

Vastgoed abonnement (/vastgoed-membership)

adverteren (/adverteren)

contact (/contact)

Gebruikersnaam c

Wachtwoord *

Inloggen

Vastgoed (/)

Onafhankelijk
platform voor
woningmakelaars


<https://www.facebook.com/vastgoed.v.makelaars/?fref=ts>

<https://twitter.com/vastgoedactueel>

<https://www.linkedin.com/groups/VastgoedvMakelaars-6922997/about>

https://www.youtube.com/channel/UCIVICt6OEw3BFL4dK-O_2Vg

</rss/algemeen.xml>
[Home \(/\)](#) » [nieuws \(/nieuws\)](#) » 'Dominantie eengezinswoning brokkelt snel af'

<https://www.vastgoedactueel.nl/sites/default/files/Vastgoed%20actueel%20-%20Jan%20Latten.png>

'DOMINANTIE EENGEZINSWONING BROKKELT SNEL AF' (/NIEUWS/DOMINANTIE-EENGEZINSWONING-BROKKELT-SNEL-AF)

🕒 3 november 2017 👤 Geschreven door redactie Vastgoed 📁 Dossier: Woningmarkt en economie (/dossier/woningmarkt)

Op de cover: Jan Latten, hoogleraar sociale demografie.

Het aantal singles in ons land stijgt - en blijft de komende decennia stijgen. Voor het grootste deel gaat het om alleenstaande 65-plussers. Hierdoor verandert de vraag op de woningmarkt significant. Hoogleraar Jan Latten over muurbloempjes, micro-appartementen, spoedzoekers, superkoppels en alleenstaandenmakelaars.

Hoeveel alleenstaanden zijn er in Nederland? Jan Latten, bijzonder hoogleraar sociale demografie aan de Universiteit van Amsterdam, heeft de cijfers paraat. In Nederland wonen momenteel bijna drie miljoen singles. Volgens de prognoses zijn dit er in 2040 zo'n 3,6 miljoen. In totaal komen er in dezelfde periode naar verwachting bijna 900.000 huishoudens bij - waarvan dus 600.000 alleenwonenden. De groei van het aantal huishoudens komt daarmee grotendeels voor rekening van de 65-plussers. "Er zijn nog 8 plekken beschikbaar voor de training Facebook Marketing op 22 november, het aantal jonge mensen over de hele linie afneemt."

Meer informatie (<https://www.vastgoedactueel.nl/training-facebook-marketing-gevorderd>)

Het grootste misverstand over jonge alleenstaanden?

"Dat het muurbloempjes zijn, mensen die de boot hebben gemist. Jonge alleenstaanden hebben vaak wel degelijk een of meerdere relaties gehad, maar hebben de ideale partner - nog - niet ontmoet. Oudere alleenstaanden, die gescheiden, weduwnaar of weduwe zijn, hebben de 'partner- en/of familie-ervaring' al gehad. Deze groep kiest er overigens wel vaak bewust voor om de rest van hun leven alleen te blijven. Vijftigers gaan steeds vaker scheiden; meer mensen dan ooit worden ex. Het is ook gemakkelijker dan vroeger om alleen te wonen. Vrouwen hebben vaker een eigen inkomen en de AOW is geïndividualiseerd."

Hoe groot is de invloed hiervan op de woningmarkt?

"Die is enorm. Iedere scheiding leidt tot minstens één verhuizing. Daarbij moet je bedenken dat een oudere alleenstaande dame natuurlijk andere woonwensen heeft dan een gescheiden man van dertig. Jonge, hoogopgeleide alleenstaanden willen in de stad wonen, want daar zijn banen en potentiële partners. Maar als je de woonlasten alleen moet dragen, zijn Amsterdam en Utrecht vaak te duur. Daardoor ontstaat vanzelf een markt voor kleinere woningen, net zoals in bijvoorbeeld Londen en New York. Microappartementen van 35 vierkante meter blijken daar voldoende. Een andere, snelgroeende categorie zijn de 'spoezoekers': mensen die net gescheiden zijn en snel ergens onderdak moeten vinden. Voor hen is bijvoorbeeld het project Place2BU in Leidsche Rijn interessant, met tijdelijke woonruimte voor onder meer ook studenten en asielzoekers. Opmerkelijk zijn ook de eengezinswoningen op IJburg die gescheiden vaders kunnen delen. Zo kunnen ze dichtbij hun kinderen blijven wonen zonder torenhoge woonlasten."

Hoe krijgen we oudere alleenstaanden uit eengezinswoningen?

"Het is vaak niet financieel verantwoord om een eengezinswoning aan te houden als je alleen AOW hebt en een klein pensioen. Maar hier spelen sociale aspecten een belangrijker rol. Stel, iemand is gepensioneerd en woont geïsoleerd in een te duur eengezinshuis. Je zal haar - het merendeel is vrouw - moeten verleiden met een kleinere woning die meer sociale contacten biedt, bijvoorbeeld aan een hofje of met een gemeenschappelijke tuin. Of met een woning die als veiliger wordt ervaren, omdat de voordeur niet meteen aan de straat grenst, maar aan een soort overgangsruiimte. De sociale kant van het wonen wordt steeds belangrijker. Ook omdat de nieuwe ouderen niet, zoals vroeger, vanzelfsprekend een familienetwerk hebben. Probleem is wel dat dit alternatieve woningaanbod nog niet op grote schaal wordt ontwikkeld."

Is dat kwartje nu gevallen bij bouwend Nederland?

"In de jaren zeventig en tachtig zorgden de babyboomers voor een explosieve vraag naar eengezinswoningen. Dat heeft geleid tot een ongekende dominantie van dit woningtype. Veel projectontwikkelaars en aannemers willen vandaag bouwen en morgen verkopen. Als je dat wilt, moet je inderdaad nog steeds eengezinswoningen bouwen. Maar op de (middel) lange termijn wordt het een heel ander verhaal."

Hebben we straks een overschot aan eengezinswoningen?

"Als we nu niet anders leren ontwikkelen is dat absoluut een terechte zorg. Alleenstaande ouderen kunnen dan hun eengezinswoning niet verkopen, omdat er geen vraag naar is. Dit kan zeker een probleem worden in krimpregio's, waar de jonge, talentvolle mensen toch al wegtrekken. Al met al een groot risico voor mensen die denken dat hun eigen woning een mooi zakcentje voor de oude dag is."

Hoe moeten we wel ontwikkelen?

"Alleen al vanwege de cijfers moet men toch gaan nadenken over aanbod dat geschikt is voor oudere én jongere alleenstaanden. Voor jonge singles en spoedzoekers, vooral gericht op tijdelijke woonruimte, kan je bijvoorbeeld denken aan kleine, flexibele en demontabele woningen. Ook woonvormen die oudere en jongere alleenstaanden samen plek bieden kunnen kansrijk zijn. Dat gebeurt ook al, maar op kleine schaal. In Deventer bijvoorbeeld wonen ouderen en studenten bij elkaar in een woon- en zorgcentrum. De studenten huren gratis een kamer; als tegenprestatie helpen ze mee in het verzorgingstehuis. Voor de jonge mensen is dit tijdelijk, voor de ouderen een blijvende situatie. Ik heb nog geen complexen gezien met koopappartementen die zijn bedoeld voor zowel oude als jonge alleenstaanden."

Zijn er goede voorbeelden te noemen over grens?

"Zeker! Zo zijn in Duitsland initiatieven gaande rond het collectief wonen van vrouwen. In Engeland bestaan organisaties die zich bezighouden met cohousing, voor allerlei doelgroepen. En in de Verenigde Staten verdiepen de babyboomers zich in vormen van alternatief wonen. Hier kunnen we zeker van leren, hoewel ook deze projecten vaak niet zijn verankerd in beleid."

Welke drempels ervaren alleenstaanden op de woningmarkt?

"Singles zijn minder welvarend dan koppels, dat is een feit. Als je als alleenstaande tot de welgestelden behoort, is het geen enkel probleem om een hypotheek te krijgen. Maar dat is niet zo als je slechtbetaald of onzeker werkt hebt. Of zzp'er bent. Of starter. Zeker niet nu de leennormen strenger zijn geworden en mensen meer eigen geld moeten inbrengen. Het komt dus voor dat alleenstaanden zijn gedwongen om te blijven huren, terwijl dat vaak duurder is dan kopen. De alleenstaanden die behoren tot de onderkant van de samenleving, zijn aangewezen op de sociale huur. Ook dat gaat niet vanzelf, omdat ze moeten voldoen aan allerlei (inkomens)eisen. Een relatief nieuw fenomeen is dat van de boemerangkinderen, die weer naar pa en ma terugkeren nadat ze een tijdje zelfstandig hebben gewoond. Belangrijkste redenen zijn het stuklopen van de relatie en financiële problemen. Wonen is duur. De wachtlijsten in de sociale sector zijn lang en de huren in de vrije sector vaak te hoog. De zolderkamer in het ouderlijk huis is dan opeens een aantrekkelijk alternatief."

Welke kansen biedt het groeiend aantal alleenstaanden voor de makelaardij?

"Talloze. Woningmakelaars kunnen bijvoorbeeld bemiddelen bij het collectief particulier opdrachtgeverschap. Denk aan de situatie dat een groepje alleenstaanden een groot pand wil verbouwen tot een aantal appartementen. Een makelaar kan hen helpen om de weg te vinden naar gemeente, architect en aannemer. Ik kan me ook voorstellen dat makelaars optreden als een soort 'verhuisfacilitator' voor oudere alleenstaanden. Bijvoorbeeld in opdracht van woningcorporaties, die graag willen dat deze groep doorstroomt naar kleinere woningen. Ouderen zien vaak op tegen een verhuizing en de hulp van zo'n coach kan hen over de streep trekken. Verder is het een optie om te voorzien in de grote, structurele vraag naar tijdelijke woningen. Waarom zou je als makelaar niet zorgen dat je een volledig ingerichte 'leasewoning' achter de hand hebt? Voor spoedzoekers of jonge alleenstaanden die een tijdelijke woonoplossing zoeken voordat ze definitief gaan huren of kopen?"

Er zijn nog 8 plekken beschikbaar voor de training Facebook Marketing op 22 november.

Tot slot: u introduceerde de term 'superkoppels', als tegenhanger van de alleenstaande.

Meer informatie (<https://www.vastgoedactueel.nl/training-facebook-marketing-gevorderd>)

"Zulke stellen zijn dubbel succesvol, omdat beide partners talentvol, gezond en gelukkig zijn. Maar let op: superkoppels zijn niet per definitie de tegenhanger van alleenstaanden. Sommige succesvolle alleenstaanden worden immers op termijn nog de helft van een nieuw superkoppel. Het contrast is het grootst met de alleenstaanden aan de onderkant van de samenleving, die het Sociaal Cultureel Planbureau het precariaat noemt: weinig zelfredzaam, geen of slecht werk, ongezond... De superkoppels aan de ene kant, de alleenstaanden in het precariaat aan de andere kant: dat zijn de twee uitersten van het spectrum."

Tekst: Dorine van Kesteren

Beeld: Maurits Giesen

Dit artikel komt uit de nieuwe editie Vastgoed 9, de Starters & Senioren special. Voor de nieuwe editie kunt u hier (<https://www.vastgoedactueel.nl/vastgoed-abonnement-op-maat>) terecht.

Tags:

eengezinswoning (/tags/eengezinswoning)	Jan Latten (/tags/jan-latten)	senioren (/tags/senioren)	senior (/tags/senior)
seniorenmarketing (/tags/seniorenmarketing)	singles (/tags/singles)	65-plussers (/tags/65-plussers)	muurbloempjes (/tags/muurbloempjes)
micro-appartementen (/tags/micro-appartementen)	spoedzoekers (/tags/spoedzoekers)	superkoppels (/tags/superkoppels)	
alleenstaandenmakelaars (/tags/alleenstaandenmakelaars)	woningmarkt (/tags/woningmarkt)	woningmakelaar (/tags/woningmakelaar)	
vastgoed (/tags/vastgoed)	vastgoed actueel (/tags/vastgoed-actueel)		

Gerelateerd nieuws:

Zes tips voor effectieve seniorenmarketing (</tips-seniorenmarketing>)

Seniorenmarketing: 'Alle vooroordelen van tafel' (</nieuws/seniorenmarketing-alle-vooroordelen-van-tafel>)

VASTGOED ABONNEMENT

Wilt u altijd en overal het digitale magazine kunnen lezen en op onze website speciaal voor u geselecteerde artikelen aangereikt krijgen? Ontdek hier alle voordelen van het Vastgoed Digitaal abonnement.

Daar bovenop het vakblad op de mat, een gratis vacatureplaatsing en flinke kortingen op events en trainingen? Het Vastgoed Compleet abonnement biedt dat alles en meer.

[Meer informatie \(/vastgoed-abonnement\)](/vastgoed-abonnement)

NIEUWSBRIEF

Elke week het laatste nieuws uit de branche gratis in uw mailbox? Meld u aan voor de digitale nieuwsbrief van Vastgoedactueel.

E-mailadres *

verzend

DOSSIERS

Nieuwbouw (/dossier/nieuwbouw)	Innovatie (/dossier/innovatie)	Ondernemen (/dossier/ondernemen)	Marketing (/dossier/marketing)
Taxaties (/dossier/taxeren)	Verhuur (/dossier/verhuur)	Top 100 (/dossier/top-100)	

[Zie alle dossiers \(/dossiers\)](/dossiers)

UITGELICHT EVENT

Er zijn nog 8 plekken beschikbaar voor de training Facebook Marketing op 22 november.

Meer informatie (<https://www.vastgoedactueel.nl/training-facebook-marketing-gevorderd>)



(/agenda/de-dag-van-het-vastgoed)

7 november 2017

De Dag van het Vastgoed (/agenda/de-dag-van-het-vastgoed)

Bekijk alle events (/agenda)

UITGELICHTE VACATURE



11 oktober 2017

Ben jij die enthousiaste Woningmakelaar die wij zoeken? (/vacatures/ben-jij-die-enthousiaste-woningmakelaar-die-wij-zoeken)

(/vacatures/ben-jij-die-enthousiaste-woningmakelaar-die-wij-zoeken)

Bekijk alle vacatures (/vacatures)

MEEST GELEZEN

- Versnelde afbouw hypotheekrenteaftrek (/nieuws/versnelde-afbouw-hypotheekrenteaftrek)
- Afgelost huis weer belast: richting een eigendomsneutraal woningmarktbeleid? (/nieuws/afgelost-huis-weer-belast-richting-een-eigendomsneutraal-woningmarktbeleid)
- Hoe presteert de Top250 Woningmakelaars online? (/nieuws/hoe-presteert-de-top250-woningmakelaars-online)
- NVM: handhaving eigenwoningforfait is gemiste kans (/nieuws/nvm-handhaving-eigenwoningforfait-gemiste-kans)
- 'Het nieuwe funda? Waarom niet?' (/nieuws/het-nieuwe-funda-waarom-niet)

POLL

Ik doe meer voor senioren dan een reguliere makelaar

- Nee, mijn reguliere dienstverlening voldoet prima, ook voor senioren
- Ja, senioren vergen andere dienstverlening dan reguliere klanten

Stemmen

Oudere enquêtes > Resultaten >

LAATSTE VIDEO'S

Er zijn nog 8 plekken beschikbaar voor de training Facebook Marketing op 22 november.

Vastgoed TV aflevering 3
(/video/vastgoed-tv-aflevering-3)

Meer informatie

Demo ondertekenen.nl
(/video/demo-ondertekenen.nl)

Vastgoed TV aflevering 2
(/video/vastgoed-tv-aflevering-2)

Vastgoed TV aflevering 1
(/video/vastgoed-tv-aflevering-1)

Alle video's bekijken (/videos/all)