



Planbureau voor de Leefomgeving

# DE STAD: MAGNEET, ROLTRAP EN SPONS

## Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest





## De stad: magneet, roltrap en spons



**De stad: magneet,  
roltrap en spons**  
Bevolkingsontwikkelingen  
in stad en stadsgewest

**De stad: magneet, roltrap en spons.  
Bevolkingsontwikkelingen in stad en  
stadsgewest**

PBL (Planbureau voor de Leefomgeving)  
Den Haag, 2015

ISBN: 978-94-91506-93-2  
PBL-publicatienummer: 1610

**Eindverantwoordelijkheid**

PBL (Planbureau voor de Leefomgeving)

**Contact**

Frank van Dam, frank.vandam@pbl.nl

**Kernteam**

Gijs Beets, Frank van Dam (projectleider),  
Andries de Jong, Dorien Manting

**Auteurs**

Hans van Amsterdam, Gijs Beets, Rein  
Bontekoning, Frank van Dam, Carola de Groot,  
Lydia Hofman, Corina Huisman, Andries de  
Jong, Dorien Manting, Manon van Middelkoop  
(allen PBL)  
Wim van Bogerijen (Gemeente Den Haag),  
Willem Boterman (Universiteit van Amsterdam),  
Marijke Brouwer (Gemeente Utrecht), Marlies  
Grimbergen (Gemeente Den Haag), Hans van  
Hastenbergh (Gemeente Utrecht), Marco  
Hoppesteijn (Gemeente Rotterdam), Julian  
Jansen (Gemeente Amsterdam), René Jansen  
(Gemeente Den Haag), Lia Karsten (Universiteit  
van Amsterdam), Wim Konter (Provincie

Noord-Holland), Narly Rambharos (Gemeente  
Groningen), William Roelofsen (Gemeente  
Almere), Ewoud Smit (Provincie Zuid-Holland),  
Annika Smits (Gemeente Amsterdam),  
Jan Starmans (Gemeente Den Haag), Jan Vriens  
(Gemeente Eindhoven), Richard Vermeulen  
(Gemeente Den Haag), Wim van der Zanden  
(Gemeente Rotterdam)

**Met dank aan**

Reinier van den Berg, Pieter Boot, Maaïke Galle,  
Maarten Hajer, David Hamers, Ton Manders,  
Jan Ritsema van Eck, Niels Sorel, Jacqueline  
Timmerhuis, Keimpe Wieringa, Ries van der  
Wouden (allen PBL), Gijsbert Borgman,  
Willemieke Hornis, Vincent van der Gun  
(allen Ministerie van IenM) voor hun commen-  
taar op eerdere versies van de Bevingingen.

**Redactie figuren**

Beeldredactie PBL

**Eindredactie en productie**

Simone Langeweg, Tekst- en  
Communicatieadvies en Uitgeverij PBL

**Opmaak**

Textcetera, Den Haag

**Foto omslag**

Caro Bonink / Hollandse Hoogte

**Drukwerk**

Xerox/OBT, Den Haag

U kunt de publicatie downloaden via de website [www.pbl.nl](http://www.pbl.nl). Delen uit deze publicatie mogen worden overgenomen op voorwaarde van bronvermelding: PBL (2015), *De stad: magneet, roltrap en spons. Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest*, Den Haag: PBL.

Het PBL is het nationale instituut voor strategische beleidsanalyses op het gebied van milieu, natuur en ruimte. Het PBL draagt bij aan de kwaliteit van de politiek-bestuurlijke afweging door het verrichten van verkenningen, analyses en evaluaties waarbij een integrale benadering vooropstaat. Het PBL is vóór alles beleidsgericht. Het verricht zijn onderzoek gevraagd en ongevraagd, onafhankelijk en altijd wetenschappelijk gefundeerd.

# Inhoud

**Voorwoord** 7

## **BEVINDINGEN**

**Samenvatting** 16

Beleidsopgaven 16

Empirische bevindingen 17

**Reflectie** 19

De stad als roltrap 20

De wederzijdse afhankelijkheid van steden, ommeland en groeikernen 24

Onzekere groei 26

Beleidsimplicaties 30

## **VERDIEPING**

**1 Bevolkingsgroei in stad, groeikern en ommeland** 36

**2 Conjuncturele en structurele achtergronden van de bevolkingsgroei in steden** 52

**3 De stad als magneet** 64

**4 De stad als roltrap** 74

**5 De stad als spons** 86

**6 Groeikernen: een nieuw demografisch perspectief** 96

**7 Huishoudenstrends in de grote steden, groeikernen en het ommeland** 106

**8 De opmars van het stadsgezin** 118

**9 Stedelijke woonvoorkeuren** 128





# Voorwoord

De grote steden in Nederland groeien. Er lijkt de laatste jaren zelfs een versnelling van die bevolkingsgroei te zijn ingezet. De trek naar de stad door jongeren is toegenomen en het vertrek uit de stad is afgenomen. Met de bouw van de Vinex-wijken zijn jonge gezinnen in toenemende mate in de stad blijven wonen.

Dit rapport wil de *Agenda Stad* van het kabinet voeden met inzichten uit recente bevolkingsontwikkelingen in stedelijke regio's, en benoemt enkele opgaven en dilemma's voor het beleid ten aanzien van de steden en stedelijke regio's. Of de groei van de steden doorzet, is namelijk lang niet zeker. Immers, de stedelijke groei en ontwikkeling zijn vooral afhankelijk van de keuzes die jongeren en jongvolwassenen maken wat betreft hun huishoudensvorming, hun woonplek en hun arbeidscarrière. Het verleden leert dat die keuzes veranderen door de tijd heen. Deze onzekerheid maakt dat het verstandig is voor woningbouw een adaptieve strategie te kiezen waarbij op regionaal niveau wordt afgestemd hoeveel, wat voor en waar nog woningen te bouwen. In toenemende mate zullen ook herbestemming en verbouw van bestaand ander vastgoed de benodigde nieuwe woonruimte moeten creëren. Een andere optie is om woningen te bouwen die ook voor andere functies kunnen worden (her)gebruikt of zelfs weer eenvoudig zijn af te breken en recycleren.

Daarnaast heeft de 'triomf van de stad' ook een keerzijde: de aanzuigende werking van steden en stedelijke regio's leidt mogelijk tot een economische en demografische stagnatie en bevolkingsdaling in andere, minder verstedelijkte of minder centraal gelegen delen van het land. Ook kan er een nieuwe uitsortering ontstaan van verschillende groepen huishoudens binnen de stedelijke regio's.

Het is een taak voor de nationale overheid om een vinger aan de pols te houden. Daarbij zijn monitoring van bevolkingsontwikkelingen en een langetermijnperspectief op woningbouw en ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk.

Prof. dr. Maarten Hajer  
Directeur PBL



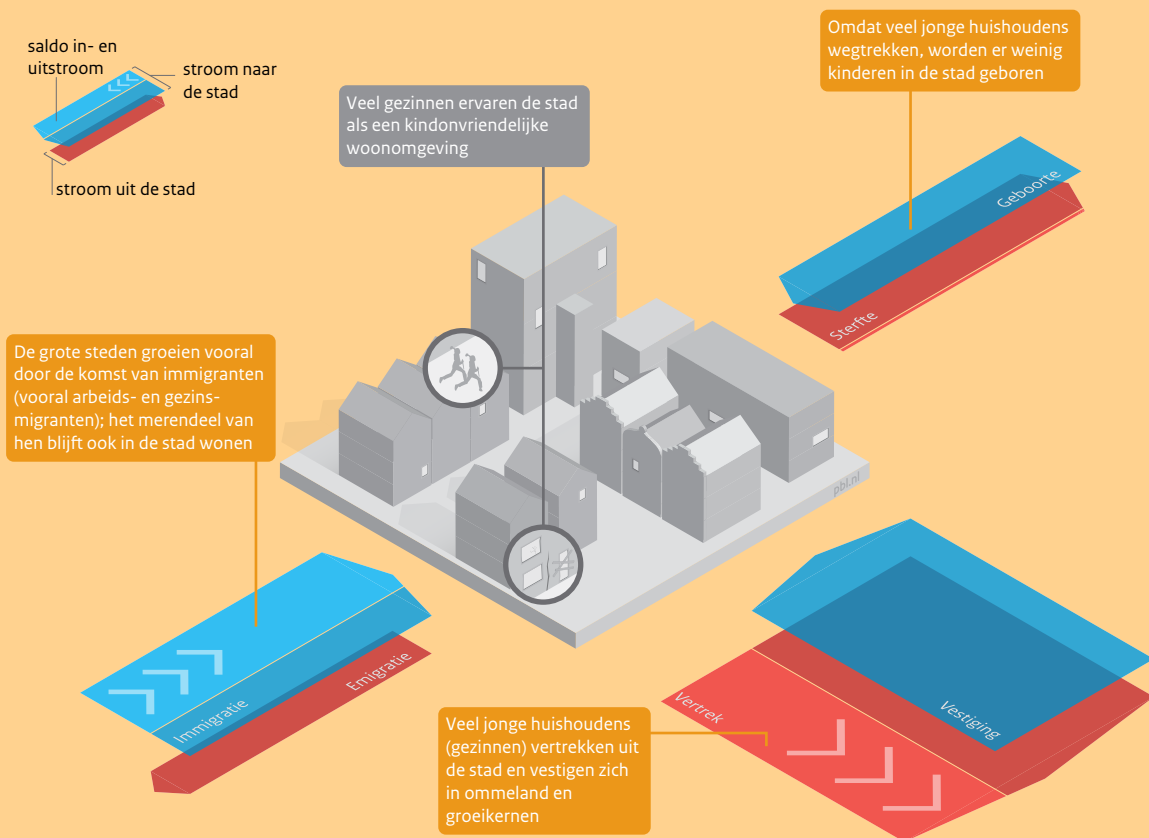
BEVINDINGEN

BEVINDINGEN

# De stad als magneet

1980

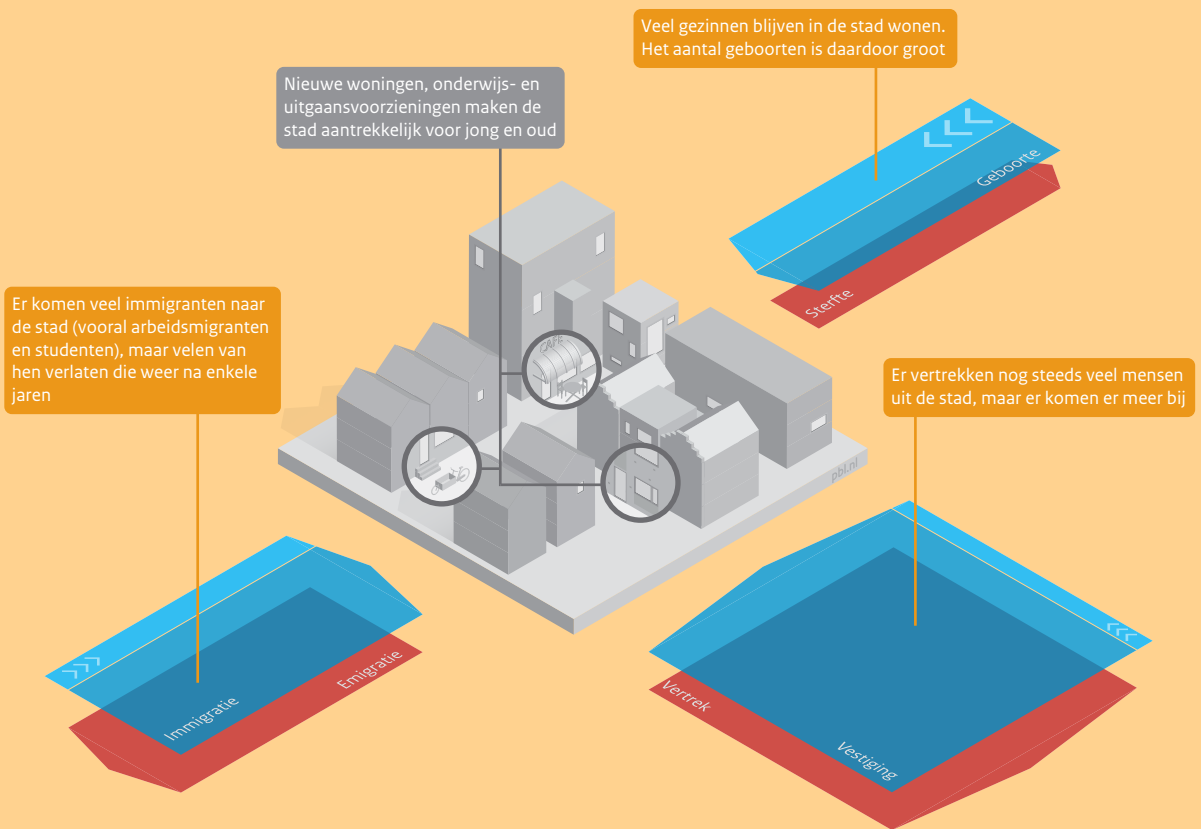
Veel mensen vestigen zich in de stad, maar er vertrekken er meer



De grote stad werkt als een magneet, met een van oudsher sterke aantrekkingskracht op jongeren en een afstotende werking op jonge gezinnen die naar het ommeland of een groeikern trekken. Naast jongeren vestigen zich ook immigranten en (buitenlandse) kenniswerkers bij voorkeur in de grote(re) steden. Deze aantrekkingskracht van de stad is van alle tijden. Steden zijn immers van oudsher centra van bedrijvigheid, werkgelegenheid, hoger onderwijs, commerciële en culturele voorzieningen.

## 2010

De grote steden trekken steeds meer nieuwe bewoners en houden ze vast



Tot en met het eerste decennium van de 21e eeuw, was de afstotende werking van de grote steden sterker dan de aantrekkingskracht. In de laatste jaren echter, vestigen zich in de grote steden meer mensen dan er vertrekken. De aantrekkende werking van de magneet lijkt sterker te worden: zowel vanuit het binnenland als vanuit het buitenland hebben zich meer mensen in de grote steden gevestigd. Bovendien lijkt de andere, afstotende pool van de magneet zwakker te zijn geworden: het vertrek uit de stad, vooral van gezinnen, is afgenomen.

# De stad als roltrap

1980-1990

**Ommeland en platteland**  
Geboorte en jeugd

**Stad**  
Opleiding en werk

**Groeikern**  
Gezinsuitbreiding



De Britse geograaf Fielding gebruikte in de jaren negentig de metafoor van de 'roltrap' bij zijn beschrijving van de migratiestromen naar en vanuit Zuidoost-Engeland (vooral Londen). Hij omschreef deze stedelijke regio als een (sociaaleconomische) roltrap: jongeren vestigen zich in de stad en stappen hiermee op de roltrap. Met het afronden van hun opleiding en/of het beginnen met werken, stijgen ze op de maatschappelijke ladder en vergroten zo hun sociaal en economisch kapitaal. Ze maken carrière op de stedelijke arbeids- en woningmarkt. Wanneer ze iets ouder en welvarender zijn, een partner en kinderen willen of al hebben, vertrekken ze uit de stad (stappen ze van de roltrap af). Ze verhuizen naar het suburbane ommeland en verlaten de rumoerige, drukke, onveilige en 'kindonvriendelijke' stad.

**2000-2010**

**Ommeland en platteland**

Geboorte en jeugd

**Stad**

Opleiding, werk en gezinsuitbreiding

**Groeikern**



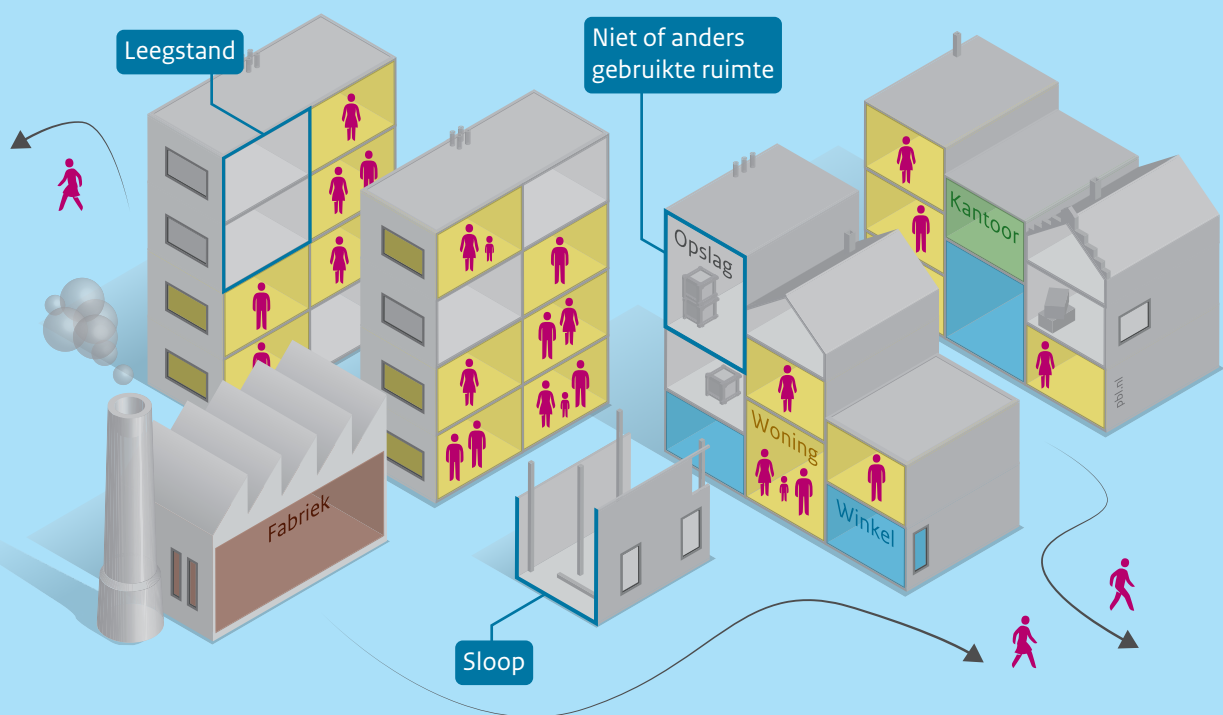
pbl.nl

Ook in Nederland kan de migratie naar en van de stad goed in termen van deze metafoor worden geduid. De meeste jonge gezinnen hebben zich daarbij na het verlaten van de stad in de voormalige groeikernen gevestigd. In de afgelopen jaren lijkt de roltrap evenwel van karakter te zijn veranderd: door de toegenomen mogelijkheden voor gezinnen om in de stad te (blijven) wonen, is de uitstroom van gezinnen uit de stad sterk teruggelopen.

# De stad als spons

1980-1990

Er is ruimte over in de stad

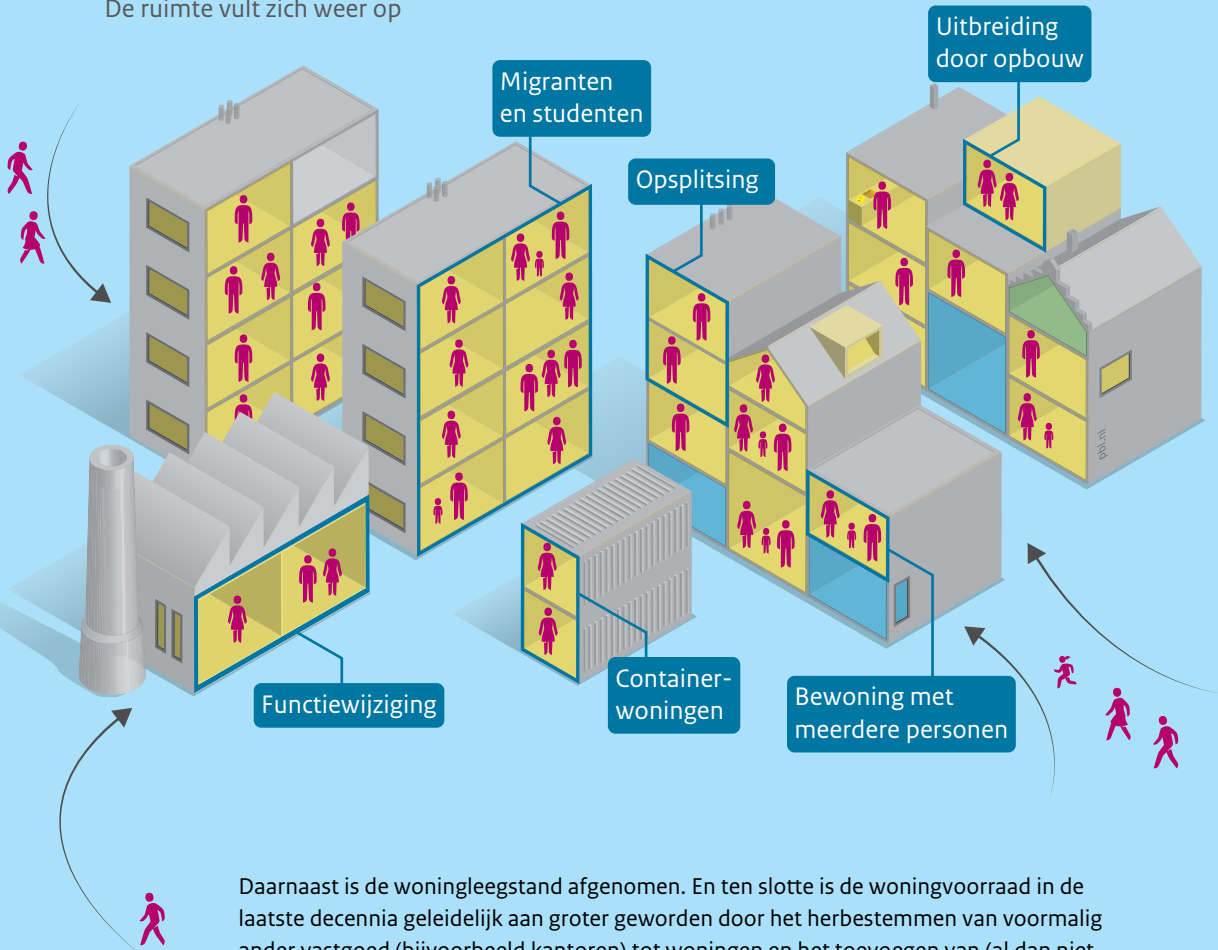


Ondanks de vanwege de crisis stagnerende nieuwbouw, neemt het aantal inwoners en huishoudens van de grote steden toe. De woningvoorraad in de grote steden lijkt als spons te fungeren, waardoor de gemiddelde woningbezetting toeneemt. De oorzaken hiervoor zijn divers en werken door in zowel de teller (het aantal inwoners) als de noemer (het aantal wooneenheden) van de breuk (de gemiddelde woningbezetting). Wat betreft de teller: recent is er een versnelling van de bevolkingsgroei. Het aantal gezinnen in de stad is toegenomen, vooral doordat jongeren minder vaak de stad verlaten. Wat betreft de noemer: er wonen meer huishoudens samen op één adres; dit lijkt vooral voor jongeren en buitenlandse migranten te gelden.



## 2000-2010

De ruimte vult zich weer op



Daarnaast is de woningleegstand afgenomen. En ten slotte is de woningvoorraad in de laatste decennia geleidelijk aan groter geworden door het herbestemmen van voormalig ander vastgoed (bijvoorbeeld kantoren) tot woningen en het toevoegen van (al dan niet tijdelijke) woonruimte voor studenten.

# Samenvatting

## Beleidsopgaven

Het aantal inwoners in de grote steden in Nederland neemt de laatste jaren sterk toe. Of deze groei doorzet, is onzeker. Wat wel zeker is, is dat deze 'triomf van de stad' en andere recente demografische ontwikkelingen in de steden en hun suburbane ommeland verschillende beleidsopgaven met zich brengen. We benoemen er vier.

### 1. Ontwikkel een adaptieve woningbouwstrategie

De stedelijke groei en ontwikkeling is vooral afhankelijk van de keuzes die jongeren en jongvolwassenen maken. Het verleden leert dat die keuzes sterk kunnen wisselen. Een voortgaande groei van de steden lijkt nu weliswaar voor de hand te liggen maar is allerminst zeker. Een *adaptieve woningbouwstrategie* is daarom verstandig: een woningbouwstrategie waarin rekening wordt gehouden met zowel de vraag-aanbodverhoudingen op de korte termijn als de bevolkings- en huishoudensontwikkeling op de lange termijn. Zo'n strategie betekent in veel gevallen flexibel bouwen, rekening houdend met een mogelijk hergebruik van de woning door andere dan de eerste bewoners.

### 2. Regionale afstemming is noodzakelijk

De bevolkingsontwikkeling van gemeenten wordt sterk bepaald door de omvang, aard en locatie van het woningbouwprogramma. Hierbij hebben beslissingen in de ene gemeente consequenties voor ontwikkelingen in de buurgemeenten. Een goed functioneren van de regionale woningmarkt en het voorkómen van negatieve externe effecten vergen *afstemming op een regionaal niveau*. Intergemeentelijke samenwerking en afstemming is en blijft nodig om een breed palet van aantrekkelijke woonmilieus voor verschillende huishoudens binnen het stadsgewest te kunnen aanbieden. Niet alleen de gemeenten maar ook andere actoren, zoals de woningcorporaties, zullen bij die complexe afweging en afstemming een belangrijke rol moeten spelen. De demografische ontwikkelingen verschillen sterk per stadsgewest. Voor de beleidskeuzes op regionaal niveau geldt hier: *one size fits one*. Maatwerk is gevraagd.

### 3. ‘Groeikernvernieuwing’ moet op de agenda

De voormalige groeikernen behoeven aandacht. Deze steden vergrijzen in snel tempo en zijn voor jongvolwassenen als woonmilieu meestal oninteressant. Ze zijn door hun eerste levenscyclus heen. Gegeven hun gunstige ligging en vaak goede ontsluiting is het verstandig te denken aan herstructurering en kwaliteitsverbetering van deze groeikernen. Op die manier kan het reeds geïnvesteerde kapitaal weer beter renderen. Deze ‘groeikernvernieuwing’ is niet de verantwoordelijkheid van de betreffende gemeenten alleen. Groeikernvernieuwing is een verantwoordelijkheid die regionaal zal moeten worden gedragen. De simultane vergrijzing en herstructureringsopgave doet zich al langer voor in sommige stedelijke randgemeenten die met name in de jaren zeventig fors zijn gegroeid.

### 4. De triomf van de stad kent ook keerzijden

De keerzijden van de zogeheten ‘triumf van de stad’ moeten onder ogen worden gezien. In de eerste plaats doet zich mogelijk een ruimtelijke *uitsortering* voor van huishoudens naar opleiding en inkomen binnen de stadsgewesten. In de tweede plaats betekent de triomf van de stad een aanzuigende werking van de steden en stedelijke regio’s. Een aanzuigende werking, echter, die mogelijk leidt tot (economische en demografische) *stagnatie* en bevolkingsdaling in andere, minder verstedelijkte of minder centraal gelegen delen van het land. Een derde keerzijde is dat *niet iedereen* in de stad op de maatschappelijke roltrap naar boven staat. Niet alle stadsbewoners delen in gelijke mate in de triomf van de stad.

Het is een taak voor de nationale overheid om hier goed een vinger aan de pols te houden. Monitoring van bevolkingsontwikkelingen en een langetermijnperspectief op woningbouw en ruimtelijke ontwikkeling zijn noodzakelijk.

## Empirische bevindingen

### Toegenomen vestigingsoverschot

In de afgelopen jaren is in de grote steden het vestigingsoverschot toegenomen: er komen meer mensen naar de stad terwijl er minder vertrekken, met name gezinnen. Deze ontwikkeling kent zowel conjuncturele als structurele oorzaken. De economische crisis heeft geleid tot een afgenomen verhuismobiliteit en daarmee tot een afgenomen vertrek uit de stad. En doordat juist de grote steden de groeimotor vormen van de postindustriële kenniseconomie, is de toestroom van migranten (uit binnen- en buitenland) naar de stad toegenomen.

Andere oorzaken zijn meer cultureel, en daarmee structureel, van karakter: een toename van de instroom in het hoger onderwijs, gewijzigde culturele oriëntaties van individuen en een toegenomen aantrekkelijkheid van de stad voor (middenklasse) gezinnen. Ook het stedelijk beleid heeft bijgedragen aan deze ‘herurbanisatie’, door

bewust in te zetten op het creëren van aantrekkelijke woonmilieus voor gezinnen (Vinex) in de stad en het in toenemende mate binnenstedelijk bouwen van woningen (verdichting en herstructurering). Het aandeel gezinnen in de stad is hierdoor de laatste jaren toegenomen.

### **Toegenomen natuurlijke groei**

Jongvolwassenen zijn zich meer in de stad gaan vestigen, terwijl er minder gezinnen vertrokken. Dit heeft geleid tot een toegenomen natuurlijke groei van de stad: het aantal geboorten is er toegenomen en het sterftecijfer afgenomen. De grote steden zijn in de afgelopen decennia eerder vergroend dan vergrijsd. De vergrijzing vond vooral plaats in de omliggende gemeenten en in de voormalige groeikernen. In de grote steden loopt het aandeel ouderen pas de laatste paar jaar op, nu de omvangrijke *babyboom*generatie (1945-1960) langzaam maar zeker de 65-jarige leeftijd passeert. De verhuisstromen tussen stad en ommeland, en met name de woonlocatiekeuzes van jonge gezinnen, zijn decennialang grotendeels bepaald door waar werd gebouwd. Dit werkt vervolgens door in de demografische ontwikkeling van stad en ommeland: op de korte termijn vergroening, op de langere termijn vergrijzing. Het suburbane ommeland en de voormalige groeikernen zijn inmiddels in een fase van vergrijzing beland.

### **Toegenomen woningbezetting**

Het aantal inwoners en huishoudens in de grote steden groeit terwijl de nieuwbouw er door de crisis stagneert. De gemiddelde woningbezetting neemt hierdoor toe, met name in Amsterdam en Den Haag. De stad werkt, met andere woorden, als spons. De oorzaken hiervan zijn divers en werken door in zowel de teller (het aantal inwoners) als de noemer (het aantal wooneenheden) van de breuk (de gemiddelde woningbezetting). Ten eerste is het aantal gezinnen dat in de stad woont, toegenomen. Ten tweede is het aantal huishoudens dat samen op één adres woont, gestegen. Dit lijkt vooral te gelden voor jongeren en buitenlandse migranten. Ten derde convergeert de levensverwachting van mannen en vrouwen, waardoor ouderen langer dan voorheen samenwonen voordat één van de partners komt te overlijden. Ten vierde is in de meeste grote steden de woningleegstand afgenomen. Ten vijfde is, door de crisis, de woningbouw fors ingezakt.

### **Vergrijzing en stagnatie in voormalige groeikernen**

Een tegengestelde ontwikkeling doet zich voor in de (voormalige) groeikernen van de stad. Na decennialang door suburbanisatie vestigingsoverschotten te hebben gekend, lijken deze nu aan populariteit in te boeten. De meeste groeikernen groeien nauwelijks meer. De verwachting is dat het aantal huishoudens zich in de meeste groeikernen (met uitzondering van Almere) zal stabiliseren. Onderliggend zijn er geleidelijke veranderingen in de bevolkingsamenstelling van de voormalige groeikernen. Ten eerste heeft de vergrijzing er inmiddels ingezet en die zal in de komende decennia fors toenemen. Ten tweede lijkt er – door selectieve verhuisbewegingen – sprake van een geleidelijke sociaaleconomische uitsortering van de bewoners van de groeikernen. Het aandeel huishoudens met een laag of een lager middeninkomen neemt er toe.

# Reflectie

## Demografische ontwikkelingen in stedelijke regio's

Dorien Manting & Frank van Dam

*De grote stedelijke regio's in Nederland groeien sterk, dit na een periode van gematigde groei en zelfs bevolkingsafname in de jaren zeventig en tachtig. Binnen de stedelijke regio's is er sprake van een opvallende verschuiving: de trek naar de centrale steden neemt steeds meer toe, het vertrek uit de steden naar de omliggende gemeentes neemt sinds het begin van de eeuw af. Die verschuiving zorgt voor nieuwe omstandigheden binnen de stedelijke regio's. Sommige regio's zullen vooral groei binnen de stedelijke regio moeten accommoderen, andere regio's zien zich geconfronteerd met het accommoderen van groei én krimp binnen de regio. Groei van de ene gemeente leidt vaker dan vroeger tot stagnatie of zelfs krimp van een andere. Dat vraagt om regionale afstemming en om solidariteit tussen gemeenten. Het vraagt ook om een openbaar bestuur dat zich niet alleen richt op het accommoderen van de groei, maar ook op het bestrijden van overproductie of inefficiënte concurrentie binnen de stadsregio. Het vraagt tevens om een beleid dat zich niet alleen richt op de omvangrijke vraag naar woningen op de korte termijn, maar ook rekening houdt met bevolkings- en huishoudensontwikkelingen op de langere termijn. De voortgaande bevolkings- en huishoudensgroei van de steden is namelijk allerminst zeker. Dat vraagt om een adaptieve woningbouwstrategie met veel ruimte voor flexibel bouwen.*

Na de eeuwwisseling vertonen de grotere steden in Nederland een opvallende bevolkingsgroei. Niet alleen doordat de trek naar de stad is toegenomen en het vertrek uit de stad is afgenomen, maar ook doordat de natuurlijke groei (geboorte minus sterfte) – mede daardoor – toenam (Manting & Ter Veer 2012; zie hoofdstuk 1). De economische crisis, die in 2008 begon en in 2015 ten einde lijkt, ging in Nederland gepaard met een geringer aantal verhuizingen en met een afnemend vertrek uit de stad. Het zijn echter niet alleen deze conjuncturele oorzaken die ten grondslag liggen aan de nieuwe bevolkingsgroei in de stad. De oorzaken lijken ook structureel van aard (zie hoofdstuk 2).

In dit essay bestuderen we deze nieuwe demografie van de stad vanuit de invalshoek van de stad als magneet, als roltrap en als spons.

Als brandpunten van economische en culturele activiteiten staan de steden vooral bekend om hun *mageneetwerking* op jongvolwassenen. Economen wijzen in dit verband op de opkomst van de postindustriële kenniseconomie en het belang van *face-to-face*-contacten, fysieke nabijheid en agglomeratievoordelen. Geografen, planologen en stedenbouwkundigen wijzen enerzijds op de kwaliteitsverbetering van de fysieke en

sociale omgeving van de stad en anderzijds op de toegenomen mogelijkheden om in de stad te blijven wonen.

Steden functioneren voor jongeren niet alleen als magneet, maar ook als emancipatiemachine en sociaaleconomische *roltrap*. De theorie van de stad als *roltrap* biedt goede aanknopingspunten om de recente bevolkingsgroei in de Nederlandse steden te ontrafelen. Het roltrapmechanisme heeft een belangrijke relatie met de economie van stad en ommeland, en van het land als geheel. Aan het eind van dit essay gaan we daarom in op enkele dilemma's op het snijvlak van demografie, economie en ruimtelijk beleid.

Deze 'reflectie' op de rol van verhuisbewegingen en ander demografisch gedrag bij de hernieuwde stedelijke groei is gebaseerd op de analyse van zes stedelijke regio's: de stadsgewesten van Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Utrecht, Eindhoven en Groningen (zie de verdiepende hoofdstukken in deze bundel). Het gaat in deze studie niet zozeer om een vergelijking *tussen* de stadsgewesten maar vooral om een analyse van de ontwikkelingen *binnen* de stadsgewesten.

## De stad als roltrap

De Britse geograaf Fielding beschreef in 1992 de dominante migratiestromen naar en vanuit Zuidoost-Engeland. Hij karakteriseerde deze stedelijke regio als een (sociaaleconomische) *roltrap*. Een roltrap die verschillende fases kent. In de eerste fase vestigen jongeren zich in de regio; ze stappen dan op de roltrap. Met het voltooien van een opleiding en het betreden van de arbeidsmarkt stijgen zij vervolgens op de sociaaleconomische roltrap en vergroten ze hun maatschappelijk en economisch kapitaal. Ze maken carrière op de stedelijke arbeids- en woningmarkt (fase 2). Uiteindelijk stappen zij van de roltrap af (het vertrek uit de stad) wanneer ze ouder en welvarender zijn en besluiten naar een buiten de stad gelegen plek te verhuizen (fase 3). Het roltrapmechanisme is niet alleen zichtbaar op het niveau van stedelijke regio's, maar ook binnen stadsgewesten en zelfs op buurt- en wijkniveau (Atzema & Van Dam 1996; Harts 2008a, 2008b; Hooimeijer & Nijstad 1996; De Vries et al. 2006, 2007). In Nederland gaat het hierbij vooral om een uitstroom van jonge gezinnen. De laatste jaren lijkt deze roltrap op het niveau van de stad en de omgeving evenwel van karakter te zijn veranderd. Door de toegenomen mogelijkheden voor gezinnen om in de stad te (blijven) wonen (Vinex), is de uitstroom van gezinnen uit de stad sterk teruggelopen.

De theorie van de stad als roltrap heeft een sociaaleconomische dimensie (de sociale mobiliteit van jongvolwassenen), een ruimtelijke dimensie (bij elke fase hoort een andere woonplek binnen een stadsgewest) en een demografische dimensie (instroom, verblijven, uitstroom, levensloop). Volgens Fielding (1992, 1993) zijn steden die als roltrap functioneren, economisch krachtige steden. In deze studie proberen we, net als Fielding, een brug te slaan tussen economie, geografie en demografie, al richten we onze aandacht in het bijzonder op de meer demografische (levensloop) verklaringen van

de stedelijke bevolkingsgroei. Die zijn niet alleen van belang bij het terugkijken op ontwikkelingen die zich in het recente verleden hebben voorgedaan, ze zijn ook van belang bij het vooruitkijken naar de nabije toekomst van de stad en het stadsgewest en de opgaven die die toekomst met zich brengt.

Vanuit het levensloopperspectief betekent de roltraptheorie dat iemand aan het begin van de levensloop – gedurende de periode die demografen vaak de transitie van jeugd naar volwassenheid noemen – de stad een aantrekkelijke plek vindt om onderwijs te volgen en een baan en een partner te vinden. Gaat hij of zij zich settelen en/of een gezin vormen, dan wordt een plek in het ommeland aantrekkelijker. Het ommeland biedt immers een rustige, ruime en veilige leef- en woonomgeving voor kinderen. Daarbij is het voor jongvolwassenen nauwelijks relevant dat zij bij een verhuizing een gemeentegrens passeren. Zij blijven wonen binnen hun bestaande ‘daily urban system’. Voor gemeentelijke beleidsmakers en bestuurders wordt een dergelijke verhuizing evenwel geduid als winst of verlies. Zo gaat de verhuizing van relatief welvarende jonge volwassenen naar buiten de stad gepaard met een inkomensdaling in de centrale stad en een inkomensstijging in de omgeving van die stad.

### Toegenomen trek van jongeren naar de stad

In de laatste decennia neemt in bijna alle grote steden van Nederland de *magneetwerking* van de stad toe. Sinds de eeuwwisseling is de trek vanuit elders in Nederland naar de zes steden die in deze studie centraal staan, toegenomen van ruim 90.000 (2001) naar 115.000 (2012). De stad trekt met name steeds meer jongeren aan: bijna de helft van de instroom is op dit moment tussen de 18 en 25 jaar oud. Deze magneetwerking is overigens wel van alle tijden. Steden zijn immers van oudsher centra van bedrijvigheid, werkgelegenheid, hoger onderwijs, commerciële en culturele voorzieningen. Jongeren zijn op zoek naar een opleiding, naar werk en naar een partner. Dat er zo veel meer jongeren naar de steden trekken dan voorheen, heeft vooral te maken met hun toegenomen participatie aan het hoger onderwijs.

De stad werkt niet alleen als magneet voor jongeren uit de rest van Nederland, de magneetwerking van de stad is ook voor immigranten fors toegenomen. Dit geldt in het bijzonder voor jongvolwassenen, zowel studenten als arbeidsmigranten. Allereerst is het jaarlijks aantal immigranten in de vier grote steden, Eindhoven en Groningen in de afgelopen jaren verdubbeld: van rond 30.000 vlak na de eeuwwisseling tot bijna 60.000 in 2013. Rotterdam vormt hierop overigens een uitzondering; de immigratie is hier op ongeveer hetzelfde niveau gebleven. De immigranten zijn ook jonger dan voorheen: bijna de helft van de immigranten die de afgelopen jaren naar deze steden in Nederland zijn verhuisd, was een twintiger. Per stad zijn er overigens grote verschillen in het type immigranten, waardoor de ene stad naar verhouding meer jongeren aantrekt dan de andere. Amsterdam trekt bijvoorbeeld veel kenniswerkers, Groningen juist weinig. Veel universiteitssteden trekken veel studiemigranten. Den Haag daarentegen trekt juist veel medewerkers van ambassades en internationale instellingen, en arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa.

## Langer verblijf in de stad

Tijdens de tweede fase van de roltrap starten jongeren met hun opleiding en vinden ze werk. Degenen die naar de steden komen en een paar jaar later weer vertrekken, hebben gemiddeld een hoger inkomen dan degenen die niet vertrekken (zie voor Rotterdam bijvoorbeeld hoofdstuk 12, en voor andere steden Van Dam et al. 2010; Latten et al. 2006; De Vries 2006; De Vries et al. 2007).

De jongeren die voor een opleiding en/of werk naar de stad zijn gekomen, blijven daar tegenwoordig ook langer wonen. Voor deze langere verblijfsduur zijn verschillende oorzaken aan te wijzen.

Ten eerste doen jongeren tegenwoordig veel langer over de transitiefase van jeugd naar volwassenheid: de periode tussen het verlaten van het ouderlijk huis en het zelfstandig gaan wonen, een studie volgen of een baan en een partner vinden tot het krijgen van een kind. Vooral dit laatste speelt een belangrijke rol. Vrouwen krijgen gemiddeld op 29-jarige leeftijd een eerste kind; dat is gemiddeld vijf jaar later dan dertig jaar geleden. Bovendien wachten vrouwen die in een stad wonen, nog langer met het krijgen van een eerste kind dan vrouwen elders. Juist doordat in het verleden het vertrek uit de stad sterk was gekoppeld aan de gezinsvorming, leidt vertraging in de gezinsvorming tot een langer verblijf in de grote stad. Het late moederschap (dat in Nederland tot de hoogste van de wereld behoort) lijkt hiermee een bestendig en structureel fenomeen te zijn. Ten tweede is de aantrekkelijkheid van de stad als woonplek sinds de jaren tachtig sterk toegenomen, ook voor jongvolwassenen en jonge ouders. De 'oude' stad is veiliger, schoner en beter bereikbaar dan voorheen en sinds de jaren tachtig is kwaliteit van de woningvoorraad, de publieke ruimte en de voorzieningen er sterk toegenomen. Zowel het nationale en regionale ruimtelijkeorderingsbeleid als het wijkenbeleid en het stedelijk beleid hebben hieraan een belangrijke bijdrage geleverd (Van Dam et al. 2014). Vooral voor tweeverdienende en hoogopgeleide gezinnen is de grote stad aantrekkelijk geworden. De samenklontering van voorzieningen en werkgelegenheid in de stad maakt het gemakkelijker om de zorg voor kinderen te combineren met twee carrières (Karsten 2007; zie ook hoofdstuk 8). Deze groep tweeverdienende ouders is weliswaar nog bescheiden van omvang, maar groeit. Een ruime meerderheid van de jonge stedelijke gezinnen blijkt niet uit de stad te willen verhuizen.

Het is de omslag in het ruimtelijkeorderingsbeleid van de afgelopen decennia (van 'gebundelde deconcentratie' naar 'compacte stad') die het verblijfsperspectief van jonge stedelijke huishoudens structureel heeft veranderd. Enerzijds door het bewust creëren van aantrekkelijke woonmilieus voor gezinnen in en aan de randen van de centrale steden (Vinex), anderzijds door de bouw van eengezinswoningen en appartementen in het bestaande stedelijk weefsel (verdichting en herstructurering). Hierdoor blijven deze jonge huishoudens langer dan vroeger (of zelfs permanent) in de stad wonen.

Ten derde zijn er, naast deze structurele, ook conjuncturele oorzaken voor het verlengde verblijf in de stad. De economische crisis heeft de financiële positie van jongvolwassenen aangetast, en leidde mede daardoor tot een daling van de verhuismobiliteit en de doorstroming op de lokale en regionale woningmarkt. Ook is de afgelopen tien jaar de



leeftijd waarop jongeren hun studie afronden, iets toegenomen, namelijk van 22 naar 23 jaar: een vermoedelijk door de crisis veroorzaakt uitstelgedrag (CBS 2015). Als laatste is de productie van nieuwbouw in de centrale steden gestagneerd. Hierdoor ging de stad werken als een spons: er kwamen meer huishoudens bij dan woningen (hoofdstuk 5). Doordat zowel 'vestigers' als 'blijvers' ergens een woonplek hebben, is de gemiddelde woningbezetting in sommige steden toegenomen. Op termijn betekent dit dat de uitstroom weer zal toenemen als de spons gaat overlopen.

### Minder vertrek uit de stad?

Dat niet de trek naar maar het vertrek uit de stad lange tijd alleen maar groeide, wordt vaak vergeten als het gaat over de populariteit en de magneetwerking van de stad. Net zoals vlak na de eeuwwisseling vertrekken nu, sinds de crisis, jaarlijks rond de 105.000 personen vanuit de zes steden naar elders in Nederland; in de tussenliggende periode waren dat er 110.000. Van oudsher zijn het voor een belangrijk deel de dertigers met een gezin die uit de stad naar de groeikernen vertrekken. Sinds de eeuwwisseling is dit echter minder vaak het geval (Manting & Huisman 2013). Vooral voor hoogopgeleide jonge gezinnen is de grote stad als woonplek aantrekkelijk geworden. Het aandeel jonge stedelijke gezinnen dat binnen de stad wil verhuizen, is de afgelopen twintig jaar dan ook licht toegenomen (hoofdstuk 9).

Zijn het de dertigers die vaker of langer in de stad blijven wonen, steeds meer 18-24-jarigen verlaten die stad juist. Analyses voor Utrecht (hoofdstuk 14) en Groningen (hoofdstuk 16) laten zien dat het merendeel van de jongeren eerst naar de stad toe trekt maar een paar jaar later alweer is vertrokken. Meestal gebeurt dit nadat zij hun opleiding hebben voltooid, of omdat ze elders verder gaan studeren. Sommigen keren dan zelfs terug naar het ouderlijk huis. Het aantal jonge twintigers dat de stad verlaat, neemt overigens ook toe doordat hun instroom in de stad alsmaar groter is geworden. Ook voor buitenlandse studie- en arbeidsmigranten geldt dat hun toestroom naar de stad is toegenomen. Hun gemiddelde verblijfsduur nam daarentegen af (Boschman & Van Dam 2012). Veel arbeidsmigranten vertrekken na drie, vier jaar weer uit Nederland; dit geldt voor zowel de lager als de hoger opgeleiden. Een minderheid (zo'n 30 procent) vestigt zich permanent in Nederland, en dan vooral in de grote steden.

Naast structurele veranderingen zijn er ook conjuncturele factoren die van invloed zijn geweest op het afnemend vertrek van bewoners uit de stad. Ook spelen er factoren die te maken hebben met de aard en omvang van de woningbouw in stad en ommeland. In zowel de vier grote steden als in de omliggende gemeenten en groeikernen is sinds 2008 sprake van een neerwaartse lijn in de bouwproductie (hoofdstuk 2). Het aanbod aan woningen is vooral sturend voor dertigers, veel minder voor twintigers (Manting & Huisman 2013).

## De wederzijdse afhankelijkheid van steden, ommeland en groeikernen

De veranderingen in het roltrapmechanisme zijn niet alleen zichtbaar in de centrale steden, maar ook in de omliggende gemeenten (ommand) en de voormalige groeikernen (zie figuur 1). De verschuivingen vinden grotendeels plaats binnen het stadsgewest.

Kijken we naar het binnenlandse migratiesaldo van de steden, dan wordt duidelijk dat de centrale steden de afgelopen tien jaar vooral zijn gegroeid doordat er per saldo meer 18-24-jarigen (en in veel mindere mate 25-29-jarigen) naar de stad kwamen dan eruit vertrokken. Bij alle andere leeftijdsgroepen vertrekken er juist meer mensen uit de stad dan zich er vestigen. Wel wordt het verschil tussen in- en uitstroom voor de stad steeds kleiner.

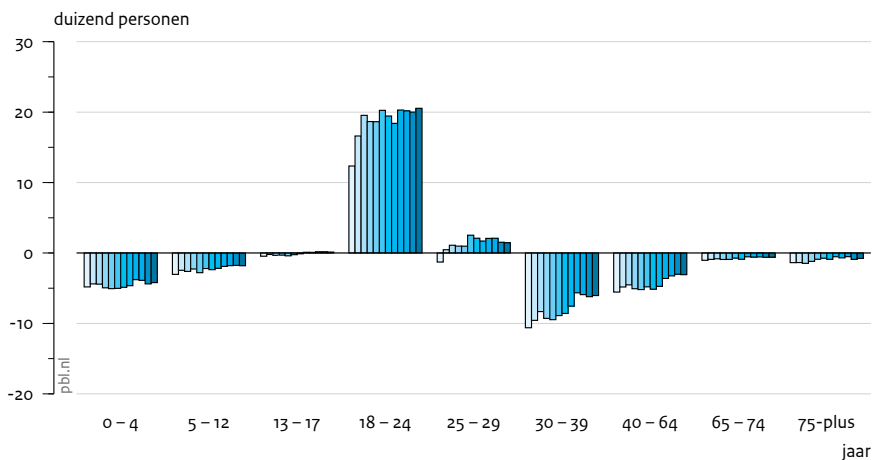
Waar er per saldo meer jongeren naar de zes steden trekken dan eruit vertrekken, geldt dit voor het ommeland en de groeikernen precies andersom. Daar is de uitstroom van jongeren groter dan de instroom. Voor alle andere leeftijdsgroepen geldt dat de groeikernen meer mensen aantrekken dan eruit vertrekken. Toch geldt voor de groeikernen vooral dat deze vestigingsoverschotten bij bijna alle leeftijdsgroepen sterk zijn afgenomen. Het roltrapmechanisme is de laatste tien jaar zo enigszins van karakter veranderd. Het ruimtelijkeordeningsbeleid en de woningbouwprogrammering hebben hierin een belangrijke rol gespeeld.

Steden, ommeland en groeikernen zijn in hun bevolkingsontwikkeling afhankelijk van elkaars woningbouwprogrammering en herstructureringsinspanningen. Vroeger moesten de steden vooral rekening houden met de bouwspanningen van de buurgemeenten, tegenwoordig zijn het juist de groeikernen en de gemeenten in het ommeland die bij hun plannen rekening moeten houden met die van de steden. Voor de eeuwwisseling was de bouwproductie in de groeikernen hoger dan in de centrale steden, tegenwoordig is dat meestal andersom.

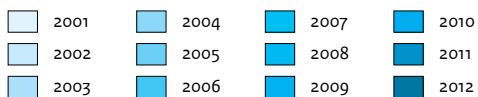
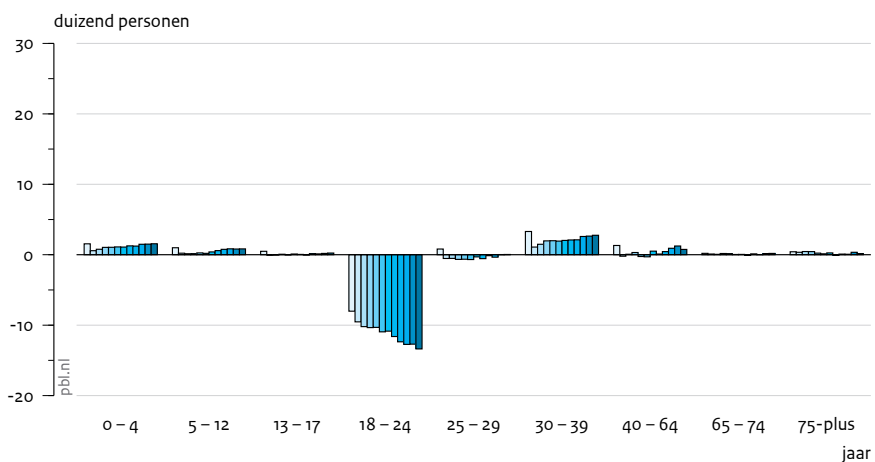
Een ander aspect van de wederzijdse afhankelijkheid van stad en ommeland dat gepaard gaat met het roltrapmechanisme, is ruimtelijke uitsortering of segregatie. Het roltrapmechanisme heeft altijd betekend dat huishoudens met lagere inkomens de stad intrekken en die met hogere inkomens de stad weer verlaten. Daarmee was er altijd een instroom van welvarende huishoudens (vaak gezinnen) in het ommeland en de groeikernen. Het roltrapmechanisme hield dus in zekere zin een scheve inkomensverdeling tussen stad en ommeland in stand. Het roltrapmechanisme heeft ook altijd een instroom van lager opgeleiden en een uitstroom van hoger opgeleiden betekend (Venhorst et al. 2011). Tegelijkertijd zorgde het roltrapmechanisme voor welvarende groeikernen. Vooral jongvolwassenen die een vast inkomen hadden bemachtigd, trokken immers uit de stad naar de groeikernen. Inmiddels lijkt dat te zijn omgedraaid:

**Figuur 1a**  
**Vestigingssaldo in zes stadsgewesten naar leeftijd**

Grote steden



Ommeland



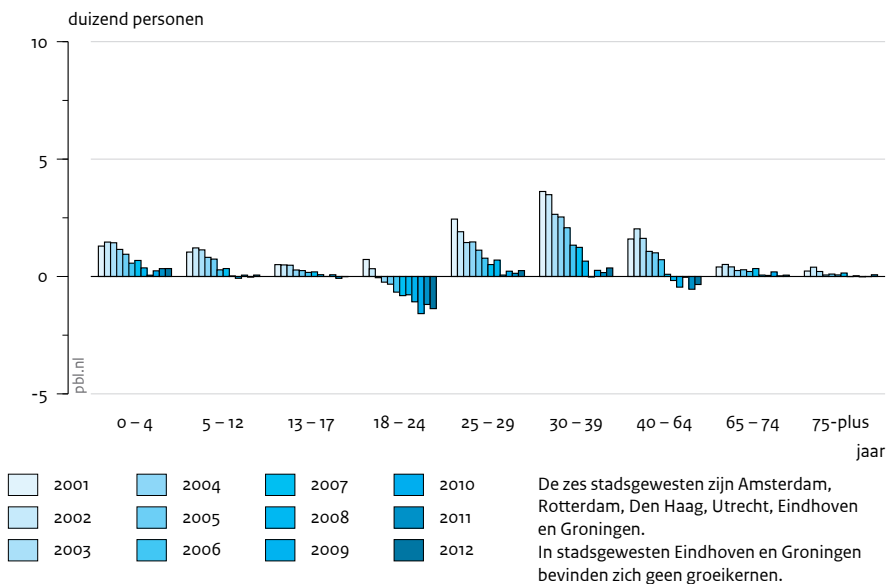
De zes stadsgewesten zijn Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Eindhoven en Groningen.

Bron: CBS

Figuur 1b

## Vestigingssaldo in zes stadsgewesten naar leeftijd

Groiekernen



Bron: CBS

de steden zien het gemiddeld inkomen van hun inwoners stijgen en de groiekernen zijn de laatste jaren gemiddeld genomen minder welvarend geworden.

Na decennia van suburbanisatie en bevolkingsgroei zijn de groiekernen en het ommeland hierdoor in een nieuwe fase van hun bestaan gekomen. De meeste groiekernen groeien nauwelijks meer, vergrijzen geleidelijk en worden minder welvarend. Sinds de eeuwwisseling neemt daar het aandeel huishoudens met een hoog inkomen geleidelijk af. De vraag is of die omslag in de nabije toekomst doorzet.

## Onzekere groei

De grote steden in Nederland zijn sinds de eeuwwisseling in een groeispurt geraakt, dit na een aanzienlijke krimp in de tweede helft van de vorige eeuw. Ook mondiaal gezien concentreert de bevolkingsgroei zich in de allergrootste steden. De regionale prognose van CBS/PBL (2013) voorziet eveneens een toename van enkele honderdduizenden huishoudens in de zes besproken stadsgewesten. En dat impliceert een forse kwantitatieve bouwopgave voor stad, ommeland en groiekernen.

Het lijkt aannemelijk dat het bij deze stedelijke bevolkingsgroei gaat om een structurele verandering. Ten eerste zal de uitstroom vanuit de steden naar het ommeland nooit meer zo massaal zijn als in de jaren zeventig en tachtig. Want zelfs al zouden, na afloop van de crisis, weer meer gezinnen uit de stad vertrekken (roltrapfase 3) – een inhaalslag van eerder uitgestelde verhuizingen –, dan past daarbij de kanttekening dat de gezinsvormende generaties op den duur kleiner zijn dan in het verleden. Bovendien gaat ook de vergrijzing de uitstroom in de loop der jaren remmen. Immers, hoe ouder men wordt, hoe minder men verhuist (De Groot et al. 2013).

Ten tweede lijkt het logisch dat jongvolwassenen en jonge gezinnen langer in de stad blijven (roltrapfase 2). Er zijn geen aanwijzingen dat de verlengde transitiefase van jeugd naar volwassenheid weer korter gaat worden. Steeds minder jongeren vinden snel een vaste baan. Door de flexibilisering van de arbeidsmarkt en de daarmee samenhangende onzekere financiële vooruitzichten lijkt het logisch dat jongvolwassenen bepaalde keuzes moeten en willen uitstellen, bijvoorbeeld ten aanzien van hun woonsituatie of het krijgen van kinderen. Demografen verwachten dan ook niet dat de komende generaties weer op jongere leeftijd aan de gezinsvorming beginnen.

Ten derde is er al dertig jaar lang sprake van een kleine maar voortdurende stijging van het aantal jonge gezinnen dat in een (zeer sterk) stedelijke gemeente wil blijven wonen. Het lijkt aannemelijk dat die ontwikkeling zich doorzet. Ook is er geen aanwijzing dat de buitenlandse immigratie zal opdrogen.

Maar hoe realistisch is dat vertrouwen in een blijvende groei? Het verleden wijst immers uit dat stedelijke groei allerminst vanzelfsprekend is en dat krimp en groei in Europese steden elkaar opvolgen. Nog maar een paar jaar geleden nam de bevolking in ruim 40 procent van de Europese steden af (Haase et al. 2013). We benoemen hier daarom enkele factoren die de voortgaande groei van de centrale steden kunnen remmen.

Ten eerste lijkt de trek van jongeren naar de stad (fase 1) nu wel het maximum te hebben bereikt. In hun regionale bevolkingsprognose verwachten CBS en PBL dat het aantal huishoudens dat uit 15-34-jarigen bestaat, tussen nu en 2015 weliswaar nog blijft stijgen, maar in de periode erna krijgen grote delen van het ommeland te maken met krimp.

Niet alleen stabiliseert of daalt het aantal twintigers, ook lijkt de groei van de deelname aan het hoger onderwijs zijn top te hebben bereikt (SCP 2010). Bovendien zullen de veranderingen in de onderwijsfinanciering en de introductie van het sociale leenstelsel de toestroom van studenten misschien iets dempen, al lijkt het effect hiervan op de deelname aan het hoger onderwijs gering (CPB/PBL 2013). Stabilisatie en mogelijk zelfs afname van deze factoren kan cumulatieve effecten hebben op de instroom van jongvolwassenen in de stad.

Ten tweede beëindigen studenten hun studie momenteel op veel jongere leeftijd dan enkele decennia geleden. Ook deze ontwikkeling neemt, door de veranderingen in de onderwijsfinanciering, mogelijk eerder toe dan af. Vanuit dit perspectief zijn de (uitwonende) studenten straks minder lang aan hun woonstad gebonden dan voorheen. Verder blijkt dat sommige jongeren weer wat vaker tijdelijk teruggaan naar het ouderlijk huis (SCP 2010). Niet omdat ze dat per se willen, maar omdat het om financiële redenen soms niet anders kan.

Ten derde hangt de sterke bevolkingsgroei van de steden samen met structurele veranderingen in de economie. De opkomst van de kenniseconomie was gunstig voor de grote steden, aangezien de *face-to-face*-contacten die hiervoor van groot belang zijn in de stad gemakkelijk tot stand komen. De economische toekomst blijft voor een groot deel echter onvoorspelbaar. Die onvoorspelbaarheid betreft zowel het conjuncturele getij als de ontwikkeling van de nationale en regionale economische structuur (werkgelegenheid en bedrijvigheid). Want is de kenniseconomie over een aantal decennia nog steeds de grootste motor van de Nederlandse stedelijke economie? En zal door een verdere flexibilisering van de arbeid en de arbeidsmarkt het thuiswerken de overhand gaan nemen? En betekent dit dat tweeverdienende koppels en gezinnen minder behoefte gaan krijgen aan de nabijheid van woning, werk, scholen en opvang, omdat andere dagelijkse tijd-ruimtekeuzes mogelijk zijn?

Ten vierde blijkt dat de stedelijke groei en ontwikkeling vooral afhankelijk is van de keuzes die jongeren en jongvolwassenen maken. Jongeren en jongvolwassenen hebben momenteel een slechtere uitgangspositie op de arbeidsmarkt en de woningmarkt dan voorheen. Het onderwijsbeleid, en de veranderingen daarin, heeft invloed op de keuzes die jongeren maken. Zullen zij vaker voor een universiteit in de buurt kiezen dan voorheen? Gaan ze korter studeren? Of kiezen ze er minder vaak voor om te gaan studeren? Een hogere werkloosheid, een slinkend aandeel met een vaste baan, en meer restricties bij het kopen van een woning of veranderingen in het onderwijsbeleid leiden mogelijk tot gedragsveranderingen bij de keuze om in of nabij een stad te willen (blijven) wonen. Als die keuzes verschuiven – en dat doen ze als gevolg van conjuncturele en structurele economische ontwikkelingen, culturele en maatschappelijke ontwikkelingen en, jawel, beleid –, dan draait het toekomstperspectief van de steden en de suburbane gemeenten misschien wel weer om. Op welke wijze nieuwe generaties zich zullen aanpassen, is onzeker. Wordt kopen minder populair dan huren? Bijvoorbeeld door de ervaringen die eerdere generaties nu hebben opgedaan op de koopwoningmarkt of omdat ze veel langer doen over het krijgen van een vaste baan, het starten van een gezin en het vinden van een vaste relatie. Leidt uitstel tot afstel of tot een tijdelijke inhaalslag?

Ten slotte is de sterke groei van de stad ook te danken aan de aantrekkingskracht op immigranten. De toestroom van deze groep hangt echter niet alleen af van de conjuncturele en politieke ontwikkelingen in Nederland, maar ook van die in andere Europese landen en werelddelen. In hoeverre concurreren andere landen met Nederland, als het gaat om het aantrekken van kennis- en arbeidsmigranten? Daarbij is ook de verblijfsduur van de meeste kennis- en arbeidsmigranten onzeker. Voorts is de stroom migranten die zich buiten de steden vestigen, de afgelopen jaren juist toegenomen. Is hier sprake van een uitruil van de dure steden voor het goedkopere ommeland? Extra onzekerheid ontstaat daarbij rond de immigratie van jongvolwassenen, en die van buitenlandse studenten.

Hoewel we het ons op dit moment niet kunnen voorstellen – net zoals we het ons in de jaren zeventig en tachtig niet konden voorstellen dat de steden zo populair zouden worden –, is een voortgaande groei van de centrale steden op de langere termijn toch

vooral onzeker. Dit geldt ook voor het suburbane ommeland en de voormalige groeikernen. Een economische transformatie in andere delen van het land, het afnemen van de buitenlandse immigratie gecombineerd met een versterkte uitstroom uit de stad, oplopende huur- en woningprijzen die werkende jongeren met een klein inkomen de stad uitdrukken, een in omvang afnemende groep jongeren, de uitstroom van de babyboomgeneratie die zich over een jaar of twintig snel zal voltrekken: dit alles maakt een bevolkingsscenario van stabilisatie of zelfs lichte krimp in de centrale steden geenszins onwaarschijnlijk.

Vanuit het nu geredeneerd kunnen de centrale steden weer te maken krijgen met een oplopende uitstroom van jonge gezinnen. Gezinnen die hun verhuiscrisis de afgelopen jaren hebben uitgesteld en deze de komende jaren, als de crisis voorbij is en ze een stabielere en betere financiële positie krijgen, versneld gaan inhalen. Groeikernen kunnen dan op de korte termijn weer te maken krijgen met een oplopende druk om de tijdelijke toename van het aantal jonge gezinnen op zoek naar een relatief goedkope en ruime woning (meer 'meters' voor minder geld) te herbergen. Daar staat tegenover dat, vanuit het nu geredeneerd, het ommeland en de groeikernen op de langere termijn te maken gaan krijgen met een fors oplopende vergrijzing en misschien zelfs een krimpend aantal inwoners of huishoudens.

Waar die uitstroom naartoe gaat, is eveneens onzeker. Dit is goeddeels afhankelijk van waar woningen worden aangeboden. De recente demografische ontwikkelingen in stad en ommeland hebben geleerd dat lokale ontwikkelingen, ofwel de bevolkingsontwikkelingen in de centrale steden, hun ommeland en de voormalige groeikernen, mede worden bepaald door wat er bij de buurgemeenten gebeurt. De omvang, de aard en vooral de locatie van het woningbouwprogramma zijn daarbij cruciaal. De omslag in de ruimtelijke ordening van een beleid van gebundelde deconcentratie naar een beleid van compacte verstedelijking in de afgelopen decennia laat dit uitstekend zien. Hierdoor kregen gezinnen volop kansen om zich te vestigen in en om de centrale steden. Steden als Amsterdam en Eindhoven zetten volop in op het aantrekken van (jonge) mensen, terwijl de voormalige groeikernen veel minder bouwambities hebben. Een ommekeer van de situatie van ver voor de eeuwwisseling. Alleen al vanwege die verschuivende balans zal de stad op de korte termijn veel mensen naar zich toetrekken. Zelfs Almere, een groeikern met tot voor kort zeer hoge bouwambities, lijkt zijn ontwikkelingsstrategie hierop te hebben aangepast. Als afgeleide hiervan is ook de (lokale en regionale) ontwikkeling in de woonkosten (woningprijzen, huren) van invloed op de omvang en aard van de verhuisstromen naar en uit de stad. Een grote vraag naar stedelijk wonen zou deze woonkosten kunnen opstuwten.

De demografische ontwikkelingen in stad en ommeland lijken zo dus enigszins beïnvloedbaar te zijn, al geldt dit met name voor stedelijke regio's met enige druk op de woningmarkt. In dergelijke regio's is de concurrentie van woonconsumenten om bepaalde delen van de woningvoorraad immers groot. Het aanbod van aantrekkelijke woningen en gewilde woonmilieus in de steden is geringer dan de vraag ernaar. Bepaalde groepen huishoudens (zoals tweeverdieners) zijn in een dergelijke gespannen woningmarkt makkelijker in staat hun woonvoorkeuren te realiseren dan andere. De

ontwikkelingen in stad en ommeland (groei, stabilisatie, segregatie) zijn daardoor sterk van elkaar afhankelijk. Het succes van de Vinex heeft grote effecten gehad op de bevolkingsontwikkeling en -samenstelling van het stedelijke ommeland en de voormalige groeikernen. Dat brengt zowel lokaal uiteenlopende als op regionaal niveau gezamenlijke beleidsopgaven met zich.

De zes voor dit essay bestudeerde steden en hun ommeland vertonen grote verschillen in bouwtempo, in de aantrekkelijkheid voor binnen- en buitenlandse vestiging, en in het aanbod van hoger onderwijs. Die verschillen zullen er ook in de toekomst zijn. De ene stad trekt meer mannen aan, de andere meer vrouwen; dit hangt samen met het karakter van de universiteit. Zo trekt Amsterdam jongeren aan vanuit het hele land, en Eindhoven en Groningen relatief veel jongeren van nabij. Ook is een stad als Amsterdam aantrekkelijker voor creatief georiënteerde studenten, terwijl een stad als Eindhoven meer technisch georiënteerde studenten trekt. Deze twee groepen studenten verschillen aanzienlijk als het gaat om het willen wonen in de stad. Dit betekent dat de verschillen tussen de universiteiten kunnen leiden tot verschillen in zowel de in- als de uitstroom van steden. Zo blijken creatieve werknemers bijvoorbeeld een duidelijke voorkeur te hebben voor stedelijke woonmilieus, terwijl technische werknemers juist een sterk suburbane woonoriëntatie hebben (Sleutjes & Boterman 2014). In Rotterdam vertrekken er jaarlijks meestal meer mensen dan er komen. Deze stad heeft geen echte versnelling van de bevolkingsgroei meegemaakt, al moet daarbij worden aangetekend dat de Vinex-uitlegwijken grotendeels buiten de gemeentegrenzen zijn gerealiseerd. Binnen de stadsgewesten kennen de groeikernen ook verschillende variëteiten. De ene groeikern heeft zich ontwikkeld tot een complete stad, de andere vooral tot een suburbaan woonmilieu. Groeikernen zijn ruim opgezet en hebben voldoende mogelijkheden om ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen. Maar groeikernen kennen ook een keerzijde: grootschalige woongebieden die in korte tijd zijn gebouwd, en in de nabije toekomst dus met een omvangrijke transformatieopgave te maken krijgen (zie ook Reijndorp et al. 2012).

## Beleidsimplicaties

Economisch krachtige stedelijke regio's fungeren, volgens de theorie van Fielding (1992, 1993), als een opwaartse roltrap. De centrale steden trekken kansrijke jongeren aan, geven hen de mogelijkheid kennis en kapitaal te vergaren en een carrière te doorlopen op de arbeids-, de woning- en de partnermarkt, en stoten uiteindelijk welvarende gezinnen uit. Het roltrapmechanisme gaat uit van verschillende woon- en leefmilieus in een stedelijke regio, die ruimte bieden aan mensen op verschillende momenten in hun levensloop. Het roltrapmechanisme maakt economisch krachtige regio's bovendien krachtiger. De nationale welvaart van het land profiteert doordat het roltrapmechanisme jongeren kansen biedt om zich te ontplooien en zich op te werken. En de regionale welvaart profiteert omdat een continue instroom van kansrijke jongeren



gepaard kan gaan met economische vernieuwing, met start-ups, met innovatie, met nieuwkomers in de economie.

Toch roept de werking van de roltrap ook een aantal dilemma's op. In krachtige stedelijke regio's met een zekere druk op de lokale en regionale woningmarkt manifesteren deze dilemma's zich vooral rond de vraag hoeveel, waar en voor wie te bouwen. De solidariteit van lokale bestuurders wordt immers op de proef gesteld, doordat de winst van de ene gemeente het verlies van de andere lijkt te betekenen. Het vasthouden van welvarende jonge gezinnen betekent meer welvaart voor de centrale steden en minder welvaart voor het suburbane ommeland. Het dempen van de woningbouwproductie betekent voor de centrale steden vooral oplopende woningprijzen en een selectieve uitstroom van huishoudens met een lager en middeninkomen. Voor de omliggende gemeenten betekent dat een instroom van deze huishoudens. Een ander dilemma is dat bij het roltrapmechanisme vooral wordt geredeneerd vanuit diegenen die zich op die roltrap begeven of bevinden: de kansrijke jongeren. In de stad staat echter niet iedereen op die opwaartse maatschappelijke roltrap; niet iedereen is kansrijk. Kwetsbare huishoudens blijven zo onderbelicht.

De rollen en afhankelijkheden binnen de stadsgewesten lijken de afgelopen jaren te zijn omgedraaid. Was de ontwikkeling van de centrale stad lange tijd afhankelijk van wat er bij de buurgemeenten gebeurde, op dit moment zijn de suburbane gemeenten en de voormalige groeikernen vooral afhankelijk van wat er in de centrale steden gebeurt. De centrale stad, de omliggende gemeenten en de voormalige groeikernen hebben geleidelijk een andere positie gekregen ten opzichte van elkaar. Waar enkele decennia geleden de ontwikkeling van de groeikernen die in de centrale steden beïnvloedde, zet de ontwikkeling in de steden nu juist een rem op de ontwikkeling van die voormalige groeikernen. Waar voorheen welvarende jonge gezinnen naar de groeikernen trokken en lagere inkomensgroepen in de stad achterbleven, lijken tegenwoordig de jonge welvarende stellen de lagere middeninkomenshuishoudens uit de stad te verdrijven. Waar voorheen immigranten vooral naar de centrale steden trokken, trekken ze nu ook steeds vaker naar het ommeland en de groeikernen. Of de wederzijdse afhankelijkheid in de toekomst ongewijzigd blijft, is de vraag. Omgaan met die onzekerheid is een grote en complexe opgave. Temeer daar er sprake is van korte- en langetermijnopgaven, die verschillen voor stad en ommeland. Op de korte termijn zal de druk op de stadsgewesten toenemen; niet alleen op de stad maar ook op het ommeland. Op de lange termijn is echter onzeker waar de groei precies zal neerslaan. Ook dit leidt tot een aantal dilemma's. Bijvoorbeeld inzetten op het accommoderen van de oplopende kortetermijnvraag, wetende dat op de langere termijn een krimp van jonge huishoudens samengaat met een stijging van het aantal ouderen dat de woningmarkt verlaat? Of inzetten op het aantrekken van veel studenten, wetende dat het aantal jongeren in de studentenleeftijd op de middellange termijn zal afnemen?

De afgelopen jaren heeft een aantal steden als een spons gewerkt: er kwamen minder woningen bij dan bevolking en huishoudens (hoofdstuk 5). Zowel 'vestigers' als 'blijvers'

hebben ergens een woonplek, waardoor de gemiddelde woningbezetting in sommige steden is toegenomen. Op afzienbare termijn zal de spons echter verzadigd raken en gaan lekken. De vraag is dan wie uitstroomt en waarheen. Voor een deel zal de uitstroom in deze regio's met grote vraagdruk daar neerslaan waar nieuwe woonruimte wordt gerealiseerd. Dat impliceert grote ontwikkelopgaven op de korte termijn. Op de langere termijn, echter, lopen de opgaven voor stad en ommeland uiteen. Waar het in de steden ook op de langere termijn zal gaan om het accommoderen van de groei – ook als die wat minder groot is dan in de afgelopen decennia –, moet de blik in met name de voormalige groeikernen vooral gericht zijn op het accommoderen van de vergrijzing en het herstructureren van de verouderde woningvoorraad in de oudste delen van de stad.

Zowel voor de korte als voor de lange termijn geldt dat gemeenten bij de ontwikkeling van hun bouwprogramma's aandacht moeten hebben voor wat er bij de buurgemeenten gebeurt, om te voorkomen dat onbedoelde en mogelijk ongewenste effecten ontstaan. Ontwikkelingen in steden die tot een andere regionale uitsortering van huishoudens (bijvoorbeeld naar inkomen) leiden, vergen bijvoorbeeld aanpassingen in het stedelijke ommeland. Als bovendien de prijzen in de steden – zowel op de huur- als op de koopmarkt – de komende jaren sterk stijgen, zullen degenen met een smalle beurs mogelijk steeds vaker (moeten) uitwijken naar de goedkopere bestaande woningvoorraad in het ommeland en de voormalige groeikernen. Deze ontwikkeling is nu al zichtbaar in Amsterdam (Boterman 2015).

Voor een goed functioneren van de regionale woningmarkt is afstemming vereist op een hoger bestuurlijk niveau dan dat van de gemeente, namelijk dat van de stedelijke regio. Intergemeentelijke samenwerking en afstemming blijft nodig. Belangrijk is dat stad, ommeland en groeikernen de kansen krijgen om samen een breed palet van stedelijke milieus te ontwikkelen, om zo de toename van het aantal huishoudens in goede banen te geleiden. Bij het tot stand komen van die regionale afstemming ligt een regierol van de provincies voor de hand.

Op het niveau van de stedelijke regio's zijn langetermijnvisies noodzakelijk. Langetermijnvisies die niet alleen zijn gericht op de optimale ontwikkeling van de centrale stad, maar ook op de gewenste ontwikkeling van het ommeland en de voormalige groeikernen. Visies waarin niet alleen rekening wordt gehouden met kortetermijnontwikkelingen, zoals een korte en tijdelijke toename van de vraag naar woningen onder jonge gezinnen als de crisis voorbij is. Visies bovendien waarin ook rekening wordt gehouden met een afname van het aantal jonge gezinnen op de langere termijn. Zo gaat de instroom van studenten op termijn weer afnemen. Daarnaast is het zaak rekening te houden met een voortgaande vergrijzing, en een in de toekomst oplopende sterfte en uitstroom uit de woningmarkt. Niet alleen in het suburbane ommeland en de voormalige groeikernen, maar ook in de centrale steden.

Bij het opstellen van de langetermijnvisies moet vooral aandacht zijn voor onzekerheid, in het bijzonder over de keuzes die jongvolwassenen zullen maken. Het verleden leert dat steden bloeien en krimpen. Ook de steden die nu zo fors groeien, hadden een aantal

decennia geleden immers te maken met een sterke bevolkingskrimp. Ondanks het gejubel over de groei en de triomf van Nederlandse steden, hebben Amsterdam, Rotterdam en Den Haag nog steeds niet de bevolkingsomvang bereikt van weleer. Deze onzekerheden hebben gevolgen voor het woningbouwprogramma. Veel meer dan in het verleden gebruikelijk was, dient dit adaptief, flexibel, incrementeel en vraaggestuurd te worden ontwikkeld. Om het vereiste brede palet van woonmilieus voor verschillende huishoudens in het stadsgewest te kunnen doorontwikkelen is het bovendien nodig de aandacht te verleggen van nieuwbouw in de uitleggebieden naar transformatie en herbestemming van het bestaande stedelijk weefsel en stedelijk vastgoed. Het ligt voor de hand de grote transitieopgave in de steden te koppelen aan de mogelijk verder toenemende vraag naar stedelijk wonen. Hierbij zullen kortetermijninvesteringen (in de ruimte voor wonen) moeten worden beoordeeld rekening houdend met hun mogelijke gevolgen op de lange termijn. Maatschappelijke, economische en technologische ontwikkelingen, die van invloed kunnen zijn op de woonlocatiekeuze van huishoudens, zijn lastig te voorspellen. Het blijft belangrijk om huishoudensontwikkelingen en verhuisstromen te monitoren, en daarbij in het bijzonder de ontwikkelingen onder twintigers en dertigers te volgen.

In de langetermijnvisies voor de stedelijke regio's moet er ook aandacht zijn voor de keerzijden van de zogeheten 'triomf van de stad' (Glaeser 2011). Denk bijvoorbeeld aan een mogelijke ruimtelijke uitsortering van huishoudens naar opleiding en inkomen binnen de stadsgewesten (zowel tussen als binnen gemeenten), en een – als gevolg van de aanzuigende werking van de steden en stedelijke regio's – mogelijke (economische en demografische) stagnatie en bevolkingsdaling in andere, minder verstedelijkte of minder centraal gelegen delen van het land. Ook staat niet iedereen in de stad op de maatschappelijke roltrap naar boven. Niet alle stadsbewoners delen in gelijke mate in de triomf van de stad.

Ten slotte wijzen we nogmaals op het feit dat de demografische ontwikkelingen op gemeentelijk en regionaal niveau per stadsgewest sterk uiteen kunnen lopen. Wat betreft de regionale visies geldt dan ook: *one size fits one*. De positie van de stad Groningen in het noorden van Nederland is een geheel andere dan die van Amsterdam in de Randstad. De roltrapfunctie is in Groningen van een andere aard dan die in Amsterdam. En de roltrap van Rotterdam beweegt zich niet per se in dezelfde richting als die in Amsterdam of Utrecht. Ook de positie van de voormalige groeikernen is verschillend. Almere en Amsterdam staan in een andere verhouding tot elkaar dan Den Haag en Zoetermeer. De groei van Almere is onzeker. En in het Rotterdamse stadsgewest ging het de afgelopen jaren al enigszins om de verdeling van de krimp. Het is zeer wel mogelijk dat ook andere regio's hiermee te maken krijgen. De voormalige groeikernen dienen zich te bezinnen op hun positie binnen de stedelijke regio, zich aan te passen aan de vergrijzing en werk te maken van de herstructurering van de verouderde woningvoorraad. Dit teneinde een aantrekkelijk woonalternatief te bieden voor die huishoudens die niet in de centrale stad willen of – vanwege de hoge woonkosten – kunnen wonen.



VERDIEPING

VERDIEBING

# Bevolkingsgroei in stad, groeikern en ommeland

Gijs Beets & Andries de Jong

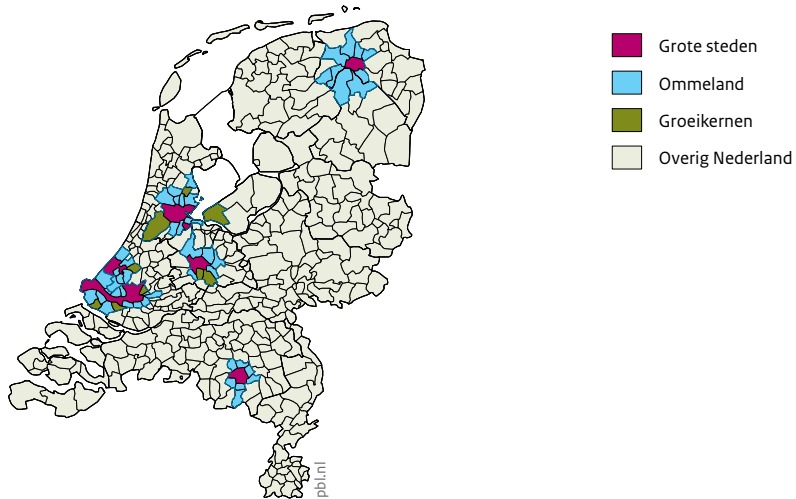
*Sinds de jaren tachtig neemt de bevolking in Nederlandse steden toe. De laatste jaren is er zelfs sprake van een versnelling van die groei. In het ommeland en de meeste (voormalige) groeikernen is dat niet het geval; daar stabiliseert de groei. De acceleratie van de groei van de steden wordt veroorzaakt door een toegenomen vestiging, een afgenomen vertrek en een oplopende natuurlijke bevolkingsgroei. In het ommeland en de groeikernen is een omgekeerde trend bespeurbaar. Daar is sprake van een geleidelijke vergrijzing.*

In de tweede helft van de vorige eeuw kende Nederland een sterke bevolkingsgroei. Van 10 miljoen mensen in 1950 naar 13 miljoen in 1970. Inmiddels staat de teller op bijna 17 miljoen.

De bevolkingsgroei kwam aanvankelijk niet in de grote steden terecht: decennialang trokken hier veel inwoners weg en zij vestigden zich in het ommeland en in de groeikernen. In die omvangrijke suburbanisatie gingen vooral jonge stellen ruimer en groener wonen dan in de grote stad mogelijk was. Na de eeuwwisseling maakte die ontwikkeling een draai: de grote steden gingen steeds sneller groeien, in de groeikernen liep de bevolkingsgroei terug naar nul en in het ommeland was de groei bescheiden. Voor een groot deel kwam dit doordat de verhuisstromen van en naar de stad, groeikernen en het ommeland fundamenteel waren gewijzigd en dit had weer effecten op de natuurlijke bevolkingsgroei.

De recente sterke bevolkingsgroei van de grote steden kan worden toegeschreven aan een groeiende populariteit. In steeds grotere aantallen trekken jongeren naar de stad, zowel uit het binnenland als het buitenland. In deze steden volgen ze vaak hoger onderwijs en zetten ze de eerste stappen op de arbeidsmarkt. Als de fase van gezinsvorming aanbreekt, verlaten ze vaak weer de grote stad; ze trekken doorgaans

Figuur 1.1  
De zes stadsgewesten



Bron: CBS

### 1.1 Van gebundelde deconcentratie naar Vinex-wijken

Nederland is een klein land met een hoge bevolkingsdichtheid; daarom wordt er zorgvuldig gewikt en gewogen wat te doen met iedere vierkante meter. Vooral na de Tweede Wereldoorlog nam de bevolking gestaag toe, wat de aanzet was tot het 'overloopbeleid voor het Westen des Lands' (1958) en daarop volgend de 'gebundelde deconcentratie' (Tweede Nota Ruimtelijke Ordening, 1966). De stad had een slecht imago gekregen voor startende gezinnen en gezinnen met opgroeiende kinderen; zij trokken massaal naar het ommeland. Om ongecontroleerde suburbanisatie tegen te gaan, werd het 'groeikernenbeleid' (1972) geïntroduceerd. Hierdoor kon de zogenoemde *urban sprawl* worden voorkomen en kon het platteland zijn groene en rustieke karakter behouden. Ook werden de grote steden zo 'ontlast' en kregen deze te maken met een periode van bevolkingsverlies. In de jaren negentig was het compactstadbeleid (Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, 1991) een nieuwe loot aan de boom van de nationale ruimtelijke ordening. De 'Vinex' markeerde de revival van de grote stad en bepleitte de ontwikkeling van nieuwe woonwijken in of aan de randen van de bestaande steden.

naar een plaats in de omgeving. Dit mechanisme is veranderd. In toenemende mate zijn gezinnen in de stad blijven wonen. De groeiperspectieven van de grote stad, het ommeland en de groeikernen zijn onderling afhankelijk en worden voor een groot deel bepaald door vestiging, verblijf (inclusief gezinsvorming) en vertrek.

In dit rapport worden de recente demografische ontwikkelingen in de grote stad, het stedelijke ommeland en de (voormalige) groeikernen besproken.

In dit eerste hoofdstuk schetsen we een beeld van de (groot)stedelijke bevolkingsontwikkelingen in de afgelopen decennia. Aan bod komen de demografische feiten: hoeveel mensen wonen er in de stad, hoeveel worden er geboren, verhuizen ernaartoe of vertrekken er juist vandaan en, ten slotte, hoeveel mensen overlijden in de stad? En wat kunnen we hieruit afleiden over de samenstelling van de stedelijke bevolking? Daarbij besteden we ook aandacht aan de rol van het beleid, aangezien dit de bevolkingstrends duidelijk heeft gestuurd. Zo was in de jaren zestig van de vorige eeuw ‘gebundelde deconcentratie’ het Nederlandse antwoord op de mogelijk anders ongebreidelde suburbanisatie (zie tekstkader 1.1).

Bij de beschrijving van de bevolkingsontwikkeling hebben we ons beperkt tot zes stadsgewesten<sup>1</sup>: die van de vier grote gemeenten (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) en, buiten de Randstad, die van de universiteitssteden Eindhoven en Groningen (zie figuur 1.1). De stadsgewesten worden hierbij onderscheiden in de centrale stad, de groeikernen die in deze zes stadsgewesten vallen en de overige gemeenten in het stadsgewest, die als ommeland worden aangeduid.

In dit hoofdstuk staan de demografische trends centraal zonder diep in te gaan op de economische en sociaal-culturele ontwikkelingen die daarbij een belangrijke rol hebben gespeeld. In andere hoofdstukken van deze publicatie wordt daarop dieper ingegaan.

## 1.1 Trends in de bevolkingsgroei

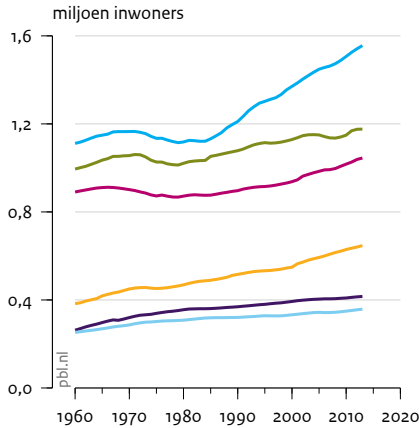
In alle zes onderzochte stadsgewesten is de bevolking in de loop der decennia toegenomen, maar er zijn wel duidelijke verschillen (zie figuur 1.2). De bevolkingsgroei in het stadsgewest Amsterdam is het meest opvallend. Na een lichte stijging vanaf 1960, volgt er een lichte daling in de jaren zeventig. Vanaf halverwege de jaren tachtig zet een sterke stijging in die tot op heden doorgaat. Ook de stadsgewesten Rotterdam en Den Haag beginnen pas in de jaren tachtig duidelijk te groeien, terwijl de stadsgewesten Utrecht, Groningen en Eindhoven een continue groei kennen vanaf de jaren zestig. In een vergelijking met de groei van Nederland blijft de bevolkingsgroei voor het totaal van de zes stadsgewesten tot het midden van de jaren tachtig duidelijk achter bij het landelijk cijfer, terwijl hierna de groei juist sterker is.

Bij het inzoomen op de drie onderdelen van de stadsgewesten – de grote stad, groeikernen en het ommeland – worden opvallende trends zichtbaar (figuur 1.3). Als gevolg van de suburbanisatie in de jaren zestig en zeventig worden de zes grote steden geconfronteerd met een sterke bevolkingskrimp: een verlies van bijna een half

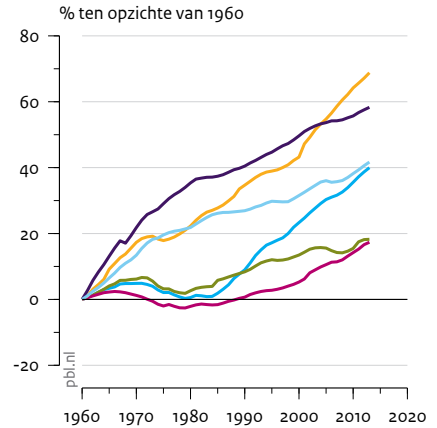


Figuur 1.2  
Inwoners per stadsgewest

Aantal



Relatieve verandering



Bron: CBS

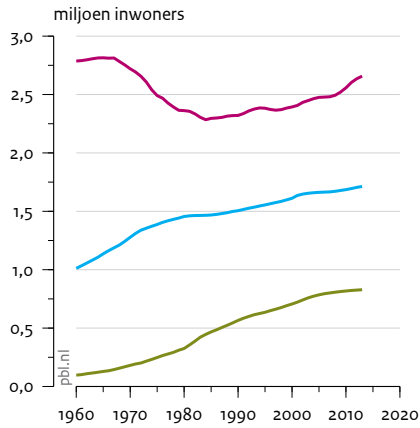
miljoen inwoners brengt het inwonertal in 1985 op rond 2,3 miljoen inwoners. Hierna zet een gestage bevolkingsgroei in die enkele jaren na de eeuwwisseling lijkt te accelereren en het inwonertal in 2012 op 2,7 miljoen brengt.

De sterke bevolkingskrimp in de jaren zeventig en tachtig geldt overigens alleen voor Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. De andere drie, wat minder grote steden werden daardoor amper getroffen, hoewel ook Utrecht laat in de jaren zeventig bevolkingsverlies kende. Weliswaar begonnen de drie grootste steden na 1985 weer te groeien, maar anno 2015 kennen ze nog steeds minder inwoners dan in 1960. De andere drie gemeenten hebben wel een grotere bevolkingsomvang dan in 1960. In relatieve zin maakten van alle zes grote steden, Groningen en Eindhoven de sterkste groei door (figuur 1.4).

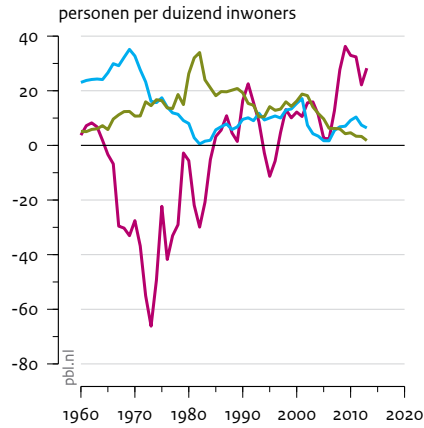
De bevolkingskrimp van de grote steden gaat vanaf de jaren zestig gepaard met een sterke groei van het ommeland en een wat minder sterke groei van de groeikernen (zie figuur 1.3). In eerste instantie profiteerde vooral het ommeland van de suburbanisatie, de groeikernen in wat mindere mate. In de jaren zeventig en tachtig gaat het beeld schuiven: in de groeikernen versnelt de bevolkingsgroei, in het ommeland zwakt deze af. De suburbanisatie uit de grote stad richt zich nu dus vooral op de groeikernen. In de jaren negentig zwakt de bevolkingsgroei in de groeikernen weer af, terwijl deze in het

**Figuur 1.3**  
**Inwoners in zes stadsgewesten**

Aantal



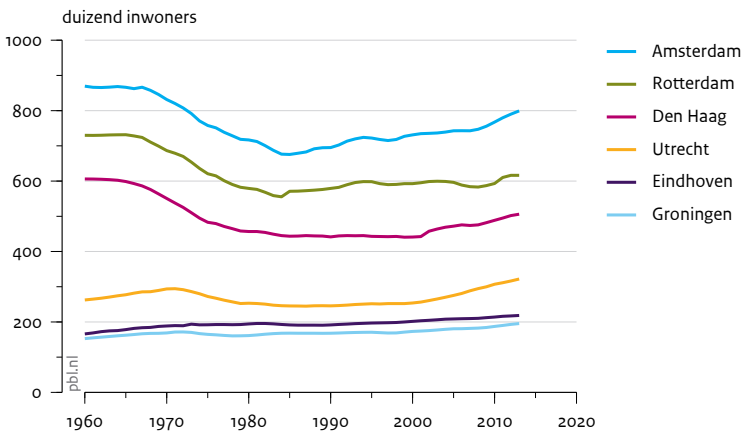
Relatieve verandering



- Grote steden
  - Ommeland
  - Groeikernen
- De zes stadsgewesten zijn Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Eindhoven en Groningen. In stadsgewesten Eindhoven en Groningen bevinden zich geen groeikernen.

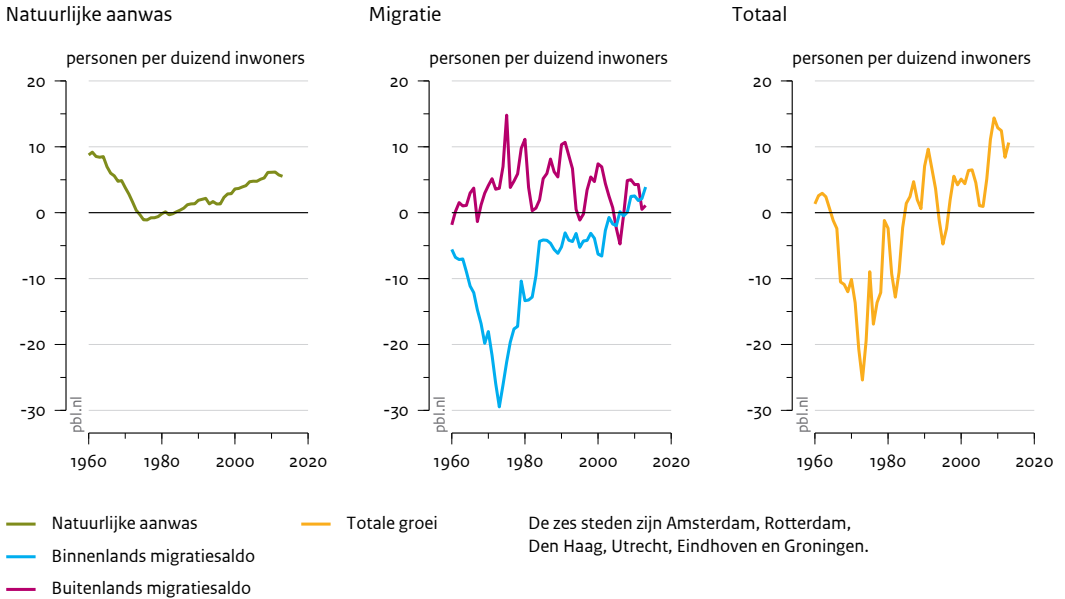
Bron: CBS

**Figuur 1.4**  
**Inwoners van zes grote steden**



Bron: CBS

Figuur 1.5  
**Relatieve bevolkingsgroei in zes grote steden**



Bron: CBS

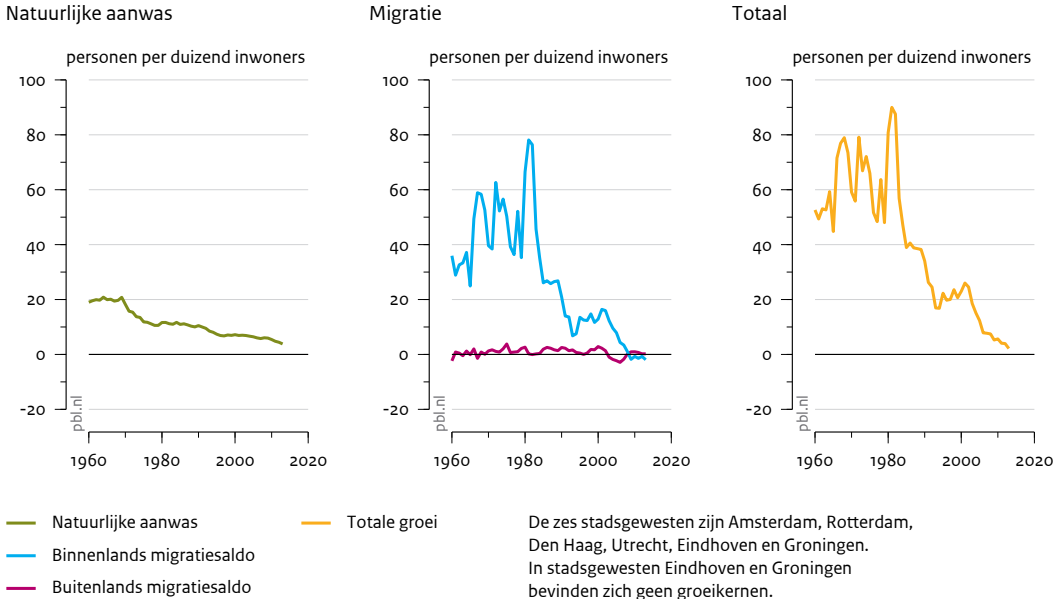
omeland juist aantrekt. In het recente verleden treedt opnieuw een belangrijke verandering op: de sterke groei van de grote stad gaat nu gepaard met een afzwakende groei in zowel de groeikernen als het ommeland. Al deze patronen suggereren duidelijk een samenhang tussen vertrek en vestiging: waar de grote steden aan bevolking winnen, wordt de rest van het stadsgewest op achterstand gezet.

## 1.2 Trends in geboorte, sterfte, binnen- en buitenlandse migratie

Het inwonertal van de grote steden, groeikernen en het ommeland is afhankelijk van het aantal mensen dat wordt geboren, sterft en verhuist. Bovendien zijn deze ontwikkelingen in stad, groeikern en ommeland van invloed op elkaar; indien ergens een nieuwbouwwijk wordt ontwikkeld, leidt dit vaak tot de komst van jonge gezinnen, die daar hun kinderen krijgen. Vroeger gold dit bij uitstek voor de groeikernen, maar sinds de jaren negentig ook voor de grote steden door de ontwikkeling van Vinex-wijken.

Figuur 1.6

### Relatieve bevolkingsgroei in groeikernen van zes stadsgewesten



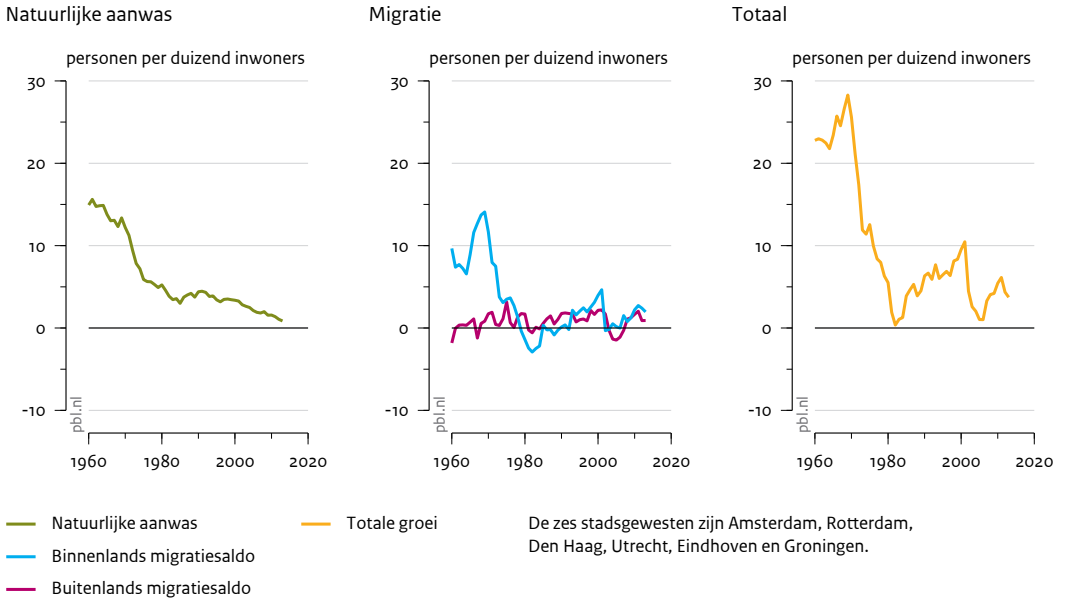
Bron: CBS

Figuur 1.5 laat zien dat in het algemeen de vestiging de belangrijkste bijdrage levert aan de bevolkingsgroei van de steden, terwijl het binnenlands vertrek de belangrijkste negatieve component is. De vestiging in de grote steden laat in de jaren zestig en zeventig nog een lichte daling zien, maar stijgt vanaf de jaren tachtig in snel tempo. Het vertrek kent een heel andere dynamiek: als gevolg van de suburbanisatie loopt het sterk op in de jaren zestig en zwakt in de jaren zeventig weer af. In dit tijdvak vertrekken er veel meer mensen uit de grote stad dan er binnenkomen; zo bedraagt het vertrekoverschot in 1972 zelfs 65.000 personen. Vanaf de jaren tachtig is het vertrek uit de stad min of meer stabiel en gecombineerd met een toenemend aantal mensen dat zich in de stad vestigt, leidt dit tot een gestaag afnemend vertrekoverschot dat in de jaren negentig omslaat in een vestigingsoverschot. Jaren van heftige fluctuaties wisselen elkaar daarna af, maar vanaf 2008 is het saldo binnenlandse migratie systematisch positief en fluctueert rond de 15.000.

Voor de groeikernen is, zoals te verwachten, binnenlandse vestiging veruit de belangrijkste oorzaak van de bevolkingsgroei: de vestiging loopt in de jaren zestig en zeventig in snel tempo op en stabiliseert daarna (figuur 1.6). Vanaf de eeuwwisseling loopt de vestiging gestaag terug. Tot vrij recent was het vertrek uit de groeikernen

Figuur 1.7

### Relatieve bevolkingsgroei in ommeland van zes stadsgewesten



Bron: CBS

beduidend lager dan de vestiging en het saldo binnenlandse migratie derhalve continu positief. Opmerkelijk is dat vanaf 2008 het saldo ongeveer op nul staat. De groeikernen kunnen niet meer rekenen op de binnenlandse migratie als motor voor hun bevolkingsgroei.

De vestigings- en vertrekstromen in de andere gemeenten in het ommeland laten op hun beurt een heel ander patroon zien (figuur 1.7). In de jaren zestig neemt zowel de vestiging als het vertrek in snel tempo toe, om in de jaren zeventig weer af te zwakken. Dit resulteert in de jaren zestig in een licht oplopend vestigingsoverschot en in de jaren zeventig in een vrij sterk aflopend vestigingsoverschot. Er lijkt sprake te zijn van een onderlinge afhankelijkheid: de afname van het overschot in het ommeland lijkt ten goede te komen aan de groeikernen, aangezien hier het vestigingsoverschot juist oploopt. In de jaren tachtig en negentig loopt de vestiging in het ommeland weer gestaag op en blijft het vertrek stabiel, zodat het vestigingsoverschot weer toeneemt. De laatste jaren kent ook het ommeland een positief saldo (van rond de 5.000 personen) uit de binnenlandse migratie. Gezien het feit dat het saldo in deze jaren voor de groeikernen ongeveer nul bedraagt, kan dit een indicatie zijn dat het ommeland aantrekkelijker is geworden voor vestiging (door jonge gezinnen) dan de groeikernen.

De buitenlandse migratie kent heftige schommelingen als gevolg van de sterke gevoeligheid voor de economische conjunctuur, beleidsmaatregelen en internationale spanningen. Doorgaans oefenen grote steden een grote aantrekkingskracht uit op immigranten, vanwege het aanbod van banen, netwerken van mensen uit bepaalde landen die hier al woonachtig zijn, en specifieke voorzieningen voor nieuwkomers. De groeikernen en het ommeland zijn veel minder in trek bij immigranten. Aangezien veel immigranten in Nederland blijven, vormt de buitenlandse migratie voor de grote steden een belangrijke bron voor de bevolkingsgroei, en voor de groeikernen en het ommeland veel minder.

In de jaren zestig en zeventig neemt het inwonertal van de grote steden niet alleen af door de mensen die naar elders vertrekken, maar ook door een sterke daling van het aantal geboorten in de stad. Die twee ontwikkelingen hangen met elkaar samen: jonge stellen en gezinnen verhuizen in groten getale van de stad naar de eengezinswoningen en kindvriendelijke buurten in de groeikernen of gemeenten in het ommeland. Daar worden hun kinderen geboren. Tot het begin van de jaren negentig steeg in de groeikernen het aantal geboorten gestaag, dit ondanks een sterk afnemende vruchtbaarheid.

Na het dieptepunt rond 1975 nam het aantal geborenen in de grote steden weer voorzichtig toe en zette een gestage stijging in, die tot op heden voortduurt. Die stijging is mede een gevolg van het beleid; de grote steden trachten de woningbouw te stimuleren, juist om jonge gezinnen voor de stad te behouden. Vooral de Vinex-wijken (zoals IJburg in Amsterdam en Wateringse Veld in Den Haag), maar ook herstructureringswijken zijn populair onder jonge gezinnen (Van Dam et al. 2010). Ook winnen de grote steden sinds het begin van deze eeuw aan populariteit; jonge, kleinbehuide gezinnen (bijvoorbeeld etagebewoners) kiezen er toch voor om daar een kind te krijgen. Terwijl in de grote stad het geboortecijfer weer toeneemt, verliezen het vergrijzende ommeland en de groeikernen juist terrein. In het ommeland daalt het aantal geborenen na de eeuwwisseling licht terwijl het in de groeikernen min of meer stabiel bleef. Dit heeft ook een effect op de leeftijdssamenstelling van de bevolking: minder jonge gezinnen in het ommeland en geen verdere toename in de groeikernen.

De leeftijdssamenstelling komt ook tot uitdrukking in de sterfte. In het ommeland en ook de groeikernen stijgt het aantal overledenen al vanaf de jaren zestig gestaag; een exponent van de vergrijzing. Opmerkelijk is dat het aantal overledenen in de grote stad vanaf de jaren negentig duidelijk terugloopt, ondanks de sterke bevolkingsgroei. Vergrijzing is derhalve (nog) geen prominent verschijnsel in de grote stad en gecombineerd met een stijging van de levensverwachting vertaalt dit zich in minder sterfgevallen.

Deze trends in geboorte en sterfte hebben belangrijke gevolgen voor de natuurlijke aanwas. In het begin van de jaren zestig lag die in de grote steden nog op zo'n 25.000, maar viel daarna spectaculair terug om onder de nul te dalen in 1975; er was toen tijdelijk een sterfteoverschot. Sindsdien is de weg naar boven weer ingezet en bedraagt het geboorteoverschot nu zo'n 15.000. Opnieuw geldt dat de trends in de groeikernen

en het ommeland hier sterk van afwijken: de groeikernen kennen als gevolg van de toestroom van jonge gezinnen continu een positieve natuurlijke groei, hoewel die recentelijk lijkt terug te vallen. Het ommeland had in de jaren zestig nog een vrij hoge natuurlijke groei, maar kende evenals de grote steden een terugval die pas in de jaren tachtig ten einde kwam. Na de eeuwwisseling loopt de natuurlijke groei nog verder terug.

Eind vorige eeuw leverde de binnenlandse migratie altijd een negatieve bijdrage aan de bevolkingsgroei in de grote stad, en in het bijzonder in de jaren zestig en zeventig toen de suburbanisatie zijn hoogtepunt beleefde. De natuurlijke groei zorgde in de jaren zestig voor een belangrijke positieve bijdrage aan de bevolkingsgroei van de grote steden, maar daarna nog maar mondjesmaat. Hiervoor in de plaats kwam echter het buitenlands migratieoverschot. Vanaf de eeuwwisseling geldt een nieuw beeld: zowel natuurlijke groei, buitenlandse migratie en zelfs binnenlandse migratie leveren een positieve bijdrage aan de bevolkingsgroei.

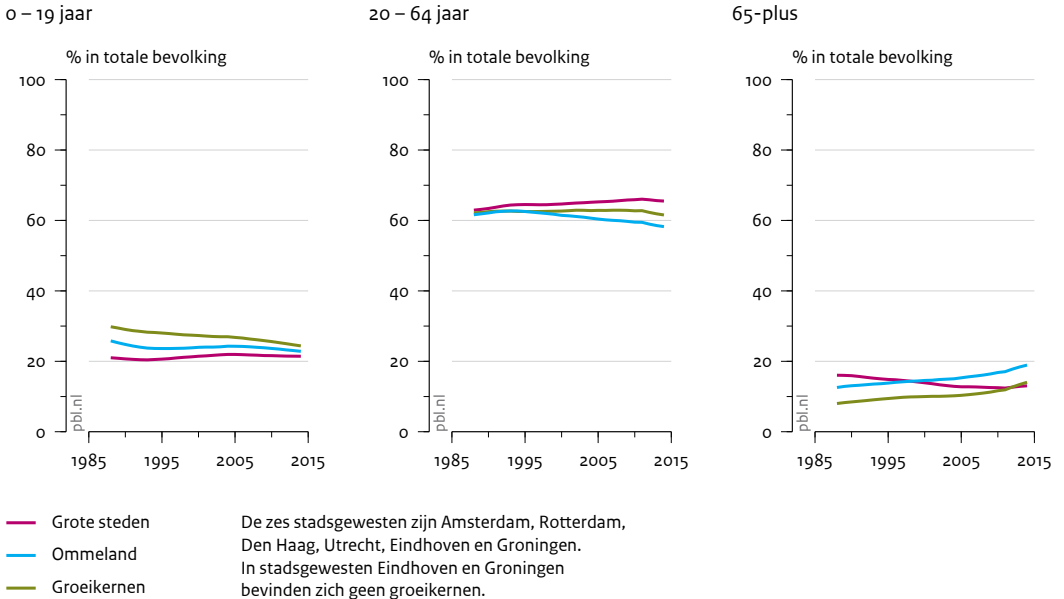
Voor de groeikernen geldt een heel ander patroon. Het vestigingsoverschot was eind vorige eeuw een dominante bron voor bevolkingsgroei, terwijl de natuurlijke groei ook nog een belangrijke duit in het zakje deed. Maar opnieuw gaat de eeuwwisseling gepaard met een omslag in het patroon: de bijdrage van het vestigingsoverschot zakt in snel tempo weg, terwijl de natuurlijke groei nog voor wat groei zorgt. Ook het ommeland heeft zo zijn eigen beeld. In de jaren zestig en zeventig waren zowel de natuurlijke aanwas als het vestigingsoverschot verantwoordelijk voor de bevolkingsgroei, die overigens in de jaren zeventig sterk terugliep en rond 1980 op nul uitkwam. Daarna werd de groei weer ingezet, maar op een veel bescheidener niveau. Ook de laatste jaren groeit de bevolking van het ommeland weer in een rustig tempo, waaraan, net als bij de grote steden, alle drie componenten bijdragen.

### 1.3 Vergroening in de grote steden, vergrijzing in het ommeland

Sinds de eeuwwisseling zijn er nieuwe demografische trends waar te nemen, waarbij opvalt dat de ontwikkelingen in de grote stad aanmerkelijk verschillen van die in het ommeland en de groeikernen. De trends in de componenten van de bevolkingsgroei (geboorte, sterfte, migratie) komen tot uitdrukking in de samenstelling van de bevolking.

In de leeftijdsopbouw van totaal Nederland is vergrijzing de meest opvallende trend. Geldt dit ook voor de grote steden en het ommeland? In figuur 1.8 is te zien dat het percentage 65-plussers in de grote stad vanaf de jaren negentig geleidelijk daalt en pas de laatste jaren iets toeneemt. De grote steden pakken dus pas recentelijk de landelijke vergrijzingstrend op. Van Dam et al. (2013) geven aan dat de stedelijke babyboomers omvangrijk in aantal zijn en hierdoor hun stempel drukken op de vergrijzingstrend van de stad. In het ommeland en de groeikernen is vanaf 1985 al een stijging van het

Figuur 1.8  
Bevolking in zes stadsgewesten naar leeftijd



Bron: CBS

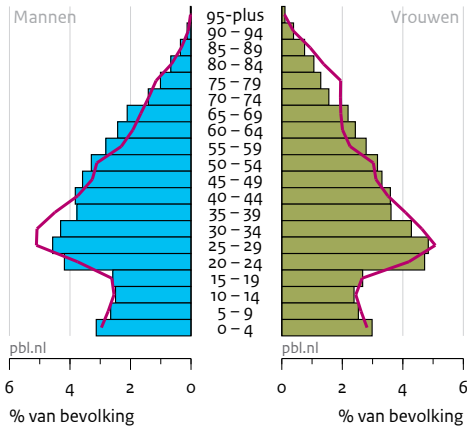
percentage 65-plussers te zien, die eerst geleidelijk verloopt en na 2005 versnelt. De grote steden hebben dus duidelijk afwijkende vergrijzingstrends ten opzichte van de groeikernen en het ommeland, maar geldt dit ook voor de ontgroening?

In de grote steden blijkt eerder sprake te zijn van vergroening dan ontgroening: het percentage 0- tot 20-jarigen loopt iets op. De groeikernen zijn duidelijk aan het ontgroenen; ze zijn weliswaar nog steeds wat groener dan de grote steden, maar het verschil wordt snel kleiner. Ook het ommeland is aan het ontgroenen, maar dit verloopt geleidelijker. Wat betreft de 'potentiële beroepsbevolking' is opnieuw sprake van divergerende trends: in de grote steden loopt het aandeel 20- tot 65-jarigen op terwijl het in het ommeland terugloopt; in de groeikernen blijft het min of meer stabiel. De atypische ontwikkeling van de grote steden heeft te maken met het grotere aantal jongvolwassenen: met hun onderwijsinstellingen en werkgelegenheid zijn de grote steden een steeds aantrekkelijker verblijfplaats voor jongeren vanaf het moment dat zij hun middelbareschooldiploma halen.

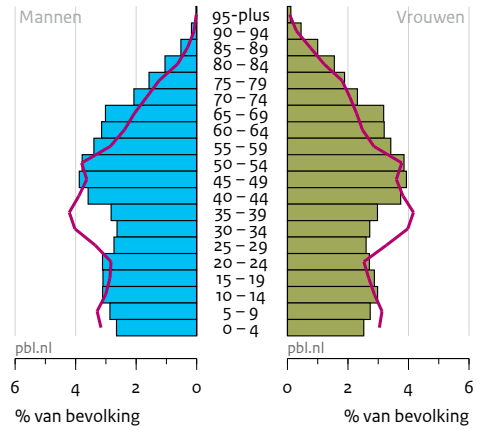


Figuur 1.9  
**Leeftijdsofbouw in zes stadsgewesten**

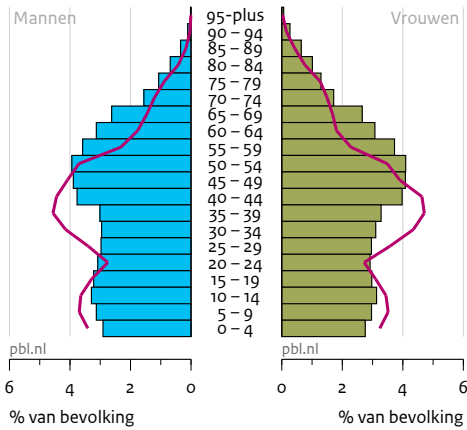
Grote steden



Ommeland



Groeikernen



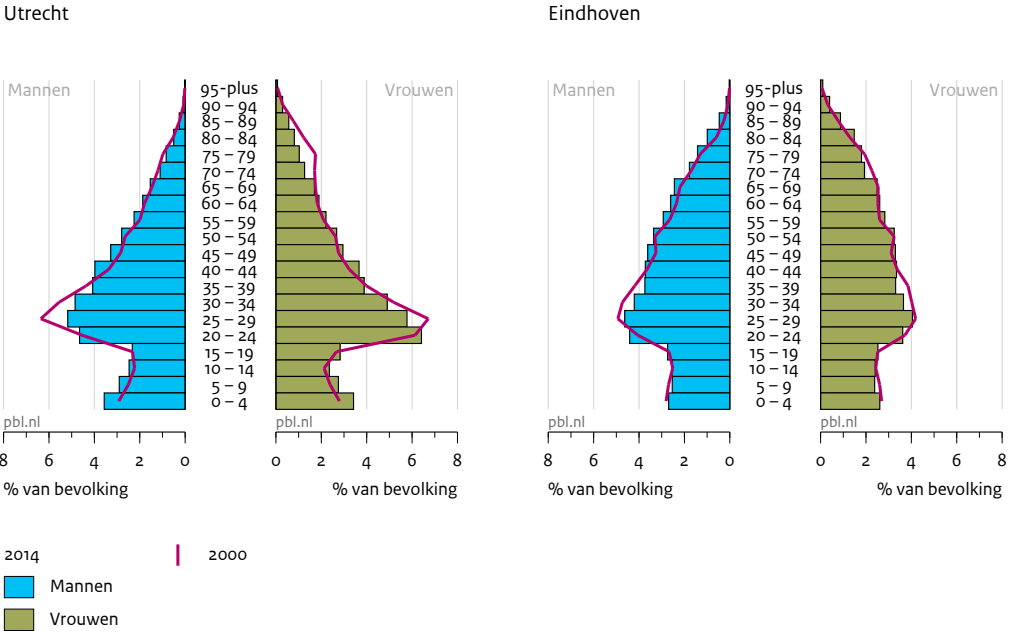
2014  
■ Mannen  
■ Vrouwen

2000  
—

De zes stadsgewesten zijn Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Eindhoven en Groningen. In stadsgewesten Eindhoven en Groningen bevinden zich geen groeikernen.

Bron: CBS

Figuur 1.10  
**Leeftijdsopbouw in Utrecht en Eindhoven**

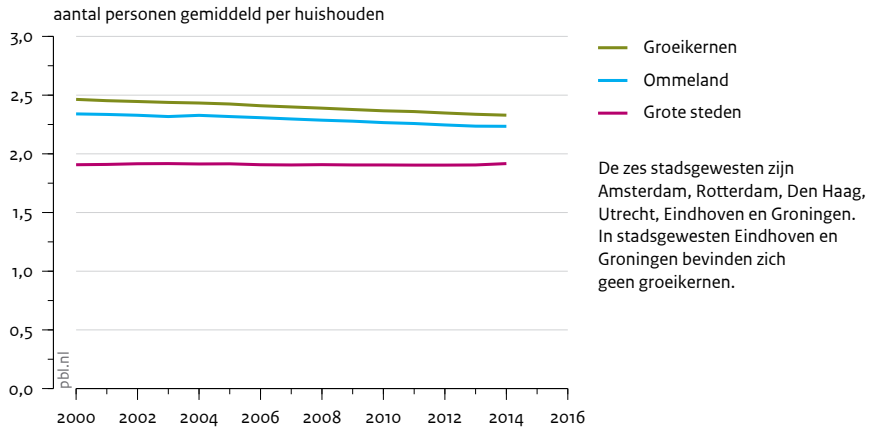


Bron: CBS

Figuur 1.9 geeft aan de hand van bevolkingspiramides een nadere illustratie van verschillen in de leeftijdsopbouw tussen de grote steden, hun ommeland en de groeikernen. Gelet op de uitstulping van de leeftijdsklasse 20 tot 35 jaar kunnen de grote steden gekwalificeerd worden als ‘jeugdige bolwerken’. In steden als Groningen, Utrecht en Eindhoven hebben vooral de studenten (hbo en wo) een groot effect op de leeftijdsopbouw, waarbij ook het type universiteit nog eens van belang is. Zo is in Eindhoven met zijn Technische Universiteit de ‘studentenpiek’ bij de mannen veel prominenter dan bij de vrouwen, terwijl die in Utrecht, en ook in Groningen, juist andersom is (figuur 1.10; zie ook figuur 16.1). De leeftijdsopbouw van zowel het ommeland als de groeikernen kennen de grootste verdikking in de leeftijdsklassen 40 tot 60 jaar; deze bestaat uit de babyboomgeneratie die langzaam door de leeftijdsopbouw naar boven schuift (in de grafiek is dit zichtbaar als de verdikking die in 2000 zo’n 15 leeftijdsjaren lager ligt).

Opvallend is dat, hoewel de groeikernen een heel andere groeigeschiedenis kennen dan het ommeland, dit nu nauwelijks meer zichtbaar is in de leeftijdsopbouw. In het verleden kenden de groeikernen nog een verdikking bij de voet (als gevolg van de geboortegolfjes na oplevering van nieuwbouwwijken); dit is nog net zichtbaar in het

Figuur 1.11  
Huishoudensomvang in zes stadsgewesten



Bron: CBS

patroon van 2000 maar in 2015 vrijwel vervaagd. Hier staat tegenover dat in de grote steden de opleving van de geboorte zichtbaar wordt in het verschil tussen de leeftijds-klasse 0 tot 5 jaar ten opzichte van 5 tot 10 jaar. Jonge kinderen gaan het straatbeeld dus meer kleuren in de grote stad, in het ommeland en de groeikernen juist veel minder.

## 1.4 Huishoudensontwikkeling

De grote steden hebben te maken met andere demografische gebeurtenissen dan de groeikernen of het ommeland. Dat betekent ook dat de gemiddelde huishoudensgrootte en daarmee de gemiddelde woningbezetting een ander verloop kennen. Uit figuur 1.11 blijkt dat de gemiddelde huishoudensomvang in het ommeland en de groeikernen sinds de eeuwwisseling gestaag afneemt. Dit geldt niet voor de grote steden: daar is het gemiddeld aantal mensen per huishouden vrij stabiel en neemt de laatste jaren zelfs heel licht toe.

Huishoudens in de stad zijn kleiner dan in het ommeland, vooral ook omdat in de grote steden veel alleenstaande studenten wonen. Ook op hogere leeftijden wonen mensen in de stad weer vaak alleen.

Landelijk staat het cijfer in 2014 op 2,19 personen per huishouden. In een typische studentenstad als Groningen ligt het veel lager: 1,65.<sup>2</sup> In de groeikernen is de huishoudensomvang weliswaar veel groter dan gemiddeld in Nederland, maar is de trend zoals gezegd neerwaarts. De gezinnen die zich daar in het verleden hebben gevestigd, bereiken in toenemende mate de zogenoemde 'empty nest-fase'; de kinderen verlaten het huis. Zowel de omslag in de grote steden van een stabiele naar

een licht stijgende trend in de gemiddelde huishoudensomvang als die van een dalende trend in ommeland en groeikernen, zal effecten hebben op zowel de omvang als de aard van de vraag naar woningen ter plekke.

## Noten

- 1 Stadsgewesten volgens de definities van het CBS.
- 2 De gemiddelde huishoudensgrootte kent uiteraard een ondergrens van exact 1. Dit in het theoretische geval dat iedereen alleen zou wonen. Vanuit dat perspectief gezien ligt het niet voor de hand dat dit gemiddelde in de gemeente Groningen nog veel verder zal afnemen.



# Conjuncturele en structurele achtergronden van de bevolkingsgroei in steden

Rein Bontekoning, Andries de Jong & Frank van Dam

*Na een periode van terugloop neemt de bevolking in de grote steden in Nederland in de laatste jaren weer toe. Niet alleen is het aantal vestigers er gestegen, maar ook is de uitstroom van gezinnen naar het suburbane ommeland kleiner geworden. Waar het ommeland en de groeikernen vergrijzen, beleven de centrale steden een nieuwe vergroening: jonge eenpersoonshuishoudens trekken naar de stad en jonge gezinnen blijven in toenemende mate in de stad wonen, daar waar ze voorheen de stad verlieten. Deze 'herurbanisatie' kent zowel conjuncturele als structurele oorzaken.*

De Britse geograaf Fielding beschreef in 1992 de dominante migratiestromen naar en vanuit Zuidoost-Engeland. Hij omschreef deze stedelijke regio als een (sociaal-economische) *roltrap*: jongeren vestigen zich in de regio en stappen hiermee op de roltrap (Fielding 1992; 1993). Met het voltooien van een opleiding en het betreden van de arbeidsmarkt stijgen ze op de sociaaleconomische ladder en vergroten hun maatschappelijk en economisch kapitaal. Ze maken carrière op de stedelijke arbeids- en woningmarkt. Wanneer ze iets ouder en welvarender zijn, een partner en kinderen hebben, vertrekken zij uit de stad (stappen ze van de roltrap af) en verhuizen naar een buiten de stad gelegen woonplaats. Fielding beschreef daarbij een uitstroom van voornamelijk vijftigers en zestigers uit de grootstedelijke regio.

In Nederland is een dergelijke *roltrap*werking van stedelijke regio's ook aangetoond (Atzema & Van Dam 1996), zij het soms op een lager ruimtelijk schaalniveau: van centrale stad naar ommeland (Harts 2008; Hooimeijer & Nijstad 1996). Bovendien betreft het in Nederland vooral een uitstroom van jonge gezinnen. Deze suburbanisatie heeft zich onder andere in de voormalige groeikernen voorgedaan. De laatste jaren lijkt de roltrap evenwel van karakter te zijn veranderd. Mede door de toegenomen mogelijkheden voor gezinnen om in de stad te (blijven) wonen, is de uitstroom van gezinnen uit de stad sterk teruggelopen.

In dit hoofdstuk gaan we in op de achtergronden van dit ogenschijnlijk veranderende patroon. We zoomen hierbij in op het veranderend migratie- en verhuisgedrag van 18- tot 40-jarigen in de periode 2001 tot 2011. Daarbij bespreken we tevens in hoeverre deze verandering conjunctureel of structureel van aard is. Structurele veranderingen verwijzen naar ingrijpende maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de vergrote attractiviteit van de stad als woon- en leefomgeving. Een dergelijke trendbreuk wordt ook wel als ‘herurbanisatie’ aangeduid (Buzar et al. 2007; Rérat 2011). Het proces van herurbanisatie past in de theorie van de Tweede Demografische Transitie die oorspronkelijk werd geformuleerd door Lesthaeghe en Van de Kaa (1986). Deze transitie houdt grofweg in dat de klassieke samenstelling van het huishouden (het kerngezin) aan belang verliest, de huishoudensomvang afneemt en het aantal (eenpersoons) huishoudens sterk toeneemt (Bongaarts 2001; Kuijsten 1996). Jonge eenpersoons-huishoudens hebben tegenwoordig een langere transitieperiode naar volwassenheid dan voorheen. Pas later (dan eerdere generaties jongeren) gaan zij een duurzame relatie aan, krijgen ze kinderen en kopen ze een woning. Daardoor wonen zij langer in de stad (Manting 2013). Velen van hen blijven ook in de stad wonen; de mogelijkheden daarvoor zijn immers toegenomen. De *roltrap* verandert daarmee van karakter.

## 2.1 Structurele ontwikkelingen: culturele factoren

### De postmoderne stedeling

Vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw verdween het gezin als maatschappelijk instituut langzamerhand naar de achtergrond. Het proces van *individualisering* en *emancipatie* kon gedijen dankzij de ontwikkeling van goede anticonceptiemiddelen. Vooral onder vrouwen nam hierdoor de mate van zelfbeschikking sterk toe. Religieuze betekenisgeving werd bovendien een individuele aangelegenheid en leidde, door de ontzuiling, tot de opkomst van een nieuw waardepluralisme. Het waardesysteem van de samenleving veranderde, waardoor opvattingen over onder andere scheiding, abortus en homoseksualiteit op de meetlat zijn verschoven van ‘onnatuurlijk’ naar ‘acceptabel’. Dit ‘postmoderne’ nieuwe waardepluralisme uitte zich in de idee van de zogeheten Tweede Demografische Transitie (Van de Kaa 2001; Kuijsten 1996; Lesthaeghe & Van de Kaa 1986). Dit paradigma stelt dat sociaaleconomische ontwikkelingen in combinatie met het proces van postmodernisering een sterke weerslag hebben op intieme relaties en daarmee op huishoudensvorming en -ontbinding. Relaties veranderden: er was sprake van uitstel of afstel van huwelijkssluiting, van een stijgende kans op echtscheiding, en van de opkomst van andere vormen van samenwonen, zowel in praktische zin (LAT-relaties) als juridische zin (geregistreerd partnerschap). In het kielzog van dit proces veranderde ook het vruchtbaarheidspatroon: de gemiddelde leeftijd waarop vrouwen hun eerste kind kregen steeg van 23,4 jaar in 1970 naar 29,4 jaar in 2012, en het kindertal per vrouw daalde van gemiddeld meer dan drie rond 1960 naar onder de twee vanaf het einde van de jaren zeventig (CBS 2013). Deze veranderingen hadden enorme gevolgen voor de samenstelling van huishoudens. In het midden van de vorige eeuw domineerde nog het zogeheten kerngezin (man,

vrouw en kinderen), maar dat verloor terrein en werd vervangen door een grotere variëteit in huishoudenssamenstellingen: naast gehuwde stellen, al dan niet met kinderen, kwamen nu niet-gehuwde stellen, al dan niet met kinderen, plus eenpersoonshuishoudens.

Er was onder jongeren bovendien sprake van een vertraagde transitie naar volwassenheid en een verlengde adolescentie. Jongeren nemen steeds langer de tijd om de 'zekerheden' van het bestaan (zoals werk, huis, partner, gezin) te omarmen. Zowel twintigers als dertigers zijn vaker en langer alleenstaand en schuiven die zekerheden op de lange baan. En wanneer zij dan een relatie (en misschien zelfs huwelijk) aangaan, is de kans aanzienlijk dat deze weer uit elkaar valt. Huishoudenssamenstellingen verlopen hierdoor vaker schoksgewijs en met vallen en opstaan. Jonge eenpersoonshuishoudens hebben daardoor een langere transitieperiode naar volwassenheid dan voorheen. Pas later (dan eerdere generaties jongeren) gaan zij een duurzame relatie aan, krijgen ze kinderen en kopen ze een woning. Daardoor wonen zij langer in de stad (Manting 2013). Daarnaast kiezen twintigers en dertigers ook vaker bewust voor een leven (in de stad) als single (zie Klinenberg 2012) of als kinderloos paar.

De postmoderne stadsbewoner wordt in zijn relaties geconfronteerd met meer instabiliteit en onzekerheden. In zijn huishoudensvorming is hij vaker op zichzelf aangewezen. Wonen – en de bijbehorende keuzes voor locatie, relatie en huishouden – is belangrijk voor iemands identiteitsvorming. Voor starters op de woningmarkt (ongeveer in de leeftijden van 18 tot 25 jaar) is het belangrijkste verhuismotief de wens om zelfstandig te wonen (Esveldt & De Jong 2013; Feijten & Visser 2005). Deze zelfstandigheid is een belangrijk aspect van zelfontplooiing. Zelfstandig gaan wonen is een essentiële eerste stap op de sociaaleconomische ladder en markeert het begin van de wooncarrière.

De voorheen dominante lineair opgaande wooncarrière – van studentenkamer, naar kleine (sociale) huurwoning, naar kleine koopwoning, naar een grotere (eengezins) koopwoning, naar ouderenwoning en tot slot naar verzorgingshuis – maakt inmiddels plaats voor complexere woontrajecten. Lang niet altijd wordt daarbij een opgaande lijn gevolgd (Clark 2012), dit in samenhang met veranderingen in de huishoudenssamenstelling. Kijk bijvoorbeeld naar de opkomst van de zogeheten boemerang-kinderen: jongvolwassenen die na een periode van zelfstandig wonen (vaak tijdelijk) terugkeren naar het ouderlijk huis. Dat kan een gevolg zijn van het stuklopen van een relatie of van het afbreken of voltooien van een opleiding (Wobma & De Graaf 2010). Trajecten lopen vaker dan voorheen schoksgewijs en zijn steeds minder goed te duiden op basis van economische redeneringen (Boterman 2012).

Bovenstaande ontwikkelingen hebben een sterk effect op de roltrapwerking van de stad. Van de roltrap afstappen veronderstelt niet alleen een vertrek uit de grote stad, maar ook een lineair traject van alleenstaand naar paar- en gezinsvorming. Processen als de vertraagde transitie naar volwassenheid en de verlengde adolescentie wijzen in combinatie met nieuwe woontrajecten alle in dezelfde richting: jonge huishoudens blijven langer in de grote stad wonen. De uitstroom uit de grote stad neemt daardoor af (Manting 2013; zie ook hoofdstuk 4). Bovendien zijn de verhuisgeneigdheid en verhuismobiliteit op latere leeftijden geringer dan op jonge leeftijd (De Groot et al. 2013).



### Verblijf in de stad

Het hoger onderwijs (hogescholen en universiteiten) is in Nederland voornamelijk in de grote (en middelgrote) steden geconcentreerd. Juist deze steden oefenen een enorme aantrekkingskracht uit op jongvolwassenen (hoofdstuk 3). De toegenomen instroom van 18- tot 25-jarigen in die steden hangt dan ook samen met de toegenomen deelname aan het hoger onderwijs. Het aantal aanmeldingen van eerstejaarsstudenten is in de afgelopen decennia enorm toegenomen en in het kielzog daarvan ook het aantal afgestudeerden. Deze studenten komen niet alleen uit andere gemeenten in Nederland naar de grote steden, maar ook, en in toenemende mate, uit het buitenland. Voor de roltrapfunctie van de stad is niet alleen het volgen van onderwijs van belang; hogescholen en universiteiten vormen tevens sociale netwerken waarin studenten participeren, leren en hun identiteit vormgeven. Bovendien fungeren ze als relatiemarkt: jongeren kiezen doorgaans een partner met een gelijkwaardig opleidingsniveau (CBS 2005). Hoger onderwijs werkt dus faciliterend voor de postmoderne jonge stedeling en brengt mogelijk andere keuzes in de huishoudens- en wooncarrière met zich. Zo kiezen stellen er steeds vaker voor om kinderen in de grote stad te krijgen. In Amsterdam bijvoorbeeld steeg tussen 2000 en 2010 het gemiddelde aantal kinderen per vrouw van 1,50 naar 1,65. Het aantal dertigers dat de stad verlaat is afgenomen, het aantal stedelijke gezinnen is toegenomen. Waar voorheen de stad voornamelijk werd bewoond door gezinnen met lage inkomens – vanwege de beschikbaarheid van goedkope huurwoningen –, kiezen ook middenklassegezinnen in toenemende mate voor een langer verblijf in de stad (Boterman et al. 2010; Karsten 2003; zie ook hoofdstuk 8 en 9).

De keuze voor een langer verblijf in de stad en daar kinderen te laten opgroeien, hangt hoofdzakelijk samen met het combineren van werk, wonen en vrije tijd op één plek. De factor tijd speelt daarbij een belangrijke rol: in de postmoderne samenleving hebben, bijna vanzelfsprekend, beide ouders een betaalde baan en zij willen zo min mogelijk tijd besteden aan pendelen tussen woning en werk (Karsten 2003, 2007). Daarmee neemt de woon-werkafstand feitelijk af en zo ook de belangstelling om verderop in een groeikern te gaan wonen. Dagelijks filerijden wordt vermeden. Uit Britse en Franse onderzoeken blijkt dat vooral dagelijkse activiteiten in de sfeer van consumptie en nabijheid tot de werklocatie maken dat steeds meer huishoudens het stedelijk leven prefereren (Brun & Fagnani 1993; Tallon & Bromley 2004). De recente ontwikkeling van ‘gezinsvriendelijke’ Vinex-wijken dicht bij het stadscentrum stimuleert en faciliteert het grootstedelijk gezinsleven. Nieuwbouwwijken als IJburg en het Oostelijk Havengebied in Amsterdam, Stadstuinen in Rotterdam, Ypenburg in Den Haag en Leidsche Rijn in Utrecht werken uitnodigend voor het nieuwe stadsgezin. Door de komst van veel jonge gezinnen ontstaat een proces van ‘suburbane’ gemeenschappelikheden: gezinnen die zorgen voor onderlinge afstemming bij de kinderopvang en supervisie bij het buitenspelen (Karsten 2003, 2007; Karsten et al. 2012). De aantrekkingskracht van deze wijken, maar ook van herstructureringswijken, wordt zo alleen maar verder versterkt bij deze (gelijkgestemde en gelijkgeoriënteerde) jonge gezinnen.

Een andere factor die de transformatie van de roltrap kan verklaren, is de vergrote ‘algemene’ aantrekkelijkheid van het stedelijk leven vanwege de toegenomen omvang en diversiteit van het voorzieningenaanbod. Het grootstedelijke uitgaansleven met vele restaurants en cafés, theaters en bioscopen, opera’s en muziektempels, maar ook de variëteit van buurtvoorzieningen (Surinaamse toko’s, Turkse bakkers, exotische groenteboertjes, enzovoort) ligt voor een stadsgezin binnen handbereik of op fietsafstand. Voor een deel van de jonge ouders vormt deze diversiteit – en vooral de dagelijkse ervaring daarmee – een belangrijk argument om, zelfs met een gezin, in de stad te wonen (Karsten 2003). Het consumptiegedrag draagt ook bij aan de identiteitsvorming. Consumenten is sterk gericht op zich individueel willen onderscheiden, op ‘uniek willen zijn’ en dat heeft een sterk non-conformistisch karakter. Zo constateren Brun en Fagnani (1993: 929) onder samenwonende koppels in Parijs een overheersende opvatting van een ‘afwijzing van suburbaan leven en een “sentimentele” gehechtheid aan het stadscentrum’. Een afkeer van suburbaan wonen onder sommige lagen van de bevolking komt dan ook niet zozeer voort uit afkeer van de locatie of het type woningen, maar vanuit de opvatting dat een dergelijke wijk niet past bij de eigen identiteit. Deze heroriëntatie op de stad, vooral van gezinnen, is geen typisch Nederlands fenomeen maar internationaal breder zichtbaar (zie ook Boterman et al. 2010; Brun & Fagnani 1993; Buzar et al. 2007; Fishman 2010; Rérat 2011; Whisler et al. 2008).

## 2.2 Structurele ontwikkelingen: arbeidsmarkt, ruimtelijke ordening en woningmarkt

### Arbeidsmarkt

In de postindustriële Nederlandse kenniseconomie is een toenemend aandeel hoogopgeleiden in de beroepsbevolking een belangrijke voorwaarde voor economische groei. Juist de grote (universiteits)steden werken als een *magneet* op deze bevolkingsgroep. Steden oefenen door het aanbod van hoger onderwijs, de grote diversiteit aan (culturele) voorzieningen en het algehele leefklimaat een sterke aantrekkingskracht uit op jongvolwassenen (hoofdstuk 3). Na het afronden van hun studie gaan de meesten werken en ook hierbij is voor steden een belangrijke rol weggelegd. Al in het verleden vormden steden een kader voor de toename van de arbeidsproductiviteit. Vanaf de industriële revolutie ontwikkelden steden zich, met fabrieken in de binnenstad en arbeiderswijken daaromheen, tot de spil van het productiesysteem. Door het proces van de-industrialisatie en door innovaties op het gebied van transport- en communicatietechnologieën (TCT) verloren binnensteden deze centrale positie in dat systeem; de bedrijvigheid verspreidde zich naar strategisch beter bereikbare locaties, aan de randen van de stad of langs autosnelwegen (Van der Cammen & De Klerk 2010).

Sommigen zagen daarin het einde van de stad, maar het tegendeel bleek waar. Steden functioneren nu juist als centra binnen de kenniseconomie. Dat is voornamelijk te

verklaren uit het belang van zogeheten *agglomeratievoordelen*: bedrijven kunnen economisch voordeel halen uit een stedelijke clustering. Daar bevindt zich een gespecialiseerde arbeidsmarkt (met veel hoogopgeleiden) en zijn de TCT-kosten laag; bovendien haalt – volgens de neoklassieke economische theorie – hevige onderlinge concurrentie het beste uit bedrijven naar boven (Glaeser & Gottlieb 2008; Porter 2000; Zeitlin 2008). Vaak zijn steden in bepaalde sectoren sterk gespecialiseerd. Zo kennen Amsterdam en Utrecht veel bedrijven in de creatieve industrie (reclamebureaus, webdesign, modeontwerp, kunstsector, enzovoort); het belang daarvan neemt toe (Florida 2002; Kloosterman 2008; Porter 2000). Amsterdam is, langs de Zuidas, ook het centrum van de zakelijke en financiële dienstverlening in Nederland. Den Haag kent een gespecialiseerde arbeidsmarkt rond de Rijksoverheid en internationale instellingen, Rotterdam rond havenbedrijvigheid. Daarnaast ontleent de Rotterdamse arbeidsmarkt (inter)nationale faam op het gebied van architectuur (Kloosterman 2008). Zulke agglomeratievoordelen kunnen bovendien leiden tot zogeheten positieve *spillover*-effecten, zoals het delen van kennis. Hiervoor is echter wel van belang dat (veel) kenniswerkers intensief face-to-facecontact kunnen hebben. Nabijheid is daarbij een voorwaarde.

De stedelijke groei is de laatste jaren ook versterkt door de toegenomen aantallen buitenlandse migranten in de stad. Vooral het aantal arbeids- en studiemigranten is sterk toegenomen (hoofdstuk 3). Binnen de groep arbeidsmigranten zijn twee groepen te onderscheiden: de hoogopgeleide arbeidsmigranten (waaronder expats) die zich vooral in steden als Amsterdam en Den Haag hebben gevestigd, en een groep laagopgeleide migranten (van wie velen uit Midden- en Oost-Europa afkomstig zijn) die zich in groten getale in Den Haag en Rotterdam hebben gevestigd. De meeste van deze studie- en arbeidsmigranten verblijven slechts een aantal jaar in Nederland (Boschman & Van Dam 2012). Andere migrantengroepen, zoals asiel- en gezinsmigranten, vestigen zich ook vaak in de grote steden, maar blijven er meestal langer wonen. De schommelingen in de aantallen migranten zijn vooral afhankelijk van internationale conjuncturele en politieke ontwikkelingen. Ook het nationale beleid ten aanzien van toelating van migranten speelt daarbij een rol.

### Ruimtelijke ordening en woningmarkt

De geboortegolf van na de Tweede Wereldoorlog maakte een forse uitbreiding van de woningvoorraad noodzakelijk. Decennialang werd de Nederlandse ruimtelijke ordening gekenmerkt door een top-down benadering en een woningmarkt die sterk aanbodgestuurd was. Na de Tweede Wereldoorlog ging de enorme bevolkings- en huishoudenstoename hand in hand met een forse welvaartsstijging. Hierdoor nam de belangstelling voor buitenstedelijk wonen toe. Om te voorkomen dat de grote steden in de Randstad ongecontroleerd zouden uitdijen, werd in de *Tweede Nota over de Ruimtelijke Ordening* het concept van de *gebundelde deconcentratie* geïntroduceerd: in de nabijheid van de grote steden werden groeikernen aangewezen om de bevolkingsoverloop van die steden op te vangen (Van der Cammen & De Klerk 2010; Reijndorp et al. 2012; zie ook hoofdstuk 6). Gezien de enorme bevolkingsgroei in die groeikernen is het groeikernenbeleid succesvol gebleken. Verschillende nieuwe steden (zoals Almere,

Haarlemmermeer, Nieuwegein en Zoetermeer) zijn inmiddels volwassen steden. Met uitzondering van Almere functioneren ze echter inmiddels nauwelijks nog als opvangplaats van de stedelijke overloop (hoofdstuk 6; zie ook Manting & Huisman 2013).

Met het verschijnen van de *Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening* en de *Vierde Nota Extra* (Vinex) in 1991 werd het principe van de *gebundelde deconcentratie* verlaten en ingewisseld voor een meer *compacte verstedelijking*. Nieuwe stedelijke uitbreidingslocaties werden gepland aan de randen van de bestaande steden en ook binnen het bestaande stedelijke gebied werden nieuwe locaties aangewezen voor uitbreiding van de woningvoorraad. Deze nieuwe Vinex-wijken werden vanaf de tweede helft van de jaren negentig opgeleverd.

De samenstelling van de woningvoorraad in de overlooptgemeenten (groei-kernen en omliggende gemeenten) verschilde aanzienlijk van die in de grote steden. Overlooptgemeenten beschikken over veel ruime eengezinswoningen in de koopsector, terwijl steden een groter aanbod hebben aan kleinere woonruimten en huurwoningen. Bouwen voor gezinnen werd lange tijd gezien als een opgave voor de overlooptgemeenten, vanuit de brede maatschappelijke visie dat de stad geen geschikte plek voor kinderen zou zijn. Inmiddels ligt dat anders: de nieuwe Vinex-wijken in de centrale steden bieden vooral woongelegenheden voor gezinnen. Het aantal gezinnen in de steden is sinds de oplevering van de eerste Vinex-wijken sterk toegenomen. In de stedelijke huurwoningen kan het *scheefwonen* worden gezien als een indicatie voor de (her)oriëntatie van jonge mensen op de stad. Zij bemachtigden ooit met een laag inkomen een sociale huurwoning, maar wonen daar nog steeds, ook al hebben ze inmiddels een inkomen boven de zogeheten liberalisatiegrens. Deze stedelingen willen graag in de stad blijven wonen, het liefst in dezelfde woning. In de grote steden gaat het gemiddeld om één op de drie huurwoningen (CBS 2011).

## 2.3 Conjuncturele veranderingen: de crisis

In de economie wisselen periodes van hoog- en laagconjunctuur elkaar af en dat is zichtbaar in de schommelingen in het bruto binnenlands product (bbp), de werkloosheid en het consumentenvertrouwen. Na de eeuwwisseling kende Nederland een korte periode van hoogconjunctuur, in 2008 echter kreeg ook Nederland de klappen van de economische recessie, overgewaaid als gevolg van de bankencrisis in de Verenigde Staten. Dat hield een aantal jaren aan: de groei van het bbp bleef achter, was enkele jaren zelfs negatief, en het consumentenvertrouwen – de perceptie van het economisch klimaat en de koopbereidheid – liet eveneens een negatieve trend zien. Dat heeft, via effecten op de arbeidsmarkt en de woningmarkt, grote gevolgen gehad voor de omvang, aard en richting van de verhuisstromen. Pas in 2015 lijkt Nederland weer wat uit de crisis op te krabbelen.

## Effecten op de woningmarkt

In het verleden waren verhuisbewegingen goed te voorspellen door te kijken naar de uitbreidingen van de woningvoorraad: de woningmarkt was aanbodgestuurd. Nieuwbouwwijken in groeikernen zorgden voor een toestroom van nieuwe inwoners die vaak vanuit steden wegtrokken op zoek naar gerieflijker woonruimte (zie hoofdstuk 6). Nu wordt geconstateerd dat de overloop van vooral 30- tot 40-jarigen de laatste jaren sterk terugloopt en dat het vertrek vanuit de centrale steden naar de groeikernen daalt. In het geval van Amsterdam wordt dit verlies voor de groeikernen deels gecompenseerd door extra toestroom naar omliggende gemeenten. Voor de andere grote steden ligt het beeld iets gecompliceerder.

Figuur 2.1 toont de netto toevoegingen aan de woningvoorraad in de periode 2000 tot 2011 in de vier grote steden, de groeikernen en de omliggende gemeenten binnen het stadsgewest. In de regio Amsterdam is de woningbouw binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam toegenomen, terwijl die in de groeikernen daalde, en in de omliggende gemeenten fluctueerde maar ook opliep. In de regio Rotterdam zijn vooral in de direct omliggende gemeenten veel woningen gebouwd. In de groeikernen Capelle aan den IJssel, Spijkenisse en Hellevoetsluis was de woningbouw beperkt. De gemeente Rotterdam laat zelf een wispelturige ontwikkeling zien: tussen 2000 tot 2003 zelfs een negatief saldo toevoegingen (door herstructurering, met veel sloop), vanaf 2005 weer een toename van de woningvoorraad, en in 2011 weer een sterke terugval. Ook in de groeikernen en het suburbane ommeland liep de woningbouw de laatste jaren sterk terug.

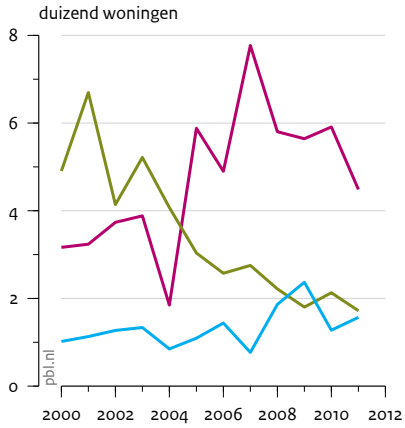
Ook in de regio Den Haag vervult groeikern Zoetermeer nog maar een bescheiden rol in de toevoegingen aan de woningvoorraad, terwijl de omliggende gemeenten hogere groeicijfers kennen. In het afgelopen decennium kende de gemeente Den Haag zelf twee piekjaren, te weten 2002 en 2009, met netto toevoegingen duidelijk boven die van de groeikernen en omliggende gemeenten. In de regio Utrecht domineerde de moederstad de woningbouwproductie in de periode 2001-2011. De laatste tien jaar ligt de productie binnen de gemeentegrenzen van de stad Utrecht structureel hoger dan in zowel de groeikernen Nieuwegein en Houten als in omliggende gemeenten die deel uitmaken van het stadsgewest. Dit heeft vooral te maken met de bouw van Vinex-locatie Leidsche Rijn.

Figuur 2.1 laat duidelijk het effect zien van de economische conjunctuur op de woningbouw. Zowel in de vier grote steden als de groeikernen en omliggende gemeenten is sinds de aanvang van de economische crisis in 2008 een neerwaartse lijn te zien in de bouwproductie (zie ook CBS 2013; Haffner & Van Dam 2011; OTB 2013). Maar in hoeverre kan deze stagnatie van de woningbouw buiten de grote stad het sterk verminderd vertrek van 25- tot 40-jarigen uit de grote stad verklaren? Is de daling van de bouwproductie in het ommeland een gevolg van de verminderde toestroom van jonge gezinnen, of is er, andersom, minder toestroom vanwege de teruggevallen woningbouw? Hoewel vooral het laatste het geval lijkt, neemt de vraag naar woningen in het ommeland in de laatste jaren sterk terug door de economische crisis. Jonge gezinnen in de steden die vanuit hun (starters)koopwoning zouden willen doorstromen

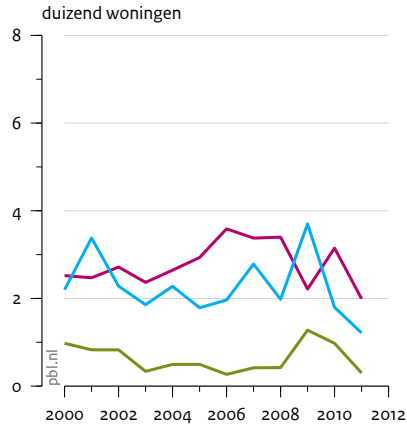
Figuur 2.1

**Netto toevoegingen aan woningvoorraad in vier stadsgewesten**

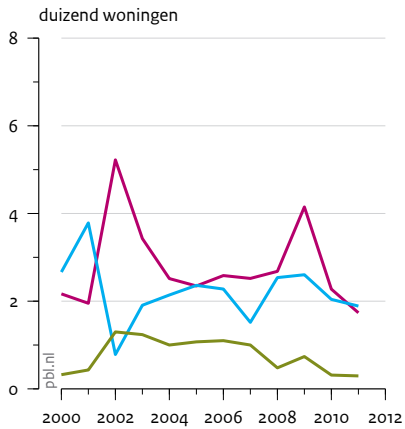
Amsterdam



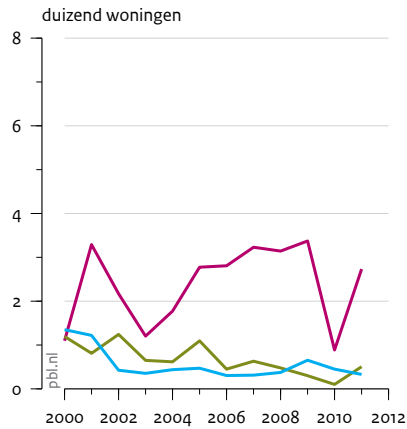
Rotterdam



Den Haag



Utrecht



- Grote steden
- Ommeland
- Groeikernen

Bron: CBS

naar een grotere koopwoning in het ommeland, worden in hun ambities beperkt. Er is sprake van een verminderde koopbereidheid onder jongere generaties; zij opteren vaker voor een huurwoning. Onder huurders en starters prefereren respectievelijk slechts drie en vier op de tien een koopwoning (Esveldt & De Jong 2013). Deze jonge generaties worden bestempeld als 'huurgeneratie' (zie McKee 2012). Hoewel het mogelijk om een structurele trend gaat, lijkt de voorkeur voor huren vooral sinds de economische crisis sterk te zijn gestegen. Dit dempt de (hernieuwde) prijsstijgingen van koopwoningen van jonge woningeigenaren die zouden willen doorstromen. Deze recente, jonge woningbezitters hebben na een periode van dalende woningprijzen inmiddels te maken met een hypotheek die hoger is dan de verkoopwaarde van hun woning. Een dergelijke restschuld leidt, in combinatie met strengere hypotheekvoorwaarden, tot verminderde verhuismogelijkheden (De Groot et al. 2014).

### Effecten op de arbeidsmarkt

Sinds 2008 is de werkloosheid aanzienlijk gestegen. Vooral onder jongeren (15 tot 25 jaar) is de werkloosheid hoog. Langdurige werkloosheid heeft een negatief effect op de verhuigeneidheid en de doorstroming, aangezien de mogelijkheid om een woning te kopen sterk terugloopt. Jongvolwassenen kunnen daardoor pas met vertraging tot de koopwoningmarkt toetreden, en dat impliceert een geringere doorstroming vanuit huur- naar koopwoningen of vanuit (kleine) goedkope naar (grotere) duurdere koopwoningen. Hoewel het werkloosheidspercentage onder laagopgeleiden in het algemeen hoger is dan onder hoogopgeleiden, treft de economische crisis vanaf 2008 alle lagen van de beroepsbevolking. Ook onder hoogopgeleiden is de werkloosheid opgelopen en juist deze groep is het meest actief op de koopwoningenmarkt. Vanaf de crisis is bovendien het proces van toenemende flexibilisering op de arbeidsmarkt versneld. Als gevolg van verminderde consumentenbestedingen zijn bedrijfsomzetten teruggelopen, en streven werkgevers naar vermindering van de loondruk. Aangezien flexwerkers in tijden van crises gemakkelijker zijn te ontslaan, wordt op de Nederlandse arbeidsmarkt steeds vaker afscheid genomen van vaste arbeidsbetrekkingen, en wordt er gestreefd naar een versoepeld ontslagrecht. Vaste contracten maken plaats voor tijdelijke arbeidsbetrekkingen, bijvoorbeeld voor de duur van één of meerdere jaren, of op projectbasis. Een andere uitingsvorm van flexibilisering is de toename van het aantal zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers). De laatste jaren is hun aantal flink opgelopen, tot inmiddels zo'n 10 procent van de beroepsbevolking. Ook hier spelen leeftijd en opleidingsniveau een belangrijke rol: middelbaar- en hoogopgeleiden zijn veel vaker zzp'er dan laagopgeleiden, jongeren veel vaker dan ouderen (CBS & TNO 2013).

Oplopende werkloosheid en flexibilisering van arbeidscontracten leiden in toenemende mate tot financiële onzekerheid. Deze nu conjunctureel sterk aangewakkerde onzekerheid kan invloed hebben op individuele levensloopkeuzes, zoals samenwonen, het krijgen van kinderen of verhuizen. Dit kan nog langdurig doorwerken, gezien de strengere financiële eisen bij het aangaan van een hypotheek (zoals de inleg van eigen vermogen in de koopwoning), een verdere toename van tijdelijke arbeidscontracten (verminderde spaartegoeden) en een langzame vermindering van de werkloosheid door

het aantrekken van de arbeidsmarkt. Een mogelijke opleving van de trek van jonge gezinnen uit de grote stad, naar ommeland of voormalige groeikernen, wordt hierdoor getemperd.

## 2.4 Conclusie en discussie

De stad fungeert als *magneet* en vervolgens als maatschappelijke *roltrap*. De magneetwerking blijft groot; vooral in de universiteitssteden is sprake van een onverkorte en omvangrijke instroom van jongvolwassenen (18 tot 25 jaar) die zich aldaar sociaal-maatschappelijk (studie, netwerk) en sociaaleconomisch (baan, inkomen) ontwikkelen. In dit hoofdstuk is verkend waarom de stedelijke roltrap in de laatste jaren van karakter is veranderd: stedelijke twintigers en dertigers willen en blijven namelijk in toenemende mate in de stad wonen. De verklaring hiervoor ligt in zowel conjuncturele als meer structurele (culturele en maatschappelijke) ontwikkelingen, alsmede in het samenspel hiervan.

Er zijn duidelijke aanwijzingen voor conjuncturele invloeden: in de ontwikkeling van het aantal 0- tot 5-jarigen in de stad, in de werkloosheid, in het saldo van netto toevoegingen aan de woningvoorraad en in de doorstroming op de woningmarkt zijn sinds 2008 duidelijke trendbreuken zichtbaar. Deze weerspiegelen zich in een vermindering van de verhuismobiliteit, in het bijzonder onder 25- tot 40-jarigen. Maar er is meer. Zo lijkt er, en dat geldt niet alleen in Nederland, onder een nieuwe, hoogopgeleide middenklasse sprake te zijn van een heroriëntatie op het wonen en leven in de stad (hoofdstuk 8). Deze bevolkingsgroep voelt zich aangetrokken tot het hoogwaardige stedelijke voorzieningenniveau, en de nabijheid van sociale netwerken en werkgelegenheid. Dit lijkt op een structurele ontwikkeling. De omslag in de ruimtelijke ordening van *gebundelde deconcentratie* naar een meer *compacte verstedelijking* (Vinex) heeft niet alleen de mogelijkheden van het wonen in de stad (lees: binnen de gemeentegrenzen van de centrale stad) vergroot, maar kan ook worden gezien als een onderstreping van deze ontwikkeling.

Een dergelijke algemene constatering is evenwel gevaarlijk. Juist in een postmoderne maatschappij, die wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan maatschappelijke waarden ten aanzien van werk, inkomen, relatievorming, gezinsvorming, vrije tijd en intellectuele ontwikkeling, is de voorspelbaarheid van bijvoorbeeld woonvoorkeuren en verhuisgedrag afgenomen. Bovendien zijn van stad tot stad verschillen zichtbaar. Mocht de conjunctuur weer stevig aantrekken, dan kan dat toch weer leiden tot nieuwe keuzes en gedragingen.





# De stad als magneet

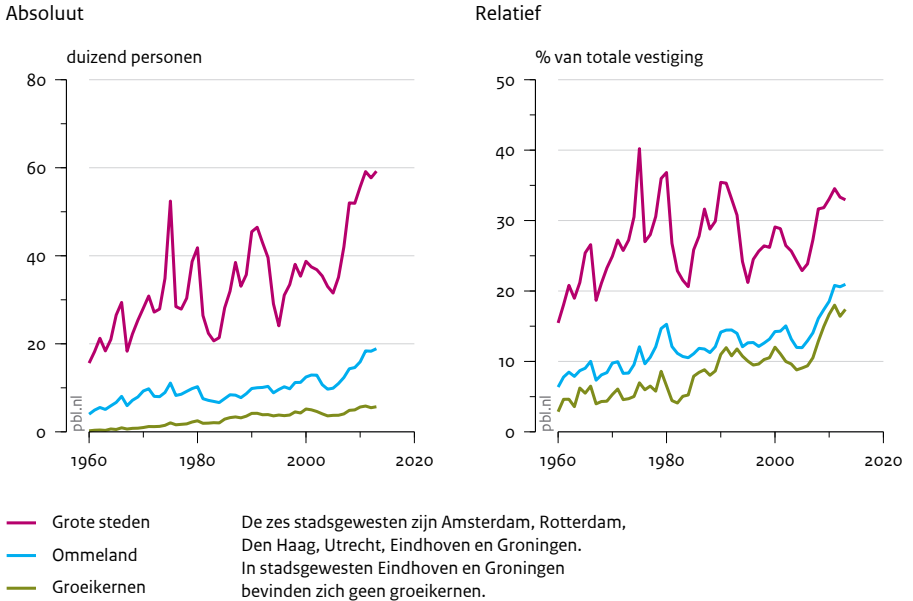
Dorien Manting & Corina Huisman

*De stad fungeert als magneet, met een van oudsher sterke aantrekkingskracht op jongeren en een afstotende werking op jonge gezinnen die naar het ommeland of een groeikern trekken. Sinds de eeuwwisseling zijn er echter veranderingen te zien in de vestigingspatronen in stad, ommeland en groeikernen. Het aandeel twintigers in de trek naar de stad – zowel vanuit elders in Nederland als vanuit het buitenland – is toegenomen. Ook in het ommeland en de groeikernen neemt het aandeel twintigers in de totale instroom steeds verder toe. De traditioneel grote stroom van gezinnen (kinderen en dertigers) naar de groeikernen is echter tanende.*

In het algemeen wordt aangenomen dat steden als een *magneet* jongeren aantrekken. Vooral in de economische literatuur wordt benadrukt dat steden in trek zijn bij jonge hoogopgeleiden, onder andere vanwege de vele voorzieningen (onderwijs, cultuur, horeca), de aantrekkelijke historische binnenstad en de gunstige arbeidsmarkt. Ook de opkomst van de kenniseconomie, waarin face-to-facecontacten steeds betekenisvoller zijn, wordt als belangrijke impuls voor de aantrekkingskracht van steden gezien (Glaeser 2011; Raspe 2013). Daarbovenop komen buitenlandse kenniswerkers ook vaker op de grote steden af – in het bijzonder Amsterdam (Raspe et al. 2014). Terwijl velen zich tot in de jaren negentig zorgen maakten over de onaantrekkelijkheid van de stad en dachten dat de ‘communicatierevolutie’ (*‘the death of distance’*) vanuit economische principes zou leiden tot een afname van de concentratie in steden (Friedman 2005), wordt nu verondersteld dat face-to-facecontact juist weer tot de sterke groei van steden heeft geleid of daartoe zal leiden.

Daar waar met betrekking tot de magneetwerking van de stad vooral wordt gedacht aan hoogopgeleiden of kansrijke jongeren (Marlet 2009), wordt de toestroom van jonge gezinnen naar groeikernen niet altijd gepresenteerd als een magneetwerking van groeikernen. Blijkbaar zijn er onderliggende ideeën die de massale toestroom van jongvolwassenen naar steden interpreteren als iets positiefs, terwijl de massale uitstroom uit steden van jonge gezinnen naar groeikernen of ommeland eerder als iets negatiefs wordt ervaren. Dit terwijl de stroom van gezinnen naar groeikernen heeft geleid tot welvarende groeikernen en minder welvarende steden. Als het om de magneetwerking van de stad gaat, wordt in het recente discours over de triomf van de stad (Glaeser 2011) alleen op ‘aantrekken’ gewezen, niet op ‘afstoten’.

**Figuur 3.1**  
**Immigratie in zes stadsgewesten**



Bron: CBS

### 3.1 Immigratie in stad, ommeland en groeikernen

In het midden van de jaren tachtig van de vorige eeuw kwamen er jaarlijks 70.000 tot 75.000 immigranten naar Nederland. Sindsdien is de immigratie in Nederland meer dan verdubbeld, tot 165.000 immigranten in 2013.

De immigratie is in de loop van de jaren sterk van karakter veranderd. In de jaren zestig kwamen jaarlijks duizenden arbeidsmigranten naar Nederland, voornamelijk vanuit landen rond de Middellandse Zee. In de jaren zeventig stond de immigratie vooral in het teken van gezinshereniging; er kwamen toen naar verhouding veel vrouwen en kinderen naar Nederland. Daarna, tot rond de eeuwwisseling, nam de gezins- en huwelijksvormende immigratie toe en kwamen er relatief veel jongvolwassenen uit het buitenland. Daarnaast kwam er een nieuwe 'golf' arbeidsmigranten en vestigden zich relatief veel asielzoekers in Nederland (Latten & De Jong 2005). De laatste jaren nemen de arbeids- en asielmigratie weer wat toe, in het bijzonder uit Oost-Europa en Azië. Verder is het aantal studiemigranten sinds de eeuwwisseling aanzienlijk gestegen (Boschman & Van Dam 2012). Dit laatste gaat gepaard met een stijging van het aantal jongere immigranten.

Als we naar de ontwikkelingen in immigratie in de zes grote steden, hun ommeland en de groeikernen kijken, dan is er sinds het begin van de jaren zestig, ondanks grote

fluctuaties, sprake van een sterke stijging (figuur 3.1). In de afgelopen jaren is de buitenlandse migratie naar deze zes steden bijna verdubbeld. De stijging begon net voor de crisis en ging vervolgens onverminderd door. Terwijl zich in 2005 in totaal ruim 30.000 immigranten in deze steden vestigden, is dat in 2013 opgelopen tot bijna 60.000. Rotterdam vormt een uitzondering; de immigratie daar is in 2013 op ongeveer hetzelfde niveau als in 2006. Tegelijkertijd is de groei in immigratie minder sterk dan voor Nederland als geheel. Hierdoor is het aandeel immigranten dat zich jaarlijks in een van deze steden vestigt ten opzichte van het aantal dat zich jaarlijks in Nederland vestigt, in de loop der jaren afgenomen.

De omvang van de instroom van buitenlandse migranten is uiteraard niet alleen afhankelijk van de Nederlandse situatie, maar ook van hoe het elders in de wereld gaat. Ook is er samenhang tussen het type migrant, de reden van migratie en de plek waar immigranten zich in Nederland vestigen (Zorlu & Mulder 2008). Gezinsvormende en -herenigende migranten trekken vanzelfsprekend vooral naar plekken waar hun verwanten al wonen; kennismigrantten vooral naar regio's met bepaalde voorzieningen (bijvoorbeeld naar gemeenten met een internationale school), de regio rondom Schiphol of regio's met buitenlandse bedrijvigheid (Raspe et al. 2014). Oost-Europeanen, op zoek naar werk dat bij hen past, trekken vaker naar regio's met werkgelegenheid in de bouw en de land- en tuinbouw.

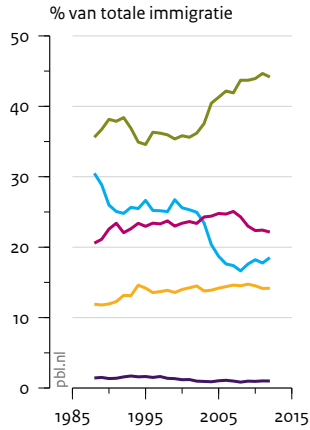
Ongeveer een kwart van alle buitenlandse immigranten is kenniswerker, en dat aandeel neemt gestaag toe. Als we specifiek inzoomen op hoogopgeleide kennismigrantten, blijkt wederom de populariteit van de vier grote steden, maar ook Eindhoven is zeer populair vanwege zijn groeiende hightecheconomie (Raspe 2013). De helft van de kennismigrantten woont in een van de vier grote steden of Eindhoven, twee derde werkt er. Amsterdam is als woonstad populairder dan Eindhoven; wonen in Amsterdam en werken in Eindhoven is voor hen niet ongebruikelijk. Het aantal buitenlandse kenniswerkers in Groningen is ondanks de aanwezigheid van een universiteit vrij gering. Er wonen daar op dit moment nog geen duizend buitenlandse kenniswerkers (Raspe et al. 2014).

De immigratie naar het ommeland is al decennia hoger dan naar de groeikernen. Beide vertonen een stijgende tendens. In het ommeland is de immigratie toegenomen tot 20.000 in 2013, en daarmee bijna verdubbeld ten opzichte van tien jaar daarvoor. Groeikernen trekken veel minder immigranten dan ommeland en steden; in 2013 vestigden zich iets meer dan 5.000 migranten die vanuit het buitenland direct naar groeikernen als Almere, Haarlemmermeer, Purmerend, of Zoetermeer trokken.

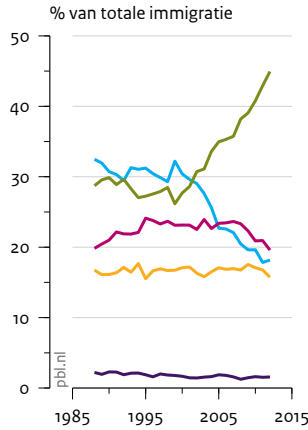
Met de veranderingen in het karakter van de migratie is ook de leeftijdssamenstelling van immigranten veranderd (figuur 3.2). Immigrantten worden alsmaar jonger. Vanaf het begin van deze eeuw zijn buitenlandse migrantten die naar de zes steden, het ommeland of de groeikernen trekken vooral twintigers. Hun aandeel in de totale immigratie neemt bovendien toe, van 26 procent net voor de eeuwwisseling naar 45 procent in 2013. Kortom, bijna de helft van het totale aantal immigranten dat zich in een van de zes

Figuur 3.2  
Immigratie in zes stadsgewesten naar leeftijd

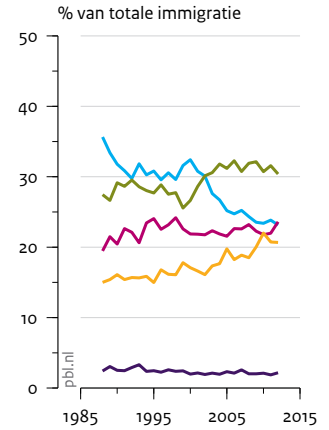
Grote steden



Ommeland



Groeikernen



De zes stadsgewesten zijn Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Eindhoven en Groningen. In stadsgewesten Eindhoven en Groningen bevinden zich geen groeikernen.

Bron: CBS

steden vestigt, is een twintiger. Gelijktijdig met de afname van gezinsvormende en -herenigende migratie migreren er nu minder kinderen of tieners naar de zes steden (0 tot 20 jaar) en minder dertigers. De toename van het aantal studiemigranten gaat gepaard met een toenemend aantal begin twintigers die zich vanuit het buitenland in een van de universiteitssteden vestigen.

Zijn immigranten die naar de universiteitssteden trekken nu veel jonger dan immigranten die naar het ommeland of naar de groeikernen trekken? Ja en nee. Voor het ommeland geldt dat de ontwikkelingen sterk op die van de steden lijken: een sterke stijging van het aantal twintigers, en een sterke afname (halvering) van het aantal kinderen en tieners. Ook in het ommeland is bijna de helft (45 procent) van de immigranten twintiger. In groeikernen daalt het aandeel kinderen en tieners en neemt het aandeel twintigers toe, maar is dat laatste aandeel met een derde een stuk lager. Niet alleen in de grote steden, maar ook in de groeikernen en het directe ommeland van steden bestaat de immigratie dus steeds vaker uit twintigers, en steeds minder uit kinderen en tieners. Dit valt samen met en wordt veroorzaakt door de veranderingen in het karakter van immigratie naar Nederland: meer migratie vanwege studie of arbeid en minder migratie vanwege gezinshereniging.

## 3.2 Binnenlandse vestiging

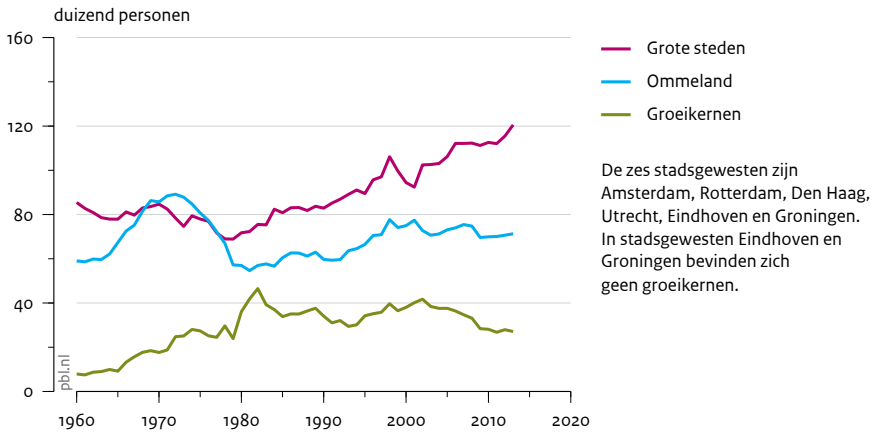
Sinds het uitkomen van *The triumph of the city* van Glaeser (2011) lijkt iedereen uit te gaan van een toenemende populariteit van de stad. De stad groeit en dat komt vooral doordat jong en oud de stad verkiest boven de wat kleinere gemeenten, zo is de algemene gedachte. Maar is dat waar? In deze paragraaf kijken we alleen naar de binnenlandse migratie.

De binnenlandse vestiging in de zes steden (figuur 3.3) is vele malen groter dan de buitenlandse vestiging. De toestroom naar de zes steden vanuit elders in Nederland is sinds de jaren tachtig bovendien continu gestegen. Hetzelfde geldt voor het ommeland. Voor de groeikernen is een afwijkende trend zichtbaar: het aantal mensen dat naar een van de groeikernen rondom de zes grote steden verhuisde, was het hoogste in het begin van de jaren tachtig en daalde daarna vrijwel continu, met weer een kleine stijging net rond de eeuwwisseling. De steden fungeren het sterkst als magneet, met een instroom van 120.000 personen. Het ommeland komt op de tweede plaats, met ruim 70.000 personen. De groeikernen hadden in 2013 een instroom van 27.000 mensen. Als we naar de verhouding tussen buitenlandse en binnenlandse vestiging kijken, dan blijkt dat deze in de steden en het ommeland vrijwel gelijk is gebleven en in de groeikernen (vooral Almere) aan kracht wint. In 2013 was een op de drie personen die naar de steden trokken een immigrant, tegenover een op de vijf instromers in het ommeland of de groeikernen.

Wat betreft de instroom van jongeren in de ‘studentenleeftijd’ (circa 18 tot 25 jaar) lijken de ontwikkelingen in stad, ommeland en groeikernen vanaf de eeuwwisseling sterk op elkaar. In alle delen van de stadsgewesten is het aandeel van de 18- tot 25-jarigen in de totale vestiging sterk toegenomen en het aandeel van gezinnen (dertigers en 0- tot 18-jarigen) afgenomen. In alle gebieden neemt het aantal 25- tot 30-jarigen slechts heel licht toe. De gedachte dat steden ook steeds vaker als een magneet op ouderen werken, wordt door deze cijfers niet ondersteund. De instroom van andere leeftijdsgroepen (bijvoorbeeld de 65-plussers) is en blijft zeer gering. De daling is bijzonder sterk in het ommeland en de groeikernen.

Kortom, de instroom in stad, ommeland en groeikern (het stadsgewest) draait om de instroom van 18- tot 25-jarigen en op de tweede plaats van 25- tot 30-jarigen. In alle delen van het stadsgewest is het aandeel van de 18- tot 25-jarigen in 2013 het hoogst. De steden trekken door de aanwezigheid van universiteiten en hogescholen jongeren aan. In Den Haag, met pas sinds kort een dependance van de universiteit van Leiden, is de instroom van de 18- tot 25-jarigen wat minder pregnant dan in andere steden. Sommige groeikernen – bijvoorbeeld Almere – hebben een hbo-instelling en trekken daardoor ook meer jongeren aan. Overigens blijkt de aantrekkingskracht van het hoger onderwijs op jongeren in deze leeftijdsgroep indirect ook op een andere manier: uit de scheve man-vrouwverhouding in de toestroom naar steden (zie hoofdstuk 1 en 2). Steden met technisch georiënteerde universiteiten en hogescholen (zoals Eindhoven, maar ook Delft) trekken naar verhouding veel mannen aan, steden met sociaal

Figuur 3.3  
Binnenlandse vestiging in zes stadsgewesten



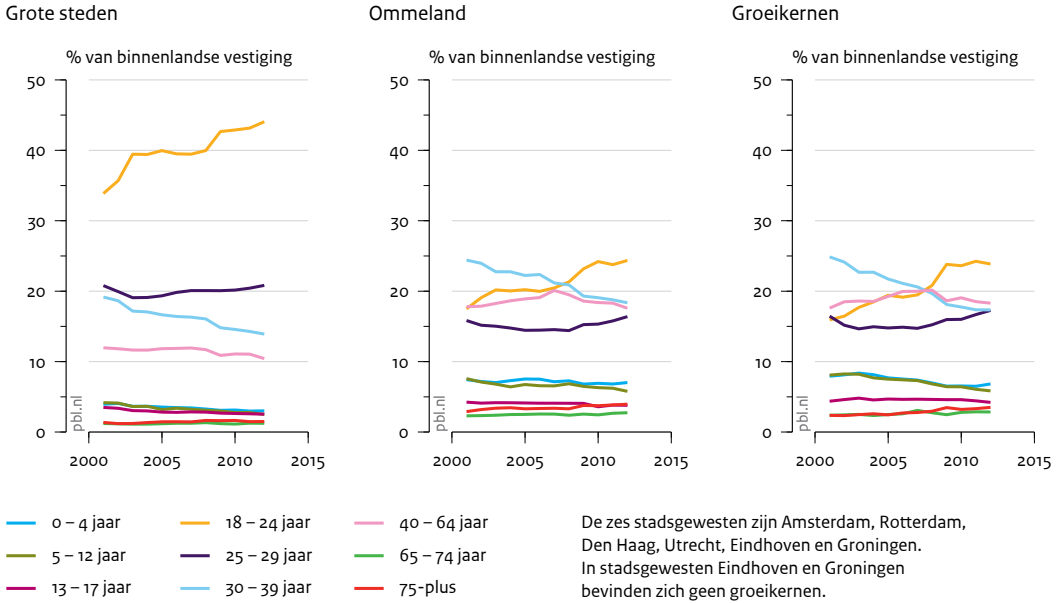
Bron: CBS

georiënteerde universiteiten en hogescholen trekken juist veel meer vrouwen aan (bijvoorbeeld Amsterdam en Utrecht, maar ook Groningen en Leiden).

Aan de andere kant, ook het ommeland trekt veel 18- tot 25-jarigen, terwijl daar minder hogere onderwijsvoorzieningen zijn. Opvallend is verder dat daar waar de literatuur (bijvoorbeeld Glaeser 2011) duidt op het grote belang van de aanwezigheid van universiteiten en arbeidsplaatsen voor de magneetwerking van de stad, dit niet vaak wordt genoemd als twintigers of dertigers worden ondervraagd (Manting & Huisman 2013). De belangrijkste reden om naar de stad te verhuizen is voor 18- tot 25-jarigen het zelfstandig willen gaan wonen; studie of werk wordt niet vaak genoemd (figuur 3.5). Ook op iets oudere leeftijd (25 tot 30 jaar) is studie of werk minder belangrijk dan andere redenen, zoals samenwonen of trouwen. Dat lijkt tegenstrijdig, aangezien er juist vaak van uit wordt gegaan dat het vinden van een baan of het volgen van een opleiding de allerbelangrijkste verklaringen zijn voor de trek van jongeren naar de stad (Fielding 1992).

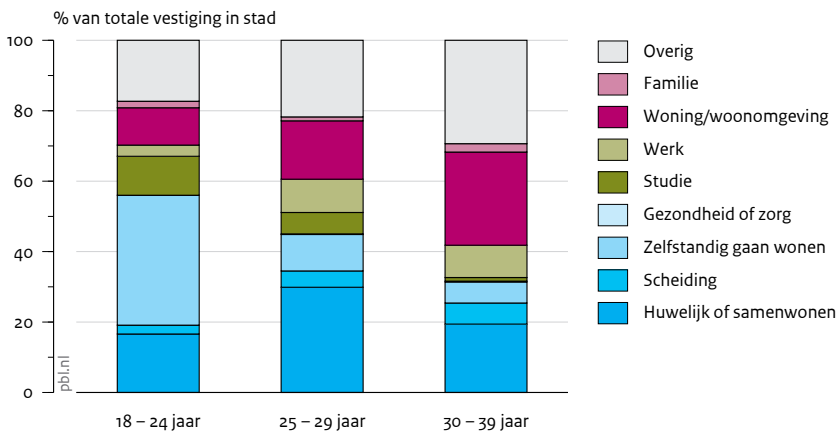
Hoe kan deze ogenschijnlijke tegenstrijdigheid worden verklaard? We vermoeden dat een deel van de jongeren dit niet als belangrijkste reden noemt omdat ze wellicht de keuze voor universiteit en de stad waar ze de studie willen volgen, al enige tijd voor de daadwerkelijke verhuizing hebben gemaakt (namelijk toen ze zich inschreven voor een studie). Vermoedelijk verhuist een deel pas nadat ze al een tijd aan het studeren zijn en denken ze dan eerder aan zelfstandig wonen dan aan verhuizen vanwege de studie. En als laatste: als we naar de instroom van jongeren naar de zes steden kijken, blijkt dat sommige steden vooral 18- tot 25-jarigen uit de omgeving trekken, andere van wat

**Figuur 3.4**  
**Binnenlandse vestiging in zes stadsgewesten naar leeftijd**



Bron: CBS

**Figuur 3.5**  
**Motieven om naar de stad te verhuizen, 2012**



Bron: WoON 2012



verder weg. Amsterdam trekt jongeren uit het hele land, Groningen vooral uit de drie noordelijke provincies, Eindhoven vooral uit de nabije omgeving (figuur 3.6).

Met andere woorden: zowel steden als ommeland en groeikernen zijn steeds meer in trek bij jongeren, in het bijzonder bij de 18- tot 25-jarigen. Ook blijkt dat het idee dat steden in trek zouden zijn bij ouderen, niet klopt. Gepensioneerden verhuizen bijna nooit naar de stad en hun aandeel is vrij stabiel in de tijd. De groeikernen die van oudsher floreerden op de overloop van stedelingen, hebben in de afgelopen jaren juist te maken gekregen met een sterk dalende instroom – in het bijzonder van dertigers en hun kinderen (figuur 3.4). Vroeger ging het dus vooral om jonge stellen en gezinnen (oftewel dertigers en hun 0- tot 12-jarige kinderen) die naar de groeikernen trokken op zoek naar een ruime en relatief goedkope eengezinswoning, tegenwoordig zijn het vooral de jongvolwassenen die naar de groeikernen en het ommeland trekken. Dat de instroom naar de groeikernen fors is gedaald, kent veel oorzaken (Manting & Huisman 2013). Ten eerste is er aan de stadsranden van de grote steden veel bij gebouwd, waardoor stedelingen konden kiezen voor een nieuwe woning in of nabij de stad in plaats van een woning die wat verder van de stad afligt. Zoals Lelystad in het verleden ‘last’ had van de opkomst van Almere, omdat deze gemeente dicht bij Amsterdam lag, zo hebben de dicht bij de stad gelegen groeikernen nu ‘last’ van het bouwen aan de stadsranden van de stad. Ten tweede kwamen niet alleen aan die stadsranden zelf, maar ook in sommige omliggende gemeenten – bijvoorbeeld in de regio Amsterdam – veel nieuwe woningen beschikbaar, met meer variatie in woningtypen. Ten derde speelt tijdens de crisis naast ‘niet willen’ ook mee dat sommige bewoners ‘niet kunnen’ verhuizen: ze zitten vast vanwege de economische crisis, de stagnatie op de woningmarkt, of restschulden. Dit speelt zowel in groeikernen als in de steden.

### 3.3 Besluit

Steden zijn ongekend populair en trekken meer buitenlandse migranten en binnenlandse vestigers dan het ommeland of de groeikernen. Maar het beeld dat alleen steden als een magneet op jongeren werkt, dient te worden genuanceerd. Ja, de grote steden trekken in absolute zin steeds meer jonge immigranten, vermoedelijk vooral studenten. Daarnaast trekken de steden steeds meer jongeren uit de rest van Nederland, vooral studenten, gezien de leeftijd waarop ze instromen. Steden hebben in de loop der jaren een toenemende magneetwerking op twintigers, uit binnen- en buitenland. Echter, niet alleen de steden, ook het ommeland en de groeikernen trekken meer immigranten, in het bijzonder jongvolwassenen.

Als het om binnenlandse instroom gaat, dan is er daarom vooral sprake van convergentie en soms divergentie. Zo blijkt dat niet alleen steden, maar ook groeikernen en ommeland steeds vaker 18- tot 25-jarigen trekken. Hun aandeel in de toestroom is fors en groeiende. Kortom, niet alleen de steden zelf, maar het gehele stadsgewest werkt als een magneet op jongeren. Dat steden steeds aantrekkelijker voor

Figuur 3.6a

## Vestiging van 18- tot 24-jarigen in grote steden, 2012

Amsterdam



Rotterdam



Den Haag



Utrecht



Aantal

- 25
- 100
- 250
- 500

Bron: CBS; bewerking PBL

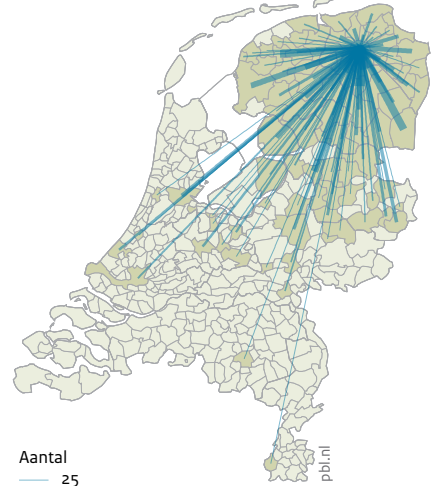
Figuur 3.6b

**Vestiging van 18- tot 24-jarigen in grote steden, 2012**

Eindhoven



Groningen



Aantal

- 25
- 100
- 250
- 500

Bron: CBS; bewerking PBL

ouderen worden, blijkt in het geheel niet uit de cijfers. Ouderen verhuizen of migreren bijna nooit. Dat geldt niet alleen voor de stad, maar ook voor ommeland en groeikern. Tegelijkertijd neemt het aandeel dertigers, jonge kinderen en tieners in de instroom in alle gebieden steeds verder af. Dit laatste betekent voor de groeikernen en het ommeland een ommekeer. Groeikernen en ommeland groeiden voorheen als gevolg van suburbanisatie, waarbij ‘overlopende’ stedelingen vanwege gezinsvorming op zoek gingen naar een mooie en betaalbare woning in een groene woonomgeving. Maar die stroom droogt nu snel op, vooral voor de groeikernen: de binnenlandse instroom neemt in absolute zin fors af en daarbinnen in relatieve zin de trek van gezinnen. Daarbovenop is alleen bij de instroom in de groeikernen sprake van verdere verkleuring; de binnenlandse vestiging in de groeikernen verliest terrein, de buitenlandse instroom neemt er toe.

Met dergelijke forse veranderingen in de trek naar de steden, het ommeland en de groeikernen zullen de woon-, werk en zorgopgaven voor de diverse gemeenten ook sterk van karakter veranderen.

# De stad als roltrap

Andries de Jong, Rein Bontekoning & Frank van Dam

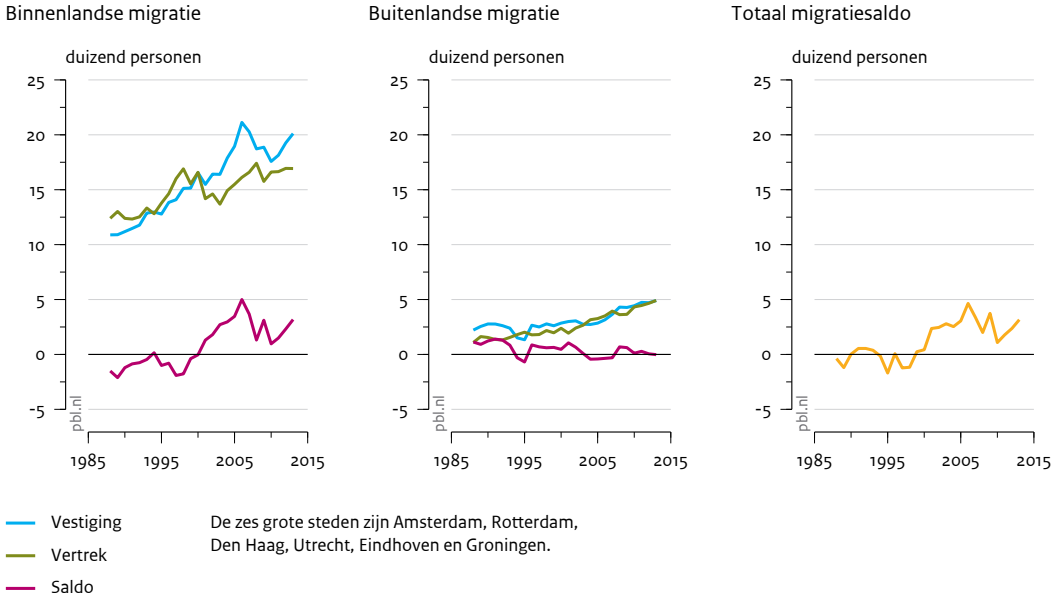
*De laatste jaren lijkt de uitstroom uit de grote steden te stagneren: jonge huishoudens kiezen er steeds vaker voor om te blijven wonen in de stad. Het in toenemende mate in de stad blijven wonen van jonge huishoudens leidt tot een versnelling van de grootstedelijke bevolkingsgroei. Doordat meer jonge mensen in de stad hun gezin vormen en daar blijven wonen, is er sprake van een sterke natuurlijke aanwas (meer geboorte dan sterfte), en van een binnenlands migratiesaldo dat van sterk negatief terugloopt naar nul en soms zelfs positief wordt. Daarnaast is er een aanhoudend positief buitenlands migratiesaldo. De trendbreuk in de binnenlandse migratie is hierbij het meest opvallend: de toenemende instroom van jongeren gaat vergezeld van een afnemende uitstroom van jonge dertigers. Het aandeel huishoudens met een hoger of middeninkomen neemt in de grote steden weer langzaam toe.*

Vooraf jongeren trekken naar de grote steden, voor opleiding of werk. Sinds jaar en dag wordt het vertrek uit de steden gedomineerd door dertigers, jonge gezinnen met suburbane woonwensen. Het groeikernenbeleid heeft dit woningkeuze- en verhuisproces decennialang gefaciliteerd; het daaropvolgende Vinex-beleid heeft de verhuisstromen evenwel omgebogen. Gezinnen bleven in toenemende mate in de stad wonen. In dit hoofdstuk gaan we in op het vertrek uit de stad in de afgelopen decennia en op de trendbreuk die daarin de laatste jaren is te onderkennen.

## 4.1 Vestiging en vertrek in zes grote steden

In het vorige hoofdstuk is uiteengezet dat de grote steden een sterke magneetwerking hebben op jongvolwassenen. Wegens studie of werk komen zij massaal naar de (studenten)steden. De stad fungeert daarbij als ‘emancipatiemachine’ en als maatschappelijke ladder. Fielding (1992, 1993) gebruikte daarbij de metafoer van de *roltrap*. Jongvolwassenen maken in de stad parallelle carrières door: ze volgen een opleiding, krijgen een baan, hun inkomen stijgt, ze gaan zelfstandig wonen, ze krijgen een partner, gaan samenwonen en willen mogelijk een gezin stichten. Dat laatste brengt een andere woonplaatskeuze met zich: ze zijn aan het einde van de roltrap gekomen en stappen ervan af, verhuizen naar het suburbane ommeland en verlaten de rumoerige, onstuimige, onveilige en ‘kindonvriendelijke’ stad.

Figuur 4.1  
**Migratie in zes grote steden**



Bron: CBS

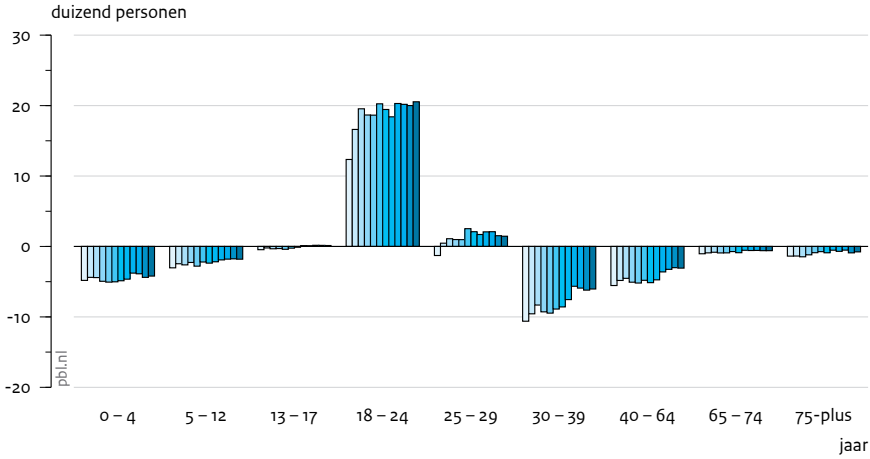
Hoe verliep tot nu toe het vertrek uit de stad? Figuur 4.1 laat voor de zes grote gemeenten samen zien dat het aantal vertrekkers naar een andere gemeenten in Nederland in absolute zin niet zozeer is afgenomen, maar vanaf 2008 wel kleiner is geworden dan het aantal vestigers. Per saldo houden deze grote zes dus inwoners vast. Daar komt het doorgaans positieve buitenlandse migratiesaldo nog bij. Aangezien de vestigers in de stad in het algemeen jong zijn, bepalen het migratieverkeer en verhuisgedrag van jongvolwassenen in toenemende mate hoe het inwonertal zich ontwikkelt, zowel op korte als op langere termijn.

Uit figuur 4.2 is daarbij af te leiden dat de leeftijds specifieke binnenlandse vestigings- en vertreksaldi van de grote steden in de laatste jaren fundamenteel zijn veranderd: er is een toenemend vestigingssaldo van jongeren tussen de 18 en 30 jaar, en een afnemend vertreksaldo van 30-plussers (met hun kinderen) (zie ook Manting & Huisman 2013). In de grote steden stappen dus steeds meer jongeren op de roltrap en stappen er steeds minder dertigers vanaf.

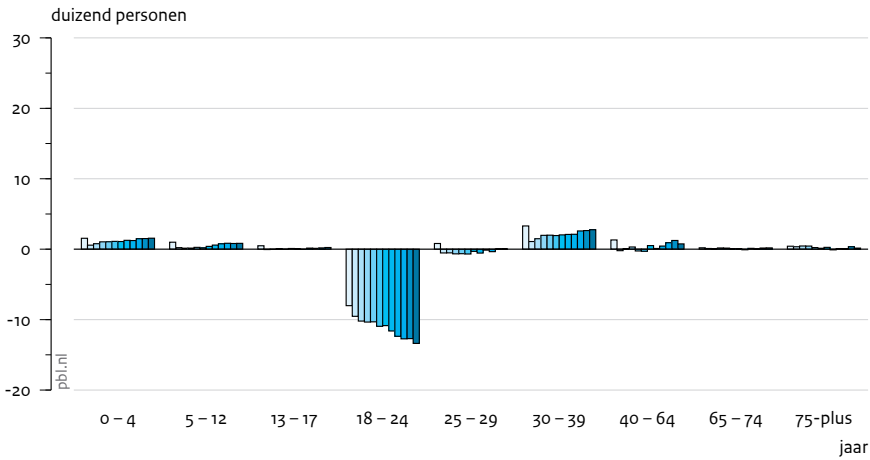
Figuur 4.2a













Vestigingssaldo in zes stadsgewesten naar leeftijd

Grote steden



Ommeland

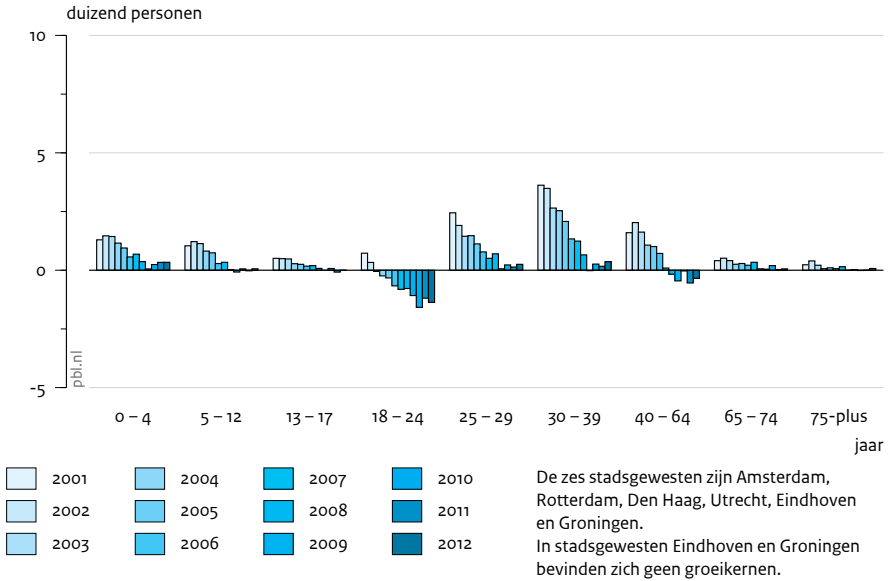


 2001	 2004	 2007	 2010
 2002	 2005	 2008	 2011
 2003	 2006	 2009	 2012

De zes stadsgewesten zijn Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Eindhoven en Groningen.

Bron: CBS

**Figuur 4.2b**  
**Vestigingssaldo in zes stadsgewesten naar leeftijd**  
 Groeikernen



Bron: CBS

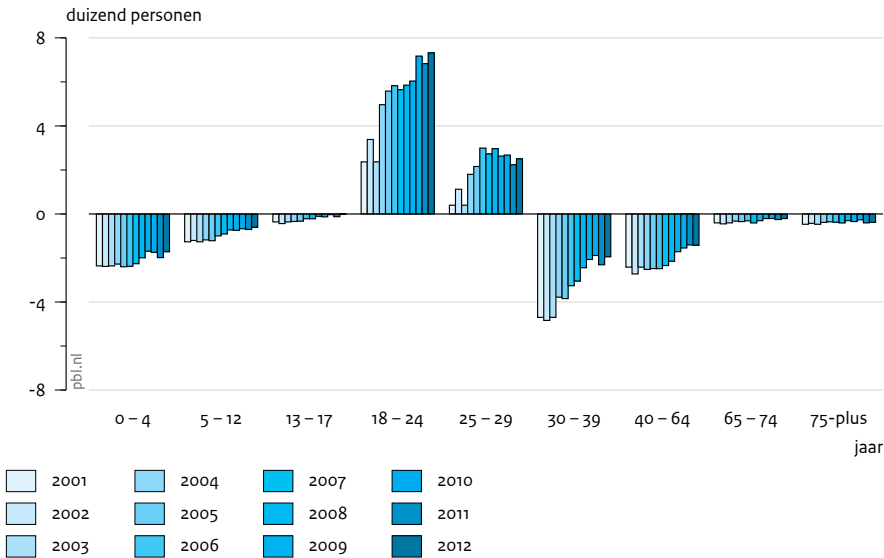
Voor het suburbane ommeland en de voormalige groeikernen geldt het omgekeerde: daar is het positieve vestigingssaldo onder 30-plussers sterk afgenomen, tot vrijwel nul (figuur 4.2), en is het negatieve saldo onder jongeren (18-24 jaar) verder opgelopen. In de groeikernen vestigen zich in de laatste jaren steeds minder gezinnen en vertrekken er steeds meer jongeren. Overigens zijn daarbij kleine verschillen binnen de verschillende stadsgewesten te onderkennen.

### Amsterdam

Amsterdam wordt gekenmerkt door grote veranderingen in zowel de binnenlandse als de buitenlandse migratie. Al decennialang is deze stad in trek bij buitenlandse migranten. Vanaf de eeuwwisseling is het buitenlandse migratiesaldo positief, hoewel jaren van overschot worden afgewisseld door jaren van tekort (2005-2007). De binnenlandse stromen zijn echter substantieel veranderd: er is sprake van een trendbreuk. Vanaf de jaren tachtig was het binnenlandse migratiesaldo onafgebroken negatief, na de eeuwwisseling neemt het vertrekoverschot in een snel tempo af en vanaf 2006 wordt het vestigingsoverschot steeds groter.

Het vestigingssaldo verschilt per leeftijdsgroep (zie figuur 4.3): voor 18- tot 30-jarigen geldt een vestigingsoverschot. Bij de 30- tot 65-jarigen is er juist een vertrekoverschot; deels gaat het hier om gezinnen met kinderen, vandaar dat ook het saldo in de leeftijds-

Figuur 4.3  
Vestigingssaldo in Amsterdam naar leeftijd



Bron: CBS

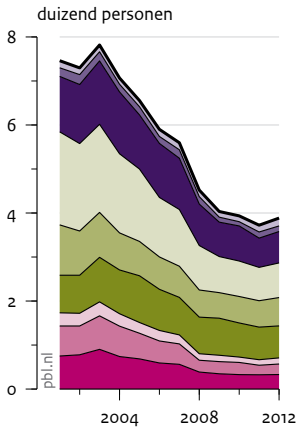
klasse tot 12 jaar een vertrekoverschot kent. Uit figuur 4.3 is echter tevens af te leiden dat de leeftijdsspecifieke binnenlandse vestigings- en vertreksaldi in Amsterdam fundamenteel zijn veranderd, met een toenemend vestigingssaldo van jongeren tussen de 18 en 30 jaar en een afnemend vertreksaldo van 30-plussers (met hun kinderen). Opmerkelijk is de sterke toename van het aantal 18- tot 25-jarigen dat naar Amsterdam verhuist. Dit heeft te maken met het toegenomen (economische) belang van hoogopgeleiden in de kenniseconomie. Doordat het hoger onderwijs steeds toegankelijker is geworden – het creëren van lage drempels voor het hbo en universitair onderwijs heeft jaren op de politieke agenda gestaan –, kwamen er ieder jaar meer studenten. Dat leidde tot omvangrijker migratiestromen naar de stad.

De bestemming van de vertrekkende groepen, vooral in de leeftijd van 30 tot 40 jaar, laat een opmerkelijke ontwikkeling zien. Begin jaren zeventig werden zeven groeikernen aangewezen voor de overloop uit Amsterdam. Deze nieuwe steden – Alkmaar, Almere, Haarlemmermeer, Hoorn, Huizen, Lelystad en Purmerend – groeiden snel (Reijndorp et al. 2012). Figuur 4.4 laat evenwel zien dat het aantal vertrekkers uit Amsterdam naar één van deze groeikernen na de eeuwwisseling snel terugloopt, in het bijzonder onder 30- tot 40-jarigen, veelal gezinnen met jonge kinderen.

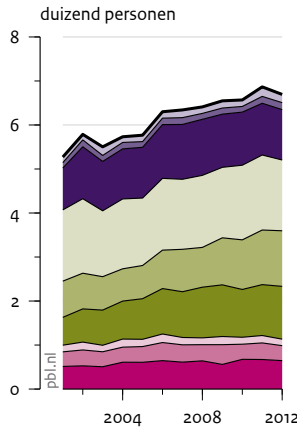


Figuur 4.4  
Vertrek uit Amsterdam

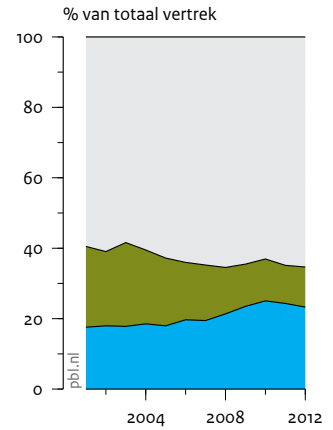
Naar groeikernen in stadsgewest Amsterdam



Naar ommeland in stadsgewest Amsterdam



Totaal vertrek van 30 – 39-jarigen



- 75-plus
- 65 – 74 jaar
- 40 – 64 jaar
- 30 – 39 jaar
- 25 – 29 jaar
- 18 – 24 jaar
- 13 – 17 jaar
- 5 – 12 jaar
- 0 – 4 jaar

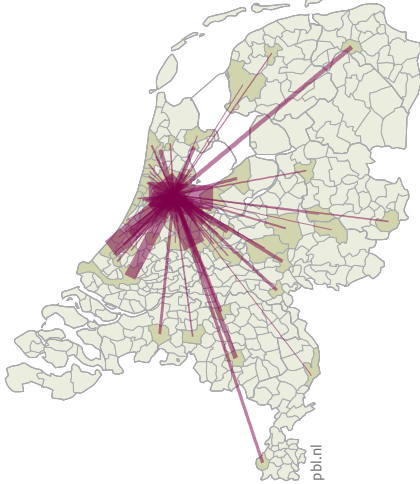
- Elders in Nederland
- Groeikernen
- Ommeland

Bron: CBS

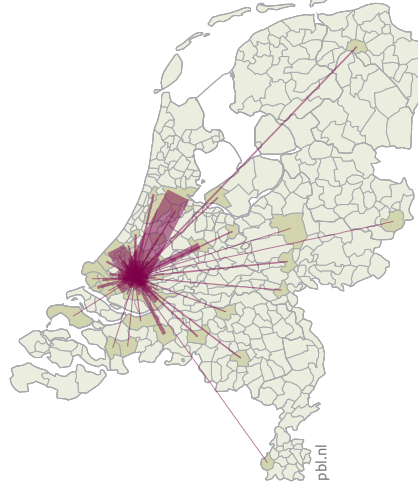
Wat nu is de keerzijde van deze ontwikkeling: zijn andere bestemmingen in trek of blijft Amsterdam de woonplek? Het vertrek naar de randgemeenten van Amsterdam vertoont een stijgende lijn en dit gaat vooral ten koste van de zeven groeikernen. Vooral jonge gezinnen hebben zich in toenemende mate in de gemeenten direct rond de hoofdstad gevestigd. Ook de ontwikkeling van nieuwe woonwijken binnen de Amsterdamse gemeentegrenzen is van invloed geweest op de recente, stagnerende bevolkingsontwikkeling van Almere. Waar in 2001 nog één op de acht vertrekkers uit Amsterdam in Almere neerstreek, is dat anno 2011 nog slechts één op de twintig (zie ook hoofdstuk 10). Het geschetste beeld in figuur 4.4 geldt voor stadsgewest Amsterdam. In de andere stadsgewesten zijn echter vergelijkbare ontwikkelingen gaande: een toenemend vertrek naar het ommeland en een afnemend vertrek naar de voormalige groeikernen. Figuur 4.5 laat voor de zes grote steden de bestemming zien van het binnenlandse vertrek van de 25- tot 39-jarigen. Deze vertrekkers uit de centrale steden vestigen zich vooral in naburige gemeenten of in andere grote steden.

Figuur 4.5a  
**Vertrek van 25- tot 39-jarigen uit grote steden, 2012**

Amsterdam



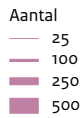
Rotterdam



Den Haag

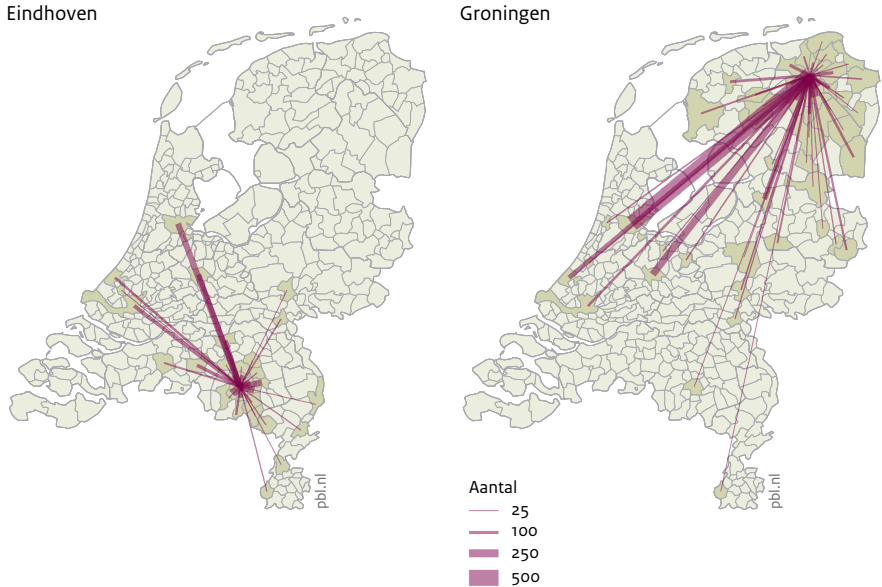


Utrecht



Bron: CBS; bewerking PBL

Figuur 4.5b  
**Vertrek van 25- tot 39-jarigen uit grote steden, 2012**



Bron: CBS; bewerking PBL

### Rotterdam

Net als Amsterdam kent Rotterdam een vestigingsoverschot onder jongeren, maar hier gaat het alleen om 18- tot 25-jarigen (in plaats van tot 30 jaar). Bovendien is het overschot ruim de helft kleiner. Net als in Amsterdam kent ook de leeftijdsklasse 30 tot 65 jaar een vertrekoverschot, en in het verlengde daarvan is er een vertrekoverschot onder kinderen tot 12 jaar. In Rotterdam was het binnenlandse migratiesaldo langer negatief dan in Amsterdam; Rotterdam heeft pas sinds kort een positief saldo. Ook in Rotterdam vertaalt de afname in het vertrek zich in een afnemende populariteit van de groeikernen in het Rotterdamse stadsgewest (zie ook hoofdstuk 12).

### Den Haag

Ook Den Haag heeft een karakteristiek patroon van vestigingsoverschotten onder 18- tot 30-jarigen en vertrekoverschotten bij 30- tot 65-jarigen (samen met de kinderen tot 12 jaar). Wel is er, in vergelijking met Amsterdam, minder sprake van doorgaande trends en meer van sterke jaarlijkse fluctuaties. Die fluctuaties hebben te maken met de nieuwbouwprojecten in Zoetermeer enerzijds en van de realisering van de Haagse Vinex-wijken Leidschenveen, Ypenburg en Wateringse Veld. Mede hierdoor was er in de afgelopen tien jaar een gestage afzwakking van het vertrekoverschot in deze leeftijdsklasse, vooral ook omdat er minder is verhuisd naar de omliggende gemeenten Leidschendam-Voorburg en Rijswijk (zie ook hoofdstuk 13).

## Utrecht

Utrecht is meer dan de drie andere grote steden een studentenstad. Dit komt tot uitdrukking in een overweldigend vestigingsoverschot in de groep 18- tot 25-jarigen. Daartegenover staat een vergeleken met de drie andere grote steden veel kleiner vertrek in de leeftijdsklassen van 30 tot 40 jaar en 40 tot 65 jaar. Bovendien loopt dit vertrekoverschot terug. Dat heeft vooral te maken met de ontwikkeling van Nederlands grootste Vinex-locatie, Leidsche Rijn, ten westen van de stad (zie ook hoofdstuk 14). De voormalige groeikern Nieuwegein speelt vrijwel geen rol meer voor de opvang van inwoners uit Utrecht. Alleen Houten had in het begin van deze eeuw nog een opleving in inwonertal door vestigers afkomstig uit Utrecht vanwege een sterke uitbreiding van de woningvoorraad.

## Eindhoven

Het leeftijds specifieke patroon van het binnenlandse migratiesaldo lijkt in Eindhoven vrij sterk op dat van Utrecht: de overweldigende instroom van 18- tot 25-jarige jongeren, die gaan studeren aan de Technische Universiteit, gaat maar in beperkte mate samen met een vertrekoverschot onder jonge gezinnen. Ook hier lijkt er dus geen duidelijke roltrapwerking te zijn. Veel jongeren blijven na hun afstuderen in de stad wonen, mede doordat de specialisatie van Eindhoven in de technische beroepen genoeg banen biedt voor afgestudeerde jongeren (zie ook hoofdstuk 15). Dit is een duidelijk verschil met Groningen, waar jongeren doorverhuizen naar de Randstad om een baan te vinden.

## Groningen

Net als Utrecht is Groningen een echte studentenstad. Vergeleken met Utrecht is de roltrapwerking hier wel duidelijk: tegenover een grote instroom van jongeren van 18 tot 25 jaar staat een forse uitstroom van 25- tot 40-jarigen. Dit levert ruimtelijk een zeer karakteristiek patroon op: overal uit Noord-Nederland stromen jongeren naar Groningen toe om hier te studeren en na afronding van hun studie stromen velen door naar de Randstad om daar hun eerste baan te vervullen (zie ook Latten et al. 2008; zie ook hoofdstuk 16). In die zin lijkt de werking van de roltrap dus (nog) niet te haperen.

## 4.2 De stad als roltrap

De zes grote steden verschillen enigszins in hun roltrapwerking. Vooral in Amsterdam en Den Haag en in wat mindere mate in Rotterdam was de roltrapwerking tot de eeuwwisseling duidelijk. In de afgelopen 15 jaar is de roltrap in deze drie steden van karakter veranderd: de toestroom van jongeren is toegenomen of gelijk gebleven, maar de uitstroom van jonge gezinnen is verminderd, mede door de bouw van uitleglocaties aan de randen van de stad. Dit veroorzaakte een acceleratie van de bevolkingsgroei in deze steden. In de studentensteden Utrecht en Eindhoven gaat de overweldigende toestroom van jongeren echter niet gepaard met een enorme uitstroom van gezinnen, mede omdat jongvolwassenen hier kennelijk een baan kunnen vinden en

de woningmarkt er ruim genoeg is om in de stad te blijven wonen. In Utrecht is dat waarschijnlijk vooral toe te schrijven aan de realisering van Vinex-locatie Leidsche Rijn. Hier is dus geen sprake van een echte roltrapwerking, omdat er na het opstappen op de roltrap (lees: vestiging in de stad) niet wordt afgestapt (lees: vertrek uit de stad). Groningen, ook een echte studentenstad, heeft een massale toestroom van jongeren. In tegenstelling tot Utrecht en Eindhoven trekken de studenten na afronding van hun studie daar wel weer weg; velen trekken zelfs naar de Randstad. Het karakteristieke patroon van afstappen van de roltrap door te verhuizen naar omliggende groeikernen, heeft in Groningen het karakter van een verhuizing over een veel grotere afstand: een verhuizing naar de Randstad.

Een belangrijk aspect van de stad als roltrap of emancipatiemachine betreft de sociale stijging van de stedelijke bevolking. Jongvolwassenen maken in de stad parallelle carrières door: ze volgen onderwijs, krijgen een baan, hun inkomen stijgt, ze gaan zelfstandig wonen, ze krijgen een partner, gaan samenwonen en willen mogelijk een gezin stichten. Het afstappen van de roltrap, het vertrek uit de stad, is daarmee niet alleen leeftijdsspecifiek, maar decennialang ook in sociaaleconomisch opzicht specifiek geweest: veel huishoudens (vooral gezinnen) met een hoger of middeninkomen verlieten de stad en trokken naar het suburbane ommeland en naar de groeikernen. Op die plekken konden deze huishoudens hun (suburbane) woonwens realiseren: een grondgebonden woning in een rustige, groene woonomgeving. De enorme uitbreiding van de woningvoorraad met eengezinskoopwoningen juist in het suburbane stedelijke ommeland droeg bij aan het sociaaleconomisch specifieke vertrek uit de grote steden (Atzema & Van Dam 1996; Hooimeijer & Nijstad 1996; Hornis 2013). Atzema en Van Dam (1996) constateerden zelfs voor het begin van de jaren negentig een – in vergelijking met de jaren tachtig – toenemend ‘koopkrachtlek’ uit zowel de Noordvleugel als de Zuidvleugel van de Randstad. Volgens Atzema en Van Dam (1996), Hooimeijer en Nijstad (1996) en Latten et al. (2006) was de uitstroom uit de steden naar inkomen selectief. Vanaf het nieuwe millennium lijkt een omgekeerde trend bespeurbaar: de grote steden zijn er met de realisering van de Vinex-wijken en de herstructurering van de bestaande stadswijken in toenemende mate in geslaagd om huishoudens met hogere en middeninkomens aan zich te binden (Van Dam et al. 2010; De Vries 2005; zie ook hoofdstuk 8). Het aandeel eengezinskoopwoningen in de stedelijke woningvoorraad is toegenomen, en daarmee is het aantal gezinnen met een hoger of middeninkomen eveneens toegenomen. Het afstappen van de roltrap (lees: suburbanisatie) was in toenemende mate mogelijk binnen de gemeentegrenzen van de grote stad. Wel laten de analyses in Rotterdam (hoofdstuk 12) zien dat het gemiddelde inkomen van de vertrekkers nog steeds hoger is dan dat van de ‘blijvers’. Het succes van het Vinex-beleid, het binden van huishoudens met een hoger en middeninkomen, kent evenwel een keerzijde: een stagnatie en zelfs relatieve afname van het aantal huishoudens met een hoger of middeninkomen in de groeikernen en het suburbane ommeland van de steden. Niet alleen in de leeftijdsspecifieke stromen naar en uit de stad, maar ook in de inkomensspecifieke stromen uit de stad lijkt zich

Tabel 4.1

**Verdeling huishoudens naar inkomen (kwintielen), G4 en vier groeikernen, 2006-2011**

	1e 20% (laagste)		2e 20%		3e 20%		4e 20%		5e 20% (hoogste)	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011	2006	2011	2006	2011
<b>Amsterdam</b>	30,5	29,7	23,3	22,2	17,7	18,0	13,4	14,0	15,1	16,2
Almere	16,3	17,2	18,0	19,0	21,2	20,1	23,4	22,1	21,0	21,5
<b>Rotterdam</b>	29,2	28,9	24,3	24,2	18,7	18,6	14,5	14,9	13,1	13,4
Spijkenisse	15,9	16,8	20,3	20,5	20,9	20,5	23,2	22,5	19,7	19,6
<b>Den Haag</b>	27,4	27,2	22,5	21,9	18,1	18,7	15,4	15,5	16,5	16,7
Zoetermeer	14,6	15,5	18,7	19,2	19,6	20,0	22,2	21,9	25,0	23,4
<b>Utrecht</b>	22,1	21,9	21,8	21,1	18,8	18,2	17,4	17,4	19,9	21,4
Nieuwegein	16,1	15,9	18,3	19,2	20,2	20,8	23,3	22,6	22,2	21,5

Bron: CBS (RIO)

inmiddels een trendbreuk te hebben voorgedaan. Gegevens uit het Regionaal Inkomensonderzoek (RIO) van het CBS laten deze trendbreuk zien. Sinds tien jaar neemt het aandeel huishoudens met een hoger inkomen in de centrale steden geleidelijk toe en neemt dat aandeel in de (voormalige) groeikernen af (tabel 4.1).

### 4.3 Besluit

De stad fungeert als maatschappelijke roltrap. Vooral jongeren trekken naar de grote steden, voor opleiding of werk. Werd in de laatste decennia van de vorige eeuw het vertrek uit de steden gedomineerd door jonge gezinnen met suburbane woonwensen, het compactestadbeleid van de Vinex heeft deze verhuisstromen evenwel omgebogen. Gezinnen bleven in toenemende mate in de stad wonen. Deze bevindingen, alsmede die van Van Dam et al. (2010) suggereren dat de bevolkingssamenstelling in steden en stadsdelen sterk zijn te beïnvloeden met de keuze voor een specifiek woningbouwprogramma.



# De stad als spons

Manon van Middelkoop, Andries de Jong & Gijs Beets<sup>1</sup>

*Als gevolg van de economische crisis is de woningbouw in de laatste jaren teruggevallen. Toch neemt in de grote steden zowel het aantal inwoners als het aantal huishoudens toe. De woningvoorraad van de grote stad lijkt te werken als een spons met een groot absorptievermogen. Achter de toename van de gemiddelde woningbezetting gaan verschillende mechanismen schuil, zoals het toegenomen aantal gezinnen in de stad en de afgenomen woningleegstand.*

De grote steden, en in het bijzonder de universiteitssteden, werken als een magneet; van oudsher trekken zij veel jongeren aan (zie hoofdstuk 3). Na hun opleiding verlaten velen van hen, met een partner en een hoger inkomen, de stad om in een meer kindvriendelijke woonomgeving hun kinderen groot te brengen. De stad fungeert daarmee ook als roltrap (zie hoofdstuk 2 en 4). Die instroom van jongeren is vanaf de eeuwwisseling continu toegenomen, niet alleen vanuit andere gemeenten in Nederland, maar ook vanuit het buitenland (Jansen & Slot 2011; Raspe et al. 2014). De uitstroom is evenwel stabiel gebleven, of zelfs afgenomen (zie hoofdstuk 1, 2 en 4). Tegelijkertijd is door de economische crisis vanaf 2008 de woningbouw sterk teruggevallen. Per saldo nam de bevolking in veel grotere steden daardoor sneller toe dan de woningvoorraad. In een interview met het *Parool* in 2011 duidde Julian Jansen van de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam dit verschijnsel aan met de metafoer van een spons (Rombout & Verbeek 2011; zie ook Van der Molen 2013a). De sponswerking houdt in dat de woningvoorraad van een stad meer mensen kan herbergen dan aanvankelijk gedacht. Dat kan het gevolg zijn van een vervanging binnen de woningvoorraad van appartementen door eengezinswoningen, maar als wordt gekeken naar de verhouding tussen de ontwikkeling van de woningvoorraad en die van het aantal huishoudens, lijkt er meer aan de hand. Hoe dan ook blijkt de bevolking zich binnen de bestaande woningvoorraad 'in te schikken'.

Dat inschikken is relevant voor de planning van huisvesting in de grote steden, want op welk moment is de spons verzadigd en zijn alle mogelijkheden voor mensen om in de stad te wonen opgebruikt? Welke gevolgen kan dat hebben voor de ontwikkeling van de stad? Een (te) volle spons kan op termijn leiden tot het wegtrekken van talent, met repercussies voor de arbeidsproductiviteit, waardoor de concurrentiepositie van een stad in gevaar komt (Rombout & Verbeek 2011). Kan de capaciteit van de spons nog verder worden vergroot, bijvoorbeeld door appartementen geschikt te maken voor gezinnen (zie BNA Onderzoek 2013)? En loopt de spons weer leeg als de woningbouw



weer op gang komt nadat de crisis is overgedreven (waarvan nu de eerste tekenen zichtbaar lijken in de grote steden): stromen jonge gezinnen dan weer de stad uit, naar randgemeenten of groeikernen zoals Almere? Of zijn jonge gezinnen inmiddels zo gehecht aan de grote stad dat ze daar blijven wonen?

Deze vragen zijn lastig te beantwoorden, aangezien in de huidige situatie conjuncturele en structurele oorzaken lastig van elkaar te scheiden zijn. In de afgelopen jaren zijn door de crisis minder woningen gebouwd én zijn de huizenprijzen gedaald. Hierdoor hebben huishoudens met restschulden hun geplande verhuizingen mogelijk uitgesteld of misschien zelfs wel afgeblazen (Schilder & Conijn 2013). In dit hoofdstuk onderzoeken we de relatie tussen verhuisgedrag en woningvoorraad in de afgelopen decennia. Vervolgens kijken we in hoeverre er in de zes grote steden sprake is van een sponswerking en waaruit deze precies bestaat. We sluiten het hoofdstuk af met een korte vooruitblik.<sup>2</sup>

## 5.1 Sponswerking in het verleden

In de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw kwamen er veel jongeren voor werk en opleiding naar de grote stad. De roltrapwerking was evident: de grote steden hadden toen een groot vertrekoverschot (zie hoofdstuk 1). Jongeren vertrokken weer als ze een partner kregen, samen gingen wonen en een gezin stichtten. De stad had een slecht imago bij gezinnen en door de gestegen welvaart en de (auto)mobiliteit konden zij zich op vrij grote afstand van het werk vestigen, in ruime eengezinswoningen en een kindvriendelijke woonomgeving (Van der Cammen & De Klerk 2003; CPB 2013). Aanvankelijk verliep deze suburbanisatie spontaan. Later werd dit door de overheid in banen geleid en gestimuleerd via het zogenoemde groeikernenbeleid. De groep mensen waarop dit beleid zich richtte, bestond voor een groot deel uit de babyboomers,<sup>3</sup> die toen in de fase van gezinsvorming waren terechtgekomen.

De suburbanisatie leidde tot een forse bevolkingsdaling in de grote steden; rond 1960 hadden Amsterdam, Rotterdam en Den Haag tezamen 2,2 miljoen inwoners en rond 1980 was dat ruim een half miljoen – een kwart – minder. De leegloop werd daarbij overigens nog getemperd door een toenemend immigratieoverschot: de (arbeiders) wijken waaruit autochtone gezinnen vertrokken, werden ‘opgevuld’ door buitenlandse migranten, vooral uit landen rond de Middellandse Zee. Begin jaren tachtig ontstond kritiek op het groeikernenbeleid: het paradigma van *gebundelde deconcentratie* met als gevolg bevolkingsdaling in de grote steden, werd vervangen door dat van de *compacte stad*. Het vertrekoverschot uit de grote steden liep inmiddels terug, samenhangend met een (hernieuwde) groei van de woningvoorraad in de grote steden. Bovendien was de grote groep babyboomers nauwelijks nog mobiel op de woningmarkt en goeddeels gesetteld.

Tijdens de economische crisis die van het eind van de jaren zeventig doorliep tot het begin van de jaren tachtig, liep in de drie grootste steden het inwonertal sterk terug. In Amsterdam was de woningvoorraad stabiel, en ondanks een vertrekoverschot en een

toenemende leegstand bestond er toch een hoge woningnood. Het waren de hoogtijdagen van de kraakbeweging, hetgeen eveneens kan worden geïnterpreteerd als sponswerking. Rotterdam en Den Haag kenden toen wel een (versnelde) toename van de woningvoorraad en dit ging samen met een vertrekoverschot en dalende huizenprijzen. Dit wijst eerder in de richting van een *varkenscyclus*<sup>4</sup> dan op een sponswerking. Gezien deze ervaring mag de huidige sponswerking dus niet meteen als een typisch crisiseffect worden getypeerd.

Na de crisis van de jaren tachtig kwam de woningbouw weer op gang, mede doordat opvang nodig was voor immigranten die zich hier al dan niet tijdelijk vestigden. Na de eeuwwisseling zakte de woningbouw tijdelijk in, maar kwam daarna weer op gang in het kader van het Vinex-beleid. Dit beleid liep oorspronkelijk van 1995 tot 2005. De doelstelling was om de verstedelijking te bundelen binnen stadsregio's, waarbinnen de nadruk lag op bouwen in, aan of nabij de grote stad, mede om de (auto)mobiliteit te beperken (Van der Cammen & De Klerk 2003; RIGO & OTB 2007). Om gezinnen aan de stad te binden werden, zowel op binnenstedelijke als op uitleglocaties, veel eengezinskooptoningen gebouwd en was er veel aandacht voor de kwaliteit van de woonomgeving. In de zes grote steden liep het vertrekoverschot terug en sloeg in sommige steden zelfs om in een vestigingsoverschot.<sup>5</sup>

De conclusie uit het voorgaande is dat de sponswerking in het verleden niet gold. Wat betreft de meest recente economische crisis (vanaf 2008) geldt in een aantal steden dat een terugvallende woningbouw gepaard gaat met een gelijk blijven van de vestiging of zelfs een toename hiervan. Jongeren blijven naar de stad komen, terwijl jonge gezinnen juist minder vaak wegtrekken, wat een 'stapeling' van jonge huishoudens teweegbrengt. Kennelijk vinden deze 'extra' mensen ergens een plekje in de stad, zonder dat er evenredig veel nieuwe (traditionele) woningen zijn. Er lijkt tegenwoordig dus wel sprake van een sponswerking. We gaan hierna na in hoeverre dit in de zes grote steden het geval is.

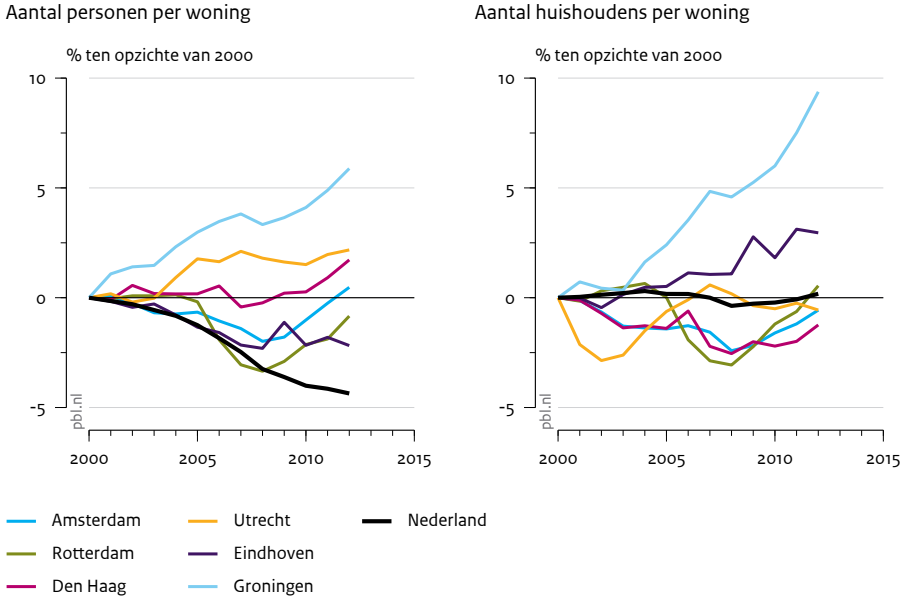
## 5.2 Loopt de spons vol?

Een toename van de gemiddelde woningbezetting duidt op een verandering in de verhouding tussen het aantal inwoners, of het aantal huishoudens, en het aantal woningen.

In de laatste jaren is het aantal inwoners in de grote steden versneld toegenomen. Alle zes grote steden groeien sinds de start van de crisis in 2008 sneller dan Nederland als geheel. Utrecht groeide het snelst, hetgeen zal samenhangen met de bouw van de grootste Vinex-wijk van Nederland, Leidsche Rijn.

Tegelijkertijd is te constateren dat de toename van de woningvoorraad de bevolkingsgroei niet heeft kunnen bijhouden. In Nederland is de woningbezetting in de afgelopen decennia vrijwel continu gedaald als gevolg van de gezinsverdunding (gezinnen kregen minder kinderen en er kwamen steeds meer eenpersoonshuishoudens). Mensen

**Figuur 5.1**  
**Relatieve verandering van woningbezetting in zes grote steden**



Bron: CBS

konden ruimer gaan wonen; door de stijgende welvaart werden de woningen groter en woonden hierin ook nog eens minder mensen. Figuur 5.1 laat evenwel zien dat de woningbezetting in de grote steden niet meer daalt. Sinds 2008 nam hier, tegen de landelijke trend in, de gemiddelde woningbezetting weer toe. Dit ‘inschikken’ lijkt in Groningen en Utrecht overigens al vanaf de eeuwwisseling aan de gang te zijn.

De toename van de gemiddelde woningbezetting is echter nog niet toereikend als indicator voor de sponswerking. Die kan namelijk ook tot uitdrukking komen in meer huishoudens per woning.<sup>6</sup> Van oudsher zijn er in de grote steden meer huishoudens dan woningen, terwijl hierbuiten vaak het omgekeerde het geval is. Veel studenten en andere jongeren delen een woning of wonen in wooneenheden (zoals studentencontainers) die (voorheen) niet tot de officiële woningvoorraad werden gerekend. Sinds het begin van de crisis in 2008 blijkt de verhouding tussen huishoudens en woningen in alle steden op te lopen, met uitzondering van Utrecht; hier doet de nog niet voltooide nieuwbouwwijk Leidsche Rijn de woningvoorraad nog steeds groeien (figuur 5.1).

Tabel 5.1 vat de drie indicatoren voor het optreden van de sponswerking sinds de aanvang van de economische crisis in 2008 samen. In alle steden is de bevolkingsontwikkeling bovengemiddeld, in vier steden loopt de woningbezetting op en in vijf

Tabel 5.1

**Overzicht van indicatoren voor sponswerking, vanaf circa 2008 tot circa 2012**

	Bevolkingsgroei	Woningbezetting	Verhouding HH/woningen
Amsterdam	++	+	+
Rotterdam	++	+	++
Den Haag	++	+	+
Utrecht	++	o	-
Eindhoven	+	o	+
Groningen	++	+	++

steden stijgt de verhouding tussen huishoudens en woningen. In Utrecht lijkt geen sprake van een sponswerking, maar hier leidt de nog in ontwikkeling zijnde nieuwbouwwijk Leidsche Rijn mogelijk tot enige vertekening.

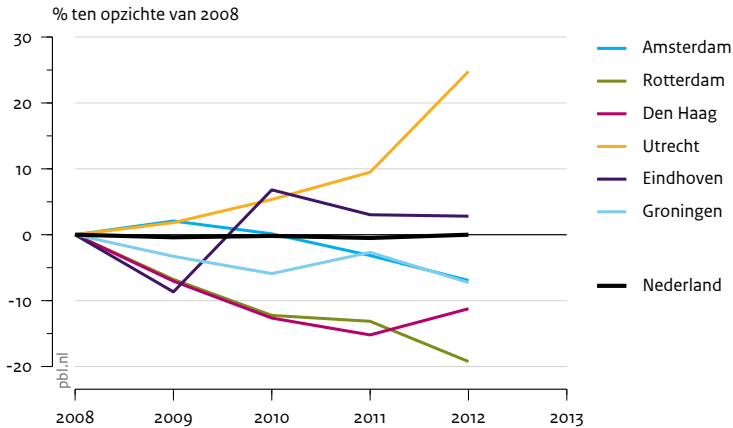
### 5.3 Waardoor loopt de spons vol?

Drie componenten leveren sinds 2005 een bijdrage aan de versnelling van de bevolkingsgroei van de zes grote steden: een teruglopend binnenlands vertrekoverschot, een positief buitenlands migratiesaldo en een oplopende natuurlijke aanwas (zie hoofdstuk 1). Bovendien beïnvloeden de veranderende migratiepatronen het verloop van de natuurlijke groei in de grote steden. Als steeds minder jonge dertigers de stad verlaten, vertaalt zich dit in een oplopend aantal geboorten in de grote steden. De bijdrage van de natuurlijke aanwas aan de bevolkingsgroei van steden wordt steeds groter. Kooiman en Latten (2013) wijzen er op dat ook in oudere stadswijken meer kinderen worden geboren. De toename van het aantal gezinnen heeft effect gehad op de gemiddelde woningbezitting.<sup>7</sup>

Naast ontwikkelingen in de geboortecijfers spelen ook ontwikkelingen in de sterfte een rol, maar dat geldt niet speciaal voor de grote steden: omdat de levensverwachting stijgt, wordt de sterfte als het ware 'uitgesteld'. De levensverwachting van mannen stijgt bovendien sneller dan die van vrouwen, en dat heeft tot gevolg dat man en vrouw op hogere leeftijd langer bij elkaar kunnen blijven wonen. Dit leidt tot een verkorting van het weduwschap, waardoor het aantal oudere eenpersoonshuishoudens minder snel stijgt dan voorheen.

De sponsmetafoor verwijst naar het absorberende vermogen van de stad en dit speelt vooral als het inwonertal snel toeneemt. Steden blijken heel flexibel te zijn in het fysiek accommoderen van meer mensen. Door de bouw van eengezinswoningen (in uitleglocaties) in plaats van appartementen kunnen meer mensen in een woning terecht, en dit is vooral voor gezinnen van belang. Bovendien kunnen bestaande woningen worden vergroot, bijvoorbeeld door het plaatsen van een opbouw op de woning. Ook kan ander leegstaand vastgoed (zoals kantoren, kerken, fabrieken, winkels en scholen) geschikt

**Figuur 5.2**  
**Relatieve verandering van aandeel leegstand van woningen in zes grote steden**



Bron: CBS

worden gemaakt voor bewoning, en kan de leegstand van woningen worden verminderd. Woningen kunnen ook door meer dan één huishouden worden bewoond. Al deze mogelijkheden zorgen ervoor dat de beschikbare woningvoorraad en ander vastgoed efficiënter wordt benut. Ten slotte kunnen extra mensen in de stad wonen door het betrekken van alternatieve woonvormen. De bekendste daarvan zijn de (al dan niet zelfstandige en al dan niet tijdelijke) wooneenheden voor studenten en jongeren (studentenafdelingen, ‘containerwoningen’), maar ook woonboten worden daartoe gerekend. We gaan hierna verder in op drie onderwerpen: leegstand, adresdeling en alternatieve woonvormen.

### Leegstand

Het CBS verzamelt cijfers over niet-bewoonde woningen. Daaruit blijkt dat er tussen 2008 en 2012 sprake is van een dalende trend in de leegstand in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Groningen, terwijl het aandeel woningen dat niet is bewoond in heel Nederland constant is (figuur 5.2). Een deel van de opnamecapaciteit van de spons is kennelijk gevonden in het bewonen van leegstaande woningen.

### Adresdeling

De opnamecapaciteit van een stad kan ook worden vergroot doordat een woning (of niet-woning) door meerdere particuliere huishoudens wordt bewoond. Vroeger was bij dit ‘voordeurdelen’ of ‘woningdelen’ een hospita betrokken, die ter aanvulling van het inkomen een of meer kamers verhuurde aan studenten. Later kwamen er studentenwoningen waar meerdere studerende jongeren samenwonen achter één voordeur, en voorzieningen als keuken en badkamer delen. Tegenwoordig wonen ook

Tabel 5.2

**Ontwikkeling van adresdeling**

	Aantal particuliere huishoudens per bewoond adres			Ontwikkeling (t.o.v. landelijk)	
	2002	2007	2012	2002-2007	2007-2012
Nederland	1,058	1,059	1,065	1,7%	10,2%
Amsterdam	1,115	1,112	1,127	--	+
Rotterdam	1,097	1,079	1,093	--	++
Den Haag	1,126	1,120	1,116	--	--
Utrecht	1,183	1,226	1,221	++	--
Eindhoven	1,091	1,114	1,131	++	+
Groningen	1,168	1,203	1,254	++	++

Bron: CBS; bewerking PBL

steeds vaker werkende jongvolwassenen samen in een woning. Het CBS (2013) heeft voor verschillende jaren uitgezocht hoeveel particuliere huishoudens gemiddeld op een bewoond adres (woningen en wooneenheden) wonen (tabel 5.2). Adresdeling komt in de zes grote steden veel vaker voor dan elders in Nederland: landelijk woonden er in 2012 gemiddeld 1,065 particuliere huishoudens per bewoond adres, terwijl dat in de zes steden varieerde van 1,093 in Rotterdam tot 1,254 in Groningen. Hoewel voor heel Nederland het adresdelen na 2007 licht toeneemt, stijgt dat in Amsterdam, Rotterdam, Eindhoven en Groningen sterk. In deze steden heeft adresdeling dus bijgedragen aan het vergroten van de opvangcapaciteit. Hier staat tegenover dat het adresdelen in Den Haag en Utrecht afneemt.

**Alternatieve woonvormen**

Tot slot kan de opnamecapaciteit ook worden vergroot door alternatieve woonvormen. Jongeren lijken eerder geneigd te nemen met een kleine woonruimte, zolang het maar in of dicht bij de binnenstad is. Van oudsher gaat het dan om (studenten) wooneenheden, waarbij (eenpersoons)huishoudens sanitair en keuken delen. Van recenter datum is de sterke toename van het aantal (studenten)containerwoningen, die veel jongeren kunnen accommoderen zonder dat de 'traditionele' woningvoorraad toeneemt. Maar ook 'doorgroei-jongeren' tussen 25 en 40 jaar kijken in toenemende mate naar de locatie (in de stad) en minder naar de grootte of maatvoering van de woning. Daardoor is het bijvoorbeeld lucratief geworden om leegstaande kantoren (om) te bouwen tot 'jongerenhuisvesting'. Voorbeelden zijn in Amsterdam de ombouw van het voormalig GAK-gebouw, naast de opkomst van studentenhotels en campussen – zoals de Spinozacampos in Amsterdam en de Erasmuscampus in Rotterdam.

Concluderend kan worden gesteld dat de opnamecapaciteit van de zes grote steden in de afgelopen jaren op allerlei manieren is vergroot: minder leegstand, meer adresdeling, nieuwe woonvormen en transformatie van gebouwen.

## 5.4 Sponswerking in de toekomst?

Van oudsher werken grote steden als een magneet op jongeren. In de laatste jaren lijkt dit nog sterker te zijn geworden. Waar in het verleden veel jonge gezinnen de stad weer verlieten (roltrap) en zich in de stedelijke randgemeenten en groeikernen vestigden, blijven tegenwoordig veel jonge gezinnen in de stad wonen. Deze extra bevolkingsgroei is in de stad opgevangen, niet alleen door de uitbreiding van de woningvoorraad in en aan de randen van de stad (Vinex-wijken), maar ook door het opvullen van de leegstand, meer adresdeling, nieuwe woonvormen en de transformatie van gebouwen tot woningen. De stedelijke woningvoorraad en ander vastgoed heeft een groot absorptievermogen en werkt als een spons.

Nu de crisis over het hoogtepunt heen lijkt te zijn en nieuwe bouwprojecten zijn begonnen, is de vraag aan de orde of deze sponswerking in de toekomst voortgaat of dat die spons weer gaat leeglopen. Een definitief antwoord op deze vraag kan niet worden gegeven, maar de volgende drie aspecten spelen hierbij een rol:

- Willen jongeren nog wel weg uit de grote stad? Is de aantrekkelijkheid van de grote stad zó sterk geworden dat jongeren er ook in de toekomst blijven wonen als ze een gezin willen stichten? Ten eerste speelt hierbij een rol dat ook de mogelijkheden voor jonge paren om in de stad (ruime) eengezinswoningen in een kindvriendelijk woonmilieu te vinden zijn toegenomen – met de ontwikkeling van nieuwe uitleg- en inbreidingslocaties en de herstructurering van oude wijken. Ten tweede zijn steden aantrekkelijke woonplekken omdat daar voor drukke gezinnen meer mogelijkheden zijn om verschillende activiteiten met elkaar te combineren (werk, zorg, voorzieningen en vrije tijd) (zie hoofdstuk 8 en 9).
- Spelen financiële belemmeringen nog steeds een rol? Door de daling van de huizenprijzen als gevolg van de economische crisis staan veel woningen van jonge huiseigenaren ‘onder water’: hun hypotheek is hoger dan de waarde van de woning. Aangezien verhuizen zou leiden tot restschulden, zitten deze huiseigenaren min of meer gevangen in hun huidige woning en kunnen de stad niet verlaten. Recent lijken de huizenprijzen in de grote stad echter weer aan te trekken, waardoor deze restschulden wellicht op termijn weer verdampen. Bij een (verdere) opleving van de economie lijken financiële belemmeringen geen rol van betekenis meer te spelen, al zal dat van stad tot stad kunnen verschillen.
- Worden er nog nieuwe woningen in de grote stad gebouwd? En in hoeverre is de bestaande woningvoorraad in de stedelijke randgemeenten, het suburbane ommeland en de voormalige groeikernen aantrekkelijk voor stadsbewoners? De economische crisis leidde tot een terugval in de woningbouw, maar met het aantrekken van de economie en de woningbouw en het op termijn vrijkomen van grote hoeveelheden aantrekkelijke woningen in de nu sterk vergrijsde randgemeenten, zijn er wellicht goede kansen om straks een mooie woning buiten de grote stad te vinden. Juist de randgemeenten lijken hoog te scoren op aantrekkelijkheid, vooral als die een historisch karakter hebben (Marlet 2009; zie ook Smit & Wassenberg 2015).

De vraag of de sponswerking in de toekomst doorgaat, is moeilijk te beantwoorden. Daarbij komt dat de ‘bodem’ van de huishoudensverdunding hoe dan ook in zicht komt: lager dan 1 kan een gemiddelde woningbezetting immers niet komen. De stad blijft waarschijnlijk voor veel jongeren en jonge gezinnen een ideale woonplek (zie ook hoofdstuk 8 en 9). Indien de stad voldoende geschikte woningen (of alternatieve woongelegenheden) heeft, kan de spons wellicht leeglopen zonder dat er grote vertrekstromen uit de stad zijn. Mocht de spons nog verder verzadigen, dan zal een aantal huishoudens min of meer vanzelf naar de randgemeenten of groeikernen ‘overstromen’.

## Noten

- 1 Met dank aan Frank Wassenberg (Platform31) voor de kritische reflectie op een eerdere versie van dit hoofdstuk.
- 2 Alle gegevens in dit hoofdstuk zijn afkomstig van CBS Statline, diverse tabellen, geraadpleegd op 16-2-2015 (bewerking PBL). De grafieken met gegevens over woningen hebben betrekking op de periode tot en met 2011. Met de invoering van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) in 2012 is een trendbreuk ontstaan, waardoor gegevens vanaf 2012 niet vergelijkbaar zijn met eerdere jaren. Indien beschikbaar is de situatie op 31-12-2011 gebruikt als indicator voor de situatie op 1-1-2012. De meeste tijdreeksen zijn ‘teruggelegd’ naar de gemeente-indeling van 2011. In de figuren wordt de ontwikkeling van het aantal woningen weergegeven. Groei van de woningvoorraad is niet synoniem met nieuwbouw: woningen kunnen ook worden gesplitst, samengevoegd, gesloopt, of een andere bestemming krijgen (of andersom). Maar waarschijnlijk geven de figuren een redelijke indicatie. Bovendien is de verandering van de voorraad woningen een betere indicator voor de toegevoegde ruimte op de woningmarkt.
- 3 De omvangrijke generatie geboren na de Tweede Wereldoorlog (1945-1960).
- 4 De ‘varkenscyclus’ is het verschijnsel in de economie dat overschotten en tekorten van een bepaald product elkaar afwisselen, doordat aanbieders massaal reageren op de hoogte van de prijzen, maar tegen de tijd dat deze reactie doorwerkt op het aanbod, is de prijs alweer omgeslagen.
- 5 Overigens moet bij de interpretatie van (groei)cijfers wel worden bedacht dat ook administratieve ‘toevalligheden’ een rol kunnen spelen, zoals het feit dat Den Haag en Utrecht, na annexaties, veel nieuwbouw binnen de eigen gemeentegrenzen konden realiseren, terwijl de grote Rotterdamse Vinex-locatie in de gemeente Barendrecht lag. Dit heeft uiteraard invloed op waar de bevolkingsgroei wordt geregistreerd: in de grote stad, of juist erbuiten.
- 6 Later in dit hoofdstuk wordt ingegaan op het aantal particuliere huishoudens *per (bewoond) adres*. Dit is niet hetzelfde, omdat op een adres ook niet-woningen (recreatiewoningen, (on)zelfstandige studenten- en jongerenwooneenheden, woonboten en dergelijke) kunnen zijn geregistreerd en bovendien onbewoonde adressen niet worden meegenomen.



- 7 Daarnaast lijken jongeren langer bij hun ouders thuis te wonen, vooral in een aantal van de onderzochte steden. Uit gegevens van het CBS (2013) blijkt dat de gemiddelde leeftijd waarop kinderen uit huis gaan landelijk langzaam oploopt, in de vier grote steden zelfs nog sneller. Dat kan duiden op een 'Hotel Mama-effect', maar ook op steeds hogere kosten van het buitenshuis wonen en/of het moeilijker kunnen bemachtigen van de gewenste woonruimte. Tot slot wordt er ook wel gewezen op het fenomeen boemerangkinderen: (jong)volwassenen die het ouderlijk huis reeds hadden verlaten, en minimaal vier maanden (Wobma & De Graaf 2010) weer bij hun ouders komen wonen, soms zelfs met een partner. Redenen om weer terug te keren zijn volgens deze auteurs, in volgorde van belangrijkheid: relatiebeëindiging, studie, (tijdelijke) problemen met huisvesting, terugkeer uit het buitenland, verlies of verandering van werk, zorg (aan/van ouders) en financiële motieven.

# Groeikernen: een nieuw demografisch perspectief

Frank van Dam & Lydia Hofman

*Na decennia van suburbanisatie en bevolkingsgroei lijken de groeikernen in een nieuwe demografische fase te zijn gekomen. De meeste groeikernen groeien nauwelijks meer en langzaamaan verandert daar de bevolkingssamenstelling. Er is sprake van een geleidelijke maar zekere vergrijzing en – door selectieve verhuisbewegingen – van een sociaaleconomische uitsortering van huishoudens in groeikernen. Daarmee lijkt de verhouding tussen de groeikernen en de centrale stad fundamenteel te zijn veranderd en het toekomstperspectief van de voormalige groeikernen verschoven.*

Vanuit het principe van *gebundelde deconcentratie* werden in de Tweede Nota Ruimtelijke Ordening (1966) de uitgangspunten van het groeikernenbeleid geformuleerd. Het Rijk wilde de enorme toename van de vraag naar woningen als gevolg van de naoorlogse babyboom, en de daarmee voorziene verstedelijking geleiden door achttien speciaal daartoe aangewezen bevolkingskernen een sterke groei toe te staan, en andere, niet aangewezen, kernen in hun bevolkingsgroei te beperken (Faludi & Van der Valk 1990; Reijndorp et al. 2012a, 2012b).

In de jaren zeventig verlieten veel huishoudens de grote stad, op zoek naar meer groen en meer wooncomfort. In de Verstedelijkingsnota (1976, die onderdeel was van de Derde Nota Ruimtelijke Ordening, 1974) werden achttien kleine tot middelgrote steden aangewezen als 'groeikern' en zouden vanaf dat moment 'een sterke groei doormaken ten behoeve van de nabijgelegen grotere stad'. De gemeenten die de groeikernstatus verkregen, kwamen in aanmerking voor rijkssubsidie om hun woningvoorraad en voorzieningenpalet uit te breiden, met als uiteindelijke doel de status van 'complete stad' te verkrijgen. In de jaren zeventig en tachtig namen deze groeikernen snel in bevolkingsomvang toe. Het waren de hoogtijdagen van de suburbanisatie, met name jonge gezinnen lieten de centrale stad achter zich. De centrale stad fungeerde als maatschappelijke *roltrap* en de groeikernen boden de mogelijkheid om van die roltrap af te stappen.

Veertig jaar later zijn de groeikernen in een nieuwe demografische fase beland. Enerzijds als gevolg van de geleidelijke vergrijzing van hun bevolking, anderzijds als gevolg van een fundamentele wijziging van het nationale ruimtelijk beleid zoals die in de Vierde Nota (1988) en de Vierde Nota Extra (Vinex, 1990) is neergelegd: om de suburbanisatie van jonge gezinnen en de negatieve gevolgen daarvan (uitsortering, mobiliteit) een halt toe te roepen, werd een meer compacte verstedelijking voorgestaan.

In dit hoofdstuk zal de demografische ontwikkeling van negen groeikernen worden besproken. Het gaat om die groeikernen die liggen in de stadsgewesten van Amsterdam (Almere, Haarlemmermeer, Purmerend), Rotterdam (Capelle aan den IJssel, Spijkenisse, Hellevoetsluis), Den Haag (Zoetermeer) en Utrecht (Houten, Nieuwegein). Het zijn 'nieuwe steden' die zich vanuit het niets of vanuit enkele kleine dorpen hebben ontwikkeld. De overige groeikernen laten we in dit hoofdstuk buiten beschouwing.

## 6.1 Geleidelijke vergrijzing

Het Sociaal en Cultureel Planbureau stelde in 2001 dat het sommige groeikernen aan een eigen (stedelijke) identiteit ontbreekt. Door de 'zuigkracht' van de centrale stad zou dit met name gelden voor de kernen die op korte afstand van hun donorstad liggen. Veel groeikernen kenmerken zich door de afwezigheid van grootstedelijke voorzieningen, een schoksgewijze groei, en een eenzijdige ontwikkeling van de woningvoorraad en de bevolking (De Bruijne & Knol 2001). Reijndorp et al. (2012b) benadrukken de verschillen in ontwikkeling, doelstelling en perspectief van de groeikernen en stellen dat sommige groeikernen als 'suburbane stad' kunnen worden aangemerkt, terwijl slechts een enkele zich heeft ontwikkeld tot 'complete stad' met alle stedelijke functies van dien (Almere, Nieuwegein en Zoetermeer). Niet alleen is er een grote variëteit in stedelijkheid, maar ook in bevolkingsontwikkeling en bevolkingsopbouw. Hieronder wordt kort ingegaan op de recente demografische ontwikkelingen in enkele groeikernen.

Van de groeikernen neemt alleen in *Almere* de bevolking nog toe, mede dankzij de realisatie van nog eens 60.000 woningen en 100.000 arbeidsplaatsen. Almere telt inmiddels meer dan 200.000 inwoners. De geboortegolf van het begin van de jaren tachtig als gevolg van de toestroom van jonge gezinnen is voorbij en door het op leeftijd raken van diezelfde gezinnen begint het sterftecijfer toe te nemen. De bevolkings-samenstelling van Almere is opgeschoven van zeer kinderrijk naar iets boven het landelijk gemiddelde. Het aandeel jongeren in Almere is in de laatste jaren flink afgenomen en het aandeel ouderen is iets toegenomen. Het aantal huishoudens in Almere bedraagt inmiddels meer dan 80.000 en het gemiddeld aantal personen per huishouden van rond 2,5 ligt nog steeds beduidend boven het nationale cijfer van 2,2. Het aandeel inwoners van 65 jaar of ouder is (nog) laag en bedraagt 9 procent (ter vergelijking: in Nederland is dat 17 procent) (tabel 6.1).

Ook *Haarlemmermeer* (140.000 inwoners) en *Purmerend* (79.000 inwoners) hebben een sterke bevolkingsgroei doorgemaakt, met name in het begin van de jaren tachtig.

Tabel 6.1

### Huishoudens naar samenstelling en bevolking naar leeftijd, G4, groeikernen en Nederland, 1995 en 2013

	% hh alleenstaand		% hh samenwonend		% hh gezinnen		% bev 0-19		% bev 20-64		% bev 65+	
	1995	2013	1995	2013	1995	2013	1995	2013	1995	2013	1995	2013
<b>Amsterdam</b>	56	55	21	20	23	25	20	20	67	68	13	12
Almere	24	31	30	24	46	45	31	28	61	64	8	9
Haarlemmermeer	24	29	29	28	47	43	26	26	64	61	10	14
Purmerend	29	32	30	28	41	39	26	23	64	61	11	17
<b>Rotterdam</b>	46	48	25	23	29	29	22	22	62	63	16	15
Capelle a/d IJssel	32	36	30	28	38	36	25	23	62	61	13	17
Spijkernisse	26	33	32	31	41	37	28	22	64	63	9	15
Hellevoetsluis	23	31	31	32	47	37	29	22	62	62	10	16
<b>Den Haag</b>	49	48	24	22	27	31	21	23	61	64	18	14
Zoetermeer	27	32	27	29	46	39	29	24	62	62	9	15
<b>Utrecht</b>	52	53	23	22	25	26	20	22	67	68	13	10
Nieuwegein	28	34	27	30	45	35	28	22	64	63	9	16
Houten	21	26	28	28	51	47	34	28	59	61	8	11
<b>Nederland</b>	33	37	29	29	38	34	24	23	62	60	13	17

Bron: CBS

Inmiddels is er in zowel Purmerend als Haarlemmermeer een geleidelijke vergrijzing, en daarmee van een afname van het aandeel gezinnen.

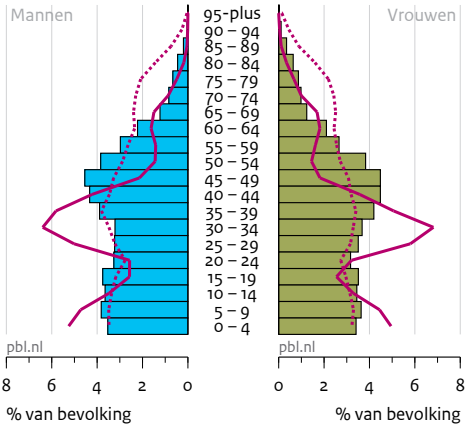
In Amsterdam is juist een omgekeerde trend waarneembaar: daar is het aandeel gezinnen tussen 1995 en 2013 toegenomen van 23 naar 25 procent. In absolute termen is die toename nog indrukwekkender: sinds 1995 een groei van het aantal gezinnen met 18 procent.

In het Rotterdamse stadsgewest beleefde *Capelle aan den IJssel* (66.000 inwoners) de grootste bevolkingstoename aan het eind van de jaren zeventig. Capelle groeide daarna nog amper. Net als in Haarlemmermeer is ook in Capelle aan den IJssel de vergrijzing onmiskenbaar ingezet.

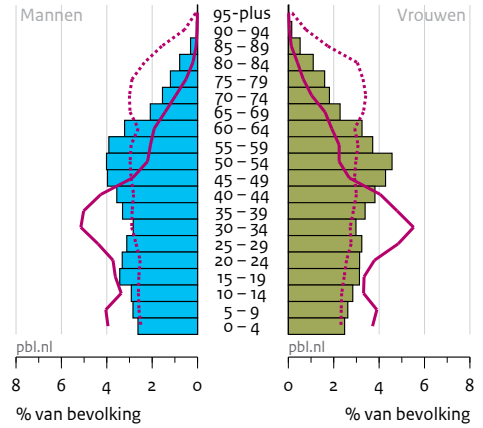
Ook *Spijkernisse* (72.000 inwoners) en *Hellevoetsluis* (39.000 inwoners) kenden vooral aan het eind van de jaren zeventig en het begin van de jaren tachtig een sterke bevolkingsgroei en ook deze kernen hebben, 35 jaar later, te maken met een geleidelijke vergrijzing van de bevolking. Inmiddels heeft de bevolkingsgroei zich gestabiliseerd en is er in de laatste tien jaar zelfs enkele jaren sprake geweest van een geringe bevolkingsskrimp. In Hellevoetsluis is in twintig jaar tijd het aandeel gezinnen scherp gedaald.

**Figuur 6.1**  
**Leeftijdsofbouw in vier groeikernen**

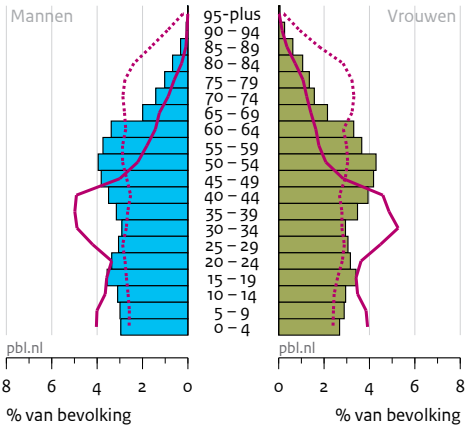
Almere



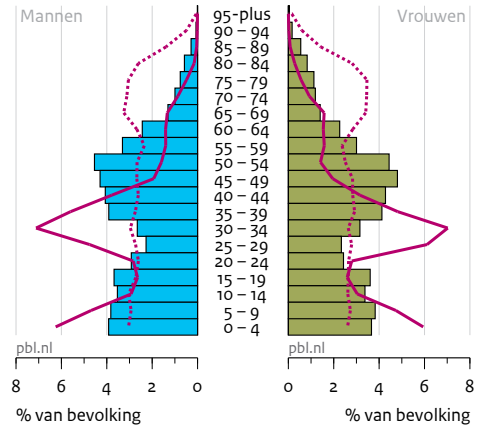
Spijkernisse



Zoetermeer



Houten



2010

■ Mannen

— 1990

■ Vrouwen

⋯ Prognose 2040

Bron: CBS

*Zoetermeer* fungeerde als overloopgemeente van Den Haag en groeide in enkele decennia met enkele horten en stoten uit tot een middelgrote stad van ruim 120.000 inwoners. Net als in de meeste overige groeikernen is er inmiddels een geleidelijke ontgroening, vergrijzing en afname van het aandeel gezinnen. In Den Haag daarentegen is het aandeel en het aantal gezinnen toegenomen, zelfs nog iets sterker dan in Amsterdam. Het aantal gezinnen nam er sinds 1995 toe met 25 procent.

In het stadsgewest Utrecht groeide sinds het begin van de jaren zeventig *Nieuwegein* als samenvoeging van de twee dorpen Jutphaas en Vreeswijk uit tot een stad van 60.000 inwoners. Inmiddels is ook in *Nieuwegein* sprake van een geleidelijke ontgroening, vergrijzing en afname van het aandeel gezinnen (tabel 6.1). In Utrecht daarentegen is het aandeel gezinnen sinds 1995 licht gestegen, van 25 naar 26 procent. Het aantal gezinnen in Utrecht is sinds 1995 met maar liefst 32 procent toegenomen. De bevolkingsontwikkeling van *Houten* wordt gekenmerkt door twee opvallende groeifasen: één aan het begin van de jaren tachtig, toen *Houten* geleidelijk uitgroeide tot een suburbane kern met 30.000 inwoners, en een tweede groeifase rond de eeuwwisseling, die heeft geresulteerd in een bevolkingsomvang van 48.000 inwoners. *Houten* is mede door deze tweede groeispurt nog relatief jong, al zijn ook hier de eerste tekenen van ontgroening en vergrijzing reeds waarneembaar.

In figuur 6.1 is te zien dat de bevolkingsopbouw naar leeftijd tussen de verschillende groeikernen lichtjes verschilt. Met name *Almere*, maar ook *Houten* zijn nog relatief jong. Andere groeikernen, zoals *Zoetermeer* en *Spijkenisse* raken steeds verder vergrijsd. Hun bevolkingspiramides zijn min of meer identiek (dit geldt overigens ook voor *Hellevoetsluis* en *Nieuwegein*). Het groeiperspectief van *Almere* impliceert tevens een relatief jonge bevolking in de nabije toekomst.

Figuur 6.1 laat nog iets anders fundamenteels zien: de grote cohorten kinderen en jongvolwassenen uit het begin van de jaren tachtig zijn 30 jaar later niet in zijn geheel naar boven opgeschoven. Met andere woorden: vele van die jonge inwoners hebben de groeikern inmiddels (weer) verlaten. Dit lijkt erop te duiden dat de functie van deze (voormalige) groeikernen verandert.

## 6.2 Andere stromen

De functie van de (voormalige) groeikernen is aan het veranderen. Fungeerden zij oorspronkelijk als bestemming van de grootstedelijke bevolkingsoverloop en als motor van de suburbanisatie, inmiddels staat deze positie al enige jaren op losse schroeven. Er zijn twee simultane fenomenen gaande: enerzijds kiezen jonge gezinnen en hoogopgeleiden steeds vaker voor een woning en een toekomst in de grote steden (Karsten 2007; Musterd 2014; zie ook hoofdstuk 9) en anderzijds drukt de vergrijzing haar stempel op de niet meer groeiende (voormalige) groeikernen.

Grote steden houden de jongere generatie paren en gezinnen niet alleen langer vast, maar trekken ook 'spijtoptanten' aan die in het verleden naar de groeikernen trokken.

Tegelijkertijd trekken jongvolwassenen weg uit de groeikern waar ze in de jaren tachtig en negentig opgroeiden. Figuur 6.2 laat zien dat in de verhuisstromen tussen de groeikernen en de centrale stad de laatste tien jaar vooral een afname in de trek naar de groeikernen heeft plaatsgevonden. Daarnaast, en mede daardoor, hebben de groeikernen, zoals gezegd, te maken met een geleidelijke maar zekere vergrijzing van de bevolking. De huishoudens die zich in de jaren zeventig en tachtig in de groeikernen hebben gevestigd, de blijvers, worden oud.

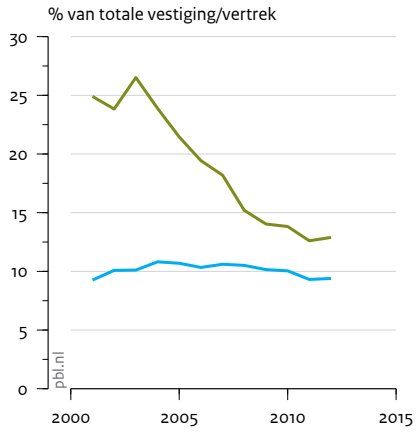
De bevolkingsstromen naar en vanuit de groeikernen zijn dus fundamenteel veranderd (figuur 6.3): het aantal vertrekkers is inmiddels even groot als het aantal vestigers. Als de bevolking in een groeikern de afgelopen jaren wel toenam, is dat vooral het gevolg geweest van een nog steeds aanhoudende natuurlijke groei: het aantal geboorten overtreft het aantal sterfgevallen nog steeds aanzienlijk. Met uitzondering van Almere is het aantal vestigers vanuit het buitenland (immigratie) beperkt. In Almere vormt de immigratie een steeds groter aandeel (tot bijna een derde) van de totale instroom in de stad. Er is niet alleen sprake van een geleidelijke vergrijzing van de bevolking in de groeikernen, maar ook van een geleidelijke ‘verkleuring’. Het aandeel niet-westerse allochtonen is in de groeikernen de laatste vijftien jaar sterk gegroeid. Zo nam dit aandeel in Almere toe van 12 procent in 1996 naar 29 procent in 2013. In Capelle aan den IJssel nam dit toe van 9 naar 21 procent, in Zoetermeer van 11 naar 18 procent, en in Nieuwegein van 8 naar 14 procent.

Ten slotte lijkt er een hele trage uitsortering te zijn van de huishoudens van de groeikernen naar inkomen. Gegevens uit het Regionaal Inkomens Onderzoek (RIO) van het CBS laten zien dat in bijna alle groeikernen het aandeel huishoudens met een laag inkomen (laagste kwartiel) toeneemt. Voor de grote steden en dan met name voor Amsterdam en Utrecht is een omgekeerde trend zichtbaar: een langzame toename van het aandeel huishoudens met een hoog inkomen (hoogste kwartiel). Een analyse op gegevens uit de bestaande reeks van Woningbehoefte-onderzoeken (WBO en WoON, zie tekstkader in hoofdstuk 9) wijst erop dat, met de nodige voorzichtigheid en onzekerheid vanwege de beperkte celvullingen, deze ontwikkeling vooral het gevolg is van selectieve verhuisbewegingen. Waar in de jaren tachtig en negentig de instroom vanuit de G4 naar de bijbehorende groeigemeenten voor een groot deel bestond uit huishoudens met een hoog inkomen (44 procent), is het aandeel huishoudens met een hoog inkomen in deze verhuisstroom gestaag afgenomen tot 29 procent. In de jaren na de eeuwwisseling nam het aandeel van huishoudens met een laag inkomen in de verhuisstroom juist toe. Ook de vergrijzing speelt bij de verschuiving een rol, dit vanwege de inkomensval van huishoudens na pensionering.

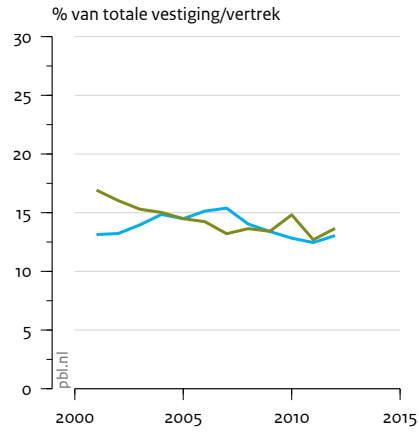
Figuur 6.2

## Verhuisstromen tussen grote steden en groeikernen

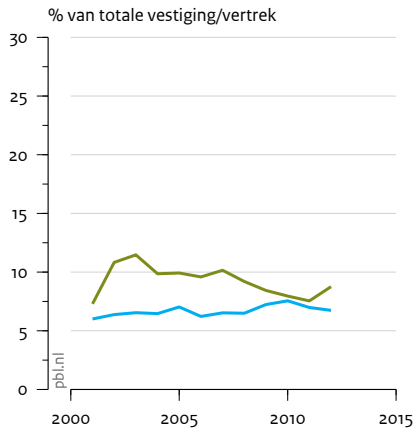
Amsterdam



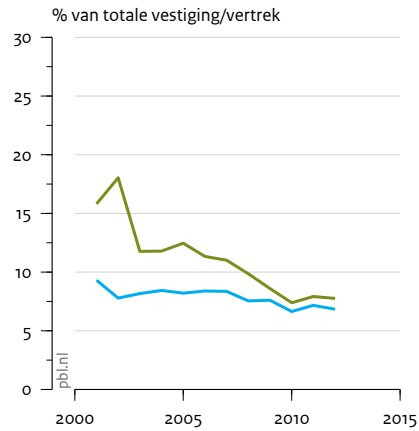
Rotterdam



Den Haag



Utrecht



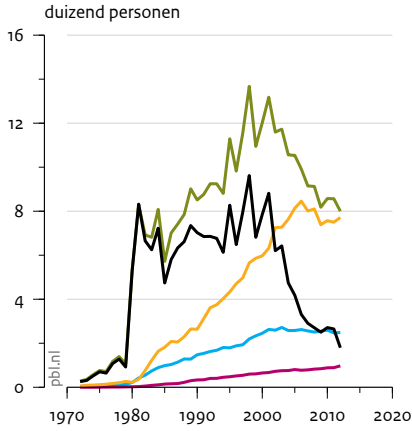
- Vestiging in stad uit groeikernen
- Vertrek uit stad naar groeikernen

Bron: CBS

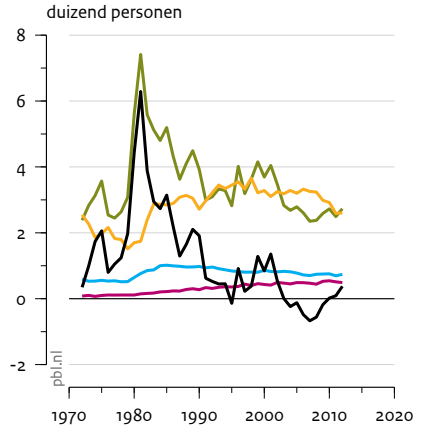


**Figuur 6.3**  
**Bevolkingsgroei in vier groeikernen**

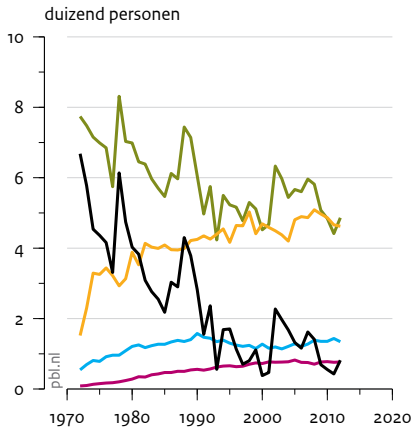
Almere



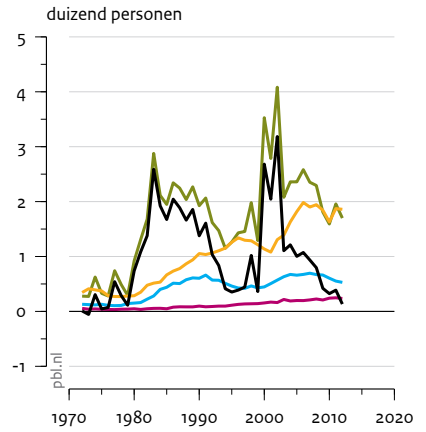
Spijkenisse



Zoetermeer



Houten



Natuurlijke aanwas	Migratie	Totaal
— Geboorte	— Vestiging	— Saldo
— Sterfte	— Vertrek	

Bron: CBS

### 6.3 Naar een nieuw perspectief

De groei van de groeikernen lijkt voorbij – met uitzondering van Almere, en in mindere mate Haarlemmermeer. De bevolkingsomvang stabiliseert of neemt hooguit nog licht toe. Het aandeel gezinnen neemt af ten gunste van het aandeel één- en tweepersoonshuishoudens. In de nabije toekomst zal de vergrijzing versneld doorzetten. De natuurlijke bevolkingsgroei (geboorte minus sterfte) zal de komende jaren steeds kleiner worden.

De meest opvallende ontwikkeling van de laatste jaren is het in rap tempo afgenomen vestigingsoverschot. Vestiging en vertrek houden elkaar in de groeikernen steeds meer in balans. In Capelle aan den IJssel, Spijkenisse, Zoetermeer en Nieuwegein is dit al langer het geval. De oorzaak hiervoor ligt voor de hand: jonge gezinnen kunnen in de stadsgewesten van Rotterdam, Den Haag en Utrecht hun ‘suburbane’ woonvoorkeur in toenemende mate aan de randen van (en zelfs in) de centrale stad realiseren. Nieuwe stadsdelen zoals Leidschenveen en Leidsche Rijn die onder het regime van de Vinex zijn gerealiseerd, vormen voor vele mobiele, drukke, stedelijk georiënteerde huishoudens de perfecte combinatie van bereikbaarheid van stedelijke werkgelegenheid en voorzieningen enerzijds en het wonen in een grondgebonden woning in een rustige, veilige en overzichtelijke buurt anderzijds (zie ook Van Dam et al. 2005; Reijndorp et al. 1998). In die zin is de realisering van de compactestadfilosofie uit de Vierde Nota en Vierde Nota Extra geslaagd.

De vraag kan evenwel worden gesteld of de (voormalige) groeikernen momenteel, en in de nabije toekomst, niet alleen met de keerzijde van hun eigen succes maar ook met de keerzijde van het succes van de Vinex worden geconfronteerd. Immers, met hun onevenwichtige leeftijdsopbouw zullen de groeikernen in rap tempo vergrijzen. Daarnaast worden ze, als gevolg van de blijvend hoge druk op de stedelijke woningmarkt, mogelijk geconfronteerd met een geleidelijke uitsortering van huishoudens naar inkomen. Toch moet voor een al te grote somberheid over het toekomstige demografische en sociaaleconomische profiel van de voormalige groeikernen worden gewaakt. De gedachtegang daarbij is drieledig:

Ten eerste is er de vraag of de opgelopen vertrekcijfers uit de groeikernen een weerspiegeling vormen van veranderde en meer stedelijke woonvoorkeuren.

De analyses in hoofdstuk 9 suggereren namelijk dat er niet zozeer sprake is geweest van stedelijker geworden woonvoorkeuren en woonoriëntaties, maar dat het vooral de veranderde mogelijkheden zijn geweest om de bestaande (suburbane) woonvoorkeuren te realiseren (lees: Vinex), die de gewijzigde richting van de verhuisstromen verklaren. Het aanbod aan suburbane en ‘landstedelijke’ woonmilieus is fundamenteel verschoven van de groeikernen naar de Vinex-wijken. Dat gaf jonge stedelijke huishoudens de gelegenheid in de centrale stad te (blijven) wonen.

Dat leidt, ten tweede, tot de constatering dat in woningmarktregio’s onder druk – de steden, vooral die in de Randstad – sprake is en (voorlopig) zal blijven van een aanbiedersmarkt: waar gebouwd wordt, vestigen zich nieuwe huishoudens. Dit biedt, in de huidige situatie van een gedecentraliseerd ruimtelijkeordenings- en woningbouwbeleid, mogelijk kansen voor de voormalige groeikernen.

Ten derde kan, met een simpele blik op de topografische kaart, worden geconstateerd dat de voormalige groeikernen (althans de groeikernen die in dit hoofdstuk zijn besproken) steeds meer in fysieke zin zijn opgenomen in het stedelijke weefsel van de grote stad. Deze groeikernen kunnen steeds meer worden beschouwd als stadsdelen van een (niet meer zo) compacte stedelijke metropool.

Ondanks deze ‘verzachtende omstandigheden’ is het voor de voormalige groeikernen een uitdaging de bevolkingsomvang op peil te houden. Daarvoor is het belangrijk dat ze aantrekkelijk blijven voor huishoudens met een suburbane woonvoorkeur; een voorkeur waarbij de voordelen van het leven in of nabij de stad worden gecombineerd met het wonen in een ruime en groene woonomgeving. Aangezien het aantal huishoudens in de Randstad in de komende dertig jaar nog met zo’n half miljoen zal toenemen, hetgeen voorlopig een blijvend grote vraag naar (nieuwe) woningen impliceert, kunnen de voormalige groeigemeenten een strategie ontwikkelen waarbij enerzijds aantrekkelijke nieuwe suburbane woonmilieus worden gerealiseerd en anderzijds bestaande en inmiddels verouderde woonmilieus grondig worden geherstructureerd. Bouwen in lagere dichtheden, met grotere woningen en ruimere kavels dan in de Vinex-wijken, tegen een veel gunstiger prijs per vierkante meter, kan de aantrekkelijkheid van het wonen in de voormalige groeikernen sterk vergroten. Randvoorwaarde daarbij: uitstekende, snelle, multimodale verbindingen met de stedelijke centra van werkgelegenheid, consumptie en vermaak.

De voormalige groeigemeenten lijken zich inderdaad te herbezinnen op hun functie en positie binnen het grotere stadsgewest, en zijn op zoek naar een nieuwe identiteit. Die kan liggen in de locatie (Spijkenisse: ‘tussen stad en strand’), in de kwaliteit van het groen (Capelle aan den IJssel: ‘parkstad naast economische motor’) of de voorzieningen (Zoetermeer, Nieuwegein). *Amenities* worden benadrukt of versterkt, *disamenities* niet meer verzwegen maar aangepakt. Gemeentelijke groeivisies hebben plaatsgemaakt voor kwaliteitsdoelstellingen.

Almere kiest voor een andere aanpak, voor een zogenoemde ‘schaalsprong’ waarbij wordt gekoerst naar een groei tot ruim 300.000 inwoners. Almere wil uitgroeien tot een ‘volwassen en ecologisch, sociaal en economisch duurzame stad’. Dat impliceert niet alleen een omvangrijke bouw- en ontwikkelopgave, maar ook een intensieve herontwikkeling van de bestaande stad, waarbij de ‘groene’ en ‘blauwe’ kwaliteiten worden behouden en benadrukt, wordt gestreefd naar een grotere diversiteit in woon- en verblijfsmilieus, en de groei wordt vergezeld van een opwaardering van het stedelijke voorzieningenniveau (cultuur, onderwijs). Of die groei-doelstelling van Almere realistisch is, is de vraag. Inmiddels heeft de gemeente gekozen voor een *adaptive strategie* waarbij de vraag naar woningen bepalend zal zijn voor de omvang van de woningbouwproductie (zie hoofdstuk 11).

# Huishoudenstrends in de grote steden, groei-kernen en het ommeland

Ewoud Smit & Andries de Jong

*Tot voor kort waren het ommeland en de groei-kernen het leefdoorn van gezinnen, en de stad het doorn van jonge alleenstaanden en paren. Maar dat is sterk aan het veranderen. In steden neemt het aantal paren van middelbare leeftijd fors toe, in het ommeland is de groei er goeddeels uit. Zowel in de stad als het ommeland is sprake van een sterke toename van alleenstaanden dan wel alleenstaande ouders van middelbare leeftijd. De toename van oudere paren is in steden vooralsnog bescheiden, maar het aantal stijgt snel in het ommeland.*

*Al met al zijn er duidelijke verschillen in huishoudenstrends tussen de grote stad en het ommeland. Aannemelijk is dat de ruimtelijke uitsortering doorzet: in de steden een toename van stellen/ gezinnen van zowel jonge als middelbare leeftijd, en in het ommeland juist van een teruggang. Deze ontwikkeling is voor de woningbouwprogrammering van groot belang.*

De bevolking van Nederland is in het verleden sterk toegenomen: van 13 miljoen in 1970 naar zo'n 17 miljoen nu. Dit ging gepaard met een sterke groei van het aantal huishoudens, van rond 4 miljoen in 1970 naar ruim 7,5 miljoen nu. Om al deze extra huishoudens een dak boven het hoofd te verschaffen, kwam ook de woningbouw in een stroomversnelling.

In het verleden gold dat in gemeenten waar woningen werden gebouwd – vooral in regio's onder druk – zowel het aantal huishoudens als het inwonertal sterk groeide. De enorme groei van de groei-kernen in de jaren zeventig en tachtig was hiervan een exponent. Die ging echter wel ten koste van de grote steden, omdat veel stedelijke huishoudens naar de groei-kernen verhuisden. Min of meer als reactie gingen de grote steden weer bouwen en de laatste jaren vooral aan de stadsranden (de Vinex-wijken); daarnaast maakte de herstructurering van diverse achterstandswijken (zoals de 'Vogelaarwijken') weer een aantrekkelijk woonmilieu voor gezinnen.

Opvallend is dat onder de hoofdstroom van een sterke huishoudensgroei, verschillende kleinere stromen verborgen gaan die deels leiden tot groei en deels tot krimp. Daarnaast verschilt de aard van deze stromen tussen de grote steden en het ommeland. Dit is van belang voor de inrichting van de woningmarkt, indien deze stromen zich op deze wijze, of zelfs versterkt, doorzetten in de toekomst. Een uitstroom van gezinnen uit steden naar het ommeland betekent een andere woningbouwopgave dan bijvoorbeeld een uitstroom van jongvolwassenen.

Hieronder zoomen we eerst in op de nationale trends, vervolgens op de provinciale trends en pas dan op die in de grote steden, zodat duidelijk wordt in hoeverre zij van elkaar verschillen. De trends in de grote steden spelen zich niet in een vacuüm af, maar zijn deels weer verweven met die in het ommeland; voor het stadsgewest Haaglanden wordt dit geïllustreerd. De link tussen huishoudenstrends en woningbouw wordt daarna voor de provincie Zuid-Holland toegelicht. Ten slotte gaan we in op wat dit voor de woningmarkt kan betekenen.

## 7.1 Nationale trends

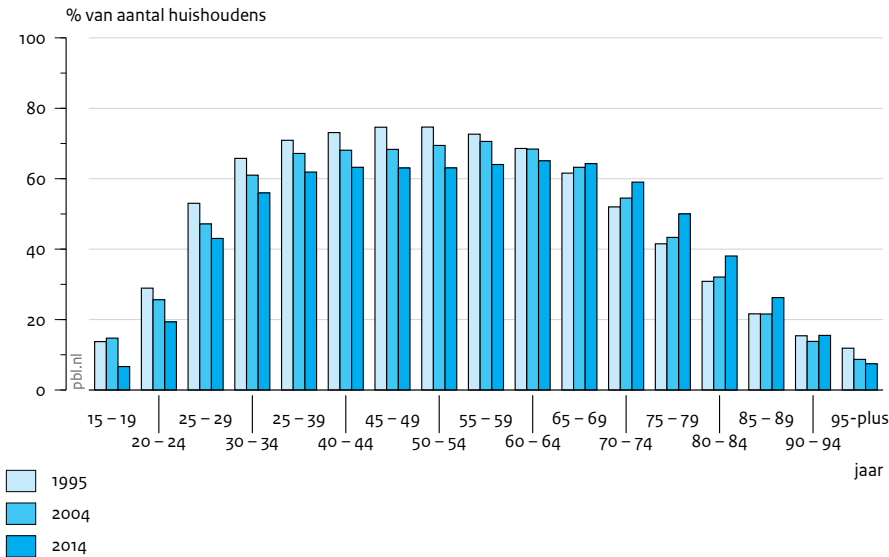
In de afgelopen decennia is het aantal huishoudens in Nederland continu gegroeid en de woningvoorraad is hiermee meegegroeid. Op de woningmarkt bepalen vooral jonge huishoudens de dynamiek. De verhuismobiliteit van twintigers en dertigers is vele malen groter dan die van 40-plussers (De Groot et al. 2013). Deze categorie 'jonge' huishoudens groeit niet maar krimpt: het aantal huishoudens met een hoofdbewoner<sup>1</sup> van onder de 40 jaar is tussen 1995 en 2014 met 360.000 teruggelopen. Ter vergelijking: het totaal aantal huishoudens is in die periode met 1,1 miljoen gegroeid. Ook binnen de groep 'jonge' huishoudens zijn er tegengestelde trends: het aantal stellen (met of zonder kinderen) nam met 430.000 sterk af, terwijl het aantal huishoudens met één volwassene met 70.000 licht groeide.

Deze heterogeniteit in huishoudensontwikkelingen is het gevolg van twee andere ontwikkelingen: het doorschuiven van de babyboomgeneratie en de gestage toename van het aantal alleenstaanden.

De babyboomgeneratie is geboren in de jaren na de Tweede Wereldoorlog. Na afloop van de Tweede Wereldoorlog liep de vruchtbaarheid op tot rond drie kinderen per vrouw en dit hoge niveau hield in Nederland (in tegenstelling tot andere West-Europese landen) aan tot rond het midden van de jaren zestig. In 1964 werd de anticonceptiepil in Nederland geïntroduceerd en enkele jaren later opgenomen in het ziekenfondspakket. Binnen 10 jaar halveerde de vruchtbaarheid van gemiddeld 3,2 naar 1,6 kinderen per vrouw, en het aantal baby's daalde van 250.000 naar 175.000 per jaar. Dat kwam uiteraard niet alleen door de pil, maar ook door allerlei andere sociale, economische en culturele ontwikkelingen (zie Van de Kaa 1987; Lesthaeghe & Van de Kaa 1986). Deze omslag van een 'babyboom' in een 'babybust' tekent de demografie van Nederland vanaf het midden van de vorige eeuw tot het midden van de huidige eeuw. In de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw kwam de babyboomgeneratie in de levensfase

Figuur 7.1

## Aandeel paren (met of zonder kinderen) naar leeftijd



Bron: CBS

van huishoudensvorming en, geholpen door het beleid van *gebundelde deconcentratie*, leidde dit in de groeikernen tot een massale bouw van eengezinswoningen. Aan het begin van de 21e eeuw vormt de babyboomgeneratie een grote groep 40- tot 65-jarigen. In de komende decennia leidt ze tot een versnelde groei van het aantal 65-plussers. Ook het effect van de babybust tekent zich af in de leeftijdsopbouw: in de afgelopen 10 jaar is het aantal 15- tot 40-jarigen met zo'n 15 procent gedaald en in de slipstream hiervan is ook het aantal jonge huishoudens fors gedaald.

De tweede ontwikkeling betreft de gestage toename van het aantal alleenstaanden als gevolg van de individualisering. Volgens de theorie van de Tweede Demografische Transitie (Van de Kaa 1987; Lesthaeghe & Van de Kaa 1986;) vond in de tweede helft van de vorige eeuw een modernisering van de maatschappij plaats en deze ging gepaard met een andere invulling van de levensloop. De standaardlevensloop die bestond uit de fasen van eerst kind-zijn, dan trouwen en een gezin stichten met kinderen, tot uiteindelijk de dood de partners scheidt, werd langzaam maar zeker vervangen door de zogenoemde keuze-biografie. Hierin vinden vaker wisselingen in levensfasen plaats: kinderen die uit huis gaan en eerst een tijdje alleen gaan wonen, jongeren die eerst gaan samenwonen en pas trouwen als de relatie stabiel is en ze kinderen willen krijgen, en ten slotte jonge stellen die uit elkaar gaan of scheiden als de relatie niet langer standhoudt.

Belangrijk hierbij is dat mensen veel vaker (een tijd lang) alleenstaand of alleenstaande ouder zijn dan vroeger. Het effect van de individualisering komt derhalve tot uitdrukking in een voortdurende groei van het aantal huishoudens met één volwassene, zowel op jonge als op middelbare leeftijden. In de toekomst komt dit ook vaker voor op de hogere leeftijden: er zullen dan steeds meer alleenstaande ouderen zijn, doordat de meesten die op middelbare leeftijden geen partner (meer) hebben ook de rest van hun leven alleen blijven. De contramam van de opkomst van alleenstaanden is de neergang van paren (met of zonder kinderen). In figuur 7.1 is dit zichtbaar in een algehele daling van het percentage paren tot ongeveer 65 jaar in het tijdvak 1995-2014. Het percentage oudere paren is echter wel toegenomen; dit was het gevolg een sterke daling van de sterfte waardoor minder paren hun partner verloren (zo is de levensverwachting van mannen gestegen van 74,6 jaar in 1995 naar 79,4 in 2013).

## 7.2 Provinciale trends

Tussen 2004 en 2014 is als gevolg van de babybust in elke provincie het aantal jonge paren afgenomen (met een hoofdbewoner van beneden de 40 jaar). Met name in Noord- en Zuid-Holland, Noord-Brabant en Gelderland was de daling beduidend (tezamen ongeveer 160.000 minder jonge paren) (figuur 7.2).

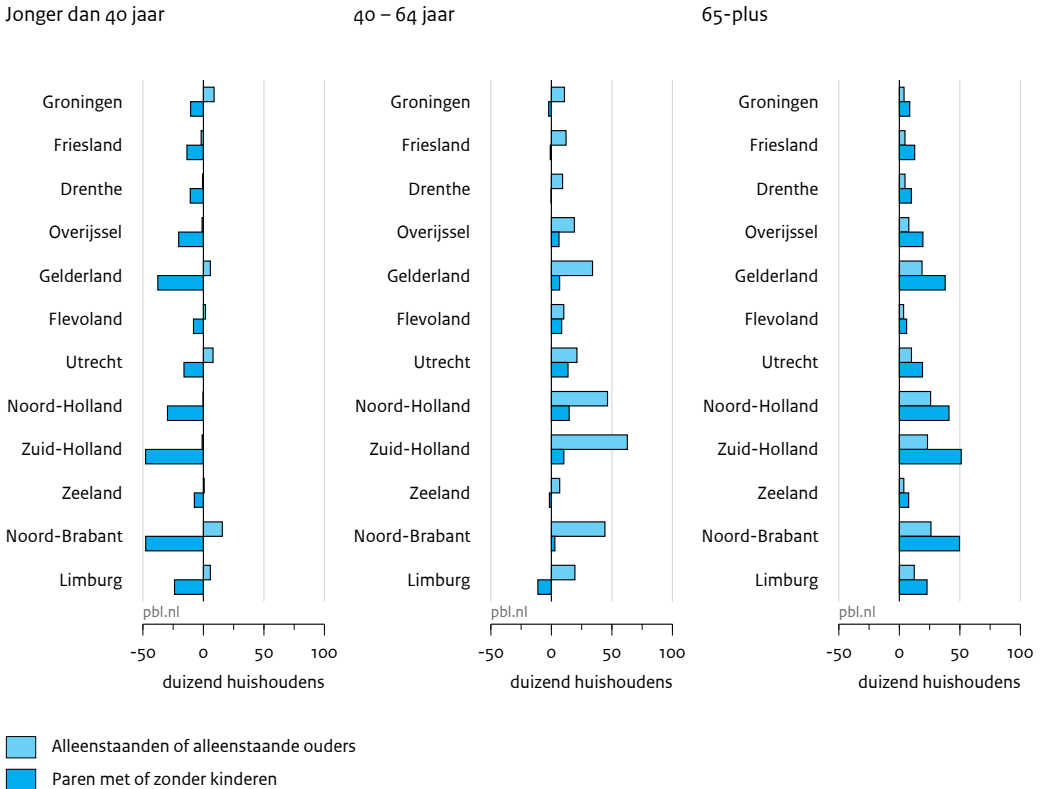
Het ouder worden van de babyboomgeneratie ging de laatste tien jaar gepaard met een groei van het aantal huishoudens van middelbare leeftijd (40 tot 65 jaar). Die groei is vooral zichtbaar in de Randstad-provincies (Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland) en betreft met name de kleinere huishoudens (bestaande uit alleenstaanden en alleenstaande ouders).

In de Randstad-provincies (en Noord-Brabant) was er daarnaast ook een sterke groei van het aantal oudere huishoudens (met een hoofdbewoner van 65 jaar of ouder). Deze stijging gaat waarschijnlijk niet gepaard met een vraag naar extra woningen; ouderen zijn namelijk honkvast: ze willen niet verhuizen en ze doen het ook niet (De Groot et al. 2013). Het kan echter wel gevolgen hebben voor het aanbod van woningen: zolang deze oudere huishoudens in hun woning blijven wonen, komen deze woningen niet vrij. Dat gebeurt pas op de langere termijn wanneer de ouderen komen te overlijden (zie Eskinasi & De Groot 2013).

De daling van het aantal jonge huishoudens onder de 40 jaar gaat veel betekenen voor de woningmarkt: zij bepalen van oudsher in belangrijke mate de dynamiek op de woningmarkt. Hoewel het aantal daalt, zijn er voor deze groep wel nieuwe woningen nodig. Er komen tenslotte nog steeds nieuwe huishoudens bij, ook al zijn dat er minder dan voorheen. En omdat ouderen niet verhuizen en langer in hun woning blijven wonen, zal er voor jonge stellen en gezinnen gebouwd moeten worden. Vooral Gelderland, Noord-Brabant, Noord- en Zuid-Holland krijgen hier mee te maken.

Figuur 7.2

## Toename aantal huishoudens per provincie naar type huishouden, 2004 – 2014



Bron: CBS

### 7.3 Trends in de zes grote stadsgewesten

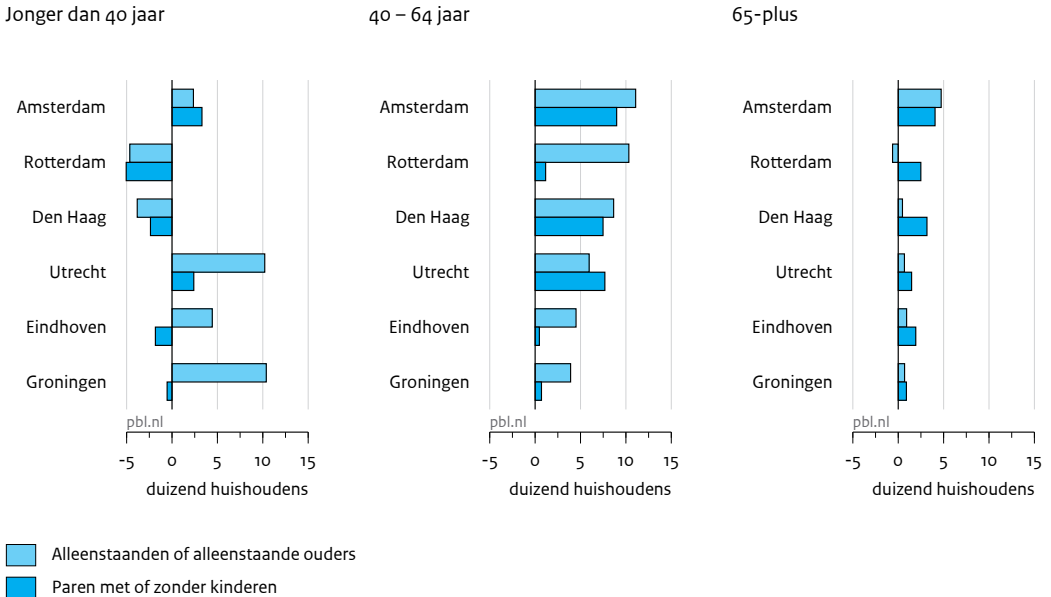
Sinds de eeuwwisseling is er veel verschoven in huishoudenstypen, zoals een toename van het aantal oudere huishoudens en een afname van het aantal jonge stellen; vooral in de Randstad-provincies was dit het geval, en in wat mindere mate in Noord-Brabant en Gelderland. Het is daarbij de vraag in hoeverre de huishoudens in de zes grote steden zijn veranderd, en daarbij de provinciale trends hebben 'gekleurd'.

Uit figuur 7.3 wordt duidelijk dat in Amsterdam en Utrecht de landelijke en provinciale trend van een daling van het aantal jonge stellen (met een hoofdbewoner van jonger dan 40 jaar) niet van toepassing is, in tegenstelling tot Rotterdam, Den Haag en Eindhoven, waar het aantal jonge stellen wél daalde. Wat betreft de groep jonge alleenstaanden en alleenstaande ouders wijken Amsterdam, Utrecht, Eindhoven en Groningen duidelijk af van Rotterdam en Den Haag: in de eerste vier groeit het aantal



Figuur 7.3

## Toename aantal huishoudens in zes grote steden naar type huishouden, 2004 – 2014



Bron: CBS

alleenstaanden, vooral in Utrecht en Groningen. In Rotterdam en Den Haag daalt het echter. Dit verschil impliceert dat deze vier grote steden een grotere aantrekkingskracht op jongeren uitoefenen dan Rotterdam en Den Haag, oftewel dat de magneetwerking hier sterker is.

Voor alle zes grote steden geldt een sterke groei in het aantal huishoudens van middelbare leeftijd (met een hoofdbewoner van 40 tot 65 jaar). Dit komt waarschijnlijk doordat steeds meer jongeren na afronding van hun studie en/of het verwerven van een baan in de grote stad blijven wonen. De grote stad is de afgelopen tien jaar voor hen steeds aantrekkelijker geworden. Dit kan deels samenhangen met een positievere kijk op de geschiktheid van de grote stad voor middelbare gezinnen. Daarnaast zijn er voor jonge paren meer mogelijkheden gekomen om in de stad een (eengezins)woning te vinden, dit als gevolg van het Vinex-beleid waarbij vanaf het midden van de jaren negentig aan de randen van de grote steden nieuwe uitlegwijken verrezen. Ook zijn oude wijken (in de binnenstad) door herstructurering beter geschikt geworden voor gezinnen.

Net als op landelijk en provinciaal niveau neemt het aantal oudere huishoudens in de grote steden toe; zij het dat ze daar minder dominant zijn. De groei van de oudere huishoudens komt mede doordat veel huishoudens van middelbare leeftijd in een fase beland zijn dat ze nauwelijks meer verhuizen, en dus ook de stad niet verlaten.

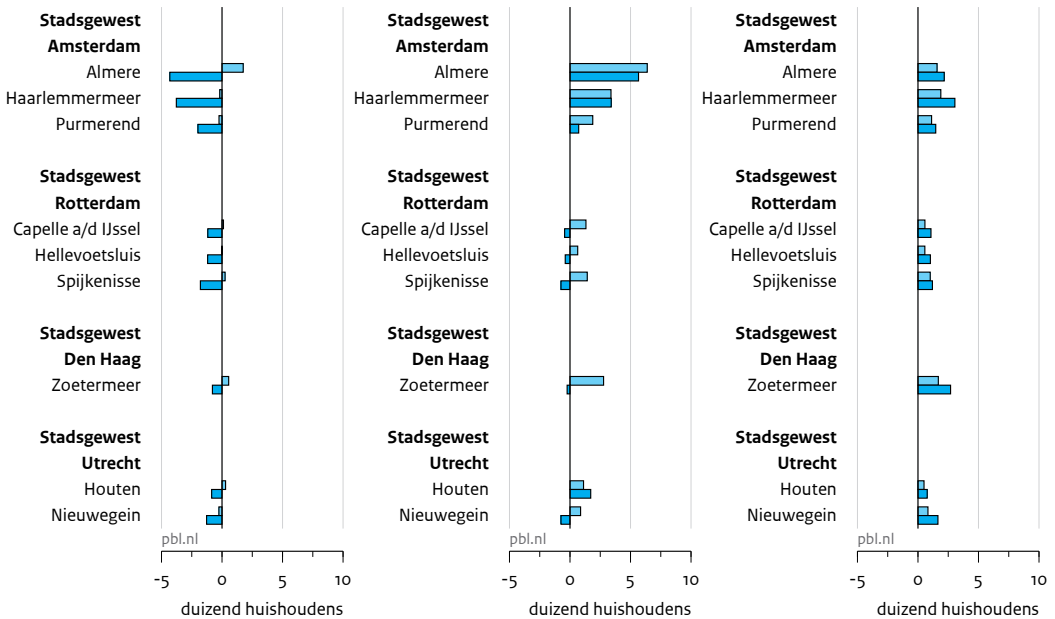
Figuur 7.4

## Toename aantal huishoudens in groeikernen van vier stadsgewesten naar type huishouden, 2004 – 2014

Jonger dan 40 jaar

40 – 64 jaar

65-plus



- Alleenstaanden of alleenstaande ouders
- Paren met of zonder kinderen

Bron: CBS

In Amsterdam is deze trend sterker dan in de andere steden. Bovendien is hier de groei van alleenstaanden en alleenstaande ouders veel sterker dan de groei van oudere paren, mogelijk doordat de individualisering in Amsterdam al langer aan de gang is dan in de andere steden.

Al met al hebben Rotterdam en Den Haag de afgelopen tien jaar te maken gehad met een daling van het aantal jonge huishoudens. Dat betekent ook dat de verhuisdynamiek wat lager is dan in de andere steden, waar het aantal jonge huishoudens wel gegroeid is, en soms zelfs heel fors (Utrecht en Groningen). Hoewel wordt aangenomen dat vooral in Amsterdam het aantal jonge gezinnen en alleenstaanden sterk groeit, is die groei in vergelijking met Utrecht en Groningen veel kleiner. Amsterdam heeft veeleer te maken met een stijging van huishoudens van middelbare leeftijd.

## 7.4 Trends in de groeikernen

In de drie grootste steden neemt het aantal paren van middelbare leeftijd sinds 2004 sterk toe; in de groeikernen niet meer (figuur 7.4). De groeikernen trokken in hun begindagen wel veel stellen. In de twee 'jonge' groeikernen Almere en Haarlemmermeer neemt het aantal paren van middelbare leeftijd nog wel sterk toe, mede door een toestroom vanuit Amsterdam. Opvallend is daar ook de sterke groei van de groep alleenstaanden en alleenstaande ouders van middelbare leeftijd.

De meeste groeikernen, van oudsher gemeenten die de jonge gezinnen uit de steden verwelkomden, hebben de afgelopen tien jaar te maken gehad met een daling van het aantal jongere gezinnen. Dit is vooral goed zichtbaar in Almere en Haarlemmermeer. Verder valt op dat alle groeikernen vergrijzen, doordat de mensen die er jaren geleden naartoe zijn verhuisd, langzamerhand oud aan het worden zijn.

In de oudere groeikernen neemt het aantal huishoudens nauwelijks meer toe (zie hoofdstuk 6). Hun rol is overgenomen door (de Vinex-wijken in) de grote steden óf door nieuwe bouwgemeenten, zoals Pijnacker-Nootdorp bij Den Haag of Barendrecht en Lansingerland bij Rotterdam. Dáár vestigen zich de nieuwe jonge gezinnen.

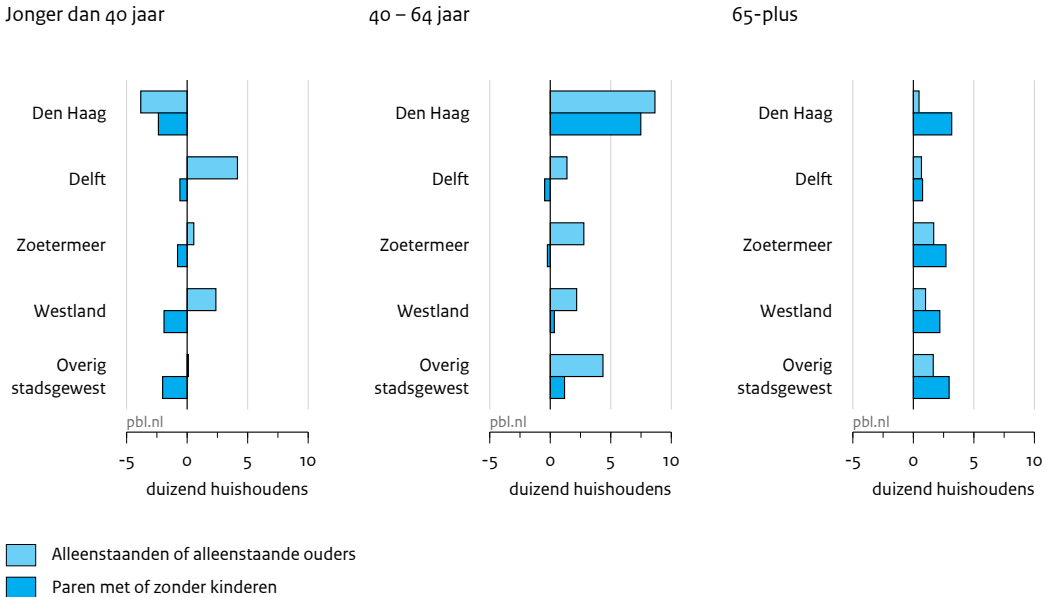
## 7.5 Verwevenheid tussen grote stad en ommeland

Binnen een regio zijn de bevolkingsontwikkelingen in stad, groeikernen en andere gemeenten onderling met elkaar verweven. Dit kan worden geïllustreerd aan de hand van de ontwikkeling van huishoudentypen in het Stadsgewest Haaglanden (figuur 7.5). Zo trekt Delft met de Technische Universiteit veel jongeren aan (vooral mannen), waardoor deze gemeente te maken heeft met een groei van de groep jonge huishoudens. Den Haag is geen echte universiteitsstad (hoewel er een kunstacademie, de Open Universiteit, de Haagsche Hogeschool en een dependance van de universiteit van Leiden hier gevestigd zijn); het aantal jonge huishoudens (zowel paren als alleenstaanden en alleenstaande ouders) is er gedaald. Het aantal huishoudens van middelbare leeftijd is echter sterk gegroeid en ook het aantal oudere paren nam toe. In de voormalige groeikern Zoetermeer neemt vooral het aantal oudere huishoudens toe, en daarnaast het aantal alleenstaanden en alleenstaande ouders van middelbare leeftijd. Dit zijn de mensen die in de jaren tachtig verhuisden van Den Haag naar Zoetermeer; de jonge gezinnen van destijds zijn inmiddels 'empty nesters' geworden: de kinderen zijn uitgevlogen naar vooral de grote steden in de Randstad. In de regio Haaglanden is nog een heel andere ontwikkeling gaande. Het Westland trekt met zijn glastuinbouw grote aantallen arbeidsmigranten uit Oost-Europa, waardoor er een sterke groei is van het aantal jonge alleenstaanden.

In het stadsgewest Haaglanden lokt Delft, net als de andere universiteitssteden Amsterdam, Utrecht, Eindhoven en Groningen, van grote afstand grote aantallen jongeren. Als die jongeren na enige tijd gezinnen gaan vormen, is de beschikbaarheid

Figuur 7.5

## Toename aantal huishoudens in stadsgewest Den Haag naar type huishouden, 2004 – 2014



Bron: CBS

van passende woonruimte bepalend voor het blijven of wegtrekken uit de stad. Vroeger trokken ze naar de groeikernen, maar steeds vaker vinden ze een plek in de binnenstad of op uitleglocaties van de grote stad, zoals in dit geval Den Haag

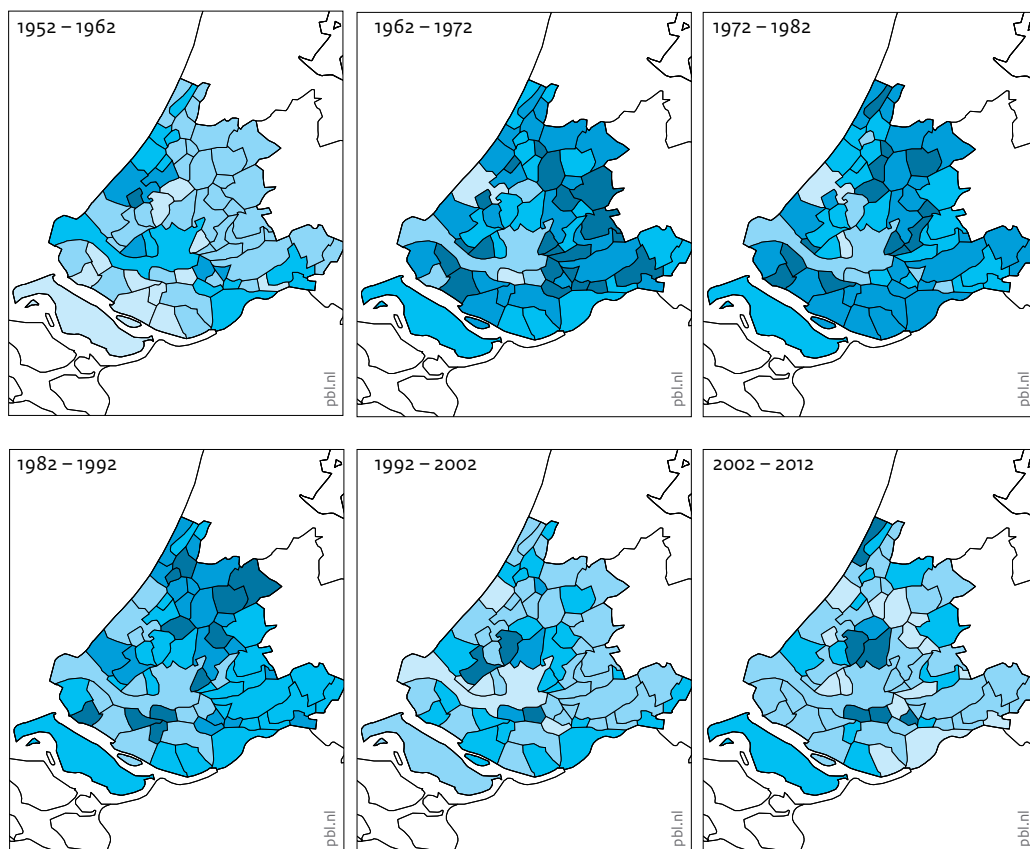
## 7.6 Huishoudensgroei en woningbouw

De woningbouw is van invloed op de bevolkingsgroei en huishoudenssamenstelling in regio's. Waar gebouwd wordt, worden jonge stellen aangetrokken.

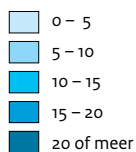
Figuur 7.6 toont de woningbouwlocaties in de provincie Zuid-Holland vanaf het midden van de vorige eeuw. In de jaren vijftig werd er vooral gebouwd in Rotterdam en Den Haag zelf, en de directe buurgemeenten, zoals Voorburg, Rijswijk en Vlaarding. Die bouwperiode viel samen met een bloeifase van de grote steden. In de jaren zestig verplaatste de woningbouw zich naar verder afgelegen gemeenten in het Groene Hart en Voorne-Putten. In de jaren zeventig gingen de Zuid-Hollandse groeikernen van start: Zoetermeer, Capelle aan den IJssel, Spijkenisse en Hellevoetsluis, terwijl ook in andere gemeenten nog veel werd gebouwd. Vanaf de jaren tachtig wordt het beeld wat rustiger: de groeikernen bleven nog wel bouwen maar in veel andere gemeenten kwam

Figuur 7.6

## Toename van woningvoorraad in Zuid-Holland per decennium



Toename in %



Bron: CBS

de bouw tot stilstand (hoewel een aantal gemeenten in het noorden van de provincie nog doorbouwden).

De opkomst van de groeikernen in de jaren zeventig en tachtig ging gepaard met een daling van het inwonertal in de grote steden: door suburbanisatie viel de bevolking in Den Haag en Rotterdam sterk terug. Maar het tij keerde: vanaf de jaren negentig tot nu werd er veel gebouwd in de Vinex-bouwgemeenten zoals Lansingerland, Barendrecht en Pijnacker-Nootdorp en ook in Den Haag zelf (Leidschenveen-Ypenburg), wat gepaard ging met een bevolkingsgroei. In het Groene Hart en op de Zuid-Hollandse eilanden wordt nauwelijks meer woningbouw gepleegd, met als gevolg dat het aantal huishoudens daalt.

## 7.7 Toekomst

In de nabije toekomst zullen de hiervoor beschreven huishoudenstrends waarschijnlijk doorzetten: er komen minder stellen en gezinnen van jonge en middelbare leeftijd, en meer stellen van hogere leeftijd. En het aantal alleenstaanden neemt toe, van zowel middelbare als hogere leeftijd.

Deze trends gaan zeer waarschijnlijk gepaard met een ruimtelijke uitsortering. In de steden neemt het aantal stellen van jonge en middelbare leeftijd nog wel toe, maar in het ommeland (inclusief de oudere groeikernen) lijkt een teruggang meer waarschijnlijk. Tegelijkertijd zal in het ommeland het aantal alleenstaanden van zowel middelbare als hoge leeftijd fors stijgen. Ook het aantal oudere paren zal hier sterk stijgen.

Deze veranderingen in huishoudensamenstelling kunnen duidelijke effecten hebben op de behoefte aan specifieke woonruimte. Zo kan de sterke groei van oudere huishoudens (zowel oudere stellen als alleenstaanden) in het ommeland een grotere vraag naar woonruimte met zorgvoorzieningen genereren, dan wel een aanpassing vragen om de huidige woning geschikt te maken voor ouderen met lichamelijke beperkingen. Wanneer het ommeland wordt geconfronteerd met meer alleenstaanden van middelbare leeftijd kan dit samengaan met een voorkeur voor meer kleinere woningen.

In de grote steden is er nog sprake van een toename van jonge en middelbare stellen en gezinnen. Hun voorkeur gaat waarschijnlijk vooral uit naar grotere woningen. Daarnaast zal in de grote steden ook het aantal kleine huishoudens toenemen, maar de nadruk daarbij ligt meer op die van middelbare leeftijden dan oudere leeftijden, dus waarschijnlijk vooral woonruimte geschikt voor gescheiden stellen en 'happy singles'.

## Noot

- 1 In de CBS-statistieken wordt gesproken over de referentiepersoon: het lid van het huishouden ten opzichte van wie de posities van de andere leden in het huishouden worden bepaald; vroeger werd ook wel de term 'hoofd' van het huishouden gehanteerd.



# De opmars van het stadsgezin

Willem Boterman & Lia Karsten

*De Yuppies van de jaren negentig zijn Yupps (young urban professional parents) geworden, en velen van hen wonen met hun kinderen nog steeds in de stad. In dit hoofdstuk nemen we Amsterdam als voorbeeld, maar het verschijnsel is niet typisch Nederlands: binnen en buiten Nederland zijn steeds meer gezinnen met jonge kinderen in de grote stad te vinden. Binnen de Amsterdamse ringweg A10 bevindt zich inmiddels een concentratie gefeminiseerde gezinshuishoudens: de stad als emancipatiemotor. Wat zijn daarvan de achtergronden? En is dit een tijdelijk verschijnsel, bijvoorbeeld als gevolg van de crisis, of een meer structurele ontwikkeling?*

Lange tijd werden gezinnen met kinderen gezien als voor de stad atypische huishoudens. De jarenlange suburbanisatie van vooral autochtone middenklassegezinnen naar randgemeenten zorgde voor het bijna ‘natuurlijke’ idee dat gezinnen niet thuishoren in de stad. En het ‘achterblijven’ van gezinnen in de stad werd verklaard vanuit hun zwakke sociaaleconomische positie en vanuit de wens om in de buurt te wonen van gezinnen met dezelfde etniciteit (Ostendorf & Musterd 2012). Hoewel de suburbanisatie van middenklassegezinnen – inclusief huishoudens die tot de ‘etnische middenklassen’ behoren – die op zoek zijn naar ruimte in en om het huis nog steeds voortduurt, is er sinds enige tijd een duidelijke kentering waar te nemen. Het zijn nu vooral hoogopgeleide professionals die er steeds vaker voor kiezen om ook ná de geboorte van hun kinderen in de stad te blijven wonen. De Yuppies van de jaren negentig zijn Yupps geworden: de *young urban professional parents* (Karsten 2014), ook wel bekend als de stedelijke bakfietspapa’s en -mama’s van vandaag die de zorg voor kinderen combineren met het maken van een carrière.

De opmars van het stadsgezin blijft niet beperkt tot Nederland, maar kent een veel bredere geografische verspreiding. Als een van de eerste steden van Europa liet Parijs een toename van het stadsgezin zien, hoewel het daar misschien wel nooit is weggeweest (Authier & Lehman-Frisch 2013; Brun & Fagnani 1994). Wie nu een uitstapje maakt naar een van de Scandinavische hoofdsteden, ziet dat stadsparken vol zitten met jonge gezinnen (Hjorthol & Bjornskau 2005; Lilius 2014). Ook in Londen (Butler 2003) en Berlijn is het stadsgezin duidelijk herkenbaar. Het is zelfs zo dat Berlijn, samen met Hamburg, het hoogste bruto geboortecijfer van Duitsland kent (Statistisches Bundesamt 2015). En ook in Manhattan, midden in New York, rukken de jonge gezinshuishoudens op.



Tabel 8.1  
**Gezinnen in Amsterdam: kerncijfers**

	1996	2014
Totaal aantal huishoudens	352.542	392.057
Aantal gezinnen met kinderen <sup>1</sup>	52.282	64.219
Percentage gezinnen met kinderen (van totaal aantal huishoudens)	14,8%	16,4%
Aantal gezinnen dat woont in concentraties <sup>2</sup>	12.392	15.059
Aandeel gezinnen dat woont in concentraties	23,7%	23,4%
Gemiddelde aandeel gezinnen in concentraties	40,6%	41,5%
Aantal en percentage 0-3-jarigen	34.468 (4,8%)	40.764 (5,1%)
Aantal en percentage 4-11-jarigen	58.237 (8,1%)	64.351 (7,9%)

Bron: Regiomonitor O & S Amsterdam

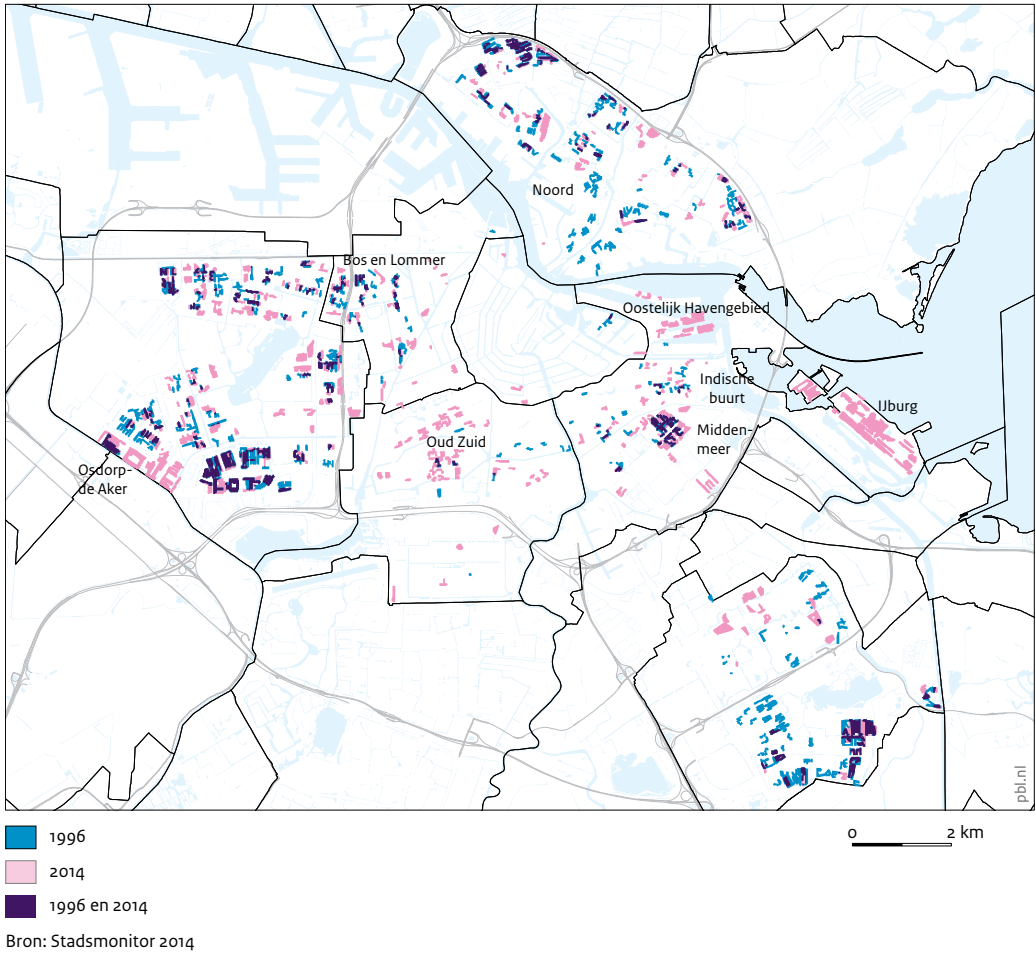
- 1 Gezinnen zijn hier alleen tweeoudergezinnen.
- 2 Concentraties zijn automatisch gegenereerd door de Regiomonitor (<http://regiomonitor-uva.i-mapping.com/>), waarbij op zescijferige postcode ten minste het stedelijk gemiddelde en een minimum aantal van 15 huishoudens moet worden behaald.

In deze bijdrage richten we ons op Amsterdam. We laten zien hoe groot de groei is van het aantal gezinnen en waar ze wonen (paragraaf 8.1). Het zal duidelijk worden dat de toename van gezinnen zich vooral concentreert binnen de ringweg A10. Vervolgens laten we zien dat dit binnenstedelijke gezin zich niet alleen onderscheidt in woonlocatie maar ook in taakverdeling (paragraaf 8.2). Met name binnen de Ring zien we de opkomst van het gefeminiseerde huishouden. De gegevens die we presenteren, zijn ontleend aan bestaande publicaties (Boterman 2012; Boterman & Karsten 2014; Boterman et al. 2010; Karsten 2003, 2007, 2014). Hieraan zijn enkele nieuwe gegevens toegevoegd (op basis van de Regiomonitor O&S/UvA). In paragraaf 8.3 gaan we in op de oorzaken van de opkomst van het stadsgezin en de verwachtingen voor de toekomst.

## 8.1 Groei en woonlocatie van gezinnen in Amsterdam

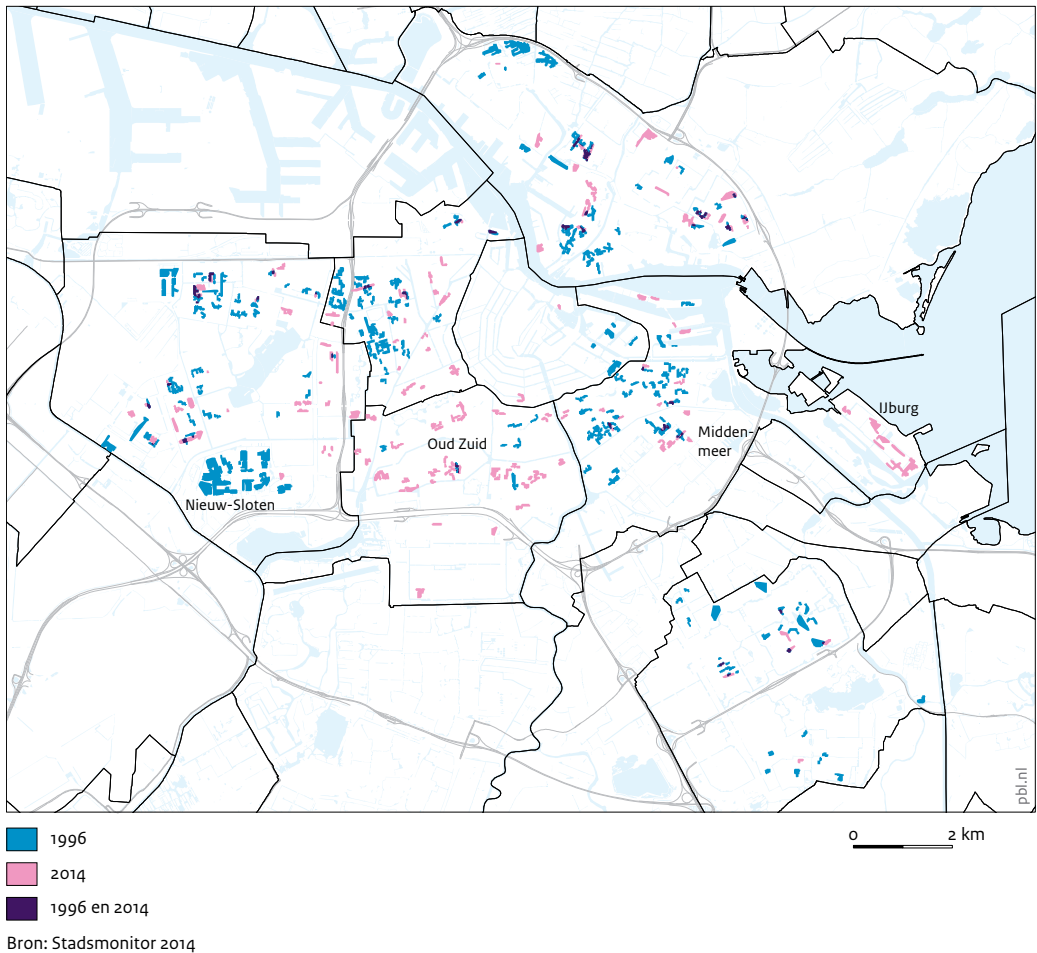
Gezinnen hebben altijd in de stad gewoond. Als gevolg van de suburbanisatie vanaf eind jaren zestig wordt het aandeel gezinnen dat in de stad woont, echter kleiner. In de jaren negentig zien we de aantallen gezinnen weer langzaam toenemen, met een versnelde groei na 2000. In tabel 8.1 staan de cijfers voor Amsterdam. Al gedurende twee decennia neemt niet alleen het aantal maar ook het aandeel gezinnen in Amsterdam toe, al blijft het percentage huishoudens met kinderen over het geheel genomen beperkt. Uit tabel 8.1 blijkt dat de percentuele verschuivingen op het niveau van de stad als geheel niet heel erg groot zijn. Wel vormt de toename van het aantal gezinnen en kinderen zeker een uitdaging voor het beleid, als we alleen al denken aan het benodigde aantal basisscholen. Op buurtniveau zijn de verandering soms aanzienlijk, zoals we hierna ook laten zien.

Figuur 8.1  
**Concentraties gezinnen met kinderen in Amsterdam**



In figuur 8.1 zijn de concentratiegebieden van gezinnen met kinderen te zien zoals die gelden voor 1996 en 2014. Geheel in lijn met de gangbare cijfers en opvattingen over huishoudenssamenstelling in de stedelijke gebieden waren in 1996 de meeste concentraties van gezinnen te vinden aan de randen van de stad, oftewel in de naoorlogse tuinsteden met hun suburbane uitstraling. Daarnaast herkennen we enkele clusters in de Indische Buurt, Bos en Lommer, en in oude delen van Noord, buurten waar met name veel migrantengezinnen gehuisvest waren. Uit tabel 8.1 blijkt verder dat het aantal ruimtelijke clusters in Amsterdam is toegenomen, maar dat het aandeel van alle

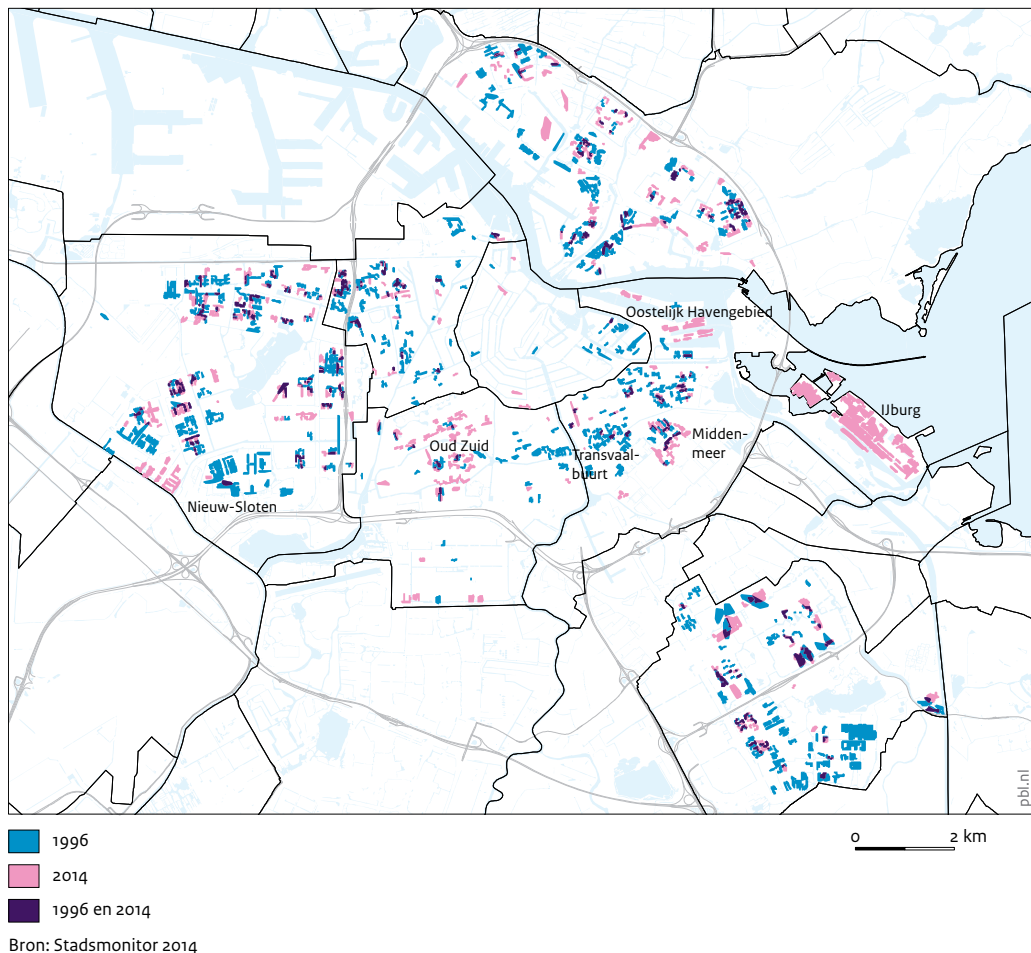
Figuur 8.2  
Concentraties van kinderen van 0 tot 4 jaar in Amsterdam



gezinnen die in dit type gebieden woont ongeveer constant is. Dit betekent dat de groei van gezinnen in Amsterdam zich vooral voordoet buiten de bestaande clusters.

Figuur 8.1 laat verder zien dat ten opzichte van 1996 het beeld van gezinsconcentraties in 2014 flink is veranderd. Gezinnen zijn nog steeds georiënteerd op de suburbanere delen van de gemeente, maar er zijn substantiële clusters binnen de ring bijgekomen: in Oud-Zuid, Middenmeer en het Oostelijk Havengebied. Ook de twee grote Vinex-locaties buiten de ring, IJburg en Osdorp de Aker, zijn vestigingsgebieden voor gezinshuishoudens.

**Figuur 8.3**  
**Concentraties van kinderen van 4 tot 12 jaar in Amsterdam**

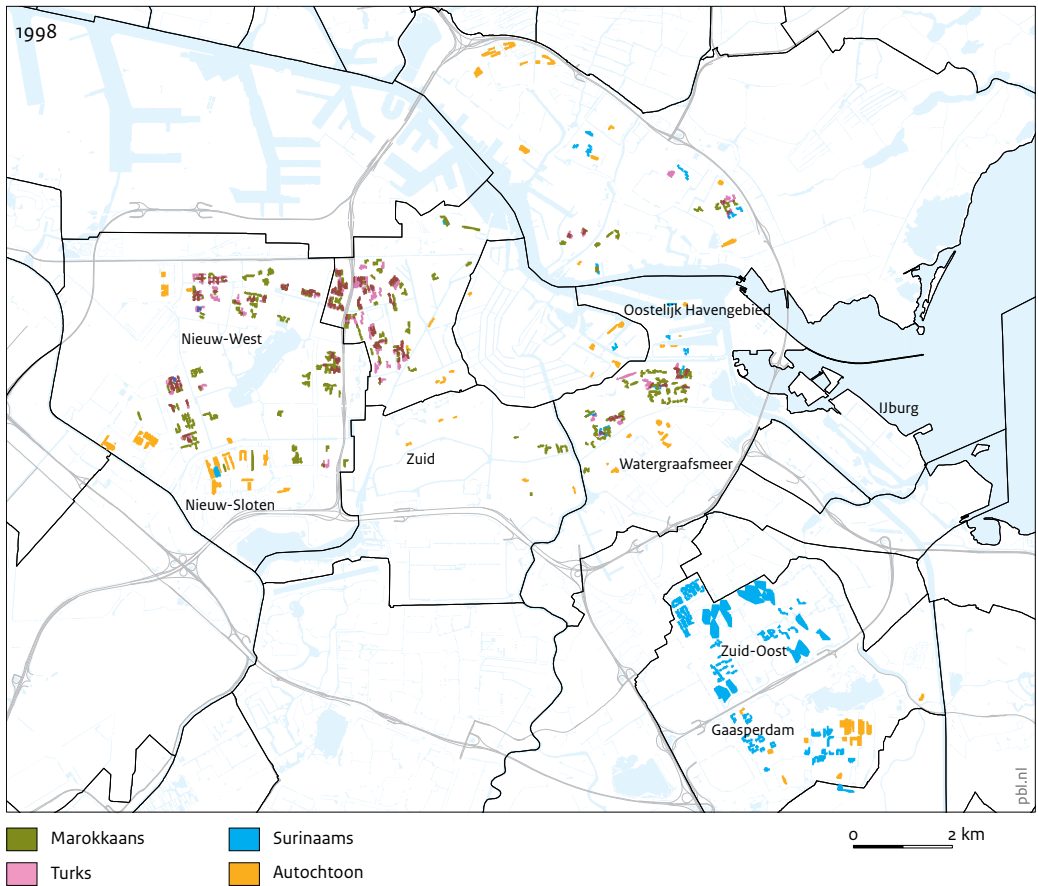


We kunnen ook nog op een andere manier kijken naar de concentratie van gezinnen, te weten door de leeftijd van de kinderen in ogenschouw te nemen, zoals in figuur 8.2 en figuur 8.3 is gedaan.

Figuur 8.2 laat duidelijk zien dat er allerlei nieuwe gebieden in de stad zijn met een concentratie van baby's en peuters (0 tot 4 jaar). Middenmeer, Oud-Zuid en overduidelijk IJburg zijn de nieuwe kraamkamers van de stad. Sommige naoorlogse buurten laten nog steeds belangrijke concentraties van jonge kinderen zien, terwijl andere dat niet meer doen (Nieuw Sloten).

Figuur 8.4

Concentraties Marokkaanse, Turkse, Surinaamse en autochtone kinderen van 0 – 12 jaar in Amsterdam

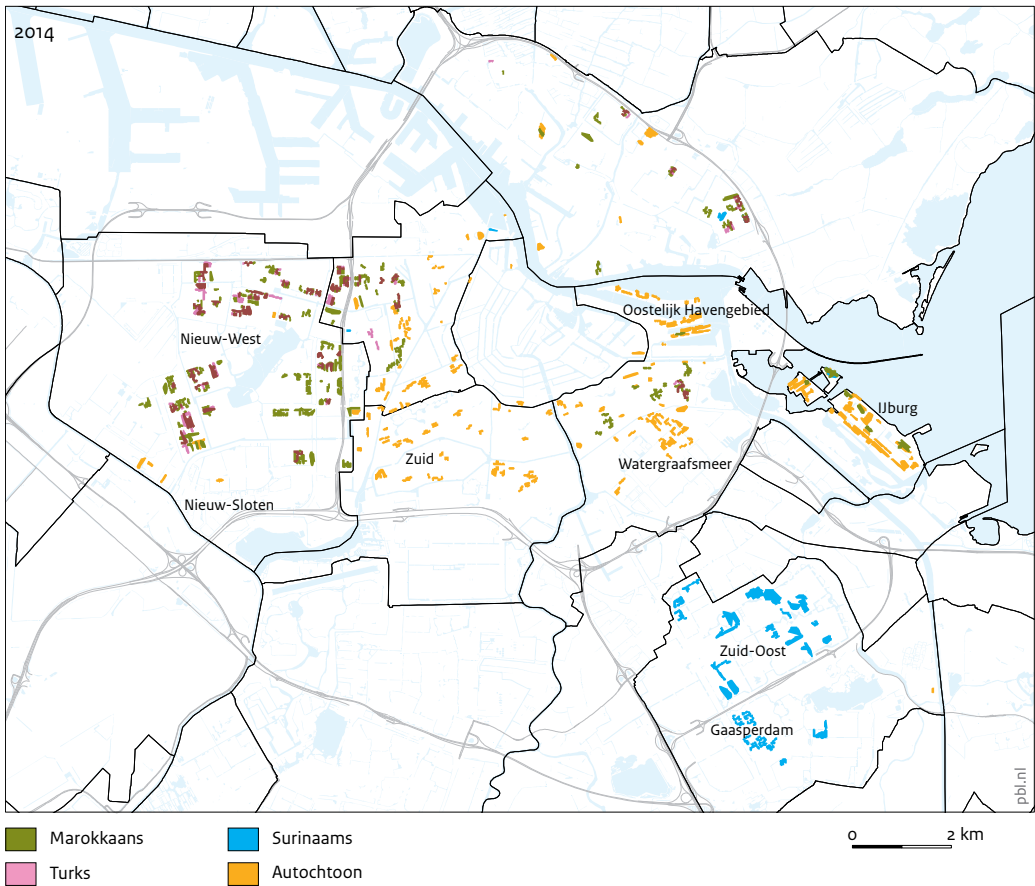


Bron: Stadsmonitor 2014

Figuur 8.3, voor kinderen in de basisschooleeftijd (4 tot 12 jaar), toont een vergelijkbaar beeld, zij het met meer clusters. Vrijwel alle buurten buiten de Ring laten grote clusters zien, al zijn deze in de periode 1996-2014 wel verschoven. Binnen de Ring zijn sommige concentraties verdwenen, waarvan de Transvaalbuurt de meest opvallende is. Wel zijn hier nieuwe gebieden voor in de plaats gekomen: Middenmeer, Oud-Zuid en het Oostelijk Havengebied zijn duidelijk nieuwe woonlocaties voor (basis)schoolgaande kinderen.

Figuur 8.5

Concentraties Marokkaanse, Turkse, Surinaamse en autochtone kinderen van 0 – 12 jaar in Amsterdam



Bron: Stadsmonitor 2014

Gezinnen met kinderen uit de middelbare schoolleeftijd (12 tot 18 jaar) blijken zich het meest aan de randen van de stad te bevinden. Vinex-locaties zoals Osdorp de Aker en IJburg alsmede grote delen van Amsterdam-Noord en -Zuidoost laten grote clusters zien. De meeste concentratiegebieden in 1996 zijn anno 2014 veelal verdwenen.

De groei van het aantal kinderen in de stad is ook te relateren aan etniciteit. Zoals uit figuur 8.4 en figuur 8.5 blijkt, is de toename van concentraties van jonge kinderen in de stad vooral de uitkomst van een toename van autochtone kinderen. Met name de concentraties in de centrale delen van de stad, binnen de ring A10, zijn hoofzakelijk

autochtoon. Opvallend zijn de grote nieuwe clusters in het Oostelijk Havengebied, IJburg en Watergraafsmeer. In stadsdeel Zuid zijn de clusters minder aaneengesloten, maar zijn er wel opvallend veel nieuwe te vinden. Buiten de Ring zijn er minder grote verschuivingen: sommige clusters jonge autochtone kinderen zijn verdwenen (Gaasperdam, Nieuw Sloten) terwijl er meer concentraties van Marokkaanse en Turkse kinderen zijn bijgekomen in Nieuw-West. De Surinaamse clusters zijn stabiel of nemen, in Zuidoost, af.

## 8.2 Carrière maken in de stad

Hierboven is al een en ander gezegd over de etnische samenstelling van huishoudens met kinderen die in de stad wonen. Het blijkt dat de meest centrale delen van de stad de nieuwe woonwijken zijn geworden van het autochtone gezin. Hoe kunnen we de stedelijke gezinnen verder typeren? Analyses van data uit het CBS Systeem van Statistische Bestanden (SSB) over het aantal binnen gezinshuishoudens gewerkte uren laten zien dat we binnen de Ring een sterke vertegenwoordiging hebben van het gefeminiseerde (symmetrische) gezinshuishouden: huishoudens met jonge kinderen waarvan zowel de moeder als de vader een significant deel van de week betaald werk verricht. Dat geldt voor het symmetrische huishouden (zie onder) en voor gezinnen waarin de moeder de (hoofd)kostwinner is.

Figuur 8.6 maakt duidelijk dat de wijken binnen de Ring het hoogste aandeel symmetrische huishoudens kennen. We zouden ook kunnen zeggen: hoe stedelijker het wonen, hoe geëmancipeerder het gezinshuishouden. Eerder onderzoek had al aangetoond dat de participatie van vrouwen op de arbeidsmarkt in stedelijke gebieden hoger is dan daarbuiten (De Meester et al. 2012). De stad werkt blijkbaar als emancipatiemotor (Wekerle 1984).

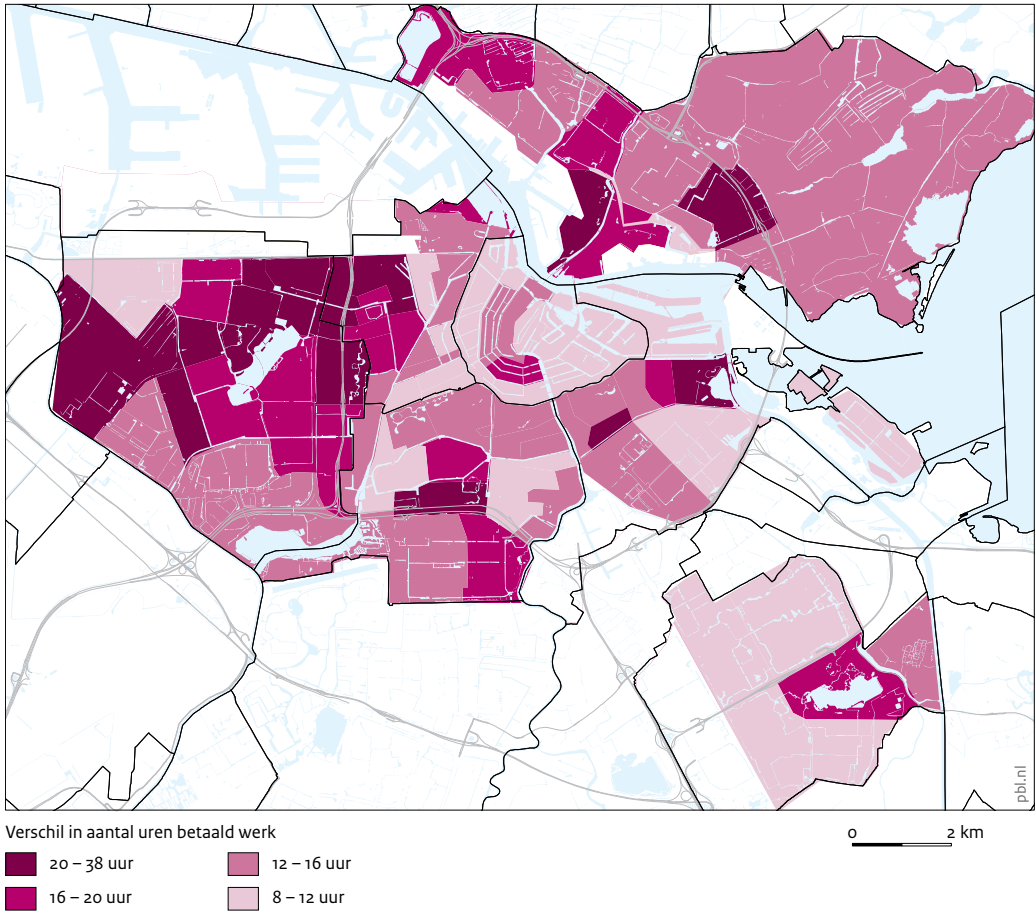
## 8.3 Interpretatie en discussie

Veel mensen vragen zich af of we hier te maken hebben met een tijdelijk verschijnsel als gevolg van de economische crisis: gezinnen zien geen kans om naar buiten te verhuizen en zijn als het ware vastgeklonken aan hun stedelijke woonplek, die nog stamt uit de tijd dat zij niet de zorg hadden voor kinderen. Waarom verhuizen ze na de geboorte van de kinderen niet naar een grotere woning buiten de stad, in een meer groene omgeving en voor een lagere prijs?

Eerst een kleine relativering. Niet alle gezinnen blijven in de stad wonen. Er is veel eerder sprake van een differentiatie van woonvoorkeuren van gezinnen. Welke gezinnen wel en niet blijven, heeft veel te maken met het economisch en cultureel kapitaal dat ze bezitten. Stedelijk wonen is duur en niet elk gezin kan dat betalen. Boterman (2012) concludeert dat vooral huishoudens met veel cultureel kapitaal in de stad blijven wonen. Vooral gezinnen met een sterke culturele oriëntatie (onder andere studierichting alfa/gamma) willen in de stad blijven wonen. Uit de literatuur blijkt dat gezinnen drie

Figuur 8.6

Gemiddeld aantal uren dat moeder minder werkt dan vader in Amsterdam, 2008



redenen hanteren als motivatie voor stedelijk wonen. Ten eerste de tijdruimtelijke nabijheid van voorzieningen en werk. Woonlocaties in de nabijheid van scholen, kinderdagverblijven maar ook leuke cafés, sportvoorzieningen en parken scoren hoog. Het tijdruimtelijk combineren van veel verschillende activiteitenplaatsen op een dag dwingt beide partners tot een centrale woonlocatie. De werklocatie is daarbij uiterst belangrijk. Werken op fietsafstand voor ten minste een van de ouders is de grootste stimulans om stedelijk te wonen. Met name moeders hameren daarop. Deze wens wordt verzilverd in een meer gelijke gerichtheid op betaald werk, zoals we in de vorige paragraaf lieten zien. Een tweede reden om in de stad te blijven, is het sociale klimaat en



de eigen vriendenkring. Veel van de stadsgezinnen hebben gestudeerd in de stad waar ze nu nog wonen en hangen erg aan het sociale netwerk dat zij in de studententijd hebben opgebouwd. Ook de vriendengroep bevindt zich op een vergelijkbaar moment in de levensfase, krijgt ongeveer tegelijkertijd kinderen en houdt in die nieuwe levensfase graag contact. Clusters van gelijkgestemde gezinnen mogen bovendien niet te groot worden: diversiteit wordt als een aantrekkelijke dimensie van stedelijk wonen benoemd. Dat hangt ook samen met de derde motivatie voor stedelijk gezinswonen: een onderscheidende identiteit. Die wordt nu gevonden door zich af te zetten tegen suburbane (Vinex-)wijken. Deze gezinnen zouden daar niet willen wonen, omdat deze een overbeschermd omgeving bieden. Zij kiezen dus voor een andere manier van gezinswonen, midden in de stad, en durven daarbij ook de onveilige kanten van een stedelijk bestaan te trotseren.

Zo bezien is onze verwachting dat de trend van stedelijk gezinswonen nog wel even voortduurt. Deze trend heeft vooral te maken met het belang van een stijgend opleidingsniveau en de opkomst van de tweeverdieners. In Nederland is het nog steeds een hele klus om zorg en werk te combineren en dat maakt tijdruimtelijke nabijheid tot een groot goed. Vrouwen en moeders zijn zich daar doorgaans goed van bewust en velen opteren om die reden niet voor een woonlocatie waarbij ze regelmatig in de file staan of te kampen hebben met treinvertragingen.

Inmiddels wordt steeds duidelijker waar dit toe leidt: met deze bevolkingsverandering verandert de stad mee. Sommige buurten specialiseren zich al in het bedienen van deze nieuwe stedelijke, en kapitaalkrachtige, gezinnen (Zukin 2010; Karsten 2014). Koffiehops worden plekken waar ook 'babyccino' wordt geschonken en de cateraar specialiseert zich al in gezonde gezinsmaaltijden. Op de sportschool wordt behalve krachttraining voor volwassenen ook een yogaworkshop voor kinderen aangeboden. En onder druk van het aantal gezinnen wordt in het park ook een natuurspeeltuin aangelegd.

# Stedelijke woonvoorkeuren

Carola de Groot, Frank van Dam & Hans van Amsterdam

*De stad is in trek, niet alleen onder jongeren – op zoek naar een opleiding, naar werk en naar een partner – maar ook onder gezinnen. Na decennia van vertrekoverschotten door suburbanisatie lijkt de stad een nieuwe fase van demografische revival te zijn ingegaan. Onder jongeren lijkt de stad aan aantrekkingskracht te hebben gewonnen. Voor gezinnen is er vooral sprake geweest van een toename aan mogelijkheden om in de stad te blijven wonen. Hun stedelijke woonvoorkeuren zijn in de loop van de tijd nauwelijks gewijzigd. Wel is hun verhuisgeneigdheid afgenomen.*

In de jaren zestig, zeventig en tachtig van de vorige eeuw keerden veel gezinnen de grote steden de rug toe. Omdat de mogelijkheden om als gezin in de stad te wonen beperkt waren, kozen zij in toenemende mate voor een woning met een tuin in een van de nabijgelegen randgemeenten of groeikernen (zie bijvoorbeeld Boterman 2014).

De stad als woonplaats maakte plaats voor het kindvriendelijke woonklimaat van het suburbane of zelfs rurale ommeland met ruimere woningen (met een tuin) en rustiger, veiliger en groenere woonomgevingen (Van Dam et al. 2005). Het groeikernenbeleid (zie hoofdstuk 6) droeg bovendien substantieel bij aan een sterke suburbanisatie van de stedelijke bevolking en een afname van de bevolkingsomvang (krimp) van de grote steden.

De laatste jaren lijkt hierin evenwel een kentering bespeurbaar. Na een lange periode van binnenlandse vertrekoverschotten door suburbanisatie, en zelfs ‘stedelijke vlucht’, zijn steden namelijk weer in trek (zie hoofdstuk 1). Hoewel een deel van de huishoudens nog steeds de stad verlaat als er sprake is van gezinsvorming, woont een toegenomen aantal en een licht toenemend aandeel gezinnen in de stad (zie ook Boterman et al. 2010). Met name onder hoger opgeleide gezinnen met een bovenmodaal inkomen, ook wel middenklassegezinnen genoemd, geniet de stad een toenemende populariteit, zo lijkt onderzoek in Amsterdam van Boterman (2012, 2014) en Karsten (2014) uit te wijzen. Boterman (2014) schrijft deze ontwikkeling deels toe aan de bouw van eengezinswoningen in de steden, zoals op IJburg in Amsterdam. Maar volgens hem is bovenal de vraag naar stedelijke woonmilieus onder deze huishoudens veranderd, onder meer als gevolg van het tweeverdienschapschap. De samenklontering van voorzieningen en werkgelegenheid in de steden maakt het gemakkelijker om de zorg voor kinderen en twee carrières te combineren (zie ook hoofdstuk 8).

## 9.1 Verantwoording data en methode

### Woononderzoek

Voor onze analyses hebben we gebruikgemaakt van gegevens uit een lange reeks van woningbehoefteonderzoeken (WBO) en woononderzoeken (WoON), namelijk voor de jaren 1981, 1986, 1990, 1994, 1998, 2002, 2006, 2009 en 2012. Deze grootschalige, cross-sectionele landelijke woononderzoeken geven een representatief beeld van de huishoudenssituatie en de huidige en gewenste woonsituatie van de Nederlandse bevolking van 18 jaar en ouder. Onze analyses hebben betrekking op diegenen die binnen twee jaar naar een andere woning (binnen Nederland) willen verhuizen.

### Stedelijkheid

Met informatie over de gemeente waarheen deze ‘verhuisgeneigden’ willen verhuizen, is de stedelijkheid van de gewenste gemeente in kaart gebracht. Informatie over de stedelijkheidsgraad van gemeenten is afkomstig van het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS) voor de periode 1994-2012. De stedelijkheidsgraad is echter pas in 1992 ontwikkeld. Om voor de jaren daarvoor toch de stedelijkheid van de gewenste gemeente te kunnen bepalen hebben we voor 1990 de gemiddelde omgevingsadressendichtheid van alle afzonderlijke adressen binnen een gemeente berekend. Dit is gedaan conform de methodiek van het CBS (Den Dulk et al. 1992). Deze omgevingsadressendichtheid reflecteert de stedelijkheidsgraad van een gemeente. Aangezien de stedelijkheidsgraad van een gemeente doorgaans niet zo snel verandert (Den Dulk et al. 1992), hebben we de omgevingsadressendichtheid van 1990 ook toegerekend aan de gemeenten in 1981 en in 1986, daarbij rekening houdend met gemeentelijke herindelingen. Onder de zeer sterk stedelijke gemeenten bevinden zich uiteraard de vier grote steden, maar ook Groningen, Tilburg en Haarlem en steden als Delft, Schiedam, Vlaardingen en Rijswijk.

### Non-respons

Niet iedere verhuisgeneigde geeft echter aan naar welke gemeente hij of zij wil verhuizen. Soms weten verhuisgeneigden dit eenvoudigweg nog niet of hebben ze geen voorkeur voor een bepaalde gemeente. Voor deze verhuisgeneigden hebben we dus geen informatie over de stedelijkheid van de gewenste gemeente. Het gaat hier om een omvangrijke groep verhuisgeneigden; van zo’n 20 tot 30 procent van de verhuisgeneigden (dit verschilt per onderzoeksjaar) is niet bekend naar welke gemeente hij of zij wil verhuizen. Er is bovendien sprake van enige selectiviteit in de mate waarin verhuisgeneigden geen locatievoorkeur hebben aangegeven. Zo spreken jongeren en hoger opgeleiden vaker geen voorkeur uit voor een bepaalde gemeente dan ouderen en lager opgeleiden.

### Huishoudens

We hebben onze analyses beperkt tot drie huishoudenstypen: jonge alleenstaanden (tot 30 jaar), jonge samenwonende stellen (tot 30 jaar, zonder kinderen) en gezinnen (in de leeftijd van 30 tot 55 jaar). Tot slot is onderscheid gemaakt tussen lager en hoger opgeleiden. Op basis van het hoogste voltooide opleidingsniveau van de respondent worden drie categorieën onderscheiden: geen startkwalificatie, wel een startkwalificatie (dat wil zeggen minimaal een mbo-, havo- of vwo-diploma) en hbo-/wo-diploma.

In dit hoofdstuk beantwoorden we de vraag of de voorkeur voor stedelijk wonen onder jonge singles, jonge stellen en jonge gezinnen in de afgelopen dertig jaar daadwerkelijk is veranderd. Met andere woorden: in hoeverre weerspiegelen de observaties van Boterman en Karsten (hoofdstuk 8) een verschuiving van woonvoorkeuren naar de urbane woonmilieus?

Hierbij moet worden bedacht dat geuite woonvoorkeuren en veranderingen daarin niet los zijn te zien van de (veranderde) mogelijkheden die mensen hebben om deze voorkeuren te realiseren. Er is een wisselwerking tussen geuite voorkeuren, (financiële) mogelijkheden en daadwerkelijk gedrag (op de woningmarkt). Mensen zijn namelijk geneigd hun woonvoorkeuren af te stemmen op hun financiële hulpbronnen en de woningmarktomstandigheden (De Groot 2011).

## 9.1 De stad als gewenste woonplek

Wonen in de stad is steeds meer in trek (zie figuur 9.1). Verhuisgeneigde huishoudens spreken steeds vaker een voorkeur uit voor een (zeer) sterk stedelijke locatie. Dit geldt niet alleen voor jonge singles en jonge stellen maar ook voor gezinnen met kinderen. Daarentegen nam de populariteit voor landelijk wonen, ofwel voor het wonen in een weinig of niet-stedelijke gemeente, de afgelopen dertig jaar gestaag af.

### Jongeren

Vooraf onder jonge stellen lijkt er sprake van een toegenomen voorkeur voor zeer sterk stedelijke woongemeenten (figuur 9.1). Waar in 1981 circa 18 procent van de verhuisgeneigde jonge stellen naar een zeer sterk stedelijke gemeente wilde verhuizen, gold dit in 2012 voor circa 33 procent. Beschouwen we de voorkeur voor sterk stedelijke en matig stedelijke woongemeenten, dan zien we dat deze onder jonge stellen in de jaren tachtig nog afnam, om vanaf 1990 weer aan te trekken.

Ook onder jonge singles is de voorkeur voor stedelijk wonen verder toegenomen. In 2012 spraken jonge singles vaker een voorkeur uit voor een (zeer) sterk stedelijke gemeente dan die in de jaren tachtig. Vaak volgen deze jonge singles nog een universitaire opleiding. Ook zijn ze gemiddeld genomen iets jonger dan jonge stellen met een voorkeur voor een (zeer) sterk stedelijke gemeente en hebben ze een lager inkomen.

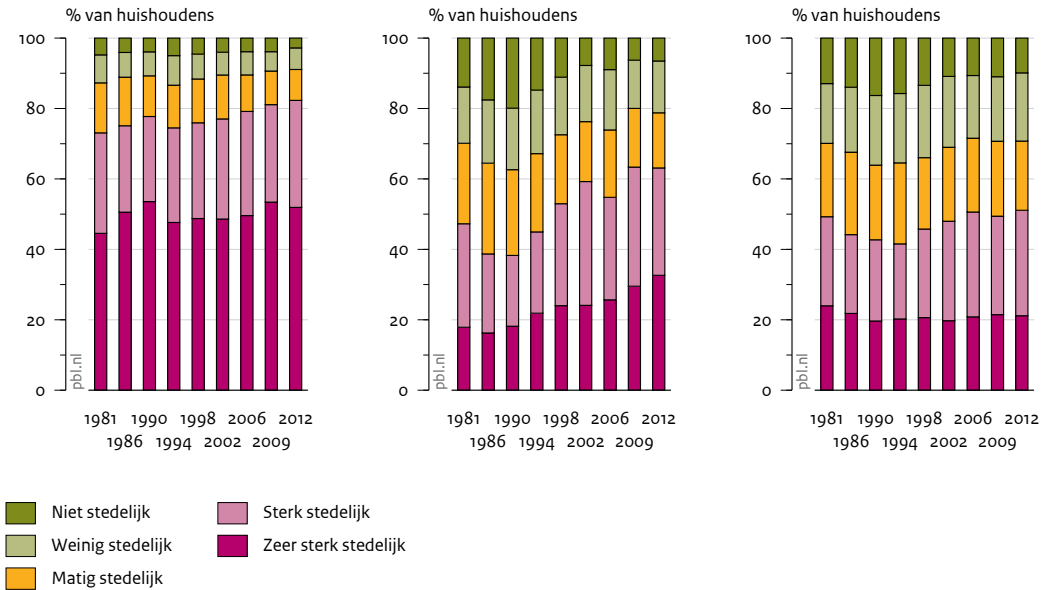
Figuur 9.1

**Stedelijkheid van gewenste gemeente onder verhuisgeneigde huishoudens**

Alleenstaanden, jonger dan 30 jaar

Samenwonenden, jonger dan 30 jaar

Gezinnen, 30 – 55 jaar



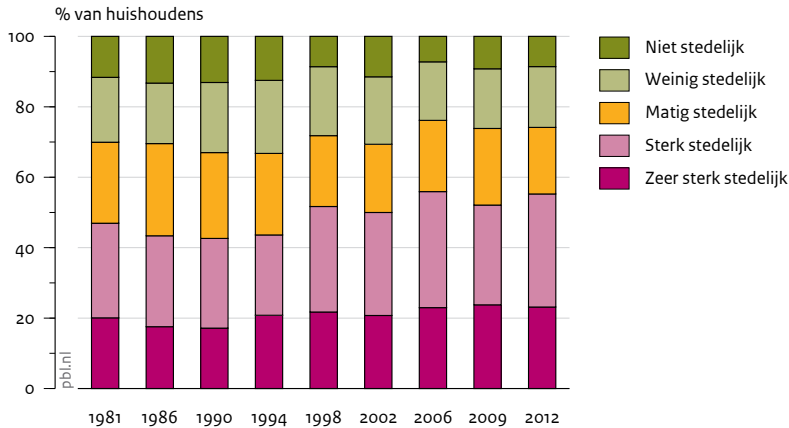
Bron: WBO/WoON

**Gezinnen**

Zeerk sterk stedelijke gemeenten, waaronder Rotterdam, Amsterdam, Utrecht en Den Haag, zijn anno 2012 net zo in trek bij gezinnen als in de jaren tachtig. De voorkeur voor sterk stedelijke woongemeenten is daarentegen wel toegenomen (figuur 9.1). Wilde in 2012 zo'n 30 procent van de verhuisgeneigde gezinnen verhuizen naar een sterk stedelijke gemeente, in 1994 was dit 21 procent.

Zeerk sterk stedelijke gemeenten genieten een toenemende populariteit onder hoogopgeleide gezinnen (figuur 9.2). Aanvankelijk nam in de jaren tachtig de populariteit van zeerk sterk stedelijke gemeenten onder hoogopgeleide gezinnen af, maar vanaf de jaren negentig keerde deze trend. Wilde in 1990 circa 17 procent van de hoogopgeleide gezinnen naar een zeerk sterk stedelijke gemeente verhuizen, in 2012 gold dit voor een kleine 24 procent. Hoogopgeleide gezinnen wijken op dit punt af van andere hoogopgeleiden. Want onder alle hoogopgeleiden tezamen is de stedelijke woonvoorkeur, afgezien van wat schommelingen, nauwelijks veranderd. Dat maakt de toename van de stedelijke woonvoorkeur onder hoogopgeleide gezinnen des te opvallender.

Figuur 9.2

**Stedelijkheid van gewenste gemeente onder hoogopgeleide verhuisgeneigde gezinnen**

Bron: WBO/WoON

Deze bevinding ondersteunt de observaties van Boterman (2012) en Karsten (2003, 2007) dat de stad vooral een toenemende populariteit geniet onder hoogopgeleide ‘middenklassegezinnen’ (zie ook hoofdstuk 8). Stedelijke middenklassegezinnen werken vaak in de stad waar ze ook wonen. Zij hebben geen tijd en geen zin om lang in de file te staan om op het werk te komen (Karsten et al. 2006). Het wonen in de stad maakt het makkelijker om twee carrières en een gezinsleven met de zorg voor kinderen te combineren, dit door de samenklontering van voorzieningen en banen (Karsten 2007; De Meester et al. 2011). Karsten (2003, 2007) laat zien dat middenklassegezinnen in Rotterdam en Amsterdam stedelijk blijven wonen omdat dit het gemakkelijker maakt om zorg en twee carrières te combineren. De Meester et al. (2011) toonden aan dat stedelijkheidsgraad en relatief gelijke taakverdeling tussen partners binnen gezinshuishoudens positief samenhangen.

## 9.2 Een stedelijke (her)oriëntatie van jonge huishoudens en gezinnen?

Een kanttekening bij bovenstaande observaties is dat de meeste verhuisgeneigden (tussen de 85 en 90 procent) met een voorkeur voor een (zeer) sterk stedelijke woongemeente al in een (zeer) sterk stedelijke gemeente wonen. In hoeverre zien we, rekening houdend met de stedelijkheid van de huidige woongemeente, daadwerkelijk een gewenste trek van het platteland naar de stad bij de jonge huishoudens? En willen zeer sterk stedelijk wonende gezinnen tegenwoordig inderdaad minder vaak de stad verlaten dan in de jaren tachtig van de vorige eeuw? Hierbij is het ook van belang na te gaan of er mogelijk sprake is geweest van veranderingen in de mate waarin huishoudens willen verhuizen.

Tabel 9.1

### Huidige en gewenste gemeente naar stedelijkheid onder verhuiscandidate jonge alleenstaanden en jonge stellen, 1981

Stedelijkheid woongemeente	Gewenste gemeente					
	Huidige	Andere gemeente				
		Zeer sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk
Zeer sterk stedelijk	84	5	6	3	1	1
Sterk stedelijk	77	7	6	3	4	3
Matig stedelijk	77	4	5	6	4	4
Weinig stedelijk	75	4	6	4	7	4
Niet stedelijk	65	3	8	6	9	10

Bron WBO 1981, bewerking PBL

Tabel 9.2

### Huidige en gewenste gemeente naar stedelijkheid onder verhuiscandidate jonge alleenstaanden en jonge stellen, 2012

Stedelijkheid woongemeente	Gewenste gemeente					
	Huidige	Andere gemeente				
		Zeer sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk
Zeer sterk stedelijk	77	15	5	2	1	1
Sterk stedelijk	73	13	7	3	3	1
Matig stedelijk	62	13	14	10	1	0
Weinig stedelijk	67	9	6	6	11	1
Niet stedelijk	56	6	2	2	17	16

Bron WoON 2012, bewerking PBL

## Jongeren

Jonge huishoudens die in de stad wonen, willen gemiddeld vaker verhuizen dan jonge huishoudens in de meer landelijke gemeenten. Opvallend is echter de forse daling in de mate waarin stedelijk wonende jonge huishoudens willen verhuizen. Tussen 1981 en 2006 nam deze verhuiscandidate bij de zeer sterk stedelijk wonende jonge huishoudens af met maar liefst 19 procentpunten.

Als jonge huishoudens willen verhuizen, doen ze dat bij voorkeur binnen de eigen woongemeente (tabel 9.1 en 9.2). Dit geldt ook voor jonge huishoudens op het

platteland, de grote aandacht voor de veronderstelde grote trek van jonge plattelanders naar de stad ten spijt. Wél kijken jonge huishoudens tegenwoordig wat vaker over de grenzen van de woongemeente heen dan in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw (zie tabel 9.1 en 9.2). In het algemeen geldt dat hoe landelijker de woongemeente is, hoe vaker jonge huishoudens naar een andere gemeente willen verhuizen.

Jonge huishoudens die naar een andere gemeente willen verhuizen, willen eerder stedelijker gaan wonen dan landelijker. Dit patroon is in de afgelopen jaren bovendien versterkt. Ter illustratie: van de jonge huishoudens in matig stedelijke gemeenten die naar een andere gemeente wilden verhuizen, wilde in 2012 circa 71 procent stedelijker gaan wonen en slechts 3 procent landelijker. In 1981 bedroegen deze aandelen respectievelijk 42 (stedelijker) en 34 procent (landelijker).

### Gezinnen

Een populaire gedachte is dat gezinnen in de jaren tachtig *en masse* de grote steden wilden verlaten vanwege het leefklimaat in de steden (*push*) en de aantrekkingskracht van 'het huis met een tuin' in de suburbs (*pull*). Opvallend is dan ook dat zeer sterk stedelijk wonende gezinnen in de jaren tachtig net zo vaak – iets meer dan 80 procent – binnen de eigen stad wilden verhuizen als in 2012 (tabel 9.3 en tabel 9.4). Vanaf het midden van de jaren tachtig tot het eind van de jaren negentig van de vorige eeuw nam het aandeel zelfs nog wat toe, tot 88 procent in 1998. Sinds 2006 ligt het aandeel, net als in het begin van de jaren tachtig, weer rond de 82 procent.

Gezinnen die wél naar een andere gemeente willen verhuizen, willen dat vaak doen naar een gemeente met een vergelijkbare stedelijkheidsgraad. Tegelijkertijd lijkt de voorkeur voor stedelijker wonen in de afgelopen jaren onder gezinnen minder de overhand te hebben gekregen dan onder jonge huishoudens. Zagen we bij de jonge huishoudens nog een duidelijke toename van de voorkeur voor stedelijke gemeenten (ten koste van de meer landelijke gemeenten), onder gezinnen is deze trend afwezig. Van de gezinnen in matig stedelijke gemeenten die naar een andere gemeente willen verhuizen, wilde in 2012 circa 42 procent stedelijker en 32 procent landelijker gaan wonen. In 1981 gold dit voor respectievelijk 38 procent (stedelijker) en 31 procent (landelijker).

Bij het voorgaande past de opvallende aantekening dat gezinnen die in de grote steden wonen, steeds minder de behoefte uitspreken om te verhuizen. Wilde in 1981 nog 36 procent van de zeer sterk stedelijk wonende gezinnen verhuizen, in 2012 gold dit voor 28 procent. Dit neemt overigens niet weg dat zeer sterk stedelijk wonende gezinnen nog altijd vaker willen verhuizen dan gezinnen in landelijke gemeenten. Het verschil in verhuisgeneigdheid is in de afgelopen decennia echter wel kleiner geworden; de verhuisgeneigdheid onder gezinnen in landelijke gemeenten daalde minder snel dan die onder zeer sterk stedelijk wonende gezinnen.



Tabel 9.3

**Huidige en gewenste gemeente naar stedelijkheid onder verhuiscandidate gezinnen, 1981**

Stedelijkheid woongemeente	Gewenste gemeente					
	Huidige	Andere gemeente				
		Zeer sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk
Zeer sterk stedelijk	81	4	7	4	2	1
Sterk stedelijk	80	5	6	3	4	2
Matig stedelijk	76	3	6	8	5	3
Weinig stedelijk	71	3	7	8	5	6
Niet stedelijk	65	4	7	8	8	8

Bron WBO 1981, bewerking PBL

Tabel 9.4

**Huidige en gewenste gemeente naar stedelijkheid onder verhuiscandidate gezinnen, 2012**

Stedelijkheid woongemeente	Gewenste gemeente					
	Huidige	Andere gemeente				
		Zeer sterk stedelijk	Sterk stedelijk	Matig stedelijk	Weinig stedelijk	Niet stedelijk
Zeer sterk stedelijk	82	5	6	4	1	1
Sterk stedelijk	83	2	7	3	4	1
Matig stedelijk	82	4	3	5	5	1
Weinig stedelijk	84	1	3	4	6	2
Niet stedelijk	74	4	4	2	6	11

Bron WoON 2012, bewerking PBL

### 9.3 Het urbane ideaal?

In de literatuur wordt niet alleen gewezen op de grote en toenemende aantrekkingskracht van de grote steden op jonge huishoudens, volgens recente studies blijkt de stad ook een toenemende populariteit te genieten onder gezinnen. Boterman et al. (2010) spreken in dit kader ook wel over een ‘heroriëntatie’ van (middenklasse)gezinnen op de stad.

De analyses in dit hoofdstuk bevestigen het beeld dat onder jonge huishoudens sprake is van een toenemende aantrekkingskracht van de stad. Steeds meer jonge huishoudens, en dan met name jonge stellen, willen (zeer) sterk stedelijk wonen. Het aandeel jonge huishoudens dat stedelijker wil gaan wonen, is bovendien steeds groter dan het aandeel jonge huishoudens dat landelijker wil gaan wonen. Tegelijkertijd laten onze analyses zien dat de recente toename van het aantal gezinnen in de steden niet terug te voeren valt op een drastische verschuiving in de woonvoorkeuren van gezinnen ten aanzien van stedelijk wonen.

Hoe verhoudt deze laatste observatie zich tot het beeld dat er steeds meer gezinnen in de steden wonen? Twee (elkaar aanvullende) verklaringen zijn hier mogelijk. Ten eerste is het zo dat zeer sterk stedelijk wonende gezinnen die binnen de stad willen verhuizen, hier tegenwoordig beter in slagen dan in de jaren tachtig. In die jaren werden er immers vooral eengezinswoningen in de omliggende (groei)gemeenten gebouwd en niet zo zeer in de grote steden zelf. Met de realisatie van de Vinex-wijken kwam de omslag. Ten tweede is de toename van het aantal gezinnen met een stedelijke woonoriëntatie een volume-effect. De voorraad ‘potentiële’ gezinnen is in de afgelopen decennia immers sterk gegroeid: steeds meer jonge alleenstaanden zijn naar de stad getrokken. Van hen komt een toenemend aantal op een gegeven moment in de gezinsvormende fase terecht. Dat betekent dat er meer ‘potentiële’ gezinnen (jonge stellen) in de stad. De woonvoorkeuren zijn niet zo zeer gewijzigd, het aantal huishoudens dat deze voorkeur uitspreekt en de mogelijkheden heeft om die voorkeuren te realiseren, is gewoonweg toegenomen. Bovendien is hun verhuigeneigdheid afgenomen. Blijkbaar zijn ze in toenemende mate tevreden met het wonen in de stad.

BIJDRAGEN UIT DE REGIO

BIJDRAGEN NIET DE REGIO

# Amsterdam

Annika Smits, Wim Konter & Julian Jansen

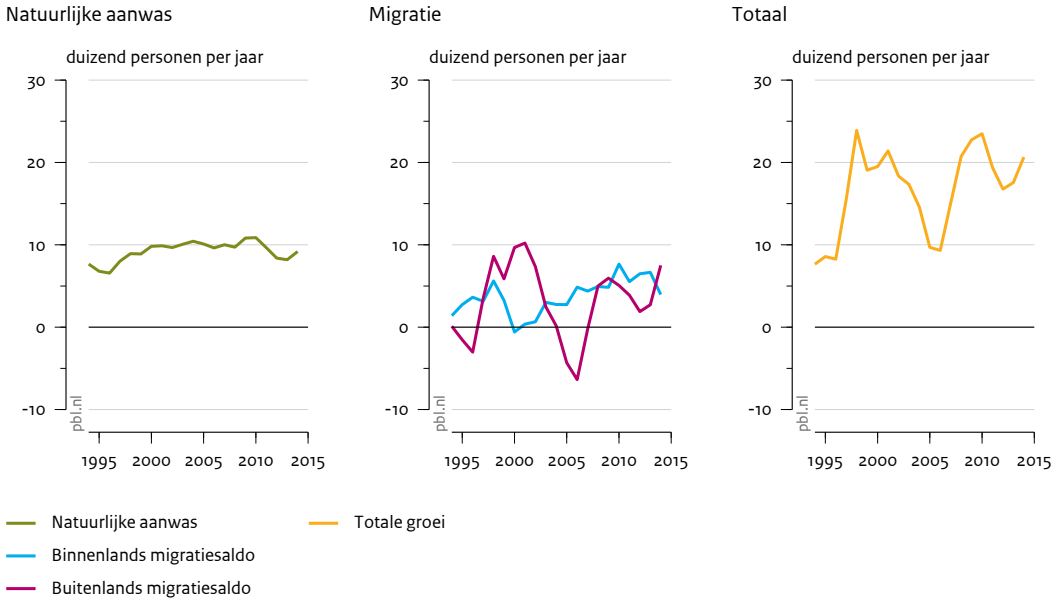
*Na een periode van een teruglopend aantal inwoners, neemt de bevolking van Amsterdam alweer enige tijd toe, en de laatste jaren zelfs heel snel. Amsterdam werkt als een sterke magneet op jongvolwassenen en slaagt er ook steeds beter in deze bevolkingsgroep vast te houden. De laatste twintig jaar zijn er veel eengezinswoningen gebouwd. Het aandeel gezinnen in de bevolking is daardoor toegenomen. Daarnaast trekken veel gezinnen uit Amsterdam weg en vestigen zich in andere gemeenten van de Metropoolregio Amsterdam. Almere vervult hierbij een belangrijke rol; in hoofdstuk 11 wordt nader op deze gemeente ingegaan.*

## 10.1 Bevolkingsontwikkeling in de Metropoolregio Amsterdam

In de afgelopen dertig jaar nam de bevolking in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) met 466.000 personen toe, dat wil zeggen met gemiddeld ruim 15.000 inwoners per jaar. Ruim een kwart daarvan kwam voor rekening van de gemeente Amsterdam, waar het aantal inwoners tussen 1984 en 2015 toenam van 677.000 naar 822.000. Ruim een derde kwam voor rekening van Almere: van 33.000 naar 197.000 inwoners.

Vanaf de jaren zestig tot medio jaren tachtig was dat wel anders. Toen daalde het aantal inwoners van Amsterdam snel, mede door de massale overloop van gezinnen naar andere gemeenten in de regio. Nadat vanaf eind jaren zeventig vooral woningen in de groeikernen werden gebouwd, liep het vertrek naar Haarlemmermeer, Purmerend, Lelystad, en – later – Almere snel op: over de periode 1985-2000 was het aandeel van deze gemeenten in de groei van de MRA rond 60 procent. Na de eeuwwisseling zakte het vertrek naar deze groeikernen echter in: in de afgelopen 15 jaar bedroeg hun aandeel in de groei nog maar 40 procent. Vooral Almere en Lelystad groeiden in de afgelopen decennia sterk. De regio functioneerde als roltrap voor de bevolking uit de stad; voor wie een treetje hogerop wilde komen in de wooncarrière, was altijd genoeg aanbod in de regio.

Figuur 10.1  
**Bevolkingsgroei in Metropoolregio Amsterdam**



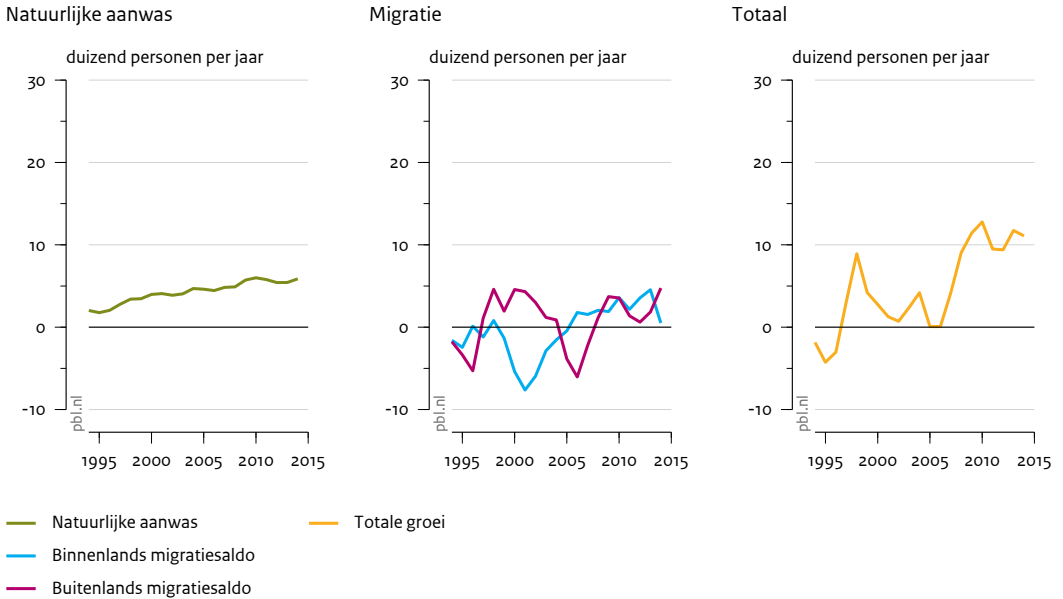
Bron: CBS

Vanaf eind jaren negentig nam de bevolking in de MRA vooral toe als gevolg van het (stijgende) geboorteoverschot, maar ook door een positief binnenlands en buitenlands migratiesaldo (figuur 10.1). Sinds 2008 bedraagt de bevolkingsgroei zo'n 20.000 personen per jaar. In 2013 was het ruimtelijke patroon van de groei echter radicaal veranderd: 65 procent van die groei komt voor rekening van Amsterdam, terwijl het aandeel van Almere en Lelystad slechts 6 procent bedraagt. Ter vergelijking: in 1985 was de bijdrage van Amsterdam maar 25 procent, en die van Almere en Lelystad ruim 40 procent.

## 10.2 Bevolkingsontwikkeling in Amsterdam

Tussen 1970 en 1985 liep de bevolking van Amsterdam in een snel tempo terug. Hierna sloeg de bevolkingskrimp echter weer om in een gestage bevolkingsgroei. Al in de jaren zestig en zeventig werden de eerste contouren zichtbaar van wat later is uitgegroeid tot de metafoer van de stad als magneet. Mede door de verruimde mogelijkheden voor studiefinanciering vestigden zich in Amsterdam steeds meer jongeren tussen de 15 en 25 jaar. Hiermee veranderde de Amsterdamse bevolking aanzienlijk van samenstelling: het aantal gezinnen was al dalende en nu steeg ook het aantal kleine huishoudens,

Figuur 10.2  
Bevolkingsgroei in Amsterdam



Bron: CBS

mede door de toename van het aantal ongehuwd samenwonende stellen. Later steeg geleidelijk ook het aantal hoogopgeleide tweeverdieners, voor wie het in de stad aantrekkelijk wonen was.

De bevolkingsgroei in de jaren tachtig en negentig kwam voornamelijk voor rekening van buitenlandse migratie. Vanaf de jaren zeventig vestigden zich vele (vaak) laaggeschoolde buitenlandse arbeidsmigranten uit Turkije en Marokko en migranten uit Suriname in Amsterdam (en andere grote steden). Ook eind jaren negentig kwam een groot deel van de groei voort uit buitenlandse migratie, vooral in het kader van gezinshereniging en huwelijksmigratie en door de vestiging van asielzoekers. Het binnenlandse migratiesaldo van Amsterdam bleef negatief tot het midden van de jaren 2000.

Net als in de metropool is de bevolkingsgroei in de laatste decennia vooral het gevolg van het (nog altijd stijgende) geboorteoverschot (figuur 10.2). De woningvoorraad is in de loop der jaren fors uitgebreid; uit angst voor een verdere leegloop werd vanaf eind jaren tachtig tot eind jaren negentig volop gebouwd. In de vraag naar eengezinswoningen werd voorzien met nieuwbouw in Nieuw-Sloten, en met de ontwikkeling van het Oostelijk Havengebied kreeg de stad er, in de jaren na de oplevering, onverwachts

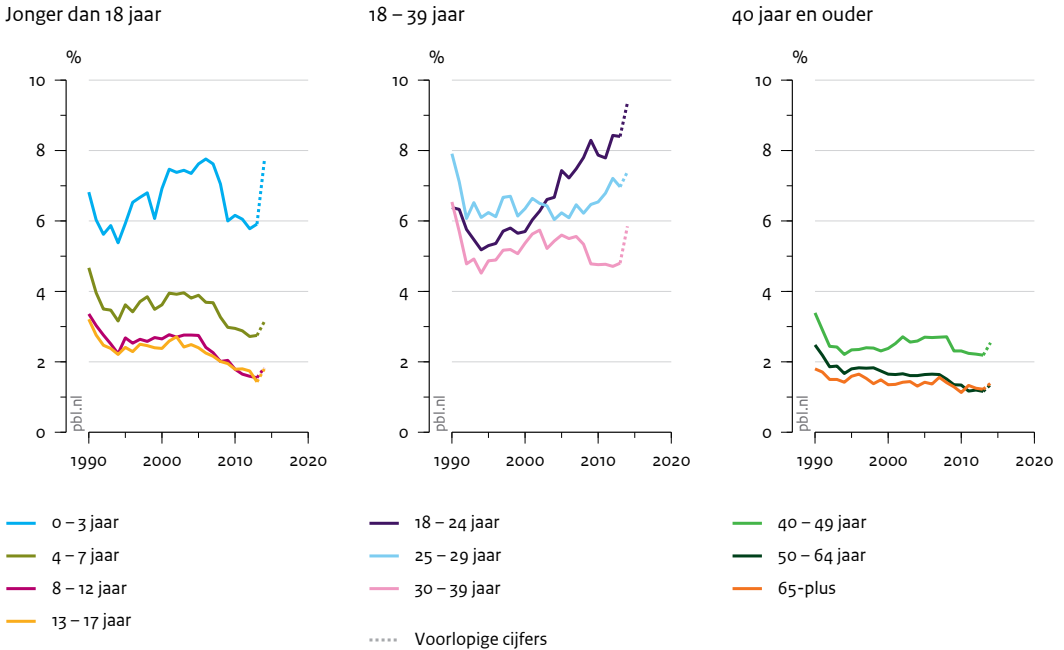
een kinderrijke buurt bij. Langzaam werd Amsterdam aantrekkelijker voor gezinnen. Dit werd nog eens versterkt door de ontwikkeling van IJburg, waar veel gezinnen zich in de – vaak grote – eengezinswoningen vestigden. Daarnaast herbergde de stad nog altijd veel studenten en jonge werkenden. Tussen 2006 en 2013 leidde het steeds verder toenemende binnenlandse migratiesaldo tot een versterkte bevolkingsgroei.

Vanaf 2005 nam de bevolking van Amsterdam zo snel toe dat er sprake lijkt van een explosieve bevolkingsgroei. Hieraan lijkt in 2014 een einde te zijn gekomen. Voorlopige cijfers laten zien dat het saldo veel lager zal zijn dan in eerdere jaren. Dit heeft vooral te maken met het toegenomen binnenlandse vertrek: in 2014 verlieten zo'n 35.000 Amsterdammers de stad, 5.000 meer dan in 2013. De bevolkingsgroei van 2014 komt uit onverwachte hoek: vooral door de buitenlandse migratie. In 2014 lag het buitenlandse migratiesaldo voor Amsterdam op ruim 4.000, vele malen hoger dan in 2013. Het zijn vooral (tijdelijke) arbeidsmigranten, internationale studenten en asielmigranten die naar Nederland komen.

### 10.3 Veranderende migratiepatronen: sterkere magneet, haperende roltrap?

Sinds 2008 kan ongeveer de helft van de jaarlijkse bevolkingsgroei in Amsterdam worden verklaard door het geboorteoverschot. In de jaren van suburbanisatie verlieten jonge stellen de stad zodra ze (meer) kinderen wilden; vanaf 2005 zijn ze steeds vaker in de stad blijven wonen. De afnemende vertrekken van gezinnen met jonge kinderen, de ouders vaak dertigers, illustreren dit goed (figuur 10.3). Overigens zijn er duidelijke verschillen zichtbaar in de binnenlandse vertrekken per leeftijdsgroep. Waar de kansen op vertrek voor bijna alle leeftijdsgroepen sinds 2008 daalden, stegen ze voor zowel 18- tot 25-jarigen als voor 25- tot 30-jarigen. Dit doet vermoeden dat het hier vooral om studenten gaat die elders hun (master)opleiding voortzetten, of die na hun afstuderen de stad verlieten. Overigens bleef het totale binnenlandse vertrek tussen 2001 en 2013 redelijk stabiel: de stijging van vertrekken onder studenten en jongeren werd gecompenseerd door dalende vertrekken onder gezinnen. De meest recente (voorlopige) cijfers laten echter al een veranderend beeld zien. De kans om de stad te verlaten neemt sinds 2013 toe voor alle leeftijdsgroepen, maar vooral voor dertigers en 0- tot 4-jarigen. Of deze ontwikkeling doorzet, is nog niet te voorspellen. Ondanks dat het totale vertrek in de afgelopen jaren min of meer stabiel bleef, waren er wel belangrijke ontwikkelingen in de bestemming. Tussen 1992 en 2007 verhuisden de meeste Amsterdammers die de stad verlieten, naar Almere. Sinds 2008 staat Almere niet langer boven aan de lijst van de tien belangrijkste vestigingsgemeenten, want dat is Amstelveen geworden. Tot 2013 wisselden Zaanstad en Almere elkaar af op plek twee en drie, maar in 2014 was het de gemeente Haarlem die, na Amstelveen, de meeste Amsterdammers ontving.

Figuur 10.3  
**Binnenlandse vertrekkansen uit Amsterdam naar leeftijd**



Bron: Gemeente Amsterdam

Naast het afgenomen vertrek van gezinnen is tot 2014 de stijging van de vestiging de motor achter de bevolkingsgroei; de vestiging steeg tussen 2001 en 2013 van 22.000 naar 34.000 personen per jaar. Het zijn vooral twintigers en dertigers die voor studie of carrière de stad opzoeken.

Ongetwijfeld hebben de toegenomen vestiging van twintigers en het afgenomen vertrek van dertigers te maken met de economische teruggang vanaf 2008 en de crisis op de woningmarkt. Maar gezien het feit dat deze tendens al jaren voor de crisis zichtbaar was, moet er meer aan de hand zijn: de aantrekkingskracht van de stad is toegenomen. Gedeeltelijk is dit een gevolg van de getroffen beleidsmaatregelen. De bouw van een grote hoeveelheid eengezinswoningen op IJburg is daar een voorbeeld van. De toegenomen vestiging van studenten en starters lijkt echter los te staan van het beleid; zij vonden veelal een plek in de stad, ondanks een beperkt aanbod van woningruimte. Naast deze structurele trend speelt ook een conjuncturele trend. Een analyse van Booi et al. (2014) van verhuizingen van verschillende roltrapgroepen vanuit Amsterdam naar regiogemeenten maakt duidelijk dat vooral de verhuisstroom van gezinnen naar voormalige groeikernen als Almere en Hoofddorp sinds de financiële crisis sterk is afgenomen. Het afgenomen vertrek heeft te maken met de afgenomen



leencapaciteit van gezinnen om een woning te kopen. Veel jonge gezinnen hebben woningen die ‘onder water’ staan doordat de woningwaarde lager is dan hun openstaande hypotheekschuld. Opmerkelijk is dat onder gezinnen met een bovenmodaal inkomen die de stad verlieten, tussen 2008 en 2011 het aandeel steeg dat naar Haarlem en Amstelveen verhuisde. De crisis heeft hen er niet van weerhouden naar een duurere gemeente te verhuizen.

Als de woningmarkt weer aantrekt, bestaat de kans dat lage middeninkomensgroepen alsnog vanuit Amsterdam naar Almere of Haarlemmermeer verhuizen. Daarbij geldt wel de kanttekening dat de vertrekans van gezinnen uit Amsterdam sterk afneemt als het jongste kind eenmaal de basisschoolleeftijd heeft bereikt. Vooral de verhuizingen van gezinnen naar voormalige groeikernen als Almere en Hoofddorp zijn sinds de financiële crisis sterk afgenomen. Ook heeft de demografische druk op de Amsterdamse woningmarkt tot gevolg dat de woonlasten de laatste jaren stijgen en het gevoel van ‘drukte’ in de stad toeneemt. Als de verschillen tussen Amsterdam en de regio steeds meer toenemen, is op den duur een scenario denkbaar waarbij het steeds aantrekkelijker wordt om uit de stad te verhuizen.

Duidelijk is dat de stad een steeds sterkere magneet is geworden. Ondanks het beperkte woningaanbod vinden nog altijd veel mensen een plek in de stad; Amsterdam werkt als het ware als een spons (zie volgende paragraaf). Daarnaast lijkt de roltrap (waarbij de instroom bestaat uit personen met een lage sociaaleconomische status en de uitstroom uit personen met een hoge(re) status) voor een deel van de gezinnen te haperen (gezien het afgenomen vertrek). Echter, voor de gezinnen met bovenmodale inkomens lijkt dat niet te gelden. De zeer recente toename van de vertrekansen van gezinnen doet vermoeden dat de roltrap aan de bovenkant weer in beweging komt, maar of en voor wie deze ontwikkeling zal doorzetten, is nog de vraag.

## 10.4 Amsterdam als spons: niet alleen een kwestie van definitie

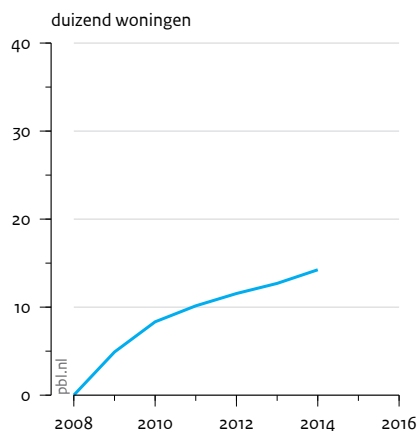
Sinds 2008 neemt het aantal huishoudens in Amsterdam sneller toe dan de woningvoorraad (figuur 10.4). Terwijl de jaarlijkse woningbouwproductie tussen 2009 en 2012 meer dan gehalveerd was, bleef het aantal huishoudens onverminderd toenemen. Ook steeg de gemiddelde huishoudensgrootte en nam het aandeel ‘overige huishoudens’ toe. Hier komt de metafoor van de stad als spons om de hoek kijken. Door deze ontwikkeling laat de bevolkingsgroei zich minder goed voorspellen door de woningbouw. Blijkbaar vinden nieuwe huishoudens nog wel een plek in de stad, maar hoe? Het antwoord: door in te schikken, door leegstand op te vullen, en door ‘niet-woningen’ te bewonen.

Hiermee is de stad als spons deels een kwestie van definitie. Doordat studentenwoningen niet bij de woningvoorraad worden meegeteld, kon het inwonertal groeien, ondanks het niet evenredig meestijgen van het aantal woningen. Ook bejaarden-

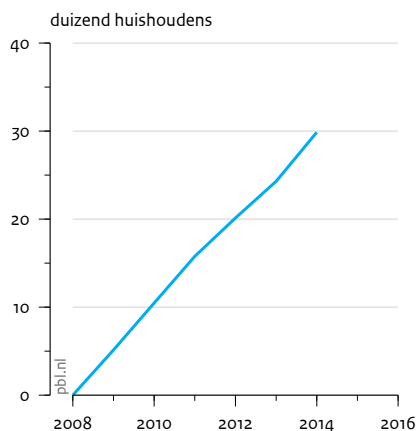
Figuur 10.4

## Toename van woningen en huishoudens in Amsterdam sinds 2008

Aantal woningen



Aantal huishoudens



Bron: Gemeente Amsterdam

eenheden en woongroepen tellen niet mee. In 2014 had de stad in totaal zo'n 8.000 geregistreerde studentenwoningen. De bewoners gaan de boeken in als wonend in een 'niet-woning'.

Anderzijds is de stad als spons ook een kwestie van inschikken. De toename van het aantal bewoonde adressen (waaronder studentenwoningen, maar ook bewoonde bedrijfsruimten) gaat hand in hand met de stijging van de gemiddelde huishoudensgrootte en de afname van de woningleegstand. Woningen worden steeds vaker gedeeld, bijvoorbeeld door studenten en jonge werkenden, en leegstaande woningen kunnen weer bewoond worden door onder de Leegstandswet gebruik te maken van tijdelijke verhuurcontracten. Ook zijn er steeds meer voorbeelden te vinden van leegstaande kantoorpanden die tot woonruimte worden getransformeerd, zoals het voormalige GAK-gebouw en de panden van Trouw en Het Parool. Vaak gaat het hierbij om studio's voor studenten en jongeren.

Of de sponswerking in de toekomst doorgaat, hangt voor een groot deel af van de bouwplannen. Als de woningbouw de huishoudensgroei bijhoudt of zelfs overtreft, dan kan de spons weer gaan leeglopen. In dit kader speelt de vraag of het binnenlandse vertrek en de buitenlandse vestiging in de toekomst blijven toenemen. Het CBS verwacht dat het buitenlandse migratiesaldo blijft stijgen, maar onduidelijk is nog welk deel van de buitenlandse migratie in Amsterdam dan wel in de regio terecht komt. Gezien de gunstige werkgelegenheid in de regio en de aanwezigheid van universiteiten, ligt het voor de hand dat het buitenlandse migratiesaldo niet alleen in Amsterdam, maar

ook in de andere MRA-gemeenten gaat stijgen. Het onlangs door de Amsterdamse gemeenteraad goedgekeurde programma voor de bouw van ruim 10.000 studenten- en jongerenwoningen, te realiseren voor 2018, sluit aan bij de verwachte toename van het aantal internationale studenten.

Op de korte termijn wordt rekening gehouden met het herstel van de woningbouwproductie in de regio en een toename van de productie in Amsterdam. In het Amsterdamse collegeakkoord is de ambitie opgenomen om de woningbouwproductie op te voeren tot 5.000 woningen per jaar in 2018. Vooralsnog wordt in de gemeentelijke bevolkingsprognose rekening gehouden met een toename van de woningbouwproductie van 70.000 woningen tussen 2010 en 2040; gemiddeld zo'n 2.500 per jaar. Mogelijk wordt deze ambitie vanaf 2015 bijgesteld.

## 10.5 Beleid in Amsterdam en regio

### Van groeikernenbeleid naar 'de stad centraal'

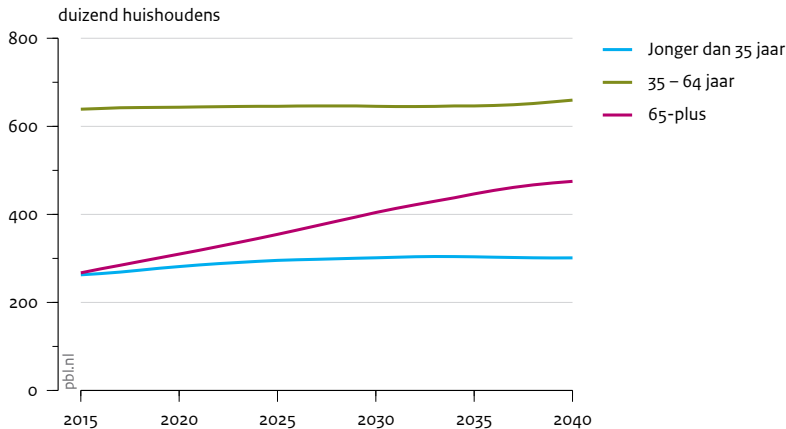
De suburbanisatietrend in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw kwam deels voort uit het rijksbeleid van de 'gebundelde deconcentratie' uit de Derde Nota Ruimtelijke Ordening. Dit beleid was een reactie op het instromen van de naoorlogse geboortegolf in de levensfase van gezinsvorming en de zoektocht naar een woning. In een aantal aangewezen groeikernen werden veel woningen gebouwd. Migratie bleek stuurbaar te zijn, gezien de sterke groei van deze groeikernen, terwijl de bevolking in de grote steden afnam. In de jaren tachtig kwam de stad weer centraal te staan in het ruimtelijk beleid, vooral via investeringen in sociale woningbouw. Hierdoor behaalde Amsterdam vanaf het midden jaren van de jaren tachtig weer hoge woningbouwproductiecijfers.

### Marktwerking en metropoolregio

Vanaf de jaren negentig werd de woningmarkt geleidelijk meer privaat gestuurd. In nieuwbouwprojecten van de gemeente Amsterdam werd het percentage van 70 procent markt woningen en 30 procent sociale huurwoningen gehanteerd, om meer differentiatie aan te brengen in de door sociale huur gedomineerde woningvoorraad. Woningcorporaties mochten markt woningen realiseren en sociale huurwoningen verkopen en daarmee onder andere sociale nieuwbouw en stedelijke vernieuwingsprojecten financieren. Het werd hierdoor mogelijk om meer hogere inkomensgroepen in Amsterdam te behouden en aan te trekken.

In het ruimtelijk beleid van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening en de Vierde Nota Extra (Vinex) kwam de economische positie van de grote steden centraal te staan. Grote nieuwbouwlocaties voor gezinnen werden dicht bij de grote steden gepland, zoals Leidsche Rijn bij Utrecht en IJburg in Amsterdam. Vooral IJburg zorgde ervoor dat er binnen Amsterdam doorstroom op gang kwam van gezinnen met hoge en middeninkomens – vooral vanuit het Oostelijk Havengebied. In 2008 was de bevolkingsgroei van Amsterdam goed te verklaren door deze woningbouwproductie.

Figuur 10.5  
Aantal huishoudens in Metropoolregio Amsterdam



Bron: Primos 2014

De huishoudendynamiek in de regio Amsterdam werd gestuurd door de wensen en mogelijkheden van gezinnen om door te stromen naar ruimere woningen in de stad en de regio. Met het Rijk werden in 2008 regionale verstedelijkingsafspraken gemaakt voor de realisatie van 150.000 woningen (tot 2030) in de Metropoolregio Amsterdam. In 2008 werd het Ontwikkelingsbeeld 2040 opgesteld. De huishoudendynamiek van de roltrap is een belangrijk principe in dit Ontwikkelingsbeeld. Amsterdam en Almere nemen het grootste deel van de woningbouwopgave op zich. Amsterdam legde in zijn Structuurvisie 2040 de ambitie vast om tot 2040 70.000 woningen toe te voegen. Een groot deel van de woningbouwopgave van de MRA ligt in de regiogemeenten, ervan uitgaande dat de opgave niet alleen binnen stedelijk gebied kan worden gerealiseerd en de doorstroming op de woningmarkt volgens het roltrapprincipe gebeurt. Om voldoende open groene gebieden te behouden en rekening te houden met beperkingen door milieucontouren van de Amsterdamse haven en Schiphol, ligt de grote opgave in Almere: 60.000 woningen. Het betreft een zogenaamde schaalessprong, een integrale opgave voor verbetering van de werkgelegenheid en bereikbaarheid van Almere.

Vanaf 2009 is er echter een nieuwe situatie op de regionale woningmarkt ontstaan. Door de financiële crisis neemt de woningproductie af. De afnemende vraag naar koopwoningen en kantoren, waarmee de ontwikkeling van woningbouwlocaties deels worden gefinancierd, noopt de gemeente Amsterdam tot het schrappen van ontwikkellocaties. Ook neemt de vraag naar eengezinswoningen in de regio sterk af. Paradoxaal genoeg bereikt de bevolkingsgroei van Amsterdam in de jaren vanaf 2008 een recordhoogte sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw. Het is de vraag in hoeverre

het beleid van invloed is geweest op de afgenomen roltrapwerking en de toegenomen magneet- en sponswerking.

Nu de babyboomgeneratie ouder wordt, zal het aantal gezinnen met kinderen in Nederland afvlakken. De huishoudensgroei in de MRA komt de komende decennia vooral voor rekening van oudere huishoudens, terwijl het aantal huishoudens bestaande uit jongeren en personen van middelbare leeftijd constant blijft (figuur 10.5). Dit heeft fundamentele gevolgen voor het functioneren van regionale woningmarkten. In de Noordvleugel van de Randstad (Metropoolregio Amsterdam en regio Utrecht) wordt in opdracht van het Rijk en regiopartners de ontwikkeling van de woningmarkt gevolgd in de Monitor woningbouwproductie Noordvleugel (Provincie Noord-Holland 2014.), zodat desgewenst tijdig kan worden gestuurd. Uit die Monitor blijkt dat er een discrepantie bestaat tussen de aanwezige plancapaciteit in de regio en de woningbehoefte. Er is vooral een tekort aan centrum-stedelijke en voor een deel ook centrum-dorpse woonmilieus. Bovendien is de totale woningbehoefte het grootst in de periode tot 2025. Het is daarmee de verwachting dat de woningbehoefte zeker in de komende tien jaar nog sterk binnenstedelijk is gericht.

### Vraaggericht en gedifferentieerd regionaal beleid

#### **Perspectief van de gemeente Amsterdam**

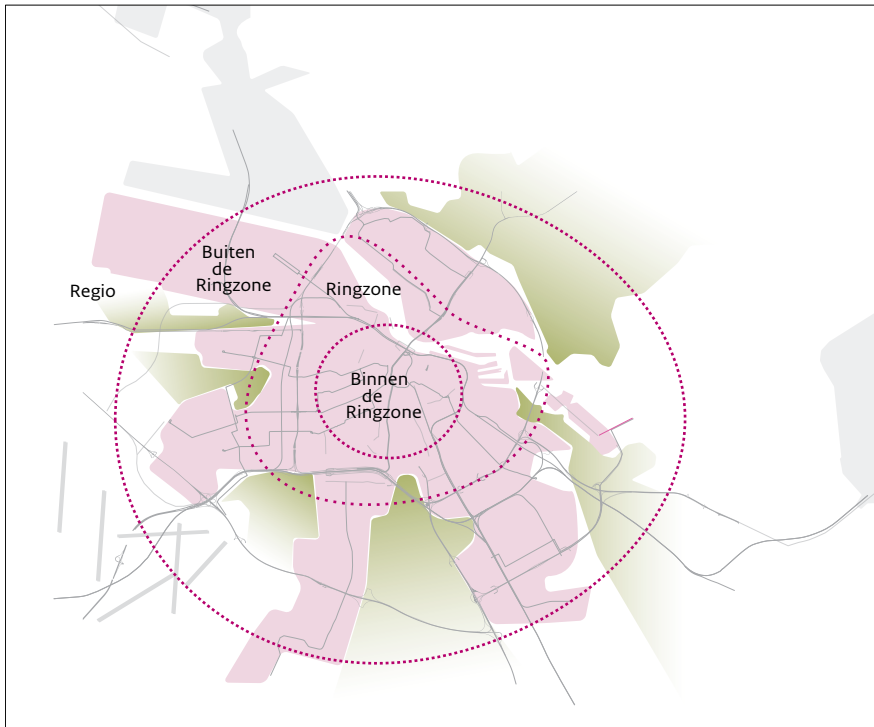
Amsterdam heeft in zijn beleid van de laatste jaren voornamelijk ingespeeld op het faciliteren van de vestiging van starters op de woningmarkt. Veel studentenwoningen zijn gerealiseerd, onder andere in 'containers' en leegstaande kantoorgebouwen. Daarnaast is in het zogenaamde middensegment het aantal huurwoningen in de vrije sector toegenomen, onder andere door een aanpassing van de berekende grondprijsmethodiek. Dit om een alternatief te bieden voor de beperkingen van de koopmogelijkheden voor deze starters.

Om de kooprijzen voor starters betaalbaar te houden, zijn ook meer kleine (studio) appartementen gerealiseerd, onder andere in leegstaande kantoorpanden, zoals het voormalige GAK-gebouw in Amsterdam-West, en werden kleinere sociale huurwoningen tegen betaalbare prijzen te koop aangeboden. Door de afname van het sociale huursegment in Amsterdam zijn de mogelijkheden voor vestiging in de vrije sector weliswaar vergroot, maar daarmee zijn ook de wachtlijsten voor een sociale huurwoning opgelopen en is de doorstroming sterk afgenomen. Door de hogere woonlasten van huurwoningen in de vrije sector en de beperkte hypotheekmogelijkheden voor koopwoningen blijft de doorstroom vanuit de sociale sector naar de vrije sector nog beperkt.

De doorstroom van gezinnen binnen de stad is in de laatste jaren beperkt gebleven, wat heeft geleid tot het faseren van de aanleg van IJburg II. De financieringsmogelijkheden van gezinnen zijn door de financiële crisis beperkt en dat zette de potentiële markt afzet op IJburg II onder druk. Dit leverde dan ook een te groot financieel risico op voor de

Figuur 10.6

## Gebiedsindeling 'Amsterdam maakt mogelijk', 2013

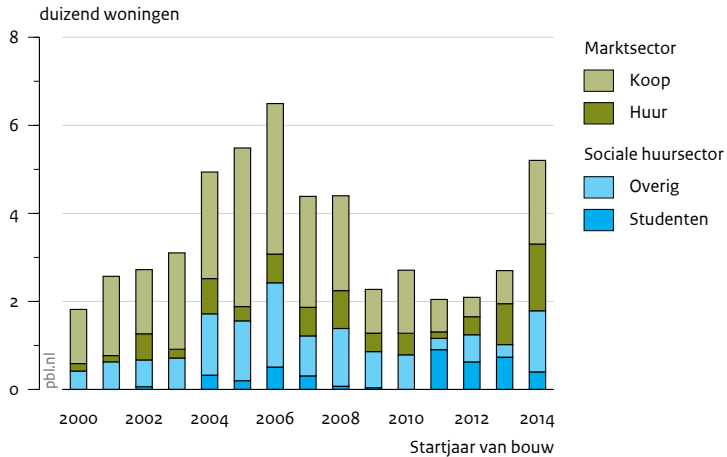


Bron: Gemeente Amsterdam

gemeente, bij een voorinvestering voor de gehele aanleg van IJburg II in één keer. De beperkte doorstroom van gezinnen en de instroom van studenten en starters in al dan niet gedeelde, tijdelijke en geregistreerde 'niet-woningen', zijn belangrijke ontwikkelingen die de 'sponswerking' van Amsterdam verklaren. De gemiddelde woningbezetting is toegenomen van 1,94 in 2009 naar 2,04 in 2014.

Het nieuwe college van B en W heeft in 2014 een forse woningbouwambitie opgenomen in het collegeprogramma: aan het einde van de collegeperiode, in 2017, moet Amsterdam 5.000 woningen per jaar bouwen. Daarom stelt Amsterdam een actieplan op voor de woningbouw en een ontwikkelingsstrategie voor de middellange termijn, 'Ruimte voor de Stad'. Niet alleen om deze ambitie in samenhang met andere ruimtelijke opgaven te realiseren, maar ook om tegelijkertijd in te spelen op de toenemende druk in vooral het centrum van Amsterdam (Gemeente Amsterdam 2015). Amsterdam zet daarbij vooral in op investeringen in de zone rond het centrum en de

**Figuur 10.7**  
**Toename van woningvoorraad in Amsterdam**



Bron: Gemeente Amsterdam

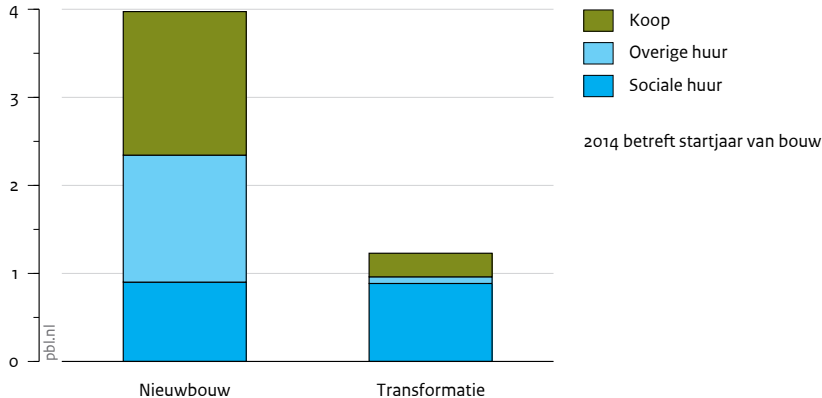
negentiende en begin-twintigste-eeuwse gordel, de zogenaamde Ringzone (figuur 10.6). Dit is in overeenstemming met de Amsterdamse Structuurvisie 2040 en het hieruit voortkomende strategisch plan ‘Amsterdam maakt mogelijk’ (Gemeente Amsterdam 2013).

De bouwambitie van het Amsterdamse college van B en W is in het eerste jaar van het kersverse college in ieder geval gerealiseerd: volgens de Analyse woningbouwproductie 2014 zijn er in 2014 5.203 woningen in productie genomen (figuur 10.7). Deze productie is veel hoger dan verwacht. Dit heeft onder andere te maken met het grote aandeel transformatie in de productie en het aantrekken van de woningmarkt. In 2014 kwam bijna een kwart van de woningbouwproductie voor rekening van transformatieprojecten (figuur 10.8). Transformatieprojecten kennen een snelle doorlooptijd en de startbouw ervan is daarmee moeilijker te voorspellen. Als een eigenaar een investeerder heeft gevonden, kunnen er in relatief korte tijd veel woningen worden getransformeerd. Bij transformatie gaat het in vrijwel alle gevallen om huurwoningen voor jongeren en studenten.

Dit toont aan dat in ieder geval in Amsterdam binnenstedelijke en transformatieambities haalbaar zijn gebleken. Dit is belangrijk voor de regio, omdat een groot deel van de regionale woningbehoefte is gericht op het versterken van bestaand stedelijk gebied en het ontwikkelen rond openbaar vervoerknooppunten. Het is daarbij zinvol als de stad met de regio afstemt aan welke woningbehoefte (woonmilieu, woningtype) er op welke plek (gemeente) behoefte is. Voor het ruimtelijk beleid is het van belang te beseffen, dat woningbouw niet automatisch hoeft te leiden tot bevolkingsgroei en

Figuur 10.8

## Toename van woningvoorraad in Amsterdam naar segment, 2014



Bron: Gemeente Amsterdam

andersom. Ook de Metropoolregio Amsterdam is begonnen met het opstellen van een middellange termijn agenda. Deze thema's zullen hier ongetwijfeld in terug komen.

### Regionaal perspectief

De visie van de provincie Noord-Holland op de woningbouw is in de laatste jaren fundamenteel veranderd. Er wordt nu 'vraaggericht' gebouwd: niet meer daar waar ruimte is, maar daar waar vraag is. In het ruimtelijk beleid is niet meer de vanuit stedenbouwkundig perspectief beschikbare ruimte leidend voor de bevolkingsontwikkeling in de regio, maar de voorkeuren van mensen die in de regio wonen of naar de regio willen verhuizen. Daarmee is de woningbouw in het perspectief van de toekomstige ontwikkeling niet meer leidend voor de migratieverwachtingen, maar zijn migratieverwachtingen en de daarmee samenhangende huishoudensontwikkelingen leidend voor de woningbouwopgave. Ook plancapaciteit is niet meer sturend in woningbouwopgaven, en daarmee voor bevolkingsontwikkelingen, maar volgend. Met deze achtergrond wordt ook expliciet gekeken naar de vraag naar verschillende woonmilieus.

Deze benadering leidt op zich niet tot een hogere woningbouwopgave voor de regio Amsterdam, maar wel tot een andere ruimtelijke verdeling binnen de regio.

De beschikbare capaciteit in het noorden van de provincie en in de regio Almere-Lelystad is al evenmin leidend voor de bouwopgave. Zo is de bevolkingsgroei in de



afgelopen jaren steeds minder geconcentreerd in de groeikernen, en steeds meer in de grote steden in de MRA (Haarlem, Zaanstad, Amstelveen, Hilversum). Die groei wordt ondersteund door beleidskeuzes voor binnenstedelijk bouwen en een concentratie rond knooppunten van openbaar vervoer. Die beleidsveranderingen zijn van belang, maar veranderingen in woonvoorkeuren en daarmee in verhuisgedrag zijn ook autonome ontwikkelingen, deels ingegeven door demografische veranderingen.

Verdere monitoring en analyse van eventueel veranderende patronen in het roltrap-model zullen een helderder beeld moeten geven van de toekomstige vraag naar woningen. De sponswerking versterkt in ieder geval tijdelijk de opnamecapaciteit van grote steden. Dit lijkt niet alleen in Amsterdam, maar ook in de andere grotere steden in de MRA het geval te zijn. Deze sponswerking duidt ook op een vergrote rol van transformatie in de oude steden: binnen de grenzen van het stedelijk gebied ontstaat steeds meer ruimte voor woningbouw dan eerder werd gedacht. Dat kan ertoe leiden dat een steeds groter deel van de grote woningvraag binnen de bestaande steden kan worden gerealiseerd.

In de veronderstelling dat de regio Amsterdam een grote woningmarkt is, met een functionele differentiatie, waarbij de woonmilieus complementair zouden moeten zijn, is er ook de constatering dat die woningmarkt (in geografische zin) in de afgelopen decennia eerder kleiner dan groter is geworden. Belangrijk daarbij voor de regio Amsterdam is dat die opgave geen beperkingen oplegt aan de ontwikkeling van de vraag (woonwensen).

## 10.6 Conclusie

Amsterdam fungeert van oudsher als een magneet op jongeren. De recente stijging van de vestiging van jongeren suggereert dat de magneetwerking nog sterker is geworden. De roltrapfunctie blijft een goede metafoor om de ontwikkeling van de bevolking in de regio Amsterdam te beschrijven, al lijkt die roltrap momenteel van karakter te veranderen. Het regionale ruimtelijk beleid zal daarop moeten inspelen. Dat betekent onder andere dat er een beter beeld moet komen van de verschillende deelmarkten en uitwisselingen daartussen. Demografische ontwikkelingen – niet alleen geboorte, sterfte en migratie, maar ook vergrijzing – spelen daarbij een belangrijke rol. Daar komt bij dat het beleid zich ontwikkelde van aanbod- naar vraaggestuurd bouwen. De roltrap heeft immers verschillende ruimtelijke effecten, voor verschillende groepen. Een sterkere ruimtelijke segregatie ligt dus op de loer: de verschillen tussen hoog- en laagopgeleiden worden groter, zowel binnen de stad als binnen de regio (Booi et al. 2014).

Met de metafoor van de sponswerking van de stad kan de discrepantie tussen de toename van het aantal huishoudens in Amsterdam en de groei van de woningvoorraad

worden verklaard. Het is niet bekend hoe groot de opnamecapaciteit van de woningvoorraad is. Uiteindelijk zullen alleenstaanden die willen samenwonen of paren die een gezin willen stichten op zoek gaan naar een wat ruimer bemeten woning.

Het aantal huishoudens in de Noordvleugel van de Randstad zal in de komende jaren sterk blijven toenemen, zeker als de ontwikkeling van de economie en de daarmee gepaard gaande werkgelegenheid voorspoedig verloopt.

Zoals het recente verleden laat zien, is de onvoorspelbaarheid groot. Er zal met meerdere scenario's rekening moeten worden gehouden bij de beantwoording van de vraag waar en in welke mate de onmiskenbaar toenemende huishoudensstroom in de toekomst zijn weg zal weten te vinden in de Noordvleugel.

## Noot

- 1 In dit hoofdstuk beschrijven we de bevolkingsontwikkeling van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). In het vervolg van het hoofdstuk zullen de termen 'metropoolregio' (MRA) en 'regio' afwisselend worden gebruikt. Telkens wordt hiermee de Metropoolregio Amsterdam bedoeld. Deze bestaat naast de gemeente Amsterdam uit de gemeenten Aalsmeer, Almere, Amstelveen, Beemster, Beverwijk, Blaricum, Bloemendaal, Bussum, Diemen, Edam-Volendam, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Hilversum, Huizen, Landsmeer, Laren (NH), Lelystad, Muiden, Naarden, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uitgeest, Uithoorn, Velsen, Waterland, Weesp, Wijdemeren, Wormerland, Zaanstad, Zandvoort en Zeevang.



# Almere

William Roelofsen

*In veertig jaar tijd is de bevolking van Almere toegenomen van 0 naar bijna 200.000. De woningbouw was essentieel voor deze snelle bevolkingsgroei. In het woningbouwbeleid is een omslag gemaakt van aanbod- naar vraaggestuurd bouwen. Almere fungeerde vroeger als overloopgebied voor Amsterdam, maar in de toekomst zal de stad een meer zelfstandige rol spelen als onderdeel van de regionale magneetwerking in de Metropoolregio Amsterdam (MRA).*

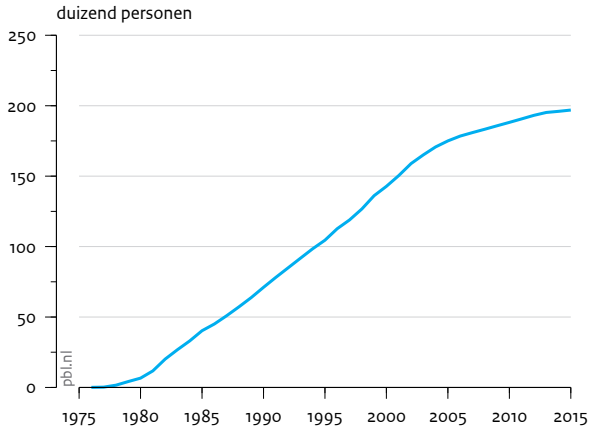
## 11.1 Bevolkingsontwikkeling

Almere heeft zich vanaf de eerste woning in 1976 ontwikkeld tot een stad met bijna 200.000 inwoners (figuur 11.1). Daarmee is Almere een succesvol product van het nationale ruimtelijkeordeningsbeleid. Vanaf 1980 is de stad in een fors tempo gaan groeien, met circa 7.000 personen per jaar. In een vrijwel rechte lijn hield de groei meer dan twintig jaar aan, tot 2002. Daarna, tot aan 2012, zwakte de groei langzaam maar zeker af naar ongeveer 2.500 personen per jaar. In de laatste twee jaar is de groei wat verder gedaald, naar 1.000 personen per jaar.

In die beginperiode van 26 jaar kwam de groei hoofdzakelijk voor rekening van mensen uit de regio Amsterdam die zich in Almere vestigden. Het karakteristieke beeld uit die tijd was 'de Amsterdamer die van 3 hoog achter' de stad verliet voor een nieuw en betaalbaar huis met tuin in Almere. Het aantal vestigers liep snel op naar 8.000 personen in de jaren tachtig en verder omhoog naar 12.000 in de jaren negentig (figuur 11.2). Vanaf 2002 is een omslag zichtbaar, waarbij het aantal vestigers begint te dalen naar het 'oude' niveau van 8.000 personen. Na 2009 is deze daling niet doorgezet.

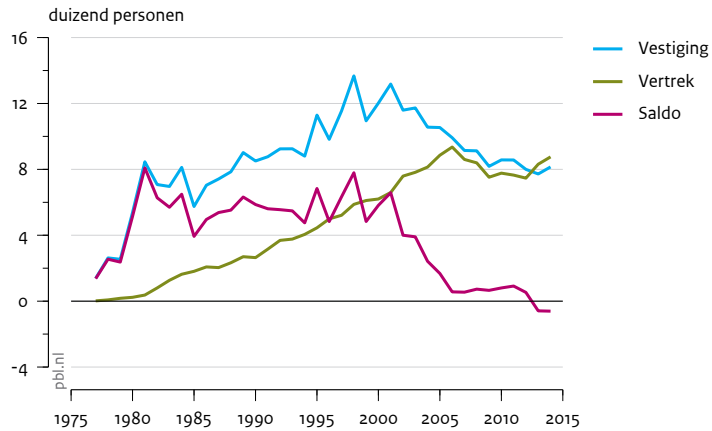
Het vertrek laat een ander beeld zien. In de beginjaren was er nauwelijks vertrek van enige omvang. Maar na 1981 begon het aantal vertrekkers geleidelijk en in lijn met de groei van de stad te stijgen. De vertrekkans lag op dat moment op en rond de 4,5 procent. Vanaf 2002 zien we een grilliger verloop. Het aantal vertrekkers nam toe en leek het aantal vestigers in 2008 te gaan overstijgen, op het niveau van 9.500 personen. Tussen 2007 en 2012 liep het aantal vertrekkers echter terug, net als het aantal vestigers. Pas in 2013, bijna veertig jaar na de start, had Almere voor het eerst meer vertrekkers

**Figuur 11.1**  
**Inwoners van Almere**



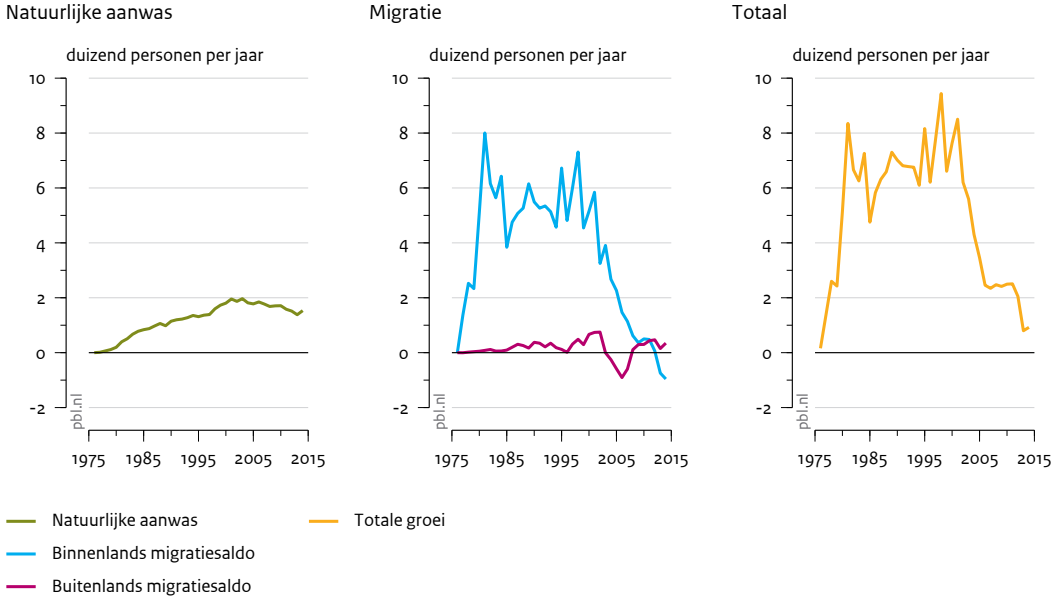
Bron: CBS; Gemeente Almere

**Figuur 11.2**  
**Bevolkingsgroei door migratie in Almere**



Bron: CBS; Gemeente Almere

Figuur 11.3  
Bevolkingsgroei in Almere



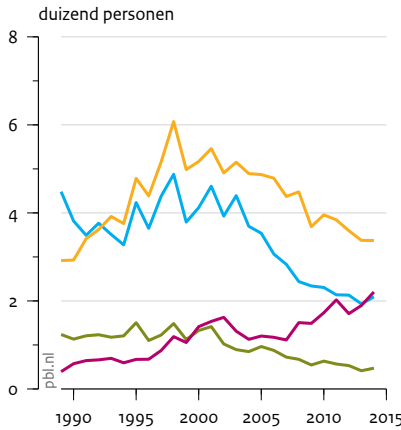
Bron: CBS

dan vestigers, ofwel een negatief migratiesaldo. De vertrekkans ligt weer op het ‘oude’ niveau van 4,5 procent.

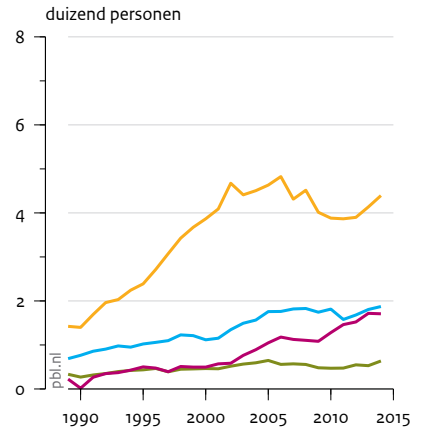
Figuur 11.3 laat de bevolkingsontwikkeling zien vanuit een ander gezichtspunt. Hier zijn de componenten zichtbaar die (positief dan wel negatief) bijdragen aan de groei van Almere. Tot in het begin van deze eeuw groeide Almere vooral door de binnenlandse migratie; de buitenlandse migratie was minimaal en het geboorteoverschot liep heel langzaam op naar 2.000 per jaar. Na het jaar 2001 kantelt het beeld. Het binnenlandse migratiesaldo daalt snel en lag in 2013 en 2014 zelfs onder nul. Het geboorteoverschot stijgt niet meer, maar daalt geleidelijk naar rond de 1.500. Dit laatste wordt veroorzaakt doordat er in de groep vrouwen in de vruchtbare leeftijden minder vrouwen zijn in de meest vruchtbare leeftijden (en meer in de minder vruchtbare leeftijden), waardoor de geboorte geleidelijk terugloopt. Het algemene vruchtbaarheidscijfer was in de beginjaren zeer hoog, maar is in 2014 gedaald tot op het gemiddelde niveau in Nederland. De gemiddelde leeftijd van de bevolking van Almere is met 36 jaar nog laag in vergelijking met Nederland, maar die loopt wel op. Momenteel groeit Almere nog steeds vanwege het geboorteoverschot en vanwege een positief buitenlands migratiesaldo.

**Figuur 11.4**  
**Migratiestromen in Almere**

Vestiging naar regio van herkomst



Vertrek naar regio van bestemming



- Amsterdam, Amstelveen, Diemen en Ouder-Amstel
- 't Gooi
- Overig Nederland
- Buitenland

Bron: Gemeente Almere

De crisisjaren van 2009 tot heden lijken weinig invloed te hebben gehad op de binnenlandse migratie in Almere. Bij de vestiging zien we daarvoor al een trendbreuk in 2002 en bij het vertrek in 2007. In de jaren 2006 tot en met 2012 is het migratiesaldo tamelijk constant. Alleen na 2013 is het migratiesaldo onder nul gezakt. Dit kan duiden op een crisiseffect als gevolg van de vastzittende woningmarkt, want ook de woningbouw is in die periode erg laag.

### Herkomst en bestemming

Waar komen Almeeders vandaan en waar gaan ze naartoe? Als we de vestigers nader beschouwen, dan valt de verschuiving op in het aandeel van herkomstregio's in de tijd (figuur 11.4). In de jaren tachtig kwam maar liefst de helft van de vestigers uit het gebied Amsterdam<sup>1</sup>, in 2014 was dat nog maar een kwart (van 4.000 naar 2.000 vestigers per jaar). Ook vanuit 't Gooi zien we een halvering, van 1.200 rond de eeuwwisseling naar 500 in 2014. Daarentegen is het aandeel vestigers uit het buitenland gestegen van 7 procent in de jaren negentig tot 25 procent in 2014 (van 700 in de jaren negentig naar ruim 2.000). De grootste stroom van vestigers komt echter van elders uit Nederland; ondanks een gestage daling vanaf de eeuwwisseling bedroeg het aantal vestigers in 2014 nog rond de 4.000. Kortom, vanaf de start van de nieuwe eeuw trekt Almere in absolute cijfers zowel minder mensen uit de directe regio als van verder weg, terwijl de

stad steeds meer mensen trekt uit het buitenland. Deze toename uit het buitenland zien we in alle leeftijdsgroepen, en vooral uit landen in Europa en Azië. Arbeidsmigranten beschouwen Almere als een goede woonlocatie nabij werklocaties. De goede prijs-prestatieverhouding van woningen en het gemak en de snelheid van het vinden van een woning in Almere, spelen daarbij ook een rol.

Figuur 11.4 laat het vertrek zien naar bestemmingsgebied. Het vertrek naar het gebied Amsterdam schommelt al jaren, met 1.800 personen, rond de 20 procent, en het vertrek naar 't Gooi, met 500 personen, rond de 7 procent van het totale vertrek. Ook hier is het buitenland de snelste groeier, met 1.700 personen in 2014; dit komt doordat steeds meer immigranten zich in Almere vestigen en een groot aantal van hen enkele jaren later weer vertrekt. Maar de meeste mensen (4.400) vertrekken in een gelijkmatige spreiding naar de rest van Nederland.

### Resumerend

Op de suburbanisatiegolf van de jaren zeventig en tachtig en dankzij de voortgaande bevolkingsgroei in de jaren negentig is Almere gegroeid naar een middelgrote stad van 200.000 inwoners. Na 2000 nam de groei geleidelijk af. De daling van de binnenlandse migratie in deze eeuw wordt veroorzaakt door de dalende vestiging uit het binnenland, en wordt slechts gedeeltelijk gecompenseerd door de stijgende vestiging uit het buitenland. Naast het buitenland heeft Almere alleen met het gebied Amsterdam nog een positief migratiesaldo. Het geboorteoverschot leidt tot een verdere groei van de stad.

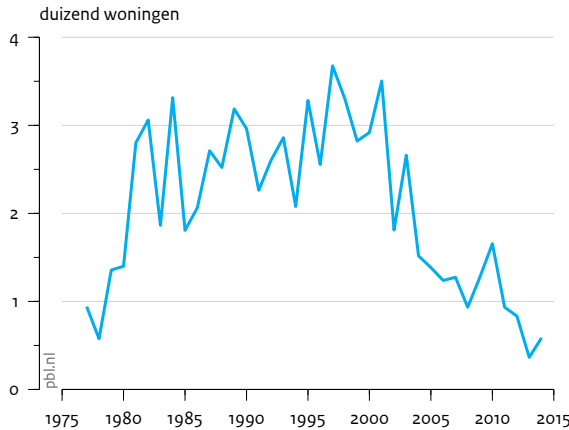
## 11.2 Woningbouw

De woningbouw was essentieel voor de snelle groei van de groeikern Almere. Ten eerste werd hierdoor de vestiging van jonge gezinnen mogelijk gemaakt, en ten tweede leidde dit tot een lokale geboortegolf, waardoor de bevolkingsgroei nog eens extra werd gestimuleerd. In de jaren tachtig werden gemiddeld 2.500 woningen per jaar opgeleverd. In de jaren negentig werd het tempo verder opgeschroefd naar gemiddeld 2.800 woningen per jaar. Na 2001 zette echter een daling in, waardoor de woningbouw in het eerste decennium uitkwam op zo'n 1.800 woningen per jaar. Als gevolg van de economische crisis en door beleidswijzigingen in de woningbouw zette de daling in de afgelopen jaren verder door, tot een voor Almeerse begrippen zeer laag aantal van 400 woningen in 2013 (figuur 11.5). De beleidswijzigingen in de woningbouw hadden betrekking op de keuze voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. Almere wilde geen 'matjes meer uitrollen', maar kwalitatieve zaken toevoegen.

Recent lijkt de woningbouw in Almere (net als in de regio) weer wat aan te trekken. De eerste tekenen van herstel in de markt zijn zichtbaar: architecten merken een



**Figuur 11.5**  
**Toename van woningvoorraad in Almere**



Bron: Gemeente Almere

toenemende vraag naar opdrachten en er zijn meer ‘nachtslapers voor de deur’ voor de toewijzing van kavels. In 2014 zijn 600 woningen opgeleverd. Uitgaande van een voorzichtig herstel van de woningmarkt, houdt Almere rekening met een oplopend scenario tot circa 2.300 woningen per jaar op lange termijn.

Bij de verwachting dat het bouwtempo weer zal toenemen, spelen verschillende overwegingen een rol. Tot voor kort zat in Almere, evenals in de rest van Nederland, de woningmarkt op slot. De woningprijzen zijn hierdoor gedaald tot het niveau van het jaar 2002. In 2014 is de verkoop van woningen tot 200.000 euro weer op gang gekomen. Met de duurdere woningen gaat het echter nog moeizaam. Veel woningen staan ‘onder water’ doordat de hypotheek hoger is dan de waarde van de woning – als gevolg van sterk gedaalde woningprijzen. Dit trof Almere, met zijn zeer jonge woningvoorraad (en veel huishoudens die recent een woning hebben gekocht), sterker dan andere gemeenten, waardoor veel huishoudens nog onvoldoende financiële ruimte hebben om te verhuizen.<sup>2</sup> Daarnaast zijn er veel huishoudens die hun huis te koop hebben staan, maar nog niet bereid zijn om de vraagprijs aan te passen aan de nieuwe werkelijkheid. Zij allen wachten op herstel van de woningmarkt.

Naast het aantrekken van de verkoop van betaalbare woningen, zijn er ook andere indicatoren die wijzen op een herstel van de woningmarkt, zoals het laag blijven van de leegstand, een stabiele gemiddelde woningbezetting en een toename van de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning. Almere kent een frictieleegstand van 2 procent die niet begint op te lopen. Alleen in nieuwbouwgebieden is de leegstand

wat hoger vanwege een faseverschil tussen oplevering en bewoning (volgens de registers). Dit beeld is de laatste jaren niet veranderd. De gemiddelde woningbezetting blijft stabiel op een niveau van 2,50. Alleen in nieuwbouwwoningen is de gemiddelde woningbezetting gedaald, van 2,50 naar 1,95 personen per nieuw adres. Dat betekent meer een- en tweepersoonshuishoudens en minder gezinnen met kinderen in nieuwe woningen. De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning is in de afgelopen jaren niet gedaald, maar verder toegenomen naar 8 tot 9 jaar.

Overigens, in Almere is geen sprake van een sponswerking. Er bestaat een duidelijk verband tussen een toename van de woningvoorraad en een stijging van het aantal huishoudens. Op zich ligt dat voor de hand. Er zijn relatief weinig studentenwoningen, bijzondere woongebouwen, recreatiewoningen of bewoonde registratieve 'niet-woningen'. Verder heeft Almere veel eengezinswoningen die minder geschikt zijn voor het inwonen door meerdere huishoudens. En, last but not least, Almere heeft relatief weinig uitwonende studenten. Extra woningen betekent voor Almere dus extra huishoudens en, omdat het meestal om jonge gezinnen gaat, ook extra geboorte en bevolkingsgroei.

## 11.3 Beleid

### Van verreгаande overheidsinterventie ...

In de jaren zestig wilde de Rijksoverheid met een nationale aanpak de groei van de bevolking in goede banen leiden door het beleid van 'gebundelde deconcentratie'. In de Tweede Nota over de Ruimtelijke Ordening in Nederland (1966) werd gesproken van overloopgemeenten. In de volgende Derde Nota (Verstedelijkingsnota, 1976) werd gesproken van groeikernen. Almere was samen met onder andere Lelystad, Purmerend en Hoorn een van de aangewezen groeikernen om de groei in de Noordvleugel van de Randstad op te vangen. Het ging daarbij niet alleen om overloopgebied in gebundelde vorm, het beter benutten van de schaarse ruimte en het bieden van attractieve woonmilieus, maar ook om spreiding van werkgelegenheid.

Zo werd in 1975 gestart met het project Almere, een modern geplande en geprogrammeerde groeikern in wording. Geen klassieke compacte stad met groei van binnen naar buiten, maar een stad met een meerkernige structuur binnen een groen-blauw raamwerk. Het lokale stedelijk beleid was gericht op top-down geplande en beheerste groei, waarin variatie in woonmilieu en kleinschaligheid vooropstonden. Met een flinke scheut idealisme: de mensen kwamen vanzelf, maar de wens was om de bevolkings-samenstelling zoveel mogelijk een afspiegeling te laten zijn van de Nederlandse bevolking. En het was zaak om de werkgelegenheid in gelijke pas te laten groeien. Daarbij werd verondersteld dat 90 procent van de Almeerders in hun eigen stad zouden gaan werken.

In de woningbouwplanning werd de verdeling tussen huur en koop<sup>3</sup> en de ‘segmentering’<sup>4</sup> intensief gemonitord. Die monitoring had niet alleen betrekking op aantallen naar categorie, maar ook op een goede spreiding in buurten en wijken teneinde segregatie van bevolkingsgroepen tegen te gaan.

In de jaren negentig, met de welvaartsgroei en een sterke toename van het aantal huishoudens, kregen beleidsmakers steeds meer oog voor de ‘kwaliteit van de ruimte’. De oude vertrouwde strategie moest worden herzien. Nog wel blauwdrukplanning van nieuwbouw, maar tegelijk meer ruimte geven aan nieuwe ideeën en initiatieven. De stad moest meer experimenteren, meer hoogwaardige bouwlocaties bieden, en de band met het water en de polder versterken. Bovendien moest Almere een kwalitatief hoogwaardig stadshart realiseren. Hiernaast werd onder ogen gezien dat de Almeerders en hun leefomgeving centraler moesten komen te staan in de ruimtelijke plannen van de stad. Deze nieuwe koers werd gecombineerd met de Vinex-opgave die de stad van rijksweg opgedragen kreeg. Voorbeelden van die nieuwe koers zijn de ‘BouwRAI-projecten’ (gelijktijdig met de BouwRAI ruimte bieden voor experimenteren met woningbouw in een complete buurt), de Regenboogbuurt (een complete wijk in voorgeschreven kleuren, zoals de rode appartementencomplexen die vanaf de A6 goed zichtbaar zijn), en Vogelhorst (een buurt met veel ruimte voor landelijk wonen zonder voorzieningen).

### ... naar sturen op hoofdlijnen ...

In deze eeuw zien we de vanzelfsprekendheden verdwijnen. De welvaartsgroei neemt af, meerdere crises volgen elkaar op. Het aanbod van en de vraag naar woningen in Almere nemen af. De aanbodgestuurde woningbouw, met veel initiatief voor projectontwikkelaars, maakt langzaam maar zeker plaats voor allerlei vormen van vraaggestuurde woningbouw, met meer kansen voor particuliere opdrachtgevers. Vanaf 2007 wordt bewust gekozen voor beleid dat is gericht op het stimuleren en faciliteren van particulier initiatief, op minder regels, en op het meer organisch ontwikkelen van uitleggebieden. Oftewel een adaptieve strategie van minder planning, minder vooraf bedachte en vormgegeven ontwikkeling, naar meer faciliteren en begeleiden van initiatieven uit de markt. Onder het motto: de overheid bepaalt niet wat mag, de overheid faciliteert wat kan. Voorbeelden daarvan zijn de IBBA-projecten (IkBouwBetaalbaar in Almere), kavels met kavelpaspoorten (bouwtechnische randvoorwaarden), project Nobelhorst (stadsdorp van initiatieven), project Duin (winnende prijsvraag voor integrale ontwikkeling van een gebied) en gebied Oosterwold (waarin groepen mensen worden uitgedaagd hun eigen woon- en leefomgeving te creëren).

### ... en een nieuwe strategie van stedelijke ontwikkeling

Omdat de woningvraag in de Noordvleugel groot blijft, voldoende woningaanbod een belangrijke factor is in het behoud van de concurrentiepositie én in het besef dat de woningbouwmogelijkheden beperkt zijn, heeft het Rijk sinds de zogenaamde Noordvleugelbrief (2006) in verschillende opeenvolgende beleidsdocumenten een groeitaakstelling van 60.000 woningen voor Almere opgenomen. In de afgelopen jaren hebben het Rijk, de regio en de gemeente Almere onderzocht op welke wijze die groeitaakstelling kan worden gerealiseerd. Dit heeft uiteindelijk in 2013 geleid tot de Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer en de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0.

Almere kwam daarin met het Rijk en de regio overeen dat de stad ruimte kan bieden aan 60.000 nieuwe woningen, waarmee Almere een bijdrage levert aan de concurrentiepositie en economische ontwikkeling van de Noordvleugel.

Het Rijk en de provincie dragen financieel bij om de groei van Almere mogelijk te maken. Gezamenlijk wordt fors geïnvesteerd in een betere bereikbaarheid van de stad. Maar bij de groei van de stad horen ook nieuwe voorzieningen op het gebied van cultuur, onderwijs, sport, economie, groen-blauw en duurzaamheid, die alles bij elkaar moeten zorgen dat ook de gegroeide stad een ‘sociale, diverse, aantrekkelijke en leefbare stad is’.<sup>5</sup>

In het in de Rijksstructuurvisie opgenomen toekomstperspectief krijgt Almere gefaseerd de nieuwe stadsdelen ‘Almere Oosterwold’ en ‘Almere Centrum Weerwater’ en – gekoppeld aan de IJmeerverbinding - ‘Almere Pampus’ toegevoegd. De woonmilieus in deze stadsdelen verschillen: in Oosterwold wordt landelijk en ruimtelijk gebouwd, en in de andere stadsdelen meer stedelijk en dichter op elkaar. Zo ontstaat een stad met het zwaartepunt in het westen, gericht op en verbonden met Amsterdam. Een (vervolg)onderzoek naar verdere infrastructuurmaatregelen voor de ontsluiting van Almere Pampus wordt gestart als er in Almere ten opzichte van 2010 ongeveer 25.000 woningen bij zijn gebouwd en er zicht is op afronding van de tweede fase van Amsterdam IJburg.

Gezamenlijk zoeken de overheden met marktpartijen en individuele bouwers naar de meest effectieve aanpassingen binnen de woningmarkt. Zij doen dit onder andere met experimenten rondom de bouwvoorschriften (Bouwbesluit), bouwen van de eigen woonomgeving (initiatieven Oosterwold, Omgevingswet) en het woningbouwatelier. Geheel indachtig de slogan ‘Het kan in Almere’.

Anders dan waar voorheen Rijk en Almere kozen voor een schaa sprong, kiezen zij nu voor een organische ontwikkeling met een gefaseerde – adaptieve – aanpak zonder vaststaand eindbeeld of vaste einddatum. Daarbij wordt stap voor stap naar het toekomstperspectief toegewerkt. De effectieve marktvraag naar woningen en bedrijfslocaties bepaalt daarbij het tempo.

## 11.4 Uitdagingen voor de toekomst

Almere bouwt minimaal voor eigen behoefte. Daarnaast houdt Almere, gelet op de regionale opgave, rekening met een toename van de woningbouw en een verdere bevolkingsgroei. Of dit inderdaad gaat gebeuren, is deels afhankelijk van de aantrekkelijkheid van Almere als woongemeente. Uit onderzoek naar woonkeuzegedrag<sup>6</sup> blijkt een sterke voorkeur voor woonlocaties nabij een historische binnenstad en nabij werkgelegenheid. Bij de keuze voor een bepaalde regio speelt de nabijheid van voorzieningen niet zo'n grote rol. Echter, als mensen al in de gewenste regio wonen, dan speelt de nabijheid van voorzieningen juist een belangrijke rol. De Atlas voor gemeenten (Marlet & Van Woerkens 2014) publiceert jaarlijks een woonaantrekkelijkheidsindex van steden waarin acht factoren zijn opgenomen die laten zien hoe aantrekkelijk een gemeente wordt gevonden om in te wonen. Almere beschikt niet over een historische binnenstad, hetgeen nadelig is voor de aantrekkelijkheid. Ook op andere factoren, zoals de bereikbaarheid van banen en het culturele aanbod, scoort Almere vanwege zijn jonge geschiedenis niet hoog. Het feit dat Almere een jonge stad is met een uniek *selling point*, zeer ruim opgezet, veel groen en water, moderne bouw en een zeer goede prijs-prestatieverhouding voor woningen en bedrijfspanden, wordt minder gezien. Maar dat kan weer veranderen. In elk geval is in de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 tussen het Rijk, de provincie en de gemeente de ambitie uitgesproken 'om Almere door te ontwikkelen tot een stad waar het prettig is om te wonen, te werken en te recreëren'.

In de afgelopen jaren zijn steeds minder Amsterdammers naar Almere verhuisd. Dankzij nieuwe uitleggebieden in Amsterdam zelf en dankzij de beschikbaarheid van woningen in de meer nabij gelegen gebieden, zoals Diemen, Amstelveen en de regio Haarlem, kwamen er, naast Almere, meer alternatieven voor een nieuwe plek om te wonen. Het is echter de vraag in hoeverre deze 'ruime' keuze op langere termijn ook zo blijft. De toename van het aantal huishoudens in de Noordvleugel blijft groot, en zal met de verwachte groei in werkgelegenheid mogelijk nog verder oplopen. Hierbij komt nog dat migratiecijfers mogelijk worden gedrukt door de problemen op de woningmarkt, waarbij meer bemiddelde huishoudens wel kunnen verhuizen, maar minder bemiddelde huishoudens niet. In de toekomst zullen dan weer meer mensen op zoek gaan naar een nieuwe woning. Studenten vinden waarschijnlijk altijd wel een plek; containerwoningen en kleine appartementen zijn snel te realiseren. Maar wat als deze jonge huishoudens wat ouder worden en aan gezinsvorming gaan doen? Dan stijgt de vraag naar ruimere, maar betaalbare wooneenheden. Kunnen Amsterdam en de directe omgeving wel in voldoende mate in die behoefte voorzien? Almere zou derhalve (net als in het verleden) een belangrijke rol kunnen spelen in het opvangen van de woningbehoefte van Amsterdammers. Dit kan extra belangrijk worden, indien de aantrekkelijkheid van Almere als woon- en werklocatie door verbetering van het voorzieningenaanbod en een verbeterde infrastructuur verder toeneemt. De adaptieve en organische strategie van Almere om, wanneer dit nodig is, de gewenste groei te kunnen faciliteren, past goed bij het accommoderen van deze onzekerheden.

Concluderend kan worden gesteld dat Almere vroeger fungeerde als overloopgebied voor Amsterdam, maar in de toekomst een meer zelfstandige rol zal gaan spelen als onderdeel van de regionale magneetwerking. Voor de opvang van de bevolkingsgroei in de Noordvleugel en de economische vitaliteit van de regio is dat van groot belang.

## Noten

- 1 Onder 'het gebied Amsterdam' wordt verstaan: de gemeenten Amsterdam, Amstelveen, Diemen en Ouder-Amstel.
- 2 Volgens het CBS had Flevoland in 2014 met 50 procent verreweg het hoogste aandeel huishoudens met onderwaarde.
- 3 In de jaren tachtig was de beoogde verhouding twee derde huur en een derde koop. In de jaren negentig veranderde die verhouding naar een derde huur en twee derde koop.
- 4 Segmentering van woningbouw wil zeggen: de verdeling in prijssegmenten bij realisatie. Van goedkoop tot duur, en met een vrij individueel ontwerp.
- 5 Zie de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 en de Rijksstructuurvisie Amsterdam – Almere – Markermeer.
- 6 Zie onder andere Musterd (2014), waarin enkele resultaten worden gepresenteerd uit het Higher Education Location Preferences-project.



# Rotterdam

Marco Hoppesteijn & Wim van der Zanden

*Rotterdam is te kenschetsen als magneet, roltrap en spons. In de ene periode werkte de stad meer als magneet dan in de andere. Jongeren komen vooral voor een opleiding, anderen veeleer voor een baan. Gezinnen vertrokken vaak naar omliggende gemeenten. Maar die trend is recentelijk gekeerd. Velen voelen zich met hun gezin inmiddels prima thuis in de stad. Sommige 'vestigings' blijven langer in de stad, anderen verlaten de stad binnen enkele jaren. Degenen die vertrekken, zijn jaren later in inkomen beter af dan degenen die blijven. Naast deze functie als roltrap werkt de stad ook als spons: het aantal bewoonde adressen steeg in Rotterdam veel sneller dan de woningvoorraad. Vooral de woningleegstand is sterk afgenomen.*

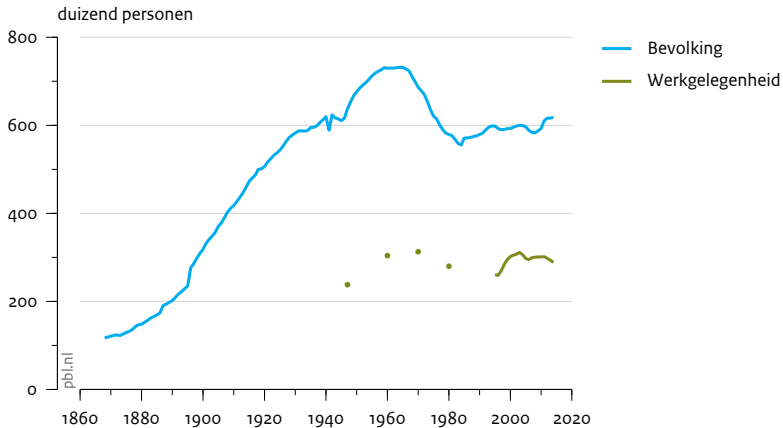
De meeste steden zijn ontstaan als knooppunten van handel en centra van economische en bestuurlijke macht. Al sinds mensenheugenis trekken mensen vanuit het platteland naar de stad om daar 'iets te beginnen'. De industrialisatie aan het einde van de negentiende eeuw bracht de stedelijke ontwikkeling in een enorme versnelling. Ook Rotterdam maakte in deze periode een sterke groei door. De haven werd een belangrijke schakel tussen het industrialiserende Europese achterland en de 'rest van de wereld'. Rotterdam bood zo kansen aan veel mensen die op zoek waren naar mogelijkheden om hun maatschappelijke positie te verbeteren.

Figuur 12.1 toont de onstuimige groei die Rotterdam in anderhalve eeuw doormaakte. Telde Rotterdam in 1880 nog maar 121.000 inwoners, al in 1918 werd de grens van 500.000 inwoners doorbroken. Het hoogtepunt van de groei werd bereikt in 1965, toen Rotterdam 731.500 inwoners telde. In die tijd piekte ook de werkgelegenheid in de stad, met zo'n 313.000 arbeidsplaatsen in 1970. Inmiddels (2014) wonen er 618.000 mensen in Rotterdam.

Aan het eind van de jaren zestig voltrok zich in de westerse economie een sterk proces van decentralisatie en structuurverandering van de werkgelegenheid. Industriële productieprocessen werden op mondiale schaal verplaatst naar lagelonenlanden en het accent in de westerse economie verschoof geleidelijk naar de dienstverlenende sector. Onder invloed van een sterk toegenomen welvaart en automobilititeit voldeed Rotterdam minder aan de vestigingsplaatseisen van werken en wonen. Het gevolg was een proces van ontstedelijking. In Rotterdam, een stad met een sterk accent op werkgelegenheid in de haven en de industrie, was dit proces duidelijk merkbaar. Hand in hand verlieten bedrijven en bevolking de binnensteden en de oude wijken rondom het centrum. Veel werkgelegenheid verplaatste zich naar de bedrijventerreinen rondom de stad en de bevolking vertrok – onder aanmoediging van het rijksbeleid van gebundelde



**Figuur 12.1**  
**Bevolking en werkgelegenheid in Rotterdam**



Bron: Gemeente Rotterdam

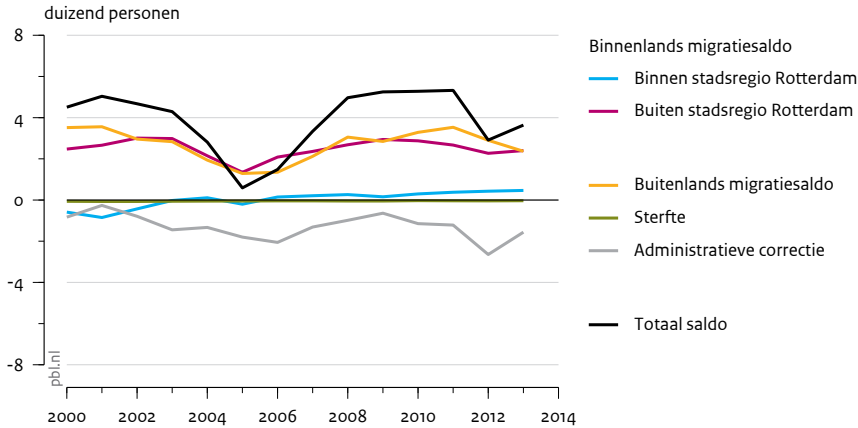
deconcentratie – in groten getale naar de groeikernen in de regio: Capelle aan den IJssel, Spijkenisse en Hellevoetsluis (zie ook hoofdstuk 6). Tussen 1966 en 1984 verloor Rotterdam maar liefst 175.000 inwoners, terwijl het inwonertal in de drie groeikernen van de stad met 100.000 toenam.

Vanaf het einde van de jaren tachtig begon Rotterdam weer langzaam te groeien. Sindsdien vertoont de bevolkingsontwikkeling kleine golfbewegingen, die vooral worden veroorzaakt door veranderingen in de binnen- en buitenlandse migratiestromen. Zo werd de bevolkingsgroei van de jaren negentig gekenmerkt door – per saldo – een forse instroom vanuit het buitenland en tegelijkertijd een substantiële uitstroom naar andere Nederlandse gemeenten. Vanaf 2003 daalde de bevolking gedurende een korte periode, maar in de jaren 2006 en 2007 stabiliseerden de in- en uitstroom weer. In deze jaren veranderde ook de samenstelling van de buitenlandse instroom. De vestiging van traditionele immigrantengroepen (Turken, Marokkanen, Surinamers, Antillianen) nam af, terwijl de vestiging van nieuwe groepen toenam, onder andere vanuit de nieuwe EU-landen.

Tussen 2009 en 2012 groeide Rotterdam met jaarlijks gemiddeld 5.600 personen (exclusief de fusie met Rozenburg op 18 april 2010). Deze groei werd deels veroorzaakt door een toename van het aantal geboorten en een daling van het aantal sterfgevallen (meer natuurlijke aanwas). Verder valt op dat de combinatie van de migratiestromen veranderde ten opzichte die in de jaren negentig: tegelijk met de terugkeer van het ‘traditionele’ positieve buitenlandse saldo kwam het vanouds negatieve binnenlandse saldo in evenwicht. Het vertrek van inwoners naar andere gemeenten in Nederland werd steeds meer gecompenseerd door de vestiging in Rotterdam vanuit andere Nederlandse gemeenten.

Figuur 12.2

**Bevolkingsgroei van 15 – 29-jarigen in Rotterdam**



Bron: Gemeente Rotterdam

**12.1 Rotterdam als magneet**

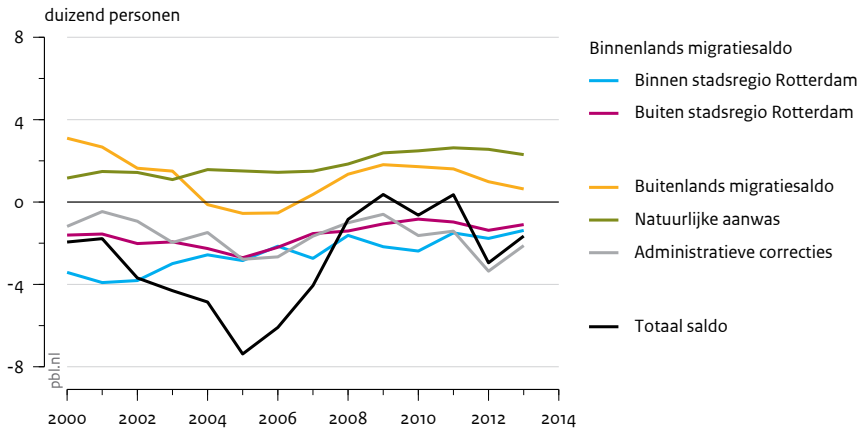
Het bovenstaande maakt duidelijk dat de metafoer van de stad als magneet voor Rotterdam in sommige periodes sterk van toepassing was en in andere veel minder. De laatste jaren is de aantrekkingskracht van de magneet weer sterker: de vrij forse bevolkingsgroei sinds 2009 hangt samen met natuurlijke aanwas, buitenlandse instroom en evenwicht in de binnenlandse migratiestromen.

Wanneer we onderscheid maken naar leeftijd, ontstaat een beeld van de groepen die Rotterdam sterker en minder sterk aantrekt en van de groepen die Rotterdam per saldo verlaten. Als we daarbij inzoomen op de periode 2000-2013, dan wordt zichtbaar dat de Rotterdamse magneet voor jongvolwassenen minder conjunctuurgevoelig is dan voor gezinnen.

De figuren 12.2 en 12.3 laten per jaar zien hoe verschillende (demografische) componenten bijdragen aan de totale jaarlijkse toe- of afname van de Rotterdamse bevolking, voor de groep 15- tot 29-jarigen (figuur 12.2) en voor de jonge kinderen en de dertigplussers (figuur 12.3). Bij het binnenlandse migratiesaldo is onderscheid gemaakt tussen enerzijds het saldo met de omliggende regiogemeenten (tezamen) en anderzijds het saldo met alle andere gemeenten (buiten de stadsregio Rotterdam). De rode curve verbindt de totale jaarlijkse toe- of afnames met elkaar.

Jongvolwassenen worden per saldo door Rotterdam aangetrokken. Deze trend is in meer of mindere mate zichtbaar voor de gehele periode van 2000 tot 2013. De aantrekkingskracht geldt vooral voor jongvolwassenen uit het buitenland en voor

Figuur 12.3  
**Bevolkingsgroei van 0 – 14-jarigen en 30-plussers in Rotterdam**



Bron: Gemeente Rotterdam

jongvolwassenen van buiten de stadsregio. Ook met de gemeenten uit de eigen stadsregio heeft Rotterdam de laatste acht jaar een klein positief saldo aan jongvolwassenen. Het illustreert dat jongeren naar Rotterdam komen voor een opleiding in het hoger onderwijs of zich hier vestigen in verband met werkgelegenheid.

Kijken we vervolgens naar de overige leeftijdsgroepen, dan zien we dat de dip in de bevolkingsontwikkeling die Rotterdam tussen 2003 en 2007 meemaakte, volledig kan worden toegeschreven aan het vertreksaldo van gezinnen. De dertigplussers in figuur 12.3 zijn in veel gevallen de ouders van de kinderen, maar bijvoorbeeld ook buitenlandse migranten. De sinds 2004 aangescherpte regels voor buitenlandse migratie hadden tot gevolg dat het vanouds positieve buitenlands saldo slonk en even zelfs licht negatief werd.

Het binnenlands migratiesaldo werd negatiever, met 2005/2006 als keerpunt.

Het waren de jaren van vóór de financiële crisis, toen de dynamiek op de woningmarkt groot was. Veel Rotterdamse dertigplussers realiseerden de volgende stap in hun woon-carrière. In die jaren ging hun ambitie vaak uit naar een (eengezins)woning buiten de stad (Vinex).

Toen de omvang van de financiële crisis steeds duidelijker werd (vanaf 2008), werd deze dertigplussers echter voorzichtiger met het realiseren van die ambitie. Het negatieve binnenlandse vertreksaldo, zowel naar de regio als naar overig Nederland, slonk en is, bezien vanuit historisch perspectief, nog steeds klein te noemen. Rotterdam werkt al langere tijd aan het realiseren van aantrekkelijke woonomgevingen voor gezinnen. De uitbreidingprojecten van omliggende gemeenten zijn bovendien inmiddels ófwel afgerond en bewoond, ófwel stopgezet. Momenteel zijn er signalen dat jonge paren en

jonge gezinnen die hun vertrek uit Rotterdam enkele jaren geleden noodgedwongen uitstelden, zich inmiddels prima thuis voelen als gezin in de stad.

## 12.2 Rotterdam als roltrap

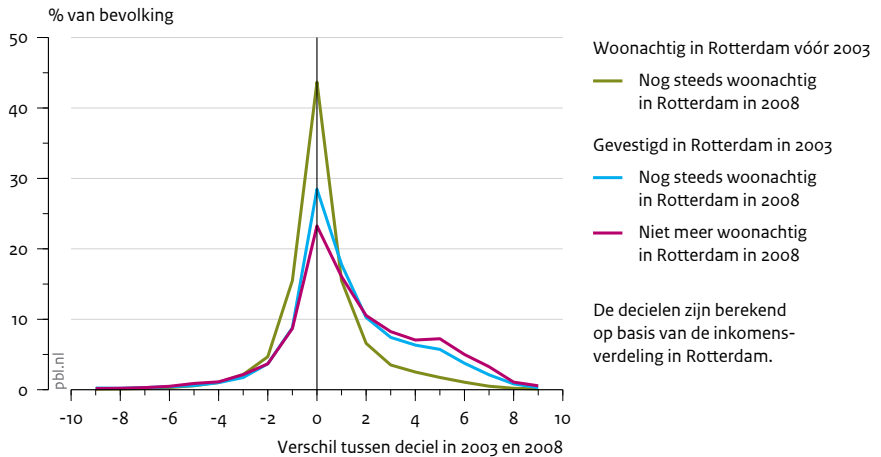
De magneet Rotterdam heeft dus een grote aantrekkingskracht op jonge mensen. Na aankomst speelt de stad een belangrijke rol in het proces van sociale stijging. Opleidingen worden gevolgd en afgerond en de eerste stappen op de arbeidsmarkt worden gezet. Relaties worden aangegaan en huishoudens gevormd. Nadat ze op de maatschappelijke roltrap zijn gestegen, verlaat een deel van deze jonge mensen de stad, als gezin met kinderen of naar andere stedelijke arbeidsmarkten. Om meer zicht te krijgen op de werking van de roltrapfunctie van Rotterdam hebben we op basis van microdata van het CBS een cohort mensen gevolgd die zich in 2003 in Rotterdam vestigden ('vestigers'). Wat is er in een periode van zes jaar met hen gebeurd en welke inkomensontwikkeling hebben zij doorgemaakt?

In 2003 vestigden zich bijna 32.500 personen in Rotterdam. Bijna twee derde van hen kwam elders uit Nederland (binnenlandse vestigers) en ruim een kwart kwam uit het buitenland (9 procent betrof administratieve opvoeringen). Van de binnenlandse vestigers is ruim 30 procent afkomstig uit de Stadsregio Rotterdam. Vestigers wijken qua profiel behoorlijk af van de zittende bevolking van Rotterdam. De gemiddelde leeftijd van de vestiger in 2003 was 28 jaar: tien jaar jonger dan de gemiddelde leeftijd van een Rotterdammer. Bijna 30 procent van de binnenlandse vestigers is student. Het gemiddelde fiscale jaarinkomen van vestigers in 2003 bedroeg 16.400 euro, en is daarmee flink lager dan dat van de zittende bevolking (19.900 euro). Veel vestigers blijven voor slechts een korte periode in Rotterdam. Zes jaar na vestiging woont nog maar de helft van de vestigers in Rotterdam, 29 procent is weer verhuisd naar buiten Rotterdam en 21 procent is zelfs helemaal uit de Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA) verdwenen: zij zijn overleden of vertrokken naar het buitenland. Van degenen die zich in 2003 vanuit het buitenland in Rotterdam vestigden, is zelfs 40 procent zes jaar later weer uit de GBA verdwenen.

De inkomensontwikkeling van de vestigers geeft een indruk van de werking van de roltrap in Rotterdam. Was het gemiddelde fiscale jaarinkomen van een vestiger (van 15 jaar en ouder) in 2003 16.400 euro, zes jaar later is het inkomen van degenen die nog steeds in Rotterdam wonen gestegen naar 24.600 euro. Het inkomen van degenen die alweer zijn vertrokken naar elders in Nederland, is dan zelfs gestegen naar 27.500 euro. In dezelfde zes jaar steeg het fiscale jaarinkomen van Rotterdammers die in 2003 in Rotterdam woonden en zes jaar later nog steeds ('zittende bevolking'), van 18.700 naar 23.900 euro. Gemiddeld genomen was de inkomensontwikkeling van de vestigers dus sterker dan die van de zittende bevolking.

In figuur 12.4 is de inkomensontwikkeling in beeld gebracht door te kijken naar de plaats die een persoon heeft in de totale Rotterdamse inkomensverdeling (in decielen)<sup>1</sup> in 2003

Figuur 12.4  
Verandering van fiscaal jaarinkomen in Rotterdam, 2003 – 2008



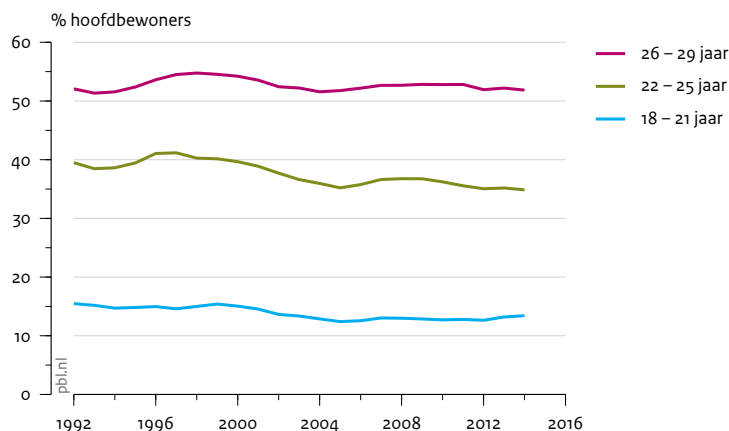
Bron: CBS SSB; bewerking gemeente Rotterdam-OBI

en 2008, en de verandering die zich daarin heeft voorgedaan. We spreken van een substantiële stijging als een persoon ten minste drie decielen is gestegen. Een voorbeeld: in 2003 had een vestiger een inkomen in het tweede deciel van de Rotterdamse inkomensverdeling en in 2008 in het zesde deciel. Vestigers hebben relatief vaker een stijging in de inkomensverdeling doorgemaakt dan de zittende bevolking. Een tiende van de blijvers in de zittende bevolking maakte een stijging in de inkomensverdeling door van ten minste drie decielen. Onder vestigers uit 2003 die zijn gebleven ('blijvers'), was dat ruim een kwart en onder vestigers die inmiddels weer zijn vertrokken ('doorstromers'), bijna een derde. Deze inkomensontwikkeling vormt een sterke aanwijzing voor het 'roltrapeffect' van de stad voor vestigers in Rotterdam.

### 12.3 Rotterdam als spons

Na 2008 gingen niet alleen dertigplussers anders denken over hun woonambities, dat gold ook voor de jongvolwassenen. Een redenering die in veel steden en regio's wordt gehoord, is dat inwonende kinderen sinds het uitbreken van de crisis langer wachten met het verlaten van hun ouderlijk huis, waardoor de gemiddelde adresbezetting (het gemiddeld aantal personen dat een adres bewoont) zou zijn gestegen. In Rotterdam doet een dergelijke sponswerking zich ook voor. In figuur 12.5 is voor drie leeftijdsklassen tussen 18 en 29 jaar in beeld gebracht welk aandeel in de periode 1992-2014 als hoofdbewoner kan worden aangemerkt. Duidelijk is te zien dat het aandeel hoofdbewoners onder met name de leeftijdsgroepen van 18 tot 26 jaar ten opzichte

Figuur 12.5

**Aandeel hoofdbewoners in Rotterdam naar leeftijd**

Bron: Gemeente Rotterdam

van 1992 is gedaald. De kentering voltrok zich ergens rond 2002. In die tijd stegen de prijzen op de woningmarkt nog flink en was de woningmarkt vrij gespannen, waardoor het voor jongeren al moeilijker werd om een woning te bemachtigen. In percentages uitgedrukt betekent dit bijvoorbeeld dat aan het begin van de jaren negentig nog 30 procent van de 22-jarigen als hoofdbewoner in Rotterdam woonde, tegenover nog maar zo'n 26 procent sinds 2004.

Hoewel de aandelen hoofdbewoners onder de jongvolwassenen zijn gedaald, heeft dit niet geleid tot een toename van de gemiddelde adresbezetting. Op 1 januari 2014 telde een bewoond adres in Rotterdam gemiddeld 2,1358 personen. Zes jaar eerder (2008) lag dit gemiddelde zelfs iets hoger, namelijk op 2,1474 personen per adres.

In Rotterdam heeft de sponswerking sinds 2008 zich dus niet voorgedaan via een stijging van de gemiddelde adresbezetting. Figuur 12.6 illustreert dit nogmaals. In deze figuur zijn de ontwikkeling van de woningvoorraad en de bewoonde adressen afgezet tegen de linker verticale as, de bevolkingsontwikkeling tegen de rechter verticale as. In één oogopslag is te zien dat de verhouding tussen bevolking en bewoonde adressen vrij stabiel is. De sponswerking wordt juist zichtbaar in de verhouding tussen bevolking en woningvoorraad. Uit nadere analyse blijkt dat de bevolkingsgroei die zich in Rotterdam heeft voorgedaan sinds het uitbreken van de crisis, vooral verband houdt met een daling van de (administratieve) woningleegstand. In 2007 was de Rotterdamse woningleegstand met 9,1 procent op het hoogste niveau sinds het begin van dit millennium. Sindsdien is die met 2,5 procentpunt gedaald naar 6,6 procent op 1 januari 2014.



# Den Haag

Richard Vermeulen, Jan Starmans, Marlies Grimbergen,  
René Jansen & Wim van Bogerijen

*Den Haag kan worden beschouwd als een stedelijke magneet met een eigen gezicht. Met een aantal universitaire en vooral hbo-instellingen trekt Den Haag vooral veel jongeren aan. Daarnaast is er instroom van veel 'geprivilegieerde' diplomaten, en van Midden- en Oost-Europeanen die in het Westland werken. Met de ontwikkeling van grote Vinex-wijken aan de randen van Den Haag is de uitstroom van gezinnen naar het suburbane ommeland en de groeikern Zoetermeer sterk gereduceerd. Dit heeft recentelijk weer geleid tot een sterke bevolkingsgroei in Den Haag.*

## 13.1 Groei, krimp, stabilisatie en groei

Den Haag kent een historie van groei, krimp, stabilisatie en recent weer forse groei. Hierdoor is de grens van 500.000 inwoners inmiddels vijf keer gepasseerd: omhoog in 1939, 1946 en 2011, omlaag in 1943 en 1973 (figuur 13.1). Tussen 1800 en 1960 groeide Den Haag van 40.000 inwoners, via 200.000 inwoners rond 1900, naar een piek van bijna 608.000 inwoners in 1958: een groei die slechts werd onderbroken door een terugval in de Tweede Wereldoorlog. De wederopbouw wijken van Den Haag-Zuidwest werden gebouwd als gezinswijken. Toestroom en hoge geboortecijfers leidden tot de piek in 1958. Door ruimtegebrek binnen de Haagse gemeentegrens en de – door de welvaartsgroei mogelijk gemaakte en door de groeikern Zoetermeer gestuurde – suburbanisatie daalde het aantal inwoners in Den Haag vanaf het einde van de jaren zestig eerst snel en vanaf medio jaren tachtig langzamer tot bijna 440.000 inwoners aan het eind van de jaren negentig, een krimp van 27 procent. De krimp was bovendien selectief: Den Haag had te maken met een verarming van de bevolking en een verschraving van het voorzieningenniveau; de omliggende regio groeide in welvaart.

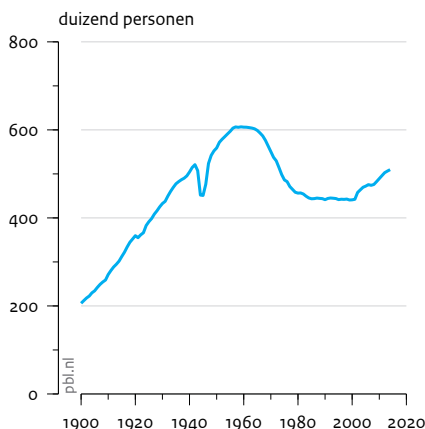
De stadsvernieuwing, de herstructurering van de naoorlogse wijken en de ontwikkeling van de Haagse uitleggebieden Wateringse Veld en Leidschenveen-Ypenburg hebben tot een kentering geleid. De vijfhonderdduizendste inwoner van Den Haag werd op 23 augustus 2011 in de stad verwelkomd, en op 1 januari 2015 stond de teller op 515.880 Hagenaars.

De gemiddelde woningbezetting is, met uitzondering van de periode in en vlak na de Tweede Wereldoorlog, continu gedaald. Rond 1900 had Den Haag ongeveer 42.500 woningen,<sup>1</sup> met gemiddeld 4,9 bewoners. In 1960 was de woningvoorraad



Figuur 13.1  
Bevolking en woningbezetting in Den Haag

Aantal inwoners



Gemiddelde woningbezetting



Bron: Gemeente Den Haag

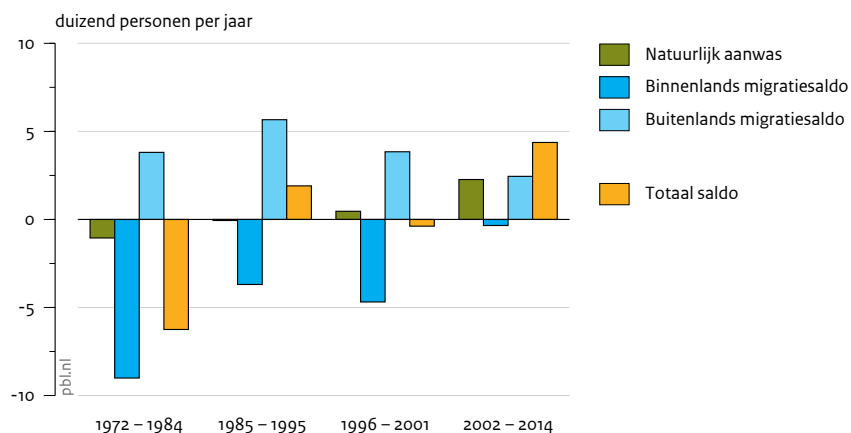
gegroeid naar 174.000 woningen, met gemiddeld 3,5 bewoners per woning. In 2014 had Den Haag ruim 250.000 woningen met gemiddeld 2,04 bewoners per woning. Vanaf 2007 is, voor het eerst sinds de Tweede Wereldoorlog, sprake van een licht oplopende gemiddelde woningbezetting.

De bevolkingsgroei in Den Haag zet de komende jaren naar verwachting door. De mate waarin dat gaat gebeuren, wordt voor een belangrijk deel bepaald door de toename van de woningvoorraad en door de groei van de buitenlandse migratie. Randvoorwaarde bij een dergelijke langetermijnverwachting is dat er in de Randstad voldoende bevolkingspotentieel blijft bestaan, onder meer door de aanwezigheid van werkgelegenheid en opleidingen. Een andere randvoorwaarde is dat Den Haag aantrekkelijke en concurrerende woningen, woonmilieus en voorzieningen blijft bieden.

## 13.2 De groeiparameters vanaf de jaren zeventig

Achter de krimp, stabilisatie en groei gaan verschillende, deels samenhangende demografische processen schuil. In de jaren zeventig en aan het begin van de jaren tachtig was er sprake van een groot negatief binnenlands migratiesaldo, met 1972 en 1973 als piek: jaren waarin jaarlijks meer dan 15.000 Hagenaars de stad uit trokken. Daarna nam het negatieve saldo gestaag af (figuur 13.2). In de periode vanaf 2002 had Den Haag als gevolg van het Vinex-woningbouwprogramma in 2009 en 2010 zelfs een licht positief binnenlands migratiesaldo.

Figuur 13.2

**Bevolkingsgroei in Den Haag**

Bron: Gemeente Den Haag

Het buitenlandse migratiesaldo is steeds positief geweest, al daalde het vanaf 2002. Dit positieve saldo heeft tot 1985 de krimp gedempt en in de periode 1985-2002 het binnenlandse vertrekoverschot gecompenseerd. Vanaf 2002 is de helft van de Haagse bevolkingsgroei – jaarlijks gemiddeld ruim 4.300 inwoners – afkomstig van buitenlandse migratie.

De andere helft van de bevolkingsgroei vanaf 2002 is te danken aan de natuurlijke aanwas, het geboorteoverschot. De natuurlijke aanwas is omgeslagen van negatief in de periode 1972-1984 naar positief vanaf 1996 en is daarmee van steeds grotere betekenis voor de Haagse groei.

### 13.3 Magneet Den Haag

Achter de hierboven gepresenteerde groeiparameters zitten mensen. Mensen die worden aangetrokken door Den Haag. Twee groepen migranten zijn heel specifiek voor Den Haag. Ten eerste de zogenoemde geprivilegieerden: medewerkers van buitenlandse ambassades, consulaten en internationale organisaties met een bijzondere verblijfstatus. Ten tweede de zogenoemde 'MOE-landers': zij zijn vooral recent van grote betekenis in de migratiestromen naar de stad. Andere specifieke groepen zijn gezinnen, studenten en huishoudens met een hoger en middeninkomen.

### Geprivilegieerden

Werknemers uit het buitenland die verbonden zijn aan ambassades, consulaten, en internationale organisaties, zijn niet verplicht zich in te schrijven in de Basisregistratie Personen (BRP). De werkgevers hebben wél de plicht om hun uit het buitenland afkomstige werknemers, familieleden en personeel in diplomatieke dienst aan en af te melden bij het ministerie van Buitenlandse Zaken.<sup>3</sup> Voor heel Nederland zijn er 19.000 personen ingeschreven als ‘geprivilegieerde’, waarvan 11.000 als hoofdpersoon en 8.000 aan de hoofdpersoon gerelateerde personen (partner, kinderen, personeel). Den Haag en directe omgeving blijkt veruit het belangrijkste woongebied te zijn van de in Nederland verblijvende geprivilegieerden. Van alle 11.000 hoofdpersonen wonen er 6.000 in Den Haag (aangevuld met 4.000 aan deze hoofdpersonen gerelateerde personen), nog eens 4.000 in overig Haaglanden<sup>4</sup> en (slechts) 1.000 buiten Haaglanden. Van de Haagse hoofdpersonen is 45 procent werkzaam bij een intergouvernementele of VN-organisatie, 29 procent bij een Europese organisatie en 25 procent bij een ambassade of consulaat., Hun verblijfsduur in Nederland varieert afhankelijk van de organisatie waar zij werken. Een derde woont al langer dan vijf jaar in Nederland, ruim de helft is alleenstaand en een kwart maakt deel uit van een huishouden met kind(eren). Geprivilegieerden bewonen zowel huur- als koopwoningen in alle prijsklassen. Binnen Den Haag is er sprake van een zekere concentratie van geprivilegieerden in de ‘internationale zone’ (34 procent van de Haagse geprivilegieerden) en in wijken met een hogere sociaaleconomische status. Toch wonen geprivilegieerden ook in Haagse wijken met een lagere sociaaleconomische status. Een en ander nuanceert het beeld dat het uitsluitend om personen met hoge inkomens gaat.

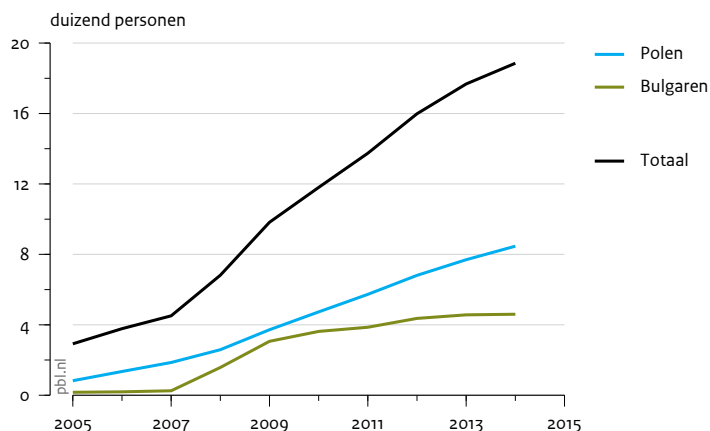
### MOE-landers

Wat betreft de immigratie vanuit het buitenland naar Den Haag, is de instroom van migranten uit de Midden- en Oost-Europese landen (MOE-landen) een opvallend verschijnsel (figuur 13.3). In 2008 telde Den Haag op basis van nationaliteit 6.800 inwoners afkomstig uit een van de MOE-landen (1,4 procent van de Haagse bevolking). Per 1 januari 2014 was deze groep gegroeid tot 18.850 personen (3,7 procent van de Haagse bevolking). Het merendeel van de MOE-landers heeft de Poolse (41 procent) of de Bulgaarse (25 procent) nationaliteit.

Vanaf 2004 nam het jaarlijkse aantal vestigers uit de MOE-landen snel toe, om zich vanaf 2007 te stabiliseren rond de 3.500 personen per jaar. Daartegenover staat dat ook het aantal vertrekkers uit de MOE-landen jaarlijks toenam tot zo’n 2.600 in 2012. Op een veel lager niveau neemt ook het aantal terugkomers toe, tot zo’n 400 in 2014: MOE-landers die al eerder in Den Haag woonachtig waren, ooit vertrokken en weer zijn teruggekeerd. De grootste groep MOE-landers die zich in Den Haag vestigt, is tussen de 25 en 40 jaar (47 procent), gevolgd door de groep 40- tot 55-jarigen (17 procent) en de 15- tot 24-jarigen (16 procent).

In 2010 keerde het aandeel mannen en vrouwen dat in Den Haag binnenkomt, om. Vóór 2010 was het aandeel mannen groter en vanaf 2010 het aandeel vrouwen. Dit lijkt erop te duiden dat de aard van de migratie veranderde van een tijdelijk naar een meer

Figuur 13.3

**Bevolking afkomstig uit Midden- en Oost-Europa in Den Haag**

Bron: Gemeente Den Haag

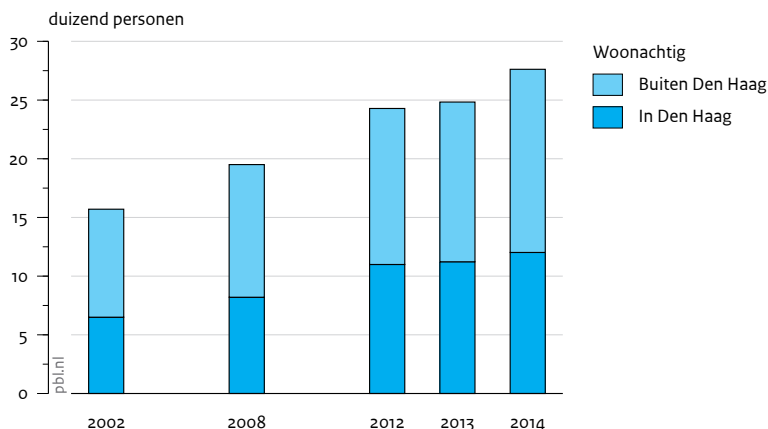
langdurig verblijf. In samenhang hiermee nam het aantal geboorten in deze groep toe. In 2005 was nog maar 1 procent van de geboorten in Den Haag afkomstig van een ouder uit een MOE-land. In 2014 was dit percentage opgelopen tot 7 procent (bijna 400) van het totaal aantal Haagse geboorten.

In de periode 2005-2013 vestigden de MOE-landers zich vooral in de wijken Laakkwartier en Spoorwijk, Rustenburg en Oostbroek, Transvaalkwartier, Schildersbuurt en Valkenboskwartier: merendeels wijken met een grote voorraad particuliere huurwoningen. In deze wijken is het aandeel MOE-landers op de totale buitenlandse instroom, met meer dan 34 procent, zeer hoog te noemen. Een uitzondering hierop is de wijk Schildersbuurt, met een percentage instroom uit een MOE-land van 25 procent. De hoogste instroom van MOE-landers uit het buitenland is terug te vinden in de wijk Rustenburg en Oostbroek.

**Studenten**

Het aantal studerende aan een Haagse hbo- of wo-opleiding is de afgelopen jaren fors toegenomen, tot ruim 27.600 in 2014 (figuur 13.4). Een toename van maar liefst 75 procent ten opzichte van 2002. Het aantal van hen dat in Den Haag woont, nam nog iets sterker toe, namelijk met zo'n 5.500 tot ruim 12.000 in 2014 (+85 procent). Dit neemt niet weg dat een meerderheid van de in Den Haag studerende (nog) buiten Den Haag woont: bijna 15.600 studenten. Daarvan wonen er zo'n 5.100 zelfstandig. Dit aantal is nagenoeg gelijk aan het aantal studenten dat elders studeert maar wel in Den Haag woont (zelfstandig/uitwonend).

Figuur 13.4  
Aantal hbo- en wo-studenten van opleiding in Den Haag naar woonplaats



Bron: Kences/ABF/DUO

## Gezinnen

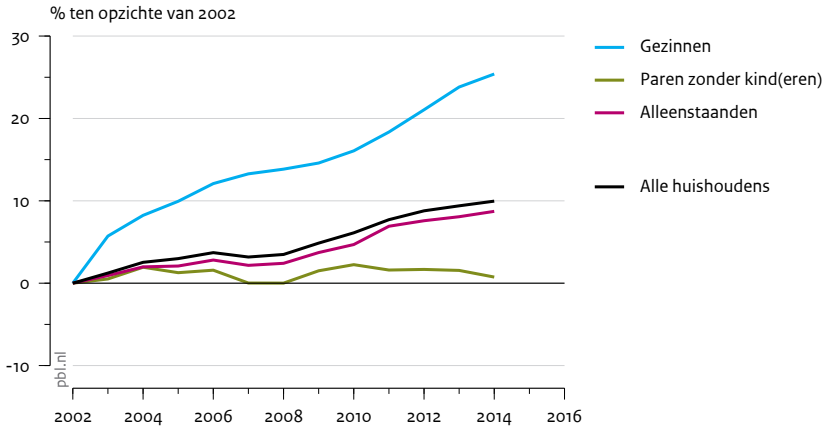
Den Haag is er de afgelopen jaren in geslaagd steeds meer gezinnen aan te trekken en aan de stad te binden. Het aantal gezinshuishoudens is meer dan gemiddeld toegenomen (zie figuur 13.5). Het eerder beschreven geboorteoverschot staat hier direct mee in verband. Van 2002 tot 2014 is het aantal huishoudens met kind(eren), de gezinnen, aanzienlijk sneller toegenomen dan het aantal huishoudens zonder kind(eren), namelijk met 25 procent tot bijna 78.000.

Door deze meer dan gemiddelde groei is ook het *aandeel* gezinnen (licht) toegenomen, van 27,8 procent in 2002 tot 30,4 procent in 2014. Natuurlijk heeft dit te maken met de suburbane woonmilieus die sinds 1996 zijn ontwikkeld op Wateringse Veld en sinds 2002 op de Vinex-locatie Leidschendam-Ypenburg, met veel grondgebonden koopwoningen. Daar was de aanwas van gezinnen tot 2010 veruit het grootst. Echter, vanaf 2008 is er ook sprake van een aanwas van gezinnen in het 'bestaand stedelijk gebied' van Den Haag. De herstructurering, waarbij kleine verouderde huur-appartementen zijn gesloopt en veelal grondgebonden huur- en koopwoningen zijn teruggebouwd, heeft hierin een belangrijke rol gespeeld.

Deze aanwas van gezinnen leidt tot een ruimtelijk sterk gedifferentieerd beeld. In de Vinex-wijken ligt het aandeel gezinshuishoudens boven de 50 procent. Ook een aantal herstructureringswijken komt tot een bovengemiddeld niveau. Hiernaast wonen veel gezinnen langs de kust, met naar verhouding veel grondgebonden koopwoningen en een sterke woningmarktpositie (figuur 13.6).

Figuur 13.5

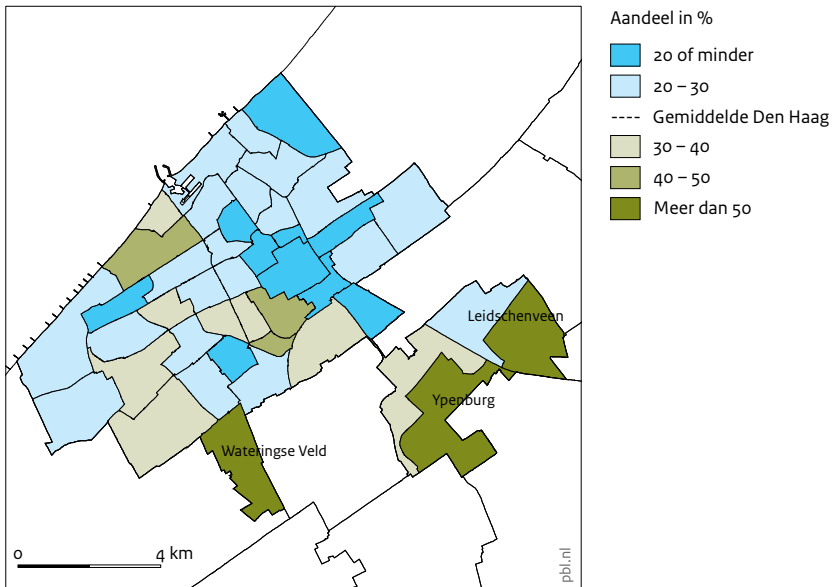
**Relatieve verandering van aantal huishoudens in Den Haag naar huishoudenstype**



Bron: Gemeente Den Haag

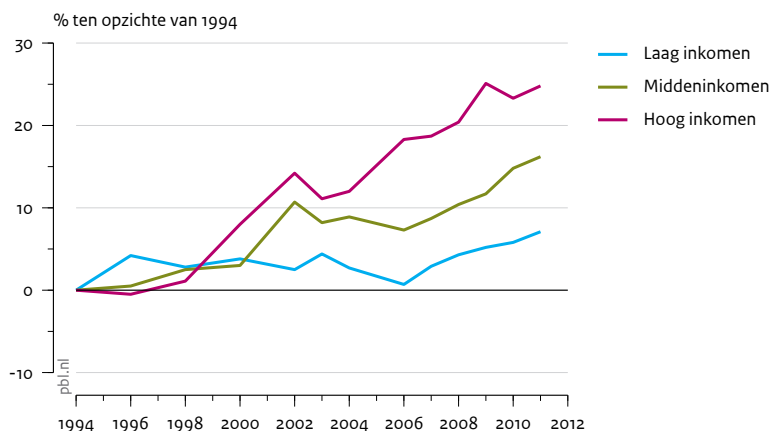
Figuur 13.6

**Aandeel huishoudens met kinderen in Den Haag, 2014**



Bron: Gemeente Den Haag, bewerking DSO/PSO

Figuur 13.7  
**Relatieve verandering van aantal huishoudens in Den Haag naar inkomen**



Bron: Gemeente Den Haag

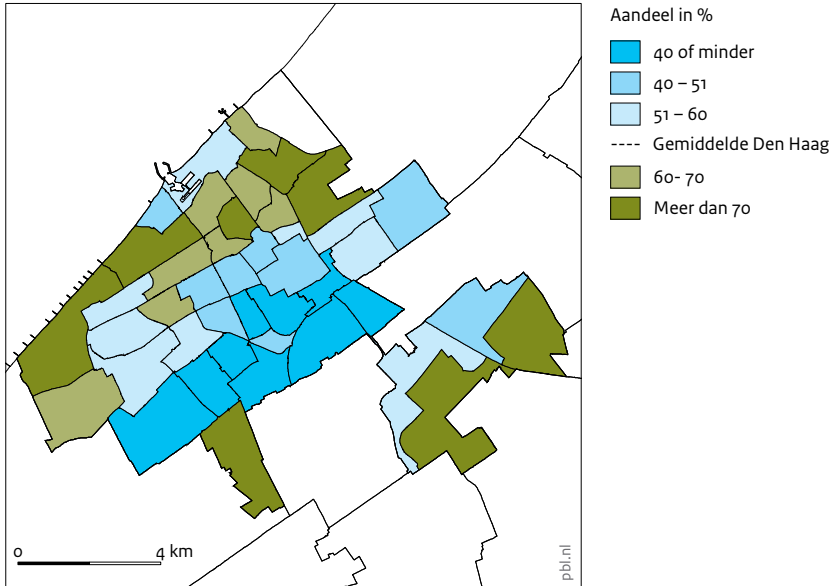
### Hoge en middeninkomensgroepen

Het aantal huishoudens met een hoog en middeninkomen in Den Haag loopt gestaag op: tot bijna 38.500 huishoudens met een hoog inkomen en ruim 78.000 met een middeninkomen in 2011, een toename met ruim 7.500 respectievelijk bijna 11.000 huishoudens vanaf 1994. Ruim twee derde van de huishoudensgroei in de periode 1994-2011 bestond uit huishoudens met een hoger of middeninkomen (figuur 13.7).

Is het aantal huishoudens met een hoog of middeninkomen in absolute zin fors toegenomen, in relatieve zin is de verandering bescheiden. Het aandeel hoge inkomens nam toe van 15,1 procent in 1994 naar 16,7 procent in 2011, het aandeel middeninkomens van 33,2 naar 34,2 procent.

Voor het aantrekken en vasthouden van de hoge en middeninkomensgroepen is het gerealiseerde woningbouwprogramma van grote betekenis geweest. In de binnenstedelijke herstructurering en de Vinex-uitleg was dit programma – met een aanzienlijk deel grondgebonden koopwoningen – sterk gericht op de woonwensen van deze inkomensgroepen, voor een belangrijk deel (potentiële) gezinshuishoudens. De herstructureringsnieuwbouw heeft vooral de hoge en middeninkomensgroepen in de stad *vastgehouden*, terwijl de Vinex-nieuwbouw deze inkomensgroepen ook van buiten Den Haag heeft aangetrokken. Hoewel de herstructurering de van oudsher binnen Den Haag bestaande scherpe ruimtelijke scheiding tussen hogere en lagere inkomens (het zand en het veen) heeft verzacht, is die nog steeds aanwezig. De Vinex-uitleg vormt daarbij een recentere scheidslijn (figuur 13.8).

Figuur 13.8

**Aandeel huishoudens met midden en hoge inkomens in Den Haag, 2011**

Bron: DHIC; CBS RIO

## 13.4 Den Haag als spons en roltrap

Na 2007 is de Haagse bevolking harder gegroeid dan de woningvoorraad. Voor het eerst sinds de Tweede Wereldoorlog neemt het aantal personen dat in een woning woont gemiddeld genomen toe, en wel van gemiddeld 1,99 personen per woning in 2007 naar 2,04 in 2014. De woningvoorraad blijkt een forse opnamecapaciteit te hebben, want bij een gelijkblijvende woningbezetting van 1,99 zouden in 2014 zo'n 12.500 woningen extra nodig zijn geweest om de bevolking te huisvesten.

Deze sponsfunctie, de opnamecapaciteit van de woningvoorraad, van de stad heeft echter een sterk ruimtelijke component. De toename van de woningbezetting doet zich namelijk niet overal voor. In grote delen van Den Haag is zelfs sprake van een afname.<sup>5</sup> De wijken met de sterkste toename van de woningbezetting zijn veelal wijken waar de bezetting al hoger was dan gemiddeld. Deels gaat het ook om wijken waar het aantal woningen per hectare hoger is dan gemiddeld. Dit zijn wijken met vergroot risico op leefbaarheidsproblemen.



Een deel van de sponsfunctie wordt overigens niet zichtbaar aan de hand van de BRP. Uit de registratie van geprivilegieerden van het ministerie van Buitenlandse Zaken en het recent ingestelde REVA (Registratie Eerste VestigingsAdres in de gemeente) blijkt dat zo'n 10.000 mensen die in Den Haag verblijven (conform de regels), niet in de BRP staan ingeschreven.

Den Haag lijkt ook een *roltrap*functie te vervullen. Een indicatie (en niet meer dan dat) hiervoor is dat de dominante instroom bestaat uit jongeren (waaronder studenten) en de dominante uitstroom uit dertigplussers (waaronder een deel ook kinderen mee neemt, dus vertrekkers in gezinsverband). Dat de dominante uitstroom van dertigplussers in de periode 2005-2013 per saldo slechts een beperkt vertrekoverschot oplevert, komt door de grootschalige woningproductie op de Vinex-uitleglocaties en door de herstructurering. Hiermee zijn veel gezinnen verhuisd *binnen* Den Haag en aan de stad gebonden.

### 13.5 Toekomst

Alle prognoses wijzen erop dat de druk op de Randstad de komende decennia blijft bestaan en dat de trek naar de stad doorgaat. Binnen deze context investeert Den Haag in de verdere uitbouw van het internationale profiel, waarmee de instroom van expats naar verwachting wordt gecontinueerd. Het aantal studenten in Den Haag zal volgens de prognose van Kences/ABF (2014) verder toenemen, onder meer door de snelle expansie van de Leidse Universiteit Campus Den Haag. Een onzekere factor is de ontwikkeling van het aantal MOE-landers, al is de trend hier wel dat een steeds groter deel van de MOE-landers die in Den Haag blijven er ook een gezin sticht.

In de meest vergaande prognose, de PRIMOS-prognose van ABF (2014), groeit Den Haag naar bijna 535.000 inwoners in 2020 en naar circa 612.000 inwoners in 2040. Volgens de meest recente Pearl-prognose van CBS en PBL (2013) groeit Den Haag gematigder, namelijk naar bijna 522.000 inwoners in 2020 en naar zo'n 586.000 inwoners in 2040. Volgens de eigen Haagse prognose van 2015, waarin wordt uitgegaan van de Haagse trendgegevens en het Haagse bouwvolume, heeft Den Haag in 2020 535.000 inwoners. De voorzichtige variant komt in 2020 uit op 526.000 inwoners. De Haagse langetermijnprognose komt uit op ruim 575.000 inwoners in 2040.

Om de groei te accommoderen volgt de gemeente Den Haag meerdere strategieën: vergroten van de opnamecapaciteit van de bestaande woningvoorraad, transformeren van leegstaand vastgoed naar een woonbestemming, verdichten en herontwikkeling van verouderde bedrijventerreinen.

## Noten

- 1 Onder woningen wordt hier verstaan het aantal verblijfeenheden met het kenmerk wonen volgens de Bag-administratie. Deze gegevens zijn in de tijd terug vertaald op basis van de oude woningadministratie.
- 2 MOE-landers: personen met als nationaliteit Slowakije, Tsjechië, Bosnië-Herzegovina, Slovenië, Letland, Estland, Litouwen, Bulgarije, Hongarije, Polen, Roemenië, Servië en Montenegro.
- 3 Ruim 80 procent van de in Den Haag woonachtige geprivilegieerden stond in 2009 niet ingeschreven in het Haagse BRP (toen nog Gemeentelijke Basisadministratie). In 2014 was dit 70 procent.
- 4 Dit betreft de gemeenten Wassenaar, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Delft, Westland, Midden-Delfland en Zoetermeer.
- 5 Wellicht als verrassing daalt ook de gemiddelde woningbezetting in de Vinex-wijken. Dit is het gevolg van de fasering in het bouwprogramma, waarbij in de beginfase vooral grote eengezinskoopwoningen zijn opgeleverd en pas later ook (kleinere) appartementen.



# Utrecht

Marijke Brouwer & Hans van Hastenberg

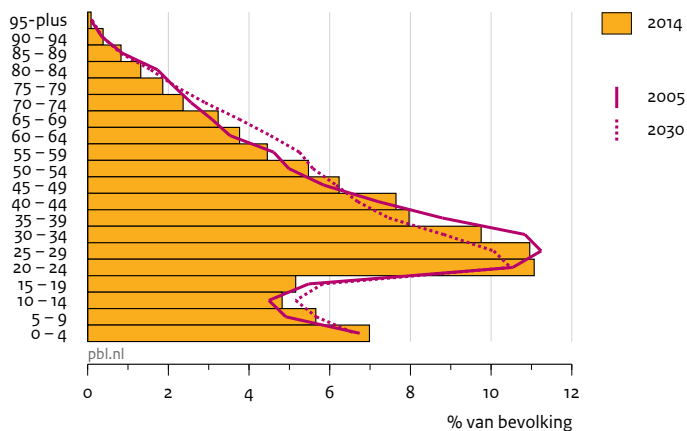
*In de stad Utrecht kunnen we spreken van een spons-, magneet- en roltrappenwerking van de stad. De spons raakt steeds voller, de gemiddelde woningbezetting neemt toe. Naast de ontwikkelingen die daarvoor zorgen – zoals een toename van het aandeel eengezinswoningen – zijn er ook ontwikkelingen die dit tegenwerken. Utrecht is vooral een magneet voor jongeren en jonge gezinnen. We zien in de stad een korte roltrap van maar één of twee jaar en daarnaast jongeren die langer in Utrecht blijven wonen. Na zeven jaar is twee derde van de instroom echter weer vertrokken.*

De gemeente Utrecht huisvest momenteel ruim 328.000 inwoners in 146.000 woningen. Utrecht is een stad met veel jonge mensen: een kwart van de inwoners is in de twintig. Deze leeftijdsopbouw is al jaren zo en handhaaft zich de komende twintig jaar naar verwachting in grote lijnen (figuur 14.1). Wel zal de bevolking over twintig jaar uit iets meer gezinnen met oudere kinderen bestaan en uit iets minder studenten/starters. Absoluut gezien komen er in alle leeftijdsgroepen veel inwoners bij. Zo stijgt het aantal vijftenzestigplussers tot 2030 van 33.000 naar 46.000. Utrecht is sinds 2001 – toen Vleuten-De Meern en Utrecht samen gingen – gegroeid van 256.400 naar 328.300 inwoners. Inwoner nummer 350.000 wordt in 2018 in Utrecht verwacht. Ten westen van de A2 wordt een grote nieuwbouwwijk gerealiseerd (met name Vinex), waar momenteel al meer dan 20.000 woningen staan en nog ongeveer 10.000 zullen worden gebouwd. In dit hoofdstuk zijn, voor cijfers over de jaren vóór 2001, Vleuten-De Meern en Utrecht bij elkaar genomen.

## 14.1 Utrecht als spons

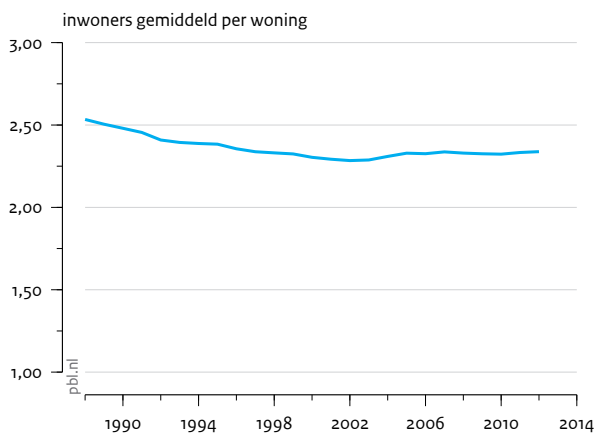
De bevolking van Utrecht groeit sinds 2002 harder dan de woningvoorraad (sponswerking). De gemiddelde woningbezetting steeg van 2,28 naar 2,33 in 2014, maar was de jaren daarvoor juist sterk gedaald: in 1998 bedroeg de gemiddelde woningbezetting 2,53 (figuur 14.2). De groei van de woningbezetting stagneert echter sinds de economische crisis.

**Figuur 14.1**  
**Leeftijdsoopbouw in Utrecht**



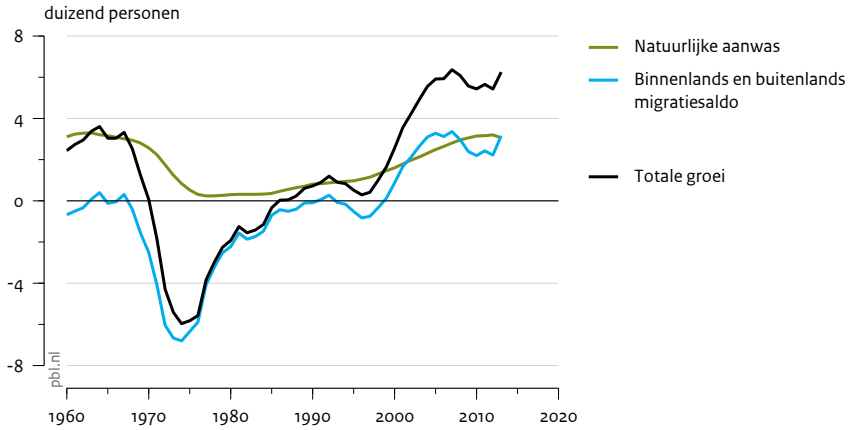
Bron: Gemeente Utrecht

**Figuur 14.2**  
**Woningbezetting in Utrecht**



Bron: Gemeente Utrecht

Figuur 14.3  
Bevolkingsgroei in Utrecht

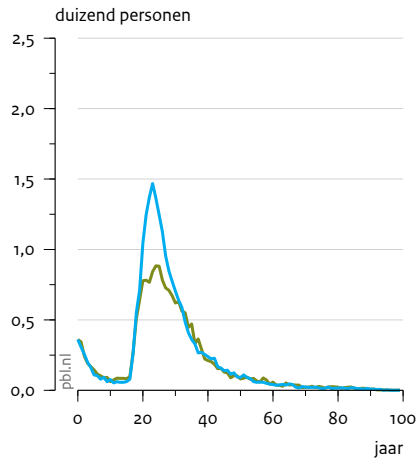
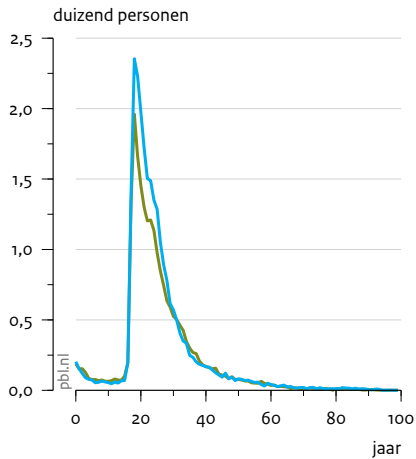


Bron: CBS

Figuur 14.4  
Binnenlandse migratie in Utrecht naar leeftijd

Vestiging

Vertrek



Bron: Gemeente Utrecht

Componenten van de bevolkingsgroei zijn het vestigingsoverschot en de natuurlijke groei (geboorte minus sterfte). In Utrecht spelen beide een even belangrijke rol in de bevolkingstoename. Samen zorgen ze voor een groei van 6.000 personen jaarlijks (figuur 14.3).

### Vestigingsoverschot

Sinds 2000 vestigen zich meer personen in Utrecht dan er vertrekken. Het vestigingsoverschot gaat van -7.000 midden jaren zeventig naar +3.000 in 2005, en blijft sindsdien tamelijk constant. In de stad vestigden zich in 2013 26.000 personen en vertrokken er bijna 23.000. De helft van de vestigers en vertrekkers is 18 tot 25 jaar, bijna drie kwart heeft de leeftijd van 18 tot en 35 jaar (figuur 14.4). De leeftijdsopbouw van het vestigingsoverschot is in de laatste tien jaar vrij constant.

### Natuurlijke groei

In figuur 14.3 is ook te zien dat de natuurlijke groei sinds 1978 is toegenomen van 150 naar 3.000 in 2013. Toen werden er 2.500 baby's geboren en stierven er 2.300 Utrechters. In 2013 zijn deze cijfers respectievelijk 5.000 en 1.900. Het gemiddeld kindertal per vrouw beweegt zich in Utrecht steeds dichterbij het landelijk cijfer (1,69), maar ligt er met 1,60 nog net iets onder (2013). De levensverwachting bij de geboorte ligt in Utrecht iets boven het landelijk gemiddelde. Dit hangt waarschijnlijk samen met het relatief hoge opleidingsniveau van de bevolking van de stad.

### Gemiddelde woningbezetting

Er zijn diverse ontwikkelingen in Utrecht die inwerken op de gemiddelde woningbezetting. Zo staan in de grote nieuwbouwwijk Leidsche Rijn in het westen van de stad veel meer eengezinswoningen dan in de rest van de stad. In Leidsche Rijn is een kwart van de bevolking alleenstaand, in de rest van de stad geldt dit voor bijna twee derde. De gemiddelde woningbezetting groeide in Leidsche Rijn van 2,55 in 2004 naar 2,69 in 2014. Vooral nog gaat de nieuwbouw door: tot 2028 komen er in Leidsche Rijn nog 10.000 woningen bij. Als gevolg van de economische crisis gaat de groei momenteel iets langzamer. Omdat de invloed van Leidsche Rijn op het stadsgemiddelde groter wordt, gaat de gemiddelde woningbezetting van de totale gemeente omhoog. Een vijfde van de Utrechters is van niet-westerse afkomst. In deze groep worden de gezinnen kleiner. Dit komt omdat de tweede generatie toeneemt, waarvan de gezinnen kleiner zijn dan van de eerste generatie. Zo is in Utrecht het gemiddeld kindertal per vrouw onder de tweede generatie Marokkanen al jaren 2,0, tegen 3,0 onder de eerste generatie. In Kanaleneiland, een wijk met veel niet-westerse gezinnen, is de gemiddelde woningbezetting hierdoor gezakt van 2,43 in 2005 naar 2,34 in 2014. Twee derde van de Utrechters is autochtoon. In deze groep worden de gezinnen, onder andere in de nieuwbouwwijken, juist iets groter. Dit brengt de gemiddelde woningbezetting dus wat omhoog. Maar ook in de andere wijken worden de autochtone gezinnen iets groter. Onder andere vanwege de crisis verhuizen de gezinnen minder snel en krijgen hun eerste of volgende kind nog in het 'oude' huis.

Met de crisis is de bouw van eengezinswoningen flink afgenomen. Een belangrijk deel van de toename in woningen betreft nu de bouw van studentenwoningen en de transformatie van kantoren in studentenwoningen. De gemiddelde woningbezetting in studentencomplexen ligt in Utrecht onder de 2,0. Dit heeft een negatieve invloed op de gemiddelde woningbezetting in de stad.

De invloed van studenten op de gemiddelde woningbezetting is tweeledig. In de stad komen naast de studentencomplexen ook meer woningen waar studenten samenwonen. De gemiddelde woningbezetting is daar dan ook hoog. In een wijk naast het universiteitscomplex de Uithof is deze bijvoorbeeld gegroeid van 2,43 in 2005 naar 2,60 in 2014. Deze ontwikkeling is deels het gevolg van de crisis: woningen die lang niet kunnen worden verkocht, worden soms aan studenten verhuurd, of aan starters op de arbeidsmarkt.

De Utrechtse spons is een combinatie van positieve én negatieve ontwikkelingen in het aantal personen per woning. Momenteel resulteert dat in iets meer gezinnen met kinderen dan gezinnen zonder kinderen. De gezinnen met kinderen zijn ook iets groter dan voorheen. Niet alle ontwikkelingen zijn een gevolg van de crisis in de woningbouw. Sommige zullen ook na de crisis een blijvende invloed uitoefenen.

## 14.2 Utrecht als magneet

De oude stad lijkt weer ‘the place to be’. De aantrekkingskracht (*magneet*) van dit brandpunt van sociale, economische en culturele interactie lijkt toe te nemen. We gaan nu in op de verschillen tussen de typen bewoners, en vooral op die tussen de student/starter op de arbeidsmarkt en, als belangrijke tweede, de gezinnen (met kinderen). Voor ouderen heeft Utrecht de magneetfunctie niet. Hun aantal groeit vooral doordat de babyboomgeneratie steeds ouder wordt.

### Studenten/starters

Het aantal jongeren dat zich in Utrecht vestigt, neemt jaarlijks toe. In 2005 vestigden zich 10.901 jongeren van 18 tot en met 25 jaar in Utrecht, in 2010 was dit 11.963 en in 2013 zelfs 13.909. Deze leeftijdsgroep is goed voor meer dan de helft van alle vestiging en vertrek in Utrecht.

Een groot deel van de vestigers in Utrecht is student. Het aantal studenten (hbo en wo) dat in Utrecht woont, is gestegen van 20.000 in 2000 naar 32.000 in 2014. Hiermee is deze toename veel groter dan voor de rest van de bevolking: dit nam namelijk toe van 8 naar 10 procent. Naast studenten – voor het overgrote deel onder de 25 jaar – vinden we onder die grote toevloed aan twintigers veel starters.

De jongeren vormen een grote groep in Utrecht. De groep 18 tot en met 25 jaar bestond op 1 januari 2013 uit 51.500 personen, ofwel 16 procent van de Utrechters. Bijna twee derde van die groep volgt een opleiding: 31.500 leerlingen/studenten. Meer dan de helft van hen is hbo- of wo-student: 26.500. De resterende 20.000 18- tot en met 25-jarigen volgt geen onderwijs, en van hen is een groot deel starter op de arbeidsmarkt.



Utrecht is duidelijk een magneet voor jongeren en deze aantrekkingskracht neemt nog steeds toe. Er is wel een verschuiving zichtbaar van studenten naar starters. Het aantal studenten neemt sinds 2010 iets af en het aandeel starters neemt juist toe. Het is niet duidelijk wat de invloed van de economische crisis is op deze ontwikkeling, evenmin is duidelijk hoe dit in de toekomst verder zal lopen.

Een groot deel van de studenten/starters vertrekt weer, meer dan in 2005. Door de crisis kunnen zij minder doorstromen op de Utrechtse woningmarkt. Overigens blijven er in absolute zin wél meer twintigers dan voorheen in de stad wonen. Dit betekent op termijn een groei van de groep dertigers en de (beginnende) gezinnen. Een kwart van de vestigers van 18 tot en met 25 jaar vestigt zich in Utrecht-Oost, een vijfde in Utrecht-Noordwest. In het westen van de stad, de nieuwbouw, vestigen zich maar weinig jongeren (5 procent).

### Gezinnen (met kinderen)

De tweede grote stroom naar Utrecht betreft de 26- tot en met 34-jarigen: zij vormen een kwart van de instroom. In deze groep zitten veel (startende) gezinnen. Sinds 2008 vestigen zich minder gezinnen (in alle leeftijdsgroepen) in de stad. In 2013 vestigden zich ongeveer 6.500 personen als gezin in Utrecht, in 2008 waren dat er ongeveer 8.500. In 2013 waren dit 690 gezinnen met kinderen en 2.160 gezinnen zonder kinderen.

Een van de oorzaken waarom gezinnen minder verhuizen, is de crisis in de woningbouw. Deze leidde enerzijds tot een terugval in het aanbod van woningen, en anderzijds tot woningen die 'onder water staan'. Het gaat niet alleen om beginnende gezinnen die nu niet verhuizen terwijl er een baby op komst is. Het zijn ook gezinnen met een volgend kind op komst die niet groter gaan wonen. De teruggang in verhuizingen zien we ook aan de vertrekkansen: in alle leeftijdsgroepen, behalve die van de studenten/starters, neemt de vertrek kans af (figuur 14.5). Voorts zien we de afname in verhuizingen onder alle etniciteiten en zowel in de nieuwbouw als in de rest van de stad. Na de crisis zullen die verhuizingen hoogstwaarschijnlijk niet direct op gang komen.

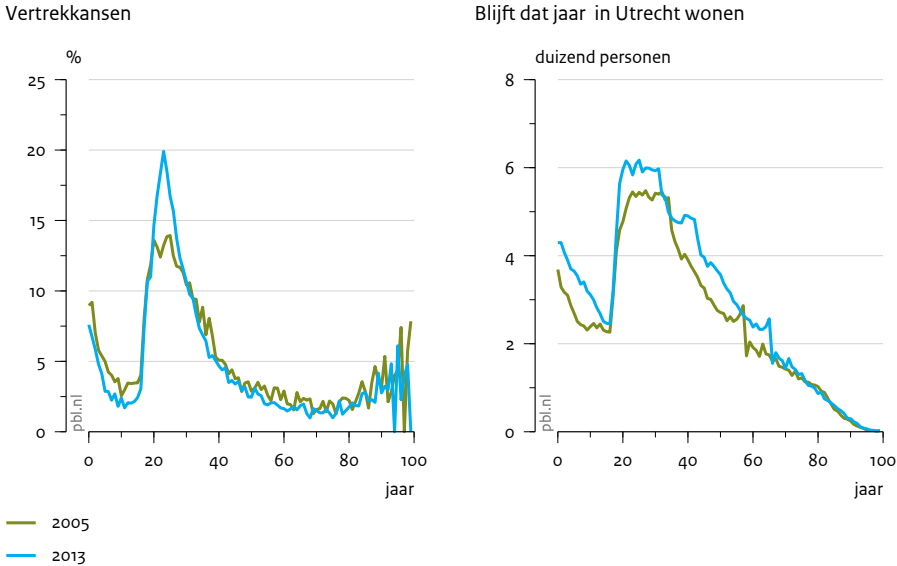
Met de toename van gezinnen die in Utrecht blijven wonen, is er ook een toename van het aandeel gezinnen met kinderen. Deze toename gaat ten koste van het aandeel gezinnen zonder kinderen. De verwachting is dat Utrecht hierdoor in de toekomst ook meer gezinnen met oudere kinderen krijgt. Het aandeel jonge gezinnen blijft dan min of meer gelijk, doordat ook meer studenten/starters in Utrecht blijven wonen.

De aantrekkingskracht van Utrecht voor gezinnen is hiermee zowel gebaseerd op in Utrecht wonende personen die niet meer vertrekken en op een (momenteel afnemende) magneetfunctie voor gezinnen van buiten de stad.

### Ouderen

Er vestigden zich in 2013 meer vijftenzestigplussers in de stad dan in 2008 (414 respectievelijk 288). Daarbij vertrekken er minder vijftenzestigplussers dan toen. Deze groep kent nog steeds een vertrekoverschot, al is dat wel kleiner geworden. Het gaat hier om veel kleinere aantallen dan onder de studenten/starters en de gezinnen. Utrecht heeft geen magneetfunctie voor ouderen.

Figuur 14.5

**Vertrekkansen uit Utrecht en bevolking die in Utrecht blijft wonen naar leeftijd**

Bron: Gemeente Utrecht

Wel gaat het aantal ouderen in Utrecht toenemen. Dit komt doordat de babyboom-generatie ouder wordt. De leeftijdsgroepen onder de 68 jaar zijn allemaal veel groter dan die van de groep daarboven. Zo zijn er in 2014 2.562 personen van 67 jaar en 1.570 van 68 jaar.

**Conclusie over de magneetfunctie**

Utrecht heeft vooral een magneetwerking voor jongeren. Het gaat hier zowel om studenten als om starters op de arbeidsmarkt en jonge gezinnen. De top aan vestigers zit bij de 18-jarigen (2.354 in 2013), op hogere leeftijd wordt de magneetwerking al snel minder.

Naast aantrekkingskracht op nieuwkomers is Utrecht kennelijk ook zo aantrekkelijk dat mensen er steeds vaker blijven. Zo zijn er minder mensen die de stad verlaten, bijvoorbeeld op het moment dat er kinderen komen. De inwonersgroei van Utrecht zit uiteindelijk in alle leeftijden en de leeftijdsopbouw blijft daarmee ongeveer gelijk.

### 14.3 De roltrap(pen) in Utrecht

Utrecht trekt vooral jongeren aan. Veel van hen komen in Utrecht hun vaardigheden ontwikkelen om later beter in de maatschappij te kunnen presteren. Is Utrecht een *roltrap*, die zij verlaten zodra zij hun ‘human capital’ hebben versterkt?

Het merendeel van de 18- tot en met 25-jarigen is bezig hun vaardigheden te ontwikkelen. Bijna twee derde volgt een opleiding, meer dan de helft zelfs op hbo- of wo-niveau. Voor de nieuwkomers in de stad is dit aandeel wellicht nog hoger dan voor de hele groep. In alle studentensteden – ook in Utrecht – verlaat een substantieel deel van de afgestudeerden de stad.

Laten we eens kijken naar de bevolking van Utrecht sinds 2007, met name naar jongere nieuwkomers – degenen die zich in dat of in een volgend jaar in Utrecht vestigen.

De eerste vraag is hoe lang – hoeveel jaren – iemand in Utrecht woont. Woont iemand niet meer in Utrecht, dan kan dit zijn door verhuizing of door overlijden. Voor jongeren zal dat voornamelijk door verhuizing zijn.

Jaarlijks vestigen zich meer dan 11.000 18- tot en met 25-jarigen in Utrecht. Veel van hen staan na één jaar al niet meer ingeschreven in Utrecht. Twintig procent (2.100) blijkt de stad dan alweer te hebben verlaten. In het tweede jaar verdwijnt nog eens 9 procent (1.000) uit Utrecht. Ieder volgend jaar vertrekken er minder: 8 procent in het derde jaar, 6 procent in het vierde, eveneens 6 procent in het vijfde jaar en vervolgens 5 procent. Na zeven jaar woont 58 procent van hen dus niet meer in Utrecht (tabel 14.1).

De percentages zijn berekend door in de bevolkingsbestanden van 2007 tot en met 2014 personen in de opeenvolgende jaren te volgen. Zo vinden we van de 4.418 vestigers in 2007 er nog 4.039 terug in het bevolkingsbestand van 2008, en in 2009 nog 3.741. Deze zoektocht stelt ons in staat om ‘overlevingspercentages’ voor groepen te berekenen. Eenzelfde zoektocht hebben we gedaan voor de groep die minder dan een jaar in Utrecht woonde.

Zo te zien is er in Utrecht een bijzondere roltrap met personen die maar een of twee jaar blijven: bijna een derde van alle nieuwkomers van 18 tot en met 25 jaar (3.100 personen). Is die eerste groep van studenten/starters verdwenen, dan neemt het vertrek af. Deze tweede roltrap is een stuk langer dan de eerste, met jongeren die tussen de twee en zeven jaar in Utrecht blijven wonen (3.300). Van de jongeren die langer dan twee jaar in Utrecht wonen, blijft bijna twee derde langer dan zeven jaar (4.700).

Ter vergelijking geven we cijfers voor een aantal andere groepen in Utrecht. In de hele groep 18- tot en met 25-jarigen, inclusief de nieuwkomers, verdwijnt 13 procent in één jaar. Na zeven jaar woont bijna de helft (47 procent) van hen niet meer in Utrecht. Dit patroon is heel anders voor de leeftijdsgroep van 35 tot en met 44 jaar, waarvan slechts een vijfde na zeven jaar niet meer in Utrecht woont.

Tabel 14.1

**'Overlevingspercentages': het percentage personen per leeftijdsgroep dat na 1, 2, 3, ... 7 jaar niet meer in Utrecht woont**

% niet langer in Utrecht na X jaar							
	na 1 jaar	na 2 jaar	na 3 jaar	na 4 jaar	na 5 jaar	na 6 jaar	na 7 jaar
<b>Alle bewoners van Utrecht</b>							
18 t/m 25	13%	22%	33%	35%	40%	44%	47%
26 t/m 29	11%	19%	28%	30%	34%	38%	41%
30 t/m 34	9%	15%	22%	24%	28%	31%	33%
35 t/m 44	5%	8%	13%	14%	16%	18%	20%
<b>Nieuwkomers in Utrecht (Studenten/starters)</b>							
18 t/m 25	20%	29%	37%	43%	49%	54%	58%

Het is een bijzondere groep die alweer in het eerste jaar vertrekt (20 procent). En in twee jaar tijd vertrekt bijna een derde. De 3.100 jongeren die binnen een of twee jaar na vestiging alweer vertrekken, hebben weinig tijd om hun vaardigheden te ontwikkelen.

Bij deze snelle vertrekkers gaat het vooral om de volgende groepen:

- Buitenlandse studenten/starters: In Utrecht vertrokken in 2013 1.100 eerste-generatie-allochtonen nadat zij een of twee jaar in Utrecht hadden gewoond. Het is niet bekend welk deel student is en welk deel starter. Wel is bekend dat er in het studiejaar 2012/2013 bijna 3.600 westers allochtone studenten in Utrecht woonden (Bron: CBS). Een korte roltrap voor een specifieke groep.
- Studenten/starters die in een andere studentenstad opnieuw beginnen/verder gaan: In 2013 vertrokken 718 personen van 18 tot en met 25 jaar na een of twee jaar in Utrecht te hebben gewoond naar een andere studentenstad. Zij verlaten de roltrap 'halverwege' en gaan elders verder.
- Studenten/starters die 'halverwege' de roltrap uit een andere studentenstad komen: Zoals studenten 'halverwege' van roltrap veranderen door van Utrecht naar een andere studentenstad te gaan, komen er ook studenten 'halverwege' de roltrap naar Utrecht toe. Het gaat jaarlijks om zo'n 2.000 jongeren. Onbekend is hoe lang zij al in die andere studentenstad woonden/studeerden voordat zij naar Utrecht kwamen.
- Studenten/starters die 'halverwege' de roltrap pas in de stad komen wonen: Als voorbeeld noemen we studenten/starters uit tien omliggende gemeenten. Zij wonen zo dicht bij Utrecht dat zij hun studie/werk vanuit huis starten en pas later in Utrecht komen wonen. In 2013 vestigden zich 2.104 personen van 18 tot en met 25 jaar uit die tien omliggende gemeenten in Utrecht. De vestigers uit deze gemeenten in deze leeftijdsgroep zijn gemiddeld wat ouder dan andere vestigers.

Al deze cijfers zijn gemiddelden voor de groepen die we vanaf 2007 hebben gevolgd. Volgen we groepen vanaf daaropvolgende jaren, dan zien we vanaf 2008 vooral meer vertrek in het tweede tot en met het vierde jaar: 31 procent is na twee jaar verdwenen, 39 procent na drie jaar en 44 procent na vier jaar. In 2007 was dit respectievelijk 28, 36 en 42 procent. Of de economische crisis daarbij een rol speelt, is onbekend.

In Utrecht lijkt er sprake te zijn van twee roltrappen. Jaarlijks komen 11.000 jongeren de stad binnen, die de roltrap gebruiken om hoger op de maatschappelijke ladder te komen. Twee jaar later echter wonen ruim 3.000 van hen al niet meer in Utrecht, en zeven jaar later zijn 6.400 weer vertrokken. De eerste roltrap is er een die jongeren halverwege verwisselen voor een andere, de tweede is de roltrap waarbij jongeren tot het einde van hun studie blijven. Overigens verlaat van deze laatste groep lang niet iedereen de stad.

# Eindhoven

Andries de Jong, Jan Vriens & Gijs Beets

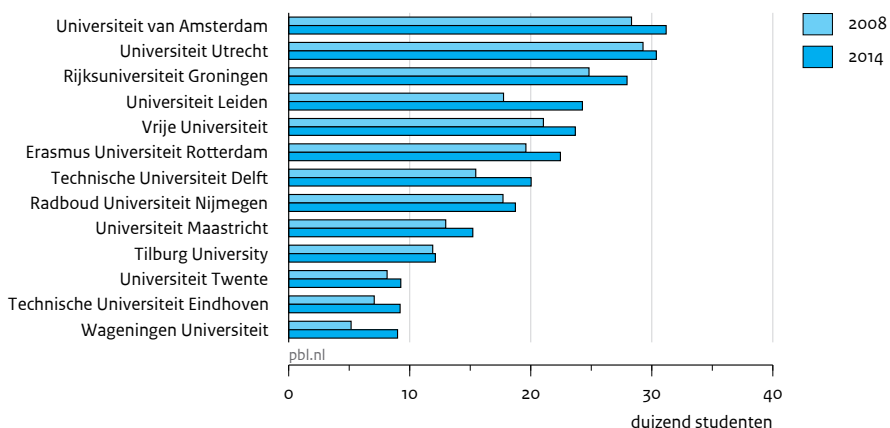
*Brainport Eindhoven is een van de meest prominente hightechcentra van Europa, misschien wel van de wereld. Als een magneet trekt Eindhoven talentvolle studenten, kenniswerkers, ondernemers en investeerders uit binnen- en buitenland. Beginnende studenten komen vooral uit de regio zelf maar in toenemende mate ook elders uit Nederland en uit de rest van de wereld. Na het voltooien van hun studie blijven ze vaak in Eindhoven wonen.*

Eindhoven kent een lange en rijke industriële geschiedenis: textiel, sigaren, hoeden, lucifers, maar natuurlijk vooral ook Philips en DAF. Philips, in 1891 opgericht, heeft zich weliswaar ruim een decennium geleden goeddeels teruggetrokken uit Eindhoven, toen het hoofdkantoor werd verplaatst naar Amsterdam, maar enkele belangrijke Philips-vestigingen bleven in Eindhoven, waaronder Philips Research, thans gevestigd op de High Tech Campus Eindhoven. Toeleveringsbedrijven en verzelfstandigde onderdelen van Philips hebben in de regio veel nieuwe, hoogwaardig technologische werkgelegenheid gebracht, waaronder bijvoorbeeld ASML in Veldhoven. Ook de Technische Universiteit Eindhoven (TU/E) heeft er zijn Science Park. De hele Brainportregio Eindhoven heeft zich met deze hightech als nieuwe economische motor kunnen ontwikkelen en werd in 2011 door het Intelligent Community Forum uitgeroepen tot de 'slimste regio van de wereld'.

De regio Eindhoven fungeert als de grootste van de vier grote arbeidsmarkregio's in de provincie Noord-Brabant (naast Tilburg, Den Bosch en Breda). De gemeente Eindhoven kan daarmee getypeerd worden als een belangrijk centrum van werkgelegenheid (Rabobank 2014). Een groot deel van de inwoners werkt ook in Eindhoven, een kleiner deel pendelt naar gemeenten in de omgeving. Daarnaast trekt de gemeente Eindhoven veel werknemers van buiten de gemeente aan. Ten slotte is Eindhoven ook in trek bij buitenlandse kenniswerkers. De migratie van hoogopgeleide kenniswerkers heeft in de afgelopen decennia een hoge vlucht genomen en ook hiervan profiteert Eindhoven. Tussen 2007 en 2012 is het aantal *internationals* (personen met een niet-Nederlandse nationaliteit) toegenomen van ongeveer 4.000 naar 8.500, waarvan circa 30 procent kenniswerkers (Decisio 2014).

Eindhoven wordt door internationals als een aantrekkelijke woongemeente gezien; in de top tien van woongemeenten in Zuid-Nederland staat Eindhoven al jarenlang op de eerste plaats. De gemeente Eindhoven is in 2012 ook de gemeente in Zuid-Nederland

Figuur 15.1  
Aantal studenten per universiteit



Bron: VSNU/CBS

met de meeste *werkzame* internationals; met ruim 7.000. Hiervan is 36 procent kenniswerker; een aandeel dat beduidend hoger is dan in andere gemeenten in Zuid-Nederland (gemiddeld 13 procent). Eindhoven is dus zowel nummer één wat betreft woongemeente als werkgemeente. De stad is voor kenniswerkers vooral aantrekkelijk door de aanwezige hightechsector (en minder door agglomeratievoordelen zoals bij Amsterdam) (PBL 2014). Wel is hierbij opvallend dat een relatief grote groep buitenlandse werknemers in of rond Eindhoven (Brainport) werkt, maar in de regio Amsterdam woont, namelijk 11 procent.

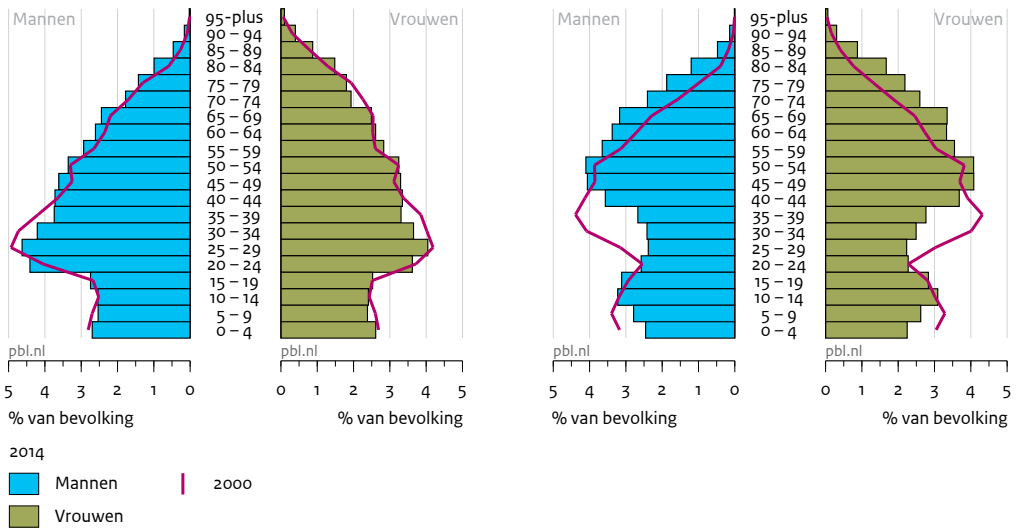
Ondanks de economische crisis is de woningvoorraad in Eindhoven vanaf de eeuwwisseling vrijwel continu gegroeid. Eindhoven telt nu ruim 100.000 woningen. Verspreid over de stad wordt er nieuwbouw gepleegd. Sinds 1997 wordt er gebouwd aan de Vinex-wijk Meerhoven, waar thans ruim 10.000 mensen wonen. Daarnaast komen er woningen bij door splitsing van woningen en het ombouwen van kantoren. In het kader van de integrale wijkvernieuwing wordt er ook gesloopt, bijvoorbeeld in de Kruidenbuurt. Op het voormalige fabriekscomplex van Philips – Strijp 5 – ontstaat via transformatie en nieuwbouw een nieuw hart met plek voor hoogstedelijk wonen, werken en ontspannen. Ook op het terrein van het voormalig hoofdkantoor van Philips Nederland worden verschillende kantoren gesloopt om in de toekomst plaats te maken voor nieuwbouw (Vredenoord, gemeente Eindhoven 2012). Eindhoven wordt als een aantrekkelijke woongemeente gezien en scoort hoog op elementen als groene omgeving, nabijheid van voorzieningen en goede bereikbaarheid (Rabobank 2014). Opvallend is dat vaker dan in de andere drie grote steden van Noord-Brabant de inwoners hier ook geboren zijn en hier dus hun hele leven al wonen.

Figuur 15.2

## Leeftijdsopbouw in Eindhoven

Stad

Ommeland



Bron: CBS

Vanaf 1956 heeft Eindhoven een Technische Universiteit. Met nog geen 10.000 studenten behoort deze universiteit weliswaar tot de kleinere in Nederland (figuur 15.1), maar haar aanzuigende werking op jongeren is de afgelopen jaren iets versterkt en dat weerspiegelt zich in de leeftijdsopbouw van de stad. De Technische Universiteit trekt vooral mannelijke studenten; de mannelijke populatie in de leeftijdsklasse 20 tot 30 jaar is dan ook relatief groot. Naast de TU heeft Eindhoven ook nog andere instellingen voor hoger onderwijs, namelijk de Design Academy Eindhoven en Fontys Hogeschool vestiging Eindhoven. Deze drie instellingen trekken veel buitenlandse studenten; in het studiejaar 2011/2012 waren er ruim 2.500 internationale studenten (Decisio 2014).

Eindhoven tracht de groeiende stroom studenten te accommoderen. Dit komt onder meer tot uitdrukking in het ontwikkelen van specifieke huisvesting voor studenten, bijvoorbeeld de transformatie van een voormalig kantoorpand op de Bomansplaats.



## 15.1 Trends in de bevolking

De huidige gemeente Eindhoven ontstond in 1920 uit een samenvoeging van meerdere gemeenten die nu de stadswijken vormen. In 1920 telde de nieuwe gemeente circa 50.000 inwoners, in 1934 waren dat er 100.000, in 1960 165.000. In de jaren zestig groeide Eindhoven door naar bijna 190.000 inwoners, waarna in de jaren zeventig en tachtig de bevolkingsgroei vrijwel nihil was. Pas in de jaren negentig nam de bevolking van Eindhoven weer toe en in 1999 werd de grens van 200.000 inwoners gepasseerd. In het tweede decennium van de 21e eeuw lijkt de bevolkingsgroei te versnellen, waardoor in 2014 de grens van 220.000 is overschreden. Hiermee is Eindhoven momenteel de vijfde stad van Nederland. Ook het ommeland van Eindhoven (de gemeenten Best, Geldrop-Mierlo, Nuenen, Son en Breugel, Valkenswaard, Veldhoven en Waalre) is snel gegroeid, waardoor de 'achterstand' op Eindhoven die in 1960 nog zo'n 70.000 bedroeg rond de eeuwwisseling was teruggebracht tot 10.000 inwoners. De laatste jaren groeit het ommeland echter niet meer, terwijl Eindhoven juist een groeiversnelling kent; als gevolg hiervan is het verschil weer opgelopen naar 20.000. Deze trends geven aan dat de populariteit van Eindhoven ten opzichte van het ommeland in de jaren zeventig en tachtig terugliep, terwijl die vanaf de eeuwwisseling juist snel groter wordt.

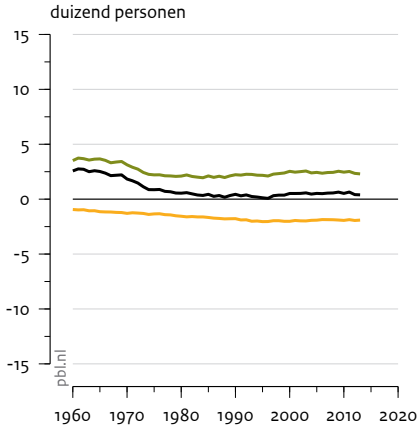
De stijging van de populariteit van Eindhoven sinds het begin van de nieuwe eeuw komt ook tot uitdrukking in de ontwikkeling van de leeftijdsopbouw. Al in 2000 heeft Eindhoven een oververtegenwoordiging van de leeftijdsklasse 20 tot 40 jaar, maar in 2014 is dit veel geprononcerder geworden (figuur 15.2). Het ommeland van Eindhoven kent juist een ondervertegenwoordiging van deze leeftijdsklasse en die is tussen 2000 en 2014 veel sterker geworden. Daarnaast is het ommeland van Eindhoven meer vergrijsd dan de stad zelf. Eindhoven wordt dus steeds meer een stad voor jongeren en jonge stellen en gezinnen, terwijl het ommeland dit juist steeds minder wordt.

## 15.2 Trends in natuurlijke aanwas, buitenlandse en binnenlandse migratie

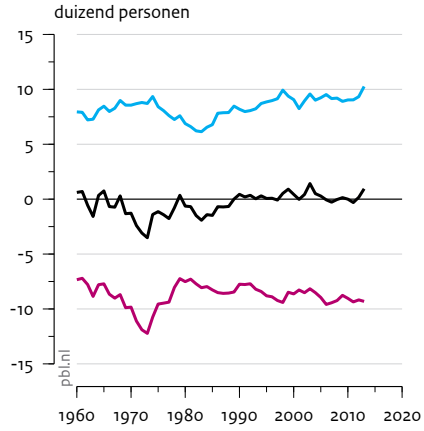
Het inwonertal en de leeftijdsopbouw zijn uiteraard de resultante van de lokale geboorte-, sterfte- en migratiepatronen. In figuur 15.3 is te zien dat deze sinds 1960 in de gemeente Eindhoven van jaar op jaar nogal konden schommelen. In Eindhoven worden meer kinderen geboren dan er mensen overlijden, wat betekent dat Eindhoven een positieve natuurlijke groei kent. Vanaf de eeuwwisseling bedraagt de natuurlijke groei gemiddeld ruim 500 per jaar; die groei is over de jaren redelijk constant gebleven. De immigratie neemt sinds het midden van dit eerste decennium sterk toe, als gevolg van een extra toestroom van zowel studenten als buitenlandse werknemers. Doordat de emigratie langzamer is gestegen, is het saldo buitenlandse migratie omgeslagen van negatief naar positief en met ruim 1000 in 2013 ongeveer twee keer zo groot als de natuurlijke aanwas. Wat de binnenlandse migratiestromen betreft, schommelt zowel de vestiging als het vertrek vanaf het midden van het eerste decennium zo rond de 9.000.

Figuur 15.3  
**Bevolkingsgroei in Eindhoven**

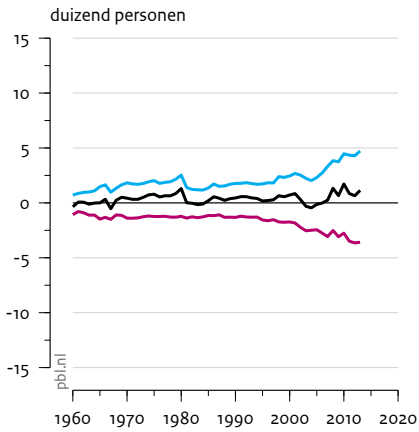
Natuurlijke aanwas



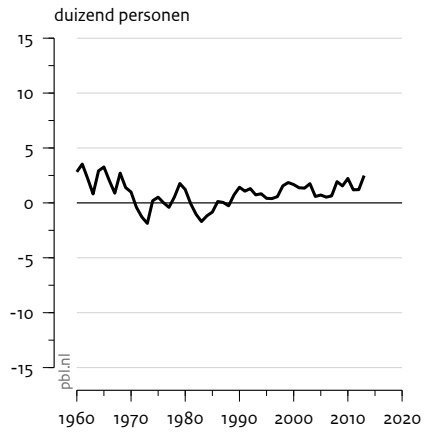
Binnenlandse migratie



Buitenlandse migratie



Totale bevolkingsgroei



Natuurlijke aanwas

- Geboorte
- Sterfte

Binnenlandse en buitenlandse migratie

- Vestiging
- Vertrek

— Saldo

Bron: CBS

Hierdoor komt het saldo van de binnenlandse migratie gemiddeld uit op zo'n 300. De laatste paar jaar is, na een periode van een negatief saldo, weer sprake van een positief saldo. In 2013 valt de vestiging opeens veel hoger uit, mogelijk als gevolg van de nieuwbouw. Hierdoor bedraagt het saldo uit de binnenlandse migratie recentelijk ook ongeveer 1000.

Vanaf 2002 bekeken wordt de groei van Eindhoven (gemiddeld 1.400 personen per jaar) voor circa twee vijfde deel bepaald door natuurlijke groei, voor een vijfde deel door binnenlandse migratie en voor het resterende twee vijfde deel door buitenlandse migratie. Sinds 2008 (openstellen grenzen voor migranten uit Midden- en Oost-Europa, de zogenoemde MOE-landers) vormt de buitenlandse migratie zelfs ongeveer drie vijfde deel van de bevolkingsgroei.

Eindhoven wijkt daarmee af van andere Brabantse gemeenten. In Tilburg en Den Bosch was de natuurlijke groei de grootste component in de bevolkingstoename (meer dan de helft). Het buitenlands migratiesaldo was in die steden nagenoeg gelijk aan nul. In Breda was de binnenlandse migratie verantwoordelijk voor ongeveer de helft van de groei. Breda kent evenals Tilburg en Den Bosch nauwelijks een buitenlands migratieoverschot. Tilburg, Breda en Den Bosch groeiden tussen 2002 en 2014 respectievelijk met ongeveer 1.100, 1.400 en 1.000 per jaar.

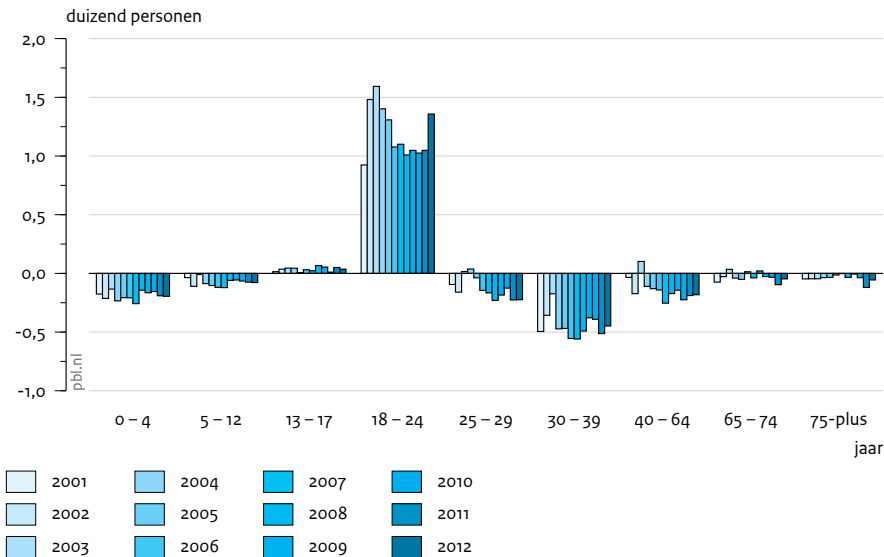
In alle vier grote Brabantse steden is er na 2008 een toename van het aantal MOE-landers. In Eindhoven komt daar nog een substantiële instroom bij van expats uit Zuidoost-Azië. Zo vestigden in 2014 ruim 4.800 personen vanuit het buitenland in Eindhoven. Van hen kwamen er ruim 1.600 uit de landen van de Europese Unie (exclusief MOE-landen). Het waren vooral mensen uit Duitsland, Italië, Spanje, België, Frankrijk en Groot-Brittannië. Uit de MOE-landen vestigden zich ruim 850 mensen, vooral uit Polen (meer dan 350), Bulgarije, Hongarije en Roemenië. Er vestigden zich ruim 1.150 mensen uit Zuidoost-Azië: bijna 500 uit India en bijna 300 uit China, maar ook ruim 100 uit Taiwan en meer dan 50 uit Zuid-Korea. Voor een groot deel schreven deze mensen zich in, in het derde kwartaal. Dat kan duiden op studenten. De Verenigde Staten leverden ook nog eens 200 personen.

Veel van de internationals verblijven maar enkele jaren in Eindhoven; rond driekwart van de nieuwkomers vertrekt binnen vijf jaar na aankomst (Gemeente Eindhoven 2014). Hoewel een groot gedeelte van de immigranten (na enkele jaren) weer terugkeert, is het saldo buitenlandse migratie de laatste tien jaar behoorlijk positief.

Een ander belangrijk deel van de dynamiek van de bevolkingsontwikkelingen betreft de instroom van jongeren. Bij de vestiging in de stad gaat het vooral om 18- tot 25-jarigen: zij laten een overweldigend vestigingsoverschot zien (zie figuur 15.4); in alle andere leeftijdsgroepen is er een vertrekoverschot. De jongeren die hier komen om te studeren of een eerste baan te vinden, komen vooral uit de regio maar ook uit andere grote steden, zoals Maastricht, Utrecht, Amsterdam of Rotterdam (zie figuur 3.6). Dit geeft aan dat Eindhoven over een sterke magneetwerking beschikt, die zich uitstrekt tot de Randstad. Ze komen vooral af op de opleidingsinstituten en werkgelegenheid, waarbij de hightech gezien het hoge aandeel kennismigranten een grote rol speelt. Eindhoven

Figuur 15.4

## Binnenlands migratiesaldo in Eindhoven naar leeftijd



Bron: CBS

voldoet dus in ruime mate aan de eerste twee aspecten van de roltrap-theorie van Fielding (zie hoofdstuk 4): het opstappen en het verhogen van kennis en werkervaring. Hoe zit het echter met de laatste fase van die theorie, het afstappen van de roltrap oftewel het vertrek naar het ommeland en groeikernen, zoals in het geval van Eindhoven naar het nabijgelegen Helmond? Uit figuur 15.4 komt het beeld naar voren dat dit maar in beperkte mate het geval is, aangezien het grote vestigingsoverschot bij jongeren nauwelijks gepaard gaat met een groot vertrekoverschot bij jonge gezinnen (in de leeftijdsgroep 30 tot 40 jaar). Dit betekent dat veel jongeren in Eindhoven blijven wonen en daar een gezin stichten. Voor degenen die wel vertrekken, geldt dat de meesten in de regio blijven, en dat daarnaast de grote steden in de Randstad ook belangrijke bestemmingen zijn (zie figuur 4.5). Uit Buys et al. (2014) blijkt dat jongeren langer dan voorheen in Eindhoven blijven wonen. In het begin van de jaren negentig vertrokken vooral eind-twintigers en vijftien jaar later vooral begin-dertigers. Volgens de auteurs betekent dit dat de trend van jongeren om langer in de stad te blijven al ruim voor de economische crisis is ingezet, dat het vooral een positieve keuze is om in Eindhoven te blijven wonen en er geen sprake is van een gebrek aan alternatieven in de omgeving.

De recente ontwikkelingen in de demografische componenten van de bevolkingsgroei, en met name de sterke stijging van de immigratie, hebben ertoe geleid dat de bevolkingsgroei in tien jaar tijd sterk is toegenomen; in 2013 nam de bevolking met ongeveer 2.500 toe. Hiermee kent Eindhoven net als veel andere grote steden recentelijk een ‘explosieve’ bevolkingsgroei.

Ook in de komende jaren wordt voor Eindhoven een duidelijk bovengemiddelde bevolkingsgroei verwacht. Zo becijferde de Provincie Noord-Brabant in haar recente bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2014 (Provincie Noord-Brabant 2014), dat de Eindhovense bevolking de komende 25 jaar (2014-2040) nog met zo’n 25.000 inwoners zal toenemen (+11 procent). In diezelfde periode groeit de Brabantse bevolking als geheel ‘slechts’ met een kleine 5 procent (+ 114.000 mensen). Eindhoven bevestigt hiermee het ‘prognosebeeld’ dat in en rond de grotere gemeenten in Brabant de bevolking nog langere tijd (licht) blijft groeien, terwijl voor de kleinere meer landelijke gemeenten al eerder bevolkingskrimp in het verschiet ligt. Gezien de ontwikkelingen van het laatste decennium houdt de gemeente Eindhoven er zelfs serieus rekening mee dat de groei in deze stad nog groter zal zijn dan de provinciale prognose voorziet.

### 15.3 Eindhoven op weg

Eindhoven heeft in een aantal beleidsnota’s duidelijke ambities neergelegd om mensen en locaties duurzaam met elkaar te verbinden in een veelzijdige stad (Gemeente Eindhoven 2009, 2013). De nadruk ligt daarbij op kwalitatief hoogwaardige combinaties van wonen, werken en groen. Leefbaarheid en bereikbaarheid zijn kernbegrippen. Dit geldt bovendien niet alleen voor de gemeente Eindhoven zelf maar tevens voor de hele Brainport Zuidoost-Brabant, waarvan Eindhoven de kerngemeente is. De ambitie bestaat onder meer uit het versterken van de eigen beroepsbevolking, via adequate opleiding en herscholing, en daarnaast ook uit het aantrekken of creëren van topkwaliteit-instituten. Een dergelijke ambitie brengt speciale opgaven met zich mee, zoals het creëren van gunstige vestigingsvoorwaarden en een aantrekkelijk woonmilieu voor de nieuwe kenniswerkers. Dat betekent dus ook dat gehoopt wordt dat (excellente) studenten zich blijvend in de regio zullen vestigen om zo bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van de kennisinnovatieve technologie en daarmee aan de welvaart in de regio.

Eindhoven realiseert zich dat de gemeente daarbij zal moeten inspelen op meer bewoners met een andere woonvraag. Het ontwikkelen van een hoogdynamisch stadscentrum binnen de ring en de garantie van een groenstedelijk woonmilieu daarbuiten vormen daarom een belangrijke spil van het beleid.

Het structureel betaalbaar houden van het huidige stedelijke voorzieningenniveau, bijvoorbeeld op het gebied van cultuur of sport, is een groter wordende opgave.

De gemeentelijke financiën staan niet alleen onder druk door financiële consequenties van de decentralisaties, verdere kortingen op het gemeentefonds en het opdrogen van eigen inkomsten via het grondbedrijf, maar ook door de relatief lage inwonerdichtheid van Eindhoven. De stad heeft daarmee weliswaar een hoge kwaliteit van leven, maar is

ook relatief duur in het onderhoud. Ook is het draagvlak voor voorzieningen relatief beperkt. Niet voor niets wordt er onder andere naar gestreefd om een toenemend aantal inwoners binnen de bestaande stad te faciliteren (het streefgetal van 300.000 is genoemd) om ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven voor onder andere het internationale talent. In dat kader wordt gestreefd naar het versterken van de agglomeratiekracht door gebruik te maken van *borrowed size* met onder andere Den Bosch en Tilburg. De voordelen van het ene stedelijk gebied kunnen zo voor een ander stedelijk gebied van nut zijn.

Eindhoven schaakt op meerdere borden. Er wordt niet alleen samengewerkt in de Brainport Zuidoost-Brabant, maar ook met de provincie, de Rijksoverheid en Europa. Samen met zo andere gemeenten maakt Eindhoven deel uit van de Metropoolregio Eindhoven (voorheen Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, SRE). De gemeenten streven naar een excellente regio die zich op wereldschaal onderscheidt door creativiteit, innovatie en technologie. Als Brainport vormen deze gemeenten gezamenlijk de spil van de regio Zuidoost-Nederland. De regio is tevens zwaartepunt in de grensoverschrijdende technologiedriehoek Eindhoven-Leuven-Aken.

In Eindhoven wordt zowel gewerkt aan grootschalige nieuwbouwlocaties, als aan de transformatie van bestaand vastgoed (onder meer van kantoren) en bestaande wijken. De grootschalige nieuwbouw betreft de afronding van de bouwprojecten in Blixembosch-Noordoost, Meerhoven en Tongelresche Akkers. De verdere woningbouw-taakstelling komt terecht in de regio (groenstedelijke woonmilieus) of in de herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Dat laatste betekent dat oude industriële stadswijken en centrumlocaties worden getransformeerd tot hoogstedelijke milieus met een mix van wonen, werken en culturele voorzieningen teneinde kenniswerkers aan te trekken en jongeren in de stad te houden, of zij nu alleen wonen of een gezin hebben.



# Groningen

Narly Rambharos & Gijs Beets

*In de gemeente Groningen wonen veel 20- tot 30-jarigen. Verhoudingsgewijs is er in Nederland geen andere gemeente met zoveel jongvolwassenen. Als overduidelijke universiteitsstad in het noorden trekt de gemeente studenten aan, vooral uit het noorden maar ook van elders in binnen- en inmiddels ook buitenland. Groningen werkt als een sterke magneet.*

*Groningen is daarnaast een geweldige sociaaleconomische 'roltrap' voor studenten: na het vergaren van 'kenniskapitaal' verlaat een grote meerderheid de stad, vestigt zich in het ommeland of trekt, een niet-onaanzienlijk deel, naar West-Nederland omdat daar grotere kansen liggen op werk en inkomstenstijging.*

## 16.1 Demografische trends

Tussen 2004 en 2014 nam het aantal inwoners in de gemeente Groningen met ruim 19.000 toe. Terwijl de provincie Groningen niet ver af is van het krimpscenario, groeit de gemeente aanzienlijk in bevolkingsomvang, en telt inmiddels meer dan 200.000 inwoners. Daarmee woont nu ruim een derde van alle inwoners van de provincie Groningen in de stad. Overigens heeft ook de gemeente Groningen eind jaren zeventig te maken gehad van krimp. Daarna kwam een revival. Wat maakt de stad Groningen nu zo bijzonder aantrekkelijk?

De leeftijdsopbouw van de gemeente Groningen (figuur 16.1) laat zien dat er in Groningen veel jongeren wonen, onder wie iets meer vrouwen dan mannen. Geen gemeente in Nederland kent verhoudingsgewijs zoveel 20- tot 30-jarigen. In het jaar 2000 was dat ook al zo, maar iets minder sterk: het percentage 20- tot 30-jarigen is tussen 2000 en 2014 in de stad opgelopen van 26 naar 28. Landelijk daalde het van 13 naar 12. Deze gemeentelijke piramide wijkt dus aanzienlijk af van die van Nederland. De gemeente Groningen behoort tot de 'jongste gemeenten van Nederland'.

De Rijksuniversiteit Groningen is, samen met andere hbo-opleidingen een bron van vernieuwing en dynamiek, met een enorme magneetwerking op jongeren uit Nederland én inmiddels ook het buitenland.

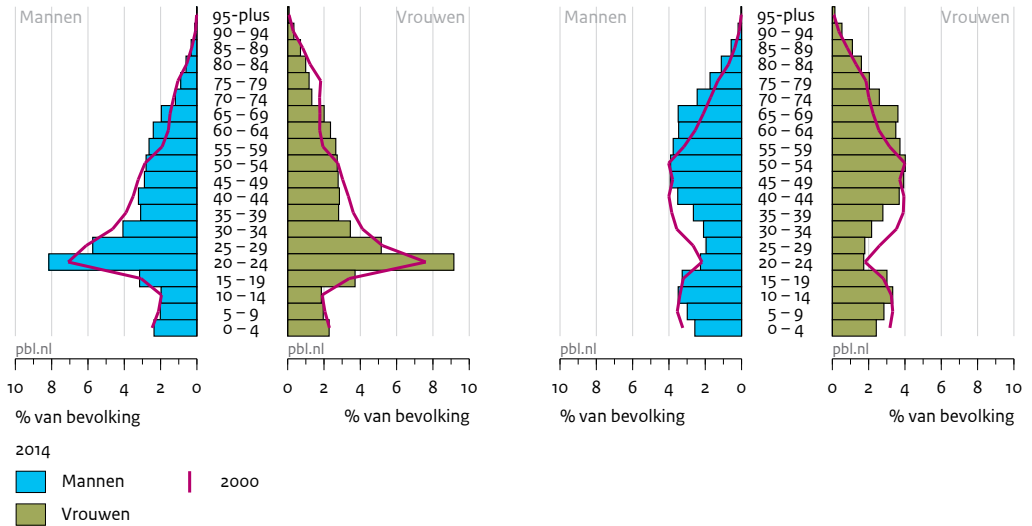
In schril contrast met de gemeente Groningen staat de leeftijdsopbouw in het ommeland<sup>1</sup> van de stad Groningen (figuur 16.1): het ommeland is veel sterker vergrijsd dan de stad en mist vooral de jongvolwassenen. Daar ligt het percentage 20- tot 30-jarigen op slechts 9 procent, veel lager dus dan het landelijk gemiddelde.



Figuur 16.1  
**Leeftijdsopbouw in Groningen**

Stad

Ommeland



Bron: CBS

## Migratiepatronen afgelopen decennium

Het imago van Groningen als (studenten)stad valt niet te begrijpen zonder kennis van het migratieverleden. Op basis van een kwantitatieve analyse tussen 2004 en 2014 wordt nu ingezoomd op de herkomst en bestemming van de migranten in 2013.

In 2013 vestigden zich ruim 14.000 personen uit andere delen uit Nederland in de stad Groningen (= binnenlandse vestiging). Deze instroom bestaat voor een heel groot deel uit jongeren die gaan studeren, uit studenten die eerst elders woonden maar nu hun studie in Groningen vervolgen, en net afgestudeerden uit andere studentensteden.

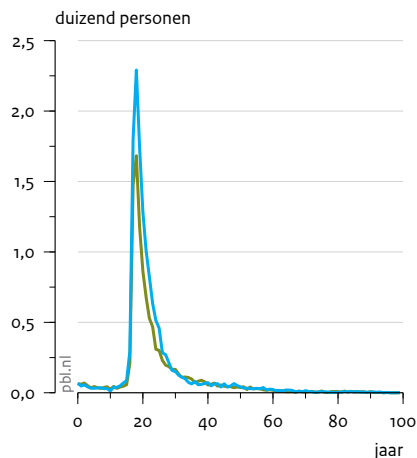
De binnenlandse vestiging was de afgelopen tien jaar het hoogst onder de 17- tot 21-jarigen. Tien jaar later (2013) is dit aantal nog verder toegenomen, met bijna 2000 jongeren. In 2013 is er in de 'piekleeftijden' van de binnenlandse vestiging echter ook een verschuiving zichtbaar (figuur 16.2): niet alleen is de piek hoger geworden, hij is ook breder geworden.

Het binnenlands vertrek was in 2004 het hoogst onder de 23- tot 26-jarigen. In 2013 is dit het hoogst onder de 21- tot 27-jarigen. Ook hier is de piek hoger en breder geworden (figuur 16.3).

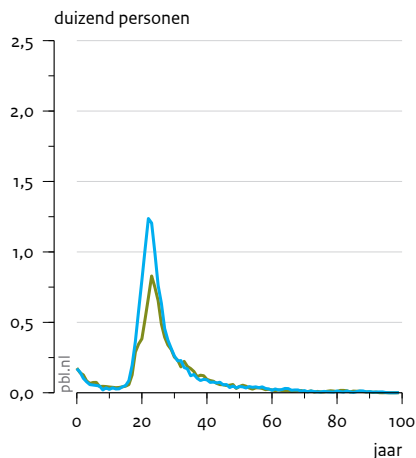
Figuur 16.2

**Binnenlandse migratie in Groningen naar leeftijd**

Vestiging



Vertrek



— 2004

— 2013

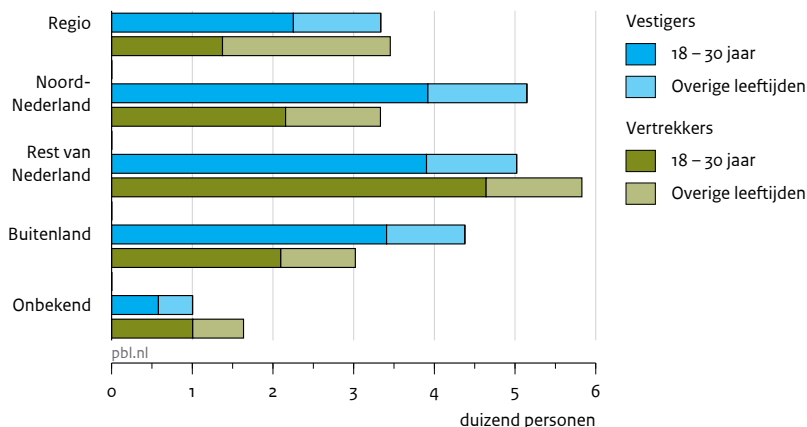
Bron: Gemeente Groningen

**Herkomst en bestemming**

Uit onderzoek naar het woongedrag en de woonwensen van jongeren (O&S Groningen 2014) blijkt in 2013 een opvallend groot verschil tussen in- en uitstroom bij Noord-Nederland (provincie Groningen, Friesland en Drenthe) (zie figuur 16.3). Dit verschil wordt vooral veroorzaakt door jongeren (18- tot 29-jarigen). Er komen veel jongeren vanuit de drie noordelijke provincies naar de stad Groningen (bijna 4.000), maar er verhuizen aanzienlijk minder terug (ruim 2.000). Uit de achterliggende cijfers blijken mensen van de overige leeftijden in verhouding beduidend vaker te verhuizen naar de regio Groningen-Assen (alle buurgemeenten van de gemeenten Groningen en Assen) dan de groep jonge mensen.

Uit de rest van Nederland (Nederland minus de noordelijke provincies) trekken weliswaar veel 18- tot 30-jarigen naar de gemeente Groningen, maar er vertrekken er veel meer. Er zijn grote verschillen in migratiepatronen naar Groningen tussen het westen van Nederland en de overige provincies. Uit Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht zijn er minder vestigers dan vertrekkers (een negatief migratiesaldo), uit de overige provincies niet. Het migratietekort is vooral groot met Noord-Holland, in het bijzonder met Amsterdam. Sinds 2004 trekt Groningen steeds meer buitenlandse migranten. Dit kan waarschijnlijk voor een goed deel worden toegeschreven aan de universiteit, dankzij de intensivering van allerlei internationale cursussen. Met een licht

**Figuur 16.3**  
**Herkomst van vestigers en bestemming van vertrekkers in Groningen, 2012**



Bron: Gemeente Groningen

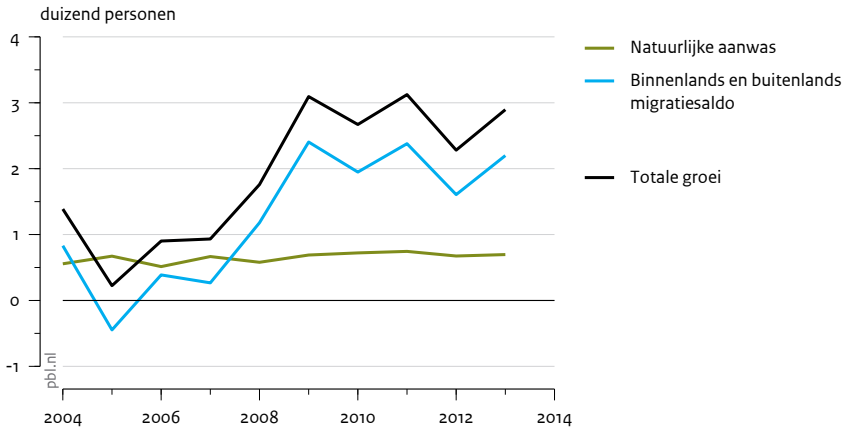
afgenomen buitenlands vertrek is er in deze periode een positief buitenlands migratiesaldo.

Jongeren komen, studeren en gaan. De toename van het inwonertal in de periode 2004-2014 is vooral te danken aan de grote instroom van studenten en een vestigingsoverschot van veel nieuwe jongeren in de stad (figuur 16.4). Op het gemeentehuis in Groningen is men dus veel drukker met de registratie van in- en uitstromende jongvolwassenen dan met de registratie van geboorte en sterfte.

### Groningen als roltrap: wie stappen er af?

De stad Groningen fungeert als roltrap voor jong talent dat na de studie vertrekt: jongeren verhogen hun ‘human capital’ aan universiteit of hogeschool maar vinden elders een baan. Het blijkt dat uitstromers in de jaren na de verhuizing (naar bijvoorbeeld de Randstad) er financieel flink op vooruitgaan (Latten et al. 2008). De meerderheid van de afgestudeerden vertrekt (meestal voor een baan) uit Groningen. Een aantal keert terug naar de eerdere woonplaats. Het concept ‘roltrapgemeente’ lijkt dus hier van toepassing. Het beeld blijkt echter genuanceerder. Uit onderzoek over migratiestromen van hoogopgeleiden (Venhorst et al. 2011) blijkt dat er sinds 2005 meer afgestudeerden in de stad Groningen blijven wonen en werken. In het afgelopen decennium is het aantal inwoners in de leeftijdscategorie 35 tot 50 jaar gedaald met ruim 1.200. De kans is groot dat het hier gaat om ‘Stadjers’ die zijn opgeklommen en in het midden of meer aan het einde van hun carrière zitten en de stad verlaten. Ook op deze groep lijkt het concept ‘roltrapgemeente’ van toepassing te zijn. Het migratiesaldo van deze leeftijdsklasse, is het laatste decennium namelijk negatief.

Figuur 16.4

**Bevolkingsgroei in Groningen**

Bron: Gemeente Groningen

## 16.2 Beleidsambities

### Jonge (eenpersoons)huishoudens en vergrijzing

De meest recente bevolkingsprognose van de gemeente Groningen (O&S Groningen 2014) gaat uit van een jaarlijkse toename van het aantal inwoners met bijna 2.100. Het aantal 65-plussers zal tot 2029 met bijna 10.000 toenemen. De invloed van migratie op de toekomstige bevolkingsontwikkeling blijft groot; verondersteld wordt dat de stad in trek zal blijven bij studenten.

Vergrijzing in combinatie met de trek van jonge mensen naar de stad kan op termijn meer huishoudens inhouden. Dit roept de vraag op of de huidige plancapaciteiten voor (nieuw)bouw in staat zijn om de transformatie naar meer inwoners en meer en kleinere huishoudens goed te begeleiden.

### Niet massaal bijbouwen en behoefteraming bouwen bijstellen

Nieuwbouw is niet vanzelfsprekend in gebieden waar sprake is van een toename van ouderen en eenpersoonshuishoudens: de kans is immers groot dat veel koopwoningen van ouderen beschikbaar zullen komen doordat 'babyboomers' in toenemende mate hun huis verlaten (met name door overlijden). Daarnaast kan een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens ook leiden tot een afname in de behoefte aan eengezinswoningen.

In vergelijking met voorgaande jaren worden er de komende vijftien jaar fors minder woningen bijgebouwd. Dit blijkt uit de meest recente woningbouwplanning van de gemeente Groningen. Dit zou kunnen leiden tot een toename van de verdichting van

woningen in de stad, omdat de bevolking in de komende vijftien jaar naar verwachting sterker zal groeien dan de woningvoorraad. Met andere woorden: de verwachting zou kunnen zijn dat de Groningse woningvoorraad in de toekomst sterker als een spons zal werken en dat Groningers de komende jaren qua woonruimte gaan inschikken. Maar niets hoeft minder waar te zijn wanneer, naast bevolkingsgroei, ook andere demografische ontwikkelingen, zoals een toename van het aantal ouderen en eenpersoonshuishoudens en hun effect op het toekomstig woninggebruik, in beschouwing worden genomen. Het ligt daarom niet voor de hand dat het bouwvolume van woningen alleen op basis van een groeiperspectief van de bevolking wordt gepland. De focus voor toe te voegen woningen zal vooral liggen op de doelgroep jongeren- en eenpersoonshuishoudens. In de structuurvisies 'Stad op Scherp' en 'Kwaliteit van Wonen' is gekozen voor realisatie van grootschalig, hoogwaardige jongerenhuisvesting in vier zones in de stad: het stadsbestuur kijkt dus op welk punt de stad aantrekkelijk is voor jonge hogeropgeleiden en zet in op het versterken van dit aspect. Ook worden er de komende vijf jaar extra studenten-eenheden bijgebouwd: veel leegstaande (kantoor) gebouwen zullen straks via herbestemming voor studentenhuisvesting worden gebruikt. Kijken we naar de afgelopen jaren dan is te zien dat er voornamelijk gebouwd is voor jongeren, waaronder studenten, en voor jonge gezinnen. Dat houdt ook verband met de observatie dat er tegenwoordig eerder sprake lijkt te zijn van urbanisatie dan van suburbanisatie, hoewel die wel afhankelijk is van huishoudentype: alleenstaanden (zowel jongeren als middelbaren) trekken meer naar de stad en gezinnen blijven langer in de stad wonen.

De gemeente Groningen streeft ernaar om meer gezinnen langer aan de stad te binden en om voor zowel jongeren als ouderen een kwalitatief hoogwaardiger woon- en leefomgeving aan te bieden. Investeren in jongerenhuisvesting kan voor een studentenstad lonend zijn. Dit blijkt uit een onderzoek onder hoger opgeleiden in grote steden waaronder Groningen (Venhorst et al. 2011). Het onderzoek concludeert onder meer dat er in de HBO-/WO-studentensteden meer jongeren binnenkomen om te studeren, dan er na het afstuderen vertrekken. De stad is daarnaast in staat om weliswaar niet alle, maar vaak wel de betere studenten vast te houden. Ten slotte blijkt ook dat de stad afgestudeerden aantrekt met studierichtingen die in de eigen stad niet voorhanden zijn. De ware 'brain drain' (verlies van geschoolde elite), waarmee de stad vele jaren werd geconfronteerd, lijkt dus niet meer in die mate te bestaan.

## Noot

- 1 Het ommeland van de stad Groningen bestaat uit het door het CBS gedefinieerde Stadsgewest Groningen, maar dan exclusief de stad Groningen. Naast de gemeente Groningen vormen de gemeenten Bedum, Ten Boer, Haren, Leek, Marum, Noordenveld, Tynaarlo, Winsum en Zuidhorn dit Stadsgewest. Een en ander betekent dat de aangrenzende gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Slochteren niet tot het ommeland worden gerekend.

# Literatuur

- Atzema, O. & F. van Dam (1996), 'Binnenlandse migratie en regionale inkomensontwikkeling in Nederland', *Bevolking en Gezin* 1996, 2: 19-52.
- Authier, J. & S. Lehman-Frisch (2013), 'Le gout des autres: gentrification told by children', *Urban Studies* 50: 994-1010.
- BNA Onderzoek (2013), *Nestelen in de stad. Appartementen voor gezinnen*. Amsterdam: BNA Onderzoek.
- Bongaarts, J. (2001), 'Household size and composition in the developing world in the 1990s', *Population Studies* 55: 263-279.
- Booi, H., D. Stojmenovska & J. Slot (2014), *Wonen in de regio. Stadsregio Amsterdam, gemeente Almere, Zuid-Kennemerland/IJmond: Een onderzoek naar woonsituatie, woonwensen en verhuisbewegingen van huishoudens*. Amsterdam: Gemeente Amsterdam, Bureau Onderzoek en Statistiek.
- Boschman, S. & F. van Dam (2012), 'Immigranten op de stedelijke woningmarkt', pp. 193-215 in: CBS (2012), *Jaarrapport Integratie 2012*, Den Haag: CBS.
- Boterman, W. (2012), *Residential practices of middle classes in the field of parenthood*. Amsterdam: Universiteit van Amsterdam (proefschrift).
- Boterman, W.R. (2012), 'Deconstructing coincidence: how middle-class households use various forms of capital to find a home', *Housing, Theory and Society* 29: 321-338.
- Boterman, W.R. (2014), 'Gentrification en de terugkeer van middenklassegezinnen naar Amsterdam', pp. 167-190 in: J. Bakens, H. de Groot, P. Mulder & C.J. Pen, *Soort zoekt soort: Clustering en sociaal-economische scheidslijnen in Nederland*, Den Haag: Platform 31.
- Boterman, W. & S. Musterd (2015), 'Differentiated residential orientations of class fractions', in: J. Hannigan & G. Richards (eds.), *Handbook of New Urban Studies*, London: SAGE (te verschijnen).
- Boterman, W. & L. Karsten, (2014), 'On the spatial dimension of the gender division of paid work in two-parent families: the case of Amsterdam', *TESG* 105: 107-116.
- Boterman, W.R., L. Karsten & S. Musterd (2010), 'Gentrifiers settling down? Patterns and trends of residential location of middle-class families in Amsterdam', *Housing Studies* 25: 693-714.
- Bruijne, E. de & F. Knol (2001), *Gewenste groei. Bevolkingsgroei en sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen in ex-groeikernen*, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Brun, J. & J. Fagnani (1993), 'Lifestyles and locational choices – trade-offs and compromises: a case-study of middle-class couples living in the Ile-de-France region', *Urban Studies* 31: 921-934.
- Butler, T. (2003), *London Calling. The Middle Classes and the Remaking of Inner-London*. Oxford: Berg.
- Buys, A., S. Kromhout, W. Bakker en P. Berkhout, 2014, *Meer beweging op de woningmarkt. Hoe, waar, waarom en voor wie?* Amsterdam: RIGO.

- Buzar S., P. Ogden, R. Hall, A. Haase, S. Kabisch & A. Steinführer (2007), 'Splintering urban populations: emergent landscapes of reurbanisation in four European cities', *Urban Studies* 44: 651-677.
- Cammen, H. van der & L. de Klerk (2003), *Ruimtelijke Ordening: Van grachtengordel tot Vinexwijk*. Utrecht: Het Spectrum.
- CBS & TNO (2013), *Dynamiek op de Nederlandse arbeidsmarkt. De focus op flexibilisering*, Den Haag: CBS/TNO
- CBS (2005), *Jaarboek onderwijs in cijfers 2005*. Den Haag/Heerlen: CBS.
- CBS (2011), *Jaarboek onderwijs in cijfers 2011*. Den Haag/Heerlen: CBS.
- CBS (2011), *Tabel 33 duizendgrens*. [www.cbs.nl/NR/rdonlyres/17FB9BB1-91E1-45D2-94D6-559AA396DF74/0/3652t.xls](http://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/17FB9BB1-91E1-45D2-94D6-559AA396DF74/0/3652t.xls) (geraadpleegd 16/10/2013)
- CBS (2013), *Aantal bouwvergunningen sterk gedaald*. Den Haag/Heerlen: 5 maart 2013 (Persbericht).
- CBS (2013), *Demografische ontwikkelingen op de woningmarkt*. Internetpublicatie: <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/informatie/beleid/publicaties/maatwerk/archief/2013/131021demografischeontwikkelingenopdewoningmarkt.htm>, geraadpleegd op 15 januari 2015, Den Haag: Centraal Bureau voor de Statistiek.
- CBS (2013), *Eigen woning van ruim 1 miljoen huishoudens onder water*. Webmagazine, 21 maart 2013. <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/inkomen-bestedingen/publicaties/artikelen/archief/2013/2013-3802-wm.htm>.
- CBS StatLine (2013), *Geboorte naar diverse kenmerken*. <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?DM=SLNL&PA=37422ned&D1=0,4-5,7,9,11,13,17,26,35,40-43&D2=0,10,20,30,40,58-62&HDR=G1&STB=T&VW=T>, geraadpleegd op 20 september 2013.
- Clark, W.A.V. (2012), 'Residential mobility and the housing market', pp. 66-83 in: D.F. Clapham, W.A.V. Clark & K. Gibb (eds.), *The SAGE Handbook of Housing*, London: SAGE.
- CPB (2013), *Wordt de wereld plat of is er toekomst voor de stad? Economische krachten achter verval en opleving van steden*. Den Haag: Centraal Planbureau, notitie.
- Dam, F. van et al. (2010), *Nieuwbouw, verhuizingen en segregatie. Effecten van nieuwbouw op de bevolkingssamenstelling van stadswijken*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Dam, F. van, L. Bijlsma, M. van Leeuwen & H.L. Pálsdóttir (2005), *De Landstad. Landelijk wonen in de netwerkstad: locaties, ontwerp en realisatie*. Rotterdam/Den Haag: NAI Uitgevers / Ruimtelijk Planbureau.
- Dam, F. van, F. Daalhuizen, C. de Groot, M. van Middelkoop & P. Peeters (2013), *Vergrijzing en ruimte. Gevolgen voor de woningmarkt, vrijetijdsbesteding, mobiliteit en regionale economie*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Dam, F. van, M. Eskinasi & C. de Groot (2014), *Nieuwe uitdagingen op de woningmarkt. Balans van de Leefomgeving 2014 deel 2*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Decisio (2014), *Economische analyse van het aantal internationals in Zuid-Nederland*, Amsterdam: Decisio.
- Duin, C. van, & L. Stoeldraijer (2014), *Bevolkingsprognose 2014-2060. Groei door migratie*. Den Haag: CBS.

- Dulk, C.J. den, H. van de Stadt & J.M. Vliegen (1992), 'Een nieuwe maatstaf voor stedelijkheid: de omgevingsadressendichtheid', *Maandstatistiek van de Bevolking* 92, 7: 14-27.
- Eskinasi, M. & C. de Groot (2013), 'Nu al voorsorteren op uitstroom oudere huishouders', *Tijdschrift voor de Volkshuisvesting* 19, 1: 26-28.
- Esvelde, I. & A. de Jong (2013), 'Intentie om te kopen varieert sterk onder starters en huurders', *Bevolkingstrends* 61, 4: 1-21.
- Faludi, A. & A. van der Valk (1990), *De groeikernen als hoeksteen van de Nederlandse ruimtelijke planningsdoctrine*, Assen: Van Gorcum,
- Feijten, P. & P. Visser (2005), 'Binnenlandse migratie: verhuismotieven en verhuisafstand', *Bevolkingstrends* 53, 2: 75-81.
- Fielding, A.J. (1992), 'Migration and social mobility: South East England as an escalator region', *Regional Studies* 26: 1-15.
- Fielding, A.J. (1993), 'Migration and the metropolis: an empirical and theoretical analysis of inter-regional migration to and from the South East England', *Progress in Planning* 39: 71-166.
- Fishman, R. (2010), 'The American metropolis at century's end: past and future influences', *Housing Policy Debate* 11: 199-213.
- Florida, R. (2002), 'The economic geography of talent', *Annals of the Association of American Geographers* 92: 743-755.
- Gaalen, R. van, A. Goudswaard, J. Sanders & W. Smits (red.), (2013), *Dynamiek op de Nederlandse Arbeidsmarkt. De focus op flexibilisering*, Den Haag/Heerlen/Hoofddorp: Centraal Bureau voor de Statistiek/TNO.
- Gemeente Almere (2009), *Samenvatting Concept Structuurvisie Almere 2.0*. [https://almere20.almere.nl/fileadmin/files/almere/subsites/almere\\_20/LR\\_Folder\\_Structuurvisie.pdf](https://almere20.almere.nl/fileadmin/files/almere/subsites/almere_20/LR_Folder_Structuurvisie.pdf).
- Gemeente Capelle aan den IJssel (2012), *Sterk en verbindend. Parkstad naast economische motor*. *Stadsvisie* 2030.
- Gemeente Eindhoven (2009), *Interimstructuurvisie*. <http://www.eindhoven.nl/artikelen/Ontwerp-Interimstructuurvisie-2009.htm>, geraadpleegd op 10 maart 2015.
- Gemeente Eindhoven, 2012, *Kerncijfers 2012*. Wonen. Eindhoven: Gemeente Eindhoven.
- Gemeente Eindhoven (2013), *Eindhoven op weg*. [http://eindhoven.notudoc.nl/cgi-bin/showdoc.cgi/action=view/id=736203/type=pdf/Bijlage\\_1\\_Visie\\_Eindhoven\\_op\\_weg.pdf](http://eindhoven.notudoc.nl/cgi-bin/showdoc.cgi/action=view/id=736203/type=pdf/Bijlage_1_Visie_Eindhoven_op_weg.pdf), geraadpleegd op 10 maart 2015.
- Gemeente Eindhoven (2014), *Internationals in Eindhoven, 2006-2014*. Eindhoven: Gemeente Eindhoven.
- Gemeente Nieuwegein (2009), *Nieuwegein verbindt. Structuurvisie 2030*.
- Gemeente Spijkenisse (2009), *Structuurvisie 2010-2020*. <http://www.cappelleaandenijssel.nl/document.php?m=13&fileid=24279&f=ca3886fce8b1ba3db8f5392b8c23616a&attachement=0>.
- Glaeser, E.L. (2011), *Triumph of the city. How our greatest invention makes us richer, smarter, greener, healthier and happier*, New York: MacMillan.
- Glaeser, E.L. & J.D. Gottlieb (2008), 'The economics of place making policies', *Brookings Papers on Economic Activity* 39: 155-253.



- Groot, C. de (2011), *Intentions to move, residential preferences and mobility behaviour: A longitudinal perspective*, Amsterdam: Universiteit van Amsterdam (proefschrift).
- Groot, C. de, F. van Dam & F. Daalhuizen (2013), *Vergrijzing en woningmarkt*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Groot, C. de, F. Schilder, F. Daalhuizen & F. Verwest (2014), *Kwetsbaarheid van regionale woningmarkten*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Haase, A., M. Bernt, K. Grossmann, V. Mykhnenko & D. Rink (2013), 'Varieties of shrinkage in European cities', *European Urban and Regional Studies* 20: 1-17.
- Haffner, M. & F. van Dam (2011), *Langetermijneffecten van de kredietcrisis voor de regionale woningmarkt*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Harts, J.J. (2008a), 'Opleidingsmigratie in Nederland', *Geografie* 17, 8: 14-17.
- Harts, J.J. (2008b), 'Stad in, Stad uit?', *Geografie* 17,9: 41-44.
- Hjorthol, R. & T. Bjornskau (2005), 'Gentrification in Norway: capital, culture or convenience?', *European Urban and Regional Studies* 12: 353-371.
- Hooimeijer, P. & R. Nijstad (1996), 'De Randstad als 'roltrap-regio'', *Geografie* 5, 2: 5-8.
- Hornis, W. (2013), *Multiplicities. Het ommeland in meervoud*, Groningen: Rijksuniversiteit Groningen (proefschrift).
- Jansen, J. & J. Slot (2011), 'Van leegloop naar magneet. Dubbele aantrekkingskracht van Amsterdam', pp. 4-15 in: *Plan Amsterdam 17*, Amsterdam: Dienst Ruimtelijke Ordening.
- Kaa, D.J. van de (1987), 'Europe's second demographic transition', *Population Bulletin* 42: 1-59.
- Kaa, D.J. van de (2001), 'Postmodern Fertility Preferences: From Changing Value Orientation to New Behavior', *Population and Development Review* 27: 290-331.
- Karsten, L. (2003), 'Family gentrifiers: Challenging the city as a place simultaneously to build a career and to raise children', *Urban Studies* 40: 2573-2584.
- Karsten, L. (2007), 'Housing as a way of life: towards an understanding of middle class families' preferences for an urban residential location', *Housing Studies* 22: 83-98.
- Karsten, L. (2009), 'From a top-down to a bottom-up urban discourse: (re)constructing the city in a family-inclusive way', *Journal of Housing and the Built Environment* 24: 317-329.
- Karsten, L. (2014), 'From yuppies to yupps: family gentrifiers consuming spaces and re-inventing cities', *TESG* 105: 175-188.
- Karsten, L. (2014). 'Stad 3.2, of hoe gezinnen de stad opnieuw uitvinden', *S+RO* 95, 3: 10-16.
- Karsten, L., T. Lupi, & M. Stigter-Speksnijder (2012), 'The middle classes and the remaking of the suburban family community: evidence from the Netherlands', *Journal of Housing and the Built Environment* 28: 257-271.
- Karsten, L., A. Reijndorp & J. van der Zwaard (2006), *Smaak voor de stad. Een studie naar de stedelijke woonvoorkeur van gezinnen*, Den Haag: Ministerie van VROM.
- Klinenberg, E. (2012), *Going solo: the extraordinary rise and surprising appeal of living alone*, New York: Penguin.
- Kloosterman, R.C. (2008), 'Walls and bridges: knowledge spillover between "superdutch" architectural firms', *Journal of Economic Geography* 8: 545-563.

- Kooiman, N. & J. Latten (2013), *Steeds meer jonge kinderen groeien op in de grote stad*, CBS Webmagazine, vrijdag 15 februari 2013. <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bevolking/publicaties/artikelen/archief/2013/2013-3779-wm.htm>, geraadpleegd op 16 januari 2015.
- Kuijsten, A.C. (1996), 'Changing family patterns in Europe: a case of divergence?', *European Journal of Population* 12: 115-143.
- Latten, J., M. Das & K. Chkalova (2008), 'De stad Groningen als roltrap van Noord-Nederland', *Bevolkingstrends* 54, 2: 52-59.
- Latten, J. & A. de Jong (2005), 'Nieuwe Bevolkingsprognose CBS: veel verandering, weinig groei', *Demos* 21, 1: 5-8.
- Latten, J., H. Nicolaas & B. Hamers (2006), 'De prijs van migratie, selectieve verhuisstromen van de vier grote steden', *Bevolkingstrends* 54, 1: 37-44.
- Lesthaeghe, R. & D.J. van de Kaa (1986), 'Twee demografische transitie?', pp 9-24 in: D.J. van de Kaa & R. Lesthaeghe (red), *Bevolkingsgroei en krimp*, Deventer: Van Loghum Slaterus.
- Lilius, J. (2014), 'Is there room for families in the inner-city? Life-stage blenders challenging planning', *Housing Studies* 29: 843-861.
- Manting, D. (2013), *Ruimtelijk beleid kan niet zonder demografische analyse*, Amsterdam: Universiteit van Amsterdam (oratie), [http://www.oratiereeks.nl/upload/pdf/PDF-8164weboratie\\_Manting\\_DEF.pdf](http://www.oratiereeks.nl/upload/pdf/PDF-8164weboratie_Manting_DEF.pdf).
- Manting, D. & C. Huisman (2013), 'Binnenlandse verhuispatronen van jongeren en stedelijke bevolkingsgroei', *Rooilijn* 44: 420-428.
- Manting, D. & M. ter Veer (2012), 'Bevolkingsgroei in de grote steden', *Demos* 28, 3: 1-4.
- Marlet, G. (2009), *De aantrekkelijke stad*. Nijmegen: VOC Uitgevers (proefschrift).
- Marlet, G. & C. van Woerkens (2014), *Atlas voor gemeenten 2014, Economie en Arbeidsmarkt*. Utrecht: Atlas voor Gemeenten.
- McKee, K. (2012), 'Young people, home-ownership and future welfare', *Housing Studies* 27: 853-862.
- Meester, E. de, C. Mulder & J. Droogleeve Fortuijn (2007), 'Time spent in paid work by women and men in urban and less urban contexts in the Netherlands', *TESG* 98: 585-602.
- Meester E. de, A. Zorlu & C.H. Mulder (2011), 'The residential context and the division of household and childcare tasks', *Environment and Planning A* 43: 666-682.
- Metropoolregio Amsterdam (2008), *Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040*, Amsterdam: Metropoolregio Amsterdam.
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013), *Rijksstructuurvisie Amsterdam - Almere - Markermeer*, Den Haag: Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
- Molen, F. van der (2013a), 'Is de spons onverzadigbaar? Inwonertal hoofdstad blijft groeien ondanks bouwcrisis', *NUL20* 69, juli: 8-9. <http://www.nul20.nl/dossiers/spons-onverzadigbaar>.
- Molen, F. van der (2013b), 'Roep om 'friends-contracten' wordt luider. Aanpassing voor woningdelen in de maak', *NUL20* 69, juli: 10-11.
- Musterd, S. (2014), 'Hoogopgeleiden en de stad', *Rooilijn* 47: 256-261.

- Ostendorf, W & S. Musterd (2012), 'Social spaces and urban policies', pp. 489–501 in: S.J. Smith, M. Elsinga, L. Fox O'Mahony, O.S. Eng, S. Wachter & M. Pareja Eastaway (eds.). *International Encyclopedia of Housing and Home*, Vol 6. Oxford: Elsevier.
- OTB – Onderzoeksinstituut (2013), *Monitor koopwoningmarkt 2e kwartaal 2013*, Delft: TU Delft.
- PBL (2011), *Nederland in 2040. Een land van regio's. Ruimtelijke Verkenning 2011*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Ponds, R. & O. Raspe (2015), *Agglomeratievoordelen en de REOS. Position paper*, Utrecht: Atlas voor gemeenten.
- Porter, M.E. (2000), 'Location, competition, and economic development: local clusters in a global economy', *Economic Development Quarterly* 14: 15-34.
- Provincie Noord-Brabant (2014), *De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014*. Den Bosch: Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Holland (2014), *Demografische ontwikkeling in Noord-Holland. Een verkenning ten behoeve van een mogelijke beleidsvisie*, Haarlem: Provincie Noord-Holland.
- Rabobank (2014), *Wie vraagt, bepaalt. Nieuwe inzichten in stads wonen in Tilburg*, Tilburg/ Eindhoven: Rabobank / Bouwfonds.
- Raspe, O. (2013), 'De economie van de stad in de mondiale concurrentie', pp. 20-24 in: Rli, *De toekomst van de Stad*, Den Haag: Raad voor de leefomgeving en infrastructuur.
- Raspe, O., S. Groot, S. Boschman, P. Beckers, B. Sleutjens, W. Boterman & G. van Gessel (2014), *Buitenlandse kenniswerkers in Nederland*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving i.s.m. CBS, OTB TU Delft, RU, UvA en CBS.
- Regiomonitor Universiteit van Amsterdam, <http://regiomonitor-uva.i-mapping.com/>, geraadpleegd op 19 maart 2015.
- Reijndorp, A., L. Bijlsma, I. Nio & R. van der Wouden (2012), *Nieuwe steden in de Randstad. Verstedelijking en suburbaniteit*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Reijndorp, A., L. Bijlsma, I. Nio & T. Baart (2012), *Atlas Nieuwe Steden. De verstedelijking van de groeikernen*, Amsterdam: Trancity-Valiz.
- Reijndorp, A., V. Kompier, S. Metaal, I. Nio & B. Truijens (1998), *Buitenwijk. Stedelijkheid op afstand*, Rotterdam: NAI Uitgevers.
- Rérat, P. (2011), 'The new demographic growth of cities: the case of reurbanisation in Switzerland', *Urban Studies* 49: 1107-1125.
- RIGO & OTB Delft (2007), *Evaluatie Verstedelijking VINEX 1995 tot 2005. Eindrapport*. Amsterdam/Delft: RIGO en OTB Delft, in opdracht van het Ministerie van VROM/DG Ruimte NIB.
- Rijk, provincie Flevoland en de gemeente Almere (Nov 2013), *Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0*, Den Haag: Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
- Rijk, provincies Flevoland, Noord-Holland, Utrecht, de gemeenten Amsterdam en Almere en de Stadsregio Amsterdam (Nov 2013), *Bestuursovereenkomst RRAAM*, Den Haag: Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
- Rombout, J. & A. Verbeek (2011), 'Het Parool steekt de thermometer in de Amsterdamse woningmarkt. Gaat het al beter? Wat moet er nog gebeuren? Biedt de crisis ook kansen? Deel 3: De stad krijgt een tik, maar groeit', *Parool PS wonen*, 26 augustus 2011.

- Ryder, N.B. (1965), 'The cohort as a concept in the study of social change', *American Sociological Review* 30: 843-861.
- Schilder, F. & J. Conijn (2013), *Verhuizen in de crisis*. Amsterdam: ASRE.
- SCP (2010), *Wisseling van de wacht: generaties in Nederland*, Sociaal en Cultureel Rapport 2010, Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Smit, H.-H. & F. Wassenberg (2015), 'De ene plek is de andere niet: de collage stad als kracht', In: *De stad kennen, de stad maken: De gebouwde stad*. <http://www.kkshetlevendeboek.nl/boek/de-gebouwde-stad>.
- Smits, A. (2014), *Factsheet Bevolkingsprognose*, Amsterdam: Bureau Onderzoek en Statistiek.
- Statistisches Bundesamt (2015), Geboortecijfers naar Länder, [http://www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/de\\_jb01\\_jahrta3.asp](http://www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/de_jb01_jahrta3.asp), geraadpleegd op 19-3-2015.
- Tallon, A.R. & R.D.F. Bromley (2004), 'Exploring the attractions of city centre living: evidence and policy implications in British cities', *Geoforum* 35: 771-787.
- Venhorst, V., A. Edzes, L. Broersma & J. van Dijk (2011), *Brain drain of brain gain? Hoger opgeleiden in grote steden in Nederland*. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen / Nicis.
- Vries, A. de (2005), *Inkomensspreiding in en om de stad. Een voorstudie*, Rotterdam/Den Haag: NAI Uitgevers / Ruimtelijk Planbureau.
- Vries, A. de, B. Hamers & J. Latten (2006), 'Inkomensdynamiek en achterliggende verhuisstromen', *Bevolkingstrends* 54, 4: 41-45.
- Vries, A. de, B. Hamers, D. Manting & J. Latten (2007), 'Stad uit balans: een grotere kloof tussen arme en rijke wijken?', *Bevolkingstrends* 55, 3: 20-31.
- Wekerle, G. (1984), A woman's place is in the city, *Antipode* 16: 11-19.
- Whisler, R.L., B.S. Waldorf, G.F. Mulligan & D.A. Plane (2008), 'Quality of life and the migration of the college educated: a life-course approach', *Growth and change* 39: 58-94.
- Wintershoven, L. (2000), *Demografisch eeuwboek Amsterdam. Ontwikkelingen tussen 1900 en 2000*. Amsterdam: Dienst Ruimtelijke Ordening.
- Wobma, E. & A. de Graaf (2010), 'Boemerangkinderen: weer terug naar het ouderlijk huis', *Bevolkingstrends* 58, 2: 13-18.
- Wouden, R. van der (2015), *De ruimtelijke metamorfose van Nederland 1988-2015. Het tijdperk van de Vierde Nota*, Rotterdam: NAI/010 (te verschijnen).
- Zeitlin, J. (2008), 'Industrial districts and regional clusters', pp. 219-243 in: *The Oxford Handbook of Business History*, New York / Oxford: Oxford University Press.
- Zorlu, A. & C.H. Mulder (2008), 'Initial and subsequent location choices of immigrants to the Netherlands', *Regional Studies* 42: 245-264.
- Zukin, S. (2010), *The naked city: the death and life of authentic urban places*. Oxford: University Press.



De grote steden bevinden zich al enkele jaren in een fase van sterke bevolkingsgroei. De trek naar de stad is toegenomen en het vertrek uit de stad is afgenomen. Gezinnen blijven steeds vaker in de stad wonen. Het aantal geboorten is er gestegen. Daarentegen vergrijzen de gemeenten die rond de centrale steden gelegen zijn, zoals de voormalige groeikernen. Daarnaast is lang niet zeker dat de steden zullen blijven groeien.

In dit rapport bespreekt het PBL de recente bevolkingsontwikkelingen in zes stedelijke regio's. De ontwikkelingen zijn niet in elk van deze regio's identiek, maar mede door de compactestadfilosofie zijn de bevolkingsontwikkelingen in de centrale steden en de omliggende gemeenten wel sterk afhankelijk van elkaar geworden.

Deze onzekerheid en onderlinge afhankelijkheid maken dat het verstandig is om voor woningbouw een adaptieve strategie te kiezen, waarbij op regionaal niveau wordt afgestemd hoeveel, wat voor en waar nog nieuwe woonruimte te realiseren.

## Planbureau voor de Leefomgeving

Postadres  
Postbus 30314  
2500 GH Den Haag

Bezoekadres  
Oranjevuitensingel 6  
2511 VE Den Haag  
T +31 (0)70 3288700

[www.pbl.nl](http://www.pbl.nl)  
[@leefomgeving](#)

Mei 2015