

# demOS

Jaargang 40  
Nov./Dec. 2024

ISSN 0169-1473

Een uitgave van het  
Nederlands  
Interdisciplinair  
Demografisch  
Instituut

Bulletin  
over  
Bevolking  
en  
Samenleving



Achtergrondstudies  
Bevolking 2050

10  
THEMANUMMER

nidi

inhoud

- 1 Woningkrapte raakt vooral alleenstaande jongeren
- 4 Gezinnen met lage inkomens steeds vaker in overbezette woning
- 6 Woontevredenheid in Europees perspectief
- 8 De invloed van verhuizen op jonge kinderen



Foto: Wojtek Gurak/Flickr  
Studentenflat Casa Confetti, Utrecht.

## Woningkrapte raakt vooral alleenstaande jongeren

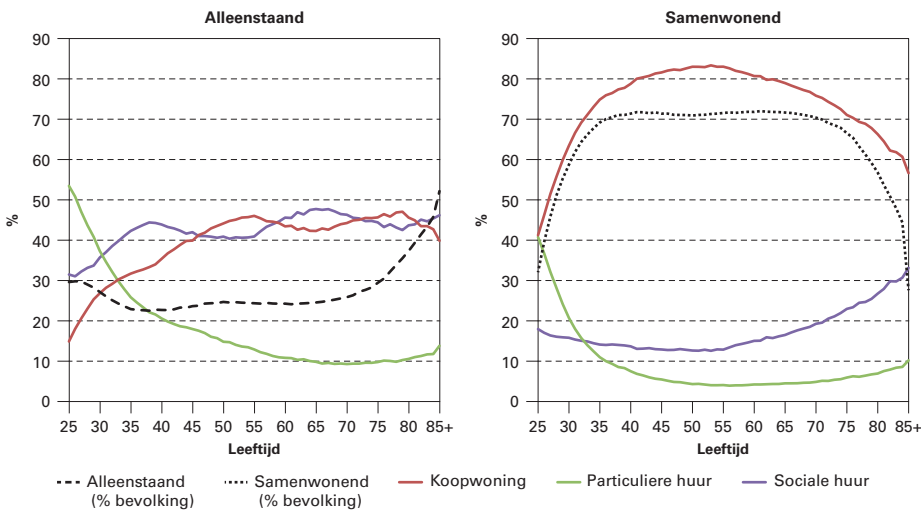
JORNT MANDEMAKERS

**Er zijn meer alleenstaande huishoudens dan ooit. Alleenstaanden wonen minder vaak in een koophuis en in kleinere woningen dan samenwonenden. In vergelijking met 2015 – toen de spanning op de woningmarkt een stuk minder was – is de positie van jongeren verslechterd, in het bijzonder die van alleenstaande jongeren. De oudere alleenstaanden van nu woont juist vaker in een koophuis en minder vaak in een kleine woning dan de oudere alleenstaanden in 2015.**

Ondanks de krapte op de woningmarkt zijn er meer alleenstaande huishoudens dan ooit. Inmiddels is bijna een op twee huishoudens alleenstaand. De sterke toename in het aantal huishoudens in de afgelopen jaren is vooral toe te schrijven aan de groei van het aantal alleenstaande huishoudens. Het aantal huishoudens nam tussen 2015 en 2024 met ongeveer 700 duizend toe naar 8,4 miljoen; driekwart van de groei betrof alleenstaande huishoudens.

De groei van de alleenstaande bevolking is mede debet aan het woningtekort. Voor alleenstaanden is het in vergelijking met samenwonende stellen moeilijker om een geschikte woning te vinden omdat zij op de gespannen woningmarkt met één inkomen moeten opboksen tegen meer draagkrachtige stellen. In dit artikel onderzoeken we hoe het gesteld is met de woonsituatie van alleenstaanden (inclusief eenoudergezinnen). Zijn zij echt slechter af dan mensen met een samenwonende partner en hoe heeft de situatie zich in de afgelopen jaren ontwikkeld? We kijken daarbij zowel naar de situatie in 2022 en bekijken in hoeverre de woonsituatie is veranderd sinds 2015. 2015 is een mooi vergelijkingspunt want destijds was de woningmarkt een stuk minder gespannen dan nu. Men zou verwachten dat de verschillen tussen samenwonenden en alleenstaanden in 2022 groter zijn dan in 2015. De vraag is of dat zo is, en zo ja

**Figuur 1.** Aandeel alleenstaanden en samenwonende personen (naar leeftijd) woonachtig in een koopwoning, particuliere huurwoning of sociale huurwoning in 2022



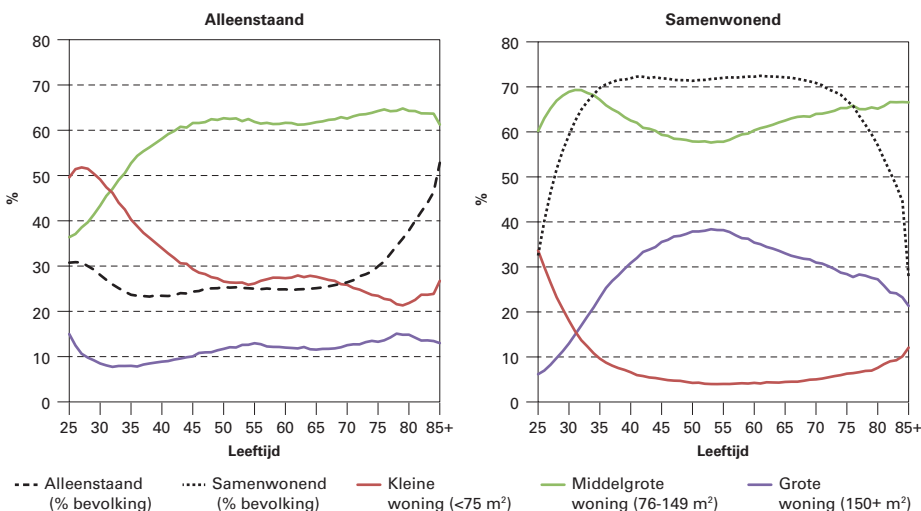
Bron: CBS woonbase.

in welke mate? In het beoordelen van de positie op de woningmarkt richten we ons op twee kenmerken van de woning: of het een koop- dan wel sociale of particuliere huurwoning betreft en de grootte van de woning in drie oppervlakteklassen (klein, middelgroot, groot).

### Alleen kijken, niet kopen

Er zijn grote verschillen tussen alleenstaanden en samenwonenden of mensen in een koopwoning of particuliere huur- dan wel sociale huurwoning

**Figuur 2.** Aandeel alleenstaanden en samenwonende personen (naar leeftijd) woonachtig in een kleine, middelgrote, of grote woning in 2022



Bron: CBS woonbase.

wonen. Figuur 1 toont de aandelen naar leeftijd in 2022. Om de vergelijking te vergemakkelijken geven de zwart gestippelde lijnen het aandeel alleenstaanden, respectievelijk samenwonenden van de bevolking weer. Alleenstaanden wonen beduidend minder vaak in een koopwoning dan samenwonenden. Van de alleenstaande twintigers woont minder dan een kwart in een koopwoning, bij samenwonenden is dat twee op de vijf en vanaf dan loopt het aandeel rap op. Op middelbare leeftijd is het verschil het grootst, dan woont het merendeel van de samenwonenden in een koopwoning, rond de 80 procent, bij alleenstaanden blijft dit steken op 40 procent. Alleenstaanden zijn vaker woonachtig in een huurwoning. Onder de jongeren is dat met name particuliere huur. Dit neemt vlot af met de leeftijd. Particuliere huur vormt ook onder jongere samenwonenden een grote groep. Alleenstaanden wonen relatief vaak in een sociale huurwoning vergeleken met samenwonenden.

### Alleenstaanden kleiner behuid

Als we kijken naar het oppervlak van de woning volgens de CBS-driedeling in klein (<75 m<sup>2</sup>), middelgroot (75-149 m<sup>2</sup>) en groot (>150 m<sup>2</sup>) dan zien we dat alleenstaanden over het algemeen kleiner behuid zijn dan samenwonenden (zie figuur 2). Alleenstaanden van alle leeftijden wonen relatief vaker in een kleine woning en minder vaak in een grote woning dan samenwonenden. Vanaf een jaar of veertig woont een vergelijkbaar aandeel -rond de 60 procent- van alleenstaanden en samenwonenden in een woning van de middencategorie (75-149 m<sup>2</sup>). Binnen de groep alleenstaanden zijn er echter grote verschillen naar leeftijd. Vooral alleenstaanden onder de veertig wonen vaker in een kleine (<75 m<sup>2</sup>) of middelgrote woning (75-149 m<sup>2</sup>) dan alleenstaanden boven de veertig. Het aandeel alleenstaanden in een grote woning neemt licht toe met de leeftijd.

### Wooncrisis: jongeren meest geraakt

We vergelijken nu de situatie van alleenstaanden en samenwonenden in 2022 met het jaar 2015. Let wel we vergelijken groepen met dezelfde kenmerken, maar we volgen geen personen door de tijd. De vergelijking met 2015 is interessant want destijds was de woningmarkt een stuk minder krap dan nu. Naar verwachting zijn de verschillen tussen jong en oud, en tussen samenwonenden en alleenstaanden groter in 2022 dan in 2015.

Figuur 3 toont de relatieve verandering in de aandelen alleenstaanden en samenwonenden met een koop-, particuliere of sociale huurwoning en de aandelen naar de grootteklasse van de woning in 2022 ten opzichte van 2015. Wat we zien is dat de eigendomssituatie in 2022 vergeleken met 2015 behoorlijk gekanteld is en de tweedeling tussen jongeren en ouderen is gegroeid. Het eigen woningbezit is in 2022 voor zowel alleenstaanden als samenwonenden onder de veertig jaar gedaald ten opzichte van 2015 en juist gestegen onder de veertigplussers. De scheidslijn tussen oud en jong is sterker voor alleenstaanden dan voor samenwonenden. Met name alleenstaande twintigers en dertigers wonen minder vaak in een eigen koopwoning, terwijl alleenstaande 70-plussers juist

## ACHTERGRONDSTUDIES BEVOLKING 2050

De vier artikelen uit dit themanummer vormen onderdeel van het project 'Achtergrondstudies Bevolking 2050' (AB2050). AB2050 is gestart in 2024 en heeft als doel inzicht te geven in de achtergronden en mogelijke effecten van demografische ontwikkelingen op verschillende maatschappelijke terreinen. Het project kijkt naar de mogelijke knelpunten en kansen, evenals aangrijpingspunten voor beleid om passende maatregelen te nemen voor de toekomst. Het project AB2050 wordt door het NIDI uitgevoerd in opdracht van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW). AB2050 is onderdeel van de nieuwe opgezette en door de Tweede Kamer gevraagde informatiestructuur voor periodieke monitoring en onderzoek naar de gevolgen van demografische ontwikkelingen. Het andere deel van deze informatiestructuur is het Dashboard Bevolkingsprognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

opvallend vaker in een koopwoning wonen. De veranderingen in het eigenwoningbezit worden gecompenseerd door veranderingen in de particuliere verhuurde woningen; daar zien we een sterke toename onder jongeren en afname onder ouderen. Jongeren zien we ook minder terug in de sociale huursector. Het aandeel sociale huur neemt over de hele linie af. Dit komt overeen met het beeld dat er relatief weinig sociale huurwoningen worden bijgebouwd.

Als we kijken naar de grootte van woningen dan zien we dat sinds 2015 zowel de aandelen in kleine als grote woningen zijn toegenomen, ten koste van de aandelen middelgrote woningen. Dit is te verklaren doordat er vooral kleine (met name appartementen) en grote woningen zijn toegevoegd aan de woningvoorraad. De ouderen van nu wonen over het algemeen groter dan in 2015. Er is een flinke afname in het aandeel oudere personen dat in een kleine woning woont, vanaf leeftijd 55 begint de daling en deze zet door tot de oudste leeftijdsgroepen: een daling van rond de 20 à 30 procent. Met name samenwonende ouderen wonen minder vaak in een kleine woning en vaker in een grote woning. Personen onder de 55 jaar – alleenstaand of samenwonend – wonen juist wat vaker in een kleine woning dan 55-plussers. Verder is er een opvallende tendens dat vrijwel alle leeftijdsgroepen vaker in een grote woning zijn gaan wonen. Dit komt het sterkst naar voren onder de samenwonenden maar is ook duidelijk zichtbaar voor de groep oudere alleenstaanden (75+).

Dit onderzoek is gebaseerd op Woonbase-gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Woonbase ontsluit gegevens over de woonsituaties van personen en huishoudens, op basis van registerdata. We tonen de huishoudpositie en (woon)situatie op 31 december van de jaren 2015 en 2022. Voor deze analyse richten we ons op de bevolking van 25 jaar en ouder die alleenstaand is of samenwonend. De groep alleenstaanden is inclusief alleenstaande ouders en betreft op 31 december 2022 27 procent van de bevolking van 25 jaar en ouder, in 2015 was dit 26 procent. We vergelijken de situatie van deze groep alleenstaanden met de groep personen die samenwoont met een partner (al dan niet met kinderen) (66% in 2022, 68% in 2015).

**Conclusie**

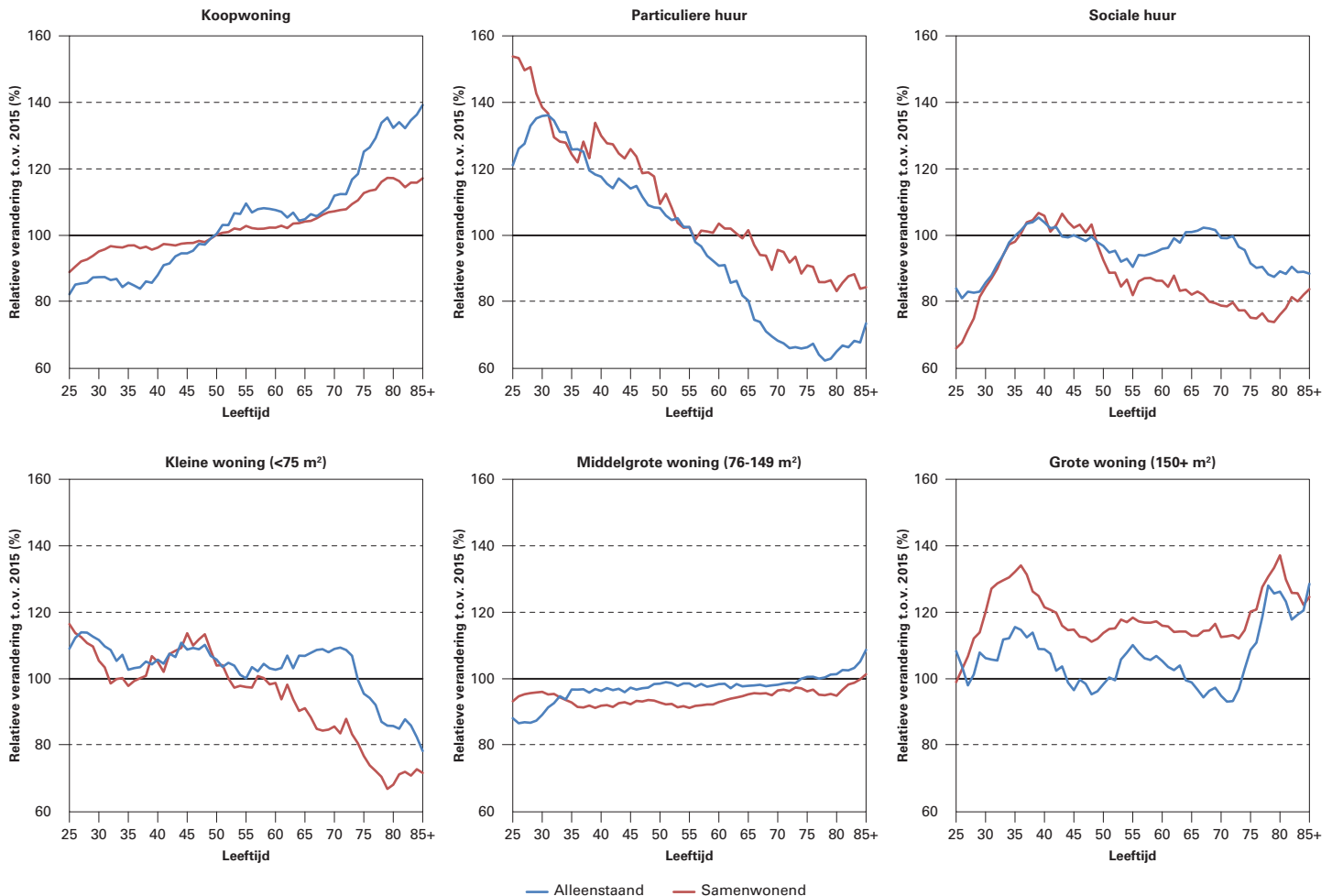
De krapte op de woningmarkt komt doordat de nieuwbouw de groei van de groep alleenstaanden als gevolg van de toenemende vergrijzing en individualisering niet kan bijbenen. Jongeren en met name jonge alleenstaanden zijn het kind van de rekening. De achtergestelde positie van jongeren en met name jonge alleenstaanden is alleen maar toegenomen in de periode 2015-2022. Jongeren anno 2022 wonen kleiner, minder vaak in een koopwoning en vaker in een dure particuliere huurwoning dan vóór de wooncrisis. Dit treft vooral alleenstaanden jongeren en in mindere mate samenwonende jongeren. Oudere alleenstaanden worden daarentegen amper geraakt door de wooncrisis, waarschijnlijk doordat zij al een woning bezitten en zich niet hoeven in te vechten.

**Jornt Mandemakers**, NIDI-KNAW/  
Rijksuniversiteit Groningen,  
e-mail: mandemakers@nidi.nl

**LITERATUUR:**

- Langenberg, H. en W. Jonkers (2022), Achtergrond bij de huizenprijsstijgingen vanaf 2013. Den Haag: CBS.

**Figuur 3.** Ontwikkeling aandeel woonsituatie naar leeftijd voor alleenstaanden en samenwonende personen, 2015-2022 (2015 = 100)



Bron: CBS woonbase.