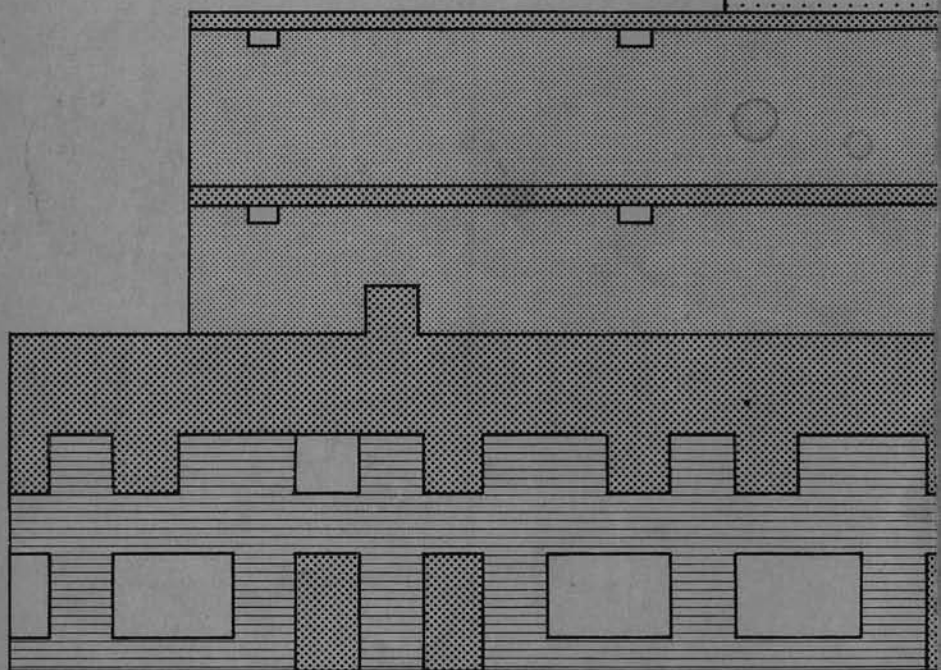


WERKDOCUMENT

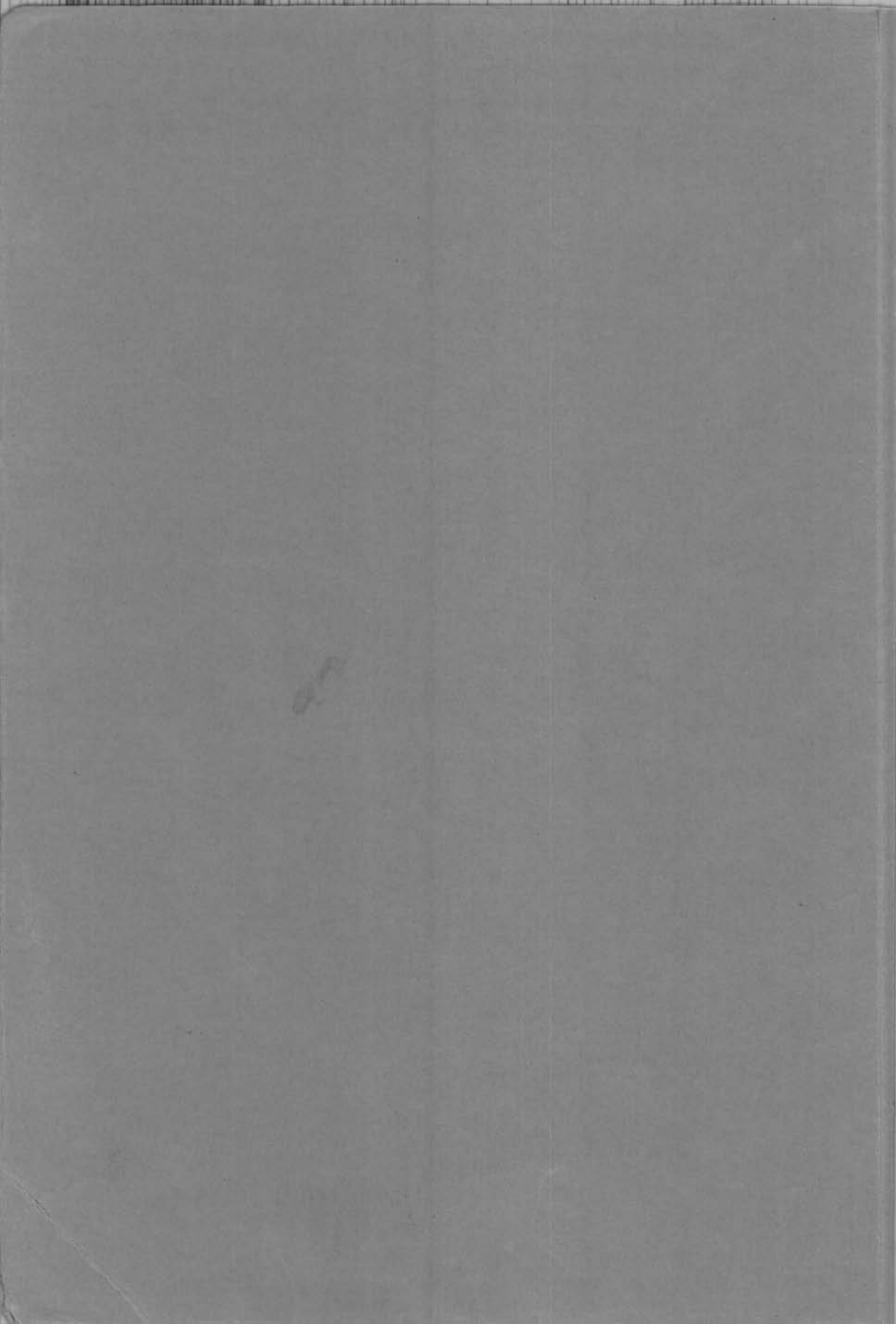
DE HUISVESTING EN DE WOONWENSEN VAN DE DELFTSE STUDENTEN

Bas van Rosmalen
Frans van der Zon

2501 4379



93-17



203616g
0A

**DE HUISVESTING EN DE WOONWENSEN VAN
DE DELFTSE STUDENTEN**

29 SEP. 1986

Bibliotheek TU Delft



C 2061154

Sectie Voorraadbeheer en Woningmarktonderzoek
Onderzoeksinstituut OTB
Technische Universiteit Delft
Thijsseweg 11, 2629 JA Delft, telefoon 015-783005

DE HUISVESTING EN DE WOONWENSEN VAN DE DELFTSE STUDENTEN

Bas van Rosmalen
Frans van der Zon



Delftse Universitaire Pers, Delft 1993

De werkdocumenten van het Onderzoeksinstituut OTB worden uitgegeven door:

Delftse Universitaire Pers
Stevinweg 1
2628 CN Delft
telefoon: 015-783254

In opdracht van:
Onderzoeksinstituut OTB
Thijsseweg 11
2629 JA Delft

90-6275-919-X/CIP



No part of this book may be reproduced in any form by print, photoprint, microfilm or any other means without written permission from the publisher, Delft University Press, Delft, The Netherlands.

INHOUDSOPGAVE

DEEL A DE HUISVESTING EN DE WOONWENSEN VAN DE DELFTSE STUDENTEN

1.	INLEIDING	1
1.1	Doelstelling van het onderzoek	1
1.2	Probleemstelling	2
1.3	Leeswijzer	2
2.	RESPONSANALYSE	5
3.	THUISWONENDE - UITWONENDE STUDENTEN	11
3.1	Onderwijsinstelling en studiejaar	11
3.2	Persoon en herkomst	12
4.	DE THUISWONENDE STUDENT	19
4.1	Redenen om thuiswonend te zijn	19
4.2	Plannen om uitwonend te worden	21
4.3	Gewenste woonwijk/woonplaats	25
4.4	Gewenst woningtype	28
5.	DE UITWONENDE STUDENT	33
5.1	Redenen om uitwonend te zijn	33
5.2	Tijdstip van uitwonend worden	37
5.3	Vindwijze huidige woning	40
5.4	Locatie woningen	43
5.5	Type huishouding	46
5.6	Huidige woning	48

6.	VRAAG NAAR WOONRUIMTE	65
6.1	Verhuisplannen uitwonende studenten	65
6.2	Urgentie	69
6.3	Verhuismotieven	72
6.4	De gewenste locatie	78
6.4.1	De gewenste woonwijk in Delft	78
6.4.2	Populariteit van de TU-wijk	82
6.5	Gewenst woningtype	84
6.6	Gebruik van woonkrantbonnen	87
7.	SAMENVATTING	91
7.1	Onderzoeksvragen en de conclusies	91
7.2	Vraag- en aanbodsvergelijking van woonruimte voor Delftse studenten	97
DEEL B	DE HUISVESTING VAN EERSTEJAARS TUSSEN AUGUSTUS 1992 EN JANUARI 1993	
1.	PROBLEEMSTELLING EN ONDERZOEKSOPZET	105
1.1	Probleemstelling	105
1.2	Verantwoording onderzoeksmethodiek	106
1.3	Omvang van de groep eerstejaars	107
2.	HUISVESTING IN AUGUSTUS '92 EN JANUARI '93	109
2.1	Woonsituatie in augustus 1992 en januari 1993	109
2.2	Woonbehoefte van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993	110
2.3	Reistijd in augustus 1992 en januari 1993	113
3.	WOONSITUATIE UITWONENDE EERSTEJAARS IN AUGUSTUS '92 EN JANUARI '92	115
3.1	Uitwonende eerstejaars	115
3.2	Woonplaats	118
3.3	Kenmerken van de woonruimte	120
3.4	Kwaliteit van de woonruimte	123
4.	SAMENVATTING	129
BIJLAGE 1	KENGETALLEN DELFTSE STUDENTEN	133
BIJLAGE 2	OPMERKINGEN OP ENQUETEFOMULIER	135
BIJLAGE 3	WOONWIJKEN DELFT	141

VOORWOORD

Dit rapport is de tweede fase van het onderzoek naar de studentenhuisvesting in de universiteitsstad Delft. Deze onderzoeksfase bestaat uit twee delen. Het eerste deel van dit rapport (deel A) is een analyse van de huisvesting en woonwensen van de Delftse studenten. In dit deel ligt de nadruk op de vraagzijde van de woningmarkt voor studenten. Het tweede deel van dit rapport (deel B) gaat specifiek in op de huisvesting van de eerstejaars studenten. Centraal staat de vraag in hoeverre de huisvesting van deze studenten verbeterd is tussen augustus 1992 en januari 1993.

De enquête die in deze fase van het onderzoek is uitgezet, had niet verstuurd kunnen worden zonder de hulp van medewerkers van de onderwijsinstellingen in Delft.

Aan de Technische Universiteit was de inbreng van de heren W. Heeringa, A. Dijkgraaf en R. Looij van belang, terwijl van de Agrarische Hogeschool de heer J. Piarelat en van het Hoger Laboratorium Onderwijs mevrouw K. Rodenburg genoemd kunnen worden. De heer P. van Hemmen van de SDSH wordt bedankt voor het commentaar op het concept van de enquête.

Tenslotte nog een woord van dank aan de ruim 2.100 studenten die de moeite genomen hebben de enquête in te vullen.

Delft, juli 1993

Bas van Rosmalen

en Frans van der Zon



DEEL A

DE HUISVESTING EN DE WOONWENSEN VAN DE DELFTSE STUDENTEN



1.1 Doelstelling van het onderzoek

Het College van Bestuur van de TU-Delft heeft het Onderzoeksinstituut OTB verzocht een onderzoek uit te voeren naar de studentenhuysvesting in Delft. Hoewel de TU niet formeel verantwoordelijk is voor de huysvesting van studenten, rekent het CvB het wel tot zijn taak om ervoor te zorgen dat de huysvesting van zijn studenten zo goed mogelijk georganiseerd is. Deze zorg wordt ingegeven doordat een goede huysvesting een aantrekkende kracht op nieuwe studenten kan hebben. Daarnaast veronderstelt het CvB dat er een positieve invloed van de huysvestingssituatie op de studieresultaten is.

Het onderwerp is meer in de belangstelling gekomen, doordat bij de herinrichtingsplannen van de TU-wijk over studentenhuysvesting gesproken wordt en er met de gemeente contacten over dit onderwerp zijn geweest. Verder is er begin 1992 een notitie over jongerenhuysvesting verschenen, opgesteld door de studentenvakbond VSSD, het Jongeren Informatie Punt en De Woonkoepel. Het CvB wil de in die notitie aangehaalde problematiek rond met name de studentenhuysvesting nader onderbouwen met de resultaten van dit onderzoek.

Het onderzoek wordt in drie fasen uitgevoerd. In de eerste fase is de problematiek van en rond de studentenhuysvesting nader geïnventariseerd en gedefinieerd. Het belang van goede studentenhuysvesting voor de TU-Delft en voor andere universiteiten, voor (toekomstige) studenten, voor de gemeente Delft en de regiogemeenten, voor de verhuurders e.d. komen aan de orde. Daarnaast is gekeken naar de activiteiten die door genoemde partijen voor studentenhuysvesting ontplooid worden. Tevens is de huysvestingssituatie van de eerstejaars aan het begin van hun studie onderzocht. De resultaten daarvan zijn in het OTB-werkdocument 92-14 Studentenhuysvesting in Delft; verkenning, problemen en mogelijke oplossingen (Van der Zon, 1992) opgenomen.

Fase één vormt de basis voor de verdieping van het onderzoek in de fasen twee en drie. In fase twee ligt de nadruk op de vraagzijde; wat is de kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de studenten? Is de huysvestingssituatie van de eerstejaars sinds het begin van de studie verbeterd?

In fase drie worden verschillende oplossingsstrategieën geïnventariseerd, verder ontwikkeld en mogelijk geëvalueerd.

1.2 Probleemstelling

Het rapport dat nu voor u ligt betreft fase twee van het onderzoek naar de huisvesting van studenten die aan Delftse onderwijsinstellingen verbonden zijn. Centraal hierin staat de vraagzijde van deze woningmarkt.

De probleemstelling luidt als volgt:

Wat is de woonsituatie van de studenten in Delft en welke kwantitatieve en kwalitatieve vraag oefenen zij uit op de woningmarkt?

De onderzoeksvragen die hierbij aan de orde komen zijn:

- Wat is de huidige woonsituatie van de studenten in Delft, onderscheiden naar studiejaar, onderwijsinstelling en locatie? De woonsituatie is te vertalen in hoogte van de huur, woon- en bouwtechnische kwaliteit, woningtype, huishoudensvorm, rechtspositie e.d.
- Wat is de verhuisgeneigdheid onder de Delftse studenten?
- Welke woonwensen hebben de verhuisgeneigde Delftse studenten?
- In hoeverre is er vraag naar woonruimte in de regio?
- Welke rol speelt de OV-jaarkaart bij de vraag naar woonruimte in Delft?
- Wat zijn de gevolgen van de introductie van het nieuwe toewijzingssysteem in Delft?

1.3 Leeswijzer

Deel A van dit rapport is opgebouwd uit zeven hoofdstukken, beginnend met dit hoofdstuk 1 waar de doelstelling en probleemstelling van dit onderzoek in worden beschreven.

Hoofdstuk 2 behandelt de responsanalyse. Hier wordt beschreven op welke manier de enquête is uitgevoerd en tot welke respons dit heeft geleid. Ook is er uiteengezet welke wegingsfactoren toegepast zijn om de respons in overeenstemming te brengen met de werkelijke populatie.

Hoofdstuk 3 geeft een korte vergelijking tussen uitwonende en thuiswonende studenten. Hier worden getallen gepresenteerd die de basis vormen voor het verdere rapport. Tevens worden er enkele kenmerken van deze twee groepen met elkaar vergeleken.

Hoofdstuk 4 heeft de thuiswonende student als onderwerp. Onderzocht wordt hoe groot de verhuisgeneigdheid van deze groep studenten is, welke woonwensen zij hebben, waar zij willen wonen, welke rol de OV-jaarkaart heeft op het thuiswonend zijn en hoe zij deelnemen aan het nieuwe toewijzingssysteem in Delft.

Hoofdstuk 5 behandelt de huidige woonsituatie van de uitwonende student. De woonsituatie wordt onderzocht op kenmerken van de huidige woning, zoals woningtype, woonlasten, aantal kamers, grootte en de voorzieningen. Ook wordt aandacht besteed aan de rechtspositie, huisregels, woningkwaliteit en de manier waarop men de huidige woonruimte vond.

Hoofdstuk 6 gaat in op de verhuisplannen van uitwonende studenten. Net als bij de thuiswonende student wordt onderzocht hoe groot de verhuisgeneigdheid is, wat hun woonwensen zijn, waar zij willen wonen en hoe zij deelnemen aan het nieuwe toewijzingssysteem.

Hoofdstuk 7 tenslotte zal de voornaamste conclusies over de onderzoeksvragen nog eens op een rijtje zetten. Tot slot zal een vraag-aanbodverhouding van de woningmarkt voor Delftse studenten gepresenteerd worden.

RESPONSANALYSE

De enquête is in januari 1993 aan studenten van de Technische Universiteit (TU) en het Hoger Laboratorium Onderwijs (HLO) gestuurd. De studenten van de Agrarisch Hogeschool (AH) hebben in februari 1993 de enquête ontvangen. In totaal heeft 26% van alle studenten een enquête ontvangen. Op basis van een verwachte respons en het aantal enquêtes dat nodig is om de analyses uit te voeren, is de steekproef van per studiejaar verschillend; van de eerstejaars heeft ongeveer 47% een enquête ontvangen, van de groep tweede- en derdejaars 27% (behalve van de HLO: 34%) en van de vierdejaars en ouder 16% (HLO: 40%). De steekproef fractie van de eerstejaars is hoger aangezien verwacht werd dat respons lager zou zijn, omdat die studenten al in augustus 1992 een enquête hadden ingevuld en omdat er meer ingevulde enquêtes nodig zijn om een vergelijking met de eerste enquête te maken. De steekproef fractie van HLO-studenten is hoger om voldoende enquêtes te hebben zodat de thuiswonende HLO-studenten als afzonderlijke groep geanalyseerd kunnen worden. Gevolg is dat bij analyses waarbij alle studenten zijn betrokken, gewerkt moet worden met wegingsfactoren om de scheve verdeling naar studiejaar en onderwijsinstelling te corrigeren.

Tabel 2.1 Aantal studenten, verstuurde enquêtes en steekproef fractie per onderwijsinstelling

instelling	populatie	verstuurd	steekproef %
TU	13.644	3.408	25,0
AH*	1.107	340	30,7
HLO	798	319	40,0
totaal	15.549	4.067	26,2

* waarvan twintig onbekend adres.

Bron: OTB, 1993.

Tabel 2.2 Responspercentages per onderwijsinstelling

instelling	verstuurd	ontvangen	respons %
TU	3.408	1.763	51,7
AH	340	185	54,4
HLO	319	152	47,6
onbekend	0	3	-
totaal	4.067	2.103	51,7

Bron: OTB, 1993.

De totale respons is ruim 51%. De respons onder de studenten van het HLO is iets lager (48%), terwijl die onder AH-studenten juist iets hoger is (54%). De respons is voor een schriftelijke enquête goed te noemen.

Uit de analyse van de respons komt het beeld naar voren dat de eerstejaars fors en de tweede- en derdejaars enigszins oververtegenwoordigd zijn (zie tabel 2.4: respons versus populatie), dat de vrouwen meer enquêtes dan de mannen hebben teruggestuurd (zie tabel 2.5: respons versus populatie) en dat de studenten aan de TU enigszins ondervertegenwoordigd zijn, terwijl de AH- en HLO-studenten relatief meer enquêtes hebben teruggestuurd dan op basis van de populatie-gegevens verwacht kan worden (zie tabel 2.3: respons versus populatie).

De respons beoordeeld op geboortjaar geeft het beeld dat de ouderen ondervertegenwoordigd zijn (zie tabel 2.6). De correlatie met het studiejaar is echter hoog.

De respons van de TU-studenten is ook beoordeeld op de studierichting. Uit tabel 2.7 blijkt dat de respons een goede afspiegeling van de populatie is.

Een uitsplitsing van de variabelen 'geslacht' en 'studiejaar' naar onderwijsinstelling (zie tabel 2.8 en 2.9) geeft een nagenoeg zelfde beeld te zien. Door de hogere steekproef fractie van ouderejaars bij het HLO is daar juist die groep oververtegenwoordigd.

Geconcludeerd is dat er wegingsfactoren per onderwijsinstelling verbijzonderd naar studiejaar en geslacht gemaakt moeten worden. In de tabellen 2.3 tot en met 2.9 is in de kolom 'gewogen respons' de gecorrigeerde respons opgenomen. Het blijkt dat de gewogen respons (gecontroleerd op studiejaar, geslacht, studierichting, geboortjaar en onderwijsinstelling) een goede afspiegeling van de populatie is.

In analyses waarbij alle studenten zijn betrokken is met de berekende wegingsfactoren gewerkt.

Tabel 2.3 Respons, gewogen respons en populatie onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

instelling	respons	gewogen respons	populatie
TU	84,0	83,9	87,9
AH	8,8	8,8	7,0
HLO	7,2	7,3	5,1
totaal (abs. = 100%)	2.100	2.082	15.529

Bron: enquête OTB 1993, administratie TU, AH, HLO.

Tabel 2.4 Respons, gewogen respons en populatie onderscheiden naar studiejaar (in %)

studiejaar	respons	gewogen respons	populatie
1e-jaars	35,9	21,9	21,2
2e- en 3e-jaars	35,7	31,8	31,3
4e-jaars en ouder	28,4	46,3	47,5
totaal (abs. = 100%)	2.089	2.082	15.529

Bron: enquête OTB 1993, administratie TU, AH, HLO.

Tabel 2.5 Respons, gewogen respons en populatie onderscheiden naar geslacht (in %)

geslacht	respons	gewogen respons	populatie
vrouw	23,3	18,7	18,1
man	76,7	81,3	81,9
totaal (abs. = 100%)	2.095	2.082	15.529

Bron: enquête OTB 1993, administratie TU, AH, HLO.

Tabel 2.6 Respons, gewogen respons en populatie onderscheiden naar geboortejaar (in %)

geboortejaar	respons	gewogen respons	populatie
≤ 1965	3,6	4,4	7,7
1966	1,6	2,2	3,8
1967	3,4	4,9	6,3
1968	5,4	7,6	8,8
1969	9,5	13,5	12,2
1970	11,6	15,8	13,5
1971	14,3	15,3	14,0
1972	17,5	14,7	13,7
1973	18,4	12,8	12,3
1974	14,1	8,3	7,2
1975	0,7	0,7	0,3
totaal (abs. = 100%)	2.103	2.082	15.529

Bron: enquête OTB 1993, administratie TU, AH, HLO.

Tabel 2.7 Respons, gewogen respons en populatie van TU-studenten onderscheiden naar studierichting (in %)

studierichting	respons	gewogen respons	populatie
Civiele Techniek	14,7	15,1	12,9
Geodesie	1,9	1,8	1,3
Bouwkunde	16,9	16,1	17,2
Werktuigbouwkunde	11,5	11,9	11,9
Elektrotechniek	7,1	8,0	9,2
Scheikundige Technologie	5,7	5,6	5,8
Mijnbouwkunde en Petroleumwinning	4,5	4,5	3,9
Technische Natuurkunde	7,4	7,3	6,4
Maritieme Techniek	1,4	1,5	1,8
Luchtvaart- en Ruimtevaarttechniek	8,1	8,2	8,5
Materiaalkunde	1,6	1,6	1,7
Technische Wiskunde	2,3	2,2	2,3
Industrieel Ontwerpen	10,7	9,8	9,9
Technische Informatica	5,4	6,0	6,6
Technische Bestuurskunde	0,9	0,6	0,6
totaal (abs. = 100%)	1.725	1.709	13.644

Bron: enquête OTB 1993, administratie TU, AH, HLO.

Tabel 2.8 Respons, gewogen respons en populatie onderscheiden naar onderwijsinstelling en studiejaar (in %)

studiejaar	TU			AH			HLO		
	res-pons	gewogen respons	popu-latie	res-pons	gewogen respons	popu-latie	res-pons	gewogen respons	popu-latie
1e-jaars	35,4	19,0	19,0	44,0	35,2	35,2	31,8	39,2	39,2
2e- en 3e-jaars	35,1	30,2	30,2	41,8	40,0	39,9	35,8	39,6	39,6
4e-jaars + oud.	29,5	50,8	50,8	14,1	24,9	24,8	32,5	21,2	21,2
tot. (abs = 100%)	1.753	1.747	13.644	184	184	1.087	151	151	798

Bron: enquête OTB 1993, administratie TU, AH, HLO.

Tabel 2.9 Respons, gewogen respons en populatie onderscheiden naar onderwijsinstelling en geslacht (in %)

geslacht	TU			AH			HLO		
	res-pons	gewogen respons	popu-latie	res-pons	gewogen respons	popu-latie	res-pons	gewogen respons	popu-latie
vrouw	20,0	16,3	16,3	33,5	25,0	25,0	49,3	39,7	39,7
man	80,0	83,7	83,7	66,5	75,0	75,0	50,7	60,3	60,3
tot. (abs = 100%)	1.757	1.747	13.644	185	184	1.087	152	151	798

Bron: enquête OTB 1993, administratie TU, AH, HLO.

THUISWONENDE - UITWONENDE STUDENTEN

Aan de Delftse instellingen voor hoger onderwijs studeren eind 1992 in totaal 15.549 personen. De TU-Delft heeft verreweg het grootste aandeel hierin met 13.664 studenten. Daarnaast studeren aan de Agrarische Hogeschool 1.107 personen en aan het Hoger Laboratorium Onderwijs 798 personen. Van twintig personen aan de AH zijn geen gegevens bekend. Zij vallen buiten de verdere analyses. In paragraaf 3.1 wordt onderzocht welk deel van deze studenten uitwonend en thuiswonend is. Paragraaf 3.2 behandelt kort een aantal verschillen tussen deze thuiswonende en uitwonende studenten.

3.1 Onderwijsinstelling en studiejaar

In deze paragraaf wordt bekeken welke aantallen studenten uitwonend en thuiswonend zijn. Hierbij zal onderscheid gemaakt worden naar onderwijsinstelling en studiejaar.

Uit tabel 3.1 blijkt dat de verhouding thuiswonende studenten - uitwonende studenten zeer verschillend is naar gelang het om een WO-instelling of een HBO-instelling gaat. Bijna 83% van TU-studenten is uitwonend tegen 41% van de studenten aan Agrarische Hogeschool en 31% van de studerenden aan het Hoger Laboratorium Onderwijs. De HBO-instellingen worden dus gekenmerkt door zeer veel thuiswonende studenten. Bijna 63% van de HBO'ers woont namelijk thuis en slechts 37% is uitwonend. Voor Delft als geheel geldt dat ruim 77% van de studenten uitwonend is. Zonder correctie leidt dit kleine verschil in percentage namelijk tot grote verschillen in absolute aantallen.

Zetten we nu de percentages om in absolute aantallen dan blijkt dat van de 13.600 TU-studenten er 2.300 thuiswonend zijn en 11.300 uitwonend. Van de 1.900 HBO-studenten zijn er 1.200 thuiswonend en 700 uitwonend.

In totaal zijn er dus 3.500 thuiswonende en 12.000 uitwonende studenten die in Delft studeren.

Tabel 3.2 geeft de thuiswonende en uitwonende studenten in absolute zin weer, waarbij onderscheid is gemaakt naar het studiejaar waarin de studenten zich be-

Tabel 3.1 Huisvestingssituatie Delftse studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	TU-Delft	AH	HLO	totaal
thuiswonend	17,1	58,6	69,1	22,6
uitwonend	82,9	41,4	30,9	77,4
totaal (abs. = 100%)	13.600	1.100	800	15.500

Bron: enquête OTB, 1993.

vinden. Tevens is de splitsing WO-instelling/HBO-instelling opgenomen, vanwege het in tabel 3.1 gebleken effect op de huisvestingssituatie. Er is gewerkt met afgeronde getallen, waarbij de totalen op honderdtallen zijn afgerond en de cellen op tientallen. Eerstejaars studenten aan de Technische Universiteit blijken in 71% van de gevallen uitwonend te zijn. In het tweede en derde jaar loopt dit percentage op tot 79%. vierdejaars en nog ouderejaarsstudenten zijn uitwonend in bijna 90% van de gevallen.

Van de eerstejaars studenten aan een HBO-instelling is 34% uitwonend. In het tweede en derde studiejaar bedraagt dit percentage 36%, bij vierde- of ouderejaarsstudenten bijna 43%.

Geconcludeerd kan worden dat studenten van Delftse HBO-instellingen niet vaker uitwonend zijn naarmate het studiejaar hoger is en dat TU-studenten juist vaker uitwonend zijn naarmate het studiejaar hoger is.

3.2 Persoon en herkomst

In deze paragraaf worden vier kenmerken behandeld, te weten: geslacht, woonadres voor aanvang van de studie, reistijd en inkomen.

Tabel 3.3 laat zien dat vrouwen relatief vaker uitwonend zijn dan mannen.

Tabel 3.2 Huisvestingssituatie Delftse studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling en studiejaar (abs.)

	WO		HBO		totaal	
	thuis	uit	thuis	uit	thuis	uit
1e-jaars	760	1.830	460	230	1220	2.060
2e- en 3e-jaars	860	3.260	480	270	1340	3.530
4e-jaars en ouder	700	6.220	250	190	950	6.410
totaal.	2.300	11.300	1.200	700	3.500	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

Van de vrouwelijke TU-studenten is 91% uitwonend tegen 81% bij de mannen. Bij de HBO-instellingen is het verschil nog iets groter: 46% van de vrouwelijke studenten en slechts 33% van de mannelijke studenten zijn hier uitwonend.

Bekijken we de woonadressen voor aanvang van de studie dan blijkt dat de veel thuiswonende studenten van de HBO-instellingen deels verklaard kunnen worden door het aantal thuiswonende studenten dat in Zuid-Holland woont. Van de thuiswonende HBO-studenten bedraagt het percentage dat in Zuid-Holland woont namelijk 94%. Dit is in tabel 3.4 weergegeven. Bij het WO-onderwijs zien we dat 21% van de thuiswonende studenten in de provincies Noord-Holland, Utrecht of Flevoland woont. Duidelijk is ook te zien dat de TU relatief veel studenten uit de noordelijke en oostelijke provincies trekt vergeleken met de HBO-stellingen. De HLO en AH hebben duidelijk een meer regionale functie.

Tabel 3.5 geeft de reistijd van de studenten weer. Het gaat hier om de 'enkele' reistijd woning-onderwijsinstelling. Van de vele thuiswonende HBO-studenten woont 22% reeds op minder dan een half uur van de onderwijsinstelling. Ruim 35% woont op dertig à zestig minuten van de HBO-instelling. Vergeleken met de thuiswonende WO-studenten valt op dat de WO-studenten iets vaker op dertig à zestig minuten en iets minder vaak op zestig à negentig minuten van hun onderwijsinstelling gehuisvest zijn. De gemiddelde reistijd voor thuiswonende TU-studenten en HBO'ers is echter gelijk. Deze bedraagt bij beide groepen een klein uur, namelijk 58 minuten.

De uitwonende HBO-studenten hebben over het algemeen langere reistijden dan de uitwonende TU-studenten. Uitwonende HBO'ers hebben in 69% van de gevallen een reistijd van minder dan een half uur (TU-studenten: 88%) en in 22% van de gevallen een reistijd van dertig à zestig minuten (TU-studenten: 9%).

Dit komt ook tot uitdrukking in de gemiddelde reistijd. Bij de uitwonende TU-studenten bedraagt deze 16 minuten, bij de HBO'ers bijna de helft meer, namelijk 28 minuten.

Voegen we de uit- en thuiswonende studenten bij elkaar dan blijkt dat 91% van de TU-studenten een reistijd heeft van minder dan één uur. Een reistijd van minder dan een half uur komt namelijk voor bij 76% van de studenten en een reistijd tussen dertig en zestig minuten bij 15%. Ruim 9% van de TU-studenten heeft een enkele reis van meer dan één uur. Gemiddeld heeft de TU-student een reistijd van 23 minuten.

Bij de HBO-studenten zien we dat bijna 70% een enkele reistijd van minder dan één uur heeft. Ruim 39% heeft een enkele reistijd van maximaal een half uur en 30% een reistijd tussen de dertig en zestig minuten. Een enkele reistijd van meer dan een uur heeft 30% van de HBO'ers. Nemen we het gemiddelde van de reistijd dan blijkt dat een HBO'er een enkele reis heeft van 47 minuten, oftewel het dubbele van een TU-student. De conclusie is dat een uitwonende TU-student dichter bij de TU woont (veelal in Delft) dan de uitwonende HBO-student bij zijn of haar onderwijsinstelling.

Tabel 3.3 Huisvestingssituatie Delftse studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling en geslacht (in %)

	WO		HBO		totaal	
	vrouw	man	vrouw	man	vrouw	man
thuiswonend	8,9	18,6	53,9	67,7	21,0	25,3
uitwonend	91,1	81,4	46,1	32,3	79,0	74,7
totaal (abs. = 100%)	2.220	11.380	600	1.300	2.820	12.680

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 3.4 Woonadres voor aanvang van studie van Delftse studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling en huisvestingssituatie (in %)

	WO		HBO		totaal	
	thuis	uit	thuis	uit	thuis	uit
Gr, Fr, Dren.	(0,3)	7,9	-	(0,9)	(0,2)	7,4
Ov, Gel.	(0,3)	14,0	(0,5)	8,0	(0,4)	13,5
N-H, Utr,Fle.	21,1	21,8	3,8	23,0	13,9	21,9
Ze, N-Br,Lim.	2,7	23,8	(1,4)	26,5	2,2	24,0
Zuid-Holland	75,9	32,6	93,8	41,6	83,8	33,2
totaal (abs.= 100%)	2.300	11.300	1.200	700	3.500	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 3.5 Reistijd Delftse studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling en huisvestingssituatie (in%)

	WO			HBO			totaal		
	thuis	uit	tot.	thuis	uit	tot.	thuis	uit	tot.
0- 30 min.	20,6	87,9	76,1	22,4	68,9	39,1	21,4	86,4	70,1
30- 60 min.	40,3	9,0	14,5	35,1	22,4	30,4	38,2	10,0	17,1
60- 90 min.	32,6	2,0	7,4	37,3	6,0	25,9	34,6	2,3	10,4
90-120 min.	5,3	1,0	1,7	5,0	(1,1)	3,6	5,2	1,0	2,0
> 120 min.	(1,1)	(0,1)	0,3	(0,1)	(1,6)	0,9	(0,8)	0,3	0,4
totaal (abs. = 100%)	2.300	11.300	13.600	1.200	700	1.900	3.500	12.000	15.500
gemid. (min.)	58	16	23	58	28	47	58	17	27

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

De uitwonende student heeft meer geld te besteden dan de thuiswonende student. Bijna 65% van de uitwonende studenten in Delft heeft per maand f 900,- of meer te besteden, terwijl ruim 67% van de thuiswonende studenten heeft elke maand f 500,- of minder te besteden. Gemiddeld kan een thuiswonende student f 468,- per maand besteden, een uitwonende student f 1.007,-. Dit verschil is niet alleen te verklaren door het feit dat een uitwonende student een hogere studiebeurs heeft, daarvoor is het verschil te groot. Duidelijk is dat met name de uitwonende studenten extra inkomsten hebben, waarschijnlijk uit bijbaantjes. Verder is de vraag of alle thuiswonende studenten de eventuele ouderlijke bijdrage van de studiebeurs bij hun te besteden inkomen hebben opgeteld. De ouderlijke bijdrage is immers moeilijk meetbaar, omdat thuiswonenden deel uitmaken van een gezamenlijk huishouden, waar vele uitgaven (voedsel, energie e.d.) direct door ouders gedaan worden.

Overigens valt wel op dat uitwonende TU-studenten meer geld te besteden hebben dan uitwonende HBO'ers: 44% van de TU-studenten heeft maandelijks meer dan f 1.000,- te besteden tegen 18% van de HBO'ers. Berekenen we het gemiddelde inkomen, dan blijkt dat een uitwonende TU-student f 1.020,- per maand te besteden heeft. Een uitwonende HBO'er moet rondkomen met f 856,- per maand. Voor thuiswonenden is het verschil veel minder groot. Een thuiswonende TU-student heeft de beschikking over gemiddeld f 482,- per maand, een thuiswonende HBO'er over gemiddeld f 446,-. In tabel 3.6 staan de zaken nog eens weergegeven.

Tot slot van dit hoofdstuk volgen hier nog eens de belangrijkste zaken. In dit hoofdstuk komen enkele kengetallen aan de orde die de basis zijn voor het verdere rapport. Aan de Delftse instellingen voor hoger onderwijs studeren ruim 15.500 personen: 13.600 aan de TU-Delft en 1.900 aan de Agrarische Hogeschool en het Hoger Laboratorium Onderwijs.

De TU-Delft wordt gekenmerkt door relatief veel uitwonende studenten. Bijna 83% van de TU-studenten (= 11.300 personen) is namelijk uitwonend. De overige 17% woont thuis (= 2.300 personen). Bij de HBO'ers daarentegen is slechts 37% uitwonend (= 700 personen) en maar liefst 63% thuiswonend (= 1.200 personen). In totaal zijn er dus 3.500 thuiswonende en 12.000 uitwonende studenten.

Onderscheiden naar studiejaar blijken er ongeveer 2.100 eerstejaars studenten te zijn, 3.500 tweede- en derdejaars en 6.400 vierde- of ouderejaars uitwonend te zijn.

Op basis van deze kengetallen werden in dit hoofdstuk enkele verschillen tussen thuiswonenden en uitwonenden en tussen TU-studenten en HBO'ers op een rijtje gezet.

Naarmate het studiejaar hoger is blijken TU-studenten relatief vaker uitwonend te zijn, terwijl bij HBO'ers het studiejaar nauwelijks invloed heeft op de verhouding tussen uitwonenden en thuiswonenden.

Tabel 3.6 Besteedbaar inkomen Delftse studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling en huisvestingssituatie (in %)

	WO			HBO			totaal		
	thuis	uit	tot	thuis	uit	tot	thuis	uit	tot
f 0,- t/m f 200,-	8,8	0,4	1,8	6,2	(0,8)	4,2	7,7	0,4	2,2
f 200,- t/m f 300,-	20,4	0,6	3,9	29,0	(0,8)	18,4	23,8	0,7	6,2
f 300,- t/m f 400,-	19,2	1,4	4,4	17,6	(2,5)	11,9	18,6	1,5	5,6
f 400,- t/m f 500,-	16,1	1,3	3,7	18,7	(0,8)	12,0	17,2	1,2	5,0
f 500,- t/m f 600,-	13,0	5,4	6,7	10,4	14,3	12,0	11,9	6,1	7,5
f 600,- t/m f 700,-	8,8	4,0	4,8	6,2	10,9	8,1	7,7	4,5	5,3
f 700,- t/m f 800,-	6,7	8,1	7,8	4,7	12,6	7,9	5,9	8,4	7,9
f 800,- t/m f 900,-	(1,1)	11,0	9,3	(2,1)	14,3	6,8	1,5	11,2	8,9
f 900,- t/m f 1.000,-	3,2	25,0	21,3	3,1	24,4	11,0	3,1	23,6	19,6
f 1.000,- t/m f 1.100,-	-	15,7	13,1	-	9,5	3,6	-	15,2	11,6
f 1.100,- t/m f 1.200,-	(0,5)	11,0	9,3	(1,1)	6,0	3,0	(0,6)	10,8	8,3
f 1.200,- t/m f 1.500,-	1,6	11,8	10,1	(0,5)	(1,4)	(0,9)	1,3	10,8	8,6
f 1.500,- of meer	(0,9)	4,6	3,9	-	1,1	(0,4)	(0,6)	4,3	3,4
totaal (abs. = 100%)	2.300	11.300	13.600	1.200	700	1.900	3.500	12.000	15.500
gemiddeld	482,-	1.020,-	930,-	446,-	856,-	603,-	468,-	1.007,-	879,-

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

De HBO-instellingen blijken duidelijk een meer regionale functie te hebben dan de TU-Delft. Betrekken we de reistijd erbij, dan blijkt dat thuiswonende studenten, zowel WO'ers als HBO'ers, een gemiddelde enkele reistijd van 58 minuten hebben. Bij de uitwonende TU-studenten bedraagt deze reistijd gemiddeld zestien minuten, bij de uitwonende HBO'ers 28 minuten. Ruim 9% van de TU-studenten heeft een enkele reistijd van meer dan één uur. Bij de HBO'ers bedraagt dit percentage 30%. In absolute aantallen gaat het hier om 1.220 TU-studenten en 570 HBO'ers. De uitwonende TU-student woont dichterbij de onderwijsinstelling dan de uitwonende HBO-student. Wat het inkomen van studenten betreft blijkt dat een thuiswonende student gemiddeld f 468,- per maand te besteden heeft en een uitwonende student gemiddeld f 1.007,-. Uitwonende HBO'ers hebben gemiddeld f 160,- minder te besteden dan uitwonende TU-studenten. Bij de thuiswonende studenten is dit verschil niet zo groot, namelijk f 40,-.

Ruim 2.200 TU-studenten verdienen meer dan f 1.200,- per maand. Bij de HBO'ers heeft slechts een zeer klein aantal maandelijks de beschikking over meer dan f 1.200,-.

DE THUISWONENDE STUDENT

Van de 15.500 studenten die bij Delftse instellingen zijn ingeschreven, zijn er 3.500 thuiswonend. Hiervan studeren er 2.300 aan de TU-Delft en 1.200 aan de HBO-instellingen. Onderscheiden naar studiejaar betreft het hier ongeveer 1.220 eerstejaars, 1.340 tweede- en derdejaars en 950 vierde- of ouderejaarsstudenten. In dit hoofdstuk wordt in vier paragrafen een beeld geschetst van deze thuiswonende studenten.

Paragraaf 4.1 behandelt de motieven om thuiswonend te zijn. Vervolgens zal in paragraaf 4.2 uiteengezet worden hoeveel thuiswonende studenten alsnog plannen hebben om uitwonend te worden en hoe urgent de verhuisplannen van deze studenten zijn. De woonlocatie die zij wensen wordt in paragraaf 4.3 weergegeven. Paragraaf 4.4 tenslotte gaat in op de gewenste woningtypen.

Aan het eind van iedere paragraaf worden de belangrijkste conclusies nog eens weergegeven.

4.1 Redenen om thuiswonend te zijn

De redenen die studenten aangeven voor het feit dat ze thuiswonend zijn, staan weergegeven in tabel 4.1. Iedere respondent kon maximaal vijf redenen aankruisen die op hem/haar van toepassing zijn. De meest genoemde motieven zijn: thuiswonen is goedkoper dan uitwonend zijn (57%), geen behoefte uitwonend te worden (49%), door OV-jaarkaart geen reiskosten (42%), sociale contacten in woonplaats (35%) en ouders wonen in (directe omgeving) Delft (33%). Verder noemt bijna 15% van de thuiswonende studenten de reden dat het nog niet gelukt is om een woonruimte te vinden in Delft. Ook is er een groep (16%) die als motief geeft dat eerst de propaedeuse behaald dient te worden alvorens men uitwonend wordt. Bekijken we de verschillen tussen WO- en HBO-studenten dan valt op dat HBO-studenten relatief vaak de reden "geen behoefte om uitwonend te worden" noemen (58% tegen 42% WO). De WO'ers noemen relatief vaak de redenen "kan geen woonruimte vinden" (20% tegen 6% HBO), "door OV-jaarkaart geen reiskosten" (44% tegen 38% HBO) en "sociale contacten in de woonplaats" (37% tegen 32% HBO).

De categorie overig bestaat vooral uit "sfeer thuis is goed", "thuiswonen is zo gemakkelijk", "situatie thuis vereist dit", "goede reismogelijkheden" en "i.v.m. werk/bijbaantjes".

Tabel 4.2 geeft weer wat de belangrijkste reden is om thuiswonend te zijn. "Geen behoefte om uitwonend te worden" is het meest genoemde motief (23%), gevolgd door "goedkoper dan uitwonend" (19%) en "ouders wonen in (directe omgeving) van Delft" (17%). Deze drie redenen scoren bij de HBO'ers hoger dan bij de TU-studenten. Daar staan deze drie motieven ook op de eerste drie plaatsen, maar niet zo duidelijk er bovenuit schietend als bij de HBO'ers. Bij de TU-studenten worden "sociale contacten" (13%), "kan geen woonruimte vinden" (13%) en "eerst propaedeuse halen" (8%) relatief veel genoemd. Het niet kunnen vinden van een woonruimte in Delft speelt bij HBO'ers nauwelijks een rol (3%).

De rol van de OV-jaarkaart bij het beslissingsproces om uit- of thuiswonend te worden, is niet doorslaggevend. Werd deze kaart in tabel 4.1 nog veelvuldig genoemd, hier blijkt dat het 'gratis' reizen nauwelijks genoemd wordt als belangrijkste reden om thuis te blijven wonen.

Met het studiejaar als invalshoek blijkt dat thuiswonende ouderejaars relatief vaak als belangrijkste reden geven dat de ouders in (de directe omgeving van) Delft wonen, dat ze geen behoefte hebben om uitwonend te zijn en dat de sociale contacten in de woonplaats belangrijk zijn. Eerstejaars noemen, zoals te verwachten is, relatief vaak: "bekijken of de studie bevalt" en "eerst propaedeuse halen" (14%). Dit geldt zowel voor WO'ers als HBO'ers.

Tabel 4.1 **Genoemde redenen* om thuis te blijven wonen onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)**

	WO	HBO	totaal
goedkoper dan uitwonend	56,1	58,5	57,1
geen behoefte om uitwonend te worden	42,1	58,4	48,9
door OV-jaarkaart geen reiskosten	44,2	37,7	42,5
sociale contacten	36,9	31,6	34,7
ouders wonen in (directe omgeving) Delft	32,6	34,0	33,2
kan thuis beter studeren	26,2	28,0	26,9
eerst propaedeuse halen	18,0	13,9	16,3
kan geen woonruimte vinden	20,7	6,3	14,7
eerst bekijken of de studie bevalt	9,0	7,2	8,2
overig	10,2	10,8	10,5
totaal absoluut	2.300	1.200	3.500

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 4.2 Belangrijkste reden om thuis te blijven wonen onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
geen behoefte om uitwonend te worden	20,4	27,4	23,3
goedkoper dan uitwonend	16,3	21,8	18,5
ouders wonen in (directe omgeving) Delft	15,7	19,2	17,1
sociale contacten	12,8	9,7	11,5
kan geen woonruimte vinden	13,0	3,3	9,0
eerst propaedeuse halen	8,0	4,9	6,7
kan thuis beter studeren	3,4	4,4	3,8
door OV-jaarkaart geen reiskosten	2,3	2,3	2,3
eerst kijken of de studie bevalt	2,4	(1,1)	1,8
overig	5,9	5,9	5,9
totaal (abs. = 100 %)	2.300	1.200	3.500

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Geconcludeerd kan worden dat de belangrijkste redenen van studenten om thuis te wonen, zijn: "geen behoefte om uitwonend te worden", "goedkoper dan uitwonend" en "ouders wonen in (de directe omgeving) van Delft". Ruim 2.000 studenten zijn om één van deze drie redenen thuiswonend.

Het aantal studenten dat thuiswonend is en als één van de motieven hiervoor opgeeft dat men geen woonruimte kan vinden, bedraagt ongeveer 560. Dit zijn ongeveer 480 TU-studenten en 80 HBO'ers. Nemen we het belangrijkste motief "het niet kunnen vinden van woonruimte" als uitgangspunt, dan houden we de studenten over die enkel en alleen om het feit dat er in Delft een zeer krappe woningmarkt is (nog) niet uitwonend zijn. Deze groep bestaat uit 300 TU-studenten en 40 HBO'ers.

De rol van de OV-jaarkaart is van beperkte invloed op de vraag naar woonruimte in Delft. Alhoewel ongeveer 1.500 studenten deze reden noemen om thuiswonend te zijn, wordt het slechts zelden als belangrijkste motief genoemd. Ongeveer 80 thuiswonende studenten geven het gratis reizen met de OV-jaarkaart als belangrijkste reden om niet uitwonend te worden.

4.2 Plannen om uitwonend te worden

Bijna 60% van de thuiswonende studenten heeft geen plannen om uitwonend te worden tijdens de studie. Omgerekend naar absolute aantallen komt dat neer op ongeveer 2.060 personen. Hier is een groot verschil te zien tussen WO-studenten en HBO-studenten. Van de WO-studenten zegt 50% tijdens de studie te blijven thuiswonen (1.160 personen), van de HBO-studenten zegt 75% geen plannen te hebben om tijdens de studie uitwonend te worden (900 personen; tabel 4.3).

Tabel 4.3 Plannen van thuiswonende studenten om tijdens de studie uitwonenend te worden onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
geen plannen	50,4	75,3	59,9
wel plannen	49,6	24,7	41,1
totaal (abs. = 100 %)	2.300	1.200	3.500

Bron: enquête OTB, 1993.

Van degenen met verhuisplannen wil 17% naar een gemeente buiten Delft verhuizen en 83% (= 1.200 personen) naar de gemeente Delft¹. In tabel 4.4 is te zien wat de urgentie is van de potentiële thuiswonende verhuizers. Bijna 37% (= 420 personen) van de WO'ers zegt zo spoedig mogelijk te willen verhuizen, 18% (= 210 personen) wil binnen een half jaar verhuizen, 28% (= 320 personen) binnen een half tot één jaar en 18% (= 200 personen) op zijn vroegst pas over een jaar. De urgentie van de WO'ers is dus hoog te noemen. Anders is het gesteld met de thuiswonende HBO-studenten die verhuisplannen hebben. Hier is dus een omgekeerd beeld te zien en is sprake van een lage urgentie. Slechts 9% (= dertig personen) zegt zo spoedig mogelijk te willen verhuizen, 11% (= dertig personen) wil dat binnen een half jaar, 32% (= honderd personen) binnen een half jaar tot één jaar en 47% (= 140 personen) niet binnen een jaar.

Uitgesplitst naar gemeente blijkt dat de thuiswonenden die naar Delft willen verhuizen op kortere termijn willen verhuizen dan degenen die naar een gemeente buiten Delft willen. Deze laatste groep wordt gedomineerd door mensen die minimaal pas over een jaar willen verhuizen. De thuiswonende WO'ers die naar Delft willen verhuizen bestaan voor 39% uit personen die dit zo spoedig mogelijk willen doen. Absoluut gezien zijn dit 380 personen. Nog eens 180 personen (18%) willen binnen een half jaar naar Delft verhuizen. In totaal zijn er dus 560 thuiswonende TU-studenten die binnen een half jaar een woonruimte in Delft zoeken. Daarnaast zoeken nog eens vijftig thuiswonende HBO'ers binnen een half jaar woonruimte in Delft. In bijlage 1 is dit schematisch nog eens weergegeven.

¹ Hier is de antwoordcategorie "maakt niet uit waar naar toe ik verhuis, als de woonruimte maar beter wordt" bij de categorie "Delft" geteld (n=4).

Tabel 4.4 Urgentie van de verhuisplannen van thuiswonende studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling en voorkeur gemeente (in %)

	Delft		niet-Delft		totaal	
	WO	HBO	WO	HBO	WO	HBO
spoedig mogelijk	38,9	(11,0)	(19,2)	(6,2)	36,7	9,4
binnen een half jaar	18,3	12,6	(18,3)	(5,8)	18,4	11,3
half jaar tot een jaar	28,9	27,5	(21,4)	45,9	27,9	32,1
niet binnen een jaar	13,9	48,9	41,1	42,1	17,7	47,2
totaal (absoluut: 100%)	980	220	160	80	1.140	300

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

In 1990 is in Delft het nieuwe woonruimteverdelingssysteem gestart. Dit systeem gaat ervan uit dat woningzoekenden zelf het initiatief nemen bij het zoeken van een geschikte woning. Woningzoekenden dienen bonnen in te sturen waarmee zij te kennen geven voor een specifieke woning in aanmerking te willen komen. De woningen waaruit zij kunnen kiezen staan vermeld in een 'woonmarktkrant' die om de twee weken verschijnt. Als een woningzoekende voldoet aan de eisen die bij de woning van zijn keuze gesteld zijn, kan hij of zij een woonkrantbon insturen. Komen er voor één woning meer bonnen binnen dan krijgt (in het geval van de starter) de oudste persoon deze woning toegewezen. Studenten vallen hierbij in de leeftijdscategorie 'tot 30 jaar'.

Tabel 4.5 Gebruik van woonkrantbonnen van thuiswonende studenten die naar Delft willen verhuizen binnen een periode van een half jaar onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
niet gebruikt	55,9	(49,0)	55,1
gebruikt voor zelfst. woonruimte	13,2	(24,3)	14,4
gebruikt voor onzelfst. woonruimte	(5,7)	-	(5,1)
gebruikt voor zelfst. en onzelfst. won.	7,9	(15,1)	8,7
"ik ken De Woonkrant niet"	17,4	(11,6)	16,7
totaal (absoluut = 100 %)	560	50	610

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

In tabel 4.5 is het gebruik van de woonkrantbonnen weergegeven door thuiswonende studenten die naar Delft willen verhuizen. Hier is als uitgangspunt opgenomen dat men binnen een half jaar wil verhuizen. Studenten die pas over een half jaar of later willen verhuizen, zijn dus niet opgenomen in deze tabel, omdat zij deze woonkrantbonnen nog niet hoeven op te sturen.

Het blijkt dat 72% van deze thuiswonende studenten nog nooit een woonkrantbon heeft opgestuurd. Bijna 17% heeft zelfs nog nooit van De Woonkrant gehoord. Degenen die een bon instuurden, deden dit met name voor zelfstandige woonruimte 14%.

Een onderscheid tussen WO-studenten en HBO'ers is niet duidelijk te maken vanwege het kleine aantal cases van urgente woningzoekende HBO'ers in Delft. Vast staat wel dat ondanks de vele urgente woningzoekende TU-studenten er maar weinig gebruik gemaakt wordt van de bonnen. Uit de vele reacties van studenten op de enquête en de evaluatie van het woonruimteverdelingssysteem (Adrianow, e.a., 1991) blijkt dat de jongeren uit de categorie 18 tot 24 jaar erg moeilijk aan een zelfstandige woning kunnen komen. Oudere starters betrekken de leegkomende starterswoningen, waar studenten op grond van hun leeftijd niet voor in aanmerking komen. Vele studenten (52 personen) schrijven in hun reacties op de enquête het woonruimte-verdelingssysteem een waardeloos systeem te vinden waar op leeftijd gediscrimineerd wordt in plaats van urgentie als uitgangspunt te stellen (zie bijlage 2).

Dat leeftijd inderdaad een rol speelt bij het invullen van de woonkrantbonnen blijkt uit tabel 4.6. Bij eerste-, tweede- en derdejaars thuiswonende studenten die binnen een halfjaar naar Delft willen verhuizen, ligt het percentage dat deze bonnen nog nooit gebruikt heeft op 80%. Bij de vierde- en ouderejaars is dit percentage gedaald tot 53%. Ook dit is niet hoog, maar studenten zijn dan zo oud dat ze een (minieme) kans op woonruimte via het woonruimte-verdelingssysteem beginnen te maken. Opgemerkt moet worden dat naarmate het studiejaar, en dus de leeftijd van de studenten hoger is, ook sprake is van een grotere bekendheid van het woonruimte-verdelingssysteem. Bedraagt het percentage studenten dat De Woonkrant niet kent bij de thuiswonende eerstejaars nog 20%, bij de vierde- en ouderejaars is dit nog maar 14%. Hierdoor is het ook voor een deel aan te danken dat relatief meer ouderejaars een bon insturen.

Tot slot van deze paragraaf zetten we de conclusies nog even op een rijtje.

Van de 3.500 thuiswonende studenten hebben er 1.440 plannen om tijdens hun studie alsnog uitwonend te worden. Het betreft hier 1.140 TU-studenten en driehonderd HBO'ers. Ongeveer 1.200 van deze 1.440 studenten (83%) hebben Delft op het oog als plek om zich te vestigen. Dit zijn 980 TU-studenten en 220 HBO'ers. Van deze 980 TU-studenten zijn er 560 (57%) urgent te noemen: 380 personen willen zo spoedig mogelijk verhuizen en 180 binnen een half jaar.

Van de 220 HBO'ers zijn er vijftig (24%) urgent te noemen: twintig personen willen zo spoedig mogelijk verhuizen en dertig personen binnen een half jaar.

In totaal zijn er dus 610 thuiswonende studenten die op korte termijn een woonruimte zoeken in Delft. Dit is 17% van alle thuiswonende studenten.

Tabel 4.6 Gebruik van woonkrantbonnen van thuiswonende studenten die naar Delft willen verhuizen binnen een periode van een half jaar onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- en 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
nooit gebruikt	61,0	63,4	39,4	55,1
wel gebruikt	19,2	20,0	46,6	28,2
"ik ken De Woonkrant niet"	19,8	16,6	(14,0)	16,7
totaal	180	240	190	610

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Ongeveer 240 thuiswonende studenten zoeken woonruimte in een andere gemeente dan Delft.

De urgentie van personen die woonruimte zoeken in Delft is hoger dan van degenen die woonruimte zoeken buiten Delft. Van de studenten die in Delft een woonruimte zoeken is 51% (= 610 personen) urgent, van de studenten die buiten Delft woonruimte willen hebben is slechts 29% (= zeventig personen) urgent.

TU-studenten hebben over het algemeen een urgentere vraag naar woonruimte dan de HBO'ers. Zoals zojuist al is genoemd is 57% van de verhuisgeneigde thuiswonende TU-studenten urgent woonruimtezoekende tegen slechts 24% van de HBO'ers.

Slechts 28% (= 170 personen) van de thuiswonende studenten die binnen een half jaar in Delft een woonruimte willen hebben, heeft de zogenaamde woonkrantbonnen ingestuurd om aan een woning te komen. Enerzijds komt dit door de onbekendheid van het systeem. Van de thuiswonende eerstejaarsstudenten die snel een woonruimte in Delft willen hebben, kent 20% (= veertig personen) het systeem niet. Anderzijds blijkt dat de jongeren/studenten via dit systeem erg moeilijk aan woonruimte kunnen komen.

4.3 Gewenste woonwijk/woonplaats

De binnenstad van Delft is voor thuiswonende studenten met verhuisplannen de meest geliefde plek om te wonen. In 35% van de gevallen wordt de voorkeur gegeven aan dit gedeelte van Delft (zie tabel 4.7). Een goede tweede is de antwoordcategorie "Delft, maar geen specifieke wijk" (32%). Andere antwoorden scoren niet boven de 7%: Rotterdam/Schiedam (6%), Delftse regio/Haaglanden (5%), Voorhof (4%), Wippolder/TU-wijk (4%). Bijna niet genoemd worden: Delft-oost, Tanthof en Buitenhof. Het verschil tussen WO'ers en HBO'ers is niet groot. Over het algemeen oriënteren de HBO'ers zich meer op gemeenten

rondom Delft. De thuiswonende TU-studenten met verhuisplannen willen vaker dan HBO'ers in Delft wonen, maar noemen daarbij behoudens de binnenstad weinig specifieke wijken. Het lijkt erop dat het hebben van een woonruimte in Delft belangrijker is dan de locatie van die woning. Dit speelt met name een rol bij de eerstejaars waar relatief veel mensen aangeven geen specifieke woonwijk te wensen. Ouderejaars daarentegen noemen relatief vaak de wijken Wippolder/TU-wijk en Voorhof. In bijlage 3 is een kaartje opgenomen van de gemeente Delft, waarin de verschillende woonwijken worden aangegeven.

De studenten konden niet alleen aangeven naar welke wijk de grootste voorkeur uitging, maar ook maximaal drie antwoorden kiezen van wijken waar ze naar toe zouden willen verhuizen. De resultaten staan weergegeven in tabel 4.8. Ook hier staan dezelfde twee categorieën op kop als in tabel 4.7, maar de volgorde is net omgekeerd. Bijna 49% noemt als mogelijkheid om naar Delft te verhuizen zonder een specifieke wijk op het oog te hebben, 47% zou graag naar de binnenstad van Delft willen.

Andere woonwijken die hier hoog scoren zijn: Wippolder/TU-wijk (22%), Voorhof (18%) en minder Delft-west (12%).

Laag scorende woonwijken zijn: Delft-oost (8%), Tanthof (3%) en Buitenhof (2%). Deze laatste drie wijken scoren zowel bij de TU-studenten als de HBO'ers laag. De wijken Wippolder/TU-wijk en Voorhof worden relatief vaak genoemd door TU-studenten (resp. 25% en 21%). HBO-studenten noemen relatief vaak Delft-west (19%). Ook hier geldt dat HBO'ers zich relatief veel op omringende gemeenten van Delft richten.

Tabel 4.7 Gemeente of woonwijk in Delft waarnaar de grootste voorkeur uitgaat, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
binnenstad Delft	35,8	32,3	34,9
Delft geen specifieke wijk	35,2	24,1	32,3
Rotterdam/Schiedam	5,9	7,3	6,2
Delftse regio/Haaglanden	4,5	(5,4)	4,6
Voorhof	5,2	(2,0)	4,4
Wippolder, TU-wijk	5,7	-	4,2
aan Delft grenzende gemeente	(1,6)	9,4	3,7
Delft-west	(1,5)	(6,9)	2,9
Delft-oost	(0,5)	(2,0)	0,9
Tanthof	(1,0)	-	0,7
Buitenhof	(0,4)	-	(0,3)
overig	2,8	10,6	4,9
totaal (absoluut = 100 %)	1.140	300	1.440

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 4.8 Genoemde woonplaatsen/woonwijken in Delft* waar naar de grootste voorkeur uitgaat onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
Delft, geen specifieke wijk	51,6	41,0	48,8
binnenstad Delft	46,7	46,1	46,5
Wippolder, TU-wijk	24,6	14,0	21,8
Voorhof	20,4	10,0	17,7
aan Delft grenzende gemeente	15,5	16,0	15,6
Delftse regio/Haaglanden	15,0	13,5	14,5
Delft-west	9,7	18,6	12,0
Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen	5,8	15,2	8,3
Delft-oost	6,9	9,1	7,5
Tanthof	3,6	(1,2)	2,9
Buitenhof	(3,0)	-	(2,2)
overig	4,3	10,6	6,0
totaal absoluut	1.140	300	1.440

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

In de enquête werd ook de vraag gesteld of men in de TU-wijk wilde wonen als daar nieuwe woningen gebouwd zouden worden. Ruim 56% van de thuiswonende studenten die verhuisplannen richting Delft had, antwoordde volmondig ja op deze vraag. Een kwart wilde er wonen op voorwaarde dat er meer voorzieningen zouden komen in deze wijk en 18% wilde er niet wonen (zie tabel 4.9). Evenals in tabel 4.8 blijkt dat studenten deze wijk aantrekkelijk vinden. Bij de TU-studenten blijkt deze interesse, zoals te verwachten valt, overigens iets sterker dan bij HBO'ers.

Tabel 4.9 Bereidheid van thuiswonende studenten met verhuisplannen naar Delft om in de TU-wijk te wonen onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
nee	16,2	25,8	18,4
ja, tenzij voorzieningen	26,8	19,7	25,2
ja	57,0	54,6	56,4
totaal (absoluut = 100 %)	980	220	1.200

Bron: enquête OTB, 1993.

Onderscheiden we de belangstelling voor de TU-wijk naar studiejaar dan blijkt het aantal thuiswonende studenten dat niet bereid is om in de TU-wijk te wonen, te schommelen tussen 13% (tweede- en derdejaars) en 19% (eerstejaars). Bij de TU-studenten die de voorwaarde stellen dat er meer voorzieningen komen is er verschil te zien tussen de eerste- tot en met derdejaars en de vierde- en ouderejaarsstudenten. Ruim 22% van de eerste groep stelt de aanwezigheid van voorzieningen als voorwaarde tegen 39% bij de vierde- en ouderejaars.

Ook op het eind van deze paragraaf zetten we de conclusies nog even op een rijtje.

De binnenstad van Delft is de meest populaire plek voor thuiswonende studenten met verhuisplannen. Ruim vijfhonderd personen willen hier graag wonen en noemen dit als de wijk waar hun grootste voorkeur naar uitgaat. Ongeveer 470 thuiswonende studenten willen graag in Delft wonen, waarbij ze geen specifieke wijk op het oog hebben. Dit zijn studenten die weinig eisen stellen aan de woonwijk, als ze maar een woonruimte in Delft hebben.

Op het moment dat verhuisgeneigde thuiswonende studenten verschillende woonwijken mogen noemen waarin ze wel wil wonen, blijkt dat na de binnenstad (zevenhonderd studenten) de Wippolder/TU-wijk (310 studenten) en Voorhof (250 studenten) het hoogst scoren. Deze drie zijn duidelijk de populairste woonwijken in Delft.

Delft-oost, Tanthof en Buitenhof zijn niet populair bij de thuiswonende studenten.

Van de 240 thuiswonende studenten die buiten Delft woonruimte zoeken prefereren er negentig Rotterdam/Schiedam en zeventig andere gemeenten in de omgeving van Delft en vijftig kleine gemeenten die direct aan Delft grenzen.

HBO'ers zoeken relatief veel woonruimte buiten Delft. Vooral de kleinere gemeenten buiten Delft en Rotterdam/Schiedam zijn hier populair.

Slechts 220 van de 1.200 thuiswonende studenten die naar Delft willen verhuizen, willen niet in de TU-wijk wonen. Ruim driehonderd willen er wonen op voorwaarde dat er voorzieningen gebouwd worden. Bijna 680 hebben er niks op tegen om zonder de bouw van voorzieningen in de TU-wijk te wonen. Wel is het zo dat naarmate het studiejaar hoger is, meer studenten eisen dat er voorzieningen gebouwd worden. Wordt bij bouw van jongerenhuisvesting in de TU-wijk uitgegaan van de oudere thuiswonende student als doelgroep, dan dient er rekening mee te worden gehouden dat van de verhuisgeneigde thuiswonenden die in de TU-wijk willen wonen ongeveer de helft de aanwezigheid van voorzieningen als voorwaarde stelt.

4.4 Gewenst woningtype

De respondenten konden maximaal drie antwoorden aankruisen om aan te geven welk type woonruimte ze zoeken. In tabel 4.10 staan de resultaten voor de

Tabel 4.10

Gewenste typen woonruimte* door thuiswonende studenten,
onderscheiden naar onderwijsinstellingen (in %)

	WO	HBO	totaal
zelfstandige woning van bouwvereniging	35,7	43,4	37,8
kamer in een vrij huis	36,6	37,8	36,9
kamergewijs verhuurde won.van bouwvereniging	32,6	48,7	36,9
kamer in studentenhuus	34,2	39,5	35,6
zelfstandige woning particuliere verhuurder	29,5	26,6	28,7
zelfstandige HAT-eenheid	31,0	13,8	26,4
onzelfstandige kamer SDSH-eenheid	17,1	8,4	14,8
kamer in een woongroep	13,9	12,9	13,6
koopwoning	8,9	7,1	8,4
kamer bij hospita/hospes	7,6	7,6	7,6
onzelfstandige HAT-eenheid	5,8	1,2	4,6
kamer bij familie/kennissen	1,8	4,2	2,4
overig	3,0	-	2,2
totaal (absoluut)	1.140	300	1.440

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

thuiswonende studenten die tijdens hun studie uitwonend willen worden. De viermeest genoemde type woonruimten zijn: zelfstandige woning van een bouwvereniging (38%), kamer in een vrij huis (particulier, geen hospita; 37%), kamer in een kamergewijs verhuurde woning van een woningbouwvereniging (37%) en een kamer in een studentenhuus van bijvoorbeeld een vereniging (36%).

De eerste drie zijn dus woonruimten die niet specifiek voor studenten zijn bedoeld. Opvallend laag scoren hier de onzelfstandige kamers van de SDSH (15%) en onzelfstandige HAT-eenheden (5%).

HBO-studenten vragen vergeleken met TU-studenten veel zelfstandige woningen van woningbouwverenigingen, kamers in kamergewijs verhuurde woningen van woningbouwverenigingen en kamers in studentenhuizen.

TU-studenten prefereren vaker een zelfstandige HAT-eenheid en een onzelfstandige kamer in een SDSH-flat.

In tabel 4.11 is weergegeven naar welk type woonruimte de grootste voorkeur uitgaat, waarbij onderscheid is gemaakt tussen WO'ers en HBO'ers. Het meest opvallende verschil tussen tabel 4.10 en tabel 4.11 is het zeer laag scoren van zelfstandige woningen van particuliere verhuurders (5%).

Woonruimten die niet specifiek voor studenten bedoeld zijn, blijven de top van de lijst aanvoeren. Bijna 6% van de thuiswonenden wenst een koopwoning. Bij de TU-studenten blijkt verder nog dat naarmate deze groep zich in een hoger studiejaar bevindt, zij meer interesse hebben in zelfstandige HAT-eenheden,

Tabel 4.11

Grootste voorkeur voor woonruimte van thuiswonende studenten, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
zelfstandige woning van bouwvereniging	20,3	26,1	21,8
kamer in vrij huis	18,8	18,7	18,8
kamer in studentenhuus	12,7	14,1	13,1
kamergewijs verhuurde woning van bouwvereniging	10,9	13,5	11,5
zelfstandige HAT-eenheid	13,8	(3,2)	11,1
koopwoning	5,7	(5,9)	5,7
onzelfstandige kamer SDSH-eenheid	6,4	(1,3)	5,1
zelfstandige woning particuliere verhuurder	4,2	(7,4)	5,0
kamer woongroep	4,7	(5,2)	4,8
overig	2,6	(4,5)	3,1
totaal (absoluut = 100 %)	1.140	300	1.440

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

zelfstandige woningen van bouwverenigingen en onzelfstandige kamers in een SDSH-flat. Jongerejaarsstudenten prefereren relatief vaak kamers in vrije huizen (particulier zonder hospita) en kamers in kamergewijs verhuurde woningen.

De meest gewenste woonruimte is ook nog onderscheiden naar de gewenste woonplaats. Hier is onderscheid gemaakt tussen Delft en de andere gemeenten. Woningen die in Delft relatief veel gevraagd worden door thuiswonende studenten met verhuisplannen zijn: kamers in studentenhuizen, zelfstandige HAT-eenheden en onzelfstandige HAT-eenheden.

Relatief weinig gevraagd worden: zelfstandige woningen van zowel bouwverenigingen als particuliere verhuurders, kamers in een woongroep en koopwoningen (zie tabel 4.12).

Vanwege het te kleine aantal cases is het niet mogelijk om het woningtype waarnaar de grootste voorkeur uitgaat, uit te splitsen naar Delft - niet Delft.

Tot slot van dit hoofdstuk volgen nu nog eens de conclusies van paragraaf 4.4.

De woningtypen die het meest in trek zijn bij de 1.440 thuiswonende studenten die verhuisplannen hebben, zijn: een zelfstandige woning van een bouwvereniging (310), een kamer in een vrij huis (260), een kamer in een studentenhuus (190), een kamer in een kamergewijsverhuurde woning van een bouwvereniging (170) en een zelfstandige HAT-woning (160).

De HBO'ers richten zich hier relatief veel op zelfstandige woningen van een bouwvereniging en een zelfstandige woning van een particuliere verhuurder. De TU-studenten daarentegen richten zich vaker op zelfstandige HAT-eenheden en onzelfstandige kamers van een SDSH-eenheid. Geconcludeerd kan worden dat

Tabel 4.12 Gewenste typen woonruimte* door thuiswonende studenten (WO en HBO) onderscheiden naar gewenste woonplaats (in %)

	Delft	niet-Delft	totaal
zelfstandige woning van bouwvereniging	32,7	62,9	37,8
kamer in een vrij huis	36,7	38,0	36,9
kamergewijs verhuurde won.van bouwvereniging	36,8	37,4	36,9
kamer in studentenhuus	37,7	25,1	35,6
zelfstandige woning particuliere verhuurder	27,3	35,4	28,7
zelfstandige HAT-eenheid	30,7	(5,3)	26,4
onzelfstandige kamer SDSH-eenheid	17,8	-	14,8
kamer in een woongroep	11,1	20,0	12,6
koopwoning	7,8	11,6	8,4
kamer bij hospita/hospes	7,8	(6,7)	7,6
onzelfstandige HAT-eenheid	5,5	-	4,6
kamer bij familie/kennissen	2,4	(2,7)	2,4
overig	2,6	-	2,2
totaal absoluut	1.200	240	1.440

* meerdere antwoorden per respondent mogelijk.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

de thuiswonende HBO'ers zich meer dan de TU-studenten richten op de woonruimten die hoger in de woninghiërarchie staan. De thuiswonende ouderejaars TU-studenten prefereren relatief vaak zelfstandige HAT-woningen, zelfstandige woningen van bouwverenigingen en onzelfstandige kamers in een SDSH-eenheid. De thuiswonende jongerejaars richten zich meer op kamers in vrije huizen en kamers in kamersgewijs verhuurde woningen.

Vergelijken we de vraag naar typen woonruimte in Delft met de vraag naar deze woonruimten buiten Delft, dan blijkt dat thuiswonende studenten in Delft relatief weinig zelfstandige woningen van zowel particulier verhuurders als woningbouwverenigingen vragen en weinig kamers in een woongroep. In absolute aantallen gezien is de vraag naar de zelfstandige woningen in Delft echter nog altijd groot. Relatief veel worden in Delft HAT-eenheden gevraagd (zowel zelfstandige als onzelfstandige) en kamers in studentenhuizen.

Ongeveer 12.000 van de 15.500 aan de Delftse onderwijsinstellingen verbonden studenten zijn uitwonend. Uitgesplitst naar onderwijsinstelling hebben we het over 11.300 uitwonende TU-studenten en 700 uitwonende HBO'ers. Onderscheiden we de uitwonende studenten naar studiejaar dan is de verdeling als volgt: 2.100 eerstejaarsstudenten (WO: 1.850, HBO: 250), 3.500 tweede- en derdejaars (WO: 3.250, HBO: 250) en 6.400 vierde- of ouderejaarsstudenten (WO: 6.200, HBO: 200). Deze 12.000 studenten komen in dit hoofdstuk aan bod.

In paragraaf 5.1 wordt bekeken waarom deze studenten uitwonend geworden zijn. Vervolgens komt in paragraaf 5.2 aan de orde wanneer dat het geval was. Hoe de studenten hun huidige woonruimte bemachtigden, komt in paragraaf 5.3 naar voren. Daarna wordt in paragraaf 5.4 geanalyseerd waar de uitwonende studenten momenteel wonen. Paragraaf 5.5 gaat vervolgens kort in op de vraag hoe de huishoudenssituatie van de uitwonende studenten is. Tenslotte gaat paragraaf 5.6 uitgebreid in op diverse kenmerken van de huidige woning.

Net als in het vorige hoofdstuk worden ook hier aan het eind van iedere paragraaf de belangrijkste conclusies gegeven.

5.1 Redenen om uitwonend te zijn

Uitwonende studenten konden in de enquête maximaal drie redenen aangeven waarom zij uitwonend zijn geworden. Uit tabel 5.1 blijkt dat de meest genoemde redenen zijn: "reisafstand/reistijd" (82%), "ik wilde op mezelf wonen" (70%), "dichtbij universiteit/school" (56%) en "de sociale contacten" (46%). Andere motieven werden door maximaal 10% van de respondenten aangekruist, bijvoorbeeld "Delft is een gezellige stad" (10%), "te hoge reiskosten" (9%), "kan op kamers beter studeren" (7%) en "kon gemakkelijk woonruimte vinden in Delft" (7%). De categorie "anders" bestaat voornamelijk uit studenten waarvan de ouders in het buitenland wonen of waarvan de ouders ten tijde van de aanvang van de studie zouden gaan verhuizen naar een woonplaats op grote afstand van Delft.

Tabel 5.1 **Genoemde redenen* om uitwonend te zijn, onderscheiden naar studiejaar (in %)**

	1e-jaars	2e-3e jaars	4e-jaars en ouder	totaal
reisafstand/reistijd	87,4	82,6	79,2	81,6
wilde op mezelf wonen	62,4	68,7	73,0	69,8
dichtbij universiteit/school	54,8	53,5	57,3	55,7
sociale contacten	37,8	45,4	49,4	46,2
Delft is gezellige stad	15,5	10,1	8,5	10,2
te hoge reiskosten	4,4	8,1	11,6	9,3
kon gemakkelijk woonruimte vinden in Delft	7,2	6,8	6,4	7,2
kan op kamers beter studeren	11,0	9,9	4,4	6,7
hogere studiebeurs	6,9	6,4	3,8	5,1
ging samenwonen/trouwen	2,3	4,0	5,8	4,7
woonde reeds zelfstandig bij	7,5	5,4	3,4	4,6
aanvang studie anders	2,8	4,6	4,4	4,2
totaal aantal studenten	2.100	3.500	6.400	12.000

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

Bron: enquête OTB, 1993.

Onderscheiden we de studenten naar studiejaar, dan valt het op dat ouderejaars vaker "wilde op mezelf wonen", "de sociale contacten", "te hoge reiskosten" en "ging samenwonen/trouwen" noemen. De eerstejaars hebben vaker motieven als "reisafstand/reistijd", "Delft is een gezellige stad", "kan op kamers beter studeren", "hogere studiebeurs" en "woonde reeds zelfstandig bij aanvang studie". De exacte percentages die bij deze motieven horen zijn ook weergegeven in tabel 5.1.

Tabel 5.2 geeft de redenen om uitwonend te worden weer, onderscheiden naar onderwijsinstelling. De TU-studenten noemen relatief vaak "wilde op mezelf wonen" (70% tegen 63% HBO), "dichtbij universiteit/school" (58% tegen 35% HBO), "sociale contacten (48% tegen 31% HBO) en "te hoge reiskosten" (10% tegen 3% HBO). Relatief weinig worden genoemd: "kan op kamers beter studeren" (7% tegen 13% HBO) en "woonde reeds zelfstandig bij aanvang studie" (4% tegen 11% HBO).

Tabel 5.2 Genoemde redenen* om uitwonend te zijn, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
reisafstand/reistijd	81,9	78,2	81,6
wilde op mezelf wonen	70,4	63,0	69,8
dichtbij universiteit/school	57,5	34,6	55,7
sociale contacten	47,5	31,2	46,2
Delft is gezellige stad	10,2	9,7	10,2
te hoge reiskosten	9,8	3,3	9,3
kon gemakkelijk woonruimte vinden in Delft	6,8	5,7	7,2
kan op kamers beter studeren	6,7	12,7	6,7
hogere studiebeurs	5,0	5,9	5,1
ging samenwonen/trouwen	4,7	4,1	4,7
woonde reeds zelfstandig bij aanvang studie	4,2	11,0	4,6
anders	4,1	5,2	4,2
totaal aantal studenten	11.300	700	12.000

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

Bron: enquête OTB, 1993.

De twee belangrijkste redenen om uitwonend te worden, zijn "reisafstand/reistijd" (49%) en "wilde op mezelf wonen" (25%). De overige motieven worden veel minder als belangrijkste motief genoemd. "Sociale contacten" scoort 11% en "dichtbij universiteit/school" 7% (zie tabel 5.3). Onderscheid makend naar studiejaar, blijkt dat eerstejaars zeer vaak "de reisafstand/reistijd" als belangrijkste motief noemen (64%). De tweede- en derdejaars scoren hier 53% en de vierde- en ouderejaarsstudenten 41%. De andere motieven worden juist vaker als belangrijkste reden genoemd naarmate het studiejaar hoger is. Zo geeft 18%

Tabel 5.3 Belangrijkste reden om uitwonend te zijn, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
reisafstand/reistijd	63,8	53,0	41,1	48,5
wilde op mezelf wonen	18,1	22,3	28,8	25,0
sociale contacten	5,8	9,5	13,0	10,7
dichtbij universiteit/school	3,8	4,8	8,3	6,5
samenwonen/trouwen	(1,3)	3,1	3,3	2,9
overig	7,2	8,3	5,5	6,4
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.400	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.4 Belangrijkste reden om uitwonend te zijn, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
reisafstand/reistijd	48,5	48,4	48,5
wilde op mezelf wonen	24,7	28,9	25,0
sociale contacten	11,4	(2,8)	10,7
dichtbij universiteit/school	6,8	3,9	6,5
samenwonen/trouwen	2,9	(3,2)	2,7
overig	5,8	12,8	6,4
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

van de eerstejaars aan dat "op zichzelf willen wonen" het belangrijkste motief is. Bij de tweede- en derdejaars ligt dat percentage op 22% en bij de vierde- en ouderejaars op 29%. "Sociale contacten" scoort resp. 6%, 10% en 13%, dichtbij universiteit/school resp. 4%, 5% en 8%.

Naar onderwijsinstelling gesplitst blijken de twee belangrijkste motieven bij allebei de onderwijsinstellingen ongeveer even hoog te scoren. Naast deze twee motieven blijken bij de TU-Delft studenten de sociale contacten hoog te scoren (11%). Bij de HBO-studenten zijn dat de overige redenen. Met name "het reeds uitwonend zijn voordat de studie begon" wordt door uitwonende HBO'ers vaak genoemd.

Nu volgen nog eens de belangrijkste conclusies van deze paragraaf.

De belangrijkste reden om uitwonend te worden is de reisafstand of de reistijd. Maar liefst 5.820 (49%) van de 12.000 uitwonende studenten noemen dit het belangrijkste motief. Ongeveer 3.000 studenten (25%) geven aan dat het zelfstandig wonen het belangrijkste is om uitwonend te worden. Daarna worden de sociale contacten tijdens de studie het meest genoemd als belangrijkste motief (1.280 studenten; 11%). Bij de eerstejaars wordt relatief vaak de reistijd als het belangrijkste motief genoemd. Bijna 1.340 uitwonende eerstejaars noemen dit motief (64%). De overige motieven komen vaker voor naarmate het studiejaar hoger is. Er blijkt nauwelijks verschil te zijn tussen TU-studenten en HBO'ers.

Bij de genoemde motieven blijkt 7% van de uitwonende studenten onder andere genoemd te hebben dat het gemakkelijk was om aan woonruimte te komen in Delft. Dit zijn 860 studenten. Onderscheiden we naar studiejaar dan blijkt dat het hier gaat om 150 eerstejaars, 240 tweede en derdejaars en 410 vierde- of ouderejaars. Duidelijk wordt dat het per studiejaar gezien maar om geringe aantallen gaat.

5.2 Tijdstip van uitwonend worden

De uitwonende studenten zijn niet allemaal bij de aanvang van de studie uitwonend geworden. Er zijn studenten die al voor de aanvang van de studie uitwonend waren en veel studenten die alvorens uitwonend te worden een periode thuiswonende student zijn geweest. Voordat we naar de redenen om uitwonend te worden gaan kijken van studenten die niet direct het huis uitgingen, zullen we eerst een overzicht geven wanneer de studenten uitwonend zijn geworden. Dit is in tabel 5.5 weergegeven. Bijna drie kwart van de uitwonende studenten (8.950 personen) was bij het begin van hun studie verzekerd van een woonruimte: 11% (1.280 personen) al voordat de studie begon en 64% (7.670 personen) ongeveer bij aanvang van de studie.

Ruim 6% (= 770 studenten) had binnen drie maanden na aanvang van de studie een woonruimte, 8% (= 900 studenten) binnen drie tot twaalf maanden en 12% (= 1.390 studenten) werd na minimaal een jaar studie uitwonend.

Tabel 5.5 Tijdstip van uitwonend worden, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
voor studie begon	16,9	13,6	6,9	10,7
bij aanvang studie	65,5	61,6	64,6	63,9
≤ 3 mnd na aanvang studie	11,6	6,8	4,4	6,4
3-12 mnd na aanvang studie	6,0	8,2	7,5	7,5
≥ 12 mnd na aanvang studie	-	9,7	16,5	11,6
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.400	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.6 Tijdstip van uitwonend worden, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
voor studie begon	10,2	16,5	10,7
bij aanvang studie	64,6	55,4	63,9
≤ 3 mnd na aanvang studie	6,2	8,8	6,4
3-12 mnd na aanvang studie	7,4	7,8	7,5
≥ 12 mnd na aanvang studie	11,6	11,5	11,6
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

Het vergelijken van de jongerejaarsstudenten met de ouderejaars is moeilijk omdat in de antwoordcategorieën "drie tot twaalf maanden na aanvang van de studie" en "meer dan twaalf maanden na de aanvang van de studie" nog steeds thuiswonende studenten die uitwonend worden, bijkomen. Hoe meer er dat zijn des te hoger zullen de percentages in deze laatste twee antwoordcategorieën worden en dus des te lager de percentages van de eerste drie antwoordcategorieën. Tevens speelt de oplevering van de Krakeelhof een belangrijke rol. Door deze oplevering kwamen er afgelopen jaar veel extra woonruimten beschikbaar voor de Delftse studenten.

Uit tabel 5.6 blijkt dat de HBO'ers relatief vaak al woonruimte hebben voordat de studie begint (17% tegen 10% WO). WO'ers vinden relatief vaak woonruimte bij aanvang van de studie (65% tegen 55% HBO). Voor het overige zitten er weinig verschillen tussen het tijdstip van uitwonend worden bij deze twee onderwijsinstellingen.

In tabel 5.7 is weergegeven wat de redenen zijn van uitwonende studenten die bij aanvang van de studie nog thuiswonen om niet meteen bij aanvang van de studie uitwonend te worden. Respondenten konden hier drie antwoorden aankruisen. Precies de helft van deze groep noemde dat ze geen woonruimte konden vinden, 23% vond het op en neer reizen toch tegen vallen, 17% wilde eerst kijken of de studie beviel, 15% wilde eerst de propaedeuse halen, bij 15% woonden de ouders in (de directe omgeving van) Delft, 14% wist nog niet wat ze precies wilde en 10% noemde de reden dat men thuis beter dacht te kunnen studeren. Daarnaast noemde 17% nog eens vele andere redenen zoals "ik had nog geen behoefte om uitwonend te worden", "de gevonden woonruimte kwam pas na aan-

Tabel 5.7 Redenen* om niet direct bij aanvang van de studie uitwonend te worden, van studenten die alvorens uitwonend te worden tijdens hun studie thuis gewoond hebben, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
kon geen woonruimte vinden	75,9	63,7	38,1	50,0
op en neer reizen viel tegen	25,1	23,1	22,3	22,9
eerst kijken of studie beviel	16,2	19,2	16,7	17,3
eerst propaedeuse halen	(1,1)	12,4	19,5	15,3
ouders wonen in (directe omgeving) Delft	(2,1)	11,0	19,3	14,8
wist nog niet wat ik wilde	(8,5)	12,2	16,1	14,0
dacht thuis beter te kunnen studeren	(2,5)	6,0	12,7	9,5
anders	(4,6)	16,6	20,2	17,2
totaal absoluut	370	860	1.830	3.060

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.8 Redenen* om niet direct bij aanvang van de studie uitwonend te worden, van studenten die alvorens uitwonend te worden tijdens hun studie thuisgewoond hebben, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
kon geen woonruimte vinden	49,7	53,3	50,0
op en neer reizen viel tegen	22,5	26,9	22,9
eerst kijken of studie beviel	17,3	17,2	17,3
eerst propaedeuse halen	15,9	(8,0)	15,3
ouders wonen in (directe omgeving) Delft	15,9	(3,2)	14,8
wist nog niet wat ik wilde	14,0	15,0	14,0
dacht thuis beter te kunnen bestuderen	9,5	(9,4)	9,5
anders	16,0	30,7	17,2
totaal absoluut	2.860	200	3.060

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

vang van de studie leeg", "omstandigheden thuis veranderden", "de sociale contacten in de woonplaats waren belangrijk" en "de onbekendheid met huisvesting in Delft".

Tabel 5.7 geeft ook de verschillen weer tussen de studie jaren. Ook hier moet net als in tabel 5.5 enige voorzichtigheid betracht worden met de percentages. De antwoordcategorie "ik kon geen woonruimte vinden" scoort zeer hoog bij de eerstejaarsstudenten (76%) en tweede- en derdejaars (64%) en laag bij de vierde- en ouderejaars (38%). De hoge percentages ontstaan waarschijnlijk doordat hier een specifieke groep het stempel op de percentages drukt. Met name bij de eerstejaars tref je alleen maar studenten aan die zo snel mogelijk na het begin van de studie een woning willen hebben. Bij de ouderejaars zal echter ook een andere groep een rol spelen: de studenten die de eerste jaren van hun studie geen woning zochten, omdat ze nog geen behoefte hadden om uitwonend te worden, hun propaedeuse eerst wilden halen of eerst wilden kijken of de studie beviel. Deze laatste groep mis je dus bij de jongerejaarsstudenten, zij zijn immers nog thuiswonend en komen later op de woningmarkt. Het gevolg hiervan is dus een zeer hoog percentage jongerejaars dat als motief het niet kunnen vinden van een woonruimte heeft. Maar gelet op het zeer grote verschil tussen de tweede- en derdejaarsstudenten en de vierde- of ouderejaarsstudenten kan toch wel gesproken worden van een verslechtering van de situatie.

De voornaamste verschillen tussen TU-studenten en HBO'ers die alvorens uitwonend te worden thuis gewoond hebben tijdens hun studie zijn in tabel 5.8 te zien. Over het algemeen zijn er weinig verschillen te ontdekken, maar TU-studenten wachten vaker even af of de propaedeuse gehaald wordt, voordat ze

uitwonend worden. Verder worden zij vaker dan HBO'ers toch uitwonend als de ouders in Delft of directe omgeving van Delft wonen.

HBO'ers hebben zeer diverse redenen om pas na aanvang van de studie uitwonend te worden.

Ook tot slot van deze paragraaf nog eens de belangrijkste conclusies.

Drie kwart van de uitwonende studenten had voor aanvang of bij de aanvang van de studie een woonruimte. Dit zijn 8.950 personen. Bijna 770 personen (6%) hadden binnen drie maanden na aanvang van de studie een woonruimte, negenhonderd studenten (8%) binnen drie tot twaalf maanden en 1.390 studenten (12%) werden pas na minimaal een jaar uitwonend. Een vergelijking tussen de diverse studiejaar is hierbij moeilijk te maken. Grote verschillen tussen de HBO'ers en de TU-studenten zijn er niet.

Ongeveer 1.530 (50%) van de 3.060 uitwonende studenten die tijdens de aanvang van hun studie nog thuiswoonden, noemt als één van de motieven waarom men niet direct uitwonend werd, het niet kunnen vinden van een woonruimte. Tussen de HBO'ers en TU-studenten zijn weinig verschillen te ontdekken. Ook hier is het moeilijk de verschillende studiejaar te vergelijken.

5.3 Vindwijze huidige woning

De manieren om als student aan een woning te komen zijn zeer divers. Tabel 5.9 geeft daar een overzicht van. Duidelijke nummer één is het vinden van een woonruimte via familie, kennissen of (studie)vrienden. Bijna drie van de tien studenten vinden zo een kamer of woning. Instemmingen in studentenhuizen blijken ook hoog te scoren: 16% van de studenten heeft op deze manier zijn of haar woonruimte bemachtigd. Daarna volgen interne verhuizing (7%), ingeschreven bij SDSH (7%), advertentie in krant gezet (6%) en instemming in SDSH-flat of huis (6%). Studenten blijken zich ook al op de koopmarkt te begeven. Eén op de twintig uitwonende studenten woont in een koopwoning. Een woning vinden door het insturen van een woonkrantbon (3%), advertenties lezen op prikborden (2%), zelf advertenties zetten op prikborden (1%) en inschrijven bij (commerciële) kamerbemiddelingsbureaus (1%) komt slechts zeer gering voor.

De overige redenen scoren samen ruim 10%. In de enquêtes werden veertig manieren genoemd, waarop de huidige woning is gevonden. De meest voorkomende vindwijzen zijn: gevraagd door bewoners (2%), ouders studiegenoot hebben een pand gekocht (2%), via gemeente (2%), gedwongen verhuizing in verband met renovatie (1%), toevallig tegenaan gelopen, samenwonen en 'anti-kraak'. Creatievere manieren die genoemd werden zijn onder andere met brief op rug door stad lopen, mailing sturen, campings bellen, overal aanbellen, lukraak opbellen, hotels benaderen en met de hospita meeverhuizen. Deze creatieve manieren worden voornamelijk door eerstejaars uitgevoerd.

Tabel 5.9 Vindwijze huidige woning onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
familie/kennissen	40,1	35,0	23,2	29,7
instemming studentenhuus	9,8	18,4	17,4	16,3
interne verhuizing	(1,4)	4,9	10,9	7,4
ingeschreven bij SDSH	3,1	6,5	8,3	6,8
advertentie in krant gezet	12,9	5,3	4,2	6,1
instemming SDSH-flat/huis	5,4	5,3	5,9	5,6
een huis gekocht	3,6	6,4	4,6	5,0
ingeschreven woningbouwvereniging	1,8	2,8	5,2	3,9
advertenties in krant gelezen	7,4	2,8	2,4	3,4
woonkrantbon ingestuurd	2,7	1,4	3,3	2,6
advertentie op prikbord gelezen	4,0	2,1	1,3	2,0
advertentie op prikbord gezet	(1,0)	(0,9)	-	0,5
ingeschreven kamerbemiddelingsbureau	(0,8)	(0,2)	(0,5)	0,5
overig	6,0	8,0	13,0	10,2
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.400	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.10 Vindwijze huidige woning, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
familie/kennissen	28,7	41,5	29,7
instemming studentenhuus	17,0	8,2	16,3
interne verhuizing	7,7	3,9	7,4
ingeschreven bij SDSH	7,4	(0,4)	6,8
advertentie in krant gezet	5,8	9,0	6,1
instemming SDSH-flat/huis	5,6	5,7	5,6
een huis gekocht	5,2	(2,5)	5,0
ingeschreven woningbouwvereniging	3,5	8,1	3,9
advertentie in krant gelezen	3,1	6,4	3,4
woonkrantbon ingestuurd	2,7	(1,8)	2,6
advertentie op prikbord gelezen	2,1	(0,7)	2,0
advertentie op prikbord gezet	0,4	(1,3)	0,5
ingeschreven bij kamerbemiddelingsbureau	0,4	(0,6)	0,5
overig	10,3	9,9	10,2
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Over het algemeen heeft een eerstejaars de meeste kans op het vinden van een woonruimte via familie, kennissen, vrienden (40%), het plaatsen van advertenties in kranten (13%), instemming in studentenhuis (10%) en het lezen van advertenties in een krant (7%).

Bij tweede- en derdejaars bestaat de top-4 uit familie, kennissen, vrienden (35%), instemming studentenhuis (18%), ingeschreven bij SDSH (7%) en een huis kopen (6%). Vierde- en ouderejaars vonden hun huidige woonruimte vooral via familie, kennissen, vrienden (23%), instemming in studentenhuis (17%), interne verhuizing (11%) en inschrijving bij SDSH (8%). Alhoewel het vinden van een woonruimte via familie, kennissen of vrienden overal het meest genoemd wordt, is het toch duidelijk dat met name de eerstejaars op deze manier een woning vinden. Dit geldt ook voor het zetten van advertenties in een krant, het lezen van advertenties in kranten en het lezen van advertenties op prikborden. De ouderejaars hebben relatief veel woonruimte gevonden via instemmingen in studentenhuisen, interne verhuizingen, inschrijving bij de SDSH en inschrijving bij woningbouwvereniging.

Tabel 5.10 geeft het onderscheid aan tussen TU-studenten en de HBO'ers. TU-studenten vinden relatief vaak woningen via instemming in studentenhuisen, interne verhuizingen en inschrijving bij de SDSH. Studenten aan HBO-instellingen in Delft vaak via familie, kennissen en vrienden, advertenties in de krant en inschrijving bij een woningbouwvereniging.

Geconcludeerd kan worden dat via het informele circuit de meeste woonruimte gevonden wordt. Ongeveer 3.560 studenten vonden op deze manier hun huidige woning. Een goede nummer twee is via een instemming in een studentenhuis: 1.960 studenten kwamen op deze manier aan hun huidige woonruimte. Daarnaast vonden nog eens 670 studenten een woonruimte via een instemming bij een SDSH-flat. Ongeveer 820 studenten bemachtigden hun huidige woning via het over boord gegooide systeem van inschrijving bij de SDSH. Daarentegen vonden slechts 310 personen een woonruimte door het insturen van een woonkrantbon; dit is nog geen 3% van de uitwonende studenten.

Uit onderscheid naar studiejaar blijkt dat 1.370 (65%) van de 2.100 eerstejaars studenten een woonruimte vinden via het informele circuit, oftewel via familie, kennissen, advertenties lezen of zelf advertenties zetten. Bij de vierdejaars bedraagt het percentage studenten dat op deze manier een kamer vindt nog maar 31%. Naar absolute getallen omgerekend gaat het hier echter nog om een grote groep studenten, namelijk 1.990 personen. Duidelijk is dat ouderejaars relatief veel via het officiële circuit een woonruimte vinden.

Een belangrijke rol bij het zoeken naar woonruimte spelen allerlei verenigingen. Ruim 1.950 studenten vonden hun huidige woonruimte in studentenhuisen. Deze woonruimten kunnen vaak alleen betrokken worden als men lid is van een vereniging.

De kamerbemiddelingbureaus hebben slechts weinig studenten aan woonruimte geholpen. Een exact aantal is moeilijk te noemen, vanwege het kleine aantal gevallen.

Van de 700 uitwonende HBO'ers zijn er zeer veel (290 studenten) aan woonruimte gekomen via familie of kennissen. Waarschijnlijk is door de regionale functie van deze onderwijsinstellingen de kennissen en vriendenkring in dit gebied groter.

5.4 Locatie woningen

In deze paragraaf wordt nagegaan waar de uitwonende studenten wonen. Eerst wordt de splitsing Delft - buiten Delft gemaakt, daarna wordt binnen Delft een onderverdeling gemaakt naar woonwijk. Verder wordt bekeken in welke gemeenten de buiten Delft wonende studenten gehuisvest zijn.

Bijna 78% (= ongeveer 9.350 personen) van de uitwonende studenten woont in Delft zelf, de overige 22% woont in gemeenten buiten Delft. Dit is in tabel 5.11 weergegeven. Van de eerstejaarsstudenten woont 66% in Delft, bij de tweede- en derdejaars loopt dit percentage op tot 76% en van de vierde- of ouderejaarsstudenten is 82% in Delft woonachtig. Er blijkt een groot verschil te zijn tussen TU-studenten en HBO'ers. Ruim 80% van de uitwonende TU-studenten woont in Delft (= ongeveer 9.050 personen), terwijl dat percentage bij de HBO'ers slechts 50% is (= ongeveer 350 personen).

Hoe de uitwonende studenten in Delft over de woonwijken verspreid zijn, blijkt uit tabel 5.13. In de binnenstad van Delft woont 30% van de studenten, 19% in Voorhof, 17% in Wippolder/TU-wijk, 16% in Delft-west, 6% in Delft-oost, 6% in Buitenhof en 6% in Tanthof.

Tabel 5.11 In of buiten Delft wonen van uitwonende studenten onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
Delft	66,2	75,7	82,1	77,8
niet-Delft	33,8	24,3	17,9	22,2
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.400	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.12 In of buiten Delft wonen van uitwonende studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
Delft	80,2	50,0	77,8
niet-Delft	19,8	50,0	22,2
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.13 Huidige woonwijk van de in Delft woonachtig uitwonende studenten, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
binnenstad Delft	24,4	27,2	33,0	30,0
Voorhof	28,3	20,5	16,0	19,3
Wippolder/TU-wijk	10,6	18,3	18,1	17,0
Delft-west	17,2	18,5	14,7	16,2
Delft-oost	5,6	8,1	5,4	6,3
Buitenhof	7,2	3,7	6,3	5,7
Tanthof	6,7	3,7	6,5	5,7
totaal (absoluut = 100%)	1.400	2.650	5.250	9.350

Bron: enquête OTB, 1993.

De eerstejaarsstudenten hebben hun huidige woning relatief vaak in Voorhof en Buitenhof en relatief weinig in de binnenstad en Wippolder/TU-wijk. Tweede- en derdejaarsstudenten wonen relatief vaak in Delft-west, Delft-oost en relatief weinig in Buitenhof en Tanthof. De wijk waar relatief veel vierde- en ouderejaars wonen is de binnenstad. Relatief weinig vierde- en ouderejaars wonen in Delft-west, Delft-oost en Voorhof.

Uit tabel 5.14 blijkt dat er geen grote verschillen zijn tussen TU-studenten en HBO'ers. Beide groepen wonen vooral in de binnenstad, Wippolder/TU-wijk, Delft-west en Voorhof.

Tabel 5.14 Huidige woonwijk van de in Delft woonachtig uitwonende studenten, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
binnenstad Delft	30,0	30,0	30,0
Voorhof	19,6	13,3	19,3
Wippolder/TU-wijk	17,0	16,7	16,9
Delft-west	16,3	15,0	16,2
Delft-oost	6,0	10,0	6,3
Buitenhof	5,6	(6,7)	5,7
Tanthof	5,5	8,3	5,7
totaal (absoluut = 100%)	9.050	350	9.350

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.15 Woonplaats van de niet in Delft woonachtig uitwonende studenten onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen	21,8	27,9	38,3	30,6
Zoetermeer, Voorburg, Den Haag	28,3	24,0	19,1	23,1
Delfgauw, Den Hoorn, Rijswijk	13,0	12,5	8,5	11,0
Westland	10,9	8,7	2,8	6,8
Pijnacker, Nootdorp	7,6	8,7	2,8	5,9
overig Zuid-Holland	9,8	8,7	11,3	10,1
Noord-Holland, Utrecht	6,5	6,7	7,1	6,8
overig Nederland	(2,2)	(2,9)	9,9	5,0
totaal (absoluut = 100%)	700	850	1.150	2.650

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

De uitwonende studenten die buiten Delft wonen, wonen met name in Rotterdam/Schiedam/Vlaardingen (31%), Zoetermeer/Voorburg/Den Haag (23%) en Delfgauw/Den Hoorn/Rijswijk (11%).

Verder woont nog 7% in het Westland, 6% in Pijnacker/Nootdorp en 10% in het overige deel van Zuid Holland (zie tabel 5.15). Bijna 12% van de buiten Delft gehuisveste uitwonende studenten woont buiten de provincie Zuid-Holland: 7% in Noord-Holland/Utrecht en 5% in overig Nederland (met name Gelderland en Noord-Brabant).

Bekijken we het onderscheid naar studiejaar dan blijkt dat de jongerejaars relatief veel in Delfgauw/Den Hoorn/Rijswijk (13%), Pijnacker/Nootdorp (8%),

Tabel 5.16 Woonplaats van de niet in Delft woonachtige uitwonende studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen	31,4	26,7	30,5
Zoetermeer, Voorburg, Den Haag	22,3	28,3	23,4
Delfgauw, Den Hoorn, Rijswijk	12,4	(5,0)	11,1
Westland	5,5	13,3	6,6
Pijnacker, Nootdorp	5,5	10,0	6,3
overig Zuid-Holland	9,9	11,7	10,2
Noord-Holland, Utrecht	8,4	(1,7)	6,9
overig Nederland	5,8	(3,3)	5,1
totaal (absoluut = 100%)	2.250	350	2.650

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Zoetermeer/Voorburg/Den Haag (29%) en het Westland (11%) wonen. Ouderejaars wonen relatief veel in Rotterdam/Schiedam/Vlaardingen (38%) en in overig Nederland (10%).

HBO'ers, zo blijkt uit tabel 5.16, wonen relatief veel in het Westland (AH: agrarische achtergrond), Pijnacker/Nootdorp en Zoetermeer/Voorburg/Den Haag. TU-studenten scoren hoog in Delfgauw/Den Hoorn/Rijswijk, Rotterdam/Schiedam/Vlaardingen en Noord-Holland/Utrecht.

Tot slot volgen nu nog eens de belangrijkste conclusies van deze paragraaf.

Ongeveer 9.350 uitwonende studenten (78%) wonen in Delft, de overige 2.650 buiten Delft. De TU-student is meer op Delft georiënteerd dan de HBO'er. Ruim 80% van de TU-studenten woont namelijk in Delft (= 9.050 studenten), terwijl slechts 50% van de HBO'ers in Delft woont (350 studenten).

Onderscheiden we de uitwonende studenten naar studiejaar dan blijkt dat Delft 1.400 eerstejaars herbergt (= 66%), 2.670 tweede- en derdejaars (= 76%) en 5.270 vierde- of ouderejaars (= 82%).

Ruim 2.800 studenten wonen momenteel in de binnenstad, 1.800 in Voorhof 1.590 in de TU-wijk en 1.510 in Delft-west. In de overige wijken wonen beduidend minder studenten. In de TU-wijk en het centrum wonen relatief veel ouderejaarsstudenten. De eerstejaars zijn vooral gehuisvest in Voorhof.

Het aantal uitwonende studenten dat niet in Delft woont, bedraagt 2.650. Ruim 810 (31%) wonen er in Rotterdam, Schiedam of Vlaardingen, 620 in Zoetermeer, Voorburg of Den Haag en een kleine driehonderd in Delfgauw, Den Hoorn of Rijswijk. Ruim driehonderd uitwonende studenten wonen niet in Zuid-Holland.

5.5 Type huishouding

Met anderen een gezamenlijke huishouding voeren is het meest voorkomende huishoudenstype bij uitwonende studenten. Bijna 60% van de uitwonenden behoort tot dit type huishouding (zie tabel 5.17). Daarna volgen een niet-gezamenlijke huishouding met anderen (15%), alleenwonend (13%) en met partner (8%). Huishoudens met partner en kinderen komen maar sporadisch voor.

Naar studiejaar onderscheiden zien we dat de vierde- en ouderejaars relatief veel met een partner wonen (12% tegen 3% bij de eerstejaars). De eerstejaars wonen relatief vaak met anderen, waarbij geen gezamenlijke huishouding gevoerd wordt. Bijna 21% van de eerstejaars maakt deel uit van dit type huishouding. Tweede- en derdejaars wonen relatief vaak met anderen, waarbij een gezamenlijke huishouding gevoerd wordt.

Tabel 5.17 Type huishouding van uitwonende studenten, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
met anderen gezamenlijk h.h.	61,5	69,1	59,9	63,0
met anderen niet-gezamenlijk h.h.	20,6	15,8	13,2	15,3
alleenwonend	14,3	8,7	15,0	13,0
met partner	3,0	6,3	11,6	8,4
met partner en kind(eren)	(0,6)	(0,2)	(0,2)	(0,3)
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.410	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.18 geeft het onderscheid aan tussen huishoudenstypes van WO-studenten en HBO-studenten. Groot zijn de verschillen niet, maar de HBO-studenten wonen iets vaker alleen (14% tegen 13% WO) of samen met een partner (10% tegen 8% WO).

De belangrijkste conclusie is dat 7.560 studenten samen met anderen een gezamenlijke huishouding voeren, 1.840 studenten wonen met anderen maar voeren geen gezamenlijke huishouding. Ongeveer 1.560 studenten wonen alleen, ruim 1.000 wonen met een partner samen en een zeer klein aantal met partner en kind(eren). Er zijn, wat de type huishouding betreft, geen grote verschillen tussen HBO'ers en TU-studenten. Naar studiejaar onderscheiden blijkt uiteraard dat de vierde- en ouderejaars relatief vaak samenwonen.

Tabel 5.18 Type huishouding van uitwonende studenten, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
met anderen gezamenlijk h.h.	63,2	60,5	63,0
met anderen niet gezamenlijk h.h.	15,3	15,6	15,3
alleenwonend	12,9	14,0	13,0
met partner	8,3	10,0	8,4
met partner en kind(eren)	(0,3)	-	(0,3)
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

5.6 Huidige woning

In deze paragraaf passeert een aantal kenmerken van de huidige woningen van uitwonende studenten de revue. Achtereenvolgens komen aan de orde: het woningtype, het aantal kamers, het vloeroppervlak, het aantal medegebruikers van voorzieningen, de woonlasten, de technische kwaliteit van de woningen en de aanwezigheid van voorzieningen.

Woningtype

De meest voorkomende woningtypen van uitwonende studenten zijn kamers en dus geen zelfstandige woningen. Bovenaan staat een kamer in een studentenhuus (22%), gevolgd door een kamer in een vrij huis (21%) en een onzelfstandige kamer in een SDSH-eenheid (13%). Na deze drie volgen een zelfstandige woning van een particuliere verhuurder (10%), dezelfde woning maar dan van een bouwvereniging (8%), een kamer bij een hospita (7%), een zelfstandige HAT-eenheid (5%) en een koopwoning (4%). De overige woningtypen scoren niet hoger dan 2,5%.

In tabel 5.19 staan deze percentages vermeld. Ook is hier het onderscheid naar studiejaar weergegeven.

Tabel 5.19 Huidig woontype uitwonende studenten onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
kamer in studentenhuus	14,1	22,4	24,5	22,0
kamer in een vrij huis	20,6	24,3	20,0	21,4
onzelfst. kamer SDSH-eenheid	14,2	12,5	13,3	13,2
zelfst. woning part. verhuurder	16,4	10,5	7,2	9,8
zelfst. woning van bouwvereniging	4,2	4,5	11,4	8,0
kamer bij hospita/hospes	14,6	8,2	3,3	6,8
zelfst. HAT-eenheid	1,8	2,5	8,1	5,3
koopwoning	3,0	5,7	3,9	4,3
kamergewijs verhuurde woning- bouwvereniging	2,2	3,3	2,0	2,4
kamer bij familie/kennissen	4,3	2,1	1,1	2,0
kamer in een woongroep	2,1	(0,8)	2,4	1,9
onzelfst. HAT-eenheid	(0,4)	1,7	1,7	1,5
overig	1,8	1,6	1,1	1,4
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.400	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.20 Huidig woontype uitwonende studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
kamer in studentenhuus	23,1	9,3	22,0
kamer in een vrij huis	21,3	23,3	21,4
onzelfst. kamer SDSH-eenheid	13,5	9,6	13,2
zelfst. woning part. verhuurder	9,3	16,3	9,8
zelfst. woning van bouwvereniging	7,5	14,1	8,0
kamer bij hospita/hospes	6,7	8,1	6,8
zelfst. HAT-eenheid	5,5	(2,5)	5,3
koopwoning	4,4	(2,5)	4,3
kamergewijs verhuurde woning-bouwvereniging	2,5	(1,7)	2,4
kamer bij familie/kennissen	1,4	8,9	2,0
kamer in een woongroep	1,9	(1,9)	1,9
onzelfst. HAT-eenheid	1,6	(0,6)	1,5
overig	1,4	(1,3)	1,1
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

De top-4 bij eerstejaarsstudenten bestaat uit een kamer in een vrij huis (21%), zelfstandige woning particuliere verhuurder (16%), kamer bij hospita/hospes (15%) en een zelfstandige kamer van een SDSH-eenheid (14%). Verder scoren zij nog relatief hoog bij een kamer bij familie of kennissen (4%). Relatief weinig wonen de eerstejaars in kamers in een studentenhuus, zelfstandige woningen van een woningbouwvereniging en zelfstandige HAT-eenheden.

Bij de tweede- en derdejaarsstudenten bestaat de top-4 uit: een kamer in een vrij huis (24%), een kamer in een studentenhuus (22%), een onzelfstandige kamer in een SDSH-eenheid (13%) en een zelfstandige woning van een particuliere verhuurder (11%). Vergeleken met de eerstejaarsstudenten woont deze groep dus vaker in kamers in studentenhuizen en zelfstandige woningen van particuliere verhuurders. Kamers bij een hospita of hospes komen veel minder voor. Relatief gezien wonen tweede- en derdejaarsstudenten ook weinig in zelfstandige woningen van een woningbouwvereniging en zelfstandige HAT-eenheden.

De top-4 van vierde- en ouderejaarsstudenten bestaat uit: een kamer in een studentenhuus (25%), een kamer in een vrij huis (21%) een onzelfstandige kamer in een SDSH-eenheid (13%) en een zelfstandige woning van een woningbouwvereniging (11%). Het meest opvallende aan deze top-4 is de relatief hoge score van kamers in een studentenhuus en de zelfstandige woningen van een woningbouwvereniging.

Duidelijk is dat er sprake is van een wooncarrière, waarin vanuit onzelfstandige woonruimten naar meer zelfstandige woonruimten verhuisd wordt. Vooral de hospita-kamer wordt verlaten en een kamer in een studentenhuus wordt veel betrokken.

Tabel 5.20 geeft het woningtype onderscheiden naar onderwijsinstelling weer. Bij de TU-studenten zijn de kamers in studentenhuizen (23%), kamers in vrije huizen (21%) en onzelfstandige kamers van SDSH-eenheden (14%) de meest-voorkomende woningtypes. Bij de HBO-studenten ligt dit veel anders. Het meest voorkomende woningtype is hier een kamer in een vrij huis (23%), gevolgd door een zelfstandige woning van een particuliere verhuurder (16%) en een zelfstandige woning van een woningbouwvereniging (14%). Kamers in studentenhuizen komen bij HBO'ers veel minder voor. Slechts 9% woont in dit type woning (WO: 23%). Zelfstandige woningen komen dus zeer veel voor bij HBO'ers. Ongeveer één op de drie HBO-studenten woont in een zelfstandige woning, waarbij opvalt dat dat slechts zelden HAT-woningen zijn. Hierbij moet er wel rekening mee worden gehouden dat de helft van de uitwonende HBO'ers niet in Delft woont. Een ander opvallend verschil is de kamers bij familie of kennissen. Slechts anderhalf procent van de TU-studenten is inwonend bij familie of kennissen. Bij de HBO-studenten ligt dit percentage veel hoger, namelijk 9%.

Aantal kamers

Ruim 77% van de uitwonende studenten heeft de beschikking over één kamer, 14% over twee kamers, 6% over drie kamers en 3% over vier kamers of meer. Vergelijken we het aantal kamers van jongerejaarsstudenten met ouderejaarsstudenten dan zien we dat de ouderejaarsstudenten relatief meer kamers tot hun beschikking hebben. Heeft 83% van de eerstejaarsstudenten een woning bestaande uit één kamer, bij de vierde- en ouderejaarsstudenten bedraagt dit percentage 73%. Van de eerstejaarsstudenten heeft verder 12% een woning van twee kamers (vierde- en ouderejaars: 17%), 4% een woning van drie kamers (vierde- en ouderejaars: 7%) en 2% vier of meer kamers (vierde- en ouderejaars: 3%). Vierde- en ouderejaars wonen, zoals al eerder bleek, namelijk relatief vaker samen met een partner en hebben al relatief veel zelfstandige woonruimte betrokken. In tabel 5.21 zijn deze cijfers nogmaals weergegeven. Tabel 5.22 daarentegen geeft het verschil in aantal kamers aan tussen WO- en HBO-studenten. Werd zojuist al geconcludeerd dat HBO'ers relatief veel in zelfstandige woonruimten wonen, uit tabel 5.22 blijkt dat de HBO'ers relatief gezien ook iets meer kamers ter beschikking hebben. 'Slechts' 69% van de HBO'ers heeft een éénkamerwoning tegenover 78% bij de TU-studenten. Bijna 22% woont in een tweekamerwoning (TU-studenten: 14%), ruim 6% in een driekamerwoning (TU-studenten: krap 6%) en 2% in een woning met vier of meer kamers (TU-studenten: 3%).

Tabel 5.21 Huidig kameraantal uitwonende studenten, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
een kamer	82,5	82,1	72,7	77,3
twee kamers	12,2	11,6	16,9	14,4
drie kamers	3,5	4,6	6,9	5,6
vier of meer kamers	(1,7)	1,7	3,4	2,5
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.400	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.22 Huidig kameraantal uitwonende studenten, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
een kamer	78,1	68,6	77,3
twee kamers	13,8	21,5	14,4
drie kamers	5,5	6,3	5,6
vier of meer kamers	2,4	(3,4)	2,5
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.23 Huidige oppervlakte van de woonruimten* van uitwonende studenten, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
0-7 m ²	4,6	2,3	1,2	2,1
8-11 m ²	18,5	15,8	6,5	11,5
12-14 m ²	28,0	25,1	20,0	23,0
15-16 m ²	15,4	18,4	12,8	15,0
17-19 m ²	6,3	8,2	10,3	8,9
20-30 m ²	19,2	19,9	32,6	26,3
> 30 m ²	8,0	10,3	16,7	13,2
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.400	12.000
gemiddeld	17,3 m ²	18,7 m ²	23,2 m ²	20,8 m ²

* exclusief keuken, gang, gemeenschappelijke ruimte en overloop.

Bron: enquête OTB, 1993.

Oppervlakte woonruimte

Vierde- of ouderejaarsstudenten beschikken over een groter woonoppervlak¹ dan tweede- en derdejaarsstudenten die op hun beurt weer over meer oppervlakte beschikken dan de eerstejaarsstudenten. Gemiddeld beschikt een vierde- of ouderejaarsstudent over 23m² woonoppervlak, een tweede- of derdejaarsstudent over 19m² en een eerstejaarsstudent over 17m². Gemiddeld beschikt een student bijna over 21m² woonoppervlak. In tabel 5.23 staan de resultaten uitgebreid weergegeven. Onderscheid makend naar onderwijsinstelling (tabel 5.24) blijkt dat HBO'ers relatief vaak in woonruimte wonen met een woonoppervlakte van 16 m² of minder en in woonruimten van meer dan 30 m² (dit zijn naar alle waarschijnlijkheid zelfstandige woonruimten). De WO-studenten bewonen relatief vaak ruimten tussen 17 en 30 m². Vooral de categorie 20-30 m² komt zeer vaak voor bij de WO'ers: 27% heeft dit als woonoppervlakte. De gemiddelde woonoppervlakte van een TU- en een HBO-student ontlopen elkaar niet veel. Beide groepen hebben gemiddeld een kleine 21m² tot hun beschikking.

Aantal medegebruikers van voorzieningen

In tabel 5.25 is weergegeven met hoeveel andere personen de voorzieningen van de woonruimte gebruikt moeten worden. Met voorzieningen worden hier bedoeld: douche, wastafel, bad, toilet, keuken, balkon, tuin, gemeenschappelijke ruimte, telefoon, wasmachine en centrale verwarming. Ruim 20% deelt dit soort voorzieningen met één persoon, 18% met twee personen en 17% met drie personen. Van de uitwonende personen heeft 9% de beschikking over voorzieningen zonder dat anderen er gebruik van kunnen maken. Ongeveer 35% moet

Tabel 5.24 Huidige oppervlakte van de woonruimten* van uitwonende studenten, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
0-7 m ²	2,1	(2,8)	2,1
8-11 m ²	11,2	14,4	11,5
12-14 m ²	22,8	25,6	23,0
15-16 m ²	14,8	16,9	15,0
17-19 m ²	9,1	7,4	8,9
20-30 m ²	27,2	15,5	26,3
> 30 m ²	12,8	17,3	13,2
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000
gemiddeld	20,8 m ²	20,5 m ²	20,8 m ²

* exclusief keuken, gang, gemeenschappelijke ruimte en overloop

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

¹ Exclusief keuken, gang, gemeenschappelijke ruimten en overloop.

de voorzieningen met vier of meer medegebruikers delen: 7% met vier, 7% met vijf, 11% met zes à tien, 7% met elf à vijftien en 4% met zestien of meer medegebruikers. De eerstejaarsstudenten blijken relatief vaak de voorzieningen te moeten delen met elf of meer gebruikers en twee gebruikers. Tweede- en derdejaars hebben relatief vaak te maken met drie à vijf medegebruikers en vierdejaars en ouder relatief vaak met geen enkele, één of zes à tien medegebruikers.

Gemiddeld deelt een eerstejaarsstudent de gemeenschappelijke voorzieningen met 5,0 personen, een tweede- of derdejaars deelt deze voorzieningen met 4,5 personen en een vierde- of ouderejaarsstudent met 3,8 personen. Gemiddeld worden de voorzieningen met 4,2 anderen gedeeld.

Over het algemeen kan er dus geconcludeerd worden dat naarmate het studiejaar hoger is, het aantal medegebruikers kleiner is. Een splitsing naar WO en HBO (tabel 5.26) levert niet zoveel op. Gemiddeld genomen delen zowel de HBO'ers als de TU-studenten de voorzieningen net 4,2 personen. De HBO'ers moeten de voorzieningen relatief vaak delen met één of vier medegebruikers, TU-studenten relatief vaak met zes à tien personen. Ook hoeven de TU-studenten relatief vaak de voorzieningen met niemand te delen.

Tabel 5.25 Het aantal personen waarmee uitwonende studenten gemeenschappelijke voorzieningen delen moeten, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
geen anderen	6,5	5,5	11,9	9,0
een medegebruiker	18,3	19,8	21,2	20,3
twee medegebruikers	23,5	17,5	15,7	17,6
drie medegebruikers	13,8	19,2	16,5	16,9
vier medegebruikers	7,2	8,4	6,7	7,3
vijf medegebruikers	5,8	7,8	6,9	7,0
zes - tien medegebruikers	7,9	10,1	12,2	10,8
elf - vijftien medegebruikers	8,7	7,3	6,6	7,2
zestien of meer medegebruikers	8,2	4,4	2,2	4,0
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.400	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.26 Het aantal personen waarmee uitwonende studenten gemeenschappelijke voorzieningen delen moeten, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
geen anderen	9,2	6,2	9,0
een medegebruiker	19,9	24,7	20,3
twee medegebruikers	17,8	16,1	17,6
drie medegebruikers	16,8	17,5	16,9
vier medegebruikers	6,8	13,4	7,3
vijf medegebruikers	7,1	5,9	7,0
zes - tien medegebruikers	11,3	4,5	10,8
elf - vijftien medegebruikers	7,1	7,4	7,2
zestien of meer medegebruikers	4,0	4,3	4,0
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

Woonlasten

In de enquête werd aan de uitwonende studenten onder meer gevraagd hoeveel er maandelijks betaald wordt aan woonlasten voor de huidige woonruimte. Hierbij werd woonlasten in het geval van een huurwoning gedefinieerd als: de kale huur plus gas, water, elektriciteit, servicekosten minus eventuele huursubsidie. In het geval van een koopwoning luidde de definitie: aflossing en rente minus belastingvoordeel plus gas, water en elektriciteit. Wanneer er met meer mensen woonlasten betaald worden, dan werd gevraagd om het eigen aandeel te berekenen. In tabel 5.27 zijn de resultaten onderscheiden naar studiejaar weergegeven.

De meest voorkomende woonlasten voor uitwonende studenten zijn f 250,- tot f 350,- per maand. Bijna 31% van de uitwonende studenten betaalt f 250,- - f 300,- per maand aan woonlasten, bijna 22% f 300,- - f 350,- per maand. Ruim 17% betaalt maandelijks f 350 - f 400,-, 12% f 400,- - f 500,- en bijna 5% meer dan f 500,- per maand. Woonlasten van minder f 250,- komen bij 13% van de uitwonende studenten voor. Minder dan f 200,- wordt door 6% van de studenten betaald. Deze categorie bestaat veelal uit studenten die bij familie of kennissen een kamer hebben, mensen die in kraakwoningen zitten, mensen die via de organisatie 'antikraak' een woning gevonden hebben e.d. Ruim 7% van de uitwonende studenten heeft maandelijks woonlasten van f 200,- tot f 250,-. Gemiddeld betaalt de uitwonende student f 340,- per maand aan woonlasten voor de huidige woonruimte.

Naar studiejaar onderscheiden, zijn er geen grote verschillen te ontdekken. Dit blijkt onder andere uit de gemiddelde woonlasten. Betaalt een eerstejaarsstudent gemiddeld f 332,- aan woonlasten per maand, een tweede- of een derdejaars betaalt gemiddeld f 340,- en een vierde- of ouderejaarsstudent f 343,-.

Tabel 5.27 Huidige woonlasten per maand van uitwonende studenten, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
f 0 t/m f 200,-	7,7	7,1	4,9	6,0
f 200,- t/m f 250,-	7,1	6,3	7,7	7,2
f 250,- t/m f 300,-	32,6	28,1	31,8	30,8
f 300,- t/m f 350,-	19,7	25,6	21,0	22,1
f 350,- t/m f 400,-	18,4	17,7	16,7	17,3
f 400,- t/m f 500,-	11,0	11,5	12,8	12,1
f 500,- t/m f 600,-	(1,0)	(0,9)	2,5	1,8
f 600,- t/m f 700,-	(0,8)	(1,0)	(0,5)	0,7
f 700,- of meer	(1,7)	1,8	2,2	2,0
totaal (absoluut = 100%)	2.100	3.500	6.400	12.000
gemiddeld	f 332,-	f 340,-	f 343,-	f 340,-

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.28 Huidige woonlasten per maand van uitwonende studenten, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
f 0 t/m f 200,-	5,6	10,8	6,0
f 200,- t/m f 250,-	7,1	7,7	7,2
f 250,- t/m f 300,-	31,6	22,0	30,8
f 300,- t/m f 350,-	21,4	30,8	22,1
f 350,- t/m f 400,-	17,6	13,7	17,3
f 400,- t/m f 500,-	12,1	11,9	12,1
f 500,- t/m f 600,-	1,8	(1,1)	1,8
f 600,- t/m f 700,-	0,7	-	0,7
f 700,- of meer	2,0	(1,9)	2,0
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000
gemiddeld	f 341,-	f 329,-	f 340,-

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.28 geeft de splitsing naar onderwijsinstelling weer. De meest voorkomende woonlasten van TU-studenten liggen tussen f 250,- - f 300,- per maand. Bijna 32% van de TU-studenten valt in deze categorie tegen 22% van de HBO'ers. Bij de HBO-studenten betaalt 31% maandelijks tussen de f 300,- en f 350,-. Daarmee is dit bij de HBO'ers de meest voorkomende categorie. Bij de TU-studenten bedraagt dit percentage slechts 21%. Dit kan verklaard worden doordat de HBO'ers iets meer zelfstandige woonruimte hebben.

Verder hebben de HBO'ers relatief vaak woonruimte waar de maandelijkse woonlasten niet boven de f 250,- uitkomen: 19% tegen 13% bij de WO-studenten. De WO-studenten daarentegen hebben relatief vaak woonruimte waar men maandelijks f 350,- tot f 500,- kwijt is aan woonlasten. Van de uitwonende WO-studenten valt 30% in deze categorie, van de HBO'ers 26%.

Al met al is een HBO-student gemiddeld iets goedkoper uit dan een TU-student. De eerste betaalt namelijk gemiddeld f 329,- aan woonlasten per maand, de tweede gemiddeld f 341,-.

Kwaliteit van de woning

De uitwonende studenten hebben in de enquête hun oordeel gegeven over de kwaliteit van hun huidige woonruimte. In tabel 5.29 staan de resultaten weergegeven.

De geluidsisolatie, winddichtheid, brandveiligheid en onderhoudstoestand worden het meest als slecht ervaren. Vooral de geluidsisolatie scoort laag: 36% is van oordeel dat de huidige woning een slechte geluidsisolatie heeft, 41% beoordeeld dit als matig en slechts 22% als goed.

De winddichtheid wordt in nog niet de helft van de gevallen als goed beoordeeld: 17% is van mening dat de winddichtheid slecht is en 36% vindt dit maar matig. De resterende 47% is wel tevreden hierover.

Brandveiligheid wordt nog regelmatig aangehaald op de achterkant van het enquêteformulier. Hier konden de respondenten opmerkingen en toelichtingen kwijt die ze de moeite waard vonden om nog eens expliciet te vermelden (zie bijlage 2). Duidelijk is dat dit een aspect is, waar zeer veel waarde aan gehecht wordt. De meest voorkomende opmerkingen kwamen erop neer dat men zich afvroeg of er in de gemeente Delft wel gecontroleerd werd op de brandveiligheid van panden. Het ontbreken van vluchtwegen wordt onaanvaardbaar geacht. Eén persoon gaf zelfs aan moeilijkheden gehad te hebben met het afsluiten van een brandverzekering door de lage brandveiligheid. Uit de enquête blijkt dat 12% van mening is dat het met de brandveiligheid van de woning slecht gesteld is. Nog eens 31% vindt de brandveiligheid maar matig. Bijna 57% is van mening dat de brandveiligheid in orde is.

De onderhoudstoestand van de woning wordt door 14% van de studenten als slecht en door 28% als matig omschreven. De overige 58% beoordeelt de onderhoudstoestand als goed. Evenals bij de brandveiligheid wordt de onderhoudstoestand regelmatig aangehaald op de achterkant van de enquête. Met name bij woningen van particuliere verhuurders wordt er geklaagd over de slechte onderhoudstoestand in combinatie met veelal hoge huren, oftewel huisjesmelkerij.

De verwarming wordt in 11% van de gevallen als slecht omschreven. Daarnaast is 30% van de studenten van mening dat hun verwarming matig van kwaliteit is. Ruim 59% zegt een goede verwarming te hebben.

Tabel 5.29 Kwaliteit van de woning van uitwonende studenten (in %)

	slecht	matig	goed
geluidsisolatie	36,2	41,4	22,3
verwarming	10,6	30,2	59,3
hoeveelheid daglicht	8,1	26,5	65,5
winddichtheid	17,0	36,1	46,9
waterdichtheid	6,3	20,5	73,2
brandveiligheid	11,9	31,2	56,9
sanitair	6,1	26,7	67,2
onderhoudstoestand	14,1	28,4	57,5
bedradingsleidingen	10,1	23,1	66,8

Bron: enquête OTB, 1993.

In 66% tot 67% van de gevallen krijgt de hoeveelheid daglicht, de bedrading en leidingen en het sanitair de beoordeling goed. Twee derde van de woningen voldoet dus op dit punt. Van deze drie krijgen de bedrading en leidingen in 10% van de gevallen het oordeel slecht. Bij de hoeveelheid daglicht bedraagt dit percentage 8% en bij het sanitair 6%. De waterdichtheid van de woonruimte komt er nog het beste vanaf. Ruim 73% is tevreden over de waterdichtheid van de woonruimte, 21% vindt de waterdichtheid maar matig en 6% is van mening dat de woonruimte op dit punt slecht is.

Voorzieningen

Voorzieningen die in meer dan 90% van de woonruimten aanwezig zijn, zijn een toilet (99%), een douche (98%), een keuken (95%), een telefoon (94%) en een wastafel (91%). Dit zijn de basisvoorzieningen die dus minimaal in negen van de tien gevallen aanwezig zijn.

Verder heeft 76% het gemak van een centrale verwarming. Bijna 73% van de uitwonende studenten heeft de beschikking over een wasmachine. Dit zijn voorzieningen die dus weliswaar bij zeer veel woonruimten aanwezig zijn, maar die niet echt standaard zijn.

Ruim 52% van de studenten beschikt over een gemeenschappelijke ruimte. Dit percentage is natuurlijk zeer afhankelijk van het woningtype waarin studenten wonen.

Ook ruim 52% van de uitwonende studenten heeft de beschikking over een balkon, 23% over een tuin en 16% over een bad. Dit zijn duidelijk de luxere voorzieningen bij woningen waarin studenten wonen.

Maken we onderscheid naar studiejaar dan zien we dat de volgende voorzieningen relatief vaker aanwezig zijn naarmate het studiejaar hoger is: een keuken, een telefoon, een wasmachine en een balkon. Vooral de wasmachine geeft een groot verschil in percentage te zien: van de eerstejaars heeft 52% de beschikking over deze voorziening, van de vierde- en ouderejaars 80%. Het bad is de enige voorzieningen die relatief veel voorkomt bij de eerstejaars en relatief weinig bij

Tabel 5.30 Voorzieningen in de woonruimte van uitwonende studenten onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
douche	97,3	98,6	98,2	98,2
wastafel	89,2	91,8	90,3	90,5
bad	18,5	17,4	14,6	16,2
toilet	98,7	99,0	99,1	99,0
keuken	90,9	95,0	97,0	95,3
balkon	47,6	51,6	54,5	52,4
tuin	22,7	23,1	23,3	23,2
gemeenschappelijke ruimte	51,1	54,6	51,1	52,2
telefoon	89,6	93,6	95,8	94,0
wasmachine	52,1	71,9	79,9	72,5
centrale verwarming	79,0	72,9	77,2	76,2
totaal aantal studenten	2.100	3.500	6.400	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

vierdejaars en ouder. Dit komt zeer waarschijnlijk doordat de hospita over een bad beschikt waar de student ook gebruik van mag maken. Bij de overige drie voorzieningen bedraagt het verschil zo'n 6 à 7%. In tabel 5.30 is dit alles nog eens weergegeven. Tabel 5.31 maakt weer onderscheid naar onderwijsinstelling. Hieruit blijkt dat de HBO'ers relatief vaak over een bad beschikken (26%, WO: 15%), over een tuin (29%, WO: 23%), een gemeenschappelijke ruimte (56%, WO: 52%) en een centrale verwarming (82%, WO: 76%). De TU-studenten beschikken relatief vaak over een telefoon (95%, HBO: 87%) en een wasmachine (74%, HBO: 57%).

Juridische en financiële aspecten

In de enquête werden zes juridische en financiële aspecten van de huidige woonruimte geïnventariseerd. Deze aspecten zijn ook van invloed op de kwaliteit van de woning. Zo blijkt bijvoorbeeld dat 61% van de uitwonende studenten een huurcontract getekend heeft. Eerder zagen we al dat 4 à 5% van de uitwonende studenten in een koopwoning woont. Dit betekent dat een derde deel van de uitwonende studenten geen huurcontract en dus een zwakke juridische rechtspositie heeft.

Tevens heeft 9% (= 1.030 personen) overnamekosten voor de woonruimte betaald en 3% (= 400 personen) het zogenaamde 'sleutelgeld'.

Bijna een kwart (= 2.880 personen) van de uitwonende studenten heeft een borgsom moeten betalen.

Onderhuur komt veel voor bij de Delftse studenten. Bijna 9% (= 1.030 personen) is niet de officiële huurder van de woning. Of het hier legale of illegale onderhuur betreft is niet bekend. Woonruimte tijdelijk in gebruik heeft 2% (= 230 personen) van de Delftse studenten, maar dit zal vaak samengaan met

Tabel 5.31 Voorzieningen in de woonruimte van uitwonende studenten onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
douche	98,1	99,5	98,2
wastafel	90,5	90,6	90,5
bad	15,4	25,5	16,2
toilet	99,0	99,5	99,0
keuken	95,4	95,1	95,3
balkon	52,7	49,3	52,4
tuin	22,7	28,8	23,2
gemeenschappelijke ruimte	51,8	56,0	52,2
telefoon	94,6	87,0	94,0
wasmachine	73,8	57,3	72,5
centrale verwarming	75,7	81,6	76,2
totaal aantal studenten	1.300	700	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

onderhuur. Tabel 5.32 geeft deze cijfers nog eens weer. Ook is hierin onderscheid gemaakt naar studiejaar. Geconcludeerd kan worden dat een vierde- of ouderejaarsstudent relatief vaak overnamekosten betaalt, relatief vaak een huurcontract heeft en relatief weinig borgsommen betaalt, een woning in onderhuur heeft of een tijdelijke woonruimte heeft. Vergelijken we WO-studenten met HBO-studenten dan blijkt dat 62% van WO'ers een huurcontract heeft (HBO: 57%), 8% overnamekosten heeft betaald (HBO: 11%), 3% sleutelgeld heeft betaald (HBO: 7%) en 23% een borgsom heeft betaald (HBO: 32%) (zie tabel 5.33).

Tabel 5.32 Voorkomen van bepaalde juridische en financiële aspecten van de huidige woning onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
overnamekosten betaald	7,6	8,1	9,3	8,6
sleutelgeld betaald	5,2	2,2	3,4	3,3
borgsom betaald	27,9	27,4	20,7	24,0
huurcontract getekend	55,2	60,5	63,8	61,2
woonruimte is in onderhuur	11,8	10,2	6,5	8,6
woonruimte is in tijdelijk gebruik	4,5	2,5	0,7	1,9
geen van deze aspecten	25,3	23,1	23,4	23,6
totaal aantal studenten	2.100	3.500	6.400	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.33 Voorkomen van bepaalde juridische en financiële aspecten van de huidige woning onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
overnamekosten betaald	8,4	11,2	8,6
sleutelgeld betaald	3,1	6,5	3,3
borgsom betaald	23,3	32,2	24,0
huurcontract getekend	61,7	56,6	61,2
woonruimte is in onderhuur	8,6	8,2	8,6
woonruimte is in tijdelijk gebruik	1,9	(1,6)	1,9
geen van deze aspecten	23,8	21,0	23,6
totaal aantal studenten	11.300	700	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Regels

Tweederde deel van de uitwonende studenten woont in woningen waar geen regels zijn gesteld. De overigen hebben een woonruimte waar bepaalde regels gelden. In tabel 5.34 staan die opgenoemd. Zo blijkt 13% van de uitwonende studenten zich te moeten houden aan regels voor huisdieren, 11% heeft te maken met regels over het gebruik van voorzieningen en 18% heeft te maken met regels over schoonmaakactiviteiten.

Dan heeft nog 5% zich te houden aan regels voor het bezoek en nog eens 5% aan regels voor muziekinstrumenten of de muziekinstallatie. Regels die gaan over het tijdstip van thuiskomen, komen slechts sporadisch voor.

Uit tabel 5.34 blijkt verder dat met name de eerstejaars veel te maken hebben met dit soort huisregels. Slechts 55% heeft een woonruimte waar dit soort regels niet gelden. Bij de tweede- en derdejaars bedraagt dit percentage 61%, bij de vierde- en ouderejaars 74%. Voor de huisregels afzonderlijk geldt, op één uitzondering na (schoonmaakactiviteiten), dat de jongerejaars het meest te maken hebben met dit soort regels. Zo heeft 10% van de eerstejaarsstudenten te maken met regels voor het bezoek dat men ontvangt. Bij vierdejaars en ouder bedraagt dit percentage nog maar 3%.

Uit tabel 5.35 blijkt dat HBO'ers relatief veel in huizen wonen waar geen regels gelden (73%, WO: 66%). Regels voor het gebruik van voorzieningen komen bij de HBO'ers vaker voor, maar voor het overige hebben de TU-studenten meer met huisregels te maken.

In deze paragraaf werd de huidige woonruimte onder de loep genomen. Nu volgen nog eens de belangrijkste kengetallen.

Het blijkt dat 2.640 (22%) personen in een kamer in een studentenhuus wonen, 2.570 (21%) studenten in een kamer in een vrij huis en 1.580 (13%) studenten in een onzelfstandige kamer van een SDSH-flat. Deze drie woningtypen komen dus

Tabel 5.34 Huisregels voor de woonruimte van uitwonende studenten, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
voor bezoek	10,0	6,4	2,6	5,1
voor huisdieren	16,4	14,6	10,9	13,0
voor muziekinstr./installatie	9,0	5,1	3,6	5,0
voor gebruik voorzieningen	17,1	12,5	6,9	10,5
voor tijdstip thuiskomen	(0,9)	(0,6)	-	0,4
voor schoonmaakactiviteiten	21,6	24,1	13,3	18,1
er worden geen regels gesteld	55,3	60,7	73,6	66,3
totaal aantal studenten	2.100	3.500	6.400	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 5.35 Huisregels voor de woonruimte van uitwonende studenten, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
voor bezoek	5,3	(3,0)	5,1
voor huisdieren	13,4	9,2	13,0
voor muziekinstr./installatie	5,1	4,1	5,0
voor gebruik voorzieningen	10,3	12,5	10,5
voor tijdstip thuiskomen	(0,3)	(1,2)	0,4
voor schoonmaakactiviteiten	18,8	9,8	18,1
er worden geen regels gesteld	65,7	72,8	66,3
totaal aantal studenten	11.300	700	12.000

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

het meest voor bij uitwonende studenten. Nog een paar andere cijfers: bijna 820 personen hebben een woonruimte bij een hospita of hospes. Hiervan zijn er 310 eerstejaarsstudenten. Ongeveer 240 personen hebben een woonruimte bij familie of kennissen, waarvan er negentig eerstejaarsstudent zijn. Ruim vijfhonderd studenten wonen momenteel in een koopwoning.

HBO'ers wonen relatief veel in zelfstandige woonruimten.

Duidelijk is dat er sprake is van een wooncarrière, waarin vanuit onzelfstandige woonruimten naar meer zelfstandige woonruimten wordt verhuisd. Vooral de hospita-kamer wordt verlaten en een kamer in een studentenhuus wordt veel betrokken.

Ongeveer 9.270 studenten hebben de beschikking over één kamer, 1.730 studenten over twee kamers, 670 studenten over drie kamers en driehonderd studenten

over vier of meer kamers. HBO'ers hebben relatief gezien iets meer kamers ter beschikking dan TU-studenten.

Ongeveer 250 studenten wonen in kamers met een woonoppervlakte van minder dan 7m^2 , 1.380 studenten in kamers met een woonoppervlakte van tussen de 8 en 11m^2 . Deze kleine woonoppervlakten zie je, relatief gezien, het meest bij eerstejaarsstudenten. Bijna honderd eerstejaars hebben een woonoppervlakte van 7m^2 of minder en 390 een woonoppervlakte van 8 à 11m^2 . De gemiddelde woonoppervlakte bedraagt 21m^2 : eerstejaars moeten het doen met gemiddeld 17m^2 , tweede- en derdejaars met 19m^2 en vierde- en ouderejaars wonen relatief ruim met 23m^2 .

Naarmate het studiejaar hoger is, is het aantal medegebruikers van voorzieningen kleiner. In totaal moeten 1.340 studenten hun voorzieningen delen met meer dan tien medegebruikers. Nog eens 1.300 personen hebben zes à tien medegebruikers. Ongeveer 1.080 personen hoeven hun voorzieningen met niemand te delen, 2.440 personen met één ander persoon en 2.110 studenten met twee anderen.

De gemiddelde woonlasten van een student bedragen f 340,-. Er is weinig verschil in de hoogte tussen de woonlasten van eerstejaarsstudenten en vierde- of ouderejaarsstudenten. Ongeveer 720 studenten hebben f 200,- of minder aan woonlasten per maand. Dit zijn voornamelijk studenten die woonruimte bij familie of kennissen hebben. De categorieën woonlasten die het meeste voorkomen zijn: f 250,- t/m f 300,- (3.700 studenten), f 300,- t/m f 350,- (2.650 studenten), f 350,- t/m f 400,- (2.080 studenten) en f 400,- t/m f 500,- (1.450 studenten). Slechts 540 studenten betalen meer dan f 500,- huur per maand.

Ruim 4.340 studenten (36%) klagen over de geluidsisolatie van de woonruimte waarin ze gehuisvest zijn. Zij geven aan dit aspect het predikaat "slecht".

Ongeveer 2.040 studenten (17%) vinden de winddichtheid van de woning slecht, bijna 1.700 studenten (14%) vinden de algemene onderhoudstoestand beneden alle peil, 1.430 studenten (12%) hebben grote twijfels over de brandveiligheid van de woonruimte en 1.270 personen (11%) vinden de verwarming niet in orde. Dit is in hoofdlijnen de grootste kritiek op de kwaliteit van de woonruimten van studenten. Met name de brandveiligheid wordt zeer belangrijk gevonden door studenten.

Voorzieningen in woonruimten die bijna in meer dan 90% van de gevallen aanwezig zijn, zijn: een toilet, een douche, een keuken, een telefoon en een wastafel. Ongeveer 9.140 studenten hebben de beschikking over centrale verwarming en 8.700 over een wasmachine. Deze voorzieningen zijn dus in veel woonruimten aanwezig.

Ongeveer 4.000 studenten (ca. 34%) die in een huurwoning wonen hebben geen huurcontract. Relatief gezien de eerstejaars vaker dan de vierde- of ouderejaarsstudenten. Overnamekosten voor de woonruimte hebben 1.030 studenten (9%) betaald. Het 'sleutelgeld' komt niet zo vaak voor. Ongeveer 400 personen (3%) hebben dit moeten betalen. Een borgsom werd door 2.880 studenten (24%) betaald. Onderhuur komt veel voor in Delft: 1.030 personen (9%). Of het hier om legale of illegale onderhuur gaat is niet bekend. Het vaak met onderhuur

samengaande hebben van een tijdelijke woonruimte komt bij 230 studenten (2%) voor. Eerstejaars studenten hebben relatief vaak te maken met borgsommen, sleutelgeld, onderhuur en tijdelijke woonruimte.

Regels blijken ook nog veel voor te komen in Delft. Met name bij de eerstejaarsstudenten komen deze veel voor (woonruimten bij hospita/hospes). Ruim zeshonderd studenten hebben zich te houden aan regels voor het te ontvangen bezoek en 1.560 studenten aan regels voor huisdieren. Verder hebben 600 studenten te maken met regels voor de muziekinstallatie of muziekinstrumenten. Ongeveer vijftig personen hebben ook nog regels voor het tijdstip van thuiskomen.

Algemene regels komen ook voor: voor schoonmaakactiviteiten (2.170 studenten) en voor het gebruik van voorzieningen (1.260 studenten).

Een kleine achtduizend studenten (66%) hebben woonruimten waar dit soort regels niet gelden.

Nadat in hoofdstuk 5 de huidige woonsituatie van de uitwonende studenten aan de orde is gekomen, wordt in dit hoofdstuk de vraag naar woonruimte van uitwonende studenten behandeld. Paragraaf 6.1 maakt duidelijk hoeveel uitwonende studenten verhuisplannen hebben. In paragraaf 6.2 wordt ingegaan op de urgentie van deze verhuisplannen. Vervolgens worden in paragraaf 6.3 de verhuismotieven onderzocht. Paragraaf 6.4 geeft een overzicht van de gewenste locatie, waarbij de TU-wijk expliciete aandacht krijgt. Daarna wordt in paragraaf 6.5 het gewenste woningtype onder de loep genomen. In paragraaf 6.6 wordt onderzocht of uitwonende studenten die een woning in Delft zoeken gebruik maken van de woonkrantbonnen. In paragraaf 6.7 tenslotte wordt een vraag-aanbodverhouding van de studentenwoningen in Delft gepresenteerd. Aan het eind van iedere paragraaf worden nog eens kort de conclusies weergegeven.

6.1 Verhuisplannen uitwonende studenten

Aan de hand van de kenmerken onderwijsinstelling, studiejaar, huidige woonplaats, gewenste woonplaats en reistijd wordt bekeken hoe het staat met de verhuisplannen van uitwonende studenten.

Ruim 34% van de uitwonende studenten heeft plannen om de huidige te verlaten en te verhuizen naar een andere woonruimte. Dit zijn 4.120 van de 12.000 uitwonende studenten. De overige 66% (= 7.880 studenten) heeft geen plannen om te verhuizen. Dit is in tabel 6.1 weergegeven. In deze tabel is ook te zien dat het percentage HBO'ers dat wil verhuizen gelijk is aan het percentage TU-studenten dat wil verhuizen. De verhuigeneigdheid van de uitwonende studenten van beide onderwijsinstellingen is dus gelijk. Absoluut gezien willen 3.880 uitwonende TU-studenten verhuizen en 240 uitwonende HBO'ers.

Tabel 6.1 Plannen van uitwonende studenten om uit de huidige woonruimte te verhuizen onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
geen plannen	65,7	65,6	65,7
wel plannen	34,3	34,4	34,3
totaal (absoluut = 100%)	11.300	700	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

In tabel 6.2 wordt het onderscheid naar studiejaar als uitgangspunt genomen. Het blijkt dat de verhuiscapaciteit kleiner is naarmate het studiejaar hoger is. Van de eerstejaarsstudenten zegt 40% (= ongeveer 840 personen) verhuisplannen te hebben, van de tweede- en derdejaarsstudenten 35% (= ongeveer 1.220 personen) en van de vierde- of ouderejaarsstudenten 32% (= ongeveer 2.060 personen). Maken we hier echter ook nog onderscheid naar onderwijsinstelling dan blijkt dat er een elementair verschil is. Bij de studenten aan de TU is het duidelijk dat de eerstejaarsstudenten de grootste verhuiscapaciteit hebben (41%), gevolgd door de tweede- en derdejaars (35%) en de vierde- en ouderejaars (32%). Deze percentages zijn dus exclusief de thuiswonende studenten. In absolute aantallen gaat het hier om 750 eerstejaars, 1.130 tweede- en derdejaars en 2.000 4e- en ouderejaarsstudenten. De studenten aan de Agrarische Hogeschool en het Hoger Laboratorium Onderwijs kennen deze verschillen in verhuiscapaciteit niet. Daar zien we dat de verhuiscapaciteit niet afneemt naarmate het studiejaar hoger is. Het percentage uitwonende studenten dat plannen heeft om te verhuizen ligt hier stabiel op 34% à 35%.

Tabel 6.2 Plannen van uitwonende studenten om te verhuizen uit de huidige woning onderscheiden naar onderwijsinstelling en studiejaar (in %)

	WO			HBO			totaal		
	1e	2e-3e	4e+	1e	2e-3e	4e+	1e	2e-3e	4e+
geen plannen	58,8	65,2	67,9	66,1	65,4	65,4	59,9	65,2	67,8
wel plannen	41,2	34,8	32,1	33,9	34,6	34,6	40,1	34,8	32,2
totaal (absoluut = 100%)	1.830	3.260	6.220	230	270	190	2.100	3.500	6.400

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.3 Plannen van uitwonende studenten om te verhuizen uit de huidige woning onderscheiden naar onderwijsinstelling en huidige woonplaats (in %)

	WO		HBO		totaal	
	Delft	buiten Delft	Delft	buiten Delft	Delft	buiten Delft
geen plannen	70,0	50,9	68,1	61,3	69,9	52,8
wel plannen	30,0	49,1	31,9	38,7	30,1	47,2
totaal (absoluut = 100%)	9.050	2.250	350	350	9.400	2.600

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.3 neemt de huidige woonplaats als uitgangspunt, oftewel het verschil in verhuisgeneigdheid tussen uitwonende studenten die in Delft wonen en uitwonende studenten die buiten Delft wonen. Het blijkt dat deze laatste groep een veel hogere verhuisgeneigdheid heeft. Van de studenten woonachtig in Delft heeft namelijk 30% plannen om te verhuizen, van de studenten die buiten Delft woonachtig zijn 47%. Net als bij tabel 6.2 hebben we hier ook onderscheid gemaakt naar onderwijsinstelling en ook hier blijkt weer een verschil te zijn tussen HBO- en TU-studenten. Van de buiten Delft wonende HBO-studenten blijkt 39% verhuisplannen te hebben. Van de buiten Delft wonende TU-studenten zegt 49% verhuisplannen te hebben. Bij de uitwonende studenten in Delft blijkt er nauwelijks verschil te zijn tussen TU-studenten en HBO'ers. Bij de eerste groep heeft 30% verhuisplannen, bij de tweede groep 32%.

Wat is eigenlijk de gewenste woonplaats van de uitwonende studenten? In tabel 6.4 is dit weergegeven. Bijna 74% van de uitwonende studenten met verhuisplannen die in Delft studeren, wil graag een woonruimte in Delft betrekken. Dit zijn 3.040 studenten. De overige 26% wil naar gemeenten buiten Delft. Maken we onderscheid naar onderwijsinstelling dan blijkt dat 75% van de TU-studenten en 60% van de HBO'ers een woonruimte zoekt in Delft. Omgerekend naar absolute aantallen gaat het hier om 2.900 TU-studenten en 140 HBO'ers. Net als in hoofdstuk 3 blijkt dat de HBO-studenten zich meer op de woonplaatsen buiten Delft oriënteren.

Tabel 6.4 Gewenste woonplaats van uitwonende studenten met plannen om uit de huidige woonruimte te verhuizen (in %)

	WO	HBO	totaal
Delft	74,8	59,7	73,6
buiten Delft	25,2	40,3	26,4
totaal (absoluut = 100%)	3.880	240	4.120

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.5 Plannen van uitwonende studenten om uit de huidige woonruimte te verhuizen onderscheiden naar reistijd (in %)

	0-30 min.	30-60 min.	> 60 min.	totaal
geen plannen	67,6	52,9	66,7	66,1
wel plannen	32,4	47,1	33,3	33,9
totaal (absoluut = 100%)	10.370	1.200	430	12.000

Bron: enquête OTB, 1993.

Tot slot van deze paragraaf bekijken we nog even wat de reistijd van uitwonende studenten voor invloed heeft op de verhuigeneidheid.

Studenten die een reistijd tussen dertig en zestig minuten hebben, hebben relatief gezien de hoogste verhuigeneidheid. Ruim 47% van deze groep heeft plannen om te verhuizen. Van de uitwonende studenten met een reistijd van dertig minuten of minder heeft 32% verhuisplannen, van de studenten met een reistijd van meer dan een uur 33%. Dit laatste percentage is opvallend laag te noemen. Er wordt hier dus meer een bewuste keuze gemaakt om zo ver van de universiteit of school te blijven wonen. In tabel 6.5 zijn de resultaten nog eens op een rijtje gezet.

Vatten we deze paragraaf samen, dan levert dat de volgende kengetallen op:

De verhuigeneidheid van uitwonende TU-studenten en HBO'ers is gelijk. In totaal willen 4.120 van de 12.000 uitwonende studenten verhuizen (= 34%), te weten 3.880 TU-studenten en 240 HBO'ers. Onderscheiden naar studiejaar blijkt dat bij de TU-studenten naarmate het studiejaar hoger is er relatief meer studenten willen verhuizen. Bij de HBO'ers is het percentage dat wil verhuizen per studiejaar gelijk. In totaal hebben 840 eerstejaarsstudenten (40%), 1.220 tweede- en derdejaars (35%) en 2.060 vierde- en ouderejaarsstudenten (32%) verhuisplannen. Hiervan komen er 750 eerstejaars, 1.130 tweede- en derdejaars en 2.000 vierde- en ouderejaars op rekening van de TU-studenten.

Van de 9.050 binnen Delft wonende TU-studenten willen er ongeveer 2.750 verhuizen (30%) en van de 2.250 buiten Delft wonende TU-studenten 1.120 (49%). De uitwonende TU-studenten buiten Delft hebben dus een hogere verhuigeneidheid dan degenen die in Delft wonen.

Van de 4.120 verhuigeneide uitwonende studenten willen er 3.040 (74%) in Delft wonen. Dit zijn 2.900 TU-studenten en 140 HBO-studenten. Relatief gezien zijn de verhuigeneide uitwonende HBO'ers meer op gemeenten buiten Delft gericht.

Studenten met een reistijd van een half tot een heel uur hebben relatief gezien de hoogste verhuigeneidheid. De groep met een reistijd van meer dan één uur heeft dus relatief vaak bewust gekozen om op deze grote afstand van de universiteit of school te wonen. In absolute aantallen gaat het om ongeveer 3.400 verhuigeneide studenten met een reistijd van minder dan een half uur, 580

studenten met een reistijd van een half à één uur en 140 personen met een reistijd van meer dan een uur.

6.2 Urgentie

In deze paragraaf zal aan de hand van een aantal kenmerken de urgentie van de verhuisplannen behandeld worden. Deze kenmerken zijn achtereenvolgens: onderwijsinstelling, studiejaar, huidige woonplaats, gewenste woonplaats en reistijd. Urgente verhuisplannen worden in dit rapport gedefinieerd als verhuisplannen die binnen een half jaar zouden moeten plaatsvinden.

Van de uitwonende studenten met verhuisplannen, wil 37% zo spoedig mogelijk verhuizen, 24% binnen een half jaar, 26% binnen een half tot één jaar en 13% niet binnen een jaar. Ruim 60% van de verhuisgeëigde studenten (= 2.500 personen) heeft dus een urgente vraag naar een woonruimte. Uitgesplitst naar onderwijsinstelling blijkt dat de urgente vraag bij de HBO-studenten relatief het grootst is: 76% zoekt binnen een half jaar een nieuwe woonruimte. Absoluut gezien gaat het hier echter om kleine aantallen: het gaat hier om ruim 180 personen. Van de TU-studenten wil 60% binnen een half jaar verhuisd zijn, oftewel ruim 2.310 personen. Vooral de categorie "zo spoedig mogelijk" scoort hoog: bijna 38% van de TU-studenten wil zo snel mogelijk een andere woonruimte hebben. In tabel 6.6 zijn deze cijfers nog eens weergegeven.

Onderscheiden we de urgentie van de verhuisplannen naar studiejaar dan blijken er geen grote verschillen te zijn. Tabel 6.7 maakt dit duidelijk. Het enige dat te zien is, is dat bij de vierde- en ouderejaars relatief gezien een iets minder grote urgentie aanwezig is. Groot is het verschil met de jongerejaarsstudenten echter niet.

Met de huidige woonplaats als uitgangspunt kunnen we in tabel 6.8 zien dat de uitwonende studenten met verhuisplannen die momenteel in Delft wonen meer urgente verhuisplannen hebben dan de buiten Delft wonende studenten. De doorslag daarbij geeft het feit dat van de in Delft wonende studenten 38% zegt

Tabel 6.6 Urgentie verhuisplannen uitwonende studenten, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
zo spoedig mogelijk	37,6	32,8	37,2
binnen een half jaar	22,0	43,1	23,6
half jaar tot een jaar	27,1	17,6	26,4
niet binnen een jaar	13,4	6,5	12,8
totaal (absoluut = 100%)	3.880	240	4.120

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.7 Urgentie verhuisplannen uitwonende studenten, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
zo spoedig mogelijk	39,2	35,5	37,4	37,2
binnen een half jaar	22,7	27,9	21,4	23,6
half jaar tot een jaar	26,8	25,1	26,9	26,4
niet binnen een jaar	11,2	11,5	14,3	12,8
totaal (absoluut = 100%)	840	1.220	2.060	4.120

Bron: enquête OTB, 1993.

zo spoedig mogelijk te willen verhuizen. Bij de buiten Delft wonende studenten bedraagt dit percentage 31%. Daarnaast zegt slechts 12% van de in Delft wonende studenten niet binnen een jaar te willen verhuizen, terwijl dit percentage van niet urgente verhuizers bij de studenten buiten Delft hoger ligt, namelijk 17%.

Tabel 6.8 Urgentie verhuisplannen uitwonende studenten, onderscheiden naar huidige woonplaats (in %)

	Delft	buiten Delft	totaal
zo spoedig mogelijk	38,2	30,8	35,9
binnen een half jaar	23,0	27,7	24,4
half jaar tot een jaar	27,2	24,6	26,4
niet binnen een jaar	11,7	16,9	13,3
totaal (absoluut = 100%)	2.870	2.150	4.120

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.9 Urgentie verhuisplannen uitwonende studenten, onderscheiden naar gewenste woonplaats (in %)

	Delft	buiten Delft	totaal
zo spoedig mogelijk	39,8	28,4	36,8
binnen een half jaar	24,5	21,2	23,6
half jaar tot een jaar	25,3	30,8	26,8
niet binnen een jaar	10,4	19,5	12,8
totaal (absoluut = 100%)	3.040	1.080	4.120

Bron: enquête OTB, 1993.

De verhuisplannen van uitwonende studenten die binnen of naar Delft willen verhuizen zijn urgenter dan de verhuisplannen van degenen die binnen of naar gemeenten buiten Delft willen verhuizen. Uit tabel 6.9, waar het onderscheid gemaakt is naar gewenste woonplaats, blijkt dat 64% van de potentiële verhuizers binnen of naar Delft tot de urgente verhuizers kan worden gerekend. Bijna 40% wil deze verhuisplannen zo spoedig mogelijk uitvoeren, ruim 24% binnen een half jaar. Bij de potentiële verhuizers binnen of naar andere gemeenten dan Delft blijkt slechts 50% tot de urgente categorie te horen: ruim 28% wil zo spoedig mogelijk verhuizen en ruim 21% binnen een jaar.

Ook deze paragraaf besluiten we met de variabele "reistijd". Koppelen we deze variabele aan de urgentie van de verhuisplannen dan blijkt dat een lange reistijd niet betekent dat de urgentie hoger wordt (zie tabel 6.10). Sterker nog de meeste urgentie komt voor bij verhuiscapabele uitwonende studenten met een reistijd van minder dan dertig minuten (61%), daarna bij de studenten met een reistijd van tussen een half uur en één uur (57%) en tot slot bij studenten met een reistijd van meer dan één uur (53%). Blijkbaar spelen andere redenen ook een belangrijke rol bij het hebben van verhuisplannen. De volgende paragraaf zal gaan hier op in.

Tot slot volgen de belangrijkste conclusies.

Ruim 60% van de verhuiscapabele uitwonende studenten heeft een urgente vraag. Deze kleine 2.500 studenten zoeken binnen een half jaar een woonruimte in Delft. Hiervan geven er 1.710 aan zo spoedig mogelijk te willen verhuizen.

Relatief gezien zijn de HBO'ers vaker urgente woningzoekenden. In absolute aantallen vallen zij echter in het niet bij de TU-studenten. Ruim 2.310 TU-studenten en 180 HBO'ers willen namelijk binnen een half jaar verhuizen.

Onderscheiden we de studenten naar studiejaar dan blijkt dat het studiejaar nauwelijks van invloed is op de urgentie.

Van de ongeveer 3.040 studenten die naar Delft willen verhuizen zijn er 1.950 (64%) urgent. Zij willen zo spoedig mogelijk een woonruimte hebben (1.210 studenten) of uiterlijk over een half jaar (740 studenten).

Tabel 6.10 Urgentie verhuisplannen uitwonende studenten, onderscheiden naar reistijd (in %)

	0-30 min.	30-60 min.	> 60 min.	totaal
zo spoedig mogelijk	36,5	34,2	41,2	36,1
binnen een half jaar	24,7	22,9	(11,8)	24,1
half jaar tot een jaar	26,7	22,5	29,4	26,4
niet binnen een half jaar	12,1	20,4	(17,6)	13,5
totaal (absoluut = 100%)	3.400	580	140	4.120

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

De 1.950 urgent woningzoekende uitwonende studenten in Delft zijn onder te verdelen in 1.810 TU-studenten en 140 HBO'ers.

De reistijd van uitwonende studenten heeft weinig invloed op de urgentie.

Van de urgent woningzoekenden hebben er een kleine 2.100 een enkele reistijd van minder dan een half uur, 330 een reistijd van dertig à zestig minuten en zeventig een reistijd van meer dan één uur.

6.3 Verhuismotieven

In deze paragraaf komen de verhuismotieven aan bod van uitwonende studenten. Dit zal gebeuren aan de hand van drie kenmerken, te weten: studiejaar, onderwijsinstelling en huidige woonplaats.

De tien meest genoemde redenen van uitwonende studenten om nogmaals te gaan verhuizen, staan weergegeven in tabel 6.11. Iedere respondent kon vijf redenen noemen. Twee motieven spannen de kroon, namelijk een te kleine woonruimte (37%) en een te dure woonruimte (27%). Ruim 17% van de respondenten noemt de reden dat de woonruimte te ver van het centrum ligt, 16% geeft aan dat de woonruimte van slechte kwaliteit is en 16% noemt als motief dat de woonruimte te ver van de universiteit of de school ligt. Te weinig kamers wordt door 13% genoemd, dat de woonruimte bij een hospita is door 12%, dat men wil samenwonen met partner door 11%, dat de woonruimte slechts tijdelijk is door 9% en dat men niet rustig kan studeren ook door 9%.

Tabel 6.11 De tien meest genoemde redenen* om te verhuizen uit de huidige woonruimte, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
woonruimte is te klein	31,2	35,4	40,1	36,8
woonruimte is te duur	29,4	35,4	21,7	27,3
woonruimte te ver van centrum	29,4	18,0	12,0	17,3
woonruimte is slecht van kwaliteit	9,2	15,5	20,2	16,4
woonruimte te ver van univ./school	35,8	17,4	7,9	16,4
te weinig kamers	6,4	10,6	17,2	13,0
woonruimte is bij hospita	23,9	16,1	3,7	11,7
wil samenwonen met partner	(3,7)	5,6	17,6	11,2
woonruimte is tijdelijk	17,4	8,1	6,0	9,0
kan niet rustig studeren	6,4	9,3	9,7	9,0
totaal aantal studenten	840	1.220	2.060	4.120

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Naar studiejaar onderscheiden vallen duidelijke verschillen in verhuismotieven waar te nemen. Bij de eerstejaars zijn de meest genoemde motieven dat de woning: te ver van universiteit of school is (36%), te klein is (31%), te duur is (29%), te ver van centrum is (29%) of bij een hospita is (24%).

Bij de tweede- en derdejaars zien we dat dezelfde vijf motieven als bij de eerstejaars het meest genoemd worden. Een te kleine woonruimte (35%) en een te dure woonruimte (35%) scoren nu het hoogst, waarbij opvalt dat ook de percentages hoger liggen dan bij de eerstejaars. Daarna volgt dat de woonruimte te ver van het centrum is (18%), te ver van de universiteit of school is (17%) of bij een hospita is (16%). Deze drie percentages liggen bij de tweede- en derdejaars echter lager dan bij de eerstejaars.

De vierde- en ouderejaars tenslotte hebben op de plaatsen één en twee dezelfde motieven staan als de tweede- en derdejaarsstudenten, namelijk een te kleine woonruimte (40%) en een te dure woonruimte (22%). De te kleine woonruimte scoort hier nog hoger dan bij de tweede- en derdejaars, de te dure woonruimte fors lager. De drie verhuismotieven die na deze twee het meest genoemd worden, kwamen bij de eerste-, tweede- en derdejaars niet in de top-5 voor. Ze nemen de plaats in van de motieven dat de woonruimte "te ver van het centrum is", "te ver van universiteit of school is" of "bij een hospita is". Deze drie bij de vierde- en ouderejaars veel voorkomende verhuismotieven zijn: "de woonruimte is van slechte kwaliteit" (20%), "wil samenwonen met partner" (18%) en "te weinig kamers" (17%).

Verder is het hebben van een tijdelijke woonruimte een motief dat eerstejaarsstudenten vaak noemen. Ruim 17% van de eerstejaars studenten geeft dit als verhuisreden op. Bij de tweede- en derdejaars zien we dat dit percentage reeds gehalveerd is tot 8%. Tenslotte noemt 6% van de vierde- en ouderejaarsstudenten dit motief nog.

Werd in de vorige tabel een overzicht gegeven van de meest genoemde verhuisredenen, in tabel 6.12 volgt een overzicht van de tien meest genoemde belangrijkste verhuisredenen. Iedere respondent kon naast maximaal drie verhuisredenen ook aangeven welke van deze de belangrijkste verhuisredenen was.

De nummers één en twee uit tabel 6.11 scoren ook hier het hoogst. Ruim 13% van de respondenten heeft als belangrijkste verhuismotief dat de woonruimte te klein is, bijna 10% wil verhuizen omdat de woning te duur is. Daarna volgen drie motieven die in tabel 6.11 lager genoteerd stonden. Dit zijn het willen samenwonen met partner (8%), de te grote afstand tussen de woonruimte en de universiteit of school (7%) en dat de woonruimte bij een hospita is (6%). Bijna 6% geeft als belangrijkste verhuismotief op dat de woonruimte te ver van het centrum ligt. Daarmee scoort dit verhuismotief lager dan in de vorige tabel. Verder worden genoemd het hebben van een tijdelijke woonruimte (5%), de slechte kwaliteit van de woonruimte (4%), het te kleine aantal kamers (3%) en de aanwezigheid van te weinig medebewoners (3%). Daarbij scoren naast het al eerder genoemde motief dat de woonruimte te ver van het centrum ligt, de slechte kwaliteit van de woonruimte en het te kleine aantal kamers beduidend

Tabel 6.12 Belangrijke reden om te verhuizen uit de huidige woonruimte, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
woonruimte is te klein	11,2	14,6	13,4	13,3
woonruimte is te duur	10,2	8,8	10,4	9,9
wil samenwonen met partner	2,9	4,4	11,2	7,5
woonruimte te ver van univ./school	17,8	7,6	(1,4)	6,6
woonruimte is bij hospita	12,9	7,4	2,8	6,2
woonruimte te ver van centrum	7,1	5,8	5,0	5,7
woonruimte is tijdelijk	10,7	5,3	2,8	5,2
woonruimte is slecht van kwaliteit	(1,0)	3,3	5,1	3,7
woonruimte heeft te weinig kamers	(0,4)	(2,2)	4,6	3,1
te weinig medebewoners	(1,4)	3,5	2,5	2,6
overig	24,4	37,1	40,8	36,2
totaal (absoluut = 100%)	840	1.220	2.060	4.120

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

lager dan in tabel 6.11. Deze drie redenen spelen dus vaak een rol bij de beslissing om te verhuizen, maar spelen geen erg belangrijke rol.

Als we onderscheid maken naar studiejaar blijkt dat over het algemeen dezelfde verhuismotieven als genoemd bij tabel 6.11 het belangrijkste verhuismotief zijn. Er zijn echter wat verschillen waar te nemen. Bij de eerstejaarsstudenten wordt de te grote afstand tussen de woonruimte en het centrum nu veel minder genoemd. Dat de woonruimte bij een hospita is of slechts tijdelijk is, wordt juist zeer vaak als belangrijkste verhuismotief opgegeven. Bij de tweede- en derdejaarsstudenten zijn geen grote verschillen te zien. Het enige dat opvalt is dat relatief veel van deze studenten dat het feit dat hun woonruimte te klein is hun belangrijkste verhuismotief is. Ten opzichte van tabel 6.11 noemen de vierde- en ouderejaars relatief vaak als verhuismotief het willen samenwonen met partner en dat de woning te ver van het centrum ligt. Relatief weinig wordt nu het te kleine aantal kamers aangehaald.

Verder worden er zeer veel verschillende redenen genoemd die onder de beschrijving "overig" vallen. We noemen er enkele om aan te geven om welke diversiteit het hier gaat: "kan niet met medebewoners opschieten", "de woonruimte is in onderhuur", "in verband met stage/werk", "ruzie met huisbaas", "ik wil weer eens wat anders", "afspraken voorzieningen", "ik wil ander type woning", "renovatie", "woonomgeving bevalt me niet", "geluidsoverlast" en de "rotzooi in het studentenhuis".

Bekijken we de verhuismotieven nog even apart dan kan geconcludeerd worden dat de te kleine woning en de te dure woning het meest genoemd worden. Met name bij de tweede-, derde-, vierde- en ouderejaars wordt dit motief vaak genoemd. De te grote afstand tot de universiteit of school, de aanwezigheid van

een hospita, de te grote afstand tot het centrum en het hebben van een tijdelijke woonruimte zijn verhuismotieven die met name bij eerstejaars vaak voorkomen. Het willen samenwonen met een partner, de slechte kwaliteit van de woonruimte, het te kleine aantal kamers en het niet rustig kunnen studeren komen bij vierde- en ouderejaars relatief vaak voor.

In tabel 6.13 staan de meest genoemde motieven om te verhuizen weergegeven, onderscheiden naar onderwijsinstelling. Dit onderscheid is moeilijk aan te geven vanwege het kleine aantal cases bij de HBO-studenten en de zeer grote diversiteit aan verhuismotieven. Bij de TU-studenten is het bekende rijtje van verhuismotieven zichtbaar. Een te kleine woonruimte en een te dure woonruimte worden veruit het meest genoemd, gevolgd door de te grote afstand tussen de woonruimte en het centrum, de slechte kwaliteit van de woning en de te grote afstand tussen de woonruimte en de universiteit. Bij de HBO'ers springen de meest voorkomende verhuismotieven er niet zo expliciet bovenuit. Hier worden de te dure woonruimte en de aanwezigheid van een hospita het meest genoemd, gevolgd door vijf even vaak genoemde motieven (zie tabel 6.13).

In verband met het te beperkt aantal gevallen HBO-studenten is het niet zinvol om de belangrijkste verhuisredenen te onderscheiden naar HBO en WO.

Wel interessant is het om onderscheid te maken naar de huidige woonplaats.

Daartoe is ook hier onderscheid tussen de in Delft en de buiten Delft wonende uitwonende studenten met verhuisplannen gemaakt. In tabel 6.14 staan de tien meest genoemde verhuisredenen genoemd.

Tabel 6.13 De tien meest genoemde redenen* om te verhuizen uit de huidige woonruimte, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
woonruimte is te klein	38,9	12,2	36,8
woonruimte is te duur	28,0	19,5	27,3
woonruimte te ver van centrum	17,8	12,2	17,3
woonruimte is slecht van kwaliteit	17,3	(4,8)	16,4
woonruimte te ver van univ./school	16,7	12,2	16,4
te weinig kamers	13,1	(9,8)	13,0
woonruimte is bij hospita	11,3	17,1	11,7
wil samenwonen met partner	11,1	12,2	11,2
woonruimte is tijdelijk	9,3	(7,3)	9,0
kan niet rustig studeren	8,7	12,2	9,0
totaal aantal studenten	3.880	240	4.120

* meerdere antwoorden per respondent mogelijk.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

De in Delft wonende studenten noemen het meest als verhuismotief: een te kleine woning (41%), een te dure woning (30%), een slechte kwaliteit van de woning (16%), een te grote afstand tussen de woonruimte en het centrum (14%), het te kleine aantal kamers en de aanwezigheid van een hospita (beide 13%).

De buiten Delft wonende studenten daarentegen het meest: de te grote afstand tussen de woonruimte en de universiteit of school (40%), de te kleine woning (29%), de te grote afstand tussen de woonruimte en het centrum (25%), de te dure woning (23%) en de slechte kwaliteit van de woning (17%). Verder geeft 15% van de buiten Delft wonende studenten aan dat de tijdelijke beschikking over de woonruimte één van de verhuismotieven is. Bij de studenten die in Delft wonen, bedraagt dit percentage slechts 7%.

In tabel 6.15 is de belangrijkste verhuisreden weergegeven. Van de uitwonende studenten in Delft heeft 15% als belangrijkste verhuismotief de te kleine woning, 11% de te dure woning, 8% de aanwezigheid van een hospita, 7% het willen samen wonen met een partner en 5% de te grote afstand tussen de woonruimte en het centrum. Vergeleken met tabel 6.14 valt op dat de aanwezigheid van een hospita en het willen samenwonen met een partner vaak als belangrijkste verhuisreden wordt opgegeven. De slechte kwaliteit van de woonruimte wordt als belangrijkste verhuismotief relatief weinig genoemd.

Tabel 6.14 De tien meest genoemde redenen* om te verhuizen uit de huidige woonruimte, onderscheiden naar huidige woonplaats (in %)

	Delft	buiten Delft	totaal
woonruimte is te klein	40,8	28,7	37,1
woonruimte is te duur	29,6	22,9	27,4
woonruimte te ver van centrum	13,8	24,8	17,2
woonruimte is slecht van kwaliteit	16,3	17,2	16,7
woonruimte te ver van univ./school	5,4	40,1	16,1
te weinig kamers	13,2	12,1	13,0
woonruimte is bij hospita	13,2	8,9	12,0
wil samenwonen met partner	11,0	11,5	11,1
woonruimte is tijdelijk	6,5	14,6	9,0
kan niet rustig studeren	9,0	8,9	8,9
totaal aantal studenten	2.870	1.250	4.120

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.15 Belangrijkste reden om te verhuizen uit de huidige woonruimte, onderscheiden naar huidige woonplaats (in %)

	Delft	buiten Delft	totaal
woonruimte is te klein	14,9	9,2	13,3
woonruimte is te duur	10,9	6,9	9,7
wil samenwonen met partner	7,2	7,0	7,1
woonruimte te ver van univ./school	(0,6)	20,4	6,5
woonruimte is bij hospita	7,6	3,5	6,4
woonruimte te ver van centrum	4,7	8,9	5,9
woonruimte is tijdelijk	4,1	8,7	5,3
woonruimte is slecht van kwaliteit	3,7	4,3	3,9
woonruimte heeft te weinig kamers	3,1	3,4	3,2
te weinig medebewoners	3,5	(0,6)	2,6
overig	39,7	27,1	36,0
totaal (absoluut = 100%)	2.870	1.250	4.120

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Van de buiten Delft wonende studenten met verhuisplannen heeft 20% de te grote afstand tot de universiteit of school als belangrijkste verhuismotief, 9% de te kleine woning, 9% de te grote afstand tot het centrum, 9% de slechts tijdelijke woonruimte en 7% het willen samenwonen met een partner. Als we hier de resultaten met tabel 6.14 vergelijken dan valt op dat als belangrijkste verhuisreden vaak genoemd worden het hebben van een tijdelijke woonruimte en het willen samenwonen met een partner. Relatief weinig worden genoemd de te dure woning en de slechte kwaliteit van de woning.

Zetten we de verhuismotieven onderscheiden naar huidige woonplaats nog eens op een rijtje, dan valt op dat een te kleine woning, een te dure woning en het hebben van een hospita relatief vaak voorkomen bij de in Delft wonende studenten met verhuisplannen. Daarentegen hebben de uitwonende studenten die buiten Delft wonen vaker de volgende verhuismotieven: de te grote afstand tot de universiteit of school, de te grote afstand tot het centrum en de slechts tijdelijk beschikbare woonruimte. De overige verhuismotieven scoren bij de beide groepen ongeveer even hoog.

De conclusies over de verhuismotieven van deze paragraaf worden nu weergegeven.

De twee meest genoemde motieven om te verhuizen zijn een te kleine woonruimte en een te dure woonruimte. Ongeveer 550 studenten (13%) noemen een te kleine woonruimte als belangrijkste reden om te willen verhuizen, 410 studenten (10%) een te dure woonruimte. Ruim 300 personen (8%) hebben als belangrijkste verhuismotief het willen samenwonen met een partner, 270 personen (7%) de te grote afstand tot de onderwijsinstelling, 260 personen (6%)

de aanwezigheid van een hospita, 230 studenten (6%) de te grote afstand tot het centrum, 210 personen (5%) de slechts tijdelijke woonruimte en 150 personen (4%) de te slechte kwaliteit van de woning.

Vele studenten geven andere (zeer diverse) redenen op om te verhuizen.

Het verhuizen vanwege de slechte kwaliteit van de woonruimte blijkt in Delft mee te vallen.

De te grote afstand tot de universiteit (150 eerstejaars), de aanwezigheid van een hospita (110 eerstejaars), de te grote afstand tot het centrum (60 eerstejaars) en het hebben van een tijdelijke woonruimte (90 eerstejaars) worden door de eerstejaarsstudenten relatief vaak genoemd.

Het willen samenwonen met een partner (230 ouderejaars), de slechte kwaliteit van de woonruimte (110 ouderejaars) en het te kleine aantal kamers (90 ouderejaars) worden door de vierde- en ouderejaarsstudenten het meest genoemd.

Van de in Delft wonende studenten noemen er 430 (15%) de te kleine woning als het belangrijkste verhuismotief, 310 (11%) de te dure woning en 220 (8%) de aanwezigheid van een hospita. Dit zijn de verhuismotieven die in Delft relatief gezien meer voorkomen dan buiten Delft. Buiten Delft wonende studenten geven vaker de te grote afstand tot de onderwijsinstelling (250 personen), de te grote afstand tot het centrum (110 personen) en de slechts tijdelijke woonruimte (110 personen) als belangrijkste verhuismotief op.

6.4 De gewenste locatie

In deze paragraaf wordt behandeld waar de uitwonende studenten met verhuisplannen graag willen wonen. Hierbij wordt alleen de vraag naar woonruimte in Delft geanalyseerd. Uitwonende studenten die naar gemeenten buiten Delft willen verhuizen worden in dit gedeelte dus niet meer in de analyse meegenomen. Het gaat hier om 3.040 (= 74%) van de verhuiscandidate 4.120 uitwonende studenten. Deze 3.040 studenten bestaan uit 730 eerstejaars studenten, 1.040 tweede- en derdejaars en 1.270 vierde- en ouderejaarsstudenten. Onderscheiden naar onderwijsinstelling betreft het 2.900 TU-studenten en 140 HBO'ers. Maken we tenslotte nog het onderscheid naar huidige woonplaats, dan blijkt dat 750 verhuiscandidate uitwonende studenten momenteel in een andere plaats dan Delft wonen en 2.290 Delft zelf.

Als eerste wordt in paragraaf 6.4.1. bekeken in welke woonwijk van Delft men graag wil wonen. Daarna wordt in paragraaf 6.4.2. expliciet aandacht besteed aan de TU-wijk.

6.4.1. De gewenste woonwijk in Delft

De gewenste woonwijk in Delft wordt aan de hand van twee kenmerken onderzocht, te weten: het studiejaar en de onderwijsinstelling.

In de enquête kon iedere uitwonende respondent met verhuisplannen maximaal drie woonwijken opgeven waar hij of zij graag naar toe wilde verhuizen. Daarna

werd gevraagd welke woonwijk de grootste voorkeur had. In de enquête kon onder andere de antwoordcategorie "als de woonruimte maar beter wordt" aangekruist worden. Bij deze analyse wordt aangenomen dat personen met dit antwoord ook in Delft willen wonen en dus bij de vragers naar woonruimte in Delft gerekend kunnen worden.

Tabel 6.16 geeft weer welke woonwijken populair zijn bij de Delftse studenten en welke niet. Overduidelijk blijkt de immense populariteit van de binnenstad van Delft. Liefst 67% van de uitwonende studenten met verhuisplannen naar Delft noemt de binnenstad. Daarna volgen "Delft, maar geen specifieke wijk" (27%) en "als de woonruimte maar beter wordt" (23%). De uitwonende studenten die deze twee antwoordcategorieën noemen, vinden waarschijnlijk de kwaliteiten van de woning belangrijker dan de woonomgeving. Vervolgens worden de Wippolder/TU-wijk (17%), Delft-west (17%) en Voorhof (15%) het meest genoemd. De minst populaire woonwijken zijn Delft-oost (9%), Tanthof (2%) en Buitenhof (1%).

Nemen we het studiejaar als uitgangspunt dan is het meest opvallende dat de eerstejaars relatief vaak zeggen dat ze geen specifieke wijk in Delft op het oog hebben. De vierde- en ouderejaars daarentegen noemen vaker de wijken van hun voorkeur op. Met name Delft-west (21%), Voorhof (18%) en Delft-oost (14%) worden vaak genoemd. De tweede- en derdejaarsstudenten zitten met hun voorkeur precies tussen deze twee groepen in.

De grootste voorkeur voor de gewenste woonwijk wordt weergegeven in tabel 6.17. Ook hier scoort de binnenstad van Delft zeer hoog: 57% van de studenten heeft het liefst de volgende woonruimte in het centrum van Delft. Delft, maar geen specifieke wijk, wordt door 16% van de uitwonende studenten met verhuisplannen genoemd als meest gewenste locatie en "als de woonruimte maar beter wordt" door 15%. De Wippolder/TU-wijk wordt door 6% genoemd als woonwijk waar de grootste voorkeur naar uitgaat. De overige wijken scoren veel lager: Delft-west (2%), Voorhof (2%) en Delft-oost, Tanthof en Buitenhof tezamen ook (2%).

Vooraf de eerste-, tweede- en derdejaarsstudenten hebben relatief vaak geen specifieke wijk op het oog in Delft. De vierde- en ouderejaars daarentegen zijn iets vaker van mening dat het hen niets uitmaakt in welke woonwijk ze komen te wonen, op voorwaarde dat de woonruimte in ieder geval beter moet worden. Verder richten de vierde- en ouderejaars studenten zich relatief vaak op de binnenstad van Delft, terwijl de eerste-, tweede- en derdejaarsstudenten met name relatief vaak geïnteresseerd zijn in woningen in de TU-wijk.

Het tweede kenmerk waarop we de gevraagde locatie analyseren, is het onderscheid naar onderwijsinstelling. In tabel 6.18 is dit weergegeven. Ook hier is de moeilijkheid bij de analyse dat het aantal cases van de uitwonende HBO'ers die naar Delft willen verhuizen zeer beperkt is.

Tabel 6.16 Mogelijke woonwijken in Delft* genoemd door uitwonende studenten met verhuisplannen, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
binnenstad van Delft	63,4	61,8	72,0	66,5
Delft, geen specifieke wijk	41,8	32,2	14,7	27,2
"als de woonruimte maar beter wordt"	19,2	21,7	25,8	22,8
Wippolder/TU-wijk	18,2	18,7	15,9	17,4
Delft-west	10,2	17,9	20,6	17,2
Voorhof	11,4	14,8	18,1	15,4
Delft-oost	(4,4)	7,1	13,6	9,2
Tanthof	5,1	(1,3)	(0,8)	2,0
Buitenhof	(1,8)	(1,9)	-	(1,1)
totaal aantal respondenten	730	1.040	1.270	3.040

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

** deze antwoordcategorie wordt beschouwd als een potentiële woonruimte in Delft.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Duidelijk wordt in ieder geval dat de HBO'ers zich veel minder dan de TU-studenten op specifieke woonwijken richten. Het percentage HBO'ers dat onder andere de antwoordcategorie "Delft, maar geen specifieke woonwijk" noemt, bedraagt 45% terwijl dit percentage bij de TU-studenten 26% is.

Tabel 6.17 Woonwijk in Delft waarvoor de uitwonende studenten met verhuisplannen de grootste voorkeur aangeven, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
binnenstad van Delft	56,0	50,7	61,8	56,6
Delft, geen specifieke wijk	19,9	20,9	9,7	16,0
"als de woonruimte maar beter wordt"	10,3	12,5	20,2	15,2
Wippolder/TU-wijk	7,0	7,3	5,0	6,3
Delft-west	(1,5)	(3,4)	(1,1)	2,0
Voorhof	(2,4)	(2,6)	(1,1)	1,9
Delft-oost/Tanthof/Buitenhof	(2,9)	(2,7)	(1,1)	2,0
totaal (absoluut = 100%)	730	1.040	1.270	3.040

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.18 Mogelijke woonwijken in Delft* genoemd door uitwonende studenten met verhuisplannen, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
binnenstad van Delft	68,0	44,2	66,5
Delft, geen specifieke wijk	26,0	44,5	27,2
"als de woonruimte maar beter wordt"	22,4	28,2	22,8
Wippolder/TU-wijk	18,2	(5,4)	17,4
Delft-west	18,1	(3,5)	17,2
Voorhof	16,3	(2,0)	15,4
Delft-oost	9,5	(4,8)	9,2
Tanthof	1,6	(7,9)	2,0
Buitenhof	(1,1)	-	(1,1)
totaal aantal respondenten	2.900	140	3.040

* meer antwoorden mogelijk per respondent.

** deze antwoordcategorie wordt beschouwd als een potentiële vraag naar woonruimte in Delft.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.19 tenslotte geeft aan waar de grootste voorkeur van de TU-studenten en de HBO'ers naar uit gaat. Ook hier geven de HBO'ers weinig specifieke wijken op. Behoudens de binnenstad van Delft (41%) worden overige wijken nauwelijks genoemd. Bij de TU-studenten is dit minder het geval. Daar scoort naast de binnenstad (58%) de Wippolder/TU-wijk nog redelijk hoog (7%). De overige woonwijken worden ook nauwelijks genoemd.

Tabel 6.19 Woonwijk in Delft waarvoor de uitwonende studenten met verhuisplannen de grootste voorkeur aangeven, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
binnenstad van Delft	57,7	40,7	56,6
Delft, geen specifieke wijk	14,6	35,9	16,0
"als de woonruimte maar beter wordt"	15,2	(15,5)	15,2
Wippolder/TU-wijk	6,7	-	6,3
Delft-west	1,9	(3,5)	2,0
Voorhof	2,0	-	(1,9)
Delft-oost/Tanthof/Buitenhof	1,8	(4,4)	2,0
totaal (absoluut = 100%)	2.900	140	3.040

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

6.4.2 Populariteit van de TU-wijk

De populariteit van de TU-wijk onder uitwonende studenten met verhuisplannen wordt onderzocht met behulp van drie kenmerken, namelijk het studiejaar, de onderwijsinstelling en de huidige woonplaats. Deze drie kenmerken worden nu achtereenvolgens behandeld.

Bijna 70% van de uitwonende studenten met verhuisplannen naar Delft ziet het wel zitten om in de TU-wijk te wonen: 26% is dan echter van mening dat er eerst voorzieningen gebouwd moeten worden alvorens ze naar de TU-wijk willen verhuizen, 44% wil verhuizen zonder deze voorwaarde. Zeker niet naar de TU-wijk verhuizen, wil 30% van de uitwonende studenten met verhuisplannen naar Delft. Dit is in tabel 6.20 te zien.

Ook is hier het onderscheid naar studiejaar aangebracht. Het blijkt dat naarmate het studiejaar hoger is, er minder mensen bereid zijn om naar de TU-wijk verhuizen. Van de eerstejaars wil namelijk slechts 18% niet in de TU-wijk wonen, bij de tweede- en derdejaarsstudenten bedraagt dit percentage al 25% en bij de vierde- of ouderejaars bijna 42%. Het percentage van de personen die er wel willen wonen, bedraagt bij de eerstejaars studenten 60%, bij de tweede- en derdejaars 47% en bij de vierde- of ouderejaarsstudenten slechts 31%. Het percentage studenten dat er alleen wil wonen op voorwaarde dat er voorzieningen bijgebouwd worden schommelt tussen de 22% en 28%.

Tabel 6.21 geeft de bereidheid om in de TU-wijk te wonen weer, onderscheiden naar onderwijsinstelling. Ook hier gaat het weer om uitwonende studenten die verhuisplannen naar Delft hebben. Het blijkt dat er nauwelijks grote verschillen zijn tussen TU-studenten en HBO'ers. Van de eerste groep wil 30% niet in de TU-wijk wonen, van de tweede groep 32%. Verder stellen de TU-studenten vaker de voorwaarde dat er voorzieningen in deze wijk gebouwd moeten worden voordat men er wil wonen (27%, tegen 16% HBO'ers).

Tabel 6.20 Bereidheid van uitwonende studenten met verhuisplannen naar Delft om in de TU-wijk te wonen, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
nee	17,8	25,1	41,9	30,4
ja, tenzij voorzieningen	21,8	27,6	26,9	25,9
ja	60,4	47,3	31,2	43,7
totaal (absoluut = 100%)	730	1.040	1.270	3.040

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.21 Bereidheid van uitwonende studenten met verhuisplannen naar Delft om in de TU-wijk te wonen, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
nee	30,3	31,5	30,4
ja, tenzij voorzieningen	26,7	(15,6)	25,9
ja	43,0	52,8	43,7
totaal (absoluut = 100%)	2.900	140	3.040

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Van de Delftenaren die binnen Delft verhuisplannen hebben, wil 32% niet in de TU-wijk wonen. Bij de personen die buiten Delft wonen, bedraagt dit percentage minder, namelijk 24%. Verder stellen de 'Delftenaren' vaker de eis dat er eerst voorzieningen gebouwd moeten worden alvorens men er gaat wonen (28%, tegen 21% 'niet-Delftenaren'). Ruim 41% van de uitwonende studenten die binnen Delft verhuisplannen hebben, is zonder meer bereid om in de TU-wijk te gaan wonen. Bij de uitwonende studenten die naar Delft toe willen verhuizen bedraagt dit percentage 56%. De percentages, onderscheiden naar huidige woonplaats, zijn terug te vinden in tabel 6.22.

Tot slot van deze paragraaf volgen nog eens de belangrijkste conclusies voor de gewenste locatie van de 3.040 studenten die graag in Delft willen wonen.

De meest populaire wijk is de binnenstad van Delft. Ongeveer 2.040 studenten (67%) geven aan hier wel te willen wonen. Daarna worden twee antwoordcategorieën genoemd waarbij het niet uitmaakt in welke wijk men komt te wonen: "Delft, maar geen specifieke wijk" wordt door 820 studenten (27%) genoemd en "als de woonruimte maar beter wordt" door zevenhonderd studenten (23%).

Tabel 6.22 Bereidheid van uitwonende studenten met verhuisplannen naar Delft om in de TU-wijk te wonen, onderscheiden naar huidige woonplaats (in %)

	Delft	buiten Delft	totaal
nee	31,5	23,8	29,6
ja, tenzij voorzieningen	27,8	20,6	26,1
ja	40,7	55,6	44,4
totaal (absoluut = 100%)	2.290	750	3.040

Bron: enquête OTB, 1993.

Vervolgens volgen de TU-wijk met 530 studenten (17%), Delft-west met 520 studenten (17%) en Voorhof met 470 studenten (15%). Delft-oost (280 studenten), Tanthof (60 studenten) en Buitenhof (30 studenten) zijn niet populair bij de uitwonende studenten.

Met name eerstejaars studenten hebben geen specifieke wijk op het oog.

Ruim 1.700 studenten (57%) geven aan het liefst in de binnenstad te willen wonen, 190 studenten (6%) geven specifiek de TU-wijk aan, zestig studenten (2%) specifiek Delft-west en nog eens zestig personen (2%) specifiek Voorhof. Delft-oost, Tanthof en Buitenhof worden hier nauwelijks meer genoemd en bevestigen dus hun weinig populaire positie bij studenten. Ongeveer 950 studenten willen niet specifiek in een bepaalde wijk van Delft wonen.

De vraag naar de TU-wijk blijkt bijna uitsluitend van TU-studenten te komen. HBO'ers maken minder vaak een specifieke keuze voor een bepaalde wijk.

Uitwonende studenten met verhuisplannen binnen of naar Delft zijn in 2.120 (70%) van de 3.040 gevallen bereid om in de TU-wijk te wonen. Van deze 2.120 studenten stellen er wel 790 de voorwaarde dat er (meer) voorzieningen gerealiseerd moeten worden. Naarmate het studiejaar hoger is, blijkt echter wel dat het percentage personen dat hiertoe niet bereid is, oploopt tot 42%. Van de 2.120 personen die in de TU-wijk willen wonen, zijn er zeshonderd eerstejaarsstudenten, 780 tweede- en derdejaarsstudenten en 740 vierde- of ouderejaarsstudenten.

6.5 Gewenst woningtype

De woningtypes die uitwonende studenten met verhuisplannen naar Delft wensen, worden onderzocht aan de hand van de kenmerken studiejaar en onderwijsinstelling. Per respondent konden er maximaal drie woningtypes aangekruist worden, waarbij ook nog aangegeven moest worden naar welk woningtype de grootste voorkeur uitging.

De uitwonende studenten prefereren vooral een kamer in een studentenhuus. Ruim 42% geeft aan dat dit soort woonruimte gezocht wordt. Daarna volgen een zelfstandige woning van een bouwvereniging (36%), een kamer in een vrij huis (34%), een zelfstandige HAT-eenheid (30%) en een zelfstandige woning van een particuliere verhuurder (27%). De zelfstandige woningen scoren dus over het algemeen hoog bij de uitwonende studenten. Verder zoekt 20% een onzelfstandige kamer van de SDSH, 16% een kamergewijs verhuurde woning van een woningbouwvereniging, 9% een onzelfstandige HAT-eenheid, 8% een kamer in een woongroep en 6% een koopwoning. De overige type woonruimten worden nauwelijks genoemd.

Naar studiejaar onderscheiden (tabel 6.23) blijkt dat over het algemeen dezelfde type woningen in de top-5 staan, waarbij slechts de volgorde verschillend is. Daarom noemen we hier de woningtypen op welke de studenten van een bepaald studiejaar zich relatief veel richten.

Tabel 6.23 Gewenste typen woonruimte* door uitwonende studenten met verhuisplannen binnen/naar Delft, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
kamer in studentenhuus	49,1	43,7	37,4	42,3
zelfst. woning van bouwvereniging	31,4	30,8	43,5	36,3
kamer in een vrij huis	47,0	39,6	21,4	33,7
zelfst. HAT-eenheid	29,3	31,8	29,5	30,3
zelfst. woning part. verhuurder	23,9	19,7	33,6	26,5
onzelfst. kamer SDSH-eenheid	19,4	24,2	16,4	19,8
kamergewijsverhuurde woning van bouwvereniging	19,0	22,1	10,2	16,4
onzelfst. HAT-eenheid	6,3	11,4	8,3	8,9
kamer in een woongroep	14,7	5,8	6,9	8,4
koopwoning	4,2	4,6	9,2	6,4
caravan, woonboot, woonwagen	(2,3)	4,6	(1,9)	2,9
kamer bij hospita/hospes	(2,3)	-	(1,1)	(1,0)
overig	(0,5)	-	3,3	1,5
totaal aantal studenten	730	1.040	1.270	3.040

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.24 Grootste voorkeur voor woonruimte van uitwonende studenten met verhuisplannen binnen/naar Delft, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
kamer in studentenhuus	29,7	25,5	24,4	26,1
zelfst. woning van bouwvereniging	21,3	18,0	27,1	22,6
zelfst. HAT-eenheid	10,6	13,6	13,4	12,8
kamer in vrij huis	20,0	14,7	6,1	12,3
onzelfst. kamer SDSH-eenheid	(5,0)	8,4	8,2	7,5
kamergewijs verhuurde woning van bouwvereniging	(3,8)	5,4	3,7	4,3
zelfst. woning part. verhuurder	(3,2)	6,3	(2,3)	3,9
koopwoning	(1,3)	(2,8)	5,2	3,5
onzelfst. HAT-eenheid	(0,5)	4,5	(2,3)	2,7
kamer in een woongroep	(4,1)	(0,7)	2,9	2,4
overig	(0,5)	-	4,4	2,0
totaal (absoluut = 100%)	730	1.040	1.270	3.040

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

De eerstejaarsstudenten vragen relatief vaak kamers in een studentenhuus (49%), kamers in een vrij huus (47%), kamers in een kamergewijs verhuurde woning van een woningbouwvereniging (19%) en kamers in een woongroep (15%).

De tweede- en derdejaarsstudenten vragen relatief vaak kamers in een vrij huus (40%), een onzelfstandige kamer in een SDSH-eenheid (24%), een kamer in een kamergewijs verhuurde woning van een woningbouwvereniging (22%) en een onzelfstandige HAT-eenheid (11%).

De vierde- en ouderejaars tenslotte richten zich relatief vaak op zelfstandige woningen van een woningbouwvereniging (44%), zelfstandige woningen van particuliere verhuurders (34%) en koopwoningen (9%).

Tabel 6.24 geeft de grootste voorkeur weer van uitwonende studenten met verhuisplannen richting Delft. De woonruimte die het hoogst scoort, is wederom de kamer in een studentenhuus. Ruim 26% geeft hier de voorkeur aan. Daarna volgt met 23% een zelfstandige woning van een woningbouwvereniging. Bijna 13% geeft de voorkeur aan een zelfstandige HAT-eenheid, 12% aan een kamer in een vrij huus en 8% aan een onzelfstandige kamer in een SDSH-eenheid. Een kamergewijs verhuurde woning van een bouwvereniging, een zelfstandige woning van een particuliere verhuurder en een koopwoning scoren ieder 4%. Met name de zelfstandige woning van een particuliere verhuurder wordt hier veel minder genoemd dan in tabel 6.23. Dit komt vooral doordat de vierde- en ouderejaarsstudenten deze woning wel vaak noemen bij de mogelijke opties, maar bij hun grootste voorkeur toch de voorkeur geven aan een ander type woonruimte.

Maken we de splitsing naar onderwijsinstelling dan valt op dat bij de HBO'ers een zelfstandige woning van een bouwvereniging het meest gewilde type is. Iets meer dan de helft van de HBO'ers noemt dit type woning. Bij de TU-studenten vraagt 35% dit woningtype. Zij prefereren een kamer in een studentenhuus boven een zelfstandige woning van een bouwvereniging: 43% wil graag zo'n kamer hebben. Overigens is het niet zo dat HBO'ers deze kamers niet wil hebben, want 40% noemt deze woonruimte als er gevraagd wordt naar welke soort woonruimte men zoekt. Verder blijkt dat de uitwonende HBO'ers met verhuisplannen naar Delft niet geïnteresseerd zijn in koopwoningen. Van de TU-studenten noemt een kleine 7% dit woningtype. In tabel 6.25 zijn deze percentages terug te vinden. Vanwege het zeer geringe aantal cases uitwonende HBO'ers met verhuisplannen richting Delft, is de tabel met de woningtypen waar de grootste voorkeur naar uitgaat niet opgenomen. De conclusies die voor deze tabel gelden zijn dezelfde als de conclusies bij tabel 6.25.

De belangrijkste conclusies voor de woningtypen die verhuigeneigde uitwonende studenten wensen, worden nu nog eens weergegeven.

Er blijken vier woningtypen te zijn, die het meest gevraagd worden door uitwonende studenten met verhuisplannen. Ongeveer 790 studenten (26%) hebben graag een kamer in een studentenhuus, 690 studenten (23%) een zelfstandige woning van een bouwvereniging, 390 studenten (13%) een zelfstandige HAT-eenheid en 370 studenten (12%) een kamer in een vrij huus.

Tabel 6.25 Gewenste typen woonruimte* door uitwonende studenten met verhuisplannen binnen/naar Delft, onderscheiden naar onderwijsinstelling (in %)

	WO	HBO	totaal
kamer in studentenhuus	42,5	39,6	42,3
zelfst. woning van bouwvereniging	35,2	52,0	36,3
kamer in vrij huis	33,8	33,5	33,7
zelfst. HAT-eenheid	29,7	38,3	30,3
zelfst. woning part. verhuurder	26,2	31,9	26,5
onzelfst. kamer SDSH-eenheid	20,0	(17,6)	19,8
kamergewijs verhuurde woning van bouwvereniging	15,7	25,3	16,4
onzelfst. HAT-eenheid	8,8	(10,1)	8,9
kamer in een woongroep	8,6	(6,3)	8,4
koopwoning	6,8	-	6,4
caravan, woonboot, woonwagen	3,1	-	2,9
kamer bij hospita/hospes	(1,1)	-	(1,0)
overig	1,6	-	1,5
totaal aantal studenten	2.900	140	3.040

* meer antwoorden per respondent mogelijk.

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Verder vragen 230 studenten (8%) een onzelfstandig kamer van de SDSH, 130 studenten (4%) een kamer in een kamergewijs verhuurde woning van een woningbouwvereniging en 110 personen (4%) een koopwoning.

De TU-studenten richten zich relatief veel op kamers in studentenhuizen en koopwoningen. De HBO'ers daarentegen relatief veel op zelfstandige woningen van een bouwvereniging. Bij de HBO'ers gaat het hier per woningtype om zeer kleine aantallen, omdat er in totaal maar 140 uitwonenden op korte termijn verhuisplannen naar Delft hebben.

6.6 Gebruik van woonkrantbonnen

Van de uitwonende studenten die binnen een half jaar naar Delft willen verhuizen (= 1.950 personen), heeft 52% nog nooit woonkrantbonnen gebruikt en 6% nog nooit van De Woonkrant gehoord. Bijna 25% stuurde ze in om een zelfstandige woonruimte te bemachtigen, 4% om een onzelfstandige woonruimte te verkrijgen en 12% om één van beide woonvormen te bemachtigen. Bijna 42% heeft dus woonkrantbonnen ingestuurd.

Onderscheiden naar studiejaar blijkt dat het percentage dat deze bonnen niet gebruikt tussen de 50% en 53% schommelt. Het percentage dat De Woonkrant

helemaal niet kent bedraagt bij de eerstejaars 10%, bij de tweede- en derdejaars 8% en bij de vierde- en ouderejaars 4%. Hier is dus duidelijk een afname te zien. De vierde- en ouderejaars die bonnen instuurden, gebruikten deze met name voor zelfstandige woonruimte. Relatief weinig personen wilden er onzelfstandige woonruimte mee bemachtigen. Hierbij moet aangetekend worden dat het verkrijgen van onzelfstandige woonruimte via woonkrantbonnen pas sinds september 1992 mogelijk is. Bij de eerstejaarsstudenten zien we dat het percentage personen dat bonnen instuurde om zelfstandige woonruimte toegewezen te krijgen ongeveer even hoog ligt als het percentage dat bonnen instuurde om onzelfstandige woonruimte te krijgen. De tweede- en derdejaars zitten op dit punt tussen de eerste- en ouderejaars in. In tabel 6.26 zijn de exacte percentages weergegeven.

Tabel 6.27 geeft aan of de huidige woonplaats van invloed is op het insturen van woonkrantbonnen. Uitwonende studenten die buiten Delft wonen en binnen een half jaar naar Delft willen verhuizen kennen in 16% van de gevallen De Woonkrant niet. Bij Delftenaren is dit percentage veel lager, namelijk 3%. Het percentage studenten dat De Woonkrant wel kent maar geen bonnen opstuurde, bedraagt voor zowel Delftenaren als niet-Delftenaren 53%. De Delftenaren die wel bonnen opsturen, blijken dit vooral te doen om zelfstandige woonruimte te bemachtigen. De studenten buiten Delft richten zich relatief veel op onzelfstandige woonruimte.

Het onderscheid naar onderwijsinstelling is moeilijk te maken, daar er voor het HBO slechts 17 antwoorden zijn.

Ook tot slot van deze paragraaf nog eens de belangrijkste conclusies.

Van de 1.950 uitwonende studenten die op korte termijn woonruimte in Delft zoeken, hebben er 1.010 (52%) nog nooit woonkrantbonnen ingestuurd en kennen er 120 (6%) dit systeem niet.

Tabel 6.26 Gebruik van woonkrantbon door uitwonende studenten die naar Delft willen verhuizen binnen een periode van een half jaar, onderscheiden naar studiejaar (in %)

	1e-jaars	2e- 3e-jaars	4e-jaars en ouder	totaal
niet gebruikt	53,1	49,7	53,2	52,0
gebruikt voor zelfst. woonruimte	11,0	24,4	32,3	24,8
gebruikt voor onzelfst. woonruimte	10,6	(4,4)	(1,2)	4,4
gebruikt voor zelfst. en onzelfst. won.	15,7	13,9	9,5	12,4
"ik ken de woonkrantbon niet"	9,6	7,6	(3,8)	6,3
totaal (absoluut = 100%)	440	640	870	1.950

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 6.27 Gebruik van woonkrantbon door uitwonende studenten die naar Delft willen verhuizen binnen een periode van een half jaar, onderscheiden naar huidige woonplaats (in %)

	Delft	buiten Delft	totaal
niet gebruikt	53,3	53,1	53,2
gebruikt voor zelfst. woonruimte	26,3	14,7	23,2
gebruikt voor zelfst. woonruimte	4,7	(4,7)	4,7
gebruikt voor zelfst. en onzelfst. won.	12,6	11,6	12,4
"ik ken De Woonkrant niet"	3,1	15,9	6,4
totaal (absoluut = 100%)	1.460	490	1.950

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Degenen die ze wel instuurden (810 personen), deden dat met name om zelfstandige woonruimte te bemachtigen.

Van de uitwonenden die buiten Delft wonen, maar binnen een half jaar in Delft willen wonen, kent 16% De Woonkrant niet. Bij de Delftenaren bedraagt dit percentage slechts 3%.

SAMENVATTING

In dit laatste hoofdstuk komen in paragraaf 7.1 de onderzoeksvragen nog eens aan bod. Bij elke onderzoeksvraag worden de belangrijkste conclusies op een rijtje gezet. Daarna wordt in paragraaf 7.2 een vraag-aanbodvergelijking gemaakt van de woningen die de studenten in Delft vragen en aanbieden. Tekorten en overschotten worden hier duidelijk zichtbaar.

7.1 Onderzoeksvragen en de conclusies

In deze paragraaf worden de zes onderzoeksvragen uit hoofdstuk 1 met de daarbij behorende belangrijkste conclusies gepresenteerd.

1. Wat is de huidige woonsituatie van de Delftse studenten?

Aan de Delftse instellingen voor hoger onderwijs studeren ruim 15.500 personen: 13.600 aan de TU-Delft en 1.900 aan de Agrarische Hogeschool en het Hoger Laboratorium Onderwijs.

De TU-Delft wordt gekenmerkt door relatief veel uitwonende studenten. Bijna 83% van de TU-studenten (= 11.300 personen) is namelijk uitwonend. De overige 17% woont thuis (= 2.300 personen). Bij de HBO'ers daarentegen is slechts 37% uitwonend (= 700 personen) en maar liefst 63% uitwonend (= 1.200 personen). In totaal zijn er dus 3.500 thuiswonende en 12.000 uitwonende studenten.

Naarmate het studiejaar hoger is blijken TU-studenten relatief vaker uitwonend te zijn, terwijl bij HBO'ers het studiejaar nauwelijks invloed heeft op de verhouding tussen uitwonenden en thuiswonenden.

Ongeveer 9.350 uitwonende studenten (78%) wonen in Delft, de overige 2.650 buiten Delft. De TU-student is meer op Delft georiënteerd dan de HBO'er. Ruim 80% van de uitwonende TU-studenten woont namelijk in Delft (= 9.050 studenten), terwijl slechts 50% van de HBO'ers in Delft woont (= 350 studenten).

Ruim 2.800 uitwonende studenten wonen momenteel in de binnenstad van Delft, 1.800 in Voorhof, 1.590 in de TU-wijk en 1.510 in Delft-west. In de overige wijken wonen beduidend minder studenten. In de TU-wijk en het centrum wonen relatief veel ouderejaarsstudenten. De eerstejaars zijn vooral gehuisvest in Voorhof.

Ruim 810 uitwonende studenten (31%) wonen in Rotterdam, Schiedam of Vlaardingen, 620 in Zoetermeer, Voorburg of Den Haag en een kleine driehonderd in Delfgauw, Den Hoorn of Rijswijk. Ruim driehonderd uitwonende studenten wonen niet in Zuid-Holland.

Ongeveer 7.560 studenten voeren samen met anderen een gezamenlijke huishouding, 1.840 studenten wonen met anderen, maar voeren geen gezamenlijke huishouding. Ongeveer 1.560 studenten wonen alleen, ruim duizend wonen met een partner samen en een zeer klein aantal met partner en kind(eren).

Het blijkt dat 2.640 (22%) personen in een kamer in een studentenhuus wonen, 2.570 (21%) studenten in een kamer in een vrij huis en 1.580 (13%) studenten in een onzelfstandige kamer van een SDSH-flat. Deze drie woningtypen komen dus het meest voor bij uitwonende studenten. Nog een paar andere cijfers: bijna 820 personen hebben een woonruimte bij een hospita of hospes. Hiervan zijn er 310 eerstejaars studenten. Ongeveer 240 personen hebben een woonruimte bij familie of kennissen, waarvan er negentig eerstejaars student zijn. Ruim vijfhonderd studenten wonen momenteel in een koopwoning.

HBO'ers wonen relatief veel (35%) in zelfstandige woonruimten.

Duidelijk is dat er sprake is van een wooncarrière, waar vanuit onzelfstandige woonruimten naar meer zelfstandige woonruimten wordt verhuisd. Vooral de hospita wordt verlaten en een kamer in een studentenhuus wordt veel betrokken. Ongeveer 9.270 studenten hebben de beschikking over één kamer, 1.730 studenten over twee kamers, 670 studenten over drie kamers en driehonderd studenten over vier of meer kamers. HBO'ers hebben relatief gezien iets meer kamers ter beschikking dan TU-studenten.

Ongeveer 250 studenten wonen in kamers met een woonoppervlakte van minder dan 7m², 1.380 studenten in kamers met een woonoppervlakte van tussen de 8 en 11m². Deze kleine woonoppervlakten zie je, relatief gezien, het meest bij eerstejaars studenten. Bijna honderd eerstejaars hebben een woonoppervlakte van 7m² of minder en 390 een woonoppervlakte van 8 à 11m². De gemiddelde woonoppervlakte bedraagt 21 m²: eerstejaars moeten het doen met gemiddeld 17m², tweede- en derde-jaars met 19m² en vierde- en ouderejaars wonen relatief ruim met 23m².

Naarmate het studiejaar hoger is, is het aantal medegebruikers van voorzieningen kleiner. In totaal moeten 1.340 studenten hun voorzieningen delen met meer dan tien medegebruikers. Nog eens 1.300 personen hebben zes à tien medegebruikers. Ongeveer 1.080 personen hoeven hun voorzieningen met niemand te delen, 2.440 personen met één ander persoon en 2.110 studenten met twee anderen.

De gemiddelde woonlasten van een uitwonende student bedragen f 340,-. Er is weinig verschil in de hoogte tussen de woonlasten van eerstejaars studenten en

vierde- of ouderejaarsstudenten. Ongeveer 720 studenten hebben f 200,- of minder aan woonlasten per maand. Dit zijn voornamelijk studenten die woonruimte bij familie of kennissen hebben. De categorieën woonlasten die het meeste voorkomen zijn: f 250,- t/m f 300,- (3.700 studenten), f 300,- t/m f 350,- (2.650 studenten), f 350,- t/m f 400,- (2.080 studenten) en f 400,- t/m f 500,- (1.450 studenten). Slechts 540 studenten betalen meer dan f 500,- huur per maand.

Ruim 4.340 studenten (36%) klagen over de geluidsisolatie van de woonruimte waarin ze gehuisvest zijn. Zij beoordelen dit als slecht.

Ongeveer 2.040 studenten (17%) vinden de winddichtheid van de woning slecht, bijna 1.700 studenten (14%) vinden de algemene onderhoudstoestand beneden alle peil, 1.430 studenten (12%) hebben grote twijfels over de brandveiligheid van de woonruimte en 1.270 personen (11%) vinden de verwarming niet in orde. Dit is in hoofdlijnen de grootste kritiek op de kwaliteit van de woonruimten van studenten. Met name de brandveiligheid wordt zeer belangrijk gevonden door studenten.

Voorzieningen in woonruimten die bijna in meer dan 90% van de gevallen aanwezig zijn, zijn: een toilet, een douche, een keuken, een telefoon en een wastafel. Ongeveer 9.140 studenten hebben de beschikking over centrale verwarming en 8.700 over een wasmachine. Deze voorzieningen zijn dus in veel woonruimten aanwezig.

Ongeveer vierduizend studenten (ca. 34%) die in een huurwoning wonen, hebben geen huurcontract. Relatief gezien missen de eerstejaars vaker dan de vierde- of ouderejaarsstudenten zo'n contract. Overnamekosten voor de woonruimte hebben 1.030 studenten (9%) betaald. Het 'sleutelgeld' komt niet zo vaak voor. Ongeveer vierhonderd personen (3%) hebben dit moeten betalen. Een borgsom werd door 2.880 studenten (24%) betaald. Onderhuur komt veel voor in Delft: 1.030 personen (9%). Of het hier om legale of illegale onderhuur gaat, is niet bekend. Het hebben van een tijdelijke woonruimte komt bij 230 studenten (2%) voor. Dit verschijnsel komt vaak samen met onderhuur voor. Eerstejaars studenten hebben relatief vaak te maken met borgsommen, sleutelgeld, onderhuur en tijdelijke woonruimte.

Huisregels blijken ook nog veel voor te komen in Delft. Met name bij de eerstejaars studenten komen deze veel voor (woonruimten bij hospita/hospes). Ruim zeshonderd studenten hebben zich te houden aan regels voor het te ontvangen bezoek en 1.560 studenten aan regels voor huisdieren. Verder hebben zeshonderd studenten te maken met regels voor de muziekinstallatie of muziekinstrumenten.

Ongeveer vijftig personen hebben ook nog regels over het tijdstip van thuiskomen.

Algemene regels komen ook voor: voor schoonmaakactiviteiten (2.170 studenten) en voor het gebruik van voorzieningen (1.260 studenten).

Een kleine achtduizend studenten (66%) hebben woonruimten waar dit soort regels niet gelden.

2. Wat is de verhuisgeneigdheid onder de Delftse studenten?

Van de 3.500 thuiswonende studenten hebben er 1.440 plannen om tijdens hun studie alsnog uitwonend te worden. Het betreft hier 1.140 TU-studenten en driehonderd HBO'ers. Ook willen 4.120 van de 12.000 uitwonende studenten verhuizen (= 34%), te weten 3.880 TU-studenten en 240 HBO'ers. In totaal hebben dus 5.560 Delftse studenten verhuisplannen (= 36%). Dit zijn 5.020 TU-studenten en 540 HBO'ers.

Het aantal studenten dat thuiswonend is en als één van de motieven hiervoor opgeeft dat men geen woonruimte kan vinden, bedraagt ongeveer 560. Dit zijn ongeveer 480 TU-studenten en tachtig HBO'ers. Nemen we het belangrijkste motief "het niet kunnen vinden van woonruimte" als uitgangspunt, dan houden we de studenten over die enkel en alleen omdat er in Delft een zeer krappe woningmarkt is (nog) niet uitwonend zijn. Deze groep bestaat uit driehonderd TU-studenten en veertig HBO'ers.

Van de 5.560 studenten met verhuisplannen willen er 4.240 in Delft wonen (= 76%). Hiervan is weer 2.560 (60%) urgent te noemen: deze studenten willen zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen zes maanden in Delft wonen. Het gaat hier om 2.370 TU-studenten en 190 HBO'ers.

Onderscheiden naar onderwijsinstelling en woonsituatie blijkt dat de thuiswonende HBO'ers met verhuisplannen de minst urgente verhuizers zijn en uitwonende HBO'ers de meest urgente. Bij de TU-studenten bestaat bij de al uitwonende studenten ook een iets grotere urgentie dan bij de thuiswonende studenten. Hier zijn de verschillen echter niet groot.

Onderscheiden naar studiejaar blijkt dat bij de TU-studenten naarmate het studiejaar hoger is er relatief meer studenten willen verhuizen. Bij de HBO'ers is het percentage dat wil verhuizen per studiejaar gelijk. Het studiejaar is nauwelijks van invloed op de urgentie.

3. Welke woonwensen hebben de verhuisgeneigde Delftse studenten?

De woningtypen die het meest in trek zijn bij de thuiswonende studenten die verhuisplannen hebben, zijn achtereenvolgens een zelfstandige woning van een bouwvereniging, een kamer in een vrij huis, een kamer in een studentenhuus, een kamer in een kamergewijs verhuurde woning van een bouwvereniging en een zelfstandige HAT-woning.

Er blijken vier woningtypen te zijn, die het meest gevraagd worden door uitwonende studenten met verhuisplannen: een kamer in een studentenhuus, een zelfstandige woning van een bouwvereniging, een zelfstandige HAT-eenheid en een kamer in een vrij huis.

Bij deze twee groepen worden dus over het algemeen dezelfde woningtypen genoemd. Alleen de kamergewijs verhuurde woning van een bouwvereniging wordt weinig door uitwonende studenten gevraagd.

De HBO'ers richten zich relatief veel op zelfstandige woningen van een bouwvereniging en een zelfstandige woning van een particuliere verhuurder. De TU-studenten daarentegen richten zich vaker op zelfstandige HAT-eenheden, onzelfstandige kamers van SDSH-eenheden en kamers in studentenhuizen. Geconcludeerd kan worden dat de thuiswonende HBO'ers zich meer dan de TU-studenten richten op de woonruimten die hoger in de woninghiërarchie staan.

Ook richten de HBO'ers zich meer dan de TU-studenten op de gemeenten in de omgeving van Delft.

De binnenstad van Delft is de meest populaire plek voor zowel thuiswonende als uitwonende studenten met verhuisplannen. Daarna volgen de Wippolder/TU-wijk, Delft-west en Voorhof. De wijken Delft-oost, Tanthof en Buitenhof zijn niet populair bij de verhuigeneigde studenten.

Met name eerstejaars en thuiswonende studenten hebben geen specifieke wijk op het oog. Uitwonende studenten geven in een kwart van de gevallen aan dat het niet uitmaakt in welke woonwijk ze wonen als de woonruimte maar beter is. Studenten die één van deze twee antwoorden geven, vinden het hebben van een (goede) woonruimte belangrijker dan de wijk waarin ze wonen.

Studenten met verhuisplannen binnen of naar Delft zijn in 3.100 (73%) van de 4.240 gevallen bereid om in de TU-wijk te wonen. Van deze 3.100 studenten stellen er 1.090 de voorwaarde dat er (meer) voorzieningen gerealiseerd moeten worden; 2.010 studenten willen er ook wonen zonder dat er extra voorzieningen gebouwd worden. Ongeveer 1.140 studenten (27%) willen niet in de TU-wijk wonen. In tabel 7.1 is dit nog eens weergegeven.

Thuiswonende studenten zijn relatief vaak bereid om in de TU-wijk te wonen ook al worden er geen voorzieningen bijgebouwd. Naar alle waarschijnlijkheid is dit zo, omdat zij vaak al blij zijn met woonruimte ergens in Delft. Naarmate het studiejaar van de studenten hoger is, zien we dat er relatief vaak de voorwaarde wordt gesteld, dat er voorzieningen in deze woonwijk gebouwd moeten worden alvorens men bereid is om hier te wonen.

Tabel 7.1 Bereidheid van verhuigeneigde studenten om in de TU-wijk te wonen, onderscheiden naar woonsituatie (in %)

	thuiswonend	uitwonend	totaal
nee	18,4	29,6	26,9
ja, tenzij voorzieningen	25,2	26,1	25,7
ja	56,4	44,4	47,4
totaal (absoluut = 100%)	1.200	3.040	4.240

Bron: enquête OTB, 1993.

4. In hoeverre is er vraag naar woonruimte in de regio?

Ongeveer 240 (17%) van de 1.440 thuiswonende studenten met verhuisplannen zoeken woonruimte in de regio. Van de 4.120 verhuiscapabele uitwonende studenten willen er 1.080 (26%) buiten Delft wonen. In totaal zoeken dus 1.320 van de 5.560 verhuiscapabele studenten woonruimte in de regio van Delft. Dit is bijna 24% van de verhuiscapabele studenten.

De urgentie van personen die woonruimte zoeken buiten Delft is over het algemeen lager dan van degenen die woonruimte zoeken in Delft.

5. Welke rol speelt de OV-jaarkaart bij de vraag naar woonruimte in Delft?

De rol van de OV-jaarkaart is van beperkte invloed op de vraag naar woonruimte in Delft. Alhoewel ongeveer 1.500 van de 3.500 thuiswonende studenten deze reden noemen om thuiswonend te zijn, wordt het slechts zelden als belangrijkste motief genoemd. Ongeveer tachtig thuiswonende studenten geven het gratis reizen met de OV-jaarkaart als belangrijkste reden om niet uitwonend te worden.

6. Wat zijn de gevolgen van de introductie van het nieuwe toewijzingssysteem in Delft?

Slechts 28% (= 170 personen) van de thuiswonende studenten die binnen een half jaar in Delft een woonruimte willen hebben, heeft de zogenaamde woonkrantbonnen ingestuurd om aan een woning te komen. Van de thuiswonende eerstejaars studenten die snel een woonruimte in Delft willen hebben, kent 20% (= veertig personen) het systeem niet.

Van de uitwonende studenten die binnen een half jaar woonruimte in Delft willen hebben, heeft 42% eens een bon ingestuurd om aan woonruimte te komen. Met name zelfstandige woonruimte werd aangevraagd. Ongeveer 6% (= 120 personen) kent dit systeem niet.

Van de uitwonenden studenten buiten Delft die binnen een half jaar in Delft willen wonen, kent 16% De Woonkrant niet.

De Woonkrant speelt nauwelijks een rol bij het vinden van woonruimte. Van de 12.000 uitwonende studenten vonden slechts ongeveer 310 hun huidige woonruimte met behulp van een woonkrantbon. Deze 310 personen zijn ongeveer tweehonderd vierde- en ouderejaars, zestig tweede- en derdejaars en vijftig eerstejaarsstudenten.

Via het informele circuit wordt het meest woonruimte gevonden. Bij de eerstejaars studenten vindt maar liefst 65% (= 1.370 personen) op deze manier een woonruimte, bij de vierde- en ouderejaars 31% (= 1.990 personen).

Studenten geven op de enquêteformulieren vaak aan dat het gezien hun leeftijd helemaal niet zinvol is om bonnen in te sturen. De woningen worden toch aan oudere starters toegewezen. Alleen de oudere studenten kunnen beperkt via De Woonkrant aan woonruimte komen. De overige studenten hebben slechts een

zeer minieme kans van slagen bij dit systeem. Steeds meer woonruimte zal gevonden worden via het informele circuit en dus zal steeds meer woonruimte gevonden moeten worden bij particuliere kamerverhuurders.

7.2 Vraag- en aanbodvergelijking van woonruimte voor Delftse studenten

Tot slot volgt in deze paragraaf een vraag-aanbodverhouding van studentenwoningen in Delft. Hierbij wordt dus de vraag naar woningen afgezet tegen het aanbod van die woningen. Uitgangspunt van deze vraag-aanbodverhouding is dat er een gesloten woningmarkt is voor studentenwoningen. In de echte situatie is dat niet zo. Niet-studenten kunnen woningen voor studenten betrekken en studenten kunnen woningen voor andere doelgroepen betrekken, maar belangrijke tekorten en overschotten komen in ieder geval duidelijk naar voren.

De vraag naar studentenwoningen wordt gedefinieerd als: "de vraag naar woonruimten van thuiswonende en uitwonende studenten die binnen een half jaar naar de gemeente Delft willen verhuizen". Het gaat hier om de vraag van 613 thuiswonende en 1.955 uitwonende studenten, oftewel in totaal 2.568 woonruimten.

Het aanbod van studentenwoningen wordt gedefinieerd als: "de huidige woonruimten van uitwonende studenten die momenteel in Delft wonen en plannen hebben om binnen een half jaar te verhuizen". Hier gaat het om 1.756 woonruimten.

Uit deze twee laatste getallen kan al afgeleid worden dat er in Delft een tekort is van ruim 800 woonruimten voor studenten.

Er zijn twee veronderstellingen ingebouwd. De eerste is dat de huidige woonruimten van verhuizende uitwonende studenten leeg komen en dus beschikbaar zijn voor woonruimtevragende studenten. De tweede veronderstelling heeft te maken met het gaan samenwonen met een partner. Het is namelijk mogelijk dat twee alleenstaanden twee woonruimten in Delft achterlaten en gezamenlijk één nieuwe woonruimte betrekken of dat een student intrekt bij zijn of haar partner. Dit zou betekenen dat er één extra woonruimte beschikbaar komt. Daar we niet weten of dit het geval is, we weten immers niet waar en hoe de partners nu wonen, laten we deze mogelijkheid buiten beschouwing.

Woningtype

In tabel 7.2 is weergegeven welke vraag naar woningen de studenten hebben die binnen een half jaar willen verhuizen binnen of naar Delft. In de eerste kolom is de vraag van de thuiswonende studenten te zien, in de tweede kolom die van de uitwonende studenten en in de derde kolom de totale vraag. De meest rechtse kolom geeft de totale vraag in absolute aantallen weer.

Kamers in studentenhuizen (660), zelfstandige woningen van bouwverenigingen (560), zelfstandige HAT-eenheden (350), kamers in een vrij huis (300) en onzelfstandige kamers van SDSH-eenheden (260) worden het meest gevraagd.

Tabel 7.2 Gewenst woningtype door studenten die binnen een half jaar binnen of naar Delft willen verhuizen, onderscheiden naar huidige woonsituatie (in %)

	vraag thuisw.	vraag uitw.	vraag totaal	vraag tot. (abs.)
kamer in studentenhuis	20,5	27,5	25,8	662
zelfst. woning van bouwvereniging	21,5	22,1	21,9	562
zelfst. HAT-eenheid	21,9	10,9	13,5	347
kamer in een vrij huis	10,8	12,1	11,8	303
onzelfst. kamer SDSH-eenheid	9,5	10,1	10,0	257
kamergewijs verhuurde woning van bouwvereniging	5,6	6,3	6,1	157
onzelfst. HAT-eenheid	1,2	3,3	2,8	72
koopwoning	2,6	2,3	2,4	62
kamer in een woongroep	2,0	2,0	2,0	51
zelfst. woning van particulier verhuurder	1,7	2,1	2,0	51
kamer bij hospita/hospes	2,0	-	0,5	13
caravan, woonboot, woonwagen	-	0,6	0,4	10
kamer bij familie/kennissen	-	-	-	-
overig	0,7	0,8	0,8	21
totaal absoluut	100%	100%	100%	2.568

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 7.3 Aangeboden woningtype door in Delft wonende studenten die binnen een half jaar willen verhuizen

	aanbod (%)	aanbod (abs.)
kamer in studentenhuis	24,4	429
kamer in een vrij huis	19,5	343
kamer bij hospita/hospes	18,1	318
onzelfst. kamer SDSH-eenheid	12,7	223
zelfst. HAT-eenheid	9,5	167
zelfst. woning van particulier verhuurder	3,4	60
onzelfst. HAT-eenheid	3,3	58
kamergewijs verhuurde woning van bouwvereniging	3,2	56
zelfst. woning van bouwvereniging	3,1	54
kamer bij familie/kennissen	(1,8)	32
kamer in een woongroep	(0,3)	5
koopwoning	-	-
caravan, woonboot, woonwagen	-	-
overig	(0,6)	11
totaal	100%	1.756

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 7.4 Vergelijking vraag en aanbod van woonruimte voor studenten (abs: - = tekort, + = overschot)

	vraag	aanbod	saldo
zelfstandige woning van bouwvereniging	562	54	-508
kamer in studentenhuus	662	429	-233
zelfstandige HAT-eenheid	347	167	-180
kamergewijs verhuurde woning van bouwvereniging	157	56	-101
koopwoning	62	-	-62
kamer in een woongroep	51	5	-46
onzelfstandige kamer SDSH-eenheid	257	223	-34
onzelfstandige HAT-eenheid	72	58	-14
caravan, woonboot, woonwagen	10	-	-10
zelfstandige woning van particulier verhuurder	51	60	+9
kamer bij familie/kennissen	-	32	+32
kamer in een vrij huis	303	343	+40
kamer bij hospita/hospes	13	318	+305
overig	21	11	-10
totaal	2.568	1.756	-812

Bron: enquête OTB, 1993.

In tabel 7.3 is het aanbod van woonruimte weergegeven. Hieruit blijkt dat kamers in een studentenhuus (430), kamers in een vrij huis (340), kamers bij een hospita (320) en onzelfstandige kamers van SDSH-eenheden (220) het meest aangeboden worden.

Tabel 7.4 geeft de vraag-aanbodverhouding weer. Deze tabel zet de vraag uit tabel 7.2 af tegen het aanbod uit tabel 7.3. Hierbij is gebruik gemaakt van de meest rechtse kolom van beide tabellen, waar de absolute aantallen vermeld staan.

In totaal worden er 2.568 woningen op de Delftse woningmarkt gevraagd en slechts 1.756 aangeboden. Er is op de Delftse woningmarkt voor studenten dus een tekort aan 812 woonruimten om de studenten te huisvesten. De kamers bij familie of kennissen staan ook als aanbod vermeld. Deze komen na verhuizing van de daar wonende student naar alle waarschijnlijkheid niet beschikbaar voor andere studenten, omdat deze kamers slechts tijdelijk beschikbaar zijn gesteld aan zeer goede kennissen of familie. Daarom kunnen deze 32 kamers niet als potentieel aanbod gezien worden. In totaal is er dus een tekort aan bijna 850 woonruimten in Delft.

De grootste tekorten hebben zelfstandige woningen van woningbouwverenigingen (508), kamers in studentenhuizen (233) en zelfstandige HAT-eenheden (180). Het tekort aan zelfstandige woningen van woningbouwverenigingen ontstaat met name door het zeer geringe aanbod hiervan. Bij de overige twee liggen de vraag en het aanbod wat dichter bij elkaar.

Het tekort aan kamers in kamergewijs verhuurde woningen van bouwverenigingen bedraagt ongeveer honderd, het tekort aan koopwoningen ongeveer zestig en het tekort aan kamers in een woongroep 44. Bij deze drie woningtypen is ook een gering aanbod door studenten.

Onzelfstandige kamers van de SDSH, onzelfstandige overige HAT-eenheden en zelfstandige woningen van particuliere verhuurders hebben ongeveer een "vraag-aanbod evenwicht".

Overschotten zijn er aan kamers bij familie en kennissen (geen vraag naar), kamers in een vrij huis en kamers bij een hospita (nauwelijks vraag naar en een enorm aanbod).

Woonwijk

In tabel 7.5 is te zien in welke wijken in Delft de thuiswonende en uitwonende studenten willen wonen. Ook hier zijn de studenten die binnen een half jaar binnen of naar Delft willen verhuizen als uitgangspunt genomen. Evenals in hoofdstuk 4 en 6 is te zien dat de binnenstad veruit het populairst is. Bijna 54% (= 1.383 personen) van de studenten wil hier graag wonen. Een derde deel van de studenten noemt geen specifieke wijk (= 571 personen) of wil alleen maar een woning van betere kwaliteit hebben (= 281 personen). Daarna volgen de TU-wijk (= 169 personen), Delft-west (= 59 personen) en Voorhof (= 54 personen). De TU-wijk is na de binnenstad dus de populairste woonwijk.

Tabel 7.6 geeft aan in welke wijken in Delft de studenten die binnen een half jaar willen verhuizen momenteel wonen. Hier worden dus woonruimten aangeboden. In de binnenstad van Delft, de TU-wijk, Delft-west en Voorhof worden de meeste woningen aangeboden. Dit zijn ook de wijken waar de meeste studenten wonen. Studenten in de binnenstad willen relatief weinig verhuizen: 30% van de uitwonende studenten woont hier, terwijl slechts 21% van de verhuisgeneigde studenten in deze binnenstad woont. In Voorhof liggen deze percentages ongeveer gelijk. In alle overige woonwijken zien we dat het aandeel verhuisgeneigde studenten iets hoger ligt dan het aandeel studenten dat in deze wijken woont. Dit geeft nogmaals de grote populariteit van de binnenstad weer.

In totaal worden er in de binnenstad 375 woningen aangeboden, in de TU-wijk 362 woningen en in Delft-west en Voorhof elk 330 woningen.

Tabel 7.7 tenslotte geeft de vraag-aanbodvergelijking weer, waarbij de woonwijken als uitgangspunt zijn genomen. Deze tabel wordt overheerst door de overweldigende vraag naar woningen in de binnenstad en het grote aantal studenten dat geen specifieke wijk vraagt of alleen een betere kwaliteit van de woning nastreeft. Daardoor ontstaan in de overige wijken 'overschotten' aan aangeboden woningen. Het is maar de vraag in hoeverre er extra aanbod van studentenwoningen in de binnenstad gerealiseerd kan worden. In geval van nieuwbouw zal dit moeilijk of niet realiseerbaar zijn. Nieuwbouw in de TU-wijk is gezien de vraag naar deze wijk en het aantal studenten dat bereid is om in deze wijk te wonen de meest haalbare en wenselijke oplossing.

Tabel 7.5 Gewenste woonwijk studenten die binnen een half jaar binnen of naar Delft willen verhuizen, onderscheiden naar woonsituatie (in %)

	vraag thuisw.	vraag uitw.	vraag tot. (%)	vraag tot. (abs.)
binnenstad Delft	50,5	54,9	53,8	1.383
geen specifieke wijk	33,2	18,5	22,2	571
woning moet beter zijn	-	14,6	10,9	281
Wippolder/TU-wijk	5,6	7,0	6,6	169
Delft-west	(4,7)	(1,4)	2,3	59
Voorhof	(2,6)	1,9	2,1	54
Tanthof	(1,8)	(0,8)	(1,0)	26
Delft-oost	(0,9)	(0,6)	(0,6)	15
Buitenhof	(0,7)	(0,4)	(0,4)	10
Totaal	100%	100%	100%	2.568

() = minder dan vijf antwoorden.

Bron: enquête OTB, 1993.

Geconcludeerd kan worden dat het extra aanbieden/bouwen van kamers in studentenhuizen, zelfstandige HAT-woningen en kamers in kamergewijs verhuurde woningen de manier is om in woonruimte voor studenten te voorzien, waarbij de kans relatief klein is dat andere doelgroepen zich in deze woningen vestigen en waarbij tegelijkertijd rekening wordt gehouden met de wensen van studenten. Bij nieuwbouw van zelfstandige eenheden dient de ouderejaarsstudent de doelgroep te zijn. Doorstromingseffecten zorgen er dan voor dat de goedkopere studentenwoningen, die achtergelaten worden door deze studenten, beschikbaar komen voor de jongerejaarsstudenten.

Tabel 7.6 Woonwijk van waaruit uitwonende studenten binnen een half jaar willen verhuizen

	%	abs.
binnenstad van Delft	21,3	375
Wippolder/TU-wijk	20,6	362
Delft-west	18,8	330
Voorhof	18,8	330
Buitenhof	8,3	146
Tanthof	6,3	111
Delft-oost	5,8	102
totaal	100%	1.756

Bron: enquête OTB, 1993.

Tabel 7.7 Vergelijking van vraag en aanbod van woonwijken in Delft

	vraag	aanbod	saldo
binnenstad van Delft	1.383	375	-1.008
geen specifieke wijk	571	-	-571
woning moet beter zijn	281	-	-281
Tanthof	26	111	+ 85
Delft-oost	15	102	+ 87
Buitenhof	10	146	+ 136
Wippolder/TU-wijk	169	362	+ 193
Delft-west	59	330	+ 271
Voorhof	54	330	+ 276
totaal	2.568	1.756	-812

Bron: enquête OTB, 1993.

Wordt de TU-wijk als locatie gekozen voor nieuwbouw en wordt de oudere student als doelgroep genomen, dan dient er rekening mee te worden gehouden dat juist deze mensen relatief veel de voorwaarde stellen dat er extra voorzieningen in de woonwijk gerealiseerd worden.

DEEL B

**DE HUISVESTING VAN EERSTEJAARS TUSSEN
AUGUSTUS 1992 EN JANUARI 1993**



1.1 Probleemstelling

In dit deelrapport wordt de huisvesting van eerstejaarsstudenten in Delft aan het begin van het studiejaar 1992/1993 vergeleken met die in januari 1993.

In de rapportage over de eerste fase van het OTB-onderzoek (Van der Zon, 1992)¹ naar de studentenhuysvesting in Delft is geconcludeerd dat de problemen met name te omschrijven zijn als instroom- en uitstroomprobleem. De jaarlijkse instroom van eerstejaars zorgt voor grote tekorten aan het begin van het studiejaar; ruim 1.200 eerstejaarsstudenten zochten direct woonruimte in augustus 1992.

Dit probleem wordt echter als tijdelijk gezien door de partijen die kunnen bijdragen aan een oplossing ervan. Zij geven aan dat rond de kerst de meeste eerstejaarsstudenten woonruimte gevonden hebben en dat er dus geen structureel probleem is. In dit deel van het onderzoek wordt nagegaan of die uitspraak correct is.

Bij deze uitspraak wordt niet stilgestaan bij de kwaliteit van de woonruimte. De kwaliteit van de woonruimte van eerstejaars in januari 1993 komt in deze rapportage ook aan de orde.

De probleemstelling luidt als volgt:

In hoeverre is de huisvesting van de eerstejaarsstudenten in Delft in het studiejaar 1992/1993 tussen augustus 1992 en januari 1993 significant gewijzigd en is er een kwalitatieve verbetering van die huisvesting?

¹ Frans van der Zon, (m.m.v. Ineke van Beelen) 1992, *Studentenhuysvesting in Delft; verkenning, problemen en mogelijke oplossingen*, OTB-werkdocument 92-14, Delft (DUP).

1.2 Verantwoording onderzoeksmethodiek

In augustus 1992 is aan alle eerstejaarsstudenten van de Technische Universiteit (TU), de Agrarisch Hogeschool (AH) en het Hoger Laboratorium Onderwijs (HLO) een enquête gestuurd met vragen over hun huisvesting en hun woonwensen. De respons was 47%.

In januari 1993 is aan alle Delftse studenten een enquête gestuurd met dezelfde vragen. De steekproef fractie in de groep eerstejaars is 47% en groter dan bij de andere studenten. De respons van de eerstejaars is 48%. De grotere steekproef fractie is nodig om voldoende eerstejaarsrespondenten te hebben zodat een gedetailleerde vergelijking mogelijk is met de eerstejaarsrespondenten uit augustus. Uit de responsanalyse (zie deel A; hoofdstuk 2) blijkt dat vrouwen en de twee HBO-instellingen licht oververtegenwoordigd zijn. Dit is tijdens de analyse gecorrigeerd.

Uit tabel 1.1 blijkt dat op de twee peilmomenten de eerstejaars aan de drie onderwijsinstellingen naar evenredigheid zijn vertegenwoordigd. Op basis hiervan en de responsanalyse (zie hierboven) is het mogelijk om een vergelijking te trekken tussen de situatie op de twee meetmomenten.

In deze rapportage wordt zoveel mogelijk een vergelijking gemaakt tussen de gegevens van de eerstejaars uit augustus 1992 en van die uit januari 1993. Onderzocht wordt of de twee groepen significant van elkaar verschillen. Hierbij wordt de Chi-kwadraattoets gebruikt. Bij de tabel wordt een significantie-waarde (p) gegeven. Deze waarde geeft aan in hoeverre de onderzochte variabele significant verschilt tussen augustus 1992 en januari 1993. Wanneer de p-waarde kleiner is dan 0,05 is er sprake van een significant verschil.

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk twee wordt onderzocht of er verschillen in de woonsituatie van de eerstejaars zijn gekomen. Gekeken wordt of ze thuis- dan wel uitwonend zijn, in hoeverre er sprake is van urgentie, welke reistijd de studenten hebben en of er op basis van geslacht en onderwijsinstelling een nader onderscheid gemaakt kan worden.

In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de kwaliteit van de huisvesting van uitwonende studenten. Hier worden verschillen duidelijk tussen de woonsituatie van de eerstejaarsstudenten in augustus 1992 en in januari 1993. De rapportage wordt afgesloten met een samenvatting.

Tabel 1.1 Relatieve verdeling van de respons van eerstejaars aan de TU, AH en HLO in augustus 1992 en januari 1993

	augustus 1992	januari 1993
TU	79,9	78,5
AH	11,1	11,5
HLO	9,0	10,0

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en 1993.

1.3 Omvang van de groep eerstejaars

In augustus 1992 bestaat de groep eerstejaars uit 3.450 studenten. Aan alle studenten, die zich bij de onderwijsinstelling hebben ingeschreven, is een enquête gestuurd. Onbekend is echter of alle studenten ook daadwerkelijk aan hun studie zijn begonnen. Aangenomen kan worden dat degenen die niet met hun studie gestart zijn, de enquête niet hebben teruggestuurd.

De enquête uit januari 1993 is gestuurd aan studenten uit een steekproef die eind december is getrokken. In december 1992 zijn er volgens de administraties van de verschillende onderwijsinstellingen 3.287 eerstejaarsstudenten.

Per saldo zijn er tussen augustus 1992 en januari 1993 maximaal 163 eerstejaars met hun studie gestopt.

In tabel 1.2 is de verdeling van de eerstejaars op de twee meetmomenten over de drie onderwijsinstellingen gegeven. In totaal is 4,7% van alle eerstejaars uit augustus 1992 gestopt met hun studie. Per onderwijsinstelling is er een verschil in relatieve afname.

Tabel 1.2 Aantal eerstejaars aan de TU, AH en HLO in augustus 1992 en januari 1993 en het absolute en relatieve verschil

	augustus 1992	januari 1993	saldo	%-saldo
TU	2.700	2.591	-109	-4,0%
AH	462	383	-79	-17,1%
HLO*	288	313*	+25	+8,7%
totaal	3.450	3.287	-163	-4,7%

* HLO in januari 1993 242 eerstejaars die in de eerste klas zitten en 71 eerstejaars die in de tweede of hogere klas instroomden.

Bron: administratie TU, AH en HLO.

HUISVESTING IN AUGUSTUS '92 EN JANUARI '93

2.1 Woonsituatie in augustus 1992 en januari 1993

In augustus 1992 gaf 17% (576) van de eerstejaarsstudenten aan dat zij tijdens hun studie thuis wilden blijven wonen. Meer dan de helft was bij aanvang van de studie op zoek naar woonruimte; in totaal ging het om 1.821 studenten. Ruim 30% was in augustus al uitwonend: 18% in Delft (614), 3% bij Delft (104)³ en 10% elders (335). Van deze laatste groep woonde ruim 60% in Den Haag of Rotterdam.

In januari 1993 is de woonsituatie significant gewijzigd. Nog steeds woont eenzelfde groep thuis en heeft geen plannen om naar Delft te verhuizen. De groep die in of bij Delft zoekt, is afgeslankt van 1.821 (53%) naar 664 (20%) eerstejaarsstudenten. Met name de groep die in Delft woont, is gegroeid: waren er in augustus 1992 614 eerstejaars (18%) met woonruimte in Delft, in januari 1993 is die groep toegenomen tot 1.370 (42%). De groep studenten die bij Delft

Tabel 2.1 Woonsituatie van de eerstejaarsstudenten in Delft in augustus 1992 en januari 1993 (in % en absoluut)

woonsituatie	augustus 1992		januari 1993	
	%	populatie	%	populatie
thuis en geen plannen	16,7	576	17,3	569
zoekend in/bij Delft	52,8	1.821	20,2	664
uitwonend in Delft	17,8	614	41,7	1.370
uitwonend bij Delft	3,0	104	4,2	138
uitwonend elders	9,7	335	16,6	546
totaal	100,0	3.450	100,0	3.287

Bron: OTB-enquêtes eerste-jaar 1992 en 1993.

p = 0,00

³ Gemeenten die onder de noemer 'bij Delft' zijn geschaard zijn: Delfgauw, Den Hoorn, Rijswijk, Pijnacker en Nootdorp.

woont, is ongeveer gelijk gebleven en de groep die elders woonachtig is, is met ruim 210 toegenomen tot 546 (17%). Voor deze laatste groep geldt nog steeds dat een meerderheid (53%) in Rotterdam of Den Haag woont.

De belangrijke conclusie is dat de groep eerstejaarsstudenten die woonruimte in of bij Delft zoekt, is afgenomen, maar dat er nog altijd 664 studenten zijn die aangeven woonruimte nodig te hebben. De termijn waarop in die woonbehoefte voorzien moet worden, wordt aan de hand van tabel 2.2 besproken.

2.2 Woonbehoefte van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993

In augustus 1992 waren er 1.221 eerstejaars (35%) die binnen en half jaar woonruimte nodig hadden⁴. Verder gaven 155 eerstejaars (5%) aan dat ze na een half jaar woonruimte in of bij Delft gingen zoeken en 445 eerstejaars (13%) wilden pas in het volgende studiejaar op zoek gaan naar woonruimte. Tenslotte was er nog een groep van 124 eerstejaars (4%) die elders uitwonend was en te kennen gaf naar woonruimte in of bij Delft te zoeken. Van deze groep is de urgentie echter niet bekend.

Van de groep eerstejaars die in augustus binnen een half jaar woonruimte nodig had, had 10% een enkele reistijd van dertig tot zestig minuten, 17% tussen zestig en negentig minuten, 19% tussen negentig en 120 minuten, 19% tussen 120 en 150 minuten, 12% tussen honderdvijftig en honderdtachtig minuten en 16% meer dan honderdtachtig minuten. In totaal hadden 1.112 eerstejaars een enkele reistijd van een half uur of meer. Dit is 32% van alle eerstejaarsstudenten.

De situatie is in januari 1993 significant gewijzigd. Zoals uit tabel 2.1 al bleek, is de groep met woonruimte in of bij Delft toegenomen. De groep die thuis woont en binnen een half jaar woonruimte zoekt, is gedaald van 1.221 naar 207 (6%). Van die 207 studenten heeft 24% een enkele reistijd van dertig tot zestig minuten, 53% een reistijd van zestig tot negentig minuten en 17% moet meer dan negentig minuten reizen.

De groep die aangeeft na een half jaar te gaan zoeken (dus vanaf juli 1993), bestaat uit 233 studenten. Zij zullen dus in de nieuwe instroom voor het studiejaar 1993/1994 terecht komen. Van deze groep heeft 42% een enkele reistijd van meer dan een uur.

⁴ In vergelijking met de cijfers uit werkdocument 92-14 treden er door afrondingen kleine verschillen op in de absolute aantallen.

Verder is de groep 'reeds woonruimte gevonden' uit augustus 1992 opgesplitst in drie groepen; 'uitwonend in/bij Delft', 'uitwonend elders en geen verhuisplannen naar Delft' en 'uitwonend elders met verhuisplannen naar Delft'.

Tabel 2.2 Woonbehoefte van eerstejaarsstudenten in augustus 1992 en januari 1993 onderscheiden naar urgentie (in % en absoluut)

urgentie	augustus 1992		januari 1993	
	%	populatie	%	populatie
thuis, geen plannen	16,8	580	17,3	569
uitwonend in/bij Delft	20,9	721	45,9	1.509
zoekend < 1/2 jaar	35,4	1.221	6,3	207
zoekend 1/2-1 jaar	4,5	155	7,1	233
zoekend > 1 jaar	12,9	445	6,7	220
uitwonend elders, geen plannen	5,9	204	7,4	243
uitwonend elders, wel plannen	3,6	124	9,3	306
totaal	100,0	3.450	100,0	3.287

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en 1993.

p = 0,00

Van de eerstejaarsstudenten die elders woonruimte hebben in januari 1993 (in totaal 546) willen 306 (9%) naar Delft verhuizen. Hiervan is de urgentie wel bekend (zie tabel 2.3); 191 studenten wil binnen het half jaar naar Delft verhuizen, negentig over een half jaar en 25 over een jaar.

Van de groep die binnen een half jaar naar Delft wil verhuizen, heeft 41% een enkele reistijd van dertig tot zestig minuten en 4% moet meer dan zestig minuten reizen om de onderwijsinstelling te bereiken.

De eerstejaars die aangeven binnen een half jaar woonruimte nodig te hebben, bestaat in januari 1993 uit 398 personen; 207 thuiswonenden en 191 uitwonenden die niet in of bij Delft wonen. In totaal hebben in januari 1993 153 eerstejaarsstudenten die binnen een half jaar naar Delft willen verhuizen een enkele reistijd van meer dan een uur en 128 eerstejaars kennen een enkele reistijd van dertig tot zestig minuten.

De studenten die een half jaar na aanvang van de studie een enkele reistijd van een half uur of meer hebben en aangeven dat ze binnen een half jaar in Delft

Tabel 2.3 Woonbehoefte van studenten die niet in of bij Delft uitwonend zijn, onderscheiden naar urgentie

urgentie	%	populatie
zoekend < 1/2 jaar	62,3	191
zoekend 1/2-1 jaar	29,4	90
zoekend > 1 jaar	8,3	25
totaal	100,0	306

Bron: OTB-enquête eerstejaars 1993.

willen wonen, kunnen als serieuze woningzoekenden gezien worden. In totaal zijn dat 281 personen. Dat is 8,5% van alle eerstejaarsstudenten, en 10,3% van alle studenten die niet thuis willen wonen.

De conclusie is dat kwantitatief de urgente woningnood onder de eerstejaars in het eerste half jaar van de studie aanzienlijk afneemt. In augustus zocht 32% (1.112 personen) urgent woonruimte en in januari 1993 is dat aandeel gedaald tot 8,5% (281 personen). Het probleem is dus nog niet verdwenen een half jaar na aanvang van de studie.

Belangrijk hierbij is om op te merken dat in de tweede helft van 1992 het gerenoveerde complex Krakeelhof is opgeleverd. Hierdoor zijn er 564 eenheden bijgekomen. Het aantal eerstejaars dat daar een eenheid heeft gekregen is niet bekend en ook de doorstromingseffecten zijn niet bekend, maar verondersteld kan worden dat deze oplevering een eenmalig effect heeft gehad. In het komende studiejaar zal het aantal urgente eerstejaars rond de kerst groter zijn dan in het huidige studiejaar.

Uit tabel 2.4 blijkt dat de eerstejaars aan de TU en die aan de twee HBO-instellingen in augustus en in januari significant van elkaar verschillen in hun woonbehoefte. Belangrijk daarbij is dat de HBO-instellingen een regionale functie hebben en de TU studenten uit een groter gebied trekt.

Zowel in augustus 1992 als in januari 1993 wil ongeveer 10% van de TU-eerstejaars thuis blijven wonen. Van de AH-studenten geeft circa 38% aan thuis te willen blijven op de twee peilmomenten. Bij de HLO-studenten geeft in augustus bijna 60% aan thuis te blijven wonen, maar in januari is dat aandeel gezakt naar 40%.

Het zijn vooral de TU-studenten die in januari woonruimte in Delft hebben gevonden. Het aandeel uitwonende studenten die niet in of bij Delft wonen, is op de twee peilmomenten voor zowel de TU- als de HBO-studenten toegenomen van circa 10% naar 17%.

De TU-studenten die naar Delft willen verhuizen, willen dat op een kortere termijn dan de HBO-studenten. Deze laatste groep geeft aan pas vanaf juli 1993 en met name vanaf 1994 uitwonend te willen worden. Dit geldt vooral voor de HLO-studenten.

In augustus 1992 bleek er een gering (maar significant) verschil te bestaan in de woonbehoefte van mannen en vrouwen. Van de vrouwen woonde 25% in of bij Delft, terwijl van de mannen dat 20% was. Er waren meer mannen dan vrouwen die binnen een half jaar woonruimte wilden hebben (resp. 37% en 30%).

In januari 1993 is er gezien de woonbehoefte geen significant verschil tussen mannen en vrouwen. Bij zowel de vrouwen als de mannen is het aandeel in of bij Delft wonenden toegenomen tot resp. 44 en 52% en is het aandeel dat binnen een half jaar woonruimte zoekt rond de 6% gekomen.

Tabel 2.4 Woonbehoefte van eerstejaarsstudenten per onderwijsinstelling in augustus 1992 en januari 1993 onderscheiden naar urgentie (in %)

urgentie	augustus 1992			januari 1993		
	TU	AH	HLO	TU	AH	HLO
thuis, geen plannen	9,4	36,5	58,7	11,1	40,4	39,3
uitwonend in/bij Delft	24,2	9,4	5,6	53,8	22,3	12,0
zoekend < 1/2 jaar	39,6	24,3	10,5	7,4	3,7	0,0
zoekend 1/2-1 jaar	4,9	4,4	1,4	6,5	3,4	15,7
zoekend > 1 jaar	12,8	15,5	11,2	4,4	13,9	16,8
uitw. elders, geen plannen	5,5	7,2	8,4	6,8	8,8	10,5
uitw. elders, wel plannen	3,6	2,8	4,2	10,0	7,5	5,6
totaal (populatie)	2.700	462	288	2.591	383	313
p =	0,00			0,00		

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en 1993.

Tabel 2.5 Woonbehoefte van vrouwelijke en mannelijke eerstejaarsstudenten in augustus 1992 en januari 1993 onderscheiden naar urgentie (in %)

urgentie	augustus 1992		januari 1993	
	vrouw	man	vrouw	man
thuis, geen plannen	19,1	16,3	15,6	17,8
uitwonend in/bij Delft	24,8	20,0	52,6	44,2
zoekend < 1/2 jaar	30,2	36,6	5,9	6,4
zoekend 1/2-1 jaar	4,9	4,5	5,4	7,5
zoekend > 1 jaar	9,8	13,7	7,1	6,6
uitw. elders, geen plannen	6,8	5,8	5,1	8,0
uitw. elders, wel plannen	4,4	3,2	8,2	9,6
totaal	100,0	100,0	100,0	100,0
p =	0,05		0,59	

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en 1993.

2.3 Reistijd in augustus 1992 en januari 1993

Een logisch gevolg van wat in par. 2.2 is beschreven, is dat de reistijd fors is afgenomen. In augustus 1992 hadden de eerstejaars een gemiddelde enkele reistijd van negentig minuten en in januari is die reistijd gereduceerd tot 37 minuten. Er is een significant verschil. De meerderheid heeft in januari 1993 een enkele reistijd van minder dan een half uur, terwijl in augustus die groep nog maar 14% van alle eerstejaars vormde. De grootste verschillen zijn in de

reistijden van meer dan twee uur te vinden; in augustus had 33% een enkele reis van meer dan twee uur voor de boeg en in januari is dat nog geen 1%.

Tabel 2.6 Enkele reistijd van alle eerstejaarsstudenten in Delft in augustus 1992 en januari 1993 (in %)

reistijd	augustus 1992	januari 1993
0-30 min.	13,5	55,7
30-60 min.	17,9	23,3
60-90 min.	20,6	17,6
90-120 min.	15,5	2,6
120-150 min.	12,3	0,5
150-180 min.	7,5	0,2
> 180 min.	12,7	0,1
totaal (populatie)	3.450	3.287

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en 1993.

p = 0,00

WOONSITUATIE UITWONENDE EERSTEJAARS IN AUGUSTUS '92 EN JANUARI '93

3.1 Uitwonende eerstejaars

In het vorige hoofdstuk is aangegeven dat 1.053 eerstejaars in augustus 1992 uitwonend waren. In januari 1993 is dat aantal gestegen dat 2.061⁵. In dit hoofdstuk wordt geanalyseerd in hoeverre de woonsituatie van die twee groepen van elkaar verschilt. Ter vergelijking is de woonsituatie van de uitwonende ouderejaars in januari 1993 opgenomen. In januari 1993 zijn er 9.757 uitwonende ouderejaars⁶.

Tabel 3.1 Verhuysfrequentie van eerstejaars- en ouderejaarsstudenten in Delft (in % en absoluut)

verhuysfrequentie	eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.
0	66,6	1.373	26,1	2.547
1	27,0	557	33,2	3.239
2	4,3	89	22,8	2.225
3	1,5	31	9,8	956
4	0,0	0	5,6	546
5 of meer	0,6	12	2,6	254
totaal	100,0	2.061	100,0	9.757

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

p=0,00

⁵ Door afrondingen is het totaal in tabel 2.1 iets lager: 2054.

⁶ In deel A, de huisvesting en de woonwensen van de Delftse studenten, wordt meer in detail ingegaan op de groep ouderejaarsstudenten door een onderscheid naar studiejaar te maken: naast de eerstejaars worden de groepen tweede/derdejaars en vierdejaars en hoger onderscheiden.

Uit tabel 3.1 blijkt dat tweederde van de eerstejaars in januari 1993 in hun eerste woonruimte wonen; zij zijn na het uitwonend worden nog niet verhuisd. Een kwart is sinds de aanvang van de studie verhuisd uit zijn woonruimte en 4% is inmiddels twee keer verhuisd in de periode augustus-januari. In augustus 1992 gaven 397 uitwonende eerstejaars aan dat ze verhuisplannen hadden; in januari 1993 zijn er veel meer verhuisd.

Het aantal verhuizingen neemt met het stijgen van de studie jaren uiteraard toe, zo blijkt uit tabel 3.1.

Het soort huishouden dat de eerstejaars in augustus 1992 vormden is significant gewijzigd in januari 1993. Bij aanvang van de studie woonde bijna een kwart alleen op een kamer, terwijl in januari dat 14% is. In absolute omvang is die groep iets toegenomen. De voornaamste groei (zowel relatief als absoluut) is te zien bij het type 'samenwonend met anderen met een gezamenlijke huishouding'; bij aanvang was dat bijna de helft (518 personen) en vijf maanden later maakt 61% deel uit van een dergelijk huishouden (1.263 personen). Deze verandering hangt sterk samen met het type woonruimte (zie tabel 3.6). Het type dat op de tweede plaats kwam in augustus (samenwonend met anderen zonder een gezamenlijke huishouding) verandert relatief niet veel maar wel absoluut (ca. 21% resp. groeiend van 235 naar 427 studenten).

De groep ouderejaars verschilt qua huishoudentype significant van de eerstejaars in januari 1993. Belangrijkste verschillen zijn te vinden bij het type 'samenwonend met partner' en 'samenwonend met anderen zonder een gezamenlijke huishouding'. Ook bij ouderejaars is het type 'samenwonend met anderen met een gezamenlijke huishouding' veruit het belangrijkste (ruim 63%).

Tabel 3.2 Huishoudentype van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

huishoudentype	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
alleenwonend	23,5	248	14,4	297	12,7	1.239
samenwonend met partner	3,8	40	2,9	60	9,6	937
samenwonend met partner en kinderen	1,2	13	0,6	12	0,2	20
samenwonend met anderen zonder een gezamenlijke huishouding	22,3	235	20,7	427	14,2	1.386
samenwonend met anderen met een gezamenlijke huishouding	49,2	518	61,3	1.263	63,3	6.176
totaal	100,0	1.053	100,0	2.061	100,0	9.757
p =	0,00		0,00			

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

Tabel 3.3 Wijze waarop de eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en de ouderejaars in januari 1993 woonruimte hebben gevonden (in % en absoluut)

wijze	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
advertentie in de krant gezet	16,3	172	12,8	264	4,6	449
advertentie in de krant gelezen	3,5	37	7,1	146	2,5	244
advertentie op bord gehangen	2,5	26	1,0	21	0,3	29
advertentie op bord gelezen	4,5	47	4,2	87	1,6	156
via familie en kennissen	52,5	553	39,8	820	27,5	2.683
ingeschreven bij SDSH	0,8	8	3,2	66	7,6	742
ingeschreven bij corporatie	1,4	15	1,8	37	4,3	420
ingeschreven bij makelaar	0,6	6	0,0	0	0,4	39
ingeschreven bij VSSD	0,6	6	0,8	17	0,4	39
Woonkrantbon ingestuurd	0,0	0	2,8	58	2,6	254
via instemming	6,2	65	15,5	320	23,4	2.283
huis gekocht	3,9	41	3,7	76	5,3	517
interne verhuizing	0,0	0	1,4	29	8,7	849
overig	7,2	76	5,9	122	10,8	1.054
totaal	100,0	1.053	100,0	2.061	100,0	9.757
p =			0,00		0,00	

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

In augustus 1992 vond meer dan de helft van de uitwonende eerstejaars (553 personen) woonruimte via familie of kennissen. Verder was het zetten van een advertentie in de krant redelijk succesvol bij aanvang van de studie; 16% (172 personen) kwam op die manier aan woonruimte. De overige manieren om aan woonruimte te komen, hadden nauwelijks betekenis.

In januari 1993 blijkt dat de vindwijze significant verschilt met die van augustus 1992. Het belangrijkste blijft weliswaar 'via familie/kennissen' (40%, 820 personen), maar instemming heeft aan belang gewonnen (16%, 320 personen). Het vinden van woonruimte via de krant is in januari ook van belang; zetten (13%) of lezen (7%) van een advertentie worden relatief veel genoemd.

Het vinden van woonruimte via het officiële circuit door via De Woonkrant, de SDSH of een andere corporatie aan woonruimte te komen, blijkt voor eerstejaars nauwelijks van belang.

De conclusie is gerechtvaardigd dat eerstejaars hun woonruimte in het informele, particuliere circuit vinden. Een uitzondering vormt instemming in onzelfstandige woonruimte, waartoe ook een deel van het SDSH-bezit (zie tabel 3.6) gerekend kan worden.

Bij de ouderejaars is de instemming een belangrijke manier om aan woonruimte te komen (23%) en blijft het vinden van woonruimte via familie of kennissen het

belangrijkst. Ook hier heeft het formele circuit geen grote betekenis. De advertentie is van minder groot belang voor de ouderejaars.

3.2 Woonplaats

In augustus woonde 59% van de uitwonende eerstejaars in Delft, 10% in Den Haag en 9% in Rotterdam. In de gemeenten bij Delft woonde bijna 10%.

In januari 1993 is de situatie niet significant gewijzigd; 67% woont in Delft en in Rotterdam en Den Haag wonen resp. 5 en 9% van de eerstejaars (absoluut gezien is in die steden sprake van een toename). De gemeenten bij Delft zijn in relatief opzicht enigszins gedaald (van 10 naar 7%), maar in absolute omvang gestegen (van 103 naar 148 personen).

Tenslotte de vergelijking met de ouderejaars in januari 1993. Het blijkt dat er een significant andere situatie is; 81% van alle ouderejaars woont in Delft en de betekenis in relatieve zin van Den Haag en de gemeenten bij Delft is minder groot dan bij de eerstejaars. In Den Haag wonen vierhonderd ouderejaars en in de gemeenten bij Delft 293.

Van de studenten die in Delft wonen, is in tabel 3.5 aangegeven in welk postcodegebied zij wonen. In bijlage 4 is de ligging van die gebieden in Delft weergegeven.

De situatie tussen augustus 1992 en januari 1993 is voor de eerstejaars significant gewijzigd. In augustus woonden de meesten in de binnenstad (postcode 2611, 23%), terwijl in januari 1993 de meeste eerstejaars in postcodegebied 2613

Tabel 3.4 Woonplaats van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

plaats	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
Delft	58,7	618	66,9	1.379	80,8	7.884
Nootdorp	0,4	4	0,5	10	0,2	20
Pijnacker	3,5	37	2,8	58	1,1	107
Rijswijk	3,5	37	1,9	39	0,6	59
Schippluiden	2,4	25	2,0	41	1,1	107
Rotterdam	8,9	94	5,4	111	5,3	517
Den Haag	10,0	105	8,5	175	4,1	400
overig	12,6	133	12,0	247	6,7	654
totaal	100,0	1.053	100,0	2.061	100,0	9.757
p =	0,20		0,00			

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

Tabel 3.5 Postcodegebied in Delft van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

postcode-gebied	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
2611	22,7	140	24,9	343	29,6	2.335
2612	8,5	53	7,2	99	7,6	599
2613	17,1	106	29,7	410	19,4	1.530
2614	3,3	20	3,3	46	1,2	95
2622	1,4	9	0,6	8	2,2	174
2623	2,4	15	1,3	18	2,7	213
2624	19,0	117	16,6	229	14,8	1.167
2625	7,1	44	6,6	91	4,9	387
2628	15,6	96	8,3	115	16,8	1.325
overig	2,9	18	1,5	21	0,8	63
totaal	100,0	618	100,0	1.379	100,0	7.884
p =		0,04		0,00		

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

wonen (30%). In dat gebied (Hof van Delft) ligt onder andere het Krakeelhof-complex, dat in de tweede helft van 1992 na renovatie opgeleverd is. In alle postcodegebieden zijn absoluut gezien meer eerstejaars komen wonen, maar opvallend is dat in de Tanthof (2622 en 2623) weinig eerstejaars terecht komen. In relatieve zin is er een teruggang in de Wippolder (2628); bij aanvang van het studiejaar zijn daar relatief veel eerstejaars terecht gekomen, maar daarna zijn er niet veel studenten bijgekomen.

In vergelijking met de ouderejaars wonen de eerstejaars in Delft vooral in postcodegebied 2613 en minder vaak in de Wippolder (2628). Het verschil tussen eerste- en ouderejaars is significant.

Tabel 3.6 Type woonruimte van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

woonruimte	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
kamer in vrij huis	23,4	246	20,6	425	21,6	2.108
kamer in studentenflat SDSH	6,0	63	14,2	293	13,0	1.268
zelfstandige HAT-eenheid	0,8	8	1,8	37	6,0	585
onzelfstandige HAT-eenheid	0,2	2	0,4	8	1,7	166
kamer bij hospita/hospes	19,2	202	14,6	301	5,1	498
kamer bij familie/kennissen	9,3	98	4,3	89	1,5	146
kamer in studentenhuys (van vereniging)	4,8	51	14,1	291	23,7	2.312
kamer in woongroep	0,8	8	2,1	43	1,8	176
met anderen in huurwoning van particuliere of corporatie	19,6	206	onb.	-	onb.	-
zelfstandig in een huurwoning	7,5	79	onb.	-	onb.	-
- van corporatie	onb.	-	4,2	87	8,8	859
- van particuliere verhuurder	onb.	-	16,4	338	8,4	820
kamer in een kamergewijs verhuurde woning van corporatie	onb.	-	2,2	45	2,5	244
koopwoning	6,3	66	3,0	62	4,6	449
caravan, woonboot, woonwagen	0,2	2	0,4	8	0,2	20
overig	2,0	21	1,4	29	1,1	107
totaal	100,0	1.053	100,0	2.061	100,0	9.757
p =	onb.		0,00			

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

3.3 Kenmerken van de woonruimte

In augustus 1992 woonden de meeste eerstejaars in een vrij huis (23%, 246 personen) gevolgd door de groep die bij een hospita/hospes woonde (19%, 202 personen). De categorie 'met anderen in een huurwoning van een sociale of particuliere verhuurder' werd door 20% van de eerstejaars aangegeven⁷. Een kamer bij familie of kennissen wordt door 98 personen genoemd (9%).

De meeste eerstejaars woonden in augustus in een onzelfstandige woonruimte in het particuliere circuit (tabel 3.6).

In januari 1993 zijn de twee in augustus belangrijkste woontypen in omvang toegenomen, maar in relatieve zin afgenomen. De kamer in een vrij huis wordt

⁷ Uit de analyse van de antwoorden uit augustus 1992 is duidelijk geworden dat er een verkeerde omschrijving gebruikt is of dat de omschrijving verkeerd geïnterpreteerd is. In de enquête van januari is deze algemene omschrijving verbijzonderd in 'kamer in een kamergewijs verhuurde woning van een corporatie'. Een vergelijking tussen de situatie in augustus en januari is daardoor niet geheel mogelijk en een significantiewaarde kan niet gegeven worden.

Tabel 3.7 Aantal kamers van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

kamers	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
een	74,1	780	83,2	1.715	76,2	7.435
twee	19,3	203	11,9	245	14,9	1.454
drie	3,2	34	3,2	66	6,1	595
vier of meer	3,4	36	1,6	33	2,8	273
totaal	100,0	1.053	100,0	2.061	100,0	9.757
p =	0,00		0,10			

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

door 425 eerstejaars bewoond (21%), terwijl de hospitakamer door 301 eerstejaars bewoond wordt (15%). Een absolute afname is te zien bij de kamer van familie of kennissen (een daling van 98 naar 89 eerstejaars).

Een sterke groei is bij de kamer in een studentenhuus van een vereniging te zien: van 51 naar 291 studenten (5% resp. 14%) en in de categorie zelfstandig in een huurwoning, waar vooral het type in het bezit van een particuliere verhuurder in januari groot is (338 eerstejaars, 16%).

De onzelfstandige woonruimte in het bezit van de SDSH is van 6% (63 personen) toegenomen tot 14% (293 personen). De HAT-eenheden vervullen geen grote rol voor de eerstejaars. Woonruimte in het bezit van corporaties is van beperkte betekenis.

Het type woonruimte van de ouderejaars verschilt significant van dat van de eerstejaars in januari 1993. Belangrijke verschillen zijn de relatieve afname van de hospitakamer (ook al wonen er nog bijna 500 ouderejaars bij een hospita of hospes) en de toename van de HAT-eenheid en de kamer in een verenigingsstudentenhuus. De zelfstandige huurwoning van een particuliere verhuurder is in omvang van belang (820), maar relatief gezien minder belangrijk voor de ouderejaars. Hetzelfde type van een corporatie is voor ouderejaars juist belangrijker dan bij de eerstejaars.

De meeste eerstejaars (74%, 780 personen) hebben in augustus één kamer tot hun beschikking en ook in januari is dit kameraantal veruit het grootst (83%, 1.715 personen). Het significante verschil tussen de twee groepen eerstejaars is te vinden in het aantal eerstejaars met twee kamers; in augustus bestond deze groep uit 19% van de eerstejaars (203 personen), terwijl in januari dat aandeel teruggelopen is naar 12% (245 personen).

De eerstejaars in augustus hadden dus de beschikking over iets meer kamers.

De verklaring hiervoor is dat in januari meer eerstejaars een kamer in een huis hebben waarbij ze met meer mensen wonen, terwijl in augustus de eerstejaars meer op zichzelf wonen bij een hospita of iets dergelijks (zie ook tabel 3.2 en 3.6) en dan schijnbaar vaker over twee kamers beschikken. De aanwas van woonruimte voor eerstejaars tussen augustus en januari, bestaat vooral uit woonruimte met één kamer. Woonruimte met meer kamers blijft in aantal nagenoeg gelijk.

Het aantal kamers van ouderejaars verschilt niet significant van die van de eerstejaars in januari 1993. De woonruimte bestaande uit één kamer is bij beide groepen de meest voorkomende.

De eerstejaars in augustus beschikten gemiddeld over meer oppervlakte dan de eerstejaars in januari. De oppervlakte-klassen boven de 20 m² komen in augustus meer voor dan in januari. De verklaring is analoog aan die bij de vorige tabel. Het verschil tussen de twee groepen is significant.

Het verschil in oppervlakte tussen de eerste- en ouderejaars in januari 1993 is ook significant te noemen. De ouderejaars hebben gemiddeld meer m² dan de eerstejaars (21,5 resp. 17,2 m²) en de grootste groep is die van 20-30 m² (28%), terwijl bij de eerstejaars dat de grootste-klasse 12-14 m² is.

Tabel 3.8 Oppervlakte van woonruimte van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

oppervlakte	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
0-7 m ²	4,2	44	4,6	95	1,6	156
8-11 m ²	18,3	193	18,6	383	9,9	966
12-14 m ²	22,3	235	28,3	583	21,9	2.137
15-16 m ²	11,4	120	15,6	322	14,9	1.454
17-19 m ²	6,9	73	6,2	128	9,5	927
20-30 m ²	23,2	244	19,0	392	27,9	2.722
> 30 m ²	13,7	144	7,8	161	14,3	1.395
totaal	100,0	1.053	100,0	2.061	100,0	9.757
p =	0,01		0,00			
gemiddeld m ²	20,5		17,2		21,5	

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

Tabel 3.9 Woonlasten van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

woonlasten (f)	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
≤ 200	6,8	72	7,6	157	5,7	556
201-250	8,5	90	7,1	146	7,2	703
251-300	22,9	241	32,6	692	30,4	2.966
301-350	21,8	230	19,5	402	22,7	2.215
351-400	21,2	223	18,6	383	17,0	1.659
401-500	13,0	137	11,1	229	12,3	1.200
501-600	3,6	38	1,1	23	1,9	185
601-700	0,9	10	0,9	19	0,7	68
> 700	1,3	14	1,6	33	2,0	195
totaal	100,0	1.053	100,0	2.061	100,0	9.757
p =		0,02		0,80		
gemiddeld (f)		348		332		342

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

In augustus 1992 verwoonde de eerstejaars gemiddeld 348 gulden per maand⁸ en bijna 60% van eerstejaars gaf aan dat hun woonlasten tussen de 251 en 400 gulden lagen. In januari 1993 is dat significant gewijzigd. De gemiddelde woonlasten zijn gedaald naar 332 gulden per maand en de voornaamste groei heeft plaats gevonden in de klasse 251 tot 300 gulden. In die klasse zit bijna een derde van alle eerstejaars (692 personen).

In januari 1993 bestaat er geen significant verschil in woonlasten tussen de eerste- en ouderejaars.

3.4 Kwaliteit van de woonruimte

De voorzieningen in de woonruimte van de eerstejaars in augustus en in januari variëren niet veel. Bijna alle eerstejaars hebben op die twee meetmomenten de beschikking over een douche en toilet. Negen op de tien kunnen hun eigen potje koken en eenzelfde aandeel heeft de beschikking over een wastafel. Bij de ouderejaars zijn de genoemde voorzieningen vergelijkbaar aanwezig.

⁸ woonlasten:

- bij huur: kale huur plus gas, water, elektriciteit, servicekosten minus eventuele huursubsidie;
- bij koop: aflossing en rente minus belastingvoordeel plus gas, water en elektriciteit.

Tabel 3.10 Voorzieningen in woonruimte van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

voorzieningen	eerste-jaars augustus 1992		eerste-jaars januari 1993		oudere-jaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
douche	96,2	1.013	97,3	2.005	98,4	9.601
wastafel	88,4	931	89,2	1.838	90,8	8.859
bad	23,1	243	17,9	369	15,7	1.532
toilet	98,0	1.032	98,7	2.034	99,1	9.669
keuken	90,8	956	90,9	1.873	96,3	9.396
balkon	44,8	472	47,9	987	53,4	5.210
tuin	24,9	262	22,2	458	23,3	2.273
gem. ruimte	41,4	436	51,0	1.051	52,4	5.113
telefoon	80,5	848	89,6	1.847	94,9	9.259
wasmachine	43,6	459	52,4	1.080	76,9	7.503
c.v.	76,3	803	78,7	1.622	75,6	7.376

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

Verschillen treden op bij de twee groepen eerstejaars in de voorzieningen telefoon, wasmachine en gemeenschappelijke ruimte. In januari hebben relatief meer eerstejaars daarover de beschikking dan in augustus. Dit hangt waarschijnlijk samen met het type woonruimte waarin de eerstejaars in januari wonen; dit

Tabel 3.11 Aantal medegebruikers van voorzieningen in woonruimte van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

aantal medegebruikers	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
nul	4,6	48	6,6	136	9,5	927
een	17,6	185	18,5	381	20,7	2.020
twee	25,9	273	23,3	480	16,3	1.590
drie	17,2	181	13,8	284	17,5	1.708
vier	15,0	158	6,8	140	7,3	712
vijf - negen	15,4	162	13,7	282	18,7	1.825
≥ tien	4,2	44	17,3	357	9,9	966
totaal	100,0	1.053	100,0	2.061	100,0	9.757
p =	0,00		0,00			
gemiddeld	3,8		5,0		4,0	

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

Tabel 3.12 Huuraspecten van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

plaats	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993		p1*	p2*
	%	abs.	%	abs.	%	abs.		
overnamekosten	4,4	46	7,5	155	8,5	829	0,06	0,65
sleutelgeld	3,0	32	4,8	90	2,8	273	0,21	0,08
borgsom	25,3	266	27,0	557	22,2	2.166	0,59	0,08
huurcontract	48,5	511	54,2	1.117	60,1	5.864	0,09	0,07
onderhuur	23,2	244	11,4	235	7,6	742	0,00	0,04
tijdelijke huur	15,8	166	4,5	93	1,3	127	0,00	0,00

*p1 significantie verschil eerstejaars augustus 1992 en januari 1993.

*p2 significantie verschil eerstejaars januari 1993 en oudere-jaars januari 1993.

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

is vaker een huis met meer kamers (zie tabel 3.6) en met gemeenschappelijke voorzieningen.

De verschillen in voorzieningen tussen eerstejaars en ouderejaars zijn gering; alleen over een wasmachine kunnen de ouderejaars vaker beschikken.

Uit tabel 3.11 is dezelfde conclusie te trekken als uit tabel 3.10. De eerstejaars in augustus woonden vaker alleen en hebben gemiddeld minder medegebruikers dan in januari. Gemiddeld zijn er in augustus 3,8 medegebruikers en in januari is dat aantal 5,0. De verschillen tussen de twee groepen zijn significant. Het belangrijkste verschil komt naar voren in de klasse tien of meer medegebruikers; in augustus gaf 4% aan dat aantal medegebruikers te hebben terwijl in januari dat aandeel gestegen is naar 17%.

In vergelijking met de eerstejaars wonen ouderejaars minder vaak op de grote groepen van tien of meer personen (10%) en worden vaker de groepen van drie, vier of vijf tot negen personen genoemd. Het gemiddeld aantal medegebruikers is 4,0. De verschillen zijn significant.

De eerstejaars in augustus en januari verschillen op het gebied van de huuraspecten bij de onderhuur en de tijdelijke huur. In augustus had 23% de woonruimte in onderhuur en 16% kon slechts tijdelijk over de woonruimte beschikken. In januari waren die cijfers resp. 11 en 5% en er is ook een absolute afname.

Geen significante verschillen treden op bij overnamekosten, sleutelgeld, borgsom en huurcontract. De eerste twee komen slechts beperkt voor (ongeveer 5%), de borgsom wordt in een kwart van de gevallen gevraagd en een huurcontract heeft ongeveer de helft van de eerstejaars.

Een vergelijking tussen de huuraspecten van de eerste- en ouderejaars in januari levert ook significante verschillen op bij onderhuur en tijdelijke huur. De onderhuur komt bij 8% voor en de tijdelijke huur is bij de ouderejaars zo goed

Tabel 3.13 Slechte beoordelingen kwaliteit van woonruimte van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

kwaliteit	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993		p1*	p2*
	%	abs.	%	abs.	%	abs.		
geluidsisolatie	14,8	156	33,8	697	36,7	3.581	0,00	0,48
verwarming	5,6	59	9,3	192	10,7	1.044	0,00	0,78
hoeveelheid daglicht	2,9	31	7,8	161	8,0	781	0,00	0,71
winddicht	2,8	30	12,1	249	18,0	1.756	0,00	0,00
brandveiligheid	6,8	72	10,9	225	12,1	1.181	0,00	0,86
sanitair	onb.	onb.	7,8	161	5,7	556	n.v.t.	0,34
onderhoudstoestand	8,4	89	9,1	188	15,2	1.483	0,07	0,02
bedrading/leidingen	6,0	63	6,0	124	11,0	1.073	0,61	0,03

*p1 significantie verschil eerstejaars augustus 1992 en januari 1993.

*p2 significantie verschil eerstejaars januari 1993 en ouderejaars januari 1993.

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

als verdwenen (1%). De overige huuraspecten komen ongeveer evenveel voor als bij de eerstejaars. Dit betekent dat 40% van de ouderejaars geen huurcontract heeft.

In tabel 3.13 is aangegeven hoeveel van de respondenten een oordeel 'slecht' aan de kwaliteit van de woonruimte heeft gegeven.

Het algemene beeld is dat in augustus de eerstejaars minder vaak het oordeel 'slecht' gaven dan in januari. Dit gaat op bij de geluidsisolatie, de verwarming, de hoeveelheid daglicht, de winddichtheid en de brandveiligheid. Het lijkt erop dat de eerstejaars in augustus een betere woonruimte hebben dan in januari. Waarschijnlijk is de verklaring echter dat in januari de eerstejaars langer in hun woonruimte hebben gewoond en daardoor de slechte kanten van die woonruimte kennen. Aan het oordeel van de eerstejaars in augustus kan daardoor niet te veel waarde worden gehecht.

Een vergelijking van het oordeel van de eerstejaars met die van de ouderejaars geeft te zien dat er bij de winddichtheid, de onderhoudstoestand en de bedrading/leidingen een significant verschil is. De ouderejaars hebben meer last van tocht dan de eerstejaars (18% versus 12%), klagen vaker over de slechte onderhoudstoestand (15% versus 9%) en hebben slechte bedradingen (11% versus 6%).

Het oordeel van de studenten laat zien dat met name de geluidsisolatie te wensen over laat; ruim een derde van alle studenten heeft daarover klachten. Verder geeft 11% aan dat de brandveiligheid en de verwarming te wensen overlaten.

Tabel 3.14 Enkele regels bij woonruimte van eerstejaars in augustus 1992 en januari 1993 en van ouderejaars in januari 1993 (in % en absoluut)

regels voor	eerstejaars augustus 1992		eerstejaars januari 1993		ouderejaars januari 1993	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.
bezoek	16,2	171	10,2	210	4,1	400
huisdieren	18,8	198	16,4	338	12,3	1200
muziekinstrumenten	15,9	167	9,2	190	4,1	400
gebruik voorzieningen	26,8	282	17,3	357	9,0	878
tijdstip thuis	3,1	33	0,8	17	0,2	20
schoonmaakactiviteiten	29,2	308	22,0	453	17,4	1.697
geen regels	43,8	461	54,9	1.132	68,7	6.703

Bron: OTB-enquêtes eerstejaars 1992 en alle studenten 1993.

De eerstejaars in augustus hebben in 44% van de gevallen niet met regels te maken. In januari is dat aandeel gestegen tot 55% en ouderejaars zijn nog beter af: bij 69% zijn er geen regels.

De in tabel 3.14 genoemde regels worden het meest in augustus gesteld en in januari hebben de eerstejaars er meer mee te maken dan de ouderejaars. Regels voor schoonmaakactiviteiten en gebruik voorzieningen behoren tot de meest genoemde.

SAMENVATTING

In dit deelrapport wordt de huisvesting van eerstejaarsstudenten in Delft aan het begin van het studiejaar 1992/1993 vergeleken met die in januari 1993. In augustus 1992 zijn er 3.450 eerstejaars die aan de Technische Universiteit (TU; 2.700), Hoger Laboratorium Onderwijs (HLO; 288) of Agrarische Hogeschool (AH; 462) studeren. In januari 1993 is dat aantal afgenomen tot 3.287 (TU: 2.591, HLO: 313 en AH: 383), een afname van 163 (4,7%).

De probleemstelling van dit deelonderzoek luidt als volgt:

In hoeverre is de huisvesting van de eerstejaarsstudenten in Delft in het studiejaar 1992/1993 tussen augustus 1992 en januari 1993 significant gewijzigd en is er een kwalitatieve verbetering van die huisvesting?

In augustus 1992 waren er 1.821 eerstejaars die woonruimte in of bij Delft zochten, woonden er 614 in Delft, 104 bij Delft en 335 waren elders uitwonend. In totaal wilden 576 eerstejaars thuis blijven wonen.

In januari 1993 is de groep eerstejaars die in of bij Delft woonruimte zoekt, afgeslankt tot 664. De groep die in Delft woont is gestegen tot 1.370, uitwonend bij Delft zijn 138 studenten en elders zijn 546 eerstejaars woonachtig. De 'thuisblijvers' zijn in aantal gelijk gebleven.

In augustus 1992 waren 1.112 eerstejaars die binnen een half jaar woonruimte wilden hebben en een enkele reistijd hadden van een half uur of meer; dit was 32% van alle eerstejaars. In januari is die groep afgenomen tot 281 personen; bijna 9% van alle eerstejaars.

Geconcludeerd is dat *kwantitatief* de urgente woningnood onder de eerstejaarsstudenten in het eerste half jaar van de studie aanzienlijk afneemt, maar dat er nog altijd 281 personen als urgent te boek staan. Het probleem is dus niet verdwenen na een half jaar.

Door de oplevering van De Krakeelhof (564 eenheden) is er echter een groter aanbod dan normaal geweest. In het volgende studiejaar zal het probleem rond de kerst groter zijn dan in dit studiejaar.

Het zijn vooral de TU-studenten (zowel absoluut als relatief) die op korte termijn woonruimte nodig hebben. De HBO-studenten blijven vaker thuis wonen of willen pas na een jaar uitwonend worden.

Het verschil in woonbehoefte tussen mannen en vrouwen is in het eerste half jaar van de studie verdwenen.

De gemiddelde enkele reistijd van alle studenten was in augustus negentig minuten en in januari is die afgenomen tot zevenendertig minuten.

De forse toename van het aantal uitwonende studenten is vooral tot stand gekomen in het informele particuliere circuit. De toename van woonruimte is met name te vinden bij woonruimte bestaande uit één kamer in studentenhuizen en -flats. Deze studentenhuizen zijn zowel in het bezit van particulieren als van de SDSH (ca. driehonderd eenheden). Vooral De Krakeelhof speelt daarbij een rol. Verder is er een toename van ongeveer honderd hospita-kamers waardoor er driehonderd eerstejaars bij een hospita wonen. De zelfstandige woonruimte is vooral gevonden bij particuliere verhuurders. De corporaties hebben een zeer beperkte inbreng in de voorziening van woonruimte voor de eerstejaars in hun eerste studiejaar.

De studenten regelen zelf hun woonruimte door het plaatsen van advertenties, instemming en via familie of kennissen. De bonnen uit De Woonkrant voor zelfstandige woonruimte spelen nauwelijks een rol.

De eerstejaars zijn na een half jaar steeds meer lid van een huishouden dat uit meer personen bestaat en een gezamenlijke huishouding voert.

De woonplaats is niet significant gewijzigd tussen augustus en januari. De meeste (ongeveer 60%) wonen in Delft en verder zijn Den Haag en Rotterdam van belang. Binnen Delft is er wel een verandering gekomen. In augustus waren de binnenstad, Delft-west en de Wippolder van belang en in januari zijn Delft-west en de binnenstad de belangrijkste wijken. De Wippolder speelde een rol bij de eerste instroom.

De woonlasten voor de eerstejaars dalen tussen augustus en januari van 348 naar 332 gulden.

Het voorzieningenniveau verandert niet veel, alleen voorzieningen die in huizen met gemeenschappelijke voorzieningen te vinden zijn, komen in januari meer voor. Het aantal medegebruikers neemt daardoor wel toe.

In augustus hadden ongeveer 244 eerstejaars een woonruimte in onderhuur, in januari is dat aantal iets gedaald, maar relatief komt onderhuur minder vaak voor. Het aantal woonruimten in tijdelijk gebruik is fors gedaald tussen augustus en januari (van 166 naar 93). Ongeveer de helft van de eerstejaars heeft geen huurcontract.

Uitspraken over de *kwaliteit* van de huisvesting van eerstejaars zijn te doen wanneer de huisvesting vergeleken wordt met die van ouderejaars. Het blijkt dat daarin geen grote verschillen zijn te vinden. De woonlasten zijn niet significant verschillend, het aantal kamers verschilt niet veel, het voorzieningenniveau van de twee groepen ontlopen elkaar niet veel en er is geen verschil in de aanwezigheid van huurcontracten.

De verschillen die optreden hebben veel te maken met de wooncarrière: hoe langer een student in Delft studeert en woont, des te beter wordt de woonruimte. Ouderejaars hebben iets vaker een zelfstandige woonruimte en een kamer in een studentenhuus en minder vaak een hospitakamer. Ouderejaars beschikken over meer m² en delen hun voorzieningen met minder medegebruikers en hebben minder met huisregels te maken. Ruim 80% van de ouderejaars woont in Delft, terwijl van de eerstejaars 67% in Delft woonruimte heeft gevonden. Het oordeel over de kwaliteit door eerste- en ouderejaars ontloopt elkaar niet veel. Er wordt door een derde geklaagd over de slechte geluidsisolatie, door 15% over de onderhoudstoestand en door ongeveer 11% over de brandveiligheid.

Het antwoord op de probleemstelling luidt als volgt:

De huisvesting van de eerstejaarsstudenten is tussen augustus 1992 en januari 1993 significant gewijzigd door een daling van de urgent woonruimtezoekenden van 1.112 naar 281, maar het probleem is niet verdwenen. In het volgende studiejaar is er zelfs een toename van het probleem te verwachten omdat dit studiejaar De Krakeelhof is opgeleverd. Het kwantitatieve probleem is afgenomen omdat studenten onzelfstandige woonruimte gevonden hebben in het informele, particuliere circuit.

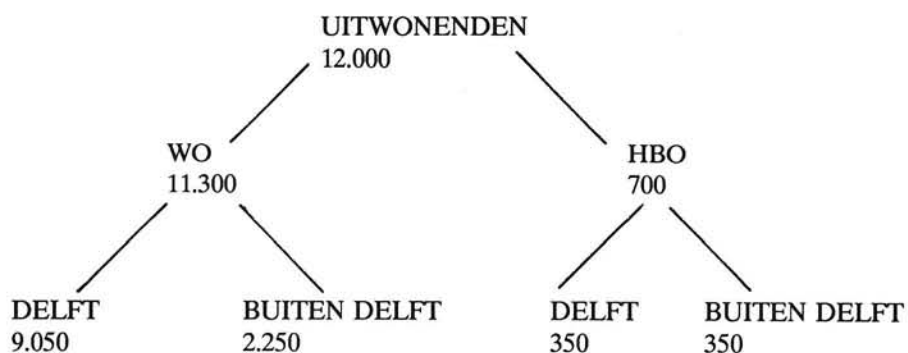
De kwaliteit van de woonruimte in augustus vergeleken met die in januari laat zien dat eerstejaars minder huur zijn gaan betalen, dat ze meer in studentenhuizen of -flats zijn gaan wonen en minder op zichzelf wonen. Een verbetering is ook opgetreden in het type huur; minder onderhuur en tijdelijke huur in januari dan in augustus. Er worden ook minder regels gesteld in januari.

De kwaliteit van de woonruimte van de eerstejaars wijkt niet op veel punten af van die van ouderejaars. Extreme wantoestanden zijn niet gevonden. Wel blijft het opvallend dat bijna de helft geen huurcontract heeft, een derde de geluidsisolatie slecht vindt en 11% een slechte brandveiligheid noemt. Verschillen in de woonsituatie hebben vooral te maken met het doorlopen van een wooncarrière.

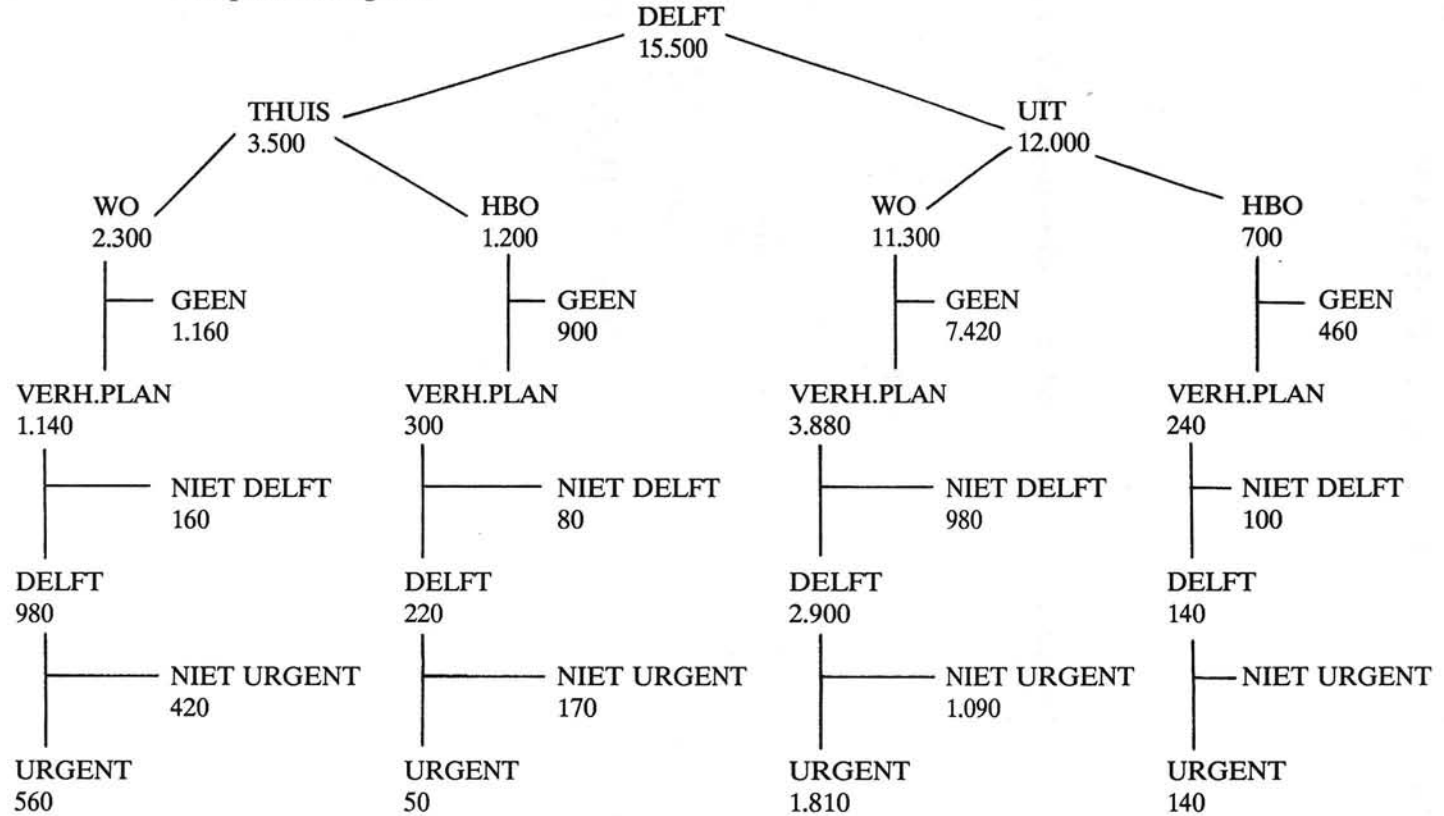
BIJLAGE 1

KENGETALLEN DELFTSE STUDENTEN

Schema 1 Woonplaats uitwonende studenten, onderscheiden naar onderwijsinstelling



Schema 2 Kengetallen Delftse studenten, onderscheiden naar woonsituatie, onderwijsinstelling, verhuisplannen, gewenste woonplaats en urgentie



BIJLAGE 2

OPMERKINGEN OP ENQUETEFORMULIER

Kwaliteit van de woningen

"Ik kan geen brandverzekering afsluiten, want er is simpelweg geen vluchtweg aanwezig en de brandveiligheid is beneden alle peil volgens de verzekeringsdeskundige."

"Terwijl ik in het huis woonde is het huis verkocht. De nieuwe eigenaar wilde huurverhoging. Hij dreigde dat als we niet instemden we rekening moesten houden met een knokploeg. We hebben uiteindelijk toegestemd in een kleine huurverhoging en een belofte van de huisbaas om voorlopig de huren niet nog meer te verhogen. De huisbaas geeft nu in ieder geval de indruk wel goed voor zijn huis te zorgen. Dat kon van de oude huisbaas niet gezegd worden."

"Op een crimineel huisbaasje na in mijn eerste huis heb ik geboft met mijn huisvesting. Over het algemeen is de huisvesting in Delft slecht, duur en moeilijk te vinden: een ideaal klimaat voor de huisjesmelkers."

"Momenteel woon ik in het SDSH-pand Gimmie Shelter. Dit is nauwelijks een pand te noemen, het zijn aan elkaar gemaakte keten. Deze keten zijn er lang geleden voor tijdelijk neergezet. Ze staan er echter nog. De kwaliteit van deze keten is ontzettend slecht. De verdieping waar ik woon, heeft het afgelopen half jaar met meerdere problemen te kampen gehad, zoals: lekkage, verstoppingen in de riolering, rottende vloeren en stank (sloten op het terrein).

Naar aanleiding van deze problemen en de kwaliteit van de faciliteiten in dit 'huis' (keuken is slecht, wastafels in badkamer zijn er niet, er hangt één wastrog (= een soort voederbak)) is de huur duidelijk veel te hoog (f 292,-)."

"We hebben een nogal asociale huisbaas. We zien en spreken hem gelukkig weinig. Hij onderhoudt het huis absoluut niet."

"Onze huisbaas weigert een huurcontract te leveren. Het gaat hier om vertrouwen volgens hem. Bovendien wil hij niet betalen voor reparaties aan onze gaskachels. Wij gaan hier niet weg omdat we voor een redelijk bedrag in het centrum zitten, maar onze huisbaas wordt steeds onmogelijker. Ik weet echter ook wel dat ons belazeren bij zijn werk hoort."

"Ik heb als huurster zonder huurcontract niets te zeggen, want een andere woonruimte vinden is heel erg moeilijk. Dit is mij na vele instemmingen wel duidelijk geworden."

"Brandweer zou bijvoorbeeld de slechte huizen kunnen controleren en eventueel verhuurder verplichten veranderingen aan te brengen."

"Ik ga niet verhuizen omdat de woning mooi is en de binnenstad gezellig. Het is echter belachelijk duur. Ik blijf omdat mijn ouders het betalen, maar eigenlijk is het afzetterij."

"Te weinig woonruimte. Particuliere verhuurders buiten dit uit door hoge huur te vragen en (te) strenge regels of rare regels: bijvoorbeeld geen bezoek, max. twee keer per week douchen, verplicht aantal keer per week op de kinderen passen, geen gebruik van WC na 21.30 uur, geen ramen open etc..."

"De kwaliteit van de woning doet er weinig toe: het gaat om de gezelligheid. Dat maakt een huis!"

"Ik heb mijn studententijd doorgebracht met o-zo-Delftse instemmingen en illegaal onderverhuurde kamers, met een gemiddelde van twee verhuizingen per jaar (excl. interne verhuizingen)."

"Huur is relatief hoog, maar we besloten geen huurverlaging aan te vragen om de goede relatie met de huisbaas niet te verstoren. Ook de gigantisch lange wachttijd van de huurcommissie speelde een rol. Als tegenprestatie voor de hoge huur verlang ik wel van mijn huisbaas dat we geen verdere huurverhoging van hem krijgen (die ik dan in ieder geval ook niet zal betalen). Dankzij dit argument heeft mijn huurbaas trouwens in 1991 al afgezien van een door hem geplande huurverhoging."

"De woning waar ik nu woon is een typisch geval van huisjesmelkerij. Dat dit een gevolg is van teveel vraag, te weinig aanbod, daar kan ik inkomen. De rechtspositie van huurders in deze situatie is echter ernstig in het geding (voor jou tenslotte tien andere huurders...). Vooral inzake onderhoud kan dit ronduit gevaarlijke situaties opleveren (brand, rotte balken, bedrading, gezondheid in het algemeen). Het zou wenselijk zijn als de gemeente of een andere instantie deze particuliere woningen, waarvan ze weten dat ze als onzelfstandige eenheden worden verhuurd, (beter) zou controleren."

"Er moet niet alleen naar de kwaliteit van het huis gekeken worden: sociale omstandigheden tellen ook zwaar. Een verhuizing onder druk/bedreiging van mijn huisbaas is mij overkomen. Dit gebeurt erg vaak in Delft. Geen huurcontract is al wel een teken van de mentaliteit van de verhuurder."

SDSH

"Ik betreur het ten zeerste dat met name de SDSH meent dat de huisvesting van studenten niet langer meer als één van de primaire doelstellingen dient te gelden. Ik vind het een jammerlijke zaak dat de huisvestingsmogelijkheden voor studenten geminimaliseerd zijn. Ofschoon ik begrijp dat ook niet-studerenden recht hebben op woonruimte, ben ik van mening dat het percentage studenten in Delft dusdanig groot is dat er voor deze groep een aparte instelling gerechtvaardigd is. Wanneer Delft aan zijn status als universiteits-/studentenstad belang hecht, moet het er ook voor zorgen dat deze status gewaarborgd blijft."

"Ik vind dat de SDSH niets doet voor haar doelgroep de studenten. Afgezien van de woningen die ze nu nog vullen, ben je puur overgeleverd aan de woonkrant en instemmingen. Alle komende en jongerejaarsstudenten zijn te jong om voor een woning via de woonkrant in aanmerking te komen. Bij instemmingen ben je vaak één van de twintig of meer die voor de kamer komt. Hopeloos dus. De energie die je in het zoeken van een kamer stopt, komt je studie niet ten goede."

"Een centrale registrering van vrije kamers zou het zoeken een stuk gemakkelijker maken."

"En waarom kunnen werkende jongeren ook aanspraak maken op een kamer van de SDSH (Stichting Delftse Studenten Huisvesting). Is het niet zo dat de werkende jongeren en zelfs de niet-werkende jongeren met uitkering veel meer te besteden hebben voor kamerhuur dan de student met zijn basisbeurs?"

"Pas na tweeëneenhalf jaar kreeg ik de eerste aanbieding van de SDSH. Dus dat is een beetje laat op vier jaar studeren. Ik heb zelf meerdere aanbiedingen moeten weigeren vanwege onleefbare omstandigheden in 99 van de 100 studentenflats, zeker voor cara-patiënten zoals ik."

"Ik vind het onzin dat ook bij de SDSH oudere mensen voorrang genieten. Die zijn meestal rijker dan studenten en kunnen gewoon voor zichzelf zorgen. Bovendien moeten mensen die niet meer studeren uit studentenhuizen gezet worden. Dit zorgt voor de echt hard nodige doorstroming. Ik ken mensen die in Den Haag werken en Delft wonen voor het gemak. Gewoon geen zin om te verhuizen, terwijl veel eerstejaars gewoon op en neer moeten reizen naar hun ouders, soms een tocht van meer dan twee uur per dag."

"SDSH betekent Stichting Delftse Studenten Huisvesting. Er moet een soepelere regeling voor onderverhuurders komen. De speurtochten naar onderverhuurders nemen soms enge vormen aan."

"Ik vind dat de SDSH meer aandacht moet schenken aan eigen voorwaarden. Mensen zonder kamer en een lange reistijd moeten duidelijk voorrang krijgen boven mensen met een kamer of mensen met een korte reistijd."

Woonkrant en het vinden van woonruimte

"Woonkrant werkt niet als je jonger dan 23 jaar bent, dus je krijgt pas iets als je ongeveer gaat afstuderen. Waar moet je dan die 5 jaar blijven?"

"Woonruimte in Delft is moeilijk vindbaar. Woonkrant voor studenten onbruikbaar, want de kwalificatie gaat op leeftijd."

"Ik vind het maar vreemd dat jongeren die samen willen gaan wonen geen kans hebben op 'normale' woonruimte. Er is alleen een goede mogelijkheid om een éénkamer (HAT) eenheid te krijgen. Pas als je een jaar of 28, 29 bent krijg je mogelijkheden om aan woningen met meerdere kamers te komen. Het woonkrantsysteem is misschien voordelig voor sommige groepen, maar zeker niet voor jonge stellen."

"Ik wil even reageren op de manier waarop kamers op dit moment worden toegewezen. Men kijkt daarbij voornamelijk naar je leeftijd. Dit betekent dat ikzelf pas rond de tijd dat ik afstudeer in aanmerking kom voor een kamer. Wat dat betreft had ik beter eerst de HAVO kunnen doen (bij voorkeur nog een keer blijven zitten), vervolgens het VWO, dan HTS en dan pas de TU. Je hebt dan op grond van je leeftijd veel sneller een kamer. Zonder gekheid, ik vind niet dat leeftijd het belangrijkste criterium moet zijn bij het toewijzen van kamers."

"Ik zou graag willen zien dat studenten die afgestudeerd zijn, uit de ruimte gaan die zij via een instelling verkregen hebben. Volgens mij is het mogelijk om een contract op te stellen om hen na een bepaalde tijd eruit te zetten. In Delft is er namelijk woningnood. Sommige oud-studenten verdienen zoveel geld dat zij een duurdere woning gemakkelijk zouden kunnen betalen. Nu houden zij een plaats voor een nieuwe student vast."

"Het oude systeem was veel beter, je moest misschien wel lang wachten op een kamer, maar uiteindelijk kreeg je die ook."

"Het lijkt mij dat met het woonkrantsysteem alleen mensen die geen student meer zijn in aanmerking komen voor een woning. Zo woont er bijvoorbeeld over vijf jaar geen enkele student meer in het complex aan de Korvezeestraat, dat toch de ideale studentenhuysvesting is: grote kamers en dicht bij alle TU-gebouwen."

"Voordat ik CT ging studeren was ik hoogstens een keer of vier in de Randstad geweest. Nu moet je opeens naar het westen voor je studie. Totaal nieuw. Datgene waar je dan nog enige hulp van verwacht, namelijk de SDSH, laat je in de steek door het afschaffen van een wachtlijst en altijd vage antwoorden ("nee, we kunnen werkelijk niets doen"). Dat moet ik dan maar geloven, maar mijn reistijd wordt er niet minder om: 5 uur enkele reis met het openbaar vervoer. Ik vind dat studenten die van zo verschrikkelijk ver moeten komen, sneller een kamer zouden moeten krijgen."

"Ik ben het totaal niet eens met het 'woonkrantmarktsysteem'. Ik ben 22 en kom misschien pas over 3 à 4 jaar in aanmerking voor een zelfstandige wooneenheid. Tegen die tijd ben ik al klaar met m'n studie en was ik niet van plan in Delft te blijven wonen. Ik woonde eerst (voor aanvang van mijn studie) in het buitenland en heb me ruim twee jaar van te voren laten inschrijven bij de SDSH in de hoop bij mijn komst in Delft direct een zelfstandige woonruimte te krijgen, maar MIS POES!" "P.S. Het woonkrantsysteem heeft een schandalige leeftijdsdiscriminerende manier van functioneren. Men heeft hierbij niet gelijke kansen."

"Het bonnensysteem van De Woonkrant is een wachtlijst op grond van geboortedatum."

"Hier wat opmerkingen over het meest stupide, onrechtvaardigste gewrocht dat de gemeente Delft ooit heeft verzonnen, nl. 'De Woonkrant':

- pure leeftijdsdiscriminatie;
- duidelijk bedoeld om studenten te weren uit goedkope sociale woningen;
- er wordt totaal geen rekening gehouden met de wachttijd (ik stond ooit twee jaar ingeschreven als woningzoekende, de punten die ik verzameld had werden gewoon door de plee gespoeld, ik kreeg zelfs het inschrijfgeld niet terug)."

"Je moet de eerste de beste mogelijkheid aanpakken of proberen, want anders krijg je nooit woonruimte."

"Wat ik nog het ergst vond tijdens mijn lange kamerzoektocht, was dat de instellingen die studenten aan kamers moeten helpen volledig ineffectief zijn. De woonkrant is bijna nutteloos voor studenten jonger dan 21. Op het studentenadviesbureau waren ze erg behulpzaam, maar ze hadden gewoon geen kamer beschikbaar, zelfs niet voor de hoogste noodtoestanden. Bij de gemeente hadden ze ook geen kamers; ze zeiden dat er misschien nog wat vrij was in Den Haag en anders moest ik de woonkrant proberen. De SDSH kon me helemaal niet helpen en ik kon daar niet eens op een wachtlijst komen."

"Het nieuwe toewijzingsbeleid rammelt nog aan alle kanten: de geboortedag bepaalt nu bij starters de urgentie. Waarom is de vervuiling op de wachtlijst niet anders op te lossen?"

"Waarom moet je bijna dood zijn voordat je in aanmerking komt voor een medische urgentie? Beetje laat vind ik."

"Ik weet niet bij welke instanties ik moet zijn om een woning te krijgen. Kan een onderwijsdekaan geen standaardpakket aanbieden? Wat is een woonkrant, waar kun je die halen?"

"Ik ben op het ogenblik ingeschreven bij 'Direct Wonen', om toch maar aan een zelfstandige kamer te komen. Het kost veel geld, maar ik heb het er voor over."

"Het is bijna onmogelijk om zelfstandige woonruimte met twee kamers te vinden. Voor de woonkrant zijn we te jong en naar het aantal personen wordt niet gekeken. Via instemmingen zijn er ook maar heel weinig 'samenwooneenheden' beschikbaar. Advertenties zetten levert niets op dan onderhuur, waaraan we al eens f 1.000,- verloren hebben zonder een woonruimte te hebben."

"Het is zeer moeilijk om aan een kamer in Delft te komen. Van de SDSH heb ik geen voordeel gehad, ondanks een inschrijving van twee jaar en een reistijd van meer dan twee uur tussen woning en Delft. Het zoeken naar een woning in het eerste jaar gaat ten koste van je studieresultaten en motivatie. Particulieren maken nogal eens misbruik van de situatie en vragen absurde huurprijzen. Je moet dit dan machteloos accepteren omdat je een kamer moet hebben vanwege de reisafstand. Dit is erg vervelend."

"Ik heb erg lang naar een kamer gezocht. Twee weken op een camping gestaan en op alle advertenties gereageerd. Maar het aanbod was weinig. Bovendien ben je niet de enige."

"In verband met mijn lage leeftijd (1973 geboren) kom ik nooit in aanmerking voor een kamer van de SDSH. Ik kan alleen reageren op woonkeuzebonnen voor starters als er geen minimale binding van één jaar vereist is. Maar ik ben toch in de toekomst meer dan vier jaren aan Delft verbonden, doordat mijn studie aan de TU Delft vier tot zes jaren duurt. Toevallig ben ik buitenlander, dus in een studentenhuus en via SDSH-instemmingen heb ik gemerkt dat de instemmers een beetje terughoudend zijn tegenover mij en een lichte discriminatie toepassen op mij. Via woonkrantbonnen probeer ik nu dus goedkope zelfstandige woonruimte te vinden, maar steeds krijgt iemand die in 1968 of eerder geboren is die kamer. Ik heb verder geen studiefinanciering of OV-jaarkaart. Volgens mij krijg ik pas een kamer toegewezen als ik al afgestudeerd ben aan de TU-Delft."

Wonen en studie

"Het heeft me veel moeite gekost om woonruimte in Delft te vinden. Dit heeft zeker negatieve invloed op mijn studie gehad."

"Het heeft natuurlijk niet alleen met huisvesting te maken, maar nu ik m'n eigen kamertje in Delft heb, waar alles echt van mij is (in m'n eerste kamer sliep ik zelfs in het bed van een ander), en ik kan laten en doen wat ik wil, gaat mijn studie een stuk beter. Mijn eerste jaar in Delft is, voor een groot deel door de huisvesting, geen succes geweest en dat heeft op mijn omgeving zijn uitwerking gehad, want echt gezellig was ik niet meer."

"Het reizen met de trein over grote afstanden is zeer vermoeiend en vervelend en heeft een zeer slechte invloed op het studieresultaat. Door een slecht begin kunnen velen dan ontmoedigd raken om verder te studeren. Hier moet meer aandacht aan gegeven worden."

"Ik heb goede verhalen gehoord over de campus van de UT. Eenzelfde soort huisvesting in de Tuwijk zou geen slecht idee zijn."

Instemmingen

"Ik vind het systeem van instemmingen slecht: alleen een bepaald type persoon wordt ingestemd. Een beetje introvert of niet zo'n feestvierend type komt moeilijk tot niet aan de bak. Ik heb zelf zo'n dertig tot veertig instemmingen gelopen in twee jaar tijd en heb daardoor nooit een kamer gekregen."

Er is dringend behoefte aan goedkope woonruimte. Het idee om woningbouwverenigingen te stimuleren om grote woningen kamergewijs te verhuren, vind ik zeer goed. En een studentencomplex bijbouwen kan ook geen kwaad."

"Instemmingen met dertig of meer gegadigden zouden verboden moeten worden. Je kansen zijn ongeveer 3,3%, tenzij er meisjes zijn: 0%."

"Instemmingen leuk systeem zolang je zelf geen kamer zoekt."

"Veel instemmingen zijn mensonterend (lijkt op een Miss-verkiezing)."

"De mogelijkheid instemmingen te houden vind ik positief voor de huissfeer."

"Ik heb nu een woning in Naaldwijk, zit dus een eind van Delft af en ken dus relatief weinig mensen in Delft. Ik word nooit ingestemd, want het is zeer vaak zo dat het een bekende van de groep is, die bij een instemming de kamer krijgt. Daarom vind ik dat er een wachtlijst moet komen, die mensen op een eerlijke manier kans geeft op woonruimte in Delft."

"Het systeem van de instemmingen is naar mijn mening fout. Veel studenten die geen kamer nodig hebben, maar zoeken naar een verbetering, maken meer kans op een kamer dan de mensen die een kamer hard nodig hebben. Toneelspelers, andersoortige acteurs of mensen met een vlotte babbel maken onevenredig veel kans. Verder vindt de selectie hoofdzakelijk plaats op uiterlijk, waardoor sommige woningzoekenden structureel geen kans maken."

"Als er veertig man op een instemming afkomen, dan maak je als verlegen persoon en aankomend eerstejaars geen kans."

"Het instemsysteem is erg onvoordelig voor eerstejaars. Bovendien ben je zo twee uur op een avond kwijt op een instemming, gewoon door de week."

"Instemming is een zeer goede methode om een goede woonomgeving te creëren. Minder goed is een instemming voor mensen die een minder goede eerste indruk maken."

Studenten

"Tegenwoordig wonen veel studenten op zichzelf, terwijl dat helemaal niet nodig is. Ze krijgen wel extra studiefinanciering, wat opgebracht moet worden door de maatschappij."

"Er is genoeg (redelijk) ruimte om te wonen, als je er maar naar wilt zoeken. Je moet natuurlijk in het begin niet in een zeer mooie kamer willen wonen; dat lukt je meestal niet. Blijven zoeken tijdens je studie levert je vanzelf een goede kamer op."

Gemeente Delft

"Ik zou graag eens zien dat de gemeente iets meer aan studentenhuisvesting deed. Het huisvestingsbeleid van de gemeente Delft is namelijk totaal niet student-gericht. De gemeente Delft zit wel te pronken met het feit dat ze één van de beroemdste Technische Universiteiten ter wereld heeft, maar vergeet dat men hiervoor investeringen moet doen om het geheel blijvend goed te laten functioneren. Voor wat hoort wat en niks gaat tenslotte vanzelf. De gemeente Delft zal dit in de toekomst goed moeten realiseren, wil men Delft als universiteitsstad blijven promoten."

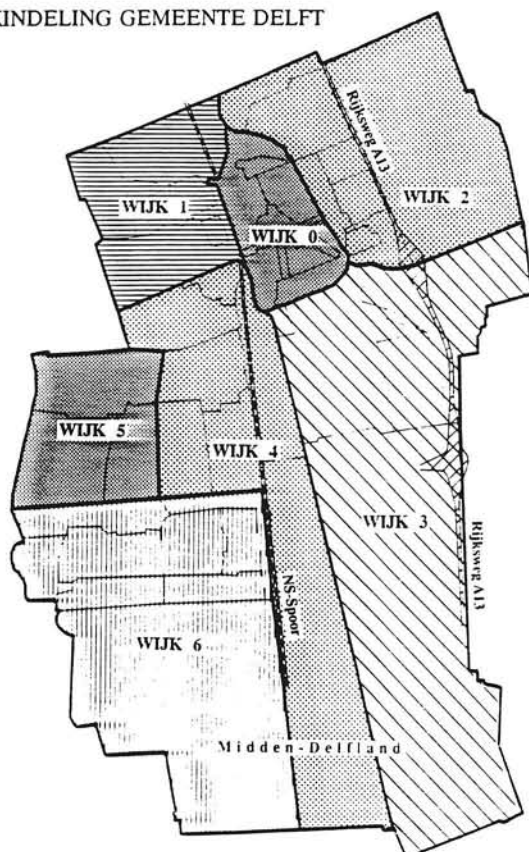
"Er heerst in Delft een belachelijke situatie. Waarom wordt er geen woonruimte bijgebouwd, waarom gaat alles via instemming en waarom is er geen overkoepelende organisatie die alles regelt."

"Kan het iemand überhaupt schelen dat de studenten genoeg moeten nemen met de grillen van de particulieren, omdat er geen alternatief voorhanden is?"

BIJLAGE 3

WOONWIJKEN DELFT

KAART: WIJKinDELING GEMEENTE DELFT



Verklaring

- wijk 0 : binnenstad van Delft
- wijk 1 : Delft-west
- wijk 2 : Delft-oost
- wijk 3 : Wippolder/TU-wijk
- wijk 4 : Voorhof
- wijk 5 : Buitenhof
- wijk 6 : Tanthof

2061154

22 OCT. 1993



Onderzoeksinstituut OTB
Sectie Voorraadbeheer en Woningmarktonderzoek

Postbus 5030
2600 GA Delft

Thijsseweg 11
2629 JA Delft
Telefoon (015) 78 30 05
Telex butud 38151
Telefax (015) 78 44 22