

8 SEPTEMBER 2021

DE IMPACT VAN STUDENTEN HUISVESTING OP **WELZIJN** METEN



IN OPDRACHT VAN

The Class Foundation

UITGEVOERD DOOR

ABF Research

OVERZICHT

The Class Foundation wil de best mogelijke huisvesting voor studenten. Zij willen inzicht of en in welke mate huisvesting invloed heeft op het welzijn van de studenten. Hebben bepaalde voorzieningen en/of diensten een positieve werking op het welzijn van studenten? Welke studenten hebben gemiddeld de beste woonervaring?

Om antwoord op deze vragen te geven is onder studenten de enquête 'Studentenwelzijn' uitgezet. In de enquête wordt onder andere het welbevinden van studenten uitgevraagd aan de hand van de 'Mental Health Inventory 5' (MHI-5). Dit betreft een internationale standaard voor het meten van de psychische gezondheid en bestaat uit vijf vragen die betrekking hebben op hoe de respondent zich in de afgelopen 4 weken voelde. Aan de hand van deze vragen kan per respondent een gemiddelde score berekend worden met een waarde tussen de 0 (zeer ongezond) en 100 (perfect gezond). Bij een score van 60 of hoger is een respondent gekwalificeerd als psychisch gezond. Een lagere score wordt als psychisch ongezond beschouwd.

Aanvullend op vragen over welbevinden en woonervaring worden vragen over persoons-, opleidings- en woonkenmerken gesteld. Deze combinatie aan vragen maakt het mogelijk om het welzijn van studenten aan de huisvestingssituatie te relateren. De resultaten hiervan worden in deze notitie uiteengezet.

VELDWERK

Het veldwerk van de enquête 'Studentenwelzijn' onder studenten heeft plaatsgevonden in de periode van 7 tot en met 23 juni 2021. Studenten zijn op twee manieren benaderd. Enerzijds hebben commerciële studentenhuisvesters hun huurders benaderd. Daarnaast is een steekproef van respondenten uit de enquête 'Wonen als Student', die voor de Landelijke monitor studentenhuisvesting jaarlijks wordt uitgezet, herbenaderd. Deze herbenaderde studenten zijn thuiswonend of uitwonend bij een sociale studentenhuisvester of particuliere verhuurder anders dan de commerciële verhuurders zoals vermeld in Tabel 1. De herbenaderde studenten vormen de vergelijkingsgroep. In totaal hebben 1.993 respondenten woonachtig in Nederland de enquête bruikbaar ingevuld. In Tabel 1 is het aantal respondenten op de enquête 'Studentenwelzijn' uitgesplitst naar type verhuurder te vinden.

Om een zo representatief mogelijk beeld te geven van de resultaten is de enquête gewogen. De enquête is gewogen op de variabelen: type verhuurder (sociale studentenhuisvester/particulier/thuiswonend), type student (Nederlandse/internationale student), opleidingsniveau (hbo/universiteit) en opleidingssoort (bachelor/master).

Tabel 1: aantal respondenten naar type verhuurder, bron: enquête 'Studentenwelzijn'

Type verhuurder	Respondenten
Sociale studentenhuisvester	623
Commerciële studentenhuisvester	507
<i>Xior</i>	201
<i>The Student Hotel</i>	130
<i>Student Experience</i>	33
<i>OurDomain</i>	117
<i>StuNest</i>	9
<i>Casa400</i>	6
<i>Other</i>	11
Particulier overig	423
Thuiswonend	440
TOTAL	1993

MHI-5 SCORE

Kijkend naar het welbevinden van studenten, berekend via de MHI-5, valt op te maken dat studenten gemiddeld gezien met een score van 58,6 iets onder de grens uitkomen waarbij een persoon als psychisch gezond (score 60) wordt beschouwd. Een mogelijke oorzaak van deze gemiddelde lage score onder studenten zouden de coronapandemie en de afsluiting van het collegejaar met bijbehorende tentamenstress kunnen zijn. Echter is er geen vergelijking met een eerdere enquête, die voor de coronapandemie is uitgezet, beschikbaar om deze hypothese te testen.

In Tabel 2 is de gemiddelde MHI-5 score voor verschillende groepen te vinden. Daarnaast laat de tabel het aandeel studenten zien dat de afgelopen vier weken meestal of voortdurend gelukkig, kalm, zenuwachtig of nerveus was en/of in de put zat. Nederlandse, universitaire en masterstudenten hebben gemiddeld een hoger welbevinden dan respectievelijk internationale, hbo- en bachelorstudenten. Verder valt op dat het welbevinden van studenten afneemt naarmate studenten ouder zijn. Met name studenten ouder dan 23 jaar die thuis wonen of een woonruimte bij een corporatie huren hebben een lager welbevinden.

Als wordt ingezoomd op de woonsituatie van studenten, dan is het welbevinden van studenten die op kamers met gedeelde voorzieningen wonen gemiddeld het hoogst. Wat type verhuurder betreft, ligt het welbevinden van studenten die een woonruimte huren bij commerciële studentenhuishuizen het hoogst.

Qua aanwezige diensten en voorzieningen binnen het wooncomplex scoren studenten die beschikking hebben tot welzijnssteuning op locatie het hoogst wat betreft welbevinden. Ook het welbevinden van studenten die vanuit hun verhuurder beschikking hebben tot een café is relatief hoog.

Tabel 2: MHI-5 uitgesplitst naar verschillende doelgroepen, bron: enquête 'Studentenwelzijn'

Doelgroep	# resp	MHI-5	Aandeel studenten dat meestal of voortdurend...				
			gelukkig is	kalm is	zenuwachtig is	somber is	in de put zit
Totaal	1,993	58.6	31%	24%	18%	13%	6%
< 20 jaar	484	60.0	36%	28%	18%	12%	7%
20-21 jaar	553	59.1	32%	25%	18%	14%	5%
22-23 jaar	495	58.0	29%	20%	17%	12%	5%
> 23 jaar	461	56.9	27%	23%	19%	14%	7%
Nederlandse	1,287	59.3	31%	24%	15%	11%	5%
Internationale	706	55.6	31%	24%	29%	20%	12%
Bachelor	1,452	58.1	30%	23%	18%	14%	6%
Master	541	60.3	33%	27%	18%	10%	5%
Hbo	741	57.1	27%	22%	18%	14%	7%
Universiteit	1,252	59.9	34%	26%	18%	12%	6%
Thuiswonend	440	58.0	28%	24%	17%	13%	5%
Kamers met g.v.	758	59.6	33%	24%	17%	12%	5%
Zelfstandig	795	58.0	31%	24%	20%	13%	8%
Sociale studentenhuysvesters	623	58.4	30%	24%	18%	13%	6%
Commerciële studentenhuysvesters	507	59.9	36%	29%	19%	11%	8%
Particulier overig	423	58.7	31%	20%	18%	13%	6%
Gemeenschap activiteiten	400	61.5	41%	31%	18%	8%	5%
Ondersteuning welzijn	122	67.0	50%	41%	16%	2%	4%
Communitymanager	258	61.1	42%	34%	21%	10%	7%
Beveiligers	322	59.9	37%	29%	22%	11%	8%
Reparatie-/ gebouw beheerder	780	59.2	32%	25%	19%	13%	6%
Schoonmaakservice	735	59.3	33%	24%	18%	13%	6%
Community netwerk	588	59.4	32%	24%	18%	10%	4%
Geen van bovenstaande	404	57.7	31%	22%	19%	13%	8%
Bioscoop	128	61.7	42%	29%	19%	5%	3%
Café	220	63.7	47%	39%	20%	7%	6%
Deelfietsen/deelauto's	310	61.3	42%	34%	24%	10%	7%
Gym	254	61.9	43%	34%	22%	8%	7%
Gemeenschap relaxruimte	507	60.7	39%	30%	21%	12%	6%
Restaurant	279	61.0	42%	33%	23%	9%	5%
Studie-/samenwerkingsruimte	416	60.2	40%	31%	22%	10%	7%
Gedeeld dakterras/ binnenplaats	717	60.7	36%	26%	17%	9%	5%
Was service	858	58.9	33%	25%	21%	12%	7%
Zwembad	8	--	--	--	--	--	--
Geen van bovenstaande	418	57.3	28%	21%	17%	15%	7%

* De Nederlandse versie van de enquête vroeg ten onrechte naar de aanwezigheid van een "communicatiemanager" in plaats van een "community manager" bij de vraag naar "gemeenschappelijke diensten"

WOONERVARING

In de enquête is de vraag gesteld welke cijfers de respondent zijn of haar woonervaring zou geven op een schaal van 1 t/m 10. De resultaten van deze vraag zijn weergegeven in Tabel 3. Gemiddeld geven studenten hun woonervaring een 7,1. Een kwart van de studenten is met een 6 of lager niet tevreden met de woonervaring. Daartegenover staat dat 15% een 9 of 10 aan zijn of haar woonervaring geeft.

De gemiddelde woonervaring van studenten die huren bij een sociale, commerciële studentenhuysvester en overige particuliere verhuurders verschillen niet veel van elkaar. De MHI-5 score uit Tabel 2 laat een vergelijkbaar beeld zien.

Opvallend is dat thuiswonende studenten een omgekeerd beeld laten zien als het gaat om het welbevinden van de student en de woonervaring. Het welbevinden van deze groep scoort iets lager dan gemiddeld, terwijl de woonervaring met een 7,4 juist hoger dan gemiddeld scoort. Een kwart van de thuiswonende studenten geeft zijn of haar woonervaring een 9 of 10.

Tabel 3: Woonervaring uitgesplitst naar verschillende doelgroepen, bron: enquête 'Studentenwelzijn'

Doelgroep	Cijfer woonervaring	% > 6	% 7-8	% 9-10
Totaal	7.1	25%	60%	15%
< 20 jaar	7.3	23%	56%	21%
20-21 jaar	7.1	25%	58%	16%
22-23 jaar	7.1	24%	65%	12%
> 23 jaar	6.8	29%	60%	11%
Nederlandse	7.2	23%	62%	15%
Internationale	6.8	36%	49%	15%
Bachelor	7.1	26%	57%	16%
Master	7.2	21%	67%	12%
Hbo	7.1	26%	58%	16%
Universiteit	7.1	24%	61%	15%
Thuiswonend	7.4	22%	52%	25%
Kamers met g.v.	6.9	27%	64%	9%
Zelfstandig	7.1	26%	61%	14%
Sociale studentenhuisvesters	6.9	28%	63%	9%
Commerciele studentenhuisvesters	7.1	24%	60%	16%
Particulier overig	7.0	26%	62%	12%
Gemeenschap activiteiten	7.6	13%	67%	20%
Ondersteuning welzijn	7.7	11%	69%	21%
Communitymanager	7.4	21%	61%	19%
Beveiligers	7.4	18%	63%	19%
Reparatie-/ gebouw beheerder	7.1	24%	65%	11%
Schoonmaakservice	7.1	24%	65%	11%
Community netwerk	7.2	19%	69%	12%
Geen van bovenstaande	6.8	30%	59%	12%
Bioscoop	8.0	10%	61%	29%
Café	7.6	14%	65%	20%
Deelfietsen/deelauto's	7.6	14%	66%	20%
Gym	7.7	11%	65%	23%
Gemeenschap relaxruimte	7.4	18%	65%	17%
Restaurant	7.7	10%	70%	20%
Studie-/samenwerkingsruimte	7.4	20%	61%	19%
Gedeeld dakterras/binnenplaats	7.2	21%	65%	13%
Was service	7.0	26%	60%	14%
Zwembad	--	--	--	--
Geen van bovenstaande	6.8	29%	62%	9%

DIENSTEN EN VOORZIENINGEN

Tabel 4 laat het welbevinden en de woonervaring zien uitgesplitst naar type verhuurder en aanwezige diensten en voorzieningen. In deze tabel is te zien dat een aantal diensten en voorzieningen, zoals beveiligers en een gym, vrijwel alleen beschikbaar zijn bij woonruimten van commerciële studentenhuysvesters. Met het oog op de betrouwbaarheid van de data, wordt het welbevinden en de woonervaring niet getoond in het geval dat minder dan 40 respondenten aangeven een bepaalde dienst of voorziening tot hun beschikking te hebben.

Interessant is om te kijken of binnen een type verhuurder het welbevinden en de woonervaring van studenten verschilt. Studenten die een woonruimte huren bij een sociale studentenhuysvester lijken een hoger welbevinden te ervaren op het moment dat het wooncomplex gemeenschappelijke activiteiten aanbiedt, een gemeenschappelijke relaxruimte heeft en/of gebruik gemaakt kan worden van een gedeeld dakterras of binnenplaats. Deze diensten en voorzieningen zorgen ook voor een betere woonervaring bij studenten.

Zoals al eerder genoemd scoren studenten die huren bij commerciële studentenhuysvesters relatief hoog ten opzichte van sociale studentenhuysvesters en overige particuliere verhuurders op het gebied van welbevinden. Met name de wooncomplexen waarbij studenten beschikking hebben over ondersteuning in studentenwelzijn, een community manager, een café en/of een gym, geven studenten aan een relatief hoog welbevinden en woonervaring te hebben. Wanneer wordt gekeken naar de commerciële studentenhuysvesters, valt het op dat bij verhuurders met relatief weinig diensten en voorzieningen het welbevinden en de woonervaring bij deze verhuurders ook lager lijkt te liggen dan bij studenten die wel diensten en voorzieningen hebben en bij een commerciële studentenhuysvester.

Aangeboden diensten en voorzieningen bij woonruimten van overige particuliere verhuurders hebben weinig effect op het welbevinden en de woonervaring van studenten. Overige particuliere verhuurders bieden ook de minste diensten en voorzieningen aan in vergelijking met sociale en commerciële studentenhuysvesters.

Tabel 4: Gemiddelde MHI-5 en woonervaring naar type verhuurder, bron: enquête 'Studentenwelzijn'

	Diensten/Voorzieningen	#	MHI-5	Cijfer woonervaring
Totaal	Gemeenschap. activiteiten	400	61.5	7.6
	Ondersteuning welzijn	122	67.0	7.7
	Communitymanager	258	61.1	7.4
	Beveiligers	322	59.9	7.4
	Reparatie-/ gebouw beheerder	780	59.2	7.1
	Schoonmaakservice	735	59.3	7.1
	Community netwerk	588	59.4	7.2
	Geen van bovenstaande	404	57.7	6.8
	Bioscoop	128	61.7	8.0
	Café	220	63.7	7.6
	Deelfietsen/deelauto's	310	61.3	7.6
	Gym	254	61.9	7.7
	Gemeenschap relaxruimte	507	60.7	7.4
	Restaurant	279	61.0	7.7
	Studie-/samenwerkingsruimte	416	60.2	7.4
	Gedeeld dakterras/binnenplaats	717	60.7	7.2
	Was service	858	58.9	7.0
	Zwembad	8	--	--
	Geen van bovenstaande	418	57.3	6.8
	Sociale studentenhuiseveters	Gemeenschap. activiteiten	79	63.2
Ondersteuning welzijn		13	--	--
Communitymanager		56	58.1	6.9
Beveiligers		33	--	--
Reparatie-/ gebouw beheerder		328	58.2	6.9
Schoonmaakservice		281	58.6	7.0
Community netwerk		240	58.5	7.1
Geen van bovenstaande		134	56.5	6.9
Bioscoop		2	--	--
Café		35	--	--
Deelfietsen/deelauto's		41	56.7	7.0
Gym		17	--	--
Gemeenschap relaxruimte		131	60.1	7.1
Restaurant		15	--	--
Studie-/samenwerkingsruimte		39	--	--
Gedeeld dakterras/binnenplaats		290	60.6	7.1
Was service		295	57.7	6.9
Zwembad		1	--	--
Geen van bovenstaande		179	57.0	6.8

	Diensten/Voorzieningen	#	MHI-5	Cijfer woonervaring
Commerciële studentenhuiseveters	Gemeenschap. activiteiten	284	61.9	7.8
	Ondersteuning welzijn	105	67.6	7.8
	Communitymanager	188	63.1	7.7
	Beveiligers	269	61.0	7.7
	Reparatie-/ gebouw beheerder	357	61.3	7.4
	Schoonmaakservice	369	60.9	7.3
	Community netwerk	238	62.5	7.6
	Geen van bovenstaande	37	--	--
	Bioscoop	121	62.6	8.1
	Café	174	64.9	7.8
	Deelfietsen/deelauto's	249	62.5	7.8
	Gym	220	63.6	7.7
	Gemeenschap relaxruimte	321	61.9	7.6
	Restaurant	250	62.8	7.7
	Studie-/samenwerkingsruimte	347	61.3	7.8
	Gedeeld dakterras/binnenplaats	281	62.0	7.4
	Was service	453	61.0	7.2
	Zwembad	6	--	--
	Geen van bovenstaande	23	--	--
	Particulier overig	Gemeenschap. activiteiten	37	--
Ondersteuning welzijn		4	--	--
Communitymanager		14	--	--
Beveiligers		20	--	--
Reparatie-/ gebouw beheerder		95	57.3	7.1
Schoonmaakservice		85	57.4	7.0
Community netwerk		110	56.9	7.0
Geen van bovenstaande		233	59.7	7.0
Bioscoop		5	--	--
Café		11	--	--
Deelfietsen/deelauto's		20	--	--
Gym		17	--	--
Gemeenschap relaxruimte		55	57.7	7.1
Restaurant		14	--	--
Studie-/samenwerkingsruimte		30	--	--
Gedeeld dakterras/binnenplaats		146	58.8	7.1
Was service		110	56.1	6.9
Zwembad		1	--	--
Geen van bovenstaande		216	58.4	6.9

NEDERLANDSE VS INTERNATIONALE STUDENT

Tot slot wordt in deze notitie een vergelijking gemaakt tussen uitwonende Nederlandse studenten en internationale diplomastudenten woonachtig in Nederland. Over het algemeen geldt dat Nederlandse studenten hoger scoren op welbevinden en woonervaring dan internationale studenten. Internationale studenten lijken met name vaker zenuwachtig, somber en in de put te zitten dan Nederlandse studenten.

Wat het meest opvalt is dat het welbevinden van Nederlandse studenten over het algemeen niet erg lijkt af te hangen van de aangeboden diensten in hun wooncomplex.

Internationale studenten die een woonruimte huren waar geen van de gevraagde diensten wordt aangeboden, kennen een relatief laag welbevinden (MHI-5: 50,3) ten opzichte van de groep die in een woonruimte woont waar wel diensten worden aangeboden. Het welbevinden van internationale studenten is met name hoog in wooncomplexen waar gemeenschappelijke activiteiten en ondersteuning van welzijn worden aangeboden.

Waar bij aangeboden diensten een groot verschil in welbevinden tussen Nederlandse en internationale studenten zichtbaar is, ligt de gemiddelde woonervaring van deze twee groepen meer in lijn. Beide groepen geven gemiddeld een hoger cijfer aan hun woonervaring als er diensten worden aangeboden.

Tabel 5: MHI-5 en woonervaring naar type student, bron: enquête 'Studentenwelzijn'

	Nederlandse		Internationale	
Aantal respondenten	847		706	
Gemiddelde MHI-5 score	60.0		55.6	
Aandeel studenten dat meestal of voortdurend:				
gelukkig is	32%		31%	
kalm is	24%		24%	
zenuw achtig is	15%		29%	
somber is	10%		20%	
in de put zit	4%		12%	
Cijfer woonervaring	7.1		6.8	
Aandeel studenten met woonervaring van:				
6 of lager	23%		36%	
7 of 8	67%		49%	
9 of 10	10%		15%	
	MHI-5	Woonervaring	MHI-5	Woonervaring
Gemeenschap activiteiten	61.7	7.6	61.1	7.7
Ondersteuning welzijn	--	--	63.7	7.6
Communitymanager	63.2	7.4	57.9	7.4
Beveiligers	61.0	7.5	57.7	7.3
Reparatie-/ gebouw beheerder	60.6	7.2	56.2	6.9
Schoonmaakservice	59.8	7.2	58.3	6.9
Community netwerk	60.0	7.3	57.3	7.2
Geen van bovenstaande	60.0	6.9	50.3	6.6
	MHI-5	Woonervaring	MHI-5	Woonervaring
Bioscoop	63.3	8.0	57.6	8.1
Café	65.5	7.6	60.4	7.6
Deelfietsen/deelauto's	63.8	7.8	57.5	7.3
Gym	63.0	7.6	60.3	7.7
Gemeenschap relaxruimte	62.1	7.5	58.0	7.2
Restaurant	61.9	7.7	59.3	7.6
Studie-/samenwerkingsruimte	59.4	7.1	56.0	6.9
Gedeeld dakterras/binnenplaats	62.0	7.3	57.0	7.0
Was service	59.9	7.1	57.2	6.9
Zwembad	--	--	--	--
Geen van bovenstaande	58.6	6.9	51.7	6.4