

Tussen woonwens en werkelijkheid

SASKIA HEINS*

Vandaag de dag vormen zij nog een uitzondering: de urbaan-rurale migranten. Toch blijkt er een duidelijke belangstelling te bestaan voor het wonen op het platteland. Stedelijke problemen als congestie en vervuiling zouden ertoe kunnen leiden dat meer mensen hun woning in de stad verruilen voor een woning in het buitengebied. Is de populariteit van het platteland als woongebied groeiende?

Sinds de Tweede Wereldoorlog vervullen landelijke gebieden in toenemende mate ook niet-agrarische functies. Nieuwe activiteiten zoals recreatie en toerisme, natuur- en landschapsbehoud doen hun intrede. Ook is ondertussen wel duidelijk geworden dat er een aanzienlijke interesse is voor het wonen op het platteland. Toch blijkt uit het onlangs uitgevoerde Woningbehoefte-onderzoek dat slechts vijf procent van het totale aantal verhuizingen een verhuizing van een stedelijke naar een plattelandsgemeente is. Dit heeft zeker ook te maken met de slechts beperkte hoeveelheid woningen in het landelijk gebied als gevolg van het restrictieve overheidsbeleid. De vraag is echter in hoeverre huishoudens in de toekomst de stap van stad naar platteland willen, kunnen en daadwerkelijk zullen zetten. Voordat deze vraag aan de hand van enkele maatschappelijke ontwikkelingen wordt beantwoord, zal bekeken worden waarom sommige stadsbewoners landelijk willen wonen.

AANTREKKINGSKRACHT

De woonomgeving speelt een steeds belangrijkere rol in de keuze voor een bepaalde woonsituatie. Waarom lokt nu juist het platteland als woongebied? Stedelijke huishoudens kunnen naar het platteland verhuizen om negatieve kenmerken van de stad (zogenaamde 'push-factoren'), zoals congestie, luchtverontreiniging, drukte, onveiligheid en grootschalig-

kenmerken als de aanwezigheid van natuur en rust worden genoemd. Het betreft duidelijk pull-kenmerken van het landelijk gebied. Men kiest dus specifiek voor het wonen in het landelijk gebied.

Een woning op het platteland zal echter niet voor iedereen het ideaalbeeld vormen. Door velen wordt dan ook gesuggereerd dat urbaan-rurale migratie een selectief karakter heeft. Het platteland zou met name aantrek-



(Bron: Saskia Heins)

heid, te ontvluchten. Zij kunnen echter ook specifiek kiezen voor een woning in het landelijk gebied, vanwege 'pull-factoren' als natuur, ruimte en privacy.

Uit verschillende onderzoeken blijkt dat huishoudens het landelijk gebied als woonplek verkiezen boven de stad vanwege de aantrekkelijke eigenschappen van de omgeving. Met name

kingskracht uitoefenen op huishoudens van middelbare of hogere leeftijd. Daarnaast zijn de plattelandsliefhebbers vaak hoogopgeleid en bezitten daarmee samenhangend een vrij hoog inkomen.

Verwacht wordt dat de vraag naar woningen in het landelijk gebied in de toekomst verder zal toenemen. Verschillende maatschappelijke



(Bron: Saskia Heins)

ontwikkelingen dragen hieraan bij. Met name demografische, economische en technologische ontwikkelingen zijn van belang. Allereerst dient gedacht te worden aan de vergrijzing. Hoewel ouderen geen rekening hoeven te houden met de afstand tot het werk en het voor hen dus makkelijker is een toevlucht te nemen tot de rust en ruimte van het platteland, is de verhuisbeweging naar het platteland nog niet prominent aanwezig. Maar wellicht zal het woningaanbod op het platteland in de toekomst meer gericht zijn op de specifieke vraag van ouderen en daardoor zullen meer ouderen in staat zijn hun rurale woonwensen te verwezenlijken.

Naast de vergrijzing wordt de samenleving geconfronteerd met allerlei sociaal-culturele ontwikkelingen. Ook deze zijn van belang voor de eisen die men aan de toekomstige woonsituatie stelt. Individualisering en pluriformiteit worden steeds meer zichtbaar. Een grotere verscheidenheid aan leefstijlen brengt een vraag naar een grotere verscheidenheid aan woonmilieus met zich mee. Daarnaast kan deze trend tot gevolg hebben dat de lokale gebondenheid afneemt. Voor wonen, werken en recreatie is men niet meer uitsluitend afhankelijk van de eigen woonkern. Dit kan het verhuisproces naar het platteland stimuleren.

Ten derde zijn economische ontwikkelingen van belang. De groei van de welvaart kan leiden tot een vergrote urbaan-rurale migratiestroom in de toekomst. Een hoger inkomen leidt tot een grotere vraag naar ruimte en hier kan in de landelijke gebieden aan voldaan worden. Daarnaast heeft de welvaartstijging als gevolg dat meer mensen in staat zijn hun woonwensen om te zetten in een daadwerkelijke verhuizing.

Tevens kunnen technologische ontwikkelingen genoemd worden. Met het oog op de urbaan-rurale verhuisbeweging is de belangrijkste hiervan de mogelijkheid om te telewerken.

In de toekomst zal het aantal mensen dat telewerkt toenemen. Telewerkers hoeven minder dagen per week te reizen en zullen eerder een grotere afstand tot de werkplek accepteren. Een woning in het landelijk gebied wordt hierdoor voor meer mensen aantrekkelijk.

PSEUDO-PLATTELAND

Naast bovengenoemde maatschappelijke ontwikkelingen zal de trek naar het platteland invloed ondervinden van het overheidsbeleid. De overheid heeft in Nederland grote invloed op de verhuisbeweging naar het platteland. Het aantal te bouwen woningen in het landelijk gebied is namelijk afhankelijk van het ruimtelijke-orderingsbeleid. Aan het eind van de jaren tachtig werd het compacte-stadbeleid ingevoerd, vastgelegd in de Vierde Nota Extra (VINEX). Doel van dit restrictieve beleid is om door bundeling van verstedelijking de aantasting van het landelijk gebied te beperken. Het woningaanbod in het landelijk gebied is dus tot op heden zeer beperkt. Ook de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening zal hier waarschijnlijk weinig verandering in brengen. Wel zijn er tekenen dat vrijkomende agrarische gebouwen en voormalige kazernes gebouwen omgetoverd zullen worden tot woningen.

Toch zal er ook in de toekomst een discrepantie tussen de vraag naar en het aanbod van woningen in het buitengebied blijven bestaan. Wellicht vormt het creëren van landelijke woonmilieus in het stedelijk gebied een aantrekkelijke oplossing. Het voordeel van deze woonmilieus met rurale kenmerken aan de rand van de stad of in het suburbane gebied is dat de open ruimte in het landelijk gebied bespaard blijft. Zodoende wordt aan het huidige ruimtelijke-orderingsbeleid tegemoetgekomen. Dat er ook vraag is naar het wonen in dergelijke woonmilieus is al gebleken. Maar welke eisen men aan dit zogenaamde pseudo-platte-

land stelt en hoe dit er uit moet komen te zien, is echter nog volledig onbekend. Nader onderzoek is hiervoor nodig.

Duidelijk is geworden dat de populariteit van het wonen op het platteland groeiende is. Verschillende maatschappelijke ontwikkelingen, zoals vergrijzing, individualisering, groei van de welvaart en de opkomst van het telewerken, dragen hieraan bij. Ook is er interesse voor wonen op het pseudo-platteland. De waarschijnlijk steeds grotere vraag naar buiten wonen betekent echter niet dat ook alle plattelandliefhebbers in de toekomst naar het landelijk gebied kunnen verhuizen. Het woningaanbod in het landelijk gebied is wegens het restrictieve overheidsbeleid slechts beperkt. Het is dan ook aan de actoren aan de aanbodzijde om ervoor te zorgen dat ingesprongen wordt op de wens om te wonen in het landelijk gebied. Dat het platteland geheel versteent dient echter voorkomen te worden. Het bouwen van landelijke woonmilieus in het stedelijke gebied vormt dan ook een aantrekkelijk alternatief. Wanneer er een ruimtelijk beleid ontwikkeld wordt dat op beheerste wijze tegemoet komt aan de rurale woonwensen van de Nederlandse bevolking zullen in de toekomst meer mensen hun woondromen kunnen verwezenlijken en kan het platteland zijn aantrekkingskracht behouden.

Literatuurselectie

Backx, S. & K. Lever (1999) Het paradijs is ruim en groen. In: Tijdschrift voor de Volkshuisvesting 5-8.

Dam, F. & Heins (2000) Huisje, bomen, beesten. Een analyse van rurale woonpreferenties met behulp van het WBO. In: Tijdschrift voor de Volkshuisvesting 6-2.

Heins, S. & F. van Dam (2000) Ruraal wonen: een idyllisch bestaan? Paper voor de Sociaal-wetenschappelijke Studiedagen. Amsterdam, 2-3 mei 2000.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (1997) Woonverkenningen MMXXX. Wonen in 2030. Den Haag: VROM.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (2000) Nota Wonen. Den Haag: VROM (te verschijnen).

* Redactie AGORA.