het huurderspanel

Moventem
MEER BEGRIP | BETERE KEUZES

Creatieve oplossingen woningvoorraad

In maart/april 2026 konden huurders van woonbedrijf ieder1 meedoen aan het onderzoek over creatieve oplossingen voor de woningvoorraad. 144 panelleden hebben de vragenlijst volledig ingevuld, waarvan 56 uit Zutphen. Hierna volgt een samenvatting van de resultaten uit Zutphen en leest u wat we met de resultaten willen doen.

Ideeën woningkrapte

Merkt u in uw eigen woonplaats dat er te weinig woningen zijn?

Ja: **68%**

Nee: **32%**

Bij 'Ja, namelijk:' wordt onder andere genoemd dat wachttijden voor huurwoningen zeer lang zijn. Hierdoor kunnen jongeren en starters geen betaalbare woning vinden en wonen noodgedwongen langer thuis. Voor ouderen zijn er nauwelijks seniorenwoningen, waardoor er gebrek aan doorstroming is.

Wat is volgens u een goede andere manier om het tekort aan woningen op te lossen? *Top 3*
Meer antwoorden mogelijk

Leegstaande gebouwen ombouwen naar woningen: **98%**

Op bestaande gebouwen een extra laag bouwen met woningen: **34%**

Een huis opsplitsen in meer woningen: **32%**

Stel, er komt binnenkort een groot gebouw vrij. Bijvoorbeeld een oud kantoor. Hoe deelt u dit in als u mag kiezen? *Top 3* *Meer antwoorden mogelijk*

Vooral geschikt maken voor starters: **63%**

Vooral geschikt maken voor senioren: **43%**

Vooral geschikt maken voor wonen met zorg: **30%**

Welk voorbeeld spreekt je het meest aan voor jouw woonplaats? *Top 3* *Meer antwoorden mogelijk*

In Leiden is een kantoorgebouw getransformeerd naar een woonruimte voor 200 mensen uit verschillende doelgroepen: **44%**

In het knarrenhof het Aahof (Zwolle) wonen in 48 levensloopbestendige woningen met gezamenlijke hoftuin mensen van 45 jaar en ouder, om zelfstandig wonen te stimuleren: **42%**

In Eindhoven zijn bijna 700 goedkope flexwoningen heel snel gebouwd, in 2019 is het plan bedacht en in 2023 waren de woningen al gebouwd: **32%**

Woonoplossing

Voor welke woonoplossing staat u zelf open? ***Top 3*** *Meer antwoorden mogelijk*

Levensloopbestendig wonen: **34%**

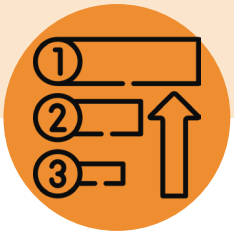
Kleiner wonen: **18%**

Mantelzorgwoning: **9%**

30% geeft aan voor geen van de woonoplossingen open te staan. Zij noemen hier onder andere als redenen voor: Tevreden met hun huidige woonsituatie, praktische en financiële belemmeringen en/of een emotionele binding met de woning of buurt. Verder geven met name ouderen aan dat verhuizen op hun leeftijd niet wenselijk is.

Wat helpt u om naar een nieuwe soort woonoplossing te kijken? ***Top 3*** *Meer antwoorden mogelijk*

Voorrang op een passende woning: **56%**



Een verhuisvergoeding: **46%**

Hulp, bij bijvoorbeeld verhuizen, ontspullen of klussen: **38%**

Wat doet woonbedrijf ieder1 met de antwoorden?

Uit het woononderzoek blijkt dat veel huurders vinden dat er te weinig woningen zijn. Vooral jongeren, starters en senioren hebben moeite om een passende woning te vinden. Deze uitkomsten nemen wij serieus.

Ieder1 kijkt naar manieren om meer woningen te maken. Bijvoorbeeld door bestaande woningen op te toppen en samen met de gemeente te zoeken naar oplossingen voor de woningnood. Ook wordt gekeken of leegstaande gebouwen kunnen worden omgebouwd tot woningen voor meerdere doelgroepen, zoals jongeren en ouderen.

Voor senioren is er in Zutphen een project kleiner wonen voor senioren. Doel is hulp te bieden bij het vinden van een woning die beter past bij de huidige woonwensen en zorgt voor doorstroming. Huurders kunnen via de wijkteams meer informatie krijgen over deze mogelijkheden.

In Deventer wordt momenteel gewerkt aan een passende doorstroomregeling voor senioren.

Wat doet HuurdersBIJ1 met de antwoorden?

Deelnemers geven in de enquête aan dat leegstaande gebouwen ombouwen tot appartementen een goede oplossing zou zijn. En zo'n nieuw gebouw zou dan vooral geschikt moeten worden gemaakt voor de doelgroepen starters, senioren en huurders met een zorgvraag. Voorkeur gaat uit naar hoogbouw omdat dit een efficiënter gebruik is van de schaarse ruimte.

HuurdersBIJ1 deelt bovenstaande uitkomsten.

Als voor deze groepen geschikte woningen gerealiseerd kunnen worden zijn zij daarmee geholpen, maar komt ook tevens de doorstroming op gang waardoor ook anderen een woning kunnen vinden.

Wij gaan het woonbedrijf stimuleren om de ideeën van de huurders serieus op te pakken".