

bron: Volkskrant, 30 september 2015

door: Friso de Zeeuw praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling TU Delft en directeur nieuwe markten BPD en Rink Drost senior real estate analyst BPD

Niet bakfietsgezin maar migrant laat stad groeien

Grote stad

Jonge gezinnen zijn niet uit liefde maar uit nood in de binnenstad blijven wonen. Nu gaan zij weer weg. Het aantal inwoners in de grote steden neemt de laatste jaren toe. In zijn onderzoek *De Stad: Roltrap, Spons en Magneet* sprak het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) dit voorjaar zelfs van 'de triomf van de stad'. Stadsbestuurders klinkt dit als muziek in de oren. Zij laven zich aan het boek *Als burgemeesters zouden regeren* van Benjamin Barber en vinden dat zij het voor het zeggen moeten krijgen in het land.

De Rotterdamse burgemeester Aboutaleb pleitte begin september in zijn E.J. Schoo-lezing voor meer taken voor de grote steden en daarbij behorende budgetten van het Rijk 'om te kunnen blijven concurreren op de wereldmarkt'. De Amsterdamse hoogleraar grootstedelijke vraagstukken Zef Hemel voorziet verdubbeling van het inwonertal van Amsterdam.

De Volkskrant wijdde onlangs een complete bijlage (Vonk, 22 augustus) aan de gentrification van Amsterdam: buurten die door jonge, goedverdienende professionals veroverd worden. Vroeger trok deze groep weg, nu is de stad volgens de Volkskrant zo aantrekkelijk geworden dat ze ook haar kinderen daar grootbrengt. Het bakfietsgezin (jonge gezinnen met kinderen tot 7 jaar) is in opmars. De conclusie is dat de stad daardoor groeit.

Die conclusie is echter te kort door de bocht. De groei is een feit, maar die heeft meer oorzaken dan het bakfietsgezin. Dit is mogelijk een tijdelijk fenomeen. Een deel van de professionals heeft de stap naar bakfietsgezin in de stad gemaakt, omdat ze niet weg konden of durfden gaan. Ze zijn gebleven als gevolg van de langdurige recessie. Daardoor kwam een grote groep starters op de arbeidsmarkt niet aan de bak en wie wel werk vond, kreeg geen vast contract. Omdat je zonder werk of vast contract geen hypotheek krijgt, hebben velen de verhuizing naar een koopwoning, eventueel buiten de stad, uitgesteld. Nu de economie weer in de lift zit, keert het tij. De recente cijfers wijzen op een hernieuwd groter vertrek van jonge gezinnen uit de stad.

Er zijn andere oorzaken voor de groei van de stad. Een belangrijke en vaak vergeten groeifactor is de toestroom van buitenlandse migranten, van wie de meesten een laag inkomen en een lage opleiding hebben. Amsterdam, Rotterdam en Den Haag halen hier het grootste deel van hun groei vandaan. In de grootste drie steden van ons land is nu de helft van allochtone komaf. De verwachting is dat dit aandeel zal toenemen, zeker met de instroom van grote aantallen vluchtelingen. Voor hen zijn deze steden aantrekkelijk. Er wonen al grote allochtone gemeenschappen, er is een infrastructuur voor deze groep (moskee, halalsuper en belwinkel) en er is een grote voorraad huurwoningen.

In zijn onderzoek legt het PBL uit waarom het wonen in de stad steeds meer in trek is. Volgens de onderzoekers blijven de jongeren die naar de stad trekken om te studeren er steeds vaker wonen, ook nadat ze werk hebben gevonden en een gezin hebben gesticht. Ze verhuizen niet meer, zoals voorheen, naar een laagbouwwooning-met-tuin buiten de stad in een van de omliggende groeikernen.

Dat betekent niet dat de nieuwe generatie zich massaal in de binnenstad gaat vestigen. Die woning-met-tuin of dat appartement in een rustige omgeving is namelijk nu ook te vinden in de grote, nieuwe Vinexwijken binnen de stadsgrenzen. Het zijn precies die wijken - IJburg in Amsterdam, Leidsche Rijn in Utrecht, Ypenburg, Leidscheveen en Wateringse Veld in Den Haag en Nesselanden in Rotterdam - die recentelijk voor een stevige groei van de stedelijke bevolking hebben gezorgd.

Vinexwijken bieden suburbane woonmilieus, wat zoveel wil zeggen als: rustige woonbuurten, veel laagbouw, groen en water, auto voor de deur en primaire voorzieningen op loop- en fietsafstand. In wezen het woonmilieu van de groeikernen, maar nu dichterbij. De bewoners van Vinexwijken zijn over het algemeen zeer tevreden over hun woning en woonomgeving.

De economische groei doet zich dus niet (louter) voor in de stad, maar in de stedelijke regio. De meeste mensen willen in de buurt van primaire voorzieningen wonen; het hoeft niet per se te bruisen. Te vaak wordt de triomf van de stad vereenzelvigd met drukke binnensteden, economische groei, snel stijgende huizenprijzen en het oprukken van bakfietsen. Deze blikvernaauwing ontnemt het zicht op de instroom van migranten, de onverminderde populariteit van rustige buitenwijken en de dynamiek van de stedelijke regio.