

ASVA

STUDENTENUNIE

**Een onderzoek naar de woonwensen
van de Amsterdamse student**

ASVA

ONDERZOEKSBUREAU

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	4
1. INLEIDING.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Doel van het onderzoek.....	5
1.3. Hoofd- en deelvragen.....	6
1.4. Structuur van het verslag	6
2. THEORETISCH KADER.....	7
3. METHODEN VAN ONDERZOEK	9
3.1. Beschrijving van dataverzameling en analyse.....	9
3.2. Onderzoekspopulatie	9
3.3. Afbakening van concepten en begrippen.....	10
3.4. Ervaringen van het onderzoek	11
3.5. Ethiek	11
4. DEELVRAAG I: AANLEIDING OM TE VERHUIZEN	12
5. DEELVRAAG II: KANALEN VOOR VINDEN VAN WONING	14
6. DEELVRAAG III: AFWEGINGEN BIJ KEUZE VOOR WONING.....	17
7. DEELVRAAG IV: VOORKEUR VOOR WOONVORM.....	21
8. CONCLUSIE	23
9. BESTUURSAANBEVELING	24
10. REFERENTIELIJST	25

ASVA ONDERZOEKSBUREAU

De ASVA studentenunie behartigt de belangen van de Amsterdamse student. Dat begint bij weten wat er speelt en wat studenten belangrijk vinden. Daarvoor is het ASVA Onderzoeksbureau. Het ASVA Onderzoeksbureau opereert onafhankelijk van ASVA, maar dient hetzelfde belang; namelijk dat van de Amsterdamse student. Inmiddels vormen de zeer uiteenlopende en diverse publicaties van het bureau – altijd vanuit het perspectief van de student – een betrouwbare en serieuze bron van informatie voor de Universiteit van Amsterdam (UvA), de Hogeschool van Amsterdam (HvA), de Gemeente Amsterdam en de pers.

Het ASVA Onderzoeksbureau wordt momenteel geleid door Lisanne Wichgers en Joeke Kuyvenhoven, met ondersteuning van de onderzoekscommissie bestaande uit Robert Boemen, Isa van der Wielen en Youri Weesie. Daarnaast krijgt het ASVA Onderzoeksbureau ondersteuning vanuit het bestuur van de ASVA studentenunie in de persoon van Abigail Tjhay, penningmeester van de ASVA studentenunie in de periode 2015-2016.

The logo for ASVA Onderzoeksbureau features the word 'ASVA' in large, bold, white capital letters inside an orange speech bubble shape. Below it, the words 'ONDERZOEKSBUREAU' are written in smaller, grey capital letters on a white speech bubble tail.

ASVA
ONDERZOEKSBUREAU

VOORWOORD

Het vinden van een kamer in Amsterdam is een ware queeste. Veel studenten in Amsterdam maken tijdens hun studie meerdere malen mee dat ze deze lastige opgave moeten overkomen. ASVA studentenunie maakt zich zorgen over deze problematiek op de Amsterdamse studentenwoningmarkt. ASVA pleit al jaren voor voldoende en goedkope studentenhuisvesting in Amsterdam. Daar wordt binnen de gemeente Amsterdam hard aan gewerkt, maar de oplossingen blijken structureel te worden ingehaald door de realiteit. Veelal worden zelfstandige woningen voor studenten gebouwd, waarbij studenten beschikking hebben tot eigen voorzieningen als keuken, douche en toilet. Dit beleid sluit aan op de uitkomsten van landelijk onderzoek, waarbij studenten aangeven een zelfstandige woning te prefereren die beneden de huurtoeslaggrens ligt.

Om een oplossing te vinden om de druk op de studentenwoningmarkt te verlichten, stelt ASVA dat het stimuleren van woningdelen en samenwonen van studenten een oplossing kan bieden. Het bouwen van zelfstandige studio's en containers sluit wellicht wel aan bij de uitkomsten van landelijk onderzoek, maar komt dit overeen met de daadwerkelijk woonwens van Amsterdamse studenten? Deze onderzoeken zijn gericht op momentopnames en nemen niet de ontwikkeling van de woonwensen van studenten in acht. Daarom heeft ASVA het onderzoeksbureau gevraagd om uit te zoeken of de woonwens van de Amsterdamse student daadwerkelijk gericht is op zelfstandige woningen. Is het niet zo dat er meer animo is voor het delen van een woning en voorzieningen?

Graag willen wij alle respondenten bedanken die hebben meegewerkt aan dit onderzoek. Zonder hun was dit onderzoek niet mogelijk geweest. Grote dank voor de tijd die ze voor ons hebben genomen en het openhartig bespreken van hun woonervaringen in Amsterdam. Daarnaast willen wij Rosa Kolkman, coördinator studentenhuisvesting bij de

ASVA studentenunie, bedanken voor haar begeleiding bij de opzet van dit onderzoek. Haar kennis over de belangrijkste zaken die spelen op de Amsterdamse (studenten)woningmarkt waren onmisbaar in het uitwerken van dit onderzoek. Ook willen wij Lisanne Wichgers en Jouke Kuyvenhoven, coördinatoren van het ASVA Onderzoeksbureau, bedanken voor hun steun tijdens dit onderzoek.

Robert Boemen, Youri Weesie en Isa van der Wielen

Onderzoekscommissie ASVA Onderzoeksbureau

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het wordt voor studenten steeds moeilijker een betaalbare, vaste en goede woning te vinden in Amsterdam. Uit het woonwensenonderzoek van Kences Kenniscentrum Studentenhuisvesting blijkt dat er voor Amsterdamse studenten een tekort is aan 7720 woonruimten (Vijncke en Hulle, 2015). In ons verkennende vooronderzoek zien we dat studenten enorme moeite hebben om een goede, degelijke woning te vinden. 'Ik heb de eerste anderhalve maand van mijn studie uit een tas geleefd', aldus de tweeëntwintigjarige Fleur, een van onze respondenten, over haar ervaringen bij het zoeken naar een woning in Amsterdam. Fleur gaf zelfs aan binnen vier jaar tijd zeven keer te zijn verhuisd binnen Amsterdam, waarbij een tijdelijke terugkeer naar het ouderlijk huis noodzakelijk was.

De gemeente Amsterdam zit gelukkig niet stil en uit de voortgangsrapportage van het Amsterdamse Actieplan Woningbouw 2014-2018 blijkt dat er in 2015 maar liefst 3133 studentenwoningen zijn gebouwd, waarvan 327 onzelfstandig (Gemeente Amsterdam, 2016). Hieruit blijkt dat de focus voornamelijk ligt bij het bouwen van zelfstandige woningen. De aanpak van studentenhuysvesters richt zich hoofdzakelijk op het bouwen van betaalbare zelfstandige wooneenheden met een prijs onder de huurtoeslaggrens.

De argumentatie voor deze keuze wordt gedeeltelijk ontleend aan de resultaten van de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting, een kwantitatief onderzoek van Kences Kenniscentrum Studentenhuisvesting. Hieruit komt sterk naar voren dat studenten meer behoefte hebben aan zelfstandige huisvesting. Er wordt per stad gekeken naar onder andere de wil om te verhuizen en de woonwensen van studenten. Cijfers van Amsterdamse studenten laten zien dat veertig procent van de studenten die binnen een jaar wil verhuizen een zelfstandige woning zoekt. Tevens neemt de vraag naar een zelfstandige woning toe naarmate de leeftijd van studenten hoger is (Vijncke en Hulle, 2015).

De motivatie voor deze woonwens wordt in de Monitor echter niet uitgediept en de reden om te kiezen voor deze woonvorm bij een aanzienlijk deel van de studenten wordt eveneens niet vermeld. Ook is er sprake van een momentopname, terwijl woonkeuzes gebaseerd zijn op meerdere factoren, zoals de woonervaring, de prijs, de locatie, de beschikbaarheid, de kanalen die een student tot zijn beschikking heeft (*Studentenwoningweb*, vrienden, familie, kennissen) om een woning te vinden en de kwaliteit van de woning en de aanwezigheid van eventuele huisgenoten.

1.2. Doel van het onderzoek

De ASVA studentenunie veronderstelt dat er meer focus moet worden gelegd op het bouwen van onzelfstandige huisvesting. Deze woonvorm past in hun optiek beter bij de woonwensen van studenten en is in principe goedkoper, omdat voorzieningen kunnen worden gedeeld. Daarnaast kan samenwonen helpen het woongenot van studenten te bevorderen. Studenten met huisgenoten zijn minder eenzaam, kunnen kosten delen en bouwen een netwerk op. Daarnaast kan het helpen de druk op de

Amsterdamse (studenten)woningmarkt te verlichten. Het ASVA Onderzoeksbureau heeft besloten een aanvullend onderzoek te doen naar de woonwensen van studenten. Het doel van het huidige onderzoek is een verkenning van de woonwensen van de uitwonende studentenpopulatie in Amsterdam. Er zal dus geen sprake zijn van een onderzoek met te generaliseren resultaten en vaste antwoorden. Dit onderzoek zal worden gebruikt als aanzet tot verder onderzoek.

1.3. Hoofd- en deelvragen

Door middel van kwalitatief onderzoek, gebaseerd op de resultaten van het onderzoek van Kences, willen wij te weten komen wat de motivatie is achter de woonkeuze van de Amsterdamse student. Dit kwalitatieve onderzoek, gebaseerd op dertien interviews met studenten woonachtig en studierend in Amsterdam, zal de motivatie van Amsterdamse studenten bij het vinden van een woning verduidelijken. Het is ons namelijk niet duidelijk dat de voorkeur zonder meer uitgaat naar zelfstandige woonvormen. Eveneens relevant is hoe studenten staan tegenover prijs-kwaliteit verhoudingen en hoe zij aankijken tegen samenwonen met huisgenoten.

Om de woonwensen van uitwonende studenten in Amsterdam te kunnen onderzoeken, zijn enkele hoofd- en deelvragen opgesteld. De hoofdvraag van dit onderzoek luidt als volgt:

Wat is de motivatie achter de woonkeuze van de Amsterdamse student?

De hoofdvraag kan worden ingedeeld in de volgende deelvragen:

1. Wat is de aanleiding om te verhuizen?
2. Via welke kanalen vinden studenten hun woningen?
3. Wat zijn de belangrijkste afwegingen die worden gemaakt bij de keuze voor een woning?
4. Welke woonvorm krijgt de voorkeur?

1.4. Structuur van het verslag

Na uitleg van onze methoden en het theoretisch kader waarin wij werken, zal een stapsgewijze beantwoording plaatsvinden van onze vier deelvragen waarin de aanleiding tot verhuizen, de kanalen waarmee studenten kamers vinden, de belangrijkste afwegingen die gemaakt worden bij het vinden van een kamer en de voorkeuren qua woonvorm in kaart zullen worden gebracht. In de bijlage vindt u in een schema een overzicht van de respondenten inclusief basisgegevens en een overzicht van de individuele verhuisbewegingen en wooninformatie van de respondenten.

Let wel, dit is een verkennend vooronderzoek. De komende tijd zal het ASVA Onderzoeksbureau de resultaten verder analyseren en meerdere interviews uitvoeren om een beter beeld te krijgen van de woonwensen van de Amsterdamse student. Desalniettemin geeft deze verkenning een goed beeld weer van de woonwensen en is het een basis om met betrokken partijen in debat te gaan over de problematiek rondom studentenhuysvesting in Amsterdam.

2. THEORETISCH KADER

In dit kwalitatieve onderzoek staat de motivatie achter de woonkeuze van uitwonende studenten in Amsterdam centraal. De woonkeuze is het resultaat van een afwegingsproces, die wordt gestuurd door een intrinsieke woonwens. De woonwens is afhankelijk van onder andere de woonervaring die men heeft opgedaan in het verleden, de daaruit ontstane levensstijl, het perspectief dat men ontwikkelt op ruimtegebruik door de woonsituatie van referentiegroepen en de levensfase waarin men zich bevindt (Feijten et al., 2008).

De woonkeuze is dan ook voor een deel een padafhankelijk proces: iedere stap die men maakt op de woningmarkt wordt door bovengenoemde factoren gestuurd waardoor uitwonende studenten met een bepaalde woonwens aan hun zoektocht beginnen. Het onderzoek *Duurzame toegankelijkheid van de Amsterdamse woningmarkt voor starters* (Boterman, Hochstenbach, Ronald, Sleurink, 2013), over het woongedrag van onder andere uitwonende studenten, laat zien dat zij een sterke voorkeur hebben voor buurten gelegen binnen de ringweg A10, waaronder de gegentrificeerde buurten de Pijp, de Spaarndammerbuurt en de Jordaan. Door de veranderende samenstelling van de woonvoorraad, schaarste en prijsopdrijving is daadwerkelijk een kamer of woning bemachtigen op deze locaties voor velen een onhaalbare kaart.

In het artikel *Home Experiences in Student Housing: About Institutional Character and Temporary Homes* (Thomsen, 2007), wordt specifiek onderzocht welke aspecten van een (studenten)woning van invloed zijn op woongenot van studenten en het creëren van een thuisgevoel. Uit het Noorse onderzoek blijkt dat studenten hun woning associëren met hun studie en een institutioneel karakter, waarin mogelijkheden voor het zelf aanpassen/inrichten gelimiteerd is. Geïstitutionaliseerde huisvesting, tijdelijke campusaccommodatie gefaciliteerd door de universiteit, is gericht op het creëren van een gecontroleerde woonomgeving waarin studenten het beste kunnen leren. De mogelijkheid om de woning eigen te maken wordt het belangrijkste gevonden in het creëren van een thuis en individuele vrijheid kan het gevoel van institutionalisering verminderen (Thomsen, 2007).

Net zoals in Noorwegen is er in Nederland geen huisvesting die door onderwijsinstanties zelf wordt verhuurd, los van de kamers met *short stay-contracten* voor internationale studenten of studenten verbonden aan zogenaamde *university colleges* (e.g. de campus van Amsterdam University College in Amsterdam). Het gros van de studenten huurt in de particuliere sector. Thomson benadrukt dat de druk op dit segment verminderd kan worden indien campushuisvesting beter aansluit bij het creëren van een thuisgevoel. Het probleem hiermee is dat de kwantitatieve surveys onvoldoende

informatie bieden. Men heeft geen zicht heeft op hoe woongenot precies gedefinieerd is door studenten en er is een gebrek aan informatie over de perceptie van de student.

Het huidige onderzoek naar de woonkeuze van de student richt zich op dit probleem en daarom wordt hier ingegaan op de afwegingen van de student wat betreft de prijskwaliteitsverhouding van de woning, de locatie, de woonervaring en het thuisgevoel. Het afwegingsproces dat studenten doorgaan bij het maken van hun woonkeuze wordt ingegeven door hun sociaaleconomische achtergrond, de financiële middelen die zij tot hun beschikking hebben, de toegang tot sociale netwerken en kennis van de woningmarkt (Boterman, 2012). Dit leidt tot een strategisch zoekgedrag om de beperkingen in hun keuze te omzeilen. In het artikel *Navigating the field of housing: housing pathways of young people in Amsterdam* (Boterman en Hochstenbach, 2014) wordt onderzocht welke verschillende vormen van kapitaal studenten inzetten tijdens het zoekproces. Om de motivatie achter de overwegingen in beeld te brengen, wordt daarom gekeken naar de achtereenvolgende stappen die studenten op de woningmarkt zetten om zo dicht mogelijk bij hun ideale woning te komen.

Binnen het vakgebied *Housing Studies* wordt hiervoor het begrip *housing pathway* (Clapham, 2002) ook wel "woontraject", gebruikt. De aanname dat men een lineair traject aflegt, waarin wooncarrière wordt gemaakt (iedere stap is opwaarts, van huren naar kopen), wordt door de verschillende onderzoekers deels ontkracht. Door de gespannen woningmarkt zijn de woontrajecten van jongeren eerder chaotisch (Rugg, 2010). In tegenstelling tot het lineaire traject is niet iedere stap een verbetering ten opzichte van de vorige stap, qua prijskwaliteitsverhouding, locatie etc. Er vinden veel verhuizingen plaats en er is veel bereidheid om via verschillende kanalen te zoeken (Boterman et. al, 2013). Doordat veel jongeren nog onervaren zijn, weinig kennis hebben van huurrechten en niet beschikken over de financiële middelen, nemen zij soms grote risico's op het moment dat er een woning beschikbaar komt (Rugg, 2010).

Uit het onderzoek van Boterman en Hochstenbach blijkt echter dat ondanks het gebrek aan economisch kapitaal jongeren hun woonsituatie kunnen verbeteren via andere kapitaalvormen en alsnog een lineair woontraject afleggen en dit strategisch plannen. Zij zoeken voornamelijk binnen de betaalbare particuliere kernvoorraad (Boterman en Hochstenbach, 2015). Binnen de geschetste woontrajecten voor jongeren bestaat er ook een *student pathway*: studenten zijn een specifieke groep, omdat zij worden gesteund door het hoger onderwijs en vaak ook door hun ouders. Net als in andere universiteitssteden is er een specifieke studentenhuusvestingsmarkt in Amsterdam. Woningen zijn gelabeld door middel van het campuscontract. Studenten hebben meer toegang tot het ontwikkelen van sociaal en cultureel kapitaal, doordat zij studeren en samenwonen met andere studenten in studentencomplexen (Boterman en Hochstenbach, 2015).

De *housing pathway approach* wordt in dit onderzoek toegepast om meer inzicht te verkrijgen in de woonwensen en woonkeuzes van de studenten en hoe zij hierin een suboptimale keuze maken, zo dicht mogelijk bij de woonwens. Aan de hand van het woontraject dat studenten doorlopen kan worden opgemaakt waarom er bepaalde keuzes zijn gemaakt en hoe de woonkeuze tijdens dit traject veranderd is. Iedere verhuisbeweging wordt op deze manier in kaart gebracht.

3. METHODEN VAN ONDERZOEK

3.1. Beschrijving van dataverzameling en analyse

In dit onderzoek is gekozen voor een kwalitatieve onderzoeksstrategie. Het doel van dit onderzoek is om te achterhalen wat de motivaties zijn van uitwonende studenten wat betreft hun woonkeuze in Amsterdam. De Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (2015) gaat niet in op motivaties en is vooral kwantitatief onderbouwd. Het onderzoek richt zich op grote aantallen en frequenties, in plaats van unieke ervaringen en motivaties. Dit heeft tot gevolg dat in de Monitor een incompleet beeld wordt gegeven van de motivatie van de Amsterdamse studentenpopulatie om te verhuizen.

In dit onderzoek is er sprake van een case study, waarbij specifiek de Amsterdamse studentenwoningmarkt behandeld wordt. Andere studentensteden zijn voor dit onderzoek dus buiten beschouwing gelaten. De respondenten zijn geïnterviewd aan de hand van semigestructureerde interviews. Iedere respondent is één keer geïnterviewd. Deze interviews zijn door de vier onderzoekers apart uitgevoerd. Voorafgaand aan de interviews is er een *topic guide* opgesteld met de onderwerpen die besproken moesten worden om de deelvragen te kunnen beantwoorden. De onderzoekers hadden daarnaast de ruimte om extra vragen te stellen en dieper in te gaan op bepaalde onderwerpen. Enkele interviews zijn afgenomen op openbare plekken (met name op de universiteit) en andere bij respondenten thuis. De interviews zijn opgenomen en daarna getranscribeerd.

Nadat de interviews waren getranscribeerd, is er een coderingsschema opgesteld aan de hand van de antwoorden van de respondenten. De interviews zijn vervolgens doorgenomen en de meest voorkomende onderwerpen zijn gelabeld. Aan de hand van een kleurschema zijn de interviews uiteindelijk allemaal handmatig geanalyseerd. De meest sprekende quotes van de verschillende onderwerpen zijn vervolgens onder de deelvragen geplaatst om een overzicht te krijgen van de resultaten.

3.2. Onderzoekspopulatie

De respondenten voor dit onderzoek zijn verkregen op basis van (gemakkelijke) bereikbaarheid (ook wel *convenience sampling* genoemd). De onderzoekers zijn allen nog student of hebben studenten in hun sociale netwerk. Om deze redenen zijn de respondenten uit dit onderzoek allemaal bekenden van de onderzoekers zelf. De steekproef van dit onderzoek kan niet volledig worden gegeneraliseerd naar de volledige studentenpopulatie, omdat de meeste respondenten een (sociale) studie volgen op de Universiteit van Amsterdam. Daarnaast zijn de respondenten van Nederlandse afkomst. Wel is er binnen de steekproef een gelijke man-vrouw verhouding en zijn de verschillende woonvormen (zelfstandig/onzelfstandig) vertegenwoordigd. In de steekproef zitten meer masterstudenten dan bachelorstudenten; dit is voor dit onderzoek echter juist een voordeel. Masterstudenten hebben een langer studietraject achter de rug en wonen daarom over het algemeen langer op zichzelf en zijn meestal vaker

verhuisd dan bachelorstudenten. Aangezien dit een verkennend onderzoek is, kan deze steekproef alsnog worden gebruikt om een beeld van de woonwensen van de Amsterdamse student te schetsen. Dit verkennende onderzoek kan uiteindelijk als een opstap gebruikt worden naar verder onderzoek.

3.3. Afbakening van concepten en begrippen

Om de bovenstaande vragen te beantwoorden, is het belangrijk om de verschillende concepten en begrippen die gebruikt zullen worden te verduidelijken en af te bakenen.

- **Zelfstandige huisvesting:** de bewoner heeft een eigen voordeur. Dit houdt in dat de bewoner geen ruimtes en/of voorzieningen deelt met anderen (m.u.v. een wasmachine, aangezien de meeste studentenwoningen in Amsterdam beschikken over een losse wasruimte).
- **Onzelfstandige huisvesting:** de bewoner woont samen met één of meerdere huisgenoten waarin ruimtes en/of voorzieningen worden gedeeld. Dit kan in de vorm van woningdelen (gezamenlijk contract), kamerverhuur (individueel contract) of onderhuren bij een hospita.
- **Woontraject:** het woontraject beschrijft de verschillende stappen die personen achtereenvolgens maken op de woningmarkt. Het verhuizen vanuit het ouderlijk huis naar de eerste woning wordt gezien als de eerste stap. In dit onderzoek wordt specifiek gekeken naar het moment van verhuizen naar Amsterdam om te studeren, maar ook naar de verhuisbewegingen die de student ervaart als hij in Amsterdam studeert.
- **Woonkeuze:** de woning waar een student uiteindelijk voor kiest.
- **Motivatie:** het concept motivatie is opgedeeld in de volgende sub-concepten:
 - **Locatie:** de locatie van de woning binnen Amsterdam. De locatie wordt gezien als een absolute plek, niet als een plek ten opzichte van een vast punt. Er is gekeken naar buurten in plaats van stadsdelen. De reden hiervoor is dat het begrip 'stadsdeel' vrij breed is en buurten beter tot de verbeelding spreken. Hierdoor kan het verhaal van de respondent duidelijker geplaatst worden.
 - **Beschikbaarheid:** dit punt gaat in op de snelheid waarmee een woning beschikbaar is voor de student: kan de woning meteen betrokken worden of moet de student eerst op een wachtlijst staan?
 - **Kanalen:** hiermee worden de wegen bedoeld waarmee studenten aan een woning komen. Dit kan via formele kanalen (zoals *Studentenwoningweb*, een inschrijving voor een antikraakwoning of via een makelaar) of via informele kanalen (sociale netwerken zoals Facebook).
 - **Huisgenoten:** Dit punt behandelt de vraag of de student behoefte heeft aan het samenwonen met anderen. Omdat er met eventuele huisgenoten ook voorzieningen worden gedeeld, valt wonen met huisgenoten onder onzelfstandig wonen.

- o **Prijs-kwaliteitsverhouding:** Bij de prijs-kwaliteitsverhouding gaat het om de verhouding tussen enerzijds de kosten van de kamer/woning en anderzijds de voorzieningen die de student ter beschikking heeft (zoals een keuken, badkamer, internet etc.).

3.4. Ervaringen van het onderzoek

De korte tijd die we hadden voor het onderzoek maakte het lastig om een groot aantal respondenten te vinden en de interviews goed uit te werken. Dit heeft ons doen besluiten om het onderzoek een verkenning te maken voor verder onderzoek. Dit omwille van de kwaliteit en om de betrouwbaarheid van de resultaten te vergroten. De komende tijd zal een nog nader te bepalen team van de onderzoekscommissie dit onderzoek verder uitwerken.

3.5. Ethiek

Omwille van de privacy is ervoor gekozen om gebruik te maken van gefingeerde namen voor de respondenten. Daarnaast is aan respondenten de mogelijkheid gegeven om zelf op- of aanmerkingen te maken na afloop van het interview. Alle respondenten zullen het onderzoeksrapport na afloop ontvangen.

The logo for ASVA ONDERZOEKSBUREAU is displayed. It features the acronym 'ASVA' in large, bold, white capital letters with a slight shadow effect, set against a light orange background. Below this, the full name 'ONDERZOEKSBUREAU' is written in a smaller, grey, sans-serif font. The entire logo is contained within a white speech bubble shape that points downwards.

4. DEELVRAAG I: AANLEIDING OM TE VERHUIZEN

De eerste stap die men maakt op de Amsterdamse woningmarkt heeft als aanleiding de aanvang van de studie in Amsterdam. Dit geldt voor alle 13 respondenten. De diversiteit aan mensen en de hoeveelheid aan (culturele) voorzieningen geven de doorslag bij de keuze voor een studie in Amsterdam. Voor een klein aantal studenten gaf een specifieke studie de doorslag.

De aanleiding om te verhuizen verschilt echter bij elke volgende verhuizing. De meest voorkomende aanleidingen om te verhuizen, de locatie en de huisgenoten, veranderen naarmate studenten langer in Amsterdam wonen. De studenten die nog maar één of twee keer zijn verhuisd, geven als aanleiding de locatie van de woning, om zo goed mogelijk in het studentenleven terecht te kunnen komen. De studenten verhuizen van locatie buiten de ring, zoals Geuzenveld, Diemen en de Bijlmer, naar een locatie dichterbij of binnen de ring. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de motivatie van student Koen, die een aanbod kreeg om naar het Museumkwartier te verhuizen:

"Er waren verschillende redenen, ik wilde eigenlijk toch wel in Amsterdam wonen, ik vond het fijn om wat meer in de binnenstad te zitten, zodat je wat vaker het huis uit gaat. In Diemen woonde ik met mijn vijf beste vrienden, wat ontzettend leuk is voor een jaar, maar dat was niet altijd goed voor mijn studie (...) in die zin kwam ik ook niet zo supervaak in Amsterdam en dat vond ik jammer. Ik kreeg dit huis aangeboden, waar ik overigens ook met vijf huisgenoten woon en dat bevalt prima" (Koen, 22).

Student Bas, die woonde in de containers aan de Wenckebachweg, geeft heel duidelijk aan dat hij zich niet thuis voelt in de omgeving en daarom is vertrokken:

"Ik kreeg daar geen daglicht en het was ver van de stad. Hoe ver het was van de stad was niet eens de grootste motivatie. Het was vooral geen fijne woonomgeving, vooral het gebied om de woning heen, een industrieterrein. Veel bewoners hadden best een onveilig gevoel in dat gebied. Dat viel bij mij nog wel mee, maar ik moet zeggen dat het niet de fijnste plek was om mensen bij je thuis uit te nodigen" (Bas, 22).

Student Vincent, die anderhalf jaar in Osdorp heeft gewoond, is niet enkel weggegaan omdat het te ver was. De aanleiding was vooral de gevolgen die dat had voor zijn leven:

"Ik ging ergens anders studeren en ik ging pas naar Osdorp om te slapen of als ik iets echt nodig had. Ik had er gewoon heel weinig te zoeken en ik kon er niet echt een huisje van maken. Dingen zijn zwaar als je in je eentje in zo'n groot antikraakpand woont. Niemand kwam naar me toe, want ik zat veel te ver weg van iedereen. Dat was wel echt een beetje eenzaam" (Vincent, 27).

De studenten die langer in Amsterdam wonen en inmiddels aan een masteropleiding zijn begonnen geven als aanleiding dat hun behoefte is veranderd en dat de prijs-kwaliteitverhouding belangrijker wordt. Nora zegt hierover het volgende:

"Ieder jaar ging de huur omhoog, het was inmiddels 560 euro huur per maand. En toen ben ik zelf daar weggegaan. Ik werkte echt super veel en het huis was echt veel te duur. Ik was er klaar mee, ik heb nu dan ook andere wensen dan een paar jaar geleden. Door de week werkte ik dan 's avonds en ging ik daarna nog weer de stad in. Nu zou ik dat echt niet meer willen en vind ik het belangrijk dat mijn huis rustig is. Nu ben ik heel druk met studeren en in het weekend met werken" (Nora, 25).

Los van de locatie blijkt vooral huren bij een hospita een aanleiding om te verhuizen. Tom, Vincent en Nora hebben voor slechts een korte periode op deze manier gewoond, maar geven aan dat zij zich hier niet thuis voelden:

"Ik voelde me niet vrij. Als ik hem geld betaal, iedere maand, en dat het huis van hem is, dan creëert dat geen gelijkwaardige relatie" (Tom, 25).

"Ik mocht niet koken na zeven uur 's avonds, dan rook het huis naar eten, dat kon echt niet. Ik moest altijd proberen voor die tijd gekookt te hebben" (Vincent, 27).

"Ze zeiden: het is ons huis; je bent gewoon een gelijkwaardige huisgenoot, maar het was wel altijd hun bestek en hun televisie... Ik voelde me gewoon niet thuis, ik vond het chiller om ergens anders heen te gaan, dan om thuis te zitten als zij er waren" (Nora, 25).

ONDERZOEKSBUREAU

5. DEELVRAAG II: KANALEN VOOR VINDEN VAN WONING

Het vinden van een woning in Amsterdam gaat via meerdere kanalen. Met kanalen bedoelen wij de informatiestromen die gebruikt worden om een woning te vinden. Deze kunnen bestaan uit familie, vrienden en kennissen, ofwel de zogenaamde informele kanalen. Maar men kan ook gebruik maken van formele kanalen, zoals een makelaar of *Studentenwoningweb*.

Door het in kaart brengen van deze kanalen kan men laten zien hoe de woonwensen van studenten zich ontwikkelen. Een student die via *Studentenwoningweb* een kamer vindt, zal andere eisen stellen dan een student die afhankelijk is van een lokaal netwerk van vrienden of kennissen. Wanneer de nood hoog is om een kamer te vinden, neemt een student wellicht genoegen met een kleiner oppervlakte, een hogere huurprijs en kwalitatief minder goede facilitaire voorzieningen. Wanneer een student de mogelijkheid heeft tot het vinden van een koopwoning dan zullen de eisen veel hoger kunnen zijn.

Formele kanalen zijn kanalen die lopen via makelaars, *Studentenwoningweb*, woningcorporaties, etc. Het meest genoemde formele kanaal via welke de respondenten hun woning zochten is *Studentenwoningweb*. Studenten met een inschrijving bij *Studentenwoningweb* hebben de mogelijkheid om in Amsterdam een woning te huren op de sociale studentenwoningmarkt. Daarnaast wordt af en toe het gebruik van antikraakregelingen door woningcorporaties genoemd. In één geval werd gesproken van huur van een gehele woning, via een zogenaamd *friends contract*. Een *friends contract* is een huurcontract dat wordt aangeboden door woningcorporatie Rochdale. Dit contract kan worden aangegaan met meerdere vrienden, waarbij de ouders van elke medehuurder financieel garant kan staan.

Studentenwoningweb wordt door veel respondenten aangehaald als belangrijk kanaal om een kamer te vinden in Amsterdam. Echter, slechts in enkele gevallen werd daadwerkelijk gebruik gemaakt van de inschrijving. Veel respondenten gaven aan dat ze niet genoeg jaren ingeschreven stonden om hoog genoeg op de wachtlijsten te staan. Om deze reden haakten zij af en maakte ze gebruik van andere, informele en formele, kanalen. Een van de respondenten, Fleur, gaf aan dat inschrijven wel een goed idee is, maar dat het uiteindelijk niet de sleutel tot succes is:

"Wat ik wel heb geleerd is dat je je wel kan inschrijven voor dingen, maar dat bijna alle mensen die een mooi of fijn plekje hebben dat via-via geregeld hebben. En ik denk dat dat wel de regel is in Amsterdam, tenzij je je op je zestiende inschrijft en heel lang studeert. Dan werkt het denk ik wel" (Fleur, 22).

Interessant in deze opmerking is dat Fleur gelijk verwijst naar informele kanalen. "Via-via" is een vaak gehoorde opmerking bij het vinden van een kamer in Amsterdam.

Enkele respondenten gaven aan voor kortere of langere tijd gebruik te hebben gemaakt van antikraakregelingen. Dit gaf voor studenten de mogelijkheid om snel en goedkoop een woning te vinden in Amsterdam.

De prijs werd als een positieve factor genoemd, de onzekerheid die gepaard gaat met antikraak is een nadeel. Een respondent gaf aan een woning met vrienden te hebben gevonden via een zogenaamd *friends contract* van woningcorporatie Rochdale. Deze respondent, Fleur, gaf aan dat ze op deze wijze en samen met haar vrienden én goedkoop een woning had gevonden.

Ondanks de brede mogelijkheden om via formele kanalen een woning te vinden, gaven de meeste respondenten aan via informele kanalen een kamer te hebben gezocht. Veelal werden vrienden en kennissen genoemd die een kamer aanboden, al dan niet voor kortere tijd, waardoor de desbetreffende respondent een kamer kon vinden. Zo heeft een van de respondenten, Fleur, een aantal weken op huizen "gepast" van vrienden en kennissen. Dit geldt ook voor Bram, die aangaf dat hij gebruik maakte van het netwerk van zijn zus binnen Amsterdam om in tijdelijke woningen te verblijven.

Maar niet alleen vrienden en kennissen waren een belangrijk kanaal voor respondenten. Velen gaven aan dat *social media* een belangrijke spil vormt in het vinden van een kamer in Amsterdam. Facebook werd bijvoorbeeld vaak genoemd. Bram gaf zelfs aan dat Facebook cruciaal is in het vinden van een kamer. Nadat hij zelf zijn account verwijderd had, merkte hij dat het veel lastiger werd om kamers te vinden:

"Nou, je hebt Facebook nodig, zou ik daaraan toevoegen. Want een vriend van me zoekt nu ook kamers, en die heeft dan elke week wel ergens een optie. Hoe kom je in vredesnaam aan die opties, denk ik dan. Ik heb geen Facebook meer, dat heb ik verwijderd, maar dan is het wel moeilijker om een kamer te vinden" (Bram, 23).

Wat enorm opviel was de keuze van respondent Tom om een kamer te zoeken via Marktplaats. Nadat hij tevergeefs gezocht had via andere kanalen besloot hij om een kamer te nemen die werd aangenomen via deze website. Het nadeel echter was dat Tom illegaal in een huis ging wonen waar hij zich niet op zijn gemak voelde:

"Ja, dit is wel een beetje off the record, want het was natuurlijk illegaal. Het was gewoon iemand die een flatje in Geuzenveld had waar hij zelf niet woonde. Hij had twee kamers die hij zwart verhuurde" (Tom, 27).

Men ziet dat respondenten die afhankelijk waren van zogenaamde informele kanalen (familie, vrienden, kennissen, etc.) aangaven veel moeite te moeten doen voor het vinden van een kamer. Een van de respondenten, Michelle, antwoordde dat op Facebook 'mensen voor hele kleine kamers echt heel vragen, echt wel 500 of 600 euro.' Een andere respondent, Bram, gaf aan dat hij in eerste instantie niet naar Amsterdam durfde te verhuizen, 'omdat ik ook geen netwerk had in Amsterdam.'

In conclusie kunnen we stellen dat studenten veelal gebruik maken van informele kanalen bij het vinden van een kamer. Zij die via formele kanalen een kamer vinden hebben óf een lange inschrijftijd bij *Studentenwoningweb* óf een mogelijkheid gehad om voor kortere tijd een kamer te huren via antikraakregelingen. Slechts in een geval heeft iemand via een formeel kanaal een woning voor langere tijd

kunnen vinden. Studenten die wel een inschrijving bij *Studentenwoningweb* hadden, zagen vaak van een woning via dit kanaal af door hun inschrijving.



6. DEELVRAAG III: AFWEGINGEN BIJ KEUZE VOOR WONING

Aan het moment dat studenten daadwerkelijk een huis gevonden hebben gaat een heel proces van afwegingen vooraf. De meest genoemde afwegingen zijn de beschikbaarheid van kamers, locatie, het hebben van huisgenoten en budget. Ook werd vaak genoemd dat Amsterdam vrij beperkt is in kameraanbod waardoor de afwegingen verschillen van andere studentensteden. Wat opvalt is dat sommige studenten hun huurrechten laten varen of kiezen voor een huis in de illegaliteit, omdat ze simpelweg weinig keuze hebben.

Het hebben van huisgenoten wordt door sommige mensen als een pre gezien. Huisgenoten zijn gezellig, het is vaak goedkoper en je kunt samen het huis onderhouden. Aan de andere kant wordt het hebben van huisgenoten waar je het niet zo goed mee kunt vinden ook genoemd als een reden om te vertrekken of juist zelfstandig te willen wonen. Bij onzelfstandige huizen via bijvoorbeeld *Studentenwoningweb* kun je niet zelf kiezen bij wie je terecht komt. Vincent stelt dat hij dit een reden vindt om juist niet voor een onzelfstandige woning te kiezen. Ook weet je van tevoren niet wat de staat van de huizen is en hoe de toekomstige huisgenoten hun huis onderhouden.

Op het moment dat studenten in het verleden slechte ervaringen met het huisgenoten hebben gehad, kan dit een reden zijn om later liever een zelfstandige dan een onzelfstandige woning te willen:

"Ik denk dat ik dichtbij vrienden wil wonen, maar echt samen? Om weer een douche of keuken te delen? Nee, daar heb ik geen zin meer in. Het komt door de ervaringen die ik met samenwonen heb gehad, het is toch van de vier keer maar een keer echt positief geweest en ook maar een deel daarvan. Ik ben daar terughoudend in. Het hoeft van mij niet heel erg meer" (Tom, 25).

Aan de andere kant wordt het zelfstandig wonen ook wel als eenzaam ervaren. Vincent stelt dat hij in een zelfstandige studentenflat woont en daarom zijn burens niet echt kent, en dit niet fijn vindt.

"Als we gedeelde voorzieningen zouden hebben, zou dat veel makkelijker gaan. Ik heb nog steeds dat ik mensen zie en denk: volgens mij kan ik het prima met jou vinden, maar ik ben je nog nooit echt tegen gekomen, terwijl je wel in hetzelfde gebouw woont. Iedereen leeft heel erg langs elkaar heen, als je zelfstandig woont" (Vincent, 27).

Maar vervolgens draagt hij wel weer aan dat hij wel zou willen samenwonen met mensen die hij kent. Vincent ervaart het als lastig, want hij wilt wel graag wonen met huisgenoten, maar het liefst met vrienden of bekenden, wat in een stad als Amsterdam lastig is. Volgens Vincent is de hoge verhuisfrequentie in Amsterdam te wijten aan het niet kennen van je huisgenoten.

Ook wordt de beschikbaarheid van een woning genoemd als belangrijke afweging bij meerdere respondenten. De respondenten voelen dat er een hoge druk is op de Amsterdamse studentenwoningmarkt, waardoor ze zich bijna gedwongen voelen om elke gelegenheid die zich voordoet aan te grijpen.

"Hoe ik dat nu eenmaal ervaar is dat je ook gewoon maar een beetje de gelegenheid grijpt die zich voordoet bij het zoeken naar woningen, want het is niet dat je heel ruim de keuze hebt" (Lisa, 24).

Het blijkt lastig om aan een woning te komen via de reguliere kanalen zoals *Studentenwoningweb*. Meerdere respondenten ervaren dat zij nog niet lang genoeg stonden ingeschreven en uiteindelijk een kamer hebben gevonden binnen hun eigen netwerk of via een Facebookgroep. Koen kon via *Studentenwoningweb* wel snel het ouderlijk huis verlaten. Op sommige plekken staan vaak woningen vrij, omdat die door de locatie niet zo gewild zijn (zoals Diemen, Osdorp of de Bijlmer).

"Ik schreef me gewoon in op Studentenwoningweb, en toen vonden we die kamer. Ja, in Diemen zijn gewoon heel veel kamers vrij en daar kon ik zo in" (Koen, 22).

Ook belanden respondenten soms op plekken waar ze in eerste instantie eigenlijk liever niet zouden willen wonen, maar de kamer aannemen omdat deze snel beschikbaar is.

"Ik wil de Bijlmer uit. Ik was zo klaar met die jongen, dat ik zelfs dit wel wilde aannemen. ... Ik had ook het idee, ik ga hierin en dan verhuis ik zo gauw mogelijk door. Er was niks anders beschikbaar, dus ik nam dit aan... ja dit was niet hoe ik wilde wonen" (Vincent, 27).

Kamers in Amsterdam worden over het algemeen ervaren als prijzig.. Bram ervaart dat zijn betaalgrens omhoog is gegaan (de grens van wat hij wil betalen voor een kamer). De meeste respondenten vinden de huren wel hoog, maar dit wordt over het algemeen ervaren als een consequentie van het wonen in Amsterdam.

"Ik vind de prijzen in Amsterdam te hoog. Meer dan €600,- zou ik überhaupt niet betalen, ook niet als het heel mooi is. Maar ja, met naar Amsterdam gaan heb ik dat wel een beetje geaccepteerd. Hoewel ik in algemene zin niet geaccepteerd heb dat huurprijzen hoog zijn, want die zijn veel te hoog" (Bram, 23).

Door deze hoge huurprijs hebben studenten ook het gevoel dat ze binnen de stad relatief weinig betalen, maar in vergelijking met andere steden juist heel erg veel.

"Als ik het vergelijk met andere woningen in Amsterdam heb ik het idee dat ik vrij weinig betaal en dat ik best een prima woning en locatie heb voor die prijs. Maar als ik het vergelijk met andere steden dan denk ik dat ik nog wel veel betaal. Maar ja, het blijft Amsterdam en dat kost nu eenmaal wat" (Johanna, 21).

Door de lage beschikbaarheid van woningen en de hoge prijzen in Amsterdam ervaart Michelle bijvoorbeeld dat er kamers worden verhuurd die onredelijk duur zijn. Vaak worden deze kamers particulier aangeboden via Facebookgroepen of sites zoals *Kamernet*:

"Daar (op Facebook) viel het me ook weer op dat mensen voor hele kleine kamers echt heel veel vragen, echt wel 500 of 600 euro. En alsnog krijgen ze bijna 20 reacties van mensen die die kamer willen. Dus leek het me ook gewoon onmogelijk om daartussen te komen" (Michelle 19).

Ook werd budget als een belangrijke afweging meegenomen voor het accepteren van een kamer. Doordat studenten niet veel keuze hebben kunnen ze mede door hun budget gedwongen worden om in een gebied te wonen wat ze eigenlijk niet fijn vinden.

"Wat ik belangrijk vind is dat het betaalbaar is, dus dat je niet 8 vierkante meter hebt, daar 500 euro voor betaalt terwijl je je niet eens kunt bewegen" (Nina, 21).

"Ook in het laatste jaar is mijn voorkeur nog veranderd, want nu woon ik hier in West en het is hier heel mooi en hip, maar ik zou nu sterk overwegen om meer naar de periferie van Amsterdam te verhuizen; in de Bijlmer of in Noord te gaan wonen als ik dan minder huur zou betalen en om bijvoorbeeld met z'n tweeën een appartement te huren" (Bram 23).

Volgens Boterman e.a. (2013) willen studenten het liefst binnen de ringweg A10 wonen en in buurten dichtbij het centrum. Dit hebben wij ook teruggezien in ons onderzoek. Studenten associëren het wonen in de binnenstad met een veiliger gevoel, maar ook met meer levendigheid en de mogelijkheid om diverse activiteiten te ondernemen. Zo stelt Koen (22), die eerst in Diemen woonde, maar nu in het Museumkwartier:

"Ik vind de sfeer gewoon heel leuk, het is sowieso zoals je nu ook ziet, de Jacob Obrechtkerk die staat echt in het midden van Oud-zuid. Naast het concertgebouw, naast het museumplein, naast het Vondelpark dus dat vind ik heel relaxed. En ja je bent overal zo, je gaat even lopen en even fietsen dus dat is heel leuk. Dat is heel anders dan in Diemen, want daar was het toch wat stiller, minder mooi en gewoon niet zo heel erg leuk."

De meeste respondenten die van buiten Amsterdam kwamen, zochten hun eerste kamer binnen de ring. Het wonen buiten Amsterdam wordt qua bereikbaarheid niet als handig gezien. Naargelang respondenten langer in Amsterdam woonden, merkten zij dat hun eisen qua locatie wel veranderd waren.

"Nu niet meer, maar op dat moment vond ik dicht in het centrum wonen het belangrijkste, omdat ik toen veel uit wilde. Ik had toen nog vrije tijd in mijn leven. Ik wilde per se binnen de ring zitten" (Nora, 25).

Locatie wordt ook geassocieerd met de mogelijkheid om af te kunnen spreken. Sommige mensen voelden zich op hun woonplek niet veilig en nodigden daarom liever geen vrienden uit, omdat het ook moeilijk te bereiken was. Dit werd als afweging gezien om te verhuizen, of om ergens juist niet te gaan wonen.

"Het is toch meer dat ik me iets minder veilig voelde 's avonds in de Bijlmer. Dat vond ik onprettig. En als het OV niet meer reed was het moeilijk nog naar huis te komen. En ik merkte dat zelfs als het OV wel reed, ik het niet prettig vond om in het donker van de metro naar huis te fietsen" (Lisa, 24).

Sommige gebieden die niet echt als stedelijk voelen, worden dus als onveilig gevoeld door studenten. Er zijn overigens ook studenten die het juist prettig vinden om niet in een stedelijke omgeving te wonen, zoals Tom (25) op de Zuiderzeeweg:

"Ik heb daar voor drie jaar met heel veel plezier gewoond voor 390 euro per maand. Het was redelijk betaalbaar. Ik ben ook niet zo'n fan van in het centrum wonen, ik houd heel erg van hardlopen, en dat kon heel erg goed vanuit daar."

Sommige studenten gaan liever voor een goedkopere kamer, en anderen gaan liever voor een beter bereikbare kamer.

"Als je meer in het centrum gaat wonen, worden dingen altijd kleiner, omdat grondprijzen duurder zijn. Dat accepteer ik. Als ik echt ver weg zou wonen dan zou ik daar alleen gaan wonen als ik óf voor dezelfde prijs die ik nu betaal veel ruimer kan wonen óf hetzelfde kan huren, maar qua ruimte voor veel minder. Het reizen met het OV kost ook veel geld en dat moet gecompenseerd worden" (Bram, 23).

Het viel op dat een aantal respondenten maken heeft gehad met illegale kamers, of hun huurrechten heeft laten varen. De beperkte beschikbaarheid van kamers wordt vaak aangedragen als argument voor illegaal wonen. Nora (25), die 1000 euro bemiddelingskosten betaalde:

"Een hele nare gladjaker, op Facebook, haalde huizen uit de sociale huur, knapte deze op en verhuurde vervolgens de woningen voor acht keer de huur. Via Facebook kwam ik daarbij. Hij verhuurde vooral aan groepen meisjes. Wij hebben toen ook bemiddelingskosten betaald. Dat heb ik toen ook gewoon gedaan, omdat we dat huis wilden hebben. Dat was volgens mij iets van 1000 euro per persoon... Ja we wilden gewoon dat huis hebben" (Nora, 25).

7. DEELVRAAG IV: VOORKEUR VOOR WOONVORM

Uit de interviews komt naar voren dat studenten verschillende voorkeuren hebben wat betreft de woonvorm. We maken hierbij een onderscheid tussen enerzijds onzelfstandig wonen (waarbij er samen wordt gewoond met anderen en voorzieningen worden gedeeld) en anderzijds zelfstandig wonen (waarbij er geen voorzieningen worden gedeeld).

De meest gegeven reden voor het onzelfstandig willen wonen is het sociale contact met anderen; deze respondenten hechten er waarde aan om anderen om zich heen te hebben, bijvoorbeeld om samen mee te koken of even een gezellig praatje mee te maken. Wanneer zij dan toch behoefte hebben aan privacy, kunnen ze zich alsnog terugtrekken op hun slaapkamer. In de studentencomplexen waar zelfstandige woningen aanwezig zijn, geven studenten aan dat ze meer langs elkaar heen leven. Wel vinden ook veel respondenten die graag samenwonen met anderen het van belang dat ze op één lijn zitten met de andere huisgenoten, om hier een klik mee te kunnen hebben. Bovendien kan het samenwonen met anderen ervoor zorgen dat studenten de stad beter leren kennen en zich er meer op hun gemak voelen, wat met name belangrijk kan zijn voor studenten die nieuw zijn in Amsterdam. Verder wordt een enkele keer aangegeven dat onzelfstandig wonen meer betaalbaar is voor studenten.

Daarnaast zijn er ook respondenten die er juist bewust voor kiezen om zelfstandig te gaan wonen. De meest voorkomende reden is dat zelfstandig wonen de studenten meer de mogelijkheid biedt om een ruimte te creëren waar zij zelf behoefte aan hebben. Ze hoeven geen rekening te houden met de wensen van anderen, zoals bij onzelfstandig wonen wel het geval is. Ook wordt het vaak als prettig ervaren om voorzieningen zoals een badkamer en keuken niet met anderen te hoeven delen. Dit lijkt vooral te gelden voor studenten die al wat langer studeren. Deze studenten steken vaak wat meer tijd in hun studie dan voorheen en werken vaak naast de studie. Zij hebben er dan geen behoefte aan om samen te wonen met studenten die nog meerdere keren per week het nachtleven opzoeken. Tom, één van de respondenten, zegt daarover het volgende:

"Je kan hele strikte afspraken gaan maken, maar dat maakt het niet gezelliger. Je moet een middenweg vinden en dat is soms moeilijk. Er is dan ook een groot verschil of je met twintig mensen woont of met twee. Ik denk dat ik dichtbij vrienden wil wonen, maar echt samen? Om weer een douche of keuken te delen, nee daar heb ik geen zin meer in" (Tom, 25).

Verder geeft een respondent, Anna, ook aan dat zij de gedeelde woningen van *Studentenwoningweb* vaak erg vies vindt, omdat de studenten zich niet verantwoordelijk genoeg voelen om op te ruimen. Dit is voor haar dan ook een reden om zelfstandig te willen wonen.

Sommige respondenten lijken gemengde gevoelens te hebben over de gewenste woonvorm. Sommige respondenten zouden wel graag willen samenwonen met anderen, maar alleen wanneer ze de huisgenoten ook al persoonlijk kennen. Bij een gedeelde woning van bijvoorbeeld *Studentenwoningweb* is dit echter niet

mogelijk; hier wordt je geplaatst bij studenten die je niet kent. Wel gaf één van de respondenten, Vincent, hier een mogelijke oplossing voor:

"Ik denk dat het heel gaaf zou zijn als je met studiegenoten kijkt om samen in een studentencomplex te gaan zitten via Studentenwoningweb, dat je je aanmeldt als groep. Dan weet je zeker dat die mensen langer bij elkaar willen wonen. Dat super vaak door verhuizen komt doordat mensen zich niet op hun gemak voelen, zich niet thuisvoelen" (Vincent, 27).

Verder gaf Johanna ook aan dat zij wel graag samen zou willen wonen met vriendinnen, maar dat er weinig woningen beschikbaar zijn in Amsterdam die zowel enigszins centraal zijn als betaalbaar.

Er zijn zowel studenten die graag in een zelfstandige woning willen wonen als studenten die onzelfstandig willen wonen. Concluderend kunnen we zeggen dat studenten die zelfstandig willen wonen het met name prettig vinden om geen voorzieningen te hoeven delen en geen rekening te hoeven houden met anderen. Studenten die onzelfstandig willen wonen, geven voornamelijk aan dat zij behoefte hebben aan sociaal contact.

The logo for ASVA Onderzoeksbureau is displayed. It features the acronym 'ASVA' in large, bold, white, sans-serif capital letters, centered within a light orange, downward-pointing speech bubble shape. Below this, the words 'ONDERZOEKSBUREAU' are written in a smaller, grey, sans-serif font, also centered within the same shape.

ASVA
ONDERZOEKSBUREAU

8. CONCLUSIE

Allereerst zien we dat de aanleiding voor studenten om te verhuizen voornamelijk ligt bij het feit dat ze dichter bij het centrum willen wonen. Studenten die buiten de ringweg A10 wonen voelen zich er niet op hun gemak of geven aan te ver van bepaalde voorzieningen te wonen. Voornamelijk het feit dat sommige studentencomplexen ver buiten het centrum een grimmige omgeving kennen, is een zorgwekkend gegeven.

Ten tweede zien we dat studenten gebruik maken van een keur aan kanalen om een woning te vinden. Veruit de meeste respondenten geven aan dat informele kanalen, dus via vrienden, familie en kennissen, een goede manier is om een kamer in Amsterdam te vinden. Formele kanalen zoals het vinden van kamers via makelaars en *Studentenwoningweb* werden ook genoemd, maar waren niet altijd succesvol. Studenten met een inschrijving bij *Studentenwoningweb*, mits lang genoeg ingeschreven, gaven aan hiermee een kamer te hebben gevonden. Daarnaast zien we dat het gebruik van sociale media belangrijk is om snel in contact te komen met aanbieders van woningen. Er wordt echter ook misbruik gemaakt bij het aanbieden van woningen via dit informele kanaal.

Als derde zien we dat de aanwezigheid van huisgenoten een belangrijke invloed heeft op de afwegingen die studenten maken. Huisgenoten zijn fijn om niet alleen te zijn. Echter het delen van voorzieningen, zoals badkamer, keuken en toilet is soms een hindernis bij het samenwonen met huisgenoten. Daarnaast gaven enkele oudere studenten aan toch liever een zelfstandige woning te willen. Als vierde en laatste conclusie, kunnen we concluderen dat studenten verschillen in hun keuze om een onzelfstandige ofwel zelfstandige woonruimte te kiezen. Er is een groot verschil tussen de woonwensen van oudere en jongere studenten. Het hebben van een baan of in een latere fase van de studie zitten bepaalt de woonwens van studenten.

Door middel van dit verkennende onderzoek hebben we in kaart kunnen brengen wat de woonwensen zijn van Amsterdamse studenten. Er zal meer onderzoek nodig zijn om tot een eenduidige en evenwichtige conclusie te komen. Desalniettemin laten de resultaten zien dat er wel degelijk animo is voor het samenwonen met huisgenoten. Daarnaast laten de resultaten interessante uitkomsten zien wat betreft de woonervaring van studenten in Amsterdam. In hoeverre voelen ze zich veilig in hun omgeving? Welke voorzieningen willen studenten dichtbij huis hebben? Deze punten zijn belangrijk voor de betrokken partijen om in acht te nemen bij het realiseren van nieuwe studentenhuisvesting in Amsterdam.

Voor de komende tijd zal het ASVA Onderzoeksbureau verder onderzoek doen naar woonwensen onder studenten in Amsterdam. Het is daarbij van groot belang om meer en diepgravend onderzoek te doen. Het aantal interviews dat wordt afgenomen zal worden uitgebreid en na het symposium zal het onderzoeksbureau opmerkingen en aantekeningen meenemen in het verdergaande onderzoek.

9. BESTUURSAANBEVELING

Dit vooronderzoek staat aan het begin van een langduriger en uitgebreider kwalitatief woonwensenonderzoek onder Amsterdamse studenten. Naast dat het ASVA Onderzoeksbureau haar onderzoek zal voortzetten, hopen wij dat de noodzaak van het gebruik van kwalitatieve methoden in dergelijke onderzoeken ook door anderen zullen worden gedeeld.

De woonwens van studenten is divers. Daarnaast impliceert een 'wens' dat er sprake is van een keuze; als je zou kunnen kiezen, wat zou dan jouw ideale woonomgeving en –vorm zijn? Echter, van een keuze is nu juist vaak geen sprake. Dit onderzoek laat zien dat studenten in hun zoektocht naar een woning in Amsterdam uit een noodzaak om te wonen vaak genoeg nemen met te hoge huren, kwalitatief slechte woningen of illegale woon- en huurconstructies. Ook laat dit onderzoek zien dat vorige woonervaringen, zowel goede als slechte, voor een groot gedeelte de woonwensen van de student bepalen. Van een lineaire wooncarrière is dus geen sprake; deze is juist ontzettend beïnvloedbaar en dus veranderlijk. Om een juist en volledig beeld te krijgen van de woonwensen van studenten, is het van essentieel belang om deze af te zetten tegen vroegere woonervaringen. Dit alles moet vervolgens ook in het 'kader van noodzaak' geplaatst worden.

Aangezien woonwensenonderzoeken een grote invloed hebben op bouwbeleid, is een meer uitgediept inzicht van de woonwensen van studenten noodzakelijk. Wij zien dat kwantitatieve onderzoeken – met de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting van Kences als de meest bekende – tot een tamelijk ongenueanceerd en vlak begrip van de woonwensen van studenten leiden. Dit leidt vervolgens weer tot de bouw van woningen die niet of slechts deels aansluiten bij wat studenten zoeken.

We adviseren studentenhuisvesters om samen met studenten woningen te ontwikkelen en niet louter en alleen kwantitatieve onderzoeken zoals het jaarlijks Kences rapport als uitgangspunt te nemen. Het is immers de student zelf die het beste kan vertellen waar hij of zij behoefte aan heeft. Verken zodoende ook vormen van zelfbouw en –beheer waar studenten zélf eigenaar van hun woonruimte kunnen zijn en hun woonplek naar eigen smaak kunnen vormgeven. Er zijn genoeg studenten die deze verantwoordelijkheid graag kunnen en willen dragen.

Xandra Hoek

Voorzitter 15|16 ASVA studentenunie

10. REFERENTIELIJST

- Boterman, W., Hochstenbach, C. (2015) Navigating the field of housing: housing pathways of young people in Amsterdam. *Housing and the Built Environment*, 30: 257-278
- Boterman, W., Hochstenbach, C., Ronald, R., Sleurink, M., (2013) *Duurzame toegankelijkheid van de Amsterdamse woningmarkt voor starters*. Amsterdam: UvA: Centre for Urban Studies.
- Clapham, D., (2002) Housing pathways: a post modern analytical framework. *Housing, Theory & Society*, 19: 57-68
- Feijten, P., Hooimeijer, P., Mulder, C. (2008) Residentieel Experience and Residential Environmental Choice over the Life-course, *Urban Studies*, 45(1): 141-162
- Gemeente Amsterdam. (2015). *Amsterdam gaat meer woningen bouwen: 7 impulsen. Actieplan woningbouw 2014-2018*. Amsterdam.
- Kences Kenniscentrum Studentenhuisvesting. (2015). *Landelijke Monitor Studentenhuisvesting*. Delft: René van Hulle.
- Kences Kenniscentrum Studentenhuisvesting. (2015). *Studentenwoonwensen Amsterdam*. Delft: Maarten Vijncke en René van Hulle.
- Rugg, J. (2010) *Young people and housing: The need for a new policy agenda*. York: Joseph Rowntree Foundation.
- Thomson, J. (2007) Home Experiences in Student Housing: About Institutional Character and Temporary Homes, *Journal of Youth Studies*, 10(5): 577-596.