

LANDELIJKE **MONITOR** **STUDENTENHUISVESTING**

Apollo 2012 :: Maastricht



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



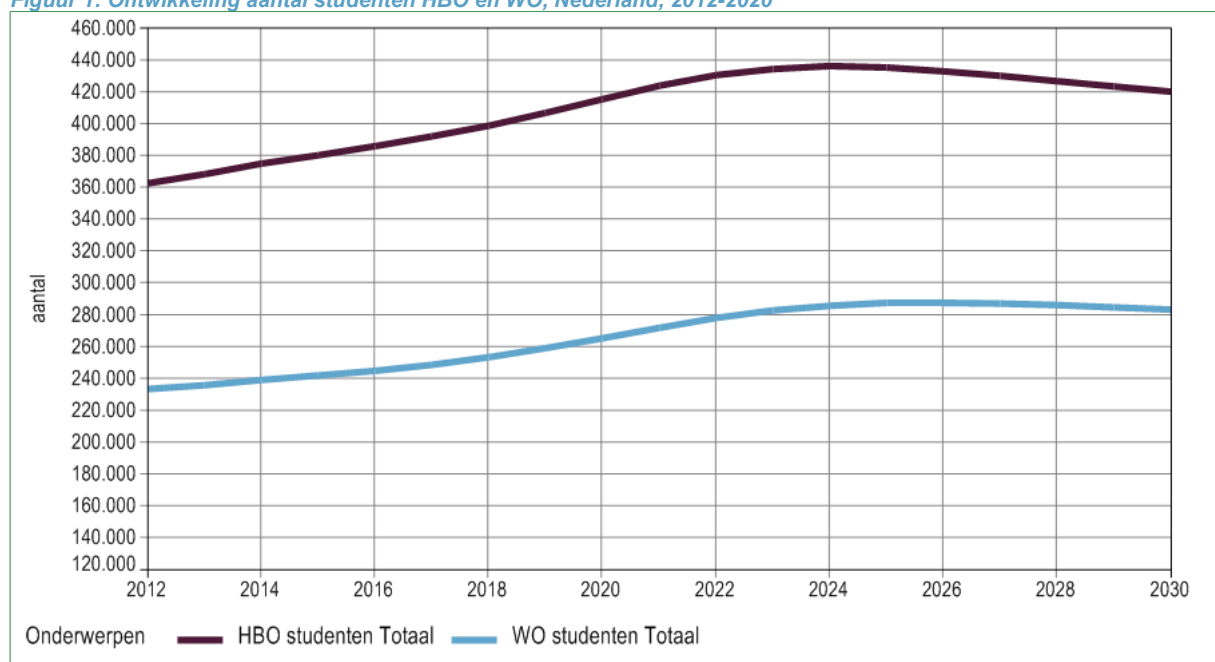
27 september 2012

HET APOLLO MODEL

Het Apollo Model is tot stand gekomen op initiatief van Kences en de ministeries van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Met dit model worden prognoses gemaakt voor studentenhuysvesting. Het model ken twee modulen. De eerste kwantitatieve module levert het aantal studenten naar onder andere leeftijd, maar ook naar de mate waarin zij thuis- of uitwonend zijn. De tweede module levert vraag naar en aanbod van verschillende vormen van studentenhuysvesting op.

De methodiek van het Apollo Model is beschreven in het boekje: *Apollo: Transparantie in cijfers over studentenhuysvesting*. Dit boekje is (digitaal) te vinden op de website van ABF Research.

Figuur 1: Ontwikkeling aantal studenten HBO en WO, Nederland, 2012-2020



De Apollo cijfers die hier gepresenteerd worden hebben alleen betrekking op de voltijdstudenten (inclusief degenen die een duaal traject doorlopen). Het aantal studenten wordt (door DUO) geteld op 1 oktober. De voor 2012 vermelde cijfers hebben daarom eigenlijk betrekking op de situatie 1 oktober 2011 maar worden gelijk gesteld aan 1 januari 2012; het peilmoment voor de demografische basisgegevens. Totaal waren er in oktober 2011 bijna 600.000 voltijd studenten in heel Nederland.

DE KWANTITATIEVE MODULE: PROGNOSE AANTAL STUDENTEN

Aanpak

Uitgangspunt voor het Apollo-model vormen de zogenaamde “Referentieramingen” die het Ministerie van OCW jaarlijks opstelt. De Referentieraming geeft aan welke groei dit Ministerie de komende jaren verwacht in het aantal studenten. Het Apollo model vertaalt deze landelijke prognose naar een prognose per stad. De cijfers die per stad gepresenteerd worden geven het aantal studenten dat in de desbetreffende stad studeert.

Om een goede prognose te kunnen maken van de onderwijsdeelname zijn de leerlingenstromen van groot belang. Direct na de lagere school sorteren kinderen als het ware voor op hun verdere school en opleidingscarrière. De mate waarin gekozen wordt voor Vmbo, Havo of Vwo leidt enkele jaren later tot meer of minder deelname in het hoger onderwijs. Vandaar dat in de Landelijke Referentieramingen de stromen in het onderwijs centraal staan. In het Apollo-model wordt naar analogie van de OCW-prognose rekening gehouden met instroom, uitstroom en doorstroom in het hoger onderwijs.

- De instroom wordt afgeleid van het aantal leerlingen dat bijvoorbeeld een diploma haalt in het VWO. Hiervoor wordt voor alle gemeenten van Nederland het aantal VWO leerlingen voorspeld op basis van demografische ontwikkelingen en de gemeentespecifieke deelname aan deze vorm van middelbaar onderwijs. Vervolgens wordt op basis van historische gegevens ingeschat hoe deze instroom vanuit het VWO zich verdeelt over de verschillende studentensteden.
- De uitstroom wordt per stad gebaseerd op de landelijke uitstroomkansen in de Referentieraming.
- Via de doorstroom worden de jaarlijkse veranderingen in studiefase en woonsituatie in beeld gebracht. Op basis van historische gegevens wordt bijvoorbeeld geschat hoeveel studenten per jaar doorstromen van bachelor naar master. Verder wordt op basis van verschillende bronnen geschat welk deel van de nieuwe studenten verhuist bij de start van de opleiding en welk deel in de daarop volgende jaren nog verhuist. Daarbij gaat het om veranderingen van thuis naar uitwonend alsmede om een eventuele verhuizing naar de stad waar men studeert.

Op basis van deze stromen wordt van jaar op jaar het aantal studenten per stad voorspeld. Dit aantal wordt gespecificeerd naar leeftijd, geslacht, studiefase, HBO|WO en (belangrijk) de woonsituatie: uit dan wel thuiswonend. De voorspellingen worden onderbouwd op basis van de ontwikkelingen in de afgelopen jaren. De in het verleden gevonden parameters en trends worden in de prognose doorgetrokken.

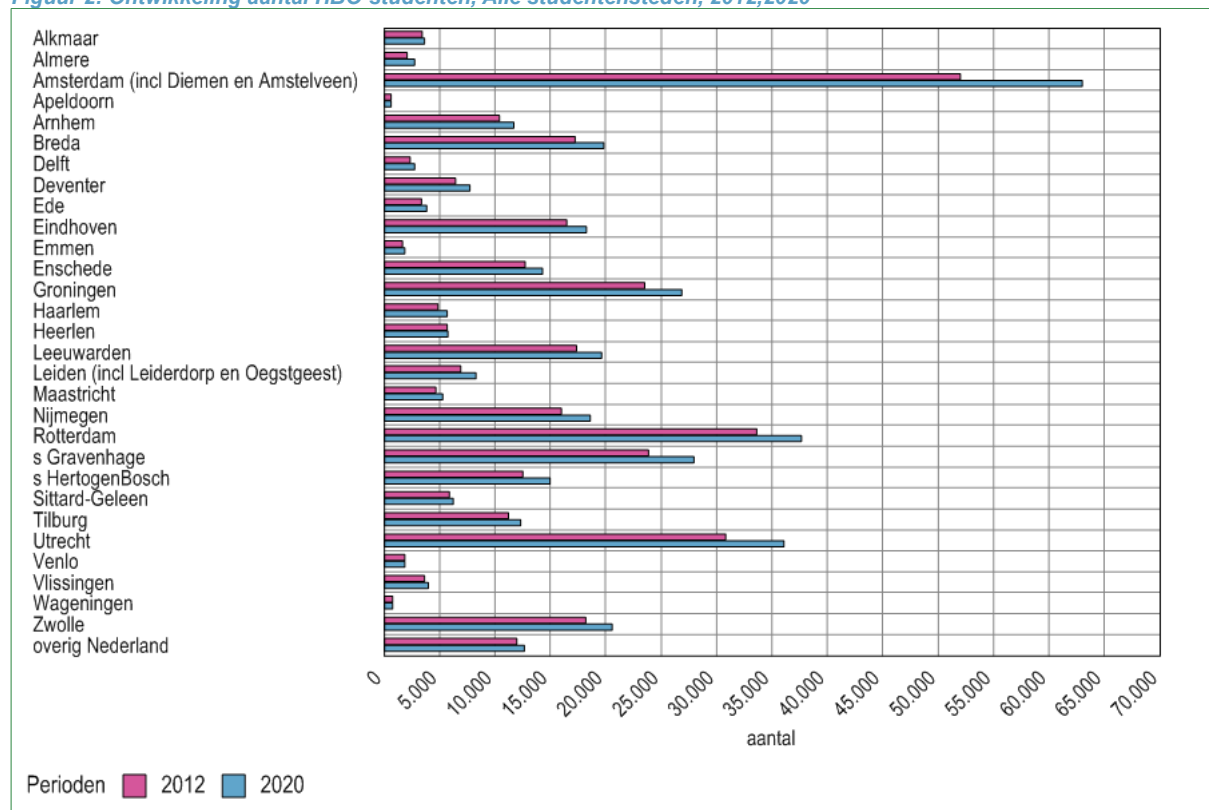
Groei hoger onderwijs

De landelijke toename van het aantal studenten in HBO en WO is weergegeven in figuur 1 voor de komende jaren tot 2030. Het HBO zal volgens de meest recente Referentie Raming toenemen met circa 15% in de periode 2012-2020. Het WO groeit eveneens met circa 15% in de periode 2012-2020.

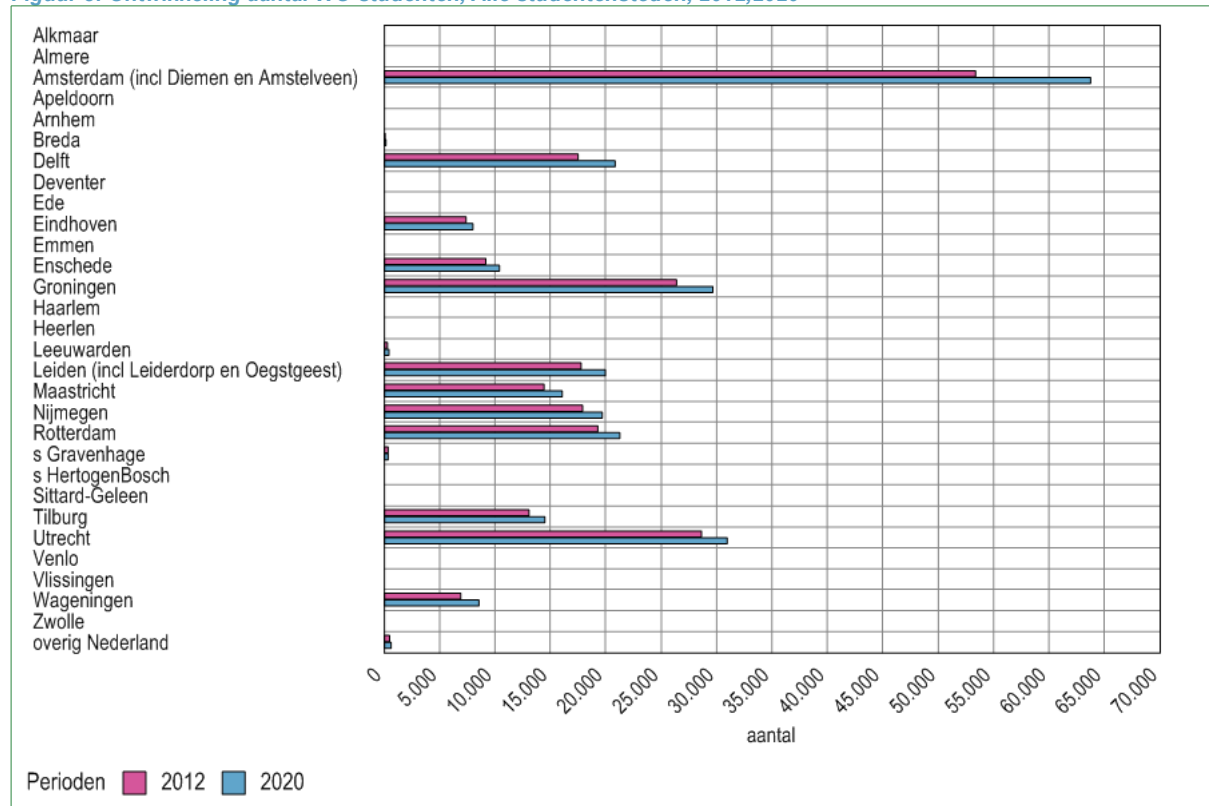
Uitkomsten per stad

Gebruik makend van de hiervoor beschreven aanpak, wordt het aantal studenten per stad voorspeld door het model. In de navolgende figuren is dit aantal voor HBO en WO weergegeven voor 2012 en 2020. Voor alle steden kan hieruit de verwachte toename in een oogopslag worden afgelezen. In alle steden groeit het aantal studenten de komende jaren. Al gebiedt de eerlijkheid wel te zeggen dat er duidelijke verschillen zijn tussen de studentensteden. In Amsterdam groeit het aantal studenten met ruim 20.000. Goede tweede vormen Groningen (6700), Utrecht (7500) en Rotterdam (6000). Dat zijn overigens de steden waar nu ook al de meeste studenten studeren. Verhoudingsgewijs wordt een sterke groei verwacht in Wageningen, opnieuw Amsterdam, Delft en Den Bosch: zo'n 20% toename.

Figuur 2: Ontwikkeling aantal HBO-studenten, Alle studentensteden, 2012,2020



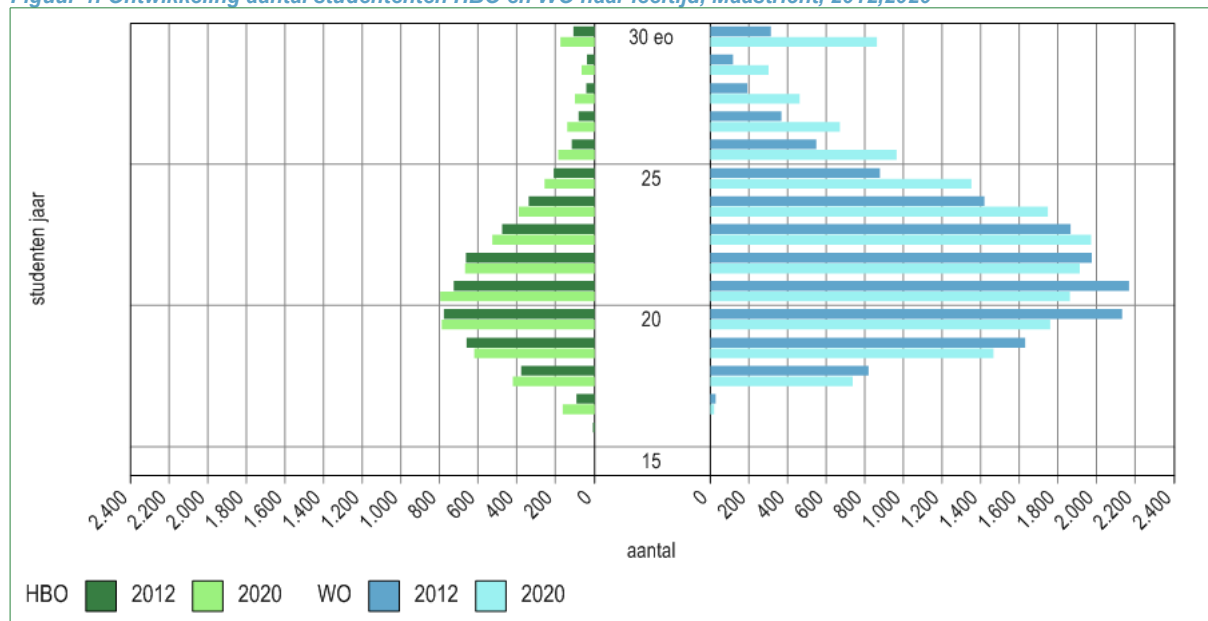
Figuur 3: Ontwikkeling aantal WO-studenten, Alle studentensteden, 2012,2020



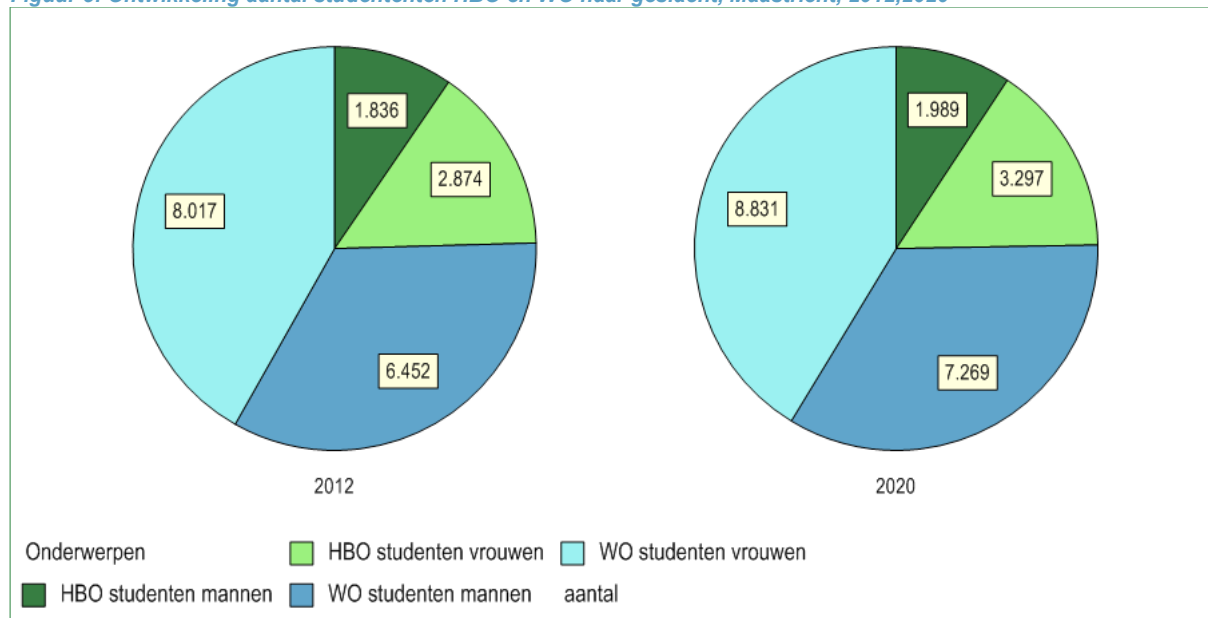
Uitkomsten Maastricht

We zoomen nu verder in op de cijfers voor de stad Maastricht. In figuur 4 is het aantal studenten naar leeftijd weergegeven. Dit zowel voor HBO als WO. Verder zijn in de grafiek de cijfers voor 2012 en 2020 opgenomen. Te zien is dat de groei van het aantal studenten in alle leeftijdsgroepen terugkomt. Verder is in figuur 5 de verdeling naar HBO|WO en man|vrouw te zien voor 2012 (links) en 2020 (rechts). Over het algemeen verandert er niet veel aan deze verdeling.

Figuur 4: Ontwikkeling aantal studententen HBO en WO naar leeftijd, Maastricht, 2012,2020



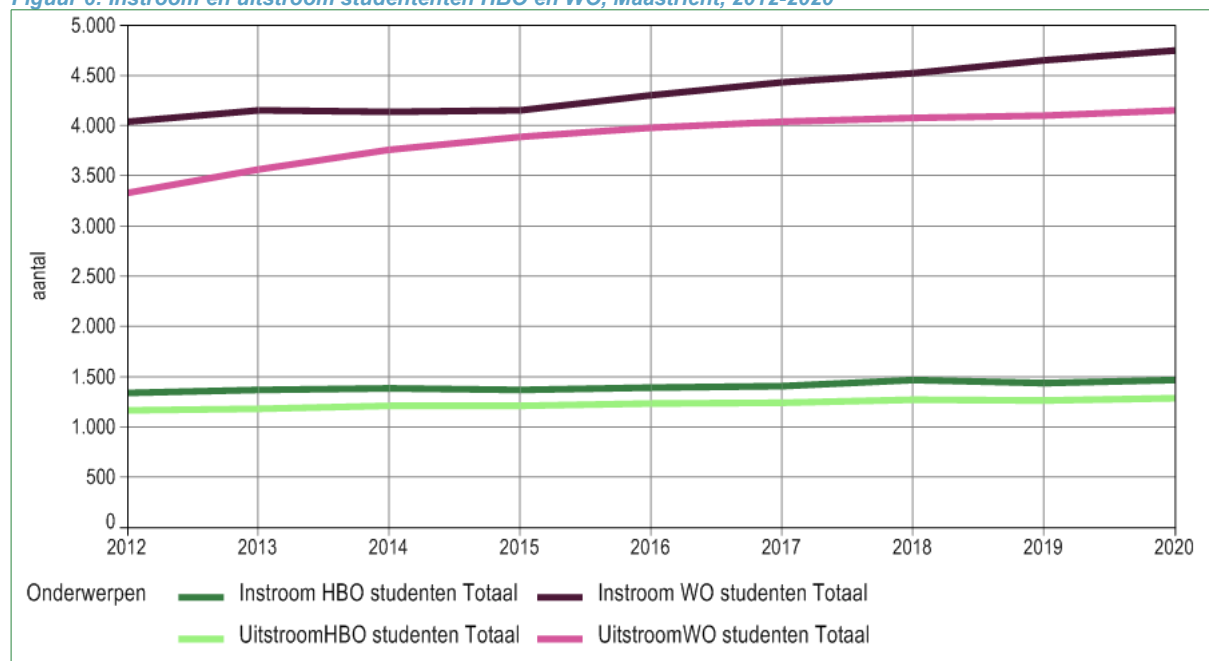
Figuur 5: Ontwikkeling aantal studententen HBO en WO naar geslacht, Maastricht, 2012,2020



Instroom en uitstroom

De groei van het aantal studenten wordt veroorzaakt door in- en uitstroom zoals weergegeven in de navolgende figuur. De jaarlijkse instroom ligt over het algemeen hoger dan de jaarlijkse uitstroom, hetgeen de groei verklaart.

Figuur 6: Instroom en uitstroom studententen HBO en WO, Maastricht, 2012-2020



Woonsituatie studenten

In onderstaande tabel is eerst het aantal studenten in Maastricht weergegeven voor (1 januari) 2012. Dit aantal is afgeleid uit de door DUO geleverde basisgegevens. In Maastricht waren er op dat moment 19.180. Uit onderstaande tabel blijkt verder dat het aantal studenten tussen 2012 en 2020 in Maastricht zal toenemen met 2.210: 580 HBO studenten en 1.630 WO studenten.

Tabel 1: HBO en WO-studenten naar woonsituatie en locatie, Maastricht, 2012,2015,2020

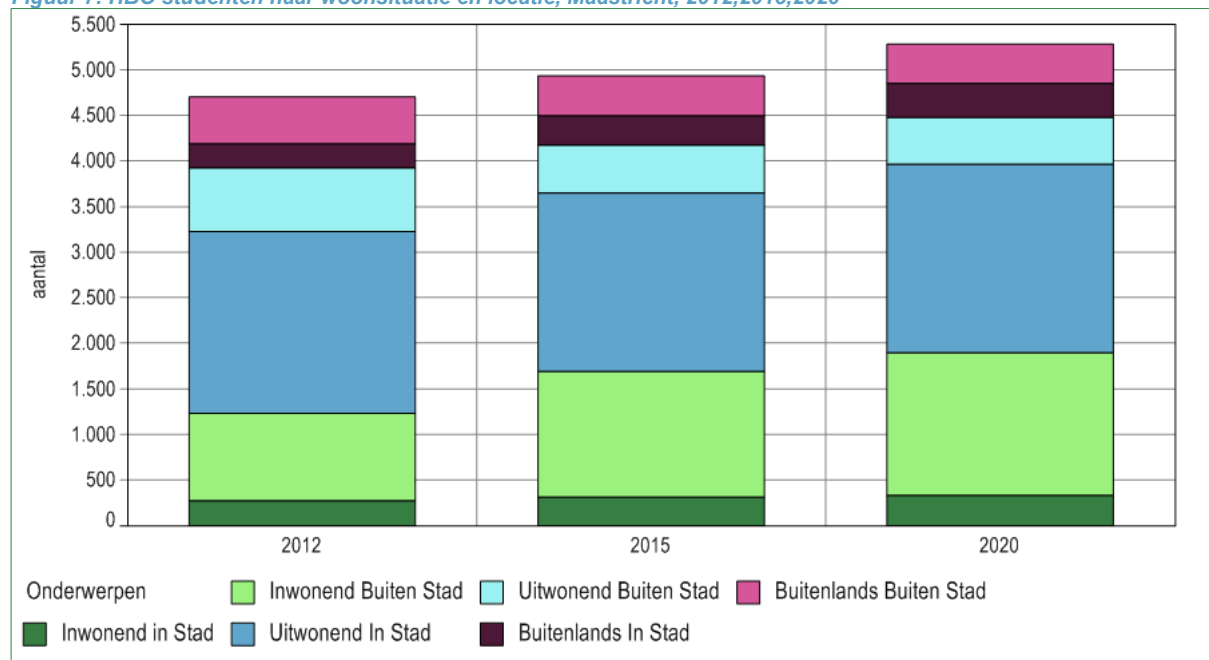
	2012	2015	2020	2012-2020
HBO studenten Inwonend in Stad	280	320	330	50
HBO studenten Inwonend Buiten Stad	960	1.380	1.570	610
HBO studenten Uitwonend In Stad	1.990	1.960	2.070	80
HBO studenten Uitwonend Buiten Stad	700	520	510	-180
HBO studenten Buitenlands In Stad	270	320	370	100
HBO studenten Buitenlands Buiten Stad	510	440	430	-80
HBO studenten Totaal	4.710	4.940	5.290	580
WO studenten Inwonend in Stad	350	350	330	-20
WO studenten Inwonend Buiten Stad	1.920	2.290	2.460	540
WO studenten Uitwonend In Stad	4.540	3.950	3.520	-1.020
WO studenten Uitwonend Buiten Stad	1.150	1.370	1.650	500
WO studenten Buitenlandse Studenten In Stad	2.850	4.040	4.850	2.000
WO studenten Buitenlandse Studenten Buiten Stad	3.650	3.360	3.290	-360
WO studenten Totaal	14.470	15.360	16.100	1.630

In deze tabel worden de Nederlandse studenten onderscheiden naar woonsituatie: uit versus thuiswonend en al dan niet wonend in de stad Maastricht. Daarnaast worden de Buitenlandse studenten apart onderscheiden. Sommigen van deze buitenlandse studenten wonen in de stad; anderen buiten de stad.

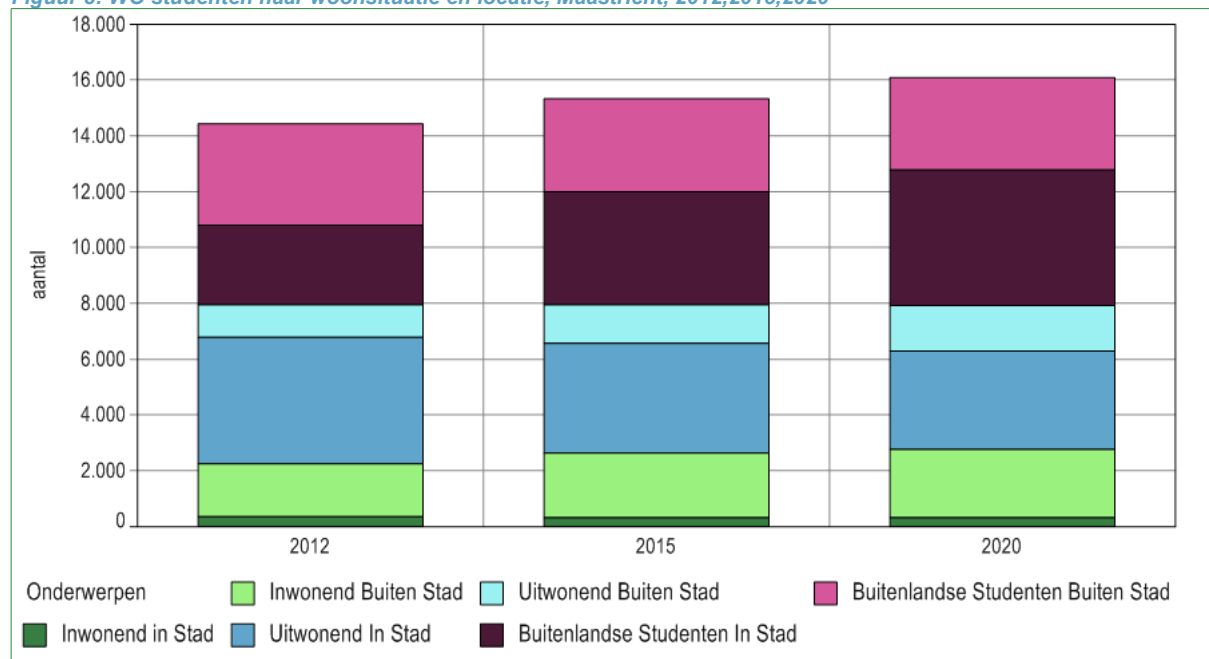
De buitenlandse studenten worden gedefinieerd als studenten met een buitenlandse nationaliteit en een buitenlandse vooropleiding. Het gaat hierbij om studenten (voornamelijk uit de buurlanden) die een regulier onderwijsprogramma volgen (bachelor, master). De studenten die hier voor korte duur verblijven (korter dan 2 jaar) worden hier echter NIET meegeteld.

Voor studentenhuysvesting zijn de (nog) thuiswonende studenten (nog) geen klant. Ook de studenten die het ouderlijk huis verlaten hebben, maar die – om welke reden dan ook – niet in de stad (willen) wonen waar ze studeren, zijn geen klant voor studentenhuysvesters. Studentenhuisvesting richt zich primair op de groep die het ouderlijk huis verlaten heeft en is, of wil, gaan wonen in de stad waar ook de studie gevolgd wordt. Daarnaast zijn de buitenlandse studenten vanzelfsprekend een belangrijke doelgroep. Het aantal in de stad wonende studenten neemt tussen 2012 en 2020 toe met 1.160. Dit aantal uitwonende studenten in Maastricht is met een afwijkende kleur in de tabel weergegeven.

Figuur 7: HBO studenten naar woonsituatie en locatie, Maastricht, 2012,2015,2020



Figuur 8: WO studenten naar woonsituatie en locatie, Maastricht, 2012,2015,2020



DE KWALITATIEVE MODULE: PROGNOSE STUDENTENHUISVESTING

Aanpak

Op basis van een lokale enquête worden drie cruciale parameters voor het model in beeld gebracht.

- Dat is op de eerste plaats de wijze waarop de studenten nu gehuisvest zijn. Centraal daarbij staan de uitwonende studenten die in de stad zelf gehuisvest zijn,
- Vervolgens gaat het om de mate waarin studenten willen verhuizen. Degenen die nog thuis wonen of die uitwonend zijn buiten de stad, vormen in iedere stad de starters. Degenen die eventueel willen vertrekken vormen de verlaters. Degenen die al woonruimte hebben in de stad gelden als doorstromers: na een verhuizing maken zij woonruimte vrij voor een volgende student.
- Tenslotte gaat het om de kwalitatieve wensen, van zowel de starters als de doorstromers. Wat voor soort woonruimte zoeken zij. Hierbij wordt gelet op drie kenmerken: mate van zelfstandig wonen, prijs en locatie. Op basis van deze drie kenmerken wordt een aantal segmenten in de markt voor studentenwoonruimte onderscheiden.

Gegeven de kwalitatieve vraag (uit deze enquêtes) en het aanbod aan woonruimte dat jaarlijks beschikbaar komt door nieuwbouw/verbouw en binnen de bestaande voorraad (doordat mensen verhuizen) rekent het model de vraag / aanbod verhoudingen per segment uit. Op basis daarvan wordt een “optimaal” bouwprogramma berekend dat in de virtuele werkelijkheid van het model het best tegemoet komt aan de wensen van alle studenten.

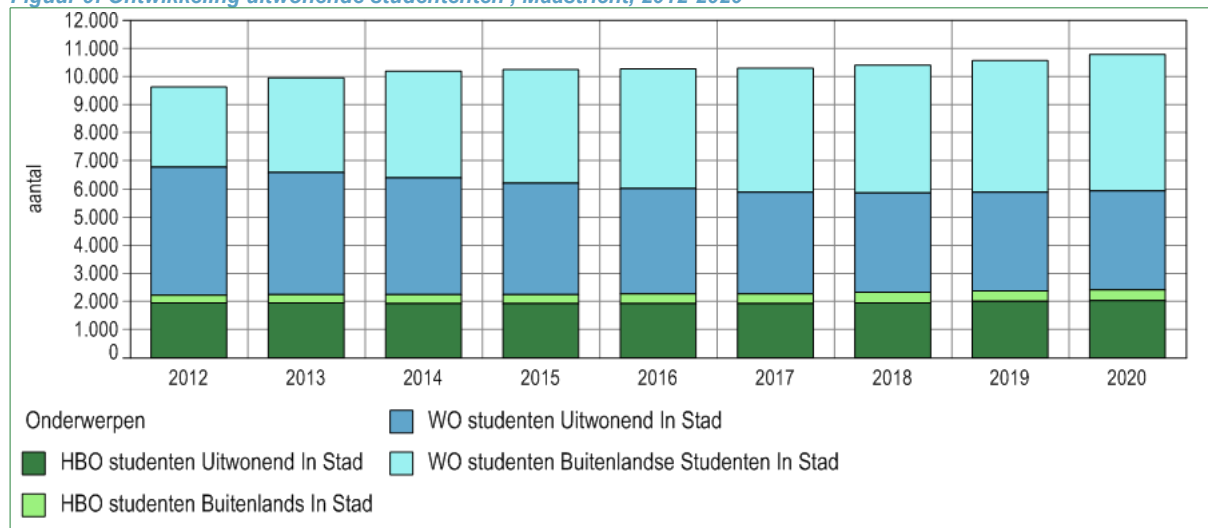
Waar het gaat om het aantal starters en uitstromers, is het goed te benadrukken dat daarvoor gebruik gemaakt wordt van de kwantitatieve raming (uit de vorige module). Deze raming geeft aan hoeveel starters (en uitstromers) jaarlijks per stad verwacht mogen worden en welk deel daarvan uit of thuis zal gaan wonen. Deze aantallen worden dus niet afgeleid uit de enquête maar zijn empirisch onderbouwd op basis van registraties en feitelijk getelde woonsituaties.

In het model wordt tot slot ook nog uitgerekend wat voor verhuisprocessen dankzij het aanbod op gang kunnen komen. Op deze wijze geeft het model a) inzicht in de richting waarin aanbod ontwikkeld zou moeten worden maar ook b) inzicht in de mate waarin eventuele knelpunten (discrepanties tussen vraag en aanbod) in de loop der jaren groter of kleiner dreigen te worden.

De uitwonende studenten

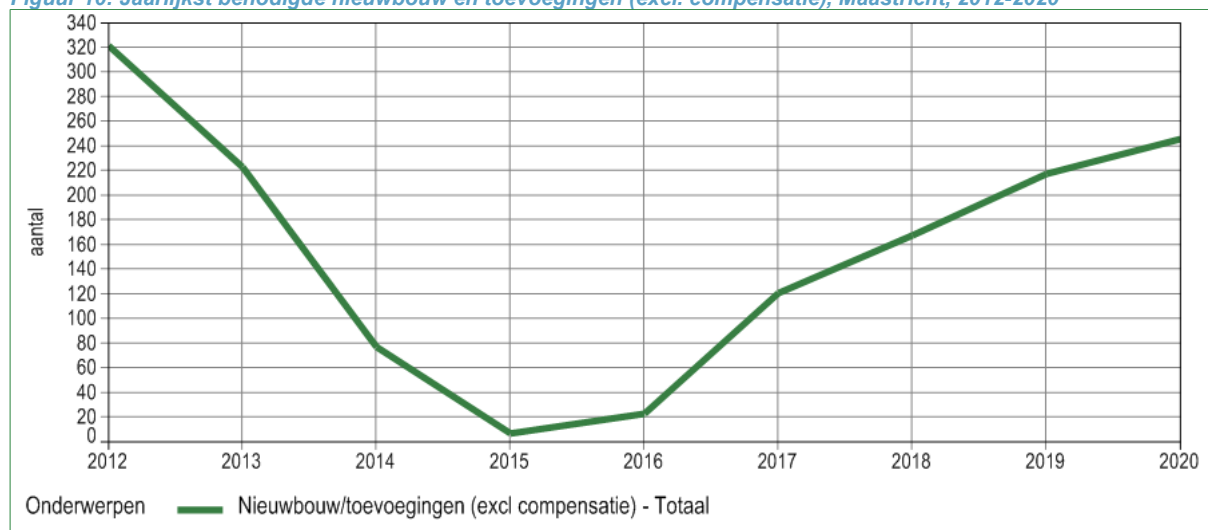
In Tabel 1 is de ontwikkeling van het aantal studenten in Maastricht naar woonsituatie weergegeven. Deze kwantitatieve ontwikkeling is gebaseerd op zowel de nationale Referentieraming als op lokale trends zoals die af te lezen zijn uit de gegevens van DUO. Op basis daarvan is geconcludeerd dat het aantal uitwonende studenten tussen 2012 en 2020 toeneemt met 1.160. Deze ontwikkeling is in figuur 9 weergegeven per jaar.

Figuur 9: Ontwikkeling uitwonende studententen , Maastricht, 2012-2020



De toename van dit aantal studenten zou moeten resulteren in een even grote groei van het aantal woonruimten dat beschikbaar is voor studenten. Er vanuit gaande dat er geen woonruimten voor studenten worden gesloopt of onttrokken, zou via nieuwbouw of andere toevoegingen dit aantal woonruimten aan de voorraad moeten worden toegevoegd. Deze jaarlijks benodigde toename is weergegeven in figuur 10.

Figuur 10: Jaarlijks benodigde nieuwbouw en toevoegingen (excl. compensatie), Maastricht, 2012-2020



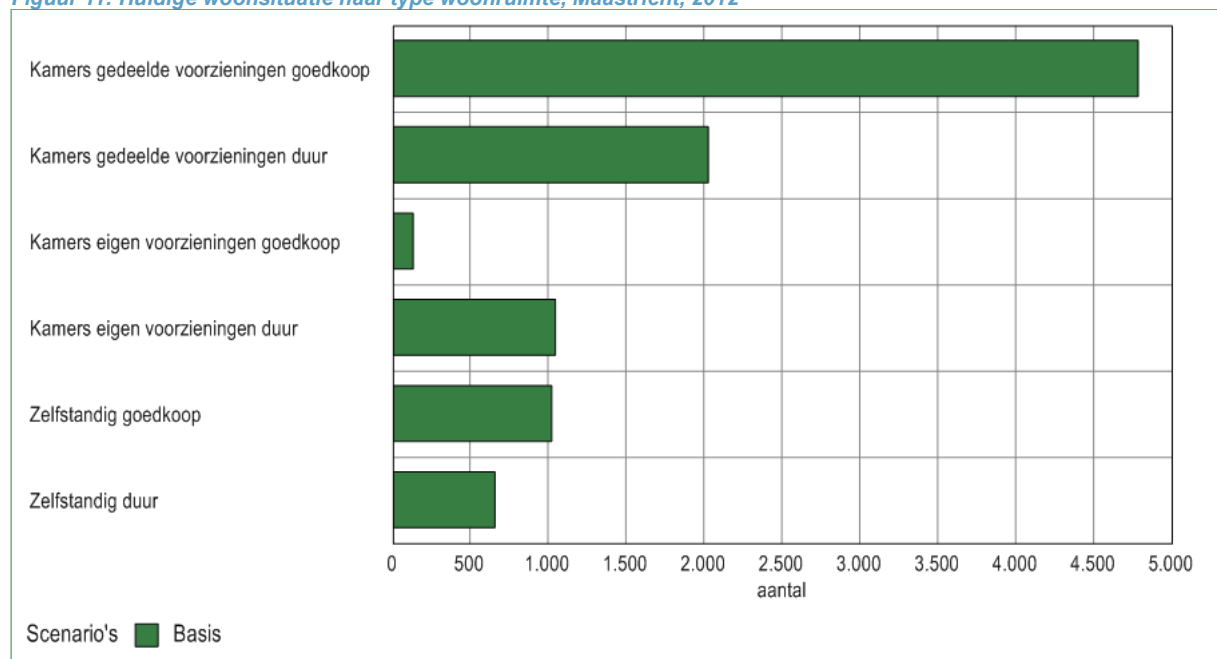
Studentenhuisvesting naar type woonruimte

Voor studenten zijn drie aspecten relevant.

- ❶ **Mate van zelfstandigheid** (Op kamers met gedeelde voorzieningen; Op kamers met eigen voorzieningen; Zelfstandig)
- ❷ **Prijs** (Goedkoop: Kamers tot 300 euro of zelfstandig tot 400 euro; Duur: Kamers meer dan 300 euro of zelfstandig meer dan 400 euro of koopwoning)
- ❸ **Locatie** (In het centrum, Aan de rand van het centrum, In overige wijken)

Voordat er een beeld gepresenteerd wordt van de gewenste richting waarin de opgave voor studentenhuisvesting ingevuld zou moeten worden, is het goed eerst een beeld te geven van de huidige woonsituatie. In Maastricht zijn 9.650 studenten “uitwonend” (de buitenlandse studenten die in de stad wonen zijn hierbij meegeteld). Wanneer alleen gekeken wordt naar mate van zelfstandigheid en prijs, schetst figuur 11 het beeld. Dan blijkt dat 6.810 studenten op kamers wonen met gedeelde voorzieningen; 1.170 op kamers met eigen voorzieningen en 1.670 zelfstandig in een woning.

Figuur 11: Huidige woonsituatie naar type woonruimte, Maastricht, 2012

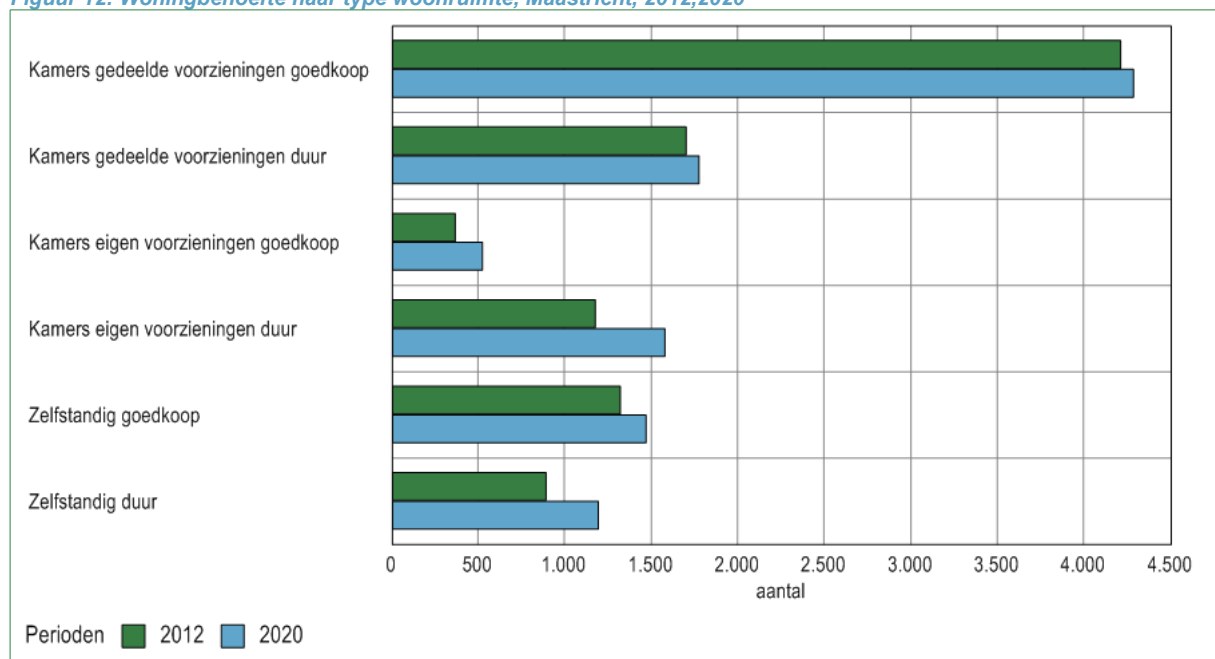


De woningbehoefte naar type woonruimte

In de voorgaande paragraaf is de feitelijke woonsituatie van de studenten beschreven. Wanneer er ook rekening gehouden wordt met hun verhuishwensen ontstaat een beeld van de woningbehoefte: de kwantitatief en kwalitatief gewenste opbouw van de voorraad voor studenten beschikbare woonruimten. In onderstaande figuur is de woningbehoefte voor 2012 weergegeven opnieuw naar de mate van zelfstandigheid en prijs. In de figuur is ook diezelfde woningbehoefte opgenomen zoals die voor 2020 verwacht mag worden, gegeven de eerder beschreven toename van het aantal uitwonende studenten in Maastricht.

Uit deze figuur blijkt welke kwalitatieve toename van de woningbehoefte in de komende jaren verwacht mag worden. Vooral de behoefte aan kamers met eigen voorzieningen neemt aanzienlijk toe.

Figuur 12: Woningbehoefte naar type woonruimte, Maastricht, 2012,2020

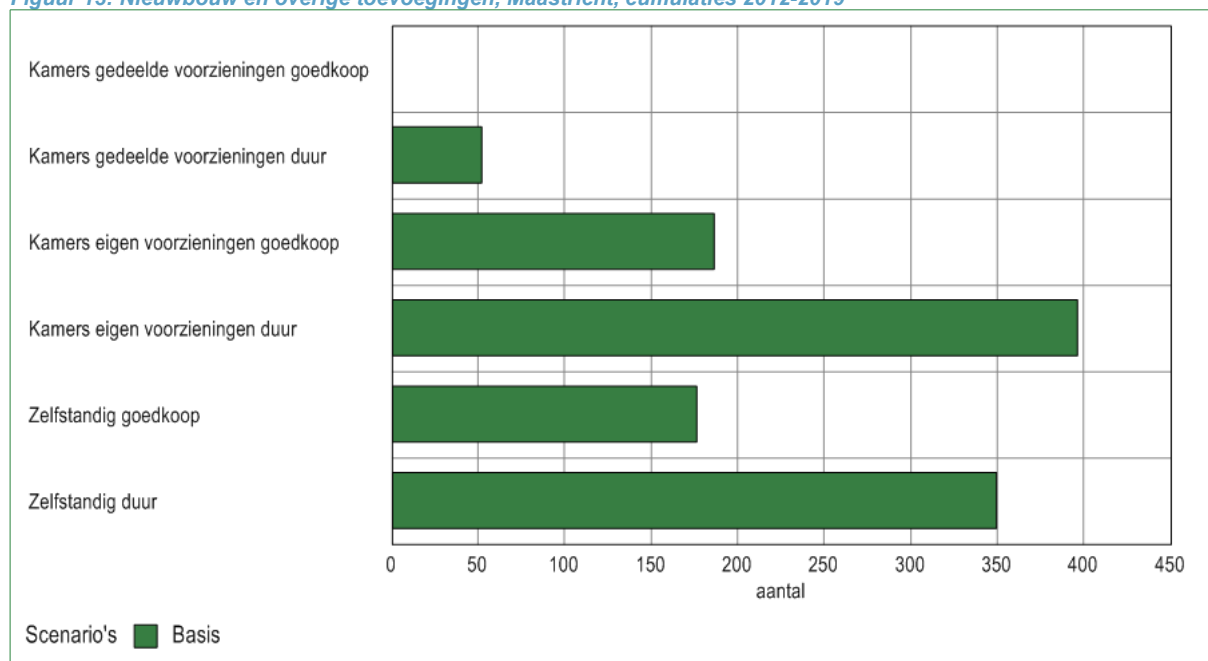


Wanneer verder de woningbehoefte anno 2012 vergeleken wordt met de woonsituatie anno 2012 (zoals opgenomen in de voorgaande figuur) dan is bovendien te zien wat het verschil is tussen de behoefte (de wensen) en de feitelijke situatie. Uit dat verschil komt een zekere kwalitatieve mismatch naar voren waaruit blijkt dat er studenten zouden willen verhuizen van kamers met gedeelde voorzieningen naar kamers met eigen voorzieningen.

De bouwopgave

Om tegemoet te komen aan de wensen van studenten, zou de komende jaren aan de bestaande voorraad zoveel toegevoegd moeten worden dat deze op termijn kwantitatief en kwalitatief aansluit bij de behoefte van studenten. Nieuwbouw en/of andersoortige toevoegingen aan de voorraad zouden daarvoor moeten zorgen. In onderstaande figuur is het optimaal op de wensen afgestemde nieuwbouwprogramma weergegeven voor de periode tot 2020.

Figuur 13: Nieuwbouw en overige toevoegingen, Maastricht, cumulaties 2012-2019



Kort samengevat is dit het beeld:

- Er zouden in totaal 1.160 woonruimten bijgebouwd moeten worden;
- daarbij zou het gaan om 50 kamers met gedeelde voorzieningen; 580 kamers met eigen voorzieningen en 530 zelfstandige woningen.

LANDELIJKE MONITOR STUDENTENHUISVESTING

Apollo 2012 :: Nederlandse studentensteden

Alkmaar
Almere
Amsterdam
Apeldoorn
Arnhem
Breda
Delft
Den Bosch
Den Haag
Deventer
Ede
Eindhoven
Emmen
Enschede
Groningen
Haarlem
Heerlen
Leeuwarden
Leiden
Maastricht
Nijmegen
Rotterdam
Sittard-Geleen
Tilburg
Utrecht
Venlo
Vlissingen
Wageningen
Zwolle



Lokale rapporten zijn beschikbaar voor deze studentensteden.