

Frank van Dam



De grijze groeikern

De bevolking in de nieuwe steden vergrijst, al is dat vooral een perspectief van de middellange termijn. Daarop anticiperen is daarom niet meteen urgent maar wel noodzakelijk. De vergrijzing in de oude suburbane gemeenten rondom de vier grote steden is vergelijkbaar maar is al jaren geleden ingezet. De ruimtelijke opgave in de nieuwe steden is deels hetzelfde als in de oude suburbane gemeenten, maar deels een andere, gezien de samenstelling van de bestaande woningvoorraad, met een groter aandeel eengezinswoningen en koopwoningen.

Nederland vergrijst. Momenteel is al tweeëntwintig procent van de bevolking ouder dan vijftenzestig jaar; in 2040 zal dit aandeel naar verwachting geleidelijk verder zijn opgelopen tot bijna 27 procent. In 2040 zal een op de elf inwoners van Nederland ouder zijn dan tachtig jaar. Kijkend naar de regionale bevolkingsprognoses, valt te zien dat met name in plattelandsgemeenten het aandeel ouderen van vijftenzestig jaar en ouder zal oplopen, soms tot meer dan één op de drie inwoners (PBL/CBS, 2016). De steden daarentegen zullen relatief jong blijven, al loopt ook daar in de meeste gevallen het aandeel ouderen op tot boven de twintig procent.

De oplopende aandelen en aantallen ouderen in combinatie met het langer zelfstandig wonen van ouderen betekenen op lokaal niveau niet alleen een opgave voor de betaalbaarheid en praktische organisatie van de zorg. Hierdoor ontstaat ook een opgave voor de ruimtelijke inrichting en de aard van de benodigde woningvoorraad in de nabije toekomst (PBL 2013). Dit artikel richt zich op de nieuwe steden van Nederland, de steden die in de jaren zeventig werden aangewezen als groeikernen die de overloop van de centrale steden moesten opvangen. Door hun bijzondere leeftijdsopbouw lijken deze nieuwe steden zich te onderscheiden van andere middelgrote steden in Nederland: de bevolking is immers nog relatief jong en van vergrijzing lijkt momenteel nog nauwelijks sprake. Toch wacht ook de nieuwe steden een aanzienlijke vergrijzing, wetende dat een grote groep inwoners van die voormalige groeikernen binnenkort de pensioengerechtigde leeftijd zal passeren. Met welke consequenties en ruimtelijk relevante opgaven zullen de voormalige groeikernen daardoor worden geconfronteerd? In dit artikel worden veranderingen in de leeftijdsopbouw van de nieuwe steden rond de vier grote steden vergeleken met oude suburbane gemeenten in dezelfde stadsregio's.

Vergrijzing in nieuwe steden

In de jaren zeventig en tachtig bestond vanuit de grote steden een omvangrijke uitstroom van huishoudens naar de groeikernen, gedreven door een verlangen naar meer leefruimte, meer groen en meer wooncomfort. Het waren de hoogtijdagen van de suburbanisatie, en het waren met name jonge gezinnen die de centrale stad verlieten en zich in de nieuwe steden gingen vestigen. De groeikernen namen snel in bevolkingsomvang toe. Inmiddels, veertig jaar later, zijn deze nieuwe steden in een nieuwe demografische fase beland: de groei behoort tot het verleden en wordt vervangen door een geleidelijke vergrijzing van de bevolking (Van Dam & Hofman 2015; Van Dam & Manting 2015; PBL 2015).

De twintigers die in de jaren zeventig en tachtig naar de groeikernen toe trokken zijn inmiddels de vijftenzestig gepasseerd of zullen dat binnen enkele jaren doen. In Nieuwegein, Zoetermeer en Spijkenisse is het aandeel vijftenzestig-plussers inmiddels toegenomen tot achttien procent. In deze steden zal in 2040 zo'n zevenentwintig procent van de inwoners ouder zijn dan vijftenzestig en zo'n tien procent ouder dan tachtig. Almere en Houten hebben een jongere bevolking. Die steden zijn namelijk ook in de jaren negentig en tweeduizend, ten tijde van de Vinex, verder gegroeid en hebben toen veel nieuwe, jonge inwoners aangetrokken; zij tellen momenteel slechts tien respectievelijk dertien procent ouderen. Maar ook daar zal het aandeel ouderen in 2040 zijn opgelopen tot respectievelijk eenentwintig en achtentwintig procent.

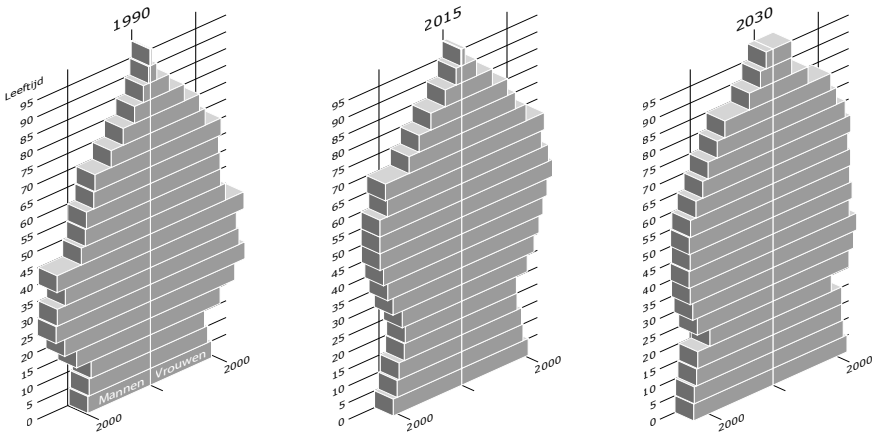
Niet alleen de nieuwe steden vergrijzen, dit geldt ook voor de andere, oudere suburbane gemeenten rond de grote steden. In Voorburg, Rijswijk, Vlaarding en Zeist bijvoorbeeld is het aandeel ouderen inmiddels opgelopen tot boven de twintig procent. Het percentage tachtig-plussers

ligt inmiddels op zes procent. Op termijn, tot 2040, nemen deze aandelen verder toe, tot circa een kwart, respectievelijk negen procent van de bevolking.

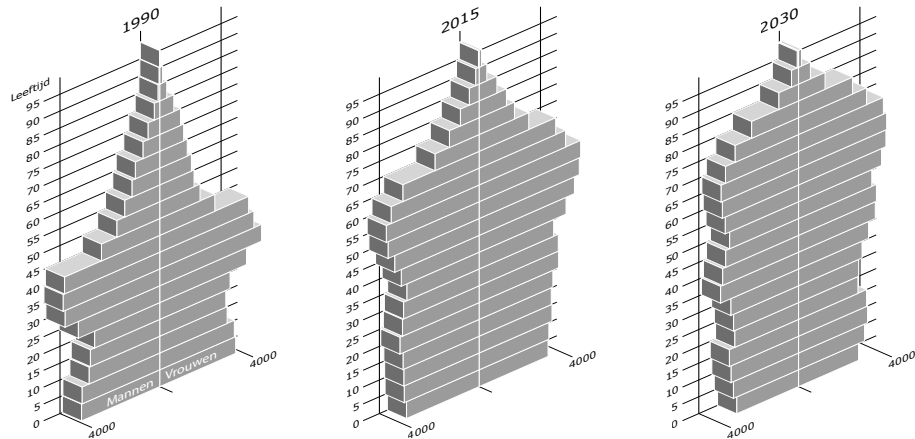
De centrale steden blijven daarentegen relatief jong. Hun aantrekkingskracht op jongeren is groot vanwege de aanwezigheid van opleidingen voor Hoger Onderwijs en werkgelegenheid (PBL 2015). Bovendien is, door het Vinexbeleid, het aantal mogelijkheden voor gezinnen om in de stad te blijven wonen toegenomen

(PBL 2015). Met name Amsterdam en Utrecht kennen een jonge bevolking en zullen in de toekomst relatief jong blijven. Het aandeel ouderen zal daar in 2040 nog geen twintig procent bedragen. Ook Rotterdam en Den Haag zullen in 2040 slechts twintig procent vijenzestigplussers tellen. Ook andere universiteitssteden, zoals Groningen, Leiden, Delft en Nijmegen zullen een relatief veel jongeren houden. In absolute termen echter, zullen de meeste ouderen in de (grote) steden wonen (PBL 2013). In 2040 zullen

Figuur 1 bevolkingspyramides leidschendam-voorburg



Figuur 2 bevolkingspyramides zoetermeer



bijvoorbeeld in Amsterdam zo'n 62.000 tachtig-plussers wonen, in Rotterdam zo'n 47.000 en in Den Haag zo'n 40.000. Van de groeikernen zal Almere als de grootste het meeste tachtig-plussers tellen: ruim 15.000, maar ook in Haarlemmermeer (14.000) en Zoetermeer (12.000) zullen dan meer dan tienduizend tachtig-plussers wonen. Deze sterke toename van dit bevolkingscohort zal specifieke eisen stellen aan de aard en kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving. Daarnaast zal dit grote effecten hebben

op de vraag naar bepaalde voorzieningen, zoals de zorg.

Vergrijzing en wonen

Oude suburbane gemeenten als Amstelveen, Schiedam en Rijswijk, zijn gegroeid in de jaren vijftig en zestig, tijdens de wederopbouw. Om de snel in omvang en aantal toenemende gezinnen als gevolg van de geboortegolf na afloop van de Tweede Wereldoorlog te kunnen huisvesten werden in deze gemeenten veel huurwoningen gebouwd. De bevolkingsgroei in de nieuwe

Tabel 1 Vergrijzing en woningvoorraad in nieuwe en oude suburbane steden

Stad	% 80 plus	% 80 plus	* Aantal	% woningen	% eengezins-
	2016	2040	inwoners	bouwjaar	Woningen
			80 plus 2040	1945-1980	(2014)
			(x 1000)	(2014)	
Amsterdam	2,7	5,9	61,9	22,8	12,2
Almere	2,0	6,2	15,4	6,3	74,9
Haarlemmermeer	3,2	8,2	14,3	31,3	74,0
Amstelveen	5,9	7,2	7,7	47,7	56,7
Zaanstad	4,0	7,7	13,5	43,8	63,1
Rotterdam	4,2	6,6	47,4	32,1	25,1
Capelle a/d IJssel	4,5	9,4	6,5	49,0	44,8
Nissewaard	3,9	10,1	8,4	43,3	68,4
Schiedam	4,5	8,3	6,7	37,1	30,6
Vlaardingen	5,8	9,1	6,7	59,7	36,5
Den Haag	3,6	6,4	39,6	26,3	21,3
Zoetermeer	3,6	10,1	11,9	42,0	57,0
Leidschendam-Voorburg	6,3	9,5	7,9	49,2	38,8
Rijswijk	7,1	8,0	5,6	60,7	26,1
Utrecht	2,5	5,1	22,2	31,4	43,7
Nieuwegein	3,1	9,8	6,5	56,8	64,6
Houten	3,0	8,8	4,6	12,7	78,2
Zeist	5,9	8,8	6,0	51,3	56,0

Bron: CBS-PBL 2016

* De kolom 'Aantal inwoners 80 plus 2040 (x 1000)' is gecorrigeerd i.v.m. foutieve weergave in de gedrukte versie van dit artikel.

steden vond vooral plaats in de jaren zeventig en tachtig. Dat heeft grote effecten gehad op de samenstelling van de woningvoorraad in die steden: waar de oude gemeenten zich kenmerken door een hoger aandeel meergezinswoningen, veelal in de huursector, is in de nieuwe steden sprake van een hoger percentage eengezinswoningen en een hoger aandeel koopwoningen.

Waar in de oudere suburbane gemeenten de laatste decennia juist die vroeg naoorlogse wijken flink zijn geherstructureerd, zien de nieuwe steden, met een grote woningvoorraad gerealiseerd in de jaren zeventig en tachtig zich op afzienbare tijd, en gedeeltelijk nu al, gesteld voor een grote herstructureringsopgave. In de huurvoorraad wordt dat inmiddels onderkend en is al een begin van een aanpak zoals in Almere, Zoetermeer, Spijkenisse en Nieuwegein zichtbaar. Wat betreft de grote voorraad eengezins koopwoningen is dat evenwel een gecompliceerd verhaal. Daarover kan de vraag worden gesteld of die over een jaar of twintig of dertig nog aan de eisen van de tijd voldoen. Dat zal immers de periode zijn waarop de meeste ouderen van dan uiteindelijk hun woning zullen verlaten, hetzij bij een verhuizing naar een andere woning of een verpleeghuis, hetzij bij overlijden. Dan zal de omvang en de aard van de vraag naar deze woningen zichtbaar worden, met name in de prijs van die woningen. Een enorm aanbod van mogelijk, of zelfs waarschijnlijk, verouderde eengezinswoningen komt dan op de markt, terwijl de omvang van de vraag naar dergelijke woningen onzeker is. De nationale bevolkingsprognose van het CBS gaat in elk geval uit van een stabilisering van het aantal gezinnen.

Voor al te grote somberheid ten aanzien van het toekomstperspectief van de voormalige groeikernen moet wel worden gewaakt. Daarvoor gelden enkele argumenten. Ten eerste zit de onzekerheid in de nationale prognoses vooral in de

inschatting van het aantal migranten. De laatste jaren valt te zien dat migranten zich in toenemende mate in de voormalige groeikernen vestigen, dit vooral vanwege een gebrek aan woonruimte in de centrale steden. Ten tweede geldt dat het hier om woningen gaat die relatief veel ruimte bieden voor een prima prijs, vooral vergeleken met woningen in de stad, waaronder de nieuwe Vinexwijken. In dat perspectief beschouwd, lijkt de stelling van Lupi (2014, p.37) dat 'het definitieve einde van de new towns als gezinssteden' te verwachten is enigszins voorbarig. Ten derde geldt voor de nieuwe steden rond de grote steden een bijzonder perspectief gezien de te verwachten aanhoudende druk op de regionale woningmarkt. Hierbij zullen vele potentiële gezinnen op basis van de woningprijsontwikkeling in de centrale steden in hun zoektocht naar een woning uitwijken naar de omliggende suburbane kernen. We zien nu al door selectieve verhuisprocessen en door vergrijzing een geleidelijke uitsortering van huishoudens in verschillende stedelijke regio's optreden, waarbij in de voormalige groeikernen het aandeel huishoudens met een lager inkomen en lager middeninkomen toeneemt (PBL 2015).

De opgaven

De voormalige groeikernen zullen, gezien hun afwijkende ontstaans- en groei-geschiedenis, voorlopig zowel wat hun demografie als wat hun woningvoorraad betreft, blijven afwijken van andere middelgrote steden in Nederland, waaronder de oudere suburbane gemeenten. Daarbij zullen twee vragen moeten worden beantwoord. Ten eerste de vraag hoe de nieuwe steden aantrekkelijk blijven voor nieuwe groepen bewoners. Ten tweede de vraag hoe deze steden zich voorbereiden op de aanstaande vergrijzingsgolf. Deze vergrijzingsgolf vindt later plaats dan in de oude suburbane gemeenten, maar zal, gezien de specifieke leeftijdsopbouw van de bevolking, wel iets heftiger en

minder gelijkmatig optreden. Dit geldt voor de meeste voormalige groeikernen, met uitzondering van Almere en Houten die een wat jongere bevolkingsopbouw kennen. Om aantrekkelijk te blijven zullen de nieuwe steden de bestaande woningvoorraad moeten aanpassen aan en toesnijden op de woningvraag van verschillende groepen bewoners in de nabije toekomst. Maar wat dient nog te worden bijgebouwd? Voor wie dient te worden bijgebouwd? En in welke mate kan daarbij de herstructurering van de bestaande voorraad worden ingezet om tot een heroverwogen en aangepast woningaanbod te komen, dat ook in regionaal verband afgestemd is?

De aanstaande vergrijzing brengt in elk geval de vraag met zich mee of het voor de hand ligt om juist ook specifieke woningen voor ouderen te bouwen. Dit vanuit de gedachte dat een doorstroming van ouderen zal leiden tot een versneld gewenst aanbod van eengezinswoningen in de stadsregio, maar tegelijkertijd wetende dat ouderen nauwelijks nog (willen) verhuizen (PBL 2013). Mocht besloten worden ook voor ouderen te bouwen, dan ligt het voor de hand daarvoor ruimte in bestaande buurten te vinden, dit gezien de gehechtheid van ouderen aan hun buurt. Nieuwbouw voor ouderen betekent dus niet alleen maatwerk in kwantiteit en kwaliteit, maar ook in locatie. Echter, juist vanwege de geringe verhuismobiliteit van ouderen bestaat vooral een grote aanpassingsopgave: het geschikt maken van de huidige woningen voor oudere bewoners die mogelijk te maken krijgen met allerlei fysieke beperkingen. Deze aanpassingsopgave verschuift bovendien geleidelijk van de woningcorporaties, waar nu nog veel ouderen wonen, naar de oudere particuliere woningeigenaren (Van Dam 2014).

Naast deze opgave ten aanzien van de woningvoorraad noodzaakt de vergrijzing ook tot een aanpassing van de publieke

ruimte, de verkeersinfrastructuur en het voorzieningenaanbod. Met name de toename van het aantal tachtig-plussers, nog steeds zelfstandig wonend, maar met een verhoogde fysieke kwetsbaarheid en een geringe actieradius, noopt tot aanpassingen. En mogelijk tot heroverwegingen van het aanbod aan voorzieningen in buurten. In sommige buurten zal het aantal ouderen immers dusdanig toenemen dat mogelijk een hernieuwde behoefte aan en vraag naar buurtwinkels en andere buurtvoorzieningen zal ontstaan. Het betekent in elk geval een nieuwe organisatie van buurtzorg en zorg aan huis. Dat zijn de opgaven waar de nieuwe steden, maar niet alleen zij, een antwoord op moeten vinden en nu al over moeten nadenken. Voordat de tijd begint te dringen.

Frank van Dam (frank.vandam@pbl.nl) is senior onderzoeker bij het Planbureau voor de Leefomgeving. Allard Warrink (allard.warrink@pbl.nl) verzorgde de grafieken.

Literatuur

Dam, F. van (2014) 'Grijze stad met kleurspoeling', *S+RO* jg. 95, nr. 1, p. 13-16

Dam, F. van & L. Hofman (2015) 'Een nieuw perspectief voor oude groeikernen', *Geografie* jg. 24, nr. 3, p. 12-15

Dam, F. van & D. Manting (2015) Demografische kantelingen en nieuwe perspectieven voor groeikernen, *Real Estate Research Quarterly* jg. 14, nr. 4, p. 4-11

Lupi, T. (2014) 'Rollators op het woonerf. Grijze druk in new towns', *S+RO* jg. 95, nr. 1, p. 36-39.

Planbureau voor de Leefomgeving (2013) *Vergrijzing en ruimte. Gevolgen voor de woningmarkt, vrijetijdsbesteding, mobiliteit en regionale economie*, Den Haag

Planbureau voor de Leefomgeving (2015) *De stad: magneet, roltrap en spons. Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest*, Den Haag.

Planbureau voor de Leefomgeving / Centraal Bureau voor de Statistiek (2016) *Regionale prognose 2016-2040*, Den Haag.

Reijndorp, A., L. Bijlsma, I. Nio & R. van der Wouden (2012) *Nieuwe steden in de Randstad. Verstedelijking en suburbaniteit*, Den Haag.