

# HET STUDENTENLEVEN IN BRUSSEL: STEDELIJKE PRAKTIJEN EN ONGANG MET DE STAD



**SYNTHESE**

# PANORAMA

BRUSSEL IS OOK...

5 UNIVERSITEITEN

20 HOGESCHOLEN EN KUNSTSCHOLEN

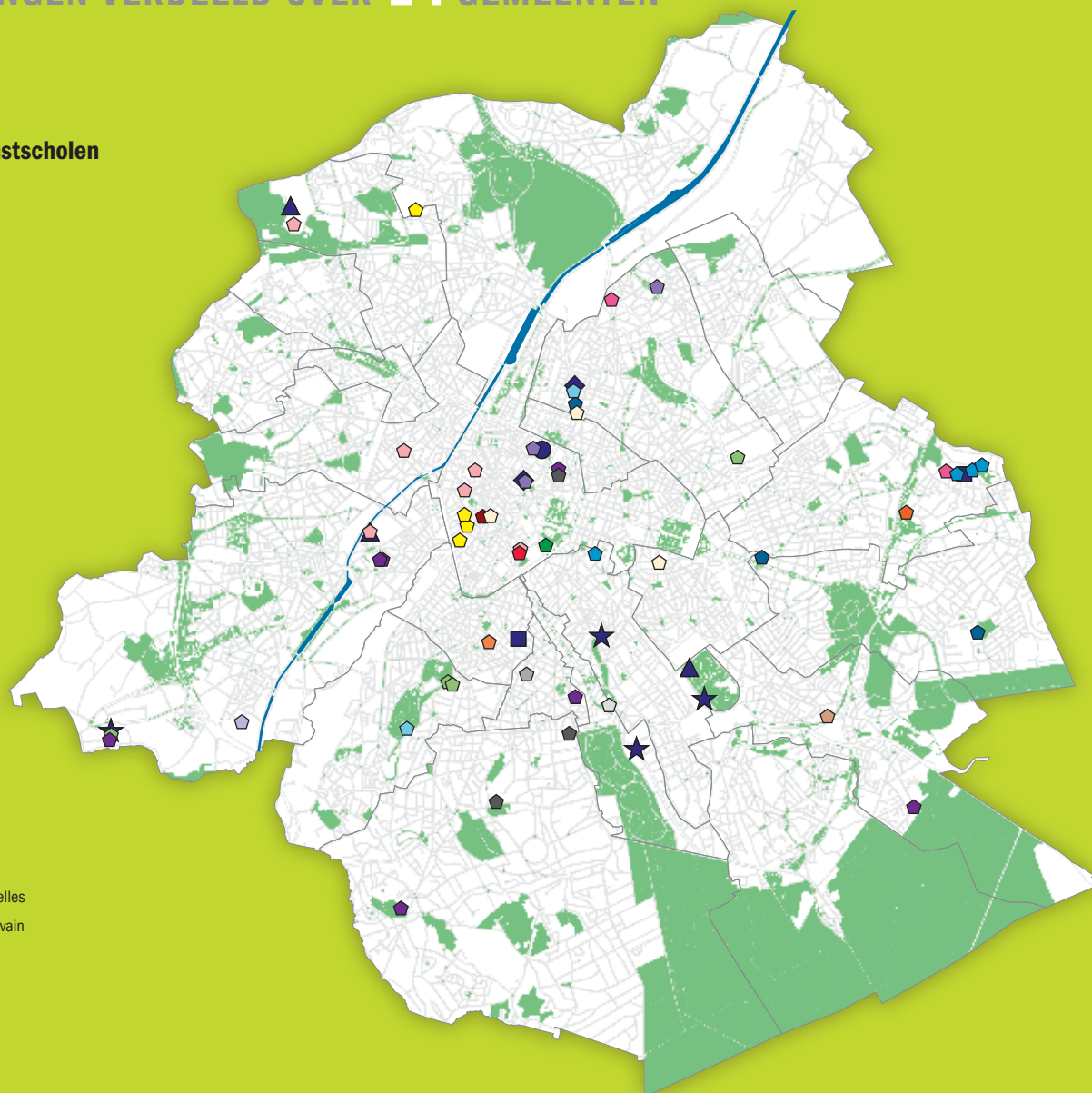
59 VESTIGINGEN VERDEELD OVER 14 GEMEENTEN

## Hogescholen en kunstscholen

- ARBA
- Conservatoire de Bruxelles
- EPHEC
- Erasmushogeschool
- ESA - le 75
- ESA Saint Luc
- ESAC
- Francisco Ferrer
- Galilée
- Ilya Prigogine
- INSAS
- ISFSC
- ISFSC / ICHEC
- LUCA School of Arts
- Lucia de Brouckère
- ODISEE
- Paul-Henri Spaak
- La Cambre
- ERG
- HEB

## Universiteiten

- KU Leuven
- Université Saint-Louis - Bruxelles
- Université Catholique de Louvain
- Université Libre de Bruxelles
- Vrije Universiteit Brussel



# PANORAMA

## WIST JE DAT...



Doelstelling van de studie is een kennismaking met de situatie van de studenten in Brussel:

- > Enerzijds het huidige gebruik en (huidige onvervulde of toekomstige) behoeften aan stadsvoorzieningen evalueren, in het bijzonder op het gebied van huisvesting, mobiliteit, consumptie, vrijetijdsaanbod en werk.
- > Anderzijds een ruimtelijke visie van dit gebruik weergeven.

Methodologie: een online vragenlijst werd uitgewerkt en verspreid (tussen november 2013 en maart 2015) over 90.000 studenten van het Brussels Gewest (universiteiten, hogescholen en kunstscholen).

Ruim 9.045 studenten vulden de vragenlijst in, dat is meer dan 10 procent van het totale aantal Brusselse studenten. ■

# 90.000 STUDENTEN\*

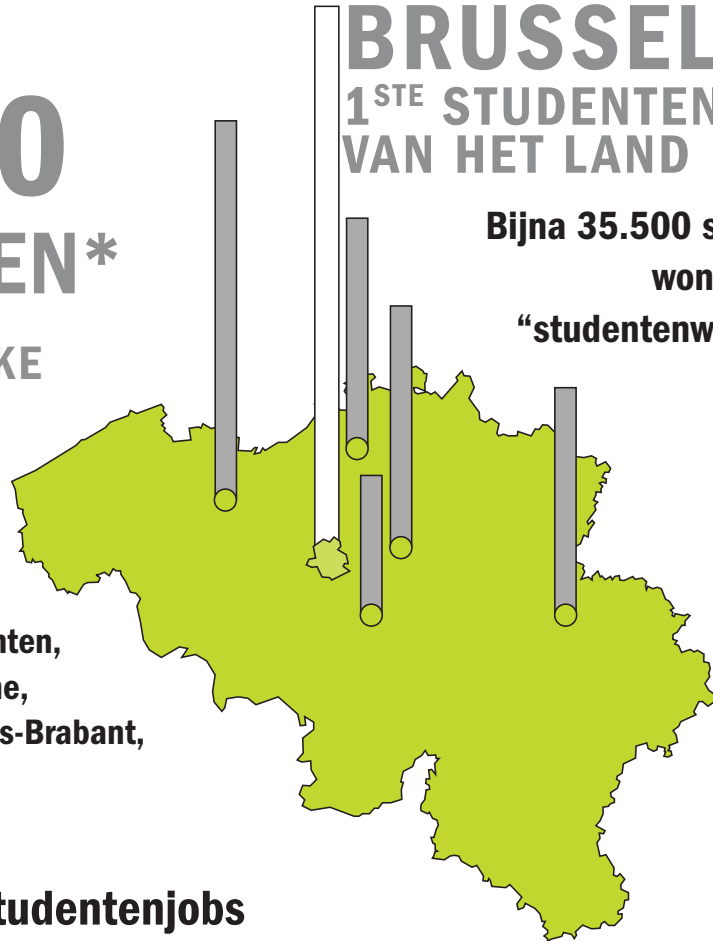
55% VROUWELIJKE  
T.O.V. 45%  
MANNELIJKE  
STUDENTEN\*

21% buitenlandse studenten,  
30% van Brusselse origine,  
14% afkomstig uit Vlaams-Brabant,  
9% uit Waals-Brabant,  
9% uit Henegouwen\*\*

Ongeveer 9.500 studentenjobs  
in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest\*\*

## BRUSSEL: 1<sup>STE</sup> STUDENTENSTAD VAN HET LAND

Bijna 35.500 studenten  
wonen in een  
“studentenwoning”\*\*



\* Gegevens bezorgd door de instellingen.

\*\* Gegevens uit het onderzoek of door extrapolatie van gegevens uit het onderzoek.

# HUISVESTING



*“Betaalbare huurwoningen nabij de campus.”*

*“Contrôle des prix des kots.”*

*“Plus de logements étudiants, même hors campus et surtout,  
stopper la privatisation des logements étudiants !”*

*“More houses that can be used as student flat-sharing communities.”*

# HUISVESTING



**51% van de studenten, dus bijna 35.500 studenten (extrapolatie), woont in een “studentenwoning” of heeft een eigen woning\*.**

Een derde van de studenten die bij hun ouders wonen, hebben deze keuze gemaakt om financiële redenen. Het aanbod aan “studentenwoningen” blijkt niet overeen te komen met hun budget.

De studie wijst uit dat studenten die afkomstig zijn van een verder afgelegen provincie, en voornamelijk ook de buitenlandse studenten, maar ook master-studenten vaker in een “studentenwoning” wonen.

**Waar woon je meestal tijdens de week?**

- bij (een van) je ouders - 49 %
- in een “studentenwoning” of eigen woning\* - 51 %



\* De persoonlijke domicilie heeft betrekking op studenten die hun ouderlijk huis hebben verlaten en die hun woning niet als een “studentenwoning” beschouwen, omdat ze hetzij eigenaar zijn van hun woning, hetzij omdat ze zich er op een permanente manier hebben gevestigd (bv voor studenten met aangepaste lestijden).

## WAAR WONEN DE STUDENTEN?

**27% van de “studentenwoningen” is gelegen in Elsene.**

De andere gemeenten waarin een concentratie aan “studentenwoningen” is, zijn Sint-Lambrechts-Woluwe (14%), de Stad Brussel (13%), Etterbeek (10%), Schaarbeek (5%), Sint-Gillis (4%) en Anderlecht (4%).

**De meerderheid van de “studentenwoningen” situeert zich in de nabijheid van de hoger onderwijsinstelling, met een sterke concentratie rond en op de campus.**

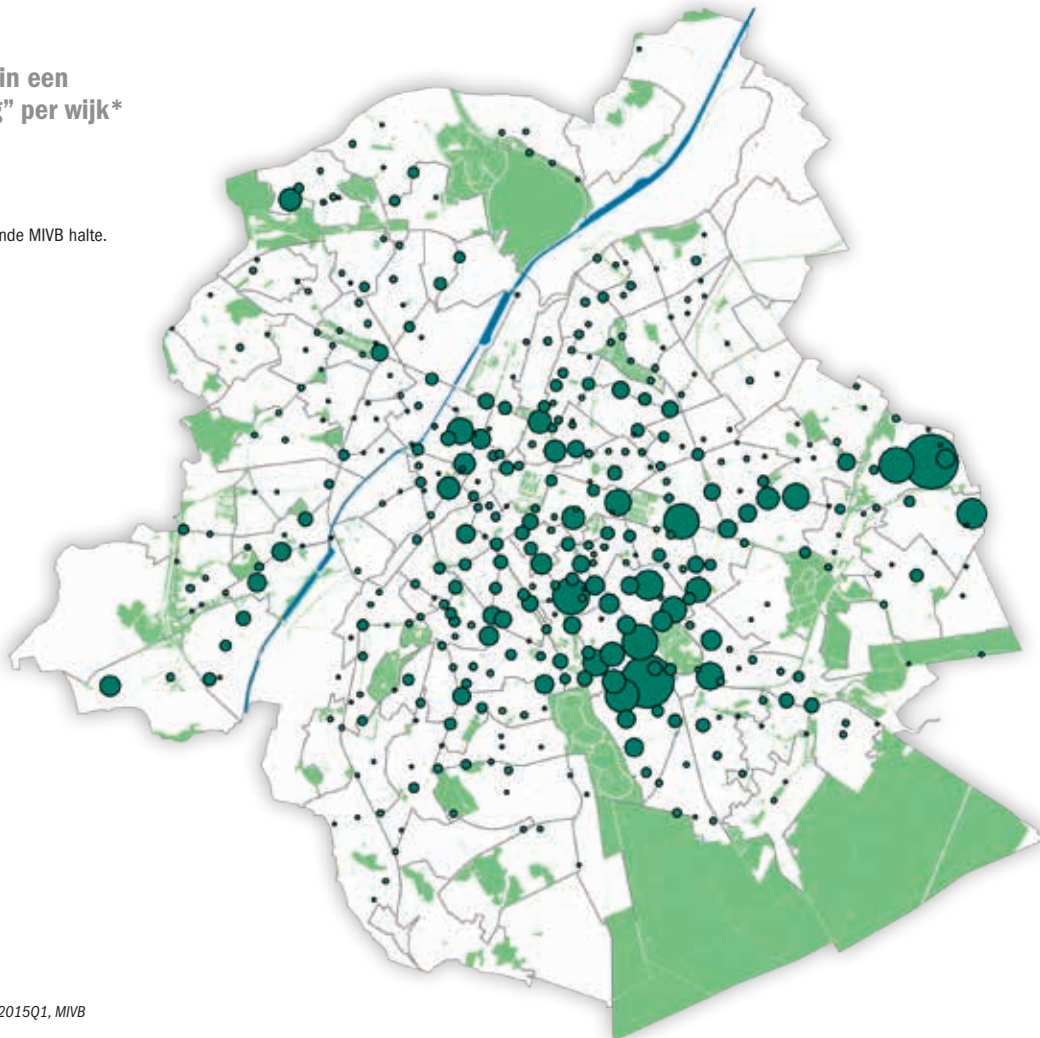
Gezien het grote aantal hoge- en kunsthochscholen zijn de “studentenwoningen” daarvan meer verspreid dan deze van de universiteiten.

Echter, geconcentreerde studentenbuurten werden ontwikkeld in de buurt van de campussen in Elsene (Solbosch en Plein), zowel voor universiteits- als hogeschoolstudenten.

**Aantal studenten in een “studentenwoning” per wijk\***



\*Op basis van de dichtstbijzijnde MIVB halte.



## WELKE TYPES STUDENTENHUISVESTING?

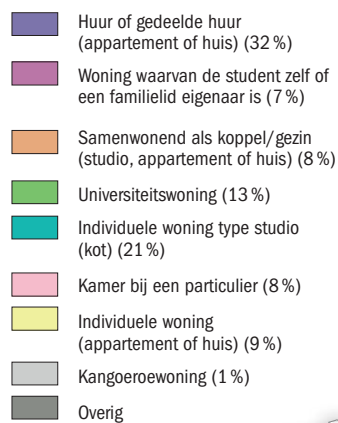
**32% van de studenten woont in een gedeelde woning, 21% in een individuele studio (kot).**

De markt van de “studentenwoningen” is dus geen “gesloten” markt, die alleen op studenten is gericht. Ook de klassieke segmenten van de vastgoedmarkt spelen erin mee (appartement of huis met 1, 2 of 3 kamers), waardoor concurrentie met andere profielen van woningzoekenden wordt gecreëerd.

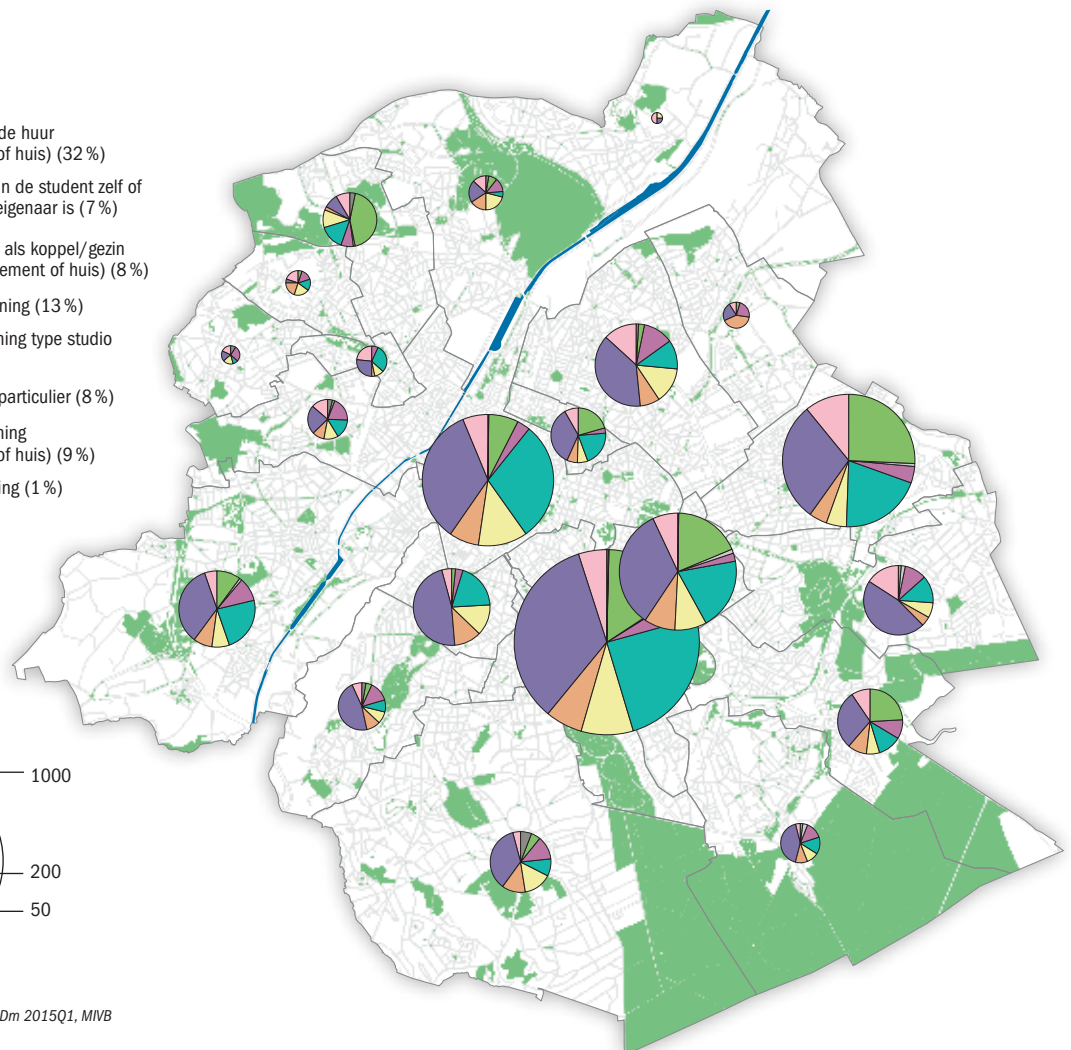
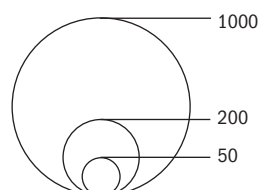
De hoge aanwezigheid van studenten op de klassieke woningmarkt is onder andere het resultaat van het gebrek aan specifieke woningen (zeer beperkt aantal “studentenwoningen” of zelfs een totale afwezigheid hiervan voor de meerderheid van hogescholen en kunstscholen).

De studenten van hogescholen en kunstscholen hebben zeer weinig toegang tot studentenresidenties, waardoor ze vaker koten op de privémarkt betrekken.

### Woningtype



### Aantal studenten



Bron: Steekproef ATO, UrbIS ADm 2015Q1, MIVB

# HUISVESTING

## DE ZOEKTOCHT NAAR EEN WONING

---

**42%** van de studenten hebben moeilijkheden met het vinden van een woning.

Wanneer er moeilijkheden ondervonden werden, dan hadden die meestal te maken met de hoge prijs die werd gevraagd voor de woning, de looptijd van het huurcontract of discriminerende praktijken o.b.v. geslacht, leeftijd, nationaliteit, 'etnische groep', handicap.

## ZIJN DE STUDENTEN TEVREDEN OVER HUN WONING?

---

**De grote meerderheid (85%)** zegt over het algemeen tevreden te zijn over hun woning.

De meest voorkomende problemen zijn in eerste plaats problemen met de geluidsisolatie, daarna met de warmte-isolatie en tot slot met de internetverbinding. Problemen met de geluidsisolatie worden vooral vaak vernoemd door studenten in een studentenresidentie.

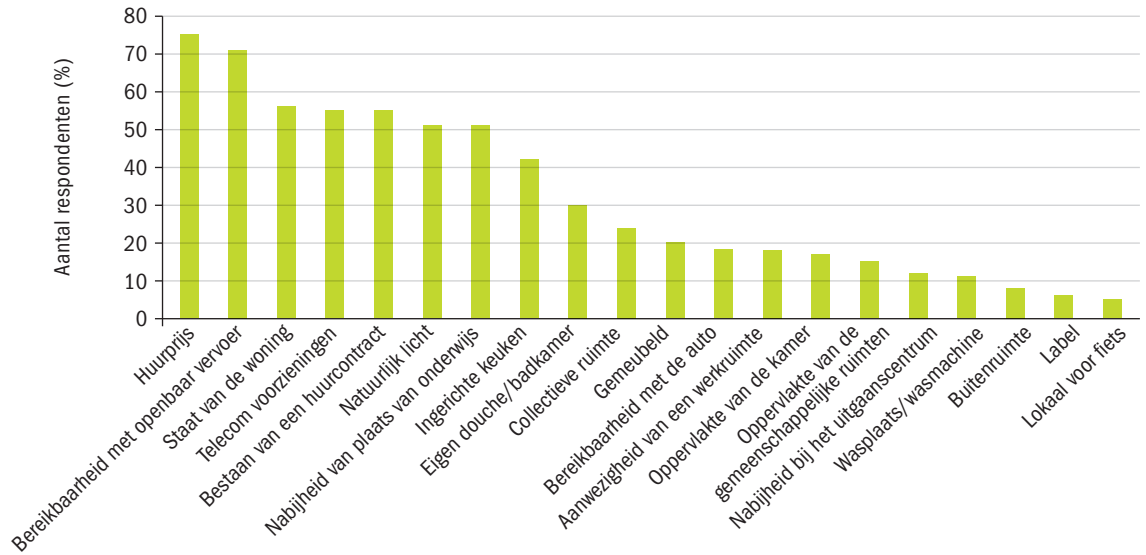
Problemen met de internetverbinding komen vooral voor in kamers van een particulier, koten en studentenresidenties.

De problemen met de warmte-isolatie, vochtigheid, verwarming komen vooral voor in de traditionele Brusselse woningen (appartement en gedeelde huur).





## Elementen die als “zeer belangrijk” beschouwd worden bij de keuze van een “studentenwoning”



De belangrijkste criteria voor studenten bij de keuze van een “studentenwoning” zijn in de eerste plaats de huurprijs en de nabijheid van het openbaar vervoer. Daarnaast hechten de studenten eveneens veel belang aan de algemene staat

van de woning en telecommunicatie. Daarna komen het huurcontract, de verlichting en de nabijheid van de opleidingsplaats. De grootte van de kamer en de gemeenschappelijke ruimtes (aanwezigheid en kwaliteit hiervan) spelen eveneens een belangrijke rol.

## TOT SLOT

Wat betreft de creatie van nieuwe huisvesting:

- > Woningen bouwen met gemiddelde huurprijzen (studentenresidenties) alsook woningen die gezamenlijk gehuurd kunnen worden.
- > Bij voorkeur te ontwikkelen in de buurt van de campus en het openbaar vervoer.
- > Specifieke aandacht voor de kwaliteit van de internet- en telecomverbindingen en de geluids- en thermische isolatie.

Voor de bestaande woningen moeten verhuurders/eigenaars aangemoedigd worden om hun woning te renoveren:

- > Voor studentenresidenties is de geluidsisolatie een prioriteit.
- > Een verbetering van de thermische isolatie (verwarming, dubbele beglazing).

Het **Plan voor de studentenhuysvesting**, dat in juli 2015 werd goedgekeurd door de Regering, voorziet een reeks maatregelen om het aantal “studentenwoningen”, hun toegang, kwaliteit en rechtszekerheid te laten toenemen:

- > Sociaal verhuurkantoor voor studenten (SVK), label, een specifiek huurcontract voor studenten, database van de aangeboden “studentenwoningen”, een project voor kangoerowoningen, een project voor internationale studenten op de site van de Kazernes,...

**Andere onderzoekspistes zijn lopende op gewestelijk niveau:**

- > Aanpassing van het wettelijke kader i.v.m. gedeelde woningen.
- > De integratie van “studentenwoningen” als motor van stadsvernieuwing of als experiment binnen grote gewestelijke stadprojecten (Mediapark, Delta, Slachthuissite,...). ■



*“Betere toegang tot sportinfrastructuur voor studenten van hogescholen.”*

*“La présence d’une vraie zone étudiante dans le centre,  
pour les universités et hautes-écoles présentes sur ce territoire.”*

*“Make it safer, cleaner and more polite.”*

## **HOEVEEL KOST HET STUDENTENLEVEN?\***

**680 €/maand**

is het mediane budget van een student met een eigen “studentenwoning”.

**300 € /maand**

is het mediane budget van een student die bij zijn/haar ouders woont.

**400 €/maand** is de ingeschatte mediane huur (inclusief lasten).

De laagste huurprijzen zijn terug te vinden bij intergenerationele woningen, studentenresidenties en kamers bij een particulier.

\* voeding / uitgaan en vrije tijd / transport / mobiliteit / telecommunicatie / kleding / schoolbudget zonder inschrijvingskosten / huur met onkosten.

# WIJKLEVEN

## EEN STAD WAAR HET FIJN IS OM TE WONEN

### 89% van de studenten zegt tevreden te zijn over de wijk waarin ze wonen.

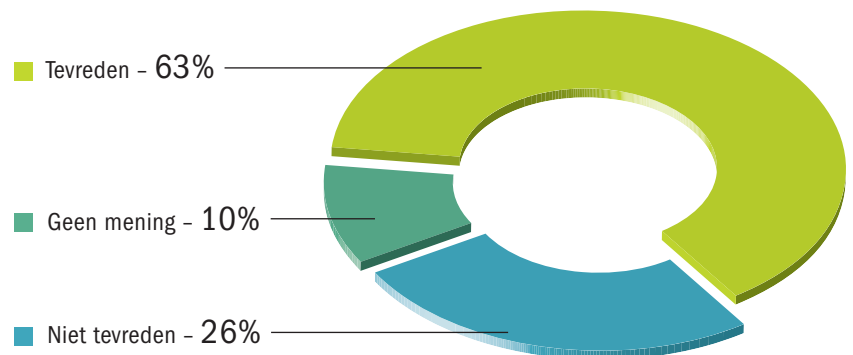
De vaakst genoemde elementen van tevredenheid zijn in de eerste plaats de rust, de nabijheid van winkels en diensten voor de dagelijkse behoeften, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de stedelijke drukte en de sfeer.

Wanneer we kijken naar de buurt van de campussen dan zien we dat 55% van de studenten tevreden is over het aanbod aan winkels, en 63% is tevreden over de diensten gelinkt aan hun studie (boekhandel, copyshop, papierwarezaak,...), terwijl 26% hier niet tevreden over is.

De verscheidenheid van de wijken waarin de campussen gelegen zijn (centrum, dichtbebouwde wijken, afgelegen wijken) verklaart de grote variatie in tevredenheid.



*Tevredenheid studiebuurt:  
diensten en voorzieningen  
gelinkt aan de studie*



# WIJKLEVEN

## SPORTACTIVITEITEN

**48% van de studenten gaat regelmatig naar een sportvoorziening.**

Universiteitsstudenten beoefenen proportioneel gezien vaker sport in vergelijking met studenten van hogescholen. Deze laatste beschikken vaak niet over een eigen sportinfrastructuur.

**81% van de studenten zegt tevreden te zijn over de sportinfrastructuur.**

De infrastructuur die het meest gebruikt wordt zijn privé-sportvoorzieningen (32%), sportvoorzieningen gelinkt aan de universiteit/hogeschool (22%), gemeentelijke sportvoorzieningen (15%) en sportvoorzieningen buiten het Brussels Gewest (14%).

## GEVOEL VAN ONVEILIGHEID

**Het grootste deel van de studenten (43%) voelt zich 'soms' onveilig.**

38% voelt zich 'nooit' of 'zelden' onveilig voor 20% is dat 'vaak' of 'altijd'.

De plaatsen die als onveilig worden aangevoeld zijn het centrum (in bepaalde wijken) en het openbaar vervoer, voornamelijk 's avonds en 's nachts.

Een gevoel van onveiligheid wordt vaker ervaren door vrouwelijke studenten.

Onder de Belgen voelt ongeveer 20% zich 'vaak' of 'altijd' onveilig, terwijl dit onder de buitenlandse studenten slechts 15% is. ■

Onveiligheidsgevoel					
Verblijfplaats voor aanvatting van de studies	Nooit	Zelden	Soms	Vaak	Altijd
Buiten België	10 %	32 %	42 %	12 %	3 %
België	7 %	30 %	43 %	18 %	3 %
Buiten Brussels Hoofdstedelijk Gewest	7 %	32 %	43 %	17 %	2 %
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	7 %	29 %	42 %	19 %	3 %



*“Betere informatie over studentenjobs en valorisatie van deze jobs.”*  
*“Améliorer l'accès et la sécurité de l'emploi pour les jobs étudiant.”*

## DE STUDENT OP DE BRUSSELSE ARBEIDSMARKT

**33%** van de studenten werkt gedurende zijn studies.

**61%** werkt het hele jaar door.

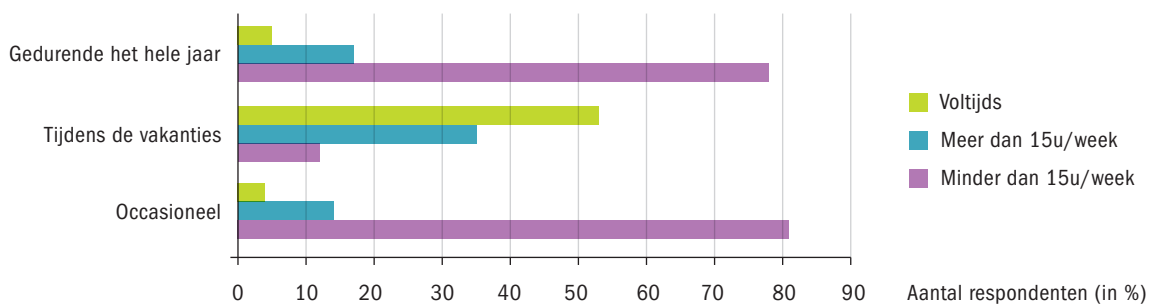
De functies die het meest worden vervuld zijn die van verkoper (23%), kassier (22%), ober of keukenhulp (17%), hostess (10%) en magazijnier (10%).

Het grootste deel van de jobs wordt aangeboden door supermarkten, horeca en winkels.

De meeste studenten werken onder een studentencontract (61%).

Hoe meer werkuren (+15 uur of voltijds) en hoe langer de periode (het hele jaar), hoe meer studenten beschikken over een “stabiel” arbeidscontract (contract van bepaalde duur, van onbepaalde duur, vaste benoeming). ■

### Periode en duur van de studentenjob



# MOBILITEIT



*“Openbaar vervoer later op de avond, en frequenter tijdens het weekend.”*

*“Plus de pistes cyclables (des vraies).”*

*“Il faudrait plus d’espaces piétonniers aux alentours des campus.”*

## HOE VERPLAATSEN STUDENTEN ZICH?

54% van de studenten doet er minder dan 30 minuten over om zich van hun woning naar de universiteit/hogeschool te begeven.

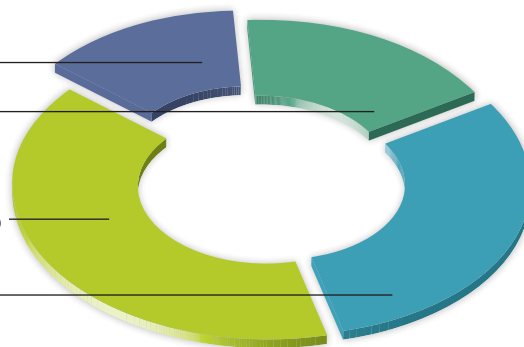
De meeste verplaatsingen gebeuren **te voet** of met het **openbaar vervoer**: meer dan 60% van de studenten maakt dagelijks van deze transportmiddelen gebruik.

**Intergewestelijke lijnen van het openbaar vervoer** (De Lijn, TEC, NMBS) worden voornamelijk gebruikt door studenten die buiten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wonen.

De **auto** wordt voornamelijk gebruikt door studenten die bij hun ouders wonen, voornamelijk door degene, uit Henegouwen (34%), Waals-Brabant (28%) en Vlaams-Brabant (21%). ■

### Tijdsduur woon-school verplaatsing

- Meer dan één uur - 13%
- Minder dan 15 min - 17%
- Tussen 30 min en één uur - 39%
- Tussen 15 en 30 min - 30%



# 51% VAN DE STUDENTEN WENST IN BRUSSEL TE BLIJVEN WONEN NA ZIJN STUDIES

De vernoemde redenen om in Brussel te blijven zijn de internationale, kosmopolitische en multiculturele uitstraling, het werkaanbod, het grote en rijke aanbod van activiteiten, de nabijheid van alle voorzieningen, de goede bereikbaarheid van de stad en de transportvoorzieningen en tenslotte de grootte en de specifieke kenmerken van Brussel (een grote stad met het statuut van een hoofdstad, waarin het aangenaam en gezellig wonen is).

Buiten het feit dat ze in de nabijheid van familie of vrienden of (tijdelijk) in het buitenland willen gaan wonen, halen studenten

die Brussel na hun studies willen verlaten, volgende argumenten aan: de hoge levenskosten, de verkeersopstoppingen/het autoverkeer, het gebrek aan netheid in de openbare ruimte, de vervuiling, de onveiligheid, de dichte bebouwing, het geluid en het moeilijke maatschappelijke klimaat. Verschillende pistes om het studentenleven in Brussel te verbeteren werden aangehaald door de studenten, onder meer wat betreft openbaar vervoer, bereikbaarheid van de woning, functionele mix rond de campussen en scholen, de veiligheid en de inbedding van bibliotheken en studieplekken in de stad. ■



DE VOLLEDIGE RAPPORTEN ZIJN ONLINE BESCHIKBAAR:  
[WWW.ADT-ATO.BRUSSELS](http://WWW.ADT-ATO.BRUSSELS)

ADT  
ATO . brussels

BLIK OP HET STUDENTENLEVEN IN BRUSSEL:  
STEDELIJKE PRAKTIJEN EN ONGANG MET DE STAD  
FASE 1 - DE UNIVERSITEITEN - JULI 2014 / DECEMBER 2015



ADT  
ATO . brussels

BLIK OP HET STUDENTENLEVEN IN BRUSSEL:  
STEDELIJKE PRAKTIJEN EN ONGANG MET DE STAD  
FASE 2 - HOOGSCHOLEN EN KUNTSCHOLEN - JUNI 2015



**WWW.ADT-ATO.BRUSSELS**

**be student**  
**be .brussels** 

T. 02 563 63 00 - F. 02 563 63 20  
contact@adt.irisnet.be - www.adt-ato.brussels

Verantwoordelijke uitgever: Luc Maufroy, Koningsstraat 2-4, B-1000 Brussel  
Coördinatie en redactie: ADT-ATO (Frédéric Raynaud, Elisa Donders, Solange Verger)  
Fotocredits: ADT-ATO (Elisa Donders, Solange Verger) - Br(ik) / Design by kaligram  
Wettelijk depot: D2016/10.645/3