



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

**KENCES**  
Kenniscentrum Studentenhuisvesting

**abf**



# Landelijke monitor studentenhuisvesting 2021

# Inhoudsopgave

**Voorwoord**

**Inleiding**

**Over de LMS**

**Factsheet**

**Samenvatting**

## **1. Huidige studentenpopulatie en woonsituatie**

- 1.1 Kenmerken studentenpopulatie
- 1.2 Ontwikkeling studentenpopulatie
- 1.3 Huidige woonsituatie
- 1.4 Woonruimtekenmerken
- 1.5 Ontwikkeling woonsituatie
- 1.6 Studenten naar woonstad

## **2. Betaalbaarheid**

- 2.1 Inkomsten en uitgaven
- 2.2 Woonlasten
- 2.3 Woonquote

## **3. Verhuigeneigdheid en woonwensen**

- 3.1 Verhuigeneigdheid
- 3.2 Woonwensen
- 3.3 Delen van voorzieningen
- 3.4 Woonsituatie versus woonwensen

## **4. Vraag en aanbod**

- 4.1 Aanbod studentenhuisvesting
- 4.2 Drukindicator
- 4.3 Ervaren actieve zoektijd
- 4.4 Verhuisgedrag uitstromende studenten
- 4.5 Prognose aanbod

## **5. Kwantitatieve prognose**

- 5.1 Studentenpopulatie
- 5.2 Woonsituatie

5.3 Invloed coronapandemie op de studentenpopulatie

## **6. Internationale studenten**

6.1 Internationale context

6.2 Studentenpopulatie

6.3 Woonsituatie

6.4 Woonwensen

6.5 Kwantitatieve prognose

## **7. Mbo-studenten**

7.1 Studentenpopulatie

7.2 Woonsituatie

7.3 Kwantitatieve prognose

## **Begrippen**

## **Colofon**

# Voorwoord

Met gepaste trots presenteren wij de tiende editie van de Landelijke monitor studentenhuisvesting. Deze is dit jaar voor het eerst volledig in een digitaal jasje gestoken. We hopen daarmee dat deze monitor voor alle partners in de studentenhuisvesting een nog bruikbaar instrument wordt. De eerste editie in 2012 gaf nog alleen inzicht in de omvang van de populatie, de vraag naar studentenhuisvesting en de woonwensen. Inmiddels is de monitor uitgegroeid naar een rapportage die een volledig beeld van vraag en aanbod, inclusief de betaalbaarheid voor studenten en de ontwikkeling van de aantallen internationale en mbo-studenten. De digitale versie maakt het mogelijk om gegevens over meerdere jaren te vergelijken en om de onderliggende cijfers gemakkelijk te downloaden.

De tiende editie van de Landelijke monitor studentenhuisvesting laat de komende acht jaar een sterke toename van het aantal uitwonende studenten zien. De komende acht jaar neemt het aantal studenten dat op kamers woont met minimaal 48.300 toe. Dit zal het tekort aan studentenkamers, (in 2021 geraamd op 26.500), naar verwachting verder doen oplopen. Het groeiend aantal uitwonende studenten vraagt om een goede afstemming tussen ons woningmarkt- en onderwijsbeleid en meer inzet voor de realisatie van studentenwoningen in studentensteden.

Wij roepen alle betrokken partijen op om het groeiende tekort aan (betaalbare) studentenwoningen op te lossen.

Jolan de Bie

*Directeur Kences*

Hans Ton

*Directeur Wonen, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties*

# Inleiding

In deze jubileumeditie van de Landelijk monitor studentenhuisvesting zijn alle onderwerpen rondom studentenhuisvesting terug te vinden die u gewend bent. De monitor beantwoordt vragen zoals: Wat is de verhuisgeneigdheid van studenten? Hoeveel internationale studenten zijn in het coronajaar niet naar Nederland gekomen in vergelijking met voorgaande jaren? Hoeveel uitwonende studenten worden de komende jaren verwacht? Wat zijn de verschillen tussen de steden?

In deze jaarlijks terugkerende monitor wordt informatie over studentenhuisvesting van erkende bronhouders zoals CBS, DUO en het Ministerie van OCW bij elkaar gebracht en op een heldere manier uiteengezet. De informatie uit de gebruikte bronnen wordt daarnaast verrijkt met de uitkomsten van een enquête onder studenten, met in 2021 een respons van 58.900, en met prognoses per studiestad. De monitor kan op deze manier de Rijksoverheid, gemeenten, onderwijsinstellingen, studentenhuisvesters en marktpartijen helpen de gewenste studentenhuisvesting op de juiste plekken te ontwikkelen. Dit moet ervoor zorgen dat studenten prettig en betaalbaar kunnen wonen.

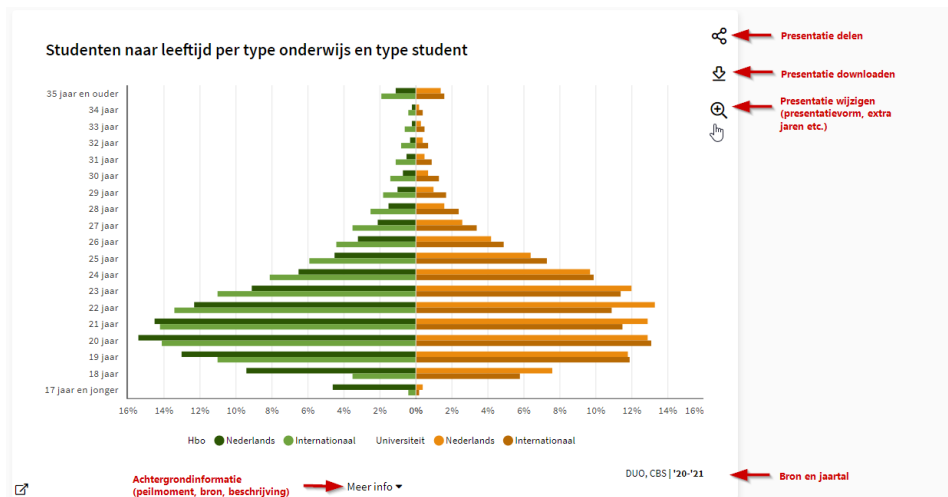
De coronapandemie houdt sinds begin 2020 de wereld in zijn greep. Maatregelen hebben er onder andere voor gezorgd dat middelbare scholieren geen centraal eindexamen hoefden te doen, scholieren een tussenjaar hebben overgeslagen en studenten langer zijn blijven studeren. Dit heeft tot een recordaantal studenten in collegejaar '20-'21 geleid. Daarnaast heeft de coronapandemie er ook voor gezorgd dat studenten andere keuzes hebben gemaakt in het al dan niet uitwonend worden. In deze monitor wordt de invloed van de coronapandemie op de huidige en toekomstige studentenpopulatie besproken. De enquête 'Wonen als Student', die in april 2021 is uitgezet, is een belangrijke bron die hiervoor wordt gebruikt.

De Landelijke Monitor Studentenhuisvesting is een initiatief van Kences, kenniscentrum studentenhuisvesting en samenwerkingsverband van studentenhuisvesters in Nederland. Dit initiatief wordt gesteund door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Nuffic, de Vereniging Hogescholen, de VSNU, LSVb en hoger onderwijsinstellingen.

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

# Over de LMS

De jubileumeditie (tiende) van de Landelijke monitor studentenhuysvesting is in een nieuw jasje gestoken: de monitor is volledig gedigitaliseerd. De digitalisering biedt diverse voordelen ten opzichte van de traditionele rapporten. Het digitale rapport is middels een smartphone, tablet of computer altijd bij de hand. Door te werken met een gelaagdheid van 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 de figuren en tabellen en de achterliggende data eenvoudig gedownload worden.



# Factsheet

## Studentenpopulatie

Totaal studenten

**756.900**

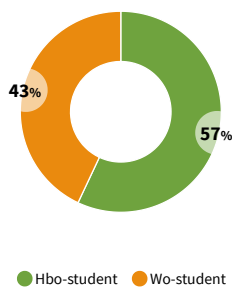
DUO, CBS | '20-'21

Gemiddelde leeftijd

**22,6**

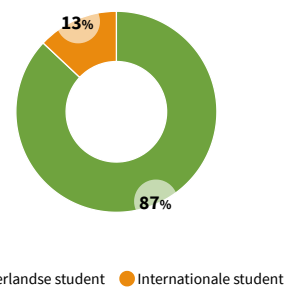
DUO, CBS | '20-'21

Type onderwijsinstelling



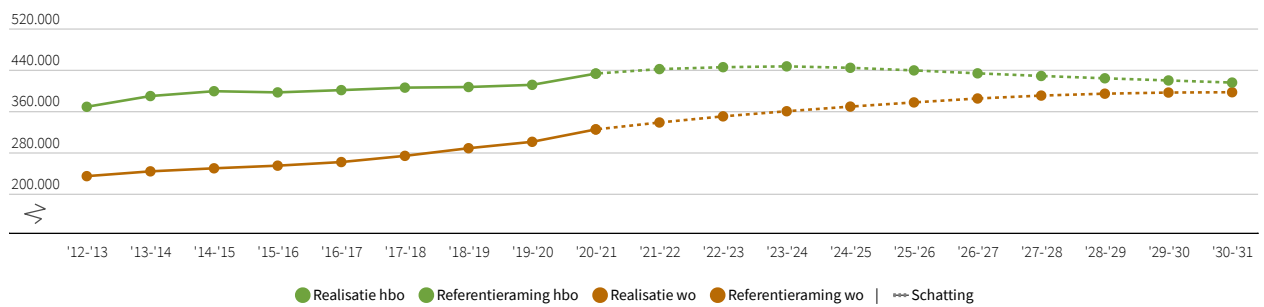
DUO, CBS | '20-'21

Aandeel internationale studenten



DUO, CBS | '20-'21

Ontwikkeling studenten hoger onderwijs naar type onderwijs



meerdere bronnen | '12-'13 - '30-'31

## Woonsituatie

Primaire doelgroep

**261.500**

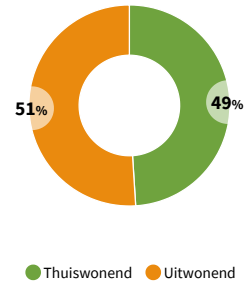
DUO, CBS | '20-'21

Secundaire doelgroep

**125.800**

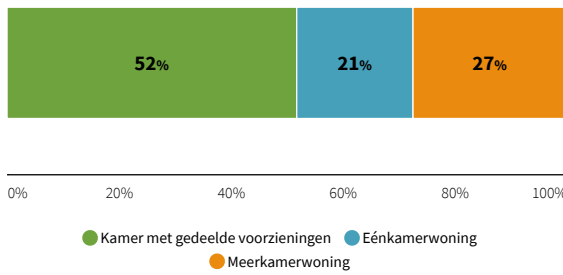
DUO, CBS | '20-'21

## Woonsituatie



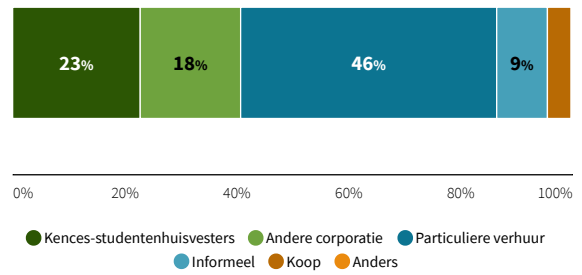
DUO, CBS | '20-'21

## Type woonruimte



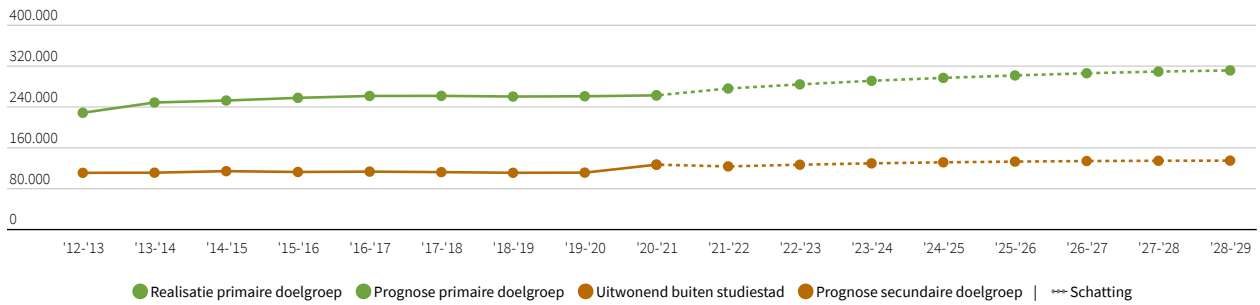
Enquête | '20-'21

## Type verhuurder



Enquête | '20-'21

## Ontwikkeling doelgroepen

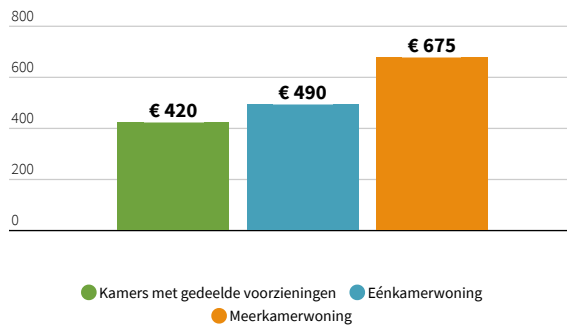


meerdere bronnen | '12-'13 - '28-'29



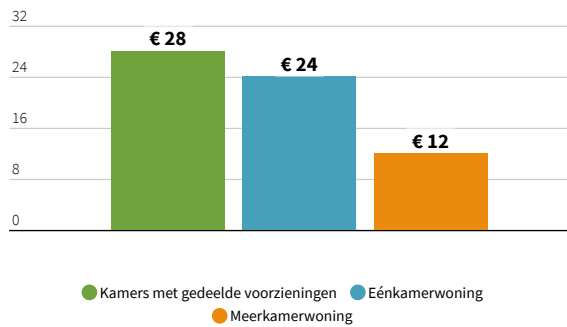
# Betaalbaarheid

## Gemiddelde woonlasten



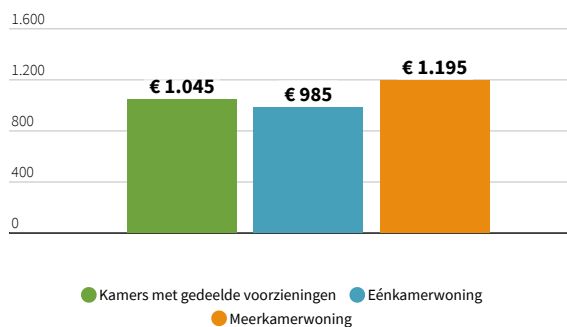
Enquête | '20-'21

## Gemiddelde woonlasten per m2



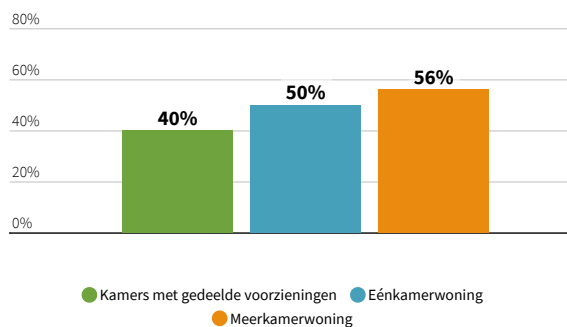
Enquête | '20-'21

## Gemiddeld besteedbaar budget



Enquête | '20-'21

## Gemiddelde woonquote



Enquête | '20-'21

# Internationale studenten

## Internationale studenten

**101.300**

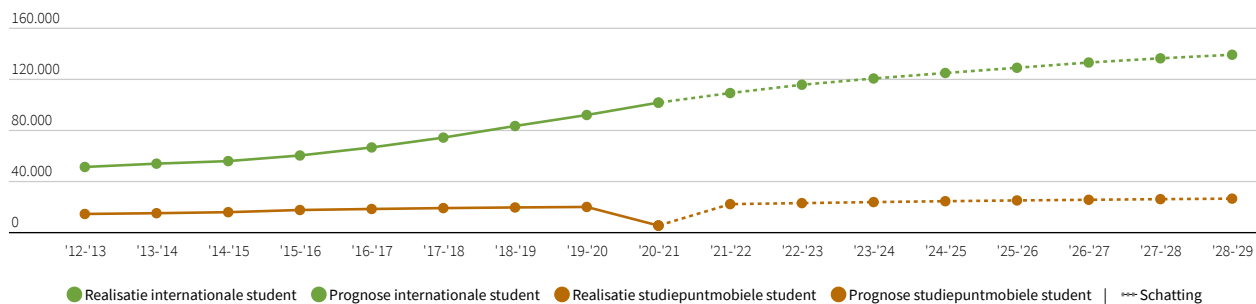
DUO, CBS | '20-'21

## Studiepuntmobile studenten

**5.000**

DUO, CBS, ABF | '20-'21

## Ontwikkeling internationale studenten



meerdere bronnen | '12-'13 - '28-'29

# Samenvatting

In de Landelijke monitor studentenhuysvesting wordt een beeld geschetst van de omvang, samenstelling en verwachte ontwikkelingen voor de komende acht jaar van de studentenpopulatie en de studentenhuysvesting. Daarnaast is er aandacht voor betaalbaarheid, woonwensen en internationale studenten. De Landelijke monitor studentenhuysvesting 2021 is het tiende 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.

## Samenstelling en ontwikkeling studentenpopulatie

In collegejaar '20-'21 waren er 756.900 studenten (voltijd en duaal) binnen het hoger onderwijs (exclusief studiepuntmobiele studenten), waarvan 57 procent studeert aan een hogeschool. 13 procent van de studenten heeft een vooropleiding in het buitenland gevolgd en heeft een buitenlandse nationaliteit: dit maakt hen internationale diplomastudenten. De gemiddelde leeftijd van studenten is 22,6 jaar.

### Kengetallen studentenpopulatie

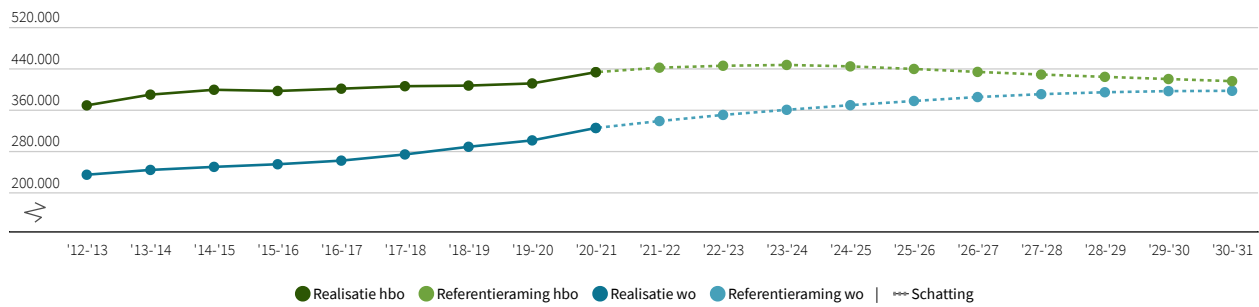
|                        | Hbo     | Wo      | Totaal  |
|------------------------|---------|---------|---------|
| Aantal studenten       | 432.000 | 324.000 | 757.000 |
| Aandeel internationaal | 7       | 22      | 13      |
| Gemiddelde leeftijd    | 22,3    | 23,0    | 22,6    |

DUO, CBS | '20-'21

De afgelopen acht jaar is het aantal studenten met 26 procent toegenomen. Vooral het afgelopen collegejaar is de studentenpopulatie sterk gestegen. Vanwege de coronapandemie hebben middelbare scholieren geen centraal eindexamen hoeven doen, hebben minder scholieren voor een tussenjaar gekozen en zijn studenten langer blijven studeren. Ook zijn de internationale studenten niet weggebleven. Dit alles heeft tussen collegejaar '19-'20 en '20-'21 tot een toename van het aantal studenten van 6 procent geleid. Wanneer alleen korte termijn effecten van corona op de studentenpopulatie worden meegenomen, groeit het aantal studenten volgens de referentieraming naar verwachting tot en met collegejaar '28-'29 met 7,9 procent (60.100 studenten). Het aantal hbo-studenten daalt in deze periode met 9.100 studenten (-2,1 procent), terwijl het aantal universitaire studenten stijgt (69.200 studenten, 21,3 procent).

De nationale groei van het aantal universitaire studenten in de komende acht jaar is dan ook in alle steden met een universiteit terug te zien. Wageningen en Delft zijn met een stijging van ongeveer 25 procent de steden met de grootste groei. Van de steden met alleen een hbo-instelling wordt bij 17 van de 21 steden krimp verwacht.

## Ontwikkeling studenten hoger onderwijs naar type onderwijs



meerdere bronnen | '12-'13 - '30-'31

## Huidige woonsituatie

369.600 Nederlandse studenten, oftewel 49 procent van alle studenten, wonen nog bij hun ouder(s). Onder hbo- en universitaire studenten is dit respectievelijk 62 en 31 procent. Studenten zoeken meer zelfstandigheid naarmate ze ouder worden. Van de studenten tot en met 22 jaar woont 61 procent nog thuis en van de studenten bij 23 jaar en ouder is dit 28 procent.

68 procent van de uitwonende studenten woont in de stad waar ze studeren. Deze 261.500 studenten vormen de primaire doelgroep. Kences-huisvesters en andere corporaties zijn goed voor een marktaandeel van respectievelijk 23 en 18 procent binnen de gehele studentenhuishuizing. Particuliere verhuurders kennen een marktaandeel van 46 procent. Met 52 procent woont de meerderheid in een kamer met gedeelde voorzieningen. Deze kamers hebben een kameroppervlakte van gemiddeld 17 vierkante meter. Eénkamerwoningen hebben een marktaandeel van 21 procent en hebben een kameroppervlakte van gemiddeld 24 vierkante meter. Tot slot vertegenwoordigen de meerkamerwoningen 27 procent van de markt. Deze woonruimten hebben gemiddeld een omvang van 69 vierkante meter.

## Kengetallen studentenhuishuizing

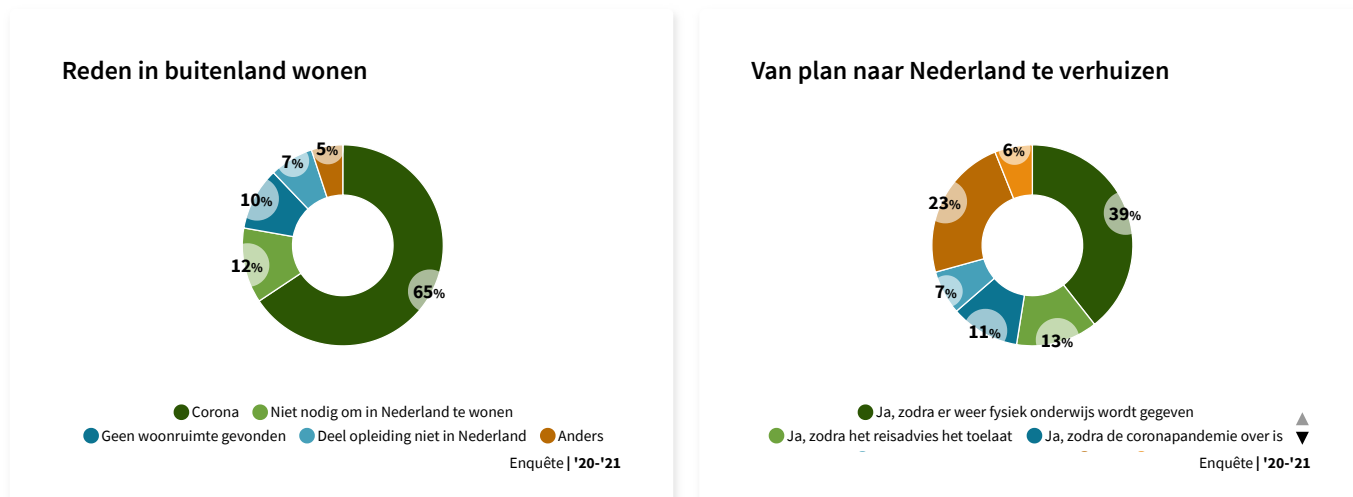
|                              | Thuiswonend | Uitwonend | Kamers gedeelde voorzieningen | Eénkamerwoningen | Meerkamerwoning |
|------------------------------|-------------|-----------|-------------------------------|------------------|-----------------|
| Aantal studenten             | 370.000     | 387.000   | 195.000                       | 78.000           | 103.000         |
| Aantal hbo-studenten         | 268.000     | 165.000   | 73.000                        | 31.000           | 57.000          |
| Aantal wo-studenten          | 102.000     | 222.000   | 122.000                       | 47.000           | 47.000          |
| Gemiddelde leeftijd          | 21,3        | 23,8      | 23,0                          | 24,2             | 25,3            |
| Aandeel binnen de studiestad | 13          | 68        | 80                            | 75               | 44              |
| Aandeel corporaties          |             | 41        | 38                            | 60               | 32              |
| Gemiddelde kameroppervlakte  |             |           | 17                            | 24               | 69              |

CBS, DUO, enquête | '20-'21

Een deel van de internationale studenten woont buiten Nederland. Tot en met collegejaar '19-'20 woonde ieder jaar zo'n 5 à 6 procent van de internationale diplomastudenten in het buitenland. In collegejaar '20-'21 is dit aandeel vanwege de coronapandemie gestegen naar ongeveer 15 procent. In aantallen gaat het om zo'n 16.600 studenten. Met 65 procent (peildatum april 2021) geeft het grootste deel aan niet in Nederland te wonen vanwege de coronapandemie. Dit komt overeen met de stijging van de omvang van de groep. 10 procent geeft aan nog geen woonruimte te hebben gevonden en 12 procent van de internationale studenten in het buitenland geeft aan dat het voor de opleiding niet nodig is om naar Nederland te verhuizen. Het merendeel van de studenten in de laatste categorie woont in België of Duitsland.

Wanneer aan de internationale diplomastudenten woonachtig in het buitenland wordt gevraagd of zij van plan zijn naar Nederland te verhuizen, geeft 23 procent aan geen behoefte te hebben om naar Nederland te verhuizen. Dit betreft in de helft van de gevallen studenten die op minder dan 2 uur reizen van de onderwijsinstelling wonen. 39 procent van internationale studenten is van plan naar Nederland

te verhuizen zodra er weer fysiek onderwijs wordt gegeven. 13 procent wil naar Nederland verhuizen als het reisadvies het weer toelaat en 11 procent zodra de coronapandemie voorbij is.



## Verhuiscapaciteit en woonwensen

Van alle studenten heeft 64 procent verhuisplannen en 38 procent heeft verhuisplannen voor het komende jaar. Deze laatste groep, ook wel de verhuiscapaciteit genoemd, bestaat uit 150.000 starters (verlaten het ouderlijk huis), 60.400 vestigers (verhuizen tussen steden) en 75.000 doorstromers (verhuizen binnen de stad). Daarnaast zijn er 2.100 studenten die van plan zijn terug te keren naar het ouderlijk huis. De verhuiscapaciteit laat eenzelfde patroon als voorgaande jaren zien. Hiermee lijkt de coronapandemie tot op heden geen invloed te hebben op de verhuiscapaciteit van studenten.

Als een student wordt gevraagd naar zijn gewenste type woonruimte, locatie en woonoppervlakte zonder dat hierbij rekening gehouden moet worden met de hoogte van de gewenste woonlasten, dan willen studenten een meerkamerwoning met een groot woonoppervlakte op een A-locatie met lage woonlasten. Als studenten een afweging moeten maken, dan blijkt dat woonlasten de grootste invloed hebben op de uiteindelijke keuze. Voor kamers kleiner dan 12 vierkante meter hebben studenten een duidelijke afkeer gezien de woonlasten die studenten bereid zijn te betalen voor kleine woonruimten. Studenten hebben er 130 tot 190 euro extra voor over om niet aan de rand van de stad maar in het centrum of op de campus te wonen. Voor een éénkamerwoning zijn studenten gemiddeld bereid 120 euro meer aan woonlasten te betalen dan voor een kamer met gedeelde voorzieningen. Een meerkamerwoning in plaats van een éénkamerwoning is voor studenten 200 euro extra waard. Als wordt gekeken 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, dan 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-kwaliteitsverhouding populair zijn. Voor kleine kamers met gedeelde voorzieningen en kleine éénkamerwoningen aan de rand van de stad is de prijs-kwaliteitsverhouding juist ongunstig.

## Vraag en aanbod

Door het aanbod van studentenhuysvesting af te zetten tegen het aantal studenten dat in de stad zou willen wonen, 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. Zeker steden met relatief veel internationale studenten en een groot verzorgingsgebied kennen in september een grote vraag naar studentenhuysvesting. Internationale studenten en studenten die ver van de studiestad wonen, hebben immers vrijwel direct een kamer nodig.

Op nationaal niveau is er een geschat tekort aan 26.500 woonruimten in de 19 grootste studiesteden. In Amsterdam, Haarlem, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, 's-Hertogenbosch en Utrecht is de druk het hoogst en is er sprake van een relatief zeer krappe woningmarkt voor studenten.

### Drukindicator naar woonstad

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

DUO, CBS, enquête | '20-'21

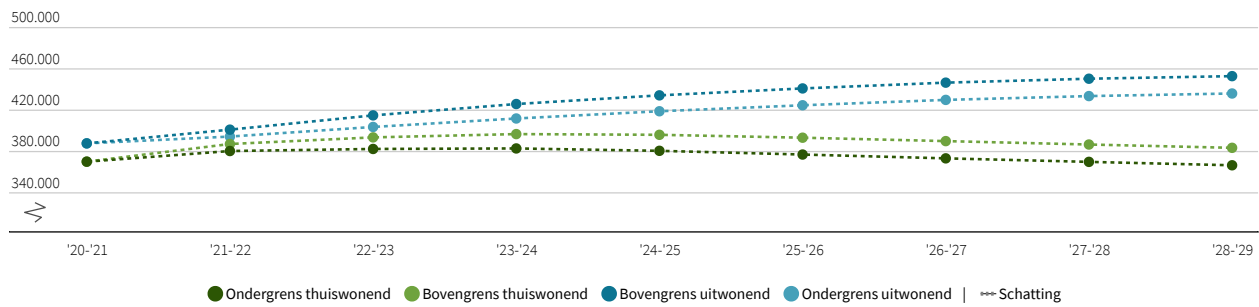
Uitwonende studenten geven aan gemiddeld 4,4 maanden actief naar hun woonruimte te hebben gezocht. Thuiswonende studenten die actief op zoek zijn naar een woonruimte maar deze nog niet hebben gevonden, zijn hierin niet meegenomen. De actieve zoektijd is de afgelopen jaren aan het toenemen. 83 procent van de uitwonende studenten heeft na een halfjaar actief zoeken een woonruimte gevonden. Naarmate studenten ouder worden neemt de ervaren actieve zoektijd toe. Dit hangt samen met het gegeven dat het zoeken van een zelfstandige woonruimte meer tijd in beslag neemt dan het zoeken naar een kamer met gedeelde voorzieningen. Internationale diplomastudenten hebben sneller hun huidige woonruimte gevonden dan Nederlandse studenten. Een verklaring hiervoor is dat de druk om snel een woonruimte te vinden bij internationale studenten hoger ligt dan bij Nederlandse studenten.

### Ontwikkeling woonsituatie

Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. Daarnaast zijn de prognoses gebaseerd op trends en worden er geen scenario's met trendbreuken, bijvoorbeeld als gevolg van een nog niet aangekondigde nieuwe beleidsmaatregel, doorgerekend. Daarom wordt in deze monitor een bandbreedte als prognose gepresenteerd. De trendprognoses zijn gebaseerd op de referentieraming die het ministerie van OCV opstelt. In deze raming is alleen op de korte termijn rekening gehouden met de invloed van de coronapandemie op de verwachte studentenpopulatie. Daarnaast is afgelopen jaar een verbetering in de methodiek van de referentieraming doorgevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat het verwacht aantal studenten in het hoger onderwijs hoger uitvalt dan afgelopen edities werd geraamd. Deze aanpassing werkt ook door in de trendprognoses die voor de Landelijke monitor studentenhuisvesting zijn opgesteld.

In collegejaar '20-'21 zijn 387.300 studenten uitwonend, inclusief alle internationale studenten. De trendprognose laat zien dat het aantal uitwonende studenten de komende acht jaar zal toenemen naar 435.600 tot 452.400 uitwonende studenten. Dit komt neer op een groei van 12 tot 17 procent. De verwachte stijging van het aantal uitwonende studenten komt voor een belangrijk deel voort uit de verwachte groei van internationale diplomastudenten (37.500 studenten). Het aantal uitwonende Nederlandse studenten zal naar verwachting met 10.800 tot 27.600 studenten stijgen.

## Bandbreedte ontwikkeling studenten naar woonsituatie



Apollo | '20-'21 - '28-'29

Het effect van de coronapandemie op de studentenpopulatie en het aantal uitwonende studenten in Nederland voor de komende jaren is onzeker. Op de korte termijn is de verwachting dat een groot deel van de internationale studenten die in collegejaar '20-'21 in het buitenland zijn blijven wonen, in collegejaar '21-'22 alsnog naar Nederland komen. In de enquête 'Wonen als Student' (peildatum april) geeft immers driekwart van deze groep aan naar Nederland te willen verhuizen als er weer fysiek onderwijs wordt gegeven en/of de coronapandemie voorbij is.

Ook op de (mid)lange termijn zijn effecten van de coronapandemie op de studentenpopulatie mogelijk. Zo zijn de faciliteiten van online studeren verbeterd. Een mogelijk effect hiervan zou kunnen zijn dat studenten eerder geneigd zijn onderwijs te volgen in het buitenland zonder naar het buitenland te reizen. Dit heeft meer internationale en minder Nederlandse studenten tot gevolg. Ook de periode gedurende de coronapandemie waarbij studenten enerzijds minder afleiding gehad zullen hebben van andere activiteiten, maar anderzijds negatieve gevolgen van het thuis studeren ervaren zullen hebben, kan effect hebben op de uiteindelijke studieduur. Met dit soort mogelijke effecten wordt geen rekening gehouden in de prognoses.

## Internationale studenten

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

Het aantal studenten dat in het buitenland studeert is sinds 2000 structureel toegenomen. China, India, Vietnam, Duitsland en Frankrijk tellen de meeste uitgaande studenten. De Engelstalige landen Verenigde Staten, Australië en Verenigd Koninkrijk ontvangen de meeste buitenlandse studenten. Nederland scoort qua aandeel uitgaande diplomastudenten op basis van het totale aantal studenten ondergemiddeld (2 procent), maar bij het aandeel inkomende buitenlandse studenten juist ruim bovengemiddeld (11,7 procent).

Vanwege de coronapandemie ligt het aantal studiepuntmobiele studenten dat in collegejaar '20-'21 naar Nederland is gekomen met 5.000 een stuk lager dan voorgaand jaar (-74 procent). Bij de internationale diplomastudenten lijkt de coronapandemie nauwelijks effect op het aantal studenten te hebben gehad. Met 101.300 internationale diplomastudenten in collegejaar '20-'21 is deze groep met 11 procent gegroeid ten opzichte van voorgaand jaar. Ter vergelijking: in het coronajaar is het aantal Nederlandse studenten met 6 procent gegroeid. Studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten vormen respectievelijk 0,7 en 13,3 procent van de gehele studentenpopulatie.

Volgens de trendprognose blijft het aantal internationale diplomastudenten de komende jaren sterk groeien. In de komende acht jaar wordt een groei van 37 procent verwacht. Wat de studiepuntmobiele studenten betreft, verwachten onderwijsinstellingen in collegejaar '21-'22 alweer op het niveau van voor de coronapandemie te zitten. Kijkend naar de komende acht jaar zal het aantal studiepuntmobiele studenten groeien naar 26.100 studenten.

Het grote verschil met reguliere studentenhuysvesting is dat een studentenkamer voor een internationale student beschikbaar moet zijn op de dag van aankomst in Nederland. Meestal zijn de

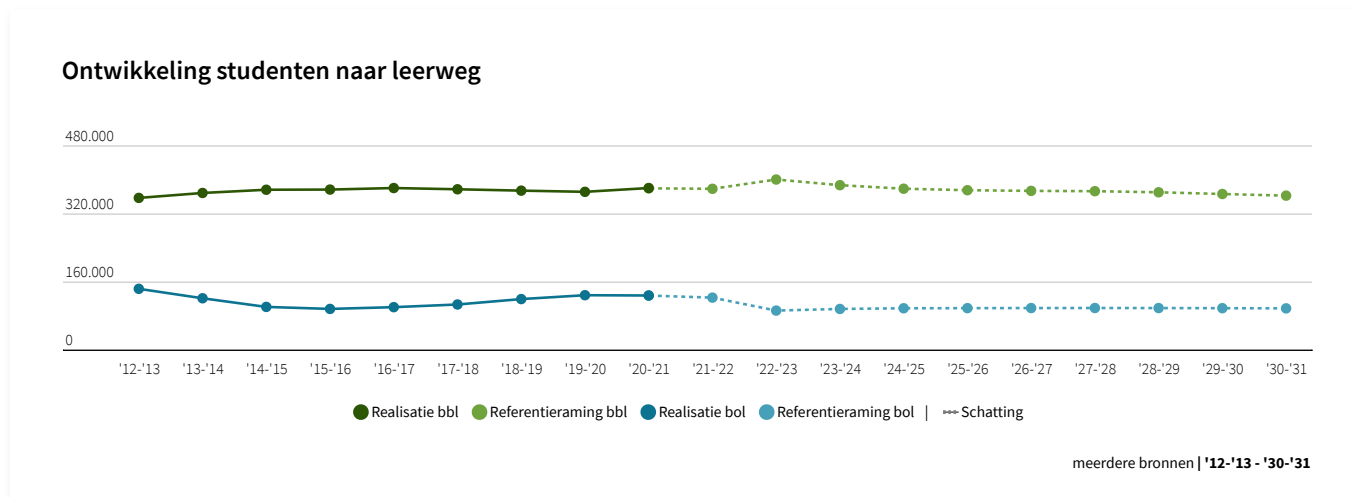
kamers voor internationale studenten dan ook gestoffeerd of zelfs volledig ingericht. Tot collegejaar '20-'21 was nagenoeg ieder internationale student uitwonend. Echter, het aandeel thuiswonende internationale diplomastudenten is vanwege de coronapandemie het afgelopen jaar gestegen naar 11 procent. Corporaties huisvesten in samenwerking met universiteiten en hogescholen respectievelijk 67 en 45 procent van de studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten (Nederlandse diplomastudent: 39 procent). 75 procent van de studiepuntmobiele studenten woont binnen de eigen studiestad. Dit is een duidelijk groter aandeel dan bij de uitwonende internationale en Nederlandse diplomastudenten (respectievelijk 72 en 66 procent). Met respectievelijk 11 en 19 procent zijn studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten niet vaak gehuisvest in een meerkamerwoning (Nederlandse diplomastudent: 30 procent).

Bij internationale studenten is het belang van de woonlasten en de locatie bij de woonwensen groter dan bij de Nederlandse studenten. Internationale studenten kiezen vanwege de gunstige prijs-kwaliteitsverhouding eerder kamers met gedeelde voorzieningen in (of aan de rand van) het centrum of op de campus dan de Nederlandse student.

## Mbo-studenten

In totaal zijn er in collegejaar '20-'21 506.900 studenten (excl. extranei) binnen het middelbaar beroepsonderwijs. Dit betreffen 379.700 studenten met een beroepsopleidende leerweg en 127.200 met een beroepsbegeleidende leerweg. De gemiddelde leeftijd van studenten ligt met 21,2 jaar bijna anderhalf jaar lager dan in het hoger onderwijs.

Het totaal aantal studenten is tussen collegejaar '12-'13 en '20-'21 afgenomen met gemiddeld 0,2 procent per jaar. De afname wordt veroorzaakt door een gemiddelde daling bij de bbl-studenten van 1,4 procent per jaar. De afgelopen vijf jaar is het aantal bbl-studenten echter weer gestegen. Het aantal bol-studenten is de laatste acht jaar met 0,8 procent per jaar gestegen. Voor de komende jaren wordt bij beide leerwegen een afname verwacht. De referentieraming laat een gemiddelde afname per jaar zien van 0,3 procent bij bol-studenten en 2,9 procent bij bbl-studenten.



Met 80 procent blijft een ruime meerderheid van de mbo-studenten thuis wonen gedurende de studie. Dit aandeel is de afgelopen acht jaar gestegen van 75 naar 80 procent. In totaal zijn 101.900 mbo-studenten uitwonend. Opvallend daarbij is dat 66 procent van de uitwonende studenten buiten de eigen studiestad woont. Het aandeel uitwonenden blijft de komende 8 jaar naar verwachting nagenoeg gelijk. Vanwege de verwachte daling van het totaal aantal studenten zullen over acht jaar naar verwachting 92.900 mbo-studenten uitwonend zijn.

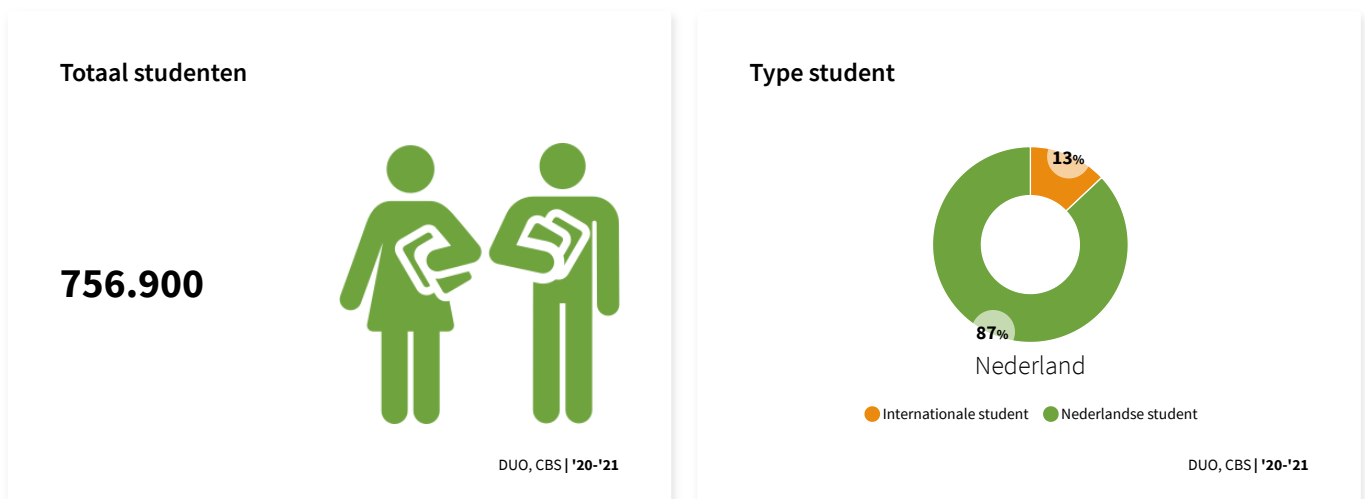
# 1. Huidige studentenpopulatie en woonsituatie

De uitvoeringsorganisatie voor het onderwijs van de Rijksoverheid (DUO) telde in collegejaar '20-'21 (peildatum 1 oktober) 817.500 studenten bij door de overheid gefinancierde opleidingen binnen het hoger onderwijs (inclusief associate degree). 93 procent hiervan volgt een voltijdstudie of duaal traject. Deze 756.900 studenten vormen de doelgroep die wordt besproken in deze monitor.

Naast de studenten die een voltijdstudie of duaal traject in Nederland volgen zijn er circa 5.000 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. Ook volgen in collegejaar '20-'21 506.900 mbo-studenten een bol- of bbl-opleiding. Ook deze studenten worden niet integraal in de monitor meegenomen, maar apart besproken in het hoofdstuk over mbo-studenten.

## 1.1 Kenmerken studentenpopulatie

651.000 studenten hebben de Nederlandse nationaliteit. Van de studenten met een buitenlandse nationaliteit hebben 4.600 studenten een Nederlandse vooropleiding gevolgd. Deze studenten worden in het vervolg van de monitor tot de Nederlandse studenten gerekend. 101.300 studenten hebben niet de Nederlandse nationaliteit en geen Nederlandse vooropleiding gevolgd en vallen hiermee onder de definitie internationale studenten. Dit komt neer op 13 procent van de studenten.

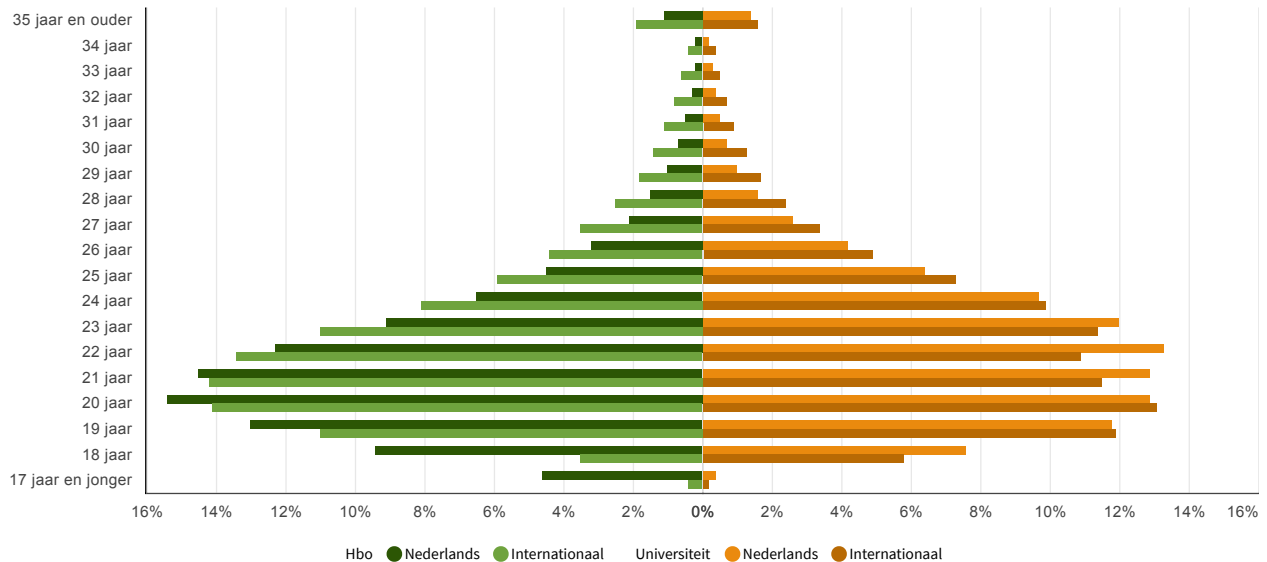


432.500 studenten volgen een opleiding aan een hogeschool en 324.400 studenten aan een universiteit. Dit komt neer op respectievelijk 57 en 43 procent. Onderstaande figuur geeft de bevolkingspiramide naar type onderwijs weer. De gemiddelde leeftijd van studenten is 22,6 jaar. Hbo-studenten zijn gemiddeld 22,3 jaar en universitaire studenten gemiddeld 23,0 jaar. Internationale studenten zijn gemiddeld 11 maanden ouder dan de Nederlandse studenten.

Vrijwel alle hbo-studenten volgen een bacheloropleiding. Van de universitaire studenten volgt 63 procent een bacheloropleiding en 37 procent een masteropleiding.



## Studenten naar leeftijd per type onderwijs en type student



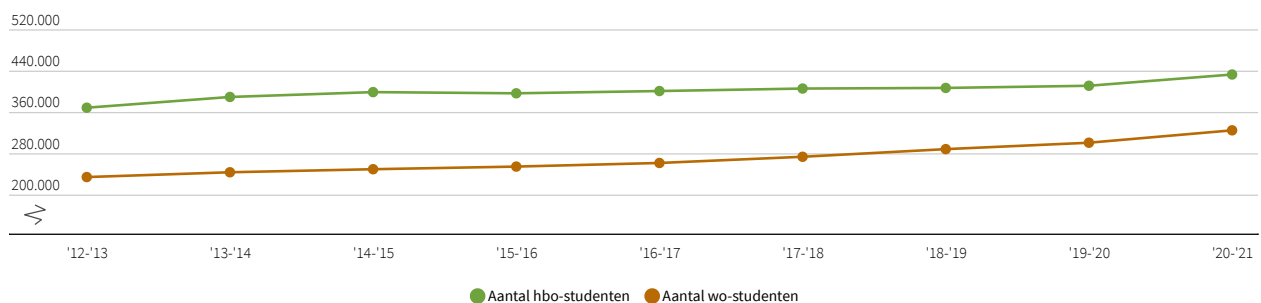
DUO, CBS | '20-'21

## 1.2 Ontwikkeling studentenpopulatie

Tussen collegejaren '12-'13 en '20-'21 is het aantal studenten toegenomen van 602.000 tot 756.900 (26 procent). Dit komt neer op een gemiddelde stijging van 3,2 procent per jaar. Het gemiddelde stijgingspercentage per jaar is met 4,8 procent bij universitaire studenten hoger dan bij hbo-studenten (2,2 procent).

De studentenpopulatie is in het laatste collegejaar aanzienlijk harder gestegen dan de jaren ervoor. Tussen collegejaar '19-'20 en '20-'21 is de studentenpopulatie met 45.800 studenten toegenomen (6,4 procent). Deze stijging wordt veroorzaakt door de coronapandemie. Middelbare scholieren hebben geen centraal eindexamen hoeven doen en minder scholieren hebben voor een tussenjaar gekozen. Daarnaast zijn studenten door de coronamaatregelen langer blijven studeren ([bron](#)).

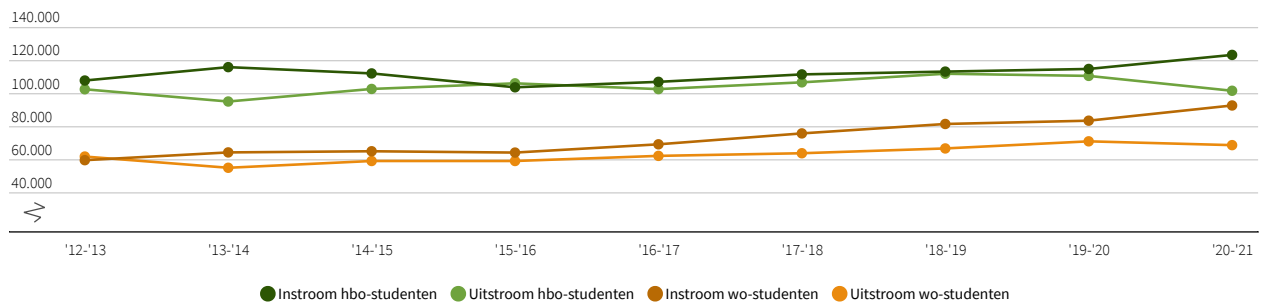
## Studenten naar opleidingssoort



DUO, CBS | '12-'13 - '20-'21

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. Over de laatste acht jaar zijn de in- en uitstroom gemiddeld met 3,6 en 0,5 procent per jaar toegenomen. De stijging van de instroom in het laatste jaar is met 7,5 procent bij hogescholen lager dan bij universiteiten (11,0 procent).

## In- en uitstroom studenten naar opleidingssoort



DUO, CBS | '12-'13 - '20-'21

### 1.3 Huidige woonsituatie

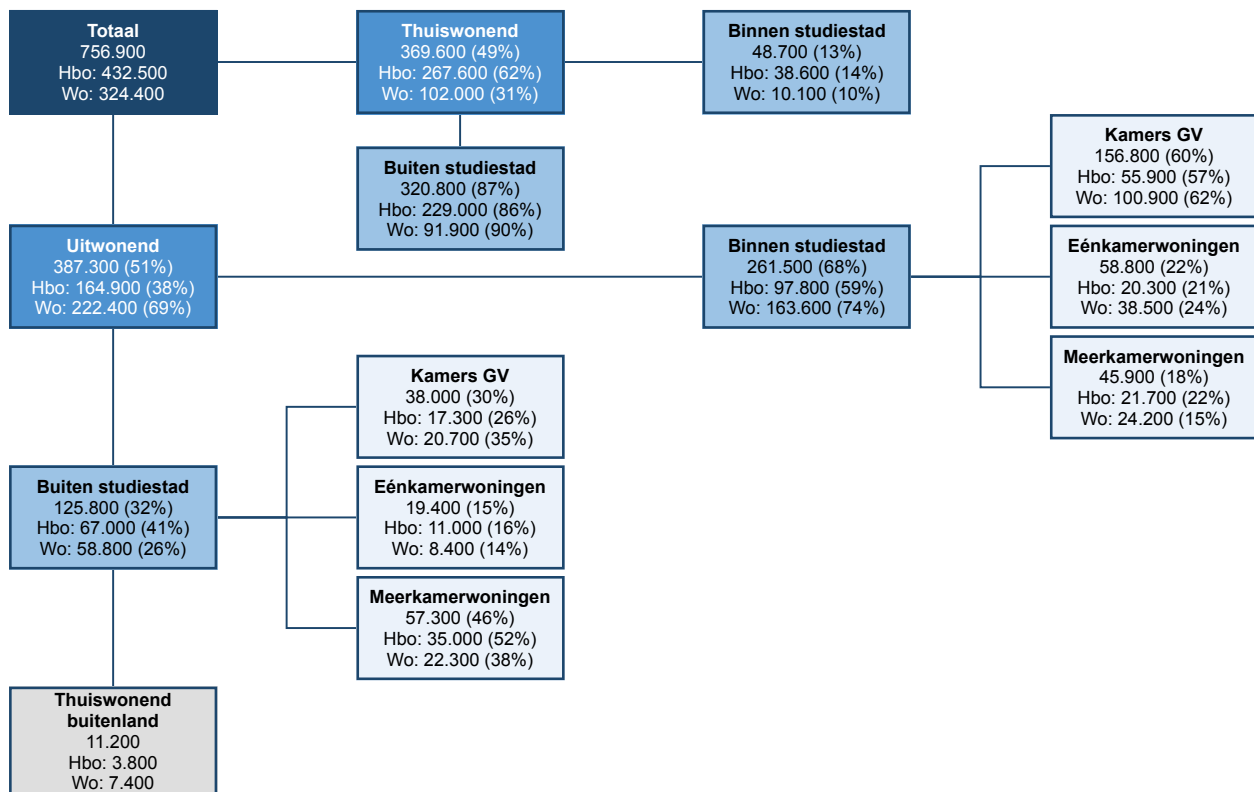
369.600 Nederlandse studenten, oftewel 49 procent van alle studenten, wonen nog bij hun ouder(s). Onder hbo- en universitaire studenten is dit respectievelijk 62 en 31 procent. Van alle thuiswonende studenten woont 13 procent binnen de stad waar zij studeren.

De overige 387.300 studenten, inclusief alle internationale diplomastudenten, worden uitwonende studenten genoemd. Een deel van de internationale studenten woont buiten Nederland. Tot en met collegejaar '19-'20 woonde ieder jaar zo'n 5 à 6 procent van de internationale diplomastudenten in het buitenland. In collegejaar '20-'21 is dit aandeel vanwege de coronapandemie gestegen naar ongeveer 15 procent. In aantallen gaat dit om zo'n 16.600 studenten. Hiervan geeft twee derde aan thuis te wonen.

68 procent van de uitwonende studenten, inclusief alle internationale diplomastudenten, woont binnen de eigen studiestad. Binnen de groep studenten die niet in de eigen studiestad woont, is er nog een groot deel dat in een andere studiestad woont. Een voorbeeld hiervan is een student die in Amsterdam studeert en in Utrecht woont. 84 procent van alle uitwonende studenten woont in één van de studiesteden.

De 261.500 uitwonende studenten binnen hun studiestad vormen de primaire doelgroep. De overige 125.800 uitwonende studenten vormen de secundaire doelgroep, waarvan 63.500 studenten in een andere stad met een hoger onderwijsinstelling wonen.

## Studenten naar woonsituatie en type woonruimte



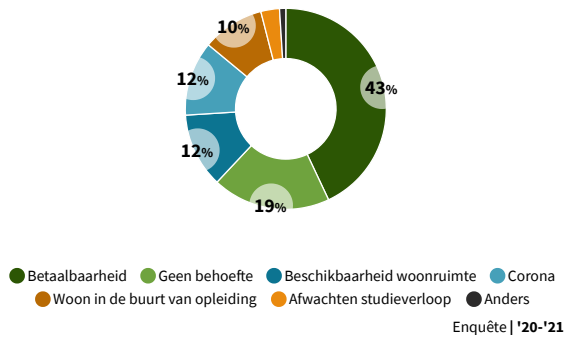
DUO, CBS, Enquête | '20-'21

Thuiswonende Nederlandse studenten hebben verschillende redenen om het ouderlijk huis niet te verlaten. Met 43 procent is de betaalbaarheid van een woonruimte voor thuiswonende studenten de belangrijkste reden om niet uit huis te gaan. Geen behoefte om uit huis te gaan volgt met 19 procent. Verder geeft 12 procent aan geen geschikte woonruimte te kunnen vinden en 12 procent van de studenten geeft de coronapandemie als reden om nog thuis te wonen.

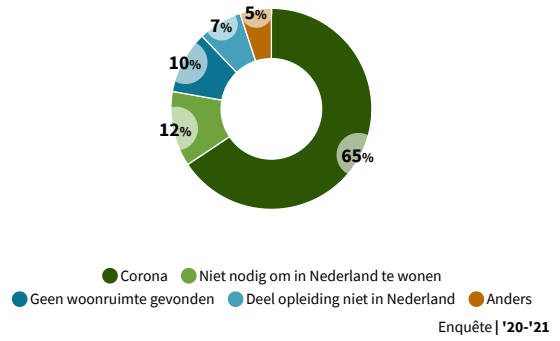
16.600 internationale diplomastudenten wonen in collegejaar '20-'21 in het buitenland. In de enquête 'Wonen als Student' (april 2021) is deze groep gevraagd naar de reden dat zij in het buitenland wonen. Met 65 procent woont het overgrote deel vanwege de coronapandemie niet in Nederland. Dit komt overeen met de stijging van de omvang van de internationale studenten die in het buitenland wonen. 10 procent geeft aan nog geen woonruimte te hebben gevonden en 12 procent geeft aan dat het voor de opleiding niet nodig is om naar Nederland te verhuizen. Het grootste deel van deze groep woont in België of Duitsland.

Wanneer aan internationale diplomastudenten woonachtig in het buitenland wordt gevraagd of zij van plan zijn naar Nederland te verhuizen, geeft 23 procent aan geen behoefte te hebben om naar Nederland te verhuizen. Dit betreft in de helft van de gevallen studenten die op minder dan 2 uur reizen van de onderwijsinstelling wonen. 39 procent van internationale studenten is van plan naar Nederland te verhuizen zodra er weer fysiek onderwijs wordt gegeven. 13 procent wilt naar Nederland verhuizen als het reisadvies het weer toelaat en 11 procent zodra de coronapandemie voorbij is.

### Reden thuiswonen

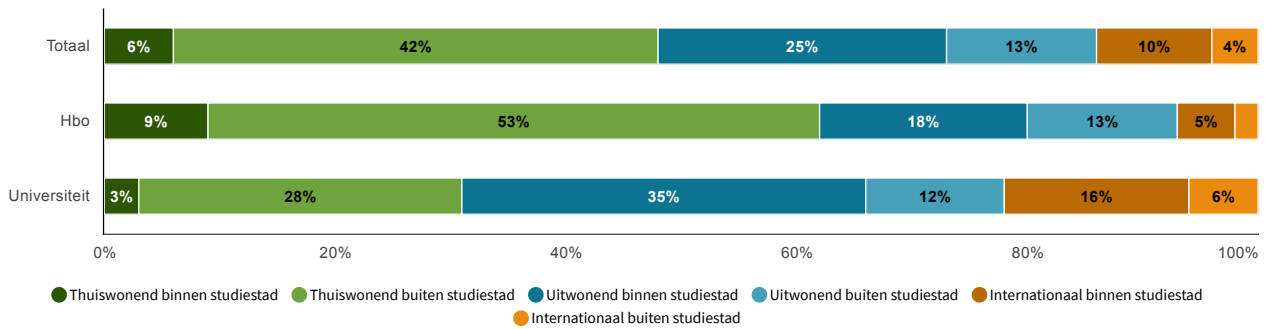


### Reden in buitenland wonen



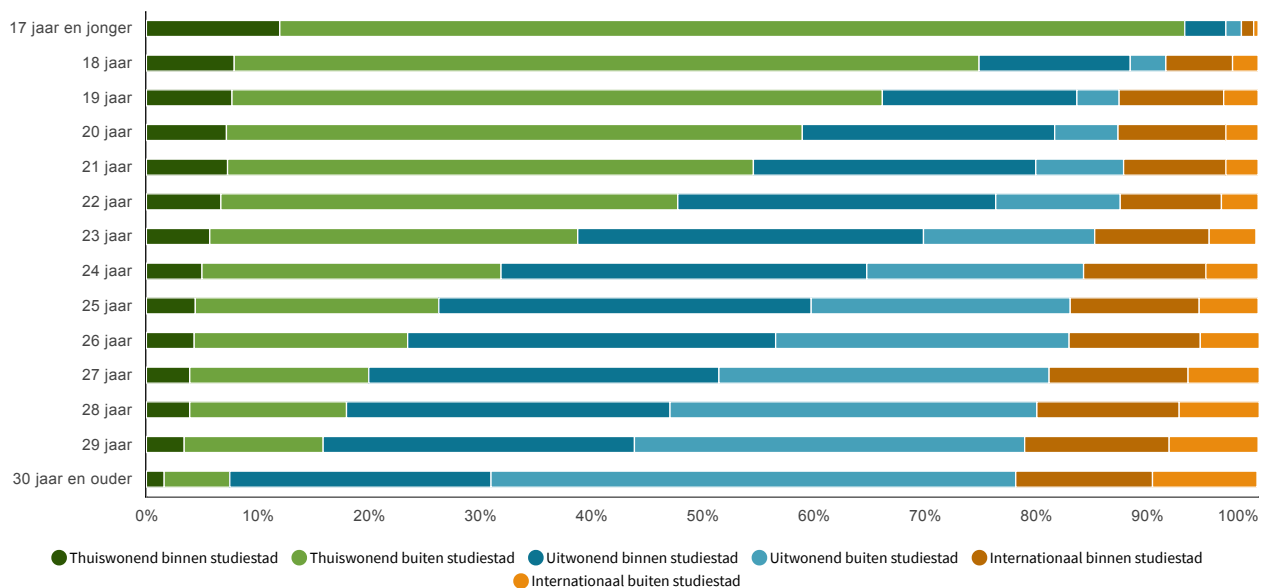
Universitaire studenten zijn met 69 procent vaker uitwonend (inclusief alle internationale diplomastudenten) dan hbo-studenten (38 procent). Ook wonen universitaire studenten in vergelijking met hbo-studenten veel vaker binnen de stad waar zij studeren.

### Studenten naar type opleiding en woonsituatie



Naarmate studenten ouder zijn en langer studeren, zijn zij vaker uitwonend. Van de studenten tot en met 22 jaar woont 61 procent bij de ouders. Bij de groep 23 jaar en ouder is dit 28 procent.

### Studenten naar leeftijd en woonsituatie

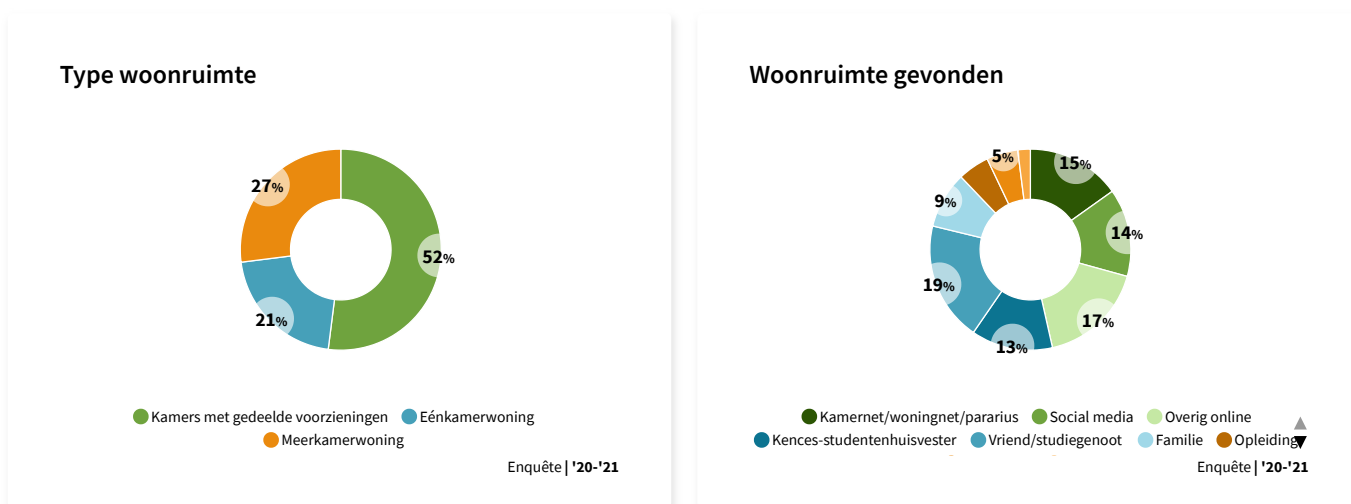


## 1.4 Woonruimtekenmerken

52 procent van de uitwonende studenten woont in een kamer met gedeelde voorzieningen. Het aandeel uitwonende studenten in een éénkamerwoning is 21 procent. De resterende 27 procent woont in een meerkamerwoning.

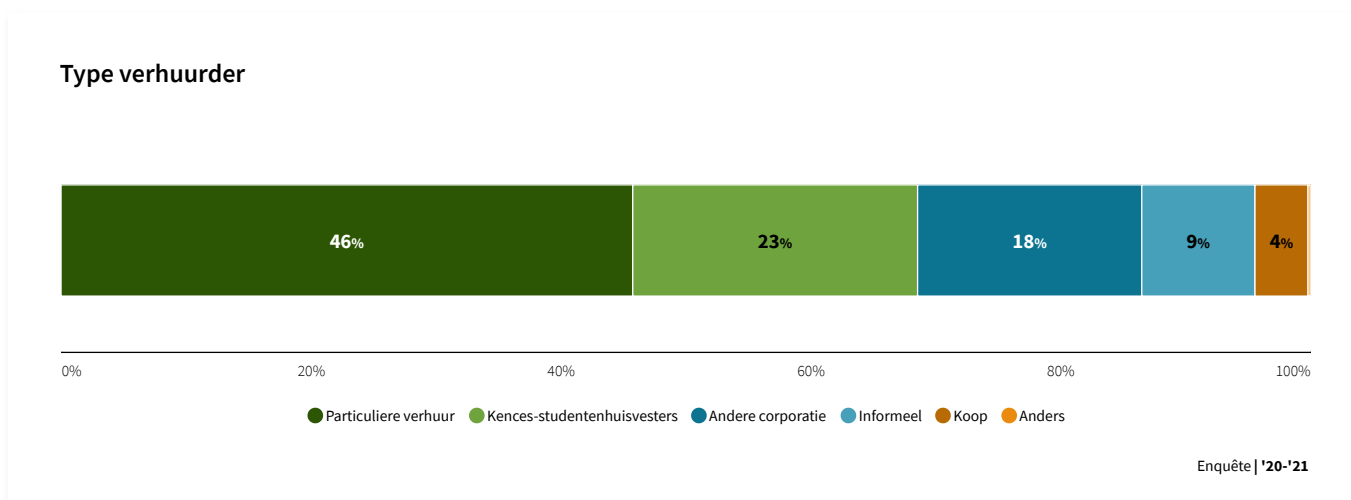
46 procent van de uitwonende studenten heeft zijn woonruimte gevonden via het internet, zoals sociale media en sites als kamernet.nl. 34 procent is het gelukt via bekenden zoals een kennis, een vereniging of familie een woonruimte te vinden en 13 procent heeft via een Kences-huisvester een woonruimte gevonden.

De manier waarop Nederlandse studenten hun woonruimte vinden verschilt op verschillende vlakken van die van internationale studenten. Nederlandse studenten vinden vaker een kamer via familie, vriend of vereniging dan internationale studenten. Andersom vindt 18 procent van de internationale studenten zijn woonruimte via de opleiding tegenover 1 procent van Nederlandse studenten. Woonruimten die internationale studenten via de opleiding vinden zijn in 62 procent van de gevallen woonruimten van Kences-huisvesters en in 20 procent van de gevallen woonruimten van andere corporaties.



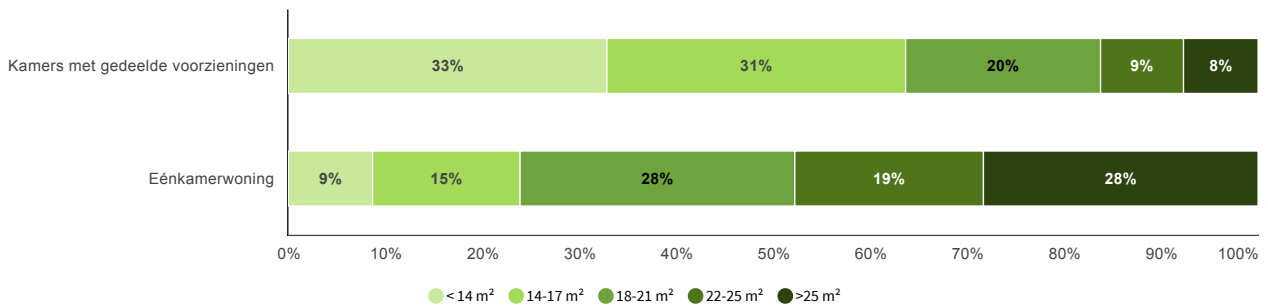
Met 46 procent vertegenwoordigen de particuliere verhuurders het grootste deel van de markt in Nederland. 35 procent van de studenten die zijn woonruimte bij een particuliere verhuurder huurt, geeft aan deze te huren via een verhuurorganisatie. 65 procent huurt zijn woonruimte via een individu.

Corporaties verzorgen samen 41 procent van de studentenhuisvesting in Nederland, waarvan het merendeel via bij Kences aangesloten corporaties. 9 procent van de uitwonende studenten huurt zijn woonruimte op een informele manier.



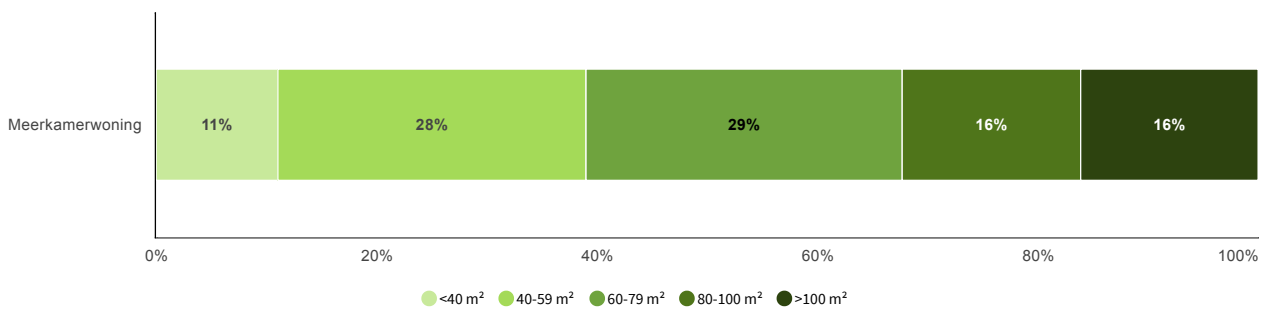
De gemiddelde oppervlakte van kamers met gedeelde voorzieningen bedraagt 17 vierkante meter. Eénkamerwoningen zijn met gemiddeld 24 vierkante meter iets groter. Meerkamerwoningen zijn met 69 vierkante meter beduidend groter. Dit is ook terug te zien in de verdeling naar oppervlakte. Slechts 9 procent van de éénkamerwoningen is maximaal 13 vierkante meter. Bij kamers met gedeelde voorzieningen is dit 33 procent.

### Kameroppervlakte uitwonende studenten



Enquête | '20-'21

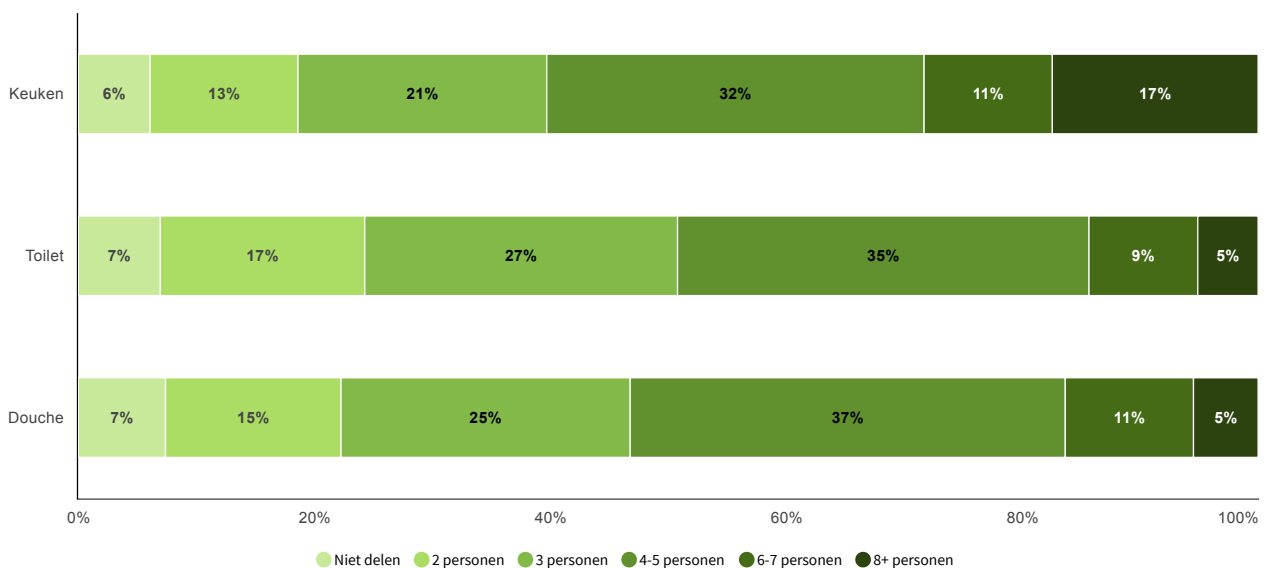
### Woonoppervlakte uitwonende studenten



Enquête | '20-'21

Gedeelde voorzieningen worden bij ruim een meerderheid met maximaal 5 personen gedeeld. Dit geldt zowel voor de keuken, het toilet als de douche. De keuken wordt gemiddeld met 5 personen gedeeld. Bij de douche en toilet is dit gemiddeld 4 personen. Een deel van de studenten heeft een kamer met deels eigen voorzieningen en deels gedeelde voorzieningen. 6 à 7 procent van de studenten deelt tenminste één voorziening niet met andere personen.

### Aantal huisgenoten bij kamers met gedeelde voorzieningen



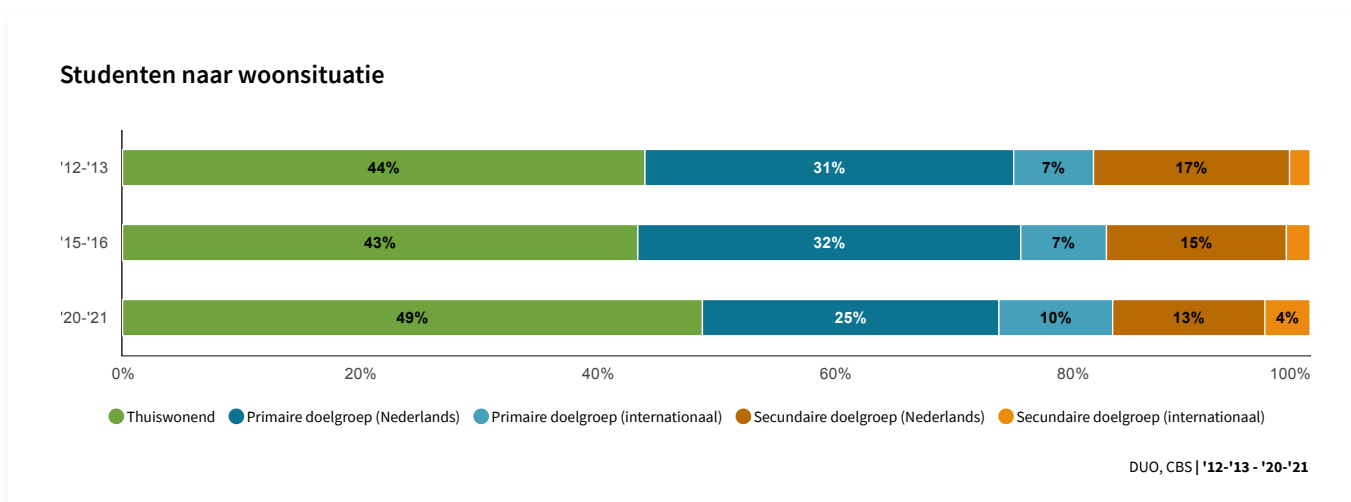
Enquête | '20-'21

## 1.5 Ontwikkeling woonsituatie

Het aantal internationale studenten is het afgelopen jaar, net als de voorgaande zeven jaar, gestegen. De stijging in het laatste jaar bedraagt 10,6 procent, tegenover een jaarlijks gemiddelde van 12,4 procent.

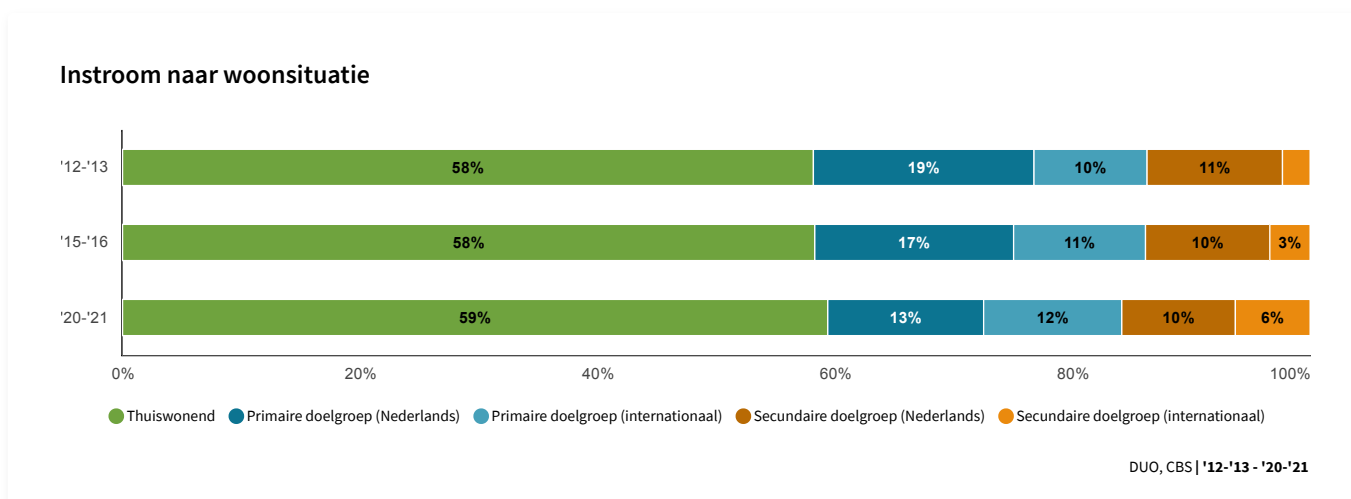
Het valt op dat het aandeel internationale diplomastudenten dat buiten de studiestad woont het laatste jaar is gestegen van 3 naar 4 procent. De stijging wordt veroorzaakt door de coronapandemie. Hierdoor zijn meer internationale studenten in het buitenland blijven wonen.

In de laatste vijf jaar is het aandeel thuiswonenden gestegen van 44 procent naar 49 procent. Daarvoor schommelde het aantal thuiswonenden tussen de 43 en 44 procent. De trendbreuk lijkt een direct gevolg van de invoering van het studievoorschot te zijn.



De stijging van het aantal internationale studenten is tot vorig jaar goed terug te zien bij de eerstejaarsstudenten. Tussen collegejaar '12-'13 en '19-'20 is een stijging te zien van 12 naar 19 procent. In collegejaar '20-'21 is met een lichte daling naar 18 procent een trendbreuk zichtbaar. In absolute aantallen is de instroom van internationale studenten het afgelopen jaar gestegen, maar de stijging van de instroom van Nederlandse studenten was sterker.

Wanneer alleen wordt gekeken naar de Nederlandse diplomastudenten, valt op dat eerstejaarsstudenten steeds vaak thuiswonend blijven. Dit aandeel is in de afgelopen acht jaar gestegen van 66 naar 72 procent ten opzichte van alle Nederlandse diplomastudenten.

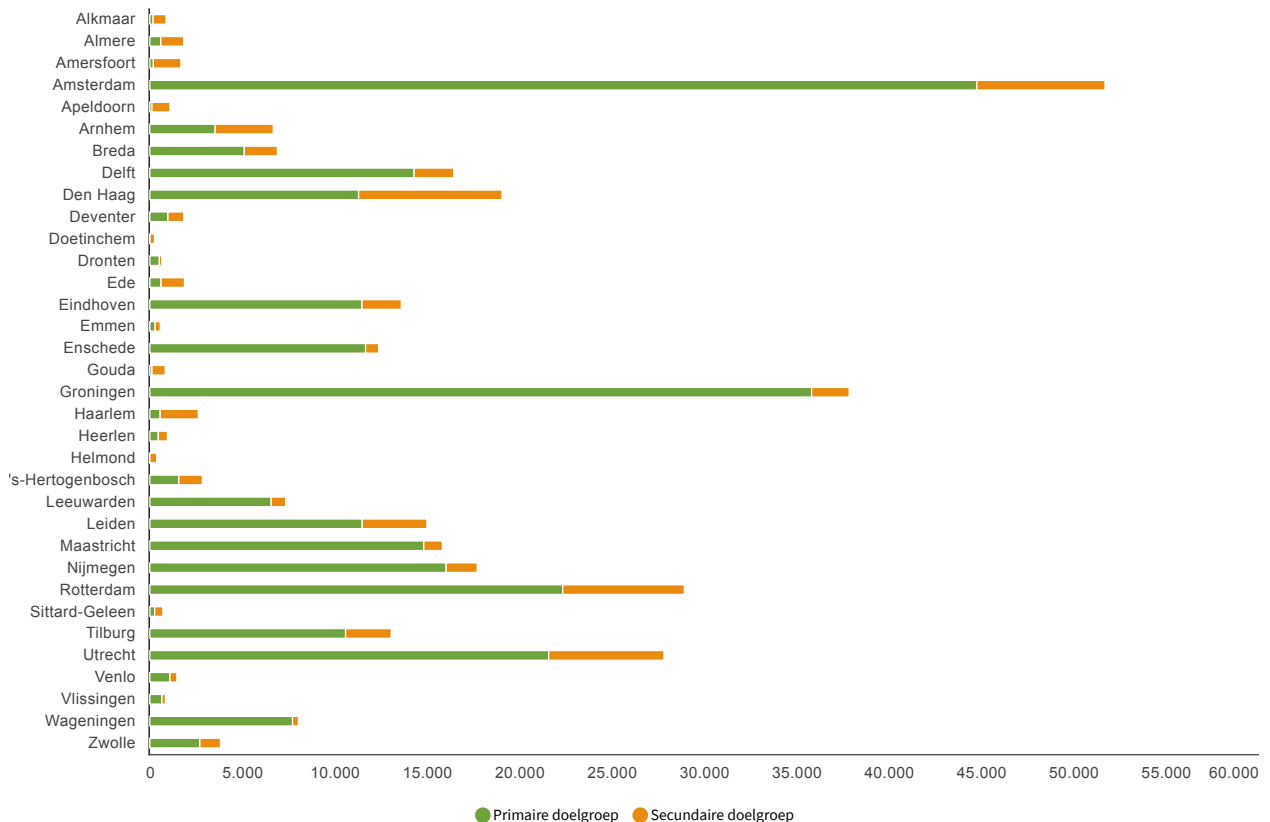


## 1.6 Studenten naar woonstad

De primaire doelgroep betreffen studenten die uitwonend zijn in de stad waar zij ook studeren. Met 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 betreffen 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.

Studivesteden waar relatief weinig studenten studeren, kennen relatief veel uitwonende studenten die in een andere studeestad studeren.

Uitwonende studenten naar woonstad en doelgroep





## 2. Betaalbaarheid

Voor studenten zijn woonlasten een belangrijk onderdeel in hun beslissing om wel of niet uitwonend te worden. Uitgaven van studenten kunnen over het algemeen niet gedekt worden met enkel inkomsten uit arbeid. Het besteedbaar inkomen van studenten bestaat naast inkomsten uit arbeid vaak ook uit bijdragen van ouders of een lening van DUO. Hier wordt inzicht gegeven in de inkomsten en uitgaven, de woonlasten en de woonquote van studenten. Daarbij wordt aandacht besteed aan de huidige situatie en de ontwikkeling in de afgelopen jaren. Dit jaar is het thema betaalbaarheid beperkt uitgevraagd onder studenten. Daarom is informatie over woonlasten en inkomsten uitgesplitst naar verschillende componenten voor collegejaar '20-'21 niet beschikbaar.

### 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 '19-'20 weergegeven voor verschillende definities. Uiteindelijk leidt dit tot een besteedbaar inkomen (definitie BZK) waarbij inkomsten uit arbeid, belastingen, aanvullende beurs, zorgtoeslag en zorgverzekeringspremie zijn verwerkt. Omdat studenten een specifieke doelgroep zijn, wordt er in deze monitor met een afwijkende definitie gewerkt: het besteedbaar budget (definitie Monitor Studentenhuisvesting, MS). Hierin worden ook studiekosten, ouderlijke bijdrage en leningen meegenomen.

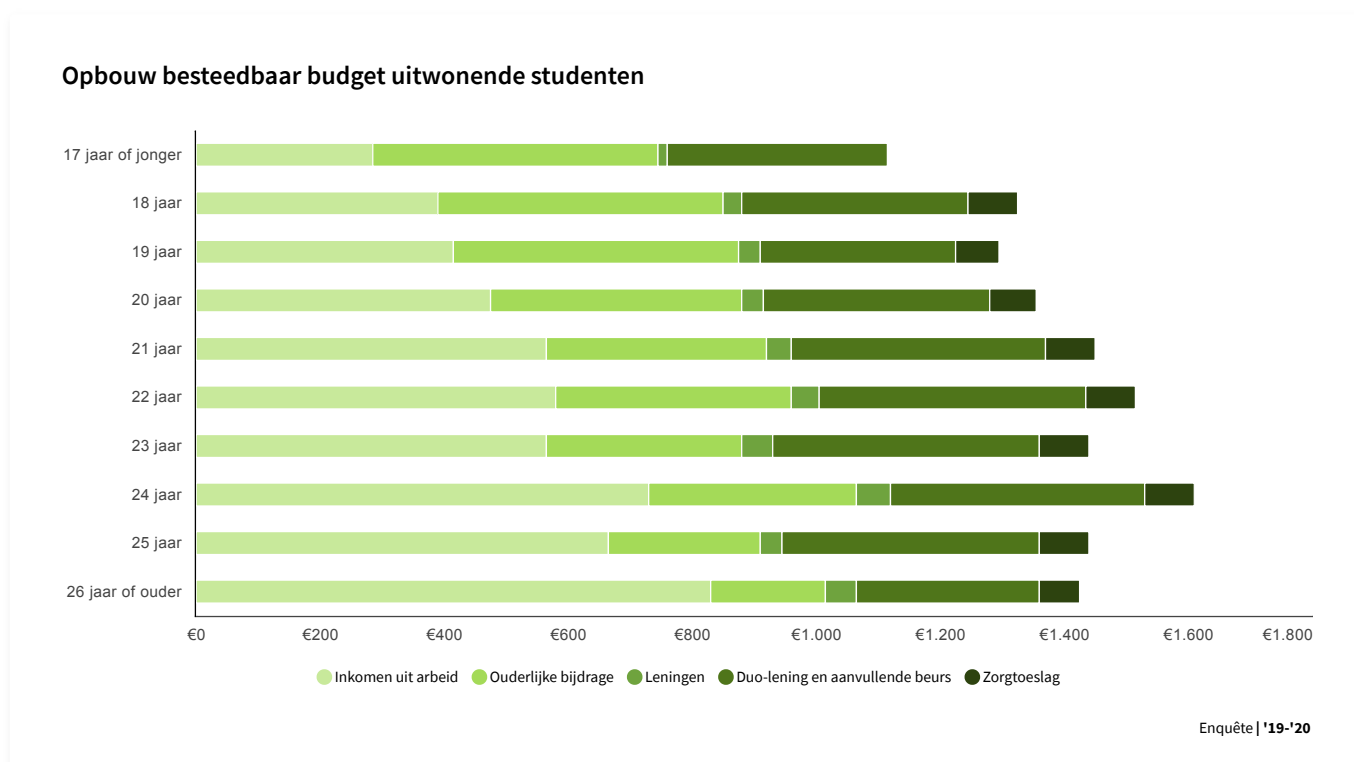
Het gemiddeld besteedbaar budget (definitie MS) van thuiswonende studenten is in collegejaar '19-'20 665 euro per maand en van uitwonende studenten 1.065 euro. Het verschil tussen uitwonende en thuiswonende studenten zit met name in de ouderlijke bijdrage, geleend geld en het primair inkomen. Net als afgelopen jaren vertegenwoordigen de inkomsten uit arbeid met 45 procent het grootste aandeel van alle inkomsten. De 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)       | €515        | €620          | €570        |
| Aanvullende beurs  | €45         | €35           | €40         |
| Huurtoeslag  | €0          | €60           | €35         |
| <b>Bruto inkomen</b>                                     | <b>€560</b> | <b>€715</b>   | <b>€645</b> |
| Zorgverzekering  | -€100       | -€115         | -€110       |
| Zorgtoeslag  | €85         | €75           | €80         |
| Belasting en premie inkomensverzekeringen                | -€35        | -€45          | -€40        |
| <b>Besteedbaar inkomen (definitie CBS)</b>               | <b>€505</b> | <b>€630</b>   | <b>€575</b> |
| Zonder huurtoeslag                                       | €0          | -€60          | -€35        |
| <b>Besteedbaar inkomen (definitie BZK)</b>               | <b>€505</b> | <b>€570</b>   | <b>€540</b> |
| Collegegeld  | -€175       | -€175         | -€175       |
| Overige studiekosten                                     | -€75        | -€55          | -€65        |
| Ouderlijke bijdrage (zakgeld)                            | €40         | €170          | €115        |
| Ouderlijke bijdrage (meebetalen lasten)                  | €205        | €160          | €180        |
| Collegegeldkrediet                                       | €10         | €25           | €20         |
| DUO-lening   | €145        | €350          | €260        |
| Overige leningen   | €0          | €20           | €10         |
| <b>Besteedbaar budget (definitie MS)</b>                 | <b>€665</b> | <b>€1.065</b> | <b>€885</b> |
| Woonlasten na aftrek huurtoeslag incl. bijkomende lasten | €0          | -€470         | -€260       |
| Woonlasten betaald door medebewoner/partner              | €0          | €70           | €40         |
| Overige lasten   | -€505       | -€605         | -€560       |
| <b>Resterend budget</b>                                  | <b>€160</b> | <b>€60</b>    | <b>€105</b> |

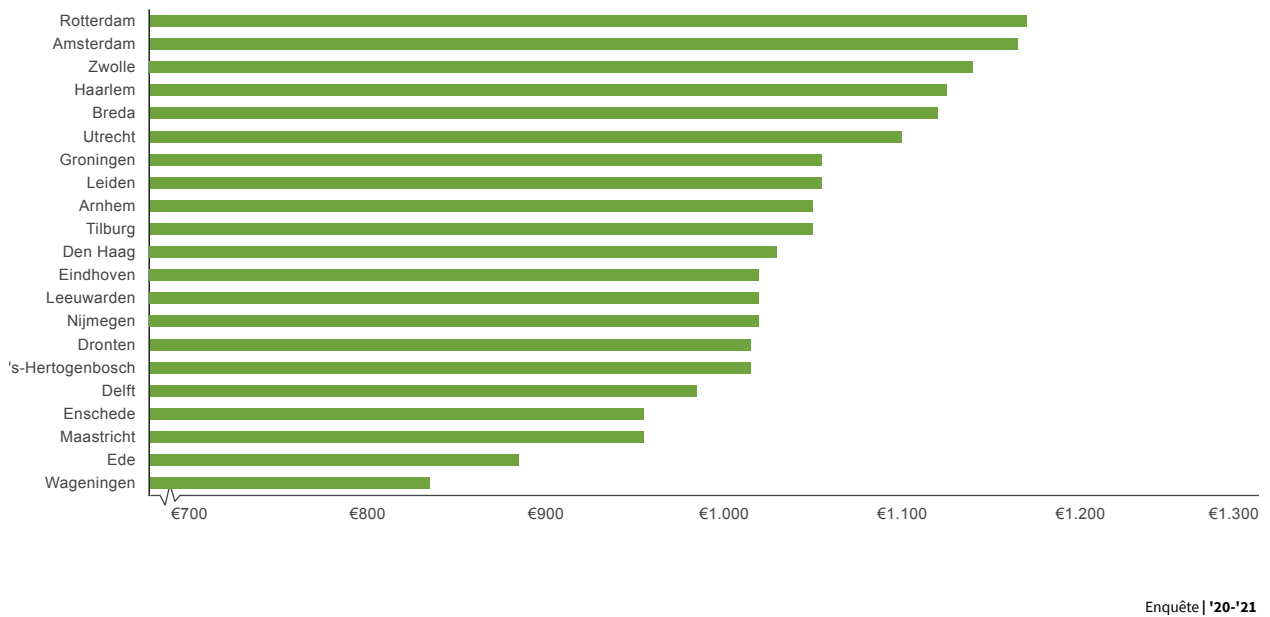
13 procent van de thuiswonende studenten en 26 procent van de uitwonende studenten kreeg in collegejaar '19-'20 geen enkele bijdrage van de ouders. Bij oudere studenten is er vaker geen sprake meer van een bijdrage van de ouders. Gemiddeld zijn de studenten zonder ouderlijke bijdrage 2,3 jaar ouder. Het ontbreken van een ouderlijke bijdrage wordt meestal opgevangen door meer inkomsten uit arbeid en door meer te lenen via een DUO-lening.

Componenten die het budget drukken, zoals studiekosten, zorgverzekering en belastingen, liggen voor vrijwel alle groepen studenten gemiddeld tussen de 370 en 410 euro. Een uitzondering hierop zijn de studenten van 17 jaar en jonger. Bij deze groep is dit slechts 250 euro. Kijkend naar de opbouw van het besteedbaar budget exclusief de componenten die het budget drukken, valt op dat over het algemeen de inkomsten uit arbeid stijgen naarmate een student ouder wordt. Anderzijds neemt de bijdrage van de ouders juist af bij oudere studenten.



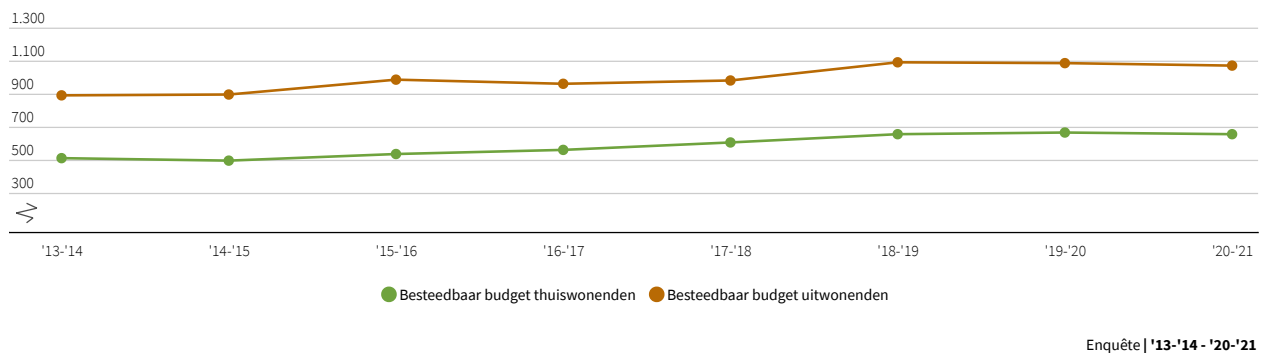
Tussen de verschillende steden zijn grote verschillen in gemiddeld besteedbaar budget (definitie MS) zichtbaar. Bij het deel over de woonlasten van studenten per woonstad blijkt dat het besteedbaar budget van studenten vaak hoger ligt in steden waar studenten meer voor hun woonlasten betalen.

## Gemiddeld besteedbaar budget van uitwonende studenten



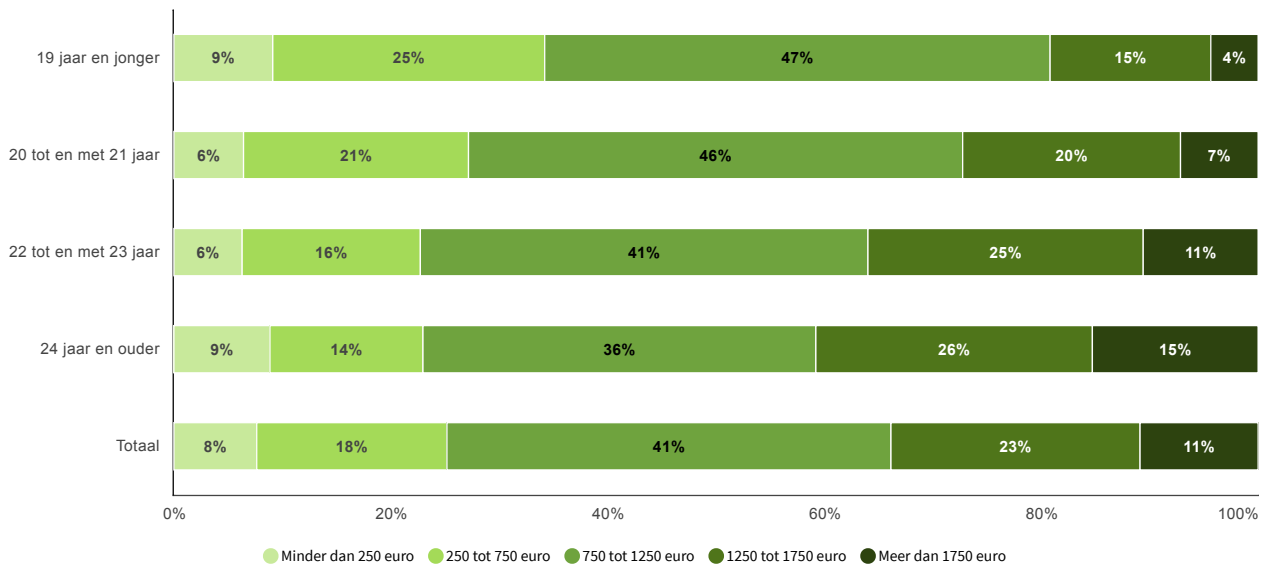
Het besteedbaar budget (definitie MS, gecorrigeerd voor inflatie) van studenten is gedurende de afgelopen zeven jaar bij zowel de thuis- als uitwonende studenten gestegen. Sinds collegejaar '13-'14 is het budget gemiddeld met respectievelijk 4,0 en 2,9 procent per jaar gestegen. Afgelopen jaar is het gemiddeld besteedbaar budget van zowel thuis- als uitwonende studenten ongeveer gelijk gebleven. Dit komt in collegejaar '20-'21 neer op een besteedbaar budget van respectievelijk 655 euro en 1.070 euro voor thuis- en uitwonende studenten.

## Ontwikkeling gemiddeld besteedbaar budget



41 procent van de uitwonende studenten heeft iedere maand tussen de 750 euro en 1.250 euro te besteden. Bij 25 procent van de uitwonende studenten ligt het bedrag onder de 750 euro en 11 procent heeft iedere maand met minimaal 1.750 euro juist veel te besteden. Het besteedbaar budget hangt samen met de leeftijd van studenten. Oudere studenten hebben vaker 1.250 euro of meer te besteden dan jongere studenten.

## Besteedbaar budget in klassen naar leeftijd

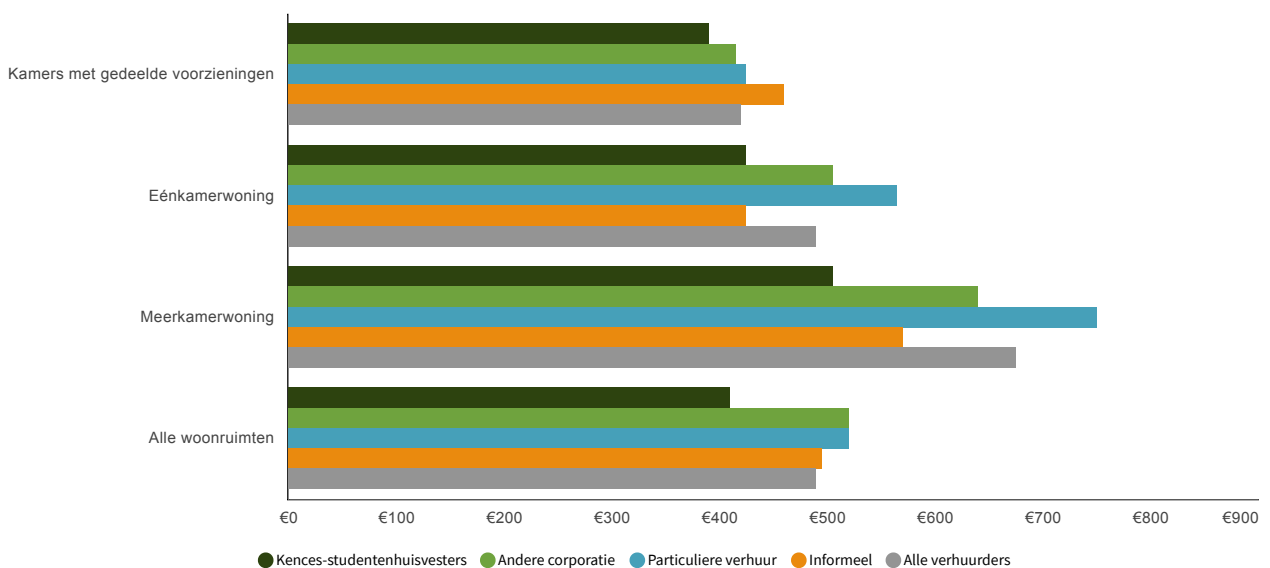


Enquête | '20-'21

## 2.2 Woonlasten

Gemiddeld hebben uitwonende studenten in collegejaar '20-'21 550 euro aan woonlasten per maand (inclusief de bijkomende lasten en vóór aftrek van de huurtoeslag). Na aftrek van huurtoeslag blijft hier 490 euro per maand van over. De woonlasten worden bij één- en meerkamerwoningen sterker gedrukt door de huurtoeslag dan bij kamers met gedeelde voorzieningen, omdat studenten bij onzelfstandige woonruimten 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

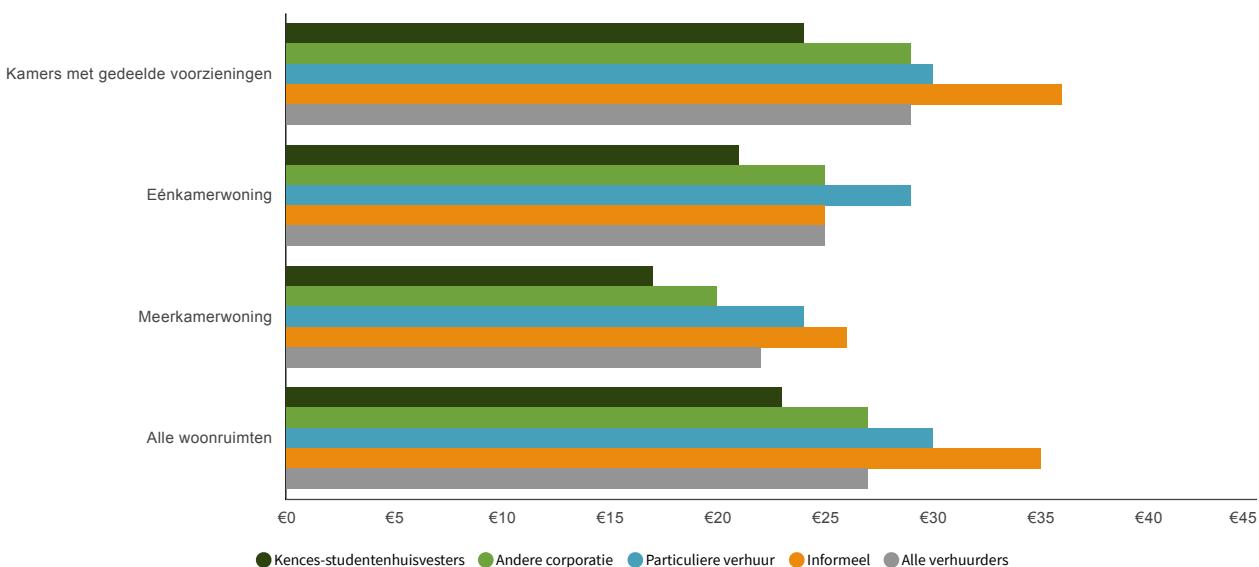


Enquête | '20-'21

De woonlasten per vierkante meter bedragen gemiddeld 24 euro. De woonlasten per vierkante meter zijn echter niet voldoende nauwkeurig als het om prijsverschillen gaat. Dit heeft onder meer te maken met woonruimtekenmerken als type woonruimte, de gemiddelde totale oppervlakte van woonruimten

en de woonlocatie. Daarom wordt ook gekeken naar de woonlasten per vierkante meter uitgesplitst naar type woonruimte en type verhuurder en is er alleen gekeken naar woonruimten van maximaal 35 vierkante meter, gelegen op een A-locatie binnen de stad en naar steden waar een Kences-studentenhuisvester actief is. Uit deze vergelijking blijkt dat niet de woonlasten per vierkante meter voor een kamer met gedeelde voorzieningen het laagst zijn maar die voor een meerkamerwoning. Ondanks een maximum aan oppervlakte is dit nog steeds een effect van een hoger gemiddeld vloeroppervlak bij dit type woonruimte. Ook de prijzen voor éénkamerwoningen zijn lager dan gemiddeld. De woonlasten per vierkante meter zijn bij corporaties en met name bij Kences-studentenhuisvesters het laagst. Particuliere verhuur laat juist bovengemiddelde woonlasten zien.

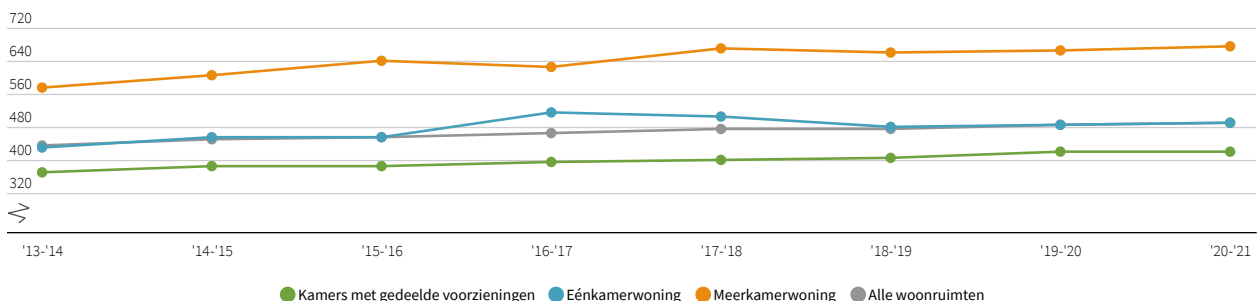
**Gemiddelde woonlasten per vierkante meter**



Enquête | '20-'21

Gecorrigeerd voor inflatie zijn de woonlasten per woonruimte sinds collegejaar '13-'14 gemiddeld met 1,9 procent per jaar gestegen. Tussen collegejaar '19-'20 en '20-'21 zijn de woonlasten met gemiddeld 1,9 procent gestegen. De woonuitgaven van studenten met een meerkamerwoning liggen beduidend hoger dan het gemiddelde van alle uitwonende studenten.

**Gemiddelde woonlasten gecorrigeerd voor inflatie naar type woonruimte**

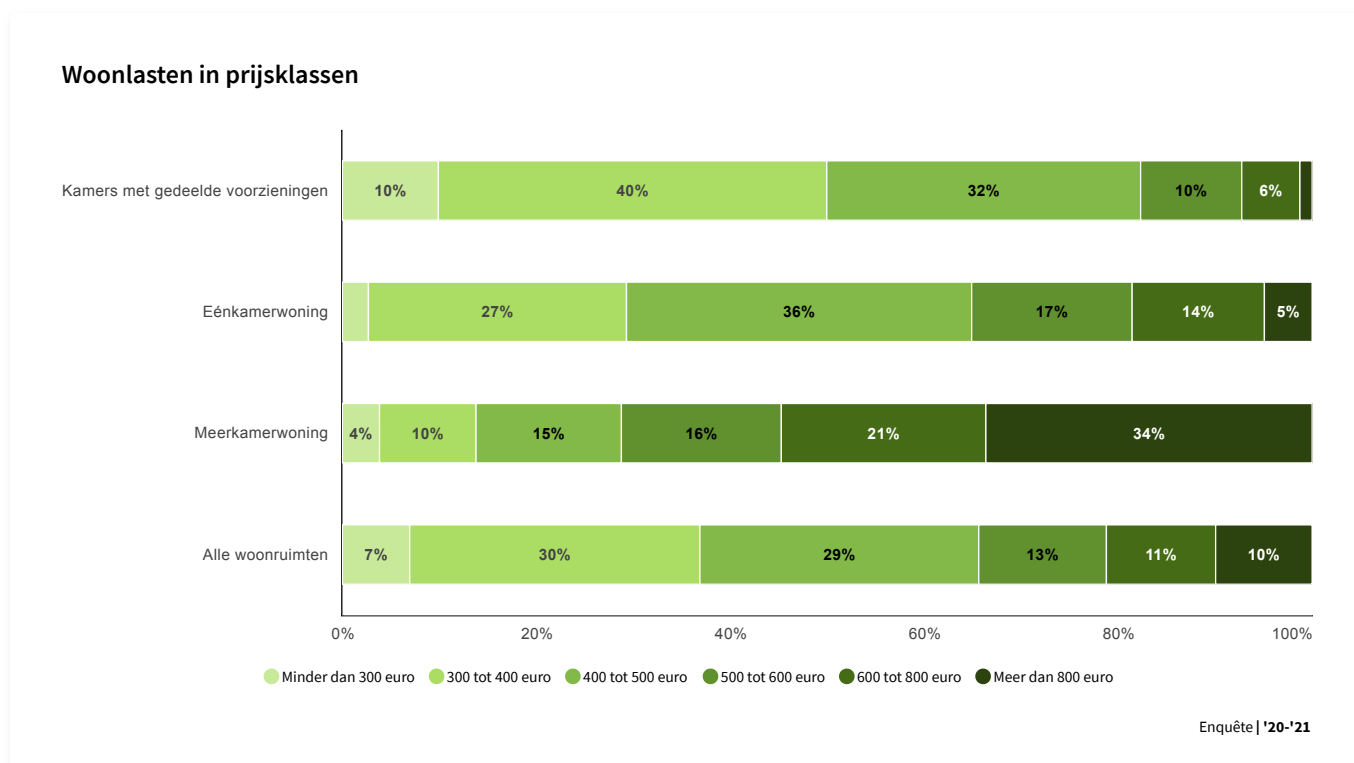


Enquête | '13-'14 - '20-'21

Met 59 procent betaalt het merendeel van de studenten tussen de 300 en 500 euro aan woonlasten. 7 procent geeft aan minder dan 300 euro uit te geven en 10 procent geeft juist 800 euro of meer uit aan woonlasten.

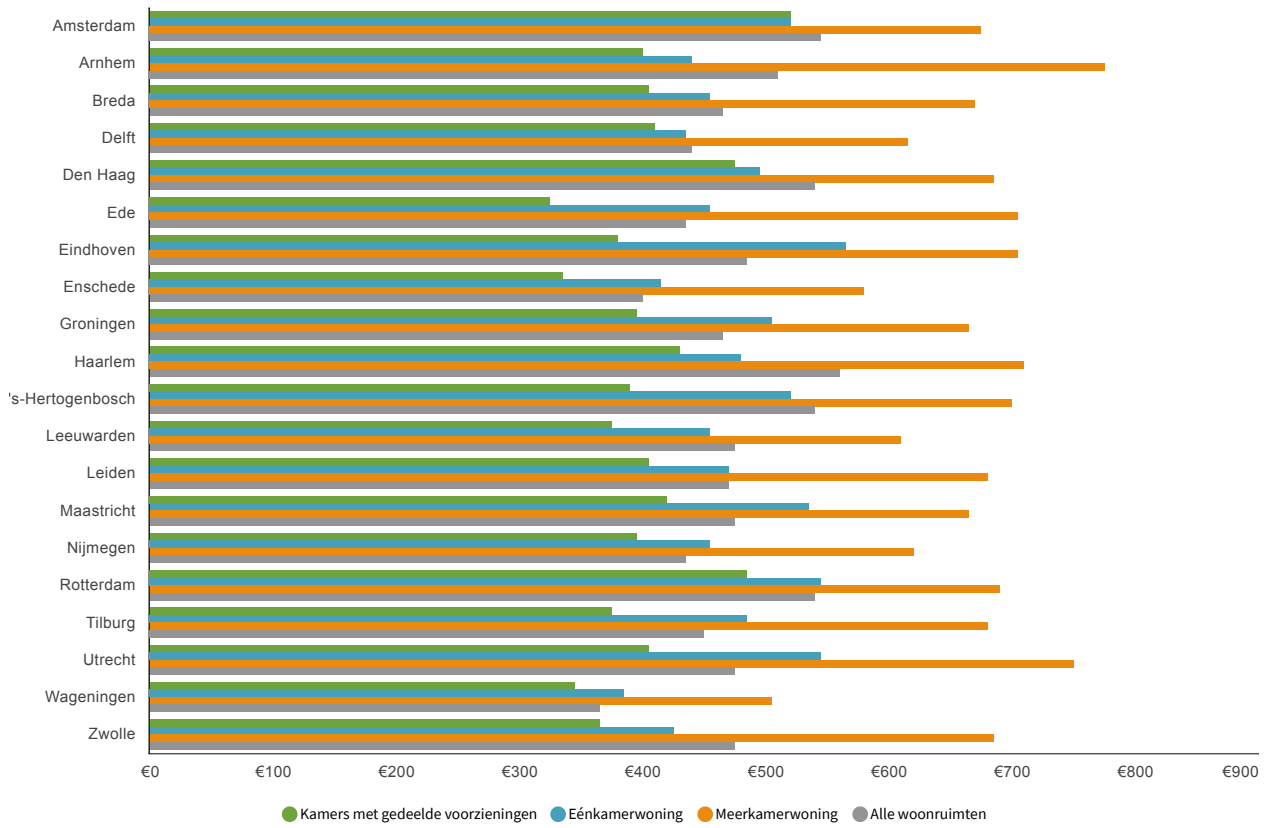
De verdeling van de woonlasten over de verschillende klassen verschilt logischerwijs per type woonruimte. 82 procent van studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen woont, betaalt minder dan 500 euro aan woonlasten inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag. Bij

éénkamerwoningen en meerkamerwoningen ligt dit aandeel op respectievelijk 65 procent en 29 procent. Aan de andere kant geeft vrijwel geen enkele student die in een kamer met gedeelde voorzieningen woont 800 euro of meer aan woonlasten uit. Ter vergelijking, dit aandeel ligt op 5 procent en 34 procent bij respectievelijk éénkamer- en meerkamerwoningen.



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

## Gemiddelde woonlasten naar woonstad en type woonruimte

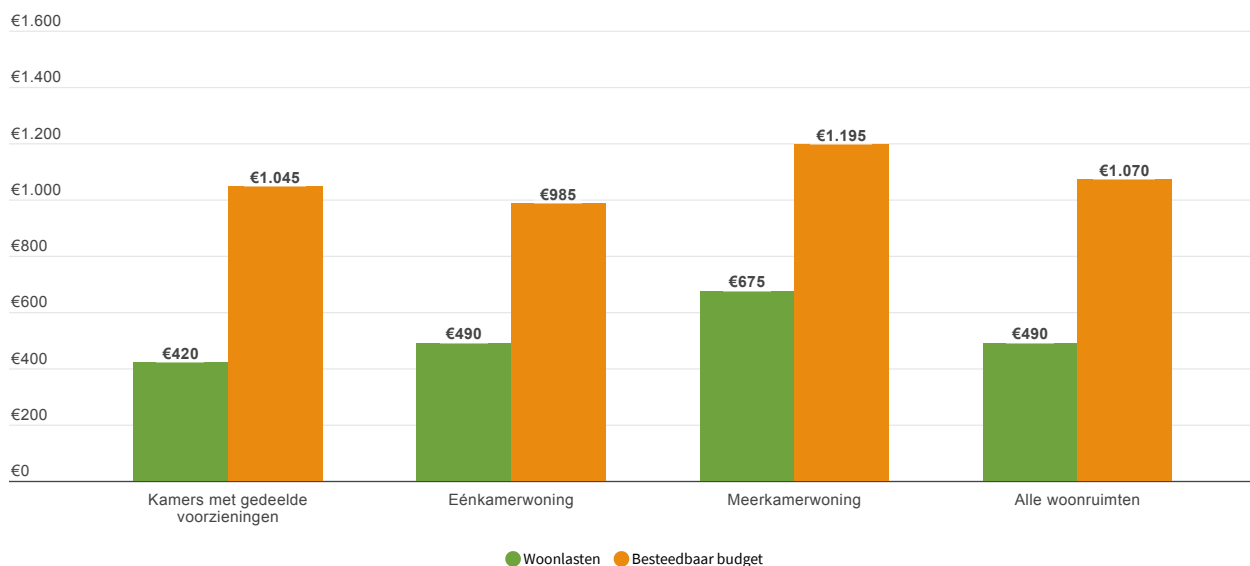


Enquête | '20-'21

## 2.3 Woonquote

Door de gemiddelde woonlasten (inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag) te relateren aan het besteedbaar budget (definitie MS) kan de woonquote (definitie MS) worden bepaald. Met gemiddelde woonlasten van 490 euro en een besteedbaar budget van 1.070 euro in collegejaar '20-'21 geven studenten gemiddeld 46 procent van het budget aan wonen uit. Ondanks dat het besteedbaar budget van studenten met een meerkamerwoning hoger ligt dan het gemiddelde budget van uitwonende studenten, is de woonquote van 56 procent ook hoger dan gemiddeld. Dit komt doordat de woonlasten voor studenten in dit type woonruimte relatief nog hoger liggen dan het gemiddelde.

Gemiddelde woonlasten en besteedbaar budget naar type woonruimte



Enquête | '20-'21

De woonquote is het afgelopen jaar iets gestegen. Kamers met gedeelde voorzieningen kennen de laagste woonquote.

Ontwikkeling gemiddelde woonquote uitwonende studenten

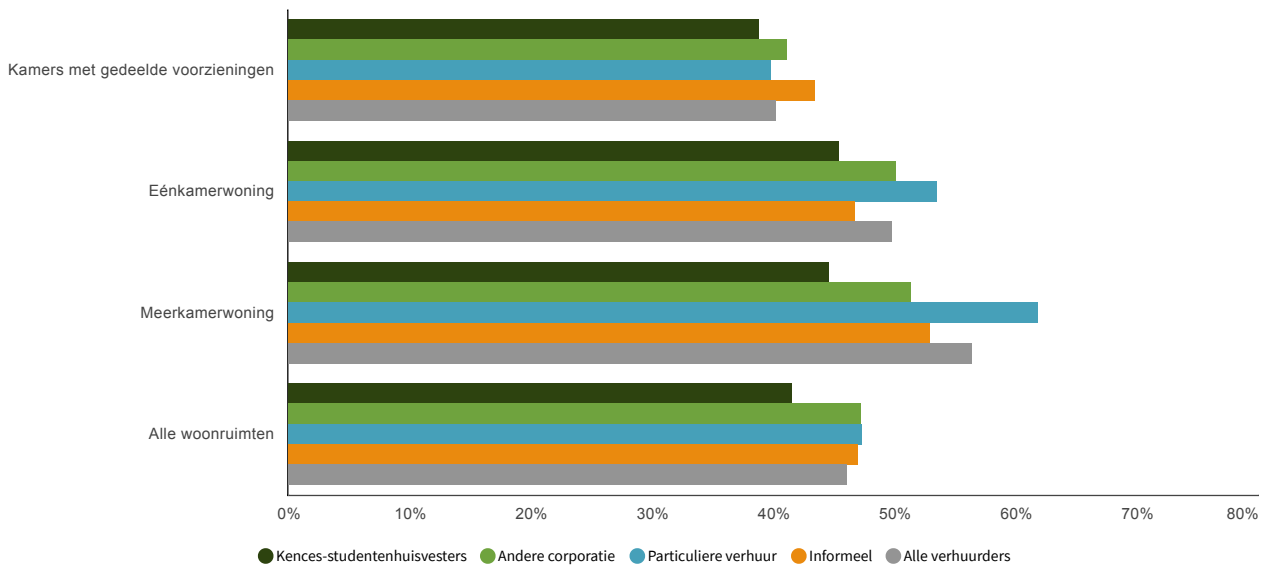
|                                   | '18-'19 | '19-'20 | '20-'21 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|
| Kamers met gedeelde voorzieningen | 38%     | 39%     | 40%     |
| Eénkamerwoningen                  | 47%     | 48%     | 50%     |
| Meerkamerwoningen                 | 55%     | 55%     | 56%     |
| Totaal uitwonenden                | 43%     | 44%     | 46%     |

Enquête | '18-'19 - '20-'21

Studenten die een woonruimte bij een Kences-studentenhuisvester huren hebben met 41 procent gemiddeld de laagste woonquote. De verschillen in woonquote tussen de type verhuurders zijn het grootste bij zelfstandige woonruimten.



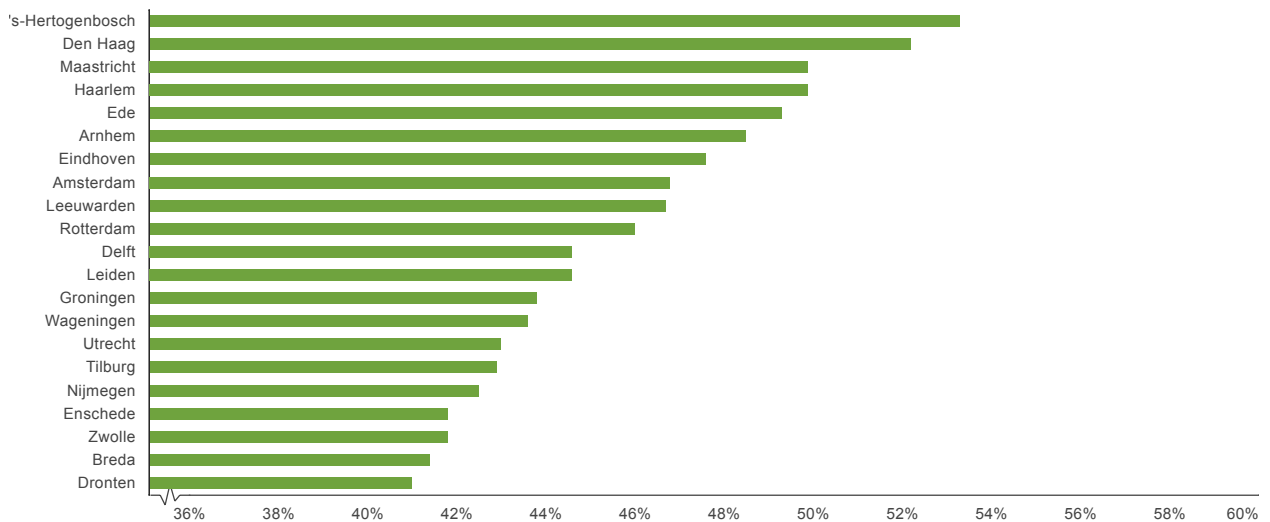
### Gemiddelde woonquote naar verhuurder en type woonruimte



Enquête | '20-'21

Studenten passen hun inkomenspatroon aan op hun woonlasten. Om deze reden hebben steden waar studenten een hoog besteedbaar budget hebben niet persé een lage woonquote. Den Haag en 's-Hertogenbosch vallen op door een relatief hoge woonquote. Breda, Dronten, Enschede en Zwolle hebben juist een lage woonquote.

### Gemiddelde woonquote



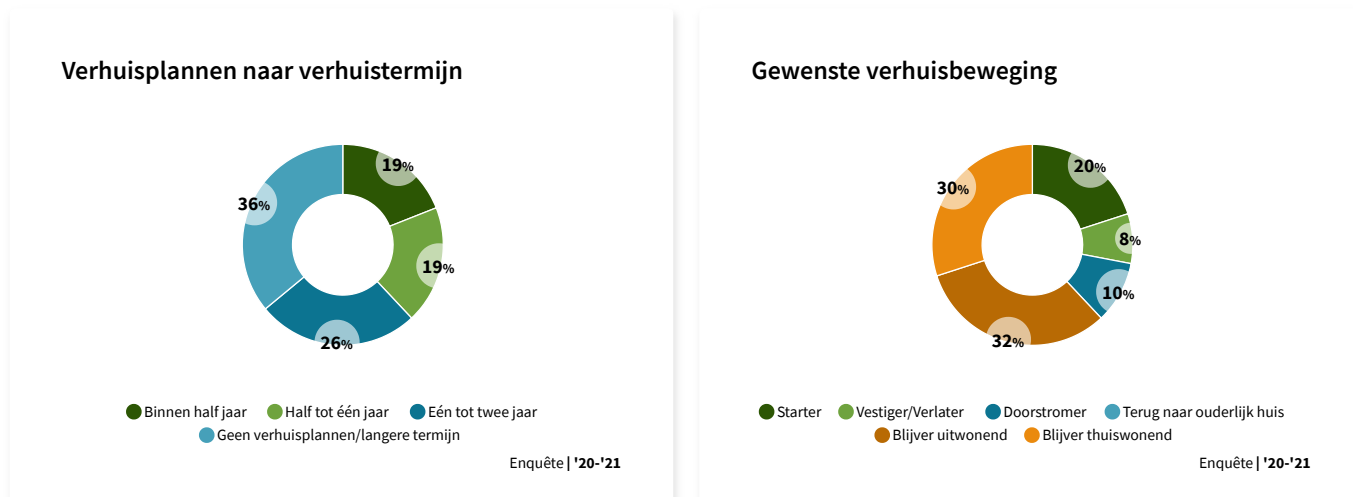
Enquête | '20-'21

### 3. Verhuiscapaciteit en woonwensen

Aan de hand van de uitkomsten uit de enquête 'Wonen als student' wordt de vraag naar woonruimte in kwalitatieve zin besproken. Het veldwerk van de enquête heeft in april 2021 plaatsgevonden. Er wordt ingegaan op het type woonruimte waarin verhuiscapaciteits studenten wensen te wonen, welke woonlasten zij hiervoor bereid zijn te betalen en hoe hun wensen zich verhouden met de praktijk.

#### 3.1 Verhuiscapaciteit

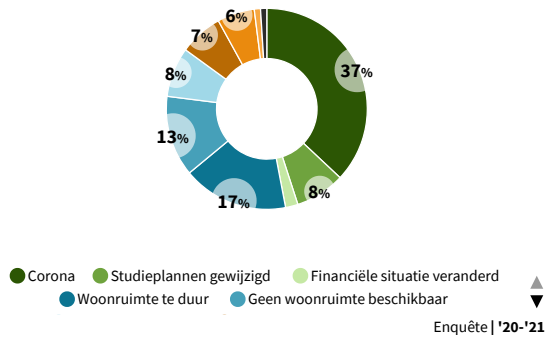
Van alle studenten heeft 64 procent verhuiscapaciteitsplannen. 287.500 studenten (38 procent) hebben verhuiscapaciteitsplannen voor het komende jaar. Deze groep, die hier de verhuiscapaciteits studenten wordt genoemd, bestaat uit 150.000 studenten (20 procent) die het ouderlijk huis willen verlaten (starters), 60.400 studenten (8 procent) die naar een (andere) studentenstad willen verhuizen (dit zijn zowel vestigers als verlaters) en 75.000 studenten (10 procent) die binnen hun huidige woonstad willen verhuizen (doorstromers). Daarnaast zijn er 2.100 studenten (0,3 procent) die van plan zijn terug te keren naar het ouderlijk huis.



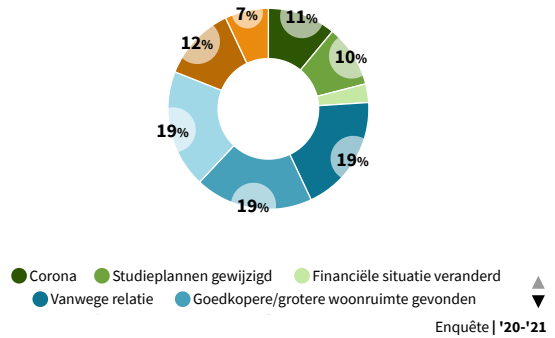
Van de studenten die in 2020 een uitwonende verhuiscapaciteitswens binnen een jaar hadden, is 40 procent een jaar later niet verhuiscapaciteits. 37 procent van de studenten geeft hiervoor de coronapandemie als reden en 32 procent geeft als reden dat er geen woonruimte of niet de gewenste woonruimte beschikbaar is. Bij 23 procent van de niet verhuiscapaciteitsde studenten kan gesteld worden dat het geen reële verhuiscapaciteitswens betrof. Zij hebben geen actie ondernomen of zijn door verschillende omstandigheden niet meer op zoek naar een woonruimte.

Van de studenten zonder een verhuiscapaciteitswens binnen één jaar in 2020, is een jaar later 16 procent toch verhuiscapaciteits. 19 procent van de studenten die toch is verhuiscapaciteits geeft aan dat hun wensen veranderd zijn en 11 procent geeft de coronapandemie als reden.

### Reden niet verhuisd



### Reden wel verhuisd



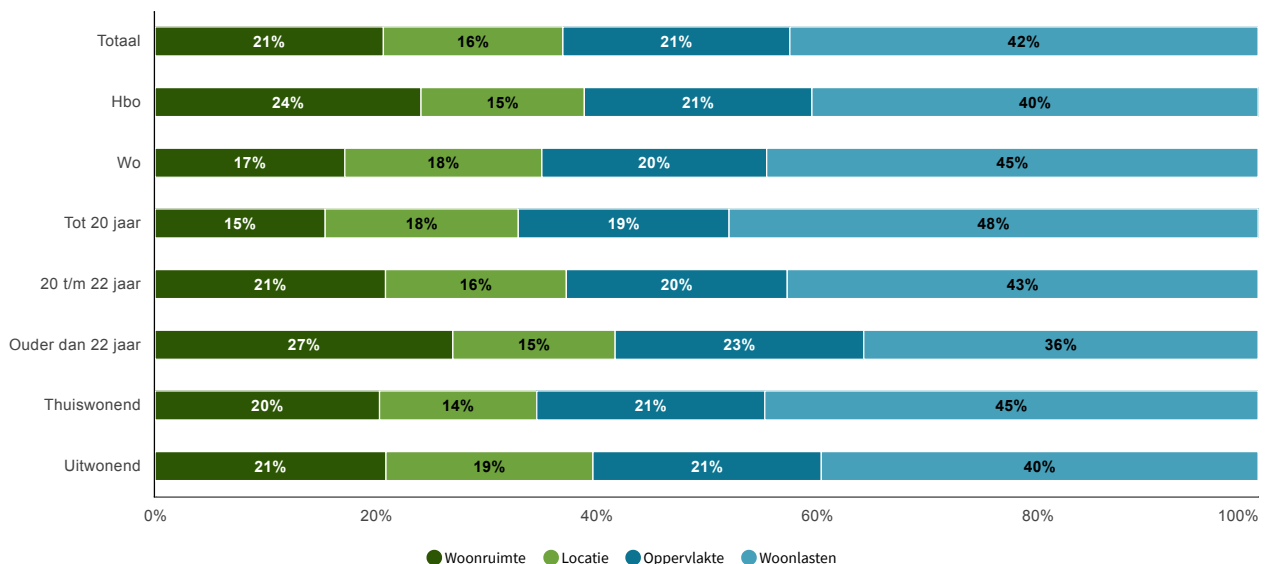
## 3.2 Woonwensen

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.

Bij het zoeken naar 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 vier woonruimtekenmerken: type woonruimte, woonoppervlakte, locatie en woonlasten.

Uit de enquête blijkt dat het kenmerk woonlasten het zwaarst weegt bij het kiezen van een woonruimte. Na woonlasten spelen type woonruimte en woonoppervlakte de belangrijkste rol bij het maken van de keuze. Locatie speelt een relevante rol in het keuzeprocess, maar van de meegenomen kenmerken is deze het minst van invloed bij 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 die uitwonend wensen te zijn, zijn gemiddeld jonger dan reeds uitwonende studenten.

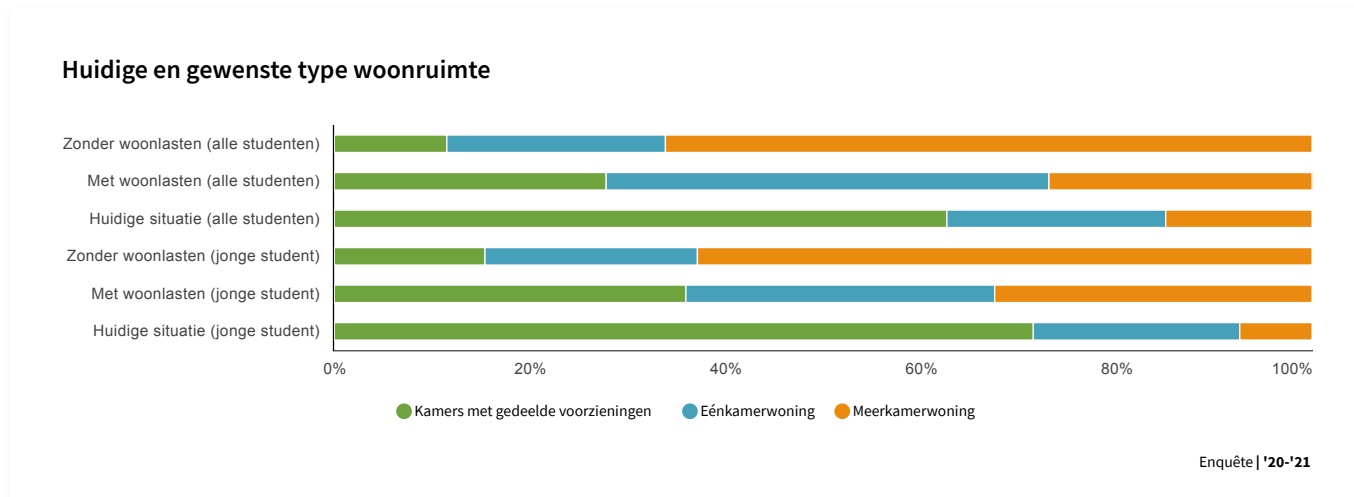
### Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze



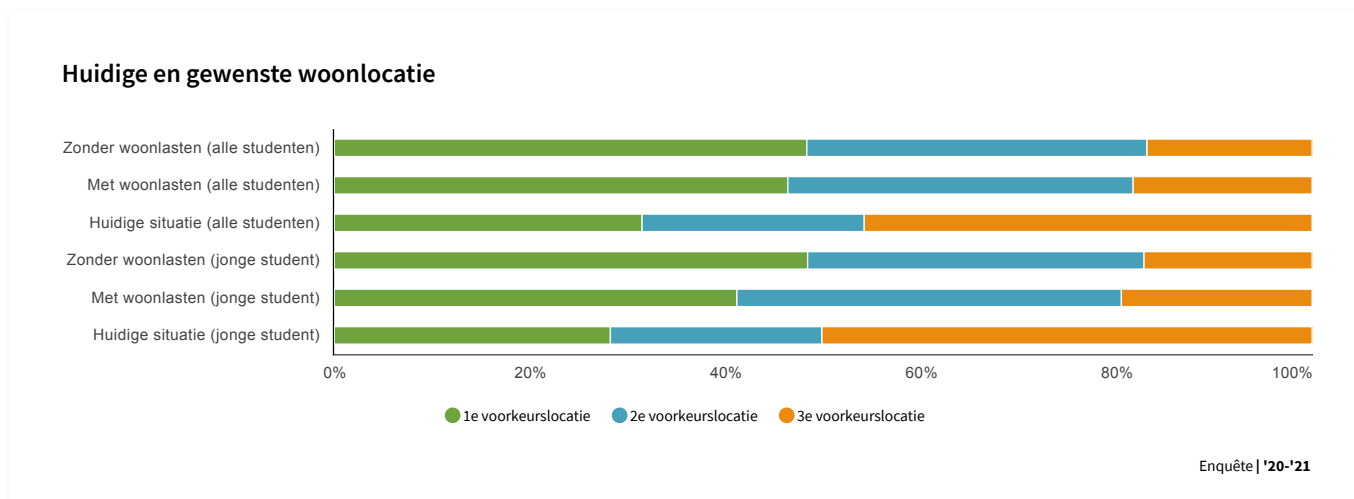
Vraag je studenten simpelweg welke voorkeur zij hebben qua type woonruimte, woonoppervlakte en locatie dan komt er een duidelijke voorkeur naar voren voor een meerkamerwoning met een groot oppervlakte en gelegen in het centrum of op de campus. Door rekening te houden met de hogere woonlasten die komen kijken bij een meerkamerwoning, betere locatie of groter oppervlak verschuift dat beeld. In onderstaande figuren wordt per woonruimtekenmerk inzichtelijk gemaakt wat de woonwensen zijn met en zonder rekening te houden met de bijhorende woonlasten. Ook laten de figuren de huidige situatie van alle uitwonende studenten zien.

Naast alle studenten zijn de thuiswonende bachelorstudenten jonger dan 20 jaar als aparte groep uitgelicht. Deze laatste groep wordt in het vervolg als 'jonge student met verhuishwens' gedefinieerd. Aan het begin van de studietijd wijken de woonwensen af en dat wordt op deze manier inzichtelijk.

Wanneer niet naar de woonlasten wordt gekeken, hebben zowel alle studenten als de groep jonge studenten met verhuishwens een duidelijke voorkeur voor meerkamerwoningen. Echter, wanneer rekening wordt gehouden met de woonlasten daalt dit aandeel flink.

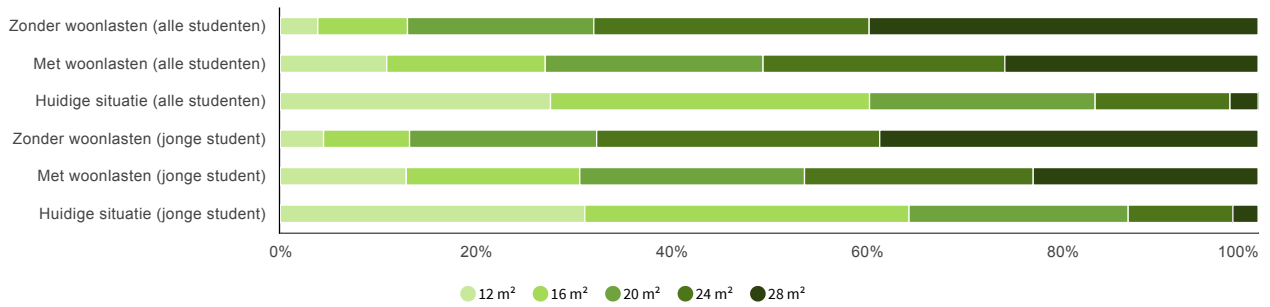


Qua locatie blijken zowel het centrum als rand van het centrum of op de campus geliefd. Jonge studenten met verhuishwens hebben qua locatie nagenoeg dezelfde wensen als de totale groep van studenten.



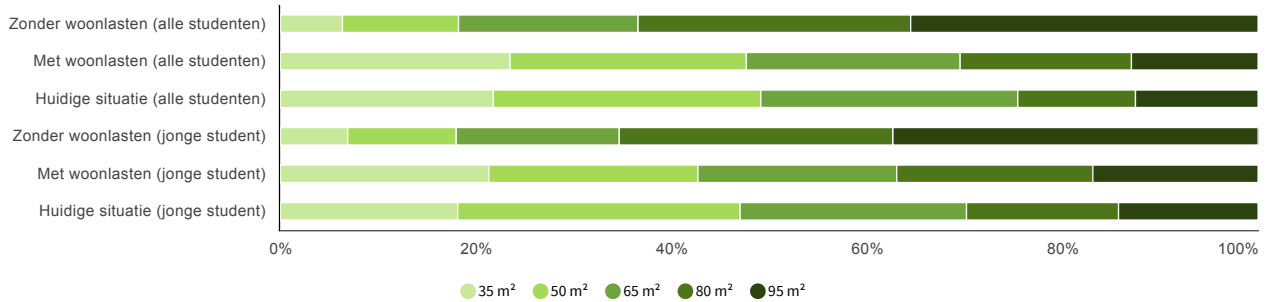
Bij woonoppervlakte zijn de voorkeuren van studenten verdeeld. Bij de kamers met gedeelde voorzieningen en éénkamerwoningen komen in de huidige situatie relatief veel kleine woonruimte voor, terwijl veel studenten hier een duidelijke afkeer tegen hebben.

## Huidige en gewenste woonoppervlakte



Enquête | '20-'21

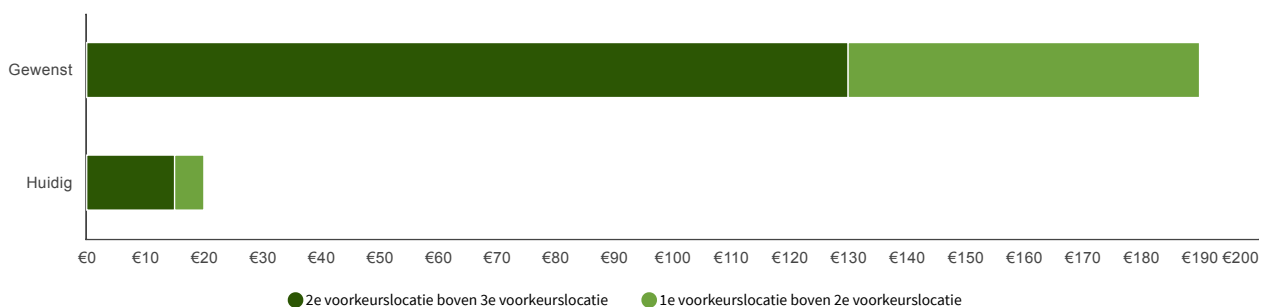
## Huidige en gewenste woonoppervlakte meerkamerwoningen



Enquête | '20-'21

Interessant is om te zien hoeveel studenten bereid zijn meer te betalen om te wonen op hun voorkeurslocatie. Gemiddeld heeft een student 130 euro over om op de tweede voorkeurslocatie (vaak rand centrum/campus) in plaats van de minst geliefde locatie (vaak buiten het centrum) te wonen. Studenten hebben nog eens 60 euro extra over om op hun eerste voorkeurslocatie (vaak centrum) te wonen. Deze verschillen zijn beduidend 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.

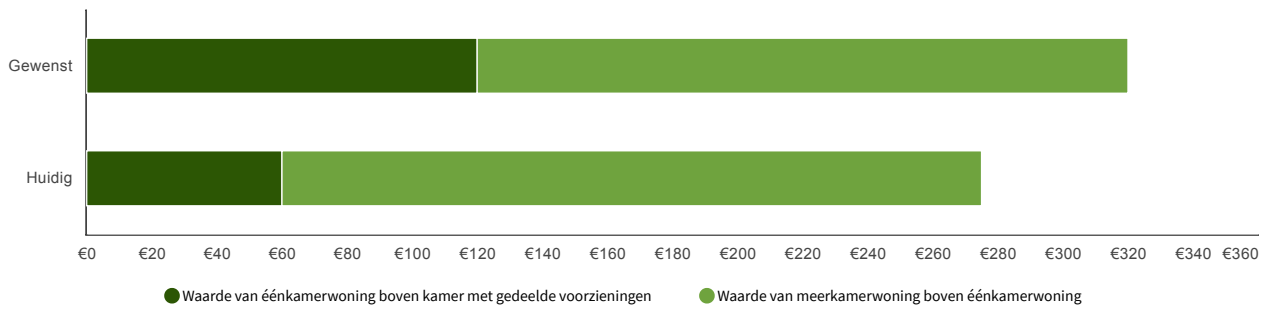
## Waarde van voorkeurslocatie



Enquête | '20-'21

Net als voor locatie kan er ook bij type woonruimte gekeken worden naar wat een student bereid is meer te betalen. Studenten hebben gemiddeld 120 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 60 euro hoger. Een meerkamerwoning in plaats van een éénkamerwoning is voor studenten 200 euro extra waard. De meerprijs ligt met 215 euro in de huidige situatie op een vergelijkbaar niveau.

### Waarde van type woonruimte



Enquête | '20-'21

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 dit soort type woonruimten 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 en kleine éénkamerwoningen 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 | 24m <sup>2</sup> | 1e               | €490               | €630                | 29%        |
| 2       | Eénkamerwoning | 20m <sup>2</sup> | 1e               | €475               | €605                | 28%        |
| 3       | Eénkamerwoning | 24m <sup>2</sup> | 2e               | €465               | €580                | 25%        |
| 4       | Eénkamerwoning | 28m <sup>2</sup> | 2e               | €480               | €600                | 25%        |
| 5       | Eénkamerwoning | 28m <sup>2</sup> | 1e               | €520               | €650                | 25%        |
| ...     | ...            | ...              | ...              | ...                | ...                 | ...        |
| 41      | Kamer GV       | 12m <sup>2</sup> | 2e               | €405               | €240                | -41%       |
| 42      | Kamer GV       | 20m <sup>2</sup> | 3e               | €430               | €240                | -44%       |
| 43      | Eénkamerwoning | 12m <sup>2</sup> | 3e               | €400               | €220                | -45%       |
| 44      | Kamer GV       | 16m <sup>2</sup> | 3e               | €395               | €150                | -62%       |
| 45      | Kamer GV       | 12m <sup>2</sup> | 3e               | €400               | €150                | -62%       |

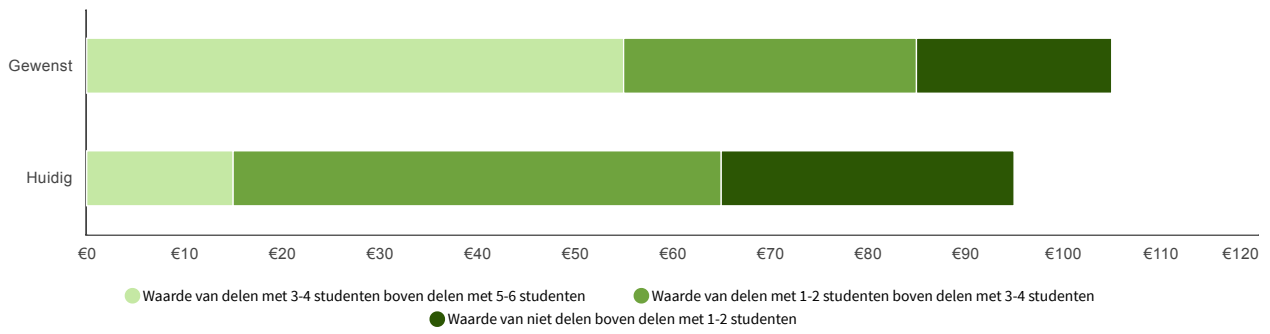
Enquête | '20-'21

### 3.3 Delen van voorzieningen

34 procent van de studenten met een verhuiscens binnen een jaar als student heeft een verhuiscens 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, keuken en/of toilet met 0, 1 tot 2, 3 tot 4 of 5 tot 6 andere personen.

Studenten zijn 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.

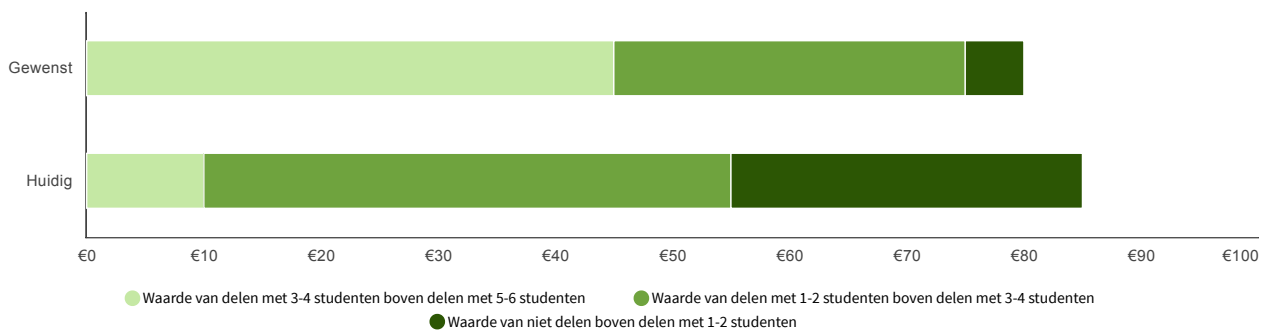
### Waarde van delen douche



Enquête | '20-'21

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 75 euro extra over. Studenten hechten niet veel waarde aan het helemaal niet delen van het toilet.

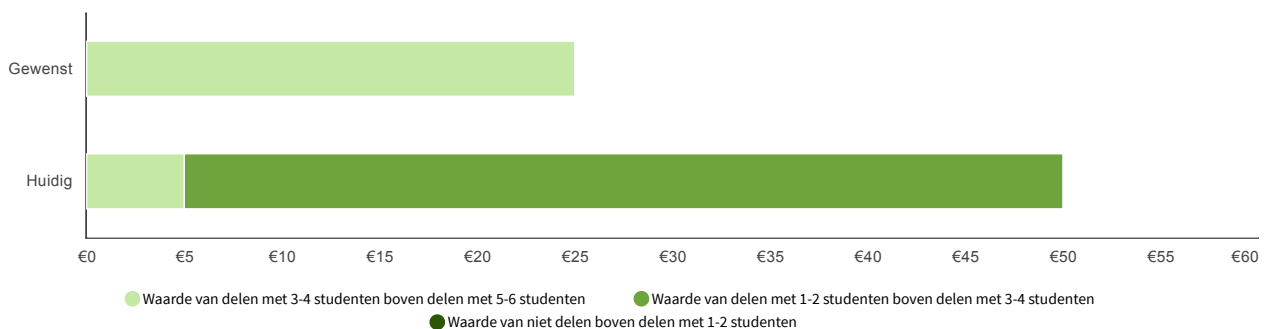
### Waarde van delen toilet



Enquête | '20-'21

Studenten hebben een minder sterke voorkeur rondom het delen van een keuken. Gemiddeld zijn studenten bereid om 25 euro extra te betalen om de keuken met 3 tot 4 in plaats van 5 tot 6 personen te delen. In de huidige situatie ligt de meerprijs op 5 euro. Om de keuken met minder dan 3 tot 4 personen te delen, zijn studenten niet bereid om extra te betalen.

### Waarde van delen keuken



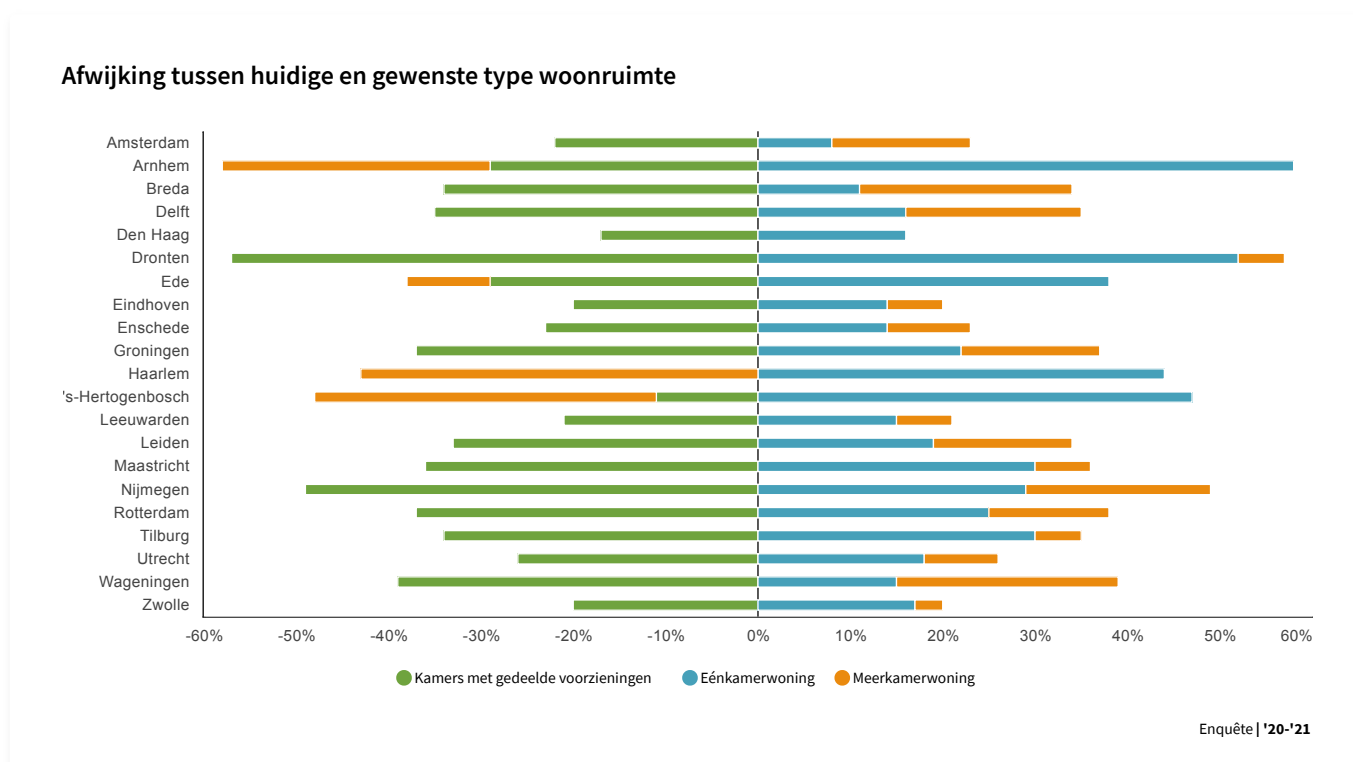
Enquête | '20-'21

### 3.4 Woonsituatie versus woonwensen

Om een beeld te krijgen van kwalitatieve afwijkingen tussen vraag en aanbod op dit moment, kunnen de woonwensen voor uitwonende studenten in een stad die ook in de stad willen blijven wonen afgezet worden tegen 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 in welke richting studenten op dit moment hun type woonruimte zouden willen aanpassen. Een tekort of overschot van woonruimte dat zich vertaalt naar studenten die geen woonruimte kunnen vinden of naar leegstaande woonruimten wordt in deze paragraaf niet meegenomen. Daarnaast worden de woonwensen van studenten die naar de stad toe 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.

28 procent van de bewoonde voorraad sluit niet volledig aan op wat de bewoners zouden willen. Op nationaal niveau is er een potentieel surplus van circa 37.700 kamers met gedeelde voorzieningen en een aanvullende wens van meer één- en meerkamerwoningen van respectievelijk 27.700 en 10.000. Onderstaande figuur laat zien dat er een grote variatie tussen steden is in de mate waarin de bezette voorraad niet aansluit bij de woonwensen van studenten. In Den Haag en Zwolle is dit met minder dan 20 procent laag. In Arnhem, Dronten en Nijmegen is dit aandeel met circa 50 procent relatief hoog.

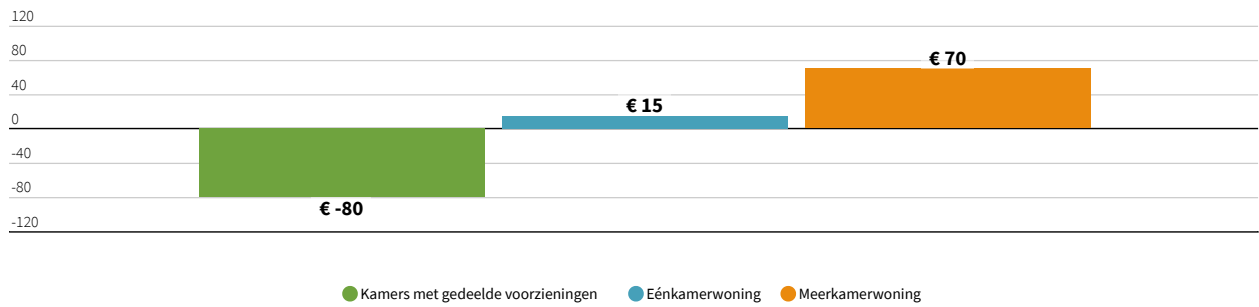
In de meeste steden is er een potentiële behoefte aan meerkamerwoningen. Alleen in Arnhem, Ede, Haarlem en 's-Hertogenbosch is er een potentieel surplus te zien. Net als in de andere steden, is er wel een aanvullende wens naar éénkamerwoningen.



Gemiddeld wensen studenten 20 euro minder woonlasten, inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag, te betalen dan dat zij nu betalen. Dit verschilt echter sterk per type woonruimte en locatie. Voor kamers met gedeelde voorzieningen wil men respectievelijk 80 euro minder betalen, bij éénkamer- en meerkamerwoningen zijn studenten bereid respectievelijk 15 en 70 euro meer te betalen dan dat ze in de huidige situatie betalen. Studenten zijn bereid 50 euro meer te betalen dan in de huidige situatie om op hun voorkeurslocatie te wonen. Op hun minst geliefde locatie willen studenten 145 euro minder betalen dan het geval is bij de huidige woonlasten.

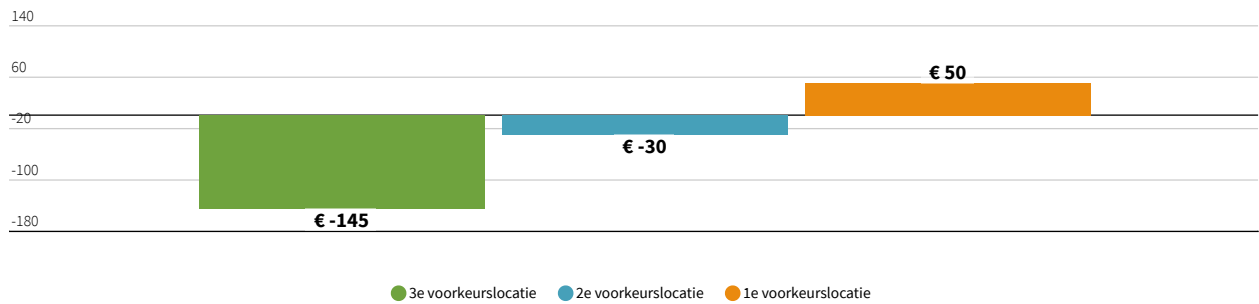


### Afwijking tussen huidige en gewenste woonlasten naar type woonruimte



Enquête | '20-'21

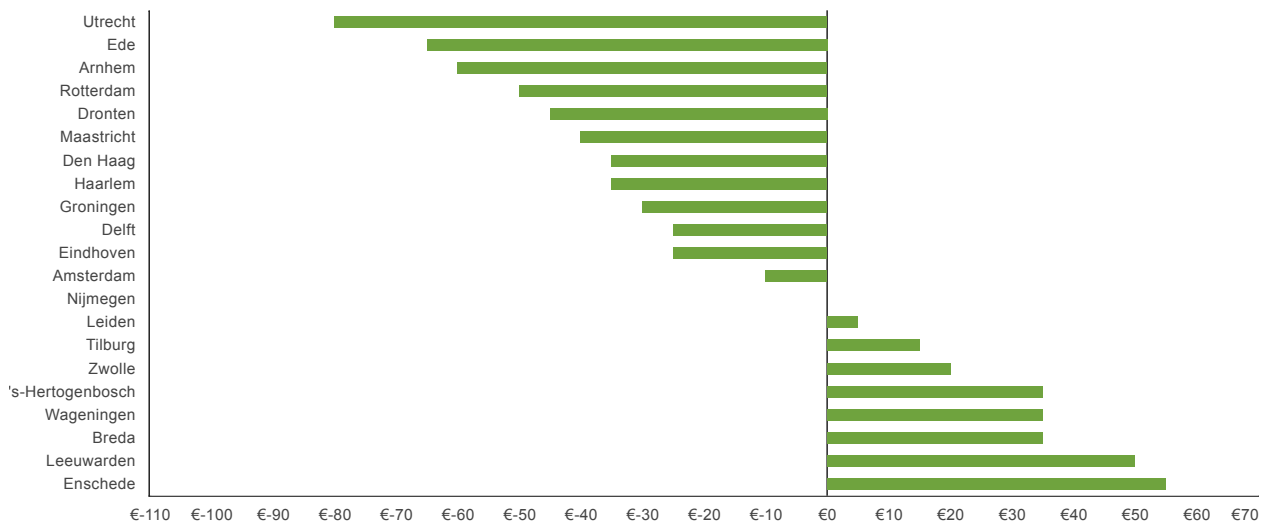
### Afwijking tussen huidige en gewenste woonlasten naar voorkeurslocatie



Enquête | '20-'21

De wens van studenten om gemiddeld 20 euro minder aan woonlasten te betalen verschilt niet alleen per type woonruimte en locatie, maar ook per woonstad. In 11 steden willen studenten minder betalen voor de bestaande woonruimten dan ze nu doen. In Utrecht zijn studenten het minst tevreden met de huidige woonlasten. In 7 steden zijn studenten bereid meer woonlasten te betalen voor de huidige woonruimte dan zij nu betalen. In de resterende 3 steden zijn de gewenste en de huidige woonlasten ongeveer in evenwicht.

### Afwijking tussen huidige en gewenste woonlasten



Enquête | '20-'21

## 4. Vraag en aanbod

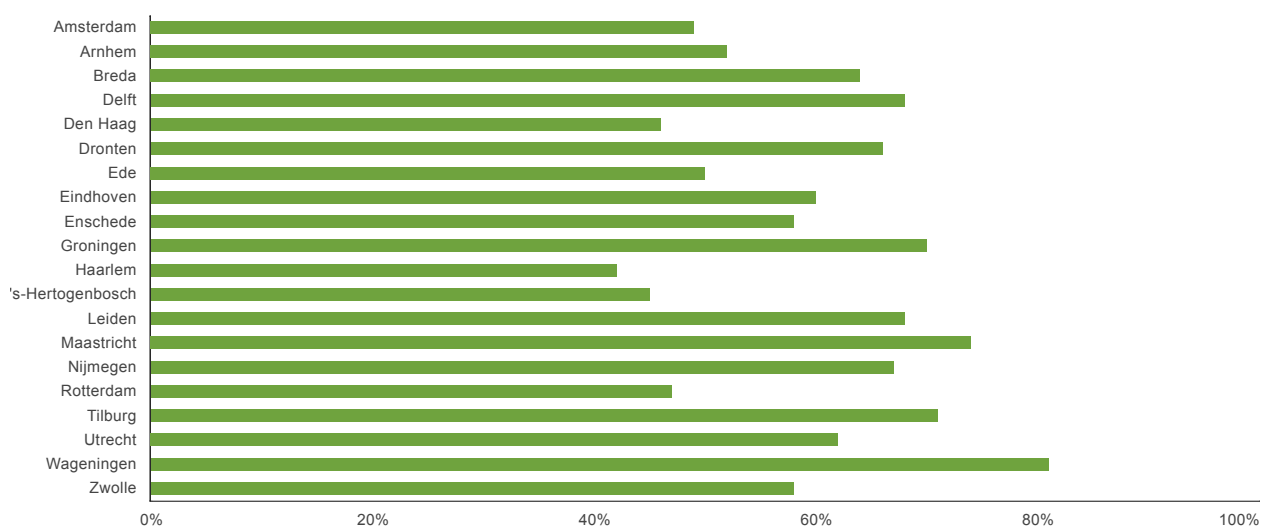
Door de vraag naar en aanbod van studentenhuysvesting tegen elkaar af te zetten kan de druk op de studentenwoningmarkt inzichtelijk worden gemaakt. Om een zo realistisch mogelijk beeld van vraag en aanbod te geven, worden correcties uitgevoerd. Meer informatie over de werkwijze is [hier](#) te vinden. Dit jaar zijn de cijfers voor het berekenen van het aanbod beperkt geactualiseerd.

### 4.1 Aanbod studentenhuysvesting

Op de studentenwoningmarkt is het aanbod van woonruimten divers. Zo is een deel van het aanbod specifiek voor studenten bedoeld. Dit structureel aanbod wordt enkel aan studenten verhuurd of is jaar in jaar uit 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 is geweest door uitwonende mbo- en/of ho-studenten. De grens van 75 procent is nodig om rekening te houden met leegstand, tussenjaren van studenten en schoolverlaters die nog een geruime tijd in hun woonruimte blijven wonen. Daarnaast zijn studenten in flexibel aanbod woonachtig. Dit is 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 flexibel aanbod, is het niet vanzelfsprekend dat er opnieuw een student komt wonen.

55 procent van de uitwonende studenten woont in collegejaar '20-'21 in structureel aanbod. De verhouding tussen het structureel en flexibel aanbod verschilt per stad. In Maastricht, Tilburg en Wageningen woont in collegejaar '20-'21 minimaal 70 procent in structureel aanbod. In Amsterdam, Den Haag, Haarlem, Rotterdam en 's-Hertogenbosch woont minder dan 50 procent van de studenten in structureel aanbod. Het structureel aanbod is relatief beperkt in steden waar het aandeel woonruimten dat via Kences-studentenhuysvesters wordt verhuurd relatief laag ligt (zoals Arnhem en 's-Hertogenbosch).

Aandeel structureel aanbod



CBS | '20-'21

## 4.2 Drukindicator

Door het aanbod af te zetten tegen het aantal studenten dat in de stad zou willen wonen (de vraag) wordt de druk op de woningmarkt van studentenhuisvesting inzichtelijk. Het aanbod wordt voor het grootste deel bepaald door het aantal woonruimten dat op dit moment door studenten wordt bewoond. Daarbovenop is 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 bewoond moet kunnen worden. 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. De vraag is gebaseerd op het huidige aantal studenten dat in de stad woont en de verhuiscriteria van studenten die binnen een half jaar willen verhuizen uit of naar de stad. Correcties op de vraag voor niet reële verhuiscriteria en verhuizingen die studenten vooraf niet verwachten zijn toegepast.

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 het te maken heeft met 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 studentenhuisvesting. Immers hebben internationale studenten en studenten die ver van de studiestad wonen vrijwel direct een kamer nodig.

De drukindicator houdt 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 woonruimtezoekende student die geen woonruimte kan vinden sprake van een tekort aan studentenwoningruimten, maar in werkelijkheid kan er dus sprake zijn van een tekort aan bijvoorbeeld starterswoningen. In de hier gepresenteerde drukindicator wordt dit daarom niet als druk op de studentenwoningmarkt meegenomen.

In Amsterdam, Haarlem, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, 's-Hertogenbosch en Utrecht is er sprake van een relatief zeer krappe woningmarkt voor studenten.

### Drukindicator naar woonstad

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

DUO, CBS, enquête | '20-'21

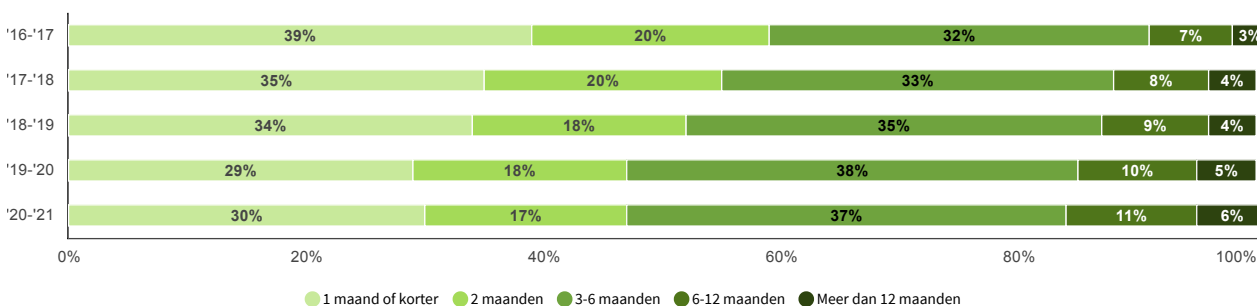
## 4.3 Ervaren actieve zoektijd

Uitwonende studenten geven aan gemiddeld 4,4 maanden actief te hebben gezocht naar hun huidige woonruimte. In dit cijfer is geen rekening gehouden met thuiswonende studenten die actief op zoek zijn naar een woonruimte, maar deze nog niet hebben gevonden. Studenten hebben in veel gevallen (veel) langer op wachtlijsten gestaan, maar zolang studenten niet gelijktijdig actief op zoek zijn 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 het betreffende collegejaar en niet enkel op de uitwonende studenten die in dat jaar zijn verhuisd. De

ervaren zoektijd van reeds uitwonende studenten is de afgelopen jaren aan het toenemen. Tussen collegejaar '16-'17 en '20-'21 is het aandeel studenten dat binnen een maand een woonruimte vindt afgenomen van 39 naar 30 procent. 83 procent van de uitwonende studenten heeft na een halfjaar actief zoeken een woonruimte gevonden. In collegejaar '16-'17 lag dit aandeel op 90 procent.

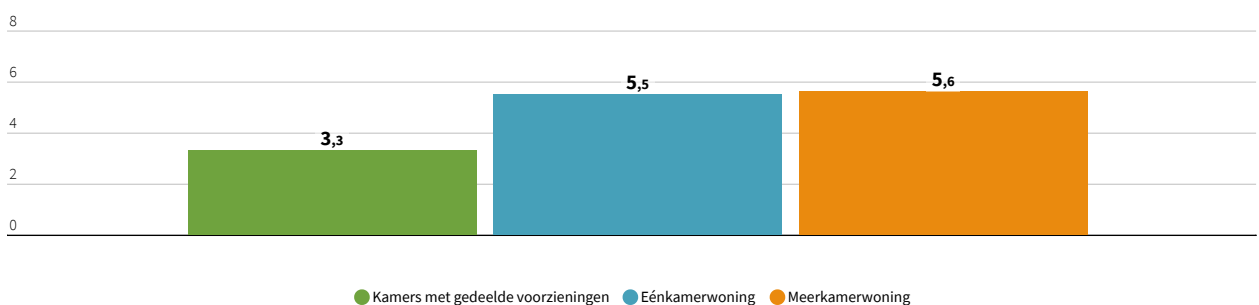
### Ervaren actieve zoektijd



Enquête | '16-'17 - '20-'21

De gemiddelde ervaren zoektijd verschilt tussen verschillende groepen studenten. Zo duurt het zoeken van een zelfstandige woning doorgaans langer dan het zoeken naar een kamer met gedeelde voorzieningen.

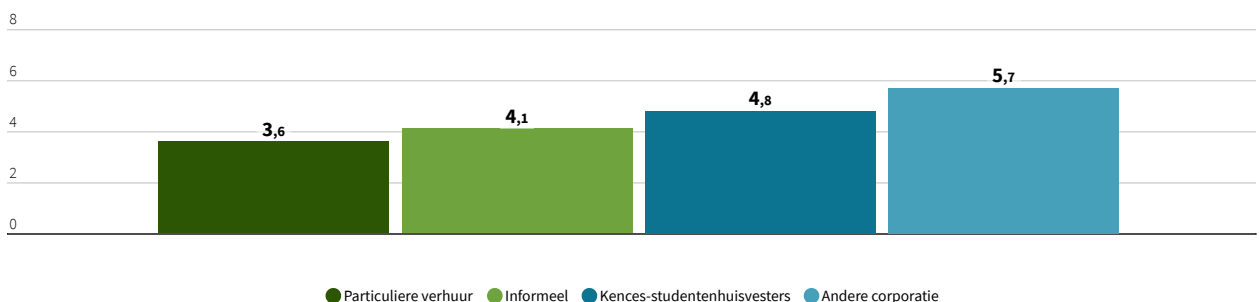
### Ervaren zoektijd naar type woonruimte



Enquête | '20-'21

Kijkend naar de gemiddelde ervaren actieve zoektijd tussen de verschillende type verhuurders, is deze met respectievelijk 4,8 en 5,7 maanden het langst bij Kences-huisvesters en andere corporaties.

### Gemiddelde actieve zoektijd naar verhuurder



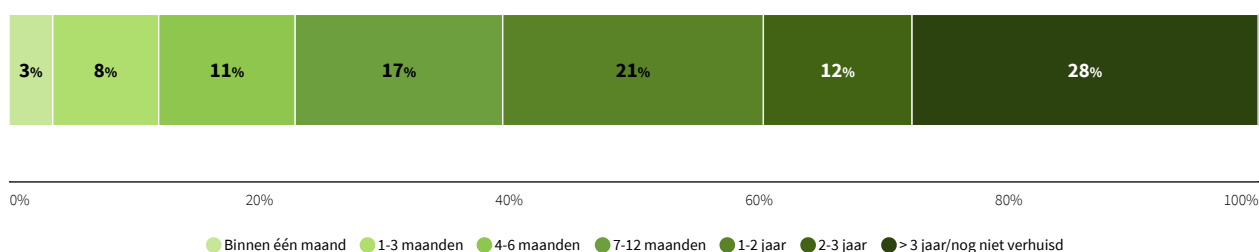
Enquête | '20-'21

#### 4.4 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 verhuisde in 2020 40 procent van de uitstromende studenten binnen één jaar na uitschrijving naar een andere woonruimte. De grootste groep (40 procent) verhuisde na meer dan 2 jaar 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-studentenhuysvester woonden, verhuizen sneller dan uitstromers afkomstig van andere type verhuurders. Kences-studentenhuysvesters 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



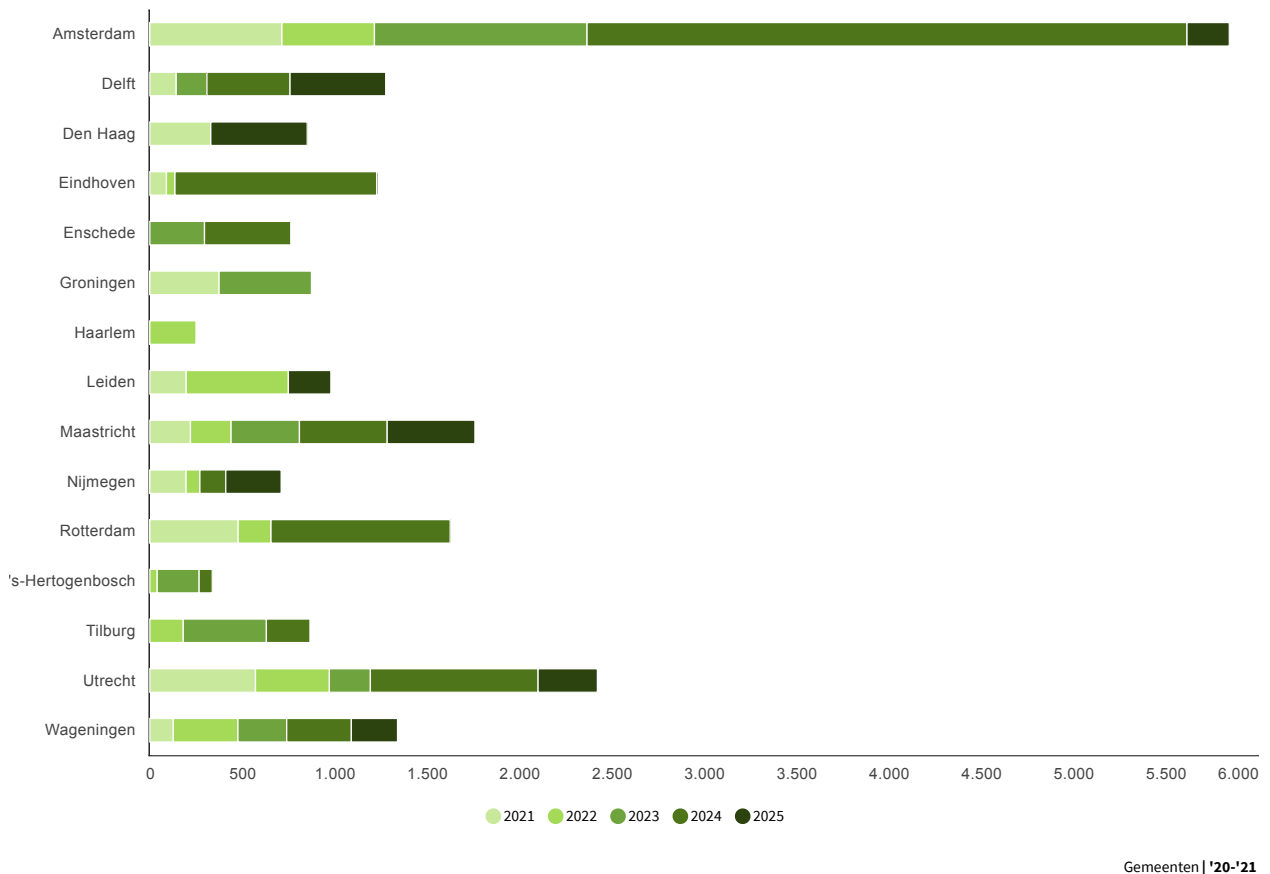
CBS | '19-'20

#### 4.5 Prognose aanbod

Veel steden kennen druk op de studentenwoningmarkt. Om in de toekomst aan de groeiende vraag naar studentenhuysvesting te kunnen voldoen en het tekort aan woonruimten terug te dringen, is het bouwen van nieuwe studentenhuysvesting essentieel. Voor de 19 grootste studiesteden zijn in mei 2021 de concrete bouwplannen voor structurele studentenhuysvesting bij de gemeenten opgevraagd. De verwachting is dat in de periode 2021 tot en met 2025 21.500 wooneenheden specifiek bestemd voor studenten in de 19 studiesteden 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 zullen worden. De woonruimten kunnen ook bewoond worden door bijvoorbeeld mbo-studenten en recent afgestudeerden. Onderaan de streep zullen in collegejaar '25-'26 naar verwachting 16.500 woonruimten daadwerkelijk bewoond worden door studenten uit het hoger onderwijs. De bouwplannen vormen de prognose van de toename van het structureel aanbod.

De bouwplannen voor structurele studentenhuysvesting tussen 2021 en 2025 liggen met 5.800 eenheden in Amsterdam het hoogst. In Amsterdam is het absolute tekort aan studentenhuysvesting ook het grootst. Op gepaste afstand volgen Maastricht, Rotterdam en Utrecht met bouwplannen voor respectievelijk 1.800, 1.600 en 2.400 wooneenheden.

## Concrete bouwplannen voor studentenhuysvesting naar studiestad en opleverjaar



Naast de bouw van structurele woonruimten specifiek bestemd voor studenten, wordt ook in het lage huursegment (onder de liberalisatiegrens) van de woningmarkt bijgebouwd. Het flexibel aanbod komt grotendeels uit deze woningvoorraad. De procentuele toe- of afname binnen dit deel van de voorraad (bron: ABF Primos-prognose) wordt toegepast op het flexibel aanbod voor studenten om te komen tot een prognose. Dit komt neer op 1.500 extra bewoond flexibel aanbod in de 19 studiesteden in 2025.

In de 19 studiesteden groeit het totale verwachte aanbod (structureel + flexibel) aan studentenhuysvesting van 308.200 woonruimten in collegejaar '20-'21 naar 326.200 woonruimten in collegejaar '25-'26. Dit komt neer op 18.000 extra woonruimten, waarvan het grootste deel van de groei voortkomt uit de concrete bouwplannen voor het structureel aanbod.

De prognose van het aanbod zou je af willen zetten tegen de prognose van de vraag. Echter, een prognose van de vraag ontbreekt op dit moment. Om wel een indicatie te hebben kan de ontwikkeling van het aanbod worden afgezet tegen de verwachte ontwikkeling van het aantal uitwonende studenten in collegejaar '25-'26. Kanttekening hierbij is dat de prognose van het aantal uitwonende studenten een trendprognose is waarbij in wezen wordt uitgegaan van een trendmatige ontwikkeling van het aanbod en de tekorten in het verleden. Dit betekent dat het afzetten van de aanbodprognose en het verwacht aantal uitwonenden vooral het verschil laat zien tussen de bouwplannen en de trendmatig verwachte ontwikkelingen van het aanbod.

Het tekort aan woonruimten in collegejaar '20-'21 in de 19 steden wordt geschat op 26.500. Naar verwachting stijgt het aantal uitwonende studenten in deze steden tussen collegejaar '20-'21 en '25-'26 van 302.300 naar 342.300 studenten. Deze groei van 40.000 studenten ligt fors hoger dan de verwachte groei van het aantal woonruimten voor studenten in de 19 steden (18.000). Daarmee neemt naar verwachting de druk op de studentenwoningmarkt de komende vijf jaar toe. De verwachte toename van de druk is in het overgrote deel van de steden terug te vinden. Alleen in Breda neemt de druk op de studentenwoningmarkt naar verwachting af.

## Indicator van huidige druk en ontwikkeling druk o.b.v. indicatie van verwacht aantal uitwonende studenten

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

DUO, CBS, enquête | '20-'21 - '25-'26

## 5. Kwantitatieve prognose

Ieder jaar stelt het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de referentieraming op waarbij op nationaal niveau de verwachte studentenpopulatie is gemaakt. Deze raming geeft inzicht in de verwachte studentenpopulatie naar onderwijstype en onderwijssoort. Het Apollo-rekenmodel splitst de nationale cijfers van de referentieraming uit naar de verschillende studiesteden en voegt het kenmerk thuis- of uitwonend toe.

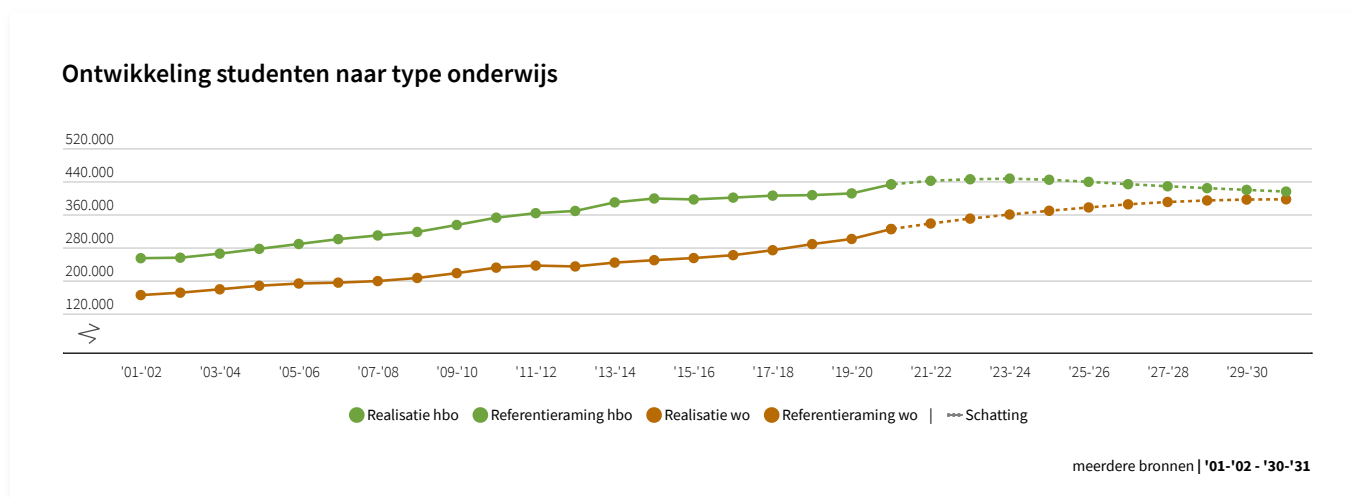
Dit jaar zijn een aantal aanpassingen in rekenmethodiek van de referentieraming van het ministerie van OCW doorgevoerd met aanzienlijke verschillen in de prognoses tot gevolg. Wijzigingen in de referentieraming werken vanzelfsprekend ook door op lokaal niveau. In deze monitor worden twee aanpassingen uitgelicht. Meer informatie over de referentieraming is te vinden op de site van de [Rijksoverheid](#):

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

In de [bijlage](#) is meer informatie te vinden waarin verschillende edities van de referentieraming met elkaar worden vergeleken.

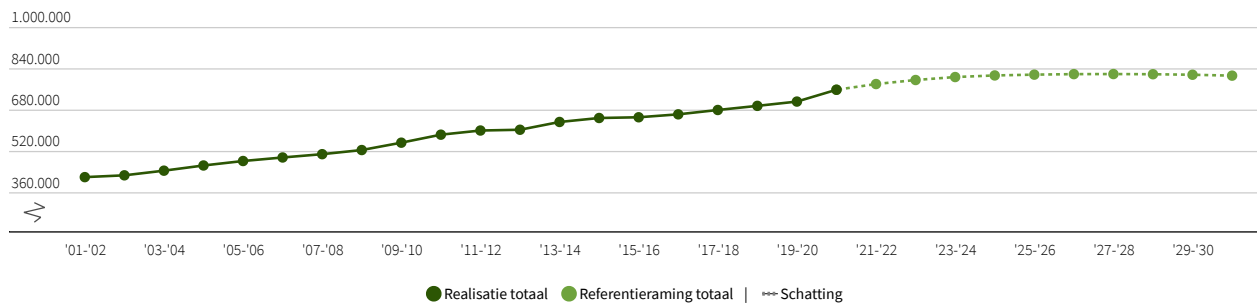
### 5.1 Studentenpopulatie

In de afgelopen acht jaar nam het aantal hbo-studenten met gemiddeld 8.000 studenten per jaar toe. Het aantal universitaire studenten groeide in deze periode met 11.300 studenten per jaar. Voor de komende jaren wordt een minder sterke groei verwacht. De referentieraming laat zelfs een gemiddelde afname van 1.100 hbo-studenten per jaar zien tussen collegejaar '20-'21 en '28-'29 (-0,3 procent). Met een jaarlijkse groei van 8.600 universitaire studenten is de toename bij universiteiten nog altijd aanzienlijk, maar minder sterk dan voorheen (2,7 procent). In acht jaar tijd komt dit voor het gehele hoger onderwijs neer op een stijging van 7,9 procent. In absolute aantallen betreft dit een stijging van 757.000 naar 817.000 studenten.





## Ontwikkeling studenten



meerdere bronnen | '01-'02 - '30-'31

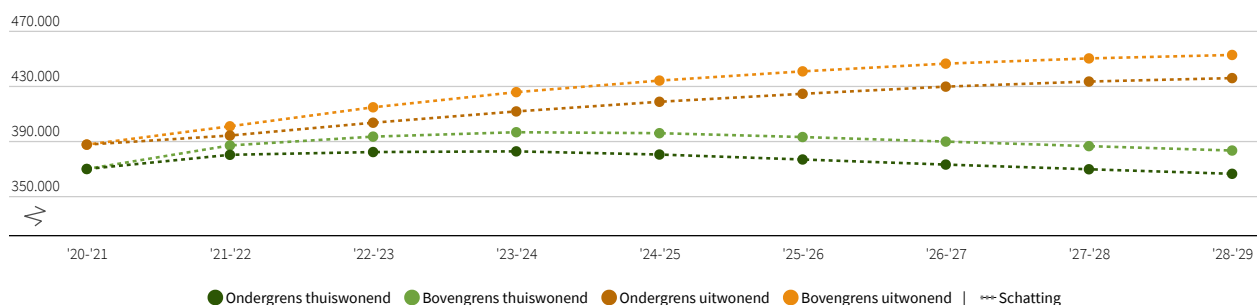
## 5.2 Woonsituatie

Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. Er zijn altijd ontwikkelingen die zich nog niet eerder voorgedaan hebben en het effect op langere termijn is dan lastig te voorspellen. De coronapandemie is hier een goed voorbeeld van. Vanwege de onzekerheden wordt een bandbreedte als prognose van het aantal studenten naar woonsituatie gepresenteerd.

In collegejaar '20-'21 zijn 387.300 studenten uitwonend, inclusief alle internationale diplomastudenten. Dit aantal zal binnen de bandbreedte de komende acht jaar toenemen naar 435.600 tot 452.400 uitwonende studenten. Dit komt neer op een groei van 12 tot 17 procent. Deze groei komt voor een belangrijk deel voort uit de verwachte groei van het aantal internationale diplomastudenten. In collegejaar '20-'21 is 13 procent van alle diplomastudenten een internationale student. Naar verwachting zal dit aandeel oplopen tot 17 procent in collegejaar '28-'29.

Daarnaast stijgt het aantal Nederlandse studenten de komende acht jaar naar verwachting met 4 procent. Deze stijging komt voort uit een sterke stijging van het aantal Nederlandse universitaire studenten (15 procent) en een daling van het aantal Nederlandse hbo-studenten (-3 procent). De verwachte stijging van het aantal uitwonende studenten in collegejaar '28-'29 komt mede doordat de toename van het aantal Nederlandse studenten vooral universitaire studenten betreft, die vaker uitwonend zijn dan hbo-studenten.

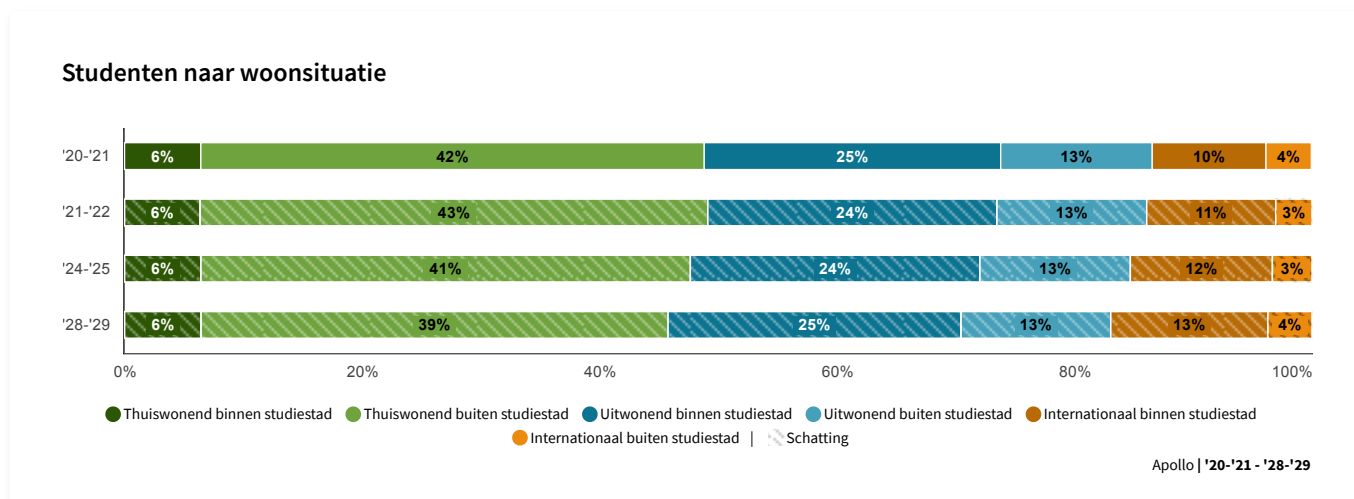
## Bandbreedte ontwikkeling studenten naar woonsituatie



Apollo | '20-'21 - '28-'29

In de komende acht jaar valt voornamelijk op dat het aandeel internationale diplomastudenten toeneemt. Internationale diplomastudenten laten tussen collegejaar '20-'21 en '21-'22 een verschuiving zien tussen de primaire (wonend en studierend in dezelfde stad) en secundaire doelgroep (woonstad anders dan studiestad). Deze trendbreuk wordt veroorzaakt door de coronapandemie. Tot collegejaar '20-'21 lag het aandeel internationale studenten in de primaire doelgroep stabiel op 78 procent. In collegejaar '20-'21 is dit aandeel gedaald naar 72 procent, omdat een relatief groot deel van de internationale studenten in het buitenland is blijven wonen en daarmee in de secundaire doelgroep terecht komt. In de prognose is de aanname gemaakt dat vanaf collegejaar '21-'22 weer fysiek onderwijs

wordt gegeven en internationale studenten weer naar Nederland komen om te studeren. Hiermee stijgt bij internationale studenten de primaire doelgroep weer naar 78 procent.



De toename van het aantal uitwonende studenten op nationaal niveau is ook in de verschillende steden terug te zien. Slechts in 7 van de 34 steden zal de primaire doelgroep naar verwachting in de komende acht jaar afnemen. Dit betreffen allemaal steden zonder universiteit. Bij het gemiddelde van de bandbreedte (gemiddelde van de onder- en bovengrens) neemt de primaire doelgroep met tenminste 3.000 studenten toe in Amsterdam, Delft, Groningen, Leiden, Rotterdam en Utrecht. De ontwikkelingen in de secundaire doelgroep in de komende acht jaar zijn kleiner. Met uitzondering van Doetinchem, wordt in alle steden een stijging van de secundaire doelgroep verwacht. Amsterdam, Den Haag, Enschede en Utrecht kennen in absolute aantallen de grootste stijging met meer dan 1.000 studenten op basis van het gemiddelde van de bandbreedte.

## Bandbreedte ontwikkeling van de primaire en secundaire doelgroep t.o.v. collegejaar '20-'21 naar woonstad

|                  | Primaire doelgroep |                          |            | Secundaire doelgroep |                          |            |
|------------------|--------------------|--------------------------|------------|----------------------|--------------------------|------------|
|                  | Stand              | Ontwikkeling tot '28-'29 |            | Stand                | Ontwikkeling tot '28-'29 |            |
|                  | '20-'21            | Ondergrens               | Bovengrens | '20-'21              | Ondergrens               | Bovengrens |
| Alkmaar          | 170                | 90                       | 120        | 700                  | 50                       | 70         |
| Almere           | 590                | 150                      | 220        | 1.240                | 220                      | 250        |
| Amersfoort       | 190                | 50                       | 80         | 1.490                | 70                       | 100        |
| Amsterdam        | 44.770             | 12.260                   | 14.750     | 6.940                | 1.580                    | 1.700      |
| Apeldoorn        | 110                | 10                       | 10         | 980                  | 10                       | 30         |
| Arnhem           | 3.530              | 10                       | 130        | 3.150                | 80                       | 170        |
| Breda            | 5.110              | -1.010                   | -720       | 1.790                | 200                      | 240        |
| Delft            | 14.310             | 5.240                    | 6.060      | 2.140                | 20                       | 50         |
| Den Haag         | 11.300             | 1.830                    | 2.340      | 7.760                | 1.400                    | 1.510      |
| Deventer         | 980                | -80                      | 0          | 860                  | 10                       | 30         |
| Doetinchem       | 10                 | 10                       | 20         | 240                  | -20                      | -10        |
| Dronten          | 510                | -170                     | -150       | 130                  | 10                       | 20         |
| Ede              | 610                | -170                     | -140       | 1.270                | 350                      | 380        |
| Eindhoven        | 11.480             | 1.290                    | 1.740      | 2.130                | 590                      | 640        |
| Emmen            | 290                | 20                       | 10         | 280                  | 40                       | 50         |
| Enschede         | 11.680             | 2.510                    | 3.010      | 710                  | 1.210                    | 1.250      |
| Gouda            | 110                | -50                      | -50        | 720                  | 70                       | 100        |
| Groningen        | 35.830             | 2.570                    | 4.350      | 2.030                | 90                       | 130        |
| Haarlem          | 560                | 60                       | 110        | 2.070                | 420                      | 480        |
| Heerlen          | 460                | 0                        | 30         | 500                  | 50                       | 60         |
| Helmond          | 0                  | 40                       | 40         | 370                  | 10                       | 30         |
| Leeuwarden       | 6.570              | 340                      | 730        | 780                  | 50                       | 60         |
| Leiden           | 11.500             | 2.820                    | 3.580      | 3.500                | 590                      | 670        |
| Maastricht       | 14.830             | 2.600                    | 3.030      | 1.010                | 200                      | 220        |
| Nijmegen         | 16.040             | 1.210                    | 2.290      | 1.690                | 160                      | 210        |
| Rotterdam        | 22.350             | 2.530                    | 3.910      | 6.590                | 30                       | 140        |
| 's-Hertogenbosch | 1.560              | -10                      | 100        | 1.280                | 200                      | 240        |
| Sittard-Geleen   | 260                | 80                       | 90         | 450                  | 80                       | 100        |
| Tilburg          | 10.600             | 2.150                    | 2.770      | 2.470                | 270                      | 360        |
| Utrecht          | 21.590             | 3.100                    | 4.570      | 6.240                | 1.110                    | 1.280      |
| Venlo            | 1.090              | 290                      | 270        | 370                  | 50                       | 70         |
| Vlissingen       | 660                | -150                     | -150       | 190                  | 30                       | 60         |
| Wageningen       | 7.730              | 2.220                    | 2.570      | 320                  | 90                       | 100        |
| Zwolle           | 2.710              | -200                     | -40        | 1.120                | 20                       | 40         |

Apollo | '28-'29

### 5.3 Invloed coronapandemie op de studentenpopulatie

De coronapandemie brengt veel onzekerheden voor studenten met zich mee. De laatste anderhalf jaar heeft een groot deel van het onderwijs online plaatsgevonden. Ook sociale activiteiten hebben vaak niet of niet op dezelfde manier plaats kunnen vinden als voorheen.

In collegejaar '20-'21 heeft de coronapandemie voor een grote instroom vanuit onder andere het voortgezet onderwijs gezorgd, hebben minder studenten een tussenjaar genomen en is ook de uitstroom uit het hoger onderwijs afgenomen. Hierdoor is de studentenpopulatie met 6,4 procent gestegen ten opzichte van collegejaar '19-'20. Deze toename is de hoogste in de afgelopen acht jaar.

Bovengenoemde effecten hebben met name een sterkere stijging bij Nederlandse studenten teweeggebracht. Het aantal Nederlandse studenten is met 5,8 procent gestegen ten opzichte van collegejaar '19-'20. In de vijf jaar ervoor schommelde de jaarlijkse ontwikkeling rond de 1 procent. Bij internationale studenten is de groei van 11 procent tussen collegejaar '19-'20 en '20-'21 vergelijkbaar met afgelopen jaren. De coronapandemie met de bijbehorende reisbeperkingen lijkt voor internationale studenten geen reden te zijn geweest om niet naar Nederland te komen.

Naast veranderingen in de opbouw van de studentenpopulatie heeft de coronapandemie ook effecten op de woonsituatie van studenten. De grootste verschuiving is zichtbaar onder internationale

diplomastudenten. In collegejaar '20-'21 woont ongeveer 15 procent van alle internationale studenten niet in Nederland (peilmoment: april). Voorheen lag dit aandeel op 5 á 6 procent. Uitgedrukt in aantallen volgen in collegejaar '20-'21 zo'n 16.600 internationale studenten hun Nederlandse opleiding vanuit het buitenland. Ook onder Nederlandse studenten lijkt het aandeel uitwonende studenten licht te zijn afgenomen vanwege de coronapandemie. 12 procent van de thuiswonende Nederlandse studenten geeft aan thuis te wonen vanwege de pandemie.

Het effect van de coronapandemie op de studentenpopulatie en het aantal uitwonende studenten in Nederland voor de komende jaren is onzeker. Op de korte termijn is de verwachting dat een groot deel van de internationale studenten die in collegejaar '20-'21 in het buitenland zijn blijven wonen, in collegejaar '21-'22 alsnog naar Nederland komen. In de enquête 'Wonen als Student' (peildatum april) geeft immers driekwart van deze groep aan naar Nederland te willen verhuizen als er weer fysiek onderwijs wordt gegeven en/of de coronapandemie voorbij is.

Ook op de (mid)lange termijn zijn effecten van de coronapandemie op de studentenpopulatie mogelijk. Zo zijn de faciliteiten van online studeren verbeterd. Een mogelijk effect hiervan zou kunnen zijn dat studenten eerder geneigd zijn onderwijs te volgen in het buitenland zonder naar het buitenland te reizen. Dit heeft meer internationale en minder Nederlandse studenten tot gevolg. Ook de periode gedurende de coronapandemie waarbij studenten enerzijds minder afleiding gehad zullen hebben van andere activiteiten, maar anderzijds negatieve gevolgen van het thuis studeren ervaren zullen hebben, kan effect hebben op de uiteindelijke studieduur. Met dit soort mogelijke effecten wordt geen rekening gehouden in de prognoses.

## 6. Internationale studenten

Internationale studenten vormen een bijzondere groep aangezien nagenoeg al deze studenten een huisvestingsbehoefte hebben, 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:

1. Internationaal mobiele 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.
2. 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.

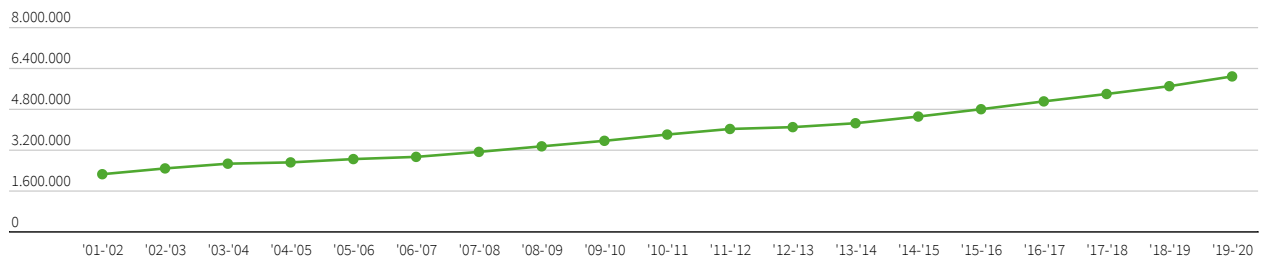
De tweede groep van studiepuntmobiele studenten wordt helaas minder eenduidig geregistreerd en wordt om die reden niet meegenomen in de analyses uit de voorgaande hoofdstukken. Toch bezetten deze studenten normaal gesproken met circa 5 procent een noemenswaardig deel van de studentenwoonruimten. In collegejaar '20-'21 zijn de meeste uitwisselingsprogramma's niet doorgegaan vanwege de coronapandemie wat ertoe heeft geleid dat het aantal studiepuntmobiele studenten, en daarmee de huisvestingsvraag, een stuk lager uitvalt in vergelijking met eerdere jaren.

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.

### 6.1 Internationale context

In 2019 volgden er wereldwijd, volgens de meest recente statistieken van Unesco, ongeveer 6.064.000 studenten een studie in het buitenland. Het aantal studenten dat in het buitenland studeert is sinds 2000 structureel toegenomen. 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, die hoofdzakelijk afkomstig was van de toename van het aantal studenten in Aziatische en Afrikaanse landen. Echter neemt sinds 2016 het aandeel van de wereldwijde studentenpopulatie dat in het buitenland is gaan studeren langzaam toe. In 2019 studeerde 2,6 procent van de wereldwijde studentenpopulatie in het buitenland

## Ontwikkeling studenten wereldwijd dat in een ander land studeert



UNESCO | '01-'02 - '19-'20

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. De top-5 bestaat verder uit Vietnam, Duitsland en Frankrijk. Duitsland heeft naast een grote uitgaande populatie ook een grote inkomende studentenstroom.

Nederland staat met een populatie uitgaande diplomastudenten van ongeveer 20.000 op een 61e 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, en als gevolg daarvan 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 1,3 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 2019 2,0 procent voor studie naar het buitenland. Dit is iets onder het wereldwijde gemiddelde van ongeveer 2,6 procent.

## Top-10 landen en Nederland uitgaande studiemobiliteit

|     |                  | 2012             | 2019             | Ratio       |
|-----|------------------|------------------|------------------|-------------|
| 1   | China            | 688.200          | 1.061.500        | 2,3%        |
| 2   | India            | 189.800          | 461.800          | 1,3%        |
| 3   | Vietnam          | 53.500           | 126.100          | 6,4%        |
| 4   | Duitsland        | 118.500          | 122.400          | 3,7%        |
| 5   | Frankrijk        | 64.000           | 103.200          | 3,8%        |
| 6   | Verenigde Staten | 72.100           | 102.200          | 0,5%        |
| 7   | Zuid-Korea       | 120.400          | 101.500          | 3,3%        |
| 8   | Nepal            | 29.300           | 93.900           | 21,4%       |
| 9   | Kazachstan       | 42.500           | 89.300           | 13,0%       |
| 10  | Brazilië         | 38.800           | 81.900           | 0,9%        |
| ... | ...              | ...              | ...              | ...         |
| 61  | Nederland        | 14.900           | 20.000           | 2,0%        |
|     | <b>Totaal</b>    | <b>4.077.900</b> | <b>6.063.700</b> | <b>2,6%</b> |

UNESCO | 2012/2019

Wat aantallen inkomende studenten betreft voeren de Verenigde Staten de ranglijst aan, gevolgd door Australië en het Verenigd Koninkrijk. De top-3 wordt 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 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 2019 op de 13de plaats en scoort qua ratio bovengemiddeld hoog.

## Top-10 landen en Nederland inkomende studiemobiliteit

|     |                              | 2012             | 2019             | Ratio       |
|-----|------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| 1   | Verenigde Staten             | -                | 976.900          | 5,2%        |
| 2   | Australië                    | 249.600          | 509.200          | 28,4%       |
| 3   | Verenigd koninkrijk          | 427.700          | 489.000          | 18,7%       |
| 4   | Duitsland                    | -                | 333.200          | 10,1%       |
| 5   | Rusland                      | 173.600          | 282.900          | 5,0%        |
| 6   | Canada                       | 135.200          | 279.200          | 16,2%       |
| 7   | Frankrijk                    | 271.400          | 246.400          | 9,2%        |
| 8   | Verenigde Arabische Emiraten | 54.200           | 225.300          | 73,0%       |
| 9   | Japan                        | 150.600          | 202.900          | 5,2%        |
| 10  | China                        | 89.000           | 201.200          | 0,4%        |
| ... | ...                          | ...              | ...              | ...         |
| 13  | Nederland                    | 57.500           | 108.400          | 11,7%       |
|     | <b>Totaal</b>                | <b>4.077.900</b> | <b>6.063.700</b> | <b>2,6%</b> |

UNESCO | 2013/2020

## 6.2 Studentenpopulatie

In totaal zijn er in collegejaar '20-'21 circa 5.000 studiepuntmobiele studenten en 101.300 internationale diplomastudenten in Nederland. Vanwege de coronapandemie ligt het aantal studiepuntmobiele studenten een stuk lager dan in collegejaar '19-'20. Een groot deel van de studiepuntmobiele studenten is slechts één semester in Nederland. In het eerste semester van collegejaar '20-'21 waren er 3.400 studenten en in het tweede semester 1.700 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 0,7 en 13,3 procent van de gehele studentenpopulatie. Van de internationale studenten studeert circa 69 procent aan een universiteit. Dit is een beduidend groter aandeel dan bij de Nederlandse studenten (39 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.

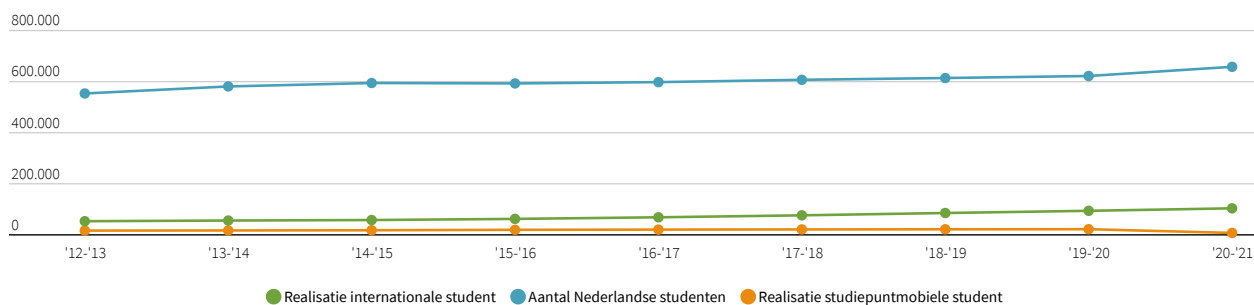
### Herkomstlanden studiepuntmobiele studenten

|   |           |      |    |                     |       |
|---|-----------|------|----|---------------------|-------|
| 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 | '19-'20

Ondanks de coronapandemie is het aantal internationale diplomastudenten relatief beduidend harder gegroeid dan het aantal Nederlandse studenten. Dit wordt volledig veroorzaakt door de internationale diplomastudenten. De coronapandemie heeft namelijk wel een grote invloed gehad op het aantal studiepuntmobiele studenten dat naar Nederland is gekomen. De aantallen studiepuntmobiele (totaal eerste en tweede semester) en internationale diplomastudenten zijn het afgelopen jaar respectievelijk met 74 procent gedaald en 11 procent gestegen tegenover een groei van 6 procent bij de Nederlandse studenten. In absolute zin komt dit sinds collegejaar '12-'13 neer op een daling van respectievelijk 9.100 studenten en een groei van 50.400 en 104.400 studenten. De groei van de internationale diplomastudenten is vooral te zien bij de universiteiten.

## Studenten in het hoger onderwijs



meerdere bronnen | '12-'13 - '20-'21

### 6.3 Woonsituatie

Het grote verschil met reguliere studentenhuysvesting is dat de woonruimte voor een internationale student beschikbaar moet zijn op de dag van aankomst in Nederland. Meestal zijn de kamers voor internationale studenten dan ook volledig ingericht. 78 procent van de studiepuntmobiele studenten huurt een gemeubileerde woonruimte en 17 procent 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 de praktijk van reguliere studentenhuysvesting in Nederland, waar de student niet gebonden is aan huysvesting 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.

Tot collegejaar '20-'21 was nagenoeg iedere internationale student uitwonend. Echter is het aandeel thuiswonende internationale diplomastudenten vanwege de coronapandemie het afgelopen jaar gestegen naar 11 procent.

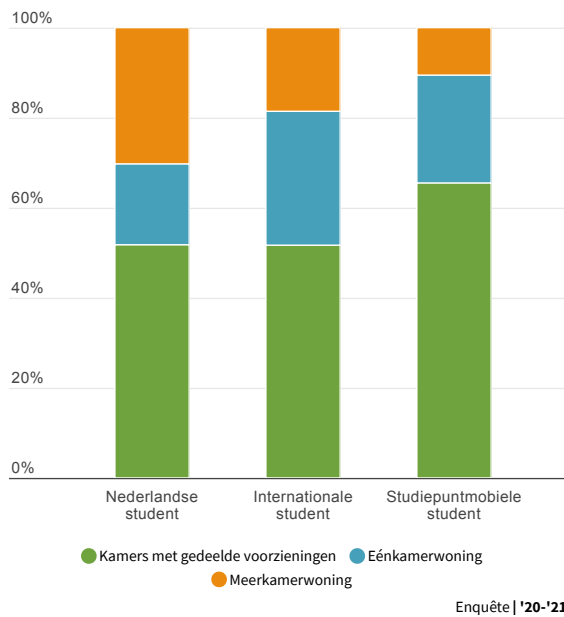
75 procent van de studiepuntmobiele studenten woont binnen de eigen studiestad. Dit percentage is iets hoger dan dat van de internationale uitwonende diplomastudent (72 procent) en duidelijk hoger dan dat van de Nederlandse uitwonende diplomastudent (66 procent).

Met 11 procent zijn studiepuntmobiele studenten niet vaak gehuysvest in een meerkamerwoning. Onder internationale diplomastudenten ligt dit aandeel met 19 procent ook onder het niveau van de Nederlandse diplomastudent (30 procent).

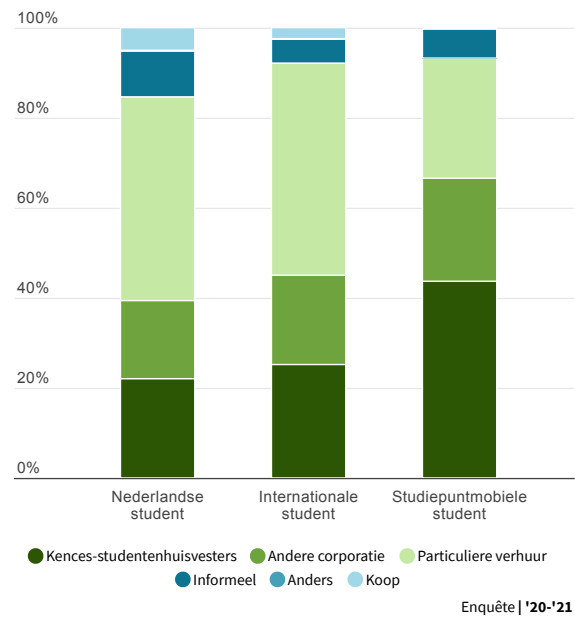
Corporaties huysvesten in samenwerking met universiteiten en hogescholen 67 procent van de studiepuntmobiele studenten. Dit is een aanzienlijk groter deel dan bij de (internationale) diplomastudenten (internationaal: 45 procent en Nederlands: 39 procent). De rol van particuliere verhuur is beduidend kleiner dan bij de (internationale) diplomastudenten.



### Uitwonende studenten naar type woonruimte



### Uitwonende studenten naar type verhuurder

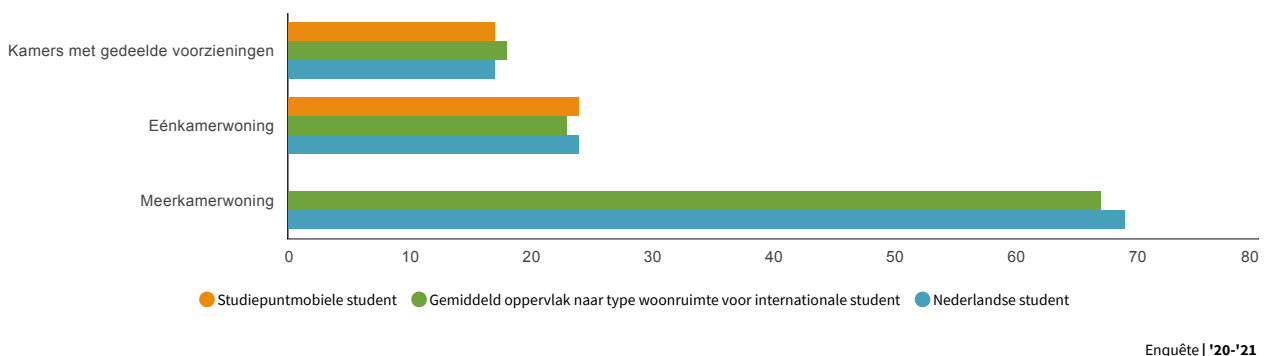


Onderstaande figuren geven inzicht in de gemiddelde verschillen tussen studiepuntmobiele en (internationale) diplomastudenten wat betreft oppervlakte en betaalbaarheid. Wat woonoppervlakte betreft is er weinig verschil. Meer verschillen zijn er op het vlak van betaalbaarheid. De woonlasten na aftrek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

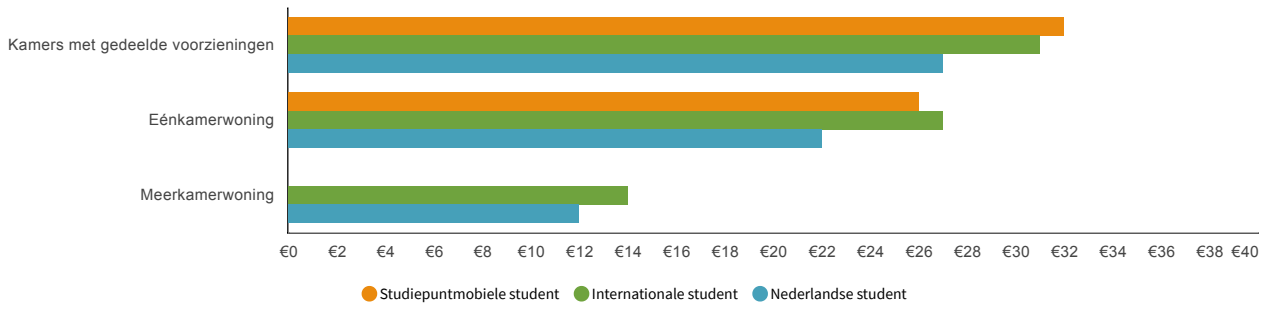
1. Internationale studenten en met name de studiepuntmobiele studenten zijn overwegend gehuisvest in studiesteden waar de woonlasten relatief hoog zijn;
2. Internationale studenten en zeker de studiepuntmobiele studenten wonen vaker in een gemeubileerde woning.

Het besteedbaar budget van internationale studenten is gemiddeld lager dan dat van Nederlandse studenten. Aangezien de woonlasten iets hoger zijn is het logische gevolg dat de internationale studenten een duidelijk hogere woonquote hebben.

### Gemiddelde oppervlakte naar type woonruimte

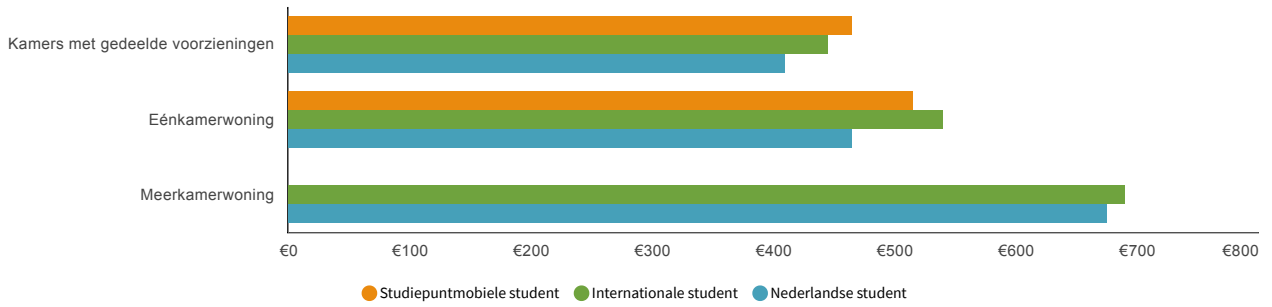


### Huur per m2 naar type woonruimte



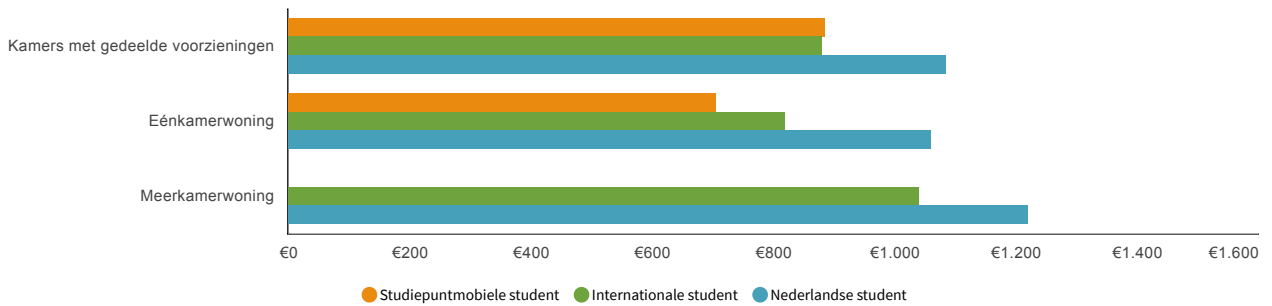
Enquête | '20-'21

### Huur naar type woonruimte



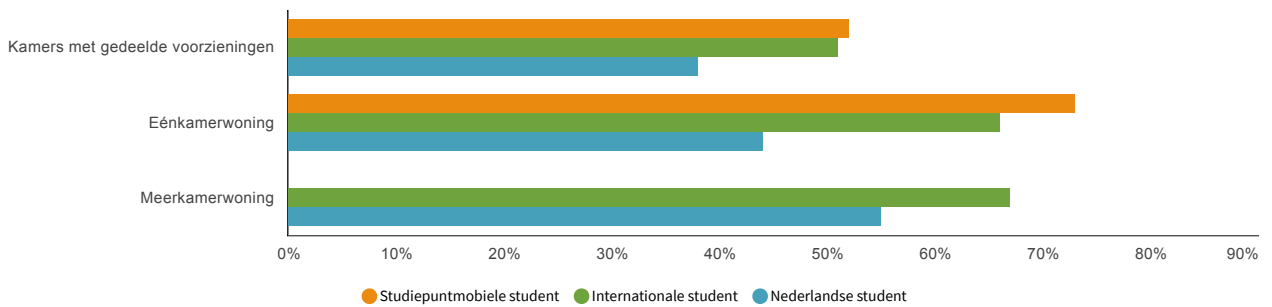
Enquête | '20-'21

### Budget naar type woonruimte



Enquête | '20-'21

### Woonquote naar type woonruimte



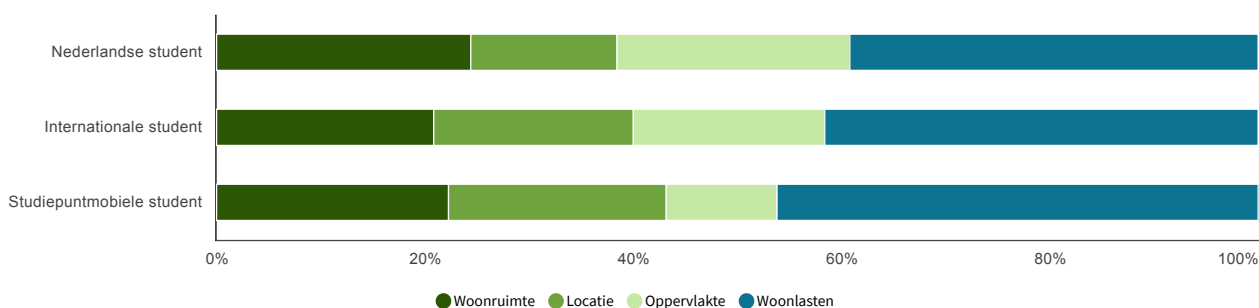
Enquête | '20-'21

## 6.4 Woonwensen

In deze paragraaf worden de woonwensen van alle internationale studenten 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 mee brengen.

Onderstaande figuur geeft de invloed weer van de kenmerken type woonruimte, locatie, woonoppervlakte en woonlasten bij het zoeken naar een woonruimte. Internationale studenten en met name de studiepuntmobiele studenten hechten meer belang aan lage woonlasten en een goede locatie dan de Nederlandse studenten. Kanttekening hierbij is dat de internationale studenten een sterk heterogene groep vormen en het verschil tussen de woonwensen groter is tussen de internationale studenten dan bij de Nederlandse studenten.

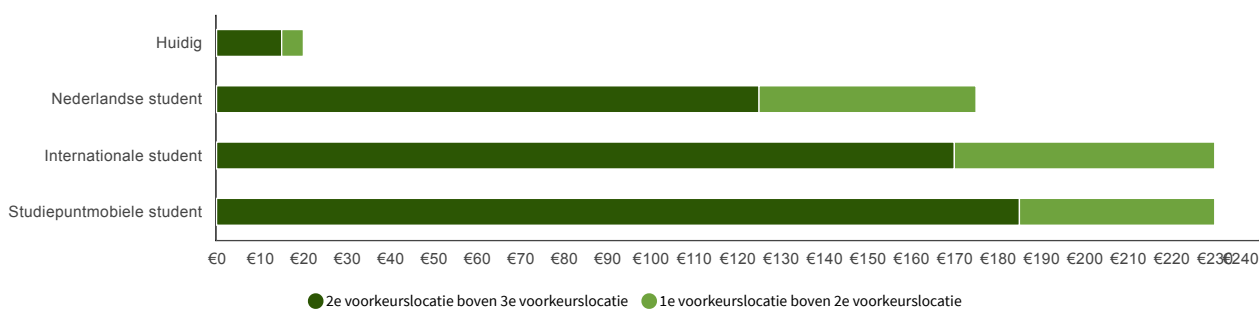
Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze naar type student



Enquête | '20-'21

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

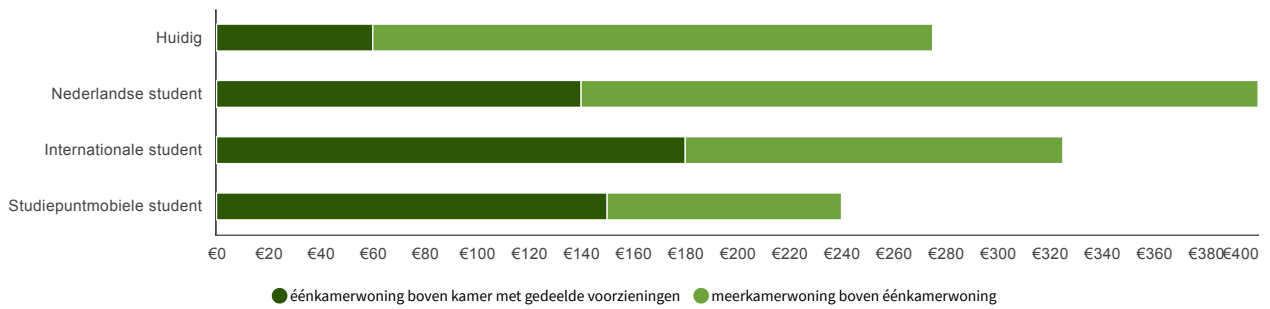
Waarde voorkeurslocatie naar type student



Enquête | '20-'21

Naast voorkeurslocatie wordt ook gekeken naar wat een student bereid is meer te betalen voor een ander type woonruimte. Studiepuntmobiele studenten en in mindere mate internationale diplomastudenten zijn minder bereid extra te betalen voor een meer zelfstandige woonruimte dan Nederlandse studenten.

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



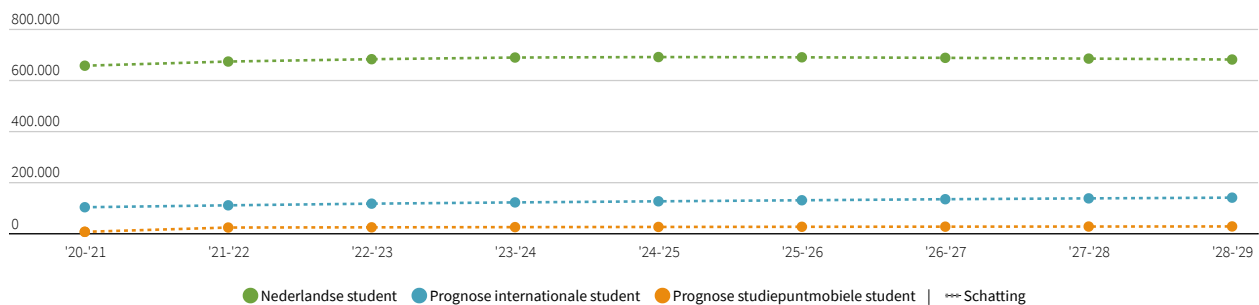
Enquête | '20-'21

## 6.5 Kwantitatieve prognose

Uit de apollo-prognoses blijkt dat het aantal internationale diplomastudenten harder zal groeien dan het aantal Nederlandse diplomastudenten. In de komende acht jaar wordt een groei van 37 procent internationale diplomastudenten verwacht ten opzichte van een groei van 4 procent Nederlandse studenten (37.500 en 24.200 studenten).

De studiepuntmobiele studenten zijn in collegejaar '20-'21 tot een minimum gedaald. In juni 2021 is een uitvraag onder onderwijsinstellingen gedaan naar hun verwachtingen van het aantal studiepuntmobiele studenten dat naar hun instelling komt de komende jaren. Hieruit blijkt dat onderwijsinstellingen vanaf collegejaar '21-'22 een zelfde toestroom van het aantal studiepuntmobiele studenten als in '19-'20 verwachten. Deze input gecombineerd met trends tot en met collegejaar '19-'20, wereldwijde demografische prognoses van het aantal jongeren en de beschikbare Erasmus+-programmamiddelen tot en met 2020, zijn gebruikt om een prognose van het aantal studiepuntmobiele studenten op te stellen. Naar verwachting zal het aantal studiepuntmobiele studenten (totaal van eerste en tweede semester) groeien met 21.100 studenten naar 26.100 studenten.

## Aantal studenten in het hoger onderwijs



meerdere bronnen | '20-'21 - '28-'29

De combinatie van uitwonende Nederlandse en internationale diplomastudenten samen met de studiepuntmobiele studenten in het eerste semester geven een compleet beeld van de ontwikkeling van het aantal uitwonende studenten in een stad. Bij de steden met minstens 2.000 uitwonende studenten wordt met ongeveer minimaal 30 procent de grootste relatieve groei voorspeld in Amsterdam, Delft, Enschede en Wageningen en wordt alleen in Breda een krimp verwacht.

## Uitwonende studenten naar type student en woonstad

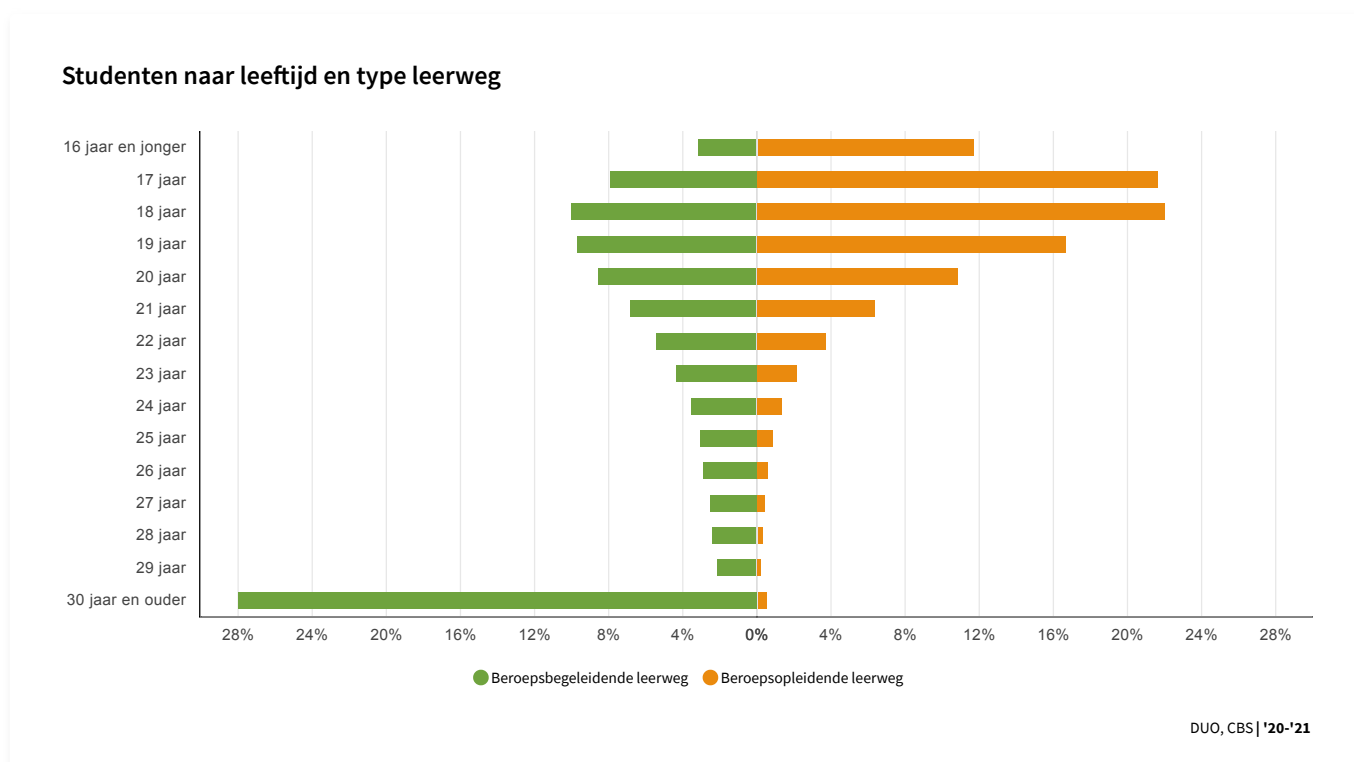
|                  | Nederlandse student |         | Internationale diplomast. |         | Studiepuntmobilele st. |         |
|------------------|---------------------|---------|---------------------------|---------|------------------------|---------|
|                  | '20-'21             | '28-'29 | '20-'21                   | '28-'29 | '20-'21                | '28-'29 |
| Alkmaar          | 800                 | 930     | 0                         | 100     | 0                      | 0       |
| Almere           | 1.500               | 1.750   | 300                       | 500     | 0                      | 100     |
| Amersfoort       | 1.600               | 1.680   | 100                       | 160     | 0                      | 0       |
| Amsterdam        | 37.000              | 43.320  | 14.700                    | 23.530  | 700                    | 3.400   |
| Apeldoorn        | 1.000               | 1.030   | 100                       | 80      | 0                      | 0       |
| Arnhem           | 5.200               | 5.000   | 1.500                     | 1.870   | 0                      | 200     |
| Breda            | 5.900               | 4.980   | 1.000                     | 1.270   | 0                      | 200     |
| Delft            | 11.800              | 14.300  | 4.600                     | 7.830   | 100                    | 700     |
| Den Haag         | 12.100              | 13.170  | 6.900                     | 9.440   | 200                    | 1.100   |
| Deventer         | 1.600               | 1.490   | 300                       | 330     | 0                      | 0       |
| Doetinchem       | 200                 | 240     | 0                         | 10      | 0                      | 0       |
| Dronten          | 500                 | 420     | 100                       | 80      | 0                      | 0       |
| Ede              | 1.700               | 1.810   | 200                       | 280     | 0                      | 0       |
| Eindhoven        | 9.500               | 9.550   | 4.100                     | 6.200   | 100                    | 700     |
| Emmen            | 400                 | 420     | 200                       | 200     | 0                      | 100     |
| Enschede         | 8.200               | 9.600   | 4.200                     | 6.780   | 100                    | 400     |
| Gouda            | 800                 | 780     | 100                       | 90      | 0                      | 0       |
| Groningen        | 28.600              | 28.180  | 9.200                     | 13.240  | 400                    | 2.000   |
| Haarlem          | 2.300               | 2.590   | 300                       | 580     | 0                      | 0       |
| Heerlen          | 800                 | 790     | 200                       | 230     | 0                      | 100     |
| Helmond          | 300                 | 380     | 0                         | 40      | 0                      | 0       |
| Leeuwarden       | 5.500               | 5.640   | 1.900                     | 2.300   | 0                      | 200     |
| Leiden           | 13.000              | 15.140  | 2.000                     | 3.680   | 100                    | 700     |
| Maastricht       | 7.100               | 6.520   | 8.700                     | 12.340  | 300                    | 1.700   |
| Nijmegen         | 15.400              | 16.450  | 2.300                     | 3.210   | 200                    | 1.000   |
| Rotterdam        | 22.100              | 22.320  | 6.800                     | 9.930   | 300                    | 1.500   |
| 's-Hertogenbosch | 2.600               | 2.720   | 300                       | 390     | 0                      | 200     |
| Sittard-Geleen   | 600                 | 750     | 100                       | 130     | 0                      | 100     |
| Tilburg          | 10.000              | 10.760  | 3.000                     | 5.090   | 200                    | 900     |
| Utrecht          | 24.400              | 26.870  | 3.400                     | 6.000   | 300                    | 1.400   |
| Venlo            | 500                 | 570     | 900                       | 1.230   | 0                      | 100     |
| Vlissingen       | 400                 | 340     | 400                       | 390     | 0                      | 100     |
| Wageningen       | 5.900               | 7.010   | 2.200                     | 3.520   | 100                    | 300     |
| Zwolle           | 3.600               | 3.420   | 200                       | 320     | 0                      | 200     |

## 7. Mbo-studenten

Tot nu toe hebben de cijfers uitsluitend betrekking gehad op studenten uit het hoger onderwijs. Met dit hoofdstuk wordt ook een beeld op hoofdlijnen geschetst van de mbo-studenten. Dit is relevant omdat een omvangrijke groep mbo-studenten een woonruimte zoekt.

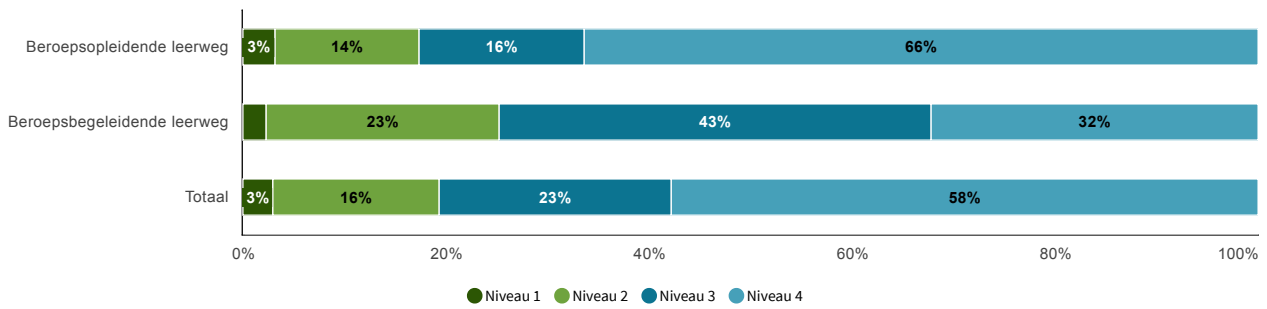
### 7.1 Studentenpopulatie

De uitvoeringsorganisatie voor het onderwijs van de Rijksoverheid (DUO) telde in collegejaar '20-'21, peildatum 1 oktober, 506.900 studenten (excl. extranei) bij door de overheid gefinancierde opleidingen aan het middelbaar beroepsonderwijs. Dit betreffen 379.700 studenten met een beroepsopleidende leerweg (bol) en 127.200 met een beroepsbegeleidende leerweg (bbl). De gemiddelde leeftijd van studenten ligt met 21,2 jaar bijna anderhalf jaar lager dan in het hoger onderwijs. 72 procent van de studenten is 20 jaar of jonger. De leeftijdsopbouw van bol- en bbl-studenten erg verschillend. Bol-studenten zijn gemiddeld 19,3 jaar oud, tegenover een gemiddelde leeftijd van 27,0 bij bbl-studenten.



Een meerderheid van de studenten volgt een niveau-4-opleiding (293.000 studenten, 58 procent). Respectievelijk 15.000, 83.000 en 115.900 studenten volgen een niveau-1-, niveau-2- en niveau-3-opleiding.

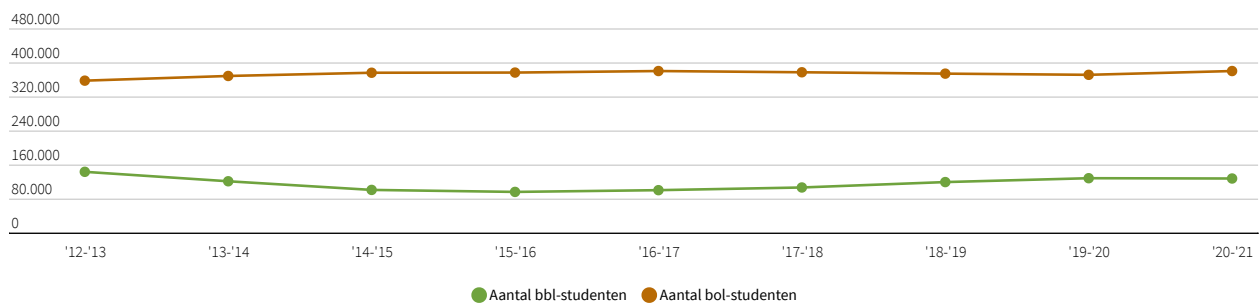
## Studenten naar niveau en leerweg



DUO, CBS | '20-'21

Het totaal aantal studenten is tussen collegejaar '12-'13 en '20-'21 afgenomen met 1,4 procent. Dit komt neer op een gemiddelde jaarlijkse afname van 0,2 procent. Vanaf collegejaar '16-'17 toont het aantal mbo-studenten weer een stijgende lijn. Het aantal bol-studenten is de laatste acht jaar gemiddeld met 0,8 procent per jaar gestegen. Het aantal bbl-studenten is de afgelopen acht jaar met gemiddeld 1,4 procent per jaar gedaald, maar het aantal neemt de laatste vijf jaar weer toe. Het aantal studenten aan bbl-opleidingen volgt over het algemeen dezelfde lijnen als de economische groei.

## Studenten naar type leerweg

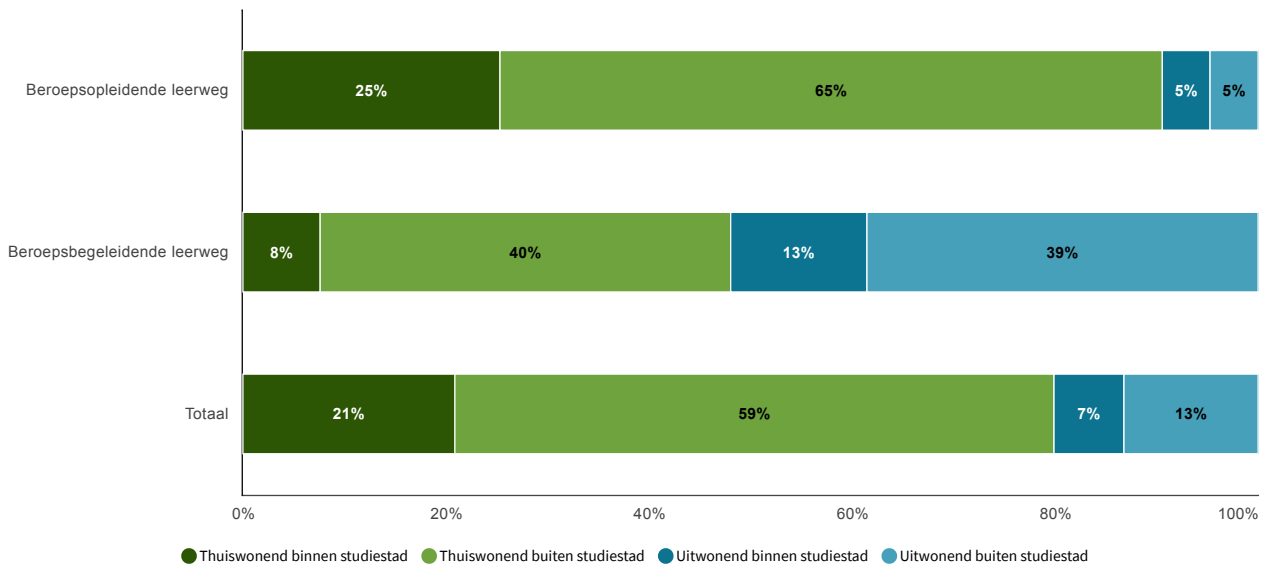


DUO, CBS | '12-'13 - '20-'21

## 7.2 Woonsituatie

Met 80 procent blijft een ruime meerderheid van de mbo-studenten thuis wonen gedurende de studie. 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 in de buurt van het ouderlijk huis de opleiding. Desalniettemin zijn er 101.900 uitwonende mbo-studenten. Opvallend daarbij is dat 66 procent van de uitwonende studenten buiten de eigen studiestad woont.

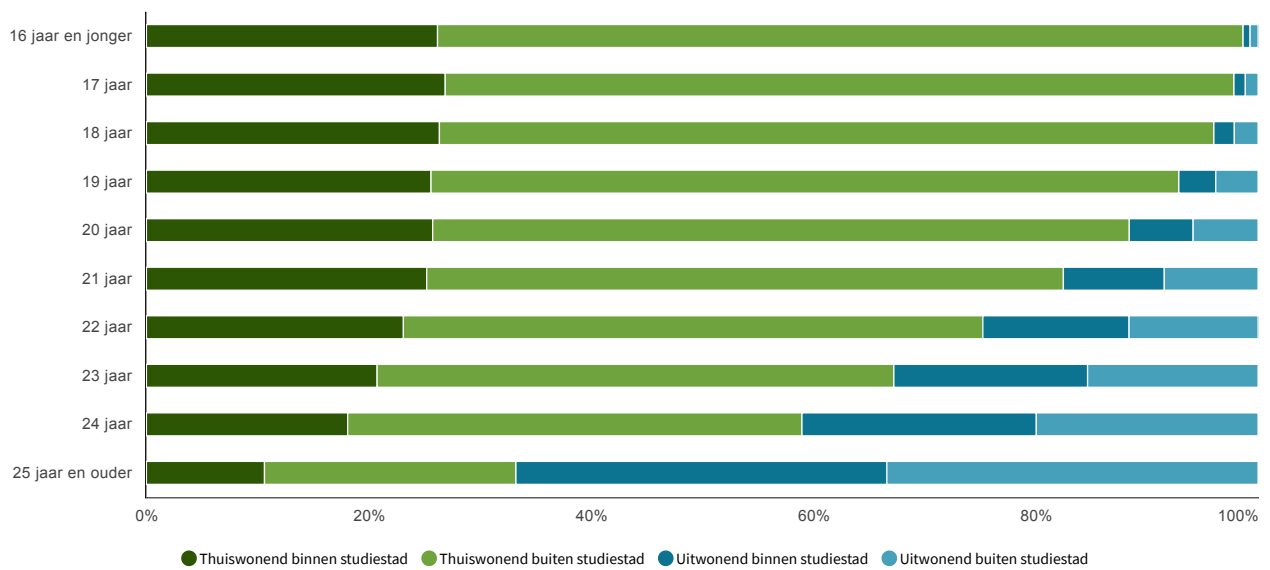
## Aandeel studenten naar woonsituatie en leerweg



DUO, CBS | '20-'21

Het beeld dat naarmate studenten ouder worden en langer studeren zij vaker uitwonend zijn komt duidelijk naar voren. Daarnaast valt op dat bbl-studenten veel vaker uitwonend zijn dan bol-studenten. Dit is logisch omdat bbl-studenten gemiddeld ouder zijn dan bol-studenten.

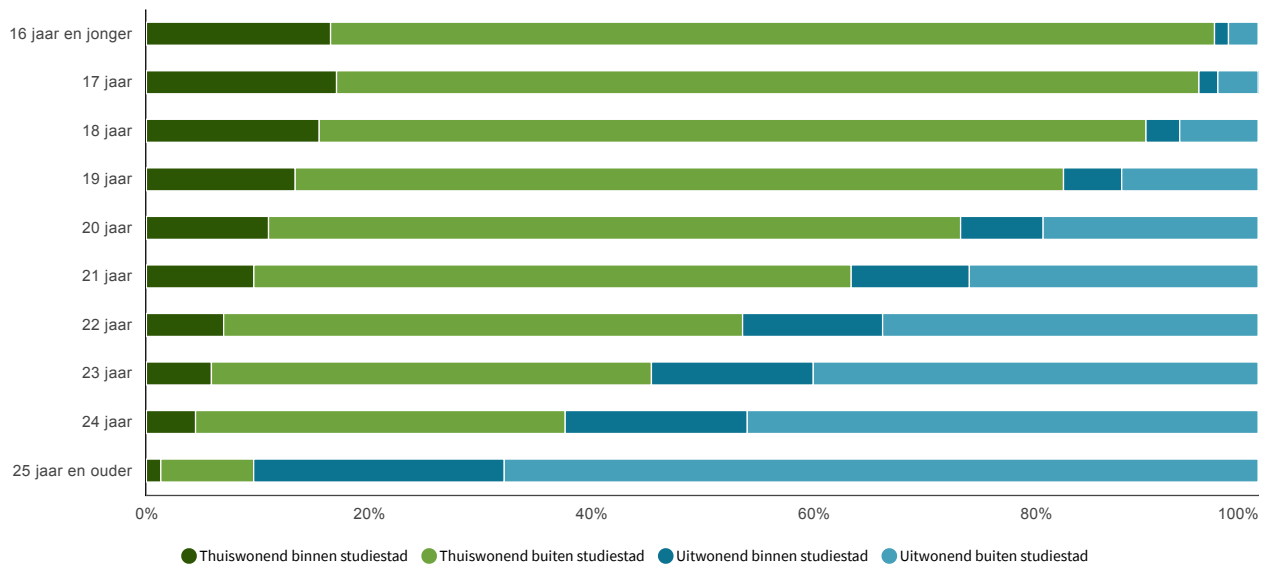
## Bol-studenten naar leeftijd en woonsituatie



DUO, CBS | '20-'21



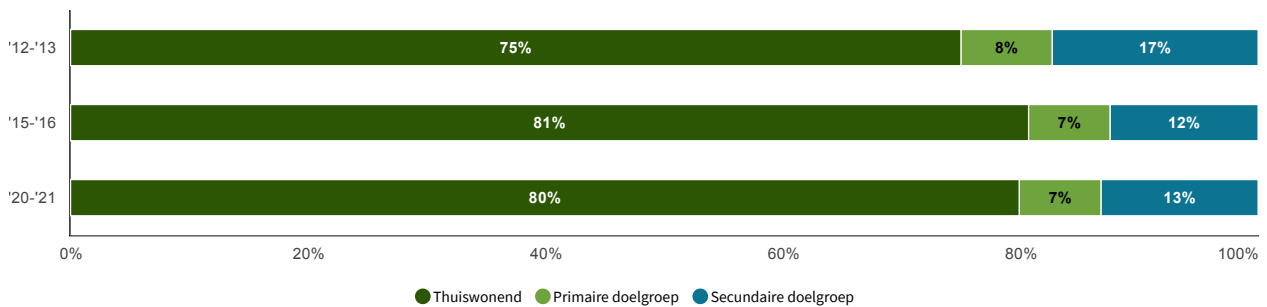
## Bbl-studenten naar leeftijd en woonsituatie



DUO, CBS | '20-'21

Het aandeel uitwonenden is de afgelopen acht jaar gedaald van 25,0 naar 20,1 procent. Deze daling heeft plaatsgevonden tussen collegejaren '12-'13 en '15-'16. In deze jaren was een sterke afname van het aantal bbl-studenten zichtbaar. Daarnaast zijn in deze periode de bol-deeltijd opleidingen afgeschaft. Dit zijn studenten die vaker het ouderlijk huis hebben verlaten dan bol-voltijd studenten. Het aantal bbl-studenten zit de laatste jaren weer in de lift, wat voor een lichte stijging van het aantal uitwonende studenten zorgt.

## Studenten naar woonsituatie



DUO, CBS | '12-'13 - '20-'21

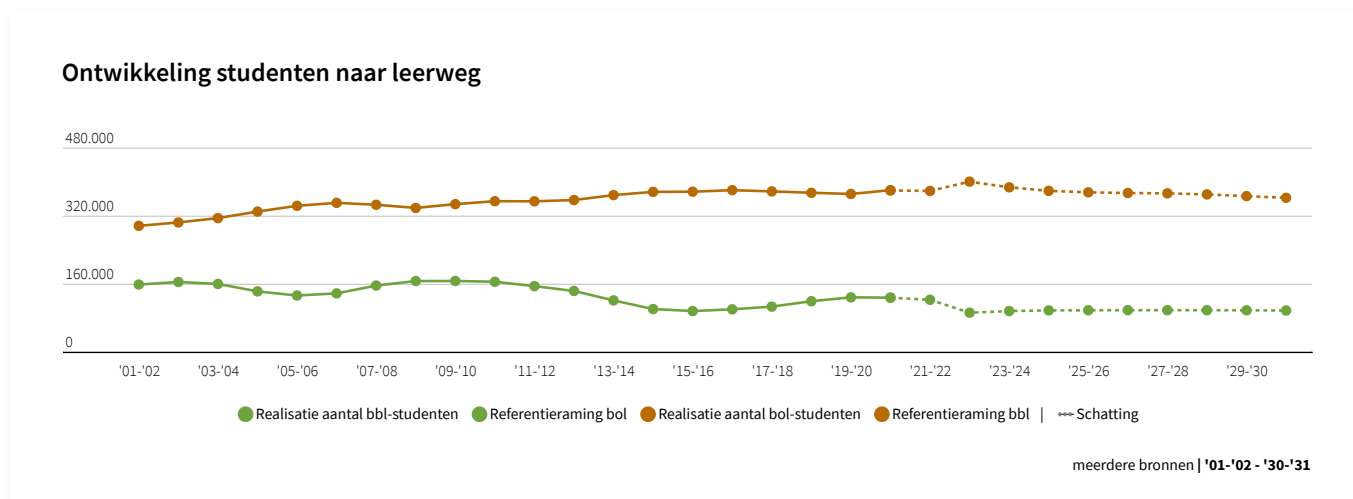
Onderstaande tabel geeft inzicht in de aantallen uitwonende bol- en bbl-studenten, van zowel de primaire als de secundaire doelgroep: de uitwonende studenten die in de stad wonen en studeren en de uitwonende studenten die in de stad wonen maar in een andere stad studeren. In Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Groningen wonen de meeste uitwonende studenten. Bij 20 van de 34 steden met een hoger onderwijsinstelling vertegenwoordigen mbo-studenten meer dan 20 procent van de huisvestingsbehoefte onder studenten. In Delft, Leiden, Maastricht en Wageningen vertegenwoordigen mbo-studenten met minder dan 5 procent slechts een klein deel van de totale studentenhuisvestingsbehoefte.

## Aantal uitwonende studenten naar leerweg en woonstad

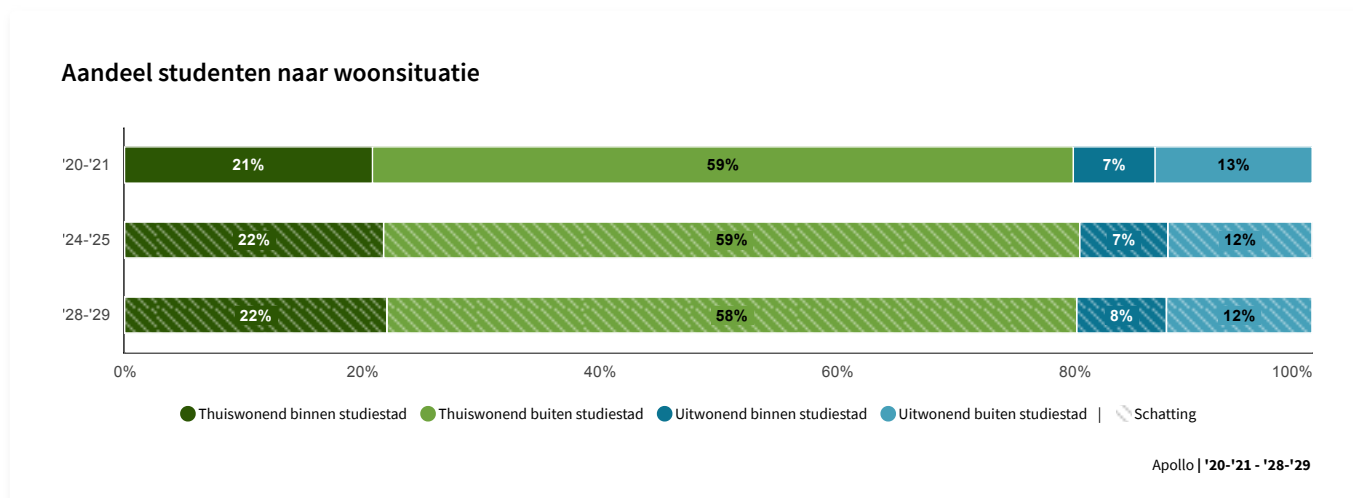
|                     | Primaire doelgroep |       | Secundaire doelgroep |       | Studerend in de stad en elders uitwonend |       |
|---------------------|--------------------|-------|----------------------|-------|--|-------|
|                     | bol                | bbl   | bol                  | bbl   | bol                                      | bbl   |
| Alkmaar             | 80                 | 150   | 120                  | 400   | 120                                      | 440   |
| Almelo              | 110                | 200   | 80                   | 230   | 270                                      | 730   |
| Almere              | 340                | 380   | 260                  | 780   | 110                                      | 140   |
| Alphen aan den Rijn | 50                 | 80    | 90                   | 400   | 40                                       | 140   |
| Amersfoort          | 240                | 330   | 110                  | 250   | 370                                      | 1.230 |
| Amsterdam           | 1.860              | 1.460 | 460                  | 830   | 1.190                                    | 1.570 |
| Apeldoorn           | 220                | 460   | 160                  | 360   | 190                                      | 1.140 |
| Arnhem              | 890                | 430   | 420                  | 390   | 660                                      | 880   |
| Assen               | 140                | 260   | 130                  | 170   | 90                                       | 570   |
| Breda               | 330                | 340   | 150                  | 260   | 260                                      | 800   |
| Delft               | 70                 | 80    | 190                  | 250   | 320                                      | 340   |
| Den Haag            | 1.270              | 770   | 830                  | 1.100 | 620                                      | 840   |
| Den Helder          | 90                 | 250   | 70                   | 280   | 20                                       | 260   |
| Deventer            | 140                | 210   | 160                  | 280   | 90                                       | 320   |
| Doetinchem          | 110                | 200   | 60                   | 80    | 210                                      | 1.040 |
| Dordrecht           | 180                | 230   | 160                  | 290   | 290                                      | 690   |
| Dronten             | 30                 | 0     | 120                  | 180   | 0  | 150   |
| Ede                 | 70                 | 160   | 120                  | 310   | 120                                      | 490   |
| Eindhoven           | 350                | 470   | 100                  | 300   | 400                                      | 1.450 |
| Emmen               | 180                | 350   | 60                   | 290   | 70                                       | 280   |
| Enschede            | 190                | 130   | 310                  | 730   | 110                                      | 190   |
| Gouda               | 80                 | 120   | 100                  | 140   | 110                                      | 410   |
| Groningen           | 1.760              | 760   | 130                  | 230   | 960                                      | 1.690 |
| Haarlem             | 110                | 110   | 140                  | 320   | 130                                      | 310   |
| Haarlemmermeer      | 80                 | 100   | 170                  | 390   | 220                                      | 550   |
| Heerlen             | 270                | 250   | 60                   | 250   | 290                                      | 790   |
| Helmond             | 70                 | 170   | 50                   | 180   | 100                                      | 370   |
| Hengelo             | 120                | 240   | 120                  | 210   | 310                                      | 1.190 |
| Hilversum           | 90                 | 160   | 100                  | 200   | 370                                      | 880   |
| Leeuwarden          | 1.110              | 400   | 180                  | 280   | 580                                      | 880   |
| Leiden              | 150                | 270   | 90                   | 170   | 360                                      | 1.540 |
| Lelystad            | 120                | 110   | 160                  | 290   | 70                                       | 80    |
| Maastricht          | 140                | 180   | 90                   | 190   | 100                                      | 590   |
| Nieuwegein          | 20                 | 60    | 50                   | 180   | 300                                      | 1.350 |
| Nijmegen            | 350                | 340   | 200                  | 310   | 380                                      | 570   |
| Nissewaard          | 80                 | 70    | 100                  | 320   | 280                                      | 140   |
| Rotterdam           | 2.800              | 1.780 | 640                  | 680   | 1.910                                    | 3.600 |
| Schiedam            | 20                 | 0     | 230                  | 300   | 80                                       | 40    |
| 's-Hertogenbosch    | 150                | 300   | 110                  | 240   | 320                                      | 1.050 |
| Sittard-Geleen      | 120                | 140   | 90                   | 260   | 170                                      | 330   |
| Smallingerland      | 110                | 180   | 90                   | 150   | 160                                      | 690   |
| Súdwest-Fryslân     | 110                | 240   | 90                   | 190   | 50                                       | 340   |
| Tilburg             | 430                | 720   | 170                  | 290   | 250                                      | 2.760 |
| Utrecht             | 490                | 310   | 340                  | 540   | 850                                      | 1.660 |
| Venlo               | 100                | 100   | 70                   | 230   | 50                                       | 180   |
| Vlissingen          | 40                 | 40    | 110                  | 230   | 30                                       | 140   |
| Wageningen          | 10                 | 0     | 40                   | 110   | 30                                       | 30    |
| Zaanstad            | 60                 | 220   | 140                  | 410   | 110                                      | 470   |
| Zoetermeer          | 80                 | 70    | 190                  | 490   | 120                                      | 70    |
| Zwolle              | 610                | 470   | 70                   | 130   | 960                                      | 2.430 |

### 7.3 Kwantitatieve prognose

In de afgelopen acht jaar nam het aantal bol-studenten met gemiddeld 2.900 studenten per jaar toe. Het aantal bbl-studenten daalde in deze periode met 2.000 studenten per jaar. Voor de komende jaren wordt bij beide leerwegen een afname verwacht. De referentieraming laat een gemiddelde afname van 1.200 bol-studenten en 3.700 bbl-studenten per jaar zien tussen collegejaren '20-'21 en '28-'29 (-0,3 en -2,9 procent). In acht jaar tijd komt dit voor het gehele middelbaar beroepsonderwijs neer op een krimp van 7,6 procent.



In collegejaar '20-'21 is 20 procent van mbo-studenten uitwonend (101.900 studenten). Volgens de prognose blijft dit aandeel stabiel rond de 20 procent in collegejaar '28-'29. Vanwege de verwachte daling van het totaal aantal studenten en het gelijk blijvende aandeel uitwonende studenten, daalt naar verwachting het aantal uitwonende studenten naar 90.600 tot 95.200 studenten.



In 22 van de 50 gepresenteerde steden blijft de primaire doelgroep praktisch gelijk (daling of stijging van minder dan 50 studenten). De primaire doelgroep stijgt met meer dan 150 studenten in Amsterdam en Utrecht. In Assen, Den Helder, Emmen, Leeuwarden en Rotterdam wordt bij de primaire doelgroep een krimp van minstens 150 studenten verwacht. De secundaire doelgroep blijft overal naar verwachting ongeveer gelijk. Alleen Alphen aan den Rijn, Enschede en Zaanstad laten een daling zien van meer dan 100 studenten.

## Bandbreedte ontwikkeling van de primaire en secundaire doelgroep

|                     | Primaire doelgroep |                          |            | Secundaire doelgroep |                          |            |
|---------------------|--------------------|--------------------------|------------|----------------------|--------------------------|------------|
|                     | Stand              | Ontwikkeling tot '28-'29 |            | Stand                | Ontwikkeling tot '28-'29 |            |
|                     | '20-'21            | Ondergrens               | Bovengrens | '20-'21              | Ondergrens               | Bovengrens |
| Alkmaar             | 230                | -20                      | 0          | 530                  | -100                     | -80        |
| Almelo              | 310                | -10                      | 10         | 300                  | -90                      | -70        |
| Almere              | 710                | -160                     | -130       | 1.040                | -110                     | -50        |
| Alphen aan den Rijn | 130                | -20                      | -10        | 490                  | -150                     | -120       |
| Amersfoort          | 570                | 110                      | 150        | 350                  | 0                        | 30         |
| Amsterdam           | 3.330              | 480                      | 730        | 1.290                | -100                     | -20        |
| Apeldoorn           | 680                | -160                     | -120       | 520                  | -40                      | -10        |
| Arnhem              | 1.320              | -180                     | -100       | 810                  | -100                     | -50        |
| Assen               | 400                | -160                     | -140       | 300                  | -80                      | -70        |
| Breda               | 670                | 80                       | 130        | 410                  | -50                      | -30        |
| Delft               | 150                | 70                       | 80         | 440                  | -50                      | -20        |
| Den Haag            | 2.040              | -70                      | 60         | 1.920                | -120                     | 0          |
| Den Helder          | 340                | -170                     | -160       | 350                  | -40                      | -20        |
| Deventer            | 350                | -70                      | -50        | 440                  | -60                      | -40        |
| Doetinchem          | 310                | -20                      | 0          | 140                  | -40                      | -30        |
| Dordrecht           | 410                | -50                      | -30        | 450                  | -70                      | -50        |
| Dronten             | 40                 | -10                      | -10        | 300                  | -50                      | -40        |
| Ede                 | 230                | -30                      | -10        | 430                  | -40                      | -20        |
| Eindhoven           | 820                | 60                       | 120        | 400                  | -30                      | 0          |
| Emmen               | 530                | -200                     | -180       | 350                  | -100                     | -80        |
| Enschede            | 320                | 30                       | 50         | 1.040                | -280                     | -220       |
| Gouda               | 200                | 20                       | 30         | 240                  | 0                        | 10         |
| Groningen           | 2.520              | 10                       | 180        | 360                  | -80                      | -70        |
| Haarlem             | 220                | 30                       | 40         | 460                  | -20                      | 10         |
| Haarlemmermeer      | 180                | 90                       | 110        | 560                  | -80                      | -50        |
| Heerlen             | 510                | -60                      | -20        | 310                  | -80                      | -60        |
| Helmond             | 240                | -10                      | 10         | 230                  | -10                      | 0          |
| Hengelo             | 360                | -80                      | -60        | 330                  | -80                      | -60        |
| Hilversum           | 240                | 130                      | 160        | 300                  | -20                      | 0          |
| Leeuwarden          | 1.510              | -440                     | -360       | 460                  | -100                     | -70        |
| Leiden              | 410                | 120                      | 150        | 260                  | 0                        | 10         |
| Lelystad            | 220                | -80                      | -70        | 450                  | -20                      | 10         |
| Maastricht          | 320                | 10                       | 30         | 290                  | -60                      | -50        |
| Nieuwegein          | 80                 | 80                       | 90         | 230                  | -10                      | 0          |
| Nijmegen            | 690                | 70                       | 130        | 510                  | -40                      | -10        |
| Nissewaard          | 150                | -20                      | -10        | 420                  | -10                      | 20         |
| Rotterdam           | 4.580              | -390                     | -110       | 1.330                | -90                      | -10        |
| Schiedam            | 20                 | 20                       | 20         | 520                  | 20                       | 50         |
| 's-Hertogenbosch    | 440                | 120                      | 150        | 340                  | -10                      | 10         |
| Sittard-Geleen      | 270                | -30                      | -20        | 350                  | -70                      | -50        |
| Smallingerland      | 290                | -60                      | -40        | 240                  | -80                      | -60        |
| Súdwest-Fryslân     | 350                | -90                      | -70        | 280                  | -70                      | -60        |
| Tilburg             | 1.160              | -60                      | 10         | 460                  | -60                      | -30        |
| Utrecht             | 800                | 380                      | 460        | 880                  | 10                       | 70         |
| Venlo               | 210                | 10                       | 20         | 300                  | -30                      | -20        |
| Vlissingen          | 80                 | -10                      | 0          | 340                  | -40                      | -20        |
| Wageningen          | 10                 | 0                        | 0          | 150                  | -20                      | -10        |
| Zaanstad            | 280                | -60                      | -50        | 540                  | -120                     | -90        |
| Zoetermeer          | 150                | -40                      | -40        | 680                  | -90                      | -60        |
| Zwolle              | 1.070              | 50                       | 120        | 200                  | -20                      | -10        |

# 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.

### **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 wilt wonen (als indicatie voor de gewenste voorraad). Het aantal studenten dat in de stad wilt wonen is bepaald door het huidig 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 extranei.

### **Meerkamerwoning**

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

### **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.

### **Primaire doelgroep**

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

### **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 stay-studenten.

### **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 student 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 is 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 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 hieronder) is 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 oktober 2021

**Verschijningsfrequentie:** Jaarlijks in oktober

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

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

**Hoofdonderzoeker:** Lies Hooft van Huijsduijnen

**Onderzoekers:** Sandra van Zoelen, Martine van der Lelij, Bert Marchal en René van Hulle

**Vormgevers:** Maarten Goodijk en Benjamin Scheffe

**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:

- Naamsvermeldng: 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 commercële 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.