

Alleenstaande starters zien weinig kansen op koopwoning en stellen woonwensen bij

Recordaantal verkochte woningen door beleggers maken alleenstaande starter iets positiever over kansen

Utrecht, 20 april 2026 – Alleenstaande starters schatten hun kansen op een koopwoning nog altijd laag in. Gaven zij hun kansen in het eerste kwartaal van 2025 een 4,1 uit 10, een jaar later is dit cijfer iets gestegen naar 4,5. Dit blijkt uit de nieuwste Woontogankelijkheidsmonitor van ASN Bank¹. Om hun kansen op een koopwoning te vergroten, stellen meer alleenstaande starters hun wensen bij, bijvoorbeeld wat betreft de staat van de woning of het zoekgebied.

Ongeveer 4 op de 10 starters op de woningmarkt is alleenstaand. “Zij hebben al jaren de slechtste positie op de woningmarkt. Toch lijkt de huizenmarkt er voor hen in het eerste kwartaal van 2026 iets rooskleuriger uit te zien. Hoewel koopkansen nog steeds met een onvoldoende worden beoordeeld, zijn alleenstaande starters zelf iets positiever dan een jaar geleden”, zegt Nora Toolens, marktonderzoeker bij ASN Bank.

Toolens: “We verklaren de iets positievere houding door het grotere aanbod; in het vierde kwartaal van 2025 werden ruim 20.700 woningen verkocht door beleggers². Het hoogste aantal sinds 2021. Juist deze woningen zijn qua prijs en type geschikt voor de alleenstaande starter. Zo gaat het bij 70% om appartementen, waarvan 60% een woonoppervlak heeft kleiner dan 70m²³. Dat zijn precies de woningen waar veel alleenstaande starters naar op zoek zijn. Een gunstige ontwikkeling voor deze groep.”

Alleenstaande starter past wensen aan

Dit kwartaal valt ook op dat meer alleenstaande starters hun wensen hebben bijgesteld in vergelijking met vorig jaar (41% t.o.v. 37% in 2025). Zo bekijkt 22% van de alleenstaande starters woningen met een kleiner woon- of perceeloppervlak en heeft 23% de wensen wat betreft de staat van de woning bijgesteld of het zoekgebied uitgebreid. 1 op de 10 alleenstaande starters zoekt nu in een hogere prijsklasse dan ze oorspronkelijk bedacht hadden.

¹ De Woontogankelijkheidsmonitor Q1 2026 is uitgevoerd door Miles Research in opdracht van ASN Bank. Aan de online vragenlijst namen circa 2.000 Nederlanders met een verhuiscens deel tussen 19 januari en 4 februari. Respondenten zijn afkomstig uit het online consumentenpanel van GfK.

² Kwartaalbericht investeerders 4^e kwartaal 2025: recordaantal woningen verkocht: <https://www.kadaster.nl/-/investeerders-4e-kwartaal-2025-recordaantal-woningen-verkocht>

³ NVM, starters op de woningmarkt: <https://www.nvm.nl/media/x21if3rf/nvm-starters-op-de-woningmarkt-maart-2026.pdf>

Kwart van de starters wil verhuizen naar andere gemeente

De Woontoegankelijkheidsmonitor van ASN Bank kijkt ook naar de positie van starters in het algemeen op de woningmarkt. Deze groep beslaat ongeveer 42% van alle woningzoekenden⁴. Wat opvalt, is dat de helft van de starters aangeeft in de eigen woonplaats wil blijven wonen. Een kwart wil verhuizen naar een andere gemeente. De populairste steden bij starters die buiten hun huidige woonplaats op zoek zijn, zijn Amersfoort, Eindhoven, Zwolle, Almere, Arnhem en Barneveld. In het eerste kwartaal van 2025 waren dat Rotterdam, Amsterdam en Breda.

Quotes franchisenemers**Amersfoort**

"We zien de populariteit van Amersfoort toenemen nu een woning in bijvoorbeeld Utrecht voor starters minder bereikbaar wordt," zegt Matthijs van Dongen, financieel adviseur bij ASN Bank Amersfoort Noord. "Gelukkig is wonen in Amersfoort minstens net zo fijn als wonen in Utrecht. Het ligt centraal, heeft een prachtig historisch centrum en net als Utrecht alle nodige voorzieningen. Daarnaast werd de stad in 2024 bekroond tot European City of the Year. Kortom; ik snap de populariteit van Amersfoort onder starters wel."

Eindhoven

"Eindhoven is populair bij starters die uit hun huidige woonplaats willen vertrekken. Ik snap dat wel," zegt Pim van Zutven, financieel adviseur bij ASN Bank Eindhoven. "In Eindhoven is het fijn wonen. Recent scoorde de stad een tweede plaats in de Quality of Life-index van Numbeo, die onder andere kijkt naar veiligheid, levenskosten, gezondheidszorg, woon-werkverkeer, vervuiling en prijs-inkomensverhouding."

Zwolle

"Zwolle is populair bij starters die uit hun huidige woonplaats willen vertrekken. We snappen dat wel," zeggen Wilfried de Jonge, financieel adviseur bij ASN Bank Zwolle en Mathijn Slomp, financieel adviseur bij ASN Bank & Slomp Verzekeringen en Hypotheken. "De combinatie van de levendige, historische binnenstad, de centrale ligging en de groene omgeving maken Zwolle een erg fijne plek om te wonen."

Almere

"We zien de populariteit van Almere toenemen nu een woning in bijvoorbeeld Amsterdam voor starters minder bereikbaar wordt," zegt Ivar Dirkmaat, financieel adviseur bij ASN Bank Almere. "Gelukkig is wonen in Almere minstens net zo fijn als wonen in Amsterdam. Het ligt centraal en is makkelijk te bereiken met OV en de auto. Bovendien zijn koopwoningen een stuk betaalbaarder dan in Amsterdam."

Arnhem

"Arnhem is populair bij starters die uit hun huidige woonplaats willen vertrekken. We snappen dat wel," zeggen Robert Vink en Rienk van der Ley, financieel adviseurs bij ASN Bank Arnhem. "In Arnhem is het fijn wonen. Natuurlijk grenst de stad aan de Veluwe. Maar ook in de stad woon je middenin het groen. Dat gecombineerd met het levendige centrum maakt Arnhem lekker wonen."

Barneveld

"Barneveld is populair bij starters die uit hun huidige woonplaats willen vertrekken. Ik snap dat wel," zegt Roel de Jong, financieel adviseur bij ASN Bank & DBA advies Barneveld. "Je woont hier in een landelijke en groene omgeving, maar toch centraal. Bovendien wil Barneveld de komende jaren flink groeien, dus ook met het woningaanbod zit het de komende jaren goed. Dat maakt Barneveld een fijne plek om te wonen."

⁴ Starters kopen steeds meer in steden: <https://www.kadaster.nl/-/starters-kopen-steeds-meer-in-steden>

Over de woontoegankelijkheidsmonitor

De Woontoegankelijkheidsmonitor is een terugkerend onderzoek in opdracht van ASN Bank (voorheen in opdracht van BLG Wonen). Sinds eind 2023 voert Miles Research de Woontoegankelijkheidsmonitor elk kwartaal uit onder circa 2.000 Nederlanders met een verhuishwens. Respondenten zijn afkomstig uit het online consumentenpanel van GfK. Het veldwerk van de laatste meting vond plaats van 19 januari t/m 4 februari 2026. De steekproef is gewogen naar leeftijd, geslacht, opleiding, provincie, stedelijkheidsgraad en eigendomsverhouding (huur/koop).

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Mediarelaties

Daphne Andriesse
daphne.andriesse@asnbank.nl
06 - 30 21 49 52

Martijn Pols
martijn.pols@asnbank.nl
06 - 16 60 62 28

Harmen van der Schoor
harmen.vanderschoor@asnbank.nl
06 - 10 11 73 63

Investor Relations

Davey Hak
davey.hak@asnbank.nl
06 - 53 92 64 58

Over ASN Bank

ASN Bank is een toegankelijke en vooruitstrevende bank met oog voor mens, maatschappij en de toekomst. We dragen bij aan financiële oplossingen voor onze klanten. Daarbij hebben we bijzondere aandacht voor duurzaamheid, financieel welzijn en goed en betaalbaar wonen.

Onze dienstverlening richt zich met name op betalen, sparen en hypotheken – dit doen wij met oog voor zowel het belang van de klant als de maatschappij. Als bank combineren we het gemak van veilig mobiel bankieren met de kracht van persoonlijk advies. Dankzij ons landelijk dekkend netwerk van kantoren en het intermediair zijn we ook fysiek dichtbij op de momenten die ertoe doen. Met deze benadering neemt ASN Bank een onderscheidende positie in binnen het Nederlandse bankenlandschap. We bedienen inmiddels drie miljoen klanten en zijn daarmee de vierde retailbank van Nederland.

Wil je meer weten over wat ASN Bank allemaal doet? Kijk dan op <https://www.asnbank.nl/over-asn-bank.html>.