



▲ Dronebeeld van een wijk in aanbouw. © ANP / ANP

Ouderen wonen in gouden kooi: 'Onaantrekkelijk om te verhuizen'

Ouderen willen wel verhuizen, maar dat wordt ze financieel onmogelijk gemaakt. Dat stellen De Hypotheekshop, de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Ouderenbond. Ze roepen de formerende partijen met klem op de regelgeving te versoepelen.



Dennis Naaktgeboren

Verslaggever woningmarkt

24 november 2025, 03:00 • Laatste update: 08:10

„Er wordt wel vaak gezegd dat ouderen in een te grote woning zitten en eigenlijk [ruimte moeten maken](#) voor doorstromers, maar dan vergeten we dat ze nergens heen kunnen”, stelt commercieel directeur Michiel Meijer van De Hypotheekshop. „Er is niet alleen veel te weinig voor ouderen gebouwd, maar het is fiscaal ook onaantrekkelijk om te verhuizen of om woonruimte te gaan delen met een andere senior.”

Ouderen die kleiner willen wonen stuiten op verschillende problemen: niet alleen het gebrek aan geschikte seniorenwoningen, maar ook het feit dat ze voor nieuwbouw vaak een hoge overbruggingshypothek moeten afsluiten. Als ze die al krijgen, want banken kijken daarvoor naar inkomsten. En de overwaarde zit op het moment van de aanvraag nog in de stenen. Ook woningdelen is lang niet altijd voordelig, bijvoorbeeld omdat toeslagen gekort kunnen worden.

Bouwen voor senioren

Kortom: of er zijn geen huizen, of het is financieel onaantrekkelijk om erin te gaan wonen. „Het telt allemaal bij elkaar op,” zegt NVM Wonen-voorzitter Lana Gerssen. „We moeten echt gaan bouwen voor senioren, maar we moeten ook kijken naar de financiële belemmeringen waar ze tegen aanlopen.” Daar profiteert iedereen uiteindelijk van, benadrukt ze. „Als mensen de bereidheid tonen om te verhuizen is dat heel gezond voor de hele woningmarkt en moeten ze niet belemmerd worden door de financiële mogelijkheden.”

Ouderenbond Anbo-PCOB constateert precies hetzelfde. „Allereerst zijn er te weinig toegankelijke woningen in de wijken waar mensen graag willen blijven wonen”, zegt woordvoerder Simon van Herpen. „En juist de groep die ervoor openstaat om te verhuizen laat zich afschrikken door alle regels en het gebrek aan woningen.”

De NVM stelde deze zomer nog dat nieuwbouw voor ouderen '[de hoogste prioriteit](#)' moet krijgen. Eind 2022 heeft het toenmalige kabinet de ambitie uitgesproken dat er in 2030 maar liefst 290.000 seniorenwoningen zijn bijgebouwd. Maar in 2024 was de oogst volgens vastgoedadviseur CBRE slechts vierduizend woningen groot.

De Hypotheekshop-directeur Meijer benadrukt dat alleen het versnellen van de bouw niet genoeg is. „Kom ook met fiscale stimulansen”, benadrukt hij. „Zodat die groep 75-plussers grotere woningen gaat loslaten.”

Tip onze verslaggever



Dennis Naaktgeboren

schrijft over woningbouw, volkshuisvesting en architectuur
d.naaktgeboren@ad.nl

Reageren kan onderaan dit verhaal

Zo werkt het

KJK OOK naar onze *economievideo*'s: