

DE ENE KRIMP IS DE ANDERE NIET

Krimpproblematiek staat stevig op de agenda. Daarbij wordt vaak gerefereerd naar de 'bekende' krimpregio's als Parkstad Limburg en Noordoost-Groningen. Lokale politici zijn doordrongen van het probleem dat er op sommige regionale woningmarkten (en als gevolg daarvan in de sfeer van voorzieningen) minder vraag is dan aanbod. Het vraagstuk moet echter in een breder perspectief worden geplaatst. Voor sommigen zal het verrassend zijn dat ook in regio's zoals het Groene Hart en de Utrechtse Heuvelrug krimp is vastgesteld.

DOOR KOEN HOLLANDER EN SAKO MUSTERD
 HOLLANDER IS WERKZAAM BIJ BUREAU
 STEDELIJKE PLANNING EN MUSTERD IS
 WERKZAAM BIJ STADSGEOGRAFIE,
 UNIVERSITEIT VAN AMSTERDAM
FOTOGRAFIE HOLLANDE HOOGTE

Vraaguitval lijkt hier onlogischer dan in de 'uithoeken' van Nederland. Maar waar is die krimp dan aan toe te schrijven? Het kan zijn dat die vraag er wel is maar niet wordt (h)erkend door de lokale politici en partijen of dat enige krimp doelbewust wordt nagestreefd. In dat geval is er sprake van een heel andere 'soort' krimp, die niet gerelateerd is aan vraaguitval. Dit artikel gaat hierop in en presenteert daarbij een eenvoudige methodiek die gebruikt kan worden om verschillende soorten krimpperspectieven op te sporen. Door dit op regionaal niveau toe te passen kunnen gemeenten of woningmarktregio's goed (intern) met elkaar worden vergeleken en kan bovendien de discussie over de betekenis van krimp op gang worden gebracht. Dit kan een passend krimpbeleid ten goede komen.

Als het gaat om de krimpproblematiek worden vaak dezelfde regio's genoemd: Parkstad Limburg, Noordoost-Groningen of Zeeuws Vlaanderen (bijv. Thissen, 2010; Latten en Musterd, 2009). Wanneer het gaat om het herstructureren van de woningmarkt bestaan hier drie beleidsalternatieven: sloop- en uitbreidingsmogelijkheden, verbetering van de kwaliteit van woningen en wijken en regionale afstemming (PBL, 2008a). Alle drie gaan echter uit van vraaguitval: de demografische ontwikkelingen in deze regio's leiden tot een te ruime woningmarkt. Verder op de achtergrond spelen dikwijls nog zaken als economische herstructurering (Turok and Mykhnenko, 2008). Er zijn echter ook regio's waar diffuse ontwikkelingen lijken te (gaan) spelen. Zo signaleert het PBL (2008b) krimpverschijnselen in het Groene Hart en laat de PEARL-prognose zien dat ook op de Utrechtse Heuvelrug tussen nu en 2025 het aantal huishoudens zal teruglopen. Algemeen kan worden gesteld dat welvarende regio's een sterkere bevolkingsgroei meemaken (Van der Gaag et al, 1999). Inderdaad vindt in Nederland de sterkste bevolkingsgroei plaats in de economische kernregio's: Noord en Zuid-Holland, Utrecht en



Kleine winkeltjes in het centrum van Terborg hebben het moeilijk; er is veel leegstand, ook door een grote stad als Doetinchem in de buurt (Foto Werry Crone / Hollandse Hoogte)

Flevoland (Latten en Musterd, 2009). Juist daarom lijkt de krimp in het Groene Hart en op Utrechtse Heuvelrug tegenstrijdig. De woningmarkten in de Randstad en regio Utrecht zijn krap en het Groene Hart en de Utrechtse Heuvelrug vormen in theorie perfecte overloopgebieden. De groene kwaliteiten, gecombineerd met de nabijheid van stedelijke voorzieningen dragen bij aan een aantrekkelijk woonmilieu. Wat is hier dan aan de hand?

De Universiteit van Amsterdam heeft in opdracht van de provincie Zuid-Holland een onderzoek gedaan naar krimp in het Groene Hart (Hollander en Musterd, 2009). Doel was een aanzet te geven tot het beantwoorden van de bovenstaande vraag: in welke mate doet zich krimp voor in het Groene Hart? Wat voor verklaringen zijn er te geven voor



de krimpverschijnselen? En in welke mate is er sprake van vraaguitval? Dit artikel gaat hierop in door enkele bevindingen van dat onderzoek samen te vatten. Het zal duidelijk worden dat er een verscheidenheid aan krimpsituaties bestaat. De aanpak van krimp kan daarom niet uniform worden vormgegeven. Pas wanneer krimp en vraaguitval samen op lijken te gaan voor delen van het Groene Hart, lijkt de vrees voor 'Parkstadachtige' ontwikkelingen gerechtvaardigd. Hier is niet simpelweg sprake van daling van inwoners, maar komen als gevolg van bevolkingskrimp voorzieningen in de knel en dreigt leegstand.

Om de samenhang tussen bevolkingskrimp en woningvraag inzichtelijk te maken, is een aantal variabelen met elkaar gecombineerd. Met betrekking tot bevolkingsdynamiek is de ontwikkeling van het aantal inwoners, huishoudens en de intergemeentelijke migratie in kaart gebracht. Om inzicht te krijgen in de woningvraag is de ontwikkeling van de woningwaarde (WOZ-waarde) onderzocht. Een bovengemiddelde ontwikkeling van de WOZ-waarde is geïnterpreteerd als indicatie van aanhoudende vraag. Het onderzoek vond plaats op het niveau van individuele bevolkingskernen over de periode 2001 tot 2007. Voordeel van een focus op kernen is dat verschillen binnen gemeenten en

woningmarktregio's blootgelegd kunnen worden. Immers, in gemeenten met meerdere kernen kunnen de kenmerken van kleine kernen al snel gemaskeerd worden door die van de grote. Bij de migratiecijfers moet worden opgemerkt dat deze alleen op gemeentelijk niveau beschikbaar zijn. Voor iedere kern is daarom het corresponderende gemeentelijke migratiesaldo gehanteerd.

KRIMP IN DE EMPIRIE

Een eerste blik op de cijfers leert dat een flink aantal kernen tussen 2001 en 2007 te maken heeft gehad met een afname van het aantal inwoners. Echter, in de meeste kernen is het aantal huishoudens stabiel gebleven. Met andere woorden, krimp bleek vooral veroorzaakt te worden door gezinsverdunding. Aan de rand van het Groene Hart zijn de ontwikkelingen positiever dan in de kern van het Groene Hart. Dit heeft voornamelijk te maken met grootschalige woningbouw in onder meer Haarlemmermeer, Zoetermeer en Leidsche Rijn. Voorts kampte het Groene Hart in de periode 2001-2007 met een negatief gemiddeld intergemeentelijk migratiesaldo van -2,61%. Door de variabelen met elkaar te combineren en de gegevens over de periode 2001-2007 te analyseren, kan een toekomstperspectief worden geschetst. Een kern met

zowel negatieve bevolkingsontwikkelingen (krimp) als ondergemiddelde woningvraag heeft – bijvoorbeeld – ook voor de toekomst een weinig fleurig perspectief en kan aanleiding geven tot de ontwikkeling van forse problemen. Wij onderscheiden vier mogelijke combinaties of perspectieven: neergang, woondorpen, groeikernen en sterke kernen. Kaart 1 laat de spreiding van de kernen met deze perspectieven zien. We lichten de vier typen kort toe.

Positief: Groeikernen en sterke kernen

Allereerst de kernen waar van krimp geen sprake is. Groeikernen worden getypeerd door een sterke groei van het aantal inwoners en huishoudens. Een blik op de kaart laat zien dat dit vooral de echte nieuwbouwkernen betreft, die de afgelopen jaren dankzij het Vinex-beleid flink zijn gegroeid. Tegelijkertijd bleef de ontwikkeling van de woningwaarde ondergemiddeld, iets wat mogelijk verklaard kan worden door de massaliteit en grootschaligheid van deze woningontwikkelingen. Sterke kernen onderscheiden zich van de groeikernen doordat hier ook de woningwaarde zich bovengemiddeld heeft ontwikkeld. In tegenstelling tot de groeikernen zijn dit geen grootschalige nieuwbouwkernen. Hier is eerder sprake van een stabiele groei van het aantal woningen die het karakter van de kernen niet heeft aangetast.

Krimp: neergang

Deze kernen hebben te maken met de meest negatieve vooruitzichten; het zijn de kernen waar zich de meest serieuze problemen kunnen ontwikkelen. Er is sprake van bevolkingskrimp en hoewel het aantal huishoudens stabiel is of slechts licht afneemt, is de vraag er te gering. Deze groep kernen zal in de toekomst het eerst te maken krijgen met huishoudenskrimp. Bovendien liggen ze in gemeenten met een ondergemiddeld migratiesaldo (bovenmatig vertrek). Processen als vergrijzing en gezinsverdunding worden niet voldoende gecompenseerd door instroom van jonge gezinnen met kinderen. De tekortschietende vraag uit zich in de woningwaarde die zich ondergemiddeld heeft ontwikkeld: blijkbaar zijn woningen hier niet zo gewild als in andere kernen. Voor deze onaantrekkelijkheid zijn verschillende, zij het enigszins speculatieve, verklaringen te geven. Opvallend is dat veel kernen in het zuidelijke deel van het Groene Hart liggen. De economische structuur van dit deel van de zuidvleugel van de Randstad is relatief zwak (nog sterk door industrie beïnvloed). In

de regio Alblasterwaard/Vijfheerenlanden kan de afstand tot stedelijke voorzieningen een bijkomende rol spelen. Deze gemeenten hebben bovendien een sterke eigen (christelijke) signatuur, waar buitenstaanders niet gemakkelijk tussenkomen. De bevolkingsdynamiek zou in die gevallen dan vooral door geleidelijke terugloop van de ‘autochtone’ bewoners worden bepaald.

Krimp: woondorpen

Daarnaast is een aantal bevolkingskernen te zien met een soortgelijke bevolkingsdynamiek als bij ‘neergang’, maar waar de woningwaarde zich juist bovengemiddeld heeft ontwikkeld. Woningbouw lijkt hier dus mogelijk. Opvallend is dat bijna alle kernen in het hart van het Groene Hart liggen en hierom erg gewild zijn. Er is een aantal verklaringen mogelijk waarom de betreffende gemeenten de druk op de woningmarkt niet (h)erkennen. Mogelijk wil men het rustieke,

mineerd door jonge, kinderrijke gezinnen maar juist door ouderen die graag op het platteland willen wonen. Voor hen vormen deze kernen uitstekende ‘woondorpen’, waar weliswaar het draagvlak voor voorzieningen (in het bijzonder voor jonge gezinnen) tanende is maar waar het woongenot voor de zittende bewoners de voornaamste kwaliteit is. Juist de instroom van dit soort bewoners draagt verder bij aan de processen van gezinsverdunding en krimp, terwijl de woningprijs hoog blijft liggen. Thissen kwam tot soortgelijke conclusies in zijn onderzoek in Zeeland (Thissen, 2010).

ENKELE KANTEKENINGEN BIJ DE BENADERING

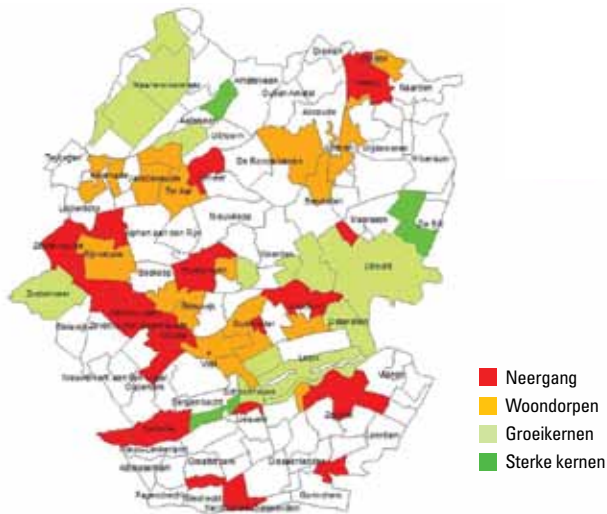
De hier gepresenteerde benadering biedt een eenvoudig instrument om het krimp/groeiperspectief van kernen in een bepaald gebied vast te stellen. Maar die benadering is tevens voor verbetering vatbaar. Zo zouden de



Nieuwbouw aan de rand van Montfoort, een stadje in de provincie Utrecht (Foto Sijmen Hendriks / Hollandse Hoogte)

landelijke karakter behouden. Ook kan het zijn dat ze na het jarenlange restrictieve beleid nog niet de juiste mind-set hebben gevonden om nieuwe ontwikkelingen in gang te zetten. Of zijn projectontwikkelaars meer geïnteresseerd in grootschalige ontwikkelingen dan kleinere plannen in plattelandskernen? De combinatie van krimp met druk op de woningmarkt leidt ook tot de hypothese dat de instroom niet wordt gedo-

migratiegegevens in het ideale geval per bevolkingskern beschikbaar moeten zijn. Het toevoegen van ontwikkelingen zoals vergrijzing leidt eveneens tot verdere verdieping. Dit is voor de perspectieven niet meegenomen, omdat de beschikbare gegevens op het niveau van bevolkingskernen te grof waren. Verder zal het inzicht in de woningmarkt-situatie verdiepen als andere variabelen in de beschouwing worden betrokken, zoals bij-



Kaart 1 Indeling van de kernen naar perspectief

Bron: Hollander en Musterd, 2009

voorbeeld de gemiddelde tijd waarover woningen te koop staan. Daarnaast is het mogelijk om de perspectieven breder te benaderen door de diepere achtergronden in de beschouwing te betrekken. Dit



kan door bijvoorbeeld economische variabelen in het onderzoek op te nemen. Om de stelregel die in de inleiding staat te bevestigen (economische groei en bevolkingsgroei zijn positief gerelateerd) kan de hier beschreven benadering bijvoorbeeld worden uitgebreid met een variabele die de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen of bedrijven in de relevante arbeidsmarktgebieden aangeeft. Kernen in neergang, gecombineerd met een stijgend aantal arbeidsplaatsen in het arbeidsmarktgebied van die kernen zou men een positieve toekomst kunnen toedenken, mits daar bijvoorbeeld voldoende woonkwaliteit wordt geboden. De waarde van deze benadering neemt toe als ook omliggen-

de kernen rondom het krimpgebied in de beschouwing worden betrokken. Een vergelijking met gebieden met ongeveer gelijke ligging is dan mogelijk.

CONCLUSIES

In de hier gepresenteerde analyses is met een relatief eenvoudige methode de bevolkingskrimp uiteengelegd in verschillende soorten. Kernen in neergang vertonen soms tekenen van een autonome krimp (vergelijkbaar met regio's als Noordoost-Groningen of Parkstad Limburg), terwijl de krimp in woondorpen mogelijk wordt veroorzaakt door het gebrek aan woningbouwontwikkelingen voor specifieke doelgroepen. Met andere woorden: de ene krimp is de andere niet. Daarbij moet duidelijk gezegd dat deze methodiek zelf geen relaties aantoonde, maar vooral een signalerende functie heeft. Juist voor regio's die te maken hebben met krimpverschijnselen zonder dat men dit op grond van hun geografische of economische kenmerken zou verwachten, is de gebruikte toepassing van belang. Door te differentiëren in verschillende soorten krimp, kan angst voor soortgelijke situaties als in Noordoost-Groningen of Parkstad Limburg worden voorkomen. Er ontstaat bovendien een basis voor vervolgonderzoek naar de verklaringen achter die mogelijke soorten krimp. Specifiek voor het Groene Hart lijken slechts een handvol kernen te maken te hebben met autonome krimp. Angst voor 'parkstadachtige' ontwikkelingen, zoals verwoord in de eerste paragraaf, lijkt dus niet op zijn plaats.

De gevolgde werkwijze heeft nadelen en voordelen. Een belangrijk nadeel is de geringe diepgang die met de analyse kan worden bereikt. Een belangrijk voordeel is echter de eenvoudige maar effectieve signaleringsfunctie. De resultaten kunnen heel goed functioneren als basis voor diepgaander onderzoek, maar ze kunnen ook dienen om de discussie over krimp op gang te brengen. Vaak is dit nodig om lokale politici en partijen te doordringen van de problematiek. Niet voor niets wordt in het Interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling lokale bewustwording als één van de drie basisvoorwaarden voor een effectieve krimp aanpak genoemd, naast duidelijke bestuurlijke rolverdeling met regionale bestuurskracht en een effectieve bekostigingssystematiek (Rijk, VNG & IPO, 2009). Na een decennialange beleidsmatige focus op groei is het immers lastig omschakelen naar de juiste mindset voor krimp. □

Bronnen

- Van der Gaag, N., L. van Wissen and E. van Imhoff (1999), Regional Population Growth or Loss; What makes the Difference? Demos, vol. 15, special Issue. Den Haag: NIDI; <http://www.nidi.knaw.nl/web/html/public/demos/dm99epc1.html>
- Latten, J. en Musterd, S. (Red.) (2009), De nieuwe groei heet krimp, een perspectief voor Parkstad Limburg. Den Haag: NICIS institute.
- PBL (2008a), Regionale krimp en woningbouw. Rotterdam/Den Haag: NAI Uitgevers/Planbureau voor de Leefomgeving.
- PBL (2008b), Ruimte in cijfers 2008. Rotterdam/Den Haag: NAI Uitgevers/Planbureau voor de Leefomgeving.
- Hollander, K. en S. Musterd (2009) Krimp in het Groene Hart? Amsterdam: AMIDSt, Universiteit van Amsterdam.
- Rijk, VNG & IPO (2009), Interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling. Den Haag: Ministerie van BZK, Ministerie van VROM, VNG en IPO.
- Thissen, F. (2010) Een krimpend en vitaal dorp; op zoek naar een perspectief voor een vitaal Sas van Gent. In: Open Sas – Belvedere gebiedsvisie, pp. 81-95. Amsterdam: MUST stedenbouw.
- Turok, I. en V. Mykhnenko (2008). Resurgent European cities? Urban Research & Practice, Vol. 1, No. 1, p.54-77.