

Studentencomplex High Five op het Utrecht Science Park. De nieuwbouw voor studenten is niet genoeg om de tekorten op te vangen. © Mel Boas

Nederland verliest voor elke nieuwe studentenkamer twee bestaande kamers

De kamernood onder studenten blijft nog jarenlang torenhoog. Ondanks nieuwbouwplannen én een daling van het aantal studenten dreigen we in 2034 nog altijd 18.000 kamers tekort te komen.

Dennis Naaktgeboren
Verslaggever woningmarkt
3 november 2026, 18:00 • **Laatste update: gisteren om 18:38**
12 reacties

Dat berekent vastgoedadviseur CBRE, dat onderzoek deed naar de studentenhuisvesting in twaalf Nederlandse steden. Voor iedere studentenkamer die er tot en met 2034 bijkomt, verdwijnen er twee, zo wordt als weinig hoopgevend beeld voor toekomstige studenten geschetst.

In de twaalf onderzochte universiteitssteden gaat het volgens de huidige prognose om een verlies van bijna 38.000 kamers die particulier verhuurd werden. Op basis van bouwplannen lijken er zo'n 16.000 nieuwe studentenkamers bij te komen.

Studenten en huurders de dupe

Vastgoedadviseur CBRE constateerde al eerder dat vooral studenten en startende huurders de dupe zijn van het huidige woningmarktbeleid. Door nieuwe huurwetgeving en een strenger fiscaal regime worden veel huurwoningen verkocht.

Zolang box 3 niet wordt hervormd, verwacht CBRE dat er particulier aanbod blijft 'weglekken.' De nieuwbouw van corporaties en beleggers kan dat verlies onvoldoende compenseren. Op dit moment bedraagt het tekort zo'n 21.000 kamers, 'netto' lopen we dus slechts 3.000 kamers in.

,,Nederland bouwt duizenden nieuwe studentenkamers, maar verliest tegelijkertijd in een veel hoger tempo bestaande kamers", constateert Frank Verwoerd, hoofd research van CBRE. ,,Daardoor blijft het kamertekort aanzienlijk, zelfs wanneer het aantal studenten afneemt."

Zeven jaar geleden woonde de helft van de Nederlandse studenten op kamers, nu is dat zo'n 43 procent. Voor 63 procent van de thuiswonende studenten is het gebrek aan kamers, of de hoge prijs voor een kamer, een reden om thuis te blijven wonen.

Kamerkansen per stad

De kamerkansen voor toekomstige studenten verschillen wel aanzienlijk per stad. In Amsterdam loopt het tekort op van ruim 6.000 kamers in 2026 naar bijna 11.000 in 2034. Daarmee is de hoofdstad goed voor ongeveer 60 procent van het totale tekort in de twaalf onderzochte steden. Rotterdam en Leiden kampen met tekorten van respectievelijk ruim 3.300 en 1.400 kamers.

Voor toekomstige studenten in Groningen, Maastricht en Nijmegen is er beter nieuws. In die steden lijkt er meer evenwicht te ontstaan. In Enschede en Wageningen verwacht CBRE zelfs een overschot.

Tip onze verslaggever



Dennis Naaktgeboren
schrijft over woningbouw, volkshuisvesting en architectuur
d.naaktgeboren@ad.nl