

Rapport
StudentenWoonMonitor
Utrecht 2011



Rapport StudentenWoonMonitor Utrecht 2011

Een onderzoek naar het profiel en de woonwensen
van studenten in Utrecht

Utrecht, juni 2011

Dit onderzoek werd uitgevoerd door:

A. van den Heuvel, MSc; G.D. Bos, MSc



De methodiek van het onderzoek is ontwikkeld door prof. Pieter Hooimeijer van de Universiteit Utrecht. Prof. Hooimeijer is wetenschappelijk directeur van de onderzoeksschool Nethur, Netherlands Graduate School of Urban and Regional Research (UU), hoogleraar Sociale Geografie & Demografie en bekend als voorzitter van de Adviesgroep Leerlingen/Studenten-ramingen van het ministerie van OCW.

In opdracht van:



Met dank aan:

Lenn Lamkin (Universiteit Utrecht), Felipe Salve (Universiteit Utrecht), Christine Spijkerman (Hogeschool Utrecht), Stans Wegenwijs (ROC Midden Nederland), Sabine Barsukoff Poniatowsky (Hogeschool voor de Kunsten Utrecht), Sophie Clausman (Gemeente Utrecht), Berend Jan Brijder (Gemeente Utrecht), Gé Wouters (SSH), Anemoon van Dijk (SSH), Remco de Maaijer (SSH)

© Copyright 2011,

Labyrinth Onderzoek & Advies

<http://www.labyrinthonderzoek.nl>

Ontwerp en opmaak: en-publique.nl

Foto omslag: Studio Haverstraat

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	4
1.1 Samenvatting resultaten 2011	4
1.2 Vergelijking 2007 en 2011	6
1.3 Vergelijking populaties 2011	9
2. Conclusies	13
2.1 Profiel Utrechtse student.....	13
2.2 Huidige woonsituatie.....	13
2.3 Gewenste woonsituatie.....	13
2.4 Opgave voor de aankomende jaren.....	14
3. Inleiding	16
3.1 Vragenlijst	16
3.2 Weging.....	16
3.3 Definities	17
3.4 Leeswijzer	18
4. Achtergrondkenmerken	19
4.1 Studie.....	20
4.2 Inkomen	20
5. Huidige woonsituatie	24
5.1 Geografische herkomst.....	26
5.2 Uitwonend	27
5.3 Woning zoeken	29
6. Op zoek naar woonruimte	32
6.1 Woonwensen	39
6.2 Woonbeelden.....	41
7. Geaggregeerde cijfers	44

1. Samenvatting

1.1 Samenvatting resultaten 2011

In 2007 werd de StudentenWoonMonitor Utrecht uitgevoerd onder studenten verbonden aan de Universiteit Utrecht (UU) en de Hogeschool Utrecht (HU). In 2011 is besloten om de studentenpopulatie voor dit onderzoek uit te breiden met studenten verbonden aan de Hogeschool voor de Kunsten Utrecht (HKU) en het ROC Midden Nederland (ROC MN). HKU-studenten behoren immers tot de groep HBO-studenten en op grond van diverse andere onderzoeken bestond het vermoeden dat ROC-studenten een vergelijkbare woonwens hebben als studenten aan het hoger onderwijs. De totale populatie is hiermee uitgebreid van ruim 60.000 studenten in 2007 naar ruim 94.000 studenten in 2011. Naast de verbreding van de onderzoekspopulatie zijn ook de studentenaantallen van de Universiteit Utrecht en de Hogeschool Utrecht in de afgelopen vier jaar gestegen van 61.750 in 2007 naar 68.379 in 2011 (een groei van gemiddeld 1.657 studenten per jaar).

Tijdens dit woonwensenonderzoek zijn drie verschillende onderdelen onderzocht. Allereerst is er gekeken naar het profiel van de Utrechtse student, vervolgens naar de huidige woonsituatie en tenslotte naar de gewenste woonsituatie. Aangezien ROC-studenten op een aantal gebieden verschillen met studenten verbonden aan de andere drie onderwijsinstellingen, zullen zij op bepaalde aspecten apart besproken worden.

Profiel van de Utrechtse student

De gemiddelde student is 22 jaar en zit in het derde jaar van de studie. Van de studenten woont 44% nog in bij ouders en is 88% alleenstaand (met of zonder huisgenoten). Studenten hebben een gemiddeld maandinkomen van € 733. Uitwonende studenten krijgen gemiddeld € 890 per maand binnen.

Huidige woonsituatie

Van alle studenten heeft 35% het ouderlijk huis verlaten bij aanvang van de studie, 23% voor de studie begon en 42% tijdens de studie. Bijna de helft van de studenten (44%) woont in het ouderlijk huis. De reden om bij de ouders te blijven wonen, is voor 48% van de thuiswonenden 'geen noodzaak om uit huis te gaan' en voor 45% 'een gebrek aan geschikt aanbod in de stad of regio Utrecht'.

Ruim 30% van de uitwonende studenten heeft binnen een maand geschikte woonruimte gevonden. Bijna 20% heeft langer dan een half jaar gezocht. Studenten van de UU en de HU vinden relatief snel woonruimte: bijna tweederde (63%) van hen heeft dit binnen drie maanden gevonden. Het sociale netwerk en het internet zijn de meest succesvolle manieren om een kamer te vinden. Huurwoningen worden voornamelijk via een woningcorporatie en via het sociale netwerk gevonden.

60% van de studenten die op kamers wonen, huurt de kamer van een particuliere verhuurder en 38% van een woningcorporatie. Slechts 3% van de uitwonende studenten woont bij een hospita. Bijna 40% van de studenten op kamers woont nog geen jaar in de huidige woning. Van de studenten in een koopwoning woont ruim een kwart al meer dan vijf jaar in de woning.

Studenten wonen in een kamer van gemiddeld 18 m², een huurwoning van gemiddeld 61 m² en een koopwoning van gemiddeld 106 m². Kamerbewoners betalen gemiddeld € 311 aan woonlasten (huur inclusief servicekosten). Dit is gemiddeld 39% van het totale inkomen. Studenten in een huurwoning betalen gemiddeld € 448 exclusief servicekosten, wat 46% van het inkomen is.

Studenten op kamers reizen gemiddeld 22 minuten naar hun onderwijsinstelling, bewoners van een huurwoning 38 minuten en bewoners van een koopwoning 48 minuten. Studenten die op kamers wonen, zijn vooral tevreden over de locatie t.o.v. het centrum, studenten in een huurwoning vooral over de hygiëne van de woning. Het minst tevreden zijn beide groepen over de hoogte van de kale huur en de servicekosten.

Gewenste woonsituatie

22% van alle studenten is actief op zoek naar andere woonruimte. Een overgrote meerderheid (88%) van alle studenten die op zoek zijn naar een kamer wil in de stad Utrecht wonen. Dit geldt tevens voor 57% van de studenten die op zoek zijn naar een huurwoning. Studenten die op zoek zijn naar een koopwoning, willen het liefst buiten de regio Utrecht wonen (44%.) Een groep van 7.323 studenten zoekt actief naar een kamer in de regio Utrecht, 8.450 naar een huurwoning en 765 naar een koopwoning. Het aantal nieuwkomers¹ in de regio Utrecht dat een kamer zoekt, is 4.747, het aantal nieuwkomers dat in die regio een huurwoning zoekt is 4.711.

Van de kamerzoekenden vindt 82% een oppervlakte van 20 m² of kleiner nog acceptabel. Voor een huurwoning vindt men 21 m² tot 30 m² acceptabel. Studenten op zoek naar een koopwoning, nemen over het algemeen pas genoeg met een woning groter dan 50 m². Voor een kamer willen studenten gemiddeld niet meer dan € 337 per maand betalen inclusief servicekosten. Voor een huurwoning is dat € 403. Als de huurtoeslagmogelijkheden voor studenten in de toekomst worden ingeperkt, is het de vraag in hoeverre huurwoningen aantrekkelijk blijven voor studenten.

Studenten willen vooral verhuizen om op zichzelf te wonen, minder reistijd te hebben en groter te wonen. Ruim een kwart (27%) van de studenten staat ingeschreven bij de SSH. Van de studenten die actief op zoek zijn naar een kamer is dit 41%. Daarnaast staat 50% van de studenten die actief op zoek zijn naar een woning ingeschreven bij WoningNet.

Woonbeelden

De SSH-complexen in Utrecht zijn onverminderd populair bij studenten die een kamer zoeken. Studenten die op zoek zijn naar een kamer willen vooral in de IBB-Laan, Van Lieflandlaan, Europaplein en Leuvenplein wonen. Studenten die op zoek zijn naar een huurwoning hebben voornamelijk interesse in een woning aan het Europaplein, Leuvenplein en de Eerste Westerparklaan.

Woonwensen van ROC-studenten

Bij het ROC Midden Nederland zijn circa 22.000 studenten ingeschreven. ROC-studenten maken dus een aanzienlijk deel uit van de Utrechtse studentenpopulatie. Hun woonwensen en -behoeften zijn hiermee van invloed op de ontwikkelingen van de Utrechtse woningmarkt. Uit de resultaten van deze monitor blijkt dat de antwoorden van ROC-studenten soms afwijken van de antwoorden van de overige studenten.

Ongeveer 80% van de ROC-studenten geeft aan bij de ouders thuis te wonen en 20% woont op dit moment op zichzelf. Dit bevestigt enerzijds de algemene verwachting dat MBO-studenten graag thuis blijven wonen maar geeft anderzijds ook aan dat er toch ook een aanzienlijk deel wel op zichzelf woont. Een opvallend hoog percentage van de ROC-studenten (60%) geeft aan op zoek te zijn naar een woning of kamer, 20% hiervan is zelfs actief op zoek. Een meerderheid van de ROC-studenten die actief op zoek zijn naar een huurwoning (76%) zoekt naar een huurwoning in de stad Utrecht. Daarnaast is bijna een kwart van hen (24%) op zoek naar een kamer in Utrecht. ROC-studenten zijn net als UU-, HU- en HKU-studenten voornamelijk op zoek naar goedkope kamers en kleine goedkope huurwoningen.

¹ Nieuwkomers zijn studenten die in de regio Utrecht (willen) gaan wonen, maar bij verhuizing geen woonruimte achterlaten in deze regio.

1.2 Vergelijking 2007 en 2011

Een belangrijk onderdeel van deze monitor is de vergelijking met de resultaten van de StudentenMonitor 2007. In 2007 bestond de onderzoekspopulatie uit studenten van de UU en de HU. De cijfers van 2007 zijn daarom vergeleken met de cijfers van studenten van de UU en de HU in 2011. In de linker kolom staat allereerst het thema genoemd, in de middelste kolom staan de resultaten van 2007 en 2011 en in de rechter kolom staat de trend weergegeven.

Profiel van de Utrechtse student <i>Populatie: Studenten UU, HU</i>			
Thema	Situatie 2007	Situatie 2011	Trend: 2007 - 2011
...% van de studenten is 1e en 2e jaars student.	46%	53%	Het percentage 1 ^e en 2 ^e jaars studenten is 6% toegenomen.
Van de 1 ^e en 2 ^e jaars studenten is ...% thuiswonend.	37%	46%	Het percentage thuiswonende 1 ^e en 2 ^e jaars studenten is met 9% gestegen.
Het gemiddelde totale inkomen per maand is € ...	€ 655	€ 754	Het gemiddelde totale inkomen per maand is toegenomen met 15%.
...% van de studenten is alleenstaand (met of zonder huisgenoten).	77%	88%	Het aandeel alleenstaande studenten (met of zonder huisgenoten) is met 11% toegenomen.
...% van de studenten is vrouw.	61%	67%	Het aantal vrouwelijke studenten in de regio Utrecht is met 6% gestegen.

Huidige woonsituatie <i>Populatie: Studenten UU, HU</i>			
Thema	Situatie 2007	Situatie 2011	Trend: 2007 - 2011
...% woonde bij de ouders, ...% woonde op kamers, ...% in een huurwoning, ...% in een koopwoning.	26% 57% 13% 4%	37% 43% 15% 5%	Meer studenten wonen bij de ouders, het percentage studenten op kamers is met 14% gedaald, de percentages studenten in een huur- of koopwoning zijn licht gestegen.

Thema	Situatie 2007	Situatie 2011	Trend: 2007 - 2011
...% van de kamerbewoners huurde de woning van een woningcorporatie, ...% van een particuliere verhuurder en ...% bij een hospita.	37% 60% 3%	41% 56% 3%	Het percentage kamerbewoners dat de woning huurt van een woningcorporatie is met 7% gestegen. Het percentage studenten in een particulier verhuurde kamer is 2% gedaald. Het percentage dat huurt bij een hospita blijft gelijk.
Van de kamerbewoners woont ...% in de stad Utrecht. Bij de studenten die in een huurwoning wonen was dat ...%, en bij die met een koopwoning ...%.	87% 55% 47%	84% 50% 31%	Minder uitwonende studenten wonen in de stad Utrecht: bij de kamerbewoners is dit 3% gedaald, bij de studenten in een huurwoning is dit 5% gedaald en bij studenten in een koopwoning is dit 16% gedaald.
...% van de uitwonende studenten is voor aanvang van de studie het huis uit gegaan. ...% heeft bij aanvang van de studie het ouderlijk huis verlaten.	13% 40%	19% 38%	6% meer uitwonende studenten zijn voordat de studie begon uit huis gegaan. 2% minder uitwonende studenten zijn uit huis gegaan op het moment dat ze gingen studeren.
...% van de uitwonende studenten had binnen drie maanden nieuwe woonruimte gevonden.	69%	63%	6% minder uitwonende studenten hebben binnen drie maanden nieuwe woonruimte gevonden.
...% van de uitwonende studenten heeft zijn toenmalige woning gevonden via internet. ...% heeft zijn woning via familie / vrienden / studiegenoten gevonden.	17% 31%	24% 28%	Meer woningen worden via internet gevonden; dit percentage is met 6% gestegen. Daarentegen vinden minder studenten hun woning via familie / vrienden / studiegenoten; dit percentage is 3% gedaald.
Uitwonende studenten hebben een kamer van gemiddeld ... m ² , huurwoning van gemiddeld ... m ² of koopwoning van gemiddeld ... m ² .	20 m ² 53 m ² 85 m ²	18 m ² 48 m ² 98 m ²	De gemiddelde oppervlakte van een studentenkamer is met 2 m ² afgenomen en dat van een huurwoning is 5 m ² afgenomen. De oppervlakte van een koopwoning is daarentegen 13 m ² toegenomen.
Uitwonende studenten betalen gemiddeld € ... per maand incl. servicekosten voor een studentenkamer. Dit is ...% van het gemiddelde totale inkomen (€ ...).	€ 276 39% (€ 704)	€ 311 39% (€ 801)	Uitwonende studenten betalen gemiddeld € 35 meer per maand incl. servicekosten voor een studentenkamer. Dit bedraagt 3% minder van hun gemiddelde totale inkomen.
Uitwonende studenten betalen gemiddeld € ... per maand excl. servicekosten voor een huurwoning. Dit is ... % van het gemiddelde totale inkomen (€ ...).	€ 386 46% (€ 834)	€ 448 46% (€ 947)	Uitwonende studenten betalen gemiddeld € 61 meer voor een huurwoning excl. servicekosten. Dit bedraagt een even groot deel van hun gemiddelde totale inkomen per maand.

Thema	Situatie 2007	Situatie 2011	Trend: 2007 - 2011
De gemiddelde reistijd naar de onderwijsinstelling is voor kamerbewoners ... minuten, voor studenten in een huurwoning ... minuten en voor studenten met een koopwoning ... minuten.	22 37 40	22 38 48	De gemiddelde reistijd van kamerbewoners naar hun onderwijsinstelling is gelijk gebleven, die van studenten in een huurwoning is 1 minuut langer en die van studenten in een koopwoning is 8 minuten langer.
...% van de uitwonende studenten woont nog geen jaar in de huidige woning.	44%	37%	De woonduur van uitwonende studenten lijkt afgenomen te zijn; het percentage uitwonende studenten dat korter dan een jaar in de huidige woning woont, is met 7% gedaald.
Kamerbewoners waren het meest tevreden over ... en studenten in een huurwoning of koopwoning over ... van de woning.	locatie hygiëne	locatie hygiëne	De aspecten van de woning waarover studenten het meest tevreden zijn, blijven onveranderd

Gewenste woonsituatie Populatie: Studenten UU, HU			
Thema	Situatie 2007	Situatie 2011	Trend: 2007 - 2011
...% van de studenten (...) is actief op zoek naar nieuwe woonruimte.	20% (12.000)	22% (15.000)	2% meer studenten zijn actief op zoek naar een nieuwe woonruimte.
...% van de studenten (...) die op actief op zoek waren naar nieuwe woonruimte zocht deze in de stad of regio Utrecht.	73% (9.700)	83% (12.700)	Studenten die actief op zoek zijn naar nieuwe woonruimte zijn vaker op zoek naar woonruimte in de regio Utrecht: dit percentage is 10% gestegen.
Van de studenten die actief op zoek zijn naar een woning in de regio Utrecht, zoekt ...% een kamer, ...% een huur- of koopwoning.	43% 57%	50% 50%	Het percentage studenten dat actief op zoek is naar een kamer in de regio Utrecht is gestegen met 7%. Het percentage actief op zoek naar een huur- of koopwoning in de regio Utrecht is 7% afgenomen.
... studenten zijn actief op zoek naar een kamer in de regio Utrecht. ... studenten zijn actief op zoek naar een huur- of koopwoning.	4.200 5.500	6.300 6.400	Het aantal studenten dat actief op zoek is naar een kamer in de regio Utrecht is 2.100 hoger. Het aantal studenten dat actief op zoek is naar een huur- of koopwoning is 900 hoger.
... van de studenten die actief op zoek zijn naar een kamer in de regio zijn nieuwkomers. Bij de studenten op zoek naar een huurwoning is dit aantal	1.900 1.700	3.900 2.700	Het aantal nieuwkomers dat een kamer zoekt in de regio Utrecht is met 2.000 toegenomen. Bij studenten op zoek naar een huurwoning is er een toename van 1.300 nieuwkomers in de regio Utrecht.

Thema	Situatie 2007	Situatie 2011	Trend: 2007 - 2011
...% van de studenten die actief op zoek zijn naar een huurwoning in de stad Utrecht, zoekt een woning met een grootte tussen 21 m ² en 30 m ² .	18% (1.400)	20% (2.200)	Het aantal studenten dat op zoek is naar een huurwoning met een grootte tussen de 21m ² en 30m ² is met 2% gestegen.
...% van de studenten die actief op zoek zijn naar een kamer, zoekt een kamer met een minimale grootte tussen 11 m ² en 20 m ² .	88%	85%	Studenten wensen een grotere kamer: het percentage studenten dat een kamer zoekt met een minimale grootte van 11 m ² tot 20 m ² is 3% afgenomen.
...% van de studenten die actief op zoek waren naar een huur- of koopwoning gaf aan een woning met een minimale grootte van 30 m ² of groter te zoeken.	42%	48%	Studenten wensen eveneens een grotere huur- of koopwoning: het percentage studenten dat een woning zoekt met een minimale grootte van 30 m ² is met 5% toegenomen.
Voor een kamer willen studenten max. € ... (incl. servicekosten) betalen. Dit is ...% van hun gemiddelde totale inkomen.	(niet gevraagd in 2007)	€ 337 56%	(niet gevraagd in 2007)
Voor een huurwoning willen studenten max. € ... (excl. servicekosten) betalen. Dit is ...% van hun gemiddelde totale inkomen.	(niet gevraagd in 2007)	€ 403 53%	(niet gevraagd in 2007)
...% van de studenten staat ingeschreven bij de SSH. Bij diegenen die op zoek waren naar een kamer was dit ...%.	19% 50%	35% 67%	Het percentage van de studenten dat staat ingeschreven bij de SSH is met 16% gestegen. Bij studenten die op zoek zijn naar een kamer is dit percentage met 17% gestegen.
...% van de studenten stond ingeschreven bij WoningNet. Bij diegenen die op zoek waren naar een huurwoning was dit ...%.	38% 72%	36% 60%	Minder studenten staan ingeschreven bij WoningNet, namelijk 2% minder. Bij studenten die op zoek zijn naar een huurwoning is dit 8% minder.

1.3 Vergelijking populaties 2011

Aan de StudentenWoonMonitor 2011 hebben vier onderwijsinstellingen deelgenomen, namelijk de UU, de HU, de HKU en het ROC MN. Omdat de antwoorden van studenten van de HKU en het ROC MN soms verschillen van die van studenten van de UU en de HU, worden deze apart weergegeven. In de eerste kolom staat het thema, overeenkomstig de voorgaande tabel. In de middelste kolom worden achtereenvolgens de resultaten voor studenten van de UU en de HU, de HKU en het ROC MN weergegeven. Tot slot staan in de rechter kolom de resultaten van de totale onderzoekpopulatie genoemd.

Profiel van de Utrechtse student

Situatie 2011

Thema	UU, HU	HKU	ROC MN	UU, HU, HKU, ROC MN
...% van de thuiswonende studenten is 1 ^e of 2 ^e jaars student.	53%	54%	74%	53%
Van de 1 ^e en 2 ^e jaars studenten is ...% thuiswonend.	46%	33%	77%	45%
Het gemiddelde totale inkomen per maand is € ...	€ 754	€ 772	€ 644	€ 733
...% van de studenten is alleenstaand (met of zonder huisgenoten).	88%	85%	90%	88%

Huidige woonsituatie

Situatie 2011

Thema	UU, HU	HKU	ROC MN	UU, HU, HKU, ROC MN
...% woonde bij de ouders,	37%	25%	81%	46%
...% woonde op kamers,	43%	48%	8%	35%
...% in een huurwoning,	15%	23%	8%	14%
...% in een koopwoning.	5%	4%	3%	5%
...% van de kamerbewoners huurde de woning van een woningcorporatie,	41%	32%	18%	40%
...% van een particuliere verhuurder en	56%	62%	74%	57%
...% bij een hospita.	3%	6%	8%	3%
Van de kamerbewoners woont ...% in de stad Utrecht.	84%	75%	55%	82%
Bij de studenten die in een huurwoning wonen was dat ...%,	50%	47%	30%	47%
en bij die met een koopwoning ...%.	31%	52%	12%	28%
...% van de uitwonende studenten is voor aanvang van de studie het huis uit gegaan.	19%	30%	51%	20%
...% heeft bij aanvang van de studie het ouderlijk huis verlaten.	38%	37%	7%	38%
...% van de uitwonende studenten had binnen drie maanden nieuwe woonruimte gevonden.	63%	64%	53%	63%
...% van de uitwonende studenten heeft zijn toenmalige woning gevonden via internet.	24%	27%	22%	24%
...% heeft zijn woning via familie / vrienden / studiegenoten gevonden.	28%	39%	25%	28%

Thema	UU, HU	HKU	ROC MN	UU, HU, HKU, ROC MN
Uitwonende studenten hebben een kamer van gemiddeld ... m ² , huurwoning van gemiddeld ... m ² of koopwoning van gemiddeld ... m ² .	18 m ² 48 m ² 98 m ²	18 m ² 47 m ² 77 m ²	19 m ² 56 m ² 107 m ²	18 m ² 49 m ² 99 m ²
Uitwonende studenten betalen gemiddeld € ... per maand incl. servicekosten voor een studentenkamer. Dit is ...% van het gemiddelde totale inkomen.	€ 311 39%	€ 324 39%	€ 297 37%	€ 311 39%
Uitwonende studenten betalen gemiddeld € ... per maand excl. servicekosten voor een huurwoning. Dit is ... % van het gemiddelde totale inkomen.	€ 448 46%	€ 385 40%	€ 475 44%	€ 448 46%
De gemiddelde reistijd naar de onderwijsinstelling is voor kamerbewoners ... minuten, voor studenten in een huurwoning ... minuten en voor studenten met een koopwoning ... minuten.	22 38 48	23 38 37	32 43 40	22 38 48
...% van de uitwonende studenten woont nog geen jaar in de huidige woning.	37%	45%	44%	38%
Kamerbewoners waren het meest tevreden over ... en studenten in een huurwoning of koopwoning over ... van de woning.	locatie hygiëne	locatie locatie	locatie hygiëne	locatie hygiëne
Gewenste woonsituatie				
<i>Situatie 2011</i>				
Thema	UU, HU	HKU	ROC MN	UU, HU, HKU, ROC MN
...% van de studenten (...) is actief op zoek naar nieuwe woonruimte.	22% (15.000)	26% (1.000)	20% (4.300)	22% (20.500)
...% van de studenten (...) die op actief op zoek waren naar nieuwe woonruimte zocht deze in de stad of regio Utrecht.	83% (12.700)	77% (800)	70% (3.000)	80% (16.500)
Van de studenten die actief op zoek zijn naar een woning in de regio Utrecht, zoekt ...% een kamer, ...% een huur- of koopwoning.	50% 50%	39% 61%	22% 78%	44% 56%
... studenten zijn actief op zoek naar een kamer in de regio Utrecht. ... studenten zijn actief op zoek naar een huur- of koopwoning.	6.300 6.400	300 500	700 2.400	7.300 9.200
... van de studenten die actief op zoek zijn naar een kamer in de regio zijn nieuwkomers. Bij de studenten op zoek naar een huurwoning is dit aantal	3.900 2.700	200 200	600 1.800	4.700 4.700

Thema	UU, HU	HKU	ROC MN	UU, HU, HKU, ROC MN
...% van de studenten die actief op zoek zijn naar een kamer, zoekt een kamer met een minimale grootte tussen 11 m ² en 20 m ² .	85%	79%	73%	84%
...% van de studenten die actief op zoek waren naar een huur- of koopwoning gaf aan een woning met een minimale grootte van 30 m ² of groter te zoeken.	48%	46%	56%	50%
Voor een kamer willen studenten max. € ... (incl. servicekosten) betalen. Dit is ...% van het gemiddelde totale inkomen.	€ 337 56%	€ 329 56%	€ 309 67%	€ 332 57%
Voor een huurwoning willen studenten max. € ... (excl. servicekosten) betalen. Dit is ...% van het gemiddelde totale inkomen.	€ 403 53%	€ 394 48%	€ 400 59%	€ 402 54%
...% van de studenten staat ingeschreven bij de SSH. Bij diegenen die op zoek waren naar een kamer was dit ...%.	35% 67%	27% 57%	3% 13%	27% 61%
...% van de studenten stond ingeschreven bij WoningNet. Bij diegenen die op zoek waren naar een huurwoning was dit ...%.	36% 60%	31% 47%	26% 49%	36% 57%

2. Conclusies

Het aantal studenten in Utrecht groeit. Sinds de StudentenMonitor in 2007 is het aantal studenten aan de Universiteit Utrecht en de Hogeschool Utrecht gestegen met 6.500, een stijging van gemiddeld ruim 1.600 studenten per jaar. Hierdoor neemt ook de vraag naar passende woonruimte voor studenten toe.

De afgelopen jaren is er veel woonruimte gerealiseerd voor studenten. Toch lijkt de vraag naar woonruimte in de regio Utrecht tussen 2007 en 2011 sterk toegenomen te zijn. In 2007 was de vraag naar studentenkamers in de regio Utrecht bijna 2.000. In 2011 wordt deze geschat op bijna 4.000. De vraag naar studentenwoningen was in 2007 nog 1.740; in 2011 is deze gestegen tot ongeveer 2.700.

2.1 Profiel Utrechtse student

De gemiddelde Utrechtse student is 22 jaar oud, 3^e jaars student en heeft een inkomen van € 733 per maand. Het percentage 1^e en 2^e jaars UU- en HU- studenten is met 7% gestegen. Studenten van het ROC Midden Nederland verdienen met hun bijbaan naast de studie het meest, namelijk gemiddeld € 422 per maand. Studenten van de Hogeschool voor de Kunsten Utrecht lenen gemiddeld het meest, namelijk € 161 per maand, en studenten van de Universiteit Utrecht worden financieel het meest gesteund door derden.

2.2 Huidige woonsituatie

Iets minder dan de helft (45%) van alle studenten geeft aan thuis te blijven wonen vanwege gebrek aan passende woonruimte in Utrecht. Ten opzichte van 2007 besluiten daarom veel meer studenten thuis te blijven wonen, veelal buiten de regio Utrecht, terwijl ze in Utrecht studeren.

Van de studenten die in Utrecht een kamer vinden op de particuliere markt, heeft 37% binnen een maand een kamer gevonden. Van de studenten die een kamer vinden bij een woningcorporatie, heeft 31% er binnen een maand één gevonden. Een mogelijke verklaring voor de relatief korte zoekperiode van een maand is dat studenten de wachttijd bij een corporatie niet bij deze zoekperiode optellen. Waarschijnlijk rekenen ze pas vanaf het moment dat zij daadwerkelijk reageren op kamers.

Ongeveer de helft (49%) van de studenten van de Hogeschool Utrecht geeft aan nog thuis te wonen. Het percentage thuiswonende studenten verbonden aan de Hogeschool voor de Kunsten Utrecht en de Universiteit Utrecht is beduidend lager (respectievelijk 20% en 25%). Het verschil tussen de studenten van de Hogeschool Utrecht en de Universiteit Utrecht is opvallend, aangezien soms wordt aangenomen dat zij steeds meer op elkaar zouden lijken.

2.3 Gewenste woonsituatie

De woonwensen van de verschillende groepen studenten komen sterk met elkaar overeen. De wens voor een studentenkamer neemt toe naarmate het opleidingsniveau stijgt. Voor huur- en koopwoningen geldt die trend juist andersom. Dit wordt mede verklaard door het feit dat het merendeel van de ROC-studenten op dit moment al woonachtig is in de regio Utrecht. Jongerejaars geven net als in 2007 de voorkeur aan kamers en ouderejaars aan huur- en koopwoningen. Toch lijkt de vraag naar een huur- en koopwoning ook bij jongerejaars wat toe te nemen.

Opvallend genoeg verandert die vraag wanneer de woonwens aan de realiteit wordt getoetst met concrete woonbeelden. Jongerejaars studenten blijken dan een aanzienlijk grotere voorkeur te hebben voor kamers, mits deze goedkoop zijn. Naarmate de huurprijs van een kamer hoger wordt (en dus meer neigt naar de huurprijs van een huurwoning), is de student eerder bereid om nog iets meer te

betalen om in een huurwoning te kunnen wonen. Een kleine huurwoning (City Campus MAX, 28m²) met een huur van € 350 per maand (exclusief servicekosten) krijgt dan dus de voorkeur boven een kamer (Salamanca-pad, 17m²) met een huur van € 315 (inclusief servicekosten) per maand.

Uit de woonbeelden blijkt dat vooral de kamers in de oudere studentencplexen van SSH populair zijn. Dit komt doordat het kleine (circa 15 m²), betaalbare kamers zijn met grote gemeenschappelijke keukens. Vooral het Tuindorp West Complex (TWC) en het complex aan de IBB-laan zijn net als in 2007 erg populair. Daarnaast is 63% van de kamerzoekenden tevreden met een kameroppervlakte van 20 m² of kleiner. De kleine goedkopere huurwoningen zoals in City Campus MAX en in Casa Confetti zijn populair onder zowel de woningzoekende studenten als de kamerzoekende studenten. Uit de woonbeelden blijkt Leidsche Rijn ook populair, vooral onder woningzoekende studenten van Hogeschool Utrecht en ROC Midden Nederland. Locatie lijkt dan steeds minder belangrijk te worden ten opzichte van de oppervlakte en prijs. Als uitsluitend gevraagd wordt naar de gewenste woonwijk, blijkt Leidsche Rijn minder populair dan andere wijken in Utrecht.

Nieuwkomers

Nieuwkomers zijn studenten die in de regio Utrecht (willen) gaan wonen, maar bij verhuizing geen woonruimte achterlaten in deze regio. Dit zijn thuiswonende studenten (90%), maar ook studenten die buiten de regio Utrecht woonden (10%). In 2007 was het percentage nieuwkomers in de regio Utrecht 36% (22.500 studenten). In 2011 is dit maar liefst 49% (33.000 UU- en HU-studenten); van hen is 19% (circa 6.300 UU- en HU-studenten) op dit moment actief op zoek naar woonruimte in de regio Utrecht.

Een verklaring voor deze groei komt voort uit het toenemende aantal 1^e en 2^e jaars studenten. Dit percentage is gestegen van 46% in 2007 naar 53% (UU- en HU- studenten) in 2011. Van deze groep blijft een aanzienlijk hoger percentage thuis bij de ouders wonen: 46% ten opzichte van 37% in 2007. Opvallend is dat deze thuiswonende studenten in toenemende mate actief op zoek zijn naar een kamer of woning in Utrecht. In 2007 was het percentage 1^e en 2^e jaars studenten dat thuis woonde en actief op zoek was naar een kamer of woning in de regio Utrecht 68%; in 2011 is dit gestegen naar 87%. De interesse van de groep nieuwkomers om te wonen in de regio Utrecht is daarnaast gestegen van 57% in 2007 naar 80% in 2011. Onder de groep nieuwkomers is het merendeel (57% in 2011 ten opzichte van 53% in 2007) op zoek naar een kamer.

Een andere verklaring voor het toenemende aantal nieuwkomers in de regio Utrecht komt voort uit de effecten van de krappe woningmarkt in Utrecht. Nieuwkomers blijven langer nieuwkomer wanneer zij geen woonruimte kunnen vinden door een gebrek aan passend aanbod. Het tekort aan woonruimte zou daarom op dit moment vooral moeten worden gezocht in het creëren van woonruimte voor 1^e en 2^e jaars studenten. Het percentage studenten dat op zoek is naar een huurwoning is bij de nieuwkomers gestegen. Wanneer echter niet alleen naar de nieuwkomers maar naar alle studenten worden gekeken, blijkt dat het totale percentage studenten op zoek naar een huurwoning nagenoeg gelijk is gebleven. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat de doorstroming van studentenkamers naar huurwoningen in de afgelopen jaren al aardig op gang is gekomen door de bouw van veel huurwoningen. Het probleem ligt nu vooral nog bij gebrek aan passend aanbod voor nieuwe studenten die naar Utrecht (willen) komen.

2.4 Opgave voor de aankomende jaren

In aanvulling op de StudentenMonitor 2007 – waar de focus vooral op doorstroming lag – ligt er nu de opgave om goedkope kamers te realiseren voor vooral jongerejaars studenten. De locatie mag hierbij best wat verder van het centrum zijn en de oppervlakte wat kleiner, zolang de huurprijzen maar acceptabel zijn. Bij de bouw van nieuwe complexen kunnen de (oude) SSH complexen als voorbeeld dienen. De huurprijs, de grootte van de kamers en de gemeenschappelijke keukens blijken goed aan te sluiten bij de wensen van studenten.

De huurwoningen die de afgelopen jaren zijn gerealiseerd, blijken goed aan te sluiten op de wensen van de studenten. De vraag naar deze woningen blijft bestaan. Als de huurtoeslagmogelijkheden voor studenten in de toekomst worden ingeperkt, is het echter de vraag in hoeverre huurwoningen aantrekkelijk blijven voor studenten.

3. Inleiding

Universiteiten, hogescholen en ROC's zijn belangrijk voor Utrecht als het gaat om arbeid en economie. In samenwerking met SSH, Gemeente Utrecht, Universiteit Utrecht, Hogeschool Utrecht, Hogeschool voor de Kunsten Utrecht en ROC Midden Nederland heeft Labyrinth Onderzoek & Advies een huisvestings- en woonwensenonderzoek uitgevoerd onder WO-, HBO- en MBO-studenten in Utrecht. Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van de hoofdvraag: 'Hoe ziet de woonvraag van studenten in Utrecht eruit?' In totaal hebben 7.814 van de ruim 94.000 studenten hun medewerking verleend aan het onderzoek. Hiervan hebben 137 studenten de vragenlijst in het Engels ingevuld. Dit zijn buitenlandse studenten die hun hele studie in Utrecht volgen.

3.1 Vragenlijst

Alle ruim 94.000 studenten van de Universiteit Utrecht, Hogeschool Utrecht, Hogeschool voor de Kunsten Utrecht en ROC Midden Nederland hebben via de e-mail een uitnodiging voor deelname aan het onderzoek ontvangen. Er zijn in dit onderzoek drie versies van de vragenlijst gehanteerd, namelijk een versie voor studenten van het WO en HBO, een versie voor studenten van het MBO en een Engelse versie. De Engelse versie is gelijk aan de Nederlandse versie voor het WO en HBO. In de Nederlandse vragenlijst die studenten van ROC Midden Nederland voorgelegd hebben gekregen, zijn sommige vragen iets anders geformuleerd dan de vragenlijst voor de andere drie deelnemende onderwijsinstellingen. Door de woorden gerelateerd aan 'studie' te vervangen door 'onderwijs' of 'opleiding' is gepoogd zo goed mogelijk aan te sluiten bij het referentiekader van deze doelgroep. Door deze aanpassingen is de vraagstelling niet veranderd.

3.2 Weging

Een onderzoek is representatief wanneer de achtergrondgegevens van de respondenten overeenkomen met de achtergrondgegevens van de populatie. In dat geval staat de groep respondenten model voor de gehele populatie. Het is belangrijk om te letten op die achtergrondvariabelen die invloed (zouden kunnen) hebben op het onderzoeksonderwerp. De StudentenWoonMonitor Utrecht heeft één overkoepelende populatie, namelijk alle studenten in Utrecht, en vier subpopulaties, namelijk studenten van de Universiteit Utrecht, Hogeschool Utrecht, Hogeschool voor de Kunsten Utrecht en ROC Midden Nederland. De antwoorden op sommige vragen blijken enigszins te verschillen tussen respondenten uit de verschillende subpopulaties.

Voor de nauwkeurigheid van het onderzoek is daarom gekozen voor een weging wat betreft de variabele 'onderwijsinstelling'. Deze weging is gebaseerd op de getallen en percentages die in tabel 1 worden weergegeven. Bij het bepalen van de wegingsfactoren is gekeken naar de verhouding van de studenten van de vier onderwijsinstellingen in de populatie (kolom 3: 'Verhouding in populatie') en deze verhouding van de responsaantallen tussen studenten van de vier onderwijsinstellingen (Kolom 6: 'Respons % van totaal'). De berekening is als volgt: Studenten van Universiteit Utrecht maken 30% uit van de totale studentenpopulatie. De respons van de studenten van de Universiteit Utrecht maakt 62% uit van de totale respons. Om deze percentages aan elkaar gelijk te maken, moet de respons worden vermenigvuldigd met 0,488 ($62\% \times 0,488 = 30\%$).

Na het toepassen van deze weging is de verhouding tussen de responsaantallen per onderwijsinstelling gelijk aan deze verhouding in de populatie. Dit heeft invloed op de cijfers uit dit onderzoek: hiermee worden de werkelijke waarden nog beter benaderd. Het onderzoek is dus representatief voor de vier genoemde studenten subpopulaties en geeft in zijn geheel een betrouwbaar beeld van de wensen en behoeften van Utrechtse studenten wat betreft huisvesting.

Tabel 1: Weging

Onderwijsinstelling	Populatie	Verhouding in populatie	Respons aantal per instelling	Respons % per instelling	Respons % van totaal aantal ingevulde enquêtes	Wegings-factor
Universiteit Utrecht	28379	30%	4776	16,8%	62%	0,488
Hogeschool Utrecht	40000	42%	1504	3,8%	19%	2,183
ROC Midden Nederland	22000	23%	787	3,6%	10%	2,295
Hogeschool voor de Kunsten Utrecht	3850	4%	669	17,4%	9%	0,472
Totaal	94229	100%	7736*	8,2%	100%	

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

*Van 78 respondenten bleek na enkele vragen dat zij buiten de doelgroep vielen.

De totale respons bedraagt dus 7814.

3.3 Definities

Onderstaand volgt een toelichting op definities die in dit rapport worden gebruikt

Huisvesting

In het rapport wordt, wanneer het over huisvesting van studenten gaat, gesproken over kamers, huurwoningen en koopwoningen. Een kamer is een onzelfstandige studentenkamer, met gedeelde faciliteiten. Dit kan een kamer zijn in een studentenhuis, een antikraakpand of bij een hospita. Een huurwoning is een gehuurde zelfstandige woning, waarbij geen faciliteiten gedeeld hoeven te worden met andere bewoners. Dit kan een studio (zoals bijvoorbeeld in City Campus Max) betreffen of een woning met meerdere kamers. Een koopwoning is een gekochte zelfstandige woning, waarbij eveneens geen faciliteiten gedeeld hoeven te worden met andere bewoners.

Studenten

Aan het onderzoek hebben studenten meegedaan die staan ingeschreven bij de Universiteit Utrecht, Hogeschool Utrecht, Hogeschool voor de Kunsten Utrecht – vestiging Utrecht of ROC Midden Nederland. Wanneer in het rapport wordt gesproken over Utrechtse studenten of alle studenten in Utrecht, worden studenten van deze vier onderwijsinstellingen bedoeld. Als het om een of meer van bovenstaande onderwijsinstellingen gaat, wordt dit expliciet vermeld. Wanneer het gaat over alle respondenten, worden de respondenten van alle vier de onderwijsinstellingen bedoeld. Indien het gaat over een specifiekere groep respondenten wordt dit expliciet vermeld.

Nieuwkomers

In het rapport wordt gesproken over nieuwkomers in de regio Utrecht. Nieuwkomers in de regio Utrecht zijn studenten die in de regio Utrecht (willen) gaan wonen, maar bij verhuizing geen woonruimte in de regio Utrecht achterlaten. Zij wonen in de huidige situatie buiten de regio Utrecht of bij hun ouders binnen de regio Utrecht.

Studiejaar

Respondenten konden in de vragenlijst antwoord geven op de vraag: 'In welk jaar ben je begonnen met je studie in Utrecht?'. Hierop konden zij een antwoord geven van 2002 tot en met 2011. In het

rapport wordt verschillende keren gesproken van 1^e jaars studenten, 2^e jaars studenten, enz. Bij de indeling hiervan is het volgende aangehouden: 1^e jaars studenten zijn met hun studie begonnen in 2010 of 2011, 2^e jaars in 2009, 3^e jaars in 2008, 4^e jaars in 2007, 5^e jaars in 2006, 6^e jaars of langer in 2002 tot en met 2005.

Woningcorporatie

In het rapport wordt enkele keren gesproken over woningcorporaties. Vaak is in de vragenlijst geen onderscheid gemaakt tussen de SSH of een andere woningcorporatie in Utrecht. Met 'woningcorporatie' worden daarom alle Utrechtse woningcorporaties bedoeld.

Woonoppervlakte

Studenten konden voor de gewenste woonoppervlakte kiezen uit de volgende categorieën: Kleiner dan 10 m²; tussen 11 m² en 20 m²; tussen 21 m² en 30 m²; tussen 31 m² en 40 m²; tussen 41 m² en 50 m²; tussen 51 m² en 60 m²; tussen 61 m² en 70 m²; groter dan 70 m².

3.4 Leeswijzer

Achtereenvolgens zullen de resultaten per onderwerp worden besproken. Het eerste hoofdstuk gaat in op de achtergrondkenmerken van de respondenten, waarna het tweede hoofdstuk de huidige woonsituatie van de respondenten beschrijft. Vervolgens komen in het derde hoofdstuk de wensen wat betreft de toekomstige woonsituatie aan bod, onder andere aan de hand van woonbeelden. In het vierde hoofdstuk worden tot slot geaggregeerde cijfers weergegeven.

Bij sommige resultaten is de 'n' lager dan bij andere resultaten. Dit komt door de routing in de vragenlijst. Dit betekent dat sommige vragen alleen van toepassing zijn op respondenten die op een bepaalde vraag een specifiek antwoord hebben gegeven. De andere respondenten slaan de betreffende vraag over.

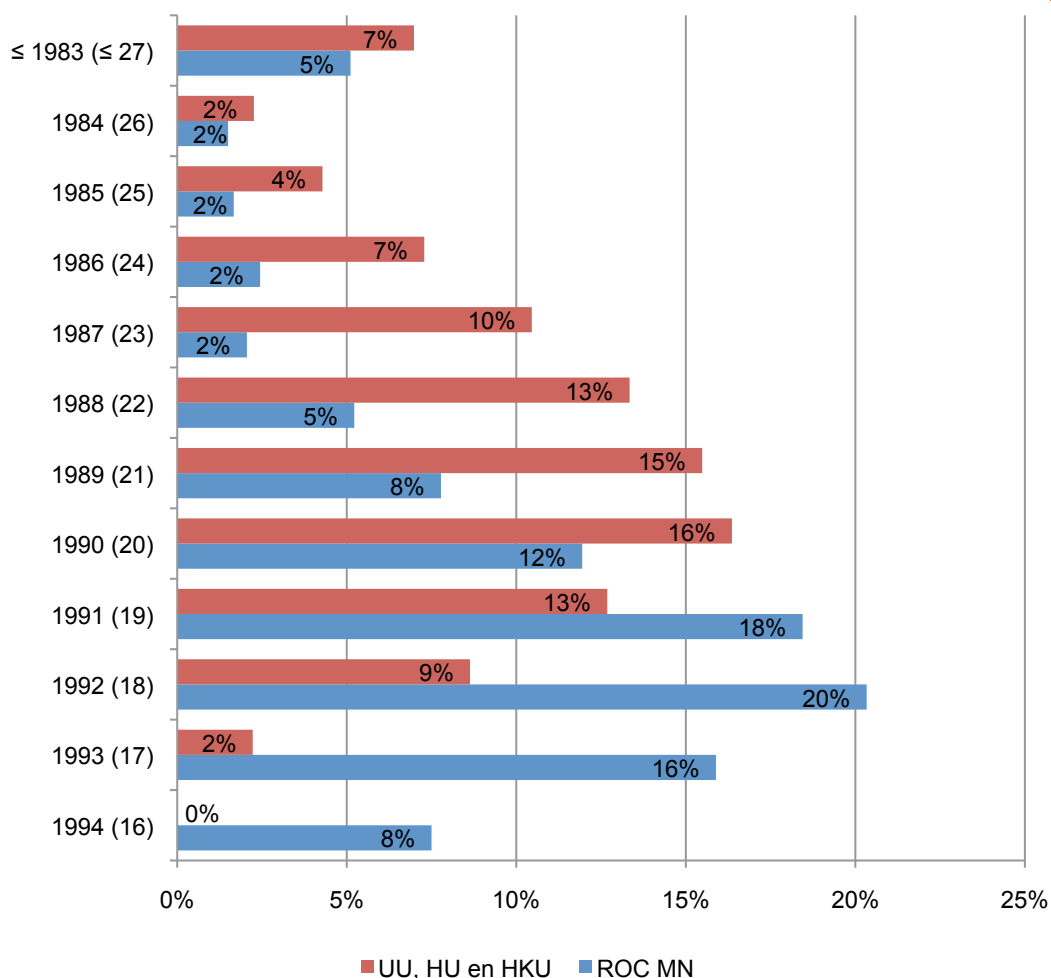
In het rapport worden verschillende bedragen genoemd, waaronder de huur van een woning. In de vergelijking van de absolute bedragen van 2007 en 2011 is geen inflatie meegenomen. Om de bedragen toch vergelijkbaar te maken, is het percentage berekend dat het bedrag uitmaakt van het totale inkomen.

Door afronding kan het zijn dat de percentages in een figuur niet exact lijken op te tellen tot 100%. Dit is wel het geval, tenzij anders vermeld.

4. Achtergrondkenmerken

Het gemiddelde geboortjaar van de respondenten is 1988, wat ze gemiddeld dus 22 jaar maakt. De helft van de studenten is 20 tot 23 jaar oud. Studenten van de HKU zijn met 23 jaar iets ouder en studenten van ROC MN met 20 jaar iets jonger dan gemiddeld. In de volgende figuur wordt het geboortjaar weergegeven, waarbij de studenten van het ROC MN apart worden weergegeven.

Figuur 1: Wat is je geboortjaar? (tussen haakjes staat de leeftijd van de respondent) (n = 7729)



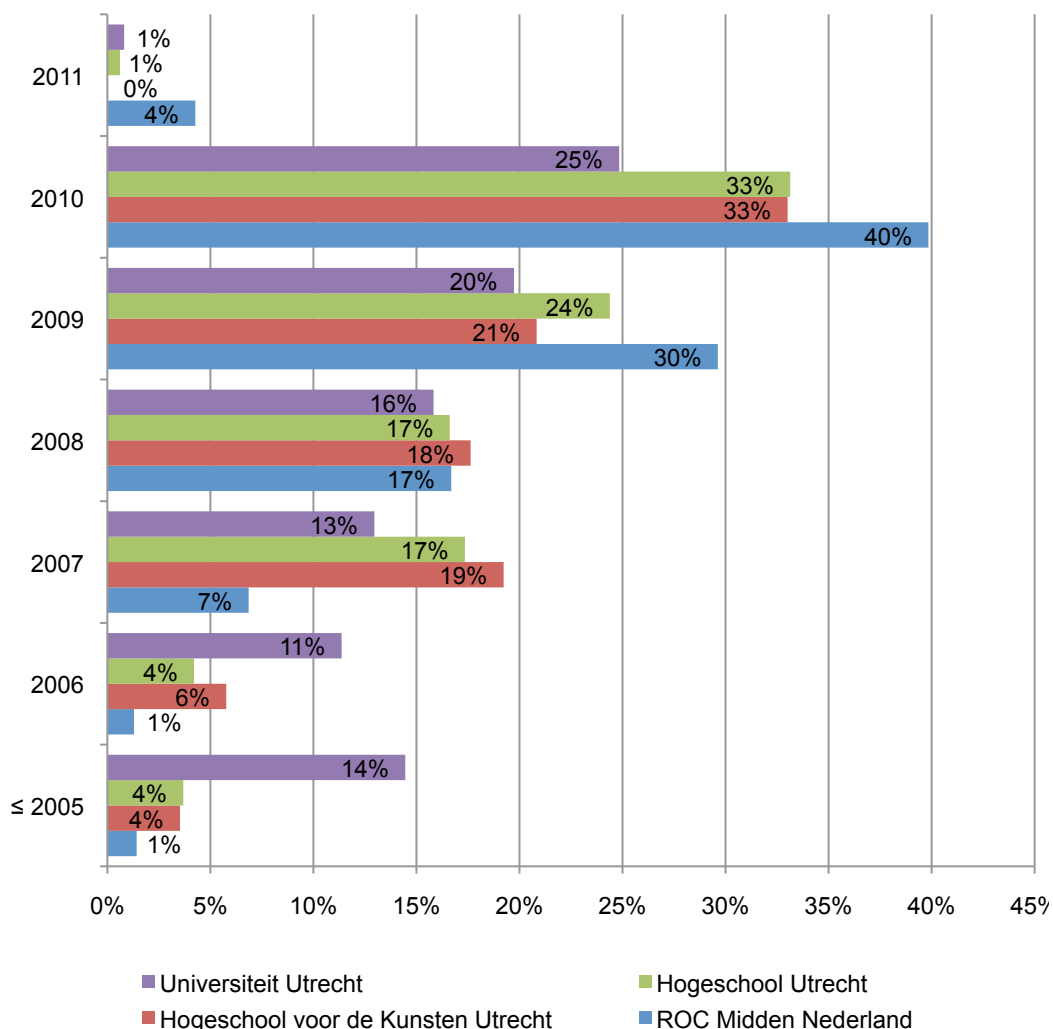
Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Van alle respondenten is 88% alleenstaand. Om uit te sluiten dat dit hoge percentage alleenstaanden tot stand is gekomen door de deelname van ROC-studenten (met een lagere leeftijd dan studenten van de andere vier onderwijsinstellingen) is ook het percentage alleenstaanden onder UU- en HU-studenten berekend: dit bedraagt eveneens 88%. Van de alleenstaande respondenten verwacht een aanzienlijk deel, namelijk 22%, binnen twee jaar te gaan samenwonen.

4.1 Studie

Bijna driekwart van de respondenten is drie jaar of korter bezig met hun studie in Utrecht. Studenten van de UU, HU en HKU zijn gemiddeld in 2008 met hun studie begonnen en studenten van het ROC MN een jaar later. In de volgende figuur is een uitsplitsing gemaakt naar het beginjaar van de studie:

Figuur 2: In welk jaar ben je begonnen met je studie in Utrecht? (n = 7670)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

4.2 Inkomen

Het inkomen van de studenten is opgedeeld in verschillende onderdelen. In de volgende tabel worden de inkomens van alle studenten weergegeven per onderwijsinstelling. Het aantal respondenten in deze tabel is lager dan die voor de meeste andere resultaten. Dit komt doordat deze vraag niet verplicht ingevuld hoefde te worden. Uit de tabel komt naar voren dat studenten van het ROC MN per maand het meeste verdienen met een bijbaan (€ 422), dat studenten van HKU het meeste lenen (€ 161) en dat studenten van de UU de hoogste bijdrage van derden ontvangen (€ 176). In totaal hebben studenten van de HKU per maand het meest te besteden, namelijk € 772.

Tabel 2: Inkomsten respondenten – alle respondenten, uitgesplitst naar onderwijsinstelling (n = 5384)

<i>Alle respondenten (n = 5384)</i>	
(Netto)loon	€ 320
Studiebeurs	€ 180
Lening	€ 89
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 109
Andere inkomsten	€ 36
Inkomen Totaal	€ 733
<hr/>	
<i>Studenten UU (n = 1769)</i>	
(Netto)loon	€ 221
Studiebeurs	€ 205
Lening	€ 128
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 176
Andere inkomsten	€ 31
Inkomen Totaal	€ 760
<hr/>	
<i>Studenten HU (n = 2276)</i>	
(Netto)loon	€ 359
Studiebeurs	€ 178
Lening	€ 83
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 92
Andere inkomsten	€ 39
Inkomen Totaal	€ 750
<hr/>	
<i>Studenten ROC MN (n = 1072)</i>	
(Netto)loon	€ 422
Studiebeurs	€ 132
Lening	€ 21
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 35
Andere inkomsten	€ 33
Inkomen Totaal	€ 644
<hr/>	
<i>Studenten HKU (n = 276)</i>	
(Netto)loon	€ 227
Studiebeurs	€ 217
Lening	€ 161
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 120
Andere inkomsten	€ 47
Inkomen Totaal	€ 772
<hr/>	

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Onderstaande tabel laat wederom de inkomsten van Utrechtse studenten zien, maar nu uitgesplitst naar studiejaar. Uit de tabel blijkt dat het totale inkomen per maand van studenten oploopt, naar mate zij langer studeren; eerstejaars studenten verdienen met € 636 het minst en zesdejaars studenten of langer verdienen met € 911 het meest.

Tabel 3: Inkomsten respondenten – alle respondenten, uitgesplitst naar studiejaar (n = 5384)

<i>1^e jaars studenten (n = 1222)</i>	
(Netto)loon	€ 242
Studiebeurs	€ 196
Lening	€ 67
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 105
Andere inkomsten	€ 26
Inkomen Totaal	€ 636
<hr/>	
<i>2^e jaars studenten (n = 937)</i>	
(Netto)loon	€ 294
Studiebeurs	€ 206
Lening	€ 84
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 126
Andere inkomsten	€ 39
Inkomen Totaal	€ 750
<hr/>	
<i>3^e jaars studenten (n = 728)</i>	
(Netto)loon	€ 293
Studiebeurs	€ 215
Lening	€ 89
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 130
Andere inkomsten	€ 45
Inkomen Totaal	€ 773
<hr/>	
<i>4^e jaars studenten (n = 722)</i>	
(Netto)loon	€ 340
Studiebeurs	€ 210
Lening	€ 107
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 132
Andere inkomsten	€ 30
Inkomen Totaal	€ 820
<hr/>	

5e jaars studenten (n = 327*)

(Netto)loon	€ 312
Studiebeurs	€ 147
Lening	€ 196
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 148
Andere inkomsten	€ 42
Inkomen Totaal	€ 844

6e jaars studenten of langer (n = 365**)

(Netto)loon	€ 340
Studiebeurs	€ 102
Lening	€ 241
Bijdrage van derden (bijv. ouders)	€ 176
Andere inkomsten	€ 52
Inkomen Totaal	€ 911

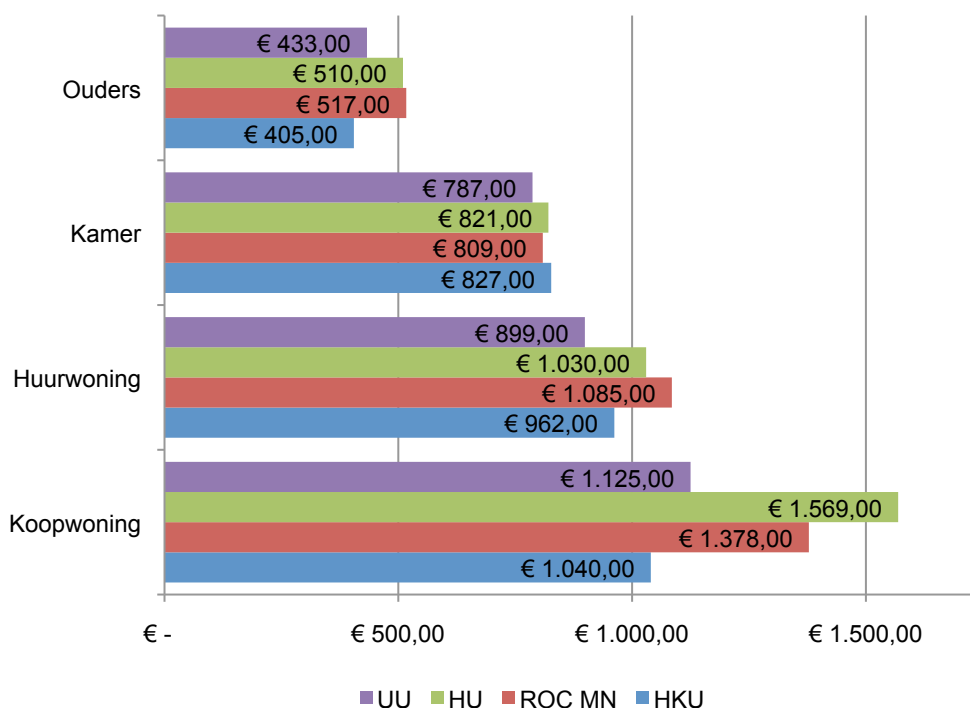
Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

* Slechts 23 van de bevraagde 5e jaars studenten (5%) is ingeschreven bij ROC MN.

** Slechts 25 van de bevraagde 6e jaars studenten (5%) is ingeschreven bij ROC MN.

Er is overigens ook een significant verschil in inkomsten als de huidige woonsituatie als uitgangspunt wordt genomen:

Figuur 3: (Totale) inkomen uitgesplitst naar huidige woonsituatie (totaal n = 2866, ouderlijk huis n = 1171, kamer n = 1124, huurwoning n = 428, koopwoning n = 143)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

5. Huidige woonsituatie

Onderstaande tabel laat zien hoeveel studenten bij hun ouders thuis, op kamers, in een huurwoning en in een koopwoning wonen. Bijna de helft van de respondenten (44%) woont nog bij de ouders thuis. Daarnaast woont bijna een derde (32%) op kamers, waarvan 12% in een kamer van een woningcorporatie en 20% in een kamer van een particuliere verhuurder. Huurwoningen van een woningcorporatie worden door 8% van de studenten bewoond, naast 5% in een huurwoning van een particuliere verhuurder. Verder woont 4% van de bevroegde studenten in een koopwoning. Van de uitwonende studenten geeft 69% aan in de stad Utrecht te wonen en 8% in de regio Utrecht. De meeste studenten van de Universiteit Utrecht en Hogeschool voor de Kunsten Utrecht wonen op kamers in de stad Utrecht.

Tabel 4: Huidige woonsituatie – Geaggregeerd naar gehele studentenpopulatie UU, HU, HKU en ROC MN

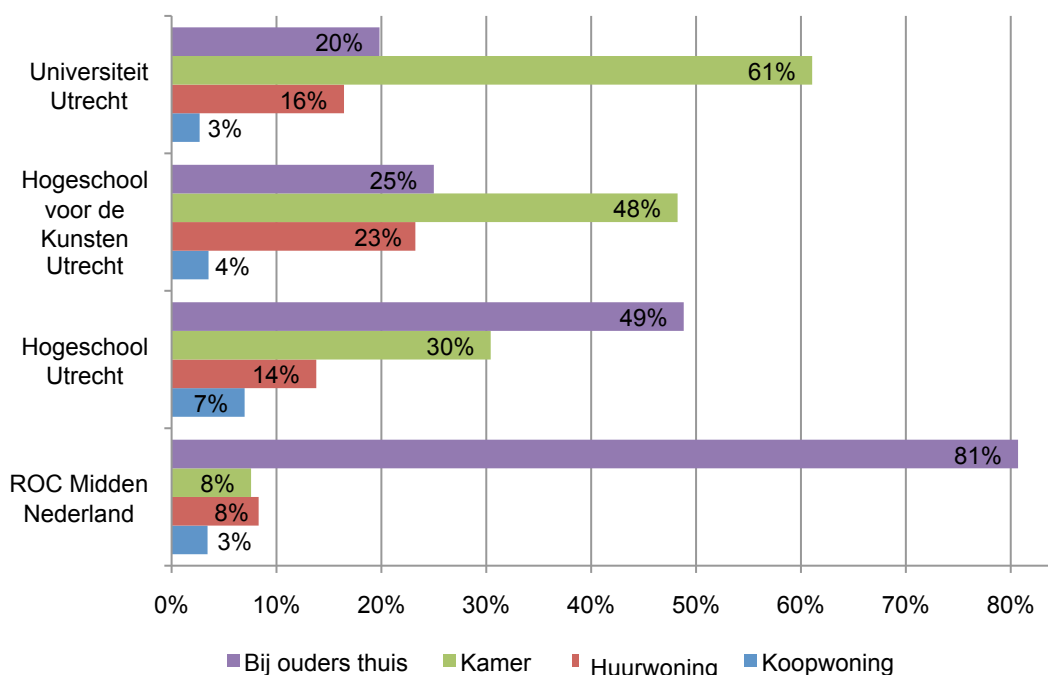
	Totaal	UU	HU	HKU	ROC MN
Bij ouders thuis	41.156 (44%)	5.401	18.484	869	16.402
Kamer woningcorporatie	11.420 (12%)	6.952	3.777	495	196
- SSH	- 8.797 (9%)	- 5.847	- 2.686	- 236	- 28
- Anders	- 2.623 (3%)	- 1.105	- 1.090	- 259	- 168
Kamer particulier	19.157 (20%)	9.472	7.527	1.151	1.008
Huurwoning woningcorporatie	7.292 (8%)	2.614	3.032	414	1.232
Huurwoning particulier	4.886 (5%)	1.860	2.181	397	448
Koopwoning	4.179 (4%)	725	2.633	121	700
Onbekend*	6.140 (7%)	1.355	2.367	403	2.015
Totaal	94.229 (100%)	28.379	40.000	3850	22.000

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

* Van sommige respondenten is de huidige woonsituatie onbekend. Deze zijn in de overige resultaten in dit hoofdstuk buiten beschouwing gelaten, waardoor de percentages iets hoger kunnen uitvallen dan in bovenstaande tabel.

De studenten van het ROC Midden Nederland zijn in 81% van de gevallen thuiswonend. Een onverwacht hoog percentage studenten van ROC Midden Nederland (ten opzichte van algemene verwachtingen van deze groep) woont op kamers of in een huur- of koopwoning, namelijk 19%. Studenten van de UU wonen daarentegen het vaakst op kamers. Uit de figuur blijkt dat hoe hoger het opleidingsniveau, hoe meer studenten op kamers wonen en hoe minder studenten bij hun ouders inwonen.

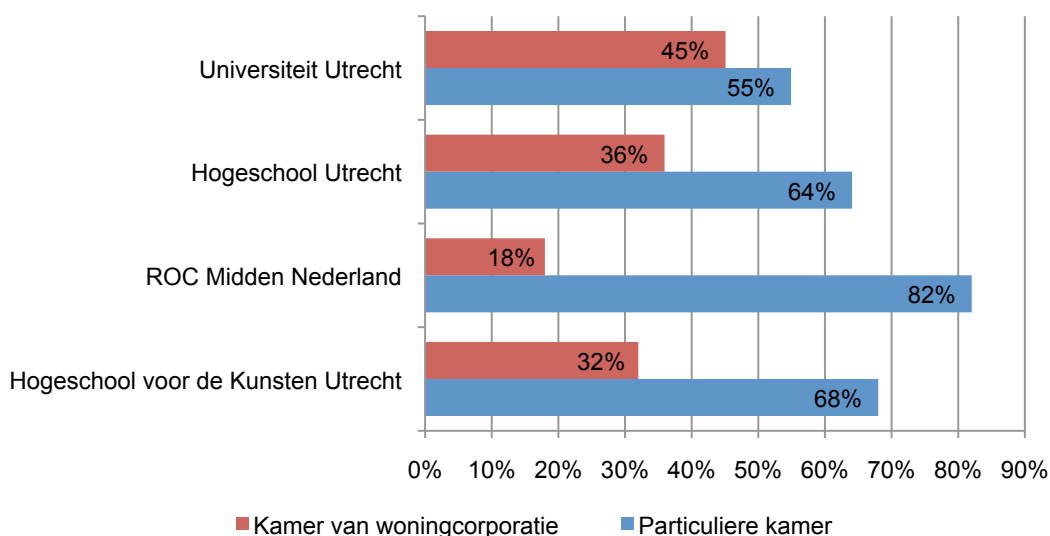
Figuur 4: Welke term beschrijft je huidige woonsituatie het beste? (n = 7295)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Onderstaande figuur laat zien hoe de verhouding tussen kamers van een woningcorporatie en particuliere kamers is, onder studenten van de vier onderwijsinstellingen. Studenten van de UU wonen het vaakst in een kamer van een woningcorporatie (45%) en studenten van ROC MN het vaakst in de een particuliere kamer (82%). Een mogelijke verklaring hiervoor kunnen de inschrijvoorwaarden (bijv. leeftijd) en de wachttijd voor een kamer van een woningcorporatie zijn. Studenten van ROC MN zijn jonger en studeren korter dan studenten van de UU. Inschrijven is mogelijk vanaf 17 jaar: voordat ROC-studenten in aanmerking komen voor een kamer van een woningcorporatie hebben zij wellicht al een particuliere kamer of zijn zij eventueel al bijna klaar met hun studie.

Figuur 5: Aandeel kamers van woningcorporatie of particuliere kamers – uitgesplitst naar onderwijsinstelling (Kamer van woningcorporatie: n = 938, Particuliere kamer: n = 1407)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Van de studenten die op kamers wonen, huurt het merendeel van een particuliere verhuurder (60%, en 3% bij een hospita) en 37% (waarvan 2% in een antikraakpand of sloopwoning) van een woningcorporatie. Bijna alle studenten die een kamer van een woningcorporatie in de regio Utrecht huren hun kamer van SSH (77%). Ongeveer 5% geeft aan van Portaal te huren, 3% van Bo-Ex en 2% van Mitros. Bij de studenten die hun huurwoning in de regio Utrecht van een woningcorporatie huren zijn de percentages wat anders. Bij hen huurt 61% van SSH, 16% van Mitros, 14% van Portaal en 9% van Bo-Ex.

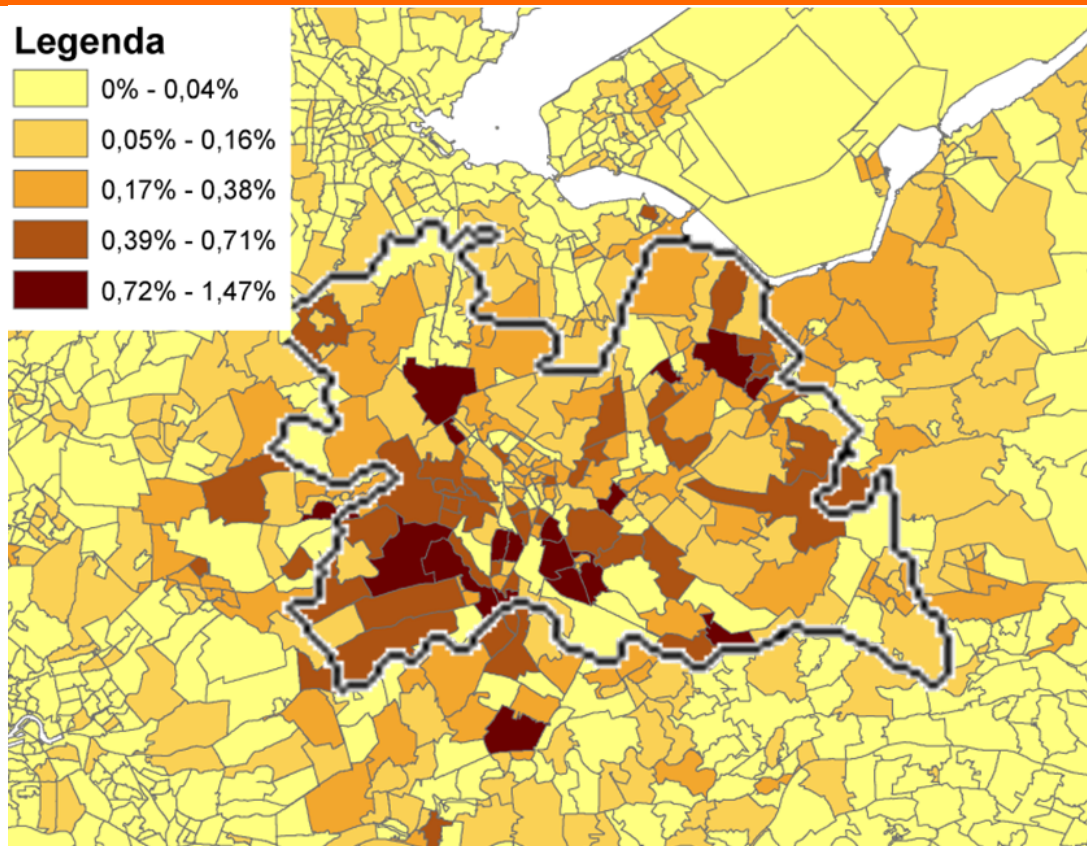
5.1 Geografische herkomst

Ruim 70% van de respondenten woont in de provincie Utrecht. De verschillen tussen thuis- en uitwonende studenten zijn zichtbaar: terwijl van de thuiswonende studenten slechts 9% in de stad Utrecht woont, is dit bij de uitwonende studenten maar liefst 67%. Driekwart van de uitwonende studenten woont in de stad Utrecht of de omliggende plaatsen.

De meeste respondenten die nog bij hun ouders thuis wonen, wonen in de provincie Utrecht (57%), Gelderland (15%) of Zuid-Holland (11%). Van de thuiswonende UU- en HU-studenten woont 42% in de provincie Utrecht, 20% in Gelderland en 15% in Zuid-Holland.

De duidelijke verschillen in spreiding komen naar voren in de volgende figuren:

Figuur 6: Voornaamste woonplaatsen (postcodes) thuiswonende studenten (n = 3407)*

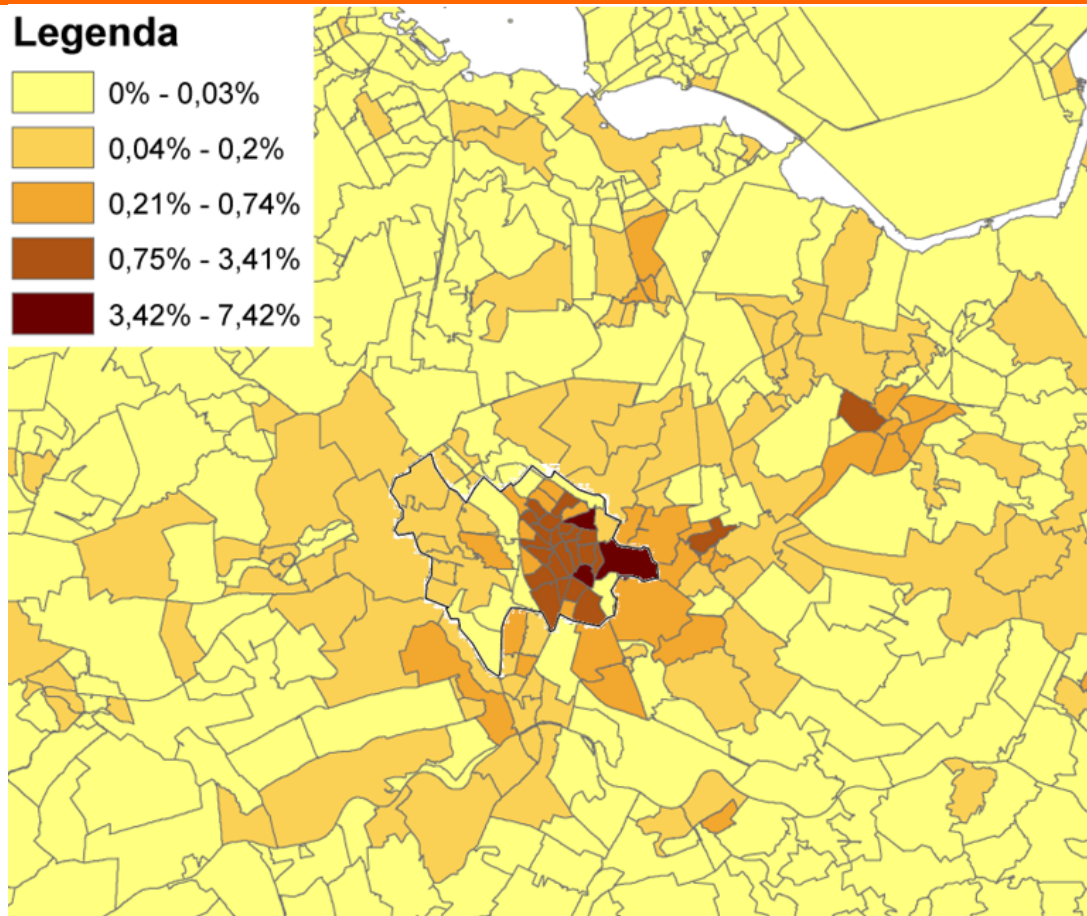


Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

* De figuur geeft de percentages weer van thuiswonende studenten t.o.v. de gehele thuiswonende populatie.

Van alle uitwonende respondenten woont 84% in de provincie Utrecht. Van de uitwonende UU- en HU-studenten woont 86% in de provincie Utrecht.

Figuur 7: Voornaamste woonplaatsen (postcodes) uitwonende studenten (n = 4276)*



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

* De figuur geeft de percentages weer van uitwonende studenten t.o.v. de gehele uitwonende populatie.

5.2 Uitwonend

Ruim een derde (35%) van de uitwonende studenten geeft aan het ouderlijk huis te hebben verlaten op het moment dat ze gingen studeren. 23% geeft aan nog voordat de studie begon op zichzelf te zijn gaan wonen en 42% is tijdens hun studie het huis uit gegaan. Reden om niet direct bij aanvang van de studie uit huis te gaan is geen noodzaak (48%) en geen geschikt aanbod (45%).

Gemiddeld betalen de kamerbewoners € 311 aan huur inclusief servicekosten (gas, water en licht). De huur (inclusief) is gemiddeld 33% van het totale inkomen van studenten die op kamers wonen. Bij de studenten die een huurwoning huren is de huur gemiddeld € 448 exclusief servicekosten. Bij hen maakt de huur (exclusief) 26% uit van het totale inkomen. Uiteindelijk zullen studenten met een huurwoning over het algemeen nog meer kwijt zijn aan huur, aangezien kosten voor servicekosten nog niet meegenomen zijn in deze huurprijs.

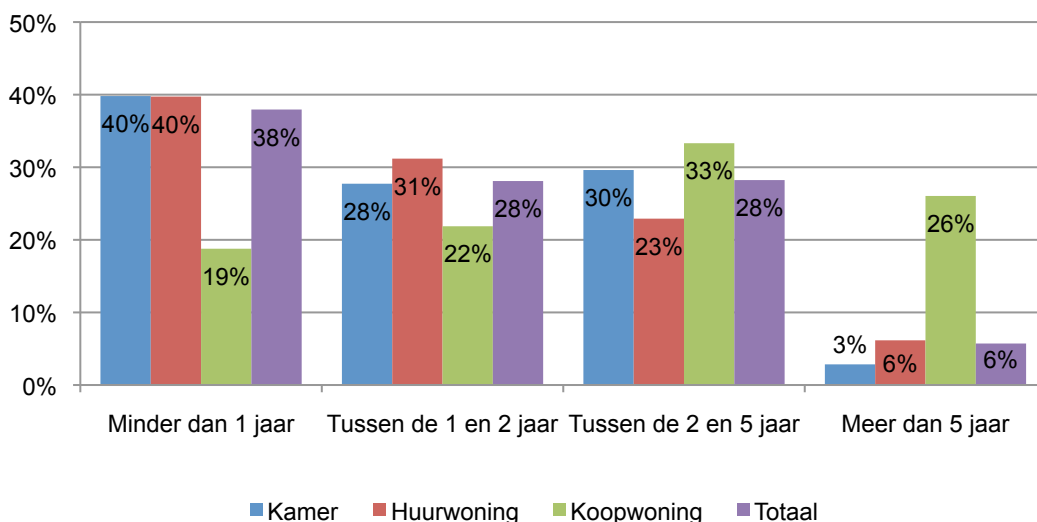
Kamerbewoners hebben gemiddeld een kamer van 18 m², terwijl de studenten in huurwoningen gemiddeld 61 m² tot hun beschikking hebben. De studenten die in een koopwoning wonen, wonen het grootst: gemiddeld 106 m². Overigens is er ook een significant verschil in grootte tussen de respondenten (kamerbewoners en bewoners van een huurwoning) die in de gemeente Utrecht wonen (gemiddeld 24 m²) en die daarbuiten wonen (gemiddeld 66 m²). Dit verschil is toe te wijzen aan het feit

dat de meeste kamerbewoners in de stad Utrecht wonen, terwijl studenten die in een huur- of koopwoning wonen (en dan met name diegenen met een koopwoning) er vaker voor kiezen buiten de stad te wonen.

De kamerbewoners onder de Utrechtse studenten hebben een gemiddelde reistijd van 22 minuten naar hun onderwijsinstelling, bewoners van huurwoningen reizen gemiddeld 34 minuten en studenten met een koopwoning hebben gemiddeld 40 minuten nodig om hun onderwijsinstelling te bereiken. De verschillen zijn (logischerwijs) groter als de studenten die in de gemeente Utrecht wonen worden vergeleken met de studenten die buiten de gemeente Utrecht wonen: Studenten binnen de gemeente Utrecht hebben gemiddeld 21 minuten reistijd tegenover 51 minuten voor studenten die buiten de gemeente Utrecht wonen.

Tweederde (66%) van de respondenten woont minder dan twee jaar in hun huidige kamer of woning, zo blijkt uit de volgende figuur. De mobiliteit onder studenten is dus hoog. Mogelijk zijn zij steeds op zoek naar een betere kamer of woning en / of voor een lagere prijs. Studenten die in een koopwoning wonen, wonen gemiddeld al wat langer in hun woning.

Figuur 8: Hoe lang woon je in je huidige woning? (n = 3922)

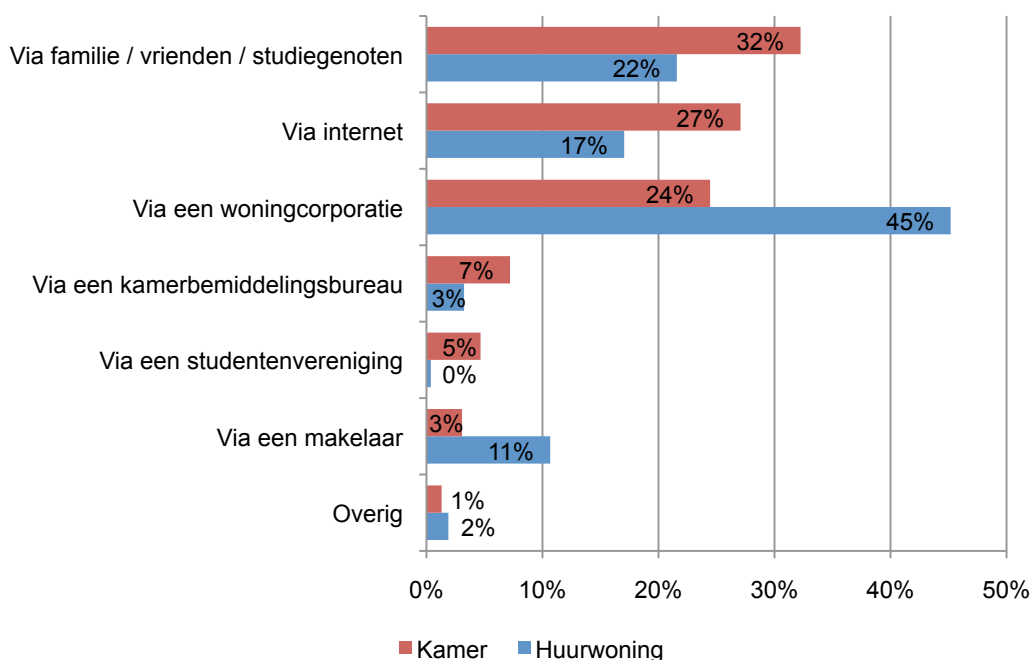


Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

5.3 Woning zoeken

Zowel de kamerbewoners als de bewoners van een huurwoning hebben hun woonruimte voor een groot gedeelte via familie, vrienden, studiegenoten (kamer 32% / huurwoning 22%) of via een bemiddelingswebsite (kamer 27% / huurwoning 17%) verkregen. Bij de bewoners van een huurwoning is het percentage dat hun (sociale) huurwoning direct via een woningcorporatie (website) heeft gevonden ook groot, namelijk 45%.

Figuur 9: Hoe ben je aan je huidige woonruimte gekomen? (n = 3645)

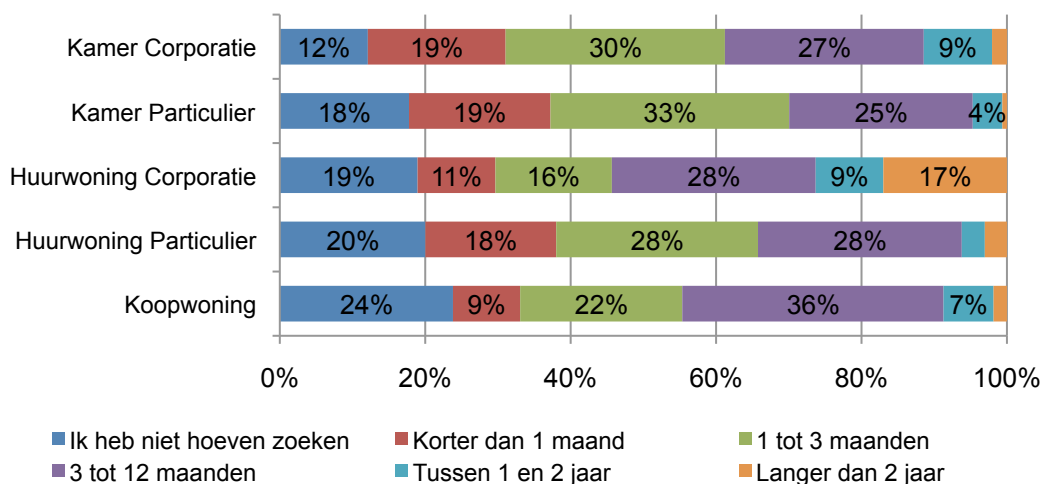


Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

De langste wachttijd kennen studenten die op zoek zijn naar een huurwoning van een woningcorporatie: meer dan een kwart van hen (9% + 17%) geeft aan langer dan één jaar gezocht te hebben naar een huurwoning. Particuliere kamers en woningen worden het snelst gevonden. Een aanzienlijk percentage studenten (circa 35%) heeft in minder dan één maand een particuliere kamer of woning gevonden.

Een ander opvallend punt is dat slechts 9% van de studenten woonachtig in een kamer van een woningcorporatie aangeeft met de gemiddelde SSH wachttijd (van 20 maanden) voor een kamer te maken te hebben gehad. Een mogelijke verklaring voor de genoemde korte zoektijden is dat studenten pas zoektijd rekenen vanaf het moment dat zij daadwerkelijk reageren op een woning; de inschrijftijd die hieraan vooraf gaat, wordt dan buiten beschouwing gelaten.

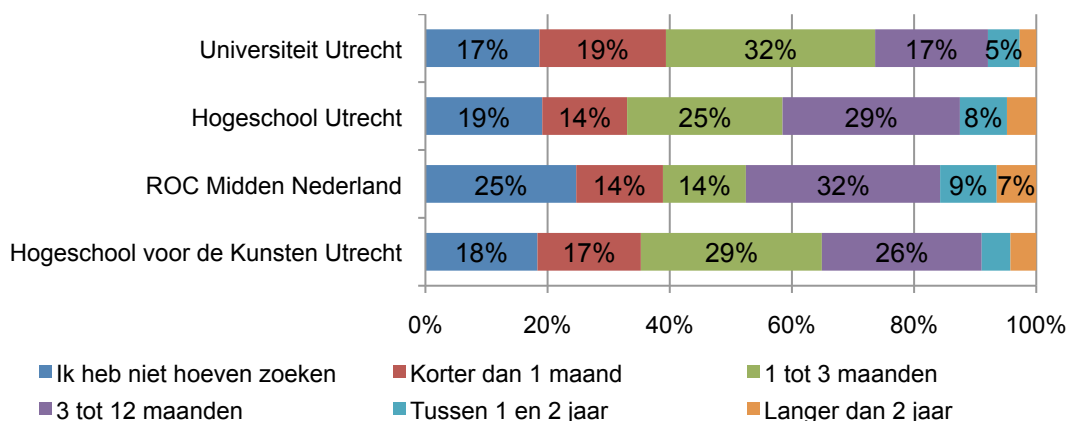
Figuur 10: Hoe lang heb je gezocht voordat je je huidige woonruimte had gevonden? (n = 3922)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Er bestaan ook enkele verschillen tussen de zoektijd van studenten van de verschillende onderwijsinstellingen. Onderstaande figuur laat zien dat studenten van de UU en de HKU het snelst een woonruimte vinden.

Figuur 11: Hoe lang heb je gezocht voordat je je huidige woonruimte had gevonden? (n = 3922)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

De tevredenheid met de woonsituatie wordt bepaald door een aantal aspecten. Studenten konden voor elk van de onderstaande aspecten aangeven in hoeverre zij daar al dan niet tevreden over zijn, aan de hand van een rapportcijfer van 1 tot 10. Onderstaande tabel laat zien dat studenten die op kamers wonen het meest tevreden zijn met de locatie ten opzichte van het centrum (particuliere kamer) en de locatie ten opzichte van de onderwijsinstelling (kamer van corporatie). Daarnaast zijn studenten in een huurwoning van een woningcorporatie zeer tevreden over de grootte en hygiëne van de woning en de verstandhouding met de verhuurder, maar niet meer dan studenten in een huurwoning van een particuliere verhuurder. Studenten in een particuliere huurwoning geven de hoogste rapportcijfers aan de locatie ten opzichte van het centrum en de hygiëne. Studenten in een particuliere kamer geven het laagste cijfer aan de kale huur en de hoogte van de bemiddelingskosten. Gemiddeld over alle genoemde aspecten, geven de kamerbewoners een 6,6 en studenten in een huurwoning een 7,0.

Tabel 5: Tevredenheid woonsituatie uitgedrukt in rapportcijfers

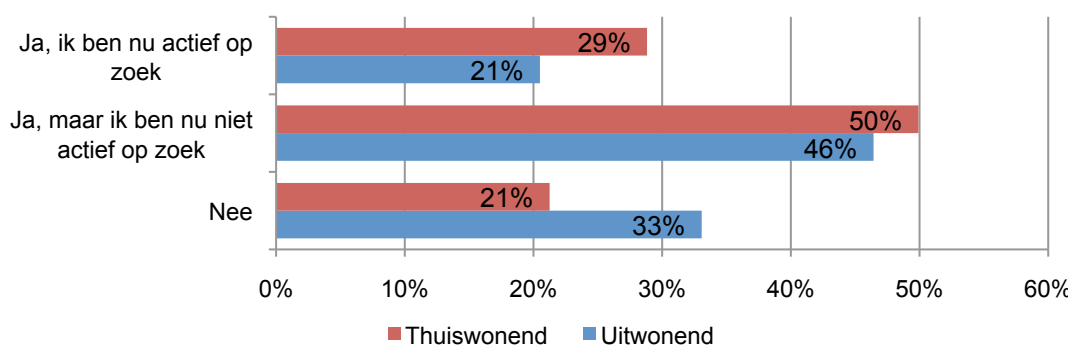
Aspect van woonsituatie	Studenten in kamer van woning-corporatie (n = 939)	Studenten in particuliere kamer (n = 1408)	Studenten in huurwoning van woning-corporatie (n = 599)	Studenten in particuliere huurwoning (n = 401)
<i>Algehele woonsituatie</i>	7,5	7,3	7,6	7,7
Locatie t.o.v. het centrum	7,1	7,6	7,1	7,9
Grootte	7,2	6,4	7,3	7,4
Locatie t.o.v. mijn onderwijsinstelling	7,7	6,7	6,4	6,4
Hygiëne	6,4	6,5	7,3	7,7
Verstandhouding met verhuurder	7,3	6,5	7,3	7,3
Kwaliteit van keuken	6,3	6,3	7,0	7,1
Kwaliteit van sanitair	6,3	6,2	7,0	7,1
Staat van onderhoud	6,6	6,2	6,9	6,9
Klachtenafhandeling	6,6	6,0	6,8	6,6
Hoogte servicekosten	6,7	6,0	6,6	6,3
Hoogte van waarborgsom	6,7	6,1	6,4	6,2
Kale huur	7,2	5,9	6,7	5,9
Kwaliteit van buitenruimte	6,2	6,1	6,1	6,7
Hoogte van bemiddelingskosten	6,6	5,9	6,3	5,4
Totaal	6,8	6,4	7,0	6,9

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

6. Op zoek naar woonruimte

In totaal zijn 20.612 studenten actief op zoek naar (nieuwe) woonruimte in de regio Utrecht (incl. Zeist, Bunnik etc.). Het percentage actief zoekende studenten is echter verschillend voor thuis- en uitwonende studenten: thuiswonenden zijn relatief vaker actief op zoek dan respondenten die al op zichzelf wonen. Het percentage dat wel op zoek is, maar niet actief, ligt bij de thuiswonenden slechts 4% hoger dan bij de uitwonenden. Het aantal respondenten dat helemaal niet op zoek is naar nieuwe woonruimte is 12% hoger onder uitwonenden dan onder thuiswonenden.

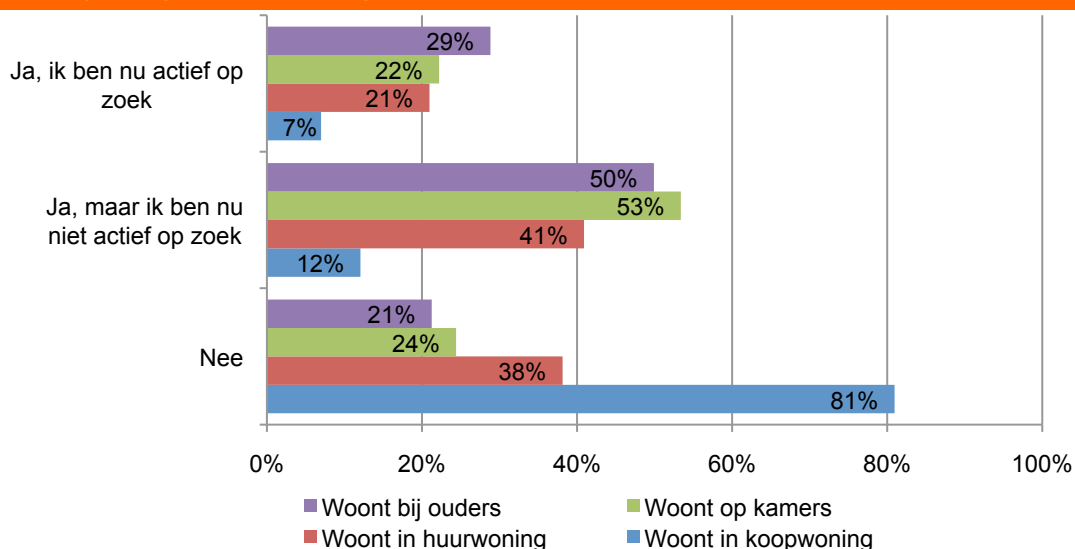
Figuur 12: Ben je nu op zoek, of denk je binnen twee jaar op zoek te gaan naar een (andere) kamer of woning? – uitgesplitst naar uit- of thuiswonend (n = 6694)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Overigens zijn er, wat betreft studenten die wel of niet actief op zoek zijn naar nieuwe woonruimte, nauwelijks verschillen tussen studenten van de vier onderwijsinstellingen. Wel is er, zoals onderstaande figuur laat zien, enig verschil in de 'zoek-actiefheid' van studenten die nog bij hun ouders wonen (29% actief op zoek) en studenten met een andere huidige woonsituatie. De respondenten die in een koopwoning wonen zijn het minst geneigd om te verhuizen (slechts 7% is actief op zoek).

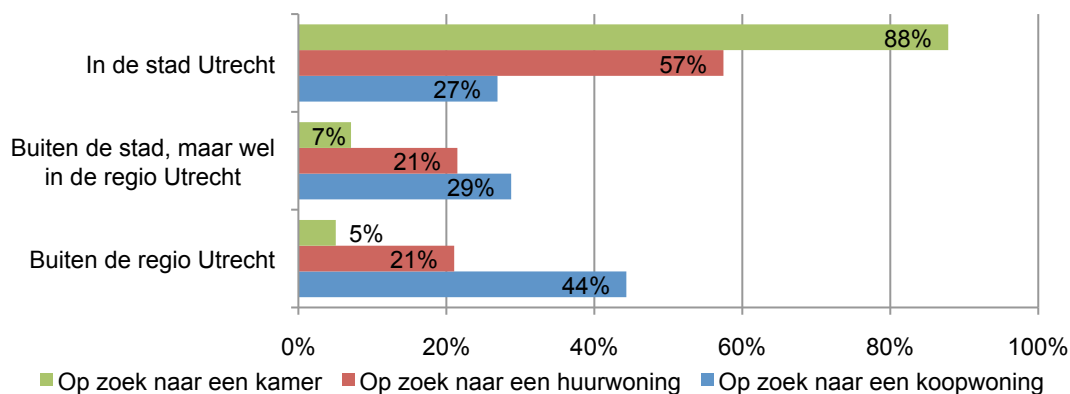
Figuur 13: Ben je nu op zoek, of denk je binnen twee jaar op zoek te gaan naar een (andere) kamer of woning? – uitgesplitst naar huidige woonsituatie (n = 6692)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Studenten die op zoek zijn naar een kamer willen voor het overgrote deel (88%) een kamer in de stad Utrecht. Voor de respondenten die een huurwoning wensen is dit percentage al een stuk lager (57%) en onder respondenten die een koopwoning zoeken is het percentage dat een woning in de stad Utrecht zoekt maar 27%. Een groot deel van de studenten op zoek naar een koopwoning wil graag buiten de regio Utrecht wonen, namelijk 44%. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat de stad en de regio Utrecht minder geschikt zijn om te settelen of misschien trekken studenten na hun studie toch weer terug naar de streek waar zij vandaag komen of gaan zij naar een plaats waar zij werk kunnen vinden.

Figuur 14: Waar zoek je een kamer of woning? (n = 4874)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Uit de resultaten blijkt dat studenten die op zoek zijn naar een woning in de stad Utrecht voornamelijk een kamer zoeken tussen de 11 m² en 20 m² van maximaal € 341 inclusief servicekosten, een huurwoning tussen 21 m² en 30 m² van maximaal € 424 exclusief servicekosten of een koopwoning groter dan 60 m² (zie onderstaande tabel). Studenten die een woning buiten de stad maar wel in de regio Utrecht zoeken, willen graag een kamer tussen 11 m² en 20 m² van maximaal €335 inclusief servicekosten, een huurwoning tussen 21 m² en 30 m² van maximaal € 419 exclusief servicekosten of een koopwoning groter dan 70 m². Studenten die een woning zoeken buiten de regio Utrecht zoeken een kamer van 11 m² tot 20 m² voor maximaal € 346 inclusief servicekosten, een huurwoning tussen 11 m² en 40 m² voor € 436 exclusief servicekosten of een koopwoning van minimaal 51 m² en maximaal 60 m².

Tabel 6: Gewenste woning – uitgesplitst naar gewenste locatie (n = 4874)

	In de stad Utrecht	Buiten de stad maar in de regio Utrecht	Buiten de regio Utrecht
Kamer	11 m ² tot 20 m ² max. € 341 incl.	11 m ² tot 20 m ² max. € 335 incl.	11 m ² tot 20 m ² max. € 346 incl.
Huurwoning	21 m ² tot 30 m ² max. € 424 excl.	21 m ² tot 30 m ² max. € 419 excl.	21 m ² tot 40 m ² max. € 436 excl.
Koopwoning*	groter dan 70 m ²	groter dan 70 m ²	51 m ² tot 60 m ²

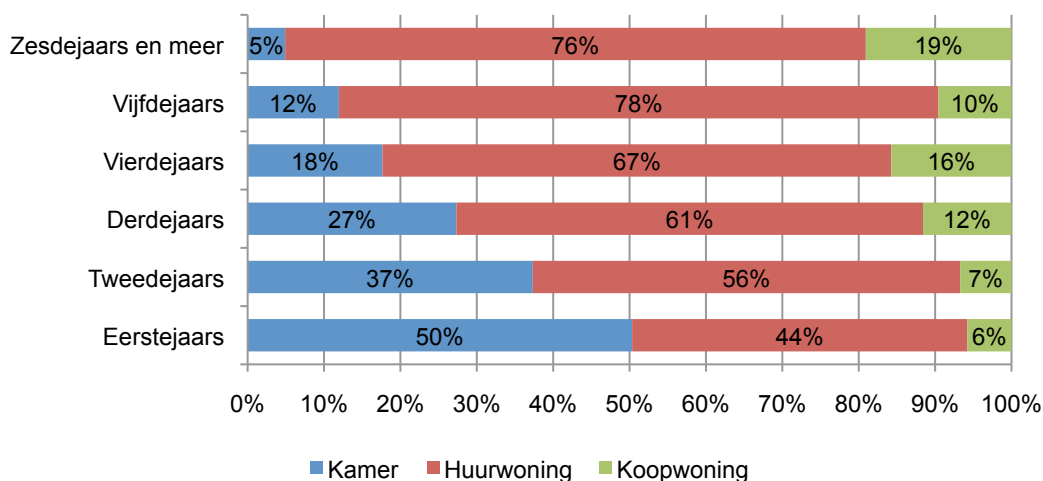
Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

* Aan studenten op zoek naar een koopwoning is geen vraag gesteld over woonlasten.

Wanneer bovenstaande gegevens worden uitgesplitst naar studiejaar, levert dit de volgende figuur op. Hierin is duidelijk te zien dat eerstejaars studenten aanzienlijk vaker op zoek zijn naar een kamer (50%) dan studenten in een hoger studiejaar. Eerstejaars studenten die actief op zoek zijn naar woonruimte, zoeken even vaak een kamer als een huur- of koopwoning. Bij ouderejaars loopt het

percentage studenten op zoek naar een huur- of koopwoning nog verder op, van de actief zoekende zesdejaars studenten heeft 76% interesse in een huurwoning.

Figuur 15: In wat voor woning ben je dan voornamelijk geïnteresseerd? (n = 4855)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Jongerejaars studenten stellen vrijwel dezelfde eisen aan een nieuwe kamer als ouderejaarsstudenten, wanneer het gaat om woonoppervlakte en huur. Beiden zoeken een kamer met een oppervlakte tussen 11 m² en 20 m² en zijn bereid hiervoor (bijna) evenveel te betalen, namelijk € 342 of € 351 incl. servicekosten). Ouderejaars stellen iets hogere eisen aan een huurwoning wat betreft het woonoppervlakte; zij willen graag een huurwoning tussen 21 m² en 30 m², terwijl jongerejaars aangeven 11m² tot 30 m² voldoende te vinden. Ouderejaars zijn bereid om meer te betalen voor een huurwoning, namelijk € 444 excl. servicekosten; jongerejaars 'slechts' € 402 excl. servicekosten.

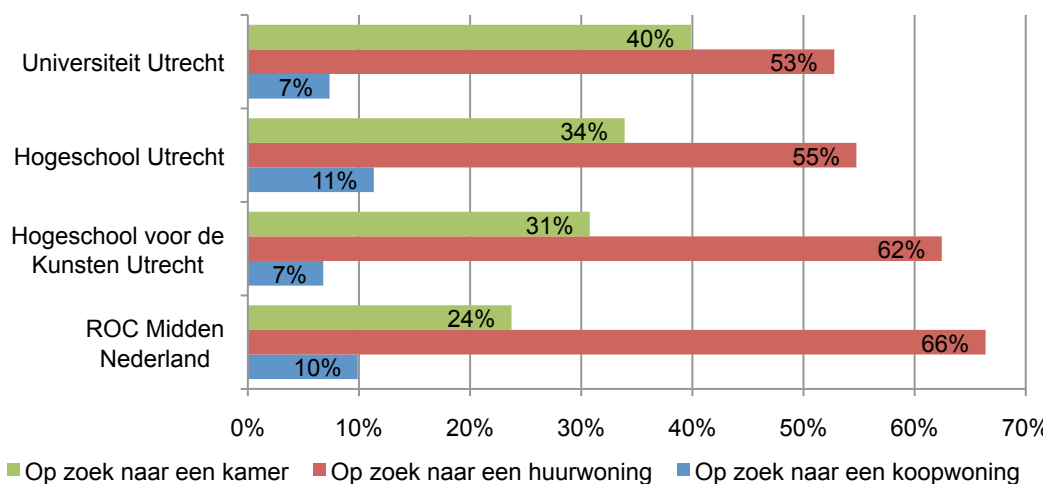
Tabel 7: Gewenste woning – uitgesplitst naar studiejaar (n = 4855)

	1 ^e en 2 ^e jaars studenten	3 ^e jaars studenten en ouder
Kamer	11 m ² tot 20 m ² max. € 342 incl.	11 m ² tot 20 m ² max. € 351 incl.
Huurwoning	11 m ² tot 30 m ² max. € 402 excl.	21 m ² tot 30 m ² max. € 444 excl.
Koopwoning	groter dan 60 m ²	groter dan 70 m ²

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Onderstaande figuur laat zien dat studenten van de Universiteit Utrecht vaker dan studenten van de andere onderwijsinstellingen op zoek zijn naar een kamer en studenten van ROC Midden Nederland vaker op zoek zijn naar een huurwoning: hoe hoger het opleidingsniveau, hoe vaker op zoek naar een kamer en hoe minder vaak op zoek naar een huurwoning.

Figuur 16: In wat voor woning ben je dan voornamelijk geïnteresseerd? – uitgesplitst naar onderwijsinstelling (n = 4871)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Onderstaande tabel laat zien dat ROC-studenten met € 312 inclusief servicekosten per maand minder geld over hebben voor een kamer dan studenten van de andere drie onderwijsinstellingen. Studenten van de HU hebben juist weer minder geld over voor een huurwoning, namelijk € 414. Opvallend is dat de gewenste koopwoning van studenten van de HKU en ROC MN slechts 21 m² tot 40 m² (HKU) en 31 m² tot 40 m² (ROC MN) bedraagt. Tevens is het opvallend dat UU-studenten die een huurwoning zoeken, slechts een woonoppervlakte van 11 m² tot 20 m² willen. Mogelijk wordt in beide gevallen gedacht aan kleine huur- en koop-wooneenheden in complexen zoals City Campus Max.

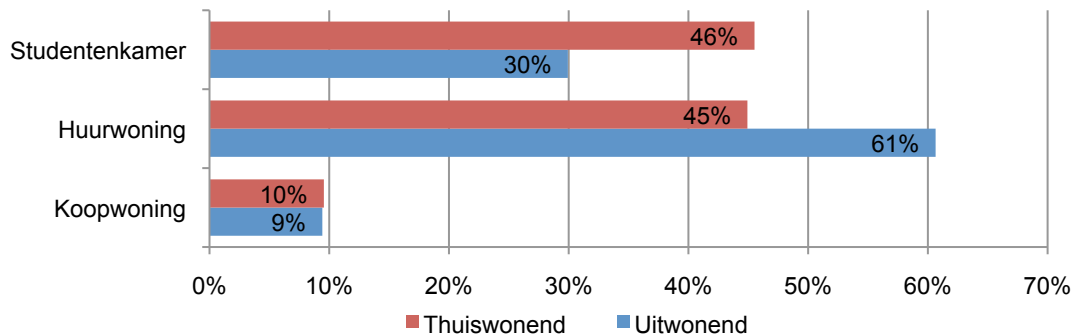
Tabel 8: Gewenste woning – uitgesplitst naar onderwijsinstelling (n = 4871)

	UU	HU	HKU	ROC MN
Kamer	11 m ² tot 20 m ² max. € 346 incl.	11 m ² tot 20 m ² max. € 342 incl.	11 m ² tot 20 m ² max. € 340 incl.	11 m ² tot 20 m ² max. € 312 incl.
Huurwoning	11 m ² tot 20 m ² max. € 444 excl.	11 m ² tot 30 m ² max. € 414 excl.	11 m ² tot 40 m ² max. € 428 excl.	11 m ² tot 30 m ² max. € 424 excl.
Koopwoning	61 m ² tot 70 m ²	groter dan 70 m ²	21 m ² tot 40 m ²	31 m ² tot 40 m ²

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Er bestaat een verschil tussen thuiswonende en uitwonende studenten die op zoek zijn naar een kamer. Dit wordt weergegeven in de twee onderstaande figuren: de eerste voor studenten van de UU, HU en HKU, de tweede figuur voor studenten van ROC MN. Het percentage thuiswonende respondenten van de UU, HU en HKU dat op zoek is naar een kamer is 16 procentpunten hoger. Bij de percentages respondenten die op zoek zijn naar een huurwoning is het beeld juist andersom; het percentage thuiswonenden is 16 procentpunten lager dan dat van de uitwonenden. Verder valt op dat thuiswonende studenten van de UU, HU en HKU even vaak op zoek zijn naar een kamer als naar een huurwoning.

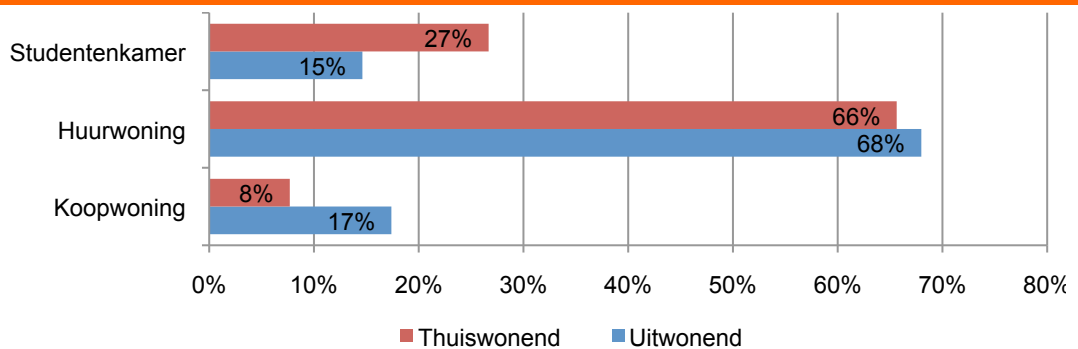
Figuur 17: In wat voor woning ben je dan voornamelijk geïnteresseerd? – Studenten van UU, HU en HKU (n = 3810)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Studenten van ROC MN zijn het vaakst op zoek naar een huurwoning. Dit geldt zowel voor thuiswonende als uitwonende studenten.

Figuur 18: In wat voor woning ben je dan voornamelijk geïnteresseerd? – Studenten van ROC MN (n = 1059)



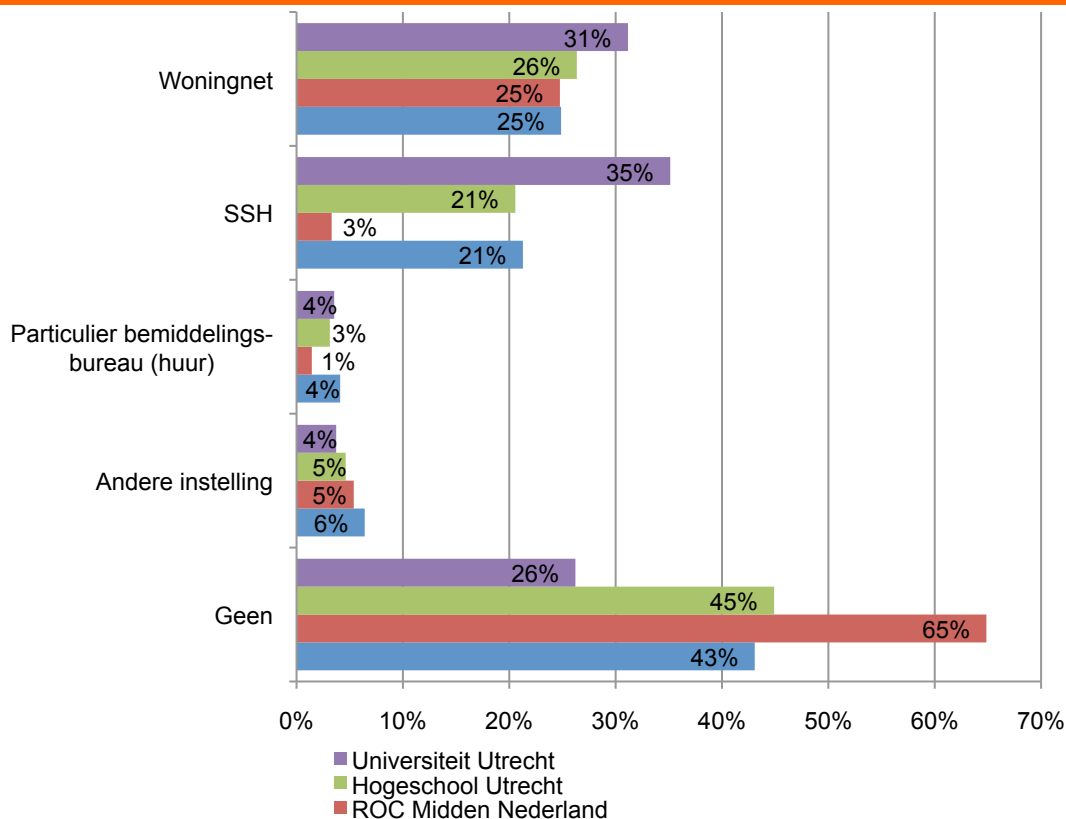
Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Zowel thuiswonende als uitwonende studenten zoeken een kamer tussen 11 m² en 20 m², een huurwoning van 11 m² tot 30 m² of een koopwoning groter dan 70 m². Thuiswonende studenten hebben iets minder geld over voor een woning, namelijk € 338 per maand inclusief servicekosten voor een kamer of € 407 per maand inclusief servicekosten voor een huurwoning. Uitwonende studenten hebben € 343 per maand inclusief servicekosten over voor een kamer en € 442 per maand exclusief servicekosten voor een huurwoning.

Als de theorie gevolgd wordt, zou echter in de lijn der verwachting liggen dat veel meer thuiswonende respondenten op zoek zijn naar een studentenkamer in plaats van een huurwoning; de stap op de 'wooncarrière-ladder' is immers een stuk kleiner. Uit bovenstaande twee figuren blijkt echter dat de vraag naar huurwoningen even groot (UU, HU, HKU) of zelfs groter (ROC MN) is. Kennelijk is in Utrecht de situatie derhalve dat velen ervoor kiezen om niet eerst op kamers te wonen maar direct vanuit het ouderlijk huis in een huurwoning te gaan wonen.

Van de respondenten die actief op zoek zijn naar een nieuwe woning staat 80% ingeschreven als woningzoekende. Bij de respondenten die op zoek zijn maar niet actief, is dit percentage 59% en het is 58% bij de respondenten die niet op zoek zijn naar een nieuwe woning.

Figuur 19: Bij welke instelling sta je op dit moment ingeschreven als woningzoekende voor een kamer of een woning? (n = 9449)



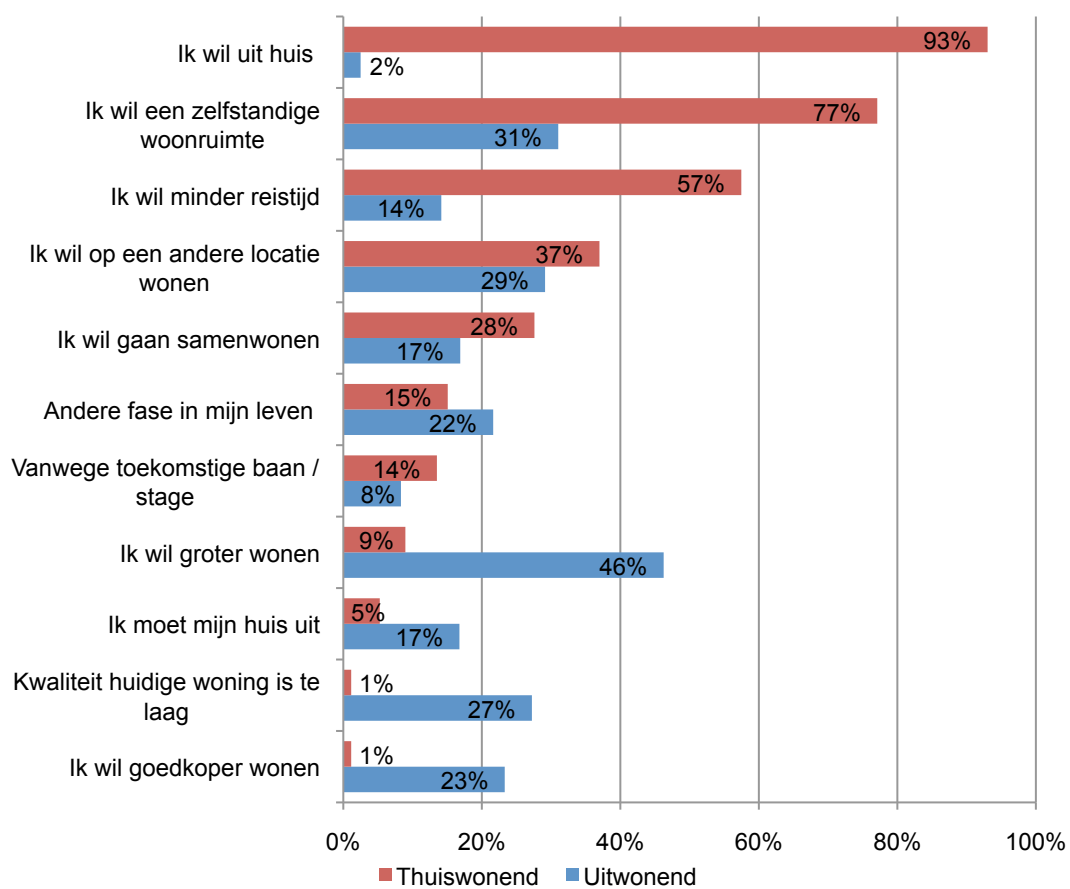
Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Studenten konden verschillende redenen aangeven om de komende twee jaar te willen verhuizen; zie hiervoor onderstaande figuur. Deze redenen verschillen beduidend tussen thuiswonende en uitwonende studenten. Thuiswonende studenten willen de komende twee jaar verhuizen, omdat zij uit huis willen (93%), een zelfstandige woonruimte zoeken (77%) of minder reistijd willen (57%) willen. De redenen genoemd door uitwonende studenten lopen sterk uiteen. Zij willen voornamelijk groter wonen (46%), zelfstandige woonruimte (31%) of op een andere locatie wonen (29%).

Studenten die aangeven groter te willen wonen, zoeken een woonruimte tussen 11 m² en 30 m² voor maximaal € 345 inclusief of € 450 exclusief servicekosten. Van de studenten die als reden om te verhuizen opgeven dat zij zelfstandige woonruimte willen, is 25% op zoek naar een studentenkamer² (11 m² tot 20 m² voor maximaal € 334 inclusief servicekosten per maand), is 70% op zoek naar een huurwoning (21 m² tot 30 m² voor maximaal € 408 exclusief servicekosten per maand) en is 5% op zoek naar een koopwoning (groter dan 70 m²).

² Volgens de definitie is een studentenkamer geen zelfstandige woning omdat er faciliteiten worden gedeeld met huisgenoten. Mogelijk noemen studenten die aangeven op zoek te zijn naar een studentenkamer toch als reden van verhuizing dat zij een zelfstandige woonruimte zoeken, aangezien zij op kamers wonen zien als 'op jezelf wonen' en dit dus als 'zelfstandig' bestempelen. Een andere verklaring is dat studenten een zelfstandige kamer zoeken, waarmee zij mogelijk een studio in een complex zoals City Campus Max bedoelen.

Figuur 20: Waarom wil je de komende twee jaar verhuizen? (n = 1544)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

* Respondenten konden bij deze vraag meerdere antwoorden geven.

Gemiddeld gaven thuiswonenden 3,4 en uitwonenden 2,4 antwoorden.

6.1 Woonwensen

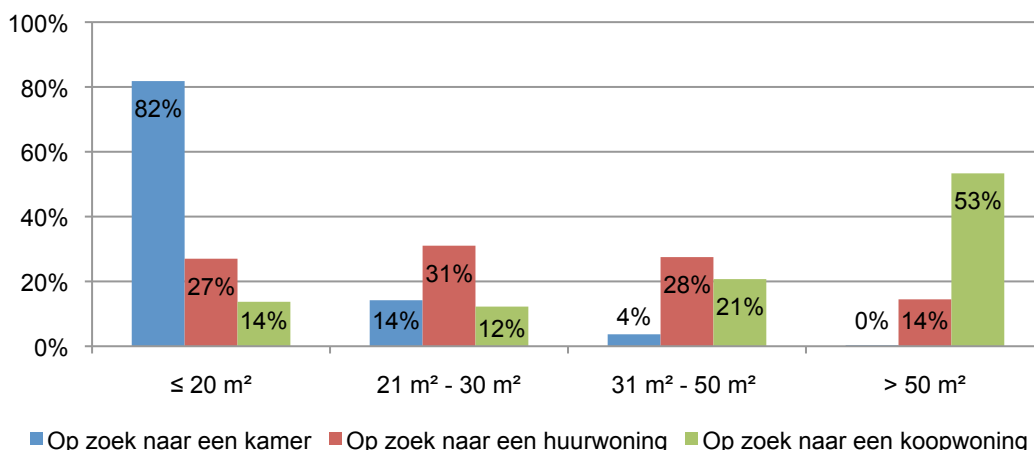
De respondenten is gevraagd een aantal aspecten die te maken hebben met de gewenste woonruimte in te delen naar belangrijkheid. De top zes ziet er als volgt uit:

1. Hoogte van de woonlasten
2. Woonoppervlakte
3. Zelfstandig beschikken over faciliteiten als keuken of douche / toilet
4. Locatie van de woonruimte in de stad Utrecht
5. Staat van onderhoud
6. Aantal kamers

De gemiddelde acceptabele reistijd naar de onderwijsinstelling is voor de respondenten 40 minuten. Bij de respondenten die nu buiten Utrecht wonen is het gemiddelde 44 minuten, bij de respondenten die in Utrecht wonen is dit 34 minuten. Respondenten die op zoek zijn naar een kamer willen gemiddeld maximaal 34 minuten van hun onderwijsinstelling wonen, studenten op zoek naar een huurwoning 42 minuten en respondenten die een koopwoning wensen 49 minuten.

Verreweg de meeste respondenten die op zoek zijn naar een kamer geven aan een woonoppervlakte tot 20 m² te accepteren (zie onderstaande figuur). De studenten op zoek naar een huurwoning willen over het algemeen een wat grotere ruimte en degenen die op zoek zijn naar een koopwoning willen een nog grotere woning.

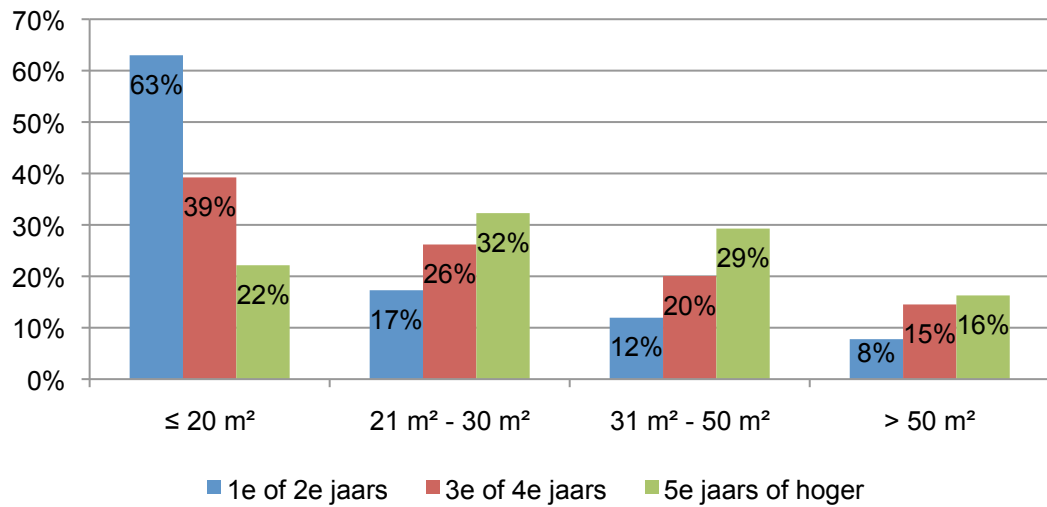
Figuur 21: Wat is de minimale woonoppervlakte dat je nog acceptabel vindt voor een volgende kamer of woning? – uitgesplitst naar gewenste woonruimte (n = 4874)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

De volgende figuur laat zien wat de minimale woonoppervlakte is die eerste- en tweedejaars nog acceptabel vinden voor een volgende kamer of woning, ten opzichte van de mening van derdejaars of hoger op dit aspect. Uit deze figuur blijkt dat eerste- of tweedejaars vooral geïnteresseerd zijn in een woning van 20m² of kleiner. De wensen van derdejaars of hoger voor de oppervlakte van de toekomstige woning lopen nogal uiteen: een derde vindt 20 m² of kleiner acceptabel, 28% kiest liever voor 21m² tot 30m² en 20% wil graag 31m² of groter.

Figuur 22: Wat is de minimale woonoppervlakte dat je nog acceptabel vindt voor een volgende kamer of woning? – uitgesplitst naar studiejaar (n = 3794)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Respondenten die op zoek zijn naar een kamer, zijn bereid gemiddeld maximaal € 337 te betalen voor hun nieuwe woning inclusief servicekosten (waaronder gas, water en licht). Bij de respondenten die op zoek zijn naar een huurwoning is dat € 403 exclusief servicekosten.

Onderstaand zijn negen wijken in Utrecht gerangschikt naar populariteit, waarbij de bovenste de meest populaire wijk is:

1. Binnenstad
2. Noordoost (Vogelenbuurt, Wittevrouwen, Tuinwijk e.o., Tuindorp, Voordorp, Zeeheldenbuurt, enz.)
3. Oost (Abstede, Sterrenwijk, Oudwijk, Rijsweerd, De Uithof, Wilhelminapark e.o., Rubenslaan e.o., enz.)
4. West (Lombok, Majellapark, Schepenbuurt, Oog in Al, enz.)
5. Zuid (Bokkenbuurt, Lunetten, Hoograven, Tolsteeg)
6. Noordwest (Zuilen, Daalsebuurt, Ondiep, Pijlsweerd, enz.)
7. Leidsche Rijn
8. Overvecht
9. Zuidwest (Dichterswijk, Rivierenwijk, Kanaleneiland, Transwijk)

6.2 Woonbeelden

Een belangrijk onderdeel van het onderzoek was de respondenten die op zoek zijn naar nieuwe woonruimte in de stad Utrecht zogenaamde 'woonbeelden' voor te leggen. De respondenten konden aangeven of ze deze – op advertenties lijkende realistische woonvoorbeelden – zouden accepteren als deze op dit moment zouden worden aangeboden. Met de antwoorden van de respondenten kan een zogenaamde acceptatiehiërarchie gemaakt worden die een uiterst nauwkeurig en realistisch beeld geeft van woningen die bij de respondenten in trek zijn. Hierbij worden ook aspecten als locatie, prijs, grootte en soort woning geïntegreerd.

Tabel 9: Woonbeelden StudentenWoonMonitor Utrecht 2011

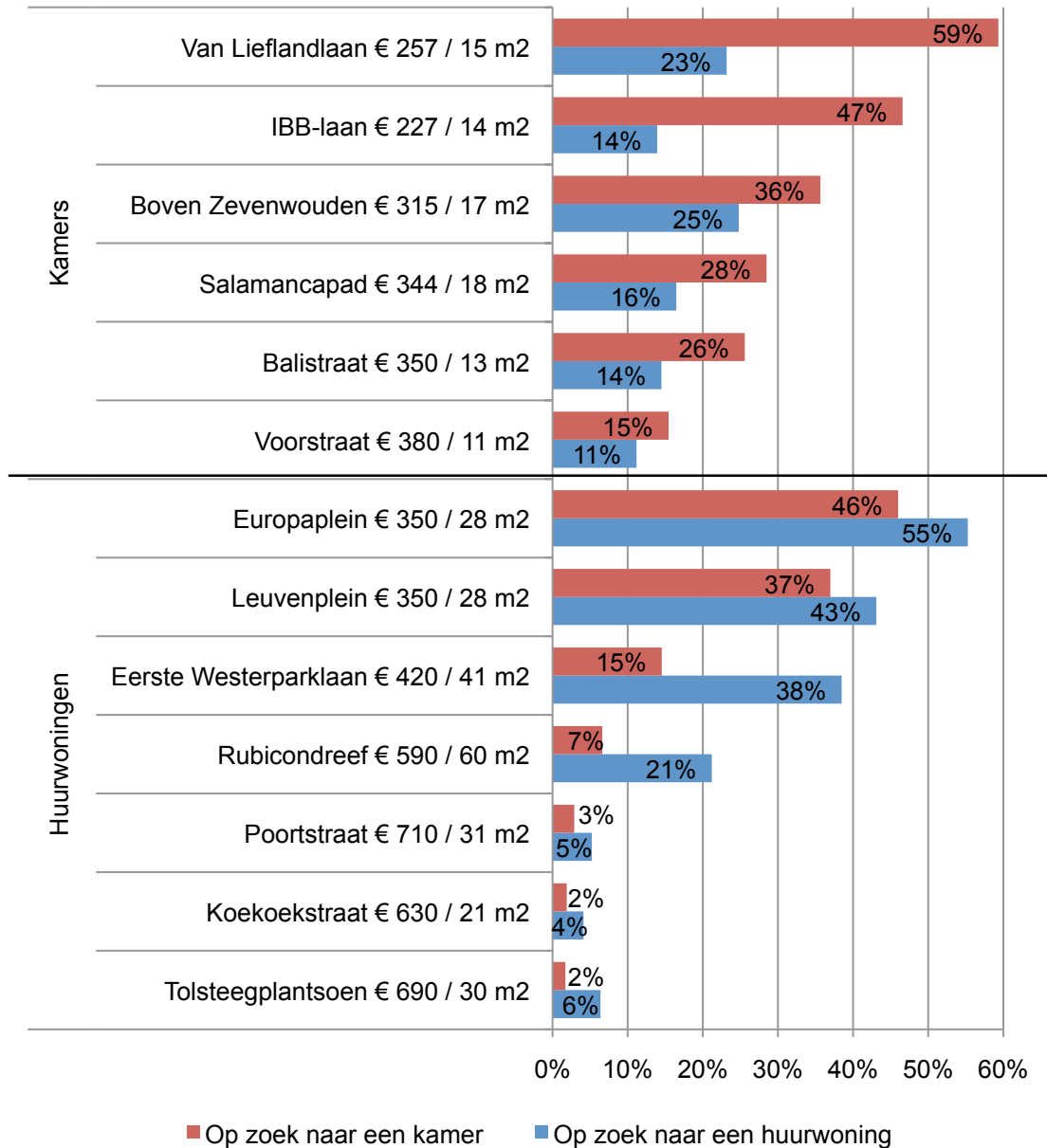
	Wijk / buurt	Verhuurder	Kamers	Oppervlakte	Prijs
<i>Kamer:</i>					
IBB-laan	Oost	Woningcorporatie	1	14 m ²	€ 227, incl.
Salamancapad	Uithof: De Bisschoppen	Woningcorporatie	1	18 m ²	€ 344, incl.
Voorstraat	Binnenstad	Particulier	1	11 m ²	€ 380, incl.
Balistraat	Lombok	Particulier	1	13 m ²	€ 350, incl.
Boven Zevenwouden	Lunetten	Particulier	1	17 m ²	€ 315, incl.
Van Lieflandlaan	Tuindorp	Woningcorporatie	1	15 m ²	€ 257, incl.
<i>Huurwoning:</i>					
Europaplein	Transwijk: MAX	Woningcorporatie	1	28 m ²	€ 350, excl.
Leuvenplein	Uithof: Casa Confetti	Woningcorporatie	1	28 m ²	€ 350, excl.
Tolsteegplantsoen	Tolsteeg	Particulier	1	30 m ²	€ 690, excl.
Koekoekstraat	Vogelenbuurt	Particulier	1	21 m ²	€ 630, excl.
Rubicondreef	Overvecht	Particulier	2	60 m ²	€ 590, excl.
Eerste Westerparklaan	Leidsche Rijn	Particulier	2	41 m ²	€ 420, excl.
Poortstraat	Wittevrouwen	Particulier	1	31 m ²	€ 710, excl.

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

Er zijn duidelijke verschillen in de acceptatiepercentages tussen respondenten die op zoek zijn naar een kamer en degenen die een huurwoning zoeken. Terwijl bij de kamerzoekers het woonbeeld Van Lieflandlaan het populairst is, is dat bij de respondenten die op zoek zijn naar een huurwoning het woonbeeld Europaplein. De acceptatiepercentages van studenten op zoek naar een huurwoning zijn over het algemeen een stuk lager dan bij de kamerzoekers. Dit duidt erop dat deze studenten minder snel tevreden zijn met een (toekomstige) woning.

Achter de naam van het woonbeeld staat de prijs en het woonoppervlakte genoemd. Hieraan is te zien dat studenten die op zoek zijn naar een kamer zich mogelijk het meest laten leiden door de prijs van de kamer: de onder hen populairste woonbeelden zijn tevens de goedkoopste. Studenten op zoek naar een huurwoning lijken de prijs ook zeker mee te nemen, maar lijken voornamelijk te letten op het woonoppervlakte van de woning. De populairste woonbeelden onder studenten op zoek naar een huurwoning hebben een oppervlakte van 28 m² (Europaplein en Leuvenplein) en 41 m² (Eerste Westerparklaan); dit zijn drie woonbeelden met een relatief groot woonoppervlak voor een goede prijs.

Figuur 23: Acceptatiehiërarchie Utrechtse woonbeelden (Op zoek naar een kamer: n = 1629 / Op zoek naar een huurwoning: n = 2779)



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

De meest populaire woonbeelden onder alle respondenten zijn:

1. Europaplein
2. Leuvenplein
3. Van Lieflandlaan / Eerste Westerparklaan

Bij de derde op de ranglijst is er een duidelijk verschil te zien tussen studenten van ROC Midden Nederland en studenten van de andere drie onderwijsinstellingen. Studenten van ROC Midden Nederland zetten Eerste Westerparklaan in Leidsche Rijn op de derde plaats, terwijl studenten van de andere drie onderwijsinstellingen hier Van Lieflandlaan hebben staan. De drie minst populaire woonbeelden zijn voor studenten van alle vier de instellingen de Poortstraat, Tolsteegplantsoen en Koekoekstraat.

Het woonbeeld aan het Europaplein (City Campus Max) blijft, zoals de resultaten laten zien, onverminderd populair. In 2009/2010 zijn deze woningen opgeleverd. In 2007 is het woonbeeld ook al opgenomen in de StudentenMonitor Utrecht; toen gaf 31% van de woningzoekende studenten aan dat zij de woning zouden accepteren als deze zou worden aangeboden. Uit de monitor van 2011 blijkt dat de populariteit van City Campus Max alleen maar is gestegen: van de woningzoekende studenten zegt 51% de woning te accepteren.

Zoals te zien valt uit onderstaande tabel zijn de meest voorkomende redenen voor respondenten om een woonbeeld niet te accepteren de grootte en de prijs van de kamer of woning.

Tabel 10: Belangrijkste redenen waarom respondenten woonbeelden niet accepteren

	Op zoek naar een kamer	Op zoek naar een huurwoning
<i>Kamer:</i>		
IBB-laan	Te klein	Te klein
Salamancapad	Te duur	Te ver van het centrum
Voorstraat	Te duur	Te klein
Balistraat	Te duur	Te klein
Boven Zevenwouden	Te ver van het centrum	Te klein
Van Lieflandlaan	Verkeerde wijk	Te klein
<i>Huurwoning:</i>		
Europaplein	Te duur	Te duur
Leuvenplein	Te ver van centrum	Te ver van het centrum
Tolsteegplantsoen	Te duur	Te duur
Koekoekstraat	Te duur	Te duur
Rubicondreef	Te duur	Te duur
Eerste Westerparklaan	Te ver van het centrum	Te ver van het centrum
Poortstraat	Te duur	Te duur

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

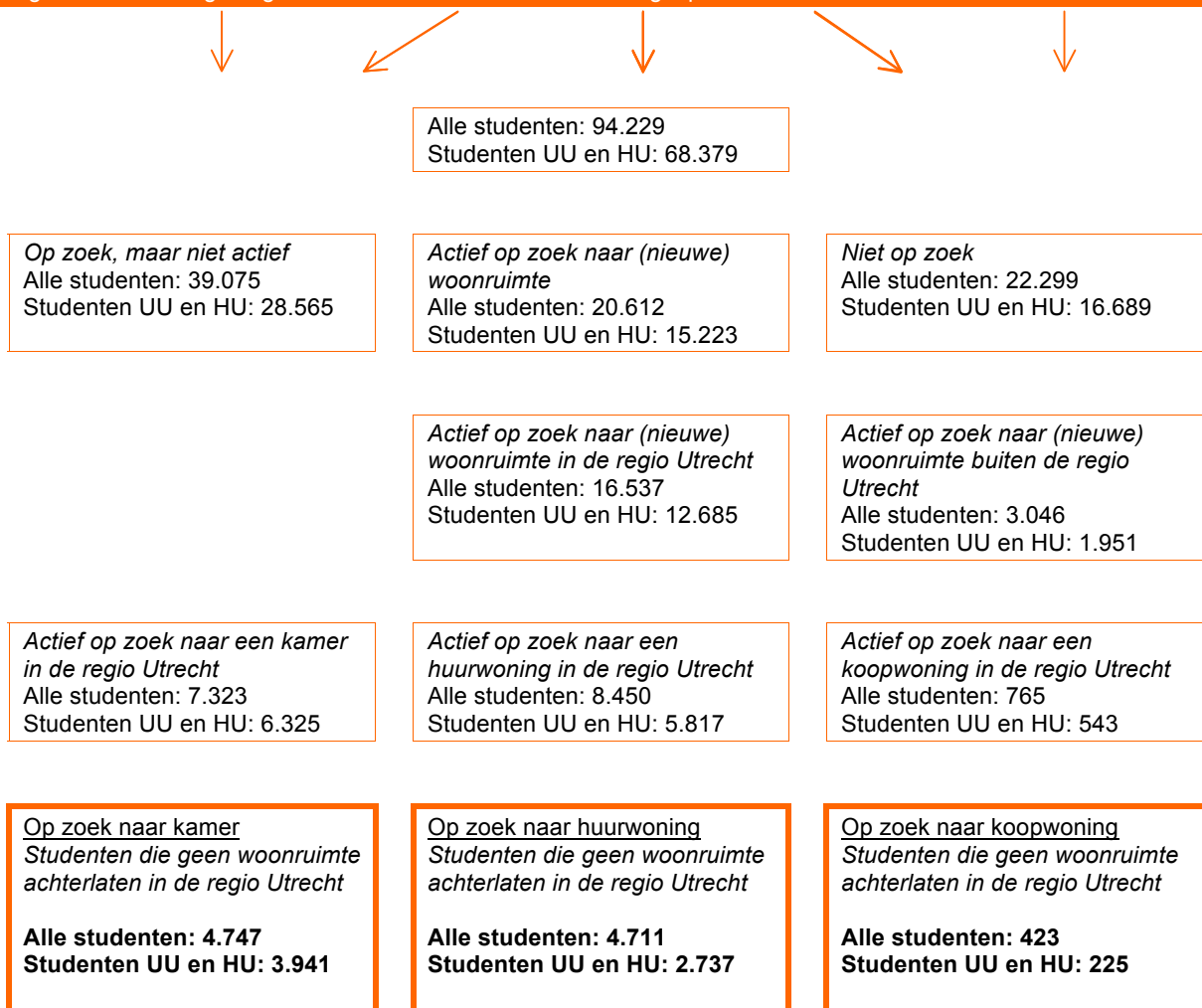
7. Geaggregeerde cijfers

Door de in dit onderzoek verkregen data te extrapoleren is het mogelijk uitspraken te doen over de hele studentenpopulatie in de regio Utrecht (stad Utrecht, Zeist, Bunnik etc.). Om te beginnen kunnen de cijfers omtrent de totale verhuiscapaciteit achterhaald worden (zie het volgende diagram). Zo blijkt dat er in totaal 7.323 Utrechtse studenten actief op zoek zijn naar een kamer in de regio Utrecht. Daarvan laten er vervolgens 4.747 geen woonruimte achter (ze komen dus uit het ouderlijk huis of uit een andere plaats). Dit aantal van 4.747 is belangrijk, dit is namelijk de kwantitatieve vraag van alle studenten (UU, HU, HKU en ROC MN) naar kamers in de regio Utrecht.

Ook voor de studenten op zoek naar een huur- of koopwoning zijn deze cijfers berekend. Zo zijn 8.450 Utrechtse studenten actief op zoek naar een huurwoning en 765 naar een koopwoning in de regio Utrecht. De kwantitatieve woningvraag voor alle studenten is vervolgens voor huurwoningen 4.711 en voor koopwoningen 423.

Om een goede vergelijking met de Studenten Monitor Utrecht 2007 te kunnen maken zijn de aantallen in onderstaande tabel ook uitgerekend voor alleen UU- en HU-studenten.

Figuur 24: Verhuiscapaciteit alle Utrechtse studenten – uitgesplitst naar alle studenten versus alleen UU en HU*



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

* Studenten die 'weet ik niet' hebben geantwoord, worden niet genoemd. Hierdoor kan het voorkomen dat de aantallen in een bepaalde laag van de figuur niet optellen tot 100% van het aantal in de bovenliggende laag.

Naast de nieuwkomers die geen kamer, huur- of koopwoning achterlaten, zijn er ook studenten die wegtrekken uit de regio Utrecht. Volgens de resultaten van dit onderzoek betreft dit 604 studenten. Onderstaande tabel laat zien welke woningen zij achterlaten in de stad Utrecht. Naast studenten die uit de stad Utrecht wegtrekken, is er natuurlijk ook sprake van niet-studenten op de woningmarkt. Deze zijn niet in onderstaande tabel of in andere resultaten in dit onderzoek meegenomen.

Tabel 11: Welke woningen laten studenten achter in de regio Utrecht? (Alle Utrechtse studenten, populatie = 94.229)

Woning die wordt achtergelaten	Extra vraag van studenten die geen woning achterlaten in de regio Utrecht	Studenten die uit de regio Utrecht vertrekken	Saldo
Geen	<i>n.v.t.</i>	120	+ 120
Studentenkamer	4.747	353	- 4.394
Huurwoning	4.711	104	- 4.607
Koopwoning	423	27	- 396
Totaal	9.881	604	- 9.277

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

De verhuisgeneigdheid van alle Utrechtse studenten kan ook weergegeven worden in een matrix (tabel 12). Vervolgens kan een zogenaamd *rekruteringspatroon* ontwikkeld worden, een matrix waarin alle overgangskansen (of rekruteringskansen) van woonruimten weergegeven worden (tabel 13).

Uit tabel 12 is af te lezen dat als alle kamerbewoners die op zoek zijn naar een huurwoning ook daadwerkelijk een huurwoning vinden, 2.632 kamers vrij zouden komen. Als deze door studerende kamerstarters betrokken zouden worden zou de kwantitatieve vraag naar kamers al voor een groot gedeelte afnemen³. Het realiseren van koopwoningen heeft daarentegen bijna geen effect op de vraag naar kamers: van de circa 6.000 studenten die in een kamer wonen en actief op zoek zijn naar nieuwe woonruimte, willen er 'slechts' 145 naar een koopwoning verhuizen.

Het bovenstaande in ogenschouw nemende lijkt de Utrechtse woningmarkt zowel een grote vraag naar huurwoningen voor studenten als naar kamers voor studenten te hebben. Huurwoningen genereren tevens doorstroming zodat er meer kamers vrijkomen.

³ Er zijn twee kanttekeningen te plaatsen bij deze redenering:

- Als er huurwoningen beschikbaar komen zijn deze niet uitsluitend toegankelijk voor kamerbewoners. Zo blijkt dat de rekruteringskans voor "huurwoningen uit kamers" maar 0,32 is. Dit komt omdat ook bij de nieuwkomers een vraag bestaat naar huurwoningen.
- Er is ook concurrentie van niet-studenten op de woningmarkt. Dit is niet meegenomen in deze tabellen. Met andere woorden: de tabellen vormen niet de hele markt maar geven een deel van de vraag en het aanbod dat vrijkomt weer.

Tabel 12: Woonwensen Utrechtse studenten afgezet tegen de huidige woning

		Huidige woning				
		Kamer	Huur	Koop	Nieuwkomers*	Totaal
Gewenste woning in de regio Utrecht	Kamer	2.276	197	0	4.829	7.303
	Huur	2.632	776	39	4.724	8.172
	Koop	145	158	26	447	776
	Buiten Utrecht	632	197	39	3.171	4.040
	Totaal	5.685	1.329	105	13.172	20.291

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

* Nieuwkomer = afkomstig uit ouderlijk huis of buiten de regio Utrecht

Het rekruteringspatroon kan als voorspelling dienen voor de doorstroming die kan ontstaan als bepaalde woningsoorten vrijkomen. Zo kan gesteld worden dat als er 1.000 kamers vrij zouden komen, daarvan 31% (300) betrokken zouden worden door studenten die nu al op kamers wonen, 3% (30) door studenten die nu in een huurwoning wonen en 66% (660) door nieuwkomers.

Tabel 13: Rekruteringspatroon Utrechtse studenten

		Huidige woning				
		Kamer	Huur	Koop	Nieuwkomers*	Totaal
Gewenste woning in de regio Utrecht	Kamer	0,31	0,03	0,00	0,66	1,00
	Huur	0,32	0,10	0,00	0,58	1,00
	Koop	0,19	0,20	0,03	0,58	1,00
	Buiten Utrecht	0,16	0,05	0,01	0,79	1,00

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies

* Nieuwkomer = afkomstig uit ouderlijk huis of buiten Utrecht

Dit onderzoek werd uitgevoerd door:



T: 030 2627191

E: info@labyrinthonderzoek.nl

W: <http://www.labyrinthonderzoek.nl>

Alle rechten voorbehouden

Niets uit deze uitgave mag - door iemand anders dan de opdrachtgever - worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.