

Jongerenhuisvesting in de gemeente Groningen 2025

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Inleiding.....	4
1.1 Achtergrond van het onderzoek.....	4
1.2 Opzet van het onderzoek.....	4
2. Resultaten.....	5
2.1 Respons en achtergrondkenmerken	5
2.2 Waar wonen de jongeren.....	9
2.3 De woonsituatie van jongeren.....	11
2.4 De gewenste woonsituatie.....	17
2.5 De kosten van wonen.....	21
3. Tot slot.....	24
Bijlage – Kaart met gebieden	26
Colofon	27

Samenvatting

In de gemeente Groningen wonen ongeveer 75.000 inwoners met een leeftijd tussen 18 en 30 jaar. Dit is bijna een derde van de gehele bevolking. Al deze jongvolwassenen hebben behoefte aan passende en betaalbare woonruimte. De gemeente Groningen wil meer inzicht in de huidige woonsituatie en woonwensen van deze jonge inwoners. We hebben jongeren tussen 18 en 30 jaar oud gevraagd naar hun mening over wonen in Groningen. Via diverse kanalen zijn jongeren bereikt om de online enquête in te vullen. Daarnaast hebben we leden van inwonerspanel Groningen Gehoord onder de 30 jaar uitgenodigd om de enquête in te vullen.

Uiteindelijk hebben 492 jongeren de vragenlijst (gedeeltelijk) ingevuld. We hebben het onderzoek vergeleken met de vorige edities van 2021 en 2023. Er waren aanzienlijk minder internationale respondenten (98) dan Nederlandse (394). In de vorige editie was deze verhouding minder scheef. Twee derde van de respondenten is student. Ze studeren vooral aan de universiteit of aan het hbo, maar in vergelijking met 2023 zijn meer respondenten student aan het mbo.

We zien een toename van het aandeel respondenten dat nog bij hun ouders woont (26%), waarbij ze geld als de voornaamste reden noemen. Respondenten die niet meer bij hun ouders wonen, wonen in vergelijking met ons onderzoek uit 2023 minder vaak op kamers en vaker in een meerkamerwoning. Over het algemeen zijn de respondenten tevreden over de kwaliteit van hun woning. Internationale respondenten zijn minder tevreden over de kwaliteit van hun woning dan Nederlandse. Jongeren die ontevreden zijn over de kwaliteit van hun woning, geven aan dat dit vaak komt door de hoge kosten en door problemen met tocht en gehorigheid. Gemiddeld zijn de respondenten redelijk tevreden over de verhuurder van hun woning (een 6,4 op een schaal 1-10).

De respondenten geven aan dat het lastig was om hun huidige woning te vinden. Op een schaal van 1 (zeer makkelijk) tot 10 (zeer moeilijk) geven ze gemiddeld een 5,6 voor hoe moeilijk het was om hun huidige woonruimte te vinden. Onder internationale respondenten was dit met een 3,6 lager dan voor de Nederlandse respondenten (6,0). Van de respondenten wil 47% binnen een jaar verhuizen. De meesten willen dan in de gemeente Groningen blijven wonen en dan het liefste in een wijk rondom het centrum of in het centrum. Het belangrijkste kenmerk van een nieuwe woning vinden de respondenten de prijs en daarna de locatie.

De respondenten geven aan dat het vinden van nieuwe woonruimte heel moeilijk is. Gemiddeld geven ze een 3,5 op een schaal van 1 (zeer moeilijk) tot 10 (zeer makkelijk). Bijna een kwart van de respondenten geeft het cijfer 1. Onder internationale studenten is het gemiddelde een 2,5 tegenover een 3,7 voor Nederlandse studenten. Bovendien zijn de woonlasten hoog. Inclusief betalen de respondenten gemiddeld €699. Voor een studentenkamer betalen ze gemiddeld €459 inclusief.

Van de jongeren t/m 21 jaar geeft slechts 17% de voorkeur aan een studentenkamer. Ze wonen liever in een woning met (gedeeltelijk) eigen voorzieningen. Oudere respondenten geven de voorkeur aan een meerkamerwoning met eigen voorzieningen. Gemiddeld zijn de respondenten bereid om €890 inclusief te betalen voor nieuwe woonruimte, tegenover €755 in 2023.

1. Inleiding

1.1 Achtergrond van het onderzoek

De Nederlandse woningmarkt is de afgelopen jaren oververhit. De huizenprijzen lopen op en er is een tekort aan huurwoningen. De wachttijden voor sociale huurwoningen zijn hoog en het aantal huurwoningen in de vrije sector in Nederland is de afgelopen periode afgenomen.¹ Landelijk is er een grote opgave voor de woningbouw en de landelijke overheid probeert met diverse ingrepen de tekorten terug te dringen. In de provincie Groningen is hiervoor in 2023 een Woondeal gesloten met daarin diverse plannen voor nieuw te bouwen woningen in de provincie.²

Ook in de gemeente Groningen is er een tekort aan woonruimte, al is in Groningen het aantal huurwoningen de laatste jaren niet noemenswaardig veranderd. De gemeente probeert met haar woonbeleid ervoor te zorgen dat er voldoende en betaalbaar aanbod is voor haar inwoners. Omdat er in de studentenstad Groningen veel jongeren wonen, heeft de gemeente extra aandacht voor de huisvesting van jongeren. De woonbehoefte van jongvolwassenen is anders dan van volwassenen en dit maakt dat hier specifiek beleid voor wordt ontwikkeld.

De gemeente heeft de afdeling Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS) gevraagd om elke twee jaar onderzoek te doen naar de ervaringen van jongeren omtrent hun woonsituatie. Dit is de derde keer (na 2021 en 2023) dat we dit onderzoek in vergelijkbare vorm hebben uitgevoerd. Om een beter beeld te krijgen van de ervaringen, behoeften en wensen van jongeren, hebben we onderzoek gedaan onder zowel studerende (mbo, hbo en universiteit) als andere (werkende) jongeren.

1.2 Opzet van het onderzoek

We hebben het onderzoek ook dit jaar opgezet als een online enquête. Omdat er veel internationale studenten in Groningen wonen en tegenwoordig ook veel Engelssprekende professionals, hebben we de vragenlijst in zowel het Nederlands als het Engels aangeboden. We hebben de enquête dit jaar, in tegenstelling tot de vorige twee edities, op twee manieren verspreid. Net als voorgaande edities hebben we een open enquête gemaakt, waarvoor de link via diverse kanalen is verspreid. Daarnaast hebben we dit jaar ook gebruik gemaakt van het Inwonerspanel Groningen Gehoord (zie kader). Alle leden van het inwonerspanel die jonger dan 30 waren³, hebben we uitgenodigd om de enquête in te vullen. Na twee weken hebben we de panelleden die nog niet gereageerd hadden een herinnering gestuurd.

Om zoveel mogelijk respondenten te bereiken, heeft de gemeente Groningen de link naar de enquête via sociale media verspreid (o.a. Instagram, Facebook en Snapchat) en gedeeld via diverse organisaties die met jongeren te maken hebben. Zo is er contact opgenomen met onder andere

¹ <https://www.pararius.nl/nieuws/huuraanbod-vrije-sector-blijft-sterk-afnemen-bij-aanhoudende-vraag>

² <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/woondeals/alle-woondeals/groningen>

³ Omdat we van de panelleden alleen het geboortjaar weten, hebben we alle panelleden meegenomen die in 1995 of later zijn geboren. Hierdoor zijn er ook respondenten die in 2025 voor het versturen van de uitnodiging al 30 jaar oud zijn geworden meegenomen.

diverse onderwijsinstellingen, (studenten)verenigingen en woningbouwcorporaties. Daarnaast zijn op diverse locaties van onderwijsinstellingen en in complexen met jongerenhuisvesting flyers verspreid door medewerkers van de gemeente. Op deze flyers staat een QR-code waarmee de enquête kon worden gestart. Het doel van al deze acties was om zoveel mogelijk jonge respondenten te bereiken met ook een diverse achtergrond. Omdat bij de vorige editie mbo-studenten ondervertegenwoordigd waren, is dit keer extra moeite genomen om deze groep te bereiken. In totaal heeft de vragenlijst ruim twee maanden open gestaan, zodat er genoeg tijd was om deelnemers te werven voor het onderzoek.

De resultaten van de enquête vergelijken we met de resultaten van de onderzoeken van 2021 en 2023. Omdat de vragenlijst dit jaar op enkele onderdelen is aangepast, zullen we dit alleen doen voor de vragen die in de vorige edities op dezelfde manier gevraagd zijn.

Inwonerspanel Groningen Gehoord

Voor dit onderzoek wordt het inwonerspanel Groninger Gehoord ingezet. Het digitale inwonerspanel met inmiddels ruim 11.000 leden is in 2005 opgericht. De leden hebben actief toestemming gegeven om digitaal aangeschreven te worden voor Groningen Gehoord-panelonderzoeken. Het panel biedt de mogelijkheid om inwoners van de gemeente Groningen vragen te stellen over allerlei (actuele) onderwerpen in de gemeente. Beleidsmakers krijgen zo informatie over wat er leeft onder de inwoners van de gemeente. Iedere inwoner van de gemeente Groningen vanaf 18 jaar kan zich aanmelden om mee te doen met het inwonerspanel. Het gevolg is dat sommige groepen inwoners zijn oververtegenwoordigd en andere ondervertegenwoordigd. Dit neemt niet weg dat het inwonerspanel een zeer bruikbaar instrument is om in korte tijd de mening van een aanzienlijke groep inwoners van de gemeente Groningen te peilen.

2. Resultaten

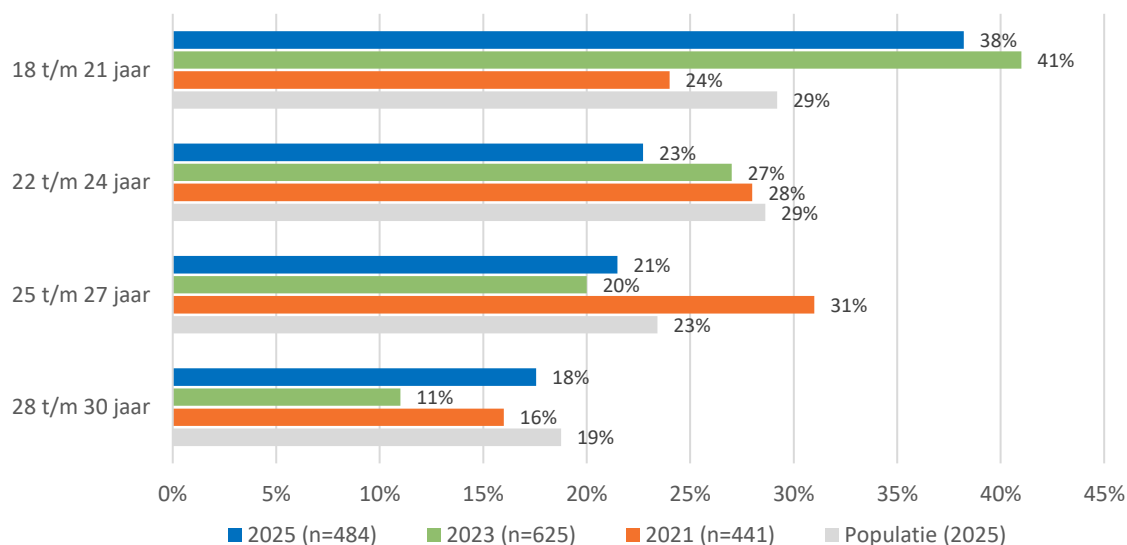
2.1 Respons en achtergrondkenmerken

In dit deel van de resultaten kijken we naar de inwoners die de enquête hebben ingevuld. Omdat we de gegevens verzamelen door het verspreiden van een link via sociale media en andere kanalen, kan het zijn dat de groep respondenten andere achtergrondkenmerken heeft dan in de voorgaande edities. In dit onderdeel worden de verschillende achtergrondkenmerken van de groepen respondenten over de jaren met elkaar vergeleken. Dit stelt ons in staat om te bepalen in hoeverre de resultaten met elkaar vergeleken kunnen worden.

Tijdens de dataverzameling is de link naar de vragenlijst per abuis via sociale media ook gedeeld met een publiek ouder dan 30 jaar. Bovendien was er niet expliciet bij vermeld dat het ging om een onderzoek naar jongerenhuisvesting. Als gevolg hiervan hebben 91 inwoners die ouder zijn dan 30 de vragenlijst ook ingevuld, waarbij de oudste respondent zelfs boven de 70 was. Omdat deze groep de resultaten van de jongeren ernstig zou vertekenen, hebben we besloten alle inwoners die ouder zijn dan 30 uit de resultaten te filteren. Van respondenten waarvan de leeftijd niet bekend was,

hebben we alleen de respondenten meegenomen die aan hebben gegeven dat ze student zijn. De enquête is uiteindelijk ingevuld door 492 jongeren. Van deze jongeren hebben 389 de vragenlijst volledig ingevuld. Omdat niet alle jongeren de vragenlijst volledig hebben ingevuld kan de respons variëren per vraag. In figuur 1 staat het aandeel jongeren per leeftijdscategorie afgezet tegen dezelfde leeftijdscategorieën in de voorgaande twee edities. Omdat we de respondenten hebben gevraagd naar hun geboortjaar, kunnen we geen onderscheid maken tussen de inwoners uit 1995 die al wel of nog niet 30 waren. Daarom hebben we besloten alle respondenten die in 1995 zijn geboren in het onderzoek mee te nemen.

Figuur 1: Respons naar leeftijdscategorie per editie van het onderzoek vergeleken met het aandeel inwoners



In vergelijking met de respons van 2023 is de verdeling naar leeftijd voor het grootste deel vergelijkbaar. Er zijn naar verhouding iets minder respondenten van 22 t/m 24 jaar en iets meer van 28 t/m 30 jaar. Dit komt vermoedelijk doordat we de respondenten van 30 in 2025 hebben meegeteld. In vergelijking met 2021 zien we wel veel verschil. In 2021 was de groep respondenten in de leeftijd 18 t/m 21 jaar relatief veel minder groot. Als we de respons afzetten tegen het werkelijke aandeel inwoners in de leeftijdscategorie 18 t/m 30 (de populatie), dan zien we dat er naar verhouding meer respondenten zijn in de groep 18 t/m 21 en iets minder in de groep 22 t/m 24 jaar. Over het algemeen sluit de verdeling redelijk goed aan bij die in de populatie.

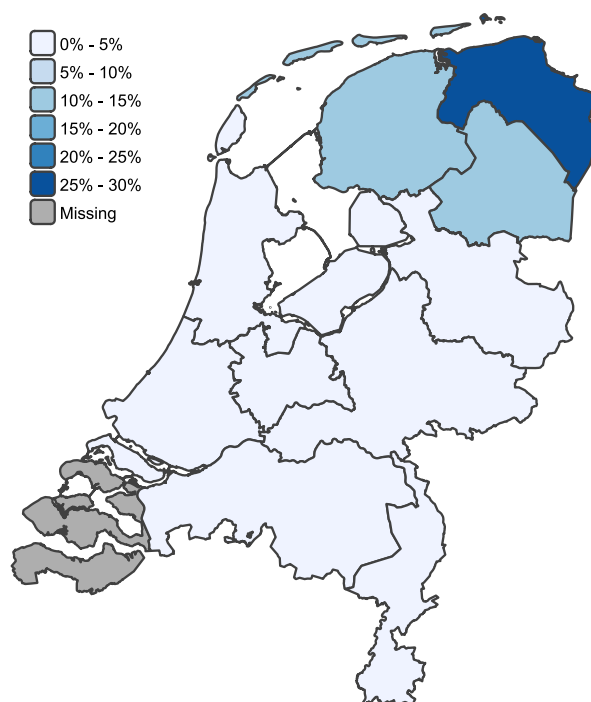
Waar komen de respondenten vandaan?

We hebben de vragenlijst in zowel het Nederlands als het Engels gesteld. Het onderscheid tussen Nederlandse en internationale respondenten hebben we gemaakt op basis van de combinatie van het land waar de respondent de middelbare school heeft gevolgd en de taal waarin de vragenlijst is ingevuld. Uiteindelijk zijn we zo gekomen tot 394 Nederlandse respondenten en 98 internationale respondenten. In 2023 was het aantal Nederlandse respondenten ongeveer gelijk, maar was het aantal internationale respondenten met 288 aanzienlijk hoger.

Van de respondenten die niet meer bij hun ouders wonen (n=349) hebben we in kaart gebracht waar hun ouders op dit moment wonen. Van deze respondenten gaven 89 geen antwoord en gaven 13 geen bruikbare postcode op. In figuur 2 staan de percentages van de bruikbare respondenten per

provincie waar de ouders wonen. Naast de afgebeelde percentages per provincie zijn ook 61 respondenten (25%) afkomstig uit het buitenland. De meeste ouders van respondenten komen uit Groningen (27%). Daarnaast zijn er veel respondenten met ouders in Drenthe (15%) en Friesland (13%). In elke andere provincie wonen minder dan 5% van de ouders van de respondenten. Geen enkele van de respondenten heeft ouders in de provincie Zeeland.

Figuur 2: Herkomst Nederlandse respondenten, percentage per provincie (n=247, 61 respondenten uit het buitenland zijn niet afgebeeld).

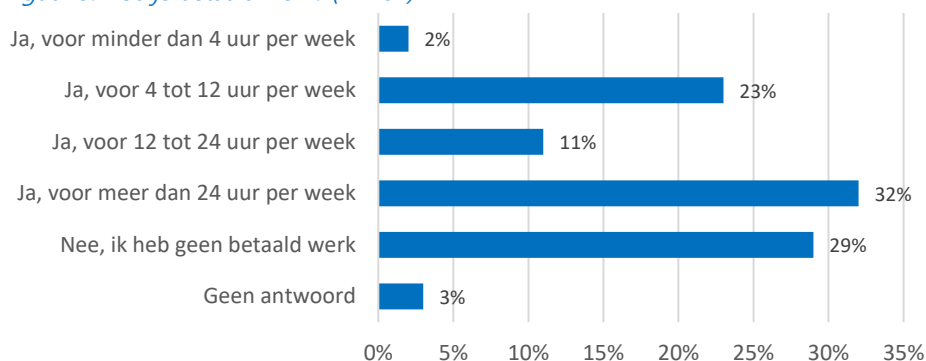


Studie en werk

We hebben de respondenten enkele vragen gesteld over werk en studie. Twee derde van de respondenten (n=325) was op het moment dat zij de vragenlijst invulden bezig met een studie. Ongeveer een kwart van de respondenten heeft de opleiding al afgerond (n=127) en de overige studenten volgen op dit moment geen opleiding, maar hebben ook nog geen opleiding afgerond (n=32).

We hebben de jongeren ook gevraagd of en hoe lang ze werken. In figuur 3 staan hun antwoorden. Ongeveer drie op de tien respondenten werken niet. De grootste groep respondenten, ongeveer een op de drie, geeft aan meer dan 24 uur per week te werken.

Figuur 3: Heb je betaald werk? (n=487)



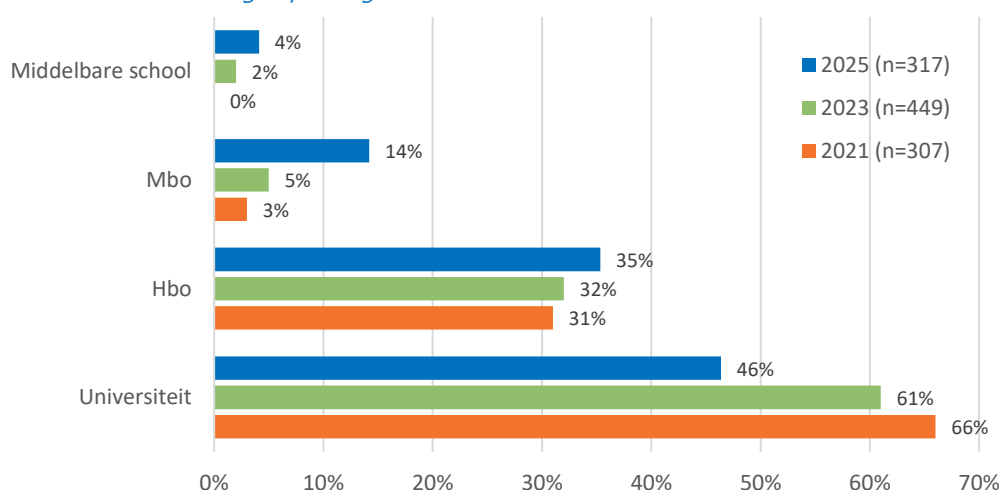
In de tabel 1 hebben we de situatie van werk en studie naast elkaar gezet. Hieruit blijkt dat ongeveer een kwart (26%) van de respondenten alleen studeert en daarbij niet werkt. Daarnaast is er een grote groep die studeert en ernaast werkt. Een kleine groep van 5% werkt naast de studie meer dan 24 uur. De grootste groep respondenten (35%) bestaat uit studenten die naast hun studie minder dan 24 uur werken. Van de respondenten die niet (meer) studeren werken de meesten (28% van alle respondenten) meer dan 24 uur. Slechts 12 respondenten studeren niet en werken minder dan 24 uur. Als laatste is er ook nog een kleine groep van 15 respondenten die niet werkt of studeert.

Tabel 1: Aantal en percentage jongeren naar werk en studie (werk in aantal uren per week)

Situatie	Aantal	Percentage
Alleen studierend	124	26%
Niet werkend of studierend	15	3%
Studeert en werkt meer dan 24 uur	24	5%
Studeert en werkt minder dan 24 uur	166	35%
Werkt minder dan 24 uur	12	3%
Werkt meer 24 uur	129	28%
Totaal	470	

De 325 jongeren die hebben aangegeven dat ze studeren hebben we gevraagd wat voor opleiding ze op het moment volgen (figuur 4). De grootste groep van de respondenten die studeert, doet dit aan de universiteit (45%). Daarnaast studeert 35% aan het hbo en 14% aan het mbo. Slechts een klein aantal respondenten (13) gaat naar de middelbare school. Als we dit vergelijken met de voorgaande jaren dan zijn er in 2025 relatief minder studenten van de universiteit en naar verhouding meer studenten van het mbo en middelbare scholieren. Het percentage studenten van het hbo is bij alle drie de edities ongeveer gelijk. Als we het afzetten tegen het aantal studenten dat in de gemeente woont, dan zien we dat er naar verhouding minder respondenten van de universiteit zijn (46% tegenover 53% in de studentenpopulatie) en iets meer vanuit het mbo (14% tegenover 12% in de populatie studenten).

Figuur 4: Niveau van de huidige opleiding



Het aandeel van alle studenten (mbo, hbo, wo) in de populatie: mbo 12%; hbo 35% en universiteit 53% (Bron: CBS, 2024)

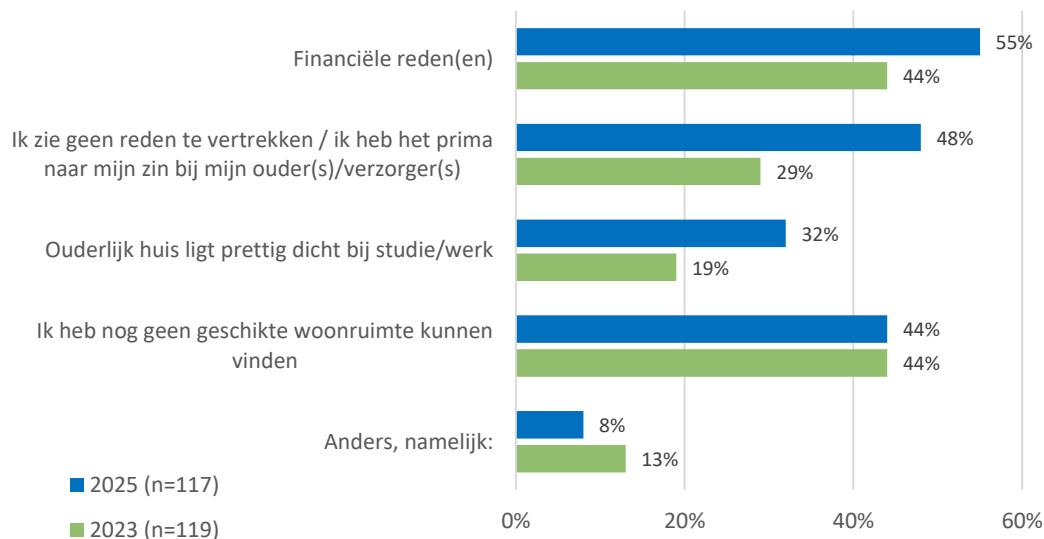
2.2 Waar wonen de jongeren

Thuiswonend

We willen van de jongeren graag weten hoe zij op het moment wonen, omdat dat samenhangt met hun ervaringen met hun woning en de woonwensen die ze hebben. Van de 492 respondenten wonen er 125 (het grootste gedeelte van de week) bij hun ouders of verzorgers. De meerderheid van de respondenten (74%, n=349) woont niet meer bij hun ouders. Als we dit vergelijken met de twee voorgaande edities van dit onderzoek, zien we een kleine trend: In 2021 gaf 88% van de respondenten aan niet meer thuis te wonen. In 2023 was dit gedaald naar 81% en nu in 2025 verder gedaald naar 74%. Dit kan echter ook te maken hebben met dat de respondenten in deze editie van het onderzoek iets jonger zijn en ook iets vaker mbo-student of scholier. Eerder onderzoek wijst uit dat mbo-studenten vaker thuis blijven wonen dan hbo- en wo-studenten.⁴

De jongeren die nog (het grootste gedeelte van de week) bij hun ouders wonen hebben we gevraagd wat de redenen waren dat zij (nog) bij hun ouders wonen. Zij konden bij deze vraag meerdere redenen opgeven. In figuur 5 hebben we de antwoorden van de respondenten afgezet tegen de antwoorden uit 2023. De belangrijkste reden van de respondenten in 2025 is geld. Ruim de helft (55%) heeft dit aangegeven, tegenover 44% in 2023. Daarnaast geeft ook bijna de helft aan dat ze het goed naar hun zin hebben bij hun ouders en zodoende geen reden zien om te vertrekken. De respondenten die een andere reden hebben genoemd, noemen bijvoorbeeld dat ze binnenkort wel op kamers gaan of dat ze een lichamelijke beperking hebben.

Figuur 5: Waarom woon je bij je ouder(s)/verzorger(s)?



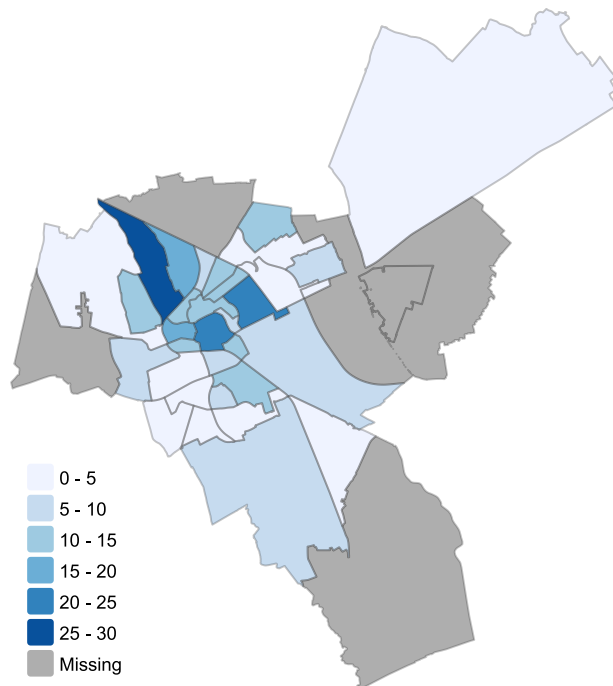
Wonend in Groningen

Om een inzicht te krijgen in waar de respondenten van de enquête wonen, hebben we ze gevraagd om hun postcode (n=492). Er hebben 24 respondenten aangegeven dat zij niet in Nederland wonen op het moment dat zij de vragenlijst invulden. Van de respondenten die wel in Nederland wonen hebben we op basis van hun postcode gekeken in welke wijken zij woonden. Er waren 53 respondenten (9%) die een postcode hebben opgegeven die niet in de gemeente Groningen ligt.

⁴ Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2023, Kences (2023).

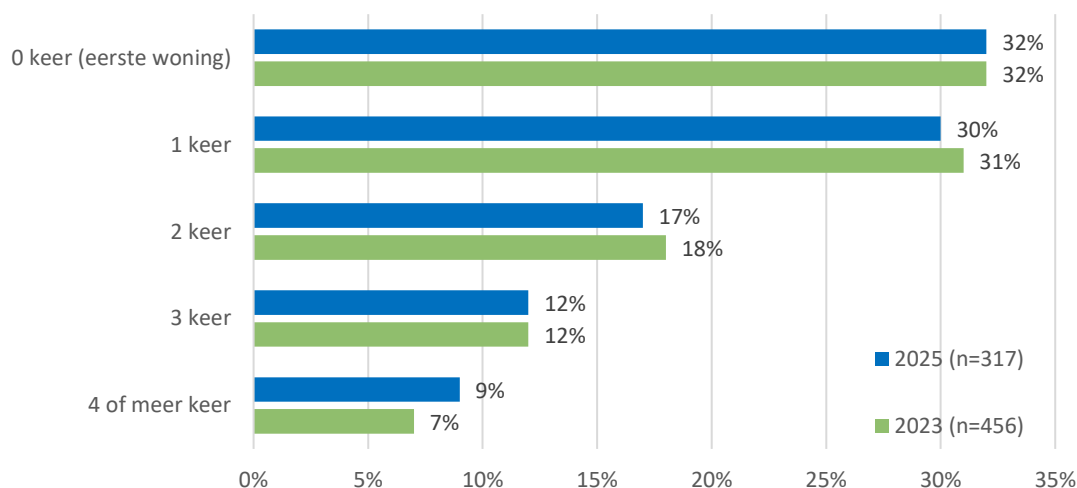
Daarnaast hebben 124 respondenten (25%) geen (juiste) postcode opgegeven of alleen de cijfers van de postcode. De respondenten waarvan we de wijk wel konden vaststellen tonen we in figuur 6. De meeste respondenten wonen in de wijk Paddepoel, gevolgd door de Binnenstad en de Oosterparkwijk. De meeste respons komt uit wijken waar naar verhouding ook meer jongeren en studenten wonen, vooral uit en rondom de binnenstad. Uit een aantal wijken (bijv. Meerstad en Glimmen/Onnen/Noordlaren) komen geen respondenten.

Figuur 6: Respondenten jongerenhuisvesting per kompaswijk (n = 291)



We hebben de jongeren die op zichzelf wonen ook specifiek gevraagd of zij in de gemeente Groningen wonen (n=341). De grote meerderheid (94%, n=319) woont inderdaad in de gemeente Groningen. De overige 22 respondenten (6%) wonen buiten de gemeente Groningen. De groep inwoners van Groningen hebben we vervolgens ook de vraag voorgelegd hoe vaak zij binnen de gemeente Groningen zijn verhuisd. In figuur 7 hebben we hun antwoorden afgezet tegen de antwoorden van de respondenten in het onderzoek uit 2023.

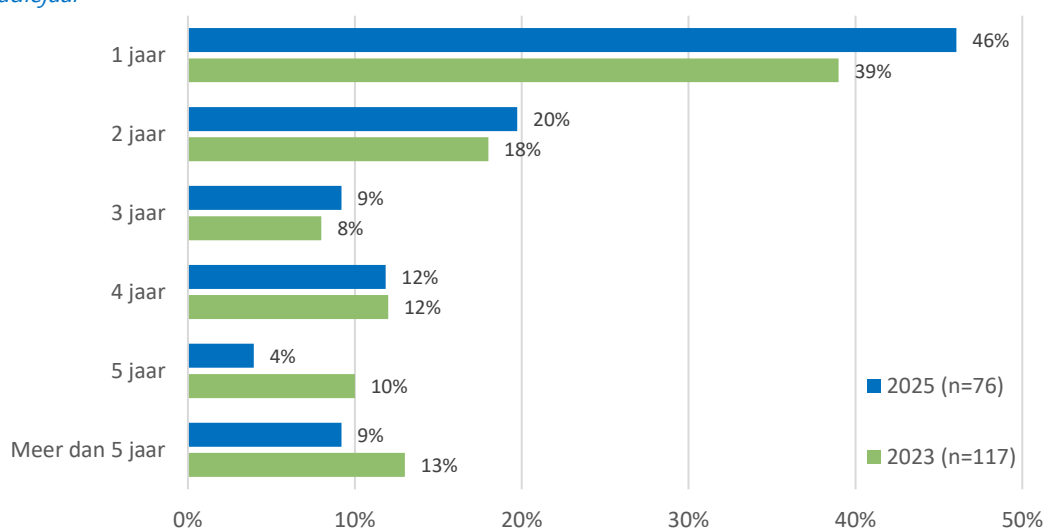
Figuur 7: Hoe vaak ben je binnen Groningen verhuisd sinds je eerste woonruimte in Groningen?



De percentages van de verhuizingen zijn nagenoeg hetzelfde als in het onderzoek van 2023. De grootste groep van de respondenten, ongeveer een derde, woont in de eerste woning waar ze in Groningen zijn komen wonen. Een iets kleinere groep is één keer verhuisd en we zien dat het aantal respondenten steeds kleiner wordt naarmate er meer is verhuisd.

Figuur 7 laat zien dat 32% van de respondenten (n=103) nog altijd in hun eerste woning woont. In de onderstaande grafiek (figuur 8) hebben we deze respondenten, in het geval dat ze op het moment een opleiding volgen, uitgesplitst naar het studiejaar waar zij in zitten. Hierin valt te zien dat bijna de helft van de studenten die in hun eerste woning wonen, in het eerste studiejaar zit. Een op de vijf zit in het tweede jaar, 9% in het derde jaar, 12% zit in het vierde jaar en 4% in voor het vijfde jaar met een studie bezig. Dit is ongeveer gelijk aan de verdeling van de studenten die in 2023 aan ons onderzoek hebben meegedaan. Ook hier valt op dat er een relatief grote groep (9% in 2025 en 13% in 2023) na meer dan vijf jaar studie nog altijd in hun eerste woning woont.

Figuur 8: Percentage respondenten dat in hun eerste woonruimte in de gemeente Groningen woont, per studiejaar

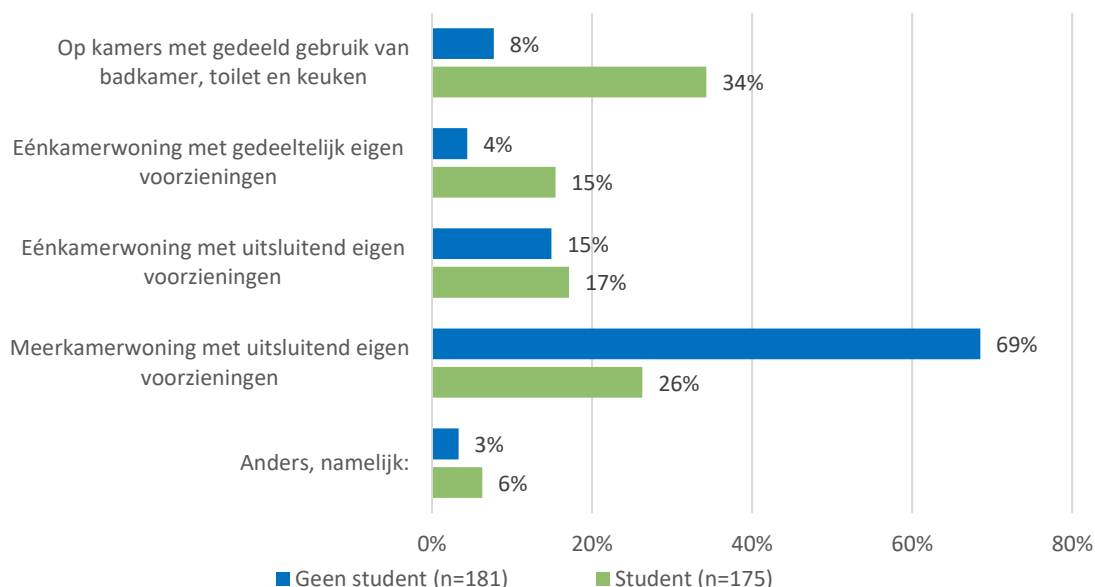


2.3 De woonsituatie van jongeren

Een belangrijk onderdeel van ons onderzoek is om een beeld te geven van hoe jongeren wonen en hoe dit over de jaren is veranderd. We hebben de jongeren daarom meerdere vragen gesteld over hoe hun woonsituatie is, hoe zij dit ervaren en hoe zij hun woning hebben gevonden. We hebben de jongeren die in Groningen wonen gevraagd hoe zij op dit moment wonen, om zo een beeld te krijgen hoeveel jongeren er in een studentenhuus of bijvoorbeeld een eigen woning wonen.

In figuur 9 staat de verdeling van de respondenten uitgesplitst naar het type woonruimte voor studenten en niet-studenten. Ongeveer een derde van de studenten woont op kamers en ongeveer net zoveel in een eenkamerwoning. Een kwart van de studenten woont in een meerkamerwoning. Van de niet-studenten woont de meerderheid (69%) in een meerkamerwoning met eigen voorzieningen. Naar verhouding hebben er in 2025 aanzienlijk meer jongeren de enquête ingevuld die in een meerkamerwoning met eigen voorzieningen wonen (2025: 40%; 2023: 25%). In 2025 is een kwart van de respondenten kamerbewoner. In 2023 woonde 40% van de respondenten op kamers.

Figuur 9: Hoe ziet jouw woonruimte eruit? (respondenten woonachtig in Groningen)



De respondenten die aangaven in een ander soort woonruimte te wonen geven bijvoorbeeld aan met een familielid, bijvoorbeeld opa of neef, of een vriend een gehele woning te delen. Daarnaast geven enkele respondenten aan in studentenhuisvesting te wonen of in begeleid wonen.

In tabel 2 hebben we het soort woonruimte vergeleken tussen Nederlandse en internationale respondenten. Hier valt op dat een veel groter deel van de Nederlandse respondenten een meerkamerwoning met eigen voorzieningen heeft (45% tegenover 10% van de internationale respondenten). De Internationale respondenten wonen naar verhouding dan weer veel vaker op kamers (42% versus 22%) en in eenkamerwoningen met eigen voorzieningen (23% tegenover 10%).

Tabel 2: Soort woonruimte voor Nederlandse en internationale respondenten (n=289)

Soort woonruimte	Nederlands	Internationaal
Op kamers met gedeeld gebruik van badkamer, toilet en keuken	22%	42%
Eénkamerwoning met gedeeltelijk eigen voorzieningen	10%	23%
Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen	19%	15%
Meerkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen	45%	10%
Anders, namelijk	4%	10%

Vinden van de huidige woning

Het vinden van een woning kan soms moeilijk zijn. We wilden daarom graag weten van de respondenten hoeveel moeite zij hadden om hun huidige woning te vinden. Hiervoor hebben we de respondenten gevraagd hoe zij op een schaal van 1 (heel moeilijk) tot 10 (heel makkelijk) aan hun huidige woning zijn gekomen. In tabel 3 hebben we de gemiddelde score op deze schaal van de respondenten over dit jaar afgezet tegen de vorige twee edities van 2021 en 2023.

Het gemiddelde cijfer van de respondenten in 2025 is een 5,6. Dit is aanzienlijk hoger dan de 4,4 die zij gemiddeld in 2023 gaven. Hierbij moeten we echter een belangrijke kanttekening plaatsen: In 2025 hebben we naar verhouding veel minder internationale respondenten (50 van de 293, 17%) ten opzichte van 2023 (193 van de 444, 43%). Omdat de internationale respondenten gemiddeld meer

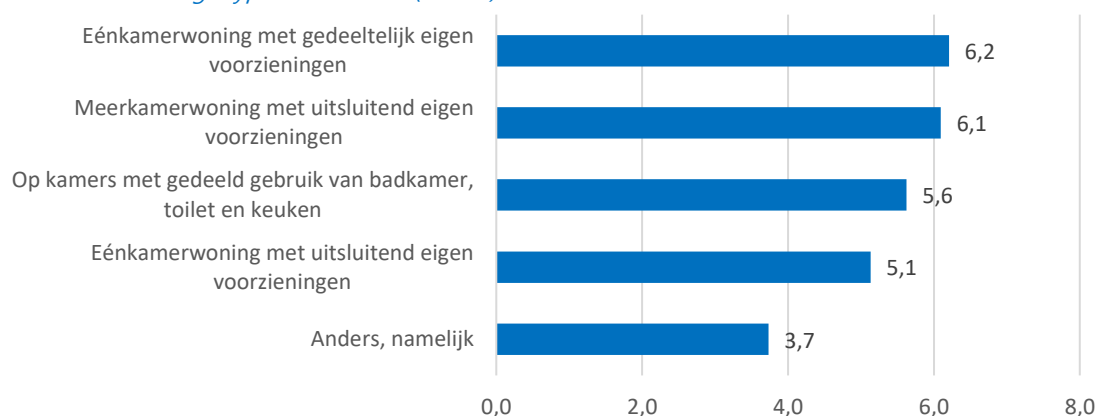
moeite hadden met het vinden van hun huidige woning, vertekent dit het gemiddelde cijfer van het totaal. Als we in tabel 3 kijken naar de rapportcijfers van de Nederlandse respondenten en de internationale respondenten apart, zien we nauwelijks verandering van de gemiddelde score. Het verschil is gebleven dat internationale respondenten meer moeite hebben gehad om hun huidige woning te vinden dan Nederlandse respondenten.

Tabel 3: 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 jaar.

Jaar	Nederlands	Internationaal	Totaal
2021	6,0 (n=178)	4,0 (n=142)	5,4 (n=320)
2023	5,5 (n=251)	3,0 (n=193)	4,4 (n=444)
2025	6,0 (n=243)	3,6 (n=50)	5,6 (n=293)

In figuur 10 staat hoe makkelijk of moeilijk de respondenten het vonden om hun huidige woning te vinden, uitgesplitst naar het soort woning waar ze in wonen. Bewoners van een éénkamerwoning met eigen voorzieningen (vaak ook wel een studio genoemd) hadden met een score van 5,1 veel moeite om hun huidige woonruimte te vinden. Ook kamerbewoners hadden met score een 5,6 het relatief lastig om hun kamer te vinden. Bewoners van meerkamerwoningen met eigen voorzieningen en éénkamerwoningen met gedeeltelijk eigen voorzieningen kwamen naar verhouding makkelijker aan hun woonruimte (respectievelijk 6,1 en 6,2 gemiddeld). De respondenten die aangeven in een ander soort woonruimte te wonen geven echter het laagste cijfer, een 3,7. Dit betreft slechts 15 respondenten.

Figuur 10: Hoe makkelijk kwam jij aan je huidige woonruimte in de gemeente Groningen toen je begon met zoeken? naar huidige type woonruimte (n=293)



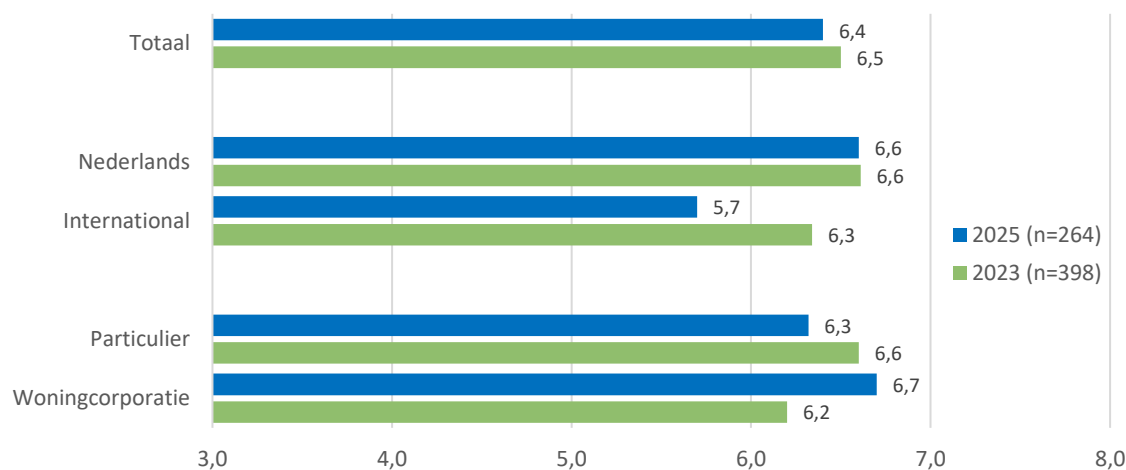
Huur- of koopwoning

Om een onderscheid te maken tussen respondenten met een eigen woning en huurders, hebben we de respondenten gevraagd hoe zij wonen. De overgrote meerderheid van de respondenten (n=260, 88%) huurt hun woning. Slechts 10% van de respondenten heeft hun huidige woning gekocht (N=31). Daarnaast waren er ook nog 5 respondenten (2%) die een ander antwoord gaven, waaronder een respondent die een woning in bruikleen heeft, een respondent die in een huis woont dat van de ouders is en een respondent die voor begeleid wonen alleen een eigen bijdrage hoeft te betalen. In vergelijking met het onderzoek van 2023 is het aantal respondenten met een eigen woning aanzienlijk groter (10% tegenover 5% in 2023).

De respondenten die huren hebben we aansluitend meerdere vragen gesteld over hun woning. Van de huurders (n=264) huurt 68% van een particulier en huurt 32% van een woningcorporatie. Dit is vergelijkbaar met de huurders die in 2023 de enquête hebben ingevuld. We hebben huurders gevraagd hoe tevreden zij zijn over de verhuurder op een schaal van 1 (zeer ontevreden) tot 10 (zeer tevreden). Gemiddeld geven de huurders hun verhuurder een 6,4. Dit was in de editie van 2023 een 6,5.

Figuur 11 laat de gemiddelde antwoorden van de respondenten over de tevredenheid met hun verhuurder zien, in totaal en uitgesplitst op herkomst en type huurwoning. We zien dat internationale respondenten minder tevreden zijn dan de Nederlandse. Dit verschil is aanzienlijk groter dan het in 2023 was. Daarnaast zijn huurders van woningcorporaties meer tevreden dan huurders van particuliere verhuurders (gemiddeld 6,7 tegenover 6,3). In het onderzoek van 2023 was dit verschil nog andersom. Dit verschil is echter klein en bovendien niet statistisch significant (Welch t-test: $p=0,17$).

Figuur 11: Tevredenheid over de verhuurder naar soort huurder



Kwaliteit van de woning

We hebben alle respondenten gevraagd hoe tevreden zij zijn over hun huidige woning op een schaal van 1 (heel ontevreden) tot 10 (heel tevreden). Gemiddeld geven de respondenten hun woning een 7,1. In het onderzoek van 2023 gaven de respondenten hun woning gemiddeld nog een 6,7. In tabel 4 hebben we de gemiddelde scores over de tevredenheid naar enkele variabelen getoond.

Gemiddeld zijn de Nederlandse respondenten (gemiddeld 7,4) aanzienlijk meer tevreden dan de internationale respondenten (gemiddeld 6,0). Er is geen verschil in de ervaring van de kwaliteit van de woning tussen huurders van een woningcorporatie en van particuliere verhuurders. Waar we wel een groot verschil zien, is tussen eigenaren van een woning (gemiddeld 8,5) ten opzichte van huurders (gemiddeld 6,9). Op nationaal niveau wordt dit beeld bevestigd door meerdere onderzoeken.⁵ Verklaringen voor dit verschil zijn onder andere vrijheid, onafhankelijkheid en een hogere kwaliteit van de woning.

⁵ In onderzoek van het CBS en prof. M. Elsinga (TU Delft):

<https://longreads.cbs.nl/nederland-in-cijfers-2022/zijn-we-tevreden-over-onze-woning/>

https://parlementenwetenschap.nl/wp-content/uploads/2025/04/250424_Factsheet_Elsinga_Ongelijkheid_woninghuurders_vs_eigenaren.pdf

Tabel 4: Gemiddelde score over tevredenheid over de kwaliteit van de woning

	Score	n
Nederlands	7,4	255
Internationaal	6,0	59
Particuliere huur	7,0	180
Woningcorporatie	6,9	84
Koopwoning	8,5	31
Huurwoning	6,9	260
Op kamers met gedeeld gebruik van badkamer, toilet en keuken	6,4	73
Eénkamerwoning met gedeeltelijk eigen voorzieningen	7,0	34
Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen	7,1	53
Meerkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen	7,7	114
Totaal	7,1	314

Als we kijken naar het type woning zien we dat kamerbewoners met een 6,4 het minst tevreden zijn over hun woonruimte. Daarentegen zijn de bewoners van een meerkamerwoning met eigen voorzieningen met een 7,7 het meest tevreden.

We hebben de respondenten ook gevraagd waarom zij (on)tevreden waren over de kwaliteit van hun woning. De meest gehoorde reden waarom huurders ontevreden zijn over hun woning is omdat ze het te duur vinden voor wat ze krijgen. Daarnaast klagen meerdere respondenten over tocht, slecht onderhoud en zelfs schimmel. Eén van de respondenten vat dit kort en bondig samen:

■ *"Gehorig, koud en veel te duur"*

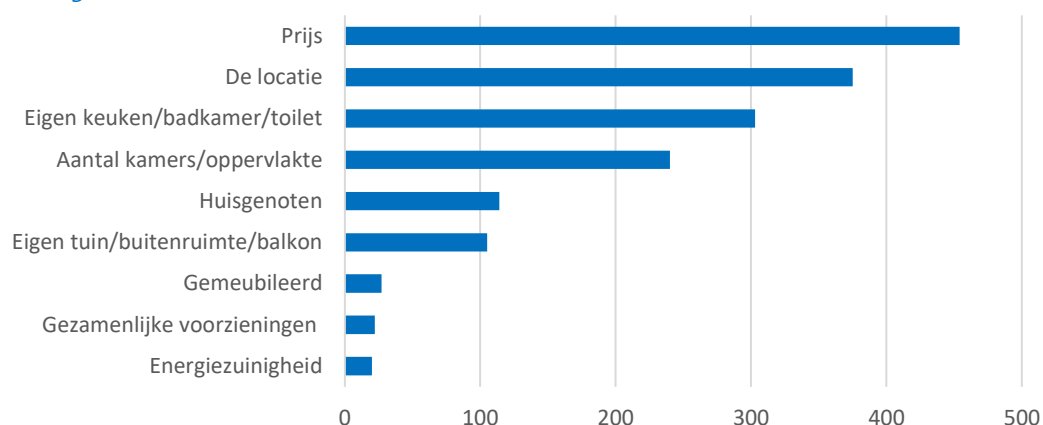
Daarentegen zijn er ook veel respondenten tevreden over hun woning. Veel respondenten geven aan dat zij de kwaliteit goed vinden omdat ze ruim wonen en de woning goed onderhouden is. Daarnaast geven meerdere respondenten aan de locatie een belangrijke reden te vinden waarom ze tevreden zijn met hun woning. Ook zijn er meerdere respondenten die aangeven hun woning fijn te vinden omdat het relatief nieuw is of recent gerenoveerd.

■ *"Nieuw. Goede locatie. Goed geïsoleerd. Stil. Ruime studio."*

Belangrijke kenmerken van de woonruimte en de buurt

Als laatste hebben we de respondenten gevraagd wat ze de belangrijkste kenmerken van hun woning en van hun buurt vinden. Respondenten konden uit een lijst de drie belangrijkste kenmerken kiezen. In figuur 12 tonen we welke kenmerken zij van hun huidige woning het belangrijkste vinden. We hebben de kenmerken punten gegeven aan de hand van de voorkeur van de respondenten (eerste keus 3 punten, tweede keus 2 punten, derde keus 1 punt).

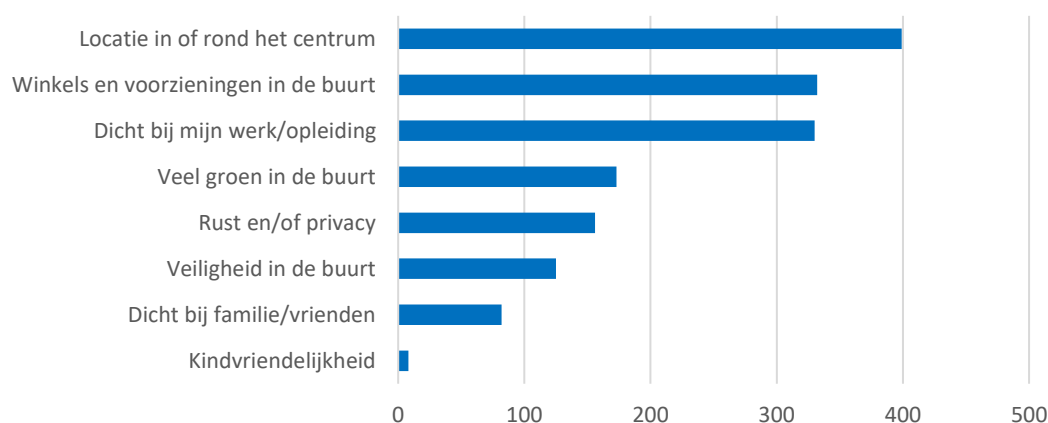
Figuur 12: Wat waren voor jou de drie belangrijkste kenmerken van de woning bij het kiezen van je huidige woonruimte? (n=279)



De prijs wordt door de respondenten het meest genoemd als belangrijk bij het kiezen van woning. Dit werd door meer dan 90 respondenten als eerste keus genoemd. Daarna wordt door de respondenten de meeste waarde aan de locatie gehecht, gevolgd door het hebben van eigen voorzieningen en het aantal kamers/oppervlakte. Het minst belangrijk vinden de respondenten of de woonruimte gemeubileerd is, gezamenlijke voorzieningen heeft of energiezuinig is.

Naast de kenmerken van de woonruimte hebben we ook gevraagd naar de belangrijkste kenmerken van de buurt (figuur 13). De locatie wordt het vaakst genoemd als belangrijkste kenmerk. Daarnaast hebben veel respondenten winkels en voorzieningen in de buurt genoemd en een locatie dicht bij hun werk of opleiding. Kindvriendelijkheid is voor de overgrote meerderheid van de respondenten niet één van de drie belangrijkste kenmerken van de buurt waarin zij wonen.

Figuur 13: Wat waren voor jou de drie belangrijkste kenmerken van de buurt bij het kiezen van je huidige woonruimte? (n=272)



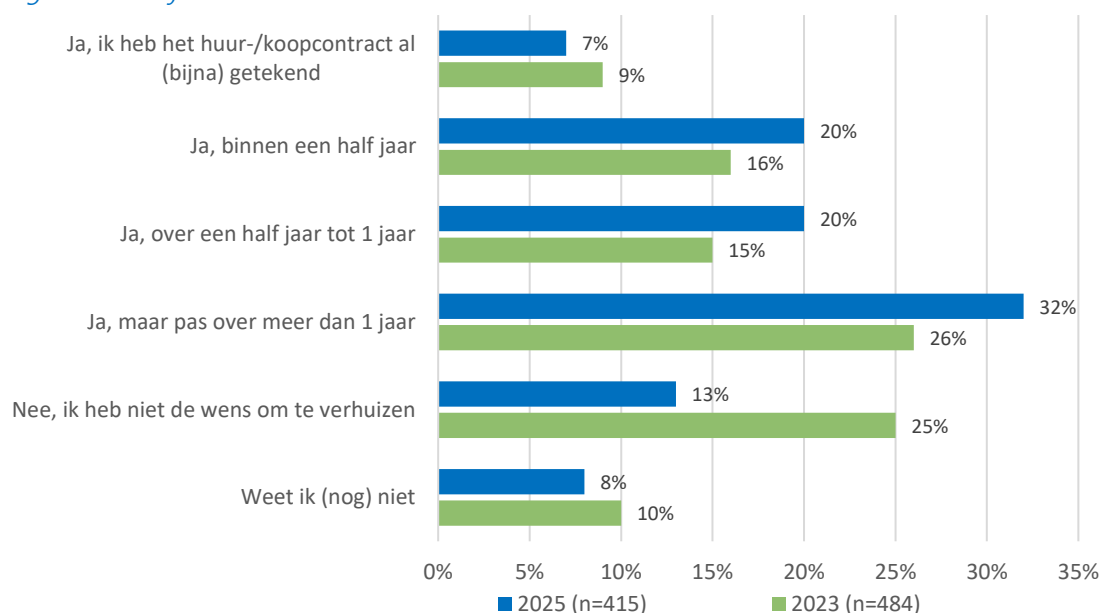
2.4 De gewenste woonsituatie

We hebben alle jongeren die de enquête invulden gevraagd of ze op het moment verhuisplannen hadden. Zo willen we een beeld vormen van de woonwensen van jongeren die ergens anders zouden willen wonen dan in hun huidige woonruimte. De respondenten die hebben aangegeven binnen afzienbare tijd te willen verhuizen hebben we aansluitend een aantal vragen gesteld over wat hun wensen zijn voor een eventuele toekomstige woonruimte.

Verhuiswens

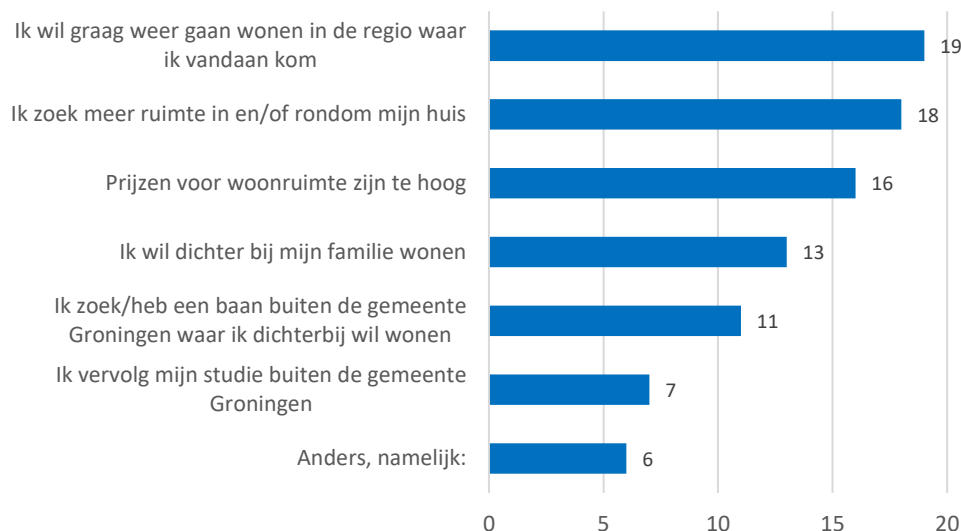
Figuur 14 toont de antwoorden van de respondenten over hun verhuiswensen, afgezet tegen de antwoorden van de respondenten van 2023. De overgrote meerderheid van de respondenten (n=324, 79%) geeft aan de wens te hebben om te verhuizen. Dit is aanzienlijk meer dan in het onderzoek van 2023, toen 66% aangaf een verhuiswens te hebben. De grootste groep, ongeveer een derde, geeft aan pas over meer dan een jaar te willen verhuizen. Daarentegen wil 1 op de 5 binnen een half jaar verhuizen en ook 1 op de 5 tussen een jaar en een half jaar. Het verschil met 2023 kan veroorzaakt worden doordat in 2025 meer respondenten zijn met een eigen woning en ook meer respondenten die in een meerkamerwoning met eigen voorzieningen wonen. Ook de toegenomen krapte op de woningmarkt kan hier een rol in spelen.

Figuur 14: Heb je de wens om te verhuizen?



De respondenten die een verhuiswens hebben, hebben we gevraagd of ze in de gemeente Groningen gaan wonen of willen blijven wonen (n=323). Twee derde van de respondenten met een verhuiswens geeft aan dat ze in de gemeente Groningen willen blijven. Slechts 12% geeft aan niet in Groningen te willen wonen en de overige 22% geeft aan het (nog) niet te weten.

Figuur 15: Waarom zou je niet in de gemeente Groningen willen wonen? (n=40).



De respondenten die niet in de gemeente Groningen willen blijven wonen (n=40) hebben we gevraagd waarom ze dit niet willen. De redenen waarom blijken divers te zijn. We hebben ze in figuur 15 op een rij gezet. De voornaamste redenen zijn dat de respondenten graag weer in de regio willen wonen waar ze vandaan komen, omdat ze meer ruimte willen of omdat ze woonruimte in Groningen te duur vinden. Als andere reden geven de respondenten aan dat dit bijvoorbeeld omwille van een partner is of omdat men niet blij is met het betaald parkeren in de stad.

De respondenten die wel in de gemeente Groningen willen blijven wonen, hebben we gevraagd in welk deel van de gemeente zij dan zouden willen wonen. Hiervoor hebben wij ze een kaart getoond waarop zij hun top drie van gebieden konden aangeven van de vijf mogelijke opties (zie bijlage 1). In tabel 5 staat per gebied hoe vaak deze is gekozen. De wijken rondom het centrum (de schilbuurten) zijn het meest populair. De grootste groep respondenten (bijna 40%) geeft aan het liefste in een van deze buurten te willen wonen. Het centrum staat op de tweede plek als eerste keus, maar is veel minder vaak de tweede of derde keus dan de *Overige wijken*. Slechts weinig respondenten geven de voorkeur aan de Zernike Campus, met slechts 17 respondenten die het als eerste keus noemen.

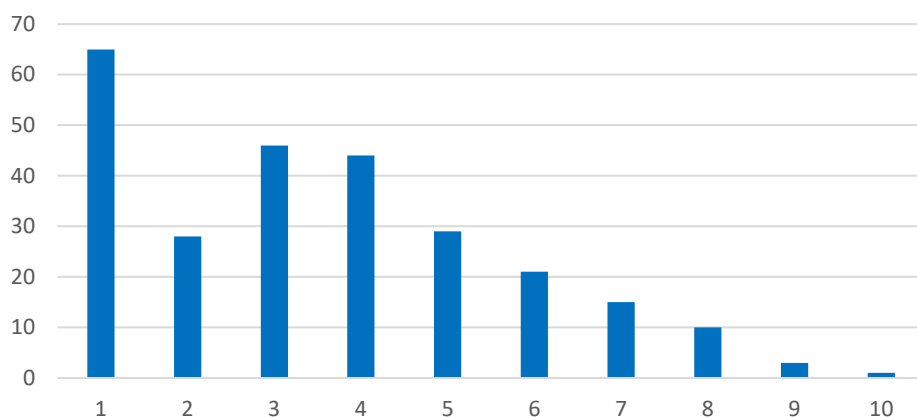
Tabel 5: Wat is de top 3 van gebieden binnen de gemeente Groningen waar je het liefste zou willen wonen? (n=271).

Gebied	Plek 1	Plek 2	Plek 3
Centrum	61	54	39
Rondom het centrum (schilbuurten)	105	101	44
Zernike Campus	17	7	31
Dorpen/buitengebied	46	25	40
Overige wijken	42	77	88

Vinden van woonruimte

Het vinden van een geschikte woonruimte wordt vaak lastig gevonden. Wij hebben de respondenten met een verhuiscens gevraagd om op een schaal van 1 (heel moeilijk) tot 10 (heel makkelijk) aan te geven hoe het zoeken naar een woning in de gemeente Groningen gaat. De respondenten geven gemiddeld een 3,5 aan hoe makkelijk zij het vinden. In figuur 16 tonen we het aantal respondenten uitgesplitst op het cijfer dat ze gegeven hebben. Ruim 60 respondenten hebben een 1 gegeven, terwijl er minder dan 30 respondenten een 7 of hoger hebben gegeven.

Figuur 16: Op een schaal van 1 (heel moeilijk) tot 10 (heel makkelijk), hoe makkelijk vind je het zoeken naar een woning in de gemeente Groningen? (n=262)



We hebben gekeken of er een groot verschil zat in het vinden van een woning tussen internationale en Nederlandse respondenten. De internationale respondenten geven gemiddeld een 2,7 tegenover een 3,7 van de Nederlandse respondenten. Er was geen verschil in het gegeven cijfer tussen de respondenten in de verschillende leeftijdscategorieën. Het verschil tussen internationale en Nederlandse respondenten is vooral groot onder studenten (internationaal: 2,5; Nederlands: 3,7). Uit de toelichting die respondenten hebben gegeven blijkt wel dat er veel respondenten zijn die erg veel moeite hebben met het vinden van een woning.

"Ik heb tientallen keren gehospiteerd. Daarnaast sta ik 7 jaar ingeschreven bij woningnet maar maak ik nog steeds geen kans"

Om een beeld te krijgen van het type woning dat jongeren zoeken, hebben we de respondenten gevraagd in wat voor soort woonruimte ze het liefst zouden willen wonen of hoe zij gaan wonen (in het geval de respondent al een nieuwe woning had gevonden). De antwoorden van de respondenten staan in tabel 6, uitgesplitst naar leeftijdscategorie. De meerderheid van de respondenten heeft het liefst een woning met meerdere kamers en uitsluitend eigen voorzieningen. Daarnaast geeft 21% de voorkeur aan een eenkamerwoning met eigen voorzieningen (wat we vaak een studio noemen).

Tabel 6: Hoe zou je graag willen wonen/ga je wonen? Naar leeftijdscategorie (N=272)

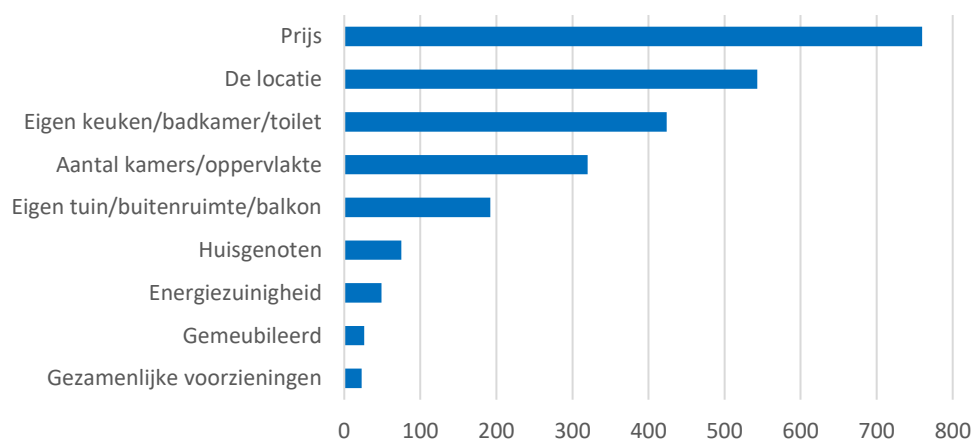
Soort woonruimte	18 t/m 21 jaar	22 t/m 24 jaar	25 t/m 27 jaar	28 t/m 30 jaar	totaal
Eénkamerwoning met gedeeltelijk eigen voorzieningen	20%	2%	5%	2%	10%
Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen	36%	19%	7%	7%	21%
Meerkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen	25%	67%	82%	87%	57%
Op kamers met gedeeld gebruik van badkamer, toilet en keuken	17%	6%	5%	0%	9%
Anders, namelijk	2%	6%	0%	4%	3%

Wanneer we kijken naar de leeftijdscategorieën dan zien we dat met name de oudere respondenten graag een meerkamerwoning willen. Van de respondenten van 28 jaar en ouder geeft slechts 13% een andere voorkeur aan. Onder de jongste respondenten (18 t/m 21 jaar) geeft de grootste groep (36%) de voorkeur aan een éénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen. Van deze groep geeft slechts 17% aan op kamers te willen wonen met gedeelde voorzieningen (klassieke kamerbewoning).

Gewenste woonruimte

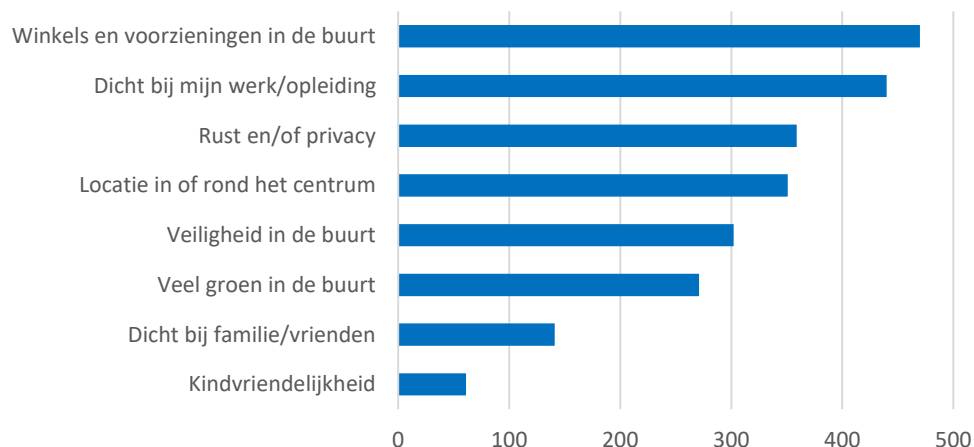
Alle respondenten hebben we een hypothetische vraag gesteld over een potentiële nieuwe woning in de gemeente Groningen. We hebben hen gevraagd om voor deze mogelijke woonruimte aan te geven wat zij de drie belangrijkste kenmerken vinden. Hetzelfde hebben we gevraagd voor de buurt van deze mogelijke woonruimte (figuur 17). Veel respondenten vinden de prijs het belangrijkste kenmerk van deze nieuwe woonruimte. Daarnaast vinden ze ook de locatie (het vaakst genoemd als tweede en derde keus) en eigen voorzieningen belangrijk. De respondenten vinden gezamenlijke voorzieningen, of de woning gemeubileerd, energiezuinigheid en de aanwezigheid van huisgenoten minder belangrijk.

Figuur 17: Stel: je moet/kunt verhuizen naar een nieuwe woonruimte in de gemeente Groningen. Wat zijn voor jou de drie belangrijkste kenmerken van deze mogelijke nieuwe woonruimte? (n=403). Punten zijn eerste keus drie punten, tweede keus twee punten en derde keus één punt.



Figuur 18 geeft de antwoorden weer op dezelfde hypothetische vraag over de buurt van deze mogelijke nieuwe woonruimte. De verschillen tussen de mogelijke keuzes zijn hier kleiner dan bij de kenmerken van de woonruimte. De meest gekozen eigenschap van de buurt is de nabijheid van winkels en voorzieningen. Dicht bij werk of opleiding werd echter door de meeste mensen als eerste keus genoemd. Ook rust en privacy en een locatie rond het centrum vinden de respondenten relatief belangrijk. Kindvriendelijkheid werd met afstand het minst genoemd als een belangrijke eigenschap van de buurt. Slechts 10 respondenten hadden dit als eerste keus.

Figuur 18: Stel: je moet/kunt verhuizen naar een nieuwe woonruimte in de gemeente Groningen. Wat zijn de drie belangrijkste eigenschappen van de buurt van deze mogelijke nieuwe woonruimte voor jou? (n=401)



2.5 De kosten van wonen

In de voorgaande analyses kwam al meerdere keren naar voren dat de prijs van een woning een belangrijke rol speelt in de beoordeling van de woning. De respondenten vinden de prijs bovendien erg belangrijk bij de keus van een nieuwe woonruimte. We hebben de respondenten meerdere vragen gesteld over hun woonlasten en andere geldzaken.

Huurtoeslag

De respondenten die in een huurwoning wonen (n=244) hebben we gevraagd of zij huurtoeslag ontvangen. Een kwart (n=60) geeft aan inderdaad huurtoeslag te ontvangen. De overige driekwart (n=184) ontvangt geen huurtoeslag. De respondenten die huurtoeslag ontvangen hebben we aansluitend ook gevraagd of zij zonder huurtoeslag ook in hun huidige woonruimte zouden blijven wonen. Twee derde (n=37) geeft aan in dat geval zij dit niet zouden doen. De overige 19 respondenten zouden wel in hun huidige woning willen blijven wonen.

Woonlasten

We hebben de respondenten gevraagd wat zij voor hun woonruimte betalen. Respondenten die hun huur inclusief betalen (één bedrag voor zowel huur, energie en overige kosten) hebben we om het totaalbedrag gevraagd wat zij betalen. Respondenten die afzonderlijk betalen voor huur, hypotheek en andere kosten zoals gas, elektriciteit en servicekosten ('exclusief'), hebben we om deze losse bedragen gevraagd. Voor de analyse hebben we voor de respondenten die exclusief betalen deze bedragen opgeteld zodat we deze min of meer kunnen vergelijken. Gemiddeld betalen de respondenten die inclusief betalen €699 per maand voor hun woonruimte (n=126). De respondenten

die exclusief betalen, betalen gemiddeld €1140 voor hun woonruimte (n=122). De verschillen tussen de hoogste en laagste bedragen zijn groot: Het laagste huurbedrag inclusief is bijvoorbeeld €250, terwijl het hoogste ruim €1750 is.

De respondenten van het onderzoek uit 2023 betaalden inclusief gemiddeld €682, vergelijkbaar met het gemiddelde bedrag in dit onderzoek (€699). Als we kijken naar de kosten exclusief zien we dat de respondenten in dit onderzoek gemiddeld €870 kale huur of hypotheek betalen. Dit is aanzienlijk meer dan de €710 uit het onderzoek van 2023. Het CBS zag over 2023 en 2024 een gemiddelde stijging van de huur van 7,5%⁶. De stijging van de kosten van respondenten die inclusief betalen valt lager uit, maar de stijging van de respondenten die exclusief betalen aanzienlijk hoger. De kosten voor gas/elektriciteit en servicekosten zijn wel vergelijkbaar met de kosten van de vorige editie uit 2023. Omdat we voor het opgetelde bedrag ('exclusief opgeteld') ook andere kosten meetellen, zoals gemeentelijke heffingen (bijv. afvalstoffenheffing en water), vergelijken we deze totaalbedragen niet met het onderzoek van 2023.

In tabel 7 hebben we de verschillende bedragen van Nederlandse en internationale respondenten naast elkaar gezet. De woonlasten van beide groepen zijn ongeveer hetzelfde, zowel als we kijken naar inclusief of exclusief (opgeteld).

Tabel 7: Gemiddelde woonlasten inclusief en exclusief voor Nederlandse en internationale respondenten

	inclusief	exclusief (opgeteld)	n
Nederlands	€ 695	€ 1.145	394
Internationaal	€ 712	€ 1.067	98

De verschillen naar de soort woonruimte tonen we in tabel 8. Deze gemiddelden verschillen wel aanzienlijk: Jongeren die op kamers wonen en inclusief betalen, zijn gemiddeld €459 euro kwijt aan hun woning. De jongeren op kamers die exclusief betalen, betalen gemiddeld aanzienlijk meer (€698). We zien ook dat de jongeren met een meerkamerwoning gemiddeld het meeste betalen (€995 inclusief en €1.293 exclusief). Belangrijk om hierbij te beseffen is dat jongeren met een eigen (koop)woning ook veelal in deze groep vallen.

Tabel 8: Gemiddelde woonlasten inclusief en exclusief naar soort woonruimte

Woonruimte	inclusief	exclusief (opgeteld)	n
Op kamers met gedeeld gebruik van badkamer, toilet en keuken	€ 459	€ 698	73
Eénkamerwoning met gedeeltelijk eigen voorzieningen	€ 670	€ 1.009	34
Eénkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen	€ 803	€ 885	53
Meerkamerwoning met uitsluitend eigen voorzieningen	€ 995	€ 1.293	114
Anders, namelijk	€ 774	€ 1.046	15

Als laatste hebben we de woonlasten uitgesplitst naar werk en studie (tabel 9). Hier zien we weer aanzienlijke verschillen. De respondenten die naast hun werk niet meer studeren en de studerende respondenten die meer dan 24 uur werken betalen het meeste voor hun woning. Opmerkelijk genoeg is er een groot verschil in woonlasten binnen de groep studerenden die meer dan 24 uur werkt:

⁶ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/36/grootste-huurstijging-in-ruim-30-jaar>

Inclusief betalen zij gemiddeld €540, terwijl dit exclusief €1.293 is. Deze grote verschillen hebben waarschijnlijk te maken met de relatief lage aantallen, waardoor uitschieters het gemiddelde sterk beïnvloeden. Wat in tabel 8 ook opvalt is dat studenten met een baan van minder dan 24 uur het minste betalen. Dit is iets minder dan de respondenten die alleen studeren (zowel inclusief, exclusief als totaal).

Tabel 9: Gemiddelde woonlasten inclusief en exclusief naar werk en studie

Studie en/of werk	inclusief	exclusief (opgeteld)	Totaal	aantal
Alleen studierend	€ 708	€ 962	€ 781	124
Niet werkend of studierend	€ 950	€ 770	€ 842	15
Studerend en baan (> 24 uur)	€ 540	€ 1.293	€ 951	24
Studerend met bijbaan (< 24 uur)	€ 623	€ 958	€ 724	166
Werkt < 24 uur		€ 1.066	€ 1.066	12
Werkt > 24 uur	€ 861	€ 1.246	€ 1.148	129

Wat willen de respondenten uitgeven?

Aan het einde van de enquête hebben we, nadat we enkele vragen over de mogelijke toekomstige woonruimte in Groningen hadden gesteld, gevraagd wat de respondenten aan een woning zouden willen uitgeven. Hierbij hebben we de respondenten de optie te geven om of een bedrag inclusief op te geven, of een bedrag voor de kale huur of hypotheek ('exclusief'). In tabel 10 staan deze bedragen voor Nederlandse en internationale respondenten en de totalen van de onderzoeken uit 2023 en 2025. Hier zien we dat de internationale respondenten aanzienlijk minder zouden willen uitgeven dan de Nederlandse respondenten, zowel inclusief als exclusief. Daarnaast zien we ook dat het bedrag dat de jongeren bereid zijn om uit te geven aan een woning flink is toegenomen ten opzichte van 2023. Waar de jongeren in 2023 nog €652 aan kale huur of hypotheek wilden betalen, is dit nu opgelopen tot €847, een toename van 30%. Ook het bedrag exclusief is flink toegenomen: De respondenten uit 2025 zijn bereid om €890 uit te geven aan een all-in huurprijs, tegenover €755 in 2023.

Tabel 10: Gemiddelde bedragen die respondenten willen uitgeven aan huur of hypotheek/all-in huurprijs

	inclusief	exclusief	n
Nederlands	€ 924	€ 888	394
Internationaal	€ 743	€ 624	98
2025	€ 890	€ 847	492
2023	€ 755	€ 652	451

3. Tot slot

Wonen is een grondrecht. Dit betekent dat de overheid de plicht heeft om te zorgen voor voldoende en betaalbare woonruimte voor alle inwoners. In de gemeente Groningen is dit een uitdaging, mede omdat er ongeveer 75.000 jongeren tot 30 jaar wonen. Zij zijn voor een groot deel afhankelijk van het aanbod aan huurwoningen. Bovendien verhuizen jongeren vaak en komen er elk jaar vele duizenden nieuwe jongeren in Groningen wonen. Om een beeld te schetsen van deze groep inwoners en hun wensen rondom wonen, doen wij al meerdere jaren onderzoek naar jongerenhuisvesting. Met de uitkomsten van dit onderzoek hopen wij een basis te bieden voor het ontwikkelen en verbeteren van het lokale beleid op het gebied van jongerenhuisvesting.

Conclusie

We hebben jongeren van 18 tot 30 jaar gevraagd naar hun wensen en mening rondom het wonen in Groningen. Via diverse kanalen hebben we geprobeerd zoveel mogelijk jongeren te bereiken. Uiteindelijk hebben bijna 500 jongeren de vragenlijst (gedeeltelijk) ingevuld. We hebben de resultaten waar mogelijk vergeleken met de vorige edities van 2021 en 2023. Ondanks de inzet van verschillende kanalen waren er aanzienlijk minder internationale respondenten dan in de vorige editie. Desondanks zien we in grote lijnen in dit onderzoek hetzelfde beeld terug als in de vorige jaren. Het merendeel van de jongeren die de vragenlijst hebben ingevuld is op het moment aan het studeren. Ze studeren vooral aan de universiteit of aan het hbo, maar in vergelijking met 2023 hebben dit keer meer mbo-studenten meegedaan.

Er is een toename van het aandeel respondenten dat nog bij hun ouders woont, waarbij ze geld als de voornaamste reden noemen. Uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting blijkt ook dat voor veel studenten de (on)betaalbaarheid van huisvesting de reden is om thuis te blijven wonen.⁷ De respondenten die niet meer bij hun ouders wonen, wonen in vergelijking met het onderzoek Jongerenhuisvesting uit 2023 aanzienlijk minder vaak op kamers en veel vaker in een meerkamerwoning. De landelijke monitor geeft aan dat 57% van alle studenten in Nederland in een studentenkamer woont, terwijl van de studerende respondenten uit ons onderzoek slechts 35% in een kamer met gedeelde voorzieningen woont.

Over het algemeen zijn de bevroegde jongeren tevreden over de kwaliteit van hun woning. We zien hier een duidelijk verschil tussen Nederlandse en internationale respondenten, waar de internationale respondenten duidelijk minder tevreden zijn. Jongeren met een eigen (koop)woning zijn aanzienlijk tevredener over hun woonruimte dan huurders. Dit is niet verrassend, omdat eigenaren veel meer invloed hebben over de keuze van een woning en over de uitstraling en kwaliteit ervan. De jongeren die ontevreden zijn over de kwaliteit van hun woning, geven aan dat dit vaak komt door de hoge prijs en door problemen met tocht en gehorigheid.

Net als in de vorige edities van dit onderzoek is er een grote groep jongeren die graag wil verhuizen: bijna de helft geeft aan binnen een jaar te willen verhuizen. De meesten willen dan in de gemeente Groningen blijven wonen en dan het liefste in een wijk rondom het centrum of in het centrum. Het belangrijkste kenmerk van een nieuwe woning vinden de respondenten de prijs en daarna de locatie.

⁷ Landelijke monitor studentenhuisvesting 2025, Kences (2025).

De prijs is ook landelijk onder studenten het belangrijkste kenmerk bij het zoeken van een nieuwe woning.⁷ Wonen op de Zernike Campus heeft bij de meeste jongeren op dit moment niet de voorkeur.

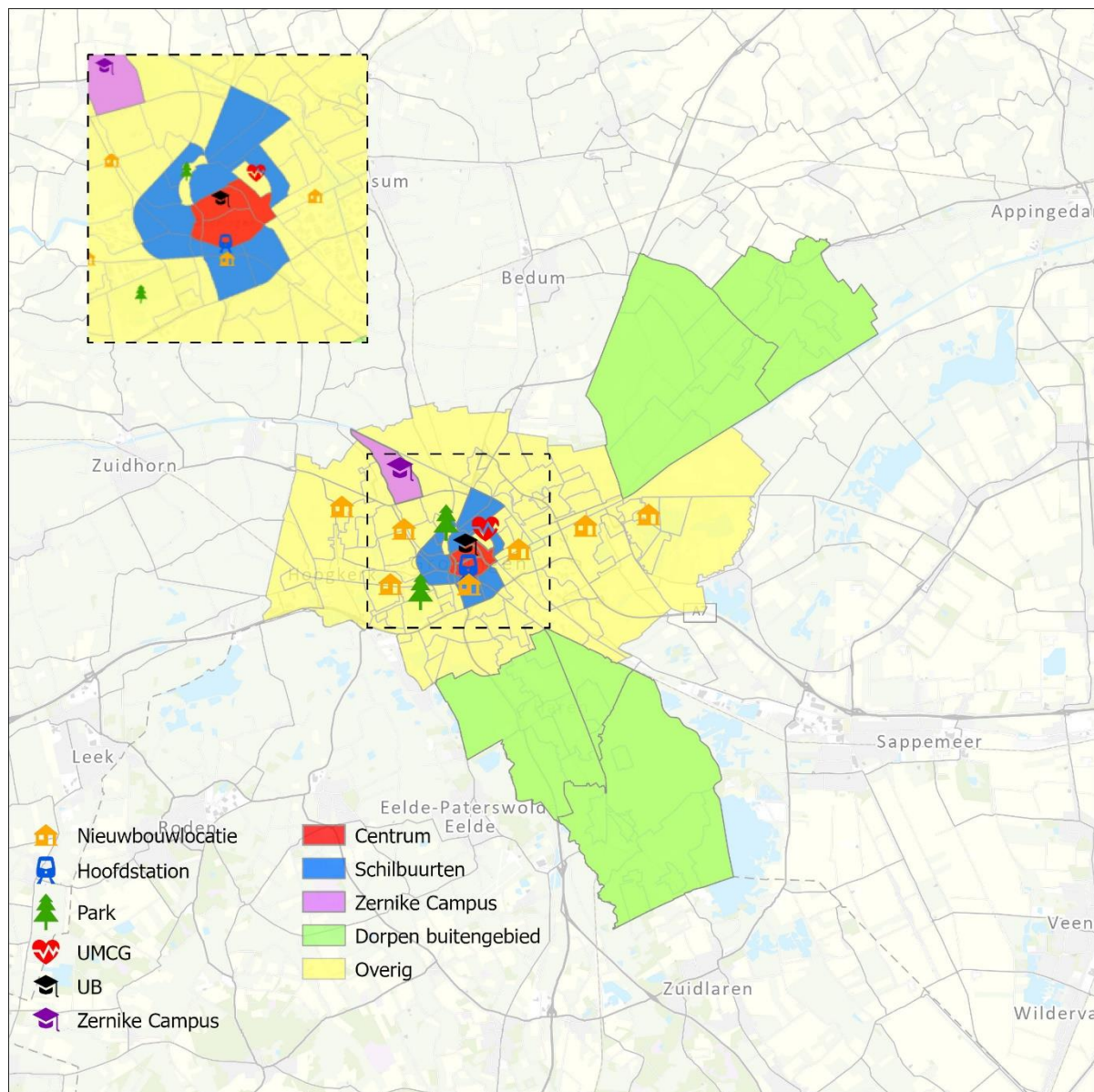
We zien dat het lastig blijft voor jongeren om een geschikte woonruimte te vinden in Groningen. De respondenten geven aan dit heel moeilijk te vinden. Uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting blijkt dat studenten gemiddeld vijf maanden gezocht hebben naar hun huidige woonruimte⁷. Uit ons onderzoek blijkt dat met name de internationale jongeren veel moeite hebben gehad om hun huidige woonruimte te vinden. Bovendien zijn de prijzen die alle jongeren voor hun woonruimte betalen weer gestegen. Gemiddeld betalen de respondenten een inclusiefprijs van ongeveer €700 per maand. Wat bovendien opvalt is dat de respondenten bereid zijn een veel hogere huur of hypotheek te betalen dan in 2023: Gemiddeld zijn de respondenten bereid om bijna €900 inclusief voor een nieuwe woonruimte te betalen.

Uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2025 blijkt wel dat naar verhouding de druk op de woningmarkt in Groningen lager is dan in andere grote studentensteden zoals Amsterdam, Utrecht, Nijmegen, Rotterdam en Leiden⁷. Desalniettemin blijft er een tekort aan woonruimte in Groningen, willen veel Groningse jongeren graag (binnen Groningen) verhuizen en blijven de (huur)prijzen toenemen. Dit betekent dat de gemeente zal moeten blijven werken aan het vergroten van het betaalbare woningaanbod in de stad Groningen.

Beperkingen

We hebben dit onderzoek zo zorgvuldig mogelijk uitgevoerd, maar desalniettemin zijn er beperkingen waar rekening mee gehouden moet worden bij het interpreteren van de uitkomsten. Ten eerste hebben we respondenten gezocht via sociale media en andere kanalen. Dit betekent dat de selectie van respondenten niet willekeurig is geweest. Iedereen die toegang had tot de link naar de vragenlijst kon deze invullen. Daarnaast is de vergelijking met de voorgaande edities soms lastig, omdat de groep respondenten qua samenstelling verschilt van de vorige edities. Tenslotte is in bij de analyses waar de respondenten zijn opgedeeld op diverse variabelen het aantal respondenten laag. Dit betekent dat er een significante foutmarge is en dat de kans aanwezig is dat de gevonden verschillen op toeval berusten.

Bijlage – Kaart met gebieden





Colofon

Jongerenhuisvesting in de gemeente Groningen 2025

Auteurs

Erik van der Werff
Oscar Kamminga

Maand van uitgave

September 2025

Opdrachtgever

Gemeente Groningen

Fotografie

Erik van der Werff

Uitgave

Onderzoek, Informatie en Statistiek Groningen

Online publicaties OIS Groningen

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

LinkedIn

<https://linkedin.com/company/ois-groningen>

Contactgegevens

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