

Jongerenhuisvesting gemeente Groningen 2023

Geen studentenhuus zonder macaroni en noodles

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Achtergrond van het onderzoek	3
1.2 Onderzoeksopzet	3
2 Bezoekers van open dagen	4
2.1 Respons en studiekeuze	4
2.2 Woonwensen	5
3 Studenten en jongeren	7
3.1 Respons	7
3.2 Achtergrondgegevens	7
3.3 Huidige woonsituatie	11
3.4 Gewenste woonruimte	20
Colofon	25

1 Inleiding

1.1 Achtergrond van het onderzoek

Het is belangrijk voor de gemeente om een goed beeld te hebben van wat er speelt onder de jongeren van de gemeente Groningen omtrent huisvesting. De afdeling Ruimtelijk Beleid en Ontwerp heeft Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS) gevraagd een offerte uit te brengen voor een representatief onderzoek naar de woonwensen en behoeften van studenten (mbo, hbo en universiteit) en (werkende) jongeren. Het voornemen is om het onderzoek eens per twee jaar uit te voeren en de resultaten van het onderzoek op te nemen in de Monitor Jongerenhuisvesting 2024-2027, als onderdeel van het Meerjarenprogramma Wonen van Stadsontwikkeling.

1.2 Onderzoeksopzet

Het onderzoek bestond uit meerdere onderdelen:

1. Een (korte) enquête onder scholieren en (werkende) jongeren/studenten die de open dagen van de onderwijsinstellingen bezochten. Op de open dagen werden de bezoekende jongeren aangesproken om de enquête ter plekke met enquêteurs af te nemen via een iPad. Daarnaast werden er flyers verspreid met een QR-code naar de enquête om de mogelijkheid te bieden deze later in te vullen.
2. Een enquête onder (werkende) jongeren/studenten tussen de 18 en 29 jaar die een mbo, hbo of universitaire opleiding volgen. De enquête werd verspreid door de onderwijsinstellingen via email en via social media.
3. Een open link naar (dezelfde) enquête voor (werkende) jongeren/studenten tussen de 18 en 29 jaar. De enquête werd verspreid via de social mediakanalen van OIS en de gemeente Groningen (X (voorheen twitter), facebook en Instagram).

De enquêtes waren zowel in het Nederlands als in het Engels beschikbaar. Enkele prijzen zijn onder de ingevulde enquêtes verloot om de respons te verhogen.

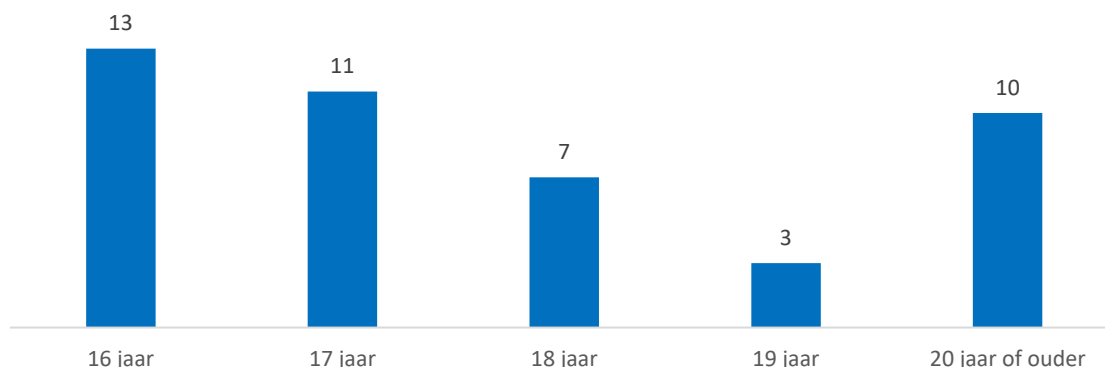
2 Bezoekers van open dagen

Naast een enquête onder studenten en (werkende) jongeren die in de gemeente Groningen wonen, hebben we ook data verzameld onder de bezoekers van open dagen van de Rijksuniversiteit Groningen. Met deze gegevens hopen we meer inzicht te krijgen in de wensen van toekomstige studenten in Groningen. We hebben gegevens verzameld door tijdens de open dagen enquêtes af te nemen onder de bezoekers en daarnaast flyers uit te delen met een QR-code naar de vragenlijst. De open dagen worden vooral bezocht door jongeren die zich aan het oriënteren zijn op een opleiding voor het volgende studiejaar.

2.1 Respons en studiekeuze

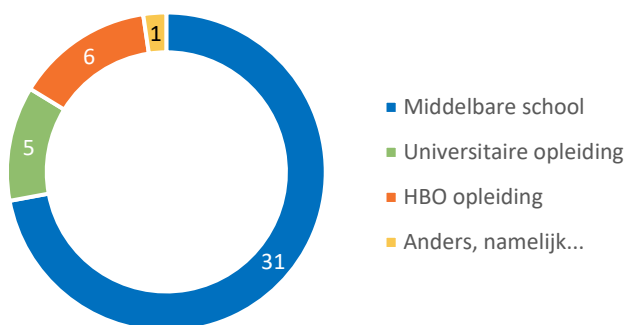
In totaal hebben 48 respondenten de vragenlijst op of na de open dagen ingevuld. In figuur 2.1 staat de verdeling naar leeftijd. Ongeveer de helft van de respondenten was 16 of 17 jaar tijdens de open dag. Tien van de respondenten waren 20 jaar of ouder tijdens het invullen van de enquête. Vier scholieren waren 15 jaar of jonger. Deze vier hebben we uit onze analyses gelaten, omdat we bij enquêtes die via de flyer zijn ingevuld geen expliciete ouderlijke toestemming hebben verkregen.

Figuur 2.1: Leeftijd van respondenten (n=44)



We hebben de respondenten gevraagd wat voor opleiding zij op het moment volgen. De ruime meerderheid (31 van de 44) ging op dat moment naar de middelbare school (figuur 2.2). Geen van de respondenten ging naar de open dag terwijl zij op dat moment met een mbo-opleiding bezig waren.

Figuur 2.2: Huidige opleiding van aspirant-studenten (n=43).



Omdat we graag willen weten wat de jongeren in de toekomst gaan doen, hebben we ze gevraagd bij welke onderwijsinstellingen ze zich aan het oriënteren waren. Ze konden hier meerdere antwoorden op geven. Het overgrote deel van de respondenten (39 van de 43) heeft aangegeven bij de Rijksuniversiteit Groningen te kijken. Daarnaast was er één respondent die de Hanzehogeschool Groningen noemde. Vijftien respondenten gaven aan nog ergens anders te kijken, waarbij ze met name aangaven ook bij andere universiteiten te kijken. Eén respondent gaf aan ook bij de NHL Stenden te kijken. Het merendeel van de respondenten waren aspirant-studenten; enkelen studeerden al, maar waren zich aan het oriënteren op een nieuwe opleiding.

We hebben aansluitend de vraag voorgelegd hoe de respondenten de nieuwe opleiding willen gaan volgen. Nagenoeg alle respondenten (40 van de 41) willen voltijd gaan studeren. Eén respondent wil deeltijd gaan studeren.

2.2 Woonwensen

De gemeente Groningen wil graag weten wat de wensen zijn van de aspirant-studenten voor hun woonruimte tijdens hun aanstaande studie. We hebben ze daarom gevraagd waar ze op dit moment wonen (op kamers of nog bij hun ouders) en wat ze in de toekomst verwachten qua woonruimte.

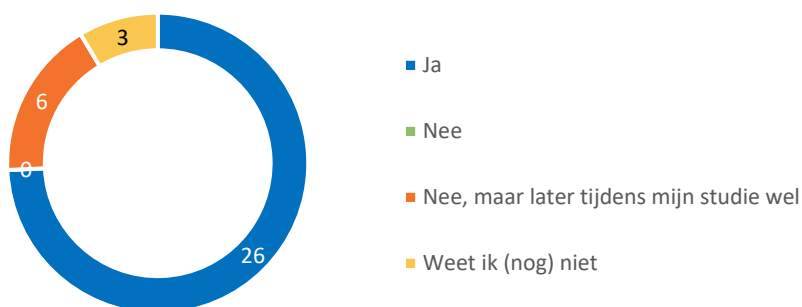
Het grootste deel van de respondenten (35 van de 40) woont op het moment van vragen nog in het ouderlijk huis. De overige 5 respondenten wonen op kamers of zelfstandig. De reden waarom deze jongeren uit huis zijn gegaan is voor allen het willen ervaren van het studentenleven en voor 3 van de 5 de behoefte aan meer zelfstandigheid.

De respondenten die niet meer bij hun ouders wonen hebben we ook gevraagd hoe zij wonen: Alle vijf geven aan op kamers te wonen met gedeelde voorzieningen. Deze jongeren betalen gemiddeld € 410 per maand voor hun woonruimte.

Verhuizen

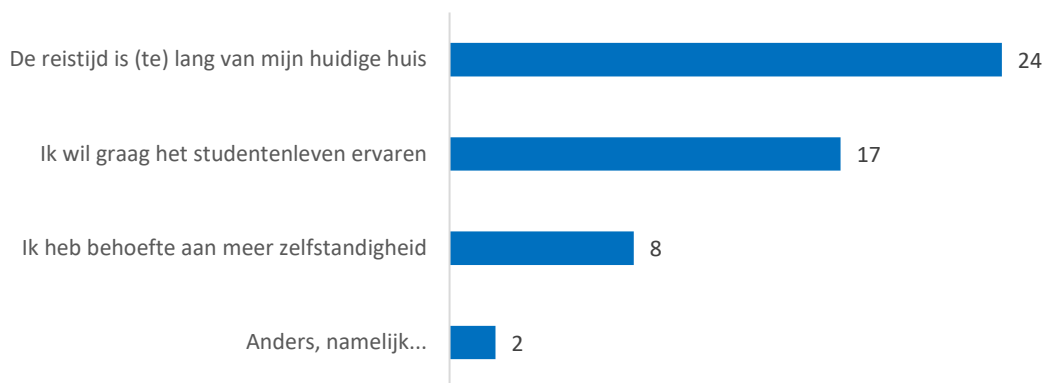
We hebben de respondenten die nog thuis wonen gevraagd of ze van plan zijn om te verhuizen naar Groningen wanneer ze starten met studeren. De antwoorden van de respondenten staan in figuur 2.3. Ongeveer driekwart van de respondenten geeft aan dat ze naar Groningen willen verhuizen wanneer ze met hun studie beginnen. Nog eens zes respondenten geven aan dat zij dit later tijdens hun studie van plan zijn. Geen van de gevraagde respondenten geeft aan *niet* van plan te zijn naar Groningen te verhuizen wanneer ze beginnen met studeren.

Figuur 2.3: Ben je van plan om naar Groningen te verhuizen wanneer je start met studeren? (n=35).



In figuur 2.4 staan de redenen voor het verhuizen weergegeven. De aspirant-studenten vinden met name de reistijd vanaf hun huidige huis en het ervaren van het studentenleven belangrijk. De twee respondenten die (nog) niet naar Groningen willen verhuizen geven aan eerst te willen kijken of de opleiding wel goed bij hun past.

Figuur 2.4: Waarom wil je naar Groningen verhuizen? (n=26, meerdere antwoorden mogelijk)



We hebben de respondenten ook gevraagd in wat voor type woning ze graag zouden willen wonen als ze naar Groningen zouden verhuizen. De antwoorden van de aspirant-studenten staan in figuur 2.5. De grootste groep (16 respondenten) geeft aan dat zij graag in een klassiek studentenhuus willen wonen, met een gedeelde badkamer en keuken. Daarnaast zouden acht studenten graag een eigen woonruimte willen hebben. De respondenten die 'anders, namelijk..' kozen geven aan geen echte voorkeur te hebben voor het soort woonruimte.

Figuur 2.5: Wat voor type woning zou je eerste keuze zijn wanneer je naar Groningen gaat? (n=35, meerdere antwoorden mogelijk).



Als laatste hebben we de aspirant-studenten gevraagd wat zij verwachten te gaan betalen voor hun toekomstige woonruimte. Op deze vraag hebben 39 respondenten antwoord gegeven. Gemiddeld verwachten ze €589 per maand aan hun woonruimte kwijt te zijn. Eén respondent verwacht slechts €220 te gaan betalen, waar het hoogste genoemde bedrag €2500 is.

3 Studenten en jongeren

Onder de studenten en (werkende) jongeren in de gemeente Groningen hebben we een enquête verspreid. De enquête is verspreid via social media van de gemeente Groningen, OIS en de onderwijsinstellingen. Daarnaast is de enquête verspreid via een oproep op intranet van de gemeente alsook via (wijk)nieuwsbrieven en verschillende Whatsapp groepen. De enquête was beschikbaar in het Nederlands en in het Engels en stond in totaal vier weken open.

3.1 Respons

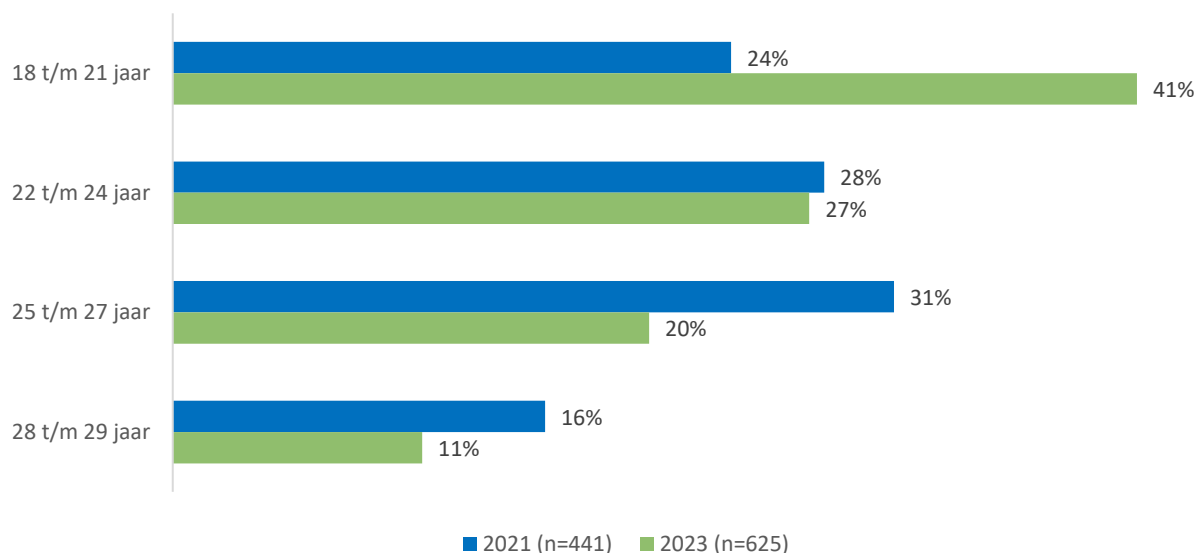
In totaal hebben 419 respondenten de Nederlandse vragenlijst ingevuld en 474 respondenten de Engelse vragenlijst. Daarvan hebben 197 (77 Nederlandstalige en 120 Engelstalige) respondenten niet meer dan twee vragen ingevuld en zijn daarom niet meegenomen bij de verdere analyses. Daarnaast waren 32 respondenten ouder dan 29 of jonger dan 18 jaar en zijn tevens niet meegenomen in verdere analyses. Van 39 mensen was de leeftijd onbekend; deze respondenten zijn wel meegenomen in de resultaten. In totaal zijn de analyses met 664 respondenten uitgevoerd. Om een onderscheid te maken tussen Nederlandse en internationale respondenten, hebben we, naast de taal, ook meegenomen waar de respondent de middelbare school heeft afgerond, resulterend in 376 Nederlandse respondenten en 288 internationale respondenten.

3.2 Achtergrondgegevens

3.2.1 Leeftijd

Meer dan 40% van de respondenten in 2023 was tussen de 18 en 21 jaar, zie figuur 3.1. Dit verschilt van de enquête in 2021 waar een kwart van de respondenten in deze leeftijdscategorie viel. Daarentegen zien we dat de groep jongeren tussen de 25 en 27 jaar de enquête juist minder vaak hebben ingevuld ten opzichte van 2021.

Figuur 3.1: Leeftijdsverdeling respondenten in 2021 en 2023

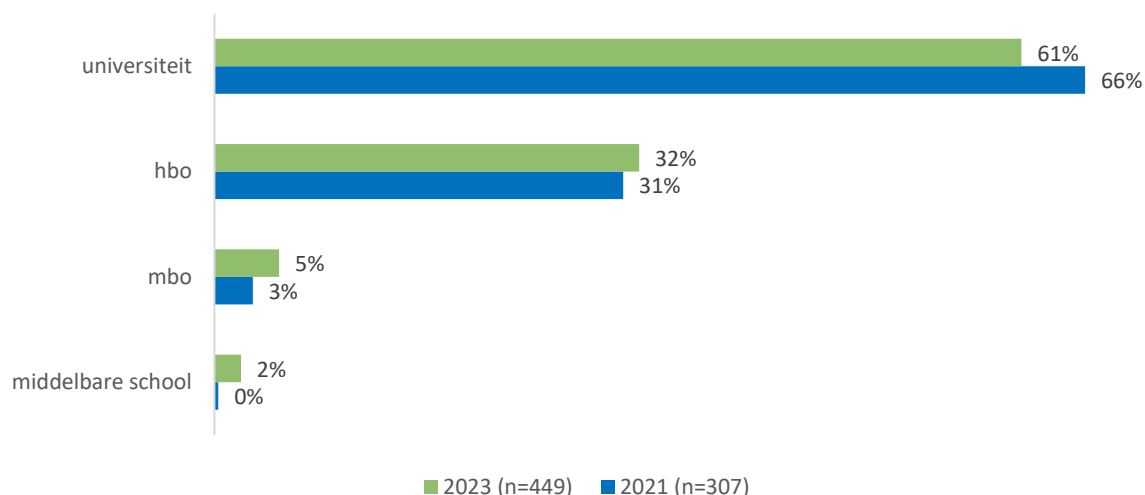


3.1.2 Studenten

Van de respondenten is 71% bezig met een opleiding; dit is gelijk aan de enquête in 2021. In figuur 3.2 staat weergegeven wat voor opleiding deze respondenten volgen op het moment van invullen in

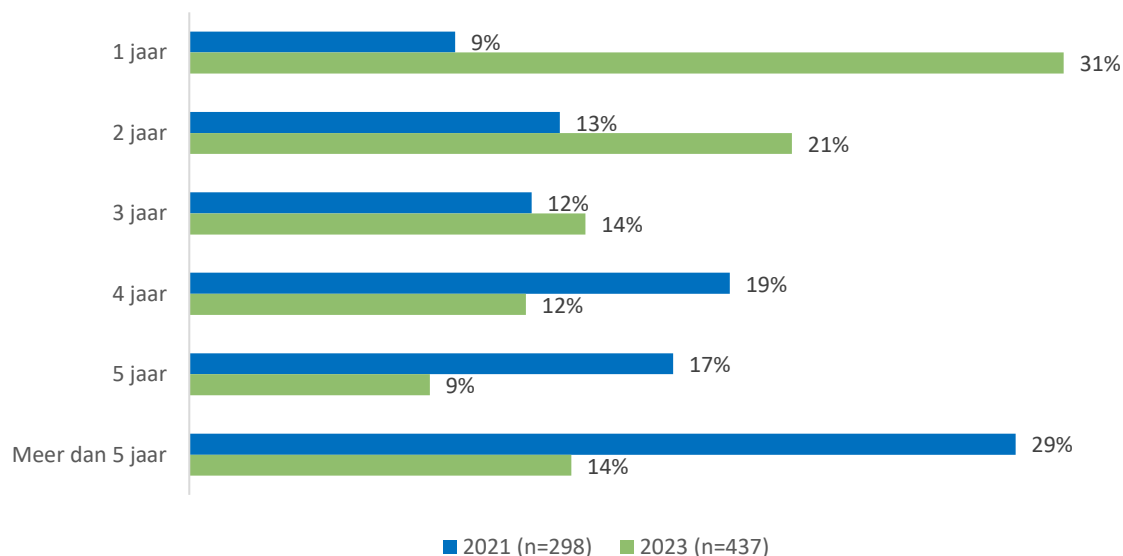
2021 en 2023. Net als in 2021 zien we dat rond twee derde van de respondenten aan de universiteit studeren en een derde een hbo-opleiding volgen. Van het mbo en het voortgezet onderwijs kwamen nagenoeg geen respondenten.

Figuur 3.2: Wat voor opleiding volg je op dit moment?



Aan de respondenten is gevraagd hoeveel jaar ze bezig zijn met hun opleiding. Dit is inclusief het huidige studiejaar en alle eerdere opleidingen die ze hebben gevolgd. Zie figuur 3.3 voor de resultaten in 2021 en 2023. Vergeleken met 2021 zien we met name meer respondenten die net begonnen zijn met hun opleiding en minder respondenten die vijf jaar of langer met hun opleiding(en) bezig zijn. Gemiddeld zijn de respondenten in 2023 bijna drie jaar bezig met hun opleiding, vergeleken met gemiddeld vier jaar in 2021.

Figuur 3.3: Hoeveel jaar ben je bezig met je opleiding?

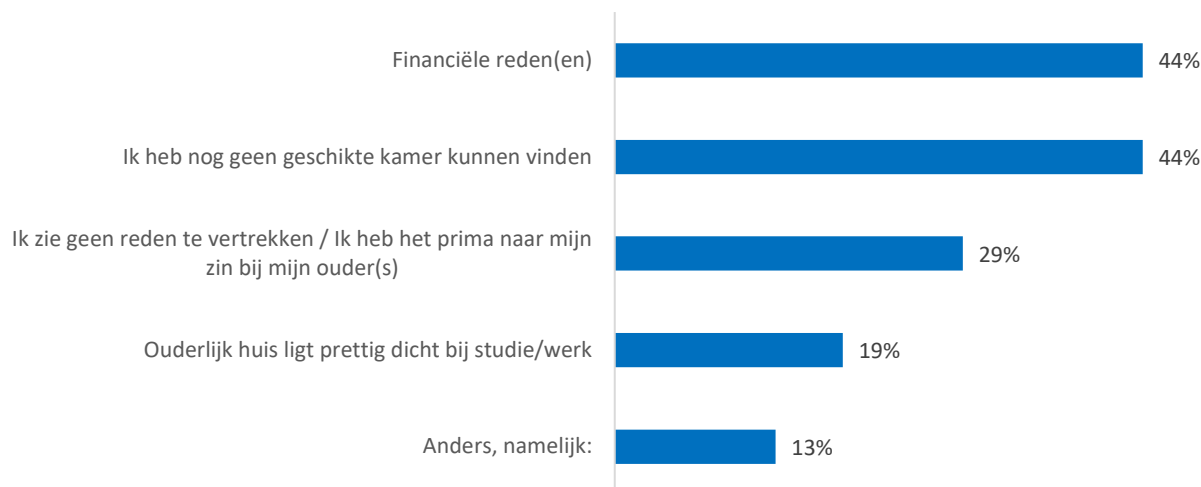


3.1.4 Woonsituatie

Wonen de respondenten bij hun ouders of wonen ze op zichzelf? Van de respondenten woont 81% niet meer (het grootste gedeelte van de week) bij de ouders; dit was in 2021 88%, alhoewel destijds de gemiddelde leeftijd van de respondent hoger was dan in 2023. Aan de respondenten die nog wel

bij hun ouders wonen, is gevraagd naar de redenen, zie figuur 3.4. Net als in 2021 waren financiële redenen en 'Ik heb nog geen geschikte kamer kunnen vinden', de belangrijkste redenen.

Figuur 3.4: Waarom woon je bij je ouders? (n=119, meerdere antwoorden mogelijk)



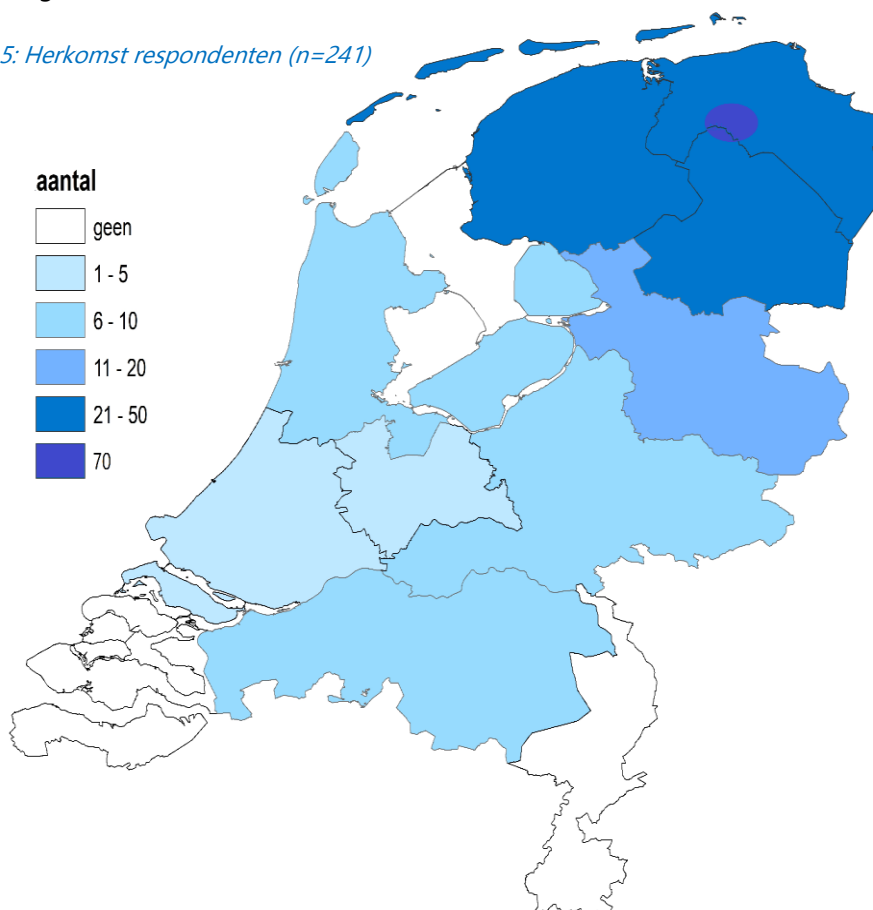
3.1.5 Herkomst respondenten

Aan de respondenten is gevraagd wat de postcode is van hun huidige woonruimte, en indien ze uitwonend zijn, wat de postcode van hun ouders is. Daarnaast is gevraagd of ze hun middelbare schoolopleiding in Nederland hebben gevolgd. Indien niet, is gevraagd in welk land ze hun middelbare schoolopleiding wél hebben gevolgd. Deze informatie is gebruikt om de herkomst van de internationale respondenten te herleiden.

Herkomst Nederlandse respondenten

We zien dat, net als in voorgaande jaren, de meeste respondenten vanuit de drie noordelijke provincies, met name uit de gemeente Groningen zelf, komen, zie figuur 3.5. Ook uit Overijssel komt een deel van de respondenten. Hoe verder weg in Nederland, hoe minder respondenten ervandaan komen; dit geldt met name voor de Randstad.

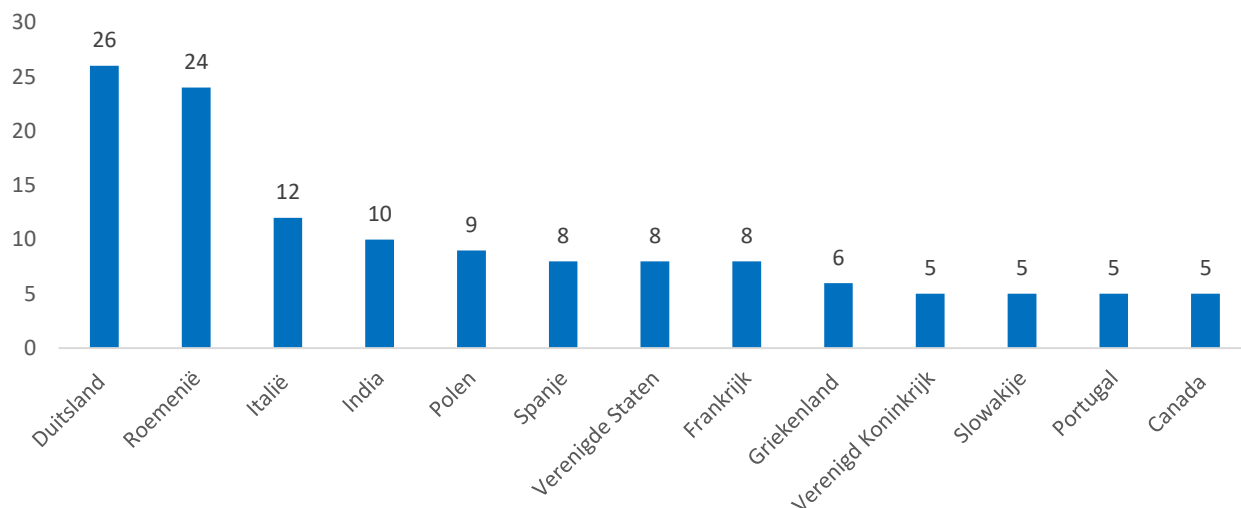
Figuur 3.5: Herkomst respondenten (n=241)



Herkomst internationale respondenten

Aan de respondenten hun middelbare schoolopleiding niet in Nederland hebben gevolgd, is gevraagd in welk land ze deze wél hebben gevolgd. De respondenten komen uit alle hoeken van de wereld; in figuur 3.6 worden de landen getoond waar minimaal 5 respondenten hun middelbare schoolopleiding hebben gevolgd. In totaal komen 217 respondenten uit andere landen dan in figuur 3.6 getoond. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van alle landen. Net als in 2021 is het aandeel internationale respondenten uit Duitsland en Roemenië het hoogst.

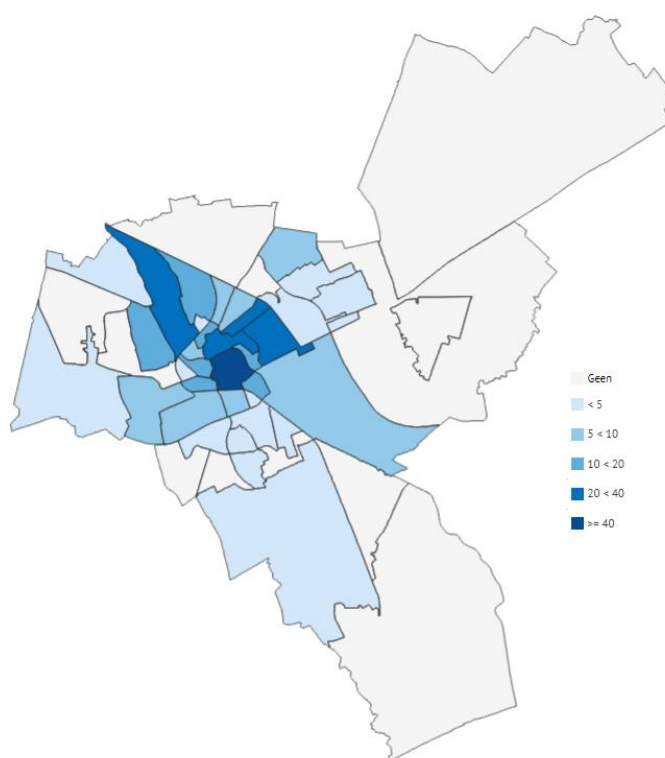
Figuur 3.6: In welk land heb je je middelbare schoolopleiding gevolgd? (n=348)



Uitwonende studenten en jongeren in de gemeente Groningen

Aan de jongeren die niet meer bij hun ouders/verzorgers wonen, is gevraagd naar hun postcode, zie figuur 3.7. De meeste jongeren wonen in het centrum, gevolgd door de Oosterparkwijk, Paddepoel en Selwerd. Ook in Vinkhuizen en de Korrewegwijk wonen relatief veel respondenten.

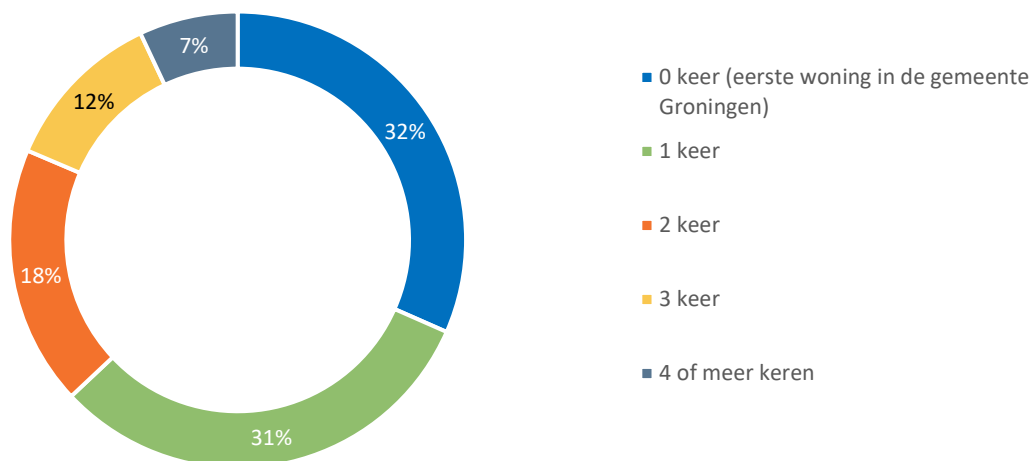
Figuur 3.7: Aantal uitwonende respondenten naar kompaswijk (n=353)



3.3 Huidige woonsituatie

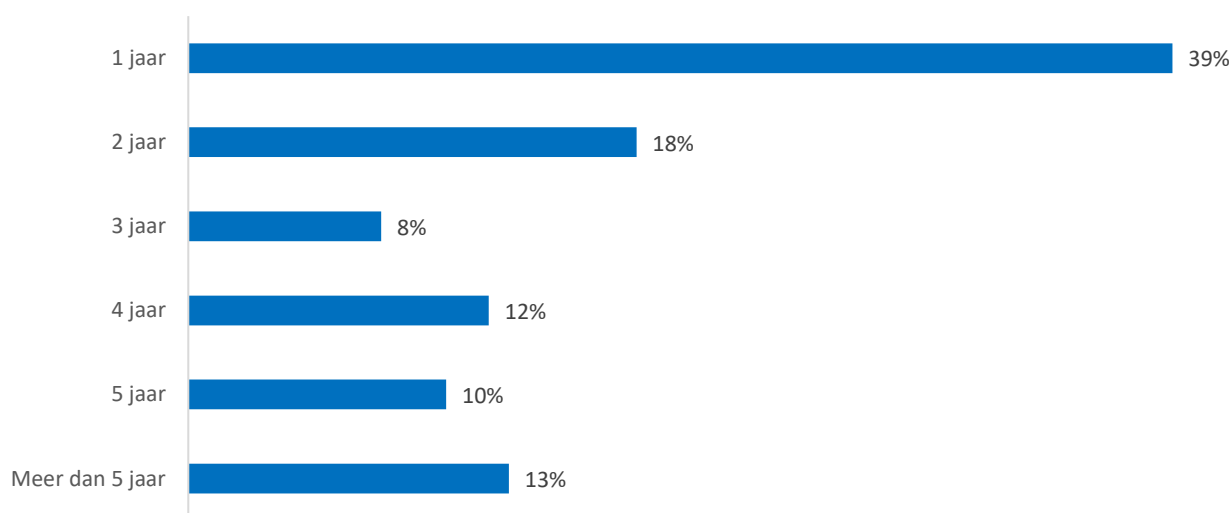
Gemiddeld is het voor de respondenten hun derde woonruimte sinds ze op zichzelf in de gemeente Groningen zijn komen wonen. Figuur 3.8 laat zien hoe vaak respondenten zijn verhuisd sinds hun eerste woonruimte. In totaal duurde het voor de Nederlandse respondenten acht maanden totdat ze hun huidige woonruimte vonden. In 2021 deden jongeren er 8,5 maand over om hun huidige woonruimte te vinden. In de Engelse vertaling van de vragenlijst werden geen maanden gespecificeerd, vandaar dat de internationale studenten niet zijn meegenomen.

Figuur 3.8: Hoe vaak ben je binnen Groningen verhuisd sinds je eerste woonruimte in Groningen? (n=456)



Als we specifiek kijken naar het percentage respondenten per studiejaar dat (nog steeds) in hun eerste woonruimte in de gemeente Groningen woont, zien we eenzelfde trend als in 2021. Hoewel de eerstejaars het vaakst nog in hun eerste woonruimte wonen ten tijde van invullen, zien we tevens dat er een relatief hoog percentage respondenten met vier of meer studiejaar nog in hun eerste woonruimte wonen (figuur 3.9).

Figuur 3.9: Percentage respondenten dat in hun eerste woonruimte in de gemeente Groningen woont, per studiejaar (n=117)



Het vinden van een woonruimte

Aan de jongeren is gevraagd hoe makkelijk ze aan hun huidige woonruimte zijn gekomen op een schaal van 1 (heel moeilijk) tot 10 (heel makkelijk). Gemiddeld beoordelen jongeren het vinden van een woning in de gemeente Groningen met een 4,4. Dit is met bijna een punt gedaald ten opzichte van 2021, waar jongeren het vinden van een woning nog beoordeelden met een 5,4. Tabel 3.1 laat de resultaten zien van deze vraag in 2021 en 2023, uitgesplitst naar internationale en Nederlandse jongeren.

Tabel 3.1: Op een schaal van 1 (heel moeilijk) tot 10 (heel makkelijk), hoe makkelijk kwam jij aan je huidige woonruimte in de gemeente Groningen toen je begon met zoeken? Naar herkomst

	Nederlandse jongeren	Internationale jongeren
2021	6,0 ^a	4,0 ^b
2023	5,5 ^c	3,0 ^d

^an=178; ^bn=142, ^cn=251, ^dn=193

Een studio vinden de jongeren het moeilijkst om te vinden in 2023; gemiddeld scoren de respondenten dat met een 3,8 (tabel 3.2). Daarentegen is het vinden van een éénkamerwoning met een eigen badkamer en/of toilet en/of keuken (maar niet alles voor zichzelf) het minst moeilijk met een 4,9.

Tabel 3.2: Op een schaal van 1 (heel moeilijk) tot 10 (heel makkelijk), hoe makkelijk kwam jij aan je huidige woonruimte in de gemeente Groningen toen je begon met zoeken? Naar soort woonruimte

	Gemiddelde score
Op kamers met gedeeld gebruik van badkamer en toilet en keuken (n=152)	4,4
Eénkamerwoning met eigen badkamer of toilet of eigen keuken (n=28)	4,9
Eénkamerwoning met eigen voorzieningen (n=93)	3,8
Meerkamerwoning met eigen voorzieningen (n=98)	4,8

Overwegend wordt de krapte van de woningmarkt aangehaald als reden dat het moeilijk is om woonruimte te vinden, zowel particuliere als sociale huurwoningen. Ook op de koopmarkt wordt de krapte benoemd, alsook hoe lastig het is om met een beginnend salaris een woning te kunnen kopen. Internationale jongeren noemen daarnaast ook dat vele huizen geen internationale studenten accepteren, wat het nog moeilijker maakt om een woonruimte te vinden.

De jongeren die het relatief makkelijk vonden om woonruimte te vinden, hebben dit overwegend via hun sociale netwerk gevonden; via vrienden, studiegenoten of familie. Daarnaast zijn sommige jongeren begonnen met zoeken na de piekperiode van september, waardoor het makkelijker werd om woonruimte te vinden.

Huur- of koopwoning

Van de respondenten woont 5% in een koopwoning; de rest van de respondenten huurt woonruimte. Van deze laatste groep huurt 67% in de private huursector; 33% huurt de woonruimte van een woningcorporatie. Aan de respondenten die woonruimte huren, is gevraagd hoe tevreden ze zijn met de verhuurder van de woonruimte. Gemiddeld geven de respondenten de verhuurder van de woonruimte een 6,5. Zie tabel 3.3 voor de beoordeling van de woonruimte uitgesplitst naar private huur en huren van een woningcorporatie.

Tabel 3.3: Beoordeling verschillende aspecten van private huur en woningcorporaties op een schaal van 1 (heel slecht) tot 10 (heel goed)

	Private huur ^a	Woningcorporatie ^b
Hoe tevreden ben je over de verhuurder van je woonruimte?	6,6	6,2
Hoe makkelijk was het om je huidige woonruimte te vinden?	4,5	4,0
Hoe tevreden ben je met de kwaliteit van de woonruimte?	6,7	6,6

^an=226-268; ^bn=119-132

Uitgesplitst naar leeftijd is de tevredenheid over de woonruimte het hoogst voor de oudste leeftijdsgroep als ze huren van een woningcorporatie, terwijl de tevredenheid over de woonruimte het hoogst is voor de jongste leeftijdsgroep als ze huren van een particuliere verhuurder, zie tabel 3.4.

Tabel 3.4: Beoordeling tevredenheid woonruimte uitgesplitst naar private huur en woningcorporaties op een schaal van 1 (helemaal niet tevreden) tot 10 (zeer tevreden) naar leeftijd

	Private huur ^a	Woningcorporatie ^b
18-21 jarigen	7,0	6,5
22-24 jarigen	6,7	5,4
25-26 jarigen	6,8	6,2
27-29 jarigen	6,4	7,0

^an=40-73; ^bn=21-41

Redenen waarom de respondenten redelijk tevreden zijn met de verhuurder van de woonruimte in de private huur, zijn onder andere:

- Reparaties worden snel en goed uitgevoerd
- Mooie locatie
- Fijne/nieuwe woning
- Aardige huisbaas

Redenen waarom de respondenten redelijk tevreden zijn met een woningcorporatie, zijn onder andere:

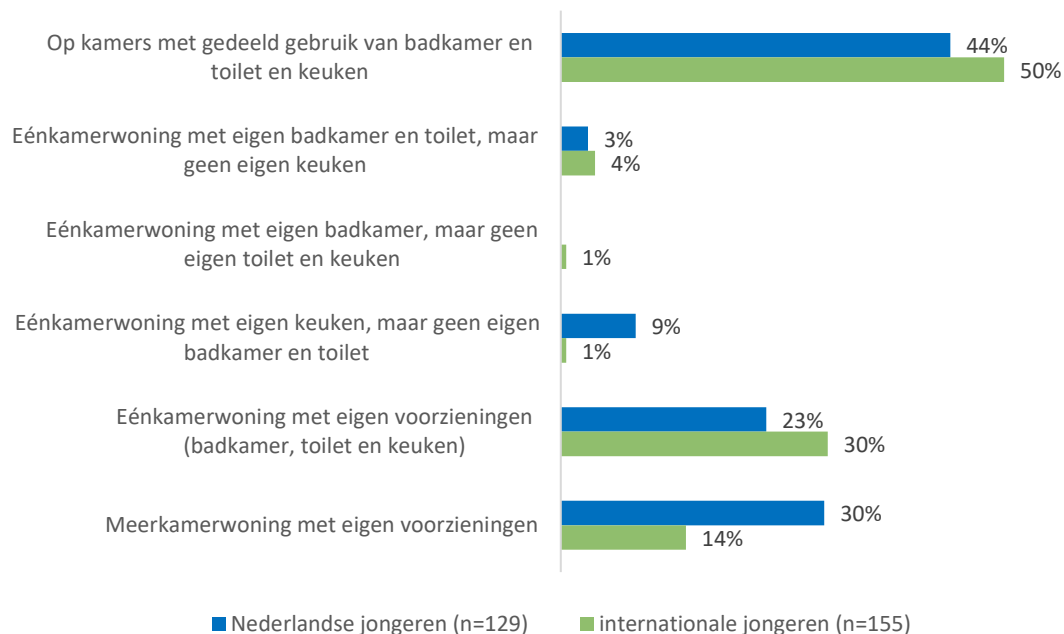
- Reparaties worden snel en goed uitgevoerd
- Degelijke huurprijs
- Goed bereikbaar
- Goede service

Van de jongeren die hun woonruimte huren, krijgt 23% (78 respondenten, waarvan 66 Nederlands) huurtoeslag. Daarvan geeft ongeveer de helft (47%) aan in hun woonruimte te blijven wonen zonder huurtoeslag.

Huidige woonruimte

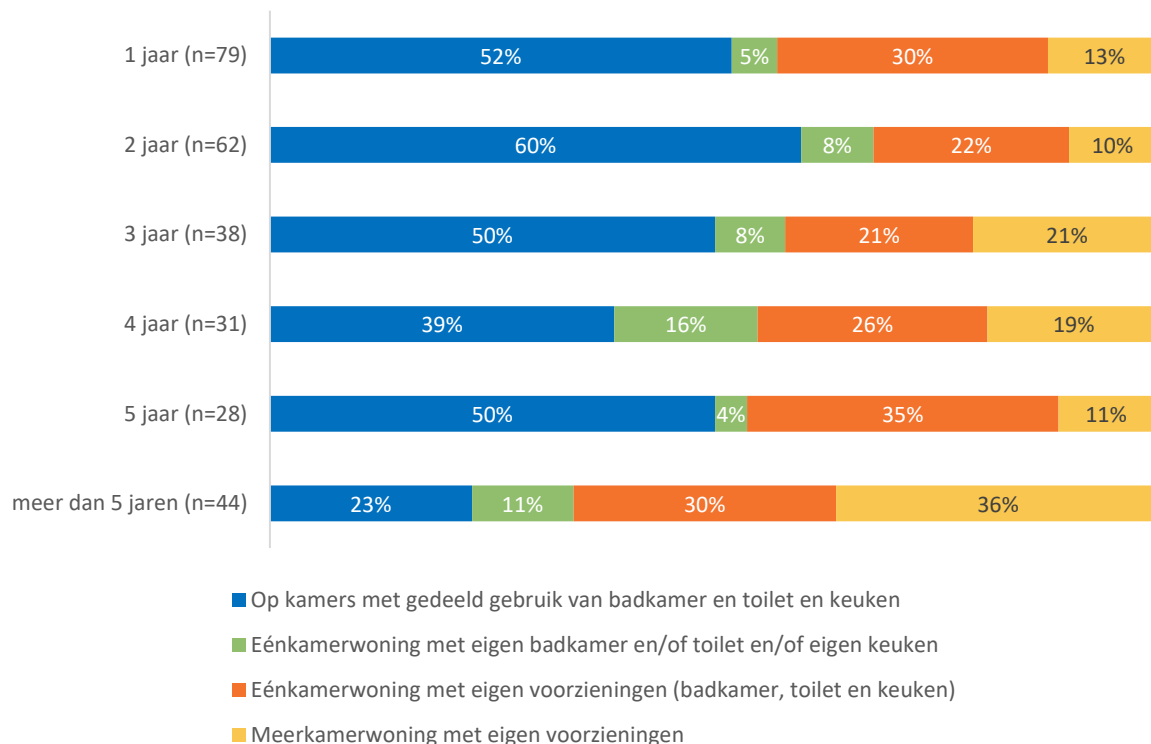
Van de respondenten woont 41% in een kamer met gedeelde faciliteiten; 25% woont in een studio met eigen faciliteiten en 26% woont in een appartement met meerdere kamers. Zie figuur 3.10 voor de huidige woonruimtes uitgesplitst naar Nederlandse en internationale jongeren. Hier valt op dat vooral internationale jongeren relatief veel op kamers en in studio's met eigen faciliteiten wonen; Nederlandse jongeren wonen daarentegen relatief vaker in een appartement met meerdere kamers.

Figuur 3.10: Hoe ziet jouw woonruimte eruit? Naar herkomst



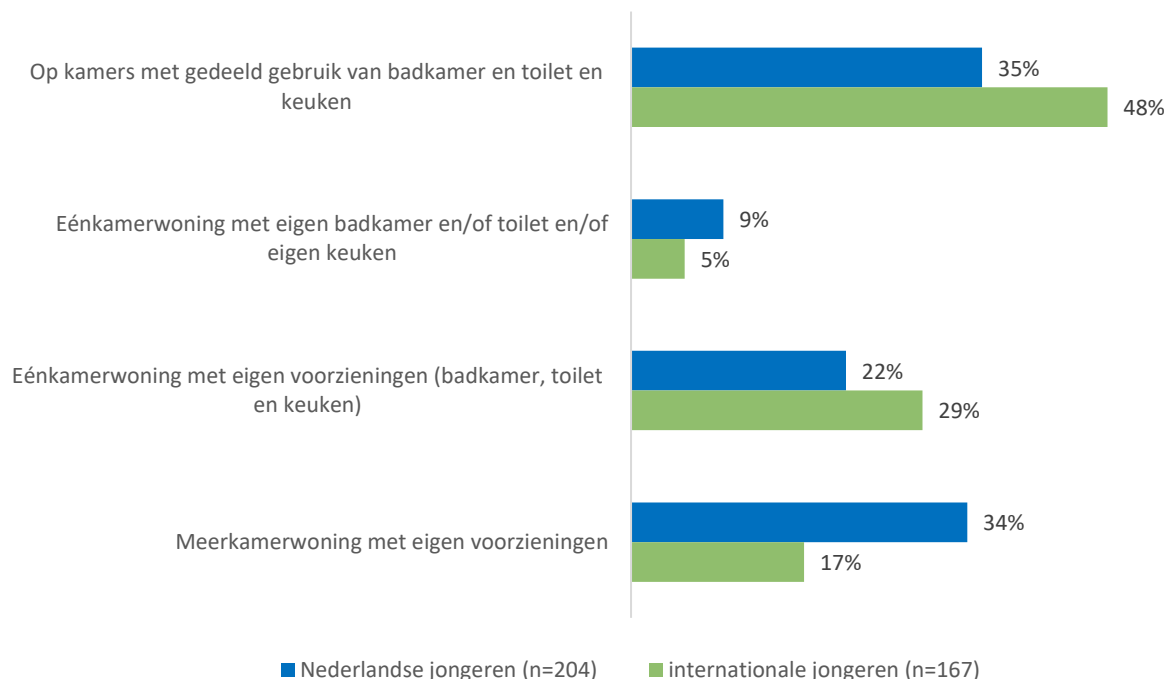
In figuur 3.11 is de huidige woonruimte uitgesplitst naar studiejaar. Hoewel de aantallen laag zijn per studiejaar, zien we een lichte trend waarbij studenten die kort studeren relatief meer op kamers wonen, terwijl studenten die langer studeren relatief sneller woonruimtes met eigen voorzieningen bewonen. Studenten die in het vierde jaar zitten, zijn ten tijde van de COVID-19 pandemie begonnen, wat mogelijk invloed kan hebben gehad op het soort woonruimte dat ze bewonen.

Figuur 3.11: Hoe ziet je woonruimte eruit? Naar studiejaar



Naast het aantal studiejaar, hebben we ook gekeken naar de huidige woonruimte van Nederlandse en internationale respondenten, zie figuur 3.12. Internationale studenten wonen relatief vaker op kamers en in studio's; Nederlandse jongeren wonen vaker in appartementen met eigen voorzieningen.

Figuur 3.12: Hoe ziet je woonruimte eruit? Voor internationale en Nederlandse jongeren



Belangrijke kenmerken van de huidige woonruimte

We hebben de jongeren gevraagd hoe belangrijk bepaalde kenmerken waren op een schaal van 1 (helemaal niet belangrijk) tot 5 (heel belangrijk) bij het kiezen van hun huidige woonruimte en van de buurt waar ze wonen. Bij de huidige woonruimte is de prijs het belangrijkste kenmerk met een 4,5. Daarnaast zijn, net als 2021, eigen voorzieningen, huisgenoten en locatie belangrijk voor de jongeren.

Zie tabel 3.5 voor de resultaten over de kenmerken van de woonruimte, uitgesplitst naar Nederlandse en internationale jongeren. Met name voor internationale jongeren is de prijs het belangrijkste kenmerk. Verder zien we dat de locatie van de woonruimte en eigen voorzieningen ook relatief belangrijk zijn voor beide groepen. Tevens zijn huisgenoten en huurtoeslag belangrijk voor Nederlandse jongeren; dit zijn minder belangrijke kenmerken voor internationale jongeren.

Tabel 3.5: Hoe belangrijk waren onderstaande kenmerken van de woning bij het kiezen van je huidige woonruimte? Naar herkomst

	Nederlandse jongeren (n = 214)	Internationale jongeren (n = 167)
Prijs	4,5	4,6
Huisgenoten	4,0	3,3
Eigen voorzieningen	4,0	3,8
Huurtoeslag	3,7	3,0
De locatie	3,7	3,7
Gezamenlijke voorzieningen	3,6	3,0
Isolatie	3,3	3,4
Energiezuinigheid	3,1	2,8
Gemeubileerd	3,1	3,0
Eigen tuin/ buitenruimte/balkon	2,9	1,9
Aantal kamers/oppervlakte	2,2	2,9

Behalve naar de herkomst, hebben we ook gekeken wat de belangrijkste kenmerken van de woning waren naar studiejaar, zie tabel 3.6. De meeste kenmerken blijven even belangrijk over de studie jaren, waarbij de prijs het belangrijkste kenmerk blijft bij het kiezen van een woonruimte. Uitzonderingen zijn huisgenoten, huurtoeslag en een eigen buitenruimte; deze kenmerken worden belangrijker naarmate men langer studeert. Dit is mogelijk niet verrassend, omdat veel jongeren groter willen wonen met eigen voorzieningen naarmate men ouder wordt, waarbij huurtoeslag en een eigen buitenruimte belangrijker worden. Daarentegen zijn er ook jongeren die niet willen of kunnen verhuizen; voor deze jongeren worden huisgenoten mogelijk belangrijker.

Tabel 3.6: Hoe belangrijk waren onderstaande kenmerken van de woning bij het kiezen van je huidige woonruimte? Naar studiejaar

	1 jaar (n=76)	2 jaar (n=60)	3 jaar (n=38)	4 jaar (n=30)	5 jaar (n=28)
Prijs	4,6	4,4	4,5	4,8	4,4
De locatie	3,8	3,6	3,8	3,7	3,6
Eigen voorzieningen	3,5	3,7	3,4	3,9	3,8
Isolatie	3,3	3,4	3,2	3,3	3,2
Huisgenoten	3,2	3,1	3,4	3,4	4,5
Gemeubileerd	3,2	2,5	3,2	2,2	3,3
Huurtoeslag	3,1	2,9	2,9	3,1	4,1
Gezamenlijke voorzieningen	2,9	3,1	3,2	3,1	3,0
Energiezuinigheid	2,7	2,8	2,9	3,1	2,6
Aantal kamers/oppervlakte	2,6	2,7	2,2	2,3	2,0
Eigen tuin/ buitenruimte/balkon	1,7	2,0	2,1	2,3	2,5

Belangrijke kenmerken van de buurt

Behalve naar belangrijke kenmerken van de woonruimte hebben we ook gevraagd naar wat jongeren belangrijke kenmerken van de buurt vinden op een schaal van 1 (helemaal niet belangrijk) tot 5 (heel belangrijk). Met name de veiligheid van de buurt vinden jongeren belangrijk. Daarnaast scoren specifieke locatiekenmerken ook hoog, zoals dicht bij het centrum, dicht bij het werk/ de studie en dicht bij winkels.

Zie tabel 3.7 voor de resultaten over de kenmerken van de buurt, uitgesplitst naar Nederlandse en internationale jongeren. Hier zien we eenzelfde beeld waarbij veiligheid het belangrijkste kenmerk is van de buurt voor beide groepen. Opvallend is verder dat internationale jongeren veiligheid en locatie als kenmerken belangrijker vinden dan Nederlandse jongeren, wat mogelijk begrijpelijk is als je in een nieuw land komt wonen.

Tabel 3.7: Hoe belangrijk waren onderstaande kenmerken van de buurt bij het kiezen van je huidige woonruimte? Naar herkomst

	Nederlandse jongeren (n=207)	Internationale jongeren (n=157)
Veiligheid in de buurt	3,6	3,8
Winkels in de buurt	3,6	3,3
Dichtbij mijn werk/opleiding	3,3	3,8
In of rond centrum	3,3	3,7
Rust/privacy	3,1	2,9
Veel groen in de buurt	2,9	2,6
Dichtbij familie/vrienden	2,7	1,7
Kindvriendelijkheid	1,7	1,3

In een open vraag is tevens gevraagd of er nog andere kenmerken belangrijk waren bij het kiezen van de woning. Behalve dat meerdere jongeren aangaven dat het überhaupt vinden van een woonruimte al lastig was en ze elke woonruimte aannamen die beschikbaar was, kwamen er onder andere de volgende kenmerken uit:

- De staat van de woonruimte (schoon/nieuw/recentelijk gerenoveerd/bouwstijl)
- Weinig overlast van omwonenden
- Bepalingen in het contract (huisdieren/duur van het contract)
- Mogelijkheid voor parkeren auto

Kwaliteit woonruimte

Hoe scoren de jongeren de kwaliteit van de woonruimte? Gemiddeld geven jongeren de kwaliteit van hun woonruimte een 6,7 op een schaal van 1 (heel slecht) tot 10 (heel goed). De gemiddelde score verschilt weinig tussen Nederlandse (6,8) en internationale jongeren (6,7). In tabel 3.8 is te zien dat het soort woonruimte wel invloed heeft op de kwaliteitsscore. Hieruit blijkt jongeren de kwaliteit van hun woonruimte hoger scoren als ze eigen voorzieningen hebben.

Tabel 3.8: Kwaliteit score van 1 (heel slecht) tot 10 (heel goed) voor de woonruimte, naar soort woonruimte

Soort woonruimte	Gemiddelde score
Op kamers met gedeeld gebruik van badkamer en toilet en keuken (n=130)	6,4
Eénkamerwoning met eigen badkamer of toilet of eigen keuken (n=23)	6,3
Eénkamerwoning met eigen voorzieningen (n=86)	6,9
Meerkamerwoning met eigen voorzieningen (n=88)	7,2

Maandelijkse woonlasten

Aan de respondenten is gevraagd wat de maandelijkse woonlasten zijn voor hun woonruimte. Hier is een onderscheid gemaakt tussen respondenten die een all-inclusive prijs betalen en respondenten die apart betalen voor huur/hypotheek en overige kosten.

All-inclusive prijs

In totaal betalen 215 respondenten een all-inclusive prijs voor hun woonruimte, die gemiddeld €682 bedraagt. Zie tabel 3.9 voor de all-inclusive prijs die de respondenten betalen, uitgesplitst naar soort woonruimte.

Tabel 3.9: All-inclusive prijzen naar woonruimte

Soort woonruimte	Gemiddelde prijs
Op kamers met gedeeld gebruik van badkamer en toilet en keuken (n=94)	€489
Eénkamerwoning met eigen badkamer of toilet of eigen keuken (n=20)	€524
Eénkamerwoning met eigen voorzieningen (n=54)	€793
Meerkamerwoning met eigen voorzieningen (n=30)	€1065

Wat opvalt is dat internationale jongeren gemiddeld meer betalen voor hun woonruimte dan Nederlandse respondenten: €754 (106 internationale respondenten) tegenover €612 (109 Nederlandse respondenten) respectievelijk. Dit verschil is significant, wat betekent dat het verschil in prijs waarschijnlijk niet alleen door toeval of willekeurige factoren kan worden verklaard. Verder onderzoek is nodig om meer inzicht te krijgen in de redenen voor dit verschil.

Het bovengenoemde verschil in prijs lijkt onder andere te zitten in het totaalbedrag dat jongeren voor een kamer en studio betalen, zie tabel 3.10. Vanwege een te laag aantal respondenten zijn de prijzen voor een éénkamerwoning met één of twee eigen voorzieningen en meerkamerwoningen met eigen voorzieningen niet getoond.

Tabel 3.10: All-inclusive prijzen naar woonruimte voor Nederlandse en internationale jongeren

Soort woonruimte	Nederlandse jongeren	Internationale jongeren
Op kamers met gedeeld gebruik van badkamer en toilet en keuken	€421	€574
Eénkamerwoning met eigen voorzieningen	€685	€868

Nederlandse jongeren n=22-52; internationale jongeren n=32-42

All-inclusive prijs zonder respondenten die huurtoeslag ontvangen

Omdat huurtoeslag vooral door Nederlandse respondenten wordt ontvangen (66 van de 78 respondenten die huurtoeslag ontvangen zijn Nederlandstalig), zou dit mogelijk invloed kunnen hebben op de resultaten. Daarom hebben wij tevens gekeken naar de verschillen in prijzen *zonder* de respondenten die huurtoeslag ontvangen. Zonder de respondenten die huurtoeslag ontvangen, is het verschil in de gemiddelde all-inclusive prijs voor woonruimte nog groter: €557 euro voor Nederlandse respondenten (71 respondenten) tegenover €772 voor internationale respondenten (91 respondenten). Ook hier geldt dat dit een significant prijsverschil is.

Zie tabel 3.11 voor de all-inclusive prijs voor kamers uitgesplitst naar Nederlandse en internationale respondenten. We zien hier bijna geen verschil in prijs vergeleken met de gemiddelde prijzen waarbij de respondenten met huurtoeslag wel zijn meegenomen. De prijzen voor studio's zijn niet getoond vanwege het lagere aantal respondenten. Opvallend is dat van de 22 Nederlandse respondenten die in een studio wonen, bijna 60% (13 respondenten) huurtoeslag krijgt; van de 32 internationale respondenten die in een studio wonen, krijgt 28% (9 respondenten) huurtoeslag. Hoewel de aantallen

te laag zijn om uitspraken over te doen, lijkt de trend dat internationale respondenten minder vaak huurtoeslag krijgen; of dit is vanwege onwetendheid of dat ze geen recht op huurtoeslag hebben, is niet bekend.

Tabel 3.11: All-inclusive prijzen naar woonruimte voor Nederlandse en internationale jongeren zonder respondenten met huurtoeslag

Soort woonruimte	Nederlandse jongeren	Internationale jongeren
Op kamers met gedeeld gebruik van badkamer en toilet en keuken	€416	€571

Nederlandse jongeren n=43; internationale jongeren n=39

Huur of hypotheek

125 jongeren hebben aangegeven apart te betalen voor hun huur/hypotheek en overige kosten. Gemiddeld besteden deze jongeren €710 aan hun maandelijkse huur of hypotheek, €131 aan hun gas en elektriciteit en €53 aan servicekosten (indien van toepassing). Zie tabel 3.12 voor de woonlasten voor Nederlandse en internationale jongeren; dit verschilt weinig tussen beide groepen.

Tabel 3.12: Woonlasten voor Nederlandse en internationale jongeren

Soort woonruimte	Nederlandse jongeren	Internationale jongeren
Huur of hypotheek	€702	€726
Gas en elektriciteit	€130	€133
Servicekosten (indien van toepassing)	€48	€71

Nederlandse jongeren n=53-76; internationale jongeren n=16-36

Prijzen zonder respondenten die huurtoeslag ontvangen

Ook hier hebben we gekeken naar de prijzen *zonder* de respondenten die huurtoeslag ontvangen. Van deze respondenten hebben 73 jongeren aangegeven *geen* huurtoeslag te ontvangen en apart te betalen voor hun huur/hypotheek en overige kosten. Gemiddeld besteden deze jongeren €742 aan hun maandelijkse huur of hypotheek, €134 aan hun gas en elektriciteit en €63 aan servicekosten (indien van toepassing); dit verschilt weinig van de prijzen waarbij de jongeren zijn mee worden genomen die wel huurtoeslag ontvangen.

Zie tabel 3.13 voor de woonlasten van Nederlandse en internationale jongeren zonder respondenten die huurtoeslag ontvangen; ook hier zien we weinig verschil tussen de groepen.

Tabel 3.13: Woonlasten voor Nederlandse en internationale jongeren zonder respondenten met huurtoeslag

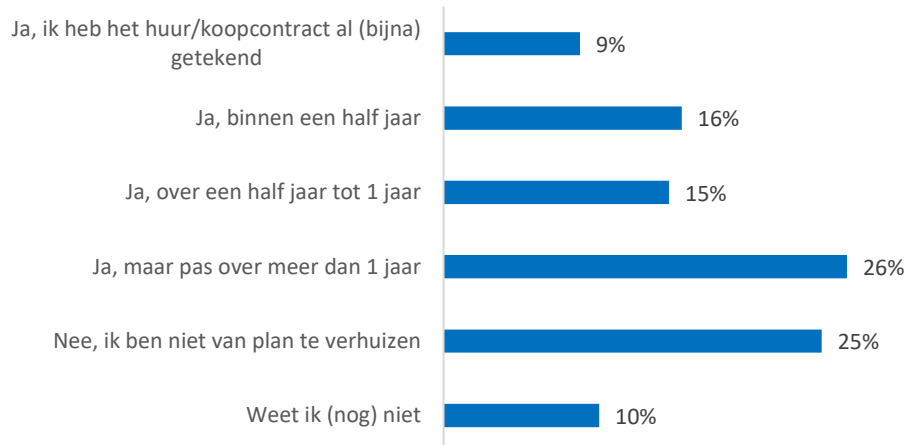
Soort woonruimte	Nederlandse jongeren	Internationale jongeren
Huur of hypotheek	€745	€738
Gas en elektriciteit	€137	€132
Servicekosten (indien van toepassing)	€57	€76

Nederlandse jongeren n=15-34; internationale jongeren n=27-39

3.4 Gewenste woonruimte

We hebben de respondenten gevraagd of zij van plan zijn om te gaan verhuizen en zo ja, wat hun wensen voor hun nieuwe woning zijn. Twee derde van de respondenten heeft aangegeven dat zij verhuisplannen hebben (316 respondenten). De overige respondenten hebben aangegeven dat zij nog niet van plan zijn om te verhuizen, of het nog niet weten. De antwoorden van de respondenten uitgesplitst naar reden staan in figuur 3.13.

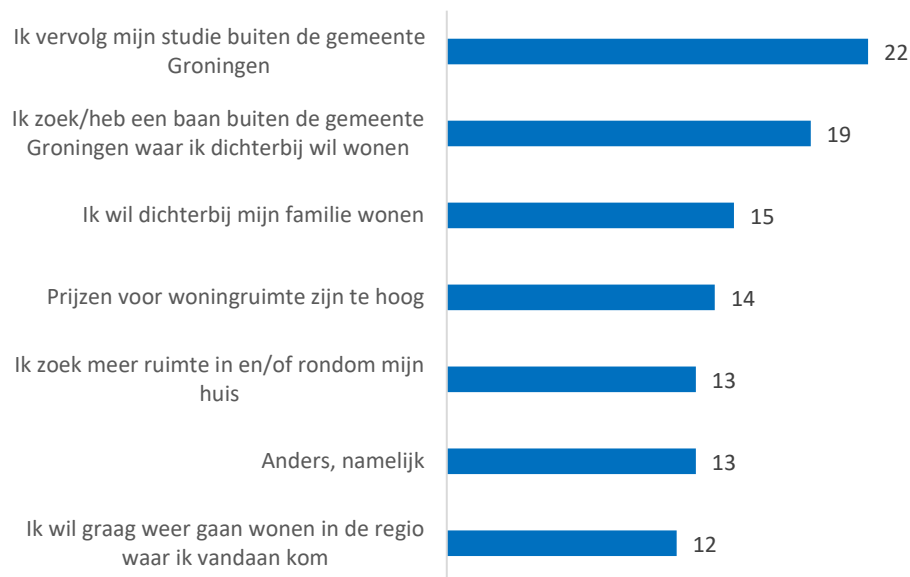
Figuur 3.13: Heb je plannen om te verhuizen?



Verhuishwensen

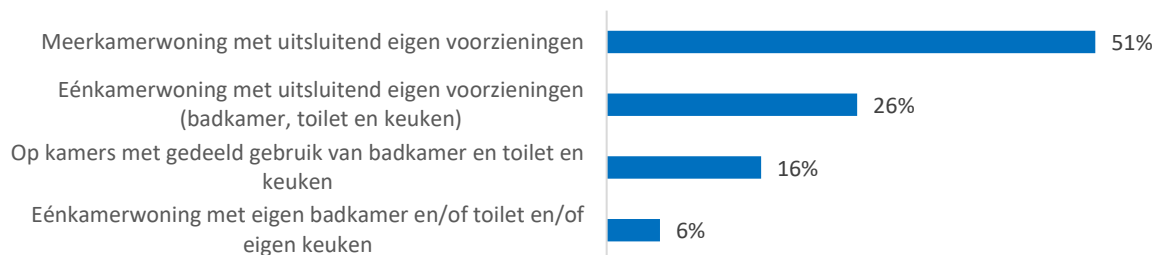
Van de respondenten die plannen hebben om te verhuizen, blijft of gaat 79% (244 respondenten) in de gemeente Groningen wonen; 64 respondenten geven aan buiten de gemeente Groningen te verhuizen. De redenen hiervoor worden weergegeven in figuur 3.14, waarbij met name studie en werk redenen zijn om buiten de gemeente Groningen te gaan wonen.

*Figuur 3.14: Waarom wil je **niet** in de gemeente Groningen wonen?*



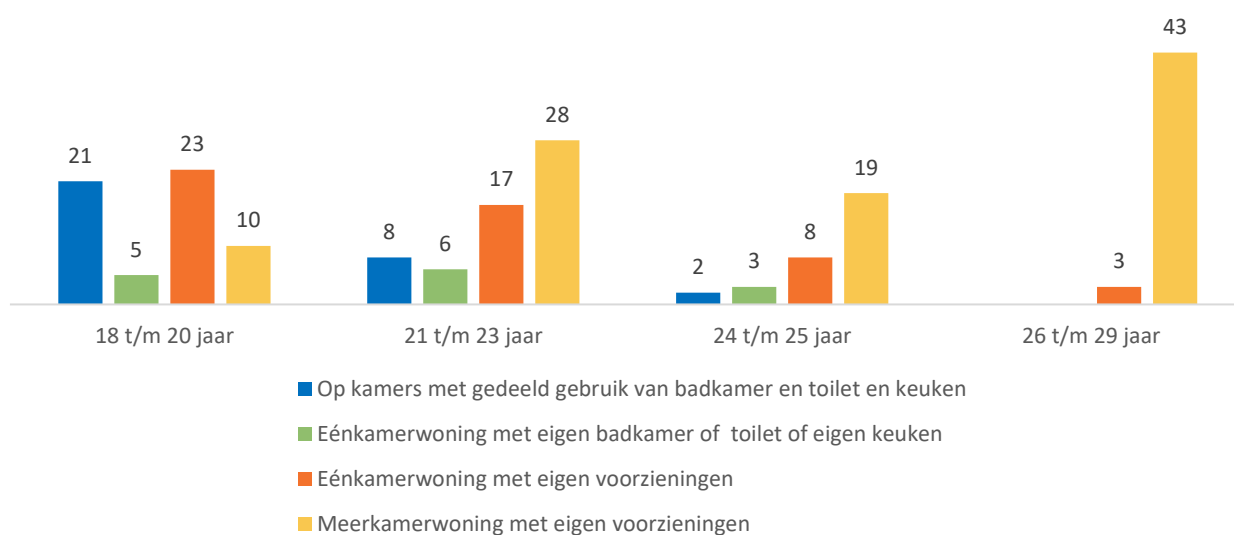
Van de respondenten met verhuisplannen gaat bijna 50% naar een woonruimte met meerdere kamers en eigen voorzieningen verhuizen; een kwart verhuist naar een studio met eigen voorzieningen, zie figuur 3.15.

Figuur 3.15: Hoe zou je graag willen wonen/ ga je wonen? (n=242)



Uitgesplitst naar leeftijd zien we dat de voorkeur voor een meerkamerwoning met eigen voorzieningen groter wordt naarmate men ouder wordt; de voorkeur voor een kamer met gedeeld gebruik van voorzieningen wordt daarentegen kleiner (figuur 3.16). In de leeftijdsgroep 18 tot en met 20 jaar zien we een tweedeling; ongeveer de helft van deze respondenten heeft een voorkeur voor een kamer, de andere helft heeft de voorkeur voor een studio.

Figuur 3.16: Hoe zou je graag willen wonen/ ga je wonen? Naar leeftijdsgroep (n=196)



Belangrijke karakteristieken in toekomstige woonruimte

Stel: Je moet/kunt verhuizen naar een nieuwe woonruimte in de gemeente Groningen. Hoe belangrijk zijn onderstaande eigenschappen van deze mogelijke nieuwe woonruimte voor jou? Dit is gevraagd aan alle respondenten, zowel met als zonder directe verhuiswens. De prijs blijft het belangrijkste kenmerk, zie tabel 3.14. Daarnaast zijn eigen voorzieningen belangrijk, wat overeenkomt met de voorkeur voor meerkamerwoningen en studio's van respondenten die graag zouden willen verhuizen. Opvallend is verder dat de isolatie en energiezuinigheid van de woonruimte relatief hoog op het wensenlijstje staat van veel respondenten, wat mogelijk te maken heeft met (de bewustwording van) de stijgende energieprijzen.

Tabel 3.14. Stel: Je moet/kunt verhuizen naar een nieuwe woonruimte in de gemeente Groningen. Hoe belangrijk zijn onderstaande eigenschappen van deze mogelijke nieuwe woonruimte voor jou? (n=335)

Prijs	4,6
Eigen voorzieningen	4,4
De locatie	3,9
Isolatie	3,6
Oppervlakte	3,6
Energiezuinig	3,5
Eigen tuin/buitenruimte	3,2
Huurtoeslag	3,1
Huisgenoten	2,8
Gezamenlijke voorzieningen	2,6
Gemeubileerd	2,2

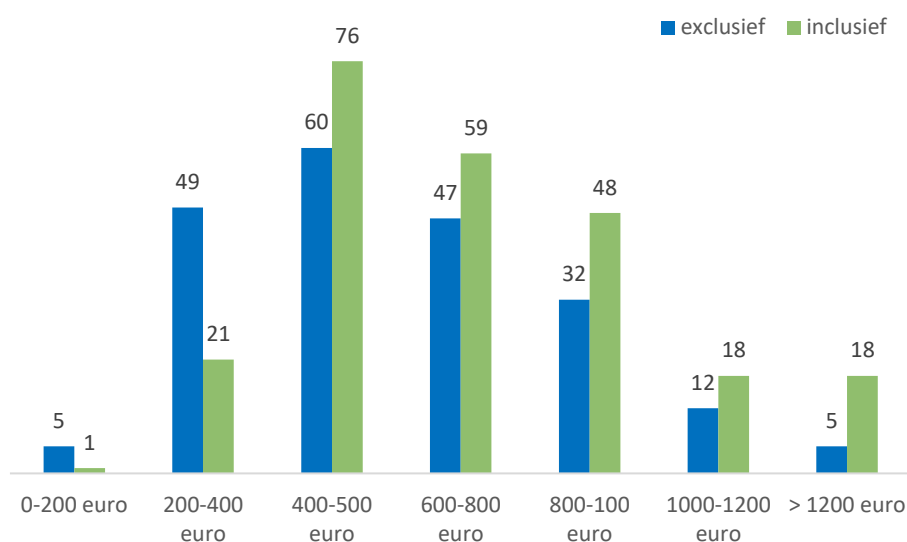
Vervolgens is gevraagd welke kenmerken van de buurt ze belangrijk vinden, zie tabel 3.15. Net als bij de huidige woonruimte zijn veiligheid van de buurt en winkels in de buurt belangrijke kenmerken van de toekomstige woonruimte. Een kenmerk dat belangrijker is in de toekomstige woonruimte vergeleken met de huidige woonruimte is rust en privacy.

Tabel 3.15: Hoe belangrijk zijn onderstaande eigenschappen van de buurt van deze mogelijke nieuwe woonruimte voor jou? (n=330)

Veiligheid in de buurt	4,0
Winkels in de buurt	3,7
Rust/privacy	3,6
Dichtbij mijn werk/opleiding	3,6
Veel groen in de buurt	3,3
In of rond centrum	3,2
Dichtbij familie/vrienden	2,6
Kindvriendelijk	1,8

Wat willen de respondenten maandelijks uitgeven aan deze woonruimte? Zie figuur 3.17 voor de prijzen inclusief en exclusief. Gemiddeld wil men €652 exclusief betalen en €755 inclusief gas, elektriciteit en belastingen betalen.

Figuur 3.17: Wat ben je bereid om te betalen/wat ga je betalen voor deze nieuwe woonruimte?





Colofon

Jongerenhuisvesting gemeente Groningen 2023

Auteurs

Thaïra Openneer
Erik van der Werff

Maand van uitgave

Februari 2024

Opdrachtgever

Gemeente Groningen

Fotografie

Inge van Niel

Uitgave

Onderzoek, Informatie en Statistiek Groningen

Online publicaties OIS Groningen

<https://publicaties.oisgroningen.nl/>

Contactgegevens

T: (050) 367 56 30
E: info@oisgroningen.nl
I: www.oisgroningen.nl