

KAMERNET (VER)HUURMARKT RAPPORT 2019

“De gemiddelde huurprijs van een kamer is sinds 2017 met 12 procent gestegen”



(VER)HUUR JOUW WONING VIA

KAMERNET.NL

September 2019

**“De gemiddelde huurprijs
van een kamer is sinds 2017
met 12 procent gestegen”**



Ben jij op de hoogte van de gemiddelde huurprijs voor een kamer in jouw stad? Of wat het gemiddeld aantal vierkante meters is van een kamer, studio of appartement? Het antwoord op deze vragen en nog veel meer vind je in deze rapportage.

We kijken naar de trends en ontwikkelingen gedurende de eerste helft van 2019 ten opzichte van voorgaande jaren. Dit jaar geven we niet alleen inzicht in de gemiddelde huurprijs over heel Nederland, maar zoomen we tevens in op 10 grote (studenten)steden. Per stad kijken we naar de gemiddelde huurprijs, de prijs per m², hoe de woning wordt opgeleverd en door wie de woning wordt aangeboden.

Ook signaleren wij een aantal trends welke kenmerkend zijn voor de huidige (ver)huurmarkt. Zo zien wij dat het aanbod vrijwel gelijk is gebleven en de vraag flink is toegenomen, waardoor de gemiddelde huurprijs van een kamer opnieuw is gestegen. De gemiddelde huurprijs voor een kamer in Nederland bedroeg in het eerste halfjaar van 2019 € 434 per maand. Dit is een stijging van ruim 12 procent sinds 2017. Naar verwachting zullen de huurprijzen gedurende de komende maanden blijven toenemen.

Daarnaast zien we het aantal woningen dat gestoffeerd of gemeubileerd wordt aangeboden sterk in aandeel gegroeid over het afgelopen half jaar. In het eerste halfjaar van 2019 wordt namelijk nog maar 15 procent van de woningen ongemeubileerd en ongestoffeerd opgeleverd.

De derde belangrijke trend is de toename van internationale woningzoekenden. Het aandeel buitenlandse woningszoekenden is namelijk gegroeid van 15 procent in 2017 tot bijna 25 procent in de eerste helft van 2019. Eén van de verklaringen is de toestroom van internationale studenten.

Veel leesplezier gewenst,

- Team Kamernet

De gemiddelde kamerprijs per m²

De m² prijs in 2019 per (studenten)stad

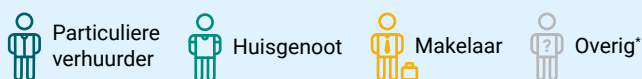
Om een goed beeld te krijgen van de verschillen in prijs tussen de verschillende steden in Nederland, kijken we naar de gemiddelde huurprijs per vierkante meter per (studenten)kamer inclusief gas, water en elektriciteit gedurende het eerste halfjaar van 2019. De top drie duurste steden in Nederland zijn: Amsterdam met € 41,63 per vierkante meter, Rotterdam met € 29,63 en Utrecht met € 28,45. In de steden Leeuwarden, Deventer en Enschede zijn de prijzen het laagst met een vierkantemeterprijs onder de € 21,00. Op pagina 6 van deze reportage kijken we naar de gemiddelde prijs per (studenten)kamer per stad ten opzichte van de afgelopen twee jaar.



Verdeling type aanbieders (heel NL)

Aandeel particuliere verhuurders groeit

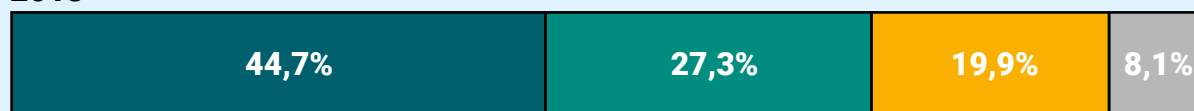
Een groot deel van de woonruimtes op Kamernet wordt door particuliere verhuurders aangeboden, gevolgd door huisgenoten (voornamelijk studenten) en verhuurmakelaars. Particuliere verhuurders bieden kamers, studio's en appartementen aan. Appartementen worden steeds vaker beschikbaar gesteld voor 'shared' living. Een woonvorm waarbij meerdere personen samen in één appartement wonen en alle faciliteiten én kosten delen. Opvallend is de toename van het aantal particuliere verhuurders. Verklaringen voor deze trend zijn onder andere de opkomst van 'buy-to-let': de groei van het aantal koopwoningen dat wordt omgezet in huurwoningen en wordt verhuurd door particuliere beleggers. En een sterke groei van het aantal kamers dat wordt aangeboden door grote studentenhuysvesters.



2019



2018



2017



Tip:

Overweeg 'shared-living'

Het is niet altijd makkelijk gebleken om als expat of starter een woonruimte te vinden. De vraag naar woningen is in veel grote steden groter dan het aanbod en de prijzen van studio's en appartementen stijgen. Er zijn dan ook steeds meer individuen die de handen ineen slaan, een groep vormen en gezamenlijk op zoek gaan naar woonruimte die voor een individu te duur is, maar samen met andere starters of expats wél te betalen is.

Speel als verhuurder op deze trend in door jouw woonruimte beschikbaar te maken voor shared-living.

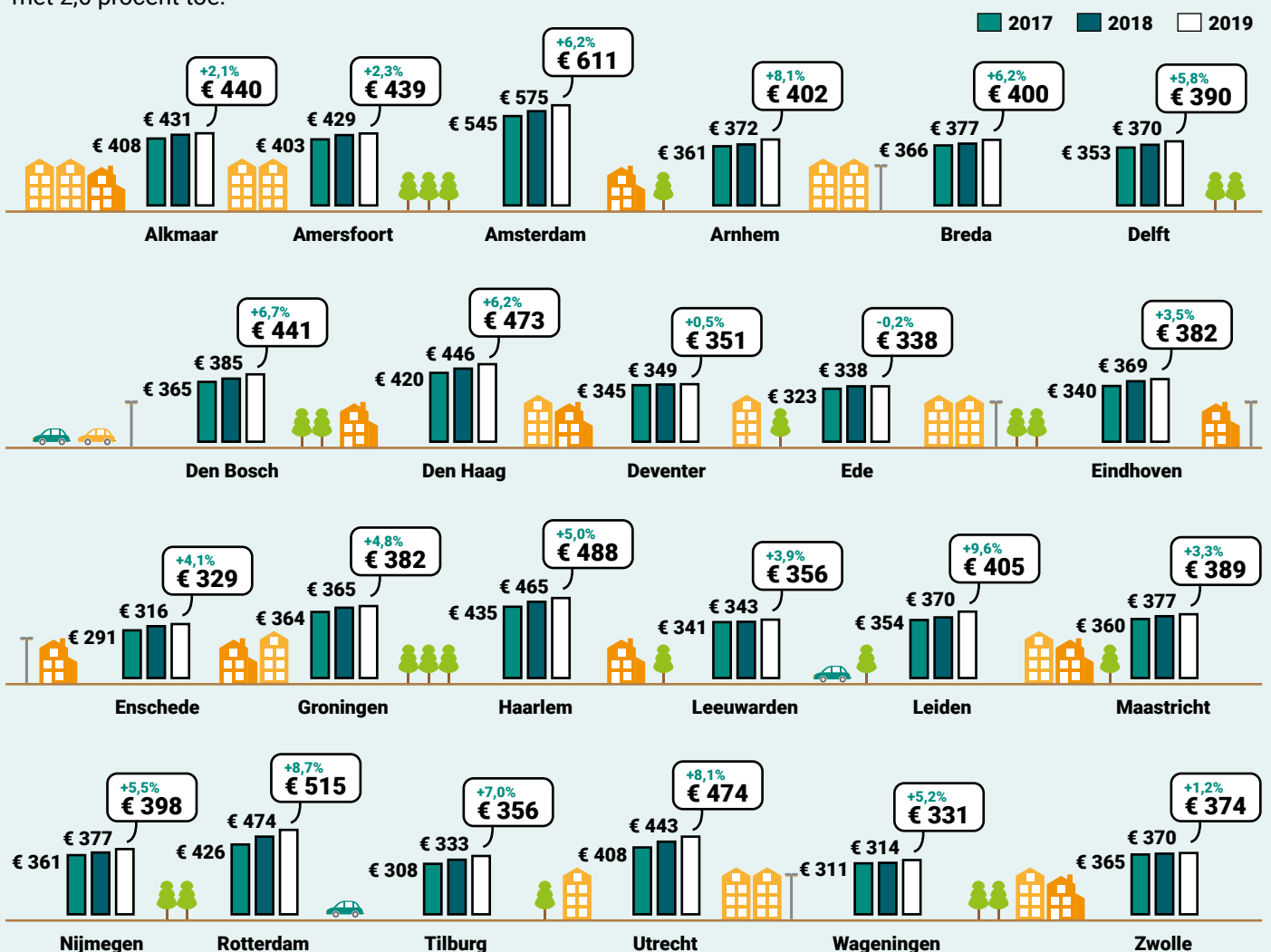
*In het verleden heeft Kamernet gebruik gemaakt van meerdere verhuurder-types welke later zijn samengevoegd. Denk hierbij aan de types hospita, vertrekkende huurder, vastgoedbeheerder. Deze verhuurder-types zijn samengevoegd in de categorie 'overig'.

De gemiddelde huurprijs voor een kamer

De gemiddelde huurprijs stijgt sinds 2017 met 12 procent

Ook dit jaar valt de stijging in de gemiddelde huurprijs (inclusief gas, water en elektriciteit) op; in 2017 bedroeg de gemiddelde huurprijs van een kamer in Nederland 385 euro per maand. Dit bedrag is in de eerste helft van 2019 opgelopen tot maar liefst 434 euro, dit is een stijging van ruim 12 procent. Ten opzichte van 2018 is de gemiddelde huurprijs van een kamer in Nederland met 4,9 procent gestegen. Aangezien het gemiddelde van 434 euro enkel het gemiddelde van het eerste halfjaar van 2019 betreft, wordt verwacht dat het bedrag in de komende maanden verder zal toenemen. In 2018 nam de gemiddelde huurprijs gedurende het tweede halfjaar nog met 2,6 procent toe.

Dit jaar wordt een vergelijkbare stijging verwacht en daarmee zou de huurprijs aan het einde van 2019 uitkomen op ongeveer 445 euro. Hieronder kijken we naar de ontwikkeling van de gemiddelde huurprijs per stad. De stad waar de gemiddelde huurprijs per maand het meeste is gestegen is Leiden. Hier zijn de prijzen met 9,6 procent toegenomen ten opzichte van 2018. Daarna volgen Rotterdam met een toename van 8,7 procent, Arnhem met een toename van 8,1 procent en Tilburg met een toename van 7,0 procent. Ook in andere steden zien we een stijging, alleen in Ede is de gemiddelde huurprijs met 0,2 procent afgenomen.



Tip:

Verhuur je woning tijdelijk

Door veranderingen in regulering (voornamelijk in de grote steden) worden er steeds meer woningen door particulieren aangeboden voor korte of middellange termijn. Vooral internationale studenten en expats die een aantal maanden in Nederland wonen, profiteren hiervan. Bied jij jouw woonruimte op een van de vele boekingsplatformen aan als vakantieadres? Overweeg dan eens om jouw woning voor korte / middellange termijn te verhuren: niet aan vakantiegangers, maar aan internationale studenten of expats. Dit zorgt over het algemeen voor meer rendement en minder overlast dan vakantieverhuur.

De huurprijs per m², per type woning

De huurprijs per m², gemiddeld over heel Nederland

Op Kamernet worden niet alleen kamers aangeboden, maar ook studio's en appartementen. Hoe verhouden deze verschillende woningtypen zich tot elkaar? In deze paragraaf kijken we naar de gemiddelde huurprijs, het aantal vierkante meters, de gemiddelde prijs per vierkante meter, en de oplevervorm per woningtype.

We vergelijken de jaren 2017, 2018 en de eerste helft van 2019. De cijfers betreffen de gemiddelden van heel Nederland. Ook in de eerste helft van 2019 werd de hoogste prijs per vierkante meter gevraagd voor een kamer; onafhankelijk van hoe deze werd opgeleverd.



Gem. huurprijs

€ 385,00 € 415,00 € 434,00

Gem. aantal m²

17,9 17,7 17,1

Gem. prijs per m²

€ 21,50 € 23,40 € 25,40

Gem. prijs Gemeubileerd

€ 25,72 € 28,45 € 30,36

Gem. prijs Gestoffeerd

€ 22,16 € 22,77 € 24,04

Gem. prijs Kaal

€ 21,87 € 22,38 € 24,48



Kamer

2017 2018 2019

€ 385,00 € 415,00 € 434,00

17,9 17,7 17,1

€ 21,50 € 23,40 € 25,40

€ 25,72 € 28,45 € 30,36

€ 22,16 € 22,77 € 24,04

€ 21,87 € 22,38 € 24,48



Studio

2017 2018 2019

€ 659,00 € 670,00 € 703,00

29,9 30 30,6

€ 22,00 € 22,30 € 23,00

€ 21,65 € 23,47 € 24,56

€ 20,36 € 20,94 € 21,60

€ 18,57 € 19,30 € 18,32



Appartement

2017 2018 2019

€ 1.021,00 € 1.062,00 € 1.112,00

70,6 68,3 68,2

€ 14,50 € 15,50 € 16,30

€ 15,24 € 17,02 € 17,84

€ 13,33 € 14,63 € 15,05

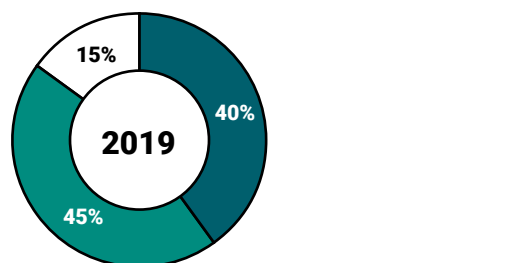
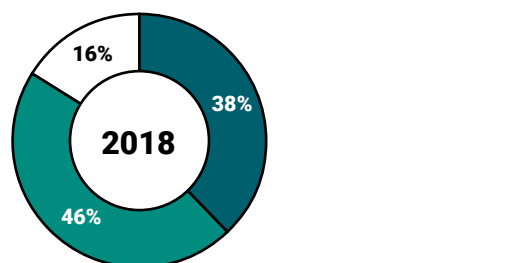
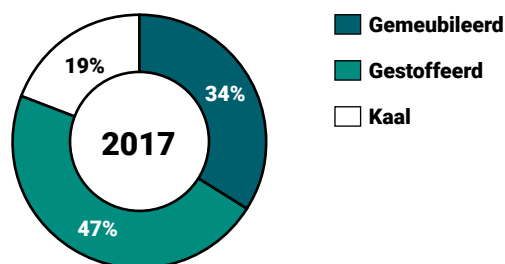
€ 13,36 € 13,90 € 14,37

Oplevervormen

Het aandeel per oplevervorm

Op Kamernet vind je kamers, studio's en appartementen die kaal, gestoffeerd of gemeubileerd worden opgeleverd. We kijken naar het aandeel van de verschillende oplevervormen over de afgelopen jaren.

Opvallend is de trend dat het aandeel woningen dat gestoffeerd of gemeubileerd wordt aangeboden sterk groeit over de afgelopen jaren. In het eerste halfjaar van 2019 werd namelijk nog maar 15 procent van alle woonruimtes kaal opgeleverd, ten opzichte van 19 procent in 2017.



Tip:

Huur je apparatuur

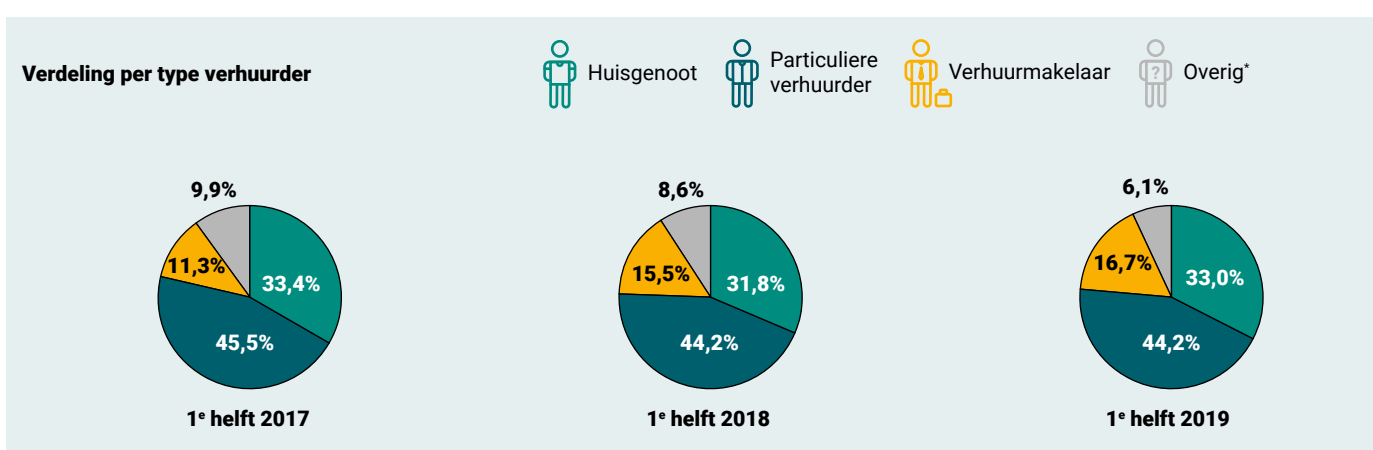
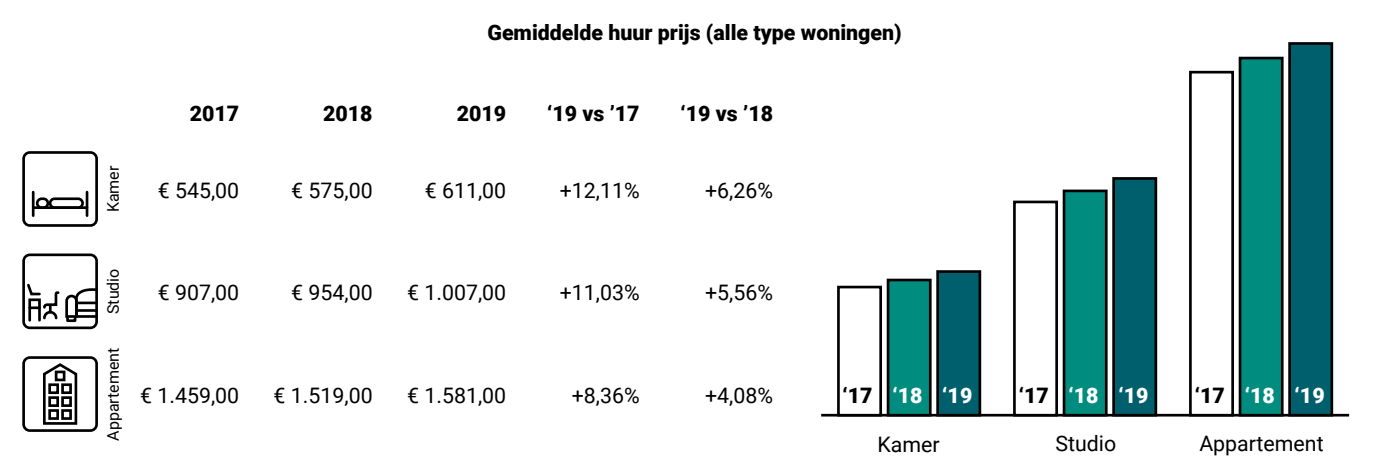
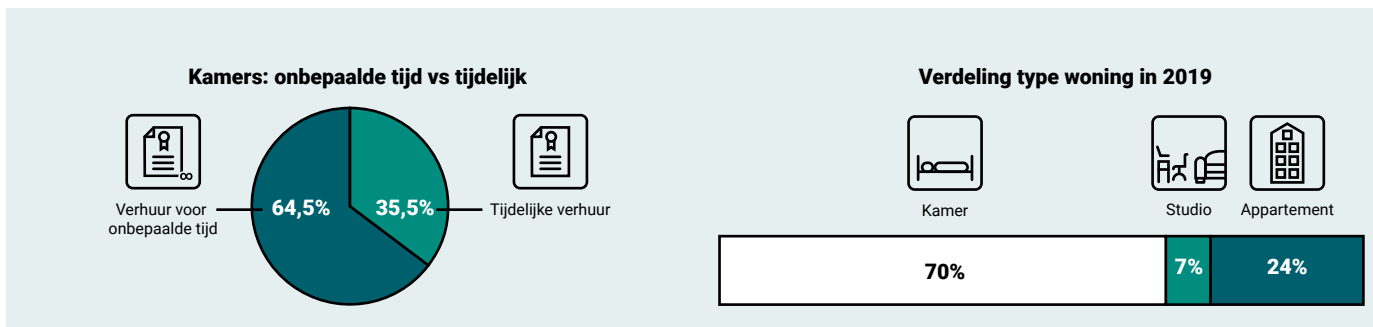
Een gemeubileerde woning wordt sneller verhuurd. Verhuur jij jouw woning zonder wasmachine, koelkast of fornuis? Maak de woning aantrekkelijker en huur voor een klein bedrag per maand nieuwe, zuinige en veilige a-merk apparaten inclusief bezorging, plaatsing en onderhoud!

[kamernet.nl/huren/apparatuur](https://www.kamernet.nl/huren/apparatuur)



Het aanbod op Kamernet in Amsterdam bestaat voor 70 procent uit kamers, 24 procent uit appartementen en 7 procent uit studio's. 35,5 procent van alle kamers in Amsterdam wordt tijdelijk aangeboden en 64,5 procent voor onbepaalde tijd.

Het merendeel van het totale aantal woningen, namelijk 44,2 procent, wordt aangeboden door particuliere verhuurders. Ook huisgenoten spelen, met een aandeel van 33 procent, een grote rol in het woningaanbod in Amsterdam. Met een gemiddelde huurprijs van € 611 per maand voor een kamer, € 1007 voor een studio en € 1581 voor een appartement, is Amsterdam ook dit jaar weer de duurste stad in Nederland.



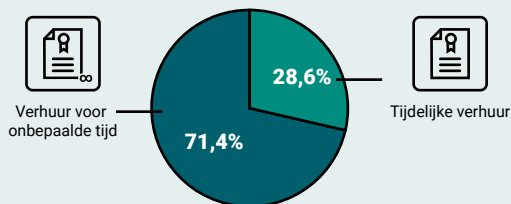
*In het verleden heeft Kamernet gebruik gemaakt van meerdere verhuurder-types welke later zijn samengevoegd. Denk hierbij aan de types hospita, vertrekende huurder, vastgoedbeheerder. Deze verhuurder-types zijn samengevoegd in de categorie 'overig'.

Zoom-in: Rotterdam

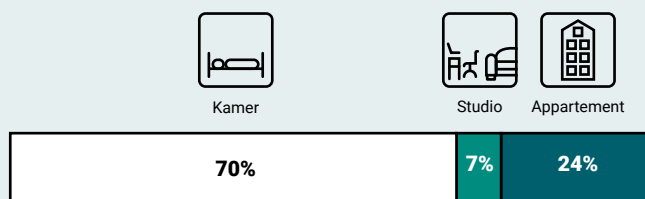
Het woningaanbod in Rotterdam bestaat voor 70 procent uit kamers, 23,5 procent uit appartementen en 6,5 procent uit studio's. Van de kamers wordt 71,4 procent aangeboden voor onbepaalde tijd en 28,6 procent tijdelijk. De helft van dit aanbod wordt door particuliere verhuurders aangeboden en 25 procent van het aanbod is afkomstig van huisgenoten. De gemiddelde huurprijs in Rotterdam bedraagt € 515 per maand voor een kamer, € 745 voor een studio en € 1089 voor een appartement.

Opvallend is dat het aandeel particuliere verhuurders is gestegen van ruim 42 procent in 2018 naar 50 procent in 2019. Ook de stijgende kamerprijs valt op: van € 426 in 2017 naar € 515 in 2019.

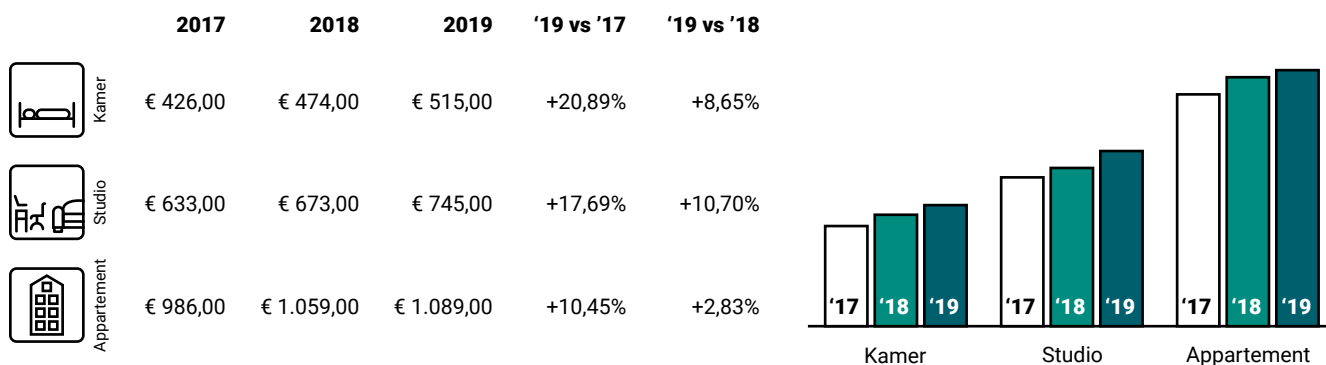
Kamers: onbepaalde tijd vs tijdelijk



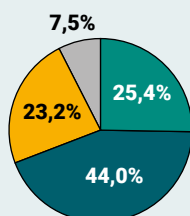
Verdeling type woning in 2019



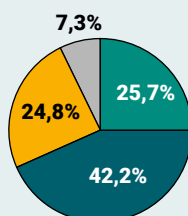
Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)



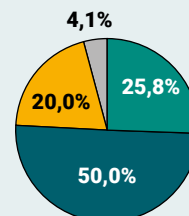
Verdeling per type verhuurder



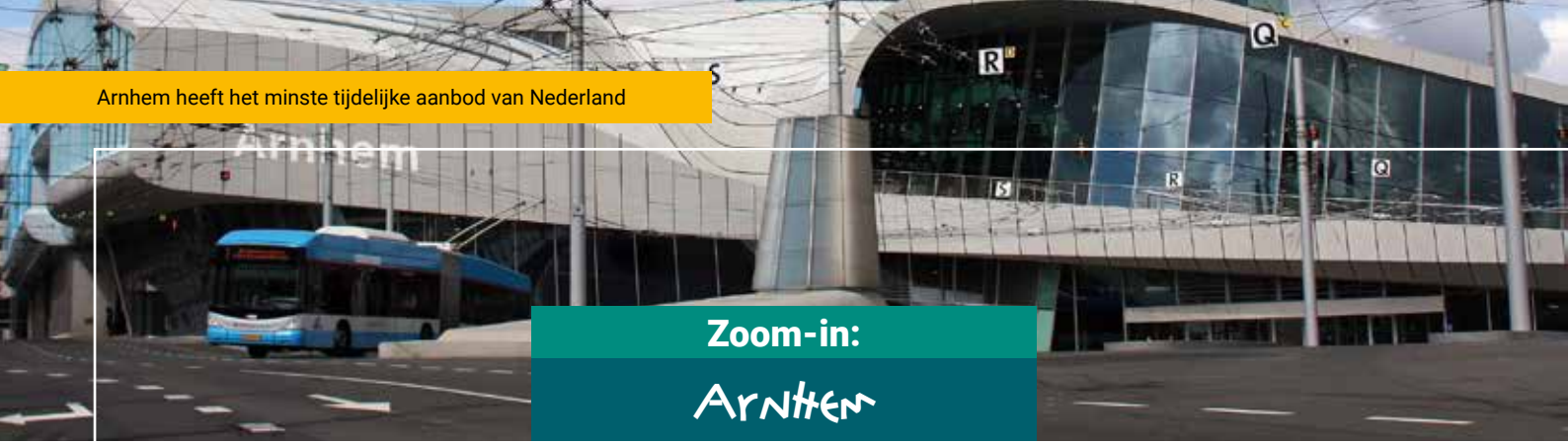
1^e helft 2017



1^e helft 2018



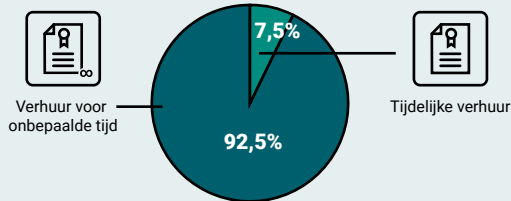
1^e helft 2019



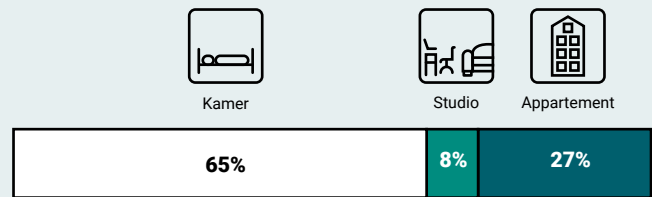
Zoom-in: Arnhem

Het aanbod in Arnhem bestaat voor 65 procent uit kamers, 27 procent uit appartementen en 8 procent uit studio's. We zien dat particuliere verhuurders verantwoordelijk zijn voor 65,2 procent van het aanbod en huisgenoten voor 7,8 procent. Het leeuwendeel van de kamers in Arnhem wordt aangeboden voor onbepaalde tijd. Slechts 7,5 procent van alle kamers is geschikt voor tijdelijke huur. Met een gemiddelde huurprijs van € 361 voor een kamer, € 569 voor een studio en € 755 voor een appartement, zit Arnhem ook dit jaar nog onder de gemiddelde huurprijs van heel Nederland. Arnhem is de stad met het laagste aandeel tijdelijke verhuur van Nederland. Naar verwachting komt dit doordat slechts een beperkt gedeelte van de kamers wordt aangeboden door huisgenoten (veelal studenten). Normaliter is deze groep hofleverancier van tijdelijk aanbod.

Kamers: onbepaalde tijd vs tijdelijk

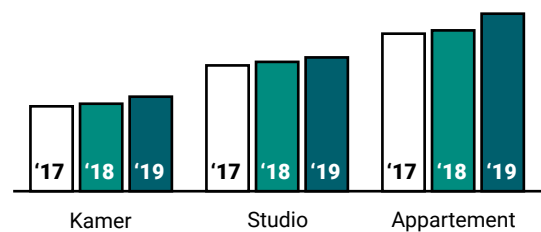


Verdeling type woning in 2019

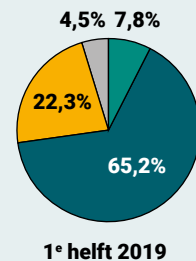
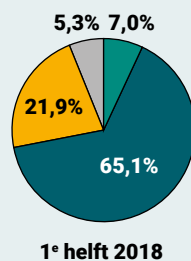
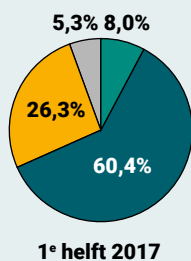


Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)

	2017	2018	2019	'19 vs '17	'19 vs '18
Kamer	€ 361,00	€ 372,00	€ 402,00	+11,36%	+8,06%
Studio	€ 535,00	€ 550,00	€ 569,00	+6,36%	+3,45%
Appartement	€ 670,00	€ 684,00	€ 755,00	+12,69%	+10,38%



Verdeling per type verhuurder



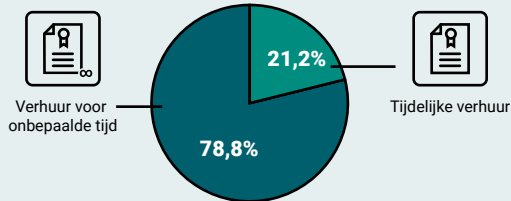
Zoom-in:

Nijmegen

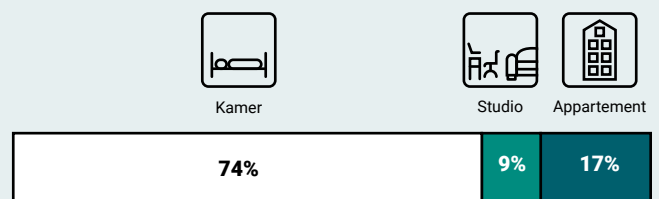
74 procent van het aanbod in Nijmegen bestaat uit kamers, 17 procent uit appartementen en 9 procent uit studio's. Ruim tweederde van alle kamers is geschikt voor onbepaalde verhuur. Particuliere verhuurders zijn verantwoordelijk voor 67,5 procent van het aanbod in Nijmegen en huisgenoten voor 20,6 procent.

De gemiddelde huurprijzen in Nijmegen zijn het laatste jaar met 5,6 procent toegenomen. Toch liggen de prijzen nog steeds onder de gemiddelde huurprijs in Nederland. De gemiddelde huurprijs voor een kamer is € 398 per maand, voor een studio € 662 per maand en voor een appartement € 936 per maand.

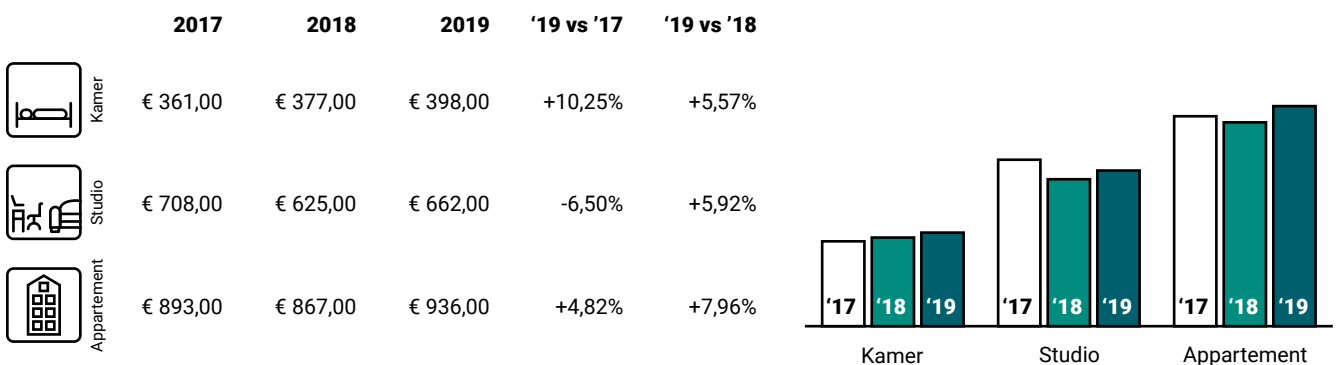
Kamers: onbepaalde tijd vs tijdelijk



Verdeling type woning in 2019

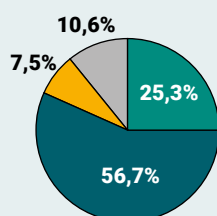


Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)

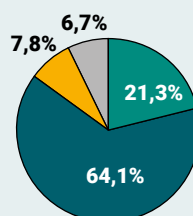


Verdeling per type verhuurder

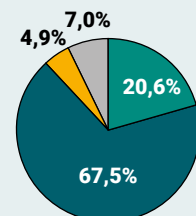
Huisgenoot Particuliere verhuurder Verhuurmakelaar Overig*



1^e helft 2017



1^e helft 2018



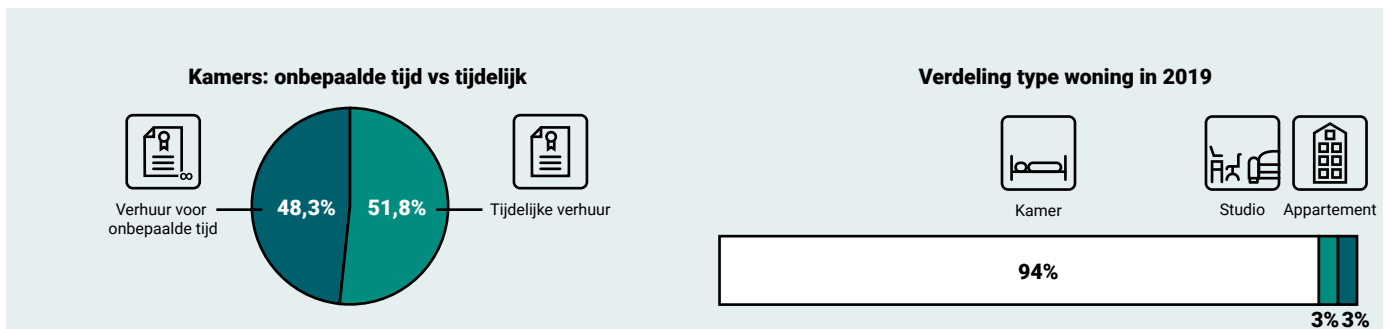
1^e helft 2019



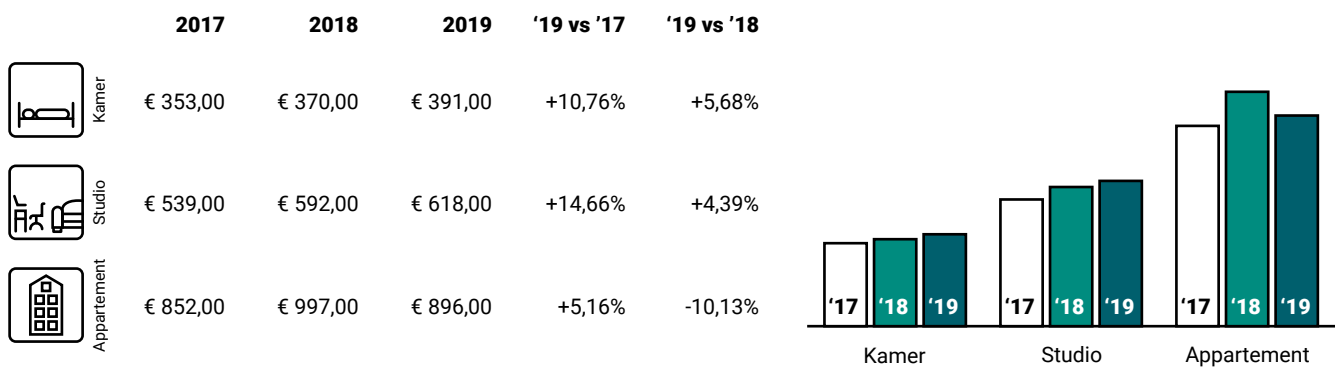
Zoom-in: Delft

In de populaire studentenstad bestaat 94 procent van dit aanbod uit (studenten)kamers. Het aanbod wordt dan ook voor 70,4 procent voorzien door huisgenoten. Een kamer in Delft kost gemiddeld € 391 per maand, een studio € 618 per maand en een appartement € 896 per maand.

Een ander opvallend gegeven is dat ruim de helft van alle kamers dat wordt geplaatst in Delft, tijdelijk wordt verhuurd. Een dergelijke verdeling zien we in geen enkele andere stad. Dit is het resultaat van het feit dat 70 procent van alle kamers wordt verhuurd door huisgenoten (studenten). Van deze doelgroep weten we dat ze het snelst geneigd zijn hun kamer tijdelijk te verhuren. Redenen hiervoor kunnen zijn; een semester in het buitenland, een master in een andere stad of bijvoorbeeld een lange periode reizen.

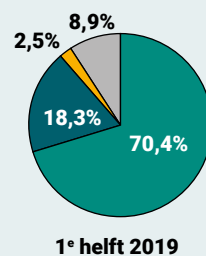
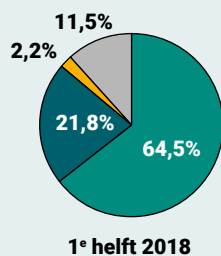
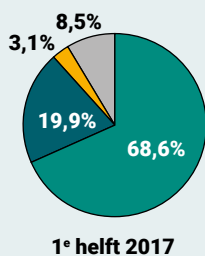


Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)



Verdeling per type verhuurder

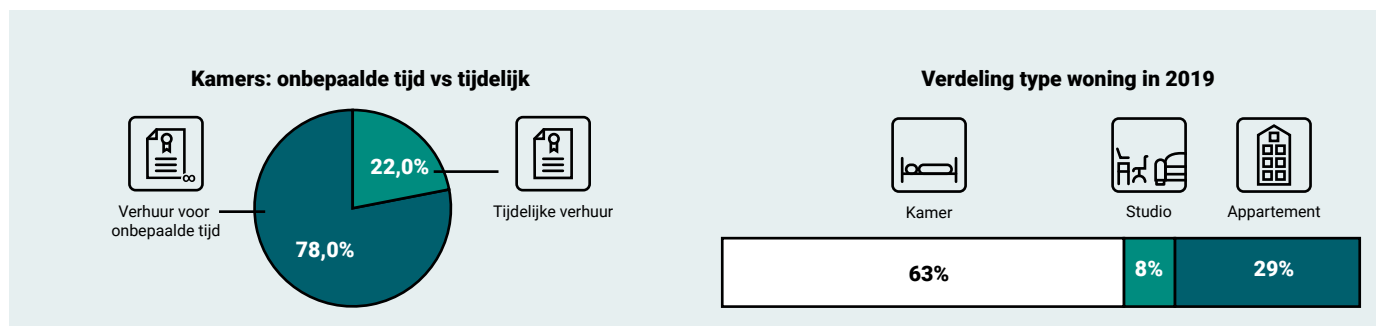
- Huisgenoot
- Particuliere verhuurder
- Verhuurmakelaar
- Overig*



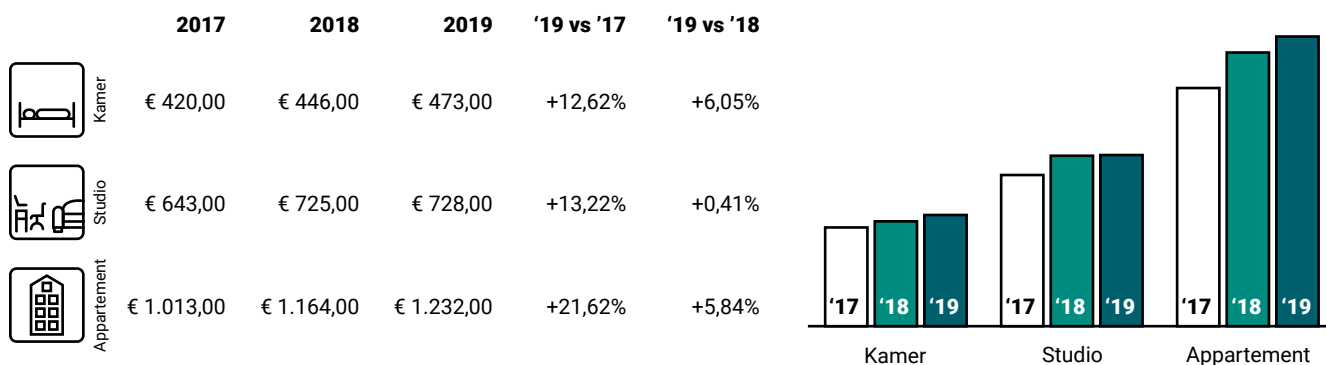
Zoom-in: Den Haag

Het totale aanbod bestaat in Den Haag voor 63 procent uit kamers, 8 procent uit studio's en 28 procent uit appartementen. Particulieren zijn verantwoordelijk voor 45 procent van deze woningen en huisgenoten voor 20,1 procent. 78 procent van alle kamers wordt voor onbepaalde tijd aangeboden.

Ook dit jaar zijn de gemiddelde huurprijzen in Den Haag gestegen. Met een gemiddelde huurprijs van € 473 voor een kamer, € 728 voor een studio en € 1232 voor een appartement liggen de prijzen in Den Haag ook dit jaar boven de gemiddelde huurprijs van heel Nederland.



Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)



Verdeling per type verhuurder



Huisgenoot



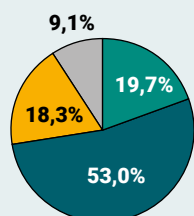
Particuliere verhuurder



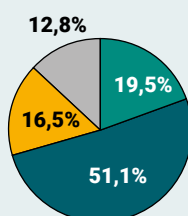
Verhuurmakelaar



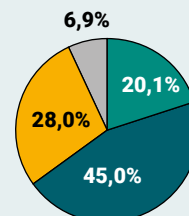
Overig*



1^e helft 2017



1^e helft 2018

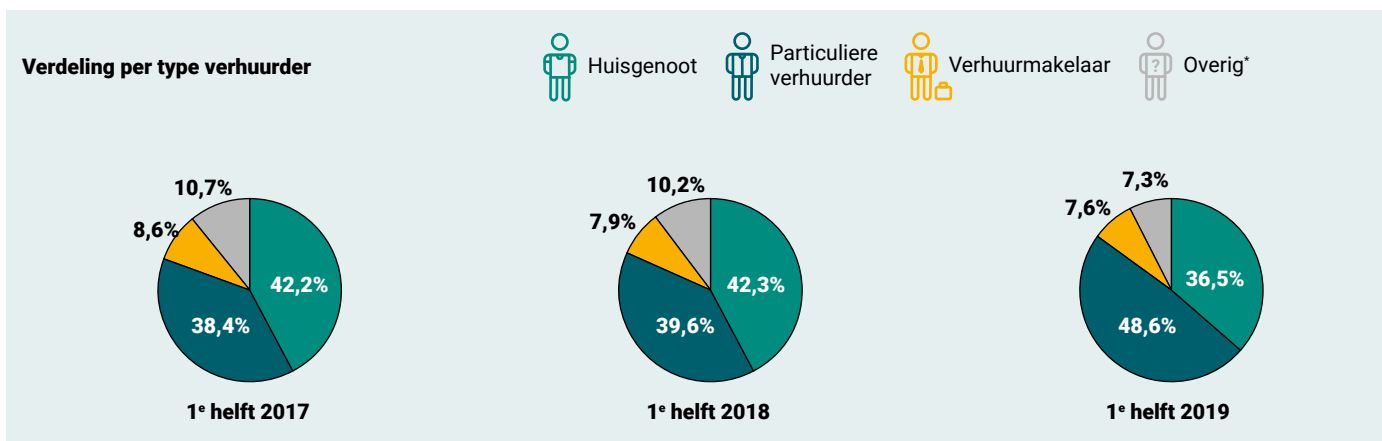
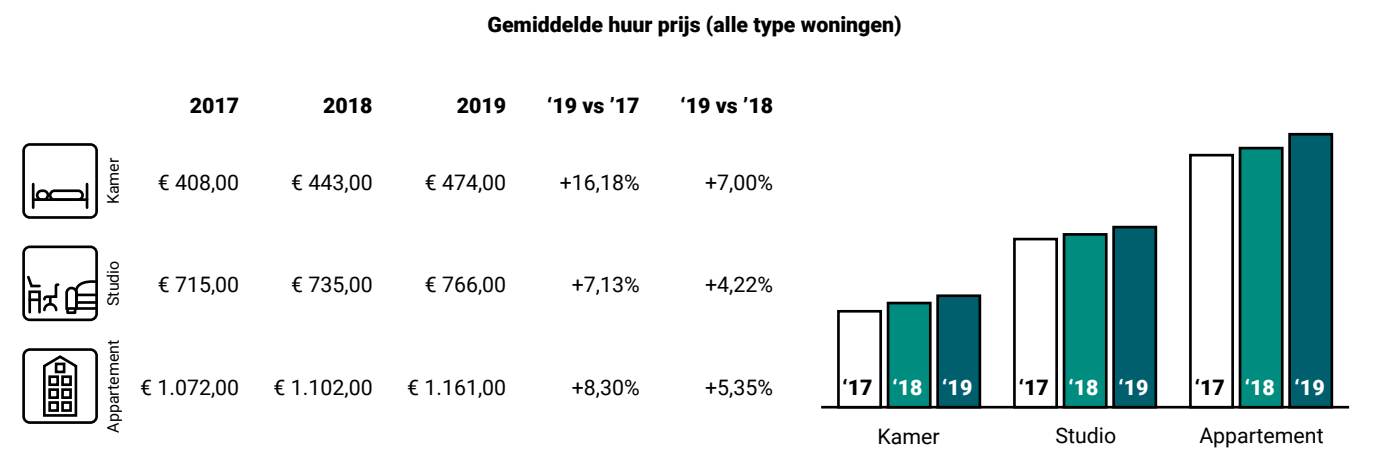
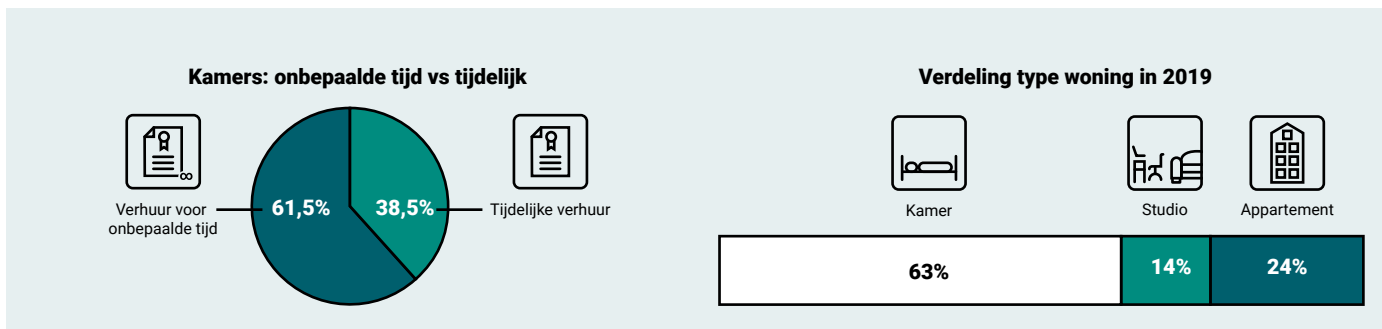


1^e helft 2019



Zoom-in: Utrecht

Het woningaanbod in Utrecht bestaat voor 63 procent uit kamers, 24 procent uit appartementen en 14 procent uit studio's. Het merendeel van de woningen, namelijk 48,6 procent, wordt aangeboden door particuliere verhuurders. Ook huisgenoten spelen hier weer een grote rol en zijn verantwoordelijk voor 36,5 procent van de op Kamernet geplaatste woningen in Utrecht. Ook in Utrecht wordt een groot gedeelte van de kamers aangeboden voor tijdelijke huur, namelijk 38,5 procent. Met een gemiddelde huurprijs van € 474 per maand voor een kamer, € 766 voor een studio en € 1161 voor een appartement is Utrecht één van de duurste steden in Nederland. We zien een duidelijke verschuiving in het aandeel per type verhuurder. Een opvallende verandering is de toename van particuliere verhuurders. In 2018 werd bijna 40 procent van alle woningen aangeboden door particuliere verhuurders. In 2019 is dit ruim 48 procent. Het aantal woningen geplaatst door studenten neemt daarentegen af.

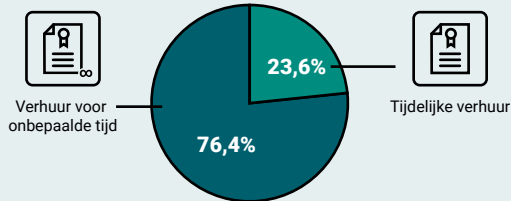


Zoom-in: GRONINGEN

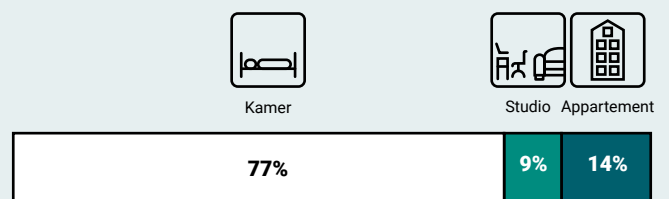
Het aanbod in Groningen bestaat voor 76,7 procent uit kamers, 13,8 procent uit appartementen en 9,5 procent uit studio's. Ruim driekwart van het kamer-aanbod is geschikt voor huur van onbepaalde tijd.

De woningen worden voor 39,1 procent aangeboden door huisgenoten en 37,1 procent door particuliere verhuurders. De gemiddelde huurprijs in Groningen bedraagt € 382 voor een kamer, € 660 voor een studio en € 966 voor een heel appartement.

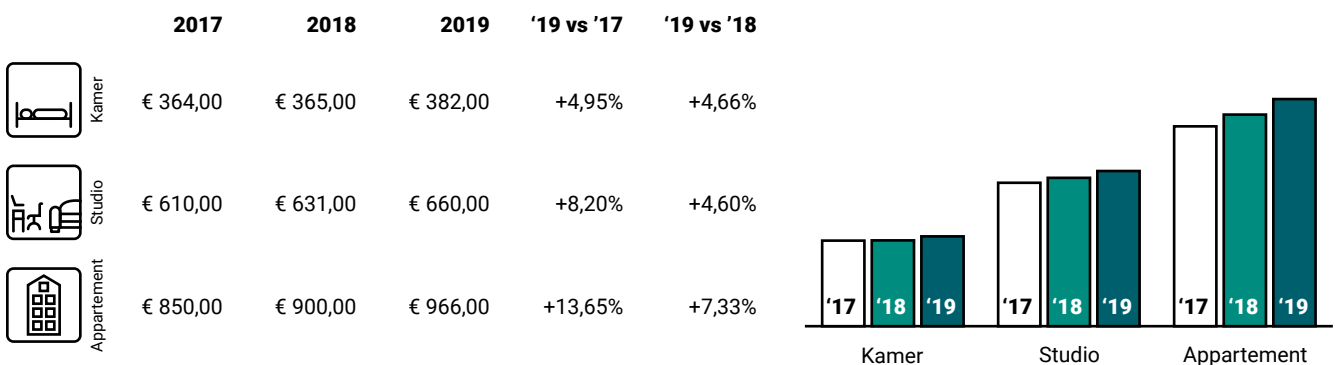
Kamers: onbepaalde tijd vs tijdelijk



Verdeling type woning in 2019

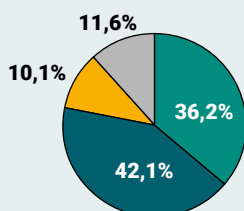


Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)

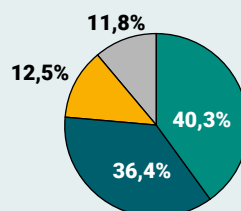


Verdeling per type verhuurder

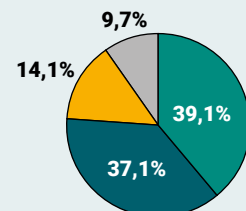
Huisgenoot Particuliere verhuurder Verhuurmakelaar Overig*



1^e helft 2017



1^e helft 2018

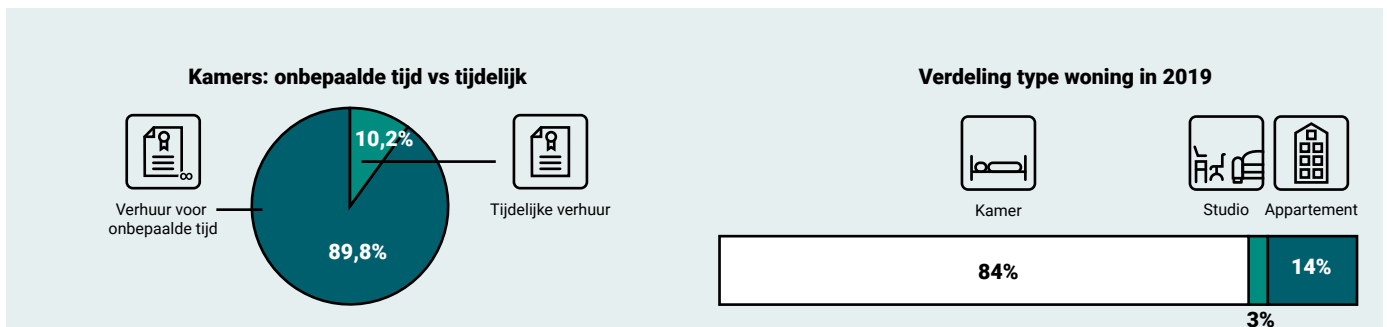


1^e helft 2019

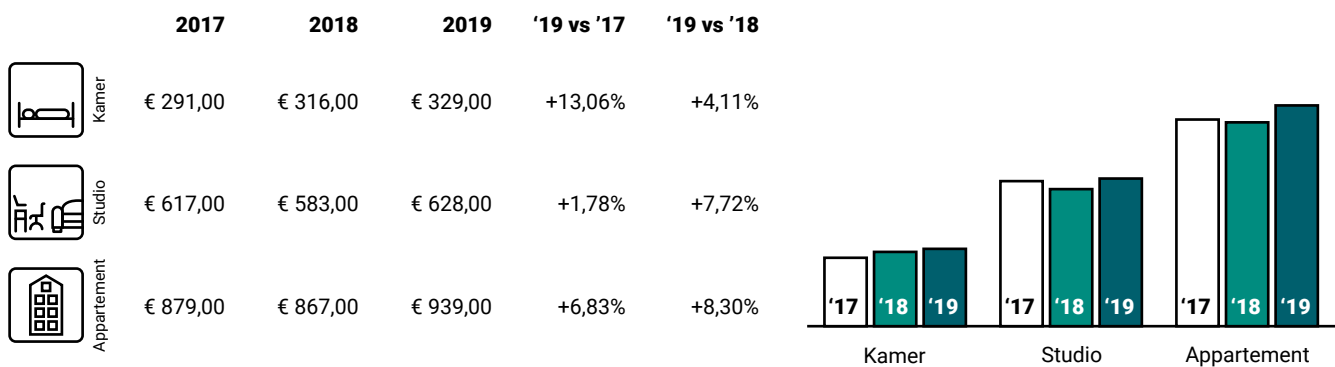
Zoom-in: ENSCHDE

Het woningaanbod in Enschede bestaat voor 84 procent uit kamers, 14 procent uit appartementen en 3 procent uit studio's. Bijna de helft van dit aanbod is afkomstig van huisgenoten en 29,9 procent komt van particuliere verhuurders. Een kamer in Enschede kost gemiddeld € 329 per maand, een studio € 628 per maand en een appartement € 939 per maand.

In veel andere steden zien we, dat wanneer er veel kamers worden aangeboden door huisgenoten, er ook meer kamers tijdelijk te huur zijn. In Enschede is dit echter niet zo: slechts 10 procent van het aanbod is tijdelijk beschikbaar. Ligt hier een kans voor tijdelijke verhuur?

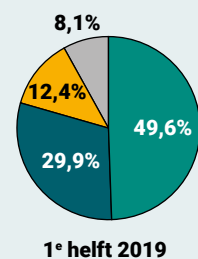
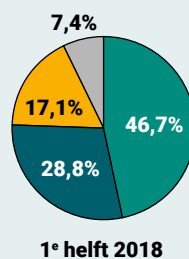
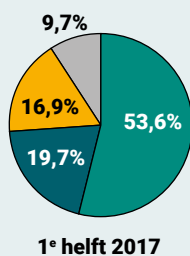


Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)



Verdeling per type verhuurder

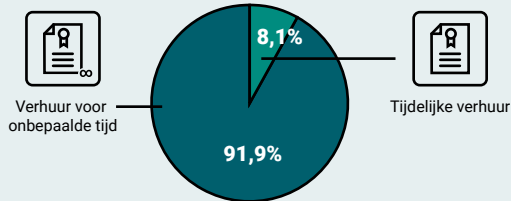
Huisgenoot Particuliere verhuurder Verhuurmakelaar Overig*



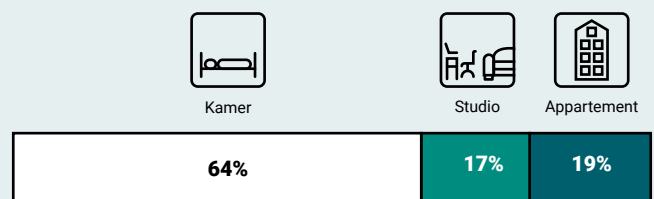
Zoom-in: Tilburg

Het aanbod in Tilburg bestaat voor 64 procent uit kamers, 19 procent uit appartementen en 13 procent uit studio's. Makelaars zijn de grootste aanbieders in Tilburg en zijn verantwoordelijk voor 42,3 procent van alle woningen. Particuliere verhuurders zijn verantwoordelijk voor 31,4 procent van het aanbod en huisgenoten voor 22,4 procent. Opvallend is dat, op 8,1 procent na, alle kamers in Tilburg voor onbepaalde tijd worden verhuurd. Dit percentage is een stuk hoger, vergeleken met de rest van de steden die we in deze rapportage behandelen. Een kamer in Tilburg kost gemiddeld € 356 per maand, een studio € 605 per maand en een appartement € 812.

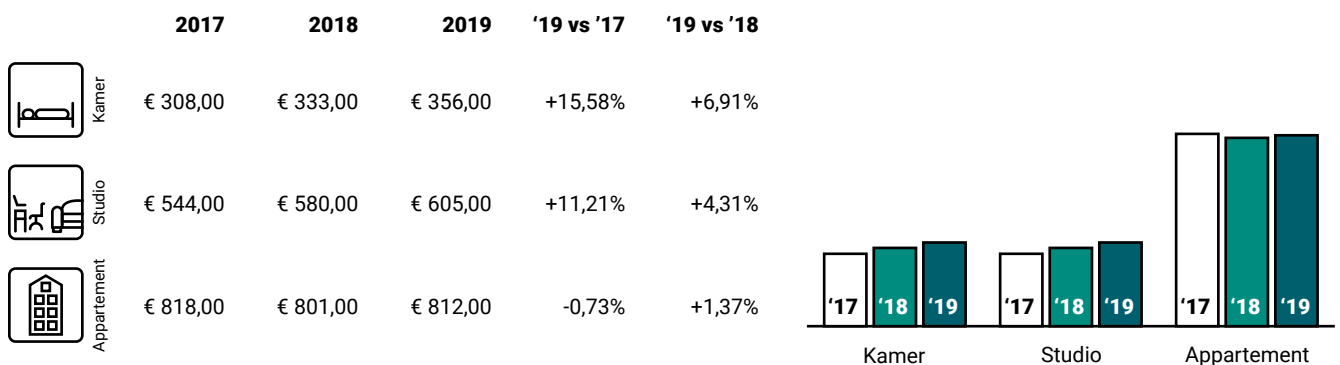
Kamers: onbepaalde tijd vs tijdelijk



Verdeling type woning in 2019

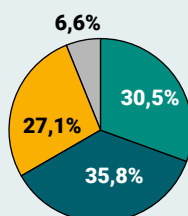


Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)

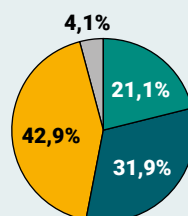


Verdeling per type verhuurder

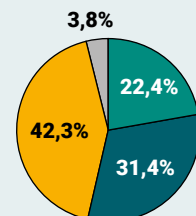
Huisgenoot Particuliere verhuurder Verhuurmakelaar Overig*



1^e helft 2017



1^e helft 2018



1^e helft 2019

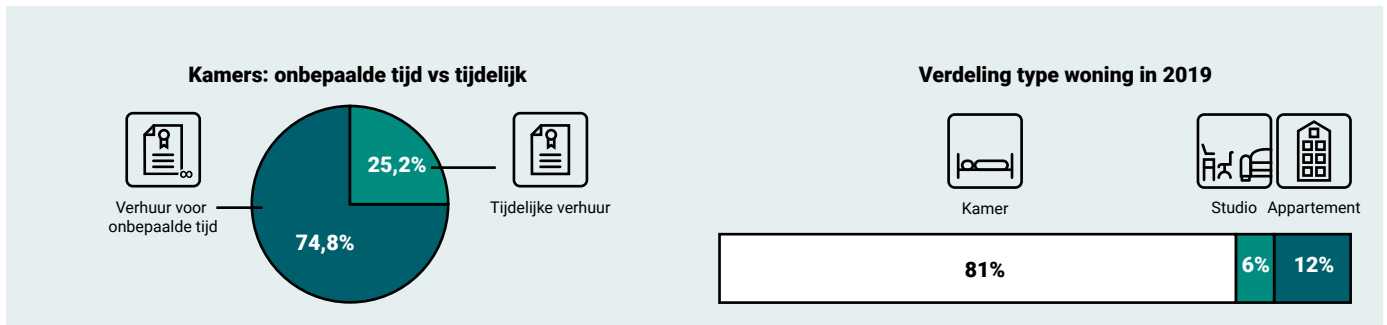
De gemiddelde huurprijs van een kamer is sinds 2017 met bijna 15% toegenomen



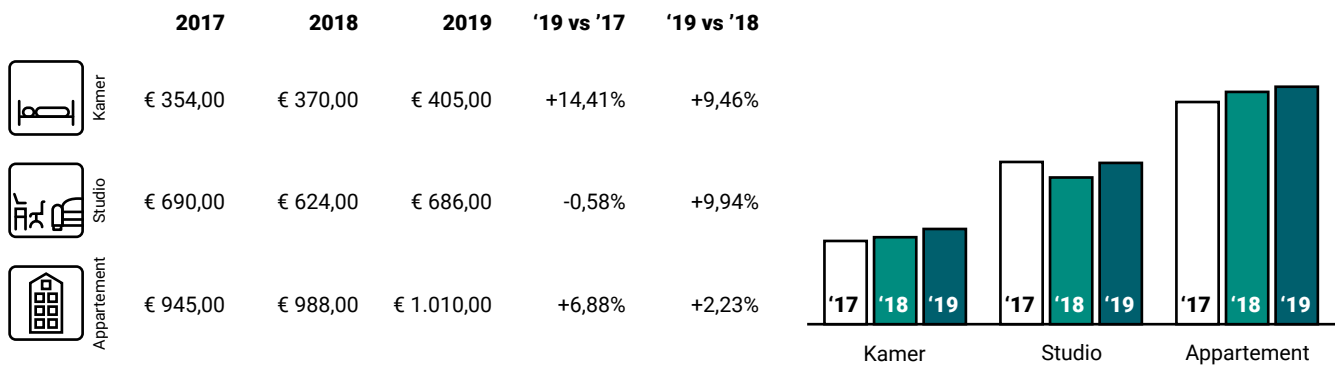
Zoom-in: Leiden

81 procent van het aanbod in Leiden bestaat uit kamers, 12 procent uit appartementen en 6 procent uit studio's. Huisgenoten zijn verantwoordelijk voor 51,4 procent van dit aanbod en particuliere verhuurders voor 28,5 procent. In Leiden is ongeveer een kwart van het aanbod tijdelijk beschikbaar. Alhoewel de gemiddelde huurprijs van een kamer in Leiden in twee jaar tijd met bijna 15% is toegenomen is de gemiddelde prijs van een studio lichtelijk gedaald. Een kamer in Leiden kost nu gemiddeld € 405 per maand, een studio kost gemiddeld € 686 per maand en een appartement € 1010 per maand.

In Leiden is, met een stijging van bijna 9,5 procent, de gemiddelde huurprijs voor een kamer het sterkst toegenomen sinds 2018. In 2018 steeg de gemiddelde huurprijs met 'slechts' 4,5 procent.

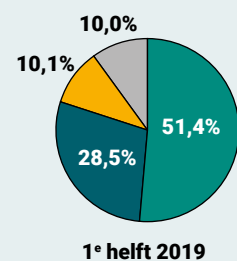
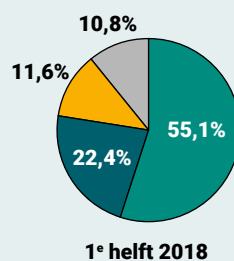
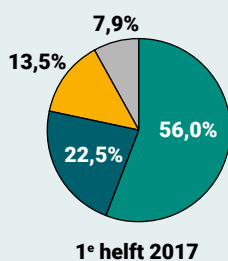


Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)



Verdeling per type verhuurder

Huisgenoot Particuliere verhuurder Verhuurmakelaar Overig*

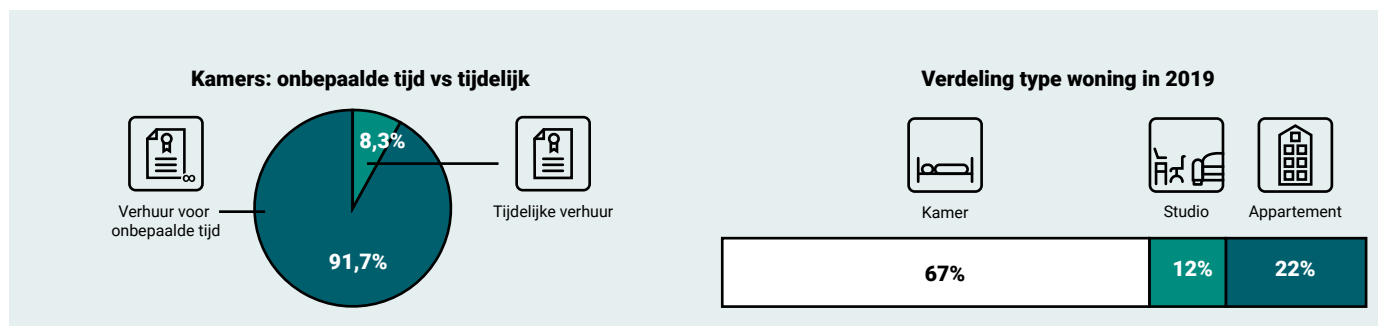




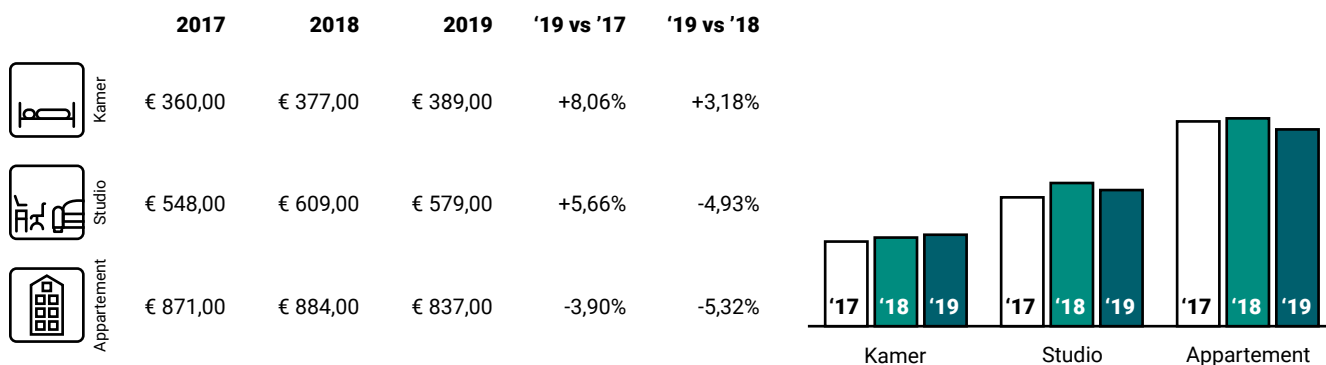
Zoom-in: Maastricht

Het woningaanbod in Maastricht bestaat voor 67 procent uit kamers, 22 procent uit appartementen en 12 procent uit studio's. Particuliere verhuurders zijn verantwoordelijk voor 42,8 procent van het woningaanbod in Maastricht, makelaars voor 37,7 procent en huisgenoten voor 14,1 procent.

Alhoewel de gemiddelde huurprijs van zowel een kamer alsook een studio is toegenomen, is de gemiddelde prijs van een appartement met 3,9% gedaald ten opzichte van het eerste halfjaar van 2018. Een kamer in Maastricht kost nu gemiddeld € 389 per maand, een studio € 579 per maand en een appartement € 837 per maand.

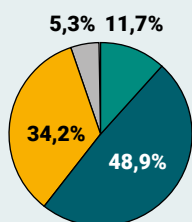


Gemiddelde huur prijs (alle type woningen)

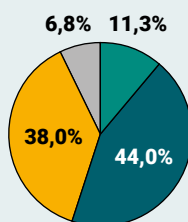


Verdeling per type verhuurder

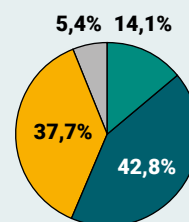
Huisgenoot Particuliere verhuurder Verhuurmakelaar Overig*



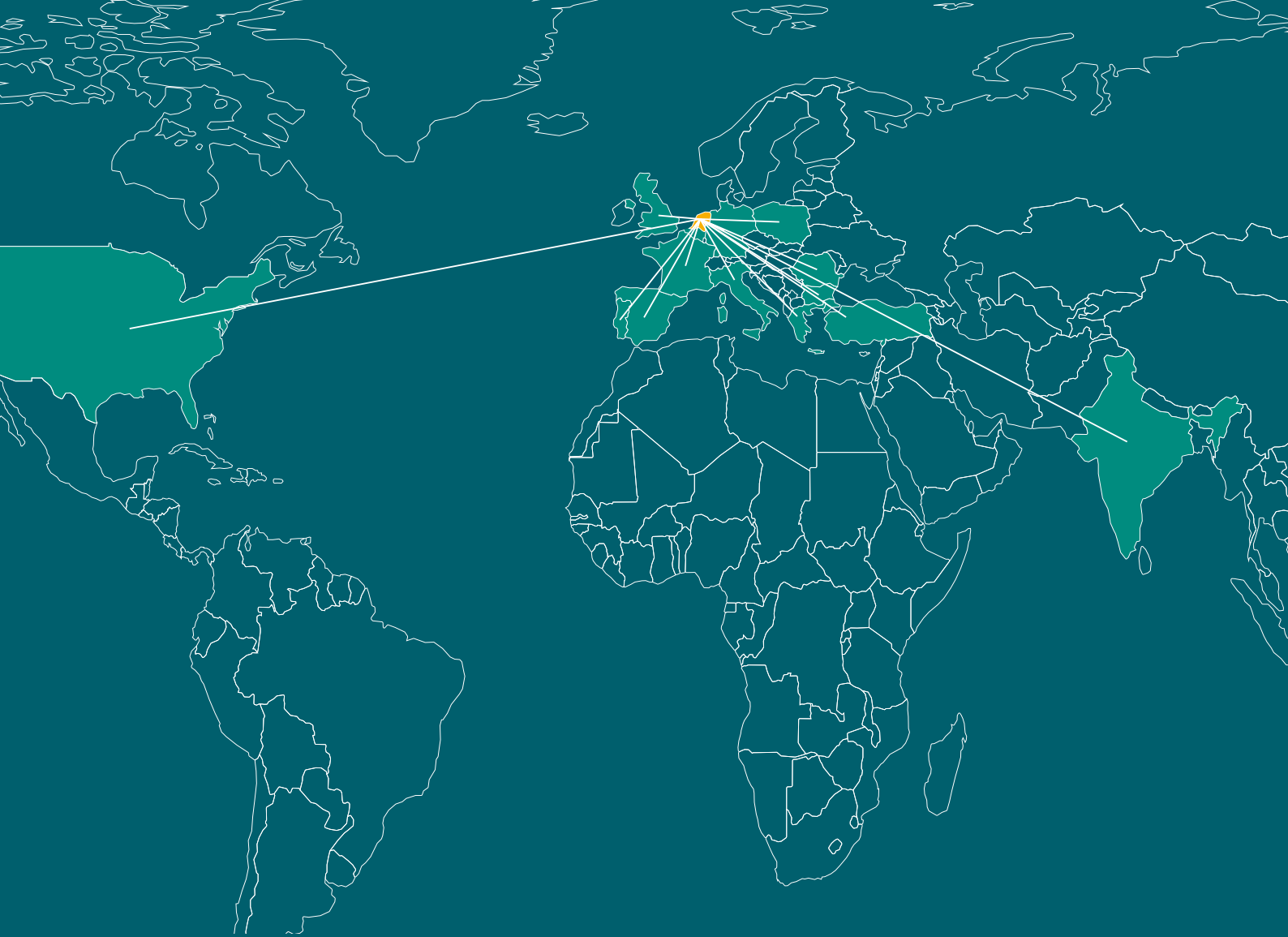
1^e helft 2017



1^e helft 2018



1^e helft 2019



Flinke toename internationale studenten

Het aantal internationale woningzoekenden op Kamernet (voornamelijk internationale studenten en expats) dat op zoek gaat naar een woonruimte in Nederland groeit hard. In het eerste halfjaar van 2017 bestond 15 procent van het totale aantal woningzoekenden uit internationals, maar dit is inmiddels gestegen naar 24 procent.

In de lijst met het *Aandeel per land van het totaal aantal internationale woningzoekenden* zien we dat het grootste aandeel internationale gebruikers afkomstig is uit Duitsland. Gevolgd door het Verenigd Koninkrijk op plek twee en België op de derde plaats.

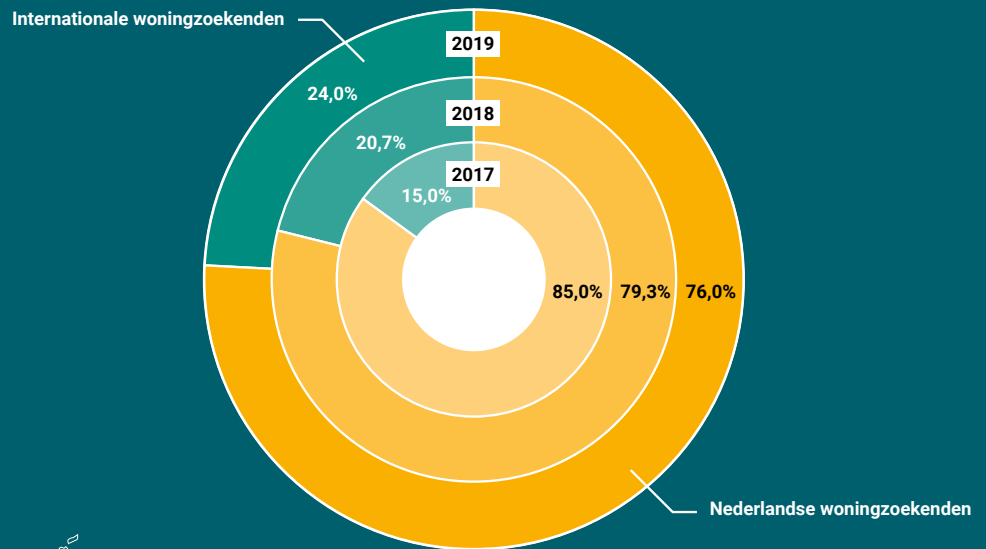
Een van de verklaringen voor het stijgende aantal internationale woningzoekenden op het Kamernet platform is de enorme toename in het aantal internationale studenten in Nederland. Zo meldde Nuffic 'de Nederlandse organisatie voor internationalisering in onderwijs' eerder al dat gedurende het studiejaar 2018-2019 85.955

buitenlandse studenten uit 170 landen een volledige studie in Nederland volgden. Dit was 11,5 procent van het totaal aantal ingeschreven studenten. Het studiejaar daarvoor was hun aandeel 10,5 procent.

Het aantal internationale studenten aan bacheloropleidingen op universiteiten groeit het hardst. In het studiejaar 2017-2018 was 17,8% van de nieuwe instroom internationaal. In het studiejaar 2018-2019 lag dit percentage op 20,4 procent en waren er voor het eerst meer internationale studenten ingeschreven bij bachelor opleidingen aan universiteiten (30.500) dan aan hogescholen (27.186). Al was het aandeel van internationale studenten in de masterfase het grootst. Bij de universiteiten stonden in het studiejaar 2018-2019 25.669 internationale master studenten ingeschreven, dat kwam neer op 23,6% van de totale studentenpopulatie. Bij masterprogramma's aan hogescholen studeerden 2.145 internationale studenten (20,5 procent)*.

* Bron: <https://www.nuffic.nl/actueel/nuffic-publiceert-nieuwe-cijfers-internationale-studenten>

Woningzoekenden Kamernet, Nederland vs Internationaal



Aandeel per land van het totaal aantal internationale woningzoekenden

	Duitsland	9.39%
	UK	8.30%
	Belgie	5.04%
	Italie	4.80%
	Frankrijk	4.64%
	VS	4.01%
	Spanje	4.01%
	India	2.45%
	Polen	2.14%
	Griekenland	1.80%
	Turkije	1.82%
	Roemenie	1.74%
	Bulgarije	1.36%
	Portugal	1.26%



Tip:

Regel met RentOK veilige (internationale) betalingen

Met RentOK kunnen ook internationale huurders simpel, snel en veilig de eerste maand huur of aanbetaling overmaken aan geverifieerde verhuurders.

De huurder weet zeker dat de eerste maand huur en/of aanbetaling veilig terecht komt, en jij hebt de zekerheid van verhuur. Daarnaast is het voor de huurder mogelijk om het bedrag met elk gewenst betaalmiddel te voldoen. Meer info: kamernet.nl/rent-ok

Tot slot...

Wie zien dit jaar - misschien wel meer dan ooit- veranderingen op de Nederlandse verhuurmarkt. Van verandering in type aanbod, tot het toetreden van nieuwe verhuurders, nieuwe groepen huurders en de opkomst van woonvormen zoals shared-living. Over het algemeen kunnen we de resultaten uit deze rapportage destilleren tot een aantal trends: een verdere stijging van de huurprijzen, meer gemeubileerd en gestoffeerd aanbod, meer particuliere aanbieders en een groeiend aantal internationale studenten en expats dat in Nederland op zoek is naar woonruimte. Deze trends lijken onlosmakelijk verbonden met elkaar.

In het eerste halfjaar van 2019 werden er ongeveer evenveel woningen aangeboden als in het eerste halfjaar van 2018. Echter stijgt het aantal personen dat actief op zoek is naar woonruimte. Dat zorgt vanzelfsprekend voor schaarste; voornamelijk in de grote (studenten)steden waardoor de huurprijs van kamers, studio's en appartementen wordt opgedreven.

De groei in vraag komt niet alleen voort uit Nederlandse studenten. Sterker nog, door onder andere het afschaffen van de basisbeurs en het duurder wordende aanbod zijn er de afgelopen jaren minder Nederlandse studenten uitwonend. De stijging in vraag wordt voornamelijk gedreven door internationale woningzoekenden. Steeds meer buitenlandse studenten en expats vissen in dezelfde vijver als Nederlandse starters en studenten om een plekje te bemachtigen in of rondom één van de grote steden.

Echter lijken ze wel een streepje voor te hebben op Nederlandse woningzoekenden. Voor veel internationals is de perceptie van afstand anders; een half uur tot een uur reizen tot aan de universiteit of het kantoor is prima. Hierdoor wordt het zoekgebied vergroot en daarmee ook de kans op succes. De Nederlandse student of starter blijft zich daarentegen voornamelijk focussen op et stadscentrum, waar de prijzen hoger liggen.

Veel particuliere verhuurders en studentenhuisvesters spelen op deze marktontwikkelingen in en als gevolg daarvan zien we in veel steden het aandeel particuliere verhuurders toenemen. Het feit dat steeds meer particuliere verhuurders en studentenhuisvesters woonoppervlakte te huur aanbieden verklaard ook de toename van gemeubileerd en gestoffeerd aanbod.

Over Kamernet.nl

Kamernet is al bijna 20 jaar het grootste huur- en verhuur platform van Nederland, met jaarlijks 80.000 aangeboden objecten. Bij Kamernet zijn dagelijks duizenden nieuwe gekwalificeerde huurders en huisgenoten op zoek naar een kamer, studio of appartement. Jouw nieuwe (tijdelijke) huurder is dus zó gevonden!

Plaats gratis het beschikbare object op Kamernet en ontvang direct reacties van serieuze (internationale) studenten, starters en expats. Het is bij Kamernet ook mogelijk om zelf je ideale huurders te zoeken, selecteren en te benaderen.

Ook voor tips bij de verhuur kun je bij Kamernet terecht. Bekijk [kamernet.nl/tips/verhuurders](https://www.kamernet.nl/tips/verhuurders) voor meer informatie rondom regels en belasting bij het verhuren van een eigen woning, verschillende voorbeelden voor een huurcontract en tips voor het verhuren aan internationale studenten en expats.

Vragen over deze rapportage of over de dienstverlening van Kamernet? Neem dan contact met ons op via pers@kamernet.nl

Tot ziens op www.kamernet.nl!

Colofon

Redactie: M. Doncker & J. Poon, Marketing, Kamernet

Vormgeving: Jay Tang, VISUAL CREATURE

Foto's: Adobe Stock en Wikipedia onder Creative Commons licentie CC BY-SA 4.0

Dit is een uitgave van Kamernet. Niets uit deze rapportage mag zonder toestemming van Kamernet worden verveelvoudigd, of openbaar worden gemaakt.

© 2019 Kamernet. Alle rechten voorbehouden. www.kamernet.nl



(VER)HUUR JOUW WONING VIA

KamerNet.nl