



2026

LOS HET STUDENTENKAMERTEKORT OP!

KENCES
Kenniscentrum Studentenhuisvesting

Wie is Kences?

- Het kenniscentrum voor studentenhuysvesting
- Voorzitter Landelijk Platform Studentenhuisvesting (LPS) ¹
- ROOM, hét landelijk inschrijfplatform voor studentenhuysvesting
- Belangenbehartiger studentencorporaties ²

¹ Het Landelijk Platform Studentenhuisvesting bestaat uit een vertegenwoordiging van de ministeries van VRO en OCW, Netwerk Kennisstedes Nederland (NKN), G6, UNL, VH, MBO-raad Vastgoed Belang, de (inter)nationale vastgoedinvesteerdere, Nuffic en Kences en de studentenvertegenwoordigere: JOBmbo, LSVb, LOS.

² Alwel, BrabantWonen, DUWO, Lefier, Lieven de Key, Idealis, Maasvallei, SSH, SSH&, SJHT, Stadswonen (Woonstad), Vestide (Woonbedrijf), Veste Wonen (de Veste), WonenBrebure.



Student geeft kamerzoektocht op

Utrecht, 4 september 2025 – Als gevolg van het aanhoudende en nijpende kamertekort op de studentenhuisvestingsmarkt kunnen steeds minder Nederlandse studenten op kamers. Acht jaar geleden woonde nog 24% van de Nederlandse hbo- en vo-studenten op kamers. Dit percentage is de afgelopen jaren steeds verder gedaald naar 14% in dit jaar. Ook is het aantal studenten dat zoekt op kamers te weten de laatste acht jaar gedaald van 14% naar 11%.

Deze cijfers komen uit de nieuwe Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (LMS), een samenwerking van Kences en het ministerie van Volksruyvesting en Kulturele Ouderis, uitgevoerd door Aji.

Minier studenten op kamers verminderd toegang tot onderwijs en wetijle shuylt, bepat dat de van Kences en het ministerie van Volksruyvesting en Kulturele Ouderis, uitgevoerd door Aji.



Steeds minder studentenkamers in de grote steden

Utrecht, 2 november 2025 – door de grootschalige verkoop van particuliere studentenhuiszen komen er steeds minder studentenkamers in Nederland. De grote studiesteden waar vaak de tekorten het meest nijpend zijn, zijn het zwaarst getroffen: in Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Den Haag en Groningen werden verreweg de meeste studentenhuiszen verkocht. Omdat de actuele verkoopcijfers van studentenkamers anderhalf keer zo hoog liggen als die van vorig jaar, is de verwachting dat de tekorten in studentensteden verder toenemen.

Amsterdam het zwaarst getroffen

In Amsterdam zijn verreweg de meeste studentenkamers verkocht: 2.010. Dit is twee keer zoveel als nummer twee op de lijst, Rotterdam waar 1.025 kamers werden verkocht. In Utrecht werden 830 studentenkamers verkocht.

In Amsterdam is het huisvestingstekort zo groot, dat veel studenten uitwijken naar steden als Utrecht waardoor Utrecht inmiddels de stad is met grootste druk op de studentenhuisvestingsmarkt.



Hoe hoog is het studentenkamertekort?

Nederland heeft dringend meer studentenhuysvesting nodig. Voor studenten in het hoger onderwijs (HO) bedraagt het tekort momenteel 21.500³, maar in de praktijk ligt het ervaren tekort veel hoger. Kences merkt dat steeds meer studenten de hoop opgeven om een kamer te vinden. Het percentage studenten dat zegt op kamers te willen gaan, daalde namelijk in de afgelopen acht jaar van 59% naar 49%. Tegelijkertijd wordt het aandeel Nederlandse studenten dat daadwerkelijk uitwonend is steeds kleiner.

In deze cijfers is het huisvestingstekort onder mbo-studenten nog niet meegenomen. Ongeveer 75.000 van hen hebben de wens om uitwonend te zijn.

Het tekort aan studentenhuysvesting raakt studenten in hun persoonlijke ontwikkeling, beperkt de toegankelijkheid van het onderwijs en heeft daarmee gevolgen voor onze kenniseconomie. Er zijn studenten die vanwege het studentenhuysvestingstekort een andere studie kiezen dan hun eerste voorkeur. In het ergste geval kunnen zij de gewenste studie helemaal niet volgen, omdat de locatie te ver van hun woonplaats ligt.

Wie eindexamen doet, kijkt ook vaak uit naar op kamers gaan, een eigen leven opbouwen en meer zelfstandigheid. Maar voor veel studenten is dat nu niet haalbaar. Iedere student die dat wil, moet op kamers kunnen wonen - ongeacht of deze aan het mbo, hbo of wo studeert.

Als kenniscentrum voor studentenhuysvesting weten wij wat nodig is om dit tekort op te lossen. In deze brochure lees je onze aanbevelingen.

³ ABF Research (2025). Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2025. <https://studentenhuisvesting.incijfers.nl/mosaic/lms/samenvatting>

Huidig huisvestingstekort

-21.500



DUO, CBS, enquête | '32-'33

Toekomstig huisvestingstekort (referentiescenario)

-26.000

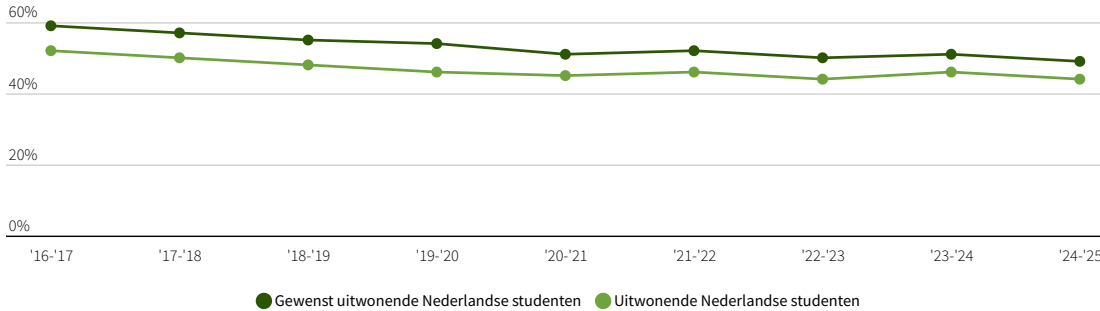
DUO, CBS, enquête | '32-'33

Toekomstig huisvestingstekort (hoge-vraag scenario)

-63.200

DUO, CBS, enquête | '32-'33

Aandeel Nederlandse studenten dat huidig en gewenst uitwonend is



DUO, CBS, enquête | '16-'17 - '24-'25

Wat beïnvloedt het tekort?

Het studentenhuysvestingstekort kan worden beïnvloed door waar mogelijk maatregelen te nemen aan de vraag- en/of aanbodkant. Maar wat beïnvloedt de vraag en het aanbod?

Vraag

- Het aantal studenten.
- De mate van internationalisering: een derde van de studentenhuysvesting wordt bewoond door internationals.

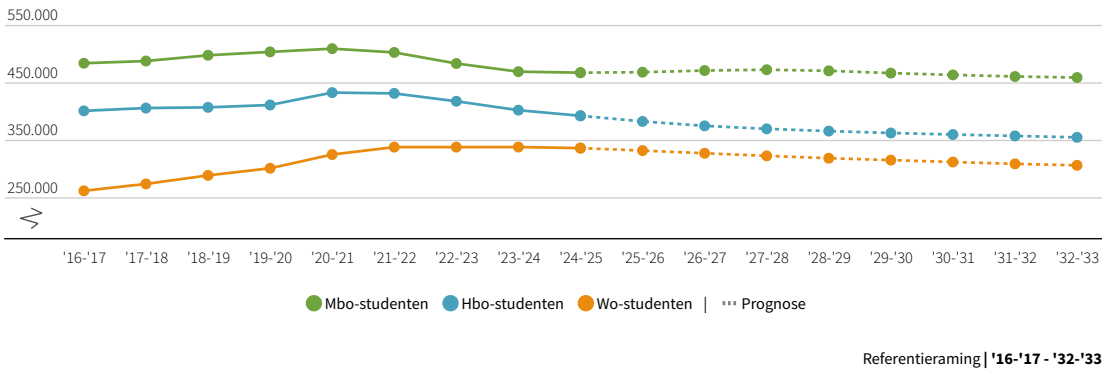
Aanbod

- De verkoop van particuliere studentenhuizen.⁴
- Het gebrek aan doorstroming van afgestudeerde studenten.⁵
- Nieuwbouw (ongeveer 5.000 kamers per jaar sinds 2022).

⁴ Geschat wordt dat in de jaren 2024 en 2025 45.000 particuliere studentenhuizen worden verkocht. Dit is 11% van het totaal aantal studentenkamers.

⁵ 7% van de studenten blijft 1 jaar of langer na het afstuderen in het studentenhuys wonen.

Ontwikkeling van mbo-, hbo- en wo-studenten



Alle hbo- en wo-studenten

727.400

DUO, CBS | '24-'25

Alle mbo-studenten

466.800

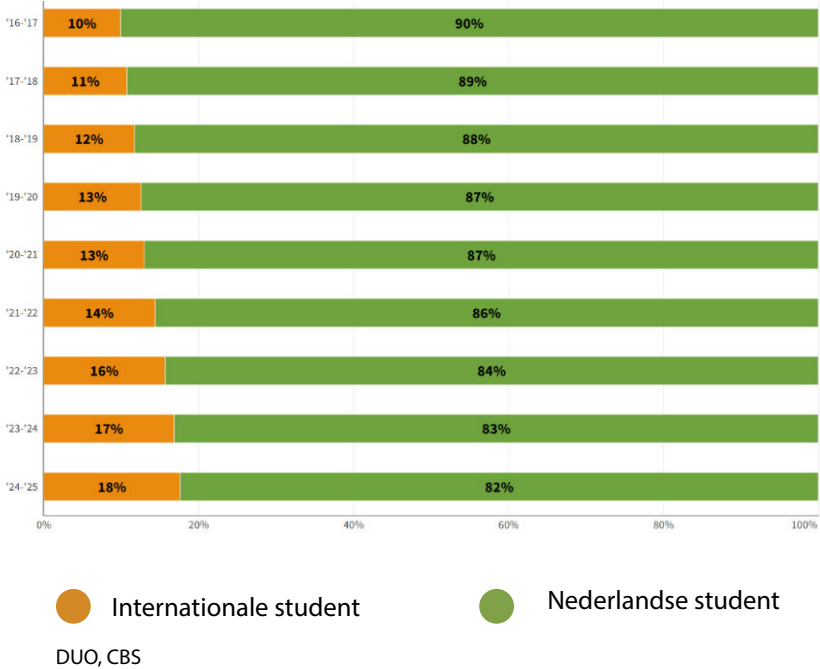
DUO, CBS | '24-'25

Internationale studenten

128.200

DUO, CBS | '24-'25

Type hbo- en wo-student | -Nederland, %





Los eenzaamheid onder studenten op

Eenzaamheid onder studenten is geen individueel falen, maar het resultaat van politieke keuzes. De Monitor Mentale Gezondheid van het Trimbos-instituut laat zien dat eenzaamheid een structureel probleem is onder studenten:

- 60% ervaart eenzaamheid.
- Bijna 25% voelt zich sterk eenzaam.

75% van de studenten in studio's voelt zich eenzaam⁶, en toch wonen er ieder jaar weer meer studenten in een studio. Inmiddels is dat 22%.

Eenzaamheid activeert in het brein dezelfde mechanismen als chronische stress. Het beïnvloedt de amygdala, waardoor **emoties intenser** worden en **minder goed te reguleren** zijn. Eenzaamheid tast de hippocampus aan, met negatieve gevolgen voor het leren en het geheugen.

Eenzaamheid ondermijnt daarmee direct **het studievermogen**.

Waarom zijn er zoveel studio's? Omdat er wel huurtoeslag op studio's is, maar niet op kamers met gedeelde voorzieningen. Dit maakt kamers niet alleen financieel onaantrekkelijk om te huren, maar ook om in te investeren.

⁶ Inholland (2025). Uit dit onderzoek blijkt dat 75% van de studenten in een studio zich eenzaam voelt

⁷ ABF Research (2025). Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2025 (<https://studentenhuisvesting.inciifers.nl/mosaic/lms/samenvatting>)

Dus iedereen met een laag inkomen krijgt huurtoeslag, tenzij men een woning deelt. Dit moet anders.

Wonen op kamers draagt bij aan de sociaal-emotionele ontwikkeling en aan het welzijn van studenten.

Kamers met gedeelde voorzieningen zijn efficiënter in het ruimtegebruik dan studio's. Bovendien zijn ze goedkoper om te bouwen. Als we vereenzaming willen voorkomen én de bestaande woningen efficiënter willen benutten, dan is huurtoeslag op kamers noodzakelijk. Dit geldt niet alleen voor studenten, maar ook voor andere woningdelers zoals jongeren en ouderen.

Conclusie: huurtoeslag op kamers met gedeelde voorzieningen maakt het financieel aantrekkelijk om (studenten)kamers bij te bouwen en te bewonen. Zo stimuleren we woningdelen door woningzoekenden én wordt het aantrekkelijker voor woningcorporaties, ontwikkelaars en verhuurders om kamers aan te bieden.



Hoe lossen we het tekort op?

Voer huurtoeslag in voor woningdelers

Als je een laag inkomen hebt, kom je in aanmerking voor huurtoeslag...tenzij je een huis met anderen deelt.

Alleen wonen is dus financieel aantrekkelijker dan het delen van een woning met anderen. Dit zit het woningdelen in de weg. En dat terwijl de woningdelers zorgen voor het beter benutten van de bestaande woonruimte. Bovendien bouwen sociale en commerciële huisvesters vooral studio's omdat deze door de huurtoeslag financieel veel aantrekkelijker zijn om te verhuren dan kamers met gedeelde voorzieningen.

Met de enorme woningbouwopgave waar we voor staan, worden huisvesters min of meer gedwongen om de rendabele studio's te bouwen.

Conclusie: *huurtoeslag op kamers is noodzakelijk om het bouwen van kamers met gedeelde voorzieningen financieel net zo aantrekkelijk te maken als het bouwen van studio's. Daarnaast stimuleert huurtoeslag voor kamerbewoners het woningdelen in bestaande woningen.*

Conclusie: *het Huurregister is nodig om huurtoeslag op kamers structureel mogelijk te maken. Volgens de huidige planning is het Huurregister er pas in 2029. Daarom zijn er tussentijdse oplossingen nodig. Denk hierbij aan een jaarlijks budget dat valt onder de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) voor objectsubsidie voor onzelfstandige eenheden.*

Nog effectiever is om onzelfstandige nieuwbouwkamers te labelen als aangewezen eenheden. Dan komen ze, net als de huidige aangewezen eenheden, in aanmerking voor huurtoeslag. Dit zal de bouw van kamers drastisch doen toenemen. Daarnaast is het mogelijk om tot de komst van het Huurregister (via DUO) een zogenaamde woonbeurs uit te keren aan uitwonende studenten die nog geen huurtoeslag krijgen.

Zorg voor betaalbare studentenwoningen in de nieuwbouw

Er zijn veel extra nieuwbouwwoningen nodig om het studentenhuysvestingstekort op te lossen. Sociale studentenhuysvesters staan voor betaalbare studentenhuysvesting. Een student betaalt bij een sociale studentenhuysvester gemiddeld €455,- per maand terwijl zij bij de commerciële partijen gemiddeld €600,- per maand betalen⁸.

Bovendien zien we vaak dat commerciële 'studentenwoningen' op termijn worden verhuurd aan andere doelgroepen met hogere inkomens.

Conclusie: *stimuleer lokale overheden om te kiezen voor betaalbare studentenhuysvesting. Geef woningcorporaties voorrang bij het bouwen van studentenhuysvesting.*

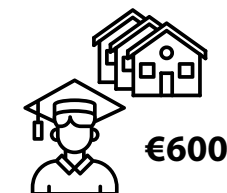
De grootste uitdaging voor corporaties blijft om betaalbare locaties te vinden. Campusgronden zijn bij uitstek geschikt voor studentenwoningen.

Conclusie: *stimuleer het bouwen op campussen.*

Woonlasten woningcorporaties



Woonlasten commerciële huisvesters



⁸ ABF Research (2025). Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2025 (<https://studentenhuisvesting.incijfers.nl/mosaic/lms/samenvatting>)

Zet in op woningdelen en voorkom vereenzaming

Naast nieuwbouw willen we bestaande woningen beter gebruiken. Daarom is het belangrijk dat gemeenten het woningdelen tot 3 à 4 personen vergunningsvrij maken. Wij vragen het Rijk hier regie op te nemen.

Woningdelen helpt niet alleen studenten, maar ook andere doelgroepen zoals jongeren en ouderen. Jongeren, waaronder mbo-studenten, hebben vaak andere woonwensen dan HO-studenten. Zij willen bijvoorbeeld vaker in de regio wonen. Dit geldt ook voor ouderen. Als vergunningsvrij woningdelen breed wordt toegestaan, dan helpt dat dus ook deze doelgroepen om aan huisvesting te komen.

Conclusie: Woningdelen zorgt voor een betere bezetting van de bestaande woningen en door sterkere verbinding tussen bewoners, gaat het vereenzaming tegen. Het helpt alle doelgroepen om aan huisvesting te komen. En het helpt studenten door te stromen naar andere woonplekken, waardoor afgestudeerden minder studentenkamers bezet houden.





Vereniging Kences

Postbus 85085
3508 AB Utrecht

088 - 730 45 80
info@kences.nl

KENCES

Kenniscentrum Studentenhuisvesting