

# Hoe denkt Nederland over wonen?

Rapport Ipsos I&O



[www.ipsos-publiek.nl](http://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**

2025/175

## **Datum**

2 oktober 2025

## **Auteurs**

Asher van der Schelde  
Maartje van de Koppel

## **Copyright**

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

# Inhoudsopgave

## Samenvatting. Nederlander gelukkig met eigen woning en zeer ontevreden over woningmarkt\_\_ 4

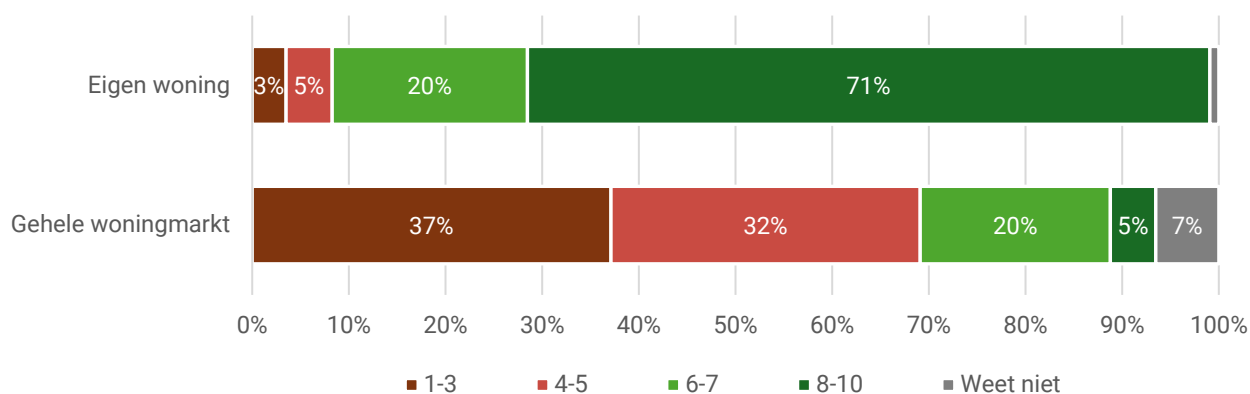
|          |                                                     |           |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Woonsituatie</b>                                 | <b>7</b>  |
| 1.1      | Hoe woont men?                                      | 7         |
| 1.2      | Hoe veel betaalt men?                               | 8         |
| 1.3      | Op zoek naar nieuwe woning?                         | 10        |
| <b>2</b> | <b>Tevredenheid</b>                                 | <b>12</b> |
| 2.1      | Eigen woonsituatie                                  | 12        |
| 2.2      | Woningmarkt                                         | 14        |
| <b>3</b> | <b>Maatregelen tegen de wooncrisis</b>              | <b>15</b> |
| 3.1      | Open vraag: wat moeten we doen tegen de wooncrisis? | 15        |
| 3.2      | Woningen bouwen                                     | 16        |
| 3.3      | Sociale huur                                        | 19        |
| 3.4      | Kleiner wonen voor ouderen                          | 21        |
| <b>4</b> | <b>Wonen als electoraal thema</b>                   | <b>22</b> |
| 4.1      | Belangrijkste onderwerpen                           | 22        |
| 4.2      | Issue ownership                                     | 23        |
|          | <b>Onderzoeksverantwoording</b>                     | <b>24</b> |

## Samenvatting. Nederlander gelukkig met eigen woning en zeer ontevreden over woningmarkt

Er bestaat een grote discrepantie tussen hoe Nederlanders hun eigen woning beoordelen en de woningmarkt als geheel. Nederlanders zijn namelijk enthousiast over hun eigen woning en beoordelen deze gemiddeld met een rapportcijfer van een 8,0. Slechts acht procent van de bevolking geeft een onvoldoende beoordeling aan de eigen woning. Dit betreft relatief vaak jongvolwassenen, huurders (vrije en sociale huur) en mensen die een groot deel van hun inkomen (meer dan 40%) uitgeven aan woonlasten.

Het omgekeerde is waar als het gaat om de gehele woningmarkt. Daar overheerst de negativiteit. Zeven op de tien (69%) Nederlanders geven de woningmarkt een onvoldoende beoordeling. Het gemiddelde cijfer is een 4,1. Geen enkele groep in Nederland is wél te spreken over de woningmarkt.

**Figuur 1: Hoe tevreden of ontevreden bent u over uw huidige woonsituatie/de gehele woningmarkt?**  
Rapportcijfer van 1-10. Basis: allen (n = 1.183).



### Negen procent actief op zoek naar woning

Negen procent van de Nederlanders is actief op zoek naar een woning. Nog eens een kwart (24%) zou wel een nieuwe woning willen, maar is niet actief op zoek. De meerderheid (66%) hoeft geen andere woning. Opnieuw zien we dat vooral jongvolwassenen en huurders (met name in de vrije sector) actief op zoek zijn.

### Wonen belangrijkste thema, maar geen enkele partij claimt het thema succesvol

Het thema *wonen* zien kiezers als het allerbelangrijkste thema voor de politiek. De helft (49%) van de kiezers noemt het als onderwerp waar de politiek met voorrang aandacht aan moet besteden. Dat is duidelijk vaker dan het op een na belangrijkste onderwerp, *immigratie* (37%).

Daarom is het niet verwonderlijk dat politieke partijen, van links tot rechts, in de campagne stevig inzetten op wonen. Toch weet geen enkele politieke partij zich succesvol op te werpen als *issue owner* op dit thema. Desgevraagd geeft de helft (49%) van de kiezers die wonen als belangrijk verkiezingsthema ziet, aan dat geen enkele partij in hun ogen de beste oplossingen heeft voor dit thema. GL-PvdA (11%), CDA (9%) en PVV (8%) worden door kleine groepjes kiezers beschouwd als *issue owner*, maar geen enkele partij steekt boven de andere uit.

## Bouwen, bouwen, bouwen zegt de Nederlander

We stelden de volgende open vraag om te inventariseren hoe men denkt over oplossingen op de woningmarkt: *Hoe denkt u dat het woningtekort in Nederland het beste opgelost kan worden?*

Ten eerste valt op dat de grootste groep simpelweg zegt dat er (veel) **meer moet worden gebouwd**. Men vindt dat strenge regelgeving (bijvoorbeeld omtrent stikstof, maar ook bezwaarmogelijkheden en vergunningsprocedures) het bouwen bemoeilijkt en pleit voor **versoepeling**. Velen noemen hierbij dat er vooral *betaalbaar* moet worden bijgebouwd.

Ook linken veel kiezers de problematiek op de woningmarkt aan **immigratie**. Velen ergeren zich aan de voorrang die statushouders krijgen bij woningtoewijzing. Zo schrijft een respondent: “Iedereen die hier op een sociale huurwoning wacht, wordt de pas afgesneden door asielzoekers.”

Een kleiner deel pleit voor **financiële hervormingen**. Bijvoorbeeld het afschaffen van de hypotheekrenteaftrek. Ter illustratie: “Afschaffing hypotheekrente aftrek of verhoging eigen woning forfait. Meer middensegment woningen bouwen. Een overheid die woningbouw niet aan de markt overlaat, maar zelf aan het roer staat.”

Tot slot is er ook een groep die vindt dat er vooral slimmer moet worden omgegaan met de **bestaande woonruimte**. Zo schrijft iemand: “Bestaande kantoren verbouwen tot appartementen, leegstand beboeten.”

## Vier op tien voor uitkoop boeren voor woningbouw

Tot slot legden we mogelijke maatregelen voor om in kaart te brengen hoe Nederlanders denken over verschillende oplossingsrichtingen. Vier op tien (39%) Nederlanders vinden dat boeren uitgekocht moeten worden om de woningbouw te bespoedigen. Minder vaak vindt men dat woningbouw ten koste moet gaan van groen in de stad (27% voor) of natuur (23% voor). Houdingen ten aanzien van deze thema's zijn sterk verdeeld langs politieke lijnen. Links-progressieve kiezers zijn vaak voor de uitkoop van boeren, terwijl kiezers aan de rechterflank dit niet zien zitten.

## Vier op tien willen scheefwonen aanpakken, minder steun voor oprekken inkomensgrens

Vier op de tien Nederlanders (41%) vinden dat ‘hogere inkomens in de sociale woningbouw verplicht zouden moeten verhuizen’ (29% vindt van niet). Kiezers van D66 (50%) en GL-PvdA (46%) vinden dat het vaakst, kiezers van BBB het minst vaak (25%).

Een plan van GL-PvdA om de inkomensgrens voor sociale huur op te hogen kan niet rekenen op veel bijval. Drie op tien (30%) is hier voor. Een vergelijkbaar deel (32%) is tegen.

## Sociale huur niet bevroren als dat leidt tot minder woningen

Het demissionaire kabinet was enkele maanden geleden voornemens de sociale huren te bevroren. Afgelopen juni trok minister Keijzer dit wetsvoorstel in, met als argument dat een huurbevrozing sterke negatieve gevolgen voor de woningbouw zou hebben.<sup>1</sup>

Deze redenering vindt weerklink bij de kiezers. Als we de stelling voorleggen dat ‘het goed is dat het kabinet de huurprijzen in de sociale huur gelijk houdt’, is een ruime meerderheid (64%) van de kiezers het daarmee

---

<sup>1</sup> [Minister Keijzer trekt wetsvoorstel huurbevrozing sociale huur in | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl](#)

eens (10% oneens). Echter, als blijkt dat ‘woningcorporaties daardoor minder woningen kunnen bouwen’, staat nog maar 34 procent achter dit plan (aandeel oneens neemt toe naar 25%).

### Onderzoeksverantwoording

Dit onderzoek vond plaats van vrijdag 26 tot maandagochtend 29 september 2025. In totaal werkten 1.183 Nederlanders van 18 jaar of ouder mee aan dit onderzoek. De steekproef is grotendeels getrokken in het I&O Research Panel. Een deel deed mee via PanelClix. Dit zijn voornamelijk jongeren, lager opgeleiden en respondenten met een niet-westerse achtergrond.

De onderzoeksresultaten zijn gewogen op geslacht, leeftijd, regio, opleidingsniveau en stemgedrag bij de Tweede Kamerverkiezingen in november 2023. De weging is uitgevoerd conform de richtlijnen van de Gouden Standaard (CBS). Hiermee is de steekproef representatief voor de kiesgerechtigde Nederlandse inwoners (18+), voor wat betreft deze achtergrondkenmerken. Bij onderzoek is er sprake van een betrouwbaarheidsinterval en onnauwkeurigheidsmarges. In dit onderzoek gaan we uit van een betrouwbaarheid van 95 procent. Bij een steekproef van  $n=2.000$  en een uitkomst van 50 procent is er sprake van een foutmarge van plus of min 2,2 procent.

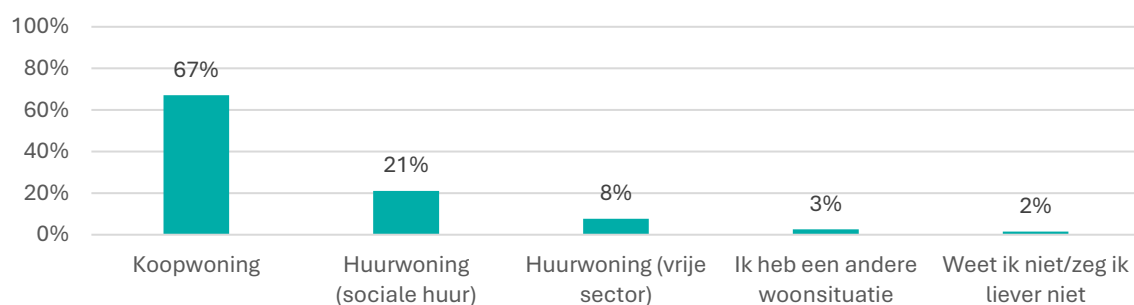
# 1 Woonsituatie

## 1.1 Hoe woont men?

Twee op de drie Nederlanders (67%) wonen in een koopwoning.<sup>2</sup> Een vijfde woont in een sociale huurwoning, terwijl acht procent in de vrije sector huurt.<sup>3</sup>

**Figuur 1.1: In wat voor een woning woont u?**

Basis: allen (n = 1.183)



### Hoe wonen verschillende kiezersgroepen?

Tabel 4.1 toont hoe de kiezers van de zes grootste partijen wonen. Kiezers van VVD, D66, CDA en JA21 hebben relatief vaak een koopwoning. PVV-kiezers huren vaak in de sociale sector, GL-PvdA'ers zitten vaker dan gemiddeld in de vrije sector.

**Tabel 1.1: Woonsituatie per kiezersgroep**

|                           | Totaal | VVD | D66 | CDA | JA21 | PVV | GL-PvdA |
|---------------------------|--------|-----|-----|-----|------|-----|---------|
| n =                       | 1183   | 106 | 85  | 159 | 76   | 190 | 172     |
| Koopwoning                | 67%    | 88% | 86% | 81% | 76%  | 62% | 60%     |
| Huurwoning (vrije sector) | 8%     | 9%  | 5%  | 2%  | 5%   | 3%  | 17%     |
| Huurwoning (sociale huur) | 21%    | 2%  | 5%  | 14% | 19%  | 29% | 21%     |
| anders/weet niet          | 4%     | 1%  | 4%  | 3%  | 0%   | 6%  | 2%      |

<sup>2</sup> Deze bevinding komt overeen met CBS-data uit 2019. Destijds had bijna 70% een koopwoning: [Nederland langs de Europese meetlat 2019 | CBS](#)

<sup>3</sup> Deze verhouding tussen sociale huur en vrije sector komt overeen met data van Platform 31: [kennisvanstadenregio - Sociale huursector](#)

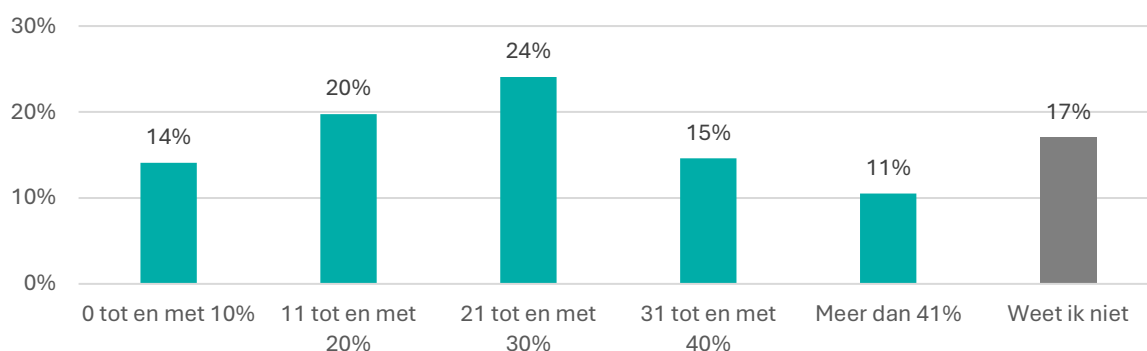
## 1.2 Hoe veel betaalt men?

Nederlanders geven gemiddeld genomen 23 procent van hun besteedbaar inkomen uit aan woonlasten. Dat is meer dan in de meeste andere Europese landen.<sup>4</sup> In dit onderzoek vroegen we mensen zelf in te schatten welk deel van hun netto inkomen aan woonlasten wordt uitgegeven.

Een kleine groep van 14 procent geeft naar eigen zeggen minder dan 10 procent van het inkomen uit aan woonlasten. Een kwart (26%) geeft meer dan 30 procent uit aan woonlasten. De grootste groep (44%) zit ergens tussen de 11 en 30 procent in.

**Figuur 1.2: Als u een schatting moet maken, welk deel van uw inkomen bent u dan kwijt aan woonlasten?**

Voorbeeld: als uw huishouden 1000 euro aan huur betaalt en 300 euro huurtoeslag krijgt, is uw huishouden elke maand netto 700 euro kwijt. We bedoelen hier de kale huur, zonder de kosten van gas en elektriciteit bijvoorbeeld. Als uw huishouden 1000 aan hypotheeklasten betaalt en 200 euro aan hypotheekrenteaftrek krijgt, is uw huishouden elke maand netto 800 euro kwijt. Basis: allen (n = 1.183)

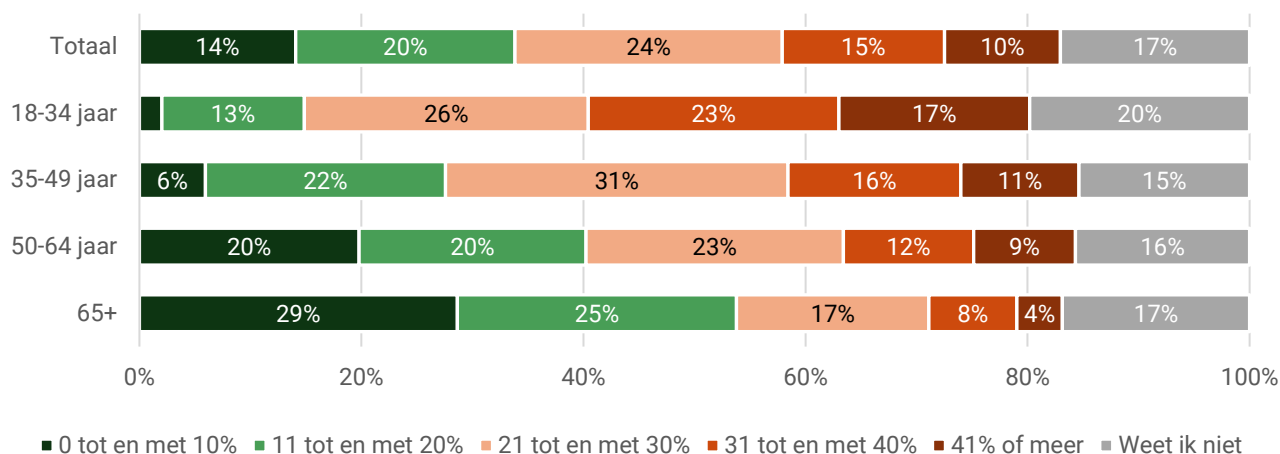


### Jongvolwassenen hebben relatief hoge woonlasten

Jongvolwassenen (18-34) spenderen een relatief groot deel van hun netto inkomen aan woonlasten. Vier op de tien jongvolwassenen (40%) zeggen meer dan dertig procent uit te geven aan hun woonlasten. Onder 65-plussers geldt dit voor slechts 12 procent.

**Figuur 1.3: Als u een schatting moet maken, welk deel van uw inkomen bent u dan kwijt aan woonlasten?**

Naar leeftijd. Basis: allen (n = 1.183)



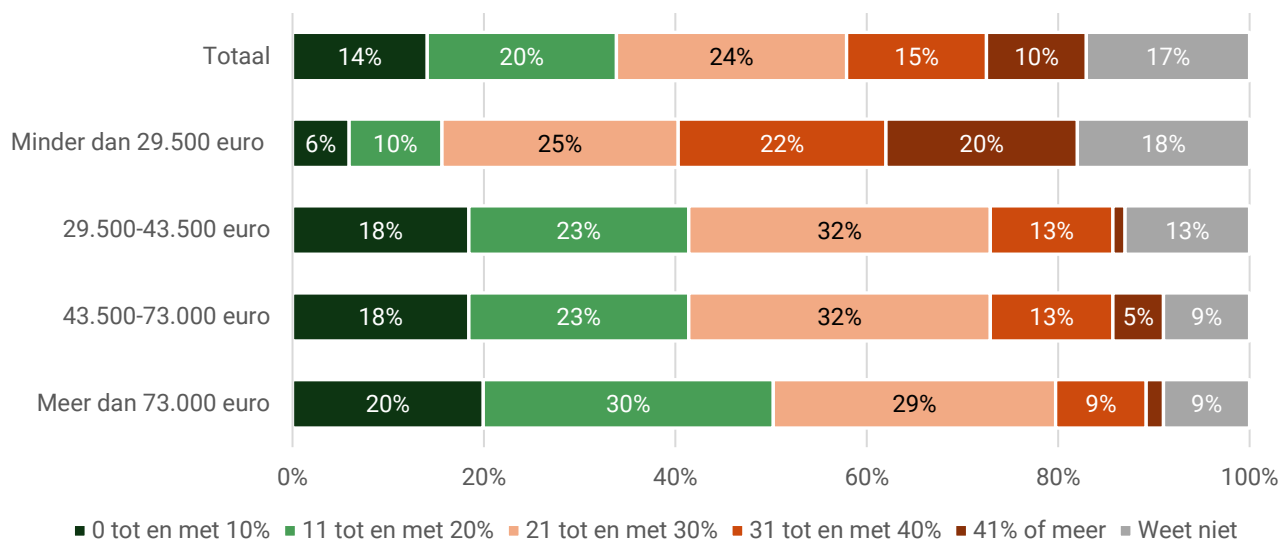
<sup>4</sup> [Nederlanders geven relatief groot deel van inkomen uit aan woonlasten](#)

### Lage inkomens betalen ook relatief veel

Hoe lager het huishoudelijk inkomen, hoe groter het deel van het inkomen dat aan woonlasten wordt uitgegeven. Nederlanders met een huishoudelijk inkomen van 29.500 euro of minder per jaar zeggen in vier op tien (42%) gevallen meer dan 30 procent van het netto inkomen aan woonlasten te besteden.

**Figuur 1.4: Als u een schatting moet maken, welk deel van uw inkomen bent u dan kwijt aan woonlasten?**

Naar bruto jaarinkomen. Basis: allen (n = 1.183).

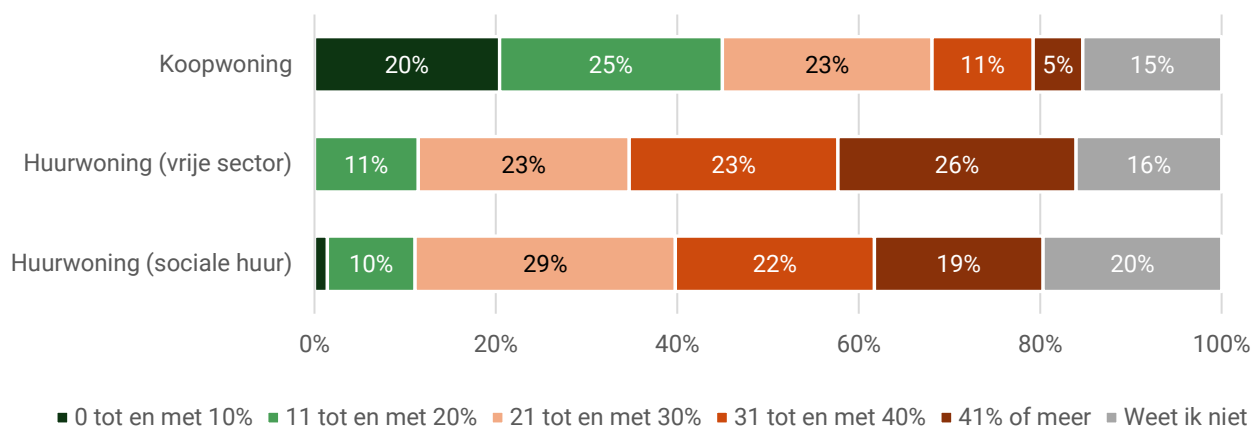


### Helpt huurders in vrije sector geeft meer dan 30 procent inkomen aan woonlasten uit

Tot slot is het zo dat huurders een veel groter deel aan woonlasten besteden. Dit geldt in sterkere mate voor huurders in de vrije sector dan sociale huurders.

**Figuur 1.5: Als u een schatting moet maken, welk deel van uw inkomen bent u dan kwijt aan woonlasten?**

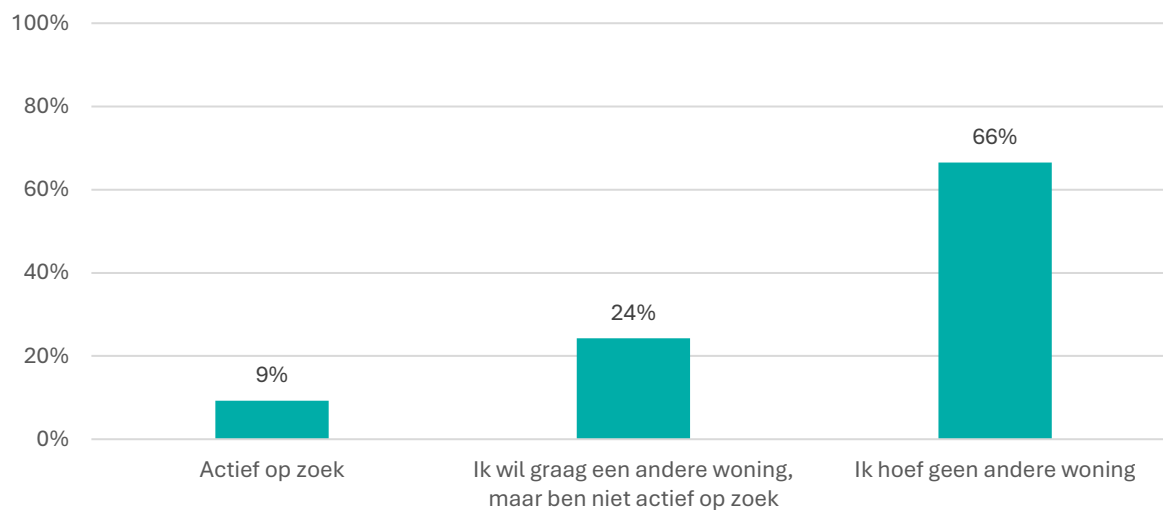
Naar type woning. Basis: allen (n = 1.183).



### 1.3 Op zoek naar nieuwe woning?

Negen procent van de Nederlanders is actief op zoek naar een woning. Nog eens een kwart (24%) zou wel een nieuwe woning willen, maar is niet actief op zoek. De meerderheid (66%) hoeft geen andere woning.

**Figuur 1.6: Welke uitspraak past het best bij u?** Basis: allen (n = 1.183)

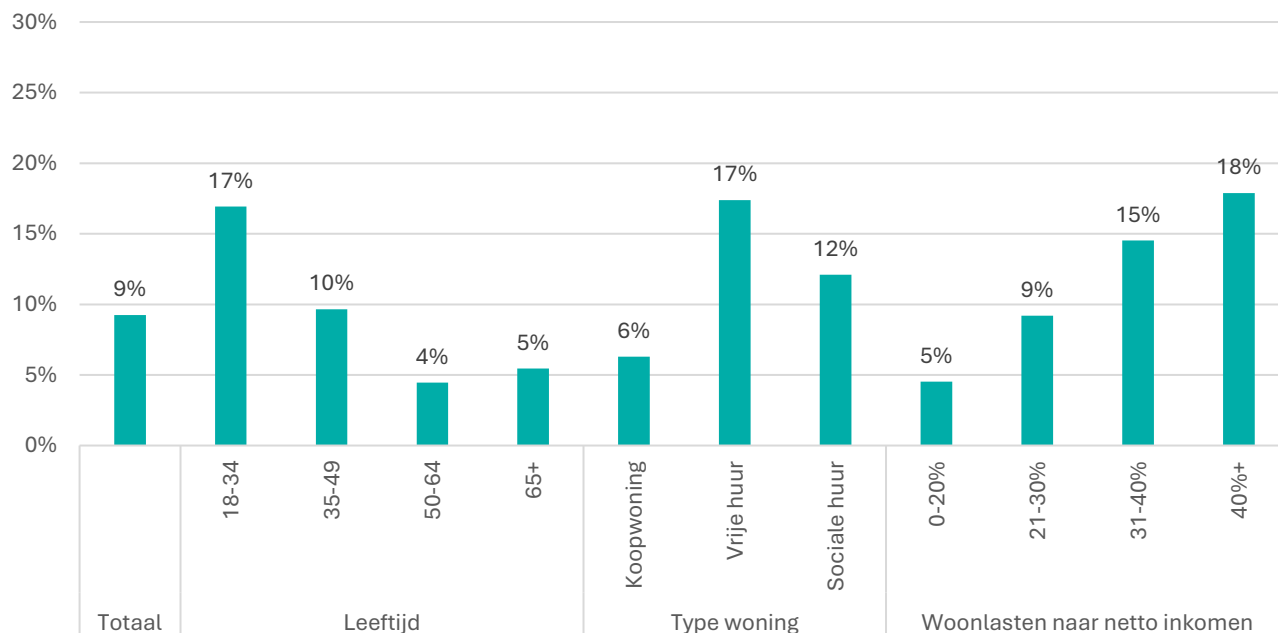


## Wie is de woningzoekende?

Figuur 1.7 toont welke groepen in de samenleving vaker actief op zoek zijn naar een woning. Dit geldt vooral voor jongvolwassenen (van 18-34 jaar, 17% zoekt actief), huurders in de vrije sector (17%), en Nederlanders die meer dan 30 procent van hun huishoudelijk inkomen aan woonlasten besteden (15-18% is op zoek).

### **Figuur 1.7: % actief op zoek naar nieuwe woning**

Naar leeftijd, type woning en aandeel van inkomen besteed aan woonlasten. Basis: allen (n = 1.183)



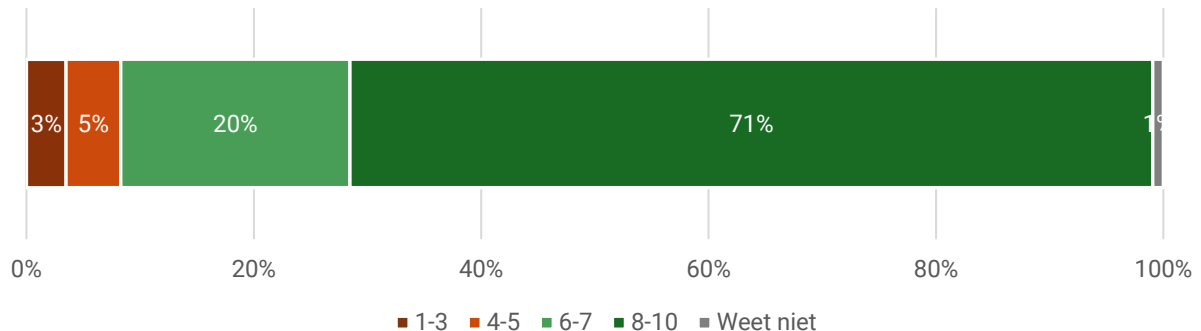
## 2 Tevredenheid

### 2.1 Eigen woonsituatie

De gemiddelde Nederlander geeft de eigen woonsituatie een 8 op een schaal 1 (heel ontevreden) tot en met 10 (heel tevreden). Grosso modo zijn Nederlanders dus erg tevreden over hun woonsituatie. Acht procent geeft de eigen woonsituatie een onvoldoende.

**Figuur 2.1: Hoe tevreden of ontevreden bent u over uw huidige woonsituatie?**

Rapportcijfer 1-10. Basis: allen (n = 1.183)



#### Wie is ontevreden?

Van de kiesgerechtigde bevolking is dus acht procent ontevreden met de eigen woonsituatie. Onder sommige groepen leeft dit sentiment relatief sterk. Zo zijn jongvolwassen Nederlanders (tussen de 18 en 34 jaar) in 14 procent van de gevallen ontevreden. Gemiddeld genomen geven ook jongvolwassenen echter een 7,5 aan de eigen woonsituatie.

Ook huurders zijn vaker ontevreden (18%). Dit geldt zowel voor de sociale als de vrije sector. Nederlanders die relatief gezien het meest besteden (meer dan 40% van het huishoudelijk inkomen) aan woonlasten geven de laagste gemiddelde beoordeling (6,9) en zijn in 19 procent van de gevallen ontevreden.

**Tabel 2.1: % dat onvoldoende geeft aan eigen woonsituatie en gemiddeld cijfer per groep**

Groen = ontevredener dan gemiddeld. 'Onte tevreden' is wanneer iemand een 5 of lager aan de eigen woonsituatie. Basis: allen (n = 1.183)

|                               | Totaal | Leeftijd |       |       |     | Type woning |            |              | Woonlasten |        |        |       |
|-------------------------------|--------|----------|-------|-------|-----|-------------|------------|--------------|------------|--------|--------|-------|
|                               |        | 18-34    | 35-49 | 50-64 | 65+ | Koop        | Vrije huur | Sociale huur | 0-20%      | 21-30% | 31-40% | 40% + |
| % ontevreden met eigen woning | 8%     | 14%      | 11%   | 6%    | 3%  | 3%          | 18%        | 18%          | 4%         | 1%     | 4%     | 19%   |
| Gemiddeld cijfer              | 8,0    | 7,5      | 7,6   | 8,2   | 8,6 | 8,4         | 7,1        | 7,1          | 8,5        | 8,0    | 7,6    | 6,9   |

## Waarom is men ontevreden?

Ontevreden bewoners (8% van het totaal) vroegen we uit te leggen waarom zij een onvoldoende geven aan hun eigen woonsituatie. De meest gehoorde klacht is de **betalbaarheid** van de woning. Dit betreft voornamelijk huurders die niet in staat zijn een hypotheek te krijgen. Ter illustratie:

*"Betaal te veel huur, kan geen hypotheek krijgen"*

*"Ik onderhuur omdat ik met een jaarcontract geen woning kan huren"*

*"Ik wil graag sociale huur. Maar dat word mij onmogelijk gemaakt. Er is weinig beschikbaar. Daarbij krijg ik met mijn loon geen hypotheek maar kan wel maandelijks veel huur betalen dat strookt niet met elkaar."*

Ook is een relatief grote groep die aangeeft **overlast** te ervaren. Soms gaat dit om relatief onschuldige zaken zoals geluidsoverlast, anderen noemen ernstigere situaties zoals criminaliteit.

*"Een 'gerenoveerde' woning waardoor de huur omhoog is gegaan. Maar met een hoop schade zit waar de verantwoordelijke en de woningbouw naar elkaar wijzen. Buren die actief handelen in drugs en daardoor al meerdere malen overlast gehad in de straat (explosies en autobranden)."*

*"Eenzijdige overlast van de buren inclusief doodsb bedreigingen."*

*"Ik heb veel stress door geluidsoverlast."*

Er klinken eveneens klachten over het **gebrekkige onderhoud** van woningen en slechte isolatie.

*"Veel overlast, oud en slecht onderhouden."*

*"Huur blijft maar stijgen, maar woning slecht onderhouden. Energielabel bar slecht. Tocht en vocht. Bloedheet in zomer. Ijskoud in winter. Pas dit jaar dubbel glas gekregen. Helpt nog weinig. Zelf opgehangen zonwering was een probleem, maar zelf doen ze niks om het leefbaar te maken. Veel overlast van buren. Altijd ruzie, schelden en geschreeuw. Gesla met deuren en lawaai op alle tijden. Drugsgebruikers. Politie al ingeschakeld maar gebeurt niks. Onveilig gevoel voor een vrouw alleen."*

Tot slot klinkt ook ontevredenheid over de **samenstelling van de buurt**. Mensen ergeren zich eraan dat er weinig Nederlands klinkt op straat en vinden dat er te veel immigranten in de buurt wonen.

*"Door de buurt en het volk vooral nu statushouders."*

*"Teveel buitenlanders die de spelregels niet kennen of willen leren."*

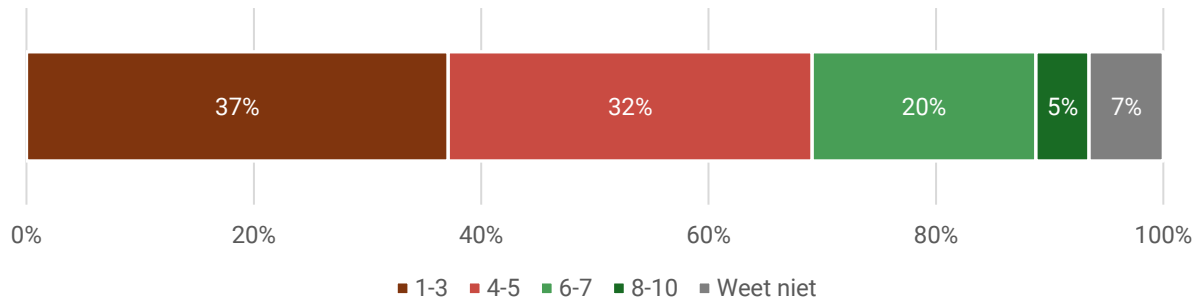
*"Door alle nieuwe bewoners allemaal expats."*

## 2.2 Woningmarkt

Uit de vorige paragraaf bleek dat de overgrote meerderheid (91%) van de Nederlanders de eigen woonsituatie een voldoende geeft. Toch zijn weinig mensen tevreden over de gehele woningmarkt. Zeven op tien (69%) geven de woningmarkt een onvoldoende cijfer. Het gemiddelde oordeel is een 4,1.

**Figuur 2.2: En hoe tevreden of ontevreden bent u over de gehele woningmarkt?**

Rapportcijfer 1-10. Basis: allen (n = 1.183).



### Wie is ontevreden?

Over de gehele linie is men ontevreden over de woningmarkt. Iedere groep geeft een ruime onvoldoende. Opnieuw zien we dat onvrede het grootst is bij jongvolwassenen (79% is ontevreden), huurders in de vrije sector (87%) en degenen die meer dan 40 procent van het inkomen uitgeven aan woonlasten (82%).

**Tabel 2.2: % dat onvoldoende geeft gehele woningmarkt en gemiddeld cijfer per groep**

Groen = ontevredener dan gemiddeld. Basis: allen (n = 1.183)

|                               |        | Leeftijd |       |       |     | Type woning |            |              | Woonlasten |        |        |       |
|-------------------------------|--------|----------|-------|-------|-----|-------------|------------|--------------|------------|--------|--------|-------|
|                               | Totaal | 18-34    | 35-49 | 50-64 | 65+ | Koop        | Vrije huur | Sociale huur | 0-20%      | 21-30% | 31-40% | 40% + |
| % ontevreden met eigen woning | 69%    | 79%      | 63%   | 64%   | 69% | 66%         | 87%        | 75%          | 69%        | 67%    | 67%    | 82%   |
| Gemiddeld cijfer              | 4,1    | 3,8      | 4,2   | 4,3   | 4,2 | 4,3         | 3,4        | 3,6          | 4,1        | 4,4    | 4,3    | 3,5   |

## 3 Maatregelen tegen de wooncrisis

### 3.1 Open vraag: wat moeten we doen tegen de wooncrisis?

We stelden de volgende open vraag om te inventariseren hoe men denkt over oplossingen op de woningmarkt: *Hoe denkt u dat het woningtekort in Nederland het beste opgelost kan worden?*

Ten eerste valt op dat de grootste groep simpelweg zegt dat er (veel) **meer moet worden gebouwd**. Sommigen vinden dat strenge regelgeving (bijvoorbeeld omtrent stikstof, maar ook bezwaarmogelijkheden en vergunningsprocedures) het bouwen bemoeilijkt en pleiten voor **versoepeling**. Velen noemen hierbij dat er vooral **betaalbaar** moet worden bijgebouwd.

*“Bij bouwen ondanks de stikstof maatregelen.”*

*“Bouwen en de regeltjes een beetje laten vieren.”*

*“Extra woningen bouwen (betaalbaar, ook betaalbare huur) die ook goed aansluiten op de wensen van woningzoekenden zoals senioren.”*

*“Laat regering en parlement zijn mond houden, en laat deskundigen uit de bouw en het zakenleven de woningbouw opzetten. En gooi alsjeblieft het vergunningen- en het bezwaarstelsel overboord, want die vertragen de zaak enorm, als ze al iets tot stand laten komen.”*

Ook linken veel kiezers de problematiek op de woningmarkt aan **immigratie**. Velen ergeren zich aan de voorrang die statushouders krijgen bij woningtoewijzing.

*“Iedereen die hier op een sociale huurwoning wacht, wordt de pas afgesneden door asielzoekers.”*

*“Meer bouwen en asiel stop zodat er geen woningen meer naar statushouders gaan.”*

*“Stop met voortrekken van immigranten en eigen volk eerst! Ik heb via via een woning particulier weten re huren anders woonde ik nu nog steeds thuis (31 jaar!) Ondanks dat ik sinds mijn 18e ingeschreven sta bij entree.”*

Een kleiner deel pleit voor **financiële hervormingen**. Bijvoorbeeld het afschaffen van de hypotheekrenteaftrek.

*“Prijsdaling bewerkstelligen, bijvoorbeeld door hypotheekrenteaftrek af te schaffen?”*

*“Afschaffing hypotheekrente aftrek of verhoging eigen woning forfait. Meer middensegment woningen bouwen. Een overheid die woningbouw niet aan de markt overlaat, maar zelf aan het roer staat.”*

Tot slot is er ook een groep die vindt dat er vooral slimmer moet worden omgegaan met de **bestaande woonruimte**.

*“Alle woningen die nu al jaren leeg staan verhuren. Onderverhuur en wonen op vakantieparken (met regels) toestaan. Kritisch kijken wie daadwerkelijk recht heeft op voorrang. Leegstaande kantoorpanden ombouwen tot appartementen. Minder streng over het bouwen van nieuwe woningen/bezwaren indienen.”*

“Bestaande kantoren verbouwen tot appartementen, leegstand beboeten.”

“Bouwen en slim gebruik van bestaande ruimte (leegstand bedrijfspanden).”

## 3.2 Woningen bouwen

We legden een respondenten een aantal verschillende mogelijke maatregelen tegen de wooncrisis voor. Ten eerste over het bouwen van nieuwe woningen.

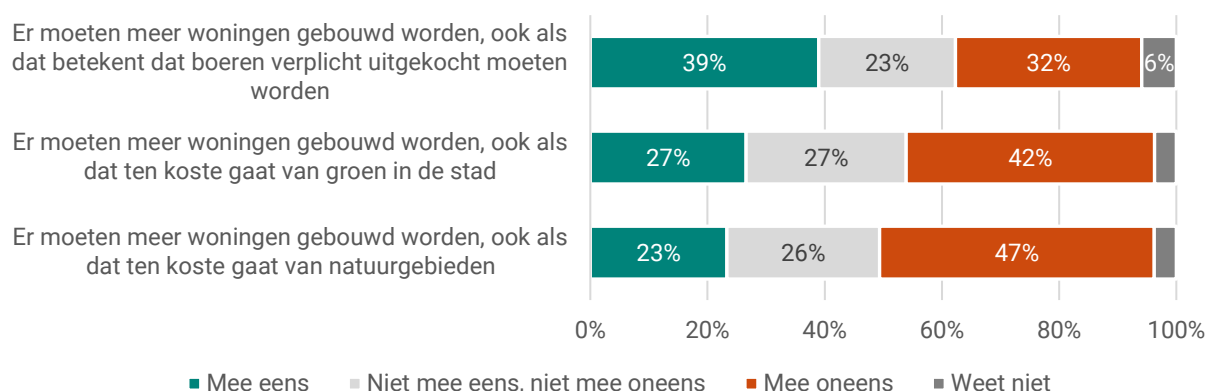
### Liever bouwen op landbouwgrond dan in natuur

Drie stellingen gingen over de beoogde locatie van nieuwe woningen. Het meeste steun is er nog voor het bouwen op landbouwgrond. Vier op de tien Nederlanders (39%) vinden dat er meer woningen gebouwd moeten worden, ‘ook als dat betekent dat boeren verplicht uitgekocht moeten worden’. En vergelijkbaar aandeel vindt dat niet (32%). Voor bouwen ‘ten koste van groen in de stad’ (27% eens, 42% oneens) en ‘ten koste van natuurgebieden’ (23% eens, 47% oneens) is minder steun.

Voorals kiezers van GL-PvdA, D66 en SP vinden dat er gebouwd moet worden, ook als boeren daarvoor uitgekocht moeten worden. Onder kiezers van PVV (17%) en BBB (10%) is juist weinig steun voor dit plan. Over bouwen ten koste van groen in de stad is geen enkele kiezersgroep enthousiast. Ook voor bouwen in de natuur is onder geen enkele kiezersgroep steun van een meerderheid – VVD-kiezers (44%) zijn hier nog het vaakst voorstander van.

**Figuur 3.1: Stellingen over het bouwen van nieuwe woningen**

Basis: volledige steekproef (n = 1.183).



**Tabel 3.1: Stellingen over het bouwen van nieuwe woningen, naar huidige politieke voorkeur**

Basis: volledige steekproef (n = 1.183).

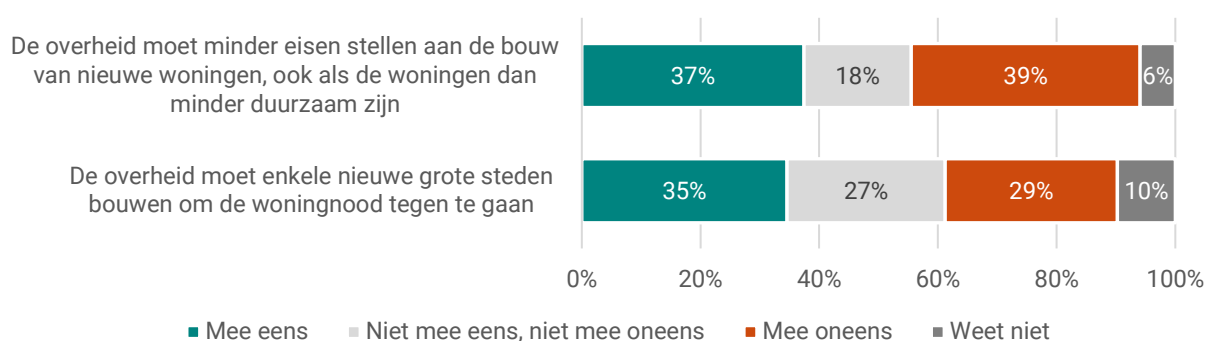
|                                                                                                            | Totaal | PVV | GL-PvdA | VVD | D66 | BBB* | CDA | SP* | JA21 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------|-----|-----|------|-----|-----|------|
| Er moeten meer woningen gebouwd worden, ook als dat betekent dat boeren verplicht uitgekocht moeten worden | 39%    | 17% | 74%     | 41% | 64% | 10%  | 48% | 50% | 38%  |
| Er moeten meer woningen gebouwd worden, ook als dat ten koste gaat van groen in de stad                    | 27%    | 34% | 16%     | 29% | 22% | 28%  | 33% | 27% | 34%  |
| Er moeten meer woningen gebouwd worden, ook als dat ten koste gaat van natuurgebieden                      | 23%    | 24% | 12%     | 44% | 18% | 26%  | 30% | 20% | 33%  |

### Alleen rechts-conservatieve kiezers willen minder duurzaamheidseisen

Vier op tien (37%) vinden dat de overheid minder eisen moet stellen aan nieuwbouw, ook als woningen dan minder duurzaam zijn – een even groot aandeel vindt dat niet (39%). Met name kiezers van rechts-conservatieve partijen (PVV, BBB, JA21) scharen zich achter dit idee.

Het plan van D66 om een aantal nieuwe grote steden te bouwen vindt weerklank bij 35 procent van de kiezers. De helft van de D66-kiezers (49%) is hier voorstander van (20% niet, rest neutraal of weet niet).

**Figuur 3.2: Stellingen over het bouwen van nieuwe woningen**



**Tabel 3.2: Stellingen over het bouwen van nieuwe woningen, naar huidige politieke voorkeur**

Basis: volledige steekproef (n = 1.183).

|                                                                                                                     | Totaal | PVV | GL-PvdA | VVD | D66 | BBB* | CDA | SP* | JA21 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------|-----|-----|------|-----|-----|------|
| De overheid moet minder eisen stellen aan de bouw van nieuwe woningen, ook als de woningen dan minder duurzaam zijn | 37%    | 55% | 20%     | 45% | 24% | 57%  | 35% | 36% | 54%  |
| De overheid moet enkele nieuwe grote steden bouwen om de woningnood tegen te gaan                                   | 35%    | 36% | 37%     | 38% | 49% | 25%  | 32% | 32% | 35%  |

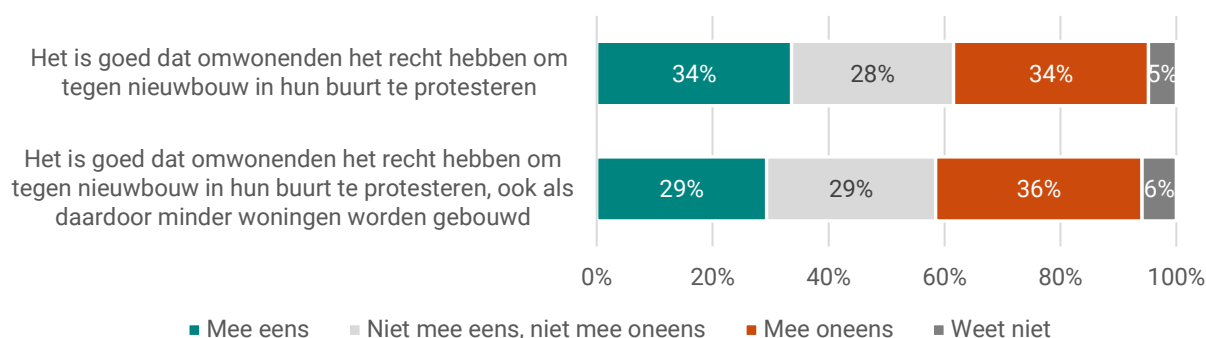
## Verdeeldheid over inspraak

Over het recht om tegen nieuwbouw in de buurt te protesteren legden we twee stellingen voor in een split-run experiment: de ene helft van de steekproef kreeg de stelling *‘het is goed dat omwonenden het recht hebben om tegen nieuwbouw in hun buurt te protesteren’*, de andere helft kreeg deze stelling met een toevoeging: *‘...ook als daardoor minder woningen worden gebouwd’*. Zo kunnen we een mogelijk effect van de consequentie zichtbaar maken.

Nederlanders zijn verdeeld over de kwestie van inspraak: 34 procent vindt dat omwonenden het recht moeten hebben te protesteren tegen nieuwbouw, ook 34 procent vindt van niet. Dat verandert weinig als we eraan toevoegen dat inspraak als gevolg kan hebben dat er minder woningen worden gebouwd. Het aandeel dat het eens is met de stelling neemt dan af van 34 naar 29 procent.

D66-kiezers steunen inspraakrecht vaker (50%) dan andere kiezersgroepen, en dat blijft zo als we de consequentie toevoegen aan de stelling (41%). VVD-kiezers zijn hier het minst enthousiast over, maar verder zijn de politieke verschillen beperkt. Los van politieke voorkeur zien we vooral verschillen naar inkomen: Nederlanders met hoge inkomens vinden het belangrijker dat omwonenden inspraakrecht hebben dan lagere inkomens.

**Figuur 3.3: Stellingen over het bouwen van nieuwe woningen**



**Tabel 3.3: Stellingen over het bouwen van nieuwe woningen, naar huidige politieke voorkeur**

Basis: steekproef in split-run (n = 571 en n = 612). Getoond: partijen met voldoende waarnemingen.

|                                                                                                                                             | Totaal | PVV | GL-PvdA | VVD | D66* | CDA | JA21* |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------|-----|------|-----|-------|
| Het is goed dat omwonenden het recht hebben om tegen nieuwbouw in hun buurt te protesteren                                                  | 34%    | 41% | 37%     | 19% | 50%  | 21% | 34%   |
| Het is goed dat omwonenden het recht hebben om tegen nieuwbouw in hun buurt te protesteren, ook als daardoor minder woningen worden gebouwd | 29%    | 34% | 35%     | 16% | 41%  | 22% | 32%   |

### 3.3 Sociale huur

#### Vier op tien willen scheefwonen aanpakken, minder steun voor oprekken inkomensgrens

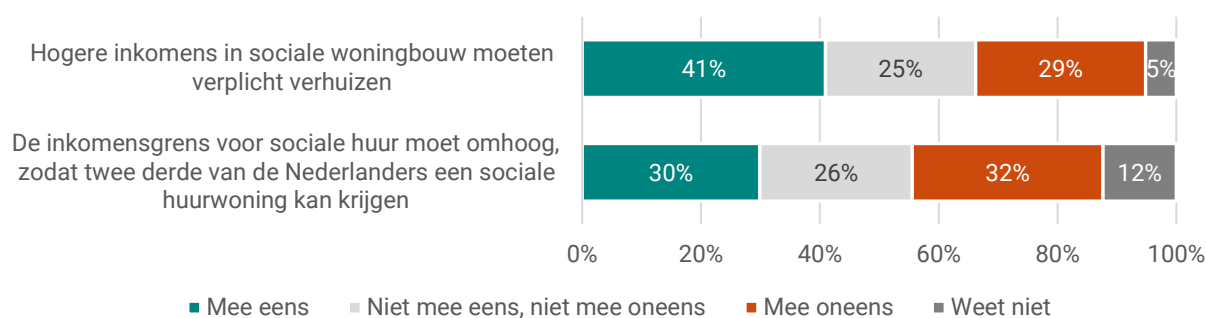
Een ander gebied waar maatregelen genomen kunnen worden is de sociale huur. Vier op de tien Nederlanders (41%) vinden dat ‘hogere inkomens in de sociale woningbouw verplicht zouden moeten verhuizen’ (29% vindt van niet). Kiezers van D66 (50%) en GL-PvdA (46%) vinden dat het vaakst, kiezers van BBB het minst vaak (25%).

Drie op de tien (30%) vinden dat de ‘inkomensgrens voor sociale huur omhoog moet, zodat twee derde van de Nederlanders een sociale huurwoning kan krijgen’. Een zelfde aandeel vindt dat niet (32%). De verschillen naar politieke voorkeur zijn hier beperkt (zie tabel 3.4).

Wel zien we dat met name inkomensgroepen die hier zelf van zouden profiteren – de modale inkomens – hier wat vaker achter staan (38%) dan andere inkomensgroepen. Dat geldt ook voor huurders die nu in de vrije sector huren (39% eens) en Nederlanders die zelf actief op zoek zijn naar een andere woning (45% eens).

**Figuur 3.4: Stellingen over sociale huur**

Basis: volledige steekproef (n = 1.183).



**Tabel 3.4: Stellingen over sociale huur**

Basis: volledige steekproef (n = 1.183).

|                                                                                                                         | Totaal | PVV | GL-PvdA | VVD | D66 | BBB* | CDA | SP* | JA21 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------|-----|-----|------|-----|-----|------|
| Hogere inkomens in sociale woningbouw moeten verplicht verhuizen                                                        | 41%    | 42% | 46%     | 45% | 50% | 25%  | 41% | 43% | 41%  |
| De inkomensgrens voor sociale huur moet omhoog, zodat twee derde van de Nederlanders een sociale huurwoning kan krijgen | 30%    | 40% | 30%     | 21% | 21% | 22%  | 27% | 35% | 17%  |

## Huurbevrozing mag niet ten koste gaan van woningbouw

Het demissionaire kabinet was eerder van plan om de sociale huren te bevroren. Afgelopen juni trok minister Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening dit wetsvoorstel in, met als argument dat een huurbevrozing sterke negatieve gevolgen voor de woningbouw zou hebben.<sup>5</sup>

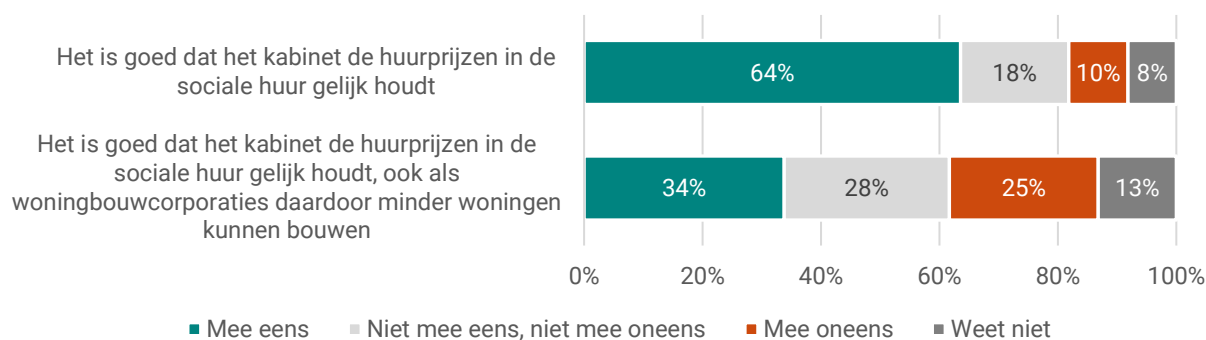
Deze redenering vindt weerklink bij de kiezers. Als we de stelling voorleggen dat ‘het goed is dat het kabinet de huurprijzen in de sociale huur gelijk houdt’, is een ruime meerderheid (64%) van de kiezers het daarmee eens (10% oneens). Echter, als blijkt dat ‘woningcorporaties daardoor minder woningen kunnen bouwen’, staat nog maar 34 procent achter dit plan (aandeel oneens neemt toe naar 25%).

Onder alle kiezersgroepen zien we een flinke afname, maar vooral onder kiezers van GL-PvdA is de verandering groot: 80 procent staat achter een huurbevrozing, maar als dit ten koste gaat van de sociale woningbouw, is nog maar 30 procent voor.

Nederlanders die nu zelf een sociale huurwoning huren vinden in de meeste gevallen een huurbevrozing een goed idee (69%), ook als woningcorporaties dan minder kunnen bouwen (58%).

**Figuur 3.5: Stellingen over sociale huur, in split-run**

Basis: steekproef in split-run (n = 571 en n = 612).



**Tabel 3.5: Stellingen over sociale huur, in split-run**

Basis: steekproef in split-run (n = 571 en n = 612). Getoond: partijen met voldoende waarnemingen.

|                                                                                                                                                  | Totaal | PVV | GL-PvdA | VVD | D66* | CDA | JA21* |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------|-----|------|-----|-------|
| Het is goed dat het kabinet de huurprijzen in de sociale huur gelijk houdt                                                                       | 64%    | 57% | 80%     | 57% | 59%  | 64% | 55%   |
| Het is goed dat het kabinet de huurprijzen in de sociale huur gelijk houdt, ook als woningbouwcorporaties daardoor minder woningen kunnen bouwen | 34%    | 46% | 30%     | 20% | 25%  | 32% | 14%   |

<sup>5</sup> Minister Keijzer trekt wetsvoorstel huurbevrozing sociale huur in | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl

### 3.4 Kleiner wonen voor ouderen

#### Ouderen stimuleren, maar niet dwingen kleiner te gaan wonen

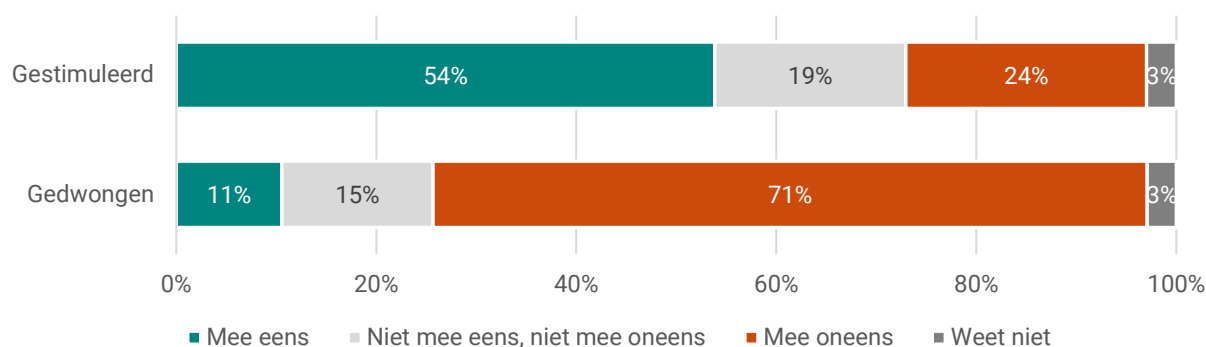
Tot slot legden we een in split-run een tweetal stellingen voor over ouderen met veel woonruimte. De ene helft van de steekproef kreeg de stelling: ‘Ouderen met veel woonruimte zouden door de overheid moeten worden gestimuleerd om naar een kleinere woning te verhuizen’. De andere helft kreeg dezelfde stelling, maar met het woord ‘gedwongen’ in plaats van ‘gestimuleerd’.

Circa de helft van de Nederlanders (54%) vindt dat ouderen met veel woonruimte moeten worden gestimuleerd te verhuizen, maar slechts 11 procent vindt dat dit gedwongen zou moeten.

Voorals kiesers van GL-PvdA willen verhuizen stimuleren (83%), maar dwingen wil slechts 7 procent van deze kiezersgroep.

**Figuur 3.6: ‘Ouderen met veel woonruimte zouden door de overheid moeten worden gestimuleerd/gedwongen om naar een kleinere woning te verhuizen’**

Basis: steekproef in split-run (n = 571 en n = 612).



**Tabel 3.6: Stellingen over sociale huur, in split-run**

Basis: steekproef in split-run (n = 571 en n = 612). Getoond: partijen met voldoende waarnemingen.

|                                                                                                                         | Totaal | PVV | GL-PvdA | VVD | D66* | CDA | JA21* |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|---------|-----|------|-----|-------|
| Ouderen met veel woonruimte zouden door de overheid moeten worden gestimuleerd om naar een kleinere woning te verhuizen | 54%    | 45% | 83%     | 43% | 67%  | 59% | 50%   |
| Ouderen met veel woonruimte zouden door de overheid moeten worden gedwongen om naar een kleinere woning te verhuizen    | 11%    | 11% | 7%      | 10% | 23%  | 9%  | 6%    |

## 4 Wonen als electoraal thema

### 4.1 Belangrijkste onderwerpen

#### Wonen belangrijkste thema

Uit de Ipsos I&O-peiling van 29 september bleek dat wonen wederom het belangrijkste thema is waar de politiek volgens kiezers aandacht aan moet besteden. De helft (49%) van de kiezers noemt dit. Het tweede thema, immigratie/asiel, volgt op enige afstand (gekozen door 37%).

Voor kiezers van Volt (62%), CDA (56%), SP (56%) en GL-PvdA (54%) is wonen bovengemiddeld belangrijk. Ook voor jongeren van 18-24 jaar is het vaker een belangrijk thema (59%) dan voor oudere Nederlanders.

**Tabel 4.1: Waar moet de politiek met voorrang aandacht aan besteden?**

Maximaal 3 onderwerpen. Basis: volledige steekproef (n=2.319).

| Onderwerp                                          | Februari '21 | Oktober '23 <sup>6</sup> | 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 <sup>7</sup>           | 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%          |

<sup>6</sup> 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?"

<sup>7</sup> In 2021: "Tegengaan van racisme"

## 4.2 Issue ownership

### Geen issue ownership op wonen

Hoewel wonen verreweg het belangrijkste politieke onderwerp is zien kiezers geen duidelijke issue owner. Onderstaande data is afkomstig uit de politieke peiling van september. GL-PvdA (11%), CDA (9%) en PVV (8%) worden het vaakst genoemd, maar nog veel meer mensen (49%) weten het niet of geven aan dat geen enkele partij issue owner is.

**Tabel 4.2.: Welke politieke partij heeft – vindt u – de beste oplossingen of ideeën als het gaat wonen?**

Basis: kiezers die thema een belangrijk thema vinden. Getoond in tabel: partij is minimaal door 1% genoemd.

Data uit de politieke peiling van begin september van Ipsos I&O.

|                           | Nov'23 | Juni'25 | Sept'25 |
|---------------------------|--------|---------|---------|
| <i>Belangrijk volgens</i> | 51%    | 47%     | 46%     |
| GL-PvdA                   | 11%    | 9%      | 11%     |
| CDA                       | 3%     | 5%      | 9%      |
| PVV                       | 9%     | 7%      | 8%      |
| BBB                       | 3%     | 5%      | 5%      |
| SP                        | 8%     | 3%      | 5%      |
| VVD                       | 8%     | 6%      | 4%      |
| D66                       | 3%     | 3%      | 3%      |
| JA21                      | 1%     | 1%      | 3%      |
| SGP                       | 1%     | 1%      | 1%      |
| FvD                       | 2%     | 1%      | 1%      |
| NSC                       | 10%    | 1%      | 1%      |
| CU                        | 0%     | 1%      | 1%      |
| DENK                      | 1%     | 1%      | 1%      |
| Geen enkele partij        | 3%     | 11%     | 13%     |
| Weet niet                 | 33%    | 45%     | 36%     |

Ook in het huidige onderzoek vroegen we naar issue ownership van wonen, maar door een fout in de vragenlijst is PVV niet voorgelegd als antwoordmogelijkheid. Respondenten konden deze partij wel noemen onder 'anders, namelijk: ...'. Het beeld wat hieruit volgt komt overeen met begin september: geen enkele partij heeft een sterke claim op het thema.

# Onderzoeksverantwoording

Dit onderzoek vond plaats van vrijdag 26 tot maandagochtend 29 september 2025. In totaal werkten 1.183 Nederlanders van 18 jaar of ouder mee aan dit onderzoek. De steekproef is grotendeels getrokken in het I&O Research Panel. Een deel deed mee via PanelClix. Dit zijn voornamelijk jongeren, lager opgeleiden en respondenten met een niet-westerse achtergrond.

## Weging en marges

De onderzoeksresultaten zijn gewogen op geslacht, leeftijd, regio, opleidingsniveau en stemgedrag bij de Tweede Kamerverkiezingen in november 2023. De weging is uitgevoerd conform de richtlijnen van de Gouden Standaard (CBS). Hiermee is de steekproef representatief voor de kiesgerechtigde Nederlandse inwoners (18+), voor wat betreft deze achtergrondkenmerken. Bij onderzoek is er sprake van een betrouwbaarheidsinterval en onnauwkeurigheidsmarges. In dit onderzoek gaan we uit van een betrouwbaarheid van 95 procent. Bij een steekproef van  $n=2.000$  en een uitkomst van 50 procent is er sprake van een foutmarge van plus of min 2,2 procent.

## I&O Research Panel

Het I&O Research Panel is geworven op basis van aselechte personen- en huishoudensteekproeven op traditionele manier (geen zelfaanmelding). Het I&O Research Panel werkt met een spaarprogramma, waarbij deelnemers punten sparen afhankelijk van de lengte en complexiteit van de vragenlijst. Deze punten kunnen later worden ingewisseld voor Bol.com-tegoed of een donatie aan een goed doel.

## Ipsos I&O

Ipsos I&O komt voort uit het samengaan van I&O Research en Ipsos.

Ipsos I&O is het grootste onderzoeksbureau van Nederland (volgens het Trendrapport Data & Insights Network, 2024). Het is onze missie bij te dragen aan beter onderbouwde keuzes van onze klanten, op basis van onderzoek en advies.

Ipsos I&O Publiek werkt voor overheids- en non-profitorganisaties. Ipsos I&O is lid van het Data & Insights Network (D&IN) en onderschrijft de internationale ICC/ESOMAR-gedragscode voor markt- en sociaalwetenschappelijk onderzoek. Ipsos I&O is ISO 9001-, ISO 20252-, ISO 27001-, ISO 27701- en NEN-5710 gecertificeerd. Het online onderzoekspanel (I&O Research Panel) is ISO 20252-Annex A gecertificeerd. Dit is de norm voor online en offline access panels.

## 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

