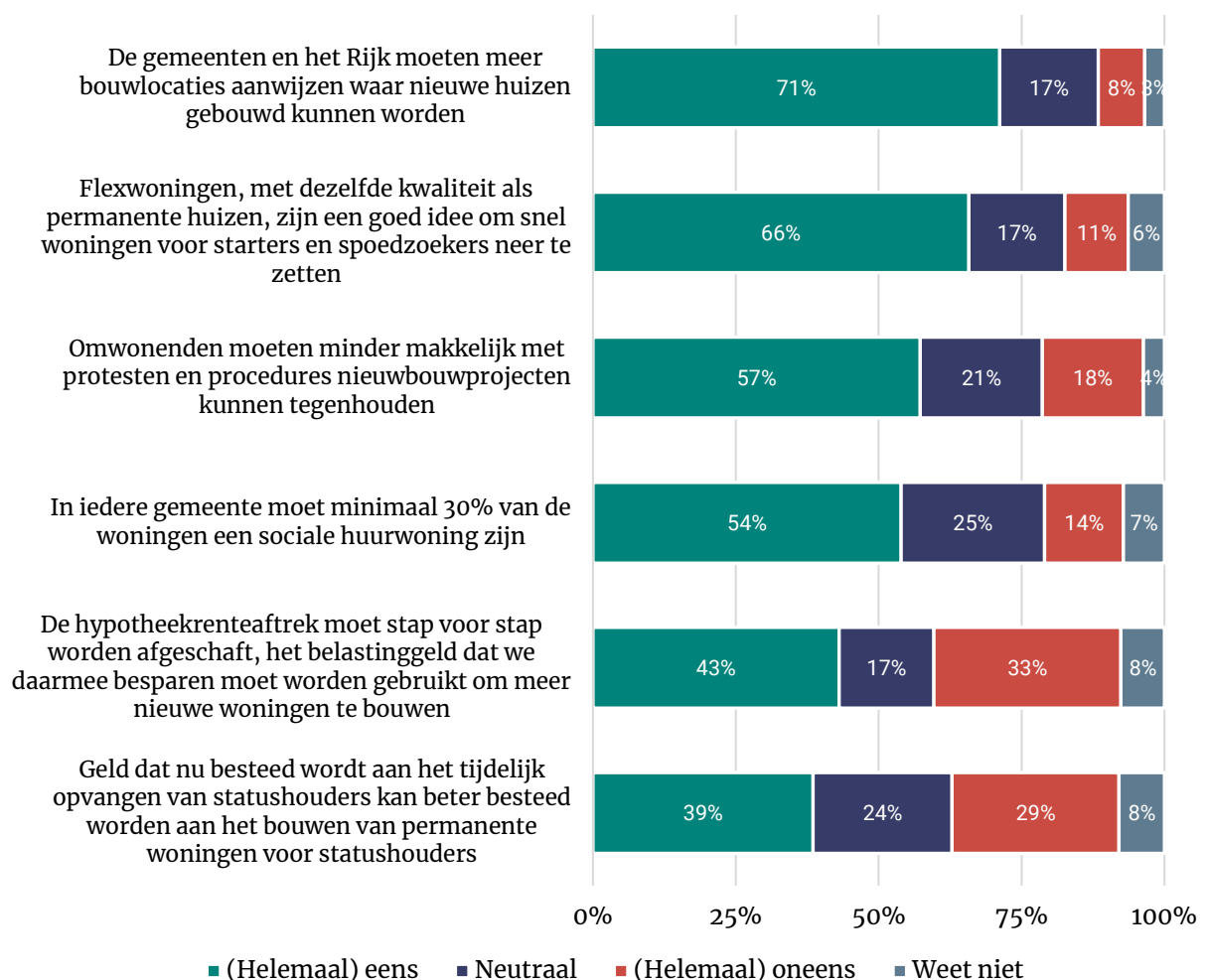


4.4 Beschikbaarheid

In dit onderzoek zijn ook een aantal stellingen voorgelegd die te maken hebben met de beschikbaarheid van woningen (Figuur 4.6). Zeven op de tien (71%) Nederlanders vinden dat gemeenten en het Rijk meer bouwlocaties moeten aanwijzen waar nieuwe huizen gebouwd kunnen worden. Twee derde (66%) vindt flexwoningen een goed idee om snel woningen te realiseren voor starters en spoedzoekers. Ook de stelling “Omwonenden moeten minder makkelijk met protesten en procedures nieuwbouwprojecten kunnen tegenhouden” kan bij een meerderheid (57%) op steun rekenen. In 2023 was hier nog geen meerderheid voor (toen: 45%). “In iedere gemeente moet minimaal 30% van de woningen een sociale huurwoning zijn” kan eveneens bij de meerderheid op steun rekenen (54%). Toch is dit lager dan in 2023 toen 61 procent het hiermee eens was.

Het stap voor stap afbouwen van de hypotheekrenteaftrek zodat het geld kan worden gebruikt om meer woningen te bouwen wordt door 43 procent van de Nederlanders gesteund. Toch is ook een derde (33%) hier tegen. Vier op de tien Nederlanders (39%) vinden dat het geld dat wordt besteed aan het tijdelijk opvangen van statushouders beter kan worden besteed aan permanente woningen voor deze groep. Ook hierover is men niet eensgezind, want 29 procent is het hiermee oneens.

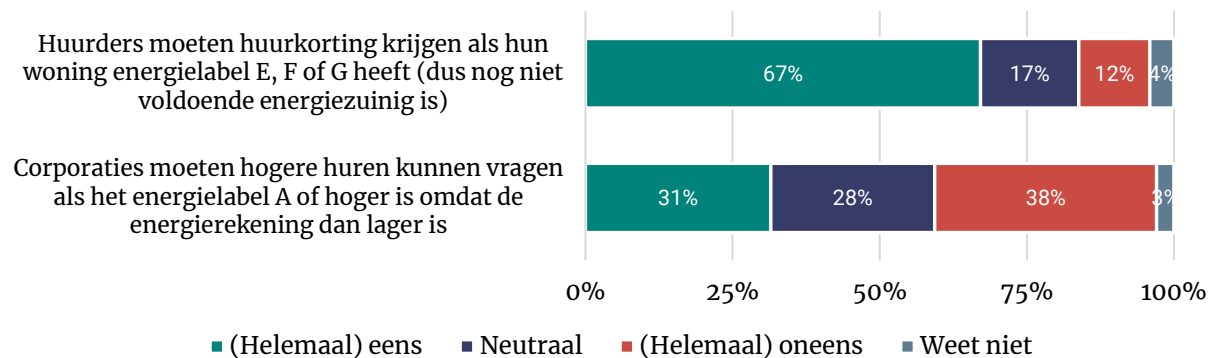
Figuur 4.6 - Kunt u voor elk van onderstaande stellingen aangeven in hoeverre u het hiermee eens of oneens bent? (n=2.019)



4.5 Huren en energie

Twee derde (67%) vindt dat huurders een huurkorting moeten krijgen als hun woning energielabel E, F of G heeft. Andersom vindt een kleiner aandeel (31%) dat er een hogere huur mag worden gevraagd als het energielabel van een woning A of hoger is. Vier op de tien (38%) is het hiermee oneens.

Figuur 4.7 - Kunt u voor elk van onderstaande stellingen aangeven in hoeverre u het hiermee eens of oneens bent? (n=2.019)



A Vragenlijst

We willen u graag enkele vragen stellen voor een brancheorganisatie op het gebied van Wonen. Het invullen van de vragenlijst duurt ongeveer 8 minuten.

V1. Wat is uw woonsituatie:

- a. ik woon bij mijn ouders
- b. ik woon op kamers
- c. ik huur bij een woningcorporatie / woningbouwvereniging en betaal minder dan 900 euro per maand
- d. ik huur bij een woningcorporatie / woningbouwvereniging en betaal meer dan 900 euro per maand
- e. ik huur particulier en betaal minder dan 900 euro per maand
- f. ik huur particulier en betaal meer dan 900 euro per maand
- g. ik heb een koopwoning van minder dan 400.000 euro
- h. ik heb een koopwoning boven 400.000 euro
- i. Anders, namelijk....
- j. Geen antwoord

V2. Woont u op dit moment in een woning die past bij uw inkomen en levensfase?

- a. Ja [naar v6]
- b. Nee, en ik ben actief op zoek naar een andere woning
- c. Nee, en ik ben (nog) niet actief op zoek
- d. Nee, en ik zoek niet want dat heeft volgens mij geen zin

V3. Welke woning zou volgens u passen bij uw inkomen en levensfase?

- e. Ik wil een sociale huurwoning van minder dan 900 euro per maand kale huur (hieronder vallen ook studentenkamers etc.)
- f. Ik wil een middenhuurwoning tussen de 900 en 1.185 euro per maand kale huur
- g. Ik wil een vrije sector huurwoning van meer dan 1.185 euro per maand
- h. Ik wil een koopwoning tot 400.000 euro
- i. Ik wil een koopwoning tussen de 400.000 en 600.000 euro
- j. Ik wil een koopwoning van meer dan 600.000 euro

Als V2=c of V3=d, ga door naar V6

V4. In hoeverre ondervindt u problemen bij het vinden van de woning die past bij uw inkomen en levensfase?

- 1. Veel problemen
- 2. Enige problemen
- 3. Niet zo veel problemen
- 4. Helemaal geen problemen
- 5. Weet ik niet

Indien V4 = 1 of 2

V4_open.

U ondervindt dus < veel / enige > problemen de woningmarkt.

Kunt u aangeven wat deze problemen zijn?

< open antwoord > + “Geen antwoord”

V5 Er wordt gesproken over ‘de wooncrisis’. In hoeverre vindt u dat er sprake is van een crisis op de woningmarkt?

- Helemaal mee eens
- Mee eens
- Neutraal
- Mee oneens
- Helemaal mee oneens
- Weet ik niet

Woningcorporaties ofwel woningbouwverenigingen verhuren huizen tot zo’n 900 euro per maand, de zogeheten sociale huurwoningen. Ze hebben ook de taak om wijken en buurten leefbaar te houden en om de huizen goed te onderhouden en energiezuinig te maken.

V6. Hoe belangrijk vindt u het dat er in Nederland woningcorporaties zijn?

1. Dat vind ik heel belangrijk
2. Dat vind ik belangrijk
3. Dat vind ik niet zo belangrijk
4. Dat vind ik helemaal niet belangrijk
5. Dat weet ik niet

V7. Kunt u de volgende taken op volgorde van prioriteit zetten?

Zet de taken op volgorde van 1 (meest belangrijk) tot 4 (minst belangrijk). U bepaalt de volgorde door het antwoord aan te klikken. Om een gegeven cijfer weg te halen klikt u op de terug-knop.

Woningcorporaties moeten de komende jaren ...

- a. Zorgen voor leefbare woonwijken
- b. Zorgen voor meer woningen voor mensen met een smalle beurs
- c. Zorgen voor goed geïsoleerde, energiezuinige huizen
- d. Zorgen dat de huren zo laag mogelijk blijven

V8. Er zijn landelijk afspraken gemaakt om nieuwe woningen te bouwen. Er moeten jaarlijks 100.000 woningen bijgebouwd worden de komende jaren. Wat vindt u de beste manier om nieuwe woningen te realiseren?

(kies er maximaal 5)

- a. Nieuwbouw op weilanden vlakbij steden (zoals voorheen Vinex-wijken)
- b. Hoogbouw op (verouderde) bedrijventerreinen
- c. Hoogbouw in bestaande wijken, bijvoorbeeld op de plek van verouderde winkelcentra, schoollocaties of op groenstroken.
- d. Toevoegen van een straat of wijk aan de rand van iedere stad en dorp
- e. Een extra laag woningen bovenop bestaande flats of appartementen (optoppen)
- f. Verbouwen van bestaande kantoren tot woningen
- g. Flexwoningen op (verouderde) bedrijventerreinen
- h.** Flexwoningen in bestaande wijken, bijvoorbeeld op de plek van verouderde winkelcentra, schoollocaties of op groenstroken
- i.** Splitsen van bestaande woningen

V9-29 Kunt u voor elk van onderstaande stellingen aangeven in hoeverre u het hiermee eens of oneens bent?

Random aanbieden (5 stellingen op één scherm)

V9. Er moeten meer woningen gebouwd worden, ook als dat ten koste gaat van landbouwgrond.

V10. Er moeten meer woningen gebouwd worden, ook als dat ten koste gaat van natuurgebieden.

V11. Er moeten meer woningen gebouwd worden, ook als dat ten koste gaat van open ruimte in de stad.

V12. Flexwoningen, met dezelfde kwaliteit als permanente huizen, zijn een goed idee om snel woningen voor starters en spoedzoekers neer te zetten.

V13. Sociale huurders die na verloop van tijd een te hoog inkomen hebben voor een sociale huurwoning moeten meer huur betalen.

V14. Meer mensen (denk aan onderwijzers, verpleegkundigen of politiemensen) moeten in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, ook als ze wat meer verdienen dan de huidige inkomensgrens (i).

V.15. Woningcorporaties moeten meer mogelijkheden krijgen om middenhuurwoningen (huur tussen de 900-1.185 euro) te bouwen voor middeninkomens.

V16. Huurders moeten huurkorting krijgen als hun woning energielabel E, F of G heeft (dus nog niet voldoende energiezuinig is).

V17 Corporaties moeten hogere huren kunnen vragen als het energielabel A of hoger is omdat de energierekening dan lager is.

V18. De huurtoeslag is een goede manier om te zorgen dat mensen met een laag inkomen hun huur kunnen betalen (i).

V19. Woningcorporaties moeten ook in dure wijken sociale huurwoningen bouwen, dat is goed voor de leefbaarheid van wijken.

V20. In iedere gemeente moet minimaal 30% van de woningen een sociale huurwoning zijn.

V21. Extra bouwen kan niet meer in Nederland, het wordt te vol.

V22. De hypotheekrenteaftrek moet stap voor stap worden afgeschaft, het belastinggeld dat we daarmee besparen moet worden gebruikt om meer nieuwe woningen te bouwen.

V23. Geld dat nu besteed wordt aan het tijdelijk opvangen van statushouders kan beter besteed worden aan het bouwen van permanente woningen voor statushouders.

V24. Woningcorporaties moeten vooral woningen bouwen die geschikt zijn voor senioren

V25. Omwonenden moeten minder makkelijk met protesten en procedures nieuwbouwprojecten kunnen tegenhouden.

V26. De gemeenten en het Rijk moeten meer bouwlocaties aanwijzen waar nieuwe huizen gebouwd kunnen worden.

V27. Woningcorporaties hebben vaak geen eigen grond om op te bouwen. Andere partijen, zoals gemeenten en vastgoedontwikkelaars, moeten grond tegen een betaalbare prijs ter beschikking stellen voor de bouw van sociale huurwoningen.

V28. Statushouders (i) moeten - net als anderen, bij een aangetoonde urgentie (i) zoals medische redenen - voorrang kunnen krijgen op een sociale huurwoning.

V29. Corporaties zouden minder belasting moeten betalen zodat ze meer kunnen investeren in nieuwbouw.

- Helemaal mee eens
- Mee eens
- Niet mee eens, niet mee oneens
- Mee oneens
- Helemaal mee oneens
- Weet niet

Mouse over:

Laag inkomen: Een laag inkomen is bruto maximaal 49.669 euro per jaar voor een eenpersoonshuishouden en maximaal 54.847 voor een meerpersoonshuishouden.

Statushouder: vluchtelingen die een vergunning hebben gekregen om in Nederland te mogen blijven.

Urgentie: Een urgentieverklaring geeft je voorrang bij het vinden van een sociale huurwoning, omdat je je in een noodsituatie bevindt die een snelle verhuizing noodzakelijk maakt. Dit is bijvoorbeeld vanwege medische redenen, huiselijk geweld of dakloosheid)

V30. Als u gaat stemmen, in welke mate wegen de standpunten van politieke partijen over wonen mee bij uw keuze voor een partij bij de Tweede Kamerverkiezingen?

Het standpunt over wonen van de partij is voor mijn keuze...

1. zeer belangrijk
2. belangrijk
3. niet zo belangrijk
4. volstrekt onbelangrijk
5. weet ik niet
6. niet van toepassing, ik ga niet stemmen

V30_open. Is er nog iets dat u wilt meegeven naar aanleiding van de voorgaande vragen?

Contactgegevens

Ipsos I&O

Zuiderval 70
7543 EZ Enschede
053 - 200 52 00

Piet Heinkade 55
1019 GM Amsterdam
020 – 308 48 00

Amstelveenseweg 760
1081 JK Amsterdam
020 - 607 07 07

Ericssonstraat 2
5121 ML Rijen
020-607 07 07

