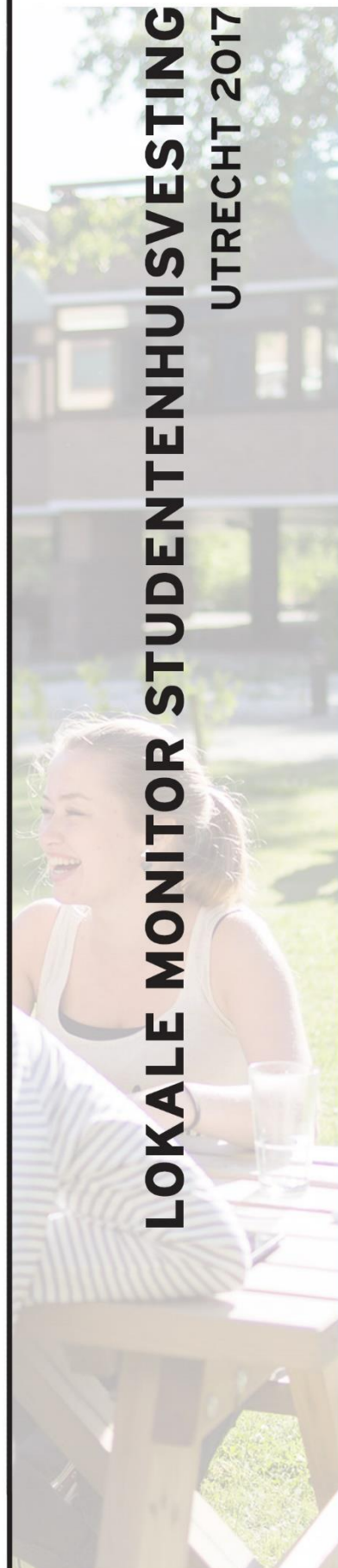
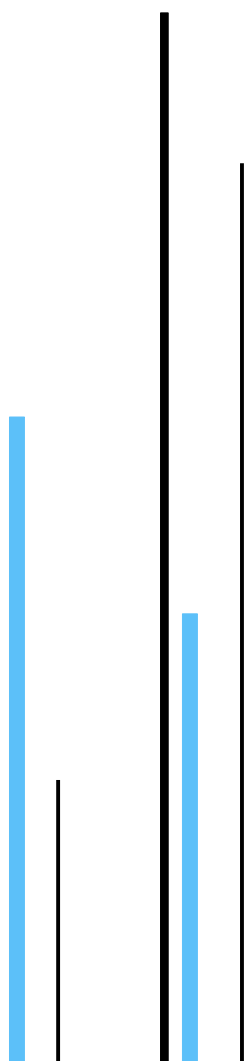




LOKALE MONITOR STUDENTENHUISVESTING UTRECHT 2017



Lokale Monitor

Studentenhuisvesting

Utrecht 2017

Auteur: René van Hulle,

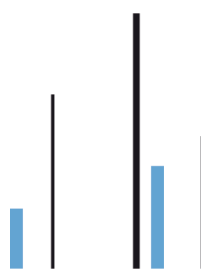
Co-auteurs: Lies Hooft, Bert Marchal, Jamie Zwaneveld en Maarten Vijncke

12 oktober 2017

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

Copyright ABF Research 2017

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



Inhoudsopgave

Factsheet	2
1 Inleiding.....	5
1.1 Historie	5
1.2 Bronnen.....	7
1.3 Leeswijzer	13
2 Huidige populatie en woonsituatie	15
2.1 Studentenpopulatie.....	15
2.2 Woonsituatie.....	20
3 Betaalbaarheid.....	31
3.1 Inkomsten en uitgaven	31
3.2 Woonlasten	36
3.3 Woonquote	37
4 Kwantitatieve prognose	39
4.1 Studentenpopulatie.....	39
4.2 Woonsituatie.....	40
5 Verhuigeneigdheid & woonwensen	43
5.1 Verhuigeneigdheid.....	43
5.2 Woonwensen.....	44
5.3 Woonsituatie versus woonwensen	48
5.4 Vraag & aanbod	50
6 Internationale studenten.....	53
6.1 Internationale context	53
6.2 Studentenpopulatie.....	55
6.3 Woonsituatie.....	58
6.4 Kwantitatieve prognose	60
6.5 Woonwensen.....	62
Bijlage A: Begrippenlijst	65
Bijlage B: Toelichting en terugblik op de cijfers door de jaren heen	67
Bijlage C: Aanvullende tabellen.....	71
Bijlage D: Vragenlijst reguliere enquête.....	APART DOCUMENT
Bijlage E: Vragenlijst betaalbaarheidsenquête.....	APART DOCUMENT



OMVANG EN ONTWIKKELING

AANTAL STUDENTEN



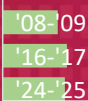
Aantal studenten dat in de stad studeert

PRIMAIRE DOELGROEP



Aantal uitwonende studenten dat in de stad studeert en woont

SECUNDAIRE DOELGROEP



Aantal uitwonende studenten dat in de stad woont, maar elders studeert

0 10.000 20.000 30.000 40.000 50.000 60.000 70.000

SAMENSTELLING

22,3

NL: 22,1

Gemiddelde leeftijd

43%

NL: 46%

Aandeel thuiswonend

57%

NL: 51%

Aandeel vrouwen

79%

NL: 78%

Aandeel autochtoon

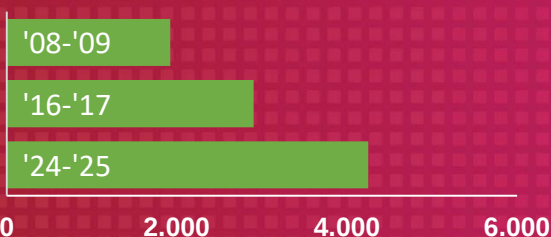
5%

NL: 10%

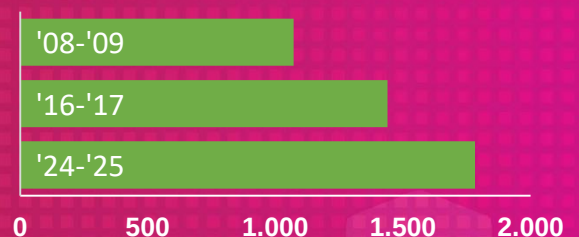
Aandeel internationaal

INTERNATIONAAL

INTERNATIONALE DIPLOMASTUDENT



STUDIEPUNTMOBIELE STUDENT



0 2.000 4.000 6.000

0 500 1.000 1.500 2.000



KAMERS MET GEDEELDE VOORZIENINGEN

EENKAMER WONING

ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE



Aandeel in de
voorraad



Aandeel verhuur
door corporaties



Oppervlakte

75%

NL: 53%

48%

NL: 36%

18 m²

NL: 18 m²

13%

NL: 19%

60%

NL: 58%

25 m²

NL: 25 m²

12%

NL: 28%

19%

NL: 34%

69 m²

NL: 69 m²

SAMENSTELLING



Woonlasten
na aftrek van huurtoeslag



Inkomen



Woonquote



Woonlasten
per m²

€ 360

NL: € 370

€ 860

NL: € 850

42%

NL: 43%

€ 24

NL: € 24

€ 500

NL: € 480

€ 850

NL: € 840

59%

NL: 57%

€ 24

NL: € 22

€ 600

NL: € 560

€ 940

NL: € 1.020

64%

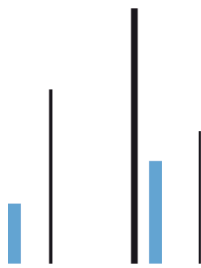
NL: 55%

€ 11

NL: € 10

BETAALBAARHEID

1



Inleiding

Hoe groot is de vraag naar studentenhuisvesting in Utrecht? Gaat deze vraag in de komende acht jaar toenemen of afnemen? Sluit het aanbod van woonruimten aan bij de woonwensen van studenten? Dit zijn drie voorbeelden van vragen die in de Lokale Monitor Studentenhuisvesting Utrecht worden beantwoord.

In deze terugkerende monitor wordt marktinformatie uit erkende bronnen zoals CBS, DUO en OCW op een heldere manier uiteengezet. De informatie uit deze bronnen wordt verrijkt met kennis uit een enquête onder 3.800 studenten wonend of studierend in Utrecht en met prognoses. De monitor kan op deze manier helpen de gewenste studentenhuisvesting op de juiste plaatsen te ontwikkelen. Dit moet ervoor zorgen dat studenten prettig, betaalbaar en veilig kunnen wonen.

De Lokale Monitor Studentenhuisvesting voor Utrecht is één van de achttien lokale monitoren die zijn opgesteld naast de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting. De landelijke monitor is een initiatief van Kences, kenniscentrum studentenhuisvesting en samenwerkingsverband van studentenhuysvesters 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 bijna alle hogeronderwijsinstellingen.

1.1 Historie

Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2017 is het zesde 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 Studentenhuisvesting. Sindsdien wordt jaarlijks getracht de kwaliteit verder te verbeteren en aan te sluiten bij de actualiteit. Dit jaar is er een extra enquête uitgezet over inkomsten en uitgaven van studenten om de betaalbaarheid van studentenhuisvesting beter in kaart te brengen. Daarnaast is het prognosemodel uitgebreid met vraag- en aanbodprognoses over woonruimten. De grootste verandering dit jaar is echter de manier waarop de woonwensen zijn gemeten, namelijk door middel van conjunct meten (dit wordt toegelicht in paragraaf 1.2).

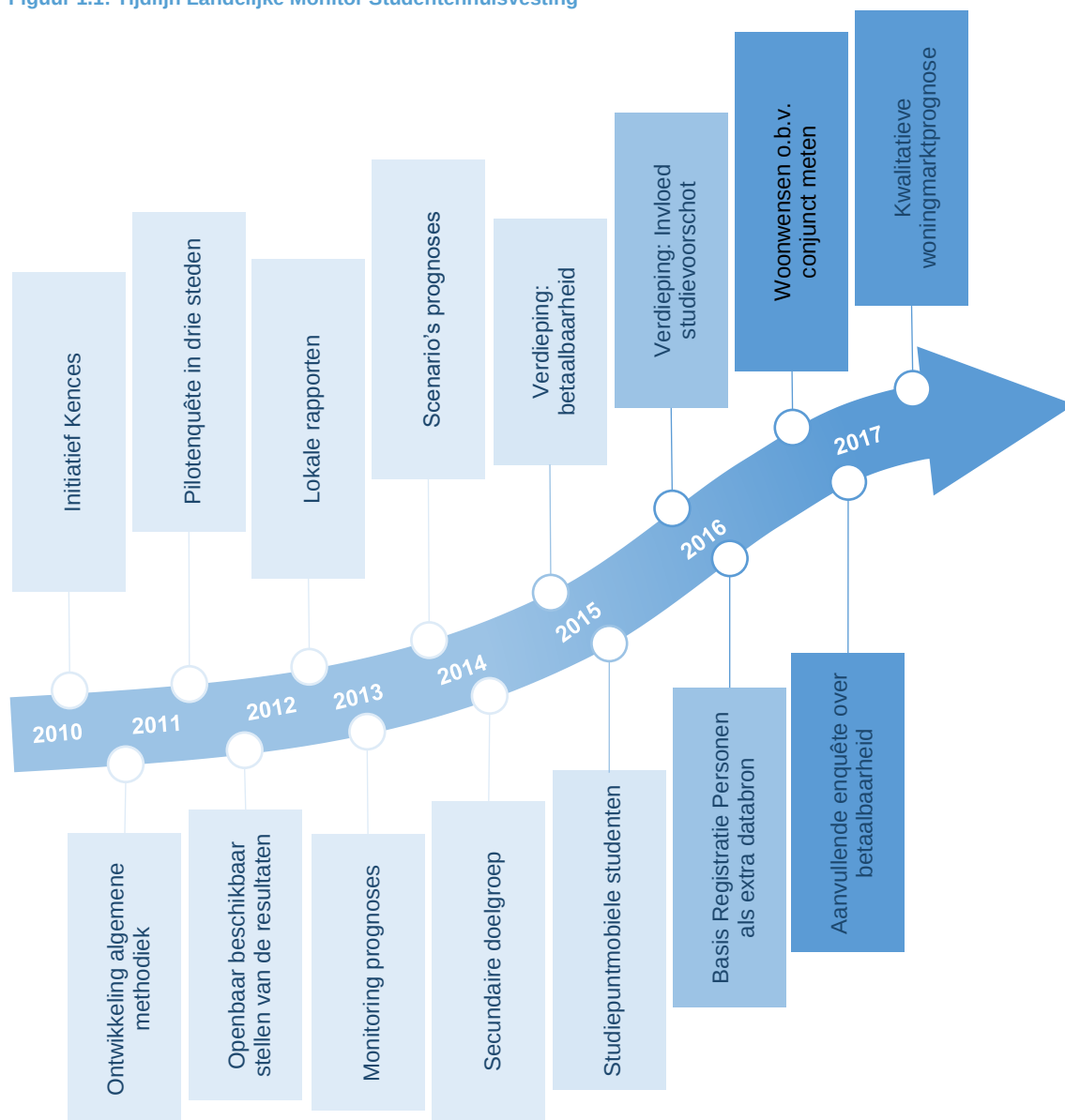
In 2011 is een methodiek ontwikkeld om het aantal studenten per studiestad te bepalen op basis van DUO-gegevens. Daarnaast is in dat jaar een prognosemodel ontwikkeld dat op basis van de standgegevens en de nationale Referentieraming van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap het aantal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

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

De landelijke monitor schetst een gedegen beeld op nationaal niveau en geeft voor sommige onderdelen ook inzicht in de verschillen tussen steden. Sinds het begin van de monitor is het aantal respondenten van de enquête jaarlijks gestegen, tot 45.000 in 2017. Dit biedt de mogelijkheid om steeds beter ook op lokaal niveau uitspraken over studentenhuisvesting te doen en invulling te geven aan de informatiebehoefte van de lokale beleidsmakers. In 2012 zijn daarom naast de landelijke monitor ook Lokale Monitoren Studentenhuisvesting ontwikkeld. Dit jaar zijn er naast de landelijke monitor maar liefst 18 lokale rapporten beschikbaar (via de lokale Kences-deelnemers) waaronder dit rapport.

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

Figuur 1.1: Tijdlijn Landelijke Monitor Studentenhuisvesting



In de collegejaren '13-'14 en '14-'15 hadden voorgenomen kabinetsmaatregelen voor het hoger onderwijs enige invloed op het studiegedrag van studenten. Bovendien was de verwachting dat deze maatregelen ook effect konden hebben op het aantal studenten en het deel dat op zichzelf gaat wonen. Omdat hier in de referentieraming geen rekening mee wordt gehouden zijn er vanaf 2014 naast de trendraming scenario's toegevoegd om de mogelijke effecten daarvan in beeld te brengen. Uiteindelijk heeft het sociaal leenstelsel waar destijds over werd gesproken geleid tot de invoering van het studievoorschot in collegejaar '15-'16. Met de gegevens van de eerstejaarsstudenten (sinds 2016) en tweedejaarsstudenten (voor het eerst) die binnen het nieuwe stelsel vallen kan er in beeld worden gebracht wat het effect is op basis van werkelijke cijfers.

Tot 2014 is er in de monitor alleen gekeken naar de primaire doelgroep, dit betreft studenten die uitwonend zijn in de stad waar ze studeren. Voor huisvesting is de secundaire doelgroep, studenten die in een andere stad studeren dan waar ze uitwonend zijn, eveneens zeer relevant. Deze groep bestaat in collegejaar '16-'17 uit 5.900 studenten in Utrecht. In 2014 is deze doelgroep daarom op verschillende plaatsen ook opgenomen in de monitor en vanaf 2015 is de groep integraal meegenomen in de landelijke monitor. Vanaf 2016 is dit ook het geval voor de lokale monitoren.

In 2015 is ervoor gekozen om extra aandacht te geven aan betaalbaarheid van studentenhuishuisvesting. Hier is een apart hoofdstuk voor ingericht waarvoor naast de informatie uit de enquête ook aanvullende bronnen worden ingezet (zoals het Inkomenspanelonderzoek van het CBS).

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

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

1.2 Bronnen

DUO-studentenaantallen

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

De stad waar studenten studeerden was in vorige edities van de Landelijke en Lokale Monitor Studentenhuisvesting niet bekend voor de periode tot en met collegejaar '12-'13 in de DUO-registraties. De

stadiestad werd daarom op basis van andere kenmerken bepaald. Vanaf dit jaar heeft DUO ook gegevens over de stadiestad beschikbaar gesteld voor de periode vóór collegejaar '13-'14. Hierdoor is een nauwkeuriger beeld beschikbaar van het aantal studenten per stad.

Basisregistratie Personen

Om te bepalen of studenten thuis- of uitwonend zijn wordt de Basisregistratie Personen (BRP) gebruikt. Studenten kunnen in de BRP geselecteerd worden door op persoonsniveau een koppeling te maken tussen de DUO-registraties en de BRP. In de BRP is per persoon geregistreerd wie de ouders zijn en op welk adres de student en de ouders wonen. Zodoende kan worden afgeleid of de student op hetzelfde adres woonachtig is als tenminste één van de ouders. Op deze manier kan voor ruim 95 procent van de studentenpopulatie het kenmerk thuis- of uitwonend bepaald worden. De resterende groep betreft veelal studenten die in het buitenland woonachtig zijn en hun woonsituatie wordt bijgeschat.

Door de invoering van het studievoorschot is de noodzaak voor een student om zich bij de gemeente in te schrijven op een ander adres dan zijn of haar ouders minder groot. Voor studenten die in collegejaar '14-'15 of eerder gestart zijn met hun opleiding was de studiefinanciering hoger voor uitwonende studenten, waardoor zij zich direct inschreven op het nieuwe adres zodra zij het ouderlijk huis hadden verlaten. Het gemeten aantal uitwonenden in collegejaar '15-'16 kan hierdoor lager uitvallen dan in werkelijkheid het geval is. In voorgaande collegejaren is overigens sprake geweest van fraude met de studiefinanciering doordat studenten zich ten onrechte elders inschreven dan bij de ouders. Het gemeten aantal uitwonenden valt in de collegejaren '14-'15 en eerder hierdoor waarschijnlijk hoger uit dan werkelijk het geval was.

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

Enquête 'Wonen als Student'

Onder studenten aan het hoger onderwijs in Nederland is een enquête uitgezet met vragen over huisvesting. Deze enquête geeft inzicht in de huidige woonsituatie, verhuisgeneigdheid en woonwensen. De complete vragenlijst is als bijlage D opgenomen. Om een goede respons te waarborgen is er samengewerkt met onderwijsinstellingen. In totaal hebben 1 van de 5 hogeronderwijsinstellingen in Utrecht hun studenten actief benaderd via e-mail of een ander medium (Nederland: 35 van de 47 hogeronderwijsinstellingen). Ten behoeve van de respons is de enquête kort gehouden en is het mogelijk gemaakt om de enquête in te vullen via zowel computer als smartphone. In 2017 hebben 3.800 studenten studierend en/of wonend in Utrecht de enquête bruikbaar ingevuld (NL: 44.800 studenten). Dit komt neer op een respons van 5,6 procent (NL: 6,8 procent).

In tabel 1.1 wordt het aantal studenten per onderwijsinstelling en het aantal bruikbaar ingevulde enquêtes weergegeven. De respons is voldoende om op lokaal niveau uitspraken over studentenhuysvesting te doen. Hoe hoger de respons, hoe groter de betrouwbaarheid.

Om ervoor te zorgen dat de respons van de studenten representatief is voor het totaal aantal studenten is gewerkt met weegfactoren. Bijvoorbeeld als de totale populatie uit 1.000 studenten bestaat en 100 personen de enquête hebben ingevuld, dan krijgen deze respondenten een ophoogfactor 10. Daarnaast vormt de respons geen juiste afspiegeling van de totale populatie. Om deze reden krijgt niet iedere respondent dezelfde weegfactor. Op basis van studiestad, woonstad, leeftijd, geslacht, type onderwijs en woonsituatie krijgen respondenten die ondervertegenwoordigd zijn een hogere weegfactor en oververtegenwoordigde respondenten een lagere weegfactor. Voor de samenstelling van de totale populatie naar deze kenmerken wordt de combinatie van DUO- en CBS-gegevens gebruikt.

Tabel 1.1: Aantal voltijdstudenten studierend en/of wonend in Utrecht en respons per onderwijsinstelling, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

Onderwijsinstelling	Potentiële doelgroep	Bruikbare respons	Responspercentage
Universiteit Utrecht	29.490	3.310	11%
Hogeschool Utrecht	26.430	210	1%
Hogeschool voor de Kunsten Utrecht	3.970	<10	0%
Marnix Academie	970	<10	0%
Universiteit voor humanistiek	520	<10	0%
Anders	0	20	nvt
Secundaire doelgroep	5.950	250	4%
Totaal	67.430	3.800	6%

Woonwensen in beeld met behulp van conjunct meten

Bij het kiezen van woonruimte spelen verschillende kenmerken een rol. Met traditioneel marktonderzoek wordt hier inzicht in verkregen door vragen voor te leggen over de voorkeur voor type woonruimte, locatie, oppervlakte en woonlasten. Een student die op zoek is naar woonruimte kan hiermee aangeven wat hij wil. Met deze manier van enquêteren wordt de ondervraagde persoon echter niet gedwongen om een afweging te maken tussen bijvoorbeeld woonlasten en kwaliteit. Om hieraan tegemoet te komen zijn er meer geavanceerde methodieken ontwikkeld om het keuzegedrag te analyseren. Eén daarvan is het zogenaamde 'conjunct meten', waarbij conjunct duidt op het gecombineerd meten van voorkeuren. Door respondenten meerdere malen te laten kiezen uit een aantal mogelijke combinaties, kan nagegaan worden welke kenmerken van doorslaggevend belang zijn en welke minder invloed hebben op de keuze.

Dit jaar is in de enquête 'Wonen als Student' naast de traditionele aanpak ook gebruik gemaakt van een conjuncte meting. Iedere respondent mocht vijf keer een woonruimte kiezen uit twee woonruimten. De voorgelegde woonruimten zijn voor het onderzoek samengesteld uit de volgende kenmerken:

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

Aan de hand van een wiskundige rekenmethode worden de gemaakte keuzes geanalyseerd. Hierbij geldt dat een respondent de woonruimte kiest die hem of haar het meeste nut oplevert. Het nut dat een woonruimte biedt is opgebouwd uit de verschillende kenmerken. De niveaus van elk kenmerk krijgen zo een eigen 'deelnut', wat synoniem staat voor de voorkeur voor dat niveau en het effect dat een kenmerk kan

hebben op de keuze¹. Uit het onderzoek komt bijvoorbeeld naar voren dat studenten een voorkeur hebben voor zelfstandige woonruimte, echter niet tegen elke prijs. Zelfstandige woonruimte heeft dus een positief nut, hogere woonlasten een negatief nut.

Aanvullende enquête 'Wonen als Student betaalbaarheid'

Onder de 1.900 respondenten studierend en/of uitwonend in Utrecht uit de reguliere enquête, die hebben aangegeven bereid te zijn deel te nemen aan vervolgonderzoeken, is een extra enquête uitgezet die zich richt op het thema betaalbaarheid (NL: 25.700). In totaal hebben 1.000 studenten de aanvullende enquête ingevuld (NL: 11.300). De complete vragenlijst is als bijlage D opgenomen.

Tabel 1.2: Aantal voltijdstudenten studierend en/of wonend in Utrecht en respons per onderwijsinstelling, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

		Potentiele doegroep	Benaderd	Bruikbare respons	Responspercentage
Utrecht	Thuiswonend	26.290	360	200	55%
	Uitwonend	29.200	1.560	780	50%
	Totaal	55.490	1.910	980	51%
Nederland	Thuiswonend	304.210	8.170	3.650	45%
	Uitwonend	357.300	17.480	7.670	44%
	Totaal	661.500	25.650	11.320	44%

Referentieraming

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

Voor het opstellen van de referentieraming maakt het ministerie gebruik van het instrument Radon. De ontwikkeling van het aantal leerlingen in de verschillende schoolsoorten wordt bepaald door (bron: Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap):

- Demografische ontwikkeling.
Deze ontwikkeling is van belang omdat veranderingen in het aantal geboorten en in de migratiestromen het aantal jongeren en daarmee het aantal potentiële studenten beïnvloeden.
- Verschuivingen in het aandeel van de jongeren dat aan onderwijs deelneemt.
Er worden twee type verschuivingen onderscheiden:
 - Autonoom: Ontwikkelingen die zonder wijzigingen in het beleid ontstaan (beleidsarm). Deze ontwikkelingen worden meegenomen door de trend door te trekken in de prognoses. Zo is er sinds collegejaar '08-'09 een verschuiving te zien van vwo naar havo.
 - Beleidsmatig: De prognoses worden gecorrigeerd voor de verwachte effecten van beleid.
 - In collegejaar '15-'16 is sprake geweest van een daling van de instroom in het hbo vanuit het mbo door onbekendheid met de regelingen rond het studievoorschot onder mbo-ers en daarnaast heeft ook de invoering van een entreetoets voor de pabo een beperkende invloed gehad op de instroom. Verwacht wordt dat deze dalingen een eenmalig gevolg van beleid zijn

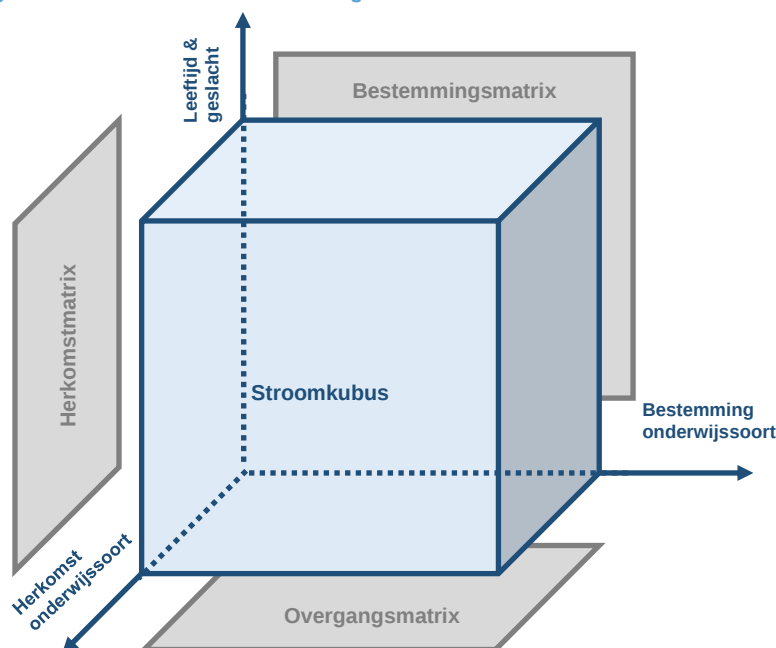
¹ In dit onderzoek is gebruik gemaakt van het multinomial logit (MNL) model om de relatie tussen (deel)nutten en kansen te bepalen.

en geen trend. Om deze reden zijn de prognoses hiervoor bijgesteld. Cijfers van DUO over het collegejaar '16-'17 bevestigen dat deze aanname terecht is geweest.

- Door de beleidswijziging waarbij mbo-opleidingen zijn verkort van vier naar drie jaar wordt in collegejaar '17-'18 een eenmalige stijging binnen het hbo verwacht. In het jaar ervoor studeren zowel de vierdejaars mbo-studenten uit het oude systeem als de derdejaarsstudenten uit het nieuwe systeem af. Aanmeldcijfers voor collegejaar '17-'18 bevestigen dat deze aanname terecht is geweest.

De kern van dit instrument, zoals weergegeven in figuur 1.2, is de meest recente onderwijsmatrix. Deze matrix geeft voor een bepaald jaar aan welke leerlingaantallen van de ene schoolsoort naar de andere schoolsoort stromen. Bijvoorbeeld voor de bachelorstudenten is bekend welk deel overgaat naar een masteropleiding, een bacheloropleiding blijft volgen of het volgende jaar geen onderwijs meer volgt. De kansen zijn sterk gecorreleerd met leeftijd en daarom wordt er bij het bepalen van de stromen ook rekening gehouden met de leeftijd van studenten.

Figuur 1.2: Basis stroomkubus ramingsinstrument Radon²



Apollo-prognoses

Om de landelijke referentieramingen van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap te vertalen naar de diverse studiesteden is gebruik gemaakt van het rekenmodel Apollo (van ABF Research).

Bij het maken van de ramingen voor de komende jaren wordt er eerst gekeken hoe het verleden zo nauwkeurig mogelijk gesimuleerd kan worden. Hiervoor wordt getracht de stroomkansen en andere

² Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (2015) "Referentieraming 2015".

belangrijke parameters voor de afgelopen 5 jaar te schatten, zodat er een optimale match ontstaat tussen de simulatie en realisatie. Enkele belangrijke aspecten hierbij zijn:

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

Uit de simulatie per jaar volgt voor ieder jaar een optimale set van parameters. Van deze vijf sets wordt het gewogen gemiddelde genomen. Het meest recente jaar weegt het zwaarst mee (25 procent) en de daaraan voorafgaande jaren hebben een steeds lager gewicht (22,5, 20, 17,5 en 15 procent). Daarnaast wordt er gekeken of er trends zijn in de parameters waarbij een gewogen gemiddelde onvoldoende is en waarbij de trend doorgetrokken moet worden in de prognoses (bijvoorbeeld de instroom vanuit het buitenland die jaarlijks toeneemt).

De parameters worden gebruikt om de in-, door- en uitstroom voor de komende jaren uitgesplitst naar studiestad, opleidingssoort, bachelor- of masteropleiding, leeftijd, geslacht en woonsituatie te bepalen. Uitgangspunt vormt de referentieraming. Dit betekent dat de in-, door- en uitstroom op nationaal niveau altijd overeen moet komen met de referentieraming.

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

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

Op basis van de parameters uit de simulatie wordt het kenmerk woonsituatie toegevoegd aan de in-, door- en uitstroom. Simpel gezegd worden in- en doorstroomkansen uit het verleden toegepast. Bijvoorbeeld, 59 procent van de instroom bleef de afgelopen jaren thuis wonen, 28 procent verliet het ouderlijk huis en 13 procent kwam uit het buitenland; dan wordt deze verdeling ook toegepast bij de instroom in de prognoses. Hierbij wordt rekening gehouden met persoons- en opleidingskenmerken, trends en studiestad.

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

Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. De invoering van het studievoorschot in collegejaar '15-'16 heeft bijvoorbeeld onzekerheden voor de prognoses van het aantal thuis- en uitwonende studenten met zich meegebracht, omdat deze situatie zich nog niet eerder heeft voorgedaan. Daarom wordt in dit rapport een bandbreedte als prognose gepresenteerd. 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.

Studiepuntmobile studenten

Het aantal studiepuntmobile studenten is in kaart gebracht door jaarverslagen te raadplegen en bij alle onderwijsinstelling na te vragen hoeveel studiepuntmobile studenten jaarlijks aan de instelling studeren.

1.3 Leeswijzer

Het rapport geeft de huidige situatie en verwachte ontwikkeling van de studentenpopulatie en de woonsituatie van studenten in 6 hoofdstukken weer. In de verschillende hoofdstukken worden naast uitkomsten voor Utrecht ook cijfers voor Nederland ter vergelijking gepresenteerd. Als er wordt gesproken over studiestad dan wordt er gekeken vanuit het perspectief waar de student studeert. Bij woonstad is het perspectief waar de student woont.

Hoofdstuk 2 biedt inzicht in de huidige omvang, samenstelling en woonsituatie van de studentenpopulatie. De omvang van de studentenpopulatie wordt uitgewerkt aan de hand van de ontwikkeling over de afgelopen jaren. Bij de samenstelling wordt aandacht gegeven aan in- en uitstroom, herkomst, leeftijd en geslacht. Tot slot wordt de woonsituatie beschreven aan de hand van persoonskenmerken en woonruimtekenmerken zoals type verhuurder en type woonruimte. Er is extra aandacht voor het verschil in studie- en woongedrag tussen eerste- en tweedejaarsstudenten van de afgelopen drie collegejaren vanwege de invoering van het studievoorschot.

Het thema betaalbaarheid heeft te maken met de huidige woonsituatie. Toch is aan dit thema een apart hoofdstuk gewijd. Dit is **hoofdstuk 3**, dat ingaat op het inkomen, de uitgaven, de woonlasten en de resulterende woonquote van uitwonende studenten. Er wordt onder andere gekeken naar het verschil tussen woonuitgaven van studenten die bij een particuliere verhuurder huren en studenten die bij een corporatie huren. Verschillende cijfers in dit hoofdstuk zijn alleen beschikbaar op nationaal niveau. Om een compleet beeld te schetsen zijn deze nationale cijfers wel in deze lokale monitor gepresenteerd.

Hoofdstuk 4 beschrijft de kwantitatieve prognoses van omvang en woonsituatie van de studentenpopulatie. Er wordt antwoord gegeven op de vragen hoeveel studenten er de komende jaren zijn, of zij thuis- of

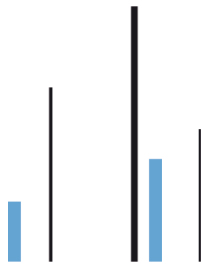
uitwonend zijn en of zij binnen of buiten de eigen studiestad wonen. Op deze manier wordt er inzicht verkregen in de primaire en de secundaire doelgroep.

Op basis van de verhuiscapaciteit en de woonwensen die volgen uit de enquête 'Wonen als Student' geeft **hoofdstuk 5** inzicht in de meer kwalitatieve verwachtingen voor de woonsituatie. Allereerst beschrijft het hoofdstuk de verhuiscapaciteit van studenten. Vervolgens worden de woonwensen weergegeven en vergeleken met de huidige situatie. Tot slot worden de vraag en het aanbod tegen elkaar afgezet.

Dit rapport bespreekt in hoofdstuk 2 tot en met 5 de huisvesting van voltijdstudenten en studenten die een duaal traject volgen aan een bekostigde hogeronderwijsinstelling. Hieronder vallen ook de internationale diplomastudenten. Deeltijd- en studiepuntmobiele studenten maken hier dus geen onderdeel van uit. Bij deeltijdstudenten is hiervoor gekozen omdat zij niet vergelijkbaar zijn met de reguliere student en zelden gebruik maken van studentenhuisvesting. Studiepuntmobiele studenten bezetten met nationaal circa 4 procent wel een noemenswaardig deel van de voorraad studentenwoonruimten. Het probleem is echter dat deze studenten minder eenduidig worden geregistreerd. In **hoofdstuk 6** gaat het over studiepuntmobiele studenten en wordt extra aandacht besteed aan het groeiend aantal internationale diplomastudenten, die zoals gezegd integraal zijn meegenomen in hoofdstuk 2 tot en met 5. Net als in hoofdstuk 3 zijn verschillende cijfers in dit hoofdstuk alleen beschikbaar op nationaal niveau.

Bijlage A bevat een begrippenlijst met alle begrippen die in het rapport worden gebruikt en mogelijk niet bij iedereen bekend zijn of voor meervoudige interpretatie vatbaar zijn. **Bijlage B** vergelijkt de prognose van de studentenpopulatie naar omvang en woonsituatie van dit jaar met de prognoses van voorgaande jaren. In **Bijlage C** is een aanvullende tabel opgenomen. De vragenlijsten van de enquêtes zijn als **Bijlage D en E** beschikbaar. Deze laatste twee bijlagen zijn als aparte documenten te downloaden via de Kences-website.

2



Huidige populatie en woonsituatie

Dit hoofdstuk bespreekt de huidige studenten en hun woonsituatie. Eerst beschrijft paragraaf 2.1 de studentenpopulatie. In subparagrafen 2.1.1 tot en met 2.1.4 wordt specifiek ingegaan op de volgende thema's: samenstelling naar herkomst, samenstelling naar leeftijd en geslacht en ontwikkeling over de afgelopen jaren. Vervolgens geeft paragraaf 2.2 inzicht in de woonsituatie. Subparagraaf 2.2.1 gaat daarbij in op de herkomst van studenten. Subparagraaf 2.2.2 kijkt naar de verschillen qua leeftijd en geslacht. Subparagraaf 2.2.3 behandelt de woonruimtekenmerken type verhuurder, woonruimte, woonlocatie, woonoppervlakte en delen van voorzieningen. De ontwikkeling in de afgelopen acht jaar wordt weergegeven in subparagraaf 2.2.4. Subparagraaf 2.2.5 geeft inzicht in welke steden studenten wonen die in Utrecht studeren. De laatste subparagraaf presenteert een indicatie van de druk op de woningmarkt.

2.1 Studentenpopulatie

De uitvoeringsorganisatie voor het onderwijs van de Rijksoverheid (DUO) telde op 31 december 2016 66.700 studenten bij door de overheid gefinancierde opleidingen aan het hoger onderwijs (NL: 711.900 studenten). 92 procent hiervan volgt een voltijdstudie of duaal traject (NL: 93 procent). Zoals aangegeven in paragraaf 1.2 vormen deze 61.500 studenten de doelgroep die wordt besproken in dit rapport (NL: 661.500 studenten). Bij het bespreken van de woonsituatie wordt dit nog aangevuld met de secundaire doelgroep van 6.000 studenten (NL: 116.000 studenten).

2.1.1 Herkomst

58.900 studenten hebben de Nederlandse nationaliteit (96 procent, NL: 89 procent). Van de overige 2.600 studenten is met 21 procent het grootste deel afkomstig uit Duitsland (NL: Duitsland met 25 procent). In tabel 2.1 is de top-11 van nationaliteiten weergegeven. Van studenten met een buitenlandse nationaliteit hebben 380 studenten een Nederlandse vooropleiding gevolgd (NL: 3.800 studenten). Deze studenten worden in het vervolg van dit rapport tot de Nederlandse studenten gerekend.

2.900 studenten hebben niet de Nederlandse nationaliteit en geen Nederlandse vooropleiding gevolgd (5 procent, NL: 10 procent). De internationale diplomastudenten zijn gemiddeld 2 jaar en 2 maanden ouder dan de Nederlandse studenten (NL: 1 jaar en 1 maand ouder).

Circa 1.440 internationale studenten volgen een gedeeltelijke opleiding (NL: 16.500 studenten)¹. Deze studenten worden ook wel studiepuntmobiele studenten genoemd. Deze groep wordt, zoals toegelicht in paragraaf 1.3, alleen in hoofdstuk 6 besproken en verder buiten beschouwing gelaten.

¹ Dit is gebaseerd op navraag bij alle hoger onderwijsinstellingen.

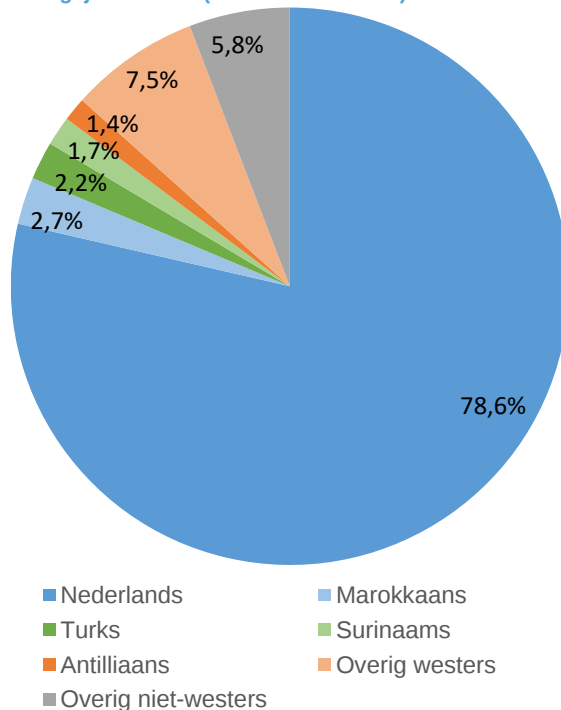
Tabel 2.1: Top-11 nationaliteiten van internationale voltijdstudenten studierend in Utrecht, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)

Nationaliteit	Aantal	Aandeel (NL)	Nationaliteit	Aantal	Aandeel (NL)
1 Duits	530	20,6% (25,4%)	7 Frans	100	4% (2,9%)
2 Italiaans	230	9,0% (4,5%)	8 Bulgaars	100	4% (4,0%)
3 Brits	220	8,8% (4,5%)	9 Roemeens	70	3% (3,2%)
4 Grieks	170	6,7% (3,2%)	10 Pools	60	2% (2,1%)
5 Spaans	130	4,9% (3,0%)	11 Fins	50	2% (0,9%)
6 Belgisch	120	4,7% (3,1%)	Overig	780	30,5% (36,5%)

Van 79 procent van de Nederlandse studenten zijn beide ouders in Nederland geboren (zie figuur 2.1, NL: 78 procent). Dit aandeel is hoger dan bij de Nederlandse bevolking van 18 tot en met 30 jaar op nationaal niveau (64 procent). Het aandeel studenten met een Marokkaanse, Surinaamse of Turkse achtergrond is vergelijkbaar met het aandeel binnen dezelfde leeftijdscategorie.

Tabel 2.2 geeft het aantal studenten met ouders uit specifieke landen weer. De gepresenteerde landen zijn gebaseerd op de nationale top-11. Nationaal en in de meeste steden komen veel studenten uit de bekende herkomstgroeperingen of komen één of beide ouders uit onze buurlanden (België, Duitsland en Verenigd Koninkrijk). Voormalig kolonie Indonesië en ook landen waaruit begin jaren negentig veel vluchtelingen naar Nederland zijn getrokken (Afghanistan en voormalig Joegoslavië) staan hoog in deze nationale top-11.

Figuur 2.1: Nederlandse voltijdstudenten studierend in Utrecht en Nederland naar herkomstgroepering, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)

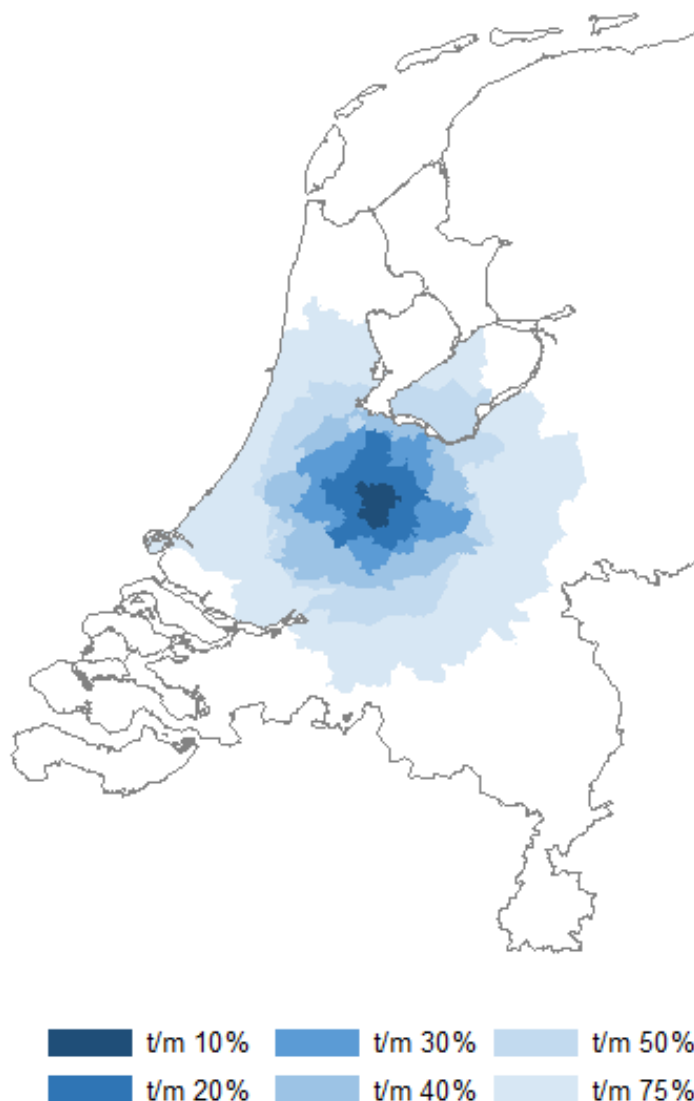


Tabel 2.2: Aantal studenten studierend in Utrecht voor de nationale top-11 herkomstgroeperingen van Nederlandse voltijdstudenten, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)

Herkomstgroepering	Aantal	Aandeel (NL)	Herkomstgroepering	Aantal	Aandeel (NL)
1 Marokko	1.600	12,8% (10,2%)	7 Afghanistan	490	3,9% (2,6%)
2 Turkije	1.290	10,3% (11,5%)	8 Irak	400	3,2% (2,0%)
3 Suriname	1.000	8,0% (11,4%)	9 Verenigd Koninkrijk	350	2,8% (2,4%)
4 Nederlandse Antillen ii	810	6,5% (8,0%)	10 België	330	2,6% (2,5%)
5 Indonesië	610	4,8% (4,4%)	11 Verenigde Staten	260	2,0% (1,6%)
6 Duitsland	580	4,7% (4,9%)	Overig	4.820	38,4% (37,8%)

Figuur 2.2 geeft inzicht in het verzorgingsgebied van de hoger onderwijsinstellingen die in de stad gevestigd zijn door te kijken in welke gemeenten de ouders van eerstejaarsstudenten wonen.

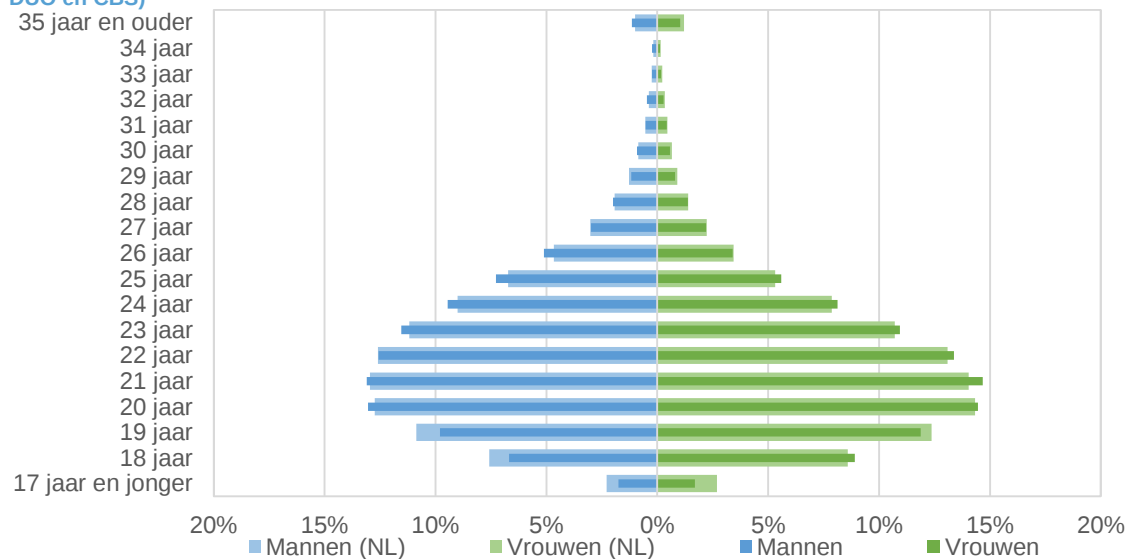
Figuur 2.2: Straal waarbinnen 10, 20, 30, 40 50 en 75 procent van de ouders woonachtig zijn van eerstejaars voltijdstudenten studierend in Utrecht, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)



2.1.2 Leeftijd & geslacht

Figuur 2.3 geeft de studentenpiramide van het hoger onderwijs naar geslacht weer. Met 56,9 procent zijn er meer vrouwelijke dan mannelijke studenten (NL: 50,8 procent). 38 procent van de studenten is 23 jaar of ouder (NL: 38 procent). De gemiddelde leeftijd van studenten is 22 jaar en 4 maanden (NL: 22 jaar en 2 maanden). De mannen zijn gemiddeld 6 maanden ouder dan de vrouwen (NL: 4 maanden ouder).

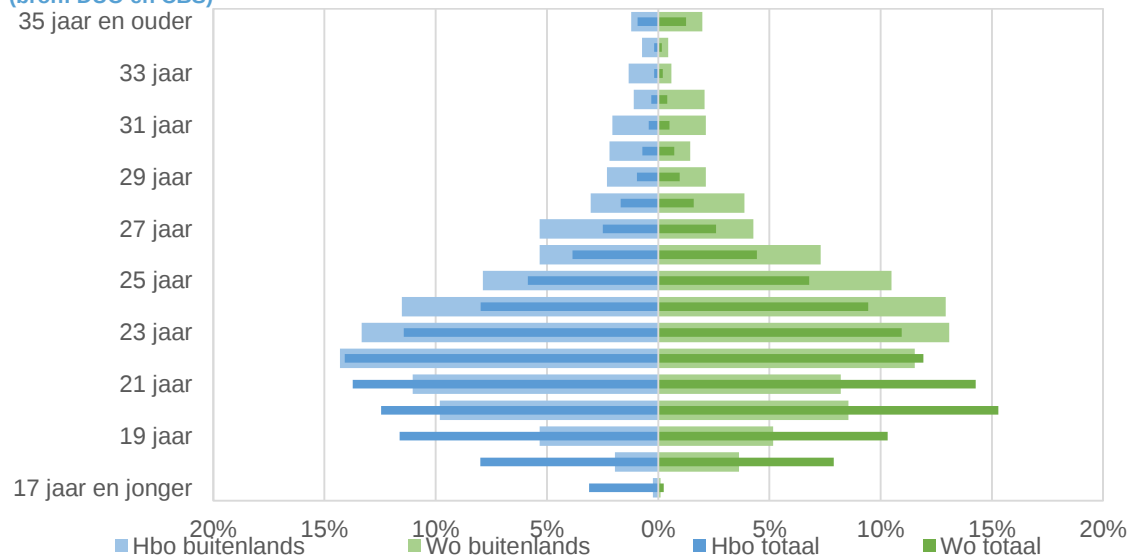
Figuur 2.3: Voltijdstudenten studierend in Utrecht en Nederland naar leeftijd en geslacht, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)



2.1.3 Type onderwijs

31.000 studenten volgen een opleiding aan een hogeschool en 30.000 studenten aan een universiteit. Dit komt neer op respectievelijk 51 en 49 procent (NL: 61 en 39 procent). Figuur 2.4 geeft de bevolkingspiramide naar type onderwijs weer. Hbo-studenten zijn gemiddeld 5 maanden jonger dan universitaire studenten (NL: 9 maanden jonger). Het aandeel studenten van 23 jaar of ouder is met 37 procent bij hogescholen dan ook beduidend lager dan de 40 procent bij universiteiten (NL: 34 en 43 procent). Vrijwel alle hbo-studenten volgen een bacheloropleiding. Van de universitaire studenten volgt 64 procent een bacheloropleiding (NL: 62 procent).

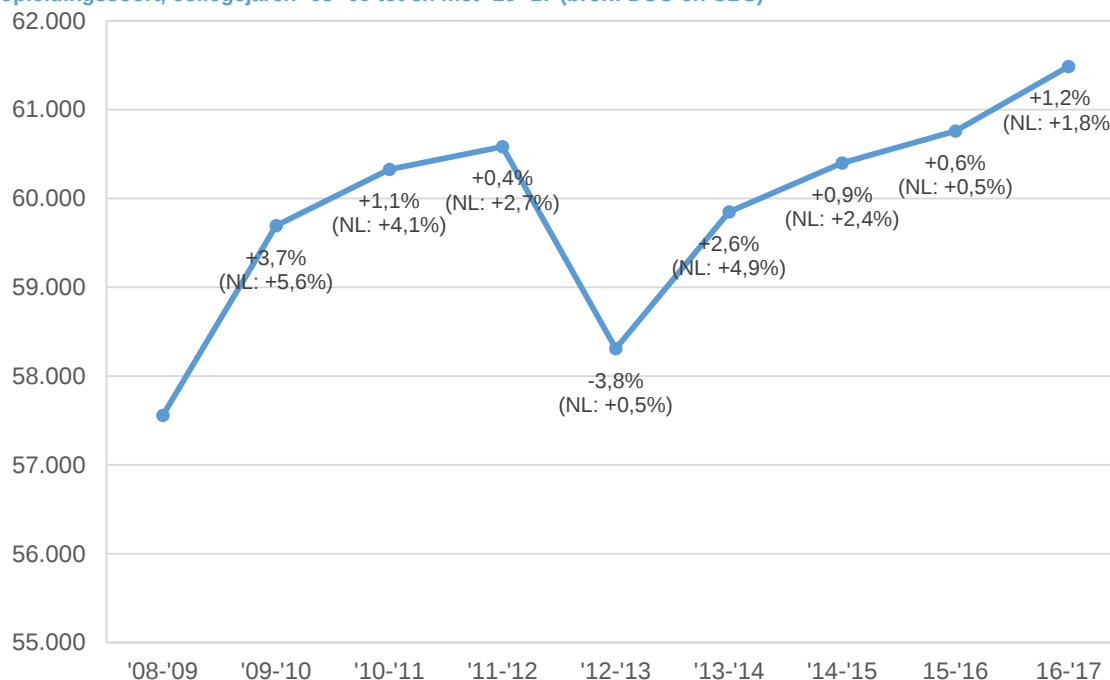
Figuur 2.4: Voltijdstudenten studierend in Utrecht naar leeftijd en type onderwijsinstelling, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)



2.1.4 Ontwikkeling tussen '08-'09 en '16-'17

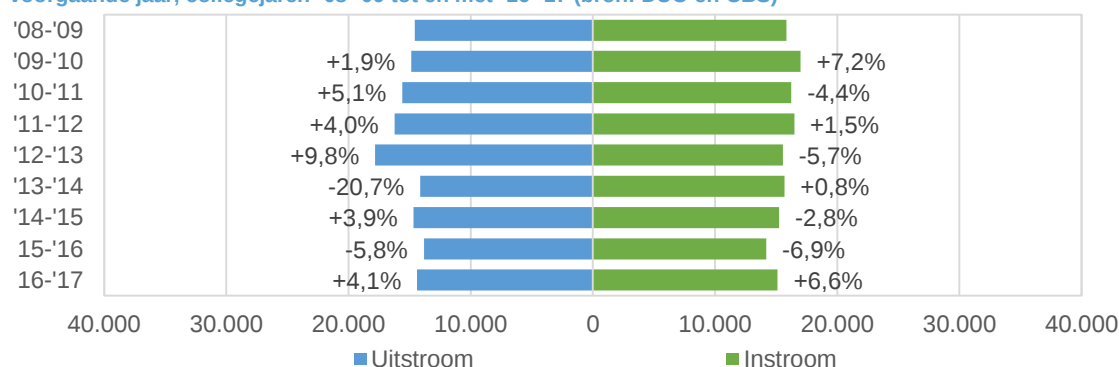
Figuur 2.5 laat zien dat het totaal aantal studenten tussen 1 oktober 2008 en 1 oktober 2016 met 3.900 studenten toegenomen (+7 procent, NL: +25 procent). Dit komt neer op gemiddeld een jaarlijkse stijging van 0,8 procent (NL: 2,8 procent). In het laatste jaar is er sprake geweest van een groei van 1,2 procent (NL: +1,8 procent).

Figuur 2.5: Aantal voltijdstudenten studierend in Utrecht en ontwikkelingspercentage t.o.v. voorgaande jaar naar opleidingssoort, collegejaren '08-'09 tot en met '16-'17 (bron: DUO en CBS)



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 (zie figuur 2.6). Over de laatste acht jaar is de instroom gemiddeld met 0,5 procent afgenomen en de uitstroom met 0,3 procent toegenomen (NL: +1,6 en +2,3 procent). In het afgelopen jaar is de instroom met 6,6 procent toegenomen en de uitstroom met 4,1 procent toegenomen (NL: +5,8 en +0,9 procent).

Figuur 2.6: In- en uitstroom van voltijdstudenten studierend in Utrecht en ontwikkelingspercentage t.o.v. voorgaande jaar, collegejaren '08-'09 tot en met '16-'17 (bron: DUO en CBS)

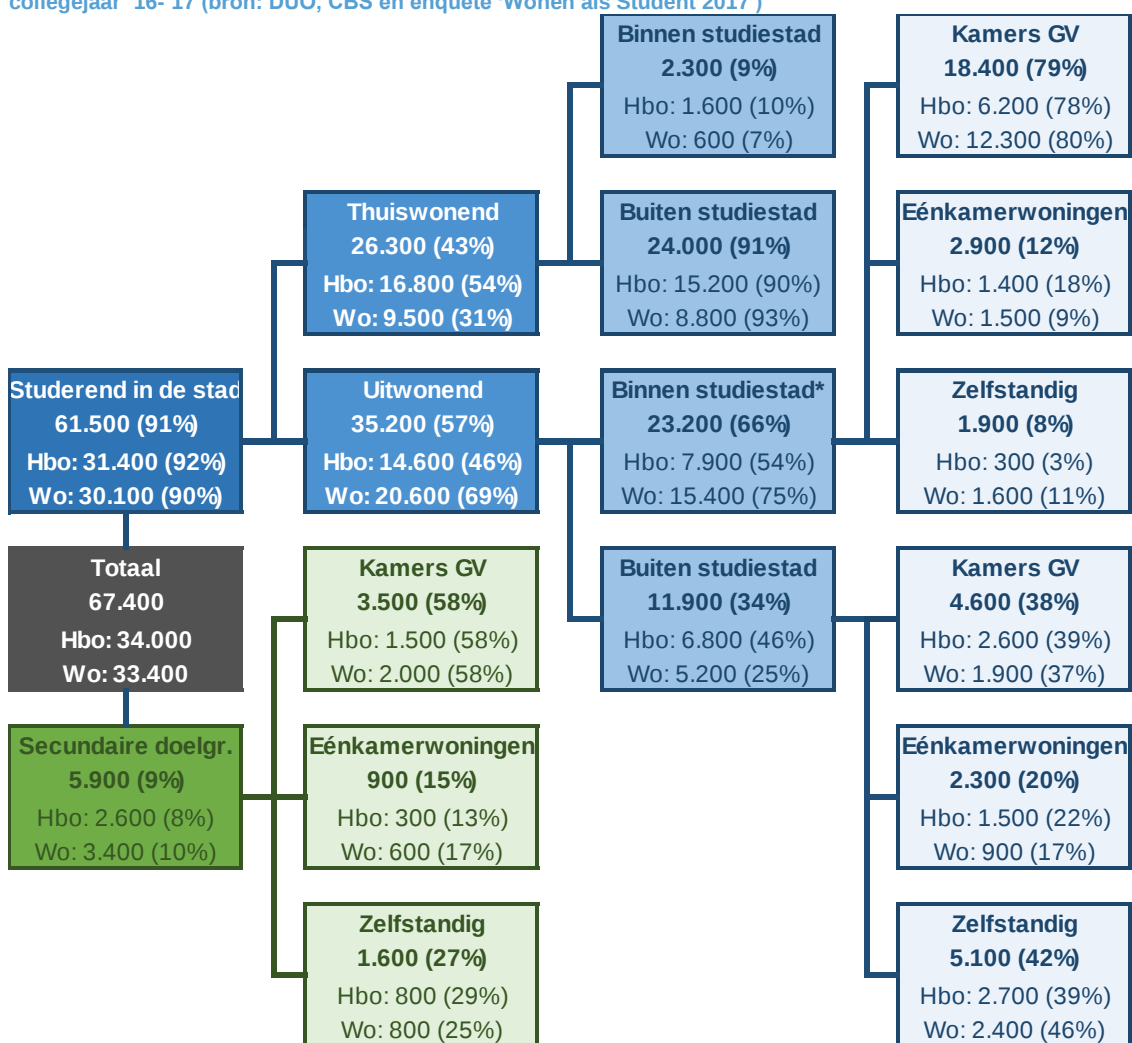


2.2 Woonsituatie

In figuur 2.7 worden de studenten uitgesplitst naar hun woonsituatie en type woonruimte. 26.300 studenten, oftewel 43 procent, wonen nog bij hun ouders (NL: 46 procent). Van alle thuiswonende studenten woont 9 procent binnen de studiestad (NL: 14 procent).

De overige 35.000 studenten die in Utrecht studeren, inclusief alle internationale diplomastudenten, hebben het ouderlijk huis verlaten. 66 procent van alle uitwonende studenten woont binnen Utrecht (NL: 67 procent uitwonend in eigen studiestad). Deze studenten vormen de primaire doelgroep. Daarnaast zijn 6.000 studenten uitwonend in Utrecht terwijl zij elders studeren. Deze studenten worden de secundaire doelgroep genoemd.

Figuur 2.7: Aantal voltijdstudenten studierend en/of wonend in Utrecht naar woonsituatie en type woonruimte, collegejaar '16-'17 (bron: DUO, CBS en enquête 'Wonen als Student 2017')

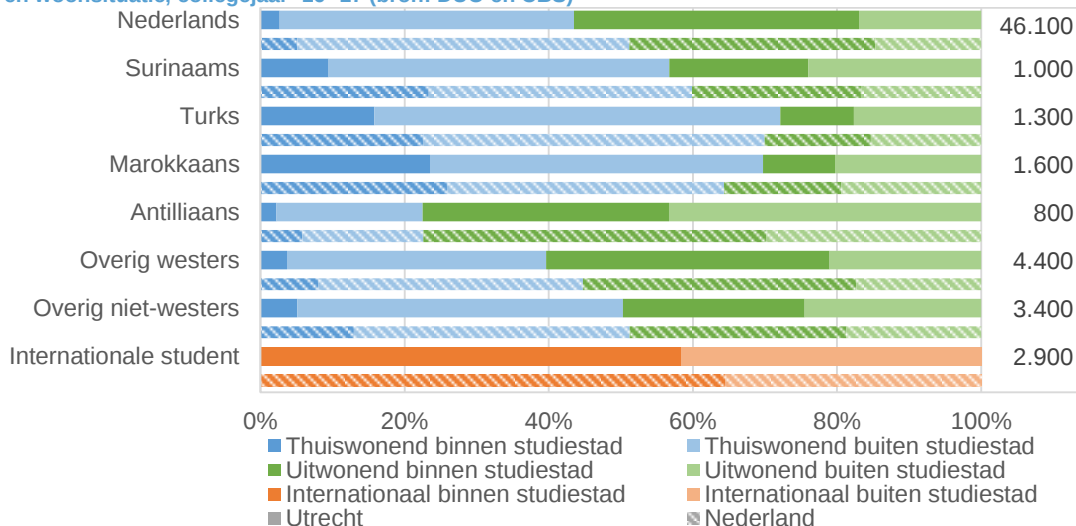


2.2.1 Herkomst

57 procent van de studenten waarvan beide ouders in Nederland zijn geboren zijn uitwonend (NL: 49 procent). Bij studenten waarvan één of beide ouders uit Marokko, Suriname, Turkije of Antillen komen is dit

41 procent (NL: 43 procent). 56 procent van de studenten met een andere achtergrond zijn uitwonend (NL: 52 procent).

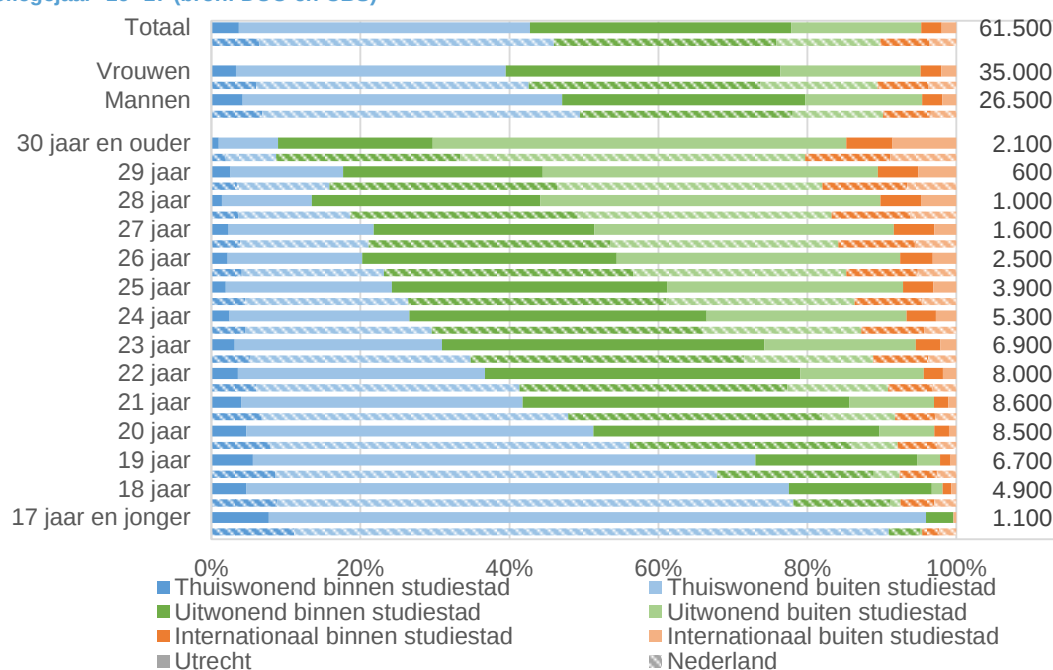
Figuur 2.8: Aandeel Nederlandse voltijdstudenten studierend in Utrecht en Nederland naar herkomstgroepering en woonsituatie, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)



2.2.2 Leeftijd & geslacht

Figuur 2.9 geeft inzicht in de woonsituatie naar leeftijd en geslacht. Duidelijk wordt dat naarmate studenten ouder worden en langer studeren zij vaker uitwonend zijn. Van de studenten tot en met 19 jaar woont 77 procent bij de ouders (NL: 74 procent). Bij de groep 24 jaar en ouder is dit 21 procent (NL: 23 procent). 87 procent van de uitwonende studenten tot en met 19 jaar woont binnen Utrecht (NL: 80 procent in stadiestad). Bij uitwonende studenten vanaf 24 jaar is dit 49 procent (NL: 56 procent). 53 procent van de mannelijke studenten is uitwonend tegenover 61 procent bij de vrouwen (NL: 51 en 57 procent).

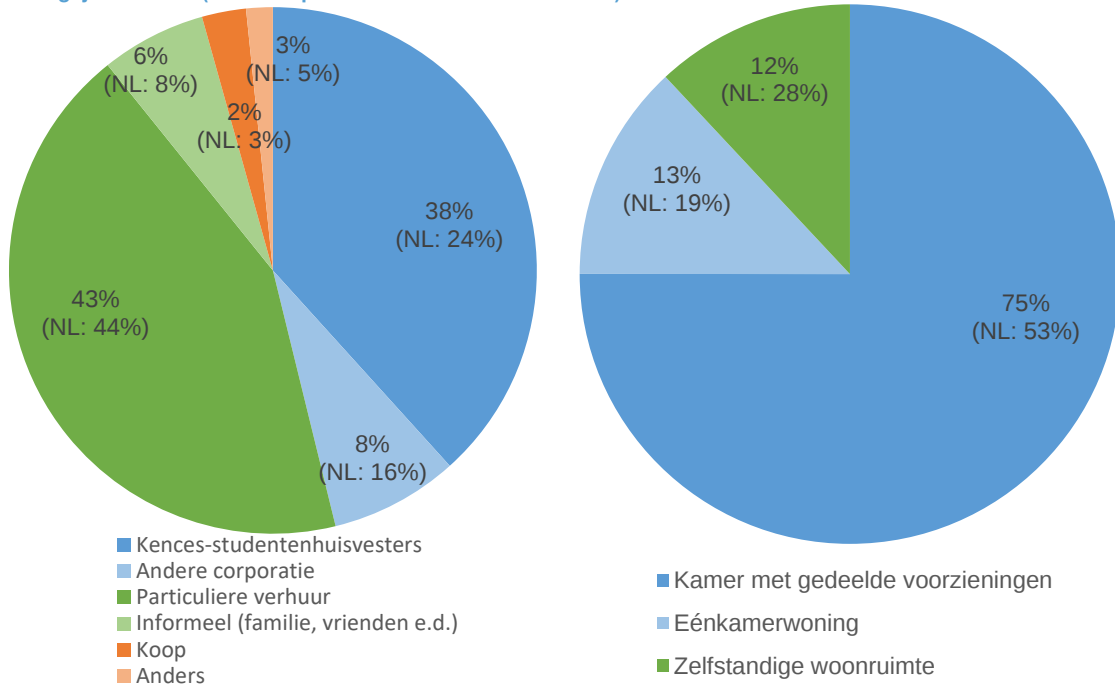
Figuur 2.9: Aandeel voltijdstudenten studierend in Utrecht en Nederland naar leeftijd, geslacht en woonsituatie, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)



2.2.3 Woonruimtekenmerken

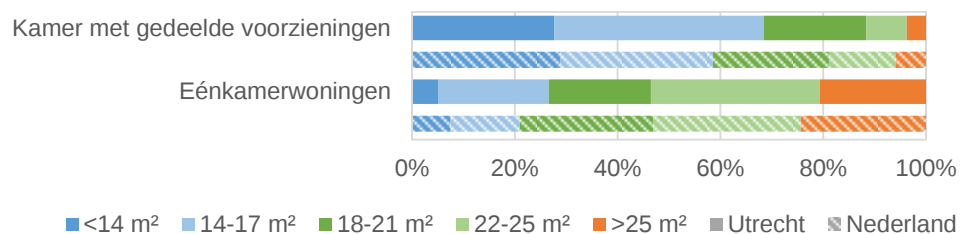
Figuur 2.10 geeft de verdeling van uitwonende studenten over de verschillende typen verhuurder en typen woonruimte weer. 43 procent van de woonruimten wordt verhuurd door de particuliere verhuurders (NL: 44 procent). De Kences-deelnemers en -partners verzorgen samen 38 procent van de studentenhuysvesting (NL: 24 procent). 75 procent woont in een kamer met gedeelde voorzieningen (NL: 53 procent).

Figuur 2.10: Aandeel uitwonende voltijdstudenten wonend in Utrecht naar type verhuurder en type woonruimte, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

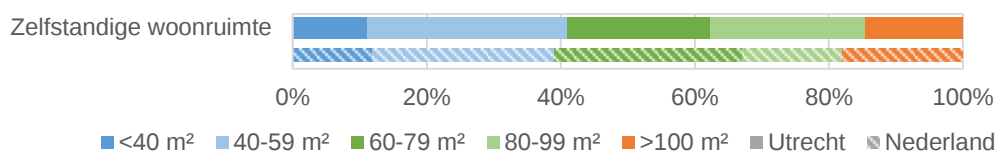


Kamers waarbij de student voorzieningen deelt hebben een gemiddelde oppervlakte van 18 vierkante meter (NL: 18 vierkante meter). Eénkamerwoningen zijn met gemiddeld 25 vierkante meter iets groter (NL: 25 vierkante meter). Zelfstandige woonruimten vallen met 69 vierkante meter in een andere categorie (NL: 69 vierkante meter). Dit is ook terug te zien in de klassenverdeling uit figuur 2.11 en figuur 2.12. Slechts 5 procent van de éénkamerwoningen is maximaal 13 vierkante meter (NL: 7 procent). Bij kamers met gedeelde voorzieningen is dit 28 procent (NL: 29 procent).

Figuur 2.11: Kameroppervlakte bij uitwonende voltijdstudenten op kamers wonend in Utrecht en Nederland naar type woonruimte, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

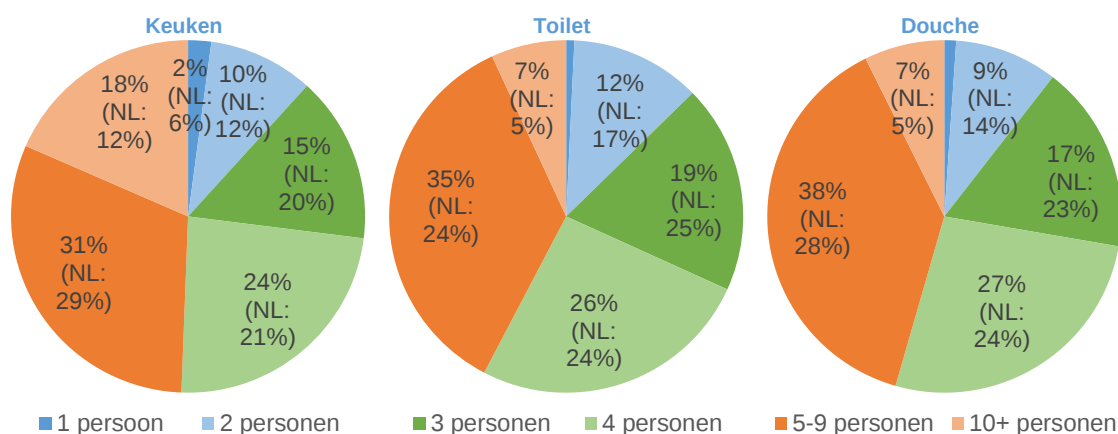


Figuur 2.12: Oppervlakte bij uitwonende voltijdstudenten in zelfstandige woonruimten wonend in Utrecht en Nederland, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



Gedeelde voorzieningen worden, zoals te zien in figuur 2.13, door de meerderheid met maximaal 4 personen gedeeld. Dit geldt zowel voor de keuken als het toilet als de douche. De keuken wordt gemiddeld met 6 personen gedeeld (NL: 5 personen). Bij de douche en toilet is dit gemiddeld respectievelijk 5 en 5 personen (NL: 5 en 4 personen).

Figuur 2.13: Aantal huisgenoten voor keuken, toilet en douche bij uitwonende voltijdstudenten op kamers met gedeelde voorzieningen wonend in Utrecht en Nederland, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

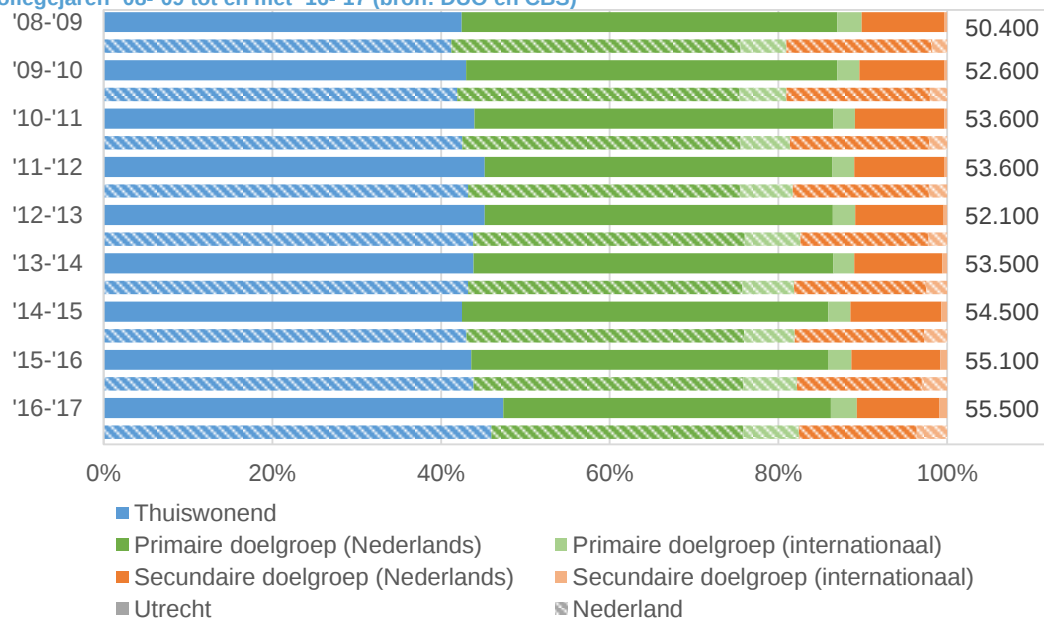


2.2.4 Ontwikkeling tussen '08-'09 en '16-'17

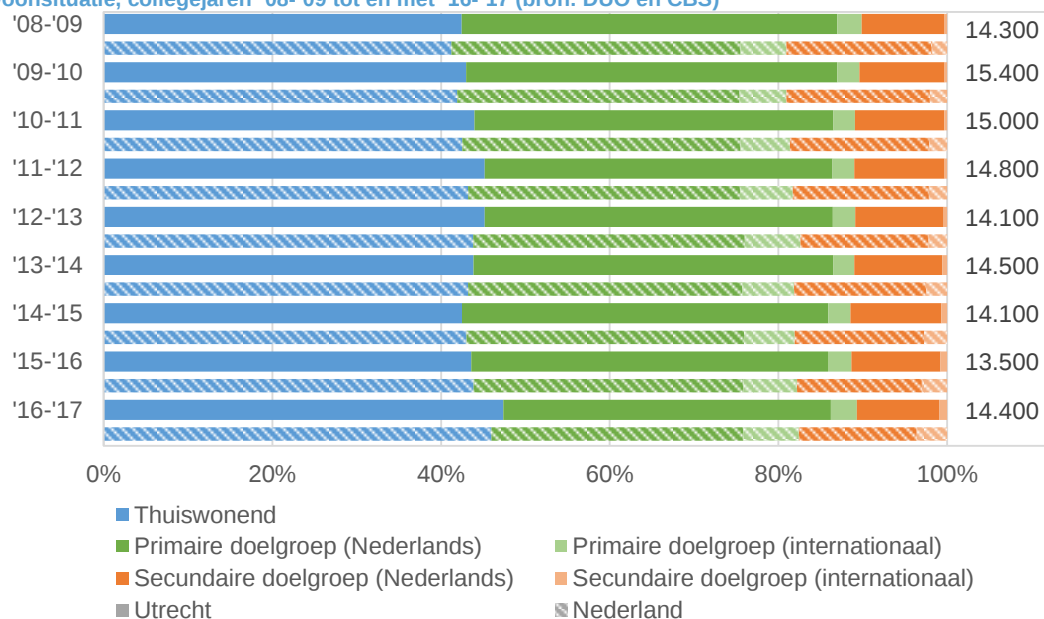
Figuur 2.14 geeft inzicht in de ontwikkeling van de woonsituatie over de afgelopen acht jaar. In Utrecht is het aandeel thuiswonenden in de laatste twee jaar gestegen van 43,6 naar 47,4 procent (NL: van 43,0 naar 46,0 procent). In de vijf jaar daarvoor was het aantal thuiswonenden in Utrecht nagenoeg stabiel. De verschuiving in Utrecht komt volledig op het conto van de Nederlandse eerste- en tweedejaarsstudenten die in het afgelopen jaar in veel mindere mate het ouderlijk huis hebben verlaten. Deze trendbreuk lijkt daarmee een direct gevolg van de invoering van het studievoorschot (zie blauwe kader).

Het aantal internationale studenten is het afgelopen jaar gestegen met 13,2 procent (NL: +11,1 procent). Over de afgelopen acht jaar is er sprake van een gemiddelde stijging van 4,2 procent (NL: +7,3 procent).

Figuur 2.14: Aandeel voltijdstudenten studierend en/of uitwonend in Utrecht en Nederland naar woonsituatie, collegejaren '08-'09 tot en met '16-'17 (bron: DUO en CBS)



Figuur 2.15: Aandeel startende voltijdstudenten studierend en/of uitwonend in Utrecht en Nederland naar woonsituatie, collegejaren '08-'09 tot en met '16-'17 (bron: DUO en CBS)

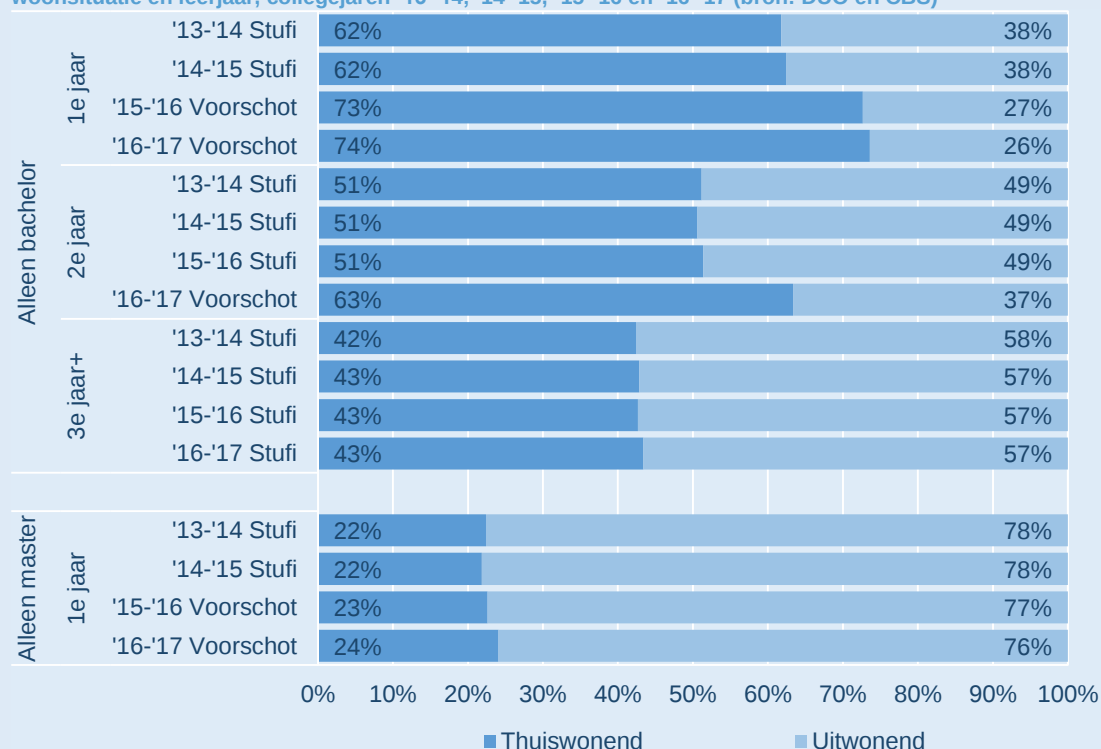


Invloed van studievoorschot op het huisvestingsgedrag van eerste- en tweedejaarsstudenten

Het studievoorschot is in collegejaar '15-'16 ingevoerd. Met de gegevens van de eerste- en tweedejaarsstudenten die binnen het nieuwe systeem vallen kan in beeld worden gebracht wat het effect is. Hiervoor wordt een vergelijking gemaakt tussen collegejaren '13-'14 tot en met '16-'17. De cijfers in dit kader hebben uitsluitend betrekking op Nederlandse studenten en richten zich op het al dan niet uitwonend zijn en de studiekeuze in relatie tot de afstand tot het ouderlijk huis.

Een negatief effect van het studievoorschot op de studentenaantallen is niet direct waarneembaar, gezien de nationale stijging van het aantal Nederlandse studenten. Ook de studiekeuze lijkt niet of nauwelijks beïnvloed te zijn door de invoering van het studievoorschot. Eerstejaarsstudenten hebben gemiddeld genomen gekozen voor een studie aan een onderwijsinstelling op een gelijke hemelsbrede afstand van het ouderlijk huis als voorheen. Tussen '06-'07 en '14-'15 waren de verschuivingen tussen de aandelen thuis- en uitwonend zeer beperkt. Het aandeel uitwonenden in Utrecht is de afgelopen twee jaar echter gedaald van 60 naar 55 procent (NL: 53 naar 49 procent). Deze daling is al aanzienlijk, terwijl nog ongeveer de helft van de studenten onder het oude studiefinancieringsstelsel vallen. Om het effect van de invoering van het studievoorschot beter in beeld te brengen is de vergelijking gemaakt tussen eerste- en tweedejaarsstudenten voor en na de invoering van het studievoorschot (eerste- en tweedejaarsstudenten die na de invoering nog onder het oude stelsel vallen zijn niet meegenomen in de analyses).

Figuur 2.16: Aandeel Nederlandse voltijdstudenten studierend op nationaal niveau naar bachelor of master, woonsituatie en leerjaar, collegejaren '13-'14, '14-'15, '15-'16 en '16-'17 (bron: DUO en CBS)



Bij de eerstejaars bachelorstudenten was het aandeel uitwonenden tussen de collegejaren '14-'15 en '15-'16 als gevolg van de invoering van het studievoorschot reeds gedaald. Dit is het afgelopen jaar nog verder gedaald waardoor het aandeel uitwonenden tussen collegejaren '14-'15 en '16-'17 in totaal 37 procent (15 procentpunt, NL: 11 procentpunt) lager is komen te liggen. Voor het eerst zijn er dit jaar ook tweedejaarsstudenten die onder het nieuwe studievoorschotstelsel vallen. Tussen collegejaren '15-'16 en '16-'17 is het aandeel uitwonenden bij deze groep gedaald met 23 procent (13 procentpunt, NL: 12 procentpunt). Bij masterstudenten lijkt de invoering van het studievoorschot nauwelijks van invloed op het huisvestingsgedrag.

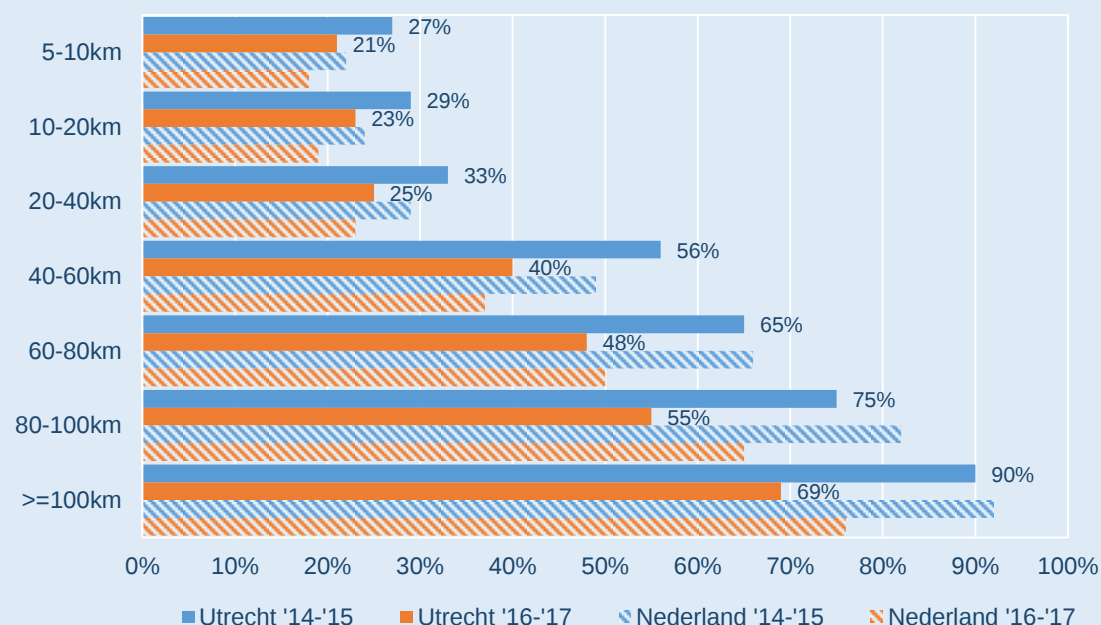
Het gemeten effect wordt ook onderbouwd door resultaten uit de huisvestingsenquête 'Wonen als Student 2017' waarin 56 procent van de thuiswonende studenten die onder het nieuwe leenstelsel vallen aangeeft nog thuis te wonen vanwege het studievoorschot (NL: 52 procent).

De conclusie is daarom dat de invoering van het studievoorschot van grote invloed is op het huisvestingsgedrag van eerste- en tweedejaarsstudenten. Het effect zal de komende jaren naar verwachting doorwerken bij de ouderejaarsstudenten.

Kanttekening die bij de bevindingen geplaatst kan worden is de vraag in hoeverre studenten zich uitwonend laten registreren. Door de invoering van het studievoorschot is de noodzaak voor een student om zich bij de gemeente in te schrijven op een ander adres dan zijn of haar ouders minder groot. Voorheen was de studiefinanciering hoger voor uitwonende studenten, waardoor zij zich direct inschreven op het nieuwe adres zodra zij het ouderlijk huis hadden verlaten. Het gemeten aantal uitwonenden in collegejaren '15-'16 en '16-'17 kan hierdoor lager uitvallen dan in werkelijkheid het geval is. De invloed van deze kanttekening is gemeten door de gegevens van alle huurders van één corporatie in Nederland te koppelen aan de inschrijvingen bij de gemeente in de Basisregistratie Personen. Hieruit blijkt dat studenten die studievoorschot ontvangen zich inderdaad minder vaak bij de gemeente inschrijven (en nog op het adres van de ouders staan ingeschreven). Op basis van de gegevens van de corporatie daalt het aandeel uitwonenden onder de eerstejaars bachelorstudenten op nationaal niveau niet van 38 naar circa 27 procent, maar naar 29 procent. Onder tweedejaarsstudenten is het effect van het niet inschrijven bij de gemeente zeer beperkt omdat studenten zich klaarblijkelijk na verloop van tijd alsnog inschrijven bij de gemeente. In voorgaande collegejaren is er overigens sprake geweest van fraude met de studiefinanciering doordat studenten zich ten onrechte elders inschreven dan bij de ouders. Het gemeten aantal uitwonenden valt in de collegejaren '14-'15 en eerder hierdoor hoger uit dan werkelijk het geval was.

Figuur 2.17 laat zien dat het aandeel uitwonenden stijgt naarmate het ouderlijk huis verder weg is gelegen van de onderwijsinstelling. Doordat studenten nu meer thuis blijven wonen en ook thuiswonend blijven als het ouderlijk huis op grotere afstand van de onderwijsinstelling is gelegen neemt het aandeel uitwonenden in iedere afstandscategorie met ongeveer een vijfde af.

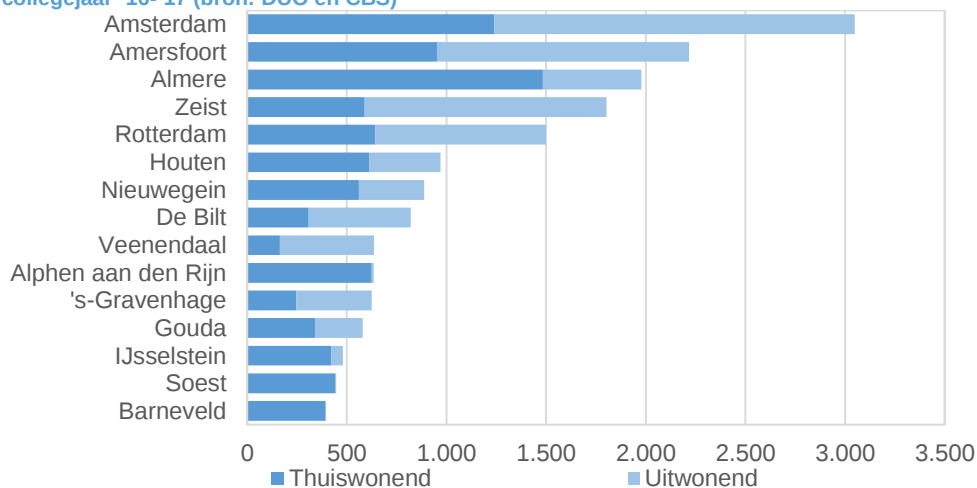
Figuur 2.17: Aandeel uitwonende eerstejaars Nederlandse bachelor voltijdstudenten naar hemelsbrede afstand tussen onderwijsinstelling en ouderlijk huis, collegejaren '14-'15 en '16-'17 (bron: DUO en CBS)



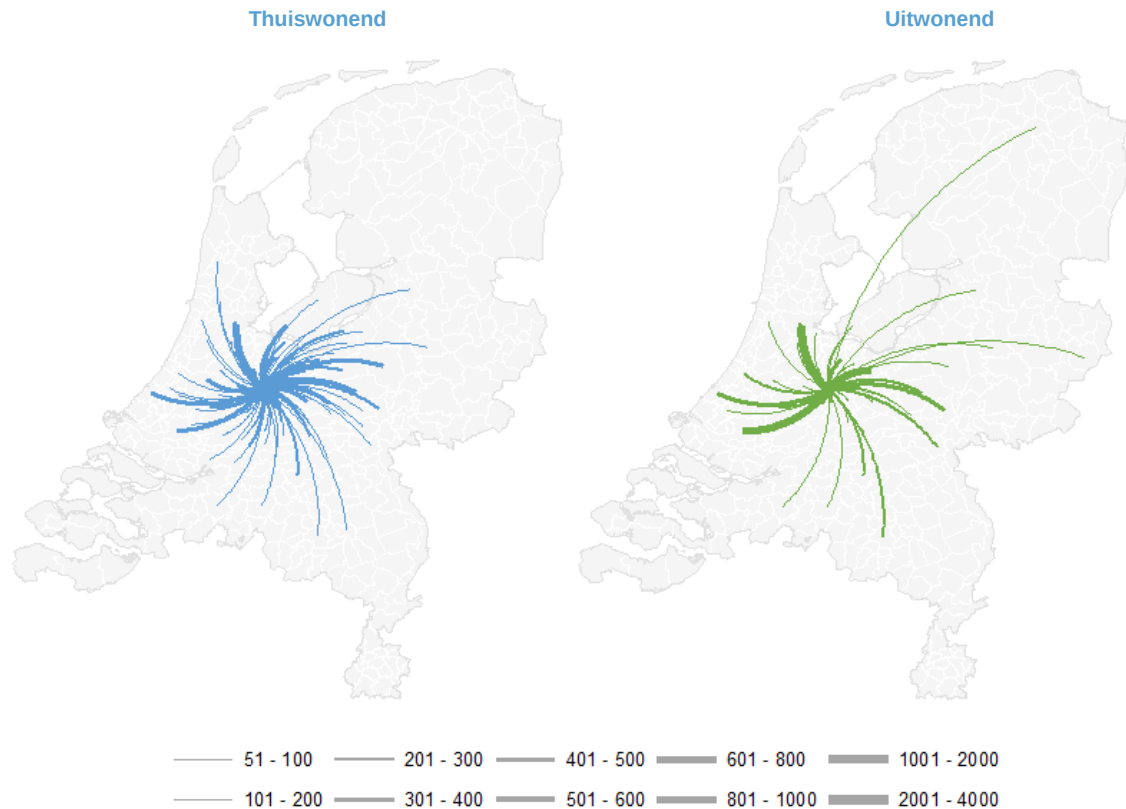
2.2.5 Woonsteden

62 procent van de studenten die in Utrecht studeren woont in een andere stad (NL: 64 procent). In figuur 2.18 en in figuur 2.19 zijn de belangrijkste woongemeenten naast Utrecht weergegeven.

Figuur 2.18: Top-15 woonsteden van studenten die niet wonen in Utrecht, maar wel studeren in Utrecht maar woonsituatie, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)



Figuur 2.19: Woonsteden van studenten die niet wonen in Utrecht, maar wel studeren in Utrecht naar woonsituatie, collegejaar '16-'17 (bron: DUO en CBS)



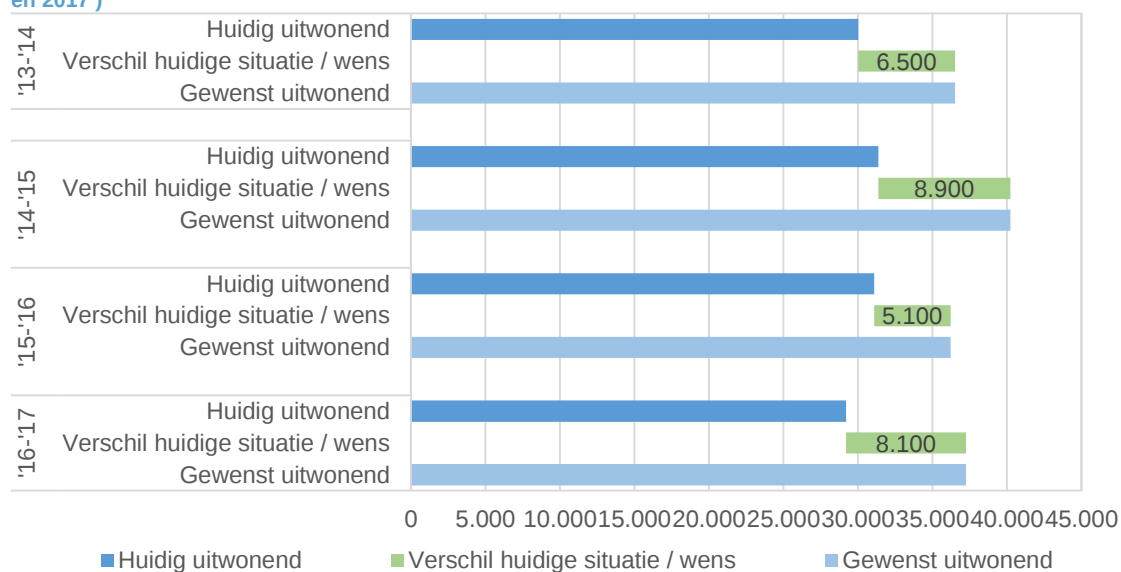
2.2.6 Spanning

Cijfers over leegstand van studentenhuisvesting ontbreken. Aangenomen is dat het hoogst aantal uitwonenden gemeten in een van de vier laatste voorgaande onderzoeksjaren plus een frictieleegstand van twee procent een goede indicatie is voor de beschikbare voorraad. Het is echter dat een deel van de studenten woonachtig is in woonruimten die niet specifiek bedoeld zijn voor studentenhuisvesting. Gevolg hiervan is dat de druk op de studentenhuisvesting onderschat kan worden.

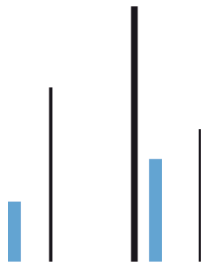
Daartegenover staan een aantal oorzaken die tot overschatting van de vraag of onderschatting van het aanbod kunnen leiden. Ten eerste is er mogelijk langdurige leegstand van aanbod dat niet aansluit bij de woonwensen van studenten of niet gevonden wordt door studenten. Ten tweede geeft een deel van de studenten aan te willen verhuizen zonder daadwerkelijk op zoek te gaan naar woonruimte, omdat de urgentie ontbreekt. En ten slotte onderschatten veel studenten de kans dat zij gaan verhuizen na het afstuderen vanwege bijvoorbeeld de baan die zij vinden of een aflopend campuscontract.

Door de indicatie van de voorraad af te zetten tegen het aantal studenten dat in de stad zou willen wonen wordt de druk op de woningmarkt van studentenhuisvesting inzichtelijk. Deze wordt weergegeven in figuur 2.20. Bij het bepalen van het aantal studenten dat in de stad wil wonen is gekeken naar het huidige aantal studenten dat in de stad woont en de verhuiscansen van studenten die binnen een half jaar willen verhuizen uit of naar de stad.

Figuur 2.20: Huidig aantal en verschil tussen huidig en gewenst aantal uitwonende voltijdstudenten in Utrecht, collegejaren '13-'14, '14-'15, '15-'16 en '16-'17 (bron: DUO, CBS en enquête 'Wonen als Student 2014, 2015, 2016 en 2017')



3



Betaalbaarheid

Achtereenvolgens besteden de paragrafen 3.1 tot en met 3.3 aandacht aan inkomsten en uitgaven, woonlasten en woonquote van uitwonende studenten. Hierbij wordt aandacht besteed aan de huidige situatie en de ontwikkeling gedurende de laatste jaren. Verschillende cijfers zijn alleen beschikbaar op nationaal niveau. Om een compleet beeld te schetsen zijn deze nationale cijfers wel in deze lokale monitor gepresenteerd.

3.1 Inkomsten en uitgaven

De term inkomen lijkt simpel, maar is een complex begrip met tal van definities. In tabel 3.1 is de opbouw van het inkomen in collegejaar '16-'17 weergegeven voor verschillende definities. Uiteindelijk leidt dit tot een besteedbaar inkomen (definitie BZK) waarbij inkomen uit arbeid, belastingen, studiebeurs, zorgtoeslag en zorgverzekeringspremie zijn verwerkt. Omdat studenten een specifieke doelgroep zijn, is er in dit rapport nog een afwijkende definitie van het besteedbaar inkomen (definitie Monitor Studentenhuisvesting, MS) gebruikt waarbij ook de studiekosten, ouderlijke bijdrage en leningen zijn verwerkt. Het besteedbaar inkomen van thuiswonende studenten is 200 euro per maand en van uitwonende studenten 920 euro (NL: 530 en 900 euro). Het verschil tussen uitwonende en thuiswonende studenten zit met name in de ouderlijke bijdrage, geleend geld en de basisbeurs. De inkomsten uit arbeid vertegenwoordigen met 37 procent het grootste aandeel van alle inkomsten voor uitwonende studenten (NL: 45 procent). De studiekosten vormen de grootste drukkende component op het besteedbaar inkomen.

2 procent van de thuiswonende en 18 procent van de uitwonende studenten krijgt geen enkele bijdrage van de ouders (NL: 11 en 23 procent). Bij oudere studenten is er vaker geen sprake meer van een bijdrage van de ouders. Op nationaal niveau zijn de studenten zonder ouderlijke bijdrage gemiddeld 2 jaar ouder. De ouderlijke bijdrage wordt grotendeels opgevangen door meer inkomsten uit arbeid en – in mindere mate – door meer te lenen via een DUO-lening.

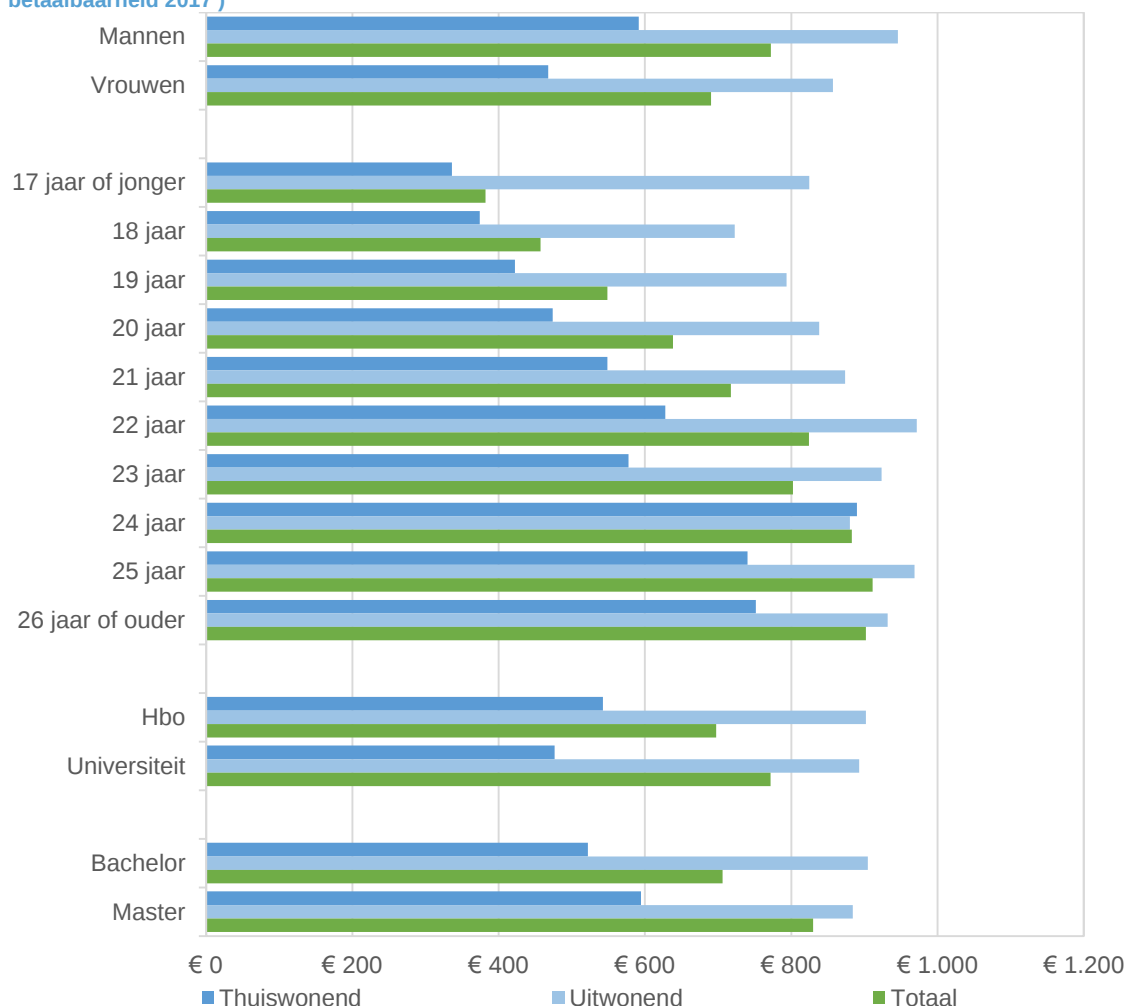
Figuur 3.1 geeft inzicht in de verschillen in het besteedbaar inkomen (definitie MS) tussen verschillende groepen studenten op nationaal niveau. Leeftijd en besteedbaar inkomen hangen sterk met elkaar samen. Het inkomen neemt structureel toe naarmate men ouder wordt. Mede hierdoor hebben masterstudenten een hoger besteedbaar inkomen dan bachelorstudenten.

Tabel 3.1: Gemiddelde inkomsten en uitgaven per maand van voltijdstudenten in Utrecht en Nederland naar woonsituatie, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student betaalbaarheid 2017')

	Uitwonend		Thuiswonend	
	Stad	NL	Stad	NL
Primair inkomen (hoofdzakelijk inkomen uit arbeid)	€ 185	€ 455	€ 470	€ 515
Basisbeurs, studietoelagen en aanvullende beurs	€ 65	€ 80	€ 120	€ 130
Huurtoeslag	€ 0	€ 0	€ 25	€ 50
Bruto inkomen	€ 250	€ 535	€ 620	€ 695
Zorgverzekering	-€ 100	-€ 100	-€ 115	-€ 115
Zorgtoeslag	€ 25	€ 60	€ 65	€ 60
Belastingen en premie inkomensverzekeringen	-€ 15	-€ 30	-€ 20	-€ 25
Besteedbaar inkomen (definitie CBS)	€ 160	€ 465	€ 550	€ 610
Zonder huurtoeslag	€ 0	€ 0	-€ 25	-€ 50
Besteedbaar inkomen (definitie BZK)	€ 160	€ 465	€ 520	€ 560
Collegegeld	-€ 165	-€ 165	-€ 165	-€ 165
Overige studiekosten	-€ 75	-€ 75	-€ 55	-€ 55
Ouderlijke bijdrage (zakgeld)	€ 30	€ 35	€ 155	€ 130
Ouderlijke bijdrage (meebetalen lasten)	€ 125	€ 155	€ 145	€ 135
Collegegeldkrediet	€ 5	€ 10	€ 20	€ 20
DUO-lening	€ 120	€ 100	€ 295	€ 255
Overige leningen	€ 0	€ 0	€ 10	€ 15
Besteedbaar inkomen (definitie MS)	€ 195	€ 525	€ 920	€ 895
Woonlasten na aftrek huurtoeslag incl. bijkomende last.	€ 0	€ 0	-€ 400	-€ 435
Woonlasten betaald door medebewoner/partner	€ 0	€ 0	€ 30	€ 50
Overige lasten	-€ 90	-€ 425	-€ 495	-€ 500
Resterend budget	€ 105	€ 100	€ 55	€ 10

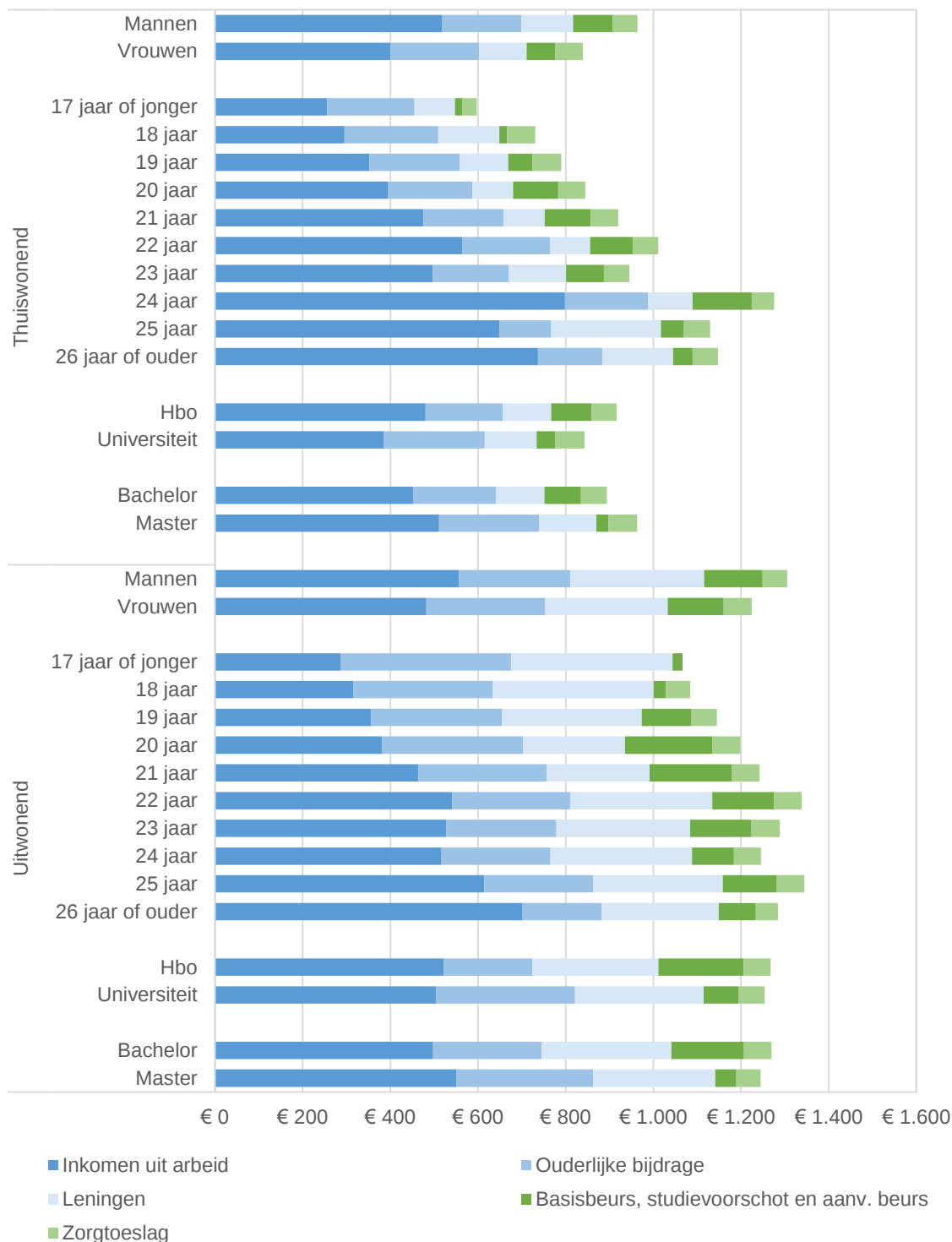
Het gemiddeld besteedbaar inkomen onder hbo-studenten respectievelijk universitaire studenten wordt beïnvloed door de verdeling van thuis- en uitwonende studenten binnen deze groepen. Hierdoor is het mogelijk dat het gemiddelde inkomen van alle hbo-studenten samen lager is dan dat van alle universitaire studenten samen, terwijl zowel de thuiswonende als de uitwonende hbo-studenten gemiddeld een hoger besteedbaar inkomen hebben dan de thuiswonende respectievelijk uitwonende universitaire studenten. Doordat universitaire studenten aanzienlijk vaker uitwonend zijn dan hbo-studenten legt het inkomen van de uitwonende universitaire student meer gewicht in de schaal dan van de uitwonende hbo-student.

Figuur 3.1: Besteedbaar inkomen (definitie MS) van voltijdstudenten op nationaal niveau naar woonsituatie, geslacht, leeftijd, opleidingssoort en opleidingsfase, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student betaalbaarheid 2017')



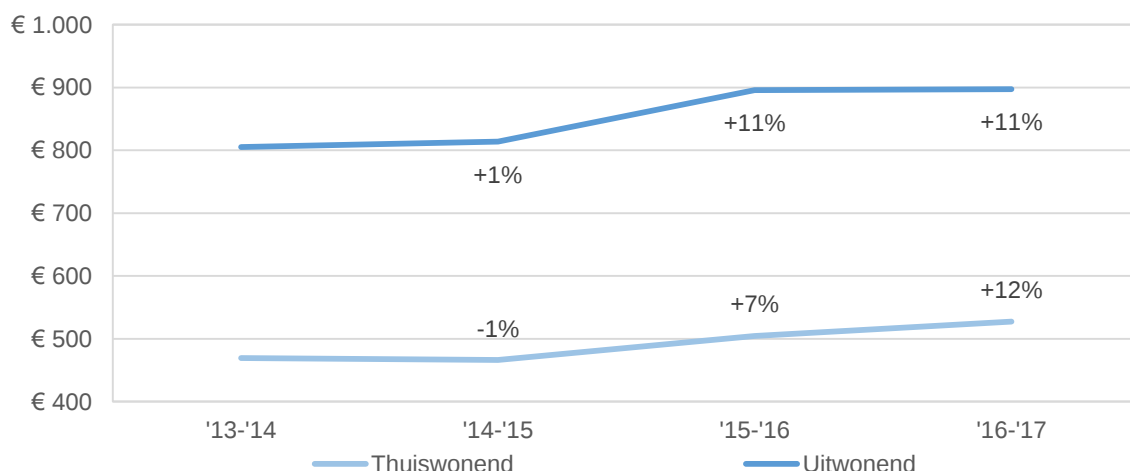
Figuur 3.2 geeft de opbouw van het inkomen weer voor verschillende groepen studenten op nationaal niveau. De drukkende inkomstencomponenten studiekosten, zorgverzekering en belastingen zijn achterwege gelaten. Deze zijn voor alle groepen studenten gemiddeld tussen de 350 en 400 euro met uitzondering van de studenten van 17 jaar en jonger. Bij deze groep is dit slechts 260 euro. Het hogere besteedbare inkomen bij mannen en oudere studenten komt vooral door meer inkomsten uit arbeid.

Figuur 3.2: Opbouw besteedbaar inkomen (definitie MS) exclusief de drukkende componenten studiekosten, zorgverzekering en belastingen van voltijdstudenten op nationaal niveau naar woonsituatie, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student betaalbaarheid 2017')



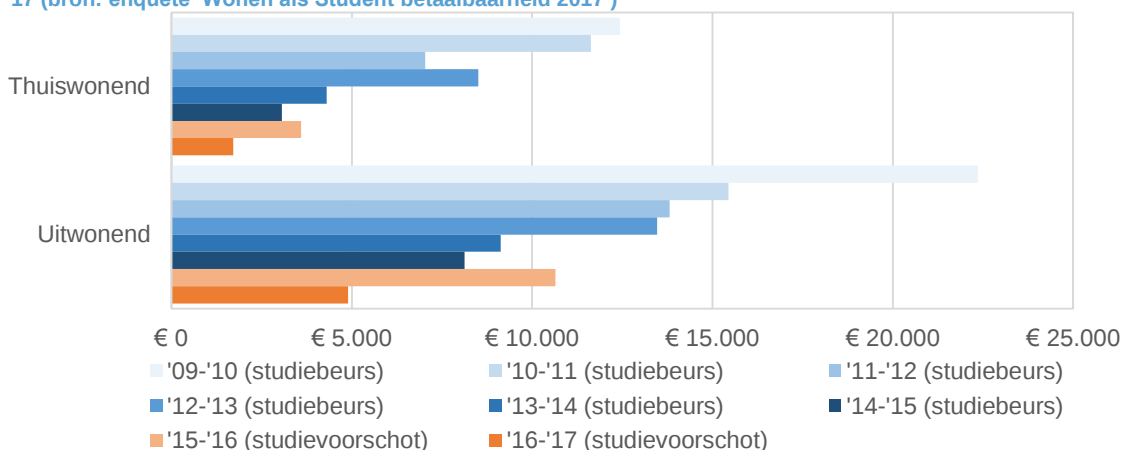
Het besteedbaar inkomen (definitie MS, gecorrigeerd voor inflatie) van studenten is, zoals te zien in figuur 3.3, gedurende de afgelopen drie jaar op nationaal niveau bij zowel de thuis- als uitwonende studenten gestegen. Sinds collegejaar '13-'14 is het inkomen met respectievelijk 12 en 11 procent gestegen.

Figuur 3.3: Ontwikkeling gemiddeld besteedbaar inkomen (gecorrigeerd voor inflatie, definitie MS) van voltijdstudenten op nationaal niveau naar type woonsituatie, collegejaren '13-'14 tot en met '16-'17 t.o.v. '13-'14 (bron: enquête 'Wonen als Student 2014-2017')



Bij 42 procent van de studenten op nationaal niveau zijn de maandelijkse inkomsten en uitgaven in evenwicht. 37 procent houdt geld over en 21 procent heeft geld tekort. Studenten gebruiken het geld dat ze over hebben hoofdzakelijk om te sparen of alsnog uit te geven. Terugbetalen van openstaande schuld wordt nagenoeg niet gedaan. Veel studenten mogen dan inkomsten en uitgaven hebben die in evenwicht zijn of zelfs geld over houden, toch hebben veel studenten een studieschuld opgebouwd. Dit komt doordat de leningen als onderdeel van de inkomsten zijn opgenomen. 50 procent van de thuiswonende en 75 procent van de uitwonende studenten hebben een studieschuld opgebouwd van gemiddeld respectievelijk 8.600 en 16.000 euro. Zoals te zien in figuur 3.4 is de studieschuld hoger bij studenten die al langer aan het studeren zijn. Van de studenten die in de laatste twee jaar gestart zijn met studeren en binnen het nieuwe studiefinancieringsstelsel vallen is de studieschuld al relatief hoog.

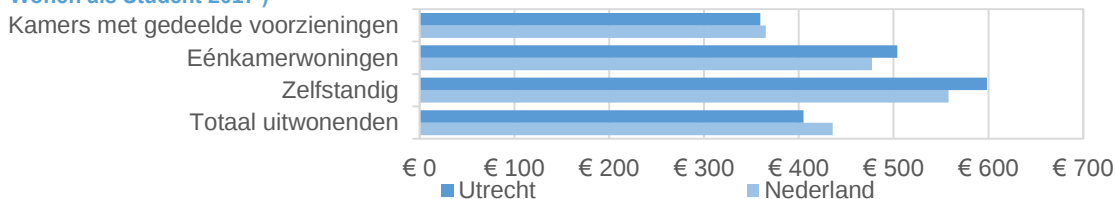
Figuur 3.4: Studieschuld naar het jaar waarin men is gestart met studeren op nationaal niveau, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student betaalbaarheid 2017')



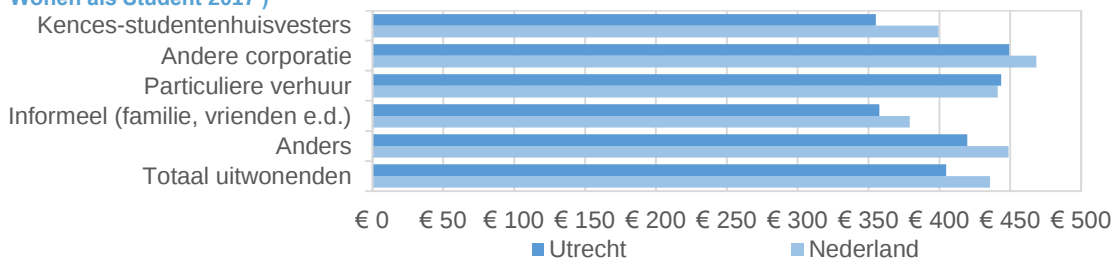
3.2 Woonlasten

Gemiddeld hebben uitwonende studenten in collegejaar '16-'17 440 euro woonlasten per maand (inclusief de bijkomende lasten en vóór aftrek van de huurtoeslag, NL: 490 euro). Na aftrek van huurtoeslag blijft hier 400 euro per maand (NL: 440 euro) van over. Figuur 3.5 en figuur 3.6 laten de verschillen in woonlasten tussen typen woonruimten en typen verhuurders zien.

Figuur 3.5: Gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag van uitwonende voltijdstudenten wonend in Utrecht en Nederland naar type woonruimte, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

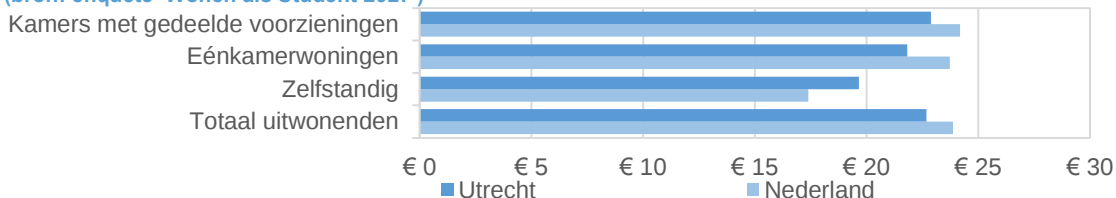


Figuur 3.6: Gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag van uitwonende voltijdstudenten wonend in Utrecht en Nederland naar type verhuurder, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

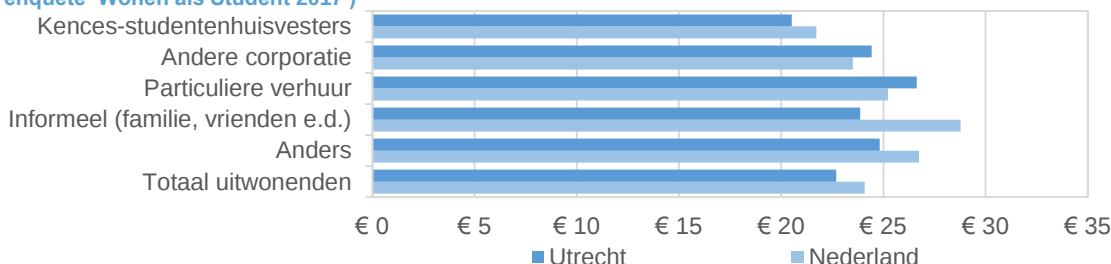


De woonlasten per vierkante meter zijn 22 euro (NL: 24 euro). De woonlasten per vierkante meter zijn echter niet voldoende nauwkeurig als het om prijsverschillen gaat. Dit heeft te maken met de samenstelling naar type woonruimte, de gemiddelde totale oppervlakte van woonruimten en de woonlocatie. In figuur 3.7 zijn daarom de woonlasten per vierkante meter uitgesplitst naar type woonruimte 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 (voor de nationale cijfers). Figuur 3.8 maakt het onderscheid naar type verhuurder. Hierbij moet in het achterhoofd gehouden worden dat de samenstelling van de voorraad per type verhuurder niet vergelijkbaar hoeft te zijn.

Figuur 3.7: Gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag per vierkante meter voor kamers tot en met 35 vierkante meter, op een A-locatie en in een stad waar een Kences-deelnemer actief is van uitwonende voltijdstudenten wonend in Utrecht en Nederland naar type woonruimte, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

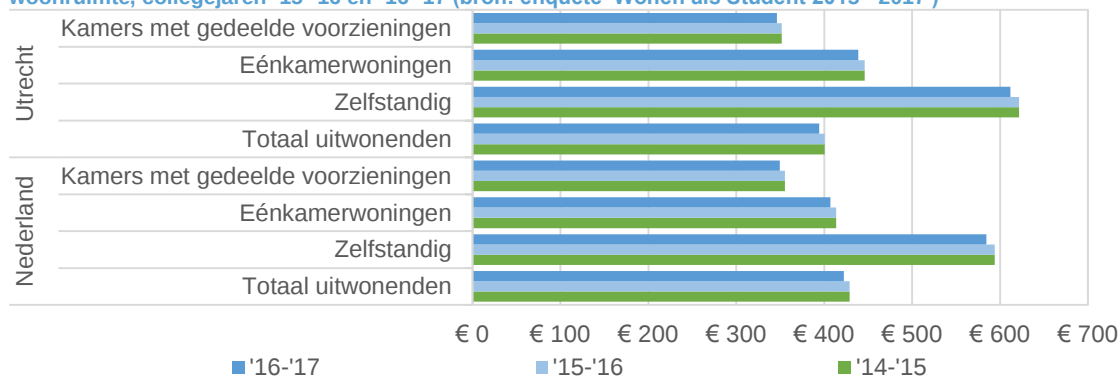


Figuur 3.8: Gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag per vierkante meter voor kamers tot en met 35 vierkante meter, op een A-locatie en in een stad waar een Kences-deelnemer actief is van uitwonende voltijdstudenten wonend in Utrecht en Nederland naar type verhuurder, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



Figuur 3.9 geeft inzicht in de ontwikkeling van de woonlasten in de laatste twee jaar. Gecorrigeerd voor inflatie zijn de woonlasten per woonruimte tussen het collegejaar '14-'15 en '16-'17 gemiddeld ongeveer gelijk gebleven.

Figuur 3.9: Ontwikkeling gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten en zonder aftrek van de huurtoeslag (gecorrigeerd voor inflatie) van uitwonende voltijdstudenten wonend in Utrecht en Nederland naar type woonruimte, collegejaren '15-'16 en '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2015 - 2017')

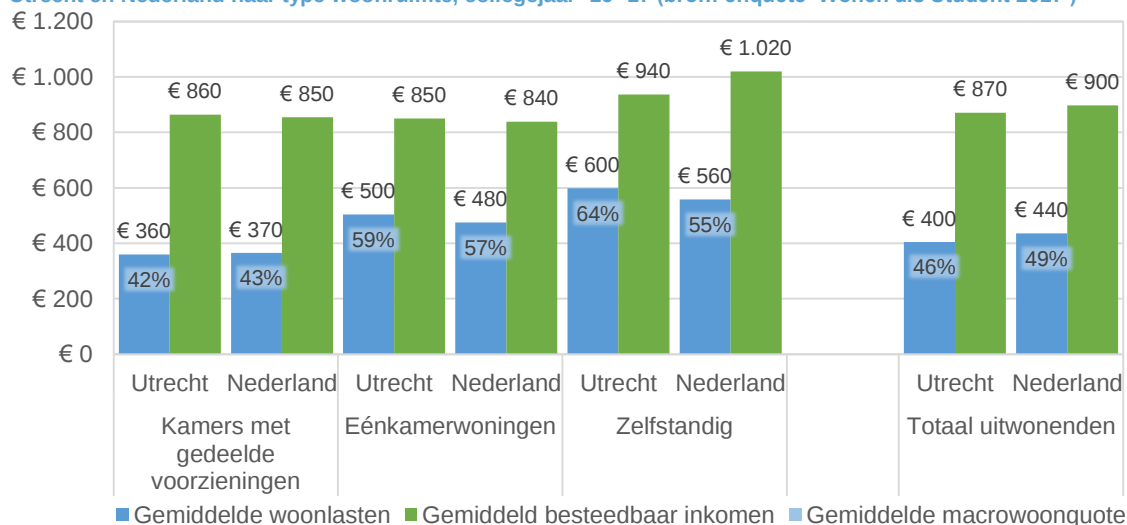


3.3 Woonquote¹

Wanneer de totale woonuitgaven (400 euro) gerelateerd worden aan het gemiddeld besteedbaar inkomen per maand (definitie MS, 870 euro) blijkt 46 procent van het inkomen aan wonen te worden uitgegeven (NL: 440 euro, 900 euro en 49 procent). Figuur 3.10 geeft een overzicht van de gemiddelde woonlasten, inkomens en woonquotes naar type woonruimte.

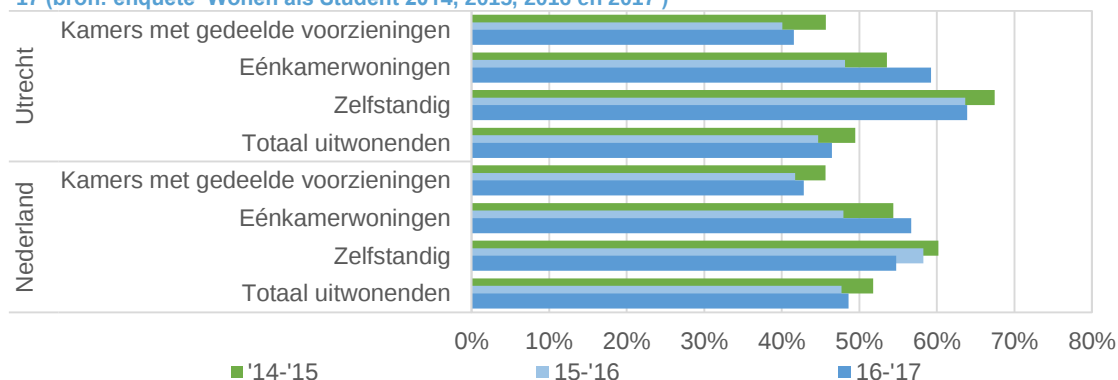
¹ De definitie van de woonquote is niet vergelijkbaar met andere onderzoeken, omdat de woonquote met een andere definitie van zowel het inkomen als de woonlasten is berekend.

Figuur 3.10: Gemiddelde huurprijs (inclusief bijkomende woonlasten en vóór aftrek van huurtoeslag), besteedbaar inkomen (definitie MS) en woonquote van uitwonende voltijdstudenten van studenten wonend in Utrecht en Nederland naar type woonruimte, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



De woonquote is over het afgelopen twee jaar gestegen van 45 naar 46 procent, zoals weergegeven in figuur 3.11 (NL: van 48 naar 49 procent).

Figuur 3.11: Ontwikkeling gemiddelde woonquote inclusief bijkomende lasten (gecorrigeerd voor inflatie) van uitwonende voltijdstudenten wonend in Utrecht en Nederland naar type woonruimte, collegejaren '13-'14 en '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2014, 2015, 2016 en 2017')



4

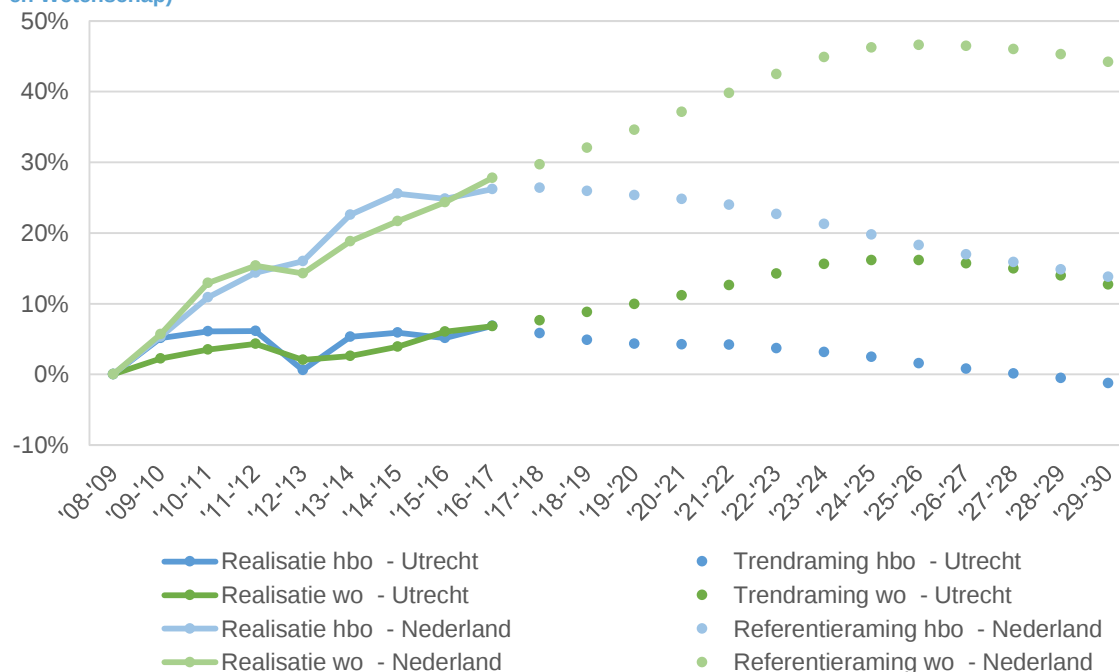
Kwantitatieve prognose

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de kwantitatieve verwachtingen tot en met collegejaar '24-'25. In paragraaf 4.1 wordt de verwachte ontwikkeling van de studentenpopulatie beschreven. Eerst worden veranderingen in het aantal studenten over de afgelopen jaren en de prognoses voor de komende jaren beschreven. Vervolgens wordt nader gekeken naar de samenstelling van de populatie naar leeftijd en geslacht. In paragraaf 4.2 wordt inzicht gegeven in de veranderingen van woonsituatie voor studenten in de komende acht jaar.

4.1 Studentenpopulatie

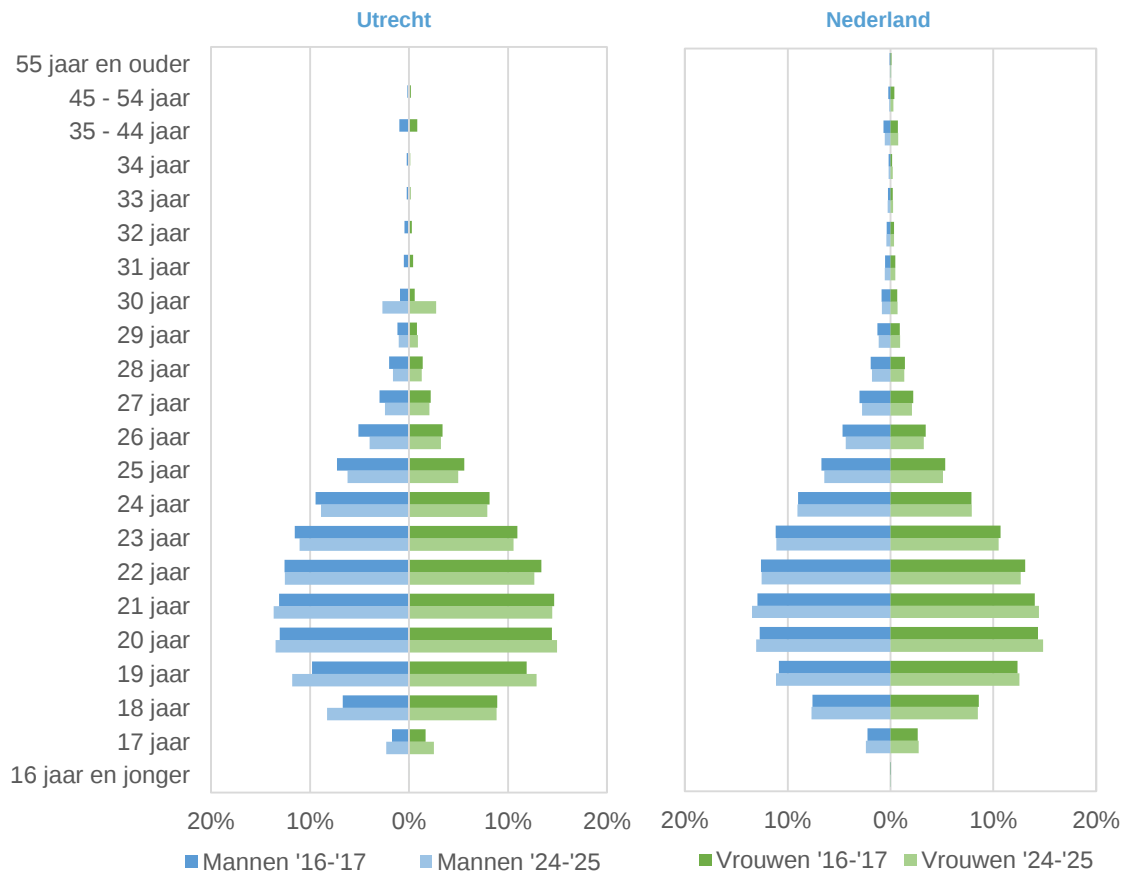
In de afgelopen acht jaar nam het aantal hbo-studenten in Utrecht met gemiddeld 300 studenten per jaar toe. Het aantal universitaire studenten groeide in deze periode met 200 studenten per jaar. Voor de komende jaren wordt een minder sterke groei verwacht. De referentieraming, zie figuur 4.1, laat een gemiddelde afname van 200 hbo-studenten per jaar zien tussen collegejaar '16-'17 en '24-'25 (-0,5 procent, NL: -0,6 procent). Met een jaarlijkse groei van 300 universitaire studenten is de toename bij universiteiten minder sterk dan voorheen (+1,1 procent, NL: +1,9 procent). In acht jaar tijd komt dit voor het gehele hoger onderwijs neer op een groei van 2,2 procent (NL: 2,8 procent). Na deze periode van acht jaar van groei wordt voor het gehele hoger onderwijs, als gevolg van demografische krimp, een daling van het aantal studenten verwacht. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat prognoses meer onzekerheden vertonen naarmate ze verder vooruit kijken.

Figuur 4.1: Ontwikkeling van het aantal voltijdstudenten hoger onderwijs studerend in Utrecht en Nederland naar type onderwijs, collegejaren '08-'09 tot en met '29-'30 (bron: Referentieraming Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)



Figuur 4.2 laat zien dat in de komende acht jaar de leeftijdsopbouw licht zal verschuiven. De gemiddelde leeftijd van de studentenpopulatie zal afnemen met gemiddeld 6 maanden (NL: -1 maand). Het aandeel jonge studenten (jonger dan 21 jaar) neemt toe van 48,5 naar 51,7 procent (NL: van 49,3 naar 50,5 procent). Het aandeel vrouwen neemt naar verwachting de komende acht jaar af van 56,9 tot 52,4 procent (NL: van 50,8 naar 51,6 procent).

Figuur 4.2: Aandeel voltijdstudenten hoger onderwijs studierend in Utrecht en Nederland naar geslacht, collegejaren '16-'17 en '24-'25 (bron: Referentieraming Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

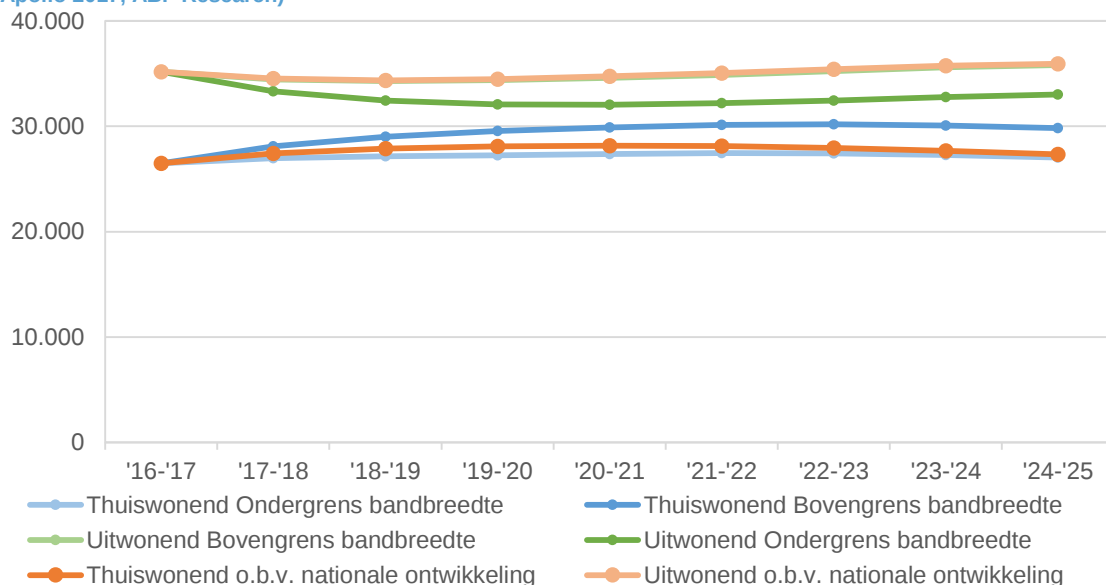


4.2 Woonsituatie

Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. De invoering van het studievoorschot in collegejaar '15-'16 heeft bijvoorbeeld onzekerheden voor de prognoses van het aantal thuis- en uitwonende studenten met zich meegebracht, omdat deze situatie zich nog niet eerder heeft voorgedaan. Daarom wordt, zoals ook reeds aangegeven in paragraaf 1.2, een bandbreedte als prognose van het aantal uitwonenden gepresenteerd.

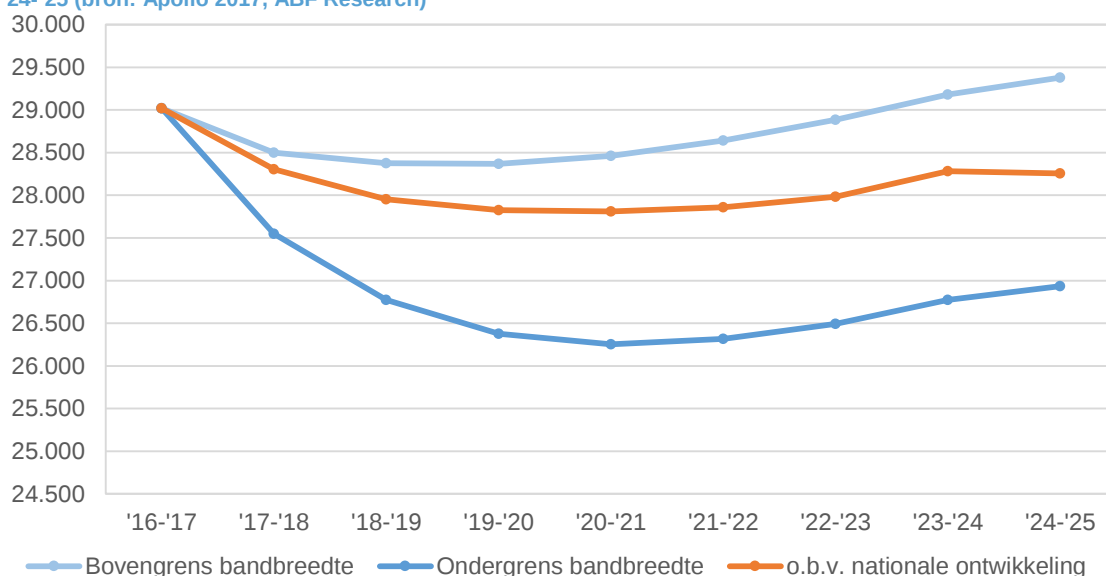
In het collegejaar '16-'17 zijn van de in Utrecht studerende studenten 35.200 studenten uitwonend inclusief internationale diplomastudenten. Dit aantal zou, zoals weergegeven in figuur 4.3, op basis van de bandbreedte de komende acht jaar af- respectievelijk toenemen naar 33.000 tot 35.800 uitwonende studenten.. Dit komt neer op een ontwikkeling van -6 tot 2 procent (NL: -1 tot 6 procent).

Figuur 4.3: Bandbreedte ontwikkeling van het aantal voltijdstudenten studierend in Utrecht naar woonsituatie (nationale ontwikkeling is o.b.v. gemiddelde van de bandbreedte), collegejaren '16-'17 tot en met '24-'25 (bron: Apollo 2017, ABF Research)



23.200 van de uitwonende studenten woont in Utrecht. Het aantal uitwonende studenten in Utrecht komt samen met de secundaire doelgroep uit op 29.200 studenten. Op basis van de bandbreedte zal er de komende acht jaar een ontwikkeling zijn naar 26.900 tot 29.400 studenten (-8 tot 1 procent).

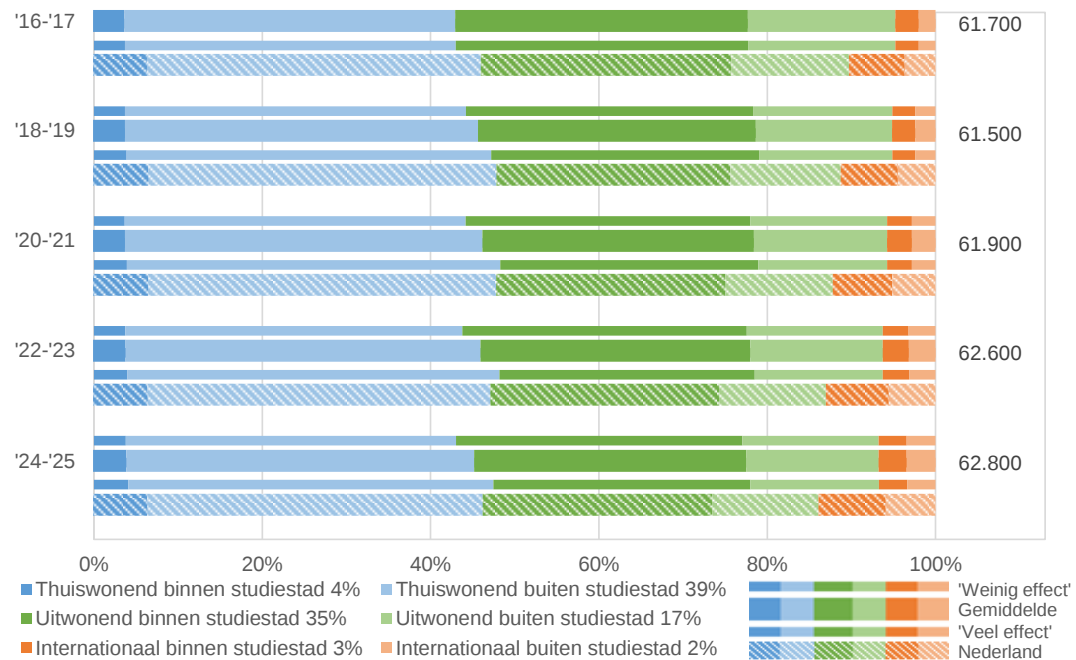
Figuur 4.4: Ontwikkeling van het aantal voltijdstudenten uitwonend in Utrecht en elders studierend naar woonsituatie (nationale ontwikkeling is o.b.v. gemiddelde van de bandbreedte), collegejaren '16-'17 tot en met '24-'25 (bron: Apollo 2017, ABF Research)



Als gevolg van de invoering van het studievoorschot blijven studenten langer thuis wonen. Echter, als ze ouder worden zullen ze vaak alsnog het ouderlijk huis verlaten. Het studievoorschot heeft dan ook vooral invloed op de woonsituatie van de jonge studenten en met name op de jonge studenten van wie de ouders niet in de studiestad wonen. Studenten van wie de ouders in de studiestad wonen verlieten ook in het verleden al op latere leeftijd het ouderlijk huis. Hierdoor is het effect van het studievoorschot op de

thuiswonende studenten binnen de studiestad beperkt. Ook de groep van uitwonende studenten buiten de studiestad wordt door het studievoorschot slechts beperkt beïnvloed. Deze groep bestaat voornamelijk uit oudere studenten. Figuur 4.5 laat zien dat in de komende acht jaar met name het aandeel internationale studenten toeneemt. Dit gaat ten koste van het aandeel uitwonende studenten binnen Utrecht, terwijl het aandeel thuiswonende studenten niet afneemt.

Figuur 4.5: Bandbreedte aandeel voltijdstudenten studierend in Utrecht en Nederland naar woonsituatie, collegejaren '16-'17 en '24-'25 (bron: Apollo 2017, ABF Research)



5

Verhuisgeneigdheid & woonwensen

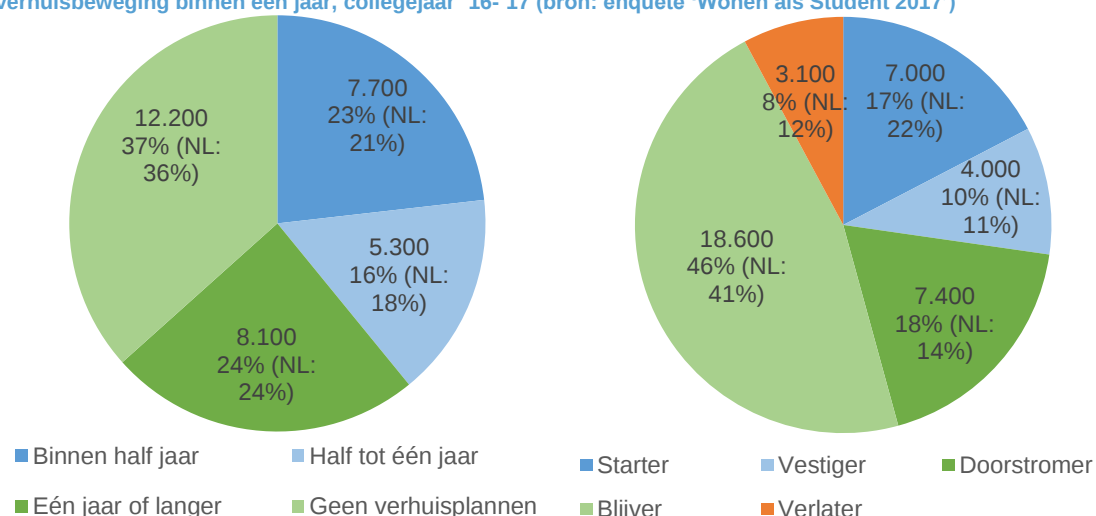
In hoofdstuk 4 is besproken hoeveel studenten er de komende jaren naar verwachting zijn en hoeveel woonruimten zij nodig hebben. In dit hoofdstuk wordt de verwachte vraag naar woonruimte meer kwalitatief ingevuld. In paragraaf 5.1 wordt de verhuisgeneigdheid van studenten belicht. De woonwensen van verhuisgeneigde studenten worden behandeld in paragraaf 5.2. Door de woonwensen van alle uitwonende studenten af te zetten tegen de huidige situatie presenteert paragraaf 5.3 de kwalitatieve afwijkingen tussen vraag en aanbod op dit moment. Tot slot geeft paragraaf 5.4 inzicht in het verschil tussen vraag en aanbod op korte termijn.

De definitie van de woonlasten in dit hoofdstuk wijkt af van hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt gesproken over de woonlasten vóór aftrek van de huurtoeslag en in hoofdstuk 3 over de woonlasten na aftrek van de huurtoeslag. In de huidige situatie krijgen uitwonende studenten op nationaal niveau gemiddeld een huurtoeslag van 50 euro.

5.1 Verhuisgeneigdheid

Van alle studenten wonend in Utrecht heeft 63 procent verhuisplannen (NL: 64 procent). Uit figuur 5.1 blijkt dat 13.000 studenten (39 procent, NL: 39 procent) verhuisplannen voor het komende jaar hebben, ook wel de verhuisgeneigde studenten genoemd. Deze groep aangevuld met de studenten die in Utrecht willen gaan wonen bestaat uit 7.000 starters (verlaten het ouderlijk huis), 4.000 vestigers (verhuizen naar Utrecht) en 7.400 doorstromers (verhuizen binnen Utrecht). Daarnaast zijn er 3.100 verlaters (vertrekken uit Utrecht). Deze groep bestaat uit alle uitwonende studenten die in een andere stad willen gaan wonen en studenten die terugkeren naar het ouderlijk huis.

Figuur 5.1: Verhuisplannen voltijdstudenten (gewenst) uitwonend in Utrecht naar verhuistermijn en gewenste verhuisbeweging binnen één jaar, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

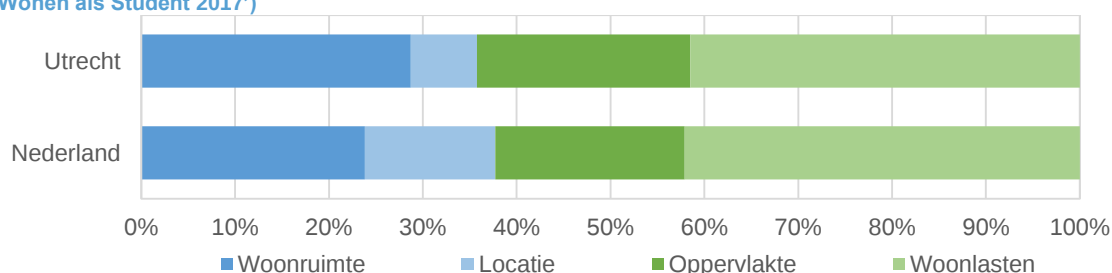


5.2 Woonwensen

In deze paragraaf wordt er gekeken naar de woonwensen van de studenten die binnen een jaar wensen te verhuizen. Hierbij is, zoals toegelicht in paragraaf 1.2, gebruik gemaakt van conjunct meten. Bij de gepresenteerde woonwensen is dus rekening gehouden met de woonlasten.

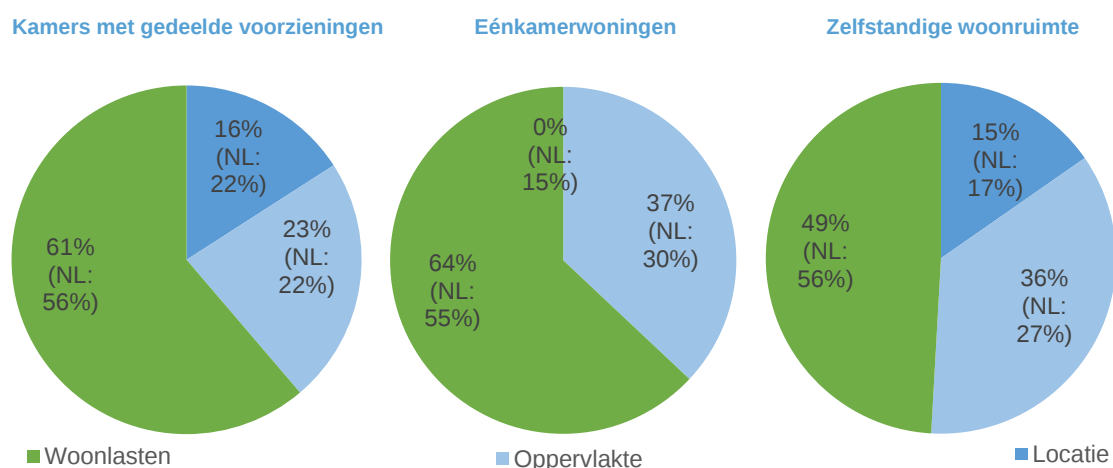
Figuur 5.2 geeft inzicht in hoe groot de invloed van de vier kenmerken (type woonruimte, locatie, oppervlakte en woonlasten) is bij het zoeken naar een woonruimte. De woonlasten hebben de grootste invloed met een aandeel van 41 procent (NL: 42 procent). De keuze wordt verder voor 29, 23 en 7 procent bepaald door respectievelijk type woonruimte, woonoppervlakte en locatie (NL: 24, 20 en 14 procent).

Figuur 5.2: Gewenste type woonruimte van voltijdstudenten (gewenst) wonend in Utrecht die binnen één jaar wensen te verhuizen (tussen haakjes de huidige situatie van deze studenten), collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



Figuur 5.3 laat de invloed van voorkeurslocatie, woonoppervlakte en woonlasten zien per type woonruimte. De woonlasten hebben een invloed van 49, 64 en 61 procent bij respectievelijk kamers met gedeelde voorzieningen, éénkamerwoningen en zelfstandige woonruimte bij het zoeken naar een woonruimte (NL: gemiddeld 53 procent).

Figuur 5.3: Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze bij voltijdstudenten in Utrecht die binnen één jaar wensen te verhuizen, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



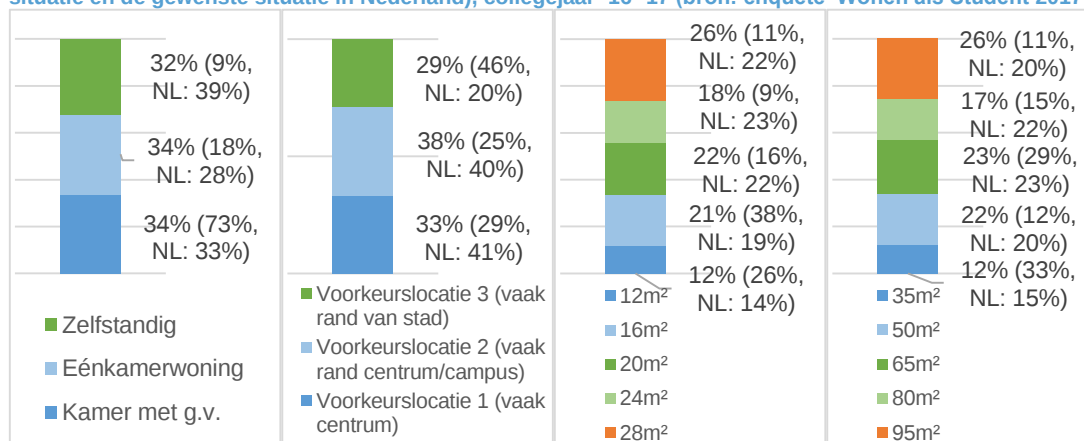
Tabel 5.1 geeft een overzicht van welke kenmerken een positieve of negatieve invloed hebben bij het zoeken naar een woonruimte. Ook hier is te zien dat onder alle type studenten, als naar de kenmerken als losstaande onderdelen wordt gekeken, een zelfstandige woonruimte, eerste voorkeurslocatie, grote woonoppervlakte en lage woonlasten de voorkeur hebben.

Tabel 5.1: Woonwensen van voltijdstudenten die binnen één jaar wensen te verhuizen, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

		Utrecht	Nederland
Woonruimte	Kamer met gedeelde voorzieningen	--	-
	Eénkamerwoning	0	0
	Zelfstandig	++	++
Voorkeurslocatie	1e	0	+
	2e	0	0
	3e	-	-
Oppervlakte	12m ² / 35m ²	-	-
	16m ² / 50m ²	0	0
	20m ² / 65m ²	0	0
	24m ² / 80m ²	0	0
	28m ² / 95m ²	+	+
Woonlasten	€ 250	++	++
	€ 350	++	++
	€ 450	+	+
	€ 550	0	0
	€ 650	--	-
	€ 750	---	---

Figuur 5.4 geeft inzicht in de woonwensen per woonruimtekenmerk, waarbij rekening is gehouden met de bijbehorende woonlasten (bijvoorbeeld hogere woonlasten bij meer woonoppervlakte).

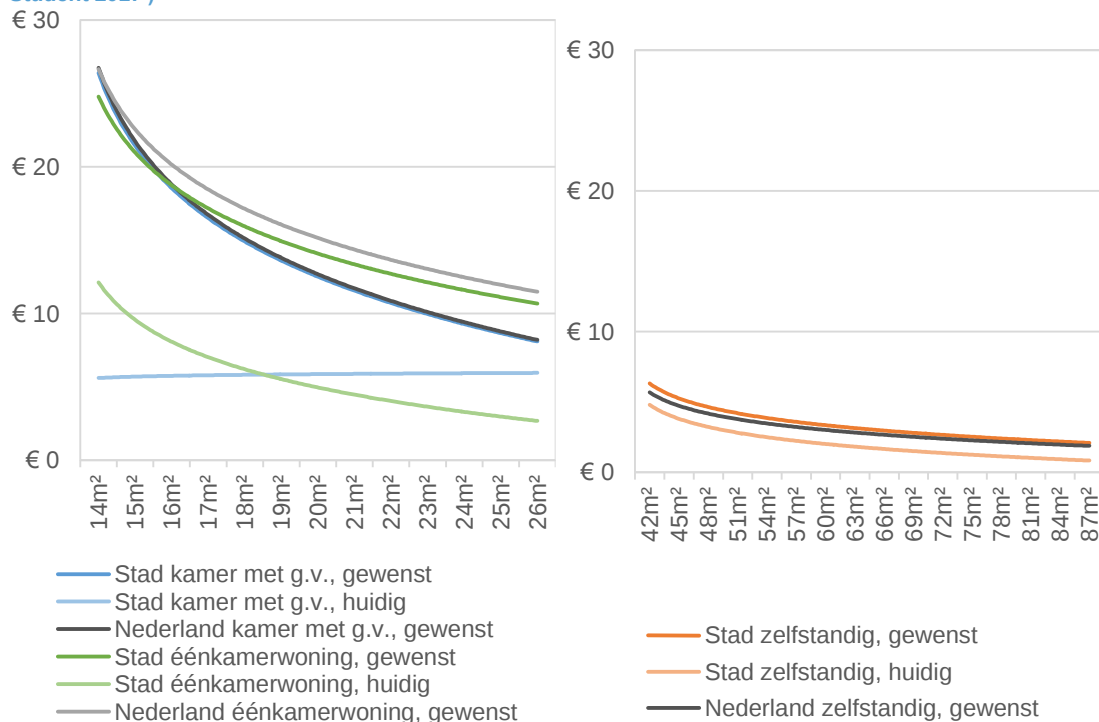
Figuur 5.4: Gewenste type woonruimte, woonoppervlakte en woonlocatie, rekening houdend met bijbehorende woonlasten van voltijdstudenten in Utrecht die binnen één jaar wensen te verhuizen (tussen haakjes de huidige situatie en de gewenste situatie in Nederland), collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



Figuur 5.5 laat zien hoeveel studenten bereid zijn extra te betalen voor een extra vierkante meter woonoppervlakte. Voor alle type woonruimte geldt dat naarmate de oppervlakte van een woonruimte groter wordt, studenten minder geld over hebben voor nog een extra vierkante meter. Dat het belang van woonoppervlakte bij zelfstandige woonruimte kleiner is, is ook terug te zien in de lagere woonlasten die men wil betalen voor een extra vierkante meter. Studenten hebben ook meer geld over voor een extra vierkante meter woonoppervlakte dan deze in de huidige situatie kost. Kanttekening daarbij is dat studenten beduidend minder over hebben voor de kleinste woonruimte die is voorgelegd, waardoor het gewenste

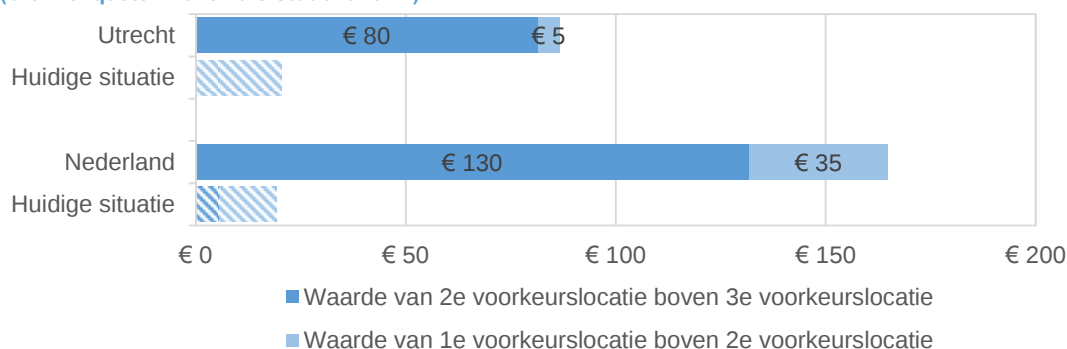
startbedrag waar bovenop de kosten voor een extra vierkante meter komen veel lager is dan in de huidige situatie.

Figuur 5.5: Waarde van iedere extra vierkante meter woonoppervlakte uitgedrukt in euro's per type woonruimte bij voltijdstudenten die binnen één jaar wensen te verhuizen, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



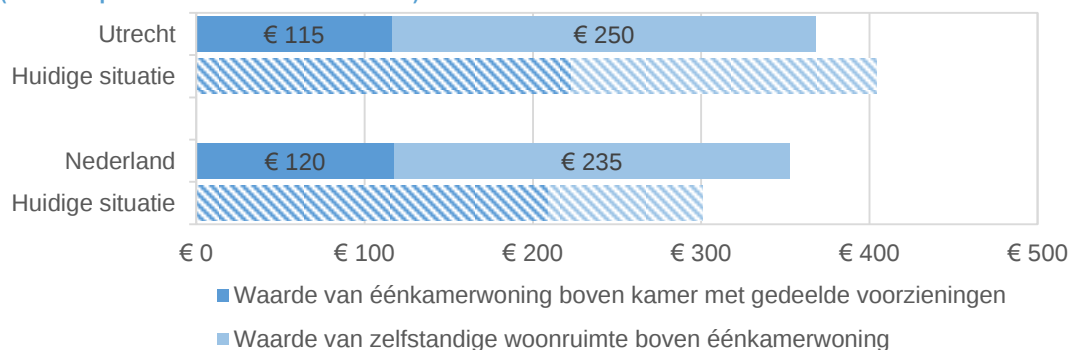
Figuur 5.6 laat zien hoeveel meer studenten bereid zijn te betalen om te wonen in hun voorkeursgebied. Gemiddeld heeft een student in er 80 euro voor over om op de tweede voorkeurslocatie in plaats van de minst geliefde locatie te wonen (NL: 130 euro). Studenten hebben er nauwelijks extra geld voor over om op de eerste voorkeurslocatie te wonen (NL: 35 euro). Op nationaal niveau hebben vrouwen en universitaire studenten er beduidend meer geld voor over om in het gebied van de grootste voorkeur te wonen. Met name oudere studenten en reeds uitwonende studenten hebben er veel geld voor over om niet in het minst geliefde gebied te wonen.

Figuur 5.6: Waarde van 2^e en 1^e voorkeurslocatie t.o.v. 3^e en 2^e voorkeurslocatie uitgedrukt in euro's naar achtergrondkenmerken bij voltijdstudenten in Utrecht die binnen één jaar wensen te verhuizen, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



Net als voor oppervlakte en locatie kan er ook bij type woonruimte gekeken worden naar wat een student bereid is meer te betalen. Zoals in figuur 5.7 te zien is, heeft een student er gemiddeld, voor aftrek van de huurtoeslag, 115 euro extra voor over om in een éénkamerwoning te wonen in plaats van in een kamer met gedeelde voorzieningen (NL: 120 euro). In de huidige situatie liggen de extra woonlasten 225 euro hoger (NL: 210 euro hoger). Een zelfstandige woonruimte in plaats van een éénkamerwoning is voor studenten 250 euro extra waard (NL: 235 euro). De meerprijs in de huidige situatie ligt op 180 euro (NL: 90 euro).

Figuur 5.7: Waarde van type woonruimte t.o.v. andere type woonruimte uitgedrukt in euro's naar achtergrondkenmerken bij voltijdstudenten in Utrecht die binnen één jaar wensen te verhuizen, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



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. Daarnaast is eveneens bepaald hoeveel studenten nu gemiddeld voor dit soort type woonruimten betalen. Het verschil tussen de woonlasten die worden betaald en de woonlasten die men bereid zijn 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. Tabel 5.2 geeft een overzicht van de 10 meest en minst populaire woonruimten. Opvallend is dat kamers met gedeelde voorzieningen zowel in de top-10 meest als in de top-10 minst populaire woonruimten het vaakst voorkomen. Studenten zijn voornamelijk bereid om meer te betalen dan de woonlasten voor kamers met gedeelde voorzieningen op voorkeurslocatie A of B met een oppervlakte van minstens 20 vierkante meter. Voor kleine kamers met gedeelde voorzieningen en éénkamerwoningen op de minst geliefde locatie willen studenten liever niet de huidige woonlasten betalen.

Tabel 5.2: Top-10 meest en minst populaire woonruimten van voltijdstudenten in Utrecht die binnen één jaar wensen te verhuizen, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017'), complete tabel beschikbaar in bijlage C

Ranking	Woonruimte	Oppervlakte	Voorkeurs-locatie	Huidige woonlasten	Gewenste woonlasten	% verschil
1	Kamer met g.v.	28 m ²	1e	€ 420	€ 480	+13,8%
2	Eénkamerwoning	28 m ²	2e	€ 535	€ 585	+9,5%
3	Kamer met g.v.	28 m ²	2e	€ 440	€ 475	+8,1%
4	Zelfstandig	95 m ²	3e	€ 685	€ 735	+7,4%
5	Eénkamerwoning	20 m ²	2e	€ 480	€ 515	+7,0%
6	Eénkamerwoning	16 m ²	2e	€ 455	€ 480	+5,1%
7	Kamer met g.v.	20 m ²	1e	€ 395	€ 405	+2,3%
8	Zelfstandig	65 m ²	3e	€ 655	€ 670	+2,2%
9	Kamer met g.v.	20 m ²	2e	€ 390	€ 400	+1,7%
10	Eénkamerwoning	28 m ²	1e	€ 595	€ 590	-0,2%
...	...	...	...	...	...	...
36	Eénkamerwoning	28 m ²	3e	€ 640	€ 510	-20,6%
37	Kamer met g.v.	20 m ²	3e	€ 410	€ 315	-23,4%
38	Eénkamerwoning	24 m ²	3e	€ 560	€ 420	-25,0%
39	Eénkamerwoning	12 m ²	3e	€ 360	€ 270	-25,0%
40	Eénkamerwoning	12 m ²	1e	€ 515	€ 360	-29,8%
41	Kamer met g.v.	24 m ²	3e	€ 425	€ 300	-29,9%
42	Kamer met g.v.	16 m ²	3e	€ 395	€ 275	-30,4%
43	Kamer met g.v.	12 m ²	2e	€ 350	€ 230	-33,7%
44	Kamer met g.v.	12 m ²	1e	€ 360	€ 235	-34,6%
45	Kamer met g.v.	12 m ²	3e	€ 380	€ 150	-60,3%

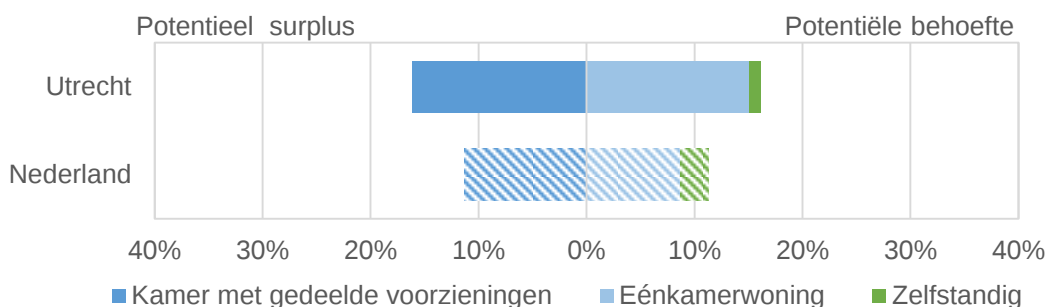
5.3 Woonsituatie versus woonwensen

Om een beeld te krijgen van kwalitatieve afwijkingen tussen vraag en aanbod op dit moment kan het huidige type woonruimte van degenen die in een stad wonen worden afgezet tegen de woonwensen van deze zelfde groep, mits zij in de stad willen blijven wonen. Kwantitatief gezien levert deze vergelijking per definitie een "0" op, 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.

De gepresenteerde gegevens in deze paragraaf zijn sterk veranderd ten opzichte van voorgaande edities van deze monitor. Dit heeft te maken met het gegeven dat dit jaar resultaten via het conjunct meten zijn verkregen om de woonwensen in relatie met de woonlasten te achterhalen, terwijl in voorgaande jaren uitsluitend werd gekeken naar de woonwensen zonder rekening te houden met het prijskaartje van sommige wensen.

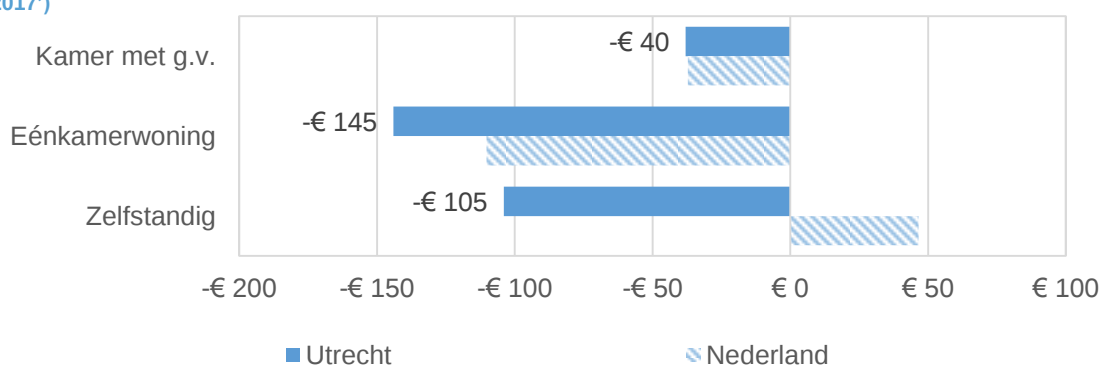
16 procent van de bewoonde voorraad sluit niet volledig aan op wat de bewoners ambiëren (NL: 11 procent). Er is een potentieel surplus van circa -3.300 kamers met gedeelde voorzieningen. En er is een aanvullende wens van 3.100 éénkamerwoningen. Tot slot is er een potentiële aanvullende behoefte van circa 220 zelfstandige woonruimten.

Figuur 5.8: Afwijking tussen huidige en gewenste type woonruimte van uitwonende voltijdstudenten in Utrecht die in dezelfde stad willen blijven wonen naar woonstad, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

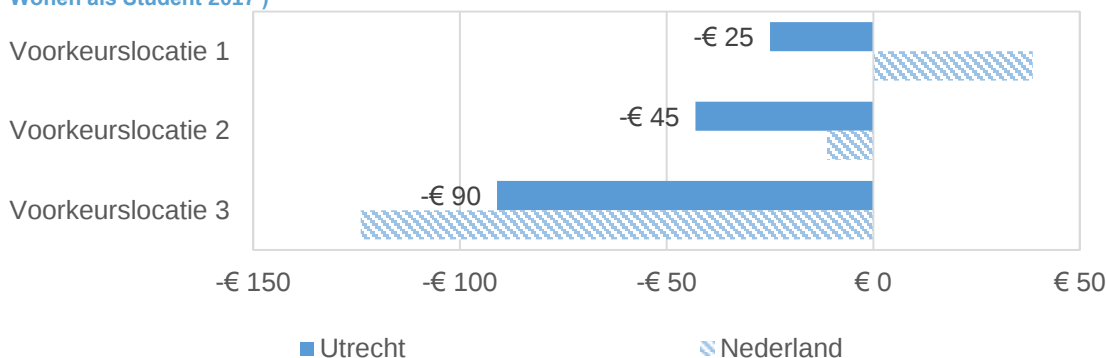


Gemiddeld zijn studenten bereid 60 euro meer te betalen aan woonlasten inclusief bijkomende lasten en vóór aftrek van huurtoeslag dan dat zij nu betalen (NL: 15 euro minder). Dit verschilt echter sterk per type woonruimte en locatie (zie figuur 5.9 en figuur 5.10). Voor kamers met gedeelde voorzieningen wil men 40 euro minder betalen en voor éénkamerwoningen is dit 145 euro minder (NL: respectievelijk 35 euro minder en 110 euro minder). Voor zelfstandige woonruimte zijn studenten bereid 105 euro minder te betalen (NL: 45 euro meer). Als studenten op hun voorkeurslocatie kunnen wonen dan zijn ze bereid om 25 euro minder te betalen dan de huidige woonlasten (NL: 40 euro meer).

Figuur 5.9: Afwijking tussen huidige en gewenste woonlasten (gecorrigeerd voor locatie en woonoppervlakte) inclusief bijkomende lasten en vóór aftrek van huurtoeslag van uitwonende voltijdstudenten in Utrecht die in dezelfde stad willen blijven wonen naar type woonruimte, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



Figuur 5.10: Afwijking tussen huidige en gewenste woonlasten (gecorrigeerd voor type woonruimte en woonoppervlakte) inclusief bijkomende lasten en vóór aftrek van huurtoeslag van uitwonende voltijdstudenten in Utrecht die in dezelfde stad willen blijven wonen naar voorkeurslocatie, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



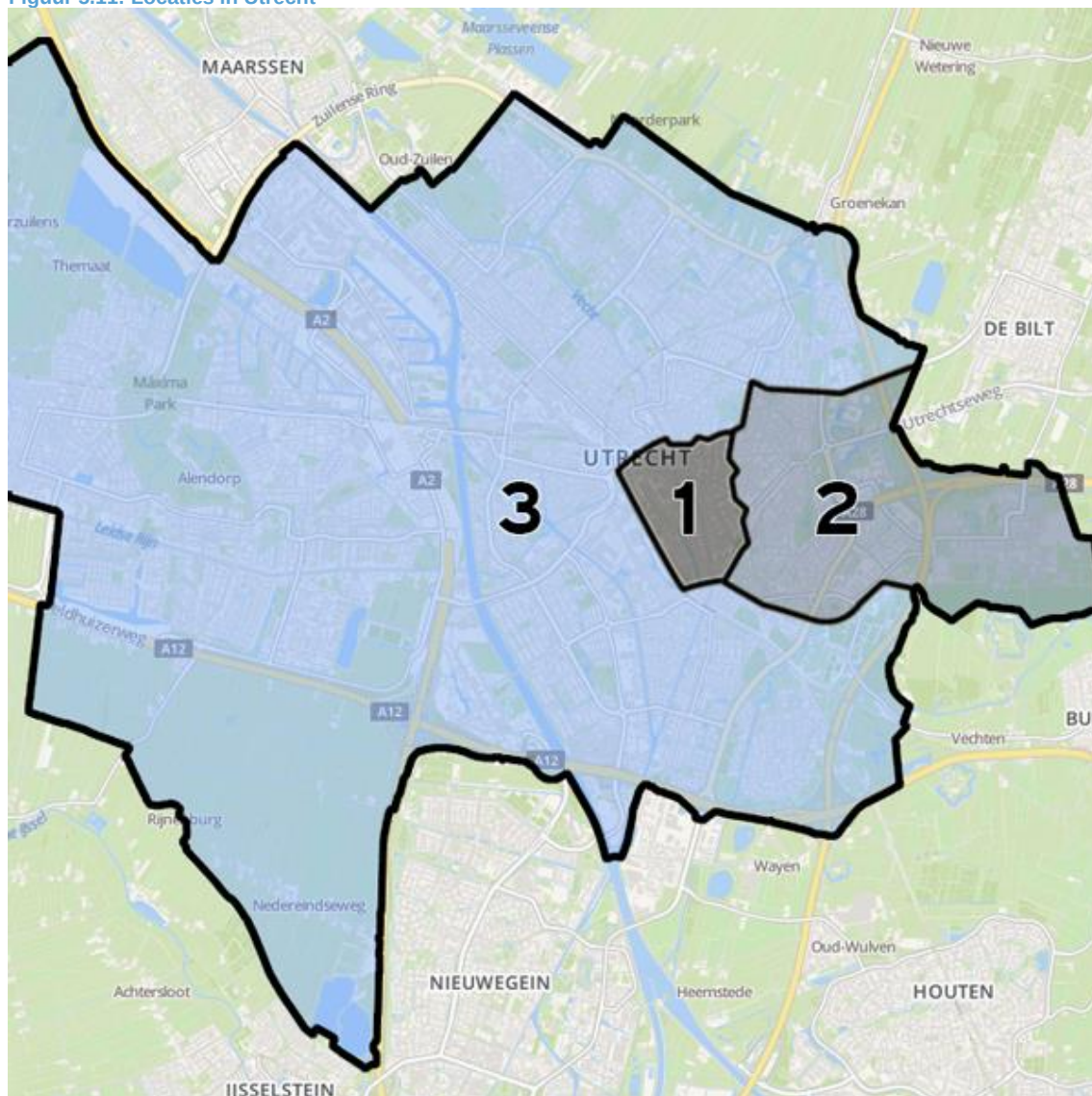
5.4 Vraag & aanbod

In deze paragraaf wordt er gekeken naar het verschil tussen vraag en aanbod op korte termijn. Het aanbod wordt gevormd door woonruimten die vrijkomen door studenten die de stad verlaten (verlaters) of doorstromen naar een andere woonruimte (doorstromers). De vraag bestaat uit studenten die voor het eerst op zichzelf willen gaan wonen (starters), uitwonende studenten die zich in de stad willen vestigen (vestigers) en uitwonende studenten die een andere woonruimte binnen dezelfde stad zoeken (doorstromers). Alleen studenten met een verhuishwens binnen een halfjaar vallen onder deze categorieën. Ieder type woonruimte is opgedeeld in een laag en hoog prijssegment. Voor kamers met gedeelde voorzieningen ligt de grens op 350 euro. Bij éénkamerwoningen en zelfstandige woonruimte is gebruik gemaakt van de kwaliteitskortingsgrens. Bij de vraag is uitgegaan van de woonwensen die door middel van conjunct meten zijn bepaald in combinatie met de huidige prijzen in de markt. In tabel 5.3 is het verschil tussen de vraag en aanbod weergegeven naar locatie, prijsklasse en type woonruimte.

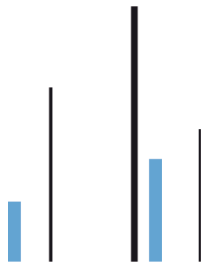
Tabel 5.3: Verschil tussen vraag en aanbod o.b.v. verhuigeneigden (gewenst) uitwonend in Utrecht binnen een halfjaar naar locatie, type woonruimte en prijssegment, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

		Huidige woonsituatie	Aanbod		Vraag			Verschil	Gewenste situatie	
			Doorstr.	Verlater	Starter	Vestiger	Doorstr.			
Locatie 1	Kamers met GV	Laag	1.570	200	60	190	90	220	-240	1.820
		Hoog	2.520	270	80	420	190	470	-730	3.240
		Totaal	4.090	460	150	610	290	680	-970	5.060
	Eénkamer-woningen	Laag	90	0	40	40	20	40	-50	140
		Hoog	290	30	30	220	100	250	-520	810
		Totaal	380	30	70	260	120	290	-570	950
	Zelfstandige woonruimte	Laag	100	0	0	30	20	40	-90	190
		Hoog	720	10	10	250	120	280	-640	1.360
		Totaal	820	10	10	290	130	320	-730	1.550
	Totaal	Laag	1.770	200	100	260	120	300	-380	2.150
		Hoog	3.520	300	120	890	420	1.000	-1.890	5.410
		Totaal	5.290	490	220	1.160	540	1.290	-2.270	7.560
Locatie 2	Kamers met GV	Laag	2.640	400	130	200	90	220	10	2.630
		Hoog	4.070	460	90	420	200	470	-540	4.600
		Totaal	6.710	850	230	620	290	690	-530	7.230
	Eénkamer-woningen	Laag	120	40	0	50	20	50	-80	200
		Hoog	1.600	110	20	250	120	280	-520	2.110
		Totaal	1.720	150	20	300	140	330	-600	2.310
	Zelfstandige woonruimte	Laag	120	20	0	60	30	60	-120	250
		Hoog	270	10	0	330	150	370	-840	1.110
		Totaal	400	30	0	380	180	430	-960	1.360
	Totaal	Laag	2.880	450	130	300	140	340	-200	3.070
		Hoog	5.940	580	120	1.000	470	1.120	-1.890	7.830
		Totaal	8.820	1.030	250	1.300	610	1.460	-2.090	10.900
Locatie 3	Kamers met GV	Laag	4.560	580	200	140	70	160	410	4.150
		Hoog	5.990	960	360	310	140	350	520	5.470
		Totaal	10.550	1.540	560	450	210	510	930	9.610
	Eénkamer-woningen	Laag	600	230	0	70	30	80	50	550
		Hoog	1.040	360	20	170	80	190	-70	1.110
		Totaal	1.630	580	20	240	110	270	-20	1.650
	Zelfstandige woonruimte	Laag	340	50	50	40	20	50	-10	350
		Hoog	1.560	60	70	260	120	300	-550	2.110
		Totaal	1.890	110	120	310	140	340	-570	2.460
	Totaal	Laag	5.490	860	250	250	120	280	450	5.040
		Hoog	8.580	1.380	440	740	350	830	-100	8.690
		Totaal	14.070	2.240	690	1.000	470	1.120	350	13.720
Totaal	Kamers met GV	Laag	8.780	1.170	400	540	250	600	180	8.590
		Hoog	12.570	1.690	530	1.150	530	1.280	-750	13.310
		Totaal	21.340	2.860	930	1.680	780	1.880	-560	21.910
	Eénkamer-woningen	Laag	800	270	40	150	70	170	-80	890
		Hoog	2.920	490	70	640	300	720	-1.110	4.030
		Totaal	3.720	760	110	800	370	890	-1.190	4.910
	Zelfstandige woonruimte	Laag	560	70	50	130	60	150	-220	790
		Hoog	2.550	80	70	840	390	950	-2.030	4.580
		Totaal	3.110	150	120	980	460	1.090	-2.260	5.370
	Totaal	Laag	10.140	1.510	490	820	380	920	-120	10.260
		Hoog	18.040	2.260	680	2.640	1.230	2.950	-3.880	21.920
		Totaal	28.180	3.760	1.160	3.450	1.610	3.870	-4.010	32.190

Figuur 5.11: Locaties in Utrecht



6



Internationale studenten

Internationale studenten zijn in hoofdzaak te verdelen in twee groepen. Internationaal mobiele diplomastudenten komen voor een volledige studie op bachelor- of masterniveau, en zijn in de voorgaande hoofdstukken in alle analyses meegenomen. De studiepuntmobiele studenten komen juist voor een kortere periode (één jaar of korter) in Nederland studeren, bijvoorbeeld voor een uitwisseling. Deze studenten zijn in de voorgaande hoofdstukken niet meegenomen. De reden hiervoor is dat deze studentengroep minder eenduidig wordt geregistreerd. De studiepuntmobiele studenten bezetten op nationaal niveau met circa 4 procent een noemenswaardig deel van de studentenwoonruimten. Vanwege het belang van een zo compleet mogelijk inzicht in de behoefte aan studentenhuisvesting is de groep inkomende studiepuntmobiele studenten in dit hoofdstuk in beeld gebracht.

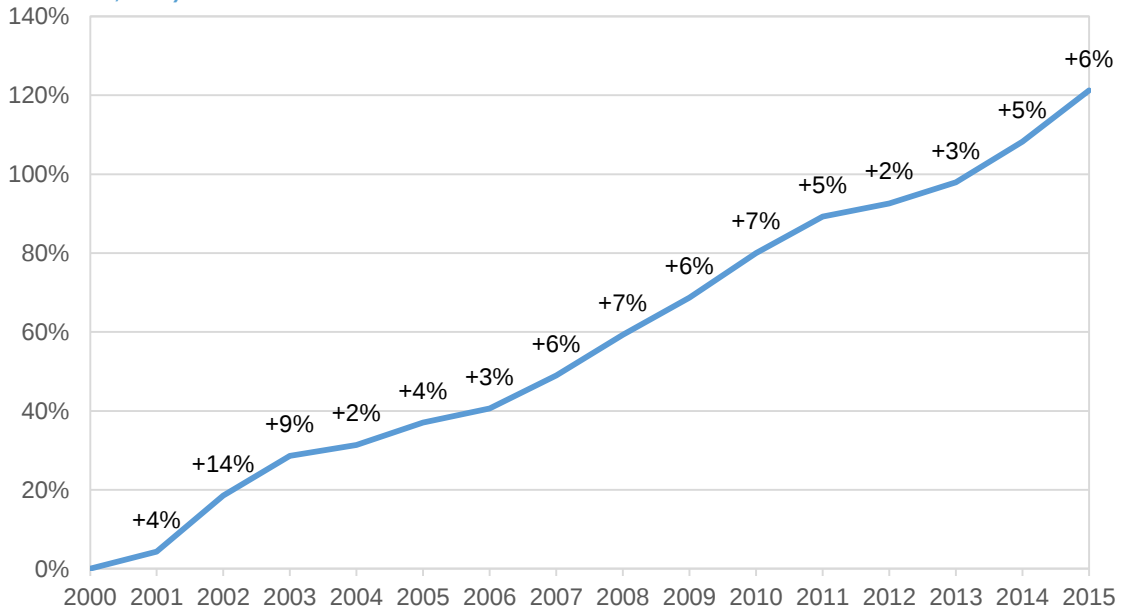
De internationale diplomastudenten die integraal in de voorgaande hoofdstukken zijn meegenomen worden in dit hoofdstuk als aparte categorie ook besproken. In samenwerking met Nuffic, de Nederlandse organisatie voor internationalisering in het onderwijs, is in paragraaf 6.1 geschetst binnen welke wereldwijde mobiliteitsstromen de studentenmobiliteit naar Nederland plaatsvindt. In paragraaf 6.2 wordt de omvang en samenstelling van de internationale studentenpopulatie besproken. De woonsituatie wordt in paragraaf 6.3 behandeld, waarbij de vergelijking wordt gemaakt met de Nederlandse diplomastudenten. In paragraaf 6.4 worden prognoses weergegeven voor de verwachte kwantitatieve ontwikkeling. Tot slot worden in paragraaf 6.5 de verschillen tussen woonwensen en woonsituatie besproken. De cijfers in de paragrafen 6.2, 6.3 en 6.5 hebben grotendeels of volledig betrekking op heel Nederland vanwege onvoldoende internationale respondenten op het niveau van Utrecht in de enquête 'Wonen als Student 2017'.

6.1 Internationale context

In 2015 volgden er wereldwijd, volgens de meest recente statistieken van Unesco¹, ongeveer 4,6 miljoen studenten een studie in het buitenland. Tabel 6.1 laat zien dat het aantal studenten dat in het buitenland studeert sinds 2000 structureel is toegenomen. Sinds 1980 is het aandeel van de wereldwijde studentenpopulatie dat in het buitenland gaat studeren ongeveer gelijk gebleven (circa 2 procent). De oorzaak van de toename van het aantal studenten dat in het buitenland studeert is daarom de groei van de wereldwijde studentenpopulatie. Deze toename komt hoofdzakelijk door toename van het aantal studenten in de voormalig tweedewereldlanden.

¹ Unesco (2016), "UIS Statistics", www.data.uis.unesco.org, 13 juli 2016.

Figuur 6.1: Ontwikkeling aantal studenten wereldwijd dat in een ander land studeert, 2000-2015 (bron: UNESCO Datacentre, 2017)



China telt de meeste uitgaande studenten, op ruime afstand gevolgd door India. China is als groot land, met een opkomende kenniseconomie, symbolisch voor veel andere 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.

In tabel 6.1 is te zien dat de top-5 verder bestaat uit Duitsland, Zuid-Korea en Frankrijk. Dit zijn landen die naast een grote uitgaande populatie ook een grote inkomende studentenstroom hebben. De klassering van landen als Saoedi-Arabië, Maleisië en Nigeria heeft te maken met de economische ontwikkelingen in de middenklasse. Studenten in deze landen hebben de financiële mogelijkheden voor een studie, maar de lokale universiteiten kunnen het topniveau (nog) niet aanbieden.

Nederland staat met een populatie uitgaande diplomastudenten van ongeveer 15.000 op een 63^e 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 welk deel van de studenten in het buitenland gaat studeren. In India blijkt dit slechts 0,6 procent te zijn. Van de landen in de top-10 steken Saoedi-Arabië, Maleisië en Kazachstan erboven uit met meer dan 5 procent. In Nederland gaat 1,8 procent voor studie naar het buitenland. Dit is net onder het wereldwijde gemiddelde van ongeveer 2.0 procent.

Kijkend naar aantallen inkomende studenten voeren de Verenigde Staten de ranglijst aan, gevolgd door het Verenigd Koninkrijk en Australië. 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 met 18 procent ook erg hoog. De landen net onder de top met de meeste inkomende studenten hebben veelal zelf ook een grote uitgaande populatie. Frankrijk en Rusland trekken veel studenten uit landen met dezelfde voertaal, Frankrijk

uit voormalige kolonies en Rusland uit de voormalige Sovjetstaten. Nederland staat in 2015 op de elfde plaats en scoort qua ratio bovengemiddeld hoog.

Tabel 6.1: Top-10 landen en Nederland uitgaande en inkomende studiemobiliteit, 2008 en 2015 en mobiliteitsratio 2013 (*voorgaand jaar vanwege ontbreken informatie, bron: UNESCO Datacentre, 2017)

Uitgaand	2008	2015	Ratio	Inkomend	2008	2015	Ratio
1 China	460.400	800.700	1,8%	1 Verenigde Staten	624.500	907.300	4,6%
2 India	183.600	253.900	0,8%	2 Australië	230.600	294.400	18,3%*
3 Duitsland	83.100	116.300	3,9%	3 Duitsland		228.800	7,7%
4 Zuid-Korea	118.000	108.000	3,3%	4 Rusland	136.800	226.400	3,4%
5 Saoedi-Arabië	24.800	86.500	5,7%	5 China	51.000	123.100	0,3%
6 Frankrijk	46.200	80.700	3,3%*	6 Italië	68.300	90.400	5,0%
7 Kazachstan	46.800	78.000	11,8%	7 Nederland	30.100	86.200	10,2%
8 Nigeria	34.200	75.500	3,3%*	8 Verenigde Arabische		73.400	46,9%
9 Verenigde Staten	56.700	67.700	0,3%	9 Saoedi-Arabië	18.700	73.100	4,8%
10 Maleisië	56.300	64.500	7,9%	10 Turkije	20.200	72.200	1,2%
64 Nederland	8.300	15.100	1,8%	7 Nederland	30.100	86.200	10,2%
Totaal	3.316.500	4.606.700	2,2%	Totaal	3.316.500	4.606.700	2,2%

Over uitgaande studiepuntmobiliteit worden wereldwijd geen cijfers geregistreerd. Wel zijn Europese vergelijkingen beschikbaar via de Eurostudent-onderzoeken, en voor het deel studiepuntmobiliteit dat binnen het Erasmus+-programma plaatsvindt. Nederland doet het met circa een kwart van de afgestudeerdenpopulatie met een studie gerelateerde buitenlandervaring bovengemiddeld². Wel bestaan er grote verschillen tussen de verschillende studierichtingen. Voor studiepuntmobiliteit in het kader van uitwisseling hangt de uitgaande studentenstroom sterk samen met de inkomende stroom studiepuntmobiele studenten. Steeds meer onderwijsinstellingen maken de keuze – of willen dat gaan doen – om studiepuntmobiliteit als de norm voor alle studenten te stellen³. Dit om de kwaliteit van het onderwijs te verhogen en kansen voor studenten op de arbeidsmarkt te vergroten. Hiervoor wordt er door de onderwijsinstellingen gewerkt aan afgestemde mobiliteitsvensters en automatische erkenning van studiepunten om zekerheid over aansluiting van het aanbod op het studieprogramma en duidelijkheid omtrent de erkenning van studiepunten te bieden. Daarom mag verwacht worden dat de uitgaande stroom studiepuntmobiele studenten de komende jaren gaat stijgen en daardoor ook de inkomende stroom.

6.2 Studentenpopulatie

In totaal zijn er in collegejaar '16-'17 in Utrecht circa 1.440 studiepuntmobiele studenten en 2.900 internationale diplomastudenten (NL: 16.510 en 67.520 studenten)⁴. Een groot deel van de

² Nuffic (2017), 'Outgoing student mobility in Dutch higher education, 2015-2016', <https://www.nuffic.nl/en/publications/find-a-publication/outgoing-student-mobility-in-dutch-higher-education-2015-2016.pdf>

³ Vereniging Hogescholen en VSNU (2014) 'Gezamenlijke Visie Internationaal'.

⁴ Onder de internationale diplomastudenten vallen in dit rapport alle studenten met een buitenlandse nationaliteit en een internationale vooropleiding (deze definitie wordt eveneens ook gebruikt door de VSNU en Vereniging Hogescholen). Nuffic, DUO en CBS hanteren een andere definitie waarbij alle studenten met een internationale vooropleiding onder de groep internationale studenten worden geschaard (dus ook met een Nederlandse nationaliteit). De in dit rapport gehanteerde definitie heeft de voorkeur omdat studenten met een Nederlandse nationaliteit en een internationale vooropleiding vergelijkbaar huisvestingsgedrag vertonen als de studenten met zowel een Nederlandse nationaliteit als vooropleiding.

studiepuntmobiele studenten is slechts één semester in Nederland. In het eerste semester van collegejaar '16-'17 waren er 830 studenten en in het tweede semester 620 studenten (NL: 9.710 en 6.940 studenten). Voor de huisvesting is het vooral relevant hoeveel studenten er op het piekmoment zijn; daarom wordt er in het vervolg vooral gekeken naar de studiepuntmobiele studenten in het eerste semester.

De studiepuntmobiele en internationale diplomastudenten vormen in het eerste semester respectievelijk 2,3 en 4,6 procent van de gehele studentenpopulatie (NL: 1,4 en 10,1 procent).

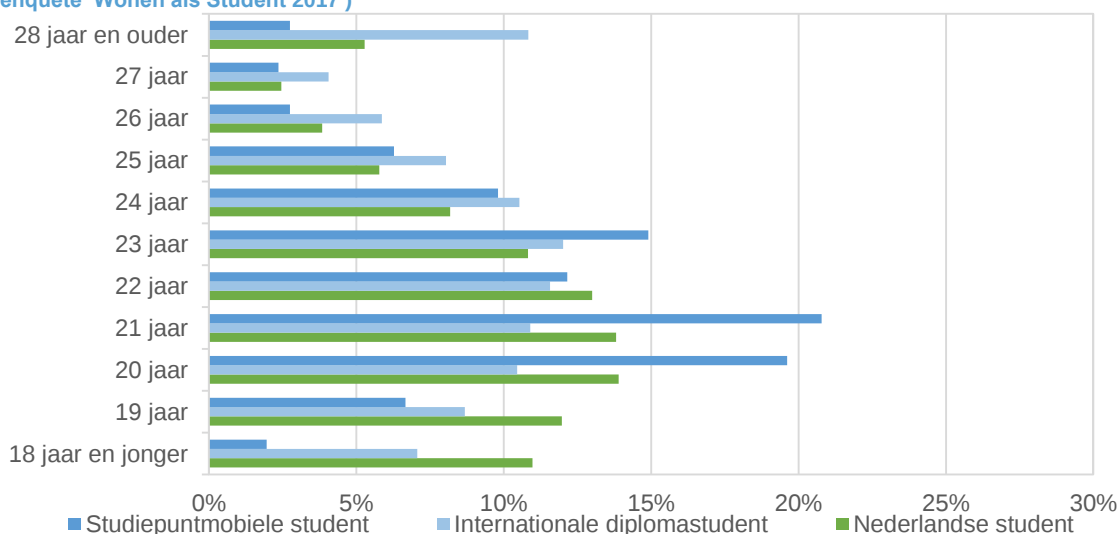
Op nationaal niveau blijft een studiepuntmobiele student gemiddeld circa 7 maanden in Nederland. 55 procent van de studiepuntmobiele studenten studeert in Nederland via een Erasmusbeurs. 41 procent komt naar Nederland via een ander uitwisselingsprogramma en de resterende 4 procent op eigen gelegenheid. Tabel 6.2 laat zien dat de meeste studiepuntmobiele studenten uit China, Verenigde Staten, Spanje, Duitsland komen.

Tabel 6.2: Herkomstlanden studiepuntmobiele studenten op nationaal niveau, collegejaar '15-'16 (bron: EP-Nuffic en ABF)

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

Figuur 6.2 geeft de bevolkingspiramide van de internationale studenten in Nederland weer in vergelijking met de Nederlandse studenten. Studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten zijn gemiddeld respectievelijk 3 en 12 maanden ouder dan Nederlandse diplomastudenten. Opvallend is dat bij de studiepuntmobiele studenten 53 procent tussen de 20 en 22 jaar is. Deze piek is ook terug te zien bij de Nederlandse studenten, maar met 41 procent veel minder extreem. Bij internationale diplomastudenten ligt de piek 2 jaar later en zijn er relatief ook veel studenten 28 jaar of ouder.

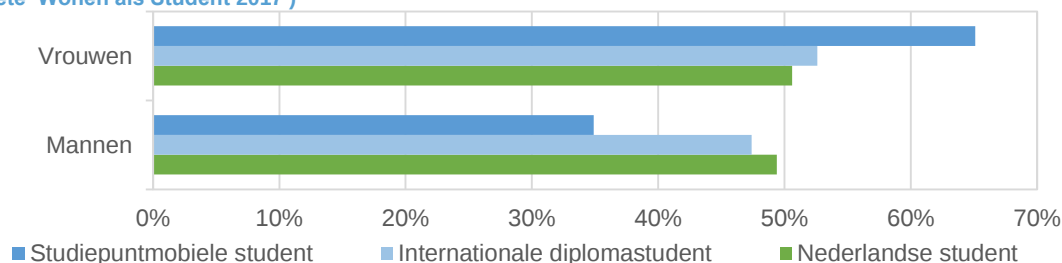
Figuur 6.2: Studenten op nationaal niveau naar leeftijd en type student, collegejaar '16-'17 (bron: DUO, CBS en enquête 'Wonen als Student 2017')



Bij de Nederlandse studenten op nationaal niveau vormen, zoals te zien in figuur 6.3, de vrouwen een kleine meerderheid (51 procent). Het aandeel vrouwen is bij de internationale diplomastudenten met 53 procent

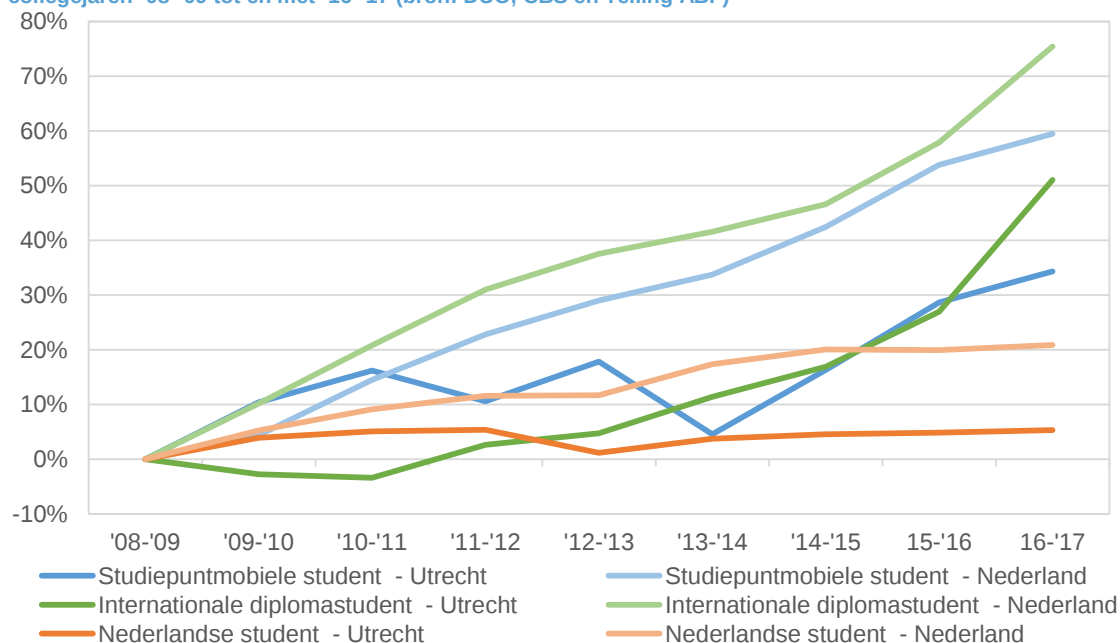
iets groter. Onder de studiepuntmobiele studenten is met 65 procent de oververtegenwoordiging van vrouwen zeer sterk. Dit is opvallend omdat, ondanks dat er wereldwijd 5 procent meer vrouwen een opleiding in het hoger onderwijs volgen, meer mannen een opleiding in het buitenland volgen (+14 procent, bron: UNESCO).

Figuur 6.3: Studenten op nationaal niveau naar geslacht en type student, collegejaar '16-'17 (bron: DUO, CBS en enquête 'Wonen als Student 2017')



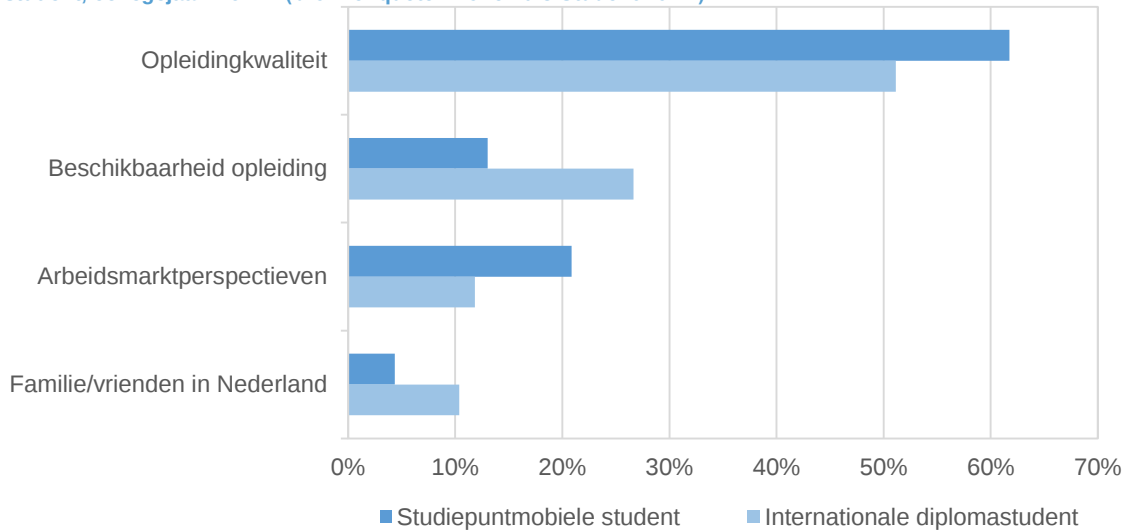
Figuur 6.4 geeft inzicht in de ontwikkeling van het aantal internationale studenten in de afgelopen acht jaar in Utrecht. Het aantal studiepuntmobiele studenten is jaarlijks gemiddeld met 4 procent gegroeid (NL: +7 procent). In dezelfde periode is het aantal internationale diplomastudenten gemiddeld met 5 procent gegroeid (NL: +9 procent). Dit komt neer op een absolute groei van 400, 1.000 en 2.900 studenten sinds collegejaar '08-'09 (NL: 6.200, 29.000 en 102.500 studenten). De groei van de internationale diplomastudenten is vooral te zien bij de universiteiten, terwijl het aantal studiepuntmobiele studenten relatief hard is gegroeid bij de hbo-instellingen.

Figuur 6.4: Ontwikkeling aantal studenten t.o.v. collegejaar '08-'09 in Utrecht en Nederland naar type student, collegejaren '08-'09 tot en met '16-'17 (bron: DUO, CBS en Telling ABF)



Studiepuntmobiele studenten op nationaal niveau zijn in de meeste gevallen vanwege de kwaliteit van het onderwijs naar Nederland gekomen. Figuur 6.5 laat zien dat ook bij de internationale diplomastudent de opleidingskwaliteit de meest voorkomende reden is, maar voor veel studenten is in deze groep de beschikbaarheid van opleidingen ook de reden waarom voor Nederland is gekozen.

Figuur 6.5: Reden waarom internationale student in Nederland is gaan studeren op nationaal niveau naar type student, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



6.3 Woonsituatie

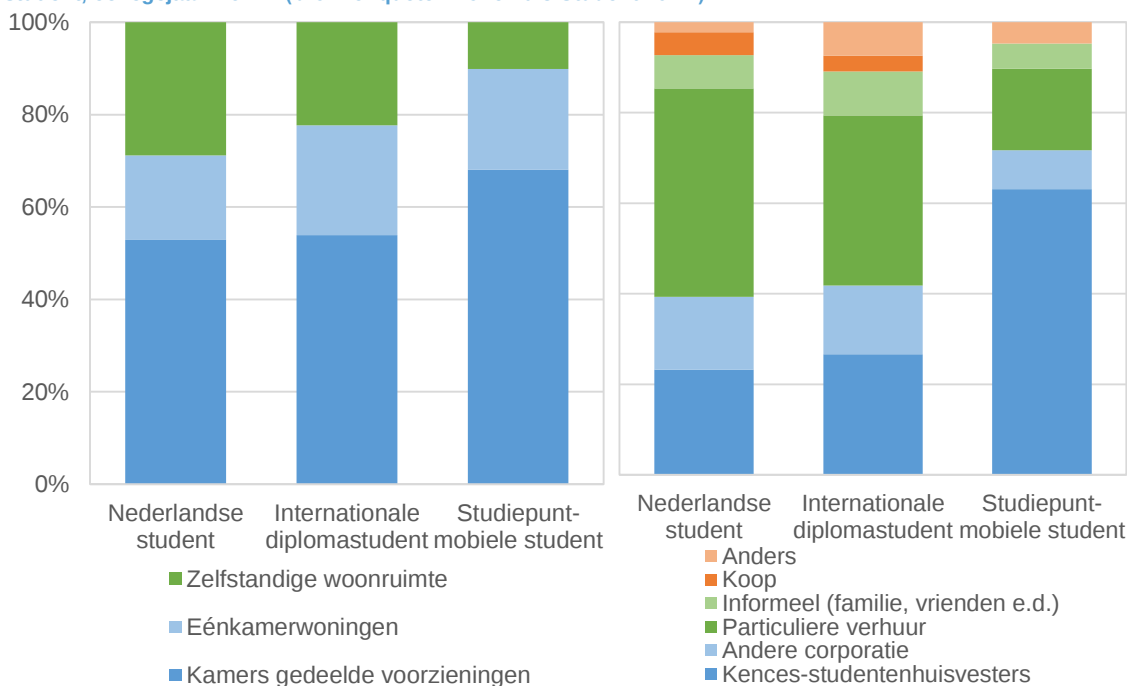
Het grote verschil met reguliere studentenhuysvesting is dat de studentenkamer voor een internationale student beschikbaar moet zijn op de dag van aankomst in Nederland. Meestal zijn de kamers voor internationale studenten dan ook volledig ingericht. 78 procent van de studiepuntmobile studenten op nationaal niveau huurt een gemeubileerde woonruimte en 16 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 huisvesting bij de studiestart, er doorgaans geen sprake is van gemeubileerde kamers 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.

Zoals te verwachten is nagenoeg iedere internationale student uitwonend. 89 procent van de studiepuntmobile studenten op nationaal niveau woont binnen de eigen studiestad. Dit is een duidelijk groter aandeel dan de uitwonende internationale en Nederlandse diplomastudent (respectievelijk 63 en 61 procent).

Met 10 procent zijn studiepuntmobile studenten op nationaal niveau, zoals te zien in figuur 6.6, zelden gehuisvest in een zelfstandige woonruimte. Bij internationale diplomastudenten ligt dit aandeel met 22 procent dichterbij de Nederlandse diplomastudent (29 procent).

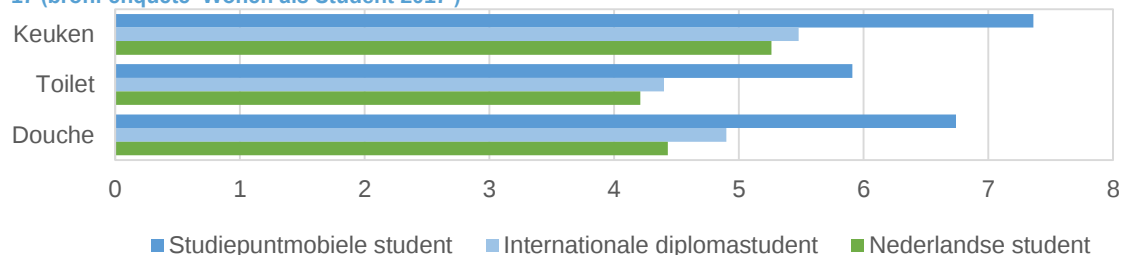
Corporaties huisvesten in Nederland in samenwerking met universiteiten en hogescholen 72 procent van de studiepuntmobile studenten. Dit is een aanzienlijk groter deel dan bij de (internationale) diplomastudenten (internationaal: 42 procent en Nederlands 39 procent). Dit gaat ten koste van het aandeel particuliere en informele verhuur.

Figuur 6.6: Aandeel uitwonende studenten op nationaal niveau naar type woonruimte, type verhuurder en type student, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



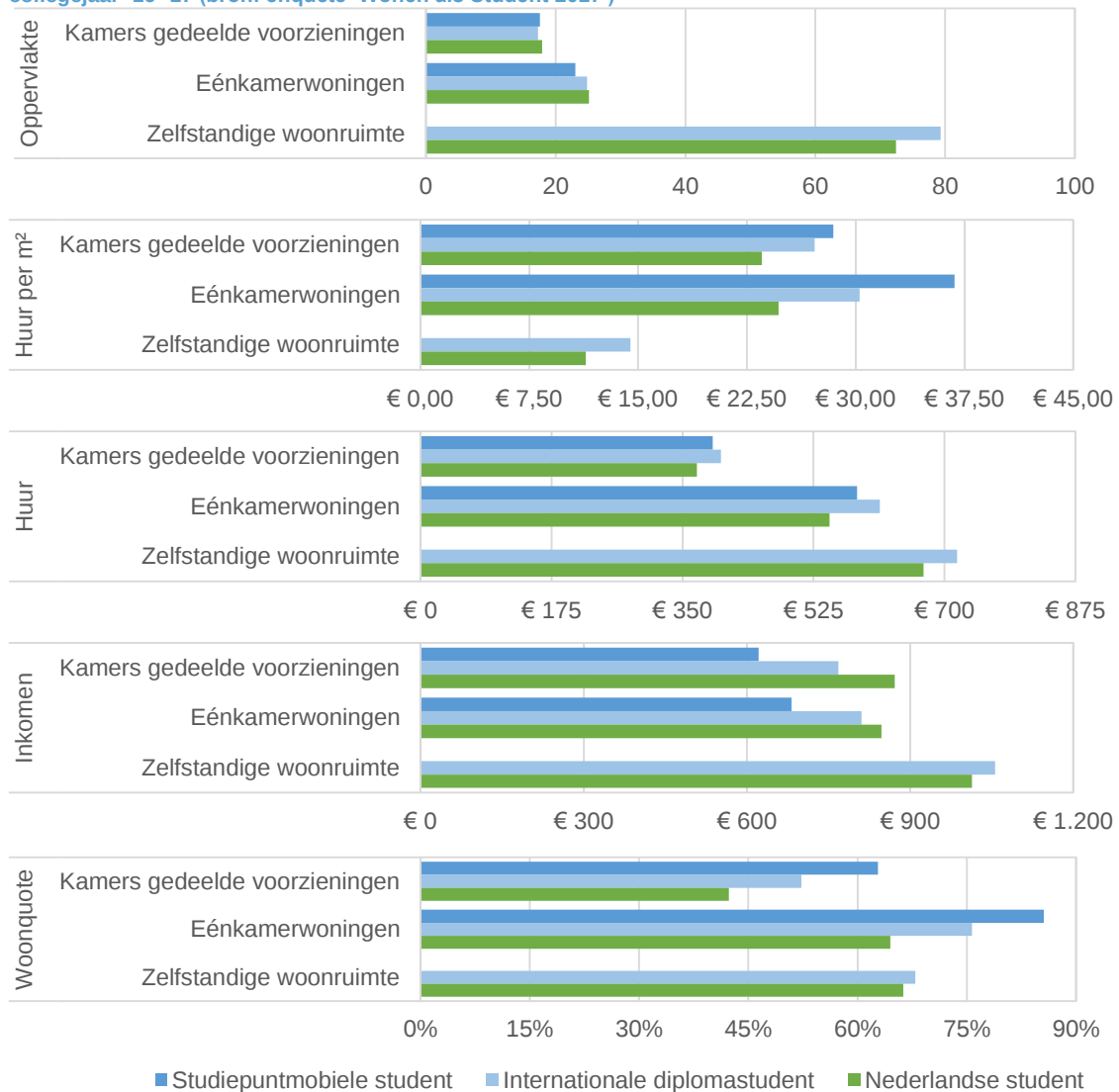
Studiepuntmobiele studenten die gehuisvest zijn in een kamer met gedeelde voorzieningen delen op nationaal niveau de voorzieningen gemiddeld met beduidend meer personen dan (internationale) diplomastudenten. De keuken wordt gemiddeld met 7 personen gedeeld, terwijl diplomastudenten deze voorziening gemiddeld met circa 5 personen delen. Een studiepuntmobiele student deelt een toilet of douche gemiddeld met circa 6 personen tegenover 4 à 5 personen bij diplomastudenten.

Figuur 6.7: Gemiddeld aantal huisgenoten voor keuken, toilet en douche bij uitwonende voltijdstudenten op kamers met gedeelde voorzieningen op nationaal niveau naar type voorziening en type student, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



Figuur 6.8 geeft inzicht in de gemiddelde verschillen op nationaal niveau tussen studiepuntmobiele en (internationale) diplomastudenten wat betreft oppervlakte en betaalbaarheid. De woonruimte oppervlakten van Nederlandse en internationale studenten zijn vergelijkbaar. De woonlasten vóór 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 dat internationale studenten en vooral de studiepuntmobiele studenten grotendeels gehuisvest zijn in studiesteden waar de woonlasten relatief hoog zijn en in gemeubileerde kamers wonen. Het inkomen van internationale studenten ligt ook lager dan bij Nederlandse studenten. Aangezien de woonlasten iets hoger zijn is het logische gevolg dat internationale studenten een duidelijk hogere woonquote hebben.

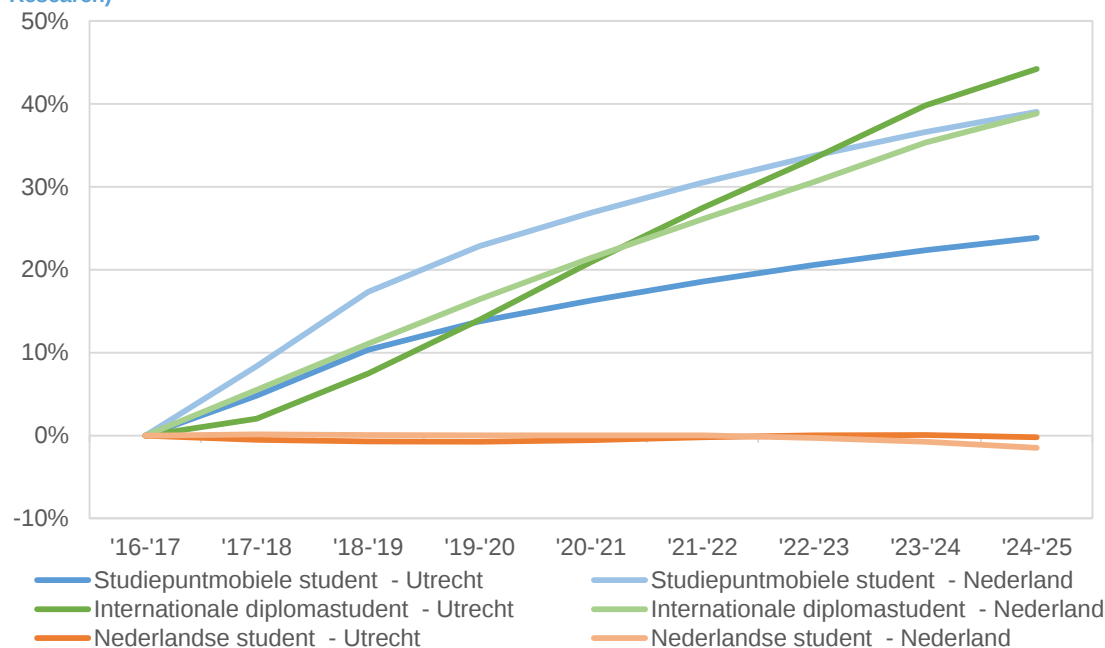
Figuur 6.8: Gemiddelde oppervlakte, woonlasten per vierkante meter, huurprijs (inclusief bijkomende lasten en vóór aftrek van huurtoeslag), inkomen en woonquote op nationaal niveau naar type woonruimte en type student, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



6.4 Kwantitatieve prognose

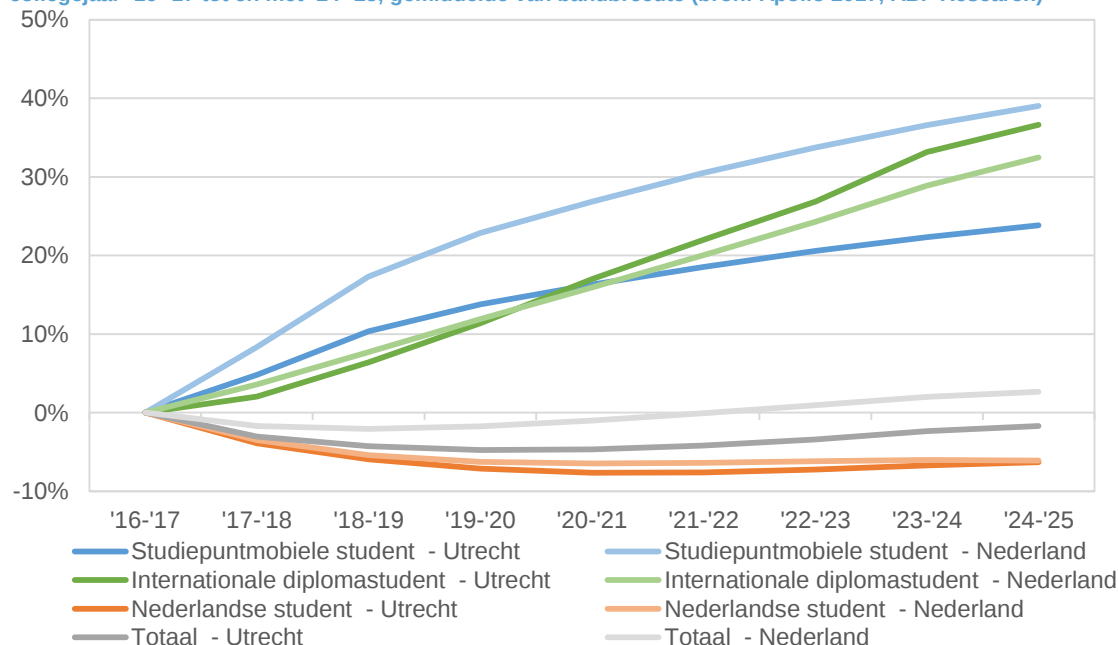
Figuur 6.9 laat de verwachtingen voor de ontwikkeling van het aantal internationale diplomastudenten en studiepuntmobiele studenten in vergelijking met de Nederlandse studenten zien. In de komende acht jaar wordt in Utrecht een groei van 24 procent studiepuntmobiele studenten en groei van 37 procent internationale diplomastudenten verwacht (NL: +39 en +40 procent). Voor de Nederlandse en internationale diplomastudenten wordt gebruik gemaakt van de Apollo-prognoses. De prognoses van de studiepuntmobiele studenten zijn gebaseerd op de trend uit de afgelopen acht jaar gecombineerd met de wereldwijde demografische prognoses van het aantal jongeren en sinds dit jaar ook met de beschikbare Erasmus+-programmamiddelen tot en met 2019. De verwachte sterke stijging in de komende jaren wordt voor een groot deel veroorzaakt door de jaarlijkse stijging van de Erasmus+-programmamiddelen met circa 10 procent.

Figuur 6.9: Ontwikkeling van het aantal studenten hoger onderwijs t.o.v. collegejaar '15-'16 in Utrecht en Nederland naar type student, collegejaren '16-'17 tot en met '24-'25 (bron: DUO, CBS en Apollo 2017, ABF Research)



Figuur 6.10 geeft door de combinatie van Nederlandse en internationale diplomastudenten samen met de studiepuntmobiele studenten een compleet beeld van de ontwikkeling van het aantal uitwonenden in een stad.

Figuur 6.10: Aantal uitwonende studenten t.o.v. collegejaar '16-'17 in Utrecht en Nederland naar type student, collegejaar '16-'17 tot en met '24-'25, gemiddelde van bandbreedte (bron: Apollo 2017, ABF Research)

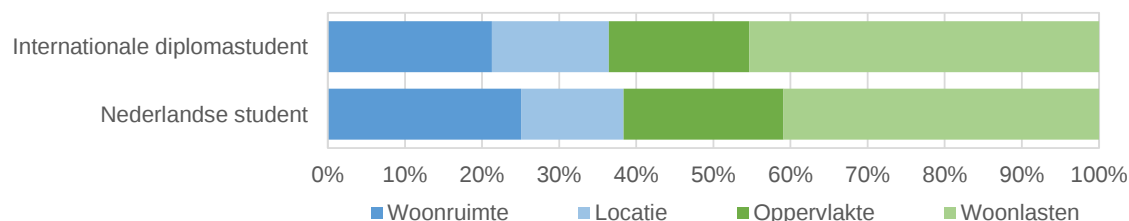


6.5 Woonwensen

In deze paragraaf wordt er gekeken naar de woonwensen van alle internationale studenten in heel Nederland omdat er onvoldoende waarnemingen beschikbaar zijn bij de internationale studenten in Utrecht die binnen één jaar wensen te verhuizen (voor een zuivere vergelijking is dit ook gedaan bij de Nederlandse studenten). Hierbij is, zoals toegelicht in paragraaf 1.2, gebruik gemaakt van conjunct meten. Bij de gepresenteerde woonwensen is dus rekening gehouden met de woonlasten.

Figuur 6.11 geeft de invloed weer van de kenmerken type woonruimte, locatie, oppervlakte en woonlasten bij het zoeken naar een woonruimte. Het verschil tussen internationale en Nederlandse diplomastudenten is beperkt. Kanttekening hierbij is, zoals eerder genoemd, 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. Woonlasten en locatie zijn bij internationale diplomastudenten nog iets belangrijker dan bij Nederlandse studenten.

Figuur 6.11: Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze naar type student, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017', onvoldoende waarnemingen om studiepuntmobiele studenten weer te geven)



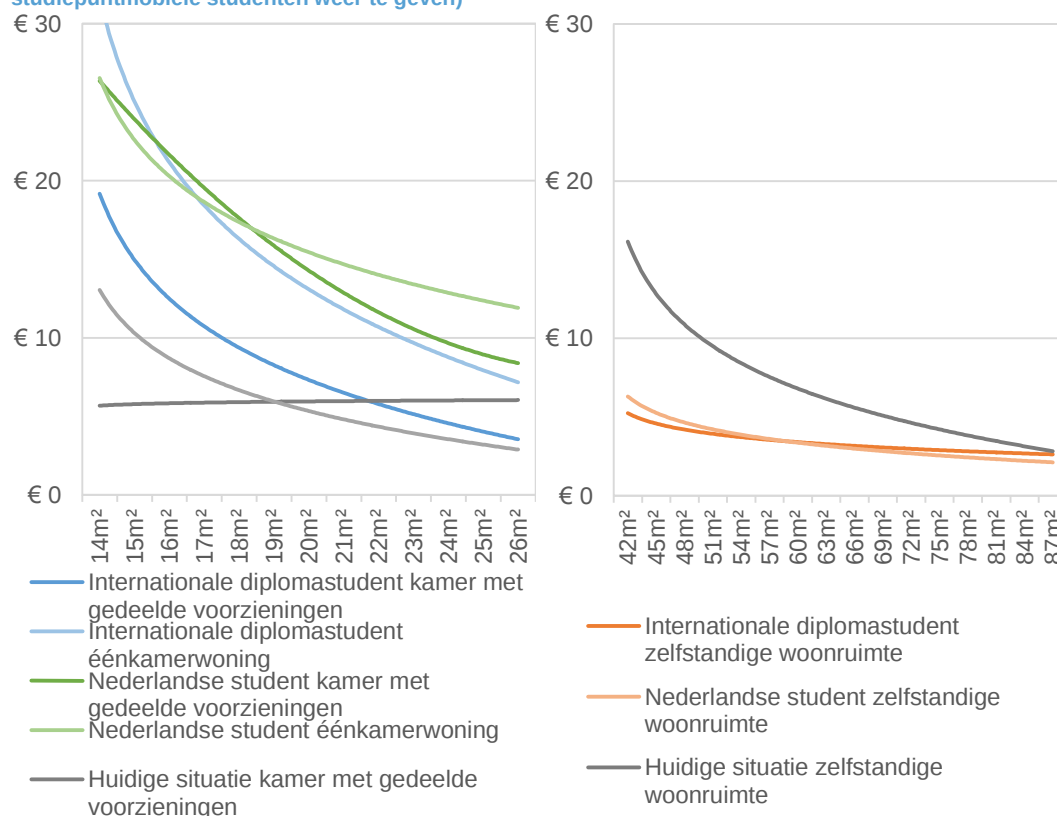
In tabel 6.3 is te zien welke kenmerken een positieve of negatieve invloed hebben bij het zoeken naar een woonruimte. Ook hierbij geldt dat de verschillen tussen internationale en Nederlandse studenten zeer beperkt zijn.

Tabel 6.3: Woonwensen van voltijdstudenten naar type student, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

		Studiepuntmobiele student	Internationale diplomastudent	Nederlandse student
Woonruimte	Kamer GV	-	-	--
	Eénkamerwoning	0	0	-
	Zelfstandig	+	++	++
Voorkeurslocatie	1e	+	+	+
	2e	0	0	0
	3e	-	-	-
Oppervlakte	12m² / 35m²	-	-	-
	16m² / 50m²	0	0	0
	20m² / 65m²	0	0	0
	24m² / 80m²	0	0	+
	28m² / 95m²	0	+	+
Woonlasten	€ 250	+++	++	++
	€ 350	++	++	++
	€ 450	+	+	+
	€ 550	0	0	0
	€ 650	--	-	--
	€ 750	----	---	---

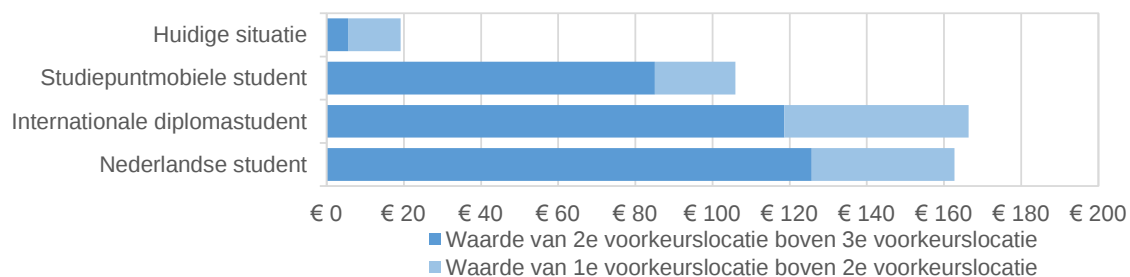
Uitgesplitst naar internationale en Nederlandse diplomastudenten is in figuur 6.12 te zien hoeveel meer een student bereid is te betalen voor een extra vierkante meter woonoppervlakte. Internationale diplomastudenten hebben in vergelijking met Nederlandse studenten bij een kamer met gedeelde voorziening minder geld over voor een extra vierkante meter. Bij éénkamerwoningen en zelfstandige woonruimte is het beeld van internationale en Nederlandse studenten vergelijkbaar.

Figuur 6.12: Waarde van iedere extra vierkante meter woonoppervlakte uitgedrukt in euro's per type woonruimte naar type student, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017', onvoldoende waarnemingen om studiepuntmobiele studenten weer te geven)



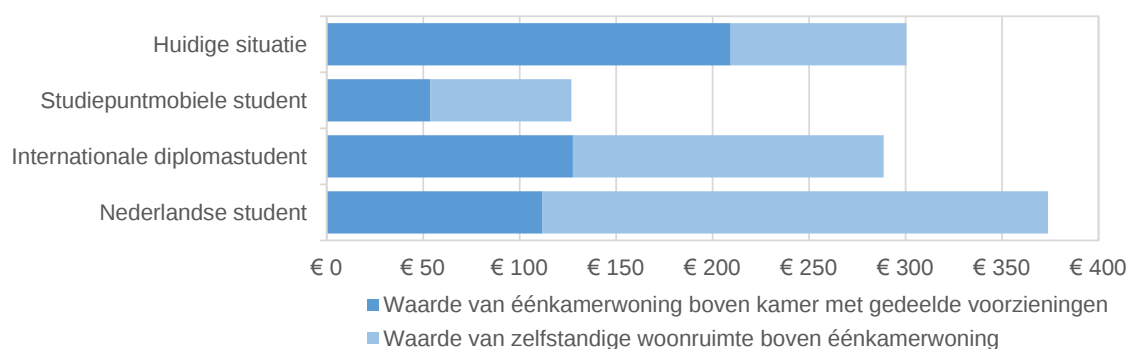
Figuur 6.13 geeft inzicht in wat studenten extra bereid zijn te betalen om in hun voorkeursgebied te wonen. Studiepuntmobiele studenten hebben er het minste geld voor over om in hun voorkeursgebied te wonen. Dit is opvallend aangezien studiepuntmobiele studenten van de drie typen studenten het meest in hun voorkeursgebied wensen te wonen. Internationale studenten hebben er meer voor over om op hun eerste voorkeurslocatie te wonen dan Nederlandse studenten.

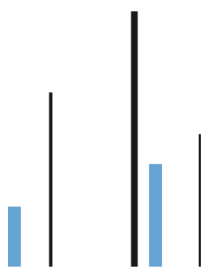
Figuur 6.13: Waarde van 2^e en 1^e voorkeurslocatie t.o.v. 3^e en 2^e voorkeurslocatie uitgedrukt in euro's naar type student, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')



Naast woonoppervlakte en voorkeurslocatie kan er ook gekeken worden naar wat een student bereid is meer te betalen voor een ander type woonruimte. Figuur 6.14 laat zien dat studiepuntmobiele studenten en in mindere mate internationale diplomastudenten minder bereid zijn extra te betalen voor een meer zelfstandige woonruimte.

Figuur 6.14: Waarde van type woonruimte t.o.v. andere type woonruimte uitgedrukt in euro's naar type student, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

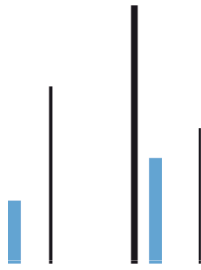




Bijlage A: Begrippenlijst

Besteedbaar inkomen (definitie BZK)	Besteedbaar inkomen (definitie CBS) minus aan wonen gerelateerde inkomsten zoals huurtoeslag en hypotheekrenteaftrek.
Besteedbaar inkomen (definitie CBS)	Inkomen met inkomsten uit arbeid, belastingen (-), (aanvullende) studiebeurs of studievoorschot, huurtoeslag, zorgtoeslag en zorgverzekeringspremie (-).
Besteedbaar inkomen (definitie MS)	Besteedbaar inkomen (definitie BZK) plus studiekosten (-), ouderlijke bijdrage en leningen.
Bijkomende woonlasten	Kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.
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).
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.
Frictieleegstand	Woonruimten die tijdelijk leegstaan als gevolg van verhuizing, verkoop of verbouwing.
Eénkamerwoning	Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken).
Kamer met gedeelde voorzieningen	Kamer (met gedeeld gebruik van sanitair en/of keuken).
Primaire doelgroep	De groep studenten die woont in de stad waar ook de studie wordt gevolgd.
Secundaire doelgroep	De groep studenten die uitwonend is in een stad, maar in een andere stad de studie volgt.
Spanningsindicator	Het verschil tussen het huidige aantal uitwonende studenten in een stad (als indicatie voor de voorraad) en het aantal studenten dat in de stad wil wonen (als indicatie voor de gewenste voorraad). Het aantal studenten dat in de stad wil wonen is bepaald door het huidige aantal uitwonende studenten te nemen en daarbij de studenten op te tellen die binnen een half jaar naar de stad wensen te verhuizen en de studenten die binnen een half jaar willen verhuizen of klaar zijn met studeren ervan af te trekken.

Starters	Thuiswonende studenten die woonruimte zoeken in de stad.
Studiepuntmobiele studenten	Studenten die bij een internationale onderwijsinstelling staan ingeschreven en een verkort programma aan een Nederlandse hogeronderwijsinstelling volgen. Deze groep is ook wel bekend als short stay-studenten.
Stad	Stad waar een hogeschool of universiteit is gevestigd. En voor een student de stad waar de studie wordt gevolgd.
Thuiswonend	Student wonend bij de ouders of verzorgers.
Type woonruimte	Onderscheid naar kamers met gedeelde voorzieningen, éénkamerwoning en zelfstandige woonruimten.
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.
Woonquote	Woonlasten gedeeld door het inkomen. 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 als de woonlasten 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	Stad waar de student woont.
Zelfstandige woonruimte	Een zelfstandige woonruimte (eventueel bewoond met partner en/of kinderen). Dit kan huur of koop zijn.



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

Zoals beschreven in de inleiding worden de Monitoren Studentenhuisvesting jaarlijks uitgevoerd. De gegevens van een nieuw collegejaar worden gebruikt om nieuwe prognoses te bepalen. Hierbij wordt opnieuw gekeken wat de trends in het onderwijs zijn en welke beleidseffecten verwacht mogen worden. Dit moment wordt tevens aangegrepen om het prognosemodel verder te verbeteren. Deze jaarlijkse cyclus geldt zowel voor de nationale referentieraming van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als de regionale prognoses die uit het Apollo-model volgen. De nieuwe gegevens en aanpassingen in de rekenmodellen leiden tot verschuivingen in de prognoses van jaar op jaar. In deze bijlage worden de verschuivingen in beeld gebracht.

Studentenpopulatie

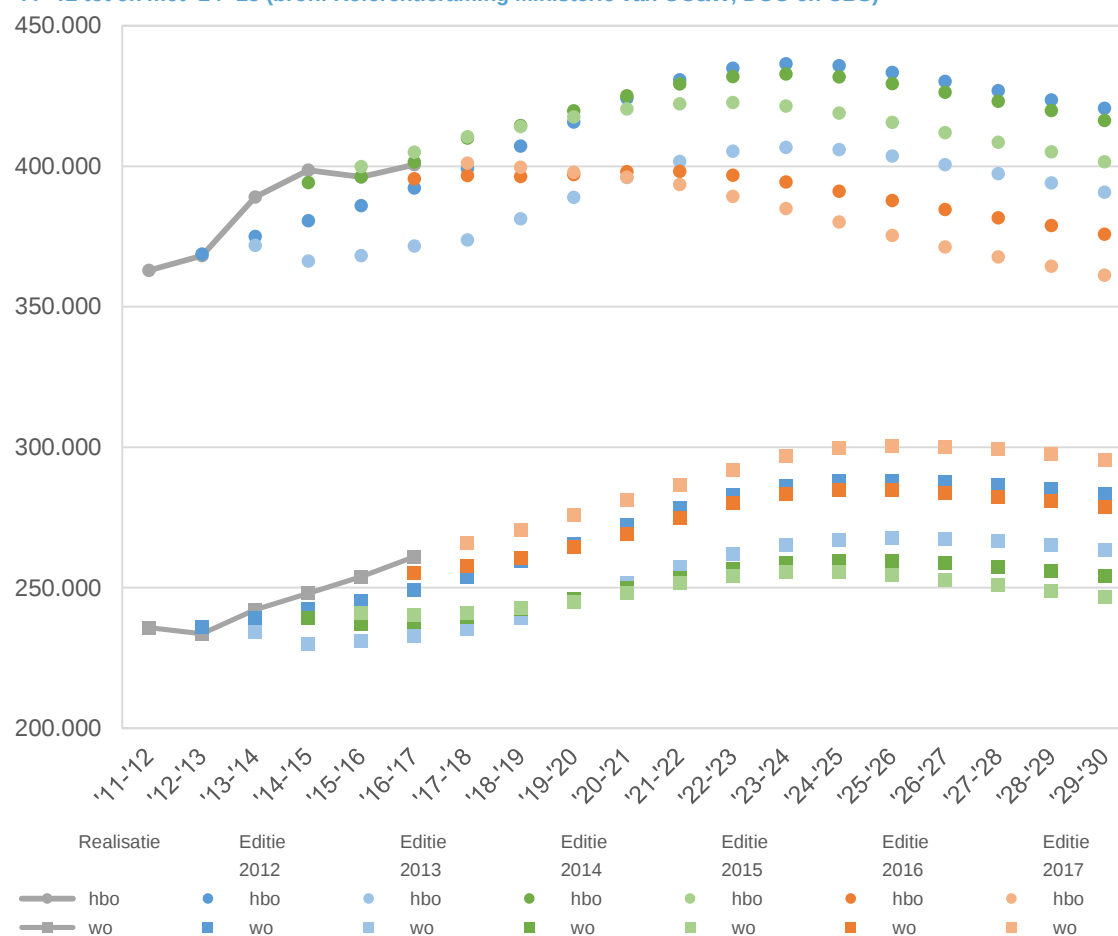
Nationaal

Aangezien voor het collegejaar '16-'17 de studentaantallen feitelijk bekend zijn, kunnen deze gegevens vergeleken worden met de ramingen van de afgelopen jaren. Voor het hbo blijkt dat het aantal studenten in collegejaar '16-'17 is onderschat bij de referentieramingen van 2012, 2013 en 2016. De raming van 2014 komt nagenoeg exact overeen en bij de raming van 2015 is sprake van een beperkte overschatting. Bij het universitair onderwijs blijkt dat het aantal studenten ieder jaar is onderschat. Sinds 2013 is deze onderschatting steeds kleiner geworden. Opvallend is dat de raming van 2012 met een afwijking van 12.000 studenten voor het collegejaar '16-'17 na de raming van 2016 het dichtst bij de realisatiecijfers in de buurt komt.

Structureel lijkt er in de referentieraming van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap sprake te zijn van een onderschatting van het aantal studenten. Het ministerie geeft aan dat de schattingen van 2013 tot en met 2015 minder goed zijn geweest vanwege een grote afwijking bij de raming van het boeggolfeffect. Vanwege de aangekondigde invoering van het nieuwe leenstelsel was het uitgangspunt dat veel jongeren die in collegejaren '12-'13 en '13-'14 hun havo- of vwo-diploma hebben gehaald in plaats van eerst een tussenjaar te nemen direct zijn gaan studeren om nog binnen het oude leenstelsel te vallen. Dit heeft in eerste instantie een tijdelijke stijging van het aantal eerstejaars tot gevolg gehad en na de invoering van het studievoorschot juist een tijdelijke daling. Als bijvoorbeeld de stijging door het boeggolfeffect in de realisatiejaren wordt overschat, dan wordt een te klein deel van de gerealiseerde groei gezien als duurzame langetermijngroei die ook terugkomt in de trends die in de prognoses worden doorgetrokken. Nu de invoering van het studievoorschot heeft plaatsgevonden hoeft het boeggolfeffect niet langer ingeschat te worden en verwacht het ministerie dat de referentieraming een betere inschatting zal geven van de aantallen die gerealiseerd zullen worden.

De referentieraming van 2017 is de meest recente referentieraming en vormt de basis van de prognoses in dit rapport. De referentieraming van dit jaar is, zoals te zien in figuur B.1, op de lange termijn ten opzichte van de raming uit 2016 voor hbo-studenten naar beneden en voor universitaire naar boven bijgesteld. De verwachte groei van hbo-studenten voor de komende acht jaar is met 11.000 studenten verlaagd en bij universitaire studenten met 15.000 studenten verhoogd. De naar boven bijgestelde prognose is logisch in relatie tot de structurele onderschatting van het aantal universitaire studenten de afgelopen jaren. Aangezien ook het aantal hbo-studenten in 2016 voor het collegejaar '16-'17 is onderschat zou ook bij deze groep, in tegenstelling tot wat wordt waargenomen, een bijstelling naar boven verwacht mogen worden.

Figuur B.1: Ontwikkeling van het aantal voltijdstudenten naar versie referentieraming en type onderwijsinstelling, '11-'12 tot en met '24-'25 (bron: Referentieraming Ministerie van OC&W, DUO en CBS)



Tabel B.1 laat zien dat de toename van het aantal studenten de laatste jaren bij iedere prognose voor de periode '16-'17 tot en met '24-'25 naar beneden is bijgesteld. De groei tussen de collegejaren '16-'17 en '24-'25 is in de nieuwste prognose met 7.000 studenten naar beneden bijgesteld ten opzichte van de prognose uit 2016.

Tabel B.1: Toename van het aantal studenten, primaire doelgroep en secundaire doelgroep t.o.v. collegejaar '16-'17 per editie raming, collegejaar '24-'25, trendscenario bij editie 2012 en 2013, gemiddelde trendscenario en SV scenario bij editie 2014 en 2015, gemiddelde scenario 'weinig effect' en scenario 'veel effect' bij editie 2016 en gemiddelde van de bandbreedte bij editie 2017 (bron: Referentieraming Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Apollo, ABF Research, 2012 tot en met 2017)

	Editie 2012	Editie 2013	Editie 2014	Editie 2015	Editie 2016	Editie 2017
Aantal studenten	82.000	69.000	56.000	29.000	25.000	18.000
Primaire doelgroep	35.000	29.000	17.000	9.000	1.000	-1.000
Secundaire doelgroep	21.000	18.000	17.000	8.000	4.000	9.000

Utrecht

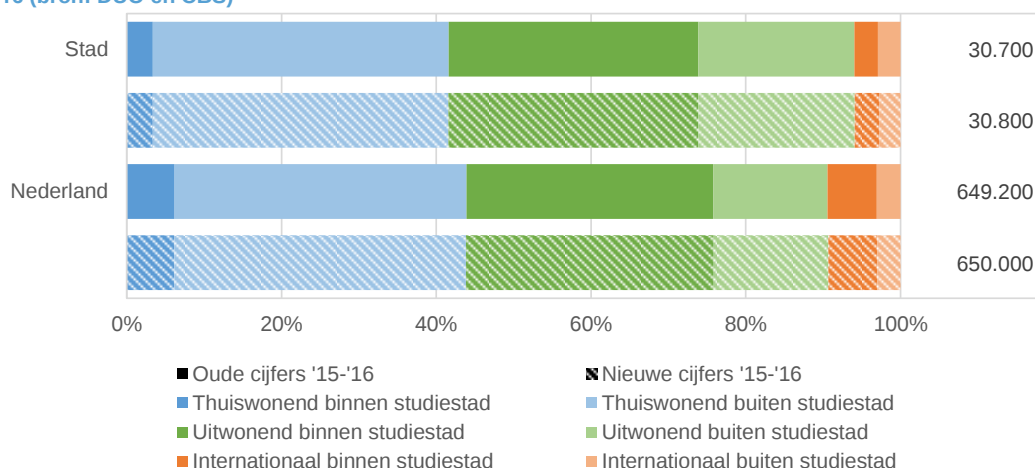
Om de landelijke referentieramingen van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap te vertalen naar de diverse studiesteden is gebruik gemaakt van het rekenmodel Apollo (zie paragraaf 1.2). De verwachte ontwikkeling van het aantal studenten in Utrecht tussen de collegejaren '16-'17 en '24-'25 laat een daling van 4 procent ten opzichte van de prognoses van 2016 (gecorrigeerd voor het verschil in de nationale ontwikkeling van de twee ramingen dan is het verschil -3 procent, NL: -1 procent).

Voor het collegejaar '16-'17 zijn de studentaantallen feitelijk bekend en deze gegevens kunnen worden vergeleken met de ramingen van het voorgaande jaren. Het verschil tussen de prognoses en de realisaties in Utrecht betreft 880 studenten (-1 procent).

Woonsituatie

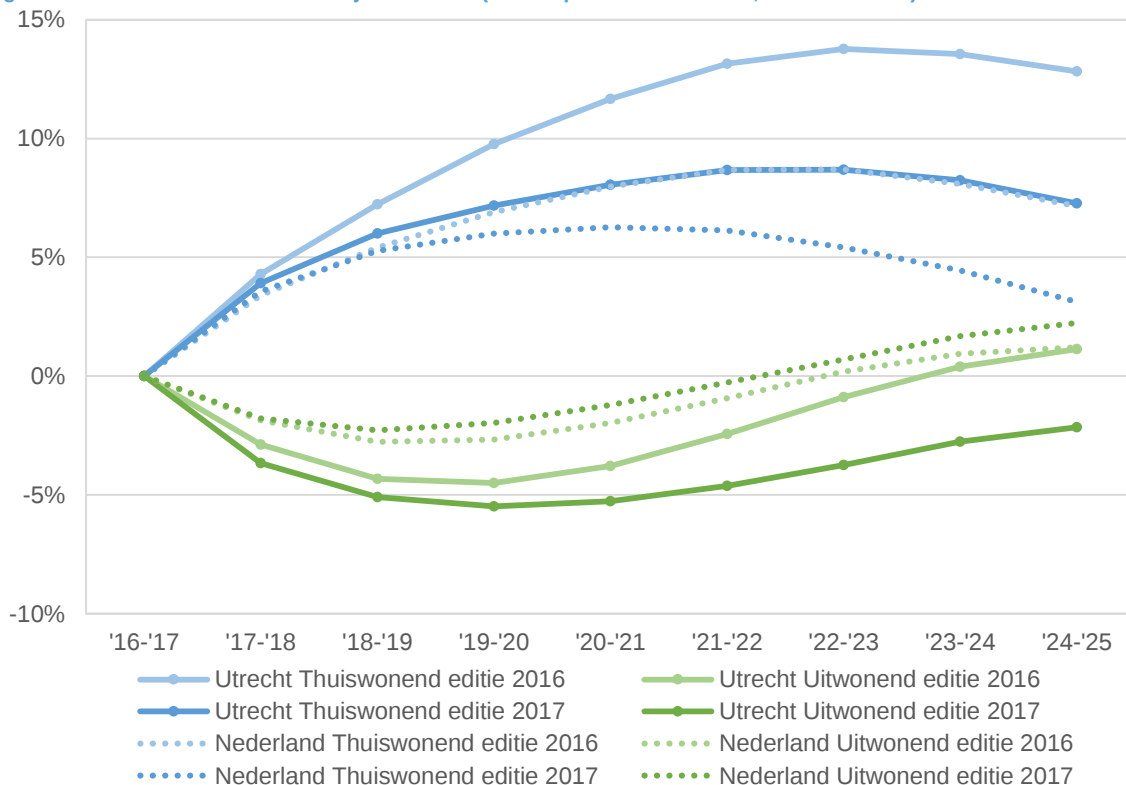
De samenstelling van de studentenpopulatie gedurende de afgelopen jaren is met terugwerkende kracht, zoals voor collegejaar '15-'16 te zien in figuur B.3, nagenoeg niet veranderd op nationaal niveau. Echter hebben in Utrecht noemenswaardige correcties plaatsgevonden.

Figuur B.2: Aandeel voltijdstudenten in Utrecht en Nederland naar woonsituatie en editie raming, collegejaar '15-'16 (bron: DUO en CBS)



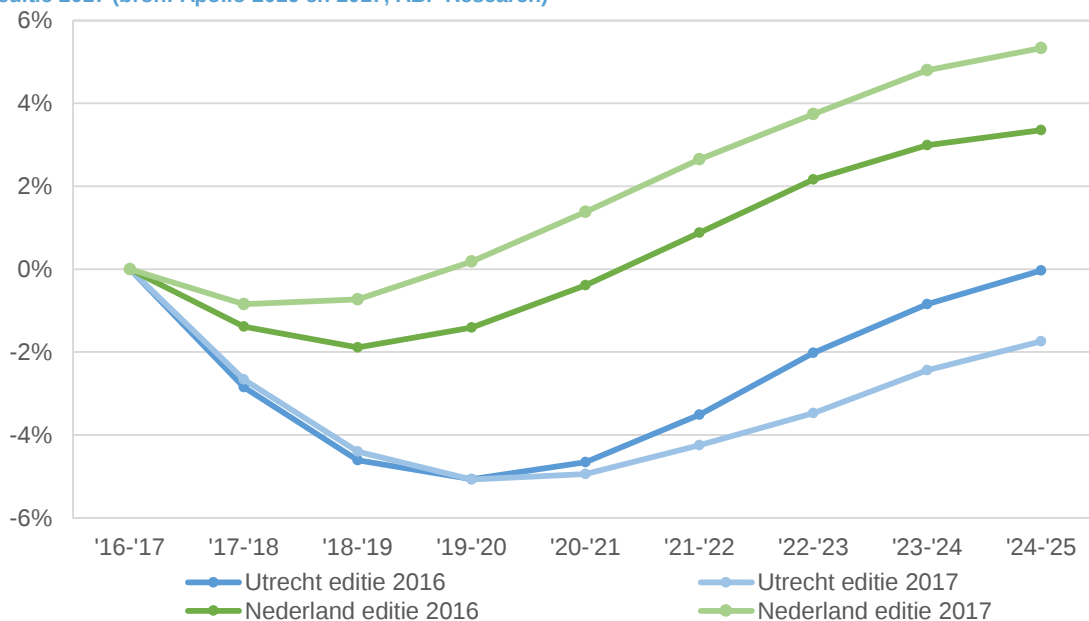
De verschillen in ontwikkeling van het aantal thuis- en uitwonenden tussen de ramingen van 2016 en 2017 zijn weergegeven in figuur B.3. Voor deze vergelijking is er gekeken naar het gemiddelde van de scenario's 'weinig effect' en 'veel effect' voor de raming van 2016 en het gemiddelde van de bandbreedte voor de raming van 2017. In de nieuwste raming ligt het aandeel uitwonenden in collegejaar '24-'25 0,4 procentpunt lager dan in de raming van 2016 (NL: 0,7 procent).

Figuur B.3: Ontwikkeling van het aantal voltijdstudenten in Utrecht en Nederland naar editie raming en woonsituatie, '16-'17 tot en met '24-'25, gemiddelde scenario's 'weinig effect' en 'veel effect' bij editie 2016 en gemiddelde van de bandbreedte bij editie 2017 (bron: Apollo 2016 en 2017, ABF Research)



Figuur B.4 laat verschillen zien tussen de raming van 2016 en 2017 wat betreft de omvang van de secundaire doelgroep. Door de kleinere aantallen heeft de correctie van de woonsituatie in de gerealiseerde jaren een grotere invloed op trend of het aantal toe- of afneemt en de omvang van de toe- of afname.

Figuur B.4: Ontwikkeling van de secundaire doelgroep in Utrecht en Nederland naar editie raming tussen '16-'17 en '24-'25, gemiddelde scenario's 'weinig effect' en 'veel effect' editie 2016 en gemiddelde van de bandbreedte bij editie 2017 (bron: Apollo 2016 en 2017, ABF Research)



Bijlage C: Aanvullende tabellen

Tabel C.1: Alle hypothetische woonruimten naar populariteit onder voltijdstudenten in Utrecht die binnen één jaar wensen te verhuizen, collegejaar '16-'17 (bron: enquête 'Wonen als Student 2017')

Ranking	Woonruimte	Oppervlakte	Voorkeurs-locatie	Huidige woonlasten	Gewenste woonlasten	% verschil
1	Kamer met g.v.	28 m²	1e	€ 420	€ 480	+13,8%
2	Eénkamerw oning	28 m²	2e	€ 535	€ 585	+9,5%
3	Kamer met g.v.	28 m²	2e	€ 440	€ 475	+8,1%
4	Zelfstandig	95 m²	3e	€ 685	€ 735	+7,4%
5	Eénkamerw oning	20 m²	2e	€ 480	€ 515	+7,0%
6	Eénkamerw oning	16 m²	2e	€ 455	€ 480	+5,1%
7	Kamer met g.v.	20 m²	1e	€ 395	€ 405	+2,3%
8	Zelfstandig	65 m²	3e	€ 655	€ 670	+2,2%
9	Kamer met g.v.	20 m²	2e	€ 390	€ 400	+1,7%
10	Eénkamerw oning	28 m²	1e	€ 595	€ 590	-0,2%
11	Zelfstandig	50 m²	3e	€ 640	€ 640	-0,6%
12	Eénkamerw oning	24 m²	2e	€ 510	€ 500	-1,3%
13	Zelfstandig	80 m²	3e	€ 670	€ 660	-1,8%
14	Kamer met g.v.	16 m²	2e	€ 370	€ 360	-2,3%
15	Eénkamerw oning	20 m²	1e	€ 535	€ 520	-2,8%
16	Zelfstandig	95 m²	2e	€ 825	€ 805	-2,9%
17	Kamer met g.v.	16 m²	1e	€ 380	€ 365	-3,1%
18	Zelfstandig	65 m²	2e	€ 770	€ 740	-3,8%
19	Zelfstandig	50 m²	2e	€ 745	€ 710	-4,5%
20	Zelfstandig	50 m²	1e	€ 755	€ 715	-5,1%
21	Zelfstandig	65 m²	1e	€ 785	€ 745	-5,2%
22	Kamer met g.v.	24 m²	1e	€ 415	€ 390	-5,6%
23	Zelfstandig	95 m²	1e	€ 855	€ 805	-5,8%
24	Eénkamerw oning	16 m²	3e	€ 425	€ 395	-6,9%
25	Kamer met g.v.	24 m²	2e	€ 415	€ 385	-7,6%
26	Eénkamerw oning	24 m²	1e	€ 550	€ 505	-7,8%
27	Eénkamerw oning	16 m²	1e	€ 525	€ 485	-8,1%
28	Zelfstandig	80 m²	2e	€ 800	€ 730	-8,7%
29	Zelfstandig	80 m²	1e	€ 820	€ 735	-10,6%
30	Kamer met g.v.	28 m²	3e	€ 445	€ 395	-11,2%
31	Zelfstandig	35 m²	1e	€ 720	€ 610	-15,6%
32	Zelfstandig	35 m²	2e	€ 715	€ 605	-15,9%
33	Zelfstandig	35 m²	3e	€ 630	€ 525	-16,1%
34	Eénkamerw oning	12 m²	2e	€ 430	€ 355	-17,4%
35	Eénkamerw oning	20 m²	3e	€ 530	€ 435	-18,3%
36	Eénkamerw oning	28 m²	3e	€ 640	€ 510	-20,6%
37	Kamer met g.v.	20 m²	3e	€ 410	€ 315	-23,4%
38	Eénkamerw oning	24 m²	3e	€ 560	€ 420	-25,0%
39	Eénkamerw oning	12 m²	3e	€ 360	€ 270	-25,0%
40	Eénkamerw oning	12 m²	1e	€ 515	€ 360	-29,8%
41	Kamer met g.v.	24 m²	3e	€ 425	€ 300	-29,9%
42	Kamer met g.v.	16 m²	3e	€ 395	€ 275	-30,4%
43	Kamer met g.v.	12 m²	2e	€ 350	€ 230	-33,7%
44	Kamer met g.v.	12 m²	1e	€ 360	€ 235	-34,6%
45	Kamer met g.v.	12 m²	3e	€ 380	€ 150	-60,3%