

VERBORGEN PATRONEN - VERHUISBEWEGINGEN IN DE REGIO AMSTERDAM ONTCIJFERD

Per jaar verhuist één op de tien Nederlanders. Deze dynamiek is niet in iedere regio even groot en niet alle verhuizers hebben dezelfde richting en oriëntatie. Door alle huishoudens te clusteren kunnen we nagaan welk type huishouden verhuist en waar die naartoe gaat. Bestaan er ruimtelijke patronen van deze clusters binnen de Metropoolregio Amsterdam? En zo ja, hoe zien deze eruit?

De metropoolregio Amsterdam

Het gaat goed op de Nederlandse woningmarkt en in het bijzonder die van de noordvleugel van de Randstad, althans dat is de indruk die de modale krantenlezer krijgt bij het volgen van de berichtgeving over de woningmarkt. Woningprijzen stijgen, verkoopperiodes van woningen dalen en langzaam maar zeker komen nieuwe woningbouwprojecten, zowel binnen- als buitenstedelijk, letterlijk van de grond. Gevolgen van deze stormachtige groei van huizenprijzen in delen van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) worden ook langzaam duidelijk. De Groene Amsterdammer berichtte al over een toenemende ongelijkheid binnen en tussen steden (Milikowski, 2017).

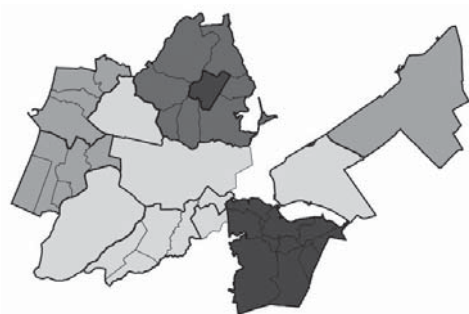
De Metropoolregio Amsterdam groeit, mensen van binnen en van buiten Nederland trekken naar de regio toe. In de crisisperiode (2008-2012) werd de groei in Amsterdam nog eens versterkt, doordat mensen wel naar de stad toekwamen, maar de stad niet meer verlieten. Met het herstel van de koopwoningmarkt vanaf 2013 komt het vertrek uit de stad weer op gang. Maar het is de vraag of de verhuizingen in de Metropoolregio Amsterdam daarmee ook weer in het oude patroon terugvallen. Er zijn namelijk een aantal trends te benoemen, waarvan het nog weinig bekend is hoe deze, ook op langere termijn, hun weerslag zullen vinden in het woongedrag. Zo lijken meer gezinnen er voor te kiezen om in de stad te blijven wonen, in plaats van te verhuizen naar de regio. Maar

de stad is ook duurder geworden, waarmee dit in toenemende mate alleen voor rijke gezinnen is weggelegd. Tegelijkertijd vergrijzen veel regiogemeenten in de metropoolregio. Een groot deel van de ouderen zal in hun eengezinswoning blijven wonen, maar een deel zal hun woning verruilen voor een appartement, mogelijk, in meer stedelijk gebied.

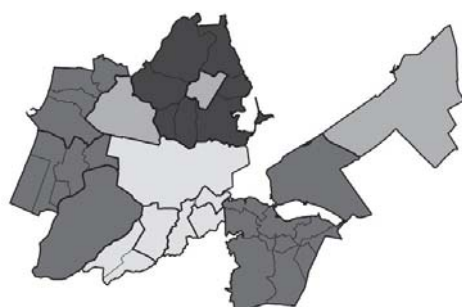
Metaforen voor de interactie tussen stad en regio

De dynamiek in een stedelijke regio wordt vaak verbeeld in metaforen, zoals de stad als 'magneet' die jonge mensen aantrekt, of de stad die als 'roltrap' fungeert (PBL, 2014; Fielding, 1992). Het beeld van de stad die jonge mensen aantrekt, die daar onderwijs volgen en carrière maken, waarna ze als gezin naar de regio rond de stad trekken, is sterk. Maar het is de vraag of dit nog altijd het dominante verhuispatroon is (en of het dat ooit is geweest). Er wordt niet alleen verhuisd van buiten de metropoolregio naar de stad, er is ook een aanzienlijke verhuisstroom vanuit regiogemeenten naar de stad. Het zijn niet enkel jongeren die naar de stad toe komen, ook mensen van middelbare leeftijd en ouder komen naar de stad. Verhuisstromen lopen kriskras door de metropoolregio heen. Het gebruik van metaforen verdoezelt andere verhuispatronen die ook aanwezig zijn, maar niet in de metafoor passen.

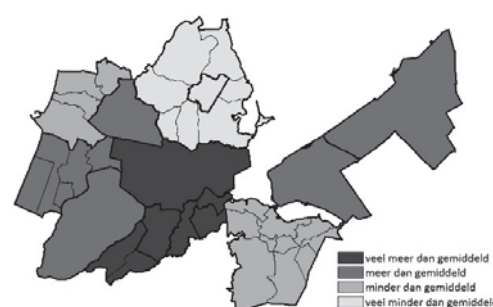
Huidige woongemeente, recent tussen gemeenten verhuide huishoudens



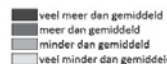
Cluster 1: Ouderen



Cluster 2: Tweeverdieners



Cluster 3: eenverdieners/
gemengd



Demografische, sociaal-economische en sociaal-culturele kenmerken die meegenomen zijn in de cluster-analyse (N totaal = 1.184.860):

- Huishoudensamenstelling (alleenwonend, stel zonder kinderen, stel met kinderen, eenoudergezin en overig), vertrokken huishoudens: huishoudensamenstelling voor verhuizing;
- Leeftijd hoofdbewoner (tot en met 34 jaar, 35-54 jaar, 55-74 jaar en 75 jaar en ouder);
- Etnische herkomstgroep (autochtoon, Turks, Marokkaans, Surinaams, Antilliaans/Arubaans, westerse allochtonen en overige niet-westerse allochtonen);
- Eigendomsvorm huidige woning (eigenaar-bewoner, huurder, onbekend), vertrokken huishoudens: eigendomsvorm vorige woning;
- Bruto huishoudinkomen (kwartielen en een categorie onbekend);
- Aantal verdieners in het huishoudens (geen verdieners - dit zijn bijvoorbeeld mensen met een AOW-uitkering, eenverdiener, twee of meer verdieners, onbekend);
- Student (hoofdbewoners is wel/niet ingeschreven bij een instelling voor HBO of WO)
- Opleidingsniveau hoofdbewoner (lager, middelbaar, hoger opgeleid of onbekend).

bron: OIS-verhuizingenbestand/CBS microdata

De verhuissstromen tussen Amsterdam en de (voormalige) groeikernen Almere en Haarlemmermeer laten dit zien. Er verhuizen inmiddels al meer huishoudens vanuit Almere en Haarlemmermeer naar Amsterdam, dan andersom. Ook verhuizen er meer huishoudens van buiten de regio naar deze gemeenten toe, dan er vanuit Amsterdam komen (Booi et al, 2016). Beide verhuispatronen gaan tegen de metafoor van de roltrap in. Daarnaast ligt de focus in de genoemde metaforen op de verhuissstromen naar en uit de stad en blijft de verhuisdynamiek in de rest van de regio grotendeels onderbelicht. Een onderzoek naar de verhuissstromen in Gent is hier een goed voorbeeld van (Broeck, K. Van den, 2016). Dit onderzoek levert mooie inzichten op over de interactie tussen stad en regio, maar verhuizingen in de rest van de regio blijven buiten zicht.

Er is daarom behoefte om met een andere invalshoek naar de verhuissstromen in de metropolitane regio te kijken. Er is gekozen voor een meer open benadering via een meer data-gedreven aanpak. Een clusteranalyse, waarbij alle huishoudens in de Metropoolregio Amsterdam mee worden genomen, beantwoordt hieraan. Met deze aanpak wordt beoogd voorbij de metaforen te kijken en verhuispatronen naar voren te halen die anders buiten beeld blijven.

Clustering om huishoudens te groeperen

Een verandering van levensfase gaat vaak gepaard met een verhuizing (Mulder, 1993). Demografische kenmerken vormen daarmee een bepalende factor in verhuispatronen. Ook meer sociaal-culturele kenmerken als etnische herkomst en opleidingsniveau hebben invloed op verhuispatronen. Het inkomen van een huishouden is bepalend in de mogelijkheden van een huishouden op de woningmarkt. Ook het verschil tussen mensen met een koopwoning en mensen met een huurwoning is van belang. Het zijn dus zowel demografische, sociaal-economische als sociaal-culturele kenmerken die belangrijk lijken te zijn voor verhuisgedrag van huishoudens.

De analyse maakt gebruik van de microdata van het CBS. Hier is een bestand van samengesteld van alle huishoudens in de Metropoolregio Amsterdam op 31/12/2014. Van deze huishoudens is vastgesteld of zij in de periode ervoor (respectievelijk in 2013-2014) verhuisd zijn en wat hun vorige



Metropoolregio Amsterdam (eigen indeling)

woonlocatie was. Van alle huishoudens zijn kenmerken toegevoegd als huishoudensamenstelling, leeftijd hoofdbewoner, opleidingsniveau hoofdbewoner, huishoudinkomen, de huidige woonlocatie en eigendomsvorm van de woning. Het bevat daarmee een gedetailleerd beeld van alle verhuisde huishoudens in de Metropoolregio Amsterdam.

Om de verhuispatronen van deze huishoudens in beeld te brengen, zijn deze huishoudens via een clusteranalyse gegroepeerd. Er is een twostep clusteranalyse uitgevoerd basis van de eigenschappen van huishoudens uit kader **. Clusters worden samengesteld op basis van homogeniteit, waarbij gezocht wordt naar het optimale aantal clusters. Huishoudens met gelijke kenmerken worden daarin samengevoegd in één cluster.

Huishoudens zijn in drie groepen te verdelen

Op basis van de analyse kunnen drie groepen worden onderscheiden met ieder een eigen demografisch- en sociaal economisch profiel.

Cluster 1 ouderen

Het eerste cluster vormt 28% van het totaal en bestaat uit mensen met een hoge leeftijd. Hierop onderscheidt het zich het meest van de andere twee clusters. Er is een zeer grote oververtegenwoordiging van 55-plussers in dit cluster en nagenoeg alle mensen van 75 jaar en ouder vallen binnen dit cluster. Veel huishoudens in dit cluster hebben geen inkomen uit arbeid, zij krijgen geld via bijvoorbeeld een uitkering zoals AOW en aanvullend pensioen. Het inkomen van huishoudens in dit cluster is laag.

Cluster 2 tweeverdieners

Cluster 2 is met 38% van de huishoudens het grootste cluster. Bijna alle tweeverdienende huishoudens vallen binnen dit cluster. Daarmee is dit het belangrijk onderscheidend kenmerk. Ook bevat het bijna alle (87%) huishoudens die behoren tot het hoogste inkomenskwartiel. Het opleidingsniveau is hoog, maar dit is minder onderscheidend, ook het derde cluster bevat veel hoog opgeleiden. De twee huishoudenstypen die het meest voorkomen zijn stellen met kinderen en stellen zonder kinderen. Huishoudens in dit cluster zijn vaak van middelbare leeftijd. Ten opzichte van de andere clusters is het eigenwoningbezit hoog.

Cluster 3 éénverdieners / gemengd

Het derde cluster, 33% van het totaal aantal huishoudens, is het meest divers van samenstelling ten opzichte van de clusters tweeverdieners en ouderen. De gemene deler binnen dit cluster is dat er sprake is van zeer veel éénverdieners en er relatief vaak sprake is van geen inkomen uit arbeid. Het inkomen per huishouden is vaak laag. Bijna alle studenten vallen binnen deze groep, zij vormen daarmee 15% van het cluster. Veel van de huishoudens in dit cluster zijn alleenstaand of een eenoudergezin. Opleiding blijkt hier minder onderscheidend. De helft van de hoogopgeleiden vallen binnen dit cluster.

Op basis van de samenstelling van de clusters vallen twee kenmerken op die het onderscheid maken tussen huishoudens: levensfase en huishoudensinkomen. Etnische herkomst, en in mindere mate opleiding, blijken er minder toe te doen. Het hebben van twee inkomens, of het bereiken van een bepaalde leeftijd blijkt veel bepalender voor het groeperen van huishoudens.

Verhuisstromen ontcijferd

Nu de drie clusters zijn vastgesteld is de volgende stap om te kijken waar deze huishoudens wonen. De veelal oudere huishoudens uit het eerste cluster zijn relatief veel te vinden in 't Gooi en in de kleinere kernen van Zaanstreek/Waterland. Het gaat om welvarende gebieden met relatief veel grotere vrijstaande woningen. Het tweede cluster, de tweeverdieners, zijn vooral te vinden in de jongere groeikernen Almere en Haarlemmermeer en in de kleinere kernen van Zaanstreek/Waterland. Ondanks de waargenomen trend dat meer gezinnen in de stad lijken te blijven, is de regio nog altijd het domein van het meer welvarende gezin. Het derde cluster met veel eenverdieners is vooral in Amsterdam te vinden.

Leiden de verschillen tussen de clusters en de spreiding van deze clusters over de regio ook tot verschil in verhuisgedrag per cluster of deelregio? De clusters verschillen erg van elkaar in mobiliteit. De meeste verhuizingen vinden plaats door huishoudens in het cluster met voornamelijk eenverdieners, het derde cluster (56%). Het cluster ouderen is het minst mobiel, slechts 10% van de verhuizingen betreft huishoudens in dit cluster. Tweeverdieners zijn mobieler maar vormen ook een minderheid (34%). De grootste verhuisstromen in de MRA gaan logischerwijs naast Amsterdam naar Zuid-Kennemerland, 't Gooi en Almere, waar de meeste huishoudens wonen. Dit geldt voor alle clusters. Daarnaast geldt voor alle clusters dat de meeste huishoudens binnen de eigen deelregio verhuizen.

Met name in 't Gooi vormen de ouderen een relatief grote groep in de totale verhuisstroom (zie kaart 1). Het betreft hier vooral ouderen die van de ene gemeente in 't Gooi naar een andere gemeente in 't Gooi verhuizen. Er wonen relatief veel ouderen in 't Gooi en daarmee zijn zij ook relatief sterk in de verhuisstroom aanwezig. Een ander stroom binnen dit cluster zijn de verhuizers naar Purmerend. Die zijn voornamelijk afkomstig uit Purmerend zelf en uit overig Zaanstreek-Waterland en Amsterdam. In de gemeenten rond Purmerend wonen relatief veel ouderen. Dit zijn veelal kleinere plaatsen, waar niet altijd alle voorzieningen aanwezig zijn. Wellicht is Purmerend een aantrekkelijke woonplaats voor hen, wanneer er meer behoefte ontstaat aan voorzieningen nabij. Het verhuisgedrag van ouderen wordt niet vaak genoemd als gesproken wordt in metaforen, maar hun gedrag blijkt wel specifiek. Er lijkt wel een stroom te zijn van ouderen naar een plaats met meer voorzieningen (Purmerend). Dit hoeft niet meteen om een grote plaats te gaan, in deze analyse zien we juist het tegengestelde, er verhuizen relatief veel ouderen van Amsterdam naar Purmerend.

Literatuurselectie

- Booi, H. et al (2016). Wonen in de regio Amsterdam, , afd. Onderzoek, Informatie en statistiek gemeente Amsterdam.
- Fielding, A.J., (1992), Migration and Social Mobility, South East England as an Escalator Region, Regional Studies, Vol. 26, Iss 1, 1-15
- Milkowski, F. (2017), Van hippistad tot pretpark voor hoogopgeleiden, de stille woonrevolutie, De Groene Amsterdammer, 15-02-2017
- Mulder, C. H. (1993). Migration dynamics: a life course approach. Thesis. Planbureau voor de leefomgeving (2015). De Stad: magneet, roltrap en spons, bevolkingsontwikkelingen in stad en stadsgewest.
- Broeck, K. Van den (2016). Verhuisbewegingen naar en uit Gent. Profielen en motieven van verhuizers, HIVA onderzoeksinstituut voor arbeid en samenleving, KU Leuven.

Tweeverdieners verhuizen vaak naar de kleinere gemeenten in Zaanstreek/Waterland en naar de Gooi- en Vechtstreek, Almere, Haarlemmermeer en Zuid-Kennemerland-IJmond (kaart 2). Zij komen relatief vaak uit Amsterdam, maar ook uit omliggende gemeenten. De verhuizingen vanuit Amsterdam naar deze gemeenten lijken op een "traditionele" beweging van suburbanisatie van dit type huishouden, passend in de metafoor van de roltrap. Maar de verhuizingen tussen deze regiogemeenten laten ook zien dat er daarna nog verhuisstappen volgen. De verhuizing van Amsterdam naar een regiogemeente is daarmee geen eindstation, maar één van de verhuisstappen in de wooncarrière.

Het verhuispatroon van het derde cluster is verschillend van de andere twee clusters. Zij komen relatief vaak in Amsterdam, Amstelveen, Zuid-Kennemerland en de rest van Amstel-Meerlanden terecht. Zij verhuizen vaak van buiten de regio naar deze plaatsen toe. Het is waarschijnlijk dat deze beweging gedeeltelijk wordt veroorzaakt door studenten, of (alleenstaande) yuppen die de regio in verhuizen vanwege hun studie of carrière. Dit patroon doet denken aan een deel van de metafoor van de magneet, waarbij opvalt dat ook een aantal gemeenten buiten Amsterdam de functie als instroomgemeente vervult.

Conclusie

Het gebruik van de clusteranalyse laat zien dat huishoudens te clusteren zijn in groepen waarin huishoudensinkomen en levensfase de twee bepalende kenmerken zijn. Op basis hiervan zijn drie clusters te onderscheiden die ieder een eigen verhuisgedrag vertonen. In het cluster met veel eenverdieners zijn de huishoudens vertegenwoordigd die voldoen aan het klassieke beeld van de instromers in de stad, jongeren en studenten die van buiten de regio naar Amsterdam verhuizen. De huishoudens uit het cluster tweeverdieners zijn vertegenwoordigers van het klassieke beeld van de uitstromers uit de stad, gezinnen die vanuit Amsterdam naar een regiogemeente verhuizen. Ouderen verhuizen vaak niet, maar blijken wel een specifiek verhuispatroon te hebben. Zij verhuizen het vaakst binnen de eigen regio. Met de komende vergrijzing neemt deze verhuisstroom toe in relevantie.

Deze methode bevestigt daarmee grotendeels het beeld van de metaforen, maar tegelijk laat het zien dat dat beeld onvolledig is. Verhuisstromen zijn minder eendimensionaal dan hoe ze soms worden voorgespiegeld. Huishoudens uit het cluster tweeverdieners verhuizen bijvoorbeeld ook relatief vaak tussen regiogemeenten. Hetzelfde geldt voor de ouderen. De nieuwe instroom in de regio komt niet alleen in Amsterdam terecht, maar ook in een aantal gemeenten daar omheen. Metaforen kunnen daarmee verhullend werken. Een meer open benadering, zoals in deze studie is gehanteerd, geeft de mogelijkheid nieuwe en andere verhuispatronen te onthullen.

In deze studie is gewerkt met drie clusters, samengesteld op basis van selecte groep huishoudenkenmerken. Een ander aantal clusters, een andere clustermethode of een andere set aan huishoudenkenmerken, zal tot andere resultaten leiden. Door hierin te variëren zullen meer verhuispatronen in beeld komen.

Hester Booi (H.Booi@amsterdam.nl) is senior onderzoeker bij de afdeling Onderzoek, Informatie en Statistiek, gemeente Amsterdam.

Gert Jan Dral (GertJan.Dral@haarlemmermeer.nl) is onderzoeksadviseur bij het team Onderzoek, gemeente Haarlemmermeer en Klaske Grimmerink (kgrimmerink@almere.nl) is onderzoeker bij het team Onderzoek & Statistiek van de gemeente Almere. Dit onderzoek is onderdeel van regionale samenwerking van de betrokken afdelingen onderzoek en statistiek