



# KENCES

Kenniscentrum Studentenhuisvesting



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

abf

## Landelijke monitor studentenhuisvesting 2023

# Voorwoord

Door de opgelopen kamertekorten is 53% van de 754.500 hoger onderwijs studenten in Nederland uitwonend. Dit zijn circa 400 duizend studenten, hoewel meer studenten op kamers zouden willen. Voor bijna de helft van de thuiswonende studenten is betaalbaarheid de belangrijkste reden om niet uit huis te gaan. Daarnaast geeft 20% van de thuiswonende studenten aan dat er geen woonruimte beschikbaar is. Met de invoering van de basisbeurs neemt naar verwachting het landelijke kamertekort de komende jaren verder toe.

Veel partijen, waaronder gemeenten, studenten, universiteiten en commerciële huisvesters geven signalen van krimp van het aantal studenteneenheden in de commerciële sector. Omdat de vragen voor deze monitor (Wonen als student) in april zijn uitgezet, zijn de effecten van een mogelijke krimp daarom niet zichtbaar. We houden met elkaar een vinger aan de pols.

Voldoende en betaalbare studentenhuysvesting is een noodzakelijke voorwaarde voor de student om de opleiding te kunnen volgen die bij de eigen kwaliteiten en interesses past. Zo maken we het als samenleving mogelijk dat de studenten hun talenten optimaal kunnen ontplooiën. We weten ook dat het op kamers wonen bijdraagt aan het welzijn en aan de sociaal emotionele ontwikkeling van studenten. Juist in de jaren van de vroeg volwassenheid worden deze sociaal emotionele vaardigheden aangeleerd en worden jongeren geleerd om zelfstandig te worden. Wanneer dit niet in deze periode gebeurt, dan is dit een blijvend gemis ([bron](#)). Huisvesting zorgt dus niet alleen voor gelijke kansen en maar ook voor talentontwikkeling in de brede zin van het woord. En iedere studentenwoning is heel effectief: omdat studenten vaak verhuizen biedt iedere woning aan tientallen studenten de kans om zich sociaal emotioneel te ontwikkelen.

Eén jaar geleden sloegen beleidsmakers, gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, onderwijsinstellingen en studenten de handen in één met het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030 om zorg te dragen voor voldoende studentenhuysvesting die aansluit bij de behoefte van studenten: 60.000 extra studentenwoningen in 2030. De Landelijke monitor studentenhuisvesting is een belangrijk instrument voor partijen om juiste beslissingen te nemen op het gebied van studentenhuisvesting en om de voortgang van het Actieplan te volgen. Ongeveer een derde van de 60.000 eenheden wordt gebouwd of staat op de planning om gebouwd te worden. Omdat deze monitor alleen uitgaat van 100% harde bouwplannen alleen in de studentensteden, komt het aantal in deze monitor lager uit.

Ieder jaar werken we er hard aan om de monitor weer beter te maken. Zo zijn dit jaar de woonwensen van studenten nog specifiek verwoord dan in de voorgaande monitoren en is de invloed van het soort huysvesting op het welzijn van de student verder uitgewerkt. Ook is dit jaar in de prognoses van het huysvestingstekort rekening gehouden met de herinvoering van de basisbeurs.

Het team Landelijke monitor studentenhuisvesting staat onder leiding van Kences en bestaat uit onderzoekers van ABF en betrokken medewerkers van de leden van Kences. Wij bedanken iedereen voor de goede samenwerking en de grote betrokkenheid.

Jolan de Bie

*Directeur Kences*

Hans Ton

*Directeur Wonen, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties*

# Inleiding

Na jaren van groei is in collegejaar '22-'23 voor het eerst een daling van het aantal studenten in het hoger onderwijs (ho) zichtbaar. Deze afname is een combinatie van meerdere factoren. Zo wordt in collegejaar '23-'24 de basisbeurs heringevoerd. Dit kan ertoe geleid hebben dat een groter deel van de studenten afgelopen jaar een tussenjaar heeft genomen. Een andere effect heeft te maken met de krapte op de arbeidsmarkt. Studenten zijn het afgelopen jaar vaker (ongediplomeerd) uit het onderwijs gestroomd om een baan te vinden. Desondanks blijft het aantal studenten nog steeds hoger dan voor de coronapandemie, waarmee de vraag naar huisvesting onverminderd hoog blijft.

De Landelijke monitor studentenhuysvesting 2023 geeft antwoord op vragen of er tekorten zijn op de studentenwoningmarkt en hoe groot deze zijn. Door middel van verschillende thema's biedt de monitor inzicht in diverse aspecten van studentenhuysvesting, zoals de woonvoorkeuren van ho-studenten, de hoogte van woonlasten en de verwachte groei van het aantal uitwonende studenten. In deze monitor wordt extra aandacht besteed aan de herinvoering van de basisbeurs. Ook is er dit jaar weer specifiek aandacht voor de studenten in het middelbaar beroepsonderwijs (mbo). In een apart hoofdstuk wordt onder andere besproken welk deel van de mbo-studenten uitwonend is en hoe dit zich in de toekomst zal ontwikkelen.

De monitor helpt de Rijksoverheid, gemeenten, onderwijsinstellingen, studentenhuysvesters en marktpartijen de gewenste studentenhuysvesting op de juiste locaties te ontwikkelen. Dit moet ervoor zorgen dat studenten prettig en betaalbaar kunnen wonen.

De Landelijke monitor studentenhuysvesting is een initiatief van Kences, kenniscentrum studentenhuysvesting en samenwerkingsverband van studentenhuysvesters in Nederland. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Nuffic, Vereniging Hogescholen, UNL, LSVb en hoger onderwijsinstellingen steunen dit initiatief.

Meer informatie over de methodologie, gebruikte bronnen en werkwijze van de monitor is [hier](#) te vinden.

## Doelgroep

Onder de term 'studenten' worden studenten in het mbo en het ho verstaan. In deze monitor wordt een afwijkende definitie van de term 'studenten' gebruikt. In de LMS wordt onder de term studenten alle ho-studenten verstaan die een voltijd of duale opleiding aan een door de overheid bekostigde opleiding volgen.

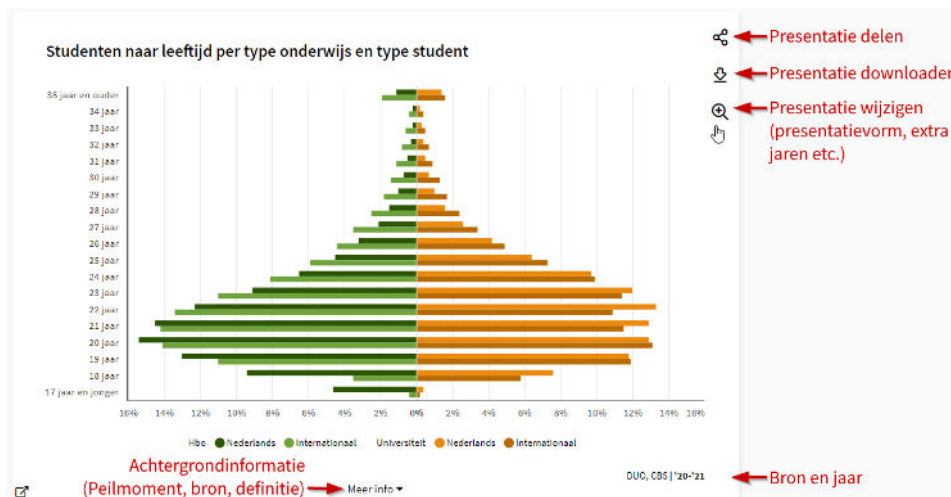
De uitvoeringsorganisatie voor het onderwijs van de Rijksoverheid (DUO) telt in collegejaar '22-'23 (peildatum 1 oktober) 818.000 ho-studenten bij door de overheid gefinancierde opleidingen binnen het hoger onderwijs (inclusief associate degree). Hiervan volgt 92 procent een voltijdstudie of duaal traject. Deze 754.500 studenten (voltijd en duale studenten) vormen de doelgroep die wordt besproken in de monitor.

Naast de ho-studenten die een voltijdstudie of duaal traject in Nederland volgen zijn er circa 17.300 studiepuntmobiele studenten. Dit zijn internationale studenten die een gedeeltelijke opleiding volgen binnen het hoger onderwijs. Deze groep wordt alleen in het hoofdstuk over internationale studenten besproken en verder buiten beschouwing gelaten.

Tot slot volgen in collegejaar '22-'23 484.200 mbo-studenten een bol- of bbl-opleiding. Ook de mbo-studenten worden niet integraal in de monitor meegenomen, maar apart besproken in het hoofdstuk over mbo-studenten.

# Over de LMS

De Landelijke monitor studentenhuysvesting is opgezet om als digitaal rapport te lezen. Een digitale rapportage biedt diverse voordelen ten opzichte van traditionele rapporten. Het digitale rapport is middels een smartphone, tablet of computer altijd bij de hand. Door te werken met een gelaagdheid in het rapport is meer data op een overzichtelijke manier toegankelijk gemaakt. Door op 'meer info' onder een figuur te klikken wordt achtergrondinformatie inzichtelijk. Door rechtsboven bij een figuur op een vergrootglas te klikken krijg je als gebruiker de mogelijkheid de presentatie zelf aan te passen en bijvoorbeeld de data voor andere jaren te bekijken. Daarnaast kunnen figuren, tabellen en achterliggende data eenvoudig gedownload worden.



# Factsheet

## Studentenpopulatie [Ga naar thema](#)

Totaal aantal ho-studenten

**754.500**

DUO, CBS | '22-'23

Totaal aantal mbo-studenten

**484.200**

DUO, CBS | '22-'23

Gemiddelde leeftijd ho-studenten

**22,7**

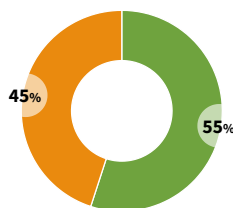
DUO, CBS | '22-'23

Gemiddelde leeftijd mbo-studenten

**21,5**

DUO, CBS | '22-'23

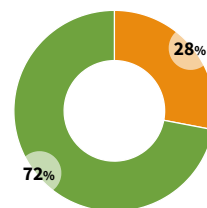
Ho-studenten naar type onderwijsinstelling



● Hbo-student ● Wo-student

DUO, CBS | '22-'23

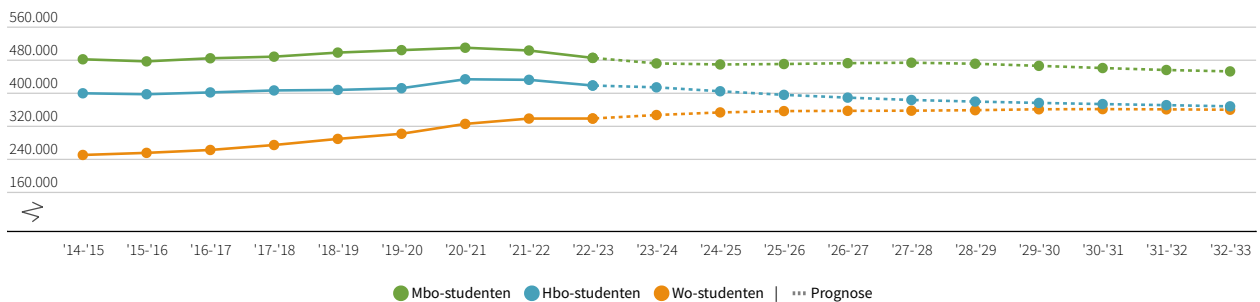
Mbo-studenten naar leerweg



● Bbl-student ● Bol-student

DUO, CBS | '22-'23

Ontwikkeling van mbo-, hbo- en wo-studenten



● Mbo-studenten ● Hbo-studenten ● Wo-studenten | ... Prognose

Referentieraming | '14-'15 - '32-'33

Woonsituatie [Ga naar thema](#)

Primaire doelgroep (ho-studenten)

274.300

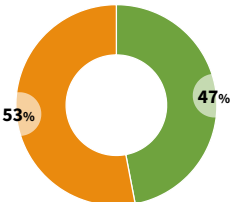
DUO, CBS | '22-'23

Secundaire doelgroep (ho-studenten)

124.600

DUO, CBS | '22-'23

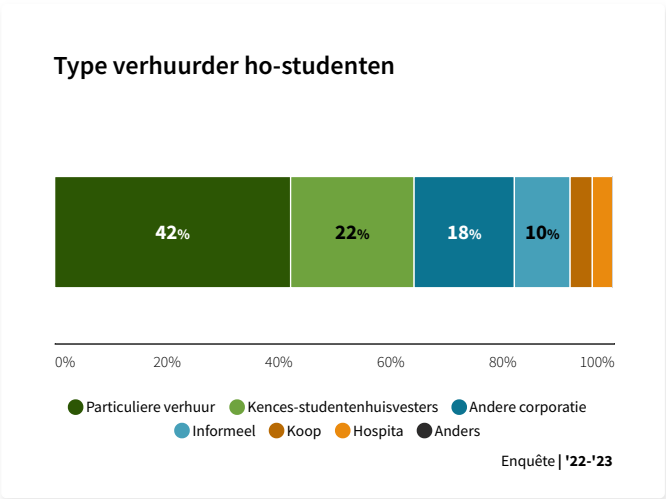
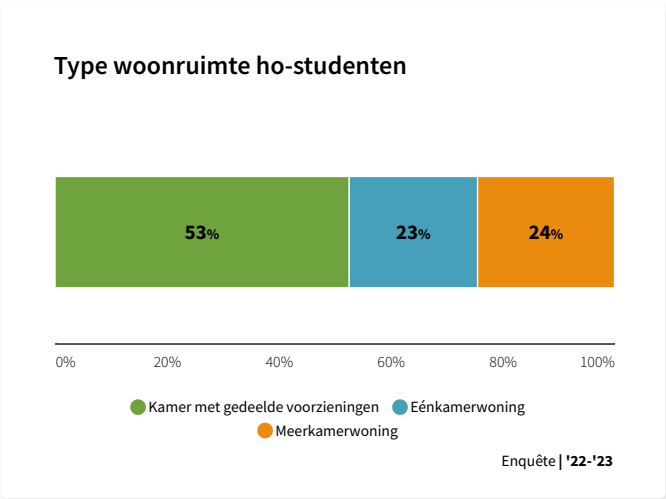
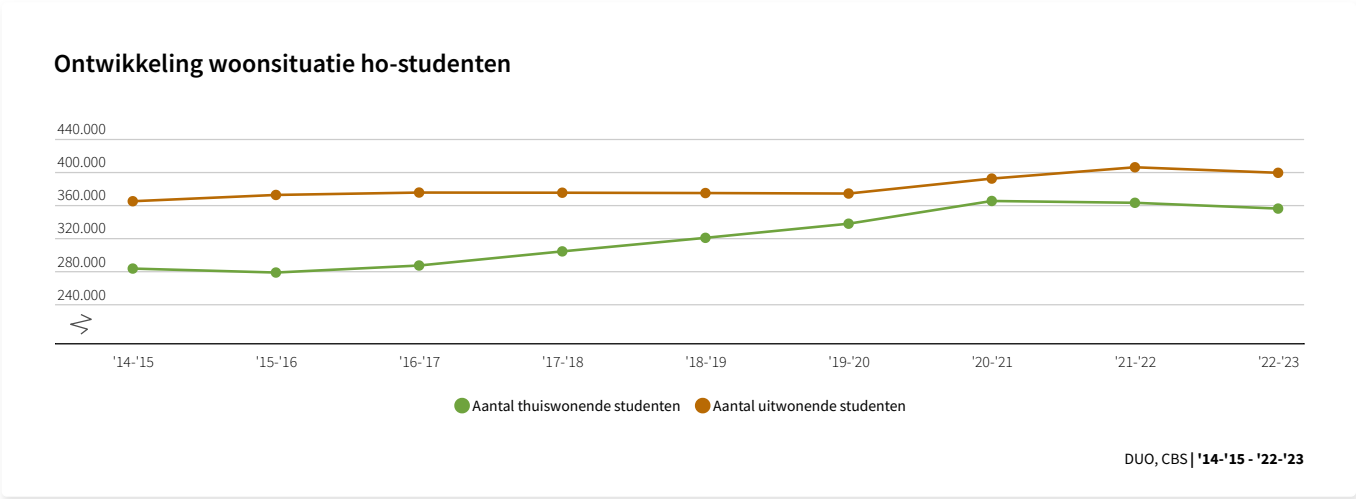
Woonsituatie ho-studenten



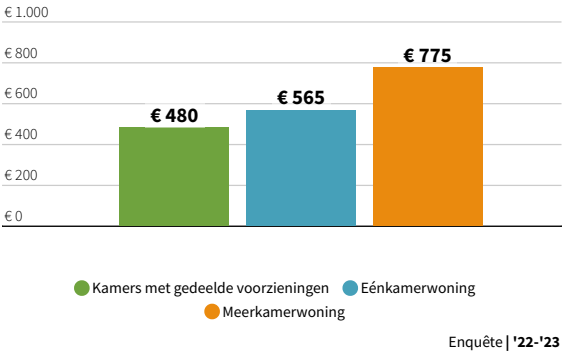
Thuiswonend

Uitwonend

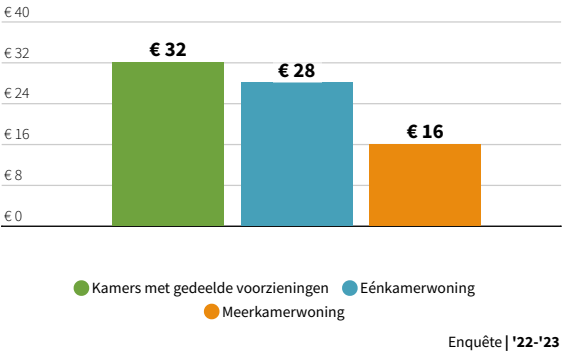
DUO, CBS | '22-'23



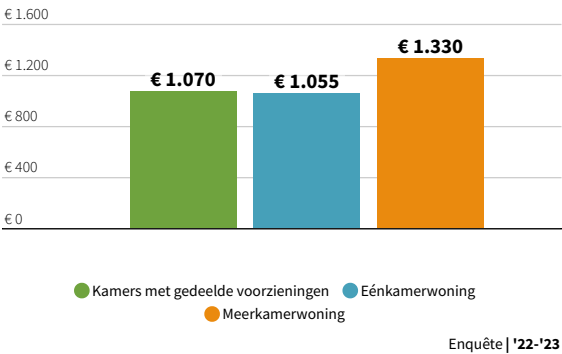
Gemiddelde woonlasten (ho-studenten)



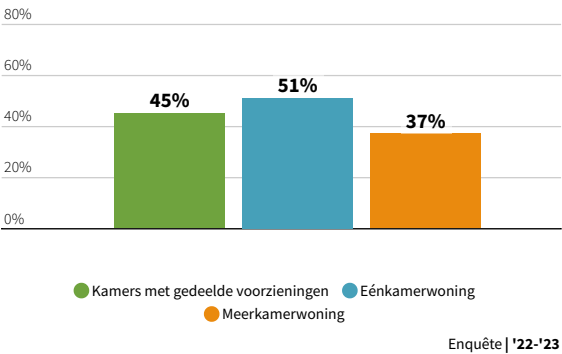
Gemiddelde woonlasten per m² (ho-studenten)



Gemiddeld besteedbaar budget (ho-studenten)



Gemiddelde woonquote (ho-studenten)



Huidig huisvestingstekort

-23.700



DUO, CBS, enquête | '22-'23

Toekomstig huisvestingstekort (ondergrens)

-39.600

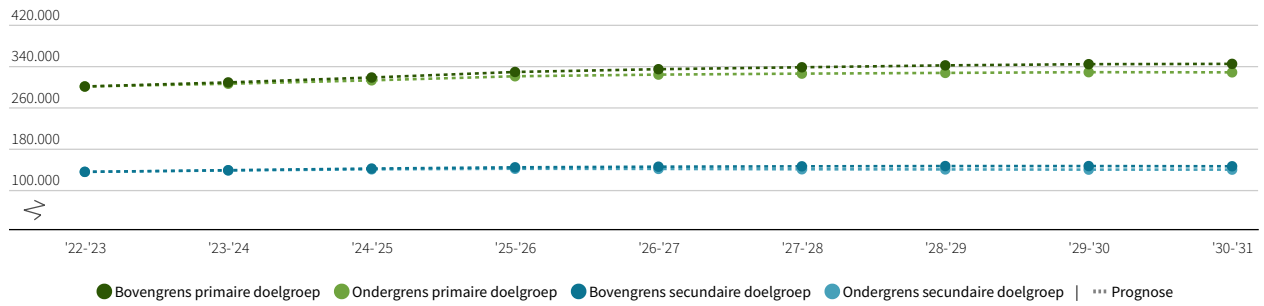
DUO, CBS, enquête | '30-'31

Toekomstig huisvestingstekort (bovengrens)

-56.700

DUO, CBS, enquête | '30-'31

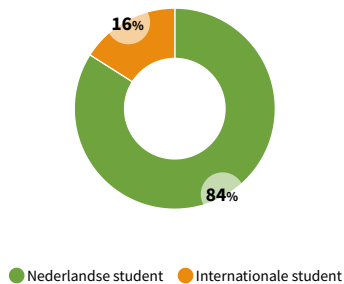
## Ontwikkeling gewenste primaire en secundaire doelgroep



Apollo | '22-'23 - '30-'31

## Internationale studenten [Ga naar thema](#)

### Aandeel internationale studenten in het ho



DUO, CBS | '22-'23

### Internationale studenten in het ho

**119.600**

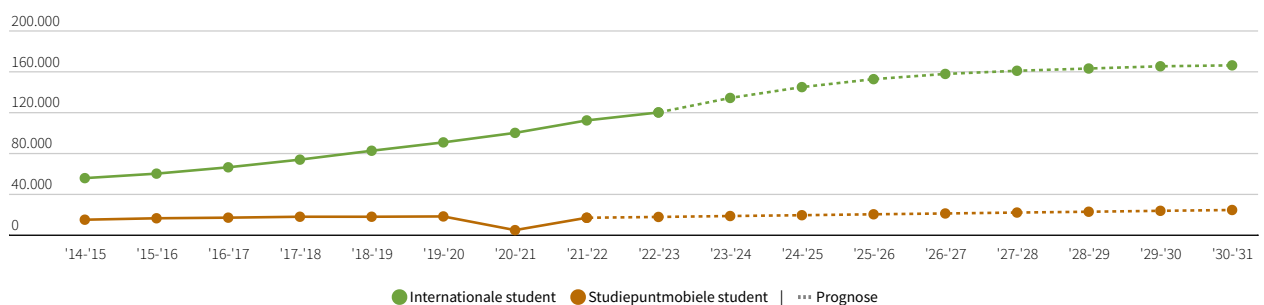
DUO, CBS | '22-'23

### Studiepuntmobile studenten in het ho

**17.300 \***

DUO, CBS, ABF | '22-'23 | \*Prognose

## Ontwikkeling internationale studenten in het ho



meerdere bronnen | '14-'15 - '30-'31



# Samenvatting

De Landelijke monitor studentenhuysvesting biedt een overzicht van de omvang, samenstelling en verwachte ontwikkelingen van de studentenpopulatie en de studentenhuysvesting voor de komende acht jaar. De monitor besteedt ook aandacht aan betaalbaarheid, studentenwelzijn, woonwensen, herinvoering van de basisbeurs en internationale studenten. De Landelijke monitor studentenhuysvesting 2023 is het twaalfde rapport 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 studentenhuysvesting. Sindsdien wordt jaarlijks gewerkt aan doorontwikkeling, kwaliteitsverbetering en aansluiting bij de actualiteit. De Landelijke monitor studentenhuysvesting is inmiddels uitgegroeid tot de nationale standaard voor cijfers over studentenhuysvesting.

## Studentenpopulatie

In collegejaar '22-'23 waren er 754.500 studenten, waarvan ruim de helft (55 procent) aan een hogeschool studeert. Verder heeft 16 procent van de studenten heeft een vooropleiding in het buitenland gevolgd én heeft een buitenlandse nationaliteit: dit maakt hen internationale diplomastudenten. De gemiddelde leeftijd van studenten is 22,7 jaar.

### Kengetallen studentenpopulatie

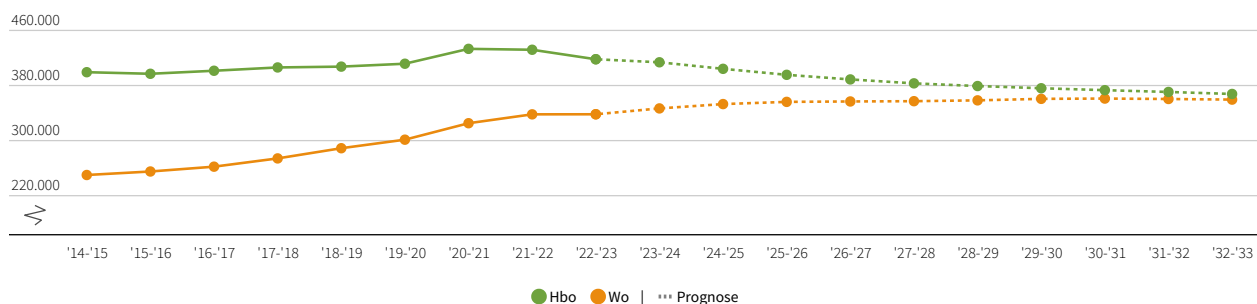
|                             | Hbo     | Wo      | Totaal  |
|-----------------------------|---------|---------|---------|
| Aantal studenten (personen) | 417.000 | 337.000 | 754.000 |
| Aandeel internationaal (%)  | 8       | 25      | 16      |
| Gemiddelde leeftijd (jaar)  | 22,4    | 23,0    | 22,7    |

DUO, CBS | '22-'23

Over de laatste acht jaar is de studentenpopulatie toegenomen. Kijkend naar het laatste jaar is voor het eerst sprake van een daling. Tussen collegejaren '21-'22 en '22-'23 is de studentenpopulatie met 13.700 studenten afgenomen (-1,8 procent). Deze afname is volledig toe te schrijven aan een daling van het aantal hbo-studenten. Het aantal wo-studenten is het afgelopen jaar vrijwel gelijk gebleven.

Volgens de referentieraming zet de daling verder door. Het aantal studenten daalt naar verwachting tot en met collegejaar '30-'31 met 2,9 procent (-22.000 studenten). Het aantal hbo-studenten daalt in deze periode met 44.900 studenten (-10,8 procent), terwijl het aantal universitaire studenten stijgt (22.800 studenten, 6,8 procent).

### Ontwikkeling studenten hoger onderwijs naar type onderwijs



Referentieraming | '14-'15 - '32-'33

## Huidige woonsituatie

355.600 Nederlandse studenten, oftewel 47 procent van alle studenten, wonen nog bij hun ouder(s)/verzorger(s). Het aandeel studenten dat bij hun ouder(s) woont is afhankelijk van het onderwijstype. Bij hbo-studenten ligt het aandeel op 61 procent, terwijl het aandeel bij universitaire studenten op 29 procent ligt.

Kijkend naar de Nederlandse studenten valt op dat het aandeel uitwonende Nederlandse studenten jaarlijks daalt. Tussen collegejaar '14-'15 en '22-'23 is er sprake van een daling van het aandeel uitwonende Nederlandse studenten van 52 naar 44 procent. In de eerste jaren wordt deze daling grotendeels veroorzaakt door de invoering van het leenstelsel. Echter blijft de daling zich de afgelopen jaren voortzetten. De tekorten op de studentenwoningmarkt lijken daarmee een tweede oorzaak van de dalende trend te zijn.

Naarmate studenten ouder worden, streven ze steeds meer naar zelfstandigheid. Van de studenten tot en met 22 jaar woont 59 procent nog thuis en van de studenten van 23 jaar en ouder is dit 27 procent. De afgelopen jaren daalt het aandeel studenten dat op kamers met gedeelde voorzieningen of in een meerkamerwoning woont en stijgt het aandeel studenten dat in een éénkamerwoning woont.

69 procent van de uitwonende studenten woont in de stad waar ze studeren. Deze 274.300 studenten vormen de primaire doelgroep. Kences-huisvesters en andere corporaties zijn goed voor een marktaandeel van respectievelijk 22 en 18 procent binnen de gehele studentenhuysvesting. Particuliere verhuurders kennen een marktaandeel van 4 procent.

Met 53 procent woont de meerderheid van de uitwonende studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen. Deze kamers hebben een gemiddelde kameroppervlakte van 18 vierkante meter. Éénkamerwoningen hebben een marktaandeel van 23 procent en hebben een kameroppervlakte van gemiddeld 24 vierkante meter. Tot slot vertegenwoordigen meerkamerwoningen 24 procent van de markt, waarbij de gemiddelde omvang van de woonruimte 66 vierkante meter bedraagt.

### Kengetallen studentenhuysvesting

|                              | Thuiswonend | Uitwonend | Kamers gedeelde voorzieningen | Eénkamerwoningen | Meerkamerwoning |
|------------------------------|-------------|-----------|-------------------------------|------------------|-----------------|
| Aantal studenten             | 356.000     | 399.000   | 204.000                       | 89.000           | 95.000          |
| Aantal hbo-studenten         | 256.000     | 161.000   | 70.000                        | 35.000           | 50.000          |
| Aantal wo-studenten          | 100.000     | 238.000   | 133.000                       | 54.000           | 45.000          |
| Gemiddelde leeftijd          | 21,3        | 23,9      | 23,2                          | 24,2             | 25,1            |
| Aandeel binnen de studiestad | 13          | 69        | 80                            | 74               | 49              |
| Aandeel corporaties          |             | 40        | 37                            | 58               | 29              |
| Gemiddelde kameroppervlakte  |             |           | 18                            | 24               | 66              |

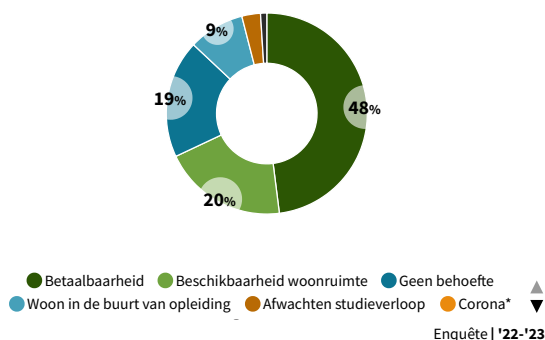
CBS, DUO, enquête | '22-'23

In collegejaar '22-'23 wonen 11.500 studenten die aan een Nederlandse ho-instelling studeren in het buitenland, waarvan 64 procent een internationale student is. Hiermee woont 6 procent van de internationale studenten in het buitenland (7.400 studenten). Dit aandeel ligt weer op hetzelfde niveau als voor de coronapandemie. Tijdens de coronapandemie is het aandeel internationale studenten dat in het buitenland woonde tijdelijk opgelopen tot zo'n 16 procent.

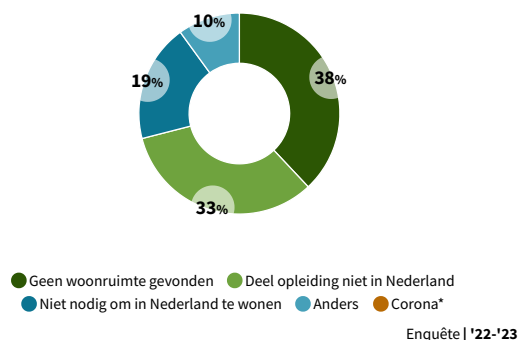
Wanneer aan de internationale diplomastudenten woonachtig in het buitenland wordt gevraagd waarom zij in het buitenland wonen, geeft 38 procent aan in het buitenland te wonen omdat zij nog geen woonruimte in Nederland hebben gevonden. Daarnaast volgt 33 procent een deel van de opleiding buiten Nederland. 19 procent geeft aan dat het voor de opleiding niet nodig is om naar Nederland te verhuizen.

Bijna de helft van de thuiswonende Nederlandse studenten geeft aan dat de betaalbaarheid van een woonruimte de belangrijkste reden is om nog thuis te wonen. Daarnaast geeft 20 aan nog thuis te wonen omdat er geen woonruimte beschikbaar is en 19 procent heeft geen behoefte om uit huis te gaan.

## Reden thuiswonen



## Reden in buitenland wonen



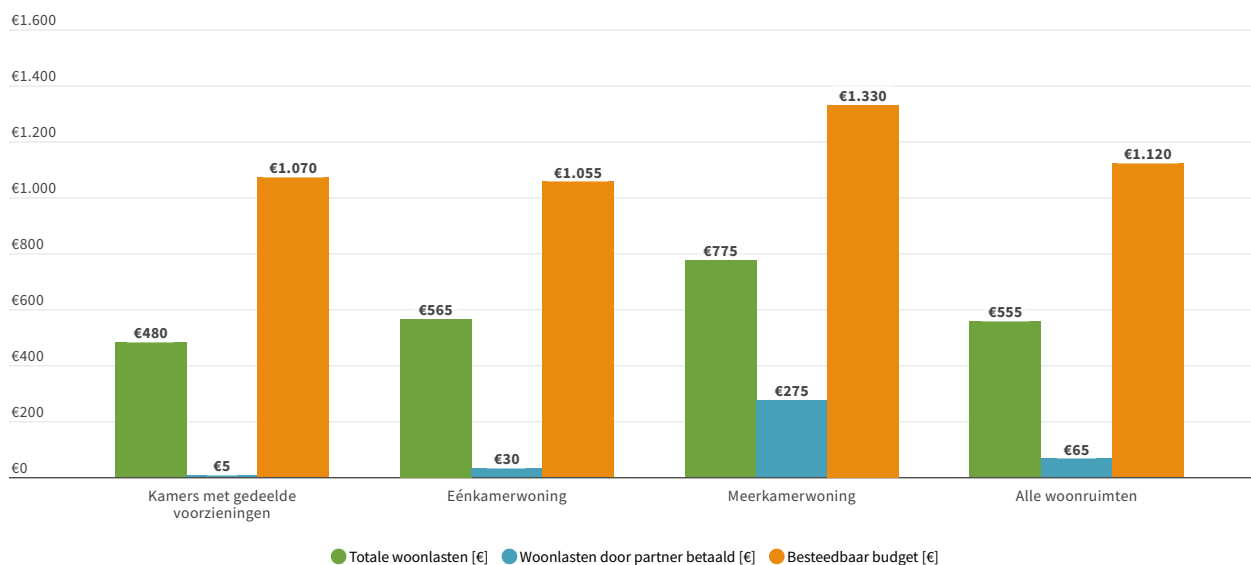
## Betaalbaarheid studentenhuysvesting

In collegejaar '22-'23 ligt het gemiddeld besteedbaar budget van thuiswonende studenten op 695 euro per maand en van uitwonende studenten op 1.120 euro per maand. Hiermee is het besteedbaar budget (gecorrigeerd voor inflatie) de afgelopen acht jaar bij thuis- en uitwonende studenten met respectievelijk 8,7 en 5,1 procent per jaar gestegen.

De gemiddelde woonlasten, inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag, van uitwonende studenten bedragen 555 euro per maand. Gecorrigeerd voor inflatie zijn de woonlasten de afgelopen acht jaar met gemiddeld 1,1 procent per jaar gestegen. Studenten betalen gemiddeld de laagste woonlasten voor een kamer met gedeelde voorzieningen en gemiddeld de hoogste woonlasten voor een meerkamerwoning.

Een partner draagt gemiddeld 65 euro bij aan de woonlasten. Door de gemiddelde woonlasten te verminderen met het deel dat door een partner wordt betaald en dit te relateren aan het besteedbaar budget, kan de woonquote worden berekend. Uitwonende studenten besteden gemiddeld 44 procent van hun budget aan wonen. Studenten passen hun inkomenspatroon aan op hun woonlasten. Afgelopen jaar is het besteedbaar budget relatief harder gestegen dan de woonlasten. Om deze reden is de woonquote het afgelopen jaar gedaald.

## Gemiddelde woonlasten en besteedbaar budget naar type woonruimte



## Ontwikkeling gemiddelde woonquote uitwonende studenten

|                                   | '20-'21 | '21-'22 | '22-'23 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|
| Kamers met gedeelde voorzieningen | 54%     | 49%     | 45%     |
| Eénkamerwoningen                  | 62%     | 53%     | 51%     |
| Meerkamerwoningen                 | 46%     | 38%     | 37%     |
| Totaal uitwonenden                | 53%     | 47%     | 44%     |

Enquête | '20-'21 - '22-'23

Bij 40 procent van de studenten zijn de maandelijkse inkomsten en uitgaven in evenwicht. 37 procent houdt geld over en 23 procent komt geld tekort. Onder uitwonende studenten ligt het aandeel studenten dat maandelijks geld tekort komt op 30 procent. Deze groep studenten geeft aan gemiddeld 225 euro per maand tekort te komen. Studenten die maandelijks geld tekort komen, teren hoofdzakelijk in op hun reserves. Daarnaast worden de uitgaven vaak alsnog beperkt of wordt het tekort opgevangen door extra te werken of geld van ouders te vragen.

## Verhuiscapaciteit en woonwensen

Van alle studenten heeft 63 procent verhuisplannen, waarvan 36 procent binnen het komende jaar. De studenten met verhuisplannen binnen één jaar worden aangeduid als 'verhuiscapaciteit studenten'. Deze groep bestaat uit 115.600 starters, 67.800 vestigers en 86.600 doorstromers. Daarnaast zijn er 2.200 studenten die van plan zijn terug te keren naar het ouderlijk huis. De verhuiscapaciteit vertoont een vergelijkbaar patroon als voorgaande jaren.

Als studenten gevraagd worden naar hun gewenste type woonruimte, locatie en woonoppervlakte zonder rekening te houden met de hoogte van de gewenste woonlasten, dan willen zij over het algemeen een meerkamerwoning met een groot woonoppervlak op een A-locatie met lage woonlasten. Als studenten een afweging moeten maken inclusief woonlasten, dan blijkt dat de woonlasten de grootste invloed hebben op de uiteindelijke keuze.

Studenten zijn bereid 155 tot 230 euro extra uit te geven om in het centrum of op de campus te wonen in plaats van aan de rand van de stad. Voor een éénkamerwoning zijn studenten gemiddeld bereid 185 euro meer aan woonlasten te betalen dan voor een kamer met gedeelde voorzieningen. Een meerkamerwoning in plaats van een éénkamerwoning is voor studenten 180 euro extra waard.

Wanneer gekeken wordt naar wat studenten over hebben voor bepaalde woonruimten (o.b.v. type woonruimte, woonoppervlak en locatie) en wat deze woonruimten nu in de markt kosten, blijkt dat éénkamerwoningen in (of aan de rand van) het centrum of op de campus met een oppervlakte van minstens 20 vierkante meter door de gunstige prijs-kwaliteitverhouding populair zijn. Daarentegen is de prijs-kwaliteitverhouding voor kleine kamers met gedeelde voorzieningen en kleinere éénkamerwoningen aan de rand van de stad juist ongunstig.

## Vraag en aanbod

In collegejaar '22-'23 zijn 398.900 studenten uitwonend. Het aantal uitwonende studenten (vervulde vraag) is per definitie niet gelijk aan het aantal studenten dat uitwonend wenst te zijn (vraag). In collegejaar '22-'23 wensden 435.300 studenten uitwonend te zijn. Hiermee ligt de vraag naar studentenhuysvesting hoger dan de vervulde vraag.

Door het aanbod van studentenhuysvesting af te zetten tegen de vraag naar studentenhuysvesting wordt de druk op de woningmarkt van studentenhuysvesting inzichtelijk. Hierbij wordt gekeken naar de druk in het voorjaar. Het kan voorkomen dat een studiestad in deze periode een lage druk kent, terwijl de stad bij de start van het collegejaar te maken heeft met een hoge druk. Vrijwel alle studiesteden hebben aan het begin van het collegejaar in meer of mindere mate te maken met de piekbelasting van startende studenten die op zoek zijn naar een kamer. Vooral steden met relatief veel internationale studenten en een groot verzorgingsgebied ervaren in september een grote vraag naar studentenhuysvesting. Internationale studenten en studenten die ver van de studiestad wonen hebben immers vrijwel direct een kamer nodig.

In de 20 grootste steden wordt in collegejaar '22-'23 (peilmoment april) het totale tekort aan studentenwoningen geschat op 23.700 woonruimten. Vooral in Amsterdam, Delft, Eindhoven, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, 's-Hertogenbosch, Utrecht en Zwolle is sprake van een relatief zeer krappe woningmarkt voor studenten.

Het huysvestingstekort ligt dit jaar lager dan vorig jaar. Dit komt onder andere door de afname van het totaal aantal studenten dat in Nederland studeert. Daarnaast worden steeds minder Nederlandse studenten uitwonend. Deze dalende lijn werkt door in de vraag naar

studentenhuisvesting. Het zou ermee te maken kunnen hebben dat bij een deel van de studenten de wens om uitwonend te worden verdwijnt als het lastiger wordt om een betaalbare woonruimte te vinden.

Drukindicator naar woonstad

| Woonstad  | Drukindicator | Woonstad         | Drukindicator |
|-----------|---------------|------------------|---------------|
| Amsterdam | ++            | Leeuwarden       | o             |
| Arnhem    | o             | Leiden           | ++            |
| Breda     | +             | Maastricht       | +             |
| Delft     | ++            | Nijmegen         | ++            |
| Den Haag  | +             | Rotterdam        | ++            |
| Ede       | o             | 's-Hertogenbosch | ++            |
| Eindhoven | ++            | Tilburg          | o             |
| Enschede  | o             | Utrecht          | ++            |
| Groningen | +             | Wageningen       | +             |
| Haarlem   | o             | Zwolle           | ++            |

DUO, CBS, enquête | '22-'23

Uitwonende studenten geven aan gemiddeld 4,7 maanden actief te hebben gezocht naar hun huidige woonruimte. Dit cijfer houdt geen rekening met thuiswonende studenten die actief op zoek zijn naar een woonruimte maar nog geen woonruimte hebben gevonden. De gemiddelde ervaren zoektijd van reeds uitwonende studenten is na een jarenlange stijging voor het eerst gestabiliseerd.

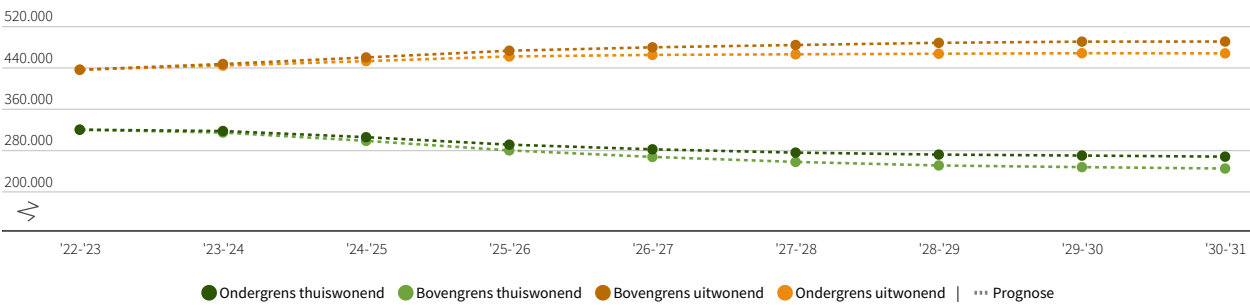
Tussen collegejaren '16-'17 en '22-'23 is het aandeel studenten dat binnen een maand een woonruimte heeft gevonden afgenomen van 39 naar 23 procent. Van de uitwonende studenten heeft 82 procent na een halfjaar actief zoeken een woonruimte gevonden. In collegejaar '16-'17 lag dit aandeel nog op 90 procent.

Ontwikkeling woonsituatie

Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. Het effect van ontwikkelingen die zich nog niet eerder hebben voorgedaan is op langere termijn lastig te voorspellen. De herinvoering van de basisbeurs vanaf collegejaar '23-'24 is hier een goed voorbeeld van. De gepresenteerde prognoses in de LMS houden rekening met de herinvoering van de basisbeurs. Vanwege de onzekerheden die deze herinvoering met zich meebrengt rondom de vraag naar studentenhuisvesting, wordt een onder- en bovengrensscenario als prognose van het aantal studenten naar gewenste woonsituatie gepresenteerd.

In het collegejaar '22-'23 zijn 398.900 studenten uitwonend. Het aantal studenten dat gewenst uitwonend is (de vraag) ligt met 435.300 studenten een stuk hoger. Naar verwachting zal de vraag naar studentenhuisvesting, rekening houdend met de herinvoering van de basisbeurs, de komende acht jaar toenemen naar 467.000 tot 489.900 gewenst aantal uitwonende studenten. Dit komt neer op een groei van 7 tot 13 procent.

Bandbreedte ontwikkeling studenten naar gewenste woonsituatie



Apollo | '22-'23 - '30-'31

Niet alleen de vraag naar, maar ook het aanbod van studentenhuysvesting zal de komende jaren naar verwachting toenemen. De toename van het aanbod van studentenhuysvesting komt voor een groot deel voort uit de harde bouwplannen voor studentenhuysvesting. In de 20 studiesteden zal het totale aanbod van studentenhuysvesting naar verwachting toenemen van 334.500 woonruimten in collegejaar '22-'23 tot 350.600 woonruimten in collegejaar '30-'31.

Net als in de huidige situatie zal ook in de prognosejaren het gewenst aantal uitwonende studenten niet gelijk zijn aan het aantal studenten dat daadwerkelijk uitwonend zal zijn. Het beschikbare aanbod in de stad maximeert per definitie het feitelijk aantal uitwonende studenten. In collegejaar '30-'31 is de verwachte vraag naar studentenhuysvesting in de 20 grootste studiesteden 386.600 tot 405.700 studenten. Rekening houdend met het aanbod van studentenhuysvesting zullen naar verwachting 347.000 tot 349.000 studenten daadwerkelijk uitwonend worden. Dit is een stijging van 6 tot 7 procent ten opzichte van het huidige aantal uitwonende studenten in de 20 grootste studiesteden (326.700 studenten).

Het verschil tussen de verwachte vraag naar en het aanbod van studentenhuysvesting geeft een indicatie van het toekomstige huysvestingstekort. Rekening houdend met de herinvoering van de basisbeurs, neemt het huysvestingstekort in de 20 grootste studiesteden tussen collegejaren '22-'23 en '30-'31 naar verwachting toe van 23.700 woonruimten naar 39.600 tot 56.700 woonruimten. Dit tekort zal ingelopen moeten worden door zogenaamde zachte plannen om te zetten in realisatie of door geheel nieuwe plannen op te starten. De toevoeging met harde bouwplannenplannen zijn al in het aanbod verwerkt.

## Studentenwelzijn

Huysvesting is een factor die het welzijn van studenten negatief of juist positief kan beïnvloeden. In de Landelijke monitor studentenhuysvesting is onderzocht of en in hoeverre verschillende huysvestingskenmerken van invloed zijn op het welzijn van studenten. Hiervoor wordt het effect van individuele huysvestingskenmerken op het welzijn in beeld gebracht, rekening houdend met verschillende persoons-, opleidings- en huysvestingskenmerken. Naast de meegenomen kenmerken zijn er nog veel meer factoren die het welzijn van studenten beïnvloeden. Het is daarom mogelijk dat een significant verschil dat voor een individueel kenmerk wordt gevonden het gevolg is van een andere onderliggende factor waar in dit onderzoek geen rekening mee is gehouden.

Het effect van het type woonruimte op het welzijn verschilt tussen Nederlandse en internationale studenten. Rekening houdend met de persoons-, opleidings- en huysvestingskenmerken ligt bij Nederlandse studenten het welzijn van uitwonende studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen significant hoger ten opzichte van thuiswonende studenten en uitwonende studenten in een zelfstandige woonruimte.

Internationale studenten laten een ander beeld zien. Voor hen is geen noemenswaardig effect zichtbaar tussen studenten die wonen in een kamer met gedeelde voorzieningen en studenten die wonen in een zelfstandige woonruimte. Verder komt bij internationale studenten met name het beeld naar voren dat de aanwezigheid van voorzieningen of diensten waar mensen elkaar kunnen ontmoeten een positief effect heeft op het welzijn. Bij Nederlandse studenten zien we dit effect een stuk minder sterk.

Tot slot is gekeken naar de invloed van verschillende huysvestingskenmerken op het welzijn van studenten. Bij studenten woonachtig in een kamer met gedeelde voorzieningen heeft het met name het ontbreken van geluidsoverlast een positief effect op het welzijn. Ook lage woonlasten, een goede band met huisgenoten, een goede relatie met de verhuurder en een goede status van het onderhoud hebben een positief effect op het welzijn. Bij studenten in een zelfstandige woonruimte komt naar voren dat met name studenten die een goede relatie met de verhuurder hebben vaker een hoger welzijn hebben dan studenten die dit niet hebben. Een goede band met de burens, een goede status van het onderhoud en het ontbreken van geluidsoverlast hebben eveneens een positief effect op het welzijn van deze studenten.

### Effect van huysvestingskenmerken op studentenwelzijn naar type woonruimte

|                                    | Kamer met gedeelde voorzieningen | Zelfstandige woonruimte |
|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Woonruimte (rand) centrum / campus | o                                | o                       |
| Type verhuurder                    | o                                | o                       |
| Lage woonlasten                    | +                                | o                       |
| Goede band huisgenoten / burens    | +                                | +                       |
| Goede relatie verhuurder           | +                                | ++                      |
| Goede status onderhoud             | +                                | +                       |
| Geen geluidsoverlast               | ++                               | +                       |
| Aanwezigheid gedeelde relaxruimte  | o                                | o                       |

Enquête | '22-'23

Voor studenten woonachtig in een kamer met gedeelde voorzieningen is de samenhang tussen de band met huisgenoten en het toewijzingsbeleid van nieuwe huisgenoten in beeld gebracht. 50 procent van de studenten waarbij een nieuwe huisgenoot door de verhuurder in de woning wordt geplaatst heeft een (zeer) goede band met hun huisgenoten. Wanneer de studenten hun nieuwe huisgenoot mogen kiezen op basis van een keuzelijst opgesteld door de verhuurder (bijvoorbeeld op basis van wachttijd) geeft 68 procent aan een (zeer) goede band met hun huisgenoten te hebben. Dit percentage stijgt tot 85 procent op het moment dat de studenten geheel vrij zijn in het kiezen van een nieuwe huisgenoot.

## Internationale studenten

Naast internationale studenten die een volledige opleiding in Nederland volgen (diplomastudenten), zijn er ook veel studenten die hier een kort programma doen, bekend als studiepuntmobiele studenten. Deze studiepuntmobiele studenten zijn in het voorgaande deel van de samenvatting niet meegenomen.

Sinds 2000 is het aantal studenten dat in het buitenland studeert gestaag toegenomen. China, India, Vietnam, Duitsland en de Verenigde Staten tellen in 2021 de meeste uitgaande studenten. De Engelstalige landen Verenigde Staten, Verenigd Koninkrijk en Australië ontvangen de meeste buitenlandse studenten. Wat betreft het aandeel uitgaande studenten (2,1 procent) scoort Nederland iets onder het wereldwijde gemiddelde van 2,7 procent. Het aantal inkomende internationale studenten naar Nederland toe ligt juist ruim bovengemiddeld (16 procent).

In totaal zijn in collegejaar '22-'23 circa 17.300 studiepuntmobiele studenten naar Nederland gekomen. Hiermee ligt het aantal studiepuntmobiele studenten weer op het niveau van vóór de coronapandemie. Met 119.600 internationale diplomastudenten in collegejaar '22-'23 zijn de internationale diplomastudenten met 7 procent gegroeid ten opzichte van voorgaand jaar.

Volgens de trendprognose zal het aantal internationale diplomastudenten de komende jaren sterk blijven groeien. In de komende acht jaar wordt een groei van 38,5 procent verwacht, wat neerkomt op 165.700 studenten in collegejaar '30-'31. Het aantal studiepuntmobiele studenten zal naar verwachting de komende acht jaar groeien tot 24.100 studenten.

Voor een internationale student moet een studentenkamer beschikbaar zijn op de dag van aankomst in Nederland, wat een groot verschil is met reguliere studentenhuysvesting. Meestal zijn de kamers voor internationale studenten dan ook gestoffeerd of zelfs volledig ingericht. Corporaties huisvesten in samenwerking met universiteiten en hogescholen respectievelijk 69 en 39 procent van de studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten (Nederlandse diplomastudent: 40 procent). Van de studiepuntmobiele studenten woont 91 procent binnen de eigen studiestad. Dit ligt een stuk hoger dan het uitwonende internationale en Nederlandse diplomastudenten (78 en 65 procent).

Studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten wonen niet vaak in een meerkamerwoning, namelijk respectievelijk 8 procent en 16 procent (Nederlandse diplomastudenten: 28 procent).

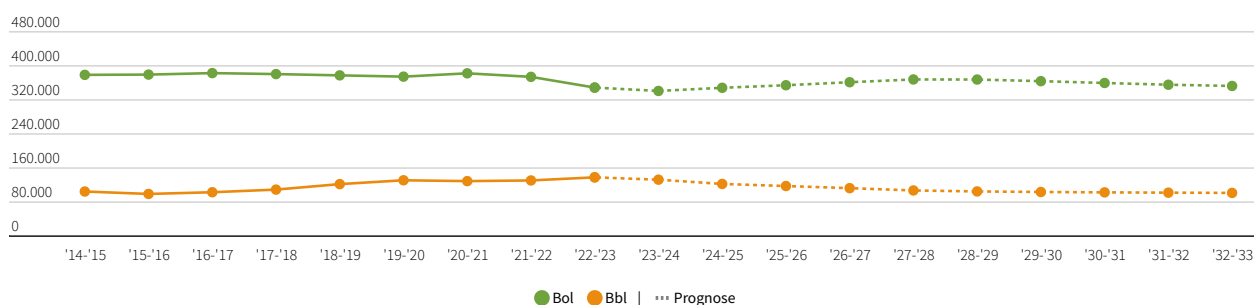
Bij internationale studenten is het belang van de woonlasten en de locatie bij de woonwensen groter dan bij de Nederlandse studenten. Vanwege de gunstige prijs-kwaliteitverhouding kiezen internationale studenten eerder voor een kamer met gedeelde voorzieningen in (of aan de rand van) het centrum of op de campus in vergelijking met Nederlandse studenten.

## Mbo-studenten

In collegejaar '22-'23 zijn er in totaal 484.200 mbo-studenten. Dit betreffen 347.500 studenten met een beroepsopleidende leerweg (bol) en 136.700 studenten met een beroepsbegeleidende leerweg (bbl). De gemiddelde leeftijd van mbo-studenten is 21,5 jaar, wat bijna anderhalf jaar lager is dan de gemiddelde leeftijd in het hoger onderwijs.

Het totale aantal mbo-studenten is tussen collegejaren '14-'15 en '22-'23 met gemiddeld 0,1 procent per jaar toegenomen. Het aantal bol-studenten is de laatste acht jaar gemiddeld met 1,0 procent per jaar gedaald terwijl het aantal bbl-studenten juist met 4,0 procent per jaar is gestegen. Voor de komende acht jaar wordt juist een toename van het aantal bol-studenten verwacht (0,4 procent per jaar) en een afname van het aantal bbl-studenten (-3,2 procent per jaar).

### Ontwikkeling studenten naar leerweg



Referentieraming | '14-'15 - '32-'33

Het merendeel van de mbo-studenten, namelijk 80 procent, blijft tijdens hun studie thuis wonen. Dit aandeel is de afgelopen acht jaar ongeveer gelijk gebleven. Er zijn in totaal 99.200 mbo-studenten die uitwonend zijn. 66 procent van de uitwonende studenten woont buiten de eigen studiestad. Dit aandeel ligt ruim twee keer zo hoog als onder uitwonende ho-studenten (31 procent). Niet alle uitwonende mbo-studenten wonen in studentenhuisvesting. Naarmate uitwonende mbo-studenten ouder zijn wonen zij vaker niet in studentenhuisvesting, maar vormen bijvoorbeeld al een huishouden met kinderen.

Het aandeel uitwonende mbo-studenten daalt de komende 8 jaar naar circa 17 procent. De daling in het percentage uitwonende studenten kan worden toegeschreven aan de eerdergenoemde verandering in de samenstelling van mbo-studenten volgens de referentieraming. Er wordt een stijging verwacht van bol-studenten (minder vaak uitwonend) en een daling van bbl-studenten (vaker uitwonend). Vanwege de verwachte daling van het totaal aantal mbo-studenten en het dalende aandeel uitwonende mbo-studenten, daalt naar verwachting het aantal uitwonende mbo-studenten naar circa 77.300 tot 82.400 studenten.



# 1. Huidige studentenpopulatie en woonsituatie

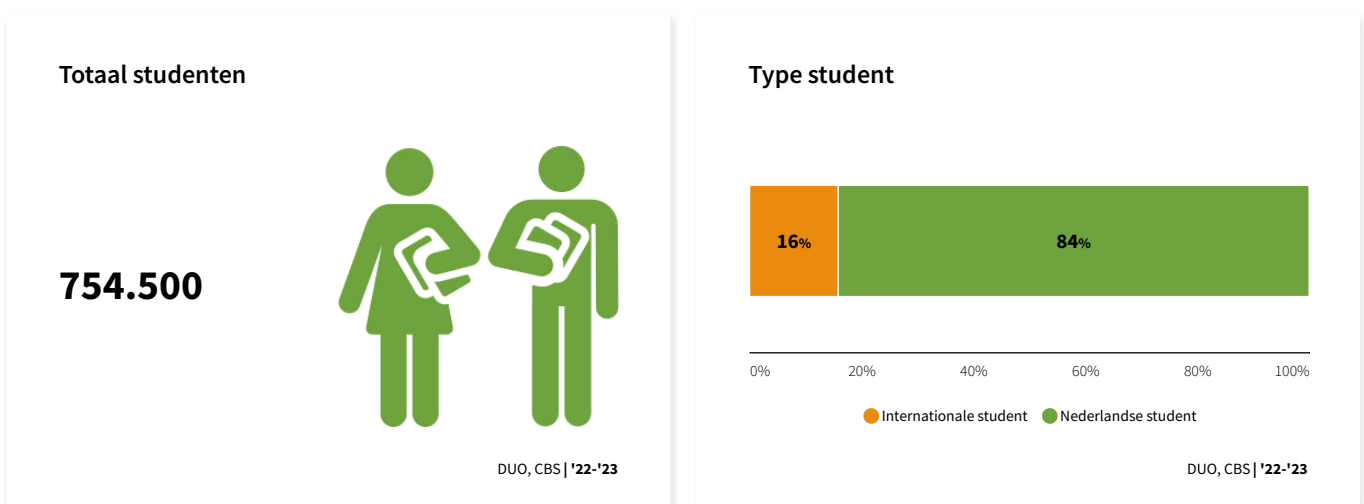
Nederland telt in collegejaar '22-'23 (peildatum 1 oktober) 754.500 voltijd en duale studenten binnen het door de overheid bekostigde hoger onderwijs. Hiervan zijn 398.900 studenten uitwonend. In de afgelopen acht jaar is het aantal uitwonende studenten met 9 procent gestegen. Deze stijging is volledig toe te schrijven aan de toename van internationale diplomastudenten, die vrijwel allemaal een huisvestingsbehoefte hebben.

Bij uitwonende studenten valt op dat het merendeel (69 procent) in dezelfde stad woont als waar ze studeren. Ruim de helft van de uitwonende studenten woont in een kamer met gedeelde voorzieningen. Corporaties verzorgen met 40 procent een belangrijk deel van de studentenhuishuizing in Nederland.

Thuiswonende studenten hebben uiteenlopende redenen om het ouderlijk huis niet te verlaten. Bijna de helft van hen geeft aan dat de betaalbaarheid van een woonruimte de belangrijkste factor is om thuis te blijven wonen. Bovendien heeft 19 procent geen behoefte om het ouderlijk huis te verlaten.

## 1.1 Kenmerken studentenpopulatie

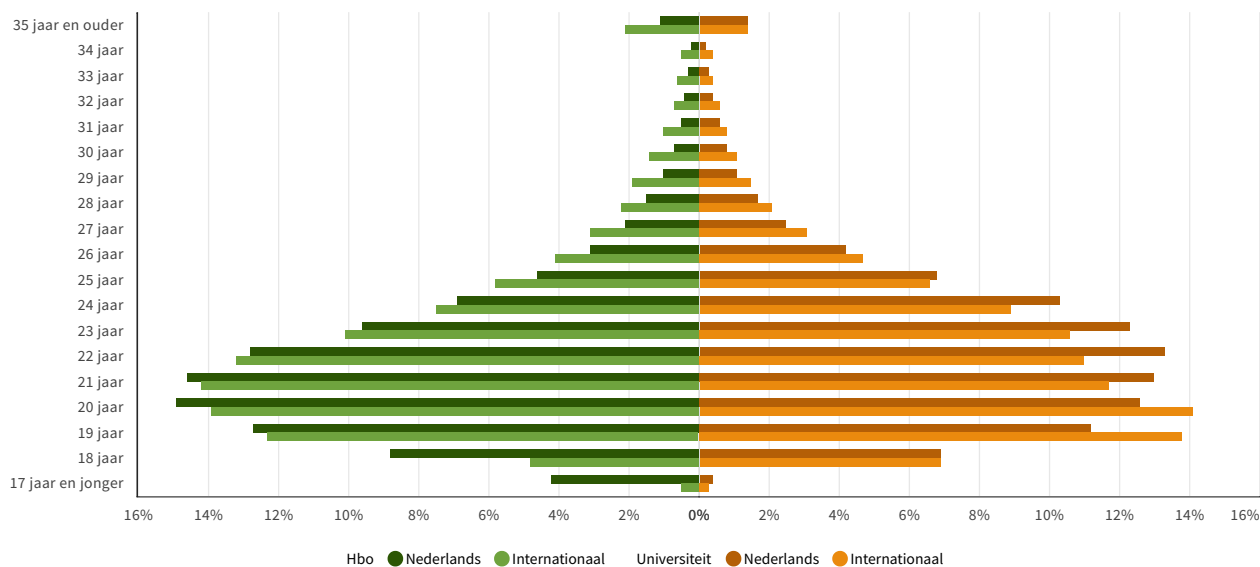
634.900 studenten hebben de Nederlandse nationaliteit of een Nederlandse vooropleiding gevolgd. Deze studenten worden in de monitor geclassificeerd als Nederlandse studenten. Er zijn 119.600 studenten die geen Nederlandse nationaliteit hebben én geen Nederlandse vooropleiding hebben gevolgd. Deze studenten worden gedefinieerd als internationale studenten, wat overeenkomt met 16 procent van het totaal aantal studenten.



417.200 studenten volgen een opleiding aan een hogeschool en 337.300 studenten aan een universiteit. Dit vertegenwoordigt respectievelijk 55 en 45 procent van het totaal aantal studenten. Onderstaande figuur geeft de bevolkingspiramide naar type onderwijs weer. De gemiddelde leeftijd van studenten bedraagt 22,7 jaar, waarbij hbo-studenten gemiddeld 22,4 jaar oud zijn en universitaire studenten gemiddeld 23,0 jaar oud zijn. Internationale studenten zijn gemiddeld 6 maanden ouder dan Nederlandse studenten.

Bijna alle hbo-studenten volgen een bacheloropleiding (98 procent). Van de universitaire studenten volgt 64 procent een bacheloropleiding en 36 procent een masteropleiding.

## Studenten naar leeftijd per type onderwijs en nationaliteit



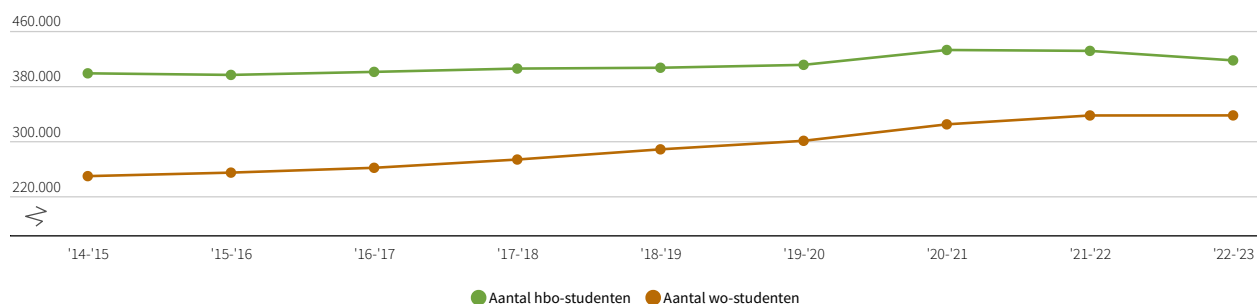
DUO, CBS | '22-'23

## 1.2 Ontwikkeling studentenpopulatie

Tussen collegejaren '14-'15 en '22-'23 is het aantal studenten toegenomen van 647.500 tot 754.500, wat overeenkomt met een toename van 17 procent. Dit betekent een gemiddelde jaarlijkse groei van 2,1 procent. Het gemiddelde jaarlijkse stijgingspercentage is met 4,4 procent bij universitaire studenten hoger dan bij hbo-studenten (0,6 procent). De afgelopen acht jaar heeft zowel een stijging van de Nederlandse als de internationale universitaire studenten plaatsgevonden.

Over de laatste acht jaar is de studentenpopulatie dus toegenomen. Kijkend naar het laatste jaar is voor het eerst sprake van een daling. Tussen collegejaren '21-'22 en '22-'23 is de studentenpopulatie met 13.700 studenten afgenomen (-1,8 procent). Deze afname is volledig toe te schrijven aan een daling van het aantal hbo-studenten. Het aantal wo-studenten is het afgelopen jaar vrijwel gelijk gebleven.

## Studenten naar opleidingssoort



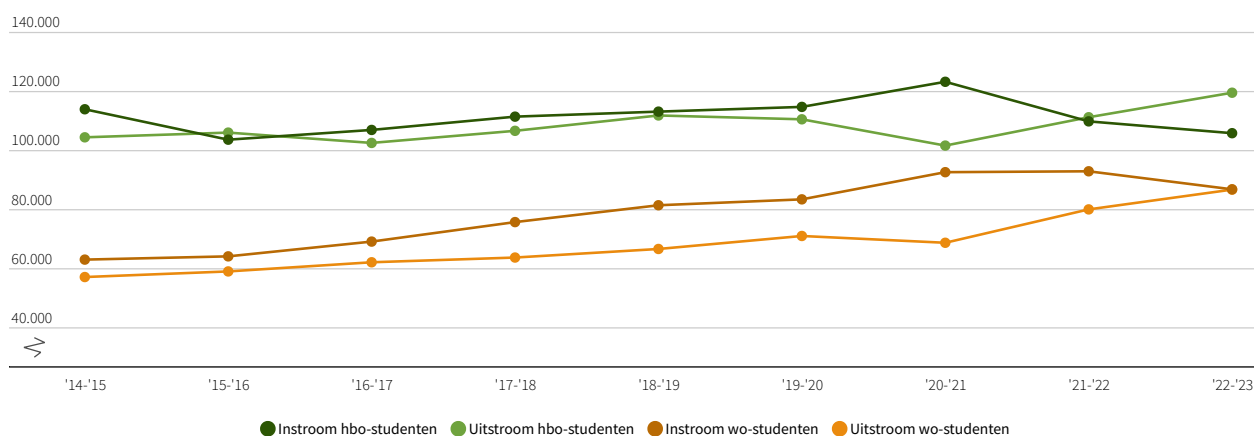
DUO, CBS | '14-'15 - '22-'23

De toe- of afname van het aantal studenten geeft slechts beperkt inzicht in de laatste ontwikkelingen. Veranderingen in de in- en uitstroom laten beter zien of er in het betreffende jaar sprake is van specifieke ontwikkelingen. Gemiddeld genomen zijn de in- en uitstroom in de afgelopen acht jaar jaarlijks gestegen met respectievelijk 1,1 en 3,5 procent. Als wordt ingezoomd op het afgelopen jaar is zowel een daling van de instroom (-5,0 procent) als een stijging van de uitstroom (7,8 procent) te zien.

De daling van de instroom is zowel bij universiteiten (-6,6 procent) als hogescholen (-3,7 procent) waarneembaar. In het voorgaande collegejaar was er nog een stijging van 0,3 procent in de instroom bij universiteiten, terwijl er bij hogescholen al sprake was van een lagere instroom ten opzichte van het jaar ervoor. Een mogelijke verklaring voor de daling van de instroom is de herinvoering van de basisbeurs vanaf collegejaar '23-'24. Dit kan tot gevolg hebben dat een deel van de studenten de start van hun studie met een jaar heeft uitgesteld.

Aan de andere kant neemt ook het aantal uitstromende hbo- en wo-studenten toe. Afgelopen collegejaar zijn relatief veel ongediplomeerde studenten uit het onderwijs gestroomd. Deze hoge uitstroom is mogelijk het gevolg van de krapte op de arbeidsmarkt.

### In- en uitstroom studenten naar opleidingssoort



DUO, CBS | '14-'15 - '22-'23

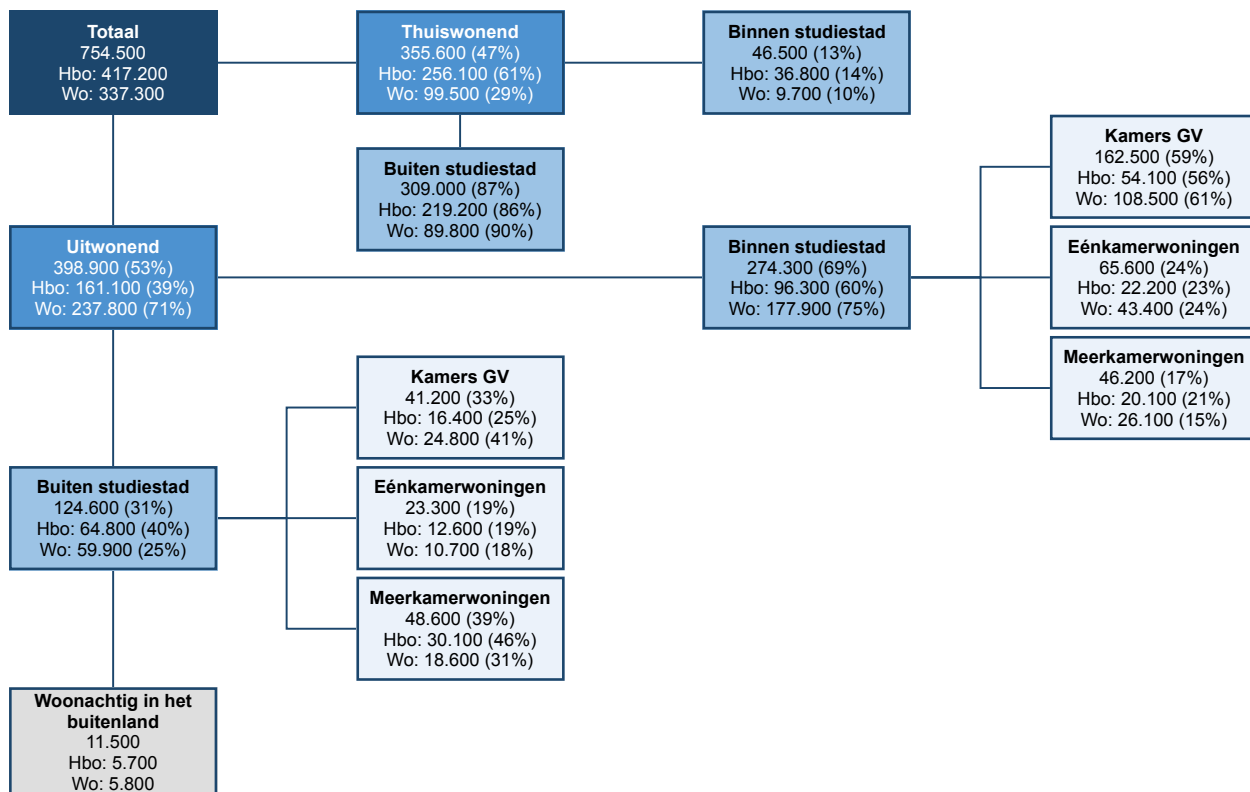
## 1.3 Huidige woonsituatie

355.600 Nederlandse studenten, oftewel 47 procent van alle studenten, wonen nog bij hun ouder(s). Onder hbo- en universitaire studenten is dit aandeel respectievelijk 61 en 29 procent. Van alle thuiswonende studenten woont 13 procent binnen de stad waar zij studeren. Naast thuiswonende studenten zijn er 398.900 uitwonende studenten.

In collegejaar '22-'23 wonen 11.500 studenten die aan een Nederlandse ho-instelling studeren in het buitenland, waarvan 64 procent een internationale student is. Hiermee woont 6 procent van de internationale studenten in het buitenland. Dit aandeel ligt weer op hetzelfde niveau als voor de coronapandemie. Tijdens de coronapandemie is het aandeel internationale studenten dat in het buitenland woonde tijdelijk opgelopen tot zo'n 16 procent.

69 procent van de uitwonende studenten, inclusief alle internationale diplomastudenten, woont binnen de eigen studiestad. Deze 274.300 studenten vormen de primaire doelgroep. De overige 124.600 uitwonende studenten vormen de secundaire doelgroep, waarvan 68.500 studenten in een andere stad met een hoger onderwijsinstelling wonen. Hiermee woont 86 procent van alle uitwonende studenten in één van de studiesteden.

## Studenten naar woonsituatie en type woonruimte

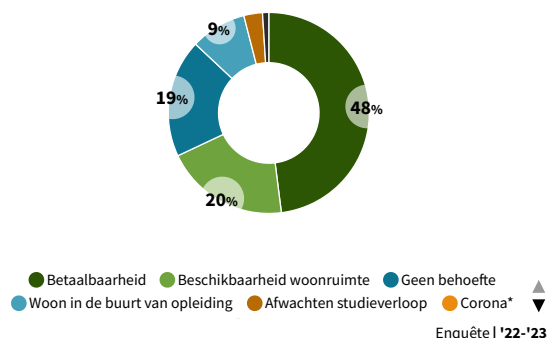


DUO, CBS, Enquête | '22-'23

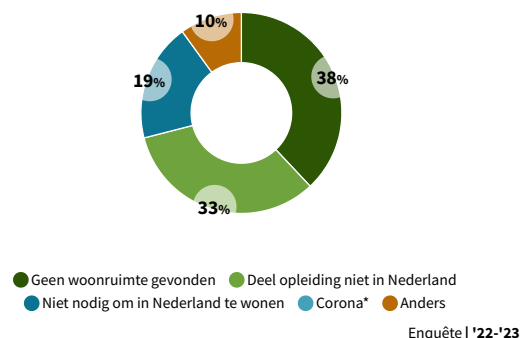
Thuiswonende Nederlandse studenten hebben verschillende redenen om het ouderlijk huis niet te verlaten. Voor bijna de helft van de thuiswonende studenten (48 procent) is de betaalbaarheid van een woonruimte de belangrijkste reden om niet uit huis te gaan. Daarnaast geeft 20 procent aan dat er geen woonruimte beschikbaar is. Bovendien heeft 19 procent geen behoefte om uit huis te gaan.

7.400 internationale diplomastudenten wonen in collegejaar '22-'23 in het buitenland. In de enquête 'Wonen als Student' (april 2023) is deze groep gevraagd naar de reden dat zij in het buitenland wonen. 38 procent geeft aan in het buitenland te wonen omdat zij nog geen woonruimte in Nederland hebben gevonden. Daarnaast volgt 33 procent een deel van de opleiding buiten Nederland en geeft 19 procent aan dat het voor de opleiding niet nodig is om naar Nederland te verhuizen. Twee derde van de laatste groep woont binnen twee uur reizen van de onderwijsinstelling

### Reden thuis wonen

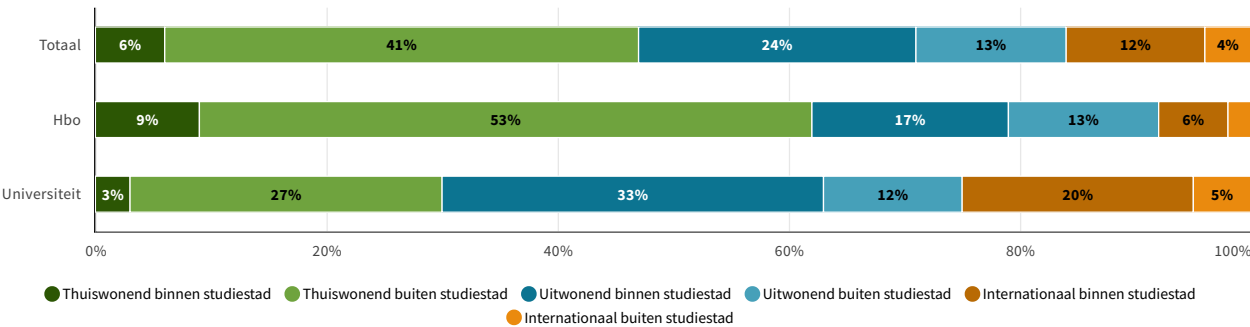


### Reden in buitenland wonen



Universitaire studenten zijn met 71 procent vaker uitwonend dan hbo-studenten (39 procent). Ook wonen universitaire studenten in vergelijking met hbo-studenten veel vaker binnen de stad waar zij studeren.

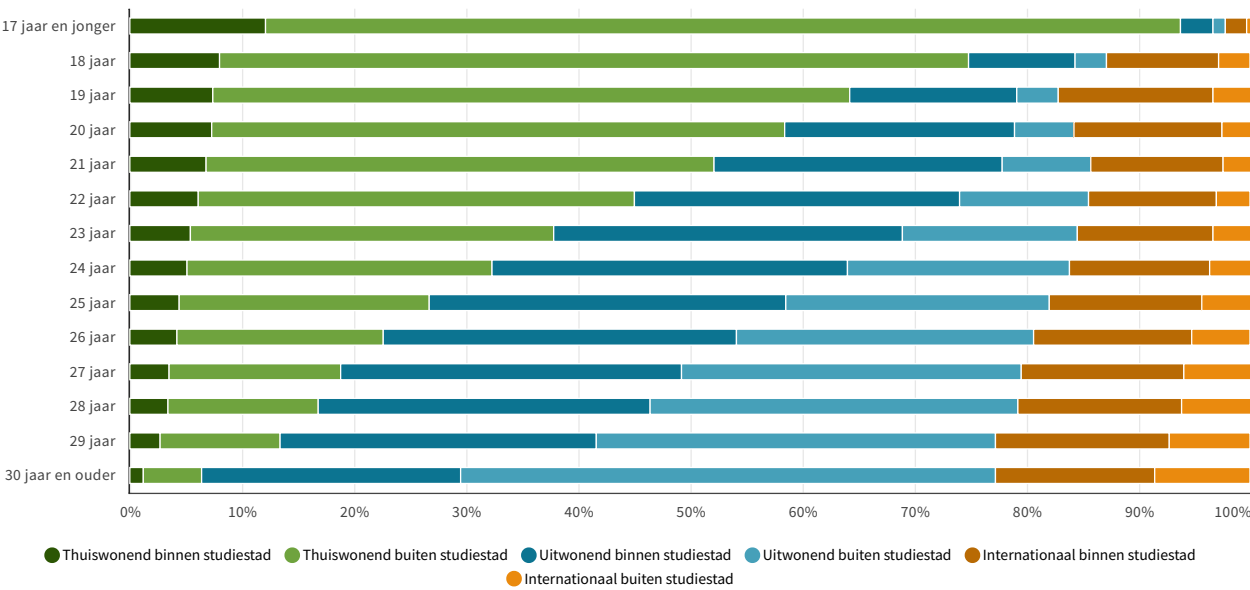
Studenten naar type opleiding en woonsituatie



DUO, CBS | '22-'23

Naarmate studenten ouder zijn en langer studeren zijn zij vaker uitwonend. Van de studenten tot en met 22 jaar woont 59 procent bij hun ouder(s)/verzorger(s). Bij de groep 23 jaar en ouder is dit 27 procent.

Studenten naar leeftijd en woonsituatie



DUO, CBS | '22-'23

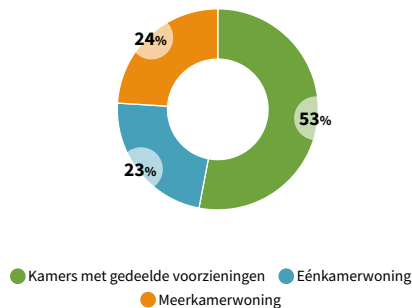
## 1.4 Woonruimtekenmerken

Van de uitwonende studenten woont 53 procent in een kamer met gedeelde voorzieningen. Het aandeel uitwonende studenten in een éénkamerwoning is 23 procent. De resterende 24 procent woont in een meerkamerwoning.

Wat betreft het vinden van een woonruimte geeft 47 procent van de uitwonende studenten aan dat ze hun woonruimte via het internet hebben gevonden, zoals sociale media en websites als kamernet.nl. 34 procent is het gelukt een woonruimte te vinden via bekenden zoals kennissen, verenigingen of familie en 12 procent heeft via een Kences-huisvester een woonruimte gevonden.

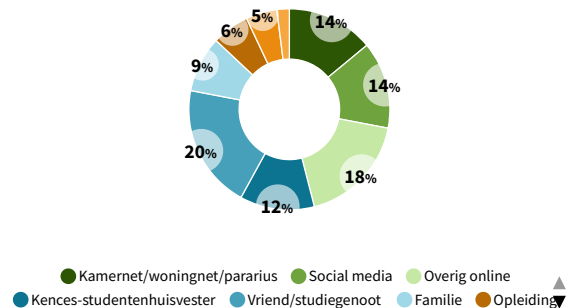
Er zijn verschillen zichtbaar in de manier waarop Nederlandse en internationale studenten hun woonruimte vinden. Zo vinden Nederlandse studenten vaker een kamer via familie, vrienden of verenigingen dan internationale studenten. Andersom vindt 15 procent van de internationale studenten een woonruimte via de opleiding tegenover 2 procent van Nederlandse studenten. Woonruimten die internationale studenten via de opleiding vinden zijn in 59 procent van de gevallen woonruimten van Kences-huisvesters en in 23 procent van de gevallen woonruimten van andere corporaties.

Type woonruimte



Enquête | '22-'23

Woonruimte gevonden



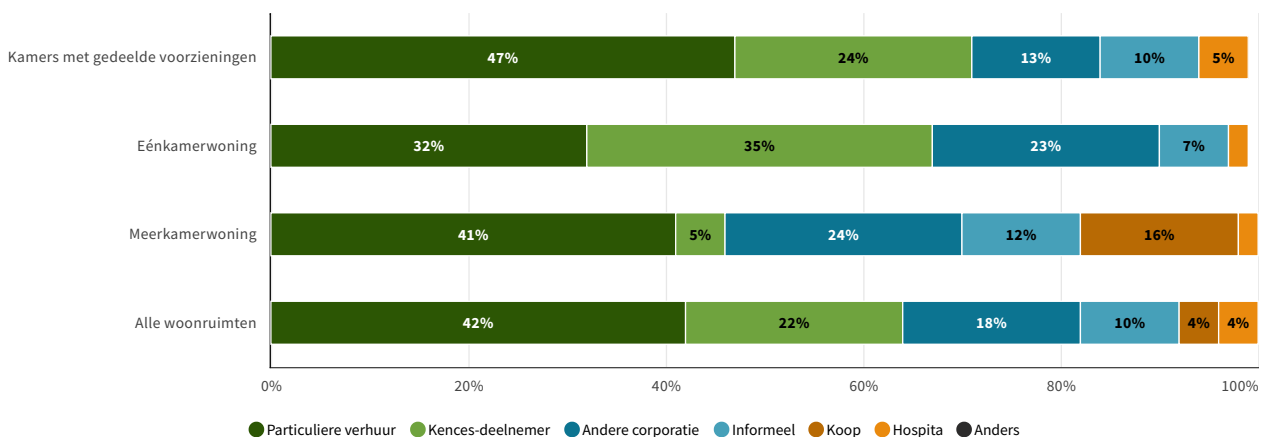
Enquête | '22-'23

In Nederland wordt het grootste deel van de studentenhuysvestingsmarkt, namelijk 42 procent, vertegenwoordigd door particuliere verhuurders. Van de studenten die hun woonruimte huren bij een particuliere verhuurder, geeft 33 procent aan dat ze dit doen via een verhuurorganisatie. De overige 67 procent huurt van een individuele verhuurder.

Corporaties verzorgen samen 40 procent van de studentenhuysvesting in Nederland, waarvan het merendeel via bij Kences aangesloten corporaties. Met name studenten in een éénkamerwoning huren vaak via een corporatie.

Verder huurt 10 procent van de uitwonende studenten een woonruimte op een informele manier. Het aandeel studenten dat op informele wijze woonruimten huurt, neemt de laatste jaren toe.

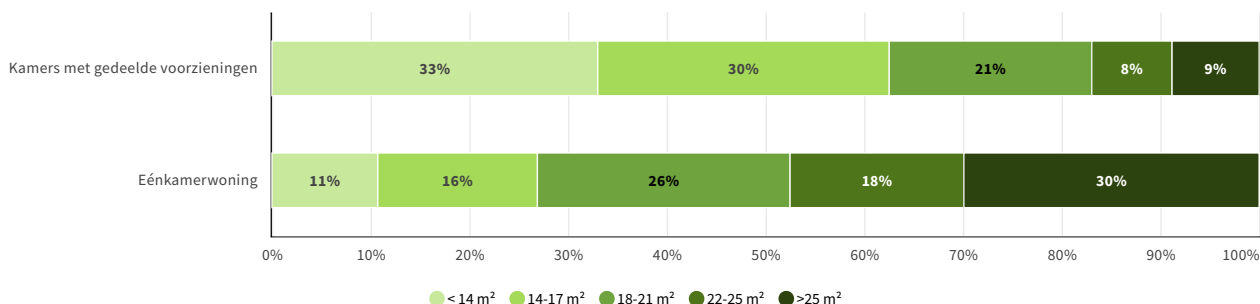
Type verhuurder naar type woonruimte



Enquête | '22-'23

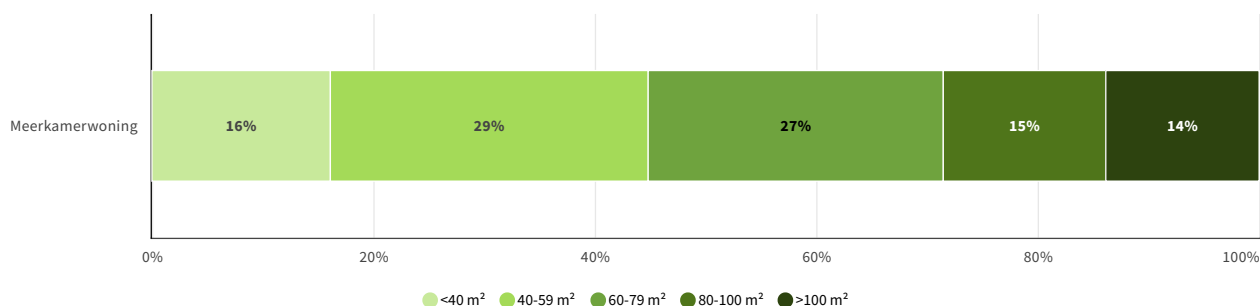
De gemiddelde oppervlakte van kamers met gedeelde voorzieningen bedraagt 18 vierkante meter. Eénkamerwoningen zijn met gemiddeld 24 vierkante meter iets groter. Meerkamerwoningen zijn daarentegen aanzienlijk ruimer met een gemiddelde oppervlakte van 66 vierkante meter. Dit verschil in grootte is ook terug te zien in de verdeling naar oppervlakte. Slechts 11 procent van de éénkamerwoningen heeft een oppervlakte van maximaal 13 vierkante meter, terwijl dit percentage bij kamers met gedeelde voorzieningen op 33 procent ligt.

### Kameroppervlakte uitwonende studenten



Enquête | '22-'23

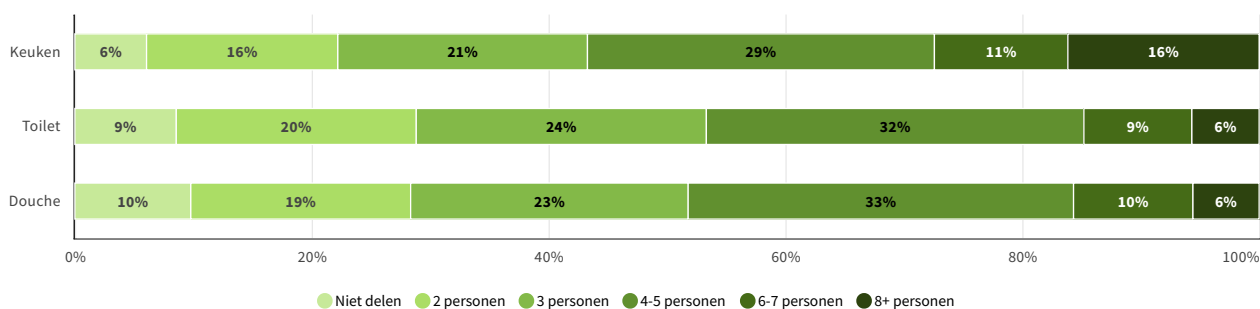
### Woonoppervlakte uitwonende studenten



Enquête | '22-'23

Bij ruim een meerderheid van de studenten worden gedeelde voorzieningen met maximaal 5 personen gedeeld. Dit geldt zowel voor de keuken, het toilet als de douche. Gemiddeld wordt de keuken met 5 personen gedeeld en ligt het gemiddelde bij het delen van douche en toilet op 4 personen. Een deel van de studenten heeft een kamer met deels eigen voorzieningen en deels gedeelde voorzieningen. Ongeveer 6 tot 10 procent van de studenten op kamers met gedeelde voorzieningen deelt tenminste één voorziening niet met andere personen.

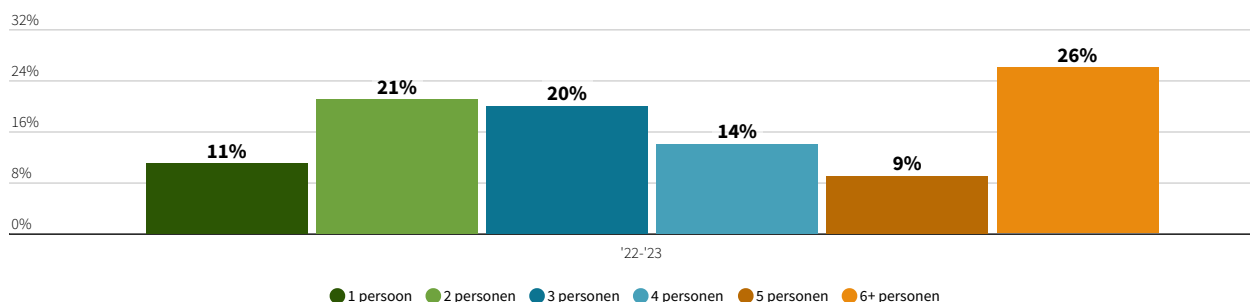
### Aantal personen waarmee voorziening wordt gedeeld



Enquête | '22-'23

Met 26 procent wonen studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen het vaakst samen met 6 of meer personen. Samenwonen met 2 dan wel 3 personen volgen met 21 en 20 procent. Deze studenten vormen dus respectievelijk een huishouden van 3 en 4 personen.

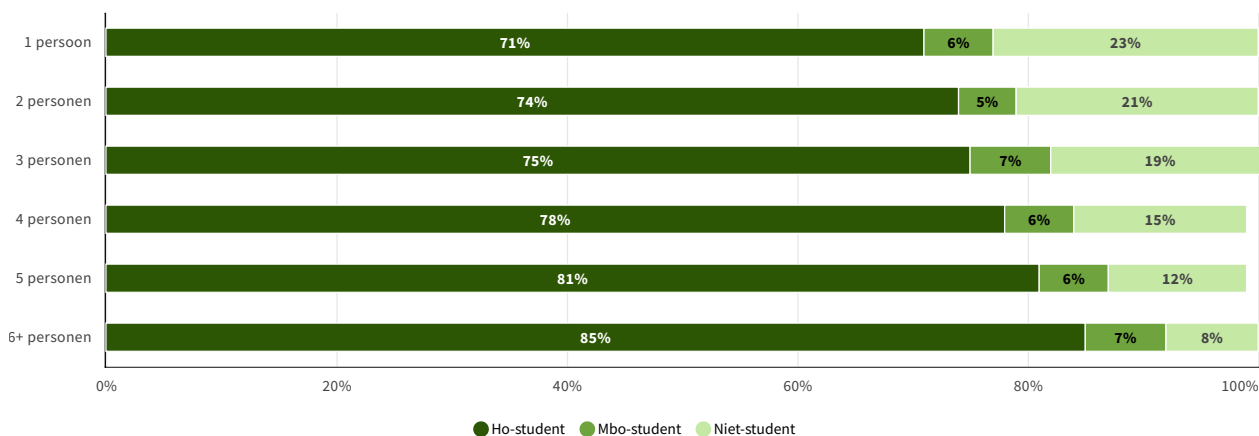
#### Aantal personen waarmee student in kamer met gedeelde voorzieningen samenwoont



Enquête | '22-'23

Van de studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen woont, geeft 88 procent aan minimaal één huisgenoot te hebben die een ho-opleiding volgt. Aan de andere kant heeft 12 procent van de ho-studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen minimaal één mbo-student als huisgenoot. 8 procent van de studenten woont met geen enkele mbo- of ho-studenten samen. Naarmate studenten met meer huisgenoten samenwonen, wordt het aandeel dat een ho-student is groter en het aandeel dat een niet-student is kleiner.

#### Type student waarmee woning wordt gedeeld naar aantal huisgenoten



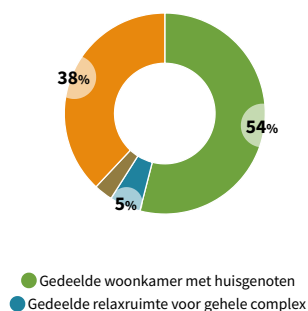
Enquête | '22-'23

Dit jaar is voor het eerst aan de uitwonende studenten gevraagd of zij beschikken over een gedeelde relaxruimte. Van de studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen wonen, geeft het merendeel (62 procent) aan dat ze een gedeelde relaxruimte hebben. In de meeste gevallen (9 op de 10) betreft dit een woonkamer die ze delen met hun huisgenoten. Daarnaast heeft 5 procent van de studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen alleen een gedeelde relaxruimte voor het hele complex/flatgebouw en geeft 3 procent aan zowel een gedeelde woonkamer als een gedeelde relaxruimte voor het hele complex te hebben.

Van de studenten in een één- of meerkamerwoning heeft 26 procent een gedeelde relaxruimte in hun complex en geeft 52 procent aan geen gedeelde relaxruimte in hun complex te hebben. De resterende 22 procent geeft aan niet in een complex te wonen.

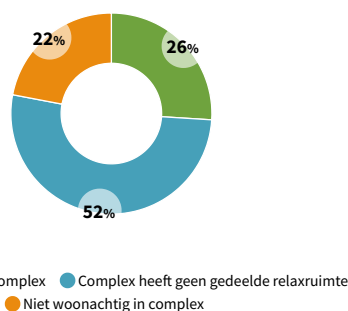


### Relaxruimte kamers gedeelde voorzieningen



Enquête | '22-'23

### Relaxruimte één- en meerkamerwoningen



Enquête | '22-'23

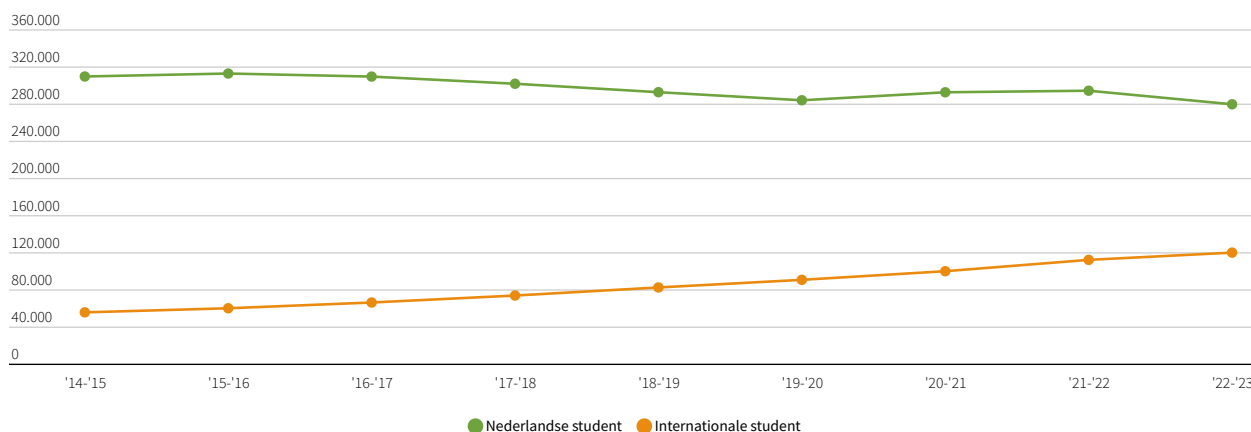
## 1.5 Ontwikkeling woonsituatie

Tussen collegejaren '21-'22 en '22-'23 is het aantal uitwonende studenten gedaald van 405.600 naar 398.900 studenten, wat neerkomt op een daling van 2 procent. Wel ligt het totaal aantal uitwonende studenten nog altijd hoger dan voor de coronapandemie. Zo waren in collegejaar '19-'20 373.800 studenten uitwonend.

Hoewel het aantal internationale studenten in collegejaar '22-'23 met 7 procent is gestegen ten opzichte van het voorgaande jaar, is deze stijging niet zo groot als de jaren ervoor. Zo ligt de jaarlijks gemiddelde groei van de afgelopen acht jaar op 14,5 procent.

De minder harde groei van het aantal internationale studenten in combinatie met een daling van het aantal uitwonende Nederlandse studenten resulteert in een afname van het totaal aantal uitwonende studenten in collegejaar '22-'23.

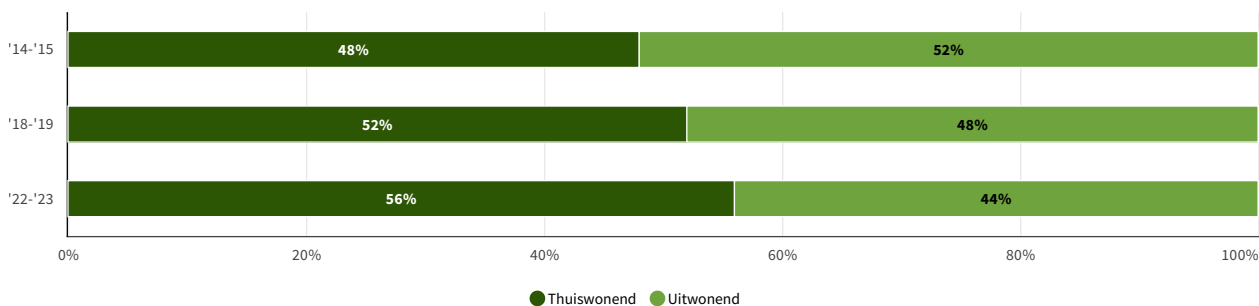
### Uitwonende studenten naar type student



DUO, CBS | '14-'15 - '22-'23

Kijkend naar de Nederlandse studenten valt op dat, met uitzondering van collegejaar '21-'22, het aandeel uitwonende Nederlandse studenten jaarlijks daalt. Tussen collegejaar '14-'15 en '22-'23 is er sprake van een daling van het aandeel uitwonende Nederlandse studenten van 52 naar 44 procent. In de eerste jaren wordt deze daling grotendeels veroorzaakt door de invoering van het leenstelsel. Echter blijft de daling zich de afgelopen jaren voortzetten. De tekorten op de studentenwoningmarkt lijkt daarmee een tweede belangrijke oorzaak van de dalende trend.

## Nederlandse studenten naar woonsituatie



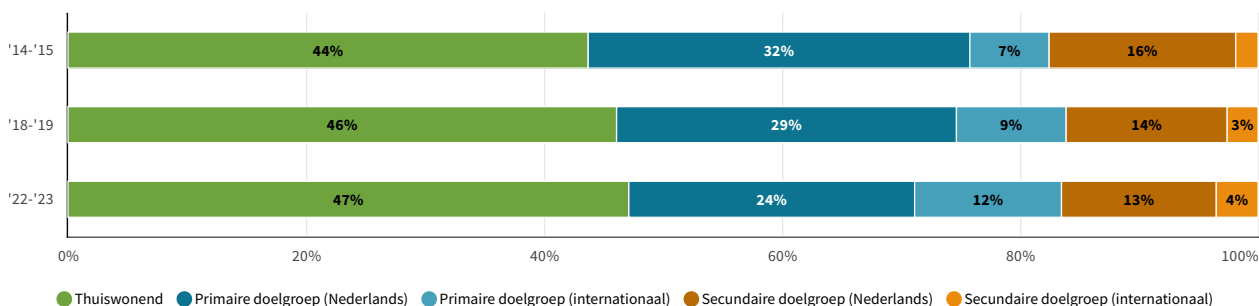
DUO, CBS | '14-'15 - '22-'23

De toename van het aantal internationale studenten de afgelopen acht jaar is ook terug te zien in de veranderende verhouding tussen Nederlandse en internationale studenten. Waar zij in collegejaar '14-'15 9 procent van alle studenten een internationale student was, is dit in collegejaar '22-'23 gestegen naar 16 procent.

Van de internationale studenten woont 78 procent in de stad waar ze studeren (primaire doelgroep). Dit aandeel is weer gelijk aan de jaren voor de coronapandemie. In '20-'21 was het aandeel internationale studenten dat binnen de studiestad woont gedaald tot 72 procent, omdat een groter deel van de internationale studenten in die periode in het buitenland is blijven wonen.

In het collegejaar '22-'23 woont 65 procent van de Nederlandse uitwonende studenten in de stad waar ze studeren, wat vergelijkbaar is met het percentage van 67 procent in het collegejaar '14-'15.

## Studenten naar woonsituatie



DUO, CBS | '14-'15 - '22-'23

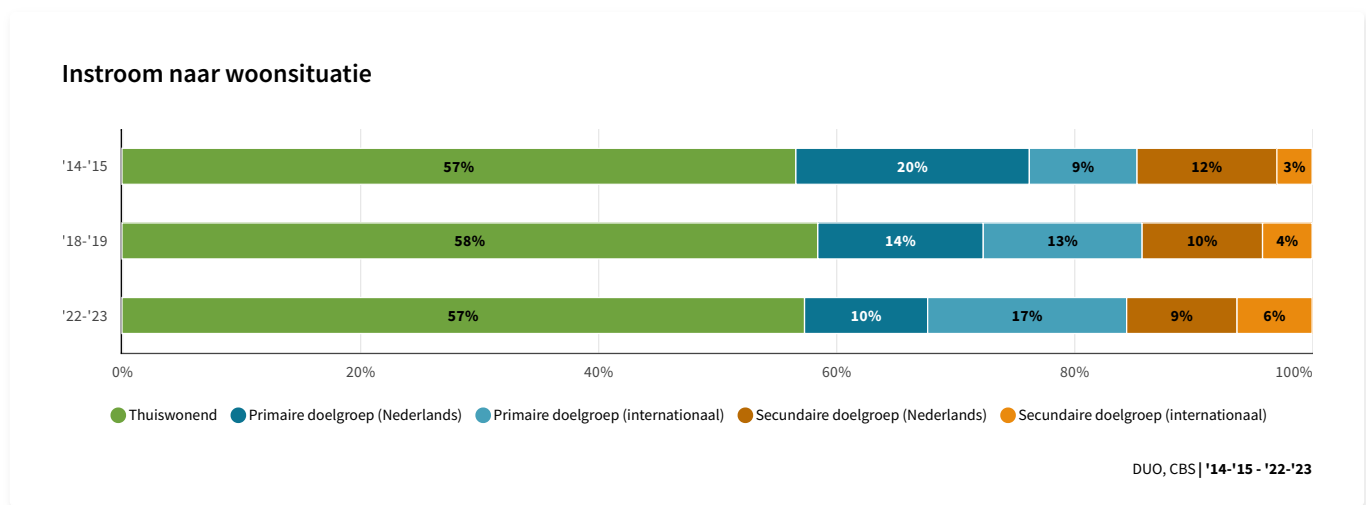
Kijkend naar de eerstejaarsstudenten is na een jarenlange stijging voor het eerste een daling in het aantal instromende internationale studenten te zien van 1 procent ten opzichte van '21-'22. Desalniettemin is in collegejaar '22-'23 23 procent van alle eerstejaarsstudenten een internationale diplomastudent. In collegejaar '14-'15 lag dit aandeel nog op 12 procent.

Een mogelijke verklaring voor de daling van aantal eerstejaars internationale studenten is dat verschillende universiteiten in de zomer van 2022 internationale studenten hebben opgeroepen om niet naar Nederland te komen als ze voor het nieuwe studiejaar nog geen kamer hadden gevonden.

Waar tussen collegejaren '21-'22 en '22-'23 bij eerstejaars internationale studenten een daling van 1 procent te zien is, is het aandeel Nederlandse eerstejaarsstudenten met 6 procent harder gedaald. Er zijn verschillende mogelijke verklaringen voor de afname onder Nederlandse eerstejaarsstudenten:

- De basisbeurs wordt heringevoerd. Uitwonende studenten zullen vanaf collegejaar '23-'24 een maandelijkse toelage 275 euro ontvangen, terwijl thuiswonende studenten recht hebben op 110 euro per maand. Dit heeft er mogelijk toe geleid dat studenten de aanvang van de studie een jaar hebben uitgesteld.
- De krapte op de arbeidsmarkt lijkt ervoor te hebben gezorgd dat mbo- en hbo-afgestudeerden er vaker voor hebben gekozen een baan te vinden in plaats van verder te studeren aan respectievelijk een hbo- of wo-instelling.
- De aantrekkelijkheid van een tussenjaar kan zijn toegenomen nu de coronapandemie achter de rug is.

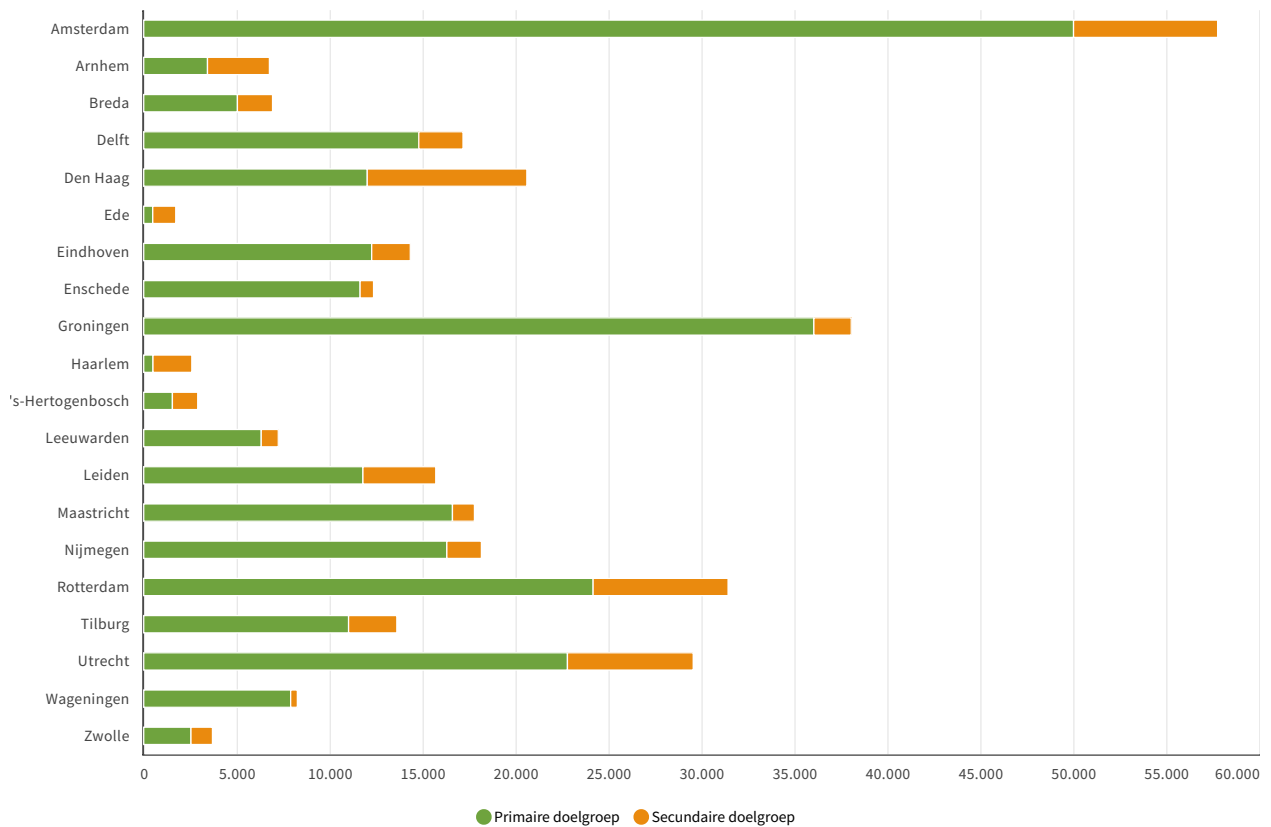
Over alle studenten (inclusief alle internationale diplomastudenten) bekeken, is het aandeel eerstejaars Nederlandse thuiswonende studenten de afgelopen acht jaar stabiel gebleven rond de 57 procent. Echter zijn de verhoudingen van uitwonende studenten wel flink veranderd. Het aandeel Nederlandse uitwonende studenten dat binnen de studiestad woont is gedaald van 20 naar 10 procent. Daarentegen is het aandeel internationale eerstejaarsstudenten tussen collegejaar '14-'15 en '22-'23 gestegen van 9 naar 17 procent.



## 1.6 Studenten naar woonstad

De primaire doelgroep betreft studenten die uitwonend zijn in de stad waar zij ook studeren. Met de secundaire doelgroep worden studenten bedoeld die uitwonend zijn in een stad maar in een andere stad studeren. De primaire en secundaire doelgroep bij elkaar opgeteld zijn alle uitwonende studenten wonend in een stad. In Enschede, Groningen, Maastricht, Nijmegen en Wageningen ligt het aandeel studenten in de primaire doelgroep ten opzichte van alle uitwonende studenten in de stad met minimaal 90 procent erg hoog. Stadiesteden waar relatief weinig studenten studeren, kennen relatief veel uitwonende studenten die in een andere stadiestad studeren.

## Uitwonende studenten naar woonstad en doelgroep



DUO, CBS | '22-'23

## 2. Betaalbaarheid

Voor voltijd en duale studenten binnen het door de overheid bekostigde hoger onderwijs spelen woonlasten een belangrijke rol bij hun beslissing om wel of niet uit huis te gaan. Over het algemeen kunnen studenten hun uitgaven niet volledig dekken met hun inkomsten uit werk. Het besteedbaar inkomen van studenten bestaat, naast inkomsten uit arbeid, dan ook vaak uit bijdragen van hun ouder(s)/verzorger(s) en/of een lening van DUO.

Het gemiddeld besteedbaar budget van thuiswonende studenten is 695 euro per maand en van uitwonende studenten 1.120 euro per maand. Het besteedbaar budget is in de afgelopen acht jaar (gecorrigeerd voor inflatie) gemiddeld met 8,7 procent per jaar gestegen voor thuiswonende studenten en met 5,1 procent per jaar voor uitwonende studenten.

De gemiddelde woonlasten van uitwonende studenten bedragen 555 euro per maand. Gecorrigeerd voor inflatie zijn de woonlasten in de afgelopen acht jaar met gemiddeld 1,1 procent per jaar gestegen. Studenten betalen gemiddeld de laagste woonlasten voor een kamer met gedeelde voorzieningen en gemiddeld de hoogste woonlasten voor een meerkamerwoning.

Een partner betaalt gemiddeld 65 euro mee aan de woonlasten. Door het deel van de woonlasten dat door de partner wordt betaald af te trekken van de gemiddelde woonlasten en dit te relateren aan het besteedbaar budget, kan de woonquote worden berekend. Uitwonende studenten besteden gemiddeld 44 procent van hun budget aan wonen. Vanwege de hardere stijging van het besteedbaar budget ten opzichte van de woonlasten, is de woonquote ten opzichte van vorig jaar gedaald. Net als in voorgaande jaren is de woonquote het hoogst voor éénkamerwoningen en het laagst voor meerkamerwoningen.

### 2.1 Inkomsten en uitgaven

Achter de term inkomen gaat een complex begrip met tal van definities schuil. In onderstaande tabel is de opbouw van het inkomen in collegejaar '22-'23 weergegeven aan de hand van verschillende definities. Uiteindelijk leidt dit tot een besteedbaar inkomen (definitie BZK) waarbij inkomen uit arbeid, belastingen, aanvullende beurs, zorgtoeslag en zorgverzekeringspremie zijn verwerkt. Omdat studenten een specifieke doelgroep vormen, wordt er in deze monitor met een afwijkende definitie gewerkt: het besteedbaar budget (definitie Monitor Studentenhuisvesting, MS). Dit is het besteedbaar inkomen (definitie BZK) waarbij ouderlijke bijdrage en leningen zijn opgeteld en studiekosten (waaronder collegegeld) zijn afgehaald.

Het gemiddeld besteedbaar budget (definitie MS) van thuiswonende studenten bedroeg in collegejaar '22-'23 695 euro per maand en van uitwonende studenten 1.120 euro. Het verschil tussen thuiswonende en uitwonende studenten zit met name in de ouderlijke bijdrage en geleend geld. Net als in voorgaande jaren vormen de inkomsten uit arbeid met 44 procent het grootste aandeel van alle inkomsten. Studiekosten en zorgkosten zorgen er het meest voor dat het besteedbaar budget wordt gedrukt.

## Gemiddelde inkomsten en uitgaven per maand

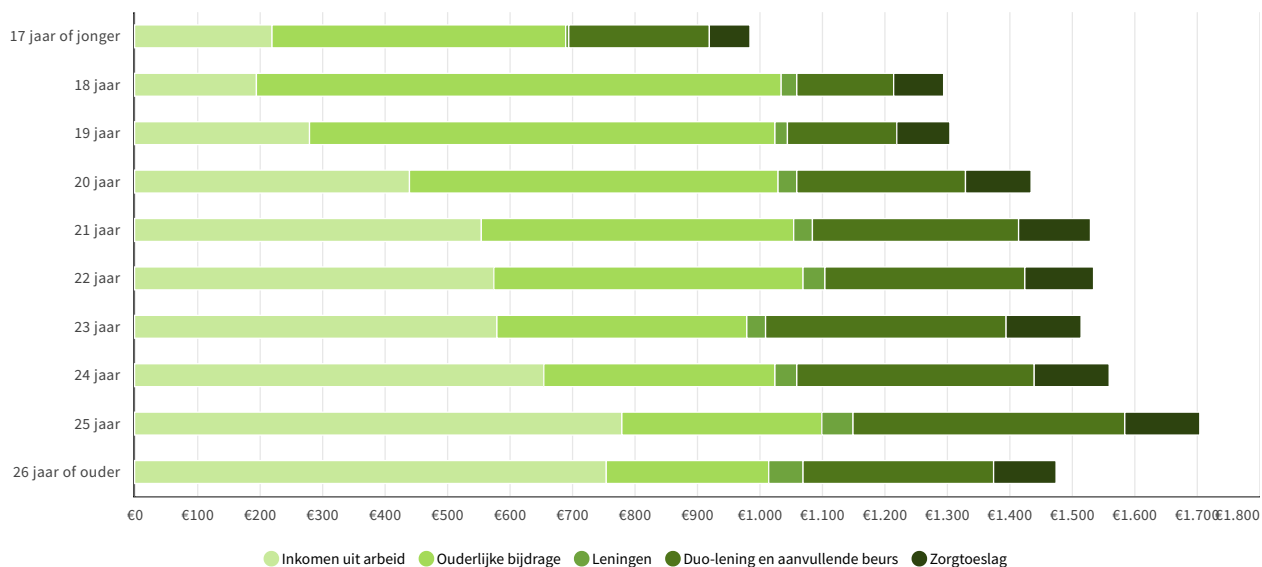
|                                                          | Thuiswonend | Uitwonend     | Totaal      |
|----------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| Primair inkomen (hoofdzakelijk inkomen uit arbeid)       | €560        | €590          | €575        |
| Aanvullende beurs                                        | €40         | €30           | €35         |
| Huurtoeslag                                              | €0          | €70           | €40         |
| <b>Bruto inkomen</b>                                     | <b>€600</b> | <b>€690</b>   | <b>€650</b> |
| Zorgverzekering                                          | -€120       | -€115         | -€115       |
| Zorgtoeslag                                              | €120        | €110          | €115        |
| Belasting en premie inkomensverzekeringen                | -€40        | -€45          | -€45        |
| <b>Besteedbaar inkomen (definitie CBS)</b>               | <b>€560</b> | <b>€640</b>   | <b>€605</b> |
| Zonder huurtoeslag                                       | €0          | -€70          | -€40        |
| <b>Besteedbaar inkomen (definitie BZK)</b>               | <b>€560</b> | <b>€570</b>   | <b>€565</b> |
| Collegegeld                                              | -€185       | -€185         | -€185       |
| Overige studiekosten                                     | -€45        | -€50          | -€45        |
| Ouderlijke bijdrage (zakgeld)                            | €45         | €235          | €150        |
| Ouderlijke bijdrage (meebetalen lasten)                  | €225        | €215          | €220        |
| Collegegeldkrediet                                       | €5          | €15           | €10         |
| DUO-lening                                               | €95         | €295          | €205        |
| Overige leningen                                         | €0          | €20           | €10         |
| <b>Besteedbaar budget (definitie MS)</b>                 | <b>€695</b> | <b>€1.120</b> | <b>€935</b> |
| Woonlasten na aftrek huurtoeslag incl. bijkomende lasten | €0          | -€555         | -€310       |
| Woonlasten betaald door medebewoner/partner              | €0          | €65           | €35         |
| Overige lasten                                           | -€555       | -€615         | -€590       |
| <b>Resterend budget</b>                                  | <b>€155</b> | <b>€5</b>     | <b>€70</b>  |

Enquête | '22-'23

In collegejaar '22-'23 ontving 13 procent van de thuiswonende studenten en 25 procent van de uitwonende studenten geen enkele bijdrage van hun ouders of verzorgers. Oudere studenten ontvangen vaker geen ouderlijke bijdrage. Gemiddeld zijn de studenten zonder ouderlijke bijdrage 2,4 jaar ouder. Studenten die geen ouderlijke bijdrage ontvangen hebben gemiddeld genomen meer inkomsten uit arbeid en lenen meer via een DUO-lening.

De componenten die het budget drukken, zoals studiekosten, zorgverzekering en belastingen, bedragen gemiddeld tussen de 375 en 410 euro voor studenten vanaf 20 jaar. De drukkende componenten zijn bij studenten jonger dan 20 jaar gemiddeld lager. Dit komt met name door de halvering van het collegegeld voor eerstejaarsstudenten. Studenten van 17 jaar en jonger hebben met 285 euro gemiddeld genomen de laagste kosten per maand.

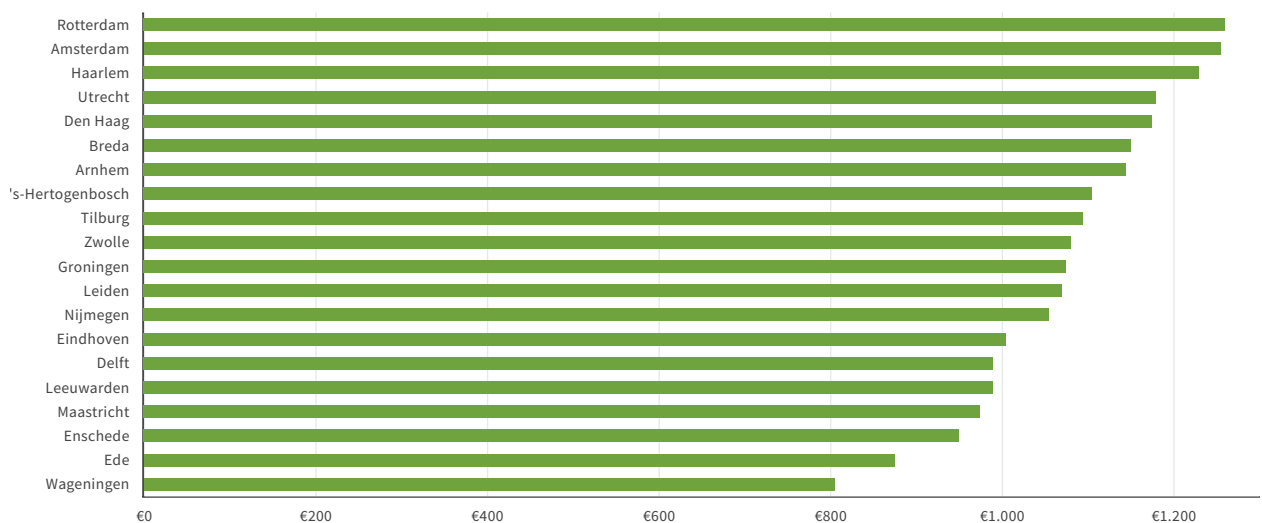
## Opbouw besteedbaar budget uitwonende studenten



Enquête | '22-'23

Tussen de verschillende steden zijn grote verschillen in gemiddeld besteedbaar budget (definitie MS) zichtbaar. Het besteedbaar budget van studenten ligt vaak hoger in steden waar studenten meer woonlasten betalen.

## Gemiddeld besteedbaar budget van uitwonende studenten



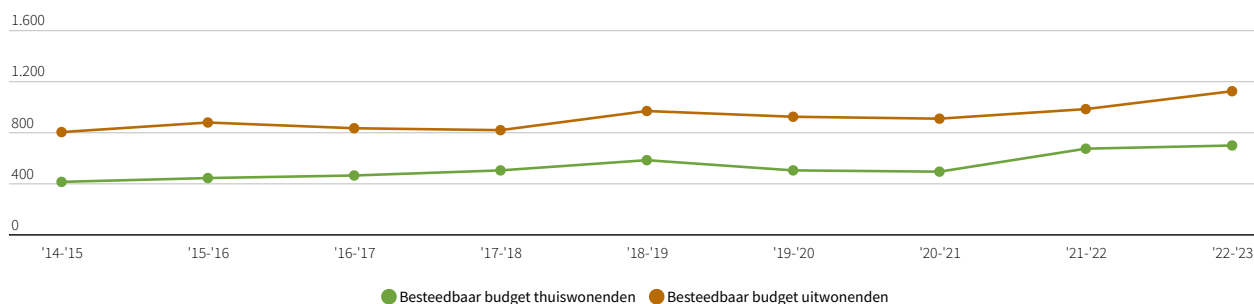
Enquête | '22-'23

In collegejaar '22-'23 bedraagt het besteedbaar budget 695 euro voor thuiswonende studenten en 1.120 euro voor uitwonende studenten. Het besteedbaar budget (gecorrigeerd voor inflatie) van zowel thuis- als uitwonende studenten is de afgelopen acht jaar gestegen. Sinds collegejaar '14-'15 is het budget gemiddeld met respectievelijk 8,7 en 5,1 procent per jaar toegenomen.

Hoewel het collegegeld dit jaar niet meer gehalveerd is, is het gemiddeld besteedbaar budget van zowel thuis- als uitwonende studenten het afgelopen jaar toegenomen. Dit wordt met name veroorzaakt door een hoger primair inkomen (hoofdzakelijk inkomen uit arbeid). Dit komt enerzijds omdat een groter deel van de studenten een baan heeft en anderzijds omdat studenten met een baan gemiddeld meer zijn gaan verdienen. Dit laatste heeft mogelijk te maken met de krapte van de arbeidsmarkt en de [verhoging van het minimumloon per 1 januari 2023](#) met 10,15%. Het was de eerste keer sinds 1969 dat het kabinet een extra verhoging van 8,05% bovenop de halfjaarlijkse aanpassing heeft doorgevoerd. Andere overheidsmaatregelen van afgelopen jaar hebben eveneens bijgedragen aan een verhoogd besteedbaar budget voor de studenten. Zo zijn het afgelopen jaar de huur- en zorgtoeslag extra verhoogd en is het aanvragen van energietoeslag mogelijk.

Ook zijn de ouderlijke bijdragen - in de vorm van zakgeld en het meebetalen aan kosten - gemiddeld genomen hoger dan vorig jaar. Deze factoren dragen allemaal bij aan het hogere besteedbaar budget van zowel thuis- als uitwonende studenten.

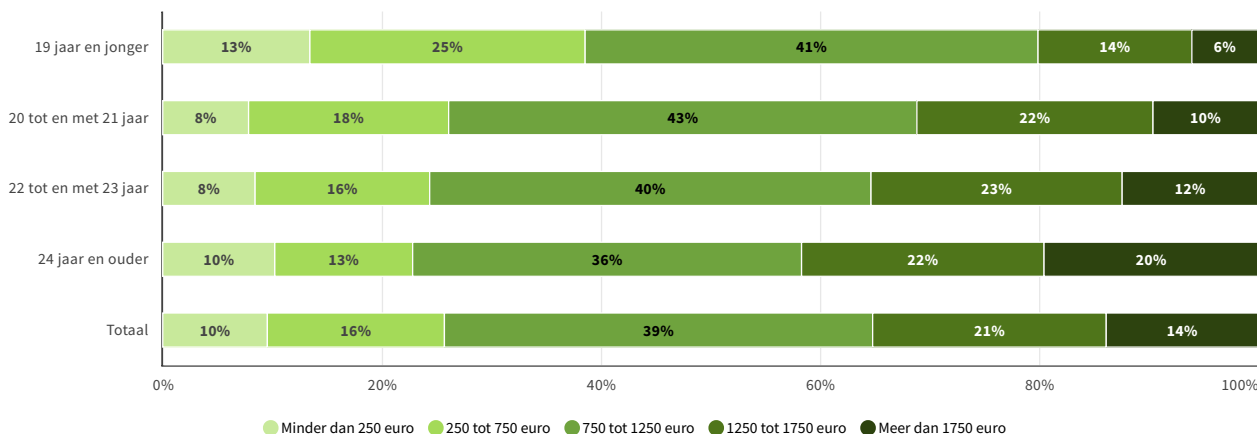
### Ontwikkeling gemiddeld besteedbaar budget



Enquête | '14-'15 - '22-'23

Van de uitwonende studenten heeft 39 procent een maandelijks budget tussen de 750 euro en 1.250 euro. Bij 26 procent van de uitwonende studenten ligt het bedrag onder de 750 euro, terwijl 14 procent een budget van minimaal 1.750 euro per maand heeft. Het besteedbaar budget is sterk gerelateerd aan de leeftijd van studenten, waarbij oudere studenten vaker een budget van 1.250 euro per maand of meer te besteden hebben dan jongere studenten.

### Besteedbaar budget in klassen naar leeftijd



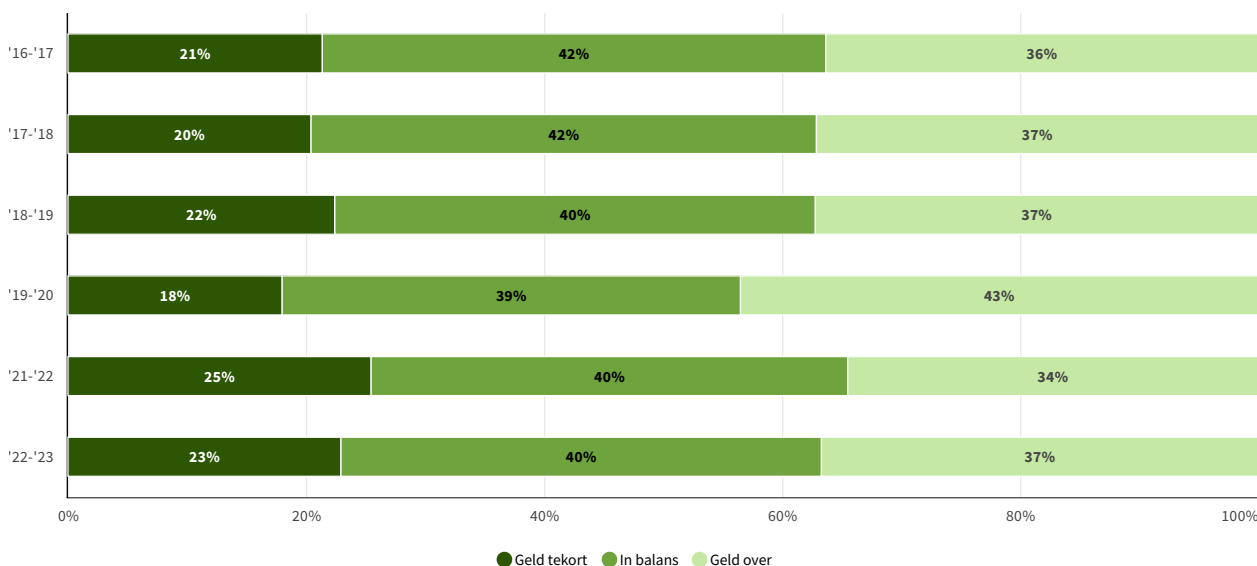
Enquête | '22-'23



Hoewel het gemiddeld besteedbaar budget hoger ligt dan vorig jaar, is de hoogte van het resterende budget ongeveer gelijk gebleven. Dit is het gevolg van een stijging van woonlasten en overige kosten ten opzichte van vorig jaar. Bij 40 procent van de studenten zijn de maandelijkse inkomsten en uitgaven in evenwicht. 37 procent houdt geld over, terwijl 23 procent geld tekort komt. Hiermee is het aandeel studenten dat geld overhoudt iets hoger dan vorig jaar.

Bij uitwonende studenten is het aandeel studenten dat maandelijks geld tekort komt 30 procent. Deze studenten geven aan dat ze gemiddeld 225 euro per maand tekort komen. Studenten die maandelijks geld tekort komen teren hoofdzakelijk in op hun reserves. Daarnaast worden de uitgaven vaak alsnog beperkt of wordt het tekort opgevangen door extra te werken of geld van ouders te vragen.

### Ontwikkeling balans



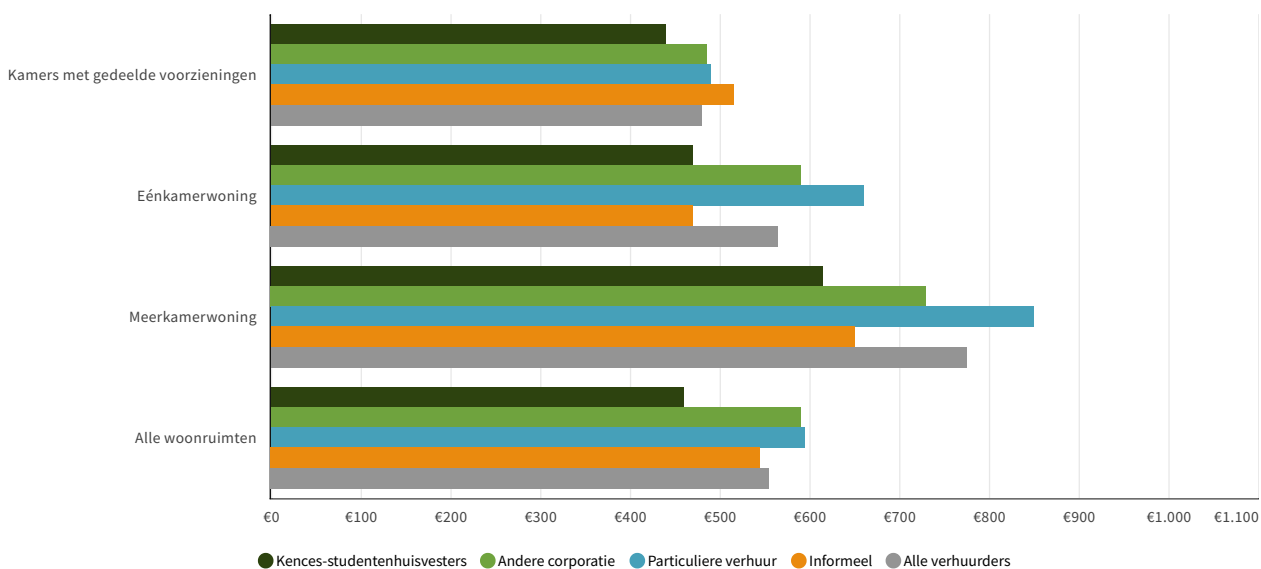
Enquête | '16-'17 - '22-'23

## 2.2 Woonlasten

Vóór aftrek van de huurtoeslag zijn uitwonende studenten in collegejaar '22-'23 gemiddeld 620 euro per maand aan huur inclusief bijkomende woonlasten kwijt. Na aftrek van huurtoeslag blijft hier 555 euro per maand van over. De huurtoeslag drukt sterker de woonlasten van studenten in één- en meerkamerwoningen dan van studenten in kamers met gedeelde voorzieningen, omdat studenten in onzelfstandige woningen vaker geen recht hebben op huurtoeslag.

Kijkend naar de woonlasten (na aftrek van de huurtoeslag) per type verhuurder, dan zijn deze het laagst bij Kences-studentenhuisvesters. Verder zijn de woonlasten van kamers met gedeelde voorzieningen logischerwijs lager in vergelijking met één- en meerkamerwoningen.

## Gemiddelde woonlasten naar type woonruimte

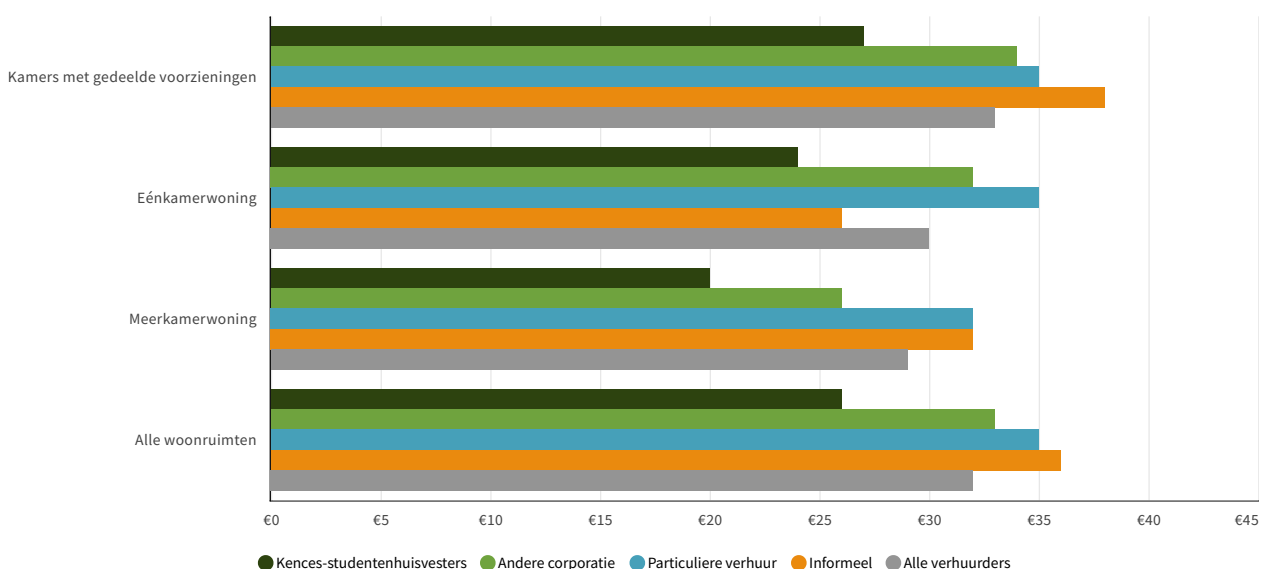


Enquête | '22-'23

De woonlasten per vierkante meter na aftrek van huurtoeslag en inclusief bijkomende lasten bedragen gemiddeld 28 euro. Het gebruik van woonlasten per vierkante meter is echter niet voldoende nauwkeurig om prijsverschillen te meten. Dit komt onder andere doordat verschillende woonkarakteristieken, zoals het type woonruimte, het gemiddelde totale oppervlak van de woonruimte en de locatie, ook van invloed zijn op de prijzen. Daarom wordt er ook gekeken naar de woonlasten per vierkante meter uitgesplitst naar het type woonruimte en type verhuurder. Hierbij is alleen gekeken naar woonruimten met een maximale oppervlakte van 35 vierkante meter, gelegen op een A-locatie binnen de stad en naar steden waar Kences-studentenhuisvesters actief zijn.

Uit deze vergelijking blijkt dat de woonlasten per vierkante meter voor een meerkamerwoning lager zijn dan die voor een kamer met gedeelde voorzieningen. Ondanks een maximum aan oppervlakte is dit nog steeds een effect van een hoger gemiddeld vloeroppervlak bij dit type woonruimte. Ook de prijzen voor eenkamerwoningen zijn lager dan gemiddeld. Bij corporaties, en vooral bij Kences-studentenhuisvesters, zijn de woonlasten per vierkante meter het laagst. Particuliere verhuur laat juist bovengemiddelde woonlasten zien.

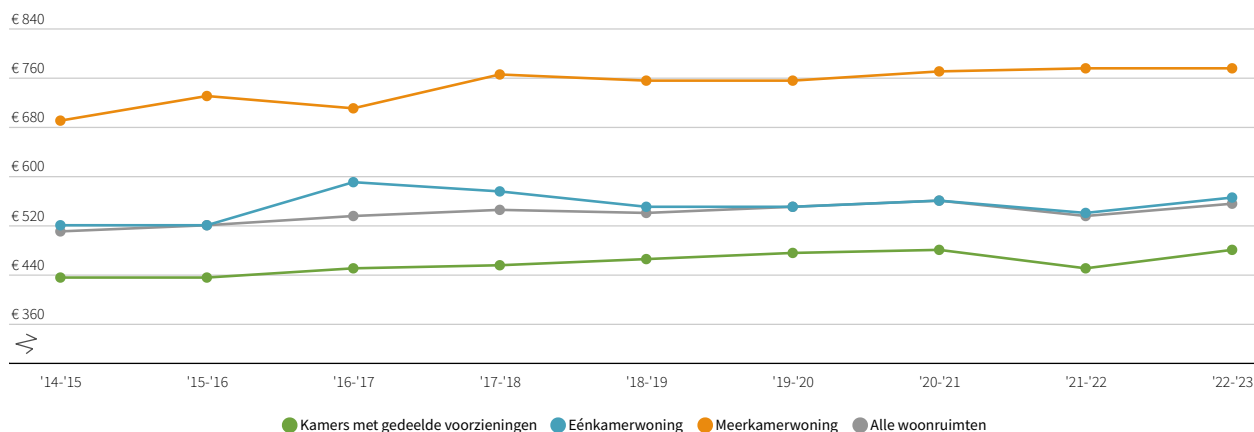
## Gemiddelde woonlasten per m<sup>2</sup>



Enquête | '22-'23

Gecorrigeerd voor inflatie (gehanteerde inflatie afgelopen jaar: 3%) zijn de woonlasten per woonruimte tussen collegejaren '14-'15 en '22-'23 gemiddeld met 1,1 procent per jaar gestegen. Tussen collegejaren '21-'22 en '22-'23 zijn de woonlasten met gemiddeld 3,7 procent gestegen. De woonlasten zijn in collegejaar '22-'23 (peilmoment mei) dus harder gestegen dan de inflatie. Vorig jaar steeg de inflatie juist harder dan de woonlasten. Dit jaar liggen de woonlasten meer in lijn met de historische trend. Vooral de woonlasten voor kamers met gedeelde voorzieningen zijn relatief hard gestegen ten opzichte van vorig jaar. Studenten in een meerkamerwoning hebben aanzienlijk hogere woonuitgaven dan het gemiddelde van alle uitwonende studenten.

### Gemiddelde woonlasten gecorrigeerd voor inflatie naar type woonruimte

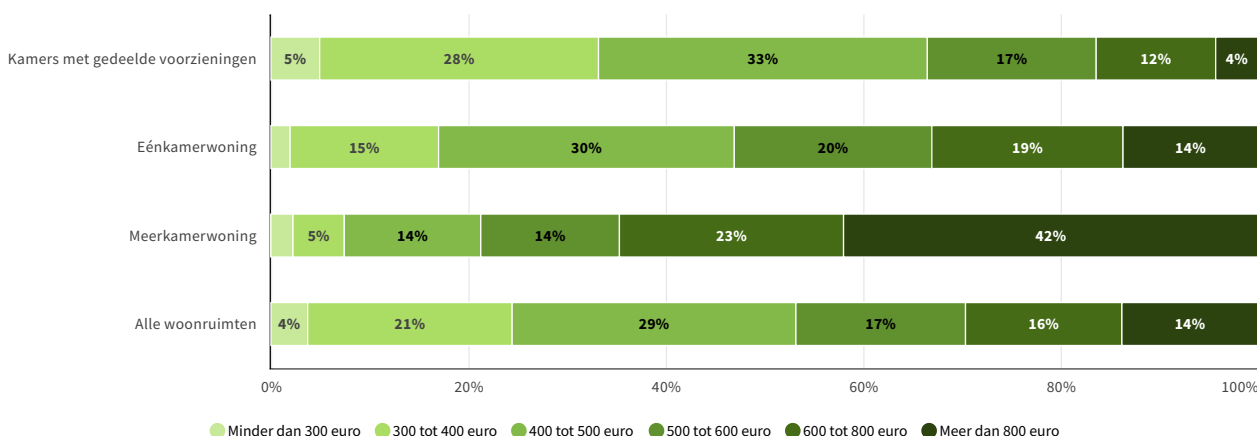


Enquête | '14-'15 - '22-'23

Van de uitwonende studenten betaalt bijna de helft, namelijk 49 procent, tussen de 300 en 500 euro aan woonlasten. 4 procent geeft aan minder dan 300 euro uit te geven, terwijl 14 procent juist 800 euro of meer aan woonlasten besteedt.

De verdeling van de woonlasten over de verschillende klassen verschilt logischerwijs per type woonruimte. Van de studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen wonen betaalt 66 procent minder dan 500 euro aan woonlasten (inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag). Voor éénkamerwoningen en meerkamerwoningen ligt dit aandeel op respectievelijk 47 procent en 21 procent. Aan de andere kant geeft slecht een klein deel van de studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen 800 euro of meer uit aan woonlasten (4 procent). Ter vergelijking, dit aandeel ligt op 14 procent voor eenkamerwoningen en 42 procent voor meerkamerwoningen.

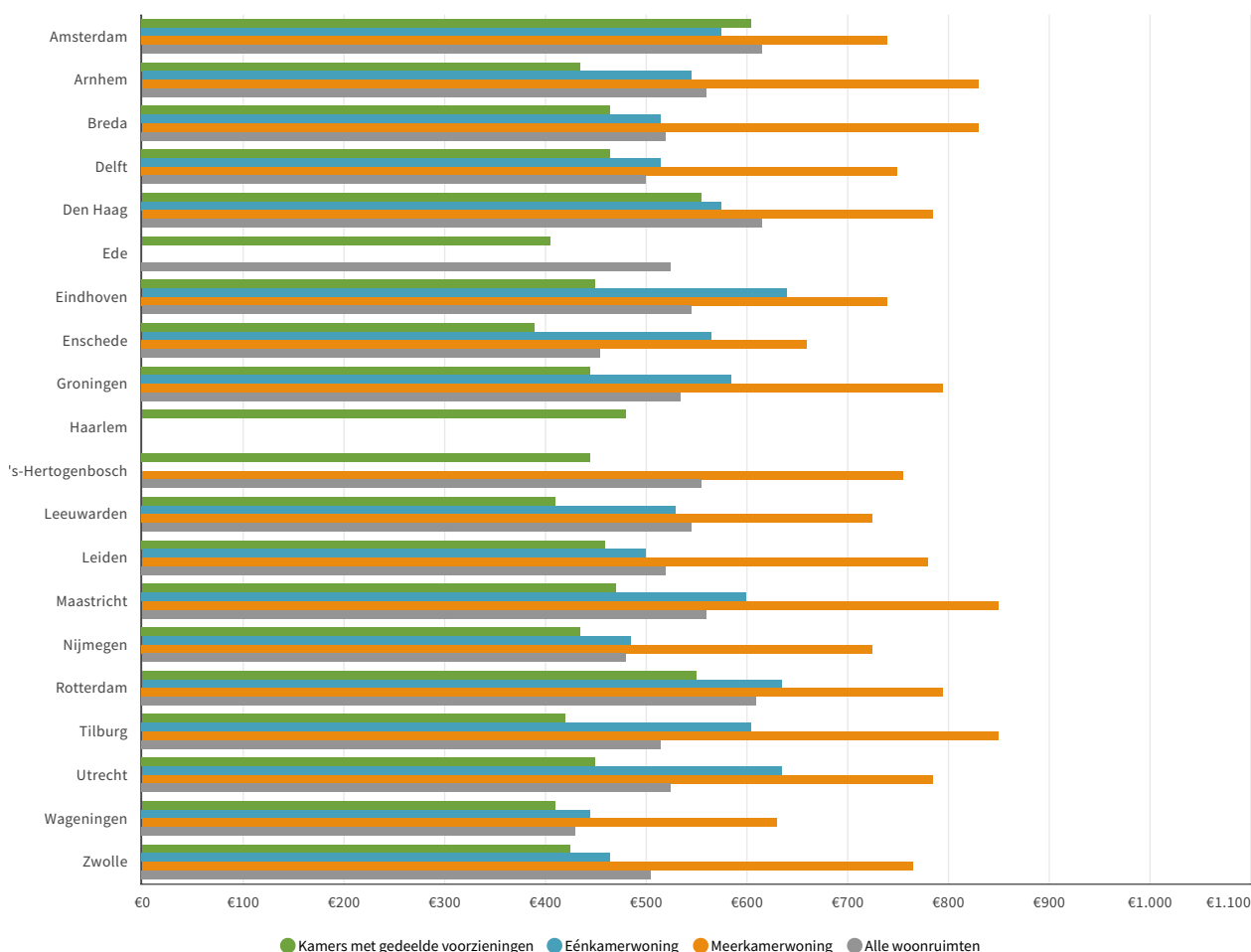
### Woonlasten in prijsklassen



Enquête | '22-'23

Kijkend naar de woonlasten per stad blijken de woonlasten in Amsterdam, Den Haag en Rotterdam hoger dan gemiddeld. De woonlasten in Enschede, Nijmegen en Wageningen zijn beduidend lager dan in alle andere steden.

### Gemiddelde woonlasten naar woonstad en type woonruimte



Enquête | '22-'23

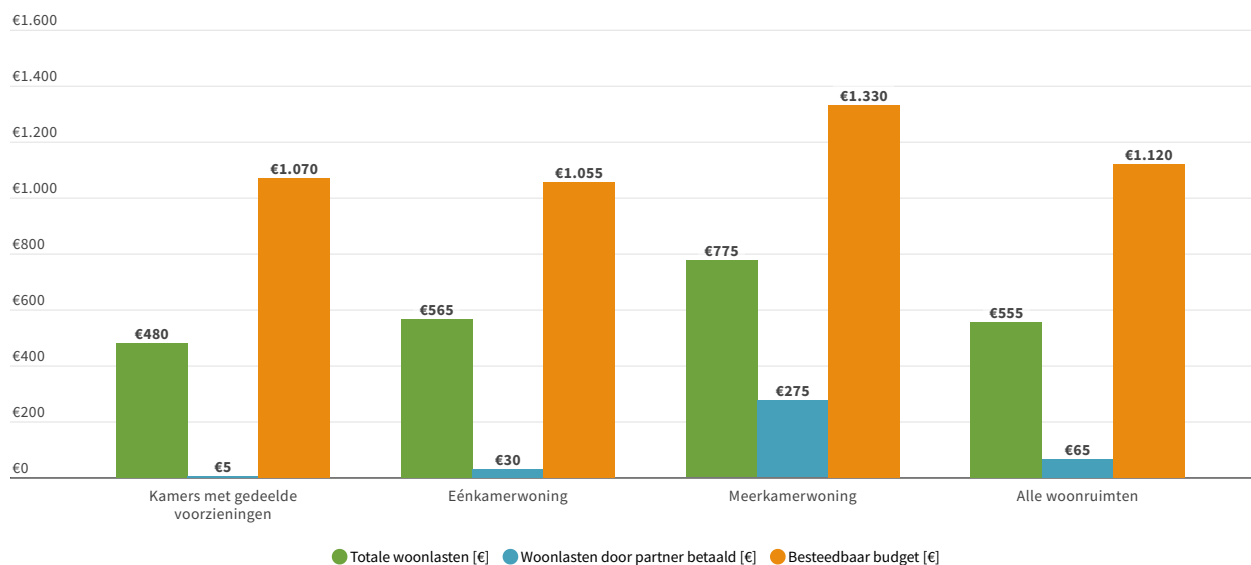
## 2.3 Woonquote

Studenten zijn een specifieke doelgroep als het om inkomsten en uitgaven gaat. Daarom hanteert deze monitor een afwijkende definitie van de woonquote. Zo wordt de gemiddelde woonquote op individueel niveau berekend in plaats van op huishoudensniveau. Bovendien wordt gerekend met het besteedbaar budget waarin ook studiekosten, ouderlijke bijdrage en leningen zijn meegenomen.

De woonquote (definitie MS) wordt bepaald door de gemiddelde woonlasten minus het deel dat een partner bijdraagt aan woonlasten te relateren aan het besteedbaar budget. In collegejaar '22-'23 bedragen de gemiddelde woonlasten 555 euro, waarvan 65 euro door een partner wordt betaald. Als we de woonlasten die de student zelf betaalt (495 euro) delen door het besteedbaar budget (1.120 euro), blijkt dat studenten '22-'23 gemiddeld 44 procent van hun budget aan wonen uitgeven.

De woonquote van studenten in een meerkamerwoning ligt met 37 procent beduidend lager dan gemiddeld. Dit komt doordat 57 procent van de studenten in een meerkamerwoning de woonlasten deelt met hun partner en daardoor relatief lage woonlasten betaalt. Studenten die in een meerkamerwoning wonen en hun woonlasten niet delen met een partner hebben met een woonquote van 42 procent een woonquote die dichtbij het gemiddelde ligt.

## Gemiddelde woonlasten en besteedbaar budget naar type woonruimte



Enquête | '22-'23

Studenten passen hun inkomenspatroon aan op hun woonlasten. Zo is in collegejaar '22-'23 te zien dat het besteedbaar budget relatief harder is gestegen dan de woonlasten. Om deze reden is de woonquote het afgelopen jaar gedaald. Studenten hebben in collegejaar '22-'23 gemiddeld genomen met name een hoger inkomen uit arbeid. Daarnaast ontvangen studenten gemiddeld een hogere bijdrage van hun ouders om de woonlasten te bekostigen.

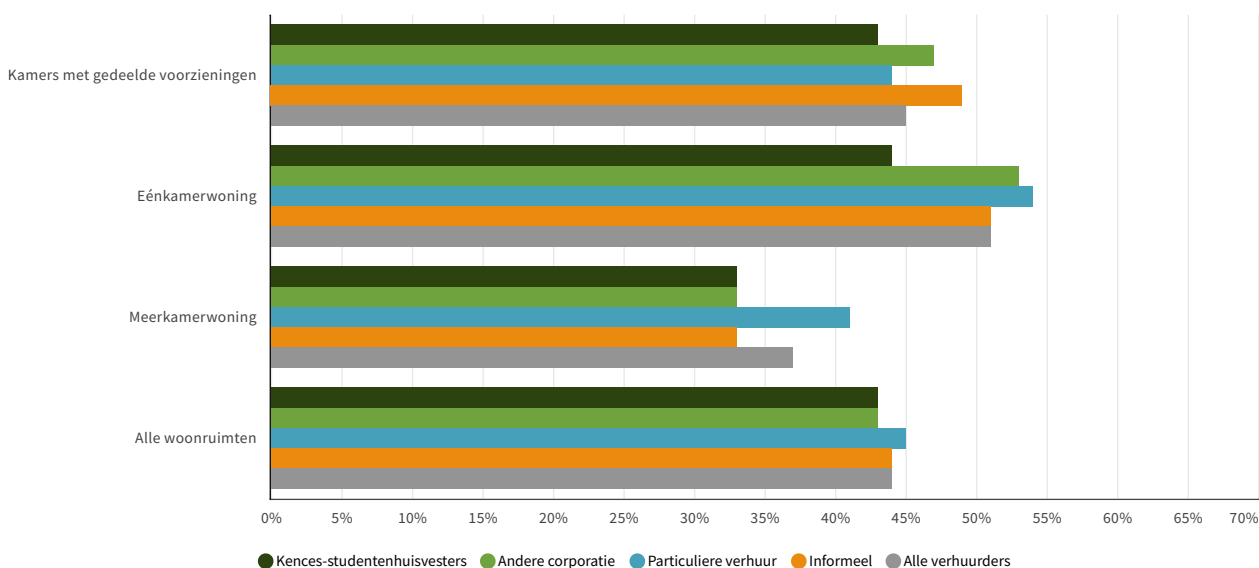
## Ontwikkeling gemiddelde woonquote uitwonende studenten

|                                   | '20-'21 | '21-'22 | '22-'23 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|
| Kamers met gedeelde voorzieningen | 54%     | 49%     | 45%     |
| Eénkamerwoningen                  | 62%     | 53%     | 51%     |
| Meerkamerwoningen                 | 46%     | 38%     | 37%     |
| Totaal uitwonenden                | 53%     | 47%     | 44%     |

Enquête | '19-'20 - '21-'22

Studenten die een woonruimte huren bij een corporatie, waaronder de Kences-studentenhuisvesters, hebben met 43 procent gemiddeld de laagste woonquote. De verschillen in woonquote tussen type verhuurders zijn het grootste bij één- en meerkamerwoningen.

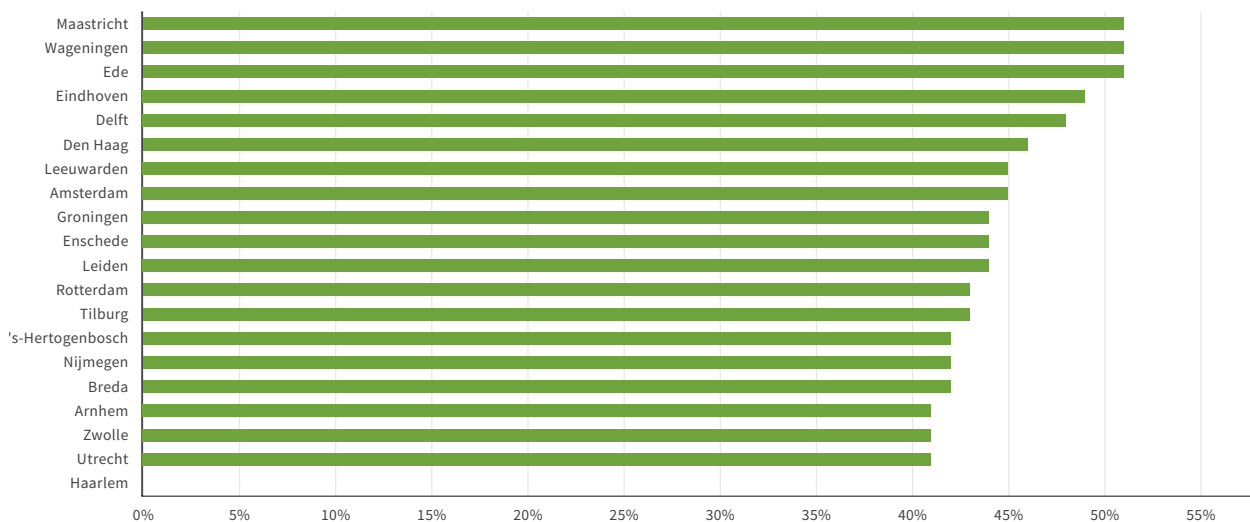
### Gemiddelde woonquote naar verhuurder en type woonruimte



Enquête | '22-'23

Net als door de jaren heen, zien we ook tussen steden dat studenten hun inkomenspatroon aanpassen op hun woonlasten. Om deze reden hebben steden waar studenten een hoog besteedbaar budget hebben niet noodzakelijkerwijs een lage woonquote. Maastricht, Wageningen en Ede vallen op door een relatief hoge woonquote. Arnhem, Zwolle en Utrecht hebben juist een lage woonquote.

### Gemiddelde woonquote



Enquête | '22-'23

### 3. Verhuisgeneigdheid en woonwensen

De verhuiswensen van voltijd en duale studenten binnen het door de overheid bekostigde hoger onderwijs geven inzicht in de dynamiek op de studentenwoningmarkt. 36 procent van de studenten heeft verhuisplannen voor het komende jaar. Een groot deel hiervan (43 procent) bestaat uit studenten die het ouderlijk huis willen verlaten en ongeveer een kwart is al uitwonend maar wenst naar een andere stad te verhuizen. Van de studenten met een verhuiswens binnen een jaar is 43 procent een jaar later niet verhuisd. Meer dan de helft van hen geeft als reden dat er geen beschikbare woonruimte is.

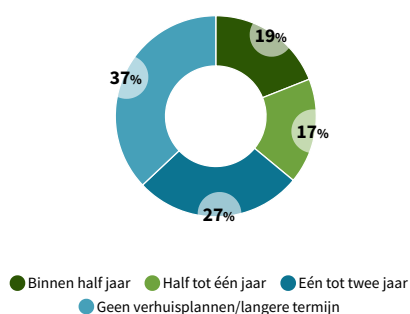
Bij het zoeken naar woonruimten maken studenten afwegingen tussen verschillende woonruimtekenmerken. Uit de enquête 'Wonen als student' blijkt dat woonlasten het belangrijkste kenmerk zijn bij het kiezen van een woonruimte. Hoe jonger de student, hoe meer waarde wordt gehecht aan lage woonlasten. Het type woonruimte is minder belangrijk voor jongere studenten in vergelijking met oudere studenten.

Rekening houdend met de woonlasten die studenten voor woonruimten in de huidige situatie betalen, hebben studenten een duidelijke voorkeur voor éénkamerwoningen. Studenten hebben gemiddeld 185 euro extra over om in een éénkamerwoning te wonen in plaats van in een kamer met gedeelde voorzieningen. In de huidige situatie liggen de extra woonlasten 75 euro hoger. Door de relatief gunstige prijzen voor éénkamerwoningen in de huidige markt zijn vooral de éénkamerwoningen van minstens 20 vierkante meter op de eerste of tweede voorkeurslocatie populair. Voor kleine kamers met gedeelde voorzieningen op de minst geliefde locatie willen studenten liever niet de huidige woonlasten betalen.

#### 3.1 Verhuisgeneigdheid

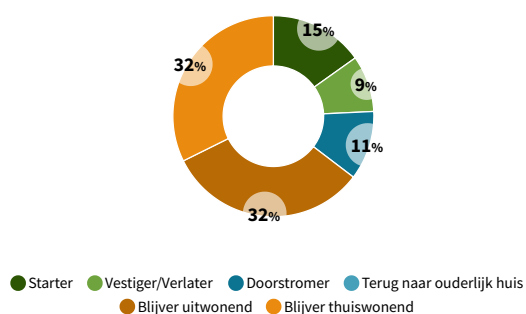
Van alle studenten heeft 63 procent verhuisplannen. In totaal hebben 272.200 studenten (36 procent) plannen om binnen het komende jaar te verhuizen. Deze laatste groep, die hier de verhuisgeneigde studenten wordt genoemd, bestaat uit 115.600 studenten die het ouderlijk huis willen verlaten (starters), 67.800 studenten die naar een (andere) studentenstad willen verhuizen (dit zijn zowel vestigers als verlaters) en 86.600 studenten die binnen hun huidige woonstad willen verhuizen (doorstromers). Daarnaast zijn er nog 2.200 studenten die van plan zijn terug te keren naar het ouderlijk huis.

Verhuisplannen naar verhuistermijn



Enquête | '22-'23

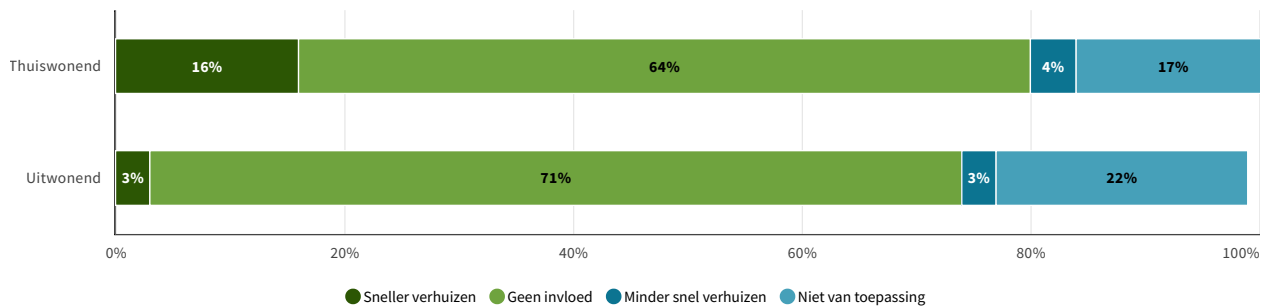
Gewenste verhuisbeweging



Enquête | '22-'23

Vanaf collegejaar '23-'24 zal de basisbeurs weer worden ingevoerd. Aan de Nederlandse studenten is gevraagd of de termijn waarin zij van plan zijn te verhuizen door deze wetwijziging is veranderd. Twee derde van de studenten geeft aan dat dit geen invloed heeft op hun keuze, 11 procent zegt hierdoor sneller te willen verhuizen en 3 procent zegt hierdoor minder snel te willen verhuizen. Onder thuiswonende studenten ligt het aandeel dat door de invoering van de basisbeurs sneller wilt verhuizen hoger (16 procent) dan onder studenten die al uitwonend zijn (3 procent).

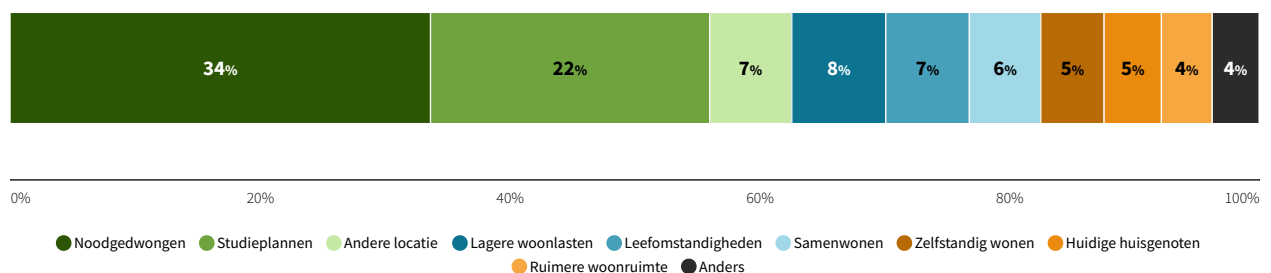
### Invloed invoering basisbeurs op termijn verhuizing



Enquête | '22-'23

Uitwonende studenten die van plan zijn om binnen een halfjaar te verhuizen én die woonachtig zijn in hun studiestad, zijn gevraagd naar de reden achter hun verhuismwens. Van deze groep geeft 34 procent aan dat ze noodgedwongen moeten verhuizen. Dit aandeel ligt hoger dan in '18-'19 toen 25 procent van de studenten dit als reden gaf. Daarna volgt met 22 procent het wijzigen van studieplannen, zoals veranderen van studie, afstuderen of vertrek naar het buitenland. Andere veelgenoemde redenen om te willen verhuizen zijn de wens om op een andere locatie te wonen en lagere woonlasten.

### Belangrijkste reden om te verhuizen



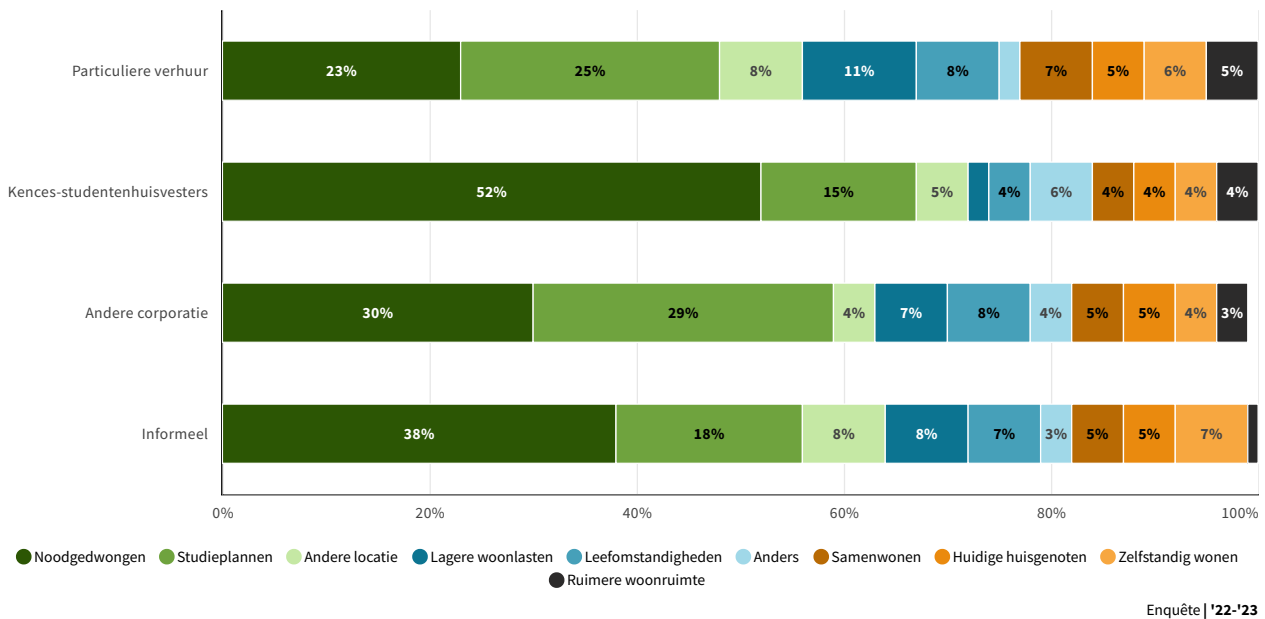
Enquête | '22-'23

De belangrijkste reden voor studenten om binnen een half jaar te verhuizen verschilt per verhuurder. Studenten die wonen bij een Kences-huisvester geven relatief vaak aan dat zij noodgedwongen moeten verhuizen. Dit heeft ermee te maken dat Kences-huisvesters veel met campuscontracten werken. Daarentegen geeft slechts een klein deel van hen aan dat ze willen verhuizen vanwege de woonlasten.

Bij particuliere verhuurders geeft 23 procent van de studenten aan dat zij noodgedwongen moeten verhuizen. Dit aandeel is relatief laag in vergelijking met andere type verhuurders. Wel is dit aandeel stijgende. In collegejaar '18-'19 lag het aandeel namelijk nog op 12 procent. Aan de andere kant worden woonlasten door studenten die bij een particuliere verhuurder huren juist vaak genoemd als belangrijkste reden om te willen verhuizen.



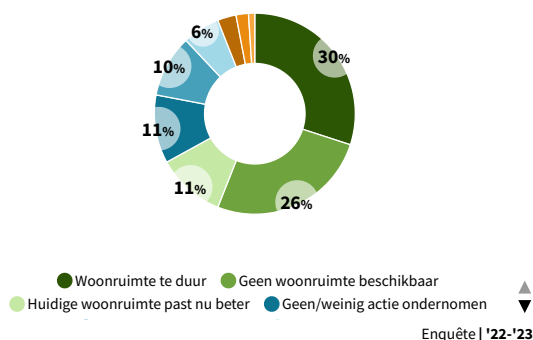
### Belangrijkste reden om te verhuizen naar type verhuurder



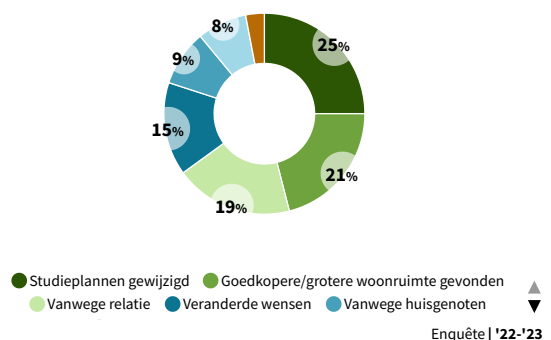
Van alle studenten die in 2022 een uitwonende verhuishwens binnen een jaar hadden, is 43 procent een jaar later niet verhuisd. Het merendeel (61 procent) geeft als reden dat er geen woonruimte of niet de gewenste woonruimte beschikbaar is (o.a. woonruimte te duur of te klein). Bij 34 procent van de niet verhuisde studenten kan gesteld worden dat het geen reële verhuishwens betrof. Zij hebben geen actie ondernomen of zijn door verschillende omstandigheden niet meer op zoek naar een woonruimte.

Van de studenten zonder een verhuishwens binnen één jaar in 2022 is een jaar later 13 procent toch verhuisd. Een kwart van de studenten die toch verhuisd is, geeft aan dat hun studieplannen zijn gewijzigd. Het hebben gevonden van een goedkopere of grotere woonruimte (21 procent) is eveneens een veel voorkomende reden. Verder geeft 19 procent aan toch te zijn verhuisd vanwege hun relatie (o.a. samenwonen en uit elkaar gaan).

#### Reden niet verhuisd



#### Reden wel verhuisd



## 3.2 Woonwensen

Om een beeld te schetsen van de woonwensen van studenten die binnen één jaar wensen te verhuizen binnen of naar Nederland wordt gebruik gemaakt van de onderzoeksmethodiek conjunct meten. Hierbij moet een respondent gelijktijdig meerdere kenmerken (zoals woonlasten en locatie) tegen elkaar afwegen. Op deze manier wordt een realistischere afspiegeling van de voorkeuren van studenten verkregen dan bij het apart bevragen en analyseren van alle losse kenmerken. Dit jaar is de methodiek voor het conjunct meten verbeterd. Hierdoor zijn de resultaten niet vergelijkbaar zijn met voorgaande jaren. Meer informatie over de methodiek is te vinden in de [bijlage](#).

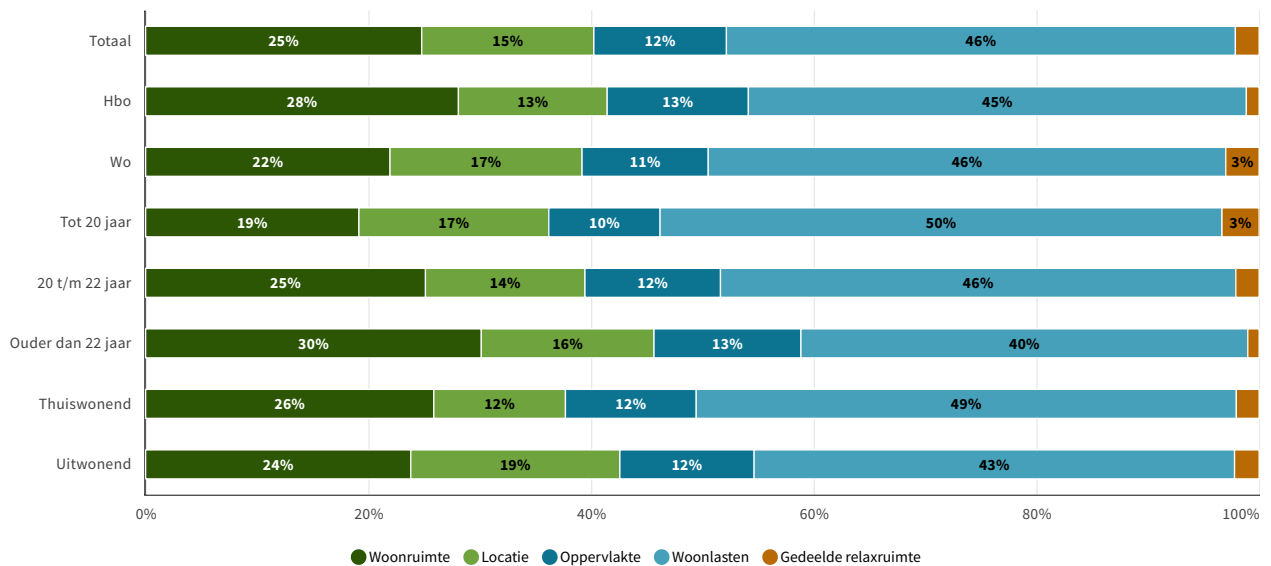
Bij het zoeken naar een woonruimte maken studenten afwegingen tussen verschillende woonruimtekenmerken. Een meerkamerwoning in het centrum van de stad brengt immers hogere woonlasten met zich mee dan een kamer met gedeelde voorzieningen buiten het centrum.

Om de woonwensen van studenten in beeld te brengen is gekeken naar de invloed van vijf woonruimtekenmerken: type woonruimte, woonoppervlakte, locatie, woonlasten en de aanwezigheid van een gedeelde relaxruimte in het complex.

Uit de enquête blijkt dat het kenmerk woonlasten het zwaarst weegt bij het kiezen van een woonruimte. Na woonlasten spelen type woonruimte en locatie de belangrijkste rol bij het maken van de keuze. De aanwezigheid van een gedeelde relaxruimte in het complex heeft, in vergelijking met de andere woonruimtekenmerken, nauwelijks invloed op het kiezen van een woonruimte.

Hoe jonger de student, hoe meer waarde wordt gehecht aan lage woonlasten. Het type woonruimte is bij de jonge studenten juist minder belangrijk dan bij oudere studenten. De verschillen die samenhangen met leeftijd komen terug bij de verschillen tussen thuis- en uitwonende studenten. Thuiswonende studenten met een verhuiscens zijn gemiddeld jonger dan reeds uitwonende studenten.

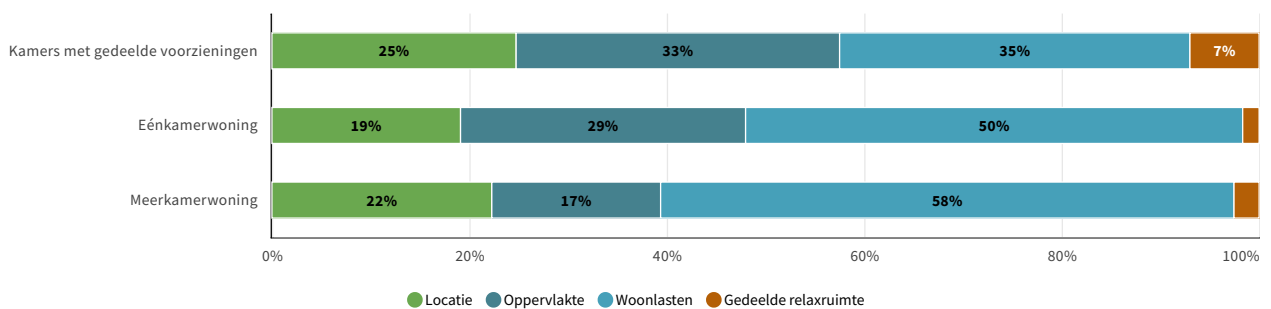
### Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze



Enquête | '22-'23

Wanneer wordt gekeken naar de invloed van de verschillende woonruimtekenmerken per type woonruimte, dan blijken de woonlasten bij éénkamerwoningen en met name bij meerkamerwoningen een grotere invloed te hebben dan bij kamers met gedeelde voorzieningen. Bij kamers met gedeelde voorzieningen is het woonoppervlakte relatief belangrijk. Bovendien is de aanwezigheid van een gedeelde relaxruimte in het complex voor kamers met gedeelde voorzieningen relatief belangrijker dan bij één- en meerkamerwoningen. Desondanks blijft dit kenmerk ook bij kamers met gedeelde voorzieningen het minst bepalende kenmerk ten opzichte van de andere 3 kenmerken.

### Invloed per kenmerk en type woonruimte op de woonruimtekeuze



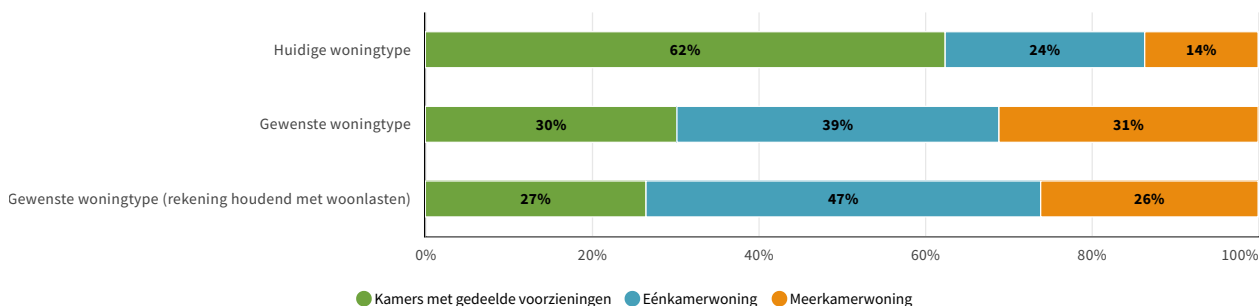
Enquête | '22-'23

Van de uitwonende studenten met een verhuishwens binnen één jaar én als student woont 62 procent in een kamer met gedeelde voorzieningen en 24 procent in een éénkamerwoning. Wanneer aan alle studenten (zowel thuis- als uitwonend) met een uitwonende verhuishwens binnen één jaar wordt gevraagd hoe zij het liefste willen wonen, blijkt de grootste groep de voorkeur te geven aan een éénkamerwoning (39 procent). Meerkamerwoningen en kamers met gedeelde voorzieningen volgen met respectievelijk 31 en 30 procent.

Door rekening te houden met de verschillende woonruimtekenmerken (zoals woonlasten) die komen kijken bij de verschillende type woonruimten verschuift het beeld iets. In onderstaand figuur is de verdeling naar type woonruimte te zien voor de huidige situatie, de gewenste situatie (wanneer aan de studenten simpelweg de vraag gesteld wordt hoe zij het liefst willen wonen) en voor de gewenste situatie waarbij rekening wordt gehouden met de bijhorende woonruimtekenmerken (zoals woonlasten).

Rekening houdend met de verschillende woonruimtekenmerken blijkt dat ongeveer de helft van de studenten (47 procent) de voorkeur geeft aan een éénkamerwoning en ruim een kwart aan een kamer met gedeelde voorzieningen. Nog eens een kwart heeft voorkeur voor een meerkamerwoning. De huidige woonlasten van éénkamerwoningen zijn lager dan studenten verwachten, waardoor dit type woonruimte erg aantrekkelijk zijn voor studenten.

### Huidige en gewenste type woonruimte



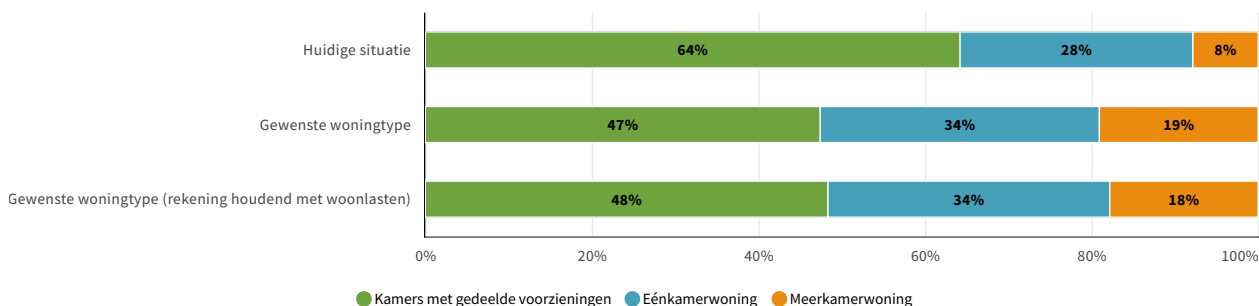
Enquête | '22-'23

De woonwensen van studenten veranderen naarmate zijn langer studeren. Om een goed beeld van de woonwensen te krijgen van studenten die net beginnen met studeren, worden de woonwensen van de thuiswonende bachelorstudenten jonger dan 20 jaar met een verhuishwens binnen één jaar als aparte groep inzichtelijk gemaakt. Deze groep wordt als 'jonge student met verhuishwens' gedefinieerd.

Van alle uitwonende bachelorstudenten jonger dan 20 jaar met een verhuishwens binnen één jaar woont met 64 procent heeft overgrote deel in een kamer met gedeelde voorzieningen. Wanneer aan de thuiswonende bachelorstudenten jonger dan 20 jaar met een verhuishwens (de jonge student met verhuishwens) wordt gevraagd waar zij het liefste willen wonen, geeft 47 procent aan in een kamer met gedeelde voorzieningen te willen wonen. Dit aandeel ligt een stuk hoger dan bij alle studenten (30 procent). 34 procent van de jonge studenten met verhuishwens wenst in een éénkamerwoning te wonen en 19 procent geeft aan in een meerkamerwoning te willen wonen.

Wanneer rekening wordt gehouden met de woonlasten die bij de verschillende type woonruimten komen kijken, zijn de woonvoorkeuren van de jonge studenten met een verhuishwens ongeveer gelijk als wanneer simpelweg aan ze gevraagd wordt hoe zij het liefste willen wonen. Dit geeft aan dat jonge studenten met een verhuishwens de woonkenmerken per type woonruimte realistisch inschatten.

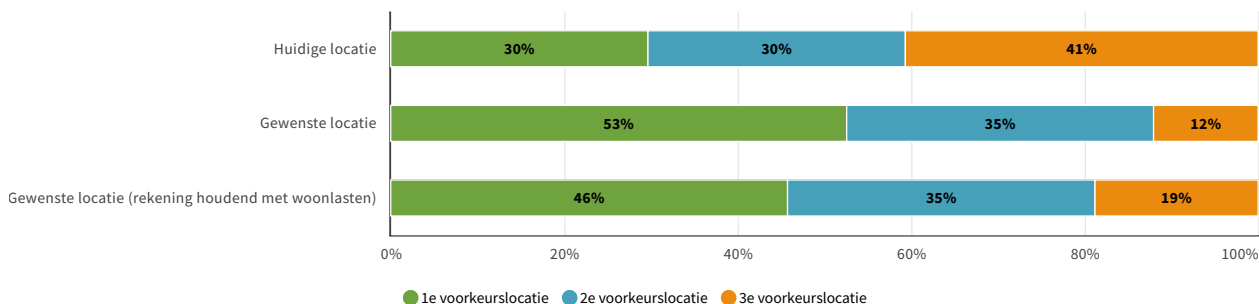
### Huidige en gewenste type woonruimte van jonge studenten met een verhuishwens



Enquête | '22-'23

Voor de woonlocatie kan een vergelijkbare analyse worden gemaakt als voor type woonruimte is gemaakt. Wanneer naar de gewenste locatie van alle studenten met een verhuishwens binnen één jaar wordt gekeken, met en zonder rekening te houden met woonlasten, wensen studenten vaker in het centrum en de rand van het centrum/op de campus te wonen dan dat zij nu wonen.

### Huidige en gewenste woonlocatie

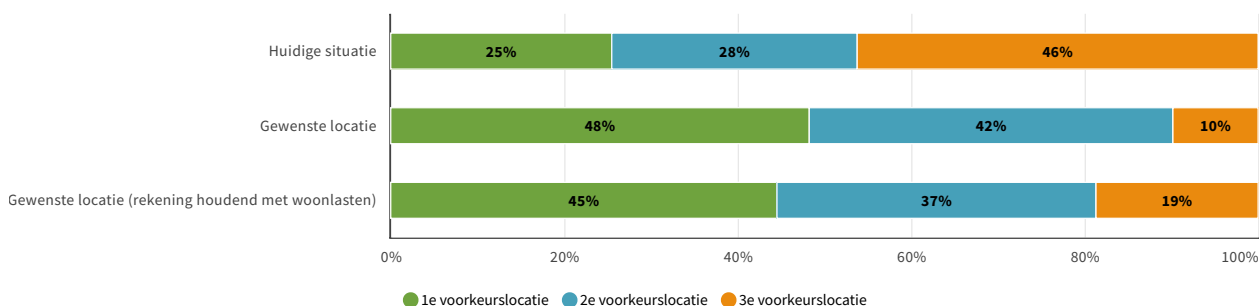


Enquête | '22-'23

Thuiswonende bachelorstudenten jonger dan 20 jaar met een verhuishwens laten qua voorkeuren voor locatie een vergelijkbaar beeld zien als de totale groep van studenten.

Bij woonoppervlakte zijn de voorkeuren van studenten verdeeld. Bij de kamers met gedeelde voorzieningen en éénkamerwoningen komen in de huidige situatie relatief veel kleine woonruimten voor, terwijl veel studenten hier duidelijk geen voorkeur voor hebben. Rekening houdend met woonlasten wenst 70 procent van de studenten in een woonruimte van minimaal 20 vierkante meter te wonen.

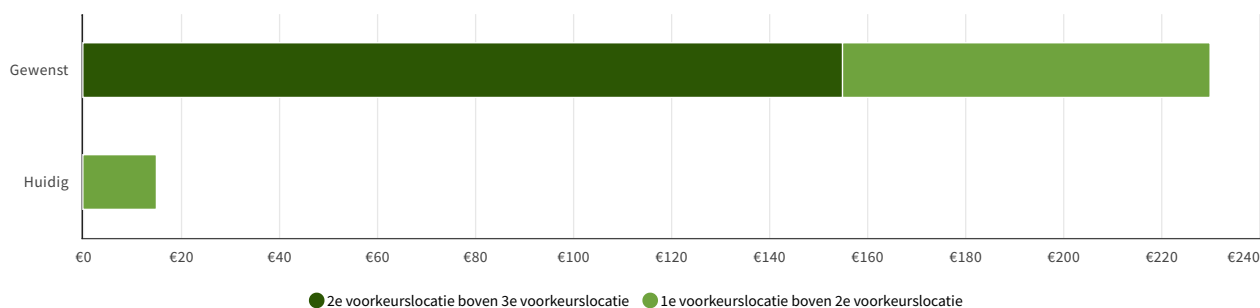
### Huidige en gewenste woonlocatie van jonge studenten met een verhuishwens



Enquête | '22-'23

Binnen de grenzen van de woonlasten die een student bereid is om uit te geven aan een woonruimte, is het interessant om te zien hoeveel studenten bereid zijn meer te betalen om te wonen op hun voorkeurslocatie. Gemiddeld zijn studenten bereid om 155 euro extra te betalen om op hun tweede voorkeurslocatie (vaak rand centrum/campus) te wonen in plaats van de minst geliefde locatie (vaak buiten het centrum). Studenten hebben nog eens 75 euro extra over om op hun eerste voorkeurslocatie (vaak centrum) te wonen. Deze verschillen zijn aanzienlijk groter dan de huidige prijsverschillen tussen woonruimten op de verschillende locaties. Op basis van de woonwensen van de studenten zouden de woonlasten sterker gedifferentieerd mogen worden naar woonlocatie.

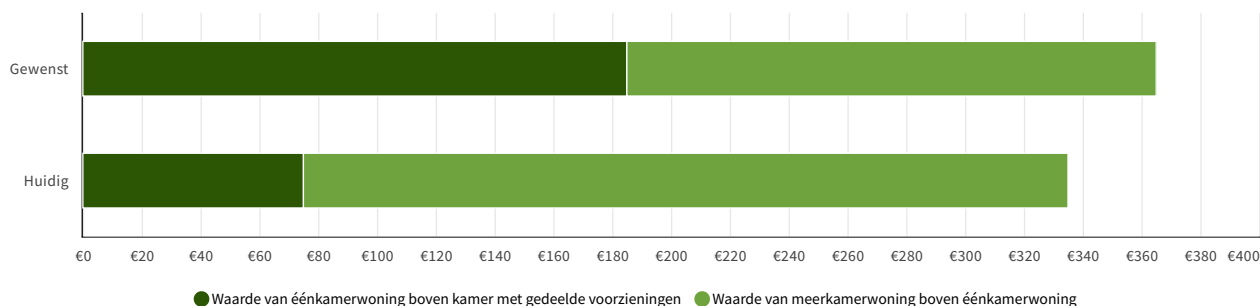
### Waarde van voorkeurslocatie



Enquête | '22-'23

Net als voor locatie kan er ook bij type woonruimte gekeken worden naar wat een student bereid is meer te betalen. Studenten hebben gemiddeld 185 euro extra over om in een éénkamerwoning te wonen in plaats van in een kamer met gedeelde voorzieningen. In de huidige situatie liggen de extra woonlasten 75 euro hoger. Een meerkamerwoning in plaats van een éénkamerwoning is voor studenten 180 euro extra waard. De meerprijs ligt met 260 euro in de huidige situatie hoger. De extra woonlasten die studenten bereid zijn te betalen voor een meerkamerwoning ten opzichte van een kamer met gedeelde voorzieningen ligt op een vergelijkbaar niveau als in de huidige situatie.

### Waarde van type woonruimte



Enquête | '22-'23

Voor de 45 mogelijke combinaties van type woonruimte, locatie en woonoppervlakte, zoals deze voorgelegd zijn in de enquête, is bepaald hoeveel euro studenten bereid zijn te betalen. Dit is afgezet tegen hoeveel studenten nu gemiddeld voor deze typen woonruimte betalen. Het verschil tussen de woonlasten die worden betaald en de woonlasten die men bereid is te betalen geeft een indicatie van de populariteit van de betreffende woonruimte. Woonruimten waarbij de 'gewenste' woonlasten hoger uitvallen dan de huidige woonlasten zullen populair zijn en omgekeerd. Studenten zijn voornamelijk bereid om meer te betalen dan de huidige woonlasten voor éénkamerwoningen op de 1e of 2e voorkeurslocatie met een oppervlakte van minstens 20 vierkante meter. Voor kleine kamers met gedeelde voorzieningen op de minst geliefde locatie willen studenten liever niet de huidige woonlasten betalen.

## Top-5 meest en minst populaire woonruimte

| Ranking | Woonruimte     | Oppervlakte      | Voorkeurslocatie | Huidige woonlasten | Gewenste woonlasten | % verschil |
|---------|----------------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|------------|
| 1       | Eénkamerwoning | 28m <sup>2</sup> | 1e               | €540               | €770                | 42%        |
| 2       | Eénkamerwoning | 24m <sup>2</sup> | 1e               | €540               | €750                | 39%        |
| 3       | Eénkamerwoning | 20m <sup>2</sup> | 1e               | €540               | €730                | 35%        |
| 4       | Eénkamerwoning | 28m <sup>2</sup> | 2e               | €535               | €720                | 34%        |
| 5       | Eénkamerwoning | 20m <sup>2</sup> | 2e               | €515               | €680                | 32%        |
| ...     | ...            | ...              | ...              | ...                | ...                 | ...        |
| 41      | Kamer GV       | 12m <sup>2</sup> | 2e               | €435               | €335                | -23%       |
| 42      | Kamer GV       | 24m <sup>2</sup> | 3e               | €485               | €290                | -41%       |
| 43      | Kamer GV       | 12m <sup>2</sup> | 3e               | €425               | €150                | -65%       |
| 44      | Kamer GV       | 16m <sup>2</sup> | 3e               | €440               | €150                | -66%       |
| 45      | Kamer GV       | 20m <sup>2</sup> | 3e               | €475               | €150                | -68%       |

Enquête | '22-'23

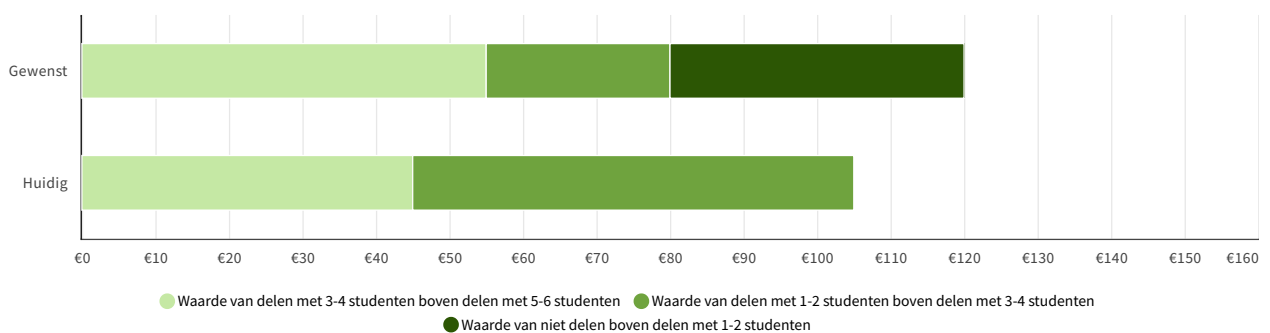
### 3.3 Delen van voorzieningen

Van de studenten met een verhuyswens binnen één jaar heeft 30 procent een verhuyswens naar een kamer met gedeelde voorzieningen. Middels de uitkomsten van het conjunct meten wordt in deze paragraaf een beeld geschetst van hun woonwensen rondom het gedeeltelijk delen van voorzieningen. Hierbij wordt gekeken naar het delen van een douche en/of toilet met 0, 1 tot 2, 3 tot 4 of 5 tot 6 andere personen. Daarnaast wordt bepaald of studenten bereid zijn om een meerprijs te betalen voor het hebben van een woonkamer die zij delen met hun huisgenoten (gemeenschappelijke woonkamer).

Ook voor studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen wensen te wonen zijn de woonlasten het belangrijkste woonkenmerk bij het zoeken naar een woonruimte. Binnen de grenzen van de woonlasten die een student bereid is om uit te geven aan een woonruimte, kan inzichtelijk worden gemaakt hoeveel een student bereid is extra te betalen voor het wel of niet delen van voorzieningen.

Binnen de grenzen die een student aan een woonruimte maandelijks kan uitgeven, zijn studenten bereid meer te betalen om een douche met minder personen te delen. Zo heeft een student gemiddeld 55 euro over om de douche met 3 tot 4 in plaats van 5 tot 6 personen te delen. Dit is min of meer dezelfde prijs als dat studenten in de huidige situatie extra betalen om een douche met minder personen te delen.

#### Waarde van delen douche

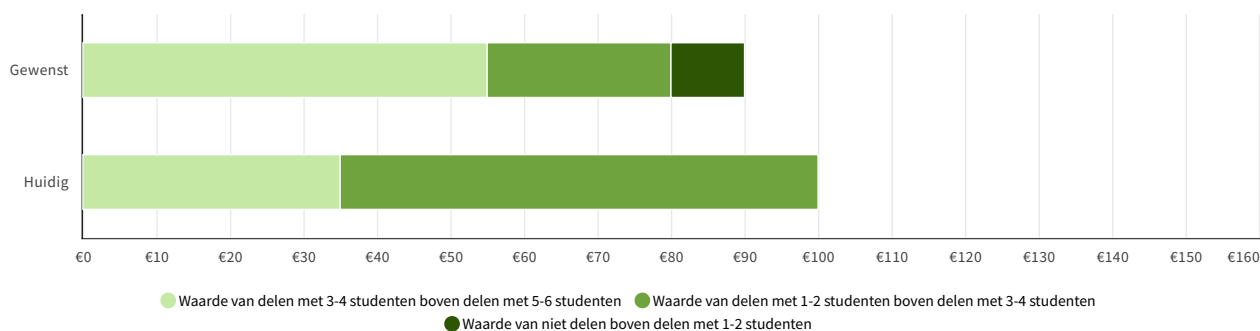


Enquête | '22-'23

Ook voor het delen van het toilet met minder personen zijn studenten bereid om een meerprijs te betalen. Om het toilet met 1 tot 2 personen in plaats van 5 tot 6 personen te delen hebben studenten gemiddeld 80 euro extra over. Studenten hechten niet veel waarde aan het helemaal niet delen van het toilet.

Studenten hebben maar een zeer beperkte voorkeur rondom het wel of niet delen van een keuken. Studenten hebben nauwelijks extra woonlasten over om hun keuken niet te delen dan met 5 of 6 personen te delen.

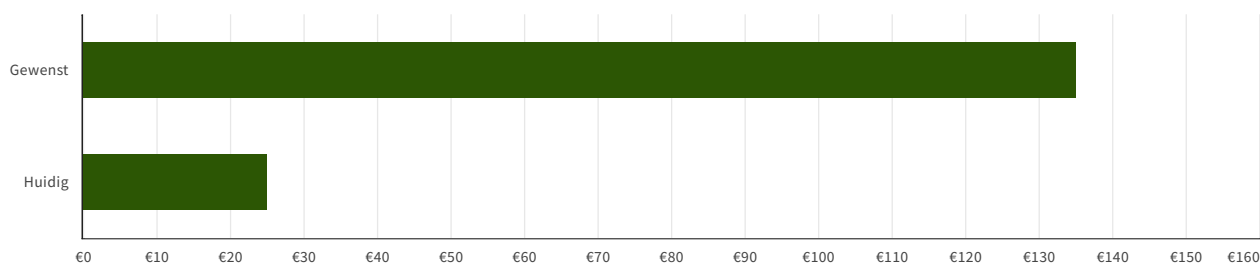
### Waarde van delen toilet



Enquête | '22-'23

Studenten zijn bereid 135 euro extra te betalen voor een woonkamer die ze delen met hun huisgenoten, terwijl kamers met deze voorziening in de huidige situatie slechts 25 euro hoger liggen. Waar de aanwezigheid van een gedeelde relaxruimte voor het hele complex dus relatief minder belangrijk is dan bijvoorbeeld de locatie of de woonlasten, hechten studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen wensen te wonen wel veel waarde aan een gemeenschappelijke woonkamer die ze delen met hun huisgenoten. Ook hierbij is het belangrijk om op te merken dat de woonlasten de belangrijkste factor blijft bij het kiezen naar een woonruimte. De woonlasten zullen dus binnen de grenzen die een student voor een woonruimte bereid is te betalen moeten liggen.

### Waarde van gemeenschappelijke woonkamer



Enquête | '22-'23

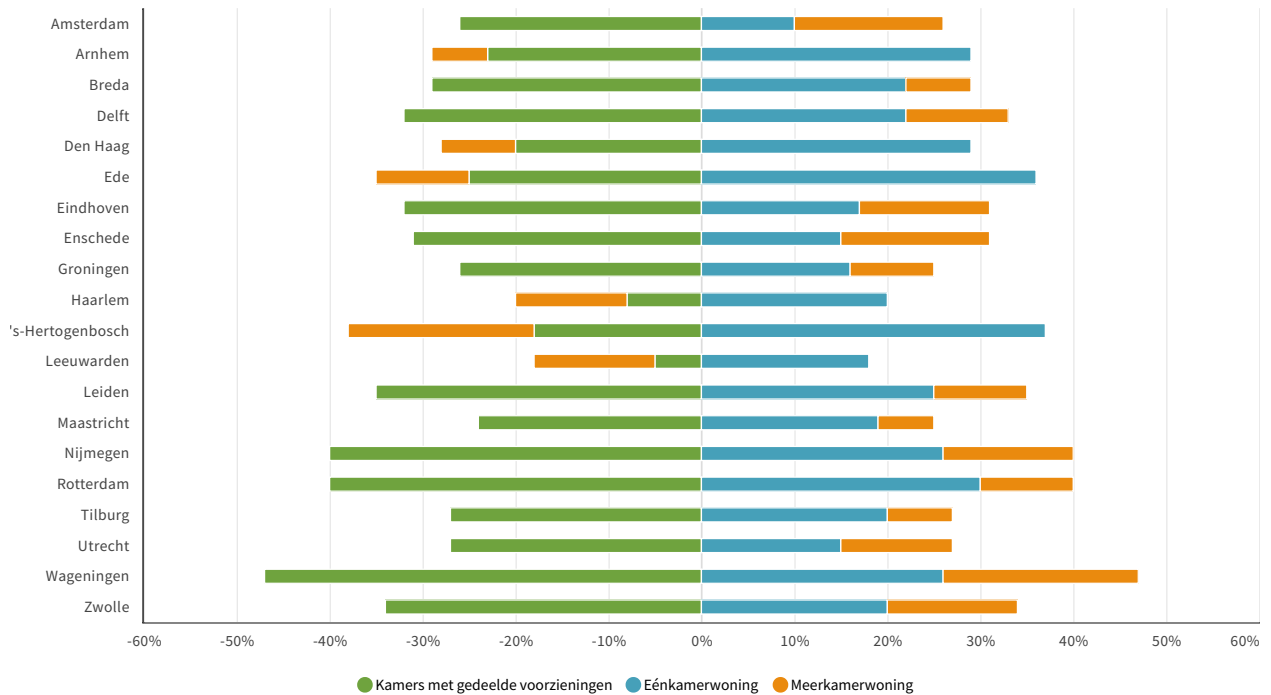
## 3.4 Woonsituatie versus woonwensen

Om een beeld te krijgen van kwalitatieve afwijkingen tussen vraag en aanbod op dit moment kunnen de woonwensen van uitwonende studenten in een stad die ook in de stad willen blijven wonen worden vergeleken met de huidige woonsituatie van deze studenten. Kwantitatief gezien zijn vraag en aanbod van deze groep per definitie aan elkaar gelijk, maar kwalitatief laat deze vergelijking zien welke veranderingen studenten zouden willen zien in het type woonruimte. Een tekort of overschot aan woonruimten dat leidt tot studenten die geen woonruimte kunnen vinden en leegstaande woonruimten worden in deze paragraaf niet meegenomen. Daarnaast worden de woonwensen van studenten die naar de stad willen verhuizen en het vrijkomende aanbod dat studenten achterlaten bij vertrek buiten beschouwing gelaten. Tot slot zijn aankomende studenten - die vaker een kamer met gedeelde voorzieningen wensen - niet meegenomen in deze analyse.

Uit de analyse blijkt dat 28 procent van de bewoonde voorraad niet volledig aansluit bij de wensen van de bewoners. Op nationaal niveau is er een potentieel surplus van circa 37.600 kamers met gedeelde voorzieningen en een aanvullende wens van 27.700 éénkamerwoningen en 9.900 meerkamerwoningen. Onderstaande figuur toont de grote variatie tussen steden in de mate waarin de bezette voorraad niet aansluit bij de woonwensen van studenten. In Haarlem, Leeuwarden en Maastricht is dit met 25 procent of minder laag. In Wageningen is dit aandeel met circa 45 procent relatief hoog.

In de meeste steden is er een potentiële behoefte aan meerkamerwoningen. Alleen in Arnhem, Den Haag, Ede, Haarlem, Leeuwarden en 's-Hertogenbosch is er een potentieel surplus te zien. Net als in de andere steden is er wel een aanvullende wens naar éénkamerwoningen.

## Afwijking tussen huidige en gewenste type woonruimte

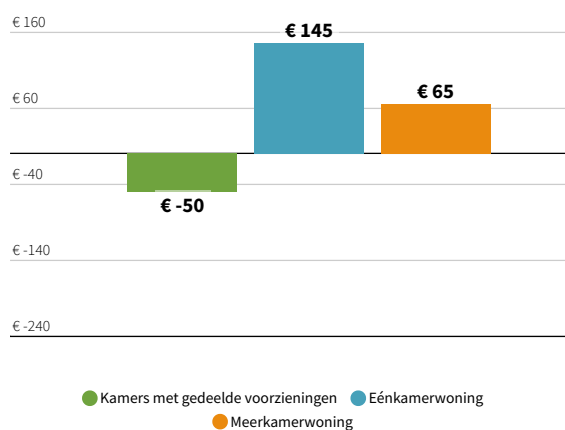


Enquête | '22-'23

Gemiddeld wensen studenten 20 euro minder woonlasten te betalen dan dat zij nu betalen. Dit verschilt echter sterk per type woonruimte en locatie. Voor kamers met gedeelde voorzieningen wensen studenten 50 euro minder te betalen, voor één- en meerkamerwoningen zijn studenten bereid respectievelijk 145 en 65 euro meer te betalen dan dat ze in de huidige situatie betalen.

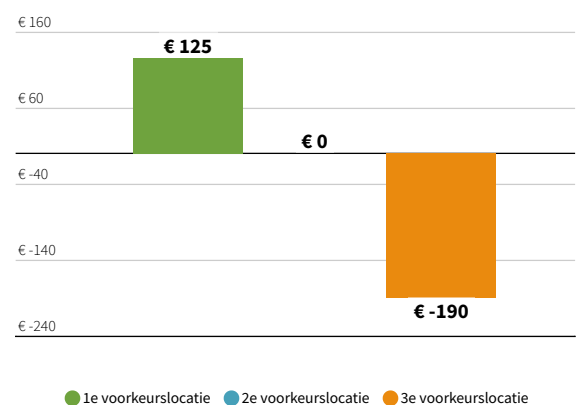
Studenten zijn bereid 125 euro meer te betalen dan in de huidige situatie om op hun voorkeurslocatie te wonen. Op hun minst geliefde locatie willen studenten 190 euro minder betalen dan het geval is bij de huidige woonlasten.

## Afwijking tussen huidige en gewenste woonlasten naar type woonruimte



Enquête | '22-'23

## Afwijking tussen huidige en gewenste woonlasten naar voorkeurslocatie



Enquête | '22-'23



## 4. Studentenwelzijn

Er is steeds meer aandacht voor het welzijn van studenten. Uit verschillende literatuurstudies blijkt dat studenten de laatste jaren ongelukkiger zijn en meer psychische klachten ervaren. Huisvesting is een factor die het welzijn van studenten negatief of juist positief kan beïnvloeden. Het samenwonen met huisgenoten kan bijvoorbeeld een positieve bijdrage leveren aan het maken van vriendschappen en het opbouwen van een sociaal netwerk. Aan de andere kant lopen studenten in zelfstandige woonruimten een groter risico op weinig sociaal contact en isolement, omdat zij geen huisgenoten hebben. Deze studenten zijn meer afhankelijk van het vinden van hun sociale netwerk buiten de deur.

In de Landelijke monitor studentenhuisvesting wordt het welzijn van voltijd en duale studenten binnen het door de overheid bekostigde hoger onderwijs bepaald met behulp van de Mental Health Inventory 5 (MHI-5). Deze internationale standaard vraagt uit hoeveel stress een student in de afgelopen vier weken heeft ervaren. In dit hoofdstuk wordt het effect van een individueel huisvestingskenmerk op het welzijn van studenten in beeld gebracht waarbij rekening wordt gehouden met verschillende persoons-, opleidings- en huisvestingskenmerken. Dit wordt gedaan via een multivariate data analyse (MVDA). Meer informatie over de gebruikte kenmerken en de methode is te lezen in de [bijlage](#).

Naast de gebruikte persoons-, opleidings- en huisvestingskenmerken zijn er nog veel meer factoren die het welzijn van studenten beïnvloeden. Het is daarom mogelijk dat een significant verschil dat voor een individueel kenmerk wordt gevonden het gevolg is van een andere onderliggende factor waar in dit onderzoek geen rekening mee is gehouden.

De belangrijkste resultaten over de samenhang van huisvestingskenmerken op het welzijn van studenten zijn in onderstaande paragrafen te lezen.

### 4.1 Type woonruimte

Er is een verschil in het effect van het type woonruimte op het welzijn zichtbaar tussen Nederlandse en internationale studenten. Rekening houdend met de persoons-, opleidings- en huisvestingskenmerken ligt bij Nederlandse studenten het welzijn van uitwonende studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen significant hoger ten opzichte van thuiswonende studenten en uitwonende studenten in een zelfstandige woonruimte. Toch valt het op dat in de afgelopen acht jaar het aandeel uitwonende studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen is gedaald van 58% naar 53%. Er is geen significant verschil in het welzijn zichtbaar tussen thuiswonende studenten en uitwonende studenten in een zelfstandige woonruimte.

Bij internationale studenten is geen significant verschil waarneembaar tussen studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen wonen en studenten die in een zelfstandige woonruimte wonen.

Ondanks het feit dat het welzijn van studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen hoger ligt dan in een zelfstandige woonruimte, geven veel studenten de voorkeur aan een éénkamerwoning, zie [hoofdstuk 3](#). Eén van de redenen hiervoor is dat studenten veel waarde hechten aan de woonlasten die bij een woonruimte komen kijken. Voor relatief weinig extra woonlasten (na aftrek van huurtoeslag) krijgen studenten bij een éénkamerwoning veel woning ten opzichte van een kamer met gedeelde voorzieningen.

### 4.2 Uitwonende student

Door in te zoomen op het welzijn van uitwonende studenten kan geanalyseerd worden of verschillende huisvestingskenmerken een significant verschil laten zien in het welzijn van studenten. In deze analyse wordt wederom naar de invloed van een individueel kenmerk gekeken waarbij rekening wordt gehouden met de overige persoons-, opleidings- en huisvestingskenmerken van de student.

Bij studenten woonachtig in een kamer met gedeelde voorzieningen heeft de afwezigheid van geluidsoverlast een middelgroot positief effect (++) op het welzijn van studenten. Ook lage woonlasten, een goede band met huisgenoten, een goede relatie met de verhuurder en een goede status van het onderhoud hebben een klein positief effect (+) op het welzijn van studenten.

Bij studenten in een zelfstandige woonruimte komt uit de analyse naar voren dat met name studenten die een goede relatie met de verhuurder hebben significant vaker een hoger welzijn hebben dan studenten die dit niet hebben (middelgroot positief effect). Een goede band met de burens, een goede status van het onderhoud en het ontbreken van geluidsoverlast hebben eveneens een (klein) positief effect op het welzijn van studenten.

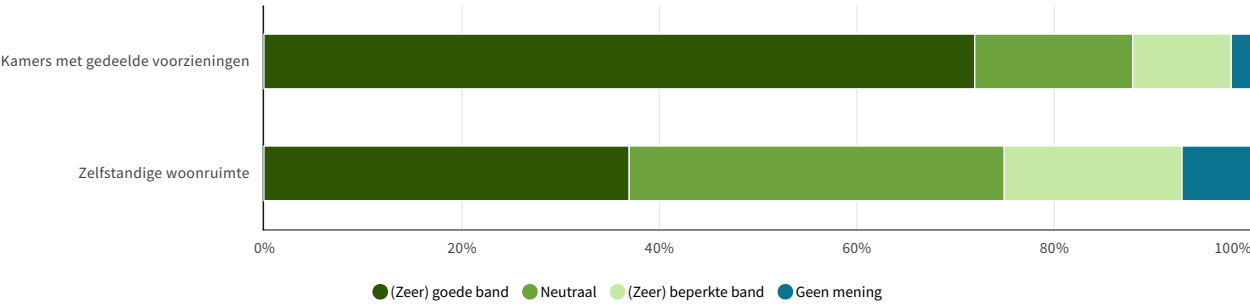
## Effect van huisvestingskenmerken op studentenwelzijn naar type woonruimte

|                                    | Kamer met gedeelde voorzieningen | Zelfstandige woonruimte |
|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Woonruimte (rand) centrum / campus | o                                | o                       |
| Type verhuurder                    | o                                | o                       |
| Lage woonlasten                    | +                                | o                       |
| Goede band huisgenoten / buren     | +                                | +                       |
| Goede relatie verhuurder           | +                                | ++                      |
| Goede status onderhoud             | +                                | +                       |
| Geen geluidsoverlast               | ++                               | +                       |
| Aanwezigheid gedeelde relaxruimte  | o                                | o                       |

Enquête | '22-'23

Uit bovenstaande analyse komt naar voren dat het hebben van een goede band met huisgenoten/buren een belangrijke factor voor het welzijn van studenten is. Studenten woonachtig in een kamer met gedeelde voorzieningen hebben vaker een goede band met hun huisgenoten dan studenten in een zelfstandige woonruimte met hun buren hebben: 72 procent versus 37 procent. Het krijgen van een goede band met huisgenoten/buren blijkt voor studenten in een zelfstandige woonruimte dus lastiger dan voor studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen. Het is overigens wel zo dat de band tussen buren in de regel minder hecht is dan de band met huisgenoten. Deze kunnen in die zin dus niet helemaal met elkaar vergeleken worden.

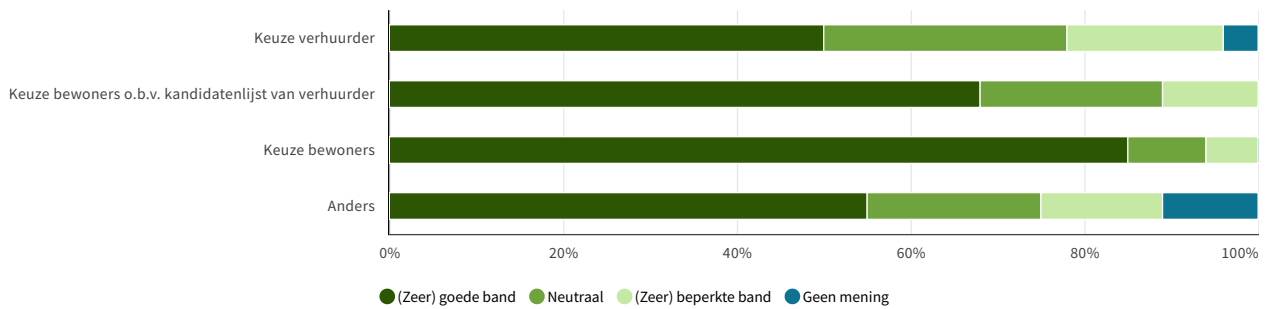
### Band met huisgenoten/buren



Enquête | '22-'23

Voor studenten woonachtig in een kamer met gedeelde voorzieningen is de samenhang tussen de band met huisgenoten en het toewijzingsbeleid van nieuwe huisgenoten in beeld gebracht. 50 procent van de studenten waarbij een nieuwe huisgenoot door de verhuurder in de woning wordt geplaatst heeft een (zeer) goede band met hun huisgenoten. Wanneer de studenten hun nieuwe huisgenoot mogen kiezen op basis van een keuzelijst opgesteld door de verhuurder (bijvoorbeeld op basis van wachttijd) geeft 68 procent aan een (zeer) goede band met hun huisgenoten te hebben. Dit percentage stijgt tot 85 procent op het moment dat de studenten geheel vrij zijn in het kiezen van een nieuwe huisgenoot.

### Band met huisgenoten in relatie tot toewijzingsbeleid nieuwe huisgenoten



Enquête | '22-'23

## 4.3 Diensten en voorzieningen

In studentencomplexen zijn regelmatig faciliteiten beschikbaar waar studenten gebruik van kunnen maken. Denk hierbij aan een gedeelde binnenplaats of dakterras, een gedeelde relaxruimte, een actieve bewonerscommissie of een schoonmaakservice. In de enquête is aan studenten gevraagd welke diensten en voorzieningen in hun pand beschikbaar zijn. In deze paragraaf is de samenhang tussen de beschikbare diensten en voorzieningen en het welzijn van studenten in beeld gebracht.

In de [vragenlijst](#) zijn alle diensten en voorzieningen te vinden die zijn uitgevraagd. De samenhang tussen de aanwezigheid van diensten en voorzieningen en het welzijn verschilt tussen internationale en Nederlandse studenten. Zo komt naar voren dat met name de aanwezigheid van voorzieningen of diensten waar mensen elkaar kunnen ontmoeten een positief effect heeft op het welzijn van internationale studenten. Denk hierbij aan de aanwezigheid van een gedeelde binnenplaats of dakterras, een community netwerk, het faciliteren van gemeenschappelijke evenementen en/of een restaurant of café in het complex. Dit effect is zowel bij internationale studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen als bij internationale studenten in een zelfstandige woonruimte terug te zien. Overigens is - zoals in paragraaf 4.1 al is beschreven - geen significant verschil in het welzijn te vinden tussen internationale studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen en internationale studenten in een zelfstandige woonruimte.

Ook bij Nederlandse studenten zien we bij de aanwezigheid van een aantal diensten en voorzieningen een positief effect heeft op het welzijn. Wel is het effect bij Nederlandse studenten een stuk minder groot dan bij internationale studenten.

## 5. Vraag en aanbod

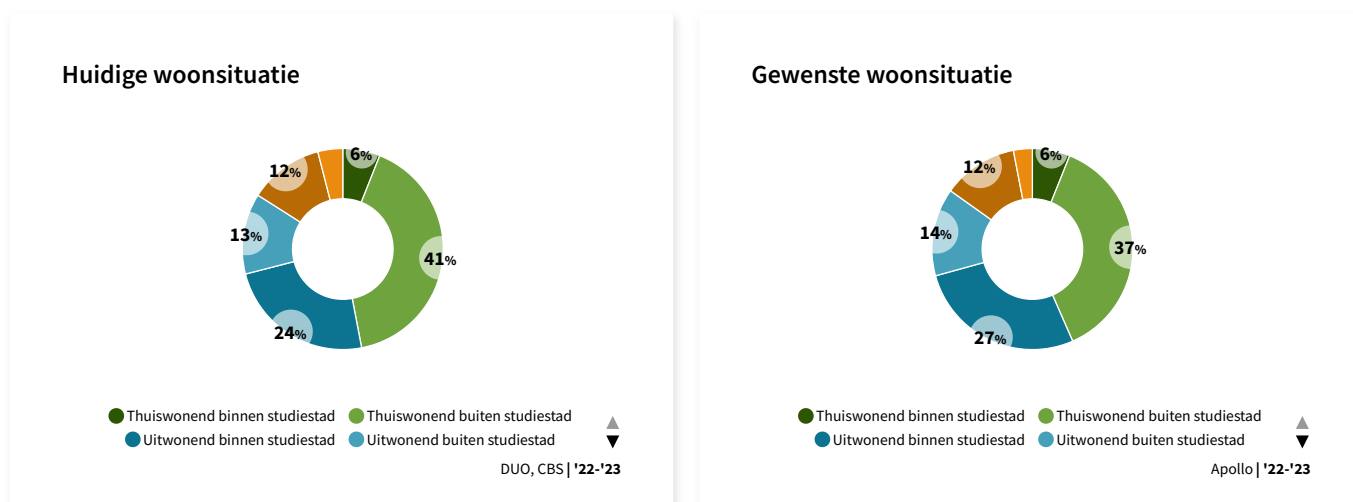
Door de vraag naar en het aanbod van studentenhuysvesting tegen elkaar af te zetten kan de druk op de studentenwoningmarkt inzichtelijk worden gemaakt. Om een zo realistisch mogelijk beeld van vraag en aanbod te geven, worden correcties uitgevoerd. Meer informatie over de werkwijze is in de [bijlage](#) te vinden.

In de 20 grootste steden wordt in collegejaar '22-'23 (peilmoment april) het gezamenlijke huysvestingstekort geschat op 23.700 woonruimten. In Amsterdam, Delft, Eindhoven, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, 's-Hertogenbosch, Utrecht en Zwolle is er sprake van een relatief zeer krappe woningmarkt voor studenten.

### 5.1 Vraag studentenhuysvesting

In collegejaar '22-'23 zijn 398.900 voltijd en duale studenten binnen het door de overheid bekostigde hoger onderwijs uitwonend. Het huidige aantal uitwonende studenten, de vervulde vraag, is per definitie niet gelijk aan het aantal studenten dat uitwonend wenst te zijn. Immers is niet iedere student die uitwonend wenst te zijn daadwerkelijk uitwonend.

De vraag naar studentenhuysvesting is gebaseerd op het huidige aantal uitwonende studenten dat in de stad woont en de verhuyswensen van studenten die binnen een half jaar willen verhuysen uit of naar de stad. Daarbovenop zijn correcties op de vraag toegepast voor niet reële verhuyswensen en verhuysingen die studenten vooraf niet verwachten. In collegejaar '22-'23 ligt de vraag naar studentenhuysvesting met 435.300 studenten hoger dan het huidige aantal uitwonende studenten (398.900 studenten). Daarnaast wenst met 40 procent een groter aandeel studenten uitwonend te zijn in de stad waar zij studeren in vergelijking met de huidige situatie (36 procent).



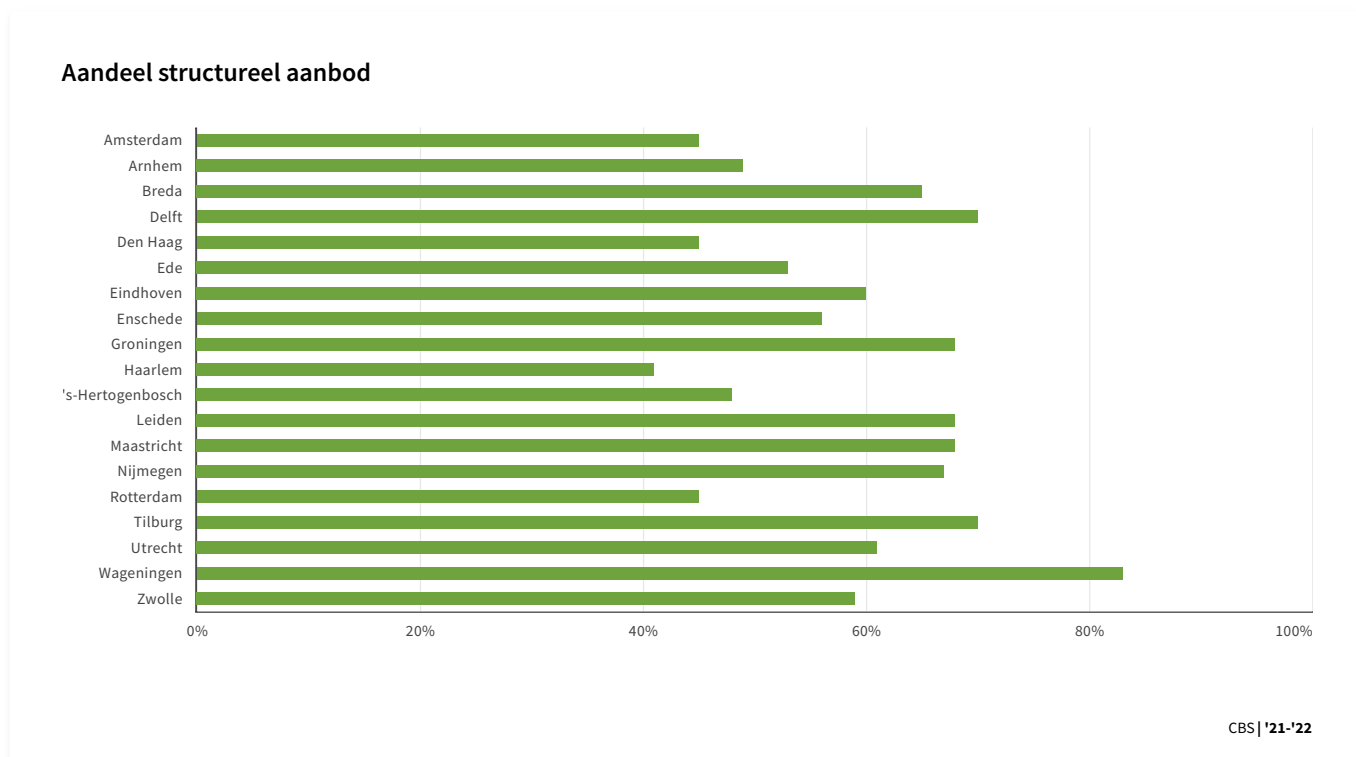
### 5.2 Aanbod studentenhuysvesting

Op de studentenwoningmarkt is een divers aanbod van woonruimten waarvan een deel specifiek bestemd is voor studenten. Dit structurele aanbod wordt uitsluitend verhuurd aan studenten of wordt jaar na jaar bewoond door studenten. In deze monitor wordt het structurele aanbod gedefinieerd als woonruimten die de afgelopen acht jaar (of korter als de woonruimte nog niet zo lang bestaat) in minimaal 75 procent van de maanden bewoond zijn geweest door uitwonende mbo- en/of ho-studenten. De grens van 75 procent is ingesteld om rekening te houden met leegstand, tussenjaren van studenten en afgestudeerden die nog een geruime tijd in hun woonruimte blijven wonen.

Daarnaast zijn studenten in flexibel aanbod woonachtig. Dit betreft het aanbod waar de afgelopen acht jaar tot 75 procent van de tijd een mbo- en/of ho-student heeft gewoond. In het flexibele aanbod wonen voor een deel van de tijd studenten, maar wonen ook deels andere doelgroepen, zoals alleenstaanden en starters. Bij vertrek van een student uit het flexibele aanbod is het niet vanzelfsprekend dat er weer een student intrekt.

In collegejaar '21-'22 woont 53 procent van de uitwonende studenten in structureel aanbod. De verhouding tussen het structureel en flexibel aanbod varieert per stad. In Delft, Tilburg en Wageningen woont minimaal 70 procent in structureel aanbod. In Amsterdam, Den Haag, Haarlem en Rotterdam woont 45 procent of minder van de studenten in structureel aanbod.

In steden met een hoog flexibel aanbod zijn studenten kwetsbaarder bij tekorten op de woningmarkt bij andere groepen. Zo zullen bij een woningmarkttekort op de startersmarkt afgestudeerden langer in hun studentenwoning blijven wonen, waardoor deze niet beschikbaar komt voor nieuwe studenten.



Het aanbod van studentenhuysvesting wordt voor het grootste deel bepaald door het aantal woonruimten dat op dit moment door studenten wordt bewoond. Daarbovenop wordt gekeken naar het flexibele aanbod in het lage huursegment dat op een bepaald moment juist niet bewoond is door studenten, maar relatief eenvoudig door studenten kan worden betrokken. Hoe lager de spanning op de woningmarkt in het lage huursegment is, hoe groter de mogelijkheden voor studenten zijn om in het flexibele aanbod extra woonruimten te vinden. Dit wordt het bereikbare onbenutte flexibele aanbod genoemd. Het beschikbare aanbod van studentenhuysvesting is dus de som van het huidige aantal woonruimten dat bewoond wordt door uitwonende studenten en het bereikbare onbenutte flexibele aanbod.

### 5.3 Drukindicator

Door het aanbod van studentenhuysvesting af te zetten tegen de vraag naar studentenhuysvesting wordt de druk op de woningmarkt van studentenhuysvesting inzichtelijk.

Bij de drukindicator worden de vraag en het aanbod met elkaar geconfronteerd. De drukindicator geeft een beeld van de druk op de studentenwoningmarkt in april. Het kan voorkomen dat een stad in deze periode een relatief lage druk kent, terwijl er sprake is van een hoge druk tijdens de piekbelasting in september. Vrijwel alle studiesteden hebben aan het begin van het collegejaar in meer of mindere mate te maken met de piekbelasting van startende studenten die op zoek zijn naar een kamer. Zeker steden met relatief veel internationale studenten en een groot verzorgingsgebied kennen in september een extra grote vraag naar studentenhuysvesting. Immers hebben internationale studenten en studenten die ver van de studiestad wonen vrijwel direct een kamer nodig.

Ook houdt de drukindicator geen rekening met tekorten in andere segmenten van de woningmarkt die de doorstroming van afgestudeerden kunnen belemmeren. Zo is het mogelijk dat een student wenst te vertrekken na afronding van zijn studie maar geen nieuwe woonruimte kan vinden. Hierdoor blijft de gediplomeerde student zitten in een woonruimte die anders over zou gaan naar een student. Ogenscheinlijk lijkt bij iedere woonruimte zoekende student die geen woonruimte kan vinden sprake van een tekort aan studentenwoonruimten, maar in werkelijkheid kan er dus sprake zijn van een tekort van bijvoorbeeld starterswoningen. In de hier gepresenteerde drukindicator wordt het gebrek aan doorstroom van afgestudeerden daarom niet als druk op de studentenwoningmarkt meegenomen.

Dit betekent dat zelfs in een evenwichtige aangemerkte studentenwoningmarkt (drukindicator: 0), het niet noodzakelijk betekent dat studenten gemakkelijk een woonruimte kunnen vinden. Dit is met name het geval in steden met veel particulier bezit en/of een hoog flexibel aanbod. In deze steden kunnen afgestudeerden makkelijker in hun studentenwoning blijven wonen waardoor de doorstroom niet goed verloopt.

Voor de 20 grootste steden wordt in collegejaar '22-'23 (peilmoment april) het huisvestingstekort geschat op 23.700 woonruimten. In Amsterdam, Delft, Eindhoven, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, 's-Hertogenbosch, Utrecht en Zwolle is er sprake van een relatief zeer krappe woningmarkt voor studenten.

Het huisvestingstekort ligt dit jaar lager dan vorig jaar. Dit komt onder andere door de afname van het totaal aantal studenten dat in Nederland studeert. Daarnaast worden steeds minder Nederlandse studenten uitwonend. Deze dalende lijn werkt door in de vraag naar studentenhuysvesting. Het zou ermee te maken kunnen hebben dat bij een deel van de studenten de wens om uitwonend te worden verdwijnt als het lastiger wordt om een betaalbare woonruimte te vinden.

### Drukindicator naar woonstad

| Woonstad  | Drukindicator | Woonstad         | Drukindicator |
|-----------|---------------|------------------|---------------|
| Amsterdam | ++            | Leeuwarden       | o             |
| Arnhem    | o             | Leiden           | ++            |
| Breda     | +             | Maastricht       | +             |
| Delft     | ++            | Nijmegen         | ++            |
| Den Haag  | +             | Rotterdam        | ++            |
| Ede       | o             | 's-Hertogenbosch | ++            |
| Eindhoven | ++            | Tilburg          | o             |
| Enschede  | o             | Utrecht          | ++            |
| Groningen | +             | Wageningen       | +             |
| Haarlem   | o             | Zwolle           | ++            |

DUO, CBS, enquête | '22-'23

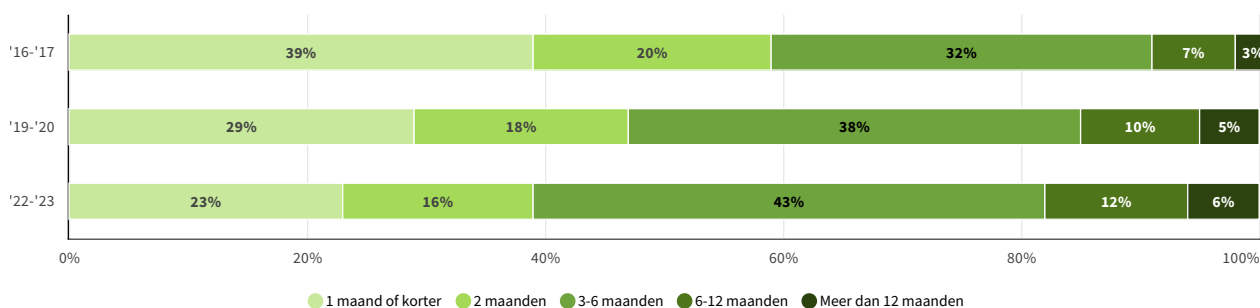
## 5.4 Ervaren actieve zoektijd

Uitwonende studenten geven aan gemiddeld 4,7 maanden actief te hebben gezocht naar hun huidige woonruimte. Dit cijfer houdt geen rekening met thuiswonende studenten die actief op zoek zijn naar een woonruimte maar nog geen woonruimte hebben gevonden. Studenten hebben in veel gevallen (veel) langer op wachtlijsten gestaan, maar zolang studenten niet gelijktijdig actief op zoek zijn geweest naar een woonruimte, valt die periode niet onder de actieve zoektijd.

De ervaren actieve zoektijd binnen een collegejaar heeft betrekking op alle uitwonende studenten in dat specifieke collegejaar, niet alleen op degenen die in dat jaar zijn verhuisd. De gemiddelde ervaren zoektijd van reeds uitwonende studenten is na een jarenlange stijging voor het eerst gestabiliseerd.

Tussen collegejaren '16-'17 en '22-'23 is het aandeel studenten dat binnen een maand een woonruimte heeft gevonden afgenomen van 39 naar 23 procent. Van de uitwonende studenten heeft 82 procent na een halfjaar actief zoeken een woonruimte gevonden. In collegejaar '16-'17 lag dit aandeel nog op 90 procent.

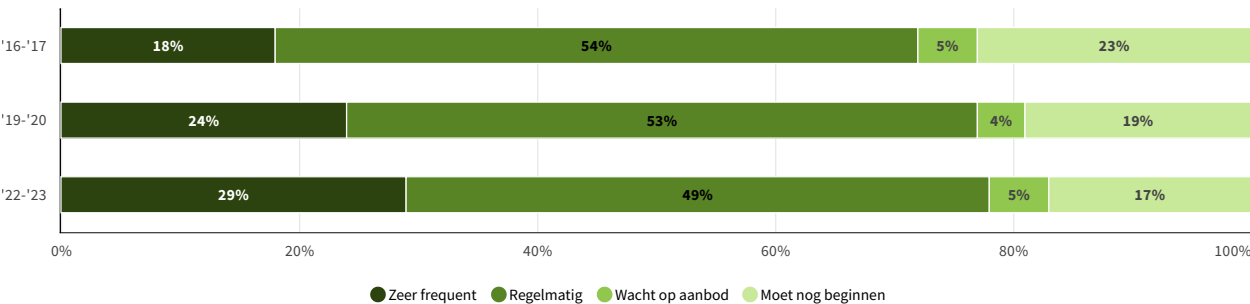
### Ervaren actieve zoektijd van uitwonende studenten



Enquête | '16-'17 - '22-'23

Dat studenten steeds langer actief moeten zoeken om een woonruimte te vinden is ook terug te zien bij de studenten met een verhuisswens binnen een halfjaar. Waar 18 procent van de verhuissgeneigde studenten in collegejaar '16-'17 zeer frequent op zoek was naar een woonruimte, is dit aandeel in collegejaar '22-'23 gestegen tot 29 procent.

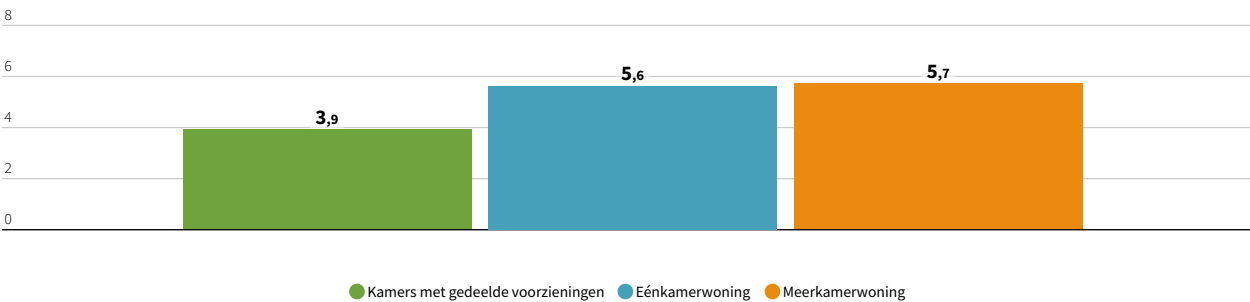
### Hoe actief studenten zoeken



Enquête | '16-'17 - '22-'23

De gemiddelde ervaren actieve zoektijd varieert tussen verschillende groepen studenten. Zo duurt het zoeken naar een zelfstandige woonruimte doorgaans langer dan het zoeken naar een kamer met gedeelde voorzieningen.

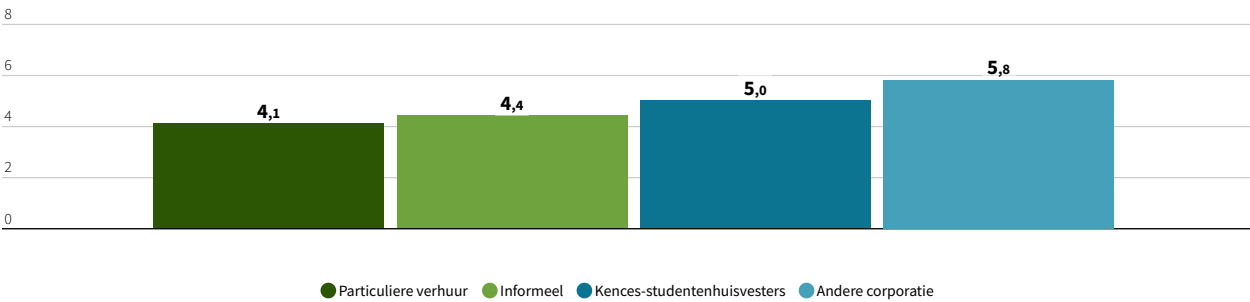
### Gemiddelde actieve zoektijd naar type gevonden woonruimte maanden



Enquête | '22-'23

Kijkend naar de gemiddelde ervaren actieve zoektijd tussen de verschillende type verhuurders, is deze met respectievelijk 5,0 en 5,8 maanden het langst bij Kences-huisvesters en andere corporaties.

### Gemiddelde actieve zoektijd naar verhuurder maanden

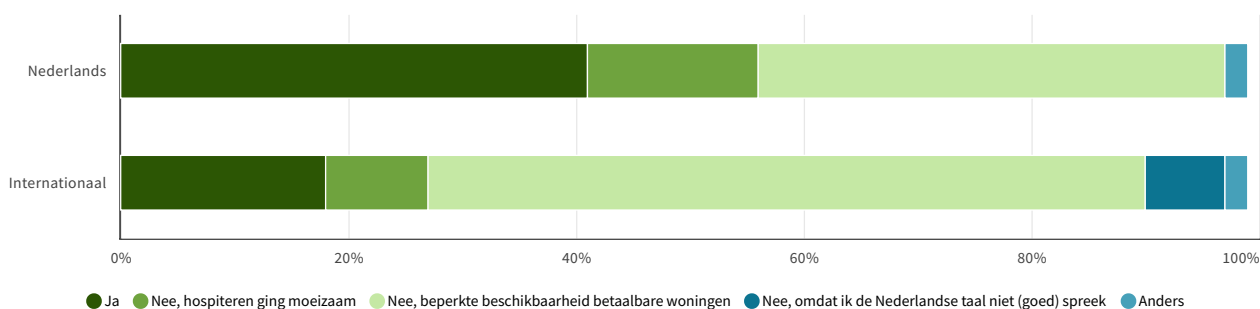


Enquête | '22-'23

Van de uitwonende studenten geeft 34 procent aan dat zij makkelijk aan hun huidige woonruimte zijn gekomen. Nederlandse studenten hebben vaker het gevoel makkelijk aan hun woonruimte te zijn gekomen dan internationale studenten (respectievelijk 41 en 18 procent). Het grootste deel van de studenten die niet makkelijk aan hun woonruimte zijn gekomen, noemt de beperkte beschikbaarheid van betaalbare woningen als belangrijkste reden. Dit is een brede categorie. Zo vallen in deze categorie bijvoorbeeld ook de internationale studenten voor wie het lastiger kan zijn om een betaalbare woonruimte te vinden dan Nederlandse studenten, omdat het voor kan komen dat internationale studenten niet uitgenodigd worden voor een hospiteeravond vanwege het feit dat zij een internationale student zijn.

7 procent van de internationale studenten geeft aan dat het niet makkelijk was om een woonruimte te vinden vanwege het niet (goed) spreken van de Nederlandse taal.

#### Woonruimte makkelijk gevonden naar type student



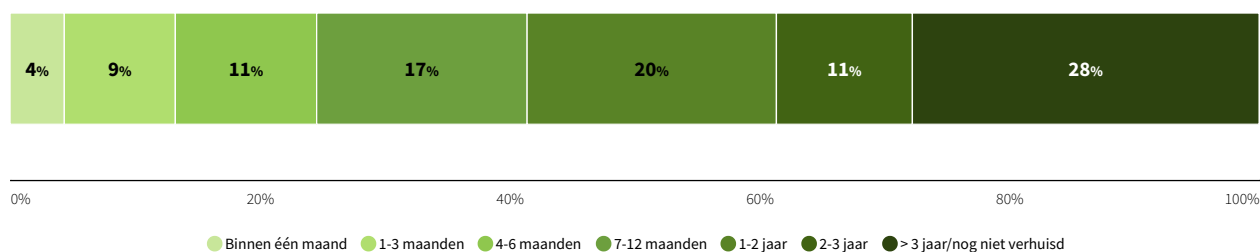
Enquête | '22-'23

## 5.5 Verhuisgedrag uitstromende studenten

Doorstroming tussen de studentenwoningmarkt en de rest van de woningmarkt is van belang om aanbod vrij te maken voor nieuwe studenten. Een deel van de studentenhuysvesting wordt bewoond door personen die niet langer student zijn binnen het hoger onderwijs (gediplomeerd of ongediplomeerd). In totaal is 41 procent van de uitstromende studenten binnen één jaar na uitschrijving naar een andere woonruimte verhuisd. De grootste groep (39 procent) is na meer dan 2 jaar verhuisd of is nog niet verhuisd. Studenten die vanwege een tussenjaar een jaar niet studeren zijn in deze analyse niet meegenomen.

Uitstromende studenten die tijdens hun opleiding bij een Kences-studentenhuisvester woonden verhuizen sneller dan uitstromers afkomstig van andere typen verhuurder. Kences-studentenhuisvesters werken vaak met campuscontracten waarbij studenten de woonruimte binnen een bepaalde periode na uitstroom moeten verlaten.

#### Tijd tussen uitschrijving als student en eerste verhuizing van uitwonende studenten



CBS | '20-'21



## 6. Kwantitatieve prognoses

Ieder jaar stelt het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de referentieraming op waarin op nationaal niveau een prognose wordt gemaakt van de studentenpopulatie. De referentieraming is beleidsarm en houdt daarom bijvoorbeeld geen rekening met de plannen om het aantal internationale studenten beter te beheersen en te sturen. Met de herinvoering van de basisbeurs wordt wel rekening gehouden, omdat dit besluit definitief is. Meer informatie over de referentieraming is te vinden op de site van de [Rijksoverheid](#). In de [bijlage](#) worden verschillende edities van de referentieraming met elkaar vergeleken.

Het Apollo-rekenmodel verdeelt trendmatig de nationale cijfers van de referentieraming over de verschillende studiesteden en voegt het kenmerk gewenst thuis- of uitwonend toe. Met dit model wordt een prognose van het gewenst aantal uitwonende studenten gemaakt (de vraag) waarbij rekening wordt gehouden met de herinvoering van het basisbeurs. De vraagprognose wordt afgezet tegen de aanbodprognose om tot een schatting van het toekomstige huisvestingstekort te komen. Meer informatie over de methodiek is te vinden in de [bijlage](#).

Tussen collegejaren '22-'23 en '30-'31 daalt het aantal voltijd en duale studenten binnen het door de overheid bekostigde hoger onderwijs naar verwachting met 2,9 procent. In absolute aantallen betreft dit een daling van 754.000 naar 732.000 studenten. De vraagprognose houdt rekening met de herinvoering van de basisbeurs vanaf collegejaar '23-'24, wat naar verwachting tot een toename van de vraag naar studentenhuysvesting onder Nederlandse studenten zal leiden. De vraag naar studentenhuysvesting neemt de komende acht jaar toe van 435.300 uitwonende studenten naar 467.000 tot 489.900 uitwonende studenten.

Naar verwachting zal de vraag naar studentenhuysvesting sneller stijgen dan het aanbod van studentenhuysvesting. Dit leidt in de 20 grootste studiesteden de komende acht jaar tot een toename van het geschatte huysvestingstekort van 23.700 naar 39.600 tot 56.700 woonruimten.

### 6.1 Studentenpopulatie

De komende acht jaar wordt in het gehele hoger onderwijs een daling van de studentenpopulatie van 2,9 procent verwacht. In absolute aantallen komt dit neer op een afname van 754.000 studenten naar 732.000 studenten. De prognoses van hbo- en wo-studenten tonen verschillende trends.

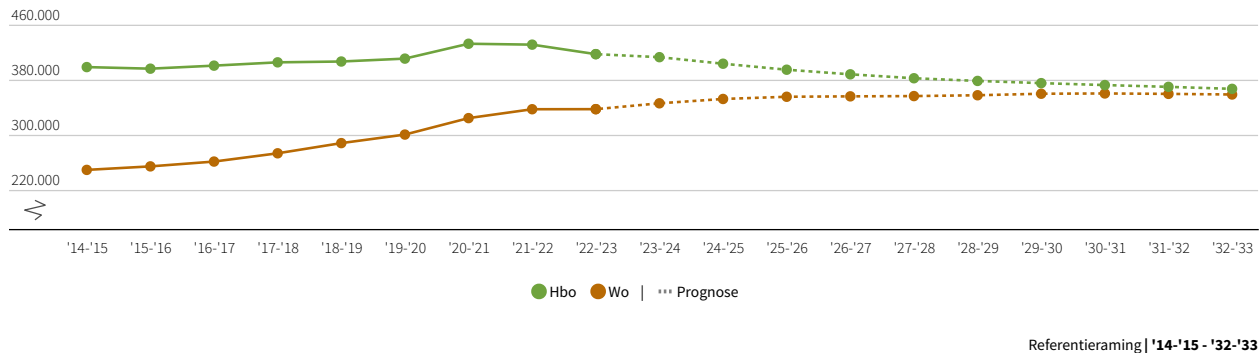
Tot en met collegejaar '20-'21 nam het aantal hbo-studenten geleidelijk toe. De afgelopen twee jaar is het aantal hbo-studenten juist gedaald met gemiddeld 1,7 procent per jaar. De verwachting is dat deze daling zich verder zal doorzetten. De referentieraming laat een gemiddelde afname van 5.600 hbo-studenten per jaar zien tussen collegejaren '22-'23 en '30-'31 (-1,3 procent). Hiermee daalt het aantal hbo-studenten de komende acht jaar van 417.200 studenten naar 372.300 studenten. De daling hangt samen met de verwachte krimp in de bevolkingsontwikkeling onder 17- tot 25-jarigen.

Het aantal universitaire studenten is in de afgelopen acht jaar jaarlijks met 11.000 studenten toegenomen. Voor de komende jaren wordt een minder sterke groei verwacht en vanaf collegejaar '25-'26 zal het aantal wo-studenten stabiliseren. De verwachte jaarlijkse groei van universitaire studenten tussen collegejaar '22-'23 en '30-'31 betreft 2.900 studenten (0,8 procent). Dit zorgt de komende acht jaar voor een stijging van het aantal universitaire studenten van 337.300 studenten naar 360.100 studenten. Hiermee komt het aantal universitaire studenten de komende jaren steeds dichterbij het aantal hbo-studenten te liggen.

Ten opzichte van de vorige editie van de referentieraming is het aantal hbo-studenten in de nieuwe raming naar beneden bijgesteld. Dit heeft te maken met een onverwacht hoge ongediplomeerde uitstroom van mbo en hbo studenten in collegejaar '21-'22, wat het gevolg lijkt van de krapte op de arbeidsmarkt. Dit werkt door in het aantal hbo-studenten de komende jaren. Daarnaast wordt op korte termijn een lagere instroom van studenten met een bol-diploma verwacht. Ook dit is een gevolg van de krapte op de arbeidsmarkt.

Ook het verwacht aantal universitaire studenten is in de nieuwe editie van de referentieraming naar beneden bijgesteld. Dit is met name een gevolg van de verwachte afname van het aantal vwo- en hbo-studenten. Daarmee wordt een lagere instroom vanuit het vwo en het hbo naar de universiteit verwacht ten opzichte van de vorige raming. Daarnaast was afgelopen jaar ook bij de universitaire bachelor studenten een hogere uitstroom van studenten zonder diploma te zien dan op voorhand werd verwacht. Dit zorgt de komende jaren ook voor een afname van het aantal universitaire studenten ten opzichte van de raming van vorig jaar.

## Ontwikkeling studenten naar type onderwijs

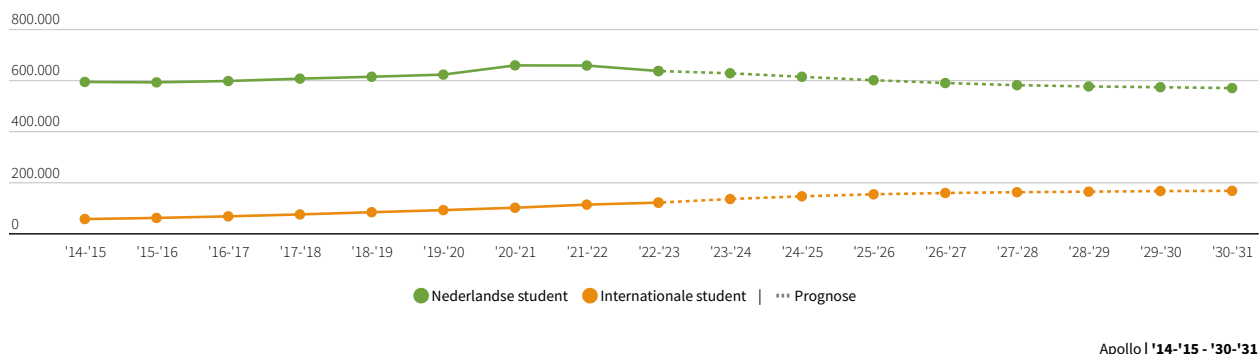


De afgelopen acht jaar nam het aantal internationale diplomastudenten met gemiddeld 8.000 studenten per jaar toe. De komende jaren zet deze groei zich naar verwachting door. De komende acht jaar wordt een gemiddelde groei van 5.800 internationale studenten per jaar verwacht (4,8 procent per jaar). Tussen collegejaren '22-'23 en '30-'31 komt dit neer op een stijging van 119.600 naar 165.700 internationale diplomastudenten. In de prognoses wordt geen rekening gehouden met plannen om de instroom van internationale studenten beter te kunnen beheersen.

Bij de aantal Nederlandse diplomastudenten wordt de komende acht jaar juist een daling van 8.300 studenten per jaar verwacht (-1,3 procent per jaar). Hiermee daalt het aantal Nederlandse diplomastudenten tussen collegejaren '22-'23 en '30-'31 van 634.900 naar 568.200 studenten.

De verwachte stijging van het aantal internationale studenten en de daling van de Nederlandse studenten leidt tot een stijging van het aandeel internationale studenten ten opzichte van alle studenten. Waar in collegejaar '22-'23 16 procent van alle diplomastudenten een internationale student is, stijgt dit aandeel naar verwachting tot 23 procent in collegejaar '30-'31.

## Ontwikkeling studenten naar type student



## 6.2 Gewenste woonsituatie

Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. Het effect van ontwikkelingen die zich nog niet eerder hebben voorgedaan is op langere termijn lastig te voorspellen. De herinvoering van de basisbeurs vanaf collegejaar '23-'24 is hier een goed voorbeeld van. De gepresenteerde prognoses in de LMS houden rekening met de herinvoering van de basisbeurs. Vanwege de onzekerheden die deze herinvoering met zich meebrengt rondom de vraag naar studentenhuysvesting, is een onder- en bovengrensscenario opgesteld. Voor het doorrekenen van het onder- en bovengrensscenario middels het Apollo-model zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

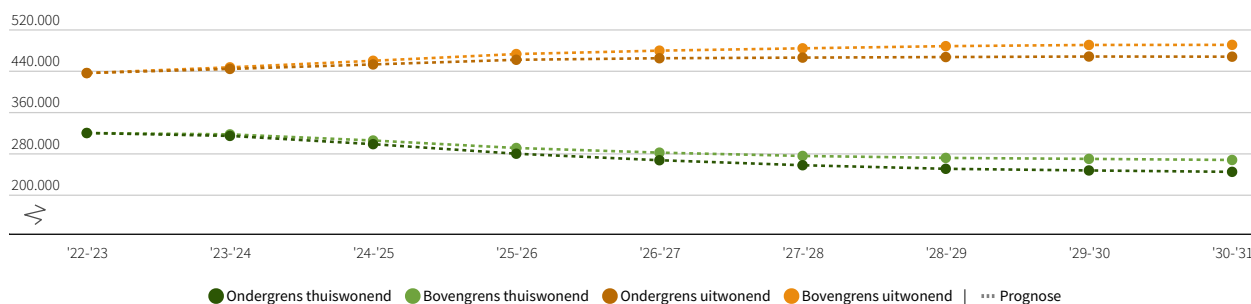
- Bovengrensscenario: het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) stijgt op nationaal niveau naar de vraag uit collegejaar '14-15. Dit is het laatste jaar dat de basisbeurs nog bestond. Daarbij zal het effect van de herinvoering van de basisbeurs vooral doorwerken op de instromende en jonge studenten. Voor ouderejaars studenten zal de herinvoering van de basisbeurs minder snel een reden zijn om van woonsituatie te veranderen.
- Ondergrensscenario: in dit meer behouden scenario stijgt het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) op nationaal niveau naar het gemiddelde van de vraag uit collegejaar '14-15 en de vraag uit collegejaar '22-'23. Ook in dit scenario zal de

herinvoering van de basisbeurs vooral doorwerken op de instromende en jonge studenten.

In collegejaar '22-'23 zijn 398.900 studenten uitwonend, inclusief alle internationale diplomastudenten. Het aantal studenten dat gewenst uitwonend is (de vraag) ligt met 435.300 studenten een stuk hoger. Rekening houdend met de herinvoering van de basisbeurs zal de vraag naar studentenhuysvesting de komende acht jaar naar verwachting toenemen naar 467.000 tot 489.900 uitwonende studenten. Dit komt neer op een groei van 7,3 tot 12,6 procent.

De herinvoering van de basisbeurs heeft naar verwachting een groot effect op het gewenst aantal uitwonende Nederlandse studenten. Wanneer geen rekening wordt gehouden met de herinvoering van de basisbeurs zal de vraag in collegejaar '30-'31 naar verwachting toenemen tot 449.600 studenten. De herinvoering van de basisbeurs zorgt daarmee voor een extra vraag van 17.300 tot 40.300 uitwonende studenten.

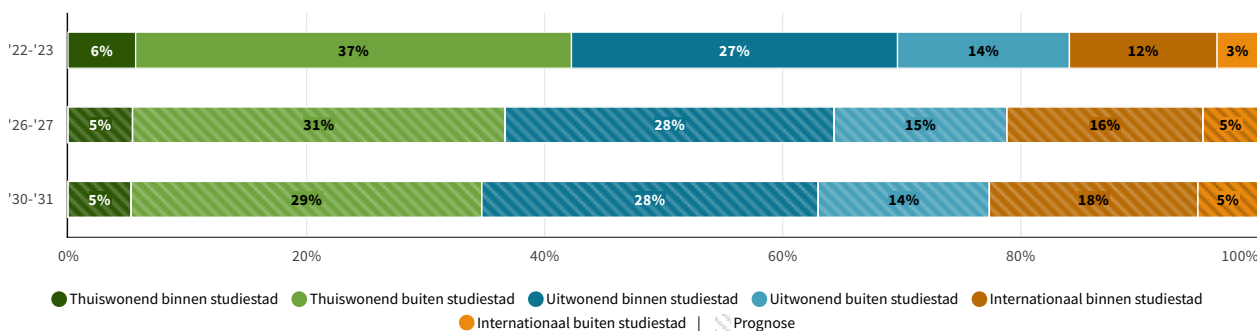
### Bandbreedte ontwikkeling studenten naar gewenste woonsituatie



Apollo | '22-'23 - '30-'31

In collegejaar '22-'23 is 50 procent van alle Nederlandse studenten een uitwonende student. De verwachting is dat de herinvoering van de basisbeurs tot een grotere vraag naar studentenhuysvesting onder Nederlandse studenten zal leiden. Daarmee zal de komende acht jaar het gewenst aandeel uitwonende Nederlandse studenten naar verwachting tussen de 53 en 57 procent liggen ten opzichte van alle Nederlandse studenten.

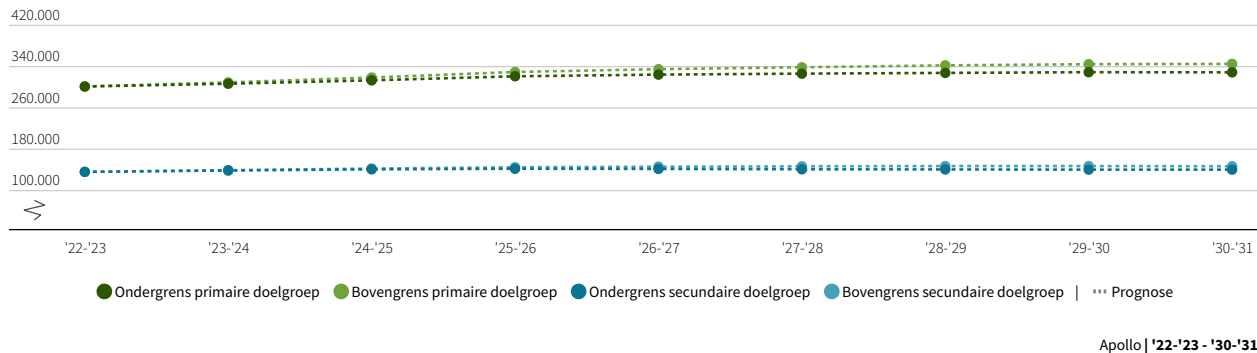
### Studenten naar gewenste woonsituatie



Apollo | '22-'23 - '30-'31

Naar verwachting neemt het gewenst aantal uitwonende studenten zowel in de primaire doelgroep als de secundaire doelgroep toe. Tussen collegejaren '22-'23 en '30-'31 stijgt de primaire doelgroep van 300.300 naar 327.700 tot 344.100 studenten (9 tot 15 procent). De secundaire doelgroep stijgt van 135.000 naar 139.300 tot 145.800 studenten (3 tot 8 procent).

## Ontwikkeling gewenste primaire en secundaire doelgroep

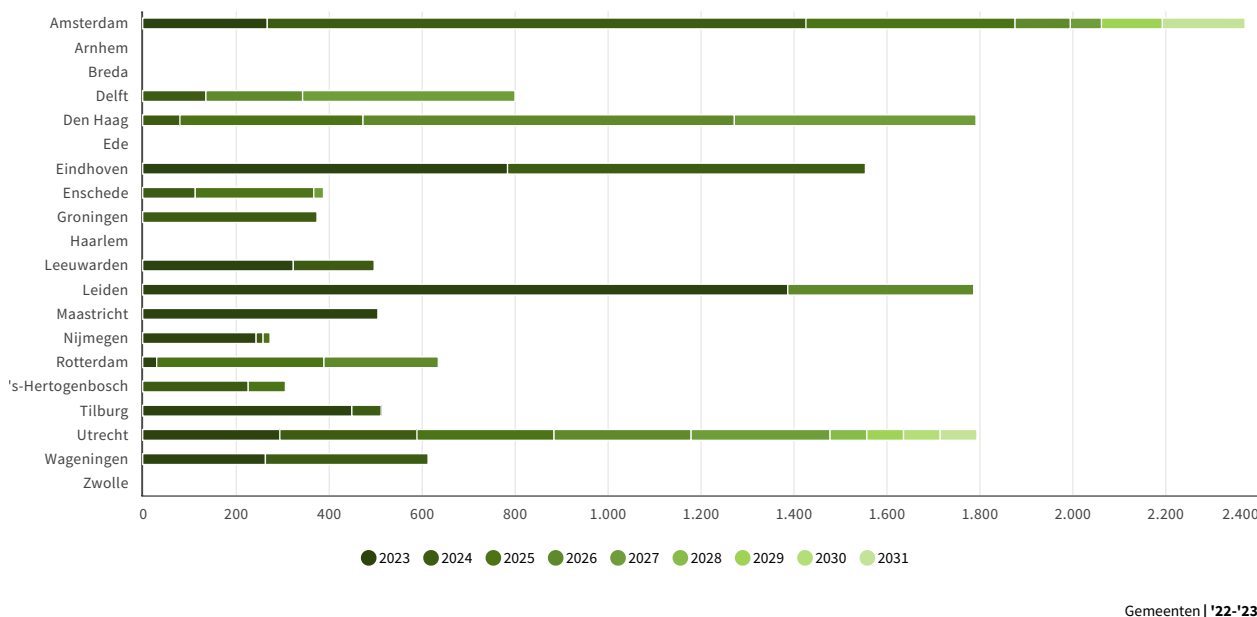


## 6.3 Aanbodprognose en huisvestingstekort

Veel steden kennen druk op de studentenwoningmarkt. Om in de toekomst aan de groeiende vraag naar studentenhuisvesting te kunnen voldoen én het tekort aan woonruimten terug te dringen is het bouwen van nieuwe studentenhuisvesting essentieel. Voor de 20 grootste studiesteden zijn in mei 2023 de harde bouwplannen voor structurele studentenhuisvesting bij de gemeenten opgevraagd. De verwachting is dat in de periode 2023 tot en met 2031 14.200 wooneenheden specifiek bestemd voor studenten in deze 20 studiesteden zal worden opgeleverd. Aan de andere kant zal een deel van de structurele woonruimten de komende jaren niet meer (structureel) beschikbaar zijn voor studenten vanwege sloop of het krijgen van een andere bestemming. Ook moet er rekening mee worden gehouden dat niet 100 procent van de opgeleverde woonruimten door ho-studenten bewoond zal worden. De woonruimten kunnen ook bewoond worden door bijvoorbeeld mbo-studenten en recent afgestudeerden. Onderaan de streep zullen in collegejaar '30-'31 naar verwachting 6.900 extra woonruimten daadwerkelijk bewoond worden door studenten uit het hoger onderwijs. Deze extra woonruimten zorgen voor de toename van het toekomstige structurele aanbod.

De bouwplannen voor structurele studentenhuisvesting tussen 2023 en 2031 zijn met 2.400 eenheden in Amsterdam het meest omvangrijk. Aan de andere kant kent Amsterdam ook de grootste sloopplannen van studentenhuisvesting. Daarmee zal het structurele aanbod in Amsterdam netto de komende acht jaar juist afnemen met 1.400 woonruimten.

## Harde bouwplannen voor studentenhuisvesting naar studiestad en opleverjaar



Naast de bouw van structurele woonruimten specifiek bestemd voor studenten komen ook in het lage huursegment (onder de liberalisatiegrens) van de woningmarkt extra woonruimten voor studenten beschikbaar. Het flexibele aanbod komt grotendeels uit dit segment van de woningvoorraad. Bij de prognose van het flexibele aanbod wordt gebruikgemaakt van de ontwikkeling van de woningvoorraad in het lage huursegment. Dit komt neer op 9.200 extra bewoond flexibel aanbod in de 20 studiesteden in collegejaar '30-'31.

In de 20 studiesteden zal het totale aanbod (structureel + flexibel) aan studentenhuisvesting naar verwachting toenemen van 334.500 woonruimten in collegejaar '22-'23 tot 350.600 woonruimten in collegejaar '30-'31.

Net als in de huidige situatie is ook in de prognosejaren het gewenst aantal uitwonende studenten per definitie niet gelijk aan het aantal studenten dat daadwerkelijk uitwonend zal zijn. Ook kan het aantal studenten dat daadwerkelijk uitwonend zal zijn nooit hoger zijn dan het beschikbare aanbod in de stad. De verwachte vraag naar studentenhuisvesting in de 20 grootste studiesteden ontwikkelt zich tussen collegejaren '22-'23 en '30-'31 van 357.200 naar 386.600 tot 405.700 studenten.

Rekening houdend met het aanbod van studentenhuisvesting, waarbij ervan uit wordt gegaan dat alle harde bouwplannen voor studentenhuisvesting worden uitgevoerd, zullen naar verwachting 347.000 tot 349.000 studenten daadwerkelijk uitwonend worden. Dit is een stijging van 6 tot 7 procent ten opzichte van het huidige aantal uitwonende studenten in de 20 grootste studiesteden (326.700 studenten).

Het verschil tussen de verwachte vraag naar en het aanbod van studentenhuisvesting geeft een indicatie van het toekomstige huisvestingstekort. Rekening houdend met de herinvoering van de basisbeurs, neemt het huisvestingstekort in de 20 grootste studiesteden tussen collegejaren '22-'23 en '30-'31 naar verwachting toe van 23.700 woonruimten naar 39.600 tot 56.700 woonruimten. Dit tekort zal ingelopen moeten worden door zogenaamde zachte plannen om te zetten in realisatie of door geheel nieuwe plannen op te starten. De toevoeging met harde bouwplannenplannen zijn al in het aanbod verwerkt.

In het ondergrensscenario neemt de relatieve druk op de studentenwoningmarkt in 7 van de 20 steden toe en in het bovengrensscenario in 10 van de 20 steden.

### Indicator van huidige druk en ontwikkeling druk

| Woonstad         | Huidige druk | Ontwikkeling druk ondergrens | Ontwikkeling druk bovengrens |
|------------------|--------------|------------------------------|------------------------------|
| Amsterdam        | ++           | ↗                            | ↗                            |
| Arnhem           | o            | -                            | -                            |
| Breda            | +            | -                            | ↗                            |
| Delft            | ++           | ↗                            | ↗                            |
| Den Haag         | +            | ↘                            | -                            |
| Ede              | o            | -                            | -                            |
| Eindhoven        | ++           | -                            | -                            |
| Enschede         | o            | -                            | -                            |
| Groningen        | +            | -                            | -                            |
| Haarlem          | o            | ↗                            | ↗                            |
| Leeuwarden       | o            | ↘                            | ↘                            |
| Leiden           | ++           | -                            | -                            |
| Maastricht       | +            | ↗                            | ↗                            |
| Nijmegen         | ++           | ↗                            | ↗                            |
| Rotterdam        | ++           | -                            | -                            |
| 's-Hertogenbosch | ++           | ↘                            | -                            |
| Tilburg          | o            | ↗                            | ↗                            |
| Utrecht          | ++           | -                            | ↗                            |
| Wageningen       | +            | ↗                            | ↗                            |
| Zwolle           | ++           | ↘                            | ↘                            |

DUO, CBS, enquête | '22-'23 - '30-'31

## 7. Internationale studenten

Internationale studenten vormen een bijzondere groep aangezien nagenoeg al deze ho-studenten een huisvestingsbehoefte hebben en doorgaans geen netwerk in Nederland hebben en hierdoor nog meer dan de Nederlandse studenten zijn aangewezen op corporaties en particuliere verhuurders. Daarnaast ontwikkelt deze groep zich qua prognoses onafhankelijk van de demografie in Nederland. Internationale studenten kunnen in twee groepen worden verdeeld:

- Internationale diplomastudenten die komen voor een volledige studie op bachelor- of masterniveau; zij zijn in de voorgaande hoofdstukken in alle analyses meegenomen. Onder de internationale diplomastudenten vallen alle studenten met een buitenlandse nationaliteit en een internationale vooropleiding.
- Studiepuntmobiele studenten die juist komen voor een kortere periode (één jaar of korter), bijvoorbeeld in het kader van een uitwisseling; deze studenten zijn in de voorgaande hoofdstukken niet meegenomen.

De tweede groep van studiepuntmobiele studenten wordt helaas minder eenduidig geregistreerd en wordt om die reden niet meegenomen in de analyses uit de voorgaande hoofdstukken. Toch bezetten deze studenten met circa 5 procent een noemenswaardig deel van de studentenwoonruimten. Vanwege het belang een zo compleet mogelijk beeld te schetsen van de behoefte aan studentenhuysvesting wordt de groep studiepuntmobiele studenten in dit hoofdstuk behandeld. Het betreft hier echter alleen de inkomende studenten, waardoor het (tijdelijke) aanbod van woonruimten als gevolg van uitgaande studiepuntmobiele studenten buiten beeld blijft. De internationale diplomastudenten die integraal in de voorgaande hoofdstukken zijn meegenomen, worden in dit hoofdstuk als aparte categorie eveneens besproken.

In totaal zijn in collegejaar '22-'23 circa 17.300 studiepuntmobiele studenten en 119.600 internationale diplomastudenten in Nederland. 91 procent van de studiepuntmobiele studenten en 78 procent van de internationale diplomastudenten woont binnen de eigen studiestad. Corporaties huisvesten in samenwerking met universiteiten en hogescholen met 69 procent een groot deel van de studiepuntmobiele studenten.

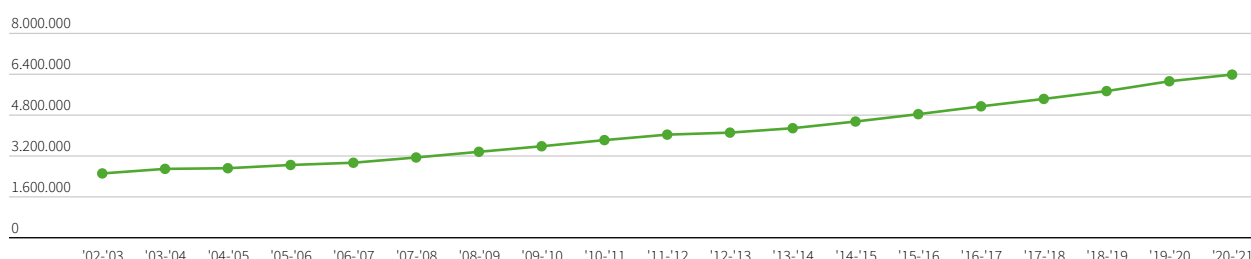
Naar verwachting stijgt het aantal internationale diplomastudenten en studiepuntmobiele studenten, terwijl bij de Nederlandse diplomastudenten een daling wordt verwacht. In de komende acht jaar groeit het aantal internationale diplomastudenten en studiepuntmobiele studenten naar respectievelijk 165.700 en 24.100 studenten.

### 7.1 Internationale context

In 2020 volgden er wereldwijd, volgens de meest recente statistieken van Unesco, ongeveer 6.362.000 studenten een studie in het buitenland. Het aantal studenten dat in het buitenland studeert, is sinds 2002 structureel toegenomen. In de afgelopen acht jaar groeide de populatie met gemiddeld 7 procent per jaar.

Kijkend naar het aandeel studenten dat in het buitenland ging studeren was dit tot 2016 jarenlang ongeveer gelijk (circa 2 procent). De toename van het aantal studenten dat in het buitenland studeerde, kwam hiermee voor rekening van de groei van de wereldwijde studentenpopulatie, hoofdzakelijk veroorzaakt door de toename van het aantal studenten in Aziatische en Afrikaanse landen. Sinds 2016 neemt het aandeel van de wereldwijde studentenpopulatie dat in het buitenland is gaan studeren echter langzaam toe. In 2020 studeerde 2,7 procent van de wereldwijde studentenpopulatie in het buitenland.

#### Ontwikkeling studenten wereldwijd dat in een ander land studeert



UNESCO | '02-'03 - '20-'21

China telt in absolute aantallen de meeste uitgaande studenten, zowel studiepuntmobiele studenten als internationale diplomastudenten, op ruime afstand gevolgd door India. China is symbolisch voor veel andere (opkomende) kenniseconomieën. De ontwikkeling van het hoger onderwijs in deze landen neemt toe in zowel kwaliteit als kwantiteit en zal waarschijnlijk leiden tot een betere kwalitatieve aansluiting van internationale studenten op Nederlandse universiteiten en hogescholen en daarmee mogelijk ook voor een lagere uitstroom van de studenten. Vietnam, Duitsland en de Verenigde Staten maken de top-5 compleet. Duitsland heeft naast een grote uitgaande populatie ook een grote inkomende studentenstroom.

Nederland staat met een populatie uitgaande diplomastudenten van ongeveer 19.300 op een 63e plaats in deze ranglijst. Het aantal uitgaande studenten zegt niet alles. China en India staan bovenaan maar hebben ook de grootste populatie 18-30-jarigen, met als gevolg ook een groot aantal studenten. Daarom is er ook gekeken naar het aandeel van alle studenten per land dat in het buitenland gaat studeren. In India blijkt dit slechts 1,4 procent te zijn. Van de landen in de top-10 steken Kazachstan en Nepal erboven uit met meer dan 10 procent. In Nederland gaat in 2021 2,1 procent voor studie naar het buitenland. Dit is iets onder het wereldwijde gemiddelde van ongeveer 2,7 procent.

### Top-10 landen en Nederland uitgaande studiemobiliteit

|     |                  | 2013      | 2021      | Ratio |
|-----|------------------|-----------|-----------|-------|
| 1   | China            | 676.800   | 1.088.500 | 2,2%  |
| 2   | India            | 189.700   | 516.200   | 1,4%  |
| 3   | Vietnam          | 53.400    | 132.600   | 6,4%  |
| 4   | Duitsland        | 118.700   | 123.500   | 3,8%  |
| 5   | Verenigde Staten | 72.600    | 109.800   | 0,6%  |
| 6   | Frankrijk        | 64.200    | 108.700   | 4,0%  |
| 7   | Zuid-Korea       | 112.800   | 100.600   | 3,4%  |
| 8   | Nepal            | 29.500    | 95.300    | 21,6% |
| 9   | Kazachstan       | 42.400    | 90.300    | 12,2% |
| 10  | Brazilië         | 38.500    | 89.200    | 1,0%  |
| ... | ...              | ...       | ...       | ...   |
| 63  | Nederland        | 15.000    | 19.300    | 2,1%  |
|     | Totaal           | 4.089.300 | 6.362.000 | 2,7%  |

UNESCO | 2013/2021

Wat aantallen inkomende studenten betreft voeren de Verenigde Staten de ranglijst aan, gevolgd door het Verenigd Koninkrijk en Australië. De top-3 wordt dus in zijn geheel gevormd door Engelstalige landen. In deze laatste twee landen is het aandeel internationale studenten binnen de totale populatie ook erg hoog. De landen net onder de top-3 met de meeste inkomende studenten hebben veelal zelf ook een grote uitgaande studentenpopulatie. Frankrijk en Rusland trekken veel studenten uit landen met dezelfde voertaal; Frankrijk uit voormalige kolonies en Rusland uit de voormalige Sovjetstaten. Nederland staat in 2021 op de 12de plaats en scoort qua ratio bovengemiddeld hoog.

### Top-10 landen en Nederland inkomende studiemobiliteit

|     |                              | 2013      | 2021      | Ratio |
|-----|------------------------------|-----------|-----------|-------|
| 1   | Verenigde Staten             | 760.100   | 957.500   | 5,1%  |
| 2   | Verenigd koninkrijk          | 427.700   | 550.900   | 20,1% |
| 3   | Australië                    | 249.600   | 458.300   | 26,0% |
| 4   | Duitsland                    | -         | 368.700   | 11,2% |
| 5   | Canada                       | 135.200   | 323.200   | 18,2% |
| 6   | Rusland                      | 173.600   | 282.900   | 5,0%  |
| 7   | Frankrijk                    | 271.400   | 252.400   | 9,2%  |
| 8   | China                        | 89.000    | 225.100   | 0,4%  |
| 9   | Japan                        | 130.100   | 222.700   | 5,7%  |
| 10  | Verenigde Arabische Emiraten | 54.200    | 216.000   | 73,0% |
| ... | ...                          | ...       | ...       | ...   |
| 12  | Nederland                    | 57.500    | 129.000   | 16,0% |
|     | Totaal                       | 4.089.300 | 6.362.000 | 2,7%  |

UNESCO | 2013/2021

## 7.2 Studentenpopulatie

In totaal zijn er in collegejaar '22-'23 circa 17.300 studiepuntmobiele studenten en 119.600 internationale diplomastudenten in Nederland. Hiermee ligt het aantal studiepuntmobiele studenten weer op het niveau van vóór de coronapandemie. Een groot deel van de studiepuntmobiele studenten is slechts één semester in Nederland. In het eerste semester van collegejaar '22-'23 waren er 11.600 studenten en in het tweede semester 5.800 studenten. Voor de huisvesting is het vooral relevant hoeveel studenten er op het piekmoment zijn; daarom wordt er in het vervolg gekeken naar de studiepuntmobiele studenten in het eerste semester. Wel zal er rekening mee gehouden moeten worden dat de vraag naar huisvesting in het tweede semester lager ligt.

De studiepuntmobiele en internationale diplomastudenten vormen in het eerste semester respectievelijk 1,5 en 15,6 procent van de gehele studentenpopulatie. Van de internationale studenten studeert circa 71 procent aan een universiteit. Dit is een beduidend groter aandeel dan bij de Nederlandse studenten (40 procent).

Een studiepuntmobiele student blijft gemiddeld circa 7 maanden in Nederland. In collegejaar '19-'20 studeert 52 procent van de studiepuntmobiele studenten in Nederland via een Erasmusbeurs. 43 procent komt naar Nederland via een ander uitwisselingsprogramma en de resterende 5 procent op eigen gelegenheid. De meeste studiepuntmobiele studenten komen uit China, Spanje en Duitsland.

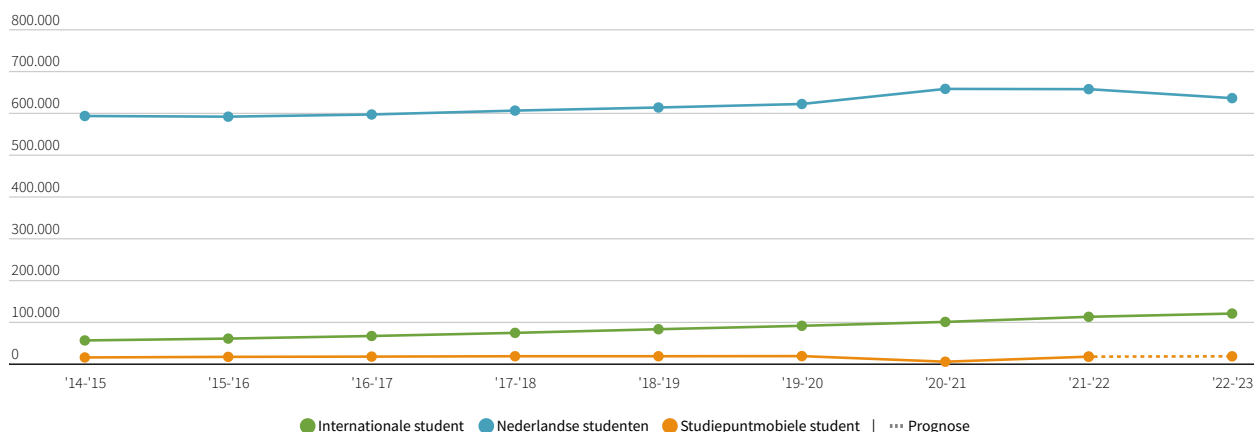
### Herkomstlanden studiepuntmobiele studenten

|   |           |      |    |                     |       |
|---|-----------|------|----|---------------------|-------|
| 1 | China     | 9,1% | 7  | Verenigde Staten    | 4,5%  |
| 2 | Spanje    | 8,0% | 8  | Verenigd Koninkrijk | 4,2%  |
| 3 | Duitsland | 7,2% | 9  | Zuid-Korea          | 3,2%  |
| 4 | Italië    | 5,5% | 10 | Indonesië           | 2,4%  |
| 5 | Frankrijk | 5,4% | 11 | Finland             | 2,4%  |
| 6 | India     | 5,3% |    | Overig              | 42,8% |

DUO, CBS, Telling ABF Research, IND, Nuffic | '19-'20

Waar vanwege de coronapandemie in collegejaar '20-'21 nauwelijks studiepuntmobiele studenten naar Nederland zijn gekomen is dit aantal in de afgelopen twee jaar weer flink toegenomen. Het aantal studiepuntmobiele (totaal eerste en tweede semester) en internationale diplomastudenten is tussen collegejaar '21-'22 en '22-'23 respectievelijk met 5 procent en 7 procent gestegen tegenover een afname van 3 procent bij de Nederlandse studenten. Wanneer naar de afgelopen acht jaar wordt gekeken, is het aantal studenten sinds collegejaar '14-'15 gegroeid met respectievelijk 2.700, 64.300 en 42.700 studenten.

### Studenten in het hoger onderwijs



meerdere bronnen | '14-'15 - '22-'23



### 7.3 Woonsituatie

Voor een internationale student moet een studentenkamer beschikbaar zijn op de dag van aankomst in Nederland, wat een groot verschil is met reguliere studentenhuysvesting. Meestal zijn de kamers voor internationale studenten dan ook volledig ingericht. Van de studiepuntmobile studenten huurt 91 procent een gemeubileerde woonruimte en 8 procent een gestoffeerde kamer. Onder de internationale diplomastudenten ligt het aandeel dat een gemeubileerde kamer huurt een stuk lager: 59 procent. Daarnaast huurt 34 procent van de internationale diplomastudenten een gestoffeerde kamer.

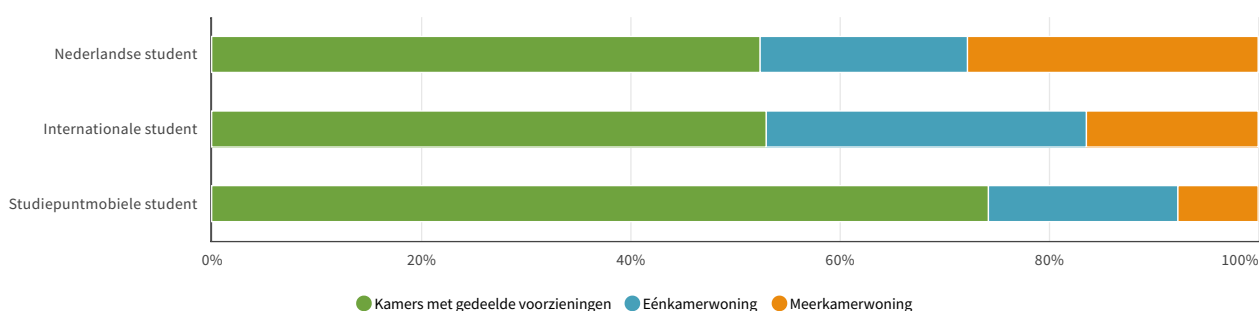
Op veel universiteiten wonen studenten op een campus die gelieerd is aan de instelling. Huisvesting voor internationale studenten verschilt dus op een aantal punten van reguliere studentenhuysvesting in Nederland, waar de student niet gebonden is aan huisvesting bij de studiestart, er doorgaans geen sprake is van gemeubileerde woonruimten en er veel meer een cultuur van kamer zoeken via kijkavonden is. Bovendien zijn de internationale studenten een relatief heterogene groep qua woonsituatie, draagkracht en woonbehoeften.

Nagenoeg iedere internationale student is uitwonend en 94 procent van alle internationale studenten is uitwonend in Nederland. Van de studiepuntmobile studenten woont 91 procent binnen de eigen studiestad. Dit percentage ligt duidelijk hoger dan dat van de internationale diplomastudenten (78 procent) en de Nederlandse uitwonende diplomastudenten (65 procent).

Met 8 procent zijn studiepuntmobile studenten niet vaak gehuisvest in een meerkamerwoning. Onder internationale diplomastudenten ligt dit aandeel met 16 procent ook onder het niveau van de Nederlandse diplomastudent (28 procent).

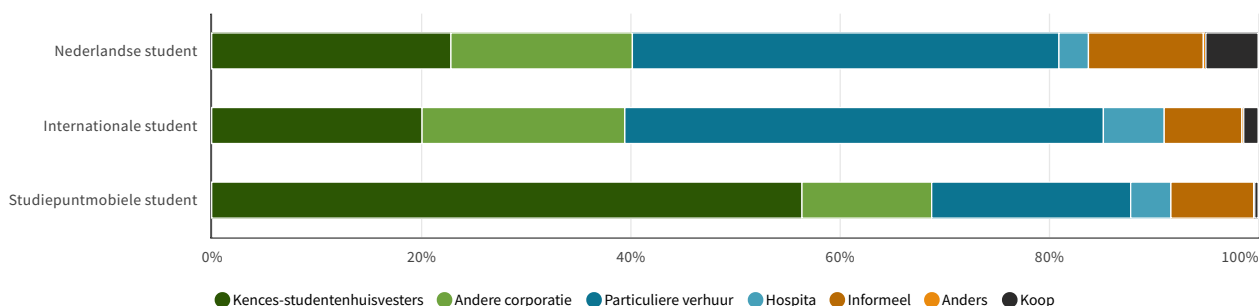
Corporaties huisvesten in samenwerking met universiteiten en hogescholen 69 procent van de studiepuntmobile studenten. Dit is een aanzienlijk groter deel dan bij de (internationale) diplomastudenten (internationaal: 39 procent en Nederlands: 40 procent). De rol van particuliere verhuur is beduidend kleiner dan bij de (internationale) diplomastudenten.

**Uitwonende studenten naar type woonruimte**



Enquête | '22-'23

**Uitwonende studenten naar type verhuurder**



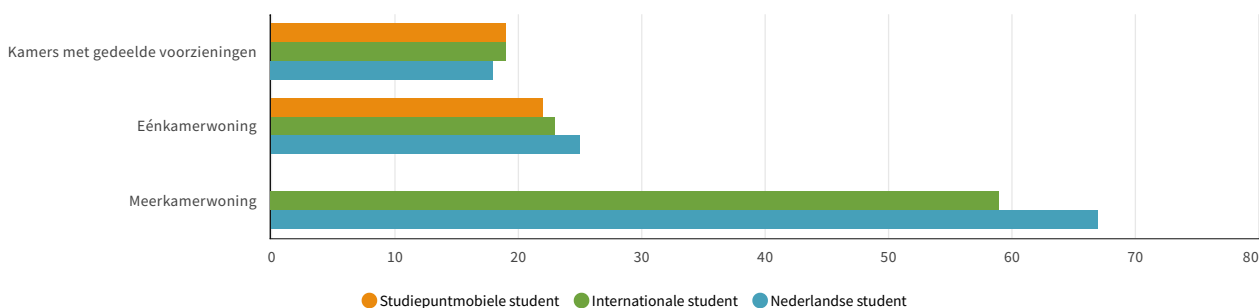
Enquête | '22-'23

Onderstaande figuren geven inzicht in de gemiddelde verschillen tussen studiepuntmobiele en (internationale) diplomastudenten wat betreft oppervlakte en betaalbaarheid. Wat woonoppervlakte betreft is er weinig verschil. Meer verschillen zijn er op het vlak van betaalbaarheid. De woonlasten na aftrek van huurtoeslag per vierkante meter zijn bij internationale studenten gemiddeld hoger dan bij de Nederlandse student. Twee belangrijke aspecten kunnen dit verschil verklaren, namelijk:

1. Internationale studenten en met name de studiepuntmobiele studenten zijn overwegend gehuisvest in studiesteden waar de woonlasten relatief hoog zijn;
2. Internationale studenten en zeker de studiepuntmobiele studenten wonen vaker in een gemeubileerde woning.

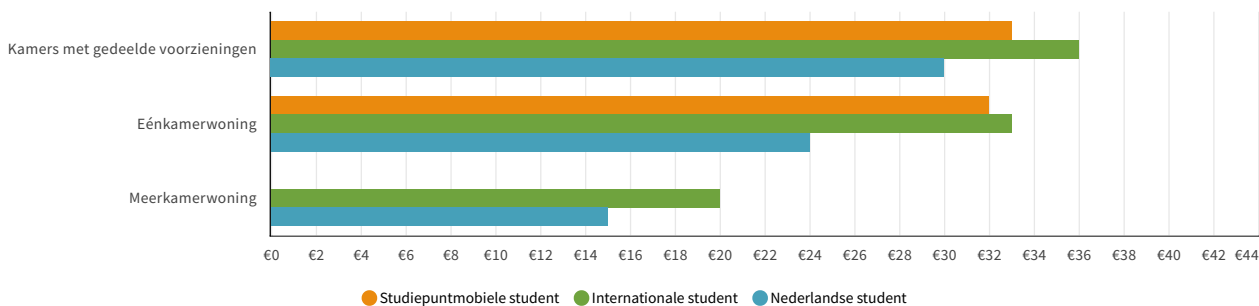
Het besteedbaar budget van internationale studenten is gemiddeld lager dan dat van Nederlandse studenten. In combinatie met de hogere woonlasten is het een logische gevolg dat de internationale studenten een duidelijk hogere woonquote hebben.

### Gemiddelde oppervlakte naar type woonruimte



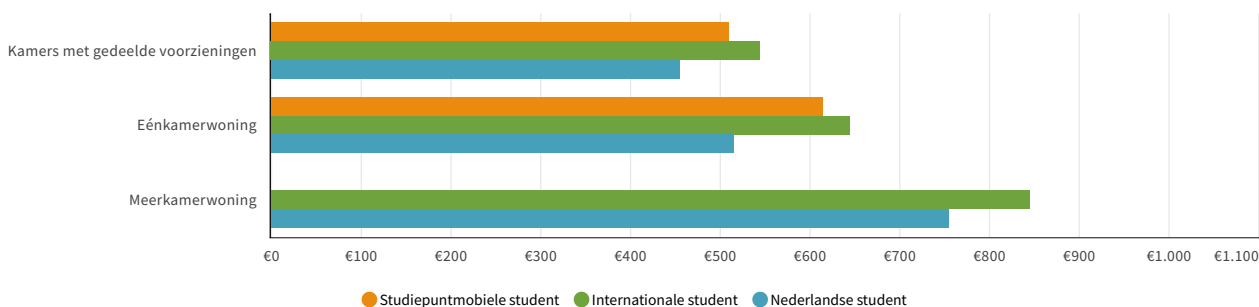
Enquête | '22-'23

### Woonlasten per m² naar type woonruimte



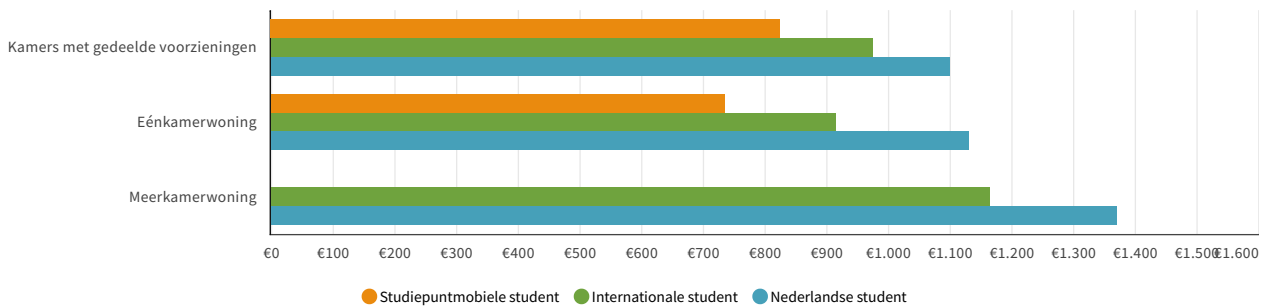
Enquête | '22-'23

### Woonlasten naar type woonruimte



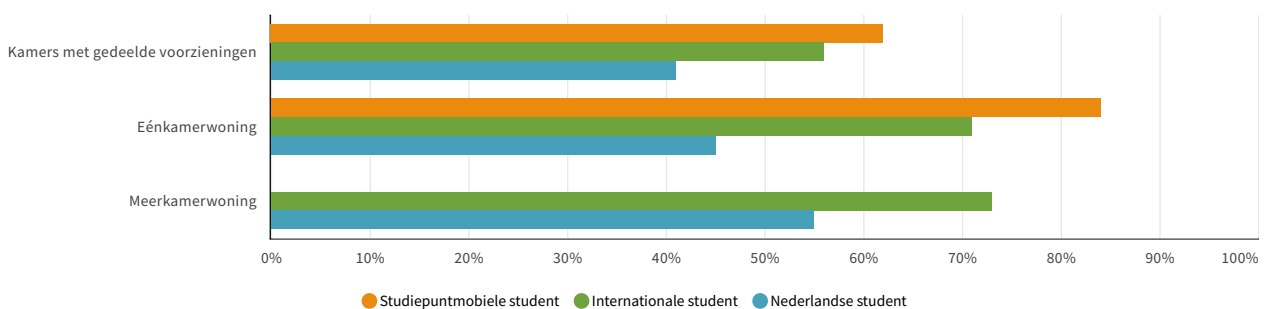
Enquête | '22-'23

### Besteedbaar budget naar type woonruimte



Enquête | '22-'23

### Woonquote naar type woonruimte



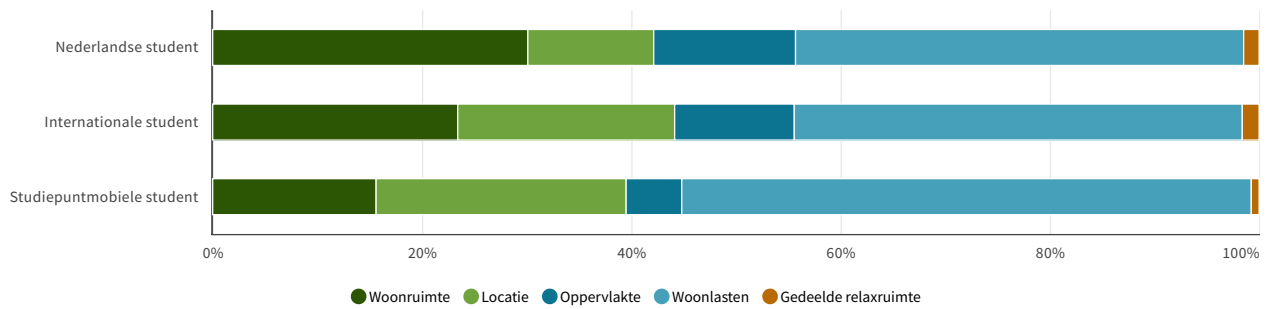
Enquête | '22-'23

## 7.4 Woonwensen

In deze paragraaf worden de woonwensen van alle internationale studenten, ongeacht hun gewenste verhuistermijn, in beeld gebracht omdat er onvoldoende waarnemingen beschikbaar zijn bij de internationale studenten die binnen één jaar wensen te verhuizen naar of binnen Nederland (voor een zuivere vergelijking is dit ook gedaan bij de Nederlandse studenten). Hierbij is gebruik gemaakt van conjunct meten. Bij de gepresenteerde woonwensen is dus rekening gehouden met de woonlasten die bepaalde keuzes met zich meebrengen.

Onderstaande figuur geeft de invloed weer van de kenmerken type woonruimte, locatie, woonoppervlakte, woonlasten en de aanwezigheid van een gedeelde relaxruimte bij het zoeken naar een woonruimte. Internationale studenten, en met name de studiepuntmobiele studenten, hechten meer belang aan een goede locatie dan de Nederlandse studenten. Voor Nederlandse studenten is het type woonruimte relatief belangrijker. Voor elke groep is de hoogte van de woonlasten het belangrijkste kenmerk en dit geldt extra voor de studiepuntmobiele studenten. Kanttekening bij deze resultaten is dat de internationale studenten een sterk heterogene groep vormen en het verschil tussen de woonwensen groter is tussen internationale studenten dan tussen Nederlandse studenten.

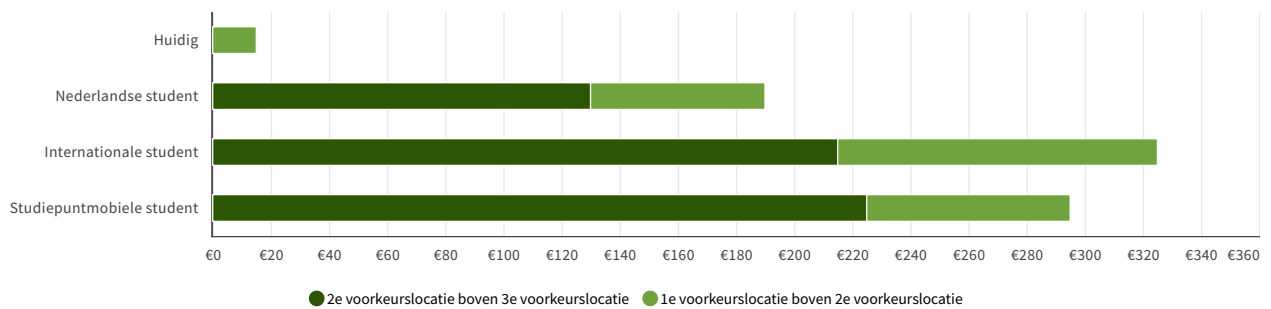
### Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze naar type student



Enquête | '22-'23

Wanneer wordt gekeken hoeveel studenten extra bereid zijn te betalen om in hun voorkeursgebied te wonen valt op dat internationale studenten er meer geld voor over hebben om op hun eerste voorkeurslocatie te wonen dan Nederlandse studenten.

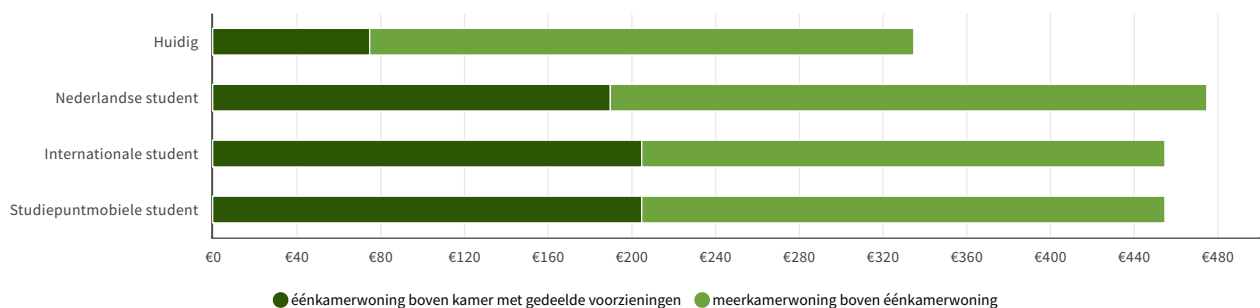
### Waarde voorkeurslocatie naar type student



Enquête | '22-'23

Naast voorkeurslocatie is ook gekeken naar wat een student bereid is meer te betalen voor een ander type woonruimte. Er zijn geen grote verschillen tussen de groepen studenten zichtbaar. Studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten zijn iets minder bereid extra te betalen voor een meer zelfstandige woonruimte dan Nederlandse studenten.

### Waarde van type woonruimte t.o.v. ander type woonruimte naar type student

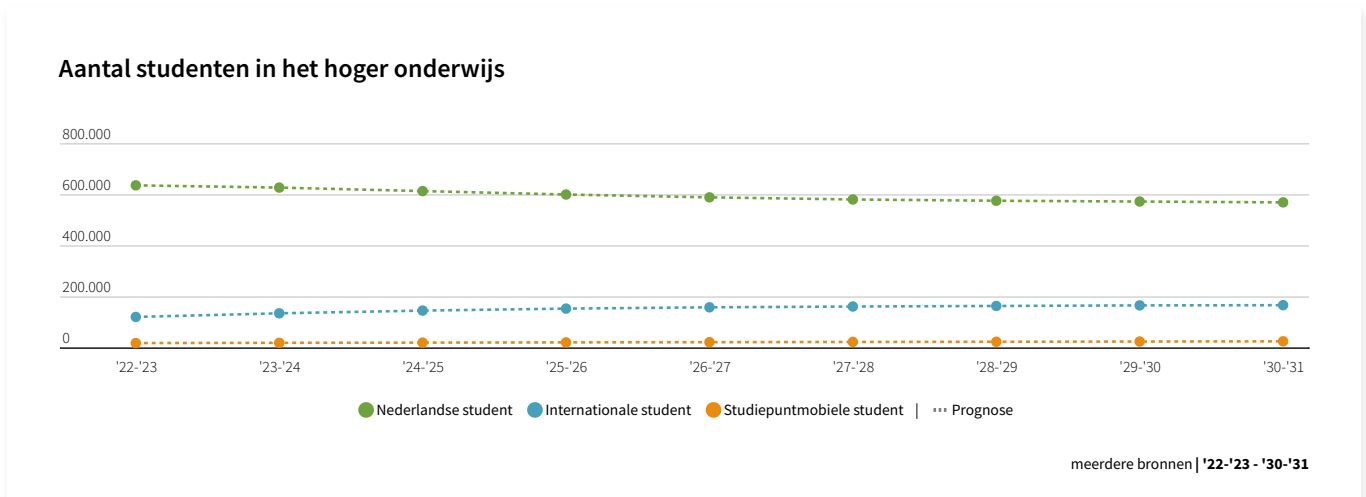


Enquête | '22-'23

## 7.5 Kwantitatieve prognose

Uit de Apollo-prognoses blijkt dat het aantal internationale diplomastudenten zal groeien, terwijl het aantal Nederlandse diplomastudenten zal dalen. In de komende acht jaar wordt een groei van 38,5 procent bij de internationale diplomastudenten verwacht ten opzichte van een daling van 10,5 procent bij de Nederlandse studenten. In de prognoses wordt geen rekening gehouden met plannen om de instroom van internationale diplomastudenten beter te kunnen beheersen.

Naar verwachting zal het aantal studiepuntmobiele studenten (totaal van eerste en tweede semester) tussen collegejaren '22-'23 en '30-'31 met 6.800 studenten groeien naar 24.100 studenten. Dit komt over acht jaar neer op een verwachte stijging van 39 procent. Het aantal internationale diplomastudenten zal de komende acht jaar groeien met 46.100 studenten naar 165.700 studenten.



De combinatie van het gewenst aantal uitwonende Nederlandse en internationale diplomastudenten samen met de studiepuntmobiele studenten in het eerste semester geeft een compleet beeld van de ontwikkeling van het gewenst aantal uitwonende ho-studenten in Nederland. Het gewenst aantal uitwonende ho-studenten, inclusief studiepuntmobiele studenten in het eerste semester, stijgt de komende acht jaar van 450.400 studenten naar 465.700 studenten (gemiddelde van de bandbreedte).

## 8. Mbo

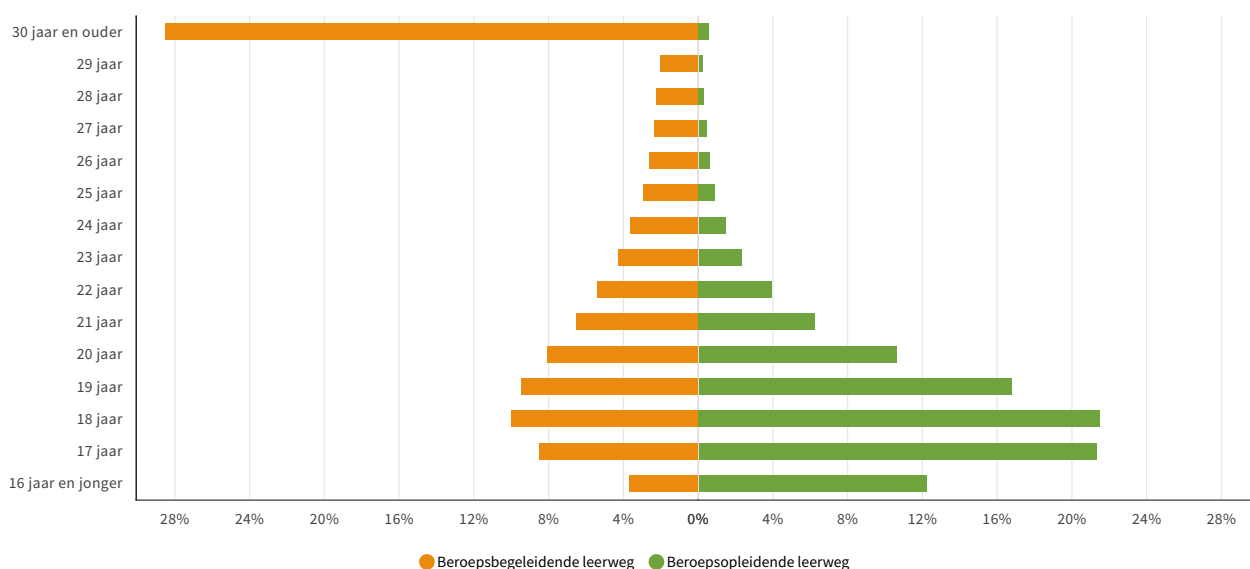
Tot nu toe hebben de cijfers uitsluitend betrekking gehad op studenten uit het hoger onderwijs. Naast studenten uit het hoger onderwijs studeren in Nederland in collegejaar '22-'23 484.200 mbo-studenten. Met 99.200 uitwonende studenten zijn de mbo-studenten een omvangrijke groep als het om huisvesting gaat. Bij 20 van de 34 steden met een hoger onderwijsinstelling vertegenwoordigen mbo-studenten meer dan 20 procent van de huisvestingsbehoefte onder studenten (mbo- en ho-studenten samen). 66 procent van de uitwonende mbo-studenten woont buiten de studiestad. Dit aandeel ligt hoger dan in het hoger onderwijs.

Het aandeel uitwonende mbo-studenten zal de komende 8 jaar naar verwachting dalen. Vanwege het dalende aandeel uitwonende mbo-studenten en de verwachte daling van het totaal aantal mbo-studenten zijn over acht jaar naar verwachting 79.800 mbo-studenten uitwonend.

### 8.1 Studentenpopulatie

De uitvoeringsorganisatie voor het onderwijs van de Rijksoverheid (DUO) telde in collegejaar '22-'23, peildatum 1 oktober, 484.200 mbo-studenten. Dit betreffen 347.500 studenten met een beroepsopleidende leerweg (bol) en 136.700 met een beroepsbegeleidende leerweg (bbl). De gemiddelde leeftijd van mbo-studenten ligt met 21,5 jaar ruim een jaar lager dan in het hoger onderwijs. 70 procent van de mbo-studenten is 20 jaar of jonger. De leeftijdsopbouw van bol- en bbl-studenten is erg verschillend. Bol-studenten zijn gemiddeld 19,3 jaar oud, tegenover een gemiddelde leeftijd van 27,0 bij bbl-studenten.

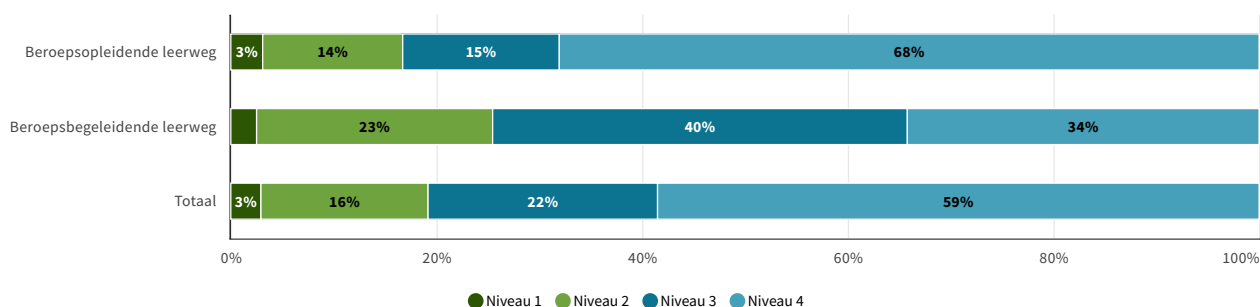
Studenten naar leeftijd en type leerweg



DUO, CBS | '22-'23

Een meerderheid van de studenten volgt een niveau-4-opleiding (283.300 studenten, 58 procent). Respectievelijk 14.200, 78.700 en 108.000 studenten volgen een niveau-1-, niveau-2- en niveau-3-opleiding.

### Studenten naar niveau en leerweg



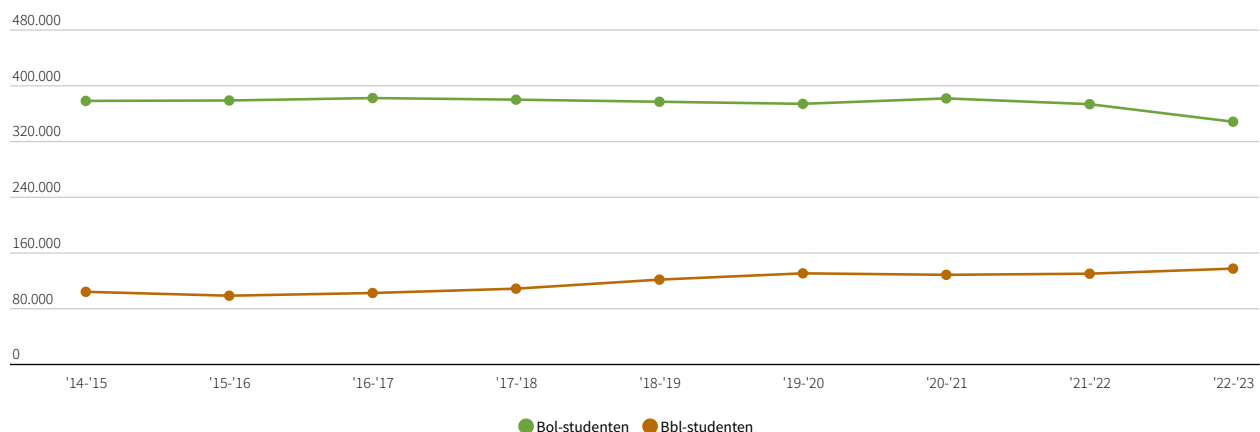
DUO, CBS | '22-'23

Het aantal mbo-studenten is tussen collegejaren '14-'15 en '22-'23 gestegen met 0,7 procent. Dit resulteert in een gemiddelde jaarlijkse groei van 0,1 procent. In de afgelopen acht jaar is niet ieder jaar sprake geweest van een toename. De afgelopen twee jaar, en met name het afgelopen jaar, is het aantal mbo-studenten juist afgenomen. In de jaren daarvoor was het aantal mbo-studenten stabiel of was er sprake van een lichte stijging.

De recente afname is volledig toe te schrijven aan de daling van het aantal bol-studenten, dat de afgelopen acht jaar gemiddeld met 1,0 procent per jaar is gedaald. Tussen collegejaar '21-'22 en '22-'23 is het aantal bol-studenten met 25.200 studenten afgenomen (-7 procent). Deze afname wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door de krapte op de arbeidsmarkt waardoor het afgelopen jaar relatief veel mbo-studenten het onderwijs zonder diploma hebben verlaten.

Het aantal bbl-studenten is de afgelopen acht jaar met gemiddeld 4 procent per jaar toegenomen. Tussen collegejaar '21-'22 en '22-'23 is het aantal bbl-studenten met 7.300 studenten gestegen (6 procent). Het aantal studenten met een bbl-opleiding volgt over het algemeen dezelfde lijn als de economische groei.

### Studenten naar type leerweg

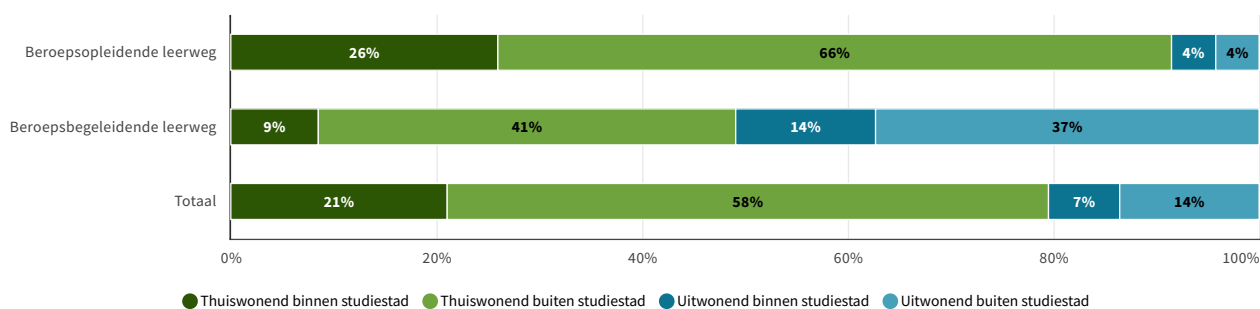


DUO, CBS | '14-'15 - '22-'23

## 8.2 Woonsituatie

Een ruime meerderheid van de mbo studenten (80 procent) blijft tijdens de opleiding thuis wonen. Dit is in vergelijking met het hoger onderwijs logisch aangezien mbo-studenten gemiddeld jonger zijn dan studenten in het hoger onderwijs. Bovendien volgen mbo-studenten meestal hun opleiding in de buurt van hun ouderlijk huis. Desalniettemin zijn er 99.200 uitwonende mbo-studenten. Hierbij woont 66 procent van de uitwonende studenten buiten de eigen studiestad. Dit aandeel ligt ruim twee keer zo hoog als onder uitwonende ho-studenten (31 procent). Belangrijk om op te merken is dat een deel van de uitwonende mbo-studenten niet in studentenhuisvesting woonachtig is, maar bijvoorbeeld al een huishouden met kinderen vormt. Naarmate uitwonende mbo-studenten ouder zijn, wonen zij vaker niet in studentenhuisvesting.

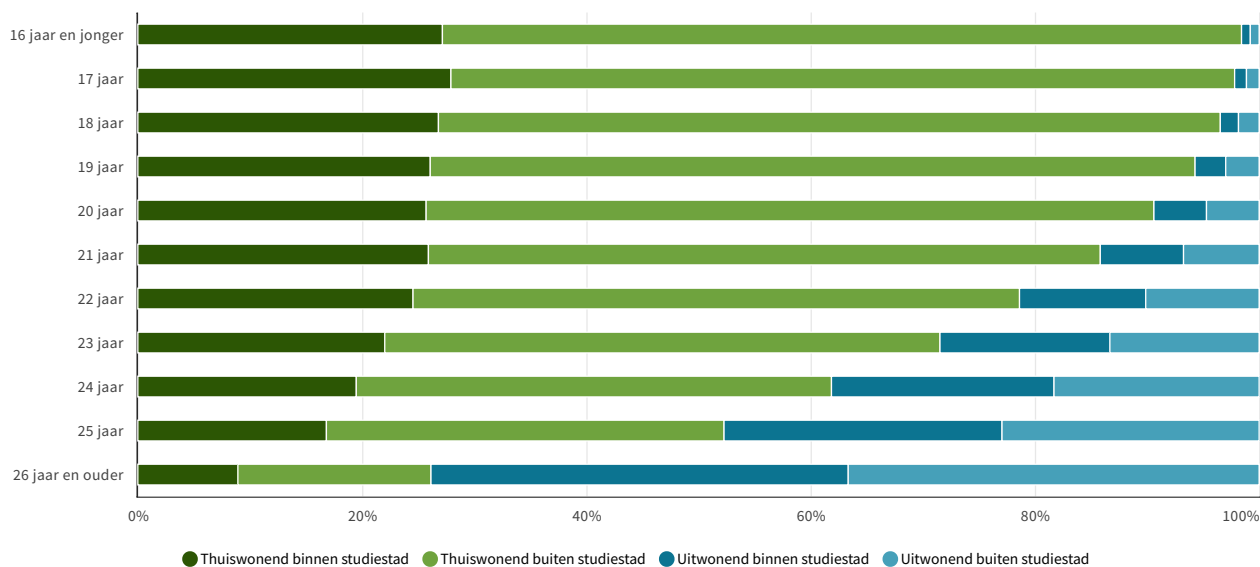
**Aandeel studenten naar woonsituatie en leerweg**



DUO, CBS | '22-'23

Van de bbl-studenten is 51 uitwonend tegenover 9 procent van de bol-studenten. Mbo-studenten zijn vaker uitwonend naarmate zij ouder worden. Het valt op dat het aandeel bbl-studenten dat uitwonend is in elke leeftijdsklasse hoger is dan het aandeel bol-studenten dat uitwonend is. Zo is 35 procent van de bbl-studenten van 21 jaar uitwonend tegenover 14 procent van de 21-jarige bol-studenten.

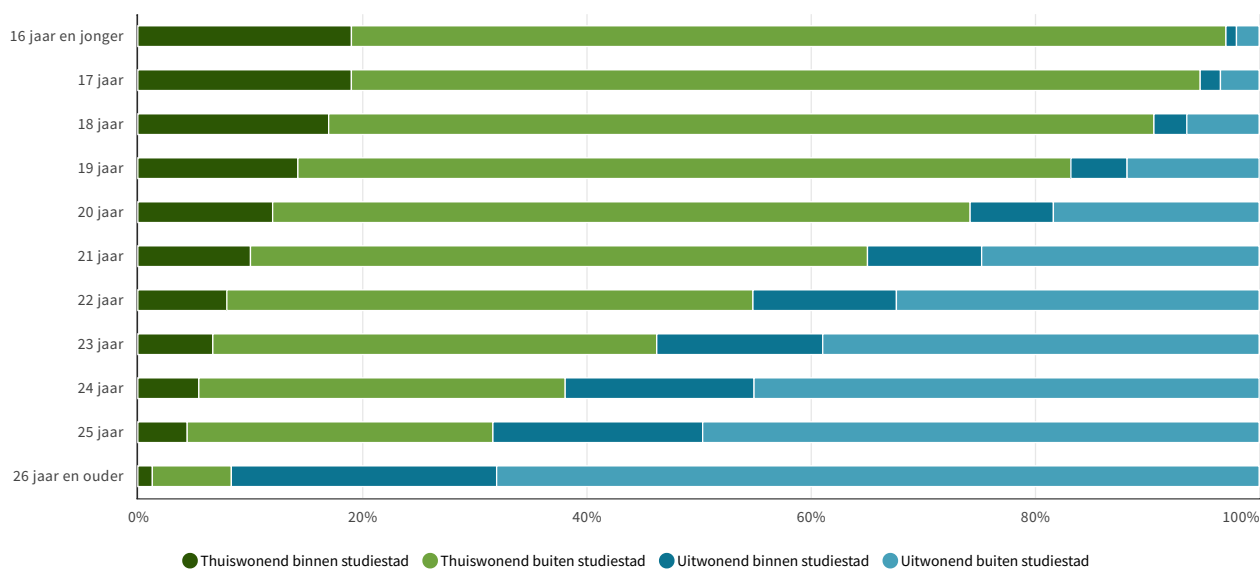
**Bol-studenten naar leeftijd en woonsituatie**



DUO, CBS | '22-'23



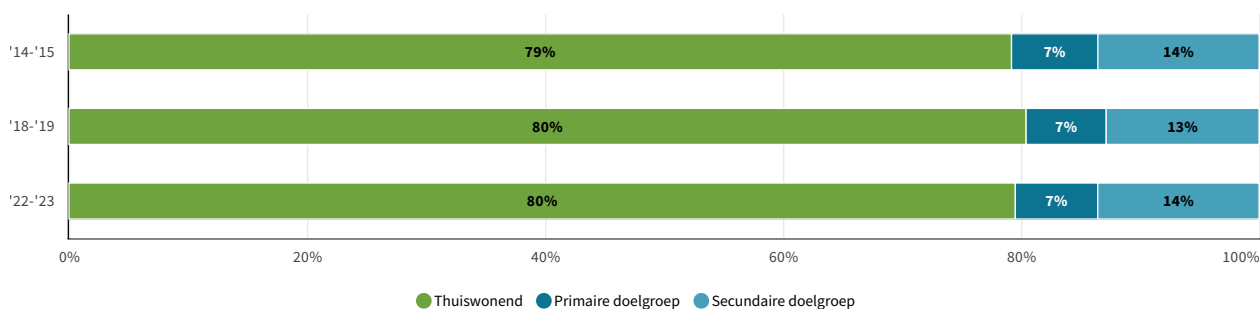
## Bbl-studenten naar leeftijd en woonsituatie



DUO, CBS | '22-'23

Het aandeel uitwonenden is de afgelopen acht jaar stabiel gebleven rond de 20 à 21 procent.

## Studenten naar woonsituatie



DUO, CBS | '14-'15 - '22-'23

Onderstaande tabel geeft inzicht in de aantallen uitwonende bol- en bbl-studenten van zowel de primaire als de secundaire doelgroep: respectievelijk de uitwonende studenten die in de stad wonen en studeren en de uitwonende studenten die in de stad wonen maar in een andere stad studeren. In Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Groningen wonen de meeste uitwonende mbo-studenten. Bij 20 van de 34 steden met een ho-instelling vertegenwoordigen mbo-studenten meer dan 20 procent van de huisvestingsbehoefte onder studenten. In Delft, Maastricht en Wageningen vertegenwoordigen mbo-studenten met 3 procent of minder slechts een klein deel van de totale studentenhuishoudingsbehoefte.

## Aantal uitwonende studenten naar leerweg en woonstad

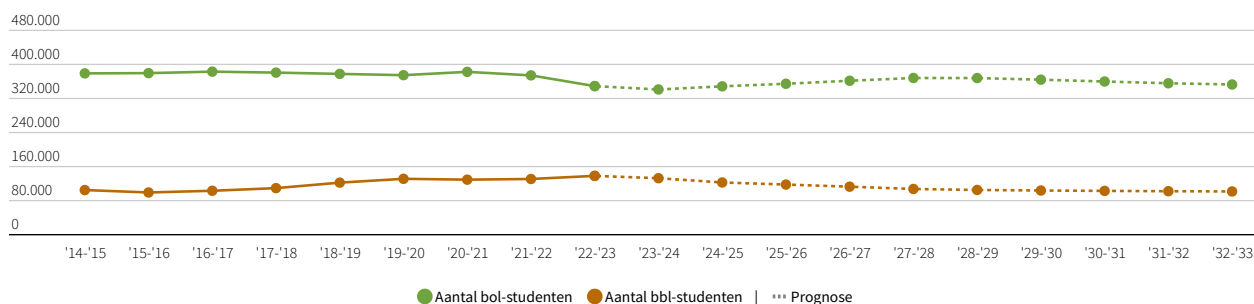
|                  | Primaire doelgroep |       | Secundaire doelgroep |       | Studerend in de stad en elders uitwonend |       |
|------------------|--------------------|-------|----------------------|-------|------------------------------------------|-------|
|                  | bol                | bbl   | bol                  | bbl   | bol                                      | bbl   |
| Alkmaar          | 70                 | 190   | 80                   | 400   | 100                                      | 430   |
| Almere           | 280                | 430   | 190                  | 750   | 130                                      | 160   |
| Amersfoort       | 220                | 330   | 100                  | 250   | 280                                      | 1.210 |
| Amsterdam        | 1.690              | 1.730 | 590                  | 1.220 | 990                                      | 1.670 |
| Apeldoorn        | 200                | 520   | 130                  | 370   | 160                                      | 740   |
| Arnhem           | 650                | 520   | 360                  | 570   | 550                                      | 900   |
| Breda            | 280                | 330   | 110                  | 250   | 230                                      | 800   |
| Delft            | 70                 | 60    | 180                  | 280   | 260                                      | 320   |
| Den Haag         | 1.150              | 840   | 690                  | 1.070 | 550                                      | 860   |
| Deventer         | 110                | 260   | 130                  | 350   | 80                                       | 320   |
| Doetinchem       | 110                | 220   | 50                   | 90    | 200                                      | 1.020 |
| Dronten          | 40                 | 0     | 80                   | 200   | 0                                        | 170   |
| Ede              | 70                 | 180   | 90                   | 300   | 110                                      | 600   |
| Eindhoven        | 300                | 550   | 80                   | 280   | 400                                      | 1.730 |
| Emmen            | 140                | 410   | 40                   | 340   | 50                                       | 300   |
| Enschede         | 140                | 120   | 230                  | 740   | 90                                       | 140   |
| Gouda            | 50                 | 120   | 110                  | 180   | 50                                       | 460   |
| Groningen        | 1.330              | 960   | 100                  | 250   | 740                                      | 1.880 |
| Haarlem          | 110                | 120   | 140                  | 400   | 120                                      | 350   |
| Heerlen          | 200                | 300   | 40                   | 300   | 210                                      | 810   |
| Helmond          | 70                 | 140   | 50                   | 220   | 110                                      | 340   |
| Leeuwarden       | 950                | 460   | 140                  | 340   | 420                                      | 890   |
| Leiden           | 140                | 260   | 100                  | 240   | 390                                      | 1.530 |
| Maastricht       | 120                | 210   | 60                   | 220   | 90                                       | 530   |
| Nijmegen         | 290                | 310   | 170                  | 320   | 350                                      | 540   |
| Rotterdam        | 2.360              | 1.770 | 550                  | 810   | 1.630                                    | 3.320 |
| 's-Hertogenbosch | 150                | 300   | 100                  | 250   | 230                                      | 1.180 |
| Sittard-Geleen   | 110                | 120   | 70                   | 330   | 130                                      | 430   |
| Tilburg          | 370                | 780   | 110                  | 350   | 260                                      | 2.610 |
| Utrecht          | 400                | 330   | 250                  | 620   | 780                                      | 1.620 |
| Venlo            | 90                 | 120   | 50                   | 290   | 40                                       | 260   |
| Vlissingen       | 30                 | 50    | 80                   | 250   | 30                                       | 130   |
| Wageningen       | 0                  | 0     | 50                   | 90    | 10                                       | 20    |
| Zwolle           | 480                | 450   | 30                   | 140   | 710                                      | 2.680 |

### 8.3 Kwantitatieve prognose

In de afgelopen acht jaar is het aantal bol-studenten gemiddeld met 3.700 studenten per jaar afgenomen, terwijl het aantal bbl-studenten met 4.200 studenten per jaar is gestegen. Tussen de collegejaren '22-'23 en '30-'31 wordt juist een jaarlijkse toename van 1.300 bol-studenten verwacht en een jaarlijkse afname van 4.400 bbl-studenten (respectievelijk 0,4 en -3,2 procent). Over een periode van acht jaar resulteert dit in een krimp van 5,1 procent voor alle mbo-studenten. Deze daling wordt veroorzaakt door een afname van het aantal jongeren.

In de referentieraming is vanaf 2023 de verhouding tussen bol- en bbl-studenten aangepast, zodat er naar verhouding meer bol-studenten zijn. Deze correctie is toegepast omdat een hogere werkloosheid wordt verwacht. Een hogere werkloosheid resulteert in een groter aandeel mbo-studenten dat kiest voor een bol-opleiding.

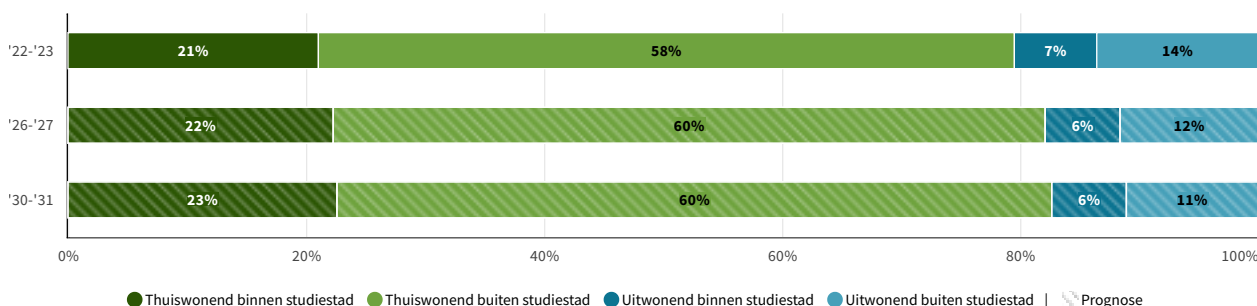
Ontwikkeling studenten naar leerweg



Referentieraming | '14-'15 - '32-'33

In collegejaar '22-'23 is 20 procent van mbo-studenten uitwonend (99.200 studenten). Volgens de prognose daalt dit aandeel naar circa 17 procent in collegejaar '30-'31. De daling in het percentage uitwonende studenten kan worden toegeschreven aan de eerdergenoemde verandering in de samenstelling van mbo-studenten volgens de referentieraming. Er wordt een stijging verwacht van bol-studenten (minder vaak uitwonend) en een daling van bbl-studenten (vaker uitwonend). Vanwege de verwachte daling van het totaal aantal mbo-studenten en het dalende aandeel uitwonende mbo-studenten, daalt naar verwachting het aantal uitwonende mbo-studenten naar circa 77.300 tot 82.400 studenten.

Aandeel studenten naar woonsituatie



Apollo | '22-'23 - '30-'31

In 15 van de 34 gepresenteerde steden blijft de primaire doelgroep praktisch gelijk (daling of stijging van minder dan 50 studenten). De primaire doelgroep stijgt met 100 studenten of meer in Amersfoort, Breda, Leiden, Utrecht en Zwolle. In Amsterdam, Arnhem, Den Haag, Groningen, Leeuwarden en Rotterdam wordt bij de primaire doelgroep een krimp van minstens 300 studenten verwacht. De secundaire doelgroep blijft in de meeste steden naar verwachting ongeveer gelijk. Alleen Almere, Amsterdam, Den Haag, Enschede, Leeuwarden en Rotterdam laten een daling van 200 studenten of meer zien.

## Bandbreedte ontwikkeling van de primaire en secundaire doelgroep

|                  | Primaire doelgroep |                          |            | Secundaire doelgroep |                          |         |
|------------------|--------------------|--------------------------|------------|----------------------|--------------------------|---------|
|                  | Stand              | Ontwikkeling tot '30-'31 |            | Stand                | Ontwikkeling tot '30-'31 |         |
|                  |                    | '22-'23                  | Ondergrens |                      | bovengrens               | '22-'23 |
| Alkmaar          | 250                | -30                      | -10        | 480                  | -110                     | -80     |
| Almere           | 710                | -260                     | -230       | 940                  | -210                     | -160    |
| Amersfoort       | 550                | 110                      | 160        | 350                  | -50                      | -30     |
| Amsterdam        | 3.420              | -700                     | -510       | 1.810                | -400                     | -310    |
| Apeldoorn        | 720                | -230                     | -200       | 500                  | -90                      | -60     |
| Arnhem           | 1.170              | -300                     | -240       | 930                  | -160                     | -110    |
| Breda            | 610                | 120                      | 170        | 370                  | -50                      | -30     |
| Delft            | 130                | 30                       | 40         | 460                  | -140                     | -120    |
| Den Haag         | 2.000              | -700                     | -610       | 1.760                | -270                     | -170    |
| Deventer         | 370                | -180                     | -170       | 470                  | -140                     | -120    |
| Doetinchem       | 330                | -20                      | 0          | 140                  | -40                      | -40     |
| Dronten          | 40                 | -10                      | 0          | 280                  | -60                      | -50     |
| Ede              | 250                | -60                      | -50        | 390                  | -80                      | -60     |
| Eindhoven        | 860                | 30                       | 90         | 360                  | -30                      | 0       |
| Emmen            | 550                | -270                     | -260       | 380                  | -130                     | -120    |
| Enschede         | 260                | -80                      | -60        | 960                  | -250                     | -210    |
| Gouda            | 170                | 10                       | 20         | 290                  | -70                      | -60     |
| Groningen        | 2.280              | -490                     | -370       | 350                  | -140                     | -120    |
| Haarlem          | 230                | 30                       | 50         | 540                  | -140                     | -110    |
| Heerlen          | 490                | -230                     | -220       | 340                  | -120                     | -100    |
| Helmond          | 210                | -40                      | -20        | 270                  | -50                      | -30     |
| Leeuwarden       | 1.410              | -440                     | -380       | 480                  | -200                     | -180    |
| Leiden           | 400                | 80                       | 110        | 340                  | -80                      | -60     |
| Maastricht       | 330                | -40                      | -20        | 280                  | -70                      | -50     |
| Nijmegen         | 600                | -20                      | 20         | 500                  | -90                      | -60     |
| Rotterdam        | 4.130              | -850                     | -630       | 1.360                | -330                     | -260    |
| 's-Hertogenbosch | 440                | 50                       | 90         | 340                  | -60                      | -40     |
| Sittard-Geleen   | 230                | -30                      | -20        | 400                  | -160                     | -140    |
| Tilburg          | 1.150              | -250                     | -190       | 460                  | -60                      | -40     |
| Utrecht          | 730                | 110                      | 170        | 870                  | -100                     | -50     |
| Venlo            | 200                | -50                      | -40        | 340                  | -50                      | -30     |
| Vlissingen       | 80                 | -20                      | -10        | 320                  | -100                     | -90     |
| Wageningen       | 0                  | 10                       | 10         | 140                  | -30                      | -20     |
| Zwolle           | 930                | 80                       | 150        | 170                  | -40                      | -30     |

# Begrippen

## **Actieve zoektijd**

Tijd dat een uitwonende student actief gezocht heeft naar zijn of haar huidige woonruimte. Thuiswonende studenten die actief op zoek zijn naar een woonruimte maar deze nog niet hebben gevonden worden hier niet in meegenomen.

## **A-locatie**

Woonlocatie in het centrum, rand van het centrum of bij de campus van een onderwijsinstelling.

## **Bbl**

Bbl staat voor beroepsbegeleidende leerweg. Bij deze leerweg gaan studenten doorgaans één dag per week naar de onderwijsinstelling. Gedurende de studie hebben de studenten voor minstens drie dagen per week een arbeidscontract bij een erkend leerbedrijf.

## **Benut flexibel aanbod**

Flexibel aanbod dat op het peilmoment bewoond wordt door een student aan het hoger onderwijs.

## **Benut structureel aanbod**

Structureel aanbod dat op het peilmoment bewoond wordt door een student aan het hoger onderwijs.

## **Bereikbaar onbenut flexibel aanbod**

Deel van het onbenut flexibel aanbod dat nog relatief eenvoudig door studenten aan het hoger onderwijs benut zou moeten kunnen worden.

## **Besteedbaar inkomen (definitie BZK)**

Besteedbaar inkomen (definitie CBS) minus aan wonen gerelateerde inkomsten zoals huurtoeslag en hypotheekrenteaftrek.

## **Besteedbaar inkomen (definitie CBS)**

Bruto inkomen plus zorgtoeslag minus zorgverzekering minus belastingen en premie inkomensverzekeringen.

## **Besteedbaar budget (definitie MS)**

Besteedbaar inkomen (definitie BZK) plus ouderlijke bijdrage (zakgeld en meebetalen lasten), plus leningen (waaronder collegegeldkrediet en duo-lening) en minus studiekosten (waaronder collegegeld).

## **Bijkomende woonlasten**

Kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.

## **Bol**

Beroepsopleidende leerweg. Bij deze leerweg gaan studenten dagelijks naar de onderwijsinstelling. Gedurende de studie lopen de studenten een aantal perioden stage bij een erkend leerbedrijf.

## **Bouwplannen**

Dit betreffen harde plannen voor het bouwen van woonruimten specifiek voor studenten naar gepland opleverjaar. Een bouwplan is hard op het moment dat het óf een onherroepelijk inpassingsplan of bestemmingsplan (met uitwerkingsplicht) óf een vastgesteld inpassingsplan of bestemmingsplan (met uitwerkingsplicht) is. Bouwplannen specifiek voor short-stay studenten worden niet meegenomen.

**Bovengrensscenario**

Het gewenst aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) stijgt op nationaal niveau naar de vraag uit collegejaar '14-15. Dit is het laatste jaar dat de basisbeurs nog bestond.

**Diplomastudenten**

Nederlandse en internationale studenten die, in tegenstelling tot studiepuntmobiele studenten, een volledig bachelor- of mastertraject volgen.

**Doorstromers**

Uitwonende studenten van binnen de stad die woonruimte zoeken in de stad.

**Drukindicator**

Het verschil tussen het reële aanbod (zie definitie 'reëel aanbod') en het aantal studenten dat in de stad wil wonen (als indicatie voor de gewenste voorraad). Het aantal studenten dat in de stad wil wonen is bepaald door het huidige aantal uitwonende studenten te nemen en daarbij de studenten op te tellen die binnen een half jaar naar de stad wensen te verhuizen en de studenten die binnen een half jaar willen verhuizen of klaar zijn met studeren ervan af te trekken.

**Eénkamerwoning**

Zelfstandige woonruimte met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken) bestaande uit één kamer.

**Flexibel aanbod**

Alle woonruimten die de afgelopen acht jaar tot 75 procent van de tijd zijn bewoond door mbo- of ho-studenten en op het peilmoment nog bestaan.

**Instroom**

Studenten die in het betreffende collegejaar zijn gestart bij een instelling.

**Internationale diplomastudenten**

Studenten met een buitenlandse nationaliteit en een internationale vooropleiding. Het gaat hierbij alleen om studenten die een regulier onderwijsprogramma volgen (bachelor of master).

**Jonge student**

Thuiswonende bachelorstudenten jonger dan 20 jaar die binnen één jaar en als student uitwonend wensen te worden.

**Kamer met gedeelde voorzieningen**

Onzelfstandige woonruimte met gedeeld gebruik van sanitair en/of keuken.

**Mbo-student**

Bol- of bbl-studenten binnen het door de overheid bekostigde middelbaar beroepsonderwijs in Nederland. Hieronder vallen niet extraneï.

**Meerkamerwoning**

Zelfstandige woonruimte met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken) bestaande uit twee of meer kamers.

**MHI-5 score**

De 'Mental Health Inventory 5' is een internationale standaard voor het meten van de psychische gezondheid, bestaande uit 5 vragen over hoe men zich in de afgelopen 4 weken voelde. Met antwoorden op de vragen wordt een score tussen de 0 (zeer ongezond) en 100 (perfect gezond) berekend. Bij een score van 60 of meer wordt een persoon beschouwd als psychisch gezond en bij een score lager dan 60 als psychisch ongezond.

**Onbenut flexibel aanbod**

Flexibel aanbod dat op het peilmoment niet bewoond wordt door een student aan het hoger onderwijs.

**Onbenut structureel aanbod**

Structureel aanbod dat op het peilmoment niet bewoond wordt door een student aan het hoger onderwijs.

**Ondergrensscenario**

Behouden scenario waarbij het gewenst aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) op nationaal niveau stijgt naar het gemiddelde van de vraag uit collegejaar '14-'15 en de vraag uit collegejaar '22-'23.

**Primaire doelgroep**

De groep studenten die woont in de stad waar ook de studie wordt gevolgd.

**Psychisch gezond**

Percentage van de studenten met een MHI-5 score van 60 of meer.

**Reëel aanbod**

Het aanbod van woonruimten waar studenten aan het hoger onderwijs daadwerkelijk gebruik van kunnen maken. Het is een optelling van Benut structureel aanbod + Benut flexibel aanbod + Bereikbaar onbenut flexibel aanbod.

**Secundaire doelgroep**

De groep studenten die uitwonend is in een stad maar in een andere stad de studie volgt.

**Starters**

Thuiswonende studenten die woonruimte zoeken in de stad.

**Structureel aanbod**

Alle woonruimten die de afgelopen acht jaar voor minstens 75 procent van de tijd dat ze beschikbaar waren zijn bewoond door mbo- of ho-studenten en op het peilmoment nog bestaan.

**Student**

Voltijd of duale studenten binnen het door de overheid bekostigde hoger onderwijs in Nederland. Hieronder vallen dus niet deeltijdstudenten en studiepuntmobiele studenten.

**Studiemobiliteit**

Totaal van studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten.

**Studiepuntmobiele studenten**

Studenten die bij een internationale onderwijsinstelling staan ingeschreven en een verkort programma aan een Nederlandse hoger onderwijsinstelling volgen. Deze groep is ook wel bekend als short-staystudenten.

**Stad**

Gemeente waar een hogeschool of universiteit is gevestigd. En voor een student de gemeente waar de studie wordt gevolgd.

**Thuiswonend**

Student wonend bij de ouders of verzorgers.

**Type woonruimte**

Onderscheid naar kamers met gedeelde voorzieningen, éénkamerwoning en meerkamerwoning.

**Uitschrijving**

Studenten die het hoger onderwijs zowel gediplomeerd als ongediplomeerd hebben verlaten. Studenten die zich hebben uitgeschreven maar in de jaren erna zich weer inschrijven worden niet meegenomen.

**Uitstroom**

Studenten die in het betreffende collegejaar niet studeren bij een instelling maar het voorgaande collegejaar wel.

**Uitwonend**

Student niet wonend bij de ouders of verzorgers.

**Verhuisgeneigdheid**

Wens om binnen één jaar te verhuizen.

**Verlaters**

Uitwonende studenten van binnen de stad die woonruimte zoeken buiten de stad.

**Vestigers**

Uitwonende studenten van buiten de stad die woonruimte zoeken in de stad.

**Voorkeurslocatie**

Gebied waar studenten wensen te wonen. De 1e voorkeurslocatie van studenten betreft meestal het centrum, de 2e voorkeurslocatie de rand van het centrum of op de campus en de 3e voorkeurslocatie ligt over het algemeen buiten het centrum.

**Woonlasten**

Huurprijs inclusief bijkomende lasten, zoals gas, water, licht, servicekosten, internet en gemeentelijke heffingen, en na aftrek van de huurtoeslag.

**Woonquote**

Woonlasten minus deel dat door een partner wordt betaald, gedeeld door het besteedbaar budget (definitie MS). Dit geeft een indicatie van de zwaarte van de woonlasten ten opzichte van het inkomen voor een student. Er is gerekend met een macro-woonquote, oftewel de gemiddelde woonlasten zijn gedeeld door het gemiddelde inkomen.

De definitie van de woonquote is niet vergelijkbaar met andere onderzoeken, omdat de woonquote met een andere definitie van zowel het inkomen (er wordt gerekend met besteedbaar budget, definitie MS) als de woonlasten (zie definitie hierboven) is berekend. De woonquote gaat in andere onderzoeken doorgaans over een heel huishouden terwijl hier de woonquote van één persoon wordt berekend.

**Woonsituatie**

De woonsituatie van een student geeft aan of deze uitwonend, thuiswonend of internationaal is (en of de woonruimte zich binnen of buiten de studiestad bevindt).

**Woonstad**

Gemeente waar de student woont.

**Zelfstandige woonruimte**

Eén- of meerkamerwoning.





# Colofon

**Publicatiedatum:** 7 september 2023

**Verschijningsfrequentie:** Jaarlijks

**Uitgevoerd in opdracht van:** [Kences](#) en [Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties](#)

**Monitor is samengesteld door:** [ABF Research](#)

**Hoofdonderzoeker:** Lies Hooft van Huijsduijnen

**Onderzoekers:** Astrid Elfferich, Bert Marchal, Tobias Molenaar en Sandra van Zoelen

**Vormgever:** Maarten Goodijk

**Software voor weergave monitor:** [Swing](#)

**Cookies & privacy:** Deze monitor maakt gebruik van functionele en analytische cookies om u een optimale gebruikerservaring te bieden. Lees meer over [cookies en privacy](#).

**Licentie voor gebruik van monitor:** U bent vrij om onderdelen uit de monitor te delen en/of te bewerken onder de volgende voorwaarden:

- Naamsvermelding: de gebruiker dient ABF Research te vermelden, een link naar de licentie te plaatsen en aan te geven of de cijfers bewerkt zijn;
- Niet commercieel: de monitor mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden;
- Gelijk delen: bewerkte cijfers mogen alleen onder dezelfde licentie als het originele werk verspreid worden.

**Copyright:** De informatie in deze monitor is met de grootste zorg samengesteld. Opdrachtgever en uitvoerder aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten, onnauwkeurigheden of onvolledigheden. Het gebruik van (onderdelen van) deze monitor is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld.