
De aanwezigheid van de meeste voorzieningen in gemeenten is grosso modo naar rato van de bevolkingsomvang. Dit geldt echter niet voor theaters en bibliotheken: die zijn sterk ondervertegenwoordigd in grote steden, terwijl specifieke winkelvoorzieningen in grotere steden juist zijn oververtegenwoordigd.

Beleid is te veel gericht op een specifieke groep, namelijk de hoger opgeleiden. Een sterker ruimtelijk gedifferentieerd beleid doet meer recht aan de heterogeniteit van behoeften van de bevolking.

De ruimtelijke variatie in de relatie tussen voorzieningen en omvang is groot. Dit wijst op grote verschillen in preferenties.

5. Stedelijke voorzieningen en bevolking: wie woont waar en waarom?¹

Thomas de Graaff

Vrije Universiteit Amsterdam

Waarom zijn sommige steden aantrekkelijker dan andere?

Eén van de belangrijke en boeiende onderzoeksvragen in de ruimtelijke economie betreft het verklaren waarom sommige steden aantrekkelijker zijn voor huishoudens en bedrijven dan andere. Als maatstaven voor aantrekkelijkheid worden vaak lonen en huizenprijzen genomen en deze verschillen inderdaad significant tussen gemeenten in Nederland. Zoals bijvoorbeeld de publicatie Stad en Land (De Groot e.a., 2010) al liet zien, kunnen de verschillen tussen grondprijzen in Nederland oplopen tot een factor 200 per vierkante meter en kunnen jaarlonen verschillen tot 7 procent voor een zelfde soort baan. Een belangrijke verklaring voor deze verschillen ligt in de aanwezigheid van (stedelijke) voorzieningen. Huishoudens kunnen nu eenmaal een voorkeur hebben voor een historische binnenstad, de aanwezigheid van veel horeca of veel groenvoorzieningen en zijn

daarom bereid om een relatief hogere huizenprijs te betalen; het is dus de locatie die voor een deel de huizenprijs bepaalt. Evenzo kunnen voorzieningen ertoe leiden dat werkgevers een voorkeur hebben voor een bepaald vestigingsgebied, en in het uiterste geval kunnen er zelfs productiviteitsverschillen ontstaan.²

Vanuit de beleidskant is er veel interesse voor het verband tussen stedelijke voorzieningen en bevolking, waarbij met name de vraag leeft hoe men hoogopgeleide huishoudens naar de stad kan trekken. Immers, meer hoogopgeleide huishoudens zouden een vliegwieleffect kunnen veroorzaken waarbij de hoogopgeleide bevolking extra hoogwaardige voorzieningen zou kunnen aantrekken die op hun beurt weer voor meer hoogopgeleide huishoudens kunnen zorgen. Hoe dit proces precies te sturen weten we echter nog niet (zie ook Romijn en Renes, 2013, voor meer achtergrond

omtrent verstedelijkingsprojecten). Waarom was er wel zo'n vliegwieleffect in de Amsterdamse Pijp en is dat er in Almere Centrum (nog) niet?

Het belang van voorzieningen staat in deze discussie centraal en het eerste gedeelte van deze bijdrage laat zien dat de relatie tussen voorzieningen en bevolking niet eenduidig is. Amsterdam blijkt per hoofd van de bevolking bijvoorbeeld meer voorzieningen te kunnen dragen dan veel andere gemeenten.

Hoogopgeleiden zijn dus belangrijk voor een stad, maar wie zijn dit precies, waar wonen ze en wat zijn hun specifieke voorkeuren.³ Het tweede gedeelte van deze bijdrage gaat in op deze vragen en laat zien dat dit een relatief kleine groep betreft, maar wel een groep waar veel beleid op gebaseerd is. Het is met name een kleine groep huizenbezitters, die bereid zijn om relatief veel voor hun huis te betalen, die een relatief hoog inkomen bezitten en een historische binnenstad ook zeer waarderen, zowel voor hun werk als hun woonlocatie. Een veel grotere groep huizenbezitters heeft minder sterkere voorkeuren voor historische binnensteden en woont dan ook relatief vaak buiten de grote steden.

Ruimtelijke verschillen in stedelijke voorzieningen

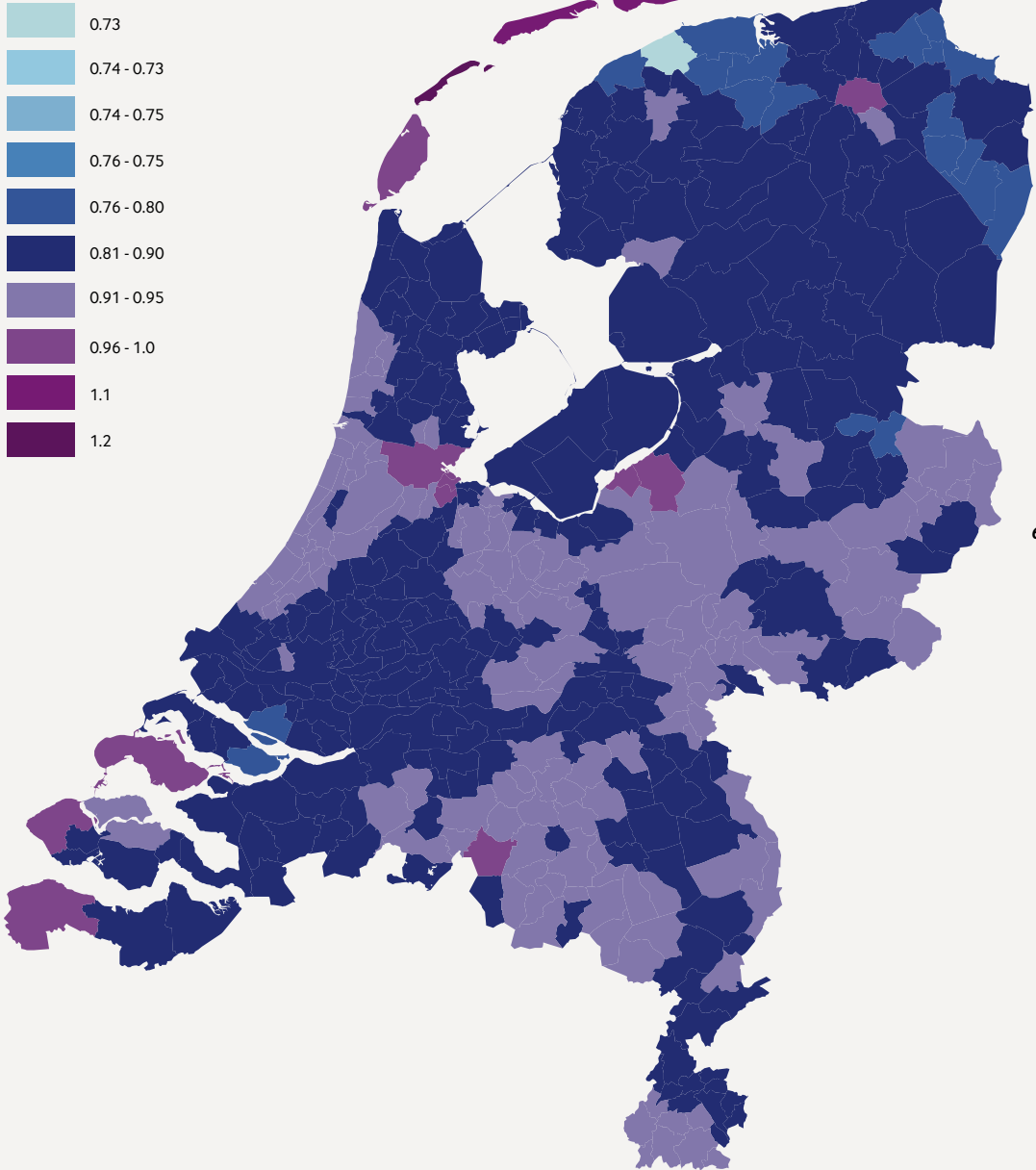
Niet elke stad met dezelfde omvang heeft hetzelfde aantal voorzieningen en dezelfde bevolkingssamenstelling. Daarnaast heeft niet elke hoger opgeleide behoefte aan hetzelfde niveau van of soort voorzieningen. We kunnen kijken naar het verband tussen voorzieningen en bevolking door een elasticiteit te schatten die aangeeft met hoeveel procent het aantal voorzieningen toeneemt als de stad een procent groter wordt. Elasticiteiten hoger dan

één geven aan dat er relatief meer voorzieningen in grotere steden zijn en elasticiteiten lager dan één geven aan dat er relatief minder voorzieningen in een stad zijn. Voor veel voorzieningen blijkt dat deze elasticiteit rond de één of daaronder ligt. Het eerste gaat voornamelijk op voor horecavoorzieningen. Het laatste geldt vooral voor publieke voorzieningen zoals theaters en ziekenhuizen. Grotere steden hebben dus relatief net zo veel restaurants en cafés als kleinere steden. Het *aantal* – en dus niet de grootte van – theaters en bibliotheken is relatief echter beduidend minder in grotere steden. Alleen voor specifieke winkelveorzieningen (kleding en schoenenwinkels) blijkt dat er in grotere steden relatief meer van zijn dan in kleinere steden.

Figuur 1 laat de ruimtelijke spreiding van deze elasticiteit zien en illustreert de grote ruimtelijke heterogeniteit. Deze figuur laat namelijk voor elke gemeente de elasticiteit zien tussen het aantal restaurants en de bevolking en we zien heel duidelijk dat deze relatie sterk varieert tussen gemeenten. Deze relatie blijkt voornamelijk hoog te zijn in sommige van de grote steden (die met een historisch binnenstad) en de toeristengebieden.

Een mogelijke verklaring voor de ruimtelijke spreiding van de relatie tussen voorzieningen en bevolking is dat huishoudens verschillende voorkeuren hebben voor het aantal en soort voorzieningen in hun woonplaats. De volgende paragraaf gaat hier dieper op in.

Figuur 1: Relatie tussen bevolking en aantal restaurants







Ruimtelijke verschillen in voorkeuren van huishoudens

Als er grote verschillen zijn in het aantal en soort voorzieningen tussen steden, dan is het ook interessant om te zien of er ruimtelijke verschillen zijn in de preferenties tussen huishoudens. Om dit te doen zijn er meerdere grote datasets aan elkaar gekoppeld, waaronder de gemeentelijke basisadministratie, de belastinggegevens en huizenprijsgegevens van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Hiermee is het mogelijk om in te zien hoeveel waarde huishoudens hechten aan hun woon- en werklocatie.⁴

Op basis van de karakteristieken van huishoudens en van woningen kunnen we door middel van een voorlopige clusteranalyse vier min of meer homogene groepen huishoudens in onze dataset onderscheiden. Tabel 1 laat enkele karakteristieken van deze groepen zien, waarbij het duidelijk is dat er grote verschillen zijn tussen de vier groepen in termen van inkomen, woningwaarde en woonlocatie. Groep 1 heeft duidelijk een lager inkomen, betaalt een lagere huizenprijs en woont niet zozeer in de vier grootste steden. Groepen 2 en 3 lijken veel op elkaar, met als belangrijkste verschil dat groep 3 in duurdere huizen woont. Groep 4 is hier het buitenbeentje. De huishoudens in deze groep wonen in de duurdere huizen, hebben het hoogste inkomen en wonen het meest in de grootste steden.

Met een regressieanalyse kunnen we de correlatie bepalen tussen gemeentekennmerken en huizenprijzen enerzijds en lonen anderzijds voor de vier gevonden groepen. Tabel 2 laat voor twee gemeentekennmerken zien of ze gecorreleerd zijn met de huizenprijzen van deze huishoudens binnen deze groepen. Duidelijk is dat zowel baandichtheid als de aanwezigheid van een historisch centrum van

belang zijn voor wat huishoudens bereid zijn te betalen voor hun huis, maar dat dit wat betreft historisch centrum voor groep 4 het hoogst ligt.

Tabel 3 laat echter zien dat de aanwezigheid van een historisch centrum alleen positief gecorreleerd is met de hoogte van het loon voor groep 4. Voor de andere groepen is hier alleen baandichtheid van belang. Groep 4 – die in dit geval maar uit 9 procent van alle huizenbezitters bestaat – lijkt dus de groep te zijn die het meeste belang hecht aan in dit geval een historisch centrum, het meeste inkomen heeft en, zoals Figuur 2 ook laat zien, het meest in (de noordvleugel van) de Randstad woont. Immers, hoe hoger de waarde in Figuur 2 hoe hoger de relatieve oververtegenwoordiging van groep 4.

Beleidsimplicaties

Uit deze twee observaties volgen in ieder geval twee belangrijke conclusies. Ten eerste is de relatie tussen bevolking en aantal voorzieningen niet eenduidig voor gemeenten in Nederland. Sommige gemeenten hebben ten opzichte van hun bevolking relatief meer voorzieningen dan andere gemeenten. Dit kunnen gemeenten zijn die een relatief rijke bevolking hebben (bijvoorbeeld Den Haag) dan wel gemeenten die gemiddeld veel nationale en internationale bezoekers aantrekken (bijvoorbeeld Amsterdam en de Waddeneilanden). Dit heeft ruimtelijke consequenties voor de woningbouw en de aantrekkingskracht voor extra voorzieningen. Als er woningen gebouwd worden in een perifeerder gedeelte van Nederland, dan zal dat relatief minder voorzieningen opleveren dan als er woningen gebouwd worden in een centraal gedeelte van Nederland. De kans op een 'vliegwieleffect' is in grote

Tabel 1: Enkele karakteristieken van de vier huishoudensgroepen

	Groep 1	Groep 2	Groep 3	Groep 4
Aandeel in de bevolking (in %)	27	17	47	9
Jaarloon (euro) hoofdkostwinner	28.278	39.314	39.318	76.434
Huizenprijs per m ²	1.649	1.884	2.175	2.983
Woont in een van de vier grootste steden (in %)	16	17	16	22

Tabel 2: Effect van kenmerken stad op huizenprijzen

	Groep 1	Groep 2	Groep 3	Groep 4
Baandichtheid	+	+	++	+
Historisch centrum		+	+	++

Tabel 3: Effect van kenmerken stad op lonen

	Groep 1	Groep 2	Groep 3	Groep 4
Baandichtheid	++	+	+	+
Historisch centrum				+

delen van Nederland nu eenmaal minder of zelfs niet aanwezig.

Ten tweede is de bevolkingssamenstelling niet homogeen verdeeld over Nederland. De bevolking van Amsterdam heeft nu eenmaal andere kenmerken en voorkeuren dan de bevolking van Zoetermeer of Almere. En huishoudens sorteren uit op basis van de hoeveelheid en type voorzieningen binnen een gemeente. Zoals Tabellen 2 en 3 laten zien is er bij een kwart van de Nederlandse bevolking bijvoorbeeld niet direct behoefte aan een historisch stadscentrum, maar weegt de aanwezigheid van geschikte banen veel zwaarder. Dit roept de vraag op of veel beleid niet onevenredig gefocust is op enkele of zelfs maar één van deze bevolkingsgroepen. Een ruimtelijke gedif-

ferentieerd beleid met oog op de lokale bevolkingssamenstelling, het voorzieningenniveau en de baandichtheid zou waarschijnlijk meer recht doen aan de behoeften van de lokale bevolking.

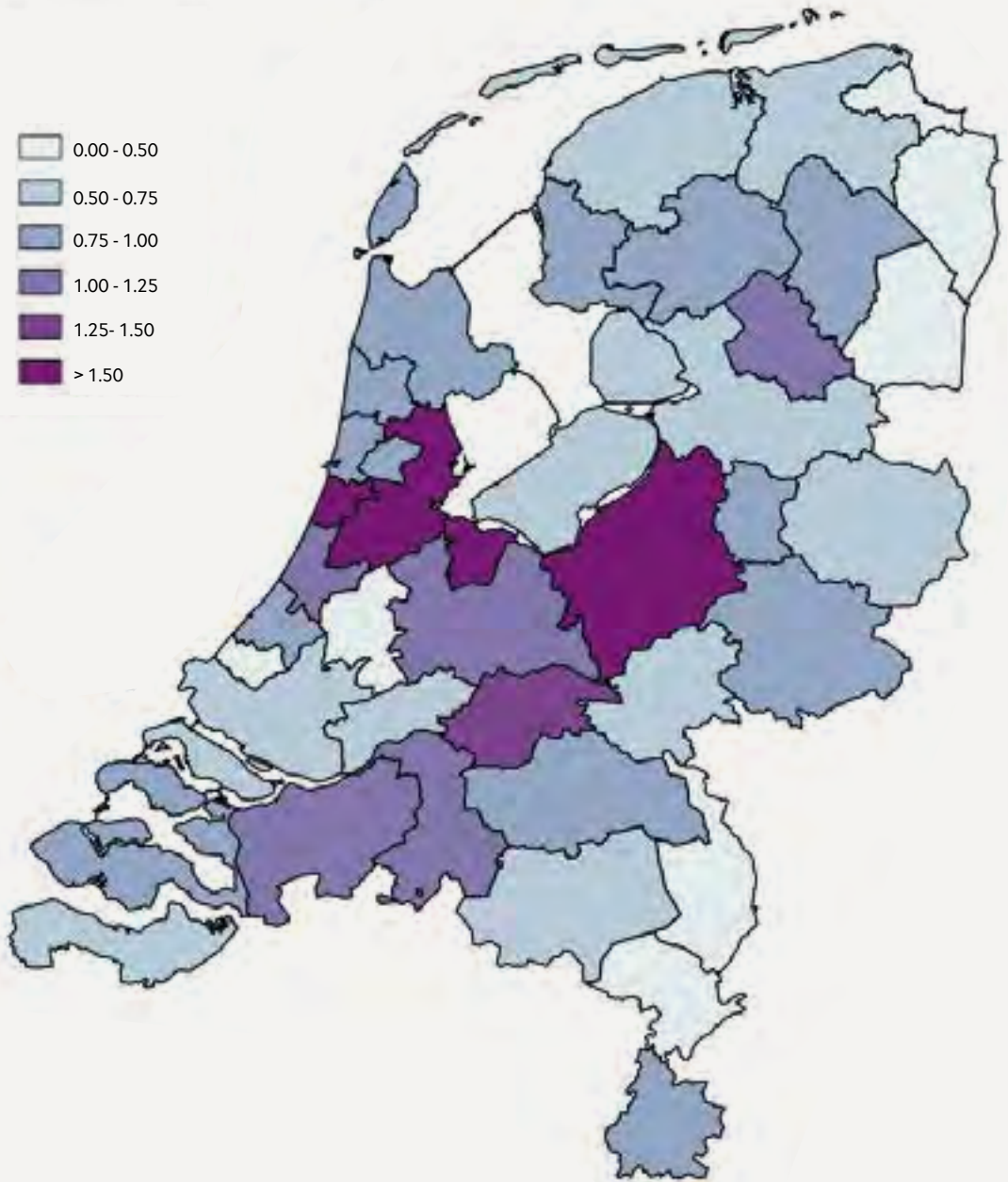
Literatuur

Florida, R., *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*, Basic Books, New York, (2002).

Glaeser, E.L., J. Kolko en A. Saiz, *The consumer city*, *Journal of Economic Geography*, 1 (1), pp. 27-50, (2001).

Groot, H.L.F. de, e.a., *Stad en land*, Centraal Planbureau, Den Haag, (2010).

Figuur 2: Woonlocatie groep 4



Roback, J., *Wages, rents, and the quality of life*, Journal of Political Economy, 90 (6), pp. 1257-1278, (1982).

Romijn, G. en G. Renes, *Plannen voor de stad: een multidisciplinaire verkenning van de effecten van verstedelijkingsprojecten op het functioneren van een stad*, Centraal Planbureau en Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag, (2013).

-
- 1 Het eerste gedeelte van deze bijdrage berust op achtergrondonderzoek voor Romijn en Renes (2013). Het tweede gedeelte is gebaseerd op lopend onderzoek uitgevoerd samen met Jessie Bakens.
 - 2 Roback (1982) was een van de eerste onderzoeksters die systematisch naar het verband tussen voorzieningen enerzijds en lonen en huizenprijzen anderzijds keek.
 - 3 Ook over de specifieke definitie van deze groep is men het nog niet helemaal eens. Zo heeft bijvoorbeeld Florida (2002) het over de culturele klasse en gebruikt Glaeser (2001) specifiek de term hoger opgeleiden.
 - 4 De huishoudens die huren worden dus uit de analyse weggelaten. Dit heeft consequenties voor de representativiteit van onze gegevens. Het gemiddelde loon en opleidingsniveau in onze dataset zal dan ook hoger liggen dan dat van het landelijk gemiddelde.