

## University of Groningen

### "Zuid meets Noord"

Koreman, Maarten; Molema, Marijn

**IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.**

*Document Version*

Publisher's PDF, also known as Version of record

*Publication date:*

2021

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

*Citation for published version (APA):*

Koreman, M., & Molema, M. (2021, mrt.). "Zuid meets Noord": Woonontwikkelingen in de toekomst van stad en land.

**Copyright**

Other than for strictly personal use, 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), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

**Take-down policy**

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

*Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.*



“Zuid meets Noord”

# Woonontwikkelingen in de toekomst van stad en land

Foto: Rob Poelenjee

*In verschillende verkiezingsprogramma's komt de regio prominent terug. We lezen over maatregelen die gerichte investeringen in de regio stimuleren of over het bouwen van meer woningen buiten de stad. In aanloop naar de lunchlezing over de beleving van jongeren op het platteland, delen **Maarten Koreman** en **Marijn Molema** hun eerste gedachten over dit onderwerp. Zij hebben afgelopen weken hun ideeën per mail gedeeld. Het resultaat is onderstaande briefwisseling over toekomstdromen van Zeeuwse en Brabantse jongeren, de impact van de coronacrisis en hun beeld van initiatieven die de bevolkingsdaling in de regio moet tegengaan.*

## Maarten Koreman

“De problemen op de woningmarkt hebben op dit moment terecht veel aandacht vanuit politiek en media. Vaak wordt daarbij vooral gedacht aan de uit de hand gelopen situatie in steden als Amsterdam. De vraag lijkt oneindig groot en door de hoge prijzen kan de middenklasse er nauwelijks nog wonen. Dit geeft de indruk dat burgers vooral in de stad willen wonen. Een idee dat ook leeft

bij beleidsmakers op alle niveaus. Zij zetten in op inbreiding in en woningbouw rond grotere kernen.

### Toekomstdromen van jongeren

Mijn onderzoek naar toekomstdromen van jongeren tussen de 18 en 30 jaar uit Zeeland en Noord-Brabant geeft een ander beeld. Gevraagd naar waar zij over 15 jaar willen wonen, blijken jongeren een duidelijke voorkeur te hebben voor het buitengebied. Met name landelijk wonen vlakbij een stad is popu-

lair, maar ook de buitengebieden van dorpen. Voor de jongeren die hier hun droom hebben, staan rust en ruimte hoog op het wensenlijstje.

Toch zien deze jongeren ook grote obstakels opdoemen in het realiseren van hun rurale toekomstdroom. In de eerste plaats zijn de mogelijkheden tot wonen in het buitengebied beperkt. Vergeleken met een land als België is het erg lastig om je droom te realiseren. ▶

## Marijn Molema

"In Noord-Nederland heeft de coronacrisis gezorgd voor meer algemeen en specifiek zelfbewustzijn. Algemeen wordt de ruimte om te wonen en te recreëren steviger omarmd als een onderscheidende kwaliteit. Kijkend naar de kaart van Nederland zou je 1/3 van ons nationale grondgebied wel kunnen toeschrijven aan Noord/Noordoost-Nederland. Dat leidt tot grotere afstanden ten opzichte van de economische en culturele centra in ons land.

### Corona (g)een game-changer

De keerzijde is de natuurlijke omgeving en de rust, zeker in vergelijking met de file's in de Randstad. Meer specifiek wordt het nieuwe bewustzijn aangegrepen om argumenten voor de Lelylijn aan te sterken. De snelle spoorverbinding tussen Groningen via Friesland en de polder naar Amsterdam is een noordelijk strijdpunt dat al decennia voort sleept. Wonen in het rustieke noorden en werken in het dynamische westen: zie hier hoe yin en yan samenkomen!

Overigens is het maar zeer de vraag of de vermeende trek naar het platteland daadwerkelijk een game-changer wordt. Individuele makers zullen het beamen, maar cijfers van hun brancheorganisatie NVM laten wat anders zien. De balans tussen daling en stijging van het aantal woningverkopen, tussen het vierde kwartaal van 2019 en het vierde kwartaal van 2020, helt voor de ▶

Dat zorgt enerzijds voor een minder rommelig landschap, maar beperkt ook de mogelijkheden voor rurale gebieden om tot hun volledige wasdom te komen. Zeker nu sommige plattelandsregio's te maken hebben of krijgen met krimp, is dit moeilijk uitlegbaar

### Obstakels

Gebrekkige werkgelegenheid en infrastructuur zijn ook problematisch voor jongeren die op het platteland willen (blijven) wonen. Als je bij de Rijksoverheid wil werken, is het genoeg onmogelijk om in een provincie als Zeeland te wonen. Er is geen werkgelegenheid vanuit het Rijk en de reistijd is te lang.

Dit zorgt ervoor dat de overheid ernstig tekortschiet in geografische diversiteit en dat rurale talenten óf hun werkdroom óf hun woondroom moeten laten schieten. Meestal kiezen zij voor het tweede en trekken, tegen hun zin, toch richting de stad. Daar creëren zij extra druk op een stedelijke woningmarkt waar zij zich liever nooit op hadden begeven.

De recente ervaring van wonen op het platteland is vanuit dit onderzoek dan ook goed verklaarbaar. Nu thuiswerken een serieuzere optie wordt en het belang van werklocatie en infrastructurele verbindingen afneemt, grijpen stadsbewoners die dat liever nooit waren geweest hun kans. Zij trekken naar meer rurale gebieden om hun woondroom te realiseren. Hoe zit dit in Noord-Nederland? Zijn daar soortgelijke signalen en trends?"



### Maarten Koreman

promoveert aan de TU Delft op de toekomst van plattelandsgebieden in Nederland. Hiervoor onderzoekt hij de toekomstdromen van jongeren in stad en land, kansrijke initiatieven die het platteland aantrekkelijker maken en de rol van overheden in het ondersteunen of beperken van plattelandsontwikkeling. Dit onderzoek vormt een onderdeel van het Europese onderzoeksprogramma 'Ruralization'.





**Marijn Molema** is programmaleider bij het Fries Sociaal Planbureau (FSP). Hij houdt zich onder andere bezig met de brede welvaartsontwikkeling van plattelandsregio's. Daarnaast is hij namens het FSP als bijzonder hoogleraar Regionale Vitaliteit & Dynamiek verbonden aan de faculteit Letteren van de Rijksuniversiteit Groningen, leerstoelgroep Economische & Sociale Geschiedenis.

meeste Noord-Nederlandse regio's over naar een daling. De meest recente statistiek wijst dus op minder in plaats van meer dynamiek op de woningmarkt. Dat kan onder invloed van de coronacrisis natuurlijk veranderen, maar met onderzoek van CBS en PBL kunnen we ook dat betwijfelen.

De nationale kennisorganisaties wezen er onlangs op dat het ook in 2020 de gemeenten aan de randen van de grote steden zijn, die het hardst groeien. De trek naar het platteland hoeft dus geen trek naar het noorden te zijn. Eerlijk gezegd denk ik ook dat dat niet en masse gaat gebeuren. De fysieke en psychologische afstand zit diep geworteld, ook tien minuten treinwinst gaat dat niet veranderen. Mensen willen na het werk met collega's kunnen borrelen. En ze willen niet het gevoel hebben dat ze 200 kilometer van hun familie en vrienden verwijderd zijn.

#### **Afscheid kwantitatieve groei**

Noord-Nederland kan wat mij betreft beter doorgaan met het afscheid nemen van de kwantitatieve groei gedachte. Uitgezonderd de stadsgebieden rond Groningen/Assen en sommige andere centrumplaatsen wijst de structurele trend op demografische krimp. De demografische disbalans is al zou oud als de 20ste en 21ste eeuw samen. Samenvattend kun je zeggen dat het landsdeel Noord vanaf de Industriële Revolutie meer inwoners ziet vertrekken dan dat er zich vestigen. Tot

eind 20ste eeuw werd de negatieve migratiebalans gecompenseerd door natuurlijke aanwas, maar door de demografische transitie krimpt nu een aanzienlijk deel van het noorden ook in absolute bevolkingsaantallen. Je kunt die trend niet keren. Wel kun je je concentreren op het behoud van wat er wel is.

Logischerwijs brengt mij dat ook bij de jongere generatie. Het onderzoek in Zeeland en Brabant zou eigenlijk ook in Groningen, Friesland en Drenthe herhaald moeten worden. Ik vind de hypothese dat jongeren in Noord-Nederland, zowel de lager- als de hoger opgeleiden, graag in hun regio willen blijven wonen, erg spannend. Als die hypothese bevestigd wordt, heeft dat consequenties voor het toekomstdenken inzake wonen. Nationaal kan het de drukke centra ontlasten. Regionaal betekent het dat we niet kunnen afwachten totdat het autonome, demografische transitie-proces zich heeft voltrokken. Handelen is geboden.”

#### *Maarten Koreman*

“De wens om in de eigen woonplaats te blijven is inderdaad een andere opvallende uitkomst uit het onderzoek. De meerderheid van de respondenten wil over 15 jaar in dezelfde nederzetting wonen als nu, of dit nu een grote stad als Tilburg of een klein dorp als Gendringen betreft. Het wonen op afstand van de huidige woonplaats is veel minder ▶

populair. Er ligt dus ook een taak voor de lokale overheden om de woondromen van jongeren te vervullen. Dit betekent ook dat er op een kleinere schaal moet worden gedacht door de steeds groter wordende gemeenten.

### **Signalen van onderop**

Het beleid van met name heringe-deelde gemeenten wordt door jongeren namelijk als een obstakel gezien in het realiseren van hun woondroom. Nadat een gemeente is heringericht lijkt het moeilijker te worden voor kleine kernen om nog te groeien. Dit betekent in een dorp als Bruinisse, op Schouwen-Duiveland, dat er nauwelijks nog woningen worden bijgebouwd, ondanks de enorme behoefte onder jongeren uit het eigen dorp.

Het gebrek aan bouw mogelijkheden komt voort uit angst voor toekomstige bevolkingskrimp. Maar deze wordt zo ook van bovenaf opgelegd. Uiteindelijk moeten de jongeren uit Bruinisse ergens wonen en zullen zij, met tegenzin, het dorp verlaten. Dit betekent dat de bevolking inderdaad gaat krimpen. Dat is dan echter het gevolg van een gebrekkig aanbod en niet van een gebrekkige vraag.

Door het gehele bestuur is het daarom belangrijk om goed in gesprek te blijven met de samenleving en signalen van onderop serieus te nemen. Voor gemeenten betekent dit luisteren en handelen naar de wensen van dorpsbewoners in kleine kernen. Voor het Rijk betekent dit

luisteren en handelen naar de ideeën vanuit regio's. One-size-fits-all benaderingen worden anders al snel one-size-fits-none benaderingen en doen de genuanceerde verschillen tussen verschillende dorpen en regio's tekort. Hoe zie jij dit? En wat zijn de ervaringen in het Noorden?"

### *Marijn Molema*

"Ik kan helemaal in deze gedachtegang meegaan. In het afgelopen decennia is het bewustzijn over bevolkingskrimp gegroeid, mede dankzij Interbestuurlijke Actieplannen Bevolkingsdaling. Dat heeft bijgedragen aan het denkbeeld van regio's waarin de bevolking vlakdekend en met rasse schreden afneemt. De werkelijkheid is complexer.

### **Krimp en groei naast elkaar**

We zien dorpen die groeien, naast dorpen die krimpen. Over het algemeen zijn het de meest perifeer gelegen gebieden, tegen de Waddenkust en parallel aan de Duitse grens, die het meest vatbaar zijn voor bevolkingsafname. Ook zien we dat het inwonertal van centrumdorpen stabiel blijft of zelfs een beetje groeit. Het inwonertal van kleine dorpen met minder dan 1.500 inwoners neemt doorgaans iets af. Overigens is het nog te vroeg om zulke uitspraken echt generaliserend te verspreiden: nader onderzoek is echt gewenst. ▶

**“One-size-fits-all benaderingen worden anders al snel one-size-fits-none benaderingen en doen de genuanceerde verschillen tussen verschillende dorpen en regio's tekort.”**

- Maarten Koreman

Een exploratief onderzoek in de plattelandsgemeente Opsterland leert ons wel dat de nieuwkomers in kleine dorpen vaak onder de 45 zijn. Met andere woorden: kleine dorpen kunnen weleens in trek zijn bij de jongere generatie. Zij zijn doorgaans mobiel en kunnen bewust kiezen voor een levensstijl waar een ruim huis met veel natuurlijke omgeving bij hoort. Ik ben het met je eens dat we meer oog moeten hebben voor de woonwensen van deze jongere generaties.

In Noord-Nederland komt langzaam maar zeker ook een debat los over hoe we de woonwensen van specifieke doelgroepen kunnen faciliteren. Dorpsbelangen, commerciële partijen en politici menen kritisch dat het krimpdenken dorpen op slot kan zetten. Zij geven voorbeelden van over-voorzichtige overheden en corporaties. Zij werken vanuit prognoses en systematieken, en kunnen daarom minder gevoelig zijn van de woonwensen en –initiatieven van burgers. Daar tegenover staat de wethouder die ik laatst sprak, en zijn dorpelingen aanbod: ‘komt u maar met realistische plannen voor een 3- of 4-tal starterswoningen, en ik ga u faciliteren’. De betreffende wethouder moest tot zijn spijt constateren, dat die realistische plannen er niet kwamen.

### **Regio deals**

Uitzoomend denk ik dat we ons bevinden in het middelpunt van een overgangsfase. Kwantitatieve groei, in termen van bijvoorbeeld inwo-

neraantallen en bbp, kan geen richting meer geven voor de wijze waarop we onze samenleving in goede banen willen leiden. In plaats van grootschalige planvorming moeten we het nu zoeken in kleinschaligheid, inbreiding en aanpassing. Daar hoort een decentrale aanpak bij een nauwe samenwerking tussen overheden en maatschappelijke organisaties. Dat maakt de Regio Deals ook zo interessant. Hier proberen partijen gezamenlijk te investeren in een regio: in Noord-Nederland hebben we zes van die deals.”

### **Maarten Koreman**

“Interessant dat je de Regio Deals noemt. In mijn onderzoek neem ik deze ook mee in een analyse over de invloed van stedelijke en rurale gemeenten in de nationale politiek. Ondanks dat ik het ermee eens ben dat de denkwijze achter de regio-deals verstandig is, zie ik ook duidelijke nadelen van de aanpak.

### **Kritiek op de regio-aanpak**

Ten eerste is het grootste deel van het geld juist naar stedelijke gemeenten gegaan. De regiodeals worden vanuit de politiek gepresenteerd als investeringen van het Rijk in de regio, waarbij men vaak suggereert dat dit niet om de (Rand)stad gaat. Al bij de vorming van het Kabinet Rutte III is echter besloten dat Rotterdam-Zuid en de regio Eindhoven grote ontvangers zouden zijn.

Ook de daaropvolgende deals zijn voor een aanzienlijk deel naar

steden gegaan, zoals naar Den Haag Zuidwest. Voor bewoners van plattelandsgebieden, die de indruk was gegeven dat zij op financiële investeringen van het Rijk konden rekenen, valt dit moeilijk te rijmen.

Ten tweede worden Regio Deals al snel een methode om structurele geografische ongelijkheden in stand te houden. Als kleine gemeenten of perifere regio’s met legitieme zorgen bij de Rijksoverheid aankloppen, zou deze sowieso in actie moeten komen. Nu wordt dit misschien te makkelijk op de Regio Deal afgeschoven. Dit terwijl grotere gemeenten ook buiten de Regio Deals op investeringen kunnen rekenen.

Voor het lerarentekort in grote steden kwam in een paar weken 150 miljoen euro op tafel vanuit het Ministerie van Onderwijs, terwijl plattelandsgebieden al tien jaar te maken hebben met een acuut tekort aan huisartsen en ander zorgpersoneel. Daarvoor kunnen zij eventueel een Regio Deal aanwenden, zoals in Drenthe is gebeurd, maar dan blijven de achterstanden op andere dossiers bestaan. Het is daarom belangrijk dat de Rijksoverheid ook iets doet aan de structurele ongelijkheid tussen regio’s.

Ten derde zorgen de beperkte budgetten en het toenemend aantal ontvangers ervoor dat de Regio Deals de grote beloften steeds moeilijker waar kunnen maken. In de laatste tranches zijn er steeds kleinere budgetten voor steeds meer begunstigden. In sommige regio’s gaat het om bedragen van minder dan ▶

1 miljoen euro per gemeente. Dat is natuurlijk mooi meegenomen, maar volstrekt onvoldoende om de vaak grote beloften van een Regio Deal te vervullen. Daardoor dreigt het instrument zijn geloofwaardigheid te verliezen.

Ondanks dat ik de gedachte achter de Regio Deals dus steun, is een kritische evaluatie noodzakelijk. Mocht het volgende kabinet ermee doorgaan, dan hoop ik dat ambtenaren deze kritische signalen ook meenemen. “

## Marijn Molema

“Ik merk dat dat ik het lastig vind om de Regio Deals kritisch tegemoet te treden. Dat komt omdat ik enthousiast ben over de methodiek. Er wordt een gezamenlijke verantwoordelijkheid gevoeld en die wordt ook uitgewerkt, samen met maatschappelijke partijen. Interbestuurlijk en publiek private samenwerking, geheel modieus! Maar het klopt wat je zegt over de machtsstructuren die eronder liggen, en die zichtbaar worden door naar geld en lobby's te kijken.

### Transitiefonds voor krimp

Voor Noord/Noordoost-Nederland is dat overigens niet nieuw. Hier is minder verstedelijking en dus minder economische en culturele macht. Sinds de Republiek voeren regio's uit dit landsdeel territoriale politiek: ze komen voor zichzelf op. Een centrale overheid moet ervoor

zorgen dat de verhoudingen niet te scheef gaan groeien. Verdeelsleutels en fondsen zouden daarbij kunnen helpen.

Zelf pleit ik voor een Transitiefonds dat is geoormerkt voor krimpgebieden. Hoe positief je de zaken ook voorstelt: de vergrijzing en het risico dat het gebruik van voorzieningen onder de kritische massa zakt, zet de leefbaarheid onder druk. Er is genoeg ambitie en organisatiekracht voor creatieve oplossingen.

Daarbij horen ook kleinschalige woonplannen, sloopvoorzieningen, investeringen in maatschappelijk vastgoed etc. Maar dat alles moet wel mogelijk zijn, ook financieel. Daar hebben de gezamenlijke overheden een verantwoordelijkheid, waar je terecht aandacht voor vraagt.” ■

### Reageren?

Harm de Jong

[Harm.Jong@minbzk.nl](mailto:Harm.Jong@minbzk.nl)

Maarten Koreman

[M.C.J.Koreman@tudelft.nl](mailto:M.C.J.Koreman@tudelft.nl)

Marijn Molema

[A.M.Molema@rug.nl](mailto:A.M.Molema@rug.nl)

**“In plaats van grootschalige planvorming moeten we het nu zoeken in kleinschaligheid, inbreiding en aanpassing. Daar hoort een decentrale aanpak bij ene nauwe samenwerking tussen overheden en maatschappelijke organisaties.”**

- Marijn Molema