



choice

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Publieksonderzoek hospitaverhuur

Februari, 2024

Colofon

In opdracht van



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Projectcode

DPC23105

Opdrachtgever(s)

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Directie Wonen

CHOICE Insights + Strategy

Martin Siebelhoff en Charlene van Kersen

Inhoudsopgave

1.	Management samenvatting	4
2.	Samenvatting resultaten per hoofdstuk en aanbevelingen	6
3.	Opzet en uitvoering	11
4.	Resultaten kwantitatief onderzoek	15
4.1	Profiel	16
4.2	Kamerverhuur in het algemeen	21
4.3	Bekendheid, houding en overweging hospitaverhuur	26
4.4	Drijfveren en motivaties hospitaverhuur	33
4.5	Belemmeringen hospitaverhuur	39
4.5	Informatiebehoefte	45
4.6	Profiel niet-overwegers vs. overwegers/neutralen	47
5.	Bijlagen	51
5.1	Verdieping	52
5.2	Steekproefverdeling	56
5.3	Ervaring hospitaverhuurders	58

01 Management samenvatting

Management samenvatting

8% van de Nederlanders overweegt (waarschijnlijk/zeker) hospitaerverhuur; extra inkomsten en verlichten woningnood belangrijke redenen

Onderzoeksdoelstellingen

- ☐ Inzicht geven in de motivaties en redenen waarom mensen tot hospitaerverhuur overgaan
- ☐ Inzichtelijk maken hoe de perceptie is ten aanzien van de hospitaerverhuur regelgeving
- ☐ Inzicht geven in de huidige woonsituatie en levensfase van de onderzoeksdoelgroep
- ☐ Inzicht geven in hoe potentiële verhuurders denken over verschillende doelgroepen waarvoor de overheid mogelijkheden ziet voor (tijdelijke) huisvesting via hospitaerverhuur
- ☐ Inzichtelijk maken hoe in de ogen van de potentiële verhuurders de ideale hospitaeregeling eruit zou moeten zien

Uitvoering en steekproef

- ☐ Methode: n=4 kwalitatieve diepte-interviews week 52 2023 – week 03 2024 en kwantitatieve online enquête, datacollectieperiode: 19 januari - 7 februari 2024
- ☐ Populatie: algemeen Nederlands publiek (NL): Nederlanders 25+ momenteel geen hospitaerverhuurder, G13: Nederlanders 25+ momenteel geen hospitaerverhuurder en wonend in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Groningen, Eindhoven, Leiden, Delft, Maastricht, Nijmegen, Enschede, Wageningen of Tilburg.
- ☐ Weging: NL op geslacht, leeftijd, opleiding en provincies, G13 op geslacht, leeftijd en gemeenten

Uitkomsten

- ☐ Hospitaerverhuur is **bekend** onder 71% van de Nederlanders en onder 78% van de bewoners uit de G13. Hospitaerverhuur wordt het meest geassocieerd met *kamerverhuur* en *het delen van een huis* of *inwonen*. Een derde heeft daarentegen geen associaties met hospitaerverhuur. De houding ten opzichte van hospitaerverhuur binnen NL is verdeeld; 29% is (zeer) negatief, 36% is neutraal en 29% is (zeer) positief. In de G13 is staat men vaker neutraal (41%) tegenover hospitaerverhuur. Een meerderheid geeft aan hospitaerverhuur niet te overwegen. 8% overweegt dit (waarschijnlijk/zeker) wel. Met name in Groningen, Utrecht, Enschede en Amsterdam is de overweging hoger, in Rotterdam overweegt men vaker niet.
- ☐ Een derde van de Nederlanders geeft aan een kamer van >12m² zonder woondoeleinden ter beschikking te hebben. Dit aantal ligt hoger dan in de G13 waar een kwart een geschikte ruimte heeft voor hospitaerverhuur. Binnen NL is het vaker onbekend of een kamer contractueel verhuurd mag worden dan in de G13. Huurders weten vaker dan kopers dat kamerverhuur niet is toestaan.
- ☐ **Belangrijkste drijfveren hospitaerverhuur:** extra inkomsten/het delen van woonlasten en verlichten van de woningnood. **Minder belangrijke drijfveren:** niet alleen wonen en veilig gevoel.
- ☐ **Belangrijkste belemmeringen hospitaerverhuur:** verliezen van privacy, onbekende in huis, zorgen over woonsituatie en veiligheid in huis. Voor huurders is het vaker niet toegestaan te verhuren, is er geen geschikte ruimte en is er angst voor de gevolgen op het inkomen of de toeslagen.
- ☐ **Meeste gewenste doelgroepen om aan te verhuren:** Nederlandse studenten, gescheiden/alleenstaande ouders of expats.
- ☐ **Gewenste situatie:** Voor de meeste mensen (blijft) gelden dat zij geen hospitaerverhuur gaan overwegen ondanks eventuele aanpassingen in de regelgeving/praktische belemmeringen. Een relatief veel genoemd 'verbeterpunt' om toch hospitaerverhuur te overwegen is het privacyaspect.
- ☐ **Informatiebehoefte:** Financiële, juridische en contractuele informatie over hospitaerverhuur zijn het meest gewenst via de website van de Rijksoverheid en/of een speciale website voor hospitaerverhuur.

02 Samenvatting en aanbevelingen

Resultaten per hoofdstuk

Samenvatting 1/3

Ervaring met kamerverhuur is gering en voor ruim de helft van de Nederlanders is het onbekend of verhuur contractueel is toegestaan, 12% mag contractueel een kamer verhuren

Kamerverhuur algemeen

Ervaring algemeen kamerverhuur

Slechts een klein deel heeft ervaring met lange termijn kamerverhuur. In Nederland verhuurt 3% op dit moment een kamer en 7% heeft dit in het verleden gedaan. In de G13 verhuurt 1% op dit moment een kamer en 8% heeft dit in het verleden gedaan. Redenen voor het beëindigen van de kamerverhuur zijn met name dat de woonsituatie is veranderd, de verhuur niet meer nodig was of omdat de ruimte in de woning voor eigen doeleinden benut moest worden.

Beschikbare ruimte in woning

Een derde van de Nederlanders geeft aan een kamer >12m² zonder woondoeleinden ter beschikking te hebben, dit is vaker dan in de G13 waar een kwart aangeeft een geschikte woonruimte voor hospitaverhuur ter beschikking te hebben. Met name woningeigenaren hebben een geschikte woonruimte voor hospitaverhuur (40%, huurders: 22%). Daarnaast zijn in Tilburg en Eindhoven vaker geschikte woonruimtes (39% en 37%) dan in Amsterdam en Rotterdam (26% en 21%).

Toestemming verhuren vanuit verhuurder of hypotheekverstrekker

Voor meer dan de helft van de Nederlanders (54%) is het onbekend of kamerverhuur contractueel mag, dit is vaker dan in de G13 (46%). Met name onder woningeigenaren is het onbekend of het verhuren van een kamer mag, zowel in NL als in de G13 (68% en 55%). Huurders zijn vaker op de hoogte dat het verhuren van een kamer niet toegestaan is (NL: 58%, G13: 62%). In Amsterdam, Rotterdam en Den Haag (50%, 48% en 42%) is vaker aangegeven dat het verhuren van een kamer niet mag dan in Utrecht, Groningen en Eindhoven (30%, 25% en 12%). Van de Nederlanders die huren of een koophuis hebben met een hypotheek weet 12% dat verhuur is toegestaan, binnen de G13 is dit 15%. Met name particuliere huurders in Nederland weten vaker dat een kamer verhuurd mag worden dan huurders bij een woningcorporatie (9% vs. 3%).

Overweging algemeen kamerverhuur

Naast gebrek aan ervaring met kamerverhuur, heeft slechts een klein deel het ooit overwogen (NL: 10%, G13: 8%). Personen die overwogen zijn vaker tussen de 25 en 39 jaar (NL: 17%), hebben vaker een geschikte ruimte van >12m² zonder woondoeleinden (NL: 18%, G13: 23%) of weten dat ze een kamer mogen verhuren vanuit de verhuurder of hypotheekverstrekker (NL: 22%, G13: 28%). Extra inkomen is de voornaamste reden om kamerverhuur in het algemeen te overwegen (NL: 61%, G13: 59%). Geen ruimte en privacy zijn de voornaamste redenen om algemeen kamerverhuur niet te overwegen (NL: 30% en 25%, G13: 36% en 25%).

Samenvatting 2/3

Meerderheid is bekend met hospitaverhuur, ongeveer een kwart heeft er nog nooit van gehoord. De houding ten opzichte van hospitaverhuur is verdeeld en 8% overweegt (waarschijnlijk/zeker) hospitaverhuur

Bekendheid, houding en overweging hospitaverhuur

Bekendheid hospitaverhuur

Hospitaverhuur wordt het meest geassocieerd met *kamerverhuur* (NL: 14%, G13: 12%), *delen of inwonen* (NL, G13: 10%) en *studenten of jongeren* (NL: 10%, G13: 13%). Bijna een derde heeft geen associatie met hospitaverhuur (NL: 29%, G13: 31%). Dit zijn met name huurders (NL: 33%, G13: 39%). Woningeigenaren associëren hospitaverhuur vaker met *studenten*, *geen privacy meer* en *ouderwets* (NL: 12%, 10% en 7%, G13: 16%, 14% en 9%). Ruim een kwart weet spontaan geen definitie van hospitaverhuur te noemen (NL en G13: 27%). *Het verhuren van een kamer* en *het huis delen met verhuurder* worden het meest genoemd als definitie van hospitaverhuur (NL: 28% en 26%, G13: 28% en 33%). Geholpen heeft het merendeel van hospitaverhuur gehoord of is er zeer bekend mee (NL: 71%, G13: 78%). Woningeigenaren zijn vaker op de hoogte van hospitaverhuur dan huurders (NL: 75%, G13: 83%). Toch heeft ruim een kwart (28%) in Nederland nog nooit van hospitaverhuur gehoord. Dit is vaker dan in de G13 waar een vijfde (21%) nog nooit van hospitaverhuur heeft gehoord. Tevens lijkt hospitaverhuur niet een grote rol te spelen onder personen die bekend zijn met hospitaverhuur. De meerderheid heeft namelijk nog nooit actie ondernomen door bijvoorbeeld informatie in te winnen over het onderwerp (NL: 85%, G13: 84%).

Houding en overweging hospitaverhuur

De houding ten opzichte van hospitaverhuur is in Nederland verdeeld; 29% is (zeer) positief, 36% is neutraal en 29% is (zeer) negatief. In de G13 is men vaker neutraal (41%), een kwart is (zeer) positief (26%). In de G13 zijn personen die een kamer >12m² zonder woondoeleinden ter beschikking hebben, vaker (zeer) positief dan personen die geen kamer ter beschikking hebben (33% vs. 21%). Inwoners uit Nijmegen en Rotterdam zijn vaker (zeer) negatief ten opzichte van hospitaverhuur dan mensen uit Amsterdam (35% en 32% vs. 16%). De meerderheid geeft aan hospitaverhuur zeker tot waarschijnlijk niet te overwegen (NL: 74%, G13: 76%). In Nederland overweegt 8% zeker tot waarschijnlijk wel hospitaverhuur, binnen de G13 bedraagt dit 7%. Inwoners uit Groningen, Utrecht, Enschede en Amsterdam overwegen hospitaverhuur vaker, inwoners uit Rotterdam overwegen het vaker niet.

Samenvatting 3/3

(Extra) inkomsten en verlichten woningnood belangrijkste drijfveren. Privacy en praktische redenen belangrijkste belemmeringen

Drijfveren, belemmeringen, motivaties en informatiebehoefte hospitaverhuur

Drijfveren

Voor overwegers en neutralen zijn de *(extra) inkomsten/delen van woninglasten* (NL: 6,6, G13: 6,2) en het *verlichten van de woningnood* (NL: 6,1, G13: 6,2) de belangrijkste drijfveren om hospitaverhuur te overwegen. Het minste belang ligt bij de drijfveren *niet alleen wonen* (NL: 5,2, G13: 5,0) en *een veilig gevoel* (NL: 5,0, G13: 5,3). Personen met een geschikte kamer en woningeigenaren lijken het meest vaak hospitaverhuur te overwegen. Uit rangschikking van de meest belangrijke thema's voor hospitaverhuur, zijn financiële (#1) en maatschappelijke (#2) redenen wederom het meest belangrijk. Overwegers en neutralen zien als meest gewenste doelgroepen om aan te verhuren Nederlandse studenten (NL: 44%, G13: 34%), gescheiden of alleenstaande ouders (NL: 40%, G13: 29%) en expats (NL: 31%, G13: 26%). De doelgroepen kwetsbare jongeren, economische dak- en thuislozen en statushouders worden het minst vaak overwogen. In de G13 wordt er vaker overwogen om aan buitenlandse studenten te verhuren dan in Nederland (40% vs. 30%).

Belemmeringen

Voor niet-overwegers is de 'aanwezigheid' van een persoon in huis de grootste belemmering voor het niet overwegen van hospitaverhuur. Het verliezen van privacy (NL, G13: 8,9), een onbekende in huis (NL: 8,6, G13: 8,5), zorgen over de woonsituatie (NL, G13: 8,2) en veiligheid in huis (NL: 7,7, G13: 7,5) belemmeren tevens de overweging in hospitaverhuur. Met name bij huurders spelen praktische belemmeringen een rol; het is niet toegestaan (NL: 8,1, G13: 8,2), gevolgen voor inkomen/toeslagen (NL: 6,0, G13: 5,8), geen kamers vrij (NL: 7,8, G13: 8,6) en geen kamers >12m² vrij (NL: 7,1, G13: 7,7). In Nederland zijn 68-plussers met een koopwoning vaker bang voor een lagere woningwaarde door hospitaverhuur dan 25-39 jarigen en 40-67 jarigen (6,8 vs. 4,9 en 6,0).

Het aanpassen van de regelgeving omtrent hospitaverhuur heeft op dit moment geen invloed op de overweging van hospitaverhuur. Spontaan geven niet-overwegers aan dat niets kan helpen (NL en G13: 24%) en dat ze überhaupt niet gaan overwegen (NL: 21%, G13: 19%). Geholpen geeft 3% in Nederland en 4% in de G13 aan dat ze wel gaan overwegen als er toestemming van de hypotheekverstrekker of verhuurder komt. Een klein deel geeft spontaan aan dat meer ruimte of privacy in de woning de situatie voor hospitaverhuur geschikter maakt (NL: 13%, G13: 14%) en als er minder voorwaarden/regels zouden zijn (NL: 8%, G13: 9%).

Informatiebehoefte

Financiële (NL: 18%, G13: 16%), juridische (NL: 18%, G13: 15%) en contractuele (NL, G13: 13%) informatie over hospitaverhuur zijn het meest van belang. Informatie op Rijksoverheid.nl en een speciale website voor hospitaverhuur het meest gewenst. Echter, het merendeel wenst geen informatie te ontvangen (NL: 70%, G13: 73%).

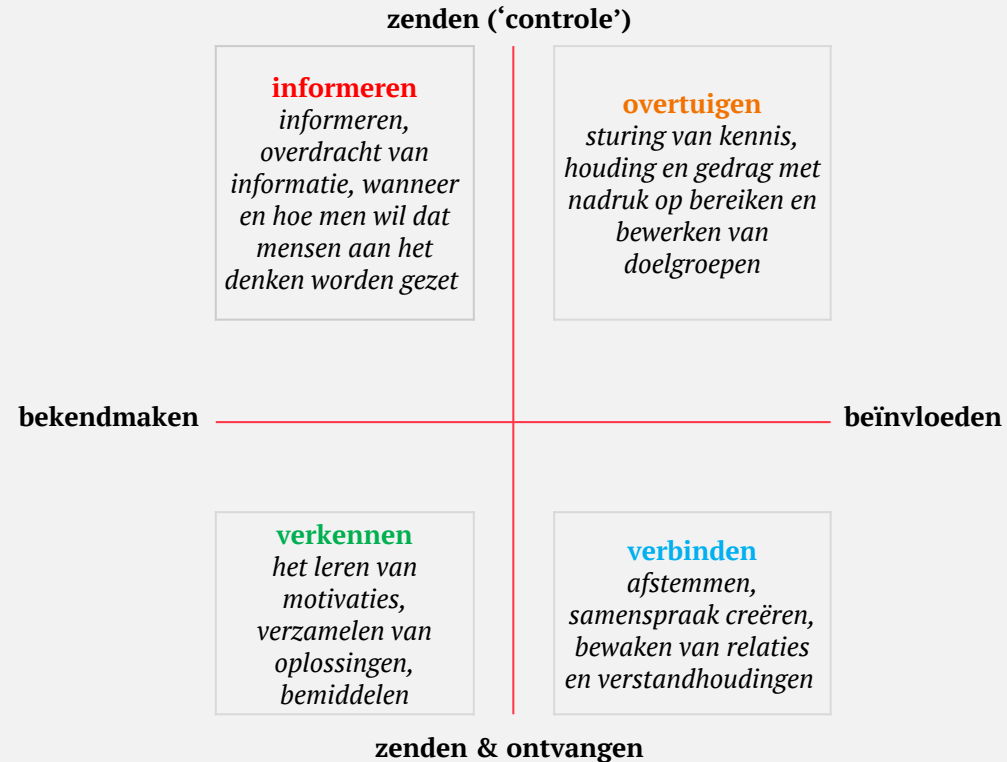
Aanbevelingen

Verhoog bekendheid en kennis over hospitaverhuur; juiste associaties en inhoud regelgeving

Aanbevelingen

- ☐ Ondanks dat het merendeel wel eens gehoord heeft van hospitaverhuur, is niet iedereen bekend met de regelgeving en heeft zelfs een deel nog nooit van hospitaverhuur gehoord. Het onderwerp is niet actueel, een derde heeft geen associaties en/of kennis en zoekt geen informatie over dit onderwerp. In de omgeving is er tevens nog weinig ervaring met hospitaverhuur. Wij adviseren daarom om in de informatiecampagne te focussen op *informereren* en *overtuigen* door:
 - verhogen bekendheid hospitaverhuur
 - vergroten kennis hospitaverhuur
 - benadrukken motivaties en verzachten de belemmeringen
- ☐ Een kwart van Nederland is neutraal of overweegt hospitaverhuur: voor deze groep zijn de extra inkomsten/delen woninglasten en het verlichten van de woningnood het meest van belang. Communiceer deze argumenten in de campagne.
- ☐ Eén van de grootste belemmering in het overwegen van hospitaverhuur is de aanwezigheid van een persoon in huis. Niet-overwegers geven ook aan dat het creëren van meer privacy in de woning de situatie voor hospitaverhuur meer ideaal maakt. Erken de belemmering van privacy bij hospitaverhuur en bied creatieve oplossingen en hulp om meer privacy te bewerkstelligen bij hospitaverhuur.
- ☐ Beïnvloed *houding* en *gedrag* door uitgebreide informatie via Rijksoverheid.nl en via een apart hospitaportaal, de samenwerking aan te gaan met gemeenten en door begeleiding aan te bieden bij het opstellen van het ‘hospitacontract’.
- ☐ Ten slotte adviseren wij BZK om te *verkennen* en te *verbinden* met partijen uit de zakelijke markt. Ga in gesprek met woningcorporaties, institutionele vastgoedbeleggers/commerciële verhuurders, banken en verzekeraars, SVB, Belastingdienst, VVE’s etc. over de huidige regelgeving in contracten en de financiële (on)mogelijkheden inzake hospitaverhuur.

Communicatiekruispunt van Betteke van Ruler (1998)



03 Opzet en uitvoering

Opzet en uitvoering

Achtergrond

Op verzoek van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (verder te noemen: BZK) heeft CHOICE insights + strategy een onderzoek uitgevoerd naar het potentieel hospita-verhuurders binnen Nederland en de daarbij behorende drijfveren en belemmeringen.

Het ministerie is verantwoordelijk voor prettige woonomgevingen, betrouwbaar bestuur en een toegankelijke overheid. Vanwege een tekort aan betaalbare woningen in Nederland, streeft de Rijksoverheid naar de bouw van 981.000 woningen tot 2030. De bouw van nieuwe woningen alleen is niet voldoende om de woningnood op te lossen.

Eén van de mogelijkheden waarop extra inzet is, is het beter benutten van de bestaande bebouwing waar bestaande ruimte voor wonen efficiënter wordt gebruikt. Een voorbeeld daarvan is hospita-verhuur: het verhuren van een kamer, of deel van een woning, terwijl de eigenaar of hoofdhuurder zelf ook in de woning blijft wonen. Mensen wonen dan samen in één woning zonder dat ze één huishouden vormen. Hospita-verhuur kan een bijdrage leveren aan het huisvestingsvraagstuk van verschillende doelgroepen, zoals studenten, kwetsbare jongeren of statushouders. Over het aantal kamers dat op dit moment door hospita's wordt verhuurd is nog weinig bekend.

In 2024 start BZK een informatiecampagne om de mogelijkheden van hospita-verhuur en de regelgeving die bij hospita-verhuur van toepassing is onder de aandacht te brengen bij diverse doelgroepen. Dit onderzoek heeft als doel om voorafgaand aan deze campagne inzicht te krijgen in hoe bekend men in Nederland is met hospita-verhuur, hoe erover gedacht wordt en in het bijzonder welke groepen geneigd zouden zijn tot verhuur over te gaan en waarom. Het onderzoek is opgedeeld in twee deelonderzoeken, waarvan het kwantitatieve onderzoek in dit rapport wordt belicht en het kwalitatieve onderzoek als bijlage is toegevoegd:

1. Kwalitatief verkennend vooronderzoek: in deze fase zijn 4 individuele diepte-interviews gehouden met Aedes, de Woonbond, Gemeente Utrecht en Hospihousing. Het doel van het vooronderzoek is om meer input en inzicht te krijgen in hospita-verhuur en meningen en ervaringen van professionals in de markt.
2. Kwantitatief onderzoek: het kwantitatief onderzoek is uitgevoerd via een online enquête onder Nederlanders van 25 jaar en ouder die momenteel geen hospita-verhuurder zijn (NL) en onder Nederlanders van 25 jaar en ouder wonend in 13 grote (studenten)steden.

Opzet en uitvoering

Centrale vraag, doelstellingen en uitvoering

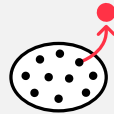
Centrale vraag

Hoe groot is het potentieel van hospitaverhuurders in Nederland en welke groepen zijn geneigd tot hospitaverhuur en waarom? Welke drijfveren en belemmeringen zijn er en wat zijn motivaties om potentiële hospitaverhuurders aan te moedigen?



Doelstellingen

- Inzicht geven in de motivaties en redenen waarom mensen tot hospitaverhuur overgaan
- Inzichtelijk maken hoe de perceptie is ten aanzien van de hospitaverhuurregelgeving
- Inzicht geven in de huidige woonsituatie en levensfase van de onderzoeksdoelgroep
- Inzicht geven in hoe potentiële verhuurders denken over verschillende doelgroepen waarvoor de overheid mogelijkheden ziet voor (tijdelijke) huisvesting via hospitaverhuur
- Inzichtelijk maken hoe in de ogen van de potentiële verhuurders de ideale hospitaregeling eruit zou moeten zien



Populatie en steekproef 1/2

- Kwalitatief vooronderzoek (diepte-interviews):
 - N=4, Aedes, Woonbond, Gemeente Utrecht en Hospihousing.
- Kwantitatieve steekproef:
 - Algemeen Nederlands publiek: Nederlanders van 25 jaar en ouder die momenteel geen hospitaverhuurder zijn (n=1.003).
 - G13: Nederlanders van 25 jaar en ouder wonend in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Groningen, Eindhoven, Leiden, Delft, Maastricht, Nijmegen, Enschede, Wageningen of Tilburg, die momenteel geen hospitaverhuurder zijn (n=800).
 - Het kwantitatief onderzoek is uitgevoerd via een online acces panel.

Populatie en steekproef 2/2

- Kenmerken voor de niet hospitaverhuurder zijn vastgesteld middels een voorselectie.
- Met een betrouwbaarheidsniveau van 95% komt de foutmarge van de totale steekproefgrootte voor het algemeen Nederlands publiek uit op 3,1%, voor de G13 op 3,5%.



Datacollectieperiode

- Kwalitatief vooronderzoek: week 52 2023 – week 03 2024
- Kwantitatief online onderzoek: 19 januari 2024 – 7 februari 2024

Opzet en uitvoering

Weging, regressieanalyse en leeswijzer



Weging

- De kwantitatieve resultaten zijn voor het algemeen Nederlands publiek gewogen naar geslacht, leeftijd, opleiding en provincies op basis van de MOA Gouden Standaard.
- De kwantitatieve resultaten voor de G13 zijn gewogen naar geslacht, leeftijd en gemeenten.
- Deze correcties zijn toegepast om te zorgen voor voldoende waarnemingen per doelgroep en een representatieve distributie van de steekproef.



Regressieanalyse

- Een regressieanalyse is uitgevoerd om de mogelijke invloed van verschillende drijfveren en belemmeringen te onderzoeken op de overweging hospitaverhuurder te worden. De resultaten van de analyse tonen echter aan dat er geen significante samenhang is tussen de onderzochte variabelen en daarmee geen beïnvloeding op de overweging.



Leeswijzer

- In de rapportage zijn het algemeen Nederlands publiek en de G13 in één grafiek weergegeven waarbij resultaten afzonderlijk van elkaar gerapporteerd zijn. Resultaten die significant van elkaar verschillen worden dikgedrukt en onderstreept weergegeven.
- Daarnaast is tekstueel verdieping gegeven op huurder/woningeigenaren, leeftijd, huishoudsamenstelling en beschikking tot een kamer >12m² zonder woondoeleinden. In de G13 is er een extra verdieping gemaakt op verschillen tussen de steden.

04 Resultaten kwantitatief onderzoek

Ministerie BZK | Publieksonderzoek hospitaverhuur | 2024

Profiel

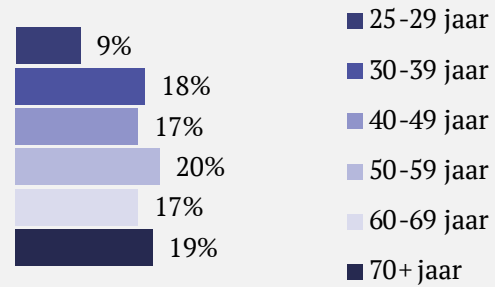
Profiel: algemeen Nederlands publiek

Inzicht in de demografische kenmerken

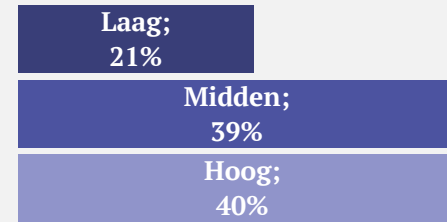
Geslacht



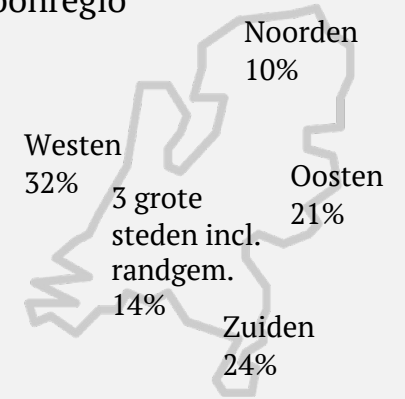
Leeftijd



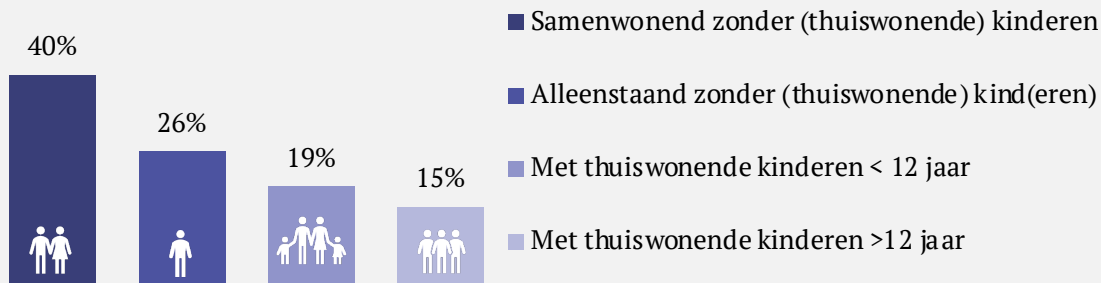
Opleiding



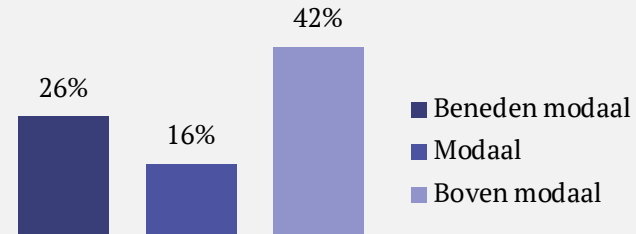
Woonregio



Huishoudsamenstelling



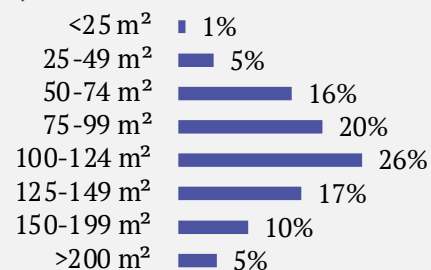
Inkomen



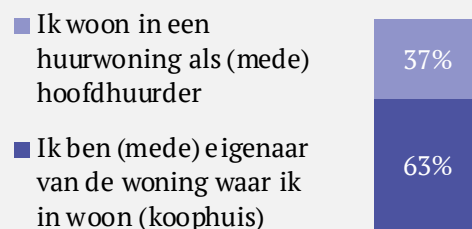
Profiel: algemeen Nederlands publiek

Inzicht in de huidige woonsituatie

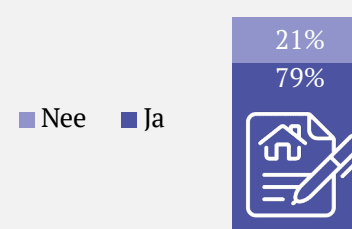
Woonoppervlakte woning



Huur- of koopwoning



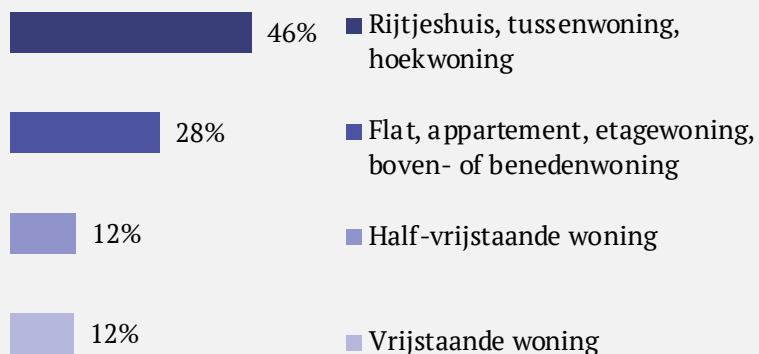
Hypotheek in huishouden



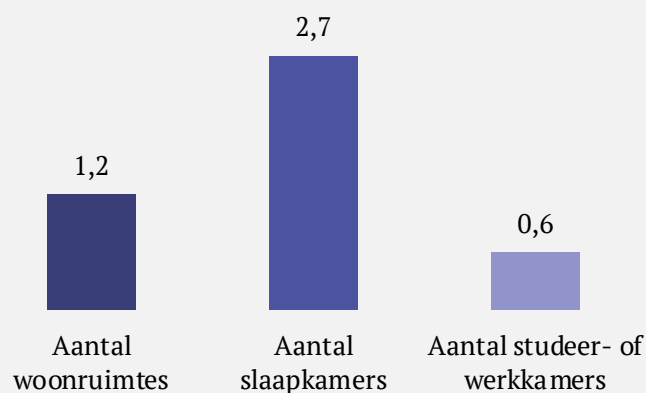
Type huurwoning



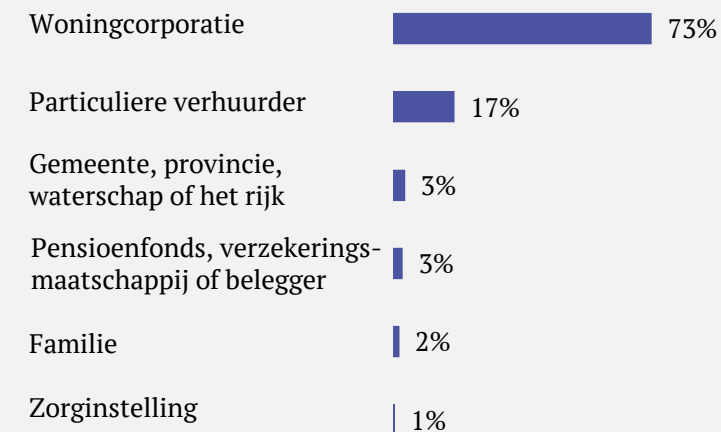
Type woning



Gemiddeld aantal kamers



Type verhuurder



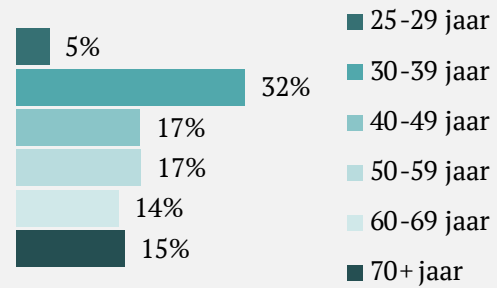
Profiel: G13

Inzicht in de demografische kenmerken

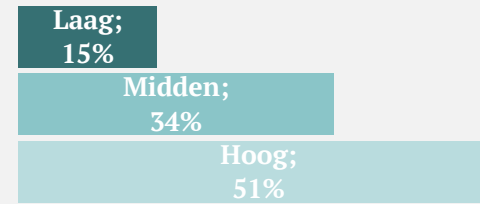
Geslacht



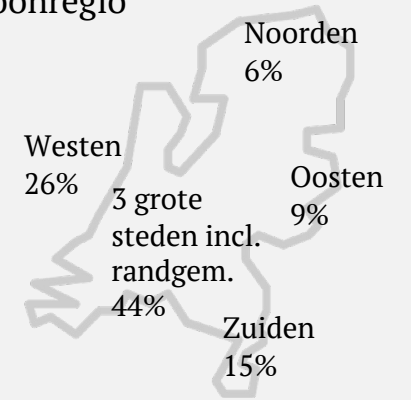
Leeftijd



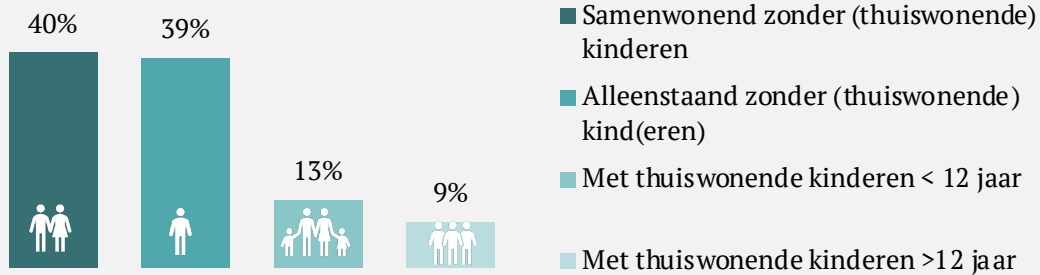
Opleiding



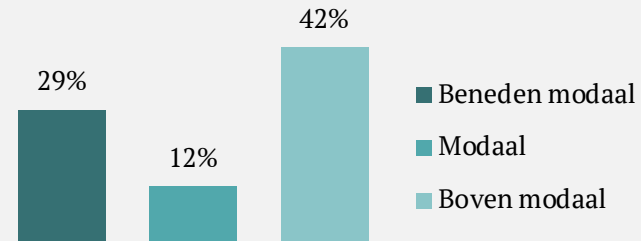
Woonregio



Huishoudsamenstelling



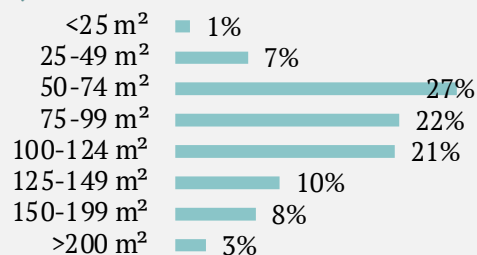
Inkomen



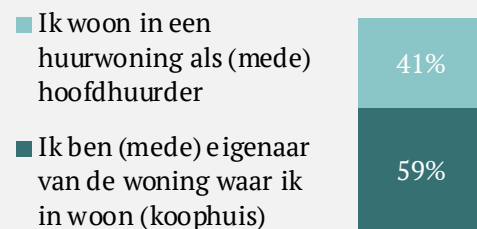
Profiel: G13

Inzicht in de huidige woonsituatie

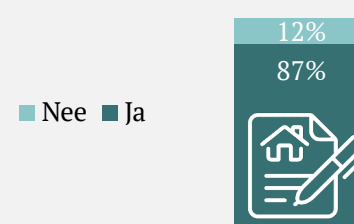
Woonoppervlakte woning



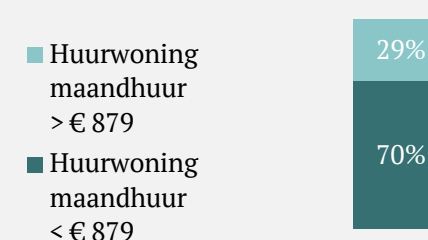
Huur- of koopwoning



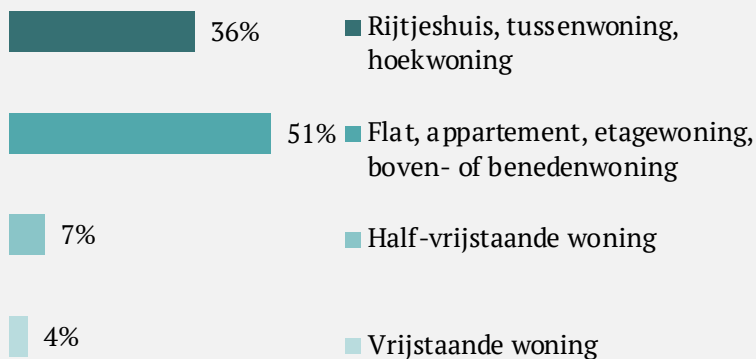
Hypotheek in huishouden



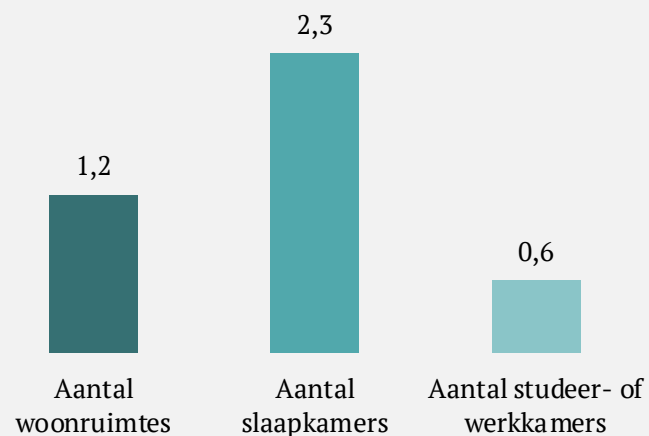
Type huurwoning



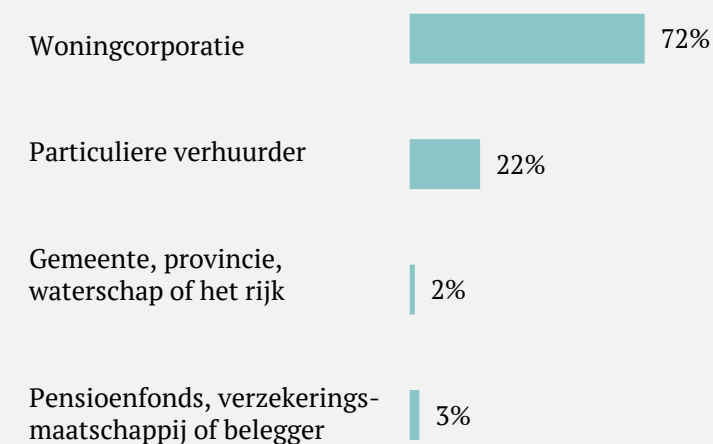
Type woning



Gemiddeld aantal kamers



Type verhuurder



Ministerie BZK | Publieksonderzoek hospitaverhuur | 2024

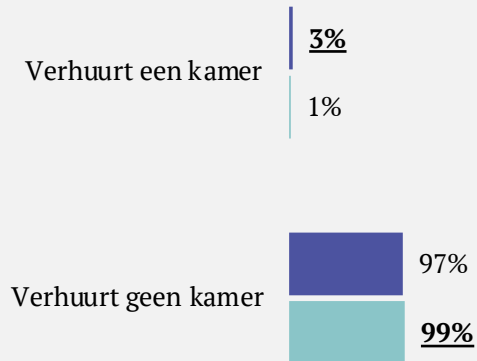
Kamerverhuur in het algemeen

Klein deel heeft ervaring met lange termijn kamerverhuur

Verandering in woonsituatie, inkomen en ruimte voornaamste redenen voor beëindigen lange termijn kamerverhuur

Huidige kamerverhuur

Basis: allen (NL: n=1.003 G13: n=800)



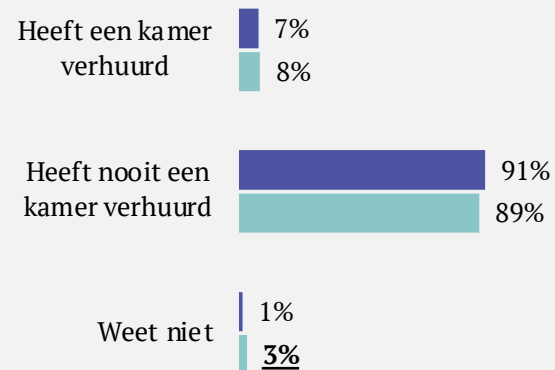
Verdieping huidig kamerverhuur

In Nederland verhuren 25-39 jarigen op dit moment vaker een kamer dan 40-plussers.

25-39	8%
40-67	2%
68+	1%

Kamerverhuur verleden

Basis: verhuurt geen kamer (NL: n=973, G13: n=790)

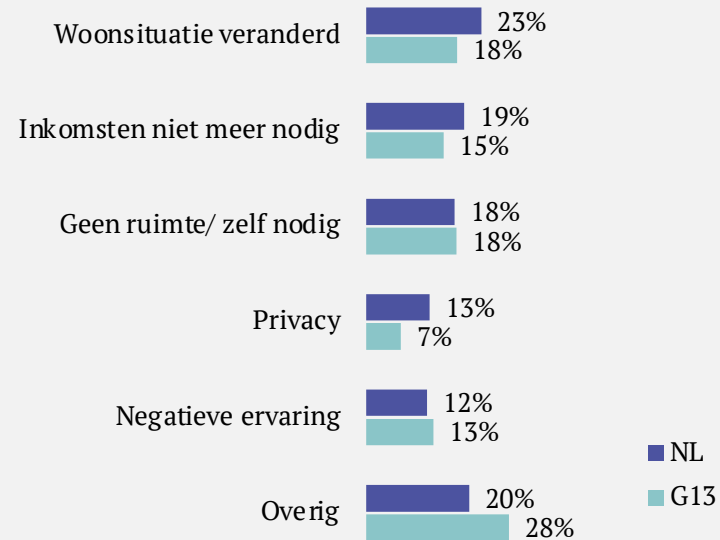


Verdieping kamerverhuur verleden

In de G13 hebben personen met een geschikte ruimte voor hospitaverhuur vaker ervaring met verhuur in het verleden dan personen die geen geschikte ruimte hebben (12% vs. 6%).

Reden geen kamerverhuur meer

Basis: in verleden kamer verhuurd (NL: n=70, G13: n=53)



Citaten reden geen kamerverhuur meer

- “Nu getrouwd met kinderen inwonend.”
- “Heb de ruimte nu nodig.”
- “Ik mag niet onderverhuren en ik wil het ook niet i.v.m. privacy.”
- “Het gaf veel te veel gedoe en door de belastingen loont het niet.”
- “Heb er momenteel niemand voor en wil wat kamers opknappen.”

V03: Verhuur jij of jouw huishouden voor langere termijn een kamer(s) in de woning waar jij woont? Wij bedoelen dus geen Airbnb of andere vormen van korte periodes van verhuur.

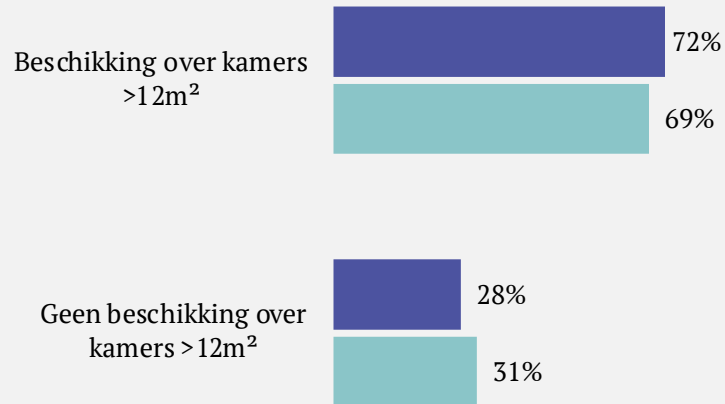
V05: Heb jij in het verleden weleens een kamer voor langere tijd verhuurd in je woning?

V05A: Wat is de reden dat je nu niet meer een kamer voor langere tijd verhuurt?

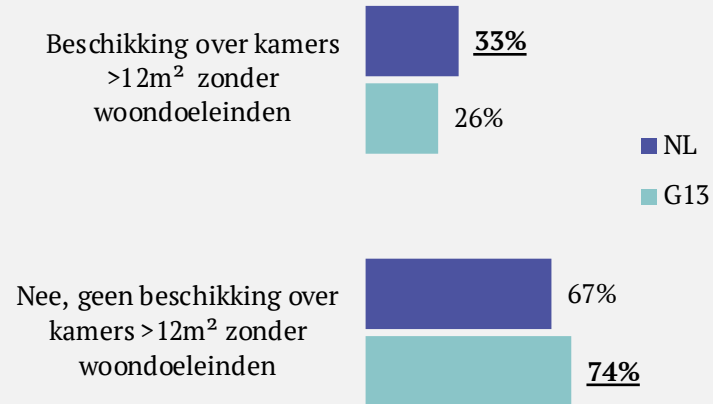
Derde van Nederlanders heeft een kamer >12m² ter beschikking

In de G13 zijn er minder vaak kamers >12m² zonder woondoeleinden beschikbaar dan in Nederland

Beschikking kamers >12m²
Basis: allen (NL: n=1.003, G13: n=800)



Beschikking kamers > 12m² zonder woondoeleinden
Basis: allen (NL : n=1.003, G13: n=800)



Verdieping beschikking kamers >12m² zonder woondoeleinden



NL

Woningeigenaren hebben vaker beschikking over kamers >12m² zonder woondoeleinden dan huurders (40% vs. 22%).



G13

Woningeigenaren hebben vaker beschikking over kamers >12m² zonder woondoeleinden dan huurders (34% vs. 14%).



G13

In Tilburg en in Eindhoven zijn vaker kamers >12m² zonder woondoeleinden beschikbaar dan in Amsterdam en Rotterdam (39% en 37% vs. 26% en 21%).

NL en G13

Personen die weten dat ze wel een kamer mogen verhuren hebben vaker een kamer >12m² zonder woondoeleinden ter beschikking dan personen die weten dat verhuren niet mag of het niet weten (57% vs. 22% en 33%).

V12: Jij geeft aan over 1 of meerdere slaap- en/of werkkamers in jouw woning te beschikken. Zijn een of meerdere van de slaap-, studeer-, of werkkamers groter dan 12m²?

V13: Worden 1 of meerdere kamers in jouw woning groter dan 12m² momenteel niet vaak gebruikt (bijvoorbeeld niet vaak gebruikt om te slapen, werken of uitoefenen van een hobby)?

Ruim de helft weet niet of kamerverhuur is toegestaan

Huurders zijn vaker dan kopers bekend met het gegeven dat er geen kamers verhuurd mogen worden, met name in de G13

Mogelijkheid kamerverhuur onder huurders en woningeigenaren
Basis: huurder of koper met hypotheek (NL: n=870, G13: n=743)



Verdieping mogelijkheid kamerverhuur



NL

- Met name 50-59 jarigen (63%) weten vaker niet of ze een kamer mogen verhuren dan:
 - 25-29 jarigen: 46%
 - 30-39 jarigen: 52%
 - 70+ jarigen: 49%
- Huurders bij een particulier in Nederland weten vaker dat ze een kamer mogen verhuren dan huurders bij een woningcorporatie (9% vs. 3%).



G13

- Inwoners uit Amsterdam, Rotterdam en Den Haag geven vaker aan dat er geen kamers verhuurd mogen worden dan inwoners uit Utrecht, Groningen en Eindhoven.
 - Amsterdam: **50%**
 - Rotterdam: **48%**
 - Den Haag: **42%**
 - Utrecht: 30%
 - Groningen: 25%
 - Eindhoven: 12%

V13A: Weet jij of jij wel of niet een kamer mag verhuren volgens het huurcontract van jouw verhuurder?

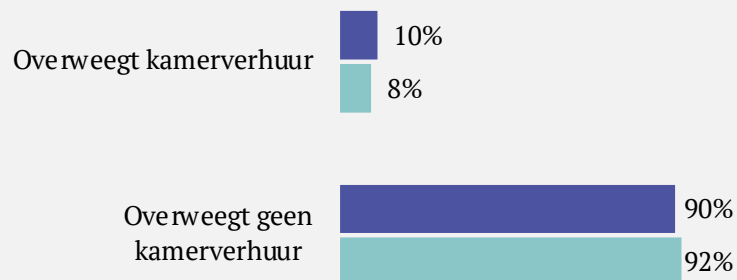
V13B: Weet jij of jij wel of niet een kamer mag verhuren volgens de hypotheekvoorwaarden van jouw hypotheek- of geldverstrekker?

Merendeel heeft nog niet eerder kamerverhuur overwogen

Gebrek aan ruimte, met name in de G13, en verlies privacy voornaamste redenen voor het niet verhuren van een kamer

Overweging kamerverhuur

Basis: allen (NL: n=1.003, G13: n=800)

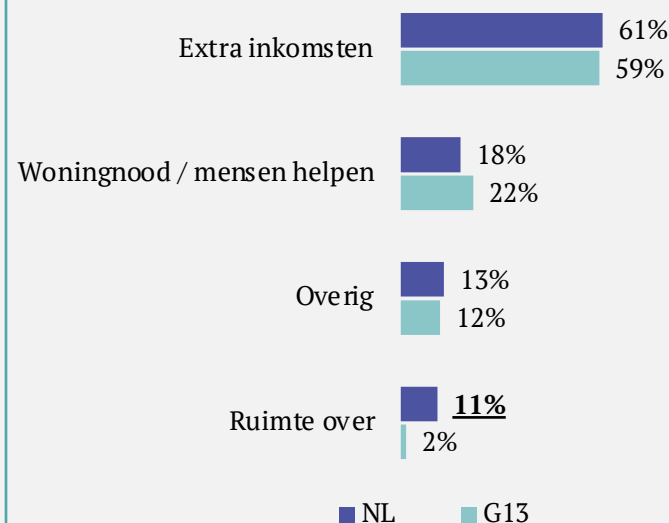


Verdieping overweging kamerverhuur

- Personen die een kamer >12m² zonder woondoeleinden ter beschikking hebben, hebben vaker overwogen een kamer te verhuren (NL: 18%, G13: 23%).
- In Nederland overwegen 25-39 jarigen vaker een kamer te verhuren dan 40-67 jarigen en 68-plussers (17% vs. 10% en 3%).
- Personen die een kamer mogen verhuren overwegen vaker dit te doen (NL: 22%, G13: 28%).
- In de G13 overwegen huishoudens met kinderen vaker een kamer te verhuren (12%).

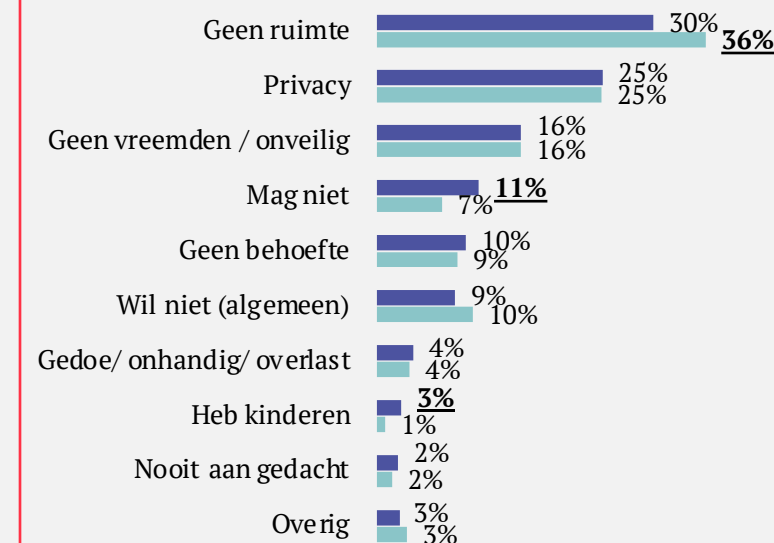
Spontane redenen overweging kamerverhuur

Basis: overweegt kamerverhuur (NL: n=101, G13: n=60)



Spontane redenen geen overweging kamerverhuur

Basis: overweegt geen kamerverhuur (NL: n=902, G13: n=514)



Verdieping geen overweging kamerverhuur

- Woningeigenaren geven vaker aan niet te verhuren vanwege privacy dan huurders (NL: 27% vs. 20%, G13: 30% vs. 18%).
- Huurders geven vaker aan dan woningeigenaren niet te verhuren, omdat dit contractueel niet mag (NL: 25% vs. 2%, G13: 13% vs. 2%).

V14: Heb je weleens overwogen om 1 of meerdere kamers in jouw woning te gaan verhuren?

V15: Kan je toelichten waarom je < weleens/nooit hebt overwogen > om een kamer te gaan verhuren?

Ministerie BZK | Publieksonderzoek hospitaverhuur | 2024

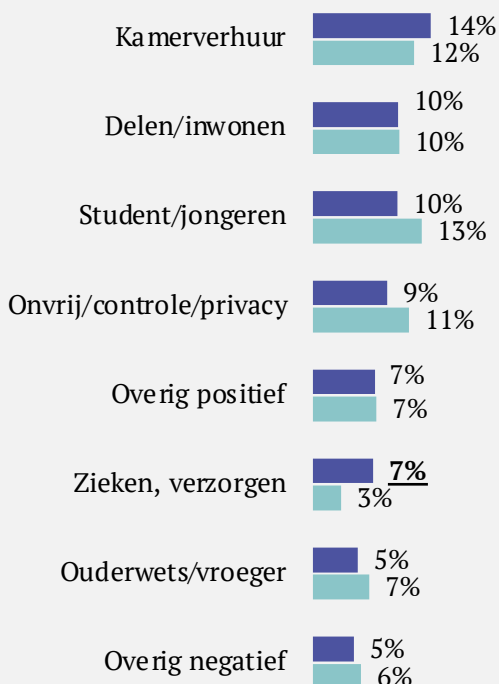
Bekendheid, houding en overweging hospitaverhuur

Spontane associaties: kamerverhuur, inwonen en studenten

Bijna een derde heeft geen associatie met hospitaverhuur

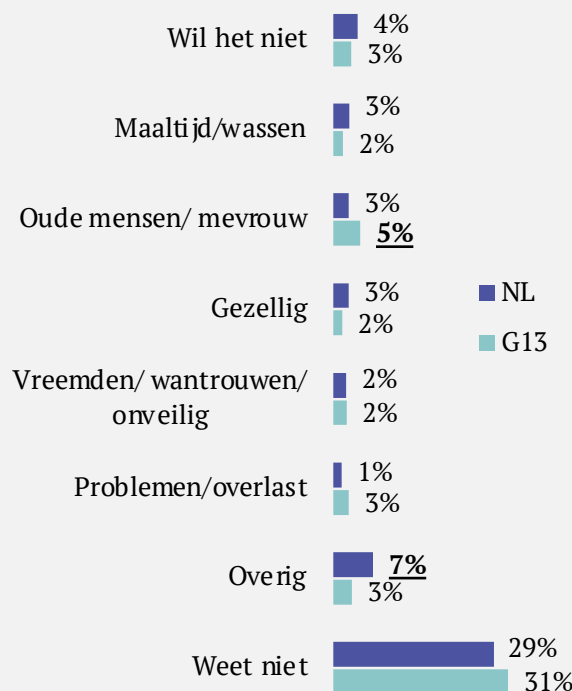
Spontane associaties hospitaverhuur 1-8

Basis: allen (NL: n= 1.003, G13: n=800)



Spontane associaties hospitaverhuur 9-16

Basis: allen (NL: n= 1.003, G13: n=800)



Verdieping spontane associaties hospitaverhuur

Woningeigenaren associëren hospitaverhuur vaker met studenten, geen privacy en ouderwets dan huurders.

NL:

Studenten 12% vs. 6%
 Geen privacy 10% vs. 6%
 Ouderwets 7% vs. 2%

G13:

Studenten 16% vs. 9%
 Geen privacy 14% vs. 8%
 Ouderwets 9% vs. 4%

Huurders hebben vaker geen associaties met hospitaverhuur dan woningeigenaren:

NL: 33% vs. 26%
 G13: 39% vs. 26%

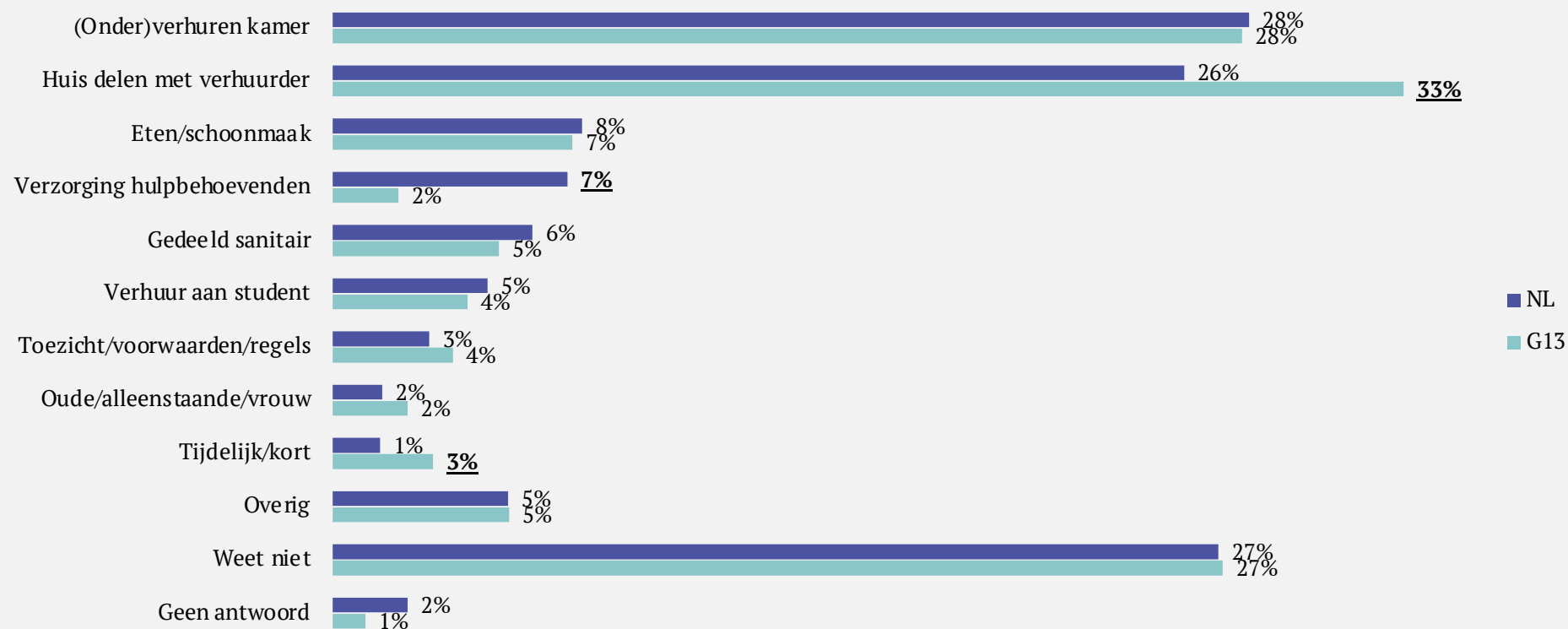
V16: De volgende vragen gaan over hospitaverhuur. Als je denkt aan hospitaverhuur, welke woorden, gedachten of gevoelens komen er dan bij je op?

Driekwart benoemt onderdeel van definitie hospitaverhuur

(Onder)verhuren en huisdelen meest genoemde definities, G13 benoemt vaker ‘het delen van een huis met verhuurder’

Spontane definitie hospitaverhuur

Basis: allen (NL: n=1.003, G13: n=573*)



*Willekeurige selectie van open antwoorden

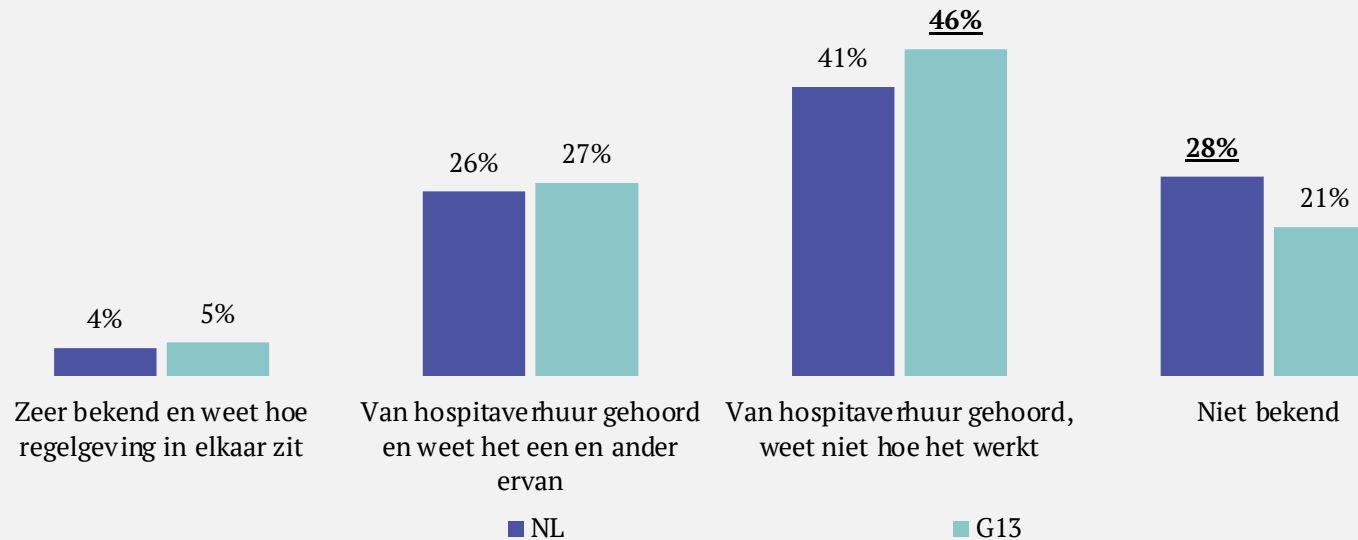
V17: Kan je kort beschrijven wat volgens jou hospitaverhuur is?

Meerderheid heeft van hospitaverhuur gehoord, kwart is onbekend

De G13 is bekender met hospitaverhuur dan NL, maar weten niet precies hoe hospitaverhuur werkt

Bekendheid hospitaverhuur

Basis: allen (NL: n=1.003, G13: n=800)



Verdieping bekendheid hospitaverhuur

- Woningeigenaren zijn vaker bekend met hospitaverhuur dan huurders (NL: 75% vs. 66%, G13: 83% vs. 73%).
- Personen die een kamer mogen verhuren zijn vaker zeer bekend met hospitaverhuur dan personen die dat niet mogen of die het niet weten (NL: 14% vs. 5% en 2% G13: 15% vs. 4% en 2%).
- In Nederland zijn 68-plussers vaker bekend met hospitaverhuur dan 25-39 jarigen en 40-67 jarigen (79% vs. 64% en 72%).
- In Nederland zijn huurders bij een particulier vaker bekend met hospitaverhuur dan huurders bij een woningcorporatie (79% vs. 63%).
- In de G13 zijn huurders bij een woningcorporatie vaker bekend met hospitaverhuur dan huurders bij een particulier (76% vs. 61%).

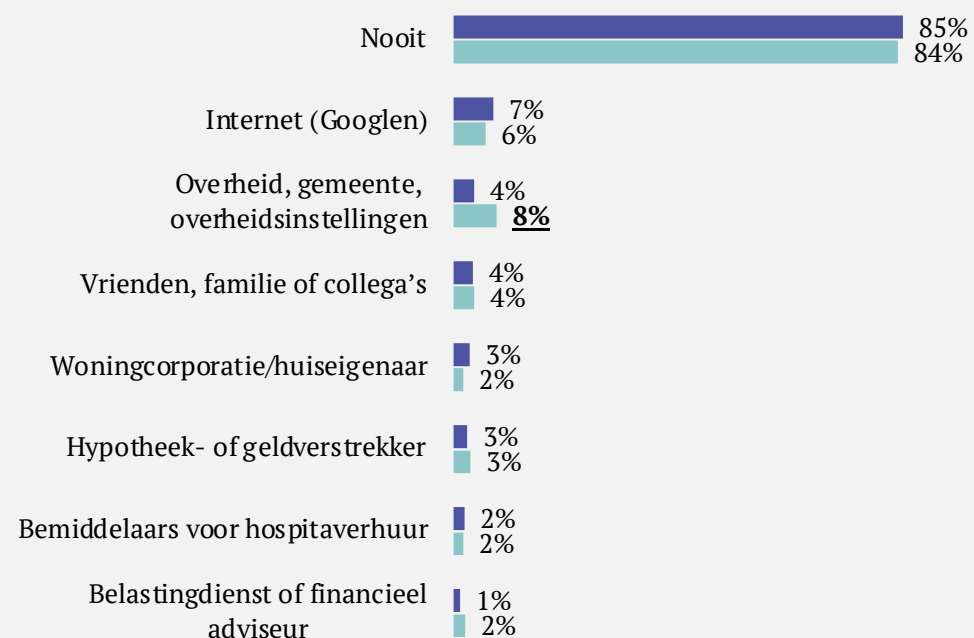
V18: Kun je hieronder aangegeven in hoeverre je bekend bent met hospitaverhuur?

Hospitaverhuur speelt geen grote rol in de samenleving

Daarnaast is er in de directe omgeving weinig ervaring met hospitaverhuur

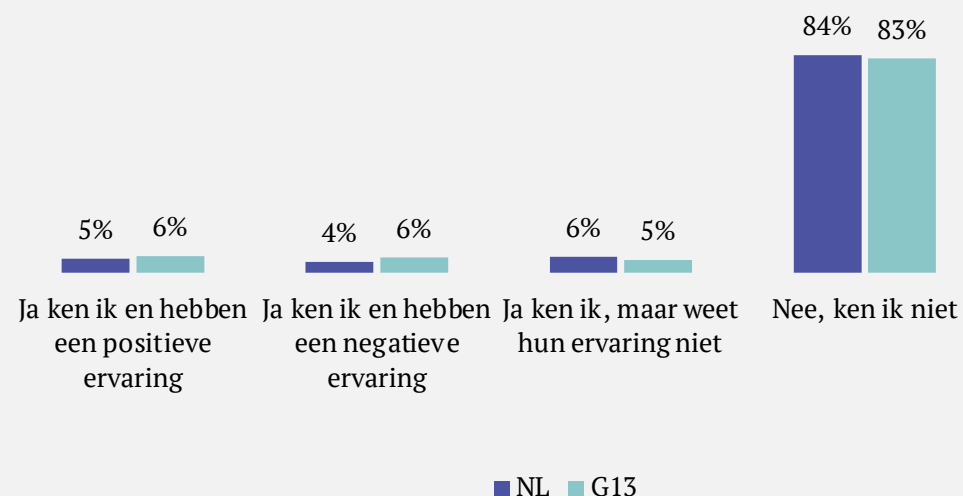
Ondernomen acties voor hospitaverhuur

Basis: bekend met hospitaverhuur (NL: n=718, G13: n=630)



Ervaring hospitaverhuur in omgeving

Basis: allen (NL: n=1.003, G13: n=800)



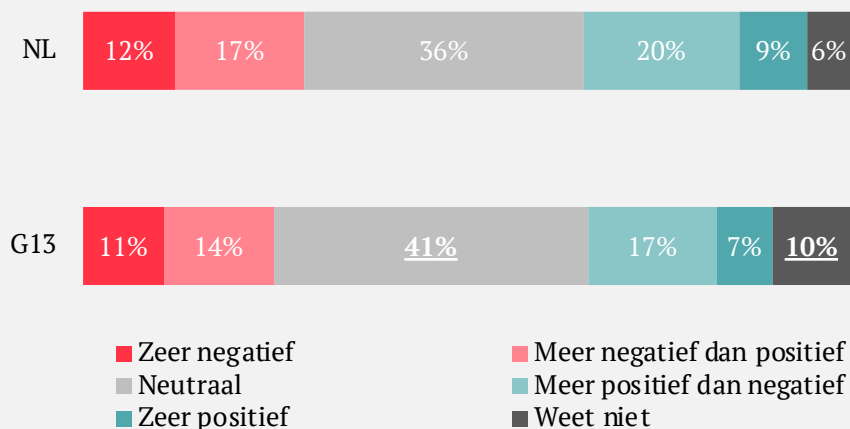
V19: Heb je weleens informatie opgezocht of geïnformeerd bij een bedrijf, instantie, gemeente of andere instelling over de mogelijkheden, regels of voorwaarden van hospitaverhuur? En zo ja, waar?

V34: Ken jij mensen in jouw omgeving (bijv. vrienden, burens, familie of collega's) die een kamer(s) verhuren en hospitaverhuurder zijn? En zo ja, hebben deze over het algemeen een positieve of negatieve ervaring met hospitaverhuur?

Houding ten opzichte van hospitaverhuur is verdeeld

In de G13 is vaker een neutrale houding ten opzichte van hospitaverhuur, een kwart is (zeer) positief

Houding ten opzichte van hospitaverhuur
Basis: allen (NL: n=1.003, G13: n=800)



Verdieping houding ten opzichte van hospitaverhuur

- 🏠 In Nederland zijn 25-29 jarigen vaker (zeer) positief dan 40-67 jarigen en 68-plussers (38% vs. 29% en 19%).
- 🏠 In de G13 zijn 68-plusser vaker (zeer) negatief dan 25-39 jarigen en 40-67 jarigen (36% vs. 20% en 24%).
- 🏠 In de G13 zijn personen die een kamer >12m² zonder woondoeleinden ter beschikking hebben vaker (zeer) positief dan personen die dat niet ter beschikking hebben (33% vs. 21%).
- 👨‍👩‍👧‍👦 Huishoudens zonder kinderen zijn vaker (zeer) negatief dan huishoudens met kinderen (NL: 33% vs. 21%, G13: 27% vs. 19%).
- 🏙️ In de G13 zijn Nijmegen en Rotterdam vaker (zeer) negatief ten opzichte van hospitaverhuur dan Amsterdam (35% en 32% vs. 16%).
- 🏙️ Groningen is vaker (zeer) positief ten opzichte van hospitaverhuur dan Den Haag en Eindhoven (33% vs. 18% en 15%).

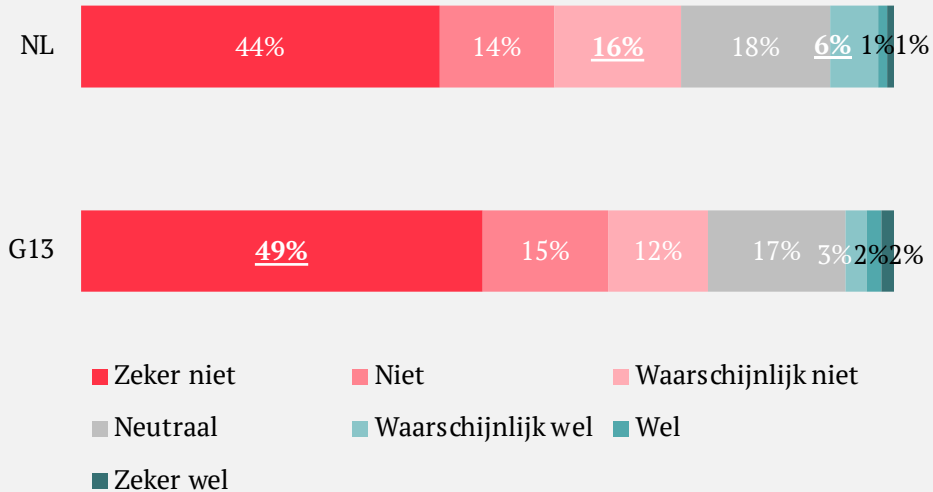
V21: Na het lezen van de voorwaarden en regels voor hospitaverhuur, kan je aangeven in hoeverre jij in het algemeen positief of negatief staat tegenover de mogelijkheid van hospitaverhuur?

8% van de Nederlanders overweegt hospita-verhuurder te worden

In de G13 is er vaker geen overweging voor hospita-verhuur

Overweging hospita-verhuur

Basis: allen (NL: n=1.003, G13: n=800)



Verdieping overweging hospita-verhuur

25-39 jarigen overwegen vaker zeker tot waarschijnlijk hospita-verhuur dan 40-67 jarigen en 68-plussers (NL: 15% vs. 7% en 2%, G13: 10% vs. 4% en 1%).



Personen die een kamer >12m² zonder woondoeleinden ter beschikking hebben, overwegen vaker zeker tot waarschijnlijk hospita-verhuur dan personen die dit niet hebben (NL: 12% vs. 6%, G13: 13% vs. 3%).



In de G13 overwegen huishoudens met kinderen vaker zeker tot waarschijnlijk wel hospita-verhuur dan huishoudens zonder kinderen (9% vs. 5%).



Binnen de G13 overwegen inwoners uit Groningen, Utrecht, Enschede, Amsterdam vaker zeker tot waarschijnlijk hospita-verhuur dan inwoners uit Den Haag en Rotterdam:

Groningen	14%
Utrecht	11%
Enschede	11%
Amsterdam	10%
Den Haag	2%
Rotterdam	1%

V23: Als je alle regels en voorwaarden leest en de voor- en nadelen van hospita-verhuur tegen elkaar afweegt, in hoeverre ga je overwegen om in de (nabije) toekomst een kamer te verhuren en hospita-verhuurder te worden?

Ministerie BZK | Publieksonderzoek hospitaverhuur | 2024

Drijfveren en motivaties hospitaverhuur

Overwegers en neutralen:

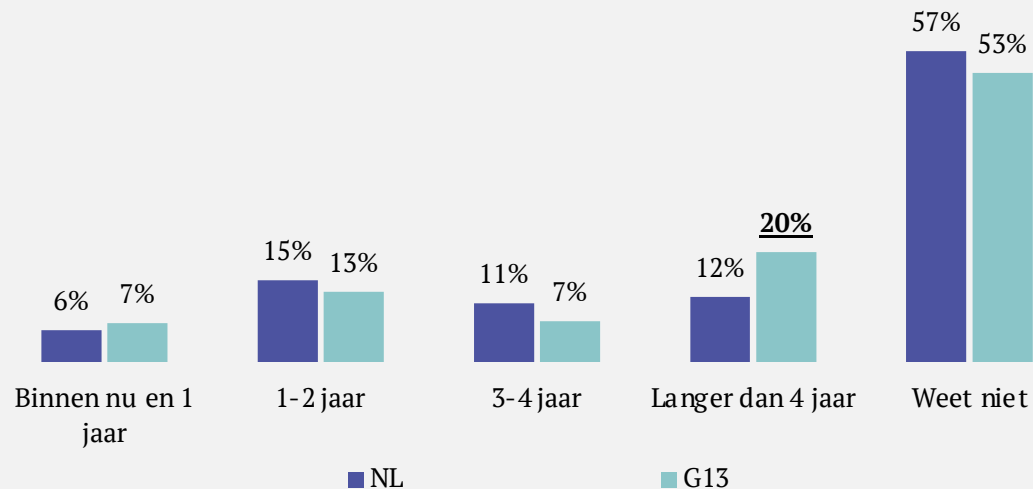
NL: 26%, G13: 23%

Een vijfde overweegt binnen nu en 2 jaar hospitaverhuur

Regelgeving en ruimte in huis voornaamste redenen voor de duur overgang tot hospitaverhuur

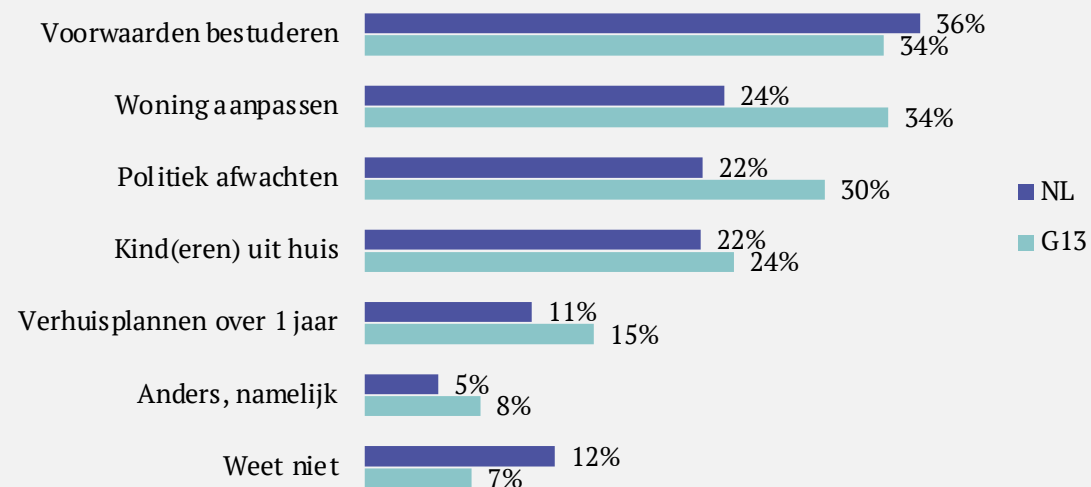
Duur overgang hospitaverhuur

Basis: overwegers en neutralen (NL: n=262, G13: n=183)



Redenen duur overgang hospitaverhuur

Basis: overweegt binnen 1 tot 4 jaar hospitaverhuurder te worden (NL: n=99, G13: n=74)



Verdieping duur overgang hospitaverhuur

- Woningeigenaren zijn vaker binnen 1 tot 2 jaar van plan over te gaan tot hospitaverhuur dan huurders (21% vs. 2%). Huurders zijn vaker binnen 3 tot 4 jaar van plan over te gaan tot hospitaverhuur dan woningeigenaren (12% vs. 4%).

V24: En over hoeveel jaar verwacht je (eventueel) een kamer te gaan verhuren?

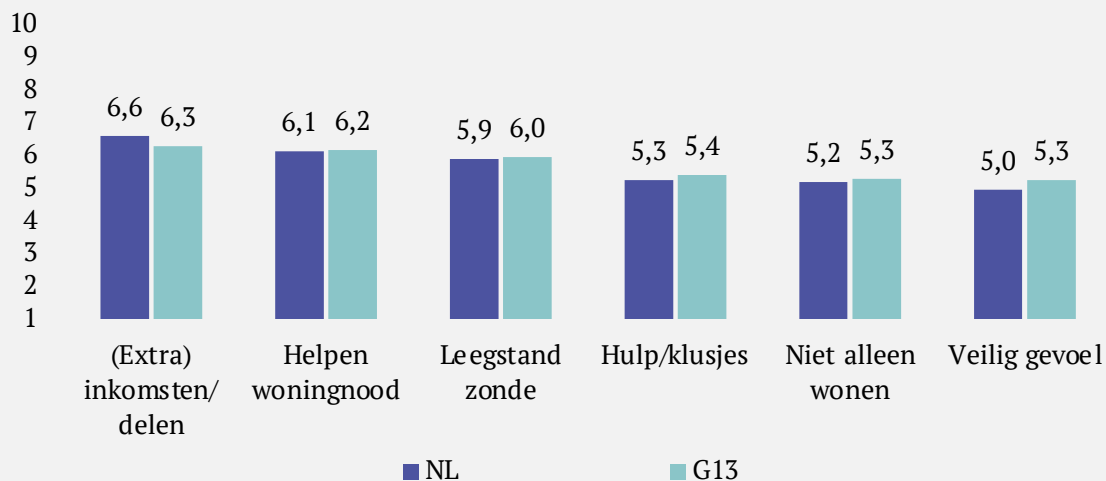
V24A: Wat zijn voor jou redenen om (eventueel) na 1 jaar een kamer te gaan verhuren?

(Extra) inkomsten belangrijkste drijfveer voor overweging

Binnen de G13 is er vaker belang voor hospitaverhuur bij personen met een geschikte ruimte, woningeigenaren en personen die contractuele toestemming hebben voor hospitaverhuur

Gemiddelde belangscores overweging hospitaverhuur*

Basis: overwegers en neutralen excl. weet niet (NL: n=238, G13: n=157)



Verdieping drijfveren

- Personen in de G13 die een kamer >12m² zonder woondoeleinden ter beschikking hebben, zien vaker belang bij redenen voor overwegen dan personen die de ruimte niet ter beschikking hebben.
- Woningeigenaren in de G13 zien over het algemeen vaker het belang in van hospitaverhuur dan huurders.
- Personen in de G13 die een kamer mogen verhuren, hechten vaker belang aan redenen voor overweging dan personen die hiervan niet op de hoogte zijn.

G13 overwegers en neutralen hospitaverhuur*

	Inkomsten	Leegstand	Alleen wonen	Hulp	Woningnood	Veilig gevoel
Kamer >12m ² zonder woondoeleinden	<u>7,6</u>	<u>6,9</u>	<u>6,7</u>	<u>6,6</u>	<u>7,4</u>	<u>6,8</u>
Geen kamer >12m ² zonder woondoeleinden	5,4	5,3	4,4	4,6	5,4	4,3
Woningeigenaren	<u>6,8</u>	<u>6,5</u>	<u>5,8</u>	<u>5,9</u>	<u>6,7</u>	<u>5,9</u>
Huurders	5,7	5,1	4,6	4,7	5,4	4,4
Mag kamer verhuren	<u>7,8</u>	<u>7,0</u>	<u>6,9</u>	<u>6,5</u>	<u>7,7</u>	<u>6,7</u>
Mag geen kamer verhuren	5,5	5,2	5,3	5,5	5,1	5,5
Weet niet of ik een kamer mag verhuren	6,2	6,2	4,1	4,7	6,1	3,9

*In de grafiek en tabel zijn gemiddelde belangscores op een schaal van 1-10 gerapporteerd, dit zijn geen percentages.

V25: Geef per stelling aan in hoeverre dit een onbelangrijke of belangrijke reden is.

1. Wij zijn benieuwd naar de redenen waarom jij (waarschijnlijk of zeker) overweegt een hospitakamer te gaan verhuren.

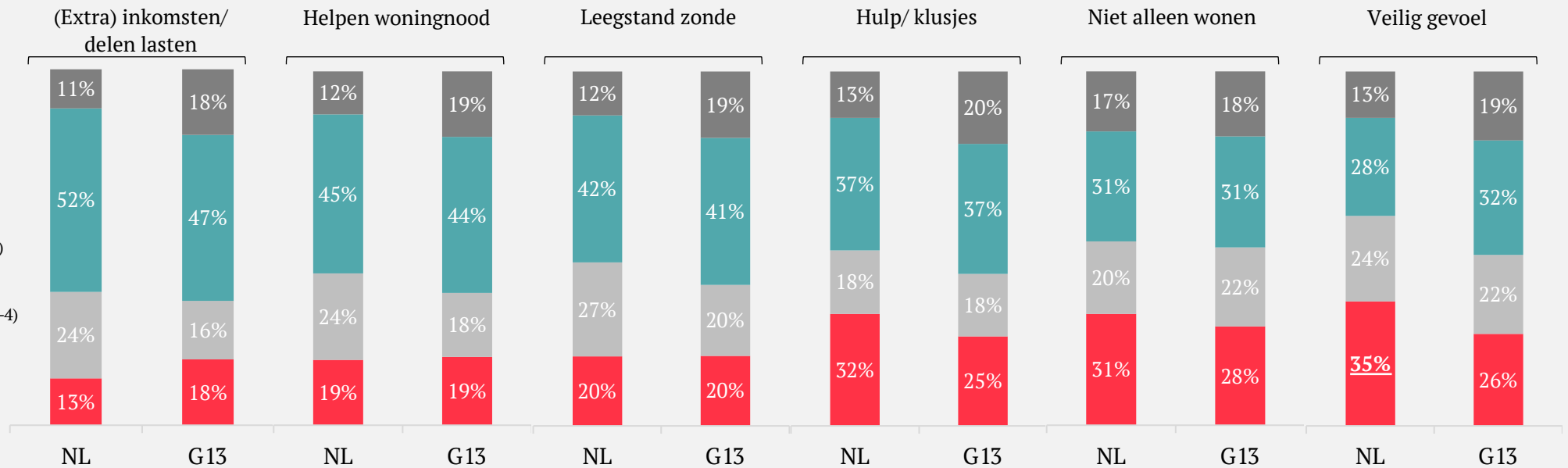
2. Je geeft aan neutraal te staan tegenover het overwegen een kamer te verhuren en hospitaverhuurder te worden. Kan je toch de volgende vragen beantwoorden over de mogelijke redenen om hospitaverhuurder te worden? Mocht je het echt niet weten dan kan je altijd 'Weet niet' selecteren

(Extra) inkomsten en het delen van lasten voor meerderheid (zeer) belangrijke drijfveer

Helpen woningnood en tegengaan leegstand woning worden eveneens belangrijk gevonden, veilig gevoel minst 'belangrijk'

Redenen overweging
hospitaverhuur
Basis: overwegers en
neutralen
(NL: n=262, G13: n=183)

■ Weet niet / nvt
■ (Zeer) belangrijke reden (7-10)
■ Neutraal (5-6)
■ (Zeer) onbelangrijke reden (1-4)



V25: Geef per stelling aan in hoeverre dit een onbelangrijke of belangrijke reden is.

1. Wij zijn benieuwd naar de redenen waarom jij (waarschijnlijk of zeker) overweegt een hospita kamer te gaan verhuren.

2. Je geeft aan neutraal te staan tegenover het overwegen een kamer te verhuren en hospitaverhuurder te worden. Kan je toch de volgende vragen beantwoorden over de mogelijke redenen om hospitaverhuurder te worden? Mocht je het echt niet weten dan kan je altijd 'Weet niet' selecteren

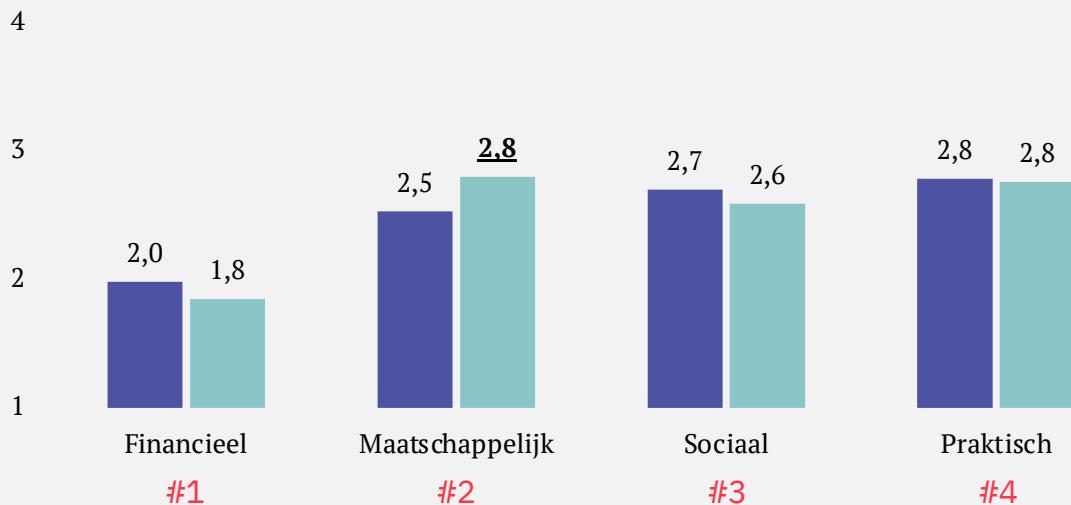
Financiële en maatschappelijke thema's grootste motivaties

Binnen de G13 weegt het maatschappelijke thema minder vaker mee dan in NL voor overweging tot hospitaverhuur

Rangschikking belang thema's voor overweging

Basis: overwegers en neutralen (NL: n=262, G13: n=183)

■ NL ■ G13



Verdieping rangschikking belang thema's

- Voor huishoudens zonder kinderen in de G13 zijn de financiële en praktische thema's minder vaak van belang dan voor huishoudens met kinderen (2,1 vs. 1,4 en 2,9 vs. 2,6).
- Voor huishoudens met kinderen in de G13 is het sociale thema minder vaak van belang dan voor huishoudens zonder kinderen (3,1 vs. 2,3).

Toelichting thema's

- 1. Financieel:** door hospitaverhuur kan ik geld bijverdienen
- 2. Maatschappelijk:** door hospitaverhuur draag ik bij aan het verminderen van het woningtekort
- 3. Sociaal:** door hospitaverhuur komt er iemand in huis wat zorgt voor meer gezelligheid
- 4. Praktisch:** door hospitaverhuur kan iemand mij helpen met boodschappen, helpen in de huishouding en klusjes in huis

Leeswijzer grafiek: gemiddelde scores rangschikking 1 t/m 4 waarbij 1 de hoogste en 4 de laagste score is.

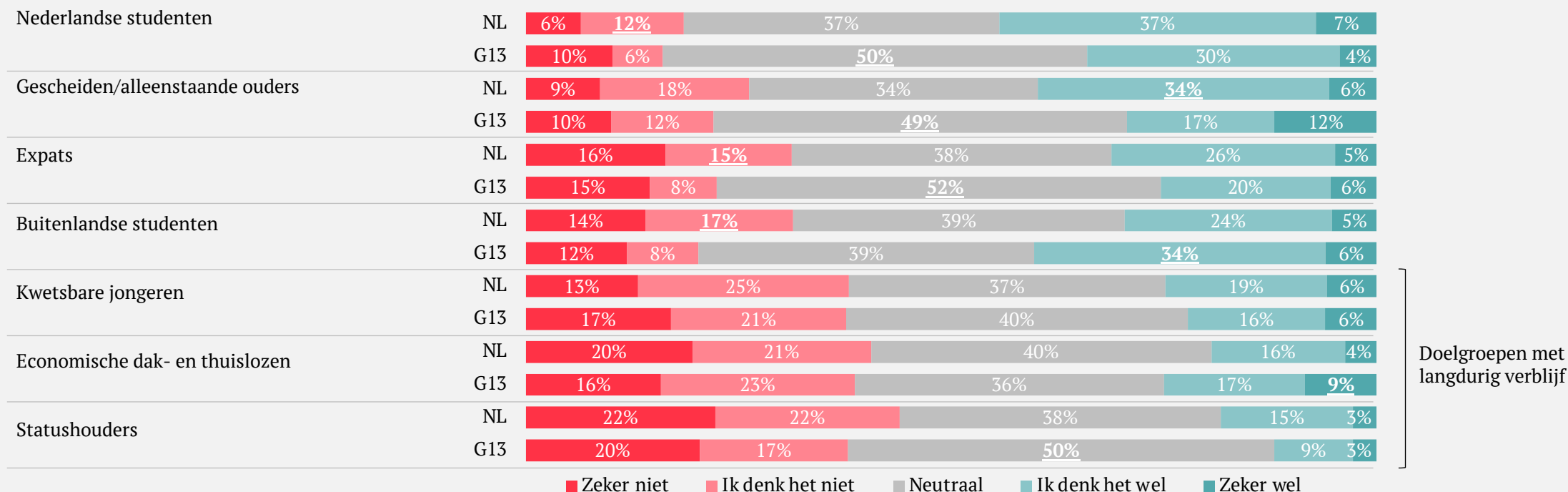
V27: Hieronder staan enkele algemene redenen om hospitaverhuur te overwegen. Kun jij deze thema's rangschikken van het meest belangrijk naar het minst belangrijk voor jou?

Nederlandse studenten meest overwogen als doelgroep

Doelgroepen met een (verwacht) langdurig verblijf het minst overwogen. In de G13 worden buitenlandse studenten vaker overwogen

Overwogen doelgroepen hospitaverhuur

Basis: overwegers en neutralen (NL: n=262, G13: n=183)



V28: Kan je aangeven welke doelgroepen mensen jij zou overwegen om een hospitakamer aan te verhuren?

Ministerie BZK | Publieksonderzoek hospitaverhuur | 2024

Belemmeringen hospitaverhuur

Niet-overwegers:

NL: 74%, G13: 77%

Aanwezigheid persoon in huis/privacy grootste belemmering

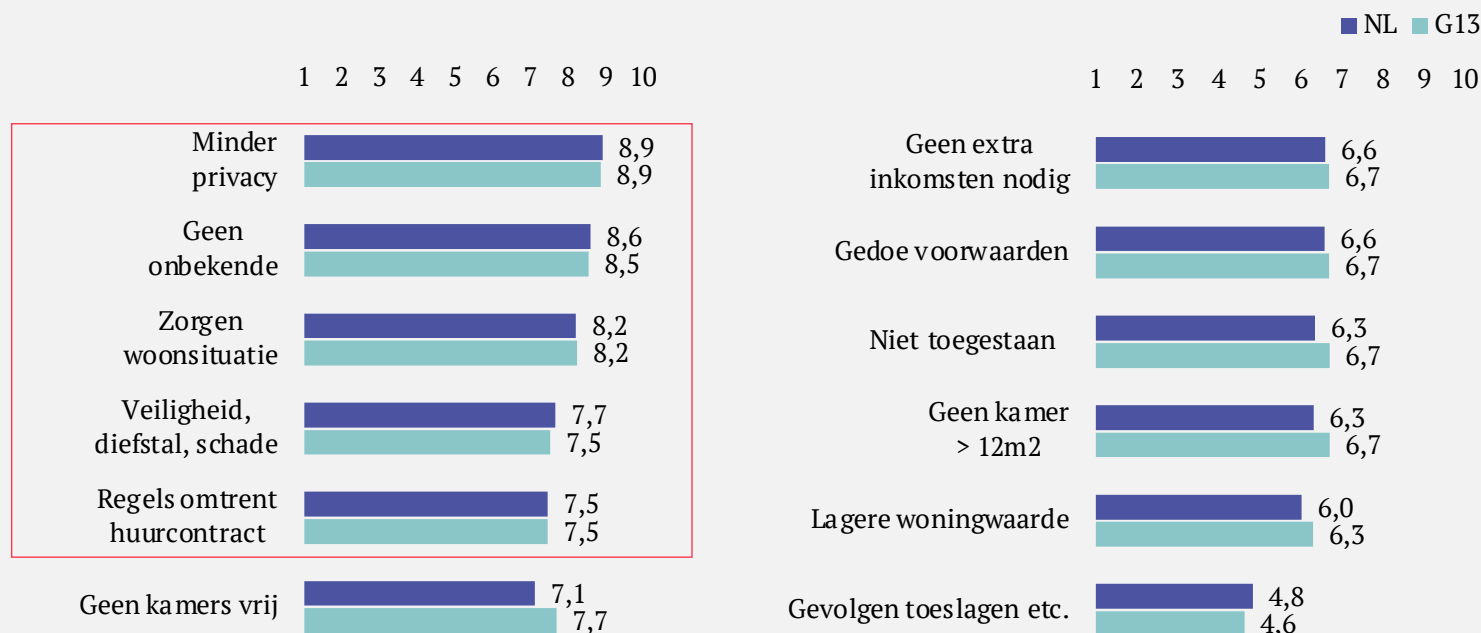
Huurders ervaren vaker praktische belemmeringen bij de overweging van hospitaoverhuur dan woningeigenaren

Gemiddelde belangsscores geen overweging hospitaoverhuur 1-6*
Basis: niet-overwegers excl. weet niet (NL: n=737, G13: n=615)

Gemiddelde belangsscores geen overweging hospitaoverhuur 7-12*

Verdieping belemmeringen*

Huurders overwegen vaker geen hospitaoverhuur dan woningeigenaren omdat het contractueel niet is toegestaan, er mogelijke gevolgen voor toeslagen zijn en omdat er geen kamers (>12m²) beschikbaar zijn.



Belemmeringen onder huurders en woningeigenaren

	NL		G13	
	Huurders	Woning-eigenaren	Huurders	Woning-eigenaren
Niet toegestaan	8,1	5,2	8,2	5,6
Gevolgen inkomen/toeslagen	6,0	4,2	5,8	3,8
Geen kamers vrij	7,8	6,7	8,6	7,1
Geen kamers >12m ²	7,1	5,8	7,7	6,0

In Nederland zijn 68-plussers met een koopwoning vaker bang voor een lagere woningwaarde door hospitaoverhuur dan 25-39 jarigen en 40-67 jarigen (6,8 vs. 4,9 en 6,0).

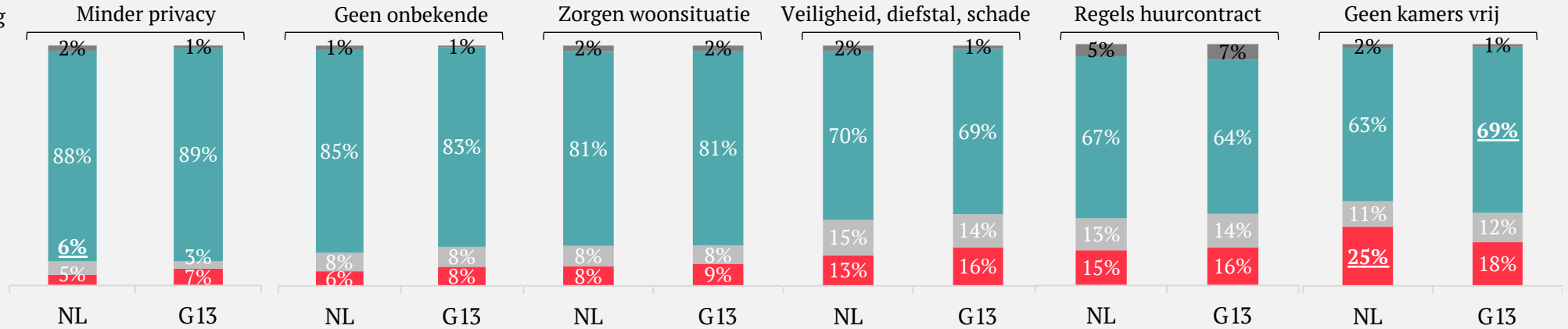
*In de grafiek en tabel zijn gemiddelde belangsscores op een schaal van 1-10 gerapporteerd, dit zijn geen percentages.

V29: Wij zijn benieuwd naar de redenen waarom jij < waarschijnlijk tot zeker niet> gaat overwegen een hospitaoverkamer te verhuren. Geef per punt aan in hoeverre dit een belangrijke of onbelangrijke reden is.

Aanwezigheid persoon in huis/privacy grootste belemmering

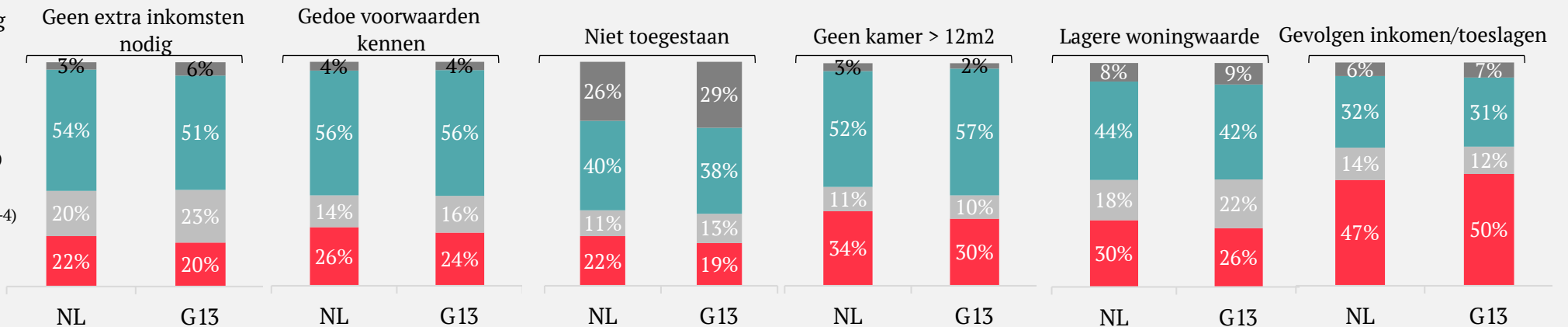
Overige redenen vormen tevens voor een (zeer) ruime meerderheid een belemmering

Redenen geen overweging
hospitaverhuur 1-6
Basis: niet-overwegers
(NL: n=741, G13: n=164)



Redenen geen overweging
hospitaverhuur 7-12

■ Weet niet / nvt
■ (Zeer) belangrijke reden (7-10)
■ Neutraal (5-6)
■ (Zeer) onbelangrijke reden (1-4)



V29: Wij zijn benieuwd naar de redenen waarom jij < waarschijnlijk tot zeker niet> gaat overwegen een hospitaakamer te verhuren. Geef per punt aan in hoeverre dit een belangrijke of onbelangrijke reden is.

Meer (privé)ruimte maakt hospitaverhuur interessanter

Een kwart heeft geen suggesties om hospitaverhuur interessanter te maken, een vijfde geeft aan niet te overwegen

Spontane suggesties aanpassingen regels/
voorwaarden voor hospitaverhuur

Basis: allen (NL: 1.003, G13: n=573*)



Verdieping suggesties aanpassingen hospitaverhuur

- 25-39 jarigen binnen Nederland vinden hospitaverhuur interessanter als er meer privacy-mogelijkheden in de woning zijn, minder regels zijn of makkelijker toestemming is te verkrijgen dan 40-67 jarigen en 68-plussers (privacy: 20% vs. 12% en 10%, regels: 12% vs. 6% en 6%).
- 68-plussers in Nederland zullen vaker geen hospitaverhuur overwegen dan 25-39 jarigen en 40-67 jarigen (29% vs. 12% en 22%).
- Woningeigenaren in de G13 vinden hospitaverhuur vaker interessanter dan huurders als er minder regels zijn en makkelijker toestemming wordt gegeven (11% vs. 6%).
- In Amsterdam wordt hospitaverhuur interessanter gevonden wanneer er minder regels zijn en makkelijker toestemming wordt gegeven dan in Rotterdam, Utrecht, Eindhoven en Enschede (18% vs. 3%, 4%, 4% en 3%).
- In de G13 zullen personen die een kamer >12m² ter beschikking hebben de verhuur interessanter vinden als er minder regels zijn en makkelijker toestemming wordt gegeven dan personen die dat niet hebben (23% vs. 4%).



*Willekeurige selectie van open antwoorden

V31: De overheid en samenwerkende partijen zijn aan het onderzoeken hoe de regels en voorwaarden voor hospitaverhuur kunnen worden aangepast om hospitaverhuur interessanter te maken voor huurders en woningeigenaren.

1. Wat zou er volgens jou moeten veranderen zodat je **wel gaat** overwegen om een kamer te gaan verhuren en hospitaverhuurder te worden?

2. Wat zou er volgens jou moeten veranderen zodat je **eerder of sneller** overgaat tot het verhuren van een kamer en hospitaverhuurder te worden?

Een bloemlezing

Spontane suggesties aanpassingen regels en voorwaarden voor hospitaverhuur

Ga niet overwegen

- ☐ *“Geen interesse.”*
- ☐ *“Geen belangstelling.”*
- ☐ *“Ik ga het nooit overwegen.”*
- ☐ *“Geen veranderingen ik zou sowieso niet verhuren.”*
- ☐ *“Gaat niet lukken.”*
- ☐ *“Ik ga het zeker niet overwegen, om de genoemde redenen. Heb ook het geld niet nodig.”*
- ☐ *“Maakt me niet uit ik overweeg het NIET.”*
- ☐ *“Weet ik niet, ik verhuur niets.”*
- ☐ *“Niets ze kunnen de voordelenlijst zo lang maken als ze willen, maar ik blijf lekker alleen in mijn huis wonen. Ik heb daar hard voor gewerkt en ik wil er nu alleen van genieten.”*
- ☐ *“Helemaal niets. Onder geen voorwaarde ga ik een kamer verhuren.”*



Meer ruimte / privacy / gescheiden

- ☐ *“Aparte opgang.”*
- ☐ *“Financieel voordeel, maar ook voldoende privacy.”*
- ☐ *“Extra keuken en badkamer.”*
- ☐ *“Als ik ruimte had zou ik wel overwegen om een kind van een familielid op te nemen. Verder zou ik niet gaan. Ik zou echt vreselijk vinden als er lawaai of overlast zou komen vanuit mijn appartement.”*
- ☐ *“Makkelijker onderhuur kunnen beëindigen; voor mezelf wonen in een woning met méér kamers.”*
- ☐ *“Eigen douche, toilet, keuken.”*
- ☐ *“Wanneer ik er ruimte voor zou hebben, waardoor je nog wel voldoende privacy heb.”*



V31: De overheid en samenwerkende partijen zijn aan het onderzoeken hoe de regels en voorwaarden voor hospitaverhuur kunnen worden aangepast om hospitaverhuur interessanter te maken voor huurders en woningeigenaren.

1. Wat zou er volgens jou moeten veranderen zodat je **wel gaat** overwegen om een kamer te gaan verhuren en hospitaverhuurder te worden?

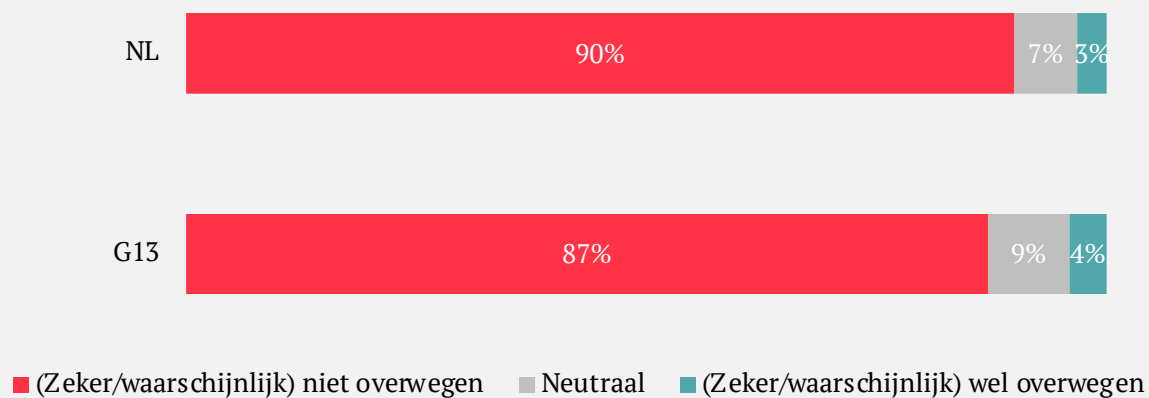
2. Wat zou er volgens jou moeten veranderen zodat je **eerder of sneller** overgaat tot het verhuren van een kamer en hospitaverhuurder te worden?

Overweging na aanpassing toestemming vanuit huur-/koopcontract

3% zal hospitaverhuur wel overwegen als er toestemming vanuit de verhuurder of hypotheekverstrekker wordt gegeven

Overweging hospitaverhuur na aanpassing huur-/koopcontract

Basis: overweegt geen hospitaverhuur en niet mogelijk in huur-/koopcontract (NL: n=563, G13: n=508)



V31A: 1. Stel dat je van de hypotheek- of geldverstrekker wel een kamer mag gaan verhuren voor hospitaverhuur.
2. Stel dat je van de verhuurder wel een kamer mag gaan verhuren voor hospitaverhuur.
In hoeverre ga je dan wel overwegen om in de (nabije) toekomst een kamer te verhuren en hospitaverhuurder te worden?

Ministerie BZK | Publieksonderzoek hospitaverhuur | 2024

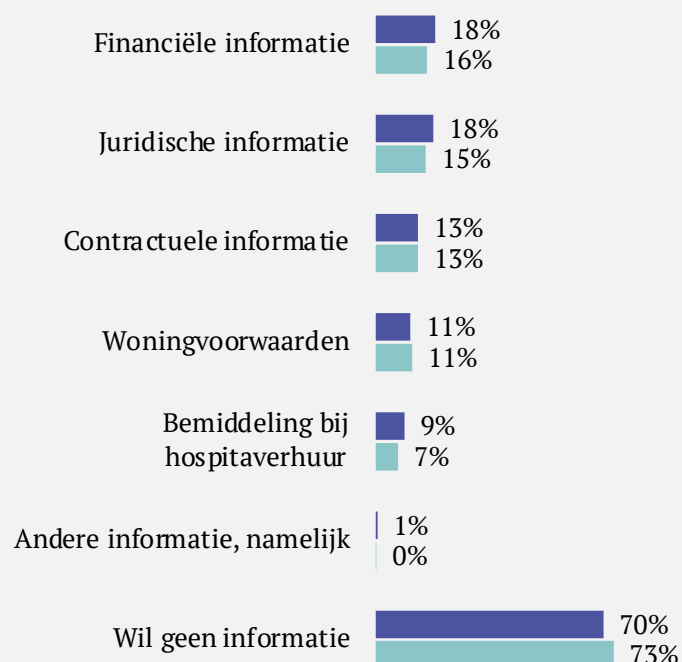
Informatiebehoefte

Belangrijke informatie: financieel, juridisch en contractueel

Website Rijksoverheid en speciale website hospitaerverhuur meest gewenste mediakanalen

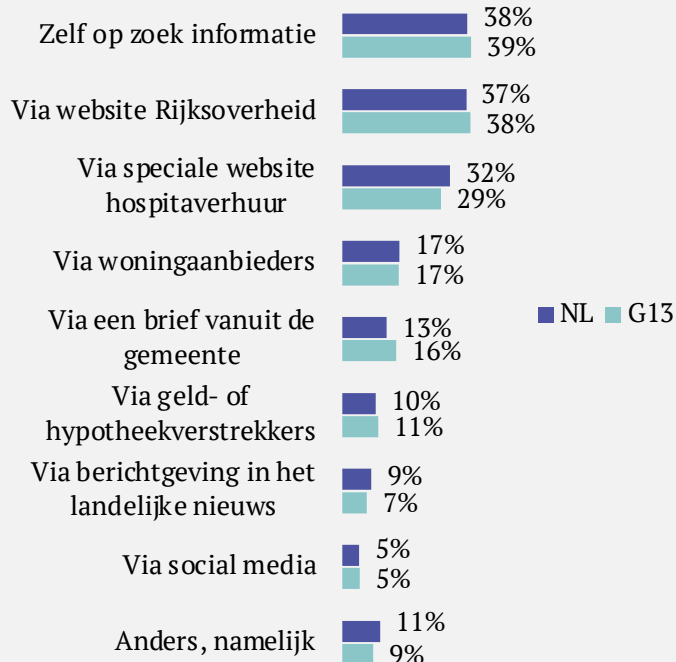
Informatiebehoefte

Basis: allen (NL: 1.003, G13: n=800)



Gewenste mediakanalen

Basis: allen (NL: n= 1.003, G13: n=800)



Verdieping informatiebehoefte

Overwegers en neutralen hebben vaker behoefte aan informatie over hospitaerverhuur dan niet-overwegers.

NL: overwegers/neutralen vs. niet-overwegers		
	Overwegers/neutralen	Niet-overwegers
Financiële informatie	41%	10%
Juridische informatie	35%	11%
Contractuele informatie	29%	7%
Woningvoorwaarden	23%	6%
Bemiddeling bij hospitaerverhuur	22%	4%
Wil geen informatie	33%	83%

G13: overwegers/neutralen vs. niet-overwegers		
	Overwegers/neutralen	Niet-overwegers
Financiële informatie	36%	10%
Juridische informatie	33%	10%
Contractuele informatie	28%	9%
Woningvoorwaarden	22%	8%
Bemiddeling bij hospitaerverhuur	16%	4%
Wil geen informatie	38%	84%

V32: Over welke onderwerpen rondom hospitaerverhuur zou je graag geïnformeerd willen worden? Selecteer maximaal de drie meest gewenste onderwerpen

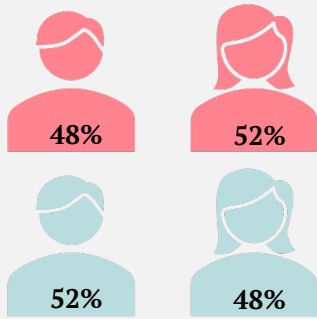
V33: Hoe en waar verwacht je informatie te krijgen of te vinden over de mogelijkheden van hospitaerverhuur?

Ministerie BZK | Publieksonderzoek hospitaverhuur | 2024

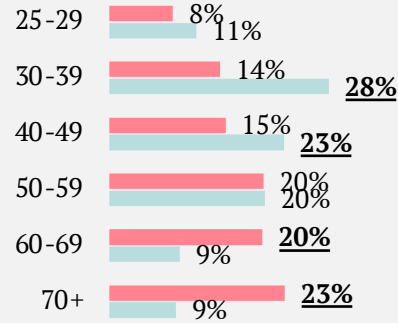
Profiel niet-overwegers vs. overwegers/neutralen

Profiel NL: niet overwegers vs. overwegers/neutralen

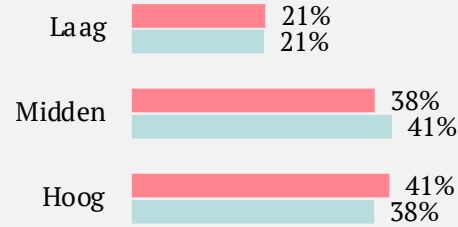
Geslacht



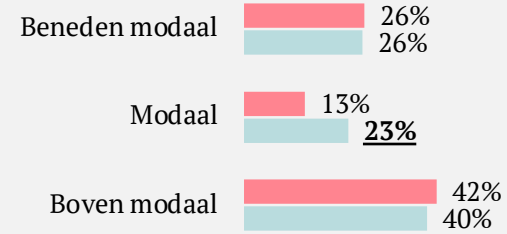
Leeftijd



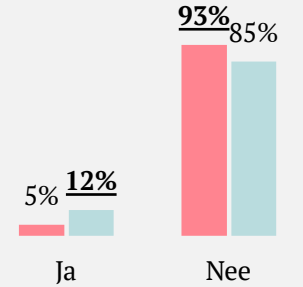
Opleiding



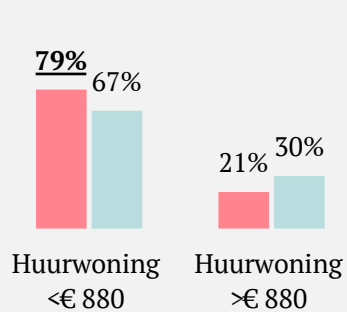
Inkomen



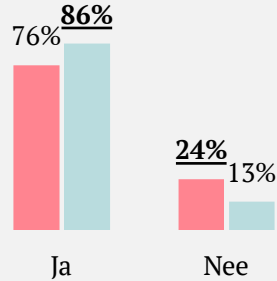
Verleden kamerverhuur



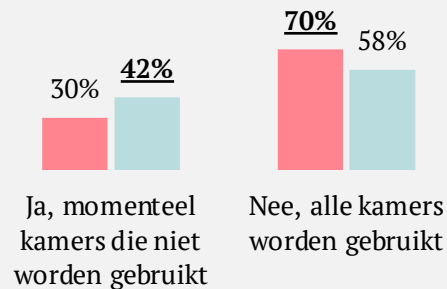
Type huurwoning



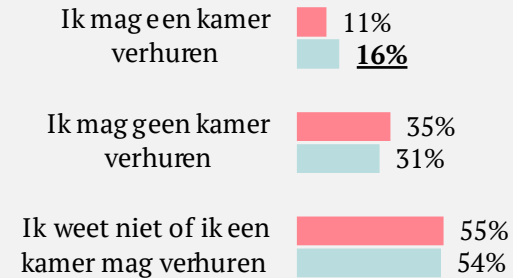
Hypotheek



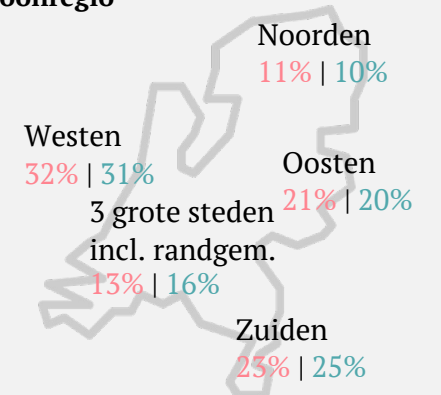
Beschikking kamer 12m2 zonder woondoeleinden



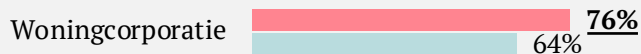
Mogelijkheid kamerverhuur



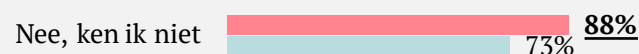
Woonregio



Type verhuurder

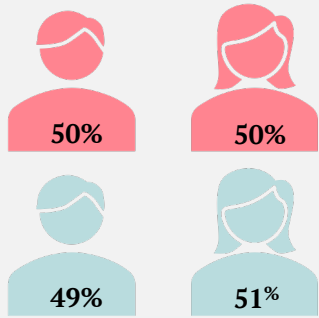


Ervaring hospitaverhuur in omgeving

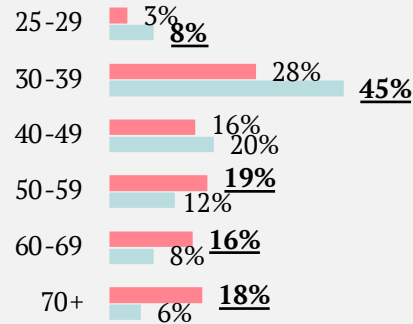


Profiel G13: niet overwegers vs. overwegers/neutralen

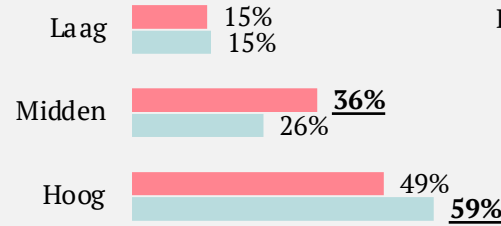
Geslacht



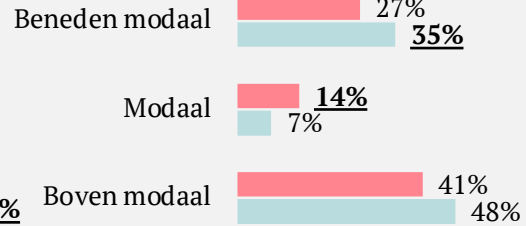
Leeftijd



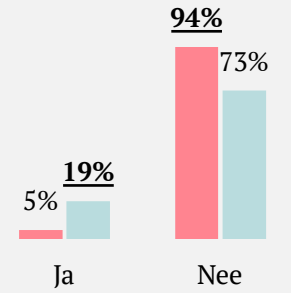
Opleiding



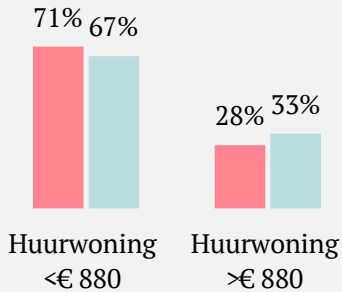
Inkomen



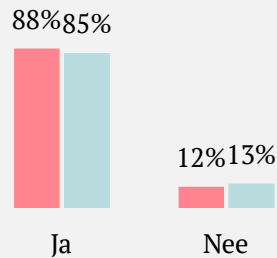
Verleden kamerverhuur



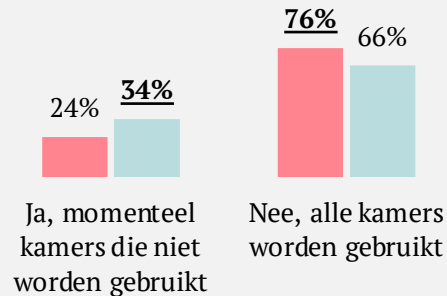
Type huurwoning



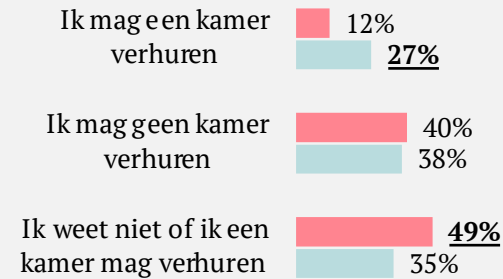
Hypotheek



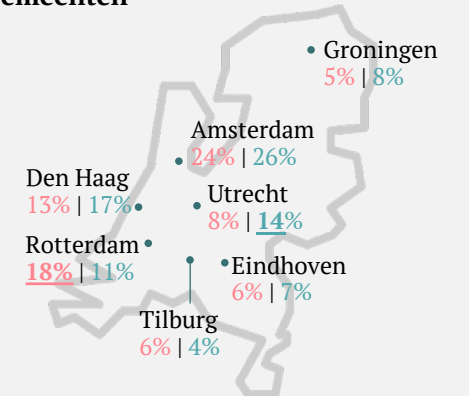
Beschikking kamer 12m2 zonder woondoeleinden



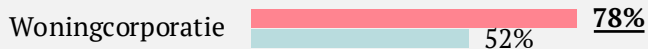
Mogelijkheid kamerverhuur



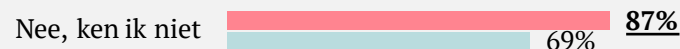
Gemeenten



Type verhuurder



Ervaring hospitaerverhuur in omgeving



Samenvatting profiel niet-overwegers vs. overwegers/neutralen

Overwegers en neutralen zijn vaker jonger, hebben in het verleden verhuurd, hebben vaker toestemming vanuit verhuurder/hypotheekverstrekker, de geschikte ruimte of ervaring uit de omgeving

Algemeen Nederlands publiek: Profiel niet-overwegers en overwegers/neutralen

Leeftijd overwegers/neutralen zijn vaker tussen de 30 en 49 jaar (51%). Niet-overwegers zijn vaker 60-plus (43%)

Inkomen overwegers/neutralen hebben vaker een modaal inkomen (23%)

Verleden kamerverhuur overwegers/neutralen hebben vaker in het verleden een kamer verhuurd (12%), niet-overwegers hebben vaker niet eerder een kamer verhuurd (93%).

Type huur woning niet-overwegers hebben vaker een sociale huurwoning (79%)

Hypotheek overwegers/neutralen hebben vaker nog een hypotheek op het huis (86%)

Beschikking >12m² zonder woondoeleinden overwegers/neutralen hebben vaker een geschikte ruimte voor hospitaverhuur (42%)

Mogelijkheid tot kamerverhuur overwegers/neutralen mogen vaker vanuit de verhuurder of hypotheekverstrekker een kamer verhuren (16%)

Type verhuurder niet-overwegers hebben vaker een woningcorporatie als verhuurder (76%)

Ervaring hospitaverhuur in omgeving niet-overwegers kennen vaker niemand in de omgeving die ervaring heeft met hospitaverhuur (88%)

G13: Profiel niet-overwegers en overwegers/neutralen

Leeftijd overwegers/neutralen zijn vaker tussen de 25 en 39 jaar oud (53%). Niet-overwegers zijn vaker 50-plus (53%)

Opleiding overwegers/neutralen zijn vaker hoger opgeleid (59%), niet-overwegers zijn vaker middelbaar opgeleid (36%)

Inkomen overwegers/neutralen hebben vaker een beneden modaal inkomen (35%), niet-overwegers vaker een modaal inkomen (14%)

Verleden kamerverhuur overwegers/neutralen hebben vaker in het verleden al een kamer verhuurd (19%), niet-overwegers hebben dit niet eerder gedaan (94%)

Beschikking >12m² zonder woondoeleinden overwegers/neutralen hebben vaker een geschikte ruimte (34%), niet-overwegers hebben dit vaker niet (76%)

Mogelijkheid tot kamerverhuur overwegers/neutralen hebben vaker toestemming vanuit de verhuurder of hypotheekverstrekker voor kamerverhuur (27%), niet-overwegers weten vaker niet of kamerverhuur mag (49%).

Type verhuurder niet-overwegers hebben vaker een woningcorporatie als verhuurder (78%)

Ervaring hospitaverhuur in omgeving niet-overwegers kennen vaker niemand in de omgeving die ervaring heeft met hospitaverhuur (87%)

Gemeenten in Rotterdam zijn er vaker niet-overwegers (18%), in Utrecht zijn er vaker overwegers/neutralen (14%)

05 Bijlagen

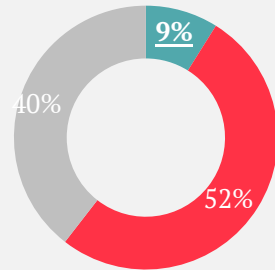
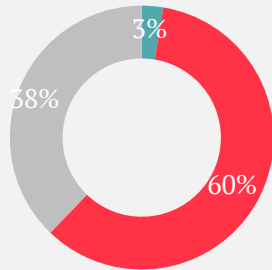
Verdieping op toestemming vanuit verhuurder kamerverhuur

Particuliere huurders in Nederland weten vaker of er een kamer verhuurd mag worden dan woningcorporatiehuurders

NL woningcorporaties en particuliere verhuurders

Huurt bij woningcorporatie (n=273)

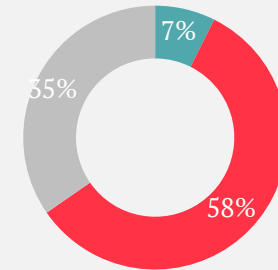
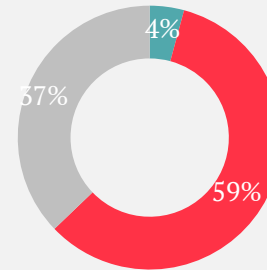
Huurt bij particulier (n=65)



NL sociale huur en vrije sector

Sociale huur (n=284)

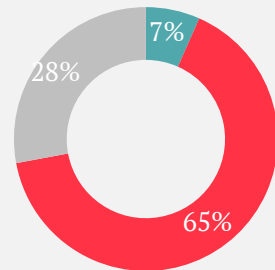
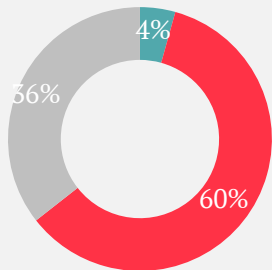
Vrije sector (n=88)



G13 woningcorporaties en particuliere verhuurders

Huurt bij woningcorporatie (n=237)

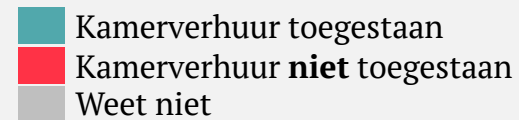
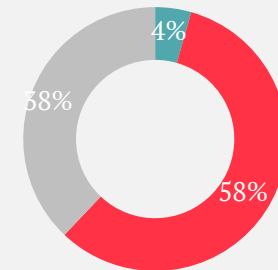
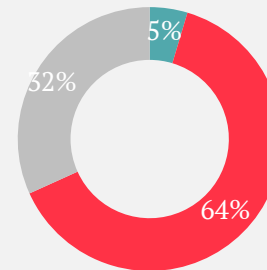
Huurt bij particulier (n=71)



G13 sociale huur en vrije sector

Sociale huur (n=232)

Vrije sector (n=96)

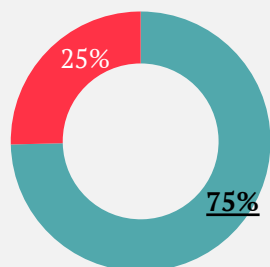


Verdieping op bekendheid hospitaverhuur

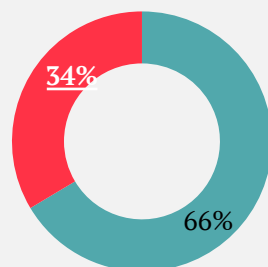
Woningeigenaren vaker bekend met hospitaverhuur. In NL huurders bij een particulier vaker bekend, in G13 huurders bij een woningcorporaties vaker bekend

NL woningeigenaren en huurders

Bekendheid woningeigenaren (n=628)

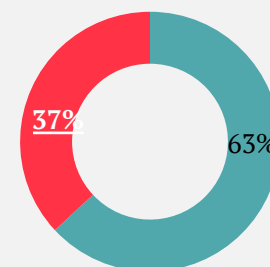


Bekendheid huurders (n=375)

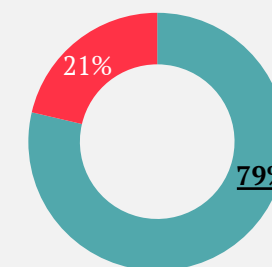


NL woningcorporaties en particuliere verhuurders

Bekendheid woningcorporaties (n=273)

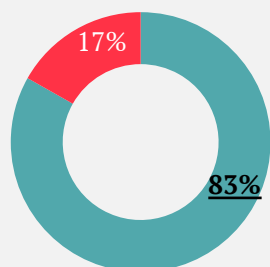


Bekendheid particuliere verhuurders (n=65)

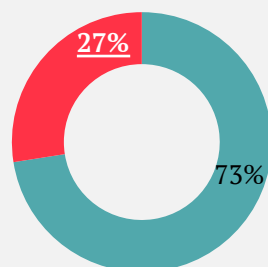


G13 woningeigenaren en huurders

Bekendheid woningeigenaren (n=470)

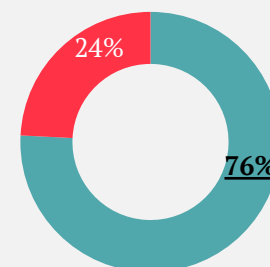


Bekendheid huurders (n=330)

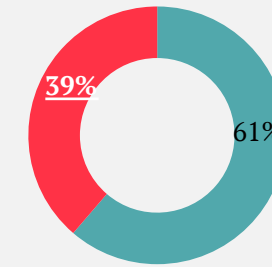


G13 woningcorporaties en verhuurders

Bekendheid woningcorporaties (n=237)



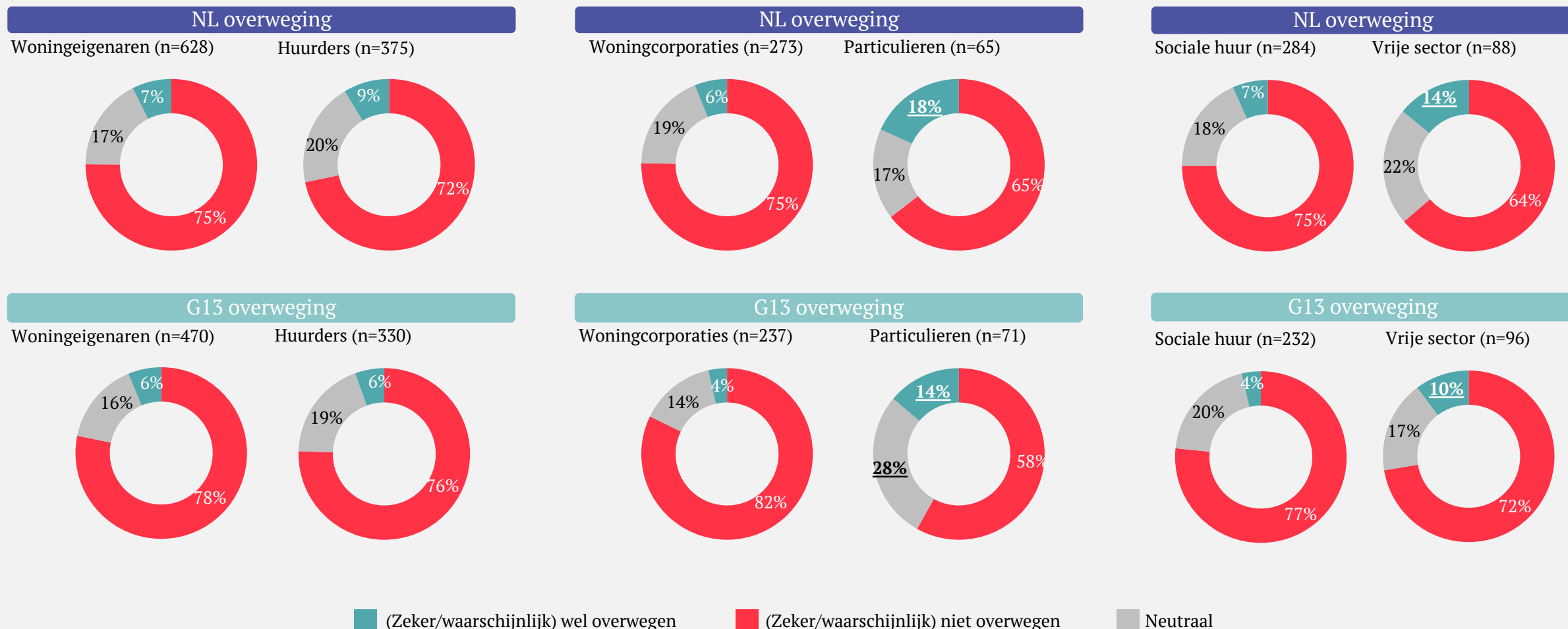
Bekendheid particuliere verhuurders (n=71)



Bekend Niet bekend

Verdieping op overweging hospitaverhuur

Huurders bij een particulier en huurders in de vrije sector overwegen vaker hospitaverhuur



Verdieping drijfveren en belemmeringen op leeftijd

Ouderen hebben vaker de extra inkomsten niet nodig (NL & G13) of zijn bang voor een lagere woningwaarde (NL)

Drijfveren overweging hospitaverhuur							
NL	25-39	40-67	68+	G13	25-39	40-67	68+
Inkomsten/delen lasten	<u>6,9</u>	<u>6,7</u>	5,1	Inkomsten/delen lasten	6,1	<u>7,0</u>	4,8
Leegstand zonde	<u>6,1</u>	<u>6,0</u>	4,6	Leegstand zonde	5,9	<u>6,3</u>	4,6
Niet alleen wonen	5,6	5,0	4,5	Niet alleen wonen	5,3	5,4	4,5
Hulp klusjes	5,5	5,2	4,4	Hulp klusjes	5,6	5,4	4,1
Helpen woningnood	<u>6,2</u>	<u>6,3</u>	5,0	Helpen woningnood	6,2	6,3	5,2
Veilig gevoel	5,1	5,0	4,3	Veilig gevoel	5,4	5,1	4,5

Belemmeringen overweging hospitaverhuur							
NL	25-39	40-67	68+	G13	25-39	40-67	68+
Geen extra inkomsten nodig	5,6	<u>6,6</u>	<u>7,4</u>	Geen extra inkomsten nodig	6,4	6,4	<u>7,7</u>
Minder privacy	8,8	9,0	8,8	Minder privacy	8,5	<u>9,1</u>	8,9
Veiligheid, diefstal, schade	7,6	7,8	7,4	Veiligheid, diefstal, schade	7,3	7,7	7,5
Niet toegestaan contract	<u>6,9</u>	<u>6,4</u>	5,7	Niet toegestaan contract	6,9	6,4	7,0
Gevolgen toeslagen etc.	5,1	5,0	4,4	Gevolgen toeslagen etc.	4,0	4,7	5,3
Regels huurcontract	7,4	7,4	7,6	Regels huurcontract	7,0	7,5	8,0
Zorgen woonsituatie	8,2	8,3	8,1	Zorgen woonsituatie	8,2	8,2	8,4
Lagere woningwaarde	4,9	<u>6,0</u>	<u>6,8</u>	Lagere woningwaarde	5,9	6,6	6,2
Geen kamers vrij	7,1	7,3	6,8	Geen kamers vrij	7,9	7,4	7,9
Geen kamer > 12m2	6,2	6,3	6,4	Geen kamer > 12m2	6,6	6,6	7,0
Geen onbekende	8,8	8,6	8,4	Geen onbekende	8,4	8,7	8,5
Gedoe voorwaarden kennen	6,5	6,5	6,8	Gedoe voorwaarden kennen	6,3	6,7	7,1

Verdeling steekproef algemeen Nederlands publiek

Geslacht	Unweighted count	Count	Provincie	Unweighted count	Count	Leeftijd	Unweighted count	Count	Opleiding	Unweighted count	Count
Man	467	494	Groningen	35	33	25-29	65	90	Laag	181	211
Vrouw	536	509	Friesland	41	37	30-39	177	181	Midden	412	391
			Drenthe	37	29	40-49	208	171	Hoog	410	401
			Overijssel	70	65	50-59	185	201			
			Gelderland	126	120	60-69	179	171			
			Utrecht	81	77	70+	189	191			
			Noord-Holland	136	168						
			Zuid-Holland	206	212						
			Zeeland	23	23						
			Noord-Brabant	154	149						
			Limburg	70	66						
			Flevoland	24	24						

Verdeling steekproef G13

Geslacht	<i>Unweighted count</i>	<i>Count</i>	Gemeente	<i>Unweighted count</i>	<i>Count</i>	Leeftijd	<i>Unweighted count</i>	<i>Count</i>
Man	374	396	Rotterdam	117	134	25-29	12	37
Vrouw	424	402	Amsterdam	109	192	30-39	74	254
			's-Gravenhage	98	114	40-49	133	138
			Utrecht	83	73	50-59	189	138
			Tilburg	75	46	60-69	198	113
			Eindhoven	53	50	70+	194	120
			Groningen	49	45			
			Enschede	47	32			
			Nijmegen	46	36			
			Leiden	45	25			
			Maastricht	32	24			
			Delft	30	20			
			Wageningen	16	8			

Extra: ervaring huidige hospita-verhuurders

Bloemlezing

Toelichting

🗨️ In dit onderzoek zijn huidige hospita-verhuurders niet opgenomen in de steekproef. Bij het uitsturen is aan de huidige hospita-verhuurders de vraag naar ervaring met hospita-verhuur gesteld om enig inzicht te bieden in huidige ervaringen. Hospita-verhuurders zijn vervolgens niet verder meegenomen in de enquête.

- 🗨️ *“Vinden van de juiste huurder vereiste nauwgezette screening, maar het leidde tot diverse culturele uitwisselingen en verrijkende gesprekken. Ondanks af en toe voorkomende problemen, zoals onderhoud en late betalingen, is het handhaven van open communicatie en diplomatie cruciaal gebleken. Het zien van de persoonlijke groei van huurders heeft ontzettend veel voldoening gegeven, waardoor de ervaring de moeite waard is geweest ondanks de incidentele obstakels. Over het algemeen heeft het zijn van een verhuurder mij in staat gesteld om contact te maken met mensen uit verschillende achtergronden en bij te dragen aan een levendige gemeenschap, een reis die ik graag voortzet.”*
- 🗨️ *“Soms wel moeilijk en stress.”*
- 🗨️ *“So far so good. Ik heb goede mensen in huis.”*
- 🗨️ *“Niet zo heel erg goed als ik eerlijk ben.”*
- 🗨️ *“Leuke ervaringen met nieuwe huurders.”*
- 🗨️ *“In het begin wel erg spannend, maar met duidelijke huisregels is het een prima bron van extra inkomen.”*
- 🗨️ *“Het is af en toe irritant dat we samen bepaalde voorzieningen moeten delen, want misschien is de een niet zo hygiënisch als de andere.”*
- 🗨️ *“Heel goed een extra centje is altijd meegenomen.”*
- 🗨️ *“Groot huis; hoekwoning met 4 slaapkamers, voor- en achter tuin.”*
- 🗨️ *“Fijn om iemand te hebben waar je op terug kan vallen.”*
- 🗨️ *“Een extra inkomen en gezelligheid in huis.”*
- 🗨️ *“De verhuurder mag keuken en badkamer gebruiken en ik heb er geen enkele hinder van.”*



the choice

Sumatrakade 1299
1019 RM Amsterdam

020 521 06 60
info@thechoice.nl
www.choice-insights.nl