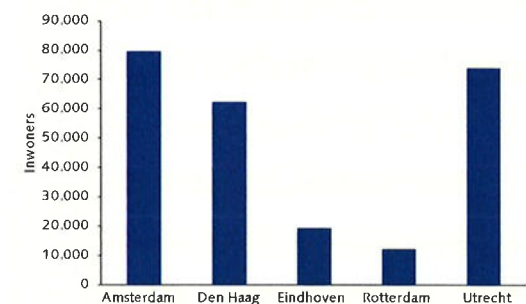
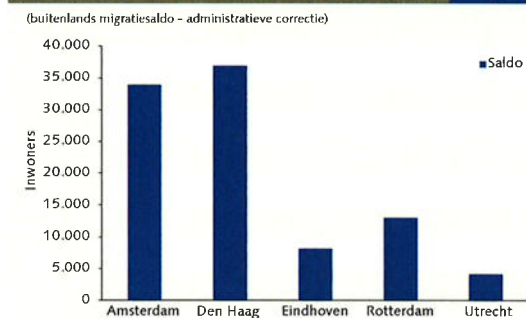


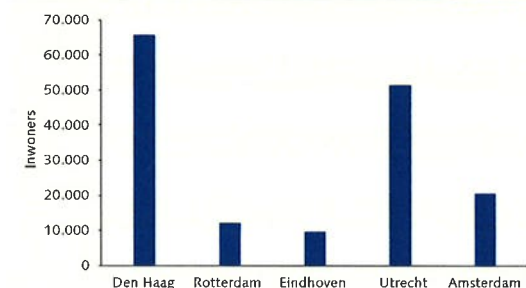
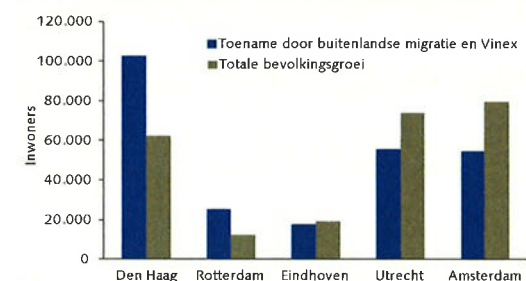
ACHTERGROND BEVOLKINGSGROEI

VINEX / MIGRANTEN / WOONBELEID

De grote steden groeien vooral door de instroom van buitenlandse migranten en door jonge gezinnen die zich in Vinex-wijken vestigen. De modieuze stelling dat yuppen met bakfietsen de groei veroorzaken en de stad aantrekkelijk maken, berust op drijfzand. **FRISO DE ZEEUW EN RINK DROST**

Bevolkingsgroei sinds 2000 Figuur 1Toename door buitenlandse migratie Figuur 2

Bron: CBS Statline

Bevolkingstoename door Vinex (sinds 2000) Figuur 3Bevolkingsgroei naar oorzaak sinds 2000 Figuur 4

Consequenties voor stedelijk woonbeleid

Migranten laten de stad groeien, niet de yuppen

Van de vijf grootste steden zijn vooral Den Haag, Utrecht en Amsterdam hard gegroeid. De afgelopen vijftien jaar is de bevolking van deze steden met respectievelijk 62.000, 74.000 en 80.000 inwoners toegenomen (zie figuur 1). Bij het zoeken naar de oorzaken voor deze groei wordt al snel de aantrekkelijkheid van stedelijk wonen genoemd. En dan met name onder hoogopgeleide mensen. Een blik op de voornaamste groeifactoren laat een ander beeld zien.

De buitenlandse migratie samen met de groei in Vinex-wijken verklaart het grootste deel de bevolkingsgroei in de grote steden. Amsterdam en Den Haag halen een groot deel van de groei uit de toestroom van buitenlandse migranten. In de periode 2000 – 2014 telde Den Haag een netto toestroom (immigratie minus emigratie minus administratieve correctie) van 37.000 buitenlandse immigranten en Amsterdam een toestroom van 34.000 migranten (zie grafiek 2). De meesten van deze mensen hebben een lage opleiding en een laag inkomen.

Een andere voorname groeifactor zijn de Vinex-wijken. Alle vijf de grote steden haalden een aanzienlijk deel van de groei uit Vinex. Koplopers zijn Den Haag met een groei van bijna 66.000 inwoners en Utrecht met een groei van bijna 52.000 inwoners sinds 2000 (zie figuur 3).

In Den Haag en Rotterdam overtreffen deze twee groeifactoren gecombineerd zelfs de netto bevolkingsgroei (zie figuur 4). Het gaat te ver om te zeggen dat deze steden zouden krimpen zonder Vinex en buitenlandse migranten. Maar het valt wel op.

Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) heeft met zijn studie 'De Stad: Roltrap, Spons en Magneet' getracht uit te leggen waarom steden aan populariteit winnen. De auteurs zetten uiteen dat jongeren naar de stad trekken om te studeren. Zij vinden een partner en werk en blijven daarna - ook als zij kinderen hebben gekregen - in de stad wonen. Ze verhuizen dus niet meer, zoals voorheen, naar een laagbouwwooning-met-tuin buiten de stad, in

een van de omliggende 'groeiernen'. Dit verklaart, zo stelt het PBL, de groei van de stad en de verminderde populariteit van de groeiernen.

Maar dat komt omdat deze mensen die woning-met-tuin of dat appartement in een rustige omgeving nu kunnen vinden in grote, nieuwe zogenaamde Vinexwijken die binnen de gemeentegrenzen zijn verzezen. De bevolking in IJburg (Amsterdam) groeide met 20.700 inwoners sinds het jaar 2000. Leidsche Rijn zorgde voor een groei van 51.600 inwoners sinds 2000 in de gemeente Utrecht. Ypenburg, Leidscheveen en Wateringse Veld (Den Haag) groeiden samen met 65.700 inwoners. Meerhoven (Eindhoven) en Nesselanden (Rotterdam)

of vast contract geen hypotheek krijgt, hebben velen de verhuizing naar een koopwoning, eventueel buiten de stad uitgesteld. De recente cijfers van de gemeente Amsterdam laten dit zien. De vertrekkers van de jonge gezinnen daalde sterk (gevolg: een toename van gezinnen) om met het herstel van de economie weer te stijgen (gevolg: een toename van het vertrek van gezinnen uit de stad). Onze analyse heeft verschillende consequenties voor het stedelijk woonbeleid. Zo geeft de toestroom van migranten met een laag inkomen druk op voorraad sociale woningen. Die zal de komende jaren niet fors uitbreiden.

Bestrijd het scheef-wonen met kracht. Bevorder daarom dat mensen met een hoger inkomen uit een sociale huurwoning verhuizen. Bied deze groep een aantrekkelijk alternatief door de bouw van betaalbare woningen in de stad. In de vorm van midsegment koopwoningen of vrije sector huurwoningen. Het is belangrijk dat de middenklasse in de stad kan blijven wonen. En aanvaard dat veel jonge mensen na hun studietijd 'verburgerlijken' en in rustige buurt willen wonen. Wel in de nabijheid van voorzieningen, maar niet in een bruisend stadsmilieu. Voor deze groep zijn betaalbare koopwoningen buiten de stad een optie. Er is zeker een groep jonge, hoog opgeleide mensen die graag wel stedelijk wil wonen. Zij laten bepaalde wijken van kleur verschieten ('gentrification'). Geef die verandering vooral de ruimte. De steden zijn er in de afgelopen twintig jaar onmiskenbaar op vooruit gegaan en hun economische betekenis is gegroeid. Maar wie de 'triumf van de stad' verzeenzelvig met een paar bakfietsen, slaat de plank volkomen mis.

Zij vinden een partner en werk en blijven daarna in de stad wonen

respectievelijk met 12.100 en 9.600. Ze bieden allemaal min of meer 'suburbane' woonbuurten; in wezen het woonmilieu van de groeiernen, maar nu dichterbij. De door de culturele elite zo verguisde Vinex-wijken zijn dus een succes. Daar wonen dus veel hoogopgeleiden en gezinnen. En een deel van die gezinnen heeft de stap naar bakfietsgezin gemaakt in de stad omdat ze niet weg konden of durfden te gaan. Ze zijn gebleven als gevolg van de recessie. Door de langdurige recessie kwam een grote groep starters op de arbeidsmarkt niet aan de bak. Een groot deel studeerde door. En degenen die wel werk vonden, kregen geen vast contract. Omdat je zonder werk

OVER DE AUTEURS

Prof. mr. Friso de Zeeuw is praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft en directeur Nieuwe Markten BPD, drs. Rink Drost is senior real estate analyst BPD.