

Woonbehoeften, Woonwensen en Welbevinden van Ouderen

Een pilootstudie in het kader van het HOUSE-
onderzoek

WoonWelbevinden Rapport

colofon

Dit onderzoek met projectnummer S007122N werd verricht met de steun van FWO Vlaanderen. Dank aan alle deelnemers, deelnemende lokale besturen, zorginstellingen, studenten, HOUSE Ouderen Panel en collega's voor hun engagement en inzet.

ISBN: 9789090408545

November, 2025

Meer informatie?

www.HOUSE-research.be

info@HOUSE-research.be

Refereren naar het algemene rapport?

Ielegems E., Vandersmissen, V., Petermans, A., & Smetcoren, A.-S. (2025). *Woonbehoeften, Woonwensen en Welbevinden van Ouderen: Een pilootstudie in het kader van het HOUSE-onderzoek*. UHasselt & VUB. ISBN 9789090408545

Auteurs

dr. Elke Ielegems - Veerle Vandersmissen - Prof. dr. Ann Petermans - Prof. dr. An-Sofie Smetcoren

HOUSE consortium

Onderzoeksgroep Designing for Diversity and Wellbeing, ArcK, U Hasselt

dr. Elke Ielegems – dra. Sander Lambrix - Prof. dr. Ann Petermans – dra. Eva Severens - Veerle Vandersmissen – Prof. dr. Jan Vanrie

SARLab, Vrije Universiteit Brussel

Prof. dr. Liesbeth De Donder - Prof. dr. An-Sofie Smetcoren - dra. Ariane Vanbellinghen – dra. Charlotte Van Campfort

Smart ICT, PXL

Lennert Lambrighs – Wim Maet

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1 HOUSE project

1.2 Vier onderzoeksdoelstellingen van HOUSE

2. ONDERZOEKSOPZET

2.1 Ontwikkeling van een HOUSE meet-instrument

2.2 Dataverzameling

2.3 Opbouw vragenlijst

2.4 Data cleaning

2.4.1 Invoer en kwaliteitscontrole

2.4.2 Procedure

2.5 Hoe dit rapport te lezen?

2.5.1 Weergaven en berekening van de cijfers

2.5.2 Betrouwbaarheid van de resultaten

2.5.3 Samennemen van antwoordcategorieën

3. RESULTATEN

3.1 Persoonlijke kenmerken

3.1.1 Gender en leeftijd

3.1.2 Objectief en subjectief inkomen

3.1.3 Nationaliteit

3.1.4 Kinderen

3.1.5 Contact en steun van sociaal netwerk

3.1.6 Gezondheid

3.2 Huidige woonsituatie en buurt

3.2.1 Eigendomsstatuut

3.2.2 Woonvorm

3.2.3 Aantal jaar in de huidige woning

3.2.4 Huisgenoten

3.2.5 Woningkwaliteit

3.2.6 Woninggrootte

3.2.7 Woontevredenheid

3.2.8 Woon-Technologieën

3.2.9 Aantal jaar in de huidige buurt

3.2.10 Buurttevredenheid

3.2.11 Buurtfaciliteiten

3.3 Subjectief welbevinden

3.3.1 Ervaringen algemene gezondheid en gevoelens

3.3.2 Zelfregie, zingeving en levenstevredenheid

3.3.3 Controle over wonen

3.4 Woonvoorkeuren en –wensen

3.5 Woontoekomst

3.5.1 Voorbereiden op de latere woonsituatie

3.5.2 Verhuisbewegingen

3.5.3 Renoveren of bouwen

3.5.4 Bereidheid toekomstige woonscenario's

3.5.5 Bereidheid om te delen

4. CONCLUSIES

Belangrijkste conclusies

En wat nu? Enkele aanbevelingen

Aandachtspunten van het onderzoek

REFERENTIES



1. INLEIDING

We worden steeds ouder, en velen onder ons willen ook op latere leeftijd in de eigen woning, buurt en vertrouwde omgeving blijven wonen. Volgens de Verenigde Naties (2019) is de vergrijzing een van de grootste maatschappelijke uitdagingen van de 21ste eeuw, met een aanzienlijke impact op de huisvestingssector. Vandaag is deze sector echter nog onvoldoende aangepast aan de noden van een steeds diverser wordende ouderenbevolking, wat zowel het huidige als toekomstige woonbeleid onder druk zet.

Verschillende studies tonen aan dat ouderen 70% à 85% van hun tijd binnenshuis doorbrengen (Sattari et al., 2023; Spalt, 2016). Onze woning speelt dus een centrale rol in ons dagelijks leven en welbevinden. Toch ligt de focus in onderzoek en beleid over goed wonen voor ouderen vaak op objectieve parameters, zoals woonkwaliteit, veiligheid of energie-efficiëntie. De meer subjectieve woonervaringen, zoals je thuis voelen, autonomie of verbondenheid, blijven vaak onderbelicht.

1.1 HOUSE PROJECT

Het **HOUSE-project** (2021-2025) vertrekt vanuit de vaststelling dat er vandaag nog te weinig kennis is over hoe ontwerpkenmerken van woningen het subjectief welbevinden van ouderen kunnen beïnvloeden. Met subjectief welbevinden bedoelen we **de persoonlijke ervaringen, gedachten en emoties die ertoe bijdragen dat iemand zich goed voelt**. Het HOUSE-project onderzoekt daarom hoe diverse woonvormen kunnen bijdragen aan het subjectief welbevinden van huidige en toekomstige generaties ouderen.

Het onderzoek past een interdisciplinaire aanpak toe waarbij drie kennisinstellingen de krachten bundelen: **Universiteit Hasselt (Faculteit Architectuur en Kunst)**, **Vrije Universiteit Brussel (Society & Ageing Research Lab)** en **Hogeschool PXL (Smart ICT)**. Het wordt gefinancierd door het **Fonds voor Wetenschappelijk Onderzoek (FWO)** in de vorm van Strategisch Basisonderzoek. HOUSE werkt nauw samen met **meer dan 35 partners uit het werkveld** op drie niveaus:

micro (zoals ouderen en zorgverleners), meso (zoals architecten, woonorganisaties) en macro (zoals beleidsmakers en expertisecentra). Zo wil het HOUSE-project bijdragen aan toekomstgerichte, inclusieve en mensgerichte woonoplossingen voor een ouder wordende samenleving.

Meer weten over het HOUSE-project: www.HOUSE-research.be

1.2 Vier onderzoeksdoelstellingen van HOUSE

Om meer inzicht te krijgen in de relatie tussen wonen en welbevinden van ouderen, formuleerde het project vier onderzoeksdoelstellingen:

DOEL 1. Diversiteit van ouderen identificeren

De diversiteit van ouderen wordt in kaart gebracht via de ontwikkeling van persona's rond woonprofielen. Deze realistische representaties van ouderen dienen als basis om hun uiteenlopende behoeften en verwachtingen ten aanzien van wonen beter te begrijpen.



DOEL 2. Inzicht krijgen in innovatieve woonconcepten, woonervaringen en subjectief welbevinden

Via interviews met 70 huidige en toekomstige ouderen en 20 architecten wordt diepgaander inzicht verkregen in woonbelevingen en subjectief welbevinden van ouderen. De persoonlijke verhalen geven een rijk beeld van hoe huidige en toekomstige ouderen verschillende woonvormen ervaren en wat hun wensen en noden zijn.

DOEL 3. Ontwikkeling van gevalideerde vragenlijst rond wonen en welbevinden

Het doel is om een vragenlijst te ontwikkelen, te testen en te valideren die toelaat om inzicht te krijgen in wat een ouder persoon belangrijk vindt en gelukkig maakt op vlak van wonen, vandaag en naar de toekomst toe. De resultaten helpen enerzijds de oudere persoon die de vragenlijst invult en diens betrokken netwerk (bv. familie, ontwerpers en zorgverleners) om zicht te krijgen op de eigen huidige en toekomstige woonsituatie.

Anderzijds kunnen ook beleidsmakers met de algemene resultaten aan de slag om evidence-based beslissingen te nemen op vlak van wonen en ouderen.

DOEL 4. Ontwerp van ruimtelijke scenario's

Ontwerpend onderzoek wordt als methodiek ingezet om na te gaan hoe woonvormen die het welbevinden van ouderen positief beïnvloeden, ruimtelijk vorm kunnen krijgen. Studenten architectuur en ontwerp bureaus werken aan concrete ruimtelijke scenario's die waardevolle input kunnen leveren voor toekomstige ontwerp praktijken.

Dit rapport situeert zich binnen de 3^e doelstelling 'ontwikkeling van een gevalideerde vragenlijst rond wonen en welbevinden'.



ONDERZOEKSOPZET

2. ONDERZOEKSOPZET

2.1 Ontwikkeling van een gevalideerde HOUSE vragenlijst

Om tot een gevalideerde vragenlijst te komen die evalueert wat ouderen belangrijk vinden en gelukkig maakt op vlak van wonen, werden vier stappen afgelegd. In **een eerste stap** werd een **uitgebreide vragenlijst ontwikkeld** aan de hand van kennis en inzichten uit de literatuur en voorgaand HOUSE onderzoek.

Deze vragenlijst werd vervolgens in een **tweede stap** getest door ouderen uit de nabije omgeving van de onderzoekers en in een **workshop** met ouderen van het HOUSE Ouderen Panel (of kortweg, het HOP-team). Telkens werd de feedback van de deelnemers verwerkt om de vragenlijst te verbeteren.

In **een derde stap** werd een **oproep** gedaan naar steden, gemeenten en zorgorganisaties om een **workshop** te organiseren om de vragenlijst af te nemen en feedback te krijgen op deze vragenlijst. Binnen dit rapport werden de eerste beschrijvende analyses van stap drie verwerkt. De deelnemende organisaties ontvangen **een gepersonaliseerd rapport op maat**.

In een **vierde en laatste stap** zullen er verdere **analyses** gebeuren op de data om hieruit wetenschappelijke inzichten te verwerven. Daarnaast zal op basis van de resultaten en feedback de vragenlijst worden verfijnd tot een **finaal meetinstrument**, inclusief een kortere, digitale versie die door ouderen zelfstandig kan worden ingevuld.

Dit gepersonaliseerd rapport maakt dus deel uit van de derde stap in de ontwikkeling van het HOUSE meetinstrument.

2.2 Dataverzameling

Voor de testfase van de vragenlijst werden steden, gemeenten en zorgorganisaties uitgenodigd om een HOUSE workshop in hun gemeente of stad te organiseren. Er werd een oproep gedaan via VVSG, het eigen HOUSE netwerk, social media, en provincies Limburg en Vlaams Brabant. Twaalf kandidaten meldden zich aan, waarvan er acht weerhouden werden. Deze kandidaten werden geselecteerd op basis van de geografische spreiding in Vlaanderen, de bevolkingsdichtheid van de stad of gemeente en de argumentatie voor deelname.

In totaal werden er 10 workshops georganiseerd, in samenwerking met de volgende steden, gemeenten en zorgorganisaties:

Eeklo, Gent (i-mens), Aalst, Deurne (Zorgbedrijf Antwerpen), Lier, Bierbeek, Genk en Bilzen-Hoeselt.

De workshops werden voorbereid tussen september 2024 en januari 2025. De HOUSE-onderzoekers zorgden voor een draaiboek en de inhoudelijke ondersteuning. De deelnemende organisaties stelden een locatie ter beschikking en namen de rekrutering van de deelnemers op zich. Afhankelijk van de organisatie verliep de rekrutering via verschillende communicatiekanalen, zoals nieuwsbrieven, de website van de organisatie, ouderenraden, enz. Twee selectiecriteria werden gehanteerd en opgenomen in de uitnodiging: deelnemers moesten zelfstandig wonen en 65 jaar of ouder zijn.



De 10 workshops vonden plaats tussen 14 januari 2025 en 4 februari 2025, met een duurtijd van telkens ongeveer 2.5 uur en een minimum van 20 deelnemers. Elke workshop was als volgt opgebouwd:

- Introductie: toelichting over het HOUSE onderzoek, Vlaamse context rond wonen en ouderen; en meer informatie over de bevraging zelf
- Invullen van de vragenlijst door de deelnemers
- Invullen van een feedback formulier over de vragenlijst
- Optioneel, in overleg met de deelnemende gemeente/organisatie: presentatie rond wonen en/of alternatieve woonvormen

In totaal namen er 264 ouderen deel aan de workshops. 23 vragenlijsten werden niet opgenomen in de analyse om diverse redenen, zoals geen goedkeuring van de deelnemer via de geïnformeerde toestemming, de vragenlijst werd niet afgewerkt of de respondent was jonger dan 65 jaar.

2.3 Opbouw vragenlijst

De vragenlijst werd iteratief ontwikkeld met alle onderzoekers om zicht te krijgen op wat ouderen belangrijk vinden rond wonen en hun woonomgeving, en hoe dit samenhangt met hun subjectief welbevinden en woonkeuzes voor de toekomst. Uitgangspunt was de derde doelstelling (ontwikkeling van een gevalideerde vragenlijst) om zo antwoord te kunnen geven op volgende inhoudelijke onderzoeksvragen van HOUSE :

- Wat maakt ouderen gelukkig en wat vinden zij belangrijk rond wonen?
- Hoe kijken ouderen naar hun huidige en toekomstige woonsituatie?
- Welke woonopties vinden ouderen (mogelijks) interessant?

Bij elk van deze vragen is het belangrijk oog te hebben voor de diversiteit onder ouderen.

Tussen augustus en december 2024 brachten de betrokken onderzoekers bestaande kennis samen en vertaalden deze naar concrete items van de vragenlijst. Bestaande theorieën en informatie uit eerdere HOUSE-resultaten die relevant waren voor het beantwoorden van de centrale onderzoeksvragen werden verzameld en geïntegreerd, zoals de persona's rond woonprofielen, de ontwikkelde taxonomie van woonvormen, resultaten uit de analyse van de kwalitatieve interviews met ouderen, de bevindingen uit de systematische literatuurstudie rond woondeterminanten van subjectief welbevinden, en de inzichten uit de verkennende studie naar bestaande, gevalideerde vragenlijsten.

Tijdens een inhoudelijke werkdag werd dit voorbereidende werk samengebracht: doelstellingen, onderzoeksvragen en kandidaat-thema's werden gepresenteerd, besproken en inhoudelijk verder verfijnd via een world-café-methode.



Deze uitkomsten werden nadien verder aangescherpt tijdens gerichte overlegmomenten. Dit proces resulteerde in een uitgebreide en samenhangende vragenlijst die rechtstreeks aansluit bij de inhoudelijke vragen van het project, gebaseerd op bestaande theorie en onderzoek.

Om de centrale onderzoeksvragen te beantwoorden werd de vragenlijst opgebouwd uit **vijf thematische delen**. Een eerste deel verzamelt **persoonlijke kenmerken** (bv. leeftijd, sociaal netwerk, gezondheid) om diversiteit onder ouderen zichtbaar te maken. Een tweede deel beschrijft **de huidige woning en buurt** (bv. type, eigendomssituatie, woonduur, locatie, staat en kwaliteit). Het derde deel bevraagt **subjectief welbevinden** (vb. algemeen welbevinden, levenstevredenheid, zingeving, zelfregie/mastery). Een vierde deel peilt naar **woonvoorkeuren en -wensen**, met aandacht voor fysieke en niet-fysieke aspecten die bijdragen aan woongeluk.

Tot slot brengt een vijfde deel de **woontoekomst** in kaart, zoals bereidheid tot verhuizen of renoveren en interesse in mogelijke woonopties.

De vragenlijst bestaat overwegend uit gesloten vragen, met antwoordcategorieën variërend van ja/nee tot Likert-schalen. Ze combineert enkelvoudige items met bestaande, gevalideerde meetschalen die uit meerdere deelitems zijn opgebouwd. Aan het einde van elk themadeel werd een open vraag voorzien, zodat deelnemers bijkomende toelichtingen, nuances of bedenkingen konden meegeven.

2.4 Data cleaning

2.4.1 Invoer en kwaliteitscontrole

De ingevulde vragenlijsten waarvoor geïnformeerde toestemming werd bekomen en die voldoende kwaliteitsvol waren, werden ingescand via AI-software. De gegevens werden gepseudonimiseerd zodat identificatie van de deelnemers uitsluitend door de projectcoördinatoren mogelijk is.

Het bekomen databestand werd onderzocht op mogelijke onjuistheden, en enkel de gegevens van personen van 65 jaar of ouder werden weerhouden. Dit resulteerde in **241 bruikbare vragenlijsten**.

In de volgende tabel wordt aangegeven hoeveel vragenlijsten per deelnemende gemeente weerhouden werden.

	Aantal deelnemers	Aantal vragenlijsten (65+,...)
Aalst	25	24
Lier	32	28
Eeklo	31	30
Gent	23	21
Bilzen	20	17
Genk	78	71
Deurne	23	23
Bierbeek	32	27
Totaal	264	241

Tabel 1: Aantal weerhouden vragenlijsten per gemeente.



2.4.2 Procedure

De weerhouden vragenlijsten werden onderzocht op onduidelijke of conflicterende antwoorden. Conflicterende antwoorden werden gehercodeerd tot ontbrekende waarden (bv. meerdere antwoorden aanduiden, terwijl er maar één antwoord mogelijk was). Daarnaast werd er soms voor een vraag de categorie “andere” aangekruist, terwijl de omschrijving toch precies binnen één van de antwoordmogelijkheden paste. In dat geval werd het antwoord “andere” gehercodeerd naar de bestaande antwoordmogelijkheid. Bij filtervragen (enkel bestemd voor een subgroep) werden enkel de antwoorden van de deelnemers uit deze subgroep meegenomen in de analyse, ook wanneer andere deelnemers die niet tot de subgroep behoorden het item toch invulden.

2.5 Hoe dit rapport te lezen?

Deze bevraging heeft tot doel om op beschrijvende wijze inzicht te geven in de woonsituatie, noden en wensen van oudere bewoners.

De resultaten laten geen veralgemeningen toe voor alle 65-plussers, maar kunnen wél waardevol zijn om het debat op gang te brengen binnen gemeenten. Ze kunnen dienen als opstap naar meer grootschalig onderzoek of het ontwikkelen van lokale acties rond wonen en ouder worden.

2.5.1 Weergaven en berekening van de cijfers

De tabellen in dit rapport tonen per antwoordcategorie zowel het percentage (%) als het nominaal aantal personen (tussen haakjes). Het totaal aantal personen dat een vraag beantwoordde kan dus bekomen worden door de aantallen tussen haakjes voor alle mogelijke antwoorden op te tellen. Het percentage wordt berekend door het aantal antwoorden in een categorie te delen door het totaal aantal respondenten dat die vraag beantwoordde.

	Totale steekproef
Man	34,0% (82)
Vrouw	66,0% (159)

Tabel 2: Genderverdeling totale steekproef

In het bovenstaande voorbeeld gaven 82 respondenten aan man te zijn (dus 34%) en 159 vrouw, wat neerkomt op 66%.

In dit voorbeeld beantwoordden in totaal 241 respondenten deze vraag ($82+159=241$), wat betekent dat iedereen hierop antwoordde. Bij andere vragen kan het aantal respondenten lager liggen wanneer sommigen de vraag oversloegen. Bij meerkeuzevragen kan het aantal antwoorden net hoger zijn dan het totale aantal respondenten omdat men meerdere opties kon aanduiden.

2.5.2 Betrouwbaarheid van de resultaten

Het aantal respondenten dat een vraag beantwoordde (= som van de aantallen tussen haakjes) geeft een indicatie van de betrouwbaarheid. Indien dit aantal klein is, kunnen door toeval de bekomen resultaten afwijkend zijn. Hoe groter het aantal personen dat een vraag beantwoordde, hoe meer kans dat de bekomen resultaten dichter aanleunen bij de resultaten voor de hele bevolking.

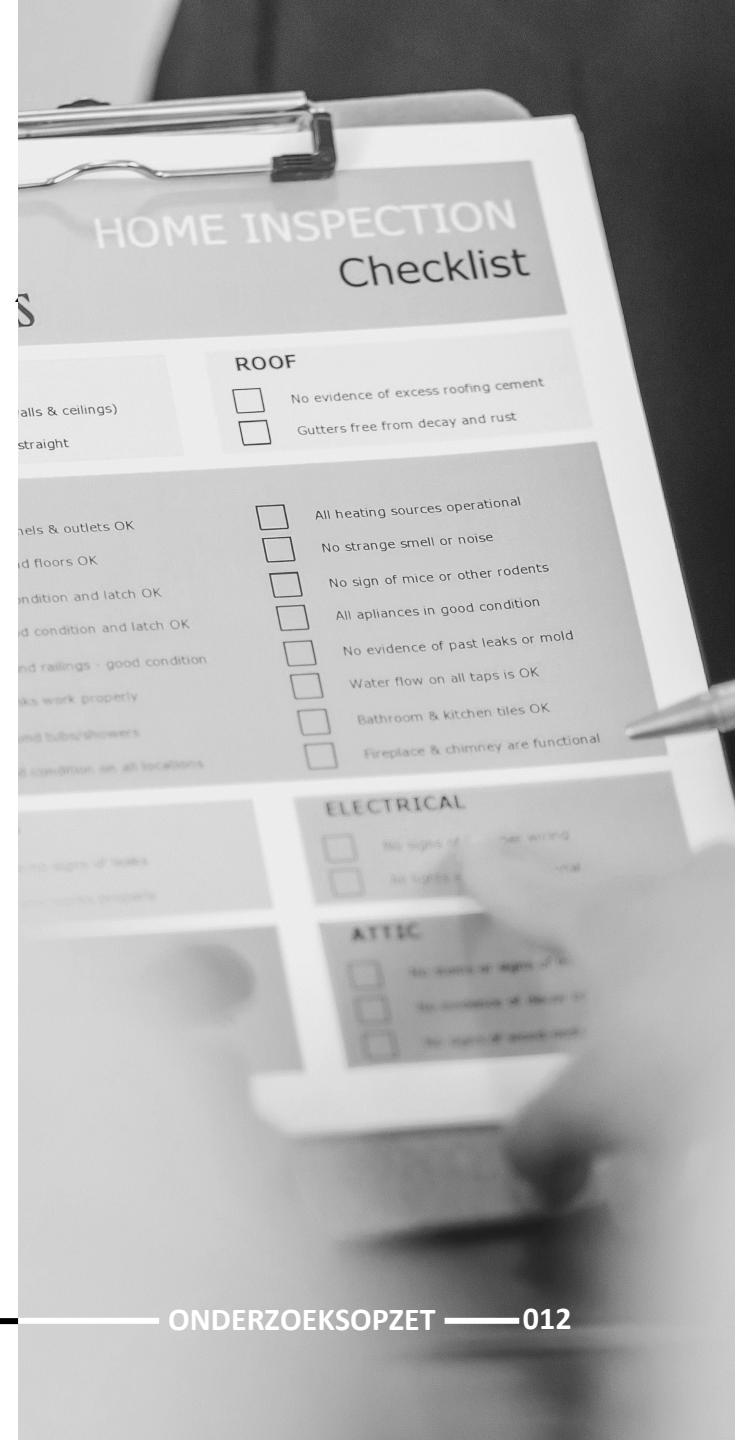


Dit moet vooral in het achterhoofd gehouden worden bij de interpretatie van de resultaten per gemeente. Om misinterpretaties te vermijden, worden sommige tabellen daarom niet op gemeentelijk niveau weergegeven.

2.5.3 Samennemen van antwoord-categorieën

Om de resultaten overzichtelijk te houden en het aantal respondenten per antwoord-categorie voldoende hoog te houden, werden bij de analyses sommige antwoordcategorieën samengenomen.

Zo werden bijvoorbeeld de antwoorden “Helemaal niet bereid” en “Niet bereid” samengevoegd tot één antwoordcategorie “(helemaal) niet bereid”. Dit werd voornamelijk gedaan wanneer het aantal antwoordcategorieën op een vraag 5 of meer bedroeg.



RESULTATEN

RESULTATEN

Persoonlijke kenmerken

3 RESULTATEN

De resultaten worden opgedeeld in vijf thema's:

3.1 Persoonlijke kenmerken

3.2 Huidige woonsituatie en buurt

3.3 Subjectief welbevinden

3.4 Woonvoorkeuren en -wensen

3.5 Woontoekomst

Per thema worden de algemene cijfers gegeven en, waar mogelijk, de cijfers voor de specifieke gemeente, stad of organisatie.

3.1 Persoonlijke kenmerken

Dit deel beschrijft de eigenschappen van de deelnemers (65+-ers). Naast socio-demografische gegevens, zoals leeftijd, gender, afkomst, enz. wordt ook gepeild naar andere persoonsgegevens die de woonsituatie kunnen beïnvloeden, zoals objectieve en subjectieve indicatoren van inkomen, gezondheid en sociale contacten.

3.1.1 Gender en leeftijd

De totale steekproef van 241 respondenten, telt 82 mannen (34,0%) en 159 vrouwen (66,0%). Ter vergelijking: in de Vlaamse 65-pluspopulatie (Census, 2021) is 45,3% man en 54,7% vrouw. Vrouwen zijn in onze steekproef dus oververtegenwoordigd, mannen ondervertegenwoordigd.

Qua leeftijd valt 53,9% in de groep 65–74 jaar, 35,7% in 75–84 jaar en 10,4% is 85+. Wanneer we dit vergelijken met de Vlaamse populatie, dan blijken de 85+-ers licht ondervertegenwoordigd in de steekproef en de 75-84-jarigen licht oververtegenwoordigd. Opgemerkt moet worden dat de resultaten voor de 85+-ers gebaseerd zijn op de antwoorden van 25 respondenten. Bij de interpretatie moet dus in het achterhoofd gehouden worden dat het hier om een relatief klein aantal gaat.



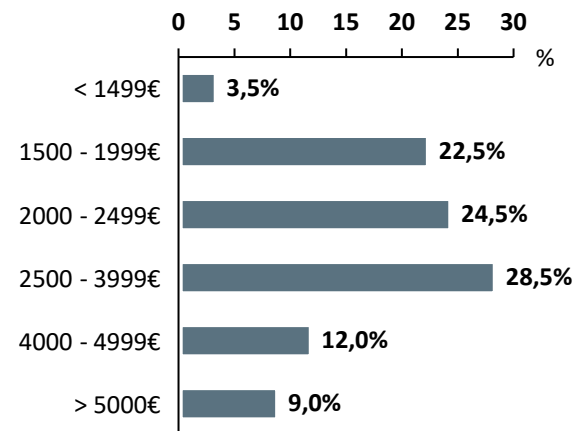
	Totale steekproef
Geslacht	
Man	34,0% (82)
Vrouw	66,0% (159)
Leeftijd	
65-74	53,9% (130)
75-84	35,7% (86)
85+	10,4% (25)
Gemiddelde leeftijd	74,9 jaar

Tabel 3: Leeftijd en genderverdeling

3.1.2 Objectief en subjectief inkomen

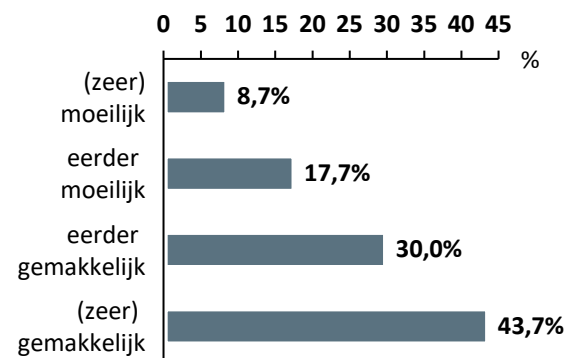
Meer dan de helft van de respondenten (53,0%) geeft aan op het moment van het onderzoek te beschikken over een netto maandinkomen tussen 2000 en 3999 euro. 3,5% van de respondenten heeft een netto maandinkomen van minder dan 1500 euro.

Wanneer dit vergeleken wordt met de subjectieve ervaring van de deelnemers rond hun inkomen, blijkt dat in totaal 73,7% aangeeft “eerder gemakkelijk”, “gemakkelijk” of “zeer gemakkelijk” rond te komen met het totale huishoudinkomen. Meer dan een op vier vindt het daarentegen “eerder moeilijk”, “moeilijk” of “zeer moeilijk” om rond te komen, waarvan 8,7% aangeeft dat dit (zeer) moeilijk is.



Figuur 1: Netto maandelijks inkomen

*som pensioen en alle andere inkomsten (bijv. onroerende goederen), en de inkomsten van de partner indien samenwonend



Figuur 2: Subjectief inkomen



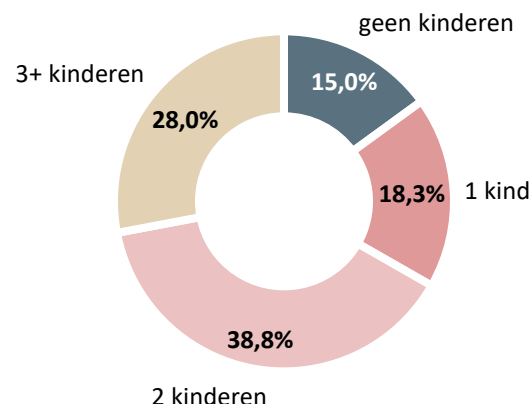
3.1.3 Nationaliteit

De grote meerderheid van de respondenten heeft de Belgische nationaliteit (96,5%). 3,5% bezit een andere nationaliteit. Dit zijn onder meer de Nederlandse, Turkse, Marokkaanse, Italiaanse, Iraanse en Engelse nationaliteit. Eén persoon registreert een dubbele nationaliteit (Belgisch-Italiaans).

Verder geeft 87,6% aan in België geboren te zijn. Van de respondenten die niet in België geboren zijn, wordt het vaakst Nederland of Italië vermeld als geboorteland.

3.1.4 Kinderen

Voor de totale steekproef geven de respondenten het vaakst mee dat ze twee kinderen hebben (38,8%). 28,0% heeft drie kinderen of meer, 18,1% heeft één kind en 15% van de respondenten geen kinderen.



***Figuur 3:** Aantal kinderen (*eigen kinderen, pluskinderen, geadopteerde kinderen in leven)*

3.1.5 Contact en steun van sociaal netwerk

Dit onderzoek maakt een onderscheid tussen **feitelijk contact** en **ervaren sociale steun**. Bij feitelijk contact wordt de frequentie van contact met verschillende personen bevraagd als een meetbare indicator (zie figuur 4). De mate waarin men zich gesteund voelt door sociale contacten is een subjectieve indicator (zie figuur 5).

Deze combinatie maakt duidelijk dat respondenten soms weinig contact hebben maar zich toch gesteund voelen, terwijl anderen met frequenter contact minder steun kunnen ervaren.

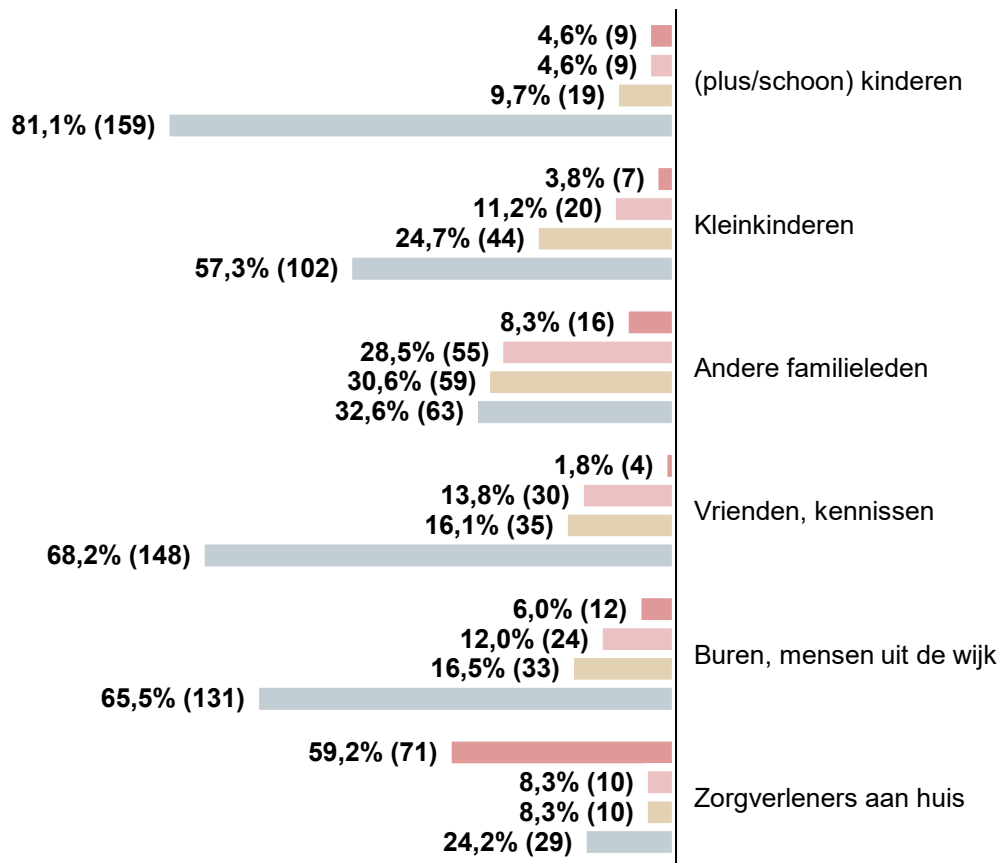
Figuur 4 – feitelijk contact: Bij respondenten voor wie dit van toepassing is, heeft 81,1% minstens wekelijks contact met (plus/schoon)kinderen; 4,6% rapporteert nooit contact te hebben. Voor kleinkinderen geeft 57,3% minstens wekelijks contact aan, en 6,7% nooit contact.

Figuur 5 – ervaren sociale steun: Van de respondenten voor wie dit van toepassing is, geeft 85,4% aan dat ze op steun kunnen rekenen van hun (plus/schoon) kinderen. 73,4% noteert dat ze op steun kunnen rekenen van vrienden.

(Plus/schoon) kinderen, vrienden en kennissen, en burens behoren tot de drie belangrijkste sociale netwerken van de meeste respondenten, zowel in de frequentie van de contacten als in het ervaren van steun.



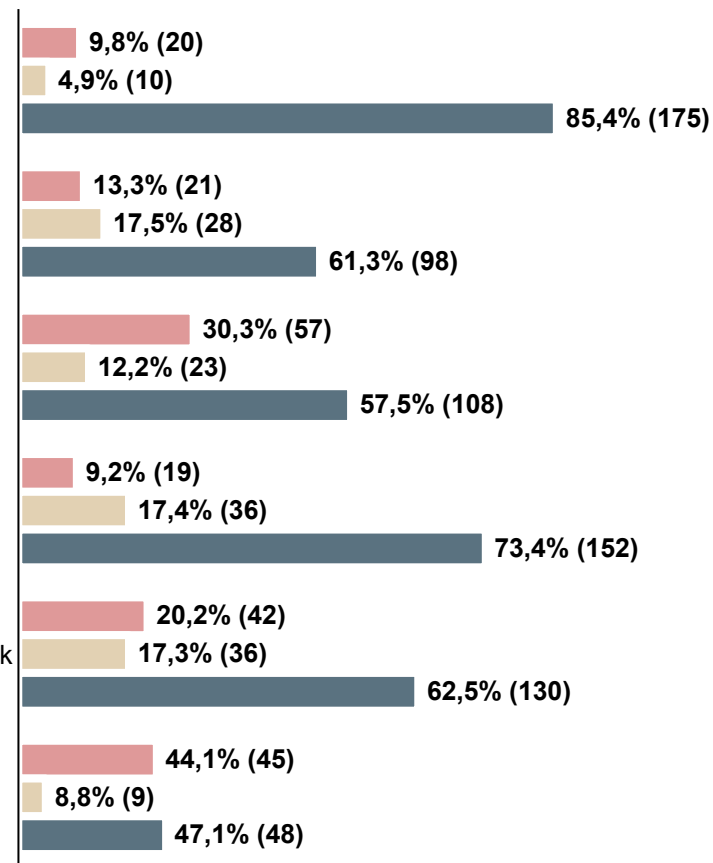
Hoe vaak hebt u contact* met volgende personen?



Figuur 4: Contact met anderen

* Dit kan fysiek contact zijn (vb. bezoek brengen, samen activiteit ondernemen), maar kan ook telefonisch contact zijn

In welke mate kan u rekenen op steun door uw sociale contacten?



Figuur 5: Steun via sociale contacten



nooit
minder dan 1x/maand
maandelijks
wekelijks

RESULTATEN . Persoonlijk — 018

(helemaal) niet
noch niet, noch wel
(helemaal) wel

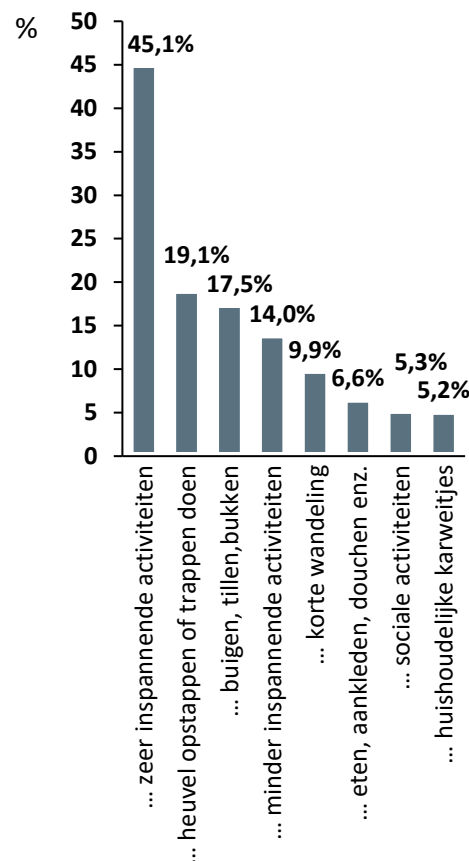
3.1.6 Gezondheid

De bevroegde items zijn aangepaste items van een gekende schaal, namelijk *Medical Outcome Scale (MOS-schaal)*. In dit onderzoek wordt nog een achtste item toegevoegd, namelijk 'sociale activiteiten'.

45,1% van de respondenten is al langer dan drie maanden beperkt door hun gezondheidstoestand bij het uitvoeren van zeer inspannende activiteiten, 19,1% bij het opstappen van heuvels of trappen, 17,5% bij het buigen, tillen of bukken, en 9,9% bij een korte wandeling.

Een klein aantal personen geeft aan langer dan drie maanden beperkt te zijn in het eten, aankleden, douchen,... (6,6%), sociale activiteiten (5,3%), of het uitvoeren van huishoudelijk karweitjes (5,2%) omwille van hun gezondheidstoestand.

Heeft uw gezondheidstoestand u al langer dan 3 maanden beperkt in volgende activiteiten?



Figuur 6: Beperking door gezondheidstoestand – % respondenten die 'ja' antwoorden



RESULTATEN

Huidige woonsituatie en buurt

3.2 Huidige woonsituatie en buurt

Dit deel van het onderzoek geeft inzicht in hoe de respondenten wonen en hoe ze hun woning en woonomgeving ervaren. Er wordt ingegaan op onder andere de woonvorm, met wie men samenwoont en of men eigenaar is. Daarnaast wordt stilgestaan bij de kwaliteit, bruikbaarheid en grootte van de woning. Tot slot komt ook de tevredenheid over de buurt en de beschikbaarheid van voorzieningen in de buurt aan bod.

3.2.1 Eigendomsstatuut

69,8% van de respondenten is eigenaar van hun woning. 4,7% daarvan geeft aan nog een lopende woonlening te hebben.

Bijna een kwart van de respondenten huurt de huidige woning. 6,8% van de totale steekproef heeft een ander woonstatuut, waaronder coöperatieve vennootschap, erfpachtrecht, vruchtgebruik, wooncertificaat...

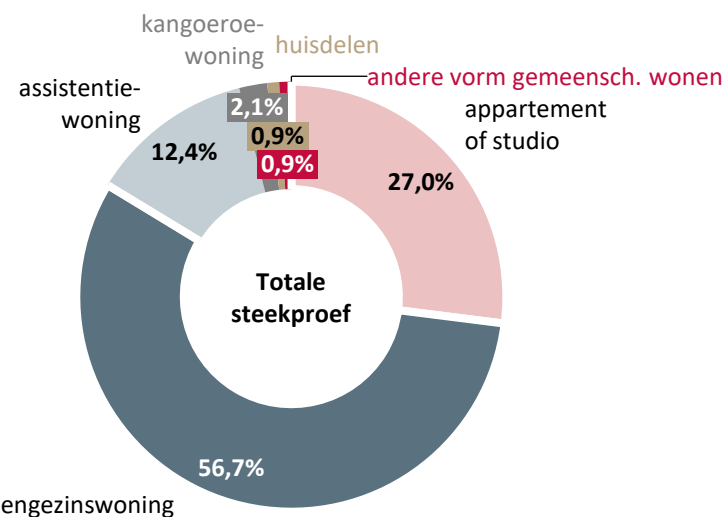
Het wooncertificaat komt enkel voor in Deurne (n=6) , waar het merendeel van de respondenten in een assistentiewoning verblijven.

Eigendomsstatuut totale steekproef	% (n)
Eigenaar	69,8% (164)
... met lopende woonlening	4,7% (11)
... zonder lopende woonlening	65,1% (153)
Huurder	23,4% (55)
private huurmarkt	11,1% (26)
sociale huurmarkt	6,8% (16)
Andere (coöperatieve vennootschap, erfpachtrecht, vruchtgebruik, wooncertificaat...)	6,8% (16)

Tabel 4: Eigenaarschap woning

3.2.2 Woonvorm

Meer dan de helft van de respondenten aan het onderzoek woont in een individuele eengezinswoning. 27% woont in een studio of appartement. 0,9% van de respondenten omschrijft hun woonvorm als een vorm van gemeenschappelijk wonen. Vijf respondenten wonen in een kangoeroewoning (2,1%).

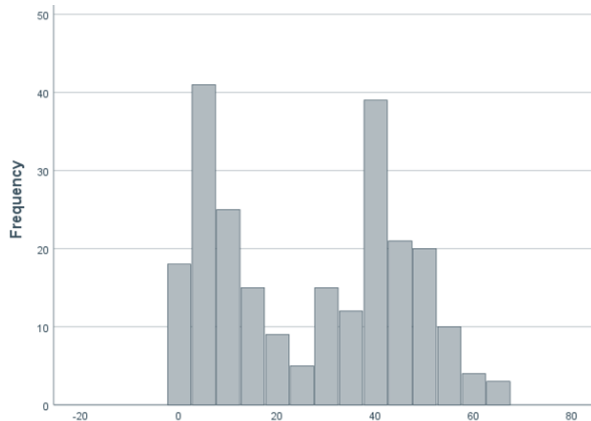


Figuur 7: Type woonvorm



3.2.3 Aantal jaar in de huidige woning

De gemiddelde duur dat respondenten in de huidige woning wonen is **26 jaar en 8 maanden**. Dit gemiddelde is echter wat misleidend als we het aantal respondenten verdelen over de tijdsduur. In figuur 8 zijn er **twee pieken te zien**. Een piek van respondenten die nog maar enkele jaren (tussen 5 en 10 jaar) in hun huidige woning wonen en dus vrij recent verhuisd zijn, en een piek van respondenten die al rond de 40 jaar in hun woning wonen.



Figuur 8: Histogram van het aantal jaar men verblijft in de huidige woning

3.2.4 Huisgenoten

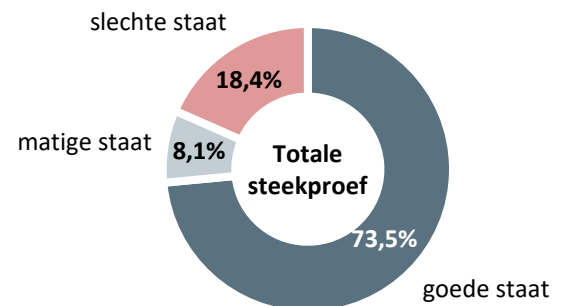
6,9% van de respondenten woont samen met mensen die niet tot hun huishouden behoren. Bijna de helft van de respondenten noteert samen te wonen met (enkel) een partner, 9,1% woont samen met (plus)kinderen en/of kleinkinderen, al dan niet met een partner. Ongeveer 42% van de respondenten woont alleen.

3.2.5 Woningkwaliteit

De indicator 'fysieke staat' is een samengestelde maatstaf die aangeeft in welke mate er sprake is van (structurele) gebreken aan de woning. De basis voor de indicator 'fysieke staat van de woning' zijn de antwoorden van respondenten op vragen over de aanwezigheid van (1) een probleem met de ramen, (2) een probleem met de dakgoot, (3) een probleem met het dak en (4) een vochtprobleem aan de muren of vloeren (Vanderstraeten & Ryckewaert, 2017). Woningen zijn in goede staat wanneer er geen problemen zijn, in matige staat als er een probleem is op één van deze onderdelen, en in slechte of zeer slechte staat als meerdere

van deze onderdelen om herstellingen vragen of als ze vochtproblemen hebben.

223 respondenten vulden deze vragen in. Hiervan geeft 26,5% aan dat er minstens één kleine of grote herstelling nodig is aan de ramen, de dakgoot of het dak. Bijna een op vijf woningen van deze bevraging zijn in slechte tot zeer slechte staat. Als we deze cijfers vergelijken met de grootschalige Vlaamse Woonsurvey 2023, dan zien we dat 84% van de Vlaamse 65-plussers in een woning van goede kwaliteit woont, terwijl 6% in een woning van slechte of zeer slechte kwaliteit woont (de Smalen & Van den Broeck, 2025).



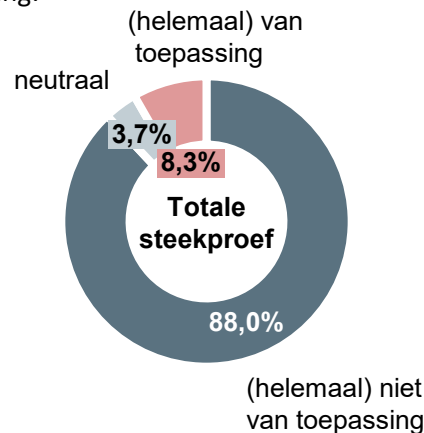
Figuur 9: Staat van de woning



Voor 15,5% van de respondenten is er sprake van minstens één vorm van vochtschade in de woning (lekkend dak/waar water binnenkomt, vochtige muren of vloeren, of rottend raamwerk).

Er zijn geen grote verschillen te vinden tussen de woningkwaliteit en de leeftijdscategorie of de woonvorm (appartement of individuele eengezinswoning).

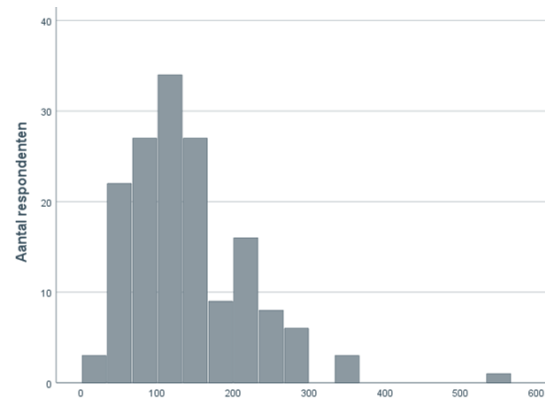
De subjectieve cijfers tonen aan dat de woning van 8,3% van de respondenten in slechte staat is, ten opzichte van 18,4% bij de objectieve meting:



Figuur 10: Persoonlijke mening over “De woning verkeert in slechte staat”.

3.2.6 Woninggrootte

156 respondenten konden een inschatting maken van de oppervlakte van hun woning. Hierbij komen we uit op een gemiddelde oppervlakte van 138 m², maar er is grote variatie: de data suggereren dat de groep respondenten qua woonoppervlakte zeer divers is, zoals ook te zien in volgende figuur.



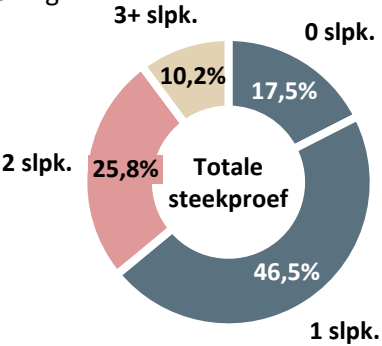
Figuur 11: Oppervlakte van de woning

Betreffende de **subjectieve ervaring in verband met de grootte van de woning** deelt het overgrote deel van de respondenten mee dat ze genoeg ruimte hebben voor dagelijkse activiteiten, om bezoek te ontvangen, hobby's uit te oefenen, hun bezittingen te plaatsen en hun spullen te stockeren. Eén op 10 van de respondenten geeft aan plaatsgebrek te hebben om hobby's uit te oefenen en/of spullen op te bergen. Eén op vier respondenten geeft dan weer aan de woning te groot te vinden (zie figuur 13).

Wanneer de woninggrootte gemeten wordt aan de hand van het aantal benutte en niet benutte slaapkamers, dan geven 95 respondenten (40,1%) aan één slaapkamer te gebruiken als slaapkamer. Bijna de helft van de respondenten (46,5%) geeft aan één slaapkamer een andere bestemming te geven.



Bij één op vier respondenten zijn dit twee slaapkamers en bij één op 10 zijn dit drie of meer slaapkamers. 17,5% geeft aan geen slaapkamers te gebruiken voor een andere invulling.



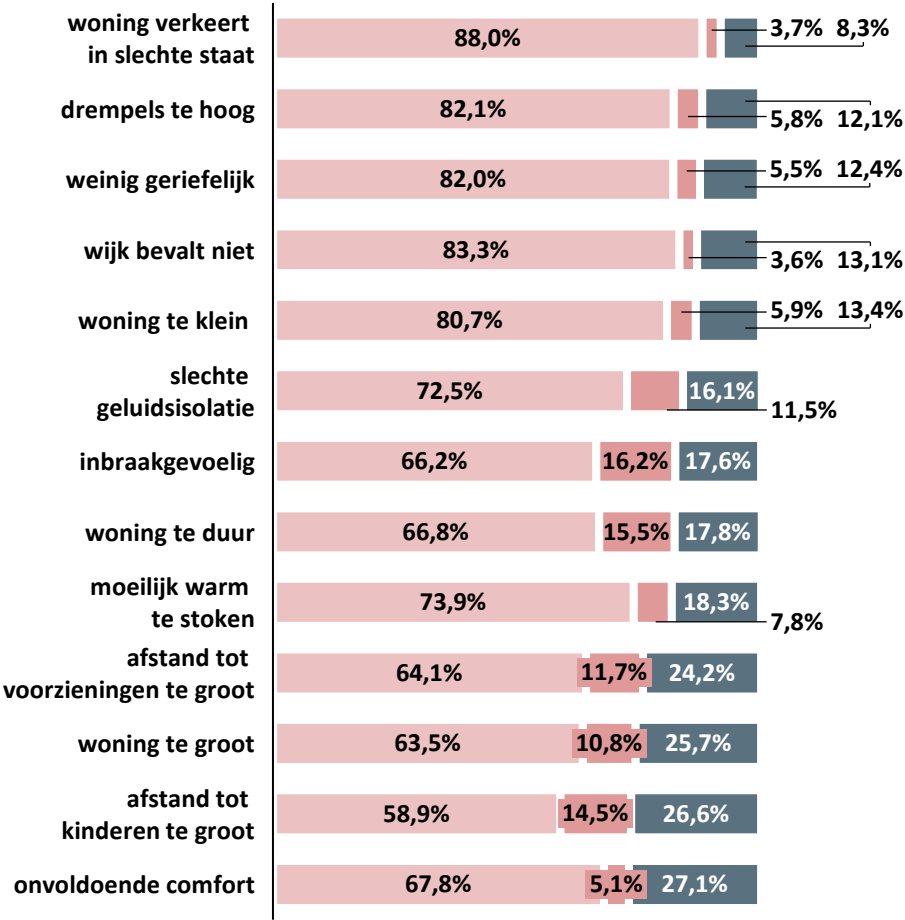
Figuur 12: Aantal slaapkamers met andere invulling

Ook vindt meer dan negen op 10 respondenten dat de woning is afgestemd op het uitvoeren van dagelijkse activiteiten zoals dagelijkse verzorging, activiteiten rond koken, huishoudelijke taken en wassen, drogen en strijken.

3.2.7 Woontevredenheid

Over het algemeen is de tevredenheid met de woning groot. 88,1% geeft aan tevreden of zeer tevreden te zijn. 9,8% van de respondenten is zeer ontevreden over de woning.

Wanneer er doorgevraagd wordt over verschillende aspecten rond woontevredenheid voor de totale steekproef, dan geeft 25,7% van de respondenten aan de eigen woning te groot vinden en 13% te klein, 17,6% vindt de woning inbraakgevoelig, 18,3 % vindt de woning moeilijk warm te stoken, en 27,1 % ervaart onvoldoende comfort in de woning. Naar de locatie van de woning vindt meer dan één op vier de woning te ver af liggen van voorzieningen of van de kinderen.

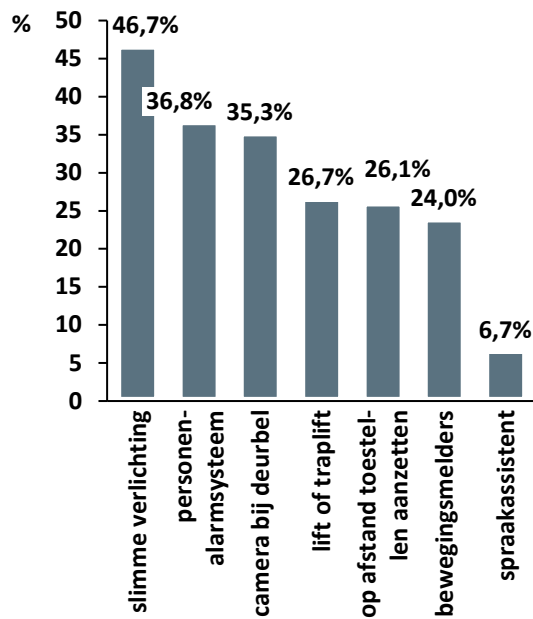


Figuur 13: Persoonlijke mening over de eigen woning



3.2.8 Woon-technologieën

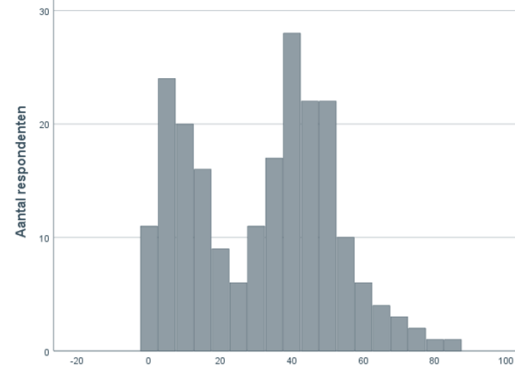
Resultaten tonen dat een groot aantal van de respondenten woon-technologieën hebben in de woning. Zo maakt 46,7% gebruik van slimme verlichting, 36,8% van een personenalarmsysteem en 35,3% van een camera bij de deurbel.



Figuur 14: aanwezigheid van woon-technologieën

3.2.9 Aantal jaar in de huidige buurt

De gemiddelde duur dat de deelnemers in de huidige buurt wonen is 30 jaar en 1 maand. Logischerwijs zien we ook hier dezelfde pieken opduiken als bij het aantal jaar men in de woning woont: Een piek van respondenten die nog maar enkele jaren (tussen 5 en 10 jaar) in hun huidige buurt wonen en dus vrij recent verhuisd zijn, en een piek van respondenten die rond de 40 jaar in hun buurt wonen.



Figuur 15: Aantal jaar woonachtig in de huidige buurt



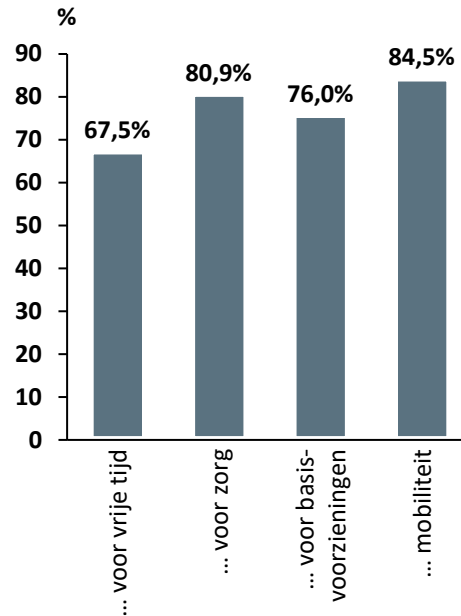
3.2.10 Buurttevredenheid

De overgrote meerderheid van de respondenten (83,3%) is tevreden tot zeer tevreden met de buurt waar ze wonen. 8,1% is (zeer) ontevreden over de huidige buurt.

3.2.11 Buurtfaciliteiten

76% van de personen die deelnamen aan het onderzoek geeft aan voldoende faciliteiten te hebben voor basisvoorzieningen op 15 minuten wandelen van de woning.

Vindt u dat u voldoende faciliteiten heeft op max 15 min wandelen van uw woning?



***Figuur 16:** Tevredenheid over voldoende faciliteiten op max. 15 minuten wandelen van de woning*



RESULTATEN

Subjectief welbevinden

3.3 Subjectief Welbevinden

Subjectief welbevinden is een breed concept dat, afhankelijk van de discipline, met verschillende indicatoren kan worden benaderd. Binnen HOUSE ligt de focus op de persoonlijke ervaringen, gedachten en emoties die bijdragen aan hoe iemand zich voelt. In dit rapport wordt het subjectief welbevinden van de respondenten beschrijvend in kaart gebracht aan de hand van algemene (ervaren) gezondheid, (depressieve) gevoelens, zelfregie (mastery), zingeving en levenstevredenheid.

3.3.1 Ervaringen algemene gezondheid en gevoelens

Wanneer naar de algemene gezondheid van respondenten wordt gepeild, beoordeelt 32,8% hun algemene gezondheid als uitstekend en 46% als goed. 17,4% rapporteert een matige en 3,8% een slechte gezondheid (zie tabel 5).

Totale steekproef	
Hoe zou u over het algemeen uw gezondheid beoordelen?	
Uitstekend	32,8% (77)
Goed	46,0% (108)
Matig	17,4% (41)
Slecht	3,8% (9)

Tabel 5: Subjectieve gezondheid

Daarbij werd ook gevraagd hoe respondenten hun algemene gezondheid beoordelen in vergelijking met een jaar geleden. 62% van de respondenten geeft aan dat hun algemene gezondheid ongeveer hetzelfde is dan 1 jaar geleden. 13,7% rapporteert een verbetering en 24,4% een verslechtering (zie tabel 6).

Totale steekproef	
Uw gezondheid nu in vergelijking met een jaar geleden:	
(Veel) beter dan 1 jaar geleden	13,7% (32)
Ongeveer hetzelfde als 1 jaar geleden	62,0% (145)
(Veel) slechter dan 1 jaar geleden'	24,4% (57)

Tabel 6: Vergelijking van subjectieve gezondheid met een jaar geleden

Vervolgens wordt ook gepeild naar **depressieve gevoelens** via de vraag of men zich afgelopen jaar gedurende twee weken of langer bijna elke dag verdrietig, hopeloos of neerslachtig voelde en de gebruikelijke activiteiten niet kon doen. Hierop antwoordt 19,6% 'ja' en 80,4% 'neen'.



89,6% van de respondenten geeft aan (zeer) tevreden te zijn met de omstandigheden van de woonplek, 3% is hier (helemaal) ontevreden over.

Bovendien is 70,4% tevreden met hun gezondheid en 12,4% (helemaal) ontevreden (zie tabel 7).

3.3.2 Zelfregie, zingeving en levenstevredenheid

In deze bevraging is gebruikgemaakt van de SWIO-meetschaal, wat staat voor Short Wellbeing Instrument for Older adults (Duppen et al., 2019). Dit is een instrument ontwikkeld binnen het D-SCOPE-project om het algemeen welbevinden van ouderen te meten en richt zich hierbij expliciet op positieve dimensies van welbevinden. Deze gevalideerde schaal brengt drie domeinen samen:

Zelfregie (sense of mastery): dit verwijst naar het gevoel van controle of regie over het eigen leven en het vermogen om met uitdagingen om te gaan.

Zingeving (meaning in life): dit gaat over de ervaren zinvolheid van het leven. Het meet of ouderen het gevoel hebben dat hun leven betekenisvol is.

Levenstevredenheid (life satisfaction): dit verwijst naar de algemene tevredenheid met het leven, of de levensvoldoening.

Totale steekproef			
Hoe (on)tevreden bent u met de volgende aspecten in uw leven?	(helemaal) Ontevreden	Noch tevreden/ noch ontevreden	(zeer) Tevreden
Uw gezondheid	12,4% (29)	17,2% (40)	70,4% (164)
Uzelf	4,9% (11)	13,7% (31)	81,4% (184)
Het vermogen dagelijkse activiteiten uit te voeren	5,3% (12)	14,0% (32)	80,7% (184)
Persoonlijke relaties	4,3% (10)	9,1% (21)	86,5% (199)
De omstandigheden van uw woonplek	3,0% (7)	7,4% (17)	89,6% (207)
Het leven als geheel	2,1% (5)	13,2% (31)	84,7% (199)

Tabel 7: Tevredenheid met verschillende aspecten van het leven



Na scoring met de SWIO werd per domein bepaald of respondenten een hoog of laag welbevinden ervaren. Voor de totale steekproef geeft de SWIO-schaal het volgende beeld: Voor zelfregie ervaart 74,7% een hoog welbevinden en 25,3% laag welbevinden. Voor zingeving ervaart 69,1% hoog welbevinden en 30,9% laag welbevinden. Voor levensstevredenheid behoort 66,1% tot categorie hoog welbevinden en 33,9% laag welbevinden.

Totale steekproef		
	Laag welbevinden	Hoog welbevinden
Zelfregie	25,3% (57)	74,7% (168)
Zingeving	30,9% (67)	69,1% (150)
Levensstevredenheid	33,9% (77)	66,1% (150)

Tabel 8: Welbevinden op 3 levensdomeinen, berekend op basis van SWIO (D-SCOPE)

3.3.3 Controle over wonen

Respondenten werden bevraagd in welke mate ze controle ervaren bij beslissingen in en rond hun woonsituatie. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de Housing-related Control Beliefs Questionnaire (HCQ), een vragenlijst die in kaart brengt in welke mate gebeurtenissen thuis worden toegeschreven aan eigen handelen, de invloed van anderen of toeval. In tabel 9 zoomen we in op ervaringen van interne en externe controle rond beslissingen in de woning. Wat betreft **interne controle** rapporteert een ruime meerderheid over de hele lijn akkoord te zijn, wat wijst op een eerder sterk ervaren zelfregie. Het hoogst ligt de instemming bij stellingen over eigen inrichting, zo is 91,6% akkoord dat ze de woning volgens eigen smaak en ideeën hebben kunnen inrichten. 88,9% bepaalt zelf wie hulp mag bieden. Bij de stelling “Alles in mijn woning blijft zoals het is; niemand gaat mij vertellen wat ik moet doen” geeft 11,5% aan niet akkoord te zijn.

Wat betreft de **externe controle**-items van de HCQ (invloed van anderen en toeval) blijkt de meerderheid voor stellingen over invloed van anderen niet akkoord:

bij “Anderen hebben mij verteld hoe ik mijn woning moet inrichten” is 88,2% niet akkoord (4,2% akkoord) en bij “Andere mensen zijn schuldig wanneer mijn woning geen plek is waar ik kan genieten” is 84,7% niet akkoord (5,9% akkoord). Dit suggereert dat respondenten hun woonsituatie doorgaans niet toeschrijven aan sturing door anderen.

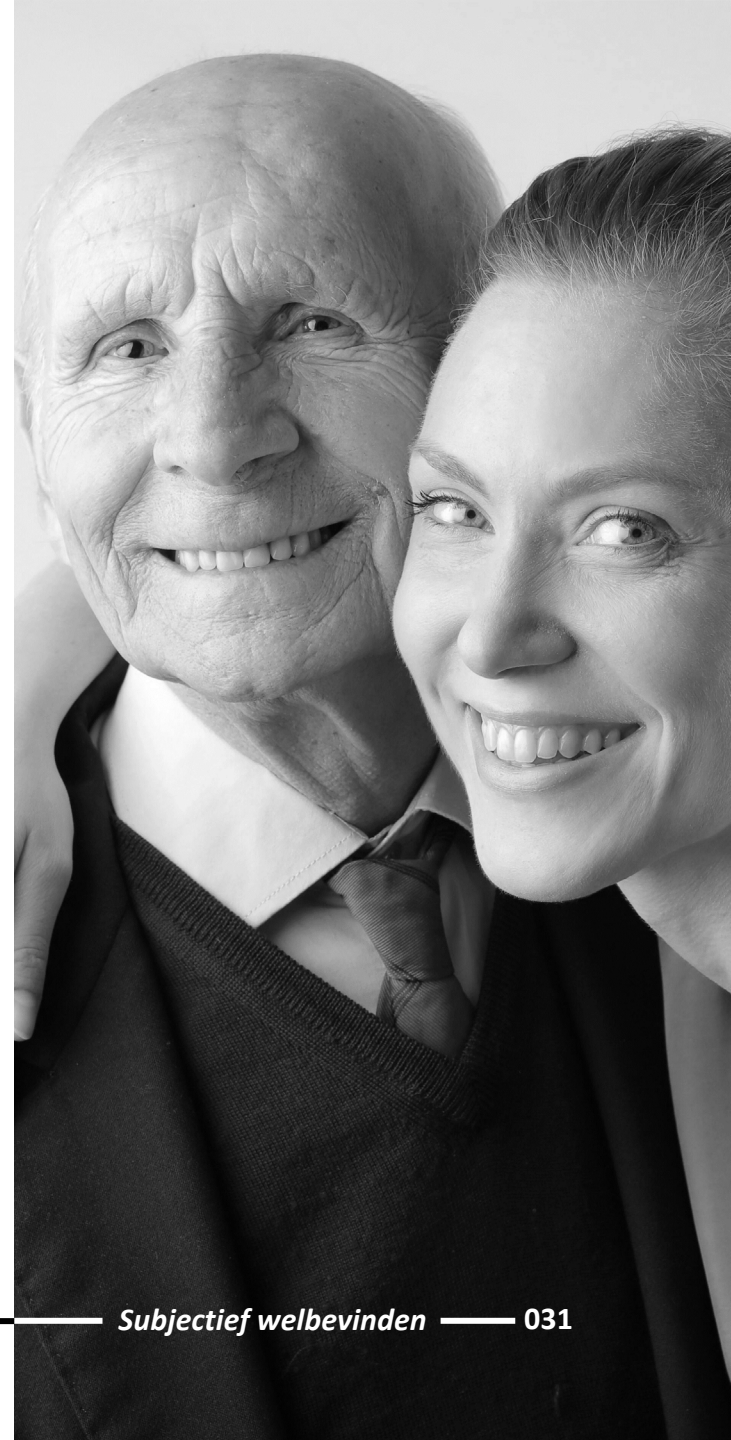
Bij stellingen over toeval/kans is het beeld meer verdeeld. Voor “Je moet leven met hoe je woning is, je kunt er niet veel aan veranderen” is 65,6% niet akkoord (17,2% akkoord). Voor “Waar en hoe ik leef is meer door toeval bepaald dan door iets anders” is 59,7% niet akkoord en 24,4% wel akkoord. Bij de stelling “Het is puur geluk of ik in de toekomst mijn huidige manier van leven in mijn woning kan voortzetten” geeft 41,0% aan niet niet akkoord te zijn, en 39,2% het wel akkoord met deze uitspraak.

De volgende bladzijde toont deze resultaten.



Interne controle – totale steekproef			
	Niet akkoord	Noch / noch	Akkoord
Ik heb mijn woning kunnen inrichten volgens eigen smaak/ideeën	1,8% (4)	6,6% (15)	91,6% (209)
Alles in mijn woning blijft zoals het is; niemand gaat mij vertellen wat ik moet doen	11,5% (26)	20,8% (47)	67,7% (153)
Het is aan mij om op de hoogte te blijven van nieuwe ontwikkelingen rond levensloopbestendig wonen en woningaanpassingen	3,6% (8)	16,1% (36)	80,2% (179)
Ik bepaal zelf van wie ik hulp accepteer binnen of buiten mijn woning	3,5% (8)	7,5% (17)	88,9% (201)
Externe controle – totale steekproef			
Anderen hebben mij verteld hoe ik mijn woning moet inrichten	88,2% (193)	7,8% (17)	4,2% (9)
Andere mensen zijn schuldig wanneer mijn woning geen plek is waar ik van het leven kan genieten	84,7% (187)	9,5% (21)	5,9% (13)
Je moet leven met hoe je woning is, je kan er niets aan veranderen.	65,6% (145)	17,2% (38)	17,2% (38)
Waar en hoe ik woon is meer door toeval bepaald dan door iets anders	59,7% (132)	15,8% (35)	24,4% (54)
Het is puur geluk of ik in de toekomst mijn huidige manier van leven in mijn woning kan voortzetten	41,0% (91)	19,8% (44)	39,2% (87)

Tabel 9: Interne en externe controle over de woonsituatie, berekend op basis van HCQ



RESULTATEN

Woonvoorkeuren en -wensen

3.4 Woonvoorkeuren en -wensen

In de vragenlijst worden verschillende aspecten bevraagd die volgens de literatuur en de HOUSE-interviews kunnen bijdragen aan het welbevinden van ouderen. 54% van de respondenten geeft aan het zeer belangrijk te vinden om in de woning volledig zichzelf te kunnen zijn. Voor 51,5% zijn winkels en voorzieningen op wandelafstand zeer belangrijk, en 47,5% hecht veel belang aan natuurlijk licht in de woning.

Daarnaast vindt 83% rust, kalmte en stilte belangrijk, en 80% een functionele, onderhoudsvriendelijke woning.

Verder kregen de respondenten een omschrijving van zes woonprofielen, waarvan zij er maximaal drie konden kiezen waarmee zij zich het meest identificeren. Op de volgende bladzijde staat de omschrijving van elk profiel, samen met het aantal respondenten dat voor dit profiel koos.

Wat vindt u zeer belangrijk aan uw woning?	Totale steekproef
Genoeg natuurlijk licht	47,5% (95)
Winkels en voorzieningen op wandelafstand	51,5% (103)
Een goede verbinding met het openbaar vervoer in de omgeving van mijn woning	38,5% (77)
Duurzaamheid	32,0% (64)
Huisgenoten die elk hun eigen ding kunnen doen, maar toch in verbinding staan met elkaar	20% (40)
Een plek die overzicht geeft van de binnenruimte en de buitenruimte	2,0% (4)
Aanwezigheid van persoonlijke spullen	13,5% (27)
Dat ik er mijzelf kan zijn	54,0% (108)
Ruimtes die sociale contacten leggen bevorderen	6,0% (12)
Toegang tot de natuur in de omgeving	31,5% (63)

Tabel 10: Aspecten die de respondenten zeer belangrijk vonden.

De respondenten mochten max 3 items aanduiden (waardoor de som van de percentages 100% overschrijdt). Het percentage werd berekend op basis van het aantal respondenten dat minstens 1 item aanduidde.



**Host - De keuken als het hart
van een gastvrije woning**

**68,1%
(147)**

Ik vind het belangrijk om mensen te kunnen ontvangen. Ik kook graag en voel me het meest thuis in mijn keuken. Het is hier altijd: "ja, schuif maar aan, kom er gezellig bij". Dat geeft mij echt een warm thuisgevoel. Thuis samen kunnen zijn met de (klein)kinderen, familie en vrienden maakt mij het meest gelukkig. Ik wil gastvrij zijn, en ik wil dat mijn kleinkinderen hier kunnen spelen en hun verjaardagen vieren.

**Hobbyist - Dynamisch wonen om
activiteiten te kunnen beoefenen**

**36,6%
(79)**

Ik haal plezier uit het beoefenen van mijn hobby's en activiteiten. Mijn muziekstudio is mijn favoriete plek in huis, waar ik ongestoord mijn ding kan doen. Daarnaast ben ik erg creatief, en knutselen is mijn passie. Mijn woning staat vol met mijn eigen ontwerpen, dat geeft me echt een thuisgevoel. Flexibele en dynamische ruimtes, zoals een hobbykamer die ook als logeerkamer dient, zijn ideaal voor mij.

**Estheticus. - Een woning met
welovertogen vormgeving en stijl**

**50%
(142)**

Ik vind het belangrijk dat mijn woning er mooi uitziet. Ik hecht veel waarde aan esthetiek, sfeer, licht en de gebruikte materialen in mijn woning, die niet alleen een plek is om te wonen, maar ook een weerspiegeling van mijn persoonlijke stijl. De weloverwogen keuzes dragen bij aan mijn thuisgevoel. Wonen is voor mij een complete zintuiglijke ervaring, een totaalbeleving.

**Natuurmens - Wonen in verbin-
ding met de rust en de natuur**

**48,1%
(104)**

Ik voel een diepe verbondenheid met de natuur en hou ervan omringd te zijn met fauna en flora. Een appartement in de stad is niets voor mij; daar heb ik geen groen om mee bezig te zijn. Ik ben meestal buiten te vinden. Binnen geniet ik van het uitzicht op de prachtige natuur. In de zomer, als je de ramen opent, kan je hier nog genieten van de middagrust, die kalmte doet me echt goed.

**Groepsmens - Een levendige woon-
situatie en verbinding maken met men**

**23,1%
(50)**

Ik hecht veel waarde aan het collectieve en voel me het gelukkigst als ik omringd ben door mensen. Gedeelde ruimtes beschouw ik als een verlengde van mijn privé. Ik geniet van sociale interacties en levendigheid. Alleen zijn voelt voor mij ongemakkelijk; de aanwezigheid van anderen geeft me een veilig gevoel. Het idee dat ik nooit thuiskom in een leeg huis en dat we voor elkaar zorgen, geeft me veel voldoening.

**Pragmaticus - Functioneel,
onderhoudsvriendelijk en
praktisch wonen**

**65,7%
(142)**

Het praktische karakter van mijn woning maakt me gelukkig. Ik hecht veel waarde aan functionaliteit en efficiëntie. Een woning moet vooral gemakkelijk te onderhouden zijn. Veiligheid en ondersteuning geven me een thuisgevoel en zorgen voor gemoedsrust. Ik vind het fijn dat alles gemakkelijk toegankelijk is. Alles is op een handige hoogte geplaatst, zodat ik er altijd snel en gemakkelijk bij kan.



RESULTATEN

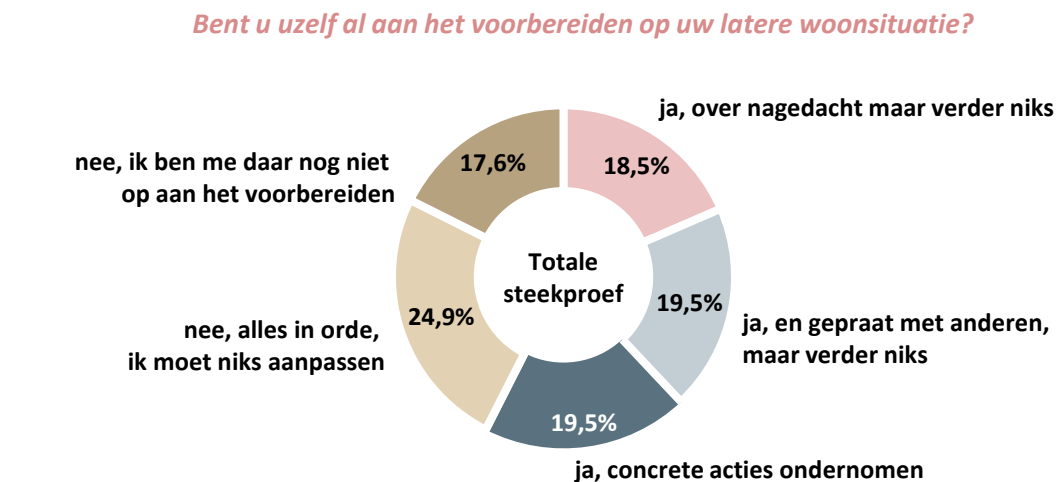
Woontoeekomst

3.5 Woontoekomst

Dit deel van het onderzoek geeft meer inzicht in de manier waarop respondenten naar hun woontoekomst kijken. Zijn ze zich al aan het voorbereiden op hun latere woonsituatie? En waar willen ze dan liefst wonen? Er wordt ingegaan op recente verhuisbewegingen en intenties tot verhuizen of renoveren van de huidige woning. Tot slot wordt stilgestaan bij de bereidheid om andere woonscenario's in overweging te nemen in de toekomst en de bereidheid om ruimtes en activiteiten in en rond de woning te delen.

3.5.1 Voorbereiden op de latere woonsituatie

Op de vraag of respondenten zich al aan het voorbereiden zijn op hun latere woonsituatie geeft ongeveer een kwart aan dat ze niets moeten aanpassen en dat alles in orde is. 17,5% van de respondenten is zich nog niet echt aan het voorbereiden op de latere woonsituatie.



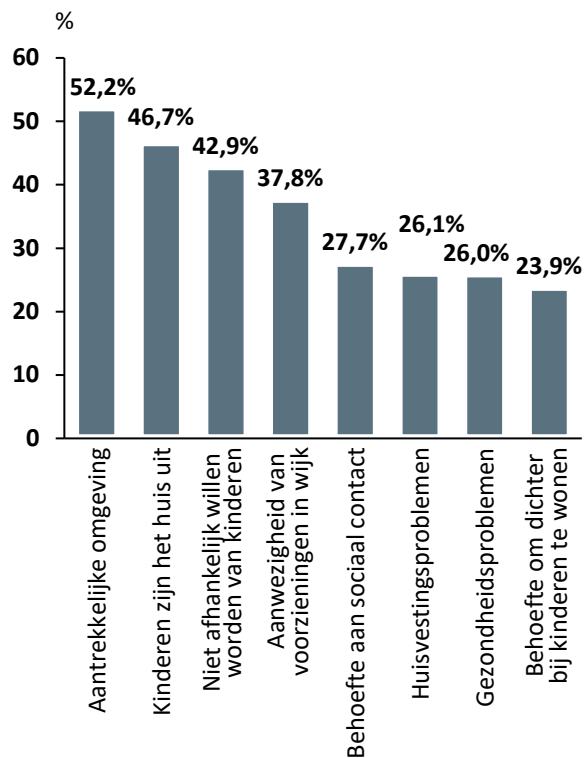
Figuur 17: Mate waarin respondenten zich voorbereiden op de latere woonsituatie

Bijna één op vier respondenten vindt dat de huidige woning niet aangepast moet worden. 94,1% van de respondenten geeft aan het belangrijk te vinden dat de huidige woning aangepast is voor latere levensjaren.

3.5.2 Verhuisbewegingen

65 van de 219 respondenten die de vraag invulden geven aan in de afgelopen 10 jaar verhuisd te zijn (29,7%). Figuur 18 geeft de belangrijkste redenen voor verhuis weer. De belangrijkste redenen zijn 'aantrekkelijke omgeving' (52,2%), 'kinderen zijn het huis uit' (46,7%),





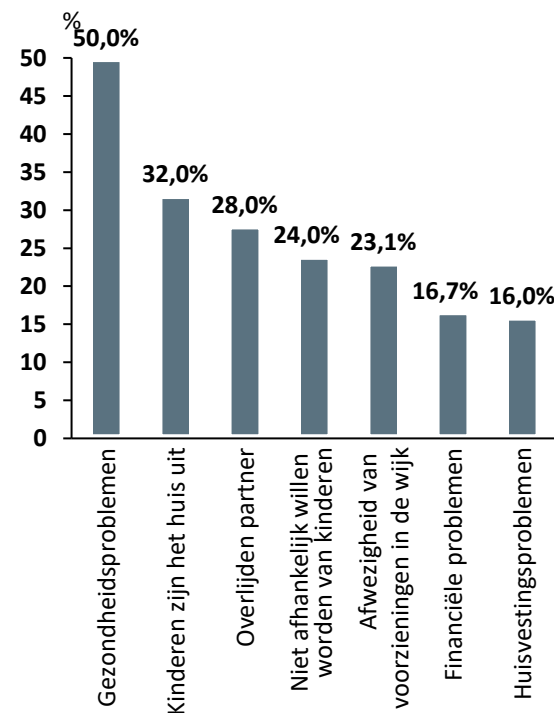
Figuur 18: Redenen voor verhuis in de afgelopen 10 jaar

**Bij het berekenen van de percentages werden enkel de personen weerhouden die de vraag of ze in de afgelopen 10 jaar verhuisd waren positief antwoorden (n=65). Vervolgens werd het percentage respondenten berekend dat het antwoord "ja" gaf op een item in verhouding tot het aantal respondenten dat het antwoord "ja" of "neen" gaf op het item. Men kon meerdere antwoorden aanduiden.*

'niet afhankelijk willen worden van kinderen' (42,9%, n=21), en 'aanwezigheid van voorzieningen in de wijk' (37,8%, n=17). Andere redenen om te verhuizen zijn o.a.: de verhuis werd boven mijn hoofd beslist (20,4%, n=10), overlijden partner (19,4%, n=9), gevoelens van onveiligheid (15,6%, n=7).

30 respondenten overwegen een verhuis in de volgende 5 jaar (zie figuur 19). De belangrijkste redenen voor een toekomstige verhuis zouden gezondheidsproblemen, of het overlijden van de partner zijn.

We zien bij de verhuis in de afgelopen 10 jaar meer 'pull-factoren' (dit zijn positieve factoren die iemand aantrekken naar een nieuwe woning of buurt). Bij verhuis in de nabije toekomst zien we hoofdzakelijk push-factoren (dit zijn negatieve factoren die iemand 'wegduwen' uit de huidige woning of buurt). Ze zorgen voor onvrede of maken het wonen moeilijker.



Figuur 19: Redenen voor verhuis in de volgende 5 jaar

**Bij het berekenen van de percentages werden enkel de personen weerhouden die de vraag of ze overwegen in de volgende 5 jaar te verhuizen positief antwoorden. Vervolgens werd het percentage respondenten berekend dat het antwoord "ja" gaf op een item in verhouding tot het aantal respondenten dat het antwoord "ja" of "neen" gaf op het item. Het gaat hier om relatief kleine aantallen (tussen 20 en 15 respondenten gaven een antwoord op elk item). Men kon meerdere antwoorden aanduiden.*



3.5.3 Renoveren of bouwen

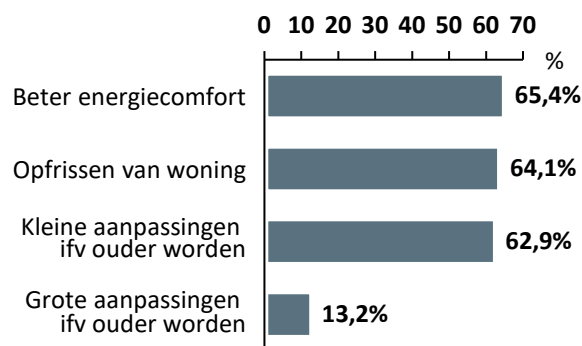
Ik heb de afgelopen 10 jaar mijn woning gerenoveerd of verbouwd, of overweeg dit in de volgende 5 jaar*.	Totale steekproef
Ja, ik heb de afgelopen 10 jaar een renovatie gedaan	39,5% (85)
Ja, ik heb de afgelopen 10 jaar nieuw gebouwd	6,5% (14)
Ja, ik overweeg een renovatie in de volgende 5 jaar	9,8% (21)
Ja, ik overweeg nieuw te bouwen in de volgende 5 jaar	1,9% (4)
Neen	46,5% (100)

Tabel 11: Percentage respondenten dat renoveerde of nieuw bouwde in de afgelopen 10 /volgende 5 jaar.

*Respondenten konden meer dan 1 antwoord geven.

In totaal geven 106 respondenten aan een renovatie gedaan te hebben of nieuw gebouwd te hebben in de afgelopen 10 jaar, of dit te overwegen in de volgende 5 jaar.

Van de personen die aangeven dat ze in de afgelopen 10 jaar gerenoveerd hebben, of overwegen in de komende 5 jaar te renoveren, geeft 65,4% aan dat het een renovatie betreft rond het energiecomfort van de woning. Bij 62,9% gaat het om kleine aanpassingen in functie van het ouder worden en bij 13,2% om grote aanpassingen in functie van het ouder worden. 64,1% renoveert om de woning op te frissen.



Figuur 20: Type renovaties die uitgevoerd werden, of overwogen worden in de komende 5 jaar.

*Respondenten konden meer dan 1 antwoord geven.

3.5.4 Bereidheid toekomstige woonscenario's

Er wordt gepeild naar de bereidheid van de respondenten om in de toekomst open te staan voor 13 mogelijke woonscenario's. Daarnaast konden respondenten ook aangeven of ze dit woonscenario al hebben toegepast; dus of ze vandaag bv. hun woning al verbouwd hebben om er levenslang in te blijven wonen.

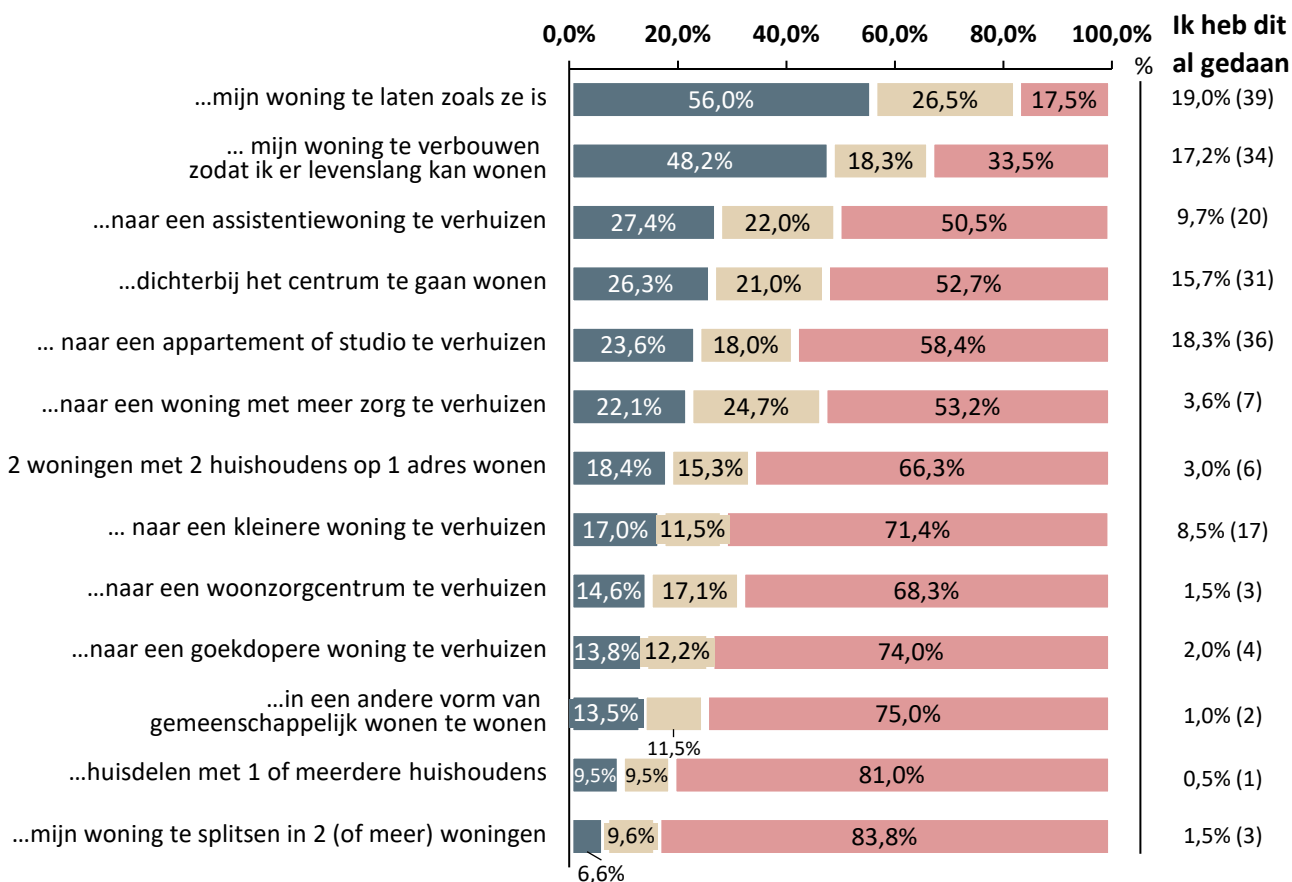
56% van de respondenten wil in de eigen woning blijven wonen zoals die nu is. Tegelijk staat 48,2% open om de woning aan te passen met het oog op levenslang wonen en geeft 17,2% aan hun woning al hiervoor verbouwd te hebben. Een verhuis naar een assistentiewoning wordt overwogen door 27,4%, terwijl 26,3% aangeeft eventueel dichterbij het centrum te willen wonen.

De bereidheid voor meer gemeenschappelijke woonscenario's blijkt het grootst voor kangoeroewonen (in twee woningen met twee huishoudens op één adres) en wonen in een woonzorgcentrum, resp. 18,4% en 14,6%. Huisdelen (9,5%) en de woning opsplitsen (6,6%) scoren het laagst.





Figuur 21: Bereidheid tot aanpassingen met betrekking tot de latere woonsituatie.



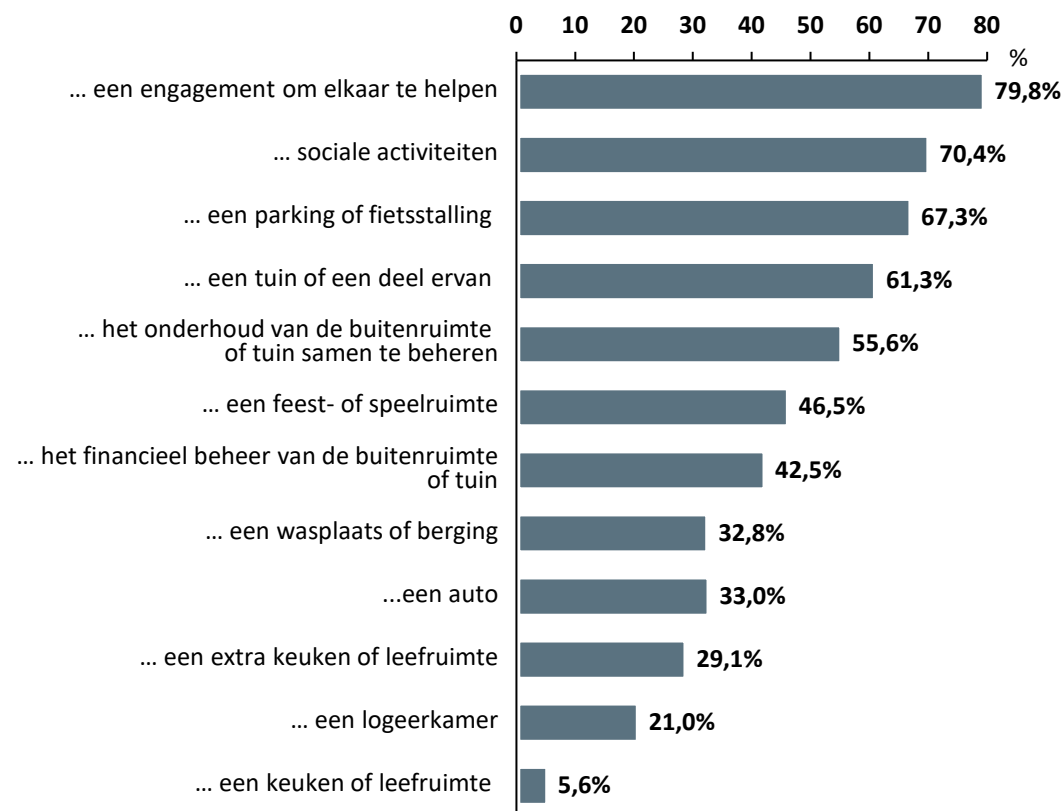
3.5.5 Bereidheid om te delen

De vorige vraag peilt onder andere naar de bereidheid voor concrete, structurele woonvormen waarin men ruimtes deelt (bv. kangoeroewonen, huisdelen). In deze vraag wordt los van een woonvorm gepeild naar de bereidheid om bepaalde ruimtes of activiteiten te delen.

67,3% van de respondenten geeft aan een parking of fietsstalling te willen delen met mensen buiten het huishouden. Ook het delen van een tuin(gedeelte) (61,3%), wasplaats of berging (32,8%) en een feest- of speelruimte (46,5%) scoren hoog.

Bij het peilen naar bereidheid tot het delen van activiteiten is 70,4% bereid sociale activiteiten te delen, 79,8% hulp, 55,6% onderhoud en 42,5% financieel beheer van buitenruimte of tuin te delen. Figuur 22 toont de percentages van respondenten die “ja” geantwoord hebben.

Ik zou bereid zijn om binnen 1 woonproject ... te delen



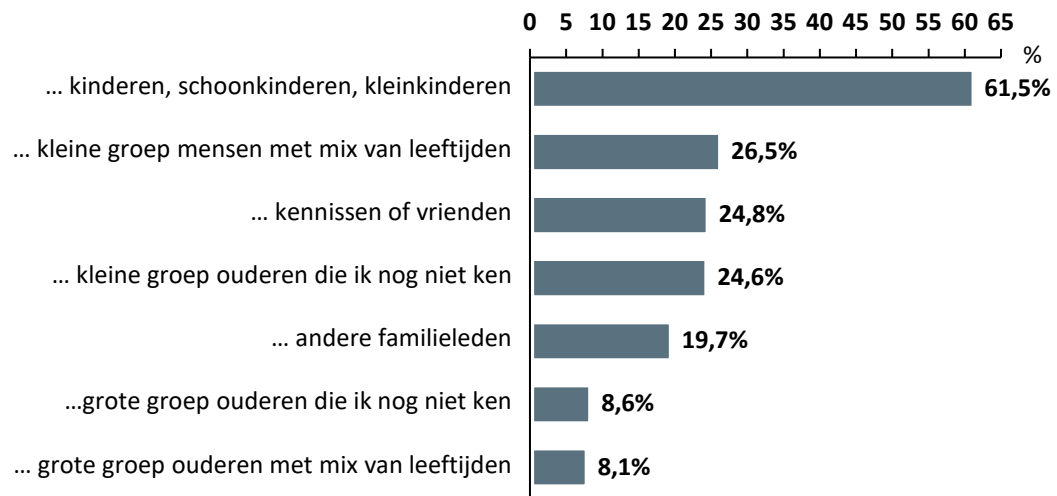
Figuur 22: Bereidheid tot het delen van ruimtes



Daarnaast werd bevraagd met wie respondenten bereid zijn om ruimtes te delen. 61,5% wil delen met kinderen, schoonkinderen en kleinkinderen. Een kleine bewonersgroep draagt de voorkeur weg van ongeveer een kwart van de respondenten, waarbij de cijfers tussen de samenstelling van deze kleine groep dicht bij elkaar liggen, variërend tussen 24,6% en 26,5%.

Respondenten delen minder graag ruimtes met een grote groep mensen (8,1% en 8,6%).

Ik zou bereid zijn ruimtes te delen met...



Figuur 23: Personen met wie men bereid is ruimtes te delen



CONCLUSIES

BELANGRIJKSTE CONCLUSIES

De resultaten uit deze bevraging geven inzicht in hoe respondenten hun woning, woonomgeving en levenssituatie ervaren, zowel vandaag als met het oog op de toekomst. Hoewel de steekproef niet groot genoeg is om representatieve uitspraken te doen voor alle 65-plussers, bieden de resultaten wel relevante signalen en aanknopingspunten om verder te verkennen. Op basis van zowel objectieve gegevens als subjectieve beoordelingen presenteert dit rapport een beeld van de woontevredenheid, -behoeften, en bereidheid tot verandering van ouderen. Hieronder lichten we enkele bevindingen toe en bespreken we waar mogelijke kansen en uitdagingen liggen voor (lokaal) beleid en praktijk. We focussen hierbij op de resultaten van de totale steekproef.

HUIDIGE WONING EN BUURT

Bijna 70% van de respondenten woont in een **koopwoning**, waarvan een kleine minderheid nog een lopende lening heeft (4.7%). Een kwart huurt een woning. Ter duiding plaatsen we de cijfers uit deze verkennende studie ook naast recente Vlaamse cijfers.

Volgens de Vlaamse Woonsurvey 2023 is 74% van de 65+-huishoudens in Vlaanderen eigenaar van de woning. Onder de eigenaars zonder hypotheek bevindt zich een groot aandeel personen op (brug)pensioen (ongeveer twee derde). De Woonsurvey toont ook dat private huurders gemiddeld jonger zijn dan sociale huurders: bij sociale huurders is 75% ouder dan 45 jaar en 37% ouder dan 65, terwijl in de private huurmarkt 24% 65-plusser is (de Smalen & Van den Broeck, 2025).

De **individuele eengezinswoning blijft veruit de meest voorkomende woonvorm** (56%), al woont meer dan één op vier in een appartement of studio. Ook de Vlaamse Woonsurvey 2023 geeft aan dat de eengezinswoning het dominante woningtype blijft in Vlaanderen; zo woonde 71% van de Vlamingen in 2023 in een eengezinswoning. Tegelijk is er ook een toename van wonen in meergezinswoningen, vooral in stedelijke gebieden (de Smalen & Van den Broeck, 2025). **In de woonduur tekent zich een tweedelig patroon af:**

sommige respondenten wonen al decennialang in dezelfde woning en buurt (met een piek rond 40 à 45 jaar), terwijl anderen relatief recent zijn verhuisd (5 à 10 jaar geleden). Deze verschillen in woonvorm en -duur vormen de achtergrond waartegen de tevredenheid over de woning moet worden begrepen.

Hoge woontevredenheid, maar met knelpunten onder de oppervlakte

Hoewel de **woontevredenheid** onder de bevroegde ouderen **hoog** is, waarbij 88,1% zegt tevreden of zeer tevreden te zijn, wijzen de resultaten ook op **verschillende aandachtspunten**. Bijna één op vijf respondenten (18,4%) woont in een woning die volgens objectieve criteria in slechte tot zeer slechte staat verkeert, en ruim een kwart (26,5%) geeft aan dat er herstellingen nodig zijn aan ramen, dak of dakgoot. Opvallend is dat **de subjectieve inschatting van woningkwaliteit vaak positiever is dan de objectieve meting**: slechts 8,3% noemt zijn woning zelf in slechte staat, tegenover 18,4% die effectief tekorten vertoont.



Het spanningsveld tussen hoge tevredenheid en problemen in woningkwaliteit zien we ook in andere Vlaamse studies. Volgens de Vlaamse Woonsurvey 2023 woont 84% van de Vlaamse 65-plussers in een woning van goede kwaliteit, terwijl 6% in een (zeer) slechte woning verblijft (de Smalen & Van den Broeck, 2025). Dit zijn resultaten wanneer ouderen de vragenlijst zelfstandig invullen. Echter, in een parallelle, objectieve woningscreening door experts/erkende controleurs wordt 46% van de woningen van 65-plussers als 'ongeschikt' geclassificeerd en heeft bijna 14% structurele gebreken. Ouderenbehoefteonderzoek meldt bovendien dat 36,7% van de woningen van 60-plussers ernstig onaangepast is (o.a. trappen in/naar de woning, te grote oppervlakte) (De Witte & Verté, 2023), terwijl in een studie van de Koning Boudewijnstichting slechts 20% van de 60-plussers zijn woning ongeschikt acht voor comfortabel ouder worden (KBS, 2022). Deze verschillen hangen samen met de meetmethode (subjectieve inschatting versus objectieve screening) en met de breedte van de vraagstelling (één vraag versus een uitgebreide set woonkenmerken).

Wat ruimtegebruik betreft, deelt het overgrote deel van de respondenten (98,7%) mee dat ze **voldoende woonruimte** hebben voor dagelijkse activiteiten. Bijna de helft van de ouderen geeft minstens één slaapkamer een andere invulling, wat kan duiden op **onderbenutting van ruimte**, mogelijk als gevolg van het uit huis gaan van kinderen of veranderende noden. Anderzijds vindt meer dan **één op vier ouderen de eigen woning te groot, en 13% te klein**.

Andere aandachtspunten naar woning-(on)tevredenheid: 27,1% ervaart onvoldoende comfort in de woning, 26,6% vindt zichzelf te ver wonen van hun kinderen en 24,2% te ver van voorzieningen. Daarnaast ervaart 18,3% de woning als moeilijk warm te stoken, vindt 17,8% de woning te duur en geeft 17,6% aan een inbraakgevoelige woning te hebben.

Tot slot zien we dat **woon-technologieën** bij veel respondenten in gebruik zijn. Bijna vier op 10 respondenten maken gebruik van slimme verlichting (46,7%), personen-alarmsystemen (36,8%) en camera's bij de deurbel (35,3%).

Deze cijfers tonen dat **technologie reeds actief bijdraagt aan de wens om langer veilig thuis te kunnen wonen**. Een rapport van het Steunpunt Welzijn, Volksgezondheid en Gezin (De Witte et al., 2021) toont dat vooral laagdrempelige technologieën potentieel hebben voor bredere inzet in zorg en welzijn. Toch blijft de implementatie in de praktijk vaak achter door gebrek aan duidelijke richtlijnen, ondersteuning en digitale vaardigheden, aldus dit rapport van het Steunpunt. Ook wordt benadrukt dat technologie alleen meerwaarde biedt als ze goed ingebed is in de bestaande werking, en afgestemd op de context en noden van gebruikers. Een internationale studie uit Nature Medicine (Chen et al., 2023) vult daarbij aan dat technologie intuïtief en gebruiksvriendelijk moet zijn om kwetsbare groepen niet uit te sluiten. Volgens deze studie is een geïntegreerde aanpak nodig, ondersteund door een ecosysteem van digitale oplossingen (wearables, sensoren, AI-algoritmen, telemonitoring) nodig is, samen met gepersonaliseerde interventies en proactieve zorg.



WELBEVINDEN EN WONEN

De literatuur toont dat subjectief welbevinden een meerlagig concept is en op verschillende manieren kan worden ingevuld, gaande van algemene gezondheid, tot zingeving, levenstevredenheid en zelfregie. Daarom wordt het concept binnen de HOUSE-vragenlijst aan de hand van verschillende vragen in kaart gebracht die uit voorgaand HOUSE-onderzoek naar boven kwamen.

Een **ruime meerderheid beoordeelt de algemene gezondheid als (zeer) goed (78,8%)**; voor 62,0% blijft die het afgelopen jaar ongeveer gelijk, 13,7% rapporteert verbetering en 24,4% verslechtering. Tegelijk geeft **19,6%** van de respondenten aan dat zij **gedurende minstens twee weken bijna dagelijks verdrietig/hopeloos/neerslachtig** waren met belemmering in dagelijkse activiteiten, een signaal dat blijvende aandacht vraagt.

De resultaten tonen verder aan dat **een kwart van de respondenten een laag welbevinden heeft rond zelfregie** en **drie op tien ervaart een laag welbevinden voor zingeving en levenstevredenheid**.

Dit sluit ook aan bij de recente **campagne ‘Wat schilt er?’** van de organisatie Te Gek (2025) rond mentale gezondheid bij 65-plussers. Veel oudere volwassenen verbergen namelijk heel wat kopzorgen of proberen alles zelf op te lossen, ook worden kopzorgen nog gezien als iets wat hoort bij het ouder worden. Onder kopzorgen wordt een brede waaier van psychische klachten en problemen begrepen waar je als oudere mee geconfronteerd kan worden. Een onderzoek van Te Gek in samenwerking met KU Leuven en Antwerpen toont ook aan dat één op zes ouderen zich de voorbije maand angstig of somber voelde, en bijna één op 10 ouderen kreeg in de afgelopen 12 maanden te maken met een psychisch probleem. De nieuwe campagne wil het taboe rond kopzorgen op latere leeftijd mee doorbreken.

Naast aandacht voor het algemeen welbevinden, is er binnen het HOUSE onderzoek ook aandacht voor de ervaringen van ouderen rond **zelfregie** bij beslissingen rond hun woonsituatiewoning. Resultaten tonen dat het **merendeel van de respondenten in deze studie een gevoel van interne controle** heeft over woonbeslissingen

(vb. woning inrichten volgens eigen smaak, bepalen wie hulp mag bieden). De opvattingen over externe invloeden op woonbeslissingen zijn dan weer meer gevarieerd. Zo blijkt de invloed van andere personen eerder beperkt, maar geven respondenten wel verschillende meningen over de invloed van ‘het lot’ bij toekomstige woonsituaties.

Zo geven bijna twee op 10 respondenten aan akkoord te zijn met de stelling ‘Je moet leven met hoe je woning is, je kan er niets aan veranderen’ en vier op 10 geven aan akkoord te zijn met uitspraak ‘Het is puur geluk of ik in de toekomst mijn huidige manier van leven in mijn woning kan voortzetten’. Hoewel dit rapport geen diepgaande analyse heeft uitgevoerd op wie onder de populatie akkoord is met deze uitspraken, vragen ze wel **aandacht voor de keuzevrijheid en het proactieve handelen van toekomstige woonsituaties**.

Het is wel belangrijk om ook stil te staan bij het huidige discours van ‘vroeger nadenken over later’, want niet iedereen heeft de mogelijkheid om keuzes te maken in lijn met eigen noden en behoeften.



Vanuit het HOUSE onderzoek werd in 2024 een hoofdstuk rond woonpaden van ouderen in financieel kwetsbare situaties gepubliceerd in het **Jaarboek Armoede & Ongelijkheid**. De resultaten uit deze studie tonen aan dat huidige maar ook toekomstige woonkeuzes van bepaalde groepen, zoals **financieel kwetsbare ouderen, begrensd worden door externe omstandigheden** (budget, aanbod, verplicht verhuizen, huurbaas, etc).

Ervaren gevoelens van onmacht gaan daarbij ook samen met gevoelens van stress en zorgen en hebben dus zo een invloed op het welbevinden.

Wonen is verweven met vele andere levensdomeinen (inkomen, gezondheid, relaties, etc). Sensibiliseren rond 'wonen voor later' is nodig en belangrijk, maar niet iedereen heeft de mogelijkheid om keuzes te maken die in lijn zijn met eigen noden en behoeften (Vanbellinghen et al., 2024).

WOONVOORKEUREN EN –WENSEN

De resultaten tonen een **brede variatie aan woonvoorkeuren** bij ouderen. Bovenaan staat de wens om zichzelf te kunnen zijn in de woning (54%), gevolgd door nabijheid van winkels en voorzieningen (51,5%) en veel natuurlijk licht in de woning (47,5%).

Wanneer respondenten zich herkenden in verschillende woonprofielen, kwamen vooral de pragmaticus (gericht op functioneel, onderhoudsvriendelijk wonen) en de host (ontvangt graag mensen thuis en ziet de keuken als het hart van de woning) naar voren. Binnen deze profielen worden de volgende woonvoorkeuren het meest gekozen: 83% hecht veel belang aan rust en stilte, en 80% aan een functionele, onderhoudsvriendelijke woning.

In Vlaanderen bestaat tot op heden weinig vergelijkend onderzoek dat een brede waaier aan woonvoorkeuren bevraagt. De inzichten uit HOUSE maken duidelijk dat **ouderen geen homogene groep vormen**. Hun wensen en noden variëren sterk.



Dat onderstreept het belang om bij **woonbeleid, ontwerp en planning** niet enkel te focussen op toegankelijkheid of veiligheid, maar ook op het **erkennen van deze diversiteit**. Er is nood aan woonoplossingen die ouderen de mogelijkheid bieden om te wonen op een manier die past bij hun levensstijl, waarden en veranderende noden. Woonomgevingen die ruimte laten voor autonomie, verbondenheid, zingeving én flexibiliteit zijn daarbij essentieel.

WOONTOEKOMST

Bewust, maar nog niet altijd voorbereid: belang erkennen van aangepaste woning, maar minder initiatief nemen

Bijna één op vier respondenten vindt dat de huidige woning in orde is en niet meer hoeft aangepast te worden voor de toekomst. Tegelijk vindt **94,1% het wél belangrijk dat de woning aangepast is aan de noden die bij het ouder worden horen**. 19,5% zette reeds concrete stappen (bv verhuis of renovatie). **17,5% bereidt zich nog niet voor**. Dit ligt lager dan in de studie van de Koning Boudewijnstichting (2022),

waarin vier op tien ouderen aangeeft zich nog niet voor te bereiden en 18% al concrete stappen heeft ondernomen. Een mogelijke verklaring is dat de respondenten aan de HOUSE-bevraging ook deelnamen aan een thematische workshop over wonen en ouder worden. Door zich hiervoor actief in te schrijven, zijn deze ouderen mogelijk al meer bewust bezig met het thema.

Bijna 30% van de respondenten verhuisde de voorbije 10 jaar, voornamelijk om positieve redenen, zogenoemde **pull-factoren**, zoals een aantrekkelijke woonomgeving (52,2%), het uit huis gaan van kinderen (46,7%), of nabijheid van voorzieningen (37,8%). Ook de wens om onafhankelijk te blijven van de eigen kinderen (42,9%) wordt vaak genoemd als reden voor verhuis. Voor een mogelijke **verhuis in de komende vijf jaar, waar 14,1% voor openstaat**, verschuiven de motieven echter meer richting **push-factoren**, zoals gezondheidsproblemen (50%). Deze evolutie toont aan dat ouderen aanvankelijk geneigd zijn om op eigen initiatief te verhuizen op basis van positieve motieven,

maar dat bij toenemende kwetsbaarheid verhuisbeslissingen vaker uit noodzaak voortkomen.

Zowel Vlaamse als internationale studies tonen aan dat ouderen vanaf 70 à 75 jaar minder geneigd zijn om nog te verhuizen of aanpassingen te doen wanneer de woning ongeschikt wordt, met als gevolg dat zeven op 10 80-plussers in een onaangepaste woning wil blijven wonen (KBS, 2022).

Vroegtijdige voorbereiding en ondersteuning zijn dus cruciaal om meer controle te behouden over toekomstige woonkeuzes, zo toont ook de studie *“Kiezen moet Kunnen. Ook voor ouderen”* (KBS, 2022). Daarbij moet niet alleen ouderen gestimuleerd worden om bewust na te denken over hun toekomstige woonnoden en -wensen, maar ook beleidsmakers kunnen hierbij actief stappen zetten (Smetcoren et al., 2024).



Toekomstige woonscenario's: brede bereidheid tot verandering en delen, maar met duidelijke grenzen

De resultaten tonen dat respondenten in het algemeen **openstaan voor het aanpassen van hun toekomstige woonsituatie**, al zijn er grenzen aan wat wenselijk of haalbaar is.

Zo geeft **bijna de helft (48,2%) aan bereid te zijn om hun woning aan te passen** met het oog op levenslang wonen. Ook verhuizen naar een assistentiewoning (27,4%) of dichterbij het centrum gaan wonen (26,3%) worden relatief vaak overwogen.

Wat **gemeenschappelijke woonvormen** betreft, zoals kangoeroewonen (18,4%) of andere gedeelde woonoplossingen (13,5%), is de bereidheid beperkter maar zeker niet verwaarloosbaar. Ter vergelijking: een studie van de Koning Boudewijnstichting toont cijfers uit 2022 waarin 12% openstaat voor kangoeroewonen/ zorgwonen en 10% voor een groepswoning (cfr. Cohousing). De aandacht voor nieuwe woonvormen als alternatief krijgt de laatste jaren meer aandacht;

zo werd dit ook opgenomen in het recente advies van de Vlaamse Ouderenraad (2025) voor het nieuwe Ouderenbeleidsplan 2026-2030 (speerpunt 4: Kwaliteitsvolle woonomgeving voor ouderen). Naast aandacht voor woningaanpassingen, energiearmoede en stimulansen voor levensloopbestendig (ver)bouwen, vraagt de Ouderenraad om concrete acties rond de betaalbaarheid en toegankelijkheid van nieuwbouwappartementen en -woningen, de verduurzaming en opschaling van (geslaagde) alternatieve woonvormen, en gerichte sensibilisering over levensloopbestendig (ver)bouwen en verhuizen.

Interessante vaststelling: Als het gaat om het **delen van specifieke ruimtes of engagementen** binnen een woonproject, is **de bereidheid onder de respondenten opvallend groot**. Zo zegt 79,8% bereid te zijn om elkaar te helpen, 70,4% wil sociale activiteiten delen en twee derde staat open om een tuin of fietsenstalling te delen.

Zelfs het delen van een auto (33%), een wasplaats of berging (32,8%) of een feest- of speelruimte (46,5%) wordt door een aanzienlijke groep overwogen. Het delen van een keuken of leefruimte blijft daarentegen uitzonderlijk (5,6%).

Respondenten overwegen het meest om te **delen met kinderen of kleinkinderen (61,5%)**, maar ook delen met kleine groepen van andere personen wordt door één op vier van de ouderen overwogen.

Onbekende, grote groepen blijken veel minder aantrekkelijk. De bereidheid tot samenleven lijkt dus sterker aanwezig wanneer het gaat om praktische en sociale aspecten, eerder dan om structureel gedeeld wonen. Dit biedt kansen voor (al dan niet nieuwe) woonconcepten die balanceren tussen gedeelde voorzieningen en individuele woonvrijheid.



EN WAT NU? ENKELE AANBEVELINGEN ...

De resultaten van deze bevraging tonen duidelijke signalen over hoe ouderen hun woning ervaren, welke veranderingen ze overwegen en welke woonvormen ze wenselijk vinden. Hoewel de steekproef niet representatief is voor alle 65-plussers in Vlaanderen, biedt het rapport relevante inzichten voor lokaal en Vlaams woonbeleid. Vanuit deze inzichten formuleren we enkele concrete aanbevelingen waar lokale besturen, beleidsmakers en zorgorganisaties actief mee aan de slag kunnen gaan, om zo beter in te spelen op de woonnoden en -wensen van ouderen.

1

Zet in op tijdige ondersteuning en toegankelijke dienstverlening rond wonen

Een groot deel van de respondenten vindt het belangrijk dat hun woning aangepast is aan de noden van ouder worden, maar een minderheid heeft al stappen ondernomen, zoals een verhuis of woningrenovatie. Lokale besturen kunnen hier een belangrijke rol spelen door ouderen actief te ondersteunen bij het maken van keuzes rond hun toekomstige woonsituatie (Smetcoren, 2024).

Dit kan via toegankelijke informatie (bv. brochures of gesprekken), het organiseren van infosessies of beurzen rond levensloopbestendig wonen, en het aanbieden van inspirerende voorbeelden, zoals getuigenissen of bezoeken aan aangepaste woningen. Daarnaast is het belangrijk om ook werk te maken van toegankelijke en persoonlijke dienstverlening, zoals een wooncoach of geïntegreerd loket wonen-zorg, waar ouderen terecht kunnen met vragen over premies, woningaanpassing of verhuis.

Inspiratie



In Nederland is de functie van 'Wooncoach' al meer ingeburgerd om ouderen hulp te bieden bij het ondersteunen bij verhuis of aanpassen van de woning, zodat deze optimaal inspeelt op de (veranderende) woonwensen van de oudere bewoners. Een voorbeeld vindt u [hier](#).

2

Benader woontevredenheid en woonwelbevinden niet als zwart-wit, maar als complex en gelaagd

Hoewel bijna negen op tien ouderen tevreden is over de woning, wijst het onderzoek ook op verborgen knelpunten. Zo vertoont bijna een op vijf woningen objectieve kwaliteitsproblemen, zelfs als bewoners dit zelf niet aangeven. Dit onderstreept hoe belangrijk het is dat lokale besturen en andere actoren zich niet beperken tot één type data. Naast objectieve screenings (zoals woningscreenings of energie-audits), zijn ook subjectieve ervaringen en beleving cruciaal om een compleet beeld te krijgen van woonkwaliteit. Vragenlijsten, gesprekken met ouderen, of participatieve workshops kunnen hierbij waardevolle inzichten opleveren. Gemeenten die werk willen maken van kwalitatief ouder worden thuis, doen er goed aan om verschillende datastromen met elkaar te verbinden, én ruimte te maken voor het verhaal achter de cijfers.



Inspiratie



Binnenkort komt op de HOUSE-website een bevattelijke, **kortere HOUSE-vragenlijst** die ouderen zelf kunnen invullen. Ze helpt hen nadenken over wat vandaag én in de toekomst belangrijk is voor hen in hun woonomgeving. Gebruik deze resultaten als startpunt en **combineer met objectieve checks en workshops of gesprekken met ouderen**. Deze aanpak biedt ouderen concrete handvatten om hun noden en wensen te bespreken met familie, buren en zorgactoren, én geeft lokale besturen tegelijk een betrouwbaar, gelaagd beeld van woonkwaliteit (zowel subjectief als objectief), waarmee zij een onderbouwde basis krijgen om wijkgericht te prioriteren en gerichte interventies te plannen.

3

Stimuleer verkenning en gebruik van woon-technologie

De resultaten tonen dat technologie, zoals slimme verlichting, personenalarmsystemen en camera's aan de deur, al relatief breed gebruikt wordt. Lokale overheden kunnen dit ondersteunen door ouderen te informeren over betrouwbare en gebruiksvriendelijke oplossingen, hen te verwijzen naar partners of diensten die hierbij helpen, en waar mogelijk ook groepsaankopen of demo-momenten te organiseren. Cruciaal hierbij is aandacht voor gebruiksgemak en de noden van de doelgroep. Technologie is enkel zinvol als ze aansluit bij de leefwereld en vaardigheden van ouderen.

Inspiratie



In Vlaanderen lopen verschillende inspirerende projecten. Zo zet '**Hello Jenny**' (stad Gent) technologie in tegen sociaal isolement bij ouderen, en gebruikt **Age'in** digitale tools om langer thuis wonen te ondersteunen. Meer voorbeelden staan op de [website van de Vlaamse Ouderenraad](#).



4

Ontwikkel diverse woonvormen die gedeelde voorzieningen combineren met autonomie

Een opvallende bevinding is de bereidheid van ouderen om bepaalde ruimtes of engagementen te delen, zoals een tuin, fietsenstalling of sociale activiteiten. Die bereidheid is minder uitgesproken voor structureel samenwonen, maar des te groter voor gedeelde voorzieningen die autonomie niet beperken. Dit biedt kansen voor nieuwe woonprojecten die kleinschaligheid, sociale verbondenheid en gedeelde infrastructuur combineren. Lokale besturen en beleidsmakers kunnen dergelijke initiatieven stimuleren door drempels in regelgeving te verlagen, proefprojecten te ondersteunen en samenwerkingen op te zetten met ontwikkelaars en zorgactoren. Wees daarbij aandachtig dat beleid en ontwerp moeten afgestemd worden op de verscheidenheid aan woonvoorkeuren bij ouderen, een noodzakelijke stap richting een woonomgeving die bijdraagt aan 'ageing well in the right place'.

Inspiratie



De **HOUSE-taxonomie** geeft een duidelijk overzicht van mogelijke woonvormen en toont welke ruimtes en activiteiten gedeeld kunnen worden. Voor lokale besturen biedt dit een praktisch startpunt voor gedeelde voorzieningen en nieuwe wooninitiatieven.

Inspiratie



Gebruik de **HOUSE-persona's** om bij beleidskeuzes en participatieprocessen de diversiteit onder ouderen zichtbaar te maken op vlak van woonvoorkeuren, gezondheid, financiële situatie en sociale context.

Daarnaast biedt de **HOUSE-toolbox** concrete handvatten voor ontwerpers om het welbevinden van ouderen centraal te zetten in woonprojecten.

Beide instrumenten kan je binnenkort terugvinden op de **HOUSE website**.

5

Tot slot: let op wie (niet) mee kan in dit verhaal

Hoewel het HOUSE-onderzoek belangrijke kansen toont voor beleid en praktijk, is het belangrijk te erkennen dat niet elke oudere in dezelfde mate opties of keuzevrijheid heeft. Zoals voorgaand HOUSE onderzoek reeds toont blijven kwetsbare ouderen – zoals mensen met een laag inkomen, complexe zorgnoden of beperkte mobiliteit – vaak uitgesloten van zowel de klassieke woningmarkt als van innovatieve woonconcepten (Vanbellinghen et al., 2024). Beleidsmaatregelen die focussen op 'keuzevrijheid' mogen deze ongelijkheid niet uit het oog verliezen. Voor een écht inclusief woonbeleid zijn betaalbare, toegankelijke en passende woonoplossingen nodig – afgestemd op de meest diverse levensverhalen.



AANDACHTSPUNTEN BIJ HET ONDERZOEK

Enkele aandachtspunten gaven we eerder mee bij de beschrijving van de opzet van het onderzoek, maar herhalen we hier graag nog beknopt, aangezien deze zeker belangrijk zijn bij de interpretatie van de resultaten.

- **Deze studie betreft een piloot en is met N=240 respondenten niet representatief voor de Vlaamse bevolking:** er is sprake van een beperkte steekproef in gemeenten waarbij ouderen in workshops aan de slag gingen met de vragenlijst, er zijn ook geen uitspraken mogelijk voor alle 65-plussers in de deelnemende gemeente
- **Rekrutering: aangezien de werving onder meer** via verenigingen, organisaties en ouderenraden is verlopen, kan dit ervoor zorgen dat reeds betrokken en geïnformeerde ouderen meer vertegenwoordigd waren.
- **Selectiviteit:** vermoedelijk werden meer financieel sterkere ouderen bereikt om deel te nemen aan de workshops en minder kwetsbare groepen (bv. ouderen met een migratieachtergrond, gezondheidsproblemen).



REFERENTIES

- Chen, C., Ding, S., & Wang, J. (2023). *Digital health for aging populations*. Nature medicine, 29(7), 1623–1630.
- de Smalen, D., & Van den Broeck, K. (2025). *Wonen in Vlaanderen anno 2023*. Steunpunt Wonen
- De Witte, N., Joris, S., Van Assche, E., & Van Daele, T. (2021). *Technologische en digitale toepassingen in zorg & welzijn: een richtingwijzer*.
- De Witte, N., Verté, D. (2023). Ouderen, hun (wenselijke) leefomgeving en eenzaamheid. In Vranken et al. *Ongehoord en ongezien. Hoe Vlaanderen vergrijst*. Gompel&Svacina.
- Duppen, D., Rossi, G., Dierckx, E., Hoeyberghs, L., De Donder, L., & D-SCOPE Consortium. (2019). *Focusing on positive outcomes in frailty research: Development of a short well-being instrument for older adults* (SWIO). International Psychogeriatrics, 31(6), 767–777.
- Ielegems, E., Vandersmissen, V., Petermans, A., & Smetcoren, A.-S. (2025). *Woonbehoeften, Woonwensen en Welbevinden van Ouderen: Een pilootstudie in het kader van het HOUSE-onderzoek*.
- Koning Boudewijnstichting. (2022). *Levenskeuzes op latere leeftijd bij niet hulpbehoevende personen*. Geraadpleegd op 7 oktober 2025, van <https://kbs-frb.be/nl/levenskeuzes-bij-60-plussers>
- Koning Boudewijnstichting, De Rynck, P., Dispa, M.-F., & Tegenbos, G. (2022). *Kiezen moet kunnen. Ook voor Ouderen*.
- Sattari, Z., Weitkamp, G., & Meijering, L. (2023). *What happens behind doors? Exploring everyday indoor activities when ageing in place*. Journal of aging studies, 64, 101109.
- Smetcoren, A.-S., Ielegems, E., & Petermans, A. (2024). Oost, West, thuis best... of toch niet? Vroeger nadenken over later – inzichten vanuit woonverhalen van ouderen. In J. Vranken, D. Verté, P. De Decker, & R. Crivit (Eds.), *Recht op Grijs: Bouwen aan ouderenbeleid* (pp. 328). Gompel & Svacina.
- Spalt, E. W., Curl, C. L., Allen, R. W., Cohen, M., Adar, S. D., Stukovsky, K. H., Avol, E., Castro-Diehl, C., Nunn, C., & Mancera-Cuevas, K. (2016). *Time–location patterns of a diverse population of older adults: the Multi-Ethnic Study of Atherosclerosis and Air Pollution* (MESA Air). Journal of exposure science & environmental epidemiology, 26(4), 349–355.
- Statbel. (2024, 23 april). *Census 2021, de Belgische bevolking in kaart gebracht*. Geraadpleegd op 1 oktober 2025, van <https://statbel.fgov.be/nl/nieuws/census-2021-de-belgische-bevolking-kaart-gebracht>
- Te Gek!? (2025). Campagne 'Kijk eens onder de schil'. Geraadpleegd op 7 oktober 2025, van <https://www.tegek.be/campagnes/onderdeschil/over-deze-campagne>
- Vanbellinghen, A., Severens, E., Petermans, A., Donder, L. D., & Smetcoren, A.-S. (2024). "En toen viel het kaartenhuis ineen": inzichten uit woonpaden van financieel kwetsbare ouderen. In J. Coene, H. Degerickx, C. Dewilde, T. Ghys, B. Hubeau, S. Marchal, R. Remmen, & W. Vandenhoele (Eds.), *Armoede en Ongelijkheid: Jaarboek 2024* (pp. 229–245). Acco.
- Vlaamse Ouderenraad. (2025, 4 juni). *Advies 2025/1: Opmaak Ouderenbeleidsplan 2026-2030*. Geraadpleegd op 1 oktober 2025, van <https://www.vlaamse-ouderenraad.be/sites/default/files/files-inline/Advies%202025-1%20Opmaak%20Ouderenbeleidsplan%202026%20-%202030.pdf>
- WHO. (2024, 1 oktober). *Ageing and health*. Geraadpleegd op 1 oktober 2025, van <https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/ageing-and-health>



Copyright

© 2025, HOUSE consortium

Uitgave

Uitgegeven in eigen beheer. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, op welke manier dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Contact: info@HOUSE-research.be

Refereren naar dit rapport?

Ielegems E., Vandersmissen, V., Petermans, A., & Smetcoren, A.-S. (2025). *Woonbehoeften, Woonwensen en Welbevinden van Ouderen: Een pilootstudie in het kader van het HOUSE-onderzoek*. UHasselt & VUB. ISBN 9789090408545

Infographic over dit rapport:

www.HOUSE-research.be/nl/WoonWelbevindenInfographic

