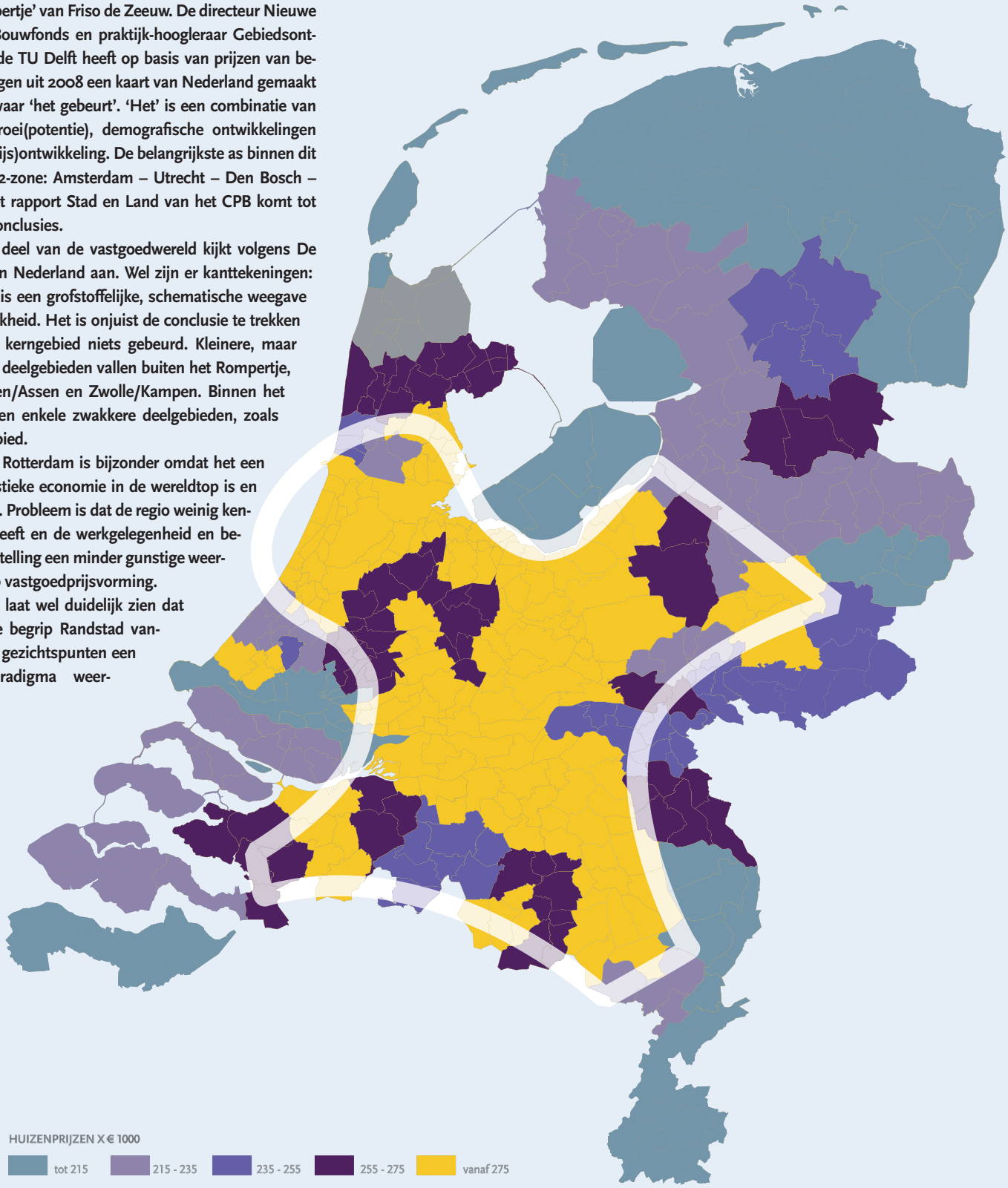
BINNEN 'HET ROMPERTJE' GEBEURT HET

Dit is 'het rompertje' van Friso de Zeeuw. De directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds en praktijk-hoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft heeft op basis van prijzen van bestaande woningen uit 2008 een kaart van Nederland gemaakt waaruit blijkt waar 'het gebeurt'. 'Het' is een combinatie van economisch groei(potentie), demografische ontwikkelingen en vastgoed(prijs)ontwikkeling. De belangrijkste as binnen dit gebied is de A2-zone: Amsterdam – Utrecht – Den Bosch – Eindhoven. Het rapport Stad en Land van het CPB komt tot vergelijkbare conclusies.

Een belangrijk deel van de vastgoedwereld kijkt volgens De Zeeuw zo tegen Nederland aan. Wel zijn er kanttekeningen: het Rompertje is een grofstoffelijke, schematische weegave van de werkelijkheid. Het is onjuist de conclusie te trekken dat buiten het kerngebied niets gebeurd. Kleinere, maar toch vrij sterke deelgebieden vallen buiten het Rompertje, zoals Groningen/Assen en Zwolle/Kampen. Binnen het Rompertje vallen enkele zwakkere deelgebieden, zoals het Rivierengebied.

De positie van Rotterdam is bijzonder omdat het een haven- en logistieke economie in de wereldtop is en bevolkingrijk is. Probleem is dat de regio weinig kenniseconomie heeft en de werkgelegenheid en bevolkingsamenstelling een minder gunstige weerslag hebben op vastgoedprijsvorming.

Het Rompertje laat wel duidelijk zien dat het traditionele begrip Randstad vanuit de gekozen gezichtspunten een verouderd paradigma weerspiegelt.