

# RESULTATEN KOTENQUÊTE



**ACADEMIEJAAR 2005-2006**

## A. Algemeen

De enquête werd afgenomen onder studenten van de UGent na de Paasvakantie van het academiejaar 2005-2006. Via de elektronische leeromgeving Minerva werd de studenten een vragenlijst (zie bijlage) voorgelegd waarin gepolst werd naar de huurprijs van hun kamer, studio, appartement of woning. Alsook werd gevraagd naar de beschikbaarheid van Internet, de ligging en de bekendheid van kot@gent. Voor de duidelijkheid: de bevraging was enkel gericht op studenten die een kot huren op de **private markt**.

Doel van de bevraging was na te gaan in welke mate de officiële cijfers van de stad Gent een accurate beschrijving vormen van de Gentse kotenmarkt. Deze cijfers zijn gebaseerd op het aanbod van kot@gent; aldus bekomt men een gemiddelde prijs van 200 euro. We merken alvast op dat een gelijkaardige enquête best elk jaar zou plaatsvinden, om zo de trend op de Gentse kotenmarkt op de voet te kunnen volgen. Onderstaande resultaten werden verwerkt via SPSS.

## B. Deelname aan de enquête

In totaal namen **5264 studenten** deel aan de bevraging. 887 gaven geen antwoord op de vraag (de zogenaamde 'missing' in onderstaande tabel) of ze kotstudent zijn en zullen we dan ook niet in de analyse betrekken. 65 antwoordden negatief en worden niet meer in rekening gebracht. Voor de verdere verwerking van de enquête werden dus 4312 'cases' gebruikt.

kotstudent?

|         |       | Frequency | Percent | Valid Percent | Cumulative Percent |
|---------|-------|-----------|---------|---------------|--------------------|
| Valid   | ja    | 4312      | 81,9    | 98,5          | 98,5               |
|         | nee   | 65        | 1,2     | 1,5           | 100,0              |
|         | Total | 4377      | 83,1    | 100,0         |                    |
| Missing | 99    | 887       | 16,9    |               |                    |
| Total   |       | 5264      | 100,0   |               |                    |

## C. Kostprijs van een kot per categorie

### C.1 Verdeling per categorie

|         |                | categorie |         |               |                    |
|---------|----------------|-----------|---------|---------------|--------------------|
|         |                | Frequency | Percent | Valid Percent | Cumulative Percent |
| Valid   | studentenkamer | 2248      | 42,7    | 55,7          | 55,7               |
|         | studio         | 1149      | 21,8    | 28,5          | 84,1               |
|         | appartement    | 267       | 5,1     | 6,6           | 90,7               |
|         | kleine woning  | 316       | 6,0     | 7,8           | 98,6               |
|         | iets anders    | 58        | 1,1     | 1,4           | 100,0              |
|         | Total          | 4038      | 76,7    | 100,0         |                    |
| Missing | 99             | 1226      | 23,3    |               |                    |
| Total   |                | 5264      | 100,0   |               |                    |

De studenten wonen dus voornamelijk in studentenkamers en studio's. 55,7% van de respondenten huren een studentenkamer, 28,5% een studio. Opvallend is dat 7,8% van de studenten stelt een kleine woning te huren (vermoedelijk met andere studenten). Het feit dat het aantal 'geldige waarden' zakt van 4377 naar 4038 wordt verklaard door het feit een aantal studenten deze vraag niet ingevuld hadden.

### C.2 Gemiddelde prijs voor een studentenkamer

| Statistics     |         |        |
|----------------|---------|--------|
| prijskamer     |         |        |
| N              | Valid   | 2182   |
|                | Missing | 3082   |
| Mean           |         | 234,70 |
| Median         |         | 231,00 |
| Std. Deviation |         | 38,128 |

De gemiddelde kostprijs voor een studentenkamer bedraagt 234,70 euro (alle kosten inbegrepen). De mediaan bedraagt 231 euro, met andere woorden: evenveel studenten betalen meer dan 231 euro als dat er studenten zijn die minder dan 231 euro betalen.

De standaardafwijking bedraagt 38,128 euro. Als we veronderstellen dat we hier te maken hebben met een normale verdeling (wat hier niet het geval is, want mediaan en gemiddelde zijn verschillend) betalen 68% van de studenten dus tussen 196,6 euro en 272,8 euro (één keer de standaardafwijking). 95% van de studenten betaalt tussen 158,5 en 311 euro (twee keer de standaardafwijking).

Voor de berekeningen werd alleen rekening gehouden met waarden tussen 100 en 400 euro, andere waarden zijn weinig waarschijnlijk. Het betreft in deze gevallen waarschijnlijk een tikfout.

### *C.3 Gemiddelde prijs voor een studio*

| prijsstudio    |         |        |
|----------------|---------|--------|
| N              | Valid   | 1105   |
|                | Missing | 4159   |
| Mean           |         | 330,21 |
| Median         |         | 325,00 |
| Std. Deviation |         | 70,115 |

De gemiddelde prijs voor een studio bedraagt 330,21 euro. De mediaan bedraagt 325 euro, m.a.w. evenveel studenten betalen meer als er minder dan 325 euro betalen.

Voor de berekeningen werd alleen rekening gehouden met waarden tussen 100 en 600 euro, andere waarden zijn weinig waarschijnlijk. Het betreft hier dan – opnieuw – waarschijnlijk een tikfout.

### *C.4 Gemiddelde prijs voor een appartement*

De gemiddelde prijs voor een appartement bedraagt 418,04 euro. De mediaan bedraagt 410 euro, m.a.w. evenveel studenten betalen meer als minder dan 410 euro.

Voor de berekeningen werd alleen rekening gehouden met waarden tussen 250 en 750 euro, andere waarden zijn weinig waarschijnlijk. Het betreft hier dan waarschijnlijk een tikfout.

### Statistics

prijsapp

|                |         |         |
|----------------|---------|---------|
| N              | Valid   | 165     |
|                | Missing | 5099    |
| Mean           |         | 418,04  |
| Median         |         | 410,00  |
| Std. Deviation |         | 105,098 |

### *C.5 Gemiddelde prijs voor een woning*

### Statistics

prijswoning

|                |         |        |
|----------------|---------|--------|
| N              | Valid   | 287    |
|                | Missing | 4977   |
| Mean           |         | 251,75 |
| Median         |         | 230,00 |
| Std. Deviation |         | 82,768 |

Een student betaalt dus gemiddeld 252 euro per maand om samen met anderen een woning te huren. Het valt dus op dat dit een financieel erg interessante formule is voor kotstudenten. Men betaalt nauwelijks meer dan voor een gewone studentenkamer.

Voor de berekeningen werd alleen rekening gehouden met waarden tussen 100 en 600 euro, andere waarden zijn weinig waarschijnlijk. Het betreft hier dan waarschijnlijk een tikfout.

#### **belangrijke methodologische opmerking:**

Bij deze vraag stond niet duidelijk aangegeven dat we de prijs zochten per student per maand. We moeten de bekomen resultaten dus nuanceren.

**D. Kot@gent**

### D.1 Bekendheid kot@gent

kot@gent\_gekend

|         |       | Frequency | Percent | Valid Percent | Cumulative Percent |
|---------|-------|-----------|---------|---------------|--------------------|
| Valid   | ja    | 2407      | 45,7    | 58,6          | 58,6               |
|         | nee   | 1703      | 32,4    | 41,4          | 100,0              |
|         | Total | 4110      | 78,1    | 100,0         |                    |
| Missing | 99    | 1154      | 21,9    |               |                    |
| Total   |       | 5264      | 100,0   |               |                    |

Van de studenten die op de vraag geantwoord hebben, kent 41,4% van de studenten kot@gent niet. Waarschijnlijk ligt dat percentage in werkelijkheid nog een stuk hoger, omdat te verwachten valt dat studenten die kot@gent niet kennen minder vlug op deze vraag zullen antwoorden.

### D.2 Website kot@gent bezocht?

kot@gent\_bezocht

|         |       | Frequency | Percent | Valid Percent | Cumulative Percent |
|---------|-------|-----------|---------|---------------|--------------------|
| Valid   | ja    | 2088      | 39,7    | 50,4          | 50,4               |
|         | nee   | 2055      | 39,0    | 49,6          | 100,0              |
|         | Total | 4143      | 78,7    | 100,0         |                    |
| Missing | 99    | 1121      | 21,3    |               |                    |
| Total   |       | 5264      | 100,0   |               |                    |

Ongeveer de helft van de studenten zegt de website al eens bezocht te hebben.

### D.3 Evaluatie website

#### Statistics

kot@gent\_oordeel

|      |         |      |
|------|---------|------|
| N    | Valid   | 2109 |
|      | Missing | 3155 |
| Mean |         | 3,31 |

kotatgent\_oordeel

|         |             | Frequency | Percent | Valid Percent | Cumulative Percent |
|---------|-------------|-----------|---------|---------------|--------------------|
| Valid   | heel slecht | 64        | 1,2     | 3,0           | 3,0                |
|         | matig       | 583       | 11,1    | 27,6          | 30,7               |
|         | neutraal    | 311       | 5,9     | 14,7          | 45,4               |
|         | eerder goed | 929       | 17,6    | 44,0          | 89,5               |
|         | heel goed   | 222       | 4,2     | 10,5          | 100,0              |
|         | Total       | 2109      | 40,1    | 100,0         |                    |
| Missing | NVT         | 989       | 18,8    |               |                    |
|         | 99          | 2166      | 41,1    |               |                    |
|         | Total       | 3155      | 59,9    |               |                    |
| Total   |             | 5264      | 100,0   |               |                    |

Gemiddeld staat men dus eerder neutraal ten opzichte van de site kot@gent.

## E. Beschikking over Internet

81,1% van de studenten die op deze vraag geantwoord hebben, stellen dus te beschikken over Internet op kot. In de enquête werd evenwel niet gepolst naar de prijs die studenten moeten betalen voor hun internettoegang.

internet

|         |       | Frequency | Percent | Valid Percent | Cumulative Percent |
|---------|-------|-----------|---------|---------------|--------------------|
| Valid   | ja    | 3481      | 66,1    | 81,1          | 81,1               |
|         | nee   | 811       | 15,4    | 18,9          | 100,0              |
|         | Total | 4292      | 81,5    | 100,0         |                    |
| Missing | 99    | 972       | 18,5    |               |                    |
| Total   |       | 5264      | 100,0   |               |                    |

### belangrijke methodologische opmerking:

Het is vrij waarschijnlijk dat de studenten die op kot over Internet beschikken meer zullen deelgenomen hebben dan andere studenten. Waarschijnlijk zijn de bekomen cijfers dus een overschatting van het reëel percentage.

## F. De verschillende stadszones

In de bevraging werd ook gepolst naar de locatie van de verschillende studentenkoten. Op die manier kon dan ook een gemiddelde prijs per stadszone bekomen worden.

De deelname aan de enquête gaf per stadszone de volgende resultaten:

|         |                        | zone      |         |               |                    |
|---------|------------------------|-----------|---------|---------------|--------------------|
|         |                        | Frequency | Percent | Valid Percent | Cumulative Percent |
| Valid   | Sint-Pietersplein      | 1004      | 19,1    | 25,3          | 25,3               |
|         | Sint-Amandsberg        | 92        | 1,7     | 2,3           | 27,6               |
|         | Heirnis                | 22        | ,4      | ,6            | 28,2               |
|         | Ledeberg               | 107       | 2,0     | 2,7           | 30,9               |
|         | UZ                     | 308       | 5,9     | 7,8           | 38,7               |
|         | Sterre                 | 72        | 1,4     | 1,8           | 40,5               |
|         | Zwijnaarde             | 13        | ,2      | ,3            | 40,8               |
|         | Haven                  | 7         | ,1      | ,2            | 41,0               |
|         | Wondelgem              | 10        | ,2      | ,3            | 41,2               |
|         | Mariakerke             | 15        | ,3      | ,4            | 41,6               |
|         | Drongen - Sint-Denijs  | 6         | ,1      | ,2            | 41,8               |
|         | Bijloke-Watersportbaan | 485       | 9,2     | 12,2          | 54,0               |
|         | Gentbrugge             | 25        | ,5      | ,6            | 54,6               |
|         | Poel                   | 146       | 2,8     | 3,7           | 58,3               |
|         | Korenmarkt             | 251       | 4,8     | 6,3           | 64,6               |
|         | Zuid                   | 558       | 10,6    | 14,1          | 78,7               |
|         | Ledeganck              | 402       | 7,6     | 10,1          | 88,8               |
|         | Sint-Pietersstation    | 252       | 4,8     | 6,4           | 95,2               |
|         | Brugse Poort           | 84        | 1,6     | 2,1           | 97,3               |
|         | Rabot-Muide            | 107       | 2,0     | 2,7           | 100,0              |
|         | Total                  | 3966      | 75,3    | 100,0         |                    |
| Missing | missing value          | 1298      | 24,7    |               |                    |
| Total   |                        | 5264      | 100,0   |               |                    |

De buurt rond het Sint-Pietersplein is dus het meest in trek bij studenten (25,3%).

### *F.1 De gemiddelde kostprijs van een studentenkamer per stadszone*



## Report

prijskamer

| zone                   | Mean   | N    | Std. Deviation |
|------------------------|--------|------|----------------|
| Sint-Pietersplein      | 246,71 | 522  | 40,422         |
| Sint-Amandsberg        | 244,72 | 46   | 42,521         |
| Heirnis                | 203,13 | 8    | 33,905         |
| Ledeberg               | 217,86 | 42   | 33,291         |
| UZ                     | 225,18 | 157  | 36,132         |
| Sterre                 | 229,71 | 45   | 44,534         |
| Zwijnaarde             | 213,40 | 5    | 48,325         |
| Haven                  | 184,17 | 3    | 17,424         |
| Wondelgem              | 215,00 | 2    | 56,569         |
| Mariakerke             | 206,00 | 5    | 31,504         |
| Drongen - Sint-Denijs  | 220,00 | 3    | 26,458         |
| Bijloke-Watersportbaan | 229,38 | 280  | 33,989         |
| Gentbrugge             | 226,83 | 6    | 28,287         |
| Poel                   | 234,03 | 87   | 33,714         |
| Korenmarkt             | 237,15 | 143  | 39,961         |
| Zuid                   | 231,49 | 282  | 38,340         |
| Ledeganck              | 232,75 | 220  | 34,918         |
| Sint-Pietersstation    | 238,75 | 117  | 28,935         |
| Brugse Poort           | 216,12 | 33   | 34,331         |
| Rabot-Muide            | 219,80 | 41   | 36,006         |
| Total                  | 234,82 | 2047 | 38,159         |

Met bovenstaande gegevens moeten we wel voorzichtig in de zin dat voor bepaalde zones het gemiddelde berekent is op een te beperkt aantal cases (bv. Wondelgem). Via variantieanalyse vinden we dat de verschillen per zone statistisch significant zijn (zie onderstaande tabel). ANOVA staat voor analysis of variance.

## ANOVA

prijskamer

|                | Sum of Squares | df   | Mean Square | F     | Sig. |
|----------------|----------------|------|-------------|-------|------|
| Between Groups | 165971,3       | 19   | 8735,333    | 6,294 | ,000 |
| Within Groups  | 2813158        | 2027 | 1387,843    |       |      |
| Total          | 2979129        | 2046 |             |       |      |

### *F.2 De gemiddelde kostprijs van een studio per stadszone*

## Report

prijstudio

| zone                   | Mean   | N    | Std. Deviation |
|------------------------|--------|------|----------------|
| Sint-Pietersplein      | 346,98 | 330  | 67,272         |
| Sint-Amandsberg        | 322,80 | 20   | 85,015         |
| Heirnis                | 283,75 | 4    | 19,738         |
| Ledeberg               | 331,63 | 19   | 82,236         |
| UZ                     | 333,14 | 92   | 71,744         |
| Sterre                 | 295,81 | 13   | 94,724         |
| Zwijnaarde             | 375,00 | 2    | 35,355         |
| Mariakerke             | 253,33 | 3    | 45,092         |
| Drongen - Sint-Denijs  | 350,00 | 3    | 100,000        |
| Bijloke-Watersportbaan | 326,37 | 86   | 82,556         |
| Gentbrugge             | 250,00 | 4    | 40,825         |
| Poel                   | 313,88 | 41   | 59,359         |
| Korenmarkt             | 323,23 | 52   | 68,379         |
| Zuid                   | 328,65 | 150  | 68,238         |
| Ledeganck              | 307,12 | 112  | 57,703         |
| Sint-Pietersstation    | 329,31 | 65   | 59,899         |
| Brugse Poort           | 301,67 | 9    | 78,142         |
| Rabot-Muide            | 302,50 | 18   | 55,999         |
| Total                  | 329,87 | 1023 | 69,754         |

Via variantieanalyse vinden we dat bovenstaande verschillen significant zijn.

De gemiddelde prijs berekenen per stadszone voor appartementen en kleine woningen is gebaseerd op te weinig cases en zullen we hier dan ook niet uitvoeren.

## G. De gemiddelde grootte van een kamer per categorie

Voor deze berekening van deze waarden werd enkel rekening gehouden met waarden tussen 10 en 100m<sup>2</sup>. De waarden voor een kleine woning zijn niet betrouwbaar, aangezien de vraag onduidelijk was.

## Report

grootte\_nieuw

| categorie      | Mean  | N    | Std. Deviation |
|----------------|-------|------|----------------|
| studentenkamer | 19,13 | 1896 | 7,672          |
| studio         | 29,68 | 954  | 12,525         |
| appartement    | 54,55 | 154  | 20,193         |
| kleine woning  | 31,88 | 192  | 21,597         |
| iets anders    | 27,26 | 39   | 15,035         |
| Total          | 24,79 | 3235 | 14,186         |

## H. Slotbedenkingen en besluiten

### *H.1 Belangrijkste besluiten*

**De gemiddelde prijs voor een kamer bedraagt ongeveer 235 euro, voor een studio 330 euro. De officiële cijfers van de stad Gent vormen dus een systematische onderschatting van de reële prijs. Voor de appartementen en de woningen zijn er te weinig respondenten en kan men moeilijk definitieve uitspraken doen. Verder valt op dat kot@gent niet zo bekend is en dat de meeste studenten stellen te beschikken over Internet (mits onderstaande opmerking). Een laatste opvallend feit is dat veel studenten samen met anderen een woning huren, namelijk 7,8%.**

### *H.2 Methodologische bedenkingen*

- ❖ Waarschijnlijk beschikken in werkelijkheid minder mensen over internet dan dat uit de enquête blijkt, aangezien de bevraging via Minerva werd afgenomen.
- ❖ Bij de vraag naar de huurprijs van een kleine woning moet duidelijk aangegeven zijn dat het gaat om de huurprijs per student, per maand.
- ❖ Best wordt er gevraagd naar de duur van het huurcontract (11 of 12 maanden).
- ❖ De bevraging vond enkel plaats bij universiteitsstudenten. Het kan zijn dat die een andere voorkeur hebben dan hogeschoolstudenten. Bij de universiteitsstudenten zijn er immers minder beursstudenten aanwezig.

## **Bijlage: de vragenlijst**

Beste studenten,

De **Gentse Studentenraad** (GSR) wenst graag wat meer te weten komen over je kot. De studentenvertegenwoordiging heeft deze informatie nodig om zo een beeld te krijgen van de private kotenmarkt. Deze informatie zal strikt anoniem verwerkt worden. Het is de bedoeling deze enquête jaarlijks te herhalen om zo de situatie op de kotenmarkt op de voet te volgen. Deze enquête is enkel bedoeld voor studenten die een kamer, studio, ... huren op de **private markt**; dus niet voor homestudenten.

Bent u kotstudent (geen homestudent)?

- A. Ja
- B. Nee

Hoeveel betaalt u precies voor uw kot (alle kosten inbegrepen)?

.... euro

Beschikt u over internet op uw kot?

- A. Ja
- B. Nee

Hoe groot is uw kot?

.... m<sup>2</sup>

Welke omschrijving past best bij uw kot?

- A. studentenkamer
- B. studio
- C. appartement
- D. kleine woning (evt. samen met andere studenten)
- E. iets anders

In welke zone van Gent bevindt uw kot zich?

- |                      |             |
|----------------------|-------------|
| A. Sint-Pietersplein | D. Ledeborg |
| B. Sint-Amandsberg   | E. UZ       |
| C. Heirnis           | F. Sterre   |

G. Zwijnaarde

H. Haven

I. Wondelgem

J. Mariakerke

K. Drongen – Sint-Denijs

L. Bijloke-Watersportbaan

M. Gentbrugge

N. Poel

O. Korenmarkt

P. Zuid

Q. Ledeganck

R. Sint-Pietersstation

S. Brugse Poort

T. Rabot-Muide

Kent u kot@gent?

A. Ja

B. Nee

Hebt u de website van kot@gent al eens bezocht?

A. Ja

B. Nee

Zo ja, hoe zou u die website beoordelen?

A. heel slecht

B. matig

C. noch goed, noch slecht

D. eerder goed

E. heel goed

F. niet van toepassing

Hebt u specieke aanbevelingen voor die website?

....

Hebt u klachten over uw kot, specifieke aanbevelingen voor de Gentse StudentenRaad?

...

Dank voor uw medewerking. De GSR zal deze informatie nuttig kunnen gebruiken.

