



UvA-DARE (Digital Academic Repository)

Reflectie: demografische ontwikkelingen in stedelijke regio's

Manting, D.; van Dam, F.

Publication date

2015

Document Version

Final published version

Published in

De stad: magneet, roltrap en spons. Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):

Manting, D., & van Dam, F. (2015). Reflectie: demografische ontwikkelingen in stedelijke regio's. In PBL (Ed.), *De stad: magneet, roltrap en spons. Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest* (pp. 19-33). Planbureau voor de Leefomgeving.
http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/PBL_2015_De%20stad_magneet,%20roltrap%20en%20spons_1610.pdf

General rights

It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use, unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

Disclaimer/Complaints regulations

If you believe that digital publication of certain material infringes any of your rights or (privacy) interests, please let the Library know, stating your reasons. In case of a legitimate complaint, the Library will make the material inaccessible and/or remove it from the website. Please Ask the Library: <https://uba.uva.nl/en/contact>, or a letter to: Library of the University of Amsterdam, Secretariat, P.O. Box 19185, 1000 GD Amsterdam, The Netherlands. You will be contacted as soon as possible.



Planbureau voor de Leefomgeving

DE STAD: MAGNEET, ROLTRAP EN SPONS

Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest



**De stad: magneet, roltrap en spons.
Bevolkingsontwikkelingen in stad en
stadsgewest**

PBL (Planbureau voor de Leefomgeving)
Den Haag, 2015

ISBN: 978-94-91506-93-2
PBL-publicatienummer: 1610

Eindverantwoordelijkheid

PBL (Planbureau voor de Leefomgeving)

Contact

Frank van Dam, frank.vandam@pbl.nl

Kernteam

Gijs Beets, Frank van Dam (projectleider),
Andries de Jong, Dorien Manting

Auteurs

Hans van Amsterdam, Gijs Beets, Rein
Bontekoning, Frank van Dam, Carola de Groot,
Lydia Hofman, Corina Huisman, Andries de
Jong, Dorien Manting, Manon van Middelkoop
(allen PBL)
Wim van Bogerijen (Gemeente Den Haag),
Willem Boterman (Universiteit van Amsterdam),
Marijke Brouwer (Gemeente Utrecht), Marlies
Grimbergen (Gemeente Den Haag), Hans van
Hastenbergh (Gemeente Utrecht), Marco
Hoppesteijn (Gemeente Rotterdam), Julian
Jansen (Gemeente Amsterdam), René Jansen
(Gemeente Den Haag), Lia Karsten (Universiteit
van Amsterdam), Wim Konter (Provincie

Noord-Holland), Narly Rambharos (Gemeente
Groningen), William Roelofsen (Gemeente
Almere), Ewoud Smit (Provincie Zuid-Holland),
Annika Smits (Gemeente Amsterdam),
Jan Starmans (Gemeente Den Haag), Jan Vriens
(Gemeente Eindhoven), Richard Vermeulen
(Gemeente Den Haag), Wim van der Zanden
(Gemeente Rotterdam)

Met dank aan

Reinier van den Berg, Pieter Boot, Maaïke Galle,
Maarten Hajer, David Hamers, Ton Manders,
Jan Ritsema van Eck, Niels Sorel, Jacqueline
Timmerhuis, Keimpe Wieringa, Ries van der
Wouden (allen PBL), Gijsbert Borgman,
Willemieke Hornis, Vincent van der Gun
(allen Ministerie van IenM) voor hun commen-
taar op eerdere versies van de Bevingingen.

Redactie figuren

Beeldredactie PBL

Eindredactie en productie

Simone Langeweg, Tekst- en
Communicatieadvies en Uitgeverij PBL

Opmaak

Textcetera, Den Haag

Foto omslag

Caro Bonink / Hollandse Hoogte

Drukwerk

Xerox/OBT, Den Haag

U kunt de publicatie downloaden via de website www.pbl.nl. Delen uit deze publicatie mogen worden overgenomen op voorwaarde van bronvermelding: PBL (2015), *De stad: magneet, roltrap en spons. Bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest*, Den Haag: PBL.

Het PBL is het nationale instituut voor strategische beleidsanalyses op het gebied van milieu, natuur en ruimte. Het PBL draagt bij aan de kwaliteit van de politiek-bestuurlijke afweging door het verrichten van verkenningen, analyses en evaluaties waarbij een integrale benadering vooropstaat. Het PBL is vóór alles beleidsgericht. Het verricht zijn onderzoek gevraagd en ongevraagd, onafhankelijk en altijd wetenschappelijk gefundeerd.

Inhoud

Voorwoord 7

BEVINDINGEN

Samenvatting 16

Beleidsopgaven 16

Empirische bevindingen 17

Reflectie 19

De stad als roltrap 20

De wederzijdse afhankelijkheid van steden, ommeland en groeikernen 24

Onzekere groei 26

Beleidsimplicaties 30

VERDIEPING

1 Bevolkingsgroei in stad, groeikern en ommeland 36

2 Conjuncturele en structurele achtergronden van de bevolkingsgroei in steden 52

3 De stad als magneet 64

4 De stad als roltrap 74

5 De stad als spons 86

6 Groeikernen: een nieuw demografisch perspectief 96

7 Huishoudenstrends in de grote steden, groeikernen en het ommeland 106

8 De opmars van het stadsgezin 118

9 Stedelijke woonvoorkeuren 128

Reflectie

Demografische ontwikkelingen in stedelijke regio's

Dorien Manting & Frank van Dam

De grote stedelijke regio's in Nederland groeien sterk, dit na een periode van gematigde groei en zelfs bevolkingsafname in de jaren zeventig en tachtig. Binnen de stedelijke regio's is er sprake van een opvallende verschuiving: de trek naar de centrale steden neemt steeds meer toe, het vertrek uit de steden naar de omliggende gemeentes neemt sinds het begin van de eeuw af. Die verschuiving zorgt voor nieuwe omstandigheden binnen de stedelijke regio's. Sommige regio's zullen vooral groei binnen de stedelijke regio moeten accommoderen, andere regio's zien zich geconfronteerd met het accommoderen van groei én krimp binnen de regio. Groei van de ene gemeente leidt vaker dan vroeger tot stagnatie of zelfs krimp van een andere. Dat vraagt om regionale afstemming en om solidariteit tussen gemeenten. Het vraagt ook om een openbaar bestuur dat zich niet alleen richt op het accommoderen van de groei, maar ook op het bestrijden van overproductie of inefficiënte concurrentie binnen de stadsregio. Het vraagt tevens om een beleid dat zich niet alleen richt op de omvangrijke vraag naar woningen op de korte termijn, maar ook rekening houdt met bevolkings- en huishoudensontwikkelingen op de langere termijn. De voortgaande bevolkings- en huishoudensgroei van de steden is namelijk allerm minst zeker. Dat vraagt om een adaptieve woningbouwstrategie met veel ruimte voor flexibel bouwen.

Na de eeuwwisseling vertonen de grotere steden in Nederland een opvallende bevolkingsgroei. Niet alleen doordat de trek naar de stad is toegenomen en het vertrek uit de stad is afgenomen, maar ook doordat de natuurlijke groei (geboorte minus sterfte) – mede daardoor – toenam (Manting & Ter Veer 2012; zie hoofdstuk 1). De economische crisis, die in 2008 begon en in 2015 ten einde lijkt, ging in Nederland gepaard met een geringer aantal verhuizingen en met een afnemend vertrek uit de stad. Het zijn echter niet alleen deze conjuncturele oorzaken die ten grondslag liggen aan de nieuwe bevolkingsgroei in de stad. De oorzaken lijken ook structureel van aard (zie hoofdstuk 2).

In dit essay bestuderen we deze nieuwe demografie van de stad vanuit de invalshoek van de stad als magneet, als roltrap en als spons.

Als brandpunten van economische en culturele activiteiten staan de steden vooral bekend om hun *mageneetwerking* op jongvolwassenen. Economen wijzen in dit verband op de opkomst van de postindustriële kenniseconomie en het belang van *face-to-face*-contacten, fysieke nabijheid en agglomeratievoordelen. Geografen, planologen en stedenbouwkundigen wijzen enerzijds op de kwaliteitsverbetering van de fysieke en

sociale omgeving van de stad en anderzijds op de toegenomen mogelijkheden om in de stad te blijven wonen.

Steden functioneren voor jongeren niet alleen als magneet, maar ook als emancipatiemachine en sociaaleconomische *roltrap*. De theorie van de stad als *roltrap* biedt goede aanknopingspunten om de recente bevolkingsgroei in de Nederlandse steden te ontrafelen. Het roltrapmechanisme heeft een belangrijke relatie met de economie van stad en ommeland, en van het land als geheel. Aan het eind van dit essay gaan we daarom in op enkele dilemma's op het snijvlak van demografie, economie en ruimtelijk beleid.

Deze 'reflectie' op de rol van verhuisbewegingen en ander demografisch gedrag bij de hernieuwde stedelijke groei is gebaseerd op de analyse van zes stedelijke regio's: de stadsgewesten van Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Utrecht, Eindhoven en Groningen (zie de verdiepende hoofdstukken in deze bundel). Het gaat in deze studie niet zozeer om een vergelijking *tussen* de stadsgewesten maar vooral om een analyse van de ontwikkelingen *binnen* de stadsgewesten.

De stad als roltrap

De Britse geograaf Fielding beschreef in 1992 de dominante migratiestromen naar en vanuit Zuidoost-Engeland. Hij karakteriseerde deze stedelijke regio als een (sociaaleconomische) *roltrap*. Een roltrap die verschillende fases kent. In de eerste fase vestigen jongeren zich in de regio; ze stappen dan op de roltrap. Met het voltooien van een opleiding en het betreden van de arbeidsmarkt stijgen zij vervolgens op de sociaaleconomische roltrap en vergroten ze hun maatschappelijk en economisch kapitaal. Ze maken carrière op de stedelijke arbeids- en woningmarkt (fase 2). Uiteindelijk stappen zij van de roltrap af (het vertrek uit de stad) wanneer ze ouder en welvarender zijn en besluiten naar een buiten de stad gelegen plek te verhuizen (fase 3). Het roltrapmechanisme is niet alleen zichtbaar op het niveau van stedelijke regio's, maar ook binnen stadsgewesten en zelfs op buurt- en wijkniveau (Atzema & Van Dam 1996; Harts 2008a, 2008b; Hooimeijer & Nijstad 1996; De Vries et al. 2006, 2007). In Nederland gaat het hierbij vooral om een uitstroom van jonge gezinnen. De laatste jaren lijkt deze roltrap op het niveau van de stad en de omgeving evenwel van karakter te zijn veranderd. Door de toegenomen mogelijkheden voor gezinnen om in de stad te (blijven) wonen (Vinex), is de uitstroom van gezinnen uit de stad sterk teruggelopen.

De theorie van de stad als roltrap heeft een sociaaleconomische dimensie (de sociale mobiliteit van jongvolwassenen), een ruimtelijke dimensie (bij elke fase hoort een andere woonplek binnen een stadsgewest) en een demografische dimensie (instroom, verblijven, uitstroom, levensloop). Volgens Fielding (1992, 1993) zijn steden die als roltrap functioneren, economisch krachtige steden. In deze studie proberen we, net als Fielding, een brug te slaan tussen economie, geografie en demografie, al richten we onze aandacht in het bijzonder op de meer demografische (levensloop) verklaringen van

de stedelijke bevolkingsgroei. Die zijn niet alleen van belang bij het terugkijken op ontwikkelingen die zich in het recente verleden hebben voorgedaan, ze zijn ook van belang bij het vooruitkijken naar de nabije toekomst van de stad en het stadsgewest en de opgaven die die toekomst met zich brengt.

Vanuit het levensloopperspectief betekent de roltraptheorie dat iemand aan het begin van de levensloop – gedurende de periode die demografen vaak de transitie van jeugd naar volwassenheid noemen – de stad een aantrekkelijke plek vindt om onderwijs te volgen en een baan en een partner te vinden. Gaat hij of zij zich settelen en/of een gezin vormen, dan wordt een plek in het ommeland aantrekkelijker. Het ommeland biedt immers een rustige, ruime en veilige leef- en woonomgeving voor kinderen. Daarbij is het voor jongvolwassenen nauwelijks relevant dat zij bij een verhuizing een gemeentegrens passeren. Zij blijven wonen binnen hun bestaande ‘daily urban system’. Voor gemeentelijke beleidsmakers en bestuurders wordt een dergelijke verhuizing evenwel geduid als winst of verlies. Zo gaat de verhuizing van relatief welvarende jonge volwassenen naar buiten de stad gepaard met een inkomensdaling in de centrale stad en een inkomensstijging in de omgeving van die stad.

Toegenomen trek van jongeren naar de stad

In de laatste decennia neemt in bijna alle grote steden van Nederland de *magneetwerking* van de stad toe. Sinds de eeuwwisseling is de trek vanuit elders in Nederland naar de zes steden die in deze studie centraal staan, toegenomen van ruim 90.000 (2001) naar 115.000 (2012). De stad trekt met name steeds meer jongeren aan: bijna de helft van de instroom is op dit moment tussen de 18 en 25 jaar oud. Deze magneetwerking is overigens wel van alle tijden. Steden zijn immers van oudsher centra van bedrijvigheid, werkgelegenheid, hoger onderwijs, commerciële en culturele voorzieningen. Jongeren zijn op zoek naar een opleiding, naar werk en naar een partner. Dat er zo veel meer jongeren naar de steden trekken dan voorheen, heeft vooral te maken met hun toegenomen participatie aan het hoger onderwijs.

De stad werkt niet alleen als magneet voor jongeren uit de rest van Nederland, de magneetwerking van de stad is ook voor immigranten fors toegenomen. Dit geldt in het bijzonder voor jongvolwassenen, zowel studenten als arbeidsmigranten. Allereerst is het jaarlijks aantal immigranten in de vier grote steden, Eindhoven en Groningen in de afgelopen jaren verdubbeld: van rond 30.000 vlak na de eeuwwisseling tot bijna 60.000 in 2013. Rotterdam vormt hierop overigens een uitzondering; de immigratie is hier op ongeveer hetzelfde niveau gebleven. De immigranten zijn ook jonger dan voorheen: bijna de helft van de immigranten die de afgelopen jaren naar deze steden in Nederland zijn verhuisd, was een twintiger. Per stad zijn er overigens grote verschillen in het type immigranten, waardoor de ene stad naar verhouding meer jongeren aantrekt dan de andere. Amsterdam trekt bijvoorbeeld veel kenniswerkers, Groningen juist weinig. Veel universiteitssteden trekken veel studiemigranten. Den Haag daarentegen trekt juist veel medewerkers van ambassades en internationale instellingen, en arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa.

Langer verblijf in de stad

Tijdens de tweede fase van de roltrap starten jongeren met hun opleiding en vinden ze werk. Degenen die naar de steden komen en een paar jaar later weer vertrekken, hebben gemiddeld een hoger inkomen dan degenen die niet vertrekken (zie voor Rotterdam bijvoorbeeld hoofdstuk 12, en voor andere steden Van Dam et al. 2010; Latten et al. 2006; De Vries 2006; De Vries et al. 2007).

De jongeren die voor een opleiding en/of werk naar de stad zijn gekomen, blijven daar tegenwoordig ook langer wonen. Voor deze langere verblijfsduur zijn verschillende oorzaken aan te wijzen.

Ten eerste doen jongeren tegenwoordig veel langer over de transitiefase van jeugd naar volwassenheid: de periode tussen het verlaten van het ouderlijk huis en het zelfstandig gaan wonen, een studie volgen of een baan en een partner vinden tot het krijgen van een kind. Vooral dit laatste speelt een belangrijke rol. Vrouwen krijgen gemiddeld op 29-jarige leeftijd een eerste kind; dat is gemiddeld vijf jaar later dan dertig jaar geleden. Bovendien wachten vrouwen die in een stad wonen, nog langer met het krijgen van een eerste kind dan vrouwen elders. Juist doordat in het verleden het vertrek uit de stad sterk was gekoppeld aan de gezinsvorming, leidt vertraging in de gezinsvorming tot een langer verblijf in de grote stad. Het late moederschap (dat in Nederland tot de hoogste van de wereld behoort) lijkt hiermee een bestendig en structureel fenomeen te zijn. Ten tweede is de aantrekkelijkheid van de stad als woonplek sinds de jaren tachtig sterk toegenomen, ook voor jongvolwassenen en jonge ouders. De 'oude' stad is veiliger, schoner en beter bereikbaar dan voorheen en sinds de jaren tachtig is kwaliteit van de woningvoorraad, de publieke ruimte en de voorzieningen er sterk toegenomen. Zowel het nationale en regionale ruimtelijkeordeningsbeleid als het wijkenbeleid en het stedelijk beleid hebben hieraan een belangrijke bijdrage geleverd (Van Dam et al. 2014). Vooral voor tweeverdienende en hoogopgeleide gezinnen is de grote stad aantrekkelijk geworden. De samenklontering van voorzieningen en werkgelegenheid in de stad maakt het gemakkelijker om de zorg voor kinderen te combineren met twee carrières (Karsten 2007; zie ook hoofdstuk 8). Deze groep tweeverdienende ouders is weliswaar nog bescheiden van omvang, maar groeit. Een ruime meerderheid van de jonge stedelijke gezinnen blijkt niet uit de stad te willen verhuizen.

Het is de omslag in het ruimtelijkeordeningsbeleid van de afgelopen decennia (van 'gebundelde deconcentratie' naar 'compacte stad') die het verblijfsperspectief van jonge stedelijke huishoudens structureel heeft veranderd. Enerzijds door het bewust creëren van aantrekkelijke woonmilieus voor gezinnen in en aan de randen van de centrale steden (Vinex), anderzijds door de bouw van eengezinswoningen en appartementen in het bestaande stedelijk weefsel (verdichting en herstructurering). Hierdoor blijven deze jonge huishoudens langer dan vroeger (of zelfs permanent) in de stad wonen.

Ten derde zijn er, naast deze structurele, ook conjuncturele oorzaken voor het verlengde verblijf in de stad. De economische crisis heeft de financiële positie van jongvolwassenen aangetast, en leidde mede daardoor tot een daling van de verhuismobiliteit en de doorstroming op de lokale en regionale woningmarkt. Ook is de afgelopen tien jaar de

leeftijd waarop jongeren hun studie afronden, iets toegenomen, namelijk van 22 naar 23 jaar: een vermoedelijk door de crisis veroorzaakt uitstelgedrag (CBS 2015). Als laatste is de productie van nieuwbouw in de centrale steden gestagneerd. Hierdoor ging de stad werken als een spons: er kwamen meer huishoudens bij dan woningen (hoofdstuk 5). Doordat zowel 'vestigers' als 'blijvers' ergens een woonplek hebben, is de gemiddelde woningbezetting in sommige steden toegenomen. Op termijn betekent dit dat de uitstroom weer zal toenemen als de spons gaat overlopen.

Minder vertrek uit de stad?

Dat niet de trek naar maar het vertrek uit de stad lange tijd alleen maar groeide, wordt vaak vergeten als het gaat over de populariteit en de magneetwerking van de stad. Net zoals vlak na de eeuwwisseling vertrekken nu, sinds de crisis, jaarlijks rond de 105.000 personen vanuit de zes steden naar elders in Nederland; in de tussenliggende periode waren dat er 110.000. Van oudsher zijn het voor een belangrijk deel de dertigers met een gezin die uit de stad naar de groeikernen vertrekken. Sinds de eeuwwisseling is dit echter minder vaak het geval (Manting & Huisman 2013). Vooral voor hoogopgeleide jonge gezinnen is de grote stad als woonplek aantrekkelijk geworden. Het aandeel jonge stedelijke gezinnen dat binnen de stad wil verhuizen, is de afgelopen twintig jaar dan ook licht toegenomen (hoofdstuk 9).

Zijn het de dertigers die vaker of langer in de stad blijven wonen, steeds meer 18-24-jarigen verlaten die stad juist. Analyses voor Utrecht (hoofdstuk 14) en Groningen (hoofdstuk 16) laten zien dat het merendeel van de jongeren eerst naar de stad toe trekt maar een paar jaar later alweer is vertrokken. Meestal gebeurt dit nadat zij hun opleiding hebben voltooid, of omdat ze elders verder gaan studeren. Sommigen keren dan zelfs terug naar het ouderlijk huis. Het aantal jonge twintigers dat de stad verlaat, neemt overigens ook toe doordat hun instroom in de stad alsmaar groter is geworden. Ook voor buitenlandse studie- en arbeidsmigranten geldt dat hun toestroom naar de stad is toegenomen. Hun gemiddelde verblijfsduur nam daarentegen af (Boschman & Van Dam 2012). Veel arbeidsmigranten vertrekken na drie, vier jaar weer uit Nederland; dit geldt voor zowel de lager als de hoger opgeleiden. Een minderheid (zo'n 30 procent) vestigt zich permanent in Nederland, en dan vooral in de grote steden.

Naast structurele veranderingen zijn er ook conjuncturele factoren die van invloed zijn geweest op het afnemend vertrek van bewoners uit de stad. Ook spelen er factoren die te maken hebben met de aard en omvang van de woningbouw in stad en ommeland. In zowel de vier grote steden als in de omliggende gemeenten en groeikernen is sinds 2008 sprake van een neerwaartse lijn in de bouwproductie (hoofdstuk 2). Het aanbod aan woningen is vooral sturend voor dertigers, veel minder voor twintigers (Manting & Huisman 2013).

De wederzijdse afhankelijkheid van steden, ommeland en groeikernen

De veranderingen in het roltrapmechanisme zijn niet alleen zichtbaar in de centrale steden, maar ook in de omliggende gemeenten (ommand) en de voormalige groeikernen (zie figuur 1). De verschuivingen vinden grotendeels plaats binnen het stadsgewest.

Kijken we naar het binnenlandse migratiesaldo van de steden, dan wordt duidelijk dat de centrale steden de afgelopen tien jaar vooral zijn gegroeid doordat er per saldo meer 18-24-jarigen (en in veel mindere mate 25-29-jarigen) naar de stad kwamen dan eruit vertrokken. Bij alle andere leeftijdsgroepen vertrekken er juist meer mensen uit de stad dan zich er vestigen. Wel wordt het verschil tussen in- en uitstroom voor de stad steeds kleiner.

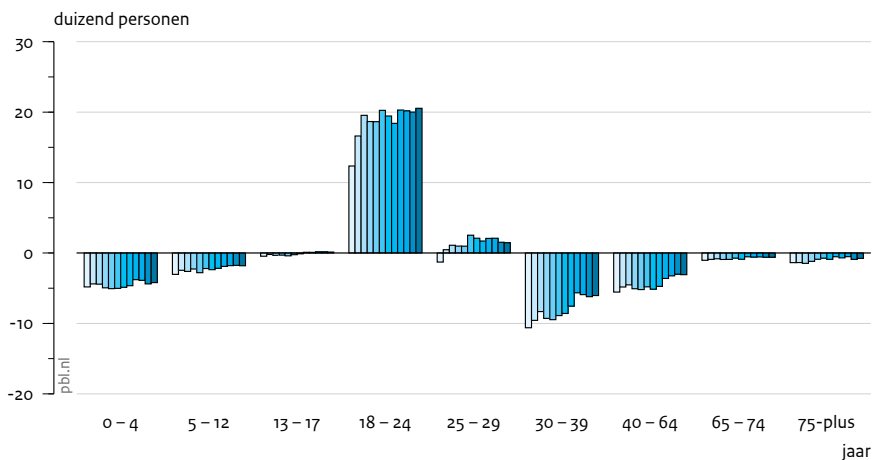
Waar er per saldo meer jongeren naar de zes steden trekken dan eruit vertrekken, geldt dit voor het ommeland en de groeikernen precies andersom. Daar is de uitstroom van jongeren groter dan de instroom. Voor alle andere leeftijdsgroepen geldt dat de groeikernen meer mensen aantrekken dan eruit vertrekken. Toch geldt voor de groeikernen vooral dat deze vestigingsoverschotten bij bijna alle leeftijdsgroepen sterk zijn afgenomen. Het roltrapmechanisme is de laatste tien jaar zo enigszins van karakter veranderd. Het ruimtelijkeordeningsbeleid en de woningbouwprogrammering hebben hierin een belangrijke rol gespeeld.

Steden, ommeland en groeikernen zijn in hun bevolkingsontwikkeling afhankelijk van elkaars woningbouwprogrammering en herstructureringsinspanningen. Vroeger moesten de steden vooral rekening houden met de bouwspanningen van de buurgemeenten, tegenwoordig zijn het juist de groeikernen en de gemeenten in het ommeland die bij hun plannen rekening moeten houden met die van de steden. Voor de eeuwwisseling was de bouwproductie in de groeikernen hoger dan in de centrale steden, tegenwoordig is dat meestal andersom.

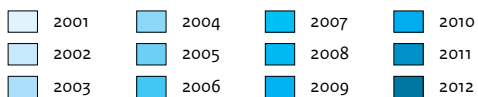
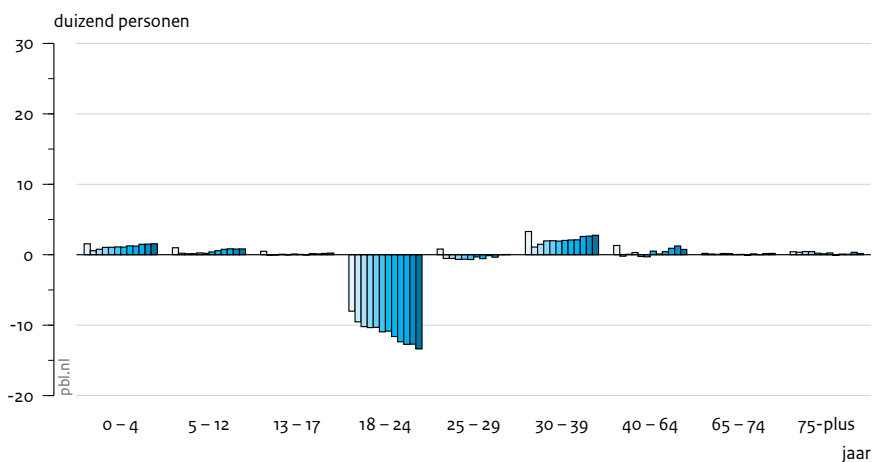
Een ander aspect van de wederzijdse afhankelijkheid van stad en ommeland dat gepaard gaat met het roltrapmechanisme, is ruimtelijke uitsortering of segregatie. Het roltrapmechanisme heeft altijd betekend dat huishoudens met lagere inkomens de stad intrekken en die met hogere inkomens de stad weer verlaten. Daarmee was er altijd een instroom van welvarende huishoudens (vaak gezinnen) in het ommeland en de groeikernen. Het roltrapmechanisme hield dus in zekere zin een scheve inkomensverdeling tussen stad en ommeland in stand. Het roltrapmechanisme heeft ook altijd een instroom van lager opgeleiden en een uitstroom van hoger opgeleiden betekend (Venhorst et al. 2011). Tegelijkertijd zorgde het roltrapmechanisme voor welvarende groeikernen. Vooral jongvolwassenen die een vast inkomen hadden bemachtigd, trokken immers uit de stad naar de groeikernen. Inmiddels lijkt dat te zijn omgedraaid:

Figuur 1a
Vestigingssaldo in zes stadsgewesten naar leeftijd

Grote steden



Ommeland



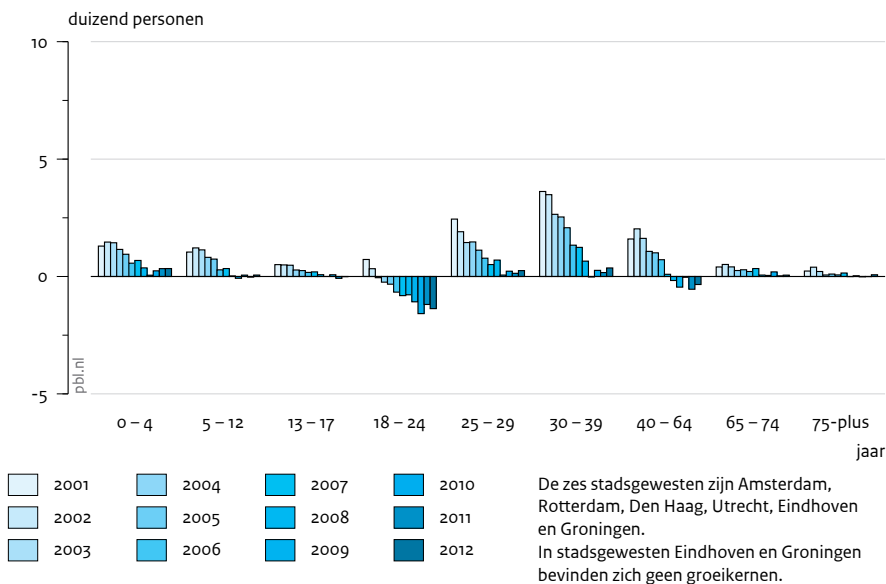
De zes stadsgewesten zijn Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Eindhoven en Groningen.

Bron: CBS

Figuur 1b

Vestigingssaldo in zes stadsgewesten naar leeftijd

Groei-kernen



Bron: CBS

de steden zien het gemiddeld inkomen van hun inwoners stijgen en de groei-kernen zijn de laatste jaren gemiddeld genomen minder welvarend geworden.

Na decennia van suburbanisatie en bevolkingsgroei zijn de groei-kernen en het ommeland hierdoor in een nieuwe fase van hun bestaan gekomen. De meeste groei-kernen groeien nauwelijks meer, vergrijzen geleidelijk en worden minder welvarend. Sinds de eeuwwisseling neemt daar het aandeel huishoudens met een hoog inkomen geleidelijk af. De vraag is of die omslag in de nabije toekomst doorzet.

Onzekere groei

De grote steden in Nederland zijn sinds de eeuwwisseling in een groeispurt geraakt, dit na een aanzienlijke krimp in de tweede helft van de vorige eeuw. Ook mondiaal gezien concentreert de bevolkingsgroei zich in de allergrootste steden. De regionale prognose van CBS/PBL (2013) voorziet eveneens een toename van enkele honderdduizenden huishoudens in de zes besproken stadsgewesten. En dat impliceert een forse kwantitatieve bouwopgave voor stad, ommeland en groei-kernen.

Het lijkt aannemelijk dat het bij deze stedelijke bevolkingsgroei gaat om een structurele verandering. Ten eerste zal de uitstroom vanuit de steden naar het ommeland nooit meer zo massaal zijn als in de jaren zeventig en tachtig. Want zelfs al zouden, na afloop van de crisis, weer meer gezinnen uit de stad vertrekken (roltrapfase 3) – een inhaalslag van eerder uitgestelde verhuizingen –, dan past daarbij de kanttekening dat de gezinsvormende generaties op den duur kleiner zijn dan in het verleden. Bovendien gaat ook de vergrijzing de uitstroom in de loop der jaren remmen. Immers, hoe ouder men wordt, hoe minder men verhuist (De Groot et al. 2013).

Ten tweede lijkt het logisch dat jongvolwassenen en jonge gezinnen langer in de stad blijven (roltrapfase 2). Er zijn geen aanwijzingen dat de verlengde transitiefase van jeugd naar volwassenheid weer korter gaat worden. Steeds minder jongeren vinden snel een vaste baan. Door de flexibilisering van de arbeidsmarkt en de daarmee samenhangende onzekere financiële vooruitzichten lijkt het logisch dat jongvolwassenen bepaalde keuzes moeten en willen uitstellen, bijvoorbeeld ten aanzien van hun woonsituatie of het krijgen van kinderen. Demografen verwachten dan ook niet dat de komende generaties weer op jongere leeftijd aan de gezinsvorming beginnen.

Ten derde is er al dertig jaar lang sprake van een kleine maar voortdurende stijging van het aantal jonge gezinnen dat in een (zeer sterk) stedelijke gemeente wil blijven wonen. Het lijkt aannemelijk dat die ontwikkeling zich doorzet. Ook is er geen aanwijzing dat de buitenlandse immigratie zal opdrogen.

Maar hoe realistisch is dat vertrouwen in een blijvende groei? Het verleden wijst immers uit dat stedelijke groei allerminst vanzelfsprekend is en dat krimp en groei in Europese steden elkaar opvolgen. Nog maar een paar jaar geleden nam de bevolking in ruim 40 procent van de Europese steden af (Haase et al. 2013). We benoemen hier daarom enkele factoren die de voortgaande groei van de centrale steden kunnen remmen.

Ten eerste lijkt de trek van jongeren naar de stad (fase 1) nu wel het maximum te hebben bereikt. In hun regionale bevolkingsprognose verwachten CBS en PBL dat het aantal huishoudens dat uit 15-34-jarigen bestaat, tussen nu en 2015 weliswaar nog blijft stijgen, maar in de periode erna krijgen grote delen van het ommeland te maken met krimp. Niet alleen stabiliseert of daalt het aantal twintigers, ook lijkt de groei van de deelname aan het hoger onderwijs zijn top te hebben bereikt (SCP 2010). Bovendien zullen de veranderingen in de onderwijsfinanciering en de introductie van het sociale leenstelsel de toestroom van studenten misschien iets dempen, al lijkt het effect hiervan op de deelname aan het hoger onderwijs gering (CPB/PBL 2013). Stabilisatie en mogelijk zelfs afname van deze factoren kan cumulatieve effecten hebben op de instroom van jongvolwassenen in de stad.

Ten tweede beëindigen studenten hun studie momenteel op veel jongere leeftijd dan enkele decennia geleden. Ook deze ontwikkeling neemt, door de veranderingen in de onderwijsfinanciering, mogelijk eerder toe dan af. Vanuit dit perspectief zijn de (uitwonende) studenten straks minder lang aan hun woonstad gebonden dan voorheen. Verder blijkt dat sommige jongeren weer wat vaker tijdelijk teruggaan naar het ouderlijk huis (SCP 2010). Niet omdat ze dat per se willen, maar omdat het om financiële redenen soms niet anders kan.

Ten derde hangt de sterke bevolkingsgroei van de steden samen met structurele veranderingen in de economie. De opkomst van de kenniseconomie was gunstig voor de grote steden, aangezien de *face-to-face*-contacten die hiervoor van groot belang zijn in de stad gemakkelijk tot stand komen. De economische toekomst blijft voor een groot deel echter onvoorspelbaar. Die onvoorspelbaarheid betreft zowel het conjuncturele getij als de ontwikkeling van de nationale en regionale economische structuur (werkgelegenheid en bedrijvigheid). Want is de kenniseconomie over een aantal decennia nog steeds de grootste motor van de Nederlandse stedelijke economie? En zal door een verdere flexibilisering van de arbeid en de arbeidsmarkt het thuiswerken de overhand gaan nemen? En betekent dit dat tweeverdienende koppels en gezinnen minder behoefte gaan krijgen aan de nabijheid van woning, werk, scholen en opvang, omdat andere dagelijkse tijd-ruimtekeuzes mogelijk zijn?

Ten vierde blijkt dat de stedelijke groei en ontwikkeling vooral afhankelijk is van de keuzes die jongeren en jongvolwassenen maken. Jongeren en jongvolwassenen hebben momenteel een slechtere uitgangspositie op de arbeidsmarkt en de woningmarkt dan voorheen. Het onderwijsbeleid, en de veranderingen daarin, heeft invloed op de keuzes die jongeren maken. Zullen zij vaker voor een universiteit in de buurt kiezen dan voorheen? Gaan ze korter studeren? Of kiezen ze er minder vaak voor om te gaan studeren? Een hogere werkloosheid, een slinkend aandeel met een vaste baan, en meer restricties bij het kopen van een woning of veranderingen in het onderwijsbeleid leiden mogelijk tot gedragsveranderingen bij de keuze om in of nabij een stad te willen (blijven) wonen. Als die keuzes verschuiven – en dat doen ze als gevolg van conjuncturele en structurele economische ontwikkelingen, culturele en maatschappelijke ontwikkelingen en, jawel, beleid –, dan draait het toekomstperspectief van de steden en de suburbane gemeenten misschien wel weer om. Op welke wijze nieuwe generaties zich zullen aanpassen, is onzeker. Wordt kopen minder populair dan huren? Bijvoorbeeld door de ervaringen die eerdere generaties nu hebben opgedaan op de koopwoningmarkt of omdat ze veel langer doen over het krijgen van een vaste baan, het starten van een gezin en het vinden van een vaste relatie. Leidt uitstel tot afstel of tot een tijdelijke inhaalslag?

Ten slotte is de sterke groei van de stad ook te danken aan de aantrekkingskracht op immigranten. De toestroom van deze groep hangt echter niet alleen af van de conjuncturele en politieke ontwikkelingen in Nederland, maar ook van die in andere Europese landen en werelddelen. In hoeverre concurreren andere landen met Nederland, als het gaat om het aantrekken van kennis- en arbeidsmigranten? Daarbij is ook de verblijfsduur van de meeste kennis- en arbeidsmigranten onzeker. Voorts is de stroom migranten die zich buiten de steden vestigen, de afgelopen jaren juist toegenomen. Is hier sprake van een uitruil van de dure steden voor het goedkopere ommeland? Extra onzekerheid ontstaat daarbij rond de immigratie van jongvolwassenen, en die van buitenlandse studenten.

Hoewel we het ons op dit moment niet kunnen voorstellen – net zoals we het ons in de jaren zeventig en tachtig niet konden voorstellen dat de steden zo populair zouden worden –, is een voortgaande groei van de centrale steden op de langere termijn toch

vooral onzeker. Dit geldt ook voor het suburbane ommeland en de voormalige groeikernen. Een economische transformatie in andere delen van het land, het afnemen van de buitenlandse immigratie gecombineerd met een versterkte uitstroom uit de stad, oplopende huur- en woningprijzen die werkende jongeren met een klein inkomen de stad uitdrukken, een in omvang afnemende groep jongeren, de uitstroom van de babyboomgeneratie die zich over een jaar of twintig snel zal voltrekken: dit alles maakt een bevolkingsscenario van stabilisatie of zelfs lichte krimp in de centrale steden geenszins onwaarschijnlijk.

Vanuit het nu geredeneerd kunnen de centrale steden weer te maken krijgen met een oplopende uitstroom van jonge gezinnen. Gezinnen die hun verhuiscrisis de afgelopen jaren hebben uitgesteld en deze de komende jaren, als de crisis voorbij is en ze een stabielere en betere financiële positie krijgen, versneld gaan inhalen. Groeikernen kunnen dan op de korte termijn weer te maken krijgen met een oplopende druk om de tijdelijke toename van het aantal jonge gezinnen op zoek naar een relatief goedkope en ruime woning (meer 'meters' voor minder geld) te herbergen. Daar staat tegenover dat, vanuit het nu geredeneerd, het ommeland en de groeikernen op de langere termijn te maken gaan krijgen met een fors oplopende vergrijzing en misschien zelfs een krimpend aantal inwoners of huishoudens.

Waar die uitstroom naartoe gaat, is eveneens onzeker. Dit is goeddeels afhankelijk van waar woningen worden aangeboden. De recente demografische ontwikkelingen in stad en ommeland hebben geleerd dat lokale ontwikkelingen, ofwel de bevolkingsontwikkelingen in de centrale steden, hun ommeland en de voormalige groeikernen, mede worden bepaald door wat er bij de buurgemeenten gebeurt. De omvang, de aard en vooral de locatie van het woningbouwprogramma zijn daarbij cruciaal. De omslag in de ruimtelijke ordening van een beleid van gebundelde deconcentratie naar een beleid van compacte verstedelijking in de afgelopen decennia laat dit uitstekend zien. Hierdoor kregen gezinnen volop kansen om zich te vestigen in en om de centrale steden. Steden als Amsterdam en Eindhoven zetten volop in op het aantrekken van (jonge) mensen, terwijl de voormalige groeikernen veel minder bouwambities hebben. Een ommekeer van de situatie van ver voor de eeuwwisseling. Alleen al vanwege die verschuivende balans zal de stad op de korte termijn veel mensen naar zich toetrekken. Zelfs Almere, een groeikern met tot voor kort zeer hoge bouwambities, lijkt zijn ontwikkelingsstrategie hierop te hebben aangepast. Als afgeleide hiervan is ook de (lokale en regionale) ontwikkeling in de woonkosten (woningprijzen, huren) van invloed op de omvang en aard van de verhuisstromen naar en uit de stad. Een grote vraag naar stedelijk wonen zou deze woonkosten kunnen opstuwten.

De demografische ontwikkelingen in stad en ommeland lijken zo dus enigszins beïnvloedbaar te zijn, al geldt dit met name voor stedelijke regio's met enige druk op de woningmarkt. In dergelijke regio's is de concurrentie van woonconsumenten om bepaalde delen van de woningvoorraad immers groot. Het aanbod van aantrekkelijke woningen en gewilde woonmilieus in de steden is geringer dan de vraag ernaar. Bepaalde groepen huishoudens (zoals tweeverdieners) zijn in een dergelijke gespannen woningmarkt makkelijker in staat hun woonvoorkeuren te realiseren dan andere. De

ontwikkelingen in stad en ommeland (groei, stabilisatie, segregatie) zijn daardoor sterk van elkaar afhankelijk. Het succes van de Vinex heeft grote effecten gehad op de bevolkingsontwikkeling en -samenstelling van het stedelijke ommeland en de voormalige groeikernen. Dat brengt zowel lokaal uiteenlopende als op regionaal niveau gezamenlijke beleidsopgaven met zich.

De zes voor dit essay bestudeerde steden en hun ommeland vertonen grote verschillen in bouwtempo, in de aantrekkelijkheid voor binnen- en buitenlandse vestiging, en in het aanbod van hoger onderwijs. Die verschillen zullen er ook in de toekomst zijn. De ene stad trekt meer mannen aan, de andere meer vrouwen; dit hangt samen met het karakter van de universiteit. Zo trekt Amsterdam jongeren aan vanuit het hele land, en Eindhoven en Groningen relatief veel jongeren van nabij. Ook is een stad als Amsterdam aantrekkelijker voor creatief georiënteerde studenten, terwijl een stad als Eindhoven meer technisch georiënteerde studenten trekt. Deze twee groepen studenten verschillen aanzienlijk als het gaat om het willen wonen in de stad. Dit betekent dat de verschillen tussen de universiteiten kunnen leiden tot verschillen in zowel de in- als de uitstroom van steden. Zo blijken creatieve werknemers bijvoorbeeld een duidelijke voorkeur te hebben voor stedelijke woonmilieus, terwijl technische werknemers juist een sterk suburbane woonoriëntatie hebben (Sleutjes & Boterman 2014). In Rotterdam vertrekken er jaarlijks meestal meer mensen dan er komen. Deze stad heeft geen echte versnelling van de bevolkingsgroei meegemaakt, al moet daarbij worden aangetekend dat de Vinex-uitlegwijken grotendeels buiten de gemeentegrenzen zijn gerealiseerd. Binnen de stadsgewesten kennen de groeikernen ook verschillende variëteiten. De ene groeikern heeft zich ontwikkeld tot een complete stad, de andere vooral tot een suburbaan woonmilieu. Groeikernen zijn ruim opgezet en hebben voldoende mogelijkheden om ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen. Maar groeikernen kennen ook een keerzijde: grootschalige woongebieden die in korte tijd zijn gebouwd, en in de nabije toekomst dus met een omvangrijke transformatieopgave te maken krijgen (zie ook Reijndorp et al. 2012).

Beleidsimplicaties

Economisch krachtige stedelijke regio's fungeren, volgens de theorie van Fielding (1992, 1993), als een opwaartse roltrap. De centrale steden trekken kansrijke jongeren aan, geven hen de mogelijkheid kennis en kapitaal te vergaren en een carrière te doorlopen op de arbeids-, de woning- en de partnermarkt, en stoten uiteindelijk welvarende gezinnen uit. Het roltrapmechanisme gaat uit van verschillende woon- en leefmilieus in een stedelijke regio, die ruimte bieden aan mensen op verschillende momenten in hun levensloop. Het roltrapmechanisme maakt economisch krachtige regio's bovendien krachtiger. De nationale welvaart van het land profiteert doordat het roltrapmechanisme jongeren kansen biedt om zich te ontplooien en zich op te werken. En de regionale welvaart profiteert omdat een continue instroom van kansrijke jongeren

gepaard kan gaan met economische vernieuwing, met start-ups, met innovatie, met nieuwkomers in de economie.

Toch roept de werking van de roltrap ook een aantal dilemma's op. In krachtige stedelijke regio's met een zekere druk op de lokale en regionale woningmarkt manifesteren deze dilemma's zich vooral rond de vraag hoeveel, waar en voor wie te bouwen. De solidariteit van lokale bestuurders wordt immers op de proef gesteld, doordat de winst van de ene gemeente het verlies van de andere lijkt te betekenen. Het vasthouden van welvarende jonge gezinnen betekent meer welvaart voor de centrale steden en minder welvaart voor het suburbane ommeland. Het dempen van de woningbouwproductie betekent voor de centrale steden vooral oplopende woningprijzen en een selectieve uitstroom van huishoudens met een lager en middeninkomen. Voor de omliggende gemeenten betekent dat een instroom van deze huishoudens. Een ander dilemma is dat bij het roltrapmechanisme vooral wordt geredeneerd vanuit diegenen die zich op die roltrap begeven of bevinden: de kansrijke jongeren. In de stad staat echter niet iedereen op die opwaartse maatschappelijke roltrap; niet iedereen is kansrijk. Kwetsbare huishoudens blijven zo onderbelicht.

De rollen en afhankelijkheden binnen de stadsgewesten lijken de afgelopen jaren te zijn omgedraaid. Was de ontwikkeling van de centrale stad lange tijd afhankelijk van wat er bij de buurgemeenten gebeurde, op dit moment zijn de suburbane gemeenten en de voormalige groeikernen vooral afhankelijk van wat er in de centrale steden gebeurt. De centrale stad, de omliggende gemeenten en de voormalige groeikernen hebben geleidelijk een andere positie gekregen ten opzichte van elkaar. Waar enkele decennia geleden de ontwikkeling van de groeikernen die in de centrale steden beïnvloedde, zet de ontwikkeling in de steden nu juist een rem op de ontwikkeling van die voormalige groeikernen. Waar voorheen welvarende jonge gezinnen naar de groeikernen trokken en lagere inkomensgroepen in de stad achterbleven, lijken tegenwoordig de jonge welvarende stellen de lagere middeninkomenshuishoudens uit de stad te verdrijven. Waar voorheen immigranten vooral naar de centrale steden trokken, trekken ze nu ook steeds vaker naar het ommeland en de groeikernen. Of de wederzijdse afhankelijkheid in de toekomst ongewijzigd blijft, is de vraag. Omgaan met die onzekerheid is een grote en complexe opgave. Temeer daar er sprake is van korte- en langetermijnopgaven, die verschillen voor stad en ommeland. Op de korte termijn zal de druk op de stadsgewesten toenemen; niet alleen op de stad maar ook op het ommeland. Op de lange termijn is echter onzeker waar de groei precies zal neerslaan. Ook dit leidt tot een aantal dilemma's. Bijvoorbeeld inzetten op het accommoderen van de oplopende kortetermijnvraag, wetende dat op de langere termijn een krimp van jonge huishoudens samengaat met een stijging van het aantal ouderen dat de woningmarkt verlaat? Of inzetten op het aantrekken van veel studenten, wetende dat het aantal jongeren in de studentenleeftijd op de middellange termijn zal afnemen?

De afgelopen jaren heeft een aantal steden als een spons gewerkt: er kwamen minder woningen bij dan bevolking en huishoudens (hoofdstuk 5). Zowel 'vestigers' als 'blijvers'

hebben ergens een woonplek, waardoor de gemiddelde woningbezetting in sommige steden is toegenomen. Op afzienbare termijn zal de spons echter verzadigd raken en gaan lekken. De vraag is dan wie uitstroomt en waarheen. Voor een deel zal de uitstroom in deze regio's met grote vraagdruk daar neerslaan waar nieuwe woonruimte wordt gerealiseerd. Dat impliceert grote ontwikkelopgaven op de korte termijn. Op de langere termijn, echter, lopen de opgaven voor stad en ommeland uiteen. Waar het in de steden ook op de langere termijn zal gaan om het accommoderen van de groei – ook als die wat minder groot is dan in de afgelopen decennia –, moet de blik in met name de voormalige groeikernen vooral gericht zijn op het accommoderen van de vergrijzing en het herstructureren van de verouderde woningvoorraad in de oudste delen van de stad.

Zowel voor de korte als voor de lange termijn geldt dat gemeenten bij de ontwikkeling van hun bouwprogramma's aandacht moeten hebben voor wat er bij de buurgemeenten gebeurt, om te voorkomen dat onbedoelde en mogelijk ongewenste effecten ontstaan. Ontwikkelingen in steden die tot een andere regionale uitsortering van huishoudens (bijvoorbeeld naar inkomen) leiden, vergen bijvoorbeeld aanpassingen in het stedelijke ommeland. Als bovendien de prijzen in de steden – zowel op de huur- als op de koopmarkt – de komende jaren sterk stijgen, zullen degenen met een smalle beurs mogelijk steeds vaker (moeten) uitwijken naar de goedkopere bestaande woningvoorraad in het ommeland en de voormalige groeikernen. Deze ontwikkeling is nu al zichtbaar in Amsterdam (Boterman 2015).

Voor een goed functioneren van de regionale woningmarkt is afstemming vereist op een hoger bestuurlijk niveau dan dat van de gemeente, namelijk dat van de stedelijke regio. Intergemeentelijke samenwerking en afstemming blijft nodig. Belangrijk is dat stad, ommeland en groeikernen de kansen krijgen om samen een breed palet van stedelijke milieus te ontwikkelen, om zo de toename van het aantal huishoudens in goede banen te geleiden. Bij het tot stand komen van die regionale afstemming ligt een regierol van de provincies voor de hand.

Op het niveau van de stedelijke regio's zijn langetermijnvisies noodzakelijk. Langetermijnvisies die niet alleen zijn gericht op de optimale ontwikkeling van de centrale stad, maar ook op de gewenste ontwikkeling van het ommeland en de voormalige groeikernen. Visies waarin niet alleen rekening wordt gehouden met kortetermijnontwikkelingen, zoals een korte en tijdelijke toename van de vraag naar woningen onder jonge gezinnen als de crisis voorbij is. Visies bovendien waarin ook rekening wordt gehouden met een afname van het aantal jonge gezinnen op de langere termijn. Zo gaat de instroom van studenten op termijn weer afnemen. Daarnaast is het zaak rekening te houden met een voortgaande vergrijzing, en een in de toekomst oplopende sterfte en uitstroom uit de woningmarkt. Niet alleen in het suburbane ommeland en de voormalige groeikernen, maar ook in de centrale steden.

Bij het opstellen van de langetermijnvisies moet vooral aandacht zijn voor onzekerheid, in het bijzonder over de keuzes die jongvolwassenen zullen maken. Het verleden leert dat steden bloeien en krimpen. Ook de steden die nu zo fors groeien, hadden een aantal

decennia geleden immers te maken met een sterke bevolkingskrimp. Ondanks het gejubel over de groei en de triomf van Nederlandse steden, hebben Amsterdam, Rotterdam en Den Haag nog steeds niet de bevolkingsomvang bereikt van weleer. Deze onzekerheden hebben gevolgen voor het woningbouwprogramma. Veel meer dan in het verleden gebruikelijk was, dient dit adaptief, flexibel, incrementeel en vraaggestuurd te worden ontwikkeld. Om het vereiste brede palet van woonmilieus voor verschillende huishoudens in het stadsgewest te kunnen doorontwikkelen is het bovendien nodig de aandacht te verleggen van nieuwbouw in de uitleggebieden naar transformatie en herbestemming van het bestaande stedelijk weefsel en stedelijk vastgoed. Het ligt voor de hand de grote transitieopgave in de steden te koppelen aan de mogelijk verder toenemende vraag naar stedelijk wonen. Hierbij zullen kortetermijninvesteringen (in de ruimte voor wonen) moeten worden beoordeeld rekening houdend met hun mogelijke gevolgen op de lange termijn. Maatschappelijke, economische en technologische ontwikkelingen, die van invloed kunnen zijn op de woonlocatiekeuze van huishoudens, zijn lastig te voorspellen. Het blijft belangrijk om huishoudensontwikkelingen en verhuisstromen te monitoren, en daarbij in het bijzonder de ontwikkelingen onder twintigers en dertigers te volgen.

In de langetermijnvisies voor de stedelijke regio's moet er ook aandacht zijn voor de keerzijden van de zogeheten 'triomf van de stad' (Glaeser 2011). Denk bijvoorbeeld aan een mogelijke ruimtelijke uitsortering van huishoudens naar opleiding en inkomen binnen de stadsgewesten (zowel tussen als binnen gemeenten), en een – als gevolg van de aanzuigende werking van de steden en stedelijke regio's – mogelijke (economische en demografische) stagnatie en bevolkingsdaling in andere, minder verstedelijkte of minder centraal gelegen delen van het land. Ook staat niet iedereen in de stad op de maatschappelijke roltrap naar boven. Niet alle stadsbewoners delen in gelijke mate in de triomf van de stad.

Ten slotte wijzen we nogmaals op het feit dat de demografische ontwikkelingen op gemeentelijk en regionaal niveau per stadsgewest sterk uiteen kunnen lopen. Wat betreft de regionale visies geldt dan ook: *one size fits one*. De positie van de stad Groningen in het noorden van Nederland is een geheel andere dan die van Amsterdam in de Randstad. De roltrapfunctie is in Groningen van een andere aard dan die in Amsterdam. En de roltrap van Rotterdam beweegt zich niet per se in dezelfde richting als die in Amsterdam of Utrecht. Ook de positie van de voormalige groeikernen is verschillend. Almere en Amsterdam staan in een andere verhouding tot elkaar dan Den Haag en Zoetermeer. De groei van Almere is onzeker. En in het Rotterdamse stadsgewest ging het de afgelopen jaren al enigszins om de verdeling van de krimp. Het is zeer wel mogelijk dat ook andere regio's hiermee te maken krijgen. De voormalige groeikernen dienen zich te bezinnen op hun positie binnen de stedelijke regio, zich aan te passen aan de vergrijzing en werk te maken van de herstructurering van de verouderde woningvoorraad. Dit teneinde een aantrekkelijk woonalternatief te bieden voor die huishoudens die niet in de centrale stad willen of – vanwege de hoge woonkosten – kunnen wonen.