



Sako Musterd, Rik Damhuis, Cody Hochstenbach en Wouter van Gent

De regio als garderobe

Huishoudens, levensfasen
en woonmilieus in de
Nederlandse metropool

Amsterdam
University
Press

FOR PRIVATE AND NON-COMMERCIAL USE
AMSTERDAM UNIVERSITY PRESS

De regio als garderobe

De regio als garderobe

*Huishoudens, levensfasen en woonmilieus
in de Nederlandse metropool*

*Sako Musterd, Rik Damhuis,
Cody Hochstenbach en Wouter van Gent*

Amsterdam University Press

FOR PRIVATE AND NON-COMMERCIAL USE
AMSTERDAM UNIVERSITY PRESS

Afbeelding omslag: Pieter Musterd

Ontwerp omslag: Coördesign, Leiden

Ontwerp binnenwerk: Crius Group, Hulshout

ISBN 978 94 6372 233 9

e-ISBN 978 90 4855 145 3 (pdf)

DOI 10.5117/9789463722339

NUR 901

© Sako Musterd, Rik Damhuis, Cody Hochstenbach & Wouter van Gent / Amsterdam University Press B.V., Amsterdam 2019

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16B Auteurswet 1912 j° het Besluit van 20 juni 1974, Stb. 351, zoals gewijzigd bij het Besluit van 23 augustus 1985, Stb. 471 en artikel 17 Auteurswet 1912, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 3051, 2130 KB Hoofddorp). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) dient men zich tot de uitgever te wenden.

De uitgeverij heeft ernaar gestreefd alle copyrights van in deze uitgave opgenomen illustraties te achterhalen. Aan hen die desondanks menen alsnog rechten te kunnen doen gelden, wordt verzocht contact op te nemen met Amsterdam University Press.

FOR PRIVATE AND NON-COMMERCIAL USE
AMSTERDAM UNIVERSITY PRESS

Inhoud

Voorwoord	9
1 De regio als garderobe	11
1.1 Veranderend woonbeleid	11
1.2 Veranderende huishoudens en nieuwe woonmilieubehoeftes	13
1.3 De kernvragen	17
1.4 Dynamische stedelijke regio's	20
1.5 Theorie en praktijk	21
2 Veranderende huishoudens en woonmilieus: theoretische inzichten	23
2.1 Huishoudens en woonmilieus	23
2.2 Huishoudkenmerken en woonmilieus	24
Demografisch	24
Sociaaleconomisch	29
Cultureel-economisch	31
2.3 Structurele veranderingen	32
2.4 De invloed van hoogconjunctuur en laagconjunctuur	34
2.5 Sociale menging en liberalisering van het woonbeleid	35
2.6 Conclusies	38
3 Data en methoden	39
3.1 Data	39
3.2 Methoden	42
3.3 Data en methoden hoofdstuk 8	45
4 Een geografie van de levensloop	47
4.1 Inleiding	47
4.2 Veranderingen in de levensloop	48
4.3 Buurtypen	50
4.4 Startbuurten	52
4.5 Scharrelbuurten	54
4.6 Hokbuurten	57
4.7 Babybuurten	61
4.8 Opvoedbuurten	62
4.9 Opvangbuurten	66
4.10 Conclusies	67

5	Verdieping: de invloed van de woningmarkt op de levensloop van jongvolwassenen	71
5.1	Inleiding	71
5.2	Verhuismobiliteit voor en na de crisis	73
5.3	Verhuismobiliteit naar transities	75
5.4	Bestemmingen: koop en huur	78
5.5	Bestemmingen: woningprijzen	80
5.6	Bestemmingen: aankomstbuurten	82
5.7	Conclusies	85
6	Sociaaleconomische veranderingen en het woonmilieu	87
6.1	Inleiding	87
6.2	Theorie	88
6.3	Arbeidsmarktsituatie en verhuizingen	89
6.4	Geografie van de verhuizingen	91
6.5	Buurttypologie	93
	Studentenbuurten	94
	Werkstartbuurten	94
	Stabiele werkbuurten	97
	Vluchtheuvelbuurten	99
	Pensioenbuurten	103
6.6	Conclusies	105
7	Verdieping: de regio in beweging	107
7.1	Inleiding	107
7.2	Literatuur	107
7.3	Buurten in beweging	109
	Studentenbuurten	110
	Werkstartbuurten	113
	Vluchtheuvelbuurten	115
7.4	Conclusies en discussie	117
8	Verdieping: de veranderende geografie van armoede	119
8.1	Inleiding	119
8.2	Literatuuroverzicht	120
	Vormen van armoede	121
	Herstructurering van de verzorgingsstaat	122
8.3	Armoedegroepen in de vier grote stedelijke metropolen	124
	Leeftijd, geslacht, huishoudsamenstelling	125
	Opleidingsniveau	127

Herkomstcategorie	127
Woonsituatie	128
8.4 Ruimtelijke patronen	129
Buurtstatus	134
Ruimtelijke segregatie	135
8.5 Conclusies en discussie	138
9 Transities in de bredere levensloop	141
9.1 Inleiding	141
9.2 Theorie	141
9.3 Data en methoden	144
9.4 Demografische en sociaaleconomische levensfasen	144
Verhuismobiliteit	145
Woonmilieuoriëntatie	146
9.5 Koppels en onderlinge taakverdeling	150
9.6 Opleidingsniveau	153
Alleenstaanden	155
Koppels	155
9.7 Conclusie en discussie	157
10 Conclusies, discussie en beleid	161
10.1 Inleiding	161
10.2 Bevindingen	162
Demografische transitie en woonmilieu-oriëntaties	162
Sociaaleconomische transitie	163
Meervoudige transitie in brede setting	166
Verschillen tussen regio's	168
Conjuncturele effecten	168
Structurele effecten	169
Segregatie	169
10.3 Discussie en beleid	170
Lijst met figuren en tabellen	177
Over de auteurs	183
Geraadpleegde literatuur	185
Register	191

Voorwoord

De regio als garderobe is een vervolg op het in 2015 bij Amsterdam University Press verschenen *De buurt als jas*. Het is tot stand gekomen op initiatief van de programmagroep Urban Geographies van de Universiteit van Amsterdam. Het onderzoek is gebaseerd op eigen berekeningen van de auteurs op basis van niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Realisatie van het onderzoek was niet mogelijk geweest zonder de samenwerking met en financiële ondersteuning van een aantal organisaties:

- De Universiteit van Amsterdam, onderzoeksgroep Urban Geographies;
- Kennisplatform Corpovenista, een samenwerkingsverband van een aantal grote Nederlandse woningcorporaties;
- Gemeente Amsterdam, afdeling Onderzoek, Informatie en Statistiek;
- Gemeente Almere, afdeling Onderzoek en Statistiek;
- Woonbedrijf Eindhoven;
- Metropool Regio Eindhoven;
- Woningcorporatie De Leeuw van Putten, Spijkenisse;
- Woningcorporatie Vidomes, Delft.

De begeleidingscommissie bestond uit een vertegenwoordiging van Corpovenista: projectcoördinator Mariska van der Sluis; gemeente Amsterdam: Jeroen Slot; gemeente Almere: Gerhard Dekker; en Woonbedrijf Eindhoven: Paul Tholenaars. Zij werkten actief mee door het geven van commentaar op onze plannen en bevindingen, en door het organiseren van een aantal seminars, onder andere in Eindhoven, Amsterdam, Delft en Utrecht, waar de reflectie in ruimer verband kon plaatsvinden. Wij zijn hun en de deelnemers van de seminars veel dank verschuldigd.

Tot slot willen wij ook Jaap Wagenaar van AUP bedanken voor de soepele communicatie rond de diverse drukproeven van het boek en voor zijn precieze aanwijzingen voor verbeteringen.

*Sako Musterd, Rik Damhuis, Cody Hochstenbach en Wouter van Gent
Amsterdam, voorjaar 2019*

1 De regio als garderobe

Het moderne leven is samen te vatten in drie werkwoorden: werken, liefhebben en wonen. We verrichten arbeid, betaald of onbetaald, om in ons onderhoud te kunnen voorzien en onszelf en onze naasten te verzorgen. We houden van onze naasten, kinderen, familie en vrienden, en rouwen om verlies en scheiding. En tot slot, nadat de mensheid vijfduizend jaar geleden haar nomadenbestaan is gaan opgeven, is ons dagelijks leven verankerd in woningen, buurten en stedelijke of rurale gebieden. Wonen doe je niet alleen in een huis, maar behelst allerlei activiteiten in de bredere omgeving, inclusief liefhebben en werken. Meerdere personen kunnen *huishoudens* vormen waarbinnen arbeids- en zorgtaken verdeeld worden. De nauwe binding tussen werken, liefhebben en wonen wordt onder andere geïllustreerd door de etymologie van ‘economie’. Afgeleid van de oud-Griekse woorden ‘oikos’ (woning) en ‘nomos’ (regel, wet), betekent het letterlijk ‘regels voor de woning’ of ‘huishouding’.

Dit boek gaat over wonen en buurten, maar op een bepaalde manier ook over werken en liefhebben. De woonbuurt is de directe omgeving van de woning. Voor veel mensen vormt de buurt een publieke ring rondom de intieme ruimte van de woning: de plek van het huishouden. Daarmee is de buurt verbonden aan het huishouden, en daardoor is het, afhankelijk van het soort huishouden, voor mensen erg belangrijk hoe de buurt eruitziet, wie er nog meer woont en welke voorzieningen en arbeidsmogelijkheden er op korte afstand zijn. Onze woonomgeving is niet alleen belangrijk voor ons huishouden, maar kan onze kansen op de arbeidsmarkt en in de samenleving beïnvloeden. We zijn ons er allemaal van bewust dat een verkeerde omgeving of een verkeerde locatie nadelig kunnen zijn voor onze kansen op werk, voor de opvoeding van onze kinderen, voor onze dagelijkse veiligheid en voor onze mentale en fysieke gezondheid. Het is daarom geen wonder dat kwesties rond probleembuurten en segregatie al meer dan honderdvijftig jaar op zowel de onderzoeks- als de politieke agenda staan.

1.1 Veranderend woonbeleid

De Nederlandse discussie over ruimtelijk woonbeleid werd de laatste decennia gekenmerkt door een streven naar ‘balans’ of ‘evenwicht’. Het ging daarbij om de samenstelling van bewoners en woningen in verschillende buurten in steden en regio’s. Uit het stedelijk beleid sprak een diepgewortelde afkeer van

omvangrijke segregatie en ruimtelijke tweedeling. Daarnaast benadrukten vooral sociaaldemocratische bestuurders de buurt als beleidsdomein om sociale integratie een handje te helpen. Inmiddels is op nationaal niveau een andere, meer liberale en nationalistische politiek dominant. De angst voor segregatie en geassocieerde negatieve effecten zit er echter nog steeds goed in bij veel politici, bestuurders en beleidsmakers op lokaal niveau. Het streven naar gemiddelde buurten blijft een pijler onder veel stedelijk woonbeleid. De verwachtingen van ruimtelijke interventies zijn hooggespannen, maar de wetenschappelijke literatuur laat zien dat de resultaten vaak te wensen overlaten: het mengen van bevolkingsgroepen verbetert de levenskansen van veel bewoners niet of nauwelijks.

Het sleutelen aan de bevolkingssamenstelling van buurten vergt meestal stevige en kostbare interventie, zoals grootschalige stedelijke vernieuwing met sloop- en nieuwbouwprojecten. Gezien de grote investeringen en de dikwijls geringe effecten, stellen recente studies andere strategieën voor om de levens van individuen te verbeteren. Deze richten zich bijvoorbeeld op het direct verbeteren van de levenskansen en de sociale positie van individuen (Górczyńska 2017). Dergelijke strategieën worden in Nederland en andere landen overigens al heel lang toegepast (zie bijv. Sarkissian 1976). Naast ruimtelijke interventies kennen we persoonsgericht beleid. Dit gebeurt via inkomensbeleid, beleid gericht op sociale zekerheid, gezondheidszorg en onderwijs, maar ook op het gebied van individuele huursubsidie en het stimuleren van het vinden van een baan. Gebiedsgericht en persoonsgericht beleid gingen in feite altijd samen. Maar in het recente verleden zijn dergelijke overheidsinterventies geschrapt of versoberd. Zowel de schaal als het ambitieniveau van ruimtelijke interventies is teruggeschoefd.

Deze ontwikkelingen betekenen echter niet dat ruimtelijke ingrepen overbodig zijn geworden. Er kunnen verschillende redenen zijn om een gebiedsgericht beleid te blijven nastreven, op het niveau van de stad dan wel de buurt. In sommige gevallen kunnen concentraties van bepaalde bevolkingsgroepen samenhangen met een opeenstapeling van problemen in buurten of wijken. Deze kunnen zodanig omvangrijk zijn, dat zij extra negatieve (buurt)effecten genereren. De problemen in de buurt zijn dan niet slechts een optelsom van de individuele problemen, maar de som van deze problemen veroorzaakt ook nog eens extra vraagstukken. Is hiervan sprake, dan is gebiedsgericht beleid logisch. Naast het tegengaan van negatieve effecten van de buurt op het individu, kan de overheid menging om andere redenen nastreven. Hierbij valt te denken aan het terugwinnen van controle over buurten. Overheden kunnen het gevoel hebben dat zij niet in de hand hebben wat er gebeurt in sommige buurten. Sociale menging kan

dit doorbreken en kan de overheids grip op een buurt versterken. Daarnaast richt sociaal mengingsbeleid zich meestal op arme buurten. Sociale menging betekent in dat geval het toevoegen van duurdere marktwoningen aan de voorraad. Dit vergroot de woonkansen voor een goedverdienende en hoogopgeleide bevolking. Het aantrekken en behouden van zulke huishoudens is een centraal onderdeel geworden van het economische beleid van menige stad.

Waar gebiedsgericht beleid is teruggeschroefd, heeft op het individu gericht beleid aan populariteit gewonnen. Soms omdat men dat efficiënter acht, maar ook omdat men die insteek eerlijker vindt. Immers, álle individuen of individuele huishoudens die aan de criteria voor extra aandacht voldoen, kunnen dan bereikt worden. Het veranderende politieke klimaat draagt eveneens bij aan de verschuiving in beleid. Liberaal beleid heeft bijgedragen aan een toenemende aandacht voor het vergroten van keuzeruimte voor individuele huishoudens. Het gaat dan echter niet om alle huishoudens: alleen huishoudens met een hoger inkomen die het zich kunnen veroorloven, genieten meer keuze. Met deze ontwikkelingen dient zich een nieuw tijdperk van woonbeleid aan.

1.2 Veranderende huishoudens en nieuwe woonmilieubehoeftes

Om individuele keuzevrijheid zoveel mogelijk te faciliteren op de woningmarkt – ook voor mensen zonder een hoog inkomen – is het van belang differentiatie aan te brengen in het woonaanbod. Het gaat dan om verschillende typen woningen, maar ook om verschillende woonomgevingen. Wij richten ons hier primair op dat tweede aspect. Om verschillende woonmilieus te kunnen aanbieden moet niet de ‘gemiddelde buurt’ een centraal beleidsideaal zijn, maar juist ‘buurtdifferentiatie’. Het streven naar gemiddelde en evenwichtige buurten zorgt immers voor een minder kleurrijk palet aan buurttypen. Regionale woningmarkten waarin duidelijk van elkaar verschillende woonmilieus het gezicht bepalen, passen daarom beter bij de grote variatie aan huishoudens en hun woonwensen. Zo’n gedifferentieerde en breed toegankelijke woningmarkt biedt in beginsel ook ruimte aan sociaaleconomisch ‘zwakkere’ woonmilieus. Zolang zulke buurten geen nadelige effecten met zich meebrengen, voorzien zij in de behoefte naar betaalbaar en toegankelijk wonen.

Een aanzet tot deze denklijn is in een voorloper van deze studie ontwikkeld. In het onderzoek *De buurt als jas: dynamische huishoudens in de*

veranderlijke stad hebben Musterd en collega's (2015) meer differentiatie in stedelijke woonmilieus bepleit, met als doel ervoor te zorgen dat huishoudens in verschillende levensfasen de bij hen passende woon- en leefmilieus zouden kunnen vinden. Zo'n streven zou niet alleen bijdragen aan een betere match tussen de vraag naar en het aanbod van bepaalde woonmilieus, maar zorgt er bovendien voor dat zoveel mogelijk huishoudens een plek vinden in stad of regio. Dit draagt bij aan versterking van de regionale economie (zie Glaeser en Gottlieb 2006).

Het is hierbij van belang dat er om uiteenlopende redenen al grote verschillen bestaan tussen en binnen steden en regio's. De historisch gegroeide ontwikkeling van de regionale economie speelt een belangrijke rol. Die ontwikkeling kan eenzijdig zijn geweest, waarbij slechts enkele economische sectoren bepalend waren, maar kan ook heel veelzijdig zijn geweest, waardoor deze gebieden nu gekenmerkt worden door diverse en gelaagde lokale economieën. Maar los van de relatieve eenzijdigheid/veelzijdigheid, is ook de economische signatuur van belang. Als een regio door industrialisatie is getekend, maakt het ook nog uit wat voor soort industrialisatie: Ging het om arbeidsintensieve industrie die inmiddels verschoven is naar lagelonenlanden? Of ging het om industrie die een transformatie naar arbeidsextensieve industrie toestond? Die verschillen en uiteenlopende ontwikkelingen zijn hardnekkig; ze zijn niet gemakkelijk te veranderen en drukken soms decennia of zelfs eeuwenlang een stempel op een bepaald gebied. Of de signatuur van een stedelijk gebied remmend dan wel stimulerend is voor de betreffende regio, hangt tevens af van de veranderingen die zich op een hoger schaalniveau of in bredere zin voordoen.

De historisch gegroeide economische structuur van steden heeft uiteindelijk invloed op het soort huishoudens dat er woont. Als een stad ruim honderd jaar als havenindustriestad heeft gefunctioneerd, is de hele stad sterk beïnvloed door dat verleden. Denk aan de scholingsinstituten, het verenigingsleven, en een bredere economie die verbonden is aan de haven. Dat betekent dat ook de beroepsstructuur van de bevolking erdoor getekend is. Dit beïnvloedt niet alleen de inkomensstructuur van de stad, maar ook de demografische en culturele samenstelling van de bevolking. Dit heeft weer implicaties voor de woning- en woonmilieubehoeften. Een dergelijk perspectief op de stedelijke of regionale economische structuur geeft niet meteen inzicht in de woonbehoeften van de bevolking; die verschillen namelijk voor elk huishouden.

Toch zijn deze regionale economische structuren niet statisch. Ze veranderen voortdurend, meestal geleidelijk maar soms met een zekere

schok. Die veranderingen beïnvloeden ook de beroepsstructuur en de bevolkingssamenstelling. Economische structuurverandering geeft bovendien aanleiding om de ‘match’ tussen woonmilieus en huishoudens in de regio van tijd tot tijd opnieuw te bekijken, en eventueel tijdig aanpassingen door te voeren. Een sterke toename van het aandeel hoogopgeleide alleenstaanden schept een nieuwe woonvraag, waarop beleid kan inspelen door stedelijke appartementen in buurten met een hoge dichtheid en een hoog voorzieningenniveau te realiseren. Het gaat daarbij overigens niet alleen om het aanbieden van bepaalde woonmilieus. Vraagstukken over bereikbaarheid, infrastructuur en het aanbod van publieke en commerciële diensten hangen hiermee samen. Daarbij is het van belang om voldoende greep te krijgen op de collectieve uitkomsten van veranderend individueel gedrag, en de opkomst van nieuwe typen huishoudens met andere ruimtelijke voorkeuren. Het verbinden van het microniveau aan het macroniveau, gebruik makend van longitudinaal onderzoek, kan daarbij helpen.

Binnen deze historisch gegroeide stedelijke structuur én voortdurende veranderingen moeten huishoudens hun woonwensen zien te realiseren. Hun keuze voor een woonmilieu is niet altijd eenduidig, nog los van de aanzienlijke beperkingen en belemmeringen op de woningmarkt – denk aan verschillen in huizenprijzen en verschillen in het huur- en koopaanbod. Op demografische gronden kan een huishouden voorkeur hebben voor een bepaald woonmilieu. Een groot gezin met kinderen is wellicht op zoek naar een grote woning in een rustige en veilige buurt buiten de stad. Maar op basis van werksituatie kan datzelfde gezin kiezen voor een gezinsbuurt in de stad – relatief dicht bij werk en andere voorzieningen maar toch nog rustig. Daarbovenop komt nog eens een culturele oriëntatie: wellicht kiest het gezin voor een hoogstedelijke buurt met alles om de hoek, ook al betekent dit dat het genoeg moet nemen met een kleinere woning zonder tuin. Uiteenlopende demografische, sociaaleconomische en culturele voorkeuren kunnen, kortom, een ingewikkeld beeld opleveren. Het is nog maar de vraag of er in de praktijk wel een passend woonmilieuaanbod is dat aan al deze voorkeuren tegemoetkomt. Die vraag kan bovendien heel dynamisch zijn, door geplande of onverwachte veranderingen in de gezinssituatie of door een veranderende werksituatie. Ook de stedelijke regio's zijn niet statisch: sommige woonmilieus verdwijnen door processen van buurtverandering. In hoofdstuk 2 gaan we op de precieze relatie tussen typen huishoudens en typen woonmilieus nader in.

Als het doel is om meer inzicht te krijgen in de ingewikkelde relatie tussen de vraag naar en het aanbod van woonmilieus, is een benadering nodig die dynamiek in ogenschouw neemt. Om die reden maken we bij

de vraag naar woonmilieus niet alleen onderscheid naar verschillende kenmerken van huishoudens, maar kijken we ook naar veranderingen die huishoudens meemaken. Bekend zijn de overgangen in demografische zin, waarbij huishoudens van de ene in de andere levensfase terechtkomen. Het verlaten van het ouderlijk huis, het gaan samenwonen met je partner en het krijgen van kinderen zijn ingrijpende transities in de leefsituatie en markeren veelal een overgang naar een andere levensfase. Ook sociaaleconomisch doen zich belangrijke overgangen voor zoals gaan studeren, starten met de eerste voltijdbaan, baanverlies en pensionering.

Verhuizen valt meestal samen met dergelijke demografische en economische overgangen. Sommige transities, zoals het verlaten van het ouderlijk huis, betekenen per definitie een verhuizing. Andere transities zorgen voor een verandering in de woonbehoefte. Het krijgen van kinderen schept de vraag naar groter wonen, terwijl baanverlies noopt tot goedkoper wonen. Maar deze overgangen veranderen ook de buurtvoorkeur: wordt die bijvoorbeeld meer of minder stedelijk? Niet alle eigenschappen van huishoudens leiden tot aanzienlijke dynamiek. Als men zich heeft geschoold in een bepaald beroep, heeft dat de neiging lange tijd bepalend te blijven voor allerlei oriëntaties. Ook opleidingsniveau en -richting hebben een blijvende invloed op woonvoorkeuren.

Al deze inzichten bij elkaar maken duidelijk dat de tijd van een eenvoudige levenscyclus met een beperkt aantal verschillende stadia in het leven passé is. Hetzelfde geldt voor de woonmilieudifferentiatie: er is meer onderscheid nodig dan appartementen in de stad voor kleine huishoudens, en gezinswoningen in suburbane omgevingen voor huishoudens met kinderen. Er moet rekening gehouden worden met een breed palet aan verschillen in demografische, economische en culturele zin – met invloed op buurtoriëntatie. Wat al die verschillen en dynamiek betekenen voor de woningmarkten van stedelijke regio's is nog onduidelijk.

Om dit inzicht te verkrijgen, gaan wij in dit boek stapsgewijs te werk. Wij zullen eerst analyses per dimensie uitvoeren. Dat wil zeggen: eerst analyseren wij transities in demografische zin en transities in sociaaleconomisch opzicht afzonderlijk, voordat wij beide dimensies in samenhang beschouwen. Daarna voegen we ook nog enkele culturele kenmerken toe aan onze analyses. Deze toevoeging levert een reeks analyses op waarbij wij de verschillende dimensies met elkaar kruisen. Pas met zo'n omvattende en dynamische kijk op het functioneren van woonmilieus voor veranderende typen huishoudens in stedelijke regio's, krijgen we voldoende inzicht in de gewenste ontwikkeling van de regionale woningmarkt als geheel. Voor de details hiervan verwijzen we opnieuw naar de nog komende hoofdstukken.

De regio als garderobe is gekozen als titel voor dit boek. De garderobe bestaat daarbij uit diverse typen woonmilieus die tezamen omvangrijke groepen huishoudens bedienen. De woonmilieus – de jassen in de garderobe – passen bij de vraag die huishoudens in een bepaalde fase van hun leven hebben. De voortdurend veranderende woonvraag kan blijken uit feitelijk woongedrag en veranderingen daarin door de tijd. Langs die invalshoek benaderen wij de kernrelatie. Inzicht in de ruimtelijke huishouddynamiek is cruciaal, omdat beleid hierop kan – of beter, zou moeten – inspelen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met toekomstige veranderingen. Het geeft bestuurders de gelegenheid om eventueel bestaande drempels voor het realiseren van passende nieuwe woonmilieus weg te nemen, zodat men een breed palet aan verschillende woonmilieus kan realiseren.

De visie van de regio als garderobe laat zich het best als volgt samenvatten: individuele keuzevrijheid dient zoveel mogelijk gefaciliteerd te worden, zodat huishoudens een plek kunnen vinden in een woonmilieu dat zo goed als mogelijk aansluit op hun woonvoorkeuren. Dit betekent echter geen *laissez-faire* visie op wonen en woonbeleid, waarbij zoveel mogelijk aan de onzichtbare hand van de markt moet worden overgelaten. Hoewel onze visie individuele keuzevrijheid op microniveau centraal stelt, vergt zij krachtige overheidssturing op macroniveau. Deze sturing in wonen en ruimtelijke ontwikkeling moet ervoor zorgen dat er een breed palet aan aantrekkelijke woonmilieus bestaat voor alle soorten huishoudens. Ook voor huishoudens met een lager inkomen waarvan de specifieke woonvraag doorgaans door de markt niet of onvoldoende wordt beantwoord. Krachtige sturing op macroniveau is tevens gewenst om ongewenste effecten zoals uitsluiting, oplopende woonlasten en problematische bevolkingsconcentraties met negatieve individuele en collectieve effecten, tegen te gaan.

1.3 De kernvragen

Deze studie gaat primair over het functioneren van woonmilieus voor verschillende typen huishoudens. Demografische en sociaaleconomische transities zullen in de kernvragen centraal staan, maar, zoals aangegeven, ook verschillen in verhuispatronen naar sociaal-culturele oriëntatie worden in de beschouwing betrokken. Er zijn diverse vragen die we moeten beantwoorden, voordat we een omvattend antwoord kunnen geven op de vraag welke ‘garderobe’ aan uiteenlopende woonmilieus nodig is. Maar voor we daarop ingaan, staan we eerst stil bij het theoretisch kader.

Theorie en toegepaste methodologie

Wat is de stand van de theorie op het gebied van de veranderende huishoudens in relatie tot de verschillende typen buurten in de regio? Welke functies van woonmilieus kunnen worden onderscheiden en voor wie? Welke verklaringen kunnen worden gegeven voor de actuele ontwikkelingen van de relatie tussen typen huishoudens en typen woonmilieus? We gaan hier in hoofdstuk 2 op in. Vervolgens geeft hoofdstuk 3 beknopt aandacht aan de data en methoden die gebruikt zijn in het onderzoek dat aan dit boek ten grondslag ligt. De belangrijkste uitkomsten van analyses zijn in de hoofdstuktekst opgenomen. Hoge-resolutiekaarten van het in dit boek gepresenteerde materiaal zijn tevens te vinden op de website van Kennisplatform Corpovenista (<https://corpovenista.nl/garderobe/>). Voortbouwend op de bestaande theoretische en empirische inzichten, en met toepassing van de besproken methodologie, gaan we daarna in op de kernthema's.

Demografische transitie en de functie van woonmilieus

Welke woonmilieuoriëntaties en verhuisbewegingen hangen met belangrijke demografische transitie van huishoudens samen? Waar gaat men heen, en welke woonmilieus keert men de rug toe? Welke verschillen doen zich voor tussen diverse stedelijk regionale gebieden? Deze vragen komen aan de orde in hoofdstuk 4. Wij onderscheiden een reeks woonmilieus die elk een dominante functie vervullen voor huishoudens in verschillende levensfasen. Zo stellen we buurten vast die vooral nieuwe koppels verwelkomen, maar ook buurten die het domein zijn van gezinnen met kinderen. De verhuisdynamiek staat centraal. Wij brengen deze buurten in kaart, maar gaan ook nader in op hun sociale, fysieke en functionele kenmerken. Het gaat hierbij om de gehele bevolkingssamenstelling, de kenmerken van het lokale woningbestand en de nabijheid van voorzieningen en belangrijke infrastructuur. Dit geeft inzicht in het 'soort' woonmilieu waarmee we te maken hebben. Hoofdstuk 5 brengt verdere verdieping aan door in te zoomen op het verhuisgedrag van jongvolwassenen. Hierbij richten wij ons in het bijzonder op structurele veranderingen die de kansen van jongvolwassenen op de woningmarkt beïnvloeden, maar ook op cyclische veranderingen die te maken hebben met de financiële crisis van 2008. We kijken hierbij naar de vraag in hoeverre jongvolwassenen in verschillende levensfasen in staat zijn te verhuizen, naar wat voor woning ze verhuizen qua prijs en eigendom, en naar wat voor woonomgeving ze verhuizen. Veranderingen door de tijd staan centraal.

Sociaaleconomische transities van huishoudens en de functie van woonmilieus

Hoofdstuk 6 richt zich op de vraag welk verhuisgedrag naar welk type buurten samenhangt met belangrijke verschillen en veranderingen in sociaaleconomische positie. Waar gaat men heen, en uit welke milieus vertrekt men? Opnieuw construeren wij verschillende typen woonmilieus die een functie hebben voor huishoudens in verschillende sociaaleconomische situaties. Ook hier komen de fysieke en sociale kenmerken van de buurttypen uitgebreid aan bod. In hoofdstuk 7 volgt een verdieping, waarbij veranderingen centraal staan.

In hoofdstuk 8 presenteren wij een tweede verdieping voor de sociaaleconomische dimensie. Hier zoomen we in op drie typen arme huishoudens. Naast werkloze huishoudens, kijken we ook naar werkende armen en 'precaire zelfstandigen'. Deze twee laatste groepen zijn de afgelopen jaren in Nederland en elders fors gegroeid, deels als gevolg van arbeidsmarktherstructurering en flexibilisering. We nemen de woonpatronen van deze groepen en veranderingen daarin onder de loep. We gaan na in hoeverre sprake is van een veranderende geografie van armoede, wat de verschillen zijn tussen deze groepen, en of dit samenhangt met sterkere of zwakkere ruimtelijke scheidslijnen. Deze analyses geven inzicht in de positie van huishoudens die zich in een precaire sociaaleconomische situatie bevinden en aangewezen zijn op de allergeodkoopste huisvesting. Deze analyses benadrukken eveneens aanzienlijke verschillen tussen precaire groepen, wat duidt op verschillen in kansen en voorkeuren op de woningmarkt. In dit hoofdstuk staat het mogelijke risico van het ontstaan van zeer marginale woonmilieus centraal.

De combinatie van demografische en sociaaleconomische transities en de functie van woonmilieus

Hoofdstuk 9 brengt onze analyses samen door te kijken naar verhuisgedrag van huishoudens op basis van combinaties van demografische én sociaaleconomische kenmerken en overgangen. Een verdere verfijning vindt plaats door ook de sociaal-culturele oriëntatie in ogenschouw te nemen. We behandelen deze sociaal-culturele dimensie afwijkend van de demografische en sociaaleconomische, omdat de sociaal-culturele dimensie meestal stabiel is. Transitie van de ene naar de andere sociaal-culturele positie vinden niet zo vaak plaats, maar culturele kenmerken hebben wel een sterke invloed op woonvoorkeuren. Sociaal-culturele verschillen komen

onder andere tot uiting in het onderscheid tussen moderne en traditionele huishoudens, gedefinieerd op basis van de taakverdeling in het huishouden, en op basis van opleidingsniveaus.

Wederom is de vraag op wat voor buurten en woonomgevingen deze verschillende huishoudens zich richten. In hoeverre verschilt dit tussen stedelijke regio's? In dit hoofdstuk zal ook aandacht gegeven worden aan de woonmilieukansen van jongeren, die steeds meer en langer afhankelijk lijken van de huursector en bijpassende woonmilieus, tenzij ouderlijke steun hun andere alternatieven biedt.

Conclusies, discussie en beleid

De laatste vragen die moeten worden gesteld hebben betrekking op de reikwijdte van de bevindingen (hoofdstuk 10). Wat zijn de implicaties van de gevonden dynamieken voor de toekomstige woonmilieuconstellatie? Welke inzichten hebben de analyses opgeleverd? Welke uitdagingen zitten daaraan vast voor ontwikkelaars en andere actoren die in de stedelijke woningmarkt actief zijn?

1.4 Dynamische stedelijke regio's

Woningmarkten functioneren op regionaal niveau. Daarbinnen bevindt zich een breed palet aan woonmilieus met verschillende dominante functies voor verschillende bevolkingsgroepen. Deze groepen hebben uiteenlopende woonwensen, buurtvoorkeuren en economische mogelijkheden. Veranderingen, bijvoorbeeld in de bevolkingssamenstelling of in de economische structuur of conjunctuur, kunnen ervoor zorgen dat de vraag naar sommige woonmilieus voor kortere of langere tijd verandert. Ook de woonmilieus zelf kunnen aanzienlijk veranderen. Het is zaak de intraregionale dynamiek zo goed mogelijk in beeld te krijgen, om tijdig aan te kunnen geven welke veranderingen zich voltrekken in het aanbod van woonmilieus. Kennis van deze dynamiek is nodig om er bestuurlijk op in te spelen.

Het is inmiddels moeilijk om zich voor te stellen dat nog maar vijftig jaar geleden delen van de Amsterdamse binnenstad, waaronder de Jordaan en De Pijp, door velen als een onaantrekkelijk woongebied werden beschouwd; het is misschien nog moeilijker om zich voor te stellen dat dit over vijftig jaar opnieuw het geval zou kunnen zijn. Hetzelfde zou kunnen gelden voor sommige suburbane woonmilieus. Het is van groot belang om een vinger aan de pols te houden en voortdurend na te gaan in welke mate er (nog)

behoefte is aan de in de metropoolregio onderscheiden woonmilieus. In deze studie is ervoor gekozen de aandacht vooral te richten op de vier grootste metropoolregio's in Nederland. Voor de lokale kennis werken we nauw samen met regionale partners. De aandacht wordt in het bijzonder gericht op de metropoolregio's Amsterdam, Rotterdam/Den Haag, Utrecht en Eindhoven.

1.5 Theorie en praktijk

Wij stellen ons op het standpunt dat sterke theoretische inzichten aanzienlijke bijdragen kunnen leveren aan een goed functionerende praktijk. Het begrijpen van de dynamische relaties tussen huishoudens en hun woonmilieus hebben we theoretisch ingebed (hoofdstuk 2) en met behulp van adequate methoden onderzocht (hoofdstuk 3). Met deze aanpak kunnen we antwoorden formuleren op zeer praktische vragen. We leveren met deze studie een bijdrage aan vragen en discussies over de huidige en gewenste functies van woonmilieus, veranderingen die zich daarin voordoen, en de noodzaak of mogelijkheid tot sturing op het aanbod van woonmilieus. Worden alle vereiste functies afgedekt in de stedelijke regio? Welke interventies zijn nodig in specifieke woonmilieus om de vereiste en toekomstig gewenste 'garderobe aan woonmilieus' te realiseren en de knelpunten het hoofd te bieden?