

Studentenhuisvesting in evenwicht

Een onderzoek naar het toepassen
van scenario's in beleid met betrekking
tot de studentenhuisvesting



Hessel Engbreghof
Rijksuniversiteit Groningen
Technische planologie
Juni 2015

Door:

**Hessel M. Engbrenghof
Rijksuniversiteit Groningen
Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen
BSc Technische Planologie**

Supervisor: Dr. F. Niekerk

Zwanestraat 43A
9712 CK GRONINGEN
(06) 23 27 36 30

H.M.Engbrenghof@student.rug.nl

Studentnummer: S2297523

SAMENVATTING

Studenten zorgen voor een bruisende stad en creëren een groot draagvlak voor voorzieningen. Om deze voordelen te behouden en overlast van studenten te beperken, dient er voldoende woonruimte voor studenten te zijn. De vraag naar studentenhuisvesting is echter lastig te voorspellen door vele onzekere ontwikkelingen. Planning door middel van scenario's biedt inzicht door deze onzekerheden in verschillende plausibele richtingen uit te werken. In dit onderzoek wordt de rol die scenario planning speelt met betrekking tot de studentenhuisvesting geïnterviewd. De hoofdvraag luidt: 'Hoe kan beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting via scenario planning worden vormgegeven, zodat er in de toekomst voldoende woonruimte beschikbaar is voor studenten?'

Het beleid in Groningen, Leeuwarden en Wageningen met betrekking tot de studentenhuisvesting is geïnterviewd door middel van het analyseren van beleidsdocumenten en het houden van interviews met beleidsmedewerkers. De keuze voor deze drie steden is gemaakt, omdat het aantal studenten in deze steden nog steeds toeneemt en dit de komende jaren ook zal blijven doen.

Uit onderzoeksrapporten en de gehouden interviews is gebleken dat de vraag naar studentenhuisvesting beïnvloed wordt door twee onderdelen. Enerzijds door de toestroom van studenten, anderzijds door het aantal studenten dat op zichzelf wil wonen. De toestroom van studenten is onder andere afhankelijk van demografische-, sociale-, economische-, en technologische ontwikkelingen, van de internationalisering en het studieaanbod. Het percentage studenten dat op zichzelf wil wonen wordt bepaald door politieke ontwikkelingen (invoering sociaal-leenstelsel), bereikbaarheid, prijs-kwaliteitverhouding en de beschikbaarheid van woonruimte. Fluctuaties, zowel wat betreft de toestroom als wat betreft het percentage studenten dat uitwonend wil zijn, zorgen voor tekorten of overschotten aan studentenhuisvesting. Door deze elementen tegen elkaar af te zetten, ontstaan er scenario's waarop in beleid kan worden geanticipeerd, zodat onwenselijk geachte toekomstige toestroom worden bestreden en gewenste toekomstige toestroom gestimuleerd.

VOORWOORD

Het was het voorjaar van 2012 toen ik besloot om Technische Planologie te gaan studeren in Groningen en uiteraard wilde ik meteen op kamers. Tijdens de eerste kamerbezichtiging waren er nog pakweg 20 andere geïnteresseerden. Mede hierdoor moest het huurcontract direct worden getekend. Jeugdige onbezonnenheid zorgde ervoor dat ik dit onmiddellijk deed. Achteraf realiseerde ik mij pas dat ik veel meer voor de kamer betaalde dan wettelijk was toegestaan. Na heel wat juridisch getouwtrek en het door mij winnen van een rechtszaak werd ik uit de kamer gezet. Uiteindelijk bleek dit een gouden zet, want inmiddels woon ik al bijna tweeëneenhalf jaar in de mooiste straat van Groningen (Zwanestraat) voor een schappelijke prijs.

Deze gebeurtenissen hebben er voor gezorgd dat studentenhuisvesting mijn interesse wekt. Bij het kiezen van een themagroep voor dit bachelor project legde ik al gauw de link tussen het thema 'de rol van scenario's in de ruimtelijke ordening' en de studentenhuisvesting. Het maakte mij nieuwsgierig hoe gemeenten met onzekerheden omgaan tijdens het opstellen van beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting. Gebruiken zij scenario's hiervoor of toch niet? en waarom dan wel of juist niet?

Vanzelfsprekend heb ik de nodige ondersteuning gehad tijdens het schrijven van deze scriptie. Als eerste wil ik graag mijn scriptie begeleidster mevrouw Niekerk bedanken. Het afgelopen halfjaar heeft zij de nodige begeleiding geboden, waardoor ik tot nieuwe inzichten ben gekomen en waardoor deze scriptie vollediger is geworden. Daarnaast is het uitvoerige review van Arjan Aalbers het vermelden waard.

Ten slotte gaat de grootste dank uit aan de personen die medewerking hebben verleend aan de interviews. Deze informatie van achter de schermen was onmisbaar.

Hessel Engbrenghof,

Groningen, Juni 2015

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
VOORWOORD	4
LIJST MET FIGUREN	7
1. INLEIDING	8
1.1. Aanleiding.....	8
1.2. Probleemstelling.....	9
1.3. Doelstelling	9
1.4. Onderzoeksvragen	10
1.5. Maatschappelijke relevantie.....	10
1.6. Wetenschappelijke relevantie	10
1.7. Leeswijzer.....	11
2. THEORETISCHE ACHTERGROND	13
2.1 Inleiding.....	13
2.2 Het begrip scenario planning	13
2.2.1 Scenario.....	13
2.2.2 Ruimtelijke planning	13
2.2.3 Scenario planning	14
2.3 Overige begrippen: Beleid en Studentenhuisvesting.....	15
2.3.1 Beleid	15
2.3.2 Studentenhuisvesting	15
2.4 De vormgeving van scenario planning in beleid.....	15
3. METHODOLOGIE	19
3.1 Secundaire dataverzameling	19
3.2 Primaire dataverzameling.....	21
3.2.1 Gemeente Groningen.....	22
3.2.2 Gemeente Leeuwarden.....	22
3.2.3 Gemeente Wageningen.....	22
3.3 Ethische vraagstukken	22
4. ONTWIKKELINGEN	24
4.1 Inleiding.....	24
4.2 Ontwikkelingen bepalend voor de toestroom van studenten en/of de vraag naar studentenhuisvesting.....	24
4.3 Dominerende ontwikkelingen aangaande de vraag naar studentenhuisvesting per gemeente	27
4.3.1 Gemeente Groningen.....	27
4.3.2 Gemeente Leeuwarden.....	27
4.3.3 Gemeente Wageningen	28
4.4 Overzicht	29
4.5 CONCLUSIE.....	30
5. VAN ONZEKERE ONTWIKKELINGEN NAAR SCENARIO'S	31
5.1 Scenario's in de toekomstverkenning	31
5.1.1 Scenario's over de toestroom van studenten.....	31
5.1.2 Scenario's over het percentage uitwonende studenten.....	32
5.2 Conclusie	33

6. SCENARIO PLANNING IN BELEID	35
6.1 De functie van toekomstverkenning door middel van scenario's	35
6.2 Toekomstscenario's in het studentenhuisvestingsbeleid.....	36
6.2.1 Gemeente Groningen.....	36
6.2.2 Gemeente Leeuwarden.....	36
6.2.3 Gemeente Wageningen.....	37
6.3 Analyse.....	39
6.4 Conclusie	41
7. SCENARIO'S ALS UITKOMST VOOR EEN EVENWICHT TUSSEN VRAAG EN AANBOD VAN STUDENTENHUISVESTING.....	42
7.1 Spanningsindicator.....	42
7.2 Huidige situatie studentenhuisvesting gemeenten	43
7.2.1 Gemeente Groningen.....	43
7.2.2 Gemeente Leeuwarden.....	43
7.2.3 Gemeente Wageningen.....	44
7.3 Analyse.....	44
7.4 Conclusie	46
8. ANALYSE RAAMWERK	47
8.1 Het gebruik van scenario's	47
8.2 Handvat.....	48
8.3 Toekomstbestendig.....	50
8.3.1 Flexibele woningen.....	50
8.3.2 Markt voor C locaties neemt af.....	50
8.4 Conclusie	51
9. CONCLUSIE EN REFLECTIE	52
9.1 Conclusie	52
9.1.1 Invloeden op de vraag naar studentenhuisvesting.....	52
9.1.2 Bestaande initiatieven scenario studie in onderzochte gemeenten.....	52
9.1.3 Aanbevelingen	53
9.2 Aanbevelingen voor verder onderzoek	54
9.3 Reflectie op het onderzoek.....	55
9.3.1. Dataverzameling en methodologie	55
9.3.2. Volledigheid.....	56
9.3.3. Opvattingen vooraf.....	56
10. LITERATUURLIJST.....	57
BIJLAGEN	60
Bijlage 1: Afkortingen	60
Bijlage 2: Overzicht interviews	60
Bijlage 3: Vragenlijst interview.....	60
Bijlage 4: Analyse beleidsdocumenten en onderzoeksrapporten	62
Inleiding.....	62
Verantwoording van de gebruikte codewoorden.....	63
Voorbeeld codering (uittreksels met de code toekomstverwachting - langetermijnvisie):	63
Bijlage 5: Analyse interviews.....	64
Voorbeeld codering (Uittreksel met de code 'Hoe omgaan met onzekerheden - scenario's')	65

LIJST MET FIGUREN

<i>Figuur 1: Conceptueel model over de plaats van scenario's in het ruimtelijk planningsproces met betrekking tot het studentenhuisvestingsbeleid.....</i>	<i>18</i>
<i>Figuur 2: Overzicht cases (Kences, 2014).....</i>	<i>20</i>
<i>Figuur 3: Geanalyseerde beleidsdocumenten (gemeente Groningen, 2014) (gemeente Leeuwarden, 2012) (gemeente Wageningen, 2014).....</i>	<i>20</i>
<i>Figuur 4: Ontwikkelingen die de toestroom van het aantal studenten beïnvloeden.....</i>	<i>29</i>
<i>Figuur 5: Ontwikkelingen die de vraag naar studentenhuisvesting beïnvloeden.....</i>	<i>30</i>
<i>Figuur 6: Berekening van de vraag naar studentenhuisvesting.</i>	<i>31</i>
<i>Figuur 7: Overzicht aantal studenten versus het aantal studenten uitwonend (Kences, 2014)</i>	<i>33</i>
<i>Figuur 8: Scenario's over de procentuele toename van het aantal eerstejaars (Bron: Gemeente Wageningen, 2014).....</i>	<i>38</i>
<i>Figuur 9: Methoden van onderzoek naar de toestroom van studenten.....</i>	<i>39</i>
<i>Figuur 10: Methoden van onderzoek naar het percentage uitwonende studenten.....</i>	<i>40</i>
<i>Figuur 11: Overzicht spanningsindicator per stad in 2014 (ABF-Research, 2014).....</i>	<i>42</i>
<i>Figuur 12: De vraag naar studentenhuisvesting per gemeente.....</i>	<i>45</i>
<i>Figuur 13: De weergave van vier globale toekomstbeelden (scenario's).....</i>	<i>48</i>
<i>Figuur 14: Het ontstaan van meerdere scenario's door de twee componenten met betrekking tot de vraag naar studentenhuisvesting tegen elkaar af te zetten</i>	<i>49</i>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voor studenten is het dikwijls een hele opgave om een geschikte studentenkamer te vinden, wanneer zij starten met hun studie. De meeste beginnende studenten worden bij kijkavonden voor een studentenkamer geconfronteerd met vele medegeïnteresseerden. In de komende jaren zal het vinden van een geschikte woonruimte nog lastiger worden als er niet extra aanbod wordt gecreëerd. Uit onderzoek van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) uit 2014 blijkt namelijk dat het aantal voltijd studenten in het hoger onderwijs met 54.000 gaat stijgen tot 2022. Hiervan zullen circa 19.000 studenten woonruimte zoeken in de stad waar zij gaan studeren (Kences, 2014).

Deze extra opgave voor studentenhuysvesting is per studentenstad verschillend en wordt gekenmerkt door onzekerheden (Kences, 2014). De vraag naar woonruimte hangt af van hoeveel extra studenten er per onderwijsinstelling komen studeren en of zij daadwerkelijk in de stad gaan wonen. De prognoses die de instroom van studenten bepalen, bestaan uit de volgende variabelen: de instroom vanaf de middelbare school, doorstromers vanuit het MBO of HBO, Erasmus-studenten en buitenlandse PhD studenten (gemeente Wageningen, 2014). Verschillende ontwikkelingen dragen er aan bij dat er onzekerheden zijn om het aantal instromende studenten per variabele te voorspellen. Een voorbeeld van een recente ontwikkeling is de invoering van het leenstelsel en het aanblijven van de ov-studentenkaart.

De vraag is niet alleen hoeveel woonruimte er toegevoegd moet worden, maar ook of het de gewenste woonsituatie is. In veel steden is namelijk naast een kwantitatief tekort, ook nog sprake van een kwalitatief spanningsveld. Veel studenten die nu nog voorzieningen delen met medebewoners zouden deze voorzieningen graag voor zichzelf hebben. Het is dus van belang om ook naar de kwalitatieve eisen te kijken om ongewenste leegstand te voorkomen (Kences, 2014).

Een manier om inzicht te krijgen in de verwachte extra woonruimte voor studenten is het opstellen van prognoses over hoeveel studenten er in de toekomst gaan studeren in een bepaalde stad. Het is daarbij van belang dat gemeenten verschillende scenario's opstellen, waarin toekomstige ontwikkelingen in plausibele

richtingen worden uitgewerkt (CPB, 2010). De toekomst wordt inzichtelijk gemaakt door scenario planning te integreren binnen de beleidsvoorbereiding van het planningsproces. Het beleid kan achteraf getoetst worden door middel van het evalueren van de scenario's. Deze anticipatie op de toekomst is noodzakelijk om de huisvesting tijdig voor te bereiden op toekomstige ontwikkelingen (Hoendervanger et al, 2012). De vraag is hoe de verschillende studentensteden anticiperen op onzekere ontwikkelingen in de toekomst?

1.2. Probleemstelling

Gemeenten van studentensteden streven met eigen beleid en via samenwerking met verschillende partijen, zoals: onderwijsinstellingen en woningcorporaties ervoor om geschikte woonvisies voor jongerenhuisvesting op te stellen. Het gebruiken van scenario's in de voorbereidingsfase van het planningsproces is niet gebruikelijk, blijkt uit bestudering van verschillende beleidsdocumenten (o.a. gemeente Groningen 2014 en gemeente Leeuwarden 2012). Hierdoor kan het voorkomen dat er niet op de stijgende instroom van studenten wordt geanticipeerd, waardoor er een tekort aan studentenhuisvesting ontstaat. De vraag is hoe in beleid wordt omgegaan met onzekerheden met betrekking tot de toekomstige vraag naar studentenhuisvesting en of het opstellen een geschikt instrument hiervoor is?

1.3. Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is het inventariseren van de rol die scenario planning speelt bij beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting om uiteindelijk voldoende woonruimte voor studenten te creëren.

Vanuit verschillende beleidsdocumenten zal de rol van scenario planning onder de loep worden genomen. Bijvoorbeeld: spelen verschillende toekomstperspectieven met betrekking tot de studentenhuisvesting een rol of hebben scenario's juist geen rol gespeeld bij het tot stand komen van beleid? En waarom worden er wel of niet scenario's gebruikt? Tevens zal er op een aantal studentensteden worden ingezoomd. Er zullen in deze steden interviews gehouden worden met medewerkers van gemeentes of woningcorporaties die verantwoordelijk zijn voor het beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting.

1.4. Onderzoeksvragen

De hoofdvraag van dit onderzoek is als volgt: Hoe kan beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting via scenario planning worden vormgegeven, zodat er in de toekomst voldoende woonruimte beschikbaar is voor studenten?

Om deze hoofdvraag te beantwoorden is een aantal deelvragen opgesteld:

- Welke brede ontwikkelingen zijn relevant voor de toestroom van studenten naar een stad?
- Hoe kunnen scenario's opgesteld worden die omgaan met deze complexe en onzekere ontwikkelingen?
- Welke initiatieven zijn er al ondernomen om scenario planning in beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting te verwerken?
- Leidt scenario planning in beleid tot een betere afstemming tussen vraag en aanbod van studentenhuisvesting?
- Welke aanbevelingen kunnen worden gedaan als het gaat om scenario planning in beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting?

1.5. Maatschappelijke relevantie

Studenten laten een stad leven. Ze bieden draagvlak voor allerlei voorzieningen en zorgen ervoor dat de stad zich economisch en cultureel ontwikkelt (Gemeente Groningen, 2014). Echter bieden studenten ook overlast aan de werkzame buurtbewoner. Een veelal verschillend levenspatroon is hier debet aan. Gedegen studentenhuisvesting is van belang om onderlinge frustraties te voorkomen en ervoor te zorgen dat studenten naar een stad blijven toekomen, zodat voorzieningen ook in de toekomst kunnen blijven bestaan. Tevens zorgt voldoende reguliere studentenhuisvesting er voor dat de druk van studenten op de lokale woningmarkt afneemt, waardoor er voldoende huisvesting overblijft voor jonge gezinnen (Van den Berg et al, 2003).

1.6. Wetenschappelijke relevantie

Ruimtelijke planning is de voorbereiding van het bewust interveniëren in de ruimte (Voogd et al, 2012). De voorbereiding hangt af van een specifieke situatie. In een situatie met een onzekere en lastig te beheersen toekomst biedt het opstellen van scenario's een mogelijkheid om de toekomst inzichtelijk te maken (Peterson et al,

2003). Het plannen van studentenhuysvesting is een situatie die veel onzekerheden kent. Dit wordt veroorzaakt doordat het aantal studenten dat naar een stad toekomt om te studeren wordt beïnvloed door allerlei factoren, zoals: maatschappelijke-, technologische-, economische- en politieke ontwikkelingen. Er is veel literatuur beschikbaar over de rol die scenario's hebben (o.a. Dammers 2000, Chermack 2004 & Xiang et al, 2003) Een doel welke scenario's kunnen hebben, is het inzichtelijk maken van mogelijke toekomsten. Volgens het Centraal Planbureau (2010) dient beleid voorbereid te zijn op de toekomst, hetgeen onmogelijk is zonder een voorspelling te maken van toekomstige ontwikkelingen. De koppeling tussen scenario planning en beleid is binnen het planbureau van de leefomgeving in veel beleidsterreinen daarom ook vanzelfsprekend.

Echter als het om studentenhuysvesting gaat, wordt in de voorbereiding van het planningsproces nog nauwelijks gebruik gemaakt van scenario planning (Gemeente Groningen en Gemeente Leeuwarden). Daarnaast is er weinig literatuur over de relatie tussen enerzijds scenario's en anderzijds het ruimtelijk planningsproces. De wetenschappelijke relevantie van dit onderzoek is het positioneren van scenario's binnen het ruimtelijk planningsproces en op deze manier een exploratieve bijdrage te leveren aan het inzicht in het gebruik van scenario's in het planningsproces. Aan de hand van een vergelijkend casestudy onderzoek tussen drie studentensteden worden verschillende benaderingen in beleid geanalyseerd, om uiteindelijk een vernieuwend inzicht te geven over het toepassen van scenario's binnen het studentenhuysvestingsbeleid.

1.7. Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk wordt het theoretisch kader van het onderwerp beschreven. De begrippen scenario, ruimtelijke planning, scenario planning, beleid en studentenhuysvesting worden besproken aan de hand van literatuur. Ook wordt geprobeerd de relatie tussen scenario planning en beleid te leggen.

In het derde hoofdstuk wordt de methodologie van dit onderzoek beschreven. Er wordt nauwkeurig beschreven hoe het onderzoek is uitgevoerd en welke redenen voor bepaalde keuzes ten grondslag liggen.

In het vierde tot en met het achtste hoofdstuk vinden de analyses plaats. In al deze hoofdstukken wordt verwezen naar interviews, welke bijdragen aan het beantwoorden van alle deelvragen. Het overzicht van de geïnterviewde personen is te vinden in bijlage 2. En de voltallige interviews zijn opvraagbaar.

Tevens wordt in hoofdstuk vier beschreven welke ontwikkelingen van invloed zijn op de vraag naar studentenhuisvesting. In hoofdstuk vijf wordt gekeken hoe deze ontwikkelingen kunnen worden omgezet in scenario's. In hoofdstuk zes wordt verkend of er in de gemeenten al initiatieven van scenario planning in beleid met betrekking tot studentenhuisvesting aanwezig zijn. Aansluitend zal in hoofdstuk zeven een vergelijking plaatsvinden tussen de onderzochte studentensteden omtrent het aanbod. Tot besluit worden in hoofdstuk acht aanbevelingen gemaakt om scenario planning in beleid toe te passen.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 9 de hoofdvraag beantwoord. Daarbij worden aanbevelingen voor nader onderzoek gedaan en vindt reflectie op het onderzoek plaats.

2. THEORETISCHE ACHTERGROND

2.1 Inleiding

Dit onderzoek naar de 'invloed van scenario planning op beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting' kent een aantal begrippen die om een nadere uitleg vragen. Achtereenvolgens zullen de begrippen scenario, ruimtelijke planning, scenario planning, beleid en studentenhuisvesting worden besproken. Dit betreft het raamwerk voor het onderzoek. Met behulp van de gevonden theorie zal vervolgens een conceptueel model voor dit onderzoek worden opgesteld.

2.2 Het begrip scenario planning

Het begrip scenario planning bestaat uit twee begrippen, scenario en planning. In deze paragraaf zullen deze begrippen afzonderlijk worden beschreven waarna het begrip scenario planning als geheel wordt besproken.

2.2.1 Scenario

Volgens Herbert Hahn zijn scenario's toekomst voorspellingen gebaseerd op meerdere geschetste scenario's, waarin een klein aantal aannames onderling van elkaar verschillen. (Kahn & Wiener, 1967, in Peterson et al, 2003). Deze definitie is uiterst geschikt voor dit onderzoek, omdat het aantal studenten dat in een stad komt studeren met behulp van een klein aantal variabelen te bepalen is. Een aanvulling op Kahn geeft Dammers et al. (2013). Hij geeft aan dat scenario's worden gemaakt in situaties waarin er weliswaar sprake is van complexiteit en onzekerheid, maar waarin deze niet zo groot zijn. Ter verduidelijking er moeten niet te veel factoren zijn die invloed uitoefenen op ontwikkelingen, ook dient het verloop niet grillig te zijn en ten slotte mag de termijn waarover uitspraken worden gedaan wel lang maar niet heel lang zijn. De grondlegger van het scenario concept 'olie corporatie Shell' omschrijft scenario's als een manier die strategisch denken en besluitvorming ondersteunt (van der Heijden, 1997, in Hulme & Dessai, 2008). Deze definitie is geschikt voor studentenhuisvesting omdat extra studentenhuisvesting kan worden gerechtvaardigd uit prognoses waaruit blijkt dat er studenten naar een stad toekomen.

2.2.2 Ruimtelijke planning

Het begrip planning is een heel algemeen begrip. Volgens Voogd et al bestaat planning om gemeenschappelijke belangen te bevorderen en rechten van inwoners te waarborgen. In dit onderzoek wordt gekeken naar de ruimtelijke planning. De

definitie van ruimtelijke planning is de voorbereiding van het bewust interveniëren in de ruimte (Voogd et al, 2012). De Roo (2013) omschrijft planning als de systematische voorbereiding van activiteiten op de gemeenschappelijk leefomgeving. Deze ingrepen in de leefomgeving bewandelen zelden een lineair pad, vanwege de vele actoren en onzekerheden. Door deze actoren en onzekerheden te verwerken in scenario's kan er duidelijkheid worden gecreëerd over mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

2.2.3 Scenario planning

Op het moment dat de twee bruikbare definities van scenario en planning bij elkaar worden gevoegd, ontstaat de volgende definitie: de voorbereiding van het bewust interveniëren in de ruimte (Voogd et al, 2012) op basis van voorspellingen gebaseerd op meerdere geschetste scenario's, waarin een klein aantal aannames onderling van elkaar verschillen (Kahn & Wiener, 1967, in Peterson et al, 2003). Dit komt overeen met de definitie die Ringland (1998) gebruikt: een onderdeel binnen strategische planning die betrekking heeft op de instrumenten en technologieën voor het beheer van de onzekerheden van de toekomst.

De rol die scenario planning kan hebben binnen besluitvorming wordt door Chermack aangestipt. Hij geeft aan dat het ontwikkelen van diverse toekomstscenario's meehelpen in het doorbreken van vastgeroeste denkpatronen. Door het ontwikkelen van een bredere kijk, gaan de prestaties omhoog en dit leidt uiteindelijk tot een betere besluitvorming (Chermack, 2004). De noodzaak van het doorbreken van denkpatronen wordt benadrukt door Bishop et al (2007). Volgens hen is het van belang om diepgaand en creatief naar de toekomst te kijken, want anders loopt men de kans om verrast en onvoorbereid te zijn op de toekomst. Naast het bieden van een bredere kijk op de toekomst, prijzen Hulme en Dessai het evaluatie proces van scenario's aan. Zij benadrukken dat scenario's kunnen dienen als kapstok om bewustzijn te vergroten, participatie te stimuleren en smeden van een gemeenschappelijke gedachtegang (Hulme en Dessai, 2008).

2.3 Overige begrippen: Beleid en Studentenhuisvesting

Allereerst wordt beleid in zijn algemeenheid gedefinieerd. Daarna wordt studentenhuisvesting omkaderd.

2.3.1 Beleid

Voogd et al (2012) verstaan onder beleid een complex van handelingen ten aanzien van een probleem of doelgroep. Voor dit onderzoek is het probleem een toekomstig tekort aan studentenhuisvesting en de doelgroep om dit probleem gezamenlijk te verhelpen zijn meerdere actoren, zoals: onderwijsinstellingen, gemeenten en woningcorporaties. Beleid kan worden vastgelegd in een plan, waaruit blijkt dat planning en beleid veel met elkaar te maken hebben (Hoogerwerf & Herweier, 2008 in Voogd et al, 2012). Zowel planning als beleid gaan over handelingen gericht op de langere termijn. Het is een aanzet tot doelgericht handelen, wat tevens een vooruitkijk in de tijd impliceert. Het gaat hierbij immers steeds om toekomstgericht handelen (Kleefman, 1984; Spit & Zoete, 2002 in De Roo (2013).

2.3.2 Studentenhuisvesting

Studentenhuisvesting wordt in dit onderzoek als volgt gedefinieerd. Huisvesting voor een groep studenten uit het hoger onderwijs die het ouderlijk huis hebben verlaten en die zijn gaan wonen in de stad waar ook de studie wordt gevolgd. Ook buitenlandse studenten die in de stad wonen waar ze een studie volgen, behoren tot deze doelgroep (Kences, 2014).

2.4 De vormgeving van scenario planning in beleid

Beleidsmakers en politici zijn verantwoordelijk voor de toekomst. Een onwenselijk geachte toekomst, zoals een te kort aan woonruimte voor studenten dient de pas te worden afgesneden aldus Van Asselt et al (2010). In dit onderzoek wordt uitgegaan dat scenario planning een methode is binnen het planningsproces om beleid voor te bereiden.

Toekomstgericht beleid vereist beleidsmakers te anticiperen op mogelijke, doch zekere ontwikkelingen (Van Asselt et al, 2010). Een manier om onzekerheden inzichtelijk te maken is volgens Van der Torre (2010) een benadering van foresights. Onzekerheden worden hierbij in verschillende plausibele richtingen uitgewerkt door

het schetsen van meerdere mogelijke toekomstbeelden (scenario's) waarop een organisatie zich kan voorbereiden. Scenario's waren volgens Wack (1984, in Van der Torre, 2010) een 'framework for thinking about the future', waarbij het niet zozeer gaat om het kennen van één (verrassingsvrije) toekomst, maar om het begrijpen van drijvende krachten, waaronder kritische onzekerheden. Voorbeelden van kritische onzekerheden zijn volgens Wack onder andere economie en politiek (1984, in Van der Torre, 2010).

Het voorspellen van studentenhuysvesting kent kritische onzekerheden die op verschillende manieren de vraag naar woonruimte beïnvloeden. Namelijk Rijksbeleid t.a.v. studiefinanciering en ov-jaarkaart, huurtoeslag en dergelijke. kan van invloed zijn op het aantal studenten. Daarnaast de studieduur, de keuze voor uitwonend/thuiswonend en daarmee de vraag naar studentenhuysvesting (gemeente Wageningen, 2014).

Zoals reeds vermeld is de gangbare definitie van scenario planning in dit onderzoek: 'de voorbereiding van het bewust interveniëren in de ruimte op basis van voorspellingen gebaseerd op meerdere geschetste scenario's, waarin een klein aantal aannames onderling van elkaar verschillen'. Het planningsproces beschrijft de stappen vanaf de voorbereiding tot en met de uitvoering. Het conceptueel model dat in dit onderzoek wordt gebruikt, bestaat uit het planningsproces waarbij de rol van scenario planning in het planningsproces is gevisualiseerd.

Het planningsproces bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschrijft het planvormingsproces bestaande uit beleidsvoorbereiding en de beleidsbepaling. Het tweede deel is het uitvoeringsproces bestaande uit de uitvoering. Scenario planning is van toepassing in de beleidsvoorbereiding van het planvormingsproces. De rol die scenario's in dit onderzoek hebben is inzicht bieden in ontwikkelingen die de toestroom van studenten naar een stad beïnvloeden. Deze toestroom van studenten wordt beïnvloed door economische-, maatschappelijke-, politieke-, technische- en andere contextuele ontwikkelingen. Scenario's maken het mogelijke verloop van deze ontwikkelingen in het systeem en in de omgeving inzichtelijk, waardoor beleidsmakers beter in staat worden gesteld om op de toekomst te anticiperen (Dammers, 2000). Als het ware leren beleidsmakers met behulp van scenario's het

beter hanteerbaar maken van onzekerheden waarmee beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting is omgeven.

Door als gemeente, onderwijsinstelling en woningcorporatie gezamenlijk scenario's op te stellen over de te verwachten toestroom van studenten per jaar is het mogelijk te anticiperen op toekomstige gebeurtenissen. Zo kan een grote stijging van het aantal studenten worden opgevangen door in het beleid ruimte te maken voor grootschalige huisvestingsprojecten voor studenten. De benodigde huisvesting wordt vastgesteld door in de fase van beleidsbepaling het meest waarschijnlijke toestromingsscenario van studenten te kiezen en deze vervolgens te vermenigvuldigen met het huidige percentage uitwonende studenten binnen een stad (gemeente Wageningen, 2014).

In de uitvoeringsfase van het planningsproces vindt de evaluatie plaats. Deze evaluatie bestaat uit de trefzekerheid van de toekomstverkenning en de benutting daarvan (Dammers, 2000). Trefzekerheid is hierbij de mate waarin het meest waarschijnlijk scenario, welke is bepaald in de beleidsbepaling, is uitgekomen (Hulme en Dessai, 2008). Er vindt een vergelijking plaats tussen dit scenario en het daadwerkelijke aantal studenten dat naar een stad is toegekomen. In een situatie waarbij er kwantitatief een grote afwijking is, zal moeten worden onderzocht welke ontwikkelingen hier aan ten grondslag lagen, zodat bij het opnieuw doorlopen van de planning cyclus hiermee rekening gehouden kan worden. Daarnaast wordt in het uitvoeringsproces vastgesteld of het op basis van scenario's vastgestelde beleid ook wordt uitgevoerd (Dammers, 2000). Kortom, zie je het vastgestelde beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting terug in de realisatie van woonruimte voor studenten.

Het is van belang om ieder jaar scenario's op te stellen over de verwachte toestroom van studenten per stad over een periode van vijf jaar. Aangezien de ontwikkelingen afhankelijk zijn van tijd en plaats en scenario's als product hoogst waarschijnlijk worden vervangen door recenter ontwikkelde scenario's (Hulme en Dessai, 2008).

Planningsproces

Planvormingsproces

Beleidsvoorbereiding

Publieke partijen:

- Gemeente
- Onderwijsinstelling
- Woningcorporatie

De rol van scenario's is 'inzicht geven in'

Technologische ontwikkelingen

Maatschappelijke ontwikkelingen

toestroom aantal studenten beïnvloed door:

Andere contextuele ontwikkelingen

Politieke ontwikkelingen

Economische ontwikkelingen



Beleidsbepaling

Vaststellen meest waarschijnlijke scenario 'aantal studenten dat toestroomd'



Huidige percentage uitwonende studenten per stad



Extra Huisvesting



Uitvoeringsproces

Vorbereiding van de uitvoering

Locatie bepalen

Uitvoering van beleid

Realisatie studentenhuisvesting

Monitoring van uitvoering

Voldoende studenthuisvesting (kwantitatief)

Waardering van het uitgevoerde beleid

Voldoet de huisvesting aan de wensen (kwalitatief)

Aanvullen of herzien van beleid (start nieuw proces)

Figuur 1: Conceptueel model over de plaats van scenario's in het ruimtelijk planningsproces met betrekking tot het studentenhuisvestingsbeleid

3. METHODOLOGIE

In dit onderzoek is zowel van primaire als secundaire dataverzameling gebruik gemaakt. De primaire data is verzameld door het houden van interviews. De secundaire dataverzameling bestaat uit het doen van literatuuronderzoek en het bestuderen van beleidsdocumenten. In dit hoofdstuk is beschreven op welke manieren de onderzoeksvragen zijn beantwoord en welke onderzoeksmethoden van toepassing zijn om tot een antwoord te komen.

3.1 Secundaire dataverzameling

Secundaire data bestaat uit gegevens die al eerder zijn verzameld door iemand anders en die beschikbaar zijn om te gebruiken voor derden. Voorbeelden hiervan zijn beleidsdocumenten, krantenartikelen, wetenschappelijke stukken en statistische gegevens. In dit onderzoek is veel feitelijke informatie vergaard uit beleidsdocumenten en onderzoeksrapporten van verschillende gemeenten en ministeries. Een voorbeeld van een beleidsdocument in dit onderzoek is een gemeentelijk rapport van de gemeente Groningen over woongedrag en woonwensen van jongeren. Mede op basis van de data uit dit rapport stemt de gemeente Groningen het beleid voor de studentenhuisvesting af. Het analyseren van beleidsdocumenten is vooral bedoeld om de situatie in Nederland wat betreft scenario planning in beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting in kaart te brengen. Deze analyse bestaat uit het bestuderen van beleidsdocumenten van drie verschillende studentensteden, namelijk: Groningen, Leeuwarden en Wageningen. De keuze voor deze steden is gemaakt omdat uit een onderzoeksrapport 'landelijke monitor studentenhuisvesting' is gebleken dat in deze steden het aantal studenten tot 2022 zal stijgen (Kences, 2014). Hierdoor is het interessant om een vergelijking tussen deze steden te maken, namelijk om te zien hoe specifiek deze steden de verwachte groei in hun beleidsdocumenten verwerken. Ook onderscheiden deze studentensteden zich van elkaar, doordat Groningen zowel WO als HBO studenten herbergt, Wageningen zich focust op WO-studenten en Leeuwarden op HBO-studenten. Het type onderwijsinstelling is van invloed omdat uit data van Dienst Uitvoering Onderwijs (2013) blijkt dat 72,2% van universitaire studenten uitwonend is versus 43,9% van de HBO studenten. Op basis van deze gegevens zal een stijging van universitaire studenten een grotere impact hebben op de vraag naar huisvesting dan die van HBO studenten.

Stad	Onderwijsinstelling	Aantal studenten	Aantal uitwonende studenten	Uitwonend in % alle studenten.
Groningen	WO en HBO	50.991	30.804	60.4%
Leeuwarden	HBO	18.990	5.979	31.5%
Wageningen	WO	9.125	5.981	65.5%

Figuur 2: Overzicht cases (Kences, 2014)

Stad	Titel beleidsdocument/onderzoeksrapport
Groningen	'Woongedrag en woonwensen jongeren'
Leeuwarden	'Nota wonen 2012'
Wageningen	'Vraag en aanbod studentenhuisvesting in Wageningen'

Figuur 3: Geanalyseerde beleidsdocumenten (gemeente Groningen, 2014) (gemeente Leeuwarden, 2012) (gemeente Wageningen, 2014)

Deze bestaande data is gebruikt om te kijken hoe de huidige situatie omtrent studentenhuisvesting is en hoe er binnen een stad rekening gehouden wordt met een extra toestroom van het aantal studenten. Door een grondige documentanalyse is voorkomen dat er naar feitelijkheden in interviews wordt gevraagd en daardoor kan er specifiek worden geïnformeerd over bepaalde beleidskeuzes omtrent de studentenhuisvesting. Tijdens het gebruiken van secundaire data was de onderzoeker zich bewust van het feit dat de informatie die door iemand anders verzameld is een ander doel heeft kunnen dienen. De secundaire data in dit onderzoek zijn overwegend beleidsdocumenten en onderzoeksrapporten, welke veelal door de overheid gemaakt zijn. Volgens Paul White is data verzameld door de overheid veel robuuster dan data die verzameld is door een individu, waardoor het probleem van een onjuiste interpretatie in mindere mate het geval zal zijn (2010).

Een methode om diepgaand één of een klein aantal voorbeelden onder de loep te nemen is het gebruik van casestudies. In dit onderzoek is met behulp van een casestudy 'de rol van scenario planning in het beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting' in een specifieke context onderzocht. Het voordeel van een casestudy is dat deze methode gedetailleerde informatie oplevert, waardoor gedachtegangen voor beleidskeuzes boven water kunnen komen (Rice, 2010). Een

nadeel van het gebruik van een casestudy is dat de uitkomsten niet mogen worden beschouwd als algemene gevolgtrekkingen (Harvey, 1969, in Rice, 2010).

Voor de analyse van de beleidsdocumenten is het programma Dedoose gebruikt. Dit programma is een hulpmiddel voor het analyseren van kwalitatieve data. De beleidsdocumenten van de drie studentensteden zijn aan de hand van codewoorden geanalyseerd. Er is gekeken of de beleidsdocumenten de betreffende codewoorden bevatten, zodat het beleid van verschillende studentensteden met elkaar vergeleken kan worden. De lijst met codewoorden staat, net zoals een voorbeeld hoe deze codering in zijn werk is gegaan, in bijlage 4.

3.2 Primaire dataverzameling

Het grootste deel van dit onderzoek is gebaseerd op de interviews. Deze interviews zijn gehouden met verschillende actoren binnen het voortraject van beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting. De keuze voor een kwalitatieve manier van dataverzameling is gemaakt, omdat scenario planning in beleid voor studentenhuisvesting weinig vanzelfsprekend is, zoals blijkt uit bestudering van verschillende beleidsdocumenten (o.a. gemeente Groningen 2014, gemeente Leeuwarden 2012 & gemeente Zwolle 2008). Het is daarom belangrijk om de achterliggende gedachte van gemeenten te weten. De interviews zijn semigestructureerd. Het voordeel van semigestructureerde interviews is dat er enigszins houvast is aan een aantal voorbereide vragen, maar dat er daarnaast ook ruimte is voor de geïnterviewde om eigen onderwerpen in te brengen (Dunn, 2005, in Longhurst, 2010). Dit kan van toepassing zijn, aangezien er invalshoeken kunnen zijn waar de interviewer nog geen weet van had.

De verzamelde data uit de interviews is verdeeld als informatie over de verschillende deelvragen. Door de data te koppelen aan codewoorden is er een vergelijking gemaakt tussen de verschillende handelingswijzen met betrekking tot studentenhuisvestingsbeleid in de gemeenten Groningen, Leeuwarden en Wageningen. Ook voor het analyseren van de interviews is het programma Dedoose gebruikt. De lijst met codewoorden en een voorbeeld hoe deze codering in zijn werk is gegaan, zijn te vinden in bijlage 5. Hieronder is een korte introductie van de personen waarmee een interview is gehouden.

3.2.1 Gemeente Groningen

Het interview is gehouden met dhr. J.M. de Boer, werkzaam bij de gemeente als beleidsadviseur op de afdeling beleid en programmering. Eén van zijn belangrijkste taken is de jongerenhuisvesting in de stad. Meneer De Boer toetst of nieuwbouw plannen omtrent de jongerenhuisvesting voldoen aan de randvoorwaarden die door de gemeente zijn gesteld. Hierbij valt te denken aan locatie en kwaliteitseisen (interview De Boer, 12 mei 2015).

3.2.2 Gemeente Leeuwarden

Het interview is gehouden met dhr. R. Deelstra werkzaam bij de gemeente als senior beleidsadviseur Wonen. Studentenhuisvesting zit in zijn takenpakket. Meneer Deelstra heeft de Nota wonen 2012 ontworpen waarbij hij kader stellend de studentenhuisvesting probeert te concentreren rond de onderwijsinstellingen en de binnenstad (interview Deelstra, 7 mei 2015).

3.2.3 Gemeente Wageningen

Het interview is gehouden met mevr. C. van Soest, werkzaam bij de gemeente Wageningen als senior beleidsmedewerker Wonen. Mevrouw van Soest is, als het om studentenhuisvesting gaat, verantwoordelijk voor het aanwijzen van geschikte locaties voor studentenhuisvesting en voor het monitoren van vraag en aanbod naar studentenhuisvesting.

3.3 Ethische vraagstukken

In nagenoeg elk onderzoek spelen bepaalde ethische overwegingen. De belangrijkste overwegingen in dit onderzoek hebben te maken met de interviews.

Op het eerste gezicht lijkt dit onderzoek naar 'de invloed van scenario planning op beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting' geen gevoelig onderwerp voor degenen bij wie een interview is afgenomen. Toch heeft de onderzoeker de geïnterviewde van tevoren goed geïnformeerd over de vertrouwelijkheid van het onderzoek en toestemming gevraagd om het interview op te nemen, zodat er op correcte wijze is omgegaan met ethische kwesties. De belangrijkste ethische kwesties zijn vertrouwelijkheid en anonimiteit. Deze moeten gewaarborgd worden door de interviewer (Clifford et al., 2010). Het is daarom van belang dat het geluidsfragment veilig is opgeslagen. Daarnaast gold, zowel tijdens het

transcriberen als in het onderzoek, de anonimiteit van de geïnterviewde tenzij anders aangegeven door de desbetreffende persoon.

In mijn onderzoek naar 'de invloed van scenario planning op beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting' is het lastig om mijn eigen positie te definiëren. Als student ga ik ervan uit dat ik een outsider ben, ondanks dat ik inmiddels, door mijn ervaring als uitwonend student, veel van studentenhuisvesting af weet en het hierdoor mogelijk is dat ik naar dit onderwerp kijk vanuit een studentenperspectief.

4. ONTWIKKELINGEN

4.1 Inleiding

'Regeren is vooruitzien' is een uitspraak die menig politici in de mond neemt. Deze uitdrukking wekt de suggestie dat beleidsmakers en politici niet zonder toekomstvisie kunnen. Voor beleidsmakers is het daarom van belang om onzekerheden omtrent toekomstige ontwikkelingen in kaart te brengen, om uiteindelijk verantwoorde keuzes te kunnen maken. Een scenario studie biedt de mogelijkheid om deze onzekerheden inzichtelijk te maken door onzekerheden uit te werken in meerdere plausibele richtingen (Bishop et al., 2007). Het Planbureau voor de Leefomgeving geeft aan dat scenario projecten het inzicht vergroten in het toekomstige verloop van relevante ontwikkelingen met hun relaties en effecten (PBL, 2013). Maar welke onzekerheden spelen nu werkelijk een rol in de toestroom van studenten naar een bepaalde stad en de vraag naar woonruimte voor studenten? In dit hoofdstuk wordt de eerste deelvraag beantwoord, namelijk: 'Welke brede ontwikkelingen zijn relevant voor de toestroom van studenten naar een stad en welke brede ontwikkelingen zijn van invloed op de vraag naar studentenhuysvesting?'

4.2 Ontwikkelingen bepalend voor de toestroom van studenten en/of de vraag naar studentenhuysvesting

Technologische ontwikkelingen

Digitalisering van het hoger onderwijs vindt al langere tijd plaats en het online aanbieden van hoger onderwijs is wereldwijd bezig aan een stormachtige ontwikkeling. (Bussemaker, 2014). Een voorbeeld hiervan zijn Massive Open Online Courses (MOOC's). Kort samengevat is MOOC een complete online cursus, waarbij lesstof, uitleg, begeleiding, feedback, groepsoverleg en examinering door middel van een online platform wordt gevolgd. De cursussen zijn open in plaats, wat inhoudt dat deelnemers geen verplichtingen hebben om ergens fysiek aanwezig te zijn. Dit kan grote gevolgen hebben voor de huysvesting van studenten. Enerzijds hoeven studenten niet meer in de nabijheid van een onderwijsinstelling te wonen. Anderzijds biedt het studenten ook de mogelijkheid te wonen op een plek in een andere studentenstad dan waar de opleiding wordt gevolgd, waardoor de huysvestingsdruk in andere studentensteden juist kan oplopen (Gemeente Wageningen, 2014).

Politieke ontwikkelingen

Op 20 januari 2015 heeft de Eerste Kamer ingestemd met een de invoering van het sociaal leenstelsel en hierdoor vindt er een verschuiving van de financiële verantwoordelijkheid plaats (OCW, 2012). De invoering van het sociaal leenstelsel kan er toe leiden dat studenten sneller gaan studeren, waardoor studievertraging wordt beperkt. Het is evenwel ook mogelijk dat studenten meer gaan werken naast hun studie, zodat ze langer over hun studie gaan doen en daardoor langer in hun studentenkamer blijven wonen (Gemeente Wageningen, 2014).

Ook zijn er gaandeweg maatregelen ingevoerd om de verblijfsduur in het hoger onderwijs te beperken. Voorbeelden hiervan zijn het aanscherpen van selectiecriteria aan de poort om gemotiveerde studenten te verwerven en het invoeren van een bindend studieadvies om uitstelgedrag van studenten te voorkomen. (VSNU, 2014). Door het voorkomen van studievertragingen zal de student eerder afstuderen en beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt. Afgestudeerden met een baan hebben een hoger budget, waardoor zij waarschijnlijk op zoek gaan naar een groter onderkomen (Gemeente Groningen, 2014).

Economische ontwikkelingen

Uit empirisch onderzoek van het Sociaal en Cultureel Planbureau (1996) blijkt dat de onderwijsdeelname stijgt in tijden van werkloosheid. De arbeidsmarktvooruitzichten zijn van invloed op de beslissing om door te studeren, waardoor het onderwijs fungeert als tijdelijke bewaarplaats. Echter weerspreekt een recent onderzoek naar 'de motieven om te studeren' het verband tussen recessie/arbeidsmarkt en deelname aan het onderwijs. De arbeidsmarkt blijkt in beslissingen nauwelijks een rol te spelen. Dominant zijn juist motieven zoals zelfontplooiing en persoonlijke interesse (Research voor Beleid, 2010).

Sociaal-culturele ontwikkelingen

Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap publiceerde in 2010 een geactualiseerde kennisagenda waarin zij aangeven dat individualisering nog steeds een belangrijke trend is binnen het onderwijs. In tegenstelling tot vroeger hebben studenten een steeds grotere vrijheid om te kiezen wat ze willen studeren.

Volgens het Sociaal en Cultureel Planbureau (1996) stijgt de participatie aan het hoger onderwijs door zelf generende groei. Dit is een ontwikkeling waarbij ouders hun kinderen aansporen om hetzelfde of het liefst een hoger opleidingsniveau te bereiken. Dit wordt bevestigd door het stijgende gebruik van huiswerkinstituten, bijspijkeruren en het oefenen van de Cito-toets (OCW, 2010).

Een voortvloeisel van deze individualisering en zelf generende groei is dat de vraag naar studentenhuisvesting gaat stijgen, want hoger onderwijsinstellingen bieden specifieke opleidingen aan die op minder locaties te volgen zijn (Gemeente Wageningen).

Demografische ontwikkelingen

Uit de referentieraming van het OCW (2014) blijkt dat pas na 2023 de deelname aan het hoger onderwijs zal afnemen in navolging van de al eerder ingezette demografische daling in het primair en middelbaar onderwijs. De invloed van de daling van het aantal jongeren in de leeftijdscategorie 17 – 25 jaar, in de periode 2025 tot 2040 betreffende de vraag naar studentenhuisvesting in grote gemeenten, zal in de periode 2025 tot 2040 nihil zijn volgens Ritsema et al (2013). Aangezien meer jongeren van het platteland naar de grote gemeenten zullen trekken, waardoor de vraag naar studentenhuisvesting stabiel zal blijven.

Internationalisering

De internationale mobilisatie van studenten is de afgelopen 10 jaar sterk toegenomen. De verwachting is dat deze trend zich door zal zetten en hierdoor zullen onderwijsinstellingen geconfronteerd worden met concurrentie van opleidingen van buiten de landgrenzen. Door de hoge reputatie van onderwijsinstellingen uit Nederland is de verwachting, evenwel dat er een toename zal plaatsvinden van het aantal buitenlandse studenten in Nederland (OCW, 2010). Aangezien 85% van de buitenlandse studenten ook woont in Nederland zal internationalisering een grotere druk leggen op studentenhuisvesting (Kences, 2014).

4.3 Dominerende ontwikkelingen aangaande de vraag naar studentenhuisvesting per gemeente

In deze paragraaf worden de gemeenten van de geïnterviewde personen geïntroduceerd en er wordt antwoord gegeven op de vraag 'welke ontwikkelingen de gemeenten relevant vinden voor de toestroom van studenten naar hun gemeente.

4.3.1 Gemeente Groningen

Groningen is de grootste gemeente van de drie bestudeerde gemeenten met een inwonertal van 200.425 (CBS, 2015). In de 'jongste stad van Nederland' studeren in totaal 50.991 personen aan de Hogeschool of de Universiteit. Het aantal studenten dat uitwonend is in Groningen bedraagt 30.804. Dit is in verhouding tot het totaal aantal studenten 60.4% (Kences, 2014).

De onderwijsinstellingen in Groningen: o.a. de Hanzehogeschool Groningen en de Rijksuniversiteit Groningen gaan er vanuit dat het aantal studenten tot 2021 blijft groeien. Dit zal voornamelijk het gevolg zijn van internationalisering. Er zullen in de toekomst steeds meer buitenlandse studenten naar Groningen komen, doordat de RUG kort geleden een dependance in China heeft geopend. De verwachting is dat vanaf het studiejaar 2017/2018 een kwart van de studenten die daar studeren voor minstens een jaar naar Groningen komen (interview De Boer, 12 mei 2015).

In het beleid van de gemeente Groningen wordt expliciet gesproken over jongerenhuisvesting in plaats van studentenhuisvesting. De huisvesting wordt namelijk niet alleen bepaald door studenten, maar ook door jongeren uit de regio die naar Groningen trekken om daar te gaan werken. De huisvesting in Groningen zal nog tot 2025 groeien door de toestroom van jongeren. Hoe ontwikkelingen, zoals een sociaal leenstelsel en het behoudt van de Ov-jaarkaart, de vraag naar studentenhuisvesting zullen beïnvloeden, valt niet te voorspellen aldus meneer De Boer. Prognoses over studenten aantallen worden namelijk gebaseerd op aannames, wat meestal een trend van de laatste jaren is die wordt doorgetrokken (interview De Boer, 12 mei 2015).

4.3.2 Gemeente Leeuwarden

De gemeente Leeuwarden heeft een inwonertal van 107.880 (CBS, 2015). De stad zelf heeft ongeveer 97.000 inwoners. Er studeren in totaal 18.990 personen in Leeuwarden, voornamelijk aan het HBO. Het aantal studenten dat uitwonend is in Leeuwarden bedraagt 5.979. Dit is in verhouding tot het totaal aantal studenten

31.5% (Kences, 2014). Leeuwarden heeft de afgelopen jaren een sterke toestroom van het aantal studenten gekend. Van 2005 tot en met 2011 is het aantal studenten met 25% gegroeid. Leeuwarden verwacht zelfs dat het aantal studenten tot 2022 in totaal met maximaal 25% zal stijgen. Dit zijn ongeveer 4500 studenten, waarvan men ervan uitgaat dat 2000 hiervan van plan zijn om op zichzelf te gaan wonen (Gemeente Leeuwarden, 2012).

De groeiende toestroom van het aantal studenten naar Leeuwarden wordt volgens meneer Deelstra voornamelijk bepaald door de demografische ontwikkelingen en de internationalisering. Hij benadrukt wel dat het huidige leeftijdscohort jongeren in Nederland op zijn maximum zit en dat na 2025 het aantal jongeren letterlijk afneemt. Het aantal studenten kan dan alleen op peil blijven, mits het aandeel van studerende Nederlandse jongeren omhoog gaat (interview Deelstra, 7 mei 2015).

In Leeuwarden stijgt het aantal internationale studenten momenteel enorm snel, doordat nieuwe Europese regelgeving studenten verplicht om maximaal één jaar aan de hoofdvestiging onderwijs te volgen. De hoofdvestiging van de Stenden Hogeschool zit in Leeuwarden en heeft dependances over de hele wereld, waardoor er veel buitenlandse studenten naar Leeuwarden zullen komen. Daarnaast biedt Leeuwarden een concurrerend onderwijspakket aan, wat er voor zorgt dat studenten wel naar Leeuwarden toe willen komen (interview Deelstra, 7 mei 2015).

De belangrijkste ontwikkeling voor de vraag naar woonruimte voor studenten is de mate van financiering. Hoe de invoering van het sociaal-leenstelsel hierop uit zal gaan pakken is momenteel nog te onzeker, dit zal in september moeten blijken (interview Deelstra, 7 mei 2015).

4.3.3 Gemeente Wageningen

Wageningen is de kleinste gemeente van de drie bestudeerde gemeenten, met een inwonertal van 37.737 personen (CBS, 2015). Er studeren in totaal 9.125 personen in Wageningen, waarvan het grootste gedeelte aan de universiteit. Wageningen heeft het hoogste percentage uitwonende studenten van Nederland. Maar liefst 66% van de studenten woont op zichzelf (Kences, 2014).

De groeiende toestroom van studenten naar Wageningen wordt vooral bepaald door een aantrekkelijk gevonden aanbod aan studies. Deze toestroom wordt beïnvloed door een tweetal ontwikkelingen. De eerste ontwikkeling is demografisch, want er is een toename van het aantal middelbare schoolverlaters met een vwo diploma. De tweede ontwikkeling is internationalisering, want het aantal buitenlandse studenten is groeiende. (interview van Soest, 28 april 2015)

Politieke ontwikkelingen, zoals het invoeren van het sociaal leenstelsel, hebben niet zo zeer invloed op het aantal studenten dat naar Wageningen komt. Toch wordt wel verwacht dat de vraag naar studentenhuisvesting met 10% zal afnemen (interview Van Soest, 28 april 2015).

4.4 Overzicht

In deze schematische afbeeldingen wordt een overzicht gegeven van de zojuist benoemde ontwikkelingen. De eerste afbeelding laat zien welke ontwikkelingen van invloed zijn op de toestroom van studenten naar een stad (zie figuur 4). De tweede afbeelding laat zien welke ontwikkelingen van invloed zijn op de vraag naar studentenhuisvesting (zie figuur 5).



Figuur 4: Ontwikkelingen die de toestroom van het aantal studenten beïnvloeden



Figuur 5: Ontwikkelingen die de vraag naar studentenhuisvesting beïnvloeden

4.5 CONCLUSIE

Uit landelijk onderzoek blijkt dat in alle hier boven genoemde gemeenten het aantal studenten zal toenemen (ABF Research, 2014). De belangrijkste ontwikkelingen die hier aan ten grondslag liggen zijn volgens deze gemeenten het hebben van een aantrekkelijk en concurrerend studie aanbod. Dit aanbod zorgt ervoor dat zowel nationale studenten, gevoed door demografische ontwikkelingen, alsmede internationale studenten, door de internationalisering van het onderwijs, bereid zijn naar de stad toe te komen.

De recente invoering van het sociaal-leenstelsel zal de vraag naar huisvesting van studenten voornamelijk gaan bepalen, alleen kan pas volgend jaar een inschatting gemaakt worden wat de invloed hiervan zal zijn. Het internationaler maken van een onderwijsinstelling heeft tot gevolg dat er meer buitenlandse studenten komen studeren, zodat er meer huisvesting moet komen, aangezien buitenlandse studenten noodzakelijkerwijs gebonden zijn aan de plek waar ze studeren. In het volgende hoofdstuk komt aan de orde hoe scenario's opgesteld kunnen worden, welke rekening houden met de complexe en onzekere ontwikkelingen betreffende studentenhuisvesting.

5. VAN ONZEKERE ONTWIKKELINGEN NAAR SCENARIO'S

De in hoofdstuk vier benoemde ontwikkelingen betreffende studentenhuisvesting kunnen op twee manieren invloed hebben. Enerzijds op het aantal personen dat gaat studeren en anderzijds op het aantal studenten dat op zichzelf gaat wonen. In dit hoofdstuk wordt de tweede deelvraag beantwoord, namelijk: 'Hoe kunnen scenario's opgesteld worden die omgaan met deze complexe en onzekere ontwikkelingen in de studentenhuisvesting?'

5.1 Scenario's in de toekomstverkenning

De toekomstverwachting over de vraag naar studentenhuisvesting in een bepaalde stad bestaat uit twee onderdelen (zie figuur 6). Ten eerste is er de toestroom van het aantal studenten en ten tweede is er het percentage studenten dat het verlangen heeft om op zichzelf te gaan wonen. Om indicatie van de vraag naar studentenhuisvesting te krijgen, zijn voor beide onderdelen scenario's nodig. Allereerst worden scenario's in beschouwing genomen over de toestroom van studenten. Vervolgens worden scenario's over het percentage uitwonende studenten beschreven.



Figuur 6: Berekening van de vraag naar studentenhuisvesting.

5.1.1 Scenario's over de toestroom van studenten

Zoals al eerder opgemerkt zijn de hoofdontwikkelingen die de toestroom van het aantal studenten beïnvloeden: het aanbod aan studies, demografische ontwikkelingen, economische ontwikkelingen, technologische ontwikkelingen, sociaal-culturele ontwikkelingen en de internationalisering. Deze ontwikkelingen hebben invloed op een viertal componenten die de toestroom van het aantal studenten bepalen. De scenario's onderscheiden zich van elkaar door verschillende grootheden van deze componenten.

De vier componenten in de toestroom van studenten zijn:

- Instroom havo/vwo.
- Doorstroming mbo/hbo.
- Instroming buitenlandse bachelor/master studenten.
- Buitenlandse PhD studenten.

De methode, waarbij verschillende ontwikkelingen de grootheden van de componenten bepalen, wordt ook gebruikt door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu bij het maken van lange termijn bevolkingsscenario's voor Nederland. De demografische toekomst van Nederland voor de komende vijftig jaar wordt weergegeven in een viertal scenario's. Deze vier scenario's geven aan hoe de drie componenten van bevolkingsgroei (vruchtbaarheid, sterfte en migratie) zich de komende vijftig jaar zullen ontwikkelen, uitgaande van uiteenlopende sociaal-culturele en economische ontwikkelingen (RIVM, 2004).

De opgestelde scenario's met betrekking tot de toestroom van studenten geven aan hoe de vier componenten (instroom havo/vwo, doorstroom mbo/hbo, instroom buitenlandse bachelor/master en instroom buitenlandse PhD) zich de komende jaren zullen ontwikkelen, uitgaande van uiteenlopende ontwikkelingen. Dat de groei van een bepaalde component een grotere invloed kan hebben op de huisvestingsvraag dan een andere component blijkt uit de volgende paragraaf.

5.1.2 Scenario's over het percentage uitwonende studenten

Welk deel van de toegestroomde studenten gaat nou daadwerkelijk op zichzelf wonen? De hoofd ontwikkelingen, zoals al eerder benoemd in hoofdstuk 4, die het percentage uitwonenden in een stad bepalen zijn: politieke ontwikkelingen (invoering sociaal-leenstelsel), prijs-kwaliteitverhouding, beschikbaarheid van woonruimte en bereikbaarheid.

Als er een vergelijking wordt gemaakt tussen de steden die in dit onderzoek in beschouwing worden genomen, dan valt op dat er grote verschillen zijn in het relatieve aantal studenten dat op zichzelf woont (zie figuur 7). De reden voor het hoge percentage uitwonende studenten in Wageningen en Groningen is dat universitaire studies in deze beide steden een grote aantrekkingskracht hebben, aangezien ze slechts op één of een klein aantal locaties gevolgd kunnen worden.

Hierdoor worden studenten die een lange reistijd moeten overbruggen eerder genoodzaakt om op zichzelf te gaan wonen.

Stad	Totaal aantal studenten	Waarvan uitwonend	Relatief
Groningen	50.991	30.804	60.4%
Leeuwarden	18.990	5.979	31.5%
Wageningen	9.125	5.981	65.5%

Figuur 7: Overzicht aantal studenten versus het aantal studenten uitwonend (Kences, 2014)

Landelijk wordt er uit onderzoek van ABF research verwacht dat het aantal studenten dat uitwonend is met 20% zal afnemen door de invoering van het sociaal-leenstelsel. Echter zal de afname verschillend zijn per stad. Zo denkt de gemeente Wageningen dat het aantal studenten dat uitwonend is met 10% zal afnemen in hun stad. Een aandachtspunt hierbij is dat dit nog hoogst onzeker is. Daarom is het van belang om van verschillende scenario's uit te gaan en de vraag goed te blijven monitoren (interview van Soest, 28 april 2015).

Door alle ontwikkelingen een bepaalde weging te geven, kan de vraag naar studentenhuisvesting worden berekend. Doordat het nog hoogst onzeker is hoe bepaalde ontwikkelingen uit zullen pakken en de vraag naar woonruimte voor studenten verschillend is per stad, zullen deze wegingsfactoren verschillen per stad. Door scenario's op te stellen waarin deze wegingen onderling van elkaar verschillen kan inzicht worden verkregen in bepaalde toekomst.

5.2 Conclusie

De vraag naar studentenhuisvesting wordt bepaald door twee eenheden. Enerzijds de toestroom van studenten naar de stad en anderzijds het aantal studenten dat hiervan op kamers gaat wonen. Deze twee aspecten zijn moeilijk in te schatten door de hoge mate van onzekerheid betreffende ontwikkelingen die in de toekomst zullen plaatsvinden. Door uit te gaan van meerdere toekomstscenario's omtrent deze twee eenheden is het mogelijk om te anticiperen op mogelijke toekomstbeelden. De vraag naar woonruimte voor studenten valt te berekenen door het 'meest waarschijnlijk geachte' aantal studenten te vermenigvuldigen met het 'meest waarschijnlijk geachte' percentage studenten dat op zichzelf wil wonen. Echter zal constante monitoring van

deze twee eenheden jaarlijks plaats moeten vinden om onwenselijk geachte toekomsten te voorkomen. In het volgende hoofdstuk wordt gekeken hoe de drie onderzochte gemeenten scenario's toepassen in het studentenhuisvestingsbeleid.

6. SCENARIO PLANNING IN BELEID

Veel gemeenten gaan er vanuit dat de toekomst op het verleden lijkt (o.a. Gemeente Groningen en Leeuwarden). Dit idee wordt ook wel een verrassingsvrije toekomst genoemd. Er wordt vanuit gegaan dat de richting van ontwikkelingen vast ligt en de mogelijkheden voor de toekomst besloten liggen in historische patronen en trends, die continu en stabiel worden geacht (van Asselt et al, 2010) Echter zoals vermeld in hoofdstuk vier is het nog hoogst onzeker hoe recente ontwikkelingen de toestroom van studenten naar het hoger onderwijs zullen beïnvloeden en hoe dit zal doorwerken op de vraag naar studentenhuisvesting. In dit hoofdstuk luidt de derde deelvraag daarom: 'Welke initiatieven zijn er al ondernomen om scenario planning in beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting te verwerken?' Allereerst wordt in het kort uitgelegd wat voor functie scenario's in de toekomstverkenning kunnen hebben.

6.1 De functie van toekomstverkenning door middel van scenario's

De ontwikkelingen in hoofdstuk 4 laten zien dat het voorspellen van de huisvestingsvraag van studenten gekenmerkt wordt door een hoge mate van onzekerheid. Het gebruiken van scenario's hierbij heeft op twee verschillende manieren een functie.

Productfunctie

Ten eerste hebben scenario's als productfunctie het doel om onzekerheid in te perken (van Asselt et al, 2010). De lange termijn is te onzeker om uit te gaan van een verrassingsvrije toekomst. Scenario's bieden de mogelijkheid om een set plausibele, maar duidelijk verschillende beelden over de toekomst te schetsen (Dammers, 2000). Dit biedt in het geval van studentenhuisvesting de gemeente de mogelijkheid te anticiperen op deze ontwikkelingen en ongewenste toekomstbeelden te bestrijden en kansen te benutten (van der Torre, 2010).

Procesfunctie

Ten tweede hebben scenario's als procesfunctie het doel om inspiratie en argumenten voor bepaalde beleidsdoelen en –maatregelen te bieden, waardoor het gemakkelijker wordt om draagvlak daarvoor te mobiliseren (Dammers, 2000). De

onzekerheden die scenario's bevatten kunnen dienen als bouwstenen om gemeenschappelijke belangen met elkaar te verbinden. De mate van succes wordt in dit geval niet bepaald door een juiste voorspelling en daaropvolgend een goed besluit, maar het succes van scenario's benadrukken hier de rol die het kan spelen om gemeenschappelijke visies te ontwikkelen (Hulme & Dessai, 2008).

6.2 Toekomstscenario's in het studentenhuisvestingsbeleid

In hoofdstuk 5 is uitgelegd hoe de toekomstige huisvestingsvraag van studenten inzichtelijk gemaakt kan worden door scenario's op te stellen over een tweetal elementen. Ten eerste de toestroom van studenten en ten tweede het percentage studenten dat op zichzelf gaat wonen. In hoeverre passen de onderzochte gemeenten scenario's toe in hun studentenhuisvestingsbeleid?

6.2.1 Gemeente Groningen

De gemeente Groningen gebruikt geen scenario's bij het voorspellen van het toekomstige aantal studenten. Er is een algemene veronderstelling dat het aantal studenten nog tot 2021 zal toenemen door voornamelijk een groeiend aantal buitenlandse studenten (interview de Boer, 12 mei 2015).

Ook de vraag naar studentenhuisvesting wordt hier niet met behulp van scenario's inzichtelijk gemaakt. De gemeente Groningen kiest er voor om tweemaal per jaar de vraag naar studentenhuisvesting te monitoren. Als er onverwachte ontwikkelingen plaatsvinden, die van invloed zijn op de vraag naar woonruimte van studenten, dan anticipeert de gemeente Groningen hierop door haar beleid aan te passen. De reden dat de gemeente Groningen reactief haar beleid aanpast, is vanwege de complexiteit van de markt naar studentenhuisvesting. Het is daardoor te onzeker om vooraf te bepalen hoe bepaalde ontwikkelingen uit zullen pakken en beleid daarop te ontwikkelen (interview de Boer, 12 mei 2015).

6.2.2 Gemeente Leeuwarden

De gemeente Leeuwarden gebruikt geen scenario's bij het voorspellen van het toekomstige aantal studenten. Voor het woonbeleid wordt hier één toekomstbeeld gehanteerd, wat op basis van prognoses van de afgelopen jaren wordt vastgesteld. Door deze prognoses, wat betreft bepaalde ontwikkelingen enerzijds een beetje op te plussen en anderzijds iets te verlagen, ontstaat een soort bandbreedte over wat men in de gemeente Leeuwarden aan toestroom van studenten kan verwachten. De

reden dat de gemeente Leeuwarden hierbij geen scenario's gebruikt, is dat de invloed van al deze extra inspanningen nihil is. Voor het te voeren studentenhuysvestingsbeleid in de gemeente Leeuwarden maakt het op dit moment namelijk niet uit of er in scenario A 1000 studenten bij komen of in scenario B 2000 studenten en in scenario C 3000 studenten. (interview Deelstra, 7 mei 2015).

Tevens worden er ook geen scenario's opgesteld over de verwachte vraag naar studentenhuysvesting. De markt voor studentenhuysvesting in de gemeente Leeuwarden is al in evenwicht en er moet voor gewaakt worden dat de markt niet overvoed raakt door de vele particuliere initiatieven. Wel is er een noodscenario besproken indien zou blijken dat de vraag naar studentenhuysvesting mocht tegenvallen. De locaties waar studenten in Leeuwarden wonen kun je verdelen in een drietal locaties, namelijk een A, B en C locatie. Een A locatie is in de binnenstad, een B locatie is nabij de binnenstad of de kennisinstelling en met de beschikbaarheid van frequent openbaar vervoer en een C locatie is in een willekeurige buitenwijk. Mocht de vraag naar woonruimte voor studenten tegenvallen, dan valt als eerste de vraag naar een C locatie weg. Dit is echter geen probleem, want deze normale gezinswoningen komen dan weer beschikbaar voor de markt. (interview Deelstra, 7 mei 2015).

6.2.3 Gemeente Wageningen

De Wageningen Universiteit brengt eenmaal per jaar een scenarioanalyse uit aan de gemeente over de verwachte toestroom van het aantal eerstejaars studenten. Dit wordt nu nog gebaseerd op het aantal bezoekers van open dagen, maar bij de komende scenarioanalyse wordt dit gebaseerd op het aantal voorinschrijvingen. In deze komende scenarioanalyse zitten een vijftal scenario's welke onderling van elkaar verschillen door het uiteenlopende aantal verwachte studenten (zie figuur 8). Alleen in het eerste scenario is geen sprake van groei van het aantal eerstejaars studenten ten opzichte van het basisjaar 2014, waarna steeds wordt gerefereerd. In de andere scenario's groeit het aantal eerstejaars studenten ten opzichte van het basisjaar 2014. Echter is er naarmate het aantal jaren vordert, sprake van een afnemende groei. In scenario 5 is de groei van het aantal studenten het grootst doordat in dit scenario ook rekening wordt gehouden met een groeiend aantal buitenlandse studenten. De Universiteit komt uiteindelijk met een meest

waarschijnlijk scenario en deze cijfers worden overhandigt aan de Gemeente Wageningen en de Woningcorporatie Idealis (interview van Soest, 28 april 2015).

Verwachte toename eerstejaars studenten (Ten opzichte van instroom eerstejaars 2014)					
Scenario	2015	2016	2017	2018	2019
1. Geen groei	VWO 0%	VWO 0%	VWO 0%	VWO 0%	VWO 0%
2. VWO groei	VWO 20%	VWO 20%	VWO 5%	VWO 5%	VWO 2%
3. VWO groei	VWO 10%	VWO 10%	VWO 5%	VWO 5%	VWO 2%
4. VWO groei	VWO 5%	VWO 5%	VWO 5%	VWO 5%	VWO 2%
5. Combi groei	VWO 20% BUIT 3%	VWO 20% BUIT 3%	VWO 5% BUIT 3%	VWO 5% BUIT 3%	VWO 2% BUIT 3%
* VWO: Eerstejaars studenten afkomstig vanaf het VWO					
* BUIT: Toename buitenlandse studenten					

Figuur 8: Scenario's over de procentuele toename van het aantal eerstejaars (Bron: Gemeente Wageningen, 2014)

De gemeente Wageningen voert gezamenlijk met de Woningcorporatie Idealis en de Wageningen Universiteit een jaarlijkse monitoring uit naar vraag en aanbod van studentenhuisvesting. De laatste keer dat dit gebeurde, was afgelopen najaar en toen bleek dat de markt redelijk ontspannen was. Dit werd gekenmerkt doordat er zelfs een stukje overschot aan aanbod was. Deze raming was echter gebaseerd op de korte termijn, maar wanneer de lange termijn in beschouwing wordt genomen, ziet men weer een tekort aan aanbod ontstaan door het groeiend aantal studenten aan de Universiteit (interview van Soest, 28 april 2015).

6.3 Analyse

In deze paragraaf zal de verschillende aanpakken, die door de drie gemeenten wordt gehanteerd, naast elkaar worden gezet. Er wordt onderscheid gemaakt in hoe de toestroom van studenten wordt onderzocht en hoe de vraag naar studentenhuysvesting wordt vastgesteld.

Welke partijen spelen een rol:	Hoe wordt de toestroom studenten bepaald:	Gebaseerd op:
Groningen: <ul style="list-style-type: none"> • Gemeente Groningen • Kennisinstellingen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen scenario's • Prognose Kennisinstellingen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gegevens Kennisinstellingen • Kences
Leeuwarden: <ul style="list-style-type: none"> • Gemeente Leeuwarden • Leeuwarden studiestad (kennisinstellingen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen scenario's • Doortrekken trend afgelopen jaren met een bandbreedte (verrassingsvrij) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gesprekken met Leeuwarden studiestad • Kences • Referentie-raming OCW
Wageningen: <ul style="list-style-type: none"> • Wageningen UR 	<ul style="list-style-type: none"> • Jaarlijks 5 scenario's over de komende 5 jaar 	<ul style="list-style-type: none"> • Bezoekers open dagen • Voorinschrijvingen studies

Figuur 9: Methodes van onderzoek naar de toestroom van studenten

Alleen in Wageningen wordt gebruik gemaakt van scenario's als het gaat om inzicht te krijgen in de toestroom van studenten betreffende de komende vijf jaar. Deze scenario's worden opgesteld door de Wageningen Universiteit en worden berekend op basis van het aantal bezoekers van open dagen en het aantal voorinschrijvingen (interview van Soest, 28 april 2015). In Leeuwarden verwacht men dat het aantal studenten de komende jaren met hetzelfde percentage zal stijgen als de jaren er voor. Dit is gebaseerd op referentie raming van het ministerie van OCW, de landelijke monitor studentenhuysvesting (kences) en gesprekken met Leeuwarden studiestad (kennisinstellingen). De groei van het aantal studenten heeft met factoren te maken die buiten de invloed van de gemeente Leeuwarden liggen (interview Deelstra, 7 mei 2015). De gemeente Groningen geeft aan dat scenario's te onzeker zijn om op te bouwen door de hoge mate van onzekerheid. Daarom geeft de

gemeente Groningen de voorkeur aan het achteraf monitoren van de markt en mocht het nodig blijken, zijn beleid hierop aan te passen (interview de Boer, 12 mei 2015).

Welke partijen spelen een rol:	Hoe wordt de vraag naar studentenhuysvesting bepaald: (percentage uitwonende studenten)	Gebaseerd op:
Groningen: <ul style="list-style-type: none"> • Corporaties • Gemeente Groningen • Kennisinstellingen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen scenario's • Een toekomstbeeld: kwaliteit bouwen (2000 van beoogde 4500 gerealiseerd) • 2 maal per jaar monitoring van vraag en aanbod • 1 maal per 2 jaar een onderzoek naar de woonwensen van jongeren 	<ul style="list-style-type: none"> • Eigen onderzoek gemeente • Kences
Leeuwarden: <ul style="list-style-type: none"> • Corporaties • Gemeente Leeuwarden • Huur team • Leeuwarden studiestad (kennisinstellingen) • Particuliere verhuurders 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen scenario's • Basisscenario met een bandbreedte 	<ul style="list-style-type: none"> • Gezond verstand • Kences • Referentieraming ministerie OCW
Wageningen: <ul style="list-style-type: none"> • Gemeente Wageningen • Idealis (corporatie) • Wageningen UR 	<ul style="list-style-type: none"> • Toestroom scenario's maal het percentage uitwonende studenten NL (65%) en Buitenland (85%) 	<ul style="list-style-type: none"> • Eigen kwalitatief onderzoek Idealis • Kences

Figuur 10: Methoden van onderzoek naar het percentage uitwonende studenten

Ook als het gaat om de vraag naar studentenhuysvesting gebruikt de gemeente Wageningen als enige scenario's. Al moet hierbij aangemerkt worden dat het eigenlijk een omrekening betreft van de toename van het aantal studenten naar de woonruimte behoefte. De woonruimte behoefte wordt berekend door middel van een vast percentage, te weten 65% voor Nederlandse studenten en 85% voor buitenlandse studenten. Geen één van deze gemeenten heeft dus verschillende scenario's opgesteld over hoe het percentage studenten dat op zichzelf gaat wonen

zich gaat ontwikkelen. Alle gemeenten geven in het interview aan dat ze eerst het komende jaar af willen wachten, vanwege de onzekere impact van de invoering van het sociaal-leenstelsel op de vraag naar studentenhuisvesting. Verder geven de gemeenten Groningen en Leeuwarden aan dat het belangrijk is te weten dat zij zelf niet wooneenheden realiseren en alleen proberen de markt te faciliteren. De gegevens die zij nu overhandigen aan de marktpartijen worden voldoende geacht om een inschatting te maken of het realiseren van studentenhuisvesting rendabel is.

6.4 Conclusie

Uit de analyse van dit hoofdstuk is gebleken dat bij de drie gemeenten verschillende methodes worden gebruikt om zowel de toestroom van studenten als de vraag naar studentenhuisvesting te berekenen. Alleen in Wageningen worden een vijftal toekomstscenario's opgesteld door de Universiteit omtrent de toestroom van studenten. Groningen en Leeuwarden verwachten dat het aantal studenten de komende jaren constant blijft groeien. Alle drie gemeenten geven aan dat het percentage uitwonende studenten lastig te voorspellen is door de invoering van het sociaal-leenstelsel per 1 september 2015. Alleen in Wageningen heeft de Woningcorporatie Idealis de toestroom van het aantal studenten omgerekend naar de woonruimte behoefte op basis van een constant geacht percentage uitwonenden. In het volgende hoofdstuk zal worden gekeken wat de impact is geweest van het gebruiken van verschillende methoden op het evenwicht tussen vraag en aanbod van woonruimte voor studenten in de verschillende steden.

7. SCENARIO'S ALS UITKOMST VOOR EEN EVENWICHT TUSSEN VRAAG EN AANBOD VAN STUDENTENHUISVESTING

Uit hoofdstuk 6 blijkt dat in tegenstelling tot de gemeenten Groningen en Leeuwarden alleen de gemeente Wageningen gebruikt maakt van scenario's betreffende de toestroom van het aantal studenten. Heeft het wel of niet gebruiken van scenario's gevolgen voor het evenwicht tussen vraag en aanbod op markt met betrekking tot de studentenhuisvesting? In dit hoofdstuk wordt de volgende deelvraag beantwoord: Leidt scenario planning in beleid tot een betere afstemming tussen vraag en aanbod van studentenhuisvesting?

7.1 Spanningsindicator

Als startpunt van dit hoofdstuk wordt begonnen met een jaarlijks onderzoek van ABF-Research naar de spanning op de markt voor studentenhuisvesting. ABF-Research berekent op basis van enquêtes de spanning op de markt.. De spanningsindicator wordt berekend door het aantal toegestroomde studenten die op zichzelf willen wonen uit te zetten tegen de groep studenten die om welke reden dan ook de stad wenst te verlaten. Op basis van deze gegevens kan berekend worden hoeveel vraag naar extra woonruimte er in de verschillende studentensteden is, uitgedrukt in een spanningsindicator (ABF-Research, 2014). In figuur 11 is een overzicht te zien van de spanningsindicatoren van de drie onderzochte steden

Stad	Huidige percentage uitwonend	Spanningsindicator	Gewenst percentage uitwonend
Groningen	60.4%	2.5%	62.9%
Leeuwarden	31.5%	1.3%	32.8%
Wageningen	65.5%	3.2%	68.7%

Figuur 11: Overzicht spanningsindicator per stad in 2014 (ABF-Research, 2014).

Uit de gegevens van figuur 11 blijkt dat de spanning op de markt voor studentenhuisvesting in Wageningen relatief het grootst is. In 2014 was 65.5% van de studenten uitwonend, terwijl eigenlijk 68.7% op zichzelf wilde wonen. Dit zegt echter niets over het absolute te kort. In Groningen wonen namelijk veel meer uitwonende studenten dan in Wageningen, waardoor er in Groningen een groter

absoluut te kort aan studentenhuisvesting is. Op basis van deze spanningsindicatoren mogen geen conclusies worden getrokken over de rol die scenario planning heeft op het evenwicht van de markt. De spanningsindicatoren laten alleen zien dat er een 'extra wens' bestaat om uitwonend te zijn in de stad waar ook de studie wordt gevolgd.

7.2 Huidige situatie studentenhuisvesting gemeenten

In de volgende deelparagrafen wordt per gemeente de situatie op de markt van studentenhuisvesting besproken. Er wordt gekeken of er een tekort of overschot aan studentenhuisvesting is en of de woonruimte voldoet aan de gestelde wensen van de studenten.

7.2.1 Gemeente Groningen

In 2010 heeft de gemeente Groningen de manifestatie 'BouwJong' opgericht, hierin wordt samengewerkt aan goede kwalitatieve huisvesting voor jongeren (Asschert et al., 2012). De ambitie was om voor 2015, 4500 wooneenheden te realiseren. Echter staat de teller tot dusverre op 2000 wooneenheden doordat bij veel projecten de financiering niet is rondgekomen. Dat er nog steeds een grote behoefte is aan kwalitatief goede huisvesting voor studenten blijkt uit een rapport van de gemeente Groningen naar het woongedrag en de woonwensen van jongeren. Uit het laatste onderzoek blijkt dat maar liefst 60% van de jongeren een verhuishens heeft (gemeente Groningen, 2014). Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de meeste studenten te klein wonen en hiervoor te veel betalen. Uit het onderzoek komt naar voren dat de meeste studenten op zoek zijn naar een zelfstandige woonruimte. Op dit moment blijkt dat er een overschot is aan 750 onzelfstandige kamers in Groningen en dat er een tekort is aan 1100 zelfstandige wooneenheden. Het doel van de gemeente is om de komende jaren nog minimaal 2000 zelfstandige eenheden toe te voegen op van te voren aangewezen geschikte locaties om zo de overlast en de druk op de stad te verlagen (interview de Boer, 12 mei 2015).

7.2.2 Gemeente Leeuwarden

In de nota wonen van de gemeente Leeuwarden (2012) wordt uitgegaan van dat er 2000 uitwonende studenten bijkomen in de periode 2012 – 2022. Echter zijn er in de afgelopen 3 jaar al ruim 1000 uitwonende studenten bijgekomen. Toch heeft dit de markt omtrent studenthuisvesting niet uit zijn evenwicht gebracht. Het is nog steeds relatief eenvoudig om in Leeuwarden een kamer te vinden, alhoewel deze

woonruimte vaak niet voldoet aan de eisen die studenten stellen. Daarom geldt voor Leeuwarden dezelfde opgave als Groningen om kwalitatief betere woonruimte voor studenten te realiseren (interview Deelstra, 7 mei 2015).

7.2.3 Gemeente Wageningen

In de gemeente Wageningen wordt de toestroom van het aantal studenten uitvoerig onderzocht door middel van scenario's. Daarnaast houdt de gemeente Wageningen in samenwerking met de Woningcorporatie Idealis en de Universiteit Wageningen een jaarlijkse monitoring naar de vraag van studentenhuysvesting. Uit de laatste monitoring van najaar 2014, bleek, dat er een licht overschot is aan studentenkamers. Echter is dit de kortere termijn. Uit 4 van de 5 scenario's blijkt dat het aantal studenten de komende jaren in Wageningen sterk zal groeien. De verwachting is dat er op de lange termijn weer een tekort zal ontstaan, waardoor er nu tijdig ingegrepen moet worden. De gemeente Wageningen heeft daarom locaties voorgedragen aan de gemeenteraad welke volgens hen geschikt zijn om studentenhuysvesting te realiseren. Hiermee geeft de gemeente bij ontwikkelaars aan waar er potentieel ligt en is het vervolgens aan de markt om hier op in te spelen. Opvallend is dat in Wageningen juist de zelfstandige eenheden moeilijker van de hand gaan, dan de onzelfstandige, goedkopere kamers (interview van Soest, 28 april 2015).

7.3 Analyse

In het vorige hoofdstuk is gebleken dat van de drie gemeenten alleen de gemeente Wageningen het toekomstig aantal studenten berekent door middel van scenario's. Uit een vijftal scenario's volgt de gemeente Wageningen het 'meest waarschijnlijke scenario' dat is aangewezen door de Wageningen Universiteit. Door middel van het huidige percentage uitwonende studenten wordt de toekomstige vraag naar studentenhuysvesting berekend. Uit figuur 12 blijkt dat er momenteel zowel kwantitatief als kwalitatief een licht overschot is aan studentenhuysvesting in Wageningen (interview van Soest, 28 april 2015). Dit is een knappe prestatie aangezien het aantal studenten in 8 jaar is verdubbeld van 4.500 in 2006 naar 9.000 in 2014 (gemeente Wageningen, 2014). Echter blijkt uit het meest waarschijnlijke toekomstscenario dat er over 5 jaar een te kort is van 2.400 eenheden voor studenten (gemeente Wageningen, 2014).

Gemeente	Kwantitatieve Studentenhuisvesting (Onzelfstandig)		Kwalitatieve Studentenhuisvesting (Zelfstandig)	
	Huidige	Lange termijn	Huidige	Lange termijn
Groningen	Overschot	750 Overschot	1100 tekort	?
Leeuwarden	Evenwicht	?	Tekort	Tekort
Wageningen	Klein overschot	2.400 Tekort (incl. Kwalitatief)	Klein Overschot	2.400 Tekort (incl. Kwantitatief)

Figuur 12: De vraag naar studentenhuisvesting per gemeente

Maar valt er nu te zeggen dat de gemeente Wageningen, door het gebruik van scenario's in het voorspellen van toestroom van studenten, de zaken beter voor elkaar heeft dan de gemeenten Groningen en Leeuwarden? Als men kijkt naar de gemeente Leeuwarden dan is de huidige markt om een kamer te vinden in evenwicht. Er moet alleen een kwalitatieve slag gemaakt worden om te voldoen aan de woonwensen van studenten (interview Deelstra, 7 mei 2015). Echter is het lastig om de kwalitatieve vraag voor de komende jaren te voorspellen, aangezien het heel onzeker is hoe de invoering van het sociaal-leenstelsel de kwaliteitseisen van jongeren zal beïnvloeden. In Groningen is het, net zoals in Leeuwarden relatief eenvoudig om binnen één a twee weken een kamer te vinden, alleen voldoet deze vaak niet aan de woonwensen van studenten (interview de Boer, 12 mei 2015).

Een mogelijke reden dat er in Wageningen zowel een kwantitatief als kwalitatief overschot is, kan liggen aan de unieke situatie waarbij de Woningcorporatie Idealis maar liefst 70% van de studentenhuisvesting in Wageningen in haar bezit heeft. Door gedegen kwalitatief onderzoek naar de woonwensen van studenten kent de woningcorporatie de markt, waardoor Woningcorporatie Idealis op deze wensen kan anticiperen. De gemeente Groningen onderzoekt zelf om de twee jaar de woonwensen van jongeren. Aan de hand van deze resultaten bepaalt de gemeente Groningen dat er de komende jaren alleen maar kwalitatief beter aanbod mag worden gerealiseerd. Hierdoor poogt de gemeente het kwalitatieve te kort de kop in te drukken. Kortom valt er te zeggen dat scenario's een goed beeld geven van de verwachtingen van de komende jaren. Echter zal een goede afstemming tussen

vraag en aanbod ook gebaseerd moeten zijn op het monitoren van de markt en het onderzoek van de woonwensen van studenten.

7.4 Conclusie

Dit hoofdstuk heeft beschreven hoe de huidige stand van zaken in de drie onderzochte gemeenten is. Hieruit is gebleken dat er in Groningen en Leeuwarden kwalitatief betere studentenhuisvesting moet worden gerealiseerd om aan de vraag te voldoen. In Wageningen is momenteel zowel kwantitatief als kwalitatief een licht overschot. Er valt echter niet te concluderen dat dit door het gebruik van scenario's komt. Scenario's geven meer een inzicht in wat er in de toekomst aanzit te komen qua studentenaantallen en scenario's bieden draagvlak om in beleid ruimte te maken voor de realisatie van studentenhuisvesting (bijvoorbeeld door locaties aan te wijzen). Echter zal de vraag naar studentenhuisvesting de komende jaren lastig te voorspellen zijn, vanwege de invoering van het sociaal-leenstelsel. Dat het monitoren van de markt essentieel zal zijn om een goede beeld te krijgen van de vraag en aanbod, zal onderzoek naar de woonwensen van studenten nodig zijn om een passend aanbod te hebben.

8. ANALYSE RAAMWERK

Uit hoofdstuk 7 is gebleken dat er in de drie onderzochte steden geen sprake is van acute kamernood. Echter zoekt alleen al in Groningen 60% van de uitwonende studenten naar een kwalitatief beter en goedkoper onderkomen. Samenhangend met het feit, dat het aantal studenten de komende jaren in Groningen, Leeuwarden en Wageningen gaat stijgen, lijkt een proactieve anticipatie beter dan een reactieve aanpassing van beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting. In dit hoofdstuk wordt daarom de laatste deelvraag beantwoord, namelijk: 'Welke aanbevelingen kunnen worden gedaan als het gaat om scenario planning in beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting'?

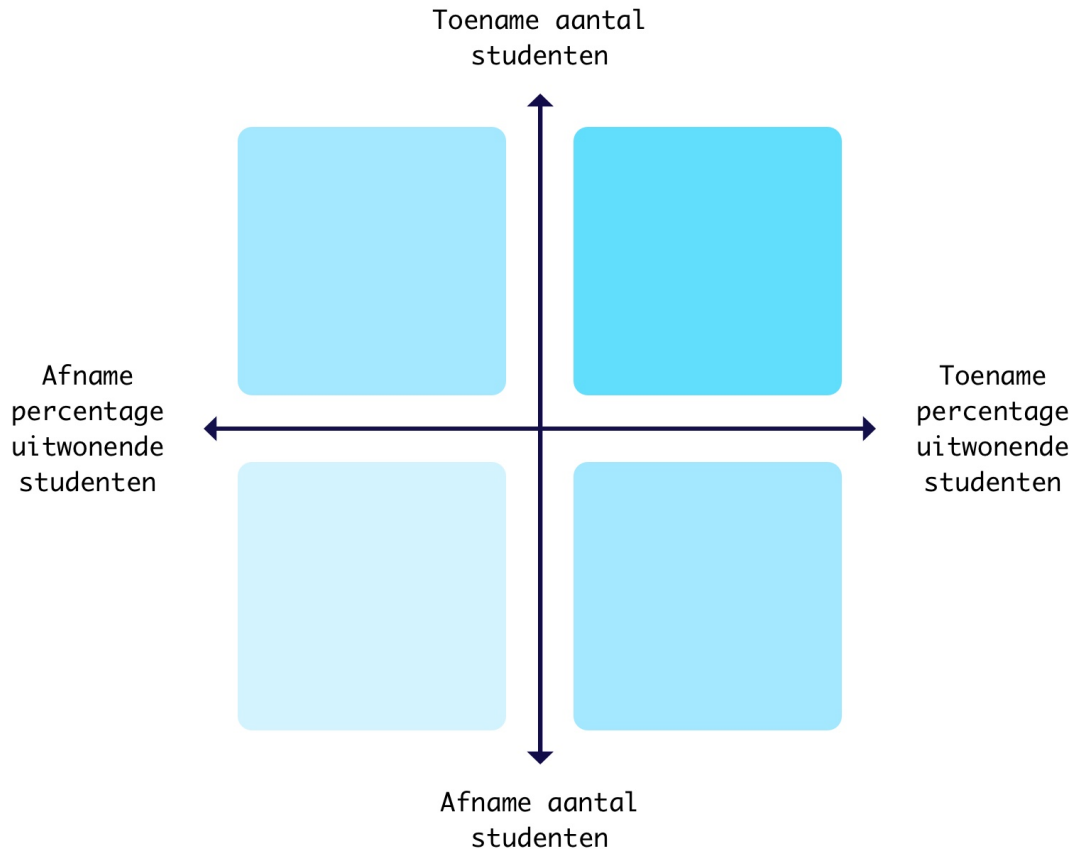
8.1 Het gebruik van scenario's

Pierre Wack, de grondlegger van het toepassen van scenario's in strategische besluitvorming, benadrukt dat toekomstvoorspellingen alleen zinvol zijn in perioden met stabiele ontwikkelingen (1984, in van der Torre, 2010). De vraag naar studentenhuisvesting hangt van vele factoren af, die de komende jaren niet stabiel zijn. De meest onzekere ontwikkeling is de verschuiving van de financiële verantwoordelijkheid door de invoering van het sociaal-leenstelsel per 1 september 2015.

Volgens Pierre Wack is het gebruiken van scenario's juist in deze dynamische perioden van essentieel belang om inzicht te krijgen in de drijvende krachten die spelen. Dit inzicht wordt verkregen door onzekerheden in verschillende plausibele richtingen uit te werken. Zo worden meerdere mogelijke toekomstbeelden (scenario's) geschetst waarop een gemeente zich kan voorbereiden (1984, in van der Torre, 2010). In figuur 13 worden vier toekomstbeelden geschetst waaruit blijkt hoe de vraag naar studentenhuisvesting zich kan ontwikkelen. Deze vraag bestaat uit twee onderdelen, enerzijds de toestroom van studenten (weergegeven op de Y-as) en anderzijds het percentage studenten dat op zichzelf woont (weergegeven op de X-as). Doordat beide elementen zowel toe- als af kunnen nemen, ontstaan er vier globale toekomstbeelden.

Deze toekomstbeelden hebben als doel het inzichtelijk maken van de huidige en toekomstige omgevingen. In Groningen woont bijvoorbeeld momenteel 65.5% van de studenten op zichzelf. Door de komst van meer buitenlandse studenten, die

gebonden zijn aan de stad waar ze studeren, stijgt zowel het aantal studenten als het percentage uitwonende studenten. In figuur 5 is dit de rechthoek die rechtsboven wordt weergegeven. Dit is echter een eenvoudige weergave van de werkelijkheid, omdat in het echt meer ontwikkelingen spelen dan alleen de internationalisering.



Figuur 13: De weergave van vier globale toekomstbeelden (scenario's)

8.2 Handvat

Bij verschillende steden spelen verschillende achtergronden een rol. Bepaalde ontwikkelingen, omtrent de vraag naar studentenhuysvesting, zullen dan ook heviger van invloed zijn in de ene studentenstad dan in de andere. De groei van het aantal studenten kan namelijk niet één op één vertaald worden naar het aantal benodigde woningen. Het aandeel studenten dat uitwonend is, varieert sterk naar type studie, type onderwijs en leeftijd van de studenten (DUWO, 2010). Om een goed inzicht te krijgen in ontwikkelingen omtrent de toestroom van studenten en het percentage uitwonende studenten, wordt er in deze paragraaf een stappenplan geschetst over hoe in beleid rekening gehouden kan worden met deze ontwikkelingen. Dit stappenplan is gebaseerd op literatuur, beleidsdocumenten en de gehouden interviews.

Als eerste is het van belang om kennisinstellingen onderzoek te laten doen naar de verwachte toestroom van het aantal toekomstige studenten. Op basis van zowel aanwezigen op open dagen als voorinschrijvingen kunnen scenario's opgesteld worden over de verwachte toestroom van het aantal studenten. Deze scenario's verschillen onderling in groei.

Als tweede is het van belang dat de gemeente of woningcorporatie (mits ze een groot deel van de studentenhuisvesting in bezit hebben) onderzoek doet naar het woongedrag en de woonwensen van studenten. Met deze gegevens kan worden vastgesteld wat voor type studentenhuisvesting gerealiseerd dient te worden.

Uit de interviews met de gemeenten is gebleken dat het hoogst onzeker is hoe het percentage uitwonende studenten zich gaat ontwikkelen. Als derde is het van belang om te onderzoeken hoe dit percentage uitwonende studenten zich gaat ontwikkelen. Door hierover eveneens scenario's op te stellen wordt deze onzekerheid tastbaar gemaakt.

De extra vraag naar studentenhuisvesting wordt inzichtelijk gemaakt door de scenario's over de toestroom van studenten en de scenario's over het percentage uitwonende studenten in een matrix tegen elkaar af te zetten (zie figuur 14). De gemeente kan in haar beleid vervolgens anticiperen op deze mogelijke tekorten of overschotten en hierdoor kansen benutten en onwenselijke situaties voorkomen.

		Ontwikkeling percentage uitwonende studenten		
		-	0	+
Ontwikkeling toestroom aantal studenten	--	--/-	--/0	--/+
	-	-/-	-/0	-/+
	0	0/-	0/0	0/+
	+	+/-	+/0	+/+
	++	++/-	++/0	++/+

Figuur 14: Het ontstaan van meerdere scenario's door de twee componenten met betrekking tot de vraag naar studentenhuisvesting tegen elkaar af te zetten

Dat onzekerheid omtrent de toekomstige vraag naar studentenhuisvesting geen belemmering hoeft te zijn om nieuwe grootschalige studentencomplexen te realiseren, blijkt uit de volgende paragraaf. In de volgende paragraaf wordt aangestipt wat de oplossingen zijn als de vraag naar studentenhuisvesting weg valt door een afname van het aantal studenten of een dalend percentage uitwonenden.

8.3 Toekomstbestendig

Zoals eerder vermeld heerst er grote onzekerheid over wat de invoering van het sociaal-leenstelsel zal doen met de vraag naar studentenhuisvesting. Uit alle gehouden interviews met de gemeenten blijkt dat komend jaar een cruciaal jaar wordt. Vragen die gesteld worden zijn: 'Blijft het huidige percentage uitwonende studenten gelijk of blijven studenten juist langer thuis wonen?' Tevens is het de vraag of de woonwensen van studenten veranderen doordat zij verantwoordelijk worden voor de financiering.

Uit zowel landelijk onderzoek van Kences als uit de interviews gehouden met de gemeenten blijkt dat het aantal studenten in de drie onderzochte steden de komende jaren blijft groeien. De groei van het aantal studenten kan echter niet één op één vertaald worden naar het aantal benodigde woningen (DUWO, 2010). Een stijgende toestroom van buitenlandse studenten staat wel bijna gelijk aan een zelfde groei in benodigde woonruimte, aangezien circa 95% van de buitenlandse studenten een acute woningvraag uitoefent. Maar hoe kunnen gemeenten hierop anticiperen, wetende dat na 2024 het aantal studenten zal gaan dalen door demografische ontwikkelingen (OCW, 2014).

8.3.1 Flexibele woningen

Het realiseren van grote studentencomplexen vergt grote investeringen. Deze zullen grotendeels gedaan moeten worden door de markt, aangezien woningcorporaties, door de verhuurdersheffing van het rijk, een lager investeringsbudget hebben (interview de Boer, 12 mei 2015). Een particuliere partij kan echter niet na 10 jaar, door afnemende studentenaantallen, met een half bezet studentencomplex zitten. Een oplossing om de leegstand op te vangen is door flexibele eenheden te realiseren (Asschert et al., 2012).

8.3.2 Markt voor C locaties neemt af

Uit onderzoek van de gemeente Groningen naar het woongedrag en woonwensen van jongeren (2014) blijkt dat studenten het liefst in de binnenstad (A-locatie) of nabij

de binnenstad of kennislocatie met de beschikbaarheid van een frequent openbaar vervoer wonen. Studentenhuisvesting in een C-locatie wordt voornamelijk getypeerd als eengezinswoningen die door particulieren zijn omgezet tot kamerverhuurpanden, welke op ongunstige plekken zijn gelegen. Vanwege de ongunstige ligging voor de doelgroep studenten zal de vraag naar deze kamers het snelst afnemen, mocht de vraag naar studentenhuisvesting in zijn geheel dalen. Dit is geen probleem aangezien deze woningen dan weer beschikbaar komen voor de doelgroepen waarvoor ze eigenlijk bestemd zijn (interview Deelstra, 7 mei 2015).

8.4 Conclusie

De vraag die in dit hoofdstuk werd gesteld was 'Welke aanbevelingen kunnen worden gedaan als het gaat om scenario planning in beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting'? Kort samengevat luidt de aanbeveling om tweemaal scenario's te gebruiken. Enerzijds om de toestroom van studenten inzichtelijk te maken en anderzijds om het percentage studenten dat uitwonend wil zijn weer te geven. Door deze twee elementen aan elkaar te koppelen ontstaat er een scenario en kan de vraag naar studentenhuisvesting worden berekend bij dit scenario door toestroom van het aantal studenten te vermenigvuldigen met het percentage studenten dat op zichzelf wil wonen. Verder is in dit hoofdstuk kort beschreven dat een dalende vraag naar studentenhuisvesting naar verloop van tijd geen probleem hoeft te zijn, mits nieuw te realiseren studentenhuisvesting toekomstbestendig wordt gebouwd. De oplossing is om nieuwbouw flexibel te maken, waardoor woonruimten naar verloop van tijd samengevoegd kunnen worden, waardoor er aanbod ontstaat voor een andere doelgroep dan studenten.

9. CONCLUSIE EN REFLECTIE

9.1 Conclusie

De hoofdvraag van dit onderzoek is: 'Hoe kan beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting via scenario planning worden vormgegeven, zodat er voldoende woonruimte beschikbaar is voor studenten?' In dit hoofdstuk worden alle bevindingen van de voorgaande hoofdstukken samengevoegd tot één conclusie om zo antwoord te geven op deze vraag.

9.1.1 Invloeden op de vraag naar studentenhuisvesting

De toekomstige vraag naar studentenhuisvesting is afhankelijk van twee elementen. Ten eerste de toestroom van het aantal studenten, welke wordt bepaald door een aantal ontwikkelingen, namelijk: het aanbod aan studies, demografische ontwikkelingen, technologische ontwikkelingen, economische ontwikkelingen, sociaal-culturele ontwikkelingen en de internationalisatie van het hoger onderwijs. Ten tweede wordt de vraag naar studentenhuisvesting beïnvloed door het percentage uitwonende studenten in een stad. Ontwikkelingen die het percentage uitwonende studenten bepalen zijn: politieke ontwikkelingen (invoering sociaal-leenstelsel), bereikbaarheid, prijs-kwaliteit verhouding en de beschikbaarheid van woonruimte.

Om een berekening te maken van de toekomstige vraag naar studentenhuisvesting dient de toestroom van het aantal studenten vermenigvuldigd te worden met het verwachte percentage uitwonende studenten. In figuur 13 is te zien dat er globaal vier mogelijke toekomstbeelden zijn, waarbij het gebruikte scenario dat bestaat uit een toename van het aantal studenten met stijgend percentage uitwonende studenten, extra aandacht in beleid verdient. Door het opstellen van een scenario studie krijgen de gemeenten inzicht in de ontwikkelingen, waardoor zij hier tijdig op kunnen anticiperen, ongewenste toekomstige ontwikkelingen kunnen voorkomen en wenselijke toekomstige ontwikkelingen kunnen stimuleren.

9.1.2 Bestaande initiatieven scenario studie in onderzochte gemeenten

Als er gekeken wordt naar de drie onderzochte gemeenten dan blijkt dat alleen in het beleidsdocument van de gemeente Wageningen gesproken wordt over het gebruik van scenario's. De Wageningen Universiteit stelt jaarlijks een vijftal scenario's op over de toestroom van het aantal studenten van de komende vijf jaar. Vervolgens

maakt de Woningcorporatie Idealis op basis van deze gegevens een omrekening naar de behoefte aan woonruimte onder studenten. Echter wordt deze berekening gemaakt door rekening te houden met een vast percentage omtrent het aantal uitwonende studenten. Maar de verwachting is dat dit percentage uitwonende Nederlandse studenten, door de invoering van het sociaal leenstelsel, met 20% zal gaan dalen (Kences, 2014). Dit gegeven kan er voor zorgen dat er een foutieve inschatting gemaakt wordt van de woningbehoefte onder studenten.

De gemeenten Groningen en Leeuwarden monitoren achteraf de vraag naar studentenhuisvesting. Echter kan dit de komende jaren, door de toestroom van studenten in deze twee steden, leiden tot een tekort aan woonruimte voor studenten. Om de markt betreffende studentenhuisvesting in deze twee steden in evenwicht te houden is het van belang om vooraf te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen in beleid in plaats van het beleid adaptief aan te passen. Door krapte op de woningmarkt voor studenten vroegtijdig te signaleren, kunnen ongewenste situaties zoals 'studentificering' van specifieke buurten worden voorkomen en kan er ruimte in beleid worden vrijgemaakt voor de realisatie van studentenhuisvesting. In de volgende paragraaf worden aanbevelingen gedaan hoe scenario's hiervoor kunnen zorgen.

9.1.3 Aanbevelingen

Uit de gehouden interviews is gebleken dat geen van de gemeenten een idee heeft over de impact van de invoering van het sociaal-leenstelsel op het percentage uitwonende studenten. Om onzekerheden omtrent de vraag naar studentenhuisvesting enigszins inzichtelijk te maken, volgt hier een zestal aanbevelingen welke gebaseerd zijn op een mix van literatuur, beleidsdocumenten en informatie uit de gehouden interviews met beleidsmakers.

Stap 1. Laat onderwijsinstellingen onderzoek doen naar de verwachte toestroom van studenten. Zij hebben het meest zicht op toekomstige ontwikkelingen en kunnen aan de hand van voorinschrijvingen beoordelen hoeveel studenten in de toekomst gaan studeren. Werk deze gegevens vervolgens in verschillende plausibele richtingen uit.

Stap 2. Voer als gemeente of woningcorporatie onderzoek uit naar het woongedrag en de woonwensen van jongeren. Hierdoor kan men zich bij nieuwbouw focussen op bepaalde kwaliteitseisen, zodat de nieuwbouw voldoet aan de wensen van studenten en daardoor naar alle waarschijnlijkheid bezet zal worden.

Stap 3 Onderzoek tevens hoe het huidige percentage uitwonende studenten zich gaat ontwikkelen en werk deze gegevens vervolgens uit in verschillende plausibele richtingen.

Stap 4 De vraag naar studentenhuisvesting is te berekenen door de toestroom van het aantal studenten te vermenigvuldigen met het percentage studenten wat uitwonend wil zijn. Door in een tabel zowel de plausibele richtingen omtrent de toestroom van het aantal studenten als het percentage uitwonende studenten tegenover elkaar te zetten, ontstaat er een overzicht in welke situaties ingrepen moet worden om een tekort aan woonruimte voor studenten te voorkomen.

Stap 5 Beslis als gemeente, in overleg met kennisinstellingen en woningcorporaties, welk scenario het meest waarschijnlijk is. Daaropvolgend kan in beleid worden geanticipeerd op een toekomstig tekort aan woonruimte, door bijvoorbeeld locaties aan te wijzen waar studentenhuisvesting gerealiseerd mag worden.

Stap 6 Tevens is het van belang om de markt naar de studentenhuisvesting jaarlijks te blijven monitoren, zodat veranderende ontwikkelingen omtrent de toestroom van studenten en het percentage uitwonende studenten meegenomen kunnen worden in toekomstige verwachtingen. Waardoor er uiteindelijk voldoende woonruimte beschikbaar is voor studenten!

9.2 Aanbevelingen voor verder onderzoek

De voornaamste reden om Groningen, Leeuwarden en Wageningen als cases te kiezen, was vanwege de verwachting dat het aantal studenten in deze steden de komende jaren nog flink gaat groeien. Daardoor waren deze cases interessant om te kijken hoe er in het studentenhuisvestingsbeleid met deze groei zou worden omgegaan. Gaandeweg het onderzoek kwam ik erachter dat het misschien

interessanter was geweest om te kijken naar steden waar de kamernood nog urgenter was dan de steden die ik heb onderzocht. Bijvoorbeeld Amsterdam, Utrecht of Delft. Echter maakte het voor het onderzoek zelf niet veel uit, want er was een vergelijking mogelijk tussen aan de ene kant scenario denkers (Wageningen) en geen scenario denkers (Groningen en Leeuwarden).

In alle interviews in de drie gemeenten gaven de beleidsmedewerkers aan nieuwsgierig te zijn naar de invloed van de invoering van het sociaal-leenstelsel op het percentage studenten dat op zichzelf wil wonen. Een interessant vervolg onderzoek is daarom om de gevolgen van de invoering te onderzoeken onder studenten. Dit kan bijvoorbeeld door onder studenten een enquête af te nemen naar de motieven om uitwonende student te zijn in situaties met en in situaties zonder studiefinanciering.

Ook is het interessant om te kijken of het stappenplan, welke is geschetst in de conclusie, om onzekerheden in de vraag naar studentenhuisvesting inzichtelijk te maken ook werkelijk in uitvoering kan komen. Bijvoorbeeld door dit stappenplan in een vervolg onderzoek te bespreken met beleidsmedewerkers, onderwijsinstellingen en corporaties. Ook zou er onderzoek gedaan kunnen worden of particuliere ondernemers op basis van deze scenario's durven te investeren in studentenhuisvesting. Als dit namelijk niet het geval zou zijn dan is de extra inspanning om alles in scenario's uit te werken voor niets.

9.3 Reflectie op het onderzoek

In deze reflectie wordt gekeken naar de dataverzameling en methodologie, de volledigheid en de opvattingen vooraf.

9.3.1. Dataverzameling en methodologie

In de methodologie wordt aangegeven dat de beleidsdocumenten van de gemeente Groningen, Leeuwarden en Wageningen zijn geanalyseerd en vervolgens met elkaar zijn vergeleken. Echter is alleen het document van de gemeente Leeuwarden een beleidsdocument. De documenten van de gemeente Groningen en Wageningen zijn onderzoeksrapporten, die de basis voor beleid vormen. Voor de resultaten van het onderzoek heeft dit echter niets uitgemaakt, want het analyseren van beleidsdocumenten was bedoeld als voorbereiding voor de gehouden interviews,

zodat in deze interviews niet naar feitelijkheden gevraagd zou worden. Het beantwoorden van de deelvragen is gedaan op basis van informatie vanuit de interviews. De beleidsdocumenten en de onderzoeksrapporten hebben gediend als achtergrond informatie.

9.3.2. Volledigheid

Tijdens elk interview kwamen er weer nieuwe inzichten naar boven waar ik van te voren nog niet aan had gedacht, bijvoorbeeld buitenlandse studenten die verplicht een jaar aan de hoofdvestiging moeten studeren. Ondanks dat de vragenlijst zorgvuldig opgesteld, was om alle deelvragen te kunnen beantwoorden, was het soms lastig om van het gesprek weer naar de vragenlijst te gaan, hierdoor is op sommige vragen niet het gewenste antwoord gekomen waarop ik had gehoopt. Al moet er bij gezegd worden dat dit steeds beter ging naarmate de interviews vorderden.

9.3.3. Opvattingen vooraf

Als ik terugkijk op het conceptueel model (zie figuur 1) dan valt mij een ding op. Ik ging er vanuit dat het aantal uitwonende studenten in een stad constant is, doordat in het conceptueel model de vraag naar extra studentenhuisvesting wordt berekend door middel van de toestroom van het aantal studenten te vermenigvuldigen met vaststaand percentage studenten dat op zichzelf wil wonen. Tijdens het onderzoek kwam ik tot de ontdekking dat de vraag naar studentenhuisvesting niet alleen wordt bepaald door de toestroom van studenten, maar ook welk percentage studenten hiervan uitwonend wil zijn. Als ik achteraf kijk hoe ik aan deze veronderstelling ben gekomen, blijkt dat de onderzochte gemeenten deze fout ook maken. Het percentage uitwonende is echter aan verandering onderhevig door politieke ontwikkelingen (invoering sociaal-leenstelsel), bereikbaarheid, prijs-kwaliteit verhouding en de beschikbaarheid van woonruimte.

10. LITERATUURLIJST

- Asschert, R., Dorsman, E., Gameren, D. van, Kuitenbrouwer, P., Rohmer, M., Schaap, M.S. & Verdonk, N. (2012). *BouwJong! Woningbouw voor jongeren*. Groningen: GRAS Uitgevers
- Asselt, M.B.A. van, Faas, A. & Molen, F. van der (2010) *Uitzicht: Toekomstverkennen met beleid*. Amsterdam: Amsterdam university press
- Berg, L. van den, Lavanga, M. & Russo, A. (2003) *The Student City Strategic Planning for Student Communities in EU Cities*. Rotterdam: Erasmus University Rotterdam
- Bishop, P., Hines, A. & Collins, T. (2007). The current state of scenario development: an overview of techniques. *Foresight*, 9(1), 5-25
- Bussemaker, J. (2014) *Kamerbrief over digitalisering van het hoger onderwijs*. Referentie: 581269. Den Haag: Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW)
- Chermack, T. J. (2004). Improving decision-making with scenario planning. *Futures*, 36 (1), 295-309
- Clifford, N., French, S, Valentine, G. (2010). Key methods in geography. Second edition. London: SAGE
- CPB. (2010). *The Netherlands of 2040*. Rapport 88. Den Haag: Centraal Plan Bureau, Netherlands Bureau for Economic Policy Analysis (CPB)
- Dammers, E. et al. (2013), *Scenario's maken voor milieu, natuur en ruimte: een handreiking*, Den Haag: PBL.
Den Haag: Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
- Dammers, E (2000). *Leren van de toekomst*. Delft: Uitgeverij Eburon
- DUWO (2010). *Vijf jaar adviesraad studentenhuisvesting*. Delft: Stichting DUWO
- Gemeente Groningen (2014). *Woongedrag en woonwensen van jongeren*. Groningen: gemeente Groningen
- Gemeente Leeuwarden (2012). *Nota Wonen 2012*. Leeuwarden: gemeente Leeuwarden.
- Gemeente Wageningen (2014). *Vraag en aanbod studentenhuisvesting in Wageningen*, Geraadpleegd op 26-02-2015 via http://www.wageningen.nl/Onderwijs_en_studeren/Universiteit_en_hogeschool
Wageningen: gemeente Wageningen
- Gemeente Zwolle (2008). *Zwolle structuurplan 2020*. Zwolle: gemeente Zwolle.

- Hoendervanger, J. G., Voordt, T. van der & Wijnja, J. (2012). *Huisvestingsmanagement*, Groningen/Houten: Noordhoff Uitgevers
- Hulme, M. & Dessai, S. (2008). Predicting, deciding, learning: can one evaluate the 'succes' of national climate scenarios? *Environmental research letters*, 2008(3), 1-7
- Longhurst, R. (2010). Semi-structured interviews and focus groups. In N. Clifford, S. French & G. Valentine (Red.), *Key Methods in Geography* (pp. 103-115). London: SAGE Publications Ltd.
- Kences (2014). *Landelijke monitor studentenhuisvesting Apollo 2014*. Geraadpleegd op 26-02-2015 via <http://www.kences.nl/nl/kennisbank/monitor-studentenhuisvesting.html> Delft: ABF Research
- OCW (2010) *Kennisagenda OCW*. Den Haag: Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- OCW (2012) *Sociaal en Cultureel rapport 2012*. Den Haag: Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- OCW (2014). *Referentieraming 2014*. Den Haag: Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- PBL (2013). *Scenario's maken voor milieu, natuur en ruimte: een handreiking*. PBL-publicatienummer: 713. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving (PBL).
- Peterson, G.D., Cumming, G.S. & Carpenter, S.R. (2003). Scenario planning: a tool for conservation in an uncertain world. *Conservation Biology*, 2003(2), 358-366
- Research voor Beleid (2010). *'Aanmeldingsgolf door crisis'? Analyse van studentenaantallen en studiemotieven 2009-10*. Projectnummer: B3684. Zoetermeer: Research voor Beleid.
- Rice, S. (2010). Sampling in Geography. In N. Clifford, S. French & G. Valentine (Red.), *Key Methods in Geography* (pp. 230-252). London: SAGE Publications Ltd.
- Ringland, G. (1998). *Scenario planning: Managing for the future*, Chichester: John Wiley & Sons Ltd.
- Ritsema van Eck, J. et. al. (2013), *Demografische ontwikkelingen 2010-2040. Ruimtelijke effecten en regionale diversiteit*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- RIVM (2004). *Lange-termijn bevolkingsscenario's voor Nederland*. Bilthoven: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)
- Roo, G. de. (2013). Abstracties van Planning. Plaats: Onbekend: In Planning uitgeverij
- SCP (1996). *Maatschappelijke ontwikkelingen en deelname aan het hoger onderwijs*. Rijswijk: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Torre, W. van der (2010). Scenario's voor besluitvorming: Lessen uit de pioniersjaren bij Shell. In Asselt, M.B.A. van, Faas, A. & Molen, F. van der (Red.), *Uitzicht: Toekomstverkennen met beleid*. Amsterdam: Amsterdam university press

Voogd, H., Woltjer, J. & Dijk, T. van. (2012). *Facetten van de Planologie*. Alphen aan de Rijn: Kluwer Uitgeverij.

VSNU (2014). *Studenten studeren steeds sneller af*. Den Haag: Vereniging van Nederlandse Universiteiten

White, P. (2010). Making Use of Secondary Data. In N. Clifford, S. French & G. Valentine (Red.), *Key Methods in Geography* (pp. 61-76). London: SAGE Publications Ltd.

Xiang, W-N & Clarke, K.C. (2003). The use of scenarios in land-use planning. In: *Environment and Planning B: Planning and Design* 30(6) p 885-909

BIJLAGEN

Bijlage 1: Afkortingen

CPB	Centraal Planbureau
Kences	Kenniscentrum Studentenhuisvesting
OCW	Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
PBL	Planbureau voor de leefomgeving
RIVM	Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
SCP	Sociaal en Cultureel Planbureau
VSNU	Vereniging van Nederlandse Universiteiten

Bijlage 2: Overzicht interviews

- J.M. de Boer – beleidsadviseur op de afdeling beleid en programmering
Contactpersoon namens de gemeente Groningen
- R. Deelstra – senior beleidsadviseur wonen
Contactpersoon namens de gemeente Leeuwarden
- C. van Soest – senior beleidsmedewerker wonen
Contactpersoon namens de gemeente Wageningen

In deze scriptie wordt verwezen naar de hierboven genoemde interviews. De transcripten zijn van dusdanige omvang dat ze niet zijn opgenomen in de bijlagen. De transcripten zijn opvraagbaar via h.m.engbrenghof@student.rug.nl of hessel1992@gmail.com

Bijlage 3: Vragenlijst interview

Begin vragen:

Wat voor functie heeft u?

Wat zijn uw belangrijkste taken?

Op welke wijze bent u betrokken bij studentenhuisvesting?

Algemeen

- Hoe omschrijft u de huidige toestand van studentenhuisvesting in uw gemeente als het gaat om de afstemming tussen vraag en aanbod?
- Wat is volgens u de wenselijke toestand?

Onzekerheden

- Welke ontwikkelingen zijn in uw gemeente relevant voor de toestroom van studenten naar een stad? (bv: politieke, technologische, economische, sociaal-culturele, demografische en internationalisering)
- Wat is de verwachte invloed van deze ontwikkelingen?
- Op wat voor manier is hier onderzoek naar gedaan?
- Zijn er nog andere relevante ontwikkelingen?

Scenario's

- Hoe wordt in het studentenhuysvestingsbeleid van uw gemeente omgegaan met onzekerheid over de verwachte toestroom studenten?
- Waarom wel of geen scenariostudie?
 - o *Wel (deze vragen als er wel scenario's worden gebruikt):*
 - o **Productfunctie:**
 - Hoe worden de door u genoemde relevante ontwikkelingen over de toestroom van studenten in toekomstscenario's mee genomen?
 - Hoe komt het beperken van onzekerheden door scenario's tot uitdrukking?
 - Waarin verschillen deze toekomstscenario's?
 - Op welke gegevens zijn de scenario's gebaseerd?
 - Stelt de gemeente deze scenario's zelf op of spelen er meer partijen een rol?
 - o **Procesfunctie:**
 - Welke rol spelen scenario's gedurende het planningsproces?
 - Welke rol spelen scenario's over de toestroom van het aantal studenten in het creëren van draagvlak voor een bepaalde beleidsinterventie?
 - Welke partijen beslissen uiteindelijk welk scenario het meest waarschijnlijk is om uit te komen?
 - o *Geen (Deze vragen als er geen scenario's worden gebruikt):*
 - o **Product**
 - Hoe worden de door u genoemde relevante ontwikkelingen over de toestroom van studenten meegenomen in het plannings-/besluitvormingsproces?
 - Zijn er meerdere toekomstbeelden?
 - Waarin verschillen deze toekomstbeelden?
 - In geval van een verrassingsvrije toekomst (een toekomstbeeld waarbij de toestroom van studenten constant is), waarop is dit gebaseerd?
 - Is dit het gewenste toekomstbeeld of zou u dit anders willen doen?
 - Hoe worden onzekerheden over de toestroom van het aantal studenten meegenomen in een verrassingsvrij toekomstbeeld?
 - Spelen er meerdere partijen een rol in het opstellen van een verrassingsvrij toekomstbeeld?
 - o **Proces**
 - Welke rol speelt het verrassingsvrije toekomstbeeld gedurende het planningsproces?
 - Welke rol speelt het verrassingsvrije toekomstbeeld over de toestroom van het aantal studenten in het creëren van draagvlak voor een bepaalde beleidsinterventie?
 - Welke partijen beslissen uiteindelijk om uit te gaan van een verrassingsvrije toekomst?

Evaluatie

- Waar kijkt u naar bij de evaluatie van het studentenhuysvestingsbeleid?
 - o Hoe vaak vindt er een evaluatie plaats?

- Wat wordt er met afwijkingen van de voorspelde ontwikkelingen omtrent de toestroom van studenten gedaan?
- Op basis van wat voor onderzoek zorgt uw gemeente ervoor dat het studentenhuisvestingsbeleid toekomstbestendig is/blijft?

Aanbevelingen

- In wat voor rol zouden scenario's zich kunnen manifesteren binnen het planningsproces?
- Welke factoren bevorderen of belemmeren de benutting van scenario's in het voorbereiden van beleid?
- Hoe kan volgens u met behulp van scenario's een gezond evenwicht ontstaan tussen de vraag en aanbod van studentenhuisvesting?

Bijlage 4: Analyse beleidsdocumenten en onderzoeksrapporten

Inleiding

Voor de analyse van de beleidsdocumenten en onderzoeksrapporten is het programma Dedoose gebruikt. Dit programma is een hulpmiddel bij het analyseren van kwalitatieve data. In het programma wordt gebruikt gemaakt van codes. Aan deze codes zijn stukken tekst gelinkt die met het onderwerp overeenkomen. Uiteindelijk was het niet het doel om te meten welke codes het meest voorkomen, maar was het doel om de informatie van een onderwerp overzichtelijk bijeen te krijgen, zodat er een compleet beeld van het onderwerp kon worden geschetst. Dit maakte het gebruiken van citaties voor de analyse ook gemakkelijker. In figuur 15 is een overzicht weergegeven van alle gebruikte codes.



Figuur 15: De gebruikte codes voor de analyse van de beleidsdocumenten en onderzoeksrapporten

Verantwoording van de gebruikte codewoorden

- *Studenten*: Dit is de specifieke doelgroep waarvoor beleid wordt opgesteld
- *Studentenhuisvesting*: Het product dat gerealiseerd moet worden door middel van beleid
- *Onderzoek*: Welke partijen hebben onderzoek gedaan en wat is er onderzocht
- *Onzekerheden*: De mate waarin rekening gehouden wordt met twijfel inzake voorspellingen over de toestroom van studenten in beleid met betrekking tot de studentenhuisvesting
- *Langetermijnvisie*: Het inspelen op toekomstverwachtingen omtrent het aantal studenten dat toestroomt en de vraag naar studentenhuisvesting
- *Verschillende scenario's*: Meerdere toekomstperspectieven aangaande de toestroom van studenten en de vraag naar studentenhuisvesting

Voorbeeld codering (uittreksels met de code toekomstverwachting - langetermijnvisie):

Beleidsdocument Leeuwarden: 'Nota wonen 2012'

Text Excerpt: (496353302) Leeuwarden Nota Wonen 2012.docx (880-1158)

Created By **hessel17** Created On **04/13/2015**

Wij verwachten dat het aantal studenten verder zal doorgroeien. Tussen 2005 en 2011 groeide het aantal studenten van 15.620 naar 19.401 studenten (+ 25%, gemiddeld 570 per jaar). Voor de komende jaren wordt verwacht dat landelijk3 het aantal studenten verder blijft doorgroeien.

Attached Codes

- Toekomstverw...
- Langetermijnvi...

Notitie Wageningen: *‘Vraag en aanbod studentenhuisvesting in Wageningen’*

Text Excerpt: (496471421) Wageningen Studenteneenheden 2014.docx (31377-31573)

Created By **hessel17** Created On **04/13/2015**

Het aantal studenten van Wageningen University groeit sterk. Het aantal verdubbelt van ca. 4.500 in 2006 naar een geschatte ca. 9.000 in 2014. Ook de komende jaren wordt een sterke groei verwacht.

Attached Codes

- Toekomstverw...
- Langetermijnvi...

Onderzoeksrapport Groningen: *‘Woongedrag en woonwensen jongeren’*

Text Excerpt: (496394833) Groningen jongerenhuisvesting 2014 def-2.docx (59578-59871)

Created By **hessel17** Created On **04/13/2015**

Volgens de monitor studentenhuisvesting 2013 van Kences groeit de komende jaren het aantal inschrijvingen aan de Hanzehogeschool en Rijksuniversiteit verder. Hierdoor neemt de instroom van jongeren in Groningen toe, waardoor er ook meer behoefte ontstaat aan woonruimte voor jonge mensen.

Attached Codes

- Toekomstverw...
- Langetermijnvi...

Bijlage 5: Analyse interviews

Ook voor het analyseren van de interviews is gebruikt gemaakt van het programma Dedoose. In figuur 16 is een overzicht weergegeven van alle gebruikte codes.



Figuur 16: De gebruikte codes voor de analyse van de transcripten

Voorbeeld codering (Uittreksel met de code 'Hoe omgaan met onzekerheden - scenario's')

Wageningen: Interview mevrouw van Soest

Text Excerpt: Dedoose Wageningen.docx (12961-13225)

Created By menno17 Created On 05/20/2015

Ja er zit onderling. Je kan demografisch zeggen nou het aantal vwo'ers neemt zo veel toe en zo veel toe, hoeveel jaar blijft het gelijk, daar zitten wel wat verschillende scenario's in zeg maar en er is natuurlijk ook altijd een nul-scenario dat er geen groei is.

Attached Codes

- Hoe omgaan ...
- Scenario's

