



Rapport StartersScan

Het aanhoudende tekort aan woningen en de langdurig hoge huizenprijzen maken het voor starters steeds moeilijker om een eerste huis te kopen. Heeft deze trend ertoe geleid dat starters hun wensen naar beneden hebben bijgesteld? Zijn ze zich beter gaan informeren in de hypotheekmarkt?

Keurmerkorganisatie SEH onderzocht in de StartersScan via het consumentenplatform LevenWonen de wensen en eisen van woonstarters. Hoe lang zijn ze op zoek? Hoe realistisch zijn hun wensen? Hoe goed is hun kennis van de woning- en hypotheekmarkt?



Over de StartersScan

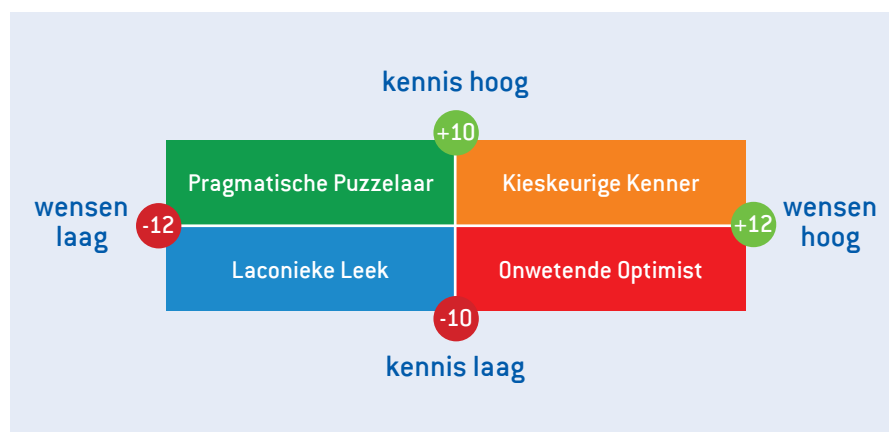
In de periode van 24 april tot 12 juni 2024 deden 1277 mensen mee met de StartersScan, waarvan 916 jonge woonstarters van 17 t/m 34 jaar. De scan bestond uit 11 meerkeuzevragen: 6 waarin de deelnemers hun wensen ten aanzien van hun eerste koopwoning kenbaar konden maken en 5 waarin hun kennis over de woning- en hypotheekmarkt werd getest.

Puntentelling

Per vraag werden punten toebedeeld van -2 tot +2.

Vragen over wensen: hoe kritischer, hoe hoger het aantal punten

Vragen over kennis: hoe dichter bij het goede antwoord, hoe meer punten



De vragenlijst is als bijlage bij deze rapportage toegevoegd (zie pag 7)

4 profielen

Op basis van het totaal aantal (plus- of min-)punten voor zowel wens- als kennisvragen werden de respondenten ingedeeld in één van de vier profielen.



Goede kennis van de woningmarkt
en niet veeleisend.



Goede kennis van de woningmarkt
maar ook veeleisend.



Weinig kennis van de woningmarkt
maar ook niet veeleisend.



Weinig kennis van de woningmarkt
en tegelijkertijd veeleisend.



Profiel van de starter

De grootste groep woonstarters van 17 t/m 34 jaar anno 2024 blijkt een pragmatische puzzelaar. Hij is niet al te veeleisend en beschikt bovendien over relatief veel hypotheekkennis. Meer dan de helft is langer dan een jaar geleden afgestudeerd. Ruim 4 op de 5 woont nog bij de ouders.



Pragmatische
Puzzelaar

53%



Kieskeurige
Kenner

35%



Laconieke
Leek

8%



Onwetende
Optimist

4%

KENNIS

88% van de jonge woonstarters beschikt over goede kennis van de woningmarkt en wordt geprofileerd als Kieskeurige Kenner of Pragmatische Puzzelaar.



Pragmatische
Puzzelaar



Kieskeurige
Kenner

88%

De kennisvraag die het vaakst goed wordt beantwoord, gaat over het te betalen maandbedrag voor een hypotheek. Van de jonge starters weet 43% dat dit ongeveer € 1.650 zal zijn.

WENSEN

39% van de jonge woonstarters blijkt hoge eisen te stellen aan de eerste woning en wordt geprofileerd als Kieskeurige Kenner of Onwetende Optimist.



Kieskeurige
Kenner



Onwetende
Optimist

39%

Het meest veeleisend zijn jonge starters als het gaat om de ligging van de woning. Bij deze vraag kiezen ze het vaakst het meest kritische antwoord.

Belangrijkste woonwensen

De vraag waarop het vaakst het meest kritische antwoord werd gegeven, kan worden gezien als het belangrijkste criterium. Van alle voorgelegde criteria is de ligging van het huis voor de jonge starter het belangrijkste, gevolgd door het aantal slaapkamers.

Hoewel 1/3 van de groep starters van 17 t/m 34 jaar aangeeft geen eisen te hebben ten aanzien van de ligging van de woning, zegt ruim 55% dat de woning in een specifieke plaats moet staan.

Wat zijn je wensen qua ligging van de woning?

| | 17 t/m 34 jaar |
|---|----------------|
| Ik heb geen specifieke eisen. | 32% |
| De plaats maakt niet uit, als het maar op fietsafstand van een station is. | 12% |
| Op fietsafstand van het station in een specifieke plaats. | 27% |
| Kindvriendelijke wijk voorzien van de belangrijkste faciliteiten (winkels, cafés, etc.) in een specifieke plaats. | 29% |

Bijna 1/3 van de jongere starters (17 t/m 24 jaar en 25-35 jaar) zegt een koopwoning met minimaal 3 slaapkamers te willen.

Hoeveel slaapkamers wil je?

| | 17 t/m 34 jaar |
|---------------------------------------|----------------|
| Ik gebruik desnoods wel een slaapbank | 1% |
| Minimaal 1 | 16% |
| Minimaal 2 | 51% |
| Minimaal 3 | 32% |

Veeleisend qua ligging én slaapkamers

18% van de jonge starters verlangt én een huis in een kindvriendelijke wijk, voorzien van de belangrijkste faciliteiten in een specifieke plaats én daarin minimaal 3 slaapkamers.

Hoewel jonge starters ten aanzien van de tuin niet zo vaak het meest veeleisende antwoord (groter dan 50 m²) gaven, is er toch een groep van 32% die een tuin van 35 m² of groter verlangt.

Wil je een tuin?

| | 17 t/m 34 jaar |
|----------------------------------|----------------|
| Nee, hoeft niet per se. | 32% |
| Ja, minimaal 20 m ² | 36% |
| Ja, minimaal 35 m ² | 23% |
| Ja, groter dan 50 m ² | 9% |



Veeleisend?

18% van de jonge starters wil een huis met minimaal 3 slaapkamers in een kindvriendelijke wijk met de belangrijkste faciliteiten op loopafstand



Jong versus oud(er)

Behalve jongeren waren er ook deelnemers in de categorieën 35 t/m 49 jaar en 50-plus (resp. 133 en 228).

Opvallend verschil is dat deze twee groepen woonstarters langer op zoek zijn naar een eerste woonhuis

dan de twee groepen jongere woonstarters. Van de 50-plussers die op zoek zijn naar een eerste woning, is de grootste groep zelfs langer dan 3 jaar op zoek (42%). Bij de jonge starters is de grootste groep nog geen half jaar op zoek.

Hoe lang ben je op zoek naar een woning?

| | 17 t/m 24 jaar | 25 t/m 34 jaar | 35 t/m 49 jaar | 50 jaar of ouder |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Korter dan 6 maanden | 64% | 45% | 35% | 15% |
| Een half jaar tot een jaar | 26% | 30% | 26% | 26% |
| 1-3 jaar | 7% | 16% | 18% | 17% |
| Langer dan 3 jaar | 3% | 9% | 21% | 42% |

Opvallend is het hoge percentage starters van boven de 35.

Voor de gecombineerde groepen 35-50 jaar (N=133) en 50-plussers (N=228) is dit percentage 17%.

Percentage starters dat nog bij de ouders woont.*

17 t/m 25 jaar

78%

25 t/m 35 jaar

43%

35 t/m 49 jaar

29%

50 jaar of ouder

9%

* Genoemde percentages zijn de percentages **binnen** iedere leeftijdscategorie (en tellen derhalve samen niet op tot 100%).

StartersScan LevenWonen 2024

| Introductievragen | Vragen over woonwensen | Kennisvragen | Afsluitende vragen |
|---|---|--|--|
| <p>Ben je single of heb je een partner?</p> <p><input type="radio"/> Single</p> <p><input type="radio"/> Partner</p> | <p>Wat moet de staat van onderhoud van je toekomstige woning zijn?</p> <p><input type="radio"/> Ik moet er zo in kunnen trekken</p> <p><input type="radio"/> Ik ga hooguit binnen wat schilderen</p> <p><input type="radio"/> Ik zie niet op tegen kluswerk</p> <p><input type="radio"/> Kom maar hier met die opknapper</p> | <p>Wat kost een gemiddelde koopwoning anno 2024?</p> <p><input type="radio"/> Tussen 250 en 300K</p> <p><input type="radio"/> Tussen 300 en 350K</p> <p><input type="radio"/> Tussen 350 en 400K</p> <p><input type="radio"/> Tussen 400 en 450K</p> | <p><i>(We verzamelen geen persoonsgegevens en verwerken je antwoorden anoniem.)</i></p> |
| <p>Heb je na het middelbaar onderwijs nog een diploma gehaald?</p> <p><input type="radio"/> Nee</p> <p><input type="radio"/> Ik studeer nog</p> <p><input type="radio"/> Ja, ik ben afgelopen jaar afgestudeerd</p> <p><input type="radio"/> Ja, ik ben een paar jaar geleden afgestudeerd</p> | <p>Welk energielabel moet je woning hebben</p> <p><input type="radio"/> Minimaal A</p> <p><input type="radio"/> Minimaal B</p> <p><input type="radio"/> Minimaal C</p> <p><input type="radio"/> Maakt me niet uit</p> | <p>Welk bedrag lenen Nederlanders gemiddeld als ze een hypotheek afsluiten voor de aankoop van een woning?</p> <p><input type="radio"/> Tussen 230 en 280K</p> <p><input type="radio"/> Tussen 280 en 330K</p> <p><input type="radio"/> Tussen 330 en 380K</p> <p><input type="radio"/> Tussen 380K en 430K</p> | <p>Wat is je voorletter?</p> <p><input type="radio"/></p> |
| <p>Hoe is je huidige woonsituatie?</p> <p><input type="radio"/> Ik woon bij mijn ouders</p> <p><input type="radio"/> Ik woon op kamers</p> <p><input type="radio"/> Ik heb een zelfstandige huurwoning</p> | <p>Hoe groot moet je woonkamer (zit-en eetkamer) zijn</p> <p><input type="radio"/> Minimaal 15 m²</p> <p><input type="radio"/> Minimaal 25 m²</p> <p><input type="radio"/> Minimaal 35 m²</p> <p><input type="radio"/> Minimaal 40 m²</p> | <p>Wat moet je maandelijks ongeveer betalen (aan rente en aflossing) als je voor je hypotheek een bedrag van euro 450.000,- leent?</p> <p><input type="radio"/> € 850,-</p> <p><input type="radio"/> € 1.100,-</p> <p><input type="radio"/> € 1.650,-</p> <p><input type="radio"/> € 1.900,-</p> | <p>Wat is je leeftijd?</p> <p><input type="radio"/> 17 t/m 24 jaar</p> <p><input type="radio"/> 25 t/m 34 jaar</p> <p><input type="radio"/> 35 t/m 49 jaar</p> <p><input type="radio"/> 50 jaar of ouder</p> |
| <p>Hoe lang ben je op zoek naar koopwoning?</p> <p><input type="radio"/> Ik ben niet op zoek</p> <p><input type="radio"/> Kortere dan 6 maanden</p> <p><input type="radio"/> Een half jaar tot een jaar</p> <p><input type="radio"/> 1-3 jaar</p> <p><input type="radio"/> Langer dan 3 jaar</p> | <p>Hoeveel slaapkamers wil je?</p> <p><input type="radio"/> Ik gebruik desnoods wel een slaapbank</p> <p><input type="radio"/> Minimaal 1</p> <p><input type="radio"/> Minimaal 2</p> <p><input type="radio"/> Minimaal 3</p> | <p>Als eigenaar van een koopwoning ben je verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan. Denk aan terugkerende werkzaamheden zoals schilderen van houtwerk en werkzaamheden in de tuin, maar ook onverwachte reparaties als een lekkende kraan, een kapot zonnepaneel of het vervangen van de ketel behoren daartoe. Wat denk je dat je jaarlijks ongeveer moet betalen aan kosten voor zowel kleiner als groter onderhoud?</p> <p><input type="radio"/> € 1.000,-</p> <p><input type="radio"/> € 2.000,-</p> <p><input type="radio"/> € 3.000,-</p> <p><input type="radio"/> € 4.000,-</p> | <p>Wat is je (gezamenlijke) netto maandinkomen?</p> <p><input type="radio"/> minder dan € 2.000,-</p> <p><input type="radio"/> meer dan € 2.000,-, minder dan € 3.500,-</p> <p><input type="radio"/> meer dan € 3.500,-, minder dan € 5.000,-</p> <p><input type="radio"/> meer dan € 5.000,-</p> |
| | <p>Wil je een tuin?</p> <p><input type="radio"/> Nee, hoeft niet per se</p> <p><input type="radio"/> Ja, minimaal 20 m²</p> <p><input type="radio"/> Ja, minimaal 35 m²</p> <p><input type="radio"/> Ja, groter dan 50 m²</p> | <p>Wat zijn je wensen qua ligging van de woning?</p> <p><input type="radio"/> De gemeente maakt niet uit, als het maar op fietsafstand van een station is</p> <p><input type="radio"/> Op fietsafstand van het station in een specifieke gemeente</p> <p><input type="radio"/> Kindvriendelijke wijk voorzien van de belangrijkste faciliteiten (winkels, cafés, etc.) in een specifieke gemeente</p> <p><input type="radio"/> Ik heb geen specifieke eisen</p> | <p>Naast onderhoud en energiekosten betaal je per jaar ook een bedrag aan gemeentelijke-en waterschapslasten, de zogenaamde decentrale lasten. Dit bedrag varieert per gemeente en per waterschap. Wat ben je per jaar gemiddeld kwijt aan deze lasten?</p> <p><input type="radio"/> € 1.500,-</p> <p><input type="radio"/> € 1.750,-</p> <p><input type="radio"/> € 2.000,-</p> <p><input type="radio"/> € 2.250,-</p> |



De StartersScan is uitgevoerd door Oostdam & Partners, in opdracht van SEH. Bij SEH zijn ruim 6.000 adviseurs aangesloten. Voor een adviseur die het keurmerk Erkend Financieel Adviseurs draagt, geldt dat hij/zij:

- breed financieel advies van hoge kwaliteit geeft;
- volgens een strenge beroepscode werkt;
- overzicht en inzicht biedt in de financiën;
- helpt bij het verduurzamen van de woning.

SEH brengt al jaren begrijpelijke informatie, nieuws, tips en uitleg over financiële onderwerpen via het online platform LevenWonen. Die informatie helpt consumenten om uit te vinden wat ze nodig hebben en hoe ze dat kunnen regelen.

Voor meer informatie over dit onderzoek, interviewaanvragen of beeldmateriaal kunt u contact opnemen met SEH via info@seh.nl