

KENCES

Kenniscentrum Studentenhuisvesting



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

abf



Landelijke monitor studentenhuisvesting 2025

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Factsheet	12
1 Huidige studentenpopulatie	17
2 Huidige woonsituatie	22
3 Betaalbaarheid hbo- en wo-studenten	40
4 Vraag en aanbod hbo- en wo-studenten	51
5 Prognoses	60
6 Verhuisgeneigdheid	69
7 Woonwensen hbo- en wo-studenten	72
8 Internationale hbo- en wo-studenten	82
Begrippen	93
Uitleg werking	99
Colofon	100

Samenvatting

De Landelijke monitor studentenhuysvesting biedt een overzicht van de omvang, samenstelling en verwachte ontwikkelingen van de studentenpopulatie en de studentenhuysvesting voor de komende acht jaar. De monitor besteedt ook aandacht aan betaalbaarheid, woonwensen en internationale studenten. De Landelijke monitor studentenhuysvesting 2025 is het veertiende rapport in een reeks die sinds 2012 jaarlijks verschijnt. Eind 2010 zijn op initiatief van Kences de eerste stappen gezet om te komen tot een Landelijke monitor studentenhuysvesting. Sindsdien wordt jaarlijks gewerkt aan doorontwikkeling, kwaliteitsverbetering en aansluiting bij de actualiteit. De Landelijke monitor studentenhuysvesting is inmiddels uitgereoid tot de nationale standaard voor cijfers over studentenhuysvesting.

Huidige studentenpopulatie

Nederland telt in het collegejaar '24-'25 466.800 mbo-studenten. Dit betreffen 329.000 studenten met een beroepsopleidende leerweg (bol) en 137.800 studenten met een beroepsbegeleidende leerweg (bbl). Daarnaast zijn er 727.400 voltijds of duale hbo- en wo-studenten, waarvan ruim de helft (54%) aan een hogeschool studeert. 18 procent van de hbo- en wo-studenten heeft een vooropleiding in het buitenland gevolgd én heeft een buitenlandse nationaliteit: dit maakt hen internationale diplomastudenten.

De gemiddelde leeftijd van mbo-studenten is 21,0 jaar, wat ruim een jaar jonger is dan hbo-studenten en ruim 1,5 jaar jonger dan wo-studenten.

Kengetallen studentenpopulatie

	Mbo	Hbo	Wo
Aantal studenten (personen)	466.800	392.000	336.000
Aandeel internationaal (%)	0	9	27
Gemiddelde leeftijd (jaar)	21,0	22,1	22,8

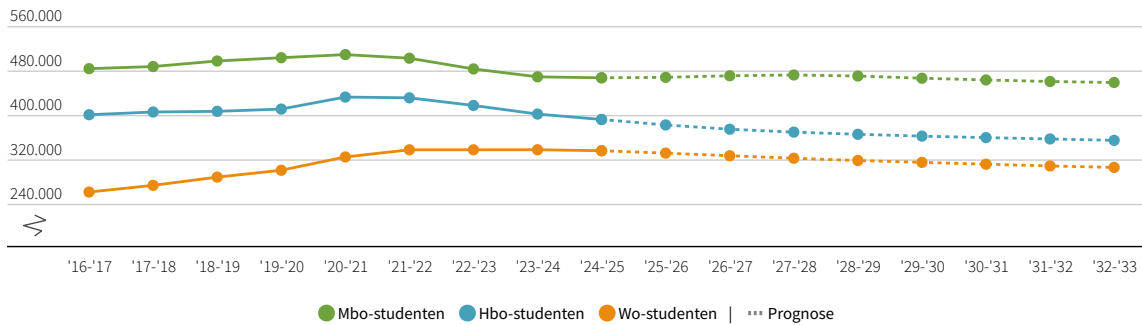
DUO, CBS | '24-'25

Tussen de collegejaren '16-'17 en '24-'25 is het aantal mbo-studenten met 3,4 procent gedaald. Tot en met het collegejaar '20-'21 was nog sprake van groei, maar in de daaropvolgende jaren zette een daling in. Deze daling is toe te schrijven aan de afname van het aantal bol-studenten. Het aantal bbl-studenten liet tussen de collegejaren '20-'21 en '23-'24 juist een stijgende lijn zien, maar nam in het collegejaar '24-'25 ook af. Volgens de Referentieraming zet de daling van het aantal mbo-studenten de komende jaren door. Tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 daalt het aantal mbo-studenten met 1,8 procent. In absolute aantallen komt dit neer op een daling van 466.800 naar 458.400 mbo-studenten.

De afgelopen acht jaar is het aantal hbo- en wo-studenten met 10 procent toegenomen. In de laatste drie jaar is echter een afname van de studentenpopulatie te zien. Deze afname is grotendeels toe te schrijven aan een daling van het aantal hbo-studenten. Het aantal wo-studenten is in deze periode vrijwel gelijk gebleven.

Volgens de Referentieraming zet ook de daling van het aantal hbo- en wo-studenten verder door. Het aantal studenten daalt naar verwachting tot en met collegejaar '32-'33 met 9,3 procent (-67.500 studenten). Dit komt neer op een afname van 727.000 naar 660.000 studenten. Het aantal studenten aan de hogeschool daalt in deze periode met 37.500 studenten (-9,6%) en het aantal universitaire studenten neemt af met 30.000 studenten (-8,9%).

Ontwikkeling van mbo-, hbo- en wo-studenten



Referentieraming | '16-'17 - '32-'33

Huidige woonsituatie

Het merendeel van de mbo-studenten, namelijk 81 procent, blijft tijdens hun studie thuis wonen. Dit aandeel is de afgelopen acht jaar ongeveer gelijk gebleven. Er zijn in totaal 88.000 mbo-studenten die uitwonend zijn. Een groot deel van de uitwonende mbo-studenten woont buiten de stad waar ze studeren (67%). Dit aandeel ligt ruim twee keer zo hoog als onder uitwonende hbo- en wo-studenten (31%). Van alle uitwonende mbo-studenten geeft 9 procent (8.800 mbo-studenten) aan in een studentenwoning te wonen.

Thuiswonende mbo-studenten wonen om verschillende redenen nog thuis. Met 73 procent geeft het grootste deel van de mbo-studenten aan nog thuis te wonen omdat ze geen behoefte hebben om uit huis te gaan. Daarnaast geeft 17 procent van de thuiswonende mbo-studenten aan dat zij thuis wonen omdat ze te weinig geld hebben om uit huis te gaan en geeft 5 procent aan dat ze geen geschikte woonruimte kunnen vinden.

Kengetallen studentenhuysvesting mbo-studenten

	Thuiswonend	Uitwonend
Aantal mbo-studenten	379.000	88.000
Aantal bol-studenten	306.000	23.000
Aantal bbl-studenten	73.000	65.000
Gemiddelde leeftijd (jaar)	18,9	25,8
Aandeel binnen de studiestad (%)	27	33
Aantal in studentenwoning		8.800

CBS, DUO, JOB | '24-'25

In Nederland zijn 393.200 hbo- en wo-studenten uitwonend, wat neerkomt op 54 procent van alle hbo- en wo-studenten. Het aandeel hbo- en wo-studenten dat uitwonend is, is afhankelijk van het onderwijstype. Bij studenten aan de hogeschool ligt het aandeel op 39 procent, terwijl het aandeel bij universitaire studenten op 72 procent ligt.

In de afgelopen acht jaar is het aantal uitwonende hbo- en wo-studenten met 4 procent gestegen. Deze stijging is volledig toe te schrijven aan de toename van internationale diplomastudenten, die vrijwel allemaal een huisvestingsbehoefte hebben. Na jarenlange stijging van het aantal uitwonende hbo- en wo-studenten, is het aantal dit jaar voor het eerst gedaald. Dit wordt veroorzaakt door de beperkte groei van het aantal internationale hbo- en wo-studenten in combinatie met een daling van het aantal uitwonende Nederlandse hbo- en wo-studenten. In absolute aantallen zijn 265.000 Nederlandse hbo- en wo-studenten uitwonend. De overige 128.200 uitwonende hbo- en wo-studenten betreffen internationale studenten.

Waar de verwachting was dat het aandeel Nederlandse hbo- en wo-studenten dat uitwonend is verder zou stijgen door de invoering van de basisbeurs, is dit niet terug te zien in de cijfers. Dit hangt samen met de krimp van het aanbod door

de verkoop van studentenwoningen op de particuliere markt. Studenten vinden hierdoor minder makkelijk een studentenwoning.

Naarmate studenten ouder worden, streven ze steeds meer naar zelfstandigheid. Van de hbo- en wo-studenten tot en met 22 jaar woont 56 procent nog thuis en van de studenten van 23 jaar en ouder is dit 27 procent. De afgelopen jaren daalt het aandeel studenten dat op kamers met gedeelde voorzieningen of in een meerkamerwoning woont en stijgt het aandeel studenten dat in een éénkamerwoning woont.

Het merendeel van de uitwonende hbo- en wo-studenten (69%) woont in dezelfde stad als waar ze studeren. Deze 272.600 studenten vormen de primaire doelgroep. Ruim de helft van de uitwonende hbo- en wo-studenten woont in een kamer met gedeelde voorzieningen. Particuliere verhuurders en corporaties verzorgen samen het grootste deel van de studentenhuisvesting in Nederland, met respectievelijk een marktaandeel van 50 en 33 procent.

Met 57 procent woont de meerderheid van de uitwonende studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen. Deze kamers hebben een gemiddelde kameroppervlakte van 18 vierkante meter. Eénkamerwoningen hebben een marktaandeel van 22 procent en hebben een kameroppervlakte van gemiddeld 22 vierkante meter. Tot slot vertegenwoordigen meerkamerwoningen 21 procent van de markt, waarbij de gemiddelde omvang van de woonruimte 65 vierkante meter bedraagt.

Kengetallen studentenhuisvesting hbo- en wo-studenten

	Thuiswonend	Uitwonend	Kamers gedeelde voorzieningen	Eénkamerwoningen	Meerkamerwoning
Aantal hbo- en wo-studenten	334.000	393.000	217.000	83.000	81.000
Aantal hbo-studenten	240.000	152.000	79.000	29.000	44.000
Aantal wo-studenten	94.000	242.000	144.000	56.000	42.000
Gemiddelde leeftijd (jaar)	21,1	23,5	22,8	23,8	25,0
Aandeel binnen de studiestad (%)	15	69	76	76	46
Aandeel corporaties (%)		33	37	64	30
Gemiddelde kameroppervlakte (m2)			18	22	65

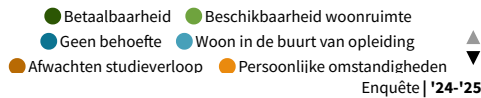
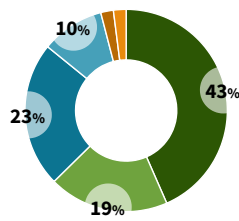
CBS, DUO, enquête | '24-'25

In het collegejaar '24-'25 wonen 13.100 hbo- en wo-studenten die aan een Nederlandse instelling studeren in het buitenland, waarvan 43 procent een internationale student is. 4 procent van de internationale hbo- en wo-studenten woont in het buitenland (5.600 studenten).

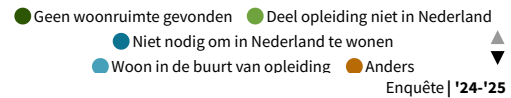
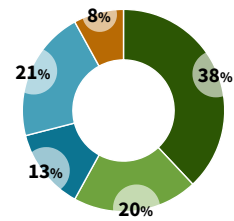
Wanneer aan de internationale diplomastudenten woonachtig in het buitenland wordt gevraagd waarom zij in het buitenland wonen, geeft 38 procent aan in het buitenland te wonen omdat zij nog geen woonruimte in Nederland hebben gevonden. Daarnaast volgt 20 procent een deel van de opleiding buiten Nederland en 21 procent geeft aan in de buurt van de opleiding te wonen.

Thuiswonende hbo- en wo-studenten hebben uiteenlopende redenen om het ouderlijk huis niet te verlaten. 43 procent van hen geeft aan dat de betaalbaarheid van een woonruimte de belangrijkste factor is om thuis te blijven wonen. Daarnaast heeft 23 procent geen behoefte het ouderlijk huis te verlaten.

Reden thuis wonen



Reden in buitenland wonen



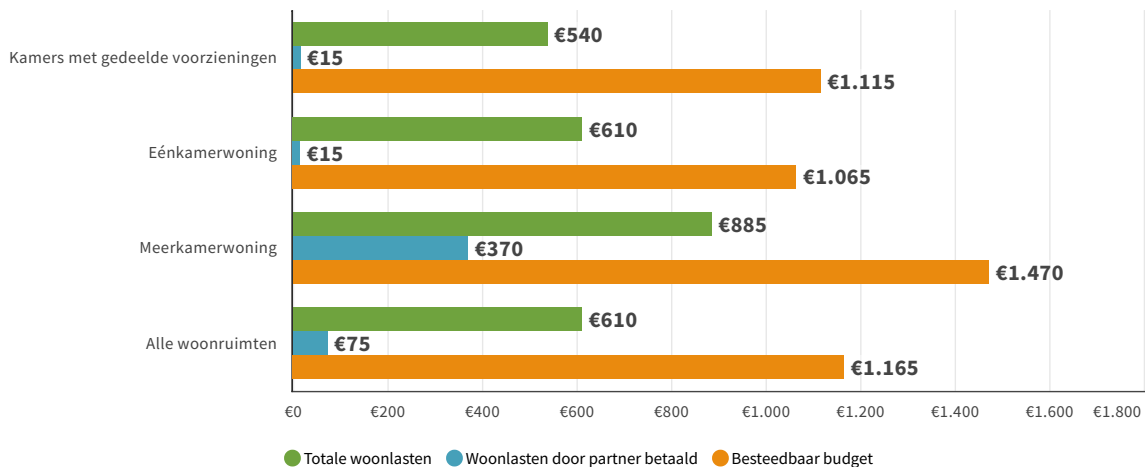
Betaalbaarheid studentenhuysvesting hbo- en wo-studenten

In het collegejaar '24-'25 ligt het gemiddeld besteedbaar budget van thuiswonende hbo- en wo-studenten op 790 euro per maand en van uitwonende hbo- en wo-studenten op 1.165 euro per maand. Gecorrigeerd voor inflatie is het besteedbaar budget in het afgelopen jaar met 0,7 procent gedaald voor thuiswonende studenten en met 8,0 procent voor uitwonende studenten. De daling van het besteedbaar budget van uitwonende studenten in het afgelopen jaar is hoofdzakelijk toe te schrijven aan het vervallen van de tijdelijke koopkrachtmaatregel in het collegejaar '24-'25. Deze maatregel was in het collegejaar '23-'24 ingevoerd om uitwonende hbo- en wo-studenten financieel te compenseren voor de hoge inflatie en stijgende energiekosten.

De gemiddelde woonlasten, inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag, van uitwonende hbo- en wo-studenten bedragen 610 euro per maand. Gecorrigeerd voor inflatie zijn deze lasten in het afgelopen jaar met 0,4 procent gedaald. Studenten betalen gemiddeld de laagste woonlasten voor een kamer met gedeelde voorzieningen en de hoogste woonlasten voor een meerkamerwoning.

Een partner betaalt gemiddeld 75 euro mee aan de woonlasten. Door dit bedrag af te trekken van de totale woonlasten en te relateren aan het besteedbaar budget, wordt de woonquote berekend. Uitwonende studenten besteden gemiddeld 46 procent van hun besteedbaar budget aan woonlasten. Dit jaar zijn de woonlasten meegestegen met de inflatie en is het besteedbaar budget gecorrigeerd voor inflatie gedaald. Dit heeft een stijging van de woonquote ten opzichte van vorig jaar tot gevolg. De woonquote is het hoogst bij éénkamerwoningen en het laagst bij meerkamerwoningen.

Gemiddelde woonlasten en besteedbaar budget naar type woonruimte



Enquête | '24-'25

Ontwikkeling gemiddelde woonquote uitwonende studenten

	'22-'23	'23-'24	'24-'25
Kamers met gedeelde voorzieningen	45%	44%	47%
Eénkamerwoningen	50%	53%	56%
Meerkamerwoningen	40%	35%	35%
Alle woonruimten	45%	44%	46%

Enquête | '22-'23 - '24-'25

In het collegejaar '23-'24 geeft 38 procent van de hbo- en wo-studenten aan dat de maandelijkse inkomsten en uitgaven in evenwicht zijn. Daarnaast houdt 41 procent geld over en komt 21 procent maandelijks geld tekort. Onder uitwonende hbo- en wo-studenten ligt het aandeel studenten dat maandelijks geld tekort komt op 27 procent. De hbo- en wo-studenten zonder basisbeurs geven vaker aan dat ze geld tekort komen dan studenten met basisbeurs. De studenten die geld tekort komen geven aan dat ze gemiddeld 260 euro per maand tekort komen. Studenten vullen dit doorgaans aan uit eigen reserves, beperken hun uitgaven, gaan meer werken of krijgen meer hulp van ouders.

Vraag en aanbod hbo- en wo-studenten

In het collegejaar '24-'25 zijn 393.200 hbo- en wo-studenten uitwonend. Het aantal uitwonende studenten is dit jaar voor het eerst gedaald. Waar de verwachting was dat het aandeel Nederlandse hbo- en wo-studenten dat uitwonend is verder zou stijgen door de invoering van de basisbeurs, is dit niet gebeurd. Dit hangt onder andere samen met de krimp van het aanbod door de verkoop van studentenwoningen op de particuliere markt. Studenten vinden hierdoor minder makkelijk een studentenwoning. Ten opzichte van het collegejaar '23-'24 is het aantal studenten dat een woonruimte bij een particuliere verhuurder huurt met 17.800 studenten gedaald.

Het aantal uitwonende studenten (vervulde vraag) is per definitie niet gelijk aan het aantal studenten dat uitwonend wenst te zijn (vraag). In het collegejaar '24-'25 wensen 419.200 studenten uitwonend te zijn. Hiermee ligt de vraag naar studentenhuysvesting hoger dan de vervulde vraag.

Het aanbod van studentenhuysvesting is dit jaar gedaald voor de verkoop van studentenwoningen op de particuliere markt. Door het aanbod van studentenhuysvesting af te zetten tegen de vraag naar studentenhuysvesting wordt de druk op de woningmarkt van studentenhuysvesting inzichtelijk. Hierbij wordt gekeken naar de druk in het voorjaar. Het kan voorkomen dat een studiestad in deze periode een lage druk kent, terwijl de stad bij de start van het collegejaar te

maken heeft met een hoge druk. Vrijwel alle studiesteden hebben aan het begin van het collegejaar in meer of mindere mate te maken met de piekbelasting van startende studenten die op zoek zijn naar een kamer. Vooral steden met relatief veel internationale studenten en een groot verzorgingsgebied ervaren in september een grote vraag naar studentenhuisvesting. Internationale studenten en studenten die ver van de studiestad wonen hebben immers vrijwel direct een kamer nodig.

In de 19 grootste studiesteden wordt in het collegejaar '24-'25 (peilmoment april) het totale tekort aan studentenwoningen geschat op 21.500 woonruimten. Dat is iets lager dan vorig jaar (22.800). Deze daling komt door een afname van het aantal hbo- en wo-studenten en een kleiner aandeel thuiswonenden dat op zichzelf wil gaan wonen. Tegelijkertijd is ook het particuliere aanbod afgenomen. In Amsterdam, Delft, Eindhoven, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, Utrecht en Zwolle blijft de woningmarkt voor studenten erg krap.

Al jarenlang is er sprake van veel krapte op de studentenwoningmarkt. De toename van het aantal internationale studenten (met een 100% huisvestingsvraag) in combinatie met een niet meestijgend aanbod, maken het voor studenten steeds lastiger om uitwonend te worden. Dit heeft onder andere gevolgen voor Nederlandse studenten, die vaker thuis blijven wonen als zij geen woonruimte kunnen vinden. In dit afgelopen acht jaar is het aandeel Nederlandse studenten dat uitwonend wenst te zijn afgenomen van 59 naar 49 procent. Deze afname van de vraag onder Nederlandse studenten leidt tot een evenwicht tussen vraag en aanbod, met jaarlijks vergelijkbare tekorten. Echter zouden, als het aanbod het toelaat, meer Nederlandse studenten uitwonend wensen te zijn. Een meer ontspannen markt geeft Nederlandse studenten meer kansen om uitwonend te worden en zal tot een hogere vraag naar studentenhuisvesting leiden.

Drukindicator naar woonstad

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

DUO, CBS, enquête | '24-'25

Uitwonende hbo- en wo-studenten geven aan gemiddeld 4,9 maanden actief te hebben gezocht naar hun huidige woonruimte. Dit cijfer houdt geen rekening met thuiswonende studenten die actief op zoek zijn naar een woonruimte maar nog geen woonruimte hebben gevonden. De gemiddeld ervaren actieve zoektijd neemt al jaren geleidelijk toe. In het collegejaar '16-'17 lag deze nog op 3,3 maanden.

Het aandeel uitwonende hbo- en wo-studenten dat binnen één maand een woning heeft gevonden, is gedaald van 39 procent in het collegejaar '16-'17 naar 21 procent in het collegejaar '24-'25. Na een half jaar zoeken heeft 81 procent van de uitwonende studenten een woonruimte gevonden. In het collegejaar '16-'17 lag dit aandeel nog op 90 procent.

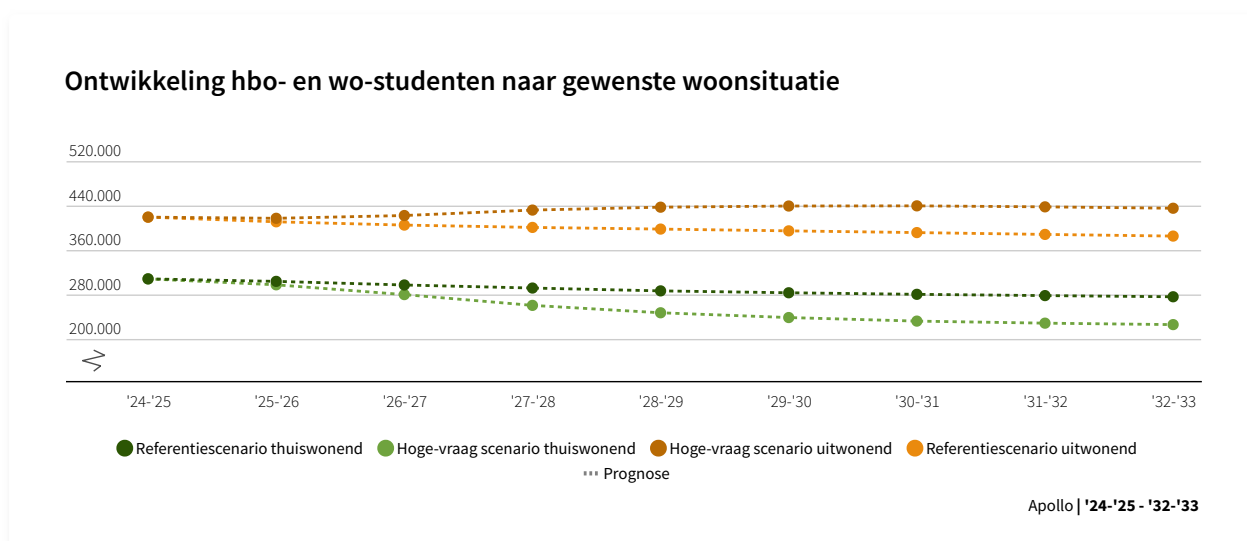
Ontwikkeling woonsituatie

Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. De nationale Referentieraming wordt als basis voor het Apollo-rekenmodel gebruikt. De Referentieraming is beleidsarm en houdt daarom bijvoorbeeld geen rekening met de plannen om het aantal internationale studenten beter te beheersen en te sturen (WIB). Wel heeft dit jaar een methodewijziging plaatsgevonden waardoor niet langer wordt uitgegaan van een stijgende instroom van internationale studenten.

Daarmee is de raming voor het wo dit jaar naar beneden bijgesteld. De ramingen voor het mbo en het hbo zijn juist naar boven bijgesteld.

Het aandeel uitwonende mbo-studenten daalt de komende 8 jaar naar circa 16 procent. De daling in het percentage uitwonende studenten kan worden toegeschreven aan de eerdergenoemde verandering in de samenstelling van mbo-studenten volgens de Referentieraming. Er wordt een stijging verwacht van bol-studenten (minder vaak uitwonend) en een daling van bbl-studenten (vaker uitwonend). Door de verwachte daling van zowel het aantal mbo-studenten als het aandeel uitwonende mbo-studenten, daalt ook het absolute aantal uitwonende mbo-studenten de komende acht jaar van 88.000 studenten naar 70.600 tot 75.300 studenten.

Bij de prognoses van de hbo- en wo-studenten is een referentiescenario en een hoge-vraag scenario opgesteld om de gewenste vraag naar studentenhuysvesting inzichtelijk te maken. In het collegejaar '24-'25 zijn 393.200 hbo- en wo-studenten uitwonend. Het aantal hbo- en wo-studenten dat gewenst uitwonend is (de vraag) ligt met 419.200 studenten een stuk hoger. Naar verwachting zal de vraag naar studentenhuysvesting zich de komende acht jaar ontwikkelen naar 385.100 studenten in het referentiescenario (-8%) tot 435.200 studenten in het hoge-vraag scenario (+4%).



Het aanbod van studentenhuysvesting in de 19 studiesteden zal naar verwachting dalen van 322.400 wooneenheden in het collegejaar '24-'25 tot 294.800 woonruimten in het collegejaar '32-'33. Hoewel veel steden plannen hebben voor het bouwen van studentenhuysvesting, leidt de verwachte verkoop van studentenwoningen op de particuliere markt voor een daling van het aanbod.

Net als in de huidige situatie zal ook in de prognosejaren het gewenst aantal uitwonende hbo- en wo-studenten niet gelijk zijn aan het aantal hbo- en wo-studenten dat daadwerkelijk uitwonend zal zijn. Het beschikbare aanbod in de stad maximeert per definitie het feitelijk aantal uitwonende studenten. In het collegejaar '32-'33 komt de verwachte vraag naar studentenhuysvesting voor hbo- en wo-studenten in de 19 studiesteden uit op 317.600 studenten in het referentiescenario en op 357.900 studenten in het hoge-vraag scenario. Rekening houdend met het aanbod van studentenhuysvesting zullen naar verwachting 291.500 studenten (referentiescenario) tot 294.700 studenten (hoge-vraag scenario) daadwerkelijk uitwonend worden. Dit komt neer op een daling van 9 procent in beide scenario's ('24-'25: 321.100 studenten).

Het verschil tussen de verwachte vraag naar en het aanbod van studentenhuysvesting geeft een indicatie van het toekomstige huysvestingstekort. Rekening houdend met de ontwikkeling van het aanbod van studentenhuysvesting, ligt het huysvestingstekort voor hbo- en wo-studenten in de 19 grootste studiesteden in het collegejaar '32-'33 naar verwachting op 26.000 woonruimten in het referentiescenario en op 63.200 woonruimten in het hoge-vraag scenario.

Verhuysgeneigheid

In het collegejaar '23-'24 geeft 54 procent van de mbo-studenten, die nog thuis woont vanwege betaalbaarheid of het niet kunnen vinden van geschikte woonruimte, aan niet te zoeken naar een woonruimte. 12 procent van deze groep

zoekt naar een studentenwoning en 24 procent naar een eigen huur- of koopwoning. 3 procent heeft al een nieuwe woonruimte gevonden en verwacht binnenkort te verhuizen.

Van alle hbo- en wo-studenten heeft 34 procent verhuisplannen voor het komende jaar. De hbo- en wo-studenten met verhuisplannen binnen één jaar worden aangeduid als 'verhuisgeneigde studenten'. Deze groep bestaat uit 88.700 starters, 66.400 vestigers en 88.400 doorstromers. Daarnaast zijn er 3.200 hbo- en wo-studenten die van plan zijn terug te keren naar het ouderlijk huis. De verhuisgeneigdheid vertoont een vergelijkbaar patroon als voorgaande jaren.

Uitwonende hbo- en wo-studenten die van plan zijn om binnen een half jaar te verhuizen én die woonachtig zijn in hun studiestad, zijn gevraagd naar de reden achter hun verhuiscens. Met 45 procent geeft bijna de helft van de studenten aan noodgedwongen (eind huurcontract, noodgedwongen of verkoop woning) te moeten verhuizen. Dit aandeel ligt een stuk hoger dan vorig jaar (~38%).

Woonwensen hbo- en wo-studenten

Bij het zoeken naar een woonruimte maken hbo- en wo-studenten afwegingen tussen verschillende kenmerken. Uit de enquête 'Wonen als Student' blijkt dat woonlasten voor hen het belangrijkste criterium zijn. Jongere studenten hechten daarbij meer waarde aan lage woonlasten dan oudere studenten. Het type woonruimte speelt voor jonge studenten een minder grote rol.

Rekening houdend met de woonlasten die studenten voor woonruimten in de huidige situatie betalen, hebben studenten een duidelijke voorkeur voor éénkamerwoningen. Gemiddeld zijn hbo- en wo-studenten bereid 210 euro per maand extra te betalen om in een éénkamerwoning te wonen in plaats van in een kamer met gedeelde voorzieningen. De huidige meerprijs bedraagt gemiddeld 70 euro. Dankzij de relatief gunstige prijzen op de markt – mede doordat huurders van zelfstandige woonruimten vaak in aanmerking komen voor huurtoeslag – zijn vooral éénkamerwoningen van minimaal 20 m² op een eerste of tweede voorkeurslocatie populair. Voor kamers met gedeelde voorzieningen op een minst geliefde locatie vinden studenten de huidige woonlasten te hoog.

Eén ideale woonruimte voor studenten bestaat niet. Het gaat om de juiste combinatie van kenmerken. Zo hebben éénkamerwoningen doorgaans de voorkeur boven kamers met gedeelde voorzieningen, maar dit verandert wanneer een kamer beschikt over eigen sanitair én op een duidelijk betere locatie ligt.

Internationale hbo- en wo-studenten

Naast internationale hbo- en wo-studenten die een volledige opleiding in Nederland volgen (diplomastudenten), zijn er ook studenten die een kort programma aan een hbo- of wo-instelling volgen, bekend als studiepuntmobiele studenten. Deze studiepuntmobiele studenten zijn in het voorgaande deel van de samenvatting niet meegenomen.

Sinds 2002 is het aantal internationale studenten structureel toegenomen. China, India, Vietnam, Duitsland en Oezbekistan tellen in 2021 de meeste uitgaande studenten. De Verenigde Staten, Verenigd Koninkrijk en Duitsland ontvangen in 2022 de meeste buitenlandse studenten. Wat betreft het aandeel uitgaande studenten scoort Nederland met 1,9 procent onder het wereldwijde gemiddelde van 2,6 procent. Het aandeel inkomende internationale studenten in Nederland ligt juist ruim bovengemiddeld (13,7%).

In totaal zijn in het collegejaar '24-'25 circa 18.200 studiepuntmobiele studenten naar Nederland gekomen. Met 128.200 internationale diplomastudenten in het collegejaar '24-'25 zijn de internationale diplomastudenten met 3 procent gegroeid ten opzichte van voorgaand jaar.

Volgens de trendprognose zal het aantal internationale diplomastudenten de komende jaren afnemen. In de komende acht jaar wordt een daling van 3,8 procent verwacht, wat neerkomt op 123.300 studenten in het collegejaar '32-'33. Het aantal studiepuntmobiele studenten zal naar verwachting de komende acht jaar wel nog groeien tot 20.100 studenten.

Voor een internationale student moet een studentenkamer beschikbaar zijn op de dag van aankomst in Nederland, wat een groot verschil is met reguliere studentenhuysvesting. Meestal zijn de kamers voor internationale studenten dan ook gestoffeerd of zelfs volledig ingericht. Corporaties huisvesten in samenwerking met universiteiten en hogescholen respectievelijk 58 en 27 procent van de studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten (Nederlandse diplomastudent: 36%). Van de studiepuntmobiele studenten woont 78 procent binnen de eigen

stadiestad. Dit komt overeen met de internationale diplomastudenten (78%) en ligt hoger dan de Nederlandse uitwonende studenten (65%).

Studiepuntmobiele studenten en internationale diplomastudenten wonen niet vaak in een meerkamerwoning, namelijk respectievelijk 4 procent en 15 procent (Nederlandse diplomastudenten: 24%).

Bij studiepuntmobiele studenten is het belang van de woonlasten bij de woonwensen groter dan bij de Nederlandse en internationale diplomastudenten. Daarnaast hechten internationale studenten (zowel studiepuntmobiele als diplomastudenten) meer waarde aan het niet delen van het sanitair dan Nederlandse studenten.

Factsheet

Studentenpopulatie [Ga naar thema](#)

Alle mbo-studenten

466.800

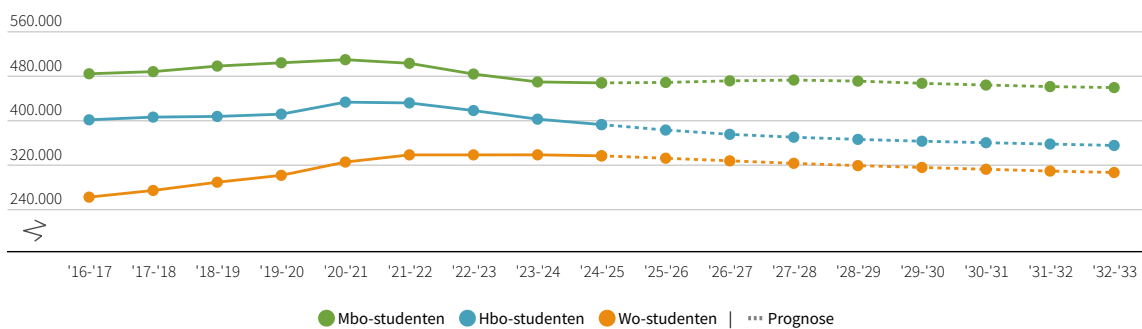
DUO, CBS | '24-'25

Alle hbo- en wo-studenten

727.400

DUO, CBS | '24-'25

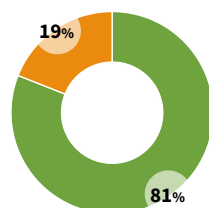
Ontwikkeling van mbo-, hbo- en wo-studenten



Referentieraming | '16-'17 - '32-'33

Woonsituatie [Ga naar thema](#)

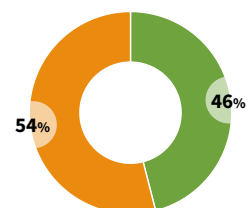
Woonsituatie mbo-studenten



Thuiswonend Uitwonend

DUO, CBS | '24-'25

Woonsituatie hbo- en wo-studenten



Thuiswonend Uitwonend

DUO, CBS | '24-'25

Primaire doelgroep mbo-studenten

29.300

DUO, CBS | '24-'25

Primaire doelgroep hbo- en wo-studenten

272.600

DUO, CBS | '24-'25

Secundaire doelgroep mbo-studenten

58.700

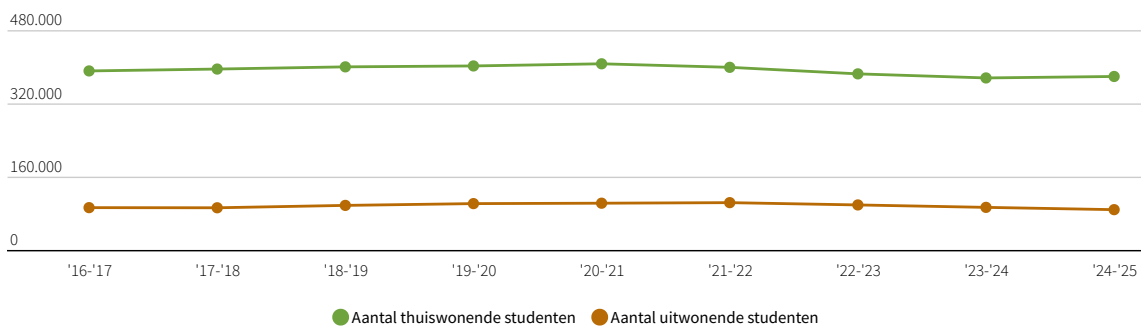
DUO, CBS | '24-'25

Secundaire doelgroep hbo- en wo-studenten

120.600

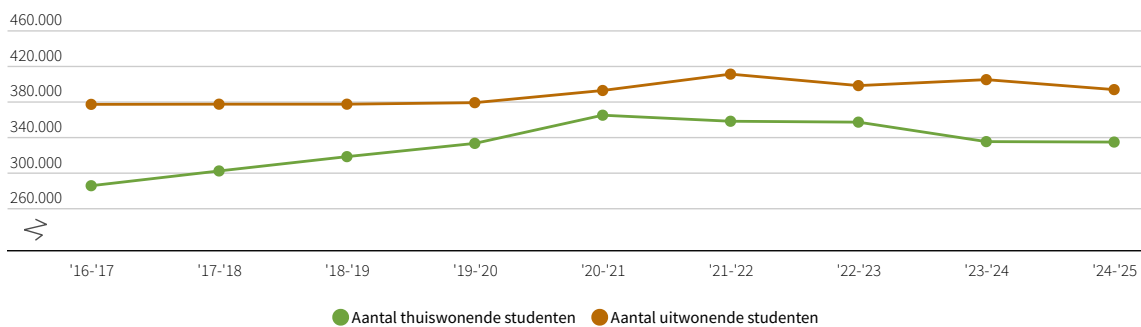
DUO, CBS | '24-'25

Ontwikkeling woonsituatie mbo-studenten



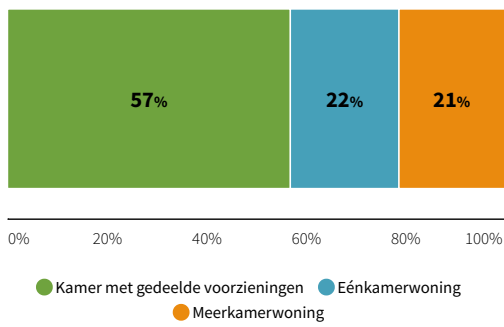
DUO, CBS | '16-'17 - '24-'25

Ontwikkeling woonsituatie hbo- en wo-studenten



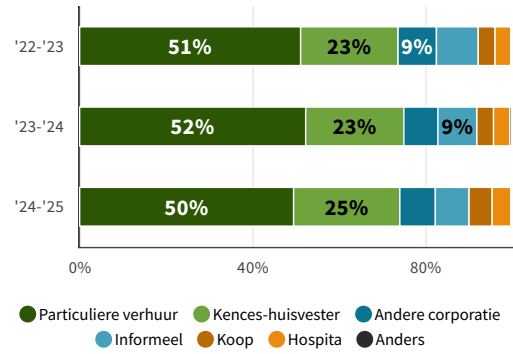
DUO, CBS | '16-'17 - '24-'25

Type woonruimte hbo- en wo-studenten



Enquête | '24-'25

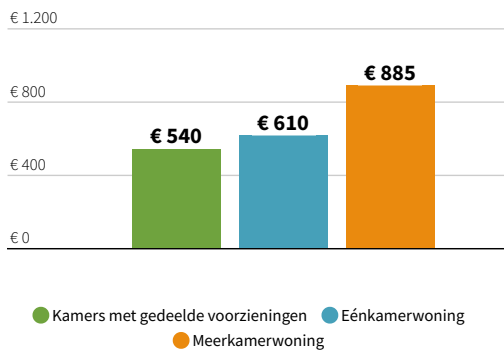
Ontwikkeling type verhuurder hbo- en wo-studenten



Enquête | '22-'23 - '24-'25

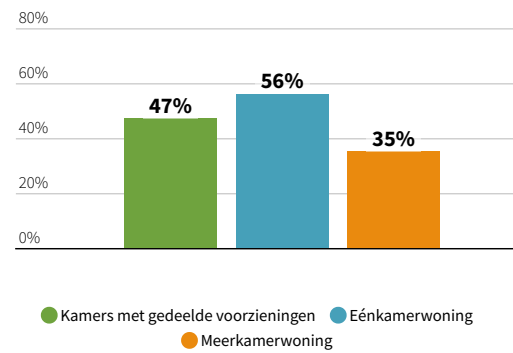
Betaalbaarheid hbo- en wo-studenten [Ga naar thema](#)

Gemiddelde woonlasten



Enquête | '24-'25

Gemiddelde woonquote



Enquête | '24-'25

Vraagprognose hbo- en wo-studenten [Ga naar thema](#)

Huidig huisvestingstekort

-21.500



DUO, CBS, enquête | '32-'33

Toekomstig huisvestingstekort (referentiescenario)

-26.000

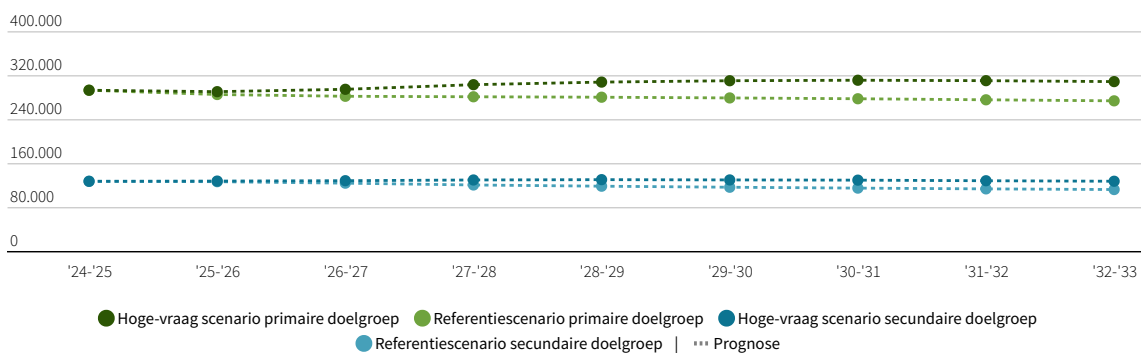
DUO, CBS, enquête | '32-'33

Toekomstig huisvestingstekort (hoge-vraag scenario)

-63.200

DUO, CBS, enquête | '32-'33

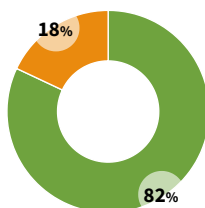
Ontwikkeling gewenste primaire en secundaire doelgroep



Apollo | '24-'25 - '32-'33

Internationale hbo- en wo-studenten [Ga naar thema](#)

Aandeel internationale studenten in het hbo en wo



● Nederlandse student ● Internationale student

DUO, CBS | '24-'25

Internationale studenten

128.200

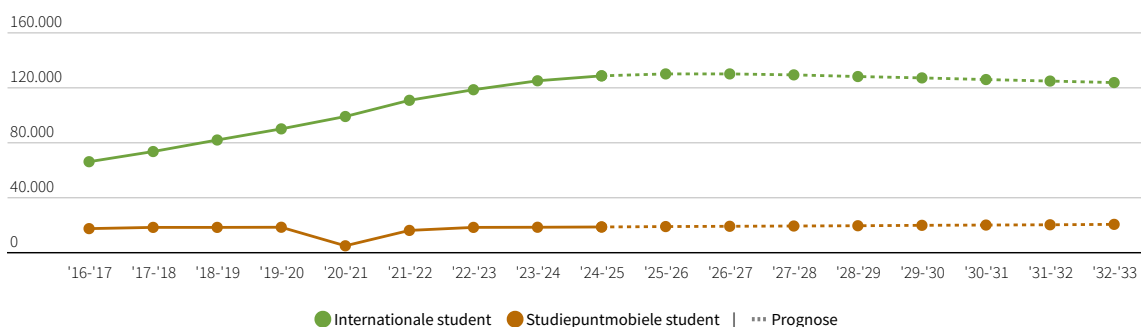
DUO, CBS | '24-'25

Studiepuntmobiele studenten

18.200

DUO, CBS, ABF | '24-'25

Ontwikkeling internationale studenten in het hbo en wo



● Internationale student ● Studiepuntmobiele student | ... Prognose

meerdere bronnen | '16-'17 - '32-'33

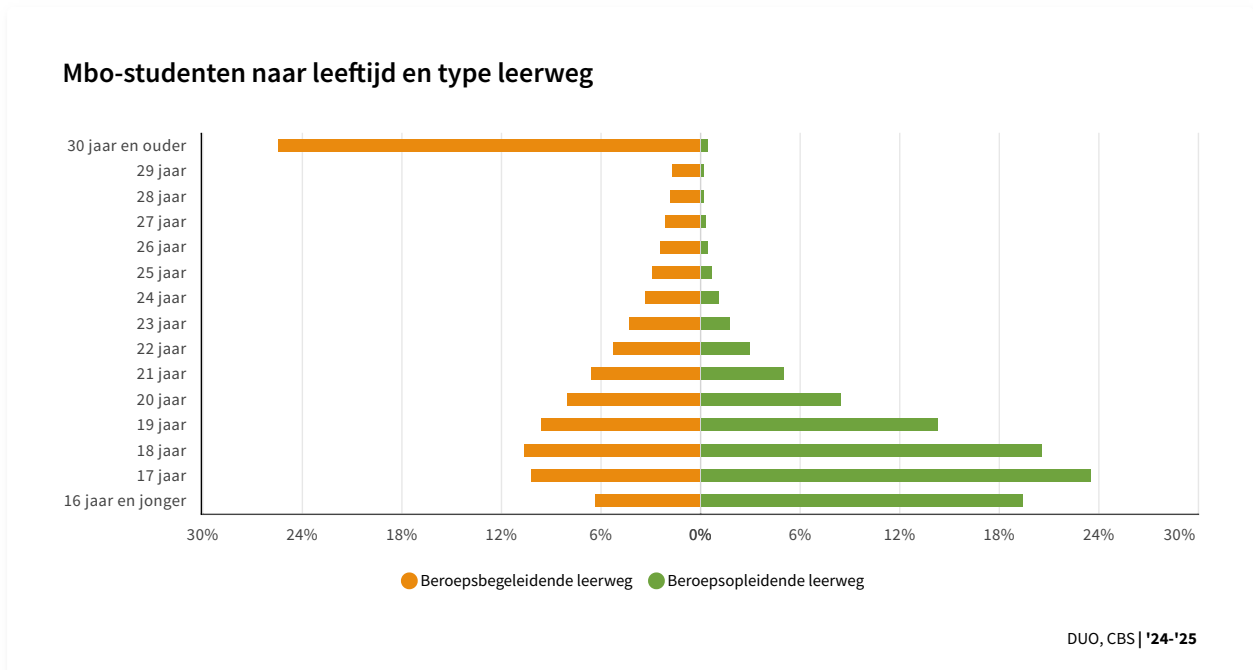
1 Huidige studentenpopulatie

Nederland telt in het collegejaar '24-'25 (peildatum 1 oktober) 466.800 studenten aan een door de overheid bekostigde mbo-instelling. Van deze studenten volgt 70 procent een bol-opleiding en 30 procent een bbl-opleiding. Tussen de collegejaren '16-'17 en '24-'25 is het totale aantal mbo-studenten met 3,4 procent gedaald. Waar tot en met het collegejaar '20-'21 nog sprake was van een jaarlijkse groei, zette in de daaropvolgende jaren een daling in. Deze daling is toe te schrijven aan het teruglopende aantal bol-studenten. Het aantal bbl-studenten vertoonde tussen de collegejaren '20-'21 en '23-'24 juist een stijgende lijn, maar deze groei zette zich in '24-'25 niet voort. Voor het eerst in jaren daalde ook het aantal bbl-studenten licht.

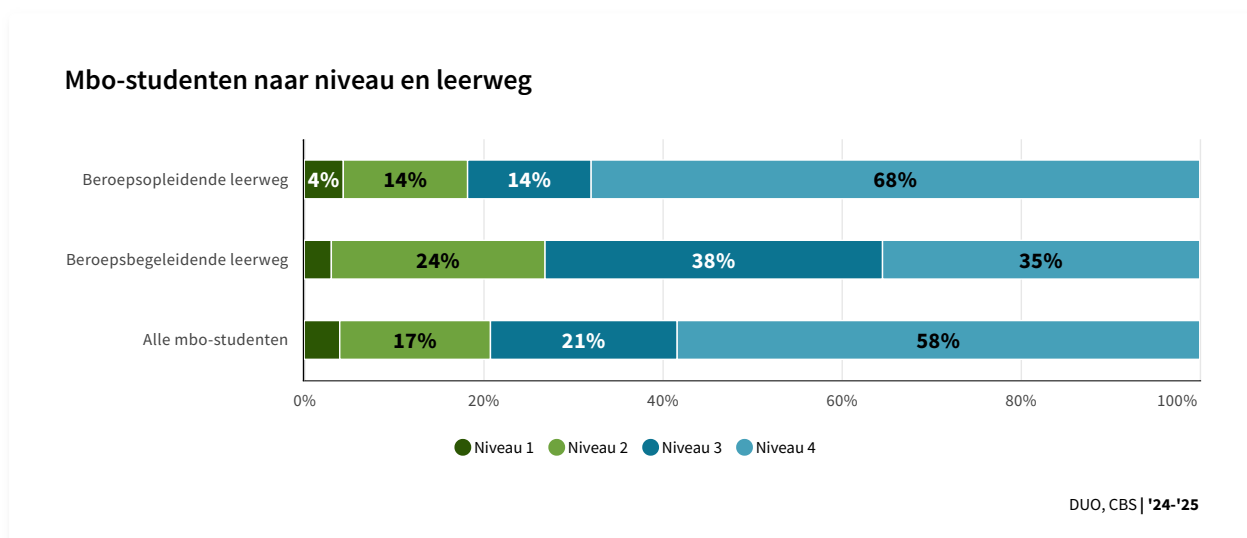
Naast de mbo-studenten studeren in het collegejaar '24-'25 (peildatum 1 oktober) in Nederland 727.400 voltijd en duale hbo- en wo-studenten binnen het door de overheid bekostigde onderwijs. Hiervan studeert 54 procent aan een hogeschool en 46 procent aan een universiteit. De afgelopen acht jaar is het aantal hbo- en wo-studenten met 10 procent toegenomen. In de laatste drie jaar is een afname van de studentenpopulatie te zien. Deze afname is grotendeels toe te schrijven aan een daling van het aantal hbo-studenten. Het aantal wo-studenten is in deze periode vrijwel gelijk gebleven.

1.1 Kenmerken mbo-studenten

De uitvoeringsorganisatie voor het onderwijs van de Rijksoverheid (DUO) telt in het collegejaar '24-'25, peildatum 1 oktober, 466.800 mbo-studenten. Dit betreffen 329.000 studenten met een beroepsopleidende leerweg (bol) en 137.800 met een beroepsbegeleidende leerweg (bbl). De gemiddelde leeftijd van mbo-studenten ligt met 21,0 jaar bijna anderhalf jaar lager dan in het hoger onderwijs. 74 procent van de mbo-studenten is 20 jaar of jonger. De leeftijdsopbouw van bol- en bbl-studenten is erg verschillend. Bol-studenten zijn gemiddeld 18,8 jaar oud, tegenover een gemiddelde leeftijd van 26,1 jaar bij bbl-studenten.



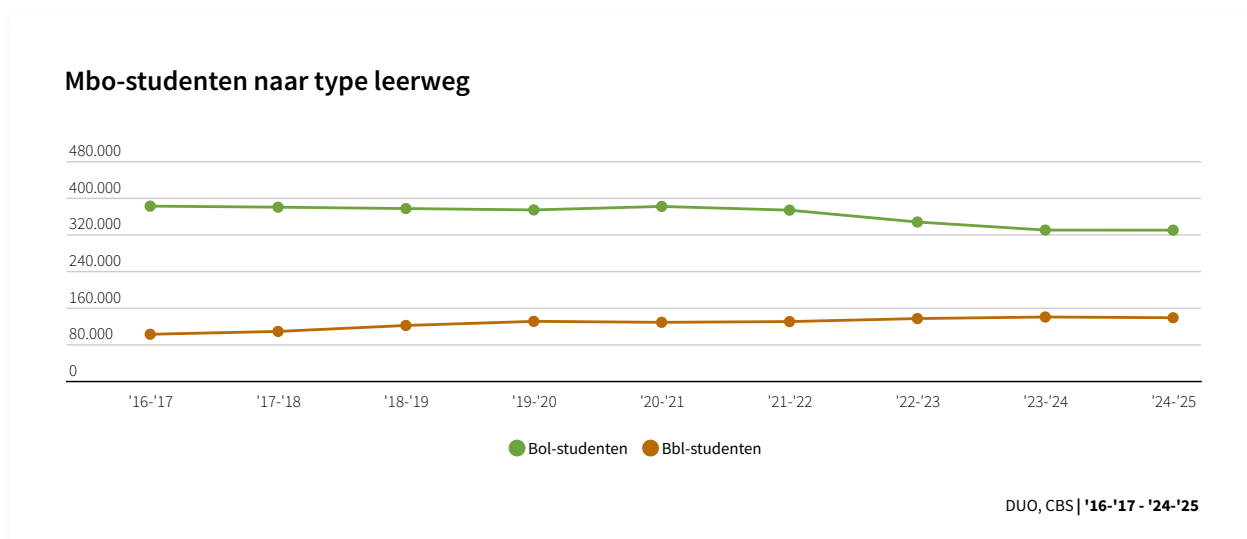
Een meerderheid van de studenten volgt een niveau 4-opleiding (272.400 studenten, 58%). Respectievelijk 18.500, 78.600 en 97.300 studenten volgen een niveau 1-, 2- en 3-opleiding.



Het aantal mbo-studenten is tussen de collegejaren '16-'17 en '24-'25 met 3,4 procent gedaald. Deze daling deed zich volledig voor na het collegejaar '20-'21, met de grootste afname tussen de collegejaren '20-'21 tot en met '23-'24. In het collegejaar '24-'25 is het aantal mbo-studenten gedaald met -0,4 procent ten opzichte van het jaar ervoor.

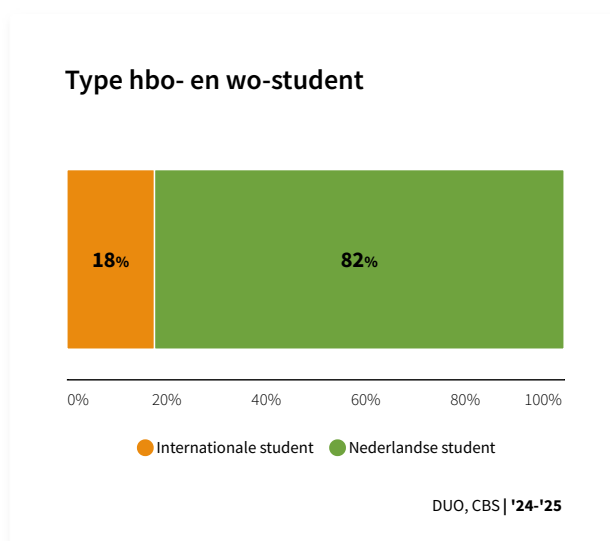
De afname van het totaal aantal mbo-studenten is toe te schrijven aan de daling van het aantal bol-studenten. Over de afgelopen acht jaar nam dit aantal jaarlijks met gemiddeld 1,7 procent af. Met name in de collegejaren '22-'23 en '23-'24 vond een sterke daling van het aantal bol-studenten plaats. In het collegejaar '24-'25 is het aantal bol-studenten met 329.000 studenten vrijwel gelijk aan het jaar ervoor.

Het aantal bbl-studenten is daarentegen de afgelopen acht jaar met gemiddeld 4,4 procent per jaar toegenomen. In het collegejaar '24-'25 is het aantal bbl-studenten voor het eerst sinds het collegejaar '20-'21 gedaald met 1 procent ten opzichte van het jaar ervoor. Het aantal bbl-studenten volgt over het algemeen, met enige vertraging, dezelfde lijn als de economische groei en de werkloosheidscijfers. Tussen het tweede kwartaal van 2023 en het eerste kwartaal van 2024 kromp de Nederlandse economie licht en nam de werkloosheid eveneens iets toe, wat in lijn is met de recente afname van het aantal bbl-studenten.



1.2 Kenmerken hbo- en wo-studenten

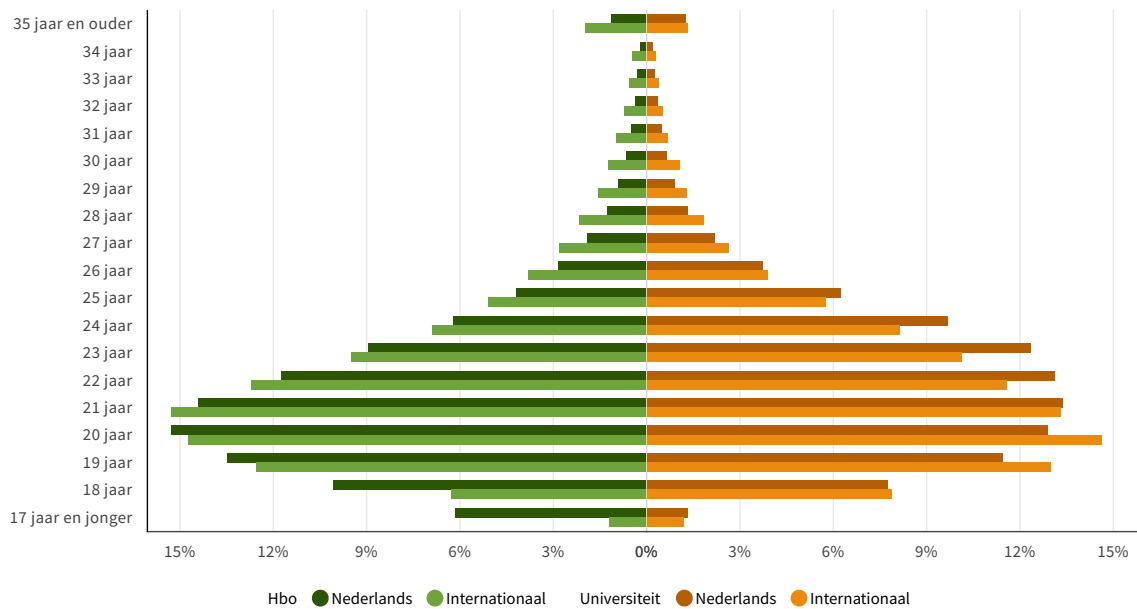
Nederland telt in het collegejaar '24-'25 (peildatum 1 oktober) 727.400 voltijd en duale studenten binnen het door de overheid bekostigde onderwijs. 599.200 hbo- en wo-studenten hebben de Nederlandse nationaliteit of een Nederlandse vooropleiding gevolgd. Deze hbo- en wo-studenten worden in de monitor geclassificeerd als Nederlandse hbo- en wo-studenten. Er zijn 128.200 hbo- en wo-studenten die zowel geen Nederlandse nationaliteit hebben als geen Nederlandse vooropleiding hebben gevolgd. Deze studenten worden gedefinieerd als internationale hbo- en wo-studenten en vormen 18 procent van het totaal aantal hbo- en wo-studenten.



391.800 studenten volgen een opleiding aan een hogeschool en 335.600 studenten aan een universiteit. Dit vertegenwoordigt respectievelijk 54 en 46 procent van het totaal aantal hbo- en wo-studenten. Onderstaande figuur geeft de bevolkingspiramide naar type onderwijs weer. De gemiddelde leeftijd van hbo- en wo-studenten bedraagt 22,4 jaar, waarbij studenten aan een hogeschool gemiddeld 22,1 jaar en universitaire studenten gemiddeld 22,8 jaar zijn. Internationale hbo- en wo-studenten zijn gemiddeld 6 maanden ouder dan Nederlandse hbo- en wo-studenten.

Bijna alle studenten aan een hogeschool volgen een bacheloropleiding (98%). Van de universitaire studenten volgt 64 procent een bacheloropleiding en 36 procent een masteropleiding.

Hbo- en wo-studenten naar leeftijd per type onderwijs en nationaliteit



DUO, CBS | '24-'25

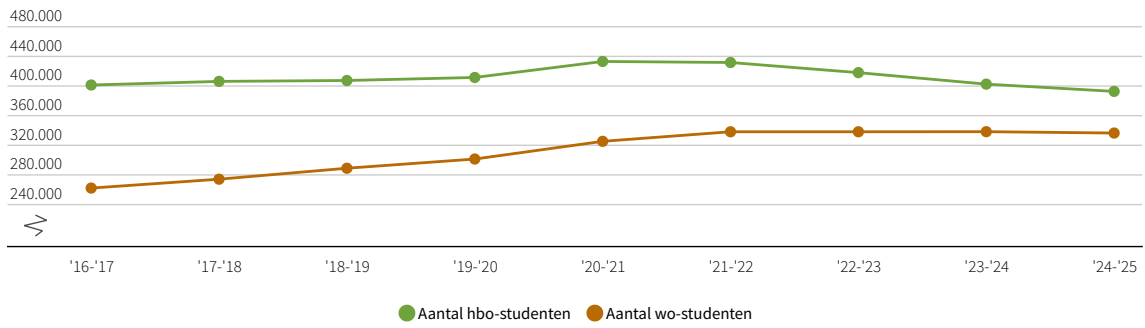
1.3 Ontwikkeling populatie hbo- en wo-studenten

Tussen de collegejaren '16-'17 en '24-'25 is het aantal hbo- en wo-studenten toegenomen van 661.700 tot 727.400 studenten. Dit komt neer op een stijging van 10 procent (1,2% per jaar). Deze groei is toe te schrijven aan een stijging in het aantal universitaire studenten, met een gemiddelde jaarlijkse groei van 3,6 procent. Daarentegen is het aantal studenten aan hogescholen in deze periode juist licht gedaald, met gemiddeld 0,3 procent per jaar.

In de afgelopen drie collegejaren is de totale studentenpopulatie in het hoger onderwijs met 5 procent afgenomen. Het aantal hbo-studenten is in deze periode gedaald, terwijl het aantal wo-studenten gelijk is gebleven. De stabilisatie van het aantal wo-studenten is het resultaat van twee tegengestelde trends: een daling van het aantal Nederlandse studenten met 14.900 en een stijging van het aantal internationale studenten met 13.100.

Hoewel het aantal internationale studenten nog steeds toeneemt, is de jaarlijkse groei hiervan de afgelopen jaren duidelijk aan het afvlakken. Waar in het collegejaar '21-'22 het aantal internationale studenten nog met 12 procent groeide, is dit afgezwakt tot 3 procent in het collegejaar '24-'25. Dit afnemende groeitempo is ook zichtbaar in de instroomcijfers. Na jaren van gestage groei, is de instroom van internationale studenten in het collegejaar '24-'25 voor het eerst gedaald. Dit ligt in lijn der verwachting met de oproep vanuit het ministerie van OCW (in 2022) waarin hogescholen en universiteiten worden verzocht om internationale studenten niet langer actief te werven. Daarnaast hebben instellingen vooruitlopend op de invoering van het wetsvoorstel Wet internationalisering in balans (WIB) al maatregelen genomen. Zo zijn sommige opleidingen omgezet naar het Nederlands en is de uitbreiding van het aanbod Engelstalige bacheloropleidingen beperkt.

Hbo- en wo-studenten naar opleidingssoort



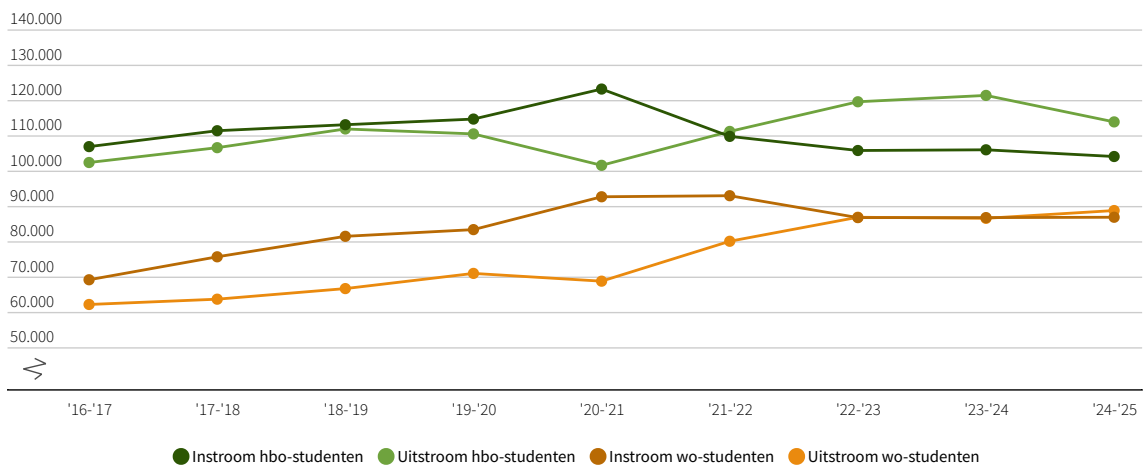
DUO, CBS | '16-'17 - '24-'25

Over de afgelopen acht jaar zijn de in- en uitstroom in het hoger onderwijs gemiddeld met respectievelijk 1,1 en 2,9 procent per jaar toegenomen. In het collegejaar '24-'25 is echter sprake van een (lichte) daling van zowel de instroom als de uitstroom. De instroom daalde met 0,9 procent, de uitstroom met 2,6 procent.

De daling van de instroom in het collegejaar '24-'25 is toe te schrijven aan een daling van de instroom van het aantal hbo-studenten (-1,8%), waar al langer sprake is van een dalende trend. Het aantal instromende wo-studenten is voor het tweede jaar op rij stabiel gebleven (+0,1%).

Kijkend naar de uitstroom is het aantal uitstromende studenten aan een hogeschool het afgelopen jaar gedaald (-6,2%), terwijl het aantal uitstromende universitaire studenten het afgelopen jaar is gestegen (+2,5%).

In- en uitstroom hbo- en wo-studenten naar opleidingssoort



DUO, CBS | '16-'17 - '24-'25

2 Huidige woonsituatie

In Nederland zijn 88.000 uitwonende mbo-studenten. Dit komt neer op 19 procent van alle mbo-studenten. Een groot deel van de uitwonende mbo-studenten woont buiten de stad waar ze studeren (67%). Van alle uitwonende mbo-studenten geeft 9 procent (8.800 mbo-studenten) aan in een studentenwoning te wonen.

Driekwart (73%) van de mbo-studenten woont nog thuis omdat zij geen behoefte hebben om uit huis te gaan. Daarnaast geeft 17 procent van de thuiswonende mbo-studenten aan dat zij thuis wonen omdat ze te weinig geld hebben om uit huis te gaan en geeft 5 procent aan dat ze geen geschikte woonruimte kunnen vinden.

In 5 van de 19 studiesteden met een hbo- of wo-instelling (Arnhem, Ede, Haarlem, 's-Hertogenbosch en Zwolle) vertegenwoordigen mbo-studenten meer dan 20 procent van het totaal aantal uitwonende studenten (mbo-, hbo- en wo-studenten samen).

Naast de uitwonende mbo-studenten telt Nederland 393.200 uitwonende hbo- en wo-studenten. Dit komt neer op 54 procent van alle hbo- en wo-studenten. In de afgelopen acht jaar is het aantal uitwonende hbo- en wo-studenten met 4 procent gestegen. Deze stijging is volledig toe te schrijven aan de toename van internationale diplomastudenten, die vrijwel allemaal een huisvestingsbehoefte hebben. Na jarenlange stijging van het aantal uitwonende hbo- en wo-studenten, is het aantal dit jaar voor het eerst gedaald. Dit wordt veroorzaakt door de beperkte groei van het aantal internationale hbo- en wo-studenten in combinatie met een daling van het aantal uitwonende Nederlandse hbo- en wo-studenten.

Waar de verwachting was dat het aandeel Nederlandse hbo- en wo-studenten dat uitwonend is verder zou stijgen door de invoering van de basisbeurs, is dit niet terug te zien in de cijfers. Dit hangt onder andere samen met de krimp van het aanbod door de verkoop van studentenwoningen op de particuliere markt. Studenten vinden hierdoor minder makkelijk een studentenwoning. Ten opzichte van het collegejaar '23-'24 is het aantal studenten dat een woonruimte bij een particuliere verhuurder huurt met 17.800 studenten gedaald.

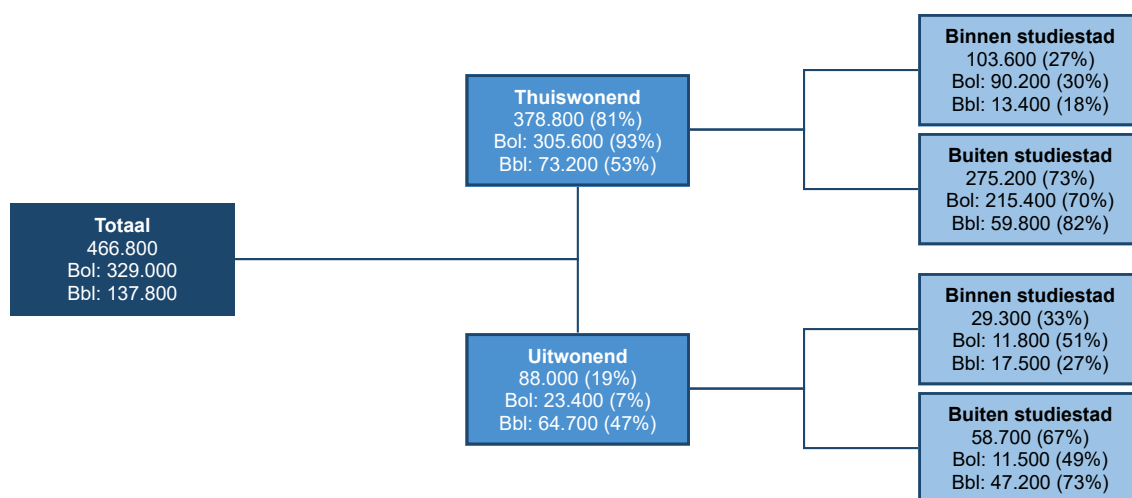
Het merendeel van de uitwonende hbo- en wo-studenten (69%) woont in dezelfde stad als waar ze studeren. Dit aandeel ligt hoger dan in het mbo (33%). Ruim de helft van de uitwonende hbo- en wo-studenten woont in een kamer met gedeelde voorzieningen. Corporaties verzorgen met 33 procent een belangrijk deel van de studentenhuisvesting in Nederland.

Thuiswonende hbo- en wo-studenten hebben uiteenlopende redenen om het ouderlijk huis niet te verlaten. 43 procent van hen geeft aan dat de betaalbaarheid van een woonruimte de belangrijkste factor is om thuis te blijven wonen. Daarnaast heeft 23 procent geen behoefte het ouderlijk huis te verlaten.

2.1 Woonsituatie mbo-studenten

Een ruime meerderheid van de mbo-studenten (81%) blijft tijdens de opleiding thuis wonen. Dit is logisch in vergelijking met hbo- en wo-studenten, omdat mbo-studenten gemiddeld jonger zijn en hun opleiding vaker in de buurt van het ouderlijk huis volgen. Daarnaast hebben mbo-studenten jonger dan 18 jaar geen recht op een basisbeurs of aanvullende beurs. Desalniettemin zijn er 88.000 uitwonende mbo-studenten. Hierbij woont 67 procent van de uitwonende mbo-studenten buiten de eigen studiestad. Dit aandeel ligt ruim twee keer zo hoog als onder uitwonende hbo- en wo-studenten (31%).

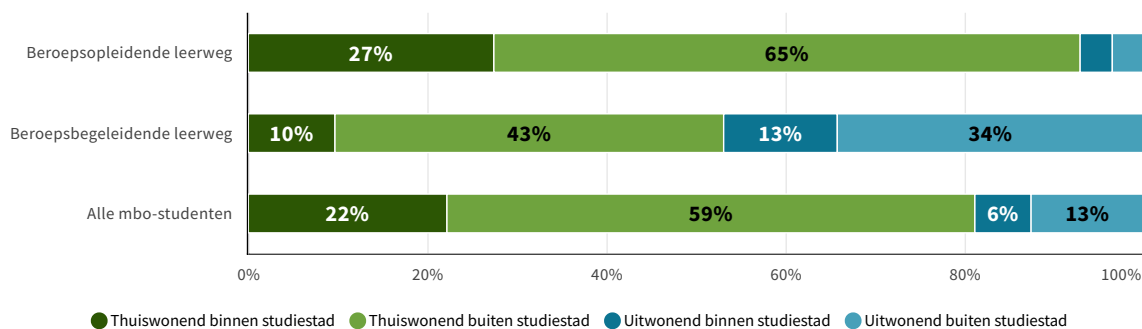
Mbo-studenten naar woonsituatie



DUO, CBS | '24-'25

Van alle bbl-studenten is 47 procent uitwonend tegenover 7 procent van de bol-studenten. In aantallen gaat dit om 64.700 bbl-studenten en 23.400 bol-studenten. Wanneer alleen naar de mbo-studenten van 25 jaar en jonger wordt gekeken, dan zijn 22.900 bbl-studenten en 19.300 bol-studenten uitwonend. Hiervan wonen respectievelijk 6.600 bbl-studenten en 9.800 bol-studenten binnen de stad waar zij studeren (primaire doelgroep).

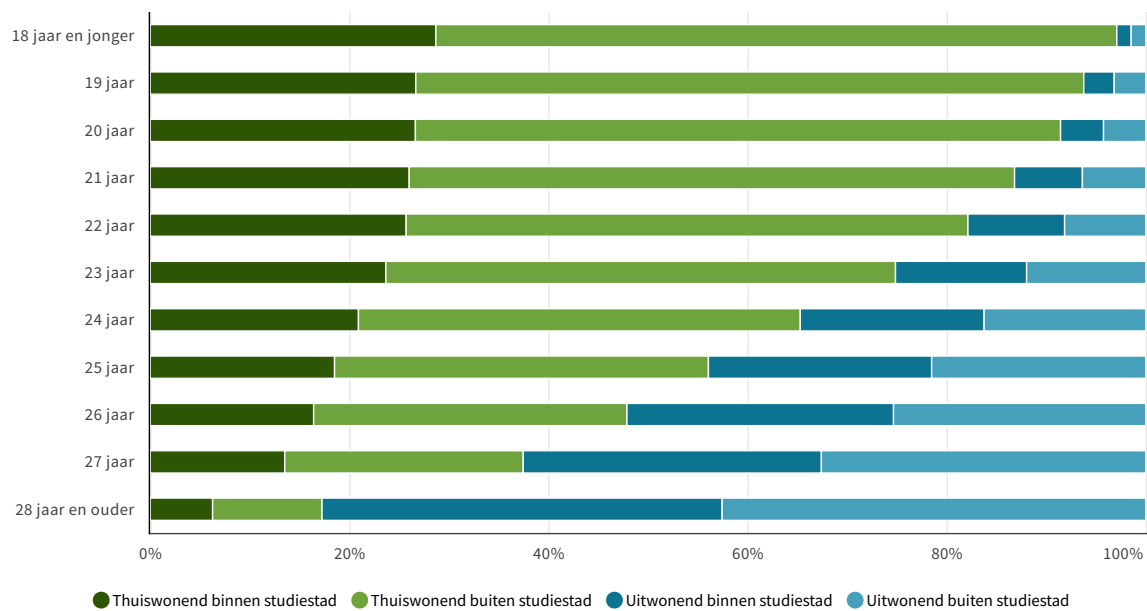
Aandeel van alle mbo-studenten naar woonsituatie en leerweg



DUO, CBS | '24-'25

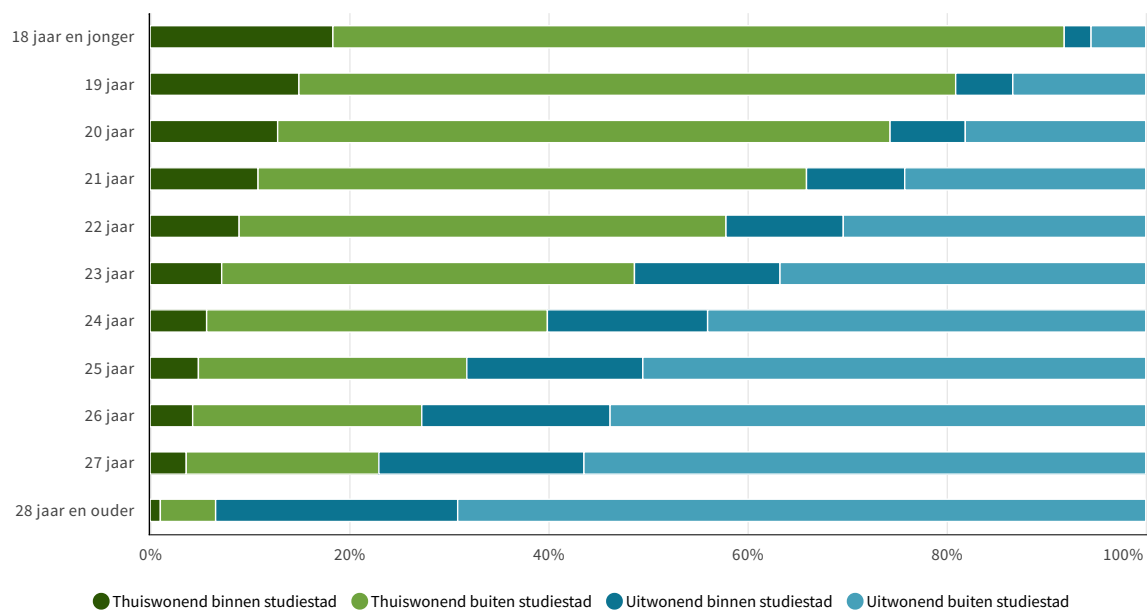
Mbo-studenten zijn vaker uitwonend naarmate zij ouder worden. Het valt op dat het aandeel bbl-studenten dat uitwonend is in elke leeftijdsklasse hoger is dan het aandeel bol-studenten dat uitwonend is. Zo is 51 procent van de bbl-studenten van 21 jaar uitwonend tegenover 25 procent van de 21-jarige bol-studenten. Ter vergelijking: onder 21-jarige studenten aan de hogeschool ligt het aandeel uitwonenden op 37 procent.

Alle bol-studenten naar leeftijd en woonsituatie



DUO, CBS | '24-'25

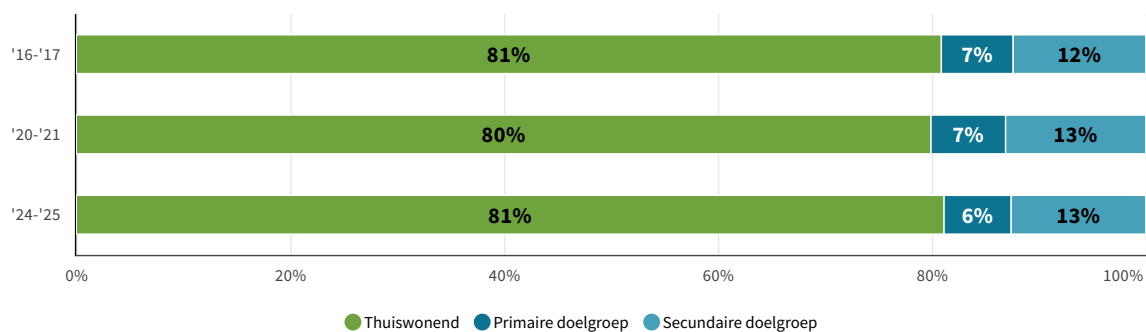
Alle bbl-studenten naar leeftijd en woonsituatie



DUO, CBS | '24-'25

Het aandeel uitwonende mbo-studenten is de afgelopen acht jaar stabiel gebleven rond de 19 à 20 procent.

Alle mbo-studenten naar woonsituatie



DUO, CBS | '16-'17 - '24-'25

Onderstaande tabel geeft inzicht in de aantallen uitwonende bol- en bbl-studenten van zowel de primaire als de secundaire doelgroep (respectievelijk de uitwonende studenten die in de stad wonen en studeren en de uitwonende studenten die in de stad wonen maar in een andere stad studeren). In Amsterdam, Den Haag, Groningen en Rotterdam wonen de meeste uitwonende mbo-studenten. In 5 van de 20 studiesteden vertegenwoordigen mbo-studenten meer dan 20 procent van de huisvestingsbehoefte onder studenten (Arnhem, Ede, Haarlem, 's-Hertogenbosch en Zwolle). In Delft, Maastricht en Wageningen vertegenwoordigen mbo-studenten met 3 procent of minder slechts een klein deel van de totale studentenhuishoudingsbehoefte.

Alle uitwonende mbo-studenten naar leerweg en woonstad

	Primaire doelgroep		Secundaire doelgroep		Studerend in de stad en elders uitwonend	
	bol	bbl	bol	bbl	bol	bbl
Amsterdam	1.260	1.540	410	1.290	720	1.470
Arnhem	520	480	260	550	430	910
Breda	240	320	100	230	220	760
Delft	40	60	170	270	120	230
Den Haag	920	840	500	1.140	430	760
Ede	70	190	80	260	60	520
Eindhoven	250	560	50	230	380	1.630
Enschede	100	90	160	650	80	110
Groningen	1.000	930	60	230	560	1.710
Haarlem	70	130	90	330	110	440
Leeuwarden	700	400	110	350	330	760
Leiden	120	240	80	170	300	1.230
Maastricht	100	180	50	210	80	490
Nijmegen	230	320	140	320	280	560
Rotterdam	1.950	1.660	300	880	1.490	3.160
's-Hertogenbosch	120	320	80	230	180	1.350
Tilburg	310	730	110	280	220	2.340
Utrecht	340	350	210	540	650	1.750
Wageningen	0	0	40	110	10	20
Zwolle	360	460	30	120	620	2.540

CBS, DUO | '24-'25

2.2 Woonruimtekenmerken mbo-studenten

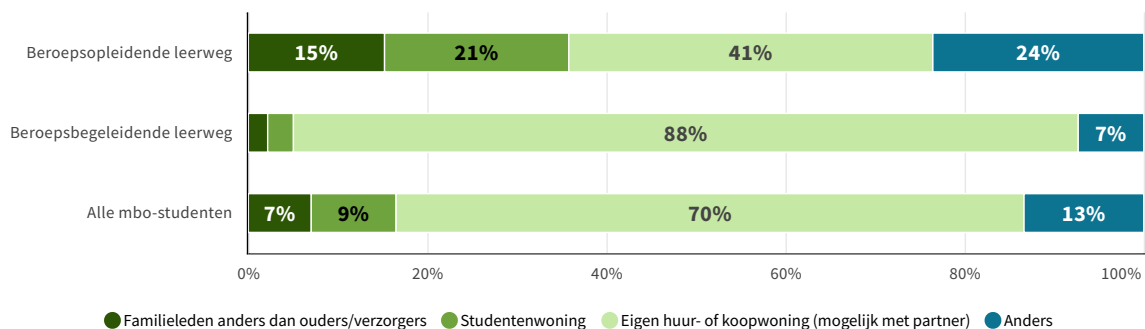
In de JOB-monitor van het collegejaar '23-'24 zijn vragen opgenomen over studentenhuysvesting. In het collegejaar '24-'25 is er geen JOB-monitor uitgevoerd. De enquêteresultaten in deze paragraaf hebben daarom betrekking op het collegejaar '23-'24.

De meeste uitwonende mbo-studenten (70%) wonen in een eigen huur- of koopwoning. Daarnaast woont 9 procent in een studentenwoning, 7 procent bij familieleden (anders dan bij hun ouder(s)/verzorger(s)) en de resterende 13 procent valt in geen van deze categorieën. Er zijn duidelijke verschillen tussen bol- en bbl-studenten zichtbaar. Waar 21 procent van de uitwonende bol-studenten aangeeft in studentenhuysvesting te wonen, geldt dit voor slechts 3 procent van de uitwonende bbl-studenten. Bol-studenten wonen ook vaker dan bbl-studenten bij familieleden. Met 88 procent geeft het overgrote deel van de bbl-studenten aan in een eigen huur- of koopwoning te wonen.

In totaal geven 8.800 mbo-studenten aan in studentenhuysvesting te wonen. Van de mbo-studenten die in studentenhuysvesting wonen, is 91 procent 25 jaar of jonger. Dit geldt zowel voor de bol- als bbl-studenten.

Van alle uitwonende mbo-studenten geeft 54 procent aan het afgelopen jaar niet naar een woonruimte te hebben gezocht. Bbl-studenten geven vaker aan niet naar een woonruimte te hebben gezocht (63%) dan bol-studenten (38%). 16 procent van alle uitwonende studenten heeft het afgelopen jaar een woonruimte gezocht en gevonden. Dit betreffen met name huur- en koopwoningen. Verder heeft 4 procent naar een studentenwoning en 15 procent naar een huur- of koopwoning gezocht, maar niet gevonden. De resterende 11 procent geeft aan dat hun situatie niet binnen de gegeven antwoordopties valt.

Woonsituatie uitwonende mbo-studenten naar leerweg



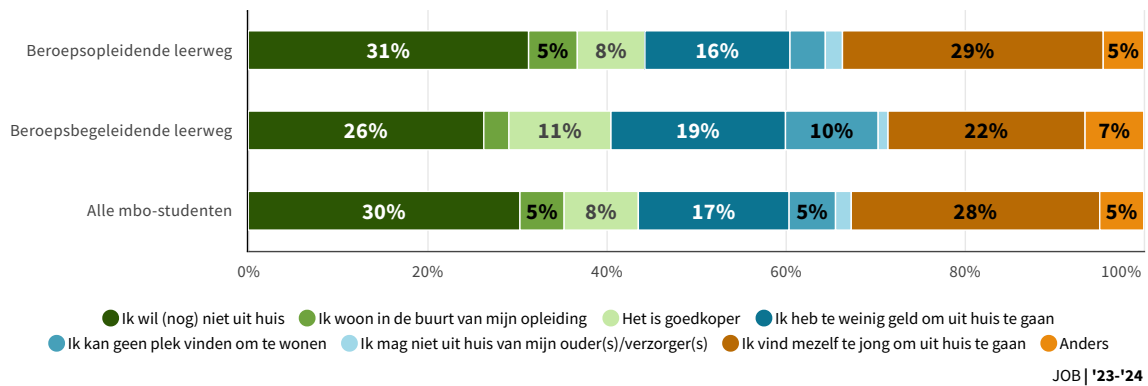
JOB | '23-'24

Zo'n driekwart van de mbo-studenten (73%) die thuis woont heeft geen behoefte om uit huis te gaan. Zo geeft 58 procent aan nog niet uit huis te willen (vanwege hun leeftijd). 5 procent woont in de buurt van hun opleiding en 8 procent geeft aan dat het goedkoper is om thuis te wonen dan om uit huis te gaan. 2 procent mag niet uit huis van hun ouder(s)/verzorger(s).

Aan de andere kant geeft 17 procent van de thuiswonende mbo-studenten aan dat zij thuis wonen omdat ze te weinig geld hebben om uit huis te gaan. 5 procent geeft aan dat ze geen geschikte woonruimte kunnen vinden. Daarmee geeft 22 procent van de thuiswonende mbo-studenten aan wel uitwonend te willen zijn, maar dat dit vanwege betaalbaarheid en/of het tekort aan woonruimten niet lukt.

Bol-studenten geven vaker aan dat zij nog niet uit huis willen of zichzelf te jong vinden om uit huis te gaan (in totaal 60%) dan bbl-studenten (48%). Aan de andere kant geven bbl-studenten vaker aan dat ze geen geschikte woonruimte kunnen vinden, namelijk 10 procent tegenover 4 procent van de bol-studenten.

Reden thuis wonen mbo-studenten



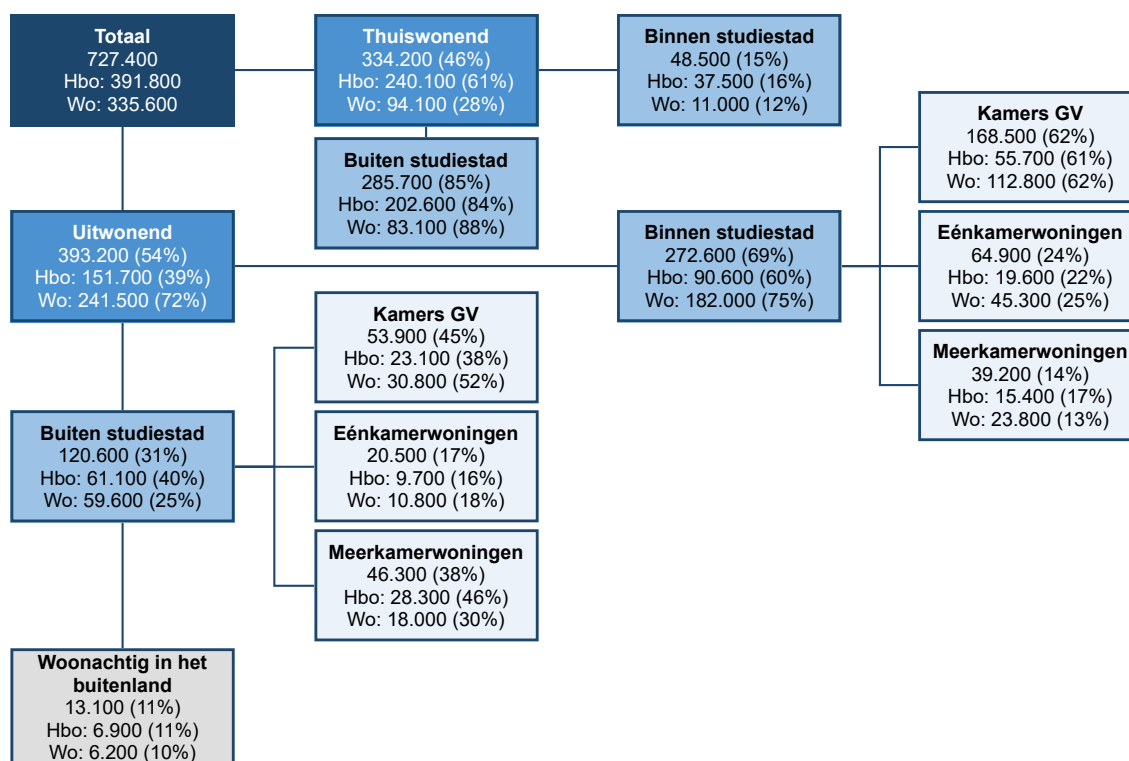
2.3 Woonsituatie hbo- en wo-studenten

334.200 Nederlandse hbo- en wo-studenten, oftewel 46 procent van alle hbo- en wo-studenten, wonen nog bij hun ouder(s). Onder studenten aan een hogeschool en universiteit is dit aandeel respectievelijk 61 en 28 procent. Van alle thuiswonende hbo- en wo-studenten woont 15 procent binnen de stad waar zij studeren. Naast thuiswonende hbo- en wo-studenten zijn er 393.200 uitwonende hbo- en wo-studenten.

In het collegejaar '24-'25 wonen 13.100 studenten die aan een Nederlandse hbo- en wo-instelling studeren in het buitenland. Hiervan is 43 procent een internationale student. Dit komt neer op 5.600 internationale studenten en is 4 procent van alle internationale hbo- en wo-studenten.

69 procent van de uitwonende hbo- en wo-studenten, inclusief alle internationale diplomastudenten, woont binnen de eigen studiestad. Deze 272.600 studenten vormen de primaire doelgroep. De overige 120.600 uitwonende hbo- en wo-studenten vormen de secundaire doelgroep, waarvan 66.800 studenten in een andere stad met een hbo- of wo-instelling wonen. Hiermee woont 86 procent van alle uitwonende hbo- en wo-studenten in één van de steden met een hbo- of wo-instelling.

Hbo- en wo-studenten naar woonsituatie en type woonruimte

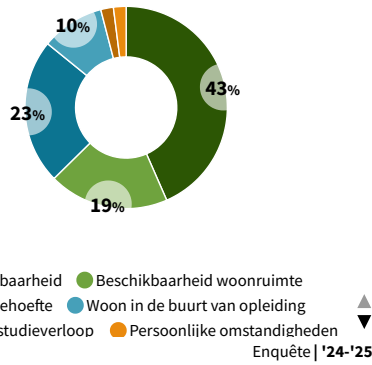


DUO, CBS, Enquête | '24-'25

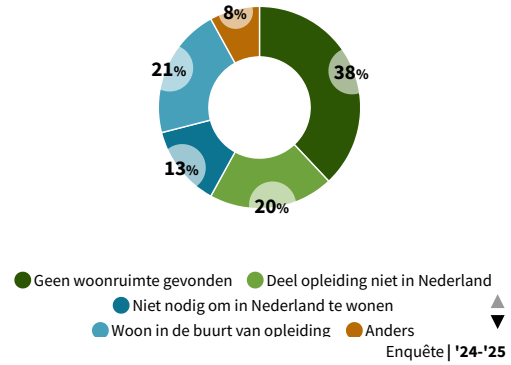
Thuiswonende Nederlandse hbo- en wo-studenten hebben verschillende redenen om het ouderlijk huis niet te verlaten. Voor de meeste thuiswonende hbo- en wo-studenten is de betaalbaarheid of de beschikbaarheid van woonruimten de belangrijkste reden niet uit huis te gaan (samen 63%). De overige thuiswonende studenten geven veelal aan dat ze geen behoefte hebben om uit huis te gaan of dat het niet nodig is omdat ze in de buurt van de opleiding wonen (samen 33%). Deze percentages zijn nagenoeg gelijk gebleven in vergelijking met vorig jaar.

5.600 internationale diplomastudenten die aan hbo- of wo-instelling studeren wonen in het collegejaar '24-'25 in het buitenland. 38 procent van hen geeft aan in het buitenland te wonen omdat zij nog geen woonruimte in Nederland hebben gevonden. De overige studenten geven aan geen behoefte of noodzaak te hebben om in Nederland te wonen. Zij wonen bijvoorbeeld al in de nabijheid van hun onderwijsinstelling of volgen een deel van hun opleiding in het buitenland.

Reden thuis wonen

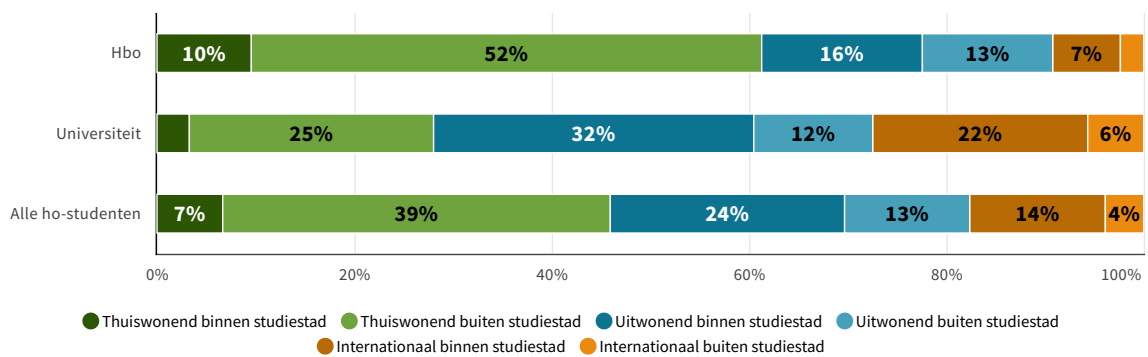


Reden in buitenland wonen



Universitaire studenten zijn met 72 procent vaker uitwonend dan studenten aan een hogeschool (39%). Dit verschil komt onder andere doordat hbo-studenten gemiddeld jonger zijn. Ook wonen hbo-studenten vaker dicht bij hun instelling wonen in vergelijking met wo-studenten, waardoor verhuizen minder noodzakelijk is. Daarnaast trekken hogescholen minder internationale studenten aan dan universiteiten. Aangezien internationale studenten vrijwel altijd uitwonend zijn, vergroot dit het aandeel uitwonende wo-studenten.

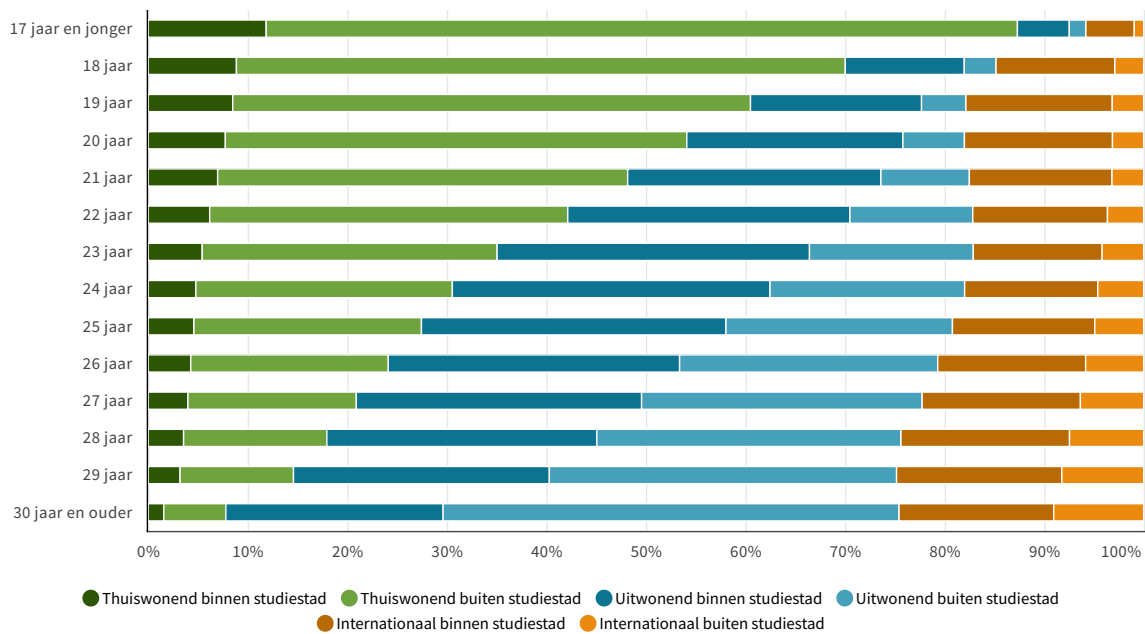
Hbo- en wo-studenten naar type opleiding en woonsituatie



Naarmate hbo- en wo-studenten ouder zijn en langer studeren, neemt het aandeel uitwonenden toe. Van de hbo- en wo-studenten tot en met 22 jaar woont 56 procent bij hun ouder(s)/verzorger(s). Bij de groep van 23 jaar en ouder is dit nog maar 27 procent.

Uitwonende hbo- en wo-studenten zijn gemiddeld 23,5 jaar oud. In vergelijking met acht jaar geleden is de gemiddelde leeftijd van Nederlandse uitwonende hbo- en wo-studenten met 4 maanden toegenomen.

Hbo- en wo-studenten naar leeftijd en woonsituatie



DUO, CBS | '24-'25

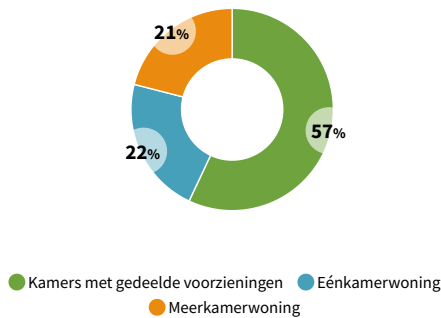
2.4 Woonruimtekenmerken hbo- en wo-studenten

Van de uitwonende hbo- en wo-studenten woont 57 procent in een kamer met gedeelde voorzieningen. Het aandeel uitwonende hbo- en wo-studenten in een éénkamerwoning is 22 procent. De resterende 21 procent woont in een meerkamerwoning.

Wat betreft het vinden van een woonruimte geeft 37 procent van de uitwonende hbo- en wo-studenten aan dat ze hun woonruimte via het internet hebben gevonden, zoals via sociale media en websites als kamernet. 32 procent van de uitwonende studenten is het gelukt een woonruimte te vinden via bekenden zoals kennissen, verenigingen of familie. 15 procent heeft via een Kences-huisvester een woonruimte gevonden.

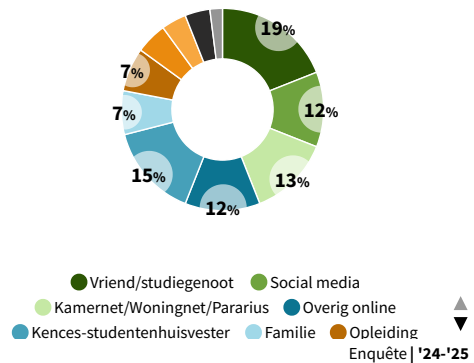
Er zijn verschillen zichtbaar in de manier waarop Nederlandse en internationale hbo- en wo-studenten hun woonruimte vinden. Zo vinden Nederlandse hbo- en wo-studenten vaker een kamer via familie, de vereniging of een Kences-huisvester dan internationale studenten. Andersom vindt 15 procent van de internationale hbo- en wo-studenten een woonruimte via de opleiding, tegenover 2 procent van de Nederlandse hbo- en wo-studenten. Woonruimten die internationale studenten via de opleiding vinden, zijn in 52 procent van de gevallen woonruimten van Kences-huisvesters.

Type woonruimte



Enquête | '24-'25

Woonruimte gevonden



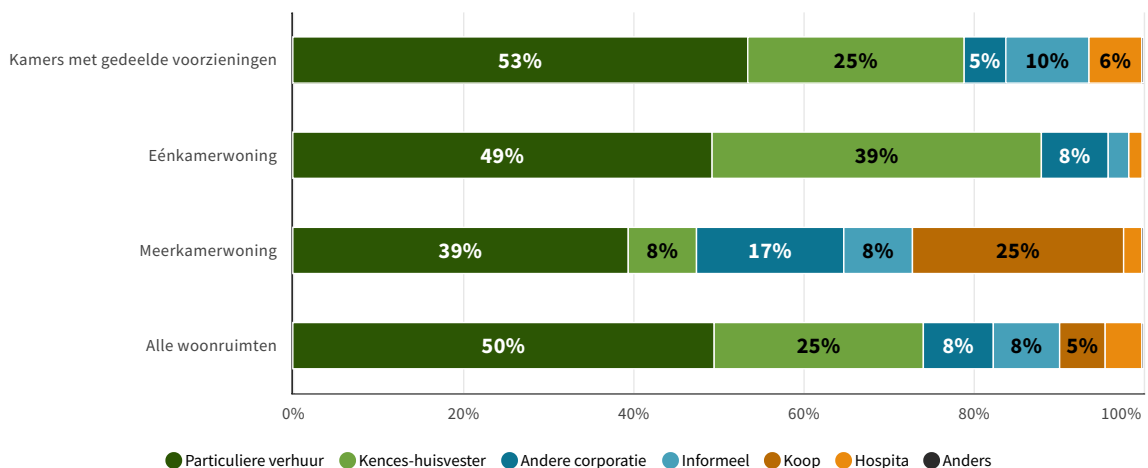
Enquête | '24-'25

In Nederland wordt het grootste deel van de studentenhuisvestingsmarkt, namelijk 50 procent, vertegenwoordigd door particuliere verhuurders. Dit aandeel is het afgelopen jaar gedaald ('23-'24: 52%), wat aansluit bij de bredere trend waarin particuliere investeerders aanzienlijk meer woningen verkopen dan aankopen. Paragraaf 2.5 'Ontwikkelingen van particuliere verhuurders' gaat hier dieper op in.

Het aantal studenten dat informeel huurt is in het collegejaar '24-'25 ongeveer gelijk gebleven met 8 procent. Verder is de voorraad van Kences-huisvesters het afgelopen jaar toegenomen. Zo woont in het collegejaar '24-'25 25 procent van de studenten bij een Kences-huisvester ('23-'24: 23%). Overige corporaties verzorgen 8 procent van de studentenhuisvesting in Nederland. Dit aandeel is het afgelopen jaar gelijk gebleven.

Van de studenten die aangeven bij een particuliere verhuurder te wonen, woont 8 procent bij een grote particuliere (studenten)huisvester en 92 procent bij een andere, vaak kleine particuliere verhuurder. In het licht van de ontwikkelingen op de particuliere huizenmarkt is aan deze laatste groep gevraagd of hun verhuurder van plan is de woning of het gebouw te verkopen. 15 procent van de studenten geeft aan dat dit inderdaad het geval is, 36 procent zegt dat dit niet het geval is en 49 procent weet het niet.

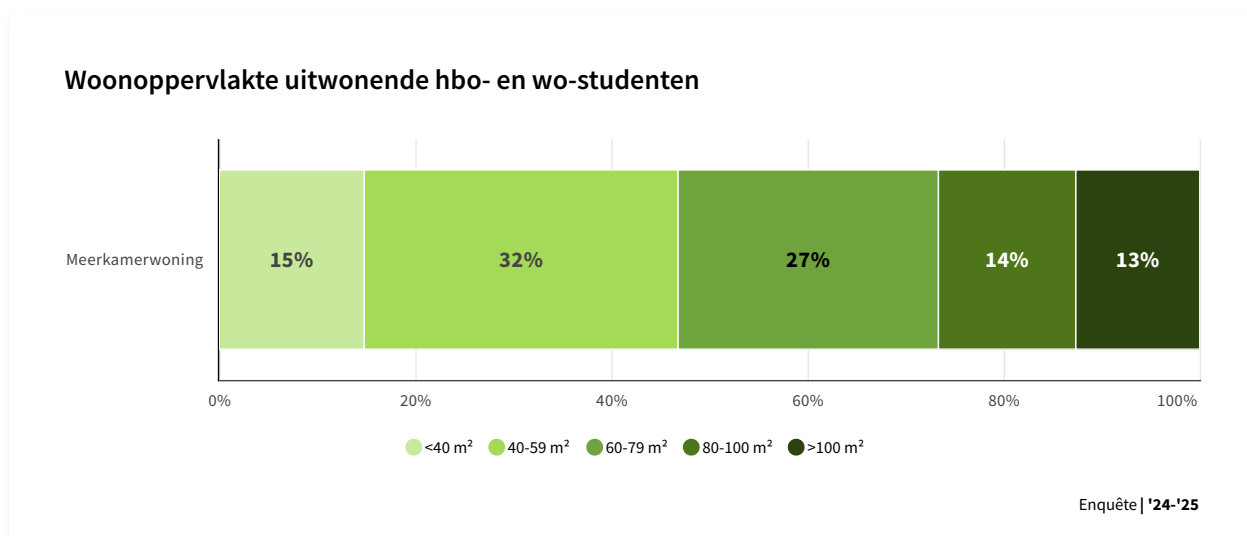
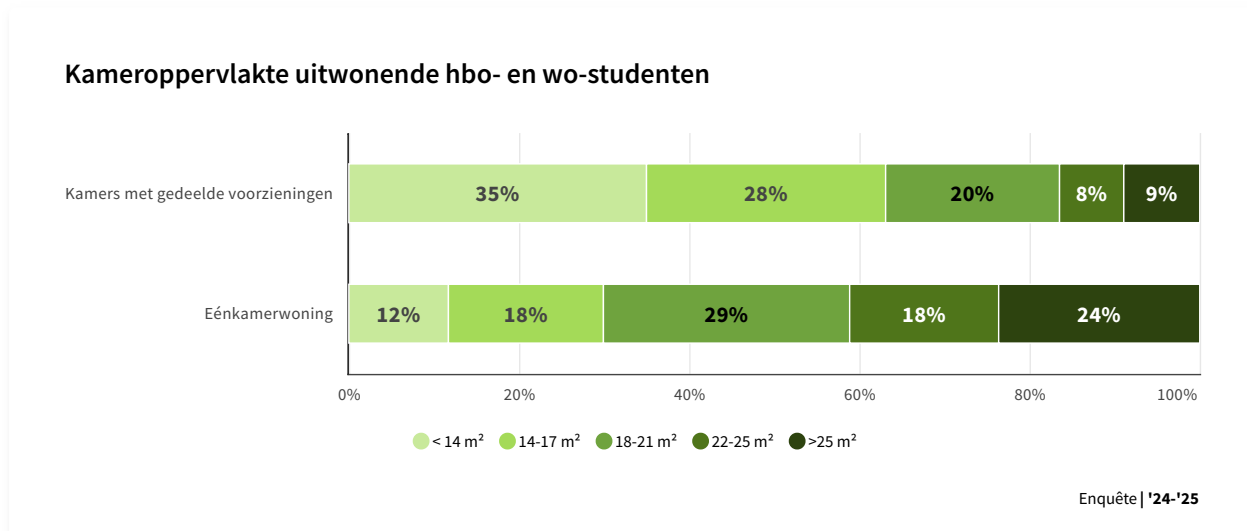
Type verhuurder naar type woonruimte



Enquête | '24-'25

De gemiddelde oppervlakte van kamers met gedeelde voorzieningen bedraagt 18 vierkante meter. Eénkamerwoningen zijn met gemiddeld 22 vierkante meter groter. Meerkamerwoningen zijn aanzienlijk ruimer, met een gemiddelde

oppervlakte van 65 vierkante meter. Dit verschil in grootte is ook terug te zien in de verdeling naar oppervlakte. Slechts 12 procent van de éénkamerwoningen heeft een oppervlakte van maximaal 13 vierkante meter, terwijl dit percentage bij kamers met gedeelde voorzieningen op 35 procent ligt.



2.5 Ontwikkelingen van particuliere verhuurders

Volgens berekeningen van het Kadaster verkochten particuliere investeerders in universiteitssteden tussen het eerste kwartaal van 2024 en het eerste kwartaal van 2025 drie keer zoveel woningen dan dat zij gemiddeld per jaar aankochten in de periode 2016–2020 (bron). Deze terugtrekkende beweging wordt door het Kadaster grotendeels toegeschreven aan verscherpte regelgeving, zoals de opkoopbescherming, strengere fiscale regels en nieuwe huurwetgeving. Hierdoor is het voor particuliere verhuurders minder aantrekkelijk geworden om woningen aan te kopen en te behouden.

Het effect hiervan is in het collegejaar '24-'25 voor het eerst zichtbaar op de studentenhuisvestingsmarkt. Ten opzichte van het collegejaar '23-'24 is het aantal studenten dat een woonruimte bij een particuliere verhuurder huurt met 17.800 studenten gedaald (bron: enquête 'Wonen als Student').

De afname van het aantal studenten dat in het collegejaar '24-'25 in een particuliere huurwoning woont, is het resultaat van meerdere factoren. Door de verkoop van particuliere huurwoningen die potentieel geschikt zijn voor studenten is het voor studenten minder makkelijk om aan een particuliere huurwoning te komen. Daardoor hebben studenten in het collegejaar '24-'25 minder vaak een particuliere huurwoning kunnen betrekken.

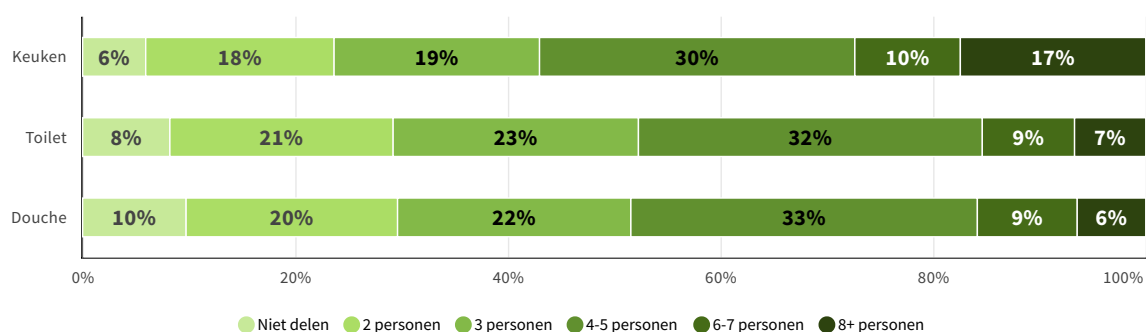
Daarnaast zijn in het collegejaar '24-'25 meer studenten die in een particuliere huurwoning woonden, uit hun woning verhuisd. Dit wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door de verkoop van huurwoningen door de particuliere

verhuurders. Uit cijfers van het Kadaster blijkt dat in het collegejaar '24-'25 5.430 particuliere huurwoningen zijn verkocht waarin het jaar ervoor nog studenten woonden. Omdat deze woningen vaak door meerdere studenten werden bewoond, gaat het in totaal om zo'n 10.000 studenten waarvan hun woonruimte is verkocht. Daartegenover staan 520 particuliere woningen die in 2023 door particuliere verhuurders zijn aangekocht en waar een jaar later een student is komen te wonen.

2.6 Delen van voorzieningen

Een ruime meerderheid van de hbo- en wo-studenten op kamers met gedeelde voorzieningen deelt de voorzieningen met maximaal 5 personen. Dit geldt voor zowel de keuken, het toilet als de douche. Gemiddeld wordt de keuken met 5 personen gedeeld. Bij het toilet en de douche ligt dit gemiddelde op 4 personen. Een deel van de hbo- en wo-studenten heeft een kamer met zowel eigen voorzieningen als gedeelde voorzieningen. Zo'n 11 procent van de studenten op kamers met gedeelde voorzieningen deelt tenminste één voorziening niet met andere personen.

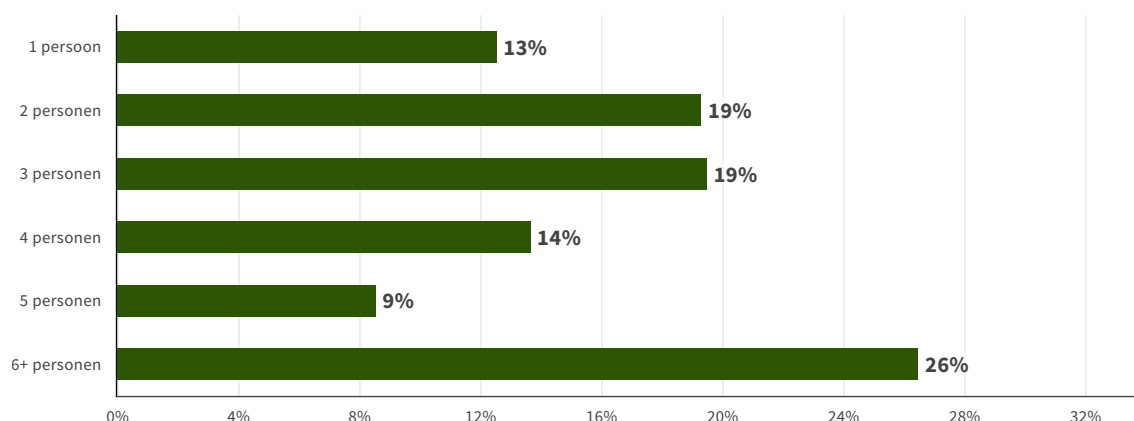
Aantal personen waarmee voorziening wordt gedeeld



Enquête | '24-'25

Een kwart van de hbo- en wo-studenten op kamers met gedeelde voorzieningen woont samen met 6 of meer personen (26%). Samenwonen met 2 dan wel 3 personen volgen met beide 19 procent. Deze studenten vormen dus respectievelijk een huishouden van 3 en 4 personen.

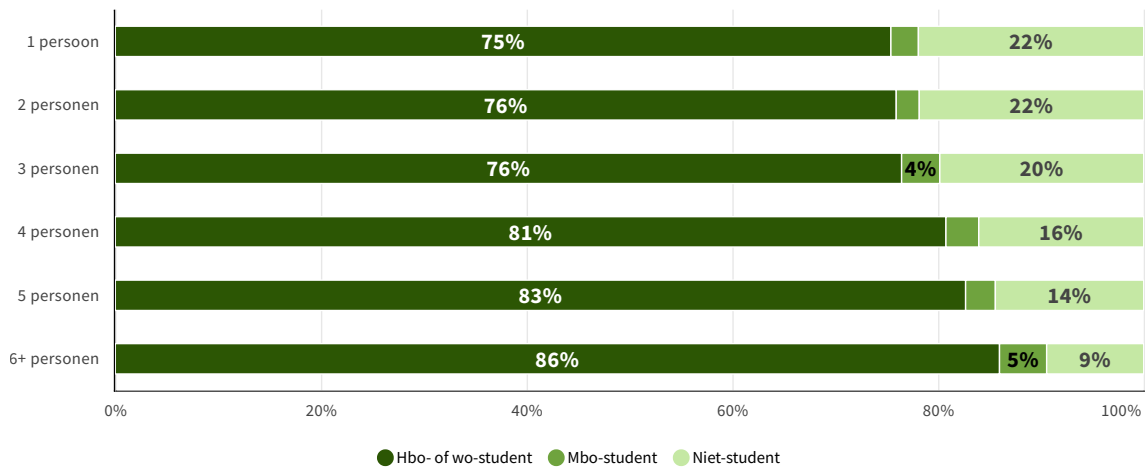
Aantal personen waarmee student in kamer met gedeelde voorzieningen samenwoont



Enquête | '24-'25

Van de hbo- en wo-studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen wonen, geeft 90 procent aan minimaal één huisgenoot te hebben die een hbo- of wo-opleiding volgt en 8 procent minimaal één huisgenoot te hebben die een mbo-opleiding volgt. 8 procent van de hbo- en wo-studenten woont met geen enkele mbo-, hbo- of wo-student samen. Naarmate hbo- en wo-studenten met meer huisgenoten samenwonen, wordt het aandeel huisgenoten dat een hbo- of wo-student is groter en het aandeel dat niet studeert kleiner.

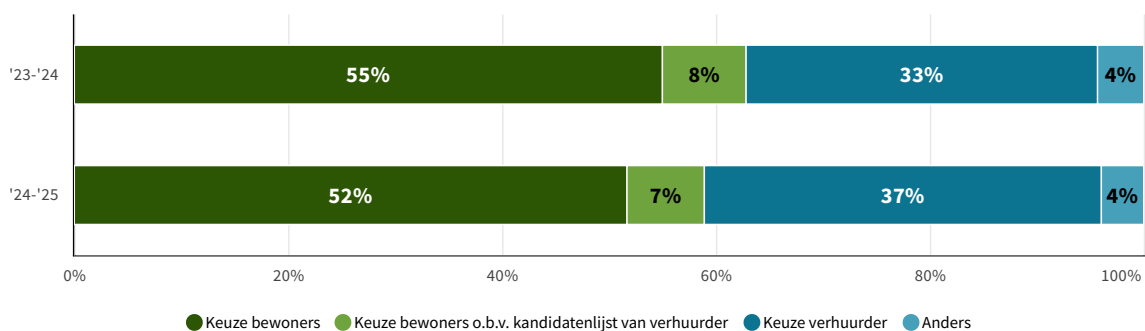
Type student waarmee woonruimte wordt gedeeld naar aantal huisgenoten



Enquête | '24-'25

In het collegejaar '24-'25 geeft 52 procent van de hbo- en wo-studenten op kamers met gedeelde voorzieningen aan dat zij zelf een nieuwe huisgenoot mogen kiezen, bijvoorbeeld via een hospiteeravond ('23-'24: 55%). De verhuurder plaatst in 37 procent van de gevallen zelf een nieuwe huisgenoot ('23-'24: 33%).

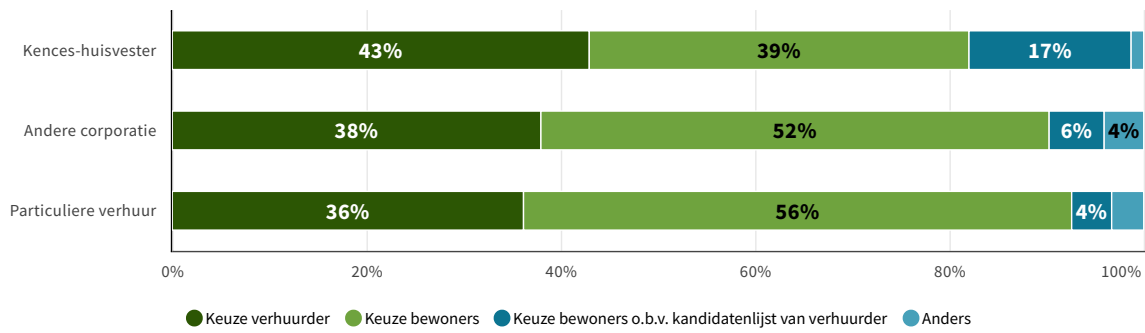
Toewijzingsbeleid nieuwe bewoner



Enquête | '23-'24 - '24-'25

Studenten die huren bij een particuliere verhuurder zijn het vaakst vrij in het kiezen van een nieuwe huisgenoot. Van deze groep geeft 56 procent aan dat zij zelf een nieuwe huisgenoot kunnen kiezen. Bij studenten die wonen bij een Kences-huisvester ligt dit aandeel met 39 procent aanzienlijk lager. Studenten die bij een Kences-huisvester huren, krijgen hun nieuwe huisgenoot relatief vaak toegewezen door de verhuurder (43%). Ook kiezen zij in vergelijking met ander type verhuurders vaker hun nieuwe huisgenoot uit een lijst aan kandidaten die door de verhuurder is aangedragen (17%).

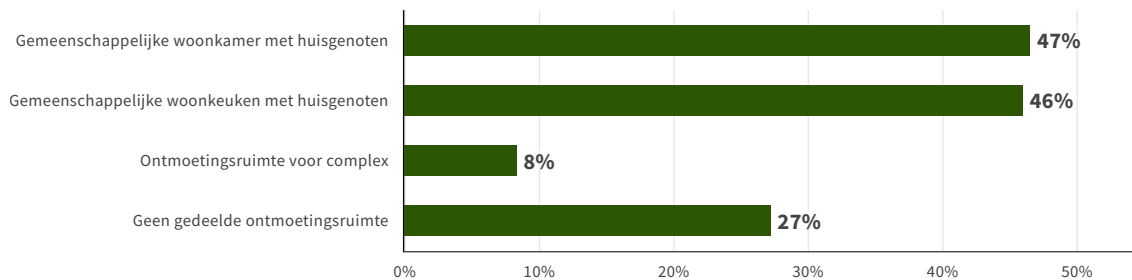
Toewijzingsbeleid naar type verhuurder



Enquête | '24-'25

Woonruimten zijn er in alle vormen en maten. Gedeelde woonkamers en ontmoetingsruimten voor het gehele complex kunnen bijdragen aan het welzijn van studenten. Van de hbo- en wo-studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen wonen, geeft ongeveer een kwart (27%) aan geen beschikking tot een gedeelde ontmoetingsruimte te hebben. De resterende 73 procent heeft wel toegang tot één of meerdere gedeelde ruimten. Een gemeenschappelijke woonkamer en een gemeenschappelijke woonkeuken komen het vaakst voor, met respectievelijk 47 en 46 procent. 8 procent van de studenten woonachtig in een kamer met gedeelde voorzieningen heeft een ontmoetingsruimte voor het hele complex. De percentages tellen op tot boven de 100 procent, omdat respondenten meerdere antwoorden kunnen kiezen.

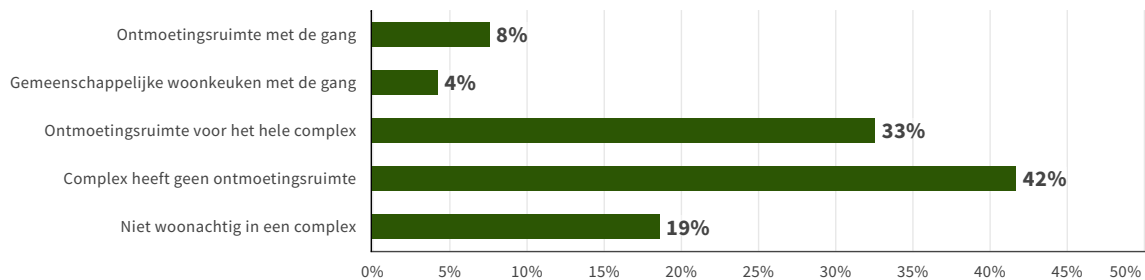
Gedeelde ontmoetingsruimte kamers gedeelde voorzieningen



Enquête | '24-'25

Van de hbo- en wo-studenten in een één- of meerkamerwoning geeft de meerderheid aan geen ontmoetingsruimte in hun complex te hebben of niet in een complex te wonen (60%). De overige 40 procent heeft wel een ontmoetingsruimte en/of een gemeenschappelijke woonkeuken. Een ontmoetingsruimte voor het hele complex komt met 33 procent van de studenten die in een één- of meerkamerwoning wonen het vaakst voor. Een klein deel heeft toegang tot een ontmoetingsruimte met de gang (8%) of een gemeenschappelijke woonkeuken met de gang (4%).

Gedeelde ontmoetingsruimte zelfstandige woonruimte



Enquête | '24-'25

2.7 Ontwikkeling woonsituatie hbo- en wo-studenten

De afgelopen acht jaar is het aantal uitwonende hbo- en wo-studenten gestegen van 376.600 tot 393.200 studenten in het collegejaar '24-'25. Enkel kijkend naar de ontwikkeling het afgelopen jaar, is het aantal uitwonenden hbo- en wo-studenten juist gedaald met 3 procent.

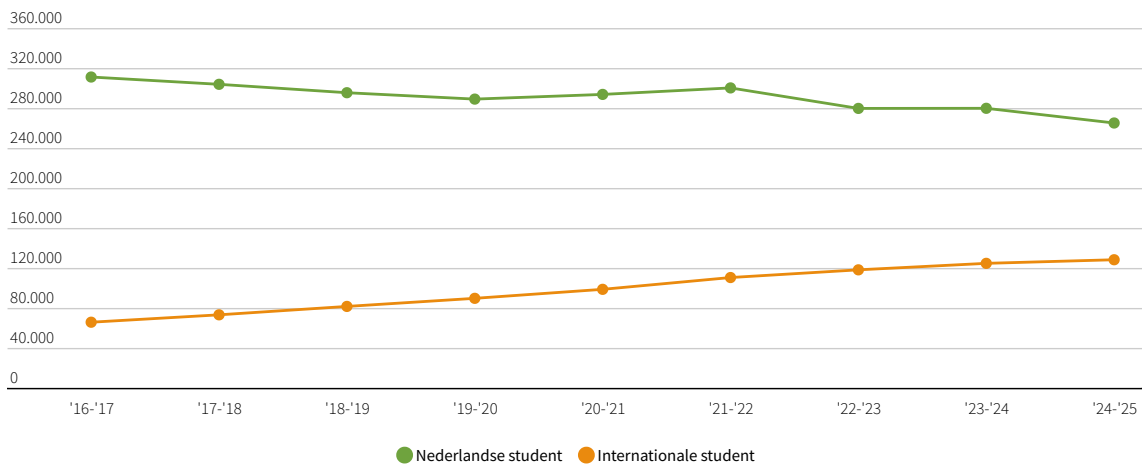
De oorzaak van het afnemende aantal uitwonende hbo- en wo-studenten in het laatste jaar kent meerdere componenten. Zo vlakt de groei van het aantal internationale hbo- en wo-studenten dat naar Nederland komt de laatste jaren steeds meer af. Deze groep heeft een bijna 100% huisvestingsbehoefte en zorgt daarmee voor een stijging van het totaal aantal uitwonende hbo- en wo-studenten in Nederland.

Aan de andere kant is het aandeel Nederlandse hbo- en wo-studenten dat uitwonend is al jaren dalende. Dit werd in de voorgaande jaren ruimschoots gecompenseerd door de groei van het aantal internationale studenten. Door de afvlakking van die groei compenseert het aantal internationale studenten niet langer de daling van het aantal uitwonende Nederlandse studenten. De beperkte groei van het aantal internationale hbo- en wo-studenten en de daling van het aantal uitwonende Nederlandse hbo- en wo-studenten leiden samen tot een afname van 11.200 uitwonende hbo- en wo-studenten in het collegejaar '24-'25.

Het collegejaar '23-'24 was een uitzondering op de dalende trend van het aandeel uitwonende Nederlandse studenten. Door de herinvoering van de basisbeurs werden meer Nederlandse studenten uitwonend. De verwachte verdere stijging van het aandeel uitwonende Nederlandse studenten als gevolg van de basisbeurs is dit jaar niet terug te zien in de cijfers. Dit hangt onder andere samen met de krimp van het aanbod door de verkoop van studentenwoningen op de particuliere markt. Studenten hebben dit jaar opnieuw minder makkelijk een studentenwoning kunnen vinden ten opzichte van het jaar ervoor.

In absolute aantallen zijn in het collegejaar '24-'25 265.000 Nederlandse studenten uitwonend. De overige 128.200 uitwonende studenten betreffen internationale studenten.

Uitwonende hbo- en wo-studenten naar type student

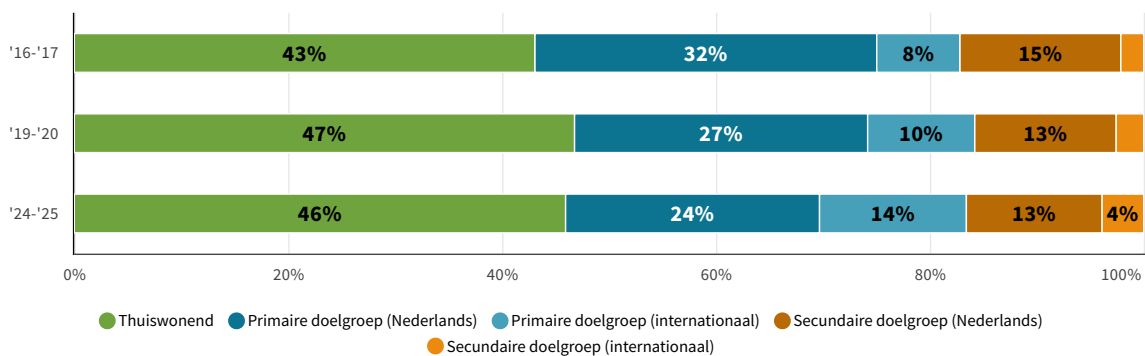


DUO, CBS | '16-'17 - '24-'25

De toename van het aantal internationale hbo- en wo-studenten de afgelopen acht jaar is ook terug te zien in de veranderende verhouding tussen Nederlandse en internationale hbo- en wo-studenten. Waar in het collegejaar '16-'17 nog 10 procent van alle hbo- en wo-studenten een internationale student was, is dit in het collegejaar '24-'25 gestegen naar 18 procent.

Van de internationale hbo- en wo-studenten woont 78 procent in de stad waar ze studeren (onderdeel van de primaire doelgroep). Met uitzondering van de collegejaren tijdens de coronapandemie, ligt dit aandeel al jaren op hetzelfde niveau. 65 procent van de uitwonende Nederlandse hbo- en wo-studenten woont in de stad waar ze studeren. Dit aandeel ligt iets lager dan in het collegejaar '16-'17 (68%).

Hbo- en wo-studenten naar woonsituatie



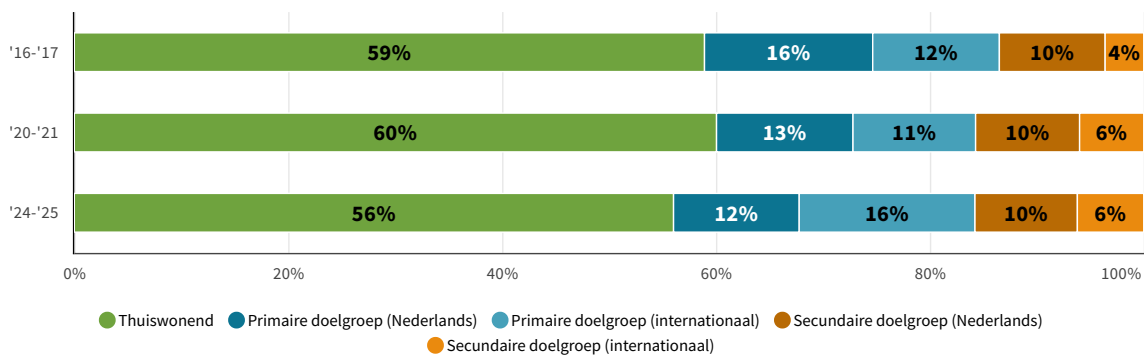
DUO, CBS | '16-'17 - '24-'25

Het aantal eerstejaars internationale studenten ligt in het collegejaar '24-'25 op 43.200 studenten. Hiermee is 23 procent van alle eerstejaarsstudenten die aan een hbo- of wo-instelling studeren een internationale diplomastudent. In het collegejaar '16-'17 lag dit aandeel nog op 15 procent.

Hoewel het aandeel internationale eerstejaarsstudenten ten opzichte van het totaal aantal eerstejaarsstudenten op de lange termijn is gestegen, is de groei de afgelopen 3 jaar afgevlakt. In het collegejaar '24-'25 is het aantal nieuwe internationale hbo- en wo-studenten zelfs met 3 procent afgenomen ten opzichte van het voorgaande collegejaar, wat neerkomt op een absolute daling van 1.200 studenten.

Over alle eerstejaars hbo- en wo-studenten (inclusief alle internationale diplomastudenten) bekeken, is het aandeel eerstejaars Nederlandse thuiswonende studenten het afgelopen jaar met 56 procent vrijwel stabiel gebleven. Ook het aandeel uitwonende Nederlandse en internationale eerstejaarsstudenten zijn met respectievelijk 21 en 23 procent beperkt veranderd ten opzichte van vorig jaar. In vergelijking met acht jaar geleden zijn grotere verschillen zichtbaar. In het collegejaar '16-'17 was 26 procent van alle eerstejaarsstudenten een Nederlandse uitwonende student en 15 procent betrof een internationale student.

Instream naar woonsituatie



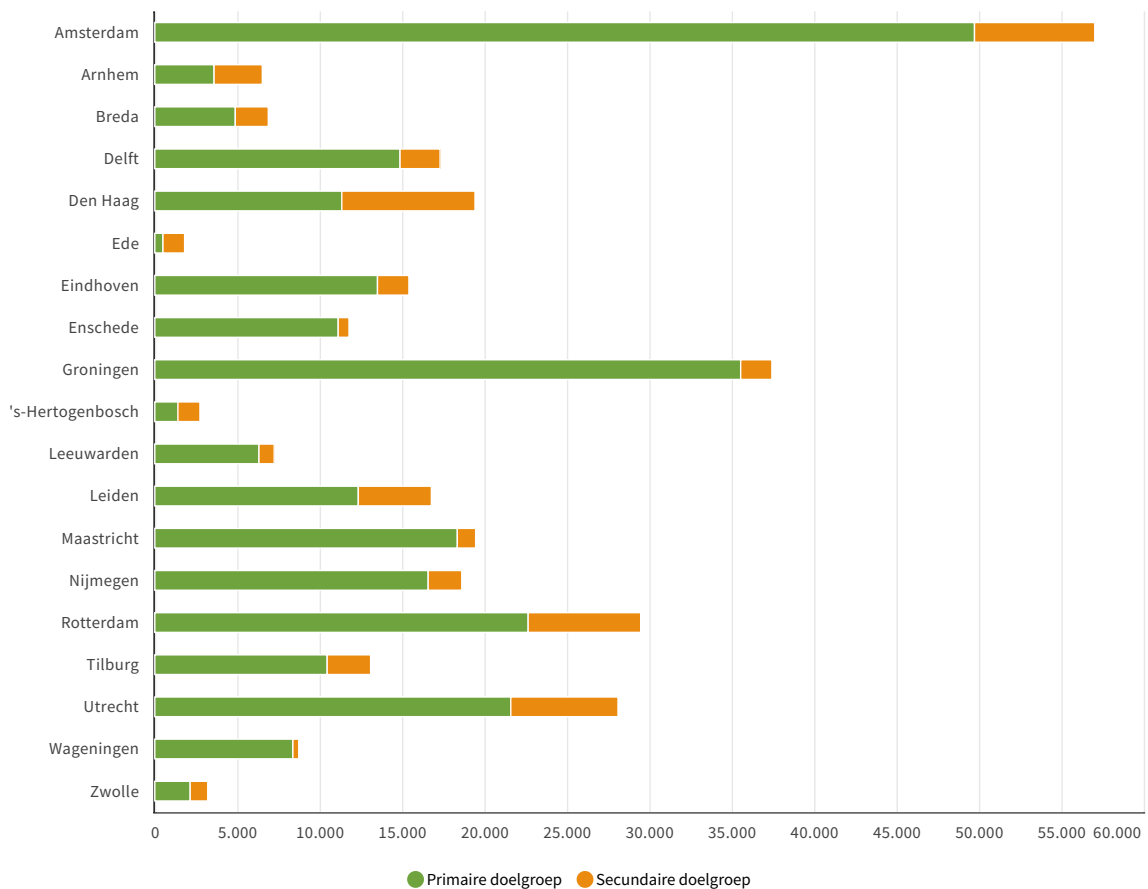
DUO, CBS | '16-'17 - '24-'25

2.8 Hbo- en wo-studenten naar woonstad

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

Studivesteden waar minder studenten dan gemiddeld studeren, kennen over het algemeen een groter aandeel uitwonende studenten die in een andere studiestad studeren.

Uitwonende hbo- en wo-studenten naar woonstad en doelgroep



DUO, CBS | '24-'25

3 Betaalbaarheid hbo- en wo-studenten

Voor voltijd en duale hbo- en wo-studenten binnen het door de overheid bekostigde onderwijs spelen woonlasten een belangrijke rol bij de beslissing om wel of niet uit huis te gaan. Over het algemeen kunnen studenten hun uitgaven niet volledig dekken met inkomsten uit werk. Omdat studenten een specifieke doelgroep vormen, wordt voor deze monitor gewerkt met het besteedbaar budget. Dit betreft het besteedbaar inkomen (VRO) vermeerderd met ouderlijke bijdrage en leningen, en verminderd met studiekosten (zoals collegegeld).

Het gemiddeld besteedbaar budget van thuiswonende hbo- en wo-studenten bedraagt 790 euro per maand, tegenover 1.165 euro per maand voor uitwonende hbo- en wo-studenten. Gecorrigeerd voor inflatie is het besteedbaar budget in het afgelopen jaar met 0,7 procent gedaald voor thuiswonende studenten en met 8,0 procent voor uitwonende studenten.

De gemiddelde woonlasten van uitwonende hbo- en wo-studenten bedragen 610 euro per maand. Gecorrigeerd voor inflatie zijn deze lasten in het afgelopen jaar met 0,4 procent gedaald. Studenten betalen gemiddeld de laagste woonlasten voor een kamer met gedeelde voorzieningen en de hoogste woonlasten voor een meerkamerwoning.

Een partner betaalt gemiddeld 75 euro mee aan de woonlasten. Door dit bedrag af te trekken van de totale woonlasten en te relateren aan het besteedbaar budget, wordt de woonquote berekend. Uitwonende studenten besteden gemiddeld 46 procent van hun besteedbaar budget aan woonlasten. Door een stijging van de woonlasten en een daling van het besteedbaar budget (beide na inflatie gecorrigeerd) is de woonquote gestegen ten opzichte van vorig jaar. De woonquote is het hoogst bij éénkamerwoningen en het laagst bij meerkamerwoningen.

In dit collegejaar is het thema betaalbaarheid slechts beperkt uitgevraagd. Daarom is de uitsplitsing van woonlasten en inkomsten naar componenten voor het collegejaar '24-'25 niet beschikbaar.

3.1 Inkomsten en uitgaven

Achter het begrip inkomen schuilen tal van definitieën. In onderstaande tabel is de opbouw van het inkomen voor het collegejaar '23-'24 weergegeven aan de hand van verschillende definitieën (bedragen zijn niet gecorrigeerd voor de inflatie). Dit leidt tot het besteedbaar inkomen (definitie VRO), waarin inkomen uit arbeid, belastingen, basisbeurs, aanvullende beurs, zorgtoeslag en zorgverzekeringspremie zijn meegenomen. Omdat studenten een specifieke doelgroep vormen, wordt voor deze monitor echter gewerkt met het besteedbaar budget (definitie Monitor Studentenhuisvesting, MS). Dit betreft het besteedbaar inkomen (VRO) vermeerderd met ouderlijke bijdrage en leningen, en verminderd met studiekosten (zoals collegegeld).

Het gemiddeld besteedbaar budget (definitie MS) van bedroeg in het collegejaar '23-'24 795 euro per maand voor thuiswonende en 1.265 euro voor uitwonende hbo- en wo-studenten. Het verschil wordt grotendeels verklaard door verschillen in de ouderlijke bijdrage, basisbeurs en geleend geld. Net als in voorgaande jaren vormen de inkomsten uit arbeid het grootste aandeel van het totale budget (42%). Studiekosten en zorgkosten drukken het budget het sterkst.

In het collegejaar '23-'24 is de basisbeurs heringevoerd. Tussen januari en augustus 2024 ontvingen thuiswonende studenten gemiddeld 121 euro en uitwonende studenten 467 euro per maand (inclusief tijdelijke koopkrachtmaatregel). Niet alle hbo- en wo-studenten hebben recht op de basisbeurs, voorwaarden zijn onder andere voltijd- of duale inschrijving, recht op studiefinanciering (prestatiebeurs) en studie binnen de nominale duur.

Gemiddeld genomen, inclusief alle studenten die geen basisbeurs krijgen, ontvingen thuiswonende studenten 105 euro en uitwonende studenten 210 euro aan basisbeurs in het collegejaar '23-'24.

Gemiddelde inkomsten en uitgaven per maand van hbo- en wo-studenten

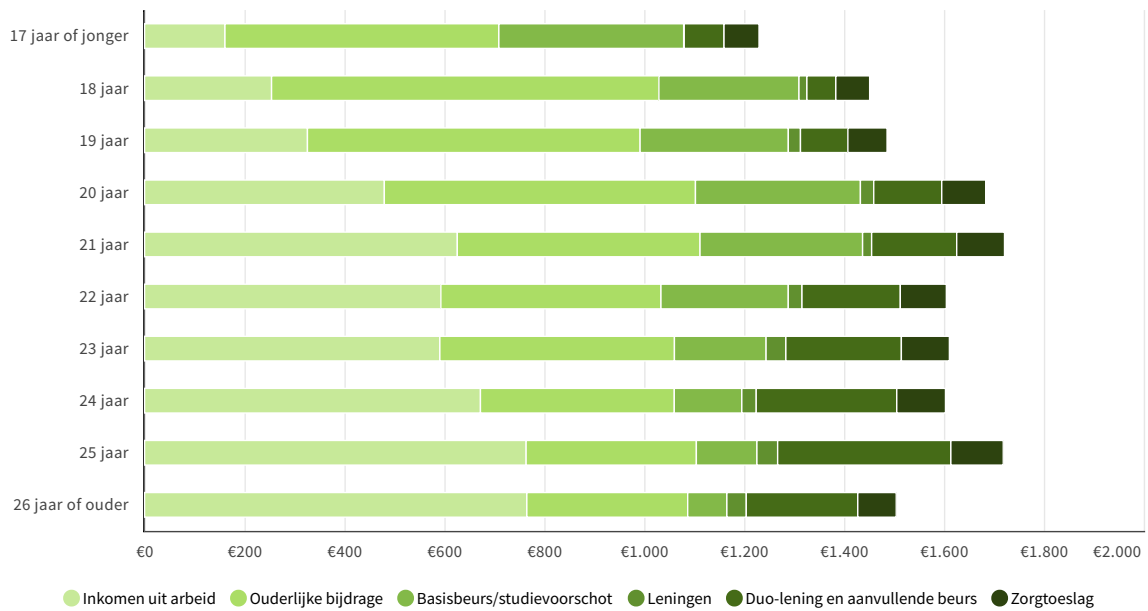
	Thuiswonend	Uitwonend	Alle studenten
Primair inkomen (hoofdzakelijk inkomen uit arbeid)	€610	€600	€605
Basisbeurs/studievoorschot	€105	€210	€165
Aanvullende beurs	€70	€50	€60
Huurtoeslag	€0	€65	€40
Bruto inkomen	€785	€930	€865
Zorgverzekering	€-145	€-140	€-140
Zorgtoeslag	€105	€90	€95
Belasting en premie inkomensverzekeringen	€-45	€-45	€-45
Besteedbaar inkomen (definitie CBS)	€700	€835	€780
Zonder huurtoeslag	€0	€-65	€-40
Besteedbaar inkomen (definitie VRO)	€700	€770	€740
Collegegeld	€-175	€-185	€-180
Overige studiekosten	€-55	€-60	€-55
Ouderlijke bijdrage (zakgeld)	€40	€245	€155
Ouderlijke bijdrage (meebetalen lasten)	€220	€225	€220
DUO-lening	€45	€155	€110
Collegegeldkrediet	€5	€15	€10
Overige leningen	€0	€15	€10
Besteedbaar budget (definitie MS)	€770	€1.190	€1.015
Woonlasten na aftrek huurtoeslag incl. bijkomende lasten	€0	€-590	€-340
Woonlasten betaald door medebewoner/partner	€0	€75	€40
Overige lasten	€-590	€-645	€-620
Resterend budget	€180	€35	€95

Enquête | '23-'24

In het collegejaar '23-'24 krijgt 13 procent van de thuiswonende en 23 procent van de uitwonende hbo- en wo-studenten geen ouderlijke bijdrage. Studenten zonder ouderlijke bijdrage zijn gemiddeld 2,2 jaar ouder en compenseren dit meestal met meer inkomsten uit arbeid en hogere DUO-lening.

De componenten die het besteedbaar budget drukken, zoals studiekosten, zorgverzekering en belastingen, bedragen gemiddeld tussen de 380 en 450 euro voor studenten vanaf 20 jaar. Bij studenten jonger dan 20 jaar liggen deze lasten lager, vooral door de halvering van het collegegeld voor eerstejaarsstudenten. Hbo- en wo-studenten van 18 jaar en jonger hebben gemiddeld de laagste lasten met 320 euro per maand.

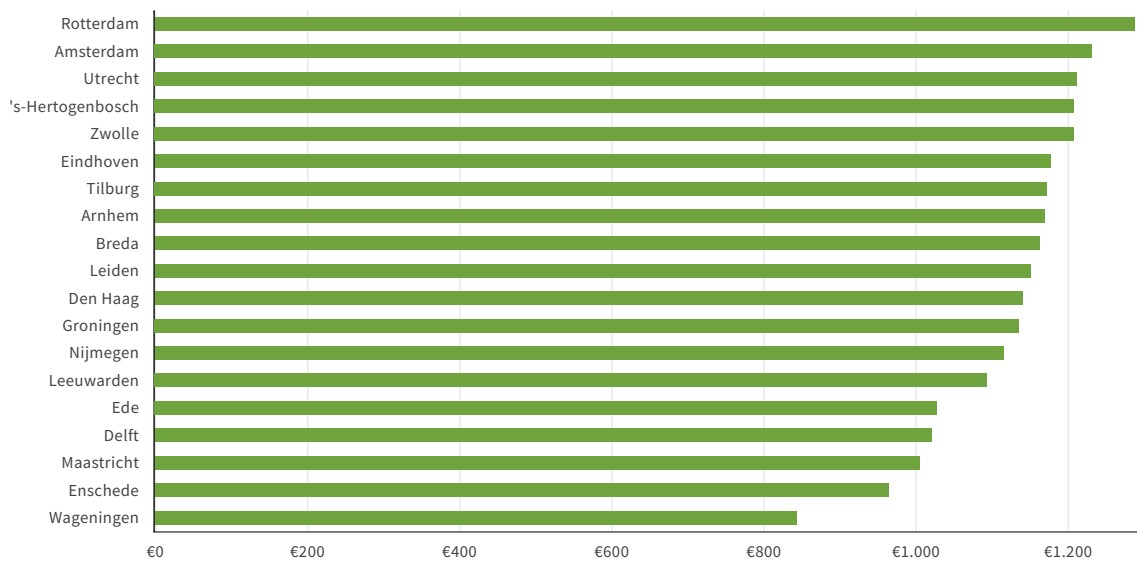
Opbouw inkomsten uitwonende hbo- en wo-studenten



Enquête | '23-'24

Tussen steden bestaan grote verschillen in gemiddeld besteedbaar budget (definitie MS). In steden met hogere woonlasten ligt het besteedbaar budget vaak ook hoger.

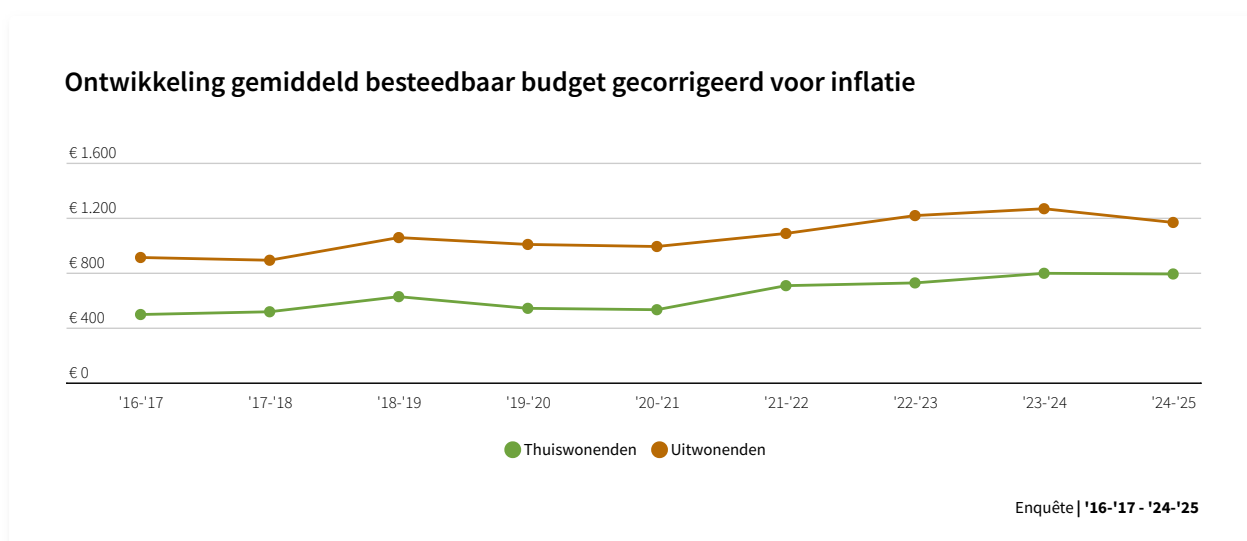
Gemiddeld besteedbaar budget van uitwonende hbo- en wo-studenten



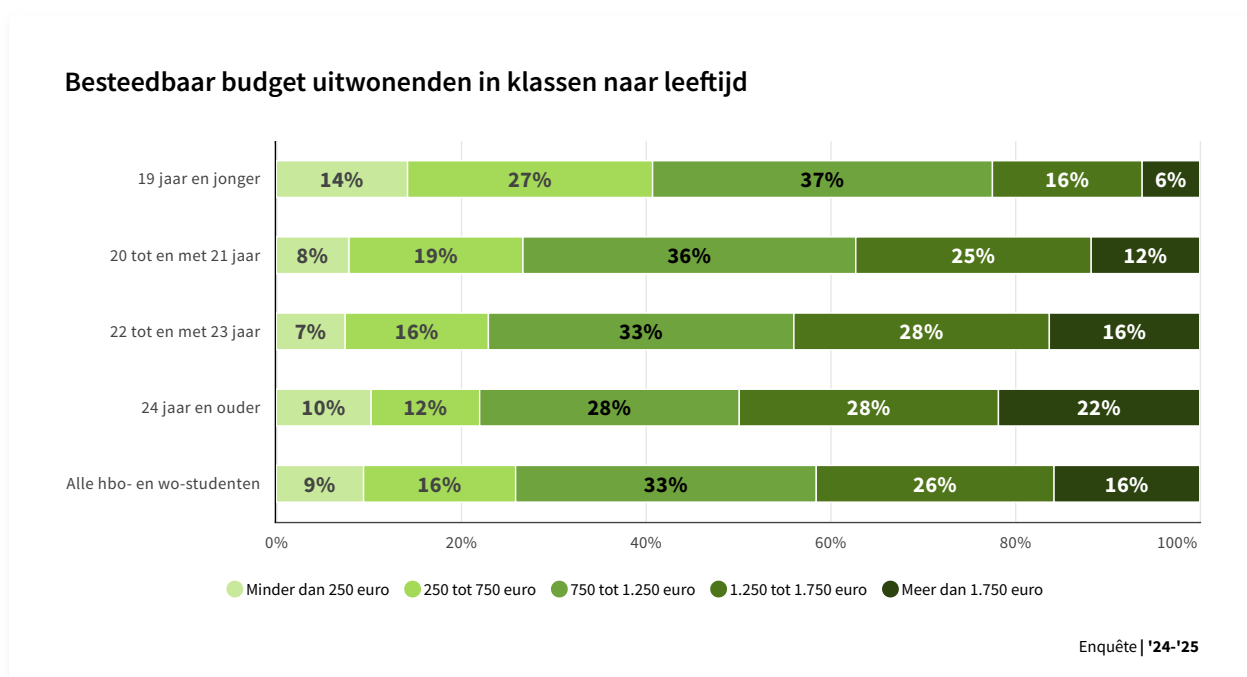
Enquête | '24-'25

In het collegejaar '24-'25 ligt het gemiddelde besteedbaar budget voor thuiswonende hbo- en wo-studenten op 790 euro en voor uitwonende hbo- en wo-studenten op 1.165 euro. Sinds het collegejaar '16-'17 is het besteedbaar budget (gecorrigeerd voor inflatie) jaarlijks toegenomen met respectievelijk 7,3 en 3,5 procent. Afgelopen jaar is het besteedbaar budget gedaald met 0,7 procent voor thuiswonende studenten en 8,0 procent voor uitwonende studenten.

De daling van het besteedbaar budget van uitwonende studenten in het afgelopen jaar is hoofdzakelijk toe te schrijven aan het vervallen van de tijdelijke koopkrachtmaatregel in het collegejaar '24-'25. Deze maatregel was in het collegejaar '23-'24 ingevoerd om uitwonende hbo- en wo-studenten financieel te compenseren voor de hoge inflatie en stijgende energiekosten.



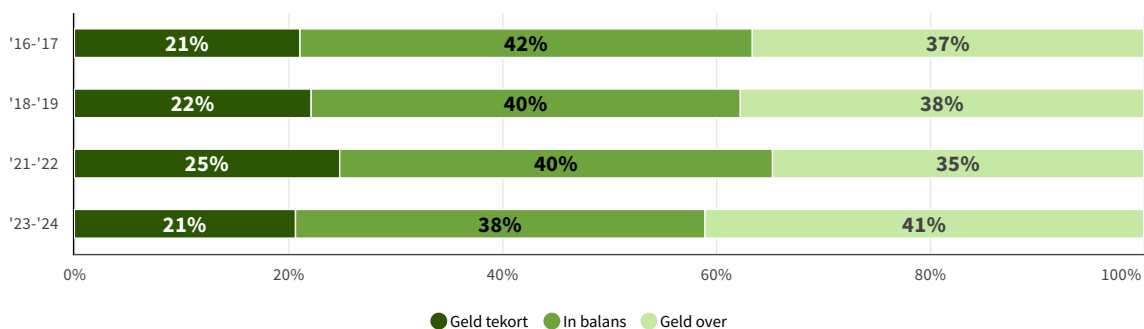
Van de uitwonende hbo- en wo-studenten heeft in het collegejaar '24-'25 33 procent een maandbudget tussen de 750 en 1.250 euro. Bij 26 procent van de uitwonende hbo- en wo-studenten ligt dit onder de 750 euro, terwijl 16 procent een budget van 1.750 euro of meer heeft. Oudere hbo- en wo-studenten hebben vaker een budget van minimaal 1.250 euro per maand te besteden dan jongere hbo- en wo-studenten (50% versus 22%).



In het collegejaar '23-'24 geeft 38 procent van de hbo- en wo-studenten aan dat de maandelijkse inkomsten en uitgaven in evenwicht zijn. Daarnaast houdt 41 procent geld over en komt 21 procent maandelijks geld tekort.

Kijkend naar alleen de uitwonende hbo- en wo-studenten, dan komt 27 procent maandelijks geld tekort. Studenten zonder basisbeurs geven vaker aan dat ze geld tekort komen dan studenten met basisbeurs. Het gemiddelde tekort bedraagt 260 euro per maand bij studenten die tekort komen. Studenten vullen dit doorgaans aan uit eigen reserves, beperken hun uitgaven, gaan meer werken of krijgen meer hulp van ouders.

Balans tussen inkomsten en uitgaven aan het einde van de maand



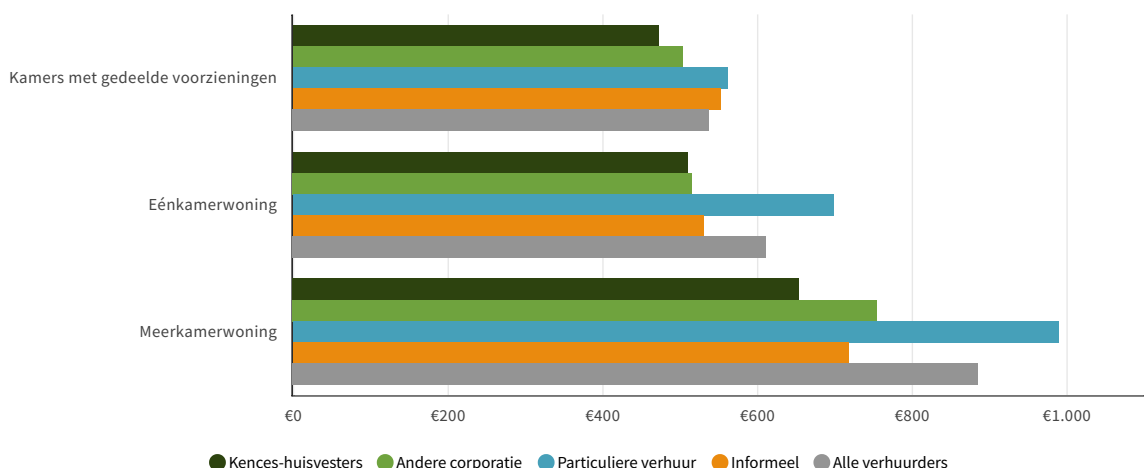
Enquête | '16-'17 - '23-'24

3.2 Woonlasten

Vóór aftrek van de huurtoeslag zijn uitwonende hbo- en wo-studenten in het collegejaar '24-'25 gemiddeld 680 euro per maand aan huur inclusief bijkomende lasten kwijt. Na aftrek van huurtoeslag blijft hier 610 euro per maand van over. Het verschil tussen de woonlasten voor en na aftrek van huurtoeslag is vooral zichtbaar bij één- en meerkamerwoningen. Studenten woonachtig in een kamer met gedeelde voorzieningen hebben vaker geen recht op huurtoeslag. Desondanks zijn de gemiddelde woonlasten na aftrek van huurtoeslag bij kamers met gedeelde voorzieningen lager dan bij één- en meerkamerwoningen.

Kijkend naar de woonlasten per type verhuurder, dan zijn deze bij alle drie de type woonruimten het laagst bij Kences-huisvesters. Bij kamers met gedeelde voorzieningen en meerkamerwoningen zijn de verschillen tussen Kences-huisvesters en andere corporaties beperkt.

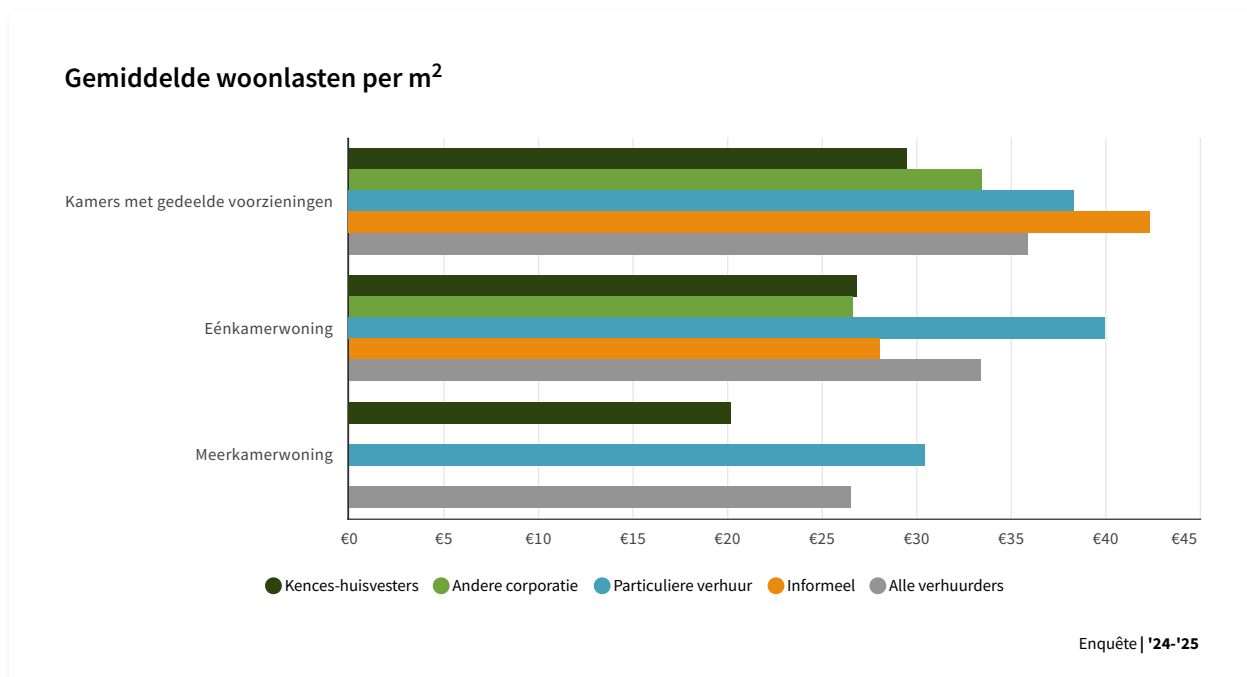
Gemiddelde woonlasten naar type woonruimte



Enquête | '24-'25

De woonlasten per vierkante meter na aftrek van huurtoeslag en inclusief bijkomende lasten bedragen gemiddeld 31 euro. Het gebruik van woonlasten per vierkante meter is echter niet voldoende nauwkeurig om prijsverschillen te meten. Dit komt onder andere doordat verschillende woonkarakteristieken, zoals het type woonruimte, het gemiddelde totale oppervlak van de woonruimte en de locatie, ook van invloed zijn op de prijzen. Daarom wordt ook gekeken naar de woonlasten per vierkante meter uitgesplitst naar het type woonruimte en type verhuurder. Hierbij is alleen gekeken naar woonruimten met een maximale oppervlakte van 35 vierkante meter, gelegen op een A-locatie binnen de stad en naar steden waar Kences-huisvesters actief zijn.

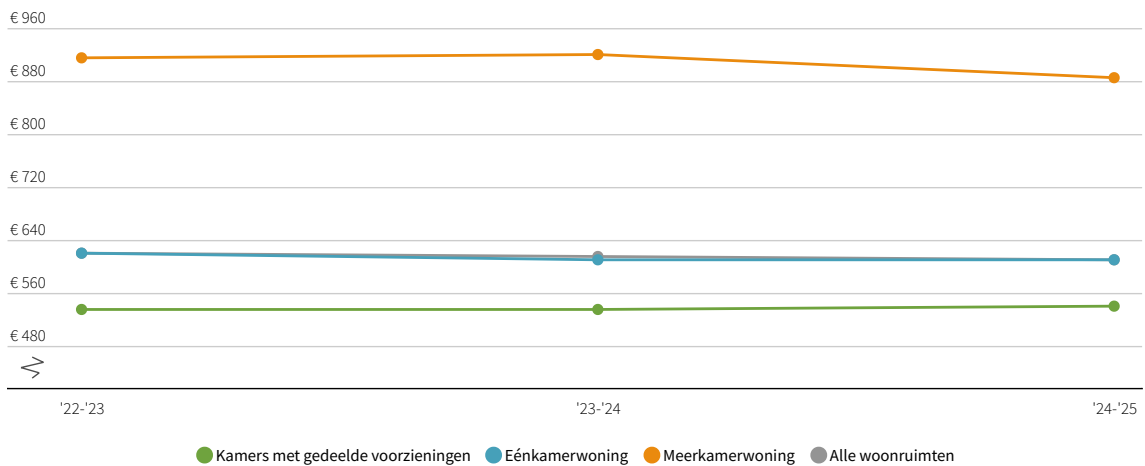
Uit deze vergelijking blijkt dat de woonlasten per vierkante meter voor een meerkamerwoning vergelijkbaar of zelfs lager zijn dan die voor een kamer met gedeelde voorzieningen. Ondanks het maximum aan oppervlakte is dit nog steeds een gevolg van het grotere gemiddelde vloeroppervlak bij dit type woonruimte.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



Gecorrigeerd voor inflatie (gehanteerde inflatie afgelopen jaar: 4,1%) zijn de gemiddelde woonlasten per woonruimte sinds het collegejaar '22-'23 gemiddeld met 0,6 procent per jaar gedaald. Dit betekent dat de woonlasten in beide collegejaren (peilmoment: mei) iets minder hard zijn gestegen dan de inflatie.

De ontwikkeling van de woonlasten, gecorrigeerd voor inflatie, verschilt per type woonruimte. Waar de woonlasten bij meerkamerwoningen gedaald zijn, zijn de woonlasten voor kamers met gedeelde voorzieningen en éénkamerwoningen ongeveer gelijk gebleven.

Gemiddelde woonlasten gecorrigeerd voor inflatie naar type woonruimte

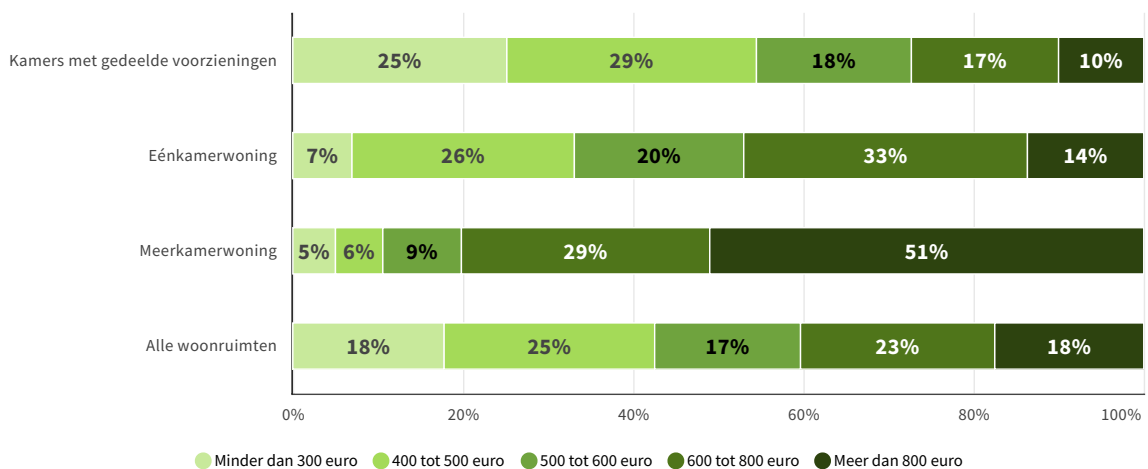


Enquête | '22-'23 - '24-'25

Van de uitwonende hbo- en wo-studenten betaalt 40 procent tussen de 300 en 500 euro aan woonlasten. 3 procent geeft aan minder dan 300 euro uit te geven, terwijl 18 procent juist 800 euro of meer aan woonlasten besteedt.

De verdeling van de woonlasten over de verschillende klassen verschilt logischerwijs per type woonruimte. Van de hbo- en wo-studenten die in een kamer met gedeelde voorzieningen wonen, betaalt 54 procent minder dan 500 euro aan woonlasten (inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag). Voor éénkamerwoningen en meerkamerwoningen ligt dit aandeel op respectievelijk 33 procent en 11 procent. Aan de andere kant geeft slechts een klein deel van de hbo- en wo-studenten in een kamer met gedeelde voorzieningen 800 euro of meer uit aan woonlasten (10%). Ter vergelijking, dit aandeel ligt op 51 procent voor meerkamerwoningen.

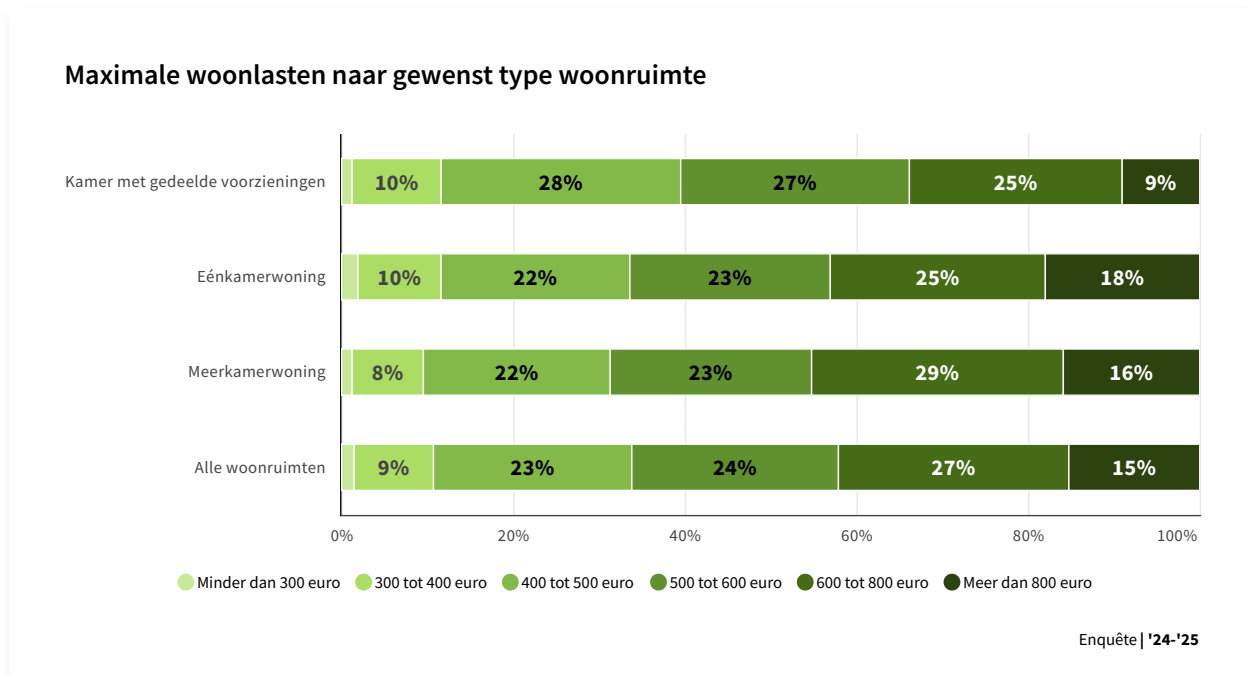
Woonlasten in prijsklassen



Enquête | '24-'25

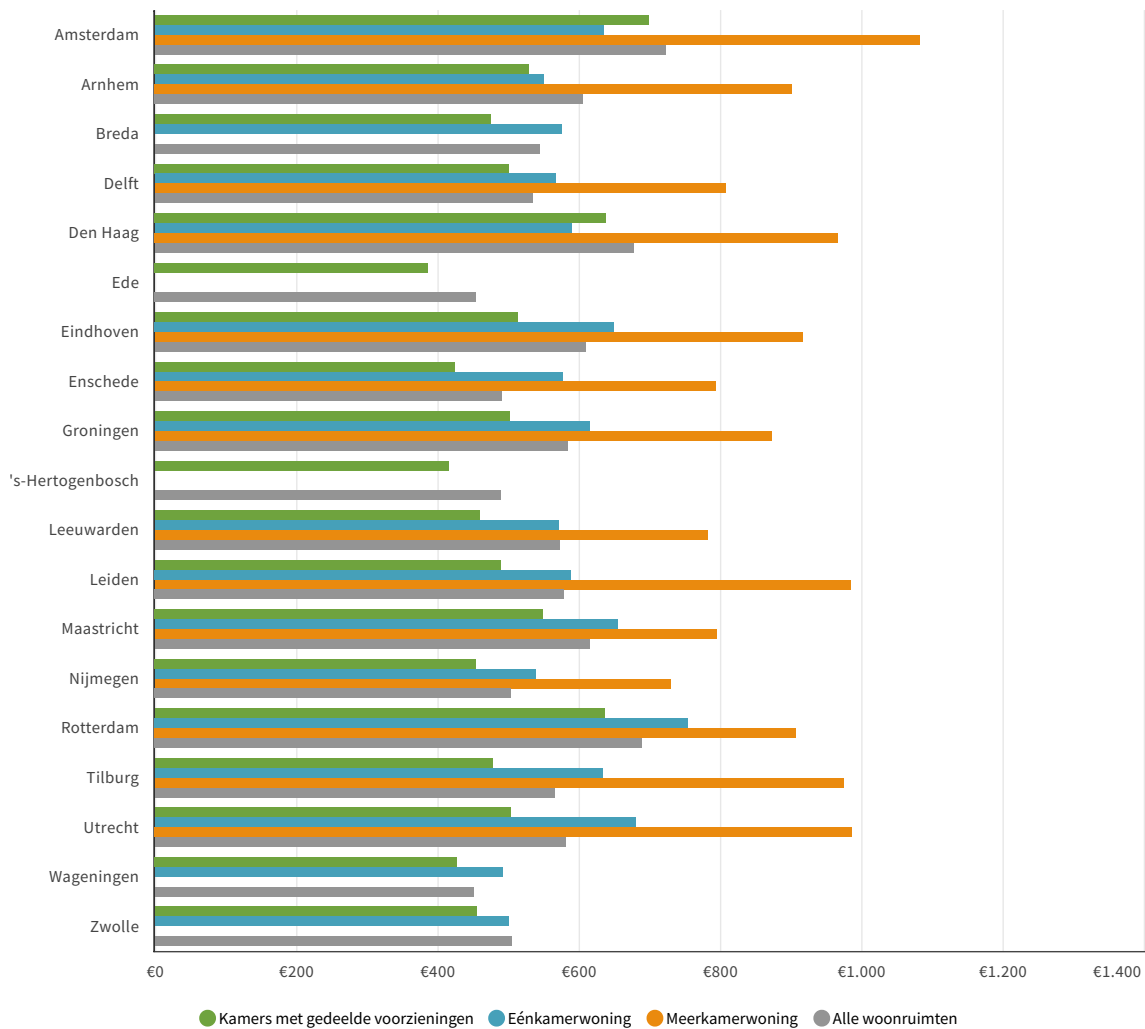
Aan hbo- en wo-studenten die van plan zijn binnen één jaar te verhuizen en dan nog student zijn, is gevraagd hoeveel woonlasten zij maximaal willen uitgeven aan een woonruimte. 40 procent van de studenten met een verhuisswens naar een kamer met gedeelde voorzieningen geeft aan maximaal 500 euro aan woonlasten te willen uitgeven. Slechts 9 procent is bereid om meer dan 800 euro aan woonlasten uit te geven. Dit is vergelijkbaar met wat studenten op dit moment betalen voor een kamer met gedeelde voorzieningen.

De maximale woonlasten die studenten per maand aan hun woonruimte willen uitgeven, liggen hoger bij studenten die in een één- of meerkamerwoning willen wonen. Hierin valt op dat 16 procent van de studenten die in een meerkamerwoning wenst te wonen, bereid is meer dan 800 euro uit te geven aan de woonlasten. Dit terwijl 51 procent van de studenten die op dit moment in een meerkamerwoning woont meer dan 800 euro aan woonlasten kwijt is.



Kijkend naar de woonlasten per stad blijken de woonlasten in Amsterdam, Arnhem, Den Haag, Eindhoven, Maastricht en Rotterdam met 600 euro of meer hoger dan gemiddeld. De woonlasten in Enschede, Wageningen en Zwolle zijn met 500 euro of minder beduidend lager dan in de andere steden.

Gemiddelde woonlasten naar woonstad en type woonruimte



Enquête | '24-'25

3.3 Woonquote

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

De woonquote (definitie MS) wordt bepaald door de gemiddelde woonlasten minus het deel dat een partner bijdraagt aan woonlasten te relateren aan het besteedbaar budget. In het collegejaar '24-'25 bedragen de gemiddelde woonlasten 610 euro, waarvan 75 euro door een partner wordt betaald. Als we de woonlasten die de hbo- en wo-student zelf betaalt (540 euro) delen door het besteedbaar budget (1.165 euro), blijkt dat hbo- en wo-studenten in het collegejaar '24-'25 gemiddeld 46 procent van hun budget uitgeven aan woonlasten.

De woonquote van hbo- en wo-studenten in een meerkamerwoning ligt met 35 procent beduidend lager dan gemiddeld. Dit komt doordat 61 procent van de hbo- en wo-studenten in een meerkamerwoning de woonlasten deelt met hun partner en daardoor niet alle woonlasten zelf hoeft te dragen. Hbo- en wo-studenten die in een meerkamerwoning wonen en hun woonlasten niet delen met een partner, hebben met een woonquote van 48 procent een woonquote die juist net boven het gemiddelde ligt.

Gemiddelde woonlasten en besteedbaar budget naar type woonruimte



Enquête | '24-'25

In het collegejaar '24-'25 zijn de woonlasten toegenomen in lijn met de inflatie. Aan de andere kant is het besteedbaar budget gecorrigeerd voor inflatie gedaald. Dit heeft een stijging van de woonquote met 2,5 procentpunt tot gevolg.

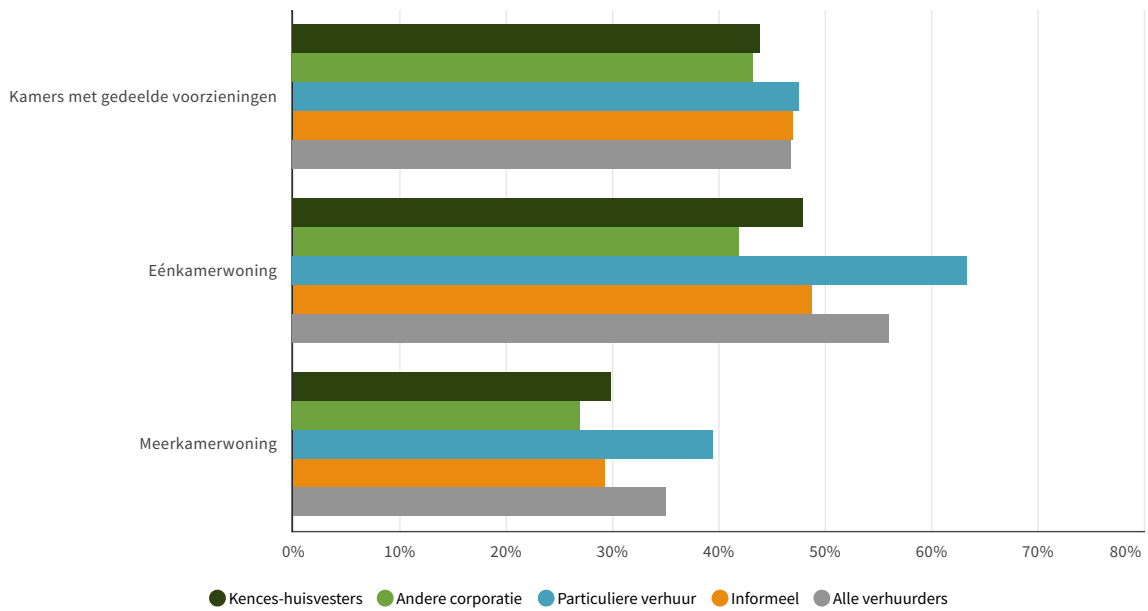
Ontwikkeling gemiddelde woonquote uitwonende studenten

	'22-'23	'23-'24	'24-'25
Kamers met gedeelde voorzieningen	45%	44%	47%
Eénkamerwoningen	50%	53%	56%
Meerkamerwoningen	40%	35%	35%
Totaal uitwonenden	45%	44%	46%

Enquête | '22-'23 - '24-'25

Hbo- en wo-studenten die een woonruimte huren bij een corporatie, waaronder de Kences-huisvesters, hebben over het algemeen de laagste woonquote. Bij alle type woonruimten is de woonquote het hoogst bij particuliere verhuurders. De verschillen in woonquote tussen type verhuurders zijn het grootst bij één- en meerkamerwoningen.

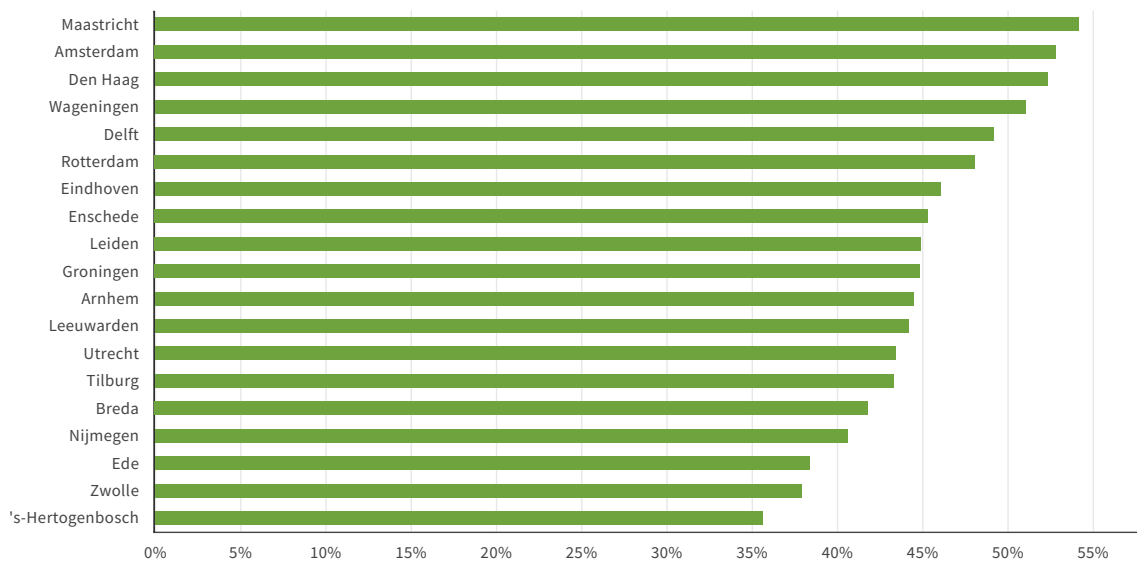
Gemiddelde woonquote naar verhuurder en type woonruimte



Enquête | '24-'25

Net als door de jaren heen, zien we ook tussen steden dat hbo- en wo-studenten hun inkomenspatroon aanpassen op hun woonlasten. Om deze reden hebben steden waar hbo- en wo-studenten een hoog besteedbaar budget hebben, niet noodzakelijkerwijs een lage woonquote. Maastricht valt op vanwege een hoge woonquote. Dit wordt geheel veroorzaakt door het hoge aandeel internationale studenten in deze stad, die over het algemeen een hogere woonquote dan Nederlandse studenten kennen. Zwolle, Ede en 's-Hertogenbosch kennen juist een lage woonquote.

Gemiddelde woonquote



Enquête | '24-'25

4 Vraag en aanbod hbo- en wo-studenten

Door de vraag naar en het aanbod van studentenhuysvesting tegen elkaar af te zetten, wordt de druk op de studentenwoningmarkt zichtbaar. Om een zo realistisch mogelijk beeld te schetsen zijn diverse correcties toegepast. De methode voor het inschatten van vraag en aanbod is toegelicht in de [bijlage](#). De cijfers in dit hoofdstuk hebben enkel betrekking op hbo- en wo-studenten. Mbo-studenten zijn dus niet meegenomen.

In de huidige markt wordt het gezamenlijke huysvestingstekort in de 19 studiesteden voor het collegejaar '24-'25 (peilmoment april) geschat op 21.500 wooneenheden. Dat is iets lager dan vorig jaar (22.800). Deze daling komt door een afname van het aantal hbo- en wo-studenten en een kleiner aandeel thuiswonenden dat op zichzelf wil gaan wonen. Tegelijkertijd is ook het particuliere aanbod afgenomen. In Amsterdam, Delft, Eindhoven, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, Utrecht en Zwolle blijft de woningmarkt voor studenten erg krap.

Al jarenlang is er sprake van veel krapte op de studentenwoningmarkt. De toename van het aantal internationale studenten (met een 100% huysvestingsvraag) in combinatie met een niet meestijgend aanbod, maken het voor studenten steeds lastiger om uitwonend te worden. Dit heeft onder andere gevolgen voor Nederlandse studenten, die vaker thuis blijven wonen als zij geen woonruimte kunnen vinden. In dit afgelopen acht jaar is het aandeel Nederlandse studenten dat uitwonend wenst te zijn afgenomen van 59 naar 49 procent. Deze afname van de vraag onder Nederlandse studenten leidt tot een evenwicht tussen vraag en aanbod, met jaarlijks vergelijkbare tekorten. Echter zouden, als het aanbod het toelaat, meer Nederlandse studenten uitwonend wensen te zijn. Een meer ontspannen markt geeft Nederlandse studenten meer kansen om uitwonend te worden en zal tot een hogere vraag naar studentenhuysvesting leiden.

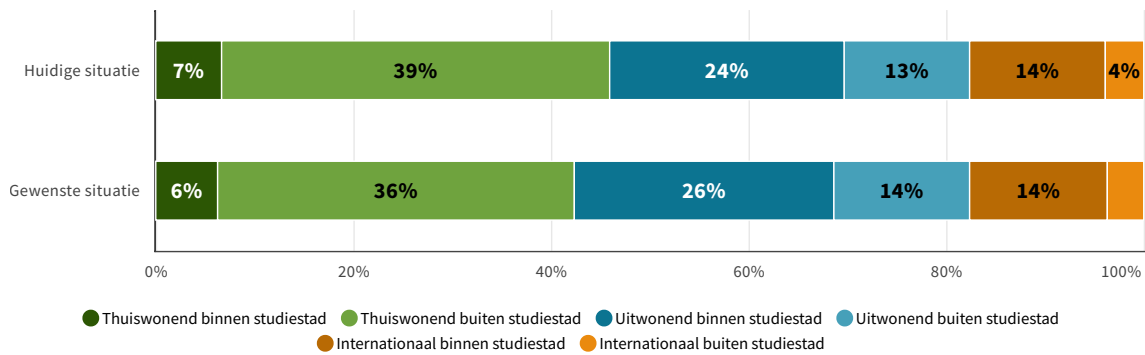
4.1 Vraag studentenhuysvesting

In het collegejaar '24-'25 zijn 393.200 voltijd en duale hbo- en wo-studenten uitwonend. Dit aantal, de feitelijk vervulde vraag, is niet gelijk aan het aantal studenten dat graag uitwonend zou zijn. Niet elke student met die wens is immers daadwerkelijk uitwonend.

De totale vraag naar studentenhuysvesting is gebaseerd op het aantal hbo- en wo-studenten dat momenteel uitwonend is in een stad, aangevuld met de verhuyswensen van studenten die binnen zes maanden verwachten te verhuizen naar of uit die stad. Daarbij zijn correcties toegepast voor niet-realistische verhuyswensen en onverwachte verhuysingen. Voor het collegejaar '24-'25 komt de totale vraag naar studentenhuysvesting uit op 419.200 studenten. Hiermee wenst 58 procent van alle studenten uitwonend te zijn. In het collegejaar '16-'17 lag de vraag met 416.600 studenten op een vergelijkbaar niveau. Het totaal aantal hbo- en wo-studenten lag toen wel lager. Daarmee wenste in het collegejaar '16-'17 in totaal 63 procent van alle hbo- en wo-studenten uitwonend te zijn.

In het collegejaar '24-'25 geeft 40 procent van de hbo- en wo-studenten aan uitwonend te willen zijn in hun studiestad, vergeleken met 37 procent die daar momenteel daadwerkelijk woont.

Huidige en gewenste woonsituatie



DUO, CBS, Enquête | '24-'25

Het aandeel studenten dat uitwonend wenst te zijn, is tussen de collegejaren '16-'17 en '24-'25 dus afgenomen van 63 naar 58 procent. In deze periode is ook de verhouding tussen Nederlandse en internationale studenten flink veranderd. Waar de afgelopen acht jaar het aantal Nederlandse studenten ongeveer gelijk is gebleven, is het aantal internationale studenten flink toegenomen. In absolute aantallen gaat het om een stijging van 62.500 internationale studenten. Internationale studenten zijn een belangrijke groep als het om huisvesting gaat, omdat ze een 100% vraagbehoefte hebben.

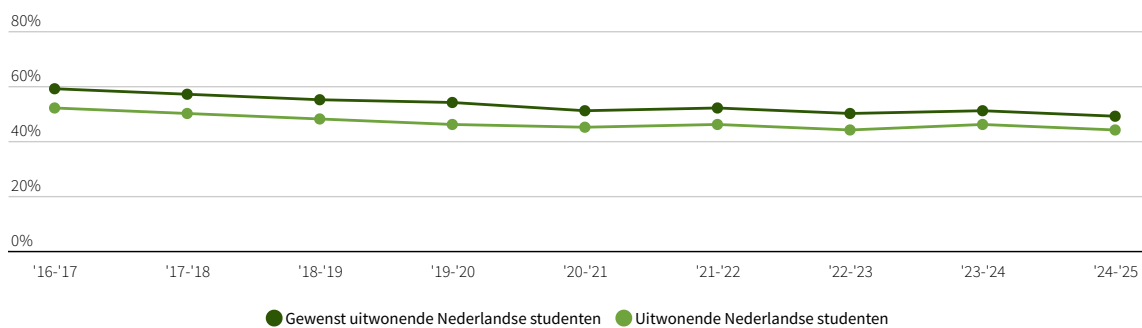
In tegenstelling tot internationale studenten zijn Nederlandse studenten flexibeler. Wanneer Nederlandse studenten geen woonruimte kunnen vinden, hebben zij over het algemeen de mogelijkheid om bij hun ouder(s)/verzorger(s) te blijven wonen. De vraag naar studentenhuishousing voor Nederlandse studenten kan daarom meebewegen met de markt. Bij een krappe studentenwoningmarkt, zal de vraag om uitwonend te worden bij (een deel van de) Nederlandse studenten afnemen.

De gevolgen van de krapte op de studentenwoningmarkt voor Nederlandse studenten is goed zichtbaar. In de afgelopen acht jaar is het aandeel Nederlandse studenten dat uitwonend is, afgenomen van 52 procent naar 44 procent. In deze periode is de vraag naar studentenhuishousing onder Nederlandse studenten met deze daling meebewogen. Waar in het collegejaar '16-'17 nog 59 procent van de Nederlandse studenten uitwonend wenste te zijn, ligt dit aandeel op 49 procent in het collegejaar '24-'25.

Wanneer verder wordt ingezoomd op de Nederlandse studenten, valt op dat 26 procent van de reeds uitwonende Nederlandse studenten binnen een half jaar wil verhuizen. Hierbij is het einde van een huurcontract de belangrijkste reden om te verhuizen. In het collegejaar '18-'19 lag dit aandeel nog op 23 procent. Bij thuiswonende studenten is het tegenovergestelde zichtbaar. Het aandeel thuiswonende studenten dat binnen een half jaar wil verhuizen, is tussen de collegejaren '18-'19 en '24-'25 gedaald van 17 procent naar 11 procent. Met name thuiswonende studenten die aangeven nog thuis te wonen omdat er geen woonruimte beschikbaar is of die nog hun studieverloop afwachten, zijn minder vaak op zoek naar een woonruimte.

Bovenstaande statistieken wijzen erop dat de krapte op de studentenwoningmarkt een belangrijke reden is dat de vraag van Nederlandse studenten om uitwonend te worden afneemt. Hierdoor ontstaat als het ware een evenwicht tussen vraag en aanbod, waardoor de tekorten ieder jaar ongeveer gelijk zijn. Een meer ontspannen markt geeft Nederlandse studenten meer kansen om uitwonend te worden en zal tot een hogere vraag naar studentenhuishousing leiden.

Aandeel Nederlandse studenten dat huidig en gewenst uitwonend is



DUO, CBS, enquête | '16-'17 - '24-'25

4.2 Aanbod studentenhuysvesting

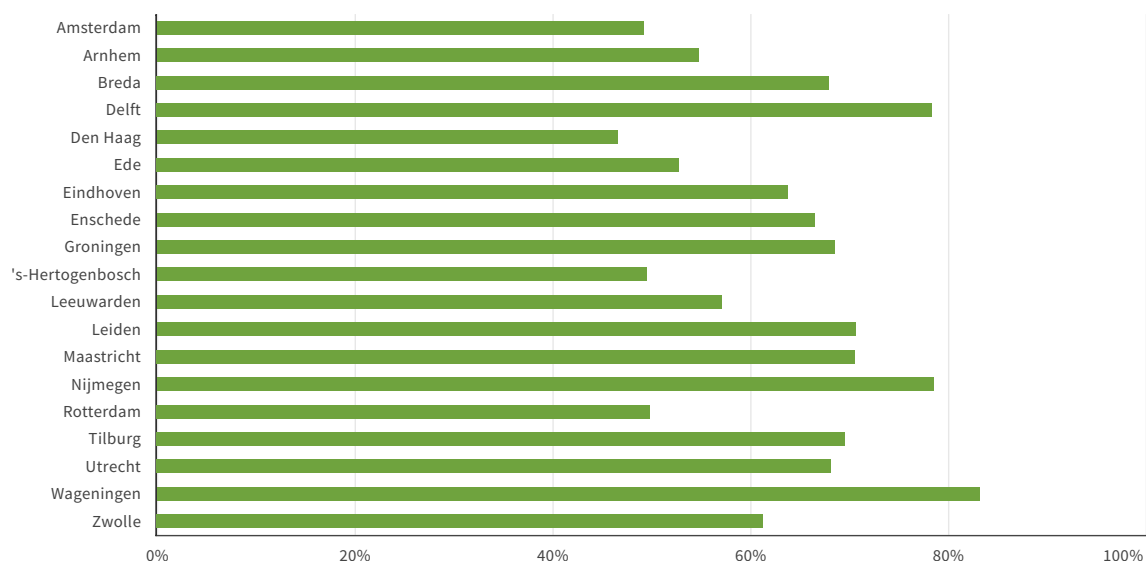
De studentenwoningmarkt omvat een divers aanbod aan woonruimten, waarvan een deel specifiek bestemd is voor studenten. Dit zogenoemde structurele aanbod wordt uitsluitend verhuurd aan studenten of wordt jaar op jaar door studenten bewoond. In deze monitor wordt het structurele aanbod gedefinieerd als woonruimten die de afgelopen acht jaar (of korter als de woonruimte nog geen 8 jaar bestaat) minimaal 75 procent van de tijd bewoond zijn geweest door uitwonende mbo-, hbo- en/of wo-studenten. De grens van 75 procent is ingesteld om rekening te houden met tijdelijke leegstand, tussenjaren en afgestudeerden die nog enige tijd in hun woonruimte blijven wonen.

Naast het structurele aanbod maken studenten ook gebruik van flexibel aanbod. Dit betreft woonruimten waarin de afgelopen acht jaar in minder dan 75 procent van de tijd een mbo-, hbo- en/of wo-student woonde. In dit type aanbod wonen ook andere doelgroepen zoals starters en alleenstaanden. Bij vertrek van een student is het niet vanzelfsprekend dat opnieuw een student intrekt.

In het collegejaar '23-'24 woont 58 procent van de uitwonende hbo- en wo-studenten in structureel aanbod. De verhouding tussen structureel en flexibel aanbod verschilt sterk per stad. In Delft, Leiden, Maastricht, Nijmegen, Tilburg en Wageningen woont minimaal 70 procent van de hbo- en wo-studenten in structureel aanbod. In Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en 's-Hertogenbosch is dat aandeel 50 procent of minder.

In steden met relatief veel flexibel aanbod zijn studenten kwetsbaarder bij bredere woningtekorten. Bij een tekort op de startersmarkt blijven afgestudeerden bijvoorbeeld langer in hun studentenwoning wonen, waardoor er minder ruimte vrijkomt voor nieuwe studenten.

Aandeel structureel aanbod



CBS | '23-'24

Het aanbod van studentenhuysvesting bestaat dus uit zowel structureel en flexibel aanbod. Niet al dit aanbod wordt op elk moment daadwerkelijk door studenten bewoond. Om een inschatting te maken van het aanbod dat op een bepaald moment écht beschikbaar is voor hbo- en wo-studenten, wordt grotendeels gekeken naar het aantal woonruimten dat op dat moment daadwerkelijk door hen wordt bewoond. Daarnaast wordt gekeken naar het flexibele aanbod in het lage huursegment dat op een bepaald moment níet door studenten wordt benut, maar dat wel relatief eenvoudig door hen kan worden betrokken. Hoe lager de spanning op de woningmarkt in dit segment, hoe groter de kans dat hbo- en wo-studenten hier een woonruimte kunnen vinden. Dit deel van het aanbod wordt aangeduid als het bereikbare onbenutte flexibele aanbod.

Het beschikbare aanbod van studentenhuysvesting bestaat dus uit twee componenten: het aantal woonruimten dat momenteel wordt bewoond door uitwonende hbo- en wo-studenten én het bereikbare onbenutte flexibele aanbod. Meer informatie over de methode voor het inschatten van vraag en aanbod is te vinden in de [bijlage](#).

Hoewel verschillende nieuwbouwwoningen voor studentenhuysvesting zijn gerealiseerd, is het totale aanbod van studentenhuysvesting gedaald door de verkoop van particuliere huurwoningen. Het structurele en flexibele aanbod in de 19 studiesteden wordt geschat op 322.400 wooneenheden. Daarmee ligt het aanbod naar schatting 13.500 wooneenheden lager dan in het collegejaar '23-'24.

4.3 Drukindicator

Bij de drukindicator worden vraag en aanbod van studentenhuysvesting met elkaar geconfronteerd. Door het beschikbare aanbod voor hbo- en wo-studenten af te zetten tegen de totale vraag van deze groep wordt inzicht verkregen in de druk op de studentenwoningmarkt.

De drukindicator geeft een momentopname van de situatie in april. Dit betekent dat de druk in een studiestad gedurende deze periode laag kan zijn, terwijl deze tijdens de jaarlijkse piek in september hoog is. Vrijwel alle studiesteden hebben aan het begin van het collegejaar in meer of mindere mate te maken met de piekbelasting door startende studenten. Steden met veel internationale studenten en/of een groot verzorgingsgebied waarbij studenten ver van de studiestad vandaan wonen kennen in september een extra sterke piek, omdat deze groepen een directe behoefte hebben aan woonruimte.

De drukindicator houdt geen rekening met tekorten in andere segmenten van de woningmarkt die de doorstroming van afgestudeerden belemmeren. Zo kan een afgestudeerde die zijn woonruimte wil verlaten geen geschikte vervolgwoning vinden, waardoor de kamer niet beschikbaar komt voor nieuwe studenten. Hierdoor kan het lijken alsof er sprake is van een tekort aan studentenhuysvesting, terwijl het in werkelijkheid gaat om een tekort aan bijvoorbeeld starterswoningen. In deze monitor wordt een gebrek aan doorstroom van afgestudeerden dan ook niet als druk op de studentenwoningmarkt meegeteld.

Dit betekent dat zelfs in een stad met een ogenschijnlijk evenwichtige studentenwoningmarkt (drukindicator: o) het voor studenten nog steeds moeilijk kan zijn woonruimte te vinden. Dit geldt vooral voor steden met veel particulier bezit en/of een hoog aandeel flexibel aanbod. In zulke steden blijven afgestudeerden vaker langer in hun studentenwoning wonen, wat de doorstroming belemmert.

Voor de 19 studiesteden wordt het huysvestingstekort voor hbo- en wo-studenten in het collegejaar '24-'25 (peilmoment april) geschat op 21.500 wooneenheden. In Amsterdam, Delft, Eindhoven, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, Utrecht en Zwolle is de studentenwoningmarkt relatief zeer krap.

Ten opzichte van vorig jaar is het geschatte tekort afgenomen ('23-'24: 22.800 wooneenheden). In het afgelopen collegejaar is zowel de vraag naar als het aanbod van studentenhuysvesting gedaald. Aan de vraagzijde is het aan uitwonende studenten afgenomen en zijn er minder thuiswonende studenten die de wens hebben om op zichzelf te gaan wonen. Aan de aanbodkant is een daling zichtbaar in het particuliere aanbod dat voor studentenhuysvesting beschikbaar is.

Drukindicator naar woonstad

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

DUO, CBS, enquête | '24-'25

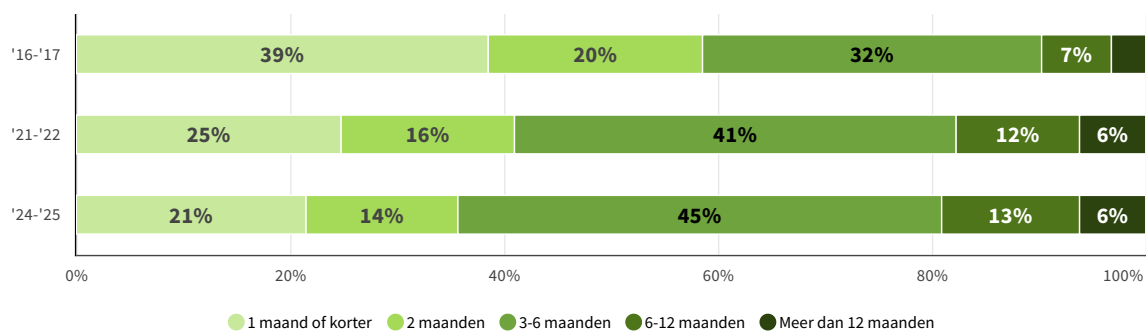
4.4 Actieve zoektijd

Uitwonende hbo- en wo-studenten geven aan gemiddeld 4,9 maanden actief te hebben gezocht naar hun huidige woonruimte. In de steden met een hoge drukindicator moeten studenten over het algemeen langer dan gemiddeld zoeken naar een woonruimte. De gemiddeld ervaren actieve zoektijd neemt al jaren geleidelijk toe. In het collegejaar '16-'17 lag deze nog op 3,3 maanden. De gemiddeld ervaren actieve zoektijd heeft betrekking op alle uitwonende studenten in het betreffende collegejaar, niet alleen op degenen die dat jaar zijn verhuisd.

De cijfers over actieve zoektijd houden geen rekening met thuiswonende hbo- en wo-studenten die actief zoeken naar woonruimte, maar nog niets hebben gevonden. Daarnaast wordt in het cijfer alleen de tijd meegenomen waarin de student daadwerkelijk actief op zoek is geweest naar een woonruimte. De tijd dat de student op een wachtlijst van bijvoorbeeld een corporatie staat kan vele malen langer zijn.

Het aandeel uitwonende hbo- en wo-studenten dat binnen één maand een woning heeft gevonden, is gedaald van 39 procent in het collegejaar '16-'17 naar 21 procent in het collegejaar '24-'25. Na een half jaar zoeken heeft 81 procent van de uitwonende studenten een woonruimte gevonden, tegenover 90 procent in het collegejaar '16-'17.

Actieve zoektijd van uitwonende hbo- en wo-studenten

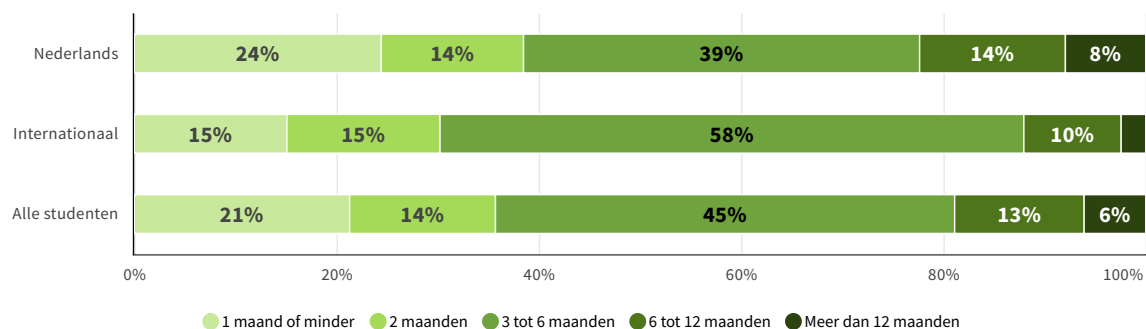


Enquête | '16-'17 - '24-'25

Nederlandse uitwonende studenten zoeken gemiddeld langer actief naar hun huidige woonruimte dan internationale studenten. De gemiddelde actieve zoektijd van Nederlandse uitwonende studenten bedraagt 5,2 maanden, tegenover 4,2 maanden bij internationale studenten.

Het grootste deel van de internationale studenten, 58 procent, heeft drie tot zes maanden actief gezocht voor het vinden van zijn of haar huidige woonruimte. Bij Nederlandse studenten ligt dit aandeel met 39 procent een stuk lager. Nederlandse studenten vinden, in vergelijking met internationale studenten, vaker óf heel snel (binnen één maand) óf juist na een lange actieve zoektocht (meer dan zes maanden) een woonruimte.

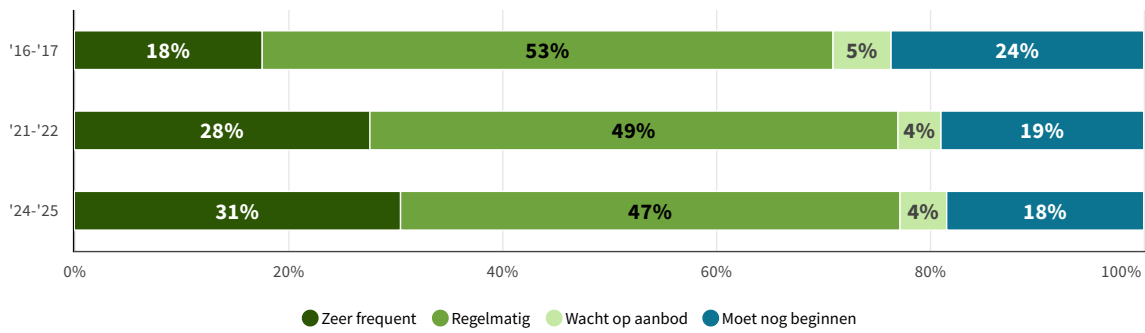
Actieve zoektijd naar type student



Enquête | '24-'25

De toegenomen zoektijd komt ook tot uiting in het zoekgedrag van studenten met een verhuiscens. In collegejaar '16-'17 gaf 18 procent van de verhuiscensgenigde studenten aan zeer frequent op zoek te zijn en in collegejaar '24-'25 is dat gestegen naar 31 procent. Dit wijst erop dat het voor studenten in de afgelopen acht jaar steeds moeilijker is geworden om een geschikte woonruimte te vinden.

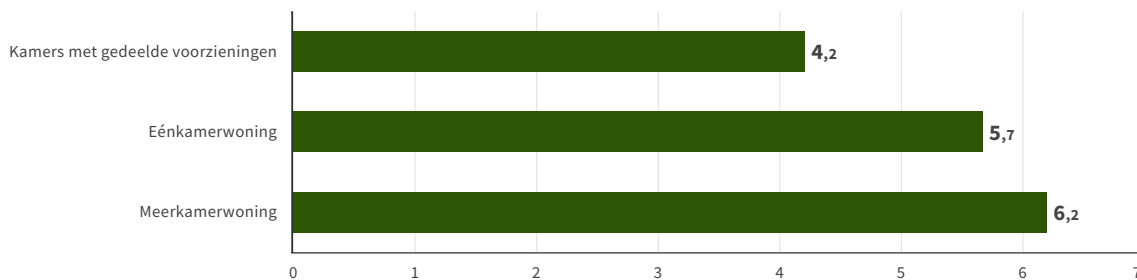
Hoe actief hbo- en wo-studenten zoeken



Enquête | '16-'17 - '24-'25

De gemiddeld ervaren actieve zoektijd varieert sterk afhankelijk van de woonwensen. Zo duurt het vinden van een zelfstandige woonruimte doorgaans langer dan het vinden van een kamer met gedeelde voorzieningen.

Gemiddelde actieve zoektijd naar type gevonden woonruimte maanden

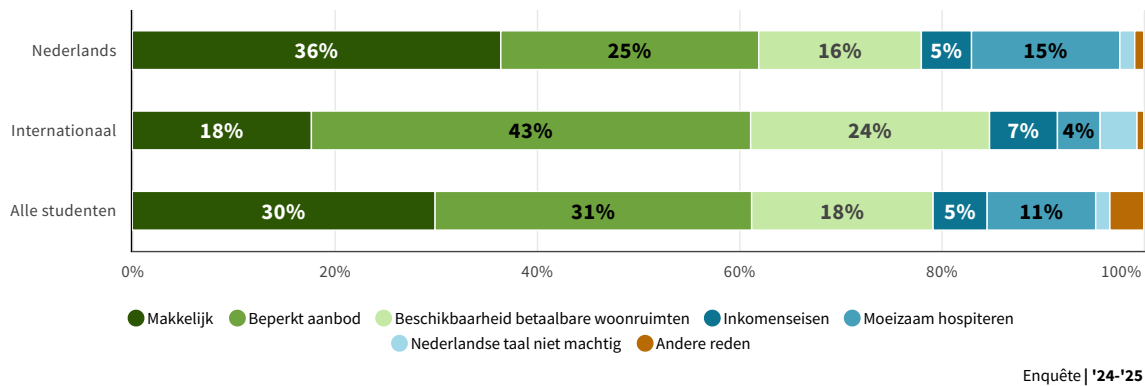


Enquête | '24-'25

Van de uitwonende hbo- en wo-studenten geeft 30 procent aan dat zij makkelijk aan hun huidige woonruimte zijn gekomen. Nederlandse hbo- en wo-studenten hebben vaker het gevoel makkelijk aan hun woonruimte te zijn gekomen dan internationale hbo- en wo-studenten (respectievelijk 36% en 18%). Het grootste deel van de uitwonende hbo- en wo-studenten geeft aan dat het niet makkelijk was om aan een woonruimte te komen. De belangrijkste redenen hiervoor zijn vanwege de beperkte beschikbaarheid van woonruimten (31%) en te weinig betaalbare woonruimten (18%).

4 procent van de internationale hbo- en wo-studenten geeft aan dat het niet makkelijk was om een woonruimte te vinden vanwege het niet (goed) spreken van de Nederlandse taal. Nederlandse hbo- en wo-studenten geven vaker dan internationale studenten aan dat het vinden van een woonruimte niet makkelijk was vanwege moeizaam hospiteren. Dit is een logisch gevolg van het feit dat Nederlandse studenten veel vaker via hospiteren een woonruimte zoeken dan internationale studenten, die de woonruimte doorgaans aangeboden krijgen.

Toegankelijkheid woningmarkt naar type hbo-/wo-student

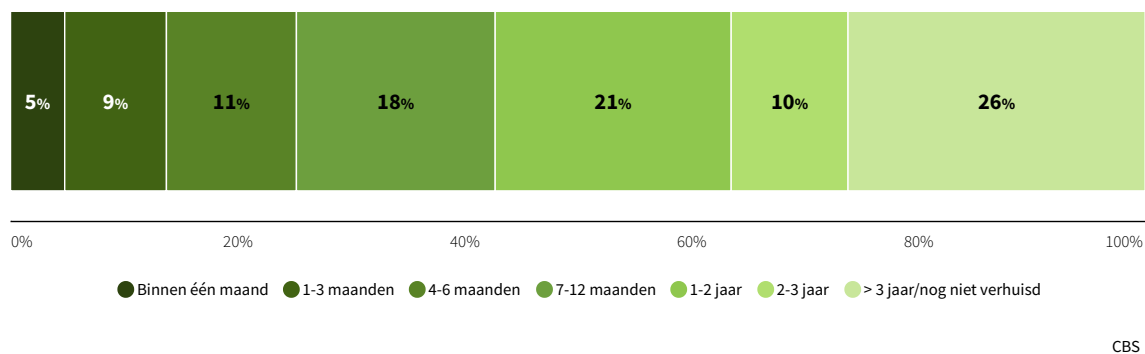


4.5 Verhuisgedrag uitstromende studenten

Een goede doorstroming tussen de studentenwoningmarkt en de bredere woningmarkt is essentieel om woonruimte vrij te maken voor nieuwe studenten. Een deel van de studentenhuisvesting wordt bewoond door personen die niet langer staan ingeschreven bij een hbo- of wo-instelling.

Van de voormalig hbo- en wo-studenten is 43 procent binnen één jaar na uitschrijving verhuisd naar een andere woning. Dit aandeel is de afgelopen jaren stabiel gebleven. Tegelijkertijd is 36 procent pas na meer dan twee jaar verhuisd, of zelfs nog helemaal niet verhuisd. Studenten die tijdelijk zijn uitgeschreven vanwege een tussenjaar zijn in deze cijfers niet meegenomen.

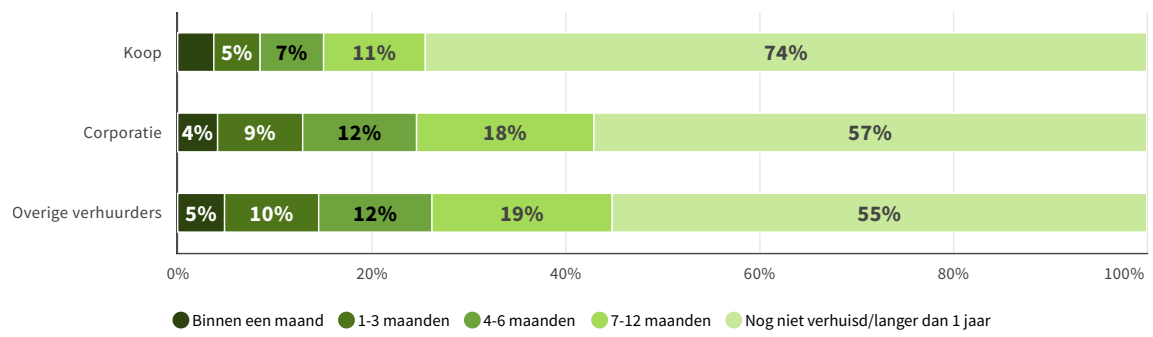
Tijd tussen uitschrijving als student en eerste verhuizing van uitwonende studenten



Voormalig hbo- en wo-studenten die aan het einde van hun studie in een koopwoning woonden, verhuizen na beëindiging van de studie minder snel dan studenten in een huurwoning. Van deze groep woont driekwart een jaar na afstuderen nog steeds op hetzelfde adres. Onder studenten die tijdens hun studie in een corporatiewoning woonden, geldt dit voor 57 procent en bij studenten die huurden van andere verhuurders is dit aandeel 55 procent. Deze aandelen zijn stabiel over de afgelopen jaren.

In steden met een groot aandeel Kences-huisvesters, stromen voormalig studenten sneller uit een corporatiewoning ten opzichte van de overige steden. Ook stromen in deze steden voormalig studenten sneller uit een corporatiewoning dan uit een particuliere woning.

Verhuisgedrag uitstromende studenten naar eigendom woning



CBS | '22-'23

5 Prognoses

Het aantal mbo-studenten daalt tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 met 1,8 procent. In absolute aantallen komt dit neer op een afname van 466.800 naar 458.400 mbo-studenten. Daarbij wordt verwacht dat het aandeel bol-studenten toeneemt, terwijl het aandeel bbl-studenten afneemt. Bol-studenten zijn minder vaak uitwonend dan bbl-studenten. Door de verwachte daling van zowel het aantal mbo-studenten als het aandeel uitwonende mbo-studenten, daalt ook het absolute aantal uitwonende mbo-studenten de komende acht jaar van 88.000 studenten naar 70.600 tot 75.300 studenten.

Tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 daalt het aantal voltijd en duale hbo- en wo-studenten binnen het door de overheid bekostigde onderwijs naar verwachting met 9,3 procent. In absolute aantallen betreft dit een daling van 727.000 naar 660.000 studenten.

Deze daling is ook terug te zien in de verwachte vraag naar studentenhuysvesting. Het gewenste aantal uitwonende studenten ligt over acht jaar naar schatting op 385.100 studenten in het referentiescenario en 435.200 studenten in het hoge-vraag scenario, ten opzichte van 419.200 in het collegejaar '24-'25.

De verwachting is dat het aantal verkopen van particuliere verhuurders in 2025 en 2026 verder zal toenemen. Hier kunnen de bouwplannen, die de komende jaren voor studentenhuysvesting gepland staan, niet tegenop. Daarmee zal het aanbod in de 19 studiesteden naar verwachting dalen van 322.400 woonruimten in het collegejaar '24-'25 tot 294.800 woonruimten in het collegejaar '32-'33. Het huysvestingstekort zal in de 19 studiesteden in het collegejaar '32-'33 naar verwachting stijgen naar 26.000 woonruimten in het referentiescenario tot 63.200 woonruimten in het hoge-vraag scenario.

5.1 Toelichting op ramingen

Ieder jaar stelt het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de Referentieraming op waarin op nationaal niveau een prognose wordt gemaakt van de studentenpopulatie van het mbo, hbo en wo. De Referentieraming is beleidsarm en houdt daarom bijvoorbeeld geen rekening met de plannen om het aantal internationale studenten beter te beheersen en te sturen (Wet Internationalisering in Balans).

De raming voor de instroom in het mbo is in de nieuwe raming vanaf het collegejaar '27-'28 naar boven bijgesteld. Oorzaken voor de bijstelling naar boven zijn:

- Een hogere instroom van vmbo-gediplomeerden in bol-opleidingen;
- Vanaf het collegejaar '26-'27 een toenemende instroom vanuit buiten het onderwijs in bol-opleidingen;
- Een toename van instroom in bbl-opleidingen, deels afkomstig van studenten vanuit bol-opleidingen (ongediplomeerd en gediplomeerd) en deels van bbl-gediplomeerden die doorstuderen.

Voor de collegejaren '25-'26 en '26-'27 wordt juist een lagere instroom verwacht dan in de vorige prognose, doordat de instroom in het collegejaar '24-'25 lager uitvalt dan eerder geraamd. Per saldo worden voor het collegejaar '32-'33 naar verwachting 11.600 meer mbo-studenten geraamd ten opzichte van de raming van vorig jaar.

Ook de raming van hbo-studenten is ten opzichte van de vorige raming naar boven bijgesteld. De reden hiervoor is een lagere uitstroom van hbo-studenten zonder diploma uit het hbo in het collegejaar '24-'25 dan vorig jaar verwacht werd. Er worden in de nieuwe raming naar schatting 9.400 meer hbo-studenten verwacht in het collegejaar '32-'33.

In tegenstelling tot het mbo en hbo, is de raming voor wo-studenten naar beneden bijgesteld. De belangrijkste oorzaak hiervan is een methodewijziging. Deze wijziging houdt in dat de 'strategische overgangskansen', zoals die over het aantal internationale studenten, niet langer worden gebaseerd op trends uit het verleden, maar op basis van het meest recent beschikbare jaar. Als gevolg van de methodewijziging wordt niet langer uitgegaan van een stijgende instroom van internationale studenten. In de huidige raming daalt de instroom zelfs licht. Voor het collegejaar '32-'33 worden 32.600 minder internationale studenten geraamd dan in de vorige Referentieraming.

Ook de raming voor Nederlandse wo-studenten is met 5.100 studenten naar beneden bijgesteld. Dit komt voornamelijk doordat de uitstroom van afgestudeerden hoger is gebleken dan eerder werd verwacht. In totaal ligt het aantal wo-studenten in het collegejaar '32-'33 37.700 studenten lager dan in de vorige raming.

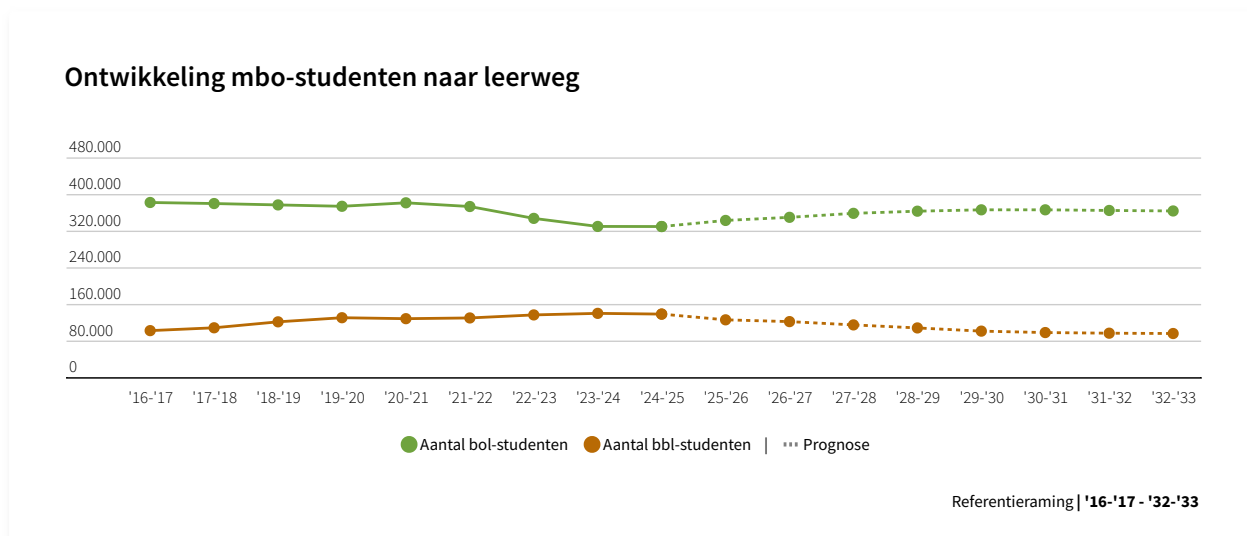
Meer informatie over de Referentieraming is te vinden op de site van de [Rijksoverheid](#). In de [bijlage](#) worden verschillende edities van de Referentieraming met elkaar vergeleken.

Om de Referentieraming te vertalen naar de diverse studiesteden is gebruik gemaakt van het Apollo-rekenmodel. Dit gebeurt op basis van een stromenmodel. Op basis van de simulatie van de realisatiejaren wordt het kenmerk gewenste woonsituatie toegevoegd. Met dit model wordt een prognose van de vraag naar studentenhuysvesting per studiestad bepaald. De vraagprognose wordt afgezet tegen de aanbodprognose om tot een schatting van het toekomstige huysvestingstekort te komen. Meer informatie over de methodiek van het Apollo-rekenmodel is te vinden in de [bijlage](#).

5.2 Prognose mbo-studenten

Het aantal mbo-studenten daalt tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 met 1,8 procent. In absolute aantallen komt dit neer op een daling van 466.800 naar 458.400 mbo-studenten. Deze daling is voornamelijk het gevolg van de demografische krimp onder jongeren in Nederland. Hoewel het totale aantal mbo-studenten de komende acht jaar afneemt, laten bol- en bbl-studenten een verschillende ontwikkeling zien.

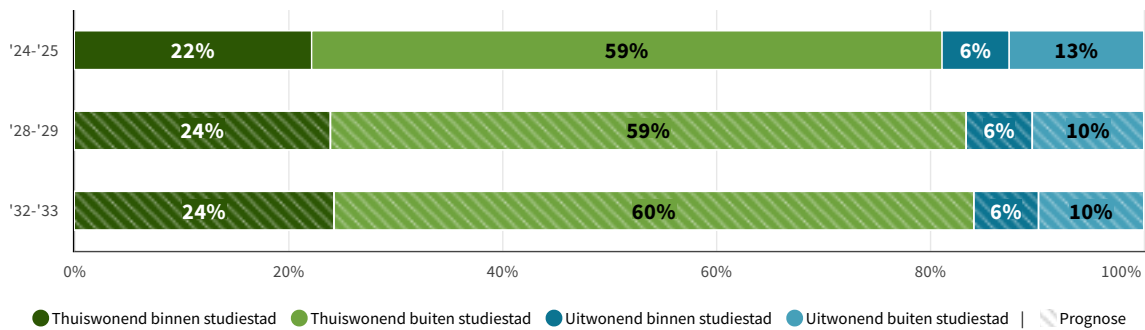
Het aantal bol-studenten is in de afgelopen acht jaar jaarlijks met 6.600 studenten gedaald, terwijl het aantal bbl-studenten juist met 36.100 studenten per jaar is toegenomen. Tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 wordt een tegenovergestelde trend verwacht. Het aantal bol-studenten zal naar verwachting met 4.300 studenten per jaar toenemen, terwijl het aantal bbl-studenten met 5.300 studenten zal afnemen (respectievelijk +1,3% en -3,9%). Hiermee stijgt het aantal bol-studenten de komende acht jaar van 329.000 naar 363.000 studenten en daalt het aantal bbl-studenten van 137.800 naar 95.400 studenten. Deze verschuivingen worden mede veroorzaakt door de verwachte stijging van de werkloosheid in de komende jaren.



In het collegejaar '24-'25 is 19 procent van de mbo-studenten uitwonend. Volgens de prognose daalt dit aandeel in het collegejaar '32-'33 naar circa 16 procent. Dit betekent dat het aantal uitwonende mbo-studenten daalt van 88.000 in het collegejaar '24-'25 tot tussen de 70.600 en 75.300 studenten over acht jaar.

De dalende trend in de komende acht jaar is het gevolg van zowel een afname van het totaal aantal mbo-studenten als een verschuiving in de samenstelling van deze groep. Er wordt een toename van bol-studenten verwacht, die vaker thuis blijven wonen, terwijl de bbl-studenten, die juist vaker uitwonend zijn, zullen afnemen.

Mbo-studenten naar woonsituatie



Apollo | '24-'25 - '32-'33

In 8 van de 20 grootste studiesteden blijft de primaire doelgroep vrijwel gelijk (daling of stijging van minder dan 50 studenten). In Maastricht en Utrecht groeit deze groep met meer dan 100 mbo-studenten. In Den Haag, Groningen en Rotterdam wordt juist een afname van tenminste 150 mbo-studenten verwacht. De secundaire doelgroep blijft in 11 van de 20 studiesteden stabiel. Alleen Amsterdam, Den Haag, Enschede, Leeuwarden en Rotterdam laten een daling zien van 150 studenten of meer.

Bandbreedte ontwikkeling van de primaire en secundaire doelgroep mbo-studenten

	Primaire doelgroep			Secundaire doelgroep		
	Stand	Ontwikkeling tot '32-'33		Stand	Ontwikkeling tot '32-'33	
	'24-'25	Ondergrens	bovengrens	'24-'25	Ondergrens	bovengrens
Amsterdam	2.790	-50	130	1.690	-240	-150
Arnhem	1.000	-160	-110	800	-160	-110
Breda	560	-40	0	330	-40	-30
Delft	100	-10	0	440	-120	-90
Den Haag	1.760	-270	-170	1.650	-350	-260
Ede	260	80	100	340	-50	-30
Eindhoven	810	-50	0	280	0	20
Enschede	190	-40	-30	810	-300	-260
Groningen	1.930	-330	-230	290	-100	-80
Haarlem	200	60	80	420	-40	-10
Leeuwarden	1.100	-150	-90	450	-190	-170
Leiden	360	60	90	250	-40	-30
Maastricht	280	120	140	270	-70	-50
Nijmegen	550	-100	-70	460	-110	-90
Rotterdam	3.610	-370	-150	1.180	-280	-220
's-Hertogenbosch	450	-50	-20	310	-50	-30
Tilburg	1.040	-40	30	390	-10	10
Utrecht	690	270	330	740	10	60
Wageningen	0	20	20	150	-40	-40
Zwolle	820	-70	-20	150	-30	-20

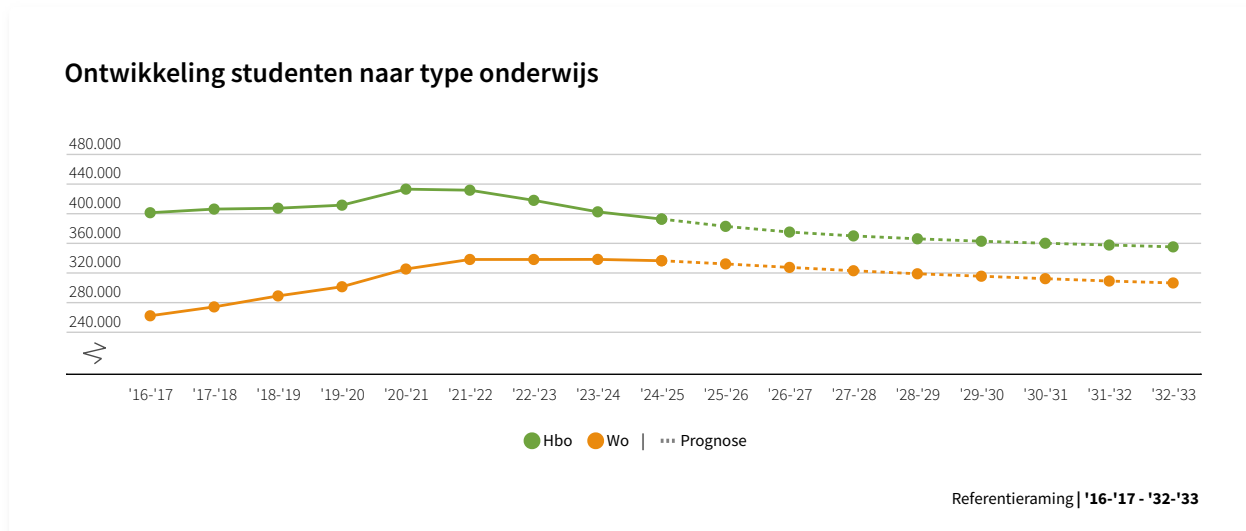
Apollo | '24-'25 - '32-'33

5.3 Prognose hbo- en wo-studenten naar type opleiding

De komende acht jaar wordt binnen het hoger onderwijs een daling van de studentenpopulatie van 9,3 procent verwacht. Dit komt neer op een afname van 727.000 studenten naar 660.000 studenten. De prognoses van studenten aan hogescholen en universiteiten laten verschillende ontwikkelingen zien.

Tot en met het collegejaar '20-'21 nam het aantal studenten aan een hogeschool geleidelijk toe. Daarna is het aantal studenten aan een hogeschool juist gedaald met gemiddeld 2,3 procent per jaar. De verwachting is dat deze daling zich verder zal doorzetten. Volgens de Referentieraming neemt het aantal studenten aan de hogescholen jaarlijks met gemiddeld 4.700 studenten af tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 (-1,2% per jaar). Hierdoor neemt het aantal hbo-studenten de komende acht jaar af van 391.800 studenten naar 354.300 studenten. De daling hangt samen met de verwachte krimp in het aantal 17- tot 25-jarigen.

In de afgelopen acht jaar is het aantal universitaire studenten jaarlijks met gemiddeld 9.300 studenten toegenomen. In het collegejaar '22-'23 was voor het eerst een stabilisatie van het aantal universitaire studenten te zien. Deze stabilisatie is in het collegejaar '24-'25 overgegaan in een lichte daling. De komende jaren zet deze daling naar verwachting door, omdat de daling van het aantal Nederlandse wo-studenten niet langer wordt gecompenseerd door de stijging van het aantal internationale wo-studenten. Tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 wordt een jaarlijkse daling van 3.700 studenten verwacht (-1,1%). Dit resulteert in een daling van 335.600 naar 305.600 universitaire studenten.



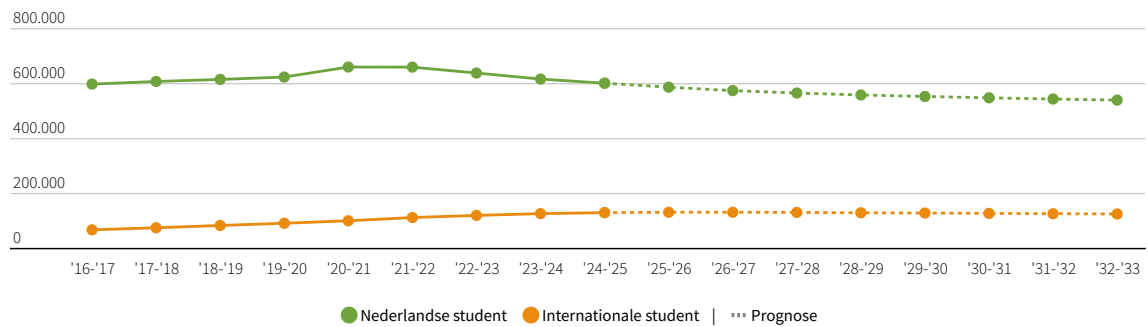
5.4 Prognose hbo- en wo-studenten naar type student

De afgelopen acht jaar nam het aantal internationale diplomastudenten met gemiddeld 7.800 studenten per jaar toe (12% per jaar). De komende acht jaar wordt een gemiddelde daling van 600 internationale studenten per jaar verwacht (-0,5% per jaar). Tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 komt dit neer op een daling van 128.200 naar 123.300 internationale studenten.

Ook het aantal Nederlandse studenten zal naar verwachting afnemen met gemiddeld 7.700 studenten per jaar (-1,3%). Hiermee daalt het aantal Nederlandse studenten tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 van 599.200 naar 537.700 studenten.

Ondanks deze afname, neemt het aandeel internationale studenten ten opzichte van alle studenten toe. Dit komt doordat het aantal Nederlandse studenten sterker daalt dan het aantal internationale studenten. Waar in het collegejaar '24-'25 18 procent van alle hbo- en wo-studenten een internationale student is, neemt dit aandeel toe tot 19 procent in het collegejaar '32-'33.

Ontwikkeling studenten naar type student



Apollo | '16-'17 - '32-'33

5.5 Gewenste woonsituatie hbo- en wo-studenten

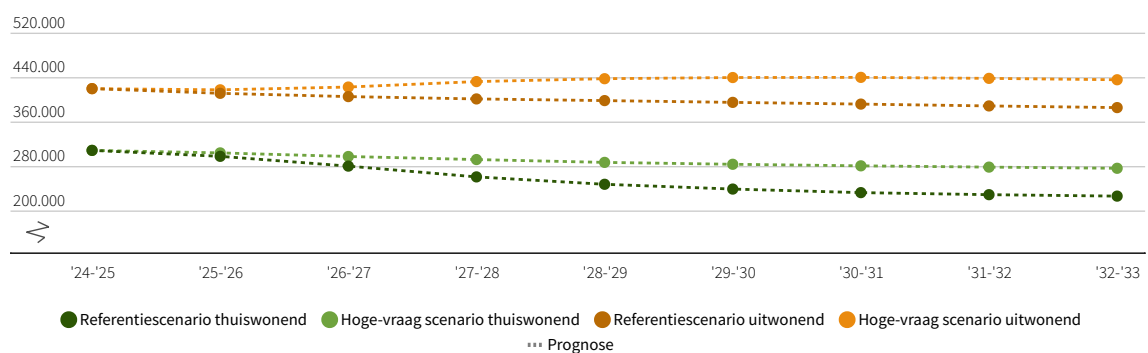
Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. Het effect van ontwikkelingen die zich nog niet eerder hebben voorgedaan, is op langere termijn lastig te voorspellen. De herinvoering van de basisbeurs in het collegejaar '23-'24 is hier een goed voorbeeld van. Dit heeft gezorgd voor een stijging van het aandeel (met name jongere) Nederlandse uitwonende studenten. Een ander voorbeeld is de gematigde groei van het aantal internationale studenten in de komende jaren. Deze ontwikkeling heeft een dempend effect op de vraag naar studentenhuysvesting.

In deze monitor zijn twee vraagprognoses opgesteld. Voor de doorrekening van deze scenario's met behulp van het Apollo-model zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Referentiescenario: het scenario waarbij het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) op nationaal niveau gelijk blijft aan de vraag uit het collegejaar '24-'25.
- Hoge-vraag scenario: de afgelopen jaren is de vraag van Nederlandse studenten om uitwonend te worden ieder jaar afgenomen. In dit scenario wordt de situatie geschetst waarbij het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) stijgt naar het niveau van het collegejaar '14-'15. Dit is het laatste jaar waarin alle studenten recht hadden op de basisbeurs.

In het collegejaar '24-'25 zijn 393.200 studenten uitwonend. Het gewenste aantal uitwonende studenten (de vraag) ligt met 419.200 studenten hoger. Naar verwachting ontwikkelt de vraag naar studentenhuysvesting zich in de komende acht jaar van 385.100 (-8,2%) uitwonende studenten in het referentiescenario tot 435.200 (3,8%) uitwonende studenten in het hoge-vraag scenario.

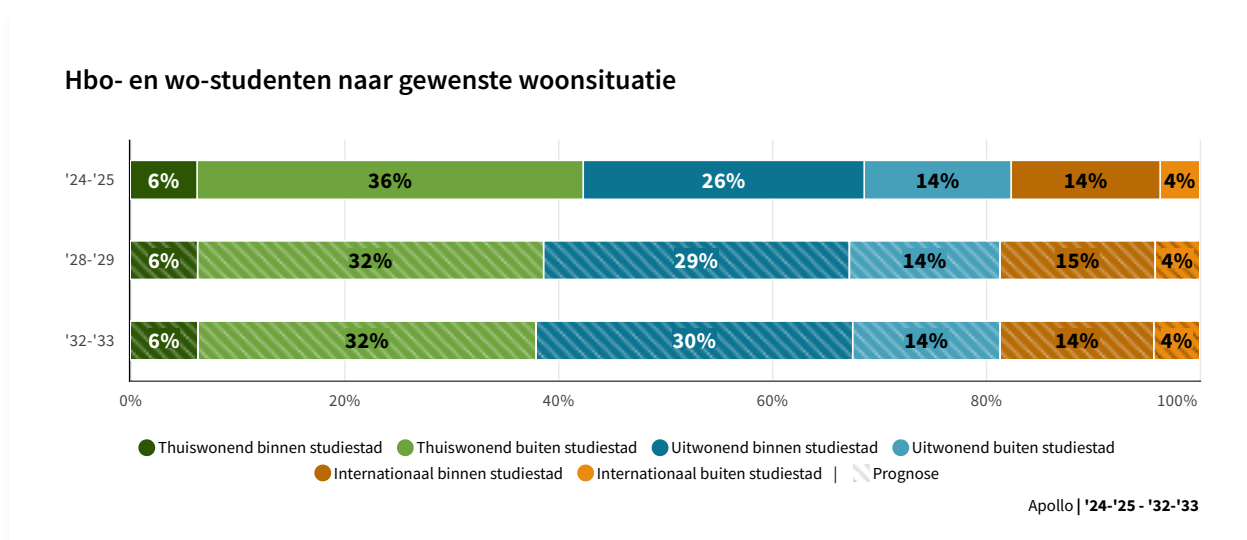
Ontwikkeling studenten naar gewenste woonsituatie



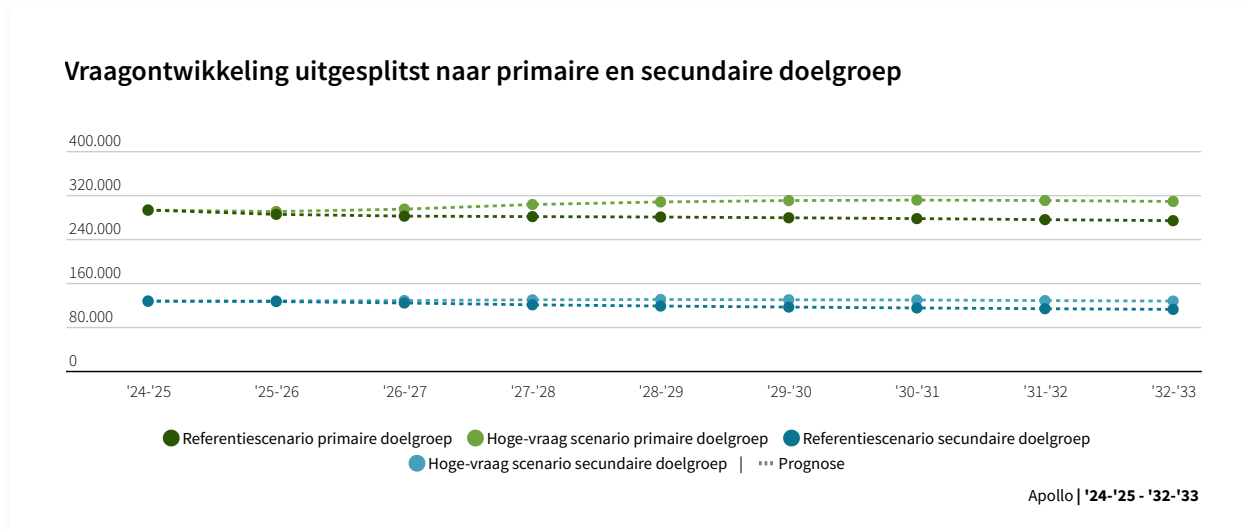
Apollo | '24-'25 - '32-'33

Het gewenste aandeel uitwonende hbo- en wo-studenten wordt enerzijds bepaald door het aantal internationale studenten, die vrijwel allemaal huisvesting nodig hebben, en anderzijds door de Nederlandse studenten die uitwonend willen zijn. In het collegejaar '24-'25 wenst 58 procent van de studenten uitwonend te zijn. In het referentiescenario blijft dit aandeel met 58 procent in het collegejaar '32-'33 gelijk. In het hoge-vraag scenario stijgt het aandeel naar 66 procent.

Kijkend naar alleen de Nederlandse studenten, geeft in het collegejaar '24-'25 49 procent aan uitwonend te willen zijn. In het collegejaar '32-'33 ligt dit aandeel op 49 procent in het referentiescenario en op 58 procent in het hoge-vraag scenario.



In het collegejaar '24-'25 bestaat de primaire doelgroep uit 292.500 studenten. Deze groep wordt in het collegejaar '32-'33 geschat op 273.200 studenten in het referentiescenario (-7%) en 308.200 studenten in het hoge-vraag scenario (+5%). De secundaire doelgroep daalt in de komende acht jaar van 126.800 studenten naar 111.800 studenten in het referentiescenario (-12%) en 126.900 studenten in het hoge-vraag scenario (0%).



5.6 Aanbod studentenhuysvesting

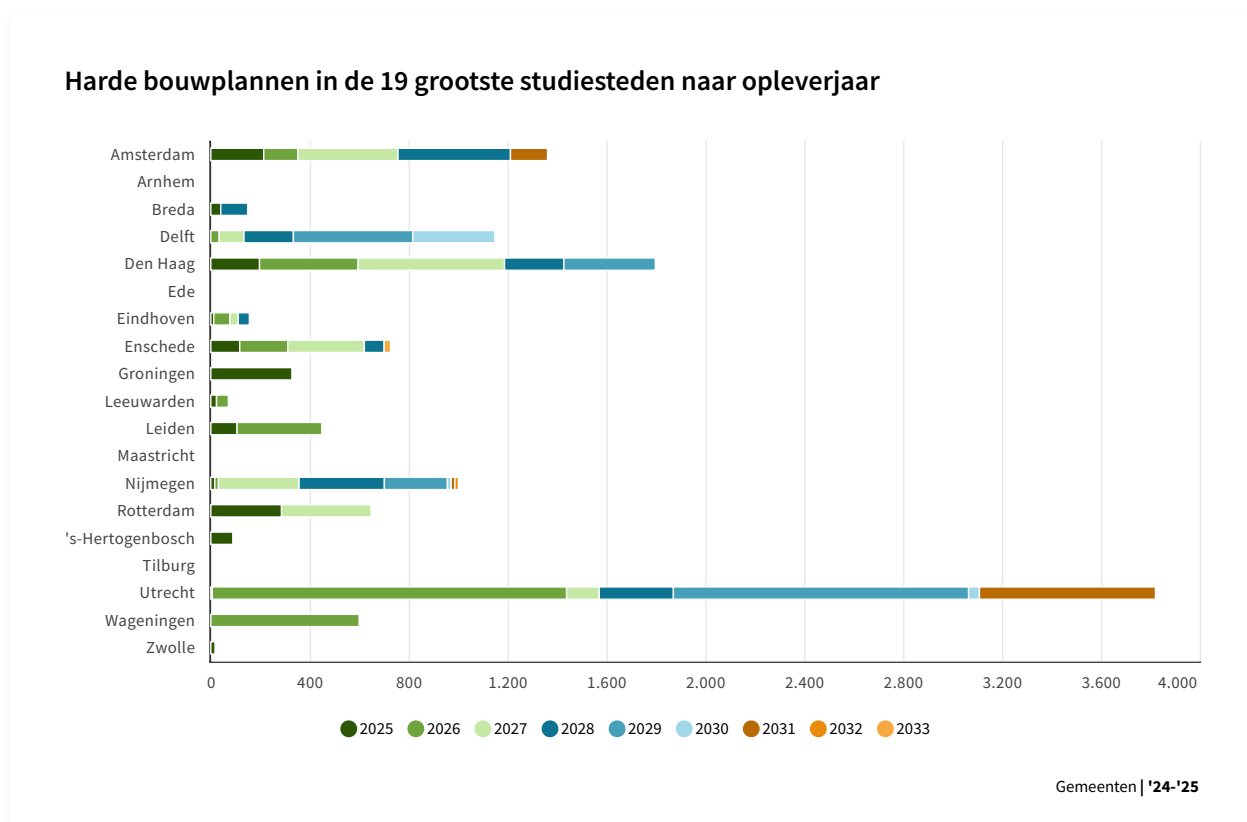
Veel steden ervaren druk op de studentenwoningmarkt. Om in de toekomst aan de vraag naar studentenhuysvesting te kunnen voldoen én het huidige tekort aan woonruimten te verkleinen, is het bouwen van nieuwe studentenhuysvesting essentieel. In mei 2025 hebben gemeenten hun harde en zachte bouwplannen voor structurele studentenhuysvesting aangeleverd. Een bouwplan is 'hard' wanneer er sprake is van een onherroepelijk of vastgesteld inpassingsplan of bestemmingsplan (met uitwerkingsplicht). Alle overige plannen worden als 'zacht' aangemerkt.

De gemeenten van de 19 studiesteden geven aan dat in 2024 in totaal 5.000 harde bouwplannen (wooneenheden) voor studentenhuisvesting zijn gerealiseerd. De verwachting is dat in de periode 2025 tot en met 2033 12.400 wooneenheden specifiek bestemd voor studenten in deze 19 studiesteden zullen worden opgeleverd (harde bouwplannen).

Naast de plannen voor het realiseren van nieuwe studentenhuisvesting, zal een deel van de bestaande voorraad aan structurele woonruimten de komende jaren niet meer (structureel) beschikbaar zijn voor studenten, vanwege sloop of het krijgen van een andere bestemming. Zo geven gemeenten aan dat in de komende acht jaar circa 1.800 wooneenheden zullen verdwijnen door sloop of transformatie.

Verder moet er rekening mee worden gehouden dat niet 100 procent van de opgeleverde woonruimten door hbo- en wo-studenten bewoond zal worden. De woonruimten kunnen ook bewoond worden door bijvoorbeeld recent afgestudeerden. Al met al zullen in het collegejaar '32-'33 naar verwachting 8.700 extra woonruimten daadwerkelijk bewoond worden door studenten uit het hbo en wo. Deze extra woonruimten zorgen voor de toename van het toekomstige structurele aanbod.

De harde bouwplannen voor structurele studentenhuysvesting tussen 2025 en 2033 zijn met 3.800 eenheden in Utrecht het meest omvangrijk. Daarbij wordt naar verwachting slechts een beperkt aantal woonruimten in Utrecht gesloopt of getransformeerd. Daarmee zal het structurele aanbod in Utrecht dat voor hbo- en wo-studenten beschikbaar is de komende acht jaar toenemen met 3.300 woonruimten.



De harde bouwplannen worden meegenomen voor de aanbodprognoses. Naast de harde bouwplannen zijn in de periode 2025 tot en met 2033 netto 9.400 zachte bouwplannen. Deze bouwplannen zijn minder zeker en worden daarom niet meegenomen in de aanbodprognoses.

Niet alleen in de grootste studiesteden wordt studentenhuysvesting gebouwd. Ook in de kleinere studiesteden en gemeenten aan de rand van studiesteden wordt studentenhuysvesting gebouwd. Op dit moment is er geen compleet beeld van het totaal aantal bouwplannen voor studentenhuysvesting buiten de 19 grootste studiesteden. Wel zijn van 12 aanvullende gemeenten de bouwplannen voor studentenhuysvesting bekend. Deze gemeenten samen leveren de komende acht jaar naar verwachting 1.000 harde en 2.800 zachte bouwplannen specifiek voor studentenhuysvesting op. Dit komt neer op circa 70 harde bouwplannen per 1.000 uitwonende studenten in de stad, wat iets hoger is dan de ratio bij de 19 grote studiesteden.

Naast het structurele aanbod, woont een groot deel van de studenten in het flexibele aanbod. Dit betreft grotendeels woonruimten in het lage huursegment van de woningvoorraad. Binnen dit flexibele aanbod huren studenten hun woonruimte meestal via particuliere verhuurders. Als gevolg van verscherpte regelgeving is de verkoop van particuliere huurwoningen het afgelopen jaar sterk toegenomen. Dit is ook terug te zien op de studentenhuisvestingmarkt. Afgelopen jaar is het aantal studenten dat een woonruimte bij een particuliere verhuurder huurt gedaald met 17.800 studenten.

Uit cijfers van het Kadaster blijkt dat het aantal verkopen van particuliere huurwoningen in het tweede kwartaal van 2025 verder stijgt. In de Landelijke monitor studentenhuisvesting wordt de aanname gemaakt dat de stijging van het aantal verkopen van particuliere verhuurders in 2025 en 2026 verder stijgt, waarna het aantal verkopen weer afneemt richting het oude niveau. Onder deze aanname zal het flexibele aanbod tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 met 36.300 woonruimten afnemen.

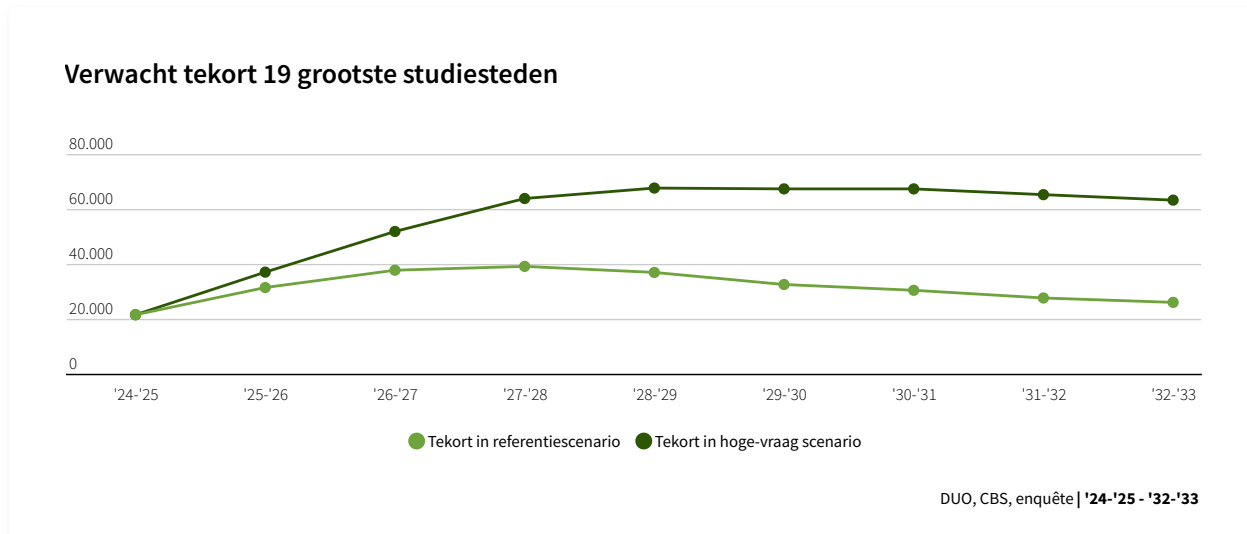
Al met al zal het totale aanbod van studentenhuisvesting (structureel + flexibel) in de 19 studiesteden naar verwachting dalen van 322.400 woonruimten in het collegejaar '24-'25 tot 294.800 woonruimten in het collegejaar '32-'33.

5.7 Huisvestingstekort hbo- en wo-studenten

Net als in de huidige situatie is ook in de prognosejaren het gewenste aantal uitwonende studenten niet gelijk aan het aantal studenten dat daadwerkelijk uitwonend is. Het aantal uitwonende studenten kan bovendien nooit hoger zijn dan het beschikbare aanbod in een stad. Tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 ontwikkelt de verwachte vraag naar studentenhuisvesting in de 19 studiesteden zich van 343.600 studenten naar 317.600 studenten in het referentiescenario en 357.900 studenten in het hoge-vraag scenario.

Rekening houdend met de ontwikkeling van het aanbod van studentenhuisvesting, ligt het huisvestingstekort voor hbo- en wo-studenten in de 19 grootste studiesteden in het collegejaar '32-'33 naar verwachting op 26.000 woonruimten in het referentiescenario en op 63.200 woonruimten in het hoge-vraag scenario.

Om de tekorten op de studentenhuisvestingsmarkt op te lossen, moeten ook de zachte bouwplannen worden omgezet in harde plannen. Daarnaast is het belangrijk om nieuwe plannen te ontwikkelen.



Door de verwachte afname van het aanbod, vanwege de krimp in de particuliere sector, zal de vraag naar studentenhuisvesting de komende jaren in zowel in het referentiescenario als het hoge-vraag scenario in veel studiesteden hoger liggen dan het beschikbare aanbod. Daardoor zal het aantal hbo- en wo-studenten dat daadwerkelijk uitwonend wordt, lager liggen dan de vraag. In het collegejaar '32-'33 zullen naar verwachting 291.500 studenten in het referentiescenario en 294.700 studenten in het hoge-vraag scenario uitwonend zijn. Dit komt neer op een daling van 9 procent in beide scenario's ten opzichte van het huidige aantal uitwonende studenten in de 19 grootste studiesteden (321.100 studenten).

Kerncijfers vraag en aanbod 19 grootste studiesteden

	'24-'25	'32-'33	
		Referentiescenario	Hoge-vraag scenario
Aantal uitwonende studenten (vervulde vraag)	321.100	291.500	294.700
Gewenste aantal uitwonende studenten (vraag)	343.600	317.600	357.900
Aanbod studentenhuisvesting	322.400	294.800	294.800
Tekort	-21.500	-26.000	-63.200

DUO, CBS, Enquête | '24-'25 - '32-'33

In het referentiescenario daalt de relatieve druk op de studentenwoningmarkt in 6 van de 19 steden en stijgt de relatieve druk in 4 steden. In het hoge-vraag scenario neemt de druk in 1 stad af en in 14 steden toe.

Indicator van huidige druk en ontwikkeling druk 19 grootste studiesteden

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

DUO, CBS, enquête | '24-'25 - '32-'33

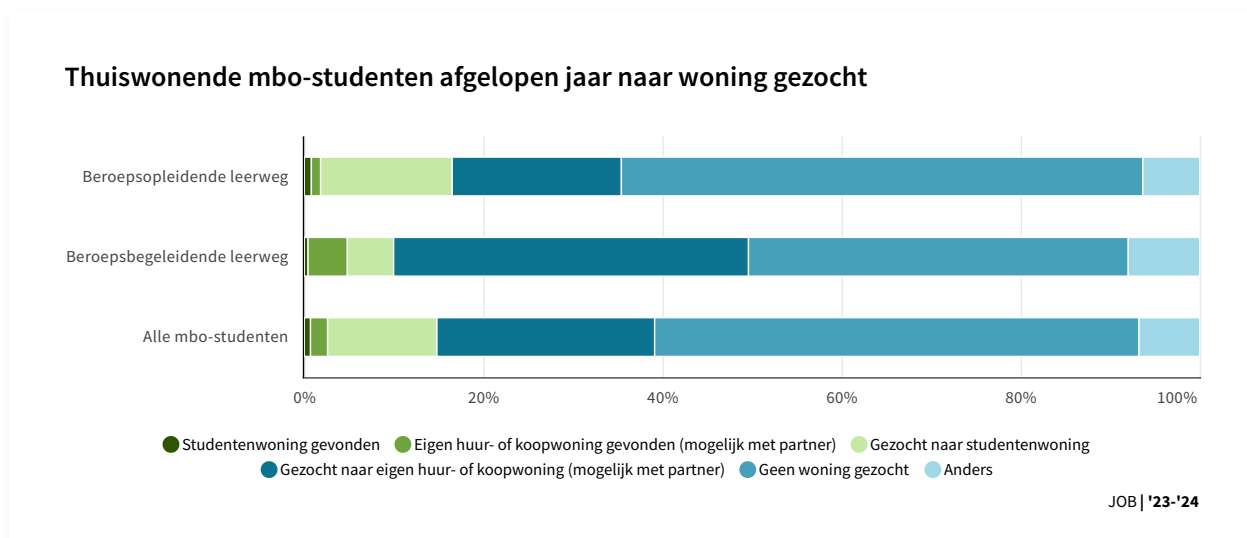
6 Verhuiscapaciteit

In het collegejaar '23-'24 geeft 54 procent van de mbo-studenten, die nog thuis woont vanwege betaalbaarheid of het niet kunnen vinden van geschikte woonruimte, aan niet te zoeken naar een woonruimte. 12 procent van deze groep zoekt naar een studentenwoning en 24 procent naar een eigen huur- of koopwoning. 3 procent heeft al een nieuwe woonruimte gevonden en verwacht binnenkort te verhuizen.

34 procent van de hbo- en wo-studenten heeft in het collegejaar '24-'25 verhuisplannen voor het komende jaar. Een groot deel hiervan (36%) bestaat uit studenten die het ouderlijk huis willen verlaten en ongeveer een kwart is al uitwonend maar wenst naar een andere stad te verhuizen. Van de hbo- en wo-studenten met een verhuiscapaciteit binnen een jaar is 41 procent een jaar later niet verhuisd. Meer dan de helft van hen geeft als reden dat er geen beschikbare of betaalbare woonruimte is.

6.1 Zoektocht naar woonruimte mbo-studenten

Aan thuiswonende mbo-studenten die aangeven thuis te wonen vanwege betaalbaarheid of het gebrek aan een geschikte woonruimte, is gevraagd of zij het afgelopen jaar actief naar een nieuwe woonruimte hebben gezocht. Het merendeel (54%) geeft aan dat niet te hebben gedaan. 12 procent van deze groep zoekt naar een studentenwoning en 24 procent naar een eigen huur- of koopwoning. Bol-studenten zoeken vaker naar een studentenwoning (15%) dan bbl-studenten (5%). 3 procent heeft al een nieuwe woonruimte gevonden en verhuist op korte termijn.

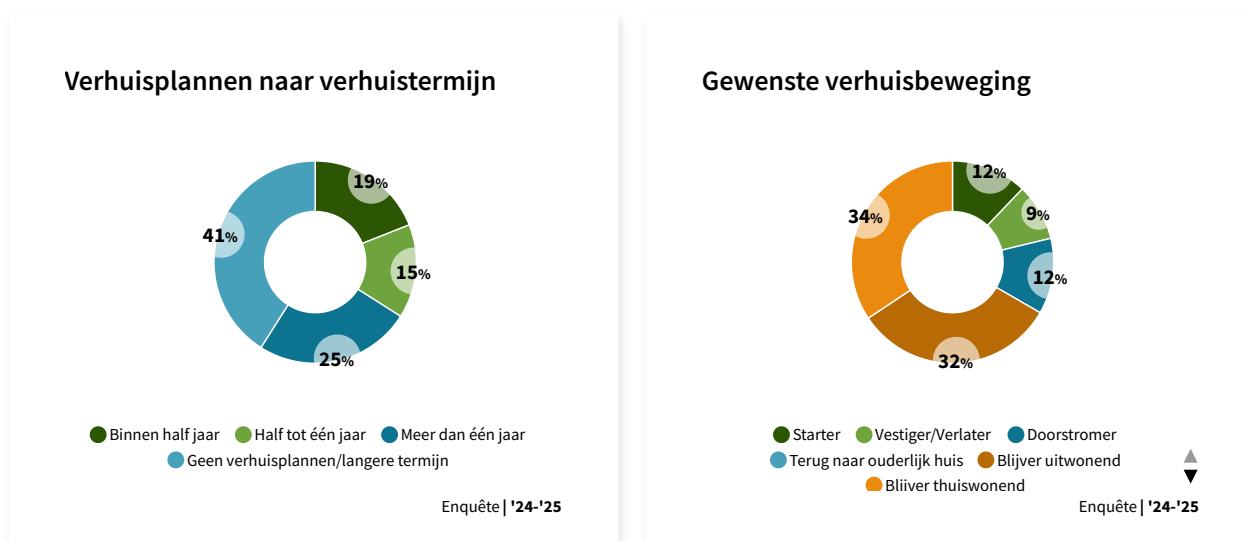


Wanneer aan de thuiswonende mbo-studenten die het afgelopen jaar hebben gezocht naar een woonruimte wordt gevraagd waarom zij nog niets hebben gevonden, wordt betaalbaarheid het vaakst genoemd (55%). Daarna volgt het niet kunnen vinden van een beschikbare woonruimte (28%). Bol-studenten geven vaker dan bbl-studenten aan dat zij vanwege de betaalbaarheid geen woonruimte hebben gevonden. Bbl-studenten geven juist vaker aan dat zij geen beschikbare woonruimte konden vinden.

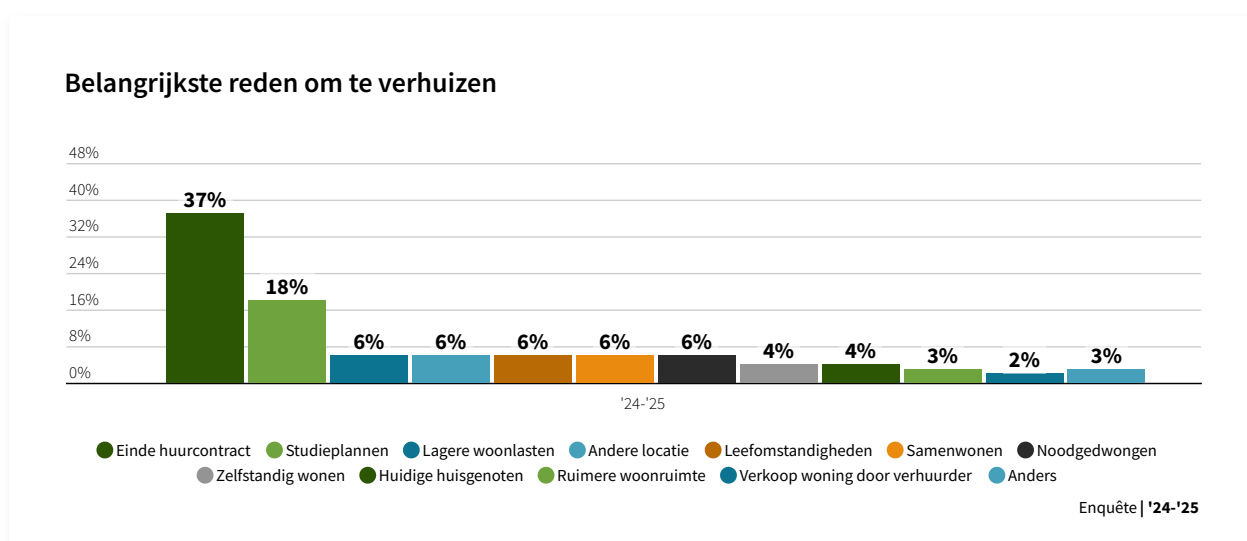
6.2 Verhuiscapaciteit hbo- en wo-studenten

Van alle hbo- en wo-studenten heeft 59 procent verhuisplannen. In totaal hebben 246.800 hbo- en wo-studenten (34%) plannen om binnen het komende jaar te verhuizen. Deze laatste groep, de zogenoemde verhuiscapaciteitsstudenten, bestaat uit 88.700 studenten die het ouderlijk huis willen verlaten (starters), 66.400 studenten die naar een (andere) studentenstad willen verhuizen (dit zijn zowel vestigers als verlaters), en 88.400 studenten die binnen hun huidige

woonstad willen verhuizen (doorstromers). Tenslotte zijn 3.200 studenten van plan terug te keren naar het ouderlijk huis. Deze verhoudingen zijn vergelijkbaar met vorig jaar.



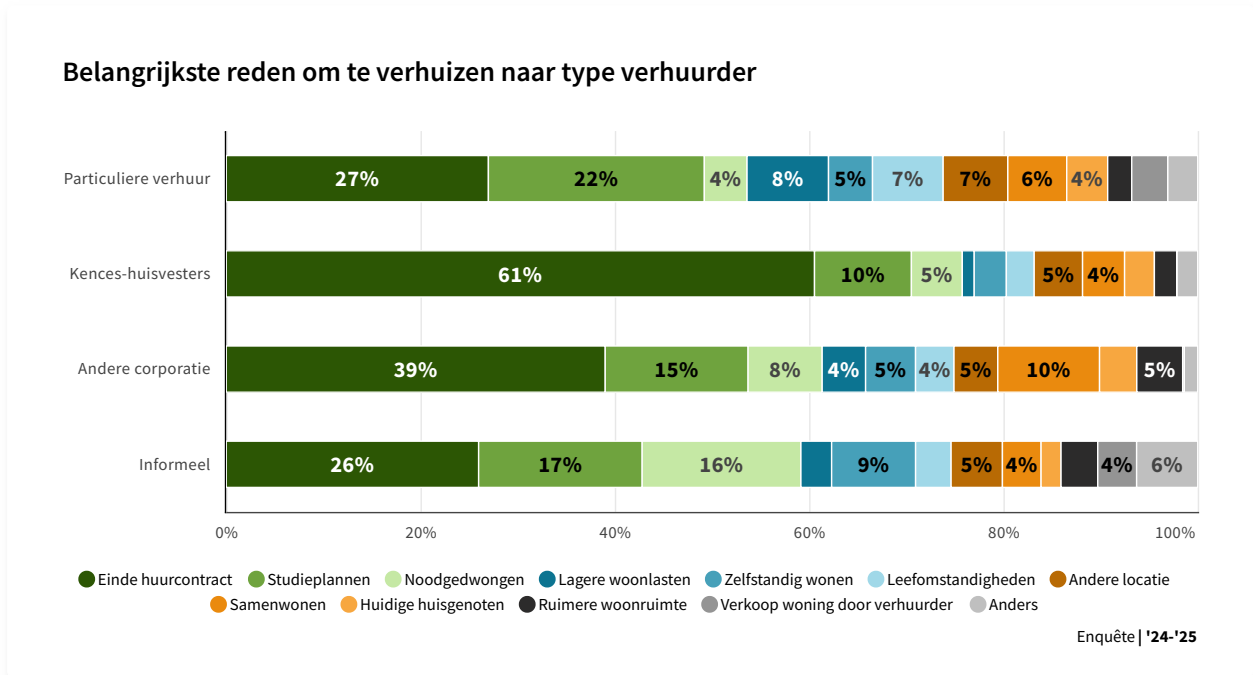
Uitwonende hbo- en wo-studenten die van plan zijn om binnen een half jaar te verhuizen én woonachtig zijn in hun studiestad, is gevraagd naar de reden achter hun verhuiscens. Met 45 procent geeft bijna de helft van de studenten aan noodgedwongen (eind huurcontract, noodgedwongen of verkoop woning) te moeten verhuizen. Dit aandeel ligt een stuk hoger dan vorig jaar (~38%). Het wijzigen van studieplannen, zoals veranderen van studie, afstuderen of vertrek naar het buitenland, volgt met 18 procent. Andere redenen om te verhuizen zijn de wens om op een andere locatie te wonen of een verandering in de relationele situatie, zoals samenwonen of juist uit elkaar gaan.



De belangrijkste reden voor hbo- en wo-studenten om binnen een half jaar te verhuizen verschilt per type verhuurder. Studenten die wonen bij een Kences-huisvester geven vaker aan dat zij moeten verhuizen vanwege het einde van hun huurcontract. Dit komt doordat Kences-huisvesters veel gebruikmaken van campuscontracten, waarbij het recht op de woning vervalt zodra de student stopt met studeren. Daarentegen geeft slechts een klein deel van de studenten woonachtig bij een Kences-huisvester als belangrijkste reden aan te willen verhuizen vanwege de woonlasten.

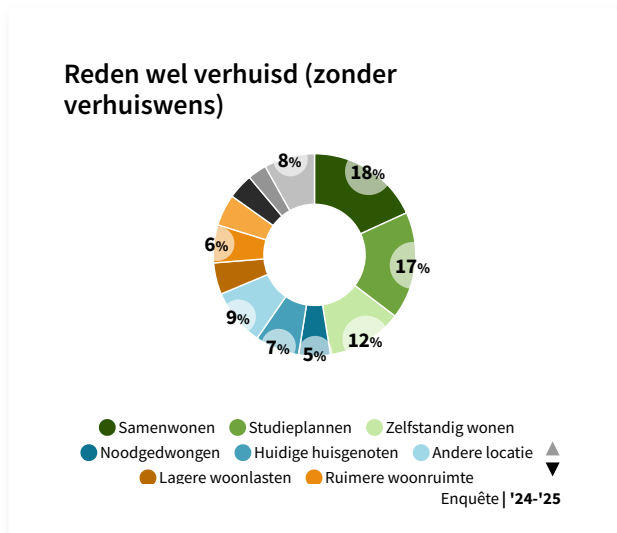
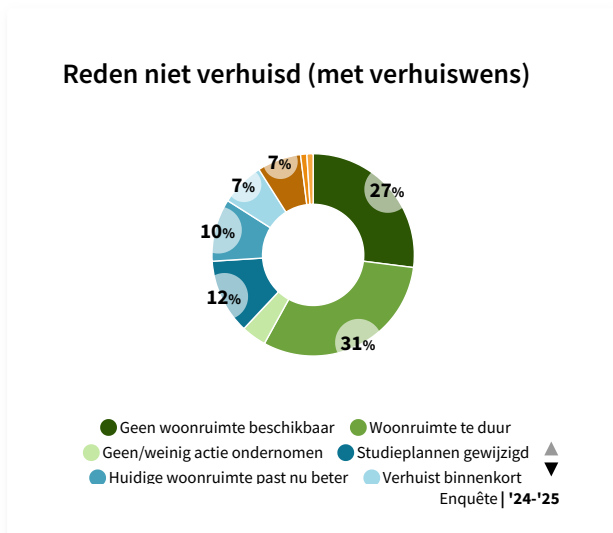
Bij particuliere verhuurders ligt het aandeel studenten dat moet verhuizen vanwege het aflopen van het huurcontract met 27 procent lager dan bij andere verhuurders. Daarnaast geeft 4 procent van studenten die bij een particuliere verhuurder wonen aan te moeten verhuizen vanwege de verkoop van de woning door de verhuurder. Studenten die op een informele manier huren laten eenzelfde beeld zien. Ook bij dit type verhuurder geeft 4 procent aan te moeten verhuizen vanwege de verkoop van de woning door de verhuurder. Bij corporaties en Kences-huisvesters komt deze reden vrijwel niet voor.

De verkoop van woningen in de particuliere en informele verhuur sluit aan bij een bredere ontwikkeling in de woningmarkt, waar een toenemende trend zichtbaar is van het aantal woningen dat wordt verkocht door particuliere verhuurders.



Van alle hbo- en wo-studenten die in het collegejaar '23-'24 de wens hadden om binnen een jaar te verhuizen, is 41 procent een jaar later niet verhuisd. Het merendeel (60%) geeft als reden dat er geen woonruimte of niet de gewenste woonruimte beschikbaar is (bijvoorbeeld woonruimte te duur of te klein). Bij 33 procent van de niet verhuisde studenten kan gesteld worden dat het geen reële verhuismwens betrof. Zij hebben geen actie ondernomen of zijn door verschillende omstandigheden niet meer op zoek naar een woonruimte.

Van de hbo- en wo-studenten zonder een verhuismwens binnen één jaar in 2024 is een jaar later 12 procent toch verhuisd. 18 procent van de hbo- en wo-studenten die toch zijn verhuisd, geeft aan dat dit komt door een wijziging in de relatie (zoals gaan samenwonen of uit elkaar gaan) en 17 procent geeft aan dat hun studieplannen zijn gewijzigd. Andere veelvoorkomende redenen zijn dat studenten zelfstandiger zijn gaan wonen (12%) of zijn verhuisd vanwege een verandering in locatie (9%).



7 Woonwensen hbo- en wo-studenten

Bij het zoeken naar een woonruimte maken hbo- en wo-studenten afwegingen tussen verschillende kenmerken. Uit de enquête 'Wonen als Student' blijkt dat woonlasten voor hen het belangrijkste criterium zijn. Jongere studenten hechten daarbij meer waarde aan lage woonlasten dan oudere studenten. Het type woonruimte speelt voor jonge studenten een minder grote rol.

Wanneer rekening gehouden wordt met de woonlasten die studenten betalen voor woonruimten in de huidige situatie, gaat de voorkeur duidelijk uit naar éénkamerwoningen. Gemiddeld zijn hbo- en wo-studenten bereid 210 euro per maand extra te betalen om in een éénkamerwoning te wonen in plaats van in een kamer met gedeelde voorzieningen. De huidige meerprijs bedraagt gemiddeld 70 euro. Dankzij de relatief gunstige prijzen op de markt – mede doordat huurders van zelfstandige woonruimten vaak in aanmerking komen voor huurtoeslag – zijn vooral éénkamerwoningen van minimaal 20 m² op een eerste of tweede voorkeurslocatie populair. Voor kamers met gedeelde voorzieningen op een minst geliefde locatie vinden studenten de huidige woonlasten te hoog.

7.1 Woonwensen per kenmerk

Om inzicht te krijgen in de woonwensen van hbo- en wo-studenten die binnen een jaar willen verhuizen binnen of naar Nederland, is gebruikgemaakt van de onderzoeksmethodiek conjunct meten. Hierbij wegen respondenten meerdere woonruimtekenmerken, zoals woonlasten en locatie, tegen elkaar af. Dit levert een realistischer beeld op van de voorkeuren dan wanneer kenmerken afzonderlijk worden bevestigd en geanalyseerd.

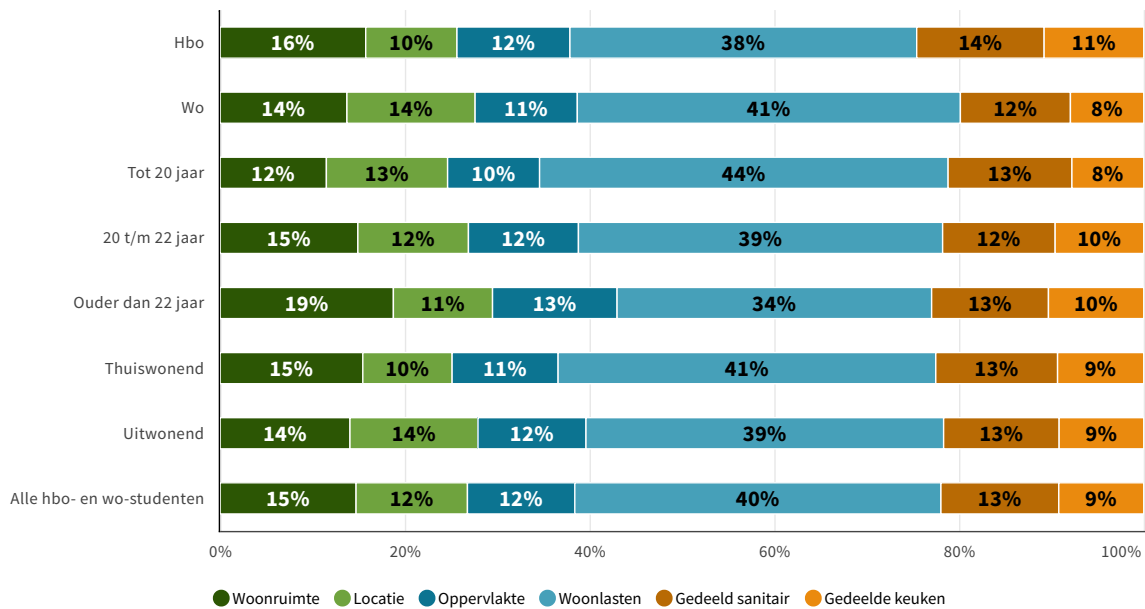
Bij deze analyses is geen rekening gehouden met het actuele aanbod en de wachttijden. Gezien de tekorten op de studentenwoningmarkt houden studenten in hun zoektocht hier echter wél rekening mee. Meer informatie over de methodiek is te vinden in de [bijlage](#).

Bij het zoeken naar een woonruimte maken hbo- en wo-studenten afwegingen tussen verschillende kenmerken. Een meerkamerwoning in het centrum van een stad brengt immers hogere woonlasten met zich mee dan een kamer met gedeelde voorzieningen buiten het centrum. In het onderzoek is specifiek gekeken naar de invloed van zes woonruimtekenmerken: type woonruimte, locatie, woonoppervlakte, gedeelde keuken, gedeeld sanitair (badkamer en toilet) en woonlasten.

Uit de enquête blijkt dat woonlasten het zwaarst wegen in de woonkeuze van studenten. Daarna zijn vooral type woonruimte en gedeeld sanitair bepalend.

Jongere studenten hechten meer waarde aan lage woonlasten dan oudere studenten. Voor hen is het type woonruimte minder van belang. Deze leeftijdsverschillen komen ook terug in de verschillen tussen thuis- en uitwonende studenten: studenten die nog thuis wonen en een verhuiscens hebben, zijn gemiddeld jonger dan studenten die al uitwonend zijn.

Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze



Enquête | '24-'25

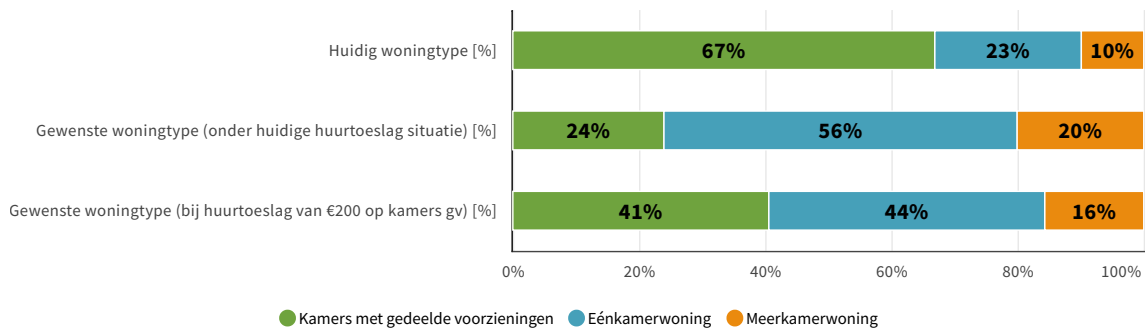
Van de uitwonende hbo- en wo-studenten die binnen één jaar én als student wensen te verhuizen, woont 67 procent in een kamer met gedeelde voorzieningen en 23 procent in een éénkamerwoning. Wanneer aan alle hbo- en wo-studenten met een uitwonende verhuiscens binnen één jaar (zowel thuis- als uitwonend) simpelweg wordt gevraagd hoe zij het liefst willen wonen, blijkt dat het merendeel de voorkeur geeft aan een zelfstandige woonruimte.

Een directe voorkeurvraag geeft een eerste indruk van de woonwensen van studenten. De interpretatie van deze vraag verschilt echter per student. Zo zal de ene student wél rekening houden met de woonlasten die bij verschillende type woonruimten komen kijken, terwijl de andere student hier geen rekening mee houdt. Om de woonwensen van studenten in kaart te brengen, is het daarom zuiverder om rekening te houden met de combinatie van woonruimtekenmerken én de bijbehorende woonlasten die studenten in de huidige situatie ervoor betalen.

Rekening houden met de huidige woonlasten in de markt bij de verschillende type woonruimten, blijkt dat ruim de helft van de hbo- en wo-studenten (56%) de voorkeur geeft aan een éénkamerwoning, en een kwart (24%) aan een kamer met gedeelde voorzieningen. De resterende 20 procent kiest voor een meerkamerwoning. Hierbij is aangenomen dat een student bij kamers met gedeelde voorzieningen de keuken met vijf andere personen deelt en het sanitair met één ander persoon. Bij één- en meerkamerwoningen is aangenomen dat de student over een eigen keuken en sanitair beschikt.

De prijs-kwaliteitverhouding van éénkamerwoningen is in de huidige markt gunstiger dan die van kamers met gedeelde voorzieningen. Studenten krijgen meer ruimte en eigen voorzieningen voor hun geld, mede doordat zij vaak in aanmerking komen voor huurtoeslag. Wanneer op alle kamers met gedeelde voorzieningen een huurtoeslag van 200 euro per maand zou worden verstrekt (en de huidige woonlasten na aftrek van huurtoeslag van één- en meerkamerwoningen gelijk blijven), stijgt de voorkeur voor kamers met gedeelde voorzieningen naar 41 procent. De voorkeur voor éénkamerwoningen daalt in dat geval naar 44 procent.

Huidige en gewenste type woonruimte



Enquête | '24-'25

De woonwensen van hbo- en wo-studenten verschillen tussen groepen. Naast de huidige studenten is het ook relevant om inzicht te hebben in de wensen van aankomende studenten. Bijvoorbeeld leerlingen in het laatste jaar van het voortgezet onderwijs die van plan zijn door te stromen naar het hbo of wo. De monitor studentenhuusvesting beschikt niet over gegevens van deze scholieren. Om toch een beeld te krijgen van hun mogelijke wensen, is gekeken naar een vergelijkbare groep: jonge studenten met een verhuiscens. Dit zijn Nederlandse thuiswonende bachelorstudenten jonger dan 20 jaar die aangeven uitwonend te willen gaan wonen.

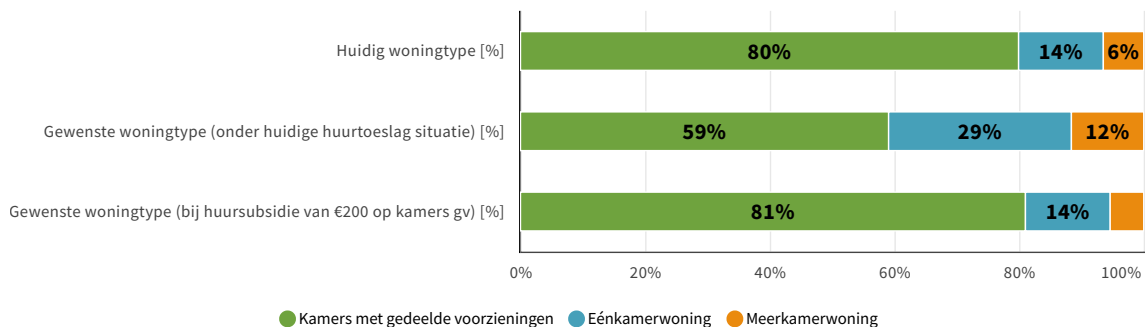
Van de uitwonende Nederlandse bachelorstudenten jonger dan 20 jaar met een verhuiscens binnen een jaar woont het merendeel (80%) in een kamer met gedeelde voorzieningen. Wanneer rekening wordt gehouden met de huidige woonlasten (waarbij eventuele huurtoeslag in mindering is gebracht), geeft 59 procent van deze jonge studenten de voorkeur aan een kamer met gedeelde voorzieningen. Dat aandeel ligt beduidend hoger dan het gemiddelde onder alle studenten (24%). De lagere woonlasten bij kamers met gedeelde voorzieningen vormen voor jonge studenten een belangrijk motief in hun zoektocht naar woonruimte.

Wanneer een huurtoeslag van 200 euro per maand beschikbaar zou zijn voor kamers met gedeelde voorzieningen (en de woonlasten van één- en meerkamerwoningen gelijk blijven), neemt de voorkeur voor kamers met gedeelde voorzieningen onder jonge studenten met verhuiscens sterk toe. In dit scenario kiest 81 procent van hen voor een kamer met gedeelde voorzieningen, 14 procent voor een éénkamerwoning en slechts 5 procent voor een meerkamerwoning.

Niet alleen jonge studenten, maar ook veel wo-studenten geven de voorkeur aan kamers met gedeelde voorzieningen. Internationale studenten en oudere studenten daarentegen hebben juist vaker een voorkeur voor een zelfstandige woonruimte.

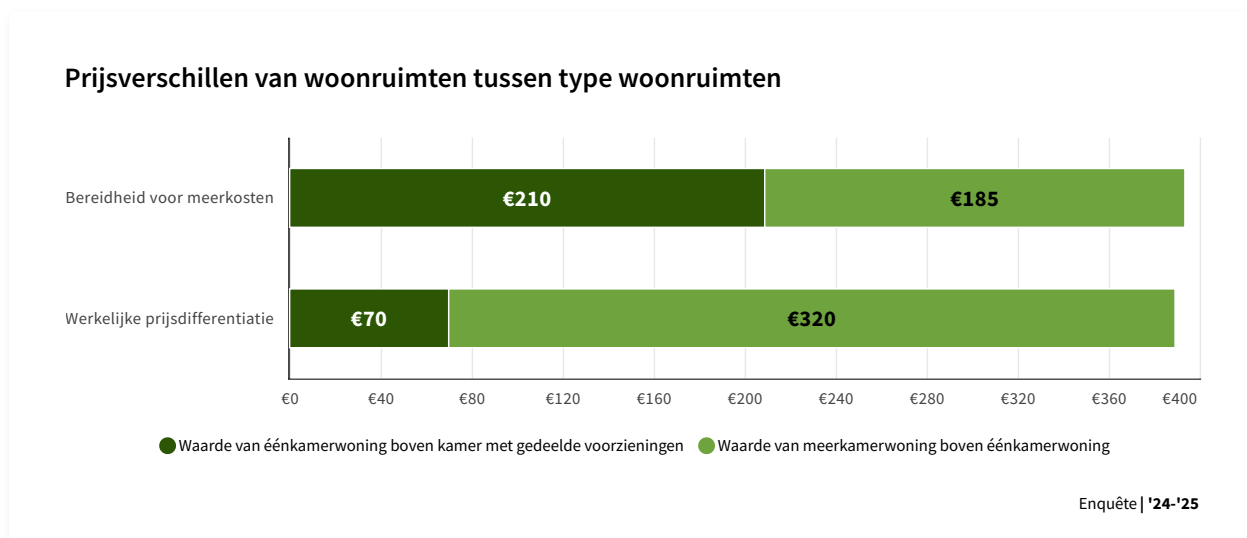
Huidige en gewenste type woonruimte van jonge studenten met een verhuiscens

Jonge studenten zijn Nederlandse bachelor-studenten jonger dan 20 jaar

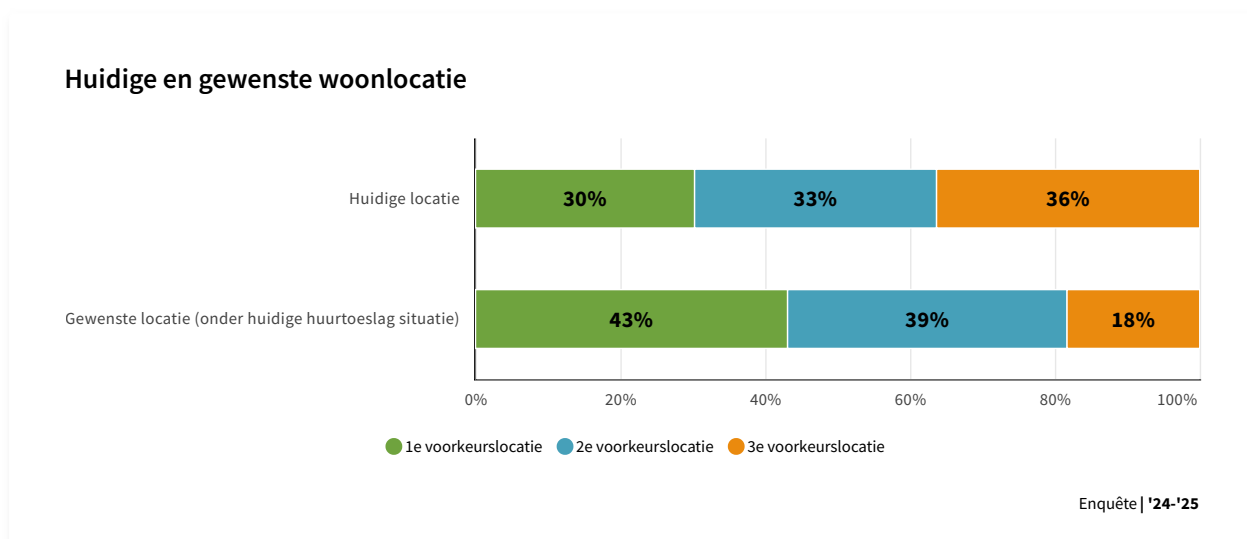


Enquête | '24-'25

Binnen de grenzen van wat studenten bereid zijn aan woonlasten te betalen, is het interessant te zien wat zij extra willen betalen voor een woonruimte. Gemiddeld hebben hbo- en wo-studenten 210 euro per maand extra over voor een éénkamerwoning ten opzichte van een kamer met gedeelde voorzieningen. In de huidige situatie is het verschil met 70 euro kleiner. Voor een meerkamerwoning ten opzichte van een éénkamerwoning zijn studenten bereid gemiddeld 185 euro extra te betalen, terwijl het daadwerkelijke verschil in woonlasten momenteel 320 euro bedraagt. De extra woonlasten die studenten bereid zijn te betalen voor een meerkamerwoning ten opzichte van een kamer met gedeelde voorzieningen ligt op een vergelijkbaar niveau als het verschil in de huidige markt.



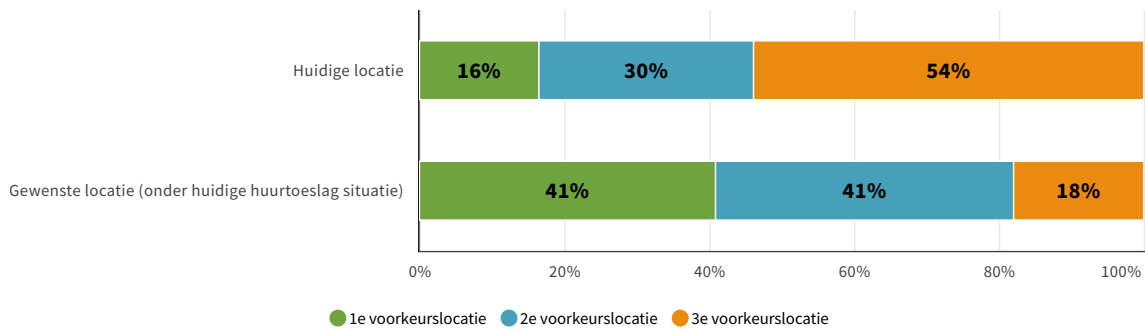
Een vergelijkbare analyse als die voor het type woonruimte, kan worden gemaakt voor de gewenste voorkeurslocatie. Wanneer gekeken wordt naar de voorkeurslocatie van hbo- en wo-studenten met een verhuiscens binnen een jaar, waarbij rekening wordt gehouden met de huidige woonlasten, blijkt dat studenten vaker dan in de huidige situatie in het centrum (meestal de eerste voorkeurslocatie) of aan de rand van het centrum of op de campus (meestal de tweede voorkeurslocatie) willen wonen.



Nederlandse thuiswonende bachelorstudenten jonger dan 20 jaar met een verhuiscens laten qua voorkeuren voor locatie een vergelijkbaar beeld zien als de totale groep studenten.

Huidige en gewenste woonlocatie van jonge studenten met een verhuuwsens

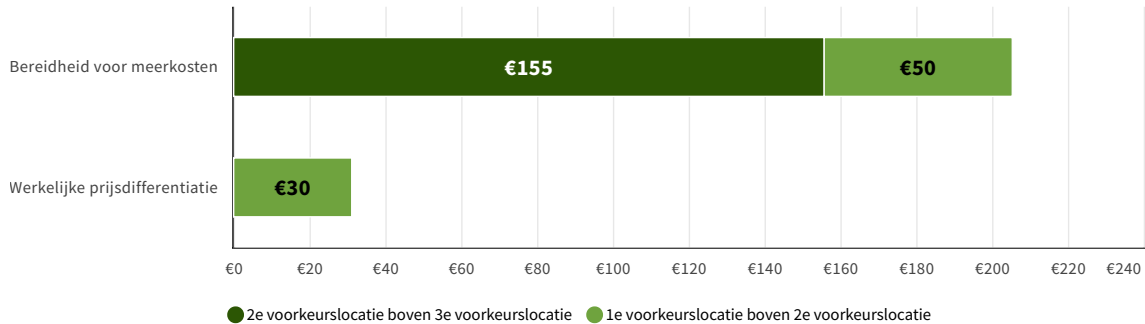
Jonge studenten zijn Nederlandse bachelor-studenten jonger dan 20 jaar



Enquête | '24-'25

Binnen de grenzen van wat studenten bereid zijn aan woonlasten te betalen, is het interessant te zien wat zij extra willen betalen voor hun voorkeurslocatie. Gemiddeld zijn hbo- en wo-studenten bereid 155 euro per maand extra te betalen om te wonen op hun tweede voorkeurslocatie (vaak de rand van het centrum of op de campus) in plaats van op de minst geliefde locatie (veelal buiten het centrum en niet op de campus). Voor de eerste voorkeurslocatie (meestal het centrum) zijn ze daarbovenop gemiddeld nog 50 euro extra bereid te betalen. Deze bedragen liggen aanzienlijk hoger dan de feitelijke prijsverschillen tussen de locaties. Op basis van deze voorkeuren mogen de woonlasten sterker gedifferentieerd worden naar locatie.

Prijsverschillen van woonruimten tussen voorkeurslocaties



Enquête | '24-'25

Wanneer gekeken wordt naar het gewenste woonoppervlak blijkt dat, rekening houdend met woonlasten, de meeste hbo- en wo-studenten de voorkeur geven aan een woonruimte van minimaal 20 vierkante meter. In de huidige situatie komen bij kamers met gedeelde voorzieningen en éénkamerwoningen juist relatief veel kleine woonruimten voor, terwijl veel studenten daar geen voorkeur voor hebben.

7.2 Woonvoorkeuren per woonruimte

Voor alle 45 mogelijke combinaties van type woonruimte, locatie en oppervlakte die in de enquête zijn voorgelegd, is bepaald hoeveel euro studenten bereid zijn ervoor te betalen. Dit is vergeleken met de gemiddelde woonlasten van deze combinaties die in de huidige markt worden betaald. Het verschil tussen beide geeft een indicatie van de aantrekkelijkheid van de betreffende woonruimte. Combinaties waarvoor de betalingsbereidheid hoger ligt dan de huidige woonlasten zijn relatief aantrekkelijk. Studenten blijken vooral bereid meer te betalen voor éénkamerwoningen van minimaal 20 vierkante meter, gelegen op hun eerste of tweede voorkeurslocatie. Voor kamers met gedeelde voorzieningen op de minst geliefde locatie betalen studenten liever niet de huidige woonlasten.

Woonruimten gerankt van meest naar minst aantrekkelijk op basis van huidige woonlasten

Ranking	Woonruimte	Oppervlakte	Voorkeurslocatie	Huidige woonlasten	Gewenste woonlasten	% verschil
1	Eénkamerwoning	28m ²	1e	€585	€915	56%
2	Eénkamerwoning	24m ²	1e	€605	€890	47%
3	Eénkamerwoning	28m ²	2e	€605	€870	44%
4	Eénkamerwoning	20m ²	1e	€600	€865	44%
5	Eénkamerwoning	20m ²	2e	€575	€820	42%
6	Eénkamerwoning	24m ²	2e	€610	€845	39%
7	Eénkamerwoning	16m ²	1e	€595	€800	35%
8	Eénkamerwoning	16m ²	2e	€590	€765	29%
9	Kamer GV	24m ²	2e	€530	€680	29%
10	Eénkamerwoning	12m ²	1e	€585	€745	27%
11	Kamer GV	24m ²	1e	€570	€715	26%
12	Kamer GV	20m ²	1e	€565	€695	23%
13	Kamer GV	28m ²	2e	€570	€700	23%
14	Kamer GV	28m ²	1e	€605	€735	22%
15	Kamer GV	16m ²	1e	€525	€640	22%
16	Eénkamerwoning	24m ²	3e	€595	€720	20%
17	Kamer GV	20m ²	2e	€545	€660	20%
18	Eénkamerwoning	12m ²	2e	€595	€710	19%
19	Eénkamerwoning	28m ²	3e	€625	€740	18%
20	Eénkamerwoning	20m ²	3e	€595	€700	18%
21	Eénkamerwoning	16m ²	3e	€550	€645	17%
22	Kamer GV	16m ²	2e	€515	€580	13%
23	Meerkamerwoning	35m ²	1e	€815	€905	11%
24	Meerkamerwoning	50m ²	2e	€845	€925	10%
25	Meerkamerwoning	65m ²	2e	€910	€990	9%
26	Meerkamerwoning	35m ²	2e	€790	€860	9%
27	Kamer GV	12m ²	1e	€510	€550	8%
28	Meerkamerwoning	95m ²	2e	€975	€1040	7%
29	Meerkamerwoning	95m ²	1e	€1035	€1090	5%
30	Meerkamerwoning	80m ²	2e	€970	€1015	5%
31	Meerkamerwoning	80m ²	1e	€1050	€1060	1%
32	Meerkamerwoning	50m ²	1e	€975	€975	0%
33	Kamer GV	12m ²	2e	€495	€485	-1%
34	Meerkamerwoning	65m ²	1e	€1055	€1035	-2%
35	Meerkamerwoning	95m ²	3e	€915	€895	-2%
36	Meerkamerwoning	35m ²	3e	€745	€730	-2%
37	Meerkamerwoning	80m ²	3e	€920	€870	-5%
38	Meerkamerwoning	50m ²	3e	€835	€785	-6%
39	Eénkamerwoning	12m ²	3e	€590	€550	-6%
40	Meerkamerwoning	65m ²	3e	€910	€845	-7%
41	Kamer GV	24m ²	3e	€590	€505	-14%
42	Kamer GV	20m ²	3e	€555	€470	-15%
43	Kamer GV	28m ²	3e	€655	€540	-18%
44	Kamer GV	16m ²	3e	€500	€390	-22%
45	Kamer GV	12m ²	3e	€480	€290	-40%

Studenten maken bij het zoeken naar een woonruimte dus verschillende afwegingen. Vooral de woonlasten en het type woning spelen daarbij een bepalende rol. Door te kijken naar de voorkeurskansen, oftewel de waarschijnlijkheid dat een student kiest voor de ene wooncombinatie boven de andere, wordt duidelijk welke eigenschappen het zwaarst meewegen in de keuzes van hbo- en wo-studenten.

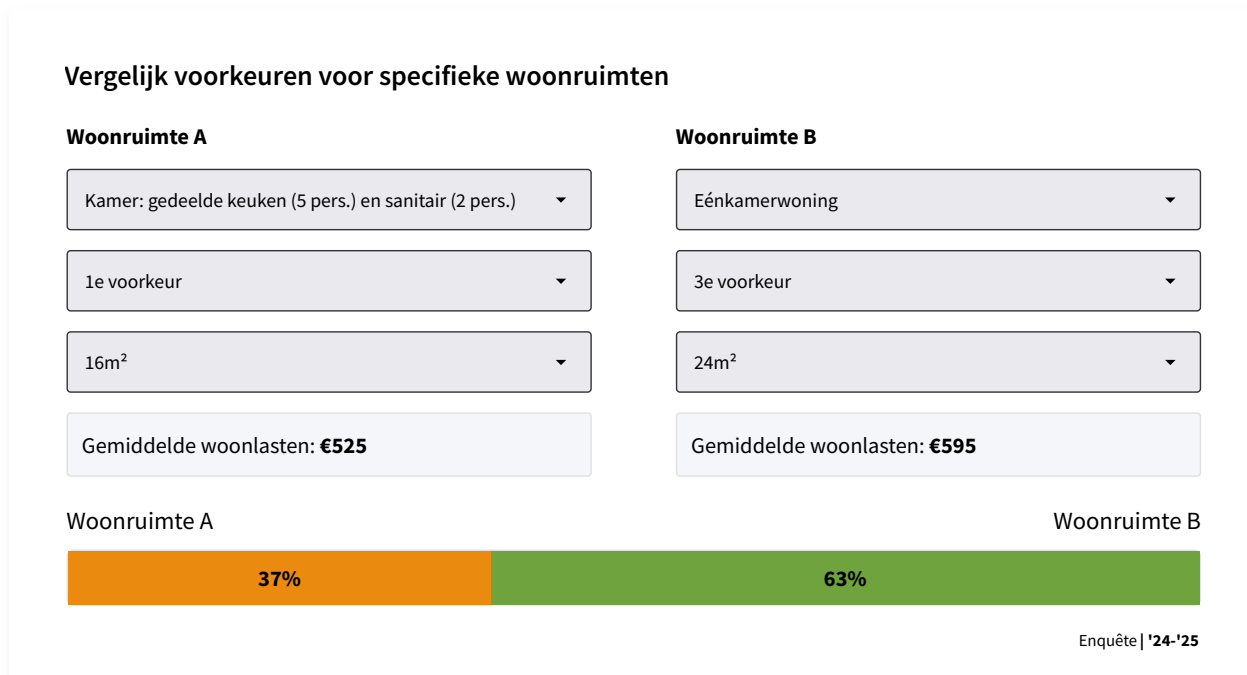
Onderstaande figuur biedt de mogelijkheid om verschillende woonruimtes met elkaar te vergelijken op basis van type woonruimte, locatie en oppervlakte. Daarbij worden de woonopties afgezet tegen elkaar op basis van de huidige woonlasten na aftrek van de huurtoeslag. Zo wordt zichtbaar welke combinatie het meest aantrekkelijk is. De analyses zijn gebaseerd op hbo- en wo-studenten met een verhuiscens binnen één jaar én als student.

Ter illustratie volgt een voorbeeldvergelijking van twee wooncombinaties:

- Woonruimte A betreft een kamer met gedeelde keuken (met 5 personen) en gedeeld sanitair (met 2 personen) op de eerste voorkeurslocatie met een oppervlakte van 16m². De gemiddelde woonlasten in de huidige markt voor dit type woonruimte betreffen 525 euro na aftrek van de huurtoeslag.
- Woonruimte B is een éénkamerwoning op de derde voorkeurslocatie met een oppervlakte van 24m² en gemiddelde woonlasten van 595 euro na aftrek van de huurtoeslag.

Wanneer studenten deze twee opties tegelijkertijd voorgelegd krijgen, geeft 37 procent de voorkeur aan woonruimte A en 63 procent aan woonruimte B.

Er is niet één ideale woonruimte. Het gaat om de juiste combinatie van kenmerken. Zo hebben éénkamerwoningen doorgaans de voorkeur boven kamers met gedeelde voorzieningen, maar dit verandert wanneer een kamer beschikt over eigen sanitair én op een duidelijk betere locatie ligt.

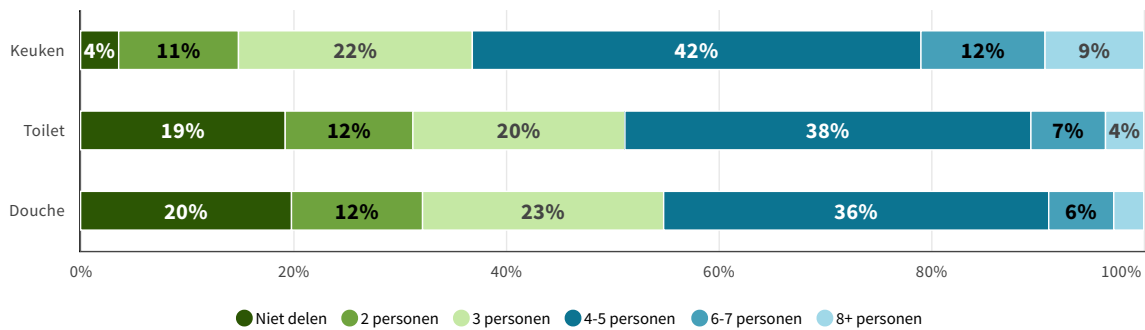


7.3 Delen van voorzieningen

Van de hbo- en wo-studenten met een verhuiscens binnen een jaar wil 18 procent verhuizen naar een kamer met gedeelde voorzieningen. Wanneer aan deze groep simpelweg wordt gevraagd met hoeveel personen zij hun voorzieningen willen delen, geeft de grootste groep de voorkeur aan gedeeld gebruik met 4 tot 5 personen (inclusief henzelf). Dit geldt zowel voor het toilet, de douche als de keuken.

Studenten geven minder vaak aan hun keuken niet te willen delen dan hun douche of toilet. Eén op de vijf studenten heeft geen bezwaar tegen het delen van een keuken met zes personen of meer.

Gewenst aantal personen waarmee voorziening wordt gedeeld



Enquête | '24-'25

Binnen de grenzen van de woonlasten die hbo- en wo-studenten bereid zijn te betalen, kan inzichtelijk worden gemaakt hoeveel extra zij over hebben voor het al dan niet delen van voorzieningen. Studenten die een kamer met gedeelde voorzieningen wensen, zijn gemiddeld bereid 80 euro per maand meer te betalen om het sanitair te delen met twee huisgenoten in plaats van vijf. Daarnaast zijn zij bereid 35 euro extra te betalen om het sanitair volledig voor zichzelf te hebben, in plaats van te delen met twee personen.

Bereidheid betalen meerkosten voor delen sanitair (douche en toilet) met minder personen



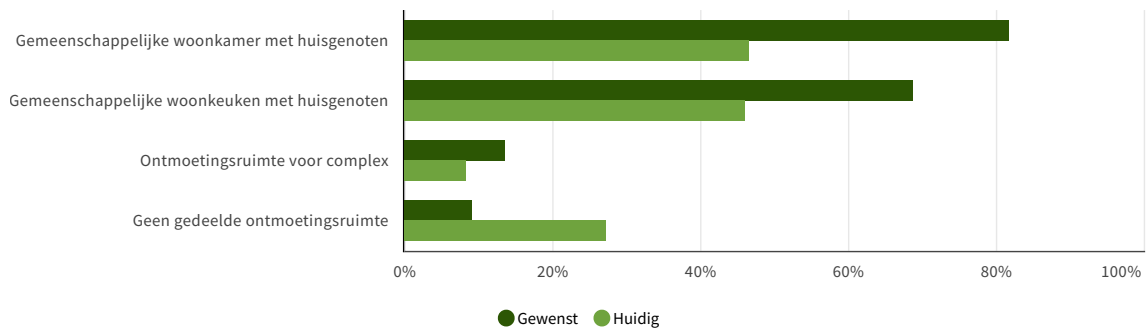
Enquête | '24-'25

7.4 Voorkeur ontmoetingsruimte

Onder hbo- en wo-studenten die binnen een jaar willen verhuizen naar een kamer met gedeelde voorzieningen, geeft met 91 procent het overgrote deel de voorkeur aan de beschikbaarheid van een ontmoetingsruimte zoals een woonkamer of woonkeuken (huidige situatie: 73%). Studenten wensen met 82 procent voornamelijk een gemeenschappelijke woonkamer met huisgenoten. Daarnaast wenst 69 procent (ook) een gemeenschappelijke woonkeuken met huisgenoten. Een kleinere groep van 14 procent geeft aan behoefte te hebben aan een ontmoetingsruimte die toegankelijk is voor alle bewoners van het complex of flatgebouw.

Wanneer studenten wordt gevraagd naar hun eerste keuze wat betreft een gemeenschappelijke ruimte, geeft twee derde (66%) van de studenten aan de voorkeur te hebben voor een gemeenschappelijke woonkamer met huisgenoten. Een gedeelde woonkeuken volgt met 32 procent. Vrijwel geen enkele student geeft de eerste voorkeur aan een ontmoetingsruimte voor het hele gebouw (2%).

Gedeelde ontmoetingsruimte kamers met gedeelde voorzieningen



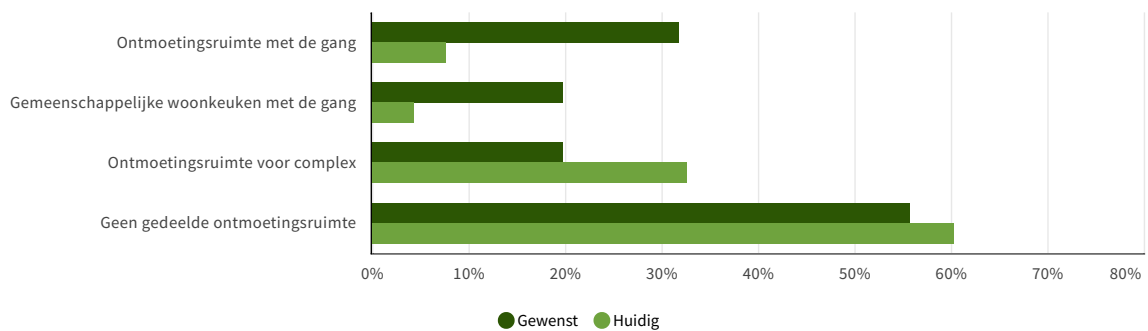
Enquête | '24-'25

Onder hbo- en wo-studenten met een verhuiscens naar een één- of meerkamerwoning geeft met 56 procent ruim de helft van de studenten aan geen behoefte te hebben voor een gemeenschappelijke ruimte (huidige situatie: 40%). 32 procent van de studenten geeft aan een ontmoetingsruimte gedeeld met bewoners van dezelfde gang te wensen. Dit aandeel ligt een stuk hoger dan in de huidige situatie waar 8 procent van de studenten in een zelfstandige woonruimte een ontmoetingsruimte gedeeld met bewoners van dezelfde gang heeft.

Daarnaast wenst 20 procent van de studenten een ontmoetingsruimte voor het gehele complex of flatgebouw en 20 procent een gedeelde woonkeuken met ganggenoten.

Wanneer de studenten wordt gevraagd naar hun eerste keuze voor een gemeenschappelijke ruimte, blijkt een ontmoetingsruimte gedeeld met bewoners van dezelfde gang het meest populair (47%). Daarna volgt een ontmoetingsruimte voor het hele complex met 28 procent. 25 procent kiest voor een gedeelde woonkeuken met ganggenoten.

Gedeelde ontmoetingsruimte zelfstandige woonruimten



Enquête | '24-'25

8 Internationale hbo- en wo-studenten

Internationale studenten vormen een bijzondere groep binnen het hbo en wo. Vrijwel al deze studenten hebben behoefte aan huisvesting en beschikken doorgaans niet over een sociaal netwerk in Nederland. Daardoor zijn zij meer dan Nederlandse studenten aangewezen op woningcorporaties en particuliere verhuurders. Daarnaast ontwikkelt deze groep zich qua prognoses onafhankelijk van de demografie in Nederland. Internationale studenten zijn grofweg in twee groepen te verdelen:

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

De registratie van studiepuntmobiele studenten is minder eenduidig, waardoor ze buiten beeld bleven in eerdere analyses. Toch bezetten deze hbo- en wo-studenten met circa 5 procent een noemenswaardig deel van de studentenwoonruimten. Om een zo volledig mogelijk beeld te geven van de vraag naar studentenhuysvesting, wordt deze groep in dit hoofdstuk alsnog besproken. Het gaat hierbij uitsluitend om inkomende studenten, waardoor het (tijdelijke) aanbod van woonruimten door uitgaande studiepuntmobiele studenten buiten beeld blijft. Ook de internationale diplomastudenten die eerder al integraal zijn meegenomen worden in dit hoofdstuk opnieuw behandeld, ditmaal als aparte categorie.

In totaal studeren in het collegejaar '24-'25 circa 18.200 studiepuntmobiele studenten en 128.200 internationale diplomastudenten aan het hbo en wo in Nederland. Van beide groepen woont circa 78 procent binnen de eigen studiestad. Corporaties huisvesten in samenwerking met universiteiten en hogescholen met 58 procent een groot deel van de studiepuntmobiele studenten.

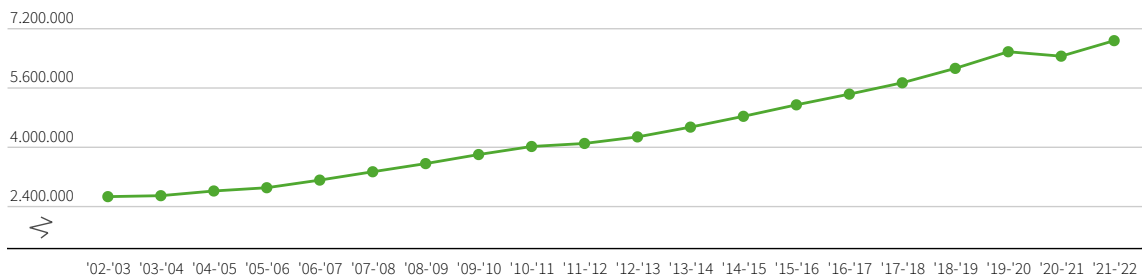
Naar verwachting stijgt het aantal studiepuntmobiele studenten in het hoger onderwijs, terwijl bij internationale en Nederlandse diplomastudenten een daling wordt verwacht. In de komende acht jaar daalt het aantal internationale diplomastudenten naar 123.300 studenten en stijgt het aantal studiepuntmobiele studenten naar 20.100 studenten.

8.1 Internationale context

Volgens de meest recente statistieken van UNESCO volgden in het collegejaar '21-'22 wereldwijd 6.859.000 studenten een studie in het buitenland. Sinds het collegejaar '02-'03 is het aantal internationale studenten structureel toegenomen. Alleen in het collegejaar '20-'21 was er een tijdelijke dip van 1,8 procent als gevolg van de coronapandemie. Vooral het aantal studenten uit China daalde dat jaar sterk, met 75.000 studenten (-7%). Die daling bleek echter van korte duur: in het collegejaar '21-'22 lag het aantal studenten dat in het buitenland studeerde alweer boven het niveau van vóór de pandemie.

Kijkend naar het aandeel studenten dat in het buitenland ging studeren was dit tot het collegejaar '15-'16 jarenlang ongeveer gelijk (circa 2,1%). De toename van het aantal studenten dat in het buitenland studeerde kwam hiermee voor rekening van de groei van de wereldwijde studentenpopulatie, hoofdzakelijk veroorzaakt door de toename van het aantal studenten in Aziatische en Afrikaanse landen. Vanaf het collegejaar '14-'15 is ook het aandeel van de wereldwijde studentenpopulatie dat in het buitenland studeert toegenomen. In het collegejaar '21-'22 studeerde 2,7 procent van de wereldwijde studentenpopulatie in het buitenland.

Ontwikkeling studenten wereldwijd dat in een ander land studeert



UNESCO | '02-'03 - '21-'22

China telt in het collegejaar '21-'22, ondanks de daling ten gevolge van de coronapandemie, nog steeds de meeste uitgaande studenten in absolute aantallen (zowel studiepuntmobiele studenten als internationale diplomastudenten), op ruime afstand gevolgd door India. China is symbolisch voor veel andere (opkomende) kenniseconomieën. De ontwikkeling van het hbo en wo in deze landen neemt toe in zowel kwaliteit als kwantiteit en zal waarschijnlijk leiden tot een betere aansluiting van internationale studenten op Nederlandse universiteiten. Vietnam, Duitsland en Oezbekistan maken de top-5 compleet. Oezbekistan staat voor het eerst in de top-5. Deze studenten hebben met name Rusland, Kazachstan en Kirgizië als bestemming.

Nederland staat met een populatie uitgaande diplomastudenten van ongeveer 18.000 op een 67^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, met als gevolg ook een groot aantal studenten. Daarom is ook gekeken naar het aandeel van alle studenten per land dat in het buitenland studeert. In India blijkt dit slechts 1,3 procent te zijn. Van de landen in de top-10 steekt Oezbekistan erbovenuit met ruim 20 procent. In Nederland ging in het collegejaar '20-'21 1,9 procent van de studenten voor een studie naar het buitenland. Dit is iets onder het wereldwijde gemiddelde van 2,6 procent.

Top-10 landen en Nederland uitgaande studiemobiliteit

		'12-'13	'20-'21	Ratio
1	China	719.000	1.021.000	1.9 %
2	India	191.000	508.000	1.3 %
3	Vietnam	56.000	137.000	5.2 %
4	Duitsland	121.000	126.000	3.8 %
5	Oezbekistan	20.000	110.000	22.1 %
6	Frankrijk	77.000	106.000	3.8 %
7	Verenigde Staten	76.000	103.000	0.6 %
8	Syrië	25.000	99.000	-
9	Kazakhstan	54.000	92.000	-
10	Zuid-Korea	114.000	90.000	3.1 %
...
67	Nederland	14.000	18.000	1.9 %
	Alle landen	4.256.000	6.387.000	2.6 %

UNESCO | '12-'13 / '20-'21

De Verenigde Staten trekken wereldwijd de meeste internationale studenten, gevolgd door het Verenigd Koninkrijk en – voor het eerst – Duitsland. Duitsland staat daarmee voor het eerst in de top drie van landen met de meeste inkomende studenten. Daarmee is Duitsland het eerste niet-Engelstalige land dat sinds het collegejaar '11-'12 (toen Frankrijk) in de top-3 staat.

In het Verenigd Koninkrijk, Duitsland en Australië is het aandeel internationale studenten ten opzichte van de totale studentenpopulatie bovendien hoog. Landen net onder de top-3, zoals Frankrijk en Rusland, hebben zelf ook een grote uitgaande studentenpopulatie. Zij trekken veel studenten aan uit landen waarmee zij een gemeenschappelijke taal delen: Frankrijk uit voormalige kolonies en Rusland uit voormalige Sovjetstaten.

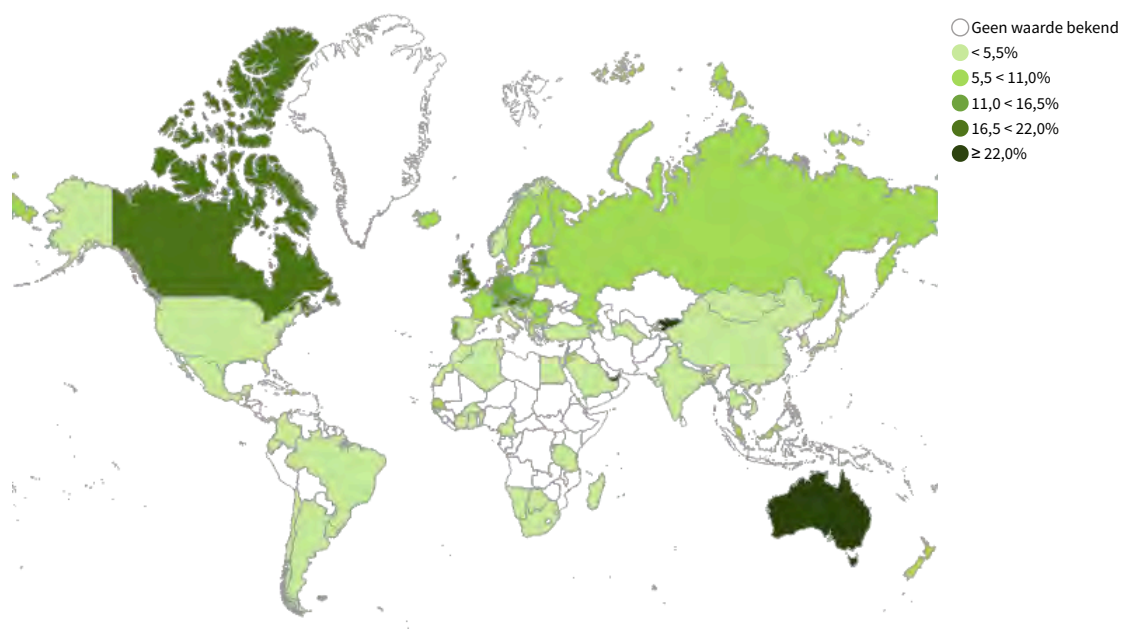
Nederland staat in het collegejaar '21-'22 op de 13e plaats wereldwijd en scoort met een aandeel van 13,7 procent aan inkomende internationale studenten in het collegejaar '20-'21 ('21-'22 is nog onbekend) hoog.

Top-10 landen en Nederland inkomende studiemobiliteit

		2014	2022	Ratio
1	Verenigde Staten	842.000	895.000	4,9 %
2	Verenigd Koninkrijk	429.000	675.000	21,6 %
3	Duitsland	211.000	403.000	12,0 %
4	Australië	266.000	382.000	23,0 %
5	Rusland	213.000	340.000	8,5 %
6	Canada	164.000	337.000	18,6 %
7	Frankrijk	235.000	263.000	9,1 %
8	Turkije	48.000	244.000	2,9 %
9	Verenigde Arabische Emiraten	103.000	226.000	70,2 %
10	China	108.000	211.000	0,4 %
...
13	Nederland	71.000	136.000	onbekend
	Alle landen	4.526.000	6.859.000	2,7 %

UNESCO | 2014/2022

Aandeel internationale studenten ten opzichte van het totaal aantal studenten in een land



UNESCO | '21-'22

8.2 Studentenpopulatie in Nederland

In het collegejaar '24-'25 studeren circa 18.200 studiepuntmobiele studenten en 128.200 internationale diplomastudenten aan een Nederlandse hbo- of wo-instelling.

In de afgelopen drie collegejaren ligt het aantal studiepuntmobiele studenten stabiel rond de 18.000 studenten per jaar. Het aantal internationale diplomastudenten is tussen de collegejaren '23-'24 en '24-'25 met 3 procent gestegen, tegenover een afname van 2 procent bij de Nederlandse hbo- en wo-studenten. Sinds het collegejaar '16-'17 is het aantal studiepuntmobiele studenten gegroeid met 1.200, het aantal internationale diplomastudenten met 62.500 en het aantal Nederlandse studenten met 3.100.

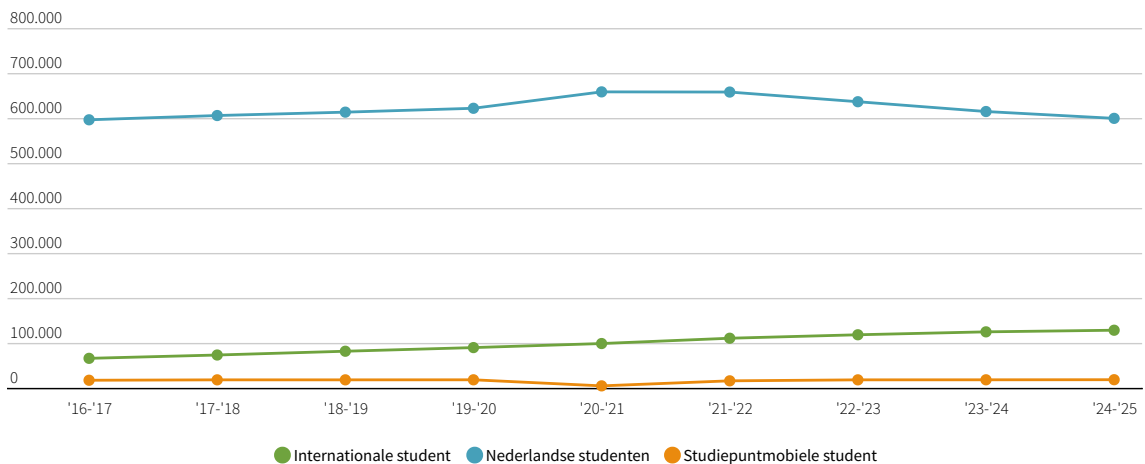
De groei van het aantal internationale diplomastudenten neemt de laatste jaren af. In het collegejaar '21-'22 groeide deze groep nog met 7 procent ten op zichte van het jaar ervoor, maar in '24-'25 is die groei teruggelopen tot 3 procent. Deze afname van de groei komt tegelijk met de oproep vanuit het ministerie van OCW uit 2022, waarin hogescholen en universiteiten worden verzocht om internationale studenten niet langer actief te werven. Daarnaast hebben instellingen, vooruitlopend op de invoering van het wetsvoorstel Wet internationalisering in balans (WIB), al maatregelen genomen. Zo zijn sommige opleidingen omgezet naar het Nederlands en is de uitbreiding van het aanbod Engelstalige bacheloropleidingen beperkt.

Een groot deel van de studiepuntmobiele studenten blijft slechts één semester in Nederland. In het eerste semester van het collegejaar '24-'25 waren dat er 12.100 en in het tweede semester 6.100. Voor de huisvesting is vooral het piekmoment van belang. Daarom wordt in het vervolg uitgegaan van de studenten in het eerste semester, al moet er rekening mee worden gehouden dat de vraag naar huisvesting in het tweede semester lager ligt.

In het eerste semester vormen de studiepuntmobiele 1,6 procent en de internationale diplomastudenten 17,3 procent van de totale studentenpopulatie aan het hbo en wo. Ongeveer 72 procent van de internationale studenten volgt een opleiding aan een universiteit. Bij Nederlandse hbo- en wo-studenten ligt dat aandeel beduidend lager, namelijk op 41 procent.

Een studiepuntmobiele student blijft gemiddeld circa 7 maanden in Nederland. Van deze studenten komt 64 procent via een Erasmusbeurs, 33 procent via een ander uitwisselingsprogramma en de resterende 3 procent op eigen gelegenheid.

Studenten in het hbo en wo



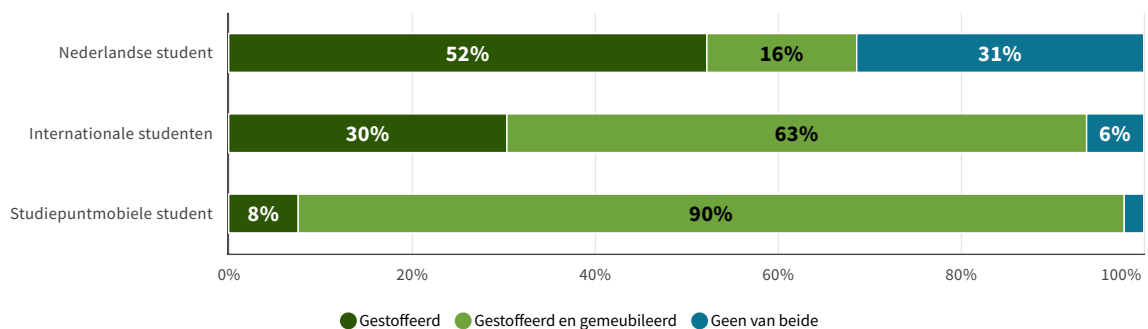
meerdere bronnen | '16-'17 - '24-'25

8.3 Woonsituatie

Nagenoeg iedere internationale student is uitwonend en 95 procent van alle internationale diplomastudenten is uitwonend in Nederland. Van zowel studiepuntmobiele studenten als internationale diplomastudenten woont 78 procent binnen de eigen studiestad. Dit ligt duidelijk hoger dan het percentage van Nederlandse uitwonende diplomastudenten (65%).

Voor een internationale student moet een woonruimte beschikbaar zijn op de dag van aankomst in Nederland. Dit vormt een duidelijk verschil met reguliere studentenhuisvesting. Meestal zijn de woonruimtes voor internationale studenten dan ook volledig ingericht. Van de studiepuntmobiele studenten huurt 90 procent een gemeubileerde woonruimte en 7 procent een gestoffeerde woonruimte. Onder de internationale diplomastudenten ligt het aandeel dat een gemeubileerde woonruimte huurt met 63 procent een stuk lager. Daarnaast huurt 30 procent van de internationale diplomastudenten een gestoffeerde woonruimte. Met 16 procent wonen uitwonende Nederlandse studenten het minst vaak in een gemeubileerde woonruimte.

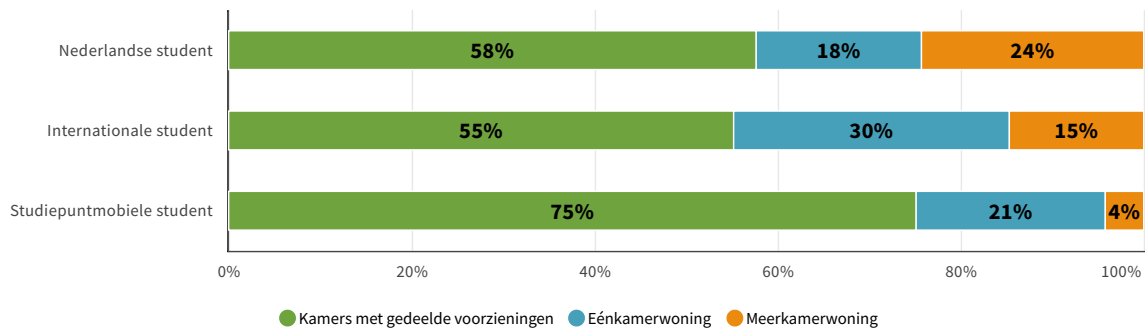
Uitwonende hbo-/wo-studenten naar inrichting woonruimte



Enquête | '24-'25

Met 4 procent zijn studiepuntmobiele studenten niet vaak gehuisvest in een meerkamerwoning. Onder internationale diplomastudenten ligt dit aandeel met 15 procent ook onder het niveau van Nederlandse diplomastudenten (24%).

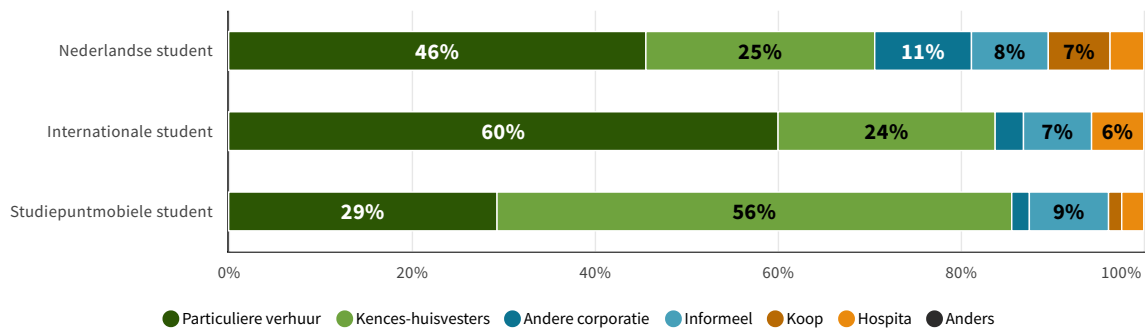
Uitwonende hbo-/wo-studenten naar type woonruimte



Enquête | '24-'25

Corporaties huisvesten in samenwerking met universiteiten en hogescholen 58 procent van de studiepuntmobiele studenten. Dit is een aanzienlijk groter deel dan bij Nederlandse studenten en internationale diplomastudenten, van wie respectievelijk 36 en 27 procent via een corporatie wordt gehuisvest. De rol van particuliere verhuur is voor studiepuntmobiele studenten beduidend kleiner dan voor (internationale) diplomastudenten.

Uitwonende hbo-/wo-studenten naar type verhuurder

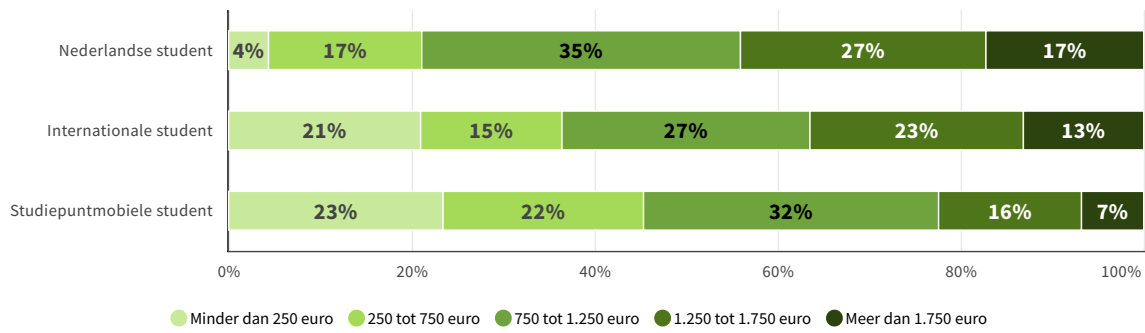


Enquête | '24-'25

8.4 Betaalbaarheid

Uitwonende Nederlandse studenten beschikken met 1.235 euro over een hoger gemiddeld besteedbaar budget (definitie Monitor Studentenhuisvesting, MS) dan internationale diplomastudenten (1.010 euro) en studiepuntmobiele studenten (825 euro). Ook het aandeel studenten met een relatief hoog budget verschilt per type student. Van de uitwonende Nederlandse studenten heeft 44 procent een besteedbaar budget van minimaal 1.250 euro per maand. Bij internationale diplomastudenten en studiepuntmobiele studenten is dit respectievelijk 36 procent en 22 procent.

Besteedbaar budget in klassen naar type student



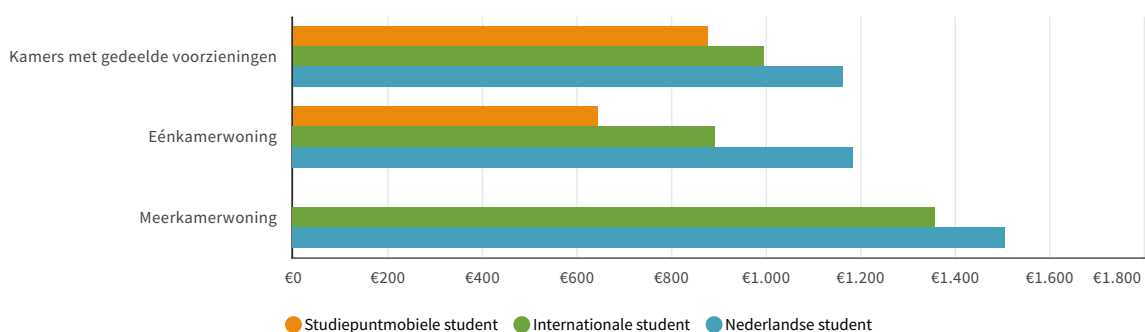
Enquête | '24-'25

Onderstaande figuren geven inzicht in gemiddelde verschillen tussen studiepuntmobiele studenten en (internationale) diplomastudenten wat betreft betaalbaarheid naar type woonruimte. De woonlasten na aftrek van huurtoeslag zijn bij internationale studenten gemiddeld hoger dan bij Nederlandse hbo- en wo-studenten. Twee belangrijke aspecten kunnen dit verschil verklaren:

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

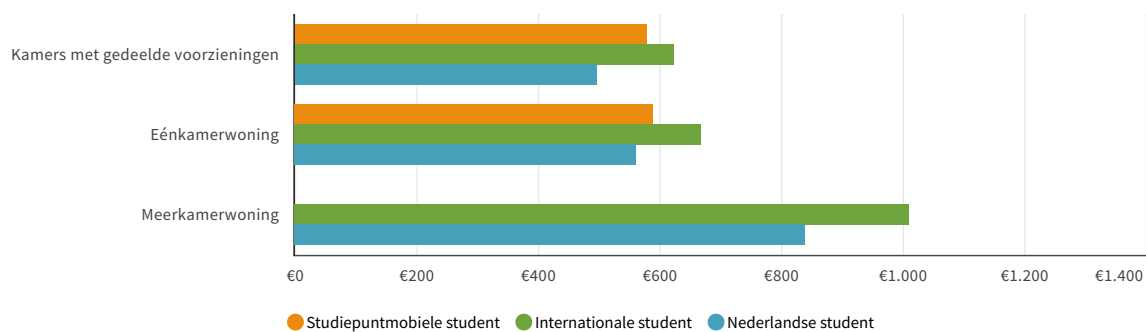
Het besteedbaar budget van internationale studenten is, zoals eerder vastgesteld, gemiddeld lager dan dat van Nederlandse studenten. In combinatie met hogere woonlasten is het logisch dat internationale studenten een duidelijk hogere woonquote hebben.

Besteedbaar budget naar type woonruimte



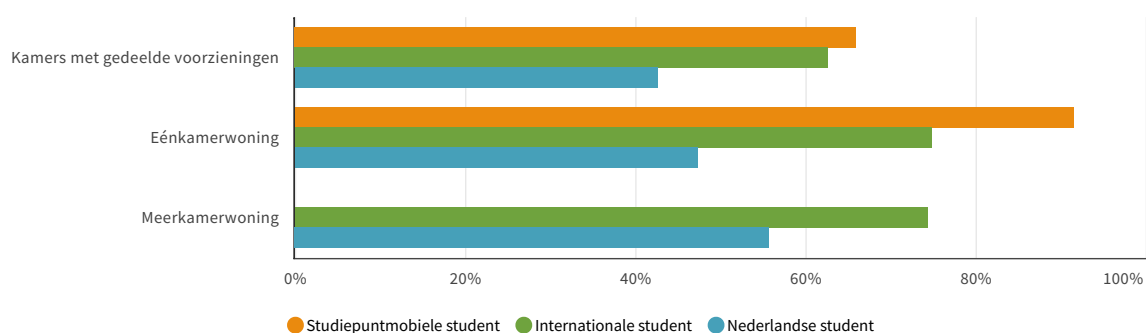
Enquête | '24-'25

Woonlasten naar type woonruimte



Enquête | '24-'25

Woonquote naar type woonruimte



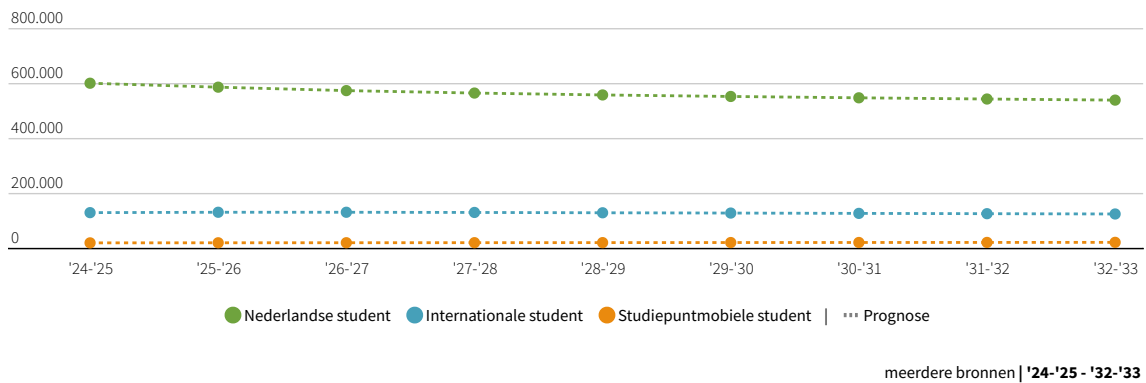
Enquête | '24-'25

8.5 Prognose

Uit de Apollo-prognoses blijkt dat zowel het aantal internationale als Nederlandse diplomastudenten in het hoger onderwijs de komende acht jaar zal dalen. Voor internationale studenten wordt een daling van 3,8 procent verwacht, terwijl het aantal Nederlandse hbo- en wo-studenten met 10,3 procent zal afnemen. In de prognoses wordt geen rekening gehouden met plannen om de instroom van internationale diplomastudenten beter te beheersen. Wel werkt de dalende groei van het aantal instromende internationale studenten in de laatste realisatiejaren door in de prognoses. In absolute aantallen betekent dit dat het aantal internationale diplomastudenten naar verwachting zal dalen van 128.200 naar 123.300 in het collegejaar '32-'33.

Anders dan bij de diplomastudenten neemt het aantal studiepuntmobiele studenten in diezelfde periode juist toe. Tussen de collegejaren '24-'25 en '32-'33 stijgt hun aantal (totaal over eerste en tweede semester) met 1.800 studenten naar een totaal van 20.100, wat neerkomt op een toename van 10 procent.

Aantal studenten in het hbo en wo



De combinatie van het gewenste aantal uitwonende Nederlandse en internationale diplomastudenten samen met de studiepuntmobiele studenten in het eerste semester geeft een compleet beeld van de ontwikkeling van het gewenste aantal uitwonende hbo- en wo-studenten in Nederland. Het gewenste aantal uitwonende hbo- en wo-studenten, inclusief studiepuntmobiele studenten in het eerste semester, daalt de komende acht jaar van 431.400 naar 423.400 studenten (gemiddelde van referentiescenario en hoge-vraag scenario).

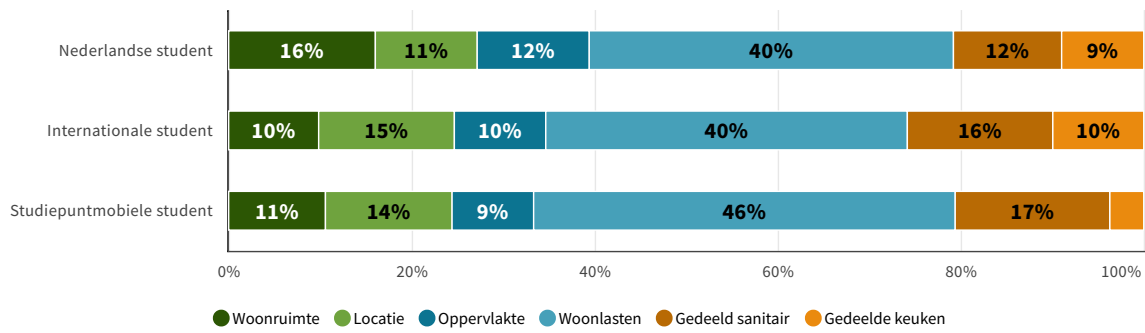
Tegelijkertijd verandert ook het woningaanbod in de 19 studiesteden. Het totale aanbod (structureel + flexibel) aan studentenhuysvesting voor Nederlandse en internationale diplomastudenten daalt van 322.400 woonruimten in het collegejaar '24-'25 naar 294.800 woonruimten in het collegejaar '32-'33. Wanneer de harde bouwplannen voor short-stay studenten worden meegeteld, komen er 40 eenheden bij. Deze zijn allemaal gepland in Zwolle, de enige stad met harde short-stay bouwplannen in deze periode.

8.6 Woonwensen

In deze paragraaf worden de woonwensen van Nederlandse en internationale hbo- en wo-studenten beschreven. Voor (internationale) diplomastudenten is gekeken naar de studenten met een verhuisswens binnen één jaar terwijl ze nog studeren. Voor short-stay studenten is, vanwege de beperkte steekproefomvang, gekeken naar alle studenten, ongeacht of zij een verhuisswens hebben. Hierbij is gebruikgemaakt van conjunct meten. Bij de gepresenteerde woonwensen is dus rekening gehouden met de woonlasten die bepaalde keuzes met zich meebrengen.

Onderstaande figuur toont de invloed van de kenmerken type woonruimte, locatie, woonoppervlakte, gedeelde keuken, gedeeld sanitair (badkamer en toilet) en woonlasten. Voor alle typen studenten is de hoogte van de woonlasten het belangrijkste kenmerk in de zoektocht naar een woonruimte. De studiepuntmobiele studenten hechten de meeste waarde aan dit kenmerk. Daarnaast hechten internationale studenten meer waarde aan het niet delen van het sanitair dan Nederlandse studenten.

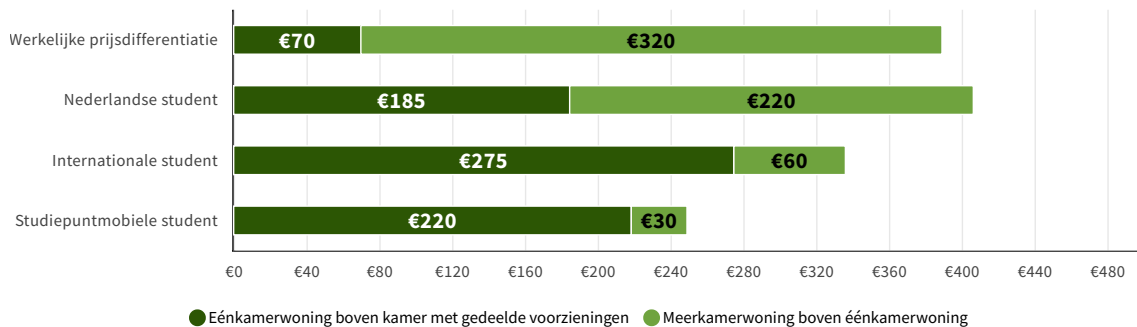
Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze naar type hbo-/wo-student



Enquête | '24-'25

Binnen de grenzen van wat studenten bereid zijn aan woonlasten te betalen, is het interessant om te onderzoeken hoeveel zij extra bereid zijn te betalen voor een woonruimte. Internationale studenten zijn bereid meer te betalen voor een éénkamerwoning in plaats van een kamer met gedeelde voorzieningen dan Nederlandse studenten. Voor een meerkamerwoning in plaats van een éénkamerwoning geldt juist het tegenovergestelde. Nederlandse studenten zijn in dit geval juist bereid meer te betalen dan internationale studenten.

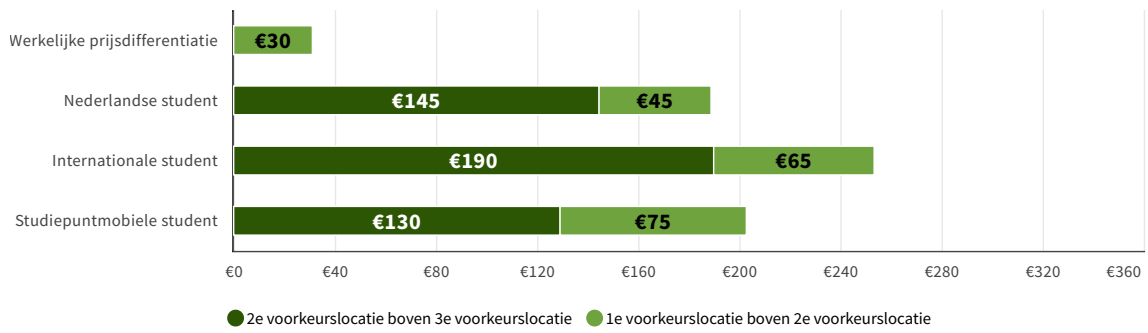
Prijsverschillen woonruimten tussen type woonruimte naar type hbo-/wo-student



Enquête | '24-'25

Naast het type woonruimte is ook onderzocht hoeveel studenten bereid zijn extra te betalen om op hun voorkeurslocatie te wonen. Daarbij valt op dat internationale studenten bereid zijn meer te betalen om op hun eerste voorkeurslocatie te wonen dan Nederlandse studenten.

Prijsverschillen van woonruimten tussen voorkeurslocaties naar type hbo-/wo-student



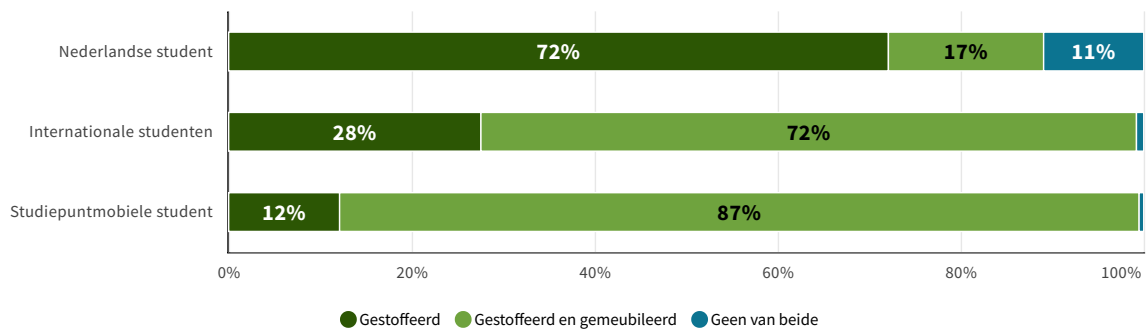
Enquête | '24-'25

Aan studenten met een verhuismwens binnen één jaar terwijl ze nog studeren, is gevraagd of ze de voorkeur geven aan een gestoffeerde woonruimte, een gemeubileerde woonruimte, of geen van beide. Vanwege een beperkte steekproef is bij short-stay studenten gekeken naar alle studenten, ongeacht hun verhuismwens.

Van de internationale diplomastudenten geeft 72 procent aan in een gemeubileerde woonruimte te willen wonen en 28 procent in een gestoffeerde woonruimte. Onder de studiepuntmobiele studenten wenst 87 procent in een gemeubileerde woonruimte te wonen en 12 procent in een gestoffeerde woonruimte. Deze voorkeuren sluiten grotendeels aan bij hun huidige woonsituatie.

Nederlandse studenten geven met 72 procent veel vaker de voorkeur aan een gestoffeerde woonruimte (huidige situatie: 52%). Opvallend is dat 31 procent van de Nederlandse studenten momenteel in een woonruimte woont die niet gestoffeerd of gemeubileerd is, terwijl slechts 11 procent dit ook daadwerkelijk als voorkeur aangeeft.

Gewenste inrichting woonruimte naar type hbo-/wo-student



Enquête | '24-'25

Begrippen

19 studiesteden

19 steden met voldoende respons in de enquête 'Wonen als Student' om op lokaal niveau uitspraken te doen. Dit betreffen: Amsterdam, Arnhem, Breda, Delft, Den Haag, Ede, Eindhoven, Enschede, Groningen, Leeuwarden, Leiden, Maastricht, Nijmegen, Rotterdam, 's-Hertogenbosch, Tilburg, Utrecht, Wageningen en Zwolle.

Actieve zoektijd

De periode waarin een uitwonende student actief heeft gezocht naar zijn of haar huidige woonruimte. Thuiswonende studenten die nog geen woonruimte hebben gevonden maar wel actief zoeken, worden hier niet in meegenomen.

A-locatie

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

Bbl

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

Benut flexibel aanbod

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

Benut structureel aanbod

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

Bereikbaar onbenut flexibel aanbod

Deel van het onbenut flexibel aanbod dat nog relatief eenvoudig benut kan worden door studenten in het hoger onderwijs.

Besteedbaar inkomen (definitie VRO)

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

Besteedbaar inkomen (definitie CBS)

Bruto inkomen plus zorgtoeslag minus zorgverzekering minus belastingen en premies voor inkomensverzekeringen.

Besteedbaar budget (definitie MS)

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

Bijkomende woonlasten

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

Bol

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

Bruto inkomen

Het bruto inkomen bestaat uit vier componenten: persoonlijk primair inkomen, basisbeurs/studievoorschot, aanvullende beurs en huurtoeslag. Persoonlijk primair inkomen bestaat uit inkomen uit arbeid en uit eigen onderneming. Inkomen uit arbeid omvat brutoloon (inclusief werkgevers- en werknemerspremies voor de sociale verzekeringen), tantièmes en beloning van arbeid buiten dienstverband. Inkomen uit eigen onderneming is de beloning voor arbeid en ondernemingsvermogen.

Campuscontract

Een speciaal huurcontract voor studenten en promovendi, waarbij de huurder alleen in de woonruimte mag blijven wonen zolang hij of zij staat ingeschreven bij een onderwijsinstelling. Zodra de studie wordt beëindigd, vervalt het recht op de woonruimte en moet de huurder deze binnen een bepaalde termijn (meestal binnen zes maanden) verlaten.

Diplomastudenten

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

Doorstromers

Uitwonende studenten die in dezelfde stad waar ze al wonen, een andere woonruimte zoeken.

Drukindicator

Verschil tussen het reële aanbod en het aantal studenten dat in de stad wil wonen. Dit aantal is gebaseerd op het huidig aantal uitwonende studenten, plus studenten die binnen een half jaar willen verhuizen naar de stad, minus studenten die binnen een half jaar willen verhuizen of afstuderen.

Eénkamerwoning

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

Flexibel aanbod

Alle woonruimten die in de afgelopen acht jaar voor maximaal 75% van de tijd zijn bewoond door mbo-, hbo- of wo-studenten en op het peilmoment nog bestaan.

Gemeubileerde woonruimte

Woning is voorzien van een volledige inrichting, inclusief raam- en vloerbedekking of laminaat.

Gestoffeerde woonruimte

Woning is voorzien van raam- en vloerbedekking of laminaat.

Harde bouwplannen

Harde woningbouwplannen specifiek voor studenten naar gepland opleverjaar. Een bouwplan is 'hard' als het een onherroepelijk of vastgesteld inpassingsplan of bestemmingsplan (met uitwerkingsplicht) betreft. Bouwplannen specifiek voor studiepuntmobiele studenten worden niet meegenomen.

Hbo- of wo-student

Voltijds of duale studenten in het door de overheid bekostigde hoger onderwijs in Nederland. Deeltijdstudenten en studiepuntmobiele studenten vallen hier niet onder.

Hoge-vraag scenario

In dit scenario wordt de situatie geschetst waarbij het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) stijgt naar het niveau van het collegejaar '14-15. Dit is het laatste jaar waarin alle studenten recht hadden op de basisbeurs.

Hospita

Iemand die een woonruimte in het eigen huis verhuurt aan een student.

Informele huur

Woonruimte wordt gehuurd via persoonlijke of niet-formele kanalen, bijvoorbeeld bij familie of vrienden of via onderhuur.

Instroom

Studenten die in het betreffende collegejaar starten bij een onderwijsinstelling.

Internationale diplomastudenten

Hbo- en wo-studenten met een buitenlandse nationaliteit en geen Nederlandse vooropleiding hebben afgerond die een regulier bachelor- of masterprogramma volgen.

Kamer met gedeelde voorzieningen

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

Mbo-student

Bol- of bbl-studenten in het door de overheid bekostigde middelbaar beroepsonderwijs. Extraneï vallen buiten deze groep.

Meerkamerwoning

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

Onbenut flexibel aanbod

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

Onbenut structureel aanbod

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

Ontmoetingsruimte

Een gemeenschappelijke ruimte binnen een studentenhuus of studentencolplex die bedoeld is voor sociale interactie, ontspanning of gezamenlijk gebruik door meerdere bewoners. Voorbeelden zijn een gedeelde woonkamer, woonkeuken, een ontmoetingsruimte met de gang of een ontmoetingsruimte voor het gehele complex.

Ouderlijke bijdrage

Zakgeld en lasten die direct door de ouder(s)/verzorger(s) van de student betaald worden. Hieronder vallen o.a. het collegegeld, de woninghuur, de zorgverzekering en abonnementen.

Particuliere verhuurder

Een individu of een organisatie (zoals een bedrijf) die een of meer woningen verhuurt, zonder dat dit via een woningcorporatie of woningbouwvereniging verloopt. Leegstandsbeheer en antikraak valt hier ook onder.

Primaire doelgroep

Studenten die wonen in de stad waar zij ook studeren.

Reëel aanbod

Het aanbod van woonruimten dat studenten in het hoger onderwijs daadwerkelijk kunnen gebruiken. Bestaat uit: benut structureel aanbod + benut flexibel aanbod + bereikbaar onbenut flexibel aanbod.

Referentiescenario

het scenario waarbij het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) op nationaal niveau gelijk blijft aan de vraag uit het collegejaar '24-'25.

Secundaire doelgroep

Studenten die uitwonend zijn in een stad, maar in een andere stad studeren.

Starters

Thuiswonende studenten die op zoek zijn naar woonruimte in de stad.

Structureel aanbod

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

Studiepuntmobile studenten

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

Stad

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

Thuiswonend

Student die bij de ouders of verzorgers woont.

Type woonruimte

Onderscheid in kamers met gedeelde voorzieningen, éénkamerwoningen en meerkamerwoningen.

Uitschrijving

Studenten die het hoger onderwijs hebben verlaten, met of zonder diploma. Studenten die zich later opnieuw inschrijven, worden hierin niet meegenomen.

Uitstroom

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

Uitwonend

Student die niet bij de ouders of verzorgers woont.

Verhuisgeneigde student

Wens van een student om binnen één jaar te verhuizen.

Verlaters

Uitwonende studenten die de stad willen verlaten om elders woonruimte te vinden.

Vestigers

Uitwonende studenten van buiten de stad die op zoek zijn naar woonruimte in de stad.

Voorkeurslocatie

De locatie binnen de gemeente waar studenten het liefst willen wonen. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen drie gebieden. In de meeste gemeenten betreft dit het centrum, de campus of het gebied rondom het centrum, en de overige delen van de gemeente.

Wooneenheid

Eén plek voor een student waarvoor huisvesting beschikbaar is. Wanneer twee studenten samen in één woonruimte wonen, telt dit dus als twee afzonderlijke wooneenheden.

Woonlasten

Huurprijs inclusief bijkomende lasten (gas, water, elektriciteit, servicekosten, internet, gemeentelijke heffingen), minus eventuele huurtoeslag.

Woonquote

Woonlasten, verminderd met het deel dat een partner betaalt, gedeeld door het besteedbaar budget (definitie MS). Dit geeft de verhouding tussen woonlasten en inkomen voor een student.

De macro-woonquote wordt gebruikt (gemiddelde woonlasten gedeeld door gemiddeld besteedbaar budget). De definitie wijkt af van andere onderzoeken door het gebruik van een andere inkomens- en woonlastendefinitie. Bovendien wordt hier gerekend op individueel niveau in plaats van per huishouden.

Woonsituatie

De woonsituatie geeft aan of een student thuiswonend of uitwonend is, en of de woonruimte zich binnen of buiten de studiestad bevindt. Voor Nederlandse studenten wordt onderscheid gemaakt tussen thuiswonende en uitwonende studenten. Voor internationale studenten wordt dit onderscheid niet gemaakt: zij worden als aparte categorie beschouwd die altijd uitwonend is.

Woonstad

De gemeente waar de student woont.

Zachte bouwplannen

Zachte plannen voor het bouwen van woonruimten specifiek voor studenten naar gepland opleverjaar. De volgende bouwplannen zijn 'zacht': een onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan mét wijzigingsbevoegdheid, een plan waarbij het bestemmingsplan of inpassingsplan nog in voorbereiding is of een potentieel plan met principeakkoord van het college van B&W. Bouwplannen specifiek voor studiepuntmobiele studenten worden niet meegenomen.

Zelfstandige woonruimte

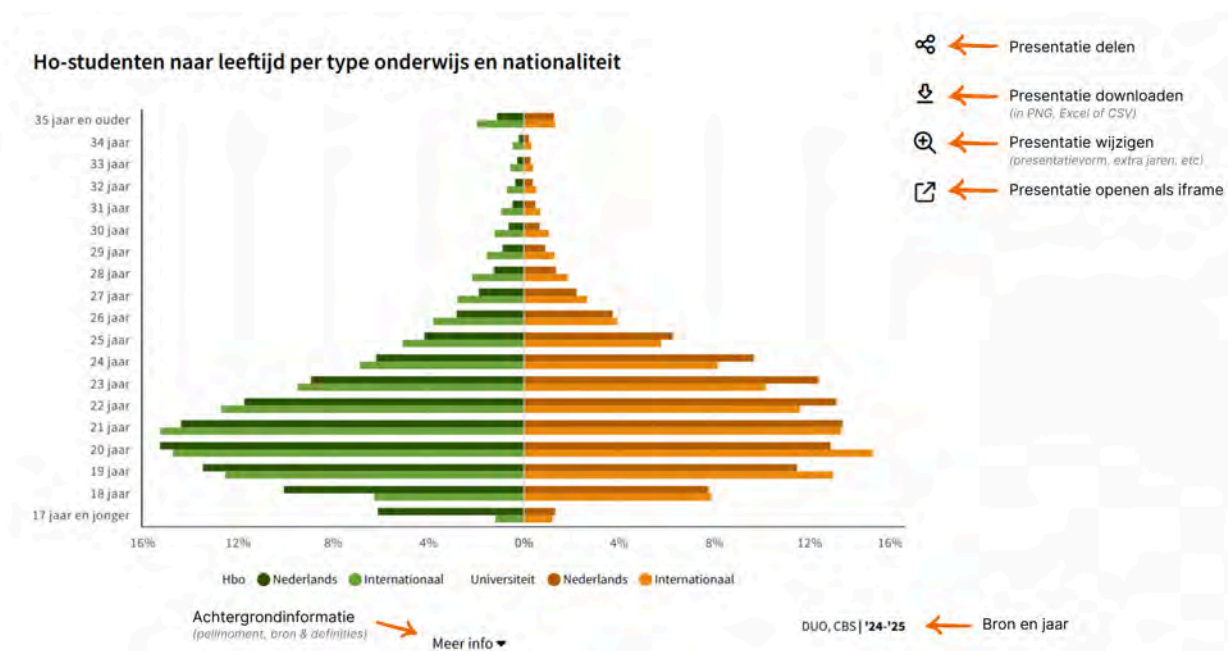
Eén- of meerkamerwoning met eigen voorzieningen.

Uitleg werking

De Landelijke monitor studentenhuysvesting is ontworpen als een digitaal rapport. Deze vorm biedt diverse voordelen ten opzichte van traditionele rapporten. Het rapport is altijd toegankelijk via smartphone, tablet of computer, en maakt dankzij een gelaagde opzet complexe informatie overzichtelijk en navigeerbaar. Waar nodig zijn in het rapport termen onderstreept. Bekijk de definitie van de term voor met de muis op het onderstreepte woord te gaan staan.

Het digitale rapport is via het download icoon rechtsboven op de pagina als geheel te downloaden als pdf.

Door onder een figuur op 'meer info' te klikken wordt aanvullende achtergrondinformatie getoond. Rechtsboven in een figuur geeft het vergrootglas-icoon de gebruiker de mogelijkheid om de presentatie aan te passen, bijvoorbeeld door data van andere jaren te selecteren. Daarnaast zijn figuren, tabellen en de achterliggende data eenvoudig te downloaden.



Colofon

Publicatiedatum: 4 september 2025

Verschijningsfrequentie: Jaarlijks

Uitgevoerd in opdracht van: [Kences](#) en [Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening](#)

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

Hoofdonderzoekers: Lies Hooft van Huijsduijnen en René van Hulle

Onderzoekers: Astrid Elfferich, Jurriën Boogert, Jennifer Lakerink, Bert Marchal, Tobias Molenaar en Sandra van Zoelen

Vormgever: Maarten Goodijk

Software voor weergave monitor: [Swing](#)

Cookies & privacy: Deze monitor maakt gebruik van functionele en analytische cookies om een optimale gebruikerservaring te bieden. Meer informatie vindt u in de [privacyverklaring](#) en [cookiebeleid](#).

Copyright: U bent vrij om onderdelen uit de monitor te delen en/of te bewerken onder de volgende voorwaarden:

- Naamsvermelding: Vermeld bij hergebruik altijd ABF Research, plaats een link naar de monitor, en geef aan of de gegevens zijn aangepast.
- Niet commercieel gebruik: Hergebruik is uitsluitend toegestaan voor niet-commerciële doeleinden.
- Gelijk delen: Eventuele bewerkingen van de gegevens mogen uitsluitend worden gedeeld onder dezelfde voorwaarden als het oorspronkelijke werk.

Aansprakelijkheid: De informatie in deze monitor is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. ABF Research en opdrachtgevers aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten, onnauwkeurigheden of onvolledigheden.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

