

Persbericht

Investerings in studentenhuysvesting groeien naar bijna € 1 miljard, institutionele beleggers drijven groei

Amsterdam, 4 juni 2026 - De interesse van institutionele beleggers in de Nederlandse studentenhuysvesting is in korte tijd sterk toegenomen. In 2025 is bijna € 1 miljard geïnvesteerd in dit type woningen, waarvan ruim € 400 miljoen van pensioenfondsen en verzekeraars. Dat is een flinke stijging ten opzichte van de afgelopen jaren: tussen 2016 en 2024 investeerden Nederlandse institutionele beleggers gemiddeld slechts € 30 miljoen per jaar. Dit blijkt uit onderzoek van Achmea Real Estate naar de Nederlandse markt voor studentenhuysvesting.

De toegenomen interesse komt voort uit een combinatie van factoren. Studenten hebben meer financiële ruimte door de terugkeer van de basisbeurs en een ruimere huurtoeslag. Dit maakt het voor studenten betaalbaarder om op zichzelf te gaan wonen en verlaagt het risico voor investeerders. Tegelijk is het investeringsklimaat voor beleggers voorspelbaarder geworden door meer duidelijkheid over huurregulering en het wegvallen van de verhuurderheffing.

Tegelijkertijd blijft de druk op de markt voor studentenwoningen hoog. Volgens de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (LMS) bedraagt het tekort momenteel ongeveer 21.500 studentenwoningen, terwijl aan de aanbodzijde het aantal studentenkamers in particulier bezit afneemt door de toenemende verkoop van huurwoningen. De vraag naar studentenwoningen zal volgens de LMS de komende jaren naar verwachting alleen maar stijgen. Waar nu 54% van de studenten op zichzelf woont, zal dit in 2032 naar verwachting stijgen naar 58 tot 66%.

Belang betaalbare studentenhuysvesting groeit

Juist in deze krappe markt spelen institutionele beleggers een steeds grotere rol. "Institutionele beleggers hebben een lange investeringshorizon en kunnen bijdragen aan een stabiel aanbod van studentenwoningen door zowel in bestaande als in duurzame nieuwbouwcomplexen te investeren", zegt Kes Brattinga, onderzoeker bij Achmea Real Estate. "Daarnaast bieden ze aantrekkelijke risico-rendementsperspectieven die het een goede toevoeging maken binnen institutionele vastgoedportefeuilles." Achmea Real Estate investeert en beheert zelf ook studentenhuysvesting, met meerdere complexen in onder meer Amsterdam, Delft, Leiden en Utrecht, goed voor ongeveer 1700 woningen.

Van investeringen in de studentenhuysvesting gaat een belangrijk deel naar bestaande portefeuilles. "Nieuwbouw blijft achter. Om het tekort aan studentenwoningen structureel tegen te gaan, is het belangrijk dat daar meer ruimte voor komt", aldus Brattinga. "Zo krijgen institutionele beleggers meer mogelijkheden om bij te dragen aan het verminderen van het kamertekort."

Voor meer informatie:

Bart Audenaert
corporate woordvoerder Achmea
06 – 16 55 63 19
bart.audenaert@achmea.nl

Over Achmea Real Estate

Namens ruim 30 pensioenfondsen en andere institutionele beleggers beheert Achmea Real Estate circa € 13 miljard in woningen, winkels en zorgvastgoed. Wij kiezen voor investeringen met een hoge maatschappelijke waarde en een passend financieel rendement. Daarmee dragen wij bij aan een goed inkomen voor nu, straks en later. In een duurzame, aantrekkelijke leefomgeving. Achmea Real Estate is onderdeel van de keten Oudedagsvoorziening (ODV) van Achmea. Achmea Real Estate B.V. is statutair gevestigd in Amsterdam, KvK 33306313. www.achmearealestate.nl