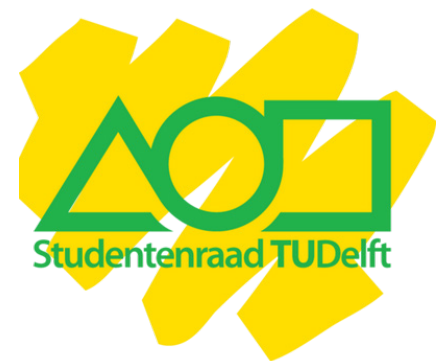


Status studentenhuysvesting 2020
Wordt u aangeboden door:



Status studentenhuysvesting 2020

Een onderzoek naar het huidig tekort wat betreft een passend woningaanbod, met betrekking tot studentenwelzijn, voor studenten te Delft

Tim Scholts	(namens ORAS Delft)
Marcel Harinck	(namens STIP Delft)
David Sarkisian	(namens WijWonen Delft)
Laura Tangelder	(namens WijWonen Delft)

29-05-2020

Sleutelbegrippen: studentenhuysvesting, studentenwelzijn, woningnood, woningaanbod, schaarste, internationalisering

1. Inleiding

Het is een gegeven dat er al een aantal jaar schaarste in de Delftse studentenhuizenmarkt heerst. Daarbij zorgt de toenemende instroom van TU-studenten ervoor dat dit tekort ieder jaar acuter wordt. Om deze reden heeft WijWonen vorig jaar al samen met verschillende Delftse studentenorganisaties de noodklok geluid over deze escalerende situatie [1]. De conclusies die destijds zijn getrokken over de huizenmarkt, waren echter vooral gebaseerd op cijfers uit de Landelijke Monitor Studentenhuysvesting 2019. Hoewel die cijfers een goede schets geven van de feitelijke situatie, geven ze deze nijpende situatie in mindere mate weer vanuit het studentperspectief. In het bijzonder waren wij benieuwd naar ervaringen van studenten wat betreft de verdeling tussen zelfstandig en onzelfstandige woningen - dientengevolge ook het aantal huisgenoten - en de invloed hiervan op het gevoel van eenzaamheid en veiligheid.

2. Status studentenhuysvesting 2020

2.1 Probleemanalyse

In de afgelopen jaren is de bouw van studio's in populariteit toegenomen, een gunstig belastingklimaat vergroot het volume van zelfstandige woningen in Nederland [1]. Bouwbedrijven kunnen voor zelfstandige woningen meer geld vragen, doordat de huurtoeslag voor studenten bij zelfstandige woningen hoger is. De groei van hiervan levert helaas geen oplossing voor het nijpende tekort aan

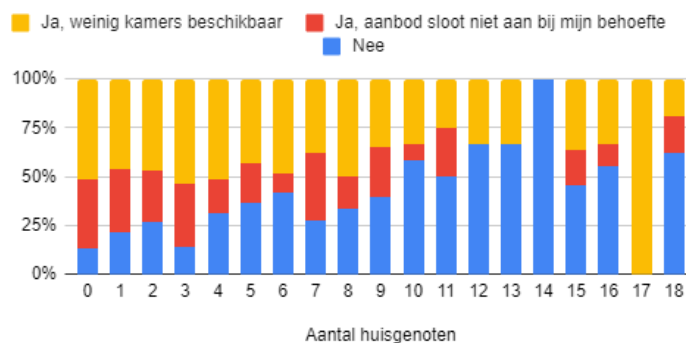
studentenhuizen; de beschikbaarheid is enorm afgenomen voor dit type huisvesting. Ten gevolge hiervan zijn studentenhuizen duurder geworden en dit tekort zal door explosieve groei van studenten bij de TU Delft alleen maar groter worden.

Beide trends zullen de kans om met andere studenten samen te wonen enorm verkleinen, de ernst van dit probleem willen wij aankaarten met deze enquête. Een gebrek aan beschikbaarheid van gedeelde woningen komt ten nadele van de studentengemeenschap omdat het samenwonen met andere studenten een belangrijk aspect is van de cultuur. Verder willen wij ook het welzijnsaspect belichten van zelfstandige en onzelfstandige woningen; wij zullen hierbij dieper ingaan op de thema's eenzaamheid en veiligheid.

De enquête is in Delft verspreid onder verschillende verenigingen en instanties, dit heeft een respons opgeleverd van 683 studenten. 58,6 procent van deze studenten zat in de bachelorfase en 41,4 procent in de masterfase. De verdeling internationaal en nationaal stemt overeen met die van de TU, namelijk 20 procent internationaal ten opzichte van 80 nationaal. 34,4 procent van de respondenten woont in een huis met leden van dezelfde verenigingen, 18,4 procent woont alleen en het overige 47,2 procent woont met studenten van dezelfde studie of gemengde huizen.

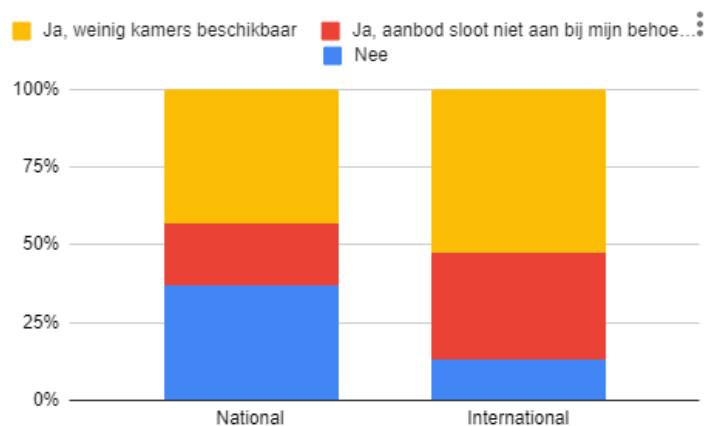
2.2 Beschikbaarheid woningen

Van de respondenten gaf 69 procent van de studenten aan dat zij het niet makkelijk vonden om een geschikte woning in Delft te vinden, dit probleem komt voornamelijk voor bij studenten die wonen in studio's of huizen met 1 tot 3 huisgenoten (zie figuur 2.1).



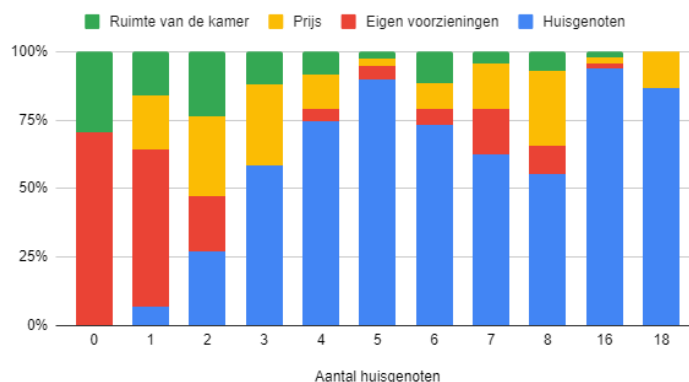
[Figuur 2.1: Moeite met kamer vinden vs. huisgenoten, eigen afb.]

Wat verder opvalt is de problematiek rondom de huisvesting van internationale studenten, slechts 13 procent gaf aan dat zij geen moeite hadden met het vinden van een huis (zie figuur 2.2).



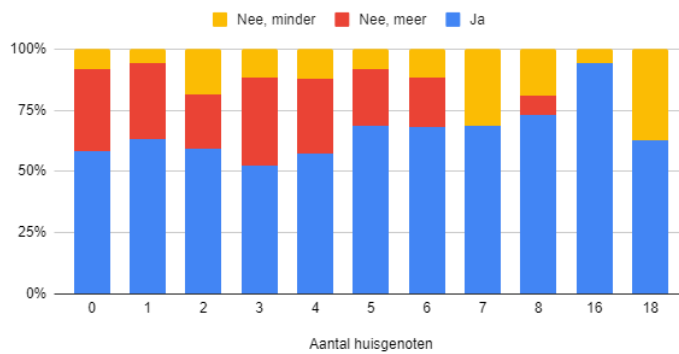
[Figuur 2.2: Moeite met kamer vinden vs. Nationaliteit, eigen afb.]

Het vinden van een woning is een lastig proces zolang het aanbod niet toereikend is van woningen. Bij de zoektocht naar een huis zijn meerdere aspecten zoals prijs, ruimte en het aantal huisgenoten van belang, de laatstgenoemde is daarmee het vaakst doorslaggevend. Bij studentenhuisvesting wordt het belang van huisgenoten zichtbaar in figuur 2.3, met name de grootste huizen laten in deze categorie een hoge piek zien. In de middelgrote en grote huizen is de reden 'huisgenoten' ook veel belangrijker dan prijs bijvoorbeeld. De kleinere studentenhuisvesting laten vooral een piek zien in het belang van eigen voorzieningen.



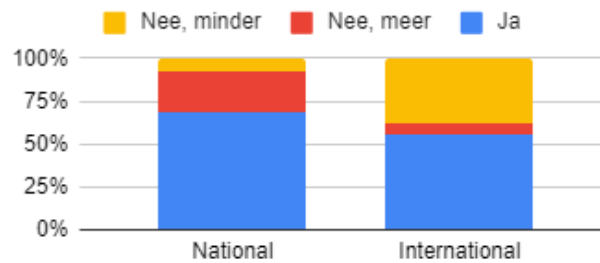
[Figuur 2.3: Reden om in een huis te wonen t.o.v. aantal huisgenoten, eigen afb.]

Bij de vraag 'Zou je met hetzelfde aantal huisgenoten wonen als je weer mocht kiezen' zijn de antwoorden wat tegengesteld, de kleinere huizen zouden met meer willen zijn en de grote huizen met minder. Het perfecte aantal lijkt in dit geval 16 personen te zijn, slechts 3 van de 50 geeft aan dat zij dit niet als hun ideale hoeveelheid huisgenoten zien (zie figuur 2.4). Al met al is wel meer dan de helft van de studenten tevreden met hun huidige aantal huisgenoten.



[Figuur 2.4: Zou je met hetzelfde aantal huisgenoten wonen als je weer mocht kiezen vs. huisgenoten, eigen afb.]

Dezelfde vraag hebben wij uitgezet tegen de nationaliteit van studenten, hier is wel een degelijk verschil zichtbaar. Nederlandse studenten zouden vaker met meer willen wonen en internationale studenten liever met minder, internationale studenten zijn verder ook minder tevreden over de hoeveelheid huisgenoten.

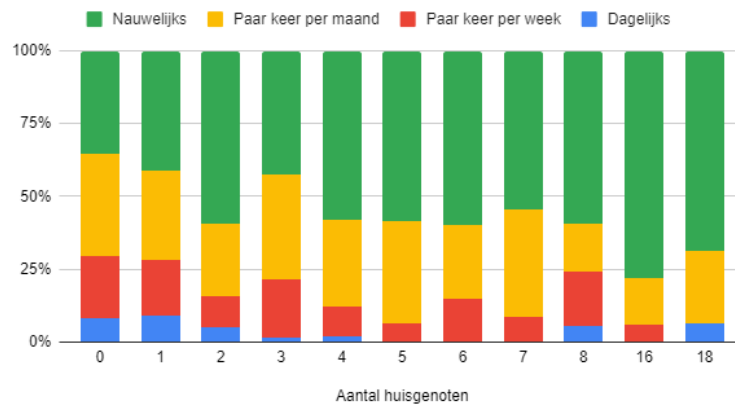


[Figuur 2.5: Zou je met hetzelfde aantal huisgenoten wonen als je weer mocht kiezen vs. Nationaliteit, eigen afb.]

2.3 Studentenwelzijn

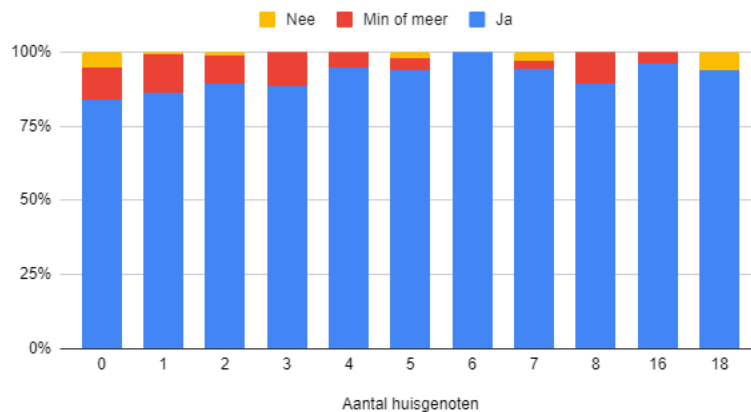
Studentenwelzijn is een belangrijker thema geworden sinds de invoering van het leenstelsel en het BSA, de studiedruk neemt toe en daardoor ook op studenten in het algemeen. Wij hebben in onze enquête een aantal thema's van welzijn gerelateerd aan woonomstandigheden, de thema's eenzaamheid en veiligheid zullen hier verder toegelicht worden.

In grafiek 2.6 hebben wij de mate waarin iemand zich eenzaam voelt uitgezet tegen het aantal huisgenoten, hierin is een enigszins logische correlatie te zien. De trend neigt namelijk naar een groter gevoel van eenzaamheid zodra het aantal huisgenoten afneemt; met name de studenten die alleen wonen of één huisgenoot hebben ervaren veel eenzaamheid, 60 procent van deze groep geeft aan dat zij paar een keer per maand zich eenzaam voelen of zelfs meer. De grootste huizen laten zien, in tegenstelling tot de zelfstandigen, dat zij zich vrijwel niet eenzaam voelen, slechts 25 procent lijkt hier last van te hebben.



Figuur 2.6 Mate van eenzaam voelen t.o.v. aantal huisgenoten, [eigen afb.]

Ten opzichte van eenzaamheid is veiligheid gelukkig minder een probleem onder de respondenten, grafiek 2.7 laat hier de resultaten van zien. Er zijn helaas enkele bewoners die aangeven dat zij zich niet veilig voelen, dit is echter onafhankelijk van het aantal huisgenoten wat ze hebben. Er blijkt wel een piek te zijn onder de volledig zelfstandige woningen, dit segment woningen heeft wellicht meer onderzoek naar dit thema. Één respondent gaf bijvoorbeeld aan dat de Stieltjesweg problemen op dit thema ondervond, dat er zelfs medegedeeld is dat de huisvesting niet veilig was gedurende een stroomstoring. Dit zijn vervelende situaties die voorkomen kunnen worden bij de bouw van nieuwe complexen.



[Figuur 2.7: Veilig voelen t.o.v. aantal huisgenoten, eigen afb.]

4. Conclusie

Het is niet nieuw dat het aanbod van studentenhuizen nog niet toereikend is voor de vraag. Het proces voor het vinden van een geschikt huis is nog te traag en vooral de internationale studenten ondervinden hier problemen van. Huisgenoten zijn een vaak genoemde reden om in een studentenhuus te wonen, belangrijker dan prijs of ruimte van de kamer; dit gegeven sluit dus niet aan op de enorme groei van zelfstandige woningen in de afgelopen jaren. Het perfecte aantal huisgenoten is niet helemaal duidelijk geworden uit de resultaten, al lijken mensen uit de grootste woningen wel het meest tevreden met hun hoeveelheid. In het licht van welzijn lijkt het ook niet verstandig om het aanbod van zelfstandige woningen te

vergroten, eenzaamheid is een groot actueel thema gebleken binnen het segment zelfstandige woningen.

5. Aanbevelingen

In de enquête wordt duidelijk dat er studenten zijn die belang hebben bij eigen faciliteiten, zelfstandige woningen voorzien hier perfect in. Internationale studenten geven ook aan dat zij liever met een kleiner aantal studenten wonen. De andere kant wijst wel uit dat er een groot deel van de studenten baat bij heeft om het speelveld gelijk te stellen voor zelfstandige en onzelfstandige woningen. Samenwonen betreft nog steeds een belangrijk aspect van het studentenleven en kan verder in een oplossing voorzien van de eenzaamheid onder studenten. Subsidies voor zelfstandige woningen zouden ook mogelijk moeten zijn voor gedeelde woningen, hier is zeker nog een inhaalslag op te maken. De scheve verhouding die zich ontwikkelt heeft tussen zelfstandige en onzelfstandige woningen zou weer gelijk getrokken moeten worden, om zo aan te sluiten op de behoefte van studenten.

Gebruikte bronnen:

[1] Vollebregt, B. (2018, 16 augustus). Krapte op markt studentenkamers houdt aan: prijzen weer hoger. Geraadpleegd op 4 mei 2020, van <https://www.trouw.nl/nieuws/krapte-op-markt-studentenkamers-houdt-aan-prijzen-weer-hoger~bbd95a2b/?referer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

[2] Defoer, N. (2019, 15 juni). Studentenorganisaties willen huisvesting op TU-Campus: ‘Delft slechtste stad om een kamer te vinden’ . Geraadpleegd op 23 mei 2020, van <https://www.ad.nl/delft/studentenorganisaties-willen-huisvesting-op-tu-campus-delft-slechtste-stad-om-een-kamer-te-vinden~ae13920c0/?referrer=https://www.google.com/>