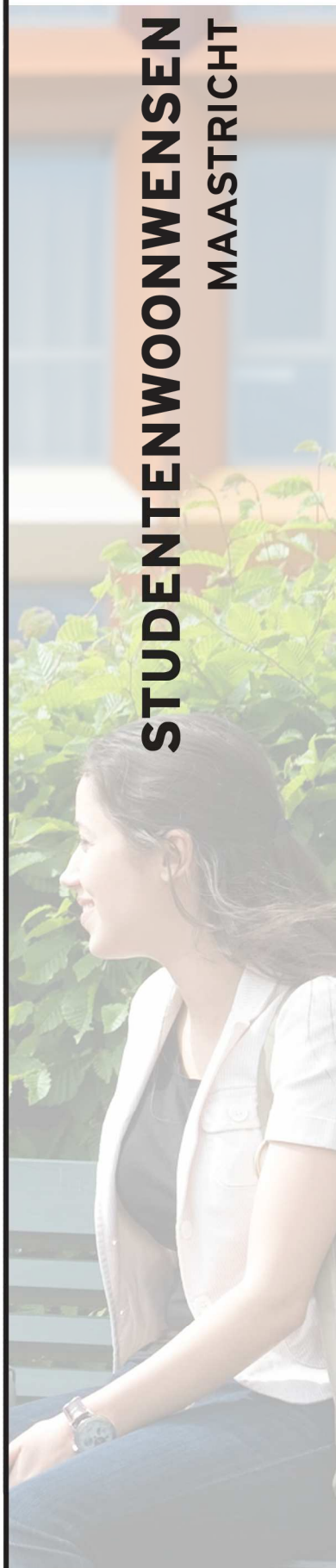
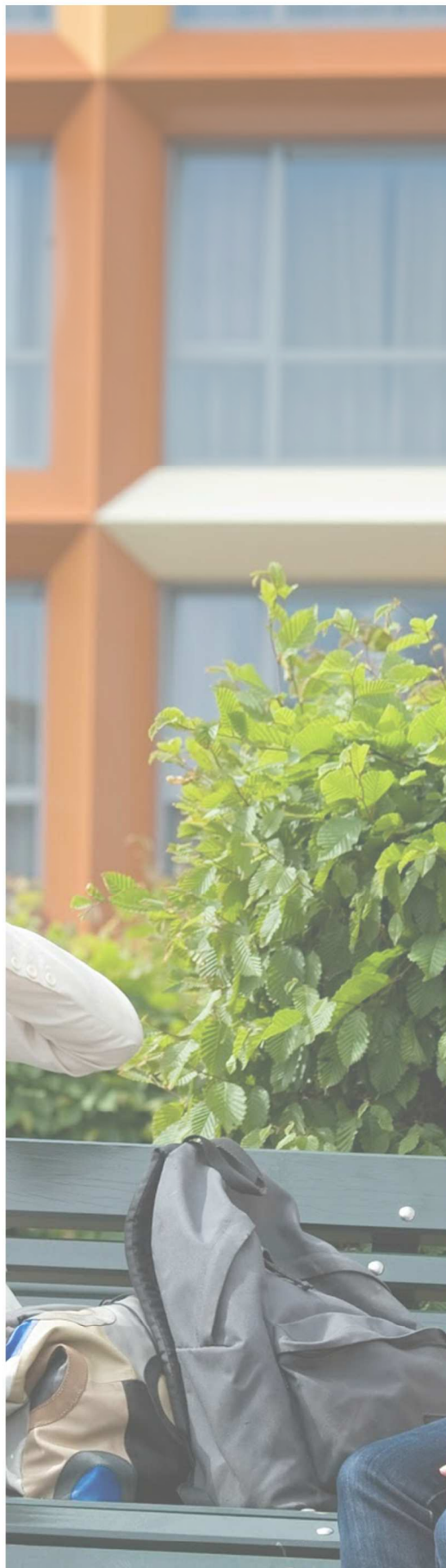
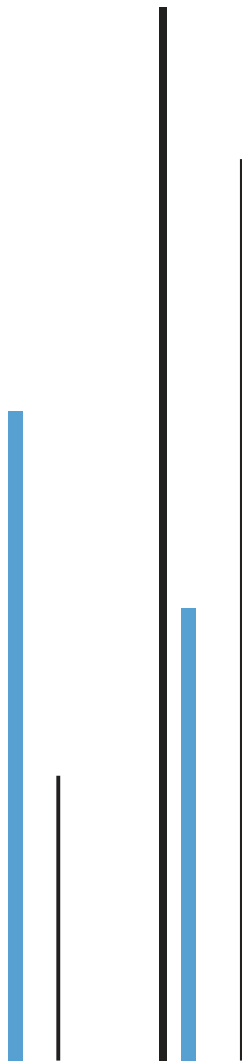




STUDENTENWOONWENSEN MAASTRICHT



Studentenwoonwensen

Maastricht

2015

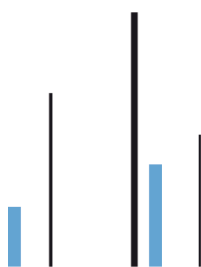
Maarten Vijncke & René van Hulle

September 2015

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

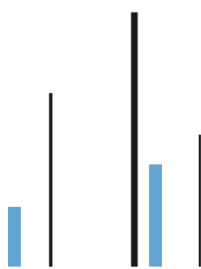
Copyright ABF Research 2015

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



Inhoudsopgave

Samenvatting	7
1 Inleiding	11
1.1 Populatie en respons	11
1.2 Weging	11
1.3 Leeswijzer	12
2 Huidige woonsituatie.....	13
2.1 Totaalbeeld.....	13
2.1.1 Naar leeftijd	14
2.1.2 Naar type woonruimte.....	15
2.2 Studenten wonend buiten Maastricht	16
2.3 Uitwonende studenten in Maastricht	16
2.3.1 Woonlocatie.....	16
2.3.2 Woonlasten & woonquote	17
2.3.3 Woonoppervlakte.....	18
2.3.4 Delen van voorzieningen	18
3 Verhuisgeneigdheid	19
3.1 Totaalbeeld.....	19
3.2 Verhuistermijn	20
3.3 Verhuisredenen	21
4 Gewenste woonsituatie	23
4.1 Totaalbeeld.....	23
4.2 Woonlocatie.....	24
4.3 Studenten die uitwonend wensen te zijn in Maastricht	24
4.3.1 Mate van zelfstandigheid	24
4.3.2 Woonlasten	25
4.3.3 Woonoppervlakte.....	26
4.3.4 Delen van voorzieningen	27
5 Vraag & aanbod	29
5.1 Totaalbeeld.....	29
5.2 Naar type woonruimte.....	30
5.3 Naar type woonruimte, woonlocatie en prijsklasse	30
6 Prognose studenten	33
6.1 Totaalbeeld.....	33
Begrippenlijst.....	35
Vragenlijst	39



Samenvatting

Voor het vormen van huisvestingsbeleid voor studenten is er behoefte aan gedegen lokaal marktonderzoek. Om voor Maastricht in deze behoefte te voorzien is er een enquête onder studenten in Maastricht uitgezet waarin vragen gesteld zijn over de huidige woonsituatie, verhuisgeneigdheid en woonwensen. De uitkomsten van deze enquête worden in dit rapport besproken. Studiepuntmobiele en deeltijd studenten worden buiten beschouwing gelaten. In totaal hebben 1.560 van de 19.700 studenten in Maastricht de vragenlijst ingevuld.

Huidige woonsituatie

Van de 19.700 studenten woont 17 procent bij zijn of haar ouders (NL: 44 procent), van wie 15 procent in de studiestad (NL: 16 procent). 11.770 studenten zijn uitwonend in een gemeente in Nederland. Van alle uitwonende studenten woont 85 procent in de studiestad (NL: 67 procent). Van de uitwonende studenten die in de studiestad wonen is 35 procent in het centrum gevestigd (NL: 55 procent).

66 procent van de uitwonende studenten woont op een kamer met gedeelde voorzieningen, 13 procent op een kamer met eigen voorzieningen en 22 procent in een zelfstandige woning (NL: 59, 12 en 29 procent). De zelfstandigheid op het gebied van wonen van studenten neemt toe naarmate de leeftijd hoger is. Zo woont van de 18-jarigen 29 procent thuis en woont van de 26-plussers 49 procent in een zelfstandige woning (NL: 74 en 47 procent).

Voor een kamer met gedeelde voorzieningen betalen studenten in Maastricht gemiddeld 370 euro huur inclusief bijkomende woonlasten en voor aftrek van huurtoeslag (NL: 360 euro). Voor een kamer met eigen voorzieningen wordt 510 euro betaald en voor een zelfstandige woning wordt gemiddeld 630 euro inclusief betaald (NL: 520 en 670 euro). De woonquote, de woonlasten als percentage van het inkomen, van uitwonende studenten in Maastricht bedraagt gemiddeld circa 55 procent (NL: 55 procent). Voor een kamer met gedeelde voorzieningen, een kamer met eigen voorzieningen en een zelfstandige woning is dit percentage respectievelijk 49, 58 en 72 procent (NL: 45, 56 en 67 procent).

Studenten op kamers met gedeelde voorzieningen hebben in Maastricht een kamer van gemiddeld 21 vierkante meter en douche, toilet en keuken worden gedeeld door 4 personen (NL: 19 vierkante meter en 4 à 5 personen). Een kamer met eigen voorzieningen is gemiddeld 24 vierkante meter (NL: 22 vierkante meter).

Verhuisgeneigdheid

10.260 studenten hebben concrete verhuisplannen. 40 procent wil binnen een jaar verhuizen (NL: 37 procent). De groep die binnen een jaar wil verhuizen vormt de groep van circa 7.910 verhuisgeneigden. Van de thuiswonende studenten wil 40 procent binnen een jaar verhuizen (NL: 42 procent). Bij studenten op kamers met gedeelde voorzieningen is dit 36 procent (NL: 39 procent). Studenten die zelfstandig wonen hebben een verhuisgeneigdheid van 32 procent (NL: 22 procent).

Voor thuiswonende verhuigeneigde studenten springt er één specifieke verhuisreden uit, namelijk het verlaten van het ouderlijk huis. Uitwonende studenten geven als verhuisredenen:

- Huishoudenssituatie (Maastricht: 12 procent, NL: 17 procent);
- Prijs-kwaliteit (Maastricht: 38 procent, NL: 38 procent);
- Locatie binnen de stad (Maastricht: 25 procent, NL: 19 procent);
- Andere stad of buitenland (Maastricht: 36 procent, NL: 29 procent);
- Huisgenoten (Maastricht: 24 procent, NL: 21 procent);
- Verplicht verhuizen (Maastricht: 10 procent, NL: 21 procent).

Gewenste woonsituatie

Van de 7.910 verhuigeneigde studenten is 82 procent op zoek naar woonruimte in de studiestad (NL: 71 procent). Verhuigeneigde studenten die nu niet in Maastricht wonen zoeken ook hun nieuwe woonruimte vaker buiten Maastricht dan studenten die in Maastricht wonen. Naarmate studenten ouder worden neemt de voorkeur voor een zelfstandige woning toe en neemt de voorkeur voor een kamer met gedeelde voorzieningen af. Ruim 29 procent van de studenten die binnen een jaar wil verhuizen en woonruimte zoekt in Maastricht, zoekt een zelfstandige woning (NL: 45 procent). Voor een kamer met gedeelde voorzieningen willen studenten ongeveer 380 euro huur betalen inclusief bijkomende lasten, na aftrek van eventuele huurtoeslag (NL: 380 euro). Voor kamers met eigen voorzieningen respectievelijk zelfstandige woonruimte is dit 420 en 520 euro (NL: 430 en 590 euro). Een kamer met gedeelde voorzieningen zou gemiddeld 18 vierkante meter groot moeten zijn (NL: 19 vierkante meter). Als de kamer eigen voorzieningen heeft is dit 23 vierkante meter (NL: 23 vierkante meter). In het geval van een kamer met gedeelde voorzieningen zijn studenten bereid toilet, douche en keuken te delen met respectievelijk 4, 3 en 4 personen (NL: 4, 4 en 5 personen).

Vraag & aanbod

In Maastricht zijn er ongeveer 370 starters, 1.250 vestigers, 1.230 doorstromers en 340 verlaters. De drie groepen studenten die op zoek zijn naar woonruimte in Maastricht (starters, vestigers en doorstromers) zorgen gezamenlijk voor een vraag naar 2.850 woonruimten. De doorstromers en verlaters laten woonruimten achter en creëren zo samen een aanbod van 1.560 woonruimten. Dit betekent dat er in Maastricht een behoefte aan 1.290 woonruimten is. Als dit wordt uitgesplitst naar type woonruimte blijkt dat er sprake is van een tekort van 170 kamers met gedeelde voorzieningen, een tekort van 940 kamers met eigen voorzieningen en een tekort van 520 zelfstandige woningen.

Prognose studenten '14-15' – '22-'23

Op basis van de prognose van studentenaantallen uit het collegejaar '14-'15 kan een blik in de toekomst worden geworpen. Het betreft een trendraming en een 'Studievoorschot'-scenario waarin respectievelijk niet en wel mogelijke effecten van de invoering van het studievoorschot zijn verwerkt. De verwachting op basis van de trendraming is dat het totaal aantal studenten in Maastricht tussen dit collegejaar en het collegejaar '22-'23 met 710 studenten zal afnemen en dat de primaire doelgroep met 950 studenten daalt. De secundaire doelgroep zal naar schatting dalen van 910 naar 870 studenten.

Kengetallen op een rijtje

Tabel S.1 Kengetallen woonsituatie en verhuisswens

		Thuiswonend			Uitwonend												
		Totaal	Totaal Stu-diest.	Overig	Totaal	Totaal Stu-diest.	Overig	Gedeelde voorzieningen			Eigen voorzieningen			Zelfstandige woning			
		Totaal	Totaal Stu-diest.	Overig	Totaal	Totaal Stu-diest.	Overig	Totaal	Totaal Stu-diest.	Overig	Totaal	Totaal Stu-diest.	Overig	Totaal	Totaal Stu-diest.	Overig	
Woonsituatie	Studenten	Aantal	3.380	520	2.870	11.770	9.980	1.800	7.730	7.100	630	1.500	1.240	260	2.550	1.640	900
	Aandeel	100%	15%	85%	100%	85%	15%	100%	92%	8%	100%	83%	17%	100%	64%	35%	
	Leeftijd	21	20	21	22	21	23	21	21	24	22	22	21	23	23	23	
	Inkomen	530	450	550	800	800	800	760	760	710	870	890	770	870	880	860	
	Bedrag	-	-	-	450	430	510	370	370	370	500	510	460	630	630	630	
	Quote	-	-	-	56%	55%	64%	49%	49%	53%	58%	58%	60%	72%	72%	73%	
	Oppervlakte	M2	-	-	-	22	21	26	21	21	26	24	24	26	-	-	-
	Voorzieningen	Delen douche	-	-	-	4	4	3	4	4	3	-	-	-	-	-	-
	Delen toilet	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-
	Delen keuken	-	-	-	4	4	7	4	4	7	-	-	-	-	-	-	-
	Locatie	Centrum	2%	12%	0%	29%	34%	0%	29%	32%	0%	39%	47%	0%	23%	36%	0%
	Rand centrum	4%	27%	0%	24%	28%	0%	26%	29%	0%	13%	15%	0%	23%	36%	0%	
	Overig	9%	61%	0%	32%	38%	0%	36%	40%	0%	31%	37%	0%	19%	29%	0%	
Verhuisswens	Verhuissgeneigd	Aantal	1.360	130	1.240	4.180	3.420	770	2.790	2.430	360	580	430	150	810	560	250
	Aandeel	40%	25%	43%	36%	34%	43%	36%	34%	57%	39%	35%	58%	32%	34%	28%	
	Verhuistermijn	Reeds gevonden	3%	8%	3%	3%	4%	1%	4%	4%	3%	3%	3%	0%	2%	3%	0%
	Binnen een half jaar	12%	0%	14%	22%	20%	33%	22%	20%	41%	22%	16%	50%	23%	24%	22%	
	Half tot één jaar	25%	17%	26%	10%	10%	9%	10%	10%	14%	14%	15%	8%	7%	7%	6%	
	Meer dan één jaar	19%	37%	16%	12%	11%	17%	11%	11%	17%	12%	12%	13%	12%	10%	17%	
	Geen plannen	26%	24%	26%	43%	45%	33%	42%	45%	10%	39%	41%	29%	49%	49%	49%	
	Weet niet	15%	15%	15%	10%	10%	8%	10%	10%	16%	10%	12%	0%	7%	8%	5%	
	Verhuisreden	Huishoudenssituatie	49%	84%	45%	12%	13%	10%	15%	15%	15%	9%	13%	0%	4%	3%	8%
	Prijs-kwaliteit	8%	0%	8%	38%	37%	46%	40%	39%	43%	21%	29%	0%	47%	34%	77%	
	Locatie binnen de stad	29%	47%	28%	25%	20%	48%	23%	22%	25%	37%	20%	87%	27%	12%	60%	
	Andere stad of buitenland	46%	19%	48%	36%	40%	18%	38%	39%	33%	27%	37%	0%	37%	51%	8%	
	Huisgenoten	9%	16%	8%	24%	24%	24%	28%	30%	14%	3%	4%	0%	22%	9%	52%	
Verplicht verhuizen	0%	0%	0%	10%	8%	20%	6%	7%	0%	14%	14%	13%	20%	6%	52%		

Tabel S.2 Kengetallen woonwensen en prognoses

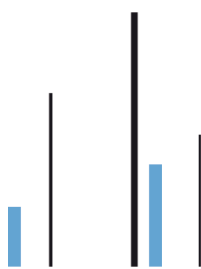
			Thuiswonend			Uitwonend											
			Totaal	Totaal Stu diest.	Overig	Totaal	Totaal Stu diest.	Overig	Gedeelde voorzieningen			Eigen voorzieningen					
Woonwens	Totaal	Totaal	20	20	-	7.180	5.890	1.300	1.960	1.740	220	2.440	2.170	270	2.780	1.980	800
	Locatie	Centrum	68%	68%	#DEEL/0!	53%	64%	0%	67%	75%	0%	49%	55%	0%	46%	65%	0%
		Rand centrum	0%	0%	#DEEL/0!	20%	24%	0%	15%	17%	0%	32%	36%	0%	12%	17%	0%
		Overig	27%	27%	#DEEL/0!	10%	12%	0%	7%	8%	0%	8%	9%	0%	13%	18%	0%
		Buiten de studiestad	0%	0%	#DEEL/0!	18%	0%	100%	11%	0%	100%	11%	0%	100%	29%	0%	100%
	Lasten	Bedrag	-	-	-	460	440	560	380	380	430	430	420	480	550	520	630
	Oppervlakte	M2	-	-	-	21	21	22	19	18	20	23	23	24	-	-	-
	Voorzieningen	Delen douche	-	-	-	4	4	3	4	4	3	-	-	-	-	-	-
		Delen toilet	-	-	-	3	3	3	3	3	3	-	-	-	-	-	-
		Delen keuken	-	-	-	4	4	3	4	4	3	-	-	-	-	-	-

			Thuiswonend			Uitwonend						Primair			Secundair		
			Totaal	Totaal Stu diest.	Overig	Totaal	Nederlands Stu diest.	Overig	Totaal	Buitenlands Stu diest.	Overig	Totaal	Totaal Stu diest.	Overig	Totaal	Totaal Stu diest.	Overig
Prog	'14-'15	Aantal	3.370	520	2.860	8.530	6.880	1.650	7.710	3.070	4.640	9.950	9.950	-	950	-	950
	'22-'23-Trend	Aantal	3.270	470	2.800	7.610	5.920	1.690	8.020	3.080	4.940	9.000	9.000	-	910	-	910
	'22-'23-Scenario	Aantal	4.160	510	3.650	6.730	5.070	1.660	8.010	3.070	4.950	8.140	8.140	-	830	-	830

Tabel S.3 Kengetallen vraag en aanbod

		Vraag	Aanbod	Verschil
Verhuysbeweging	Starters	370	0	-370
	Doorstromers	1.230	1.230	0
	Vestigers	1.250	0	-1.250
	Verlaters	0	340	340
Woonlocatie	Centrum	1.930	540	-1.390
	Rand centrum	540	420	-120
	Overig	370	610	240
Type Woonruimte	Gedeelde voorzieningen	1.040	1.210	170
	Eigen voorzieningen	1.100	160	-940
	Zelfstandige woning	700	200	-500
Prijsklasse	Goedkoop	940	460	-480
	Duur	1.900	1.110	-790

1



Inleiding

Voor het vormen van huisvestingsbeleid voor studenten is er behoefte aan gedegen lokaal marktonderzoek. Jaarlijks worden door ABF Research in opdracht van Kences door heel Nederland enquêtes over studentenhuysvesting uitgezet onder studenten in het hoger onderwijs. In deze enquête worden vragen gesteld over de huidige woonsituatie, verhuigeneigdhed en woonwensen. De uitkomsten van studenten die in Maastricht studeren en deze enquête hebben ingevuld worden in dit rapport besproken.

1.1 Populatie en respons

In totaal zijn er 19.700 personen die voltijds studeren aan een hoger onderwijsinstelling in Maastricht. Zij zijn benaderd met het verzoek een vragenlijst in te vullen. 8 procent van alle studenten in de studiestad heeft de enquête daadwerkelijk ingevuld (NL: 7 procent), wat neer komt op 1.560 respondenten. Studiepuntmobilele en deeltijd studenten worden in het onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Tabel 1.1 geeft een overzicht van de bruikbare respons per onderwijsinstelling. Bij steekproefonderzoeken dient rekening te worden gehouden met betrouwbaarheidsmarges en representativiteit van de antwoorden. Hoe hoger de respons, hoe groter de betrouwbaarheid en hoe kleiner de marge.

Tabel 1.1 Bruikbare respons per hoger onderwijsinstellingen

HO-instelling	Respons	Studenten	Responspercentage
Totaal	1.560	19.700	8%
Maastricht University	1.530	19.020	8%
Hogeschool Zuyd	20	530	4%
Maastricht School of Management	<10	70	9%
Anders	<10	n.v.t.	n.v.t.

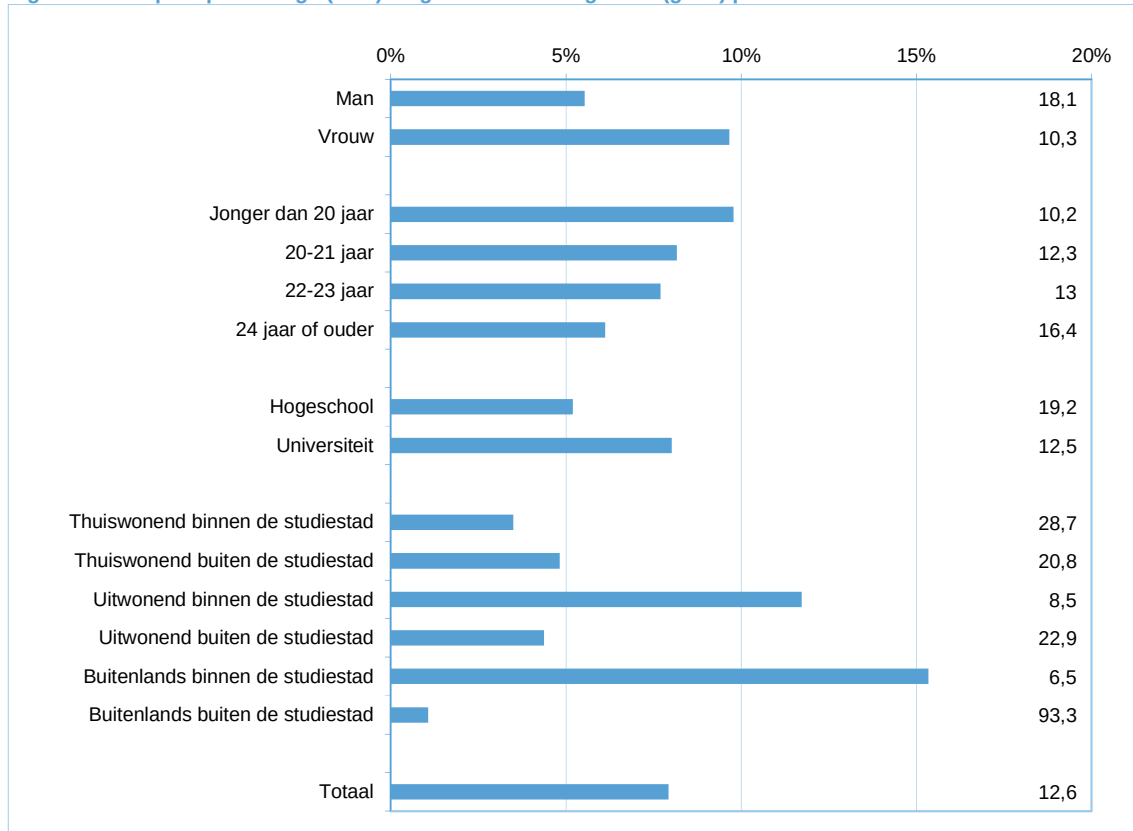
1.2 Weging

Om ervoor te zorgen dat de respons van de studenten representatief is voor het totaal aantal studenten wordt gewerkt met weegfactoren. Bijvoorbeeld als de totale populatie uit 1.000 studenten bestaat en slechts 100 personen de enquête hebben ingevuld, dan worden alle studenten gemiddeld 10 keer meegerekend. Daarnaast vormt de respons mogelijk geen juiste afspiegeling van de totale populatie. Om deze reden krijgt niet iedere respondent dezelfde weegfactor. Op basis van leeftijd, geslacht, type onderwijs en woonsituatie krijgen respondenten die ondervertegenwoordigd zijn een hogere weegfactor en oververtegenwoordigde respondenten een lagere weegfactor. De samenstelling van de totale populatie naar deze kenmerken is afkomstig uit de registratiegegevens van DUO (uitvoeringsorganisatie van de rijksoverheid voor het onderwijs).

Figuur 1.1 geeft een overzicht van het aandeel studenten uit de gehele populatie dat de enquête heeft ingevuld en de bijbehorende weging per kenmerk van de student. Zo heeft bijvoorbeeld 9,7 procent van alle

vrouwen in de populatie de enquête ingevuld. Vrouwelijke respondenten hebben daarom een gemiddelde weegfactor van 10,3. Per vrouw kan de weegfactor echter weer variëren vanwege over- of ondervertegenwoordiging op andere kenmerken zoals leeftijd.

Figuur 1.1 Responspercentage (balk) en gemiddelde weegfactor (getal) per kenmerk van de studenten



1.3 Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 wordt een beeld geschetst van de huidige woonsituatie van studenten;
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op welke studenten willen verhuizen en de achterliggende reden;
- In hoofdstuk 4 worden de woonwensen van de verhuisgeneigde studenten besproken;
- In hoofdstuk 5 worden vraag en aanbod van studentenhuisvesting tegen elkaar afgezet en wordt de bijbehorende spanning besproken;
- In hoofdstuk 6 worden de verwachtingen van de studentenpopulatie, primaire en secundaire doelgroep in kaart gebracht.

2

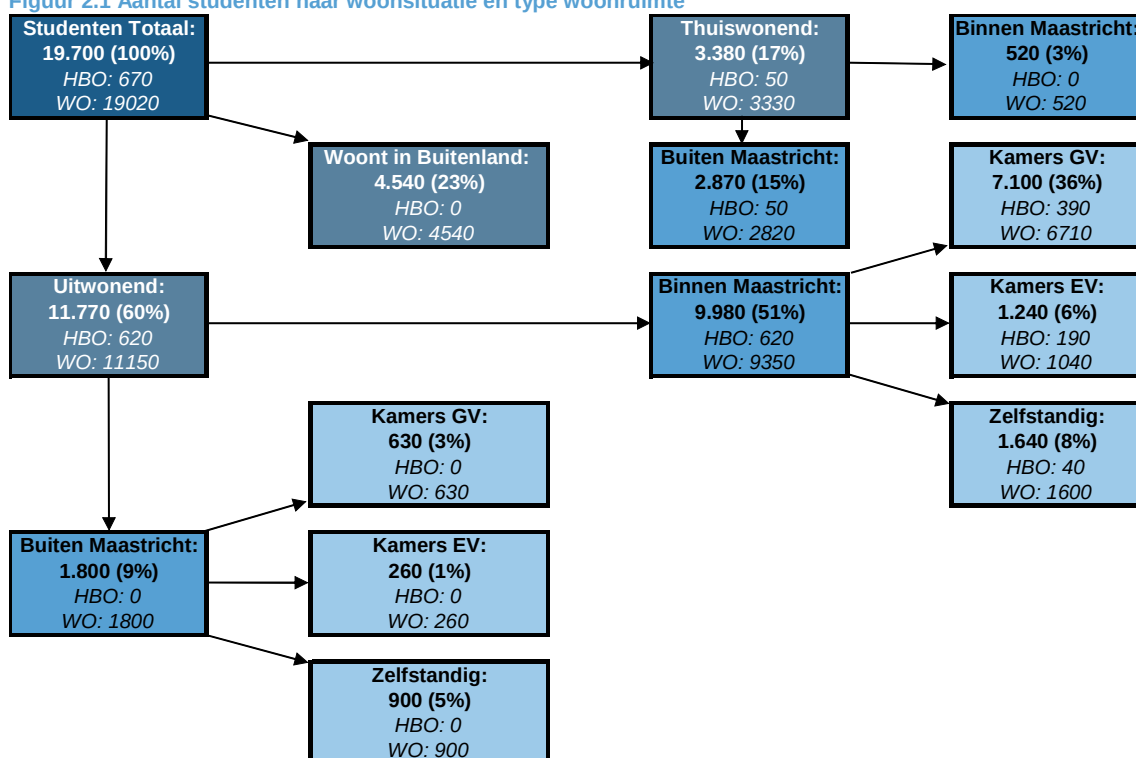
Huidige woonsituatie

Dit hoofdstuk schetst de huidige woonsituatie van studenten. Belangrijk onderscheid hierbij is of studenten uit- of thuiswonend zijn en of de studenten in of buiten Maastricht wonen. In paragraaf 2.1 wordt de totale populatie naar deze categorieën uitgesplitst en wordt de woonsituatie van alle studenten besproken. In paragraaf 2.2 worden de studenten uit Maastricht die buiten de studiestad woonachtig zijn uitgelicht. Tot slot wordt in paragraaf 2.3 ingezoomd op de uitwonende studenten van Maastricht wonend in de studiestad.

2.1 Totaalbeeld

In totaal zijn er 19.700 studenten die in Maastricht aan een hoger onderwijsinstelling studeren. In figuur 2.1 wordt deze groep uitgesplitst naar thuiswonende studenten in en buiten Maastricht en uitwonende studenten in en buiten Maastricht. Bij de uitwonende studenten wordt in deze figuur ook nog het onderscheid gemaakt naar type woonruimte. 17 procent woont nog thuis, 51 procent is uitwonend in de studiestad en de resterende 9 procent is uitwonend buiten de studiestad (NL: 44, 36 en 17 procent). 23 procent tenslotte woont in het buitenland (NL: 3 procent). Deze in het buitenland wonende studenten zijn in dit hoofdstuk niet meegenomen.

Figuur 2.1 Aantal studenten naar woonsituatie en type woonruimte



In tabel 2.1 worden de kerncijfers van de studenten naar de verschillende woonsituaties en woonruimten gepresenteerd.

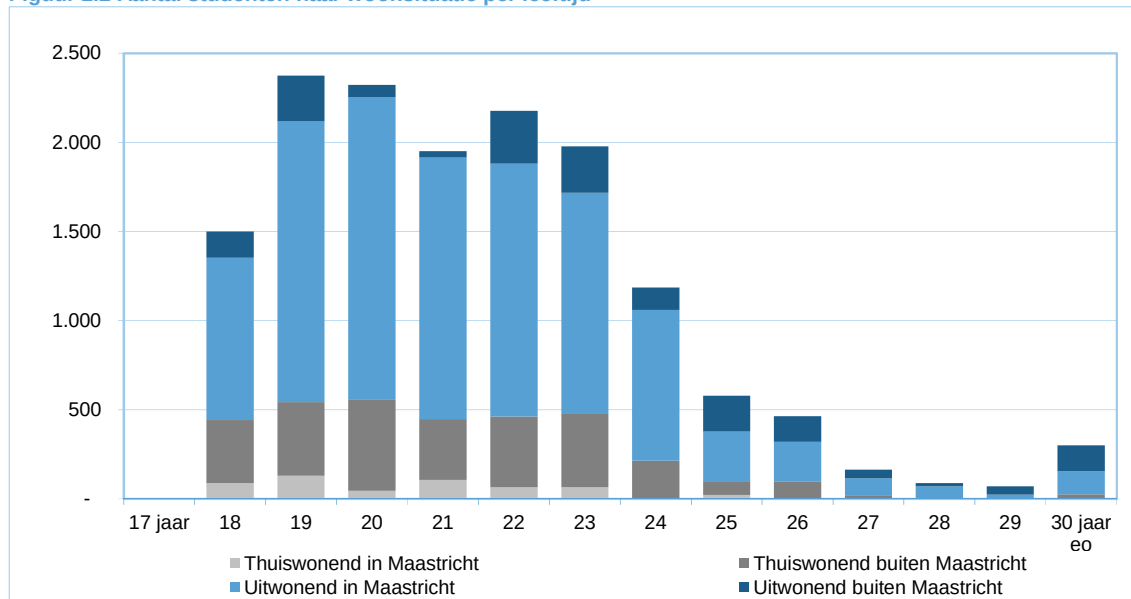
Tabel 2.1 Kerncijfers studenten per woonsituatie en type woonruimte

		Aantal	Gem. Leeftijd	% Man	Huur	M2 Kamer
Thuiswonend binnen de studiestad		520	20	42%		
Thuiswonend buiten de studiestad		2.870	21	47%		
Uitwonend binnen de studiestad	Kamers GV	7.100	21	38% €	370	21
	Kamers EV	1.240	22	38% €	510	24
	Zelfstandig	1.640	23	53% €	630	
Uitwonend buiten de studiestad	Kamers GV	630	24	45% €	370	26
	Kamers EV	260	21	0% €	460	26
	Zelfstandig	900	23	27% €	630	
Woont in buitenland		4.540				
Totaal		19.700	22	42% €	450	22

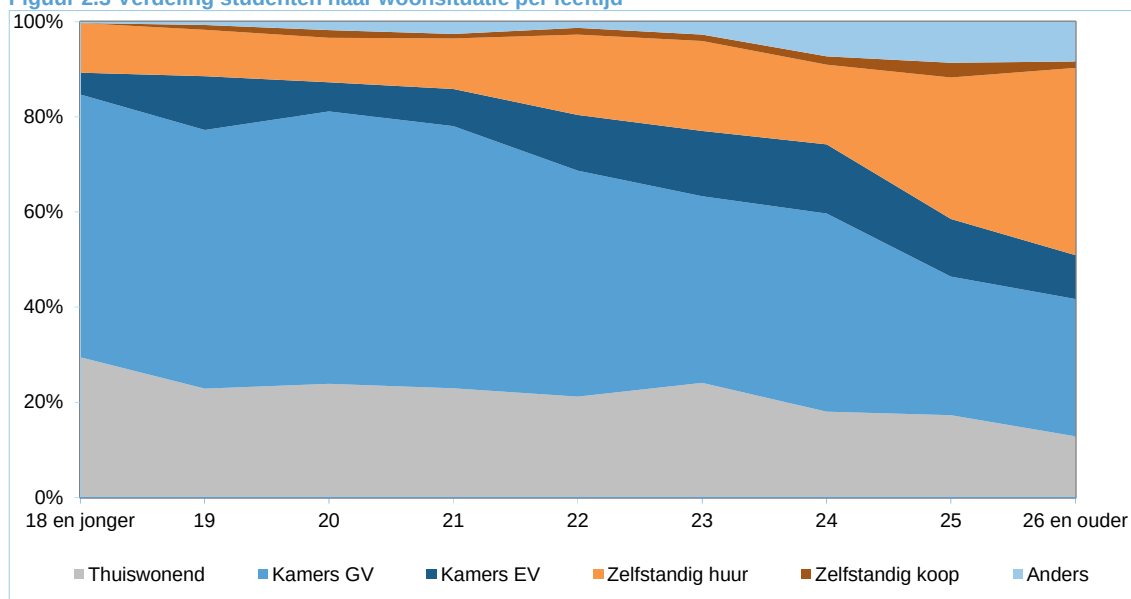
2.1.1 Naar leeftijd

In figuur 2.2 en figuur 2.3 komt naar voren dat naarmate de leeftijd van een student hoger is, ook de mate van zelfstandigheid op het gebied van wonen toeneemt (van gedeelde voorzieningen naar zelfstandige woonruimte). Zo woont van de 18-jarigen 29 procent thuis en woont van de 26-plussers 49 procent in een zelfstandige woning (NL: 74 en 47 procent).

Figuur 2.2 Aantal studenten naar woonsituatie per leeftijd



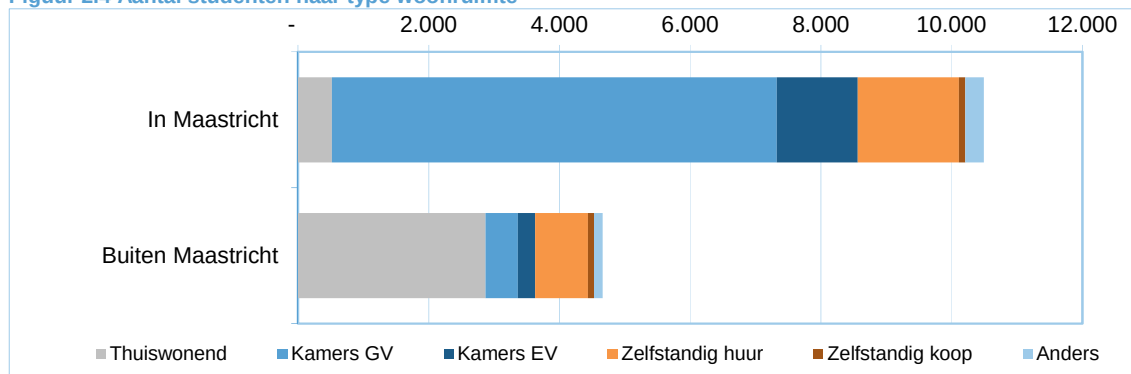
Figuur 2.3 Verdeling studenten naar woonsituatie per leeftijd



2.1.2 Naar type woonruimte

Van de studenten die uitwonend zijn in de studiestad woont 70 procent op een kamer met gedeelde voorzieningen, 13 procent op een kamer met eigen voorzieningen en 17 procent in een zelfstandige woonruimte (NL: 67, 14 en 19 procent). Kijkend naar alle uitwonende studenten zijn deze percentages respectievelijk 66, 13 en 22 procent (NL: 59, 12 en 29 procent). Figuur 2.4 geeft gedetailleerd inzicht in het aantal studenten naar type woonruimte.

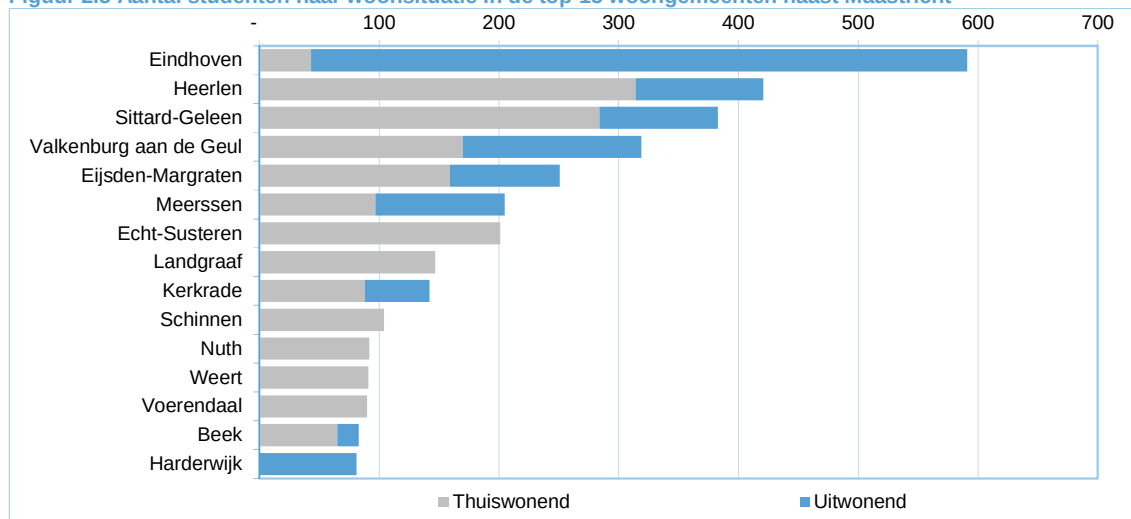
Figuur 2.4 Aantal studenten naar type woonruimte



2.2 Studenten wonend buiten Maastricht

47 procent van de studenten woont buiten de studiestad. In figuur 2.5 zijn de belangrijkste woongemeenten naast Maastricht weergegeven.

Figuur 2.5 Aantal studenten naar woonsituatie in de top-15 woongemeenten naast Maastricht



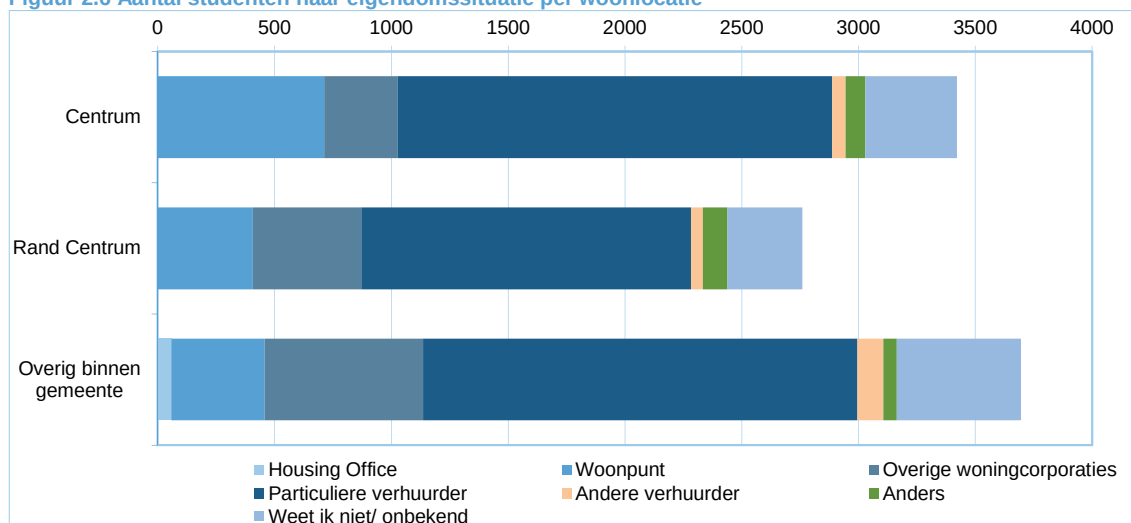
2.3 Uitwonende studenten in Maastricht

Deze paragraaf heeft uitsluitend betrekking op de uitwonende studenten die studeren aan een onderwijsinstelling in Maastricht en ook woonachtig zijn in de studiestad.

2.3.1 Woonlocatie

Er zijn drie mogelijke woonlocaties in Maastricht gedefinieerd: centrum, rand centrum en overig binnen de gemeente. 35 procent van de uitwonende, hurende, studenten in Maastricht woont in het centrum en 28 procent in de rand centrum (NL: 55 en 27 procent). In figuur 2.6 is weergegeven hoe de studenten over deze locaties naar verhuurder zijn verdeeld.

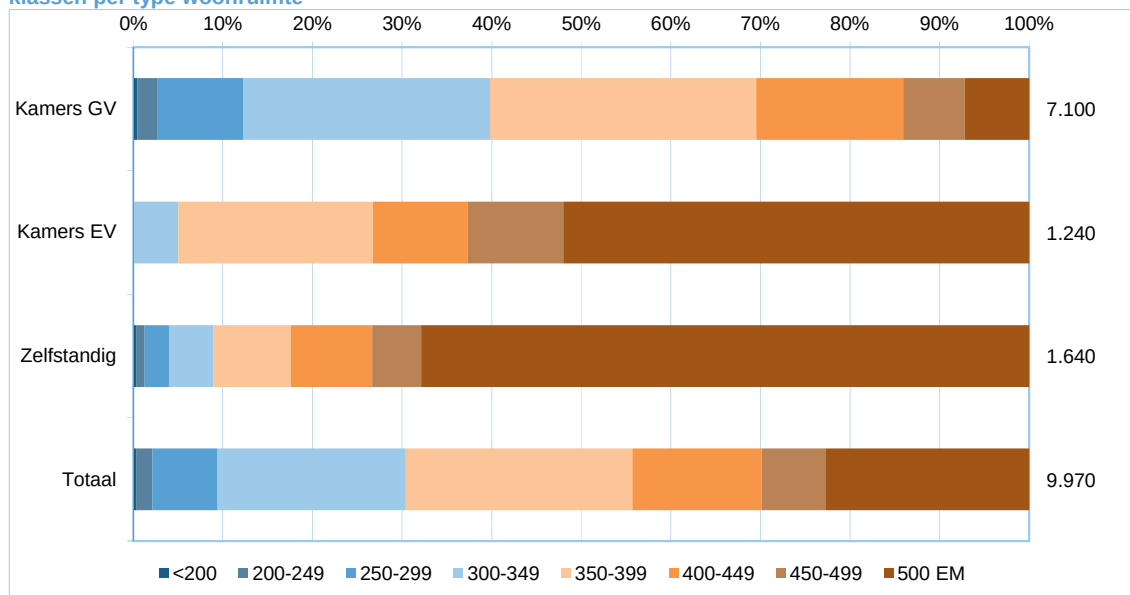
Figuur 2.6 Aantal studenten naar eigendomssituatie per woonlocatie



2.3.2 Woonlasten & woonquote

Voor de woonlasten is gekeken naar de woonlasten inclusief bijkomende woonlasten, voor aftrek van eventuele huurtoeslag. Figuur 2.7 laat zien dat de woonlasten voor een uitwonende student in Maastricht toenemen naarmate de zelfstandigheid op het gebied van wonen groter is. Voor studenten op kamers met gedeelde voorzieningen geldt dat 40 procent maximaal 350 euro per maand kwijt is aan woonlasten (NL: 48 procent, Kences-deelnemer(s): 73 procent). Voor kamers met eigen voorzieningen is dit 5 procent (NL: 5 procent, Kences-deelnemer(s): 26 procent). Van degenen die zelfstandig wonen betaalt 68 procent minimaal 500 euro per maand (NL: 71 procent, Kences-deelnemer(s): 40 procent).

Figuur 2.7 Verdeling studenten naar maandelijkse woonlasten (inclusief bijkomende lasten en huurtoeslag) in klassen per type woonruimte



Tabel 2.2 geeft de gemiddelde woonlasten, inkomen en woonquote in detail weer (met en zonder huurtoeslag). Gemiddeld is een student in Maastricht voor een kamer met gedeelde voorzieningen circa 370 euro per maand kwijt, voor een kamer met eigen voorzieningen 510 euro en voor een zelfstandige woonruimte 630 euro (NL: 360, 520 en 630 euro, Kences-deelnemer(s): 330, 420 en 550 euro). De woonquote, de woonlasten als percentage van het inkomen, van uitwonende studenten in Maastricht bedraagt gemiddeld circa 55 procent (NL: 55 procent). Studenten op kamers zijn gemiddeld 49 procent van hun inkomen kwijt aan woonlasten, als er geen voorzieningen gedeeld worden is dit 58 procent en voor een zelfstandige woonruimte 72 procent (NL: 45, 56 en 67 procent, Kences-deelnemer(s): 40, 44 en 66 procent).

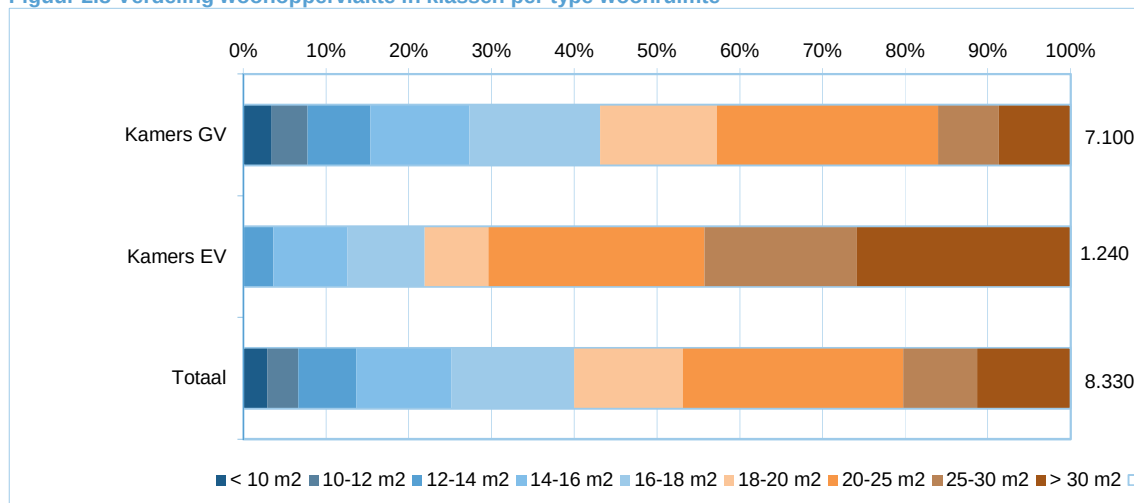
Tabel 2.2 Gemiddelde maandelijkse woonlasten (inclusief bijkomende lasten) per type woonruimte en in- en exclusief huurtoeslag

	Uitwonend binnen Maastricht			Exclusief Huurtoeslag		
	Woonlasten	Inkomen	Woonquote	Woonlasten	Inkomen	Woonquote
Kamers GV	€ 350	€ 760	46%	€ 370	€ 760	49%
Kamers EV	€ 430	€ 890	48%	€ 510	€ 890	58%
Zelfstandig	€ 570	€ 880	65%	€ 630	€ 880	72%
Totaal	€ 400	€ 800	50%	€ 430	€ 800	55%

2.3.3 Woonoppervlakte

Figuur 2.8 geeft inzicht in de woonoppervlakte van studenten op kamers (voor studenten met een zelfstandige woning is deze informatie niet beschikbaar). Van de studenten die op kamers met gedeelde voorzieningen wonen heeft 57 procent een kamer van maximaal 20 vierkante meter (NL: 68 procent, Kences-deelnemer(s): 41 procent). Bij studenten op kamers met eigen voorzieningen heeft 70 procent een kamer van 20 vierkante meter of meer (NL: 71 procent, Kences-deelnemer(s): 87 procent). De gemiddelde oppervlakte van de kamer bij deze groep is met 24 vierkante meter gemiddeld 3 vierkante meter meer dan van de studenten met gedeelde voorzieningen (NL: 19 en 22 vierkante meter, Kences-deelnemer(s): 21 en 26 vierkante meter).

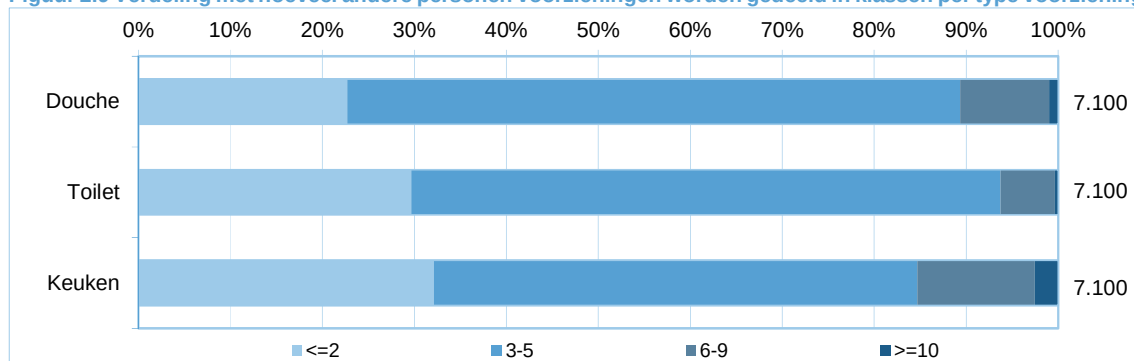
Figuur 2.8 Verdeling woonoppervlakte in klassen per type woonruimte



2.3.4 Delen van voorzieningen

Figuur 2.9 geeft voor de studenten die op kamers met gedeelde voorzieningen wonen weer met hoeveel andere bewoners de voorzieningen worden gedeeld. Douche en toilet worden gemiddeld met 4 respectievelijk 3 andere personen gedeeld (NL: 4 en 4 personen, Kences-deelnemer(s): 3 en 3 personen). Bij de keuken is dit met 4 personen (NL: 5 personen, Kences-deelnemer(s): 2 personen).

Figuur 2.9 Verdeling met hoeveel andere personen voorzieningen worden gedeeld in klassen per type voorziening



3

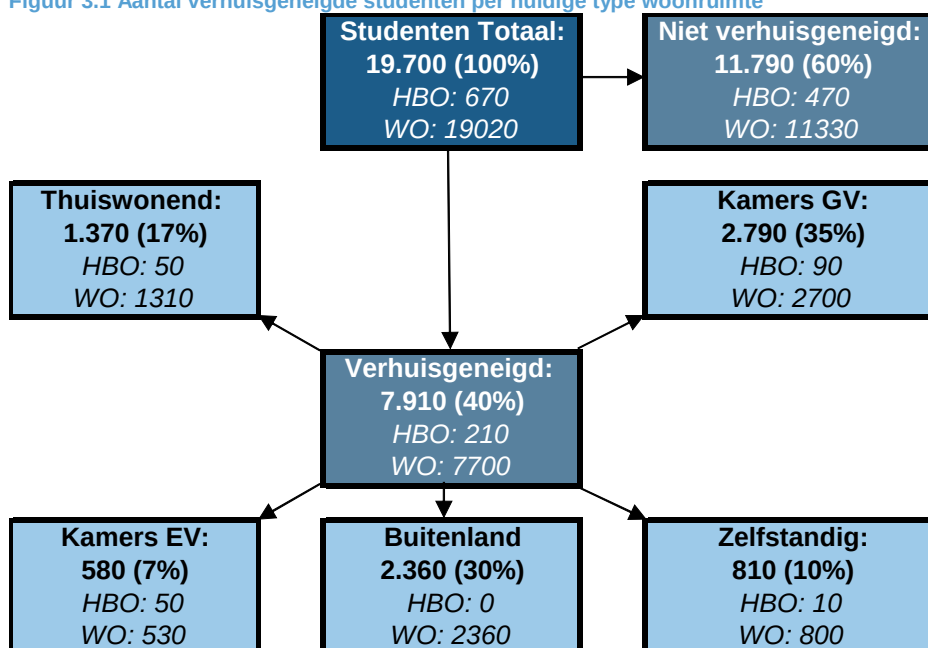
Verhuisgeneigdheid

Dit hoofdstuk gaat in op de verhuisgeneigdheid van studenten. In paragraaf 3.1 wordt in beeld gebracht welk deel van de totale populatie in Maastricht studerende personen binnen één jaar wil verhuizen. In paragraaf 3.2 wordt er gekeken binnen welke termijn studenten willen verhuizen. Tot slot worden de motieven om te verhuizen van verhuisgeneigden besproken in paragraaf 3.3.

3.1 Totaalbeeld

Ongeveer 40 procent van de studenten wil binnen een jaar verhuizen (NL: 37 procent). Voor de thuiswonende studenten is het aandeel verhuisgeneigden 40 procent (NL: 42 procent). Van de studenten op kamers met gedeelde voorzieningen is 36 procent verhuisgeneigd (NL: 39 procent). Voor studenten in een zelfstandige woonruimte is dit 32 procent (NL: 22 procent). Figuur 3.1 geeft de aantallen verhuisgeneigden weer voor de verschillende typen woonruimten.

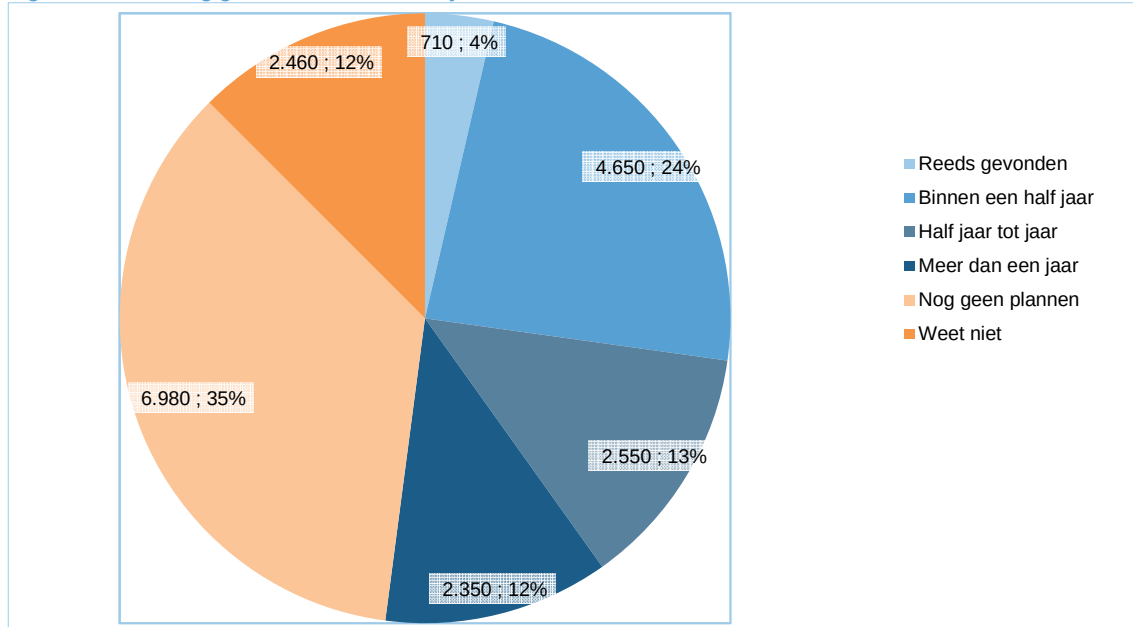
Figuur 3.1 Aantal verhuisgeneigde studenten per huidige type woonruimte



3.2 Verhuistermijn

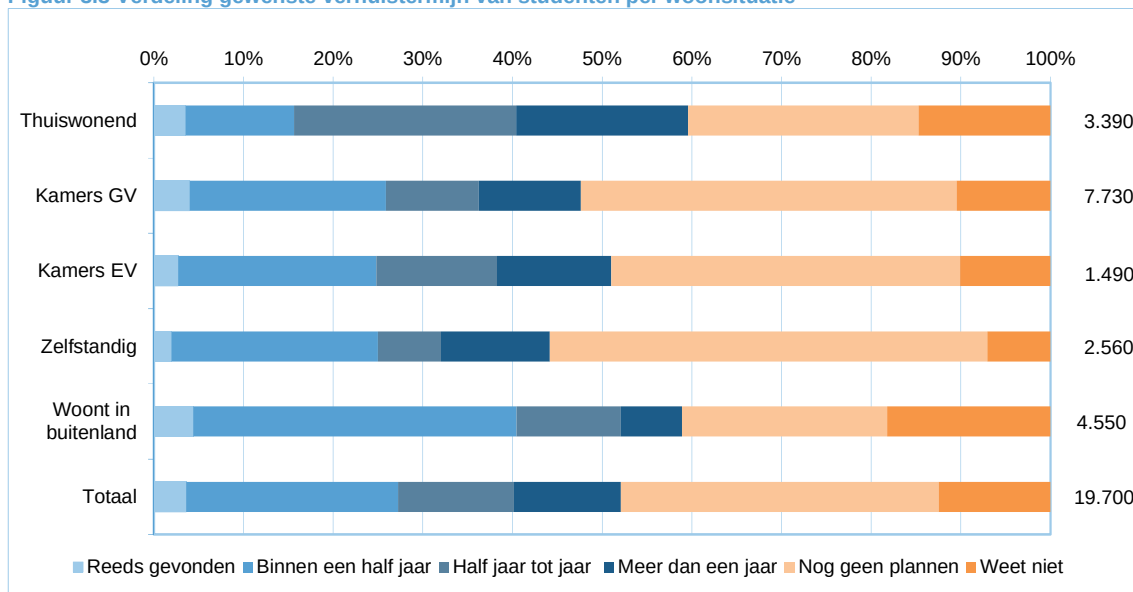
Uit figuur 3.2 blijkt dat 48 procent van de studenten nog geen concreet idee heeft over de gewenste verhuistermijn, 40 procent wil binnen één jaar verhuizen en de overige studenten willen wel verhuizen, maar niet binnen een jaar (NL: 45, 37 en 18 procent).

Figuur 3.2 Verdeling gewenste verhuistermijn van studenten



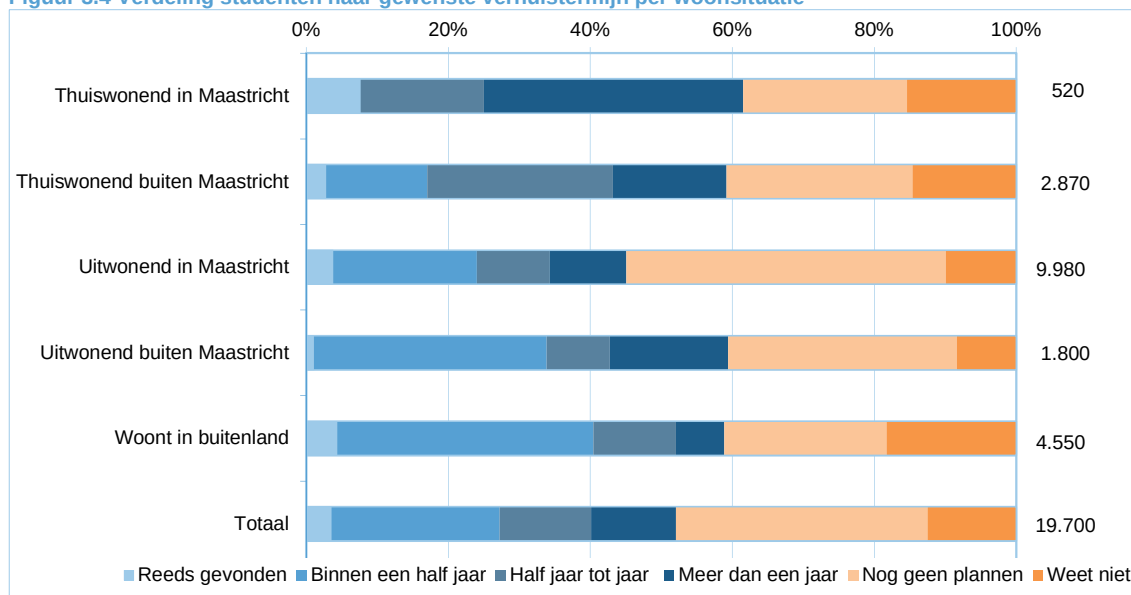
Uit figuur 3.3 blijkt dat 40 procent van de studenten die thuis wonen binnen een jaar wil verhuizen (NL: 42 procent). Bij uitwonende studenten op kamers met gedeelde voorzieningen, op kamers met eigen voorzieningen en met een zelfstandige woning is dit respectievelijk 36, 38 en 32 procent (NL: 39, 34 en 22 procent).

Figuur 3.3 Verdeling gewenste verhuistermijn van studenten per woonsituatie



Uit figuur 3.4 blijkt dat 34 procent van de studenten die in Maastricht wonen op korte termijn op zoek is naar een nieuwe woonruimte tegenover 43 procent van de studenten die momenteel buiten Maastricht wonen (NL: 35 en 39 procent).

Figuur 3.4 Verdeling studenten naar gewenste verhuistermijn per woonsituatie



3.3 Verhuisredenen

Tabel 3.1 geeft de motieven van studenten om te verhuizen weer. Voor thuiswonende studenten springt er één specifieke verhuisreden uit, namelijk de huishoudenssituatie (in dit geval het verlaten van het ouderlijk huis). Uitwonende studenten geven als verhuisredenen:

- Huishoudenssituatie (Maastricht: 12 procent, NL: 17 procent);
- Prijs-kwaliteit (Maastricht: 38 procent, NL: 38 procent);
- Locatie binnen de stad (Maastricht: 25 procent, NL: 19 procent);
- Andere stad of buitenland (Maastricht: 36 procent, NL: 29 procent);
- Huisgenoten (Maastricht: 24 procent, NL: 21 procent);
- Verplicht verhuizen (Maastricht: 10 procent, NL: 21 procent).

Tabel 3.1 Verdeling verhuisredenen van verhuiscandidate studenten per huidige woonsituatie (één student kan meerdere redenen hebben en de opgetelde percentages komen daarom boven de 100 procent uit)

	Thuiswonend in Maastricht	Thuiswonend buiten Maastricht	Uitwonend in Maastricht	Uitwonend buiten Maastricht
Huishoudenssituatie	84%	45%	13%	10%
Prijs-kwaliteit	0%	8%	37%	46%
Locatie binnen de stad	47%	28%	20%	48%
Andere stad of buitenland	19%	48%	40%	18%
Huisgenoten	16%	8%	24%	24%
Verplicht verhuizen	0%	0%	8%	20%

4

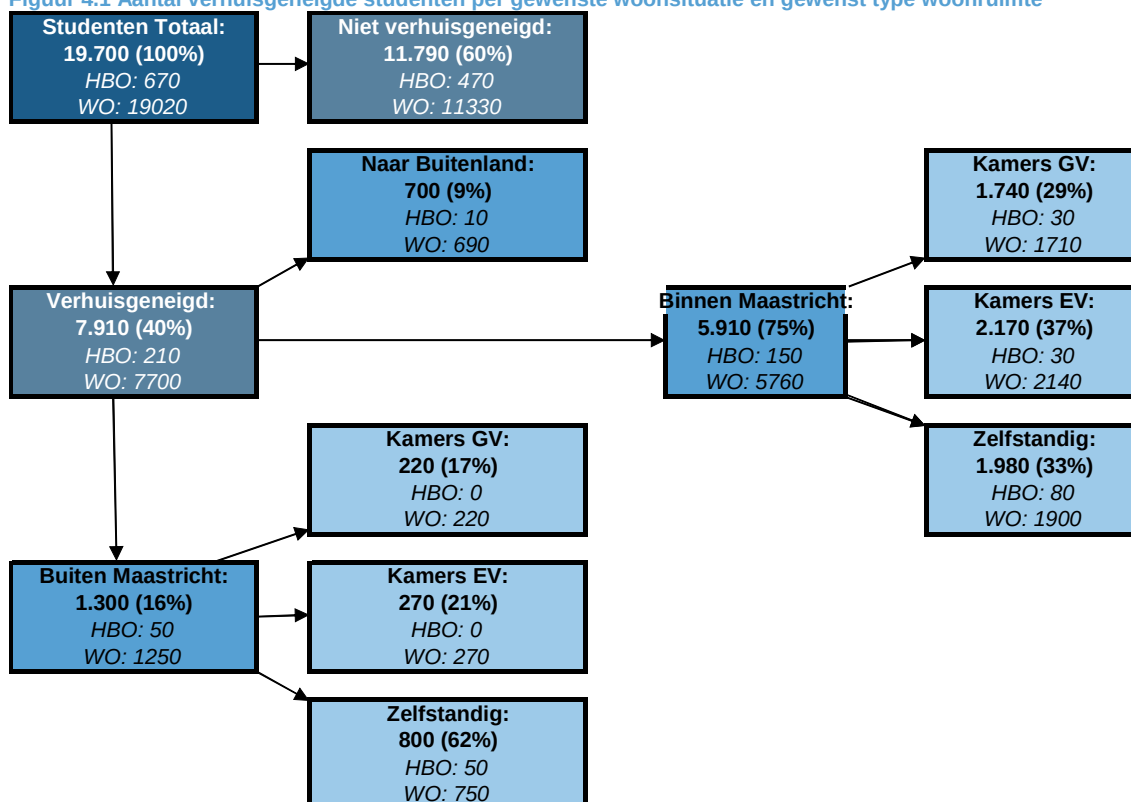
Gewenste woonsituatie

Dit hoofdstuk gaat over de woonwensen van de verhuisgeneigde studenten die in hoofdstuk 3 zijn besproken. In paragraaf 4.1 wordt in beeld gebracht hoeveel studenten willen verhuizen en wat hun gewenste woonsituatie en type woonruimte is. De gewenste woonlocatie wordt in paragraaf 4.2 besproken. De gewenste mate van zelfstandigheid wordt behandeld in paragraaf 4.3, de gewenste woonlasten in paragraaf 4.3.2 en het gewenste woonoppervlakte in paragraaf 4.3.3. Tot slot laat paragraaf 4.3.4 zien welke studenten een voorkeur geven aan het huren van een kamer boven het betrekken van een zelfstandige woning. Ook is te zien met hoeveel studenten zij voorzieningen willen delen.

4.1 Totaalbeeld

Figuur 4.1 geeft inzicht in de gewenste woonsituatie en het gewenste type woonruimte van verhuisgeneigde studenten. Van de 7.910 in Maastricht studerende studenten die binnen een jaar willen verhuizen zijn er 5.910 op zoek naar een woonruimte in Maastricht. De overige studenten zoeken een woonruimte buiten Maastricht, van wie er 700 (9%) studenten naar het buitenland willen. De studenten die in het buitenland willen gaan wonen worden in het vervolg van dit hoofdstuk buiten beschouwing gelaten.

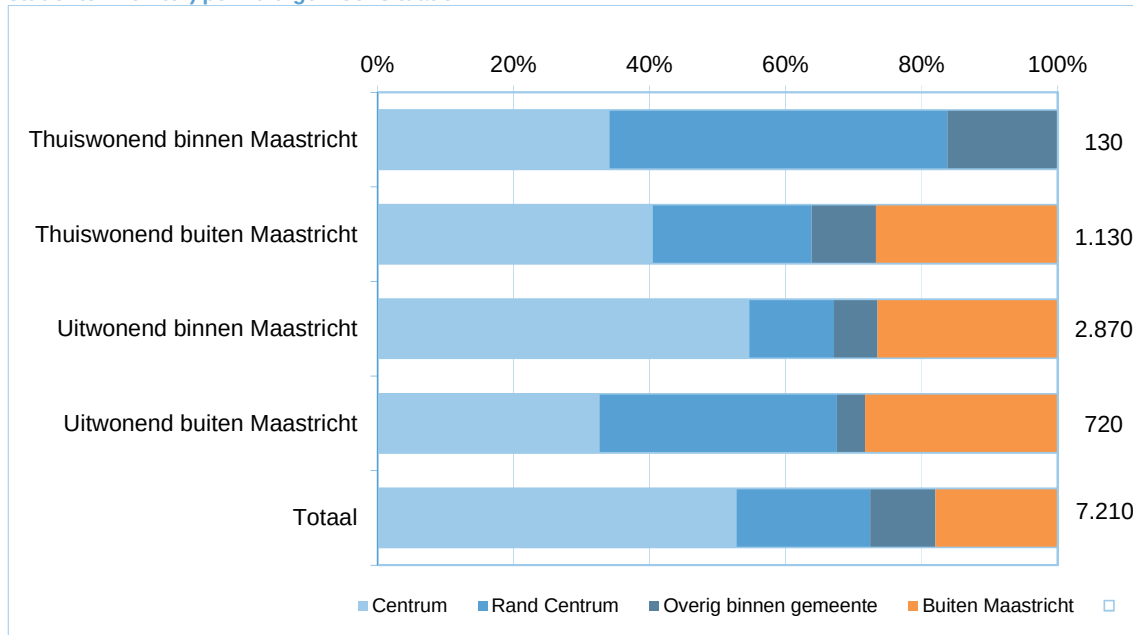
Figuur 4.1 Aantal verhuisgeneigde studenten per gewenste woonsituatie en gewenst type woonruimte



4.2 Woonlocatie

Figuur 4.2 laat zien dat verhuiscandidate studenten die nu niet in Maastricht wonen in hun nieuwe woonsituatie vaker de voorkeur hebben voor een locatie buiten Maastricht dan studenten die in Maastricht wonen. 37 procent van de studenten van buiten Maastricht heeft de voorkeur voor het centrum ten opzichte van 43 procent van de studenten die reeds in Maastricht wonen (NL: 25 en 39 procent).

Figuur 4.2 Verdeling verhuiscandidate studenten naar gewenste woonlocatie (indeling volgens de landelijke studentenmonitor) per huidige woonsituatie

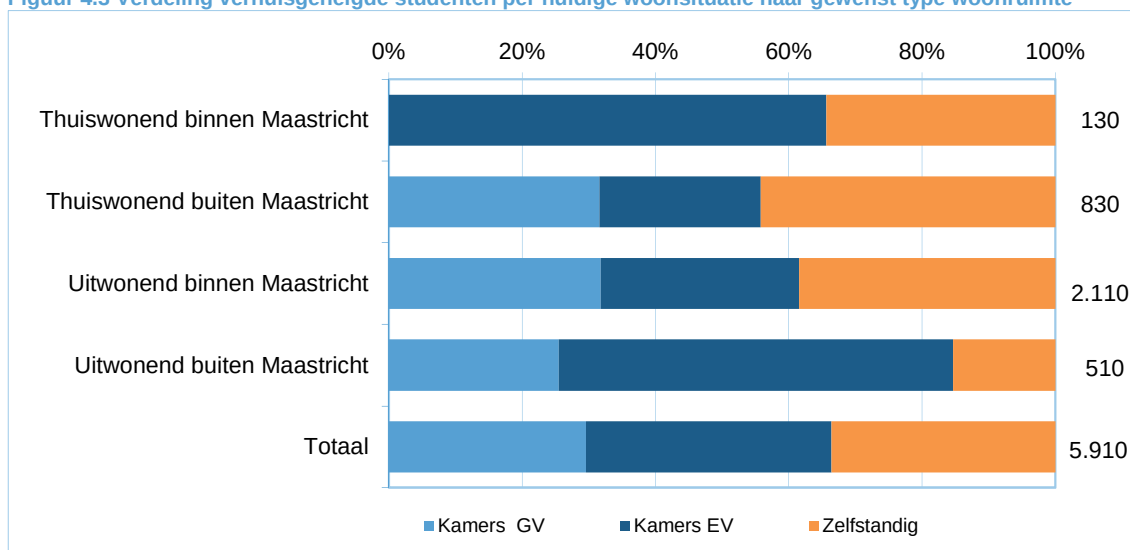


4.3 Studenten die uitwonend wensen te zijn in Maastricht

4.3.1 Mate van zelfstandigheid

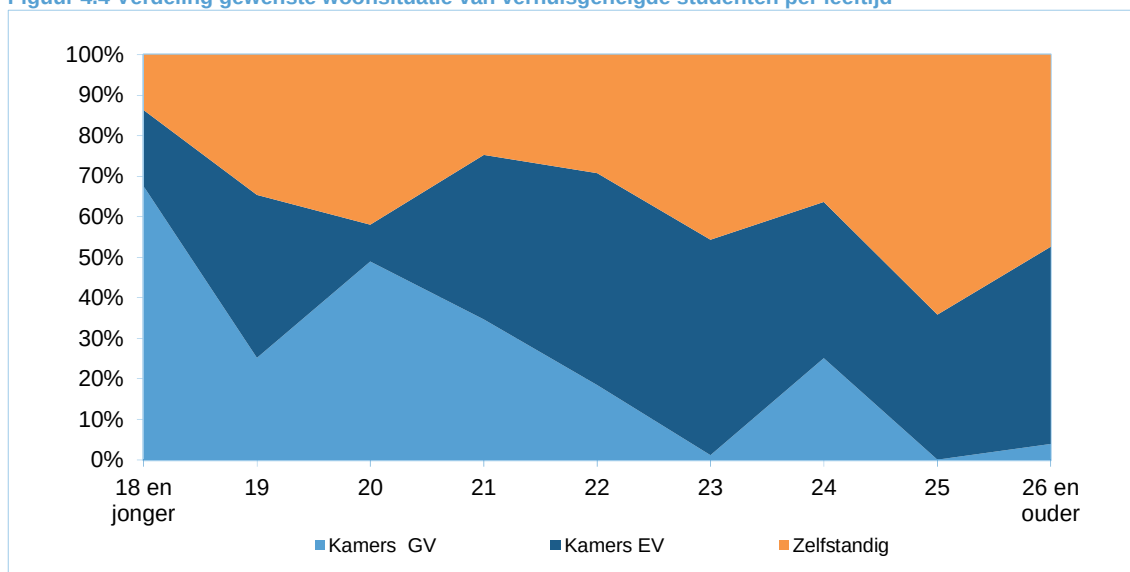
Figuur 4.3 laat zien dat 33 procent van de studenten die binnen een jaar wil verhuizen een zelfstandige woning zoekt (NL: 38 procent). Studenten die hebben aangegeven (weer) te willen gaan thuiswonen zijn niet meegenomen in het vervolg van dit hoofdstuk.

Figuur 4.3 Verdeling verhuiscapabele studenten per huidige woonsituatie naar gewenst type woonruimte



Figuur 4.4 laat zien dat naar mate de leeftijd van studenten hoger is de vraag naar een zelfstandige woning toeneemt. De groeiende vraag naar zelfstandige woningen gaat vooral ten koste van de vraag naar kamers met gedeelde voorzieningen.

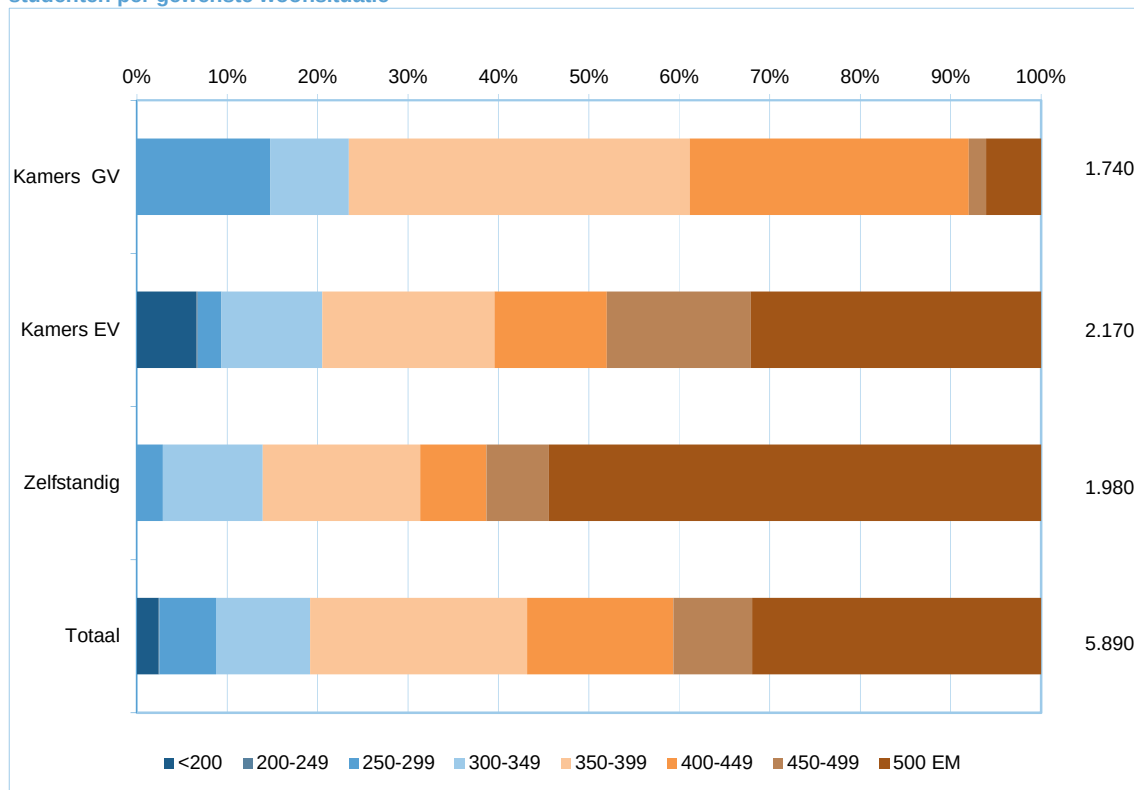
Figuur 4.4 Verdeling gewenste woonsituatie van verhuiscapabele studenten per leeftijd



4.3.2 Woonlasten

Uit figuur 4.5 blijkt dat 23 procent van de studenten die een kamer met gedeelde voorzieningen wil gaan betrekken een huur tot 350 euro per maand inclusief bijkomende lasten, voor aftrek van eventuele huurtoeslag, over heeft voor zijn of haar woonruimte (NL: 30 procent). Voor een kamer met eigen voorzieningen is dit 21 procent (NL: 16 procent). 54 procent van de studenten die een zelfstandige woning wil heeft woonlasten van 500 euro of meer hiervoor over (NL: 63 procent).

Figuur 4.5 Verdeling gewenste woonlasten (inclusief bijkomende lasten en huurtoeslag) van verhuiscandidate studenten per gewenste woonsituatie



Tabel 4.1 geeft inzicht in de gemiddelde woonlasten inclusief bijkomende lasten die studenten bereid zijn te betalen. Voor een kamer met gedeelde voorzieningen is dit ongeveer 380 euro inclusief huurtoeslag (NL: 380 euro). Voor een kamer met eigen voorzieningen is dit 420 euro (NL: 430 euro). Studenten zijn bereid om gemiddeld 460 euro te betalen voor een zelfstandige woning (NL: 590 euro).

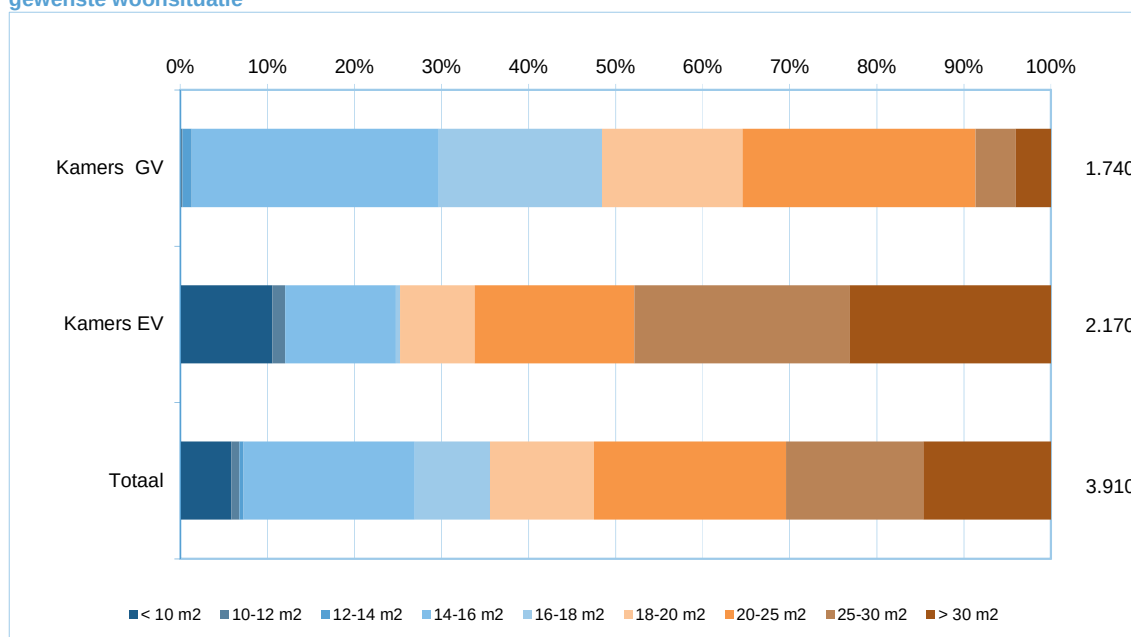
Tabel 4.1 Gemiddelde gewenste woonlasten (inclusief bijkomende lasten) van verhuiscandidate studenten per gewenst type verhuiscandidate (zie bijlage 1 voor definities)

	Inclusief huurtoeslag			Exclusief huurtoeslag		
	Kamers GV	Kamers EV	Zelfstandig	Kamers GV	Kamers EV	Zelfstandig
Starter	€330	€270	€440	€370	€410	€560
Vestiger	€390	€360	€460	€390	€410	€460
Doorstromer	€350	€380	€470	€370	€450	€550
Totaal	€360	€350	€460	€380	€420	€520

4.3.3 Woonoppervlakte

Figuur 4.6 laat zien dat 35 procent van de studenten die op een kamer met gedeelde voorzieningen wil gaan wonen de voorkeur geeft aan een kamer van ten minste 20 vierkante meter (NL: 37 procent). Voor een kamer met eigen voorzieningen is dit 66 procent (NL: 67 procent). Voor studenten met een zelfstandige woning is geen informatie over het gewenste woonoppervlakte beschikbaar.

Figuur 4.6 Verdeling gewenst aantal vierkante meter woonoppervlakte van verhuigeneigde studenten per gewenste woonsituatie



Tabel 4.2 geeft inzicht in de gemiddelde gewenste oppervlakte. Voor een kamer met gedeelde voorzieningen is dit 18 vierkante meter en bij een kamer met eigen voorzieningen is dit 23 vierkante meter (NL: 19 en 23 vierkante meter).

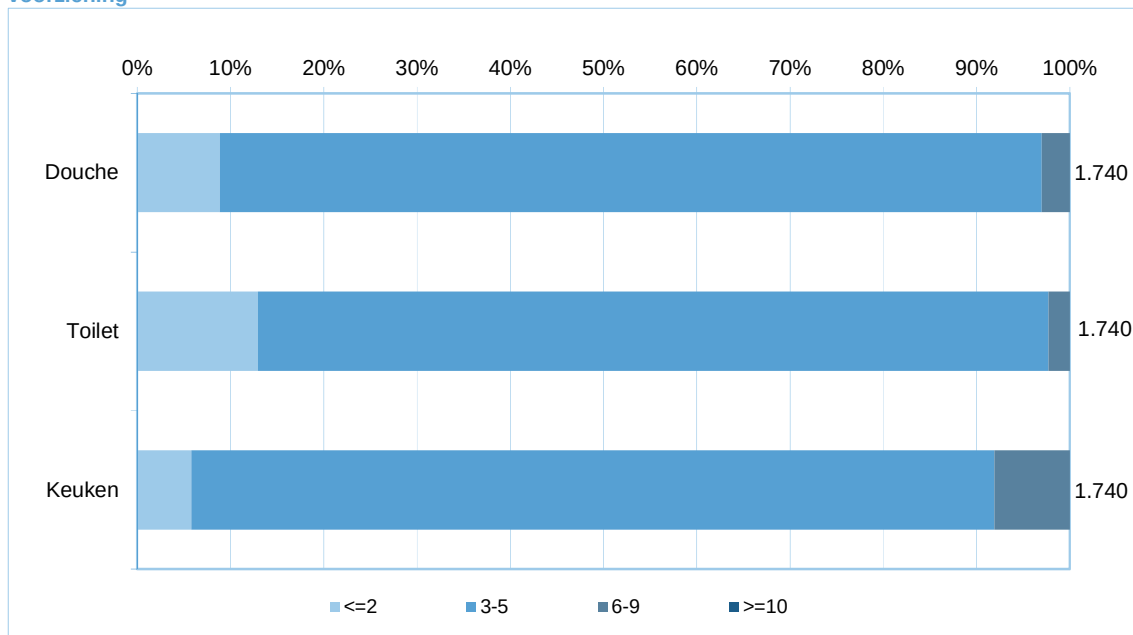
Tabel 4.2 Gemiddelde gewenst aantal vierkante meter woonoppervlakte van verhuigeneigde studenten per gewenst type verhuigebeweging

	Kamers GV	Kamers EV
Starter	19	27
Vestiger	17	21
Doorstromer	20	24
Totaal	18	23

4.3.4 Delen van voorzieningen

Deze paragraaf richt zich uitsluitend op studenten die een kamer met gedeelde voorzieningen wensen. Figuur 4.7 geeft inzicht in de voorkeur met hoeveel bewoners de voorzieningen worden gedeeld. Nagenoeg alle studenten willen dat de douche en het toilet door maximaal 5 personen wordt gedeeld. Voor de keuken geldt dat 8 procent deze ook met meer dan 5 personen zou willen delen (NL: 21 procent).

Figuur 4.7 Verdeling gewenst aantal personen die voorzieningen delen van verhuigeneigde studenten per voorziening



Studenten willen, zoals uit tabel 4.3 blijkt, een douche gemiddeld met 4 andere personen delen (NL: 4 personen). Voor het toilet is dit 3 personen en voor de keuken 4 personen (NL: 4 en 5 personen).

Tabel 4.3 Gemiddeld gewenst aantal personen die voorzieningen delen van verhuigeneigde studenten per gewenst type verhuusbeweging

	Douche	Toilet	Keuken
Starter	4,2	3,5	4,9
Vestiger	3,5	3,2	3,9
Doorstromer	3,5	3,4	3,8
Totaal	3,6	3,3	4,0

5

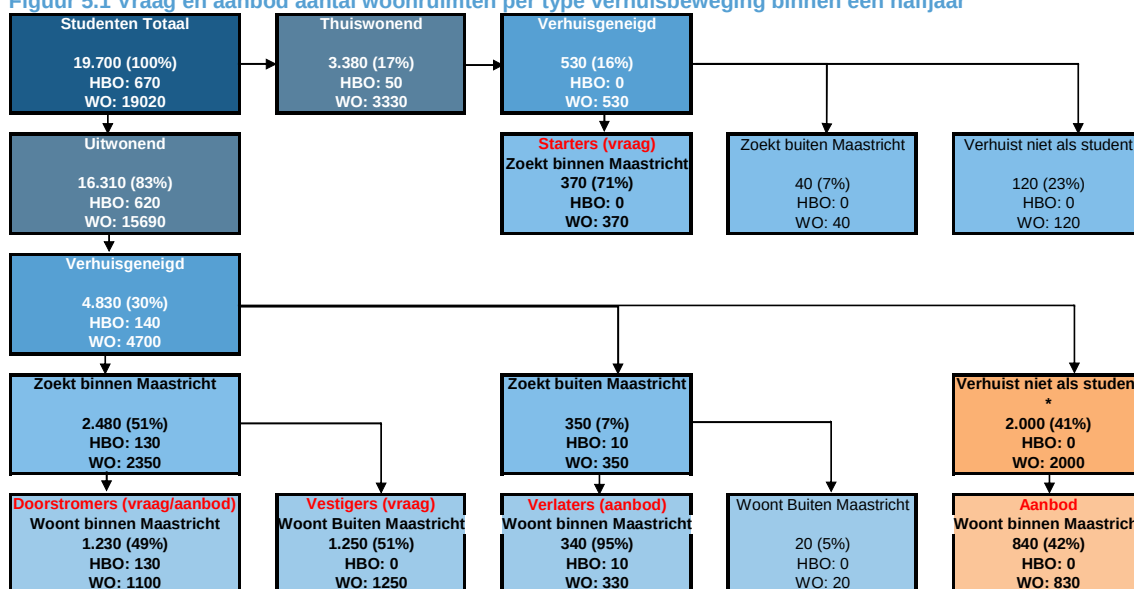
Vraag & aanbod

Dit hoofdstuk gaat over de vraag naar woonruimte, het aanbod van woonruimten en de mismatch tussen beide. Er wordt hiervoor gekeken naar studenten die binnen een halfjaar willen verhuizen. Studenten die buiten Maastricht wonen en een woonruimte buiten Maastricht zoeken worden buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.1 wordt de omvang van de vraag en het aanbod in beeld gebracht. In paragraaf 5.2 wordt de mismatch tussen vraag en aanbod uitgesplitst naar het gewenste type woonruimte van verhuiscandidate studenten. In de slotparagraaf wordt deze uitsplitsing nog verder uitgewerkt naar woonlocatie en prijsklasse.

5.1 Totaalbeeld

Figuur 5.1 laat zien dat er ongeveer 370 starters, 1.250 vestigers, 1.230 doorstromers en 340 verlaters zijn die binnen een halfjaar willen verhuizen. De drie groepen studenten die op zoek zijn naar woonruimte in Maastricht (starters, vestigers en doorstromers) zorgen gezamenlijk voor een vraag naar 2.850 woonruimten. De doorstromers en verlaters laten woonruimten achter en creëren zo samen een aanbod van 1.560 woonruimten. Door de vraag naar woonruimten en het aanbod van woonruimten van elkaar af te trekken wordt duidelijk of er extra woonruimte gewenst is bovenop de bestaande voorraad. In Maastricht komt dit neer op een behoefte aan 1.290 woonruimten.

Figuur 5.1 Vraag en aanbod aantal woonruimten per type verhuisbeweging binnen een halfjaar



* In dit schema is ook het aanbod opgenomen van studenten die niet meer als student verhuizen. Zij worden niet meegenomen in de bepaling van vraag en aanbod. Reden is dat tegenover deze uitstroom een onbekende instroom staat van toekomstige studenten die een woonruimte (zullen) vragen. Verondersteld wordt dat er evenveel studenten aan een opleiding starten als dat er stoppen.

5.2 Naar type woonruimte

Tabel 5.1 geeft inzicht in voor welke type woonruimte de vraag het aanbod overstijgt. Zo kan er in het ene segment sprake zijn van een tekort en in een ander segment van een overschot. Er is een tekort van 170 kamers met gedeelde voorzieningen. Er is een tekort van 940 kamers met eigen voorzieningen en een tekort van 520 zelfstandige woningen.

Tabel 5.1 Vraag en aanbod aantal woonruimten per type verhuishbeweging, woonsituatie en type woonruimte

	Vraag				Aanbod			
	Totaal	Kamers GV	Kamers EV	Zelfstandig	Totaal	Kamers GV	Kamers EV	Zelfstandig
Starters								
Thuiswonend in Maastricht	40	0	40	0				
Thuiswonend buiten Maastricht	330	160	60	110				
Vestigers								
Uitwonend buiten Maastricht	220	20	140	60				
Buitenlands buiten Maastricht	1.030	440	450	150				
Doorstromers								
Uitwonend in Maastricht	650	220	260	180	650	520	70	60
Buitenlands in Maastricht	580	200	160	220	580	390	80	110
Verlaters								
Uitwonend in Maastricht					260	240	10	10
Buitenlands in Maastricht					80	60	10	10
Totaal	2.850	1.040	1.100	710	1.560	1.210	160	200
Totaal vraag -/- aanbod	1.290	-170	940	520				

5.3 Naar type woonruimte, woonlocatie en prijsklasse

Tabel 5.2 laat de mismatch tussen vraag en aanbod zien rekening houdend met gewenste type woonruimte, gewenste prijsklasse¹ en gewenste woonlocatie. Tabel 5.3 geeft inzicht in de opbouw van de vraag en het aanbod naar type verhuishbeweging.

Tabel 5.2 Vraag en aanbod aantal woonruimten per type woonruimte, woonlocatie en prijsklasse

			Woonsituatie huidig	Aanbod Totaal	Vraag Totaal	Verschil	woonsituatie over 6 maanden*
Centrum	Kamers gedeeld	Goedkoop	700	130	280	-160	860
Centrum	Kamers gedeeld	Duur	1.560	260	560	-300	1.860
Centrum	Kamers eigen	Goedkoop	80	0	40	-40	120
Centrum	Kamers eigen	Duur	510	60	560	-500	1.010
Centrum	Zelfstandig	Goedkoop	160	20	300	-280	440
Centrum	Zelfstandig	Duur	430	70	190	-130	560
Totaal centrum			3.430	530	1.940	-1.410	4.840
Rand centrum	Kamers gedeeld	Goedkoop	650	70	30	40	610
Rand centrum	Kamers gedeeld	Duur	1.380	260	120	150	1.230
Rand centrum	Kamers eigen	Goedkoop	20	0	40	-40	60
Rand centrum	Kamers eigen	Duur	170	30	300	-270	440
Rand centrum	Zelfstandig	Goedkoop	190	20	0	20	170
Rand centrum	Zelfstandig	Duur	390	40	50	-10	410
Totaal rand centrum			2.800	430	540	-120	2.920
Overig binnen gemeente	Kamers gedeeld	Goedkoop	1.390	190	40	150	1.240
Overig binnen gemeente	Kamers gedeeld	Duur	1.430	300	10	290	1.130
Overig binnen gemeente	Kamers eigen	Goedkoop	90	0	150	-150	230
Overig binnen gemeente	Kamers eigen	Duur	380	70	10	60	320
Overig binnen gemeente	Zelfstandig	Goedkoop	160	30	60	-40	190
Overig binnen gemeente	Zelfstandig	Duur	310	20	100	-80	390
Totaal overig binnen gemeente			3.740	610	370	240	3.510
Totaal uitwonend			9.980	1.560	2.850	-1.290	11.270

¹ Bij kamers ligt de prijsgrens tussen goedkoop en duur op 300 euro. Bij zelfstandige woningen ligt deze grens op 400 euro

Tabel 5.3 Vraag en aanbod aantal woonruimten per type verhuisbeweging, type woonruimte, woonlocatie en prijsklasse

			Niet verhuisgeleid	Aanbod Doorstromer	Verlater	Starter	Vraag Vestiger	Doorstromer
Centrum	Kamers gedeeld	Goedkoop	570	80	50	0	230	50
Centrum	Kamers gedeeld	Duur	1.300	200	50	60	210	290
Centrum	Kamers eigen	Goedkoop	80	0	0	20	0	20
Centrum	Kamers eigen	Duur	450	60	0	50	240	280
Centrum	Zelfstandig	Goedkoop	140	10	10	40	80	180
Centrum	Zelfstandig	Duur	360	60	0	30	0	160
Totaal centrum			2.900	410	120	200	760	980
Rand centrum	Kamers gedeeld	Goedkoop	570	60	10	30	0	10
Rand centrum	Kamers gedeeld	Duur	1.120	200	70	60	20	40
Rand centrum	Kamers eigen	Goedkoop	20	0	0	0	30	0
Rand centrum	Kamers eigen	Duur	150	20	0	40	170	90
Rand centrum	Zelfstandig	Goedkoop	170	20	0	0	0	0
Rand centrum	Zelfstandig	Duur	350	40	0	30	0	20
Totaal rand centrum			2.380	340	80	160	220	170
Overig binnen gemeente	Kamers gedeeld	Goedkoop	1.200	170	20	20	0	30
Overig binnen gemeente	Kamers gedeeld	Duur	1.130	200	100	0	0	10
Overig binnen gemeente	Kamers eigen	Goedkoop	80	0	0	0	150	0
Overig binnen gemeente	Kamers eigen	Duur	310	60	10	0	0	10
Overig binnen gemeente	Zelfstandig	Goedkoop	130	10	10	0	50	10
Overig binnen gemeente	Zelfstandig	Duur	290	20	0	0	80	20
Totaal overig binnen gemeente			3.140	470	140	20	280	80
Totaal uitwonend			8.410	1.230	340	370	1.250	1.230

6

Prognose studenten

In dit hoofdstuk wordt een vooruitblik gegeven op de verwachte studentenaantallen in het collegejaar '22-'23. De gegevens volgen uit de prognose van de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2015. Het betreft een trendraming waarin geen effecten van de invoering van het studievoorschot zijn verwerkt en een 'Studievoorschot-scenario' waarin zo goed mogelijk de effecten van het studievoorschot zijn geschat.

6.1 Totaalbeeld

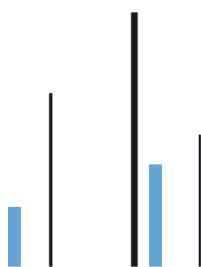
In tabel 6.1 zijn de ontwikkelingen weergegeven voor de trendraming en het studievoorschot-scenario. Er zijn in het collegejaar '14-'15 19.610 studenten. Tot en met '22-'23 zal het aantal studenten dat in Maastricht studeert, op basis van de trendraming, naar verwachting met -710 afnemen.

Tabel 6.1 Ontwikkeling studenten naar opleiding, woonsituatie, woonlocatie en doelgroep

			Start	Trend		Studievoorschot	
			'14-'15	'22-'23	Ontwikkeling	'22-'23	Ontwikkeling
Hbo	Thuiswonend	Binnen studiestad	210	210	-10	230	20
		Buiten studiestad	990	1.020	30	1.350	360
	Uitwonend	Binnen studiestad	2.180	2.000	-190	1.650	-530
		Buiten studiestad	680	650	-30	660	-20
	Buitenlands	Binnen studiestad	260	260	0	250	-20
		Buiten studiestad	440	500	70	510	70
	Studenten	Totaal	4.770	4.650	-120	4.640	-130
	Doelgroep	Primair	2.450	2.260	-190	1.900	-550
		Secundair	780	720	-60	650	-130
		Totaal	3.230	2.980	-250	2.550	-680
Wo	Thuiswonend	Binnen studiestad	300	260	-40	270	-30
		Buiten studiestad	1.860	1.780	-80	2.310	440
	Uitwonend	Binnen studiestad	4.690	3.920	-770	3.420	-1.280
		Buiten studiestad	980	1.040	60	1.000	30
	Buitenlands	Binnen studiestad	2.810	2.810	10	2.820	10
		Buiten studiestad	4.200	4.440	240	4.440	230
	Studenten	Totaal	14.850	14.260	-590	14.260	-590
	Doelgroep	Primair	7.500	6.740	-760	6.240	-1.260
		Secundair	170	190	20	180	0
		Totaal	7.670	6.930	-740	6.410	-1.260
Totaal	Studenten	Totaal	19.610	18.900	-710	18.900	-710
		Primair	9.950	9.000	-950	8.140	-1.810
	Doelgroep	Secundair	950	910	-40	830	-130
		Totaal	10.900	9.910	-990	8.960	-1.940

De primaire doelgroep bestaat uit de studenten die het ouderlijk huis verlaten hebben en in de stad woont waar ook de studie gevolgd wordt. In Maastricht bestaat deze groep in '14-'15 uit 9.950 studenten. De vooruitblik over acht jaar geeft een afname van 950 studenten in de primaire doelgroep aan. Per saldo zullen er in '22-'23 ongeveer 9.000 studenten tot de primaire doelgroep in Maastricht behoren.

Naast de primaire doelgroep is er ook een zogenoemde secundaire doelgroep. De definitie is gelijk aan die van de primaire doelgroep, met dat verschil dat de studiestad niet gelijk is aan de woonstad. De student woont in Maastricht en studeert in een andere stad. Verwacht wordt dat deze secundaire doelgroep tussen '14-'15 en '22-'23 zal afnemen van 950 naar 910.

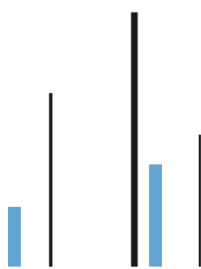


Begrippenlijst

Bijkomende woonlasten	Kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.
Buitenlandse (diploma)studenten	Studenten met een buitenlandse nationaliteit en een buitenlandse vooropleiding. Het gaat hierbij alleen om studenten die een regulier onderwijsprogramma volgen (bachelor of master).
Diplomastudenten	Binnen- en buitenlandse studenten die, in tegenstelling tot studiepuntmobiele studenten, een volledig bachelor- of mastertraject volgen.
Doorstromers	Uitwonende studenten van binnen de stad die woonruimte zoeken in de stad.
Duur (prijsklasse)	Kamers: Vanaf 300 euro inclusief bijkomende woonlasten en na aftrek van huurtoeslag. Zelfstandig: Vanaf 400 euro inclusief bijkomende woonlasten en na aftrek van huurtoeslag.
Goedkoop (prijsklasse)	Kamers: Tot 300 euro inclusief bijkomende woonlasten en na aftrek van huurtoeslag. Zelfstandig: Tot 400 euro inclusief bijkomende woonlasten en na aftrek van huurtoeslag.
Kamer met eigen voorzieningen (EV)	Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken).
Kamer met gedeelde voorzieningen (GV)	Kamer (met gedeeld gebruik van sanitair en/of keuken).
Locatie binnen de stad	Alle studiesteden zijn ingedeeld in 3 gebieden: centrum, rand centrum en overig. Deze indeling is gebaseerd op fietsafstand per postcode tot het midden van het centrum en de gemiddelde fietsafstand binnen de betreffende studiestad. Onder centrum worden alle postcodes binnen 0,7 keer de gemiddelde fietsafstand gerekend. Rand centrum tussen 0,7 en 1 keer de gemiddelde fietsafstand. Als dit langer is dan de gemiddelde fietsafstand dan valt het onder overig.
Primaire doelgroep	De primaire doelgroep bestaat uit de groep studenten die woont of wil wonen in de stad waar ook de studie wordt gevolgd.

Secundaire doelgroep	De secundaire doelgroep bestaat uit de groep studenten die uitwonend is of uitwonend wil zijn in een andere stad dan waar de studie gevolgd wordt.
Spanningsindicator	Het verschil tussen het huidige aantal uitwonende studenten in een stad (als indicatie voor de voorraad) en het aantal studenten dat in de stad wil wonen (als indicatie voor de gewenste voorraad) gedeeld door het totaal aantal studenten. Het aantal studenten dat in de stad wil wonen is bepaald door het huidige aantal uitwonende studenten te nemen en daarbij de studenten op te tellen die binnen een half jaar naar de stad wensen te verhuizen en de studenten die binnen een half jaar willen verhuizen of klaar zijn met studeren ervan af te trekken.
Starters	Thuiswonende studenten die woonruimte zoeken in de stad.
Studiepuntmobiele studenten	Studenten die bij een buitenlandse onderwijsinstelling staan ingeschreven en een verkort programma aan een Nederlandse hogeronderwijsinstelling volgen.
Stad	Stad waar een hogeschool of universiteit is gevestigd. En bij een student de stad waar de studie wordt gevolgd.
Thuiswonend	Student wonend bij de ouders of verzorgers (inclusief thuiswonende buitenlandse diplomastudenten).
Type woonruimte	Onderscheid naar kamers met gedeelde voorzieningen, kamers met eigen voorzieningen en zelfstandige woonruimten.
Uitwonend	Student niet wonend bij de ouders (inclusief uitwonende buitenlandse diplomastudenten).
Verhuisgeneigdheid	Wens om binnen één jaar te verhuizen.
Verhuiskans	De kans dat een student of huishouden binnen een jaar een woning kan betrekken in het gewenste segment.
Verlaters	Uitwonende studenten van binnen stad die hun volgende woonruimte buiten de stad zoeken.
Vestigers	Uitwonende studenten van buiten de stad die woonruimte zoeken in de stad.

Voorzieningen	Voorzieningen zijn gedeelde faciliteiten, te weten douche, toilet en keuken. Voorzieningen worden altijd gedeeld inclusief de respondent zelf.
Vraag & aanbod studentenwoningmarkt	Op de markt van studentenwoningen worden vraag en aanbod bepaald door instroom, uitstroom en doorstroom van studenten die willen verhuizen. Deze stromen zijn gebaseerd op de verhuiscriteria van studenten. Voor de berekening van deze stromen wordt gerekend met studenten die recent woonruimte gevonden hebben of binnen een half jaar willen verhuizen. Daarnaast moet de student nog binnen de studietijd verhuizen.
Woonlasten inclusief (bijkomende woonlasten)	Ook wel bruto woonlasten genoemd. Bedrag dat maandelijks betaald wordt aan huur of hypotheek. Inbegrepen zijn kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.
Woonlasten exclusief (bijkomende woonlasten)	Bedrag dat maandelijks betaald wordt aan huur of hypotheek. Niet inbegrepen zijn kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet. Eventuele huurtoeslag of hypotheekrenteaftrek is niet in mindering gebracht.
Woonoppervlakte	Onder woonoppervlakte wordt de oppervlakte van de woning verstaan die niet wordt gedeeld met andere personen. Hieronder valt bijvoorbeeld niet de oppervlakte van een gedeelde keuken.
Woonquote	Woonlasten gedeeld door het inkomen. Dit geeft een indicatie van de zwaarte van de woonlasten ten opzichte van het inkomen voor een student. Er is gerekend met een macro-woonquote, oftewel de gemiddelde woonlasten zijn gedeeld door het gemiddelde inkomen. De definitie van de woonquote is niet vergelijkbaar met andere onderzoeken, omdat de woonquote met een andere definitie van zowel het inkomen als de woonlasten is berekend.
Woonsituatie	De woonsituatie van een student geeft aan of deze uitwonend, thuiswonend of buitenlands is en of de woonruimte zich binnen of buiten de studiestad bevindt.
Zelfstandige woonruimte	Een zelfstandige woonruimte (eventueel bewoond met partner en/of kinderen). Dit kan huur of koop zijn.



Vragenlijst

Introductie

Beste Student,

Hartelijk welkom bij ons onderzoek naar de woonwensen van studenten. Dit onderzoek maakt deel uit van de jaarlijkse update van de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting. Met deze monitor wordt in kaart gebracht hoe studenten nu wonen en hoe ze willen wonen. De antwoorden die jij geeft worden gebruikt om te bepalen waar behoefte is aan wat voor studentenhuisvesting.

Doelgroep

Het maakt niet uit of je voltijd of deeltijd studeert, en of je eerstejaars bent die thuis woont of dat je al een eigen gezin met kinderen hebt. Voor ons onderzoek kijken we naar alle studenten en daarom telt alleen dat je op dit moment een opleiding volgt aan een hogeschool of universiteit.

Belangrijk

Wij proberen met deze vragenlijst de woonwensen van studenten in kaart te brengen. Om de enquête en de resultaten eenvoudig te houden wordt er vanuit gegaan je slechts aan 1 instelling in 1 stad een opleiding volgt. Als dit niet zo is, maak dan voor jezelf een keuze vanuit welke instelling en stad je de vragenlijst wilt invullen.

Vragen?

Als je een vraag hebt, kijk dan bij de veel gestelde vragen. Staat het antwoord op jouw vraag er niet bij? Stuur ons dan een email.

Opleiding

1. Volg je een opleiding aan een hogeschool of universiteit?
 - Ja, aan een hogeschool
 - Ja, aan een universiteit
 - Ja, ik ben op dit moment aan het promoveren / AIO / TOIO / postdoc
 - Nee, ik ben recent afgestudeerd / gestopt aan een hogeschool
 - Nee, ik ben recent afgestudeerd / gestopt met een universitaire opleiding
 - Nee, ik studeer niet aan een hogeschool of universiteit

[Naar vraag 49]

Persoonskenmerken

2. Wat is je geboortejaar?
 - 1984 of eerder
 - _ _ _ _
 - 2000 of later
3. Wat is je geslacht?
 - Man
 - Vrouw
4. Ben je gestopt of afgestudeerd? *[Tonen als vraag 1=4|5]*
 - Gestopt
 - Afgestudeerd
5. Wanneer was dit? *[Tonen als vraag 1=4|5]*
 - Eerder dan augustus 2014
 - Augustus 2014
 - _ _ _ _
 - April 2015

Studiekenmerken

Je hebt recent je opleiding beëindigd, zou je de volgende vragen over de opleiding in willen vullen alsof je in je laatste fase van je recent beëindigde studie zit.

6. Hoe heet de hogeschool / universiteit waar je studeert?
Als je aan meerdere instellingen tegelijk studeert, kies dan de instelling met de opleiding waaraan je de meeste tijd besteedt.
 - Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten
 - _ _ _ _
 - Wageningen University
 - Anders, namelijk: _ _ _ _
7. In welke stad studeer je? *[Alleen de steden waar de aangegeven onderwijsinstelling is gevestigd en de open antwoordcategorie worden getoond]*
Als je in meerdere steden tegelijk studeert, kies dan de stad met de opleiding waaraan je de meeste tijd besteedt. Als je deelneemt aan een stage of uitwisseling, kies dan de stad waar je normaal de opleiding volgt.
 - Alkmaar
 - _ _ _ _
 - Zwolle
 - Een andere stad, namelijk: _ _ _ _
8. Heb je in Nederland je vooropleiding gevolgd?
 - Ja

[Naar vraag 11]

- Nee
9. In welk land heb je je vooropleiding gevolgd?
- België
 - Duitsland
 - Ander land, namelijk: _ _ _ _
10. Volg je hier een volledige opleiding? *[Tonen als vraag 1=1|2|4|5]*
- Ja
 - Nee, ik volg hier een verkort programma
 - Anders, namelijk: _ _ _
11. Volg je een voltijd- of deeltijdopleiding? *[Tonen als vraag 1=1|2|4|5]*
- Voltijd
 - Deeltijd
 - Duaal (combinatie van leren en werken)
12. In welke studiefase zit je nu? *Meerdere antwoorden mogelijk. [Tonen als vraag 1=1|2|4|5]*
- Propedeuse
 - Bachelor (vervolg)
 - Master
13. In welk jaar verwacht je af te studeren, of te stoppen met je studie? *[Tonen als vraag 1=1|2|3]*
- Studiejaar 2014 – 2015
 - Studiejaar 2015 – 2016
 - Studiejaar 2016 – 2017
 - Studiejaar 2017 – 2018 of later

Huidige woonsituatie

Vul vanaf dit moment de vragenlijst in zoals je huidige situatie is. [Tonen als vraag 1=4|5]

14. Hoe lang woon je op je huidige woonadres? *[hwontyd]*
- Minder dan 6 maanden
 - 6-12 maanden
 - 1-2 jaar
 - Meer dan 2 jaar
15. Wat is de postcode van je woonadres?
- Weet ik niet
 - Ik woon niet in Nederland *[Naar vraag 25]*
 - Mijn postcode is: _ _ _ _ *[Naar vraag 18]*

16. In welke provincie woon je?

- ☐ Drenthe
- ☐ _ _ _ _
- ☐ Zuid-Holland
- ☐ Weet ik niet

17. In welke gemeente woon je?

- ☐ AA en Hunze
- ☐ _ _ _ _
- ☐ Zwolle
- ☐ Weet ik niet

18. Wat is je huidige woonsituatie?

- ☐ Bij mijn ouders [Naar vraag 25]
- ☐ Op kamers (met gedeeld gebruik van sanitair en / of keuken) [Naar vraag 20]
- ☐ Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken) [Naar vraag 20]
- ☐ In een zelfstandige huurwoning eventueel met partner
- ☐ In een zelfstandige koopwoning eventueel met partner
- ☐ Anders, namelijk: _ _ _ _ [Naar vraag 25]

19. Hoe ziet je huishouden eruit?

- ☐ Ik ben alleenstaand
- ☐ Ik woon samen met een partner
- ☐ Ik ben alleenstaand met kind(eren)
- ☐ Ik woon samen met een partner en met kind(eren)
- ☐ Anders, namelijk: _ _ _ _

20. Van wie huur jij je woonruimte? [Tonen als vraag 18 = 2|3|4|6]

- ☐ <Naam Kences-deelnemer(s) per stad>
- ☐ Een (andere) woningcorporatie
- ☐ Particuliere (commerciële) verhuurder (ook hospita e.d.)
- ☐ Op een informele manier (familie, vrienden, onderhuur e.d.)
- ☐ Anders, nl _ _ _ _
- ☐ Weet ik niet

21. Met hoeveel medebewoners (INCLUSIEF JEZELF) deel je douche, toilet en keuken? Vul het aantal in.
[Tonen als vraag 18 = 2|6]

- ☐ Douche met (aantal personen, incl. mezelf): _ _ _ _
- ☐ Toilet met (aantal personen, incl. mezelf): _ _ _ _
- ☐ Keuken met (aantal personen, incl. mezelf): _ _ _ _

22. Hoeveel m2 bedraagt het woonoppervlak van je kamer ongeveer? Exclusief keuken, douche en toilet
[Tonen als vraag 18 = 2|3|6]

- ☐ _ _ _ _ m2

23. Hoeveel betaal je per maand aan wonen?

- Exclusief: ZONDER kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.
- Inclusief: MET kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.

NB. Wat je eventueel terugkrijgt aan huurtoeslag of hypotheekrenteaftrek NIET in mindering brengen.

- Exclusief, bedrag per maand: _ _ _ _
- Inclusief, bedrag per maand: _ _ _ _
- Weet ik niet

24. Ontvang je huurtoeslag of hypotheekrenteaftrek?

- Nee
- Ja, maar ik weet niet hoeveel
- Ja (euro per maand): _ _ _ _

Vorige woonsituatie

25. Ben je verhuisd nadat je met je studie begonnen bent? Meerdere antwoorden mogelijk.

- Ja, direct bij aanvang (of vlak voor aanvang) van de studie
- Ja, binnen de eerste 6 maanden van de studie
- Ja, na een periode van 6-12 maanden
- Ja, na één of meer jaar
- Nee, ik ben niet verhuisd

[Naar vraag 30]

26. Wat is de postcode van je vorige woonadres?

- Weet ik niet
- Ik woonde niet in Nederland
- Postcode vorig woonadres: _ _ _ _

[Naar vraag 30]

[Naar vraag 29]

27. In welke provincie woonde je?

- Drenthe
- _ _ _ _
- Zuid-Holland
- Weet ik niet

28. In welke gemeente woonde je?

- AA en Hunze
- _ _ _ _
- Zwolle
- Weet ik niet

29. Hoe woonde je op je vorige woonadres?

- Bij mijn ouders
- Op kamers (met gedeeld gebruik van sanitair en / of keuken)
- Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken)
- In een zelfstandige huurwoning eventueel met partner
- In een zelfstandige koopwoning eventueel met partner
- Anders, namelijk: _ _ _ _

Verhuiswens

30. Ben je van plan te verhuizen?

- Ja, ik heb het huur-/koopcontract al (bijna) getekend [Naar vraag 32]
- Ja, binnen een half jaar
- Ja, over een half jaar tot 1 jaar
- Ja, over meer dan 1 jaar [Naar vraag 32]
- Nee, ik ben voorlopig niet van plan te verhuizen [Naar vraag 34]
- Weet ik (nog) niet [Naar vraag 34]

31. Je wilt dus binnen een (half) jaar verhuizen. Ben je al actief op zoek?

- Ja, ik ben er dagelijks mee bezig en reageer op alles wat ik tegenkom
- Ja, ik zoek regelmatig tussen het nieuwe aanbod
- Nee, ik wacht tot me wat wordt aangeboden
- Nee, daar moet ik nog mee beginnen

32. Vindt deze verhuizing plaats binnen je studietijd? *[Tonen als vraag 1=1|2|3]*

- Ja, ik verhuis zeker nog als student
- Ja, waarschijnlijk verhuis ik nog als student
- Nee, waarschijnlijk verhuis ik pas na mijn afstuderen
- Nee, ik verhuis zeker pas na mijn afstuderen
- Weet ik niet

33. Waarom wil je verhuizen? Meerdere antwoorden mogelijk

- Huishoudenssituatie (o.a. verlaten ouderlijk huis, samenwonen, uit elkaar gaan)
- Prijs-kwaliteit wonen (o.a. goedkoper, groter, buitenruimte, eigen voorzieningen)
- Locatie binnen de stad (o.a. dichterbij onderwijslocatie, dichterbij centrum)
- Andere stad of buitenland (o.a. vanwege studeren, werk, stage)
- Huisgenoten (o.a. andere huisgenoten, leuke huisgenoten, mensen die ik ken)
- Verplicht verhuizen (o.a. campuscontract loopt af, antikraak, aflopende onderhuur)

Gewenste woonsituatie

Of je nu wel of niet wilt verhuizen, je hebt waarschijnlijk wensen ten aanzien van je huisvesting.

34. Waar wil je het liefst gaan wonen?

- In de gemeente <stadiestad> [Naar vraag 37]
- In een andere gemeente in Nederland
- In het buitenland [Naar vraag 45]
- Weet ik niet [Naar vraag 37]

35. Je wilt in een andere gemeente in Nederland wonen, in welke provincie moet die gemeente liggen?

- Friesland
- _ _ _ _
- Limburg
- Weet ik niet

36. En welke gemeente binnen die provincie?

- AA en Hunze
- Amsterdam
- _ _ _ _
- Zwolle
- Weet ik niet

37. Op hoeveel minuten fietsafstand wil je maximaal wonen van:

- Stadscentrum: _ _ _ _ minuten
- Onderwijslocatie: _ _ _ _ minuten

38. Hoe wil je het liefste wonen?

- Bij mijn ouders [Naar vraag 45]
- Op kamers (met gedeeld gebruik van sanitair en / of keuken) [Naar vraag 0]
- Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen (sanitair en keuken) [Naar vraag 41]
- In een zelfstandige huurwoning eventueel met partner
- In een zelfstandige koopwoning eventueel met partner
- Anders, namelijk: _ _ _ _ [Naar vraag 0]

39. Hoe ziet je huishouden er naar verwachting uit nadat je verhuist bent?

[Naar vraag 42]

- Alleenstaand
- Samen met een partner
- Alleenstaand met kind(eren)
- Samen met een partner en met kind(eren)
- Anders, namelijk: _ _ _ _

40. Met hoeveel medebewoners (INCLUSIEF JEZELF) wil je douche, toilet en keuken delen? Vul het gewenste aantal in.

- Douche met (aantal personen, incl mezelf): _ _ _ _
- Toilet met (aantal personen, incl mezelf): _ _ _ _
- Keuken met (aantal personen, incl. mezelf): _ _ _ _

41. Welke kamergrootte heeft jouw voorkeur? Exclusief keuken, douche en toilet.

- _ _ _ _ m2

42. Voor welke van de onderstaande voorzieningen ben je bereid extra betalen? (kies maximaal 2 voorzieningen)

- Snel en draadloos internet (WiFi)
- Een overdekte en afgesloten fietsenstalling
- Een (auto)parkeerplaats
- Een balkon of terras
- Stoffering (vloerbedekking en gordijnen)
- Basisinventaris (bed, bureau en kast)
- Schoonmaakservice
- Anders, namelijk:.....

43. Hoeveel wil je per maand betalen aan wonen?

- Exclusief: ZONDER kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.
- Inclusief: MET kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, service en internet.

NB: Wat je eventueel terug denkt te krijgen aan huurtoeslag of hypotheekrenteaftrek NIET in mindering brengen

- Exclusief, bedrag per maand: _ _ _ _
- Inclusief, bedrag per maand: _ _ _ _
- Weet ik niet

44. Ga je ervan uit dat je huurtoeslag of hypotheekrenteaftrek gaat krijgen?

- Nee
- Ja, maar ik weet niet hoeveel
- Ja, ik reken op (euro per maand):

Inkomen

45. Wat zijn je inkomensbronnen?

- Studiefinanciering
- Aanvullende lening
- Collegeldkrediet
- Ouderlijke bijdrage
- Werk
- Toeslagen
- Overige inkomsten
- Ik heb geen inkomen

46. Hoeveel bedraagt je totale netto inkomen per maand? *(inclusief studiefinanciering, aanvullende lening, collegegeldkrediet, ouderlijke bijdrage, werk, toeslagen en overige inkomsten)*

- Inkomen: _ _ _ _ euro per maand
- Weet ik niet

Afronding

Bedankt voor het invullen van deze enquête!

We verloten de nieuwste iPad Air en meerdere cadeaubonnen onder de respondenten! De winnaar wordt door Kences geïnformeerd wanneer de reactietermijn van de enquête is verstreken. Vul je e-mailadres in als je mee wilt doen aan de verloting. Het invullen van een emailadres is dus NIET verplicht!

47. Wil je kans maken op de nieuwste iPad Air en meerdere cadeaubonnen?

- Nee, daar heb ik geen behoefte aan *[Naar vraag 49]*
- Ja, mijn emailadres is : _ _ _ _

48. Wij willen je graag uitnodigen om mee te doen aan eventuele vervolgonderzoeken voor studenten en/of net-afgestudeerden. Wil je hieraan meewerken?

- Ja
- Nee

49. Einde

- Je hebt aangegeven niet te studeren of recent afgestudeerd te zijn. Je valt daarom niet in de doelgroep. Als je op 'opslaan' klikt verlaat je de vragenlijst. *[Tonen als vraag1=6]*
- Hartelijk dank voor je deelname aan ons online onderzoek.
Als je op 'opslaan' klikt worden je antwoorden definitief en verlaat je de vragenlijst. *[Tonen als vraag1=1|2|3|4|5]*