

Woningdelers

Een kwantitatieve analyse naar omvang, diversiteit en woonpaden



In opdracht van
Ministerie van VRO

Datum
7 juli 2025

Auteurs
Tom Kleinepier en Nick Wuestenenk

Kenmerk
r2025-0021TKL



ABF Research
Verwersdijk 8, 2611 NH Delft
+31 (0) 15 27 99 300 • info@abf.nl • www.abfresearch.nl

Copyright ABF Research 2025 De informatie in dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. ABF Research aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten, onnauwkeurigheden of onvolledigheden. Het gebruik van (onderdelen van) dit rapport is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld

Inhoudsopgave

	Samenvatting	4
01	Inleiding	7
1.1	Achtergrond en onderzoeksvragen	8
1.2	Leeswijzer	9
02	Omvang en diversiteit	10
2.1	Aantal woningdelers 2015-2023	11
2.2	Ontwikkeling kenmerken 2015-2023	12
2.3	Huishoudenskenmerken 2022	15
2.4	Woonruimtekenmerken 2022	21
2.5	Typologie	27
03	Woonpaden	34
3.1	Instroom	35
3.2	Uitstroom	38
3.3	Duur woningdelen	42
3.4	Spanning op de woningmarkt	48
04	Conclusies en discussie	51
4.1	Conclusies	52
4.2	Discussie	55
	Bijlagen	57
	Bijlage A: Data, definities en onderzoeksmethoden	58
	Bijlage B: Indeling ABF-woningmarktregio's	62



Samenvatting

In dit rapport worden diverse analyses gepresenteerd naar zogenoemde woningdelers: meerdere particuliere huishoudens die samenwonen op één adres. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van microdata van het CBS. Hieronder vatten we de belangrijkste inzichten en conclusies per thema samen, op basis van de vier centrale onderzoeksvragen.

Onderzoeksvragen

Het onderzoek richtte zich op de volgende hoofdvragen:

1. Wat is de omvang en diversiteit van de groep woningdelers?
2. In welk type huisvesting komt woningdelen voor?
3. Wat zijn de woonpaden van woningdelers (woonduur en in- en uitstroom)?
4. Is er een verband tussen de druk op de woningmarkt en de verblijfsduur van woningdelers?

Omvang en kenmerken van woningdelers

- Eind 2023 deelden meer dan 1 miljoen personen een woning, verdeeld over 790.000 huishoudens in 250.000 woonruimten.
- Veranderingen in het studiefinancieringsbeleid en een toename van immigratie hadden een duidelijke invloed op het aantal en type woningdelers in de periode vanaf 2015.
- Ongeveer 80% van de woningdelende huishoudens bestaat uit alleenstaanden.
- Binnen deze groep zijn studenten, arbeidsmigranten en studiemigranten oververtegenwoordigd.
- Ongeveer één op de drie woningdelende huishoudens heeft een inkomen van minder dan de helft van het modale inkomen. Tegelijkertijd heeft ongeveer 40% een modaal inkomen of hoger. Hoewel woningdelers gemiddeld genomen vaker een lager inkomen hebben, komt woningdelen dus zeker niet uitsluitend voor bij huishoudens met een laag inkomen.

Type huisvesting

In het onderzoek is het type huisvesting waarin woningdelen voorkomt bekeken vanuit twee perspectieven: dat van het huishouden en dat van de woonruimte zelf.

- Vanuit het huishoudperspectief wonen woningdelers vooral in de private huursector: meer dan 40% van alle woningdelers woont in een private huurwoning. Dit aandeel is zelfs nog hoger bij specifieke groepen, zoals studenten en arbeidsmigranten.
- Vanuit het woningperspectief vindt woningdelen vooral plaats in koopwoningen. Dit lijkt tegenstrijdig, maar is te verklaren doordat in de koopsector minder huishoudens per woning wonen dan in de private huursector.
- Arbeidsmigranten en Oekraïense vluchtelingen wonen vaker dan andere woningdelers in panden zonder officiële woonfunctie (zoals recreatiewoningen of omgebouwde kantoren).

In- en uitstroom van woningdelers

De overgang naar en uit een gedeelde woonsituatie hangt sterk samen met levensgebeurtenissen.

De instroom bestaat voor een belangrijk deel uit:

- Jongeren die het ouderlijk huis verlaten (vaak studenten).
- Alleenstaanden na relatiebreuk.
- Nieuwe migranten die starten in gedeelde huisvesting.

De uitstroom bestaat voor een belangrijk deel uit:

- Personen die gaan samenwonen met een partner.
- Boemerangkinderen die terugkeren naar het ouderlijk huis¹.
- Emigranten (bijvoorbeeld arbeids- of studiemigranten die terugkeren).

Bij de in- en uitstroom van woningdelers verandert de (primaire) inkomensbron meestal niet. Dit wijst erop dat woningdelen vooral samenhangt met demografische gebeurtenissen – zoals relatievorming of migratie – en minder met arbeidsmarktontwikkelingen. Een kanttekening hierbij is dat arbeidsmigranten die bij baanverlies Nederland verlaten, worden geregistreerd als emigrant in plaats van werkloosheid. Dit kan het effect van baanverlies op woningdelen onderschatten.

Duur van woningdelen

In dit onderzoek is ook gekeken naar de duur van woningdelen, gezien vanuit twee perspectieven: dat van personen en van woonruimten. Specifiek is gekeken naar:

- a. personen die in 2014 geen woningdeler waren, maar dit in 2015 wel werden;
- b. woonruimten waarin in 2014 nog geen sprake was van woningdelen, maar in 2015 wel.

Voor de jaren 2016–2024 is vervolgens geanalyseerd hoeveel jaar de betreffende personen woningdeler waren, en gedurende hoeveel jaren er in de betreffende woningen woningdelen plaatsvond.

Perspectief van personen:

- Meer dan een derde van de woningdelende personen is slechts kortdurend woningdeler (≤ 1 jaar).
- Ongeveer een kwart van de personen is langdurig woningdeler (≥ 5 jaar).
- Personen die langdurig woningdelen, doen dit vaak op meerdere adressen.
- Meerpersoonshuishoudens zijn relatief vaak kortdurende woningdelers.
- Studenten en jongeren zijn relatief vaak langdurige woningdelers. Dit kan erop wijzen dat zij woningdelen minder vaak als ongewenst ervaren. Tegelijkertijd kan het ook samenhangen met beperkte financiële middelen om zelfstandig te wonen. Meer (kwalitatief) onderzoek is nodig om dit beter te begrijpen.

Perspectief van woonruimten:

- In de meeste woonruimten (39%) was slechts één jaar sprake van woningdelen.

¹ Boemerangkinderen worden niet als woningdelers beschouwd. Het CBS rekent hen tot hetzelfde huishouden als hun ouders. Kinderen die terugkeren naar het ouderlijk huis mét een partner en eventueel eigen kinderen worden wél als woningdelers gezien, omdat zij een apart huishouden vormen.

- De op één na grootste groep betreft juist woonruimten waar langdurig woningdelen plaatsvindt (vijf jaar of langer; 27%).
- Woonruimten worden dus vooral óf kortstondig, óf langdurig gebruikt voor woningdelen.
- Langdurig woningdelen komt het meest voor in de private huursector. Mogelijk hangt dit samen met het feit dat woningen daar vaak specifiek zijn ingericht als studentenwoningen via verhuur.
- In de corporatiesector is woningdelen juist relatief vaak kortdurend.

Samenhang met woningmarktspanning

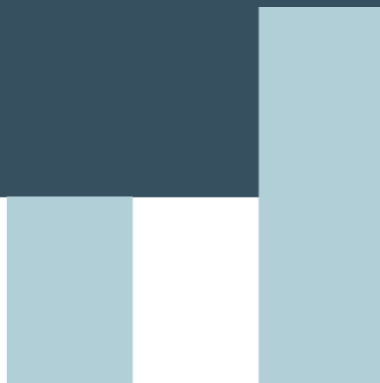
Tot slot is onderzocht in hoeverre woningdelen samenhangt met de krapte op de woningmarkt.

- In regio's met hogere woningdruk blijven mensen gemiddeld langer woningdeler.
- Dit effect blijft zichtbaar, ook na correctie voor leeftijd, studentstatus, inkomen, woningtype, etc.
- De druk op de woningmarkt leidt dus niet alleen tot meer woningdelers, maar ook tot langere verblijfsduren in gedeelde woonsituaties.
- In hoeverre dit een gewenste of ongewenste situatie is, is op basis van dit onderzoek geen uitspraken over te doen. In vervolgonderzoek van VRO zal hier nader naar gekeken worden.

01

Inleiding

In dit hoofdstuk worden ten eerste de aanleiding voor het onderzoek en de onderzoeksvragen beschreven (§1.1). Daarna volgt een leeswijzer voor de rest van het rapport (§1.2)



1.1 Achtergrond en onderzoeksvragen

De woningmarkt staat al ruime tijd onder druk. Er bestaat brede consensus dat er sprake is van een aanzienlijk woningtekort en dat grootschalige woningbouw noodzakelijk is om dit tekort terug te dringen. Hoe groot het tekort precies is, laat zich met minder zekerheid vaststellen. De berekening ervan berust op verschillende aannames, waarover de meningen (kunnen) verschillen. In de afgelopen decennia zijn diverse methoden gebruikt om het woningtekort te ramen. De huidige methode, ontwikkeld door ABF, dateert uit 2018. Vorig jaar is deze berekeningswijze geëvalueerd². Uit de evaluatie kwam onder meer naar voren dat er meer inzicht nodig is in het fenomeen 'woningdelen'.

Om te begrijpen waarom meer inzicht in woningdelen nodig is, is het allereerst van belang te weten wat woningdelen inhoudt en welke rol het speelt in de berekening van het woningtekort. In de huidige berekening wordt woningdelen gedefinieerd als de situatie waarin meerdere particuliere huishoudens gezamenlijk in één woning wonen. Binnen iedere woning wordt één huishouden aangemerkt als het 'hoofdhuishouden'; de eventuele overige huishoudens in de woning worden aangeduid als 'inwonende huishoudens' (zie bijlage A voor details). In de huidige methode wordt aangenomen dat alle inwonende huishoudens van 25 jaar en ouder een zelfstandige woning wensen. De gedachte achter deze leeftijdsgrens is dat de groep woningdelers onder de 25 jaar die wél zelfstandig wil wonen, ongeveer even groot is als de groep van 25 jaar en ouder die dat juist niet wil.

In de evaluatie van de tekortberekening werd geen duidelijke aanleiding gevonden om de leeftijdsgrens voor (on)gewenst woningdelen aan te passen. Analyses op basis van het WoonOnderzoek Nederland (WoON) 2021 wijzen erop dat de grens van 25 jaar volstaat. Tegelijkertijd zijn specifieke groepen die relatief vaak woningdelen, zoals arbeidsmigranten en (internationale) studenten, niet of nauwelijks in het WoON vertegenwoordigd. Juist voor deze groepen kan het delen van een woning – ook boven de 25 jaar – een bewuste (tijdelijke) keuze zijn om kosten te besparen.

Om meer inzicht te krijgen in de woonwensen van verschillende groepen woningdelers, heeft het ministerie van VRO een tweeledig onderzoekstraject opgestart. Fase 1 richt zich op het kwantitatief in kaart brengen van kenmerken van woningdelers en hun huisvesting; de resultaten hiervan worden in dit rapport gepresenteerd. De analyses vormen de basis voor fase 2, waarin via enquêtes en/of kwalitatief onderzoek de woonwensen van specifieke groepen woningdelers worden onderzocht. Fase 2 valt buiten de scope van dit rapport.

In dit onderzoek staan de volgende onderzoeksvragen centraal:

1. Wat is de omvang en diversiteit van de groep woningdelers?
2. In welk type huisvesting komt woningdelen voor?
3. Wat zijn de woonpaden van woningdelers (woonduur en in- en uitstroom)?
4. Is er een verband tussen de druk op de woningmarkt en de verblijfsduur van woningdelers?

² <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2024/07/11/abf-rapport-evaluatie-woningtekort>

1.2 Leeswijzer

Dit rapport bestaat uit vier hoofdstukken, inclusief deze inleiding. In de volgende hoofdstukken komen de volgende onderwerpen aan bod:

- In hoofdstuk 2 (*Omvang en diversiteit*) worden onderzoeksvragen 1 en 2 beantwoord. We brengen in kaart hoeveel personen en huishoudens woningdelen, in hoeveel woonruimten dit voorkomt. Vervolgens brengen we diverse kenmerken in beeld van deze huishoudens en woonruimten. Het hoofdstuk sluit af met een typologie van woningdelers.
- In hoofdstuk 3 (*Woonpaden*) worden onderzoeksvraag 3 en 4 beantwoord. Allereerst onderzoeken we veranderingen in kenmerken van personen die instromen in of uitstromen uit een woningdelingssituatie. Met andere woorden, personen die van niet-woningdelen naar woningdelen gaan en omgekeerd. Vervolgens richten we ons op de duur van het woningdelen. Daarbij brengen we de kenmerken in kaart van 'structurele' en 'incidentele' woningdelers. Tot slot gaan we in op de relatie tussen de duur van het woningdelen en de spanning op de woningmarkt.
- In hoofdstuk 4 (*Conclusies en discussie*) worden de belangrijkste bevindingen samengevat en reflecteren we op deze resultaten.
- Bijlage A (*Data en operationalisatie*) bevat een uitgebreide toelichting op de gebruikte data en de methodiek om woningdelen te operationaliseren.

02

Omvang en diversiteit

We beginnen dit hoofdstuk met een overzicht van het aantal woningdelers (§2.1). Vervolgens brengen we diverse huishoudenskenmerken in beeld. Eerst tonen we de ontwikkeling van deze kenmerken bij woningdelers in de periode 2015–2023 (§2.2). Daarna vergelijken we de huishoudenskenmerken van woningdelers met die van niet-woningdelers (§2.3). Aansluitend presenteren we kenmerken van de woonruimten waarin woningdelers verblijven (§2.4). Ten slotte maken we een typologie van woningdelers en laten we zien hoe de verschillende typen samenwonen in één woonruimte (§2.5).



2.1 Aantal woningdelers 2015-2023

We beginnen dit hoofdstuk met een overzicht van de ontwikkeling van het aantal woningdelers in Nederland. Voordat we ingaan op de cijfers, zijn twee opmerkingen van belang. Ten eerste kunnen woningdelers benaderd worden vanuit drie perspectieven: personen, huishoudens en woonruimten. Afhankelijk van de invalshoek en onderzoeksvraag wordt een van deze entiteiten gehanteerd. Ten tweede gebruiken we in dit rapport de term *woonruimten* in plaats van *woningen*. In dit onderzoek zijn namelijk alle bewoonde adressen meegenomen, ook die door het CBS niet als woning zijn geclassificeerd. Dit betreft bijvoorbeeld woonboten of woonwagens, maar ook objecten zonder formele woonbestemming – zoals vakantiewoningen – die toch bewoond worden³. Tegelijkertijd spreken we van *woningdelers* in plaats van *woonruimtendelers*. Hoewel laatstgenoemde term eigenlijk correcter is, is omwille van de leesbaarheid gekozen voor de meer gangbare term woningdelers.

Tabel 2.1 laat de ontwikkeling zien van het aantal woningdelers in Nederland tussen 2015 en 2023 (peildatum 31 december), uitgesplitst naar personen, huishoudens en woonruimten. Opvallend is het verschil in verhouding tussen deze drie entiteiten. Bijvoorbeeld, op 31 december 2015 waren er 969 duizend woningdelende personen, verdeeld over 683 duizend huishoudens. Dit betekent dat elk woningdelend huishouden gemiddeld uit $969/683=1,4$ personen bestond. Dezelfde 683 duizend huishoudens waren gehuisvest in 228 duizend woonruimten, wat neerkomt op gemiddeld $683/228=3,0$ huishoudens per woonruimte. In geval van woningdelen zijn er dus gemiddeld $969/228=4,3$ personen per woonruimte.

Tabel 2.1: Aantal woningdelers in termen van personen, huishoudens en woonruimten over de periode 2015 t/m 2023 (peildatum 31 december). Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

	Personen	Huishoudens	Woonruimten
2015	969.200	683.400	227.900
2016	969.200	692.500	228.000
2017	971.400	694.400	226.900
2018	967.600	692.400	229.000
2019	972.800	696.700	231.900
2020	916.300	657.500	217.600
2021	930.100	671.700	222.100
2022	1.056.500	752.600	239.400
2023	1.089.600	787.200	244.700

Noot: aantallen zijn afgerond op honderdtallen.

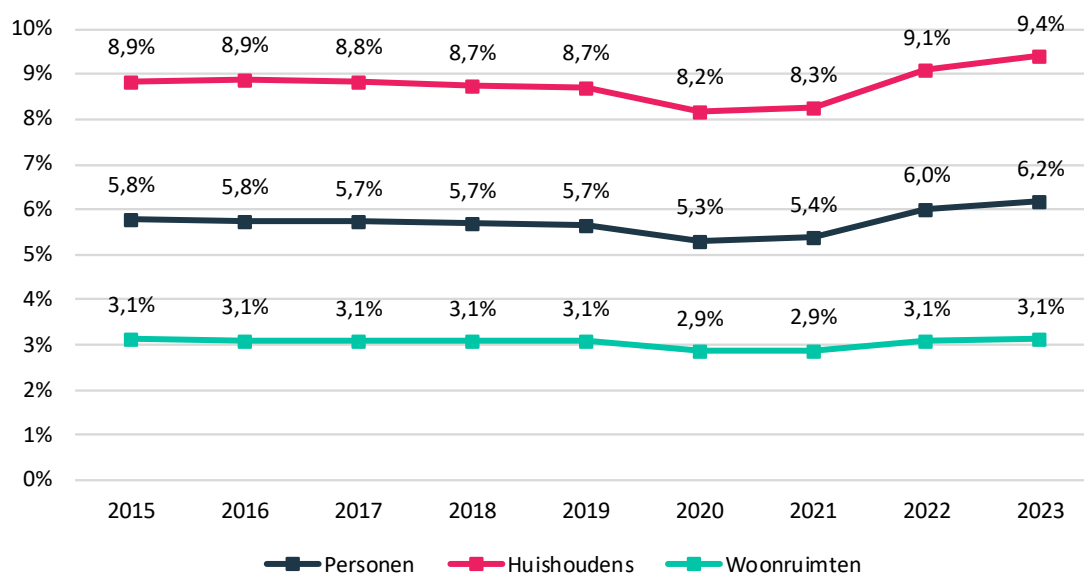
In Figuur 2.1 wordt het aantal woningdelende personen, huishoudens en woonruimten weergegeven als percentage van de totale populatie. Dat wil zeggen, respectievelijk in verhouding tot alle personen in particuliere huishoudens, alle particuliere huishoudens en alle door particuliere huishoudens bewoonde woonruimten. In de figuur is te zien dat het percentage personen en huishoudens dat een

³ In termen van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) kijken we dus ook naar bewoonde stand- en ligplaatsen, evenals verblijfsobjecten (vbo's) zonder woonfunctie.



woonruimte deelt licht is gedaald tussen 2015 en 2019. Dit is waarschijnlijk (gedeeltelijk) het gevolg van het afschaffen van de basisbeurs voor nieuwe studenten in het collegejaar 2015/2016 (zie volgende paragraaf). In 2020 is een grote afname te zien in het aantal woningdelers. De daling komt vooral door de coronacrisis, die migratie beperkte en studenten deed uitstellen om op kamers te gaan. Vanaf 2021 is weer sprake van een stijging van het aantal woningdelers, die met name doorzet in 2022 en 2023. De sterke toename in 2022 houdt deels verband met de komst van Oekraïense vluchtelingen naar Nederland. In de volgende paragraaf gaan we hier nader op in.

Figuur 2.1: Percentage woningdelende personen, huishoudens en woonruimten als percentage van de totale populatie over de periode 2015 t/m 2023 (peildatum 31 december). Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



2.2 Ontwikkeling kenmerken 2015-2023

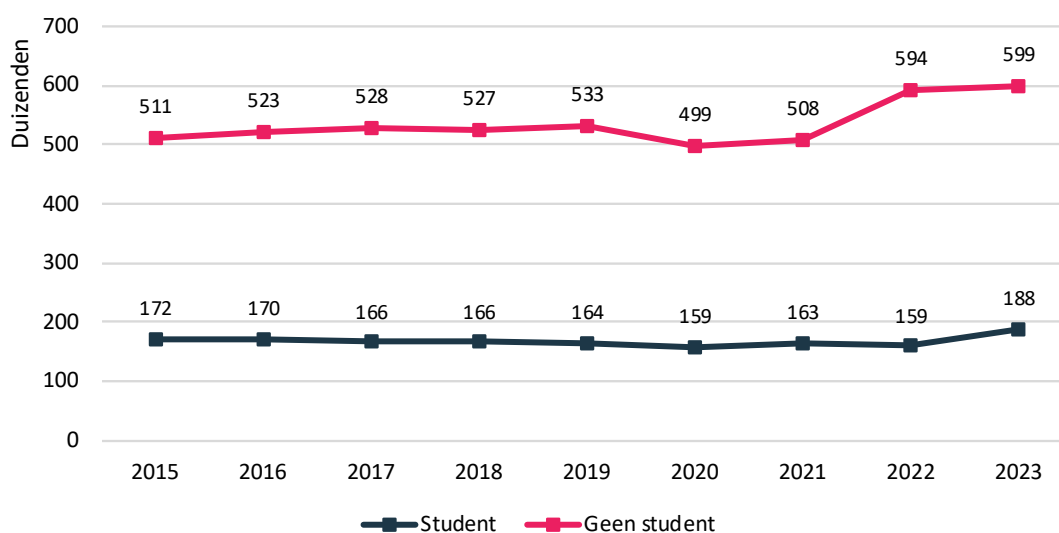
Zoals geconstateerd in paragraaf 2.1 is er sprake van een lichte daling in het percentage particuliere huishoudens die woningdeler zijn in de periode 2015-2019. Een mogelijke verklaring hiervoor is het afschaffen van de basisbeurs voor nieuwe studenten in het collegejaar 2015/2016. Hierdoor werd het financieel minder aantrekkelijk voor studenten om op kamers te gaan wonen. Doorgaans worden uitwonende studenten individueel als afzonderlijk huishouden beschouwd in de huishoudensstatistiek van het CBS omdat zij, ook als zij gezamenlijk in één huis wonen, geen gezamenlijke huishoudensportemonnee voeren en bijvoorbeeld elk afzonderlijk huur betalen. Studenten op kamers zijn daarmee een typisch voorbeeld van woningdelers.

In dit rapport worden studenten gedefinieerd als personen die op het peilmoment voltijd staan ingeschreven bij een mbo-, hbo- of wo-instelling. Aanvullende analyses (niet opgenomen in figuurvorm) laten zien dat het totale aantal studenten is gestegen van 964 duizend in 2015 naar 1,03 miljoen in 2019. Tegelijkertijd daalde het aantal uitwonende studenten van 375 duizend naar 356 duizend. Met andere woorden: het aandeel uitwonende studenten nam af van 39% in 2015 naar 34% in 2019.



Als gevolg hiervan is ook het aantal woningdelende studenten afgenomen. In Figuur 2.2 is het aantal woningdelende huishoudens weergegeven, uitgesplitst naar of de referentiepersoon een student is (zie Bijlage A voor een toelichting op het begrip 'referentiepersoon'). Hieruit blijkt dat het aantal woningdelende studentenhuishoudens is gedaald van 172 duizend in 2015 naar 164 duizend in 2019. Tijdens de coronacrisis zette deze daling verder door, tot 159 duizend in 2020. Opvallend is de relatief sterke toename in 2023: het aantal woningdelende studenten steeg van 159 duizend in 2022 naar 188 duizend in 2023. Vanaf het studiejaar 2023/2024 is de basisbeurs opnieuw ingevoerd, wat mogelijk een rol speelt bij deze recente toename.

Figuur 2.2: Woningdelers op huishoudensniveau over de periode 2015 t/m 2023, uitgesplitst naar of de referentiepersoon een student is. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

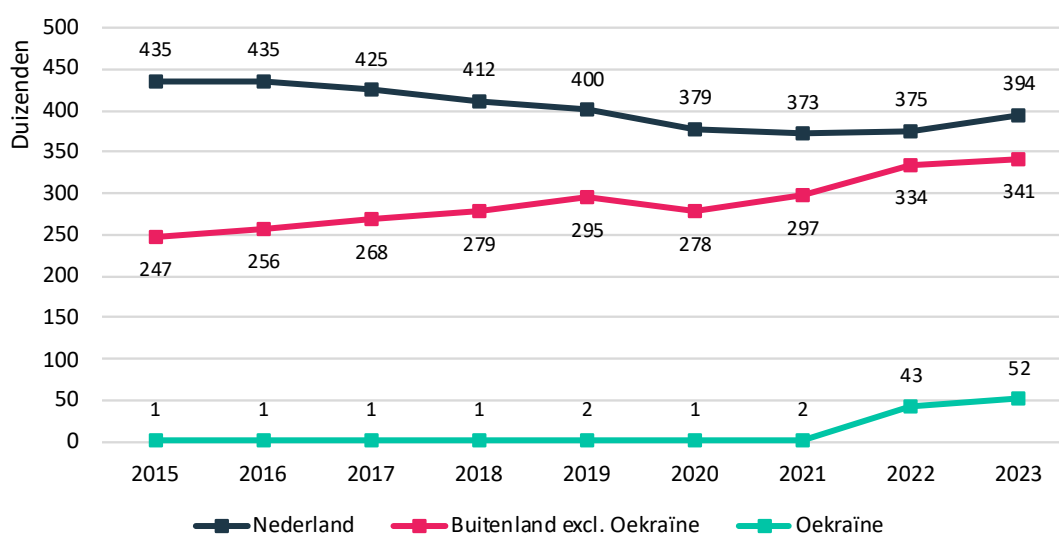


In Figuur 2.3 is het aantal woningdelende huishoudens uitgesplitst naar het geboorteland van de referentiepersoon van het huishouden: Nederland, Oekraïne of overige landen. Hieruit blijkt dat het aantal woningdelende huishoudens met een in Nederland geboren referentiepersoon daalde van 435 duizend in 2015 naar 400 duizend in 2019. Tegelijkertijd steeg het aantal woningdelende huishoudens met een migratieachtergrond van 247 duizend naar 295 duizend in dezelfde periode.

De afname van woningdelende studenten wordt dus deels 'gecompenseerd' door een toename van woningdelende migrantenhuishoudens. In 2020 is een duidelijke daling zichtbaar in het aantal woningdelende migrantenhuishoudens, vermoedelijk als gevolg van de coronapandemie. Vanaf 2022 is er echter weer sprake van een sterke toename in het aantal woningdelende huishoudens met een migratieachtergrond. Deze toename bestaat deels uit 'reguliere' migranten, maar ook uit een aanzienlijke groep Oekraïense vluchtelingen: in 2022 waren er 43 duizend woningdelende huishoudens waarvan de referentiepersoon is geboren in Oekraïne, in 2023 is dit verder toegenomen tot 52 duizend. Veel Oekraïense vluchtelingen werden opgevangen bij particulieren die vrijwillig vluchtelingen in huis namen. Ook dit wordt in de statistieken als woningdelen geregistreerd.

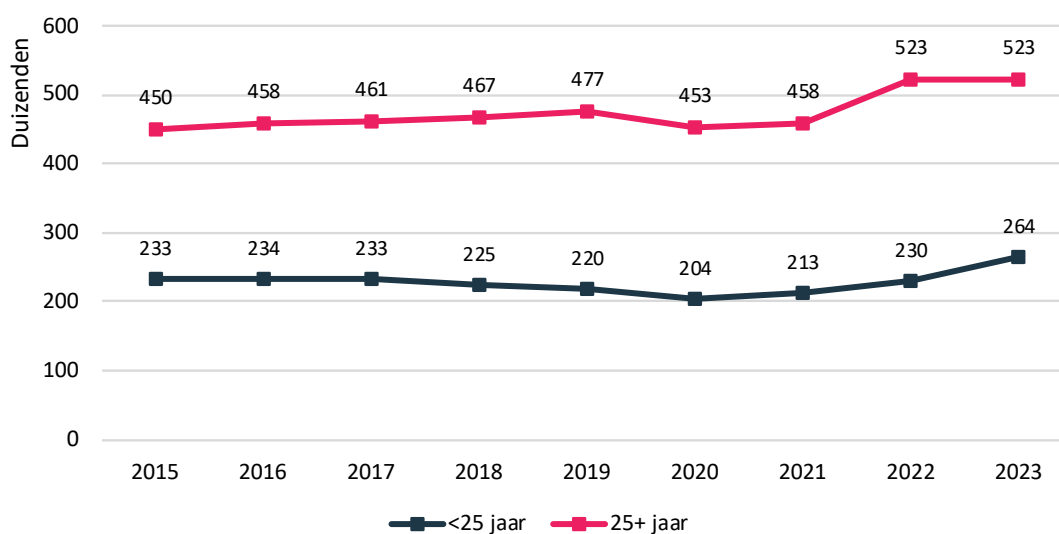


Figuur 2.3: Woningdelers op huishoudensniveau over de periode 2015 t/m 2023, uitgesplitst naar geboorteland van de referentiepersoon. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Ten slotte kijken we naar de leeftijd van woningdelende huishoudens in de periode 2015-2023 (Figuur 2.4). Zoals eerder vermeld, tellen woningdelende huishoudens jonger dan 25 jaar niet mee voor het woningtekort. Als je in gedachten houdt dat studenten vaak jonger zijn dan 25 jaar en migranten juist relatief vaak 25 jaar of ouder, dan volgt het leeftijds patroon van woningdelende huishoudens grotendeels de eerder beschreven ontwikkelingen. Bijvoorbeeld, in de periode 2015-2019 daalde het aantal woningdelende huishoudens met een referentiepersoon jonger dan 25 jaar, terwijl het aantal met een 25-plusser toenam. Dit hangt samen met de afname van uitwonende studenten en de toename van migrantenhuishoudens in die periode.

Figuur 2.4: Woningdelers op huishoudensniveau over de periode 2015 t/m 2023, uitgesplitst naar leeftijd van de referentiepersoon. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



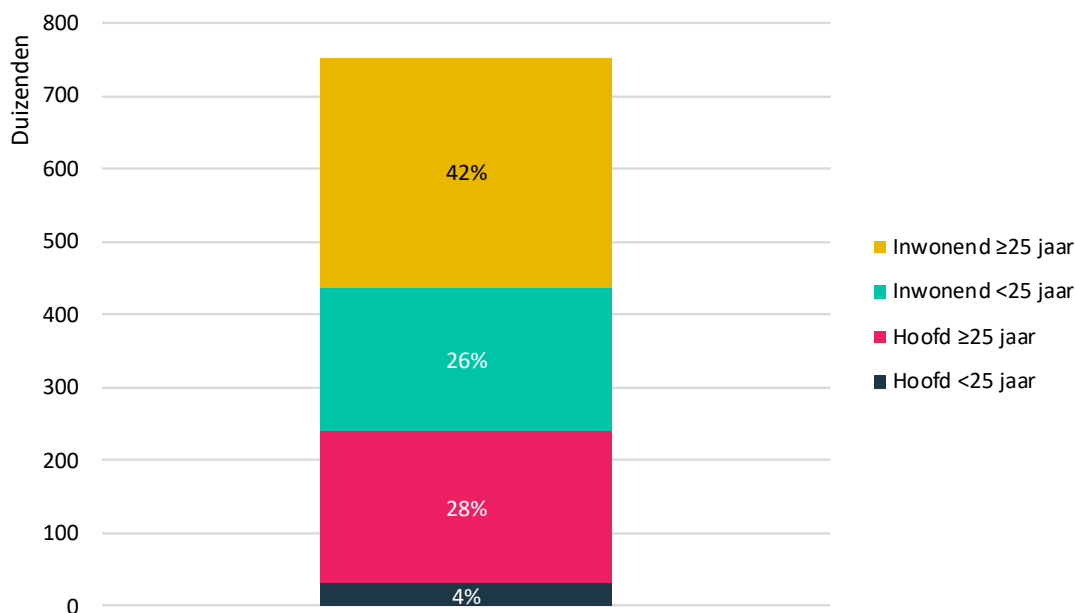
2.3 Huishoudenskenmerken 2022

In deze paragraaf vergelijken we de huishoudenskenmerken van woningdelers met de kenmerken van niet-woningdelende huishoudens. We richten ons hierbij op één peilmoment, namelijk 31 december 2022. Dit is het meest recente peilmoment waarvoor alle gegevens beschikbaar zijn.

Binnen de woningdelende huishoudens maken we onderscheid tussen verschillende typen woningdelers. Voor de berekening van het woningtekort wordt binnen elke woning één huishouden aangewezen als het 'hoofdhuishouden'. Dit is het huishouden met de langste woonduur op het adres. Bij gelijke woonduur wordt het oudste huishouden als hoofdhuishouden beschouwd. Alle overige huishoudens op hetzelfde adres worden aangeduid als 'inwonende huishoudens'.

In de berekening van het woningtekort gaan we ervan uit dat inwonende huishoudens van 25 jaar en ouder in principe een zelfstandige woning wensen en dus ongewenst woningdeler zijn. Daarom maken we, naast het onderscheid tussen hoofd- en inwonende huishoudens, ook een onderscheid naar leeftijd: jonger dan 25 jaar of 25 jaar en ouder. Dit leeftijds onderscheid wordt ook toegepast bij hoofdhuishoudens, hoewel deze – ongeacht leeftijd – niet worden meegeteld in het woningtekort. In totaal onderscheiden we dus vier typen woningdelers: (1) hoofdhuishouden jonger dan 25 jaar, (2) hoofdhuishouden van 25 jaar en ouder, (3) inwonend huishouden jonger dan 25 jaar, en (4) inwonend huishouden van 25 jaar en ouder.

Figuur 2.5: Aantal en aandeel woningdelers op huishoudensniveau, uitgesplitst naar vier typen woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

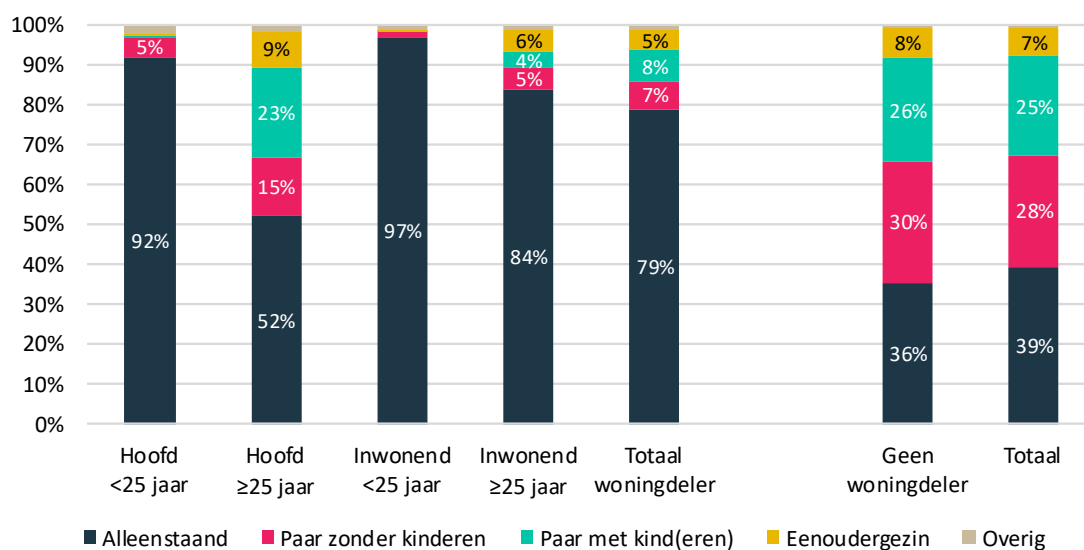


In Figuur 2.5 worden woningdelende huishoudens uitgesplitst naar de vier genoemde typen. Zoals in de figuur te zien is, wordt ongeveer een derde (28% + 4%) van alle woningdelende huishoudens aangewezen als hoofdhuishoudens. De overige twee derde betreft inwonende huishoudens. Met andere woorden: per woonruimte is er gemiddeld één hoofdhuishouden en twee inwonende huishoudens. Binnen de groep hoofdhuishoudens is de ruime meerderheid 25 jaar of ouder.

Type huishouden

Uit Figuur 2.6 blijkt duidelijk dat woningdelers overwegend alleenstaanden zijn, vooral in de leeftijdsgroep onder de 25 jaar. Van de inwonende huishoudens in deze groep is 97% alleenstaand; bij de hoofdhuishoudens gaat het om 92%. Boven de 25 jaar zijn woningdelers minder vaak alleenstaand dan jongere woningdelers, maar nog altijd beduidend vaker dan niet-woningdelers. Vooral onder de inwonende 25-plussers is het aandeel alleenstaanden met 84% nog steeds hoog. Bij de hoofdhuishoudens van 25 jaar en ouder is ongeveer de helft alleenstaand. Van de meerpersoonshuishoudens bestaat 15% uit paren zonder kinderen, 23% uit paren met kinderen en 9% uit eenoudergezinnen.

Figuur 2.6: Type huishouden, uitgesplitst naar vier typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

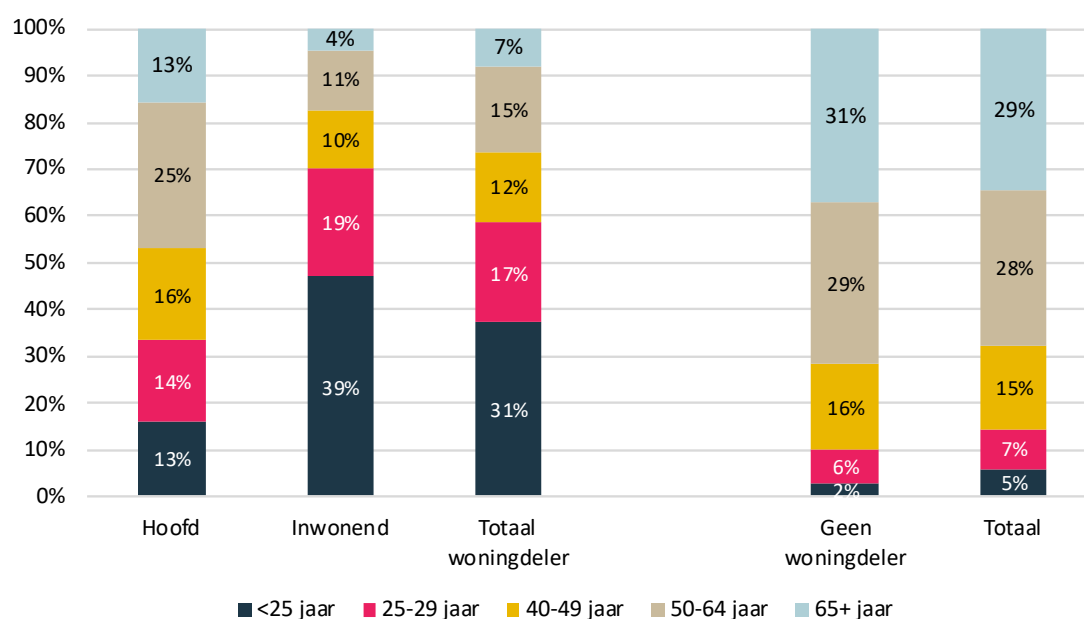


Leeftijd

Figuur 2.7 toont de leeftijdsverdeling van woningdelers en niet-woningdelers, waarbij de leeftijd van de referentiepersoon in het huishouden als uitgangspunt is genomen. Elk particulier huishouden heeft één referentiepersoon, zoals vastgesteld door het CBS. Voor nadere informatie hierover, zie Bijlage A. Woningdelers blijken over het algemeen aanzienlijk jonger te zijn, vooral inwonende huishoudens. Van deze groep is 39% jonger dan 25 jaar en 19% is tussen de 25 en 29 jaar oud. Ter vergelijking: bij niet-woningdelers liggen deze percentages veel lager, namelijk 2% en 6%. De hoofdhuishoudens zijn ook relatief oud in vergelijking met inwonende huishoudens. Zo is 38% van de hoofdhuishoudens 50+ jaar oud, in vergelijking met 15% van de inwonende huishoudens.



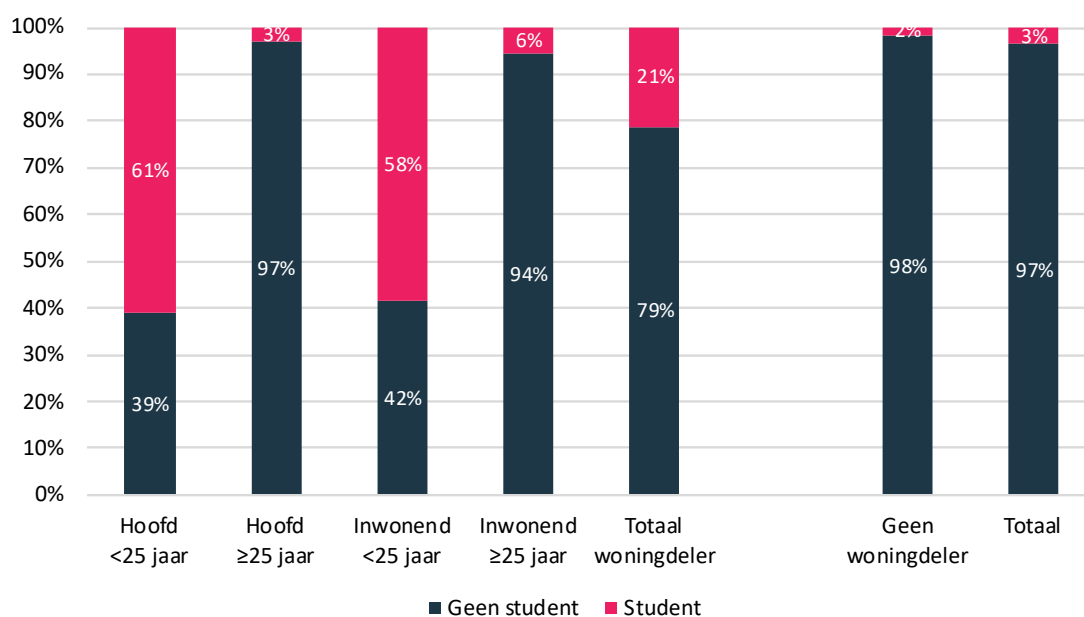
Figuur 2.7: Leeftijd van referentiepersoon in het huishouden, uitgesplitst naar twee typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Studentstatus

In deze sectie wordt onderzocht of de referentiepersoon in het huishouden student is, dat wil zeggen: of deze persoon op het peilmoment een voltijd mbo-, hbo- of wo-opleiding volgt. Iedereen die studeert, wordt hierbij als student beschouwd, ongeacht of deze persoon is gemigreerd.

Figuur 2.8: Studentstatus van de referentiepersoon in het huishouden, uitgesplitst naar vier typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

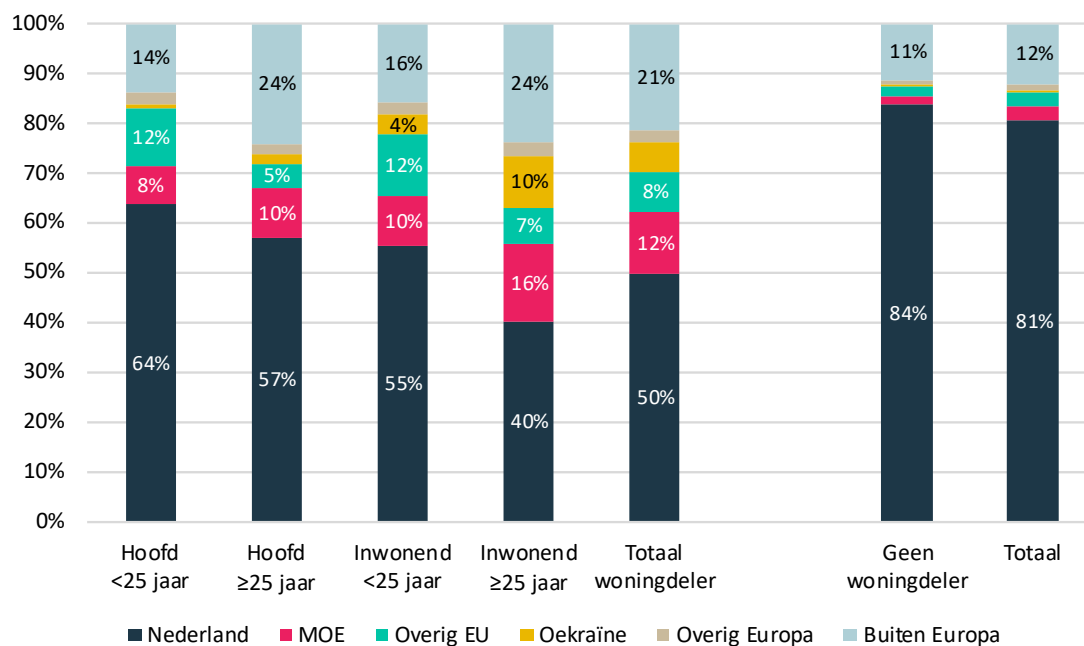


In Figuur 2.8 is te zien dat bij 61% van de hoofdhuishoudens en 58% van de inwonende huishoudens onder de 25 jaar de referentiepersoon op het peilmoment een student is. Bij woningdelende huishoudens van 25 jaar en ouder ligt dit aandeel aanzienlijk lager: 3% bij hoofdhuishoudens en 6% bij inwonende huishoudens. Onder niet-woningdelende huishoudens is 2% van de referentiepersonen student. Dit betekent echter niet dat er in niet-woningdelende huishoudens nauwelijks studenten wonen. Wanneer een student bijvoorbeeld nog bij zijn of haar ouders woont (als thuiswonend kind), wordt deze niet aangemerkt als de referentiepersoon van het huishouden. In Figuur 2.8 is specifiek gekeken naar de studentstatus van de referentiepersoon.

Geboorteland en migratiemotief

In deze sectie wordt gekeken naar het geboorteland en het migratiemotief van woningdelers. We beginnen met een overzicht van het geboorteland (Figuur 2.9). Uit de figuur blijkt dat woningdelers in het algemeen minder vaak in Nederland zijn geboren dan niet-woningdelers. Met name onder inwonende huishoudens van 25 jaar en ouder is het aandeel referentiepersonen dat in Nederland is geboren relatief laag (40%). Binnen deze groep zijn referentiepersonen relatief vaak geboren in Midden- en Oost-Europa⁴ (MOE), met een aandeel van 16%. Ook Oekraïense vluchtelingen vormen een aanzienlijke groep (10%) binnen de categorie inwonende huishoudens van 25+ jaar. Bij woningdelende huishoudens onder de 25 jaar valt het relatief hoge aandeel referentiepersonen geboren in 'Overig EU' op (12%). Dit hangt samen met het feit dat het hier vaak gaat om studiemigranten uit andere EU-landen. Hieronder gaan we hier nader op in.

Figuur 2.9: Geboorteland van de referentiepersoon in het huishouden, uitgesplitst naar vier typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



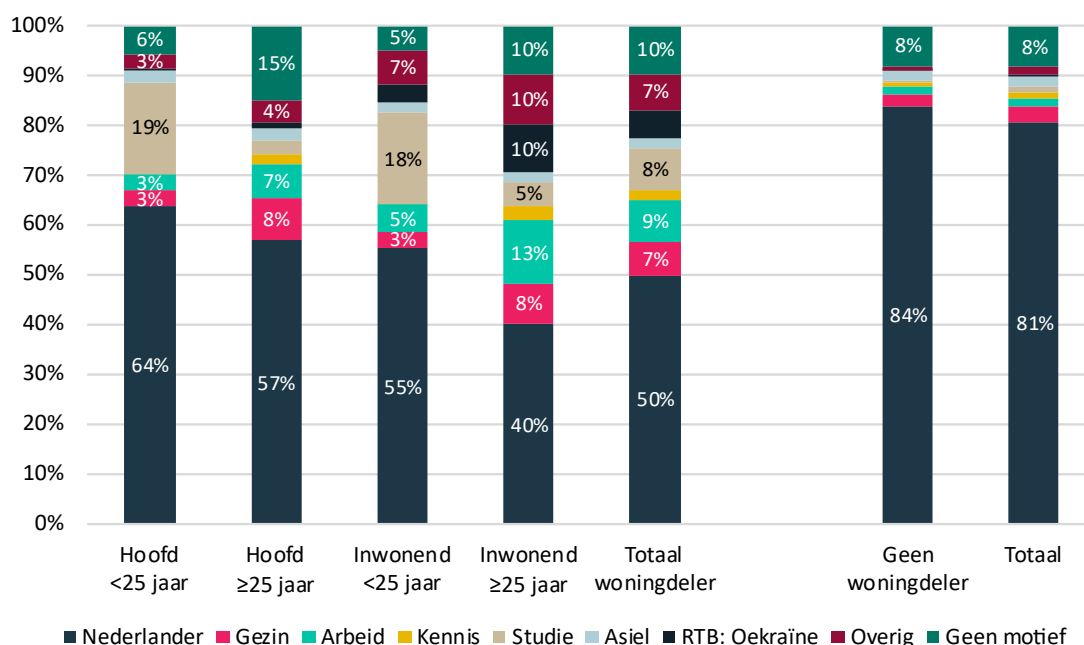
⁴ Estland, Hongarije, Letland, Litouwen, Polen, Slovenië, Slowakije, Tsjechië, Roemenië en Bulgarije.



In Figuur 2.10 wordt het migratiemotief van de referentiepersoon weergegeven, zowel voor woningdelers als niet-woningdelers. Er wordt onderscheid gemaakt tussen zeven motieven: (1) gezin, (2) arbeid, (3) kennis, (4) studie, (5) asiel, (6) Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) Oekraïne, en (7) overige motieven. Aanvullend is er een groep migrantenhuishoudens zonder migratiemotief. Bij de migratiemotieven zijn twee kanttekeningen van belang. Ten eerste kan bij migranten met een EU/EFTA⁵-nationaliteit geen onderscheid worden gemaakt tussen arbeid- en kennismigratie. Alle EU/EFTA-migranten die vanwege werk naar Nederland komen, vallen onder de categorie 'arbeid'. Ten tweede is het migratiemotief alleen beschikbaar voor migranten die vanaf 1999 (EU/EFTA) of vanaf 1995 (niet-EU/EFTA) naar Nederland zijn gekomen. Voor personen die vóór deze jaren zijn gemigreerd, is het migratiemotief onbekend. Ook voor Nederlanders is geen migratiemotief geregistreerd.

Uit Figuur 2.10 blijkt dat binnen de woningdelende huishoudens onder de 25 jaar relatief veel studiemigranten voorkomen: 19% van de hoofdhuishoudens en 18% van de inwonende huishoudens in deze leeftijdsgroep betreft een studiemigrant. Onder de inwonende huishoudens van 25 jaar en ouder is een relatief groot aandeel arbeidsmigranten zichtbaar (13%). Ook Oekraïense vluchtelingen vormen een opvallende groep binnen deze categorie, met een aandeel van 10% (zie ook Figuur 2.9). Tot slot valt op dat 10% van de inwonende huishoudens van 25 jaar en ouder een 'overig migratiemotief' heeft.

Figuur 2.10: Migratiemotief van de referentiepersoon in het huishouden, uitgesplitst naar vier typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



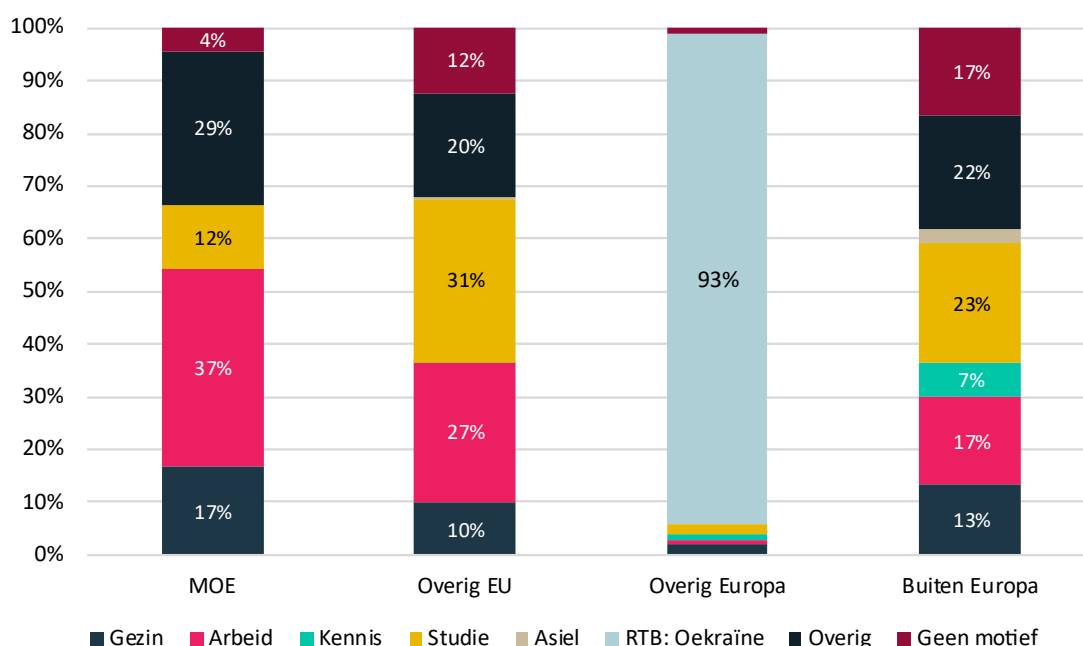
⁵ Het gaat om de nationaliteiten van landen die op het moment van migratie tot de EU of EFTA behoorden. Bijvoorbeeld, migranten uit het Verenigd Koninkrijk die gemigreerd zijn vóór 1 februari 2020 (Brexit) worden tot de EU/EFTA-groep gerekend en degenen die later zijn gemigreerd tot de niet-EU/EFTA-groep. EFTA is de afkorting voor European Free Trade Association: een samenwerkingsverband tussen Liechtenstein, Noorwegen, IJsland en Zwitserland.



Ten slotte tonen we voor de woningdelende huishoudens de verdeling naar migratiemotief per geboorteland van de referentiepersoon (Figuur 2.11). Uit de figuur blijkt dat een groot deel van de woningdelende migranten uit MOE-landen naar Nederland is gekomen met arbeid als motief (37%). Daarnaast komen ook gezinsmigratie (17%) en overige motieven (29%) relatief vaak voor. Aangezien MOE-landen tot de Europese Unie behoren, is het migratiemotief voor deze migranten door het CBS afgeleid op basis van de activiteiten die zij na aankomst in Nederland ondernemen. Arbeid die buiten de Nederlandse loonadministratie valt – zoals werk voor een buitenlandse werkgever of zwartwerk – wordt niet geregistreerd. Hierdoor worden arbeidsmigranten in dergelijke gevallen vaak onder ‘overige motieven’ geclassificeerd.

Onder woningdelende migranten uit overige EU-landen is studiemigratie het meest voorkomend (31%), gevolgd door arbeid (27%) en overige motieven (20%). Bij 12% ontbreekt een migratiemotief; dit betreft personen die vóór 1999 naar Nederland zijn gemigreerd. Van de Oekraïense woningdelers is 93% als vluchteling naar Nederland gekomen via de RTB-regeling. Woningdelende migranten van buiten Europa hebben relatief vaak geen geregistreerd migratiemotief (17%); dit wijst erop dat zij vóór 1995 zijn gemigreerd. Daarnaast bestaat deze groep voor een vergelijkbaar deel uit studiemigranten (23%) en arbeids- of kennismigranten (7%).

Figuur 2.11: Migratiemotief van de referentiepersoon in woningdelende huishoudens, uitgesplitst naar geboorteland van de referentiepersoon, per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Inkomen

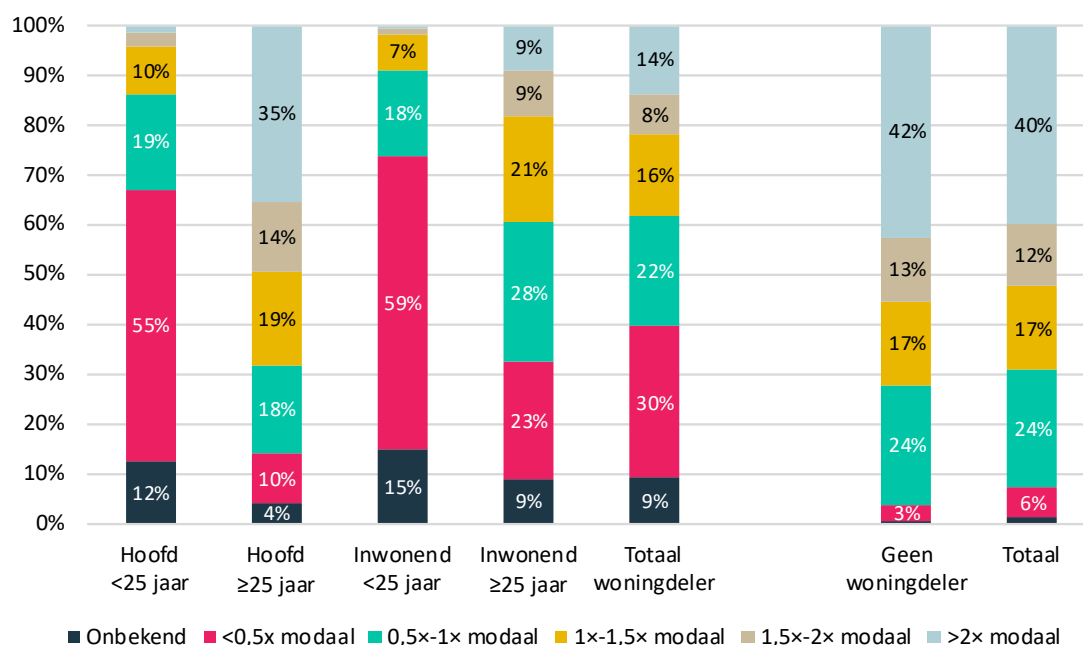
Ten slotte kijken we naar het bruto huishoudensinkomen van woningdelers in vergelijking met niet-woningdelers (Figuur 2.12). Uit de figuur blijkt dat woningdelende huishoudens jonger dan 25 jaar veelal een laag inkomen hebben: 55% van de hoofdhuishoudens <25 jaar en 59% van de inwonende



huishoudens <25 jaar beschikt over een inkomen van minder dan een half keer modaal. In Figuur 2.8 zagen we al dat woningdelende huishoudens in deze leeftijdsgroep vaak studenten zijn. Studietoelagen worden echter niet als inkomen meegeteld in de inkomensstatistiek van het CBS, waardoor studenten doorgaans een (zeer) laag inkomen hebben. Daarnaast is het inkomen bij woningdelende huishoudens relatief vaak onbekend.

Binnen de groep inwonende huishoudens van 25 jaar en ouder heeft ongeveer de helft een inkomen onder 1× modaal. De hoofdhuishoudens van 25 jaar en ouder hebben daarentegen relatief hoge inkomens: 35% beschikt over een inkomen van meer dan twee keer modaal. Dit aandeel ligt wel lager dan onder niet-woningdelers, van wie 42% meer dan twee keer modaal verdient.

Figuur 2.12: Bruto huishoudensinkomen, uitgesplitst naar vier typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



2.4 Woonruimtekenmerken 2022

In deze paragraaf richten we ons op de kenmerken van de woonruimten waarin woningdelers verblijven. We benaderen dit vanuit twee perspectieven: ten eerste het perspectief van huishoudens (in welk type huisvesting wonen woningdelers?) en ten tweede het perspectief van de woonruimten (in welk type huisvesting komt woningdelen voor?).

Type eigendom woning

Figuur 2.13 toont de verdeling van het type eigendom op huishoudensniveau. Hieruit blijkt dat woningdelers in meerderheid wonen in de private huursector, vooral wanneer het gaat om huishoudens jonger dan 25 jaar. Met name de hoofdhuishoudens onder de 25 jaar bevinden zich vaak in de private

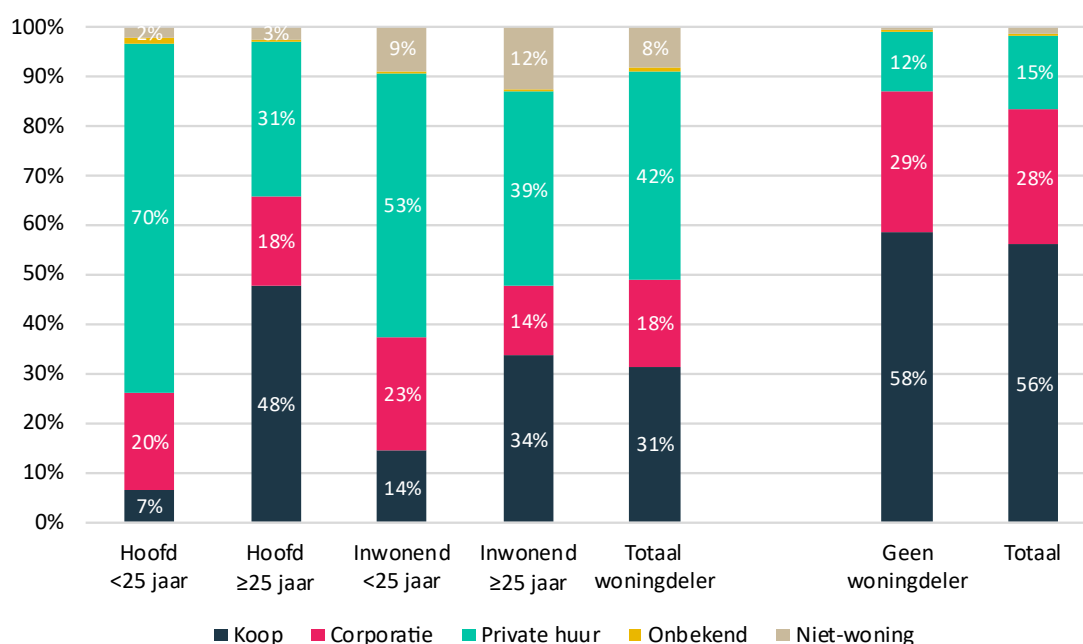


huursector (70%). Dit is niet verrassend: jongeren hebben doorgaans nog geen koopwoning. Verder is de gemiddelde woonduur in de corporatiesector langer dan in de private huursector. Hierdoor is het voor jonge woningdelers minder waarschijnlijk dat zij als hoofdhuishouden worden aangemerkt, aangezien dit primair wordt bepaald op basis van de langste woonduur in de woning.

Van de inwonende huishoudens onder de 25 jaar woont 14% in een koopwoning. Zij zijn echter niet de eigenaar, maar wonen in bij een ander huishouden dat wel eigenaar is – denk bijvoorbeeld aan een student die bij een hospita in een koopwoning verblijft. Bij hoofdhuishoudens van 25 jaar en ouder ligt het aandeel dat in een koopwoning woont aanzienlijk hoger, namelijk op 48%. Nadere analyses (niet weergegeven in de figuur) laten zien dat dit hoofdhuishouden in 99% van de gevallen ook daadwerkelijk de eigenaar van de woning is. Ook bij inwonende huishoudens van 25 jaar en ouder is het aandeel dat in een koopwoning woont hoger dan bij jongeren (34%). Deze huishoudens zijn vrijwel nooit zelf eigenaar, maar wonen in bij een ander huishouden dat de woning bezit.

Ten slotte is te zien dat inwonende huishoudens relatief vaak verblijven in zogeheten 'niet-woningen'. Dit geldt voor 9% van de inwonenden jonger dan 25 jaar en voor 12% van de 25-plussers. Uit aanvullende analyses (niet in de figuur weergegeven) blijkt dat 91% van de woningdelende huishoudens in een niet-woning in een verblijfsobject zonder woonfunctie woont. De overige 9% verblijft op een stand- of ligplaats, zoals een woonboot of woonwagen. De verblijfsobjecten zonder woonfunctie hebben meestal een logiesfunctie, zoals vakantie- of recreatiewoningen (48%). Daarnaast gaat het regelmatig om gebouwen met een kantoorfunctie (26%) of een bijeenkomstfunctie (20%).

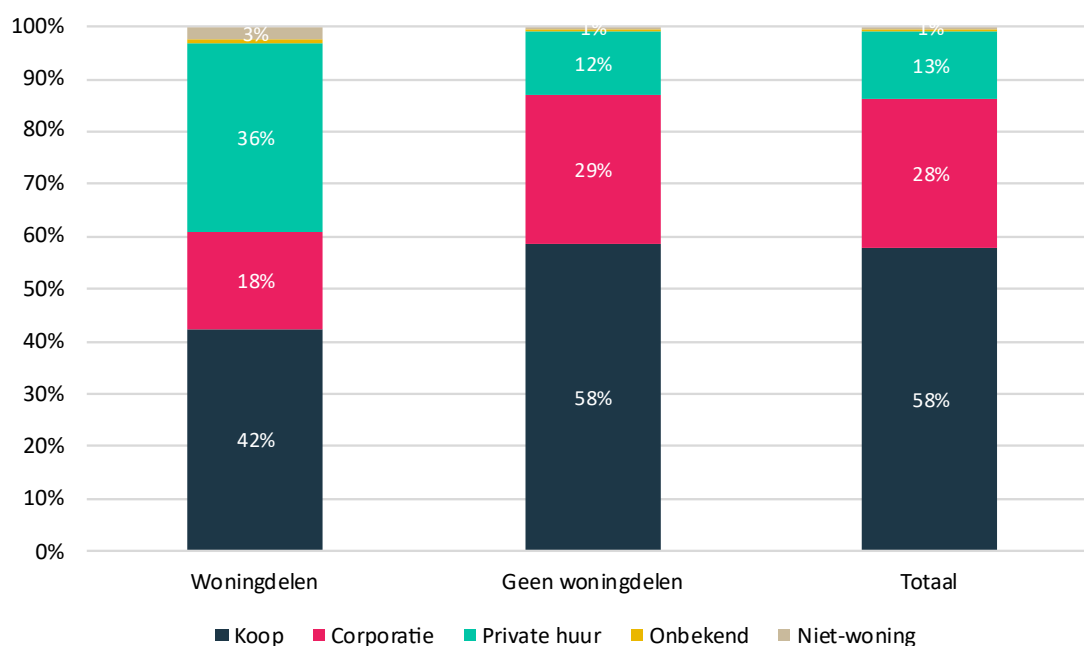
Figuur 2.13: Type eigendom woning, uitgesplitst naar vier typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



In Figuur 2.14 wordt het type eigendom van woningen bekeken vanuit het perspectief van woonruimten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen woonruimten waarin wel en geen sprake is van woningdelen. Let op: de categorie 'geen woningdelen' op woonruimtenniveau komt precies overeen met de categorie 'geen woningdeler' op huishoudensniveau. In die gevallen is het huishouden namelijk gelijk aan de woonruimte. Bij woonruimten waarin wél woningdelen plaatsvindt, zijn er echter duidelijke verschillen. Zo woont de meerderheid (42%) van de woningdelende huishoudens in een private huurwoning (zie Figuur 2.13). Tegelijkertijd blijkt dat de meeste woonruimten waarin woningdeling plaatsvindt, juist koopwoningen zijn (ook 42%). Dit verschil ontstaat doordat er gemiddeld meer woningdelende huishoudens in één private huurwoning wonen dan in één koopwoning. Hier komen we aan het einde van de paragraaf nog op terug.

Verder valt op dat er, ook op het niveau van woonruimten, sprake is van een oververtegenwoordiging van private huur bij woningdeling. Terwijl in heel Nederland maar 13% van de woningen private huur is, is dat bij woningen die gedeeld worden maar liefst 36%. Met andere woorden: van alle woningen waarin sprake is van woningdelen, is 36% een private huurwoning.

Figuur 2.14: Type eigendom van woning, uitgesplitst naar of er sprake is van woningdelen of niet, per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



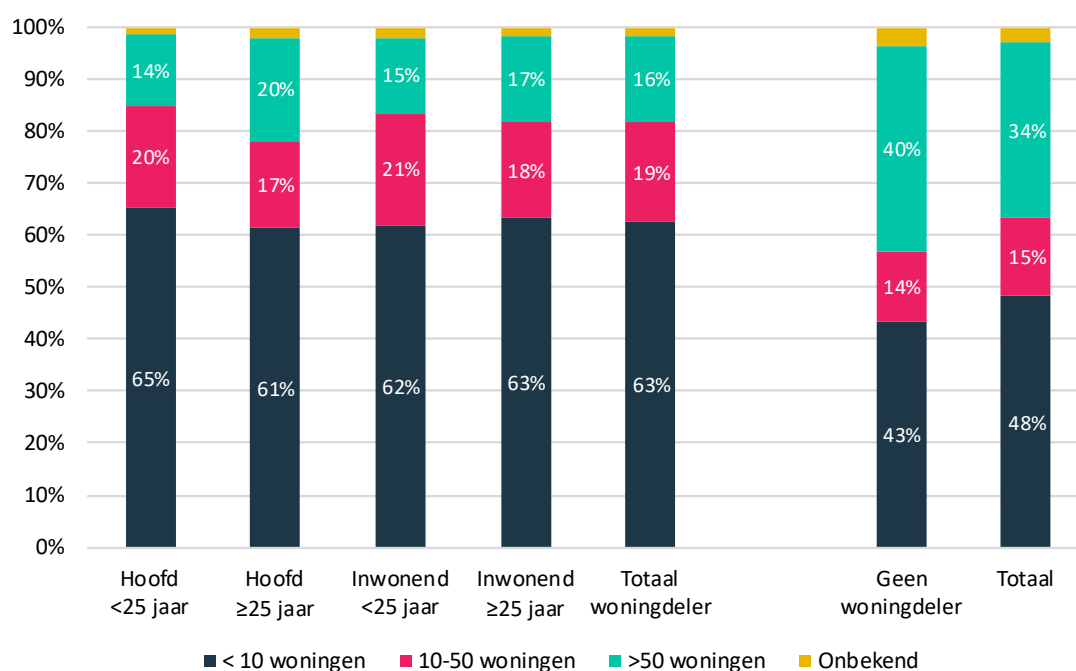
Type private verhuurder

In de vorige sectie kwam naar voren dat woningdelers relatief vaak in private huurwoningen wonen. Figuur 2.15 gaat hier dieper op in door te kijken naar het type private verhuurder. Er is onderscheid gemaakt tussen verhuurders die minder dan 10 woningen bezitten, tussen de 10 en 50 woningen, en verhuurders met meer dan 50 woningen. Omdat de resultaten nauwelijks verschilden tussen het huishouden- en woonruimteniveau, worden de bevindingen alleen op huishoudensniveau weergegeven.



Uit de figuur blijkt dat iets meer dan 60% van de woningdelende huishoudens in een private huurwoning huurt van een verhuurder met minder dan 10 woningen. Opvallend is dat er hierin nauwelijks verschillen zijn naar leeftijd of naar type woningdeler (hoofdbewoner versus inwonend). Ter vergelijking: onder niet-woningdelers in de private huursector huurt 43% van een verhuurder met minder dan 10 woningen. De conclusie is dan ook dat woningdelen in de private huursector vooral voorkomt bij relatief kleine verhuurders.

Figuur 2.15: Type private verhuurder, uitgesplitst naar vier typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



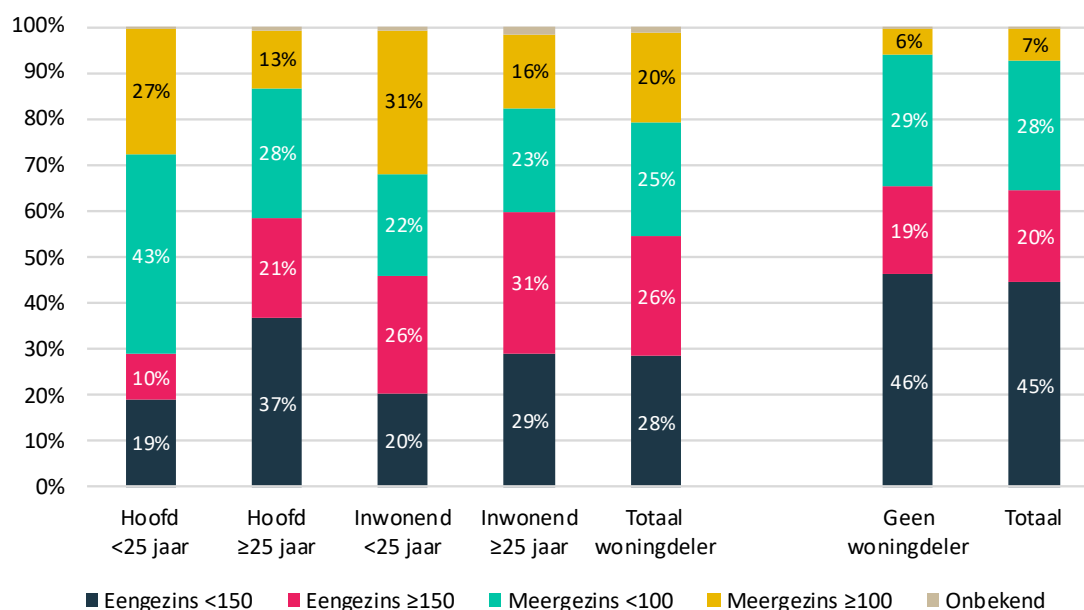
Bouwvorm en oppervlakte

Wat betreft de bouwvorm en de oppervlakte van de woonruimten valt op dat woningdelende huishoudens minder vaak in eengezinswoningen en juist vaker in meergezinswoningen wonen. Toch is het aandeel woningdelers dat in een grote eengezinswoning woont ($\geq 150 \text{ m}^2$) met 26% hoger dan onder niet-woningdelers (19%). Niet-woningdelers wonen daarentegen vaker in kleinere meergezinswoningen ($< 100 \text{ m}^2$) dan woningdelers. Het grootste verschil zit echter in de grotere meergezinswoningen ($> 100 \text{ m}^2$): 20% van de woningdelende huishoudens woont hierin, tegenover slechts 6% van de niet-woningdelers.

Er zijn daarnaast duidelijke verschillen tussen de typen woningdelers. Vooral hoofdhuishoudens jonger dan 25 jaar wonen vaak in een meergezinswoning — 43% in een woning kleiner dan 100 m^2 en 27% in een woning van 100 m^2 of groter. Dit hangt samen met het feit dat zij vaak huren, voornamelijk in de private sector. Voor woningdelers ouder dan 25 jaar geldt juist dat de meerderheid in een eengezinswoning woont.

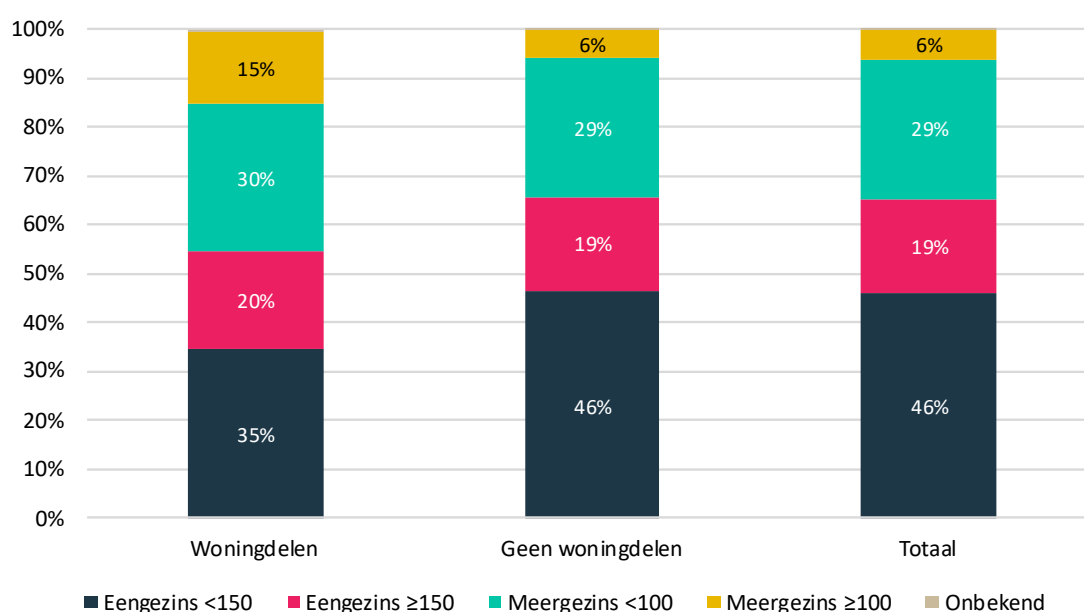


Figuur 2.16: Bouwvorm en oppervlakte woonruimte, uitgesplitst naar vier typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Figuur 2.17 laat de bouwvorm en oppervlakte van woningen zien op woonruimteniveau. In vergelijking met de cijfers op huishoudensniveau (Figuur 2.16) valt op dat het aandeel 'kleine' eengezins- en meergezinswoningen waarin woningdeling plaatsvindt, hoger is op woonruimteniveau. Dit verschil is te verklaren doordat in grotere woonruimten gemiddeld meer huishoudens wonen. Daardoor telt één grote woonruimte zwaarder mee op huishoudensniveau dan op woonruimteniveau.

Figuur 2.17: Bouwvorm en oppervlakte van woonruimte, uitgesplitst naar of er sprak is van woningdelen of niet, per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

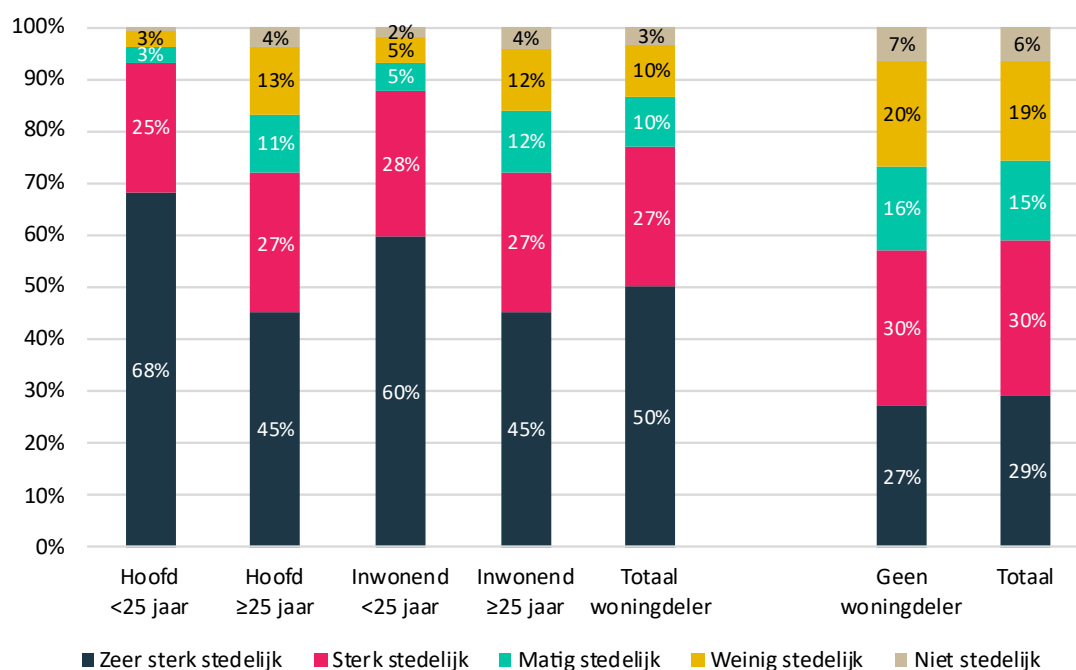


Stedelijkheid

Figuur 2.18 toont de stedelijkheid⁶ van de gemeente waarin het huishouden woont. Omdat de resultaten op woonruimteniveau nauwelijks afwijken van die op huishoudensniveau, worden alleen de cijfers op huishoudensniveau weergegeven. Uit de figuur blijkt dat woningdelers vaker in stedelijke gemeenten wonen dan niet-woningdelende huishoudens. Zo woont de helft van alle woningdelers in een zeer sterk stedelijke gemeente, tegenover 27% van de niet-woningdelers.

Vooraf woningdelers jonger dan 25 jaar wonen vaak in stedelijke gebieden. Dit hangt samen met het feit dat zij vaak uitwonende studenten zijn, die vooral in studentensteden wonen. Dit zijn gemeenten die over het algemeen als (zeer) stedelijk worden aangemerkt. Aanvullende analyses (niet weergegeven in de figuur) bevestigen dit beeld: het aandeel woningdelers onder de 25 jaar ten opzichte van alle particuliere huishoudens is het hoogst in Wageningen (18%), gevolgd door Groningen (14%), Delft (13%), Nijmegen (12%), Leiden (11%) en Utrecht (10%).

Figuur 2.18: Stedelijkheid gemeente van huishoudens, uitgesplitst naar vier typen woningdelers en niet-woningdelers per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Aantal huishoudens per woonruimte

In deze paragraaf bekijken we het aantal huishoudens dat samen in één woonruimte woont. Tabel 2.2 toont het gemiddelde aantal huishoudens per woonruimte, uitgesplitst naar verschillende kenmerken. Woonruimten zonder woningdeling (met slechts één huishouden) zijn buiten beschouwing

⁶ Het CBS heeft op basis van de zogenoemde omgevingsadressendichtheid aan iedere gemeente in Nederland een stedelijkheidsklasse toegekend: 1: zeer sterk stedelijk (≥ 2.500 adressen per km^2); 2: sterk stedelijk ($1.500 - 2.500$ adressen per km^2); 3: matig stedelijk ($1.000 - 1.500$ adressen per km^2); 4: weinig stedelijk ($500 - 1.000$ adressen per km^2); en 5: niet stedelijk (< 500 adressen per km^2).



gelaten. Uit de tabel blijkt dat een woonruimte waarin sprake is van woningdelen, gemiddeld 3,1 huishoudens telt. Dit aantal verschilt sterk per eigendomstype. In koopwoningen is het gemiddelde met 2,3 huishoudens relatief laag, terwijl het in de private huursector juist aanzienlijk hoger ligt, met gemiddeld 3,7 huishoudens per woning. De corporatiesector zit daar tussenin, met gemiddeld 3,0 huishoudens per woning bij woningdeling. In zogenoemde niet-woningen is het gemiddelde aantal huishoudens per woonruimte met 10,3 opvallend hoog. Dit komt doordat hier bijvoorbeeld grote complexen onder vallen die zijn ingericht voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten en/of Oekraïense vluchtelingen. Wat betreft bouwvorm en oppervlakte geldt, niet onverwacht, dat grotere woonruimten gemiddeld meer huishoudens omvatten. Tot slot valt op dat het gemiddeld aantal huishoudens per woning het hoogst is in zeer sterk stedelijke gemeenten.

Tabel 2.2: Gemiddeld aantal huishoudens per woonruimte waarin sprake is van woningdelen, uitgesplitst naar diverse woonruimtekenmerken, per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

		Huishoudens per woonruimte
Totaal	Totaal	3,1
Eigendom woning	Koop	2,3
	Corporatiehuur	3,0
	Private huur: totaal	3,7
	Private huur: <10 woningen	3,7
	Private huur: 10–50 woningen	4,0
	Private huur: >50 woningen	3,3
	Niet-woning	10,3
Bouwvorm & oppervlakte	Eengezins: <150 m ²	2,6
	Eengezins: ≥150 m ²	4,1
	Meergezins: <100 m ²	2,6
	Meergezins: ≥100 m ²	4,2
Stedelijkheid	Zeer sterk stedelijk	3,1
	Sterk stedelijk	3,0
	Matig stedelijk	2,7
	Weinig stedelijk	2,6
	Niet stedelijk	2,7

2.5 Typologie

Tot nu toe zijn de kenmerken van woningdelende huishoudens afzonderlijk geanalyseerd. In deze paragraaf brengen we deze kenmerken samen in een typologie van verschillende typen woningdelers. Hiervoor is een twostep clusteranalyse uitgevoerd op basis van de volgende huishoudenkenmerken: type huishouden, leeftijd, studentstatus, geboorteland, migratiemotief en bruto huishoudinkomen (zie bijlage A). Uit deze analyse blijkt dat een indeling in zeven clusters het meest optimaal is. Deze uitkomst is vervolgens gebruikt als basis voor een handmatige clustering. Deze aanpak is gekozen om de groepen scherper af te bakenen en beter te kunnen interpreteren dan met uitsluitend algoritmisch gestuurde methoden. Door deze inhoudelijke verfijning sluit de uiteindelijke typologie beter aan bij de praktijk en is deze relevanter voor beleidsdoeleinden.

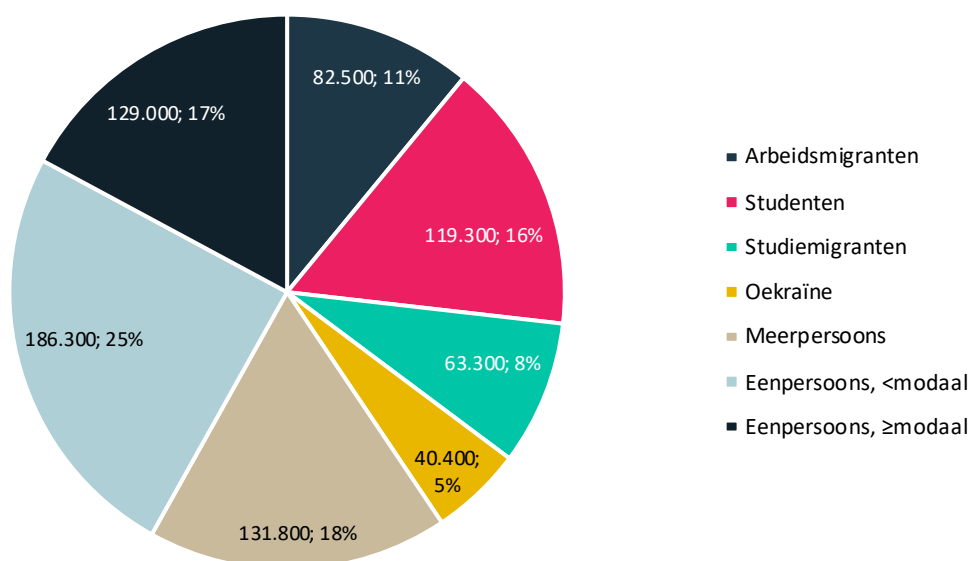


Beschrijving clusters

Er worden zoals gezegd zeven typen woningdelers onderscheiden. Hieronder beschrijven we wat de verschillende typen inhouden. In Figuur 2.19 wordt het aantal en aandeel per categorie getoond.

1. **Arbeidsmigranten:** huishoudens waarvan de referentiepersoon is gemigreerd met 'arbeid' als (primair) migratiemotief. Daarnaast zijn ook personen geboren in MOE-landen met een 'overig migratiemotief' aan deze groep toegevoegd. Vermoedelijk zijn veel van hen ook vanwege werk naar Nederland gekomen, maar zij staan niet geregistreerd in de Nederlandse loonadministratie, bijvoorbeeld omdat zij in dienst zijn van een buitenlandse werkgever.
2. **Studenten:** huishoudens waarvan de referentiepersoon student is, maar waarbij studie niet het (primaire) migratiemotief is.
3. **Studiemigranten:** huishoudens waarvan de referentiepersoon 'studie' als (primair) migratiemotief heeft.
4. **Oekraïense vluchtelingen:** huishoudens waarvan de referentiepersoon in Oekraïne is geboren en in Nederland verblijft onder tijdelijke bescherming.
5. **Meerpersoonshuishoudens:** huishoudens die niet onder de eerder genoemde categorieën vallen en uit meerdere personen bestaan.
6. **Eenpersoonshuishoudens met een inkomen onder modaal:** huishoudens die nog niet ingedeeld zijn in bovenstaande groepen en waarvan het bruto huishoudensinkomen lager is dan modaal.
7. **Eenpersoonshuishoudens met een inkomen boven modaal:** huishoudens die nog niet in één van de bovenstaande groepen zijn ingedeeld en waarvan het bruto huishoudensinkomen gelijk is aan of hoger dan modaal.

Figuur 2.19: Aantal en percentage huishoudens van verschillende clusters van woningdelers, per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Tabel 2.3: Huishoudenskenmerken van de verschillende clusters van woningdelers, per 31 december 2022.
Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

	Arbeids- migrant	Student	Studie- migrant	Oekraïense vlucht.	Meerpers.	Eenpers. < modaal	Eenpers. ≥ modaal
Type huishouden							
Alleenstaand	89%	97%	96%	71%	0%	100%	100%
Paar	5%	2%	2%	3%	33%	0%	0%
Paar met kind	4%	0%	1%	6%	40%	0%	0%
Eenouder	2%	0%	0%	19%	22%	0%	0%
Overig	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%
Leeftijd							
<25 jaar	14%	86%	67%	18%	3%	26%	10%
25-29 jaar	21%	13%	22%	11%	7%	17%	29%
30-39 jaar	31%	1%	9%	25%	21%	18%	26%
40-49 jaar	20%	0%	2%	22%	20%	12%	13%
50-64 jaar	13%	0%	0%	16%	33%	17%	17%
65+ jaar	1%	0%	0%	7%	16%	10%	5%
Studentstatus							
Geen student	98%	0%	40%	100%	100%	100%	100%
Student	2%	100%	60%	0%	0%	0%	0%
Geboorteland							
Nederland	0%	85%	0%	0%	63%	55%	69%
MOE	63%	1%	17%	0%	5%	8%	5%
Overig EU	20%	4%	30%	0%	2%	7%	3%
Oekraïne	0%	0%	1%	100%	1%	0%	0%
Overig Europa	4%	1%	7%	0%	2%	3%	2%
Buiten Europa	13%	8%	44%	0%	27%	27%	20%
Migratiemotief							
Gezin	0%	3%	0%	0%	12%	11%	8%
Arbeid	79%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kennis	0%	0%	0%	0%	3%	2%	6%
Studie	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
Asiel	0%	1%	0%	0%	3%	4%	2%
RTB: Oekraïne	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%
Overig	21%	4%	0%	0%	4%	13%	4%
Geen motief	0%	7%	0%	0%	16%	15%	11%
Nederlander	0%	85%	0%	0%	62%	55%	69%
Inkomen							
Onbekend	13%	3%	41%	0%	1%	15%	0%
<0,5x modaal	18%	79%	40%	50%	4%	36%	0%
0,5x-1x modaal	34%	14%	7%	31%	11%	49%	0%
1x-1,5x modaal	21%	3%	6%	13%	14%	0%	57%
1,5x-2x modaal	6%	1%	3%	3%	15%	0%	25%
>2x modaal	7%	0%	3%	2%	54%	0%	18%

In Tabel 2.3 worden de kenmerken die zijn gebruikt voor de clustering per type woningdeler weer-gegeven. Zonder de volledige tabel te bespreken, willen we enkele opvallende punten benoemen. Zo zijn arbeidsmigranten vaak alleenstaand, maar dit geldt in nog sterkere mate voor studenten en stu-diemigranten. Oekraïense vluchtelingen wonen daarentegen vaker in meerpersoonshuishoudens, met name eenoudergezinnen. Wat de leeftijd betreft, zijn studenten gemiddeld het jongst, terwijl



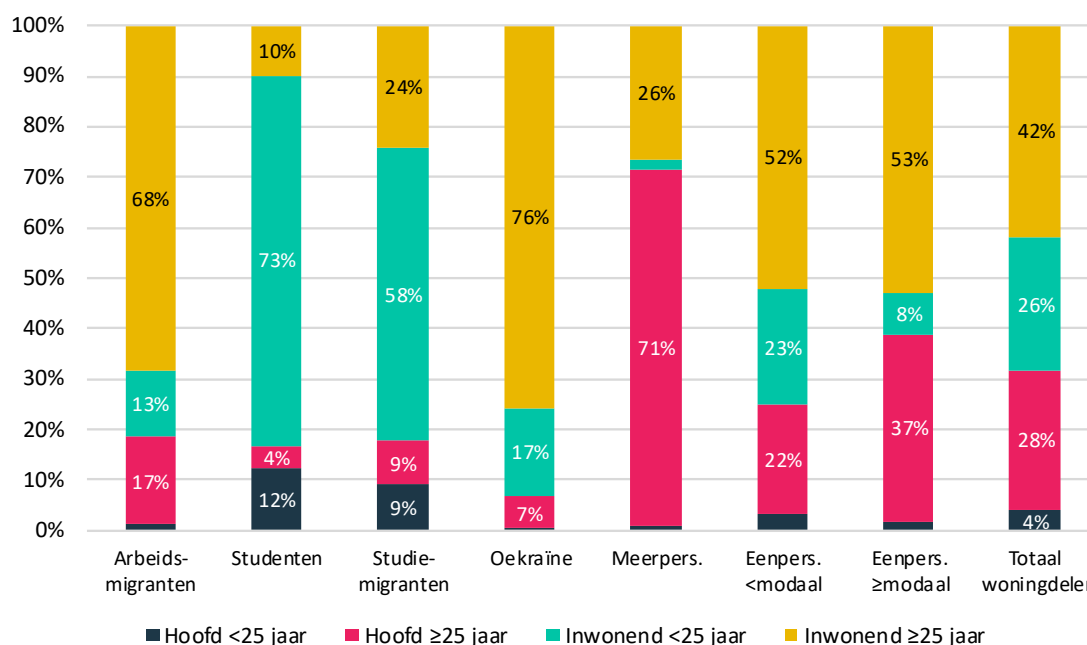
meerpersoonshuishoudens juist het oudste zijn. Eenpersoonshuishoudens met een laag inkomen zijn over het algemeen jonger dan eenpersoonshuishoudens met een hoog inkomen.

Niet alle studiemigranten studeren nog; hoewel zij oorspronkelijk voor studie naar Nederland zijn gekomen, kunnen zij hun opleiding inmiddels hebben afgerond. Arbeidsmigranten zijn vaak geboren in MOE-landen en andere EU-landen. Studiemigranten komen relatief vaak van buiten Europa. Daarnaast zijn eenpersoonshuishoudens met een laag inkomen minder vaak in Nederland geboren dan eenpersoonshuishoudens met een hoger inkomen. Studenten hebben doorgaans zeer lage inkomens, wat deels verklaard wordt doordat studieleningen niet als inkomen worden meegerekend.

Woonsituatie

Nu we de huishoudenskenmerken per cluster hebben beschreven, geven we ook een kort overzicht van de woonsituatie per cluster. We beginnen met het type woningdeler (Figuur 2.20). Uit de figuur blijkt dat de meeste clusters vooral bestaan uit inwonende huishoudens. Meerpersoonshuishoudens daarentegen zijn juist vaak de hoofdbewoners in een gedeelde woonsituatie. Opvallend zijn ook de leeftijdsverschillen tussen de clusters, die eerder al aan bod kwamen. Studenten en, in iets mindere mate, studiemigranten zijn veelal jonger dan 25 jaar. De overige groepen bestaan voornamelijk uit personen van 25 jaar en ouder.

Figuur 2.20: Clustering type woningdeler naar situatie inwonend of hoofdhouder en leeftijd, per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



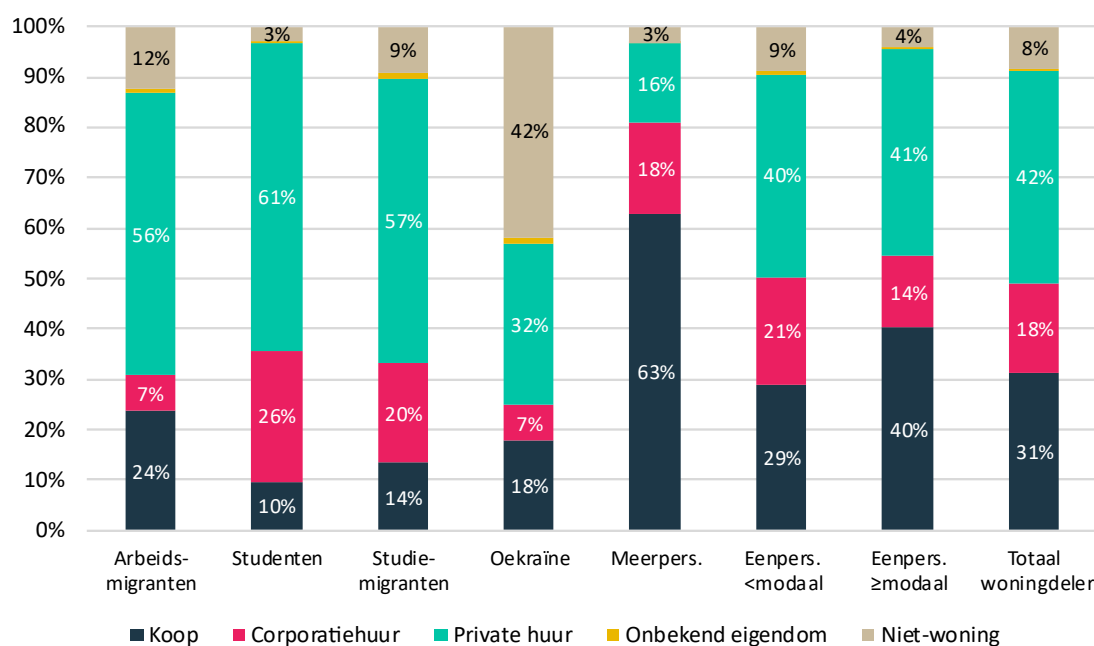
In Figuur 2.21 is het type eigendom van de woning per cluster van woningdelers weergegeven. Opvallend is dat bijna een kwart van de woningdelende en in de BRP ingeschreven arbeidsmigranten in een koopwoning woont. Nadere analyses (niet opgenomen in de figuur) laten zien dat dit vooral



inwonende huishoudens betreft. Met andere woorden: woningdelende arbeidsmigranten zijn meestal niet zelf de eigenaar van de koopwoning waarin zij verblijven. Verder valt op dat studenten en studiemigranten relatief vaak woningdelen in een private huurwoning. Ook in de corporatiesector is het aandeel woningdelers onder deze groepen relatief hoog. Dit is niet verrassend, aangezien woningcorporaties regelmatig onzelfstandige eenheden verhuren, bijvoorbeeld in de vorm van studenten-huisvesting.

Binnen het cluster Oekraïense vluchtelingen woont 42% in een zogenoemde niet-woning—dit betreft vermoedelijk (tijdelijke) opvanglocaties. De overige 58% woont wel in een reguliere woning, met relatief veel huishoudens in de private huursector (32%) en een aanzienlijk aandeel in koopwoningen (18%). Tot slot zien we onder eenpersoonshuishoudens met een inkomen onder modaal een relatief groot aandeel in de corporatiesector (21%). Bij eenpersoonshuishoudens met een hoog inkomen is dit aandeel kleiner (14%); zij wonen daarentegen vaker in een koopwoning (40%).

Figuur 2.21: Type eigendom van de verschillende clusters van woningdelers, per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Combinatie van clusters in woonruimte

In deze laatste sectie bekijken we hoe verschillende typen woningdelers samenleven binnen één woonruimte. Omdat er talloze combinaties mogelijk zijn, richten we ons op de drie meest voorkomende combinaties per cluster (zie Tabel 2.4). De tabel laat zien welke andere typen huishoudens, naast de hoofdgroep, in dezelfde woning voorkomen. Een voorbeeld: bij het cluster arbeidsmigranten is de derde meest voorkomende combinatie 'alleen meerpersoons'. Dit betekent dat in deze situatie geen andere arbeidsmigranten in de woning wonen, maar wel één of meerdere meerpersoonshuishoudens die geen arbeidsmigranten zijn.



Voor arbeidsmigranten blijkt dat 20% van de huishoudens samenwoont met uitsluitend andere arbeidsmigrantenhuishoudens. De tweede meest voorkomende combinatie (14%) bestaat uit andere arbeidsmigranten in de woonruimte, aangevuld met een eenpersoonshuishouden met een benedenmodaal inkomen. De derde meest voorkomende situatie van arbeidsmigranten is dat zij inwonen bij een meerpersoonshuishouden waarvan de referentiepersoon geen arbeidsmigrant is (9%).

Bij studenten woont 28% van de studentenhuishoudens samen met uitsluitend andere studentenhuishoudens. De tweede meest voorkomende combinatie (17%) betreft een mix van studentenhuishoudens en eenpersoonshuishoudens met een benedenmodaal inkomen. De derde combinatie (ook 17%) lijkt hier sterk op, maar omvat daarnaast ook een eenpersoonshuishouden met een bovenmodaal inkomen. Mogelijk gaat het hier om recent afgestudeerden die nog in het studentenhuus wonen.

Bij studiemigranten is de meest voorkomende situatie dat deze huishoudens samenwonen met uitsluitend andere studiemigranten. De op één na meest voorkomende combinatie betreft een gedeelde woonruimte met zowel studiemigranten als studenten die geen studiemigrant zijn (10%).

Tabel 2.4: Drie meest voorkomende combinaties van verschillende clusters van woningdelers in één woonruimte, uitgesplitst naar de verschillende clusters, per 31 december 2022. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

Cluster	Combinatie	Aantal	%
Arbeidsmigranten	1. Alleen arbeidsmigranten	16.100	20%
	2. Arbeidsmigranten en EP < modaal	11.900	14%
	3. Alleen meerpersoons	7.400	9%
	Totaal	82.500	100%
Studenten	1. Alleen studenten	33.900	28%
	2. Studenten en EP < modaal	20.700	17%
	3. Studenten, EP < modaal en EP ≥ modaal	8.400	7%
	Totaal	119.300	100%
Studiemigranten	1. Alleen studiemigranten	10.800	17%
	2. Studenten en studiemigranten	6.000	10%
	3. Studiemigranten en EP < modaal	5.300	8%
	Totaal	63.300	100%
Oekraïners	1. Alleen Oekraïners	6.300	16%
	2. Gemengde groep	5.400	13%
	3. Oekraïners en MP	4.000	10%
	Totaal	40.400	100%
Meerpersoons	1. Alleen EP < modaal	40.500	31%
	2. Alleen EP ≥ modaal	27.700	21%
	3. Alleen MP	22.600	17%
	Totaal	131.800	100%
Eenpersoons < modaal	1. Alleen MP	38.000	20%
	2. Alleen EP < modaal	28.100	15%
	3. Alleen EP ≥ modaal	14.500	8%
	Totaal	186.300	100%
Eenpersoons ≥ modaal	1. Alleen MP	26.700	21%
	2. Alleen EP ≥ modaal	25.100	19%
	3. Alleen EP < modaal	14.800	11%
	Totaal	129.000	100%

Noot: EP=eenpersoonshuishouden; MP=meerpersoonshuishouden



Bij Oekraïense vluchtelingen is de meest voorkomende combinatie dat zij samenwonen met uitsluitend andere Oekraïense vluchtelingen (16%). De tweede meest voorkomende combinatie betreft een woonruimte die gedeeld wordt met diverse typen woningdelers — met uitzondering van studenten en studiemigranten — waarbij alle andere groepen vertegenwoordigd zijn.

Meerpersoonshuishoudens die hun woning delen, wonen vooral samen met eenpersoonshuishoudens met een benedenmodaal inkomen (31%), gevolgd door eenpersoonshuishoudens met een bovenmodaal inkomen (21%). Ook het samenwonen van twee meerpersoonshuishoudens komt relatief vaak voor (17%).

Aansluitend op dit patroon delen eenpersoonshuishoudens met een benedenmodaal inkomen hun woning het vaakst met meerpersoonshuishoudens (20%). Daarnaast komt samenwonen met andere eenpersoonshuishoudens met een benedenmodaal inkomen (15%) en met eenpersoonshuishoudens met een bovenmodaal inkomen (8%) regelmatig voor.

Tot slot zien we bij eenpersoonshuishoudens met een bovenmodaal inkomen een vergelijkbaar beeld. Zij wonen het vaakst samen met meerpersoonshuishoudens (21%), gevolgd door andere eenpersoonshuishoudens met een bovenmodaal inkomen (19%) en eenpersoonshuishoudens met een benedenmodaal inkomen (11%).



03

Woonpaden

In dit hoofdstuk worden verschillende longitudinale analyses gepresenteerd. We starten met een overzicht van de instroom (§3.1) en uitstroom (§3.2) van woningdelers: welke veranderingen in huishoudpositie en inkomensbron gaan hiermee gepaard? Vervolgens gaan we in op de duur van het woningdelen (§3.3). Welke personen delen voor korte of juist langere tijd een woning? En welke typen woningen worden voor respectievelijk kortdurend of langdurend woningdelen gebruikt? Tot slot analyseren we, met behulp van survival analysis, in hoeverre de spanning op de woningmarkt van invloed is op de duur van het woningdelen (§3.4).

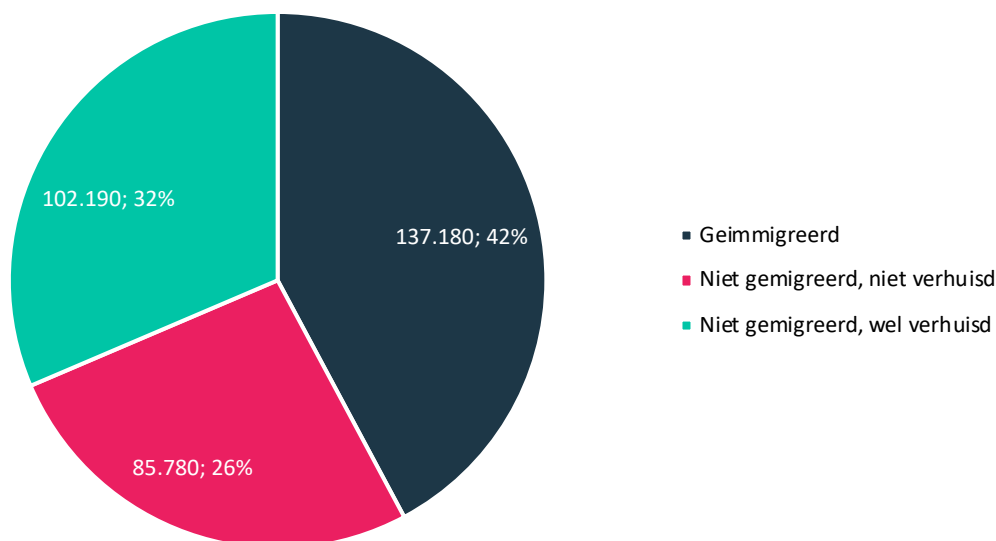


3.1 Instroom

In deze paragraaf kijken we naar mensen die in 2022 begonnen met woningdelen. Met andere woorden: zij gingen van een woonsituatie zonder woningdeling naar een situatie waarin ze wel een woning deelden. Dit kan gebeuren doordat de persoon verhuist, maar ook doordat er een extra huishouden in de woning kwam inwonen. Beide situaties zien we als een overgang van niet-woningdelen naar woningdelen. We noemen dit hier 'instroom', ook al hoeft de persoon niet per se van adres te zijn veranderd. We bekijken hierbij de referentiepersonen van huishoudens die op 31 december 2022 als woningdeler geregistreerd stonden, maar dat op 1 januari 2022 nog niet waren. In totaal gaat het om 325.140 personen.

Van deze groep zijn 137.180 personen (42%) gedurende 2022 naar Nederland geïmmigreerd. De overige 187.961 personen (58%) woonden op beide peilmomenten (1 januari en 31 december) in Nederland. Binnen de groep van niet-geïmmigreerden verhuisden 102.200 personen (54%) binnen Nederland in 2022, terwijl 85.800 personen (46%) het hele jaar op hetzelfde adres bleven wonen (hierbij is dus een ander huishouden ingetrokken). De cijfers worden samengevat in Figuur 3.1.

Figuur 3.1: Referentiepersonen die op 31 december 2022 woningdeler waren maar op 1 januari van dat jaar nog niet, uitgesplitst naar internationale en binnenlandse migranten. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



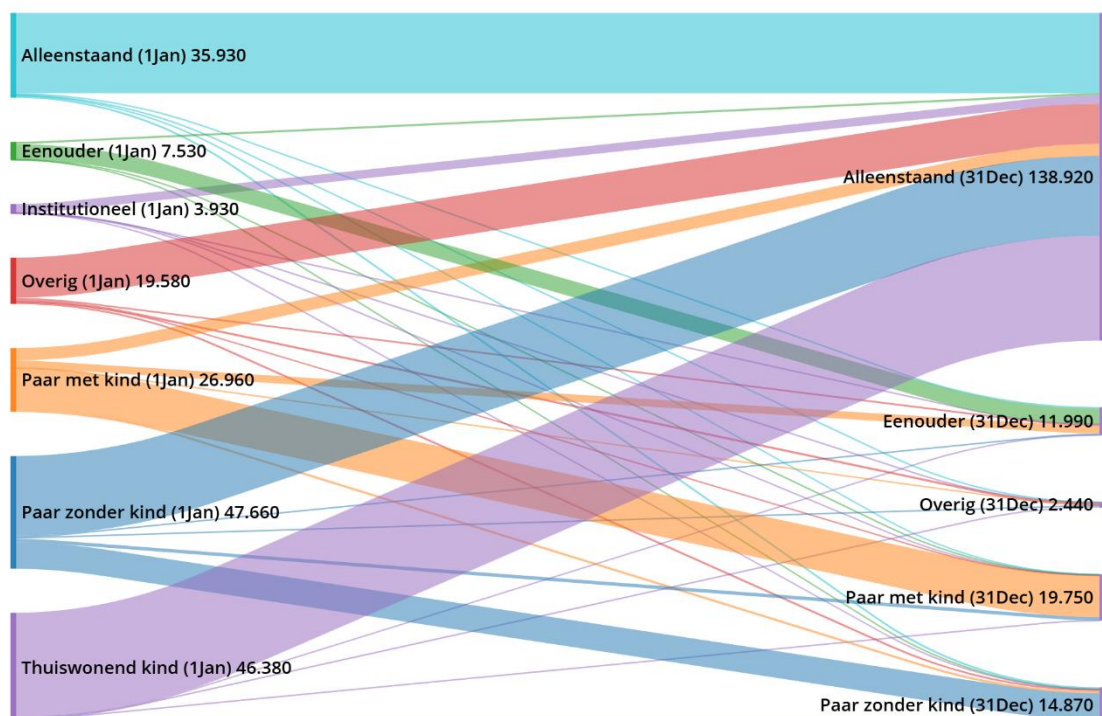
Plaats in het huishouden

In deze sectie bespreken we de veranderingen in de positie van personen in het huishouden tussen 1 januari en 31 december. Het gaat hierbij om de volgende posities: thuiswonend kind, alleenstaand, partner in een paar zonder kind, partner in een paar met kind, ouder in een eenoudergezin, overig lid van huishouden en lid van institutioneel huishouden.



Figuur 3.2 toont de overgangen tussen de verschillende huishoudposities tussen 1 januari en 31 december in de vorm van een Sankey-diagram. Dit diagram geeft een helder overzicht van de belangrijkste 'stromen' van en naar posities in het huishouden. Omdat het soms lastig is om precies te bepalen om hoeveel personen het gaat, is aanvullend een kruistabel toegevoegd. Deze tabel geeft de huishoudpositie op 1 januari (rijen) en op 31 december (kolommen) weer. Om de leesbaarheid te bevorderen, zijn personen die gedurende 2022 vanuit het buitenland zijn gemigreerd in het figuur buiten beschouwing gelaten. In de tabel is deze groep echter wel opgenomen.

Figuur 3.2: Sankey-diagram van positie in het huishouden op 1 januari en 31 december 2022 voor personen die instromen in woningdelen, exclusief geïmmigreerden. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Tabel 3.1: Kruistabel van positie in het huishouden op 1 januari (rijen) en 31 december (kolommen) 2022 voor personen die instromen in woningdelen. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

	Alleenstaand	Paar zonder kind	Paar met kind	Eenouder	Overig	Totaal
Thuiswonend kind	44.460	1.050	100	140	630	46.380
Alleenstaand	34.030	810	220	590	280	35.930
Paar zonder kind	33.850	11.220	1.460	620	510	47.660
Paar met kind	5.170	920	17.630	3.190	50	26.950
Eenouder	840	20	80	6.590	0	7.530
Overig	16.970	770	190	720	930	19.570
Institutioneel	3.600	80	70	140	40	3.930
Buitenland	117.370	4.710	4.900	9.970	240	137.180
Totaal	256.280	19.580	24.660	21.950	2.670	325.140



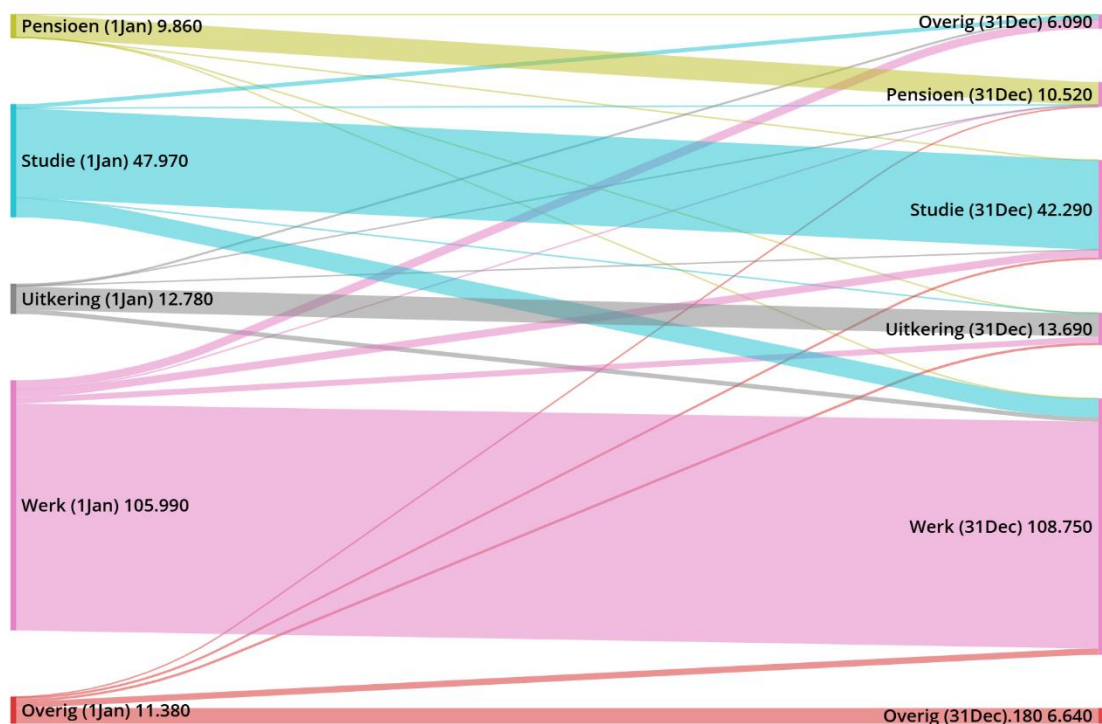
In Figuur 3.2 is te zien dat de meeste woningdelers op 31 december alleenstaand zijn. Dit sluit aan bij de eerdere bevindingen uit Hoofdstuk 2. De meeste personen die instroomden waren op 1 januari thuiswonend kind, alleenstaand of partner in een paar zonder kind. De thuiswonende kinderen werden vrijwel allemaal alleenstaand, bijvoorbeeld jongeren die het ouderlijk huis verlaten om te gaan studeren en op kamers gaan wonen met andere studenten.

Van de partners in een paar zonder kinderen op 1 januari werd het merendeel aan het einde van het jaar alleenstaand. Met andere woorden, zij gingen na het beëindigen van een relatie in een gedeelde woonsituatie wonen. Bij partners in een paar met kind veranderde het merendeel niet van huishoudpositie; zij waren op 31 december nog steeds partner in een paar met kind, maar dan als woningdeler. Aanvullende analyses (niet weergegeven in figuren of tabellen) tonen aan dat deze personen meestal niet verhuisden. Het woningdelen ontstond vooral doordat een extra huishouden bij hen kwam inwonen. Tot slot waren de meeste personen die vanuit het buitenland migreerden op 31 december alleenstaand.

Inkomensbron

In deze sectie kijken we naar de inkomensbron voor en na het instromen in woningdelen. Specifiek wordt gekeken naar de primaire inkomensbron van de personen aan het begin en einde van het jaar. In Figuur 3.3 worden de overgangen gevisualiseerd. De aantallen zijn terug te vinden in Tabel 3.2.

Figuur 3.3: Sankey-diagram van primaire inkomensbron op 1 januari en 31 december 2022 voor personen die instromen in woningdelen. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Tabel 3.2: Kruistabel van primaire inkomensbron op 1 januari (rijen) en 31 december (kolommen) 2022 voor personen die instromen in woningdelen. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

	Werk	Uitkering	Pensioen	Studie	Overig	Totaal
Werk	96.200	2.550	490	3.240	3.510	105.990
Uitkering	1.920	9.700	190	130	840	12.780
Pensioen	100	20	9.690	40	10	9.850
Studie	7.860	380	60	37.940	1.730	47.970
Overig	2.670	1.040	90	940	6.640	11.380
Buitenland	61.540	1.770	320	20.900	52.660	137.180
Totaal	170.290	15.450	10.830	63.170	65.400	325.140

Bij bovenstaande figuur en tabel verdient de categorie 'studie' een nadere toelichting. Deze categorie betekent niet dat de persoon inkomsten uit studiefinanciering ontvangt, maar dat hij of zij in de ver-slagmaand als scholier of student stond ingeschreven. Dit geldt voor alle personen die stonden in-geschreven als voltijdstudent aan een Nederlandse mbo-, hbo-, of wo-instelling, dus ook voor stu-diemigranten. In Figuur 3.3 is te zien dat een relatief grote groep personen in de categorie 'studie' valt, zowel op 1 januari als op 31 december 2022. Dit kunnen bijvoorbeeld personen zijn die begin van het jaar nog op de middelbare school zaten en later in het jaar op kamers gingen om te studeren. Zij vallen dan in de stroom 'studie → studie'. Daarnaast valt op dat een deel van de personen de overstap heeft gemaakt van 'studie' naar 'werk'. Over het algemeen zien we echter weinig verande-ringen van primaire inkomensbron. Zo is er bijvoorbeeld geen grote groep die van 'werk' naar 'uitke-ring' gaat. Oftewel, er zijn relatief weinig personen die hun baan verliezen en daardoor (direct) gaan woningdelen.

Immigranten die in 2022 naar Nederland kwamen, hadden in december 2022 vaak vooral inkomen uit werk. Daarnaast is er ook een relatief grote groep migranten die naar Nederland kwam om te stude-ren. Ten slotte bevinden immigranten zich relatief vaak in de categorie 'overig'. Dit betreft personen zonder geregistreerd inkomen in december 2022: zij studeren niet en hebben geen inkomen uit werk, uitkering of pensioen. Het kan hierbij gaan om gezinsmigranten die bij een kostwinner intrekken, maar ook om personen die werken voor een buitenlandse werkgever (detachering). In dat laatste geval is er geen inkomen uit werk zichtbaar in de Nederlandse loonadministratie.

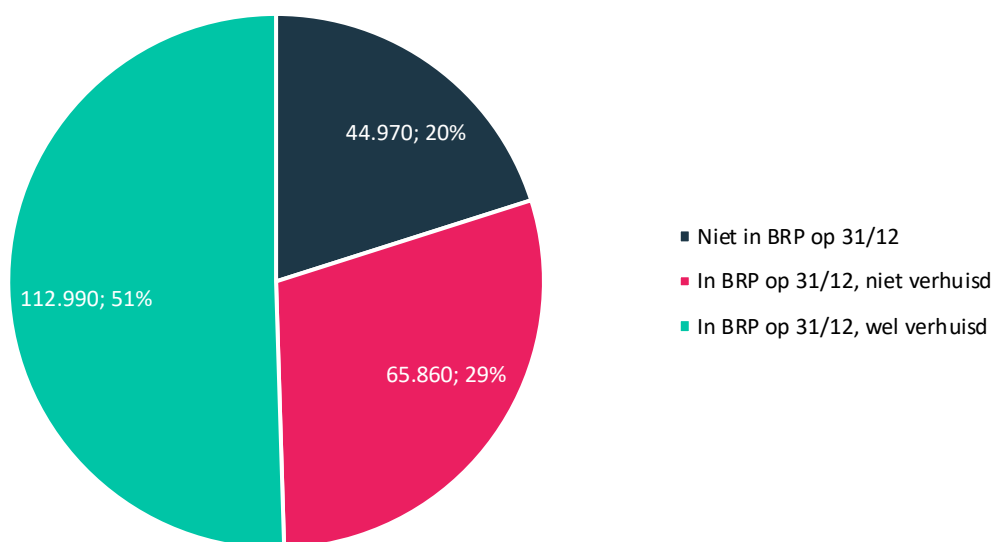
3.2 Uitstroom

In deze paragraaf kijken we naar mensen die in 2022 zijn gestopt met woningdelen. Dit kan gebeuren doordat iemand verhuist, maar ook doordat het andere huishouden in de woning verhuist, terwijl de persoon er zelf blijft wonen. Beide situaties zorgen ervoor dat iemand stopt met woningdelen. We noemen dit 'uitstroom', ook al hoeft de persoon niet per se verhuisd te zijn. We bekijken hierbij de referentiepersonen van huishoudens die op 1 januari 2022 als woningdeler geregistreerd stonden, maar dat op 31 december 2022 niet meer waren. In totaal gaat het om 223.820 personen.



Van deze groep zijn 44.970 (20%) die op 31 december 2022 niet meer stonden ingeschreven in de BRP. Dit zijn voornamelijk personen die zijn geëmigreerd, maar ook voor een klein deel overledenen en 'overige administratieve afvoeringen'. De overige 178.850 personen (80%) zijn dus ingeschreven in de BRP op zowel 1 januari als 31 december. Binnen deze groep verhuisden 112.990 personen (63%) binnen Nederland in 2022, terwijl 65.860 personen (37%) het hele jaar op hetzelfde adres bleven wonen (hier is dus het andere huishouden vertrokken). De cijfers worden samengevat in Figuur 3.2.

Figuur 3.4: Referentiepersonen die op 1 januari 2022 woningdeler waren maar op 31 december van dat jaar niet meer, uitgesplitst naar of persoon nog in BRP aanwezig is einde jaar en zo ja, of deze is verhuisd binnen Nederland. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Plaats in het huishouden

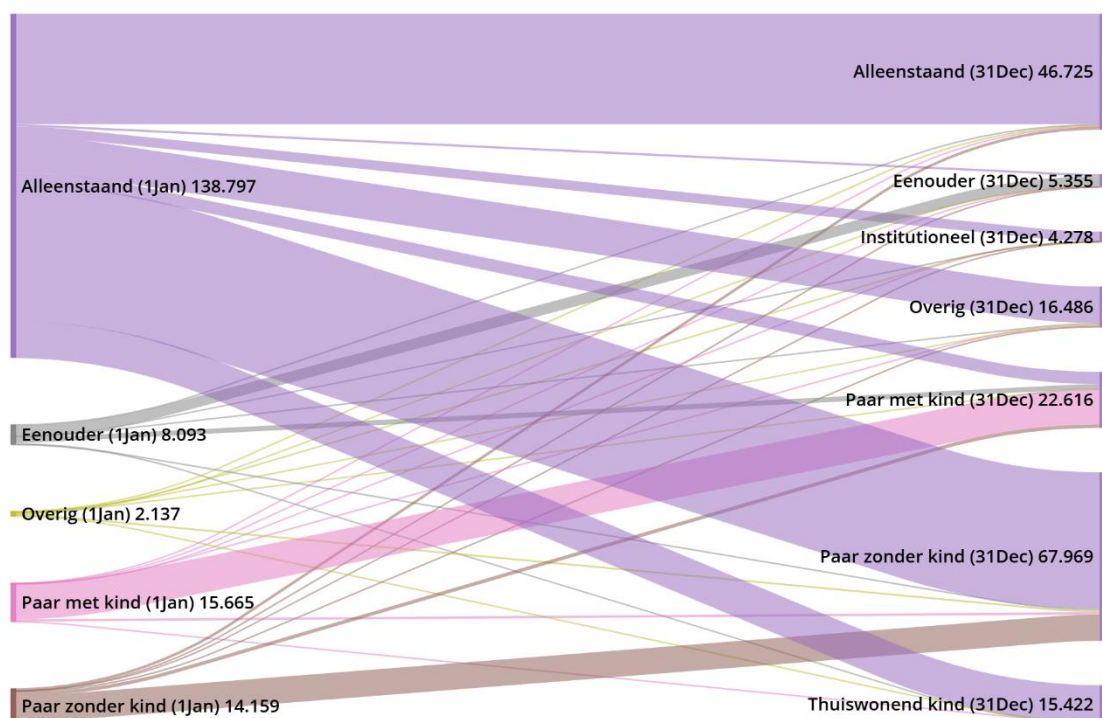
In deze sectie bespreken we de veranderingen in de positie van personen in het huishouden tussen 1 januari en 31 december. Het gaat hierbij om de volgende posities: thuiswonend kind, alleenstaand, partner in een paar zonder kind, partner in een paar met kind, ouder in een eenoudergezin, overig lid van huishouden en lid van institutioneel huishouden.

Figuur 3.5 toont de overgangen tussen de verschillende huishoudposities tussen 1 januari en 31 december in de vorm van een Sankey-diagram. Dit diagram geeft een helder overzicht van de belangrijkste 'stromen' van en naar posities in het huishouden. Omdat het soms lastig is om precies te bepalen om hoeveel personen het gaat, is aanvullend een kruistabel toegevoegd. Deze tabel geeft de huishoudpositie op 1 januari (rijen) en op 31 december (kolommen) weer. Om de leesbaarheid te bevorderen, zijn personen die op 31 december niet meer stonden ingeschreven in de BRP in het figuur buiten beschouwing gelaten. In de tabel is deze groep echter wel opgenomen.



Uit Figuur 3.5 blijkt dat woningdelers grotendeels alleenstaanden zijn. Na uitstroom uit een gedeelde woonsituatie gaan deze alleenstaanden vaak samenwonen met een partner zonder kinderen. Daarnaast blijft een aanzienlijk deel alleenstaand, maar woont dan zelfstandig. Opvallend is dat een deel van de alleenstaanden na uitstroom de positie van 'thuiswonend kind' inneemt. Dit betreft bijvoorbeeld jongeren die na afronding van hun studie (tijdelijk) terugkeren naar het ouderlijk huis ('boemrangkinderen'). Ten slotte is te zien dat de groep die niet meer in de BRP geregistreerd staat op 31 december, voornamelijk alleenstaand was als woningdeler (zie Tabel 3.3). Voor woningdelers met een andere positie in het huishouden dan alleenstaand, blijkt de huishoudenssituatie na uitstroom meestal stabiel te blijven. Met andere woorden: de positie in het huishouden verandert in de meeste gevallen niet na het verlaten van de gedeelde woonsituatie (Figuur 3.5).

Figuur 3.5: Sankey-diagram van positie in het huishouden op 1 januari en 31 december 2022 voor personen die uitstromen in woningdelen. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Tabel 3.3: Kruistabel van positie in het huishouden op 1 januari (rijen) en 31 december (kolommen) 2022 voor personen die uitstromen in woningdelen. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

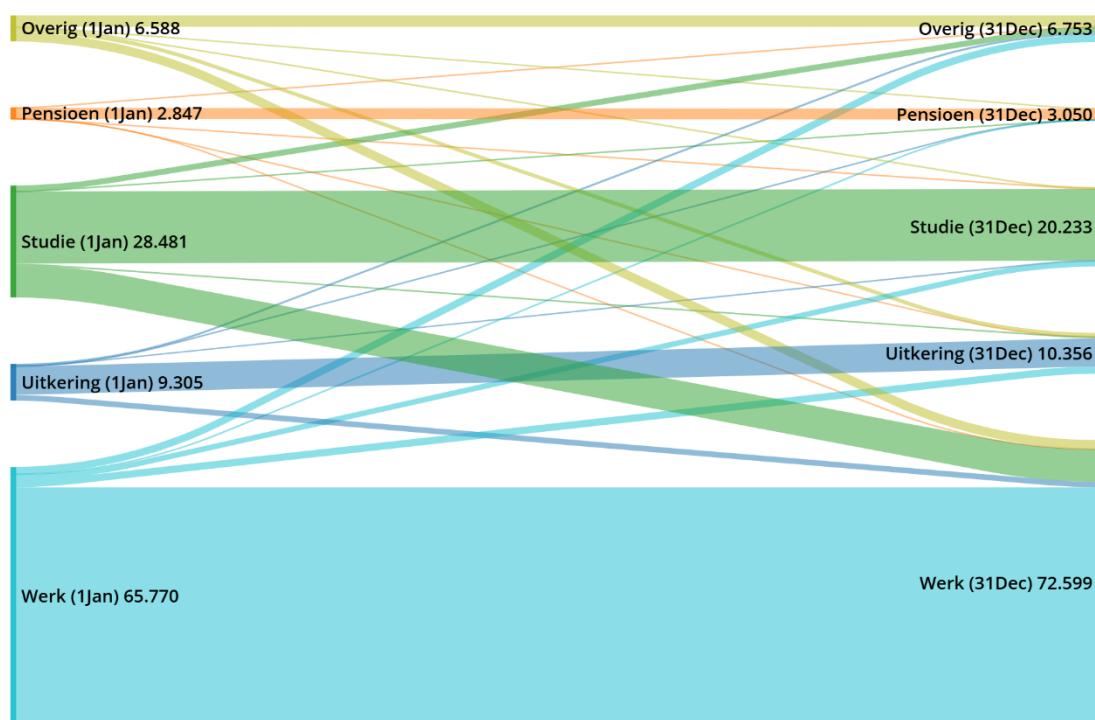
	Thuisw. kind	Alleen	Paar	Paar + kind	Een- ouder	Overig	Institu- tioneel	Niet in BRP	Totaal
Alleenstaand	14.780	44.520	55.060	4.970	870	14.720	3.890	41.110	179.910
Paar zonder kind	330	1.060	10.620	1.420	20	570	140	2.140	16.300
Paar met kind	50	260	940	14.130	120	130	40	880	16.550
Eenouder	20	460	610	2.030	4.340	470	160	670	8.770
Overig	240	430	740	70	0	600	50	170	2.310
Totaal	15.420	46.730	67.970	22.620	5.360	16.490	4.280	44.970	223.820



Inkomensbron

In deze sectie wordt gekeken naar de primaire inkomensbron van woningdelers vóór en na uitstroom uit een gedeelde woonsituatie. De overgangen in inkomensbron worden weergegeven in Figuur 3.6; de bijbehorende aantallen zijn terug te vinden in Tabel 3.4. Uit de figuur blijkt dat de meeste woningdelers hun primaire inkomen uit werk halen, hetzij via loondienst, hetzij als zelfstandige. Voor het overgrote deel blijft deze inkomensbron ongewijzigd na uitstroom uit woningdelen. Daarnaast is er een relatief grote groep woningdelers die studeert; voor hen wordt geen primaire inkomensbron vastgesteld. Na uitstroom blijft de meerderheid van deze groep ingeschreven bij een opleiding. Een kleiner deel stroomt door van studie naar werk. Dit betreft bijvoorbeeld recent afgestudeerde jongeren die gaan werken en het studentenhuus verlaten om zelfstandig te gaan wonen.

Figuur 3.6: Sankey-diagram van primaire inkomensbron op 1 januari en 31 december 2022 voor personen die uitstromen uit woningdelen. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Tabel 3.4: Kruistabel van primaire inkomensbron op 1 januari (rijen) en 31 december (kolommen) 2022 voor personen die uitstromen uit woningdelen. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

	Werk	Uitkering	Pensioen	Studie	Overig	Niet in BRP	Totaal
Werk	101.230	2.860	380	1.810	2.770	15.950	125.000
Uitkering	2.070	10.900	210	140	690	1.940	15.940
Pensioen	90	20	8.120	10	10	2.300	10.560
Studie	9.900	430	40	24.300	1.970	7.970	44.620
Overig	3.200	1.110	90	520	5.970	16.810	27.700
Totaal	116.490	15.320	8.850	26.780	11.410	44.970	223.820



3.3 Duur woningdelen

In deze paragraaf gaan we in op de duur van het woningdelen, vanuit het perspectief van personen en woonruimten. Eerst analyseren we hoeveel personen incidenteel dan wel structureel een woning delen, en welke kenmerken deze groepen hebben. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen of de persoon onderdeel is van het hoofdhuishouden of een inwonend huishouden. Vervolgens bekijken we hoeveel en welke typen woonruimten voor korte of juist langere tijd gedeeld worden.

Woonduur woningdelende personen

Voor de analyses op persoonsniveau maken we gebruik van CBS-microdata over de periode 2014 tot en met 2024, met als peildatum 31 december van elk jaar. We hanteren de volgende selecties:

- De persoon is op 31 december 2015 18 jaar of ouder;
- De persoon heeft op 31 december 2015 niet de positie 'thuiswonend kind' of 'lid van een institutioneel huishouden' binnen het huishouden;
- De persoon is op 31 december 2015 woningdeler;
- De persoon was op 31 december 2014 géén woningdeler. Dat wil zeggen: de persoon woonde toen in een particulier huishouden met één huishouden op het adres, woonde niet in Nederland, of maakte deel uit van een institutioneel huishouden.

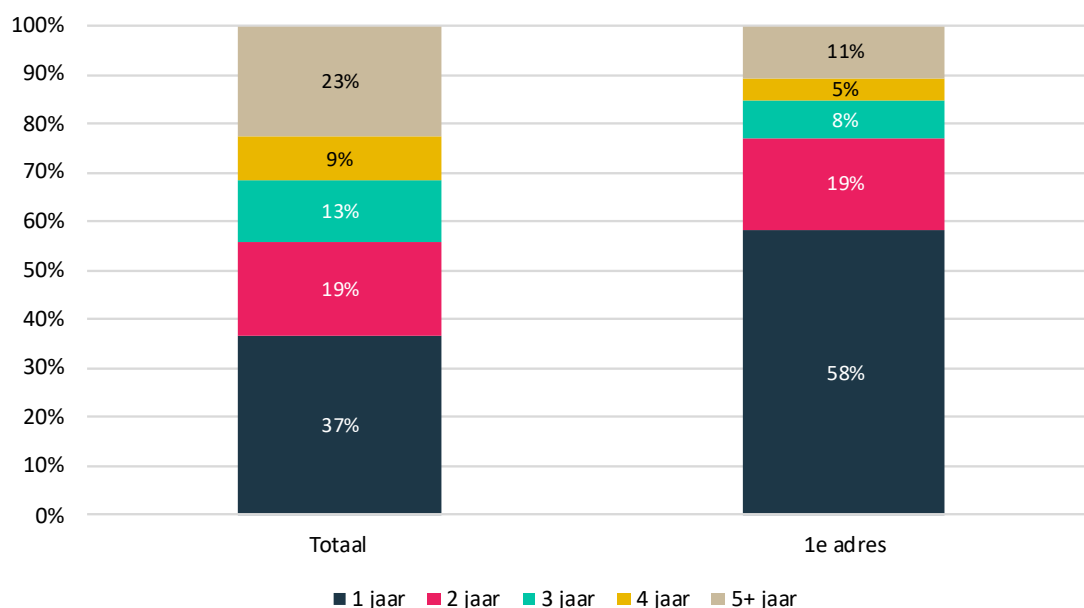
Hiermee selecteren we alle personen die in de loop van 2015 zijn ingestroomd in een situatie van woningdelen. In totaal gaat het om 260.333 personen. Deze groep personen volgen we in de jaren 2016 tot en met 2024 en tellen het aantal peilmomenten (steeds op 31 december) waarop zij woningdeler waren. Als iemand alleen in 2015 woningdeler was, rekenen we dat als één jaar; bij twee peilmomenten als twee jaar, enzovoort. De woningdeelperiodes hoeven daarbij niet aaneengesloten te zijn: als iemand bijvoorbeeld op 31 december 2015 én op 31 december 2020 woningdeler was, tellen we dat eveneens als twee jaar. We baseren ons dus op het aantal afzonderlijke peilmomenten waarop iemand woningdeler is. Hoewel dit strikt genomen geen exacte weergave is van de duur in kalenderjaren, spreken we gemakshalve van "jaren" omdat dit de interpretatie vergemakkelijkt.

Figuur 3.7 toont de verdeling van het aantal jaren dat personen woningdeler waren in de periode 2015 tot en met 2024, voor de eerder geselecteerde 260.333 personen. In de figuur wordt onderscheid gemaakt tussen de totale duur van het woningdelen (ongeacht adres) en de duur van het woningdelen op het eerste adres waar men woningdeler was (d.w.z. adres op 31 december 2015).

Uit de figuur blijkt dat 37% van de personen in totaal slechts één jaar woningdeler was. Aan de andere kant was 23% gedurende vijf jaar of langer woningdeler in de periode 2015–2024. Wanneer we inzoomen op het eerste adres waarop men woningdeler was, zijn deze percentages respectievelijk 58% (één jaar) en 11% (vijf jaar of langer). Met andere woorden: personen die langdurig woningdeler zijn, doen dat vaak op meerdere adressen. Dit wijst erop dat langdurig woningdelen gepaard gaat met verhuizingen naar andere woningen waarin men opnieuw een woning deelt.

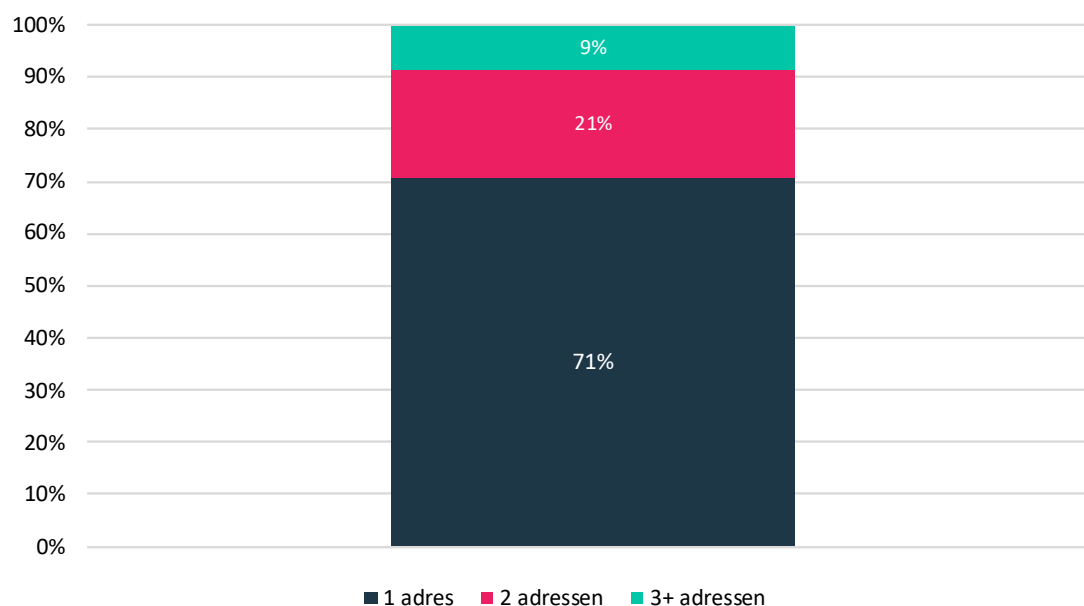


Figuur 3.7: Aantal jaren dat personen woningdeler waren (2015–2024), voor instromers in 2015. Uitsplitsing naar totale woonduur als woningdeler en woonduur op het eerste adres. Bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Figuur 3.8 laat zien op hoeveel verschillende adressen personen woningdeler waren in de periode 2015 tot en met 2024. Voor 71% van de personen betrof het slechts één adres, 21% deelde een woning op twee adressen, en 9% was woningdeler op drie of meer adressen. Deze cijfers geven aan dat woningdelen voor de meeste mensen beperkt blijft tot één locatie, maar dat er ook een aanzienlijke groep is die meerdere keren verhuist binnen een situatie van woningdelen.

Figuur 3.8: Aantal adressen waarop personen woningdeler waren (2015–2024), voor instromers in 2015. Bron: CBS-microdata, bewerking ABF

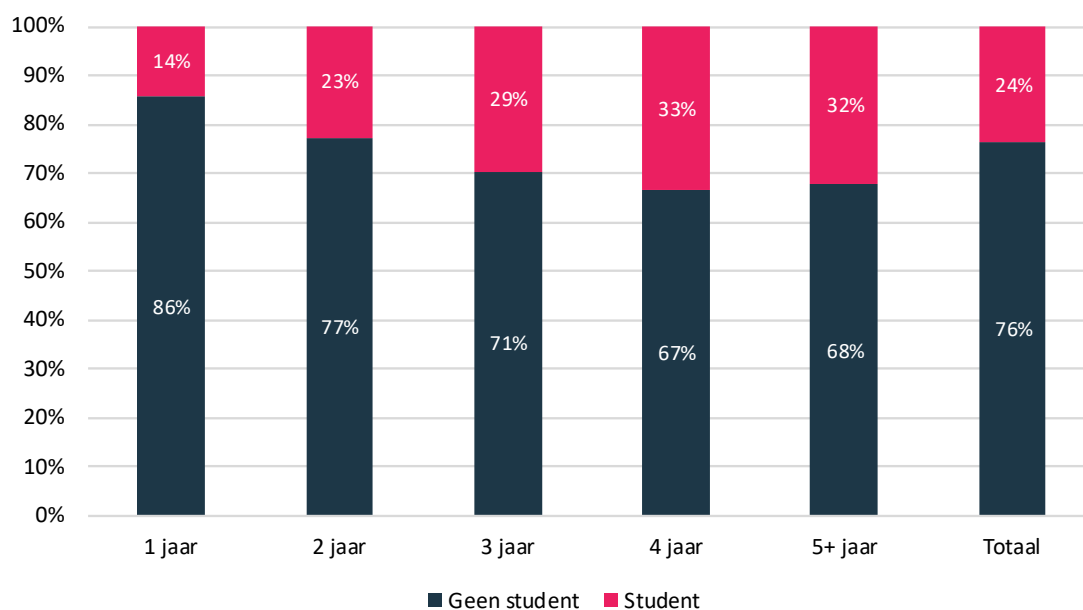


Kenmerken woningdelende personen naar woonduur

We richten ons nu op de kenmerken van personen die een woning delen, uitgesplitst naar de duur van het woningdelen. Met andere woorden: we brengen in kaart welke typen personen incidenteel woningdelen en wie dit juist meer structureel doen. Het gaat hierbij specifiek om de kenmerken op het moment van instroom, oftewel de situatie op peildatum 31 december 2015.

Figuur 3.9 laat zien of personen bij aanvang van het woningdelen (in 2015) student waren, uitgesplitst naar de duur van het woningdelen in de periode 2015–2024. Daaruit blijkt dat studenten vaker voorkomen onder de langdurige woningdelers. Van de personen die slechts één jaar woningdeler zijn, was 14% student bij aanvang, terwijl dit aandeel oploopt tot 32% onder degenen die vijf jaar woningdeler zijn. Dit suggereert dat woningdelen voor studenten vaker een structurele woonvorm is dan voor niet-studenten.

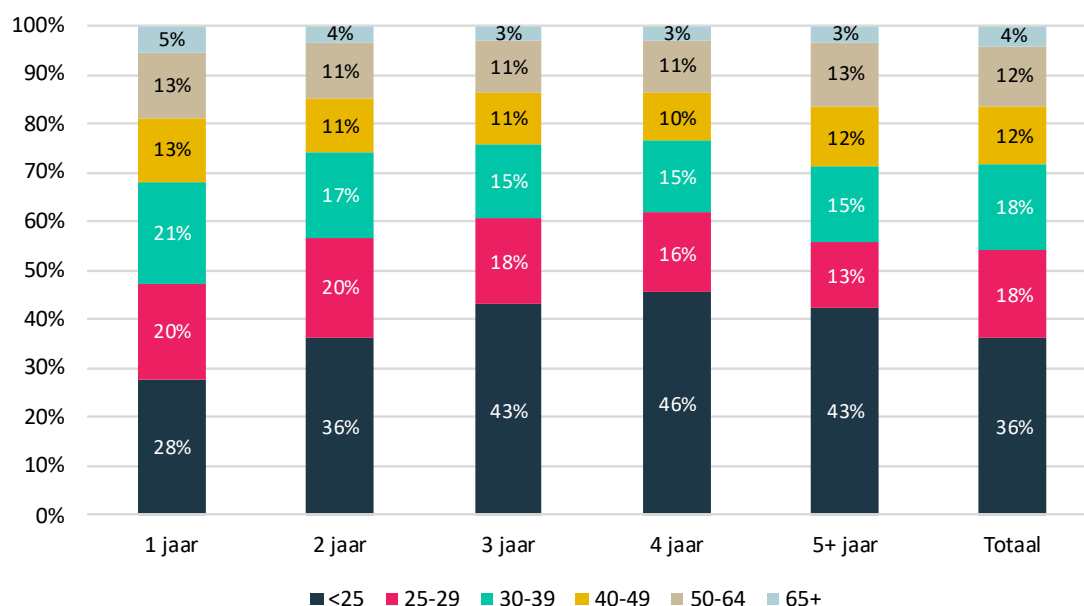
Figuur 3.9: Studentstatus op 31 december 2015 van personen die in 2015 zijn ingestroomd als woningdeler, uitgesplitst naar het aantal jaren woningdelen in de periode 2015–2024. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



In lijn met het vorige figuur laat Figuur 3.10 zien dat jongere personen vaker langdurig woningdelen. Van de personen die slechts één jaar een woning deelden, was 28% jonger dan 25 jaar; bij degenen die vijf jaar of langer woningdeler waren, is dit aandeel 43%. Dit suggereert dat woningdelen door jongeren (<25 jaar) mogelijk minder vaak als ongewenst wordt ervaren. Tegelijkertijd hebben zij vaak minder financiële middelen om zelfstandig te wonen, waardoor woningdelen wellicht niet per se acceptabeler is, maar soms vooral een kwestie van noodzaak. Verdere (kwalitatieve) onderzoeken zijn gewenst om beter inzicht te krijgen in de motieven en de ervaren (on)gewenstheid van woningdelen binnen verschillende leeftijdsgroepen.

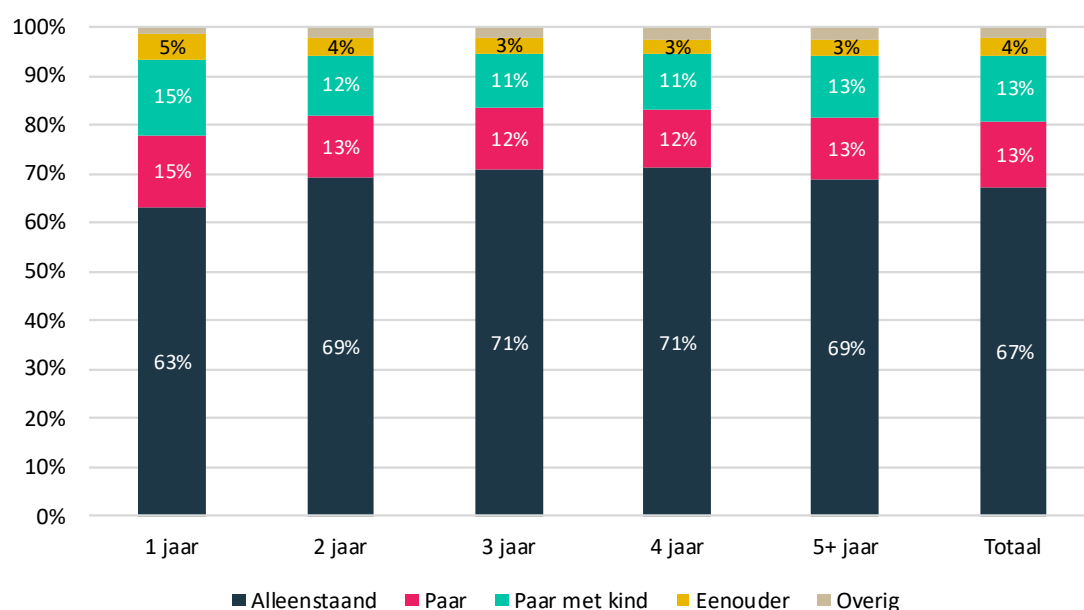


Figuur 3.10: Leeftijd op 31 december 2015 van personen die in 2015 zijn ingestroomd als woningdeler, uitgesplitst naar het aantal jaren woningdelen in de periode 2015–2024. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Figuur 3.11 toont het type huishouden van woningdelende personen, uitgesplitst naar de duur van het woningdelen. In vergelijking met incidentele woningdelers (1 jaar), komt het type 'alleenstaand' vaker voor onder structurele woningdelers (5 jaar of langer): respectievelijk 63% tegenover 69%. Deze toename van zes procentpunt gaat gepaard met een gelijkmatige daling van de andere typen huishoudens — paren, paren met kind(eren) en eenoudergezinnen — die elk ongeveer twee procentpunt lager uitkomen bij de groep langdurige woningdelers.

Figuur 3.11: Type huishouden op 31 december 2015 van personen die in 2015 zijn ingestroomd als woningdeler, uitgesplitst naar het aantal jaren woningdelen in de periode 2015–2024. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Ten slotte is gekeken naar het geboorteland van personen, uitgesplitst naar de duur van het woningdelen. Omdat er nauwelijks verschillen zichtbaar zijn tussen geboorteland en woonduur, worden de resultaten hier niet weergegeven. Mogelijk is sprake van een compenserend effect: in Nederland geboren woningdelers zijn vaker student, en studenten delen gemiddeld langer een woning. Tegelijkertijd zijn onder personen die in het buitenland geboren zijn juist relatief meer niet-studenten te vinden die ook een langere woonduur hebben. Deze patronen kunnen elkaar deels opheffen, waardoor er per saldo weinig verschil in woonduur naar geboorteland zichtbaar is.

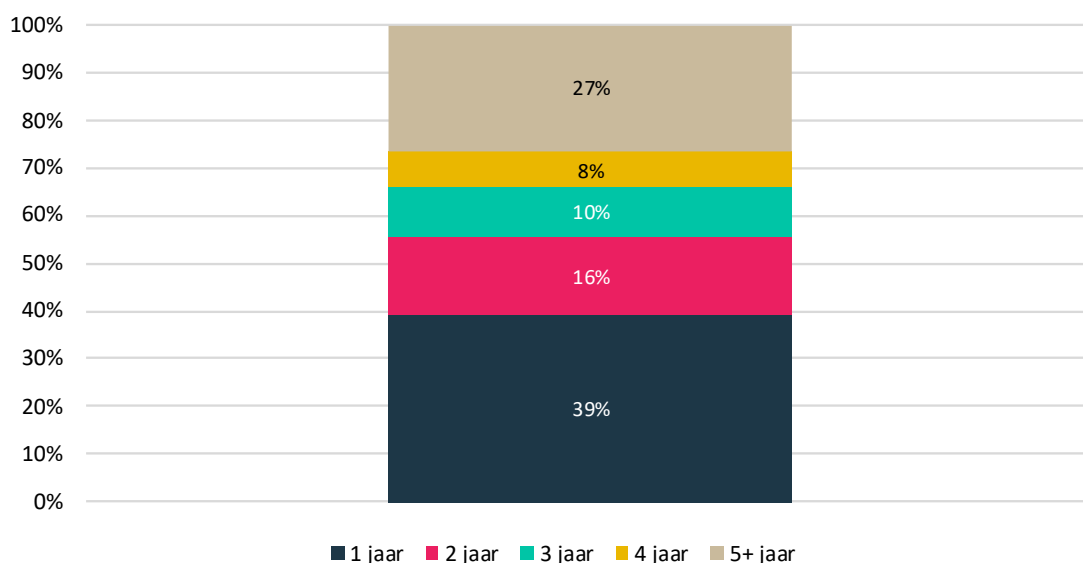
Duur woningdelen op woonruimteniveau

Ten slotte bekijken we de duur van het woningdelen vanuit het perspectief van de woonruimte. Met andere woorden: in welke woningen wordt kort of juist langdurig gewoningdeeld? Om dit te onderzoeken, hebben we – vergelijkbaar met de eerdere aanpak – gekeken naar woonruimten waarin op 31 december 2014 nog geen sprake was van woningdelen, maar op 31 december 2015 wel. In totaal betreft het 67.354 woningen die we volgen over de tijd.

Dezelfde kanttekening als bij de persoonsanalyses geldt ook hier: formeel meten we het aantal peilmomenten (31 december) waarop er tussen 2015 en 2024 woningdelen plaatsvond in de woning. Dit komt niet exact overeen met het aantal jaren, maar voor de leesbaarheid spreken we hier gemakshalve wel van “jaren”. Ten slotte verwijst het aantal jaren waarin sprake was van woningdelen naar het totaal over de hele periode 2015-2024, en betreft het dus niet per se aaneengesloten jaren.

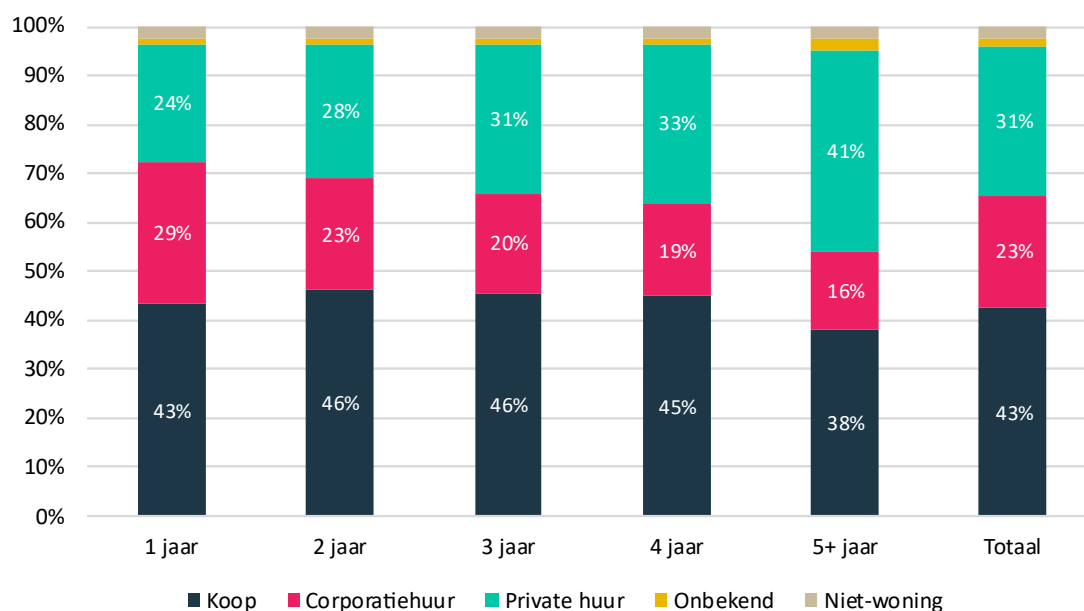
Figuur 3.12 laat zien dat in de meeste woonruimten slechts één jaar sprake was van woningdelen (39%). De op één na grootste groep betreft juist langdurig woningdelen van vijf jaar of meer (27%). Woonruimten worden dus vooral óf kortstondig, óf langdurig bewoond door woningdelers.

Figuur 3.12: Aantal jaren dat er sprake was van woningdelen in een woonruimte gedurende de periode 2015-2024. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



Figuur 3.12 toont het type eigendom van woningen waarin woningdelen plaatsvond, uitgesplitst naar de duur van het woningdelen. Van alle woningen waarin slechts één jaar werd gedeeld, behoort 29% tot de corporatiesector en 24% tot de private huursector. Bij de woningen waarin vijf jaar of langer werd gedeeld, is dit patroon omgekeerd: slechts 16% behoort tot de corporatiesector, terwijl 41% in de private huursector valt. Dit suggereert dat langdurig woningdelen vaker voorkomt in de private huurmarkt dan in de corporatiesector. Mogelijk speelt mee dat er in de corporatiesector strengere regels en meer toezicht gelden, terwijl de private huursector flexibeler is. Daarnaast wonen studenten – die we eerder al koppelden aan langdurig woningdelen – relatief vaak in private huurwoningen. Voor koopwoningen zijn geen duidelijke patronen zichtbaar; het aandeel koop varieert enigszins tussen de verschillende duurklassen.

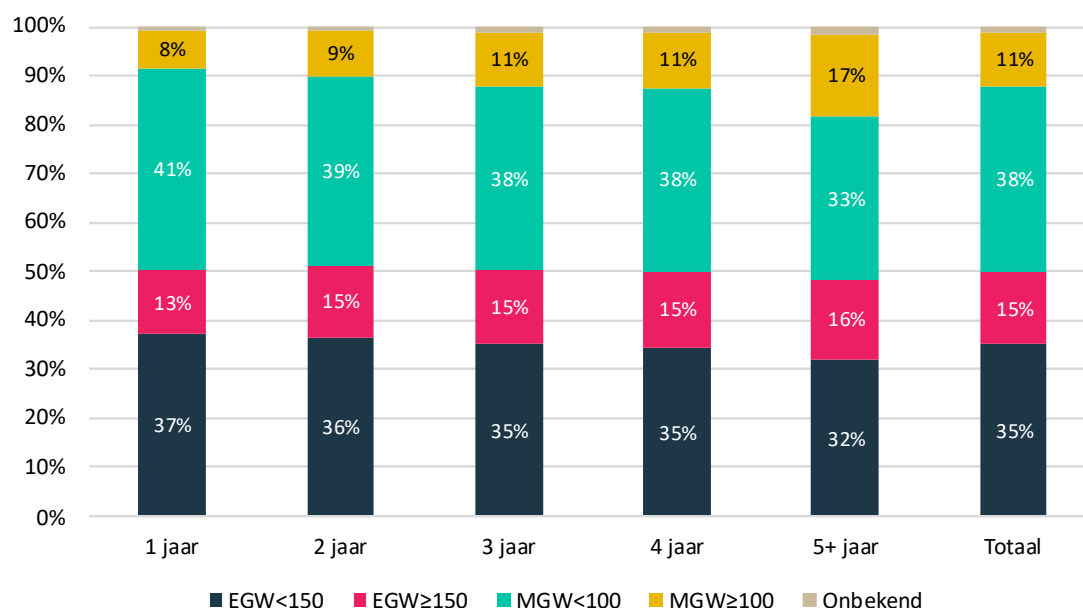
Figuur 3.13: Type eigendom van de woning, uitgesplitst naar duur van woningdelen in de periode 2015–2024.
Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



In Figuur 3.14, ten slotte, tonen we de bouwvorm en oppervlakte van woningen, uitgesplitst naar verschillende duurklassen van woningdelen. Duidelijk is te zien dat het aandeel kleinere woningen afneemt bij langduriger woningdelen. Zo bestaat 37% van de woningen waarin slechts één jaar werd gedeeld uit eengezinswoningen met een woonoppervlakte van minder dan 150 m². Bij woningen waarin vijf jaar of langer wordt gedeeld, is dit aandeel gedaald naar 32%. Een vergelijkbare afname zien we bij meergezinswoningen <100 m²: van 41% bij één jaar woningdelen naar 33% bij vijf jaar of langer. Daarentegen neemt vooral het aandeel grotere meergezinswoningen toe naarmate het woningdelen langer duurt: van 8% bij één jaar naar 17% bij vijf jaar of langer. Deze bevindingen zijn goed te verklaren: grotere woningen zijn vaak beter geschikt voor langdurig woningdelen en mogelijk ook speciaal ingericht op gedeeld gebruik. Het is zelfs denkbaar dat sommige van deze woningen zijn verkamerd, al kan dit met de beschikbare CBS-microdata niet worden vastgesteld.



Figuur 3.14: Oppervlakte en bouwvorm van de woning, uitgesplitst naar duur van woningdelen in de periode 2015–2024. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)



3.4 Spanning op de woningmarkt

In deze laatste paragraaf van het hoofdstuk onderzoeken we hoe de spanning op de woningmarkt samenhangt met de duur van het woningdelen. Om deze vraag te beantwoorden maken we gebruik van zogenoemde *survival analysis* (ook bekend als *event history analysis*). Deze analysetechniek werd oorspronkelijk ontwikkeld om sterftekansen van personen te analyseren — vandaar de naam (zie bijlage A voor meer details).

Bij duuranalyses doet zich vaak het probleem van *right censoring* voor: men weet bijvoorbeeld pas hoe oud iemand wordt op het moment van overlijden. Als men zich in een analyse enkel zou richten op overleden personen, zou dat leiden tot een selectieve en daarmee vertekende steekproef. Het voordeel van survival analysis is dat ook personen voor wie het 'event' (zoals overlijden of uitstroom) nog niet heeft plaatsgevonden, toch in de analyse kunnen worden meegenomen. Bovendien kunnen variabelen die in de tijd veranderen ook worden gemodelleerd. Dit is belangrijk, bijvoorbeeld omdat de spanning op de woningmarkt de afgelopen jaren is toegenomen; dit is een ontwikkeling die we in de analyse willen meenemen.

Voor de analyse zijn alle personen geselecteerd die op 31 december 2014 géén woningdeler waren, maar op 31 december 2015 wel woningdeler waren, op dat moment ouder waren dan 18 jaar, en niet de huishoudpositie 'thuiswonend kind' hadden. Alle respondenten zijn dus bij aanvang woningdeler. Deze personen worden vervolgens jaarlijks gevolgd tot en met 2023 (steeds op peildatum 31 december). Per jaar analyseren we de kans dat iemand uitstroomt uit het woningdelen. Wanneer dat niet



gebeurt, betekent dit dat de persoon opnieuw een jaar als woningdeler heeft ‘overleefd’. Een negatief effect van een variabele betekent dus dat de kans op uitstroom kleiner is. Met andere woorden: dat de persoon een langere duur als woningdeler kent.

De spanning op de woningmarkt is in deze analyse gemeten als het woningtekort, uitgedrukt als percentage van de totale woningvoorraad per woningmarktregio. Deze indicator is berekend voor verschillende woningmarktregio's, conform de indeling van ABF in 31 regio's (zie bijlage B). Daarnaast zijn in de regressiemodellen diverse andere kenmerken opgenomen. Zo is de spanning op de woningmarkt doorgaans hoger in stedelijke gebieden, waar ook relatief veel jongeren en studenten wonen. Eerder zagen we dat deze groepen gemiddeld een langere woonduur als woningdeler hebben. De vraag is dan: komt die langere duur door het feit dat iemand student is, of door de hogere spanning op de woningmarkt? Door deze kenmerken gelijktijdig op te nemen in het model, kunnen we het afzonderlijke effect van elk kenmerk isoleren. Daarmee wordt het individuele of onafhankelijke effect van de woningmarktspanning op de duur van het woningdelen zichtbaar — los van persoonskenmerken zoals leeftijd, huishoudpositie of opleiding.

Er zijn vijf regressiemodellen geschat (zie Tabel 3.5).

- Model 1 bevat uitsluitend de variabele voor spanning op de woningmarkt, naast jaardummy's (hazard ratio per jaar).
- Model 2 voegt controlevariabelen toe voor verschillende persoonskenmerken, zoals leeftijd, studentstatus en geslacht.
- Model 3 houdt daarnaast rekening met het inkomen van de persoon.
- Model 4 voegt kenmerken van de woning toe, zoals woningtype en eigendomssituatie.
- Model 5 combineert alle bovengenoemde variabelen in één volledig model.

Uit de tabel blijkt dat voor regio's met een hoger woningtekort de hazard ratios lager zijn dan 1. Een hazard ratio kleiner dan 1 duidt op een negatief effect; een waarde van 1 betekent geen effect, en een waarde groter dan 1 wijst op een positief effect. Met andere woorden: een hogere spanning op de woningmarkt verlaagt de kans op uitstroom uit woningdelen. Oftewel, woningdelers in regio's en perioden met een grotere woningmarktdruk blijven gemiddeld langer woningdeler. Hoewel de coëfficiënten enigszins veranderen na toevoeging van controlevariabelen in modellen 2 tot en met 5, blijft de richting van het effect consistent: de relatie tussen woningmarktspanning en uitstroom blijft duidelijk negatief. Alle coëfficiënten in Tabel 3.5 zijn bovendien statistisch significant ($p < 0,01$).



Tabel 3.5: Hazard ratios uit survivalanalyse voor uitstroom uit woningdelen, 2016–2023. Bron: CBS-microdata (bewerking ABF)

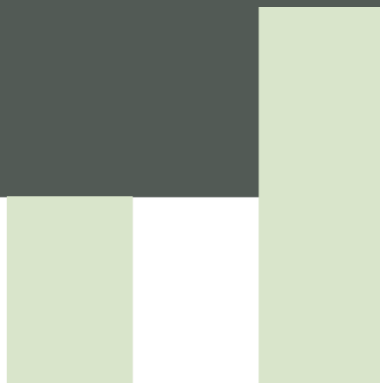
	Model 1	Model 2	Model 3	Model 4	Model 5
Intercept	0,72	1,92	0,25	1,70	2,42
Jaar (ref=t0)					
t1	0,77	0,81	0,78	0,83	0,83
t2	0,72	0,76	0,71	0,81	0,81
t3	0,72	0,73	0,66	0,82	0,80
t4	0,73	0,72	0,63	0,83	0,81
t5	0,73	0,72	0,57	0,83	0,79
t6	0,77	0,72	0,55	0,88	0,84
t7	0,69	0,64	0,48	0,82	0,80
Woningtekort (ref<=2%)					
2-3%	0,80	0,88	0,85	0,83	0,86
3-4%	0,71	0,82	0,76	0,76	0,80
4-5%	0,55	0,71	0,64	0,60	0,67
> 5%	0,67	0,77	0,67	0,61	0,63
Leeftijd (ref=18-25)					
25-29		1,10			0,95
30-39		0,85			0,81
40-64		0,71			0,79
65+		0,47			0,60
Student		0,82			1,05
Migrant		0,80			0,67
Man		1,04			1,01
Alleenstaand		0,13			0,21
Huishoudinkomen (ref <0,5x)					
0,5-1x modaal			2,33		1,63
1-1,5x modaal			2,99		1,84
1,5-2x modaal			4,67		2,21
>2x modaal			8,55		3,50
Eigendom (ref=corporatie)					
Private huur				0,69	0,75
Koop				1,18	0,75
WOZ*1000 (ref<175)					
175-250				0,91	0,79
250-400				0,93	0,76
400-750				0,84	0,67
>750				0,55	0,48
Bouwjaar (ref<1940)					
1940-1959				1,16	1,04
1960-1979				1,39	1,24
1980-1999				1,75	1,55
2000+				2,17	1,80
Oppervlakte (ref<75)	0,80	0,88	0,85	0,83	0,86
75-100					
100-125	0,71	0,82	0,76	0,76	0,80
125-150	0,55	0,71	0,64	0,60	0,67
150+	0,67	0,77	0,67	0,61	0,63
Meergezins				0,82	0,99



04

Conclusies en discussie

In dit laatste hoofdstuk worden de belangrijkste uitkomsten en conclusies van het onderzoek besproken (§4.1). Aansluitend wordt gereflecteerd op deze bevindingen (§4.2).



4.1 Conclusies

In dit rapport zijn uiteenlopende analyses gepresenteerd over zogenoemde woningdelers. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van microdata van het CBS. Binnen dit onderzoek zijn woningdelers gedefinieerd als meerdere huishoudens die samenwonen op één adres (zowel woningen als niet-woningen). Centraal stonden de volgende onderzoeksvragen:

1. Wat is de omvang en diversiteit van de groep woningdelers?
2. In welk type huisvesting komt woningdelen voor?
3. Wat zijn de woonpaden van woningdelers (woonduur en in- en uitstroom)?
4. Is er een verband tussen de druk op de woningmarkt en de verblijfsduur van woningdelers?

Hieronder worden de belangrijkste bevindingen met betrekking tot deze vragen samengevat. Daarbij wordt ook ingegaan op de belangrijkste conclusies die uit deze bevindingen kunnen worden getrokken. In paragraaf 4.2 worden daarnaast enkele belangrijke beperkingen van dit onderzoek besproken.

Aantal woningdelers

Eind 2023 deelden ruim een miljoen personen een woning, verspreid over circa 790.000 huishoudens en ongeveer 250.000 woonruimten. In de afgelopen jaren is het aantal woningdelers sterk beïnvloed door veranderingen in het beleid rondom studiefinanciering en een toename van de immigratie.

Hoewel het aantal studenten tussen 2015 en 2019 groeide, nam het aantal woningdelende studenten in diezelfde periode juist af. Dit kwam doordat steeds meer studenten ervoor kozen bij hun ouders te blijven wonen, nadat in 2015 de basisbeurs voor uitwonende studenten werd afgeschaft. In 2023 werd deze basisbeurs opnieuw ingevoerd, wat direct leidde tot een duidelijke stijging van het aantal woningdelende studenten. Deze toename had echter nauwelijks invloed op het woningtekort, omdat deze groep grotendeels uit jongeren onder de 25 jaar bestaat.

Tegelijkertijd is de immigratie naar Nederland in de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen. Deze ontwikkeling heeft de daling van het aantal woningdelende studenten deels gecompenseerd. Doordat immigranten bij aankomst in Nederland vaak ouder zijn dan 25 jaar, is het aandeel woningdelers dat bijdraagt aan het woningtekort ook duidelijk toegenomen. Een uitzondering op deze trend was het jaar 2020, waarin de coronapandemie leidde tot een forse daling van de immigratie, met als gevolg een tijdelijke afname van het aantal woningdelers. Vanaf 2022 is er weer sprake van een sterke stijging van de immigratie, wat samengaat met een toename van het aantal woningdelers. Een aanzienlijk deel van deze nieuwe woningdelers bestond in 2022 uit Oekraïense vluchtelingen.

Diversiteit woningdelers

Een duidelijke gemene deler onder woningdelers is dat het vaak alleenstaanden betreft: ongeveer 8 op de 10 woningdelende huishoudens bestaat uit één persoon. De overige 20% zijn meerpersoons-huishoudens. Deze meerpersoonshuishoudens vervullen in veel gevallen de rol van 'hoofdhuishouden' binnen de gedeelde woning, waarbij één of meerdere alleenstaanden bij hen inwonen.



Ondanks het feit dat woningdelers vaak alleenstaand zijn, is deze groep verre van uniform. Een aanzienlijk deel bestaat uit studenten, arbeidsmigranten en studiemigranten: groepen waarvoor woningdelen een logische of noodzakelijke keuze is, bijvoorbeeld vanwege hun tijdelijke verblijf in Nederland of beperkte toegang tot zelfstandige woonruimte. Tegelijkertijd blijft er binnen de groep alleenstaanden nog een grote, diverse restcategorie over. Dit zijn niet uitsluitend mensen met een laag inkomen of weinig perspectief op de woningmarkt. Integendeel: ook onder deze alleenstaanden bevinden zich werkenden met een modaal of zelfs bovenmodaal inkomen. Woningdelen is daarmee zeker niet alleen een studentenfenomeen of een tijdelijke oplossing voor arbeidsmigranten, maar een bredere woonvorm onder uiteenlopende groepen alleenstaanden.

Type huisvesting

In dit onderzoek is het type huisvesting van woningdelers vanuit twee perspectieven bekeken: dat van de huishoudens en dat van de woonruimten. Ten eerste is gekeken vanuit het perspectief van huishoudens: in welk type huisvesting wonen woningdelers? De analyses lieten zien dat een aanzienlijk deel van de woningdelers, meer dan 4 op de 10, woont in de private huursector. Dit aandeel ligt nog hoger onder specifieke groepen, zoals arbeidsmigranten en studenten. Opvallend is bovendien dat arbeidsmigranten – en in het bijzonder Oekraïense vluchtelingen – relatief vaak verblijven in gebouwen die officieel geen woonfunctie hebben. Hierbij gaat het vooral om panden met een logiesfunctie, zoals recreatiewoningen, of een kantoorfunctie, bijvoorbeeld omgebouwde kantoren die worden ingezet voor tijdelijke opvang.

Ten tweede is gekeken vanuit het perspectief van de woonruimte zelf: in welk woningtype komt woningdelen het vaakst voor? Vanuit dit perspectief blijkt woningdelen voornamelijk plaats te vinden in koopwoningen. Dit lijkt op het eerste gezicht tegenstrijdig met de eerdere bevinding dat de meerderheid van de woningdelers in de private huursector woont. De verklaring hiervoor ligt in het aantal huishoudens per woning: in de private huursector wonen vaker meerdere huishoudens samen binnen één woning. Vanuit huishoudperspectief is de private huursector dus dominant, terwijl vanuit woningperspectief koopwoningen vaker als locatie voor woningdelen naar voren komen.

In- en uitstroom

Bij zowel de instroom in woningdelershuishoudens (van niet naar wel woningdelen) als de uitstroom daaruit (van wel naar niet woningdelen), zijn duidelijke veranderingen zichtbaar in de huishoudpositie van individuen. Bij de instroom is te zien dat veel personen de stap maken van 'thuiswonend kind' naar 'alleenstaand'. Dit betreft in belangrijke mate studenten die uit huis gaan om op kamers te wonen. Daarnaast is er een substantiële groep die de overgang maakt van samenwonen met een partner naar een alleenstaande positie binnen een gedeelde woning, mogelijk het gevolg van een relatiebeëindiging. Ook is een aanzienlijk aantal nieuwe woningdelers afkomstig vanuit het buitenland, bijvoorbeeld arbeids- of studiemigranten die bij aankomst in Nederland gedeelde huisvesting betrekken.

Bij de uitstroom uit een gedeelde woonsituatie zien we een tegengesteld patroon ten opzichte van de instroom. Een grote groep alleenstaanden gaat samenwonen met een partner, veelal (nog) zonder kinderen. Daarnaast is er sprake van zogenoemde 'boemerangkinderen': personen die vanuit een gedeelde woning terugverhuizen naar het ouderlijk huis. Dit gebeurt bijvoorbeeld na afronding van een studie, wanneer jongeren tijdelijk bij hun ouders gaan wonen in afwachting van een volgende stap, zoals het vinden van werk en/of zelfstandige woonruimte. Ten slotte is er een aanzienlijke groep uitstromers uit het woningdelen die migreert naar het buitenland. Dit betreft bijvoorbeeld arbeidsmigranten die terugkeren naar hun land van herkomst.

Opvallend is dat er bij zowel de instroom als de uitstroom van woningdelers geen grote verschuivingen zichtbaar zijn in de inkomensbron. Dit suggereert dat woningdelen minder wordt beïnvloed door veranderingen op de arbeidsmarkt, zoals het verkrijgen of verliezen van werk. In plaats daarvan lijken demografische gebeurtenissen – zoals het aangaan of beëindigen van een relatie, het starten of afronden van een studie, of migratie – een belangrijkere rol te spelen. Een kanttekening hierbij is dat arbeidsmigranten die hun baan verliezen, mogelijk vaak besluiten om Nederland te verlaten. In zulke gevallen wordt de verandering niet geregistreerd als een overgang van werk naar werkloosheid, maar als een overgang van werk naar emigratie.

Duur woningdelen

Aanvullend is gekeken naar de duur van het woningdelen. Hiervoor is een groep instromers in een gedeelde woonsituatie in 2015 gevolgd over de periode 2016–2024. Het ging hierbij uitsluitend om personen van 18 jaar en ouder, waarbij alleen degenen met een andere huishoudpositie dan 'thuiswonend kind' zijn meegenomen in startjaar 2015. Uit de analyse blijkt dat meer dan één op de drie woningdelers de woning slechts voor een korte periode van ongeveer één jaar deelt. In zulke gevallen is sprake van incidenteel woningdelen. Tegelijkertijd is bijna een kwart van de woningdelers juist langdurig woningdeler, waarbij het delen van de woning vijf jaar of langer voortduurt. Deze groep kan worden beschouwd als structurele woningdelers.

Studenten en jongeren vallen veelal in deze laatste categorie. Zij delen vaak langdurig een woning, bijvoorbeeld gedurende hun gehele studietijd. Daartegenover staat dat woningdelen onder meerpersoonshuishoudens vaker tijdelijk van aard is. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een broer, ouder of vriend die (tijdelijk) inwoont als noodoplossing, bijvoorbeeld na een relatiebreuk. Dit onderstreept de diversiteit binnen de groep woningdelers: van jongeren die jarenlang samenleven in gedeelde studentenhuysvesting, tot kortdurende inwoning als tijdelijke oplossing.

Ook is onderzocht in welke typen woningen structureel wordt gedeeld. Daaruit blijkt dat woningdelen in corporatiewoningen vooral van korte duur is. In de private huursector komt juist vaker langdurig woningdelen voor. Binnen deze sector bevinden zich bovendien woningen die expliciet zijn ingericht op gedeeld gebruik, bijvoorbeeld voor studenten of arbeidsmigranten.



Spanning woningmarkt

Tot slot is in dit rapport onderzocht hoe de spanning op de woningmarkt samenhangt met de duur van het woningdelen. Personen die wonen in woningmarktgebieden met een hogere woningmarktdruk blijken gemiddeld langer als woningdeler te blijven wonen. Dit patroon bleef ook zichtbaar nadat er gecontroleerd werd voor achtergrondkenmerken zoals leeftijd, studentstatus en type huisvesting. Met andere woorden: het effect van woningmarktspanning op de duur van het woningdelen wordt niet verklaard door samenstellingseffecten, bijvoorbeeld doordat in gespannen woningmarkten relatief meer studenten wonen, die op zichzelf al een langere woonduur als woningdeler hebben.

4.2 Discussie

Hoewel het onderzoek op basis van CBS-microdata interessante inzichten biedt in het aantal woningdelers, hun kenmerken, type huisvesting en woonpaden, kent het gebruik van deze data ook enkele beperkingen. In deze laatste paragraaf staan we daarbij stil.

Registratie woonadres

Ten eerste is dit onderzoek gebaseerd op registraties in de BRP. Personen die niet in de BRP zijn ingeschreven, zijn buiten beschouwing gelaten. Dit betekent dat bepaalde groepen, zoals arbeidsmigranten, niet volledig in beeld zijn gebracht. Het is namelijk bekend dat arbeidsmigranten zich niet allemaal inschrijven in de BRP. Per 31 december 2022 stonden er bijvoorbeeld 218 duizend arbeidsmigranten geregistreerd in de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI)⁷. Daarnaast is er waarschijnlijk een groep arbeidsmigranten die niet in de BRP en ook niet in de RNI geregistreerd staat. Van personen die niet staan geregistreerd in de BRP is onbekend op welk adres zij verblijven en met wie zij samenwonen. Daardoor kan hun woonsituatie niet worden meegenomen in de analyse, terwijl het aannemelijk is dat ook zij vaak woningdelers zullen zijn. Het aantal woningdelers wordt in dit onderzoek dus waarschijnlijk onderschat, met name voor groepen met gebrekkige BRP-registratie. Dit geldt in mindere mate ook voor studiemigranten en overige migranten.

Daarnaast is bekend dat ook studenten niet altijd zorgvuldig zijn in het bijhouden van hun adresregistratie in de BRP. Zeker na de afschaffing van de basisbeurs ontbrak de financiële prikkel om zich als uitwonend te registreren. De afname van het aantal uitwonende studenten in de data kan dus deels het gevolg zijn van registratie-effecten, en niet uitsluitend van daadwerkelijke verhuizingen of veranderde woonwensen.

Imputatie huishouden

Ten tweede is woningdelen in dit onderzoek voor een belangrijk deel bepaald op basis van de huishoudensstatistiek van het CBS. Het is van belang te benadrukken dat deze statistiek deels gebaseerd is op registraties, zoals huwelijken, ouder-kindrelaties en gegevens van de Belastingdienst. Daarnaast wordt er gebruikgemaakt van zogenoemde imputaties. Wanneer er bijvoorbeeld twee

⁷ Zie [Monitor Huisvesting Aandachtsgroepen](#).

personen op één adres wonen en er op basis van registraties geen relatie tussen hen vastgesteld kan worden, wordt via imputatie bepaald of het om twee alleenstaanden gaat of om een paar.

Situaties van woningdelen vormen binnen deze statistiek vaak een afwijking van het patroon en zijn daardoor relatief lastig te classificeren. Juist in deze gevallen wordt de huishoudenssamenstelling vaker geïmputeerd. Dit betekent dat het aantal woningdelers zoals gerapporteerd in deze statistiek geen harde waarneming is, maar deels is gebaseerd op aannames en rekenregels.

Woonwensen

Ten derde en ten slotte kunnen op basis van registerdata geen uitspraken worden gedaan over de woonvoorkeuren en -wensen van personen. Als studenten bijvoorbeeld vaker langdurig woningdeler zijn dan niet-studenten, kan dat erop wijzen dat zij woningdelen minder bezwaarlijk vinden. Het kan echter ook zo zijn dat studenten ook liever zelfstandig zouden wonen, maar dit financieel simpelweg niet kunnen opbrengen.

Ook in het geval van arbeidsmigranten kan worden gesuggereerd dat zij woningdelen acceptabel vinden voor hun tijdelijke verblijf in Nederland, of in de eerste periode na migratie. Maar ook dit blijft ongewis op basis van dit onderzoek. De registers geven geen inzicht in wat mensen zelf willen of prefereren; ze laten alleen zien hoe mensen daadwerkelijk wonen.

Om echt zicht te krijgen op de woonwensen en -voorkeuren van verschillende groepen woningdelers is vervolgonderzoek nodig, bijvoorbeeld via kwalitatieve interviews, focusgroepen en/of enquêtes. Binnen VRO en het CBS lopen hiervoor inmiddels verschillende initiatieven. De eerste resultaten daarvan worden naar verwachting medio 2026 beschikbaar gesteld.



Bijlagen



Bijlage A: Data, definities en onderzoeksmethoden

In deze bijlage wordt een overzicht gegeven van de gebruikte data, definities en methoden in het onderzoek. Eerst worden de data en definities besproken, gevolgd door een toelichting op de toegepaste onderzoeksmethoden.

CBS-microdata

Voor dit onderzoek is gebruikgemaakt van de microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Binnen de beveiligde Remote Access-omgeving zijn verschillende databestanden beschikbaar op microniveau (personen, huishoudens, woningen, bedrijven, enzovoort). Deze data zijn afkomstig uit integrale basisregistraties zoals de Basisregistratie Personen (BRP) en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), en kunnen worden verrijkt met gegevens van onder andere de Belastingdienst, het UWV, de LV WOZ en DUO. Daarnaast stelt het CBS zelf samengestelde microdatabestanden beschikbaar, waaronder de huishoudensstatistiek, die in dit onderzoek een belangrijke rol speelt.

In samenwerking met het ministerie van BZK/VRO heeft het CBS een specifiek microbestand ontwikkeld voor woningmarktonderzoek: de Woonbase. In dit bestand zijn diverse microdatabestanden, waaronder de BRP, BAG en de huishoudensstatistiek, reeds door het CBS gekoppeld. Het voordeel van de Woonbase is dat onderzoekers hiermee kunnen werken met een uniform samengesteld bestand, zonder zelf de onderliggende databronnen te hoeven koppelen.

Voor dit onderzoek is dan ook primair gebruikgemaakt van de Woonbase. Specifiek zijn alle cross-sectionele analyses en de instroom- en uitstrooianalyses gebaseerd op gegevens uit dit bestand. Voor de analyses naar woonduur (hoofdstuk 3) is echter gebruikgemaakt van de 'losse' microbestanden van het CBS. De reden hiervoor is dat de Woonbase per verslagjaar een andere versie van de huishoudensstatistiek bevat. In deze statistiek wordt deels gebruikgemaakt van imputatie, waardoor de Woonbase minder geschikt is voor longitudinale analyses van woningdelers.

Imputatie houdt in dat ontbrekende gegevens worden geschat op basis van andere informatie. Hierdoor kan het voorkomen dat twee personen die in 2018 op hetzelfde adres wonen in de Woonbase als een paar worden geïnterpreteerd, terwijl zij in 2019 als twee alleenstaanden worden geclassificeerd. In dit onderzoek wordt daarom gewerkt met één vaste versie van de huishoudensstatistiek. Binnen een versie blijft de imputatie consistent: een huishouden verandert alleen als de adresbewoning wijzigt.



Definities

Woningdelers

Voor het bepalen van woningdelers is primair gebruikgemaakt van gegevens uit de BRP en de huishoudensstatistiek van het CBS. De BRP geeft inzicht in hoeveel personen op een bepaald adres staan ingeschreven als woonadres. De CBS-huishoudensstatistiek maakt het vervolgens mogelijk om te bepalen of deze personen op het adres samen één huishouden vormen, of dat er sprake is van meerdere huishoudens. Indien er op één adres meerdere huishoudens worden geregistreerd, wordt in dit onderzoek gesproken van woningdelen.

Belangrijk is dat institutionele huishoudens buiten beschouwing zijn gelaten bij woningdelers: er wordt uitsluitend gekeken naar meerdere particuliere huishoudens op één adres. Kort samengevat: particuliere huishoudens zijn reguliere huishoudens, terwijl institutionele huishoudens betrekking hebben op bewoners van instellingen. Combinaties van institutionele en particuliere huishoudens op hetzelfde adres komen niet voor. Voor een uitgebreide toelichting op deze definities wordt verwezen naar de website van het CBS.

Referentiepersoon

Voor sommige huishoudenskenmerken, zoals leeftijd, geboorteland of migratiemotief, kunnen de leden van een huishouden van elkaar verschillen. Om het huishouden als geheel te typeren, gebruiken we de zogenoemde 'referentiepersoon' als uitgangspunt. Bijvoorbeeld: als een paar bestaat uit personen van 30 en 35 jaar, en de referentiepersoon is 30, dan geldt 30 als de leeftijd van het huishouden. Ieder particulier huishouden heeft één referentiepersoon. De referentiepersoon wordt door het CBS bepaald volgens vaste regels:

- Bij een paar: de man, of bij gelijk geslacht: de oudste;
- Bij eenouderhuishouden: de ouder;
- Bij overige huishoudens: de oudste man, anders de oudste vrouw;
- In institutionele huishoudens wordt geen referentiepersoon aangewezen;
- Voor specifiekere informatie verwijzen we naar de documentatie van het CBS (zie eind bijlage).

Hoofdhuishouden

Wanneer op één adres meerdere particuliere huishoudens wonen, wijzen wij één van deze huishoudens aan als het hoofdhuishouden. Waar de referentiepersoon binnen een huishouden wordt vastgesteld door het CBS, is het bepalen van het hoofdhuishouden binnen een woning een eigen afleiding van ABF. Dit gebeurt op basis van de volgende regels:

- Het huishouden met de langste woontijd op het adres.
- Bij gelijke woontijd geldt het oudste huishouden als hoofdhuishouden.
- Als zowel woontijd als leeftijd gelijk zijn, wordt willekeurig één huishouden als hoofdhuishouden gekozen.

Woning en niet-woning

In dit onderzoek hanteren wij de definitie van een woning zoals vastgesteld door het CBS. Deze definitie is gebaseerd op de BAG, waarin alle vbo's met ten minste een woonfunctie worden aangemerkt als woningen. Alle overige adressen worden daarmee geclassificeerd als niet-woningen. Deze niet-woningen vallen uiteen in twee categorieën: (1) vbo's zonder woonfunctie en (2) stand- en ligplaatsen. De eerste groep omvat bijvoorbeeld kantoorgebouwen, winkels of recreatiewoningen. De tweede groep betreft terreinen bestemd voor onder andere woonwagens en woonboten.

Voor de berekening van het woningtekort wordt uitsluitend gekeken naar adresdelers binnen woningen, oftewel vbo's met een woonfunctie. Van huishoudens in vbo's zonder woonfunctie waarvan de leden 25 jaar of ouder zijn, wordt aangenomen dat zij woningzoekend zijn, ongeacht of zij het adres delen met een ander huishouden. Stand- en ligplaatsen worden buiten beschouwing gelaten bij de berekening van het woningtekort. In het huidige onderzoek zijn, op verzoek van VRO, echter alle adressen meegenomen, inclusief vbo's zonder woonfunctie en stand- en ligplaatsen.

Onderzoeksmethoden

Event-history analyse

Deze analysetechniek wordt ook wel survival analysis genoemd. De term vindt zijn oorsprong in het feit dat de methode oorspronkelijk is ontwikkeld om sterfte te analyseren. Denk bijvoorbeeld aan de vraag: als je rookt, is de kans dan groter dat je eerder overlijdt dan iemand die niet rookt? Dit soort onderzoeksvragen richt zich op het moment waarop een bepaald 'event' plaatsvindt. Daarbij is het belangrijk om niet alleen te kijken naar personen bij wie het event (bijvoorbeeld overlijden) al heeft plaatsgevonden, maar ook naar degenen bij wie dat nog niet het geval is op het moment van meting. In dergelijke gevallen spreken we van right censoring: het event kan in de toekomst nog plaatsvinden, maar het is onzeker wanneer. In de demografie en sociale wetenschappen wordt deze analysetechniek breder toegepast, bijvoorbeeld in onderzoek naar het verlaten van het ouderlijk huis, het aangaan van een huwelijk of de geboorte van een eerste kind. In zulke situaties is niet alleen het tijdstip, maar soms ook het optreden van het event zelf onzeker.

In dit rapport is event history analyse gebruikt om de uitstroom uit woningdelen te analyseren. Alle personen in de analyse zijn bij aanvang woningdeler, en we volgen hoe lang zij in die situatie blijven – met andere woorden: hoe lang iemand het woningdelen 'overleeft'. Wanneer iemand bijvoorbeeld Nederland verlaat of overlijdt, wordt die persoon als 'gecensureerd' beschouwd. Ook wanneer iemand aan het einde van de observatieperiode nog steeds woningdeler is, geldt dit als censoring. De centrale vraag in deze analyse is of de spanning op de woningmarkt invloed heeft op de duur van het woningdelen. Met andere woorden: leidt meer spanning tot een lagere kans op uitstroom, en dus tot een langere periode van woningdelen?

Door naast de spanning op de woningmarkt ook andere variabelen als voorspellers aan het model toe te voegen – zoals leeftijd, type huishouden, inkomen, woningoppervlakte, enzovoort – wordt gecontroleerd voor samenstellingseffecten. Bijvoorbeeld: als regio A een hogere woningmarktdruk kent dan regio B, maar de populatie in regio A gemiddeld jonger is dan in regio B, dan kan een langere duur van woningdelen in regio A ten onrechte worden toegeschreven aan druk op de woningmarkt, terwijl die in werkelijkheid het gevolg is van leeftijdsverschillen. Het model corrigeert voor dit soort effecten om zo zuiver mogelijk het effect van woningmarktdruk te kunnen meten.

Two-step clusteranalyse

Two-step clusteranalyse is een analysetechniek die speciaal is ontwikkeld om efficiënt patronen te ontdekken in grote datasets met zowel nominale als continue (lineaire) variabelen. Zoals de naam al aangeeft, bestaat de methode uit twee stappen. In de eerste stap worden de gegevens geclusterd in voorlopige groepen op basis van afstands- of gelijkeniscriteria. In de tweede stap worden deze voorlopige clusters vervolgens samengevoegd tot een eindset met het optimale aantal clusters.

Een belangrijk voordeel van two-step clusteranalyse is dat deze methode zeer schaalbaar is en goed toepasbaar op grote databestanden, zoals de CBS-microdata. Waar traditionele methoden zoals k-means of hiërarchische clustering bij grote datasets veel rekenkracht vereisen, blijft two-step clusteranalyse efficiënt. Daarnaast is het algoritme in staat om automatisch het optimale aantal clusters te bepalen, op basis van statistische maatstaven zoals de Bayesian Information Criterion (BIC) en de log-likelihood (LL). Deze criteria geven aan welk aantal clusters het beste bij de gegevens past, zonder dat de onderzoeker dit zelf vooraf hoeft vast te stellen.

In dit rapport is two-step clusteranalyse gebruikt om subgroepen van woningdelers te identificeren. Deze clusters vormden vervolgens de basis voor een handmatige clustering. Hiermee ontstaat een scherp afgebakende indeling van groepen die beleidsmatig goed te interpreteren zijn. Statistische clustering bevat immers altijd een zekere mate van 'ruis', omdat het een wiskundige optimalisatie is zonder directe beleidscontext. In de handmatige benadering is deze ruis deels weggenomen door de nadruk iets minder op statistische zuiverheid te leggen, en meer op herkenbaarheid en bruikbaarheid voor beleid. In de kern zijn de via two-step clusteranalyse gevonden groepen en de handmatig geformuleerde clusters echter goed vergelijkbaar.

Aanvullende informatie

In deze bijlage worden de belangrijkste punten over de gebruikte data en definities toegelicht. Mocht er behoefte zijn aan meer gedetailleerde informatie, dan verwijzen we naar onderstaande bronnen:

- Voor meer informatie over de Woonbase, zie [hier](#).
- Voor meer informatie over de CBS-huishoudensstatistiek, zie [hier](#).
- Voor meer informatie over migratiemotieven, zie [hier](#).
- Voor meer algemene informatie over de CBS-microdata, zie [hier](#).



Bijlage B: Indeling ABF-woningmarktregio's

In dit rapport wordt een indeling van Nederland 31 functionele woningmarktregio's gehanteerd om de mate van spanning op de woningmarkt regionaal te bepalen. De indeling naar woningmarktregio's is een door ABF Research ontwikkelde indeling op basis van de intensiteit van verhuisstromen tussen gemeenten. De regio's zijn genoemd naar de grootste/centraal gelegen inliggende stad.



