

# Inventarisatie Kamernood 2008



Steden	Vragen
Amsterdam Den Haag Delft Eindhoven Enschede Groningen Leiden Maastricht Nijmegen Rotterdam Tilburg Utrecht Vlissingen Wageningen Zwolle	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Hoe veel procent van de studenten is uitwonend in de stad?</li><li>2. Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?</li><li>3. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?</li><li>4. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?</li><li>5. Wat is de gemiddelde prijs van een kamer van een corporatie?</li><li>6. Wat is de gemiddelde prijs van een particuliere kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?</li><li>7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?</li></ol>

## Inhoudsopgave

H1. Inleiding .....	3
H2. Resultaten .....	4
Amsterdam .....	4
Den Haag .....	6
Delft .....	7
Eindhoven .....	8
Enschede .....	9
Groningen .....	10
Leiden .....	11
Maastricht .....	13
Nijmegen .....	14
Rotterdam .....	16
Tilburg .....	17
Utrecht .....	18
Vlissingen .....	20
Wageningen .....	21
Zwolle .....	22
H3. Conclusie .....	24
Bijlagen .....	27

## H1. Inleiding

Het vinden van een kamer is voor veel eerstejaars studenten vaak erg lastig. In september doen geruchten van ernstige kamernood dan ook vaak de ronde. Sommige studenten blijven nog een tijdje thuis wonen, anderen zetten hun tentje op op een kampeerterrein nabij de stad.

In dit rapport wordt een inventarisatie gemaakt van de kamernood onder studenten. Dit wordt gedaan door de wachttijden en prijzen van studentenwoningen in verschillende steden in kaart te brengen. Deze gegevens zijn verkregen bij de betreffende corporaties en bij twee verschillende websites die aan kamerbemiddeling doen, namelijk Kamerlink.nl en Kamernet.nl. Ook hebben verschillende lokale studentenvakbonden aan de LSVb informatie verstrekt. Bij dezen bedanken wij hen voor de medewerking. Het onderzoek is gedaan in 15 grote studentensteden, te weten: Amsterdam, Den Haag, Delft, Eindhoven, Enschede, Groningen, Leiden, Maastricht, Nijmegen, Rotterdam, Tilburg, Utrecht, Vlissingen, Wageningen en Zwolle. Voor deze steden is gekozen omdat deze groep alle steden met een hogeschool én een universiteit en steden waar een bij de LSVb aangesloten studentenvakbond actief is omvat.

In dit onderzoek wordt per stad een zevental vragen beantwoord. Deze vragen luiden:

- 1) Hoeveel procent van de studenten is uitwonend?
- 2) Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?
- 3) Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?
- 4) Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via websites?
- 5) Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?
- 6) Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via websites?
- 7) Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

Tenslotte wordt een samenvatting van de resultaten gegeven en worden er tips voor het zoeken naar een kamer gegeven.

In het onderzoek zijn de cijfers van inwonende en uitwonende studenten van de IB groep van 2007 gebruikt. De reden hiervoor is dat de cijfers van 2008 op het moment van het schrijven van dit onderzoek nog niet beschikbaar waren. Een andere kanttekening die bij deze cijfers gemaakt moet worden is dat enkele cijfers van hogescholen met vestigingen in meerdere steden ontbreken. De cijfers zijn hierdoor niet geheel nauwkeurig. De ontbrekende cijfers waren echter niet beschikbaar. Onze verwachting is dat de aantallen uitwonende studenten alleen maar zullen stijgen de komende jaren omdat het aantal studenten ook stijgt. De verwachting is dat tot 2020 het aantal studenten met 10000 per jaar toeneemt.

## H2. Resultaten

### Amsterdam

Corporaties: De Key en DUWO en Ymere

#### 1.Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Amsterdam is 57% van de studenten uitwonend<sup>1</sup>.

#### 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Er is geen algemene wachtlijst in Amsterdam voor studenten. Je kunt je inschrijven bij Studentenwoningweb. Woningen worden toegewezen op basis van inschrijftijd. Je kan je overigens al vanaf je zestiende levensjaar inschrijven. Op Studentenwoningweb worden alle studentenwoningen aangeboden van de drie grote corporaties. DUWO verhuurt onzelfstandige kamers op basis van hospitatie (door hen "coöptatie" genoemd). De huidige bewoners mogen dan kiezen uit degene die gereageerd hebben met de langste wachttijd.

#### 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

Studentenhuisvester De Key geeft de volgende gemiddelde wachttijden aan voor een kamer in de volgende gebieden:

Centrum: 3 jaar

Buiten het centrum: 1,5 jaar

Omringende gemeenten: 8 maanden

Voor een tijdelijke zelfstandige woning in een omringende gemeente moet je ongeveer 8 maanden wachttijd hebben. Voor een zelfstandige woning in het centrum van Amsterdam zelf ongeveer 8 jaar, DUWO geeft aan dat je 1 - 6 jaar moet wachten voor een zelfstandige woning, afhankelijk van de locatie. Ook in deze wachttijd zijn locaties in omringende gemeenten meegeteld. Voor een onzelfstandige kamer van DUWO moet je zo'n 4 tot 18 maanden wachten, maar ook hier is weer woonruimte in omringende gemeenten meegerekend. De kamers van DUWO worden zoals gezegd verhuurd op basis van coöptatie waardoor de wachttijd ook afhankelijk is van instemming van medebewoners. Ymere verhuurt veel tijdelijke woningen die soms per direct beschikbaar zijn, omdat ze niet worden verhuurd op basis van inschrijftijd.

#### 4.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl rapporteert dat je voor een kamer in Amsterdam gemiddeld 8,34 maanden moet zoeken<sup>2</sup>.

#### 5.Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

Studentenhuisvester de Key geeft de volgende gemiddelde prijzen aan:

Een zelfstandige eenheid kost € 385 (incl. G/W/L). Een onzelfstandige eenheid kost € 335 (incl. G/W/L). DUWO geeft aan dat een zelfstandige eenheid gemiddeld € 282 (excl. G/W/L) kost en een onzelfstandige eenheid gemiddeld € 167 (excl. G/W/L). Ymere vraagt voor de tijdelijke woningen, voor korter dan een half jaar, slechts €25 en voor woningen die langer (tot max,. een jaar) beschikbaar zijn tussen de 250-500 (incl.). Dit zijn dan wel vaak zelfstandige woningen met meerdere kamers. Voor

---

<sup>1</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>2</sup> Kamerlink.nl monitor mei 2008

onzelfstandige eenheden betaal je ongeveer 200-300 euro (excl.) en voor zelfstandige eenheden 250-350 (excl.).

#### 6. Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>3</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Amsterdam nu € 422 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 5,8% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 395 (incl. G/W/L).

Kamerlink.nl<sup>4</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Amsterdam € 328,55 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

#### 7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

In 2005 heeft de gemeente voor het laatst het tekort aan studentenhuisvesting onderzocht. Toen is het tekort vastgesteld op 9.900 eenheden<sup>5</sup>. Na de bouw van enkele tijdelijke complexen met containerwoningen is het tekort vastgesteld op 7600. De gemeente heeft met een aantal woningbouwcorporaties afgesproken om voor 2010 7600 studentenwoningen bij te bouwen. Ook is afgesproken om 1000 hiervan in leegstaande kantoorpanden te realiseren. Dit is helaas ook nog niet gelukt. De gemeente heeft recent aangegeven dat het erg moeilijk zal worden om de doelstelling van 7600 woningen te behalen. Een van de tijdelijke complexen met containerwoningen wordt echter medio 2009 alweer afgebroken, andere in 2010. Dit betekent dat het tekort weer met ongeveer 3000 stijgt als er voor deze tijdelijke complexen geen vervangende locatie wordt gevonden. Tot dusver is er nog geen nieuwe locatie bekend, maar de gemeente is hier wel hard naar op zoek.

#### Conclusie

De kamernood in Amsterdam is als vanouds erg hoog. De minimale wachttijd voor een kamer in Amsterdam is 4 maanden maar hierbij is ook woonruimte in omliggende gemeenten meegerekend. Voor een kamer in Amsterdam zelf moet je al gauw 1,5 jaar wachten voor een kamer. Als je in het centrum wilt wonen wacht je al gauw 3 tot 10 jaar voor resp. een kamer of zelfstandige woning. De wachttijd is minimaal 8 maanden en de minimumprijs ligt rond de 270 euro (incl.). Het tekort aan woningen wordt door de gemeente geschat 7600 en dit tekort zal de komende twee jaren waarschijnlijk sterk stijgen (met ± 3000 woningen). Wanneer er niet snel bijgebouwd wordt staan volgend jaar door de afbraak van tijdelijke woonruimte 1000 studenten op straat en het jaar daarop wellicht nog 2000 extra. Deze tekorten zijn echter niet actueel maar opgesteld in 2005 waardoor de groei van de afgelopen 3 jaar nog niet eens is meegerekend. Ook de eerstejaars die op zoek zijn naar een kamer zijn daar nog niet in meegenomen. De tekorten in Amsterdam lijken dus wel op te kunnen lopen tot meer dan tienduizend eenheden. Dit brengt met zich mee dat de verwachte gemiddelde wachttijd voor een kamer aanzienlijk zal gaan stijgen in Amsterdam de komende jaren. Dit jaar zijn zelfs 839 eerstejaars studenten genoodzaakt in sportcomplexen te wonen<sup>6</sup> Het wordt dus hoog tijd dat de gemeente

---

<sup>3</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>4</sup> Kamerlink.nl monitor mei 2008

<sup>5</sup> Laagland advies, 2005, Van Zeecontainer tot grachtenpand: een woonwensenonderzoek onder Amsterdamse studenten.

<sup>6</sup> "Kamernood reist de pan uit in Amsterdam" 27-08-2008 ww.rood.sp.nl

en de corporaties de plannen in praktijk gaan brengen en daadwerkelijk gaan bouwen. Ook dient de gemeente eindelijk eens structurele oplossingen voor de kamernood te zoeken in plaats van het aandragen van tijdelijke oplossingen.

## **Den Haag**

Corporaties: Staedion en Vestia en DUWO

### 1.Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Den Haag is 50% van de studenten uitwonend<sup>7</sup>.

### 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Alle corporaties actief op het gebied van studentenwoningen bieden zelfstandige en onzelfstandige studentenwoningen aan via Beter Wonen (krant) en op het internet. Deze woningen worden toegewezen op basis van inschrijftijd.

Vestia verhuurt ook studentenkamers op basis van coöptatie. De bewoners dragen dan zelf een nieuwe bewoner aan als een van de bewoners weggaat. Er wordt hierbij niet gekeken naar wachttijd.

### 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

DUWO geeft aan dat de gemiddelde wachttijd voor een zelfstandige of onzelfstandige kamer 14 maanden is.

### 4.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl<sup>8</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Den Haag gemiddeld 3,81 maanden moet zoeken.

### 5.Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

Een onzelfstandige kamer kost ongeveer € 166 (excl. G/W/L). Een zelfstandige kamer ongeveer € 242 (excl. G/W/L).

### 6.Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>9</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Den Haag nu € 364 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 6,4% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 342 (incl. G/W/L).

Kamerlink.nl<sup>10</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Den Haag € 324,62 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

### 7.Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

De gemeente Den Haag heeft afgelopen jaar onderzoek gedaan naar kamernood onder studenten. Hieruit is gebleken dat er geen kamernood is in Den Haag. Dit

---

<sup>7</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>8</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008.

<sup>9</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>10</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008.

onderzoek is nog niet openbaar gemaakt. De gemeente vindt de kamers niet heel erg goedkoop, maar zegt dat de meeste studenten wel binnen een redelijke termijn een kamer kunnen krijgen. Verder signaleert de gemeente een toenemende vraag naar zelfstandige studentenwoningen.

### Conclusie

Ondanks de vaststelling van de gemeente dat er geen kamernood is in Den Haag kan dat aan de hand van de wachttijden wel degelijk geconstateerd worden. De wachttijd is gemiddeld 14 maanden voor een corporatiewoning en dat betekent toch dat een eerstejaars student het gehele eerste jaar nog thuis zal moeten blijven wonen. Wanneer je ver van de onderwijsinstelling woont brengt dit aanzienlijk veel reistijd met zich mee. Het is vreemd dat het onderzoek van de gemeente niet overeenkomt met de bevindingen in dit onderzoek. Een wachttijd van 14 maanden laat namelijk wel degelijk zien dat er te weinig kamers zijn.

### **Delft**

Corporatie: DUWO

#### 1.Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Delft is 76% van de studenten uitwonend<sup>11</sup>.

#### 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

DUWO verhuurt zelfstandige woningen op basis van inschrijftijd. Onzelfstandige kamers worden verhuurd via coöptatie.

#### 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

De gemiddelde wachttijd voor een kamer van DUWO is 18 maanden. Voor een zelfstandige kamer moet je ongeveer 1,5 tot 3 jaar staan ingeschreven.

#### 4.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl<sup>12</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Delft gemiddeld 3,45 maanden moet zoeken.

#### 5.Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

DUWO geeft aan dat de gemiddelde prijs voor een onzelfstandige kamer ongeveer € 176 (excl. G/W/L) is. De prijs voor een zelfstandige kamer is ongeveer € 277 (excl. G/W/L).

#### 6.Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>13</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Delft nu € 294 (incl. G/W/L) is. Dit is een daling van 1,3% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 298 (incl. G/W/L). Kamerlink.nl<sup>14</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Zwolle € 264,47 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van

---

<sup>11</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>12</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>13</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>14</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

#### 7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

De gemeente Delft heeft geen gegevens over een eventueel tekort aan studentenhuysvesting.

#### Conclusie

De gemiddelde wachttijd voor een corporatiewoning laat zien dat er ook Delft wel degelijk sprake is van kamernood. Een wachttijd van anderhalf jaar is erg lang. Het is dan ook erg vreemd dan gemeente Delft hier geen inzicht in heeft. Het wordt tijd dat de gemeente zich gaat bezighouden met deze kamernood en de corporaties dwingt tot het bouwen van nieuwe studentenwoningen. Anders zal dit tekort alleen nog maar groter worden. De prijzen in Delft zijn vergelijkbaar met prijzen voor studentenwoningen in andere steden.

### **Eindhoven**

Corporatie: Vestide

#### 1. Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Eindhoven is 47% van de studenten uitwonend<sup>15</sup>.

#### 2. Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Vestide verhuurt studentenwoningen o.b.v. inschrijftijd. Je kan je inschrijven vanaf 17 jaar.

#### 3. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

De wachttijd voor een onzelfstandige of zelfstandige kamer van Vestide buiten het centrum is ongeveer 14 maanden. In het centrum is de wachttijd ongeveer 2 jaar.

#### 4. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl<sup>16</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Eindhoven gemiddeld 2,77 maanden moet zoeken.

#### 5. Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

De prijzen van een studentenkamer variëren tussen de € 200 en € 400 euro. Onzelfstandige kamers kosten ongeveer € 200-300 (excl. G/L). Zelfstandige eenheden kosten tussen de € 300 en € 400 (excl. G/L).

#### 6. Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>17</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Eindhoven nu € 272 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 4,2% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 261 (incl. G/W/L).

---

<sup>15</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>16</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>17</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

Kamerlink.nl<sup>18</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Eindhoven € 247,13 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

#### 7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

De gemeente Eindhoven heeft geen gegevens over een eventueel tekort aan studentenhuisvesting.

#### Conclusie

In Eindhoven is de wachttijd 14 maanden. Dit impliceert een aanzienlijk tekort aan studentenhuisvesting. Ook hier is de gemeente niet op de hoogte van deze problematiek. Het is aan te raden dat de gemeente het tekort in kaart gaat brengen en gaat toezien op bouw van nieuwe studentenwoningen. Ook hier geldt dat dit tekort de komende jaren alleen maar zal oplopen en er dus direct ingegrepen moet worden.

#### **Enschede**

Corporaties: Acasa en SJHT

#### 1. Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Enschede is 57% van de studenten uitwonend<sup>19</sup>.

#### 2. Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Acasa biedt via hun website kamers aan, studenten kunnen dan rechtstreeks reageren bij de woongroep of bij Acasa zelf. Woningen worden toegewezen via het "wie het eerst komt, wie het eerst maalt" principe. Bij de woongroep gaat dit o.b.v. coöptatie. Acasa biedt zowel kamers als woningen voor studenten aan. SJHT biedt kamers aan via coöptatie, deze worden toegekend aan diegene die als eersten reageren. Appartementen worden aangeboden via een wachtlijst, de langst ingeschrevene krijgt dan het appartement aangeboden.

#### 3. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

De wachttijd is niet bekend bij ACASA omdat ze verhuren via het 'wie het eerst komt wie het eerst maalt' principe. Op dit moment is het aanbod te laag voor de vraag, alle studentenwoningen worden verhuurd, er is geen leegstand van studentenwoningen. De SJHT zegt dat voor een appartement 8 tot 10 maanden wachttijd vereist is.

#### 4. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl<sup>20</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Enschede gemiddeld 2,7 maanden moet zoeken.

#### 5. Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

ACASA vraagt voor een onzelfstandige kamer ongeveer € 250 (incl. G/W/L) en voor een zelfstandige woning ongeveer € 380 (incl. G/W/L). SJHT vraagt voor een kamer ongeveer € 200-250 (incl.), voor een 1 kamer appartement € 250-300 (incl), en voor een 2 kamer appartement € 330-400 (incl.).

---

<sup>18</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>19</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>20</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

## 6. Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>21</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Enschede nu € 238 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 9,7% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 217 (incl. G/W/L).

Kamerlink.nl<sup>22</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Enschede € 227,66 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

## 7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

De kamernood is volgens de gemeente erg afgenomen de laatste tijd. Volgens de gemeente zijn er voor het komende studiejaar nog voldoende kamers te krijgen voor eerstejaars studenten. Dit is opvallend want het aantal studenten is volgens hen met 9% toegenomen. De gemeente heeft verder veel overleg met de studentenhuysvesters. De gemeente is ook bezig met een beleidsplan voor de toekomst. Dat beleidsplan zal vooral een kwalitatieve insteek hebben omdat de gemeente merkt dat de vraag naar het type studentenhuysvesting verandert. Met name de vraag naar zelfstandige studentenwoningen neemt toe. Daarnaast ziet de gemeente een trend dat studenten vaker bij hun ouders blijven wonen en gebruik maken van het openbaar vervoer. De gemeente wilt graag kijken of ze die trend kunnen doorbreken door interessante huysvesting aan te bieden om zo de studenten aan de stad te binden zodat ze na het afstuderen ook in Enschede blijven wonen. Er is dus volgens de gemeente geen kamernood. Ook het particuliere aanbod is volgens de gemeente van hoge kwaliteit.

## Conclusie

De corporaties geven aan dat zij momenteel te weinig kamers hebben om aan de vraag te voldoen. De wachttijd is daardoor ongeveer 8-10 maanden. De gemeente zegt echter dat er geen kamernood is en dat alle eerstejaars een kamer kunnen krijgen. Tevens zegt de gemeente hier veel over te overleggen met de studentenhuysvesters. Het lijkt ons zaak dit overleg te intensiveren daar de gemeente duidelijk achter de feiten aanloopt. Er is wel degelijk kamernood in Enschede en het valt aan te raden dat de gemeente beter de vinger aan de pols houdt en dit soort trends signaleert. Bouwen kost immers tijd en omdat het tekort alleen nog maar verder op zal lopen is het een taak van de gemeente deze tekorten te signaleren en hun beleid hier op af te stemmen.

## **Groningen**

Corporatie: IN

## 1. Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Groningen is 75% van de studenten uitwonend<sup>23</sup>.

## 2. Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

---

<sup>21</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>22</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>23</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

IN wijst woningen toe op basis van wachttijd.

3. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

Voor onzelfstandige eenheden buiten het centrum is er geen wachttijd. Voor eenheden binnen het centrum is er een wachttijd van ongeveer 1,5 jaar.

4. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl<sup>24</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Groningen ongeveer 2 maanden moet zoeken.

5. Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

Een onzelfstandige kamer kost gemiddeld € 286,69 (incl. G/W/L). Een zelfstandige kamer kost gemiddeld € 357,05 (incl. G/W/L).

6. Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>25</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Groningen nu € 315 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 4,3% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 302 (incl. G/W/L).

Kamerlink.nl<sup>26</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Groningen € 278,33 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

De gemeente zegt dat het in de eerste maanden van de studie moeilijk is om aan een kamer te komen. Na een paar maanden kan echter iedere student wel een kamer krijgen in een complex buiten de stad. Het tekort is dus eerder kwalitatief dan kwantitatief. De gemeente heeft geen cijfermatige gegevens over een eventueel tekort aan studentenhuysvesting.

Conclusie

In Groningen kun je binnen enkele maanden, en soms zelfs per direct een kamer vinden. Er lijkt enkel sprake te zijn van een kwalitatief tekort. De gemeente heeft geen cijfers over de kamernood maar lijkt wel goed op de hoogte te zijn van de situatie op dit moment. Aangezien ook het aantal studenten in Groningen zal stijgen is het aan te raden voor de gemeente om de vinger aan de pols te houden. Het is mogelijk dat door deze stijging in de komende jaren wel een tekort aan studentenkamers optreedt. Het is raadzaam hier vroeg op in te springen om grote tekorten te voorkomen.

**Leiden**

Corporaties: SLS Wonen en DUWO

1. Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

---

<sup>24</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>25</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>26</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

In Leiden is 71% van de studenten uitwonend.<sup>27</sup>

## 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

SLS Wonen verhuurt de meeste kamers door middel van hospiteren. Op de site staan de telefoonnummers van de bewoners en zij kiezen een nieuwe bewoner. SLS Wonen heeft ook een aantal kamers die niet via hospitatie worden verhuurd. Als deze vrij komen wordt hier een student met een voorrangnummer in gezet (dit krijg je als je ver weg woont). Een zelfstandige eenheid kan je alleen krijgen als je al een kamer van SLS Wonen huurt. De zelfstandige eenheid wordt dan toegewezen aan degene die het langst ingeschreven staat. DUWO verhuurt onzelfstandige kamers op basis van coöptatie en zelfstandige woningen op basis van inschrijftijd.

## 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

SLS Wonen verhuurt op basis van coöptatie waardoor de wachttijd afhankelijk is van je eigen reacties en persoonlijkheid. Studenten die een voorrangregeling hebben kunnen sneller aan een kamer komen, ook hier is de wachttijd afhankelijk van het reageergedrag. De kamer wordt gegeven aan de eerst ingeschrevene die aan de eisen voldoet. Voor een éénpersoons zelfstandige kamer is de wachttijd ongeveer 3,5 jaar, voor een tweepersoons kamer ongeveer 4 jaar. DUWO geeft aan dat de gemiddelde wachttijd voor zowel een onzelfstandige als een zelfstandige kamer ongeveer 14 maanden is.

## 4.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl<sup>28</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Leiden gemiddeld 1,95 maanden moet zoeken.

## 5.Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

Een onzelfstandige kamer van DUWO kost ongeveer € 166 (excl. G/W/L). Een zelfstandige kamer van DUWO ongeveer € 242 (excl. G/W/L). Een onzelfstandige kamer van SLS Wonen kost ongeveer € 370-550 (incl. G/W/L). Een zelfstandige eenheid kost € 600-800 (incl. G/W/L). Gezien de prijsklasse gaan we ervan uit dat dit appartementen met meerdere kamers betreffen.

## 6.Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Leiden € 291,59 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.<sup>29</sup>

## 7.Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

De gemeente heeft een Taskforce studentenhuisvesting dat zich bezig houdt met het vermeerderen van studentenhuisvesting. Verder gaat de gemeente uit van de tekorten die door de corporatie (SLS Wonen) zijn gemeten. Dit tekort wordt erkend door de gemeente. Wethouders Hillebrand en Buijning onderschrijven het belang van het onderzoek van SLS Wonen: "Willen we studenten aan Leiden binden, dan

---

<sup>27</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>28</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>29</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

moeten we ze goede woonruimte kunnen bieden. Hun wooncomfort en woonbeleving zijn dus voor ons van belang. De 1.700 eenheden die we momenteel ontwikkelen, voorzien in een belangrijk deel van de ruim 2.000 benodigde eenheden. Ook sluiten ze goed aan op de woonbehoeften van de studenten, zo geven zij bijvoorbeeld aan graag in het Boerhaavegebied te willen wonen. Dat is voor ons een belangrijk gegeven: de binnenstad heeft immers minder ruimte en het Boerhaavegebied biedt mogelijkheden."<sup>30</sup>

### Conclusie

De gemiddelde wachttijd ligt in Leiden op 14 maanden. Dit is veel te lang. De student zal als hij of zij een corporatiewoning wil haast het gehele eerste jaar bij zijn ouders moeten blijven wonen. Een zelfstandige woning is echter pas te krijgen na 3,5 jaar. Dit betekent dat je als student er eigenlijk niet op hoeft te rekenen zelfstandig te kunnen wonen daar de meeste studies maar 4 jaar duren. Leiden kampt dus met een bijzonder groot kwalitatief tekort. Leiden behoort hiermee tot de steden met de langste wachttijden voor een zelfstandige woning, tezamen met Nijmegen, Delft en Eindhoven. Naast een kwantitatief tekort heeft Leiden dus ook vooral een groot kwalitatief tekort. Het is goed dat de gemeente zich bezighoudt met studentenhuysvesting maar de gemeente zal het aantal te bouwen studentenwoningen aanzienlijk moeten verhogen om dit tekort op te lossen want tot dusverre heeft Leiden met een aantal steden de langste wachttijden. De gemeente zal dus veel meer studentenwoningen moeten realiseren dan zij nu doet. Ook SLSWonen heeft kenbaar gemaakt dat Leiden met grote kamernood kampt.<sup>31</sup>

### **Maastricht**

Corporaties: Maasvallei en Woonpunt en Servatius

#### 1.Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Maastricht is 77% van de studenten uitwonend<sup>32</sup>.

#### 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Het Kamerburo (Stichting Studentenhuisvesting Maastricht) bemiddelt tussen kamers van de drie corporaties (Maasvallei, Woonpunt en Servatius) en studenten. Ze bemiddelen ook voor particuliere verhuurders. De kamers van corporaties worden verhuurd op basis van inschrijftijd. De particuliere kamers worden verhuurd aan degene die zich het eerste meldt, soms worden er hospiteeravonden georganiseerd. Je kunt je inschrijven vanaf 17 jaar.

#### 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

Een onzelfstandige kamer buiten het centrum kun je krijgen met ongeveer een half jaar tot een jaar aan inschrijftijd. Binnen het centrum duurt dit ongeveer 2 jaar. Voor een zelfstandige woning buiten het centrum is ongeveer 1 tot 2 jaar inschrijftijd vereist. Voor een zelfstandige woning binnen het centrum ongeveer 3 jaar. De wachttijden zijn wel afhankelijk van de periode waarin je een kamer zoekt. In de

---

<sup>30</sup> www.slswon.nl belangrijkste uitkomsten Leids woonwensenonderzoek.

<sup>31</sup>“Ernstige kamernood in Leiden” 18-08-2008 [www.rood.sp.nl](http://www.rood.sp.nl)

<sup>32</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

winter is het makkelijker om een kamer te vinden dan in de zomer. Dan kun je soms zelfs wel per direct een kamer krijgen.

#### 4. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Het Kamerburo geeft aan dat er momenteel geen wachttijd is voor particuliere kamers. De verhuur hiervan gaat via het “wie het eerst komt, wie het eerst maalt” principe. Het gaat wel op basis van instemming. Momenteel is er voldoende aanbod om aan de vraag te voldoen.

Kamerlink.nl<sup>33</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Maastricht gemiddeld 1,66 maanden moet zoeken.

#### 5. Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

Een studentenkamer van een van de corporaties kost tussen de € 190 (< 10 m<sup>2</sup> incl. G/W/L) en € 560 (> 30 m<sup>2</sup> incl. G/W/L) euro. De prijs loopt op naarmate de kamer groter is. Voor een kamer van ongeveer 14 m<sup>2</sup> betaal je zo'n € 273 (incl. G/W/L), voor 20 m<sup>2</sup> betaal je ongeveer € 308 (incl. G/W/L) en voor een kamer tussen de 25 m<sup>2</sup> en 30 m<sup>2</sup> betaal je ongeveer € 375 (incl. G/W/L).

#### 6. Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>34</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Maastricht nu € 292 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 2,8% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 284 (incl. G/W/L).

Kamerlink.nl<sup>35</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Maastricht € 292,78 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

#### 7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

De gemeente heeft niemand die zich bezig houdt met studentenhuysvesting. De huisvestingssituatie van de studenten wordt dan ook niet bijgehouden.

### Conclusie

Ondanks dat er enige kamernood in Maastricht is houdt de gemeente zich hier niet mee bezig. Een wachttijd van ongeveer een (half)jaar impliceert toch een tekort aan kamers wat de gemeente moet oplossen. Door zich niet op de hoogte te houden van het tekort aan studentenwoningen loopt de gemeente het risico in de toekomst met een veel groter tekort geconfronteerd te worden. Als de gemeente het laat afweten kunnen er in de toekomst wellicht minder studenten in Maastricht studeren omdat er niet genoeg kamers zijn.

## **Nijmegen**

Corporatie: SSHN

### 1. Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

---

<sup>33</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>34</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>35</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

In Nijmegen is 57% van de studenten uitwonend<sup>36</sup>.

## 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

De SSHN wijst woningen toe op basis van inschrijftijd en eventuele urgentie. Studenten krijgen op volgorde van de wachtlijst een kamer aangeboden. De SSHN heeft ook een aantal eenheden die op basis van coöptatie worden verhuurd.

## 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

De gemiddelde wachttijd voor een kamer van de SSHN bedraagt 3 jaar. Een zelfstandige kamer van de SSHN behoeft over het algemeen een wachttijd van ongeveer 4 jaar. Een tweepersoonswoning van de SSHN is echter binnen 2 jaar en ongeveer 2 maanden te bemachtigen. Een driekamerwoning behoeft een wachttijd van 6 jaar en één maand. Tijdelijke woonruimte is binnen 8 maanden te verkrijgen. Voor eerstejaars studenten hanteert de SSHN echter een aparte wachtlijst. Hiervoor is de wachttijd gemiddeld 7 maanden.

## 4.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink rapporteert dat je voor een kamer in Nijmegen gemiddeld 2,36 maanden moet zoeken.

## 5.Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

Negentig procent van de woningen van de SSHN ligt onder de € 343 (kale huurprijs). Vijftig procent van de woningen ligt onder de € 200 (kale huurprijs).

## 6.Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via websites?

Kamernet.nl<sup>37</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Nijmegen nu € 305 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 4,8% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 291 (incl. G/W/L).

Kamerlink.nl<sup>38</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Nijmegen € 274,29 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

## 7.Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

Studentenhuisvesting staat prominent op de agenda van B&W. Tussen 2002 en 2006 zijn er 1000 extra eenheden bijgebouwd waarmee het toenmalig tekort was opgelost. In 2006 kon de SSHN alle eerstejaars binnen een jaar een aanbieding doen. In 2007 is er een nieuw onderzoek gedaan naar studentenhuisvesting<sup>39</sup>, hieruit bleek dat het aantal studenten harder groeide dan het aanbod. In 2007 was het tekort per 1 januari 2007 opgelopen naar ongeveer 700 eenheden. Door aanhoudende groei zou dat tekort oplopen tot 2000 eenheden in 2017. Op basis van deze cijfers is de gemeente nu bezig om er 1300 eenheden bij te zetten. In ieder geval 500 op korte termijn (2010) en nog 800 op lange termijn om toekomstige groei tegemoet te zien. Daarnaast heeft de SSHN 220 tijdelijke eenheden die nu langer

---

<sup>36</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>37</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>38</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>39</sup> Laagland Advies, 2007, Studentenhuisvesting in Nijmegen: evaluatie en update van de quickscan uit 2003.

worden aangehouden. Bovendien heeft de SSHN een jaarlijkse campagne om particulieren te stimuleren kamers te verhuren. Dit levert jaarlijks ongeveer 150-190 extra kamers op. Verder is de SSHN druk bezig om het tekort weg te werken met nieuwe eenheden. Daarvoor worden dus ook concrete plannen ontwikkeld, zo is er al een inventarisatie naar nieuwe locaties gemaakt.

### Conclusie

Nijmegen heeft de langste wachttijden van Nederland (gemiddeld drie jaar) voor ouderejaarsstudenten. Eerstejaars kunnen gelukkig wel sneller een kamer vinden (gemiddeld 7 maanden wachttijd). Toch is ook 7 maanden een te lange wachttijd. Tevens is de wachttijd van 3 jaar voor ouderejaarsstudenten veel te lang. Dit betekent dat een student in zijn eerste jaar op zichzelf zal moeten gaan wonen en anders geen kamer meer zal kunnen krijgen in zijn bachelor. De gemeente zal veel meer plannen moeten maken en veel meer moeten bouwen. Aantallen die de gemeente noemt van 500 eenheden op korte termijn zullen bij lange na niet genoeg zijn om het tekort op te lossen. Omdat de studentenpopulatie alleen nog maar groeit zal ook deze groei nog eens bovenop het bestaande tekort komen. De schrijnende cijfers zullen dus alleen nog maar hoger worden! De kamernood in Nijmegen is een zeer ernstig probleem wat onmiddellijke actie vereist van zowel gemeente als woningbouwcorporaties.

### **Rotterdam**

Corporatie: Stadswonen

#### 1.Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Rotterdam is 48% van de studenten uitwonend<sup>40</sup>.

#### 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Stadswonen heeft een wachtlijst. Je bouwt punten op met inschrijftijd. Degenen die het langst ingeschreven staan, staan dus boven aan de wachtlijst. Je kan zelf reageren op een woning, degene die het langst ingeschreven staat krijgt de woning dan toegewezen. Bewoners kunnen echter kiezen voor coöptatie, dan mogen zij een keuze maken uit de eerste dertig van de wachtlijst, dus de langst ingeschrevenen.

#### 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

De wachttijden verschillen veel per locatie/complex waar je wilt wonen. De wachttijd voor een onzelfstandige kamer is ongeveer 6 maanden. Zelfstandige appartementen zijn lastiger verkrijgbaar. Je komt hier alleen voor in aanmerking als je al een kamer huurt van Stadswonen. Deze wachttijd is ongeveer 3 jaar. Voor een studio moet je 1 tot 2 jaar wachten.

#### 4.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl<sup>41</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Rotterdam gemiddeld 2,54 maanden moet zoeken.

#### 5.Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

---

<sup>40</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>41</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

De prijs voor een onzelfstandige kamer van ongeveer 20 m<sup>2</sup> is zo'n € 200 (kale huur). Een zelfstandige studentenkamer is meestal rond de 39 m<sup>2</sup> en kost € 300 (kale huur). Bij de inclusieve prijzen zijn de woningen echter wel deels gemeubileerd (koelkast, kookpitje en gordijnen) en zijn kosten als gemeentebelasting en internet inbegrepen.

#### 6. Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl??

Kamernet.nl<sup>42</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Rotterdam nu € 354 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 3,8% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 341 (incl. G/W/L).

Kamerlink.nl<sup>43</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Rotterdam € 288,15 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

#### 7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

De gemeente Rotterdam heeft geen cijfers of andere gegevens over studentenhuysvesting.

#### Conclusie

Rotterdam heeft een gemiddelde wachttijd van een half jaar. Dit geeft aan dat het tijd wordt voor de gemeente om zich met studentenhuysvesting bezig te gaan houden. Door de groei van het aantal studenten zou deze wachttijd in de toekomst namelijk best op kunnen lopen tot meer dan een jaar. Het is daarom noodzakelijk dat de gemeente het tekort in kaart gaat brengen en zich gaat bezig houden met het vermeerderen van studentenhuysvesting.

### **Tilburg**

Corporatie: Wonen Breburg

#### 1. Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Tilburg is 54% van de studenten uitwonend<sup>44</sup>.

#### 2. Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Wonen Breburg verhuurt studentenwoningen o.b.v. inschrijftijd.

#### 3. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

De wachttijd voor onzelfstandige kamers is ongeveer 6 maanden. Voor zelfstandige woonruimte is ongeveer 1,5 jaar wachttijd vereist. Buiten het centrum kan de wachttijd ook korter zijn, er zijn op dit moment zelfs nog onzelfstandige eenheden waar studenten direct in kunnen trekken. Vanaf september zal deze wachttijd oplopen tot ongeveer 6 maanden. Binnen het centrum is het lastiger om aan woonruimte te komen, voor een zelfstandige kamer moet je ongeveer 1,5 jaar ingeschreven staan en voor een onzelfstandige kamer een half jaar. Buiten het centrum moet je ongeveer een jaar ingeschreven staan voor een zelfstandige woning.

---

<sup>42</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>43</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>44</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

4. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?  
Kamerlink.nl<sup>45</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Tilburg gemiddeld 3,1 maanden moet zoeken.

5. Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?  
Onzelfstandig € 250- € 300 (incl. G/W/L). Zelfstandig € 300- €425 (incl. G/W/L).

6. Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?  
Kamernet.nl<sup>46</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Tilburg nu € 258 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 3,2% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 250 (incl. G/W/L).

Kamerlink.nl<sup>47</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Tilburg € 254,33 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

Er is op dit moment geen kwantitatief tekort aan studentenkamers in Tilburg. Studenten kunnen per direct een kamer krijgen. "De Taskforce Studentenhuisvesting, die al sinds 2001 actief is in het aanpakken van tekorten op de Tilburgse kamermarkt, is daarom druk bezig met het realiseren van meer zelfstandige woonruimte voor studenten. Een voorbeeld hiervan is het in aanbouw zijnde nieuwbouwcomplex Intermezzo, waar volgend jaar ruim 400 zelfstandige eenheden voor studenten worden opgeleverd. Om te zorgen dat er ook de komende jaren een ontspannen situatie heerst op de Tilburgse kamermarkt, blijft het echter nodig om nieuwe kamers toe te voegen. Ook dit heeft de nadrukkelijke aandacht van de Taskforce Studentenhuisvesting"<sup>48</sup>.

### Conclusie

De wachttijd is ongeveer 6 maanden in Tilburg. De gemeente is echter niet op de hoogte van dit tekort en stelt dat er geen kwantitatief tekort aan kamers is. Het is zaak dat de gemeente zich op de hoogte stelt van de tekorten om er daadwerkelijk beleid op te maken. De cijfers waar de gemeente nu namelijk vanuit gaat corresponderen niet met de huidige situatie waardoor er alsnog een groter tekort aan studentenhuisvesting zou kunnen optreden in te toekomst.

### **Utrecht**

Corporatie: SSHU

1. Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Utrecht is 62% van de studenten uitwonend<sup>49</sup>.

2. Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

---

<sup>45</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>46</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>47</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>48</sup> Gemeente Tilburg persbericht 30 juli 2008, Student per direct kamer in Tilburg.

<sup>49</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

De SSHU hanteert geen wachtlijst. Woningen worden toegewezen op basis van inschrijftijd.

### 3. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

De gemiddeld wachttijd voor een onzelfstandige kamer is 14 maanden. Op zelfstandige studentenwoningen kun je pas reageren als je al een kamer huurt om zo de doorstroom te bevorderen. De wachttijd voor een zelfstandige woning is niet bekend.

### 4. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl<sup>50</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Utrecht gemiddeld 2,63 maanden moet zoeken.

### 5. Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

Een studentenkamer van de SSHU kost ongeveer € 230 (incl. G/W/L). Een zelfstandige woning kost ongeveer € 360 (incl. G/W/L).

### 6. Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>51</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Utrecht € 345 (incl. G/W/L) is. Dit is een stijging van 5,2% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 328 (incl. G/W/L). Kamerlink.nl<sup>52</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Utrecht € 298,29 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl.

### 7. Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

Gemeente Utrecht werkt mee aan een studentenmonitor waar het tekort aan studentenkamers wordt onderzocht. De laatste monitor is gehouden in 2007<sup>53</sup>. Hier is uitgekomen dat er een tekort bestaat van 1935 onzelfstandige eenheden. Het absolute tekort aan zelfstandige studenteneenheden is niet bekend, wel is er uit het onderzoek gekomen dat er 5.522 studenten op zoek zijn naar een zelfstandige eenheid. "De gemeente heeft bij jongerenhuisvesting in de stad vooral een regierol. De marktpartijen zijn verantwoordelijk voor het bouwen en verhuren van huisvesting. De afgelopen jaren is veel inspanning geleverd op het gebied van de studentenhuisvesting. Sinds 1999 zijn verschillende nieuwe studentencomplexen toegevoegd aan de stad en deze huisvesting zal nog verder worden uitgebreid"<sup>54</sup>.

### Conclusie

Voor een geschat tekort van bijna 2000 eenheden, dat overigens nauwelijks kan corresponderen met een gemiddelde wachttijd van 14 maanden, is het noodzakelijk dat de gemeente een prominentere rol gaat spelen op het gebied van huisvesting. Een regierol is wellicht niet meer genoeg. Het is noodzakelijk dat de gemeente harde

---

<sup>50</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>51</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>52</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>53</sup> Studentenmonitor 2007 monitor onzelfstandige woonruimte Utrecht. Gijs Bos en Eveline de Bruijn, "Van Kamerwens naar Koopwoning: Onderzoek naar de Doorstroming aan de Onderkant van de Utrechtse Woningmarkt, 2007"

<sup>54</sup> www.utrecht.nl

afspraken gaat maken met de corporaties om daadwerkelijk nieuwe complexen te realiseren. Het is goed dat de gemeente zichzelf op de hoogte houdt omtrent het tekort aan studentenwoningen en hier ook onderzoek naar doet. Op dit gebied kan de gemeente Utrecht een voorbeeldfunctie innemen voor andere gemeenten met grote tekorten zoals Nijmegen en Amsterdam. Wel is het zaak dat de gemeente deze informatie in samenwerking met de corporaties ook omzet in harde plannen om het tekort ook daadwerkelijk terug te dringen.

## **Vlissingen**

Corporatie: L'escaut

### 1.Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Vlissingen is 31% van de studenten uitwonend<sup>55</sup>.

### 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Corporatie L'escaut hanteert geen wachtlijsten. Op dit moment kunnen studenten per direct een kamer krijgen. Over het algemeen heeft de corporatie, in combinatie met particuliere verhuurders, voldoende kamers om aan de vraag te voldoen. Wanneer alle kamers vol zitten duurt het gemiddeld een half jaar voordat je een kamer kan vinden.

### 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

In principe is er dus geen wachttijd. Als je pech hebt en alle woningen vol zitten duurt het maximaal een half jaar voordat je een kamer kunt krijgen.

### 4.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Hierover zijn geen gegevens bekend.

### 5.Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

De gemiddelde prijs voor een kamer ligt tussen de € 273,50 en € 316,50 (incl. G/W/L).

### 6.Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Hierover zijn geen gegevens bekend.

### 7.Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

De gemeente was helaas niet bereikbaar voor een reactie. Uit gegevens van de lokale studentenvakbond uit Vlissingen blijkt dat er momenteel weinig cijfermatige gegevens zijn over de kamernood in Vlissingen. Dit heeft ook weinig prioriteit gehad omdat het kamertekort in Vlissingen in vergelijking met andere steden meevalt. Sterker nog, voor zover bekend is er op dit moment geen kamertekort. Het zoeken naar een kamer kan wel enkele tijd duren, dit is voornamelijk afhankelijk van de kieskeurigheid van een student. Er is vooral veel particuliere verhuur. Het totaalbeeld is dan ook vrij positief. Het bestaande kameraanbod is stabiel, de studentenaantallen groeien niet sterk en ook de woningsituatie onder andere groepen lijkt in orde.

## Conclusie

---

<sup>55</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

Volgens de cijfers van de woningcorporatie is er geen kamernood in Vlissingen, hoewel corporatie L'Escaut wel wat beter zicht zou moeten krijgen op de vraag. Dit komt mede door het grote aandeel van particulieren. Hoewel de gemiddelde prijzen niet extreem hoog lijken te zijn is dit wel een aandachtspunt op een markt met een hoog particulier aanbod. Het is daarom aan te raden dat de gemeente en de corporaties het aanbod hoog houden zodat er concurrentie blijft om de prijs laag te houden. Wanneer het tekort oploopt kan er op een particuliere markt namelijk een verslechtering van het aanbod intreden door hogere prijzen en lagere kwaliteit van de kamers.

## **Wageningen**

Corporatie: Idealis

### 1.Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Wageningen is 91% van de studenten uitwonend<sup>56</sup>.

### 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Idealis wijst woningen toe op basis van inschrijftijd en evt. urgentie voor studenten met een lange reistijd. Ze bieden woningen aan via internet waar studenten zelf op kunnen reageren.

### 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

De wachttijd voor een kamer van Idealis bedraagt maximaal 9 maanden. Er zijn weinig zelfstandige eenheden, hiervoor moet je ongeveer een jaar ingeschreven staan om deze te kunnen bemachtigen.

### 4.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Hierover zijn geen gegevens bekend.

### 5.Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

De prijs van een onzelfstandige kamer is ongeveer € 220 - € 250 (incl. G/W/L). De prijs van een zelfstandige eenheid is ongeveer € 320 (incl. G/W/L) bij Idealis.

### 6.Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>57</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Wageningen nu € 240 (incl. G/W/L) is. Dit is een daling van 5,9% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 255 (incl. G/W/L).

### 7.Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

Wegens vakantie was het bij de gemeente Wageningen niet mogelijk te achterhalen of zij iets voor studentenhuysvesting doen.

## Conclusie

De minimale wachttijd om een kamer te vinden verschilt en de maximale wachttijd is 9 maanden. Dit betekent dat er toch een behoorlijk tekort aan kamers is in Wageningen. Het zou dan ook raadzaam zijn voor de gemeente om het precieze

---

<sup>56</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>57</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

tekort aan studentenwoningen in kaart te brengen. Op die manier kan er geïnventariseerd worden hoeveel studentenwoningen erbij gebouwd moeten worden en of het tekort uit de hand dreigt te lopen in de toekomst.

## **Zwolle**

Corporaties: SWZ, Delta Wonen en Openbaar Belang

### 1.Hoeveel procent van de studenten is uitwonend in de stad?

In Zwolle is 36% van de studenten uitwonend<sup>58</sup>,

### 2.Hoe verhuren corporaties hun studentenkamers?

Alle studentenwoningen in Zwolle worden aangeboden via een website, de Woningzoeker. Hier bieden de drie corporaties die studentenwoningen aanbieden de woningen op aan. De Woningzoeker werkt met een puntensysteem. Je bouwt punten op door ingeschreven te staan (wachtijd per week) en door iedere twee weken te reageren. Als je niet actief reageert kun je zelfs strafpunten krijgen (!).

### 3.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer van een corporatie?

Een half jaar tot een jaar. In het centrum 1 – 1,5 jaar.

### 4.Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kamer via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamerlink.nl<sup>59</sup> rapporteert dat je voor een kamer in Zwolle ongeveer 1 maand moet zoeken.

### 5.Wat is de gemiddelde prijs voor een kamer van een corporatie?

Alleen onzelfstandige kamers voor € 260 - € 314 (incl. G/W/L).

### 6.Wat is de gemiddelde prijs van particuliere kamers via kamernet.nl en kamerlink.nl?

Kamernet.nl<sup>60</sup> rapporteert in hun maandelijks onderzoek naar de kamermarkt dat de gemiddelde huurprijs in Zwolle nu € 295 (incl. G/W/L) is. Dit is een daling van 3,9% ten opzichte van vorig jaar. Toen bedroeg de gemiddelde huurprijs € 307 (incl. G/W/L).

Kamerlink.nl<sup>61</sup> rapporteert dat de gemiddelde huurprijs in Zwolle € 270,03 (incl. G/W/L) bedraagt. Dit is een algemeen gemiddelde waarin mogelijk ook de prijzen van corporaties zijn meegenomen. Deze prijs is dus niet representatief voor de kamers aangeboden via kamerlink.nl

### 7.Wat is de visie van de gemeente op de kamernood?

Eigen onderzoek van de gemeente naar kamernood is gedateerd. In 2002 waren er 600 kamers tekort. Dat tekort is nu ingelopen. De gemeente gaat er vanuit dat een student zo'n half jaar op een kamer moet wachten. Tegenwoordig houden ze de gegevens van de corporaties goed bij en zorgt de gemeente ervoor dat er jaarlijks studentenkamers bijgebouwd worden. Deze prestatieafspraken worden ook jaarlijks gecontroleerd. De gemeente is dus actief op het gebied van studentenhuisvesting.

---

<sup>58</sup> Nb Cijfers zijn uit 2007 en missen enkele hogescholen, zie inleiding.

<sup>59</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

<sup>60</sup> Kamernet.nl kameronderzoek mei 2008

<sup>61</sup> Kamerlink.nl monitor Mei 2008

### Conclusie

Zwolle kampt nog steeds met een flinke kamernood. Hoewel de gemeente stelt flinke invloed uit te oefenen op de corporaties om bij te bouwen baseren zij de prestatieafspraken op cijfers uit 2002. Een wachttijd voor een corporatiewoningen van een tot anderhalf jaar suggereert dan ook dat Zwolle geteisterd wordt door een flinke kamernood.

### H3. Conclusie

#### Samenvatting

In veel steden is het nog steeds erg lastig om aan een kamer te komen. Wachttijden van minimaal een jaar zijn veel steden niet vreemd. In sommige steden, zoals in Enschede, Groningen en Vlissingen, kun je nu na ongeveer een half jaar een kamer krijgen. In Wageningen, Utrecht en Eindhoven is de wachttijd verreweg het hoogst met ongeveer 9-14 maanden bij de corporaties. Nijmegen heeft de langste wachttijd voor ouderejaars, met drie jaar. Eerstejaars kunnen hier wel sneller een kamer vinden. Dit betekent dat je in je eerstejaar op jezelf zal moeten gaan wonen en anders je hele bachelor zal moeten wachten. In de overige steden moet je zo'n 6 tot 14 maanden wachten op een kamer. In de meeste steden is de wachttijd voor een zelfstandige woning aanzienlijk hoger dan voor een onzelfstandige woning. Deze wachttijd kan zelfs oplopen tot 10 jaar. In Nijmegen en Amsterdam moet je het langst wachten op een zelfstandige kamer, resp. 73 en 120 maanden. In Vlissingen en Tilburg kun je het gemakkelijkst aan een zelfstandige woning komen, hier moet je tussen de 0 en 6 maanden wachten. Bij de overige steden is de wachttijd gemiddeld 14 maanden.

De wachttijd voor een kamer van een corporatie, voor zowel zelfstandige als onzelfstandige woningen verschilt overigens aanzienlijk met de wachttijd voor een particuliere kamer. De wachttijd voor een particuliere kamer in Amsterdam is het langst met 8 maanden. Verder kunnen de verschillen in wachttijd tussen corporatie en particulieren oplopen tot jaren. Om sneller een kamer te kunnen vinden zijn studenten bij particulieren echter wel meer overgeleverd aan de grillen van de markt en kunnen ze rekenen op te hoge huren en hoge bemiddelingskosten, terwijl huurders van woningcorporaties daar over het algemeen gevrijwaard van zijn.

De prijzen die corporaties rekenen verschillen per stad niet erg veel. De meeste zelfstandige en onzelfstandige woningen kosten tussen de 200 en 400 euro (incl.). De corporatie in Leiden is het duurst (vooral voor zelfstandige woningen), deze vraagt tot € 800 euro (incl.) voor een zelfstandige woning. Waarschijnlijk betreft het hier wel meerkamer appartementen. Andere corporaties zitten tussen de 250-330 euro (incl.) voor onzelfstandige woningen en tussen de 250-560 euro (incl.) voor zelfstandige woningen. Verschillen in oppervlakte en verschillen in servicekosten zijn hierin niet meegenomen. Ook de kwaliteit van de woningen kan natuurlijk sterk verschillen. Het is in ieder geval niet zo dat zelfstandige woningen altijd duurder zijn dan kamers.

Particuliere kamers (via websites aangeboden) kosten ongeveer tussen de € 230-355 (incl.). Deze gegevens duiden geen groot prijsverschil aan in vergelijking met kamers van corporaties. Ook hierbij dient een kanttekening gemaakt te worden dat hier alleen naar prijsverschil is gekeken en dat er geen verschillen in kwaliteit en oppervlakte zijn meegenomen. Zelfstandige woningen kunnen niet vergeleken worden omdat de cijfers van de particulier aangeboden woningen ontbreken.

Er zijn ook grote verschillen in de mate waarin gemeenten actief zijn op het gebied aan studentenhuisvesting. Gemeenten als Amsterdam, Den Haag, Enschede, Leiden, Nijmegen, Tilburg, Utrecht en Zwolle zijn actief op het gebied van

studentenhuisvesting terwijl gemeenten als Delft, Eindhoven, Maastricht en Rotterdam vrijwel niets doen. Dit terwijl de laatstgenoemde steden zeker niet minder last hebben van kamernood.

### Conclusie

De kamernood is in veel steden nog erg hoog. Studenten moeten meestal het hele eerste jaar thuis blijven wonen. In Nijmegen wordt je min of meer verplicht het eerste jaar uit huis te gaan omdat je anders drie jaar moet wachten. Ook in Amsterdam moet je lang wachten op een kamer. Hier kan je op korte termijn zelfs alleen een kamer vinden in een omringende gemeente. Slechts in enkele steden kun je in je eerste jaar al een kamer krijgen. De gemiddelde wachttijd is ongeveer 6 tot 12 maanden.

Tevens leert de analyse van gemiddelde prijzen van studentenwoningen dat deze bijzonder hoog zijn en ver uitstijgen boven de uitwonende beurs die de IB groep verstrekt. Ook zijn studentenwoningen in vergelijking met sociale huurwoningen erg duur. De huurprijs die een student voor zijn kamer betaalt staat vaak gelijk aan de prijs die in de sociale woningmarkt voor een tweekamerwoning wordt gevraagd.

Naast een kwantitatieve kamernood die in veel steden toch echt nog bestaat is er dus ook sprake van kwalitatieve kamernood. Deze kwalitatieve kamernood bestaat dan met name uit een tekort aan zelfstandige woningen en een tekort aan goedkope woningen. Beide problemen zouden speerpunt van gemeentelijk en regeringsbeleid moeten worden.

Een andere conclusie die kan worden getrokken is dat het percentage uitwonende studenten hoger ligt in steden waar minder of geen kamernood is ( $\pm 70\%$ ) in vergelijking tot steden waar wel kamernood is (50%). Dit zou erop kunnen wijzen dat studenten door het tekort op kamers niet op zichzelf gaan wonen. Wanneer dit zo is kan er gesteld worden dat in steden met kamernood gemiddeld 20% van de studenten op dit moment inwonend is maar uitwonend zou willen zijn. Dat betekent dat er een tekort aan studentenwoningen is van 20% van het aantal studenten. In Amsterdam zou dit bijvoorbeeld neerkomen op een tekort aan 12400 studentenwoningen!

In sommige steden is het nauwelijks meer mogelijk om tijdens de (beginjaren van de) studie een kamer of andere woning te krijgen. Dit is een kwalijke zaak waar zowel gemeente als regering hun verantwoordelijkheid voor moeten nemen. Dat er nog steeds veel gemeenten zijn die niets met studentenhuisvesting doen is een schokkende bevinding. Niet alleen hebben bijna alle steden kamernood, ook zal deze nood in de toekomst alleen nog maar groter worden door het aantal groeiende studenten. Sommige gemeenten laten überhaupt na het tekort aan studentenhuisvesting te onderzoeken en beleid hiervoor te maken. Andere gemeenten hebben wel beleid op studentenhuisvesting maar weten zachte plannen niet daadwerkelijk te realiseren of realiseren te weinig woningen. Dit zorgt ervoor dat er grote tekorten dreigen te ontstaan in de toekomst. Het is een taak van de gemeente en corporaties om alert op deze ontwikkeling te reageren om te zorgen dat het tekort in de toekomst niet uit de hand loopt.

### Tips voor het zoeken

Er zijn een aantal dingen die je kunt doen om snel(ler) aan een kamer te komen.

Deze tips

werken voor de ene stad natuurlijk beter dan voor de andere stad.

Zorg ervoor dat je je op tijd inschrijft bij de studentenhuisvester of corporatie in de stad waar je gaat studeren. Met op tijd bedoelen we vóór je gaat studeren. Bij sommige corporaties kun jij je zelfs al vanaf je 16<sup>e</sup> of 17<sup>e</sup> jaar inschrijven. Wanneer je dit doet heb je tegen de tijd dat je gaat studeren misschien al 2 jaar wachttijd wat de kans op een kamer aanzienlijk verhoogt. Als jij je niet op zo'n vroege leeftijd kan inschrijven schrijf je dan zo snel mogelijk in wanneer dit wel kan en niet pas in september.

Zoek ook op de particuliere markt. Let hierbij goed op dat je niet te veel betaalt en krijgt waar je recht op hebt. Er zijn wel degelijk goede verhuurders, het is alleen vaak even zoeken. Ook hierbij geldt dat je vroeg moet beginnen zodat je niet noodgedwongen een slechte kamer hoeft te accepteren.

Informeer bij vrienden en kennissen. De beste kamers worden nog steeds via-via verkregen. Laat dan ook iedereen die je kent weten dat je op zoek bent naar een kamer. Vooral verre familieleden willen nog wel eens leuke kennissen hebben van wie ze nog wat te goed hebben.

Schrijf je naast de studentenhuisvester ook in bij de 'gewone'corporaties. Dit hoeft alleen wanneer er in jouw stad specifieke studentenhuisvesters zijn die niet onder de normale corporaties vallen. Ook via deze corporaties kan je wellicht aan een woning komen. Ook is het verstandig je hierbij in te schrijven voor na je studie. Het is soms lastig om aan een starterswoning te komen en op deze manier heb je tegen die tijd al een aardige wachttijd opgebouwd.

## Bijlagen

Tabel 1. Versimpelde weergave van de resultaten.

stad	woningtype	Gem. wachttijd websites	Gem. wachttijd corporaties	Gem. huur websites	Gem. huur corporaties
Amsterdam	Zelfstandig	8,34 mndn	12-120 mndn*¥		200 (excl.)-385 (incl.)
	Onzelfstandig		8-36 mndn*¥	328 (incl.) - 422	250 (excl.)-335 (incl.)
Den Haag	Zelfstandig	3,81 mndn	14 mndn		242 (excl.)
	Onzelfstandig		4-18 mndn	324 (incl.) - 364	166 (excl.)
Delft	Zelfstandig	3,45 mndn	18-36 mndn		277 (excl.)
	Onzelfstandig		4-18 mndn	264 (incl.) - 294	176 (excl.)
Eindhoven	Zelfstandig	2,77 mndn	14-24 mndn*		300-400 (excl.)
	Onzelfstandig		14-24 mndn*	247 (incl.) - 272	200-300 (excl.)
Enschede	Zelfstandig	2,7 mndn	8-10 mnden		250-380 (incl.)
	Onzelfstandig		0 mndn	227 (incl.) - 238	200-250 (incl.)
Groningen	Zelfstandig	2 mndn	0-18 mndn*		357,05 (incl.)
	Onzelfstandig		0-18 mndn*	278 (incl.) - 315	286,69 (incl.)
Leiden	Zelfstandig	1,95 mndn	14-42 mndn		242 (excl.)-800 (incl)
	Onzelfstandig		4-18 mndn	?-291	166 (excl.)-550 (incl.)
Maastricht	Zelfstandig	0-1,66 mndn	12-36 mndn*		190-560 (incl.)
	Onzelfstandig		6-24 mndn*	292 (incl.)	190-560 (incl.)
Nijmegen	Zelfstandig	2,36 mndn	26-73 mndn		200-343 (excl.)
	Onzelfstandig		7/36** mndn	274 (incl.) - 305	200-343 (excl.)
Rotterdam	Zelfstandig	2,54 mndn	12-36 mndn		300 (excl.)
	Onzelfstandig		6 mndn	288 (incl.) - 354	200 (excl.)
Tilburg	Zelfstandig	3,1 mndn	0-18 mndn		300-425 (incl)
	Onzelfstandig		12-18 mndn*	254 (incl.) - 258	250-300 (incl.)
Utrecht	Zelfstandig	2,63 mndn	?		360 (incl.)
	Onzelfstandig		14 mndn	298 (incl.) - 345	230 (incl.)
Vlissingen	Zelfstandig	?	0-6 mndn		273,50-316,50 (incl)
	Onzelfstandig		0-6 mndn	?	273,50-316,50 (incl)
Wageningen	Zelfstandig	?	12 mndn		320 (incl)
	Onzelfstandig		9 mndn	240	220-250 (incl.)
Zwolle	Zelfstandig	1 mndn	-		-
	Onzelfstandig		6-18 mndn*	270 (incl.) - 295	260-314 (incl.)

\*Wachttijden van buiten het centrum tot binnen het centrum.

\*\*7 maanden voor eerstejaars, 36 maanden voor ouderejaars.

¥ Hierin zijn ook woningen uit omliggende gemeenten meegerekend.



Voor meer informatie over dit onderwerp is de LSVb bereikbaar op 030-2316464 of via [huisvesting@lsvb.nl](mailto:huisvesting@lsvb.nl).

Denise du Bois, augustus 2008