Persbericht

De ideale woning van de Belgen: wooncomfort boven alles

Brussel, 23 februari 2026 – Hoe ziet de ideale woning van de Belgen eruit in 2025? In een enquête in samenwerking met Ipsos ging Crelan op zoek naar het antwoord op die vraag. Verrassend: de Belg geeft vandaag de voorkeur aan welzijn, een tuin om in te ontspannen, kwaliteitsvolle materialen, scholen en winkels in de buurt, een trend die in 2024 al ingezet was, maar toen werd er ook meer belang gehecht aan energie-efficientie en ecologie. Naast die gemeenschappelijke criteria variëren andere prioriteiten naargelang de gewesten: Vlamingen hechten meer belang aan de EPC-waarde, terwijl een instapklare woning en landelijke omgeving ook als belangrijke criteria worden meegenomen in Wallonië.
Een andere verandering illustreert een verschuiving in de voorkeuren van kopers: steeds meer Belgen kiezen voor een bestaande woning.

Een woning kopen in 2025: rust, ruimte en een tuin

Bij wie in 2025 een woning koopt, gaat het niet meer alleen om de vierkante meters of de prijs. Huizenjagers zijn in de eerste plaats op zoek naar levenskwaliteit. Belgen zoeken niet langer gewoon een huis, maar een veilige haven. Wonen in een rustige buurt is dan ook een topprioriteit voor 83% van de kopers, op de voet gevolgd door een comfortabele binnenruimte (82%) en de aanwezigheid van een tuin (77%). Kwalitatieve materialen blijven ook voor 76% van de kopers cruciaal. Meer dan zes op de tien eigenaars (64%) willen hun huidige levensstijl kunnen behouden. Dat benadrukt het belang van het evenwicht tussen comfort en dagelijks leven.

Die trend wordt vooral bevestigd bij de jongvolwassenen van 20 tot 35 jaar. Vergeleken met 2024 vinden ze het belangrijker om in een rustige buurt te wonen, dicht bij hun werk en bij winkels. Daarnaast hechten ze meer belang aan de kwaliteit van de materialen. De afstand tot scholen krijgt ook een hogere prioriteit (57%, tegenover 44% in 2024). Dat betekent dat het gezin en de plannen op lange termijn een grote rol spelen in hun beslissingen.
Het EPC-certificaat, dat tot nu toe tot de belangrijkste keuzecriteria van eigenaars behoorde, ongeacht de leeftijdscategorie, valt uit de top 5. Maar deze evolutie doet zich niet in alle regio's in dezelfde mate voor: in Vlaanderen blijft het EPC cruciaal voor 71% van de eigenaars, terwijl dit in Wallonië voor slechts 38% doorslaggevend is (tegenover 58% in 2024). Walen hechten meer belang aan een instapklare woning, winkels en openbaar vervoer in de buurt en een landelijke omgeving.

Belgen richten zich op het bestaande aanbod, 14% combineert een hypothecaire lening met een renovatielening

De populariteit van nieuwbouw neemt af ten gunste van bestaande woningen. Bestaande woningen bieden een mooi evenwicht tussen locatie, ruimte en budget, ook al moeten ze soms geleidelijk worden gerenoveerd. Die verschuiving wordt in 2025 bevestigd in het

aankoopgedrag, vooral bij de 20- tot 35-jarigen: in die leeftijdscategorie geeft 64% de voorkeur aan bestaande woningen, tegenover 54% in 2024.
In het verlengde van die trend wint ook renovatie aan terrein. 8% van de eigenaars heeft daarvoor een speciale lening afgesloten, van wie een kwart een ‘groene’ lening. Hoewel de meeste eigenaars de mogelijkheden van een groene lening kennen, twijfelt één op de vijf respondenten vaak nog of ze wel geschikt is voor hun situatie. Toch geeft vier op tien respondenten aan bereid te zijn de looptijd van het krediet te verlengen om een duurzamere woning te kunnen kopen. Dat wijst erop dat ecologische keuzes nog steeds een belangrijke rol spelen, naast financiële voorzichtigheid.

Het ideale huis ... maar niet tegen elke prijs

Hoewel de gemiddelde leeftijd waarop mensen een woning kopen stabiel blijft (25,6 jaar), is de aanloop naar de aankoop veranderd. In 2025 woonde nog maar 52% van de 20- tot 35-jarigen bij hun ouders voor ze de stap zetten, tegenover 62% het jaar ervoor. Veel koppels in die leeftijdsgroep kiezen er vandaag voor om samen te huren. Ze willen dus vroeger onafhankelijk wonen.

De eerste jaren na de aankoop moeten ze toegevingen doen in ruil voor die autonomie. 38% moest inboeten op levenskwaliteit in de eerste jaren wanneer de aankoop gepaard gaat met een lening. Jonge eigenaars hebben meer moeten inboeten op restaurantbezoeken dan in 2024. Maar deze activiteit is voor alle leeftijdsgroepen, samen met reizen, een activiteit waarop wordt ingeboet. Reizen wordt bij de oudere leeftijdsgroepen nog meer van de activiteitenagenda geschrapt in vergelijking met jongeren. De gouden regel blijft echter dezelfde: een derde van het netto-inkomen gaat naar het krediet. Kopers blijven dus voorzichtig en houden hun financiën in evenwicht.

Elke generatie stelt andere prioriteiten. De 20- tot 35-jarigen gaan vooral minder vaak buitenshuis eten. Reizen blijft hun prioriteit. In de leeftijdsgroep van 36 tot 50 jaar wordt bespaard op verplaatsingen en ontspanning, terwijl 50-plussers vooral besparen op reizen. De jongere generatie leert te balanceren tussen onafhankelijkheid, autonomie en specifieke opofferingen. Zo kunnen ze een eigen woning kopen.

Over het onderzoek

- Periode: van 15 tot 20 december 2025
- Steekproef: 1.383 Belgen
- Profiel: eigenaars of mede-eigenaars van de woning waar ze momenteel in wonen
- Foutenmarge: Significante verschillen worden altijd getest met een betrouwbaarheidsniveau van 95%

Let op, geld lenen kost ook geld.

De hypothecaire lening is een hypothecair krediet met een onroerende bestemming onderworpen aan Boek VII van het Wetboek economisch recht. De groene lening is een consumentenkrediet in de vorm van een lening op afbetaling onderworpen aan Boek VII van het Wetboek economisch recht. De renovatielening kan een hypothecair krediet met een onroerende bestemming zijn of een consumentenkrediet in de vorm van een lening op

afbetaling onderworpen aan Boek VII van het Wetboek economisch recht. Onder voorbehoud van aanvaarding van uw aanvraag door de kredietgever.
Kredietgever: NV Crelan | Sylvain Dupuislaan 251, 1070 Anderlecht | TEL: 02/558.71.11 | www.crelan.be | BIC: NICABEBB | IBAN: BE20 1039 9997 1856 | KBO nr.: BTW BE 0205 764 318 - RPR Brussel

Over Crelan Groep

De financiële groep neemt naar balanstotaal de vijfde plaats in van de Belgische retailbanken. Crelan Groep wordt vertegenwoordigd door twee banklogo's: Crelan en Europabank. Crelan Groep heeft op 31 december 2024: 4.327 medewerkers (zowel personeelsleden als zelfstandige bankagenten en hun personeelsleden), 727 kantoren, 296.751 coöperatieve aandeelhouders, bijna 1,7 miljoen klanten en een balanstotaal van 55,8 miljard euro. Daarnaast beheert de bankengroep 44,3 miljard euro klantendeposito's en 16,5 miljard buitenbalansbeleggingen en steunt ze de Belgische gezinnen en ondernemingen met 49,5 miljard aan kredieten.

Perscontact:

Caroline Beauvois, Press & Corporate Communication Expert
Tel:+ 32 (0) 475 82 09 34
Mail: press@crelan.be

Lees onze persberichten op: Pers | Crelan