Migratie en de woningmarkt

Economisch Instituut voor de Bouw

Het auteursrecht voor de inhoud berust geheel bij de Stichting Economisch Instituut voor de Bouw. Overnemen van de inhoud (of delen daarvan) is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van het EIB. Het is geoorloofd gegevens uit dit rapport te gebruiken in artikelen en dergelijke, mits daarbij de bron duidelijk en nauwkeurig wordt vermeld.

Oktober 2026

Migratie en de woningmarkt

Taco van Hoek
Sem van Meurs

Economisch Instituut voor de Bouw

Inhoudsopgave

Conclusies op hoofdlijnen 7

Samenvatting 12

1 Inleiding 21

2 Effect van recente migratie op de woningmarkt 22
- 2.1 Migratie sinds 2015 22
- 2.2 Methodologie 23
- 2.3 Asielmigranten 24
- 2.4 Kennismigranten 29
- 2.5 Arbeidsmigranten 32
- 2.6 Internationale studenten 34
- 2.7 Gezinsmigranten 37
- 2.8 Overige migranten 38
- 2.9 Vraag naar woningen door migratie 39

3 Toekomstig effect van migratie op de woningmarkt 44
- 3.1 Scenario van trendmatige migratie 47
- 3.2 Scenario van beperkte migratie 50
- 3.3 Beleidsimplicaties 53

Bijlage 56

Conclusies op hoofdlijnen

435.000 woningen voor migranten in 2024

In de periode 2015-2024 zijn ruim 2,2 miljoen migranten naar Nederland verhuisd. Van deze groep migranten hadden 800.000 personen Nederland in 2024 weer verlaten. In 2024 waren er nog 1,3 miljoen migranten die tezamen 435.000 zelfstandige woningen bewoonden. Daarnaast zijn er nog ongeveer 150.000 migranten die in een opvang worden gehuisvest en niet op de zelfstandige woningmarkt aanwezig zijn. Denk aan opvang in de asielcentra en in particuliere opvang of onderdak, zoals voor een groot deel van de Oekraïense vluchtelingen geldt. Onder de migranten die op zelfstandige woningmarkt wonen valt op dat de gemiddelde bezettingsgraad per woning relatief hoog is. Gemiddeld drie personen per woning, tegenover het gemiddeld aantal in Nederland van 2,1 personen per woning. De relatief hoge bezettingsgraad van woningen bewoond door migranten heeft twee achtergronden. Ten eerste geldt voor arbeids- en studiemigranten dat er vaak sprake is van woningdelen door afzonderlijke huishoudens. Bijvoorbeeld vier Poolse arbeidskrachten die een appartement delen. Ten slotte is gezins-migratie een belangrijke factor: deze voegen zich bij de aanwezige migrant vanuit asiel, arbeid of kennismigratie maar oefenen geen afzonderlijke extra vraag naar woningen uit, al kan het wel leiden tot vraag naar grotere woningen en ook tot het opgeven van woningdelen met andere huishoudens om apart met het gezin te gaan wonen.

Woningvraag arbeids- en asielmigranten convergeren door uitstroomcijfers

Bij discussies over migratie wordt vaak gewezen op het grote aantal arbeidsmigranten en hierbij wordt soms betoogd dat deze migratie (veel) belangrijker is dan asielmigratie. Voor de instroom – zeker in de meest recente jaren – is dit inderdaad het geval. Als echter ook naar de uitstroom wordt gekeken en daarmee naar de netto migratie dan verandert het beeld sterk. Terwijl arbeids-, kennis- en studiemigranten een hoge jaarlijks uitstroom kennen, geldt dit niet voor asielmigranten. Van de kennismigranten die naar Nederland komen is na vijf jaar ruim 50% weer vertrokken, voor de arbeidsmigranten is dit 60% en voor de studiemigranten 70%. Dit staat in schril contrast met statushouders vanuit asielmigratie waarvan na vijf jaar slechts 5 tot 7% Nederland weer heeft verlaten. Het gevolg hiervan is dat bij asielmigratie er sprake is van een veel sterkere cumulatie in de tijd, waardoor het cumulatieve effect op de woningmarkt in 2024 van de migratie in het voorafgaande decennium voor asielmigratie convergeert met die voor arbeidsmigratie. In 2024 bewonen arbeidsmigranten ongeveer 115.000 woningen en asielmigranten 105.000. Daarnaast worden er 80.000 woningen bewoond door internationale studenten en 60.000 door kennismigranten.

Op korte termijn grote vraag vanuit het COA en vluchtelingen uit Oekraïne

De betekenis van asielmigratie voor de woningmarkt wordt in deze cijfers bovendien onderschat. Dit komt omdat er een belangrijke groep asielmigranten is die nog niet op de zelfstandige woningmarkt is gekomen, maar wel in de wacht zit om hier te kunnen toetreden. Zo is het aantal asielzoekers in de opvang ruim verdrievoudigd in de afgelopen zeven jaar. Op dit moment gaat het om 80.000 personen, waarvan 20.000 statushouders. Als van de 60.000 asielzoekers zonder status 2/3 statushouders wordt, dan gaat het in totaal nog om een groep van 60.000 personen die vraag zullen uitoefenen naar een zelfstandige woning. Ook is er buiten deze officiële opvang nog een grote groep Oekraïense vluchtelingen, waarvan een deel ook vraag zal kunnen uitoefenen op de woningmarkt. Overigens geldt voor deze groep dat zij geen voorrang krijgen bij de toewijzing van een sociale huurwoning.
Ten slotte blijken sommige groepen migranten ook na lange tijd Nederland nog te verlaten. Zo zijn in de periode 2015-2024 nog eens 300.000 migranten uit Nederland vertrokken die voor 2015 naar Nederland waren gekomen. Aangenomen mag worden dat dit weer vooral voormalige kennis-, arbeids- en studiemigranten waren die zijn vertrokken en de cumulatieve netto

migratie van deze groepen juist lager doet uitvallen in vergelijking met alleen de cijfers over 2015-2024.

Asielmigratie vormt daarmee de belangrijkste categorie migranten vanuit het perspectief van de structurele vraag op de Nederlandse woningmarkt. Dat dit beeld niet als zodanig lijkt te worden onderkend lijkt ingegeven door het hardnekkig rondgaan van de stelling dat statushouders maar 7% van de woningen in de sociale huursector krijgen toegewezen. Hier wordt de vraag vanuit extra huishoudens naar extra woningen ten onrechte vermengd met verhuizingen van bestaande huishoudens binnen de woningmarkt. In termen van de netto woningvraag - waarvoor gebouwd moet worden - is migratie goed voor 60% van de vraag en hierbinnen is asielmigratie zoals gezegd structureel de grootste component.

Asielmigratie zorgt voor vraag naar sociale huurwoningen, arbeids- en studiemigranten hebben vooral behoefte aan vrije sector huurwoningen

Van de migranten die in Nederland asiel verleend krijgen om zich hier te vestigen en de woningmarkt betreden komt ruim 90% terecht in de sociale huursector. Voor arbeids- en studiemigranten geldt dat het grootste deel in de vrije huursector terechtkomt. De sterke afkalving van de vrije huursector in de laatste jaren raakt dan ook sterk de toegankelijkheid van de woningmarkt voor deze groepen. De asielmigratie zet weer druk op de sociale sector, waar de wachttijden toch al lang zijn en verder zijn opgelopen in recente jaren.

Een bijzonderheid bij vooral de arbeidsmigratie in relatie tot de woningmarkt is dat deze migratie niet alleen een beroep doet op de woningmarkt, maar ook zorgt voor extra aanbod aan woningen. De huidige nieuwbouwproductie en overigens ook de activiteiten bij de bestaande voorraad zouden niet zijn te realiseren zonder buitenlandse arbeidskrachten. Op dit moment werken ongeveer 100.000 buitenlandse arbeidskrachten in de bouw, wat bijna een vijfde is van de totale werkgelegenheid in de bouw.

2025-2034: migratie een dominante factor op de woningmarkt, maar de groei vlakt af

De woningvraag in Nederland wordt in het komend decennium bepaald door migratie en het tempo van huishoudensverdunning. De autonome groei van de bevolking geeft geen impuls meer en heeft zelfs een licht negatief effect op de vraag. Deze laatste ontwikkeling staat ook vrijwel vast. Het geboortecijfer heeft geen invloed op de vraag in deze periode en veranderingen in sterftecijfers zullen normaal gesproken ook geen belangrijke verschillen opleveren ten opzichte van de prognoses. De huishoudensverdunning en de migratie bepalen dan het beeld. De daling van de gemiddelde grootte van huishoudens zet naar verwachting door, maar wel in een gematigder tempo. De klassieke gezinsverdunning lijkt voor een groot deel voltooid en de afname van de huishoudgrootte concentreert zich steeds meer bij ouderen.

Voor de migratie zijn twee scenario's opgesteld om de toekomst te verkennen. Het eerste scenario gaat uit van een trendmatige migratie die aansluit bij de gemiddelde instroomcijfers in de periode 2015-2024. Hierin zitten jaren met hoge instroom zoals in 2015 met veel Syrische vluchtelingen en ook de laatste paar jaar met hoge arbeids- en kennismigratie. Aan de andere kant waren er ook jaren met een duidelijk gematigder instroom. Daarnaast is een tweede scenario verkend met een netto instroom van 50.000 migranten per jaar, zoals is bepleit door de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen. De aanscherping van het asielbeleid in Nederland en in Europa past mogelijk het best in dit scenario, ook al is een daling van de instroom naar het aantal van 50.000 in historisch perspectief zeer ambitieus te noemen. Uitkomsten tussen de beide scenario's in zijn in dit licht misschien nog wel het meest aannemelijk. De scenario's spannen dan een bandbreedte op waarbinnen er een vrij grote kans is dat de werkelijke ontwikkeling hierbinnen zal liggen, ook al kan ook daarmee niet gegarandeerd worden dat alle hoeken van het speelveld hiermee zijn afgedekt.

Trendmatige groei: 340.000 woningen voor migranten

Bij een trendmatige groei met een weinig effectief beleid om migratie terug te dringen zullen de komende tien jaar ruim 2 miljoen nieuwe migranten naar Nederland komen. Daar staat

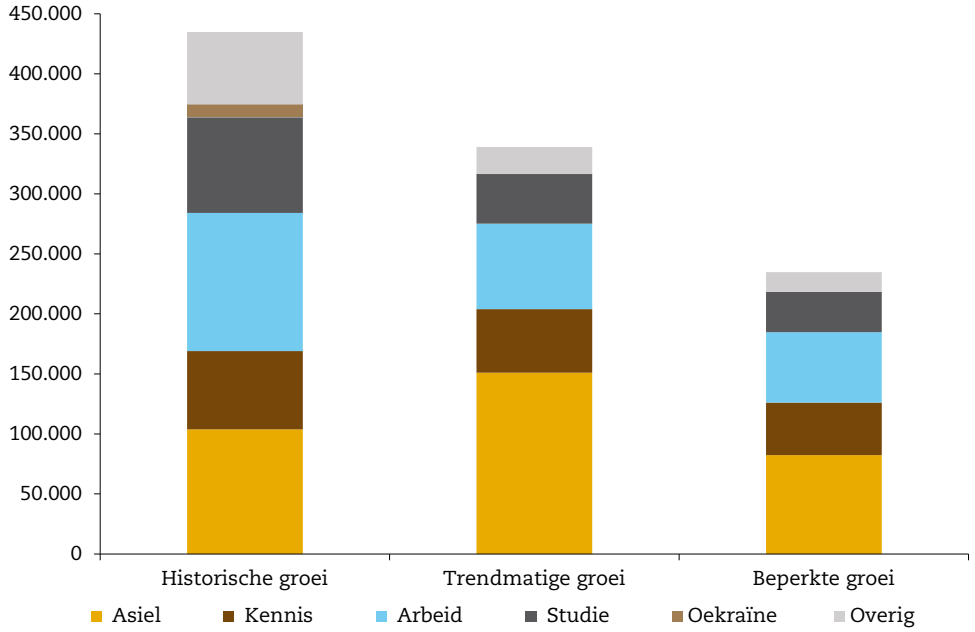
tegenover dat bijna 1,2 miljoen migranten ons land weer zullen verlaten. De structurele groei zorgt voor een aanwas van ruim 800.000 personen die in 2034 dan 340.000 woningen bewonen. Dit zijn forse aantallen, maar de groei is desondanks minder sterk dan in de periode 2015-2024 het geval was toen 435.000 woningen voor migranten beschikbaar kwamen. De achtergrond hiervan ligt bij de hoge migratiecijfers in 2022, 2023 en 2024, die vervolgens weer zijn gedaald. De gemiddelde instroom over de periode 2015-2024 lag hier duidelijk onder en bovendien zal nog een betekenisvol deel van deze hoge instroom de komende jaren ook weer tot een relatief hoge uitstroom leiden. Dit betreft met name arbeids- en kennismigranten. Per saldo nemen alle groepen migranten in dit beeld toe, maar relatief is de groei bij arbeids-, kennis- en studiemigranten duidelijk lager dan in de afgelopen jaren. Bij de asielmigratie speelt dit niet of nauwelijks en het aandeel van asielmigratie in de totale migratie neemt dan ook duidelijk toe in de komende tien jaar in vergelijking met het achterliggende decennium. Voor deze groep speelt ook mee dat hun woningvraag toeneemt naarmate ze hier langer verblijven, onder andere doordat jongeren op latere leeftijd zelfstandig gaan wonen en door scheidingen. Deze trend zien we voor alle asielmigranten die sinds 2015 naar Nederland zijn gekomen. Bovendien moet nog rekening worden gehouden met (potentiële) statushouders in de opvang die op termijn de woningmarkt betreden. Dit gaat naar verwachting om maximaal 20.000 woningen in de komende jaren. Daarmee zou de vraag op de woningmarkt vanuit asiel oplopen tot 170.000 woningen. Ook verblijven er op dit moment nog 100.000 Oekraïners in een gemeentelijke opvang, waarvan een deel de komende jaren een zelfstandige woning zal betreden.

Beperkte groei: woningvraag daalt van 340.000 naar 235.000

De migratiestromen zullen beïnvloed worden door beleid. In het trendmatige scenario is ervan uitgegaan dat hier al iets aan strenger migratiebeleid plaatsvindt, maar dat dit in de praktijk weinig succesvol zal zijn. Het is ook mogelijk dat het beleid (zeer) effectief blijkt te zijn in het terugdringen van migratiestromen. Als het streefgetal van een netto migratie van 50.000 personen per jaar wordt gerealiseerd in de komende tien jaar, dan daalt de woningvraag vanuit migratie van 340.000 naar 235.000. De woningbouwopgave neemt dan met 130.000 af ten opzichte van het trendmatig scenario en zelfs met 225.000 woningen ten opzichte van de vraag in de afgelopen tien jaar. De Staatscommissie geeft niet aan welk beleid gevoerd moet worden om migratie te beperken en gaat ook niet in op beleid richting doelgroepen. In het kader van het scenario is aangenomen dat de instroom van asielmigranten halveert in deze periode, terwijl een bescheiden beperking van de overige groepen migranten wordt aangenomen. Dit hangt samen met de beperking van de migratie van de overige groepen die al in het basisbeeld optreedt en doet recht aan de grote aandacht die op zowel nationaal als EU-niveau bestaat om de instroom van asielmigranten te beperken. In dit scenario ligt de focus van het beleid op het beperken van asiel, maar ook de migratie van overige groepen zal nog moeten worden beperkt om het beoogde jaarlijkse migratiesaldo van 50.000 te bereiken.

In onderstaande figuur worden de resultaten voor de woningmarkt getoond, waarbij ervan is uitgegaan dat de historische patronen van in- en uitstroom en van huishoudgrootte uit de afgelopen tien jaar zich ook in het komend decennium zullen voordoen.

Figuur 1 **Aanvullende woningvraag, historisch (2015-2024) en in migratiescenario's (2025-2034)**



Bron: EIB

Tot slot

Uit het voorgaande is een aantal centrale conclusies te trekken. De eerste conclusie is dat migratie een grote rol heeft gespeeld op de woningmarkt in de afgelopen tien jaar en dat het grootste deel van de woningvraag ook in de komende tien jaar zal voortkomen uit migratie. Daarbij zal asielmigratie naar verwachting de grootste vraag uitoefenen, terwijl het belang van arbeids-, kennis- en studiemigratie naar verwachting zal afnemen. Dit laatste wordt veroorzaakt door een hoge uitstroom van eerder binnengekomen migranten tijdens de piek van de afgelopen jaren. Beelden dat (asiel)migratie een bescheiden rol zou spelen met verwijzing naar een beperkt aandeel van statushouders bij de toewijzing van woningen in de sociale huursector geven een verkeerd beeld. Hier moet een onderscheid worden gemaakt naar huishoudens waarvoor extra woningen nodig zijn, zoals het geval is bij statushouders, en doorstromers die ook een woning achterlaten. Het leidt geen twijfel dat de druk op de woningmarkt veel lager zou zijn geweest bij duidelijk lagere immigratie in het afgelopen decennium.

Aan de andere kant kan worden opgemerkt dat het beeld dat de woningmarkt aanhoudende migratiestromen niet zou kunnen faciliteren evenmin met de feiten overeen lijkt te komen. Bij de hierboven geschetste trendmatige ontwikkeling, daalt de structurele woningvraag vanuit migratie naar ongeveer 35.000 woningen per jaar. Bovendien is er inmiddels sprake is van een autonome krimp van de Nederlandse bevolking en ligt de grootste gezinsverdunning reeds achter ons. Zo daalt de woningvraag vanuit gezinsverdunning naar circa 15.000 per jaar. Daarmee komt de structurele woningvraag uit op 50.000 woningen per jaar. Dit zijn aantallen die de laatste jaren in de nieuwbouw ruimschoots zijn gehaald. De woningvraag blijft op middellange termijn naar verwachting nog wel hoog omdat er nog veel migranten in de opvang zitten die naar de woningmarkt moeten doorstromen en er nog veel gerantsoeneerde vraag is bij jongeren die zelfstandig willen wonen.

Op lange termijn ontstaat echter een wezenlijk ander beeld met een veel minder krachtige woningvraag en dit zal nog sterker gelden bij een effectief beleid ter beperking van (asiel)migratie. Dit heeft belangrijke consequenties voor grote woningbouwprojecten die pas op lange termijn woningaanbod opleveren. Deze moeten dan tot ontwikkeling komen bij een veel minder dynamische vraag, wat om terughoudendheid vraagt bij grote voorinvesteringen. De woningnood is richting 2030 nog wel een hard gegeven en dit vraagt om oplossingen die vooral de komende vijf jaar woningen opleveren.

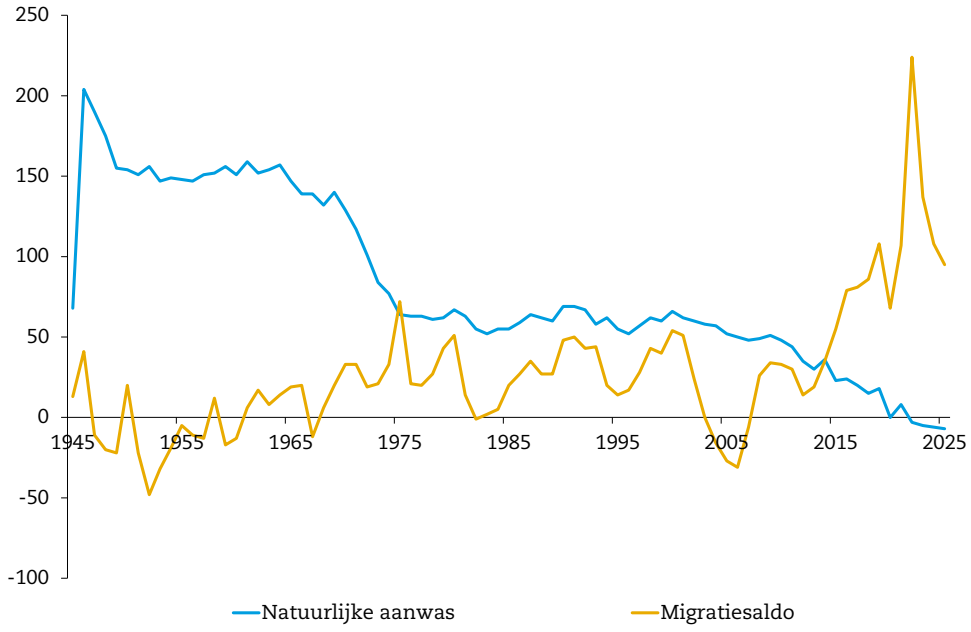
Samenvatting

De maatschappelijke aandacht voor migratie en de rol die deze speelt op de woningmarkt is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Daarbij is veel informatie beschikbaar over migranten die naar Nederland komen en met welk doel ze dat doen, maar is er minder bekend over hoe zij wonen. Om dit kennistekort op te vullen heeft het EIB deze studie uitgevoerd om de woningvraag van migranten in kaart te brengen. Daarbij is ten eerste een inschatting gemaakt van het aantal woningen dat verschillende groepen migranten die hier in de periode 2015-2024 naartoe zijn gekomen bewonen en wat voor woningen dat zijn. Op basis van die analyse concluderen we dat migratie de belangrijkste kracht is geweest achter de groeiende vraag naar woningen. Aanvullend is verkend hoe de vraag naar woningen vanuit migranten zich de komende tien jaar zal ontwikkelen in twee scenario's.

Omslag van de bevolkingsontwikkeling in Nederland rond 2015

De Nederlandse bevolking is in de afgelopen tien jaar sterk gegroeid, wat een belangrijke verklaring voor de groeiende vraag naar woningen is. Sinds 2015 zijn er 2,2 miljoen buitenlandse migranten naar Nederland gekomen, waarvan er nog 1,4 miljoen waren in 2024. Dat terwijl in de tien jaar daarvoor het aantal buitenlandse migranten met minder dan 200.000 toenam en de natuurlijke aanwas de bevolking deed groeien met 450.000 personen. In 2015 heeft migratie de natuurlijke aanwas voor het eerst in decennia voorbij gestreefd als belangrijkste bron van bevolkingsgroei in Nederland. In historisch perspectief zijn uitzonderlijk hoge migratiestromen gerealiseerd, in het bijzonder in de meest recente jaren (figuur 2).

Figuur 2 **Jaarlijkse mutatie van de bevolking in Nederland naar natuurlijke aanwas of migratiesaldo, 1945-2025, duizenden personen**



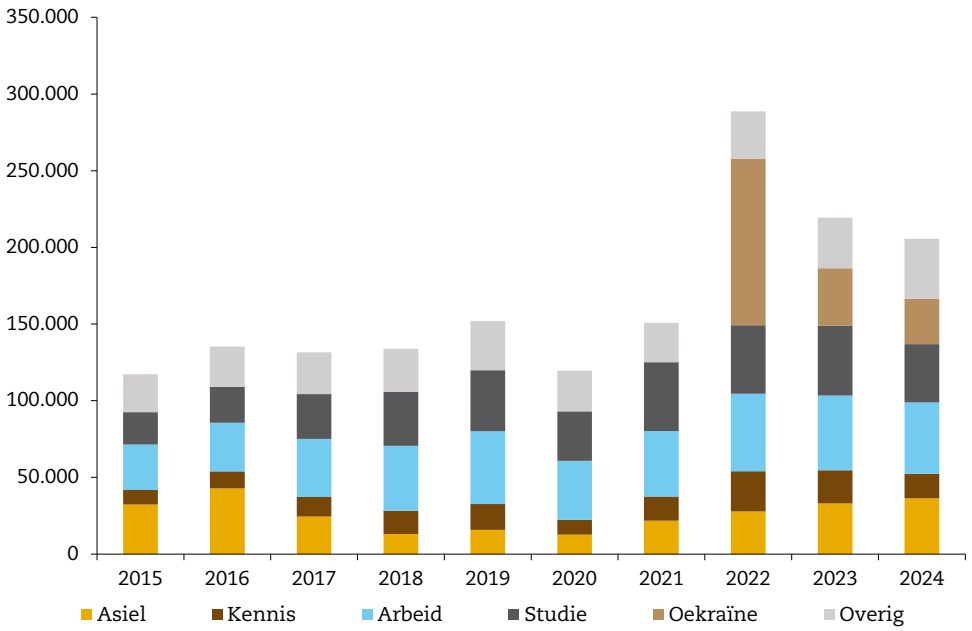
Bron: CBS, bewerking EIB

Groot verschil in mobiliteit van migranten op basis van migratiemotief

Om een beter beeld te vormen van de mobiliteit en het woongedrag van migranten in Nederland is in deze studie de indeling naar migratiemotieven van het CBS overgenomen. Migranten worden in die methode gecategoriseerd op basis van de reden dat zij naar Nederland zijn gekomen. De verschillende motieven zijn asiel[1], kennismigratie, arbeidsmigratie, studie, gezin, tijdelijke bescherming Oekraïne en overig. Van de 2,2 miljoen buitenlandse migranten, kwamen er 575.000 als gezinsmigrant naar Nederland. Zij vormen de grootste groep, maar vragen geen extra woningen aangezien ze samen met andere migranten naar Nederland komen of intrekken bij reeds aanwezige huishoudens. Wel oefenen ze effect uit op de op de grootte en het type woningen dat migranten vragen. Vooral bij arbeids- en kennismigranten komen op een later moment relatief veel gezinsmigranten naar Nederland. Bij aankomst in Nederland delen arbeids- en kennismigranten vaak een woning. Bij aankomst van gezinsmigranten verruilen ze deze woonsituatie vaak voor het wonen met gezinsleden, waardoor het gemiddelde aantal personen per woning onder deze groepen hoog blijft. Gezinsmigranten worden in het vervolg niet meegenomen in de analyse, omdat ze geen aanvullende woningen vragen.

Voor alle groepen migranten geldt dat het aantal personen dat naar Nederland komt tussen 2015 en 2024 sterk is toegenomen, met 2022 als grote uitschieter (figuur 3). Op basis van de instroomcijfers kwamen er vooral veel arbeidsmigranten en studiemigranten naar Nederland. De jaarlijkse instroom van asiel- en kennismigranten ligt relatief lager, terwijl het aantal vluchtelingen uit Oekraïne in 2022 sterk piekte en in de jaren daarna veel lager lag. Zoals te zien is in figuur 4.

Figuur 3 **Jaarlijks aantal buitenlandse migranten dat naar Nederland is gekomen in de periode 2015-2024, naar migratiemotief**

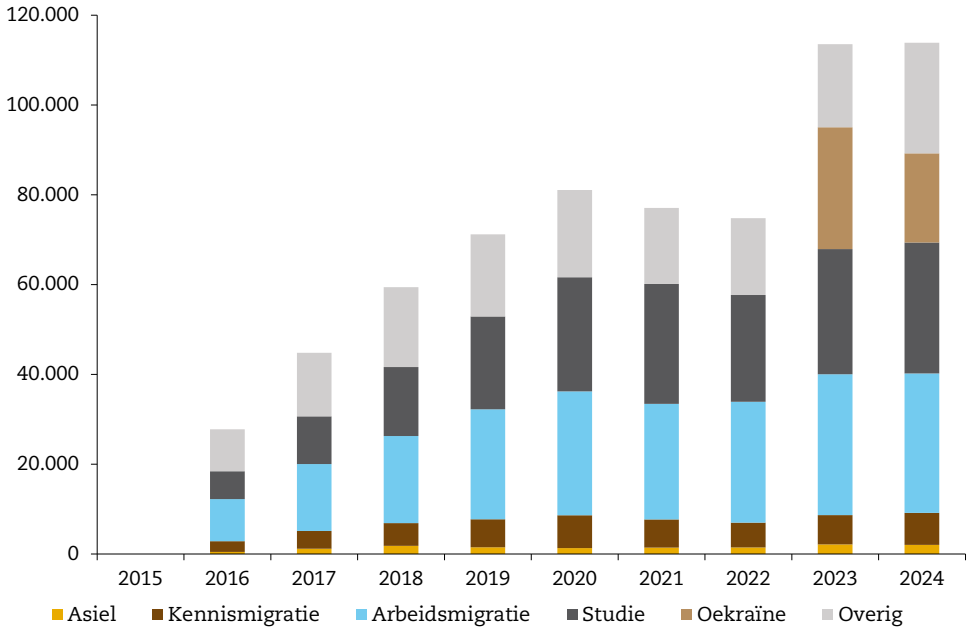


Bron: EIB

[1] Onder asielmigranten worden alleen de personen geschaard die een verblijfsvergunning hebben gekregen en een woning hebben betrokken. Dat zijn zowel personen die de reguliere procedure hebben doorgelopen als nareizigers.

Naar aanleiding van deze instroomcijfers zou het beeld kunnen ontstaan dat arbeids- en studiemigratie in belangrijkere mate bijdragen aan de groei van de bevolking dan met name asielmigratie. Indien rekening wordt gehouden met het latere vertrek van migranten slaat dat beeld echter om. Van de 2,2 miljoen migranten die sinds 2015 naar Nederland zijn gekomen, hadden ruim 800.000 het land weer achter zich gelaten in 2024. Bovendien verlieten nog eens 300.000 migranten die voor 2015 naar Nederland kwamen het land in de afgelopen tien jaar. Dit betreft vooral arbeids-, studie- en gezinsmigranten. Van de arbeids- en studiemigranten die sinds 2015 naar Nederland kwamen, vertrok meer dan de helft in de periode tot en met 2024. Asielmigranten verlaten Nederland daarentegen in zeer beperkte mate. De jaarlijkse uitstroom van buitenlandse migranten is sterk toegenomen sinds 2023, wat een direct gevolg is van de hoge instroom vanaf 2022. Zo kwamen er in drie jaar tijd 175.000 vluchtelingen uit Oekraïne naar Nederland, maar vertrokken 45.000 van deze personen weer in 2023 en 2024.

Figuur 4 **Jaarlijks vertrek van migranten die sinds 2015 naar Nederland kwamen, 2015-2024, naar initieel migratiemotief**

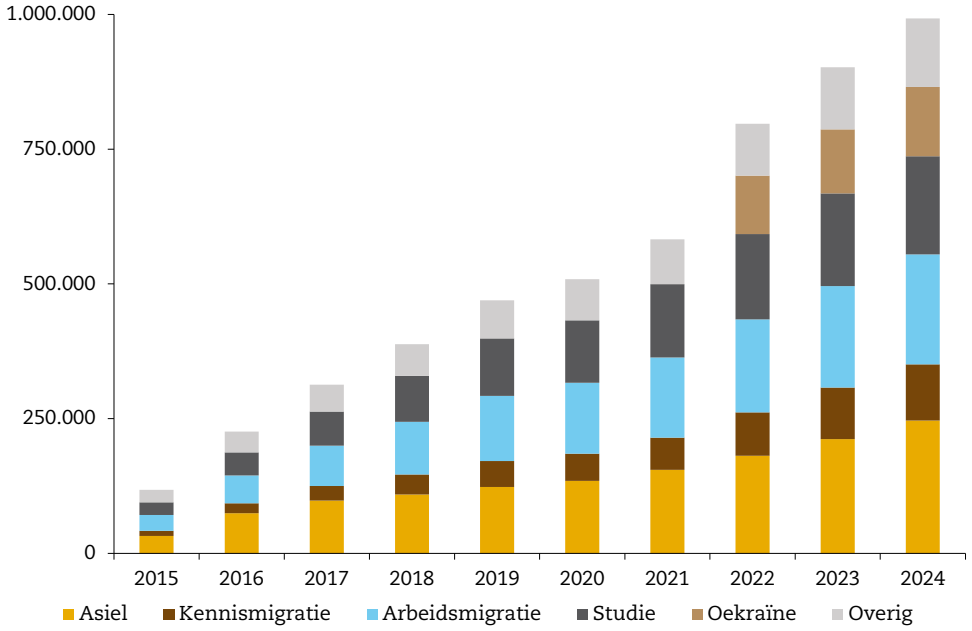


Bron: EIB

Uit figuur 4 blijkt dat de mate waarin migranten later weer uit Nederland vertrekken sterk verschilt per migratiemotief. Als ook rekening wordt gehouden met het vertrek van migranten blijkt de netto migratie van asielmigranten groter te zijn dan die van arbeids- en studiemigranten. Van de asielmigranten die hier sinds 2015 naartoe zijn gekomen, waren er in 2025 nog 245.000 in Nederland (figuur 5). Dat is meer dan de 205.000 arbeidsmigranten, 180.000 studiemigranten, 105.000 kennismigranten en 130.00 personen met een overig migratiemotief. Bovendien verbleven er in 2025 nog circa 60.000 asielzoekers en 20.000 statushouders in een COA-instelling. Ook waren er begin 2025 nog 130.000 vluchtelingen uit Oekraïne in Nederland.[2]

[2] https://www.rijksoverheid.nl/themas/migratie-en-reizen/opvang-vluchtelingen-uit-oekraine/cijfers-opvang-vluchtelingen-uit-oekraine-in-nederland

Figuur 5 **Ontwikkeling cumulatieve netto migratie van migranten die sinds 2015 naar Nederland kwamen, 2015-2024, naar migratiemotief**



Bron: EIB

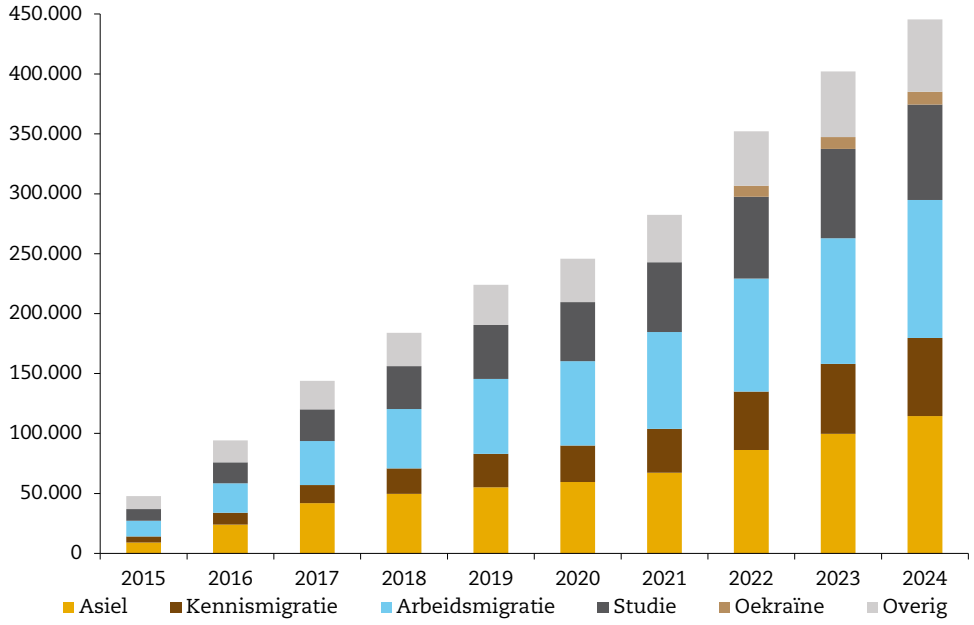
Cijfers over personen zijn niet direct te vertalen naar de woningvraag van de verschillende groepen. Daarom is een beeld opgesteld van wat voor huishoudens migranten vormen en hoe zij wonen. Daarbij wordt alleen gekeken naar de migranten die hier sinds 2015 naartoe zijn gekomen en geen rekening gehouden met migranten die eerder kwamen en mogelijk weer weg zijn gegaan. Hoewel het aantal gezinsmigranten sterk is toegenomen voegen zij zich bij andere huishoudens, waardoor deze groei geen gevolgen heeft voor het aantal gevraagde woningen. Deze migratie heeft wel effect op de grootte en het type woningen dat migranten vragen. Migranten zijn in eerste instantie in grote mate afhankelijk van huurwoningen vanwege de tijdelijke aard van hun verblijf en in het geval van asielmigranten van sociale huurwoningen gezien hun inkomenspositie. Migranten die hier blijven veranderen geleidelijk hun huishoudenssamenstelling en hun woonsituatie. Een gedeelte van de kennis- en arbeidsmigranten laat een huurwoning achter om een koopwoning te betreden. De toenemende krapte op de vrije huurmarkt als gevolg van de Wet betaalbare huur heeft ook een deel van de migranten doen bewegen naar de koopmarkt. Daarbij speelt ook dat partners en/of kinderen op een later moment hierheen komen of er worden relaties aangegaan. Woningdelen wordt zo ingeruild voor gezinsvorming of -hereniging. De aangenomen gemiddelde huishoudensgrootte bepaalt in belangrijke mate de woningvraag van groepen.

In afgelopen tien jaar grote druk op de woningmarkt vanuit migratie

De buitenlandse migranten die van 2015 tot en met 2024 naar Nederland kwamen, woonden in 2024 naar schatting in 435.000 woningen (figuur 6). In diezelfde periode is de woningvoorraad met bijna 700 duizend gegroeid. De extra vraag naar woningen door migratie bedroeg dus ruim 60% van de uitbreiding van de woningvoorraad. Daarnaast wonen er 60.000 asielzoekers en 20.000 statushouders in een COA-instelling en nog eens 90.000 vluchtelingen uit Oekraïne in een gemeentelijke opvang. De meeste groepen migranten wonen met meer personen in een woning dan gemiddeld in Nederland. Voor asielmigranten is dit deels te verklaren met het toegenomen aantal mensen in de opvang, die nog geen rol spelen op de woningmarkt.

Daarnaast is het een gevolg van het feit dat asiel- en kennismigranten vaker met een partner en/of thuiswonende kinderen wonen. Anderzijds zijn arbeids- en studiemigranten vaker alleenstaand, maar delen zij vaak een woning. Diverse groepen spelen een belangrijke rol op de woningmarkt. Arbeidsmigranten oefenen de grootste vraag uit in 2024 met 115.000 woningen. Daarop volgen asielmigranten met 105.000 woningen, internationale studenten met 80.000 woningen, kennismigranten met 60.000 woningen en vluchtelingen uit Oekraïne met 10.000 woningen. Voor personen met een overig migratiemotief wordt aangenomen dat hun gemiddelde huishoudensgrootte gelijk is aan die van een gemiddeld Nederlands huishouden. Zo bewonen zij 60.000 woningen in 2024.

Figuur 6 **Inschatting cumulatief aantal bewoonde woningen door migranten die sinds 2015 naar Nederland kwamen, 2015-2024, naar migratiemotief**



Bron: EIB

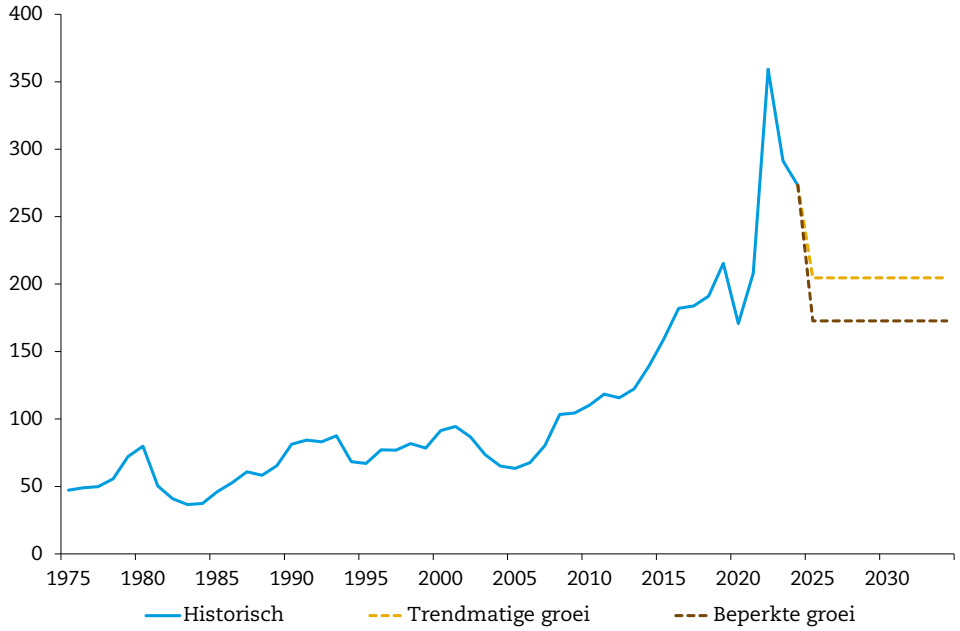
Migratie blijft dominante factor op de woningmarkt

De sterke groei van het aantal migranten in Nederland heeft een maatschappelijke en politieke discussie aangewakkerd over migratiebeleid. In 2024 heeft de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen een rapport uitgebracht waarin wordt gepleit voor een scenario van gematigde groei, door middel van het beperken van migratie.[3] Daarom zijn in deze studie twee migratiescenario's opgesteld voor de periode van 2025 t/m 2034. In de scenario's is naast nieuwe instroom ook rekening gehouden met het vertrek van migranten die reeds in Nederland zijn, waarbij in de eerste jaren een hoge uitstroom wordt verwacht als gevolg van de hoge instroom sinds 2022. Vluchtelingen uit Oekraïne vallen buiten de scenario's. In beide scenario's valt de instroom van buitenlandse migranten sterk lager uit dan sinds 2022. Aangezien we sinds 2022 ieder jaar een daling van de instroom hebben gezien lijkt een handhaving van het huidige hoge niveau niet voor de hand te liggen. Daarin speelt ook mee dat zowel in Nederland als in de Europese Unie reeds beleid is ingevoerd om migratie te beperken. Het verschil tussen de beide scenario's wordt verklaard door verschillende mate van succes van dat beleid. In het

[3] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/2024/01/15/gematigde-groei-rapport-van-de-staatscommissie-demografische-ontwikkleingen-2050

trendmatige scenario neemt de instroom af tot het gemiddelde niveau van de afgelopen tien jaar, terwijl in het scenario van beperkte groei het beleid effectiever is in het beperken van migratie.

Figuur 7 **Jaarlijkse instroom van buitenlandse migranten naar Nederland, historisch en in twee scenario's, 1975-2034, duizenden personen**



Bron: EIB

Ten eerste is een scenario van trendmatige migratie opgesteld. In de afgelopen periode is er sprake geweest van pieken en dalen in de instroom. In dit scenario wordt verondersteld dat in de komende periode de gemiddelde instroom van de afgelopen tien jaar wordt behaald. De hoge instroom van migranten sinds 2022 wordt in dit scenario gezien als een tijdelijke opleving en de migratie in dit scenario valt dan ook iets lager uit dan in deze periode. In een dergelijk scenario wordt enige beperking van migratie verondersteld. Het aantal buitenlandse migranten neemt in dit scenario toe met 830.000 in 2034, waarbij de vraag naar woningen met 340.000 toeneemt (tabel 1). Daarmee blijft migratie de dominante factor op de woningmarkt, aangezien dit neerkomt op meer dan de helft van de verwachte voorraaduitbreiding in die periode. De woningvraag neemt relatief sterker toe dan het aantal migranten in vergelijking met de afgelopen tien jaar. Dat hangt samen met het feit dat migranten die langer in Nederland blijven meer woningen vragen. De mate van woningdelen daalt en bovendien gaan na verloop van tijd kinderen het huis uit. Opvallend is dat de grootste aanvullende vraag vanuit asielmigranten komt. Ten eerste wordt verwacht dat het grootste deel van de asielmigranten in Nederland blijft. Daarnaast is in de afgelopen jaren het aantal gevraagde woningen van een cohort asielmigranten toegenomen naarmate ze hier langer woonden, doordat jongeren zelfstandig gaan wonen en er scheidingen optreden. In de scenario's nemen we aan dat zowel asielmigranten die hier reeds zijn, als mogelijke toekomstige migranten dit patroon zullen doorzetten. Als gevolg van de hoge instroom sinds 2022, vertrekt nog wel een groot aantal reeds aanwezige arbeids- en studiemigranten.

Een verdere beperking van migratie zal de druk op de woningmarkt verlichten. In het scenario van beperkte groei wordt verondersteld dat aanvullend beleid ertoe leidt dat de instroom van migranten wordt beperkt en een jaarlijks migratiesaldo van ongeveer 50.000 personen wordt

gerealiseerd. De woningvraag van migranten neemt in dat geval toe met 235.000 woningen. De focus van het beleid richt zich daarbij op het beperken van asiel, maar ook de migratie van overige groepen wordt met ruim 10% beperkt ten opzichte van de historische instroom. Een dergelijke verdeling van de migratiebeperking sluit aan bij de politieke inspanningen in Nederland en op Europees niveau, waarbij vooral aandacht uitgaat naar asielmigratie. Aangezien het geheel stoppen van de instroom van specifieke groepen niet plausibel is, zal beleid gericht op de woningmarkt bij een bredere beperking van migratie gevonden moeten worden. Uiteraard is het inperken van migratie (van doelgroepen) een politieke afweging, waarbij naast de woningmarkt ook andere maatschappelijke overwegingen spelen.

Tabel 1 **Instroom, netto migratie en woningvraag van migranten naar migratiemotief, twee scenario's, 2025-2034, in duizenden**

	Instroom	Netto migratie	Aanvullende woningvraag[1]
Trendmatige groei	**2.045**	**829**	**339**
Asiel	249	212	151
Arbeid	415	105	71
Kennis	155	75	53
Studie	368	82	41
Overig	283	47	23
Gezin	575	308	-
Beperkte groei	**1.727**	**597**	**235**
Asiel	187	92	82
Arbeid	311	83	59
Kennis	116	62	43
Studie	276	63	34
Overig	213	35	17
Gezin	432	262	-

1 Deze extra woningvraag wordt zowel gevormd door nieuwe migranten die naar Nederland zullen komen, als door reeds aanwezige migranten die kleinere huishoudens vormen.

Bron: EIB

Aanhoudende asielmigratie zet druk op sociale huurmarkt en COA

Indien de instroom van asielmigranten de komende periode op hetzelfde niveau blijft als in de afgelopen tien jaar, oefent deze groep in 2034 een extra vraag uit naar 150.000 woningen. Zoals eerder aangegeven komen bijna al deze huishoudens in sociale huurwoningen terecht. Deze migranten oefenen dus extra druk uit op het sociale huursegment, terwijl de lange wachtlijsten aantonen dat hier al veel krapte speelt. Bovendien betreft het relatief veel (grotere) gezinnen, terwijl het geschikte aanbod aan sociale huurwoningen voor dergelijke huishoudens beperkt is.

Soms wordt in de discussie rondom asielmigratie en de woningmarkt gewezen op het feit dat 7% van de jaarlijks toegewezen sociale huurwoningen naar statushouders gaat. Dat is echter geen goede maatstaf om de druk op de sociale huurmarkt vanuit asielmigranten in te schatten. Immers gaat het merendeel van die toegewezen woningen naar huishoudens die een andere sociale huurwoning achterlaten. Van alle corporatiewoningen die in 2023 aan starters werden toegewezen, werd 20% door huishoudens met statushouders betrokken.

In 2026 verblijven ruim 80.000 personen in een COA-instelling, terwijl er in 2019 nog 27.000 personen werden opgevangen. Deze bewoners zullen uiteindelijk voor een groot deel de overstap maken naar een zelfstandige woning. Er bestaat dus een wisselwerking tussen de druk op het COA en de woningmarkt, waarbij het aantal uitstromers afhankelijk is van de staat van de woningmarkt. Voorshands is echter uitgegaan van een status quo, waarbij het aantal bewoners in het COA op hetzelfde niveau blijft.

Ten slotte speelt de discussie over voorrang voor statushouders in de sociale huursector. Het afschaffen van deze voorrang zal de wachttijd van andere huishoudens die op zoek zijn naar een sociale huurwoning verkorten, maar het moeilijker maken voor statushouders om toe te treden tot de woningmarkt. Zij zijn gezien hun inkomenspositie nagenoeg allemaal afhankelijk van sociale huurwoningen, waardoor het wegnemen van de voorrangspositie ertoe zou leiden dat tienduizenden extra statushouders langdurig door het COA moeten worden gehuisvest. Zo wordt meer gerantsoeneerde vraag op de woningmarkt gecreëerd.

Arbeids- en studiemigranten hebben veelal behoefte aan extra vrije sector huurwoningen
Waar asielmigranten vooral terechtkomen in het sociale huursegment, oefenen arbeids- en studiemigranten vooral vraag uit naar huurwoningen in de vrije sector. Vooral de migranten die hier pas enkele jaren zijn, zijn aangewezen op dit segment. Bij een aanhoudend hoge instroom van deze migranten, vragen deze doelgroepen in 2034 ruim 170.000 woningen meer dan nu. Een complicatie voor de toegang tot de woningmarkt van deze groepen is dat het aantal woningen in de vrije sector recent sterk is gedaald als gevolg van de Wet betaalbare huur.

1 Inleiding

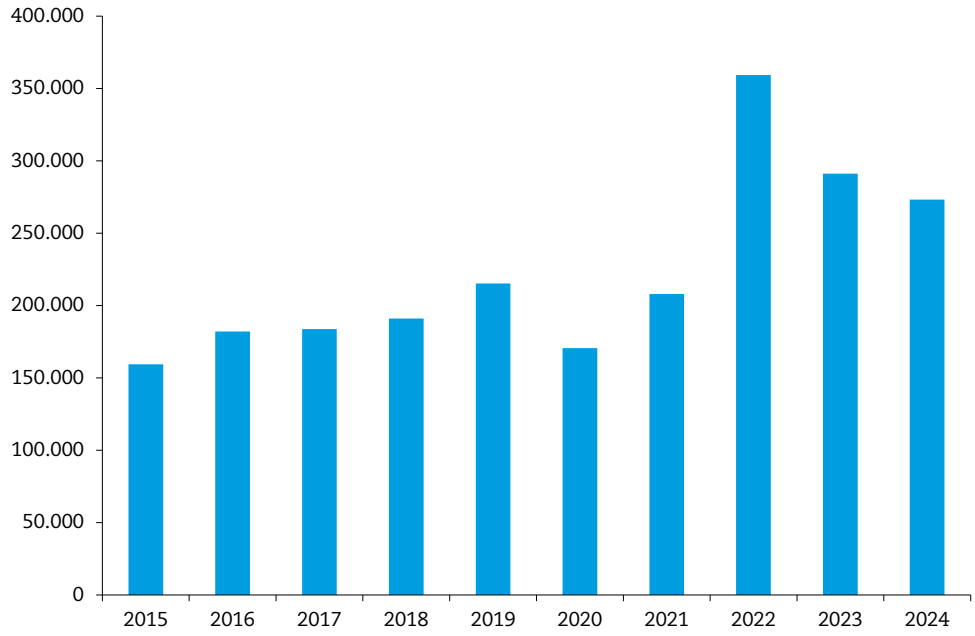
Hoewel in discussies rondom wonen en migratie veel wordt gesproken over de aantallen migranten die naar Nederland komen, is er relatief weinig bekend over de vraag naar woningen die zij uitoefenen. In het in 2024 uitgekomen rapport van de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen 2050 wordt daarom gesteld dat meer kennis over de gevolgen van migratie op huisvesting wenselijk zou zijn. Dit rapport tracht daar invulling aan te geven. Daarbij wordt zowel teruggekeken op de recente ontwikkeling van de woningvraag, als vooruitgeblikt naar de komende tien jaar. Voor de toekomstige ontwikkelingen zijn twee scenario's uitgewerkt. Een scenario van trendmatige groei, waarbij de instroom van migranten in ongeveer hetzelfde tempo stijgt als in het afgelopen decennium. Daarnaast is verkend wat een scenario van beperkte groei, zoals voorgesteld door de Staatscommissie, zou betekenen voor de woningmarkt in Nederland.

2 Effect van recente migratie op de woningmarkt

2.1 Migratie sinds 2015

In de afgelopen tien jaar kwamen ruim 2,2 miljoen buitenlandse migranten naar Nederland
Van 2015 tot en met 2024 kwamen in totaal ruim 2,2 miljoen personen met een niet-Nederlandse nationaliteit naar Nederland, wat neerkomt op gemiddeld 220.000 personen per jaar (figuur 2.1). In 2022 nam dat aantal fors toe in vergelijking met de jaren daarvoor en ook in 2023 en 2024 lag de instroom nog historisch hoog. De belangrijkste verklaring voor de sterke toename in 2022 en 2023 is het grote aantal vluchtelingen uit Oekraïne dat in die jaren naar Nederland kwam. Tegelijkertijd geldt dat het aantal arbeids- en asielmigranten recent sterk is toegenomen. Lang niet alle migranten blijven in Nederland. Toch is de Nederlandse bevolking in diezelfde periode toegenomen van bijna 17 miljoen naar bijna 18 miljoen, een groei die bijna in het geheel verklaard kan worden vanuit de migratie. Er zijn ook bijna een half miljoen personen met de Nederlandse nationaliteit teruggekomen. Tegenover deze groep staat een ongeveer even grote groep Nederlanders die het land heeft verlaten in deze periode, waardoor deze groep migranten in de verdere analyse buiten beschouwing wordt gelaten. Het aantal jaarlijkse geboortes in Nederland is inmiddels lager dan het aantal personen dat sterft, waardoor de Nederlandse bevolking zou krimpen zonder immigratie.

Figuur 2.1 **Aantal personen met buitenlandse nationaliteit dat jaarlijks naar Nederland is gekomen, 2015-2024**

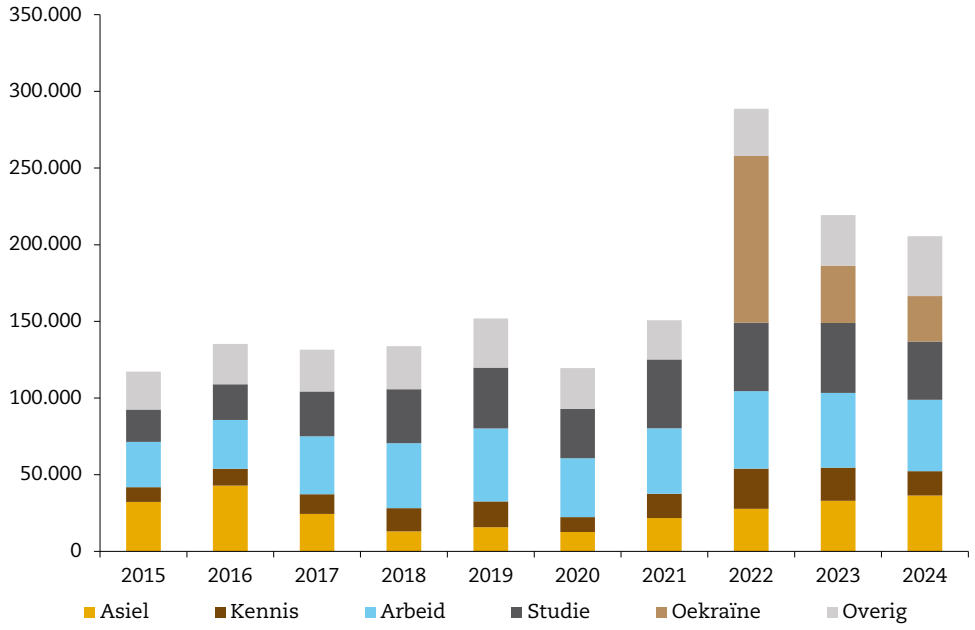


Bron: CBS

Migratie van alle groepen nam sterk toe in 2022
In de onderstaande figuur worden personen met een niet-Nederlandse nationaliteit die naar Nederland zijn gekomen naar migratiemotief verdeeld. De grootste groep betreft gezinsmigranten die meekomen met andere migranten of met terugkerende Nederlanders.

Over de gehele periode zijn er 578.000 gezinsmigranten naar Nederland gekomen. Arbeidsmigranten vormen de tweede groep met een instroom van 416.000 personen. De jaarlijkse instroom van deze groep is bovendien toegenomen van bijna 30.000 in 2015 naar bijna 47.000 in 2024. Ook de instroom van kennismigranten is toegenomen van bijna 10.000 in 2015 naar bijna 16.000 in 2024. In de afgelopen tien jaar zijn 260.000 asielmigranten naar Nederland gekomen, waarbij in 2016 en in de laatste twee jaar de jaarlijkse instroom een stuk hoger lag dan gemiddeld. Het aantal studiemigranten is ook toegenomen door de tijd en bedroeg over de gehele periode bijna 354.000. Een laatste grote groep betreft personen die zijn gevlucht voor de oorlog in Oekraïne, waarvan er in drie jaar tijd 175.000 naar Nederland zijn gekomen. Dat aantal piekte sterk in 2022 en lag een stuk lager in recentere jaren.

Figuur 2.2 Jaarlijks aantal personen dat naar Nederland is gekomen naar migratiemotief, 2015-2024



Bron: CBS, bewerking EIB

2.2 Methodologie

Voor de meeste migrantengroepen bestaat geen goed beeld van hoe personen wonen of wat voor huishoudens ze vormen. Daarom zijn er een aantal aannames gedaan om de vertaling van personen naar het aantal huishoudens en de vraag naar woningen te maken. Die aannames worden hier en in de betreffende paragrafen toegelicht. In de bijlage wordt voor de verschillende groepen het gemiddelde aantal personen per woning naar verblijfsduur getoond. De indeling in groepen is overgenomen van het CBS op basis van afgeleid migratiemotief.[4]

In de studie wordt aangenomen dat ieder cohort dezelfde huishoudensontwikkeling doorgaat
Voor de inschatting van de woningvraag van migranten is aangenomen dat verschillende cohorten dezelfde ontwikkeling van de huishoudenssamenstelling kennen. Dat wil zeggen dat de mate waarin migranten uit een cohort in de jaren na aankomst aan paarvorming of woningdelen doen, zich hetzelfde ontwikkelt voor de verschillende cohorten. Daarbij is

[4] Hier legt het CBS meer uit over hoe migratiemotieven worden bepaald: https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/onderzoeksomschrijvingen/korte-onderzoeksomschrijvingen/statistiek-migratiemotieven.

onderscheid aangebracht op basis van migratiemotief. Voor de huishoudenssamenstelling van groepen migranten is gekeken naar een recente studie van het CBS.[5] Zo nemen we aan dat een belangrijk deel van de migranten die in hun eerste jaar alleenstaand zijn, na verloop van tijd met partner en/of kinderen gaat samenwonen. Ook geldt bijvoorbeeld dat een groter deel van de studiemigranten een woning deelt dan kennismigranten. De ontwikkeling van het woningdelen is gebaseerd op een studie van het PBL[6] en een studie van het ABF[7]. In onderstaande tabel wordt de ontwikkeling van woningdelen gegeven voor kennismigranten, arbeidsmigranten en studiemigranten. Voor de woningvraag van asielmigranten zijn de cijfers van het CBS uit het dashboard asiel en integratie overgenomen.[8] In de paragraaf over asielmigratie wordt dieper ingegaan op de huishoudenssamenstelling van deze groep.

Tabel 2.1 Mate van woningdelen onder verschillende migrantenhuishoudens naar verblijfsduur

	Kennismigratie	Arbeidsmigratie	Studie
1 jaar	45%	65%	67%
2 jaar	35%	55%	64%
3 jaar	28%	47%	62%
4 jaar	20%	40%	60%
5 jaar	15%	36%	55%

Bron: PBL, bewerking EIB

De mate waarin migranten een woning delen heeft grote invloed op de woningvraag van deze groep. Uit de studie van ABF blijkt dat woningdelers gemiddeld met 4,4 personen in een woning wonen. Indien al deze woningdelers alleenstaand een woning zouden bewonen, zouden er dus 3,4 woningen extra bewoond worden. De aandelen over de mate van woningdelen zijn afgeleid uit een studie van PBL over migranten die tussen 2013 en 2016 naar Nederland zijn gekomen en hun woonsituatie tot 2018. Groepen migranten die recenter naar Nederland zijn gekomen zouden vaker een woning kunnen delen dan eerdere cohorten en bovendien langer een woning blijven delen. Daar is nu geen rekening mee gehouden. Anderzijds blijkt uit cijfers van het CBS dat het totale aantal huishoudens dat een woning deelt is teruggelopen in de periode 2019-2022 en als aandeel van alle huishoudens onder de 35 jaar is gedaald van 36,6% naar 34,6%.

Uit tabel 2.1 blijkt dat in het eerste jaar na aankomst twee derde van zowel de studiemigranten als de arbeidsmigranten een woning deelt. Ook van Nederlandse studenten is bekend dat een groot deel een woning deelt. Onder beide typen arbeidsmigranten loopt de mate waarin een woning wordt gedeeld sterk terug in de tijd. Vermoedelijk kan dit voor een belangrijk deel worden verklaard door paarvorming onder deze groepen.

2.3 Asielmigranten

In de afgelopen tien jaar kwamen ruim 360.000 asielzoekers naar Nederland
Het aantal asielzoekers dat ieder jaar naar Nederland komt bedroeg gemiddeld 35.000 in de afgelopen tien jaar, maar fluctueert sterk over de jaren heen (figuur 2.3). Zo kwamen er in 2020 bijna 20.000 asielzoekers naar Nederland, terwijl dat er in 2015 bijna 60.000 waren. De instroom was in 2020 uitzonderlijk laag als gevolg van het uitbreken van de pandemie. Driekwart van de personen die naar Nederland komt doet een reguliere aanvraag voor asiel, terwijl een kwart als

[5] bhttps://www.cbs.nl/nl-nl/longread/statistische-trends/2025/immigratie-vanuit-een-huishoudensperspectief

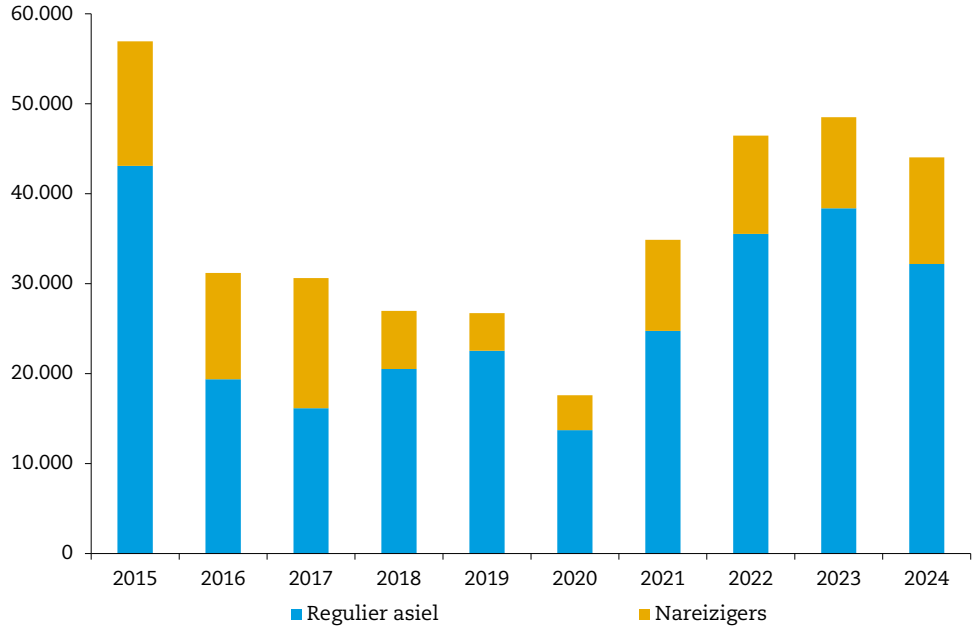
[6] PBL (2022), Woningdelen of zelfstandig een woning huren of kopen.

[7] ABF (2025), Woningdelers. Een kwantitatieve analyse naar omvang, diversiteit en woonpaden.

[8] https://dashboards.cbs.nl/v5/asielenintegratie/

nareiziger komt. Nareis volgt vertraagd op deze instroom, waardoor een hoge reguliere instroom in een bepaald jaar pas in latere jaren verspreid tot een hoger aantal nareizigers leidt. Asielzoekers komen vooral uit het Midden-Oosten of Oost-Afrika. In de afgelopen tien jaar was het belangrijkste herkomstland Syrië. Andere landen waar veel asielzoekers vandaan komen zijn Eritrea, Irak, Afghanistan, Jemen en Turkije.

Figuur 2.3 Aantal reguliere asielzoekers en nareizigers per jaar, 2015-2024



Bron: CBS, bewerking EIB

Ongeveer twee derde van de asielzoekers krijgt een verblijfsvergunning

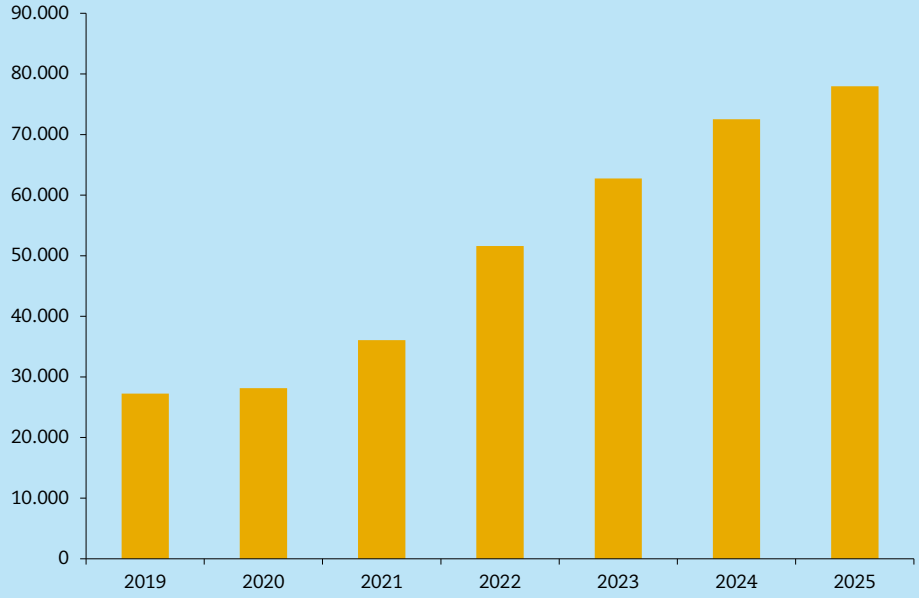
Asielzoekers[9] komen naar Nederland om asiel aan te vragen nadat ze uit het eigen (of een ander) land zijn gevlucht. Zij betreden in Nederland in eerste instantie niet de zelfstandige woningmarkt, maar worden tijdelijk opgevangen in instellingen van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) waar hun asielaanvraag wordt behandeld. Van de reguliere asielzoekers die naar Nederland komen, werd in de afgelopen tien jaar van gemiddeld twee derde de aanvraag voor een verblijfsvergunning ingewilligd. In 2024 was dat zelfs driekwart, terwijl het gemiddelde binnen de Europese Unie op de helft lag. Het aantal verblijfs-vergunningen dat in Nederland jaarlijks wordt toegekend relatief ten opzichte van de grootte van bevolking is vergelijkbaar met het gemiddelde in de EU.[10]

[9] Het CBS maakt onderscheid tussen asielzoekers en asielmigranten. Met asielmigranten worden personen aangeduid die zijn ingeschreven in het gemeentelijk bevolkingsregister, wat in de regel pas gebeurt nadat een asielzoeker een verblijfsvergunning heeft gekregen.

[10] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Asylum_decisions_-_annual_statistics&oldid=666862

Aanzienlijk deel van de asielzoekers verblijft in COA
Het aantal personen dat in een COA-instelling verblijft is in de afgelopen jaren sterk toegenomen. In 2019 woonden er 27.000 personen in een dergelijke instelling en dat aantal is gestegen naar 79.000 in 2025. In de laatste Meerjaren Productie Prognose (MPP) van 2025 heeft de overheid bovendien de verwachting uitgesproken dat dat aantal in een gemiddeld scenario toeneemt naar 94.000 in 2029.[11] Dit impliceert dat een groot aantal asielzoekers in een opvang verblijft, waarvan een groot deel op een later moment de woningmarkt zal betreden. Bovendien woonden er in 2025 ruim 19.000 statushouders in een COA, die allemaal reeds aanspraak maken op een woning.

Aantal bewoners van COA-locaties per jaar, 2019-2025



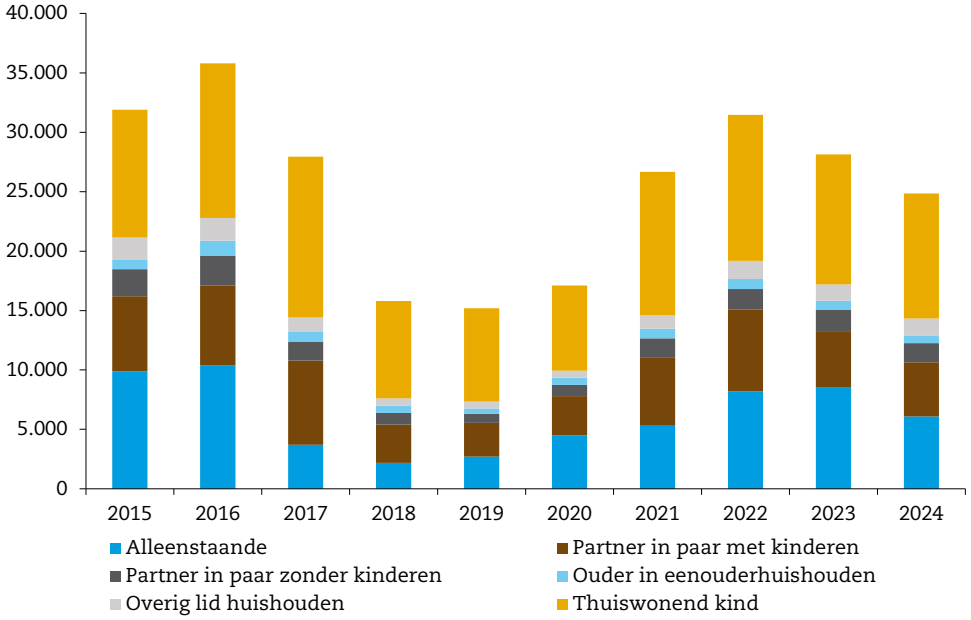
Van de asielmigranten met een verblijfsvergunning kwam 40% via nareis naar Nederland
Asielzoekers zijn gemiddeld genomen zeer jong. Zo is driekwart jonger dan 35 jaar en de helft is zelfs jonger dan 25 jaar.[12] Van de personen die het COA instroomden kwam grofweg de helft als alleenstaande binnen en de andere helft met één of meerdere gezinsleden. Het zijn vooral mannen die naar Nederland komen om asiel aan te vragen, terwijl nareizigers vaak vrouwen of kinderen zijn. Uiteindelijk komen er relatief veel asielmigranten met hun gezin of verdere familie naar Nederland. Daarbij komt dat jonge (alleenstaande) mannen veel vaker weer uit Nederland vertrekken dan vrouwen en kinderen. De gemiddelde huishoudensgrootte ligt daardoor relatief hoog.

Door gezinshereniging is beperkt deel van de huishoudens alleenstaand
In figuur 2.4 wordt voor de periode 2015-2024 het aantal asielmigranten dat een verblijfsvergunning heeft gekregen en het COA heeft verlaten getoond. Daarbij worden personen gecategoriseerd naar de positie in het huishouden die zij twee maanden na het verlaten van de COA-opvang innemen. Over de gehele periode zijn ruim 250.000 personen gehuisvest. Ook hier blijkt de instroom sterk te fluctueren door de jaren heen. Gemiddeld werden er 25.000 statushouders per jaar gehuisvest, terwijl er in 2016 bijna 36.000 statushouders het COA verlieten. Gemiddeld werd ruim 40% van de vergunninghouders aangemerkt als thuiswonend kind. Ook meerderjarigen die met een ouder wonen, vallen onder die categorie. Circa 10% van de alleenstaanden betreft jongeren die in een opvanglocatie van NIDOS wonen.

[11] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2025/09/26/tk-bijlage-mpp-2025-infographic

[12] https://longreads.cbs.nl/asielenintegratie-2025/asielaanvraag-en-opvang/

Figuur 2.4 **Verdeling van asielmigranten twee maanden na verlaten COA-opvang naar positie in huishouden, naar jaar van vergunningsuitgifte**



Bron: CBS, bewerking EIB

Een beperkt deel van de statushouders vertrekt op een later moment uit Nederland
Bijna 10% van de asielmigranten die in 2015 naar Nederland zijn gekomen en een verblijfsvergunning hebben gekregen, is na negen jaar uit Nederland vertrokken (tabel 2.2). Het aandeel asielmigranten dat op een later moment vertrekt is in de afgelopen jaren vrij stabiel gebleven. De belangrijkste conclusie is dat bijna alle asielmigranten in Nederland blijven.

Tabel 2.2 **Vertrekpercentages statushouders naar instroomjaar en verblijfsduur, 2015-2023**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 jaar	1	2	2	2	2	1	1	1	1
2 jaar	3	5	3	4	4	3	3	2	
3 jaar	4	6	4	5	6	3	3		
4 jaar	5	7	5	6	6	4			
5 jaar	5	8	4	7	7				
6 jaar	6	9	6	7					
7 jaar	7	10	6						
8 jaar	8	11							
9 jaar	9								

Bron: CBS[13], bewerking EIB

[13] https://dashboards.cbs.nl/migratiemotieven/

Gemiddelde huishoudensgrootte van statushouders
In 2021 heeft de minister van BZK in antwoord op Kamervragen aangegeven dat er gemiddeld 1,7 statushouders per woning worden gehuisvest.[14] Dit getal wordt in het publieke debat vaak gebruikt om het aantal woningen voor statushouders te berekenen. De Adviesraad Migratie verwijst direct naar de Kamervragen in een rapport over huisvesting van statushouders uit 2022.[15] Dit getal strookt echter niet met cijfers van het CBS. Op basis van onderzoek naar toewijzingen van corporatiewoningen blijkt dat statushouders die tussen 2018 en 2023 een corporatiewoning kregen toegewezen een gemiddelde huishoudengrootte van 2,3 tot 2,5 personen kenden.[16] Wel neemt het aantal huishoudens dat statushouders vormen toe naarmate ze langer in Nederland zijn.[17] Dit verklaart mogelijk het verschil tussen de cijfers die het ministerie hanteert en die het CBS heeft gepubliceerd. In het vervolg van de studie worden de cijfers van het CBS aangehouden, omdat hier onderscheid wordt gemaakt naar instroomjaar en verblijfsduur.

Woningvraag van cohorten nemen sterk toe in de tijd
In tabel 2.3 wordt het aantal huishoudens met een statushouder getoond die in de periode 2015-2024 een verblijfsvergunning hebben gekregen. De cijfers van het CBS gaan over unieke huishoudens, maar worden hier een-op-een vertaald naar woningen. Dat leidt tot een lichte overschatting van de woningvraag, aangezien er ook statushouders zijn die een woning delen. De woningvraag van alle cohorten neemt sterk toe in de tijd. Dit is vooral een gevolg van het vertraagd toetreden op de woningmarkt na het krijgen van een verblijfsvergunning, maar hangt ook samen met het grote aantal jongeren dat op een later moment een eigen woning betrekt en paren die scheiden op een later moment. Dit alles wordt versterkt doordat slechts een beperkt deel van de statushouders op een later moment weer uit Nederland vertrekt. Eind 2024 woonden 245.000 asielmigranten, die in de periode 2015-2024 een verblijfsvergunning kregen, verspreid over 105.000 woningen. Dat komt neer op 2,3 personen per woning. Aanvullend woonden 70.000 asielmigranten in een COA-locatie, waarvan 20.000 statushouders die reeds wachten op een zelfstandige woning.

Tabel 2.3 Geschat aantal woningen dat wordt bewoond door statushouders naar instroomjaar en verblijfsduur, 2015-2024

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Begin	9.065	12.235	14.890	5.905	3.695	3.800	5.520	6.860	8.690	8.550
1 jaar	11.715	15.160	16.475	7.015	3.975	4.635	7.145	9.355	12.625	
2 jaar	11.825	15.450	16.895	7.290	4.260	4.890	7.485	9.780		
3 jaar	11.840	15.560	16.945	7.725	4.510	5.060	7.640			
4 jaar	11.845	15.580	17.235	8.180	4.685	5.180				
5 jaar	11.920	15.865	17.530	8.495	4.850					
6 jaar	11.975	16.060	17.730	8.790						
7 jaar	12.045	16.145	17.895							
8 jaar	12.060	16.380								
9 jaar	12.135									

Bron: EIB

[14] https://zoek.officielebekendmakingen.nl/ah-tk-20202021-2912.html

[15] Adviesraad Migratie (2022), Een huis voor statushouders, https://www.adviesraadmigratie.nl/publicaties/publicaties/2022/10/18/adviesrapport-een-huis-voor-statushouder

[16] https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2025/10/vrijgekomen-corporatiewoningen-2018-2022

[17] https://dashboards.cbs.nl/v5/asielenintegratie/

Statushouders aangewezen op de sociale huursector
Nagenoeg alle statushouders wonen in sociale huurwoningen. Aangezien asielmigranten een relatief beperkt inkomen hebben zijn ze aangewezen op de sociale huursector. Huishoudens met statushouders bestaan vaak uit gezinnen met kinderen, waardoor asielmigranten veel vraag uitoefenen naar grote sociale huurwoningen. Dat terwijl bijna 60% van de huishoudens in de sociale sector alleenstaand is. Gezinnen met kinderen die op zoek zijn naar een grotere sociale huurwoning ervaren dan meer competitie door migratie dan alleenstaanden. Ongeveer 4% van de huishoudens woonde in 2024 in een koopwoning.[18] Daarbij gaat het vooral om migranten die hier al langere tijd zijn.

Verkeerd beeld omtrent druk van migratie op sociale huursector

In de afgelopen jaren zijn er in de politiek meerdere voorstellen geweest om de voorrangspositie van statushouders voor sociale huurwoningen af te schaffen. De minister heeft in maart gesteld in 2026 met een nieuw wetsvoorstel te komen voor een dergelijke afschaffing, waarvoor eerst gewaarborgd moet worden dat er alternatieve huisvesting beschikbaar is.[19] Het afschaffen van deze voorrang heeft als doel om overige huishoudens sneller een sociale huurwoning te laten betreden.

Het CBS rapporteert al enkele jaren het aantal corporatiewoningen dat vrijkomt en het deel dat door statushouders wordt bewoond.[20] In de media wordt vaak gewezen op het lage aandeel van alle vrijgekomen corporatiewoningen die door statushouders worden bewoond, waarbij het zou gaan om enkele procenten. Het merendeel van de corporatiewoningen gaat echter naar huishoudens die een woning achterlaten, terwijl dit veel minder voorkomt onder statushouders. Door de instroom van statushouders te vergelijken met alle toewijzingen wordt een verkeerd beeld geschetst van de impact van migratie op de sociale huursector. Jaarlijks worden er circa 140.000 woningen toegewezen in de sociale huurwoningen, waarvan 40.000 aan starters. Als het aantal toewijzingen aan statushouders wordt gerelateerd aan het aantal toewijzingen aan starters, dan gaat het om beduidend meer dan de 4 tot 7% die vaak in de media wordt genoemd. In het licht van de uitbreiding van de sociale woningvoorraad, waar jaarlijks ongeveer 13.000 netto worden toegevoegd, zijn bijna alle nieuwe woningen nodig om statushouders te huisvesten. Indien ook rekening wordt gehouden met de woningen die vrijkomen vanwege het overlijden of overstap naar het verpleeghuis van ouderen, dan komen er in totaal ongeveer 34.000 per jaar beschikbaar. Zo bezien is ongeveer een derde van het extra aanbod in de sociale huursector dat jaarlijks beschikbaar komt benodigd om statushouders te huisvesten.

2.4 Kennismigranten

Kennismigranten kennen korte verblijfsduur in Nederland
De term kennismigrant duidt op een migrant van buiten de EU die naar Nederland komt voor werk dat bepaalde specialistische kennis en/of vaardigheden vereist en daardoor ook een bovenmodaal loon kent. Om in Nederland te werken en wonen dienen ze in de regel een speciaal visum te hebben. Migranten van binnen de EU die naar Nederland komen om vergelijkbaar werk uit te voeren zouden ook kunnen worden aangemerkt als kennismigranten. In deze studie worden deze personen echter geschaard onder arbeidsmigranten, omdat dat aansluit bij het onderscheid dat het CBS maakt. Kennismigranten blijven in de regel slechts enkele jaren in Nederland.

Instroom van kennismigranten piekte na corona
Over de afgelopen tien jaar kwamen er gemiddeld 15.000 kennismigranten per jaar van buiten de EU. De instroom is geleidelijk toegenomen vanaf 2015 tot 2019, waarna de instroom sterk

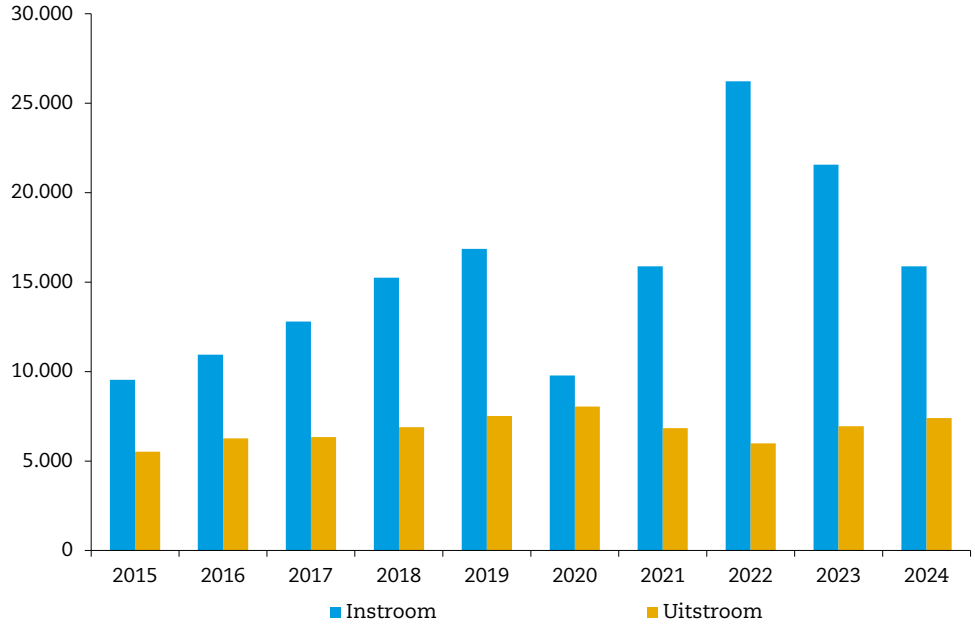
[18] https://longreads.cbs.nl/asielenintegratie-2025/statushouders-huisvesting-en-integratie/

[19] Kamerbrief minister van VRO (2026), Vervolg van het wetsvoorstel voor een verbod op voorrang voor statushouders, https://www.rijksoverheid.nl/documenten/2026/03/20/kamerbrief-over-vervolg-wetsvoorstel-verbod-op-voorrang-voor-statushouders

[20] https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2025/48/iets-meer-corporatiewoningen-naar-statushouders

terugviel in 2020. De (economische) onzekerheid en lockdowns van de pandemie leidden ertoe dat er minder kennismigranten naar Nederland kwamen. Na deze periode steeg de instroom van het aantal kennismigranten sterk en lag in 2024 weer op het niveau van 2018.

Figuur 2.5 Instroom en uitstroom van kennismigranten, 2015-2024



Bron: CBS, bewerking EIB

Kennismigranten komen vaak met familie en kopen vaak een woning

SEO heeft in 2025 een studie uitgebracht naar de levensloop van arbeidsmigranten in Nederland[21], waaruit duidelijk wordt dat kennismigranten voornamelijk man en/of jonger dan 35 jaar oud zijn. Landen waaruit veel kennismigranten komen zijn India, de VS, Rusland, Turkije en China. Het gemiddelde aantal personen per woning onder kennismigranten ligt hoger dan het Nederlands gemiddelde. Zo komen er vaak partners en/of kinderen mee en delen jongere kennismigranten vaker een woning. In de afgelopen tien jaar zijn ze vooral aangewezen geweest op de private huursector, hoewel het aandeel dat een koopwoning betrekt is toegenomen. NVM stelde in een onderzoek uit 2025 zelfs dat het grootste deel van de buitenlandse migranten die worden bijgestaan door hun makelaars een koopwoning betreden.[22] Dat hangt onder andere samen met de toenemende krapte op de huurmarkt door de invoering van de Wet betaalbare huur. Zeker kennismigranten die langer in Nederland blijven en/of met hun gezin komen, betrekken vaker een koopwoning.

Kennismigranten blijven steeds langer in Nederland

Op basis van cijfers van het CBS over vertrek van migranten blijkt dat het grootste deel van de kennismigranten Nederland op een later moment weer verlaat. Van de personen die in 2015 naar Nederland kwamen, was in 2024 nog een kwart hier. In de loop der jaren is het aandeel kennismigranten dat vertrekt teruggelopen. Van de migranten die hier in 2015 kwamen, ging nog een kwart na één jaar weer weg. Voor migranten uit 2022 en 2023 was dat 10%.

[21] SEO Economisch Onderzoek (2025), Levensloopdynamiek van arbeids- en kennismigranten. https://www.seo.nl/publicaties/levensloopdynamiek-van-arbeids-en-kennismigranten-onderscheidende-factoren-van-arbeids-en-kennismigranten-en-hun-verblijfsduur-in-nederland/

[22] https://www.nvm.nl/nieuws/2025/internationals-steeds-vaker-koper-maar-rol-blijft-beperkt-en-lokaal-geconcentreerd/

Kennismigranten blijven dus steeds langer in Nederland. Dat betekent dat een groter deel van deze migranten zich focust op het duurzaam vestigen in Nederland. Dit gaat gepaard met een hogere mate van eigenwoningbezit onder deze groep. Ook gezinsvorming in Nederland onder deze groep wordt daarmee belangrijker.

Tabel 2.4 **Vertrekpercentages kennismigranten naar instroomjaar en verblijfsduur, 2015-2023, procenten**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 jaar	25	22	20	19	18	14	9	9	11
2 jaar	41	37	34	32	31	24	18	17	
3 jaar	50	45	43	40	38	31	25		
4 jaar	57	51	48	45	42	35			
5 jaar	62	56	53	49	46				
6 jaar	65	59	56	52					
7 jaar	67	61	58						
8 jaar	69	63							
9 jaar	70								

Bron: CBS, bewerking EIB

Woningvraag van kennismigranten neemt sterk af in de tijd

In tabel 2.5 wordt een inschatting gegeven van de woningvraag van kennismigranten. Daaruit blijkt dat de woningvraag in alle cohorten sterk afneemt met de tijd, hoewel dat in recentere jaren minder sterk geldt. De verklaring daarvoor is dat kennismigranten in veel hogere mate in Nederland blijven dan voorheen. In 2024 waren er nog 100.000 kennismigranten in Nederland, die 65.000 woningen bewoonden. Dat komt neer op 1,5 persoon per woning. Daarbij worden echter niet alle gezinsmigranten meegeteld. In 2024 waren er nog 90.000 gezinsmigranten die naar Nederland zijn gekomen met arbeidsmigranten van buiten de EU. Als die worden meegeteld wonen er 2,9 personen per woning.

Tabel 2.5 **Geschat aantal woningen dat wordt bewoond door kennismigranten naar instroomjaar en verblijfsduur, 2015-2024**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Begin	4.978	5.714	6.677	7.958	8.795	5.106	8.289	13.685	11.256	8.286
1 jaar	4.140	4.942	5.923	7.148	7.997	4.869	8.364	13.809	11.358	
2 jaar	3.472	4.256	5.210	6.397	7.175	4.588	8.036	13.266		
3 jaar	3.155	3.983	4.823	6.051	6.911	4.465	8.063			
4 jaar	2.819	3.688	4.573	5.765	6.719	4.421				
5 jaar	2.496	3.317	4.140	5.354	6.297					
6 jaar	2.303	3.096	3.883	5.072						
7 jaar	2.175	2.950	3.721							
8 jaar	2.054	2.827								
9 jaar	1.920									

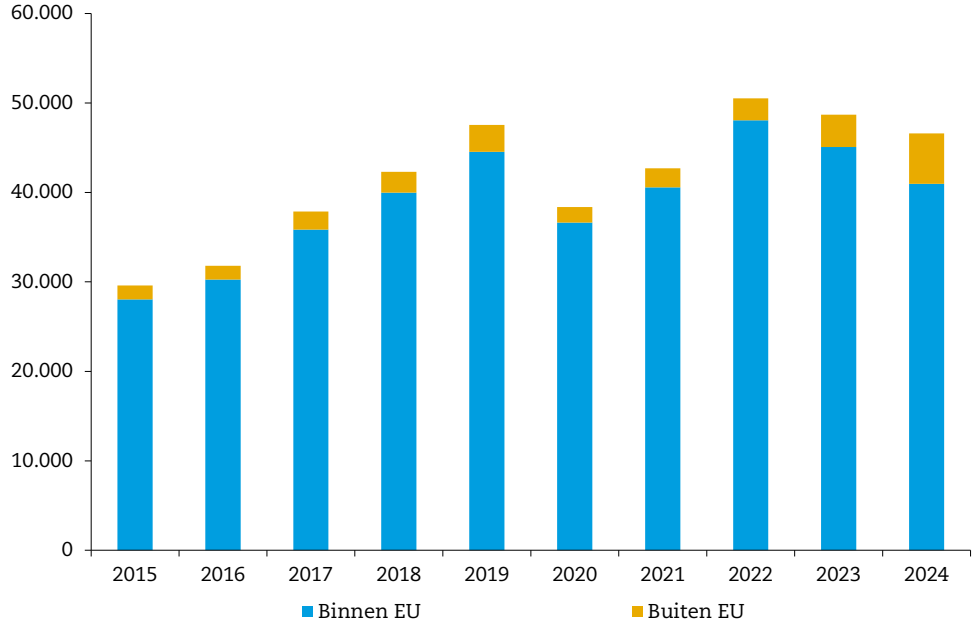
Bron: EIB

2.5 Arbeidsmigranten

Naast kennismigranten worden in deze studie ook arbeidsmigranten onderscheiden. Deze personen komen voornamelijk uit de EU, maar ieder jaar komen er ook enkele duizenden van buiten de EU zonder te voldoen aan de (salaris)eisen voor kennismigranten. Het grootste deel van de arbeidsmigranten komt alleen naar Nederland. Zij komen dus minder vaak met partner en/of kinderen en laten die vaker pas na enige tijd overkomen. Een groot deel van de arbeidsmigranten blijft hier slechts enkele jaren. Vanwege de veelal tijdelijke aard van het verblijf en om woonlasten laag te houden, deelt een groot gedeelte van deze migranten een woning. Voor arbeidsmigranten die hier komen werken in bepaalde lage lonensectoren is bovendien bekend dat huisvesting vaak geregeld wordt door de werkgever.

Gemiddeld 42.000 arbeidsmigranten per jaar naar Nederland
In deze studie worden de migratiecijfers over arbeidsmigranten overgenomen van de cijfers van het CBS op basis van migratiemotieven. In onderzoek van SEO en de Migrantenmonitor worden hogere aantallen arbeidsmigranten gerapporteerd.[23] Er is voor deze CBS-bron gekozen, omdat deze jaarlijkse in- en uitstroomcijfers biedt. Personen die niet in Nederland staan ingeschreven worden daardoor niet meegenomen in de analyse. In de periode 2015-2024 kwamen er bijna 415.000 arbeidsmigranten naar Nederland. Daarvan kwamen er bijna 390.000 vanuit de EU en circa 25.000 van buiten de EU (figuur 2.6). Het aantal arbeidsmigranten dat jaarlijks naar Nederland komt bedroeg 47.000 in 2025 en is met ruim de helft toegenomen ten opzichte van 2015. Ook de instroom van arbeidsmigranten daalde in 2020, in het eerste jaar van de pandemie. Sinds 2022 is de instroom van arbeidsmigranten ieder jaar teruggelopen.

Figuur 2.6 Aantal arbeidsmigranten naar herkomstgebied per instroomjaar, 2015-2024



Bron: CBS, bewerking EIB

[23] De Migrantenmonitor en SEO baseren hun inschattingen op belastinggegevens, terwijl de cijfers van het CBS over migratiemotieven zich baseren op inschrijvingen bij gemeenten. De Adviesraad Migratie heeft hier een aantal jaren terug een artikel over gepubliceerd: https://www.adviesraadmigratie.nl/actueel/weblogs/blogseries-en-commentaren/2023/uitgelicht-waarom-de-schattingen-van-het-aantal-arbeidsmigranten-sterk-varieren

Arbeidsmigranten vormen een diverse groep die vaak een woning delen
Arbeidsmigranten komen voornamelijk uit de EU, hoewel ook een deel van buiten de EU komt zonder een kennismigrant te zijn. Zij blijven vaak voor korte tijd in Nederland en het grootste deel is alleenstaand. De meerderheid deelt een woning met andere huishoudens. Arbeidsmigranten die in Nederland blijven laten na verloop van tijd hun gezin overkomen, of vormen op een later moment hier een gezin. Bij aankomst zijn ze vooral aangewezen op de private huursector. Na verloop van tijd maakt een deel aanspraak op een gereguleerde huurwoning en een ander deel koopt op een later moment juist een woning.

Arbeidsmigranten stappen over van woningdelen naar gezin
Een groot deel van de arbeidsmigranten deelt een woning in het eerste jaar van hun verblijf. In de eerder genoemde studie van het PBL wordt geconstateerd dat twee derde van de arbeidsmigranten die tussen 2014 en 2018 naar Nederland kwamen in het eerste jaar een woning deelden. Naarmate zij hier langer verblijven neemt de mate van woningdelen sterk af. Vijf jaar na aankomst deelde nog een derde van arbeidsmigranten met andere huishoudens. De vraag naar woningen per arbeidsmigrant neemt daardoor toe in de tijd. Daartegenover staat dat arbeidsmigranten die in Nederland blijven op een later moment hun gezin laten overkomen, gaan samenwonen met een partner en/of kinderen krijgen. Dat zorgt er juist voor dat het gemiddelde aantal personen per woning toeneemt.

Na drie jaar heeft meer dan de helft van de arbeidsmigranten Nederland weer verlaten
Van de arbeidsmigranten die in 2015 naar Nederland zijn gekomen is volgens het CBS driekwart na negen jaar uit Nederland vertrokken (tabel 2.6). Het aandeel arbeidsmigranten dat op een later moment vertrekt is licht gedaald sinds 2015. Wat vooral opvalt is hoe groot het aandeel arbeidsmigranten is dat hier slechts enkele jaren verblijft. Voor alle cohorten geldt dat meer dan de helft na drie jaar al vertrokken is. Van de 415.000 arbeidsmigranten die in de periode 2015-2024 naar Nederland zijn gekomen, waren er in 2024 nog 205.000 in Nederland. Meer dan de helft is dus vertrokken.

Tabel 2.6 **Vertrekpercentages arbeidsmigranten naar instroomjaar en verblijfsduur, 2015-2023**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 jaar	32	32	31	32	32	30	29	31	31
2 jaar	48	48	48	48	47	45	45	45	
3 jaar	57	57	57	56	55	53	53		
4 jaar	63	62	61	61	60	58			
5 jaar	66	66	65	64	63				
6 jaar	69	69	68	67					
7 jaar	71	71	70						
8 jaar	73	72							
9 jaar	74								

Bron: CBS, bewerking EIB

Hoog vertrekpercentage leidt tot sterke terugval in vraag naar woningen in eerste jaren
De woningvraag van arbeidsmigranten daalt sterk in de eerste jaren na aankomst in Nederland (tabel 2.7). Dat is een gevolg van het hoge aandeel arbeidsmigranten dat op een later moment vertrekt. De arbeidsmigranten die in 2015 naar Nederland kwamen bewoonden naar schatting ruim 13.000 woningen in het eerste jaar. Dat aantal daalt naar 5.000 na 9 jaar. De terugval in de woningvraag wordt sterk beperkt doordat arbeidsmigranten minder vaak een woning delen naarmate ze langer in Nederland blijven.

Tabel 2.7 Geschat aantal woningen dat wordt bewoond door arbeidsmigranten naar instroomjaar en verblijfsduur, 2015-2024

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Begin	13.248	14.240	16.960	18.942	21.282	17.190	19.123	22.631	21.289	20.877
1 jaar	10.354	11.102	13.470	14.808	16.665	13.811	15.578	17.928	16.811	
2 jaar	8.695	9.309	11.166	12.501	14.264	11.963	13.307	15.716		
3 jaar	7.755	8.295	9.976	11.404	13.064	11.039	12.279			
4 jaar	6.929	7.606	9.385	10.502	12.079	10.257				
5 jaar	6.460	6.892	8.564	9.825	11.359					
6 jaar	5.966	6.381	7.948	9.171						
7 jaar	5.660	6.051	7.573							
8 jaar	5.318	5.882								
9 jaar	5.113									

Bron: EIB

Gezinsmigratie belangrijke factor om gemiddelde woonbezetting te bepalen
Om de gemiddelde woonbezetting van deze groep in te schatten, moeten ook de relevante gezinsmigranten worden meegenomen. De ruim 200.000 arbeidsmigranten die in 2024 nog in Nederland waren, bewoonden naar schatting 115.000 woningen. Dat zou neerkomen op 1,7 persoon per woning. Daarnaast zijn er nog 60.000 gezinsmigranten die met arbeidsmigranten uit de EU mee naar Nederland zijn gekomen. Met die groep erbij wonen er 2,3 personen per woning. Ook zijn er nog 120.000 gezinsmigranten uit de EU waarvan het migratiemotief van de referentiepersoon onbekend is. Als daarvan nog eens de helft wordt meegerekend, wonen er 2,8 personen per woning.

Arbeidsmigranten wonen na aankomst vaak in een gedeelde private huurwoning
Arbeidsmigranten wonen in de eerste jaren na aankomst vaak in een gedeelde huurwoning. Dat zijn voornamelijk private huurwoningen. Bovendien geldt dat een aanzienlijk aantal van deze migranten wordt gehuisvest door de werkgever. Arbeidsmigranten met lage lonen en/of die in stedelijke gebieden wonen zijn in grotere mate aangewezen op woningdelen en de private huursector. Naargelang arbeidsmigranten langer in Nederland blijven groeit het aandeel met een koopwoning. Gezinshereniging of het vormen van een nieuw gezin in Nederland is daarvoor een belangrijke verklaring.

2.6 Internationale studenten

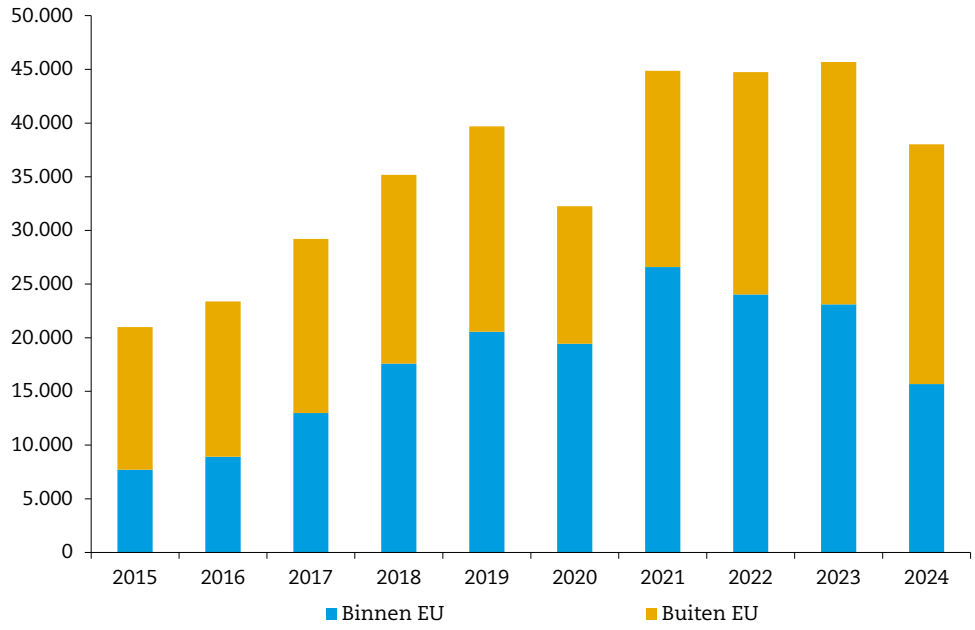
Internationale studenten delen vaak een woning en blijven voor beperkte duur
Internationale studenten komen in de regel voor slechts een beperkte duur in Nederland wonen. Zo verlaat het grootste deel van deze migranten Nederland weer na het afronden van hun studie. Dit varieert van een verblijfsduur van een half jaar tot enkele jaren. Tijdens het verblijf in Nederland zijn ze voornamelijk aangewezen op de vrije huursector, hoewel ook een deel in corporatiewoningen terechtkomt. Studenten zijn in de regel alleenstaand, maar het is gebruikelijk dat studenten met meerdere andere huishoudens in één woning wonen. Het aandeel dat een woning deelt lag in de periode 2013-2016 volgens het PBL gemiddeld zelfs op 70%. Een enquête uit 2024 van Kences bevestigt het beeld dat een meerderheid van de internationale studenten een woning deelt met anderen.[24] Aangezien studenten vooral in grote steden wonen, waar veel druk op de woningmarkt is en ze beperkte financiële ruimte hebben, zijn studenten bovenmatig aangewezen op woningdelen.

[24] Kences (2024), Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2024, p. 94.

Aandeel studentenhuishoudens dat een woning deelt daalt gedurende de tijd
Naarmate studenten langer in Nederland wonen daalt de mate waarin ze een woning delen licht. Van internationale studentenhuishoudens die tussen 2013 en 2016 naar Nederland kwamen, deelde ruim twee derde een woning in het eerste jaar. Dat aandeel daalde naar ruim de helft na hier vijf jaar te hebben gewoond. Hier speelt de overstap van studeren naar werken vermoedelijk een belangrijke rol, aangezien het inkomen daardoor stijgt. Tegelijkertijd worden relaties aangegaan waardoor studenten grotere huishoudens vormen naarmate ze hier langer wonen.

Gemiddeld kwamen er 35.000 internationale studenten per jaar naar Nederland
In de periode 2015-2024 kwamen er 354.000 internationale studenten naar Nederland. Iets meer dan de helft van die migranten kwam uit de EU en de rest van buiten de EU (figuur 2.7). Het aantal studiemigranten dat in 2024 naar Nederland kwam, was bijna het dubbele van het aantal dat in 2015 hierheen migreerde en bedroeg 38.000. Wel lag dit aantal lager dan in de jaren ervoor. Het aantal studiemigranten uit de EU piekte in 2021 en 2022, terwijl het aantal van buiten de EU nog iets is toegenomen sindsdien. Gemiddeld kwamen er 35.000 internationale studenten per jaar naar Nederland.

Figuur 2.7 Aantal studiemigranten van binnen en buiten de EU per jaar, 2015-2024



Bron: CBS, bewerking EIB

De helft van de studiemigranten verlaat Nederland weer na drie jaar
Van de studenten die in de afgelopen tien jaar naar Nederland zijn gekomen, verliet ongeveer een kwart Nederland weer na een jaar (tabel 2.8). Internationale studenten blijven dus relatief kort in Nederland en slechts een beperkt deel vestigt zich hier. Studenten van buiten de EU blijven relatief korter in Nederland dan studenten uit de EU. Het aandeel studenten dat op een later moment vertrekt is licht gedaald. Van de 354.000 studenten die van 2015 t/m 2024 hierheen zijn gekomen, verbleven in 2024 nog 180.000 in Nederland.

Tabel 2.8 **Vertrekpercentages internationale studenten naar instroomjaar en verblijfsduur, 2015-2023**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 jaar	27	26	25	27	27	23	17	22	24
2 jaar	44	43	42	43	46	38	32	36	
3 jaar	58	57	56	59	58	50	46		
4 jaar	66	65	66	66	65	59			
5 jaar	71	71	70	70	69				
6 jaar	74	74	73	72					
7 jaar	77	76	75						
8 jaar	78	77							
9 jaar	79								

Bron: CBS, bewerking EIB

Vraag naar woningen loopt sterk terug door hoog aantal studenten dat vertrekt

De woningvraag van internationale studenten daalde sterk in de jaren nadat ze naar Nederland kwamen (tabel 2.9). Dat is een gevolg van het hoge aandeel studiemigranten dat op een later moment Nederland weer verlaat. De vraag naar woningen van studenten die in 2015 naar Nederland zijn gekomen daalt naar schatting van 9.600 in 2015 naar 2.400 in 2024. De 180.000 studenten die in 2024 nog in Nederland waren, woonden in dat jaar in 80.000 woningen. Dat komt neer op 2,3 personen per woning. Daarnaast zijn er ongeveer 10.000 gezinsmigranten met studenten meegekomen. In totaal zouden er dan 2,4 personen per woning wonen.

Tabel 2.9 **Geschat aantal woningen dat wordt bewoond door internationale studenten naar instroomjaar en verblijfsduur, 2015-2024**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Begin	9.563	10.475	12.925	15.429	17.336	14.148	19.393	19.090	16.889	16.282
1 jaar	7.192	7.993	9.975	11.640	12.910	11.240	16.523	15.302	13.154	
2 jaar	5.518	6.207	7.727	9.096	9.699	9.091	13.618	12.743		
3 jaar	4.184	4.761	5.915	6.665	7.581	7.325	10.939			
4 jaar	3.610	4.075	4.906	5.834	6.641	6.376				
5 jaar	3.155	3.461	4.372	5.264	6.087					
6 jaar	2.849	3.195	4.030	4.924						
7 jaar	2.601	2.993	3.839							
8 jaar	2.462	2.841								
9 jaar	2.433									

Bron: EIB

Internationale studenten wonen vooral in gedeelde private huurwoningen

Internationale studenten delen vooral een private huurwoning met andere studenten. Een deel woont in een onzelfstandige woning of een gereguleerde huurwoning. Er zijn nagenoeg geen studenten die een woning kopen in hun eerste verblijfsjaar. De groep die voor langere tijd in Nederland blijft zal gedeeltelijk verhuizen naar een koopwoning. Doorgaans zullen zij in Nederland gaan werken, waardoor het voor hen financieel mogelijk wordt om een woning te

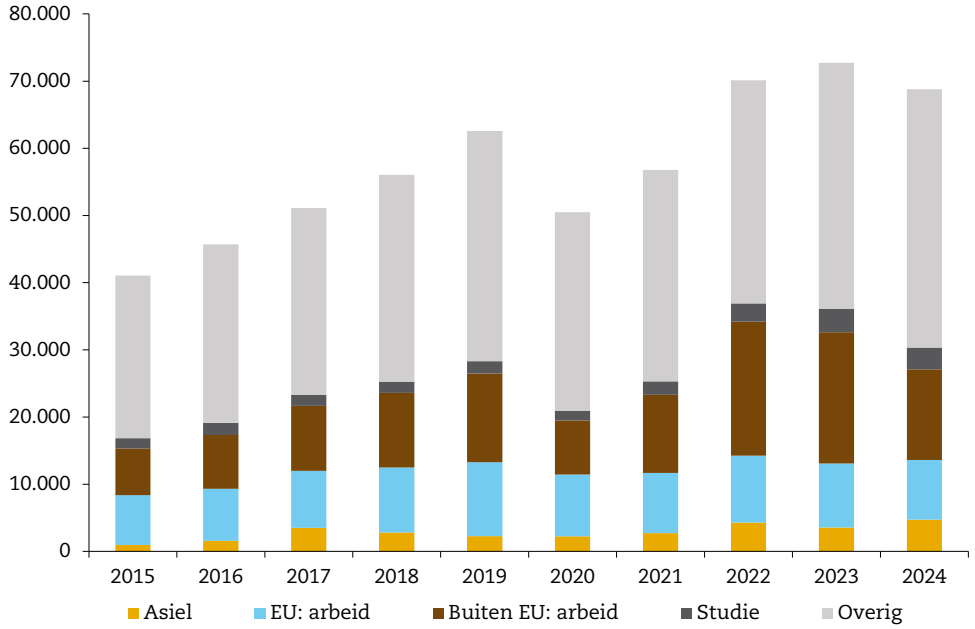
kopen. Ook speelt mee dat als ze de bewuste keuze maken om zich voor langere tijd in Nederland te vestigen en/of een relatie aangaan.

2.7 Gezinsmigranten

Gezinsmigranten komen niet alleen naar Nederland samen met buitenlandse migranten, maar voegen zich ook bij personen met de Nederlandse nationaliteit. Deze personen komen hier om zich te voegen bij een hier reeds aanwezig familielid of die tegelijkertijd met dat familielid hierheen komen. Het CBS deelt gezinsmigranten bovendien in naar het migratiemotief van de referentiepersoon[25] waar de gezinsmigrant aan wordt verbonden. In figuur 2.8 wordt de jaarlijkse instroom van gezinsmigranten naar vijf categorieën referentiepersoon getoond. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar arbeidsmigranten van binnen en buiten de EU, omdat dit een indicatie geeft van het aantal gezinsmigranten dat samen met een kennismigrant of een arbeidsmigrant naar Nederland komt.

De grootste groep migranten naar instroom in de afgelopen tien jaar betreft gezinsmigranten. In de periode 2015 tot en met 2024 kwamen er bijna 580.000 gezinsmigranten naar Nederland. Het grootste deel van de gezinsmigranten valt in de categorie overig. De referentiepersoon van deze gezinsmigranten kan in Nederland geboren zijn of een overig/onbekend migratiemotief hebben. Het aantal gezinsmigranten dat volgt op asielmigratie is relatief beperkt. Indien meerdere familieleden tegelijkertijd naar Nederland komen om asiel aan te vragen, of een deel later als nareiziger komt, worden beide gerekend tot asielmigranten.

Figuur 2.8 Jaarlijks instroom van gezinsmigranten naar migratiemotief referentiepersoon, 2015-2024



Bron: CBS, bewerking EIB

[25] Dit kunnen arbeid-, asiel-, studiemigranten zijn die samen met de gezinsmigrant naar Nederland komen, of die al eerder zijn vertrokken. Gezinsmigranten kunnen zich ook voegen bij personen met een Nederlandse nationaliteit die al in Nederland wonen of terugkomen.

Tabel 2.10 Vertrekpercentages gezinsmigranten naar instroomjaar en verblijfsduur, 2015-2023

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 jaar	14	15	13	13	13	12	11	10	10
2 jaar	25	26	23	22	22	20	19	18	
3 jaar	33	33	29	28	28	26	25		
4 jaar	38	37	34	33	33	30			
5 jaar	42	41	37	36	36				
6 jaar	44	43	40	39					
7 jaar	46	45	42						
8 jaar	48	47							
9 jaar	50								

Bron: CBS, bewerking EIB

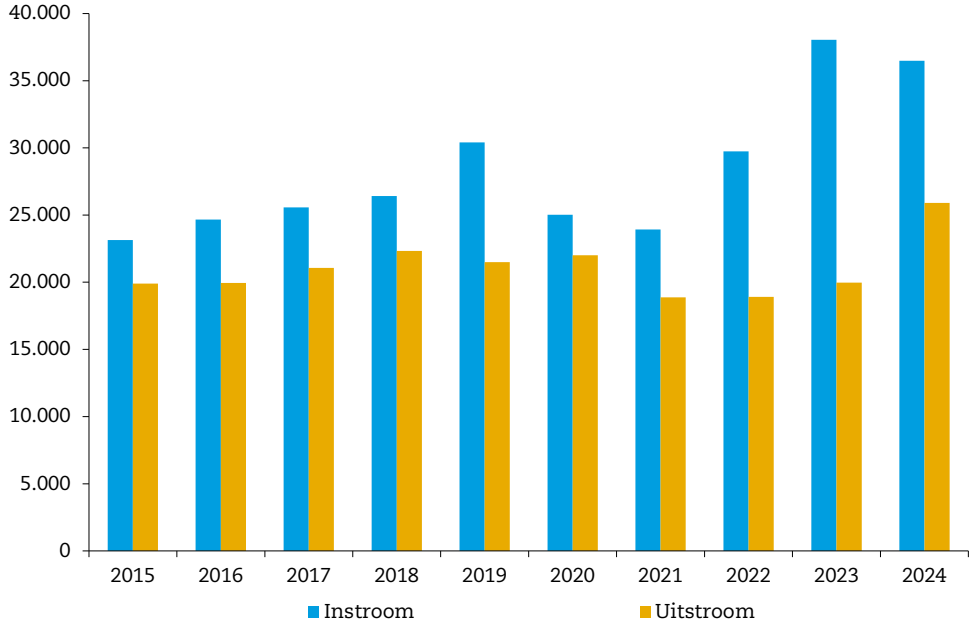
Gezinsmigranten blijven langer in Nederland dan voorheen
Van de gezinsmigranten die in 2015 naar Nederland zijn gekomen is volgens het CBS de helft na negen jaar uit Nederland vertrokken (tabel 2.10). Het aandeel gezinsmigranten dat op een later moment vertrekt is gedaald sinds 2015, wat samenhangt met de lagere vertrekpercentages van onder andere arbeids- en kennismigranten. De mate waarin gezinsmigranten op een later moment uit Nederland vertrekken hangt sterk samen met het migratiemotief van de referentiepersoon. Zo vertrekken gezinsmigranten die op arbeid of studie volgen veel vaker uit Nederland dan gezinsmigranten die op asiel volgen.

Gezinsmigranten vragen geen aanvullende woningen
Van de 575.000 gezinsmigranten die in de periode 2015-2024 naar Nederland zijn gekomen, waren er in 2024 nog 420.000 in Nederland. Aan gezinsmigranten wordt in deze studie geen aanvullende woningvraag gekoppeld. Deze migranten vormen immers een huishouden met andere personen in Nederland, waardoor de inschattingen voor de andere migratiemotieven in de vorige paragrafen reeds het volledige beeld schetst van de woningvraag van migranten. Na verloop van tijd zal een deel van de gezinsmigranten wel een aanvullende woningvraag uitoefenen. Dat gebeurt bijvoorbeeld bij een scheiding of als kinderen het ouderlijk huis verlaten. Verder heeft de instroom van gezinsmigranten wel effect op het type woningen dat migranten vragen. Grotere huishoudens vragen immers grotere woningen en families zullen minder vaak een woning delen dan alleenstaanden.

2.8 Overige migranten

Voor migranten met een onbekend migratiemotief is het inschatten van de woningvraag lastig, aangezien niet bekend is welk deel zelfstandig een woning betrekt en welk deel zich voegt bij een ander huishouden. Wel is bekend dat het vertrekpercentage onder deze groep hoger is dan onder elke andere groep. Na twee jaar is meer dan de helft al uit Nederland vertrokken en na vijf jaar geldt dat voor driekwart van deze migranten. Daarnaast komt het leeuwendeel uit landen waar vooral arbeids- en in mindere mate studiemigranten vandaan komen. Mogelijk komt een groot deel naar Nederland voor vergelijkbare redenen, maar wordt niet als zodanig geregistreerd omdat pas op een later moment een arbeidsrelatie of studie wordt gestart.

Figuur 2.9 **Jaarlijkse in- en uitstroom van migranten met onbekend/overig migratie-motief , 2015-2024**



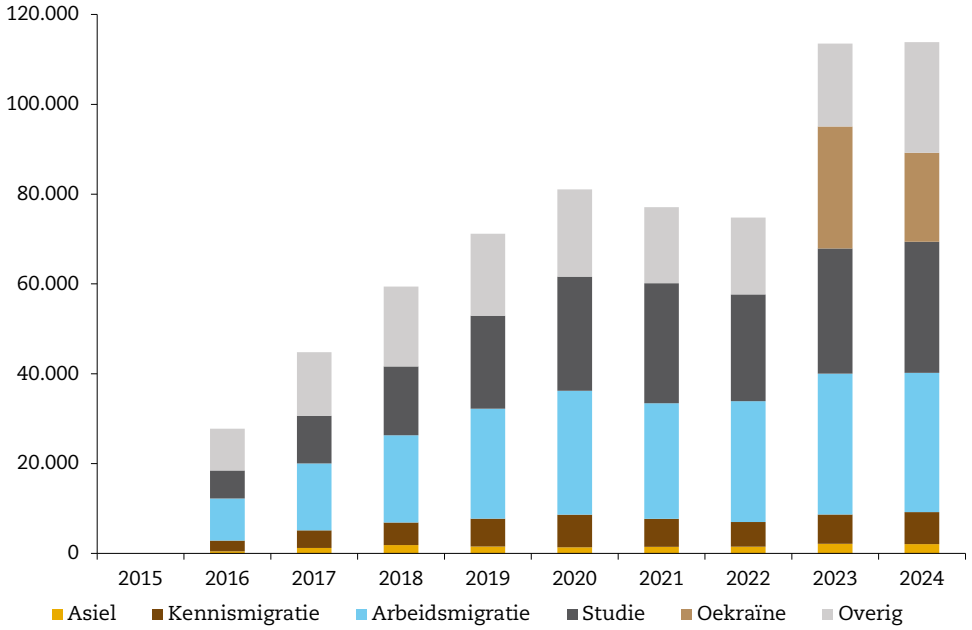
Bron: CBS, bewerking EIB

Aantal personen met overig migratiemotief met ruim 125.000 toegenomen in tien jaar tijd
In de afgelopen tien jaar kwamen er ruim 290.000 personen met een overig migratiemotief naar Nederland en verlieten ruim 160.000 personen met een dergelijk motief het land (figuur 2.9). In de gehele periode nam het aantal overige migranten in Nederland toe met ruim 125.000. We nemen aan dat de gemiddelde huishoudensgrootte van deze groep gelijk is aan die van een gemiddeld Nederlands huishouden. Bij een huishoudensgrootte van 2,1 komt dat neer op ongeveer 60.000 gevraagde woningen.

2.9 Vraag naar woningen door migratie

Arbeids- en studiemigranten kennen hoog vertrekpercentage
Van de personen die naar Nederland komen, verlaat een groot deel het land op een later moment weer. In de afgelopen tien jaar zijn ruim 1,1 miljoen personen met een niet-Nederlandse nationaliteit vertrokken (figuur 2.10). Daarvan kwamen bijna 300.000 voor 2015 naar Nederland en ruim 800.000 vanaf 2015. In de afgelopen tien jaar is het aantal personen dat Nederland jaarlijks verlaat toegenomen van bijna 100.000 in 2015 naar ruim 140.000 in 2024. Sinds 2015 kwamen er 410.000 arbeidsmigranten naar Nederland, maar in diezelfde periode lieten 275.000 Nederland achter zich. Verder vertrokken 250.000 studiemigranten en 70.000 kennismigranten. Zo wordt duidelijk dat er relatief veel arbeidsmigranten, kennismigranten en studiemigranten naar Nederland komen, maar een groot deel hiervan het land op een later moment weer verlaat. Voor asielmigranten geldt juist dat slechts een beperkt deel later uit Nederland vertrekt. Sinds 2015 kwamen er 260.000 asielmigranten naar Nederland en vertrokken er slechts 35.000. Inmiddels hebben ruim 55.000 vluchtelingen uit Oekraïne en ook 220.000 gezinsmigranten Nederland verlaten. Deze laatste groep wordt in de verdere analyse niet meegenomen, omdat zij geen vraag naar extra woningen uitoefenen.

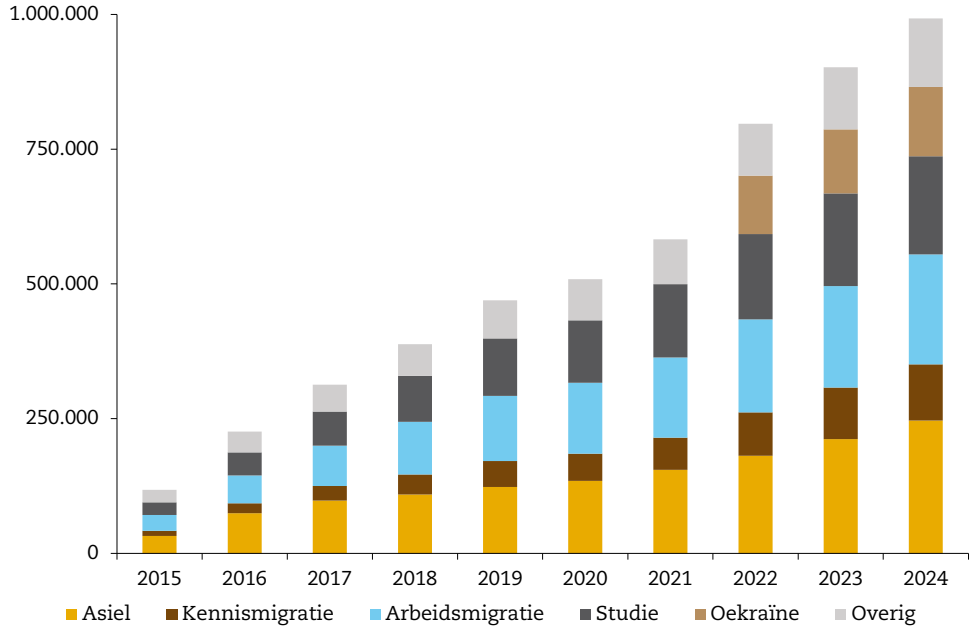
Figuur 2.10 **Jaarlijks aantal buitenlandse migranten dat sinds 2015 naar Nederland kwam en is vertrokken in de periode 2015-2024, naar initieel migratiemotief**



Bron: CBS

Verschil in aantal asiel- en arbeidsmigranten sinds 2015 wordt beperkt door uitstroom
Uit figuur 2.10 blijkt dat de mate waarin migranten later weer uit Nederland vertrekken sterk verschilt per migratiemotief. De bevolking in Nederland is als gevolg van migratie met 1,1 miljoen personen toegenomen sinds 2015. Door ook rekening te houden met het vertrek van migranten blijkt de netto migratie van asielmigranten gelijk aan het totaal van arbeids- en kennismigranten (figuur 2.11). Tussen 2015 en 2024 steeg het aantal asielmigranten met ruim 225.000, terwijl er 85.000 kennismigranten en nog eens 140.000 arbeidsmigranten bij kwamen. Bovendien verbleven er nog 60.000 asielzoekers in een COA-instelling die een aanvraag hebben ingediend voor een verblijfsvergunning. In diezelfde periode is het aantal studiemigranten met 120.000 personen toegenomen en waren er eind 2024 nog 120.000 vluchtelingen uit Oekraïne.

Figuur 2.11 Ontwikkeling cumulatieve netto migratie naar initieel migratiemotief, 2015-2024

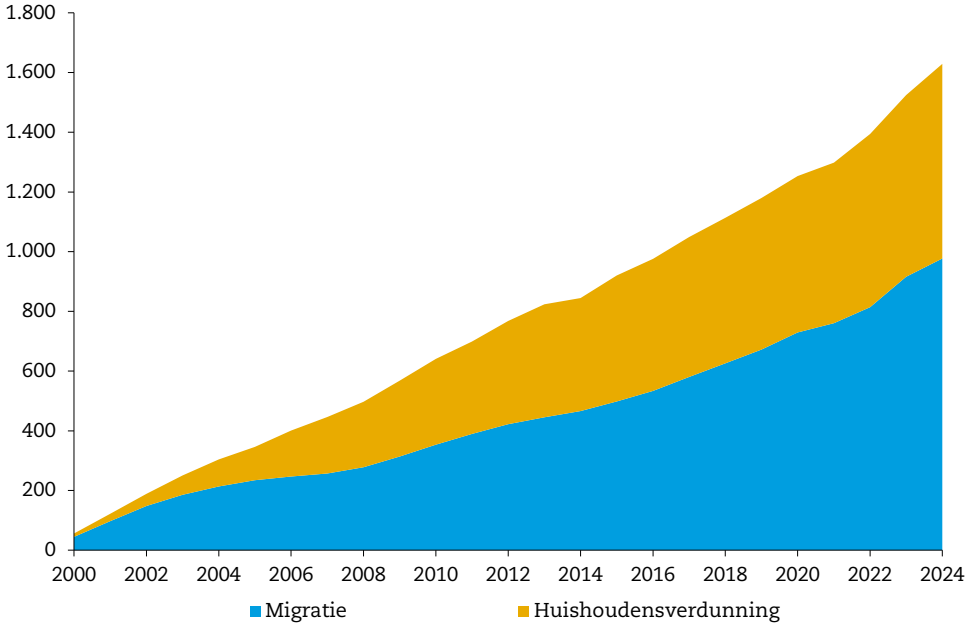


Bron: EIB

Naast migratie is huishoudensverdunning belangrijke verklaring voor groei van woningvraag
De migratie van de afgelopen tien jaar heeft tot een sterke uitbreiding van de bevolking geleid. Dat leidt natuurlijkerwijs ook tot een groei in het aantal huishoudens. Niet alleen bevolkingsgroei maar ook huishoudensverdunning is een belangrijke verklaring voor de toename van het aantal huishoudens in Nederland. Zo telde een gemiddeld Nederlands huishouden 2,11 personen in 2024, terwijl dat in 2000 nog 2,33 was. Dat is vooral een gevolg van de toename van het aandeel alleenstaanden, wat het CBS weer verklaart door de vergrijzing, een lagere mate van paarvorming en een hogere kans op scheiding van paren.

In figuur 2.12 wordt een geschatte verdeling getoond van de cumulatieve huishoudensgroei naar migratie en huishoudensverdunning van 2000 tot en met 2024. Over de gehele periode valt grofweg 60% van de huishoudensgroei te verklaren door migratie en de resterende 40% door huishoudensverdunning en natuurlijke aanwas. Hierin worden migranten die aanvullende huishoudens vormen door scheiding of het uit huis gaan van kinderen, nadat ze naar Nederland zijn gekomen, onder huishoudensverdunning geschaard. De jaarlijkse groei door huishoudensverdunning is berekend door het verschil tussen het feitelijke aantal huishoudens en het aantal huishoudens, bij een gemiddelde huishoudensgrootte, gelijk aan het voorgaande jaar te nemen. In deze berekening heeft de groei van bijna 1,3 miljoen migranten in Nederland geleid tot een groei van 980.000 huishoudens. De groei van de vraag naar woningen door migranten is nadrukkelijk kleiner in deze periode, aangezien een groot aantal migranten een woning deelt met een ander huishouden.

Figuur 2.12 Inschatting cumulatieve huishoudensgroei door migratie en huishoudensverdunning, 2000-2024, duizenden huishoudens

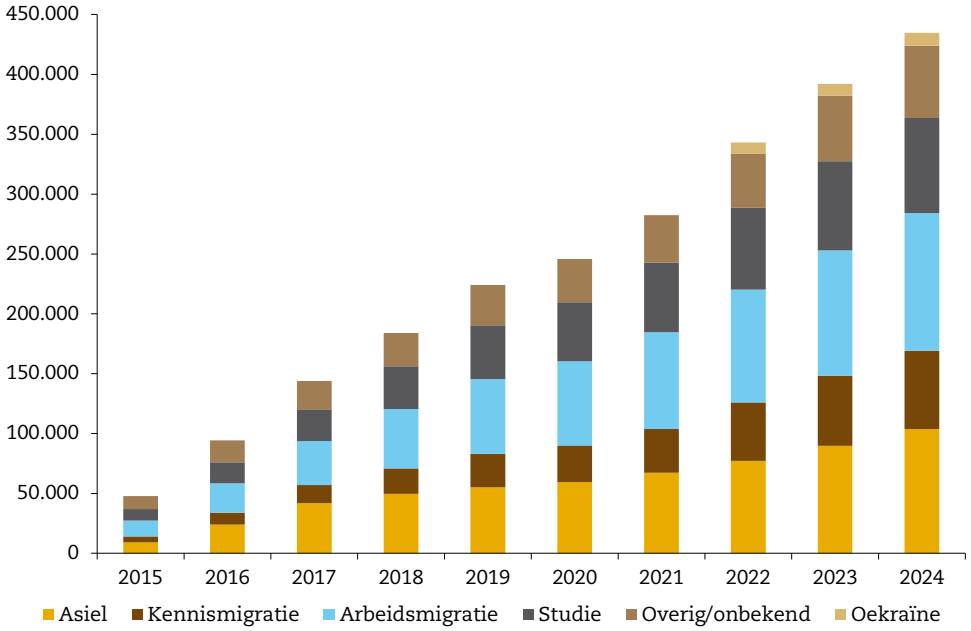


Bron: EIB

Migratie van afgelopen tien jaar leidde tot een vraag naar 435.000 woningen in 2024

De buitenlandse migranten die van 2015 tot en met 2024 naar Nederland kwamen, woonden in 2024 naar schatting in 435.000 woningen (figuur 2.13). In diezelfde periode is de woningvoorraad met bijna 700 duizend gegroeid. De extra vraag naar woningen door migratie bedroeg dus ruim 60 procent van de uitbreiding van de woningvoorraad. Daarnaast wonen er 60.000 asielzoekers en 20.000 statushouders in een COA-instelling en nog eens 100.000 vluchtelingen uit Oekraïne in een gemeentelijke opvang. De meeste groepen migranten wonen met meer personen in een woning dan gemiddeld in Nederland. Enerzijds is dat een gevolg van het feit dat asiel- en kennismigranten vaker met een partner en/of thuiswonende kinderen wonen. Anderzijds zijn arbeids- en studiemigranten vaker alleenstaand, maar delen zij vaak een woning. Diverse groepen spelen een belangrijke rol op de woningmarkt. Arbeidsmigranten oefenen de grootste vraag uit in 2024 met 115.000 woningen. Daarop volgen asielmigranten met 105.000 woningen, internationale studenten met 80.000, kennismigranten met 60.000 woningen en vluchtelingen uit Oekraïne met 10.000 woningen. Voor personen met een overig migratiemotief wordt aangenomen dat hun gemiddelde huishoudensgrootte gelijk is aan die van een gemiddeld Nederlands huishouden. Zo bewonen zij 60.000 woningen in 2024.

Figuur 2.13 **Inschatting cumulatief aantal bewoonde woningen door migranten die sinds 2015 naar Nederland kwamen naar migratiemotief, 2015-2024**



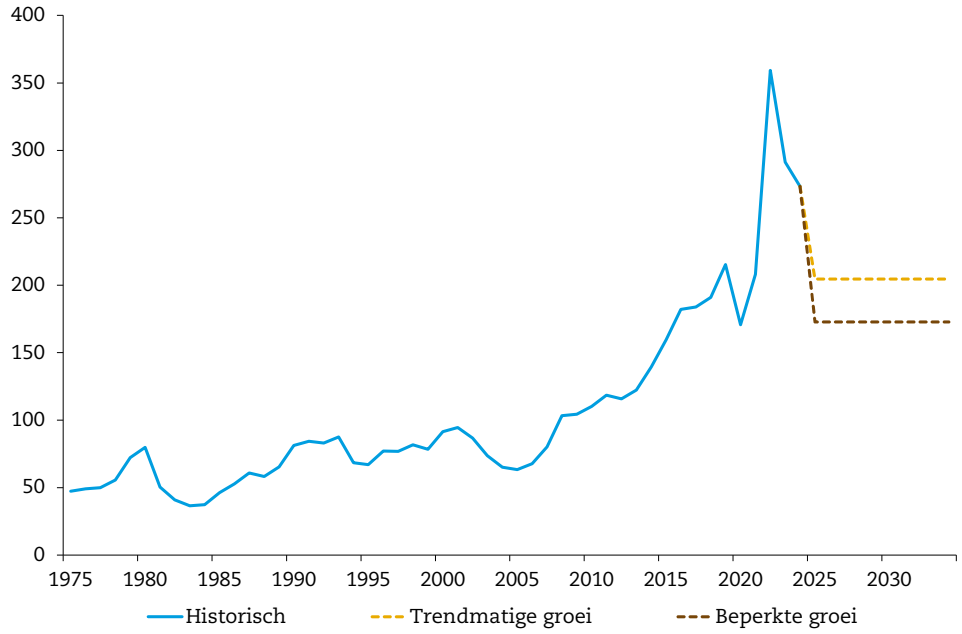
Bron: EIB

3 Toekomstig effect van migratie op de woningmarkt

De groei van de Nederlandse bevolking wordt al enkele jaren gedreven door migratie en dit zal naar verwachting ook in de toekomst het geval zijn. In dit hoofdstuk zijn twee migratiescenario's opgesteld voor de komende tien jaar, met aandacht voor de gekoppelde woningvraag. Een scenario van trendmatige groei met een jaarlijkse instroom van 200.000 buitenlandse migranten, oftewel het gemiddelde niveau van de afgelopen tien jaar. In het tweede scenario van beperkte groei wordt immigratie sterk beperkt om een jaarlijks migratiesaldo van 50.000 te bereiken, wat het streefgetal is van de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen.

Instroom van migranten explosief toegenomen sinds 2010
In figuur 3.1 worden de historische instroom van buitenlandse migranten en de geraamde instroom in beide scenario's getoond. Daaruit blijkt dat de instroom van migranten sinds 2015 sterk is toegenomen en daarvoor aanzienlijk lager lag dan in beide scenario's. In de afgelopen tien jaar bedroeg de gemiddelde jaarlijkse instroom 220.000 per jaar, terwijl er in 2022 360.000 buitenlandse migranten kwamen. In beide scenario's neemt de instroom af ten opzichte van recente jaren. Deze ontwikkeling is in de meest recente jaren al zichtbaar, en zowel in Nederland als in de Europese Unie wordt reeds beleid gevoerd om migratie te beperken. Het verschil tussen beide scenario's wordt verklaard door een verschil in de mate van effectiviteit van dat beleid.

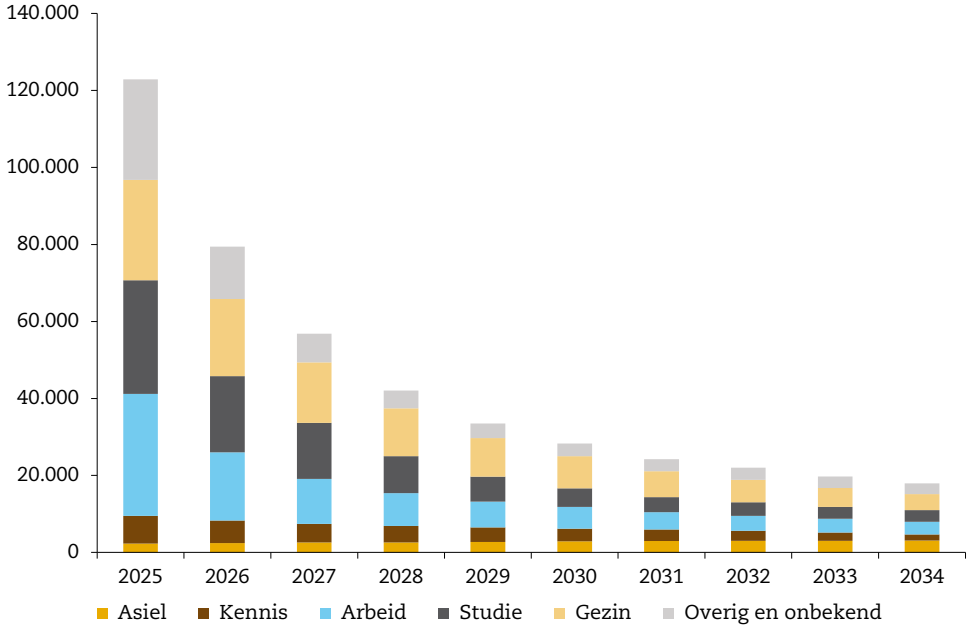
Figuur 3.1 **Jaarlijkse instroom van buitenlandse migranten naar Nederland, historisch en in twee scenario's, 1975-2034, duizenden personen**



Bron: CBS, bewerking EIB

Tot en met 2034 vertrekken 450.000 migranten die reeds in Nederland zijn
De ontwikkeling van het migratiesaldo en het aantal migranten in Nederland wordt bepaald door de toekomstige instroom van personen uit het buitenland, de mate waarin deze op een later moment weer vertrekken en het aantal personen dat reeds in Nederland woont en later weer vertrekt. De toekomstige instroom en het latere vertrek van deze personen verschilt per scenario. Voor de uitstroom van personen die hier reeds zijn wordt in beide scenario's dezelfde ontwikkeling verwacht. Tot 2034 vertrekken van de in totaal 2,2 miljoen migranten die van 2015-2024 naar Nederland kwamen er naar verwachting 450.000. Het grootste deel hiervan vertrekt in de eerste jaren. De grootste groep migranten die vertrekt betreft gezinsmigranten met ruim 110.000 personen. Verder vertrekken er bijna 100.000 studiemigranten en ruim 95.000 arbeidsmigranten. Personen met een overig of onbekend migratiemotief, kennismigranten en asielmigranten kennen een uitstroom van respectievelijk 70.000, 40.000 en ruim 25.000 personen.

Figuur 3.2 **Aantal migranten die tussen 2015 en 2024 naar Nederland zijn gekomen en naar verwachting later vertrekken naar migratiemotief, 2025-2034**



Bron: EIB

Bestaande druk vanuit bewoners COA-opvang en gemeentelijke opvang op de woningmarkt
Begin 2026 werden er nog ongeveer 180.000 personen opgevangen in COA-locaties of door gemeenten. Hoewel een deel van deze personen Nederland zal verlaten, zal een belangrijk deel op termijn de zelfstandige woningmarkt betreden. Er zijn reeds 20.000 statushouders die wachten op een woning. Indien twee derde van de asielverzoeken wordt ingewilligd, zullen nog eens 40.000 statushouders gehuisvest moeten worden. Bij een gemiddelde bezetting van drie personen per woning, zullen nog 20.000 woningen beschikbaar moeten komen voor statushouders. Aangezien gemeenten reeds niet kunnen voldoen aan de taakstelling om statushouders te huisvesten, vergroot dit de druk op gemeenten en de sociale huursector op korte termijn sterk. Het structurele effect hiervan op de woningmarkt als geheel is echter beperkt.

Naast de reguliere asielzoekers in de COA-locaties worden er begin 2026 nog bijna 100.000 Oekraïners opgevangen in noodopvangen van gemeenten.[26] Als ze in Nederland blijven, zullen zij op termijn zelfstandige woningen betrekken. Op basis van de verdeling van het CBS over de positie in het huishouden van vluchtelingen uit Oekraïne, schatten we in dat er nog zo'n 60.000 huishoudens worden opgevangen.[27] Als de helft hiervan in Nederland blijft en een zelfstandige woning betrekt, zijn er nog eens 30.000 woningen nodig. Anders dan statushouders zal deze groep gedeeltelijk zelf een woning kunnen vinden, aangezien een groot deel van deze migranten reeds werk heeft. Toch gaat ook van deze groep op de korte termijn een behoorlijke druk op de sociale en private huursector uit, zeker gezien de krapte die daar al speelt.

Asielmigranten die reeds in Nederland zijn zullen in de komende jaren meer woningen vragen
Uit gegevens van het CBS blijkt dat in de periode sinds 2015 achtereenvolgende cohorten asielmigranten meer woningen vragen naarmate ze hier langer verblijven.[28] Daar is een aantal verklaringen voor. Ten eerste speelt mee dat asielmigranten vertraagd de woningmarkt betreden vanuit de COA-locaties en daardoor pas enkele jaren na aankomst in Nederland vraag naar woningen uitoefenen. Daarnaast speelt mee dat in de afgelopen jaren een aanzienlijk deel van de asielmigranten jongeren betrof, die eerst bij ouders of in een jeugdopvang wonen en na langer verblijf zelfstandig gaan wonen. Een laatste verklaring kan zijn dat er scheidingen plaatsvinden. In deze studie nemen we aan dat zowel asielmigranten die hier reeds zijn, als mogelijke toekomstige migranten dit patroon zullen doorzetten. Aangezien het onzeker is of en hoe deze trend zich ontwikkelt in de toekomst, bestaat er een risico dat de woningvraag van asielmigranten wordt onderschat c.q. overschat. Daartegenover staat wel dat migranten die voor 2015 naar Nederland zijn gekomen in deze studie buiten beschouwing worden gelaten, terwijl zeker voor de asielmigranten onder hen kan gelden dat zij een aanvullende vraag naar woningen hebben uitgeoefend in de achterliggende jaren.

Ongeveer 100.000 extra buitenlandse arbeidskrachten actief in de bouw
In de publicatie "Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2026" van het EIB is het aantal buitenlandse arbeidskrachten dat werkzaam is in de bouw vastgesteld op ruim 100.000 personen. Dat aantal is met 60.000 gestegen sinds 2017 en zal naar verwachting met nog ruim 15.000 toe moeten nemen tot 2030 om de bouwproductie in dat jaar te kunnen realiseren.

Buitenlandse arbeidskrachten dragen bij aan de bouw van 23.000 woningen per jaar
De buitenlandse arbeidskrachten vertegenwoordigen ongeveer 90.000 arbeidsjaren in de bouw. Als we ervan uitgaan dat de verdeling van de buitenlandse arbeidskrachten de verdeling van de productie volgt, dan is ongeveer 20% actief in de woningnieuwbouw, oftewel 18.000 arbeidsjaren. Dat is ruim 15% van het totaal aantal arbeidsjaren in de woningnieuwbouw. Daarmee dragen deze buitenlandse arbeidskrachten direct bij aan de bouw van ruim 11.000 nieuwbouwwoningen per jaar. Bovendien zijn er naar schatting nog ruim 20.000 buitenlandse arbeidskrachten werkzaam in de herstel- en verbouwsector of het onderhoud van woningen. Daarbij moet worden bedacht dat als zij hier niet hadden gewerkt, andere krachten hun werkzaamheden hadden moeten uitvoeren. Via dit substitutie-effect kan worden beredeneerd dat de buitenlandse arbeidskrachten hier indirect bijdragen aan de bouw van nog eens ruim 12.000 woningen per jaar.

Iedere toerekening aan een aantal nieuwbouwwoningen dat is gerealiseerd door arbeidsmigranten in de bouw is arbitrair, maar duidelijk is wel dat arbeidsmigratie bijdraagt aan de realisatie van nieuwe woningen. Hoewel migratie leidt tot meer vraag naar woningen, draagt een toename in het aantal buitenlandse arbeidskrachten in de bouw ook bij aan een toename in het aantal nieuwe woningen dat wordt gebouwd. De aanvullende druk op de woningmarkt vanuit arbeidsmigranten is daardoor beperkter dan in eerste instantie geconcludeerd kan worden.

[26] https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/opvang-vluchtelingen-uit-oekraine/cijfers-opvang-vluchtelingen-uit-oekraine-in-nederland

[27] https://longreads.cbs.nl/asielenintegratie-2025/oekrainers-in-nederland/

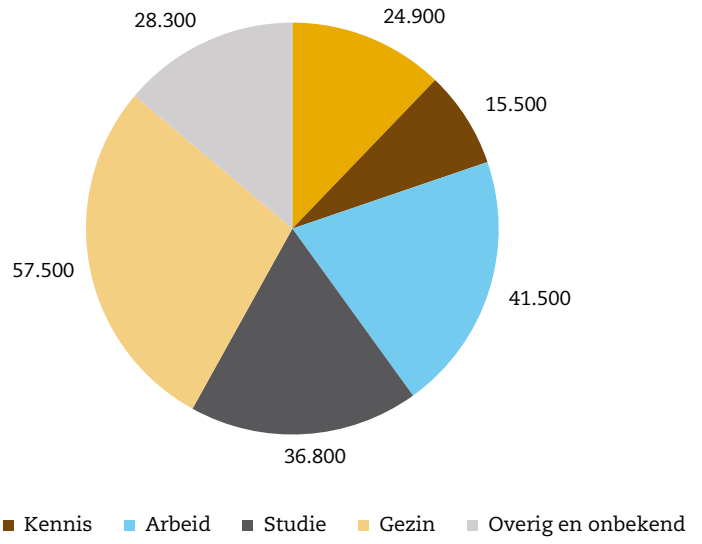
[28] https://dashboards.cbs.nl/v5/asielenintegratie/

3.1 Scenario van trendmatige migratie

In dit scenario blijft de instroom van buitenlandse migranten naar Nederland op een hoog niveau, maar zwakt wel af ten opzichte van recente jaren. De hoge instroom van migranten sinds 2022 wordt daarmee gezien als een tijdelijke opleving, waarna de instroom in de komende periode op het gemiddelde niveau van de afgelopen tien jaar uitkomt. Dit is een lagere instroom dan het CBS in haar recente kernprognose voorziet.[29] Daar wordt een handhaving van de jaarlijkse instroom uit 2024 en 2025 aangenomen. Gezien de grote politieke en maatschappelijke aandacht voor het beperken van migratie lijkt dat ook in dit scenario onrealistisch. Des te meer aangezien verschillende migratiebeperkende beleidsmaatregelen reeds zijn ingegaan of nog worden behandeld. Bovendien speelt dat niet alleen in Nederland maar ook in de Europese Unie. De effecten van deze maatregelen op migratie zijn nog zeer onduidelijk, maar al met al is er sprake van een omslag in het sentiment en inspanningen rondom migratie, die in de scenario's weerspiegeld moet worden. Ten slotte is de instroom van migranten sinds 2022 ieder jaar gedaald.

Trendmatige groei: in de komende tien jaar komen er ruim 2 miljoen buitenlandse migranten
In de afgelopen tien jaar kwamen er ruim 2,2 miljoen buitenlandse migranten naar Nederland. Daarvan waren er bijna 180.000 vluchtelingen uit Oekraïne die hier buiten beschouwing worden gelaten. In het scenario van trendmatige groei wordt aangenomen dat de instroom van migranten tot 2034 gelijk is aan de afgelopen tien jaar en dus op ruim 2 miljoen personen uitkomt. Deze instroom wordt gelijk verdeeld over de jaren, waardoor in ieder jaar wordt geraamd dat er 200.000 personen met een niet-Nederlandse nationaliteit naar Nederland komen. In de onderstaande figuur wordt de verdeling van de instroom naar migratiemotief weergegeven. De grootste groepen naar instroom zijn gezinsmigranten, arbeidsmigranten en studiemigranten.

Figuur 3.3 Jaarlijkse instroom van migranten naar motief, exclusief Oekraïne en Nederlanders, trendmatige groeiscenario



Bron: CBS, bewerking EIB

[29] https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/statistische-trends/2025/kernprognose-2025-2070-20-6-miljoen-inwoners-verwacht-in-2070

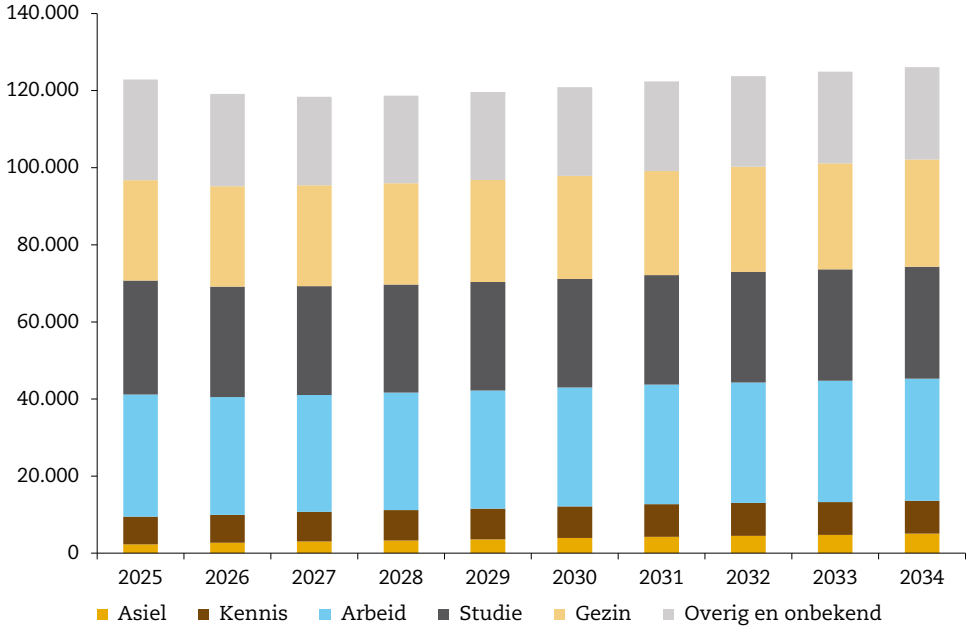
In tien jaar verlaten 1,2 miljoen migranten Nederland
De jaarlijkse uitstroom van migranten daalt in het trendmatige groeiscenario na het eerste jaar van ruim 120.000 naar ruim 110.000 (figuur 3.4). Daarna neemt de uitstroom geleidelijk toe naar 127.000 in 2034. In 2025 is de uitstroom hoger dan in de jaren erna, omdat de jaarlijkse instroom van migranten in de periode 2022-2024 hoger lag dan is geraamd voor de periode 2025-2034. Voor alle groepen migranten geldt dat relatief het grootste deel vertrekt in het eerste jaar na aankomst, waardoor een daling in de instroom vooral in het jaar erop leidt tot een daling van de uitstroom. Over de gehele periode vertrekken 1,2 miljoen migranten uit Nederland. In totaal laten 310.000 arbeidsmigranten, bijna 290.000 studiemigranten, 270.000 gezinsmigranten, 80.000 kennismigranten en 40.000 asielmigranten Nederland achter. Ook verlaten bijna 240.000 personen met een overig/onbekend migratiemotief Nederland.

Aantal buitenlandse migranten neemt tot 2034 met bijna 830.000 toe
In dit scenario van trendmatige groei neemt de bevolking als gevolg van migratie toe met ruim 800.000 personen. Het jaarlijkse migratiesaldo van buitenlandse arbeidsmigranten is in dit scenario ongeveer gelijk aan het middenscenario uit het rapport van de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen.[30] Dat zou betekenen dat Nederland bijna 2 miljoen personen uit het buitenland meer telt dan voor 2015 (figuur 3.5).[31] In totaal zou het aantal gezinsmigranten met 660.000 zijn toegenomen sinds 2015, waardoor dit de grootste groep migranten betreft. Ook zouden er 440.000 asielmigranten bijkomen tot 2034, tegenover 240.000 arbeidsmigranten, 160.000 kennismigranten en 200.000 studiemigranten. Dat zou betekenen dat er meer personen naar Nederland komen om hier asiel verleend te krijgen dan met het motief om hier te werken. Als ook nog rekening gehouden wordt met asielzoekers en statushouders die bij het COA verblijven, is dat verschil zelfs nog groter. De groei van het aantal personen met een overig of onbekend migratiemotief bedraagt 120.000 sinds 2015.

[30] In dat rapport bedraagt het jaarlijkse migratiesaldo 68.000 in het middenscenario, waarbij ook de migratie van personen met de Nederlandse nationaliteit wordt meegenomen. Aangezien al enkele jaren circa 10.000 meer Nederlanders vertrekken dan terugkomen, ligt het buitenlandse migratiesaldo in dit middenscenario rond de 80.000 per jaar.

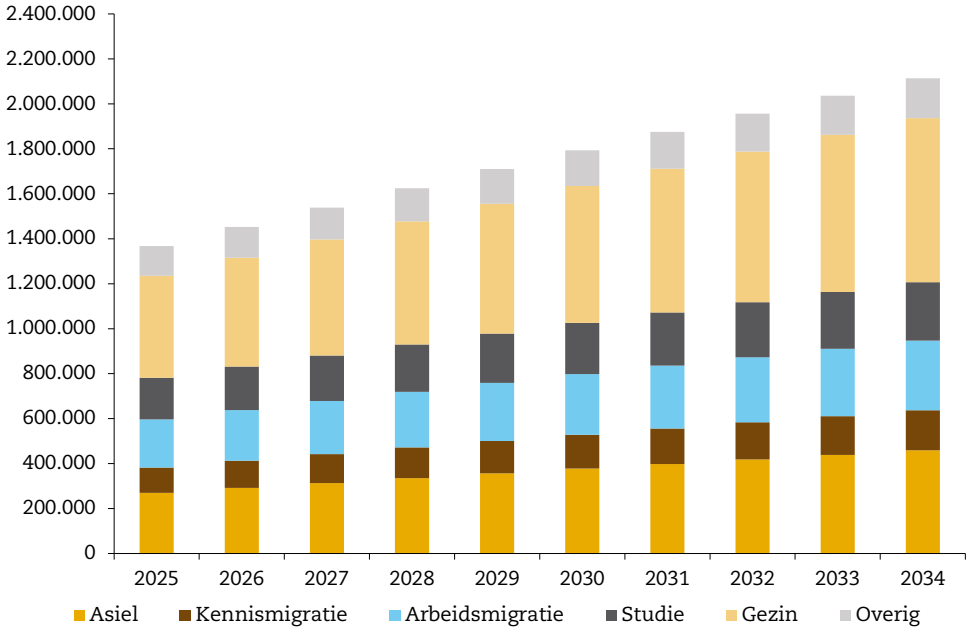
[31] In deze figuur worden de ruim 130.000 vluchtelingen uit Oekraïne die op dit moment in Nederland zijn niet getoond.

Figuur 3.4 Jaarlijks aantal migranten dat Nederland verlaat naar initieel migratiemotief, trendmatige groeiscenario, 2025-2034



Bron: EIB

Figuur 3.5 Netto migratie naar initieel migratiemotief, trendmatige groeiscenario, 2025-2034



Bron: EIB

In 2034 stijgt vraag naar woningen door migranten met 340.000 woningen
De woningvraag van migranten neemt tussen 2025 en 2034 toe met 340.000 woningen. Zo oefenen de ruim 2 miljoen migranten die in het trendmatige groeiscenario tussen 2015 en 2034 naar Nederland komen en hier in 2034 nog steeds zijn, in 2034 een vraag uit naar 760.000 woningen (tabel 3.1). Dat komt neer op gemiddeld 2,7 personen per woning. Indien het aantal personen per woning zich anders ontwikkelt dan voor deze scenario's is aangenomen heeft dat grote gevolgen voor de woningvraag.[32] Asielmigranten kennen in dat jaar een vraag naar ruim 250.000 woningen en vormen daarmee de grootste groep. Daarop volgen arbeidsmigranten met bijna 190.000 woningen en kennismigranten met bijna 120.000 woningen. Hoewel het aantal migranten dat naar Nederland is gekomen om asiel aan te vragen in dit scenario groter is dan het aantal migranten dat hierheen is gekomen om te werken, is hun woningvraag kleiner. De woningvraag van die eerste groep neemt wel het sterkste toe. In dit scenario oefenen internationale studenten een vraag uit naar 120.000 woningen. Als laatste bedraagt de woningvraag van personen met een overig of onbekend migratiemotief 83.000.

Tabel 3.1 Cumulatief aantal bewoonde woningen door migranten die vanaf 2015 naar Nederland komen naar migratiemotief, trendmatige groei, 2025-2034

	Asiel	Kennis	Arbeid	Studie	Overig/ onbekend	Totaal
2025	118.100	71.700	122.600	83.500	61.400	**457.300**
2026	132.500	77.800	130.300	87.800	63.500	**491.900**
2027	147.200	83.400	138.000	92.200	66.000	**526.700**
2028	162.100	88.600	145.300	96.600	68.700	**561.300**
2029	177.300	93.800	152.500	100.900	71.300	**595.800**
2030	192.600	98.900	159.600	105.100	73.800	**630.100**
2031	208.000	103.700	166.500	109.300	76.200	**663.800**
2032	223.500	108.500	173.200	113.300	78.500	**697.100**
2033	239.200	113.400	179.800	117.100	80.700	**730.100**
2034	254.900	118.200	186.200	120.900	82.800	**763.000**
Groei	151.100	52.900	71.200	41.300	22.500	**339.100**

Bron: EIB

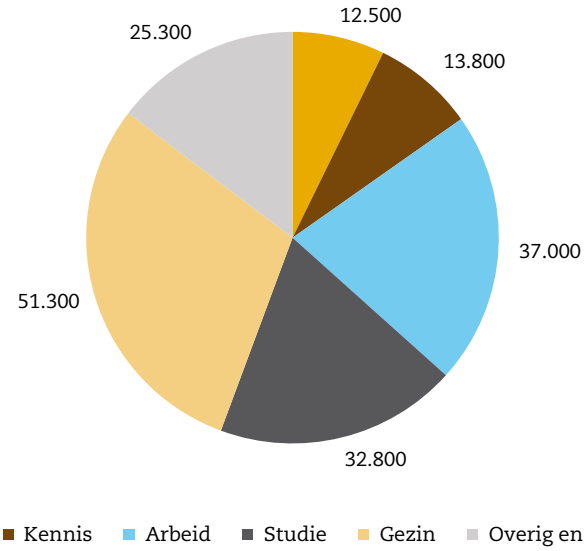
3.2 Scenario van beperkte migratie

In dit scenario wordt de migratie naar Nederland verder beperkt. Daarbij wordt jaarlijks een positief migratiesaldo van bijna 60.000 buitenlandse migranten geraamd. In de afgelopen jaren vertrekken er ieder jaar grofweg 10.000 meer in Nederland geboren personen dan dat hiernaar toekomen. Zo sluit dit scenario aan op de aanbeveling van de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen 2050 om te sturen op een jaarlijks migratiesaldo van 50.000 personen per jaar. Om deze daling te bereiken wordt verondersteld dat aanvullend beleid wordt gevoerd om de instroom van migranten te beperken. In dit scenario ligt de focus van het beleid op het beperken van asiel, maar wordt de migratie van overige groepen met ruim 10% beperkt ten opzichte van de historische instroom. Een dergelijke verdeling van de migratiebeperking sluit aan bij de politieke inspanningen in Nederland en op Europees niveau, waarbij vooral aandacht uitgaat naar asielmigratie. Het scenario schetst een beeld van de migratie en het effect op de woningmarkt indien beleid effectief blijkt om migratie op deze manier te beperken.

[32] Het verloop van het aantal personen per woning in de scenario's is voor kennis-, arbeid-, studie- en overige migranten aangenomen gelijk te zijn als in de afgelopen tien jaar. Voor asielmigratie is aangesloten bij het verloop in 2024. In de bijlage wordt de ontwikkeling naar verblijfsduur gegeven.

Bij beperkte groei komen er jaarlijks 170.000 buitenlandse migranten naar Nederland
In dit scenario is gekozen voor een toekomstige jaarlijkse instroom van 170.000 personen (figuur 3.6). Ten opzichte van het trendmatige groeiscenario komen er 50.000 minder migranten per jaar naar Nederland. Voor asielmigranten is aangenomen dat de instroom de helft bedraagt van het jaarlijkse gemiddelde in de afgelopen tien jaar, terwijl voor de overige groepen een daling van 10% wordt aangenomen. De grootste groep betreft gezinsmigranten met 51.000 per jaar, waarop arbeids- en studiemigranten volgen met 37.000 en bijna 33.000 per jaar. Instroom van kennismigranten in de zelfstandige woningmarkt bedraagt jaarlijks bijna 14.000 personen, van asielmigranten 12.000 en er komen jaarlijks 25.000 migranten met een overig of onbekend migratiemotief.

Figuur 3.6 Jaarlijkse instroom van migranten naar motief, beperkte groeiscenario

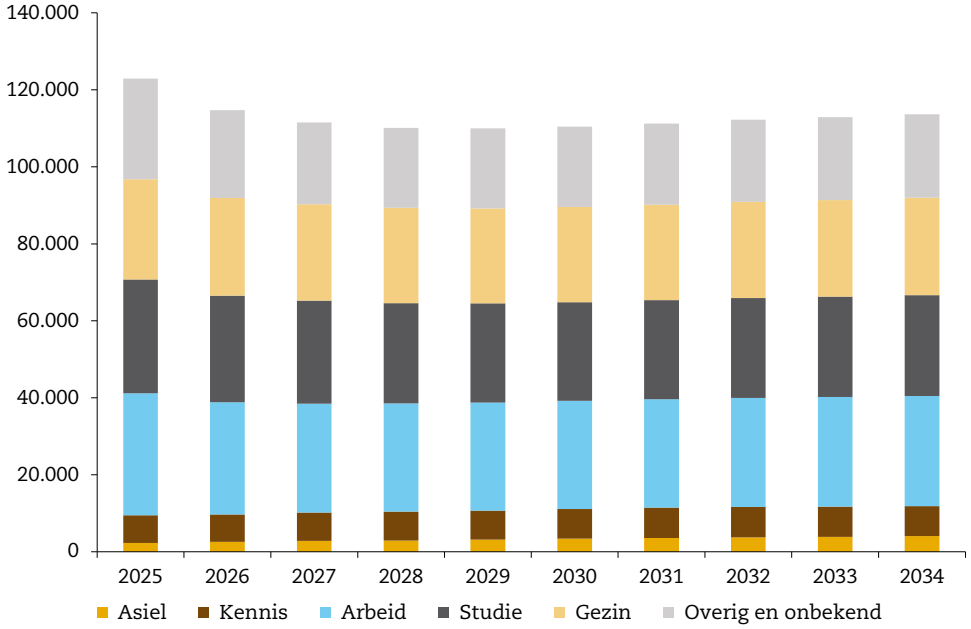


Bron: EIB

Lagere instroom leidt tot sterk lagere uitstroom ten opzichte van het trendmatige groeiscenario
In het beperkte groeiscenario verlaten 80.000 minder personen Nederland in de tienjarige periode dan in het trendmatige groeiscenario, doordat er minder migranten naar Nederland komen. De jaarlijkse uitstroom van migranten neemt af in de eerste jaren, van ruim 120.000 in 2025 naar 110.000 vanaf 2027. De hoge uitstroom in de eerste jaren komt door het grote aantal migranten dat tussen 2022 en 2025 naar Nederland kwam en in de eerste jaren na aankomst vertrekt. In totaal verlaten 285.000 arbeidsmigranten, 265.000 studiemigranten, 250.000 gezinsmigranten, 75.000 kennismigranten en ruim 30.000 asielmigranten Nederland. Ook vertrekken 220.000 personen met een overig/onbekend migratiemotief uit Nederland.

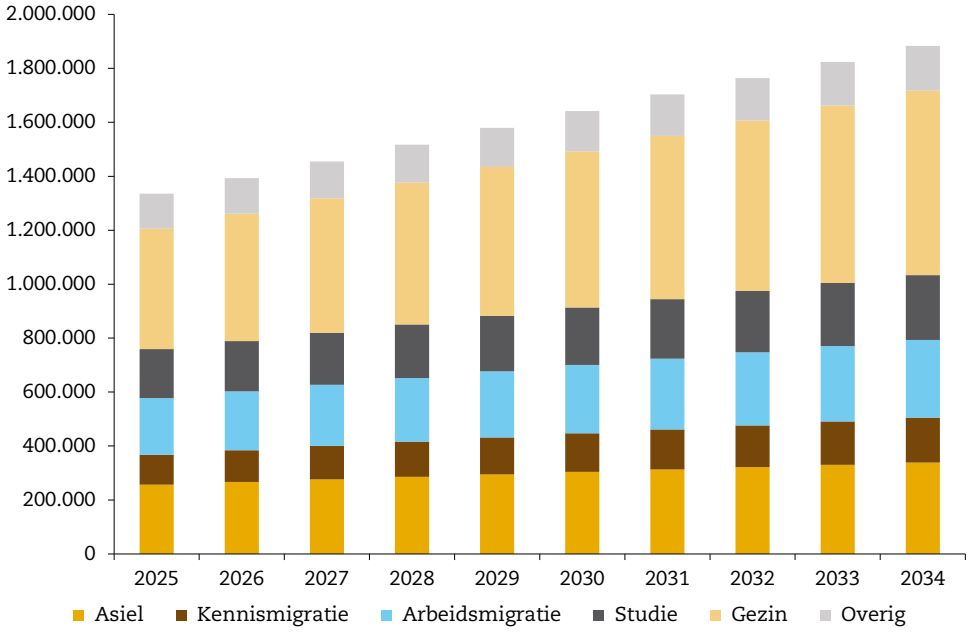
In het beperkte groeiscenario neemt het aantal migranten tot 2034 met 600.000 toe
Het gemiddelde jaarlijkse migratiesaldo bedraagt bijna 60.000 in dit scenario. Het aantal personen dat in het buitenland geboren is groeit zo met 600.000 tot 2034 (figuur 3.8). De bevolking groeit in de komende tien jaar met 230.000 personen minder dan in het trendmatige groeiscenario. Het aantal gezinsmigranten groeit het sterkst, aangezien er 260.000 bijkomen tot 2034. Daarop volgen asielmigranten met ruim 90.000. De 85.000 arbeidsmigranten, 60.000 kennismigranten, 60.000 studiemigranten en 35.000 overige migranten spelen ieder een minder grote rol in de verwachte bevolkingsgroei. Asielmigranten die nog wachten op een verblijfsvergunning of woning en arbeids- of studiemigranten die zich niet registreren bij de gemeenten worden hier niet meegenomen.

Figuur 3.7 Jaarlijks aantal migranten die Nederland verlaten naar initieel migratiemotief, beperkte groeiscenario, 2025-2034



Bron: EIB

Figuur 3.8 Netto migratie naar initieel migratiemotief, beperkte groeiscenario, 2025-2034



Bron: EIB

In tien jaar tijd vraag naar 235.000 extra woningen vanwege migratie
In dit scenario van beperkte groei oefenen migranten in 2034 een extra vraag naar 235.000 woningen uit. De bijna 1,6 miljoen die sinds 2015 naar Nederland zijn gekomen en hier in 2034 nog zijn vertegenwoordigen een vraag naar 640.000 woningen (tabel 3.2). Dat komt neer op een gemiddelde van 2,5 personen per woning. Asielmigranten oefenen de grootste extra vraag uit ten opzichte van 2024, met ruim 80.000 extra woningen. Arbeidsmigranten vragen 60.000 extra woningen en kennismigranten bijna 45.000. Internationale studenten oefenen aan het eind van de periode een extra vraag uit naar bijna 35.000 woningen. De aanvullende vraag van personen met een overig of onbekend migratiemotief betreft 17.000 woningen.

Tabel 3.2 Cumulatief aantal bewoonde woningen door migranten die vanaf 2015 naar Nederland komen naar migratiemotief, beperkte groeiscenario, 2025-2034

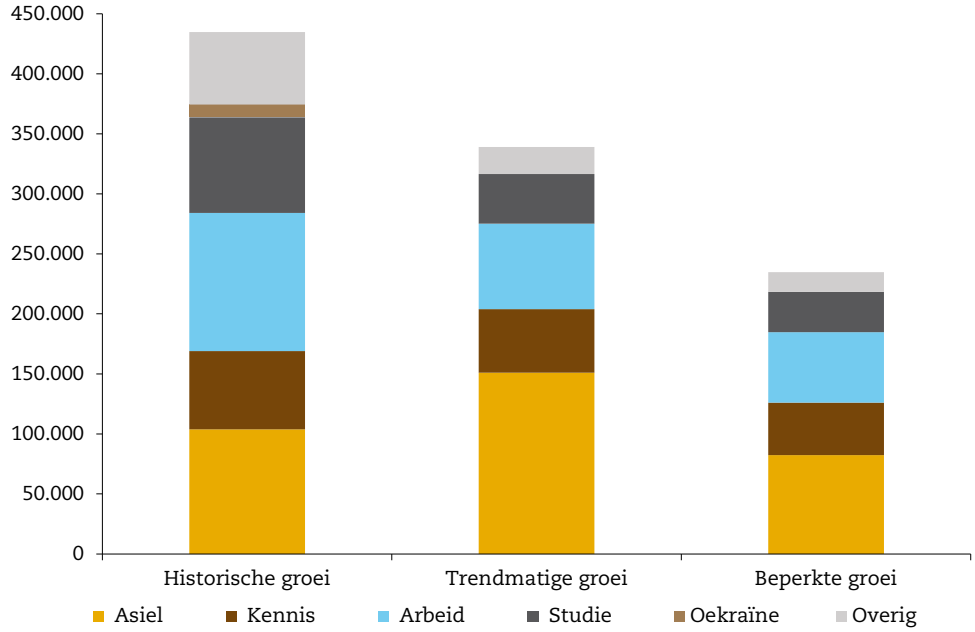
	Asiel	Kennis	Arbeid	Studie	Overig/ onbekend	Totaal
2025	117.700	68.900	110.200	71.400	59.900	**428.100**
2026	125.900	73.600	116.400	74.700	61.100	**451.700**
2027	134.300	78.000	122.500	78.200	63.000	**476.000**
2028	142.700	82.300	128.500	81.800	65.100	**500.400**
2029	150.900	86.600	134.500	85.400	67.300	**524.700**
2030	159.100	90.700	140.300	88.900	69.400	**548.400**
2031	167.300	94.800	146.100	92.200	71.400	**571.700**
2032	175.500	98.900	151.700	95.500	73.200	**594.800**
2033	183.700	103.100	157.200	98.800	75.000	**617.800**
2034	191.900	107.300	162.700	102.000	76.700	**640.600**
Groei	82.400	43.700	58.600	33.600	16.500	**234.800**

Bron: EIB

3.3 Beleidsimplicaties

Migratie blijft een belangrijke factor op de woningmarkt
Indien de instroom van nieuwe migranten wordt teruggebracht tot het gemiddelde niveau van de afgelopen tien jaar, worden er de komende tien jaar jaarlijks 34.000 extra woningen door migranten gevraagd. Dat komt neer op meer dan de helft van de jaarlijkse voorraaduitbreiding. Een verdere beperking van migratie kan deze druk verlichten, waarbij in het scenario van beperkte groei er jaarlijks ruim 23.000 extra woningen worden gevraagd. Het beperken van de instroom van nieuwe asielmigranten verlicht de druk op de woningmarkt daarbij meer dan het beperken van overige groepen migranten, doordat veruit het grootste deel van de asielmigranten in Nederland blijft. Hoewel er jaarlijks meer arbeidsmigranten naar Nederland komen, vertrekt ook een groter deel van deze groep het land later weer. Uiteraard is het inperken van migratie (van doelgroepen) een politieke afweging, waarbij naast de woningmarkt ook andere maatschappelijke overwegingen spelen.

Figuur 3.9 **Aanvullende woningvraag, historisch (2015-2024) en in migratiescenario's (2025-2034)**



Bron: EIB

Op korte termijn blijft druk op de woningmarkt groot

Hoewel de vraag naar woningen vanuit migranten niet zo sterk zal stijgen als in de afgelopen periode, blijft migratie een dominante factor op de woningmarkt. Of de instroom van nieuwe migranten het pad van beperkte of trendmatige groei volgt is op de korte termijn minder belangrijk dan de mate waarin migranten vanuit opvanglocaties de woningmarkt betreden. Indien de bezetting bij het COA wordt teruggebracht naar het niveau zoals dat was voor 2020, moeten er de komende jaren circa 20.000 woningen vrijkomen. Als daarnaast wordt aangenomen dat ongeveer de helft van de vluchtelingen uit Oekraïne hier blijft en een zelfstandige woning zal betrekken, worden er nog eens 30.000 woningen gevraagd. In dat geval zouden er bijvoorbeeld in de komende drie jaar 50.000 extra woningen moeten vrijkomen voor migranten, bovenop de 90.000 tot 140.000 die in de scenario's zijn geraamd. In die eerste jaren is er dan beperkte ruimte om het tekort onder de bestaande bevolking op de woningmarkt in te lopen. Met name bij jongeren en starters speelt op dit moment nog een grote gerantsoeneerde vraag, waar ook extra woningen voor nodig zijn. Aan deze vraag zal in de eerste jaren beperkt kunnen worden voldaan. De woningnood is richting 2030 nog een hard gegeven en dit vraagt om oplossingen die vooral de komende vijf jaar woningen opleveren.

Vanaf 2030 verruiming van de woningmarkt voorzien in scenario's

Indien de migratie zich binnen de bandbreedte van de migratiescenario's ontwikkelt, zal de woningmarkt vanaf 2030 verruimen. Migratie zal een belangrijke factor op de woningmarkt blijven, maar indien de druk vanuit de COA-opvang en de opvang wegvalt en de huishoudensverdunning vertraagt, kan de vraag naar woningen afnemen. Dit zal nog sterker gelden indien het beleid om (asiel)migratie te beperken effectief blijkt. Daardoor zal het makkelijker worden voor jongeren en andere starters om een woning te vinden. Ook heeft het belangrijke consequenties voor grote woningbouwprojecten die pas op lange termijn woningaanbod opleveren. Deze moeten dan tot ontwikkeling komen bij een veel minder dynamische vraag, wat om terughoudendheid vraagt bij grote voorinvesteringen.

Aanhoudende asielmigratie zet druk op sociale huurmarkt en COA
Indien de instroom van asielmigranten de komende periode op hetzelfde niveau blijft als in de afgelopen tien jaar, oefent deze groep in 2034 een extra vraag uit naar 150.000 woningen. Zoals eerder aangegeven komen bijna al deze huishoudens in sociale huurwoningen terecht. Deze migranten oefenen dus extra druk uit op het sociale huursegment, terwijl de lange wachtlijsten aantonen dat hier al veel krapte speelt. Bovendien betreft het relatief veel (grotere) gezinnen, terwijl het geschikte aanbod aan sociale huurwoningen voor dergelijke huishoudens beperkt is. Zelfs indien het doel van 130.000 extra corporatiewoningen uit de Nationale Prestatieafspraken zou worden behaald, overstijgt de aanvullende vraag van asielmigranten deze uitbreiding. Hoewel het stimuleren van de doorstroom uit de sociale huursector en het sturen op meer woningdelen in dit segment de druk mogelijk wat kunnen verlichten, leidt een verbod op voorrang voor statushouders slechts tot verplaatsing van de problematiek. Dat laatste zou er immers toe leiden dat er tienduizenden extra statushouders langdurig door het COA moeten worden gehuisvest. Inzake de toekomstige woningvraag van asielmigranten is het onzeker of de trend van een dalende huishoudensgrootte bij langer verblijf uit de afgelopen periode in de toekomst doorzet. Daardoor bestaat er een risico dat de woningvraag van asielmigranten wordt overschat.

Arbeids- en studiemigranten hebben veelal behoefte aan extra vrije sector huurwoningen
Waar asielmigranten vooral terechtkomen in het sociale huursegment, oefenen arbeids-, kennis- en studiemigranten vooral vraag uit naar huurwoningen in de vrije sector. Vooral migranten die pas kort in Nederland zijn en personen die hier voor korte tijd blijven zijn aangewezen op dit segment woningen. Bij een aanhoudend hoge instroom van deze migranten, vragen deze groepen in 2034 ruim 170.000 woningen meer dan nu. Voor studie- en kennismigranten geldt bovendien dat zij zich in de regel vestigen in grote steden, waar de druk reeds groot is. Bovendien is het aanbod in de vrije huursector recent sterk gedaald als gevolg van de Wet betaalbare huur.

Bijlage

Historische huishoudensverdeling groepen migranten

Kennismigranten, verdeling personen naar type huishouden

Jaar na instroom	% woningdeler	% partner zelfde type migrant	% alleenstaand of ander soort partner	Gemiddeld aantal personen per woning (excl. gezin)
Aankomst	36	40	24	1,92
jaar 1	28	41	31	1,73
jaar 2	22	42	36	1,62
jaar 3	16	43	41	1,51
jaar 4	12	44	44	1,46
jaar 5	11	45	44	1,45
jaar 6	10	46	44	1,45
jaar 7	10	47	43	1,45
jaar 8	9	48	44	1,44
jaar 9	9	48	43	1,45

Bron: EIB

Arbeidsmigranten, verdeling personen naar type huishouden

Jaar na instroom	% woningdeler	% partner zelfde type migrant	% alleenstaand of ander soort partner	Gemiddelde aantal personen per woning (excl. gezin)
Aankomst	59	20	22	2,23
jaar 1	50	21	30	1,95
jaar 2	42	22	36	1,78
jaar 3	36	23	41	1,65
jaar 4	32	24	44	1,59
jaar 5	31	25	44	1,57
jaar 6	29	26	45	1,54
jaar 7	27	27	46	1,52
jaar 8	26	28	46	1,51
jaar 9	26	28	46	1,52

Bron: EIB

Studiemigranten, verdeling personen naar type huishouden

Jaar na instroom	% woningdeler	% partner zelfde type migrant	% alleenstaand of ander soort partner	Gemiddelde aantal personen per woning (excl. gezin)
Aankomst	63	20	17	2,43
jaar 1	60	22	18	2,37
jaar 2	59	24	17	2,34
jaar 3	57	26	17	2,32
jaar 4	52	28	20	2,20
jaar 5	50	30	20	2,14
jaar 6	47	32	21	2,09
jaar 7	45	34	21	2,08
jaar 8	43	36	21	2,06
jaar 9	42	38	20	2,04

Bron: EIB

Voor asielmigranten geldt dat de verdeling per cohort verschilt. Bovendien zijn de gegevens over het aantal woningen, gebaseerd op het aantal huishoudens dat het CBS rapporteert. Daarom wordt hier de gemiddelde huishoudensgrootte van de verschillende cohortjaren en het gemiddelde gegeven. Voor de huishoudensgrootte van de verschillende cohorten vanaf 2025 is een inschatting gemaakt op basis van de verhoudingen in de voorgaande jaren. Voor alle cohorten is het aandeel kinderen bij betreding van de eerste woning getoond.

Gemiddelde huishoudensgrootte asielmigranten, aandeel kinderen naar cohort en verblijfsduur

Jaar na instroom	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Gem.
Aankomst	3,52	2,93	1,87	2,66	4,09	4,48	4,81	4,44	2,67	2,99	3,15
jaar 1	2,68	2,31	1,66	2,18	3,72	3,64	3,67	3,22	1,82	**2,03**	2,44
jaar 2	2,62	2,21	1,60	2,07	3,39	3,40	3,46	3,06	**1,72**	**1,93**	2,32
jaar 3	2,58	2,16	1,58	1,93	3,16	3,26	3,36	**2,96**	**1,67**	**1,87**	2,26
jaar 4	2,56	2,13	1,54	1,80	3,02	3,16	**3,26**	**2,88**	**1,62**	**1,82**	2,20
jaar 5	2,53	2,07	1,52	1,72	2,89	**3,03**	**3,12**	**2,76**	**1,56**	**1,74**	2,12
jaar 6	2,50	2,03	1,48	1,65	**2,77**	**2,90**	**2,99**	**2,64**	**1,49**	**1,67**	2,05
jaar 7	2,45	2,00	1,46	**1,62**	**2,72**	**2,85**	**2,93**	**2,59**	**1,46**	**1,64**	2,02
jaar 8	2,42	1,95	**1,42**	**1,58**	**2,65**	**2,78**	**2,86**	**2,53**	**1,43**	**1,60**	1,97
jaar 9	2,38	**1,91**	**1,40**	**1,55**	**2,60**	**2,73**	**2,81**	**2,48**	**1,40**	**1,57**	1,93
Aandeel kinderen (bij betreding woning)	34%	36%	48%	52%	52%	42%	45%	40%	44%	44%	42%

Vetgedrukte cijfers gaan over de periode vanaf 2025 en zijn geraamd

Bron: EIB

Gemiddelde huishoudensgrootte van groepen migranten in scenario's

Gemiddeld aantal personen per woning exclusief gezinsmigratie in scenario's, per doelgroep en verblijfsduur

Jaar na instroom	Asiel	Kennis	Arbeid	Studie
Aankomst	2,99	1,92	2,23	2,43
jaar 1	2,03	1,73	1,95	2,37
jaar 2	1,93	1,62	1,78	2,34
jaar 3	1,87	1,51	1,65	2,32
jaar 4	1,82	1,46	1,59	2,20
jaar 5	1,74	1,45	1,57	2,14
jaar 6	1,67	1,45	1,54	2,09
jaar 7	1,64	1,45	1,52	2,08
jaar 8	1,60	1,44	1,51	2,06
jaar 9	1,57	1,45	1,52	2,04

Bron: EIB

Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam

t (020) 205 16 00

eib@eib.nl
www.eib.nl