

White paper, juni 2026

DE TOEKOMST VAN WONEN, WELBEVINDEN EN OUDEREN

Inzichten vanuit het HOUSE onderzoek

Elke Ielegems
An-Sofie Smetcoren
Ann Petermans



INHOUDSOPGAVE

CONTEXT: SHIFT NAAR AGEING WELL IN THE RIGHT PLACE 03

HOUSE PROJECT 04

TIEN KERNINZICHTEN OVER WONEN, WELBEVINDEN EN OUDEREN 06

Wat draagt bij tot het woonwelbevinden van ouderen? 06

1. De schaal van de buurt, de woning én de kleine dingen tellen mee
2. Aandacht voor het woonverleden én de woontoeekomst
3. Woonwelbevinden vraagt méér dan meetbare woonkwaliteit

Waarmee rekening houden bij het ondersteunen van toekomstige woonkeuzes? 09

4. Vroeger nadenken over later: een geprivilegieerd verhaal
5. Kloof tussen woningeigenaars en huurders
6. Ouderen verschillen sterk in hoe ze (willen) wonen

Waar liggen de uitdagingen én kansen voor innovatieve woonvormen? 12

7. Uitdagingen die architecten ervaren
8. Meer overzicht nodig rond bestaande woonvormen in Vlaanderen
9. Onderbenutte kansen: Veel ouderen willen wél delen, maar met grenzen

Hoe kunnen we ontwerpen voor woonwelbevinden? 15

10. Vijf design drivers om mensgerichter te ontwerpen voor woonwelbevinden

CALL TO ACTION 17

Goed ouder worden vraagt beleid dat samenwerkt Maak meer ruimte voor delen, in én rond de woning 17

REFERENTIES 18



Context: Shift naar *ageing well in the right place*

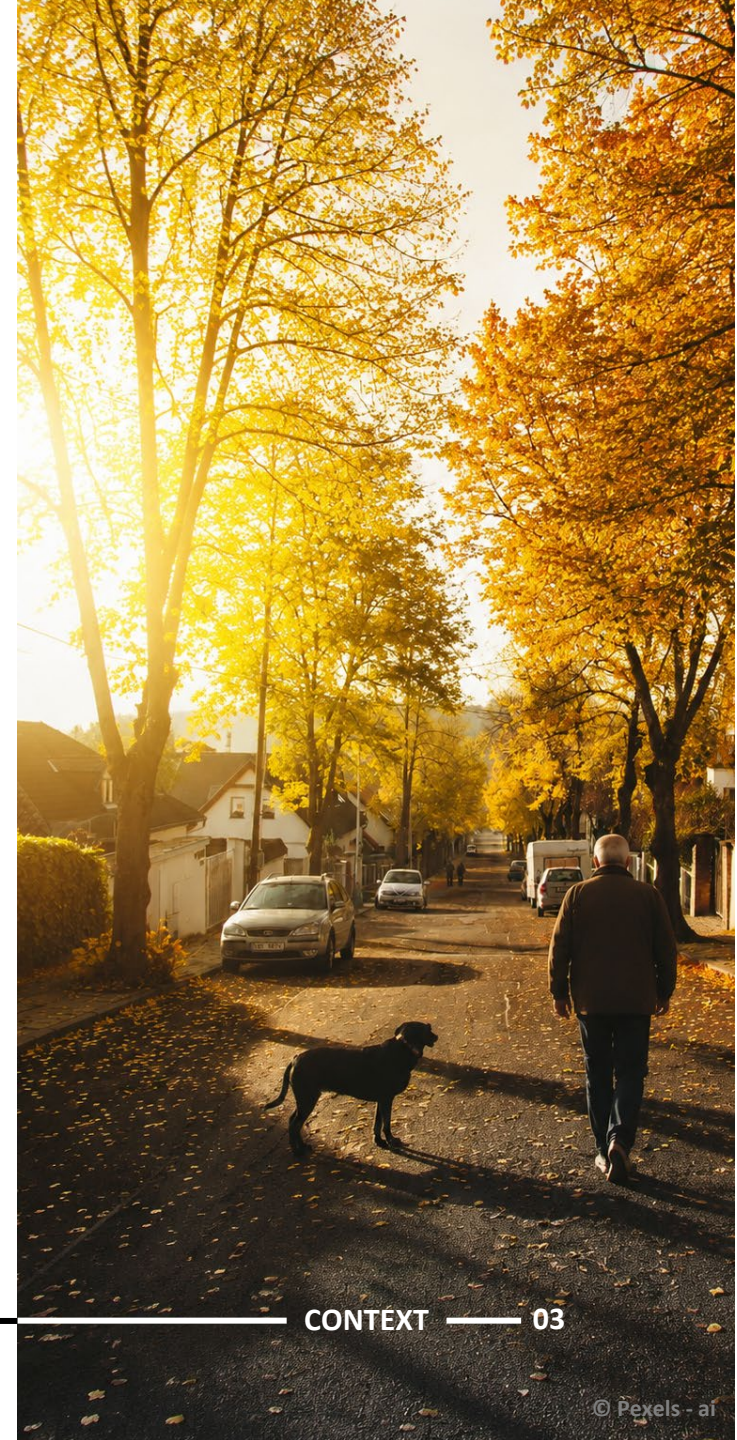
De vergrijzing van de bevolking vormt één van de **meest ingrijpende maatschappelijke evoluties van de 21e eeuw**. Zowel internationaal als in België neemt het aandeel ouderen sterk toe: zo zal het aantal 67-plussers in Vlaanderen tussen 2020 en 2030 toenemen met 22%. Ook het aantal 85-plussers neemt toe met 32.000 personen tegen 2030 (1). Deze evolutie vraagt een andere kijk op de woonsector en het woonbeleid.

In Vlaanderen woont het **overgrote deel van de ouderen zelfstandig** en de meeste ouderen geven hier ook de voorkeur aan. Zowel ouderen maar ook beleid zetten daarom sterk in op *ageing in place*: zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Maar die logica heeft ook een **keerzijde**. Resultaten van de Vlaamse Woonsurvey tonen dat slechts **16% van de woningen aangepast**¹ is, terwijl 39% van de 60-plussers in Vlaanderen in een woning woont die ernstig onaangepast is aan het ouder worden (2,3).

Daardoor kunnen bijvoorbeeld autonomie en sociale verbondenheid afnemen bij ouderen. **Blijven wonen op dezelfde plek betekent dus niet automatisch goed wonen**. Verhuizen is bovendien geen vanzelfsprekend alternatief. Een grootschalige studie van de Koning Boudewijnstichting toont dat **wie 75 jaar of ouder is zelden nog de stap naar een verhuis zet**, zelfs wanneer de huidige woning niet langer geschikt is (5). Eigenaars zijn daarin nog terughoudender dan huurders. Dit wijst op een duidelijke spanning tussen de wens om zelfstandig te blijven wonen en de geschiktheid van de woonomgeving om dit op een kwaliteitsvolle manier te ondersteunen.

Er is daarom een shift nodig van *ageing in place* naar *ageing well in the right place*.

(1) Woonsurvey 2023 meet de aangepastheid van de woning op basis van twee kenmerken: een woning is aangepast wanneer ze (1) zonder trappen of drempels toegankelijk is en (2) de slaapkamer, badkamer en toilet zich op hetzelfde niveau bevinden of bereikbaar zijn met een lift.



Het HOUSE project

Het HOUSE-project is een grootschalig interdisciplinair onderzoeksproject van **UHasselt, VUB en PXL** (2021–2025), gefinancierd door het Fonds voor Wetenschappelijk Onderzoek (fwo.be) binnen het programma Strategisch Basisonderzoek. **Het project vertrekt vanuit drie grote uitdagingen voor de woonsector:**

UITDAGING 1

Dé oudere bestaat niet

Ouderen zijn geen homogene groep. Factoren zoals gezondheid, inkomen, gezinssamenstelling en culturele achtergrond beïnvloeden hoe mensen wonen ervaren, welke noden ze hebben en welke woonkeuzes ze maken. Toch vertrekken beleid, zorg en ontwerp nog te vaak vanuit één standaardbeeld, met ‘one-size fits all’ oplossingen die niet aansluiten bij de woonwensen en –noden van een diverser wordende groep van huidige en toekomstige ouderen (6).

UITDAGING 2

Te weinig aandacht voor het subjectief welbevinden van ouderen

Naarmate we ouder worden brengen we meer tijd in en rond de woning door (7). Een woning is dus veel meer dan een dak boven het hoofd: ze bepaalt mee hoe mensen zich voelen, functioneren en hun leven ervaren. Toch focussen beleid, onderzoek en praktijk nog vaak op objectieve wooncriteria, zoals veiligheid en toegankelijkheid. Veel minder aandacht gaat naar subjectief welbevinden: hoe mensen hun woonomgeving beleven, of ze zich thuis voelen, en of wonen ondersteunt wie ze zijn en hoe ze willen leven (8).

UITDAGING 3

Innovatieve woonvormen: veel potentieel, moeilijke praktijk

Innovatieve woonvormen, zoals cohousing, co-wonen en kangoeroewonen, winnen aan aandacht als alternatief voor traditioneel wonen omdat ze zelfstandigheid kunnen combineren met sociale verbondenheid, ontmoeting en onderlinge ondersteuning (9). Toch bemoeilijken verschillende uitdagingen de realisatie van diverse woonvormen, waardoor het aanbod beperkt blijft. Complexe regelgeving, administratieve drempels en onduidelijke terminologie zorgen ervoor dat zowel burgers als professionals vaak moeilijk hun weg vinden in het bestaande woonaanbod (10,11).

“Een woning beïnvloedt hoe mensen ouder worden, leven en zich voelen. Toch wordt woonwelbevinden nog te weinig expliciet meegenomen in hoe we wonen onderzoeken, ontwerpen en organiseren.”

Ann Petermans, hoofdprojectcoördinator HOUSE



Deze uitdagingen tonen dat de woonsector vandaag onvoldoende is afgestemd op een diverse en ouder wordende bevolking, en dat er nog te weinig kennis is over hoe woningontwerp het subjectief welbevinden van ouderen beïnvloedt. Daarom staat in het HOUSE onderzoek de vraag centraal **hoe wonen kan bijdragen aan het welbevinden van huidige en toekomstige ouderen**. Om deze vraag te beantwoorden, werden **vier doelstellingen** vooropgesteld in dit onderzoek:

1. **Identificeren van de heterogeniteit** onder ouderen op vlak van wonen.
2. Meer inzicht krijgen **hoe wonen kan bijdragen aan het welbevinden** van ouderen.
3. Ontwikkelen, testen en valideren van de **WoonWelbevindenWijzer**, een vragenlijst die ouderen helpt om de huidige en toekomstige woonsituatie te evalueren.
4. **Identificeren van design drivers** die het welbevinden van ouderen positief beïnvloeden.

Om dit te onderzoeken, combineerde het HOUSE project verschillende onderzoeksmethoden:



LITERATUURONDERZOEK & DOCUMENTANALYSE



PILOOTSTUDIE VRAGENLIJST
240 ouderen (60+)

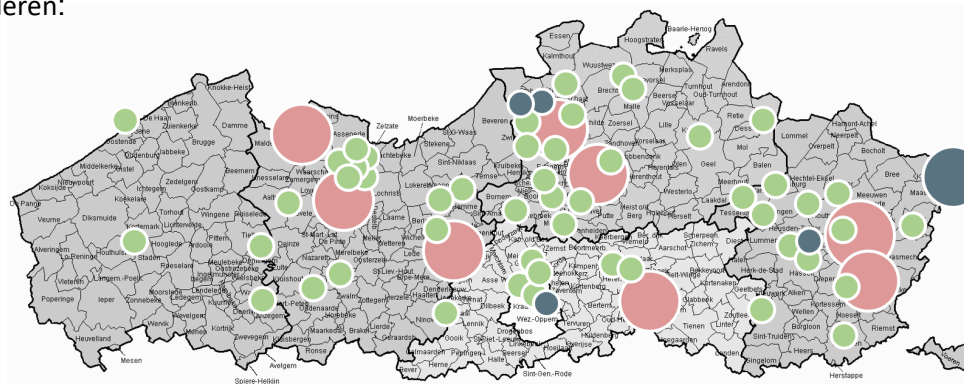


DIEPTE-INTERVIEWS
74 huidige (60+) en toekomstige ouderen (45-60 jaar)
20 architecten



ONTWERPEND ONDERZOEK
49 architectuurstudenten
3 architectenbureaus

De onderstaande figuur toont hoe de deelnemers aan het HOUSE-onderzoek verspreid zijn over Vlaanderen:



Alle tools die in deze white paper aan bod komen zijn gratis toegankelijk via de HOUSE website: www.HOUSE-research.be



Tien kerninzichten over wonen, welbevinden en ouderen

Aan de hand van vier begeleidende vragen worden tien kerninzichten over wonen, welbevinden en ouderen gedeeld uit vier jaar HOUSE onderzoek.

VRAAG 1

Wat draagt bij tot het woonwelbevinden van ouderen?

1 De schaal van de buurt, de woning én de kleine dingen tellen mee

Woonwelbevinden ontstaat in de wisselwerking tussen sociale behoeften en de fysieke woonomgeving en speelt zich af op verschillende schaalniveaus tegelijk:

Materialen & persoonlijke objecten

Alles wat bewoners kunnen zien en voelen in een woning – zoals materialen, licht, kleuren, geluiden en het ruimtegevoel – beïnvloedt hun woonervaring.

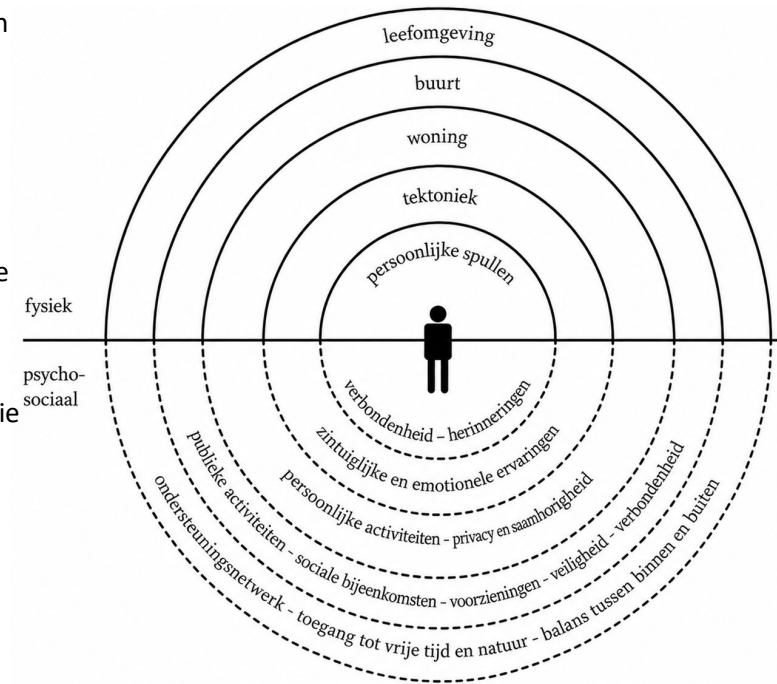
Persoonlijke spullen, zoals foto's, souvenirs of erfstukken, geven een woning bovendien een eigen betekenis. Ze weerspiegelen herinneringen, identiteit en waarden, en dragen bij aan het thuisgevoel.

Woning

De woning omvat de private binnen- en buitenruimtes waarin mensen wonen. De indeling, functies, woonvorm en eventuele gedeelde ruimtes beïnvloeden mee mogelijkheden voor activiteiten, privacy, sociaal contact en de mate waarin bewoners controle ervaren over hun relatie met de directe omgeving.

Buurt en bredere leefomgeving

De woning staat niet los van de omgeving, maar maakt deel uit van een buurt. De toegang tot publieke ruimte, groen, voorzieningen en ontmoetingsplekken, maar ook kenmerken zoals sfeer, veiligheid en sociale samenhang in de buurt beïnvloeden mee hoe mensen hun woonomgeving ervaren. Daarnaast spelen ook bredere maatschappelijke ontwikkelingen een rol, zoals technologische veranderingen of de COVID-19-pandemie.



Figuur 1: Fysieke en psychosociale lagen gelinkt aan wonen, © S. Lambrich



2 Aandacht voor het woonverleden én de woontoeekomst

Woonwelbevinden hangt niet alleen samen met de huidige woning, maar ook met eerdere woonervaringen en verwachtingen voor de toekomst. Mensen kijken naar hun woning vanuit hun **persoonlijke woonpad**: de plaatsen waar ze eerder woonden, de gewoontes die ze doorheen de jaren hebben opgebouwd en belangrijke levensgebeurtenissen, zoals het krijgen van kinderen, een verhuis, pensionering of het verlies van een partner.

NICE TO KNOW

Aandacht voor het woonpad van ouderen biedt waardevolle inzichten voor beleid en ontwerp dat *ageing well in the right place* ondersteunt voor een diverse groep ouderen.

- Wil je begrijpen wat ouderen belangrijk vinden op vlak van comfort?
Kijk naar hun woonverleden.
- Wil je begrijpen wat controle voor hen betekent?
Stel vragen over hun blik op de toekomst.

Deze ervaringen beïnvloeden hoe zij hun huidige woning beleven en welke woonwensen ze hebben, vandaag en naar de toekomst toe. Daarbij zijn comfort en controle essentieel:

Comfort

hangt vaak samen met persoonlijke objecten, niet omwille van hun materiële waarde, maar omdat ze herinneringen oproepen.

Controle

hangt sterk samen met toekomstgerichte verwachtingen rond autonomie, zelfstandig kunnen blijven wonen, keuzes kunnen maken, en grip behouden op het dagelijks leven.

3 Woonwelbevinden vraagt méér dan meetbare woonkwaliteit

Woonwelbevinden hangt samen met zowel objectieve als subjectieve aspecten van wonen. **HOUSE vond zeven domeinen die een invloed hebben op het woonwelbevinden van ouderen:**

Basiswoonkwaliteit

De basisvoorwaarden van goed wonen: woningkwaliteit, toegankelijkheid, sanitair, temperatuur of de aan- of afwezigheid van een lift.

Ruimtegebruik & crowding (overbezetting)

Hoe ruimte gebruikt kan worden: grootte van de woning, aantal kamers, bruikbaarheid van ruimtes en de mate van drukte, rommel of overbezetting in huis.

Residentiële status

De woonsituatie van bewoners: eigenaar of huurder zijn, type woning, woningwaarde en hoe lang iemand al op dezelfde plek woont.



Woontevredenheid

Hoe mensen hun woning ervaren en waarderen: tevredenheid, thuisgevoel, verbondenheid met de plek, betekenis van thuis en ervaren controle over de woonomgeving.

Woonomgeving

De ruimere context rond de woning: buurtkwaliteit, veiligheid, basisvoorzieningen, bereikbaarheid, lokale omgeving en tevredenheid met de buurt.

(Interieur)architecturaal ontwerp

Ontwerpkenmerken van woning en gebouw, zoals licht, ventilatie, geluid, materiaalgebruik en de ruimtelijke kwaliteit van binnenruimtes.

Woningtechnologie

Technologische ondersteuning in huis, zoals assistieve technologie, slimme toepassingen en andere systemen die zelfstandig wonen kunnen ondersteunen.

ACTIE !

WoonWelbevindenWijzer

Omdat subjectief welbevinden nog te weinig wordt meegenomen in hoe mensen hun huidige én toekomstige woonsituatie evalueren, ontwikkelde het HOUSE-team een digitale vragenlijst. Ook de zeven domeinen die linken aan woonwelbevinden van ouderen zitten erin vervat.

Voor wie?

Primair: (toekomstige) ouderen die willen nadenken over hun woonsituatie;
Secundair: architecten, lokale beleidsmakers en onderzoekers.

Wat is het?

Een digitale vragenlijst rond woonwelbevinden, persoonlijk welbevinden en woontoeekomst.

Wat levert het op?

Deelnemers ontvangen een **persoonlijk rapport** met inzichten, aandachtspunten, vergelijking met andere Vlaamse ouderen en praktische tips. De gebundelde resultaten bieden architecten, lokale beleidsmakers en onderzoekers ook waardevolle inzichten om woonomgevingen beter af te stemmen op de woonnoden en –wensen van ouderen.



VRAAG 2

Waarmee rekening houden bij het ondersteunen van toekomstige woonkeuzes?

4 Vroeger nadenken over later: een geprivilegieerd verhaal

“Vroeger nadenken over later wonen” is niet voor iedereen even vanzelfsprekend. Naast motivatie spelen ook controle, stabiliteit en de beschikbaarheid van haalbare woonopties een belangrijke rol. De resultaten tonen hoe **woonpaden van financieel kwetsbare ouderen vaak beïnvloed worden door externe omstandigheden**, zoals jobverlies, relationele breuken, gezondheidsproblemen of verplichte verhuizingen. Daardoor is proactief plannen van de eigen woontoeekomst niet altijd mogelijk.

Een **verhuis op latere leeftijd** blijkt bovendien veel meer dan een praktische verandering van woning. Ouderen benadrukken het belang van woonzekerheid, keuzevrijheid en de mogelijkheid om dicht bij hun vertrouwde sociale omgeving te blijven wonen.

Daarnaast geven zij aan nood te hebben aan structurele ondersteuning en begeleiding. Inzetten op **formele ontzorging** kan ervoor zorgen dat ouderen, en zeker ook kwetsbare ouderen, **beter en geïnformeerder de stap kunnen zetten naar een nieuwe woonsituatie.**

NICE TO KNOW

Wat maakt plannen van de woontoeekomst moeilijk voor ouderen?

- **Woononzekerheid:** niet weten of men op dezelfde plek kan blijven wonen.
- **Verlies van controle:** weinig zeggenschap over wanneer, waarom en hoe men moet verhuizen.
- **Gebrek aan haalbare opties:** financiële beperkingen of beperkte keuzemogelijkheden.



“Toen we uit elkaar gingen, viel het kaartenhuis ineen. Ik was mijn huis kwijt, ik was mijn inkomen kwijt, want ik kon niet meer als zelfstandige werken. Ik kon zelfs niet gaan huren, want ik had geen vast werk.”

Voor mij was het toen heel akelig.”

Uit de HOUSE interviews:
Yvonne, sociale huurder, 64 jaar



5 Kloof tussen woningeigenaars en huurders

Veel ouderen vinden het belangrijk dat hun woning aangepast is zodat ze voorbereid zijn op later. Tussen die intentie en effectieve voorbereiding zien we echter een duidelijke kloof, waarbij ook verschillen zichtbaar zijn tussen woningeigenaars en huurders, zo blijkt uit de HOUSE-vragenlijst (N=240):

94,1% van de bevroegde 60-plussers geeft aan dat een woning aangepast aan later belangrijk is, maar **minder mensen bereiden zich ook effectief voor:**

→ ongeveer **2 op 3** oudere woningeigenaars (66,2%) zegt zich actief voor te bereiden op de toekomstige woonsituatie.

→ bij oudere huurders daalt dit tot minder dan **4 op 10** (37,8%).

Ook op langere termijn zijn er verschillen in verwachtingen en mogelijkheden tussen eigenaars en huurders. Hoewel veel ouderen liefst in hun huidige woning willen blijven wonen, verwachten financieel kwetsbare ouderen en huurders vaker te moeten verhuizen binnen de vijf jaar (21,6% tegenover 11,9% van de woningeigenaars). Dit toont dat toekomstige woonkeuzes niet alleen bepaald worden door voorkeuren, maar ook sterk samenhangen met financiële mogelijkheden en woonzekerheid.

“Mij niet zien als een zestigplusser. Ja, ik word grijs en ouder en ik heb daar op zich geen probleem mee. Maar ik wil jong in mijn hoofd blijven. Ge kunt geen labeltje op mij plakken. Dat heb ik niet graag.*lacht*”

Uit de HOUSE interviews:
Henrik, 66 jaar

6 Ouderen verschillen sterk in hoe ze (willen) wonen

We weten dat dé oudere niet bestaat. Maar hoe divers is deze groep dan op vlak van wonen? En hoe kunnen we hiermee omgaan bij het maken van gedegen beleidskeuzes rond wonen, welzijn en ouderen?

HOUSE toont dat verschillende thema's meegenomen moeten worden bij het kijken naar de diversiteit rond ouderen en wonen, zoals **levensstijl en woonvoorkeuren, fitheid, sociale omkadering en financieel-economische situatie.**

Ook de **toekomstvisie en woonaspiraties** kunnen sterk verschillen tussen ouderen. Sommigen plannen actief en verkennen alternatieve woonvormen. Anderen willen liefst niets veranderen en blijven wonen waar ze zijn, weer anderen hebben er al grondig over nagedacht en houden deze opties in gedachten voor wanneer het nodig is.



ACTIE !

HOUSE woonprofielen

Ouderen worden vaak als één uniforme groep benaderd, terwijl woonnoden en woonvoorkeuren sterk verschillen. De HOUSE woonprofielen kunnen een handige tool zijn om rekening te houden met een diverse groep oudere bewoners bij het nemen van ontwerp- of beleidskeuzes.

Voor wie?

Architecten, ontwerpers, beleidsmakers en andere woonprofessionals.

Wat is het?

Een set van zelf samen te stellen persona's die de diversiteit onder oudere bewoners zichtbaar maakt. De persona's zijn gebaseerd op de HOUSE interviews met ouderen en brengen verschillende woonsituaties, dagelijkse routines, fitheid, sociale contexten, woonwensen en toekomstperspectieven in beeld.

Wat levert het op?

Een concreet hulpmiddel om ontwerp- en beleidskeuzes te toetsen, scenario's te verkennen en voorbij het idee van de 'gemiddelde gebruiker' te denken.



VRAAG 3

Waar liggen de uitdagingen én kansen voor innovatieve woonvormen?

7 Uitdagingen die architecten ervaren

Architecten in Vlaanderen ervaren nog steeds tal van uitdagingen bij het realiseren van innovatieve woonprojecten, zoals (senior) cohousing, huisdelen of kangoerewonen. Uit interviews met architecten die een innovatief woonproject realiseerden, onder meer voor oudere bewoners, kwamen drie centrale thema's naar voren.

Architecten ervaren uitdagingen rond...

... samenwerking en communicatie:

Innovatieve woonprojecten vragen intensieve samenwerking, maar brengen ook communicatie-uitdagingen met zich mee. Architecten botsen daarbij op uiteenlopende verwachtingen, complexe groepsdynamieken en moeilijke gesprekken over collectiviteit, privacy, ouder worden en toekomstige zorgnoden.

...tegenstrijdige waarden en visies:

Architecten ervaren uitdagingen bij het verdedigen van ontwerpkeuzes die bijdragen aan woonwelbevinden. Extra ruimte voor ontmoeting, aandacht voor toekomstige gebruikers, woonkwaliteit en daglicht botsen daarbij regelmatig met budgettaire, commerciële of technische belangen.

...praktische en beleidsmatige drempels:

Hogere ontwerpcomplexiteit, extra tijdsdruk en kosten en vaak onduidelijke of weinig flexibele regelgeving bemoeilijken de opstart en realisatie van vernieuwende woonvormen.

“In elk project proberen we zoveel mogelijk dat collectieve erin te krijgen, door een publieke functie op het gelijkvloers of door plekken te creëren voor ontmoeting. Maar dat is vaak een strijd met klanten om hen te overtuigen dat die ruimtes, ook al brengen ze rechtstreeks misschien niet op als je het uitreken, toch veel doen voor een betere stad en een betere **gemeenschap.**”

Uit de HOUSE interviews:
architect van een cohousing project














8 Meer overzicht nodig rond bestaande woonvormen in Vlaanderen

Cohousen, zorgwonen, kangoeroewonen, co-wonen... Deze termen worden vaak met elkaar verward. Om hierrond meer duidelijkheid te krijgen, ontwikkelde HOUSE een taxonomie die woonvormen structureert volgens ruimtelijk delen en sociaal delen. De taxonomie maakt zichtbaar hoe woonvormen verschillen in privacy, gedeelde ruimtes, sociale interactie, ondersteuning en gezamenlijk beheer én waar vandaag nog lacunes en opportuniteiten liggen.

NICE TO KNOW

De HOUSE taxonomie & bijhorende handleiding bieden een overzicht van verschillende woonvormen die terugkomen in het Vlaamse woonlandschap. Daarnaast wordt elke woonvorm kort toegelicht in de handleiding.

TAXONOMIE WOONVORMEN		RUIMTELIJK DELEN						
		IK DEEL WEINIG	I	II	III	IV	IK DEEL VEEL	
minimum privaat			alle leefruimtes	alle leefruimtes	alle leefruimtes	alle leefruimtes	slaapkamer(s) (+ evt. badkamer)	
minimum gedeeld			geen	circulatie ruimte (bv. inkom, trappenhal) (+ evt. parking, fietsenstalling, berging)	groep II + een ruimte die geen leefruimte is (bv. tuin, wasplaats...)	groep III + leefruimte (bv. keuken, living...)	groep IV + alle leefruimtes + (evt.) badkamer	
SOCIAAL DELEN	IK DEEL WEINIG	A	geen expliciet sociaal engagement	I - A  individuele woning	II - A  appartement	III - A	IV - A  assistentiewoning	V - A  woonzorgcentrum
	B	engagement tot gedeelde activiteiten	I - B  bewust nabuurschap	II - B  zorgwonen	III - B	IV - B	V - B  hospitawonen	
	C	groep B + gedeeld beheer	I - C	II - C  kangoeroewonen	III - C  co-wonen	IV - C  co-housing	V - C  huisdelen	
	IK DEEL VEEL		senior co-wonen	senior co-housing	...	
			gestippeld wonen	...	

Figuur 2: HOUSE taxonomie







Onderbenutte kansen: Veel 9 ouderen willen wél delen, maar met grenzen

Kansen voor lichtere vormen van delen

Een beperkte, maar groeiende groep ouderen staat open voor gemeenschappelijke woonvormen met gedeelde leefruimtes, zoals cohousing of huisdelen. Tegelijk blijkt een veel **grotere groep bereid om lichtere vormen van delen te verkennen**.

Cijfers uit de HOUSE-vragenlijst (N=240) tonen dat veel ouderen openstaan voor het delen van **sociale activiteiten, ondersteuning of functionele ruimtes zoals een tuin, wasplaats of berging**, op voorwaarde dat **autonomie en privacy** behouden blijven. Dit blijkt zowel uit HOUSE-resultaten als uit een grootschalige studie van de Koning Boudewijnstichting (5). Binnen het huidige woonaanbod blijven net deze **tussenvormen onderbelicht die beperkt ruimtelijk en sociaal delen combineren**. Dit is ook te zien in de HOUSE taxonomie (zie Figuur 2, IIIa en IIIb). Deze tussenvormen bieden nochtans kansen om slimmer om te gaan met ruimtegebruik, ontmoeting te stimuleren en eenzaamheid tegen te gaan.

Bereidheid om te delen bij 60-plussers

-  **61%** tuin of deel ervan
-  **33%** wasplaats of berging
-  **47%** feest- of speelruimte
-  **70%** sociale activiteiten

Vertrouwde dorpsypes als bouwstenen voor nieuwe woonvormen

Onderzoek naar het potentieel van herkenbare gebouwtypes die in veel Vlaamse dorpen voorkomen, zoals de **dorpsschool, kerk, vierkantshoeve en het ilot** (een bouwblok met een gedeelde binnenruimte), toont dat deze types kansen bieden voor nieuwe woonvormen die ontmoeting, informeel zorgen en gedeeld gebruik kunnen ondersteunen, terwijl ze tegelijk sociaal ingebed blijven in de dorpscontext.

NICE TO KNOW

Drie tips om innovatieve woonvormen te versterken in een dorpscontext:

Gebruik bestaand patrimonium als hefboom

Het hergebruik van vertrouwde types kan nieuwe woonvormen mogelijk maken zonder het sociale weefsel van het dorp los te laten.

Werk met gradaties tussen privaat en publiek

Kwalitatieve overgangszones maken ontmoeting mogelijk zonder privacy of autonomie te ondermijnen.

Respecteer de schaal en logica van het dorp

Beperkte bouwhoogtes, aandacht voor 'niet-bouwen' en aansluiting bij de bestaande dorpsmorfologie versterken herkenbaarheid en draagvlak.



VRAAG 4

Hoe kunnen we ontwerpen voor woonwelbevinden?

10 Vijf design drivers om mensgerichter te ontwerpen voor woonwelbevinden

Om woningen te creëren die de woonwensen en –noden van ouderen centraal plaatsen, ontwikkelde HOUSE vijf design drivers, samen met osar, a2o architecten en RE-ST. **Design drivers zijn beknopte, wetenschappelijk onderbouwde principes die relevante ontwerpaspecten benoemen en die hier worden aangevuld met concrete ontwerpstrategieën en voorbeelden.** De volgende vijf design drivers ondersteunen ontwerpers, ontwikkelaars en beleidsmakers om woonwelbevinden bewuster mee te nemen in ontwerpkeuzes, kwaliteitskaders en ruimtelijke ontwikkeling:



Ruimte voor diversiteit van ouderen
Vertrekken van uiteenlopende woonwensen, -noden en levensstijlen, want dé oudere bestaat niet.



Ruimte voor verandering
Woningen ontwerpen die kunnen meegroeien met veranderende levensfasen.



Ruimte voor herinneringen
Plaats maken voor personalisatie, herkenning en continuïteit met vroegere woonervaringen.



Ruimte voor zelfstandigheid en routines
Dagelijkse handelingen en keuzevrijheid ruimtelijk ondersteunen.



Ruimte voor ontmoeting
Verschillende gradaties van sociaal contact mogelijk maken, met respect voor privacy

HOUSE biedt ons geen nieuwe checklist, maar wel een gedeelde taal en een set design drivers om over die vaak ongrijpbare kwaliteit van wonen in dialoog te gaan. Het ontwerpend onderzoek maakte scherp duidelijk dat ruimte laten voor **aanpasbaarheid, personaliseerbaarheid en kleine momenten essentieel is.**

Philippe Breels, a2o architecten



ACTIE !

Op zoek naar concrete ondersteuning? Deze twee tools helpen om woonwelbevinden actief mee te nemen in ontwerp- en beleidsprocessen. Beide tools kunnen apart gebruikt worden of samen.

Ontwerpgids 'Ruimte voor Welbevinden'

Voor wie?

Ontwerpers, ontwikkelaars en beleidsmakers die woonwelbevinden willen meenemen in ontwerp, kwaliteitskaders en ruimtelijke ontwikkeling.

Wat is het?

Een inspirerende gids die woonwelbevinden centraal stelt via vijf design drivers. Elke driver wordt vertaald naar concrete ontwerpstrategieën en praktijkvoorbeelden.

Wat levert het op?

Een gedeeld kader om ontwerpkeuzes rond woonwelbevinden te onderbouwen, verrijken en bespreekbaar te maken.

HOUSE Ontwerptoolbox

Voor wie?

Ontwerpers en andere professionals die betrokken zijn bij het ontwerpen en realiseren van woonomgevingen.

Wat is het?

Een toolbox met zes combineerbare methodieken om woonwelbevinden actief mee te nemen in verschillende fases van het ontwerpproces. Ze helpen om bijvoorbeeld dagelijkse routines en woonvoorkeuren van ouderen te leren kennen.

Wat levert het op?

Concrete handvaten om woonwelbevinden actief te integreren in ontwerp- en participatietrajecten.



Call to action

Naast deze tien kerninzichten sluiten we deze whitepaper af met **twee overkoepelende reflecties** over ouderen, welbevinden en wonen. Ze vormen een **oproep aan beleid, praktijk en onderzoek** om samen verder werk te maken van woonomgevingen die het welbevinden van ouderen ondersteunen.

Goed ouder worden vraagt beleid dat samenwerkt



Wanneer we spreken over *ageing well in the right place*, dan gaat dat niet alleen over zorg. **Het gaat over waar mensen wonen, over de buurt, voorzieningen en sociale netwerken.** Iedereen wordt ouder in een woning en een buurt, en die plek beïnvloedt het subjectief welbevinden fundamenteel. En toch worden wonen, zorg en ruimte nog te vaak als aparte werelden benaderd.

Ook in het **beleid zien we een opvallende mismatch.** Uit analyse van de Vlaamse beleidsnota's wonen sinds 2004 blijkt dat ouderen in het woonbeleid geleidelijk minder expliciet aan bod komen. **Beleidsdomeinen werken vandaag nog te vaak naast elkaar, maar dat werkt niet in de dagelijkse praktijk.**

Ageing well in the right place vraagt net wel meer samenwerking, over beleidsgrenzen heen: geen aparte beleidslogica meer, maar gedeelde doelstellingen rond welbevinden, diversiteit en levensloopbestendig wonen. Het is dringend tijd voor actie.

“**Wat vijftien jaar geleden vernieuwend leek, blijkt vandaag nog steeds moeilijk realiseerbaar. Dat zegt veel over de traagheid van het systeem.**”

Cecilia Aernaudts, osar architects - tijdens het HOUSE slotsymposium op 31/03/2026

Maak meer ruimte voor delen, in én rond de woning



HOUSE toont dat veel ouderen openstaan voor **lichte vormen van delen**: gedeelde activiteiten of functionele ruimtes, zolang autonomie en individuele woonvrijheid behouden blijven. Toch zijn **zulke tussenvormen vandaag nog beperkt aanwezig in het woonaanbod in Vlaanderen.**

Gedeelde ruimtes in en rond de woning bieden nochtans **interessante kansen voor meer ontmoeting, informele zorg, woonwelbevinden van ouderen en efficiënter ruimtegebruik.**

Hier ligt nog veel potentieel: **het is tijd om sterker in te zetten op woonvormen die delen mogelijk maken zonder autonomie te verliezen.** Dat vraagt meer aandacht voor gedeelde ruimtes in ontwerp, beleid en woonontwikkeling, én voor meer onderzoek naar welke vormen van delen werken en voor wie, hoe dit in de praktijk kan gerealiseerd worden en in welke wooncontexten.



Referenties

Deze whitepaper is gebaseerd op de volgende wetenschappelijke publicaties die binnen het HOUSE onderzoek ontwikkeld werden:

- Ielegems, E., Petermans, A., & Smetcoren, A.-S. (2026). Mapping Diversity in Housing for Older Adults: Developing a Taxonomy of Spatial and Social Sharing. *Paper gepresenteerd bij ARCH26 'Exploring intersection between healthcare and the physical environment'*, Gothenburg.
- Ielegems, E., Smetcoren, A.-S., Lambrix, S., & Petermans, A. (2024). Through the eyes of architects: Challenges in designing collective housing projects for wellbeing and innovation. *Paper gepresenteerd bij ARCH24 'Effects of Design on Health and Wellbeing'*, Helsinki.
- Ielegems E., Vandersmissen, V., Petermans, A., & Smetcoren, A.-S. (2025). *Woonbehoeften, Woonwensen en Welbevinden van Ouderen: Een pilotstudie in het kader van het HOUSE-onderzoek*. UHasselt & VUB. ISBN 9789090408545
- Lambrix, S., Petermans, A., Smetcoren, A.-S., & Vanrie, J. (2024). Towards a residential socio-physical framework: Positioning subjective experiences in physical environments. *Architecture_MPS*, 28(1).
- Lambrix S., Stoisser L., Smetcoren A., Vanrie J. & Petermans A. (2026) Wellbeing and aging in person-home-assemblages. *Journal of Aging Studies*, 77 (101428), p. 1-14.
- Lambrix, S., Vekemans, T., Vanrie, J., Smetcoren, A.-S., & Petermans, A. (2025). Village Living: Exploring Local Design Futures of Intergenerational Housing in a Belgian Village. *Journal of Architecture and Urban Design*, 2(1), 118
- 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 (Eds.), *Recht op Grijs. Bouwen aan ouderenbeleid*. Gompel & Svacina
- Vanbellinghen, A., De Donder, L., Ielegems, E., Smetcoren, A.-S., & Petermans, A. (2026). Inequalities in future housing preferences: Financial precariousness and housing tenure in later life. *Housing and Society (ingediend manuscript)*.
- Vanbellinghen, A., Petermans A., De Donder L., & Smetcoren A.-S. (2026). "But I don't want to go": Older adults experiencing forced relocation in social housing. Manuscript ingediend voor publicatie in: *Journal of Housing and the Built Environment*.
- Vanbellinghen, A., Petermans, A., Van Campfort, C., Smetcoren, A. S., & De Donder, L. (2025). Residential Normalcy in Later Life: A Life Course Perspective. *Journal of Aging and Environment*, 1–22.
- Vanbellinghen A., Severens E., Petermans A., De Donder L., & Smetcoren A.-S.. "En toen viel het kaartenhuis ineen": inzichten uit woonpaden van financieel kwetsbare ouderen. In Coene J., Degerickx H., Dewilde C., Ghys T., Hubeau B., Marchal S., Remmen R., Vandenhole W. (editors). *Armoede en Ongelijkheid: Jaarboek 2024*. Acco. 2024. p. 229-245
- Van Campfort, C., Ielegems, E., Petermans, A., Smetcoren, A.-S., & De Donder, L. (2026). Ageing well in place: A systematic review on the role of housing on the wellbeing of older adults. *Journal of Housing and the Built Environment (ingediend manuscript)*.

Externe bronnen

1. Statistiek Vlaanderen. (2024). *Bevolkingsvoorzichten: 67-plussers*. <https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/bevolking/bevolkingsvoorzichten-67-plussers>.
2. de Smalen, D., & Van den Broeck, K. (2025). *Wonen in Vlaanderen anno 2023*. Steunpunt Wonen.
3. De Witte, N. (2023). Cijfers 'Aangepastheid van de woning 2023' uit het Ouderenbehoefteonderzoek. Persoonlijke communicatie.
4. Buffel, T., & Phillipson, C. (2024). Ageing in Place in Urban Environments: Critical Perspectives. Routledge.
5. Koning Boudewijnstichting. (2025). Levenskeuzes op latere leeftijd bij niet hulpbehoevende personen. <https://kbs-frb.be/nl/levenskeuzes-bij-60-plussers-1>
6. Smetcoren, A.-S. (2016). *I'm not leaving. Critical perspectives on ageing in place*. Brussel. Vrije Universiteit Brussel
7. Khajehzadeh, I., & Vale, B. (2017). How New Zealanders distribute their daily time between home indoors, home outdoors and out of home. *Kōtuitui: New Zealand Journal of Social Sciences Online*, 12(1), 17–31.
8. Petermans, A., & Cain, R. (2020). *Design for Wellbeing: An Applied Approach*. Routledge.
9. Czischke, D., Peute, M., & Brysch, S. (2024). *Together: Towards Collaborative Living*. TUDelft.
10. Schaff, G., Petermans, A., Vanrie, J., Courtejoie, F., & Elsen, C. (2022). Architecture of home in later life: towards a fivefold theoretical model. *Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research*, 16(2), 416-433.
11. Howe, A. L., Jones, A. E., & Tilse, C. (2013). What's in a name? Similarities and differences in international terms and meanings for older peoples' housing with services. *Ageing & Society*, 33(4), 547–578.

Meer weten over het HOUSE onderzoek?

Alle tools, papers, artikels, rapporten en infographics uit het HOUSE-project zijn gratis beschikbaar via de HOUSE-website: www.HOUSE-research.be

Contact: info@HOUSE-research.be

Refereren naar deze white paper?

Ielegems E., Smetcoren, A.-S., Petermans, A. (2026). *De toekomst van wonen, welbevinden en ouderen: Inzichten vanuit het HOUSE-onderzoek*. UHasselt & VUB. ISBN 9789089130884

Met dank aan...

... de vele (toekomstige) ouderen, maatschappelijke partners, het HOUSE Ouderen Panel, alle partners uit de HOUSE begeleidingsgroep en alle onderzoekers en medewerkers van UHasselt, VUB en PXL die aan dit traject hebben bijgedragen.

Dit strategisch basisonderzoek was niet mogelijk zonder de steun van **FWO Vlaanderen** (fwo.be).

Copyright

© 2026, HOUSE consortium

Uitgave

Uitgegeven in eigen beheer. Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd, op welke manier dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

