

# ‘Drie ontwikkelingen in de demografie op het wonen’



Jan Latten is bijzonder hoogleraar demografie en hoofdemograaf bij het Centraal Bureau Statistiek. Latten over de naar zijn mening drie belangrijkste demografische ontwikkelingen op woongebied op micro- en macroniveau.

door Violet Laverman

## 1 Eenpersoonshuishoudens

“De aanwas in type huishoudens bestaat volledig uit singles. Er komen nog één miljoen huishoudens bij en die bestaan uit één miljoen alleenstaanden. Dat komt zowel door een groeiend aantal ‘exen’ – er zijn steeds meer verbroken relaties – als door een steeds grotere aantallen ‘ouderen’. Het aantal gezinnen neemt af. Er komen nog steeds wel meer stellen. Maar gezinnen met kinderen, daar zit geen groei meer in. Als je wil bouwen voor de aanwas, kun je het bouwen van gezinswoningen rustig vergeten. Met als kanttekening het probleem van de herverdeling. Er staan eengezinswoningen in Oost-Groningen leeg, maar daar wil men niet gaan wonen. In de Randstad of Amsterdam wel, daar zullen alsnog nieuwe eengezinswoningen nodig zijn. Maar in het grote plaatje: laat maar zitten, die eengezinswoningen.”

### Ouderen

“De gemiddelde woonwensen veranderen in die zin dat het steeds minder zal gaan om de behoeften van gezinnen. Er komt een grote massa aan mensen die geen behoefte hebben aan een basisschool of een wipkip. Behoeften van ouderen gaan meer richting veiligheid en zorg. Vooral de combinatie wonen en zorg is voor deze groep van belang. Deze twee sectoren gaan ook meer samenwerken.

Woningcorporaties en zorgverleners zullen meer dan tot nog toe gezamenlijk optrekken. Gemak en geborgenheid zijn ook belangrijk. Oudere mensen wonen vaak alleen. Dat zijn ze meestal niet hun hele leven geweest, die situatie ontstaat later. Ze hebben behoefte aan iets of iemand waar ze soms een beroep op kunnen doen. Dat heeft niet direct te maken met ziek zijn en zorg nodig hebben, maar met dienstverlening en service vragen. En een deel van de ouderen is draagkrachtig genoeg om zich dat te veroorloven. Wat vaak vergeten wordt, is dat niet iedereen nakomelingen heeft. Ongeveer een op de vijf vrouwen heeft geen kinderen, en dat geldt voor nog meer mannen. Er is straks een grote groep ouderen die niemand heeft. Althans, geen kinderen of geen kleinkinderen. Misschien wel een zus of broer, maar die zitten in dezelfde leeftijdsfase en daar kunnen ze niet van op aan. Het beeld is vaak dat kinderen wel mantelzorg zullen geven aan de oudere generatie, maar dan moeten die kinderen er wel zijn.”

### Arbeidsparticipatie van vrouwen

“Nederland groeit nog door, volgens de laatste CBS prognose tot bijna achttien miljoen. Er zijn landen om ons heen waar de krimp al heeft ingezet. We hebben nog een relatief jonge bevolking en dat zorgt voor flinke groei. In Duitsland is al een krimpfase. Dat is bij ons niet aan de orde, zeker niet qua aantal huishoudens tot 2040.

In Europa is Nederland een jonge, groeiende eenheid. Italië en Spanje hebben de afgelopen decennia heel lage geboortecijfers gehad, veel lager dan Nederland. Dat heeft onder meer te maken met de parttime mogelijkheden in Nederland. Driekwart van de Nederlandse moeders werkt parttime. Het is hier beter dan in andere landen mogelijk een baan en kinderen te combineren. De arbeidsparticipatie van vrouwen is heel hoog, maar ze werken in vergelijking met landen om ons heen veel minder uren.”

### Zonder partner

“De nieuwste generatie goed opgeleide jonge vrouwen werkt tegenwoordig wel iets meer dan een halve week. Deze bevolkingsgroep ontwikkelt een voorkeur voor stedelijk wonen. Dit is een groep die heel erg hecht aan culturele voorzieningen, die vindt het erg belangrijk dat er een concertgebouw is. Deze groep groeit, want steeds meer jonge vrouwen leren door. Steden vervrouwelijken daardoor. Als je in de leeftijdsgroep van twintigers de aantallen mannen en vrouwen vergelijkt in universiteitssteden, blijkt dat

## ‘Streamer’

bijvoorbeeld in Utrecht op elke 100 jonge mannen 130 vrouwen woont. Deze scheve balans is afgelopen tien jaar steeds sterker geworden. Ook dit draagt bij aan het aantal eenpersoonshuishoudens.

Een groot deel van deze groep zal in de stad blijven wonen. Als je alleen bent heb je minder te besteden. Wat je kunt uitgeven aan je woning is dus ook minder. Misschien zullen meer vrouwen sociale huurwoningen zoeken. Er valt ook te denken aan andere woonvormen. Dat geldt ook voor weduwen of alleenstaande vijftigplus vrouwen die liever in de stad blijven. In Duitsland zijn er bijvoorbeeld Wohnen für Frauen projecten. Dat zijn complexen waar alleen maar vrouwen wonen, op initiatief van vrouwen. Men houdt het exclusief. In Nederland bestaan zulke projecten nog niet, maar het zijn interessante experimenten, omdat wij ook steeds meer alleenstaanden hebben met behoefte aan veiligheid, geborgenheid of gezinsvervanging: socialer wonen, niet alleen maar vier muren waaronder je bed droog staat. Hierbij vindt wel een vorm van uitsortering plaats, het is geen willekeurig samenwonen, juist soort bij soort. Voor mannen bestaat dit niet. Blijkbaar hebben zij er minder behoefte aan. Zij vinden, als ze maatschappelijk goed functioneren, vaak een nieuwe partner. Dat willen mannen ook graag. Vrouwen niet zo, meer vrouwen dan mannen willen op een bepaalde leeftijd liever alleen blijven. Zij hebben dan wel een behoefte om in een socialere omgeving te gaan wonen. Mannen zoeken veel meer een partner en willen weer onder een warm dak komen. En dat lukt ook wel. En soms lukt dat niet, degenen die niet goed sociaal functioneren, blijven over. Zij worden veel vaker dan vrouwen een maatschappelijk zorgpunt. Vrouwen weten zich te redden en zoeken sociale verbanden, ook in het wonen.”

## 2 Metropoolregio's

“Er ontstaat een grotere voorkeur voor wonen dichtbij voorzieningen. Vaders en moeders die allebei werken hebben voorzieningen als crèches nodig, maar ook infrastructuur. Wonen in de stad krijgt meer preferentie. Het hoeft niet zo te zijn dat mensen ook werken in de stad waar ze wonen. Men kan best in Amsterdam wonen vanwege de voorzieningen en toch in Utrecht gaan werken. Ik ga er van uit dat men in de toekomst niet meer zo snel verhuist vanwege banen. Je zou ook kunnen zeggen dat het door de toegenomen flexibiliteit in banen, het jobhoppen, niet meer mogelijk is voor iedere nieuwe baan van woonplaats te veranderen. Vroeger kregen mensen een keer in hun leven een nieuwe baan. Daar bestond dan verhuisplicht voor, dus dan werden de biezen gepakt. De snellere omloop van verschillende banen heeft daar een einde aan gemaakt. Mensen zijn niet meer loyaal tot aan hun pensioen, ze werken als zzp-er, via detachering of in een tijdelijk dienstverband. De woonplek krijgt daarom meer de functie van uitvalsbasis.

Dat kan mede verklaren waarom de inwonersaantallen van grote steden de afgelopen drie jaar bovengemiddeld zijn toegenomen. In Amsterdam is het inwonersaantal drie keer zo hard gegroeid als gemiddeld. Rotterdam is een goede tweede en ook andere steden en omliggende gemeenten zijn gegroeid. Er is een voortschrijdende verstedelijking van het land. Dit leidt tot de opkomst van metropoolregio's. De hele Amsterdamse regio is gegroeid, groeit nu nog en blijft ook groeien. Niet alleen de stad, maar de hele omgeving groeit mee tot en met Amersfoort.

De andere metropoolregio die opkomt, is de regio Rotterdam - Den Haag. Politiek hebben de twee steden besloten om samen te werken. Deze regio groeit als tegenpool tegen de Amsterdam - Utrecht metropool.

Ook steden met een regionale functie komen op. Eindhoven, Groningen, Nijmegen en Arnhem zijn allemaal groeisteden. De groei van de steden betekent leegstroom van andere gebieden. Er komt een herverdeling van bevolking over het land op gang, los van het nationale cijfer waarbij wordt uitgegaan van groei. Wie trekt er weg uit de krimpgebieden? Hoogopgeleiden. Die gaan op een >>

## JAN LATTEN OP SEMINAR DEMOGRAFIE, ECONOMIE EN HUURBELEID

Ontwikkelingen op het gebied van demografie, economie en huurbeleid staan centraal tijdens een topontmoeting op 21 maart in het Media Plaza in Utrecht, georganiseerd door Building Business en Seminars op Maat. Daaraan wordt bijgedragen door onder andere prof. dr. Jan Latten, prof. dr. Hugo Priemus, prof. dr. Johan Conijn, prof. dr. Dirk Brounen, drs. Taco van Hoek (EIB) en René Scherpenisse (Tiwos). Uit het tweejaarlijkse onderzoek van het Sociaal en Cultureel Planbureau blijkt dat de crisis gevolgen heeft voor woningmarkt en huurders. Het CBS voorspelt dat het aantal éénpersoonshuishoudens de komende jaren sterk zal stijgen. De vraag naar kleinere betaalbare woningen zal evenredig sterk toenemen. Het kabinet worstelt met de inkomensgrens voor sociale huurwoningen. Welke gevolgen heeft dit voor outsidekelaars, corporaties en gemeenten? Meer info: [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl).

plaats wonen waar de banen zijn. Het gaat dus niet alleen om aantallen die wegtrekken, maar, belangrijker nog, om uitsortering. De balans in Nederland gaat schever dan we nu gewend zijn. Dat scheeftrekken raakt ook het talent, de welvaart en de vergrijzing. Stedelijke gebieden zullen in vergelijking met de krimpgebieden relatief jong blijven en meer talent herbergen. Nu is het beeld nog vrij gemiddeld, de toekomst brengt een schevere verhouding. Je zou het ook kunnen formuleren als het ontstaan van eigen leefwerelden met andere problematiek, andere groei behoeften. Nederland wordt contrastrijker.”

#### Alles heeft zijn prijs

“Dat centrale functies van steden steeds belangrijker worden heeft zijn prijs. Centrale locaties zijn behoorlijk duur. Er is een publiek dat daar ook gewoon voor betaald. Binnen de steden is een segregatietendens gaande. In Amsterdam Zuid betaal je tig keer zoveel als in Slotervaart. Dat heeft te maken met status en aanzien van de buurt en is een vorm van economische segregatie. Naarmate de metropolisering van steden doorgaat, wordt het centrumgebied ook groter en daarmee zal de onderverdeling naar rijke en arme gebieden niet meer ophouden bij gemeentegrenzen. Sommige delen van die metropool zullen juist draagkrachtigen aantrekken, andere niet. Dat proces is in Amsterdam al gaande. Bepaalde buurten die eerst door ‘normale’ mensen werden bewoond, worden steeds meer door een vermogend publiek bevolkt.

## ‘Streamer’

Dat de metropoolregio het zo goed doet, heeft ondermeer te maken met de economische functie van Amsterdam op het wereldtoneel. Naarmate de stad gelijk opgaat met grote steden in het buitenland, trekt deze meer mensen die op hoog niveau verdienen en stijgt het prijsniveau naar wereldlijkere maatstaven. Het is de internationalisering van de economie. Het is eigenlijk een goed teken als de prijzen omhoog gaan, dan gaat het goed met de stedelijke economie. Overal ter wereld is wonen in steden die het goed doen, heel erg duur.”

#### Allochtonen

“Behalve de economische veranderingen en de verandering van het opleidingsniveau van de hele bevolking is een andere reden voor de groei van de Randstad het feit dat de allochtone bevolking er blijft wonen. Die spreidt niet uit over het land. Het is een jonge bevolking die een flinke aanwas heeft. De allochtone bevolking heeft in de Randstad een eigen leefwereld. Daar wonen de grootouders en de tweede generatie. In steden als Den Haag zijn zo veel voorzieningen voor deze mensen, voor hen heeft het geen zin om in Doetinchem te gaan wonen. Ze blijven daar waar al zoveel voor hen is. In Groningen, Friesland en Drenthe vind je nu en ook straks weinig

allochtonen. Ook dit is een scheve verdeling. De onbalans bestaat nu al, maar omdat het om een jonge bevolkingsgroep gaat, zorgt dit voor extra groei in de Randstad. Daarbovenop is het zo dat jonge mensen uit de rest van het land ook nog richting steden trekken.”

## 3 Regionalisering en internationalisering

“Nationale trends zijn in feite gemiddelden, en gemiddelden bestaan niet. De regionale trends, dat is een realiteit. Nationaal groeit Nederland, maar als je regionaal kijkt zie je de realiteit en die is dat sommige regio's groeien en andere krimpen. Ik vergelijk het met de bewering dat vrouwen in Nederland gemiddeld 1,8 kind hebben. Dat is een rekenkundig gemiddeld, maar nooit een gezinswaarheid, niemand heeft 0,8 kind. Een nationale waarheid bestaat ook steeds minder. Het uit zich steeds meer in regionale werkelijkheden. En wat daaraan ten grondslag ligt, kan allerlei oorzaken hebben. Zo heeft de uitzonderlijke krimp van Limburg van de laatste jaren, voor een deel te maken met het feit dat Limburgers in Duitsland gingen wonen. Men heeft gebruik gemaakt van het verdwijnen van Europese grenzen. Het zat niet alleen in weinig kinderen en meer sterfte.

De Limburgse krimp wordt tegenwoordig overigens weer verminderd door de blijvende instroom van migranten uit Polen. Het is altijd zo bij migrantenstromen. Een deel blijft en een deel gaat, het zijn de gewone dingen des levens. Mensen bouwen hier een bestaan op en breken dat niet meer af. De intentie om terug te gaan bestaat aanvankelijk wel, maar vaak wortelen mensen toch. Bijvoorbeeld omdat ze hier kinderen krijgen die hier naar school gaan en niet meer weg willen. Dan blijft de oudere generatie ook maar. Zo is het met veel Turken en Marokkanen ook gegaan. Wat mensen zeggen en wat ze wensen is nooit hetzelfde als wat ze doen.”

#### Immigraatieland

“Nederland is een immigratieland. Afgelopen twee jaar hebben we het hoogste aantal toestromers ooit gehaald, met honderdvijftigduizend nieuwe inwoners. Er zijn natuurlijk ook mensen weggegaan, maar minder. Er is een hele hoge mobiliteit. Vooral vanuit Europa, waarbij arbeidsmigratie een belangrijke oorzaak is. Nederland heeft nog steeds een gunstig arbeidsklimaat als je het vergelijkt met andere Europese landen als Spanje of Griekenland. Ook op dit gebied zie je internationalisering van de Randstad en de Haagse regio. Daar vestigen zich steeds meer expats en internationale organisaties met hun personeel. Den Haag ontwikkelt zich als internationale ambtenarenstad met allerlei juridische organisaties. Dit uit zich in het ontstaan van duurdere, internationale wijken waar mensen met hoge koopkracht wonen. Ook in Amsterdam en de Eindhovense regio is deze trend waarneembaar. In Eindhoven weten de universiteit en Philips internationale kenniswerkers te trekken. In Rotterdam is dat minder. En in Utrecht bijna helemaal niet, dat is een nationale kantorenlocatie gericht op Nederland. Het type beroepen is ook heel anders. Voor stedelijke ontwikkeling is zowel de diensten- als de kenniseconomie heel belangrijk. Het zijn de steden met universiteiten die mensen aantrekken.

Overal in der wereld, ook in Nederland, is er een steeds hoger kennisniveau bij jongere generaties. Meer jongeren leren door. We zitten nu op een punt dat ongeveer veertig procent naar HBO of WO gaat. Onze diensteeconomie vraagt veel hoogopgeleide mensen. Die hebben niet zoveel aan het platteland. Ze verkiezen regio's waar ze hoogopgeleide mensen vinden.

Stijgend niveau van opleiding van de bevolking, vergrijzing, urbanisatie, metropolisering, internationalisering, het type economie; het triggert elkaar allemaal.” ◀◀

### DIT ZIJN DE CIJFERS

- 1 miljoen huishoudens erbij, volledig bestaand uit singles.
- Verwachte bevolkingsgroei tot 18 miljoen.
- Driekwart van de Nederlandse moeders werkt parttime.
- In de leeftijdsgroep van twintigers 130 vrouwen op 100 mannen in universiteitssteden.
- 150.000 immigranten erbij in de afgelopen twee jaar.