

DATUM 17 juli 2023

PROJECTNUMMER 202.133

OPDRACHTGEVER Gemeente Arnhem

Onderzoek vraag en aanbod studentenhuisvesting Arnhem

Companen heeft recent het regionale woonbehoefteonderzoek voor de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen uitgevoerd. De gemeente Arnhem heeft behoefte aan een verdieping op dit onderzoek, om vraag en aanbod aan studentenhuisvesting nader onder de loep te nemen.

De Landelijke Monitor Studentenhuysvesting van Kences geeft inzicht in de woonsituatie en de woonwensen van studenten in de Nederlandse studentensteden. De Monitor geeft ook inzicht in de situatie in Arnhem. We vullen de informatie uit de Landelijke Monitor Studentenhuysvesting in deze notitie aan met een aantal gesprekken met onderwijsinstellingen en huisvesters, evenals informatie uit het regionale woonbehoefteonderzoek.

1. Het aantal studenten in Arnhem

De Landelijke Monitor Studentenhuysvesting geeft inzicht in het aantal ingeschreven studenten en de woonsituatie en woonwensen van studenten in Arnhem. Aan het begin van studiejaar 2021-2022 studeerden er in totaal 22.700 studenten in Arnhem. Iets meer dan de helft hiervan volgt een Hbo-opleiding aan de HAN of Artez. De andere helft van de studenten volgt een mbo-opleiding aan Rijn-IJssel of het ROC A12. Er zijn geen universitaire opleidingen gevestigd in Arnhem. Wel bieden de Hogescholen in Arnhem masteropleidingen aan.

Tabel 1: Gemeente Arnhem. Aantal studenten dat in Arnhem studeert, studiejaar 2021-2022.

Onderwijsinstelling	Aantal studenten	%
WO	0	0%
HBO ¹	11.700	52%
MBO		
• BOL (Beroeps Opleidende Leerweg)	8.900	39%
• BBL (Beroeps Begeleidende Leerweg)	2.100	9%
Totaal	22.700	100%

1 Inclusief studenten van Van Hall Larenstein (locatie Velp)
Bron: Kences, 2022.

In 2022 waren er 7.000 HBO/WO-studenten woonachtig in Arnhem. Van deze groep studeert ongeveer de helft in Arnhem zelf, de andere helft woont in Arnhem maar studeert ergens anders. Ten opzichte van andere studentensteden wonen er in Arnhem naar verhouding veel studenten

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

die elders studeren. Ter vergelijking: in Nijmegen studeert slechts 10% van de studenten die in de stad woont in een andere stad.

Tabel 2: Gemeente Arnhem. Aantal in Arnhem woonachtige studenten, studiejaar 2021-2022.

	Primaire doelgroep (woont én studeert in Arnhem)		Secundaire doelgroep (woont in Arnhem, studeert elders)		Totaal	
HBO/ WO	3.600	74%	3.400	80%	7.000	77%
MBO						
• BOL	850	17%	400	9%	1.250	14%
• BBL	440	9%	440	10%	880	10%
Totaal	4.890	100%	4.240	100%	9.130	100%

Bron: Kences, 2022.

De groep studenten die in Arnhem woont én studeert bestaat uit 3.600 mensen. Van deze groep woont ruim dan twee derde op kamers. Samen met de groep studenten die in Arnhem op kamers woont maar elders studeert, zijn er 3.600 uitwonende studenten in Arnhem die op een kamer wonen. Een veel kleiner deel van de studenten in Arnhem woont in een studio (15%) of een meerkamerwoning (32%; doorgaans betreft dit appartementen).

Tabel 3: Gemeente Arnhem. Aantal in Arnhem woonachtige WO- en HBO-studenten naar woonsituatie, studiejaar 2021-2022.

	Aantal	%
Woont én studeert in Arnhem	3.600	51%
• Woont op kamers (onzelfstandig)	2.400	34%
• Woont in éénkamerwoning (studio)	600	9%
• Woon in meerkamerwoning	600	9%
Woont in Arnhem, studeert elders	3.400	49%
• Woont op kamers (onzelfstandig)	1.200	17%
• Woont in éénkamerwoning (studio)	500	7%
• Woont in meerkamerwoning	1.700	24%
Totaal in Arnhem woonachtige studenten	7.000	100%

Bron: Kences, 2022.

De Kences Monitor bevat geen concrete informatie over de woonsituatie van MBO studenten. MBO studenten zijn gemiddeld een stuk jonger (zwaartepunt tussen 16 en 20 jaar) dan HBO en WO studenten en wonen daardoor vaak nog thuis. De studenten die een BBL-opleiding volgen zijn doorgaans iets ouder. Bijna de helft van die groep (45%) is 23 jaar of ouder. Deze groep studenten richt zich volgens de onderwijsinstellingen voornamelijk op reguliere zelfstandige woningen. Door de druk op de woningmarkt en het huidige woningtekort heeft deze groep moeite om een (betaalbare) woning te vinden. De vraag van MBO studenten naar studentenhuisvesting (kamers) komt vooral van een aantal specifieke opleidingen die in de stad zijn gevestigd (CIOS, opleidingen gericht op creatieve industrie). Deze opleidingen trekken studenten uit het hele land die vaak wel op zoek gaan naar een kamer in Arnhem.

2. Aanbod studentenwoningen in Arnhem

Onderzoeksbureau ABF Research maakt voor de Kences-monitor een inschatting van het woningaanbod voor studenten. Hiervoor kijken ze naar het aantal maanden dat een woning in de afgelopen 8 jaar aan studenten is verhuurd, in combinatie met de huidige bewoning. Als een woning in de afgelopen 8 jaar meer dan 75% van de maanden aan studenten is verhuurd, wordt deze woning als structureel aanbod voor studenten gezien. Als een woning minder dan 75% van de maanden aan studenten werd verhuurd dan wordt er gesproken over 'flexibel'-studentenaanbod.

In totaal komt ABF voor Arnhem uit op een aanbod van 7.000 woningen voor studenten. Hiervan worden er 3.100 structureel verhuurd aan studenten en 3.900 werden regelmatig aan andere groepen verhuurd. Dit kunnen ook studenten zijn die na het afronden van hun studie in hun woning blijven wonen (gebrek aan doorstroming).

Tabel 4: Gemeente Arnhem. Woningaanbod voor studenten volgens ABF, studiejaar 2021-2022.

	Omschrijving	Aantal in 2022
Structureel aanbod	Aanbod dat enkel aan studenten wordt verhuurd (meer dan 75% van de maanden in de afgelopen 8 jaar)	3.100
Benut flexibel aanbod	Aanbod dat betaalbaar is voor studenten, nu door studenten wordt bewoond, en <75% van de maanden in de afgelopen 8 jaar aan studenten is verhuurd	3.600
Bereikbaar flexibel aanbod	Aanbod dat betaalbaar is voor studenten, nu niet door studenten wordt bewoond, en <75% van de maanden in de afgelopen 8 jaar aan studenten is verhuurd	300
Totaal		7.000

Bron: ABF, 2022.

Het Kences-onderzoek komt voor Arnhem uit op een evenwicht tussen vraag en aanbod, maar een deel van het meegerekende aanbod (bereikbaar flexibel aanbod) wordt (nu) niet aan studenten verhuurd.

3. Een tekort aan studentenwoningen?

Net als bij de reguliere woningvraag is er ook bij de studentenhuisvesting in veel steden sprake van een tekort. Volgens Kences is er op de markt voor studentenhuisvesting in Arnhem (in tegenstelling tot Nijmegen) op dit moment echter geen sprake van een tekort. De huidige vraag van studenten is volgens Kences dus in evenwicht met het aanbod. We plaatsen enkele kanttekeningen hierbij:

- De secundaire doelgroep (studeert elders) is omvangrijk in Arnhem. Er is daarmee dus ook een belangrijke samenhang met de ontwikkeling van de studentenpopulatie en de druk op de markt voor studentenhuisvesting daar.
- In de praktijk zien onderwijsinstellingen wel degelijk een huisvestingsprobleem, die op enkele piekmomenten in het jaar (augustus - oktober) het meest zichtbaar is. Volgens de onderwijsinstellingen komt dit vooral omdat de doorstroming vanuit studentenwoningen naar reguliere woningen slecht op gang komt. Inschatting is vanuit de onderwijsinstellingen in Arnhem dat zo'n 150 tot 200 studenten die dringend op zoek waren bij aanvang studiejaar

geen kamer konden vinden. Het grootste deel hiervan zijn internationale studenten. Overigens signaleert de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting dit mechanisme ook.

- Doorstroommogelijkheden naar de reguliere woningvoorraad spelen een rol bij de druk op de studentenhuisvesting. Studenten kunnen na hun studie moeilijk doorstromen. Vraag naar een studentenwoning is daardoor geregeld eigenlijk vraag naar een starterswoning.
- Ambities rond internationalisering en uitbreiding van opleidingen hebben ook zeker effect op de vraag naar studentenhuisvesting in Arnhem, hoewel landelijk beleid daar ook op van invloed is.
- Op dit moment wordt een aanzienlijk deel van de studentenwoningen verhuurd door particulieren. De eventuele onttrekking van particuliere verhuurders als gevolg van veranderende regelgeving (verhogen overdrachtsbelasting, regulering middenhuur, afschaffing tijdelijke huurcontracten, lokale regels met betrekking tot woningsplitsing, etc.) heeft mogelijk effect op het aanbod dat voor studenten (en nét afgestudeerden) beschikbaar is.

De gemeente en SSH& ervaren ook dat er op dit moment sprake is van krapte in de Arnhemse studentenhuisvesting. SSH& wijst erop dat het probleem aan het begin van het studiejaar groter is dan later in het jaar, omdat een deel van de (internationale) studenten gedurende het jaar afhaakt of andere woonruimte vindt. Ook vertegenwoordigers van de studenten herkennen de krapte aan Arnhemse studentenhuisvesting. Zij wijzen erop dat studentenhuisvesting in Arnhem populair is onder Nijmeegse studenten vanwege de betere beschikbaarheid en omdat er in Arnhem (in de particuliere huursector) niet gewerkt wordt met campuscontracten, en studenten dus na het beëindigen van hun studie in hun kamer of woning kunnen blijven wonen. De krapte op de reguliere woningmarkt maakt dus dat studenten zich op deze delen van de voorraad richten. De vertegenwoordigers van de studenten met wie is gesproken, signaleren dat particuliere verhuurders vaak internationale studenten weigeren.

Doorstroming uit studentenwoningen

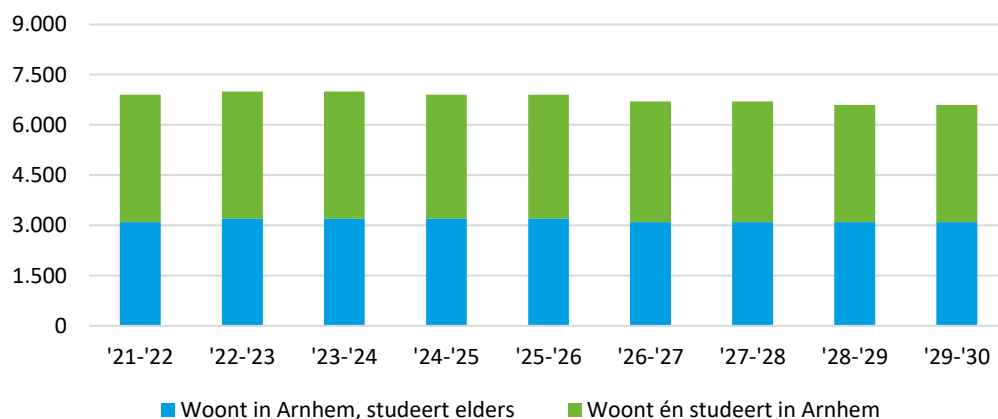
In de vraag naar extra woonplekken kan worden voorzien door deze toe te voegen, door nieuwbouw, transformatie of verkamering/splitsing van woningen in de bestaande voorraad. Een deel kan ook worden gerealiseerd door studenten te stimuleren en te faciliteren om na hun studie door te stromen naar een reguliere woning. Corporaties die woningen voor studenten aanbieden werken vaak met campuscontracten. Daarmee wordt geborgd dat studentenwoningen na het voltooien of afbreken van de studie snel vrijkomen voor nieuwe studenten. Het betekent ook dat er op dit punt niet veel potentieel is om meer plekken sneller vrij te maken. Het toevoegen van woningen in het middenhuursegment en betaalbare koopwoningen voor afgestudeerden kan ertoe bijdragen dat een deel van de particuliere voorraad studentenwoningen sneller weer vrijkomt en beschikbaar komt voor nieuwe studenten. Dat draagt bij aan het verkleinen van het tekort. De omvang van dit potentieel is echter niet bekend. Aanstaaende regelgeving om te sturen op regulering van het middenhuursegment kan de kansen van afgestudeerden om door te stromen vergroten. De afhankelijkheid van particuliere huurmarkt is ook een risico. Als particuliere verhuurders zich terugtrekken neemt de druk op de studentenhuisvesting in Arnhem snel toe. De vertegenwoordigers van de studenten met wie is gesproken delen de zorg hierover. Zij hebben het beeld dat met name particuliere verhuurders die recent zijn gaan verhuren, overwegen daar weer mee te stoppen. Bij verkoop van hun bezit is de kans groot dat de betreffende studentenhuisvesting verdwijnt.

De Landelijke Monitor Studentenhuisvesting geeft voor Arnhem inzicht in hoe snel studenten na hun studie doorstromen. In ruim een kwart van de gevallen (26%) stroomt een student binnen 6 maanden door. In 43% van de gevallen is dit binnen een jaar. Een kwart van de uitwonende studenten in Arnhem is drie jaar na uitschrijving als student nog niet doorverhuisd.

4. Prognose woningvraag studenten

De groep HBO-studenten die in Arnhem woont maar elders studeert, blijft de komende jaren naar verwachting ongeveer even groot (waarbij de samenstelling verschuift, het aandeel Nederlandse studenten neemt af, het aandeel internationale studenten groeit). De groep uitwonende studenten die ook in Arnhem studeren zal naar verwachting echter afnemen. De totale woningvraag van uitwonende HBO-studenten in Arnhem neemt af van 7.000 in studiejaar '21-'22 tot 6.600 in studiejaar '29-'30, een afname van 400 studenten.

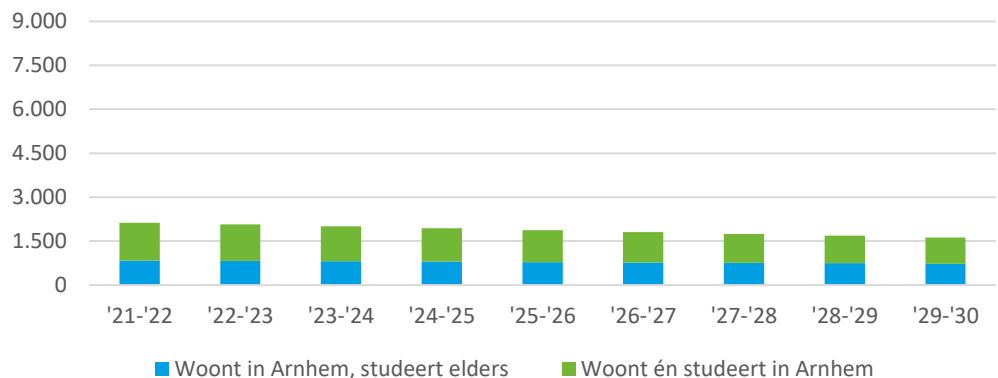
Figuur 1: Gemeente Arnhem. Prognose van het aantal uitwonende HBO en WO studenten in Arnhem, 2022-2030.



Bron: Kences 2022.

Ook de groep uitwonende MBO-studenten neemt naar verwachting in omvang af, van 2.130 in studiejaar '21-'22 tot 1.620 in studiejaar '29-'30, een afname van 510 studenten.

Figuur 2: Gemeente Arnhem. Prognose van het aantal uitwonende MBO studenten in Arnhem, 2022-2030.



Bron: Kences 2022.

5. Ervaringen en groeiambities van onderwijsinstellingen

HAN Arnhem

De HAN geeft aan het in de huidige situatie wel degelijk een tekort aan studentenwoningen te ervaren. Met name internationale studenten vinden nu erg lastig een kamer. Dit leidt ertoe dat jaarlijks een groep internationale studenten die geen woonplek kan vinden, gedwongen wordt zich weer uit te schrijven bij hun opleiding. In de huidige situatie zouden er volgens de HAN 150 tot 200 extra studentenwoningen nodig zijn. Voor de komende jaren wordt een lichte groei van het aantal internationale studenten verwachten (5% tot 10% per jaar).

Daarnaast speelt het voornemen om de opleiding Social Work te verplaatsen van Nijmegen naar Arnhem. Dit is onder andere om de markt voor studentenhuisvesting in Arnhem en Nijmegen, waar het tekort nog groter is, beter in evenwicht te brengen. De verplaatsing zou gefaseerd vanaf 2024 jaarlijks de instroom van 70 internationale kamerzoekende studenten (indicatief) in Arnhem tot gevolg kunnen hebben. Definitieve cijfers zijn er nog niet en een besluit van dit voornemen (waarin huisvesting een van de belangrijke voorwaarden is) moet nog genomen worden.

Van Hall Larenstein (VHL) - Velp

Hoewel de locatie van VHL niet in Arnhem ligt, wonen de meeste studenten die op kamers wonen hier wel. Het gaat om ongeveer 300 internationale studenten. Hoeveel Nederlandse studenten op kamers wonen in Arnhem is niet bekend. Om voor een eerste periode shortstay huisvesting voor internationals te regelen, maakt VHL afspraken met huisvesters (SSHN en een particuliere aanbieder). Op dit moment zijn er op deze manier ongeveer 70 kamers beschikbaar. De grootste locatie met 55 plekken in Velp krijgt op termijn mogelijk een andere bestemming. Hierdoor kijkt VHL naar mogelijke alternatieven. Met de 70 shortstay plekken bedient VHL op dit moment ongeveer 50% van de jaarlijkse internationale instroom. Bij de andere helft lukt het vaak om zelf een woonplek te vinden, met uitzondering van een kleine groep van 10 tot 15 studenten. VHL heeft de ambitie om te groeien naar ongeveer 3.000 studenten, waarvan 15% internationale studenten. Dit zou een groei betekenen van ongeveer 150 internationale studenten. Om deze groeiambitie te kunnen verwezenlijken is de beschikbaarheid van huisvesting voor de internationale studenten een belangrijke randvoorwaarde.

ArtEZ

Ook ArtEZ ervaart in de praktijk dat er op dit moment onvoldoende studentenwoningen in Arnhem zijn. Bij veel opleidingen van ArtEZ maken studenten intensief gebruik van werkruimten van de opleiding. Hierdoor willen studenten liefst in of dicht rond Arnhem wonen. ArtEZ kent geen afspraken met SSH& of particulieren over het gegarandeerd huisvesten van internationale studenten. Bij aanvang studiejaar hebben relatief veel internationale studenten problemen om een kamer te vinden. Dit zorgt voor uitval van studenten. Maar de problemen gaan verder dan dat: sommige (internationale) studenten besluiten ondanks dat zij geen woonplek hebben gevonden om toch te komen studeren. Hierdoor moeten zij bij vrienden op de bank slapen, hebben zij geen eigen adres, en kunnen zij geen rekening of studielening openen waardoor geldproblemen en veel stress ontstaat. Het gaat hierbij dan vooral om internationale studenten, Nederlandse studenten blijven in deze situaties vaak langer thuis wonen. Van de 1.500 studenten komt op dit moment ongeveer 10% uit het buitenland. Naar inschatting heeft ongeveer 10% hiervan moeite om een geschikte woonplek te vinden. Ongeveer 15 tot 20 studenten staan op dit moment op de 'noodlijst' voor extra begeleiding vanuit ArtEZ. Ook studenten zelf luiden de noodklok over het gebrek aan woonruimte, zoals recent te zien was bij de expositie bij het gemeentehuis. De inschatting is dat

het huidige aantal studenten niet enorm zal groeien. Inschatten hoe groot het aantal internationale studenten dat komt in de komende jaren is ook lastig te bepalen.

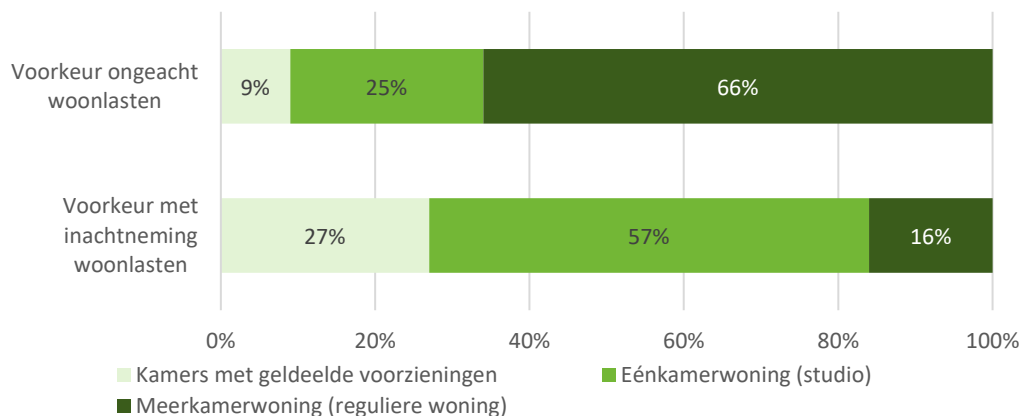
Rijn IJssel

De verwachting is dat het huidige aantal MBO studenten de komende jaren zal gaan afnemen, vooral als gevolg van demografische ontwikkelingen (afnemend aantal jongeren). Hoewel de individuele keuzes voor studierichtingen zich lastig laten voorspellen, verwacht men voor met name de creatieve industrie wel een stabiel aantal studenten of zelfs een kleine groei. Dit is ook de groep MBO studenten die naar verhouding het meest in studentenwoningen woont. De overige MBO-studenten wonen vooral in reguliere (huur)woningen.

6. Kwalitatieve woonwensen van studenten

In de Kences Monitor is op basis van een enquête onder HBO en WO studenten onderzoek gedaan naar de kwalitatieve woonwensen van studenten in Arnhem. Onder MBO studenten is deze enquête niet uitgezet. Verreweg de meeste studenten geven de voorkeur aan een reguliere (meerkamer)woning. Als woonlasten geen rol spelen geeft bijna twee derde van de uitwonende studenten in Arnhem daar de voorkeur aan. Een kwart van de studenten wil een studio en zo'n 9% geeft echt de voorkeur aan wonen op kamers. Voor de meeste studenten is deze woonwens niet realistisch. Als zij hun financiële mogelijkheden in beschouwing nemen, geeft 16% de voorkeur aan een zelfstandige woning, kiest 57% voor een eenkamerwoning (studio) en kiest ruim een kwart voor het huren van een kamer met gedeelde voorzieningen. Wat het effect gaat zijn van de introductie van de basisbeurs komend studiejaar is nog onduidelijk maar kan de financiële ruimte van studenten vergroten.

Figuur 3: Gemeente Arnhem. Woonwensen van uitwonende studenten, naar gewenst type woonruimte.



Bron: Kences 2022.

Er is maar beperkt overlap tussen de Primos prognose en de prognose van de extra woningvraag van studenten, de extra vraag is daarom een vraag boven op de geraamde extra woningbehoefte die vooral betrekking heeft op de sociale huursector.

De vertegenwoordigers van de studenten met wie is gesproken, wijzen op het grote kwaliteitsverschil tussen aanbod dat wordt gerealiseerd door SSH& en het particuliere aanbod aan

studentenhuisvesting. Het aanbod van SSH& heeft volgens hen een veel betere prijskwaliteitverhouding en is daarom zeer gewild bij studenten. Een mogelijk nadeel is de verhuur met een campuscontract, omdat er op de reguliere woningmarkt weinig passend aanbod is voor afgestudeerden.

7. Plannen voor uitbreiding studentenwoningen

In de prestatieafspraken tussen de gemeente, de corporaties en de huurderverenigingen staat dat SSH& in Arnhem 100 studentenwoningen toevoegt in de periode 2021 tot en met 2025 en nog eens 100 in de periode 2026 tot en met 2030. Het betreft deels aankoop/aanhuur. Een deel betreft nieuwbouw van woningen, dus een aanvulling op het huidige aanbod in de stad. Er wordt gezocht naar een mogelijke locatie voor de nieuwbouw van 100 studentenwoningen. Een deel van het nieuwe aanbod zal waarschijnlijk gericht worden op internationale studenten.

De vertegenwoordigers van de studenten met wie is gesproken, doen de suggestie dat de gemeente Arnhem de mogelijkheden onderzoekt om in gemeentelijke gebouwen die niet in gebruik zijn tijdelijke studentenhuisvesting te realiseren. Met tijdelijke huisvesting kan goed worden ingespeeld op de krapte nu en de mogelijke ontspanning van de markt in de nabije toekomst.

8. Conclusies

- Er is op dit moment sprake van een groot tekort aan betaalbare woningen in Arnhem. Het is voor net afgestudeerden lastig om een betaalbare (sociale) huurwoning of koopwoning te vinden. Hierdoor blijft een deel van deze groep langer in een studentenwoning zitten en stopt de doorstroming (na drie jaar is een kwart van de uitwonende studenten nog niet doorgestroomd). Niet al het aanbod dat potentieel geschikt is voor studenten wordt hierdoor ook door studenten bewoond. Het toevoegen van 100 studentenwoningen door SSH& kan hier verlichting in brengen.
- Arnhem speelt een belangrijke rol in de huisvesting van studenten die in andere steden studeren; bijna de helft van de in Arnhem woonachtige studenten studeert niet in Arnhem zelf. De vraag naar studentenwoningen in Arnhem is dus niet alleen afhankelijk van de ontwikkeling van het aantal studenten van Arnhemse onderwijsinstellingen, maar houdt ook verband met de druk op deze markt in bijvoorbeeld Nijmegen en Wageningen. Het verdient aanbeveling de studentenhuisvesting als een regionaal vraagstuk te benaderen, in nauw overleg met de onderwijsinstellingen.
- In een meer ontspannen woningmarkt waarin doorstroming beter op gang komt, is er in theorie sprake van evenwicht tussen vraag en aanbod in Arnhem. Maar in de praktijk lijkt dit niet aan de hand. De onderwijsinstellingen constateerden in het begin van het studiejaar een tekort van 150 tot 200 studentenwoningen, met name voor internationale studenten. SSH& herkent dit tekort. Als de doorstroming wel op gang komt door het toevoegen van betaalbaar regulier woningaanbod in Arnhem, kan deze situatie overigens snel veranderen.

- De vraagprognoses van Kences laten voor Arnhem de komende jaren een afname van de vraag naar studentenwoningen zien van in totaal 900. In potentie betekent dit dat er een overschot aan studentenwoningen ontstaat, echter is hierbij nog geen rekening gehouden met:
 1. Uitbreidingsplannen van onderwijsinstellingen. Het gaat in totaal om een verwachte extra vraag van ca. 400 internationale studenten (inclusief groeiambities VHL en HAN). Voorwaarde is dat dit past in landelijk beleid. De beschikbaarheid van voldoende huisvesting is voor de onderwijsinstellingen een belangrijke randvoorwaarde om te kunnen uitbreiden.
 2. De onzekerheid van de mate waarin de druk op de woningmarkt de komende jaren afneemt en er voldoende reguliere woningen worden bijgebouwd (creëren van voldoende doorstroombmogelijkheden).
 3. Het tekort aan studentenwoningen in Nijmegen. Op basis van het regionale woningmarktonderzoek Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen is er in Nijmegen op dit moment sprake van een tekort aan zo'n 2.300 studenteneenheden. Daarnaast is een groeiende huisvestingsvraag van 1.300 voorzien die bijna voor de helft bestaat uit internationale studenten. Als Nijmegen onvoldoende extra studentenwoningen weet te realiseren, zal dit waarschijnlijk ook in Arnhem voor een extra vraag zorgen.
- Om het huidige tekort aan studentenwoningen (met name voor internationale studenten) op te lossen, is uitbreiding van de voorraad met *minimaal 150 extra* woonplekken gewenst. Dit zijn er wat meer dan de nieuwbouw door SSH& die in de pijplijn zit. Gezien de verwachte afname/ onzekerheid van het aantal studenten in Arnhem op langere termijn, kunnen tijdelijke en flexibele woningen een oplossing bieden. Deze kunnen op termijn worden verplaatst of aan andere groepen worden verhuurd als de vraag. Ook extra aanbod in de bestaande woningvoorraad kan de druk verlichten.
- Als de woonwensen van studenten gefaciliteerd zouden worden, betekent dat vooral een extra woningvraag naar zelfstandige woonruimten/ studio's. Daarbij moet worden bedacht dat woonlasten een aandachtspunt zijn voor studenten en de praktijk leert dat zij met minder woonkwaliteit genoegen nemen dan uit een woonwensenenquête naar voren komt. Studenten geven de voorkeur aan locaties met een stedelijke dynamiek, functiemenging en de nabijheid van het centrum en de campus.