

Regionale Verschillen

in wonen in Nederland



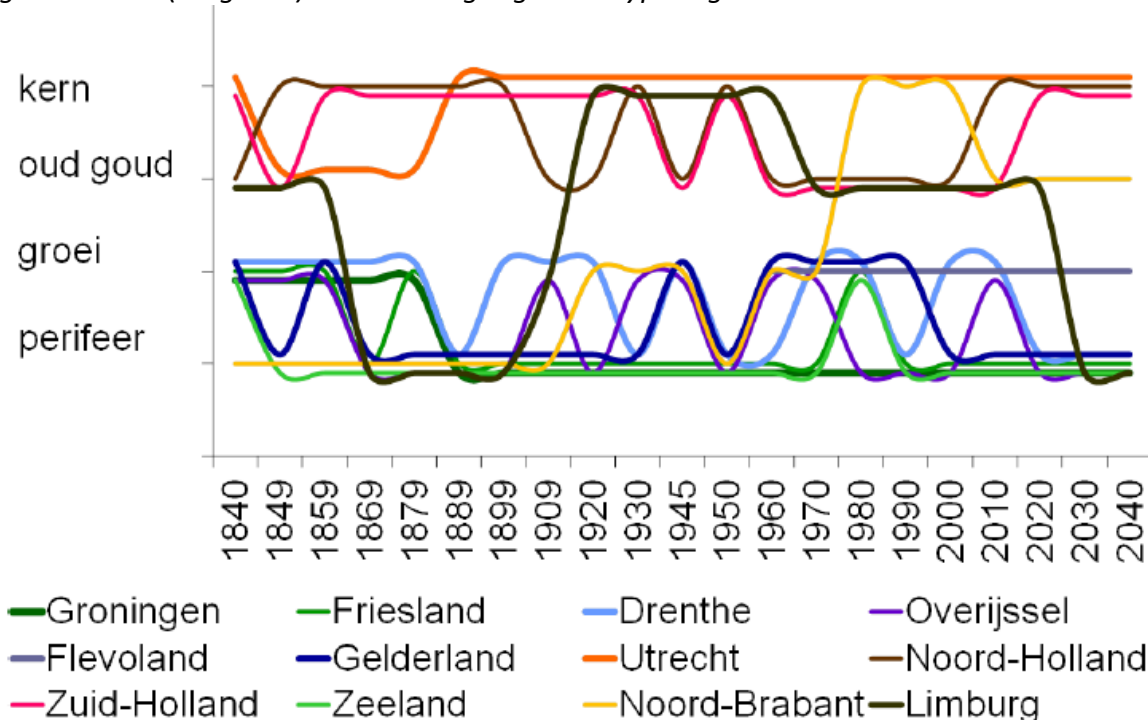
In Nederland staan ruim 7,2 miljoen woningen. Deze woningen zijn anders dan andere goederen waarvan we gebruik maken. Woningen zijn immers ‘aard- en nagelvast’ gebonden aan de plaats waar zij staan en hebben een lange levensduur. Daardoor ligt het woningbestand in grote mate vast. De mensen die erin wonen, zijn in principe veel minder plaatsgebonden. Zij willen wonen waar hen dat uitkomt, in een goede woning in een prettige omgeving, van waaruit zij werk en voorzieningen kunnen bereiken.

Er zijn regionale verschillen in de omvang van de werkgelegenheid, in het aanbod van voorzieningen en in de aantrekkelijkheid van het woon- en leefklimaat. Aantrekkelijke regio’s vertonen een sterkere groei van de werkgelegenheid en de bevolkingsomvang dan minder aantrekkelijke gebieden. Door het ruimtelijke beleid van de overheid staat bovendien maar een klein deel van het Nederlandse oppervlak ter beschikking voor wonen. In het belang van een ‘goede ruimtelijke ordening’ streeft de Nederlandse overheid naar een zuinig gebruik van de ruimte. Nieuwbouw moet zoveel mogelijk in reeds bebouwd gebied een plaats vinden. Als gevolg van deze variatie in aantrekkelijkheid en beleid doen zich regionale verschillen voor in werkgelegenheids- en bevolkingsdichtheid.

Deze regionale variatie in intensiteit van het grondgebruik – dichtheid – is het gevolg van regionale verschillen in groei van het aantal inwoners en activiteiten in het verleden. Streken die een goede gelegenheid bieden om in het levensonderhoud te voorzien, groeien sterker en raken daardoor op den duur dichter bevolkt dan

regio's die minder aantrekkelijk zijn voor bewoning. Deze combinatie van dichtheid en groeitempo geeft dan ook een goede indruk van de ontwikkelingsfase waarin een regio zich bevindt.

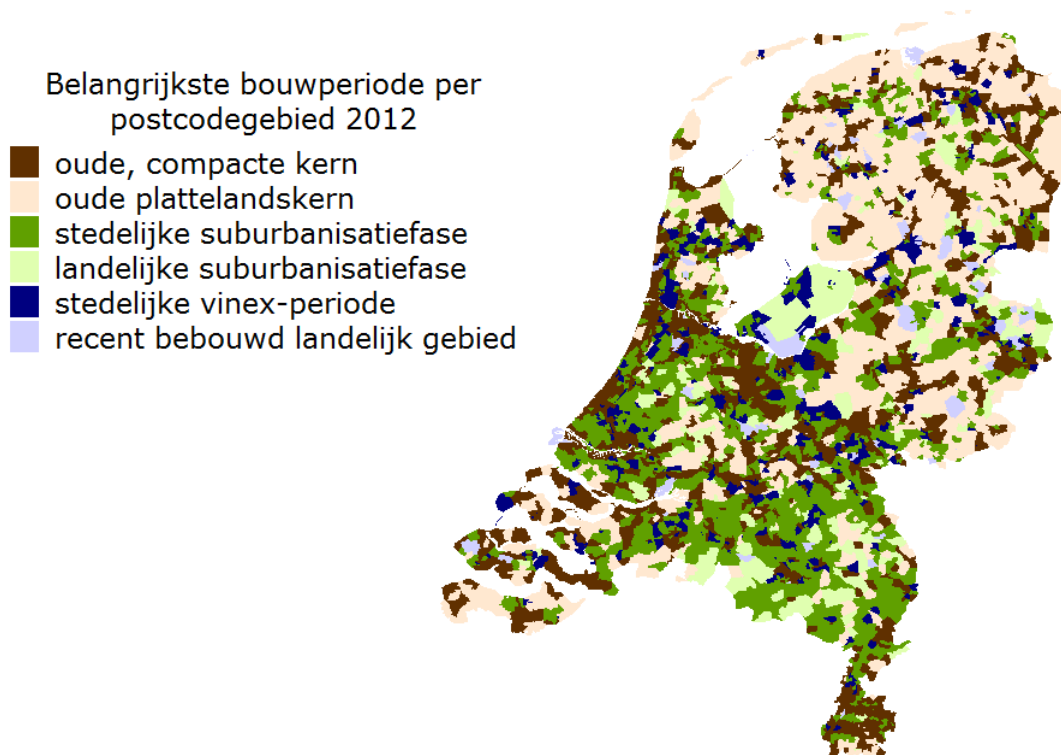
Figuur 1 (Prognose) ontwikkeling regionale typering 1840-2040



Dichtbevolkte regio's die een sterker dan gemiddelde groei vertonen, waren gezien de dichtheid in het verleden aantrekkelijk als woonplaats en zijn dat gezien het hoge groeitempo in de huidige tijd nog steeds. Het zijn de kerngebieden van het land. Regio's die een hoge dichtheid combineren met een laag groeitempo waren in het verleden weliswaar aantrekkelijk, maar zijn dat nu blijkbaar niet meer. Tegenover dit 'oud goud' staan gebieden waar de lage dichtheid erop duidt dat deze in het verleden minder dan gemiddeld aantrekkelijk waren, maar die in de huidige tijd een relatief sterke groei vertonen. Anders dan in deze groeiregio's is in perifere regio's ook in de huidige tijd echter geen sprake van sterke groei.

Op grond van bevolkingsdichtheid en –groei gedurende de afgelopen twee eeuwen kan Nederland worden onderscheiden in de Randstad en 'overig Nederland'. De Randstad – de provincies Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland – is de grote, dynamische kern van ons land. Deze kern blonk weliswaar niet voortdurend uit qua groeitempo, maar wist toch steeds haar centrale positie te handhaven. Ook in de komende decennia kan de Randstad – na enkele decennia waarin de groei minder krachtig was – een relatief sterke groei tegemoet zien. De andere provincies zijn er ondanks de zeer sterke groei die zij soms vertoonden niet in geslaagd blijvend tot kernprovincie uit te groeien. Op Noord-Brabant na zullen de andere provincies in de komende decennia veel minder hard groeien dan de Randstad. Kort en goed groeit de vraag naar woningen in de Randstad dus bij voortdurend en is deze groei omvangrijk. In vrijwel de gehele rest van het land is de behoefte aan woningen niet alleen veel minder omvangrijk, maar ligt bovendien stagnatie van de ontwikkeling van de vraag naar woningen op de loer.

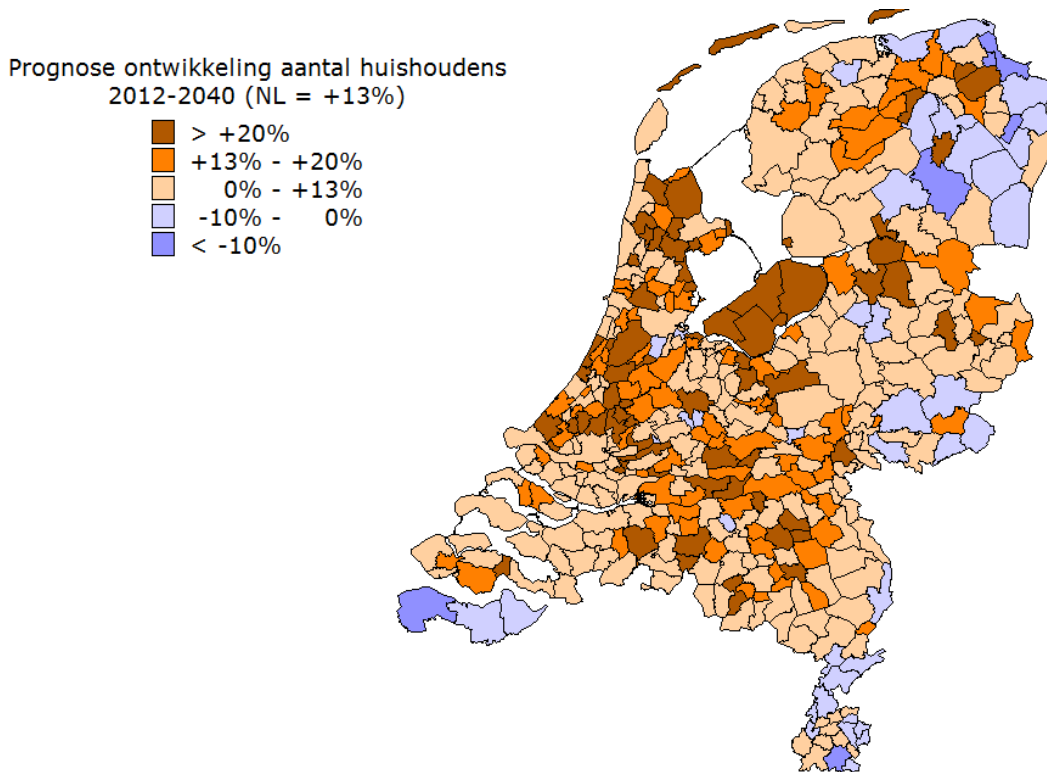
Figuur 2 Belangrijkste bouwperiode woningvoorraad per postcodegebied 2012



Het woningbestand in ons land is het resultaat van anderhalve eeuw (ver)bouwen en slopen. Zowel de woning zelf als de plaats waar zij staat, weerspiegelt het tijdperk waarin zij tot stand kwam. Op grond daarvan kunnen zes woonmilieus worden onderkend. Voor de jaren zestig vond woningbouw in een relatief gering aantal kernen en wijken geconcentreerd plaats en sinds de jaren negentig is dat ook weer het geval. In deze oude en jonge woonmilieus wordt de beschikbare ruimte bovendien doorgaans intensief gebruikt. Woningen staan er dicht opeen. In de jaren zestig en zeventig was de woningbouw veel meer over het land gespreid. Kernen en wijken uit dit tijdperk zijn bovendien minder dicht bebouwd. Tot slot is – als afspiegeling van de groei in welvaart – het aandeel van grote, grondgebonden en koopwoningen in het woningbestand groter naarmate een kern of wijk jonger is.

Deze woonmilieus komen niet in het gehele land in dezelfde mate voor. Het woningbestand in een regio weerspiegelt de historische ontwikkeling. In de Randstad is het aandeel van oude en jonge stedelijke kernen en wijken groot. Noord-Brabant, Limburg, Overijssel en Zuid-Holland tellen relatief veel woonmilieus uit de suburbanisatie-periode en de provincies aan de rand van het land relatief veel oude, landelijke woonmilieus. Het 'rijtjeshuis' – een grote, grondgebonden woning uit de naoorlogse periode – mag dan het stereotype van een Nederlandse woning zijn, de gemiddelde woning in sterk verstedelijkte kernen en regio's aan de ene kant en in landelijke kernen en regio's aan de andere kant verschilt sterk van dit beeld. De 'typisch Nederlandse woning' staat in een kern met sub-urbaan karakter in Noord-Brabant of Zuid-Holland.

Figuur 3 Prognose ontwikkeling aantal huishoudens 2012-2040



In Nederland wonen nu bijna 17 miljoen mensen, die deel uitmaken van 7,4 miljoen huishoudens. De Nederlandse bevolkingsomvang is in de afgelopen decennia fors toegenomen. Bovendien is de bevolkingssamenstelling onder invloed van vergrijzing, huishoudensverduunning en internationalisering sterk veranderd. Net als dat voor de woningvoorraad het geval is, is er zowel op het fijnmazige niveau van kernen en wijken als op het grofmazige regionale schaalniveau sprake van variatie in omvang, samenstelling en ontwikkeling van de bevolking.

In de komende decennia zal het aantal inwoners en huishoudens in ons land nog groeien – zij het in een aanzienlijk lager tempo – en de vergrijzing, huishoudensverduunning en internationalisering zullen zich naar verwachting voortzetten. Er zijn daarom een miljoen woningen extra nodig. Aangezien het aantal huishoudens na 2040 zal gaan afnemen, zou deze toename van de woningvoorraad althans gedeeltelijk een tijdelijk karakter moeten hebben om leegstand van woningen te voorkomen. Dat zal vooral in de regio's aan de rand van het land het geval moeten zijn, aangezien hier nu vaak al sprake is van demografische stagnatie en een woningoverschot. Het aantal huishoudens zal hier veel minder sterk toenemen en het aantal verhuizingen zal veel sterker afnemen dan gemiddeld het geval zal zijn in ons land. Alleen in de 'romp' van het land – en dan met name in de Noordvleugel van de Randstad – zal het woningbestand na 2040 groter moeten zijn dan nu het geval is. De uitbreiding van het woningbestand zal hier dus een structureel karakter moeten hebben.