

- Themabrief: **Wonen**
DSO/Programmamanagement, Strategie en Onderzoek

PSO is het strategisch advies- en onderzoeksbureau van DSO; PSO onderzoekt, verzamelt en ontsluit informatie en adviseert over strategie, innovatie en de programmering van DSO-projecten.

December 2020

Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2020; enkele bevindingen voor Den Haag

Half november j.l. heeft Kences, het landelijke kenniscentrum studentenhuisvesting en samenwerkingsverband van studentenhuisvesters, het rapport 'Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2020' uitgebracht (te vinden op <https://denhaag.inciifers.nl/rapportages>). Deze jaarlijks terugkerende monitor gaat over studenten en hun huisvesting. Er wordt een beeld geschetst van de omvang, samenstelling en verwachte ontwikkelingen voor de komende acht jaar van de studentenpopulatie en de studentenhuisvesting. Daarnaast is er aandacht voor betaalbaarheid, woonwensen en internationale studenten.

De monitor is gebaseerd op informatie over studentenhuisvesting van erkende bronhouders zoals CBS, DUO en het Ministerie van OCW, verrijkt met de uitkomsten van een enquête onder studenten en met een prognose. De landelijke gegevens worden uitgesplitst naar studiestad, waaronder Den Haag.

Effect invoering studievoorschot

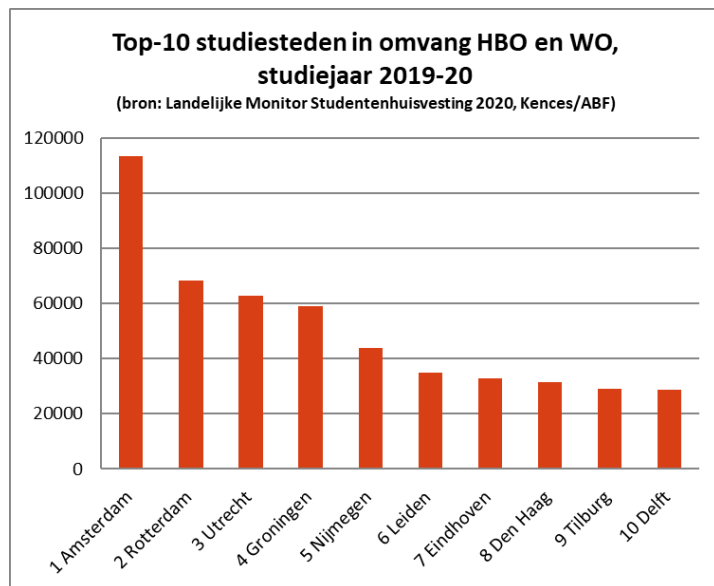
De invoering van het studievoorschot blijkt - landelijk gezien - ook in collegejaar 2019/20 nog steeds van grote invloed te zijn op het woongedrag wat betreft het verlaten van het ouderlijk huis van zowel eerste- als ouderejaarsstudenten. Hiermee kan worden verondersteld dat het aandeel Nederlandse uitwonende studenten structureel lager ligt in vergelijking met het aandeel uitwonenden voor de invoering van het studievoorschot. De studiekeuze en locatiekeuze waar te gaan studeren lijken niet of nauwelijks te worden beïnvloed.

Corona-pandemie

De Corona-pandemie heeft - eveneens landelijk gezien - een groot effect op de studentenhuisvesting. Tijdens de 'intelligente lockdown' in Nederland is een deel van de studenten hun bijbaantje kwijtgeraakt en zijn internationale studenten naar huis vertrokken. Ook geven onderwijsinstellingen sinds de 'intelligente lockdown' voornamelijk digitaal onderwijs. Aan de hand van een enquête, die tijdens de 'intelligente lockdown' heeft plaatsgevonden, reeds uitgevoerde onderzoeken over de effecten van de coronapandemie op studenten en gesprekken met verschillende partijen, gaat de monitor dieper in op de invloed van de coronapandemie op de huidige en toekomstige studentenpopulatie.

Studerenden in Den Haag

Op 1 oktober 2019 (aanvang studiejaar 2019/20) telde Den Haag 31.400 studenten bij door de overheid gefinancierde opleidingen voor het hoger onderwijs in Den Haag¹. Daarmee staat Den Haag op de 8e plaats qua studiestad. Veruit de grootste studiegemeenten zijn Amsterdam (113.500), Rotterdam (68.300), Utrecht (62.800) en Groningen (59.000).



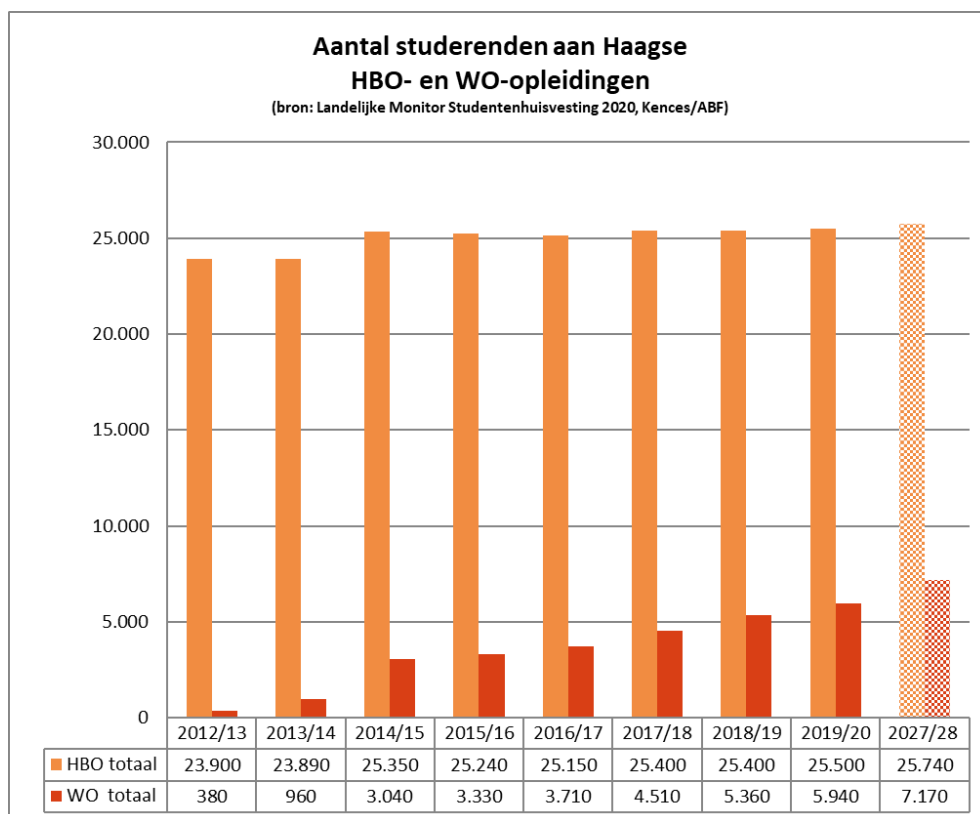
Ontwikkeling en prognose studerenden in Den Haag

Het aantal studenten aan Haagse HBO- en WO-opleidingen is de afgelopen jaren toegenomen van 24.280 in studiejaar 2012/13 tot 31.440 in studiejaar 2019/20. De prognose voor 2027/28² komt uit op een verdere toename tot ca. 32.910 studenten.

Het aantal HBO-studenten is aanzienlijk groter dan het aantal WO-studenten. De toename zit echter vooral bij de WO-studenten.

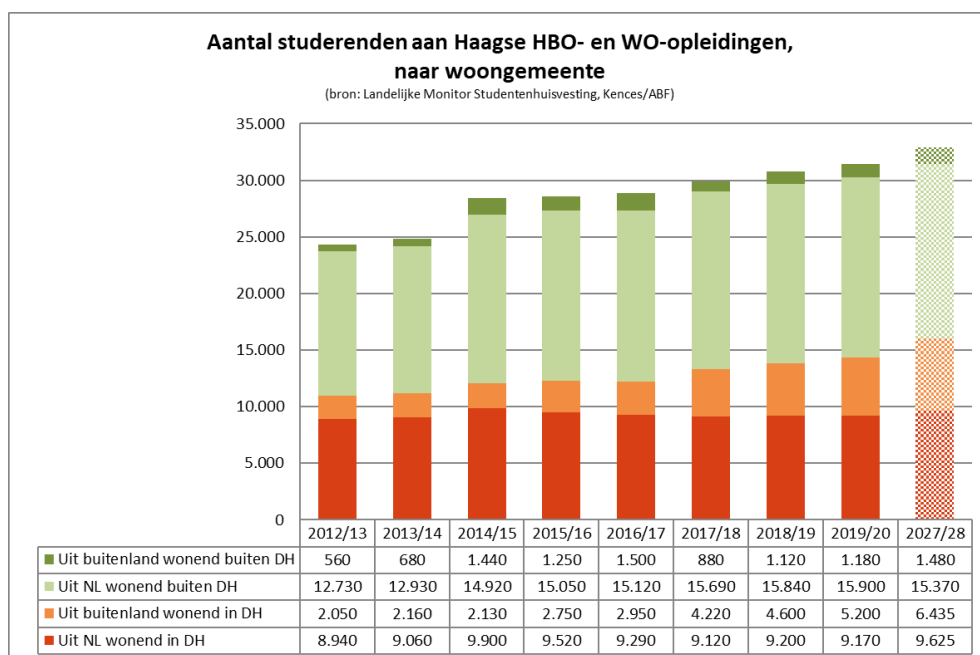
¹ Voltijdstudenten. Deeltijdstudenten zijn geen onderdeel van deze monitor.

² Bij de interpretatie van deze prognose-uitkomst moet voor ogen gehouden worden dat het om een *trendraming* gaat. Dat wil zeggen dat de raming niet vooruitloopt op eventuele uitbreidingen in het aanbod van opleidingen of op mogelijke afspraken met andere gemeenten in de kennis-as Leiden-Den Haag- Delft om in Den Haag extra huisvesting te bieden voor degenen die buiten Den Haag studeren (de secundaire doelgroep).



Woongemeente

Sinds studiejaar 2014/15 is het aandeel studerenden aan een Haagse HBO- of WO-opleiding dat in Den Haag woont opgelopen van 42% naar 46% in studiejaar 2019/20. De verwachting is dat dit verder oploopt naar 49% in studiejaar 2027/28.



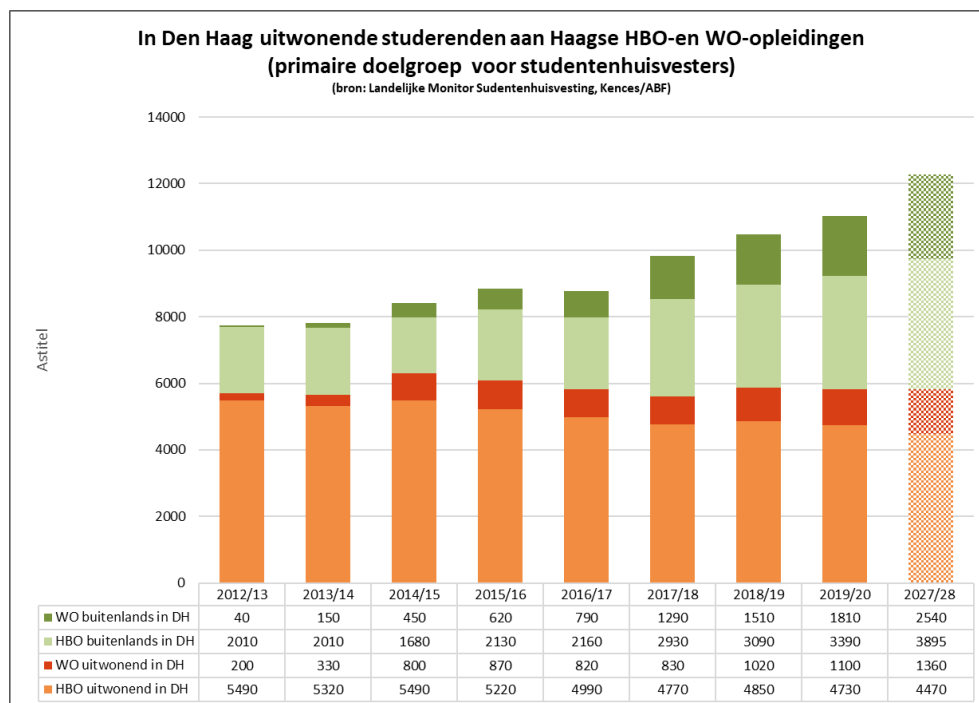
Huisvestingssituatie en -behoefte

Voor de huisvestingsbehoefte van studerenden is van belang in hoeverre ze thuis- dan wel in Den Haag uitwonend (willen) zijn.

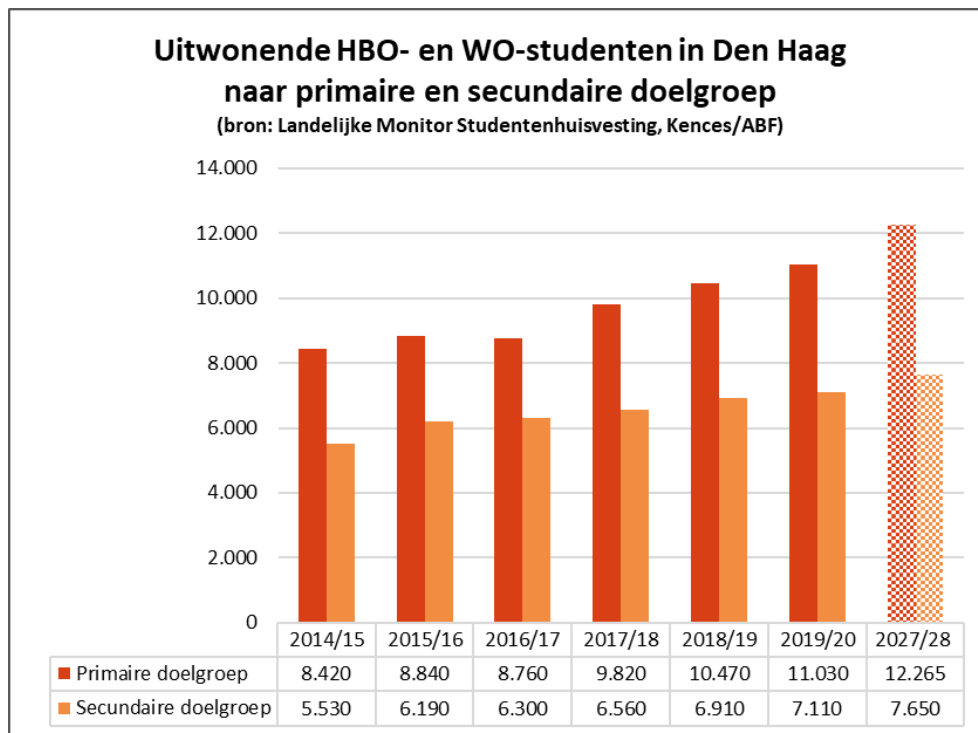
Van de 31.450 studerenden aan Haagse HBO- en WO-opleidingen (inclusief internationale diplomastudenten) woont in studiejaar 2019/20 45% thuis en is 55% uitwonend (17.160 studenten). Logischerwijs zijn de 6.380 internationale diplomastudenten uitwonend (waarvan ruim 80% binnen Den Haag). WO-studenten zijn naar verhouding veel vaker uitwonend dan HBO-studenten (exclusief internationale studenten bijna 60% om 40%).

Van de 17.160 uitwonende studerenden aan een Haagse HBO- of WO-opleiding wonen er 11.030 (64%) in Den Haag.

Vanuit de optiek van studentenhuysvesters vormen deze studerenden de zogenaamde *primaire doelgroep*.



Daarnaast is er een eveneens in omvang toenemend aantal studenten die uitwonend zijn in Den Haag maar elders studeren. Dit is voor studentenhuysvesters de zogenaamde *secundaire doelgroep*. In studiejaar 2019/2020 waren dat er 7.710.



Volgens de prognose neemt in Den Haag zowel de primaire als de secundaire doelgroep voor studentenhuysvesters de komende jaren verder in omvang toe.

Internationale studenten

Internationale studenten vormen een bijzondere groep aangezien nagenoeg al deze studenten een huisvestingsbehoefte hebben, die bij aankomst ook nog eens acuut is, doorgaans geen netwerk in Nederland hebben en hierdoor nog meer dan de Nederlandse studenten zijn aangewezen op corporaties en particuliere verhuurders. Daarnaast ontwikkelt deze groep zich qua prognoses onafhankelijk van de demografie in Nederland. Om deze redenen wordt in de landelijke Monitor Studentenhuisvesting aparte aandacht aan deze studenten geschonken, die in twee groepen worden verdeeld (zie hoofdstuk 8):

1. *Internationale diplomastudenten* die komen voor een volledige studie op bachelor- of masterniveau; zij worden in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting in alle analyses meegenomen³.
2. *Studiepuntmobiele studenten* die juist komen voor een kortere periode (één jaar of korter), bijvoorbeeld in het kader van een uitwisseling; deze studenten vallen buiten de analyses van de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting vanwege het ontbreken van eenduidige registraties.

Beide groepen zijn in Den Haag bovengemiddeld aanwezig.

³ Onder de internationale diplomastudenten vallen in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting alle studenten met een buitenlandse nationaliteit en een internationale vooropleiding (deze definitie wordt eveneens gebruikt door de VSNU en Vereniging Hogescholen en Nuffic). DUO en CBS hanteren een andere definitie waarbij alle studenten met een internationale vooropleiding onder de groep internationale studenten worden geschaard (dus ook met een Nederlandse nationaliteit). De in de monitor gehanteerde definitie heeft de voorkeur omdat studenten met een Nederlandse nationaliteit en een internationale vooropleiding vergelijkbaar huisvestingsgedrag vertonen als de studenten met zowel een Nederlandse nationaliteit als vooropleiding.

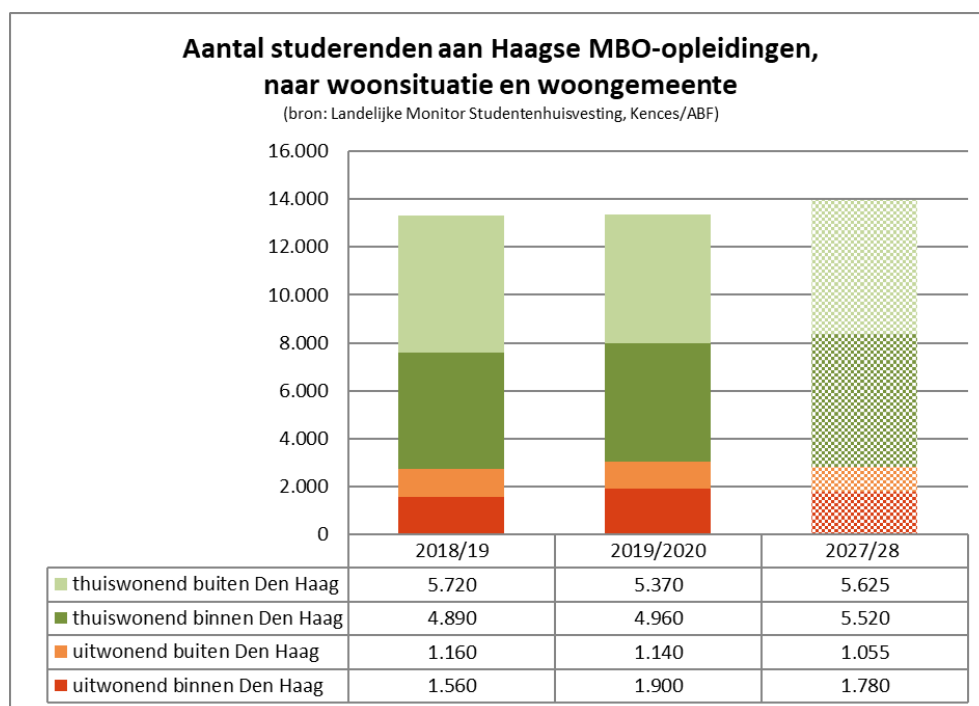
Tabel Aantal internationale studenten en aandeel internationale studenten binnen de totale studentenpopulatie naar studiestad en type internationale student in het eerste semester van collegejaar '19-'20 (bron: Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2020, Kences/ABF)

Aantal internationale studenten en aandeel internationale studenten binnen de totale studentenpopulatie naar studiestad en type internationale student in het eerste semester van collegejaar '19-'20 (bron: Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2020, Kences/ABF)				
	Internationale diploma studenten		Studiepuntmobiele studenten	
	abs	in % van alle studenten	abs	in % van alle studenten
<i>Den Haag</i>	6.380	19,6%	1.160	3,6%
Amsterdam	15.640	13,5%	1.910	1,7%
Rotterdam	7.710	11,1%	1.090	1,6%
Utrecht	4.410	6,9%	1.160	1,8%
Eindhoven	3.880	11,6%	540	1,6%
Delft	5.680	19,5%	510	1,7%
Leiden	2.980	8,4%	510	1,4%
Alle studiesteden NL	92.140	12,7%	13.600	1,9%

MBO-studenten

Sinds 2018 wordt in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting ook op hoofdlijnen een beeld geschetst van de MBO-studenten. Dit is relevant omdat ook een omvangrijke groep MBO-studenten een woonruimte zoekt.

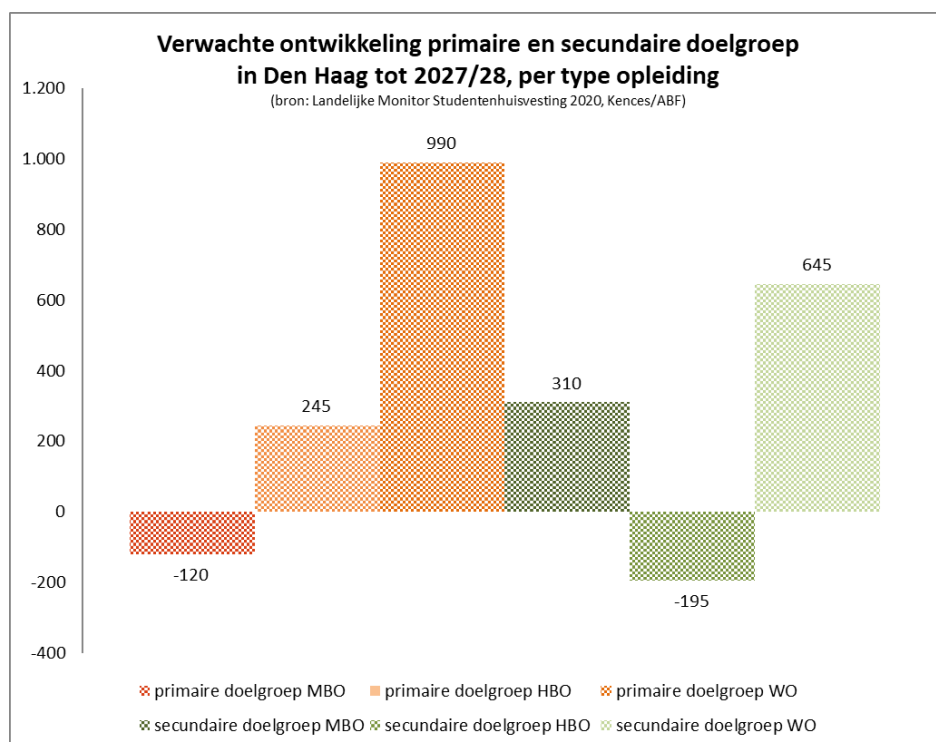
In totaal zijn er 13.370 studerende aan een Haagse MBO-opleiding. Daarvan zijn er 1.900 (14%) uitwonend in Den Haag en 1.140 (9%) elders uitwonend.



Naast de primaire doelgroep van 1.900 MBO-studenten zijn er nog 1.570 MBO-studenten die in Den Haag uitwonend zijn maar elders hun opleiding volgen (secundaire doelgroep).

Ontwikkeling primaire en secundaire doelgroep

De prognose in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting voor het studiejaar 2027/28 gaat uit van een toename van de huisvestingsbehoefte van studenten (WO, HO en MBO, inclusief internationale studenten, exclusief short-stay) met bijna 1.900 eenheden tot bijna 23.500 eenheden. Deze toename komt voor het overgrote deel voor rekening van de primaire en secundaire doelgroep WO-studenten. De huisvestingsbehoefte van de primaire doelgroep MBO-studenten en van de secundaire doelgroep HBO-studenten neemt naar verwachting licht af.



En verder geeft de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting inzicht in onder meer:

Tevredenheid

. Tussen steden bestaat een grote variatie in de mate waarin de bezette voorraad *niet* aansluit bij de woonwensen van studenten. Landelijk gezien sluit 31 procent van de bewoonde voorraad niet (volledig) aan op wat de bewoners zouden willen. In Den Haag en Zwolle is dit met minder dan 20 procent naar verhouding laag (zie pag. 66 en figuur 5.15). . Dit neemt niet weg dat in Den Haag, direct na Utrecht, studenten het minst tevreden zijn met de huidige woonlasten (zie pag. 67 en figuur 5.18).

Woonlasten

. Deze verschillen per studiestad. De woonlasten⁴ in Amsterdam, Arnhem, Den Haag, Haarlem, Rotterdam en 's-Hertogenbosch zijn hoger dan gemiddeld (zie pag. 51 en figuur 4.9).

. De verschillen tussen de woonquote⁵ per stad zijn kleiner dan bij de woonlasten omdat studenten hun inkomenspatroon aanpassen aan hun woonlasten. Den Haag valt - met 's-Hertogenbosch - op door een relatief hoge woonquote (zie pag. 54 en figuur 4.13).

Vraag en aanbod studentenhuisvesting

. Landelijk woont 56 procent van de uitwonende studenten in collegejaar '19-'20 in structureel aanbod (dwz woonruimte van specifieke studentenhuisevesters). De verhouding tussen het structureel en flexibel aanbod verschilt per stad. In Den Haag woont, net als in Amsterdam, Haarlem, Rotterdam en 's-Hertogenbosch, minder dan 50 procent van de studenten in structureel aanbod. Het structurele aanbod is relatief beperkt in steden waar de druk op de markt hoog is (zoals Amsterdam) en/of het aandeel woonruimten dat via Kences-studentenhuisevesters wordt verhuurd relatief laag ligt (zoals Arnhem en 's-Hertogenbosch) (zie pag 69 en figuur 6.1).

. Op een vijfpuntschaal van 'zeer ruim' naar 'zeer krap' wordt de Haagse woningmarkt voor studenten als 'krap' getypeerd. In Amsterdam, Delft, Haarlem, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, 's-Hertogenbosch en Utrecht is er sprake van een 'zeer krappe' woningmarkt voor studenten (zie pag. 71).

. Afgaande op de woonvoorkeuren is er in Den Haag vooral een tekort aan éénkamerwoningen boven de kwaliteitskortingsgrens (zie pag 74 en figuur 6.3).

. De verwachte stijging van het aantal uitwonende studenten tussen collegejaar '19-'20 en '24-'25 loopt in Den Haag naar verwachting gelijk op met het geprogrammeerde nieuwbouwaanbod. De bestaande druk op de studentenwoningmarkt zal dan ook naar verwachting gelijk blijven (zie pag. 79).

4 Woonlasten: huurprijs inclusief bijkomende lasten, zoals gas, water, licht, servicekosten, internet en gemeentelijke heffingen, en na aftrek van de huurtoeslag.

5 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 is berekend met een andere definitie van zowel het inkomen (er wordt gerekend met besteedbaar budget, dit is besteedbaar inkomen volgens definitie BZK plus ouderlijke bijdrage en leningen minus studiekosten en huurtoeslag) als van de woonlasten (zie noot 4).

COLOFON

Uitgave

Gemeente Den Haag

DSO / Programmamanagement, Strategie en Onderzoek

December 2020

Inlichtingen

DSO / Programmamanagement, Strategie en Onderzoek:

Wim van Bogerijen (070-3534041 / wim.vanbogerijen@denhaag.nl)

DSO / Wonen:

Etienne van den Berg (06-50156185 / etienne.vandenberg@denhaag.nl)

De dienst Stedelijke Ontwikkeling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid inzake het gebruik en toepassing van de gepresenteerde gegevens. Afwijkingen in absolute aantallen en % kunnen veroorzaakt worden door afrondingen. Bij gebruik van cijfers is bronvermelding verplicht.