

EEN GENERATIE IN DE WACHTSTAND

JONGEREN OVER WONEN, WACHTEN EN VOORUIT WILLEN

Acht persoonlijke verhalen.

Eén duidelijke conclusie:

wonen is geen recht meer, maar een obstakel geworden.

In deze whitepaper laten we jongeren zelf aan het woord.

Over wat het betekent om vast te lopen op de woningmarkt —
juist op het moment dat hun leven zou moeten beginnen.

Gebaseerd op acht diepgaande gesprekken.

Een uitnodiging tot luisteren.

En tot handelen.

Een initiatief van 1828

1. INTRODUCTIE

WAAROM DEZE PUBLICATIE?

Nederland kampt met een woningtekort dat alle lagen van de samenleving raakt. Maar voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar komt dit tekort extra hard aan. Zij bevinden zich in een levensfase waarin zelfstandigheid, ontwikkeling en toekomstplanning centraal zouden moeten staan. In plaats daarvan stuiten ze op dichte deuren: eindeloze wachtlijsten, onbetaalbare huurprijzen en een woningmarkt die nauwelijks ruimte biedt aan starters.

Voor deze jongeren betekent het woningtekort meer dan geen eigen woning hebben. Het raakt de kern van hun leven: ze blijven noodgedwongen bij hun ouders wonen, stellen keuzes uit, missen kansen en ervaren mentale druk. Hun verhalen tonen hoe het gebrek aan woonruimte direct doorwerkt op studieresultaten, werkprestaties, relaties en sociale contacten en hun algemeen welzijn. Toch komt deze realiteit zelden voor in beleidsnota's of nieuwsberichten. Daarom deze whitepaper.

JONGEREN AAN HET WOORD

Een generatie in de wachtstand is gebaseerd op acht persoonlijke, openhartige gesprekken met jongeren die ieder op hun eigen manier vastlopen op de woningmarkt. In plaats van cijfers of grafieken geven we in deze publicatie ruimte aan hun stem. Wat doet het met je als je alles 'volgens het boekje' doet – studeren, werken, sparen – en toch nergens terechtkunt?

De jongeren die aan het woord komen zijn divers in achtergrond, opleiding en situatie. Sommigen wonen nog thuis, anderen huren tijdelijk of te duur. Sommigen zijn student, anderen al jaren werkzaam. Maar ze delen allemaal hetzelfde gevoel: het leven staat stil, niet door gebrek aan ambitie, maar door een systeem dat hen buitensluit.

De verhalen in deze whitepaper laten zien dat de wooncrisis voor jongeren niet slechts een probleem van stenen en regels is. Het is een sociaal-maatschappelijk vraagstuk dat vraagt om visie, daadkracht en betrokkenheid. Jongeren willen niet klagen, maar meedenken. Ze willen verantwoordelijkheid nemen, maar hebben daarvoor wel ruimte nodig – letterlijk en figuurlijk.

1828, initiatiefnemer van deze whitepaper, ontwikkelt woonomgevingen waar jongeren meer krijgen dan alleen een dak boven hun hoofd. Centraal staat de gedachte dat wonen ook gaat over ontmoeten, ontwikkelen en vooruitkomen. In deze whitepaper tonen we dat die behoefte breed leeft onder jongeren, en dat het tijd is om daar concreet op in te spelen.

OPROEP

Deze whitepaper is bedoeld voor iedereen die betrokken is bij wonen, jongerenbeleid, stadsontwikkeling of sociale innovatie: gemeenten, woningcorporaties, projectontwikkelaars, grondeigenaren, beleidsmakers en bestuurders. We nodigen u uit om niet alleen te lezen, maar ook te luisteren. Want pas als we écht begrijpen wat jongeren doormaken, kunnen we beleid en praktijk creëren die aansluit op hun realiteit.

De jongeren die u in deze whitepaper ontmoet, vragen niet om medelijden. Ze vragen om perspectief, vertrouwen en de kans om hun eigen leven vorm te geven. Niet morgen. Nu.

Meer weten?

Als u naar aanleiding van deze whitepaper, contact wilt opnemen dan kan dat met Ernest van der Meijde, initiatiefnemer van 1828, via ernest@1828.nu. Of ga naar onze website om de podcasts te beluisteren en voor meer informatie <https://www.1828groep.nu/podcast> .

2. DE WERKELIJKHEID VAN JONGEREN: ZELFSTANDIG WONEN IS GEEN OPTIE MEER

Voor een groeiende groep jongeren in Nederland is zelfstandig wonen of een eigen plek niet langer een logische stap in hun ontwikkeling, maar een onbereikbare droom. Waar eerdere generaties na hun studie of eerste baan vlot de deur van hun eigen woning konden openen, staan jongeren anno nu vaak jarenlang in de wacht. Letterlijk én figuurlijk.

De jongeren die we spraken laten zien hoe onrechtvaardig en frustrerend dit is. Ze doen wat van hen verwacht wordt: ze studeren, werken, zoeken actief naar woonruimte, zijn maatschappelijk betrokken – en toch komen ze nergens tussen. Dat is geen toeval, maar het gevolg van een systeem dat structureel niet op hen is ingericht.



STUDEREN

Jongeren volgen opleidingen en investeren in hun toekomst



WERKEN

Ze bouwen werkervaring op en verdienen een inkomen



ZOEKEN

Ze zoeken actief naar woonruimte maar vinden niets passends



WACHTEN

Ze komen in een wachtstand terecht zonder perspectief

ONBETAALBAAR EN ONBEREIKBAAR

Veel jongeren vallen tussen wal en schip. Ze verdienen te veel voor sociale huur, maar te weinig voor de vrije sector. Wie geen jarenlange inschrijftijd heeft opgebouwd, kan vrijwel nergens terecht. Koopwoningen zijn helemaal buiten bereik. Zo ontstaat een woonlandschap waarin jongeren jarenlang stilstaan, zonder eigen plek, zonder rust, zonder perspectief.

"Ik ben nu 26, werk fulltime als ecooloog bij een gemeente, maar vind nergens een woning. Alles is óf onbetaalbaar, óf onbereikbaar. Ik woon nog thuis en het voelt alsof ik stilsta."

— Sevi

"Je doet alles goed. Je studeert, je werkt, je spaart. En dan hoor je: je moet nog maar even wachten. Maar waarop?"

— Alessandro

75%

TE DUUR

Percentage van het inkomen dat jongeren kwijt zijn aan huur in de vrije sector

8+

WACHTJAREN

Gemiddelde wachttijd voor sociale huurwoningen in grote steden

1/3

THUISWONEND

Deel van de jongeren tussen 23-28 jaar dat noodgedwongen thuis woont

HET SYSTEEM WERKT NIET VOOR STARTERS

De woonregels, toewijzingscriteria en marktwerking zijn niet ingericht op jongeren die net beginnen. Er wordt uitgegaan van stabiliteit – een vast contract, een hoog inkomen, jaren inschrijftijd – terwijl jongeren juist in een overgangsfase zitten. Ze starten in hun loopbaan, bouwen aan hun netwerk, maken plannen voor de toekomst. Maar zonder eigen woonruimte is die toekomst ver weg.

Jongeren zoals Rayvenson ervaren dagelijks hoe demotiverend dit is. Ze volgen een opleiding, werken hard, zoeken actief, maar krijgen telkens nul op het rekest. Dit leidt tot frustratie, maar ook tot het gevoel dat hun inspanningen niets waard zijn.

"Ik wil groeien, maar waar moet ik beginnen als ik niet eens een kamer kan vinden? Je krijgt geen kans om volwassen te worden."

— Rayvenson

WAT HET SYSTEEM VRAAGT

- Jarenlange inschrijftijd
- Vast contract met hoog inkomen
- Stabiele woongeschiedenis
- Garantstelling of borg
- Minimale huurperiode van 1-2 jaar

WAT JONGEREN HEBBEN

- Weinig tot geen inschrijftijd
- Flexibel werk of studiefinanciering
- Nog geen woongeschiedenis
- Beperkte financiële middelen
- Behoeftte aan flexibiliteit

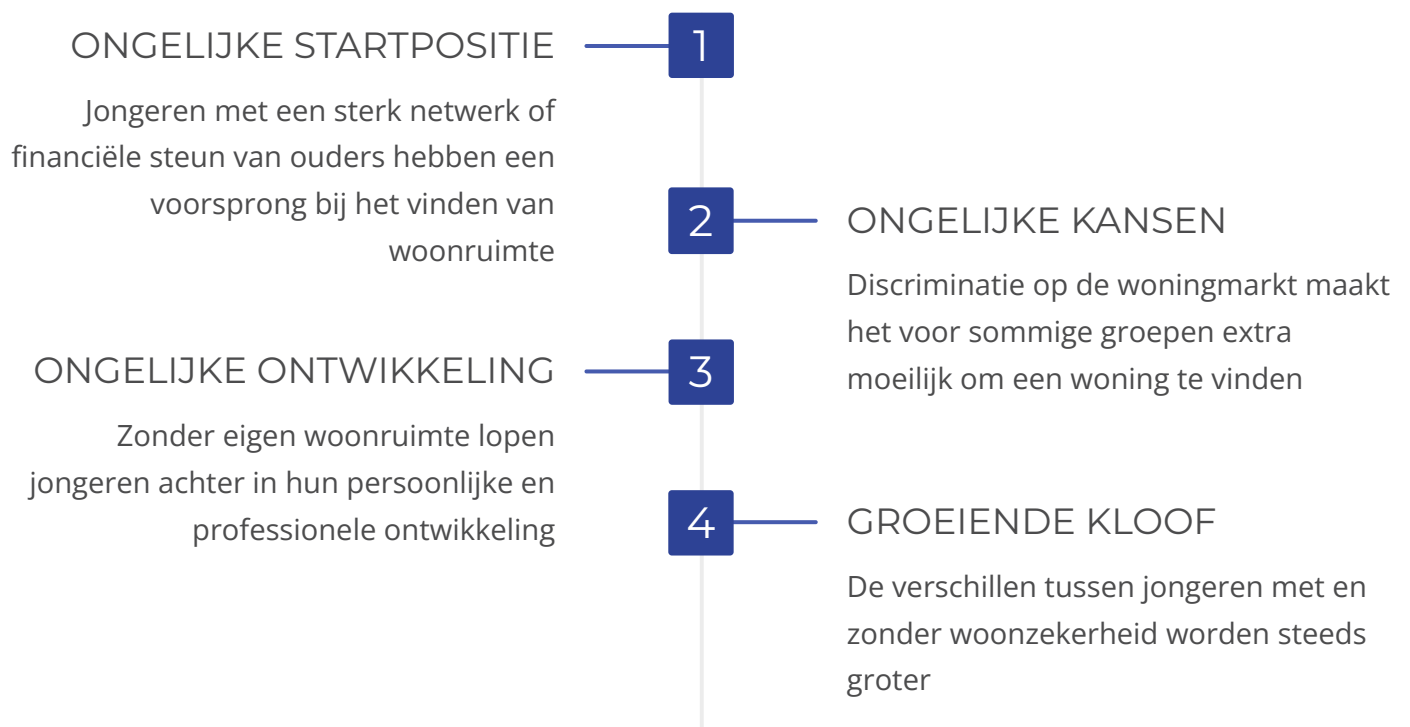
ONGELIJKHEID TUSSEN JONGEREN

Wat uit de gesprekken naar voren komt, is dat niet alle jongeren evenveel kans maken. Wie een sterk netwerk heeft, ouders die financieel bijspringen, of een 'gunstige' achtergrond, komt eerder aan woonruimte. Anderen – vaak met migratieachtergrond, zorgverleden of weinig sociaal kapitaal – blijven langer thuis wonen of belanden in tijdelijke, onzekere situaties.

"Ik heb het idee dat mijn naam of achtergrond niet helpt bij de selectie. Je kunt het niet bewijzen, maar je voelt het wel."

— Rayvenson

Dit leidt tot groeiende ongelijkheid onder jongeren. Niet alleen in woonkansen, maar ook in mentale ruimte, studieresultaten, carrièreontwikkeling en zelfvertrouwen.



NET NIET GENOEG

Wat deze generatie typeert, is dat ze structureel 'net niet genoeg' zijn voor het systeem. Net niet lang genoeg ingeschreven. Net niet hoog genoeg inkomen. Net niet stabiel genoeg werk. En ondertussen worden ze wel geacht keuzes te maken, verantwoordelijkheden te nemen, en 'mee te doen'. Die tegenstelling leidt tot stress, stagnatie en cynisme.

"Je voelt je schuldig dat je nog thuis woont, alsof je iets fout doet. Terwijl het systeem zelf de deur dichthoudt."

— Lieke

"Wonen lijkt geen recht meer, maar een luxe. Dat voelt krom, zeker als je ziet hoeveel jongeren hierdoor vastlopen."

— Nina

NET NIET LANG GENOEG INGESCHREVEN

Jongeren staan vaak wel ingeschreven bij woningcorporaties, maar hebben nog niet genoeg wachttijd opgebouwd om in aanmerking te komen voor een woning.

NET NIET HOOG GENOEG INKOMEN

Ze verdienen te veel voor sociale huur, maar te weinig voor de vrije sector. Deze middeninkomens vallen tussen wal en schip.

NET NIET STABIEL GENOEG WERK

Flexcontracten, tijdelijk werk en zzp-constructies worden vaak niet geaccepteerd door verhuurders die zekerheid willen.

DE CIJFERS BEVESTIGEN HET, DE VERHALEN MAKEN HET VOELBAAR

Uit onderzoek blijkt al langer dat jongeren een kwetsbare positie hebben op de woningmarkt. Maar pas door hun verhalen te horen, wordt duidelijk wat dat écht betekent. Geen eigen sleutel hebben betekent: geen rust, geen routine, geen ruimte om te groeien. En dat geldt niet voor een paar, maar voor tienduizenden jongeren in Nederland.

In de volgende hoofdstukken laten we zien wat dit doet met hun mentale gezondheid, hoe groot hun verlangen naar zelfstandigheid is, en waarom woonvormen als 1828 hard nodig zijn.

"Ik ben nu 26, werk fulltime als ecooloog bij een gemeente, maar vind nergens een woning. Alles is óf onbetaalbaar, óf onbereikbaar. Ik woon nog thuis en het voelt alsof ik stilsta."

— Sevi

"Je doet alles goed. Je studeert, je werkt, je spaart. En dan hoor je: je moet nog maar even wachten. Maar waarop?"

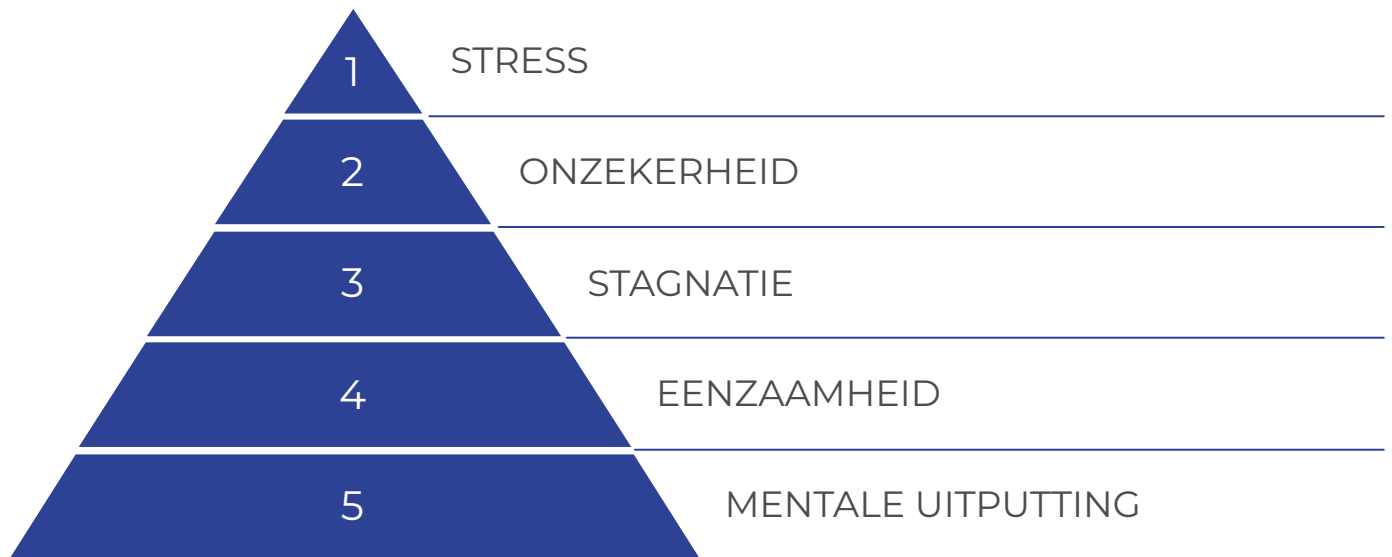
— Alessandro

"Ik wil groeien, maar waar moet ik beginnen als ik niet eens een kamer kan vinden? Je krijgt geen kans om volwassen te worden."

— Rayvenson

3. MENTALE GEVOLGEN: LEVEN OP PAUZE

Het woningtekort voor jongeren is niet alleen een sociaal of economisch probleem, het is een psychologisch vraagstuk van formaat. De jongeren die wij spraken, vertellen unaniem over de mentale gevolgen van het niet zelfstandig kunnen wonen. Wat je hoort, is geen tijdelijke frustratie, maar structurele mentale belasting. Ze zijn klaar om te leven, maar zitten in de wachtstand. Klaar om te vliegen, maar zonder landingsbaan.



Deze mentale belasting heeft directe gevolgen voor het dagelijks functioneren van jongeren. Het beïnvloedt hun studieresultaten, werkprestaties, relaties en toekomstperspectief.

STRESS, ONZEKERHEID EN VERMOEIDHEID

De constante zoektocht naar woonruimte, zonder resultaat, veroorzaakt stress en spanning. Jongeren voelen zich machteloos, worden onzeker over hun toekomst en ervaren mentale uitputting. De combinatie van drukke studies, bijbanen, stages en onzekere woonsituaties leidt bij velen tot klachten als verminderde concentratie, slapeloosheid en gevoelens van uitzichtloosheid.

"Je weet niet waar je over een half jaar woont. Je plant je leven per week. Dat maakt je moe, ook al doe je alles goed."

— Rianne

"Ik slaap slecht. Mijn hoofd zit vol. Niet door school, maar omdat ik niet weet waar ik over drie maanden woon."

— Lieke

Voor jongeren die wél zelfstandig wonen maar in tijdelijke of dure constructies zitten, blijft die stress aanwezig. De angst om je woning te verliezen, een huurverhoging niet te kunnen betalen of weer terug naar je ouders te moeten, hangt als een schaduw boven hun dagelijks leven.



CONCENTRATIEPROBLEMEN

De constante onzekerheid over wonen maakt het moeilijk om te focussen op studie of werk



SLAAPPROBLEMEN

Zorgen over de woonsituatie leiden tot slapeloze nachten en vermoeidheid



CHRONISCHE STRESS

De aanhoudende druk van woononzekerheid veroorzaakt langdurige stressklachten

STILSTAND ALS SLUIPMOORDENAAR

Wat jongeren het meest frustreert, is het gevoel dat hun leven niet verder komt. Velen stellen belangrijke stappen uit: samenwonen, aan een baan beginnen, een gezin starten. Niet omdat ze niet willen, maar omdat de basis ontbreekt.

"Ik wil volwassen worden. Maar hoe dan? Als ik nog steeds mijn moeder moet vragen of iemand mag blijven slapen?"

— Alessandro

"Alles staat op pauze. Je werkt, je spaart, je doet wat moet... maar je leven begint pas zodra je die sleutel krijgt."

— Nina

Deze stagnatie heeft directe gevolgen voor hun motivatie en hun gevoel van eigenwaarde. Ze voelen zich afhankelijk, klein gehouden, en soms zelfs mislukt, terwijl ze feitelijk niets verkeerd doen.

1

UITGESTELDE ZELFSTANDIGHEID

Jongeren kunnen niet beginnen aan hun volwassen leven zonder eigen woonruimte

2

UITGESTELDE RELATIES

Samenwonen of een relatie opbouwen wordt moeilijker zonder eigen plek

3

UITGESTELDE CARRIÈRE

Zonder stabiele woonsituatie is het lastiger om te focussen op loopbaanontwikkeling

4

UITGESTELDE TOEKOMST

Langetermijnplannen worden opgeschort door gebrek aan woonzekerheid

DE EENZAAMHEID VAN THUISWONEN

Voor veel jongeren is het thuisblijven geen keuze, maar noodzaak. Maar wat vaak vergeten wordt: thuiswonen op latere leeftijd betekent voor velen ook sociaal isolement. Je doet minder mee met leeftijdsgenoten die al op zichzelf wonen. Je nodigt minder snel mensen uit. Je netwerk vernauwt zich. Dat maakt het extra moeilijk om te groeien, nieuwe contacten op te doen of jezelf opnieuw uit te vinden.

"Als je 25 bent en nog thuis woont, voel je je een buitenstaander. Niet op school, niet op werk, maar sociaal. Alsof je in een tussenwereld leeft."

— Sevi

"Relaties opbouwen is lastig als je geen eigen plek hebt. Je kunt nergens heen. En dat maakt je op een gegeven moment voorzichtig, terughoudend."

SOCIALE GEVOLGEN VAN THUISWONEN

- Minder vrijheid om vrienden uit te nodigen
- Beperkte privacy voor sociale interacties
- Gevoel van achterstand ten opzichte van leeftijdsgenoten
- Schaamte over de woonsituatie
- Minder deelname aan spontane sociale activiteiten

EMOTIONELE IMPACT

- Gevoel van afhankelijkheid
- Verminderd zelfvertrouwen
- Frustratie over gebrek aan autonomie
- Eenzaamheid ondanks niet-alleen zijn
- Spanning in familierelaties door langdurig samenwonen

MENTAAL OVERLEVEN IN PLAATS VAN ONTWIKKELEN

Veel jongeren die meededen aan de podcasts hebben een enorme veerkracht. Ze blijven positief, zoeken alternatieven, denken mee over oplossingen. Maar ze geven ook aan dat ze vooral bezig zijn met 'volhouden'. Er is geen mentale ruimte voor reflectie, ambitie of creativiteit. De energie gaat naar overleven, niet naar ontwikkelen.

"Ik zou graag nieuwe dingen willen leren, mezelf uitdagen, iets opstarten. Maar nu ben ik alleen maar bezig met overleven. Dat is zonde van mijn jaren."

"Ik wil bijdragen aan de samenleving. Maar ik loop vast in de basis. Dat maakt dat ik soms gewoon niets meer wil."

— Rianne

WOONZEKERHEID

Een stabiele, veilige plek om te wonen

SOCIALE VERBINDING

Opbouwen van betekenisvolle relaties



MENTALE RUIMTE

Vrijheid van zorgen over basisbehoeften

PERSOONLIJKE GROEI

Mogelijkheid om te leren en te ontwikkelen

Deze cirkel laat zien hoe woonzekerheid de basis vormt voor mentale ruimte, persoonlijke groei en sociale verbinding - elementen die nu voor veel jongeren onbereikbaar zijn.

WONEN ALS MENTALE BASIS

Wat jongeren nodig hebben is niet alleen ruimte, maar rust. Een plek waar ze zichzelf kunnen zijn, zich terug kunnen trekken, kunnen nadenken, herstellen. Geen luxe studio, maar een veilige plek die stabiel en zeker is, van henzelf is, waar ze zich gezien voelen. Die woonzekerheid is de sleutel tot mentaal welzijn.

In hun eigen woorden: het is het verschil tussen jezelf verliezen en jezelf vinden.

VEILIGHEID

Een plek waar je je veilig en beschermd voelt, zonder angst voor plotselinge veranderingen

AUTONOMIE

De vrijheid om je eigen keuzes te maken over je leefomgeving en dagelijkse routines

IDENTITEIT

Een ruimte die je kunt vormgeven naar je eigen persoonlijkheid en behoeften

STABILITEIT

Zekerheid over je woonsituatie, zodat je kunt plannen voor de toekomst

Deze elementen vormen samen de mentale basis die jongeren nodig hebben om te kunnen floreren. Zonder deze basis blijft hun potentieel onbenut.

4. HET VERLANGEN NAAR ZELFSTANDIGHEID

Wat alle jongeren in deze whitepaper gemeen hebben, is hun uitgesproken verlangen naar een eigen plek. Zelfstandig wonen is voor hen geen luxe, maar een noodzakelijke stap in volwassenwording. Niet om zich af te zetten tegen thuis, maar om zichzelf te kunnen zijn — en te worden wie ze willen zijn.

ZELFSTANDIG WONEN = ZELF VORMGEVEN AAN HET LEVEN

92%

WIL ZELFSTANDIG
WONEN

Van de jongeren tussen 18-28
jaar geeft aan zelfstandig te
willen wonen

65%

ERVAART
BELEMMERINGEN

Van de jongeren lukt het niet
om zelfstandig te wonen door
externe factoren

78%

ZIET IMPACT

Ervaart negatieve gevolgen van
het niet zelfstandig kunnen
wonen

ZELFSTANDIG WONEN = ZELF VORMGEVEN AAN HET LEVEN

Voor jongeren betekent zelfstandig wonen veel meer dan vier muren en een voordeur. Het is het begin van regie: zelf bepalen wanneer je opstaat, eet, werkt of slaapt. Zelf bepalen wie je binnenlaat. Zelf de verantwoordelijkheid dragen voor je omgeving, je financiën, je groei.

"Zelfstandig wonen is niet alleen praktisch. Het is vrijheid. Het is het gevoel dat je ertoe doet. Dat je meetelt."

— Lieke

"Ik wil gewoon opstaan en niet hoeven uitleggen waar ik naartoe ga. Mijn dag indelen zonder dat iemand meekijkt."

Veel jongeren beschrijven hoe belangrijk het is om fouten te kunnen maken in je eigen ruimte, experimenten aan te gaan, nieuwe ritmes te vinden. Zelfstandig wonen is een leeromgeving op zich — en een die cruciaal is in deze levensfase.

1 EIGEN RITME ONTWIKKELEN

Zelf bepalen wanneer je opstaat, eet, werkt of slaapt zonder rekening te hoeven houden met anderen

2 PRIVACY ERVAREN

Een ruimte hebben waar je je kunt terugtrekken, waar je volledig jezelf kunt zijn

3 VERANTWOORDELIJKHEID NEMEN

Leren omgaan met financiën, huishouden en onderhoud van je eigen leefomgeving

4 SOCIALE AUTONOMIE ONTWIKKELEN

Zelf bepalen wie je uitnodigt, wanneer en hoe lang, zonder toestemming te vragen

NIET GROOT, GEEN LUXE, WEL VEILIG, RUSTIG EN EIGEN

In de gesprekken valt op hoe bescheiden de woonwensen zijn. De jongeren vragen geen grote appartementen of luxe voorzieningen. Ze vragen rust, stabiliteit en een plek die van henzelf is. Een studio met eigen keuken, een degelijke badkamer, een deur die je achter je dicht kunt trekken.

"Ik hoef geen tuin, geen bad, geen designkeuken. Ik wil gewoon rust. Een plek waar ik tot mezelf kan komen."

— Sevi

"Als ik kan koken, slapen en studeren zonder gestoord te worden, dan heb ik genoeg."

— Rayvenson

Voor veel jongeren is zelfs dat al onhaalbaar. Dat wringt. Want terwijl ze hun leven willen opbouwen, leven ze in omstandigheden die dat belemmeren. En dus blijven ambities liggen, groeien spanningen en neemt het gevoel van machteloosheid toe.

WAT JONGEREN WÉL WILLEN

- Een eigen studio of kleine woning
- Eigen sanitair en keuken
- Betaalbare huur (max. 1/3 van inkomen)
- Basisvoorzieningen in de buurt
- Veilige omgeving

WAT JONGEREN NÍET NODIG HEBBEN

- Grote woonoppervlaktes
- Luxe afwerking of voorzieningen
- Parkeerplaats of berging
- Tuin of groot balkon
- Nieuwbouwkwaliteit

RUIMTE VOOR RELATIES, RITME EN VERANTWOORDELIJKHEID

Een eigen woning betekent ook ruimte voor sociale groei. Veel jongeren geven aan dat relaties — vriendschappen, romantiek, samenwerking — zich anders ontwikkelen als je geen eigen plek hebt. Het is lastig om mensen uit te nodigen, privacy te ervaren of routines op te bouwen als je deelt met huisgenoten of ouders.

Het is moeilijk om een sociaal leven op te bouwen als je steeds moet verhuizen of onzeker bent over hoe lang je nog ergens kunt wonen.

Daarnaast verlangen jongeren naar het dragen van verantwoordelijkheid. Ze willen huur betalen, zelf boodschappen doen, leren omgaan met administratie. Niet als verplichting, maar als bevestiging dat ze klaar zijn voor zelfstandigheid.

"Ik wil juist de verantwoordelijkheid. Laat mij maar mijn huur regelen, mijn post openen, mijn afspraken maken. Ik ben daar klaar voor."



SOCIALE RELATIES

Een eigen plek biedt ruimte om vriendschappen en relaties te ontwikkelen in een omgeving waar je controle over hebt



EIGEN RITME

Zelfstandig wonen maakt het mogelijk om een dagindeling te creëren die past bij jouw behoeften en doelen



VERANTWOORDELIJKHEID

Het beheren van je eigen woonruimte leert je belangrijke vaardigheden voor de toekomst

DE EERSTE SLEUTEL ALS KANTELPUNT

De sleutel tot een woning is voor veel jongeren ook de sleutel tot verandering. Het markeert het begin van een nieuw hoofdstuk. Een punt waarop het leven weer in beweging komt, waarop keuzes gemaakt kunnen worden, plannen gesmeed, dromen nagejaagd.

"Mijn leven staat stil. Maar ik weet zeker: zodra ik die sleutel heb, komt alles weer in beweging."
— Nina

"Een eigen plek betekent eindelijk vooruit kunnen kijken, in plaats van alleen maar overleven."
— Rianne

Daarom is de urgentie groot. Elke maand, elk jaar dat jongeren in de wachtstand blijven, is verloren tijd — voor henzelf, maar ook voor de samenleving die hun talent, energie en inzet hard nodig heeft.



DE SLEUTEL

Het moment waarop een jongere de sleutel van een eigen woning krijgt



EIGEN PLEK

Een ruimte die volledig van jezelf is en die je naar eigen inzicht kunt inrichten



PERSOONLIJKE GROEI

De ontwikkeling die mogelijk wordt wanneer je basisbehoeften zijn vervuld



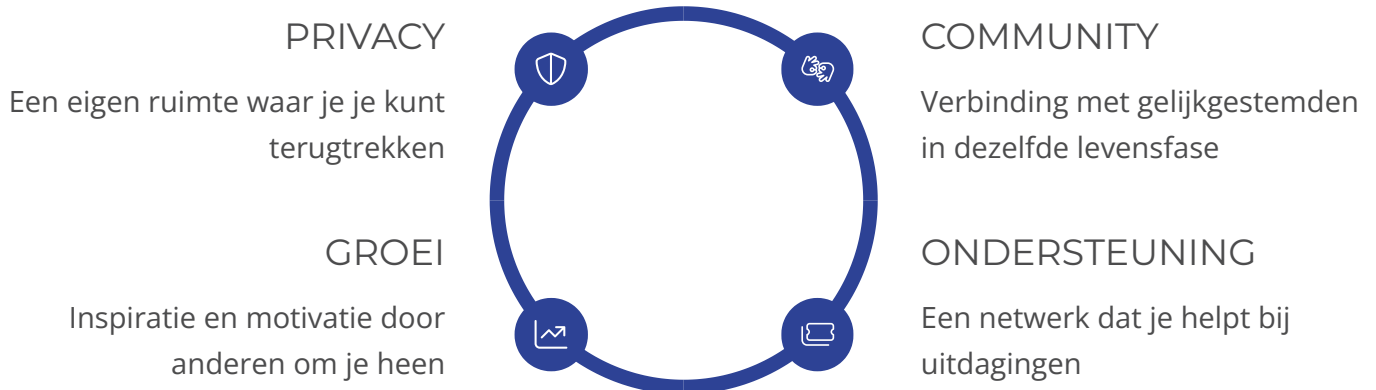
TOEKOMSTPERSPECTIEF

Het vermogen om vooruit te kijken en plannen te maken voor de langere termijn

5. DE BEHOEFTE AAN COMMUNITY EN VERBINDING

Naast het verlangen naar een eigen plek, komt in de gesprekken met jongeren een ander belangrijk thema naar voren: de behoefte aan verbinding. Veel jongeren zoeken niet alleen naar een woning, maar ook naar een gemeenschap. Een plek waar ze zich veilig voelen, zichzelf kunnen zijn, én in contact staan met anderen. Want zelfstandig wonen hoeft niet te betekenen dat je er alleen voor staat.

SAMEN WONEN, SAMEN GROEIEN



Deze balans tussen privacy en verbinding is wat veel jongeren zoeken in hun woonsituatie - een eigen plek binnen een ondersteunende gemeenschap.

SAMEN WONEN, SAMEN GROEIEN

De meeste jongeren die we spraken zien het niet zitten om volledig afgezonderd te wonen. Ze willen juist omringd zijn door leeftijdsgenoten die in een vergelijkbare fase zitten. Mensen met wie je ervaringen kunt delen, samen kunt eten, je zorgen kunt bespreken, of gewoon een praatje kunt maken.

"Ik zou het fijn vinden om in een gebouw te wonen met anderen van mijn leeftijd. Je helpt elkaar, je voelt je minder alleen."

— Rianne

"Ik wil mijn eigen plek, maar wel met burens waarmee ik me verbonden voel. Niet in een flat waar iedereen zijn deur dichtgooit."

— Rayvenson

Jongeren zoeken naar een balans tussen autonomie en nabijheid. Die balans vinden ze niet in grootschalige studentencomplexen of containerwoningen, maar in kleinschalige, gemengde woonomgevingen met aandacht voor het sociale aspect.

VOORDELEN VAN COMMUNITY-WONEN

- Minder eenzaamheid
- Praktische hulp bij alledaagse zaken
- Gedeelde faciliteiten (zoals wasruimte of dakterras)
- Sociale activiteiten en ontmoetingen
- Netwerk van gelijkgestemden

BALANS TUSSEN PRIVÉ EN GEDEELD

- Eigen woonruimte met volledige privacy
- Gedeelde ruimtes voor ontmoeting
- Keuzevrijheid in deelname aan activiteiten
- Respect voor individuele grenzen
- Gemeenschappelijke waarden en afspraken

COMMUNITY ALS VANGNET ÉN SPRINGPLANK

Een community kan volgens de jongeren twee belangrijke functies vervullen. Ten eerste als vangnet: een plek waar je terecht kunt als het even tegenzit, waar je steun vindt, waar mensen op je letten. En ten tweede als springplank: een netwerk waarin je wordt geïnspireerd, gestimuleerd en geholpen om verder te komen. Denk aan tips over solliciteren, hulp bij administratie, samen sporten of elkaar motiveren tijdens studieperiodes.

"Als je omringd bent door mensen die ook willen groeien, trek je elkaar omhoog."

"Mentale gezondheid is echt een thema onder jongeren. Het helpt als je je niet alleen voelt."
— Lieke

Zeker in een tijd waarin burn-outs, stress en prestatiedruk veel voorkomen, kan een sociaal woonconcept bijdragen aan mentaal welzijn en persoonlijke ontwikkeling.



WAT JONGEREN VERWACHTEN VAN EEN WOONCOMMUNITY

De jongeren in deze whitepaper zijn niet naïef of idealistisch in hun verwachtingen. Ze willen geen verplichtingen, geen groepsdruk, en geen opgelegde saamhorigheid. Wat ze wél willen, is keuzevrijheid binnen een omgeving die verbinding mogelijk maakt. Dat betekent bijvoorbeeld:

- Gedeelde ruimtes (zoals een keuken, woonkamer of dakterras)
- Laagdrempelige gezamenlijke activiteiten (geen verplichting, maar aanbod)
- Respect voor elkaars privacy
- Ruimte voor initiatief vanuit bewoners zelf

Ze willen geen 'begeleid wonen', maar 'ondersteunend wonen' waar je de vrijheid hebt om te groeien, en waar je kunt kiezen voor contact als je daar behoefte aan hebt.

GEDEELDE RUIMTES MET EEN DOEL

Jongeren willen functionele gemeenschappelijke ruimtes die uitnodigen tot ontmoeting, zoals een gezellige woonkamer, een dakterras of een werkruimte. Deze ruimtes moeten een duidelijke meerwaarde bieden ten opzichte van de privéruimtes.

VRIJBLIJVENDE ACTIVITEITEN

Er is behoefte aan gezamenlijke activiteiten, maar zonder verplichting. Denk aan filmavonden, sportactiviteiten of workshops die worden aangeboden, maar waar je zelf kunt kiezen of je meedoet.

BALANS TUSSEN PRIVACY EN GEMEENSCHAP

Jongeren willen zelf kunnen bepalen wanneer ze sociaal zijn en wanneer ze zich terugtrekken. Een goede community respecteert ieders grenzen en biedt ruimte voor verschillende behoeften.

JONGEREN WILLEN MEE-ONTWERPEN

Wat ook opvalt: jongeren willen niet alleen wonen in een community, ze willen die community ook zelf mee vormgeven. In de gesprekken over het 1828-woonconcept komt dit sterk naar voren. De jongeren in het woonpanel voelen zich serieus genomen, en dat maakt dat ze zich meer verbonden voelen met het project en elkaar nog vóór er überhaupt gebouwd is.

"Als je als jongere mag meedenken, voel je je mede-eigenaar. Dan wil je ook dat het werkt."

— Nina

"We weten zelf heel goed wat wel en niet werkt. Vraag het ons gewoon."

— Rianne

Community is dus niet iets dat je kunt opleggen, het ontstaat als je ruimte geeft aan jongeren om mee te bouwen. Letterlijk én figuurlijk.

IDEEËN AANDRAGEN

Jongeren delen hun wensen en behoeften

DOORONTWIKKELEN

Blijven verbeteren op basis van ervaringen



MEE-ONTWERPEN

Actieve betrokkenheid bij de vormgeving

SAMEN BOUWEN

Bijdragen aan de realisatie van het concept

SAMEN LEVEN

De community tot leven brengen

6. SYSTEEMKRITIEK EN TOEKOMSTVISIE

In de gesprekken met jongeren komt niet alleen hun persoonlijke situatie aan bod, maar ook hun kijk op het bredere systeem. Wat opvalt: deze generatie is niet alleen kritisch, maar ook scherp, realistisch en betrokken. Ze begrijpen hoe beleid werkt, zien waar het misgaat, en hebben ideeën over hoe het beter kan. Wat hen frustreert, is niet alleen de woningnood zelf, maar het gevoel dat ze daarin structureel over het hoofd worden gezien.



ANALYSE

Jongeren begrijpen de complexiteit van de woningmarkt



KRITIEK

Ze zien waar het systeem faalt voor hun generatie



VISIE

Ze hebben ideeën over hoe het anders en beter kan



ACTIE

Ze willen betrokken worden bij het vinden van oplossingen

"ER WORDT OVER ONS GEPRAAAT, NIET MET ONS"

Jongeren voelen zich zelden serieus genomen in de politieke en beleidsmatige discussies over wonen. Vaak zijn ze alleen een 'doelgroep' in rapporten, geen gesprekspartner in de praktijk. Beleidsmakers gaan volgens hen te vaak uit van aannames, zonder te luisteren naar wat jongeren zelf ervaren.

"Je ziet overal beleid voor starters, maar niemand vraagt wat wij echt nodig hebben."

"Het systeem is gebouwd voor mensen met vast werk, veel inschrijftijd en een partner. Niet voor jongeren die net beginnen."

— Sevi

Deze uitsluiting is des te pijnlijker omdat jongeren juist in een cruciale fase zitten: ze bouwen aan hun toekomst, willen verantwoordelijkheid nemen, en denken graag mee over oplossingen.

WAT JONGEREN ERVAREN

- Niet gehoord worden in beleidsdiscussies
- Beslissingen over hen zonder hen
- Beleid dat niet aansluit bij hun realiteit
- Gebrek aan vertegenwoordiging
- Frustratie over aannames en stereotypen

WAT JONGEREN WILLEN

- Structurele inspraak in woonbeleid
- Serieus genomen worden als gesprekspartner
- Beleid dat rekening houdt met hun levensfase
- Vertegenwoordiging in besluitvorming
- Erkenning van hun specifieke behoeften

BELEID VOELT TRAAG, AFSTANDELIJK EN SYMBOLISCH

Veel jongeren hebben het gevoel dat beleid ver van hen afstaat. Het duurt jaren voordat plannen worden uitgevoerd. Er worden tijdelijke projecten opgetuigd, pilots getest, initiatieven aangekondigd — maar de echte veranderingen blijven uit. Dat leidt tot wantrouwen en soms ook tot afkeer van de politiek.

"Er worden zoveel woorden gewijd aan wonen. Maar ik wacht al drie jaar op daden."

— Rianne

"Iedereen heeft het over bouwen, bouwen, bouwen. Maar bouwen voor wie?"

— Alessandro

Jongeren zien dat de woningmarkt vooral gestuurd wordt door economische belangen. Grondprijzen, rendement, projectfinanciering — dat zijn de factoren die tellen. Hun eigen woonbehoeften vallen daar vaak buiten.



Deze cyclus van beloftes zonder concrete resultaten voedt het wantrouwen van jongeren in de politiek en het beleid.

DE MARKT ALS OBSTAKEL ÉN KANS

Hoewel jongeren de markt vaak zien als deel van het probleem, erkennen ze ook dat er vernieuwende initiatieven uit de markt kunnen komen, mits de sociale missie oprecht is. Projecten zoals 1828 geven volgens hen hoop: woonvormen die wél gebouwd worden vanuit hun perspectief, en waar inspraak vanzelfsprekend is.

"1828 laat zien dat het anders kan. Niet omdat het moet, maar omdat het klopt."

— Nina

"Ik ben niet tegen de markt. Ik ben tegen een markt die alleen bouwt voor beleggers."

— Rianne

Jongeren willen geen slachtoffer zijn van het systeem. Ze willen mede-eigenaar zijn van de oplossing.

MARKT ALS OBSTAKEL

Wanneer winstmaximalisatie voorop staat, worden betaalbare jongerenwoningen vaak niet gebouwd

MARKT ALS KANS

Innovatieve marktpartijen kunnen sneller en flexibeler inspelen op de behoeften van jongeren

OVERHEID ALS REGELGEVER

Beleid en regelgeving kunnen de markt sturen richting sociale doelen

JONGEREN ALS PARTNER

Betrokkenheid van jongeren bij ontwikkeling leidt tot betere, passende woonoplossingen

TOEKOMSTVISIE: ANDERS DENKEN, ANDERS DOEN

De jongeren die wij spraken zien een toekomst waarin jongerenhuisvesting serieus wordt genomen als basisvoorwaarde voor ontwikkeling. Ze dromen niet van grootschalige idealen, maar van haalbare, realistische stappen:

- Meer betaalbare, kleinschalige woonprojecten met ruimte voor communityvorming
- Echte jongerenparticipatie bij planvorming en inrichting
- Versnelling van procedures zonder in te boeten op kwaliteit
- Beleidskeuzes die uitgaan van levensfase, niet alleen van inkomen
- Woonruimte als sociaal fundament, niet als verdienmodel

Ze geloven dat deze toekomst mogelijk is, maar alleen als jongeren niet langer worden genegeerd, maar actief worden betrokken.



COMMUNITY-GERICHTE WOONVORMEN

Kleinschalige projecten waar jongeren zowel privacy als verbinding vinden



PARTICIPATIE IN BELEID

Structurele betrokkenheid van jongeren bij besluitvorming over wonen



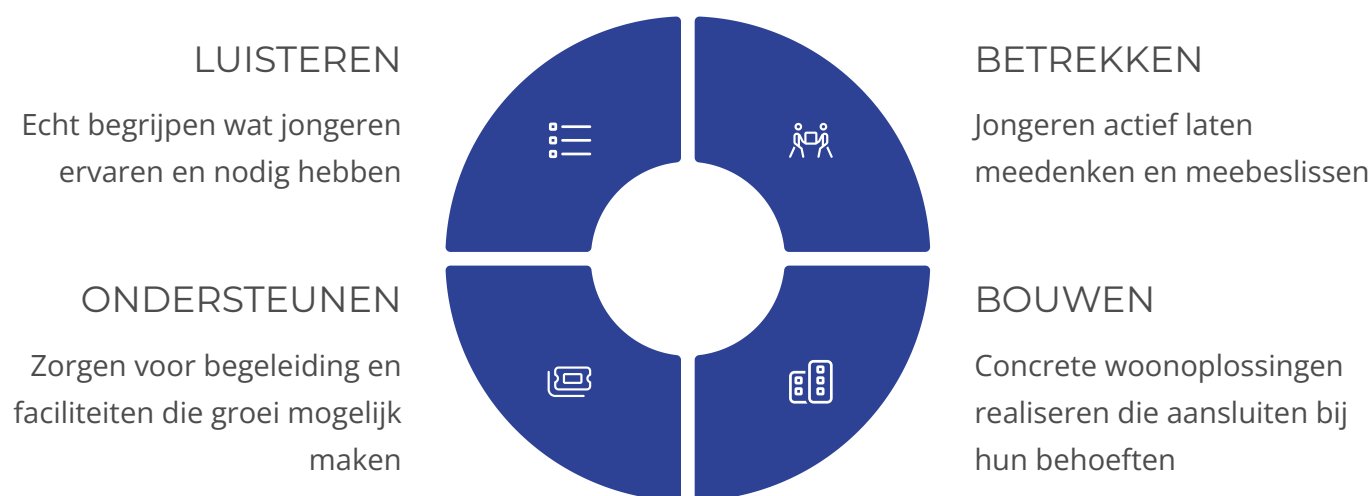
INNOVATIEVE WOONCONCEPTEN

Nieuwe vormen van wonen die passen bij de flexibele levensfase van jongeren

7. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

De acht jongeren die in deze whitepaper aan het woord komen, vormen samen een indringend portret van een generatie die wil, maar niet mag. Die klaarstaat om verantwoordelijkheid te nemen, maar geen sleutel krijgt. Die bouwt aan een toekomst, maar geen plek heeft om die toekomst te laten beginnen. Hun verhalen zijn persoonlijk, maar ook systemisch. Ze vormen geen uitzondering, maar zijn representatief voor honderdduizenden jongeren in Nederland.

Deze generatie staat in de wachtstand. Niet omdat ze niet willen, maar omdat we als samenleving de voorwaarden niet op orde hebben. Het is tijd dat we deze jongeren erkennen, betrekken en perspectief bieden. Dat begint met luisteren en daarna met handelen.



WAT BELEIDSMAKERS KUNNEN DOEN

- Neem jongeren serieus als doelgroep én gesprekspartner. Betrek hen vanaf het begin bij woonbeleid, planvorming en projectontwikkeling. Niet via een enquête, maar via echte inspraak.
- Versimpel en versoepel toewijzingsregels. Laat inkomenseisen, contractvormen en inschrijftermijnen niet langer in de weg staan van jongeren die gemotiveerd zijn om zelfstandig te wonen.
- Stimuleer nieuwe woonvormen. Maak ruimte voor projecten zoals 1828 die integrale oplossingen bieden: betaalbaar wonen, ontwikkelen en verbinden in één concept.
- Versnel procedures gericht op jongerenhuisvesting. Bouw niet alleen sneller, maar ook slimmer — afgestemd op de behoeften van starters.

1 JONGERENPARTICIPATIE VERANKEREN

Zorg voor structurele betrokkenheid van jongeren bij beleidsontwikkeling door jongerenpanels, adviesraden en co-creatie sessies. Geef hen echte invloed op besluitvorming.

2 REGELGEVING AANPASSEN

Herzie toewijzingscriteria en inkomenseisen zodat ze beter aansluiten bij de realiteit van jongeren. Creëer specifieke categorieën voor starters zonder lange inschrijfduur.

3 INNOVATIE STIMULEREN

Ondersteun experimenten met nieuwe woonvormen door subsidies, regelluwe zones en samenwerkingsverbanden tussen publieke en private partijen.

4 PROCEDURES VERSNELLEN

Ontwikkel fast-track procedures voor jongerenhuisvesting, met kortere doorlooptijden voor vergunningen en bestemmingsplanwijzigingen.

WAT WONINGCORPORATIES KUNNEN DOEN

- Ontwikkel specifiek jongerenaanbod. Denk kleinschalig, betaalbaar en toekomstgericht. Jongeren hebben andere behoeften dan gezinnen of ouderen.
- Zorg voor doorstroming. Bouw ook woningen waar jongeren na hun starterswoning naartoe kunnen groeien en voorkom dat ze blijven hangen in tijdelijke oplossingen.
- Investeer in communityvorming. Jongeren zoeken niet alleen stenen, maar ook verbinding. Faciliteer gedeelde ruimtes, ontmoetingsplekken en begeleiding op afstand.



JONGERENWONINGEN

Ontwikkel specifieke woonconcepten voor jongeren, met compacte maar volwaardige woningen die betaalbaar zijn



DOORSTROMING

Creëer een wooncarrière met verschillende stappen, van starterswoning naar vervolgwoning



COMMUNITY

Investeer in gemeenschappelijke ruimtes en faciliteiten die ontmoeting en verbinding stimuleren

CONCRETE ACTIES

- Reserveer een percentage van nieuwbouw specifiek voor jongeren
- Experimenteer met flexibele huurcontracten die meegroeien met inkomen
- Creëer gemengde woonvormen waar verschillende leeftijdsgroepen elkaar ontmoeten
- Betrek jongerenpanels bij het ontwerp van nieuwe projecten
- Ontwikkel digitale platforms voor community-vorming onder bewoners

LANGETERMIJNVISIE

- Zie jongerenhuisvesting als investering in de toekomst, niet als kostenpost
- Ontwikkel een visie op wonen als onderdeel van persoonlijke ontwikkeling
- Bouw aan duurzame communities die zichzelf in stand houden
- Creëer wooncarrières binnen het eigen bezit
- Werk samen met onderwijs- en zorginstellingen voor integrale ondersteuning

WAT ONTWIKKELAARS EN INVESTEERDERS KUNNEN DOEN

- Investeer met impact. Wonen is een sociaal goed. Kies bewust voor projecten met maatschappelijke meerwaarde, waarin jongeren ruimte krijgen om te groeien.
- Werk samen met jongeren in co-creatie. Laat jongeren meedenken over plattegronden, voorzieningen, betaalbaarheid en leefbaarheid. Dat verhoogt niet alleen de kwaliteit, maar ook de betrokkenheid.
- Durf af te wijken van de standaard. Jongerenhuisvesting vraagt om creativiteit, flexibiliteit en lef. Door nieuwe vormen te ontwikkelen, wordt er waarde toegevoegd — ook maatschappelijk.



IMPACT-GEDREVEN INVESTEREN

Kies voor projecten met zowel financieel als maatschappelijk rendement



CO-CREATIE MET JONGEREN

Betrek de doelgroep actief bij het ontwerp- en ontwikkelproces



INNOVATIEVE WOONCONCEPTEN

Ontwikkel nieuwe modellen die beter aansluiten bij de behoeften van jongeren



DUURZAME ONTWIKKELING

Bouw voor de lange termijn, met aandacht voor ecologische en sociale duurzaamheid

WAT NU NODIG IS

De urgentie is duidelijk. Elke maand dat jongeren in onzekerheid verkeren, verliezen we potentieel. De wooncrisis onder jongeren is geen bijzaak, maar een basisprobleem met gevolgen voor mentale gezondheid, arbeidsparticipatie, sociale cohesie en maatschappelijke stabiliteit.

De jongeren in deze whitepaper hebben hun stem laten horen. Nu is het tijd dat we luisteren — en handelen. Door te investeren in jongeren, investeren we in de toekomst van Nederland.

Laten we hen niet langer laten wachten.

100%

URGENTIE

Van de geïnterviewde jongeren
ervaart de woonsituatie als
urgent probleem

75%

BEREIDHEID

Is bereid actief mee te denken
over oplossingen

90%

POTENTIEEL

Gelooft dat betere
woonoplossingen direct
bijdragen aan hun ontwikkeling

"Mijn leven staat stil. Maar ik weet zeker: zodra ik die sleutel heb, komt alles weer in beweging."

— Nina

BIJLAGE: OVERZICHT GEÏNTERVIEWWDE JONGEREN

Naam	Leeftijd	Huidige woonsituatie	Status
Alessandro	23	Thuiswonend bij ouders	Werkzaam in marketing
Rayvenson	21	Thuiswonend	Student Bouwkunde
Rianne	25	Vrije sector huur	Werkt fulltime in de zorg
Sevi	26	Thuiswonend	Ecoloog bij gemeente
Lieke	21	Tijdelijke huurwoning	Student Verpleegkunde
Nina	22	Thuiswonend	Student & Woonpanel 1828

WOONSITUATIE

- 5 jongeren wonen thuis bij ouders
- 2 jongeren wonen in tijdelijke huurwoning
- 1 jongere woont in vrije sector huur

ACHTERGROND

- 4 jongeren zijn student
- 2 jongeren zijn werkend
- 2 jongeren combineren studie en werk
- 2 jongeren zijn actief in het woonpanel van 1828

METHODOLOGIE EN WERKWIJZE

Deze whitepaper is gebaseerd op acht podcastinterviews, gehouden door Ernest van der Meijde in het kader van het woonconcept 1828. In deze gesprekken is bewust gekozen voor een kwalitatieve, open aanpak, waarin jongeren vrijuit konden spreken over hun ervaringen, gevoelens en wensen rondom wonen.

De geselecteerde jongeren vormen geen statistisch representatieve steekproef, maar wel een relevant en herkenbaar geluid uit verschillende delen van het land, achtergronden en opleidingsniveaus. De rode draden die uit de gesprekken naar voren kwamen, zijn verwerkt in thematische hoofdstukken, aangevuld met letterlijke quotes en context.

De whitepaper is opgesteld in samenwerking met tekstanalyse van transcripties, inhoudelijke samenvattingen en redactionele duiding. De inhoud is zorgvuldig geredigeerd met behoud van de authenticiteit van de jongerenstem.



CONTACT EN CREDITS

Deze publicatie is een initiatief van:

1828 groep

www.1828groep.nu

www.1828groep.nu/podcast

Samenstelling en eindredactie:

Ernest van der Meijde (ernest@1828groep.nu)

Met inhoudelijke ondersteuning van de jongeren van het 1828-woonpanel

OVER 1828

1828 ontwikkelt woonomgevingen waar jongeren meer krijgen dan alleen een dak boven hun hoofd. Centraal staat de gedachte dat wonen ook gaat over ontmoeten, ontwikkelen en vooruitkomen.

WOONPANEL

Het 1828-woonpanel bestaat uit jongeren die actief meedenken over de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten. Hun input is essentieel voor het creëren van woonomgevingen die aansluiten bij de behoeften van jongeren.

CONTACT

Wilt u meer weten over 1828 of deze whitepaper? Neem dan contact op via info@1828groep.nu of bezoek onze website www.1828groep.nu.