









KENCES
Kenniscentrum Studentenhuisvesting

Ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties

abf

Landelijke monitor studentenhuisvesting 2026

Inhoudsopgave

Samenvatting 3

Factsheet 12

1 Huidige studentenpopulatie 17

2 Huidige woonsituatie 22

3 Betaalbaarheid hbo- en wo-studenten 38

4 Vraag en aanbod hbo- en wo-studenten 47

5 Prognoses 58

6 Verhuisgeneigdheid 66

7 Woonwensen 70

8 Internationale hbo- en wo-studenten 79

Begrippen 88

Uitleg werking 96

Samenvatting

De Landelijke monitor studentenhuisvesting is al vijftien jaar de nationale standaard voor cijfers over studentenhuisvesting. De monitor biedt een overzicht van de omvang, samenstelling en verwachte ontwikkelingen van de studentenpopulatie en de studentenhuisvesting voor de komende acht jaar. De monitor besteedt ook aandacht aan betaalbaarheid, woonwensen en internationale studenten.

Studentenpopulatie: huidige situatie en ontwikkeling

Nederland telt in het collegejaar '25-'26 466.800 mbo-studenten en 712.000 voltijd en duale hbo- en wo-studenten. Binnen het mbo zijn dit 329.700 studenten met een bol-opleiding en 137.100 studenten met een bbl-opleiding. Hogescholen en universiteiten tellen in totaal 382.200 hbo-studenten en 329.800 wo-studenten.

De studentenpopulatie in Nederland is dalende. Het aantal mbo-studenten is in de afgelopen acht jaar met 4 procent gedaald. Achter deze daling gaan tegengestelde ontwikkelingen schuil. Waar het aantal bol-studenten met 13 procent is afgenomen, is het aantal bbl-studenten met 27 procent toegenomen. Na jarenlange stijging, is het aantal bbl-studenten de laatste twee jaren gedaald. De ontwikkeling van het aantal bbl-studenten is over het algemeen, met enige vertraging, afhankelijk van de economische groei en de werkloosheidscijfers. De lichte stijging van de werkloosheid de afgelopen jaren, sluit aan bij de recente afname van het aantal bbl-studenten.

Volgens de referentieraming zet de daling van het aantal mbo-studenten de komende jaren door. Tussen de collegejaren '25-'26 en '33-'34 daalt het aantal mbo-studenten met 2,5 procent. Vanwege de verwachte stijging van de werkloosheid wordt de komende acht jaar juist een toename van bol-studenten en een afname van bbl-studenten verwacht.

Huidige en toekomstige studentenpopulatie

	Bol	Bbl	Hogeschool	Universiteit
'17-'18	379.200	107.900	405.300	273.200
'25-'26	329.700	137.100	382.200	329.800
'33-'34	358.900	96.300	355.400	298.500

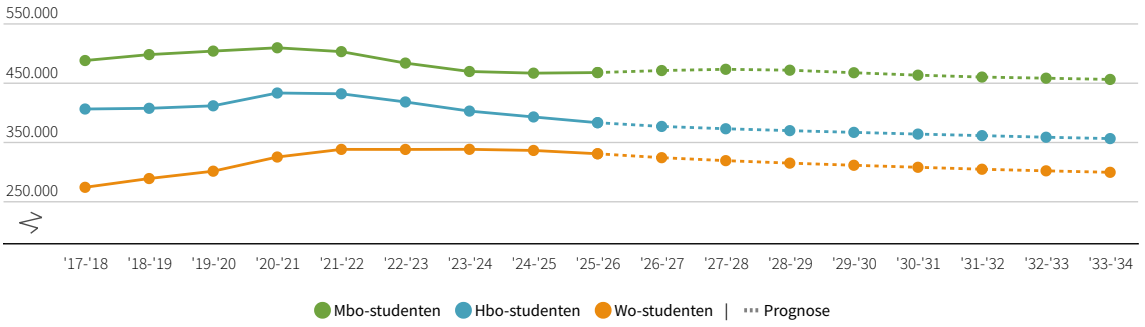
DUO, CBS | **'25-'26**

Ook binnen hogescholen en universiteiten is na jaren van groei inmiddels sprake van een daling van de studentenpopulatie. Sinds het collegejaar '21-'22 is het aantal hbo- en wo-studenten met 7 procent afgenomen. Deze daling is met name zichtbaar bij hbo-studenten (-11%). Het aantal wo-studenten is in deze periode met 2 procent gedaald.

De komende jaren zet de daling volgens de referentieraming verder door. Het aantal hbo- en wo-studenten daalt naar verwachting tot en met het collegejaar '33-'34 met 8,2 procent. Het aantal studenten aan de hogeschool daalt in deze periode met 7,0 procent en het aantal universitaire studenten neemt af met 9,5 procent.

De relatief sterke verwachte daling van het aantal wo-studenten hangt vooral samen met de verwachte ontwikkeling van het aantal internationale studenten. In het collegejaar '25-'26 studeren 127.200 internationale studenten een voltijd- of duale opleiding aan de hogeschool of universiteit. Hiermee vormen zij 18 procent van de totale studentenpopulatie. De sterke groei van het aantal internationale studenten is de afgelopen jaren steeds verder afgezwakt. In het collegejaar '25-'26 is voor het eerst een stabilisatie van deze groep te zien. Voor de komende acht jaar wordt een daling verwacht van 9 procent naar in totaal 115.700 internationale studenten in het collegejaar '33-'34.

Ontwikkeling van mbo-, hbo- en wo-studenten



Referentieraming | **'17-'18 - '33-'34**

Huidige woonsituatie

Het merendeel van de mbo-studenten, namelijk 82 procent, blijft tijdens hun studie thuis wonen. Er zit een groot verschil tussen het aandeel bol- en bbl-studenten dat uitwonend is. Waar 7 procent van de bol-studenten uitwonend is, is dat 45 procent van de bbl-studenten. Het aandeel bol- en bbl-studenten dat uitwonend is, is de afgelopen acht jaar gedaald. In het collegejaar '17-'18 was namelijk 11 procent van de bol-studenten en 48 procent van de bbl-studenten uitwonend. In totaal is het aantal uitwonende mbo-studenten tussen de collegejaren '17-'18 en '25-'26 gedaald van 92.000 tot 83.200 studenten.

Van de uitwonende mbo-studenten woont 33 procent in de stad waar ze studeren. Dit aandeel ligt aanzienlijk lager dan onder uitwonende hbo- en wo-studenten (69%).

In totaal noemt 77 procent van de thuiswonende mbo-studenten één of meer redenen die erop wijzen dat zij momenteel geen behoefte hebben om uit huis te gaan. Zo geven zij aan dat zij geen behoefte hebben om uit huis te gaan, dat zij zichtzelf te jong vinden, dat hun ouders het geen goed idee vinden dat zij uit huis gaan, dat zij in de buurt van hun opleiding wonen en/of dat zij niet zeker weten of zij hun opleiding zullen afmaken.

Kengetallen studentenhuisvesting mbo-studenten

	Thuiswonend	Uitwonend	Kamers met gedeelde voorzieningen (%)	Eénkamerwoning (%)	Meerkamerwoning (%)	Anders (%)
Aantal mbo-studenten	383.600	83.200	19	14	44	23
Aantal bol-studenten	307.600	22.100	27	17	29	26
Aantal bbl-studenten	76.000	61.100	9	9	63	19
Gemiddelde leeftijd (jaar)	18,8	25,6	-	-	-	-
Aandeel binnen de studiestad (%)	28	33	-	-	-	-
Aandeel corporatie (%)	-	44	-	-	-	-

CBS, DUO, JOB | **'25-'26**

Van alle hbo- en wo-studenten is 54 procent uitwonend. Dit komt neer op 381.400 studenten. Het aandeel uitwonende studenten is ook hier sterk afhankelijk van het onderwijstype. Bij studenten aan de hogeschool ligt het aandeel op 38 procent, terwijl het aandeel bij universitaire studenten op 72 procent ligt.

Het totale aantal uitwonende hbo- en wo-studenten is in de afgelopen acht jaar licht gestegen (1%). De stijging van het aantal uitwonende studenten aan een hogeschool of universiteit komt volledig door de stijging van het aantal internationale studenten. Het aantal Nederlandse studenten dat uitwonend is, is in deze periode namelijk gedaald van 303.900 naar 254.200 studenten. Daarmee is het aandeel uitwonende Nederlandse studenten tussen de collegejaren '17-'18 en '25-'26 gedaald van 50 naar 43 procent. Betaalbaarheid is met 44 procent de belangrijkste reden van studenten om nog thuis te wonen.

De aanhoudende krapte op de studentenwoningmarkt speelt waarschijnlijk een rol bij de daling van het aantal uitwonende Nederlandse studenten. Ondanks de krapte is de gemiddelde afstand tussen de woonplaats van de ouders van Nederlandse eerstejaarsstudenten en hun onderwijsinstelling tussen de collegejaren '14-'15 en '25-'26 nauwelijks veranderd. Tegelijkertijd is bij alle afstanden tussen het ouderlijk huis en de onderwijsinstelling het aandeel studenten dat uitwonend is afgenomen. De keuze voor een onderwijsinstelling lijkt qua afstand tot het ouderlijk huis nauwelijks te zijn veranderd, terwijl studenten ongeacht op alle afstanden minder vaak uitwonend zijn.

Het merendeel van de uitwonende hbo- en wo-studenten (69%) woont in dezelfde stad als waar ze studeren. Deze 262.800 studenten vormen de primaire doelgroep. Ruim de helft van de uitwonende hbo- en wo-studenten woont in een kamer met gedeelde voorzieningen.

Kengetallen studentenhuisvesting hbo- en wo-studenten

	Thuiswonend	Uitwonend	Kamers gedeelde voorzieningen	Eénkamerwoningen	Meerkamerwoning
Aantal hbo- en wo-studenten	330.500	381.400	202.600	86.300	79.400
Aantal hbo-studenten	237.000	145.300	69.500	28.600	39.700
Aantal wo-studenten	93.600	236.200	132.400	57.500	39.000
Gemiddelde leeftijd (jaar)	21,1	23,5	22,8	23,9	24,9
Aandeel binnen de studiestad (%)	15	69	77	79	49
Aandeel corporaties (%)	-	36	34	53	25
Gemiddelde kameroppervlakte (m^2)	-	-	17	24	62

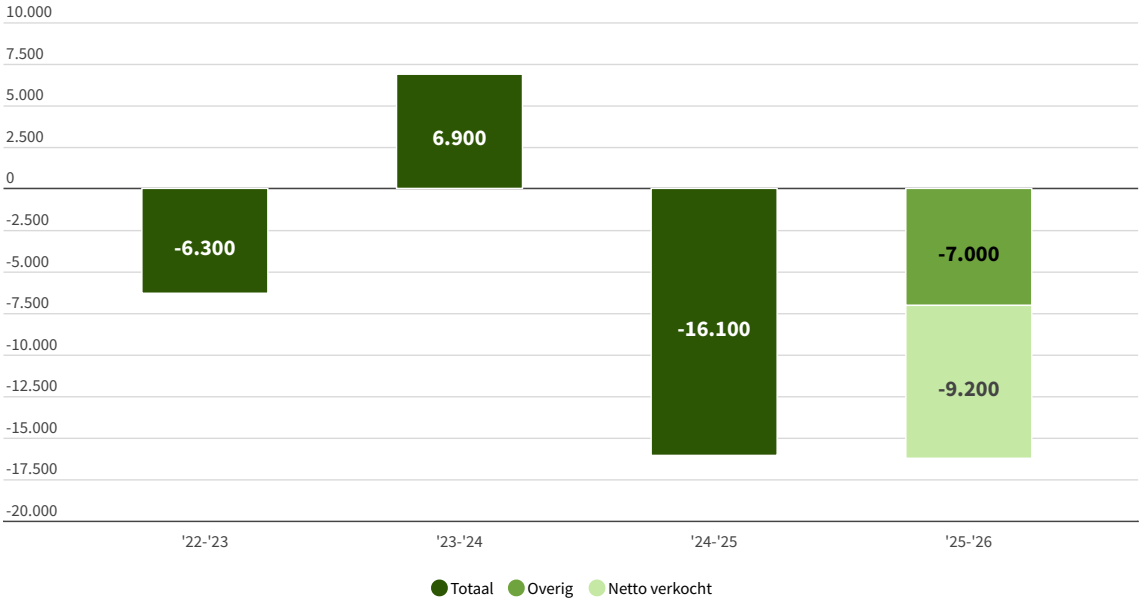
CBS, DUO, enquête | **'25-'26**

Particuliere verhuurders en corporaties verzorgen samen het grootste deel van de studentenhuisvesting in Nederland. De afgelopen twee jaar verkopen veel particuliere verhuurders hun woning. Het aandeel studenten dat de afgelopen twee jaar bij een particuliere verhuurder een woonruimte huurt is afgenomen van 52 procent naar 45 procent. In absolute aantallen komt dit neer op een afname van 32.300 studenten.

De afname van het aantal studenten dat in een particuliere huurwoning woont, komt zowel doordat verkochte particuliere huurwoningen niet opnieuw beschikbaar komen voor studenten als doordat studenten hun huidige woonruimte verliezen. In het collegejaar '25-'26 wonen naar schatting 9.200 studenten minder bij een particuliere verhuurder als gevolg van de verkopen van particuliere huurwoningen dan een jaar eerder.

Kences-huisvesters hebben een deel van de afname van het particuliere aanbod opgevangen. In de afgelopen twee jaar is het aandeel studenten dat bij een Kences-huisvester huurt gestegen van 31 naar 36 procent. In absolute aantallen komt dit neer op een stijging van 12.800 studenten.

Verschil van aantal studenten dat bij een particuliere verhuurder huurt t.o.v. jaar ervoor
Voor '25-'26 is een onderscheid gemaakt tussen netto verkocht en overig



Enquête | **'22-'23 - '25-'26**

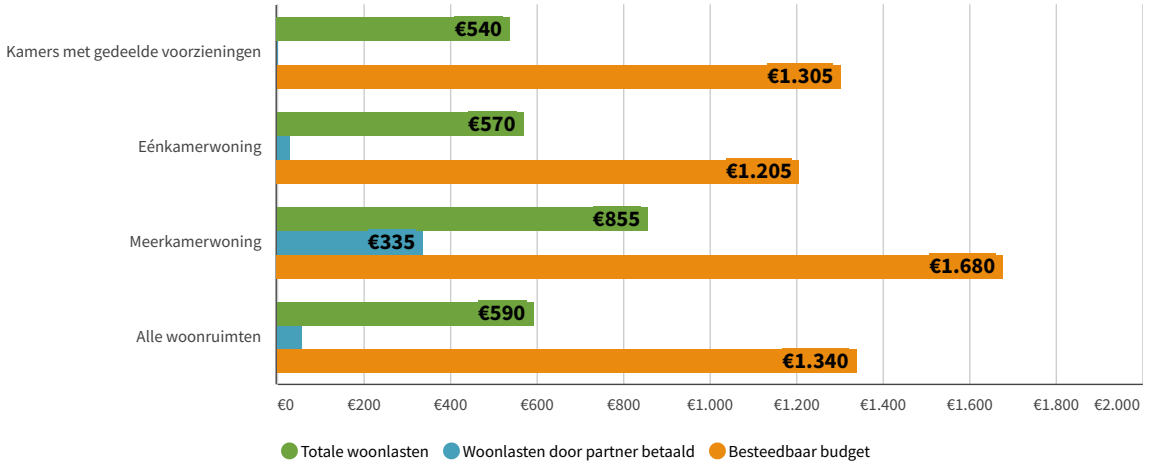
Betaalbaarheid hbo- en wo-studenten

In het collegejaar '25-'26 ligt het gemiddeld besteedbaar budget (definitie LMS) van thuiswonende hbo- en wo-studenten op 905 euro per maand en van uitwonende hbo- en wo-studenten op 1.340 euro per maand. Gecorrigeerd voor inflatie is het besteedbaar budget in het afgelopen jaar met 7,5 procent gestegen voor thuiswonende studenten en met 4,9 procent gestegen voor uitwonende studenten.

De gemiddelde woonlasten, inclusief bijkomende lasten en na aftrek van huurtoeslag, van uitwonende hbo- en wo-studenten bedragen 590 euro per maand. Hoewel de woonlasten, gecorrigeerd voor inflatie, voor aftrek van huurtoeslag het afgelopen jaar zijn gestegen, zijn de woonlasten na aftrek van huurtoeslag gedaald. Dit hangt samen met de vereenvoudiging van de huurtoeslag per 1 januari 2026. Zo hebben jongeren vanaf 21 jaar eerder recht op volledige huurtoeslag en is de maximale huurgrens als voorwaarde voor het recht op huurtoeslag vervallen. Hierdoor komen meer studenten in aanmerking voor huurtoeslag en ontvangen sommige studenten een hoger bedrag. Gecorrigeerd voor inflatie zijn de woonlasten na aftrek van huurtoeslag in het afgelopen jaar met 5,9 procent gedaald.

Een partner betaalt gemiddeld 55 euro mee aan de woonlasten. Door dit bedrag af te trekken van de totale woonlasten en te relateren aan het besteedbaar budget, wordt de woonquote berekend. Uitwonende studenten besteden gemiddeld 40 procent van hun besteedbaar budget aan woonlasten. Door de stijging van het besteedbaar budget en een daling van de woonlasten na aftrek van huurtoeslag, is de woonquote ten opzichte van vorig jaar gedaald. De woonquote is het hoogst bij éénkamerwoningen en het laagst bij meerkamerwoningen.

Gemiddelde woonlasten en besteedbaar budget naar type woonruimte



Enquête | **'25-'26**

Ontwikkeling gemiddelde woonquote uitwonende studenten

	'23-'24	'24-'25	'25-'26
Kamers met gedeelde voorzieningen	44%	47%	41%
Eénkamerwoningen	53%	57%	45%
Meerkamerwoningen	34%	35%	31%
Totaal uitwonenden	43%	46%	40%

Enquête | **'23-'24 - '25-'26**

Huidige vraag, aanbod en tekort hbo- en wo-studenten

In het collegejaar '25-'26 zijn 381.400 hbo- en wo-studenten uitwonend. Het aantal uitwonende studenten (vervulde vraag) hoeft niet gelijk te zijn aan het aantal studenten dat uitwonend wenst te zijn (vraag). In het collegejaar '25-'26 wensen 406.900 studenten uitwonend te zijn. Hiermee ligt de vraag naar studentenhuisvesting hoger dan de vervulde vraag. In totaal heeft 57 procent van alle hbo- en wo-studenten de wens om uitwonend te zijn.

Onder Nederlandse studenten is de vraag naar studentenhuisvesting in de afgelopen acht jaar gedaald van 57 procent in het collegejaar '17-'18 tot 48 procent in het collegejaar '25-'26. De gemeten vraag naar studentenhuisvesting onder Nederlandse studenten is mede afhankelijk van de beschikbaarheid van woonruimte. Bij een krappe studentenwoningmarkt zal de vraag om uitwonend te worden bij (een deel van de) Nederlandse studenten afnemen. De verwachting is daarmee dat meer Nederlandse studenten uitwonend willen zijn wanneer het aanbod dit toelaat. Een meer ontspannen markt geeft Nederlandse studenten meer kansen om uitwonend te worden en kan leiden tot een hogere vraag naar studentenhuisvesting.

Hoewel de afgelopen jaren verschillende nieuwbouwwoningen voor studentenhuisvesting zijn gerealiseerd, is het totale aanbod van studentenhuisvesting gedaald door de verkoop van particuliere huurwoningen. Het structurele en flexibele aanbod in de 19 studiesteden wordt geschat op 312.800 wooneenheden.

Door het aanbod van studentenhuisvesting af te zetten tegen de vraag naar studentenhuisvesting wordt de druk op de studentenwoningmarkt inzichtelijk. In de 19 grootste studiesteden wordt in het collegejaar '25-'26 (peilmoment april) het totale tekort aan studentenwoningen geschat op 20.200 woonruimten ('24-'25: 21.500). De druk op de studentenwoningmarkt is het hoogst in Amsterdam, Delft, Eindhoven, Leiden, Nijmegen, Rotterdam, 's-Hertogenbosch, Utrecht en Zwolle.

De druk op de studentenwoningmarkt is een momentopname die gemeten is in april. Het kan voorkomen dat een studiestad in deze periode een lage druk kent, terwijl de stad bij de start van het collegejaar te maken heeft met een hoge druk. Vrijwel alle studiesteden hebben aan het begin van het collegejaar in meer of mindere mate te maken met de piekbelasting van startende (internationale) studenten die op zoek zijn naar een kamer.

Drukindicator naar woonstad

Woonstad	Drukindicator	Woonstad	Drukindicator
Amsterdam	++	**Leiden**	++
Arnhem	o	**Maastricht**	+
Breda	+	**Nijmegen**	++
Delft	++	**Rotterdam**	++
Den Haag	+	**'s-Hertogenbosch**	++
Ede	o	**Tilburg**	o
Eindhoven	++	**Utrecht**	++
Enschede	+	**Wageningen**	o
Groningen	+	**Zwolle**	++
Leeuwarden	o		

DUO, CBS, enquête | **'25-'26**

Uitwonende hbo- en wo-studenten geven aan gemiddeld 5,0 maanden actief te hebben gezocht naar hun huidige woonruimte. Dit cijfer houdt geen rekening met thuiswonende studenten die actief op zoek zijn naar een woonruimte maar nog geen woonruimte hebben gevonden. De gemiddeld ervaren actieve zoektijd neemt al jaren geleidelijk toe. In het collegejaar '17-'18 lag deze nog op 3,5 maanden.

Het aandeel uitwonende hbo- en wo-studenten dat binnen één maand een woning heeft gevonden, is gedaald van 35 procent in het collegejaar '17-'18 naar 22 procent in het collegejaar '25-'26. Na een half jaar zoeken heeft 81 procent van de uitwonende studenten een woonruimte gevonden. In het collegejaar '17-'18 lag dit aandeel nog op 89 procent.

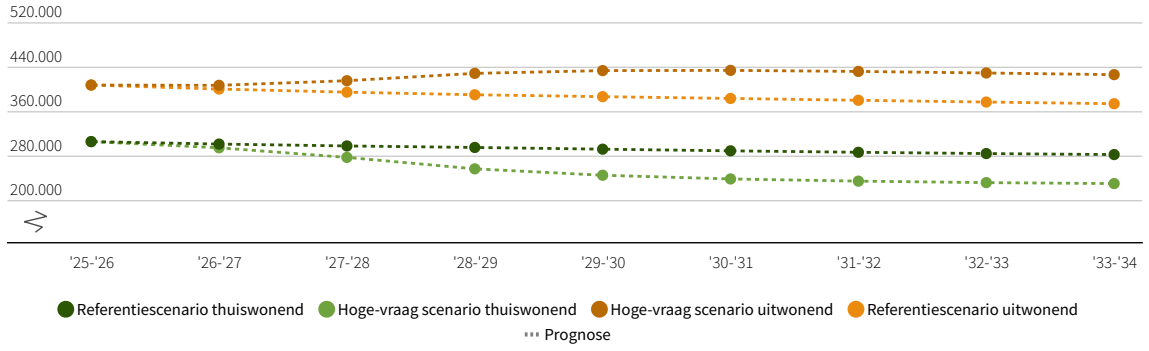
De langere zoektijd onderstreept dat studenten ondanks de lichte daling van het berekende tekort nog steeds veel druk ervaren bij het vinden van een woonruimte.

Verwachte ontwikkeling woonsituatie, vraag, aanbod en tekort

Het aandeel uitwonende mbo-studenten neemt de komende acht jaar naar verwachting af van 18 procent naar circa 14 procent in het collegejaar '33-'34. Hiermee daalt het aantal uitwonende mbo-studenten van 83.200 studenten naar 63.800 tot 68.100 studenten. Deze daling hangt enerzijds samen met de verwachte afname van het totale aantal mbo-studenten de komende acht jaar. Daarnaast verandert naar verwachting ook de samenstelling van de studentenpopulatie. Het aandeel bol-studenten, die relatief weinig uitwonend zijn, neemt toe, terwijl het aandeel bbl-studenten, die juist vaker uitwonend zijn, afneemt.

Bij de prognoses van de hbo- en wo-studenten zijn twee scenario's doorgerekend. In het referentiescenario blijft het aandeel uitwonende Nederlandse studenten dat uitwonend wenst te zijn gelijk aan de situatie in het collegejaar '25-'26. In het hoge-vraag scenario neemt dit aandeel toe tot het niveau van vóór de invoering van het leenstelsel (collegejaar '14-'15). Op nationaal niveau ontwikkelt de vraag naar studentenhuisvesting zich hierdoor van 406.900 studenten naar 373.300 studenten in het referentiescenario tot 425.600 studenten in het hoge-vraag scenario. De bandbreedte tussen de scenario's laat zien dat de verandering van de vraagbehoefte naar studentenhuisvesting van Nederlandse studenten een grote invloed heeft op de toekomstige vraag naar studentenhuisvesting.

Ontwikkeling hbo- en wo-studenten naar gewenste woonsituatie



Apollo | **'25-'26 - '33-'34**

Niet alleen aan de vraagzijde, maar ook aan de aanbodkant van studentenhuisvesting worden ontwikkelingen verwacht. Zo zijn in de 19 studiesteden tot en met 2034 17.100 harde bouwplannen specifiek voor studentenhuisvesting gepland. Door onder andere sloop, transformaties en doordat niet 100% van de nieuwe woonruimten door studerende hbo- en wo-studenten bewoond zullen worden, leveren deze plannen naar verwachting 11.700 extra wooneenheden voor hbo- en wo-studenten op.

Tegelijkertijd neemt het flexibele aanbod de komende acht jaar naar verwachting met 11.900 woonruimten af, voornamelijk door de verkoop van particuliere huurwoningen. De uitbreiding van het structurele aanbod door nieuwbouw van studentenwoningen wordt daarmee naar verwachting vrijwel volledig tenietgedaan door de afname van het flexibele aanbod. Daarmee blijft het totale aanbod in de 19 grootste studiesteden met zo'n 312.600 woonruimten in het collegejaar '33-'34 ongeveer gelijk aan het huidige aanbod.

Zonder rekening te houden met de harde bouw- en sloopplannen bedraagt de woningbehoefte in het collegejaar '33-'34 in de 19 grootste studiesteden naar verwachting 16.500 woonruimten in het referentiescenario en 48.800 woonruimten in het hoge-vraag scenario.

Rekening houdend met de ontwikkeling van het aanbod aan studentenhuisvesting, ligt het huisvestingstekort voor hbo- en wo-studenten in de 19 grootste studiesteden in het collegejaar '33-'34 naar verwachting op 9.500 woonruimten in het referentiescenario en op 36.500 woonruimten in het hoge-vraag scenario.

Kerncijfers vraag en aanbod 19 grootste studiesteden

	'25-'26	'33-'34	
		Referentiescenario	Hoge-vraag scenario
Aantal uitwonende studenten (vervulde vraag)	310.700	296.100	310.700
Gewenste aantal uitwonende studenten (vraag)	332.600	305.600	347.200
Aanbod (exclusief bouwplannen)	312.800	298.700	298.700
Woningbehoefte bij aanbod excl. bouwplannen (voor berekening zie 'Meer info')	-20.200	-16.500	-48.800
Aanbod (inclusief bouwplannen)	312.800	312.600	312.600
Resterend tekort bij aanbod incl. bouwplannen (voor berekening zie 'Meer info')	-20.200	-9.500	-36.500

DUO, CBS, Enquête | **'25-'26 - '33-'34**

Verhuisgeneigdheid

Van alle mbo-studenten is 11 procent (53.300 studenten) van plan binnen één jaar te verhuizen. Van de verhuisgeneigde mbo-studenten woont 90 procent nog thuis en wil uitwonend worden (48.000 studenten).

Van alle hbo- en wo-studenten heeft 34 procent verhuisplannen voor het komende jaar. Dit gaat in totaal om 243.400 studenten. Uitwonende hbo- en wo-studenten die van plan zijn om binnen een half jaar te verhuizen én die woonachtig zijn in hun studiestad, zijn gevraagd naar de reden achter hun verhuiswens. Met 48 procent geeft bijna de helft van de studenten aan noodgedwongen (eind huurcontract, verkoop woning, etc) te moeten verhuizen. Dit aandeel ligt een stuk hoger dan twee jaar geleden (~38%).

Woonwensen hbo- en wo-studenten

Bij het zoeken naar een woonruimte maken hbo- en wo-studenten afwegingen tussen verschillende kenmerken. Uit de enquête 'Wonen als Student' blijkt dat woonlasten voor hen het belangrijkste criterium zijn. Jongere studenten hechten daarbij meer waarde aan lage woonlasten dan oudere studenten. Het type woonruimte speelt voor jonge studenten een minder grote rol.

Rekening houdend met de woonlasten na aftrek van huurtoeslag die studenten voor woonruimten in de huidige situatie betalen, hebben studenten een duidelijke voorkeur voor éénkamerwoningen. Gemiddeld zijn hbo- en wo-studenten bereid 250 euro per maand extra te betalen om in een éénkamerwoning te wonen in plaats van in een kamer met gedeelde voorzieningen. De huidige meerprijs bedraagt gemiddeld 30 euro. Door de huidige prijsverhouding tussen typen woonruimten, mede doordat huurders van zelfstandige woonruimten vaak in aanmerking komen voor huurtoeslag, zijn vooral éénkamerwoningen van minimaal 20 m^2 op een eerste of tweede voorkeurslocatie aantrekkelijk. Voor kamers met gedeelde voorzieningen op de minst geliefde locatie vinden studenten de huidige woonlasten te hoog.

Eén ideale woonruimte voor studenten bestaat niet. Het gaat om de juiste combinatie van kenmerken. Zo hebben éénkamerwoningen doorgaans de voorkeur boven kamers met gedeelde voorzieningen, maar dit verandert wanneer een kamer beschikt over bijvoorbeeld eigen sanitair en/of op een betere locatie ligt.

Internationale hbo- en wo-studenten

Naast internationale hbo- en wo-studenten die een volledige opleiding in Nederland volgen, zijn er ook studenten die een kort programma aan een hbo- of wo-instelling volgen. Deze laatste groep wordt de studiepuntmobiele studenten genoemd en is in het voorgaande deel van de samenvatting niet meegenomen.

In het collegejaar '25-'26 zijn er in totaal 127.200 internationale studenten en circa 18.500 studiepuntmobiele studenten. Na jaren van sterke groei is het aantal internationale studenten voor het eerst gelijk gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar. Voor de komende acht jaar wordt een daling verwacht tot 115.700 studenten in het collegejaar '33-'34. Het aantal studiepuntmobiele studenten zal naar verwachting de komende acht jaar nog wel groeien tot 20.300 studenten.

Internationale studenten en studiepuntmobiele studenten hebben bij aankomst in Nederland direct behoefte aan woonruimte, wat een groot verschil is met Nederlandse studenten. Meestal zijn de kamers voor internationale studenten dan ook gestoffeerd of zelfs volledig ingericht. Corporaties huisvesten in samenwerking met universiteiten en hogescholen respectievelijk 61 en 31 procent van de studiepuntmobiele studenten en internationale studenten (Nederlandse student: 39%). Internationale studenten wonen met name bij particuliere verhuurders.

Van de studiepuntmobiele studenten woont 77 procent binnen de eigen studiestad. Dit aandeel is gelijk aan dat onder internationale studenten (77%) en ligt hoger dan de Nederlandse uitwonende studenten (65%). Studiepuntmobiele studenten en internationale studenten wonen niet vaak in een meerkamerwoning, namelijk respectievelijk 6 procent en 16 procent (Nederlandse studenten: 24%).

Factsheet

Studentenpopulatie Ga naar thema

Alle mbo-studenten

466.800

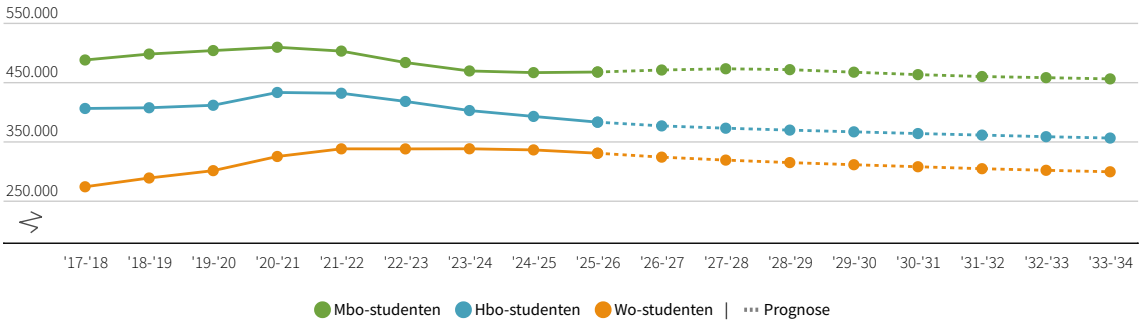
DUO, CBS | **'25-'26**

Alle hbo- en wo-studenten

712.000

DUO, CBS | **'25-'26**

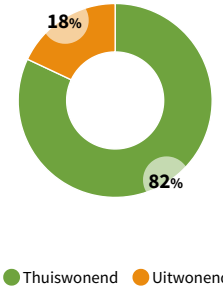
Ontwikkeling van mbo-, hbo- en wo-studenten



Referentieraming | **'17-'18 - '33-'34**

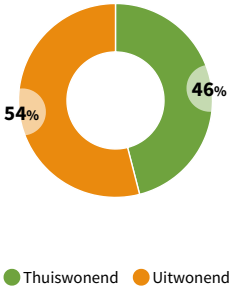
Woonsituatie Ga naar thema

Woonsituatie mbo-studenten



DUO, CBS | **'25-'26**

Woonsituatie hbo- en wo-studenten



DUO, CBS | **'25-'26**

Primaire doelgroep mbo-studenten

27.900

DUO, CBS | **'25-'26**

Primaire doelgroep hbo- en wo-studenten

262.800

DUO, CBS | **'25-'26**

Secundaire doelgroep mbo-studenten

55.300

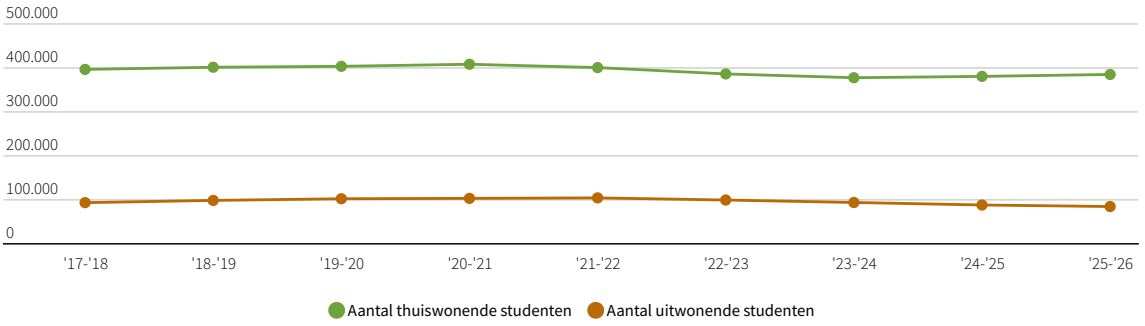
DUO, CBS | **'25-'26**

Secundaire doelgroep hbo- en wo-studenten

118.700

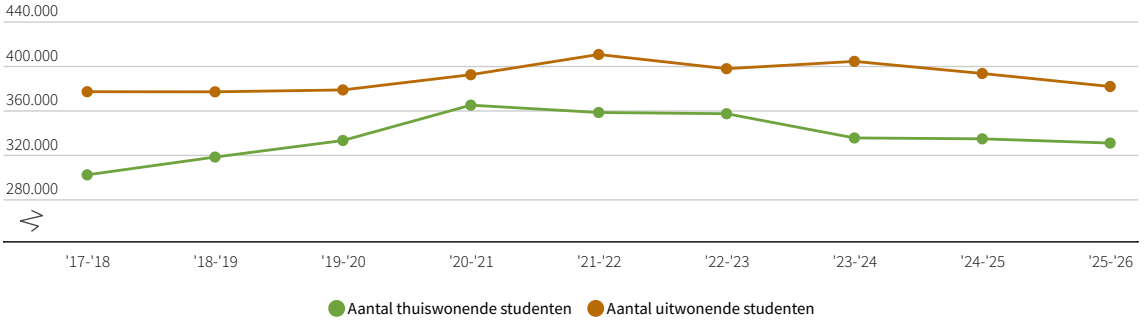
DUO, CBS | **'25-'26**

Ontwikkeling woonsituatie mbo-studenten



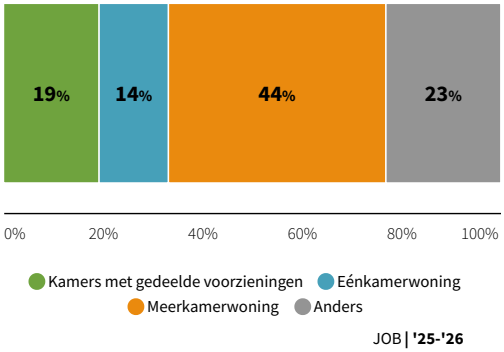
DUO, CBS | **'17-'18 - '25-'26**

Ontwikkeling woonsituatie hbo- en wo-studenten



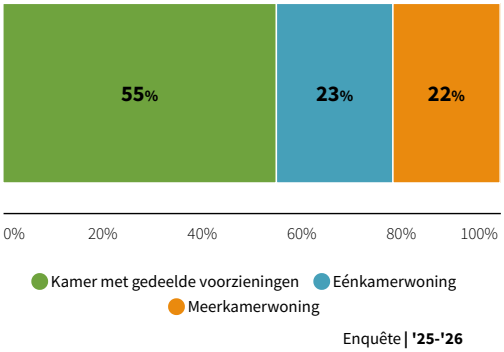
DUO, CBS | **'17-'18 - '25-'26**

Type woonruimte mbo-studenten



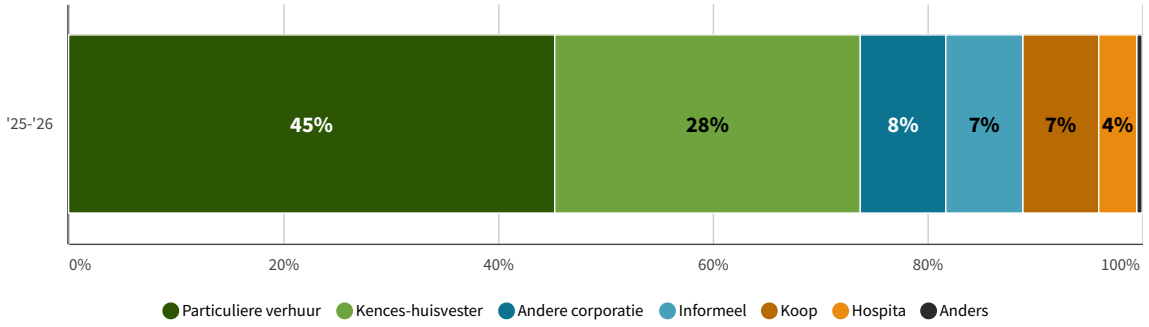
JOB | **'25-'26**

Type woonruimte hbo- en wo-studenten



Enquête | **'25-'26**

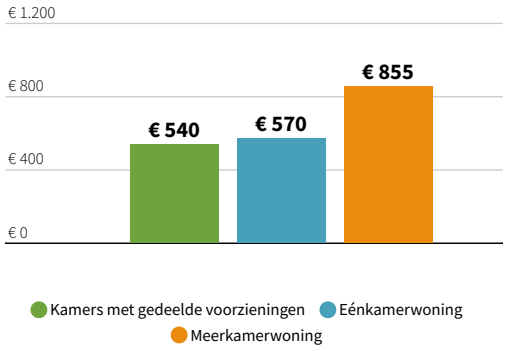
Type verhuurder hbo- en wo-studenten



Enquête | **'25-'26**

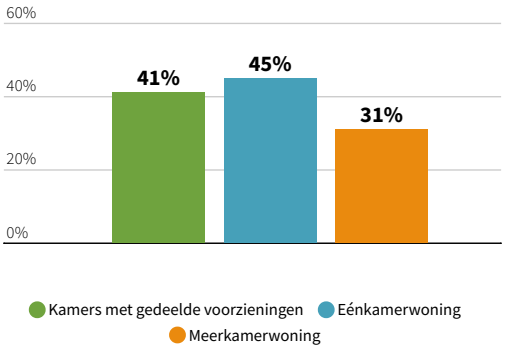
Betaalbaarheid hbo- en wo-studenten [Ga naar thema]

Gemiddelde woonlasten



Enquête | **'25-'26**

Gemiddelde woonquote



Enquête | **'25-'26**

Vraagprognose hbo- en wo-studenten Ga naar thema

Huidig huisvestingstekort

-20.200



DUO, CBS, enquête | **'25-'26**

Toekomstig huisvestingstekort (referentiescenario)

-9.500

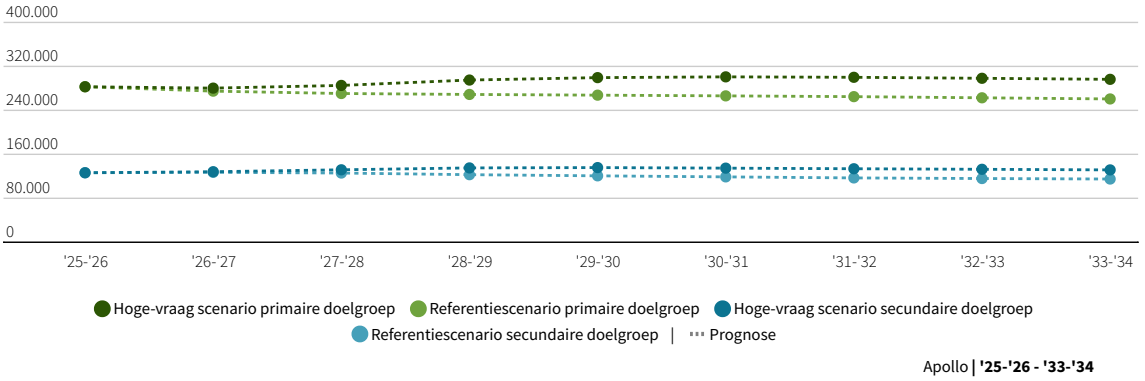
DUO, CBS, enquête | **'33-'34**

Toekomstig huisvestingstekort (hoge-vraag scenario)

-36.500

DUO, CBS, enquête | **'33-'34**

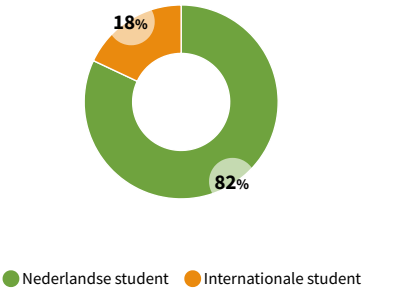
Ontwikkeling gewenste primaire en secundaire doelgroep



Apollo | **'25-'26 - '33-'34**

Internationale hbo- en wo-studenten Ga naar thema

Aandeel internationale studenten in het hbo en wo



DUO, CBS | **'25-'26**

Internationale studenten

127.200

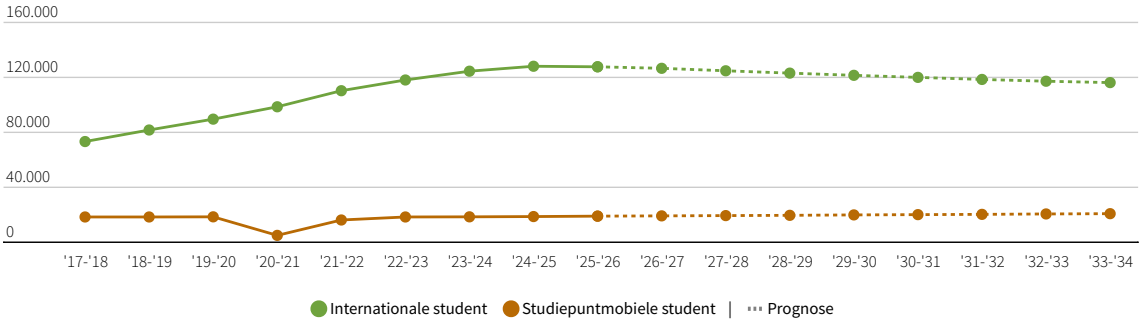
DUO, CBS | **'25-'26**

Studiepuntmobiele studenten

18.500

DUO, CBS, ABF | **'25-'26**

Ontwikkeling internationale studenten in het hbo en wo



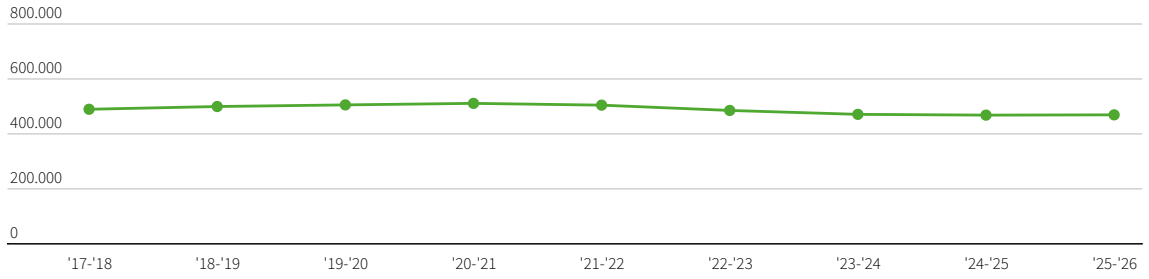
meerdere bronnen | **'17-'18 - '33-'34**

1 Huidige studentenpopulatie

1.1 Ontwikkeling populatie mbo-studenten

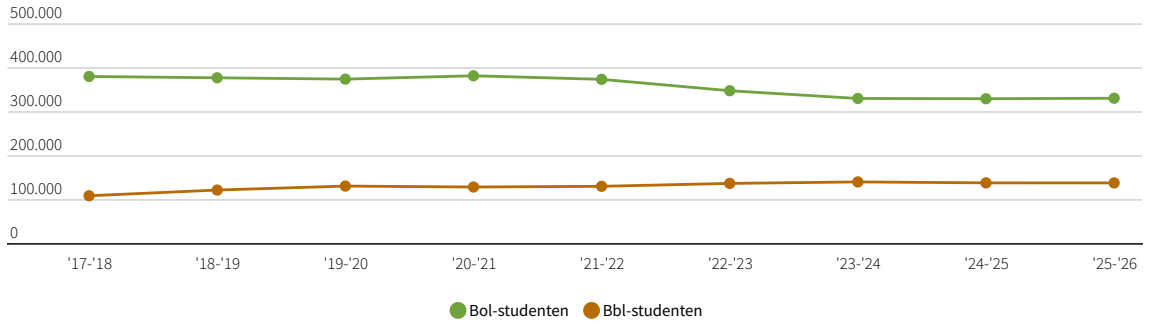
De uitvoeringsorganisatie voor het onderwijs van de Rijksoverheid (DUO) telt in het collegejaar '25-'26, peildatum 1 oktober, 466.800 mbo-studenten. Dit betreffen 329.700 studenten met een beroepsopleidende leerweg (bol) en 137.100 met een beroepsbegeleidende leerweg (bbl).

Alle mbo-studenten



DUO, CBS | **'17-'18 - '25-'26**

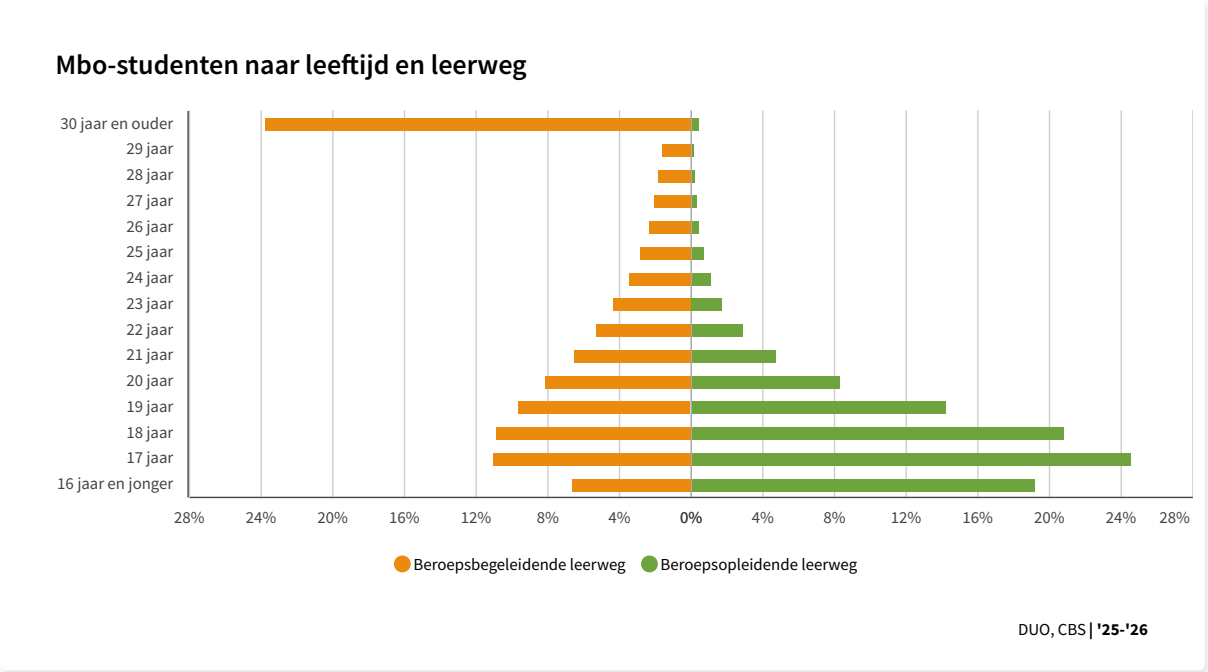
Mbo-studenten naar type leerweg



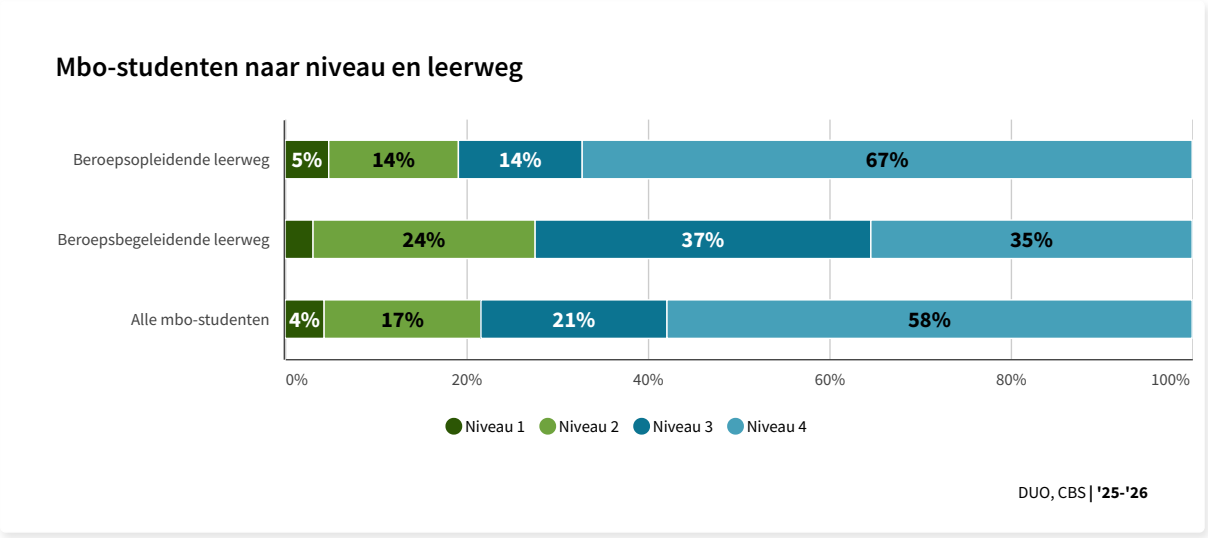
DUO, CBS | **'17-'18 - '25-'26**

1.2 Kenmerken mbo-studenten

De gemiddelde leeftijd van mbo-studenten ligt met 20,8 jaar bijna anderhalf jaar lager dan in bij hbo- en wo-studenten. 75 procent van de mbo-studenten is 20 jaar of jonger. De leeftijdsopbouw van bol- en bbl-studenten is erg verschillend. Bol-studenten zijn gemiddeld 18,8 jaar oud, tegenover een gemiddelde leeftijd van 25,7 jaar bij bbl-studenten.

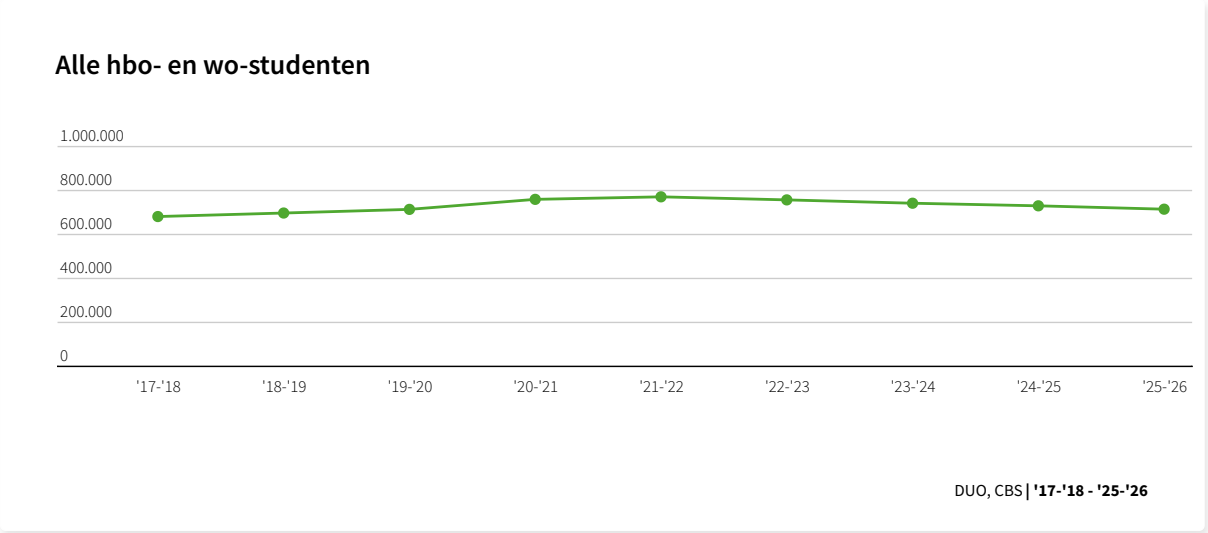


Een meerderheid van de studenten volgt een niveau 4-opleiding (270.200 studenten, 58%). Respectievelijk 20.100, 80.700 en 95.700 studenten volgen een niveau 1-, 2- en 3-opleiding.



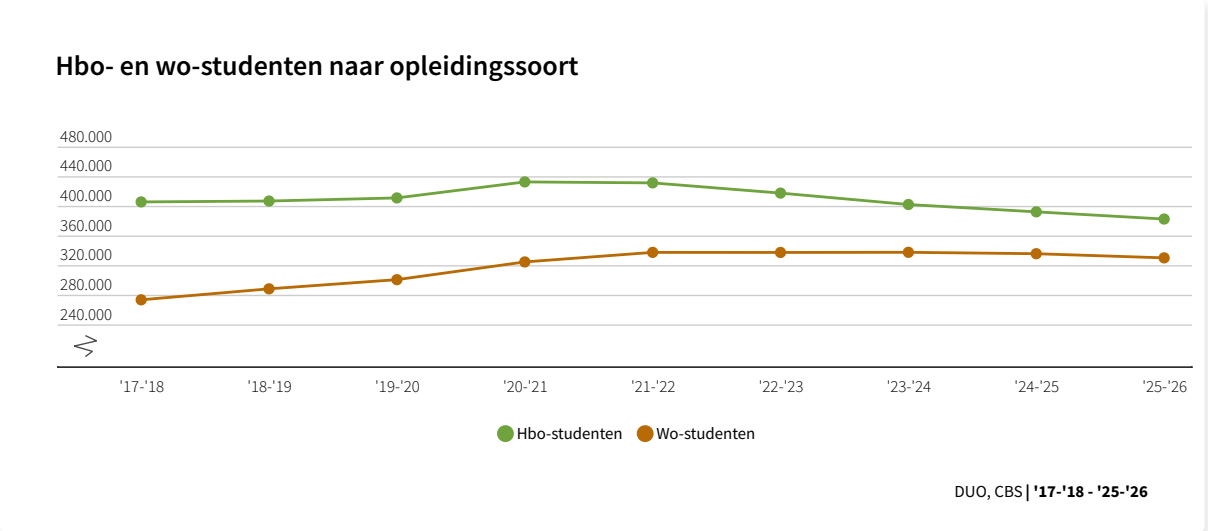
1.3 Ontwikkeling populatie hbo- en wo-studenten

Nederland telt in het collegejaar '25-'26 (peildatum 1 oktober) 712.000 voltijd en duale studenten binnen het door de overheid bekostigde onderwijs.

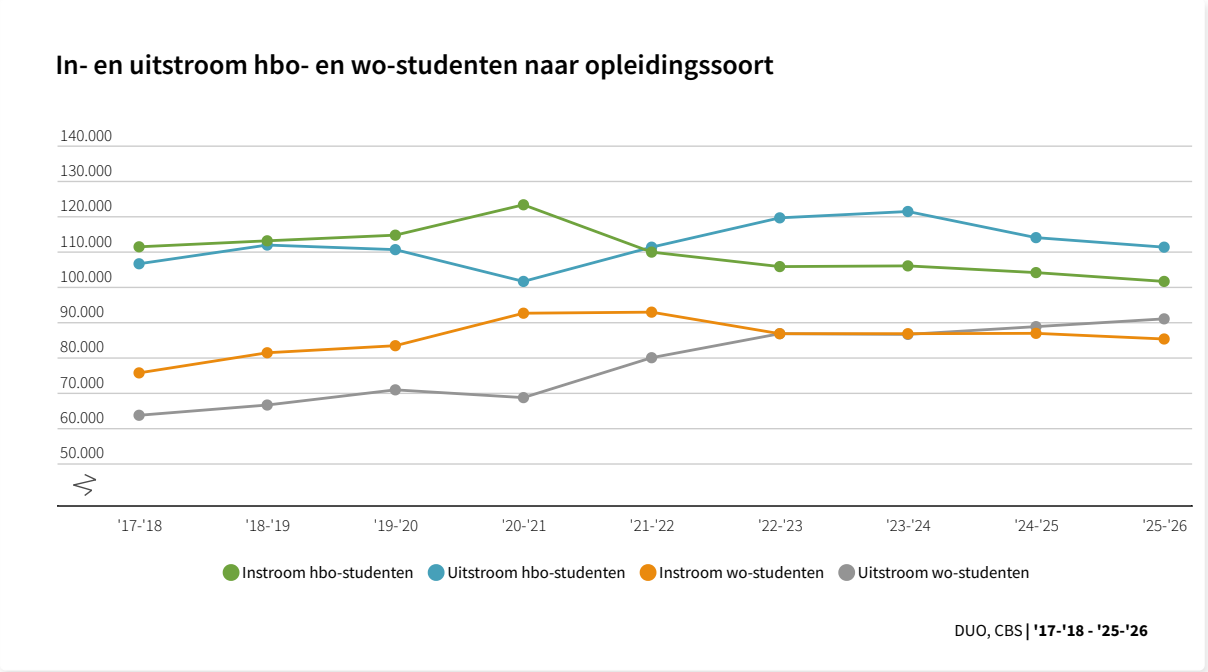


382.200 studenten volgen een opleiding aan een hogeschool en 329.800 studenten aan een universiteit. Dit vertegenwoordigt respectievelijk 54 en 46 procent van het totaal aantal hbo- en wo-studenten.

Bijna alle studenten aan een hogeschool volgen een bacheloropleiding (98%). Van de universitaire studenten volgt 63 procent een bacheloropleiding en 37 procent een masteropleiding.

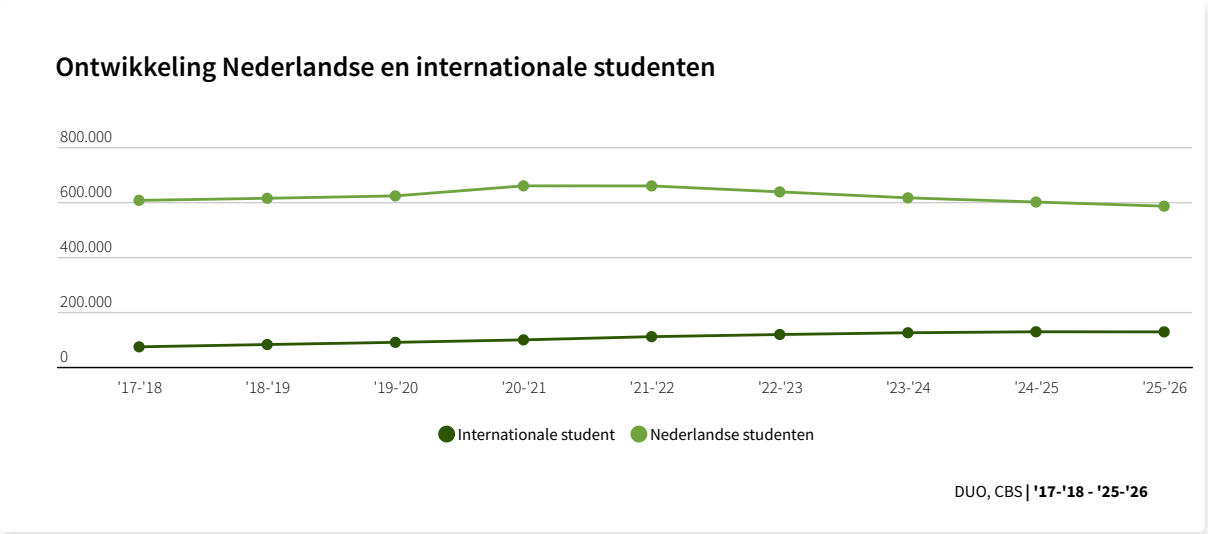


In het collegejaar '25-'26 lag de in- en uitstroom van hbo- en wo-studenten op respectievelijk 186.700 en 202.100 studenten.



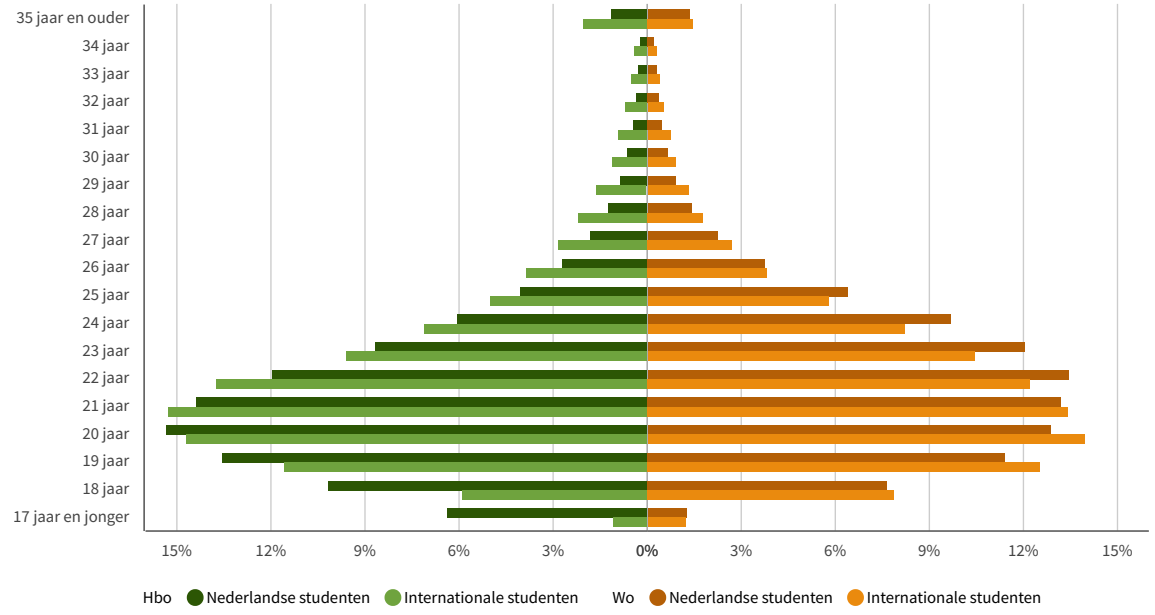
1.4 Kenmerken hbo- en wo-studenten

584.700 hbo- en wo-studenten hebben de Nederlandse nationaliteit of een Nederlandse vooropleiding gevolgd. Deze hbo- en wo-studenten worden in de monitor geclassificeerd als Nederlandse hbo- en wo-studenten. Er zijn 127.200 hbo- en wo-studenten die zowel geen Nederlandse nationaliteit hebben als geen Nederlandse vooropleiding hebben gevolgd. Deze studenten worden gedefinieerd als internationale hbo- en wo-studenten en vormen 18 procent van het totaal aantal hbo- en wo-studenten. Het gaat hierbij dus alleen om de internationale studenten die een voltijd of duale opleiding aan het hbo of de universiteit volgen.



De gemiddelde leeftijd van hbo- en wo-studenten bedraagt 22,4 jaar, waarbij studenten aan een hogeschool gemiddeld 22,1 jaar en universitaire studenten gemiddeld 22,8 jaar zijn. Internationale hbo- en wo-studenten zijn gemiddeld 7 maanden ouder dan Nederlandse hbo- en wo-studenten.

Hbo- en wo-studenten naar leeftijd per type onderwijs en nationaliteit



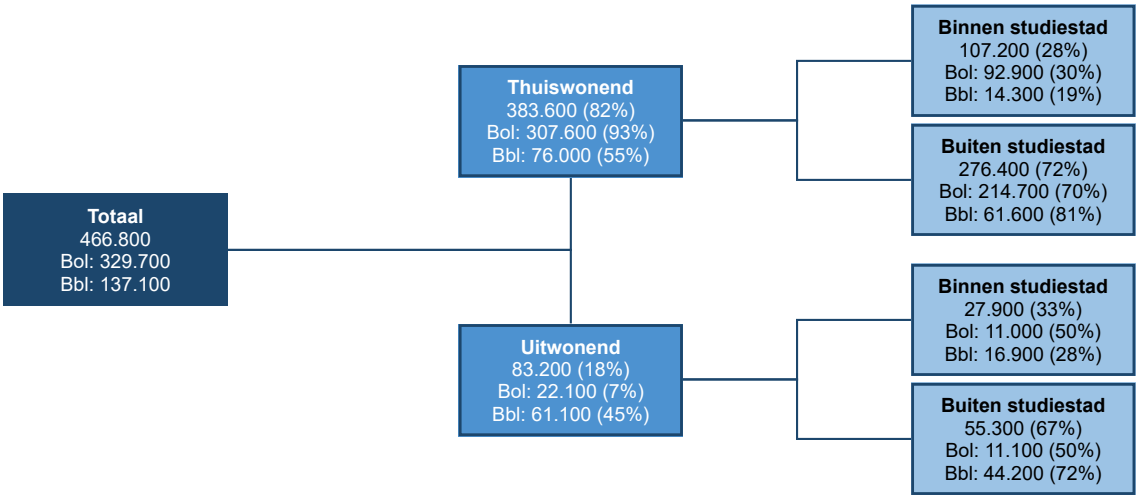
DUO, CBS | **'25-'26**

2 Huidige woonsituatie

2.1 Woonsituatie mbo-studenten

In het collegejaar '25-'26 zijn 83.200 mbo-studenten uitwonend (18%). Hiervan woont 33 procent binnen de eigen studiestad.

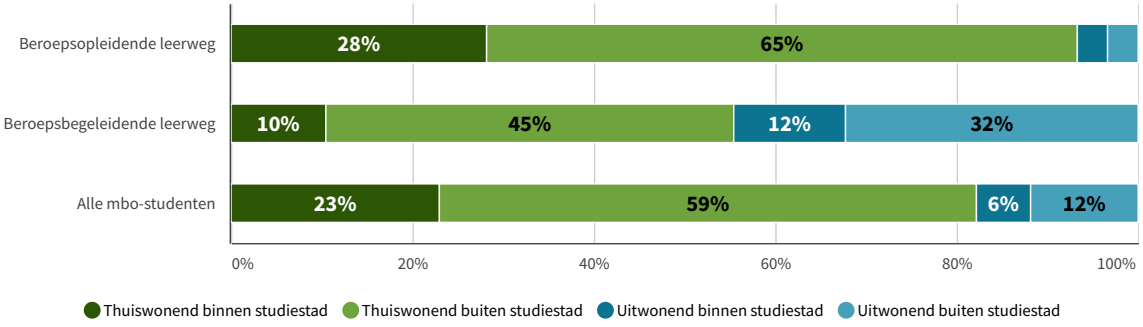
Mbo-studenten naar woonsituatie



DUO, CBS | **'25-'26**

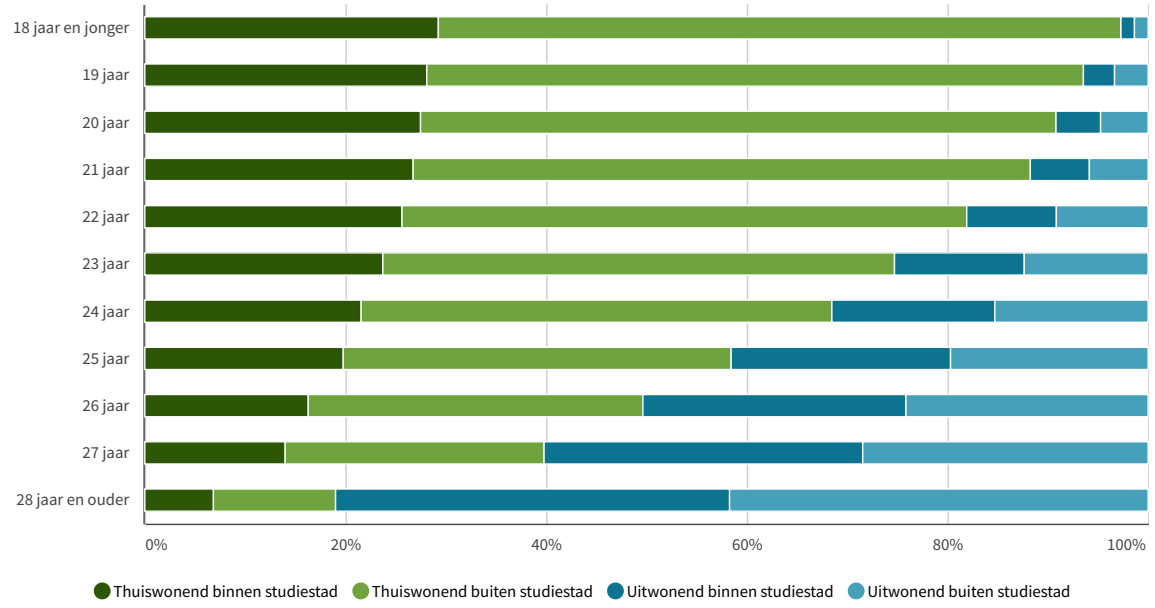
Van alle bbl-studenten is 45 procent uitwonend tegenover 7 procent van de bol-studenten. In aantallen gaat dit om 61.100 bbl-studenten en 22.100 bol-studenten. Wanneer alleen naar de mbo-studenten van 27 jaar en jonger wordt gekeken, dan zijn 26.600 bbl-studenten en 19.900 bol-studenten uitwonend. Hiervan wonen 7.700 bbl-studenten en 9.900 bol-studenten binnen de stad waar zij studeren (primaire doelgroep).

Aandeel van alle mbo-studenten naar woonsituatie en leerweg



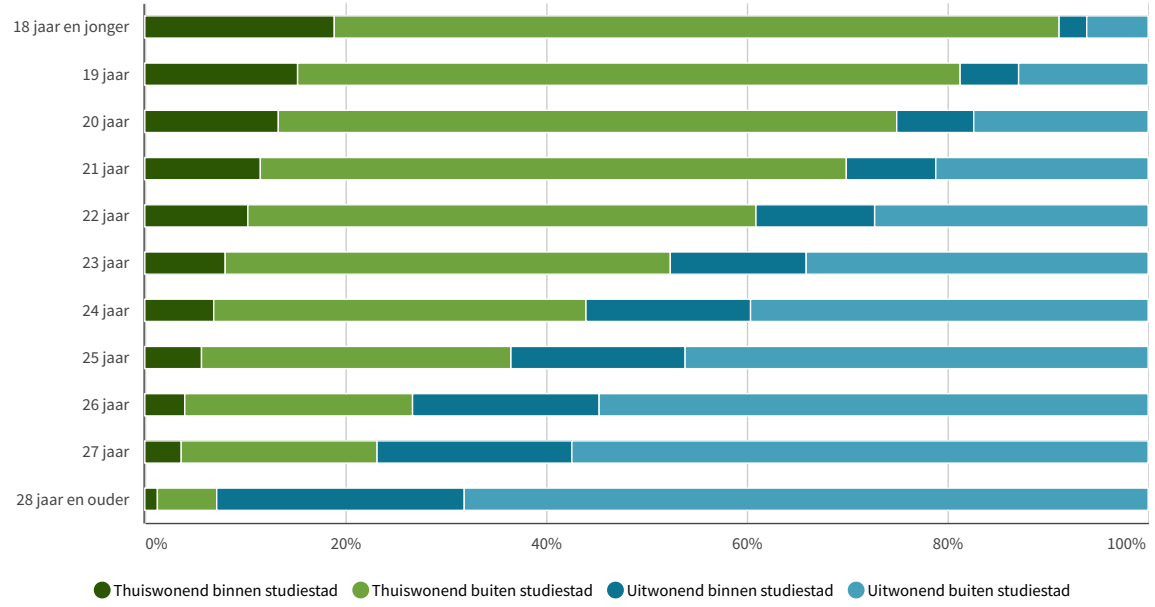
DUO, CBS | **'25-'26**

Alle bol-studenten naar leeftijd en woonsituatie



DUO, CBS | **'25-'26**

Alle bbl-studenten naar leeftijd en woonsituatie



DUO, CBS | **'25-'26**

Onderstaande tabel geeft inzicht in de aantallen uitwonende bol- en bbl-studenten van zowel de primaire als de secundaire doelgroep (respectievelijk de uitwonende studenten die in de stad wonen en studeren en de uitwonende studenten die in de stad wonen maar in een andere stad studeren).

Alle uitwonende mbo-studenten naar leerweg en woonstad

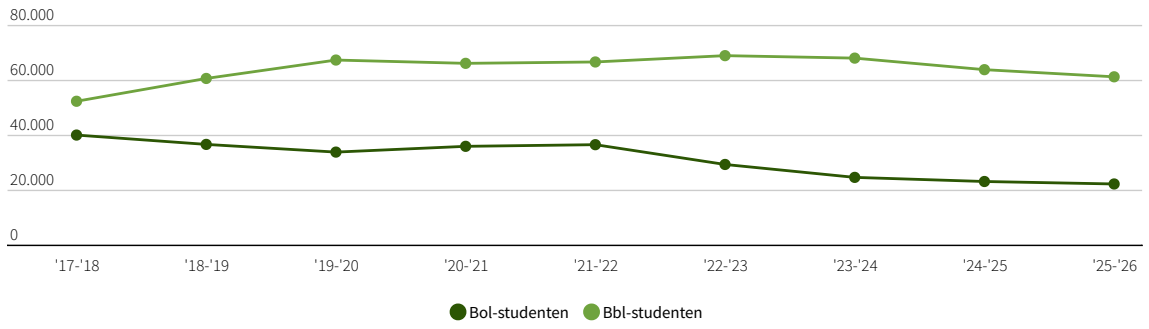
	Primaire doelgroep		Secundaire doelgroep		Studerend in de stad en elders uitwonend	
	bol	bbl	bol	bbl	bol	bbl
Amsterdam	1.160	1.650	370	1.210	670	1.290
Arnhem	450	450	250	470	360	790
Breda	240	340	100	210	230	740
Delft	50	60	150	270	100	230
Den Haag	820	820	420	1.060	370	710
Ede	60	200	70	240	60	520
Eindhoven	230	530	50	220	330	1.420
Enschede	90	140	160	550	70	100
Groningen	920	870	50	220	580	1.510
Haarlem	70	120	90	320	80	430
Leeuwarden	620	390	100	330	260	780
Leiden	110	250	70	160	270	1.230
Maastricht	110	140	70	190	70	420
Nijmegen	240	330	140	300	310	540
Rotterdam	1.870	1.630	240	900	1.510	2.680
's-Hertogenbosch	140	320	90	230	200	1.290
Tilburg	300	690	110	290	180	2.280
Utrecht	350	340	210	490	670	1.890
Wageningen	0	0	40	100	10	20
Zwolle	320	440	30	110	610	2.440

CBS, DUO | **'25-'26**

2.2 Ontwikkeling woonsituatie mbo-studenten

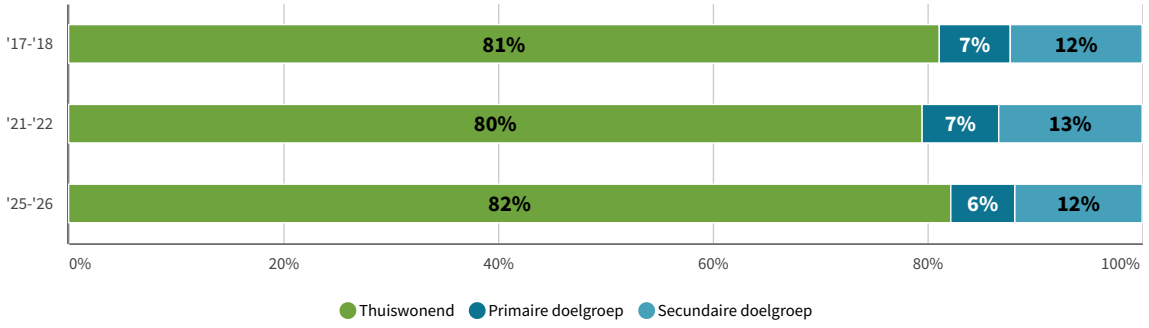
In het collegejaar '25-'26 zijn 22.100 bol-studenten en 61.100 bbl-studenten uitwonend. In het collegejaar '17-'18 waren dit 39.900 en 52.200 uitwonende bol- en bbl-studenten.

Uitwonende mbo-studenten naar leerweg



DUO, CBS | **'17-'18 - '25-'26**

Alle mbo-studenten naar woonsituatie

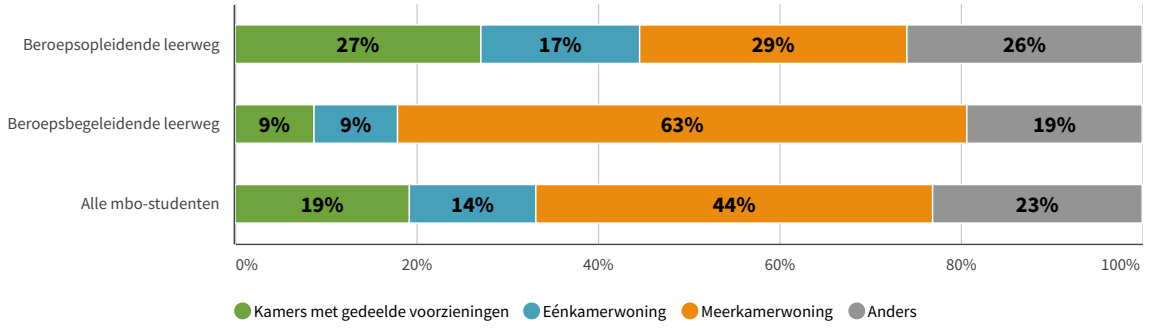


DUO, CBS | **'17-'18 - '25-'26**

2.3 Woonruimtekenmerken mbo-studenten

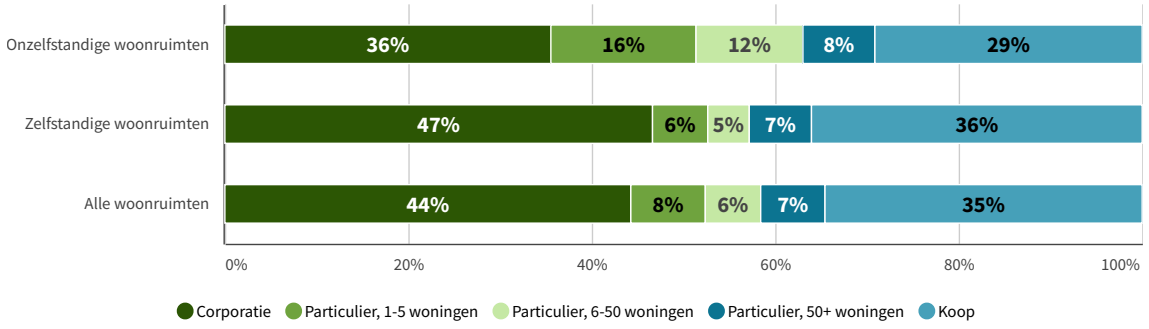
44 procent van de uitwonende mbo-studenten woont in een meerkamerwoning, 14 procent woont in een éénkamerwoning, 19 procent in een kamer met gedeelde voorzieningen en 23 procent woont in een andere woonvorm.

Woonsituatie uitwonende mbo-studenten naar leerweg



JOB | '25-'26

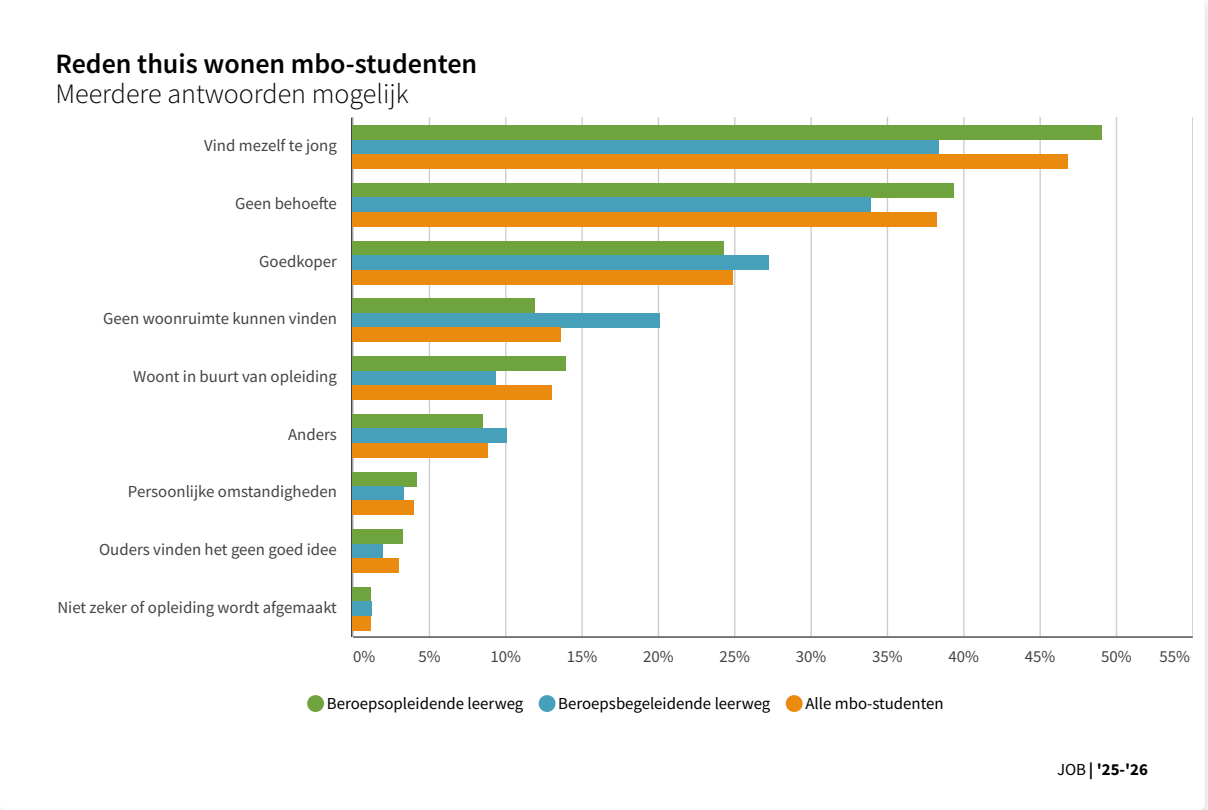
Woonsituatie uitwonende mbo-studenten naar type woning en type verhuurder



CBS | '25-'26

47 procent van de thuiswonende mbo-studenten geeft aan dat zij dit doen omdat zij zichzelf te jong vinden om uit huis te gaan en 38 procent geeft aan geen behoefte te hebben om uit huis te gaan (er waren meerdere antwoorden mogelijk waardoor de percentages bij deze vraag optellen tot meer dan 100%).

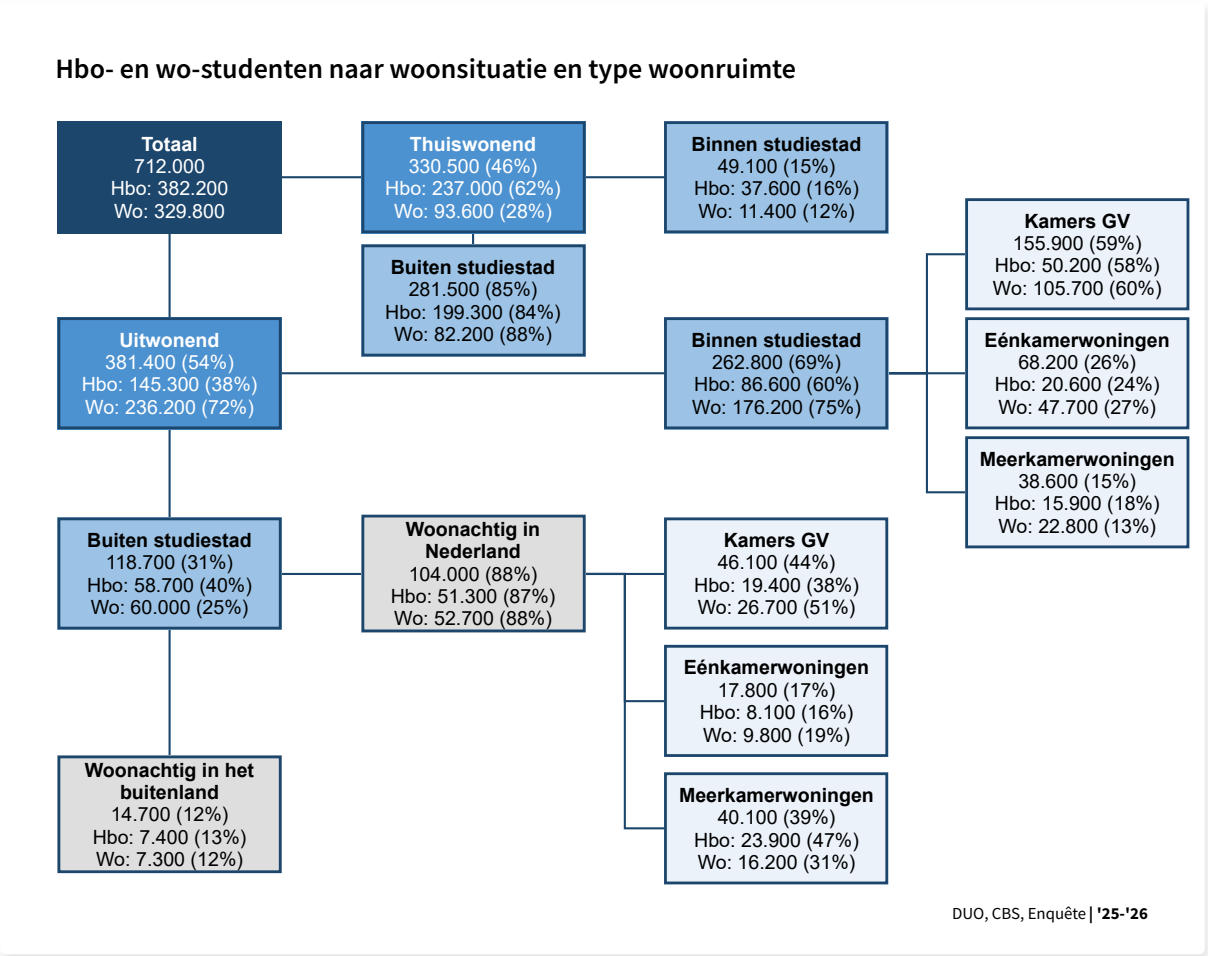
In totaal wil 23 van de thuiswonende mbo-studenten wel uit huis, maar lukt dit niet vanwege de betaalbaarheid of niet de juiste woonruimte kunnen vinden.



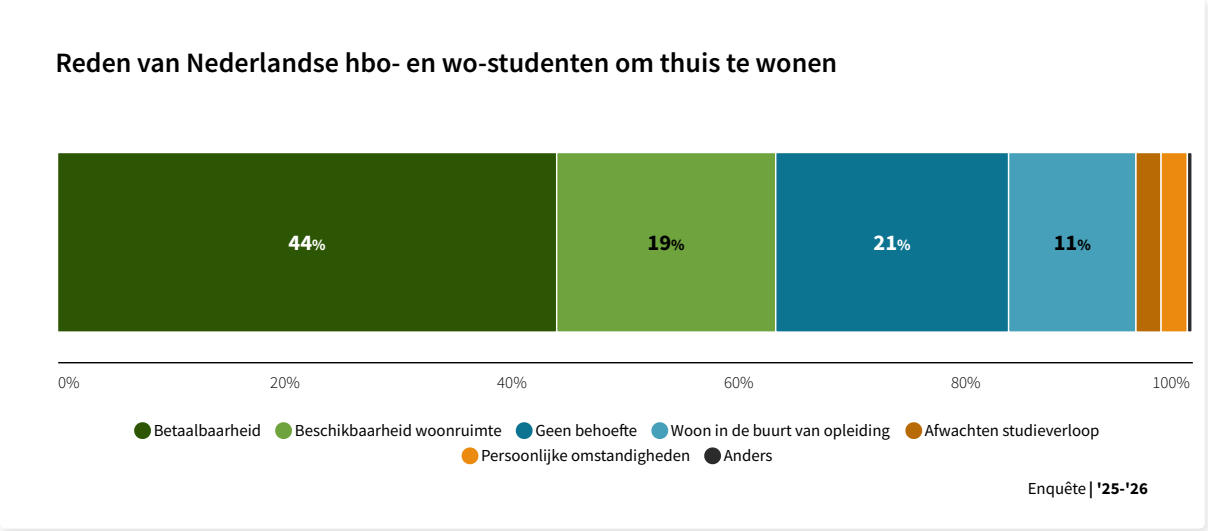
2.4 Woonsituatie hbo- en wo-studenten

381.400 hbo- en wo-studenten zijn uitwonend (54%). 69 procent van de uitwonende hbo- en wo-studenten, inclusief alle internationale studenten, woont binnen de eigen studiestad. Deze 262.800 studenten vormen de primaire doelgroep. De overige 118.700 uitwonende hbo- en wo-studenten vormen de secundaire doelgroep, waarvan 65.500 studenten in een andere stad met een hbo- of wo-instelling wonen. Hiermee woont 86 procent van alle uitwonende hbo- en wo-studenten in één van de steden met een hbo- of wo-instelling.

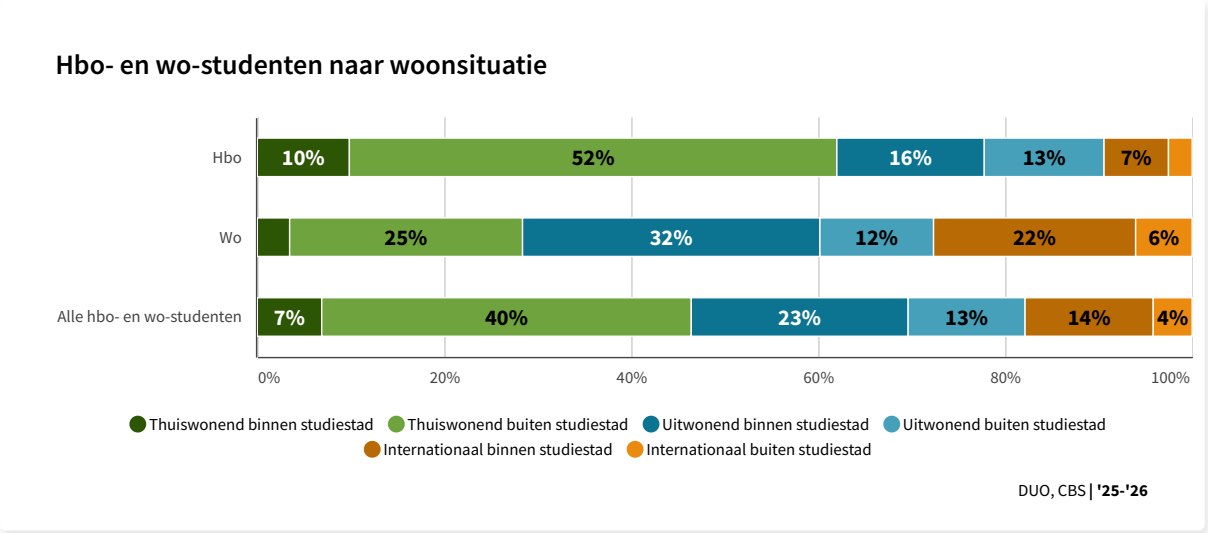
In het collegejaar '25-'26 wonen 14.700 studenten die aan een Nederlandse hbo- of wo-instelling studeren in het buitenland. Hiervan is 54 procent een internationale student. Dit komt neer op 8.000 internationale studenten en betreft 6 procent van alle internationale hbo- en wo-studenten.



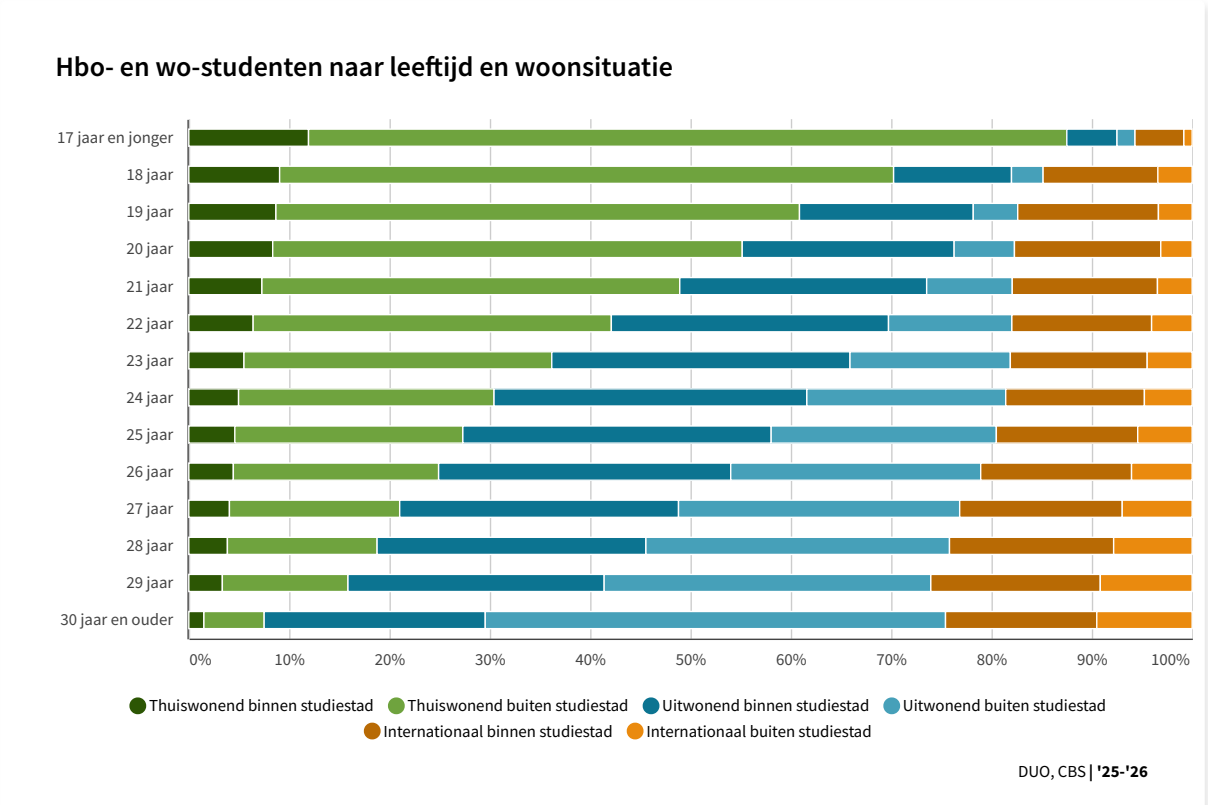
Betaalbaarheid is met 44 procent de belangrijkste reden van studenten om nog thuis te wonen.



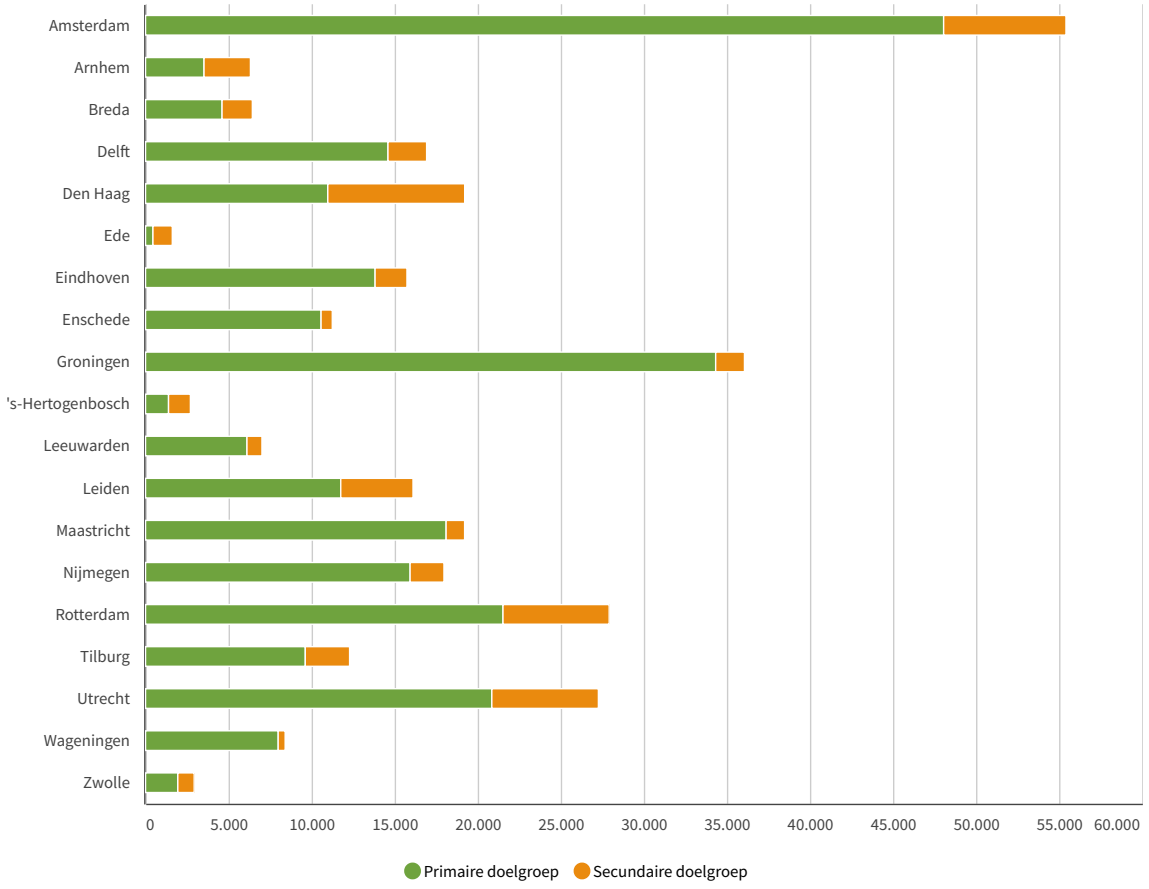
Van alle hbo-studenten is 38 procent uitwonend tegenover 72 procent van alle wo-studenten. In aantallen gaat dit om 145.300 hbo-studenten en 236.200 wo-studenten.



Naarmate hbo- en wo-studenten ouder zijn en langer studeren, neemt het aandeel uitwonenden toe. Van de hbo- en wo-studenten tot en met 22 jaar woont 56 procent bij hun ouder(s)/verzorger(s). Bij de groep van 23 jaar en ouder is dit 27 procent. De gemiddelde leeftijd van uitwonende hbo- en wo-studenten is 23,5 jaar.



Uitwonende hbo- en wo-studenten naar woonstad en doelgroep



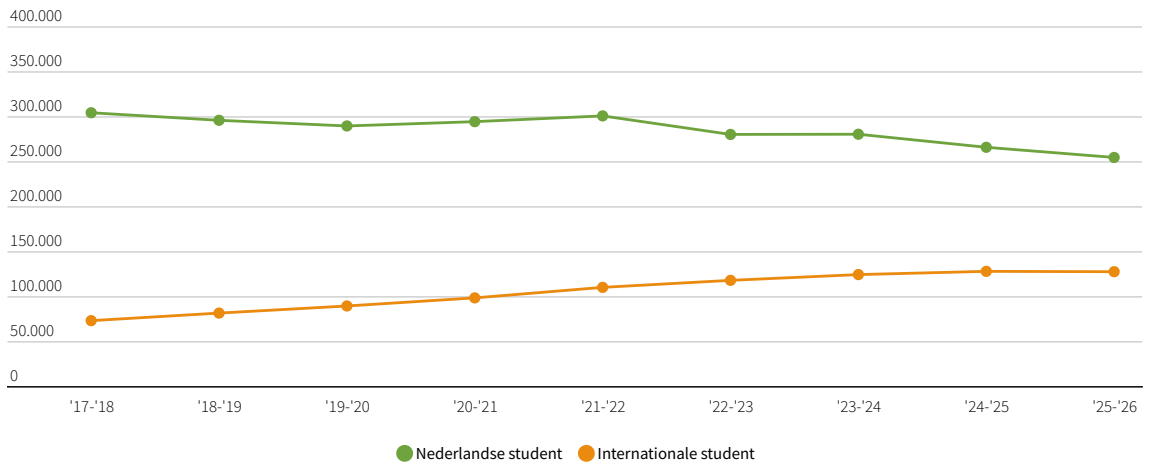
DUO, CBS | **'25-'26**

2.5 Ontwikkeling woonsituatie hbo- en wo-studenten

De afgelopen acht jaar is het aantal uitwonende hbo- en wo-studenten gestegen van 376.700 tot 381.400 studenten in het collegejaar '25-'26.

Kijkend naar de Nederlandse studenten is het aantal uitwonende studenten tussen het collegejaar '17-'18 en '25-'26 gedaald van 303.900 naar 254.200 studenten. Daarmee is 43 procent van de Nederlandse studenten in het collegejaar '25-'26 uitwonend (collegejaar '17-'18: 50%).

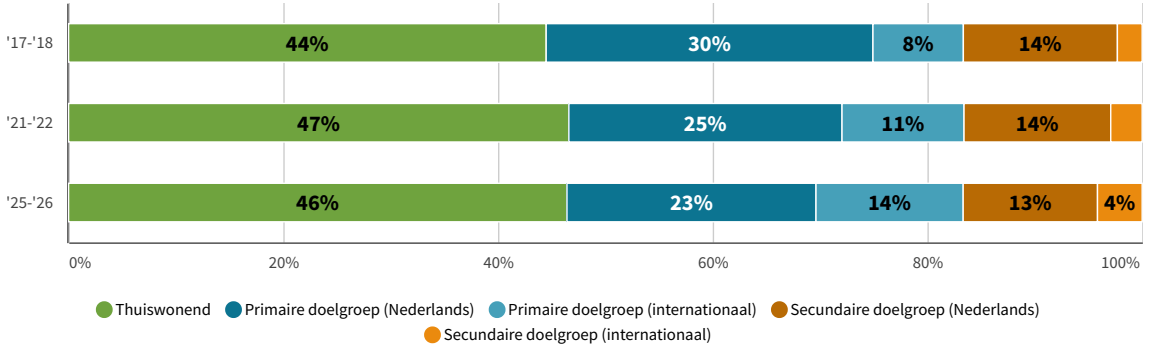
Uitwonende hbo- en wo-studenten naar type student



DUO, CBS | **'17-'18 - '25-'26**

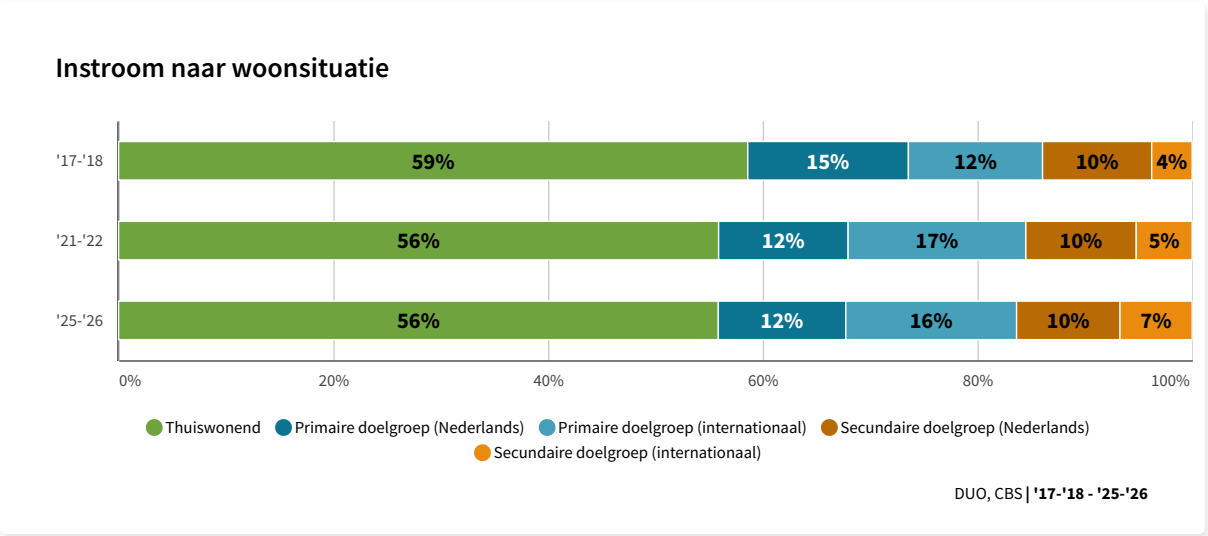
Van de internationale hbo- en wo-studenten woont 77 procent in de stad waar ze studeren (onderdeel van de primaire doelgroep). 65 procent van de uitwonende Nederlandse hbo- en wo-studenten woont in de stad waar ze studeren. Dit aandeel lag in het collegejaar '17-'18 op 68 procent.

Hbo- en wo-studenten naar woonsituatie



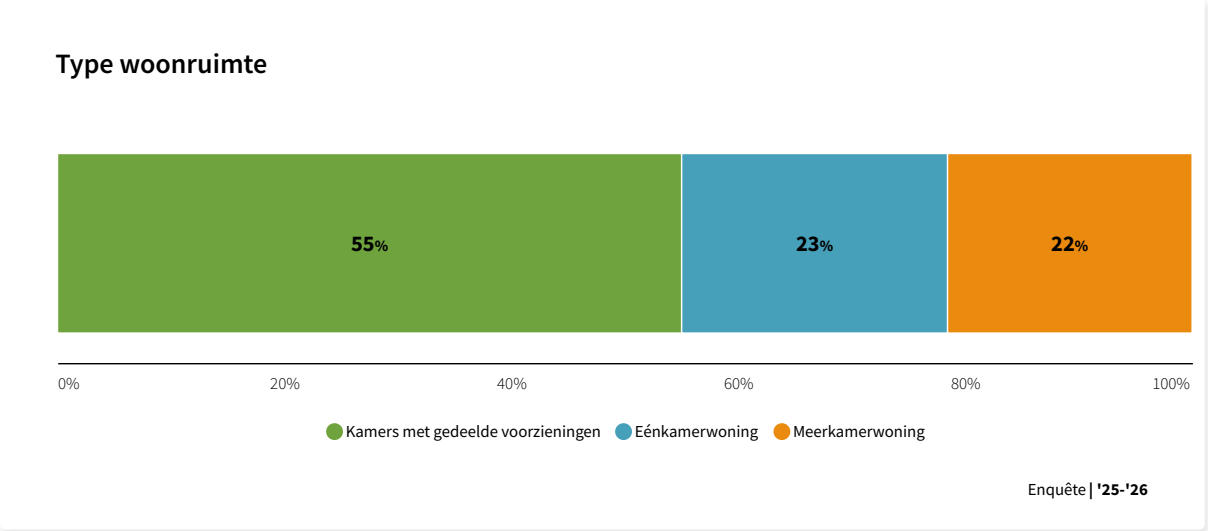
DUO, CBS | **'17-'18 - '25-'26**

Het aantal eerstejaars internationale studenten ligt in het collegejaar '25-'26 op 42.300 studenten. Hiermee is 23 procent van alle eerstejaarsstudenten die aan een hbo- of wo-instelling studeren een internationale student. In het collegejaar '17-'18 was 16 procent van alle eerstejaarsstudenten een internationale student.



2.6 Woonruimtekenmerken hbo- en wo-studenten

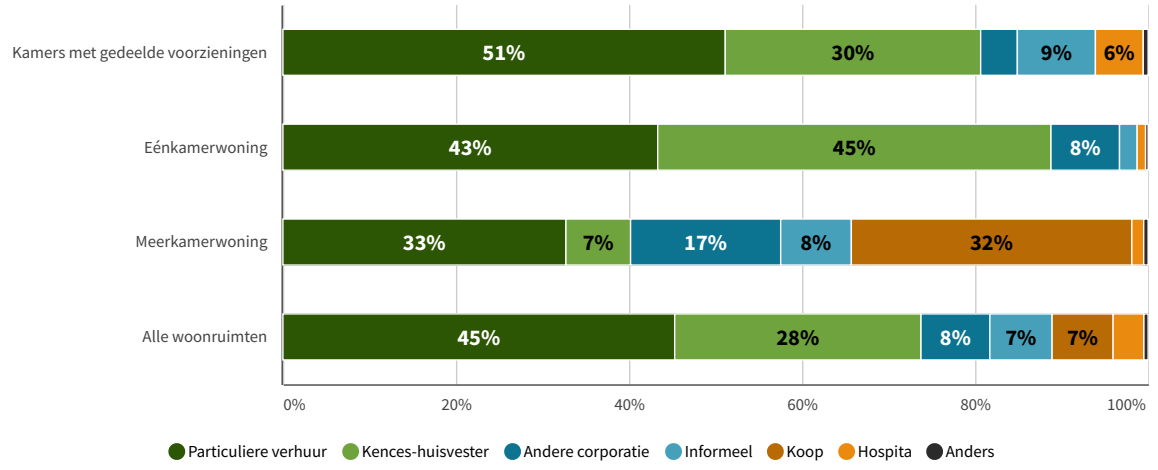
Van de uitwonende hbo- en wo-studenten woont 55 procent in een kamer met gedeelde voorzieningen. Het aandeel uitwonende hbo- en wo-studenten in een éénkamerwoning is 23 procent. De resterende 22 procent woont in een meerkamerwoning.



In Nederland wordt het grootste deel van de studentenhuisvestingsmarkt, namelijk 45 procent, vertegenwoordigd door particuliere verhuurders.

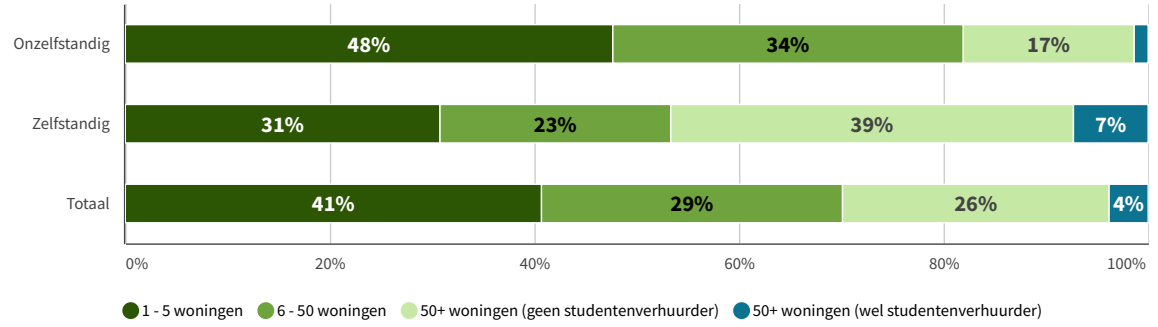
Van de studenten die aangeven bij een particuliere verhuurder te wonen, woont 8 procent bij een grote particuliere (studenten)huisvester en 92 procent bij een andere, vaak kleine particuliere verhuurder. In het licht van de ontwikkelingen op de particuliere huizenmarkt is aan deze laatste groep gevraagd of hun verhuurder van plan is de woning of het gebouw te verkopen. 13 procent van de studenten geeft aan dat hun verhuurder van plan is de woning te verkopen en 49 procent weet het niet.

Type verhuurder naar type woonruimte



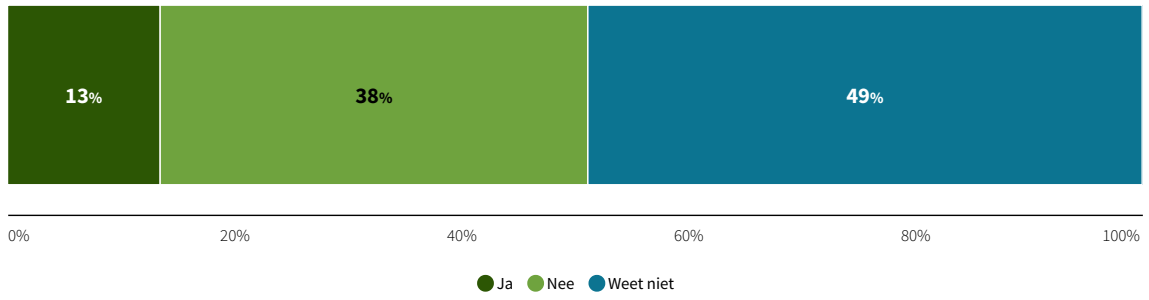
Enquête | **'25-'26**

Verdeling van particuliere verhuurders naar type woonruimte



CBS | **'25-'26**

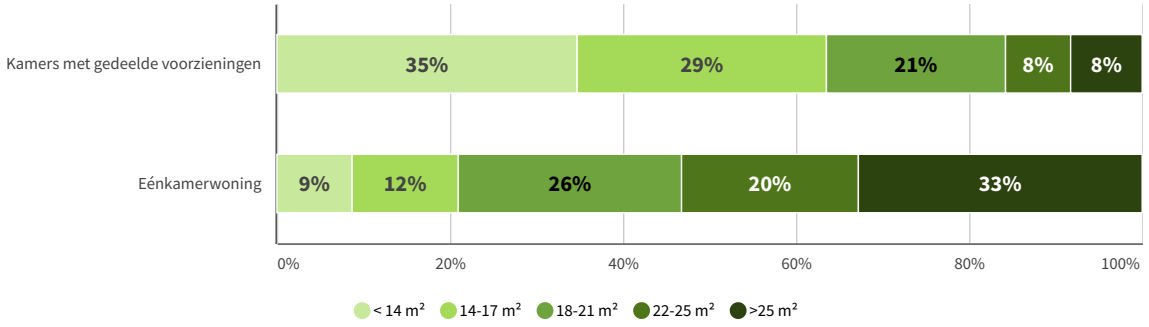
Particuliere verhuurder is van plan woning te verkopen



Enquête | **'25-'26**

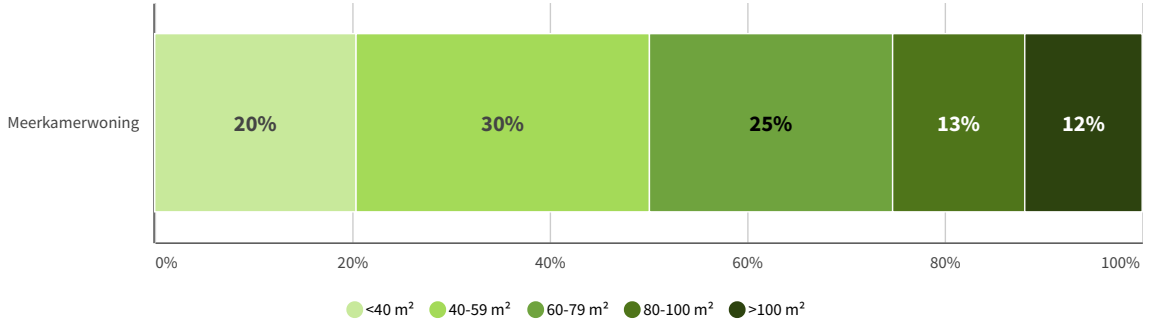
De gemiddelde oppervlakte van kamers met gedeelde voorzieningen bedraagt 17 vierkante meter. Eénkamerwoningen zijn met gemiddeld 24 vierkante meter groter. Meerkamerwoningen zijn aanzienlijk ruimer, met een gemiddelde oppervlakte van 62 vierkante meter.

Kameroppervlakte uitwonende hbo- en wo-studenten



Enquête | **'25-'26**

Woonoppervlakte uitwonende hbo- en wo-studenten

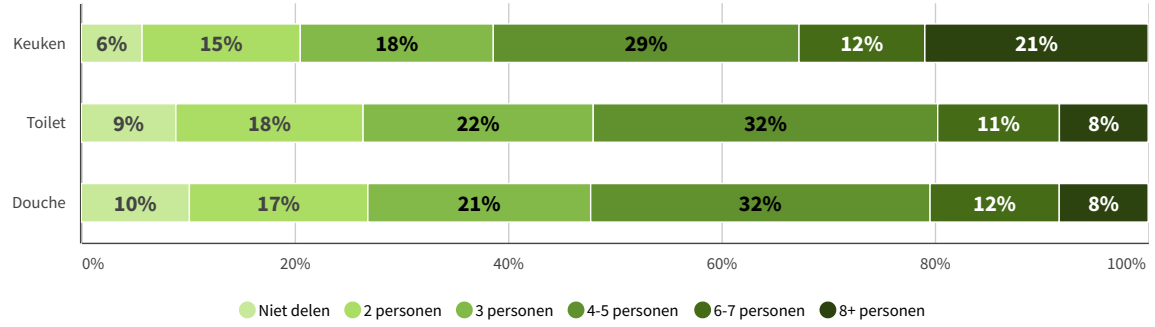


Enquête | **'25-'26**

2.7 Delen van voorzieningen

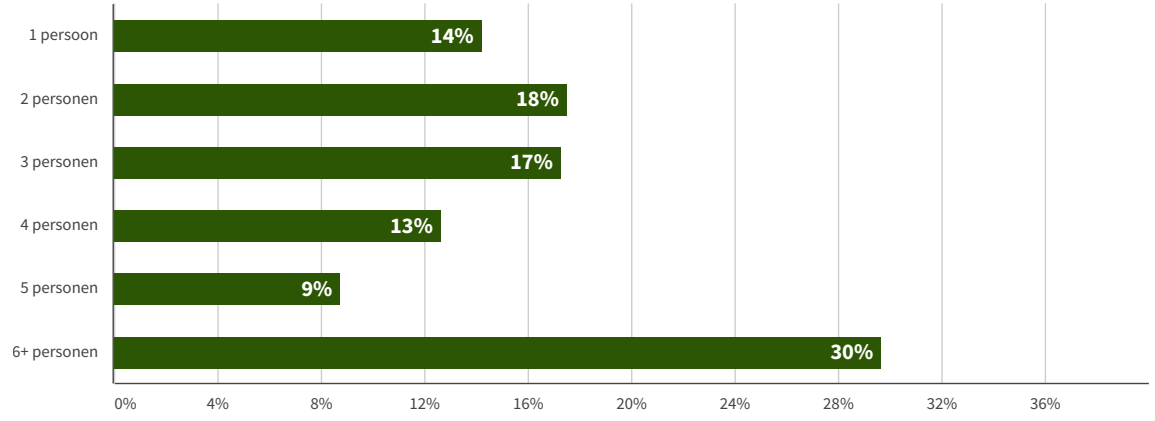
Een ruime meerderheid van de hbo- en wo-studenten op kamers met gedeelde voorzieningen deelt de voorzieningen met maximaal 5 personen. Gemiddeld wordt de keuken met 6 personen gedeeld. Bij het toilet en de douche ligt dit gemiddelde op 4 personen. Zo'n 11 procent van de studenten op kamers met gedeelde voorzieningen deelt tenminste één voorziening niet met andere personen.

Aantal personen waarmee voorziening wordt gedeeld



Enquête | **'25-'26**

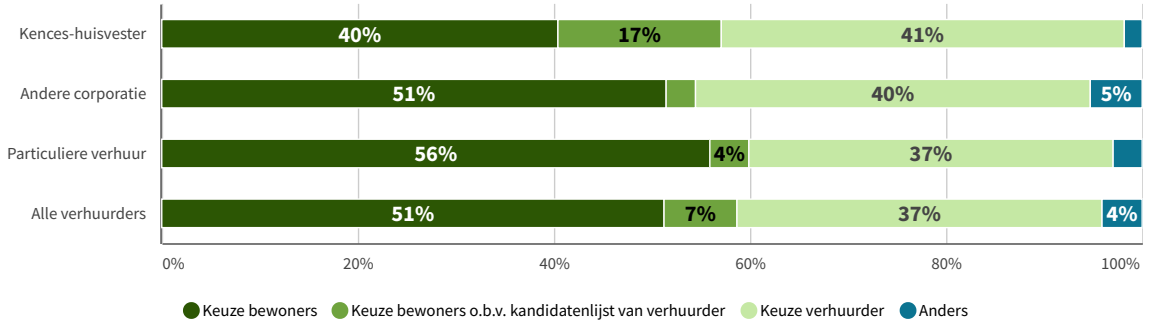
Aantal personen waarmee student in kamer met gedeelde voorzieningen samenwoont



Enquête | **'25-'26**

In het collegejaar '25-'26 geeft 51 procent van de hbo- en wo-studenten op kamers met gedeelde voorzieningen aan dat zij zelf een nieuwe huisgenoot mogen kiezen, bijvoorbeeld via een hospiteeravond ('24-'25: 52%). De verhuurder plaatst in 37 procent van de gevallen zelf een nieuwe huisgenoot ('24-'25: 37%).

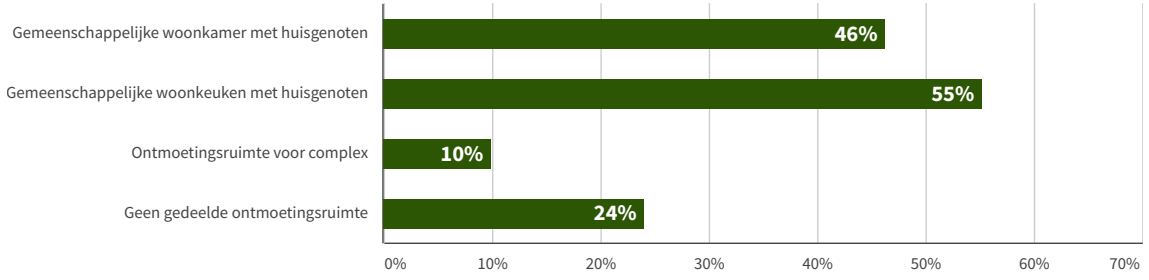
Toewijzingsbeleid nieuwe bewoner



Enquête | **'25-'26**

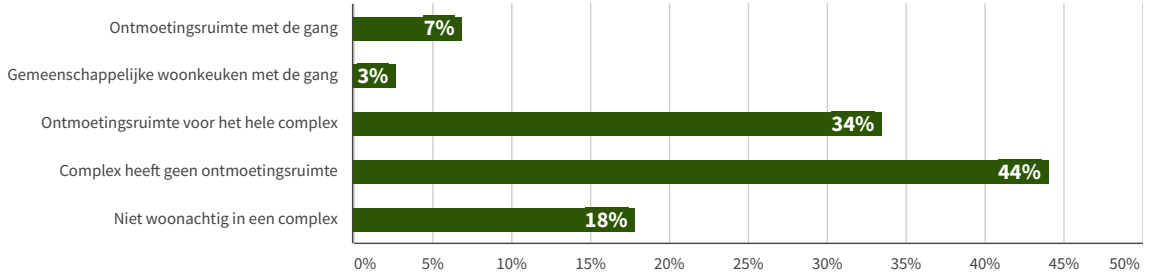
Woonruimten zijn er in alle vormen en maten. Gedeelde woonkamers en ontmoetingsruimten voor het gehele complex kunnen bijdragen aan het welzijn van studenten.

Gedeelde ontmoetingsruimte kamers gedeelde voorzieningen



Enquête | **'25-'26**

Gedeelde ontmoetingsruimte zelfstandige woonruimte



Enquête | **'25-'26**

2.8 Ontwikkelingen van particuliere verhuurders

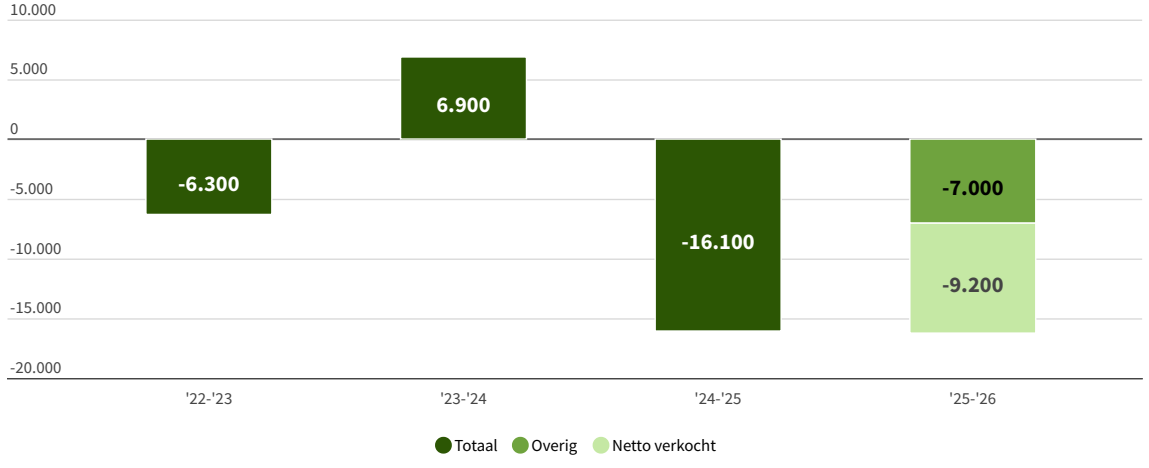
In het collegejaar '24-'25 was voor het eerst de uitponding van particuliere verhuurders op de studentenwoningmarkt zichtbaar. Tussen de collegejaren '23-'24 en '24-'25 is het aantal studenten dat een woonruimte bij een particuliere verhuurder huurt met 16.100 studenten gedaald. Het afgelopen jaar is het aantal studenten dat bij een particuliere verhuurder woont, nog eens met 16.200 studenten gedaald (bron: enquête 'Wonen als Student').

De afname van het aantal studenten dat in een particuliere huurwoning woont, is het resultaat van meerdere factoren. Door de verkoop van particuliere huurwoningen die potentieel geschikt zijn voor studenten is het voor studenten minder makkelijk om aan een particuliere huurwoning te komen. Daardoor hebben studenten de afgelopen jaren minder vaak een particuliere huurwoning kunnen betrekken.

Daarnaast zijn in het collegejaar '25-'26 studenten die in een particuliere huurwoning woonden, uit hun woning verhuisd. Dit wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door de verkoop van huurwoningen door de particuliere verhuurders. Uit cijfers van het Kadaster blijkt dat in het collegejaar '25-'26 6.700 particuliere huurwoningen zijn verkocht waarin het jaar ervoor nog studenten woonden en het jaar erna niet meer. 42 procent van deze woningen zijn onzelfstandige woningen en worden dus door meerdere personen bewoond. In totaal gaat het om zo'n 10.500 studenten waarvan hun woonruimte is verkocht en waar het jaar erna geen student meer woont.

Daartegenover staan 920 woningen die in het collegejaar '24-'25 door een particuliere verhuurder zijn aangekocht, waar het jaar ervoor geen student woonde en een jaar later wel. In totaal gaat dit om 1.300 studenten. Dit betekent dat onderaan de streep in het collegejaar '25-'26 naar schatting 9.200 studenten minder bij een particuliere verhuurder wonen vanwege de verkopen van particuliere huurwoningen.

Verschil van aantal studenten dat bij een particuliere verhuurder huurt t.o.v. jaar ervoor
Voor '25-'26 is een onderscheid gemaakt tussen netto verkocht en overig



Enquête | **'22-'23 - '25-'26**

3 Betaalbaarheid hbo- en wo-studenten

3.1 Inkomsten en uitgaven

Achter het begrip inkomen schuilen tal van definities. In onderstaande tabel is de opbouw van het inkomen van hbo- en wo-studenten voor het collegejaar '25-'26 weergegeven aan de hand van verschillende definities. Dit leidt tot het besteedbaar inkomen (definitie BZK), waarin inkomen uit arbeid, belastingen, basisbeurs, aanvullende beurs, zorgtoeslag en zorgverzekeringspremie zijn meegenomen. Omdat studenten een specifieke doelgroep vormen, wordt voor deze monitor echter gewerkt met het besteedbaar budget (definitie Monitor Studentenhuisvesting, LMS). Dit betreft het besteedbaar inkomen (BZK) vermeerderd met de ouderlijke bijdrage en leningen, en verminderd met studiekosten (zoals collegegeld).

Het gemiddeld besteedbaar budget (definitie LMS) van studenten bedroeg in het collegejaar '25-'26 905 euro per maand voor thuiswonende en 1.340 euro voor uitwonende hbo- en wo-studenten.

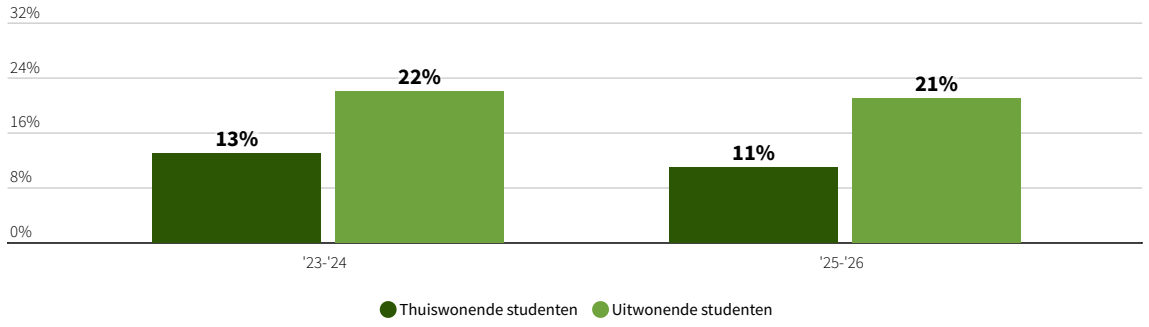
Gemiddelde inkomsten en uitgaven per maand van hbo- en wo-studenten

	Thuiswonend	Uitwonend	Alle studenten
Primair inkomen (hoofdzakelijk inkomen uit arbeid)	€720	€755	€740
Basisbeurs/studievoorschot	€110	€155	€135
Aanvullende beurs	€75	€55	€65
Huurtoeslag	€0	€115	€65
Bruto inkomen	€900	€1.080	€1.000
Zorgverzekering	€-170	€-165	€-170
Zorgtoeslag	€110	€100	€105
Belasting en premie inkomensverzekeringen	-€10	-€10	-€10
Besteedbaar inkomen (definitie CBS)	€830	€1.000	€925
Zonder huurtoeslag	€0	-€115	-€65
Besteedbaar inkomen (definitie BZK)	€830	€885	€860
Collegegeld	€-215	€-215	€-215
Overige studiekosten	€-70	€-45	€-55
Ouderlijke bijdrage (zakgeld)	€35	€265	€160
Ouderlijke bijdrage (meebetalen lasten)	€275	€275	€275
DUO-lening	€30	€125	€80
Collegegeldkrediet	€0	€10	€5
Overige leningen	€0	€15	€10
Besteedbaar budget (definitie LMS)	€905	€1.340	€1.145
Woonlasten na aftrek huurtoeslag incl. bijkomende lasten	€0	-€590	-€325
Woonlasten betaald door medebewoner/partner	€0	€55	€30
Overige lasten	-€680	-€760	-€725
Resterend budget	€225	€45	€125

Enquête | **'25-'26**

Studenten zonder ouderlijke bijdrage zijn gemiddeld 2,0 jaar ouder en compenseren dit meestal met meer inkomsten uit arbeid en een hogere DUO-lening.

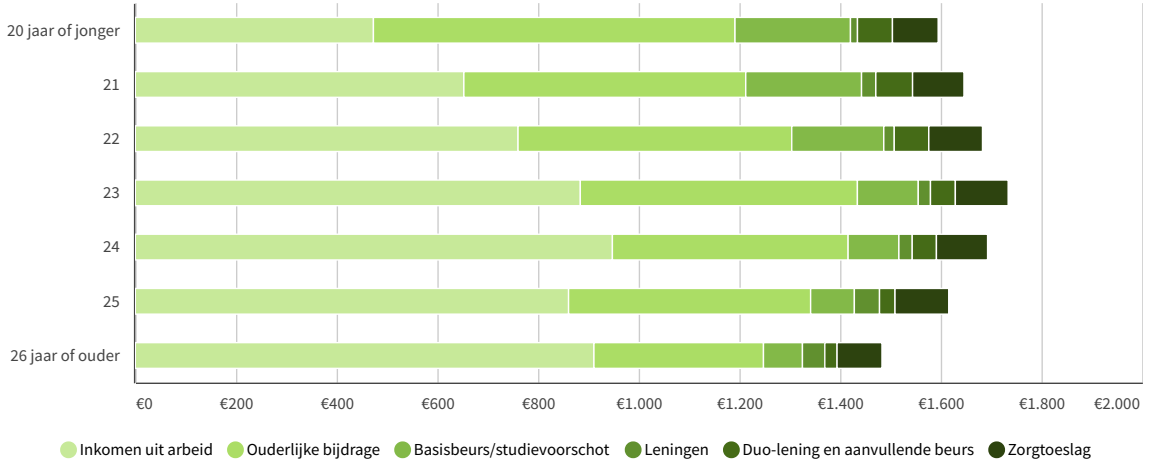
Aandeel hbo- en wo-studenten dat geen ouderlijke bijdrage ontvangt



Enquête | **'23-'24 - '25-'26**

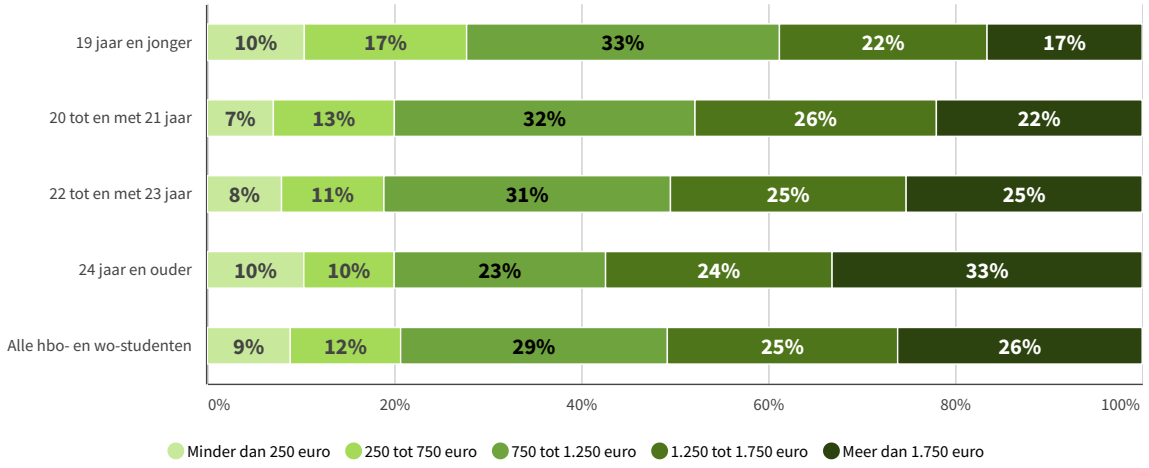
De componenten die het besteedbaar budget drukken, zoals studiekosten, zorgverzekering en belastingen liggen voor alle leeftijden rond hetzelfde niveau.

Opbouw inkomsten uitwonende hbo- en wo-studenten zonder drukkende componenten



Enquête | **'25-'26**

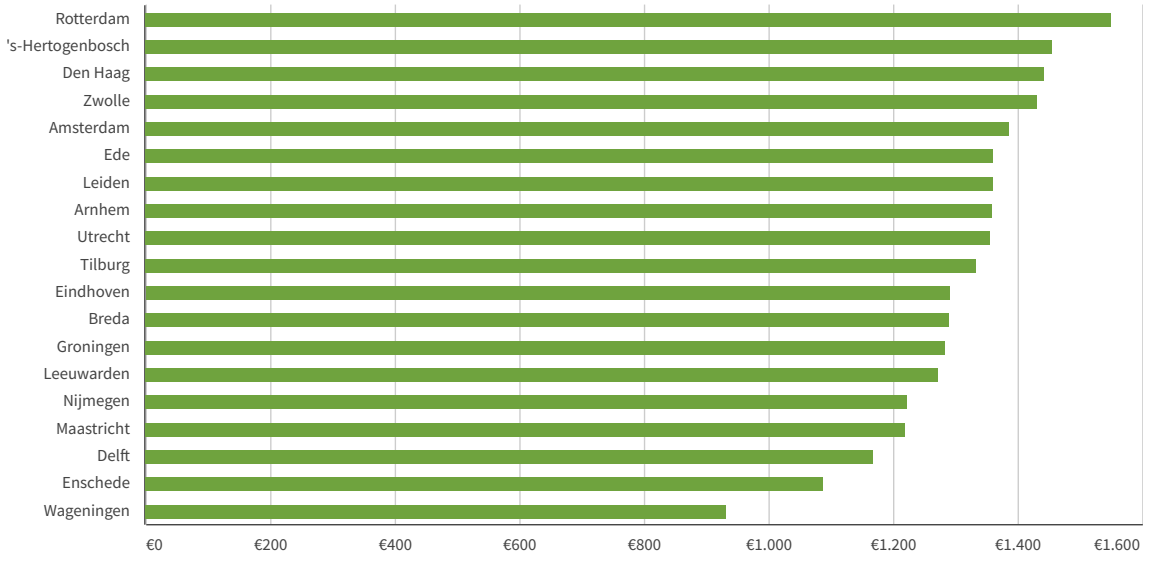
Besteedbaar budget uitwonenden in klassen naar leeftijd
Nederland



Enquête | **'25-'26**

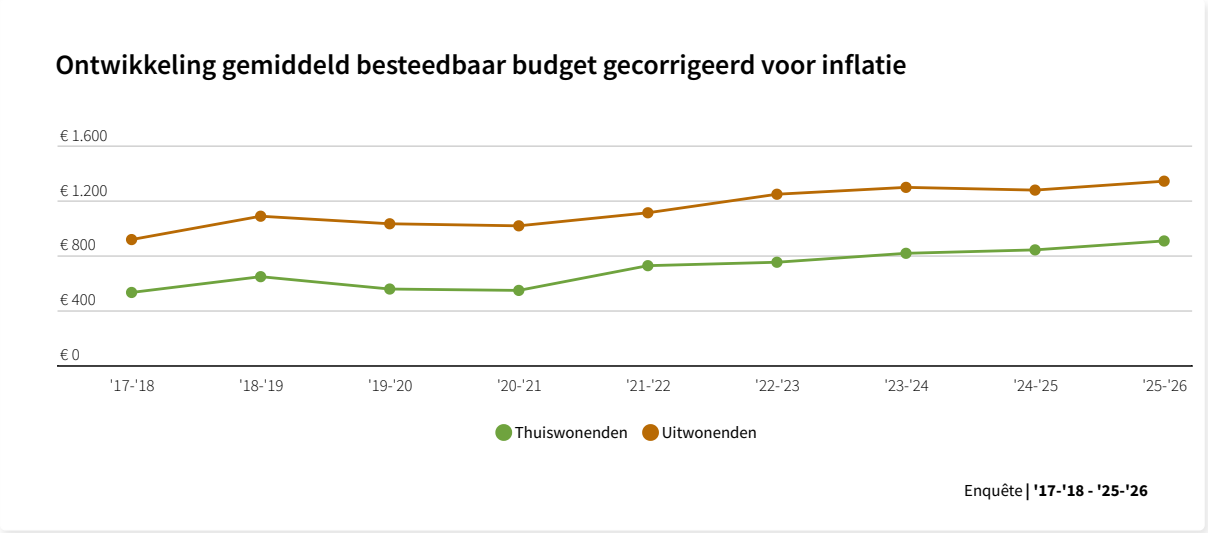
Tussen steden bestaan grote verschillen in gemiddeld besteedbaar budget (definitie LMS).

Gemiddeld besteedbaar budget van uitwonende hbo- en wo-studenten

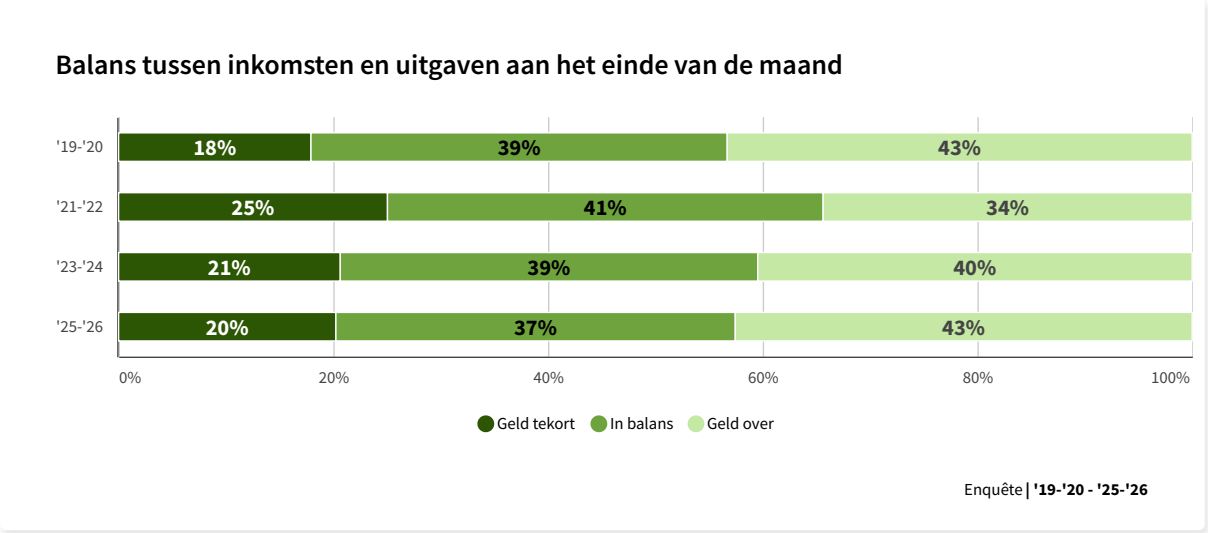


Enquête | **'25-'26**

De gemiddelde jaarlijkse toename van het besteedbaar budget (gecorrigeerd voor inflatie) tussen de collegejaren '17-'18 en '25-'26 is 5,8 procent. Het afgelopen jaar is het besteedbaar budget gestegen met 4,9 procent.



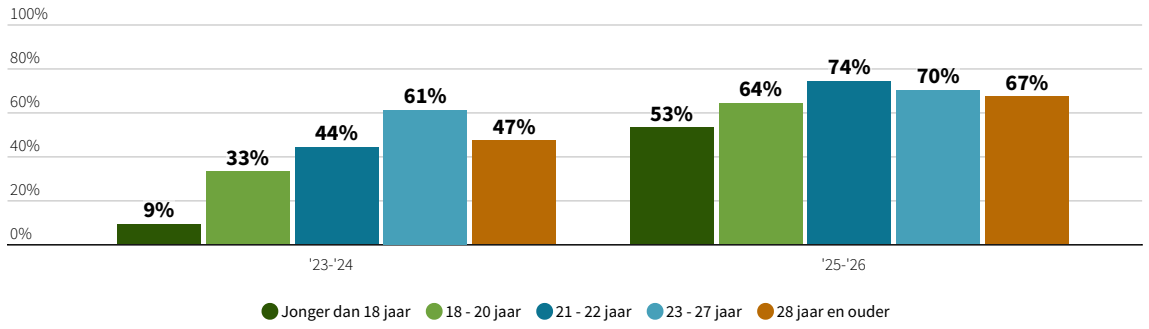
In het collegejaar '25-'26 geeft 20 procent van alle hbo- en wo-studenten aan dat ze maandelijkse geld tekort komen. Van de uitwonende hbo- en wo-studenten ligt dit aandeel op 27 procent. Studenten zonder basisbeurs geven vaker aan dat ze geld tekort komen dan studenten met basisbeurs. Van de uitwonende studenten die maandelijks geld tekort komen, bedraagt het gemiddelde tekort 265 euro per maand. Studenten vullen dit doorgaans aan uit eigen reserves, beperken hun uitgaven, gaan meer werken of krijgen meer hulp van ouders.



3.2 Woonlasten

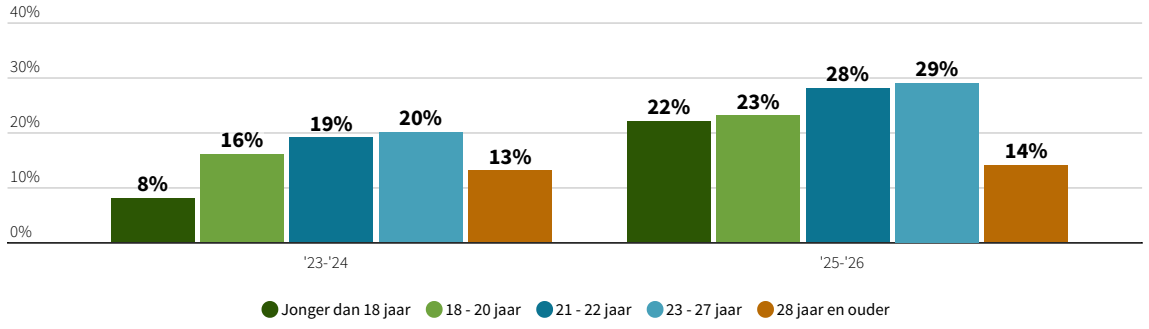
Vóór aftrek van de huurtoeslag zijn uitwonende hbo- en wo-studenten in het collegejaar '25-'26 gemiddeld 705 euro per maand aan huur inclusief bijkomende lasten kwijt. Na aftrek van huurtoeslag blijft hier 590 euro per maand van over. Het verschil tussen de woonlasten voor en na aftrek van huurtoeslag is vooral zichtbaar bij één- en meerkamerwoningen.

Aandeel studenten in zelfstandige woonruimte dat huurtoeslag ontvangt



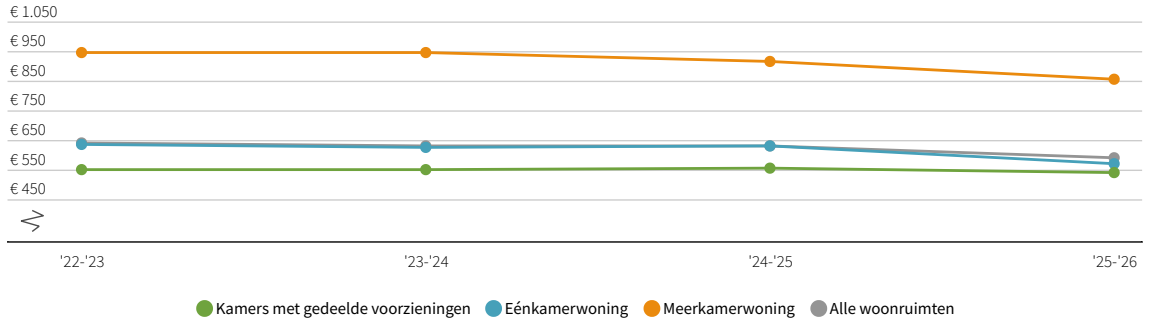
Enquête | **'23-'24 - '25-'26**

Aandeel studenten in onzelfstandige woonruimte dat huurtoeslag ontvangt



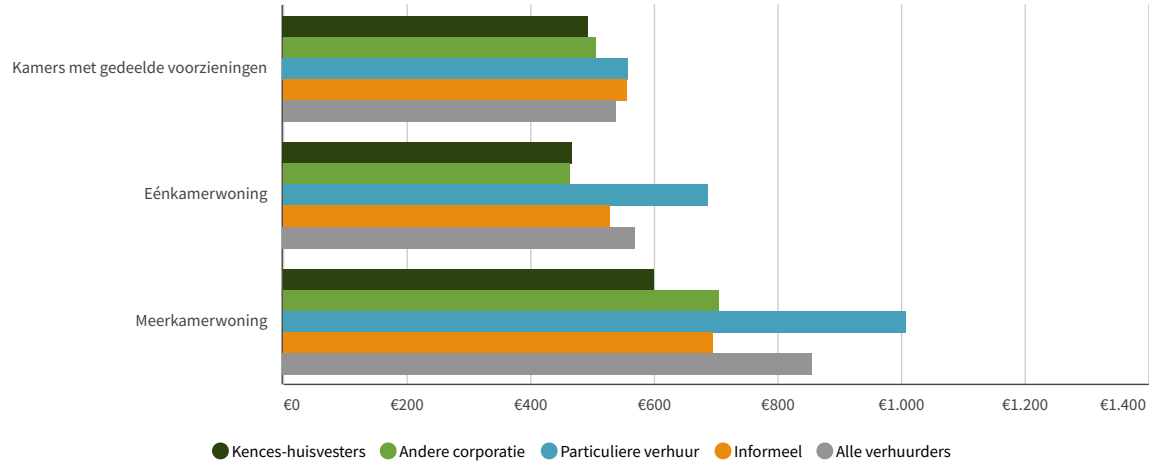
Enquête | **'23-'24 - '25-'26**

Gemiddelde woonlasten gecorrigeerd voor inflatie naar type woonruimte



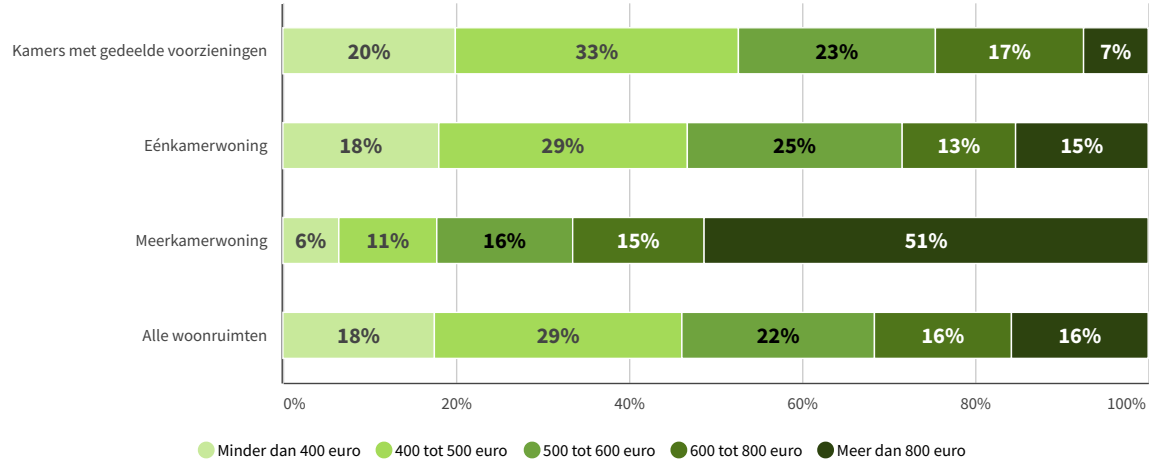
Enquête | **'22-'23 - '25-'26**

Gemiddelde woonlasten naar type woonruimte



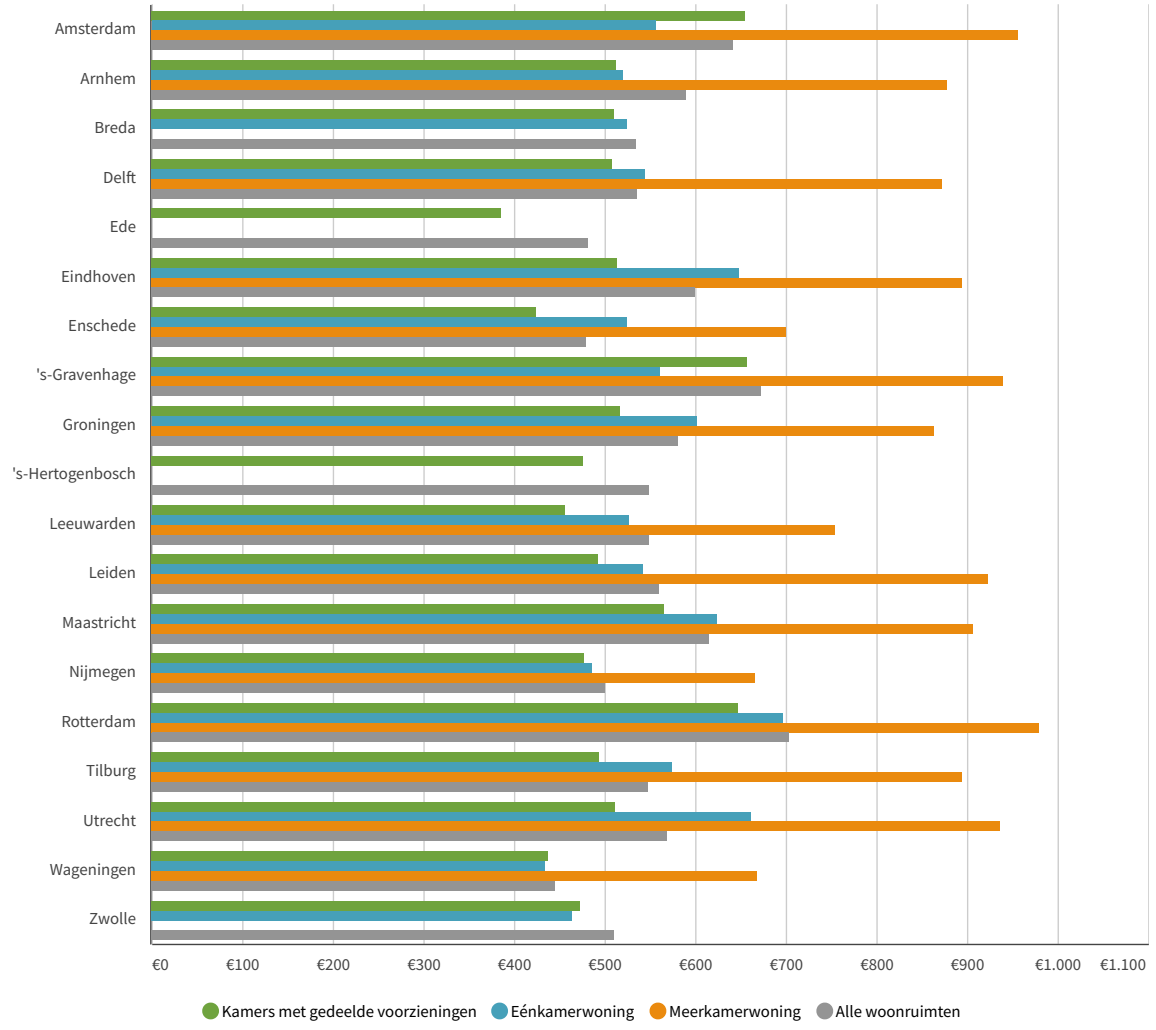
Enquête | **'25-'26**

Woonlasten in prijsklassen



Enquête | **'25-'26**

Gemiddelde woonlasten naar woonstad en type woonruimte



Enquête | **'25-'26**

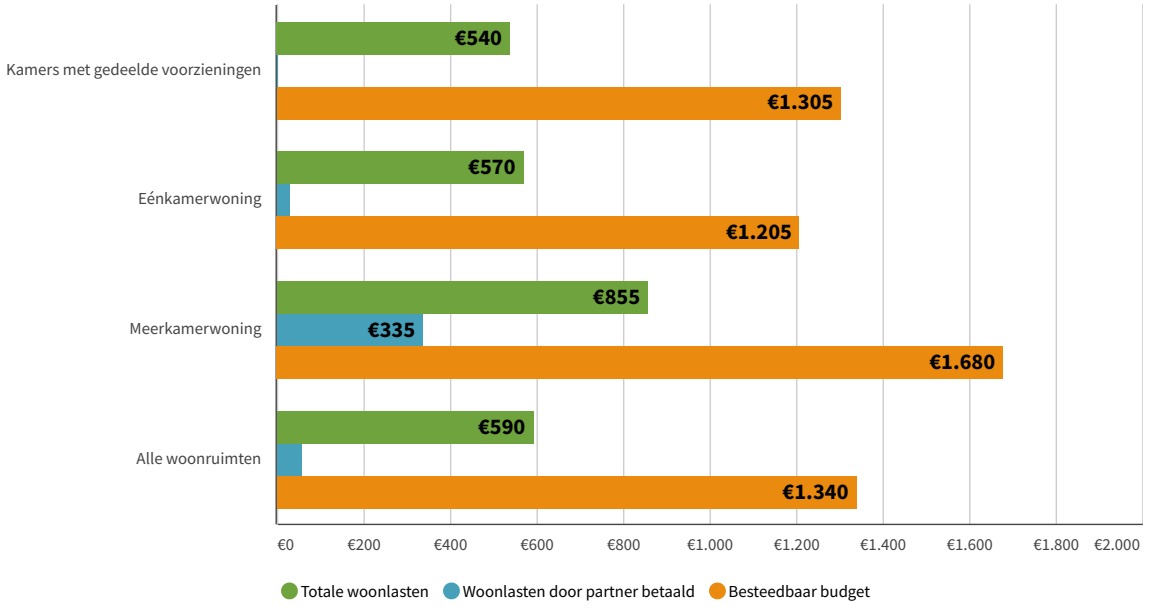
3.3 Woonquote

Studenten zijn een specifieke doelgroep als het om inkomsten en uitgaven gaat. Daarom hanteert deze monitor een afwijkende definitie van de woonquote. Zo wordt de gemiddelde woonquote op individueel niveau berekend in plaats van op huishoudensniveau. Bovendien wordt gerekend met het besteedbaar budget waarin ook studiekosten, ouderlijke bijdrage, de basisbeurs en leningen zijn meegenomen.

De woonquote (definitie LMS) wordt bepaald door de gemiddelde woonlasten minus het deel dat een partner bijdraagt aan woonlasten te relateren aan het besteedbaar budget. In het collegejaar '25-'26 bedragen de gemiddelde woonlasten 590 euro, waarvan 55 euro door een partner wordt betaald. Als we de woonlasten die de hbo- of wo-student zelf betaalt (535 euro) delen door het besteedbaar budget (1.340 euro), blijkt dat hbo- en wo-studenten in het collegejaar '25-'26 gemiddeld 40 procent van hun budget uitgeven aan woonlasten.

De woonquote van hbo- en wo-studenten in een meerkamerwoning ligt met 31 procent beduidend lager dan gemiddeld. Dit komt doordat 52 procent van de hbo- en wo-studenten in een meerkamerwoning de woonlasten deelt met hun partner en daardoor niet alle woonlasten zelf hoeft te dragen. Hbo- en wo-studenten die in een meerkamerwoning wonen en hun woonlasten niet delen met een partner, hebben met een woonquote van 42 procent een woonquote die juist net boven het gemiddelde ligt.

Gemiddelde woonlasten en besteedbaar budget naar type woonruimte



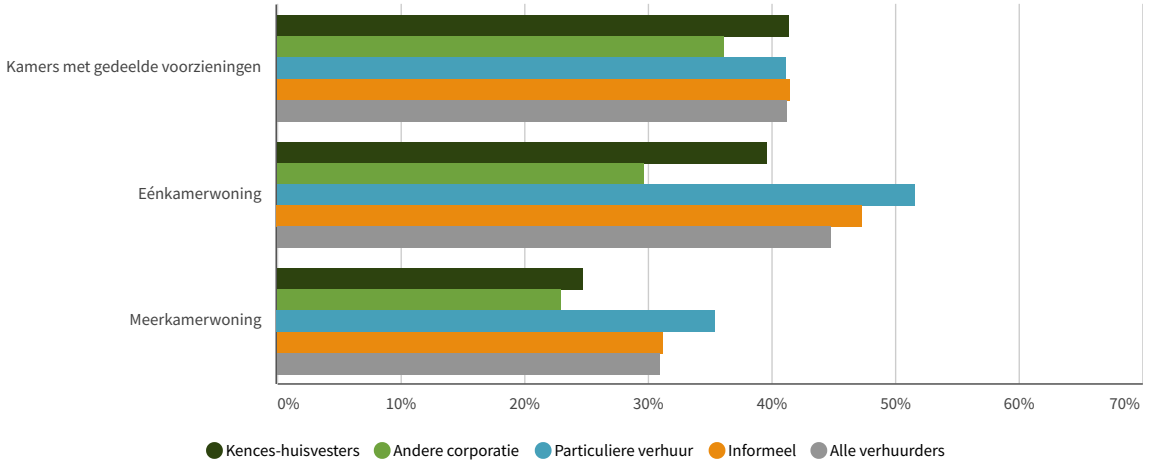
Enquête | **'25-'26**

Ontwikkeling gemiddelde woonquote uitwonende studenten

	'23-'24	'24-'25	'25-'26
Kamers met gedeelde voorzieningen	44%	47%	41%
Eénkamerwoningen	53%	57%	45%
Meerkamerwoningen	34%	35%	31%
Totaal uitwonenden	43%	46%	40%

Enquête | **'23-'24 - '25-'26**

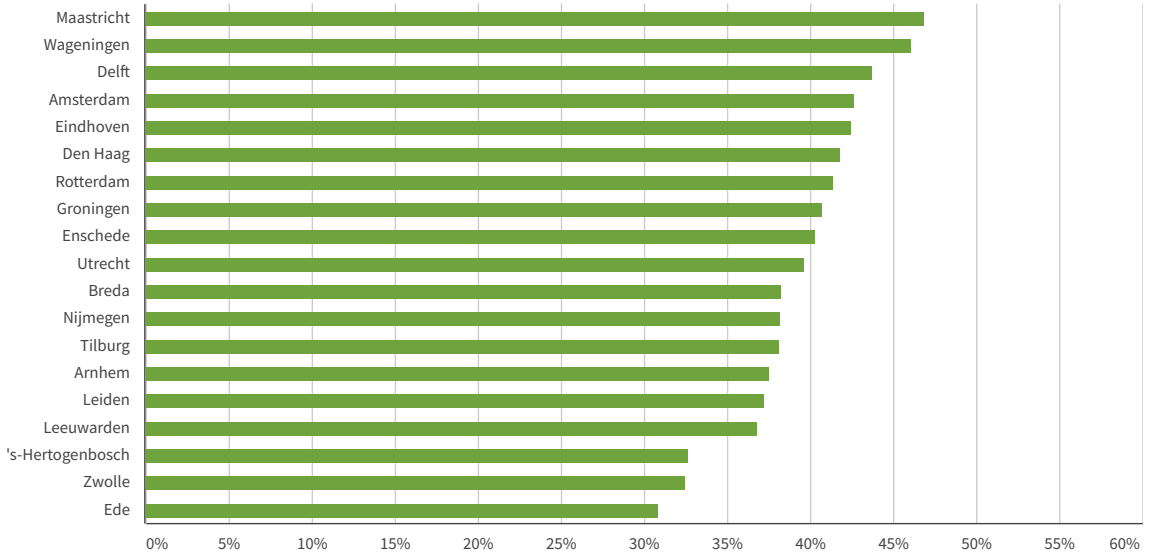
Gemiddelde woonquote naar verhuurder en type woonruimte



Enquête | **'25-'26**

Hbo- en wo-studenten lijken hun besteedbaar budget deels aan te passen aan hun woonlasten. Een hoog besteedbaar budget in een stad gaat daarom niet noodzakelijkerwijs samen met een lage woonquote.

Gemiddelde woonquote



Enquête | **'25-'26**

4 Vraag en aanbod hbo- en wo-studenten

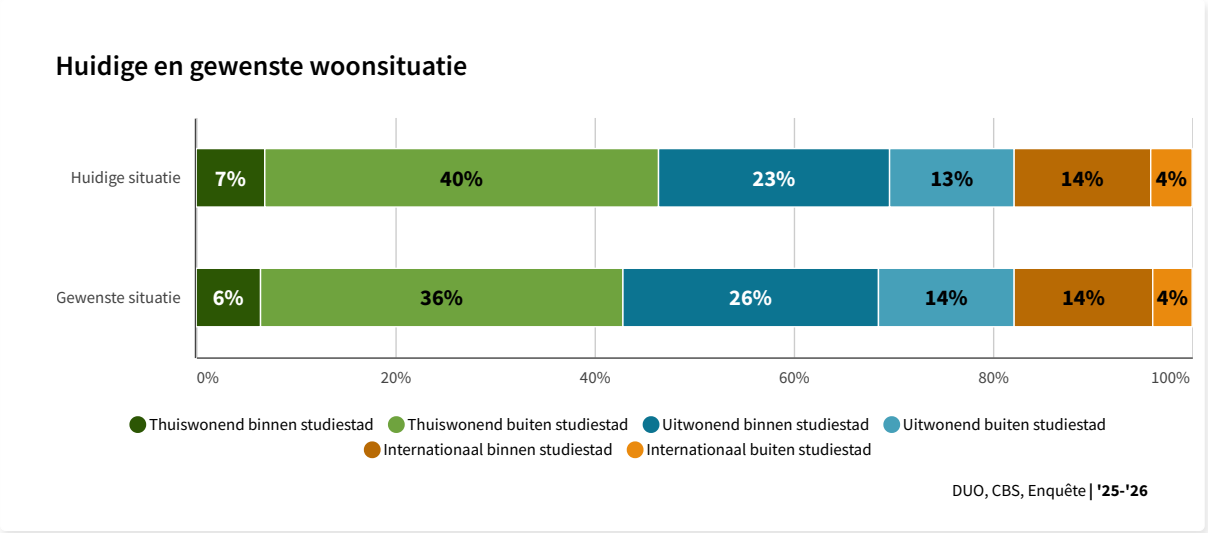
Door de vraag naar en het aanbod van studentenhuisvesting tegen elkaar af te zetten, wordt de druk op de studentenwoningmarkt zichtbaar. Om een zo realistisch mogelijk beeld te schetsen zijn diverse correcties toegepast. De methode voor het inschatten van vraag en aanbod is toegelicht in de bijlage. De cijfers in dit hoofdstuk hebben enkel betrekking op hbo- en wo-studenten. Mbo-studenten zijn dus niet meegenomen.

4.1 Vraag studentenhuisvesting

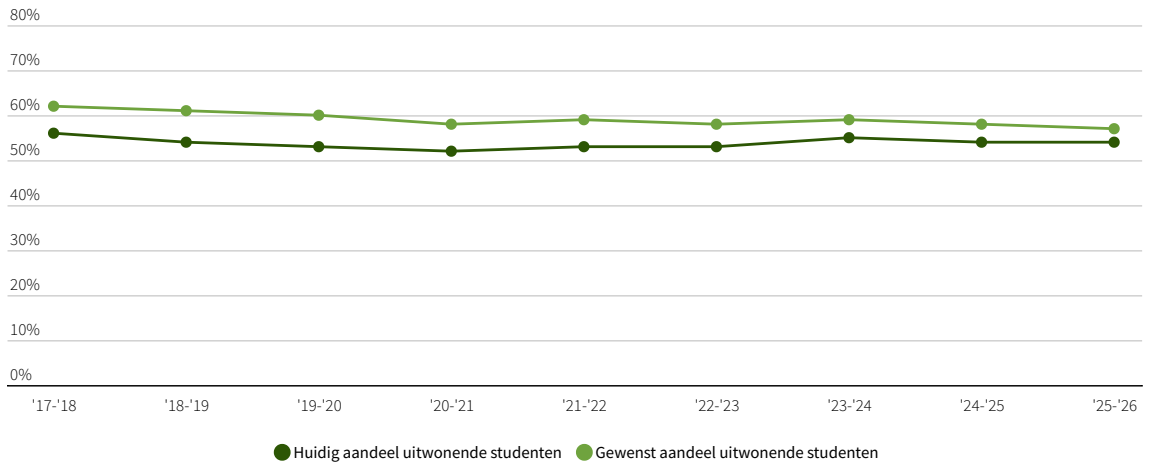
In het collegejaar '25-'26 zijn 381.400 hbo- en wo-studenten uitwonend. Dit aantal, de feitelijk vervulde vraag, is niet gelijk aan het aantal studenten dat graag uitwonend zou zijn. Niet elke student met die wens is immers daadwerkelijk uitwonend.

De totale vraag naar studentenhuisvesting is gebaseerd op het aantal hbo- en wo-studenten dat momenteel uitwonend is in een stad, aangevuld met de verhuiswensen van studenten die binnen zes maanden van plan zijn te verhuizen naar of uit die stad. Daarbij zijn correcties toegepast voor niet-realistische verhuiswensen en onverwachte verhuizingen. Voor het collegejaar '25-'26 komt de totale vraag naar studentenhuisvesting uit op 406.900 studenten. Hiermee wenst 57 procent van alle studenten uitwonend te zijn (collegejaar '17-'18: 62%).

Voor de 19 studiesteden komt de vraag in het collegejaar '25-'26 uit op 332.600 studenten.



Aandeel studenten dat huidig en gewenst uitwonend is

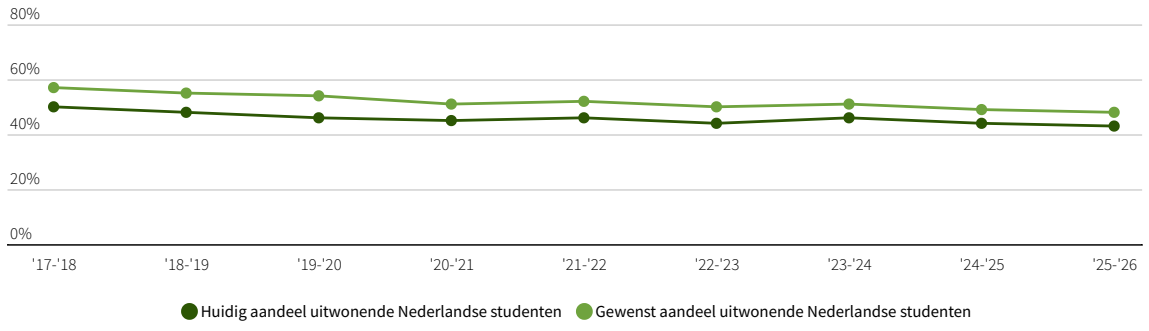


meerdere bronnen | **'17-'18 - '25-'26**

Waar internationale studenten een zo goed als 100% vraagbehoefte hebben, ligt dit onder Nederlandse studenten anders. Wanneer Nederlandse studenten geen woonruimte kunnen vinden, hebben zij over het algemeen de mogelijkheid om bij hun ouder(s)/verzorger(s) te blijven wonen. De gemeten vraag naar studentenhuisvesting voor Nederlandse studenten is daardoor mede afhankelijk van de beschikbaarheid van woonruimten. Bij een krappe studentenwoningmarkt zal de vraag om uitwonend te worden bij (een deel van de) Nederlandse studenten afnemen.

De vraag naar studentenhuisvesting onder Nederlandse studenten is tussen de collegejaren '17-'18 en '25-'26 gedaald van 57 procent tot 48 procent.

Aandeel Nederlandse studenten dat huidig en gewenst uitwonend is



DUO, CBS, enquête | **'17-'18 - '25-'26**

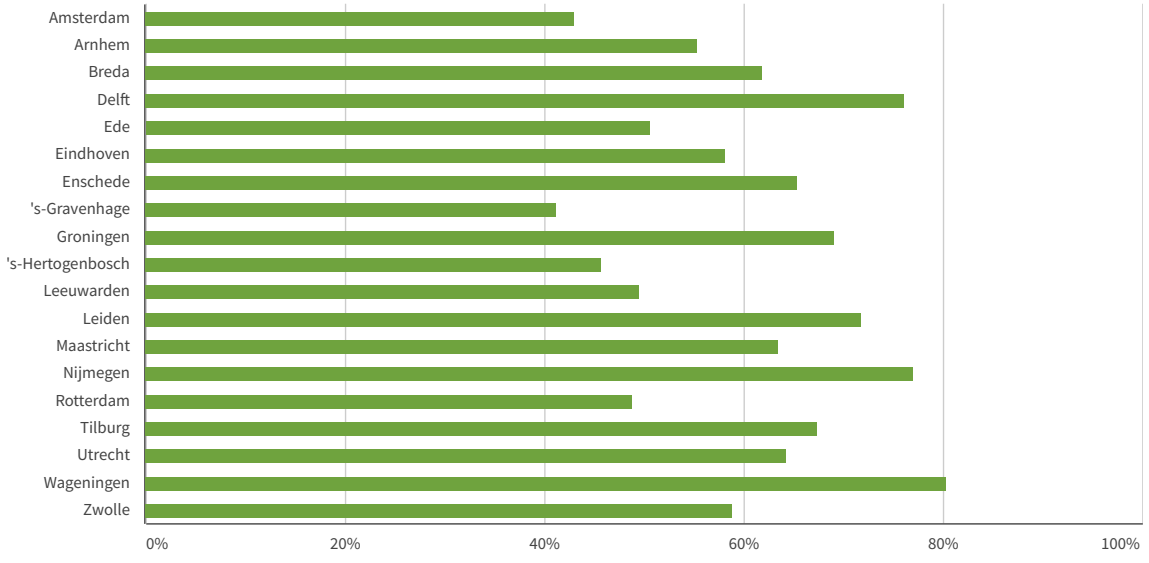
4.2 Aanbod studentenhuisvesting

De studentenwoningmarkt omvat een divers aanbod aan woonruimten, waarvan een deel specifiek bestemd is voor studenten. Dit zogenoemde structurele aanbod wordt uitsluitend verhuurd aan studenten of wordt jaar op jaar door studenten bewoond. In deze monitor wordt het structurele aanbod gedefinieerd als woonruimten die de afgelopen acht jaar (of korter als de woonruimte nog geen 8 jaar bestaat) minimaal 75 procent van de tijd bewoond zijn geweest door uitwonende mbo-, hbo- en/of wo-studenten. De grens van 75 procent is ingesteld om rekening te houden met tijdelijke leegstand, tussenjaren en afgestudeerden die nog enige tijd in hun woonruimte blijven wonen.

Naast het structurele aanbod maken studenten ook gebruik van flexibel aanbod. Dit betreft woonruimten waarin de afgelopen acht jaar minder dan 75 procent van de tijd een mbo-, hbo- en/of wo-student woonde. In dit type aanbod wonen ook andere doelgroepen zoals starters en alleenstaanden. Bij vertrek van een student is het niet vanzelfsprekend dat opnieuw een student intrekt.

In het collegejaar '25-'26 woont 54 procent van de uitwonende hbo- en wo-studenten in structureel aanbod. De verhouding tussen structureel en flexibel aanbod verschilt per stad.

Aandeel structureel aanbod



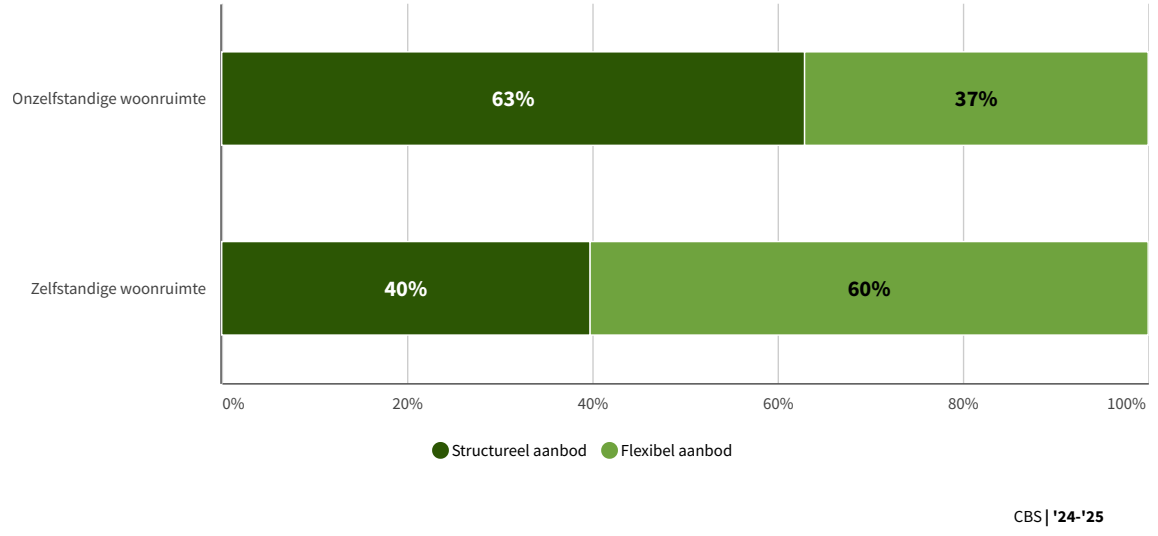
CBS | **'25-'26**

Het aanbod van studentenhuisvesting bestaat dus uit zowel structureel als flexibel aanbod. Niet al dit aanbod wordt op elk moment daadwerkelijk door studenten bewoond. Om een inschatting te maken van het aanbod dat op een bepaald moment écht beschikbaar is voor hbo- en wo-studenten, wordt grotendeels gekeken naar het aantal woonruimten dat op dat moment daadwerkelijk door hen wordt bewoond. Daarnaast wordt gekeken naar het flexibele aanbod in het lage huursegment dat op een bepaald moment níet door studenten wordt benut, maar dat wel relatief eenvoudig door hen kan worden betrokken. Hoe lager de spanning op de woningmarkt in dit segment, hoe groter de kans dat hbo- en wo-studenten hier een woonruimte kunnen vinden. Dit deel van het aanbod wordt aangeduid als het bereikbare onbenutte flexibele aanbod.

Het beschikbare aanbod van studentenhuisvesting bestaat dus uit twee componenten: het aantal woonruimten dat momenteel wordt bewoond door uitwonende hbo- en wo-studenten én het bereikbare onbenutte flexibele aanbod. Meer informatie over de methode voor het inschatten van vraag en aanbod is te vinden in de bijlage.

Zo'n 55 procent van het aanbod van studentenhuisvesting is onzelfstandig. 63 procent van alle onzelfstandige wooneenheden vallen in het structurele aanbod. Zelfstandige wooneenheden vallen met 40 procent minder vaak binnen het structurele aanbod.

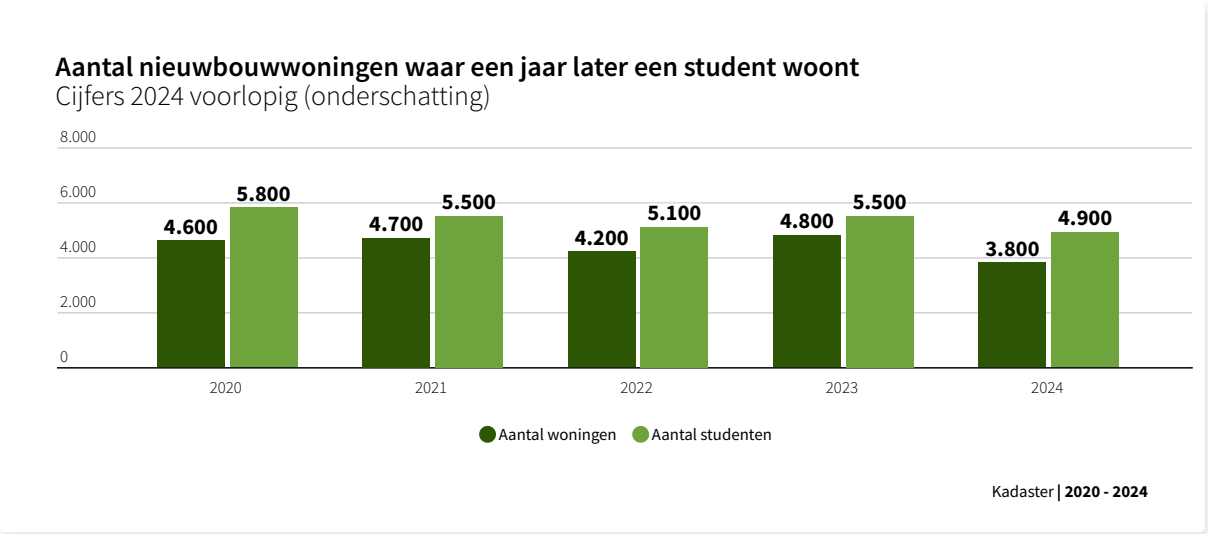
Onzelfstandige en zelfstandige woonruimten naar type aanbod



CBS | '24-'25

De afgelopen jaren zijn verschillende nieuwbouwwoningen gerealiseerd waar een jaar later studenten in zijn komen wonen. Op landelijk niveau zijn in 2023 4.800 nieuwbouwwoningen gerealiseerd waar een jaar later in totaal 5.500 studenten wonen. In 2023 is 28 procent van de nieuwbouwwoningen waar een jaar later een student woont een onzelfstandige woning.

Hoewel de afgelopen jaren verschillende nieuwbouwwoningen voor studentenhuisvesting zijn gerealiseerd, is het totale aanbod van studentenhuisvesting gedaald door de verkoop van particuliere huurwoningen. Het structurele en flexibele aanbod in de 19 studiesteden wordt geschat op 312.800 wooneenheden. Dit aanbod bestaat uit 184.500 structurele wooneenheden en 128.300 flexibele wooneenheden. Eén wooneenheid staat gelijk aan één student.



4.3 Huisvestingstekort

Het verschil tussen de vraag naar en het aanbod van studentenhuisvesting is het tekort aan studentenhuisvesting. Het landelijke tekort aan studentenhuisvesting is gelijk aan de som van de tekorten in de 19 studiesteden. Op het moment dat in één van deze steden het aanbod hoger ligt dan de vraag (= geen tekort), dan wordt het tekort in deze stad gelijk gezet aan nul. Wanneer de vraag groter is dan het aanbod, dan is het sprake van een tekort.

In het collegejaar '25-'26 (peilmoment april) wordt het landelijke tekort geschat op 20.200 wooneenheden ('24-'25: 21.500 wooneenheden).

4.4 Drukindicator

Bij de drukindicator worden vraag en aanbod van studentenhuisvesting met elkaar geconfronteerd. Door het beschikbare aanbod voor hbo- en wo-studenten af te zetten tegen de totale vraag van deze groep wordt inzicht verkregen in de druk op de studentenwoningmarkt.

De drukindicator geeft een momentopname van de situatie in april. Dit betekent dat de druk in een studiestad gedurende deze periode laag kan zijn, terwijl deze tijdens de jaarlijkse piek in september hoog is. Vrijwel alle studiesteden hebben aan het begin van het collegejaar in meer of mindere mate te maken met de piekbelasting door startende studenten. Steden met veel internationale studenten en/of een groot verzorgingsgebied waarbij studenten ver van de studiestad vandaan wonen kennen in september een extra sterke piek, omdat deze groepen een directe behoefte hebben aan woonruimte.

De drukindicator houdt geen rekening met tekorten in andere segmenten van de woningmarkt die de doorstroming van afgestudeerden belemmeren. Zo kan een afgestudeerde die zijn woonruimte wil verlaten geen geschikte vervolgwoning vinden, waardoor de kamer niet beschikbaar komt voor nieuwe studenten. Hierdoor kan het lijken alsof er sprake is van een tekort aan studentenhuisvesting, terwijl het in werkelijkheid gaat om een tekort aan bijvoorbeeld starterswoningen. In deze monitor wordt een gebrek aan doorstroom van afgestudeerden dan ook niet als druk op de studentenwoningmarkt meegeteld.

Dit betekent dat zelfs in een stad met een ogenschijnlijk evenwichtige studentenwoningmarkt (drukindicator: o) het voor studenten nog steeds moeilijk kan zijn woonruimte te vinden. Dit geldt vooral voor steden met veel particulier bezit en/of een hoog aandeel flexibel aanbod. In zulke steden blijven afgestudeerden vaker langer in hun studentenwoning wonen, wat de doorstroming belemmert.

Drukindicator naar woonstad

Woonstad	Drukindicator	Woonstad	Drukindicator
Amsterdam	++	**Leiden**	++
Arnhem	o	**Maastricht**	+
Breda	+	**Nijmegen**	++
Delft	++	**Rotterdam**	++
Den Haag	+	**'s-Hertogenbosch**	++
Ede	o	**Tilburg**	o
Eindhoven	++	**Utrecht**	++
Enschede	+	**Wageningen**	o
Groningen	+	**Zwolle**	++
Leeuwarden	o		

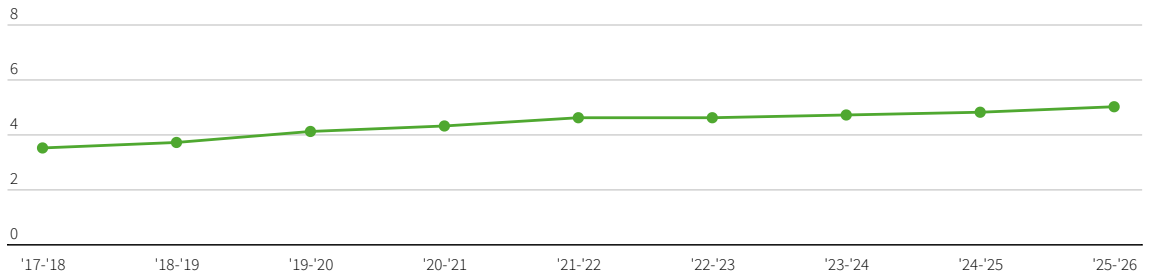
DUO, CBS, enquête | **'25-'26**

4.5 Actieve zoektijd

De gemiddeld ervaren actieve zoektijd geeft de gemiddelde periode weer waarin een uitwonende student actief heeft gezocht naar zijn of haar huidige woonruimte. Thuiswonende studenten die nog geen woonruimte hebben gevonden maar wel actief zoeken, worden hier niet in meegenomen. Ook wordt in het cijfer alleen de tijd meegenomen waarin de student daadwerkelijk actief op zoek is geweest naar een woonruimte. De tijd dat de student op een wachtlijst van bijvoorbeeld een corporatie staat kan vele malen langer zijn.

De gemiddeld ervaren actieve zoektijd heeft betrekking op alle uitwonende studenten in het betreffende collegejaar, niet alleen op degenen die dat jaar zijn verhuisd.

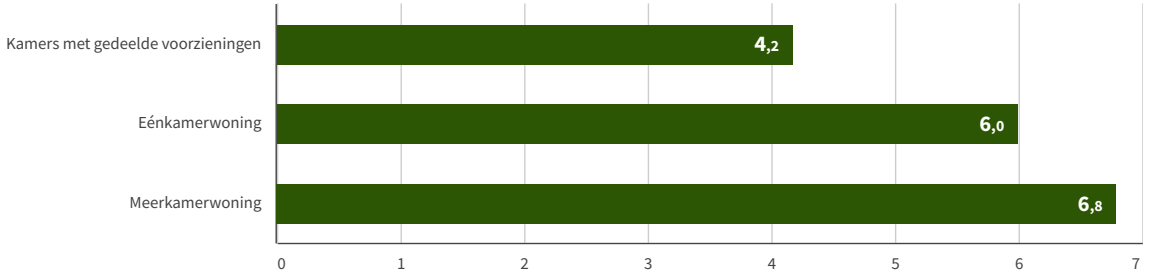
Gemiddelde actieve zoektijd in maanden



Enquête | **'17-'18 - '25-'26**

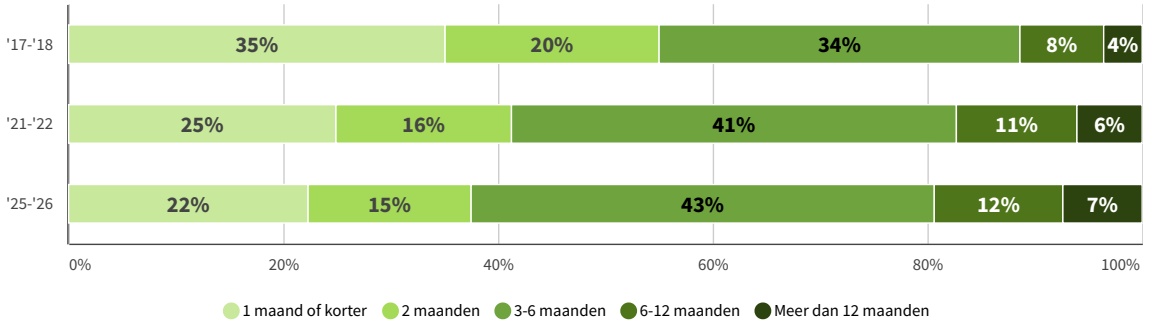
Gemiddelde actieve zoektijd naar type gevonden woonruimte

maanden



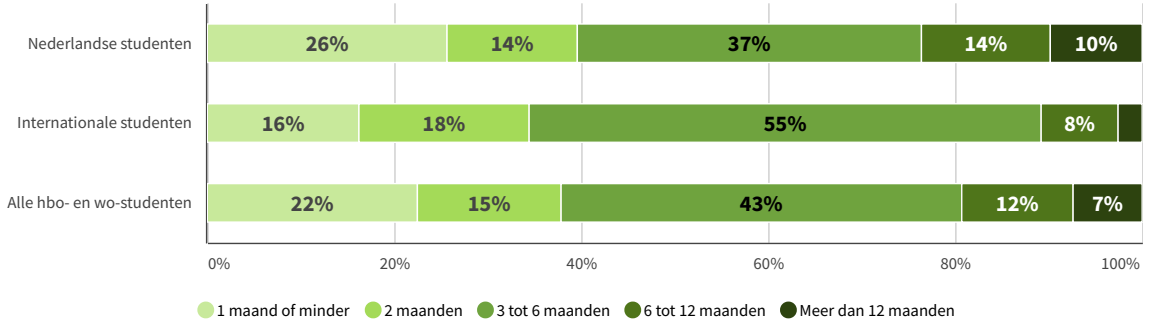
Enquête | **'25-'26**

Actieve zoektijd van uitwonende hbo- en wo-studenten



Enquête | **'17-'18 - '25-'26**

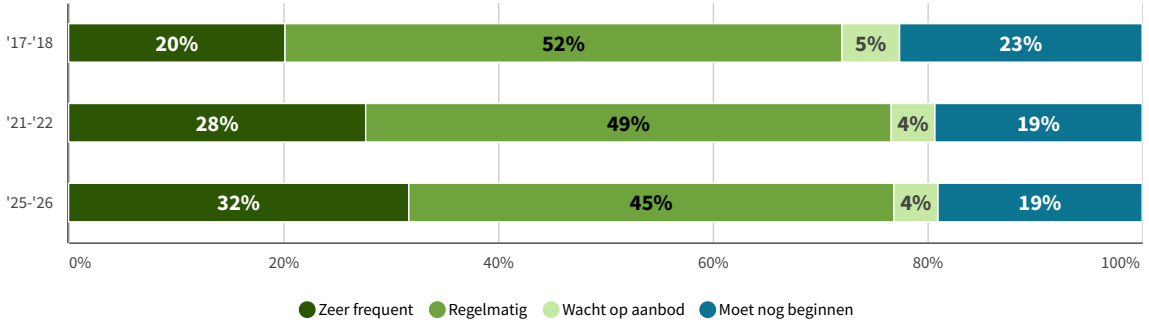
Actieve zoektijd naar type student



Enquête | **'25-'26**

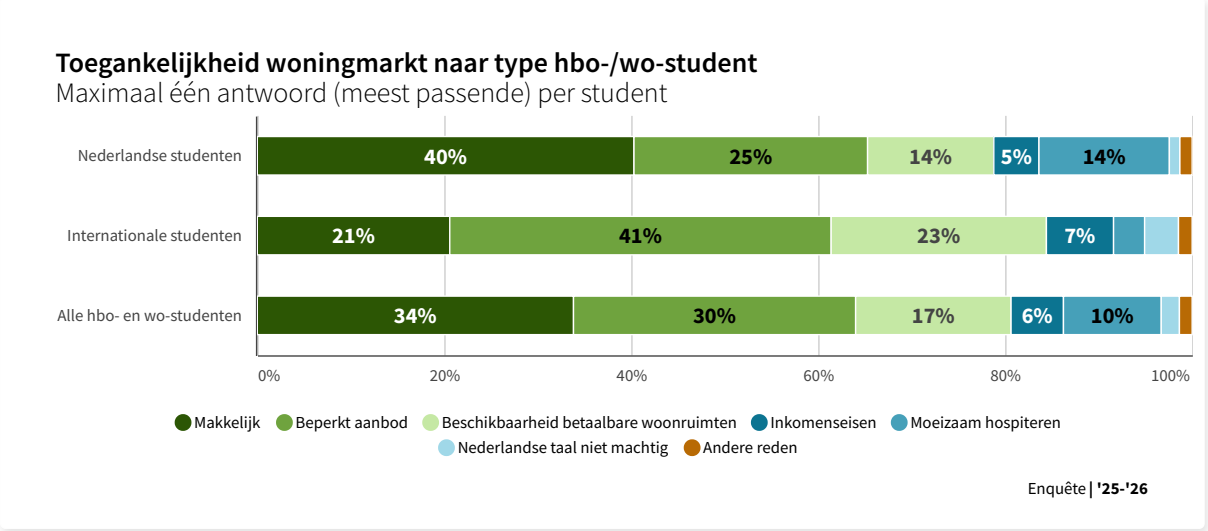
De toegenomen zoektijd komt ook tot uiting in het zoekgedrag van studenten met een verhuiswens. In collegejaar '17-'18 gaf 20 procent van de verhuisgeneigde studenten aan zeer frequent op zoek te zijn en in collegejaar '25-'26 is dit gestegen naar 32 procent.

Hoe actief hbo- en wo-studenten zoeken



Enquête | **'17-'18 - '25-'26**

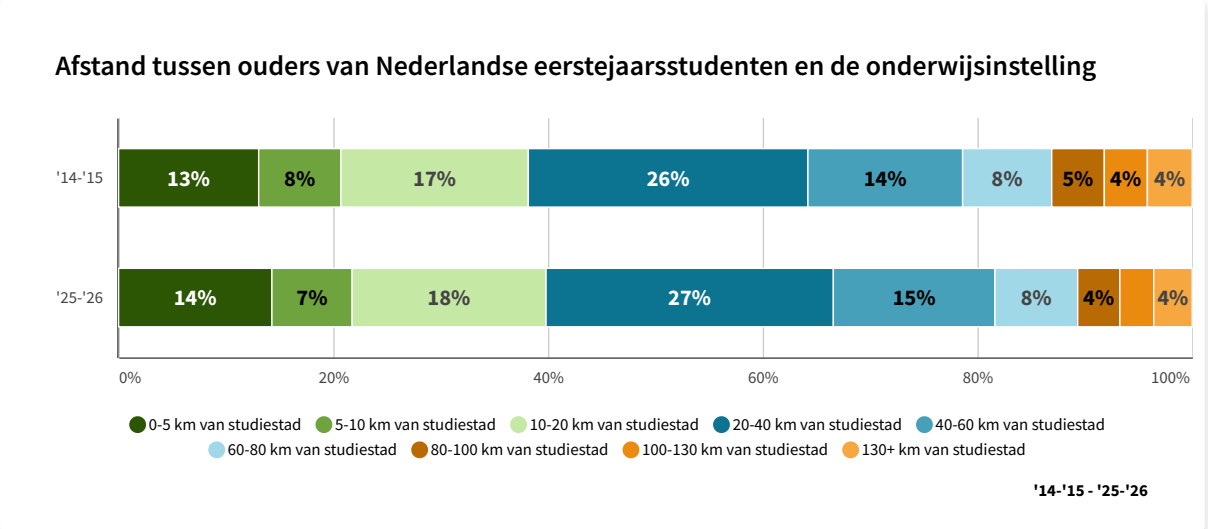
Van de uitwonende hbo- en wo-studenten geeft 34 procent aan dat zij makkelijk aan hun huidige woonruimte zijn gekomen. Nederlandse hbo- en wo-studenten hebben vaker het gevoel makkelijk aan hun woonruimte te zijn gekomen dan internationale hbo- en wo-studenten.



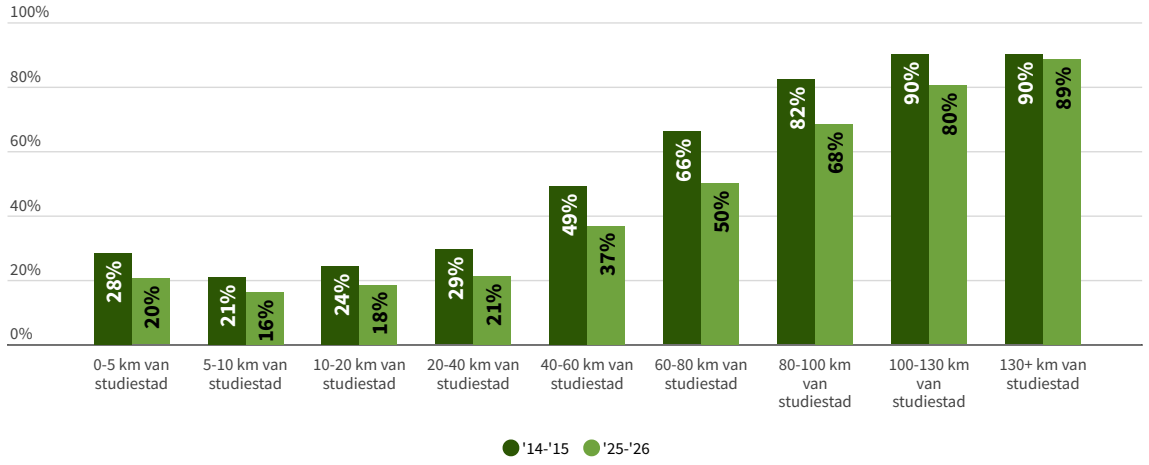
4.6 Reisafstand Nederlandse eerstejaarsstudenten

De gemiddelde hemelsbreedte afstand tussen de ouders van Nederlandse eerstejaarsstudenten en de onderwijsinstelling is tussen de collegejaren '14-'15 en '25-'26 ontwikkeld van 39 kilometer naar 36 kilometer.

Over het algemeen geldt dat hoe groter de reisafstand is tussen de ouders van Nederlandse eerstejaarsstudenten en de onderwijsinstelling, hoe vaker de student uitwonend is. Als de reisafstand tussen de ouders en de onderwijsinstelling maximaal 5 kilometer is, is in het collegejaar '25-'26 20 procent van de Nederlandse eerstejaarsstudenten uitwonend ('14-'15: 28%).



Aandeel eerstejaars NL studenten dat uitwonend is naar afstand tussen woonplaats ouders en studiestad



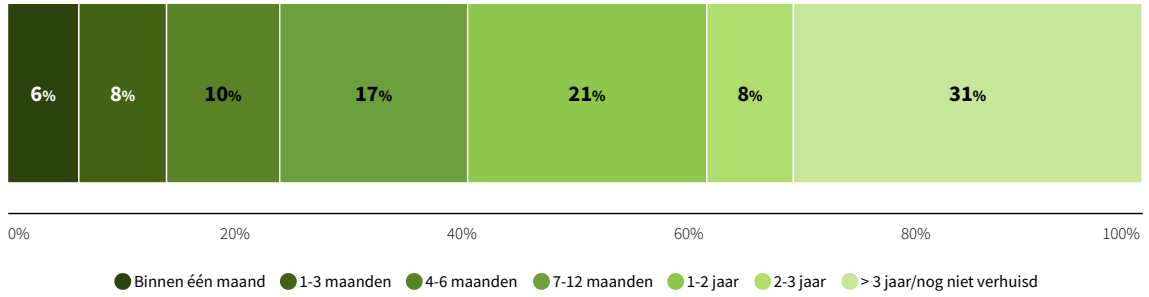
CBS | **'14-'15 - '25-'26**

4.7 Verhuisgedrag uitstromende studenten

Een goede doorstroming tussen de studentenwoningmarkt en de bredere woningmarkt is essentieel om woonruimte vrij te maken voor nieuwe studenten. Een deel van de studentenhuisvesting wordt bewoond door personen die niet langer staan ingeschreven bij een hbo- of wo-instelling.

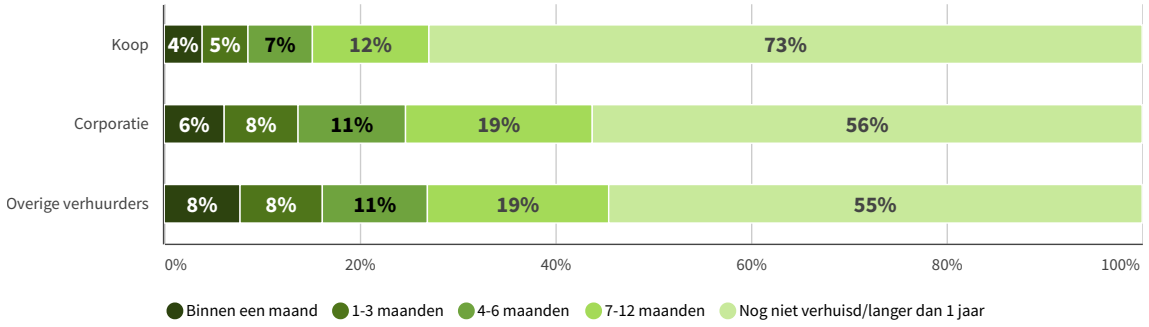
Van de voormalig hbo- en wo-studenten is 41 procent binnen één jaar na uitschrijving verhuisd naar een andere woning. Dit aandeel is vergelijkbaar met de afgelopen twee jaar. Tegelijkertijd is 38 procent pas na meer dan twee jaar verhuisd, of zelfs nog helemaal niet verhuisd. Studenten die tijdelijk zijn uitgeschreven vanwege een tussenjaar zijn in deze cijfers niet meegenomen.

Tijd tussen uitschrijving als student en eerste verhuizing van uitwonende studenten



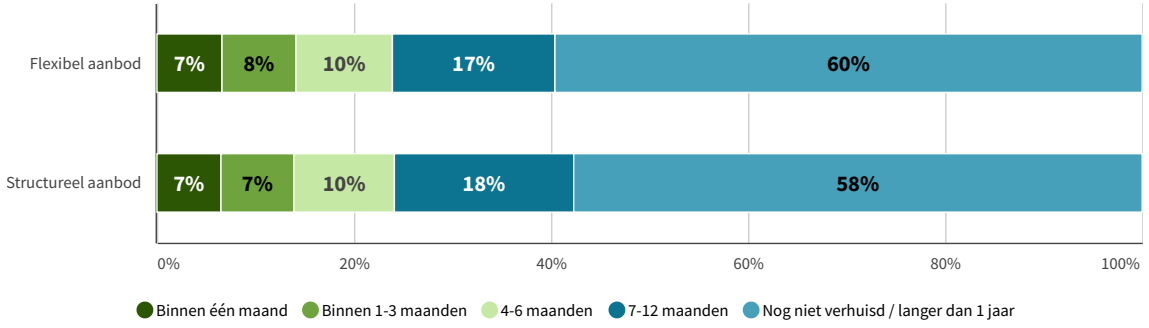
CBS | **'22-'23**

Tijd tussen uitschrijving als student en eerste verhuizing van uitwonende studenten naar eigendom woning



CBS | '23-'24

Tijd tussen uitschrijving als student en eerste verhuizing van uitwonende studenten naar type aanbodwoning



CBS | '23-'24

5 Prognoses

5.1 Toelichting op ramingen

Ieder jaar stelt het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de Referentieraming op waarin op nationaal niveau een prognose wordt gemaakt van de studentenpopulatie van het mbo, hbo en wo. De Referentieraming is beleidsarm. In het Apollo-rekenmodel van ABF Research wordt de Referentieraming gedifferentieerd naar de diverse studiesteden en wordt het kenmerk gewenste woonsituatie toegevoegd.

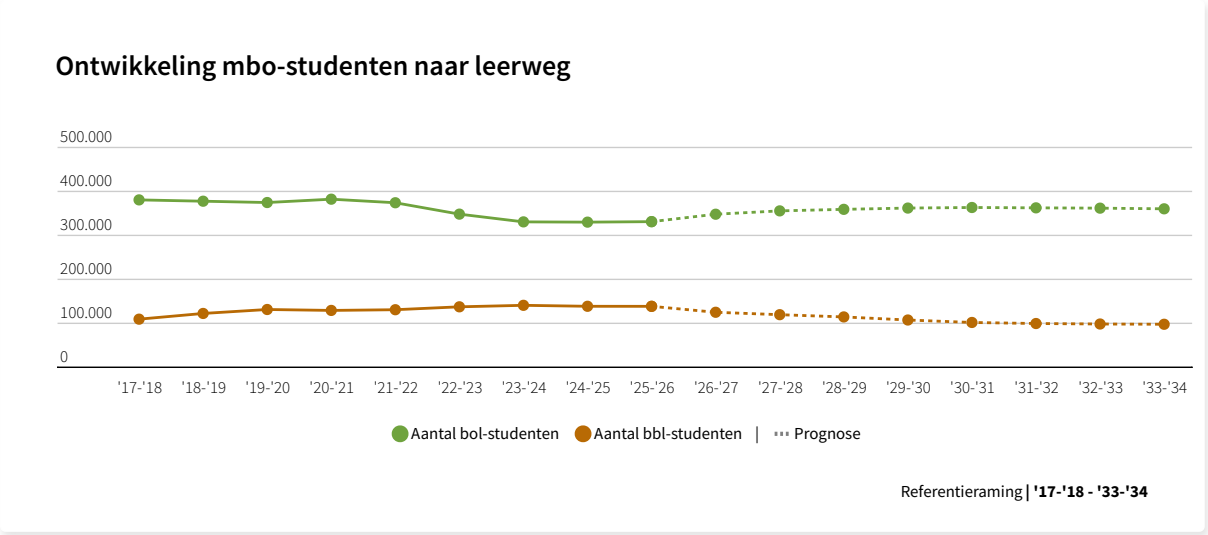
Het totaal aantal geraamde mbo-studenten is vergelijkbaar met de editie van vorig jaar. Wel worden iets minder bol-studenten en iets meer bbl-studenten verwacht ten opzichte van de vorige raming. Het aantal bbl-studenten blijft dalend vanwege de verwachte lichte toename van de werkloosheid.

Ook het totaal aantal geraamde ho-studenten is vergelijkbaar met voorgaande editie. Net als in het mbo, is onder ho-studenten ook een verschuiving tussen het hbo en wo zichtbaar. Ten opzichte van de Referentieraming uit 2025 is het aantal hbo-studenten licht gestegen en het aantal wo-studenten licht gedaald. De bijstelling van het aantal wo-studenten naar beneden is een gevolg van een verdere daling van de instroom van internationale studenten.

Meer informatie over de Referentieraming is te vinden op de site van de Rijksoverheid. In de bijlage van de monitor studentenhuisvesting worden verschillende edities van de Referentieraming met elkaar vergeleken en is meer informatie over de methodiek van het Apollo-rekenmodel te vinden.

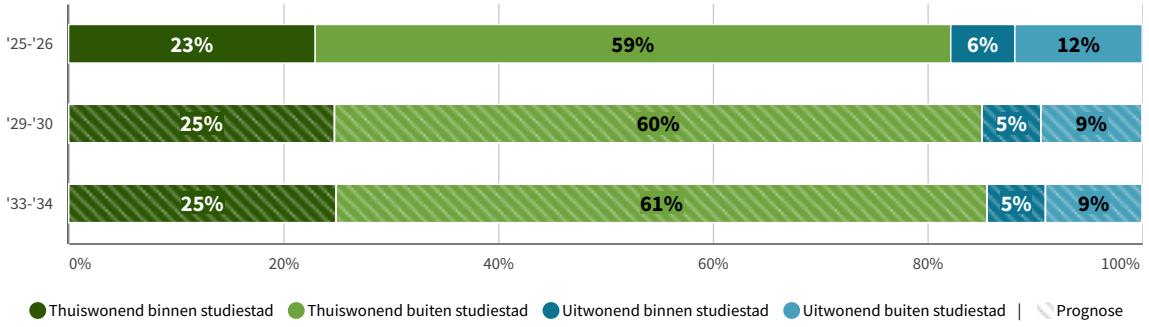
5.2 Prognose mbo-studenten

Het aantal mbo-studenten daalt tussen de collegejaren '25-'26 en '33-'34 naar verwachting met 2,5 procent. In absolute aantallen komt dit neer op een ontwikkeling van 466.800 naar 455.200 mbo-studenten.



In het collegejaar '25-'26 is 18 procent van de mbo-studenten uitwonend. Volgens de prognose daalt dit aandeel in het collegejaar '33-'34 naar circa 14 procent. Dit betekent dat het aantal uitwonende mbo-studenten daalt van 83.200 in het collegejaar '25-'26 tot tussen de 63.800 en 68.100 studenten over acht jaar.

Mbo-studenten naar woonsituatie



Apollo | **'25-'26 - '33-'34**

Bandbreedte ontwikkeling van de primaire en secundaire doelgroep mbo-studenten

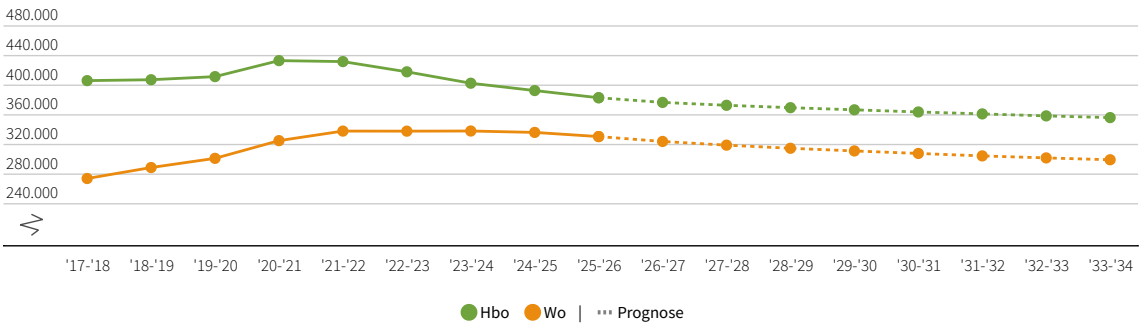
	Primaire doelgroep			Secundaire doelgroep		
	Stand	Ontwikkeling tot '33-'34		Stand	Ontwikkeling tot '33-'34	
	'25-'26	Ondergrens	bovengrens	'25-'26	Ondergrens	bovengrens
Amsterdam	2.810	-180	-10	1.580	-250	-160
Arnhem	910	-240	-200	720	-130	-90
Breda	580	0	40	310	-50	-30
Delft	110	-10	0	420	-130	-110
Den Haag	1.640	-380	-290	1.490	-300	-220
Ede	260	-10	10	310	-50	-30
Eindhoven	770	-170	-130	270	-20	-10
Enschede	230	-30	-20	710	-270	-240
Groningen	1.790	-460	-370	270	-90	-80
Haarlem	180	70	90	410	-60	-30
Leeuwarden	1.010	-330	-290	430	-160	-140
Leiden	360	60	90	230	-40	-30
Maastricht	250	80	110	260	-90	-80
Nijmegen	570	-60	-20	440	-130	-110
Rotterdam	3.490	-420	-210	1.140	-270	-210
's-Hertogenbosch	460	-70	-50	320	-80	-60
Tilburg	990	-30	40	400	-60	-40
Utrecht	690	250	310	700	-50	0
Wageningen	0	10	10	140	-60	-50
Zwolle	760	-120	-70	140	-30	-30

Apollo | **'25-'26 - '33-'34**

5.3 Prognose hbo- en wo-studenten

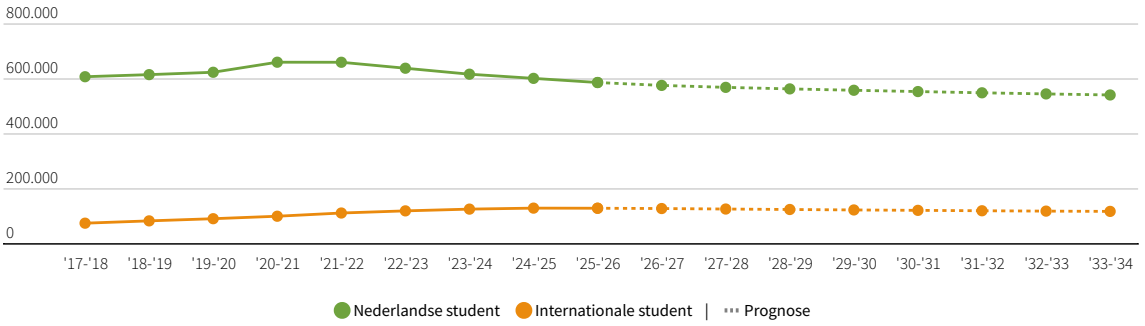
De komende acht jaar wordt binnen hogescholen en universiteiten een daling van de studentenpopulatie van 8,2 procent verwacht. Dit komt neer op een afname van 712.000 studenten naar 654.000 studenten. De prognoses laten verschillen zien tussen hbo- en wo-studenten en tussen Nederlandse en internationale studenten.

Ontwikkeling studenten naar type onderwijs



Referentieraming | **'17-'18 - '33-'34**

Ontwikkeling studenten naar type student



Apollo | **'17-'18 - '33-'34**

5.4 Gewenste woonsituatie hbo- en wo-studenten

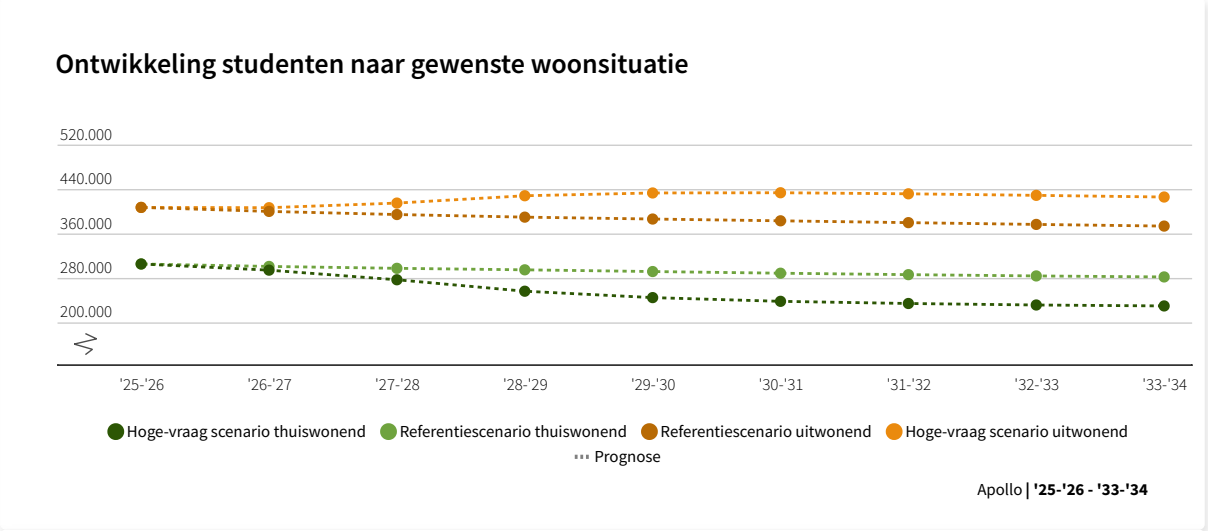
Bij prognoses is er altijd sprake van onzekerheden. Het effect van ontwikkelingen die zich nog niet eerder hebben voorgedaan is op langere termijn lastig te voorspellen. De herinvoering van de basisbeurs in het collegejaar '23-'24 is hier een goed voorbeeld van. Dit heeft gezorgd voor een stijging van het aandeel (met name jongere) Nederlandse uitwonende studenten. Een ander voorbeeld is de gematigde groei van het aantal internationale studenten in de komende jaren. Deze ontwikkeling heeft een dempend effect op de vraag naar studentenhuisvesting.

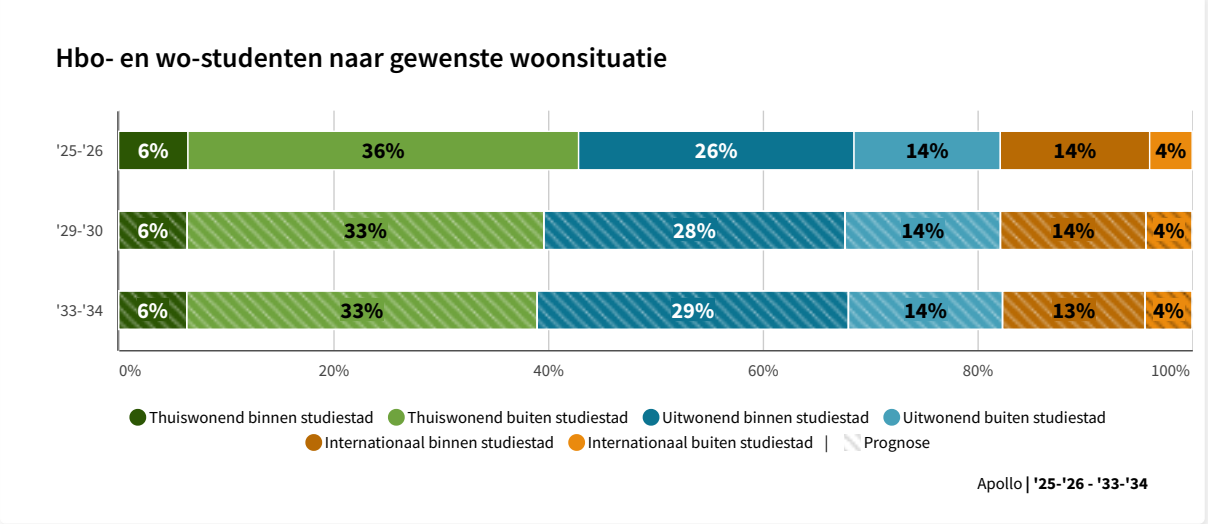
In deze monitor zijn twee vraagprognoses opgesteld. Voor de doorrekening van deze scenario's met behulp van het Apollo-model zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

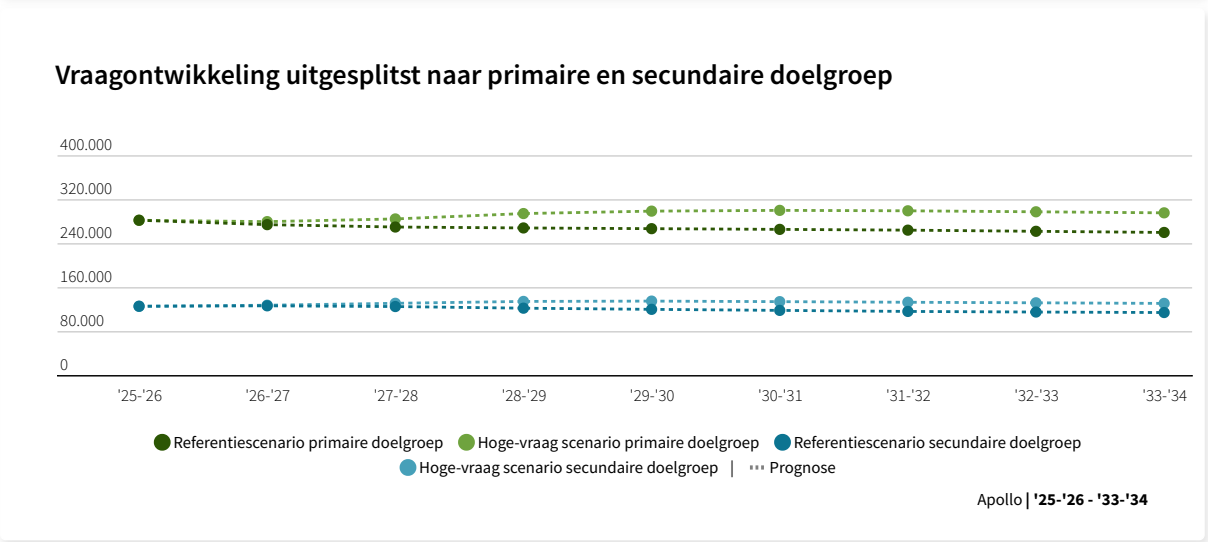
- Referentiescenario: het scenario waarbij het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) op nationaal niveau gelijk blijft aan de vraag uit het collegejaar '25-'26.
- Hoge-vraag scenario: de afgelopen jaren is de vraag van Nederlandste studenten om uitwonend te worden ieder jaar afgenomen. In dit scenario wordt de situatie geschetst waarbij het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) stijgt naar het niveau van het collegejaar '14-15. Dit is het laatste jaar waarin alle studenten recht hadden op de basisbeurs.

In het collegejaar '25-'26 zijn 381.400 studenten uitwonend. Het gewenste aantal uitwonende studenten (de vraag) ligt met 406.900 studenten hoger.

Afhankelijk van het scenario bedraagt de vraag naar studentenhuisvesting over acht jaar naar verwachting tussen de 373.300 en 425.600 uitwonende studenten. Dit komt neer op een afname van 8,3 procent in het referentiescenario en een toename van 4,6 procent in het hoge-vraag scenario.







5.5 Aanbod studentenhuisvesting

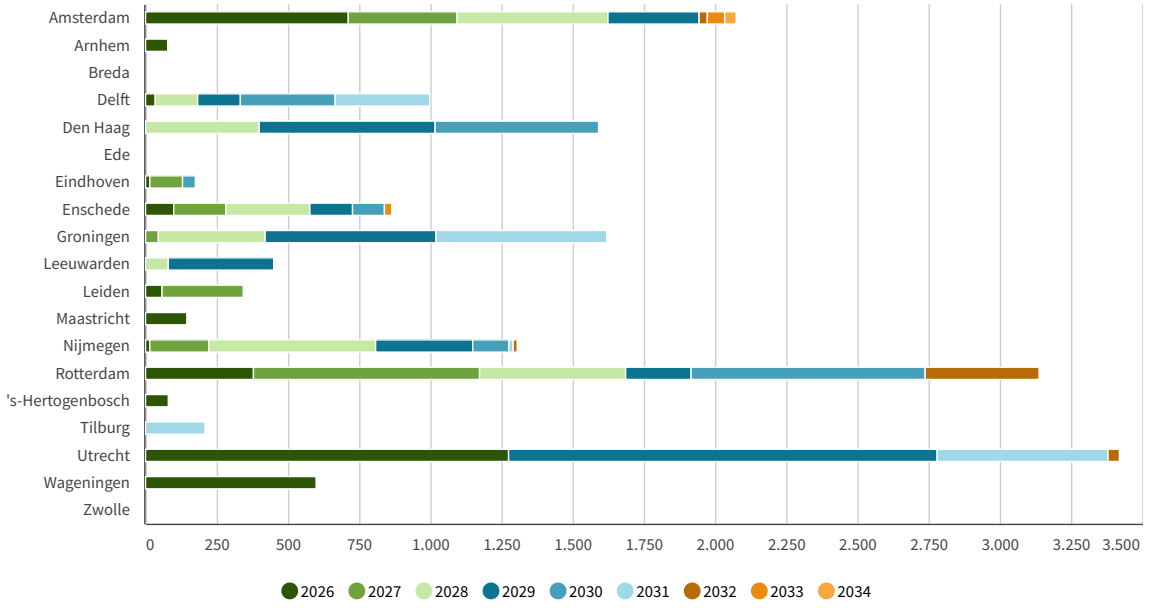
Veel steden ervaren druk op de studentenwoningmarkt. Om in de toekomst aan de vraag naar studentenhuisvesting te kunnen voldoen én het huidige tekort aan woonruimten te verkleinen, is het bouwen van nieuwe studentenhuisvesting essentieel. In mei 2026 hebben gemeenten hun harde en zachte bouwplannen voor structurele studentenhuisvesting aangeleverd. Een bouwplan is ‘hard’ wanneer er sprake is van een onherroepelijk of vastgesteld inpassingsplan of bestemmingsplan (met uitwerkingsplicht). Alle overige plannen worden als 'zacht' aangemerkt.

De gemeenten van de 19 studiesteden geven aan dat in 2025 in totaal 1.400 harde bouwplannen (wooneenheden) voor studentenhuisvesting zijn gerealiseerd. De verwachting is dat in de periode 2026 tot en met 2034 17.100 wooneenheden specifiek bestemd voor studenten in deze 19 studiesteden zullen worden opgeleverd (harde bouwplannen).

Naast de plannen voor het realiseren van nieuwe studentenhuisvesting, zal een deel van de bestaande voorraad aan structurele woonruimten de komende jaren niet meer (structureel) beschikbaar zijn voor studenten, vanwege sloop of het krijgen van een andere bestemming. Zo geven gemeenten aan dat in de komende acht jaar circa 2.800 wooneenheden zullen verdwijnen door sloop of transformatie.

Verder moet er rekening mee worden gehouden dat niet 100 procent van de opgeleverde woonruimten door hbo- en wo-studenten bewoond zal worden. De woonruimten kunnen ook bewoond worden door bijvoorbeeld recent afgestudeerden. Al met al zullen in het collegejaar '33-'34 naar verwachting 11.700 extra woonruimten daadwerkelijk bewoond worden door studenten uit het hbo en wo. Deze extra woonruimten zorgen voor de toename van het toekomstige structurele aanbod.

Harde bouwplannen in de 19 grootste studiesteden naar opleverjaar



Gemeenten | **'25-'26**

De harde bouwplannen worden meegenomen voor de aanbodprognoses. Naast de harde bouwplannen zijn in de periode 2026 tot en met 2034 17.900 zachte bouwplannen en 4.000 zachte sloopplannen. Deze plannen zijn minder zeker en worden daarom niet meegenomen in de aanbodprognoses.

Niet alleen in de grootste studiesteden wordt studentenhuisvesting gebouwd. Ook in de kleinere studiesteden en gemeenten aan de rand van studiesteden wordt studentenhuisvesting gebouwd. Op dit moment is er geen compleet beeld van het totaal aantal bouwplannen voor studentenhuisvesting buiten de 19 grootste studiesteden. Wel zijn van 30 aanvullende gemeenten de bouwplannen voor studentenhuisvesting bekend. Deze gemeenten samen leveren de komende acht jaar naar verwachting netto (bouw minus sloop) 5.300 harde en 2.000 zachte bouwplannen specifiek voor studentenhuisvesting op. Dit komt neer op circa 200 harde bouwplannen per 1.000 uitwonende studenten in de stad. De ratio bij de 19 grote studiesteden ligt op 46 harde bouwplannen per 1.000 uitwonende studenten.

Naast het structurele aanbod, woont een groot deel van de studenten in het flexibele aanbod. Dit betreft grotendeels woonruimten in het lage huursegment van de woningvoorraad. Binnen dit flexibele aanbod huren studenten hun woonruimte vaak via particuliere verhuurders. Als gevolg van verscherpte regelgeving is de verkoop van particuliere huurwoningen de afgelopen twee jaar toegenomen. Dit is ook terug te zien op de studentenhuisvestingmarkt. In het collegejaar '25-'26 is het aantal studenten dat een woonruimte bij een particuliere verhuurder huurt gedaald met 16.200 studenten.

Uit cijfers van het Kadaster lijkt het erop dat in het eerste kwartaal van 2026 de piek van het aantal verkopen van particuliere huurwoningen is bereikt. In de Landelijke monitor studentenhuisvesting wordt de aanname gemaakt dat in 2027 en 2028 het aantal verkopen van particuliere verhuurders afneemt en vanaf 2029 op het oude niveau zit. Onder deze aanname zal het flexibele aanbod tussen de collegejaren '25-'26 en '33-'34 met 11.900 woonruimten afnemen.

Al met al zal het totale aanbod van studentenhuisvesting (structureel + flexibel) in de 19 studiesteden naar verwachting dalen van 312.800 woonruimten in het collegejaar '25-'26 tot 312.600 woonruimten in het collegejaar '33-'34.

5.6 Huisvestingstekort hbo- en wo-studenten

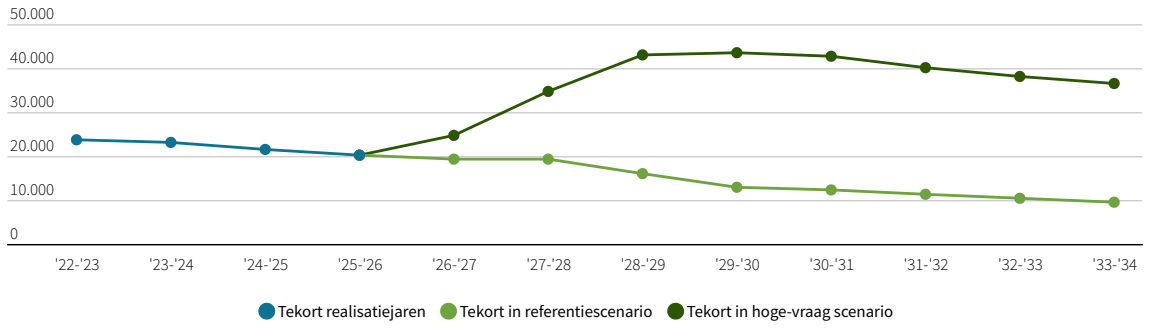
Net als in de huidige situatie is ook in de prognosejaren het gewenste aantal uitwonende studenten niet gelijk aan het aantal studenten dat daadwerkelijk uitwonend is. Het aantal uitwonende studenten kan bovendien nooit hoger zijn dan het beschikbare aanbod in een stad. Tussen de collegejaren '25-'26 en '33-'34 ontwikkelt de verwachte vraag naar studentenhuisvesting in de 19 studiesteden zich van 332.600 studenten naar 305.600 studenten in het referentiescenario en 347.200 studenten in het hoge-vraag scenario.

Zonder rekening te houden met de harde bouw- en sloopplannen bedraagt de woningbehoefte in het collegejaar '33-'34 in de 19 grootste studiesteden naar verwachting 16.500 woonruimten in het referentiescenario en 48.800 woonruimten in het hoge-vraag scenario.

Rekening houdend met de ontwikkeling van het aanbod aan studentenhuisvesting, ligt het huisvestingstekort voor hbo- en wo-studenten in de 19 grootste studiesteden in het collegejaar '33-'34 naar verwachting op 9.500 woonruimten in het referentiescenario en op 36.500 woonruimten in het hoge-vraag scenario.

De verwachte tekorten liggen lager dan vorig jaar. Dit heeft meerdere oorzaken. Allereerst ligt het verwachte aantal internationale studenten in de referentieraming lager dan in de referentieraming van 2025. Ook het aantal Nederlandse hbo- en wo-studenten daalt naar verwachting sterker dan vorig jaar werd geprognosticeerd. Hierdoor ligt de verwachte vraag naar studentenhuisvesting lager. Aan de aanbodkant zijn dit jaar meer bouwplannen voor studentenhuisvesting opgenomen, waardoor het verwachte aanbod hoger ligt dan vorig jaar.

Verwacht tekort 19 grootste studiesteden



DUO, CBS, enquête | **'22-'23 - '33-'34**

Rekening houdend met de ontwikkeling van het aanbod (inclusief bouwplannen), zullen in het collegejaar '33-'34 naar verwachting 296.100 studenten in het referentiescenario en 310.700 studenten in het hoge-vraag scenario uitwonend zijn.

Kerncijfers vraag en aanbod 19 grootste studiesteden

	'25-'26	'33-'34	
		Referentiescenario	Hoge-vraag scenario
Aantal uitwonende studenten (vervulde vraag)	310.700	296.100	310.700
Gewenste aantal uitwonende studenten (vraag)	332.600	305.600	347.200
Aanbod (exclusief bouwplannen)	312.800	298.700	298.700
Woningbehoefte bij aanbod excl. bouwplannen (voor berekening zie 'Meer info')	-20.200	-16.500	-48.800
Aanbod (inclusief bouwplannen)	312.800	312.600	312.600
Resterend tekort bij aanbod incl. bouwplannen (voor berekening zie 'Meer info')	-20.200	-9.500	-36.500

DUO, CBS, Enquête | **'25-'26 - '33-'34**

Indicator van huidige druk en ontwikkeling druk 19 grootste studiesteden

Woonstad	Huidige druk	Ontwikkeling druk referentiescenario	Ontwikkeling druk hoge-vraag scenario
Amsterdam	++	-	↗
Arnhem	o	-	↗
Breda	+	↘	↗
Delft	++	↘	-
Den Haag	+	↘	-
Ede	o	↘	-
Eindhoven	++	-	↗
Enschede	+	↘	↘
Groningen	+	↘	↘
Leeuwarden	o	↘	-
Leiden	++	↘	↗
Maastricht	+	↘	-
Nijmegen	++	↘	-
Rotterdam	++	↘	-
's-Hertogenbosch	++	-	↗
Tilburg	o	↘	-
Utrecht	++	↘	-
Wageningen	o	↘	-
Zwolle	++	↘	↗

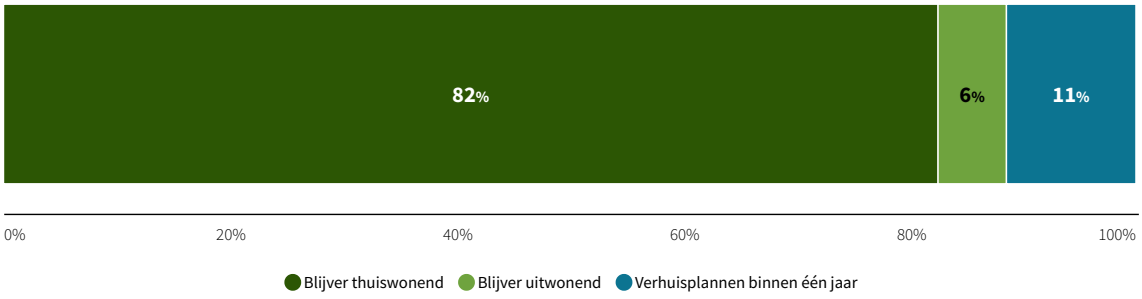
DUO, CBS, enquête | **'25-'26 - '33-'34**

6 Verhuisgeneigdheid

6.1 Verhuisgeneigdheid mbo-studenten

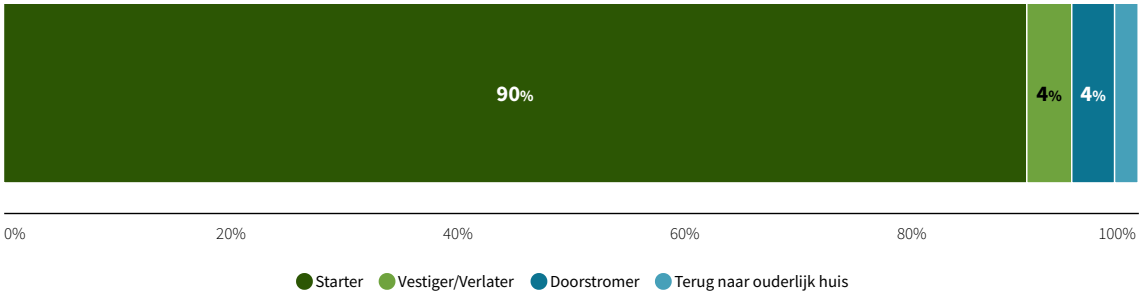
Van alle mbo-studenten is 11 procent (53.300 studenten) van plan binnen een jaar te verhuizen. Van deze mbo-studenten woont 90 procent nog thuis en wil uitwonend worden (48.000 studenten). Daarnaast zijn er 2.100 uitwonende studenten die naar een andere stad willen verhuizen (vestiger/verlater) en 2.000 doorstromers die binnen hun huidige woonplaats een andere woning zoeken.

Mbo-studenten naar wel en geen verhuisplan binnen één jaar



JOB, CBS | **'25-'26**

Gewenste verhuisbeweging van verhuisgeneigde mbo-studenten

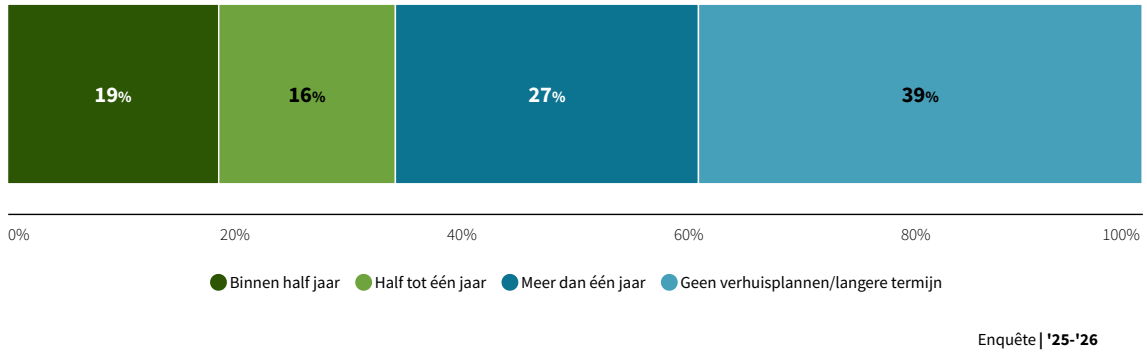


JOB, CBS | **'25-'26**

6.2 Verhuisgeneigdheid hbo- en wo-studenten

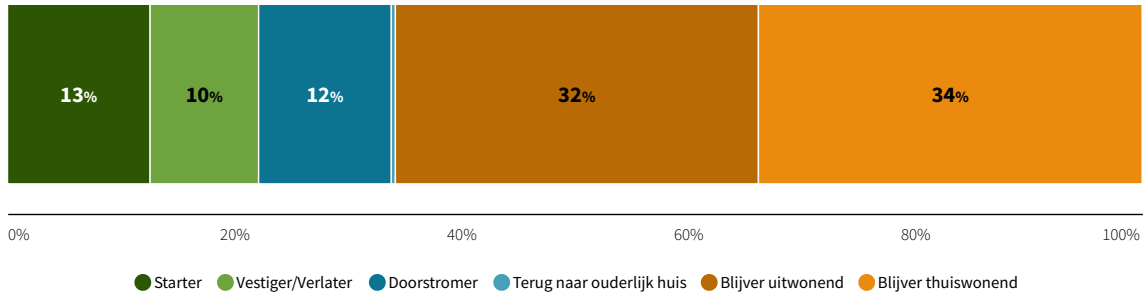
In totaal hebben 243.400 hbo- en wo-studenten (34%) plannen om binnen het komende jaar te verhuizen. Deze groep wordt de verhuisgeneigde studenten genoemd en bestaat uit 89.500 studenten die het ouderlijk huis willen verlaten (starters), 68.100 studenten die naar een (andere) studentenstad willen verhuizen (dit zijn zowel vestigers als verlaters), en 83.300 studenten die binnen hun huidige woonstad willen verhuizen (doorstromers).

Verhuisplannen naar termijn



Enquête | **'25-'26**

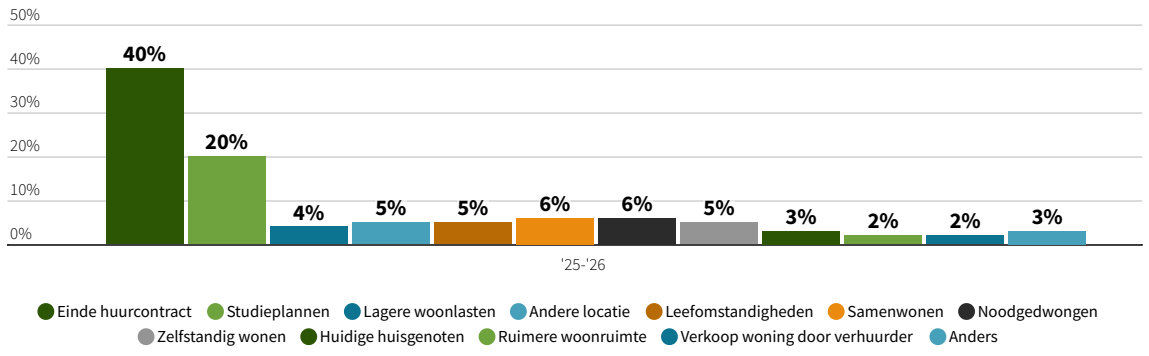
Gewenste verhuisbeweging van hbo- en wo-studenten



Enquête | **'25-'26**

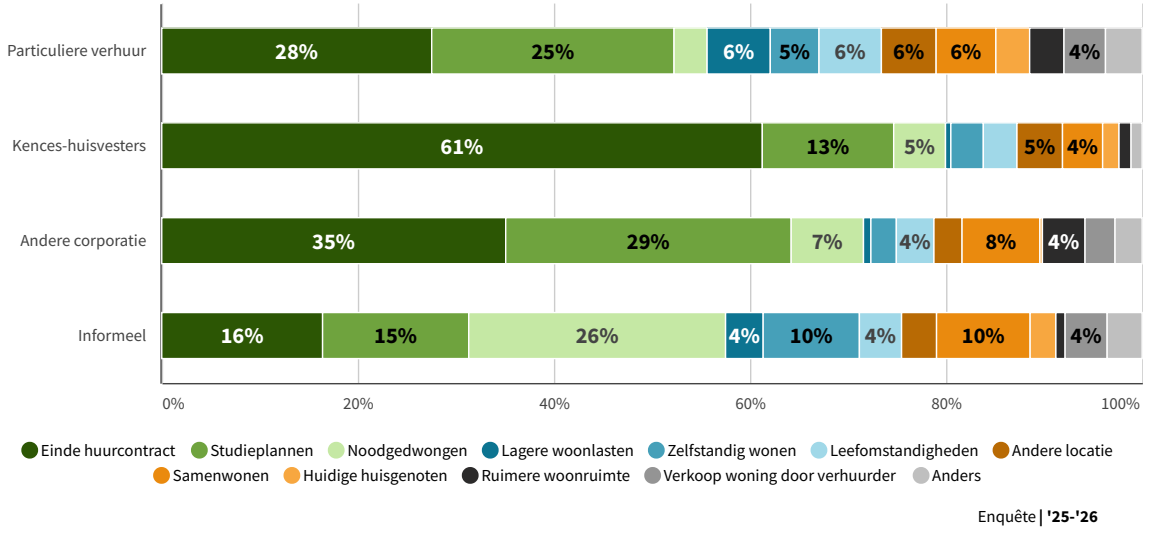
Uitwonende hbo- en wo-studenten die van plan zijn om binnen een half jaar te verhuizen én woonachtig zijn in hun studiestad, is gevraagd naar de reden achter hun verhuiswens.

Belangrijkste reden om te verhuizen



Enquête | **'25-'26**

Belangrijkste reden om te verhuizen naar type verhuurder

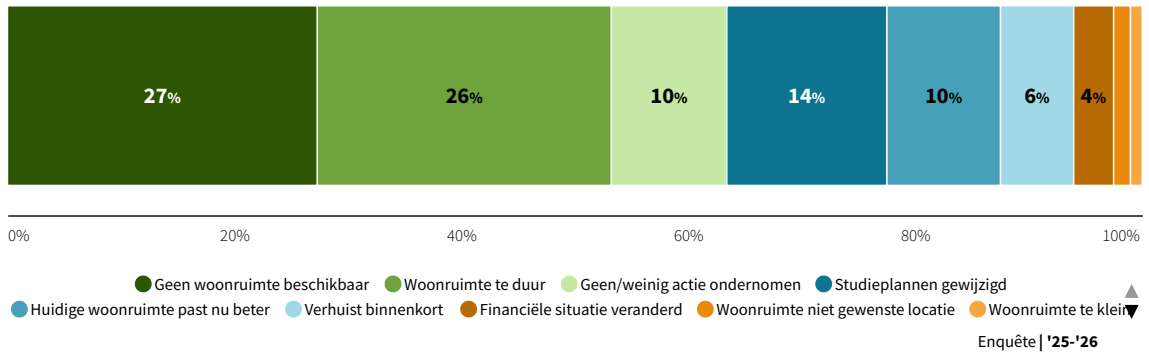


Enquête | **'25-'26**

Aan alle hbo- en wo-studenten die in het collegejaar '24-'25 de wens hadden om binnen een jaar te verhuizen, is 36 procent een jaar later niet verhuisd. De voornaamste reden (56%) hiervoor is dat er geen woonruimte of niet de gewenste woonruimte beschikbaar is.

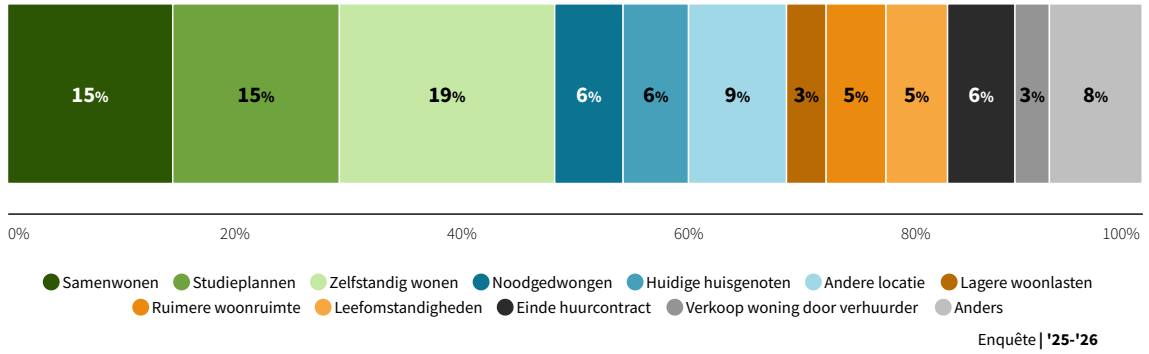
Van de hbo- en wo-studenten zonder een verhuiswens binnen één jaar in 2025 is een jaar later 15 procent toch verhuisd. Aan deze studenten is gevraagd wat de reden is dat zij toch zijn verhuisd.

Reden niet verhuisd (met verhuiswens)



Enquête | **'25-'26**

Reden wel verhuisd (zonder verhuiswens)

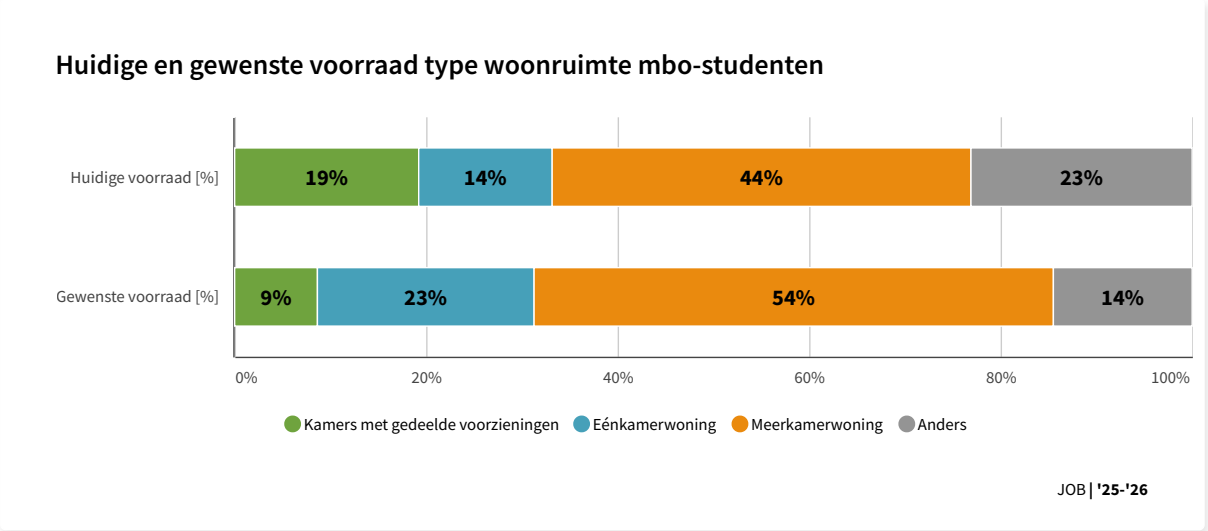


Enquête | **'25-'26**

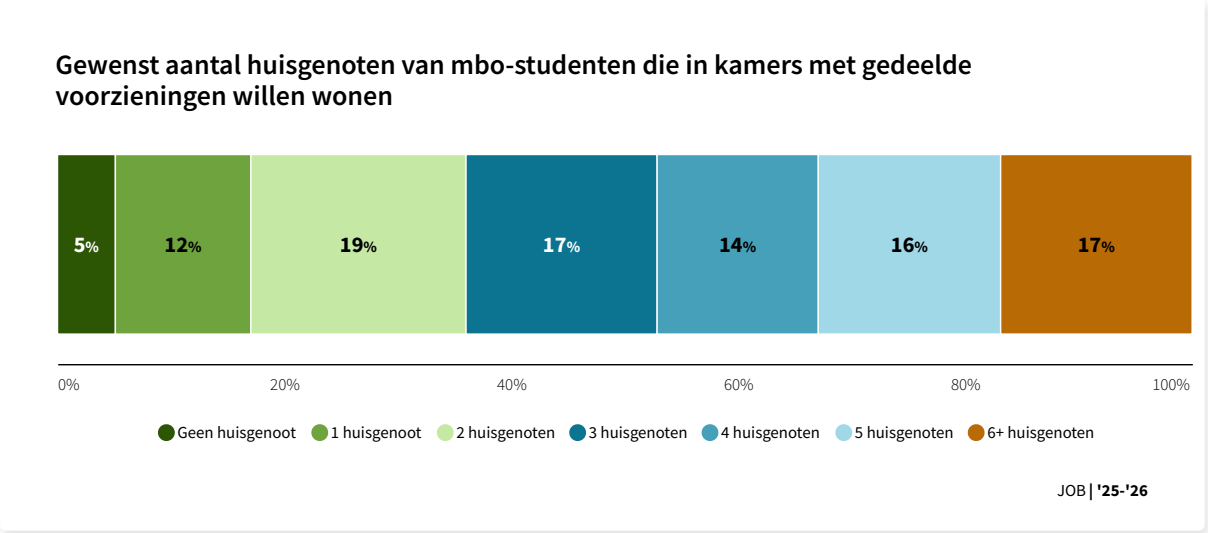
7 Woonwensen

7.1 Woonwensen mbo-studenten

In de huidige situatie woont 19 procent van de uitwonende mbo-studenten op kamers met gedeelde voorzieningen en 44 procent in een meerkamerwoning. De gewenste woningvoorraad van mbo-studenten is gebaseerd op het huidig aantal uitwonende studenten zonder verhuiswens plus het aantal thuiswonende studenten met een wens om uitwonend te worden binnen een jaar. In de gewenste situatie woont 54 procent van de mbo-studenten in een meerkamerwoning, 23 procent in een éénkamerwoning en 9 procent in een kamer met gedeelde voorzieningen.



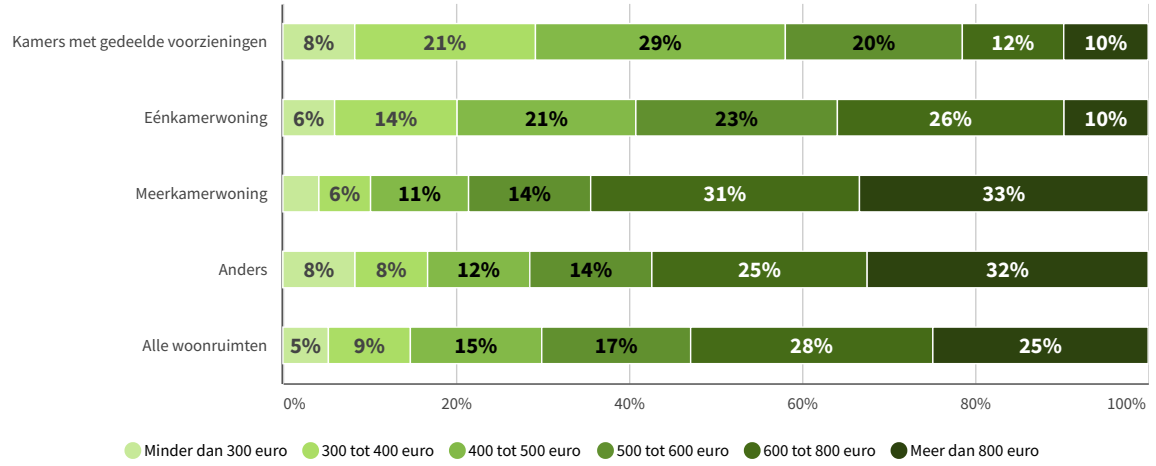
53 procent van de mbo-studenten met een uitwonende verhuiswens binnen één jaar naar een kamer met gedeelde voorzieningen wenst met maximaal 3 personen samen te wonen.



7.1.1 Maximaal budget voor woonruimte mbo-studenten

Aan mbo-studenten die van plan zijn binnen één jaar te verhuizen, is gevraagd hoeveel budget zij maximaal willen uitgeven aan een woonruimte. Studenten die een kamer met gedeelde voorzieningen wensen, hebben daarbij de laagste budgetten: 58 procent wil maximaal 500 euro per maand uitgeven, terwijl 10 procent bereid is meer dan 800 euro uit te geven.

Maximaal uit te geven budget naar gewenst type woonruimte mbo-studenten



JOB | '25-'26

7.2 Woonwensen hbo- en wo-studenten per kenmerk

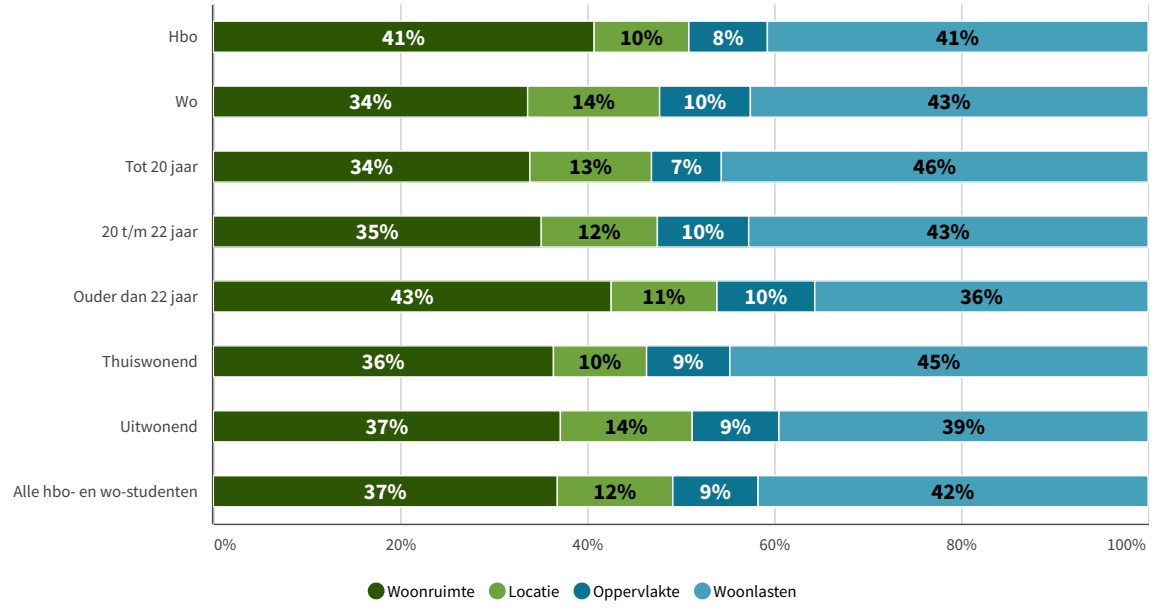
Om inzicht te krijgen in de woonwensen van hbo- en wo-studenten die binnen een jaar willen verhuizen binnen of naar Nederland, is gebruikgemaakt van de onderzoeksmethodiek conjunct meten. Hierbij wegen respondenten meerdere woonruimtekenmerken, zoals woonlasten en locatie, tegen elkaar af. Dit levert een realistischer beeld op van de voorkeuren dan wanneer kenmerken afzonderlijk worden bevraagd en geanalyseerd.

Bij deze analyses is geen rekening gehouden met het actuele aanbod en de wachttijden. Gezien de tekorten op de studentenwoningmarkt houden studenten in hun zoektocht hier echter wél rekening mee. Meer informatie over de methodiek is te vinden in de bijlage.

Bij het zoeken naar een woonruimte maken hbo- en wo-studenten afwegingen tussen verschillende kenmerken. Een meerkamerwoning in het centrum van een stad brengt immers hogere woonlasten met zich mee dan een kamer met gedeelde voorzieningen buiten het centrum. In het onderzoek is specifiek gekeken naar de invloed van de woonruimtekenmerken: type woonruimte, locatie, woonoppervlakte en woonlasten.

Uit het onderzoek blijkt dat woonlasten het zwaarst wegen in de woonkeuze van studenten. Daarna is vooral type woonruimte bepalend.

Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze



Enquête | **'25-'26**

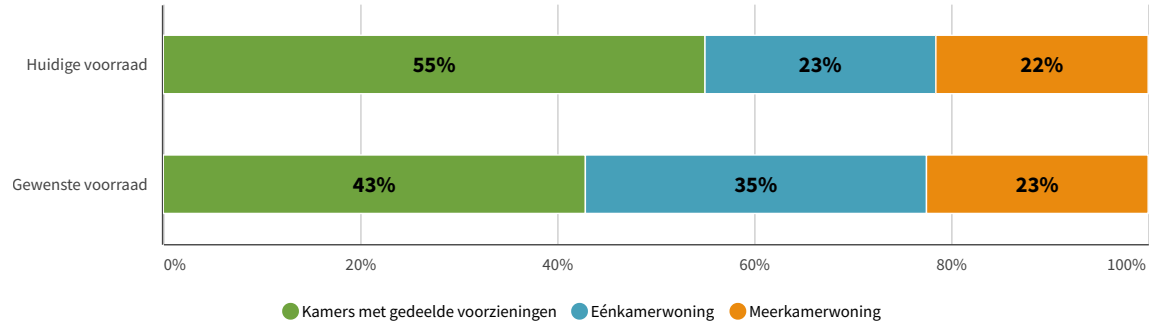
De huidige woningvoorraad sluit niet per definitie aan op de wensen van hbo- en wo-studenten. In de volgende subparagrafen wordt voor de woonruimtekenmerken type woonruimte en voorkeurslocatie de huidige woningvoorraad afgezet tegen de gewenste woningvoorraad. De gewenste woning voorraad is de combinatie van uitwonende studenten zonder verhuiswens en studenten met een uitwonende verhuiswens binnen een jaar. Bij deze laatste groep wordt een onderscheid gemaakt tussen de wensen van jonge en oudere studenten.

Daarnaast is het interessant om te zien wat studenten extra willen betalen voor een woonruimte of voorkeurslocatie.

7.2.1 Type woonruimte

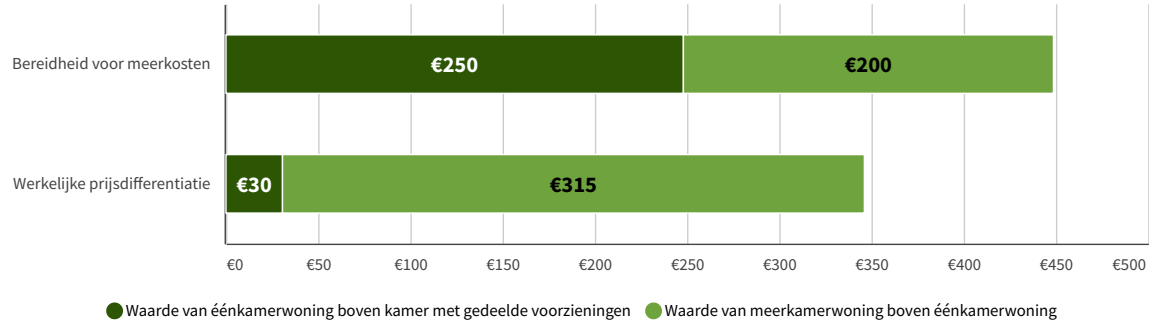
Van de uitwonende hbo- en wo-studenten woont 55 procent in een kamer met gedeelde voorzieningen, 23 procent in een éénkamerwoning en 22 procent in een meerkamerwoning.

Huidige en gewenste type woonruimte



Enquête | **'25-'26**

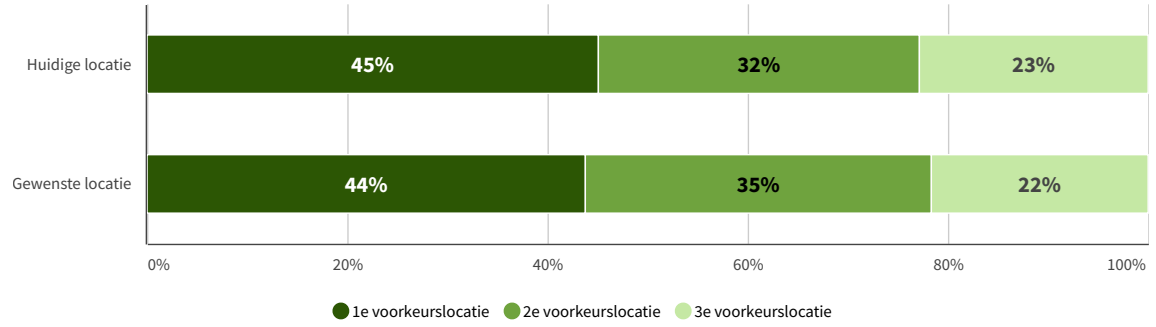
Prijsverschillen van woonruimten tussen typen woonruimten



Enquête | **'25-'26**

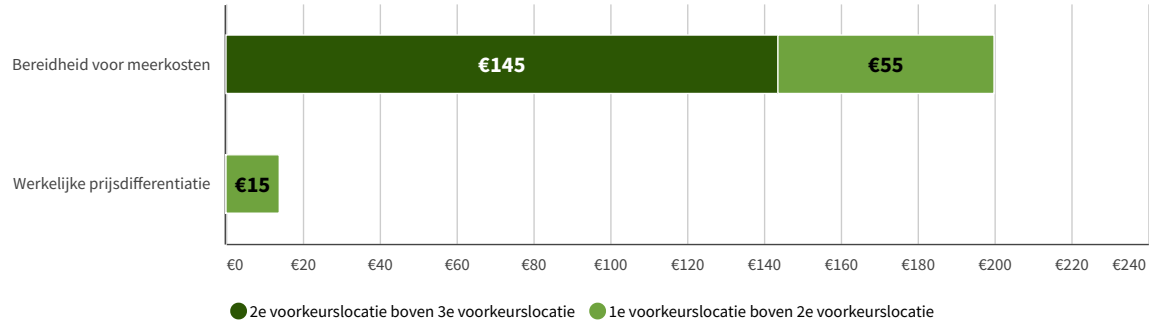
7.2.2 Voorkeurslocatie

Huidige en gewenste voorraad naar locatie



Enquête | **'25-'26**

Prijsverschillen van woonruimten tussen voorkeurslocaties



Enquête | **'25-'26**

7.2.3 Woonoppervlakte

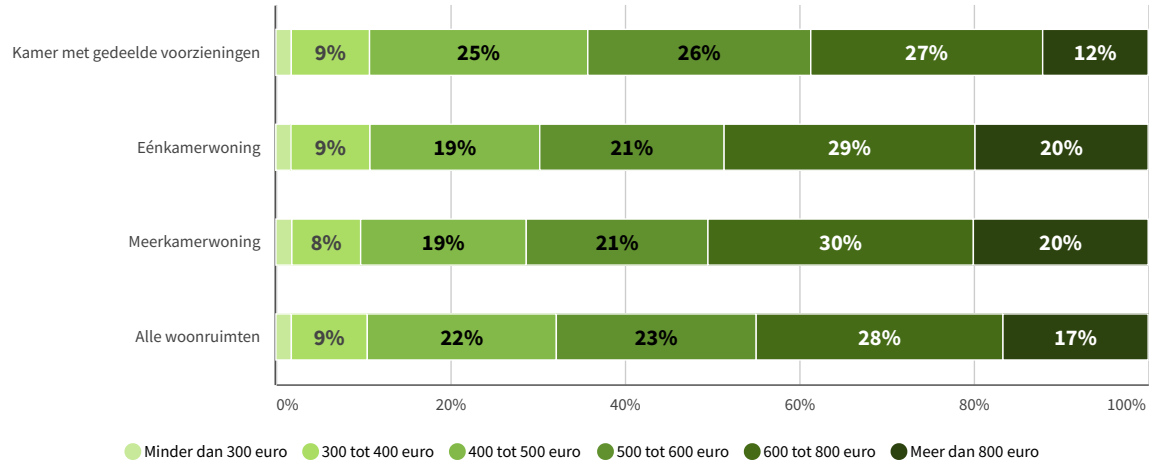
Wanneer gekeken wordt naar het gewenste woonoppervlakte blijkt dat, rekening houdend met woonlasten, de meeste hbo- en wo-studenten de voorkeur geven aan een woonruimte van minimaal 20 vierkante meter. In de huidige situatie komen bij kamers met gedeelde voorzieningen en éénkamerwoningen juist relatief veel kleine woonruimten voor, terwijl veel studenten dat niet fijn vinden.

7.3 Woonvoorkeuren per woonruimte

Aan hbo- en wo-studenten die van plan zijn binnen één jaar te verhuizen en dan nog student zijn, is gevraagd hoeveel budget zij maximaal willen uitgeven aan een woonruimte.

20 procent van de studenten die in een meerkamerwoning wenst te wonen, is bereid meer dan 800 euro per maand uit te geven. Ter vergelijking: 51 procent van de studenten die op dit moment in een meerkamerwoning woont, is meer dan 800 euro per maand aan woonlasten kwijt.

Maximaal uit te geven budget naar gewenst type woonruimte



Enquête | **'25-'26**

Voor alle mogelijke combinaties van type woonruimte, locatie en woonoppervlakte die in de enquête zijn voorgelegd, is bepaald hoeveel euro studenten die willen verhuizen bereid zijn ervoor te betalen. Dit is vergeleken met de gemiddelde woonlasten van deze combinaties die in de huidige markt worden betaald. Het verschil tussen beide geeft een indicatie van de aantrekkelijkheid van de betreffende woonruimte. Combinaties waarvoor de betalingsbereidheid hoger ligt dan de huidige woonlasten zijn relatief aantrekkelijk.

Woonruimten gerankt van meest naar minst aantrekkelijk op basis van huidige woonlasten

Ranking	Woonruimte	Oppervlakte	Voorkeurslocatie	Huidige woonlasten	Gewenste woonlasten	% verschil
1	Eenkamerwoning	28m²	2e	€515	€830	61%
2	Eenkamerwoning	24m²	1e	€545	€865	58%
3	Eenkamerwoning	20m²	2e	€520	€800	53%
4	Eenkamerwoning	12m²	2e	€480	€730	53%
5	Eenkamerwoning	28m²	1e	€585	€880	51%
…	…	…	…	…	…	…
41	Kamer GV	28m²	3e	€630	€500	-21%
42	Kamer GV	24m²	3e	€605	€460	-24%
43	Kamer GV	20m²	3e	€575	€420	-27%
44	Kamer GV	16m²	3e	€520	€325	-37%
45	Kamer GV	12m²	3e	€500	€215	-56%

Enquête | **'25-'26**

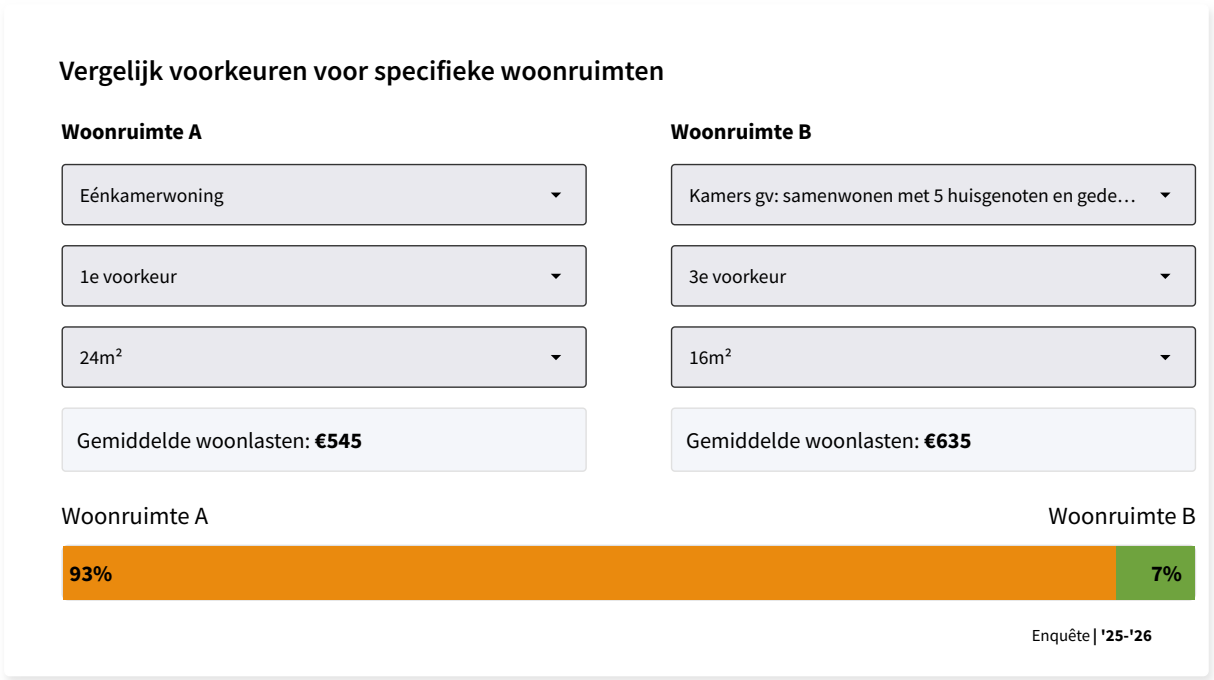
Onderstaande figuur biedt de mogelijkheid om verschillende woonruimtes met elkaar te vergelijken op basis van type woonruimte, locatie en woonoppervlakte. Daarbij worden de woonopties afgezet tegen elkaar op basis van de huidige woonlasten na aftrek van de huurtoeslag. Zo wordt zichtbaar welke combinatie het meest aantrekkelijk is. De analyses zijn gebaseerd op hbo- en wo-studenten met een verhuiswens binnen één jaar én als student.

Ter illustratie volgt een voorbeeldvergelijking van twee wooncombinaties:

- Woonruimte A betreft een kamer met 3 huisgenoten en gedeelde keuken en sanitair op de eerste voorkeurslocatie met een oppervlakte van 16m². De gemiddelde woonlasten in de huidige markt voor dit type woonruimte betreffen 535 euro na aftrek van de huurtoeslag.
- Woonruimte B is een éénkamerwoning op de derde voorkeurslocatie met een oppervlakte van 24m² en gemiddelde woonlasten van 540 euro na aftrek van de huurtoeslag.

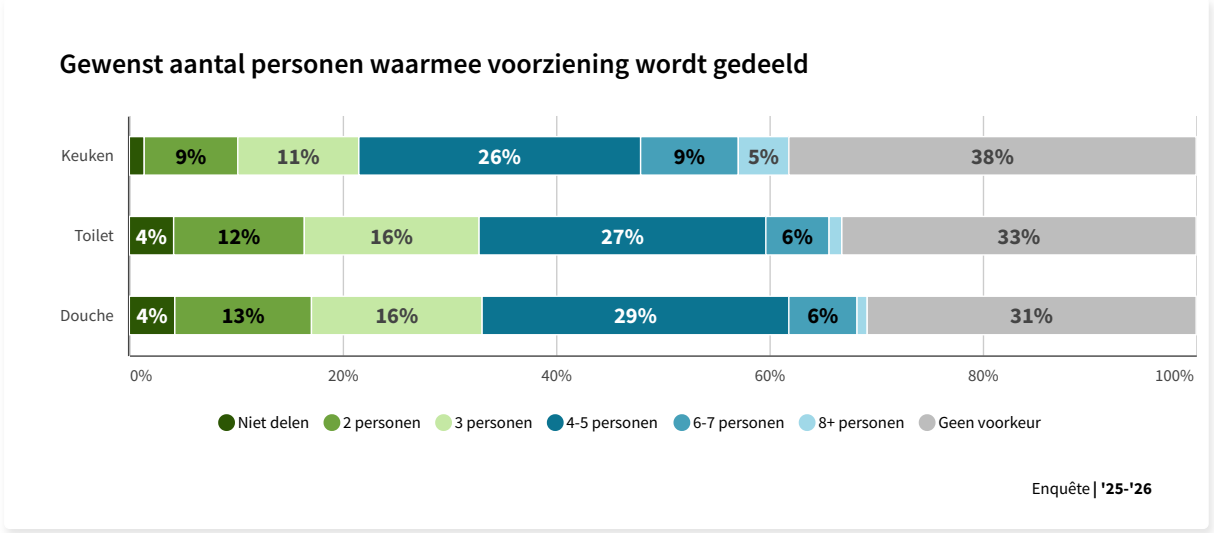
Wanneer studenten deze twee opties tegelijkertijd voorgelegd krijgen, geeft 38 procent de voorkeur aan woonruimte A en 62 procent aan woonruimte B.

Er is niet één ideale woonruimte. Het gaat om de juiste combinatie van kenmerken. Zo hebben éénkamerwoningen doorgaans de voorkeur boven kamers met gedeelde voorzieningen, maar dit verandert wanneer een kamer beschikt over eigen sanitair én op een duidelijk betere locatie ligt.

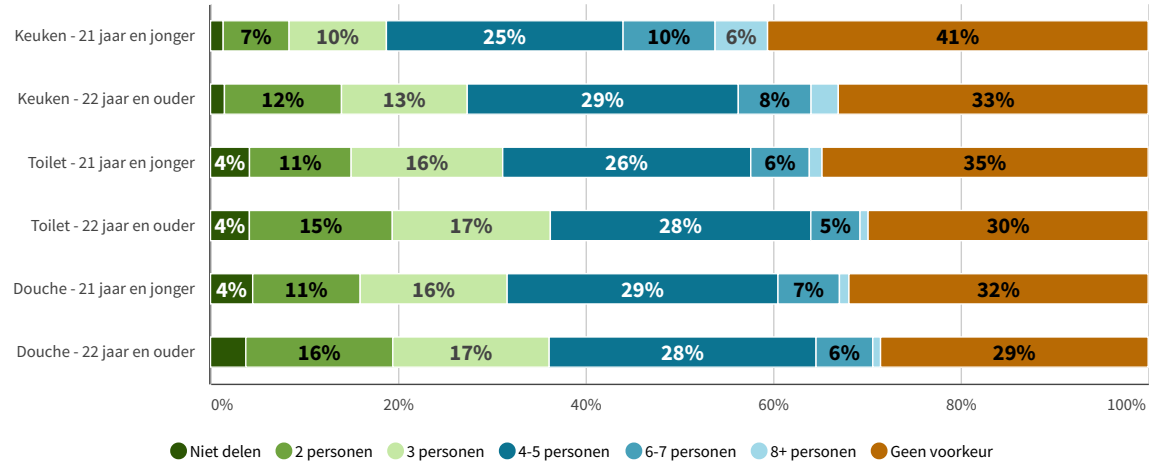


7.4 Delen van voorzieningen

Van de hbo- en wo-studenten met een verhuiswens binnen een jaar wil 38 procent verhuizen naar een kamer met gedeelde voorzieningen. Aan deze groep is gevraagd met hoeveel personen zij hun voorzieningen willen delen.



Gewenst aantal personen waarmee voorziening wordt gedeeld naar leeftijd

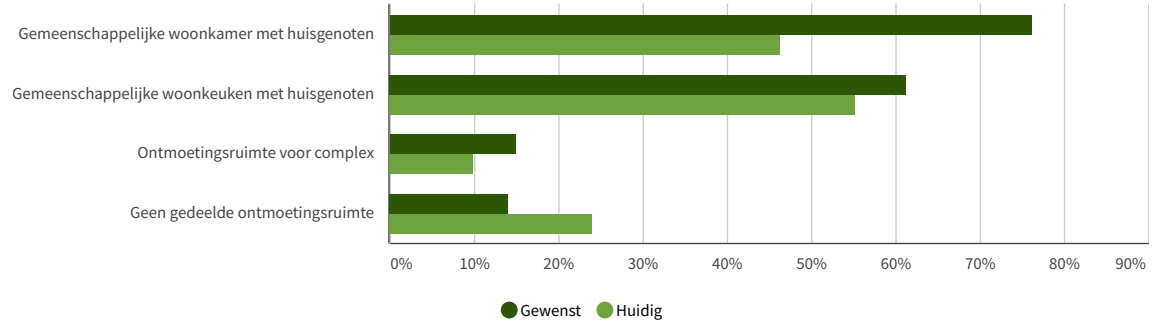


Enquête | **'25-'26**

7.5 Voorkeur ontmoetingsruimte

Onder hbo- en wo-studenten die binnen een jaar willen verhuizen is gevraagd aan welk type ontmoetingsruimte of gemeenschappelijke ruimte zij de voorkeur geven, respectievelijk aan studenten met een voorkeur voor kamers met gedeelde voorzieningen of zelfstandige woonruimten. Daarnaast is ook gevraagd wat hun eerste keuze zou zijn.

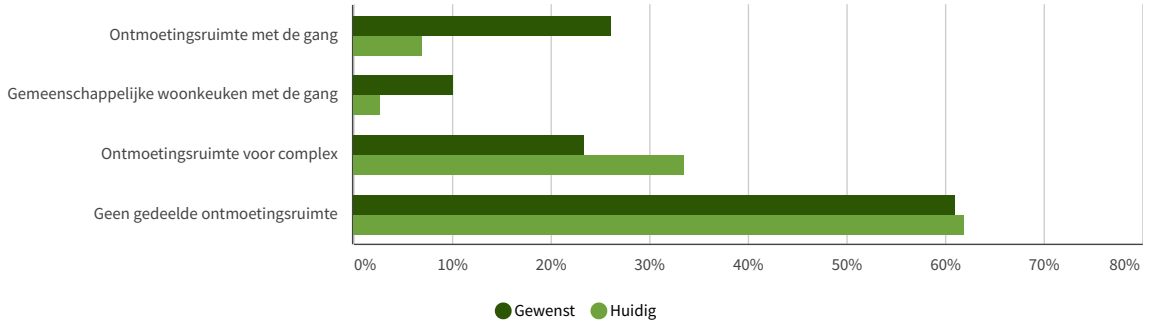
Gedeelde ontmoetingsruimte kamers met gedeelde voorzieningen
Meerdere antwoorden mogelijk



Enquête | **'25-'26**

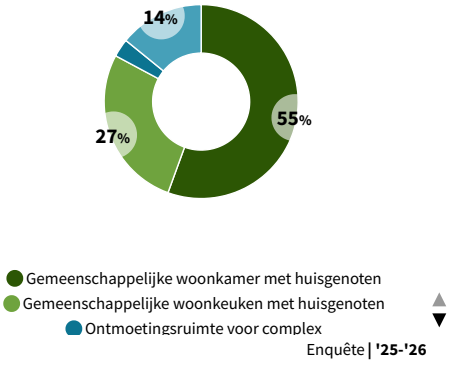
Gedeelde ontmoetingsruimte zelfstandige woonruimten

Meerdere antwoorden mogelijk



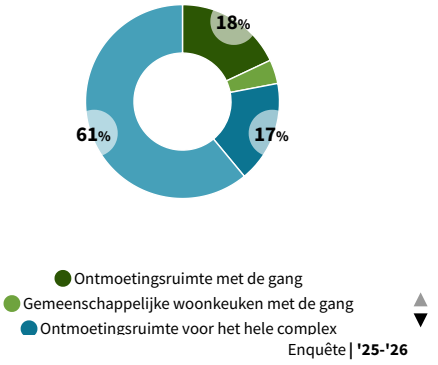
Enquête | **'25-'26**

1e keuze ontmoetingsruimte kamers met gedeelde voorzieningen



Enquête | **'25-'26**

1e keuze gedeelde ontmoetingsruimte zelfstandige woonruimten



Enquête | **'25-'26**

8 Internationale hbo- en wo-studenten

8.1 Toelichting op internationale en studiepuntmobiele studenten

Internationale en studiepuntmobiele studenten vormen een bijzondere groep binnen het hbo en wo. Vrijwel al deze studenten hebben behoefte aan huisvesting en beschikken minder vaak over een sociaal netwerk in Nederland. De definitie van deze twee groepen is als volgt:

- Internationale studenten die naar Nederland komen voor een volledige bachelor- of masteropleiding; zij zijn in de voorgaande hoofdstukken in alle analyses meegenomen. Onder deze groep vallen alle hbo- en wo-studenten met een buitenlandse nationaliteit en een internationale vooropleiding.
- Studiepuntmobiele studenten die juist komen voor een kortere periode (één jaar of korter), bijvoorbeeld in het kader van een uitwisseling; deze studenten zijn in de voorgaande hoofdstukken niet meegenomen.

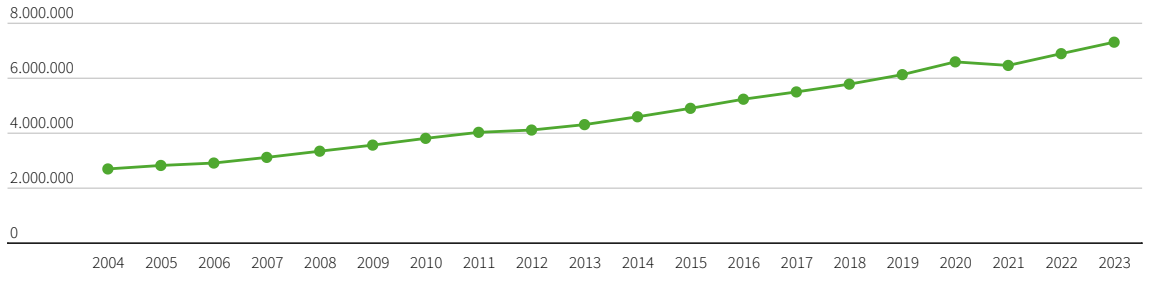
De registratie van studiepuntmobiele studenten is minder eenduidig, waardoor ze buiten beeld bleven in eerdere analyses. Toch bezetten deze hbo- en wo-studenten met circa 5 procent een noemenswaardig deel van de studentenwoonruimten. Om een zo volledig mogelijk beeld te geven van de vraag naar studentenhuisvesting, wordt deze groep in dit hoofdstuk alsnog besproken. Het gaat hierbij uitsluitend om inkomende studenten, waardoor het (tijdelijke) aanbod van woonruimten door uitgaande studiepuntmobiele studenten buiten beeld blijft. Ook de internationale studenten die eerder al integraal zijn meegenomen worden in dit hoofdstuk opnieuw behandeld, ditmaal als aparte categorie.

8.2 Internationale context

Volgens de meeste recente statistieken van UNESCO volgde in 2023 wereldwijd 7.288.100 studenten een studie in het buitenland (totaal van internationale studenten en studiepuntmobiele studenten). Dit komt overeen met 2,8 procent van de wereldwijde studentenpopulatie. De landen met het grootste aantal uitgaande studenten zijn China, India en Nigeria. Nederland telt 19.000 uitgaande studenten. Daarmee volgt 1,9 procent van de Nederlandse studenten een opleiding in het buitenland.

De belangrijkste landen die wereldwijd de meeste internationale studenten en studiepuntmobiele studenten trekken zijn de Verenigde Staten, het Verenigd Koninkrijk en Australië. Nederland staat in 2023 op de 12e plaats wereldwijd en scoort met een aandeel van 13,7 procent aan inkomende internationale en studiepuntmobiele studenten hoog.

Ontwikkeling studenten wereldwijd dat in een ander land studeert



UNESCO | **2004 - 2023**

Top-10 landen en Nederland uitgaande studiemobiliteit

		2015	2023	Ratio
1	China	820.000	1.076.000	1.8 %
2	India	260.000	834.000	1.9 %
3	Nigeria	92.000	146.000	3.8 %
4	Duitsland	117.000	128.000	3.8 %
5	Vietnam	68.000	128.000	4.6 %
6	Uzbekistan	28.000	121.000	21.3 %
7	Verenigde Staten	81.000	118.000	0.7 %
8	Frankrijk	87.000	115.000	4.0 %
9	Pakistan	47.000	115.000	4.2 %
10	Nepal	41.000	108.000	18.7 %
…	…	…	…	…
70	Nederland	15.000	19.000	1.9 %
	Totaal	4.881.000	7.288.000	2.8 %

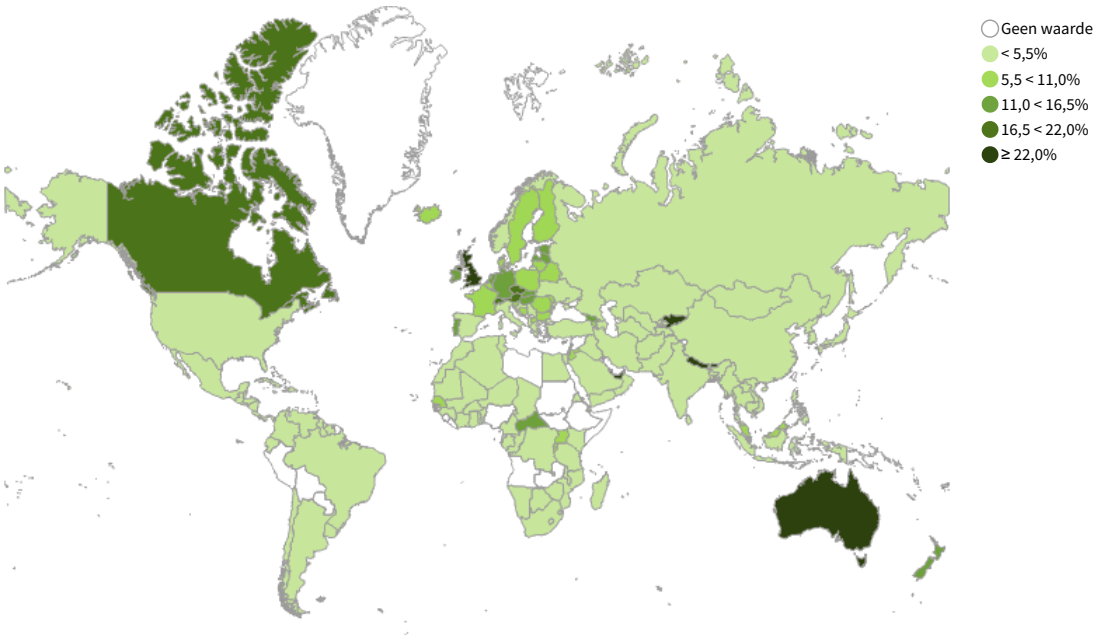
UNESCO | **2015/2023**

Top-10 landen en Nederland inkomende studiemobiliteit

		2015	2023	Ratio
1	Verenigde Staten	907.000	957.000	5.3 %
2	Verenigd Koninkrijk	431.000	748.000	23.4 %
3	Australië	294.000	467.000	27.2 %
4	Duitsland	229.000	423.000	12.7 %
5	Canada	172.000	389.000	21.2 %
6	Rusland	229.000	336.000	4.8 %
7	Turkije	72.000	302.000	4.3 %
8	Frankrijk	239.000	276.000	9.7 %
9	Verenigde Arabische Emiraten	127.000	237.000	69.7 %
10	China	123.000	201.000	0.3 %
…	…	…	…	…
12	Nederland	86.000	136.000	13.7 %
	Totaal	4.881.000	7.288.000	2.8 %

UNESCO | **2015/2023**

Aandeel internationale studenten ten opzichte van het totaal aantal studenten in een land



UNESCO | **'22-'23**

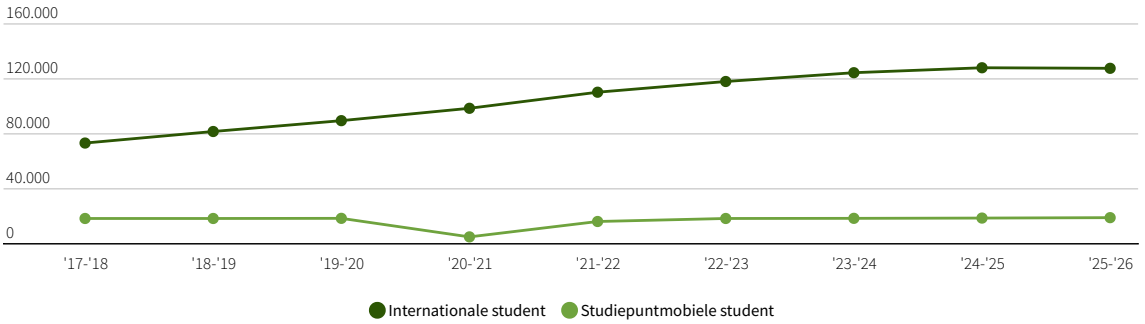
8.3 Studentenpopulatie in Nederland

In het collegejaar '25-'26 studeren circa 18.500 studiepuntmobiele studenten en 127.200 internationale studenten aan een Nederlandse hbo- of wo-instelling. Een groot deel van de studiepuntmobiele studenten blijft slechts één semester in Nederland. In het eerste semester van het collegejaar '25-'26 waren dat er 12.300 en in het tweede semester 6.200. Voor de huisvesting is vooral het piekmoment van belang. Daarom wordt in het vervolg uitgegaan van de studenten in het eerste semester, al moet er rekening mee worden gehouden dat de vraag naar huisvesting in het tweede semester lager ligt.

In het eerste semester vormen de studiepuntmobiele studenten 1,7 procent en de internationale studenten 17,6 procent van de totale studentenpopulatie aan het hbo en wo. Ongeveer 72 procent van de internationale studenten volgt een opleiding aan een universiteit. Bij Nederlandse hbo- en wo-studenten ligt dat aandeel beduidend lager, namelijk op 41 procent.

Een studiepuntmobiele student blijft gemiddeld circa 7 maanden in Nederland. Van deze studenten komt 60 procent via een Erasmusbeurs, 36 procent via een ander uitwisselingsprogramma en de resterende 4 procent op eigen gelegenheid.

Internationale en studiepuntmobiele studenten in het hbo en wo

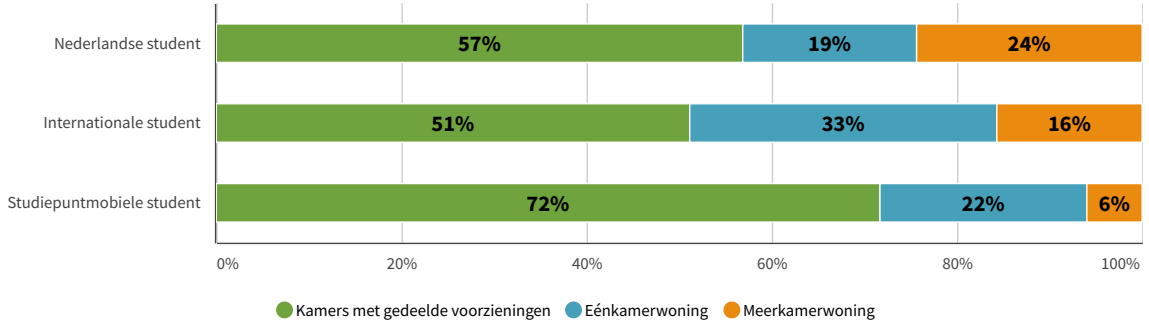


meerdere bronnen | **'17-'18 - '25-'26**

8.4 Woonsituatie

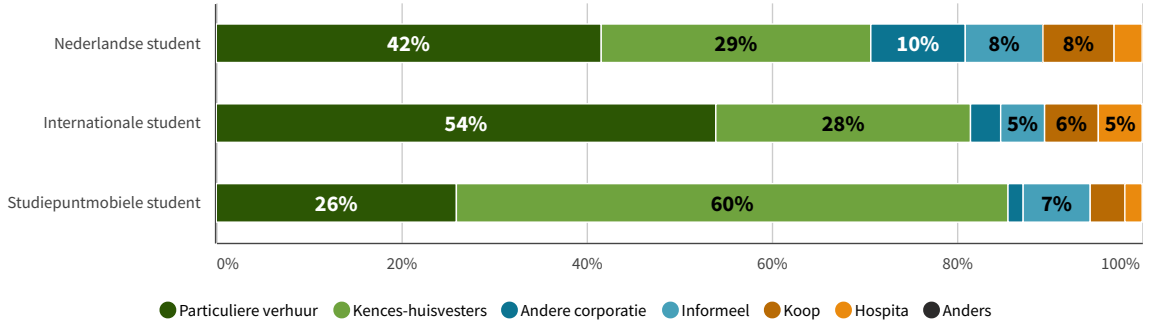
Nagenoeg iedere internationale en studiepuntmobiele student is uitwonend en 94 procent van alle internationale studenten is uitwonend in Nederland. De rest is woonachtig in het buitenland. Van zowel studiepuntmobiele studenten als internationale studenten woont 77 procent binnen de eigen studiestad. Ter vergelijking: 65 procent van de Nederlandse uitwonende studenten woont binnen de eigen studiestad.

Uitwonende hbo-/wo-studenten naar type woonruimte



Enquête | '25-'26

Uitwonende hbo-/wo-studenten naar type verhuurder

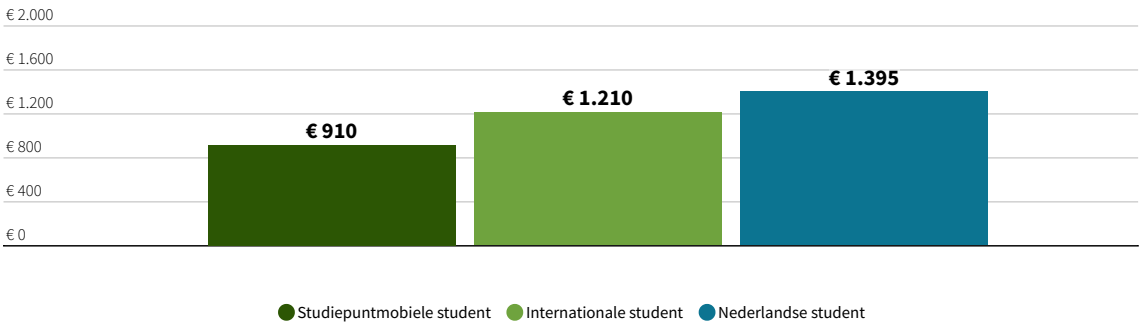


Enquête | '25-'26

8.5 Betaalbaarheid

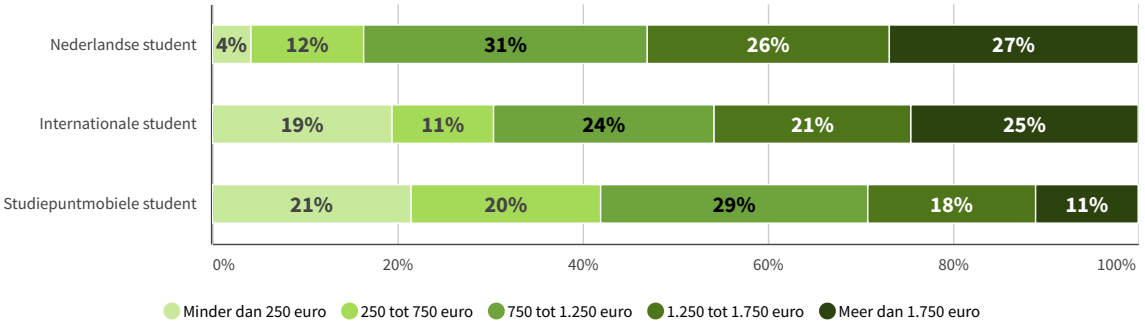
Uitwonende Nederlandse studenten hebben gemiddeld een besteedbaar budget (definitie Monitor Studentenhuisvesting, LMS) van 1.395 euro, internationale studenten van 1.210 euro en studiepuntmobiele studenten van 910 euro.

Gemiddeld besteedbaar budget naar type student



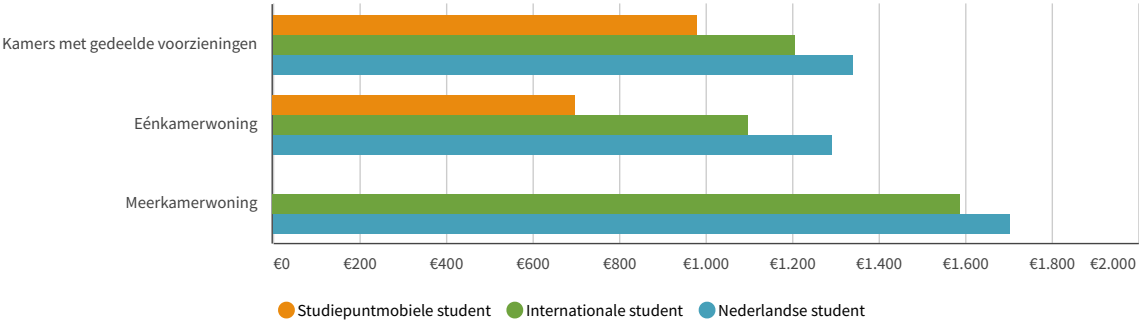
Enquête | '25-'26

Besteedbaar budget in klassen naar type student



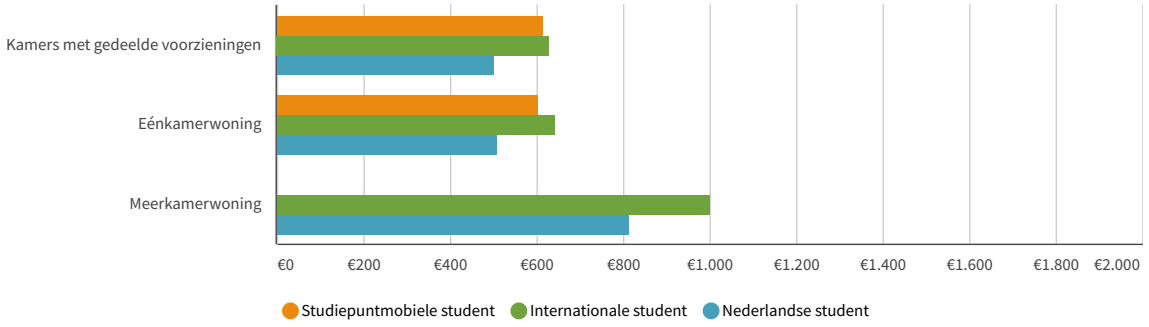
Enquête | '25-'26

Besteedbaar budget naar type woonruimte



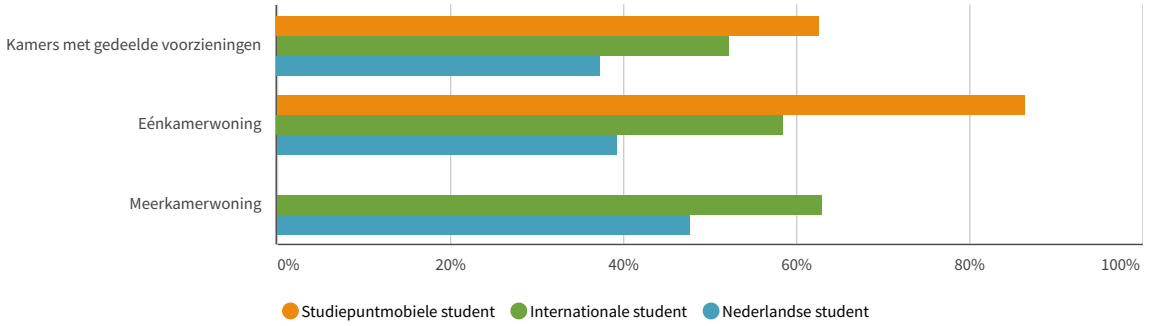
Enquête | '25-'26

Woonlasten naar type woonruimte



Enquête | **'25-'26**

Woonquote naar type woonruimte

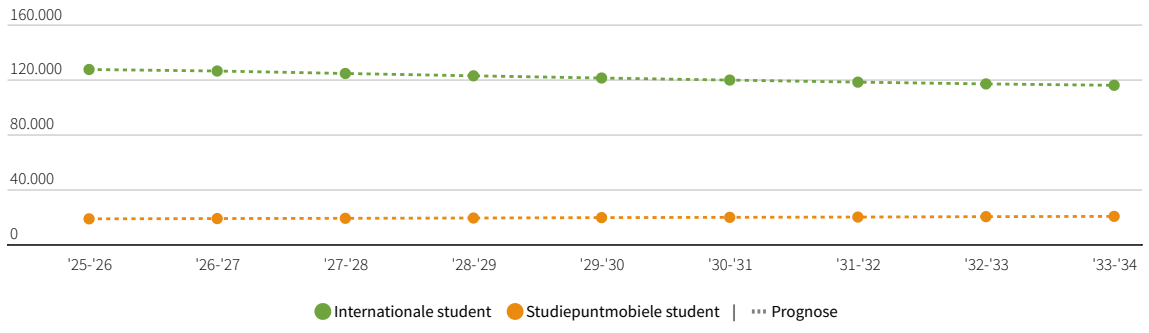


Enquête | **'25-'26**

8.6 Prognose

Het aantal internationale studenten zal naar verwachting dalen van 127.200 naar 115.700 in het collegejaar '33-'34. Het aantal studiepuntmobiele studenten (totaal over eerste en tweede semester) stijgt in deze periode van 18.500 studenten naar 20.300 studenten.

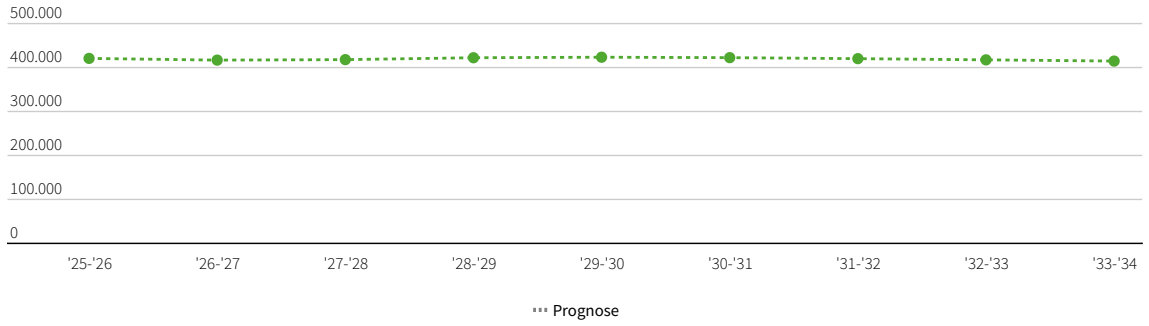
Internationale en studiepuntmobiele studenten in het hbo en wo



meerdere bronnen | **'25-'26 - '33-'34**

De combinatie van het aantal Nederlandse en internationale studenten dat uitwonend wenst te zijn samen met de studiepuntmobiele studenten in het eerste semester geeft een compleet beeld van de ontwikkeling van het gewenste aantal uitwonende hbo- en wo-studenten in Nederland. Het aantal uitwonende hbo- en wo-studenten dat uitwonend wenst te zijn, inclusief studiepuntmobiele studenten in het eerste semester, daalt de komende acht jaar van 419.200 naar 413.100 studenten (gemiddelde van referentiescenario en hoge-vraag scenario).

Totaal aantal hbo- en wo-studenten (inclusief studiepuntmobiele studenten) dat uitwonend wenst te zijn

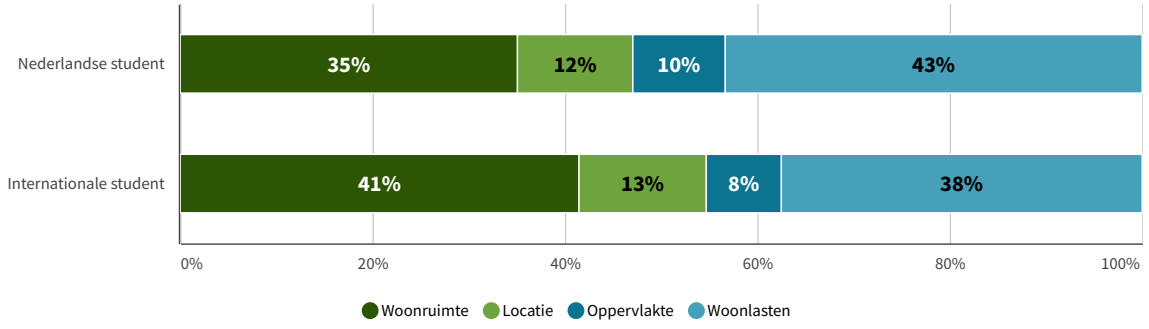


Apollo | **'25-'26 - '33-'34**

8.7 Woonwensen

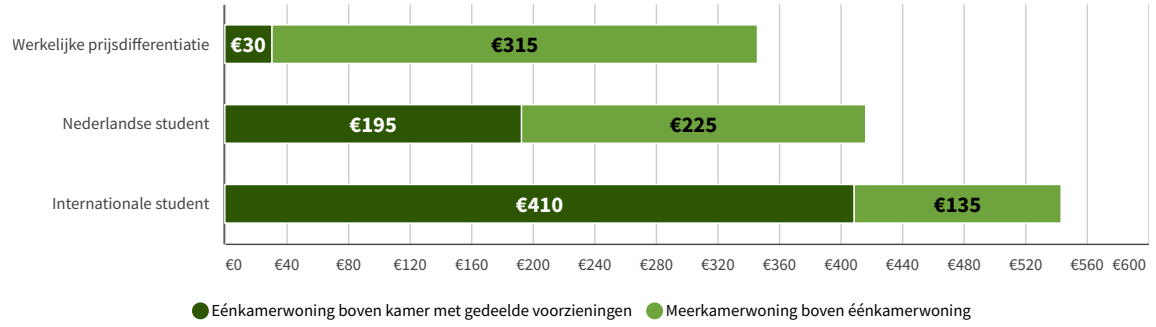
Om inzicht te krijgen in de woonwensen van studenten is voor internationale en Nederlandse studenten gekeken naar de studenten met een verhuiswens binnen één jaar terwijl ze nog studeren. Voor studiepuntmobiele studenten is de steekproefomvang te klein om de analyse uit te voeren.

Invloed per kenmerk op de woonruimtekeuze naar type hbo-/wo-student



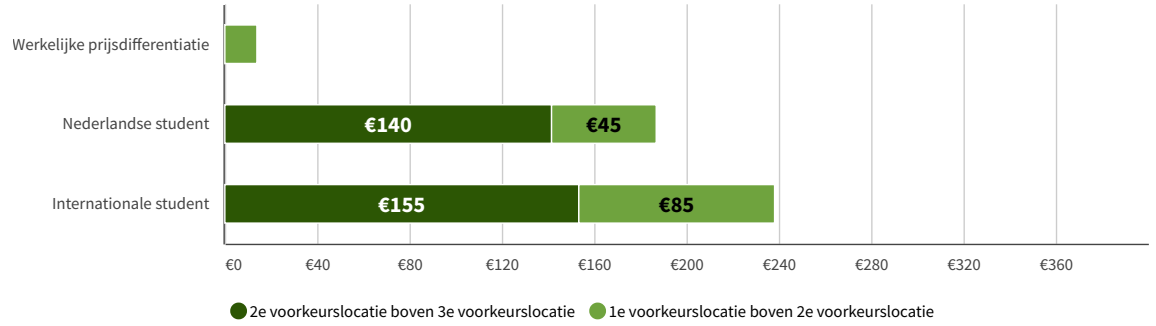
Enquête | **'25-'26**

Prijsverschillen woonruimten tussen type woonruimte naar type hbo-/wo-student



Enquête | **'25-'26**

Prijsverschillen van woonruimten tussen voorkeurslocaties naar type hbo-/wo-student



Enquête | **'25-'26**

Begrippen

19 studiesteden

19 steden met voldoende respons in de enquête 'Wonen als Student' om op lokaal niveau uitspraken te doen. Dit betreffen: Amsterdam, Arnhem, Breda, Delft, Den Haag, Ede, Eindhoven, Enschede, Groningen, Leeuwarden, Leiden, Maastricht, Nijmegen, Rotterdam, ’s-Hertogenbosch, Tilburg, Utrecht, Wageningen en Zwolle.

Actieve zoektijd

De periode waarin een uitwonende student actief heeft gezocht naar zijn of haar huidige woonruimte. Thuiswonende studenten die nog geen woonruimte hebben gevonden maar wel actief zoeken, worden hier niet in meegenomen.

A-locatie

Woonlocatie in het centrum, aan de rand van het centrum, of bij de campus van een onderwijsinstelling.

Bbl

Beroepsbegeleidende leerweg. Bij deze leerweg gaan studenten doorgaans één dag per week naar de onderwijsinstelling. Gedurende de studie hebben de studenten voor minimaal drie dagen per week een arbeidscontract bij een erkend leerbedrijf.

Benut flexibel aanbod

Flexibel aanbod dat op het peilmoment wordt bewoond door een hbo- of wo-student.

Benut structureel aanbod

Structureel aanbod dat op het peilmoment wordt bewoond door een hbo- of wo-student.

Bereikbaar onbenut flexibel aanbod

Deel van het onbenut flexibel aanbod dat nog relatief eenvoudig benut kan worden door hbo- en wo-studenten.

Besteedbaar inkomen (definitie BZK)

Besteedbaar inkomen (definitie CBS) minus aan wonen gerelateerde inkomsten zoals huurtoeslag en hypotheekrenteaftrek.

Besteedbaar inkomen (definitie CBS)

Bruto inkomen plus zorgtoeslag minus zorgverzekering minus belastingen en premies voor inkomensverzekeringen.

Besteedbaar budget (definitie LMS)

Besteedbaar inkomen (definitie BZK) plus ouderlijke bijdrage (zakgeld en meebetalen lasten), plus leningen (waaronder collegegeldkrediet en DUO-lening), minus studiekosten (waaronder collegegeld).

Bijkomende woonlasten

Kosten voor gas, water, elektriciteit, gemeentelijke heffingen, servicekosten en internet.

Bol

Beroepsopleidende leerweg. Bij deze leerweg gaan studenten dagelijks naar de onderwijsinstelling. Gedurende de studie lopen de studenten een aantal perioden stage bij een erkend leerbedrijf.

Bruto inkomen

Het bruto inkomen bestaat uit vier componenten: persoonlijk primair inkomen, basisbeurs/studievoorschot, aanvullende beurs en huurtoeslag. Persoonlijk primair inkomen bestaat uit inkomen uit arbeid en uit eigen onderneming. Inkomen uit arbeid omvat brutoloon (inclusief werkgevers- en werknemerspremies voor de sociale verzekeringen), tantièmes en beloning van arbeid buiten dienstverband. Inkomen uit eigen onderneming is de beloning voor arbeid en ondernemingsvermogen.

Campuscontract

Een speciaal huurcontract voor studenten en promovendi, waarbij de huurder alleen in de woonruimte mag blijven wonen zolang hij of zij staat ingeschreven bij een onderwijsinstelling. Zodra de studie wordt beëindigd, vervalt het recht op de woonruimte en moet de huurder deze binnen een bepaalde termijn (meestal binnen zes maanden) verlaten.

Diplomastudenten

Nederlandse en internationale hbo en wo-studenten die een volledig bachelor- of mastertraject volgen, in tegenstelling tot studiepuntmobiele studenten.

Doorstromers

Uitwonende studenten die in dezelfde stad waar ze al wonen, een andere woonruimte zoeken.

Drukindicator

Verschil tussen het reële aanbod en het aantal studenten dat in de stad wil wonen. Dit aantal is gebaseerd op het huidig aantal uitwonende studenten, plus studenten die binnen een half jaar willen verhuizen naar de stad, minus studenten die binnen een half jaar willen verhuizen of afstuderen.

Eénkamerwoning

Zelfstandige woonruimte met eigen voorzieningen (sanitair en keuken) bestaande uit één kamer.

Flexibel aanbod

Alle woonruimten die in de afgelopen acht jaar voor maximaal 75% van de tijd zijn bewoond door mbo-, hbo- of wo-studenten en op het peilmoment nog bestaan.

Gemeubileerde woonruimte

Woning is voorzien van een volledige inrichting, inclusief raam- en vloerbedekking of laminaat.

Gestoffeerde woonruimte

Woning is voorzien van raam- en vloerbedekking of laminaat.

Harde bouwplannen

Harde woningbouwplannen specifiek voor studenten naar gepland opleverjaar. Een bouwplan is ‘hard’ als het een onherroepelijk of vastgesteld inpassingsplan of bestemmingsplan (met uitwerkingsplicht) betreft. Bouwplannen specifiek voor studiepuntmobiele studenten worden niet meegenomen.

Hbo- of wo-student

Voltijds of duale studenten in het door de overheid bekostigde hoger onderwijs in Nederland. Deeltijdstudenten en studiepuntmobiele studenten vallen hier niet onder.

Hoge-vraag scenario

In dit scenario wordt de situatie geschetst waarbij het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) stijgt naar het niveau van het collegejaar '14-15. Dit is het laatste jaar waarin alle studenten recht hadden op de basisbeurs.

Hospita

Iemand die een woonruimte in het eigen huis verhuurt aan een student.

Huisvestingstekort

Verschil tussen vraag naar en aanbod van studentenhuisvesting. Voor het aanbod wordt gekeken naar het aanbod inclusief bouwplannen. Voor het nationale cijfer is het tekort van de 19 grootste studiesteden bij elkaar opgeteld. Op het moment dat in een stad het aanbod van studentenhuisvesting hoger ligt dan de vraag (= geen tekort), dan is het huisvestingstekort gelijk aan 0. Wanneer de vraag groter is dan het aanbod, dan is er een tekort (negatieve waarde).

Informele huur

Woonruimte wordt gehuurd via persoonlijke of niet-formele kanalen, bijvoorbeeld bij familie of vrienden of via onderhuur.

Instroom

Studenten die in het betreffende collegejaar starten bij een onderwijsinstelling.

Internationale student

Hbo- en wo-studenten met een buitenlandse nationaliteit en geen Nederlandse vooropleiding hebben afgerond die een regulier bachelor- of masterprogramma volgen.

Kamer met gedeelde voorzieningen

Onzelfstandige woonruimte met gedeeld gebruik van sanitair en/of keuken.

Mbo-student

Bol- of bbl-studenten in het door de overheid bekostigde middelbaar beroepsonderwijs. Extraneï vallen buiten deze groep.

Meerkamerwoning

Zelfstandige woonruimte met eigen voorzieningen (sanitair en keuken) bestaande uit twee of meer kamers.

Onbenut flexibel aanbod

Flexibel aanbod dat op het peilmoment niet wordt bewoond door een student in het hoger onderwijs.

Onbenut structureel aanbod

Structureel aanbod dat op het peilmoment niet wordt bewoond door een student in het hoger onderwijs.

Ontmoetingsruimte

Een gemeenschappelijke ruimte binnen een studentenhuis of studentencomplex die bedoeld is voor sociale interactie, ontspanning of gezamenlijk gebruik door meerdere bewoners. Voorbeelden zijn een gedeelde woonkamer, woonkeuken, een ontmoetingsruimte met de gang of een ontmoetingsruimte voor het gehele complex.

Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte met gedeeld gebruik van sanitair en/of keuken. Dit betreffen de kamers met gedeelde voorzieningen.

Ouderlijke bijdrage

Zakgeld en lasten die direct door de ouder(s)/verzorger(s) van de student betaald worden. Hieronder vallen o.a. het collegegeld, de woninghuur, de zorgverzekering en abonnementen.

Particuliere verhuurder

Een individu of een organisatie (zoals een bedrijf) die een of meer woningen verhuurt, zonder dat dit via een woningcorporatie of woningbouwvereniging verloopt. Leegstandsbeheer en antikraak valt hier ook onder. Aandeel particuliere verhuurders wordt bepaald op basis van de enquêtevraag aan uitwonende studenten 'Van wie huur jij je woonruimte?' met als antwoordopties: betreffende Kences-huisvester(s), andere woning corporatie, hospita, particuliere (commerciële) verhuurder (inclusief leefstandsbeheerder & antikraak), familie/vrienden/onderhuur en anders.

Primaire doelgroep

Studenten die wonen in de stad waar zij ook studeren.

Reëel aanbod

Het aanbod van woonruimten dat studenten in het hoger onderwijs daadwerkelijk kunnen gebruiken. Bestaat uit: benut structureel aanbod + benut flexibel aanbod + bereikbaar onbenut flexibel aanbod.

Prognose aanbod

Voor de prognose van het aanbod wordt als uitgangspunt het huidige reële aanbod genomen. Voor de toekomstige jaren wordt een aparte prognose voor het structurele en flexibele aanbod gemaakt, die vervolgens bij elkaar opgeteld worden. Voor het structurele aanbod wordt gekeken naar de verwachte ontwikkeling van de harde bouwplannen voor studentenhuisvesting. Voor het flexibele aanbod wordt gekeken naar een combinatie van de verwachte trend van de ontwikkeling van het aanbod in het lage huursegment en de verwachtingen rondom de verkoop van particuliere huurwoningen (uitponding).

Prognose aanbod (inclusief bouwplannen)

Dit is de default prognose van het aanbod binnen de monitor studentenhuisvesting. Voor de prognose van het aanbod wordt als uitgangspunt het huidige reële aanbod genomen. Voor de toekomstige jaren wordt een aparte prognose voor het structurele en flexibele aanbod gemaakt, die vervolgens bij elkaar opgeteld worden. Voor het structurele aanbod wordt gekeken naar de verwachte ontwikkeling van de harde bouwplannen voor studentenhuisvesting. Voor het flexibele aanbod wordt gekeken naar een combinatie van de verwachte trend van de ontwikkeling van het aanbod in het lage huursegment en de verwachtingen rondom de verkoop van particuliere huurwoningen (uitponding).

Prognose aanbod (exclusief bouwplannen)

Deze aanbodprognose wordt gebruikt om de extra woningbehoefte voor studenten te berekenen, waar dus geen rekening met de verwachte bouwplannen wordt gehouden. Voor deze prognose wordt als uitgangspunt het huidige reële aanbod genomen. Voor de toekomstige jaren wordt een aparte prognose voor het structurele en flexibele aanbod gemaakt, die vervolgens bij elkaar opgeteld worden. het structurele aanbod in de prognosejaren blijft gelijk aan het huidige structurele aanbod. Het flexibele aanbod wordt verminderd met het verwachte aantal verkopen van huurwoningen op de particuliere woningmarkt (uitponding).

Randgemeenten

Dit betreffen de 29 gemeenten: Almere, Amersfoort, Apeldoorn, Assen, Bergen op Zoom, Deventer, Diemen, Doetinchem, Dronten, Emmen, Gouda, Haarlem, Haarlemmermeer, Helmond, Hengelo, Hilversum, Meppel, Middelburg, Nieuwegein, Purmerend, Roosendaal, Schiedam, Sittard-Geleen, Terschelling, Venlo, Vlissingen, Zaanstad, Zoetermeer, Zeist en Rijswijk.

Referentiescenario

Het scenario waarbij het gewenste aandeel uitwonende Nederlandse studenten (de vraag) op nationaal niveau gelijk blijft aan de vraag uit het collegejaar '25-'26.

Secundaire doelgroep

Studenten die uitwonend zijn in een stad, maar in een andere stad studeren.

Starters

Thuiswonende studenten die op zoek zijn naar woonruimte in de stad.

Structureel aanbod

Alle woonruimten die in de afgelopen acht jaar voor minstens 75 procent van de tijd dat ze beschikbaar waren door mbo-, hbo- of wo-studenten zijn bewoond en op het peilmoment nog bestaan.

Studiepuntmobiele studenten

Studenten die ingeschreven zijn bij een buitenlandse onderwijsinstelling en een verkort programma volgen aan een Nederlandse hoger onderwijsinstelling. Deze groep is ook wel bekend als short-staystudenten.

Studiestad

Gemeente waar een hogeschool of universiteit is gevestigd. En voor een student de gemeente waar de studie wordt gevolgd.

Thuiswonend

Student die bij de ouders of verzorgers woont.

Type woonruimte

Onderscheid in kamers met gedeelde voorzieningen, éénkamerwoningen en meerkamerwoningen.

Uitschrijving

Studenten die het hoger onderwijs hebben verlaten, met of zonder diploma. Studenten die zich later opnieuw inschrijven, worden hierin niet meegenomen.

Uitstroom

Studenten die in het betreffende collegejaar niet studeren bij een instelling maar het voorgaande collegejaar wel.

Uitwonend

Student die niet bij de ouders of verzorgers woont.

Verhuisgeneigde student

Wens van een student om binnen één jaar te verhuizen.

Verlaters

Uitwonende studenten die de stad willen verlaten om elders woonruimte te vinden.

Vestigers

Uitwonende studenten van buiten de stad die op zoek zijn naar woonruimte in de stad.

Voorkeurslocatie

De locatie binnen de gemeente waar studenten het liefst willen wonen. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen drie gebieden. In de meeste gemeenten betreft dit het centrum, de campus of het gebied rondom het centrum, en de overige delen van de gemeente.

Vraag

Aantal studenten dat momenteel uitwonend is in een stad, aangevuld met de verhuiswensen van studenten die binnen zes maanden verwachten te verhuizen naar of uit die stad. Daarbij zijn bij hbo- en wo-studenten correcties toegepast voor niet-realistische verhuiswensen en onverwachte verhuizingen.

Wooneenheid

Eén plek voor een student waarvoor huisvesting beschikbaar is. Wanneer twee studenten samen in één woonruimte wonen, telt dit dus als twee afzonderlijke wooneenheden.

Woningbehoefte

Het verschil tussen vraag naar en aanbod van studentenhuisvesting per stad. Voor het aanbod wordt gekeken naar het aanbod exclusief bouw- en sloopplannen. Voor het nationale cijfer is de woningbehoefte van de 19 grootste studiesteden bij elkaar opgeteld. Op het moment dat in een stad het aanbod van studentenhuisvesting hoger ligt dan de vraag (= geen woningbehoefte), dan is de woningbehoefte gelijk aan 0. Wanneer de vraag groter is dan het aanbod, dan is er een woningbehoefte (negatieve waarde). Deze cijfers over woningbehoefte sluiten aan bij de methodiek die wordt gebruik voor het berekenen van de woondeals in opdracht van het ministerie van BZK.

Woonlasten

Huurprijs inclusief bijkomende lasten (gas, water, elektriciteit, servicekosten, internet, gemeentelijke heffingen), minus eventuele huurtoeslag.

Woonquote

Woonlasten, verminderd met het deel dat een partner betaalt, gedeeld door het besteedbaar budget (definitie LMS). Dit geeft de verhouding tussen woonlasten en inkomen voor een student. De macro-woonquote wordt gebruikt (gemiddelde woonlasten gedeeld door gemiddeld besteedbaar budget). De definitie wijkt af van andere onderzoeken door het gebruik van een andere inkomens- en woonlastendefinitie. Bovendien wordt hier gerekend op individueel niveau in plaats van per huishouden.

Woonsituatie

De woonsituatie geeft aan of een student thuiswonend of uitwonend is, en of de woonruimte zich binnen of buiten de studiestad bevindt. Voor Nederlandse studenten wordt onderscheid gemaakt tussen thuiswonende en uitwonende studenten. Voor internationale studenten wordt dit onderscheid niet gemaakt: zij worden als aparte categorie beschouwd die altijd uitwonend is.

Woonstad

De gemeente waar de student woont.

Zachte bouwplannen

Zachte plannen voor het bouwen van woonruimten specifiek voor studenten naar gepland opleverjaar. De volgende bouwplannen zijn 'zacht': een onherroepelijk of vastgesteld bestemmingsplan mét wijzigingsbevoegdheid, een plan waarbij het bestemmingsplan of inpassingsplan nog in voorbereiding is of een potentieel plan met principeakkoord van het college van B&W. Bouwplannen specifiek voor studiepuntmobiele studenten worden niet meegenomen.

Zelfstandige woonruimte

Eén- of meerkamerwoning met eigen voorzieningen.

Uitleg werking

De Landelijke monitor studentenhuisvesting is ontworpen als een digitaal rapport. Deze vorm biedt diverse voordelen ten opzichte van traditionele rapporten. Het rapport is altijd toegankelijk via smartphone, tablet of computer, en maakt dankzij een gelaagde opzet complexe informatie overzichtelijk en navigeerbaar. Waar nodig zijn in het rapport termen onderstreept. Bekijk de definitie van de term voor met de muis op het onderstreepte woord te gaan staan.

Het digitale rapport is via het download icoon rechtsboven op de pagina als geheel te downloaden als pdf.

Door onder een figuur op *'meer info'* te klikken wordt aanvullende achtergrondinformatie getoond. Rechtsboven in een figuur geeft het vergrootglas-icoon de gebruiker de mogelijkheid om de presentatie aan te passen, bijvoorbeeld door data van andere jaren te selecteren. Daarnaast zijn figuren, tabellen en de achterliggende data eenvoudig te downloaden.

