
Vertrek uit de Randstad in coronatijd in perspectief

NILS KLOPPER & NIELS KOOIMAN

Sinds het begin van de coronacrisis verschijnen regelmatig berichten dat wonen buiten de Randstad aan een opleving bezig is. De leidende gedachte is dat mensen die in de Randstad werken, door thuiswerken verder van hun werk kunnen gaan wonen en buiten de Randstad een ruimere woning met een tuin zoeken. Zien we deze verwachting terugkomen in de recente verhuizingen uit de Randstad en welke factoren spelen daarbij een rol?

De coronacrisis valt samen met een toename van het aantal verhuizingen. Dat gebeurde niet direct na de invoering van de eerste maatreg-

len in maart 2020. Pas vanaf het vierde kwartaal van dat jaar zien we een toename van het aantal verhuizingen tussen gemeenten. In dat kwartaal verhuisden 7 procent meer mensen naar een andere gemeente dan gemiddeld in de vijf jaren daarvoor. Ook in het eerste halfjaar van 2021 verhuisden relatief veel mensen tussen gemeenten, ongeveer 10 procent meer dan in de voorgaande jaren.

Verhuisstroom naar regio's buiten de Randstad

Om te bekijken hoe de dominante verhuisstromen zich sinds het begin van de coronacrisis hebben ontwikkeld en hoe die patronen passen in historisch perspectief, hebben wij Nederland ingedeeld in drie macro-zones. De zones zijn gebaseerd op het aantal te bereiken banen binnen 50 kilometer: de Randstad (meeste banen), een intermediaire zone en de nationale periferie (minste banen). Verder is gebruik gemaakt van een maatwerkdataset van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) waarmee cijfers over verhuizingen van april 2020 – na het ingaan van de lockdown – tot en met december 2020 zijn vergeleken met verhuizingen in dezelfde periode van 2015 tot en met 2019.

Foto: Mark Deckers/Flickr



In figuur 1 zijn de verhuisstromen tussen de drie zones in 2020 (april-december) weergegeven. In deze maanden waarin de coronamaatregelen van kracht waren, waren de dominante verhuisstromen gericht op de regio's verder buiten de Randstad. Vanuit de Randstad verhuisden meer mensen vanuit de Randstad naar regio's daarbuiten dan in omgekeerde richting. Ook verhuisden meer mensen van de intermediaire zone naar de nationale periferie dan omgekeerd. Het zijn vooral jonge alleenstaanden die voor studie en werk naar de Randstad komen en stellen (met en zonder kinderen) die de Randstad verlaten. Ondanks het negatieve verhuissaldo steeg het aantal inwoners in de Randstad gedurende 2020 met bijna 29 duizend inwoners. Dit kwam door buitenlandse migratie en natuurlijke aanwas.

Een verhuizing uit de Randstad betekent niet per definitie dat mensen minder stedelijk gaan wonen. Een meerderheid van de Randstedelingen die naar de intermediaire zone verhuist, vestigt zich in een (zeer) stedelijke gemeente. Voor vertrekkers uit Groot-Amsterdam is dat zelfs bijna 70 procent en daarin spelen verhuizingen van Amsterdam naar Almere een grote rol: eigenlijk is dit suburbanisatie binnen dezelfde metropool-regio. Van degenen die vanuit de Randstad naar de nationale periferie verhuizen, vestigt de meerderheid (ongeveer 60 procent) zich in een meer landelijke gemeente. Bij de vertrekkers uit Groot-Rijnmond geldt dat zelfs voor 70 procent. Het vertrek naar zeer sterk stedelijke (Groningen of Maastricht) of stedelijke gemeenten (zoals Assen, Zwolle, Enschede, Middelburg of Venlo) ligt rond de 40 procent. Kortom: wie uit de Randstad naar de periferie verhuist, gaat vaak landelijker wonen.

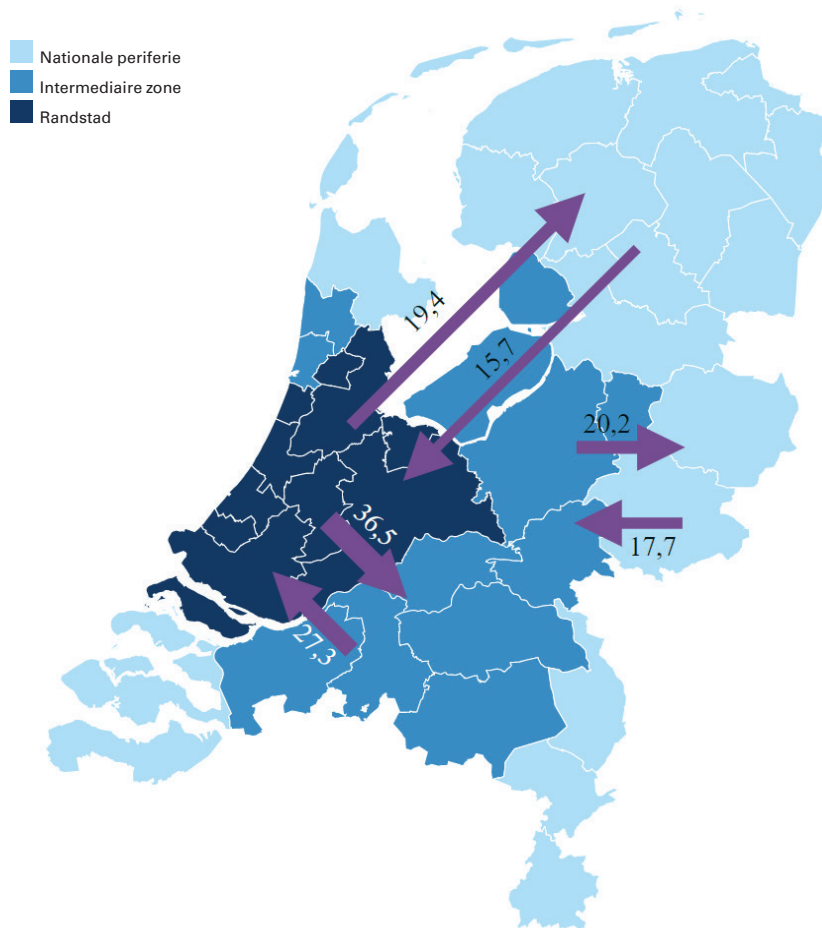
Trek uit de Randstad in historisch perspectief

De verhuissaldi tussen de macro-zones zijn in 2020 meer gericht op regio's verder van de Randstad dan in het jaar ervoor (2019). Deze ontwikkeling past in een trend die al langer gaande is. In de onderzochte periode 2015-2020 is een tendens zichtbaar dat verhuizingen vaker van de Randstad naar regio's erbuiten gaan dan in omgekeerde richting. In 2015 verhuisden er nog meer mensen vanuit de nationale periferie naar de Randstad dan in omgekeerde richting. Sinds 2018 is dat omgedraaid. Daarnaast verliest de Randstad door verhuizingen sinds 2015 ieder jaar meer inwoners aan de intermediaire zone. De intermediaire zone op haar beurt kreeg er door verhuizingen in de periode 2015-2019 steeds inwoners bij uit de nationale periferie. In 2020 keerde echter deze stroom om en verhuisden per saldo meer mensen uit de intermediaire zone naar de nationale periferie.

Verhuistrends

In een breder historisch perspectief wordt duidelijk dat het eerder regel dan uitzondering is dat meer mensen uit de Randstad verhuizen dan ernaartoe (figuur 2). Sinds de jaren 70 is de bevolking in de Randstad gegroeid door natuurlijke aanwas (+1,1 miljoen) en een positief buitenlands migratiesaldo (+800 duizend). De invloed van

Figuur 1. Verhuisde personen (x 1.000) tussen de drie macro-zones, 2020 (totaal april-december)

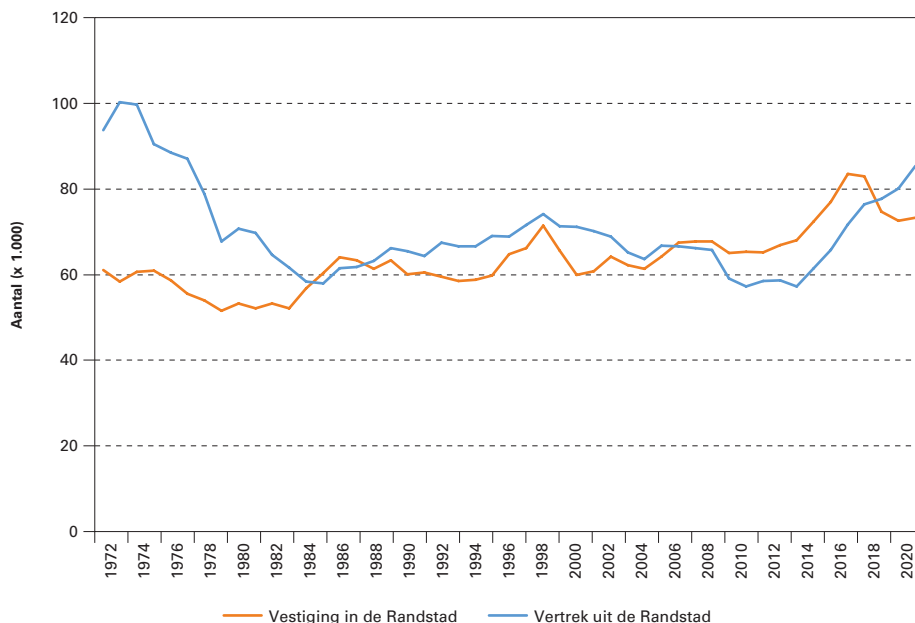


Bron: CBS.

het binnenlands migratiesaldo (-300 duizend) op de bevolkingsontwikkeling van de Randstad was negatief en relatief beperkt.

Sinds 1972 zijn grofweg vier perioden te onderscheiden in het verhuissaldo van de Randstad. Tot aan het begin van de jaren 80 oversteeg het vertrek ruimschoots de vestiging. Het vertrek uit de Randstad lag rond de 90-100 duizend personen per jaar. Dit was de eindfase van de grootschalige

Figuur 2. Binnenlandse vestiging in en vertrek uit de Randstad, 1972-2020



Bron: CBS (bewerking ABF Research).

suburbanisatie, die na de oorlog uitwaaierte tot aan de randen van Nederland. Als reactie op deze ongebreidelde suburbanisatie werd het groei-kernenbeleid opgezet, dat vanaf de jaren zeventig echt op stoom kwam. Doordat de meeste groei-kernen binnen de Randstad liggen, bleef een groter deel van de vertrekkers uit de grote steden in de Randstad wonen. Alleen de overloop naar het noorden van Noord-Holland en Flevoland vormt hierop een uitzondering. Vanaf de jaren 80 tot 2005 kende de Randstad bijna alle jaren nog steeds meer vertrek dan vestiging. Maar doordat het vertrek daalde en de vestiging toenam, was het verhuissaldo in vergelijking met de jaren 70 een stuk minder negatief. Het compacte-stad- en Vinex-beleid zorgden voor meer woningbouw in de stad en nieuwe uitbreidingswijken werden dichterbij de steden gebouwd.

Tussen 2006 en 2017 had de Randstad een positief verhuissaldo. Tijdens de financiële crisis en de nasleep ervan stagneerde de nieuwbouw en werd er aanzienlijk minder naar koopwoningen verhuisd. Meer dan anders bleven gezinnen in de stad wonen. Aan de andere kant is de toestroom vanuit de andere regio's naar de Randstad sinds de eeuwwisseling toegenomen. Met het aantrekken van de woningmarkt en het toegenomen aantal verhuizingen naar koopwoningen is het vertrek uit de Randstad sinds 2013 sterk gestegen. Waar in 2013 nog ongeveer 57 duizend inwoners vertrokken, lag dit in 2019 op 80 duizend en in 2020 op 85 duizend.

De ontwikkeling van het vertrek uit de Randstad in absolute aantallen kan zijn beïnvloed door de omvang en de leeftijdsopbouw van de potentiële vertrekkers. Daarom is gekeken naar het vertrek als percentage van het aantal inwoners van de Randstad jonger dan 50 jaar. In de afgelopen vijf jaar behoorde de overgrote meerderheid van de vertrekkers tot deze groep. Ook in relatieve zin blijkt het vertrek uit de Randstad in de afgelopen jaren weer te zijn toegenomen, van 1,3 procent in

2013 naar 1,8 procent in 2019 en 1,9 procent in 2020. Het vertrek is nog altijd duidelijk lager dan begin jaren 70. Toen vertrok jaarlijks ongeveer 2,4 procent van de mensen jonger dan 50 jaar uit de Randstad.

Wie vertrekken vaker uit de Randstad?

Gezinnen met kinderen zijn de laatste jaren steeds vaker uit de Randstad vertrokken (figuur 3). In 2020 (april-december) verloor de Randstad per saldo bijna zes duizend inwoners die partner zijn in een gezin met kinderen. Ten opzichte van 2015 is dat aantal meer dan verdubbeld. Van 2020 op 2019 zijn eveneens meer gezinnen uit de Randstad vertrokken, dit past binnen de trend van de jaren ervoor.

Opvallend is de ontwikkeling bij stellen zonder kinderen. In 2020 (april-december) vertrokken per saldo uit de Randstad bijna vier duizend inwoners die partner zijn in een paar zonder kinderen, meer dan twee keer zoveel als in het jaar ervoor. In de periode 2015-2017 was de vestiging van paren zonder kinderen in de Randstad nog groter dan het vertrek. De toename van het vertrek van paren zonder kinderen is van 2020 op 2019 sterker dan in de jaren ervoor. Wat betreft de alleenstaanden behield de Randstad in 2020 een positief saldo dat vergelijkbaar was met dat in de twee jaar ervoor (+5 duizend). Dertigers en minderjarige kinderen vormden in 2020 nog steeds de grootste vertreksgroep. Procentueel is de toename van het vertrek ten opzichte van een jaar eerder het grootst bij de hogere leeftijden van 50 tot 70 jaar.

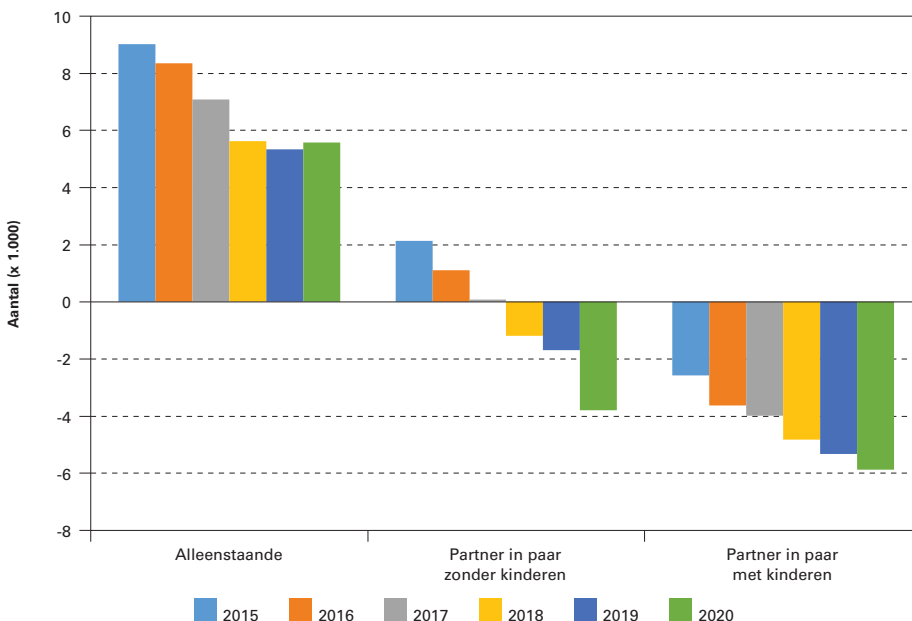
Willen meer mensen landelijk gaan wonen?

Op basis van cijfers over verhuizingen is niet te zeggen of de woonwensen van huishoudens over de tijd zijn veranderd. De keuze van huishoudens om naar een bepaalde locatie te verhuizen is immers mede afhankelijk van het woningaanbod en de regionale prijsverschillen.

In de Randstad is de woningmarkt de afgelopen jaren flink krappere geworden. Tussen 2013 en 2019 steeg het aantal huishoudens in de Randstad met ongeveer 215 duizend, terwijl de woningvoorraad toenam met circa 185 duizend woningen. In de intermediaire zone was de achterstand van de groei van de woningvoorraad ten opzichte van de huishoudensgroei kleiner dan in de Randstad en in de periferie bijna afwezig. Met de coronacrisis kwam tijdelijk een einde aan de hoge bevolkingsgroei doordat de buitenlandse migratie sterk afnam. De woningmarkt in de Randstad werd hierdoor tijdelijk wat minder krap. Dit heeft (nog) geen zichtbaar effect op het verhuissaldo, mogelijk doordat de huizenprijzen zijn blijven stijgen.

Vanaf het moment dat het vertrek uit de Randstad begon toe te nemen (rond 2013) stegen de huizenprijzen in de Randstad, vooral in de regio van Amsterdam, veel sneller dan in regio's verder buiten de Randstad. De gemiddelde verkoopprijs van woningen in de regio's van Amsterdam en Utrecht lag hiervoor ook al hoger dan gemiddeld in Nederland, maar sindsdien zijn de regionale

Figuur 3. Verhuissaldo Randstad, personen naar plaats in het huishouden, 2015-2020



Noot: voor ieder jaar is de periode april tot en met december vergeleken.

Bron: CBS.

prijsverschillen flink opgelopen: in 2013 kostte een woning in Amsterdam gemiddeld ruim een ton meer dan in de provincie Groningen, in 2020 bedroeg het verschil meer dan tweeënhalve ton. Uitgedrukt in de prijs per vierkante meter zijn de verschillen nog groter aangezien woningen in de stad doorgaans kleiner zijn dan in de meer landelijke omgevingen.

De opgelopen prijsverschillen laten enerzijds zien dat veel regio's in de Randstad nog steeds erg gewild zijn als woonlocatie en betekenen anderzijds dat het voor Randstedelijke huishoudens financieel aantrekkelijker is geworden om naar regio's verder buiten de Randstad te verhuizen. In de laatste twee jaar zijn de regionale prijsverschillen weer wat gestabiliseerd en naar verwachting zullen deze bij toenemend vertrek uit de Randstad weer wat kleiner worden. Voor 2021 en 2022 verwacht de Rabobank dubbele groei cijfers van de huizenprijzen in bijna alle Nederlandse regio's en is de regio Groot-Amsterdam naar verwachting hekkensluiter. In euro's blijven de regionale verschillen voorsnog groot.

Informatie over woonvoorkeuren kan beter zicht geven op eventueel veranderende woonwensen. In de driejaarlijkse WoON-enquête van het CBS wordt aan respondenten met een verhuwens gevraagd of zij zich op een meer stedelijk of op een meer landelijk woonmilieu oriënteren. Hieruit blijkt dat het aandeel van de verhuisgeïnteresseerde gezinnen dat zich richt op een meer landelijk woonmilieu in de afgelopen jaren licht is toegenomen, van 19 procent in 2012 tot 21 procent in 2015 en 23 procent in 2018. In dezelfde periode bleef het aandeel gezinnen met een voorkeur voor een meer stedelijk woonmilieu gelijk (9%). Ook bij de andere onderzochte groep, alleenstaanden, was in die periode een stijging te zien van het aandeel dat zich richtte op een meer landelijke woonomgeving. In hoeverre deze toegenomen oriëntatie op landelijke woonomgevingen wordt gedreven door de toegenomen regionale prijsverschillen in die periode is ongewis. Of de coronacrisis de voorkeur voor landelijk wonen verder heeft versterkt, zal moeten blijken uit de resultaten van de nieuwe WoON-enquête 2021.

Conclusie

Het vertrek uit de Randstad naar de rest van Nederland neemt de laatste jaren toe, voornamelijk bij stellen zonder kinderen en gezinnen met kinderen. Sinds de coronacrisis is een verdere stijging te zien van het vertrek uit de Randstad en ook in het eerste deel van 2021 was het aantal verhuizingen tussen gemeenten hoog. Het huidige vertrek uit de Randstad is echter lang niet zo hoog als in de jaren 70 van de vorige eeuw. Toen verloor de Randstad door verhuizingen veel meer inwoners aan andere delen van Nederland. De specifieke invloed van de coronacrisis op het toenemend vertrek is op basis van de beschikbare gegevens nog niet te bepalen.

Of de stijging van het vertrek uit de Randstad in de komende jaren doorzet is onzeker en afhankelijk van veel factoren. Eén daarvan is de ontwik-



Foto: Gerard Stolk / Flickr

keling van de buitenlandse migratie, doorgaans een belangrijke drijvende kracht achter de bevolkingsgroei van de grote steden. Via immigratie kan de druk op de woningmarkt in de Randstad weer verder oplopen waardoor het relatief aantrekkelijker wordt voor huishoudens om naar regio's daarbuiten te verhuizen. Daarnaast is nog niet duidelijk of woonvoorkeuren van mensen in de verschillende fases van de levensloop na de coronacrisis blijvend en wezenlijk zullen veranderen. Het lijkt aannemelijk dat de Randstad ook in de toekomst veel jongvolwassenen met werk- en studiemotieven zal blijven aantrekken. Bij toenemend thuiswerken is dan de vraag welk deel van de huishoudens later in de levensloop besluit te vertrekken uit de Randstad, verder weg van de meeste economische bedrijvigheid. Om dit te achterhalen, onderzoekt het CBS of mensen sinds corona verder van hun werk zijn gaan wonen.

Nils Klopper, Provincie Noord-Holland,
kloppern@noord-holland.nl

Niels Kooiman, Centraal Bureau voor de
Statistiek, e-mail: c.kooiman@cbs.nl

LITERATUUR:

- Centraal Bureau voor de Statistiek (2021), Meer verhuizingen naar regio's buiten de Randstad, Den Haag: CBS.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2021), Ruimte voor wonen: De resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 2018, Den Haag: Ministerie BZK.