



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

KENCES

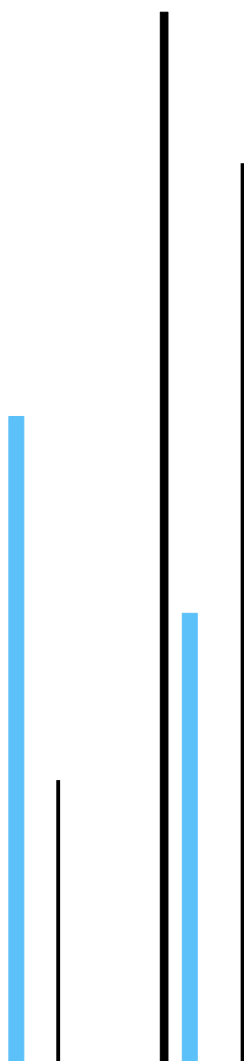
Kenniscentrum Studentenhuisvesting

abf



BIJLAGEN

Landelijke monitor studentenhuisvesting 2021



Bijlagen - Landelijke monitor studentenhuisvesting 2021

Uitgevoerd in opdracht van Kences

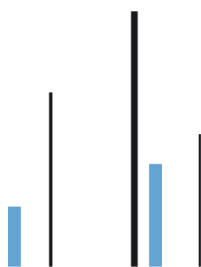
Lies Hooft van Huijsduijnen, Sandra van Zoelen, Martine van der Lelij, Bert Marchal en René van Hulle

7 oktober 2021 | r2021-0001LH | 21236-OEA

ABF Research | Verwersdijk 8 | 2611 NH | Delft | 015 - 27 99 300

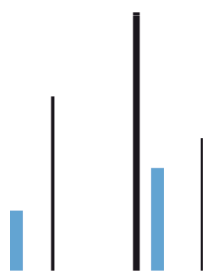
Copyright ABF Research 2021

De informatie in deze monitor is met de grootste zorg samengesteld. ABF Research aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten, onnauwkeurigheden of onvolledigheden. Het gebruik van (onderdelen van) deze monitor is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld.



Inhoudsopgave

Bijlage A: Historie	3
Bijlage B: Bronnen.....	7
Bijlage C: Werkwijze vraag en aanbod.....	17
Bijlage D: Toelichting en terugblik op de cijfers door de jaren heen	21
Bijlage E: Vragenlijst reguliere enquête	31
Bijlage F: Vragenlijst betaalbaarheids-enquête	49



Bijlage A: Historie

De Landelijke monitor studentenhuisvesting 2021 is de tiende monitor in een reeks die sinds 2012 jaarlijks verschijnt. Eind 2010 zijn op initiatief van Kences de eerste stappen gezet om te komen tot een Landelijke monitor studentenhuisvesting. Sindsdien wordt jaarlijks getracht de kwaliteit verder te verbeteren en aan te sluiten bij de actualiteit. Nieuw dit jaar is de monitor in een nieuw jasje gestoken: de monitor is volledig gedigitaliseerd. Hiermee is meer data op een overzichtelijke manier toegankelijk gemaakt en zijn cijfers overal te bekijken. Daarnaast kunnen de figuren en tabellen eenvoudig gedownload worden.

In 2011 is een methodiek ontwikkeld om het aantal studenten per studiestad te bepalen op basis van DUO-gegevens. Daarnaast is in dat jaar een prognosemodel ontwikkeld dat op basis van de standgegevens en de nationale Referentieraming van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap het aantal studenten per stad raamt. Tot slot is er een pilot bij een drietal steden uitgevoerd om de woonwensen van de studenten te achterhalen.

In 2012 is de ontwikkelde methodiek op basis van de eerste ervaringen verder verfijnd en is Kences met de uitkomsten naar buiten getreden. De Landelijke monitor studentenhuisvesting kon vanaf dat moment uitgroeien tot de nationale standaard voor cijfers over studentenhuisvesting.

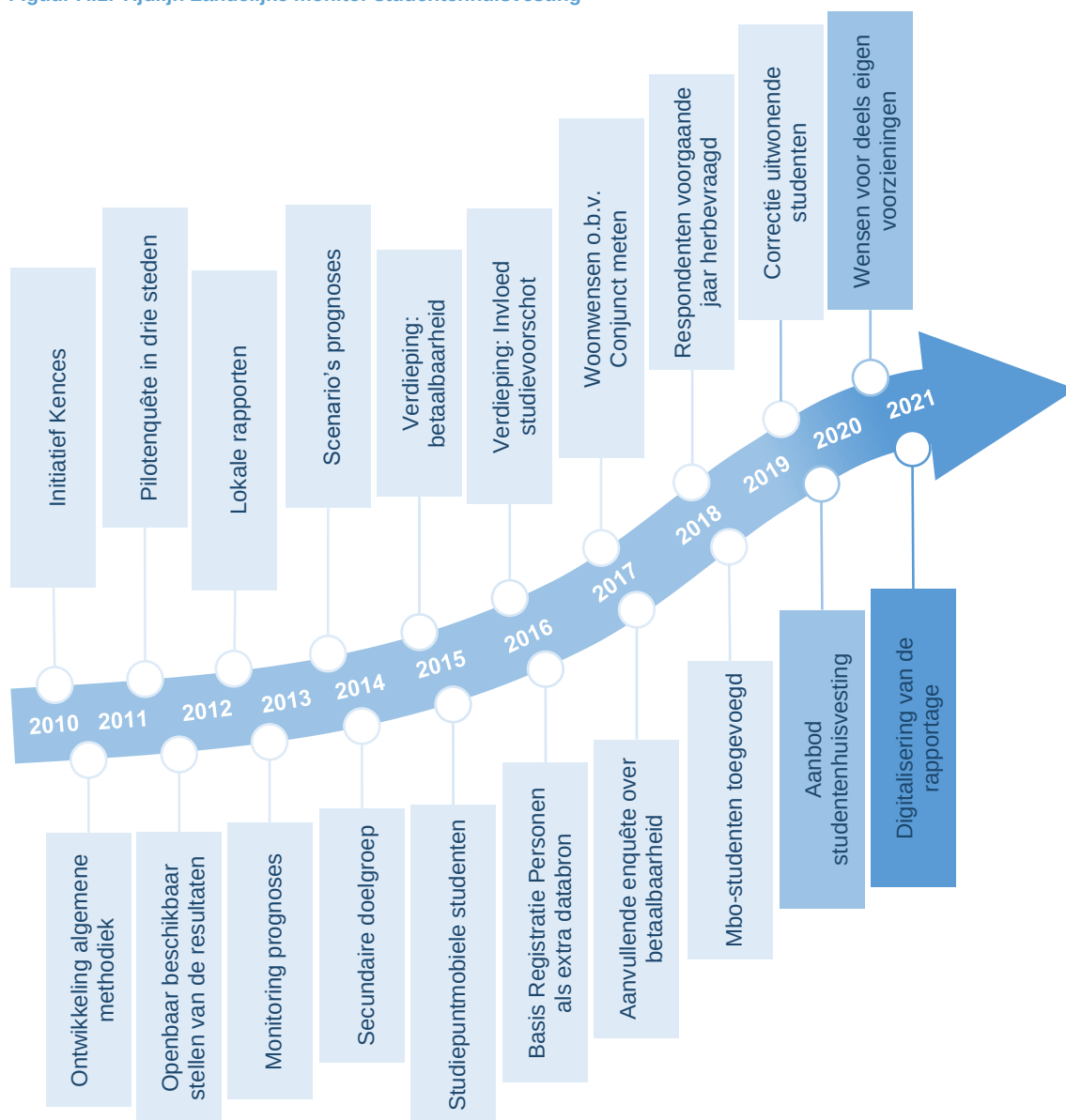
De landelijke monitor schetst een gedegen beeld op nationaal niveau en geeft voor sommige onderdelen ook inzicht in de verschillen tussen steden. Sinds het begin van de monitor is het aantal respondenten van de enquête gestegen, tot een respons van 58.900 in 2021. Dit biedt de mogelijkheid om steeds beter ook op lokaal niveau uitspraken over studentenhuisvesting te doen en invulling te geven aan de informatiebehoefte van de lokale beleidsmakers. Sinds 2012 zijn daarom naast de landelijke monitor ook Lokale Monitoren Studentenhuisvesting ontwikkeld. Dit jaar zijn naast de landelijke monitor 21 lokale monitoren opgesteld.

Vanaf 2013 zijn de uitkomsten van de prognoses van de voorgaande jaren ook gemonitord. Klopt het totaal aantal studenten uit de ramingen van de voorgaande jaren met het gemeten daadwerkelijke aantal studenten? Zijn wellicht bepaalde steden onderschat en andere overschat? Wat is de oorzaak van deze onder- of overschatting en kunnen de nieuwe prognoses met deze inzichten worden verbeterd? De kwaliteit van de prognoses wordt met deze stap niet alleen gecontroleerd, maar bovendien verbeterd.

In de collegejaren '13-'14 en '14-'15 hadden voorgenomen kabinetsmaatregelen voor het hoger onderwijs enige invloed op het studiegedrag van studenten. Bovendien was de verwachting dat deze maatregelen ook effect konden hebben op het totaal aantal studenten en het aantal dat op zichzelf gaat wonen. Omdat hier in de referentieraming geen rekening mee wordt gehouden zijn er vanaf 2014 naast de trendraming scenario's toegevoegd om de mogelijke effecten daarvan in beeld te brengen. Uiteindelijk heeft het sociaal leenstelsel waar destijds over werd gesproken geleid tot de invoering van het studievoorschot in collegejaar

'15-'16. Met de gegevens van de steeds grotere groep studenten die binnen het nieuwe stelsel vallen wordt sinds 2016 in beeld gebracht wat het effect is op basis van werkelijke cijfers.

Figuur A.1: Tijdlijn Landelijke monitor studentenhuisvesting



Tot 2014 is in de monitor alleen gekeken naar de primaire doelgroep, dit betreft studenten die uitwonend zijn in de stad waar ze studeren. Voor huisvesting is de secundaire doelgroep, studenten die in een andere stad studeren dan waar ze uitwonend zijn, eveneens zeer relevant. Deze groep bestaat in collegejaar '20-'21 uit 126.000 studenten waarvan 63.000 studenten in een andere stad wonen met een hoger onderwijsinstelling. Het betreffen studenten (voltijd en duaal) studierend aan een door de overheid bekostigde hoger onderwijsinstelling. In 2014 is deze doelgroep daarom op verschillende plaatsen ook opgenomen in de monitor en vanaf 2015 is de groep integraal meegenomen.

In 2015 is voor het eerst extra aandacht gegeven aan de betaalbaarheid van studentenhuysvesting. In een apart hoofdstuk zijn naast informatie uit de enquête ook aanvullende bronnen ingezet.

Nederlandse en internationale diplomastudenten worden vanaf het begin van de monitor meegenomen. In 2015 is een eerste aanzet gegeven om hier ook de internationale studiepuntmobiele studenten aan toe te voegen. In kwalitatieve zin is dit gelukt met het in beeld brengen van de afwijkende woonwensen. De kwantitatieve basis ontbrak echter nog en deze is in 2016 voor het eerst besproken. Deze cijfers zijn uniek en nog niet eerder waren er cijfers over het aantal studiepuntmobiele studenten voor iedere studiestad.

In 2016 is de Basisregistratie Personen voor het eerst als extra bron ingezet om inzicht te blijven houden in het thuis- of uitwonend zijn van studenten (dit wordt niet langer door DUO geregistreerd).

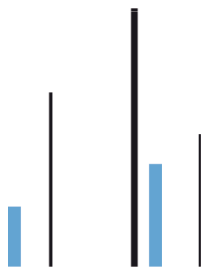
In 2017 is voor het eerst een extra enquête uitgezet over de inkomsten en uitgaven van studenten om de betaalbaarheid van studentenhuysvesting met de enquête goed in beeld te brengen. Daarnaast is in dit jaar het conjunct meten toegevoegd om woonwensen van studenten in beeld te brengen. Voorheen werden voor verschillende typen woonkenmerken de woonwensen van studenten los geanalyseerd. Vanaf 2017 vindt met behulp van het conjunct meten een afweging tussen de verschillende typen woonkenmerken plaats.

In 2018 zijn respondenten van een jaar ervoor voor het eerst opnieuw benaderd. Aan deze respondenten is een aantal extra vragen voorgelegd omtrent de verhuyswens van vorig jaar in combinatie met de daadwerkelijke verhuysactie in het huidige jaar. Deze vragen leiden tot een realistische verhuyswens van studenten. Daarnaast zijn in 2018 voor het eerst cijfers over mbo-studenten aan de monitor toegevoegd.

Na de invoering van het studievoorschot schrijven uitwonende studenten zich minder snel in op hun woonadres. Uitwonende studenten staan daarom nog vaak als thuiswonend geregistreerd in de Basisregistratie Personen. In 2019 is voor het eerst, met terugwerkende kracht vanaf collegejaar '15-'16, een correctie op het aantal uitwonende studenten toegepast.

Over de vraagzijde van studentenhuysvesting is veel bekend. In 2020 is extra aandacht besteed aan de aanbodkant van studentenhuysvesting. Niet alleen het potentiële aanbod van studentenhuysvesting komt aan bod, maar deze monitor gaat ook in op het verhuysgedrag van uitstromende studenten. Ook zijn voor het eerst de wensen van studenten om in een woonruimte met gedeeltelijk eigen voorzieningen te wonen in kaart gebracht.

In 2021 is de monitor volledig gedigitaliseerd. De digitalisering biedt diverse voordelen ten opzichte van de traditionele rapporten. Door te werken met een gelaagdheid van het rapport is meer data op een overzichtelijke manier toegankelijk gemaakt en zijn de cijfers overal te bekijken. Door op een figuur te klikken wordt meer gedetailleerde informatie zichtbaar. Daarnaast kunnen de figuren en tabellen eenvoudig gedownload worden.



Bijlage B: Bronnen

DUO-studentenaantallen

Voor de bepaling van het aantal studenten is gebruikgemaakt van registratiegegevens van de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO). Deze instantie registreert alle deelnemers van onderwijs aan onderwijsinstellingen die door de overheid worden bekostigd. Deze registratie bevat het aantal diplomastudenten per onderwijsinstelling naar leeftijd, geslacht, woonplaats en opleiding. Deze monitor is gebaseerd op voltijdstudenten en studenten die een duaal traject volgen. Deeltijdstudenten zijn dus geen onderdeel van deze monitor.

Basisregistratie Personen

Om te bepalen of studenten thuis- of uitwonend zijn wordt de Basisregistratie Personen (BRP) gebruikt. Studenten kunnen in de BRP geselecteerd worden door op persoonsniveau een koppeling te maken tussen de DUO-registraties en de BRP. In de BRP is per persoon geregistreerd wie de ouders zijn en op welk adres de student en de ouders wonen. Zodoende kan worden afgeleid of de student op hetzelfde adres woonachtig is als tenminste één van de ouders. Op deze manier kan voor vrijwel de gehele Nederlandse studentenpopulatie het kenmerk thuis- of uitwonend bepaald worden. Van de internationale studenten is slechts ongeveer 55 procent in de BRP geregistreerd. Voor de 45 procent waarvoor de woonsituatie ontbreekt wordt op basis van de enquête 'Wonen Als Student' per studiestad geschat welk deel in Nederland woont. Vervolgens wordt de verdeling over de Nederlandse woongemeenten geschat op basis van de verdeling bij de internationale studenten uit dezelfde studiestad van wie wel de woonsituatie bekend is.

Door de invoering van het studievoorschot is de noodzaak voor een student om zich bij de gemeente in te schrijven op een ander adres dan zijn of haar ouders minder groot. Voor studenten die in collegejaar '14-'15 of eerder gestart zijn met hun opleiding was de studiefinanciering hoger voor uitwonende studenten, waardoor zij zich direct inschreven op het nieuwe adres zodra zij het ouderlijk huis hadden verlaten. Het aantal uitwonenden, gemeten via de BRP, valt in collegejaar '15-'16 en later hierdoor lager uit dan in werkelijkheid het geval is. In deze monitor is een correctie toegepast om voor dit effect te corrigeren. Deze correctie is gebaseerd op de extra vraag of de respondent zich op het huidige adres ingeschreven heeft die is gesteld in de enquête 'Wonen als Student'. Uit eerdere analyses is gebleken dat studenten eerlijk antwoord geven op deze vraag. Aangezien het wel of niet inschrijven bij de gemeente verschilt per leeftijdscategorie en type verhuurder zijn per categorie aparte correctiefactoren bepaald en toegepast.

24 procent van de Nederlandse uitwonende studenten jonger dan 20 jaar geeft aan zich niet als uitwonend op hun woonadres te hebben geregistreerd. Onder de Nederlandse uitwonende studenten van 23 jaar en ouder betreft dit 4 procent. De correctie zorgt voor een bijstelling van 259.000 naar 286.000 uitwonende Nederlandse studenten in 2021.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Om inzicht te krijgen in het aanbod van studentenhuysvesting is gebruik gemaakt van een combinatie van Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), de BRP en DUO. Door de verschillende bestanden over de tijd aan elkaar te koppelen, ontstaat een tijdreeks van woningen waar uitwonende studenten gewoond hebben, maar ook inzicht in de mate waarin woningen door studenten bewoond worden. Een deel van de woningen wordt vrijwel continu bewoond door studenten en een deel van de woningen wordt een deel van de tijd door studenten bewoond maar ook een aanzienlijk deel van de tijd door andere doelgroepen zoals alleenstaanden en starters. Het aanbod is hiermee in twee groepen verdeeld:

- Structureel aanbod: aanbod dat in minimaal 75 procent van de tijd bewoond is geweest door minimaal één mbo- en/of ho-student in de periode van 2013 tot en met 2020. Op het moment dat een student uit dit type aanbod vertrekt is de kans groot dat de plek door een andere student wordt opgevuld. Het overgrote deel van de woonruimten van Kences-studentenhuysvesters valt in deze categorie.
- Flexibel aanbod: aanbod dat door minimaal één student bewoond is geweest in de periode van 2013 tot en met 2020, maar niet tot het structurele aanbod behoort. Als dit type aanbod vrijkomt is het niet vanzelfsprekend dat er opnieuw een student in komt wonen.

Met deze tijdreeks is het ook mogelijk om verhuysstromen van afgestudeerden inzichtelijk te maken. De tijd tussen uitstroom uit het hoger onderwijs en de verhuysdatum geeft inzicht in de doorstroom van afgestudeerden.

De BAG, BRP en DUO-registraties op persoonsniveau zijn aanwezig bij het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het CBS stelt deze onder strikte voorwaarden beschikbaar voor statistisch en wetenschappelijk onderzoek. De bestanden bevatten vertrouwelijke gegevens. Om deze reden zijn deze bestanden alleen binnen een streng beveiligde omgeving van het CBS toegankelijk. De gegevens in de monitor zijn niet terug te leiden tot individuen en zijn altijd gebaseerd op ten minste 10 personen.

Enquête 'Wonen Als Student'

Onder studenten aan het hoger onderwijs in Nederland is een enquête uitgezet met vragen over huysvesting. Deze enquête geeft inzicht in de huidige woonsituatie, verhuysgeneigdheid en woonwensen. De complete vragenlijst is in bijlage E te vinden. Om een goede respons te waarborgen is er samengewerkt met onderwijsinstellingen. In totaal hebben 33 van de 49 hoger onderwijsinstellingen hun studenten actief benaderd via e-mail of een ander medium. Ten behoeve van de respons is de enquête kort gehouden en is het mogelijk gemaakt om de enquête in te vullen via zowel computer als smartphone. In 2021 hebben 58.900 studenten de enquête bruikbaar ingevuld. Dit betekent een stijging van 27 procent ten opzichte van 2020 toen 46.400 studenten de enquête bruikbaar hebben ingevuld. Het veldwerk van de enquête 'Wonen als Student' heeft plaatsgevonden van half maart tot en met eind mei.

In tabel b.1 wordt het aantal studenten per stad en het aantal bruikbaar ingevulde enquêtes weergegeven. De respons is ruim voldoende om op nationaal niveau uitspraken over studentenhuysvesting te doen. Hoe hoger de respons, hoe groter de betrouwbaarheid. In 21 steden is de respons op het niveau van zowel studiestad als woonstad voldoende om uitspraken over de stad te doen. Als in de monitor gegevens per

stad worden gepresenteerd op basis van deze enquête, dan worden alleen de 21 steden gepresenteerd waarvoor de respons hoog genoeg was.

Tabel B.1: Aantal studenten (voltijd en duaal) en respons naar studiestad¹ (alle studenten) en woonstad² (alleen uitwonende studenten), collegejaar '20-'21 (bron: enquête 'Wonen als Student 2021')

	Potentiële doelgroep		Bruikbare respons		Responspercentage		Representativiteit	
	Studiest.	Woonst.	Studiest.	Woonst.	Studiest.	Woonst.	Studiest.	Woonst.
Alkmaar	3.820	870	380	30	10%	3%	+	-
Almere	4.910	1.830	460	60	9%	3%	+	-
Amersfoort	2.170	1.680	170	30	8%	2%	-	-
Amsterdam	123.580	51.710	7.160	2.520	6%	5%	+	+
Apeldoorn	1.040	1.090	20	<10	2%	0%	-	-
Arnhem	11.810	6.680	990	360	8%	5%	+	+
Breda	20.570	6.910	2.260	630	11%	9%	+	+
Delft	29.810	16.450	3.340	2.180	11%	13%	+	+
Den Haag	32.960	19.070	2.850	1.380	9%	7%	+	+
Deventer	7.840	1.840	190	60	2%	3%	-	-
Doetinchem	380	250	<10	<10	1%	1%	-	-
Dronen	2.290	640	250	150	11%	24%	+	+
Ede	3.640	1.880	600	210	16%	11%	+	+
Eindhoven	35.470	13.610	3.500	1.760	10%	13%	+	+
Emmen	1.700	560	130	30	7%	5%	-	-
Enschede	28.990	12.390	560	360	2%	3%	+	+
Gouda	1.000	840	170	40	17%	4%	-	-
Groningen	62.510	37.860	4.390	3.280	7%	9%	+	+
Haarlem	5.000	2.630	460	90	9%	3%	+	+
Heerlen	5.450	950	20	<10	0%	0%	-	-
Helmond	800	370	<10	<10	1%	1%	-	-
Leeuwarden	20.890	7.350	2.060	840	10%	11%	+	+
Leiden	37.500	15.000	4.640	2.130	12%	14%	+	+
Maastricht	24.700	15.840	2.560	1.770	10%	11%	+	+
Nijmegen	46.340	17.730	3.060	1.510	7%	9%	+	+
Rotterdam	72.490	28.940	3.090	1.460	4%	5%	+	+
's-Hertogenbosch	19.280	2.840	2.640	270	14%	9%	+	+
Sittard-Geleen	4.700	710	100	20	2%	2%	-	-
Tilburg	31.000	13.070	1.410	600	5%	5%	+	+
Utrecht	67.250	27.840	5.360	2.390	8%	9%	+	+
Venlo	4.580	1.470	300	80	7%	5%	+	-
Vlissingen	3.490	850	10	<10	0%	0%	-	-
Wageningen	12.990	8.040	3.500	2.630	27%	33%	+	+
Zwolle	21.670	3.830	2.010	380	9%	10%	+	+
Overig	4.260	63.710	290	8.050	7%	13%	+	+
Totaal	756.860	387.300	58.940	35.290	8%	9%	+	+

¹ Studiest.: Studenten (potentiële doelgroep), respondenten (bruikbare respons), responspercentage van studenten en representativiteit van studenten die in de desbetreffende stad studeren, ongeacht waar de studenten wonen.

² Woonst.: Studenten (potentiële doelgroep), respondenten (bruikbare respons), responspercentage van studenten en representativiteit van studenten die in de desbetreffende stad wonen, ongeacht waar de studenten studeren.

Correctie voor selectiviteit in de respons

De antwoorden van de respondenten moeten de totale populatie studenten vertegenwoordigen. Om tot aantallen voor de hele groep te komen worden de aantallen uit de respons vermenigvuldigd met een zogenaamde ophoogfactor. Bijvoorbeeld, als de totale populatie uit 1.000 studenten bestaat en 100 personen de enquête hebben ingevuld, dan is de ophoogfactor voor die groep van respondenten 10: elk antwoord van een respondent telt dan ook voor 9 andere studenten die niet hebben meegedaan aan de enquête.

Daarnaast worden er weegfactoren gebruikt, om ervoor te zorgen dat de uitkomsten op basis van de antwoorden van de respondenten het beeld voor de totale populatie zo goed mogelijk weergeven. Respondenten vormen zelden een juiste afspiegeling van de totale populatie; sommige groepen zijn oververtegenwoordigd, andere zijn ondervertegenwoordigd. Om deze reden krijgt niet iedere respondent dezelfde weegfactor. Op basis van studiestad, woonstad, leeftijd, geslacht, type onderwijs en woonsituatie krijgen respondenten die ondervertegenwoordigd zijn een hogere weegfactor en oververtegenwoordigde respondenten een lagere weegfactor. Voor de samenstelling van de totale populatie naar deze kenmerken wordt de combinatie van DUO- en CBS-gegevens gebruikt.

Correctiefactor voor vraag en aanbod

Door de voorraad van het aantal studentenwoningen af te zetten tegen het aantal studenten dat in de stad zou willen wonen wordt de druk op de woningmarkt van studentenhuisvesting inzichtelijk. Verhuishwensen spelen een belangrijke rol bij de bepaling van deze drukindicator. Studenten schatten hun woonwensen echter niet altijd realistisch in. Dit leidt tot over- of onderschatting van de vraag. Om na te gaan in hoeverre opgegeven woonwensen ook daadwerkelijk reële woonwensen vertegenwoordigen zijn respondenten uit 2020 in 2021 opnieuw benaderd. Bij deze herbenadering is getoetst of de respondenten invulling hebben gegeven aan een eventuele verhuishwens en of respondenten ook daadwerkelijk niet zijn verhuisd als ze geen verhuishwens hadden. Respondenten die niet in lijn met de opgegeven verhuishwens of het ontbreken van een verhuishwens hebben gehandeld, krijgen een extra vraag om de reden hiervan te achterhalen. Aan de hand van de reden wordt bepaald of het een reële verhuishwens betrof (bijvoorbeeld als er geen woonruimte is gevonden ondanks actief zoeken) of geen reële verhuishwens (bijvoorbeeld als er helemaal niet is gezocht naar een woonruimte). Op basis van deze informatie worden correctiefactoren samengesteld waarmee de verwachte vraag omgezet kan worden in een meer realistische verwachte vraag.

Wat het aanbod betreft kan in theorie een student in elke woonruimte in Nederland wonen. Echter is niet iedere woonruimte geschikt voor studenten en moeten studenten vaak met andere groepen concurreren om dezelfde type woonruimten. Om een zo realistisch mogelijk aanbod dat op dit moment voor studenten beschikbaar is te bepalen (het reële aanbod), is gekeken naar de woonruimten waar studenten in de afgelopen acht jaar hebben gewoond. Op één peilmoment wordt slecht een deel van dit aanbod bewoond door studenten. Dit wordt het benutte aanbod genoemd en vormt de basis van het aanbod voor studentenhuisvesting. Daarnaast is voor het onbenutte aanbod (aanbod waar de afgelopen acht jaar wel studenten hebben gewoond, maar op het peilmoment geen student woont) gekeken welk deel relatief eenvoudig door studenten benut zouden kunnen worden. Dit bereikbare onbenutte aanbod vormt samen met het benutte aanbod het reële aanbod voor studentenhuisvesting. In bijlage C wordt de werkwijze rondom bepaling van de vraag en het aanbod nader toegelicht.

Woonwensen in beeld met behulp van conjunct meten

Bij het kiezen van woonruimte spelen verschillende kenmerken een rol. Bij traditioneel marktonderzoek worden hiervoor aan de respondent afzonderlijke vragen voorgelegd over de voorkeur voor type woonruimte, locatie, oppervlakte en woonlasten. Een student die op zoek is naar woonruimte kan hiermee aangeven wat hij wil. Met deze traditionele manier van enquêteren wordt de ondervraagde persoon echter niet gedwongen om een afweging te maken tussen bijvoorbeeld woonlasten en kwaliteit. Om hieraan tegemoet te komen zijn er meer geavanceerde methodieken ontwikkeld om het keuzegedrag te analyseren. Eén daarvan is het zogenaamde 'conjunct meten', waarbij conjunct duidt op het gecombineerd meten van voorkeuren. De basis hiervan wordt gevormd door een verzameling productkenmerken (attributen), in dit geval kenmerken van woonruimten, die voor een bepaalde doelgroep (hier: studenten) belangrijk is in het keuzeprocess. Door de respondent een keuze te laten maken uit meerdere woonruimten, met verschillende combinaties van kenmerken, ontstaat inzicht in het afwegingsproces en de optimale combinatie van kenmerken. Zo kan worden nagegaan welke kenmerken van doorslaggevend belang zijn en welke minder invloed hebben op de keuze. Deze enquêtevorm sluit meer aan bij de dilemma's die een student te verwerken krijgt bij het in werkelijkheid kiezen van woonruimte.

In de enquête 'Wonen als Student' is gebruikgemaakt van een conjuncte meting. Iedere respondent mocht vijf keer een voorkeur aangeven voor één van de twee in de vragenlijst aangeboden woonruimten. De voorgelegde woonruimten zijn voor het onderzoek samengesteld uit de volgende kenmerken:

- *Type woonruimte*: kamer met gedeelde voorzieningen, éénkamerwoning en meerkamerwoning;
- *Oppervlakte*: voor kamers met gedeelde voorzieningen en éénkamerwoningen: 12 tot en met 28 vierkante meter, voor meerkamerwoningen: 35 tot en met 95 vierkante meter;
- *Locatie van de woonruimte*: centrum, rand centrum/campus en rand van de stad;
- *Woonlasten (incl. bijkomende lasten en na aftrek van de huurtoeslag)*: 250 tot en met 750 euro.

Aan de hand van een wiskundig rekenmodel worden de gemaakte keuzes geanalyseerd. Hierbij geldt dat een respondent de woonruimte kiest die hem of haar het meeste nut oplevert. Het nut dat een woonruimte biedt is opgebouwd uit de verschillende kenmerken. Voor de niveaus van elk kenmerk wordt zo een eigen 'deelnut' bepaald, wat synoniem staat voor de voorkeur voor dat niveau en het effect dat een kenmerk kan hebben op de keuze. In dit onderzoek is gebruik gemaakt van het multinomial logit (MNL) model om de relatie tussen (deel)nutten en kansen te bepalen. Uit het onderzoek komt bijvoorbeeld naar voren dat studenten een voorkeur hebben voor meerkamerwoning, maar niet tegen elke prijs. Meerkamerwoning heeft dus een positief nut, hogere woonlasten een negatief nut.

Aanvullende enquête 'Wonen Als Student betaalbaarheid'

De betaalbaarheidsenquête is in 2021 niet uitgevoerd. In de monitor wordt daarom gebruik gemaakt van de enquête die in 2020 is gehouden. In 2020 hebben in de reguliere enquête 29.600 respondenten aangegeven bereid te zijn deel te nemen aan vervolgonderzoeken. Onder deze groep is de extra enquête uitgezet die zich richt op het thema betaalbaarheid. In totaal hebben 11.300 studenten de aanvullende enquête ingevuld. De complete vragenlijst is in bijlage F te vinden.

Tabel B.2: Aantal studenten (voltijd en duaal) en respons naar stad, collegejaar '19-'20 (bron: enquête 'Wonen als Student betaalbaarheid 2020')

	Potentiële doelgroep	Benaderd	Bruikbare respons	Responspercentage
Alkmaar	3.730	140	40	30%
Almere	5.120	100	40	38%
Amersfoort	2.880	40	20	36%
Amsterdam	103.520	3.250	1.170	36%
Apeldoorn	17.110	60	20	32%
Arnhem	12.810	400	140	34%
Breda	19.490	530	140	26%
Delft	24.910	1.670	760	45%
Den Haag	32.420	1.240	430	35%
Deventer	6.920	290	100	33%
Doetinchem	5.110	<10	<10	33%
Dronen	2.130	110	30	27%
Ede	4.190	500	170	34%
Eindhoven	31.340	2.160	770	36%
Emmen	1.740	20	<10	60%
Enschede	24.690	720	300	41%
Gouda	1.530	40	10	33%
Groningen	55.420	2.720	1.170	43%
Haarlem	5.730	220	70	30%
Heerlen	4.820	20	<10	27%
Helmond	1.420	10	<10	55%
Leeuwarden	16.730	200	80	41%
Leiden	30.580	1.910	860	45%
Maastricht	20.760	1.090	350	32%
Nijmegen	39.470	1.930	860	45%
Rotterdam	64.600	1.520	630	42%
's-Hertogenbosch	16.870	700	230	32%
Sittard-Geleen	4.050	50	20	38%
Tilburg	26.580	1.040	370	36%
Utrecht	56.570	3.100	1.290	42%
Venlo	3.750	120	40	34%
Vlissingen	3.250	<10	<10	25%
Wageningen	10.570	1.730	530	31%
Zwolle	18.180	280	130	46%
Overig	52.190	1.680	560	33%
Totaal	711.160	29.590	11.340	38%

Referentieraming³

Het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) stelt sinds 1993 jaarlijks een leerlingen- en studentenraming op met het verwachte aantal studenten voor de komende jaren tot en met het collegejaar '60-'61. Deze raming op nationaal niveau, ook wel referentieraming genoemd, vormt de basis van de prognoses die in deze monitor worden gepresenteerd.

³ Voor meer informatie over de referentieraming, zie <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/04/19/referentieraming-ocw-2021>

Het uitgangspunt voor de referentieraming zijn de overgangskansen die worden afgeleid uit de onderwijsmatrix. In de voor de referentieraming gebruikte onderwijsmatrix zitten aantallen leerlingen uitgesplitst naar jaar, leeftijd, herkomst en bestemming. Deze onderwijsmatrix wordt aangevuld met personen buiten het onderwijs, uitgesplitst naar leeftijd, zodat uiteindelijk de gehele Nederlandse bevolking in de onderwijsmatrix vertegenwoordigd is.

Tabel B.3 geeft een fictief en versimpeld voorbeeld van een deel van de onderwijsmatrix. Het betreft een voorstelling van de matrix voor 18-jarigen in een gegeven jaar. In dit voorbeeld gaan in het gegeven jaar 20 van de in totaal 130 leerlingen met een havodiploma naar het mbo. Ook gaan er in totaal 170 18-jarigen in het gegeven jaar naar het mbo. Voor de referentieraming worden dergelijke aantallen omgezet in overgangskansen door de aantallen te delen op de totale herkomst.

Tabel B.3: Fictief voorbeeld stromen van 18-jarigen in de onderwijsmatrix (tussen haakjes de overgangskansen)

Herkomst	Bestemming					Totaal herkomst
	havo	vwo	mbo	hbo	wo	geen onderwijs
vmbo-diploma	20 (11,1%)		150 (83,2%)			10 (5,6%)
havodiploma		10 (7,7%)	20 (15,4%)	80 (61,5%)	10 (7,7%)	10 (7,7%)
vw o-diploma				10 (14,3%)	50 (71,4%)	10 (14,3%)

De overgangskansen voor 18-jarigen worden vervolgens gebruikt in de referentieraming. Stel dat er in een jaar 100 18-jarige leerlingen een havodiploma halen, dan is de verwachting dat er in dat jaar ongeveer 8 leerlingen (7,7 procent) met een havodiploma naar het vwo stromen. In het volgende ramingsjaar zijn de 18-jarigen een jaar ouder geworden en zijn ze terechtgekomen op hun bestemming. In dit ramingsjaar zullen deze personen verdeeld worden volgens de overgangskansen van 19-jarigen, die op dezelfde manier zijn afgeleid uit de onderwijsmatrix.

De referentieraming houdt ook rekening met bevolkings- en sterfteprognoses. Op deze manier wordt de in- en uitstroom naar leeftijd als input toegevoegd aan het model. Daarnaast houdt de referentieraming rekening met overgangen tussen onderwijssoorten waar beleidsveranderingen de meeste invloed op hebben, zoals van primair onderwijs naar voortgezet onderwijs en van voortgezet onderwijs naar vervolgonderwijs. Iedere combinatie van strategische herkomst en bestemming wordt beschouwd en geëxtrapoleerd, mits het een gangbare overgang betreft. Op deze manier zijn voor de referentieraming van 2021 126 strategische stromen geëxtrapoleerd.

Deze strategische overgangskansen worden geëxtrapoleerd op basis van de laatste twaalf jaren. Door deze punten wordt de best passende rechte lijn getrokken (lineaire regressie met OLS). Deze lijn wordt verschoven, zodat deze door de laatste realisatiewaarde gaat. Door deze lijn vervolgens door te trekken naar de toekomst, worden de kansen geëxtrapoleerd. Na zes jaar wordt de overgangskans constant gehouden op de dan bereikte waarde.

De extrapolaties worden toegevoegd als zogenoemde sturing. Daarnaast zijn er nog een aantal andere vormen van sturing:

- Standaardcorrectie: de extrapolatie van trends uit het verleden kan opleveren dat de overgangskansen in de prognose naar 0% of 100% gaan. In deze gevallen is in de raming gecorrigeerd, door de overgangskansen constant te laten in de sturing
- Correctie van invloed van werkloosheid: bij het mbo is een duidelijk verband tussen werkloosheid en het aandeel van voltijd bol-studenten binnen het mbo. Dit verband leidt tot een correctie van de raming die ook met sturing wordt opgelegd.

De raming ontstaat uiteindelijk als combinatie van bevolkingsontwikkelingen, overgangskansen en sturing. Daarbij gelden voor jaar t altijd de overgangskansen van jaar $t-1$ als uitgangspunt van de berekeningen. Dat uitgangspunt wordt gecombineerd met de sturing om te komen tot de overgangskansen van jaar t . De resultaten van de uiteindelijke raming kunnen worden uitgesplitst naar alle dimensies die in de gebruikte onderwijsmatrix aanwezig zijn, namelijk ramingsjaar, leeftijd, herkomst en bestemming.

Dit jaar zijn een aantal aanpassingen in rekenmethodiek van de referentieraming van het ministerie van OCW doorgevoerd met aanzienlijke verschillen in de prognoses tot gevolg. Twee belangrijke wijzigingen die in de referentieraming zijn doorgevoerd zijn:

- Parameters voor de prognoses zijn grotendeels gebaseerd op de situatie voor collegejaar '20-'21;
- Emigratie en sterfte werden in het verleden deels dubbel meegenomen en dit is niet langer het geval.

Apollo-prognoses

Om de landelijke referentieramingen van het ministerie van OCW te vertalen naar de diverse studiesteden is gebruik gemaakt van het rekenmodel Apollo van ABF Research.

Bij het maken van de ramingen voor de komende jaren wordt er eerst gekeken hoe het verleden zo nauwkeurig mogelijk gesimuleerd kan worden. Hiervoor wordt getracht de stroomkansen en andere belangrijke parameters voor de afgelopen 5 jaar te schatten, zodat er een optimale match ontstaat tussen de simulatie en realisatie. Enkele belangrijke aspecten hierbij zijn:

- Instroomkansen vanuit het voortgezet onderwijs en mbo;
- Instroom vanuit het buitenland;
- Demografische verschuivingen;
- Doorstroom tussen bachelor- en masteropleidingen;
- Doorstroom tussen woonsituaties;
- Uitstroom van uitvallers en afgestudeerden.

Uit de simulatie per jaar volgt voor ieder jaar een optimale set van parameters. Van deze vijf sets wordt het gewogen gemiddelde genomen. Het meest recente jaar weegt het zwaarst mee en de daaraan voorafgaande jaren hebben een steeds lager gewicht. Daarnaast wordt gekeken of er trends zijn in de parameters waarbij een gewogen gemiddelde onvoldoende is en waarbij de trend doorgetrokken moet worden in de prognoses (bijvoorbeeld de instroom vanuit het buitenland die jaarlijks toeneemt).

De parameters worden gebruikt om de in-, door- en uitstroom voor de komende jaren uitgesplitst naar onderwijsinstelling, vestigingsgemeente, opleidingsoort, bachelor- of masteropleiding, leeftijd, geslacht en

woonsituatie te bepalen. Uitgangspunt vormt de referentieraming. Dit betekent dat de in-, door- en uitstroom op nationaal niveau altijd overeen moet komen met de referentieraming.

Om de instroom uit de referentieraming te vertalen naar studiesteden wordt de instroom eerst toegedeeld naar alle onderwijsinstellingen per vestigingsgemeente in Nederland op basis van de spreiding van leerlingen uit het laatste schooljaar van het voortgezet onderwijs (bron: Primos-bevolkingsprognose). Vervolgens wordt de instroom verdeeld over de onderwijsinstellingen op basis van stromen uit het verleden tussen woongemeenten in het laatste jaar van het voortgezet onderwijs en studiesteden (bron: DUO). Dit leidt uiteindelijk tot de instroom per onderwijsinstellingen per vestigingsgemeente. Bijvoorbeeld, het afgelopen jaar stroomden 500 leerlingen uit Bergen op Zoom naar het hoger onderwijs. 50 leerlingen hiervan gingen studeren in Breda aan de Avans hogeschool in Breda, oftewel 10 procent. In de prognoses krijgt 10 procent van de instroom die uit Bergen op Zoom verwacht wordt de Avans hogeschool in Breda als onderwijsinstelling en dus Breda als studiestad.

De door- en uitstroom van de referentieraming worden toegedeeld aan de onderwijsinstellingen per vestigingsgemeente op basis van samenstelling naar leeftijd, geslacht, opleidingssoort en bachelor- of masteropleiding. Bijvoorbeeld, van de 1.000 mannelijke studenten van 27 jaar die een universitaire masteropleiding volgen studeert 10 procent in Amsterdam aan de Vrije Universiteit. Van de nationale uitstroom met deze specifieke kenmerken wordt dan 10 procent toegedeeld aan de Vrije Universiteit, oftewel 100 studenten.

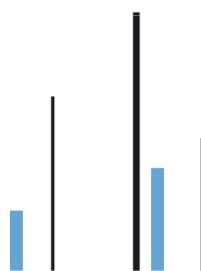
Op basis van de parameters uit de simulatie wordt het kenmerk woonsituatie toegevoegd aan de in-, door- en uitstroom. Simpel gezegd worden in- en doorstroomkansen uit het verleden toegepast. Bleef afgelopen jaar 54 procent van de instroom thuis wonen, verliet 29 procent het ouderlijk huis en kwam 17 procent uit het buitenland; dan wordt deze verdeling ook toegepast bij de instroom in de prognoses. Hierbij wordt rekening gehouden met persoons- en opleidingskenmerken, trends en onderwijsinstelling per vestigingsgemeente.

Uiteindelijk leidt dit tot in-, door- en uitstroombmatrices per jaar uitgesplitst naar leeftijd, geslacht, opleidingssoort, bachelor- of masteropleiding, onderwijsinstelling, vestigingsgemeente en woonsituatie. Deze matrices kunnen jaar-op-jaar toegepast worden op de resulterende matrix van de studentenpopulatie uit het voorgaande jaar (te starten met de matrix van het afgelopen collegejaar die gebaseerd is op DUO en BRP). Hierbij moet de leeftijd van iedere student logischerwijs ieder jaar ook met één worden verhoogd. De resulterende jaarmatrices komen door de gehanteerde werkwijze op nationaal niveau exact overeen met de referentieraming.

Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. Vanwege de onzekerheden wordt in deze monitor een bandbreedte als prognose gepresenteerd. Daarnaast zijn de prognoses gebaseerd op trends en worden er geen scenario's met trendbreuken doorgerekend. Een trendbreuk kan bijvoorbeeld optreden als gevolg van een, nu nog niet bekende, nieuwe beleidsmaatregel.

Studiepuntmobiele studenten

Het aantal studiepuntmobiele studenten is in kaart gebracht door per onderwijsinstelling jaarverslagen te raadplegen, navraag te doen bij de onderwijsinstelling of een schatting te maken op basis van Erasmus+-registraties.



Bijlage C: Werkwijze vraag en aanbod

Vraag naar studentenhuisvesting

De verhuishwensen spelen een belangrijke rol bij de bepaling van de druk op de studentenwoningmarkt. Echter blijken verhuishwensen van studenten niet altijd realistisch. Studenten geven aan naar een stad of uit een stad te willen verhuizen, maar ondernemen vervolgens geen actie. Daarom zijn de respondenten van de enquête 'Wonen als Student 2020' in 2021 herbenaderd. Hierbij is getoetst of de respondenten invulling hebben gegeven aan een eventuele verhuishwens en of de respondenten daadwerkelijk niet verhuisd zijn als ze geen verhuishwens hadden. Als respondenten niet hebben gehandeld in lijn met wat ze in 2020 hebben opgegeven, is gevraagd wat hier de reden van is.

Op basis van de verwachtingen van studenten in 2020 voor het al dan niet willen verhuizen binnen één jaar en het daadwerkelijke gedrag tussen 2020 en 2021 zijn correctiefactoren voor de vraag opgesteld. De vraag is voor de volgende 10 situaties naar boven of beneden gecorrigeerd (tenzij de betreffende studenten nu nog steeds aangeven invulling te geven aan de oorspronkelijke verhuishwens):

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Uitwonende studenten zonder verhuishwens die een jaar later zijn verhuisd naar een andere stad | > | <i>Verschuiving van de vraag tussen steden</i> |
| 2. Uitwonende studenten zonder verhuishwens zijn een jaar later verhuisd naar het ouderlijk huis | > | <i>Verlaging van de vraag</i> |
| 3. Uitwonende studenten met verhuishwens binnen de stad die een jaar later zijn verhuisd naar een andere stad | > | <i>Verschuiving van de vraag tussen steden</i> |
| 4. Uitwonende studenten met verhuishwens binnen de stad die een jaar later zijn verhuisd naar het ouderlijk huis | > | <i>Verlaging van de vraag</i> |
| 5. Uitwonende studenten met verhuishwens naar een andere stad die een jaar later zijn verhuisd naar een andere stad dan oorspronkelijk gewenst | > | <i>Verschuiving van de vraag tussen steden</i> |
| 6. Uitwonende studenten met verhuishwens naar een andere stad die een jaar later zijn verhuisd naar het ouderlijk huis | > | <i>Verlaging van de vraag</i> |
| 7. Uitwonende studenten met verhuishwens naar een andere stad die een jaar later niet zijn verhuisd en ook niet op zoek zijn gegaan naar een woonruimte | > | <i>Verschuiving van de vraag tussen steden</i> |
| 8. Thuiswonende studenten met verhuishwens die verhuisd zijn naar een andere stad dan oorspronkelijk gewenst | > | <i>Verschuiving van de vraag tussen steden</i> |
| 9. Thuiswonende studenten met verhuishwens die niet zijn verhuisd en ook niet op zoek zijn gegaan naar een woonruimte | > | <i>Verlaging van de vraag</i> |
| 10. Thuiswonende studenten zonder verhuishwens die een jaar later wel zijn verhuisd en het ouderlijk huis hebben verlaten | > | <i>Verhoging vraag</i> |

Voorbeelduitwerking correctie 9:

56 procent van de studenten in 2020 met een verhuisswens binnen jaar om het ouderlijk huis te verlaten, is een jaar later niet verhuisd. Van de niet verhuisde studenten kan gesteld worden dat het bij 33 procent geen reële verhuisswens betrof. Zij hebben geen actie ondernomen of zijn door verschillende omstandigheden niet meer op zoek naar een woonruimte (o.a. andere studieplannen, financiële situatie gewijzigd en huidige woonruimte past nu beter). De vraag naar woonruimten van thuiswonende studenten is daarom met 18 procent naar beneden bijgesteld (33 procent van 56 procent).

Voorbeelduitwerking correctie 5:

30 procent van de uitwonende studenten met een verhuisswens naar een andere stad zijn verhuisd naar een andere stad dan de gewenste woonstad die ze een jaar eerder hadden. Dit zorgt voor een verschuiving van de vraag tussen steden. In de stad waar studenten wensen te wonen, maar niet zijn gaan wonen is de vraag naar beneden bijgesteld. In steden waar studenten werkelijk zijn gaan wonen is de vraag verhoogd. 18 procent van deze groep (5,4 procentpunt) wenst nog steeds naar dezelfde stad te verhuizen als de stad waar ze een jaar eerder naar wilde verhuizen. Voor dit deel is de correctie niet doorgevoerd.

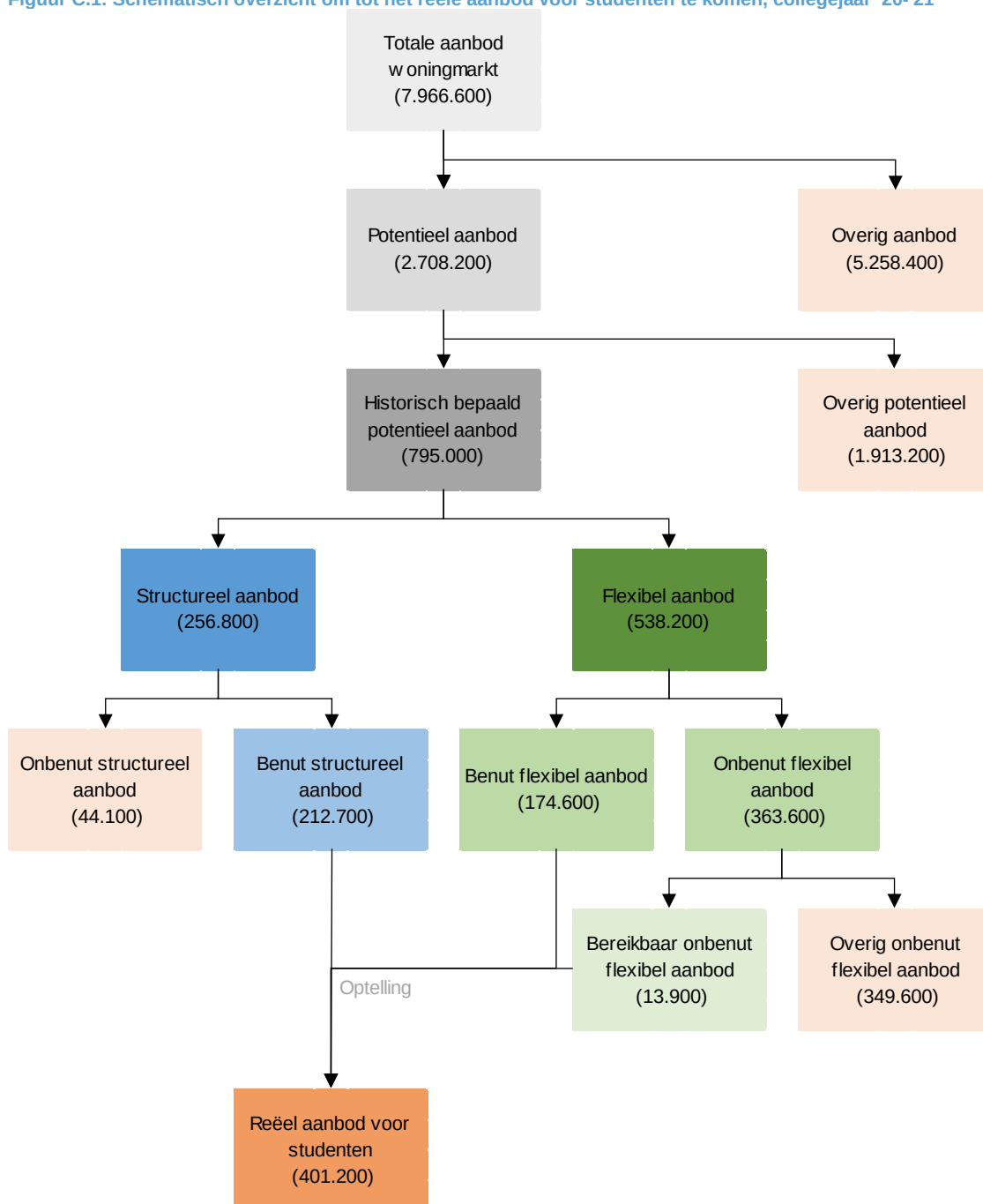
Aanbod van studentenhuisvesting

Studenten wonen in allerlei soorten woonruimten. Figuur C.1 geeft een overzicht hoe het huidige aanbod aan studentenhuisvesting tot stand komt in de Landelijke monitor studentenhuisvesting. In de afgelopen acht jaar hebben studenten in 795.000 verschillende woonruimten gewoond die nu nog bestaan. Dit wordt het historisch bepaald potentieel aanbod genoemd. In 256.800 woonruimten heeft minimaal 75 procent van de tijd dat de woonruimte bestaat een student gewoond. Dit wordt het structurele aanbod genoemd. Het flexibele aanbod, waar tot 75 procent van de tijd een student woonachtig is geweest, bestaat uit 538.200 plekken. Slechts een deel van het structurele en flexibele aanbod is op één moment door studenten bewoond. Dit is het benutte structurele en flexibele aanbod en bestaat in collegejaar '19-'20 uit respectievelijk 212.700 en 174.600 woonruimten.

Een deel van het flexibele aanbod dat in collegejaar '19-'20 niet bewoond is door studenten, het onbenutte flexibele aanbod, zou relatief eenvoudig door studenten benut kunnen worden. Dit is het bereikbare onbenutte flexibele aanbod. Om te bepalen in hoeverre het onbenutte flexibele aanbod voor studenten in een stad relatief eenvoudig beschikbaar is, wordt gekeken naar de druk op de woningmarkt als geheel en met name naar de druk in die delen van de woningvoorraad die voor studenten relevant zijn. Op basis van een mix van spanningsindicatoren worden steden ingedeeld in categorieën. Op basis van fluctuaties door de tijd van het benutte flexibele aanbod ten opzichte van het gehele flexibele aanbod is bepaald wat de orde van grootte is van de aandelen van het onbenut flexibel aanbod wat relatief eenvoudig bereikbaar is voor studenten. Hierbij geldt dat hoe lager de spanningsindicator is, hoe groter het aandeel van het onbenut flexibel aanbod dat bereikbaar is voor studenten.

Het benutte structurele en flexibele aanbod vormt samen met het bereikbare onbenutte aanbod het reële aanbod. Het reële aanbod is het aanbod van woonruimten waar studenten daadwerkelijk gebruik van kunnen maken en is hiermee het aanbod aan studentenhuisvesting. Dit aanbod bestaat in collegejaar '20-'21 uit 401.200 woonruimten.

Figuur C.1: Schematisch overzicht om tot het reële aanbod voor studenten te komen, collegejaar '20-'21

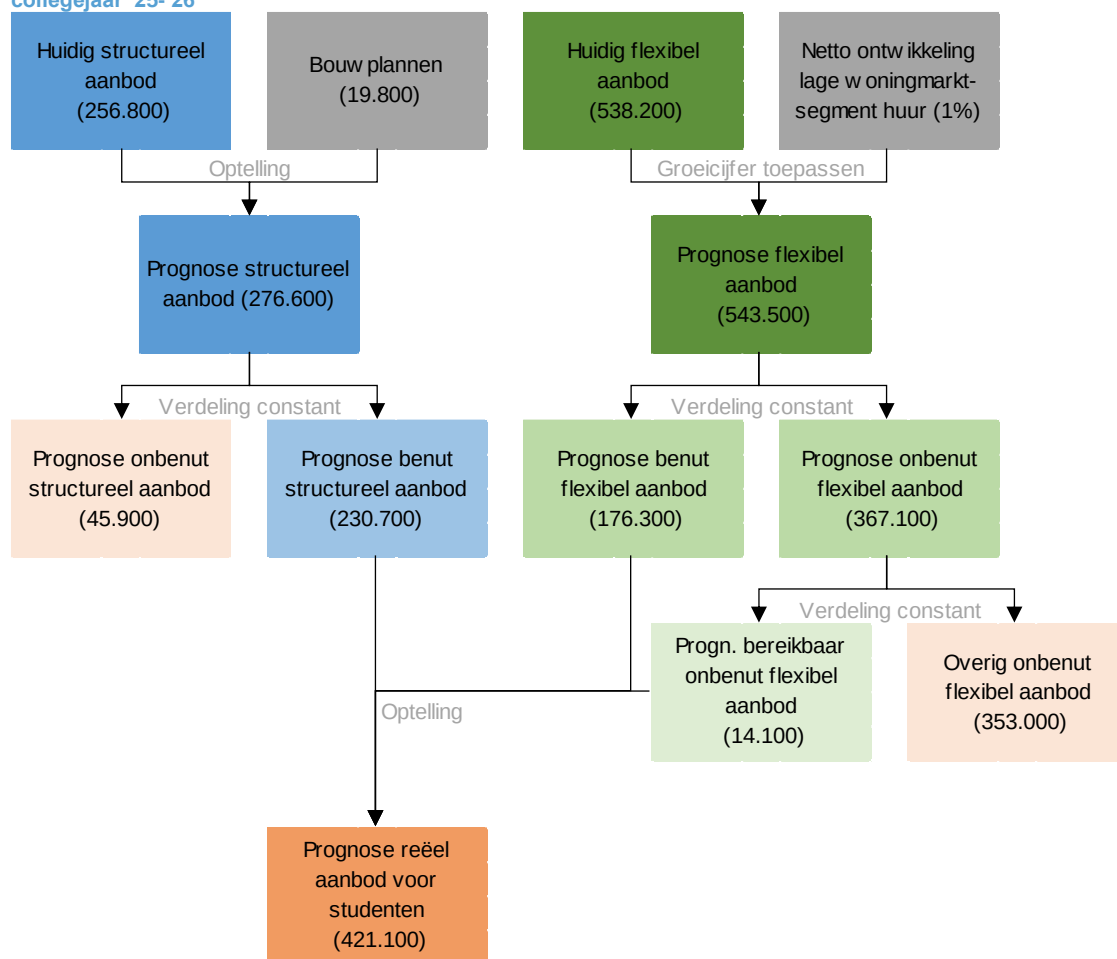


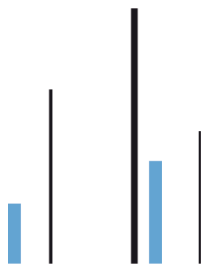
Voor de prognose van het aanbod kan eenzelfde soort schema opgesteld worden, zie figuur C.2. Aan de hand van bouwplannen (minus sloopplannen) voor studentenhuysvesting wordt een prognose van het structurele aanbod opgesteld. De prognose van het structurele aanbod wordt verdeeld naar benut en onbenut structureel aanbod. Hierbij komt naarmate het langer geleden is dat de nieuwbouw is opgeleverd een groter deel in het onbenutte aanbod terecht. Het aandeel in onbenut structureel aanbod zal nooit hoger uitkomen dan in de huidige situatie.

Bij de prognose van het flexibele aanbod wordt gebruik gemaakt van de netto ontwikkeling van de woningvoorraad (nieuwbouw minus sloop en andere mutaties) in het lage huursegment. Hier wordt de verdeling uit de huidige situatie gebruikt om de prognose van het flexibele aanbod te verdelen naar benut en onbenut flexibel aanbod.

De prognose van het reële aanbod is een optelsom van het benutte structurele, het benutte flexibele en het bereikbare onbenutte flexibele aanbod.

Figuur C.2: Schematisch overzicht om tot de prognose van het reële aanbod voor studenten te komen, collegejaar '25-'26





Bijlage D: Toelichting en terugblik op de cijfers door de jaren heen

De Landelijke monitor studentenhuisvesting wordt jaarlijks uitgevoerd. De gegevens van een nieuw collegejaar worden gebruikt om nieuwe prognoses op te stellen. Hierbij wordt opnieuw gekeken wat de trends in het onderwijs zijn en welke beleidseffecten verwacht mogen worden. Dit moment wordt tevens aangegrepen om het prognosemodel verder te verbeteren. Deze jaarlijkse cyclus geldt zowel voor de nationale referentieraming van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als de regionale prognoses die uit het Apollo-model volgen. De nieuwe gegevens en aanpassingen in de rekenmodellen leiden tot verschuivingen in de prognoses van jaar-op-jaar. In deze bijlage worden de verschuivingen in beeld gebracht. De cijfers in deze bijlage hebben betrekking op zowel studenten van het hoger onderwijs (voltijd en duaal) als het middelbaarberoepsonderwijs (bol en bbl).

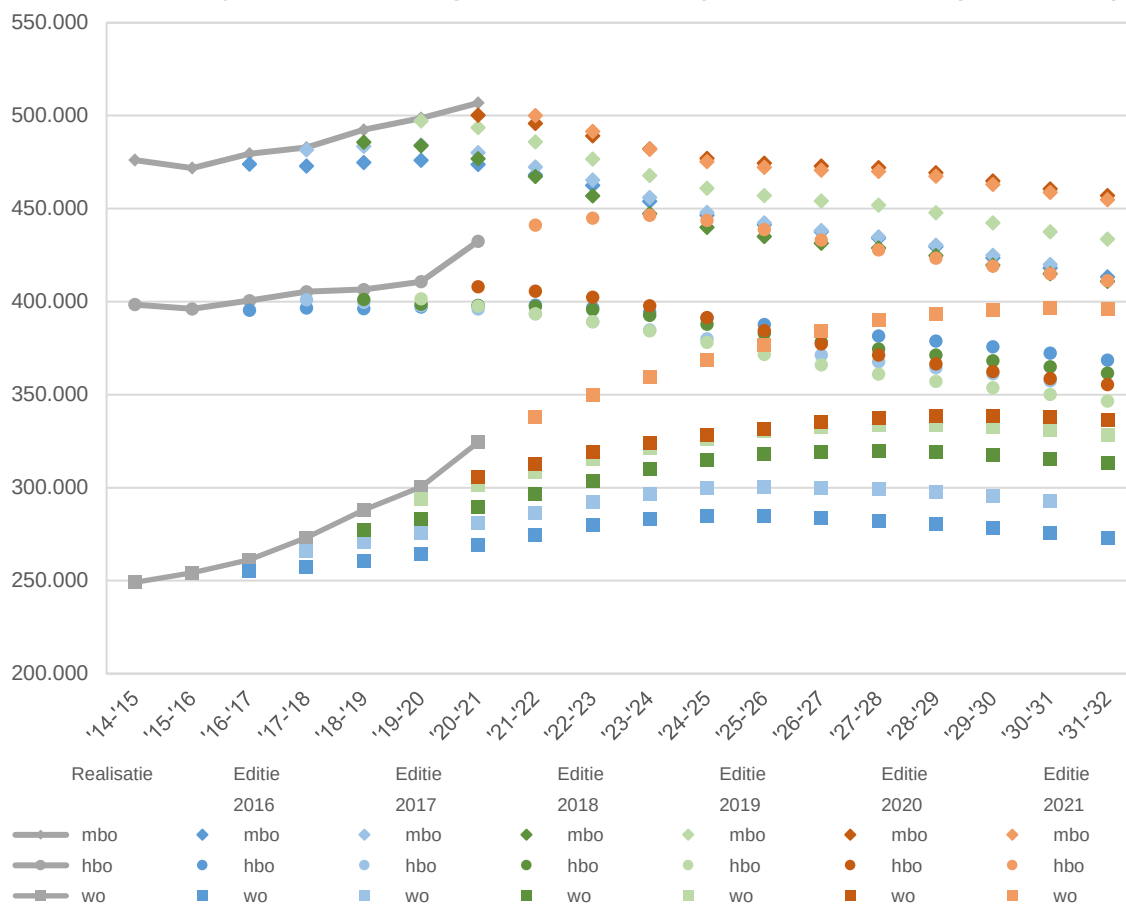
Studentenpopulatie

Aangezien voor het collegejaar '20-'21 de studentaantallen feitelijk bekend zijn, kunnen deze gegevens vergeleken worden met de ramingen van de afgelopen jaren. Vanwege de coronapandemie heeft er in collegejaar '20-'21 een grote stijging in de studentenpopulatie plaatsgevonden. Deze sterke groei van aantal studenten is in alle referentieramingen sinds 2016 onderschat.

Voor het hoger onderwijs wijkt de referentieraming van 2021 sterk af met de voorgaande edities. Dit wordt veroorzaakt doordat er een verandering in de methodiek van de referentieraming heeft plaatsgevonden. Emigratie en sterfte werden in het verleden dubbel meegenomen. Hierdoor werd het aantal studenten sterk onderschat. Dit is niet langer het geval, wat een aanzienlijke stijging in de verwachte studentenpopulatie tot gevolg heeft. In figuur D.1 is te zien dat de referentieraming van 2021, die de basis vormt van de prognoses in deze monitor, ten opzichte van de raming uit 2020 flink naar boven is bijgesteld.

De verwachte krimp voor de komende acht jaar van de mbo-studenten is in de prognose van 2021 verminderd met 2.000 studenten. Bij de hbo- en universitaire studenten is de prognose met respectievelijk 57.000 en 55.000 studenten verhoogd.

Figuur D.1: Ontwikkeling van het aantal studenten naar versie referentieraming en type onderwijsinstelling, '14-'15 tot en met '31-'32 (bron: Referentieraming Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, DUO en CBS)



Tabel D.1 laat zien dat de toename van het aantal studenten aan een hoger onderwijsinstelling tussen collegejaren '20-'21 en '28-'29 per editie wisselend naar boven en beneden is bijgesteld. In editie 2021 wordt een fors hoger aantal studenten in '28-'29 verwacht dan in '20-'21. Deze trendbreuk wordt veroorzaakt door de aanpaste methodiek in de referentieraming.

Voor het aantal mbo-studenten geldt dat in beide edities een afname van het aantal studenten tussen collegejaren '20-'21 en '28-'29 wordt verwacht.

Tabel D.1: Ontwikkeling aantal studenten, primaire doelgroep en secundaire doelgroep t.o.v. collegejaar '20-'21 per editie raming, uitgesplitst naar studenten aan het mbo en hoger onderwijs. Gemiddelde scenario 'weinig effect' en scenario 'veel effect' bij editie 2016 en gemiddelde van de bandbreedte vanaf editie 2017, collegejaar '28-'29 (bron: Referentieraming Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Apollo, ABF Research, 2016 tot en met 2021)

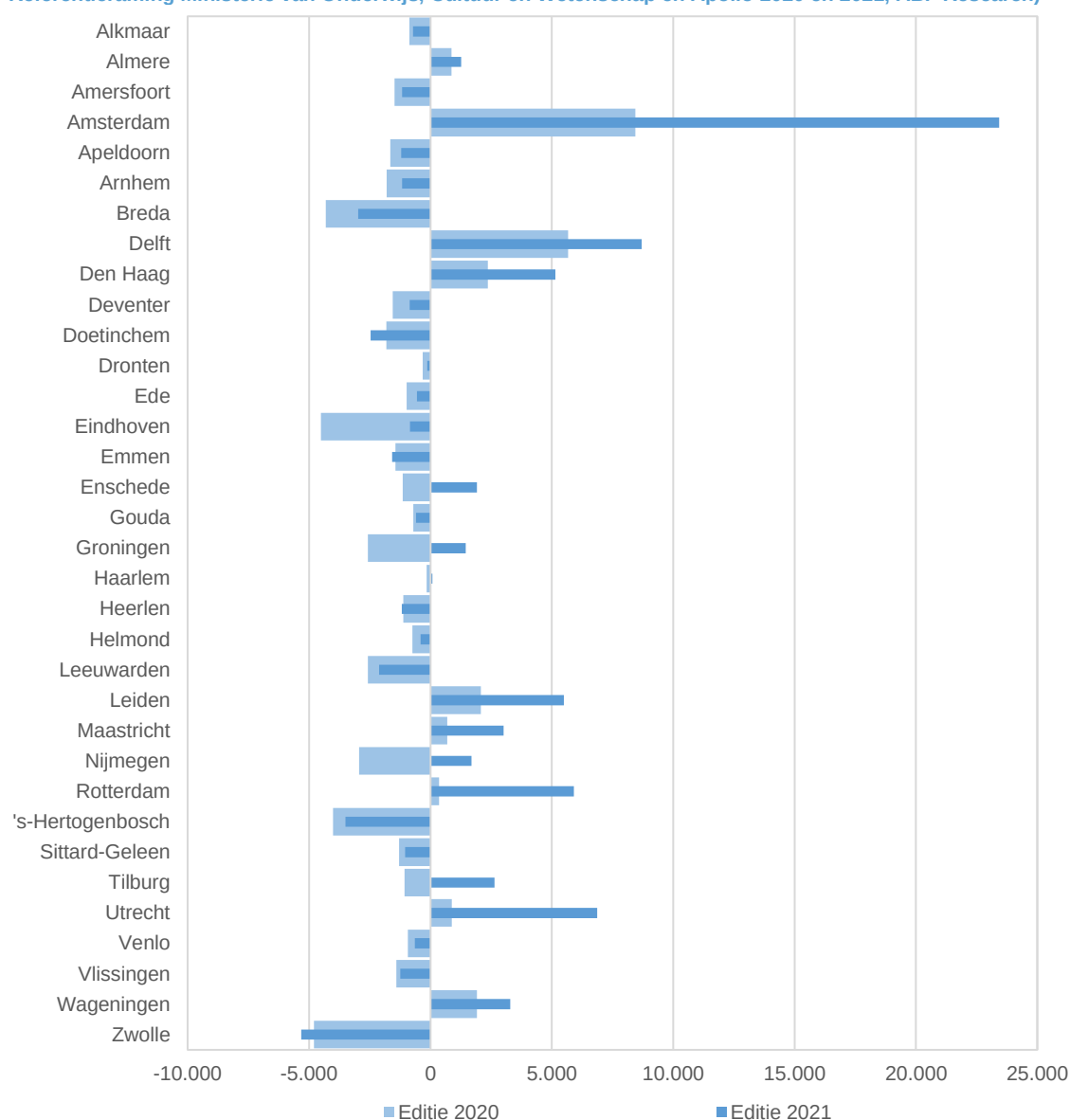
	Hbo- en wo-studenten						Mbo-studenten	
	Editie '16	Editie '17	Editie '18	Editie '19	Editie '20	Editie '21	Editie '20	Editie '21
Aantal studenten	-7.000	-15.000	2.000	-8.000	-9.000	62.000	-31.000	-39.000
Primaire doelgroep	3.000	5.000	18.000	14.000	18.000	49.000	0	0
Secundaire doelgroep	0	3.000	2.000	0	-3.000	8.000	-10.000	-10.000

Studiesteden

Om de landelijke referentieramingen van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap te vertalen naar de diverse studiesteden is gebruik gemaakt van het rekenmodel Apollo (zie bijlage B). De verwachte ontwikkeling van het aantal studenten tussen de collegejaren '20-'21 en '28-'29 laat, vanwege de aangepaste methodiek in de referentieraming, in 30 van de 34 steden een naar boven bijgesteld beeld zien in vergelijking met de prognoses van 2020.

Figuur D.2 geeft inzicht in de verschillen per stad tussen de ramingen die de afgelopen twee jaar zijn opgesteld. Als er wordt gecorrigeerd voor het verschil in de nationale ontwikkeling van de twee ramingen, dan verschillen Apeldoorn, Doetinchem en Helmond meer dan 5 procent tussen de raming van 2020 en de raming van 2021. De periode waarover de trendmatige ontwikkeling wordt bepaald schuift bij de nieuwe prognoses een jaar op. De verschuivingen op stedelijk niveau als gevolg van aanpassingen in het prognosemodel Apollo zijn beperkt.

Figuur D.2: Absoluut verschil tussen het aantal studenten (mbo- en ho-studenten) in collegejaar '28-'29 t.o.v. collegejaar '20-'21 naar studiestad per versie referentieraming, collegejaar '20-'21 en '28-'29 (bron: Referentieraming Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Apollo 2020 en 2021, ABF Research)



Voor het collegejaar '20-'21 zijn de studentaantallen feitelijk bekend en deze gegevens kunnen worden vergeleken met de ramingen van het voorgaande jaren. Afgelopen jaar is vanwege de coronapandemie het aantal studenten een stuk harder gestegen dan verwacht. Dit komt onder andere doordat middelbare scholieren geen centraal eindexamen hoefden te doen en studenten een tussenjaar hebben overgeslagen. Ook zijn studenten langer blijven studeren. Dit effect is in alle studiesteden terug te zien. Tabel D.2 geeft inzicht in de verschillen tussen de prognoses en de realisaties per studiestad. Met uitzondering van Apeldoorn is de studentenpopulatie in alle steden harder gegroeid dan in de prognose werd verwacht. In Amsterdam, Deventer, Emmen en Leiden is het verschil meer dan 6 procent. Als er gekeken wordt naar de absolute verschillen dan vallen Amsterdam, Groningen, Rotterdam en Utrecht op met een verschil van meer dan 3.000 studenten.

De prognoses sloten de afgelopen jaren niet voor alle steden aan bij de verwachtingen van gemeenten en onderwijsinstellingen. Per stad zijn hiervoor verschillende verklaringen. De belangrijkste verklaringen voor de verschillen zijn:

1. Doordat de nationale referentieraming als basis wordt gebruikt komt de verbeterde methodiek die voor een forse stijging in het hoger onderwijs zorgt ook terug in de studentensteden.
2. In een prognose wordt er gekeken naar de ontwikkelingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden en deze worden simpel gezegd naar de toekomst doorgetrokken (geëxtrapoleerd). Naast trends wordt er in de prognoses van de monitor studentenhuysvesting rekening gehouden met de onderwijsdeelname aan vooropleidingen. Deze worden onder andere beïnvloed door demografische ontwikkelingen. Voor alle steden vindt deze berekening op dezelfde manier plaats. In de prognoses wordt geen rekening gehouden met nieuwe of gestopte opleidingen en plannen van steden en onderwijsinstellingen. Veranderingen van die aard zijn niet eenduidig in beeld en de effecten hiervan zijn lastig objectief te kwantificeren. Dit betekent dat de prognoses niet de ambities weergeven, maar een trend.
3. Deeltijdstudenten en studiepuntmobile studenten zijn geen integraal onderdeel van weergegeven studentenaantallen terwijl deze studenten wel onderdeel uitmaken van het lokale beeld over de studentenpopulatie en studentenhuysvesting.
4. Niet door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap bekostigd onderwijs wordt niet meegenomen in deze monitor. Voor sommige steden is deze groep studenten wel beeldbepalend (bijvoorbeeld in Apeldoorn worden de Theologische Universiteit en Politieacademie niet meegenomen. De studenten aan deze twee onderwijsinstellingen vormen ruim de helft van alle studenten in Apeldoorn).

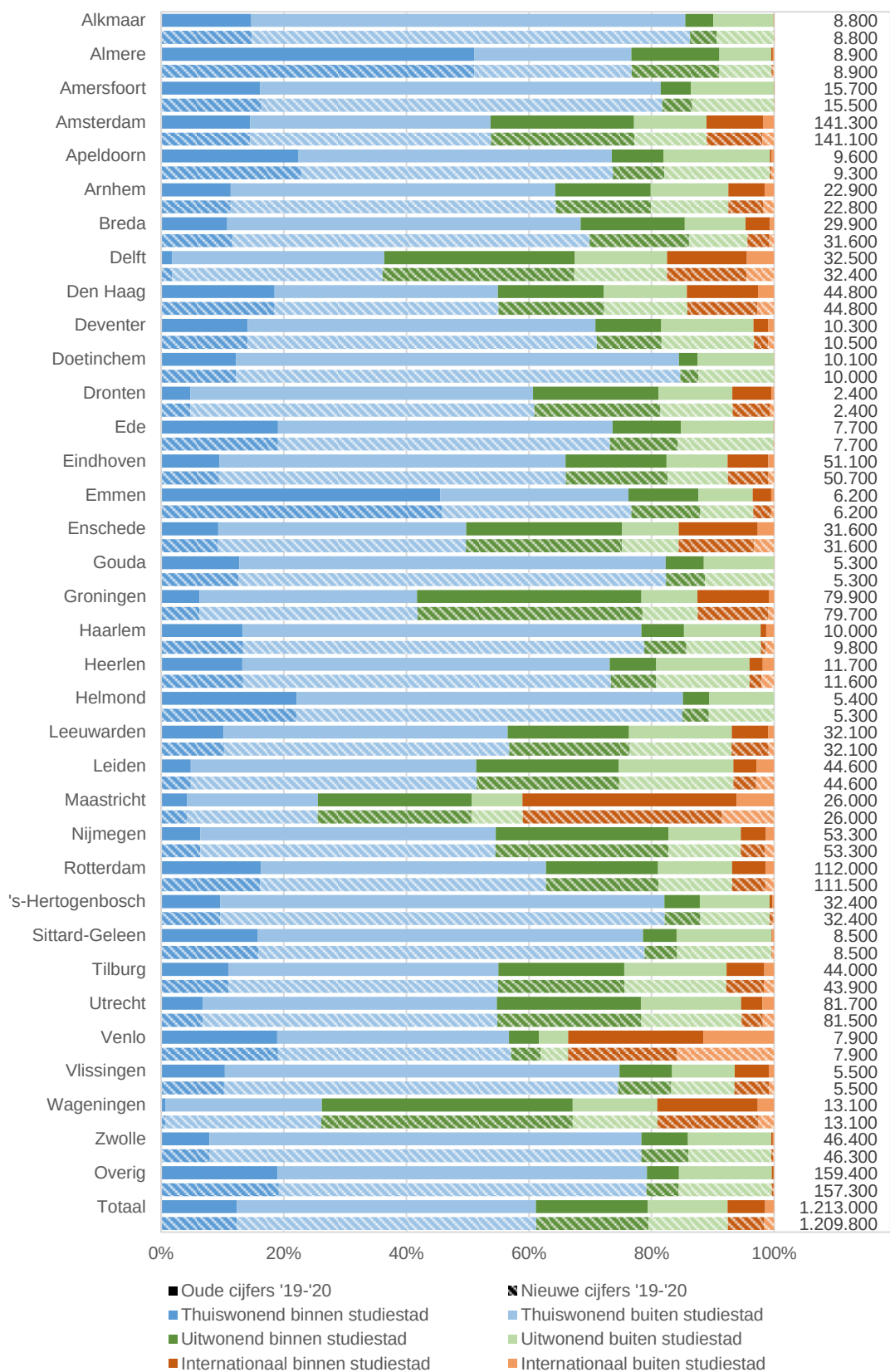
Tabel D.2: Toename van het aantal studenten (mbo- en ho-studenten) volgens DUO-cijfers en Apollo-prognoses t.o.v. collegejaar '19-'20, collegejaar '20-'21 (bron: DUO, CBS en Apollo 2020, ABF Research)

	Toename '20-'21 t.o.v. '19-'20		Verschil DUO en prognose 2020	
	DUO	Prognose	Absoluut	Relatief
Alkmaar	420	-30	-450	-5%
Almere	720	270	-440	-5%
Amersfoort	290	190	-100	-1%
Amsterdam	10.820	100	-10.720	-8%
Apeldoorn	-30	10	30	0%
Arnhem	120	-490	-610	-3%
Breda	830	-270	-1.100	-3%
Delft	1.430	570	-860	-3%
Den Haag	2.200	-210	-2.420	-5%
Deventer	640	-140	-790	-7%
Doetinchem	220	240	30	0%
Dronten	170	40	-130	-5%
Ede	320	20	-290	-4%
Eindhoven	2.810	890	-1.920	-4%
Emmen	-40	-450	-410	-7%
Enschede	1.490	30	-1.470	-5%
Gouda	110	70	-40	-1%
Groningen	4.010	-110	-4.120	-5%
Haarlem	370	20	-350	-4%
Heerlen	440	-200	-640	-5%
Helmond	-290	20	320	6%
Leeuwarden	330	-720	-1.040	-3%
Leiden	3.120	300	-2.820	-6%
Maastricht	1.800	560	-1.240	-5%
Nijmegen	2.860	320	-2.530	-5%
Rotterdam	4.980	560	-4.410	-4%
's-Hertogenbosch	1.410	1.090	-320	-1%
Sittard-Geleen	310	-130	-440	-5%
Tilburg	1.740	570	-1.170	-3%
Utrecht	4.180	260	-3.920	-5%
Venlo	160	-100	-270	-3%
Vlissingen	-30	-230	-200	-4%
Wageningen	530	180	-350	-3%
Zwolle	2.090	1.070	-1.020	-2%
Overig	3.360	-1.770	-5.130	-3%
Totaal	53.890	2.550	-51.340	-4%

Woonsituatie

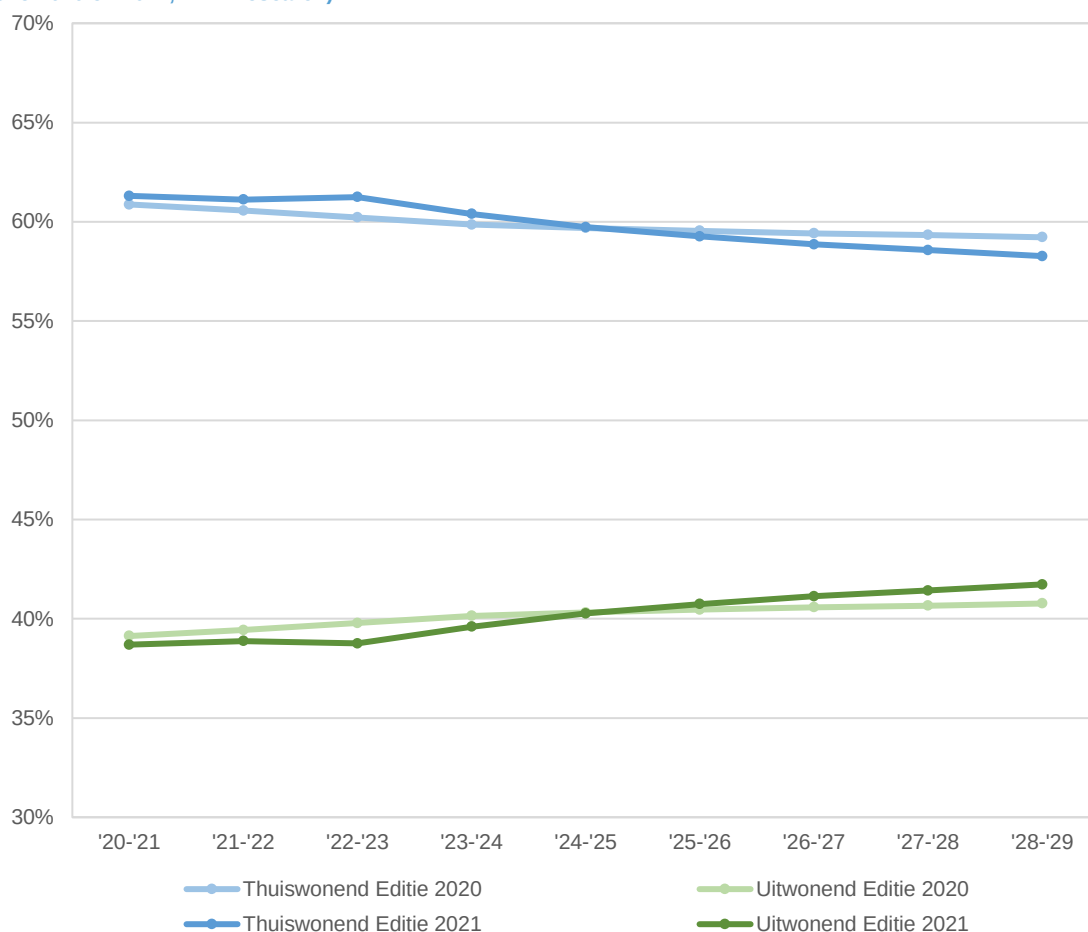
De samenstelling van de studentenpopulatie gedurende de afgelopen jaren is met terugwerkende kracht, zoals voor collegejaar '19-'20 te zien in figuur D.3, nagenoeg niet veranderd.

Figuur D.3: Aandeel studenten (mbo- en ho-studenten) naar woonsituatie voor nieuwe en oude cijfers van DUO, collegejaar '19-'20 (bron: DUO en CBS)



De ontwikkeling van het aantal thuis- en uitwonenden laat in de ramingen van 2020 en 2021 een vergelijkbaar beeld zien, zie figuur D.4. In de nieuwste raming ligt in collegejaar '28-'29 het aandeel uitwonenden 1,0 procentpunt hoger ten opzichte van de raming van 2020. Hierbij is een verschil tussen het hoger onderwijs en middelbaar beroepsonderwijs zichtbaar. In de raming van 2021 ligt het aandeel uitwonenden in het hoger onderwijs in collegejaar '28-'29 0,4 procentpunt lager en in het middelbaar beroepsonderwijs 0,1 procentpunt lager dan in de raming van 2020.

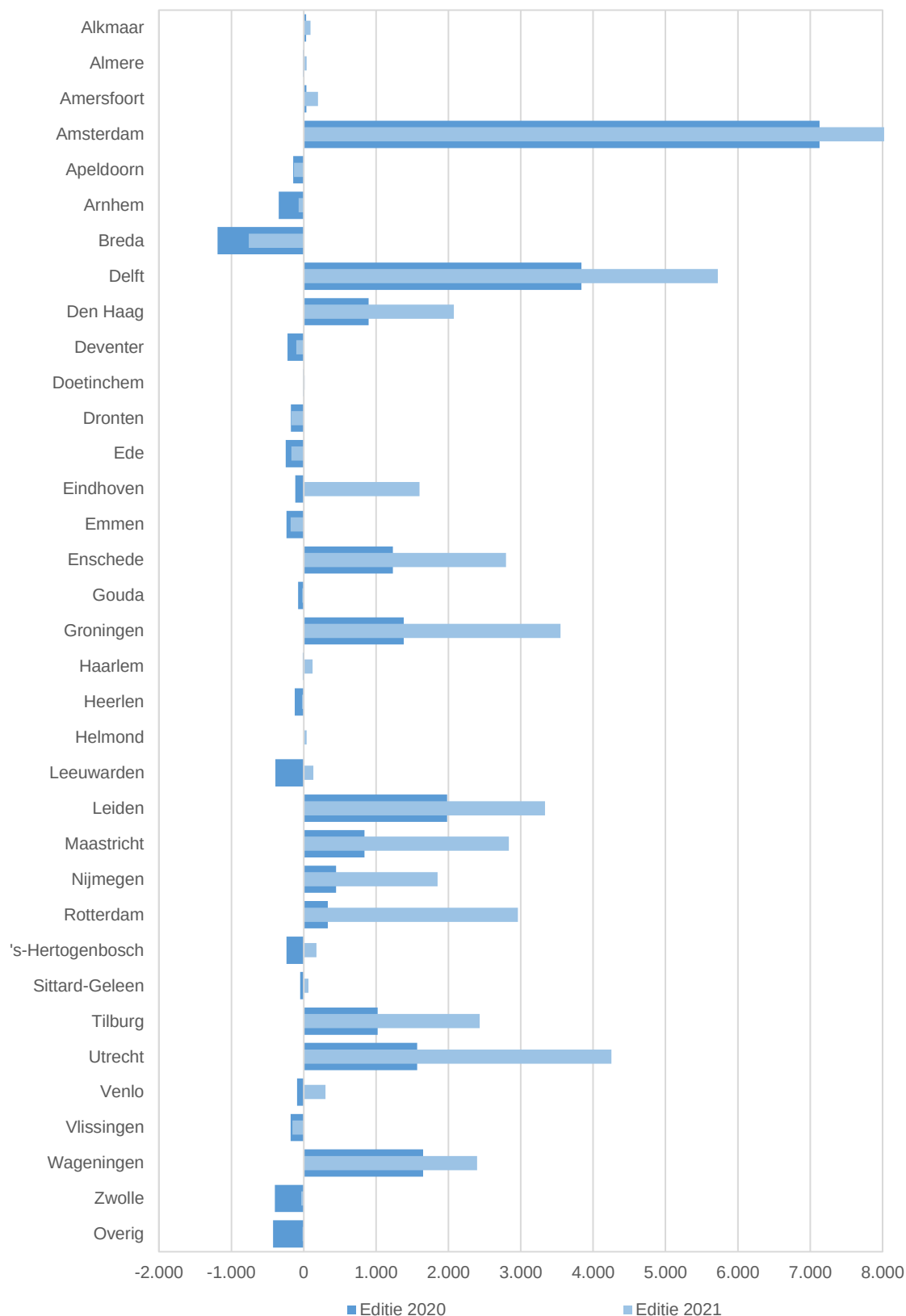
Figuur D.4: Ontwikkeling van het aandeel studenten (mbo- en ho-studenten) naar woonsituatie en per editie raming, collegejaren '20-'21 tot en met '28-'29, gemiddelde bandbreedte bij editie 2020 en editie 2021 (bron: Apollo 2020 en 2021, ABF Research)



Woonsteden

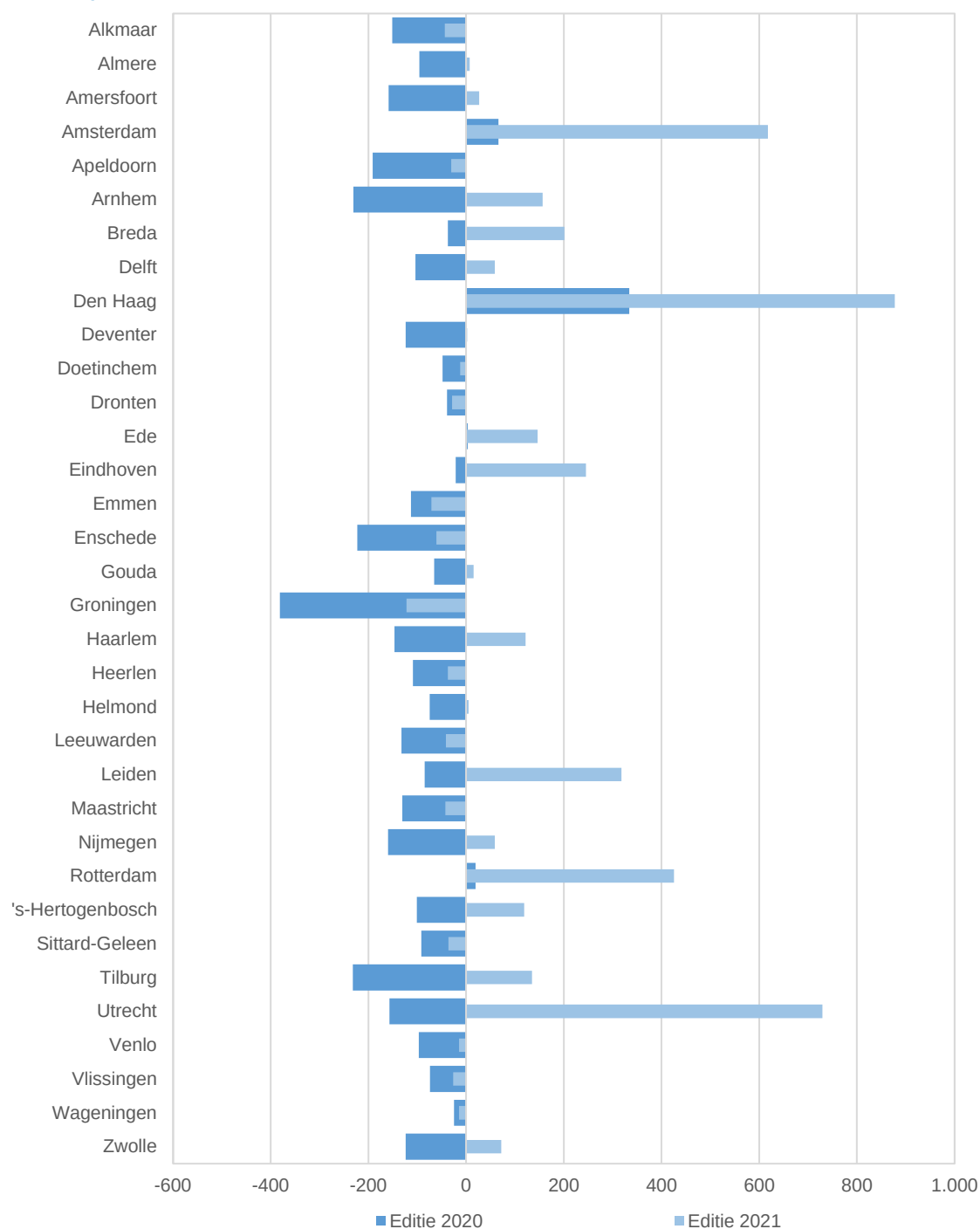
Op nationaal niveau laat het aandeel thuis- en uitwonenden een vergelijkbaar beeld in de ramingen van 2020 en 2021 zien. Echter, wanneer in absolute aantallen naar de primaire doelgroep per woonstad wordt gekeken, zijn wel verschillen tussen de ramingen zichtbaar. Deze verschillen worden voor het overgrote deel veroorzaakt doordat de raming 2021 op nationaal niveau een stuk hoger is dan de raming van 2020. De stijging van het aantal studenten heeft tussen de ramingen heeft vooral bij universiteiten plaatsgevonden. In figuur D.5 is te zien dat alleen steden met een universiteit een sterkere stijging in de primaire doelgroep laten zien in de raming van 2021 ten opzichte van de raming van 2020.

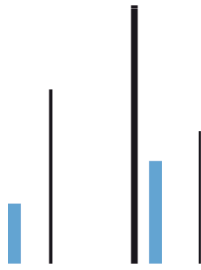
Figuur D.5: Ontwikkeling van de primaire doelgroep (mbo- en ho-studenten) t.o.v. collegejaar '20-'21 naar woonstad per editie raming (gemiddelde bandbreedte), collegejaar '28-'29 (bron: Apollo 2020 en 2021, ABF Research)



Figuur D.6 laat verschillen zien tussen de raming van 2020 en 2021 wat betreft de omvang van de secundaire doelgroep per stad. Door de kleinere aantallen zijn gemeten trendmatige ontwikkelingen minder stabiel en zijn de verschuivingen procentueel groter dan bij de primaire doelgroep. Als er naar de absolute verschuivingen wordt gekeken dan zijn deze beperkt en kennen alleen Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht een verschuiving van meer dan 400 studenten.

Figuur D.6: Ontwikkeling van de secundaire doelgroep (mbo- en ho-studenten) t.o.v. collegejaar '20-'21 naar woonstad per editie raming (gemiddelde bandbreedte), collegejaar '28-'29 (bron: Apollo 2020 en 2021, ABF Research)





Bijlage E: Vragenlijst reguliere enquête

Introductie

Beste Student,

Dit onderzoek maakt deel uit van de jaarlijkse update van de Landelijke monitor studentenhuysvesting. Met deze monitor wordt in kaart gebracht hoe studenten nu wonen en hoe ze willen wonen. De antwoorden die jij geeft worden gebruikt om te bepalen waar behoefte is aan wat voor studentenhuysvesting.

Doelgroep

Het maakt niet uit of je voltijd of deeltijd studeert, en of je eerstejaars bent die thuis woont of dat je al een eigen gezin met kinderen hebt. Voor ons onderzoek kijken we naar alle studenten en daarom telt alleen dat je op dit moment een opleiding volgt aan een hogeschool of universiteit.

Belangrijk

Wij proberen met deze vragenlijst de woonwensen van studenten in kaart te brengen. Om de enquête en de resultaten eenvoudig te houden wordt er van uitgegaan dat je slechts aan 1 instelling in 1 stad een opleiding volgt. Als dit niet zo is, maak dan voor jezelf een keuze vanuit welke instelling en stad je de vragenlijst wilt invullen.

Vragen?

Als je een vraag hebt, stuur ons dan een e-mail.

Opleiding

5. Volg je een opleiding (inclusief promotie etc.) aan een hogeschool of universiteit?
 - Ja, aan een hogeschool
 - Ja, aan een universiteit
 - Nee, ik ben recent afgestudeerd / gestopt aan een hogeschool
 - Nee, ik ben recent afgestudeerd / gestopt met een universitaire opleiding
 - Nee, ik studeer niet aan een hogeschool of universiteit [*→ Ga naar einde vragenlijst*]
6. Ben je gestopt of afgestudeerd? [*Tonen als vraag 5=3|4*]
 - Gestopt
 - Afgestudeerd

7. Wanneer ben je {gestopt | afgestudeerd}? *[Tonen als vraag 5=3|4]*

- Eerder dan augustus 2020
- Augustus 2020
- ...
- Maart 2021
- April 2021

Persoonskenmerken

8. Wat is je geboortejaar?

- 1990 of eerder
- 1991
- ...
- 2005
- 2006 of later

9. Wat is je geslacht?

- Man
- Vrouw
- Anders

10. Heb je in Nederland je vooropleiding gevolgd?

- Ja [*→ Ga naar vraag 13*]
- Nee

11. In welk land heb je je vooropleiding gevolgd?

- Afghanistan
- Albanië
- ...
- Zweden
- Zwitserland

12. Wat was voor jou de belangrijkste reden om in Nederland te studeren?

- Ik kon deze opleiding niet in mijn eigen land volgen
- De kwaliteit van de door mij gewenste opleiding
- De goede perspectieven op de arbeidsmarkt
- Familie en/of vrienden in Nederland

Studiekenmerken

Je hebt recent je studie beëindigd, vul de volgende vragen over de opleiding in alsof je in je laatste fase van je recent beëindigde studie zit. *[Tonen als vraag 5=3|4]*

13. Hoe heet de {hogeschool | universiteit} waar je studeert?

Als je aan meerdere instellingen tegelijk studeert, kies dan de instelling met de opleiding waaraan je de meeste tijd besteedt.

Als je hier vanuit een buitenlandse instelling studeert, kies dan de Nederlandse hoger onderwijsinstelling waar je (tijdelijk) je opleiding volgt.

{lijst afhankelijk van gekozen opleidingsniveau in vraag 5}

- Aeres Hogeschool
- Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten
- ...
- Vrije Universiteit Amsterdam
- Wageningen University
- Anders, namelijk:.....

14. In welke plaats studeer je?

Als je in meerdere steden tegelijk studeert, kies dan de plaats met de opleiding waaraan je de meeste tijd besteedt.

Als je deelneemt aan een stage of uitwisseling buiten Nederland, kies dan de Nederlandse plaats waar je normaal de opleiding volgt.

{lijst afhankelijk van gekozen instelling in vraag 13}

- Alkmaar
- Almere
- ...
- Zoetermeer
- Zwolle
- Andere plaats, namelijk:.....

15. Wat voor type opleiding volg je?

- Voltijd
- Deeltijd
- Duaal (combinatie van leren en werken)
- Promotie
- Postdoc
- Gedeeltelijk programma in Nederland (o.a. uitwisselingsstudenten)

16. Via welke gelegenheid studeer je in Nederland? *[Tonen als vraag 15=6]*

- Erasmus+ programma
- Ander programma voor uitwisseling
- Ik studeer hier op eigen gelegenheid

17. Voor hoeveel maanden volg je een gedeeltelijk programma in Nederland? *[Tonen als vraag 15=6]*

- Maanden totaal:.....
- Maanden nog te gaan:

18. In welke studiefase zit je nu?

Meerdere antwoorden mogelijk [Tonen als vraag 15=1|2|3|6]

- Bachelor
- Master
- Associate degree

19. In welk jaar ben je begonnen met je {huidige studie optie afhankelijk van vraag 11 en 14}?

Bachelor- en masteropleidingen moeten gezien worden als aparte opleidingen.

Als je aan meerdere opleidingen tegelijk studeert, kies dan de opleiding waar je het meest recent mee begonnen bent.

- Collegejaar 2013-2014 of eerder
- Collegejaar 2014-2015
- ...
- Collegejaar 2019-2020
- Collegejaar 2020-2021

20. In welk jaar ben je begonnen met studeren binnen het hoger onderwijs?

Neem reeds afgeronde of gestopte opleidingen mee voor de beantwoording van deze vraag.

{Lijst afhankelijk van gekozen jaar vraag 19}

- Collegejaar 2013-2014 of eerder
- Collegejaar 2014-2015
- ...
- Collegejaar 2019-2020
- Collegejaar 2020-2021

EXTRA VRAGEN VOOR RESPONDENTEN DIE HERBENADERD ZIJN

1. Vorig jaar heb je de vragenlijst in {invulmaand} ingevuld. Ben je sindsdien verhuisd?
 - Ja
 - Nee

2. Vorig jaar heb je aangegeven niet binnen een jaar te willen verhuizen. Je geeft nu aan dat dit wel is gebeurd. Wat is de reden dat je in het afgelopen jaar toch bent verhuisd? *[zou niet verhuizen & is verhuisd]*
 - Studieplannen zijn gewijzigd (stage / naar buitenland / andere studie / afstuderen)
 - Vanwege relatie (o.a. samenwonen / uit elkaar gaan)
 - Vanwege huisgenoten
 - Onverwacht goedkopere/grotere woonruimte gevonden
 - Woonruimte op verzoek van verhuurder verlaten
 - Financiële situatie is veranderd (minder of meer te besteden)
 - Veranderde wensen qua woonruimte
 - Vanwege de coronapandemie
 - Anders, namelijk:.....

3. Vorig jaar heb je aangegeven binnen een jaar te willen verhuizen. Je geeft nu aan dat dit niet is gebeurd. Wat is de reden dat je in het afgelopen jaar niet bent verhuisd? *Kies het meest passende antwoord. [zou verhuizen & is niet verhuisd]*
 - Verhuizing vindt binnenkort plaats (woonruimte reeds gevonden)
 - Beschikbare woonruimten waren te duur
 - Beschikbare woonruimten waren te klein
 - Beschikbare woonruimten waren niet op de gewenste locatie
 - Geen of weinig actie ondernomen om een woonruimte te vinden
 - Geen woonruimte beschikbaar
 - Huidige woonsituatie bevalt / past nu beter dan vorig jaar
 - Studieplannen zijn gewijzigd (stage / naar buitenland / andere studie / afstuderen)
 - Financiële situatie is veranderd (minder of meer te besteden)
 - Coronapandemie heeft de situatie veranderd
 - Anders, namelijk:.....

Huidige woonsituatie

Vul vanaf dit moment de vragenlijst in zoals je huidige situatie is. [Tonen als vraag 5=3|4]

21. In welke plaats woon je?
 - {stadiestad}
 - Andere plaats in Nederland
 - Buitenland → *[ga naar vraag 24, vraag 25 en dan aar vraag 45]*
 - Weet ik niet

22. In welk land woon je? *[Tonen als vraag 21 = 'Buitenland']*

- Afghanistan
- Albanië
- ...
- Zweden
- Zwitserland

23. Wat is de belangrijkste reden dat je niet in Nederland woont? *[Tonen als vraag 21 = 'Buitenland']*

- Momenteel een deel van de opleiding in een ander land dan Nederland volgend
- Vanwege de coronapandemie
- Nog geen woonruimte in Nederland gevonden
- Voor de studie is het niet nodig om naar Nederland toe te komen (ook niet als de coronapandemie voorbij is)
- Anders, namelijk

24. Wat is de reistijd tussen je woonadres en de {hogeschool | universiteit}? *[Tonen als vraag 22 = 'België' 'Duitsland' en vraag 23=2|3|4|5]*

- Minder dan 1 uur reizen
- Tussen 1 en 2 uur reizen
- Tussen 1 en 2 uur reizen
- Meer dan 5 uur reizen

25. In welke plaats woon je? *[Tonen als vraag 21 = 'Andere plaats in Nederland']*

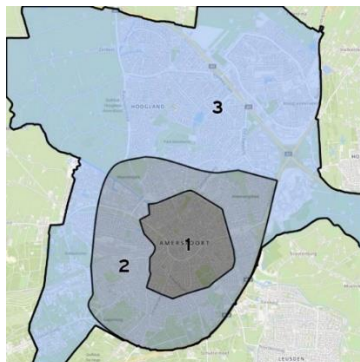
- Aalsmeer
- Aalten
- ...
- Zwiggelte (gemeente Midden-Drenthe)
- Zwinderen (gemeente Coevorden)
- Weet ik niet

26. Kun je aangeven in welke van onderstaande gebieden je woont? {kaart per studiestad} [Tonen als huidige woonplaats is een studiegemeente]

Ik woon in:

- ☐ Gebied 1
- ☐ Gebied 2
- ☐ Gebied 3

[Kaartje afhankelijk van de geselecteerde stad]



27. Hoe zou je de locatie omschrijven waar je woont? [Tonen als huidige woonplaats is geen studiegemeente]

- ☐ Centrum
- ☐ Rand centrum
- ☐ Buiten centrum

28. Wat is je huidige woonsituatie?

- ☐ Bij mijn ouders/verzorgers
- ☐ Kamers met gedeeld gebruik van sanitair en/of keuken
- ☐ Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken)
- ☐ Zelfstandige huurwoning (meerdere kamers) eventueel met partner
- ☐ Zelfstandige koopwoning eventueel met partner
- ☐ Anders

29. Hoe is je huidige woonsituatie dan het beste te beschrijven? [Tonen als vraag 28=6]

- ☐ Antikraak
- ☐ Appartement (huur)
- ☐ Bij familie
- ☐ Eénkamerwoning
- ☐ Hospita
- ☐ Kamer met eigen voorzieningen én gedeelde voorzieningen
- ☐ Koopwoning
- ☐ Studenthotel
- ☐ Studentenhuis
- ☐ Tijdelijk ander woonruimte (bijv. voor stage/uitwisseling)

30. Moet je student zijn om in je woonruimte te mogen komen wonen? [Tonen als vraag 28=2|3|4|6]

- ☐ Ja
- ☐ Nee

31. Van wie huur jij je woonruimte? [Tonen als vraag 28=2|3|4|6]
- {Kences-deelnemers} [Tonen als woonstad is een studiestad]
 - Andere woningcorporatie {voorbeelden afhankelijk van stad} [Tonen als woonstad is een studiestad]
 - Woningcorporatie [Tonen als woonstad is geen studiestad]
 - Hospita (woonruimte huren in het eigen woonhuis van de verhuurder)
 - Particuliere (commerciële) verhuurder (inclusief leegstandsbeheerder & antikraak {voorbeelden afhankelijk van stad})
 - Op een informele manier (familie, vrienden, onderhuur e.d.)
 - Weet ik niet
 - Anders, namelijk:.....
32. Van wie huur jij jouw woning? [Tonen als vraag 31='Particuliere (commerciële) verhuurder']
- Verhuurorganisatie
 - Individu / huisbaas
 - Leegstandsbeheerder / antikraak
 - Anders, namelijk:.....
33. Hoe ben je aan je woonruimte gekomen? [Tonen als vraag 28=2|3|4|6]
- {Kences-deelnemers} [Tonen als woonstad is een studiestad]
 - Via familie
 - Via vereniging (studie/studenten/sport/e.d.)
 - Via opleiding
 - Via vriend/studiegenoot
 - Via social media
 - Kamernet.nl / Woningnet.nl / Pararius.nl
 - Overig online
 - Anders, namelijk ...
34. Huur je een woonruimte die door de verhuurder is gestoffeerd en/of gemeubileerd? [Tonen als vraag 28=2|3|4|6 en vraag 15=6]
- Gestoffeerd
 - Gestoffeerd en gemeubileerd
 - Geen van beide
35. Met hoeveel medebewoners (inclusief jezelf) deel je douche, toilet en keuken? [Tonen als vraag 28=2|6]
- Douche (aantal personen, incl. mezelf):
 - Toilet (aantal personen, incl. mezelf):
 - Keuken (aantal personen, incl. mezelf):
36. Deel je je kamer met een partner of ander persoon? [Tonen als vraag 28=2|3|6 en vraag 29 <>7]
- Ja
 - Nee

37. Woon je samen met één of meerdere volwassen personen? [Tonen als vraag 28=4|5 of vraag 29=7]

- Alleen
- Samen met alleen een partner
- Samen met anderen, vul het aantal in exclusief jezelf:.....

38. Studeert je partner of medebewoner aan een hoger onderwijsinstelling? [Tonen als vraag 36=1 of vraag 37=2]

- Ja
- Nee

39. Je hebt aangegeven {aantal uit vraag 37} medebewoners te hebben. Hoeveel van deze medebewoners studeren aan een hoger onderwijsinstelling? [Tonen als vraag 37=3]

- Aantal:

40. Hoeveel vierkante meter bedraagt het woonoppervlak van je kamer ongeveer? Exclusief keuken, douche en toilet. [Tonen als vraag 28=2|3|6 en vraag 29 <>7]

- m²:

41. Hoeveel vierkante meter bedraagt het woonoppervlak ongeveer? [Tonen als vraag 28=4|5 | vraag 29=7]

- m²:

42. Sinds welk jaar woon je waar je nu woont? [Tonen als vraag 28=2|3|4|5|6]

- Collegejaar 2012-2013 of eerder
- Collegejaar 2013-2014
-
- Collegejaar 2019-2020
- Collegejaar 2020-2021

43. Hoeveel maanden heb je actief gezocht voordat je deze woonruimte kreeg? [Tonen als vraag 28=2|3|4|5|6]

- Aantal maanden: ☐ Weet ik niet

44. Wat is de belangrijkste reden dat je thuis woont? [Tonen als vraag 28=1]

- Woon in de buurt van mijn opleiding
- Betaalbaarheid
- Geen woonruimte beschikbaar
- Geen behoefte om uit huis te gaan
- Afwachten studieverloop (bindend studieadvies/juiste studiekeuze/stage buitenland/e.d.)
- Vanwege coronapandemie
- Anders, namelijk:

45. Hoe woonde je op je vorige woonadres? [Tonen als vraag 28=2|3|4|5|6]

- Bij mijn ouders/verzorgers
- Kamers met gedeeld gebruik van sanitair en/of keuken
- Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken)
- Zelfstandige huurwoning (meerdere kamers) eventueel met partner
- Zelfstandige koopwoning eventueel met partner
- Anders

46. Ben je van plan te verhuizen naar Nederland? [Tonen als vraag 21 = 'Buitenland']

- Ja, zodra het reisadvies het weer toelaat om naar Nederland te reizen
- Ja, zodra er weer fysiek onderwijs wordt gegeven
- Ja, zodra ik gevaccineerd ben
- Ja, zodra de coronapandemie over is
- Nee [→ ga naar vraag 7445]
- Anders, namelijk

47. Ben je van plan te verhuizen? [als vraag 21 <> 'Buitenland']

- Ja, ik heb het huur-/koopcontract al (bijna) getekend
- Ja, binnen een half jaar
- Ja, over een half jaar tot 1 jaar
- Ja, maar pas over meer dan 1 jaar
- Nee, ik ben niet van plan te verhuizen [& als vraag 28=1 → ga naar vraag 72]
- Weet ik (nog) niet

48. Is de termijn waarin je van plan bent te verhuizen vanwege de coronapandemie veranderd? [als vraag 21 <> 'Buitenland']

- Ja, ik ben nu van plan sneller te verhuizen
- Ja, ik ben nu van plan minder snel te verhuizen
- Nee, de coronapandemie heeft geen invloed op mijn verhuisplannen

49. Wat is de belangrijkste reden dat je wilt verhuizen? [Tonen als woonstad is een studiestad en vraag 28=2|3|4|5|6 en vraag 43=1|2|3]

- Relatie (samenwonen / uit elkaar gaan)
- Zelfstandiger wonen
- Andere locatie
- Ruimere woonruimte
- Lagere woonlasten
- Studieplannen (o.a. stage / naar buitenland / andere studie / afstuderen)
- Voldoen aan regels woningdelen
- Leefomstandigheden (o.a. vies / veel gebreken)
- Noodgedwongen (o.a. tijdelijk contract / anti-kraak / gebouw gesloopt / einde onderhuur)
- Coronapandemie
- Anders, namelijk:

50. Je wilt dus binnen een (half) jaar verhuizen. Ben je al actief op zoek? *[Tonen als vraag 47=2|3]*

- Ja, ik ben er dagelijks mee bezig en reageer op alles wat ik tegenkom
- Ja, ik zoek regelmatig tussen het nieuwe aanbod
- Nee, ik wacht tot me wat wordt aangeboden
- Nee, daar moet ik nog mee beginnen

51. Vindt deze verhuizing plaats binnen je studietijd? *[Tonen als vraag 47=1|2|3|4]*

- Ja, ik verhuis (waarschijnlijk) nog als student
- Nee, ik verhuis (waarschijnlijk) pas na mijn afstuderen
- Weet ik niet

Gewenste woonsituatie

Je hebt niet de behoefte om (op korte termijn) te verhuizen, maar je hebt waarschijnlijk wel wensen ten aanzien van je huisvesting. Graag de volgende vragen invullen voor je huidige woonwensen alsof je nu op zoek zou zijn. *[Tonen als vraag 47=3|4|5|6]*

Je gaat (waarschijnlijk) pas verhuizen na je afstuderen, maar je hebt waarschijnlijk wel wensen ten aanzien van je huisvesting. Graag volgende vragen invullen voor je huidige woonwensen. *[Tonen als vraag 47=1|2 & vraag 51=2]*

52. Waar wil je het liefst gaan wonen?

- {Huidige woonplaats}
- {Stad}
- Andere woonplaats in Nederland
- Buitenland [*→ ga naar vraag 70*]
- Weet ik niet

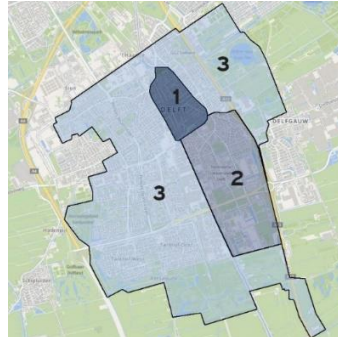
53. In welke plaats wil je (gaan) wonen? *[Tonen als vraag 52 = 'Andere woonplaats in Nederland']*

- Aalsmeer
- Aalten
- ...
- Zwiggelte (gemeente Midden-Drenthe)
- Zwinderen (gemeente Coevorden)

54. Kun je aangeven op basis van de kaart waar in de gemeente je wilt wonen? {kaart per stad} [Tonen als gewenste woonplaats is een studiestad]

[Kaartje afhankelijk van de geselecteerde stad]

- Gebied 1
- Gebied 2
- Gebied 3



55. Hoe zou je de locatie omschrijven waar je wilt wonen? [Tonen als gewenste woonplaats is geen studiegemeente & woonplaats is niet buitenland]

- Centrum
- Rand centrum
- Buiten centrum

56. Hoe wil je het liefste wonen?

- Bij mijn ouders/verzorgers
- Kamers met gedeeld gebruik van sanitair en/of keuken
- Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken)
- Zelfstandige huurwoning (meerdere kamers) eventueel met partner
- Zelfstandige koopwoning eventueel met partner
- Anders

57. Hoe is je gewenste woonsituatie dan het beste te beschrijven? [Tonen als vraag 56=6]

- Antikraak
- Appartement (huur)
- Bij familie
- Eénkamerwoning
- Hospita
- Kamer met eigen voorzieningen én gedeelde voorzieningen
- Koopwoning
- Studenthotel
- Studentenhuis
- Tijdelijk ander woonruimte (bijv. voor stage/uitwisseling)

58. Wil je een woonruimte huren die door de verhuurder is gestoffeerd en/of gemeubileerd? [Tonen als vraag 56=2|3|4|6 en vraag 15=6]

- Gestoffeerd
- Gestoffeerd en gemeubileerd
- Geen van beide

59. Met hoeveel medebewoners (inclusief jezelf) wil je douche, toilet en keuken delen? [Tonen als vraag 56=2|6]

- Douche (aantal personen, incl. mezelf):
- Toilet (aantal personen, incl. mezelf):
- Keuken (aantal personen, incl. mezelf):

60. We zijn benieuwd naar je woonvoorkeuren rondom het wel of niet delen van je toilet, douche en keuken met andere personen. Onderstaand krijg je een keuze tussen twee soorten woonruimte voorgelegd. Hierbij kan de woonruimte verschillen in prijs en of je je toilet, douche en keuken voor jezelf hebt of met 2, 4 of 6 andere personen deelt. Welke woonruimte heeft jouw voorkeur? [56=2|6]

	Woonruimte A	Woonruimte B
Douche delen met	Mezelf/2/4/6 personen	Mezelf/2/4/6 personen
Toilet delen met	Mezelf/2/4/6 personen	Mezelf/2/4/6 personen
Keuken delen met	Mezelf/2/4/6 personen	Mezelf/2/4/6 personen
Prijs na aftrek huurtoeslag	€ 300,-/ € 350,-/ € 400,-/ € 450,-	€ 300,-/ € 350,-/ € 400,-/ € 450,-
Voorkeur	○	○

61. Wil je je kamer delen met een partner of een ander persoon? [Tonen als vraag 56=2|3|6]

- Ja
- Nee

62. Wil je alleen wonen of samen met één of meerdere volwassen personen? [Tonen als vraag 56=4|5]

- Alleen
- Samen met alleen een partner
- Samen met anderen, vul het aantal in exclusief jezelf:.....

63. Studeert je partner of gewenste medebewoner aan een hoger onderwijsinstelling? [Tonen als vraag 61=1 of vraag 62=2]

- Ja
- Nee

64. Je hebt aangegeven {aantal uit vraag 62} medebewoners te wensen. Hoeveel van deze gewenste medebewoners studeren aan een hoger onderwijsinstelling? [Tonen als vraag 62=3]

- Aantal:

Conjunct meten [56=2|3|4|6]

Bij de volgende vijf vragen is het verzoek aan te geven welk van de twee aangeboden woonruimten je voorkeur heeft. De woonruimten variëren op de gebieden woningtype, locatie, oppervlakte en prijs. Let hierbij op dat het gaat om de huurprijs inclusief kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.

Iedere respondent krijgt andere keuzes te zien en het kan een enkele keer voorkomen dat een niet-realistische woonruimte of een keuze met een voor de hand liggend antwoord wordt voorgelegd. Graag ook jouw voorkeur bij deze keuzesituaties opgeven.

De locaties van de keuzesituaties die worden voorgelegd corresponderen met de onderstaande kaart.
[*Tonen als gewenste woonstad is een studiestad*]

Gebruik bij het beantwoorden van de vragen de volgende indeling voor locatie [*Tonen als gewenste woonstad is geen studiestad*]

Gebied 1: Centrum

Gebied 2: Rand centrum

Gebied 3: Buiten centrum

CONJUNCTE SET

Optie: Type Woonruimte

Toelichting: Het type woonruimte geeft aan of je sanitair/keuken deelt en of je één of meerder kamers hebt.

- Kamer met gedeelde voorzieningen
- Eénkamerwoning
- Meerkamerwoning

Optie: Locatie

Toelichting: *[Weergave kaart van de stad met de 3 gebieden ingetekend]*

- Gebied 1: Centrum
- Gebied 2: Rand centrum
- Gebied 3: Buiten centrum

Optie: Oppervlakte

Toelichting: Het oppervlak van de kamer/woonruimte. Exclusief gedeelde voorzieningen, inclusief eigen voorzieningen.

- 12 m²
- 16 m²
- 20 m²
- 24 m²
- 28 m²
- 35 m²
- 50 m²
- 65 m²
- 80 m²
- 95 m²

Optie: Prijs na aftrek van huurtoeslag

Toelichting: Inclusief kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet. Wat je eventueel denkt terug te krijgen aan huurtoeslag in mindering brengen.

- € 250,-
- € 350,-
- € 450,-
- € 550,-
- € 650,-
- € 750,-

Voorbeeld:

	Woonsituatie 1	Woonsituatie 2
Woningtype	Kamer met gedeelde voorzieningen	Meerkamerwoning
Locatie	Gebied 1	Gebied 2
Oppervlakte	16 m ²	65 m ²
Prijs	€ 450,-	€ 650,-

65. Welk woonprofiel heeft je voorkeur? *[Twee woonruimten worden getoond]*

- ☐ Woonruimte A
- ☐ Woonruimte B

66. Welk woonprofiel heeft je voorkeur? *[Twee woonruimten worden getoond]*

- ☐ Woonruimte A
- ☐ Woonruimte B

67. Welk woonprofiel heeft je voorkeur? *[Twee woonruimten worden getoond]*

- ☐ Woonruimte A
- ☐ Woonruimte B

68. Welk woonprofiel heeft je voorkeur? *[Twee woonruimten worden getoond]*

- ☐ Woonruimte A
- ☐ Woonruimte B

69. Welk woonprofiel heeft je voorkeur? *[Twee woonruimten worden getoond]*

- ☐ Woonruimte A
- ☐ Woonruimte B

70. Hoeveel betaal je per maand aan wonen?

Exclusief: ZONDER kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.

Inclusief: MET kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.

NB: Wat je eventueel terugkrijgt aan huurtoeslag of hypotheekrenteaftrek NIET in mindering brengen.

[Tonen als vraag 28=2|3|4|5|6]

- ☐ Woonlasten exclusief: ☐ Weet ik niet
- ☐ Woonlasten inclusief: ☐ Weet ik niet

71. Betaal je de opgegeven kosten voor wonen alleen of worden deze bedragen nog gedeeld met je partner en/of medebewoner(s)? *[Tonen als vraag 36=1 of vraag 37=2|3]*

- ☐ Alleen
- ☐ Samen met partner en/of medebewoner(s)

72. Hoeveel bedraagt je totale netto inkomen per maand?

Inclusief studiefinanciering of studievoorschot, aanvullende beurs, collegegeldkrediet, ouderlijke bijdrage, werk, toeslagen en overige inkomsten.

- ☐ Inkomen: ☐ Weet ik niet

73. Sta je bij de gemeente op je huidige woonadres geregistreerd? *[Tonen als vraag 28=2|3|4|5|6]*

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Einde vragenlijst

Bedankt voor het invullen van deze enquête!

Onder de respondenten verloten we de volgende prijzen!

- AirPods Pro met draadloze oplaadcase (t.w.v. € 279)
- The North Face Base Camp Duffelbag - Large (t.w.v. € 135)
- 2x pimp je kamer met de Ikea cadeaukaart (t.w.v. € 50)
- 4x bol.com cadeaukaart (t.w.v. € 25)

De winnaars worden door Kences geïnformeerd wanneer de reactietermijn van de enquête is verstreken. Vul je e-mailadres in als je mee wilt doen aan de verloting. Het e-mailadres wordt uitsluitend gebruikt voor het verrichten van de loting en de communicatie met de winnaars. Het invullen van een e-mailadres is dus NIET verplicht!

74. Wil je kans maken op een van deze mooie prijzen?

- ☐ Ja, mijn e-mailadres is:
- ☐ Nee

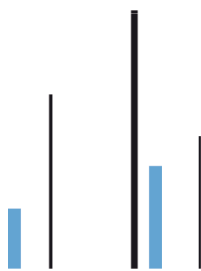
75. Wij willen je graag uitnodigen om mee te doen aan eventuele vervolgonderzoeken voor studenten en/of net-afgestudeerden. Wil je hieraan meewerken?

We gebruiken hiervoor het e-mailadres dat je in de vorige vraag hebt opgegeven. [Tonen als vraag 74=1]

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Einde

- ☐ Je hebt aangegeven niet te studeren. Je valt daarom niet in de doelgroep. Als je op 'opslaan' klikt verlaat je de vragenlijst. *[Tonen als vraag 5=5]*
- ☐ Hartelijk dank voor je deelname aan ons online onderzoek. Als je op 'opslaan' klikt worden je antwoorden definitief en verlaat je de vragenlijst. *[Tonen als vraag 5=1|2|3|4]*



Bijlage F: Vragenlijst betaalbaarheids-enquête

Introductie

Welkom bij deze vragenlijst over de betaalbaarheid van de studentenhuisvesting

Belangrijk

Bij het invullen van de enquête wordt soms naar bedragen gevraagd. Als het bedrag 0 euro is, dan ook graag daadwerkelijk 0 euro invullen. De bedragen zal je waarschijnlijk niet altijd precies weten. Een (gerichte) schatting van het bedrag volstaat.

Corona

Het coronavirus houdt de wereld en dus ook de studenten in zijn greep. De afgelopen maanden hebben wellicht ook gevolgen gehad voor jouw inkomsten en uitgaven. We vragen je om de vragenlijst volgens je huidige situatie in te vullen.

Vragen

Als je een vraag hebt, stuur ons dan een e-mail (WonenAlsStudent@abfresearch.nl).

1. In de enquête 'Wonen als Student' heb je aangegeven nog te studeren en *{niet}* bij je ouders te wonen in *{woonstad}*. Klopt deze situatie nu nog?
 - Ja
 - Nee [*→ Ga naar einde vragenlijst*]

Inkomsten

Werk

2. Heb je één of meer banen of betaalde stages of inkomsten uit een eigen bedrijf?
 - Ja
 - Nee [*→ Ga naar vraag 8*]
3. Met welke frequentie ontvang je hiervan salaris?
 - Maandelijks
 - Vier wekelijks
 - Wekelijks
 - Anders
4. Wens je de vragen over inkomen op basis van bruto of netto bedragen te beantwoorden?
 - Bruto
 - Netto

5. Wat is je {maandelijkse/vier wekelijkse/wekelijks} {bruto/netto} inkomen? In hele euro's
Eventuele 13e maand, een vaste winstdeling en een vakantie-uitkering moet je niet meerekenen
- Bedrag is:
6. Ontvang je buiten je salaris nog een 13e maand, vaste winstdeling, tantièmes of vakantie-uitkering?
- Ja
- Nee [*→ Ga naar vraag 8*]
7. Hoeveel krijg je in totaal extra {bruto/netto} uitgekeerd per jaar vanwege 13e maand, vaste winstdeling, tantièmes en vakantie-uitkering naast jouw salaris?
In hele euro's [Tonen als vraag 6=1]
- Bedrag is:

Studiebeurs/-voorschot, toeslagen en leningen

8. Wat zijn je inkomstenbronnen/leningen naast (eventueel) salaris?
Meerdere antwoorden mogelijk

	Bedrag	Geen inkomensbron
■ DUO-lening/basisbeurs/studievoorschot		☐
■ Aanvullende beurs		☐
■ Huurtoeslag		☐
■ Zorgtoeslag		☐
■ Collegegeldkrediet		☐
■ Andere leenmogelijkheden		☐
■ Geen van bovenstaande		☐

9. Hoeveel bedraagt de bijdrage (zakgeld) per maand van je ouders/verzorgers die je contant of op jouw bankrekening ontvangt?
- Bedrag in hele euro's ☐ Geen zakgeld

Ouderlijke bijdrage

10. Welke lasten worden naast je zakgeld direct door je ouders/verzorgers betaald?
Meerdere antwoorden mogelijk.
- Geen
- Collegegeld
- Overige studiekosten (o.a. studieboeken, readers, printkosten)
- Woninghuur
- Zorgverzekering
- Overige verzekeringen (o.a. inboedelverzekering, aansprakelijkheidsverzekering, verzekering voor de telefoon, reisverzekering)
- Dagelijkse boodschappen, persoonlijke verzorging, kleding en/of schoenen
- Contributie, abonnementen en/of benodigdheden voor hobby's (o.a. sportschool, sportclub, mobiele telefoon, Spotify, online games, tijdschriften)
- Grote aankopen
- Anders, namelijk

11. Hoeveel bedraagt de bijdrage per maand van je ouders/verzorgers aan lasten die zij direct betalen?

In hele euro's

■ Bedrag is:

12. Zou je per inkomstenbron kunnen aangeven of deze door de coronacrisis is afgenomen, gelijk gebleven of toegenomen?

	Lager dan voor coronacrisis	Gelijk aan voor coronacrisis	Hoger dan voor coronacrisis	Geen inkomstenbron voor coronacrisis
■ Inkomsten uit arbeid [Tonen als vraag 2=Ja]	☐	☐	☐	☐
■ DUO-lening [Tonen als vraag 8.1>0]	☐	☐	☐	☐
■ Bijdrage van ouders [Tonen als 9>0 of vraag 11>0]	☐	☐	☐	☐

13. Zou je per inkomstenbron kunnen aangeven of deze wel of geen inkomstenbron was voor de coronacrisis?

	Wel inkomstenbron voor coronacrisis	Geen inkomstenbron voor coronacrisis
■ Inkomsten uit arbeid [Tonen als vraag 2=Nee]	☐	☐
■ DUO-lening [Tonen als vraag 8.1=0]	☐	☐
■ Bijdrage van ouders [Tonen als 9=0 en vraag 11=0]	☐	☐

Uitgaven

Wonen

14. Hoeveel bedraagt de huur per maand (in hele euro's)? [Tonen als uitwonend]

■ Bedrag is:

15. Is de huurtoeslag al afgetrokken van de opgegeven huur? [Tonen als uitwonend & vraag 8.3=bedrag]

- Ja
- Nee

16. Uit welke kostenposten bestaan de servicekosten van je woonruimte?

Meerdere antwoorden mogelijk. [Tonen als uitwonend]

- Gas, water en elektriciteit
- Schoonmaak en herstelwerkzaamheden
- Internet/televisie
- Gemeentelijke heffingen
- Stofferij en/of meubilering
- Huismeester

- Kosten van gemeenschappelijke ruimtes
- Administratiekosten
- Anders, namelijk:
- Geen servicekosten

17. Zou je kunnen aangeven welke kosten in de opgegeven huur NIET zijn meegenomen?

Meerdere antwoorden mogelijk. [Tonen als uitwonend]

- Geen extra kosten (alle kosten zijn opgenomen in de genoemde huur)
- Gas, water en/of elektriciteit [Tonen als 16.1=[leeg]]
- Servicekosten
- Internet en televisie [Tonen als 16.3=[leeg]]
- Gemeentelijke heffingen [Tonen als 16.4=[leeg]]
- Overige services en diensten, namelijk.....

18. Hoeveel bedragen de maandelijkse kosten voor de volgende kostenpost(en)?

In hele euro's [Tonen als uitwonend]

	Bedrag
■ Gas, water en/of elektriciteit	
■ Servicekosten	
■ Internet en televisie	
■ Gemeentelijke heffingen	
■ Overige services en diensten, namelijk:.....	

19. Betaal je de woonlasten volledig alleen of wordt (een deel van) de kosten gedeeld met een partner of ander persoon waarmee je samenwoont? [Tonen als uitwonend]

- Alleen
- Samen

20. Zou je een inschatting kunnen geven welk deel van de kosten jij voor je rekening neemt (in een percentage)? [Tonen als vraag 19=2]

- Percentage is:

Tekort/overschot

21. Hoe is de balans tussen je inkomsten en uitgaven aan het einde van de maand?

- Geld over
- Geld tekort
- Inkomsten en uitgaven in evenwicht

22. Hoeveel bedraagt het {overschot/tekort} aan het eind van de maand ongeveer?

In hele euro's [Tonen als vraag 21=1|2]

- Bedrag is:

23. Wat doe je met het geld dat je aan het eind van de maand overhoudt?

Meerdere antwoorden mogelijk [Tonen als vraag 21=1]

- Sparen
- Alsnog uitgeven aan bijvoorbeeld grote uitgaven of vakantie
- Terugbetaling aan ouders
- Terugbetaling schulden
- Anders, namelijk:

24. Hoe vang je het tekort aan het eind van de maand op?

Meerdere antwoorden mogelijk [Tonen als vraag 21=2]

- Interen op reserves (bijvoorbeeld spaargeld)
- Uitgaven alsnog beperken
- Extra werken
- Extra geld aan ouders vragen
- Extra geld lenen
- Anders, namelijk:

25. Hoe hoog is op dit moment je studieschuld (exclusief het eventuele deel dat waarschijnlijk wordt kwijtgescholden)?

In hele euro's [Tonen als vraag 21=1 | 2]

- Bedrag is:

Afsluiting 1 [Tonen als vraag 1=1]

Bedankt voor het invullen van deze enquête!

We verloten cadeaubonnen onder de respondenten! De winnaar wordt door Kences geïnformeerd wanneer de reactietermijn van de enquête is verstreken.

Als je op 'opslaan' klikt worden je antwoorden definitief en verlaat je de vragenlijst.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

