

The logo consists of the letters 'EW' in a bold, white, sans-serif font, centered on a solid red square background.

26 maart 2026

EW Magazine (Theo van Vugt) vat het helder samen: de drie hardnekkige misverstanden over de woningmarkt. Beleid dat zich baseert op deze misverstanden verstoort de woningmarkt behoorlijk.

The logo consists of the letters 'EW' in a bold, white, sans-serif font, centered on a solid red square background.

Dit verklaart de
woningmarktproblemen:
drie hardnekkige
misverstanden

Door: Theo van Vugt

De feiten: onderzoek wijst uit dat we de verkeerde huizen bouwen
In deze post: de drie grootste misverstanden, zoals genoteerd door EW.
En in onder dit stukje:
- het volledige EW-artikel
- het volledige onderzoek
- het onderzoek van het Kadaster dat strookt met onze onderzoeksresultaten.

EW stelt: onderzoek wijst uit dat we de verkeerde huizen bouwen.
Er bestaat een aantal hardnekkige misverstanden over de bouw van nieuwe huizen. Voormalig
bouwhoogleraar Friso de Zeeuw maakte samen met onderzoeker Geurt Keers een overzicht
daarvan. Ze deden dit in een vergelijking tussen wat we bouwen en wat eigenlijk nodig is, in
opdracht van WoningBouwersNL en brancheorganisatie voor ontwikkelaars Neprom.

Misverstand 1. Het aantal 65-plussers, vooral alleenstaanden, neemt de komende decennia
fors toe. Die 65-plussers vragen kleine appartementen, in de eerste plaats in steden.

Dat is een verkeerd uitgangspunt, volgens de onderzoekers, want de meeste 65-plussers willen helemaal niet weg. Ze zijn juist heel tevreden met hun woning. En als ze wel bereid zijn te verhuizen, willen ze niet kleiner wonen.

Misverstand 2. Starters zijn een belangrijke doelgroep voor goedkopere appartementen in de steden. Zij komen voor werk en studie naar de stad en zoeken daar betaalbare huisvesting. Net als de 65-plussers zijn starters een belangrijke doelgroep voor stedelijke appartementen. Niet waar, zeggen De Zeeuw en Keers. De meeste starters hoeven niet zo nodig naar de stad.

Misverstand 3. Als 65-plussers doorstromen naar hun nieuwe appartementen, maken zij voldoende eengezinswoningen vrij voor gezinnen of andere jongere doorstromers. Er hoeven dan dus geen nieuwe eengezinswoningen te worden gebouwd in nieuwe groene uitleggebieden.

Ook dat klopt niet. De grootste vraag is juist naar nieuwbouwwoningen in een wat groenere omgeving.

Hier het onderzoek waarnaar EW magazine naar verwijst: <https://woningbouwersnl.nl/wp-content/uploads/2026/03/26059-WBNL-Co-publicatie-vraag-en-aanbodanalyse-v5.pdf>

Hier het hele artikel in EW magazine

<https://www.ewmagazine.nl/economie/news/2026/03/misverstanden-woningbouw-65-plussers-starters-doorstroming-onderzoek-1551454/>

En het hier onderzoek van het Kadaster naar het feitelijk verhuisgedrag van ouderen (55 plus).

1. De meeste ouderen willen echt niet verhuizen

2. Degenen die wel naar een appartement verhuizen, gaan buiten de grote stad 3. Dat appartement is weliswaar wat kleiner dan het huis waarin zij woonden, maar heeft zich nog steeds een stevig woonoppervlak: 136 m².

https://omgevingsweb.nl/nieuws/nieuwbouwapartementen-in-trek-bij-senioren/?spk-tag=tags_woningbouw,tags_woningtekort&utm_medium=email&utm_campaign=Ma%20Nieuwsbrief%20Omgeving%20dagelijks%2030-3-2026&utm_name=Nieuwsbrief%20OW