



Position Paper HYA

Zo willen wij oud worden in
Amsterdam

**Huurders Ymere
Amsterdam
Februari, 2026**

Inleiding



Als huurdersorganisatie maken we ons grote zorgen. Steeds meer oudere huurders vinden het moeilijk om een passende woning te krijgen. Vooral mensen die zorg of begeleiding nodig hebben, lopen vast. Veel bewoners willen graag in hun buurt blijven wonen, ook als ze ouder worden en meer zorg nodig hebben.

In Amsterdam wonen nu zo'n 127.000 65-plussers. In 2050 zijn dat er bijna 190.000. De levensverwachting stijgt van circa 82 naar 86 jaar. Dat betekent: méér ouderen, die langer leven en vaker alleen komen te staan.

Landelijk gebeurt er veel rondom wonen en zorg. Gemeenten moeten een volkshuisvestingsprogramma maken (Wet versterking regie volkshuisvesting). Ook is er het programma *Een thuis voor iedereen* van kracht. Dat moet zorgen voor genoeg betaalbare woningen voor aandachtsgroepen, met de juiste zorg en ondersteuning.

Huurders Ymere Amsterdam (HYA) volgt deze ontwikkelingen en sprak er uitgebreid over met haar achterban. We vroegen hen: hoe willen jullie oud worden in Amsterdam en wat gaat er nu niet goed?

Doel en context



Dit position paper bundelt ervaringen, signalen en wensen van georganiseerde huurders van Ymere in Amsterdam.

Het document is bedoeld als input voor het gesprek met Ymere, de gemeente Amsterdam en andere betrokken partijen, onder meer in aanloop naar gemeenteraadsverkiezingen en de nieuwe prestatieafspraken (via de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels – FAH).

Het paper is geen uitgewerkt beleidsplan of uitvoeringsdocument, maar een basis vanuit het perspectief van de huurder. Het laat zien wat actieve huurders belangrijk vinden rond passend wonen, zorg, keuzevrijheid en begeleiding en nodigt uit tot verdere uitwerking in overleg.

Inhoud

02 Inleiding

03 Doel en context

05 Huurders aan het woord

06 Ouder worden in
Amsterdam: de opgave

07 Huurdersverwachtingen
richting gemeente

08 Wat betekent dit voor
Ymere?

09 Verhuisregelingen en
toewijzing

12 Senioren in renovatie- en
transformatieprojecten

14 Standpunten HYA

16 Oproep aan Ymere en de
gemeente



Huurders aan het woord



HYA heeft op verschillende manieren opgehaald wat huurders belangrijk vinden om prettig en passend te blijven wonen. Dat deden we via enquêtes onder aangesloten bewonerscommissies en huurdersverenigingen (2024, 2025/2026), tijdens een bewonerscontactavond over wonen en zorg (2024), in gesprekken met huurders en op de beleidsdagen van HYA (2025).

De signalen en ervaringen die daar zijn gedeeld, vormen samen de basis van deze position paper. Het bestuur van HYA heeft deze uitkomsten gebundeld en uitgewerkt. Met dit document wil HYA het gesprek voeren met Ymere en de gemeente Amsterdam, ook via de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH).

Ouder worden in Amsterdam: de opgave

Amsterdam staat voor een grote opgave op het gebied van ouderenhuisvesting. De gemeente geeft aan dat er tot 2040 ongeveer 23.000 extra geclusterde woningen voor ouderen nodig zijn. Het gaat om woningen waar mensen zelfstandig kunnen wonen, met zorg dichtbij, zoals Lang Leven Thuisflats.

Veel huurders geven ons aan dat ze onzeker zijn over hun woontoeekomst als zij ouder worden. Ze vinden het onduidelijk wat er mogelijk is als hun situatie verandert.

De gemeente en corporaties hebben ambities rond wonen en zorg, maar huurders herkennen deze nog onvoldoende in hun eigen buurt. Zij missen duidelijkheid: welke woningen komen er, wanneer, wat kost het en welke begeleiding is er?

HYA vindt het belangrijk dat deze ambities worden vertaald naar duidelijke keuzes op wijk- en complexniveau, in samenspraak met huurders.



Huurdersverwachtingen richting gemeente



De bevroagde huurders geven aan dat de rol van de gemeente cruciaal is bij het creëren van passende woningen voor ouderen. Ze heeft een regisseursrol.

- Zij verwachten dat de gemeente bij nieuwbouw en herstructureringsprojecten voldoende aandacht heeft voor levensloopbestendige woningen.
- Daarnaast wordt gezegd dat het belangrijk is dat regelingen voor verhuizen en woningaanpassingen eerlijk, eenvoudig en goed uitgelegd zijn. Veel ouderen lopen vast in ingewikkelde procedures of weten niet waar zij terecht kunnen.
- Tot slot benadrukken de georganiseerde huurders dat investeren in leefbare en sterke buurten noodzakelijk is. Alleen zo kunnen ouderen prettig oud worden in hun eigen omgeving, zonder buiten de boot te vallen.

Wat betekent dit voor Ymere?



Binnen deze stedelijke context verwachten huurders ook duidelijkheid van Ymere. Ymere heeft aangegeven dat ouderenhuisvesting wordt meegenomen in de evaluatie van haar strategie en dat zij hierover in gesprek wil met huurdersorganisaties. Tegelijkertijd geven huurders aan dat zij deze ambities in de praktijk bij Ymere nog weinig concreet terugzien.

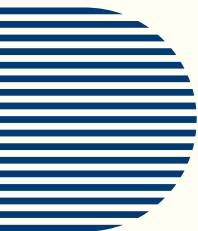
HYA vindt het daarom belangrijk dat Ymere duidelijk maakt:

- hoe zij zorgt voor voldoende levensloopbestendige woningen;
- of en hoe bestaande complexen worden aangepast;
- welke geclusterde woonvormen voor senioren worden ontwikkeld;
- en hoe huurders hierbij actief worden betrokken.

Verhuisregelingen en toewijzing

Uit onderzoek blijken de verhuisregelingen Van Groot naar Beter (VGNB) en Van Hoog naar Laag (VHNL) onvoldoende te werken om doorstroming te bevorderen: slechts 7,3% van de woningen ging er via deze regeling naar ouderen (2020–2023).

- De bevroagde actieve huurders vinden de regeling VHNL onaantrekkelijker, omdat er – anders dan bij VGNB – geen verhuisvergoeding tegenover staat.
- Huurders geven verder aan dat woonvoorkeuren van ouderen onvoldoende worden meegenomen. Veel ouderen willen niet per se op de begane grond wonen, maar juist op één hoog, mits veilig en met beperkte trappen. Het huidige toewijzingssysteem biedt hier te weinig ruimte voor.
- HYA vindt dat ouderen die willen verhuizen naar een passende woning recht hebben op gelijke financiële ondersteuning, goede begeleiding en echte keuzevrijheid. Regels mogen de keuzevrijheid van ouderen niet onnodig beperken.



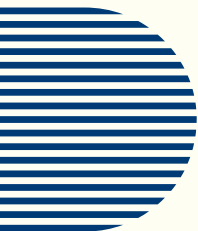
Verhuisregelingen en toewijzing (vervolg)

Huurders geven aan dat zij vaak twijfelen om te verhuizen omdat:

- servicekosten in kleinere of geschikte woningen regelmatig hoger zijn;
- de huur dan weliswaar gelijk blijft, maar de totale woonlasten toch stijgen;
- er vaak geen tweede slaapkamer is;
- goede begeleiding bij de verhuizing ontbreekt.

Daarnaast ervaren huurders dat de procedures ingewikkeld zijn en niet goed aansluiten bij hun situatie. Veel regelingen zijn volledig digitaal en lastig toegankelijk. Dit speelt niet alleen bij individuele woningaanpassingen (zoals trapliften of beugels), maar ook bij gezamenlijke voorzieningen in een complex.

- HYA vindt dat ouderen beter ondersteund moeten worden bij dit soort keuzes. Daarbij hoort duidelijke begeleiding, eenvoudige procedures en de mogelijkheid om, als huurders dat willen, bij te betalen voor aanpassingen. Zo krijgen ouderen meer regie over hoe zij prettig kunnen blijven wonen.



Verhuisregelingen en toewijzing (vervolg)

Huurders geven aan dat zij het belangrijk vinden om dichtbij hun vertrouwde omgeving te kunnen verhuizen. Zo blijven sociale contacten, zorg en ondersteuning in de buurt behouden. Kleine technische of administratieve obstakels mogen geen reden zijn om niet te kunnen doorstromen. Regelingen moeten daarom soepeler en menselijker worden toegepast.

- HYA ziet dat de gemeente in 2025 stappen heeft gezet om doorstroming te verbeteren, onder andere met de regeling Passend Wonen. HYA verwelkomt deze ontwikkeling, maar vindt dat blijvende aandacht nodig is voor betaalbaarheid, goede begeleiding en duidelijke communicatie richting huurders.



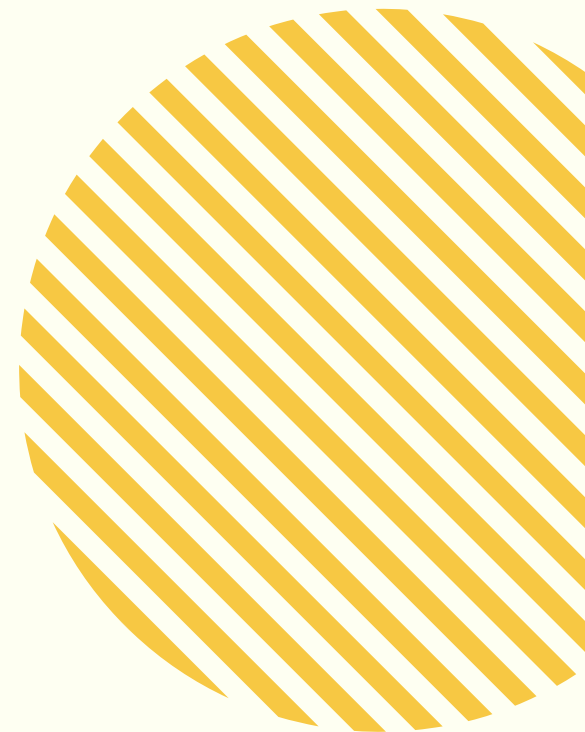
Senioren in renovatie- en transformatieprojecten

Veel ouderen krijgen te maken met renovatie of transformatie. Huurders geven aan dat dit problemen oplevert: stress, onzekerheid, gebrek aan begeleiding en weerstand in draagvlakmetingen. Senioren stemmen hierdoor vaker tegen, waardoor projecten vertragen.

Specifiek beleid voor senioren ontbreekt meestal. Sociale plannen zijn vaak te vaag of niet passend.

De gemeente Amsterdam erkent dat ouderen vaak in woningen wonen die niet volledig geschikt zijn om ouder te worden, en dat er aandacht nodig is voor passende woningen en ondersteuning als mensen ouder worden.

HYA vindt dat dit structureel beter moet worden geregeld. Dat vraagt om duidelijke afspraken over tijdelijke huisvesting, het beter gebruiken van woonwensonderzoeken en communicatie die is afgestemd op senioren.





Kenmerk	Waarde
Tekort seniorenwoningen	80.000+
Verwacht tekort in 2040	Oplopend naar 250.000+
Groei 75-plussers (2020-2040)	+1.000.000 personen
Gewenste bouw seniorenwoningen	250.000 (tot 2030)
Aandeel geschikte woningen nu	15 tot 20%
Meest gewilde woonvorm	Gelijkvloers appartement (2-3 kamers)

Landelijke feiten en cijfers

Bronnen: Economisch Instituut voor de Bouw (EIB, 2024); CBS (bevolkingsprognoses 2020-2040); Rijksoverheid (wonen en ouder worden); RIGO, Aedes, WoON-onderzoek en Platform31.

Standpunten HYA

HYA zet de belangrijkste punten op een rij:

1. Maak samen met huurders een plan voor ouderenhuisvesting – voor nieuwbouw, herbestemming én voor zittende senioren.

2. Bouw en pas meer levensloopbestendige woningen aan – duidelijk maken waar, wanneer en hoe.

3. Laat de gemeente meer eisen stellen bij nieuwbouw en herstructurering – zorg voor voldoende levensloopbestendige woningen en bescherm betaalbaarheid.

4. Regel woningaanpassingen eenvoudiger – niet van loket naar loket, met ruimte voor gezamenlijke aanpassingen en bijbetaling.

5. Houd liften in bedrijf – nooit wekenlang kapot.

6. Bescherm betaalbaarheid van seniorenwoningen – houd huren en servicekosten beheersbaar, ook bij nieuwbouw en renovatie

7. Combineer veiligheid en mobiliteit: brandveiligheid zonder verbod scootmobielen.

8. Bied persoonlijke dienstverlening aan ouderen – proactief contact, hulp voor wie niet digitaal vaardig is, en wijkkantoren terug.

9. Geef ouderen actieve hulp bij verhuizen – duidelijke uitleg over regelingen, direct contact met wooncoach.

10. Zet meer professionele wooncoaches in.

11. Zorg voor meer woonvormen met keuze – van aanleunwoningen tot groepswonen.

Standpunten HYA

HYA zet de belangrijkste punten op een rij:

12. Bouw leegstaande gebouwen om tot seniorenwoningen.

13. Investeer in sterke buurten – meer samenhang, meer gemeenschapszin.

14. Maak toewijzing eerlijk en betaalbaar – coulance bij verhuisregelingen. Zorg voor verhuisvergoeding voor VHNL.

15. Ontwerp praktische woningen – 2–3 kamers, veilige indeling, keukens met lades, en voorbeeldwoningen.

16. Pak het tekort aan geschikte woningen snel aan – tienduizenden ouderen zitten vast in portiekwoningen zonder lift.

17. Ondersteun ouderen beter bij renovatie en sloop – met duidelijke communicatie, passende wisselwoningen en minder stress.

18. Houd seniorenlabels in stand – een seniorenwoning blijft een seniorenwoning.

19. Rapporteer duidelijk over prestatieafspraken – laat zien wat is afgesproken, wat is bereikt en waar het nog hapert.

20. Geef (oudere) huurders een vaste plek in besluitvorming – bij plannen en uitvoering, samen met Ymere en de gemeente.

21. Maak wooncoöperaties voor ouderen mogelijk – geef ondersteuning met kennis en faciliteiten.

Oproep aan Ymere en de gemeente

Ouderen hebben recht op een woning die veilig, betaalbaar en passend is. Dat is nu vaak niet het geval. Veel senioren wonen in huizen zonder lift, met hoge servicekosten of zonder de juiste voorzieningen.

Als er niets verandert, groeit het tekort verder en lopen renovaties vast. Dat raakt niet alleen ouderen zelf, maar de hele woningmarkt.

Daarom roept HYA alle partijen op om samen te zorgen voor meer passende woningen, betere begeleiding en sterke buurten.

HYA ziet dit position paper als een startpunt voor verdere uitwerking en samenwerking, met huurders als volwaardige gesprekspartner.

HYA staat altijd open om hierover in gesprek te gaan: vanuit de praktijk van de huurders! Mail ons: info@hya.nl.





www.HYA.nl

[Bezoek ons op LinkedIn](#)

[Bezoek ons op Facebook](#)