

# Liever landelijk dan stads

*Een onderzoek naar de woonaantrekkelijkheid  
van vier Zuid-Hollandse groeikernen*

Evelien Loeters





# Liever landelijk dan stads

*Een onderzoek naar de woonaantrekkelijkheid  
van vier Zuid-Hollandse groeikernen*



**Evelien Loeters (519189)**  
Master City Developer (15)  
Erasmus Universiteit Rotterdam  
Technische Universiteit Delft  
Begeleiding: Jeroen van Haaren  
Tweede lezer: Giuliano Mingardo  
September 2020

*"Dichtbij de stad, dichtbij OV, dichtbij de snelweg."*

Antwoord op de vraag wat men aantrekkelijk vindt aan de huidige woonplaats.

## VOORWOORD

*“Ik kom uit Zoetermeer, maar daar kan ik ook niets aan doen.”*

Deze uitspraak hoorde ik eens op een congres over de ontwikkeling van onze binnenstad. Het intrigeerde me. Want waarom zou je je moeten verontschuldigen over waar je bent geboren of over waar je woont? En waarom lijkt het erop dat je je schaamt om juist uit Zoetermeer te komen?

Ik werk nu bijna 8 jaar voor de gemeente Zoetermeer en hoewel ik er niet woon voelt deze plek wel als mijn stad. Daarom spreek ik over onze binnenstad, onze inwoners, onze voorzieningen en onze ontstaansgeschiedenis. Ik voel mij aangesproken als anderen zich negatief uitlaten over Zoetermeer en heb de neiging de stad te verdedigen. Want hoewel Zoetermeer misschien niet de mooiste gebouwen heeft of de hipste koffietentjes, Zoetermeer is wél een hele fijne woonstad.

Dat Zoetermeer een fijne stad is vinden ook de inwoners. In de jaarlijkse peilingen wordt stevast een hoog cijfer gegeven voor de tevredenheid met de woonplaats. Toch blijkt uit andere peilingen dat er een beweging gaande is. Hoogopgeleiden en jongeren verlaten de stad terwijl veel kwetsbare inwoners juist instromen. De woonaantrekkelijkheid neemt af en ook andere Zuid-Hollandse groeikernen laten dit beeld zien. Andere steden in de regio blijven daarentegen even aantrekkelijk of scoren juist beter.

Dit zette mij aan het denken. Is er een verband tussen “het zijn van een groeikern” en de dalende woonaantrekkelijkheid? Of staat het los van de ontstaansgeschiedenis van deze bijzondere plaatsen en is het puur toeval? Mijn scriptie-onderwerp was geboren.

Met plezier heb ik de afgelopen twee jaar de Master City Developer gevolgd. Ontzettend bedankt klasgenoten van MCD15, voor de scherpe vragen en inspirerende discussies op de collegedagen, de gezellige samenwerking tijdens de groepsopdrachten, de borrels, onze unieke reis naar New York en de nieuwe vriendschappen die we hebben gesloten.

Dank je wel Jeroen van Haaren, voor de begeleiding van deze scriptie en je flexibiliteit tijdens Module 4, waarin jouw Tim en mijn Elif zijn geboren. Giuliano Mingardo, jij ook bedankt voor het tegenlezen en de nuttige feedback op basis van mijn eerste concept.

Tot slot grote dank aan Daniël, vrienden en familie, voor jullie geduld met mij en support tijdens dit proces.

# INHOUDSOPGAVE

<b>VOORWOORD</b>	<b>5</b>
<b>SAMENVATTING</b>	<b>9</b>
<b>INTRODUCTIE</b>	<b>11</b>
<b>1.1. AANLEIDING</b>	<b>11</b>
<b>1.2. PROBLEEMSTELLING</b>	<b>12</b>
<b>1.3. DOELSTELLING</b>	<b>12</b>
<b>1.4. CENTRALE ONDERZOEKSVRAAG EN DEELVRAGEN</b>	<b>12</b>
<b>1.5. RELEVANTIE</b>	<b>13</b>
1.5.1. WETENSCHAPPELIJK	13
1.5.2. MAATSCHAPPELIJK	13
<b>1.6. ONDERZOEKSMETHODE</b>	<b>13</b>
<b>LITERATUURSTUDIE</b>	<b>15</b>
<b>2.1. NEW TOWNS</b>	<b>15</b>
2.1.1. ONTSTAANSGESCHIEDENIS	15
2.1.2. KENMERKEN	16
<b>2.2. WOONAANTREKKELIJKHEID</b>	<b>19</b>
2.2.1. LEVENSLOOP VAN DE STAD	19
2.2.2. DE AANTREKKELIJKE STAD	21
2.2.3. VERHUISMOTIEVEN	24
2.2.4. ONTWIKKELING WOONAANTREKKELIJKHEID NEW TOWNS	24
<b>2.3. SAMENVATTING LITERATUURSTUDIE</b>	<b>26</b>
<b>2.4. CONCEPTUEEL MODEL</b>	<b>28</b>
<b>CASE STUDY</b>	<b>31</b>
<b>4.1. INTRODUCTIE</b>	<b>31</b>
<b>4.2. BESCHRIJVING CASES</b>	<b>32</b>
<b>4.3. RESULTATEN</b>	<b>35</b>
4.3.1. CASUS ZOETERMEER	36
4.3.2. CASUS CAPELLE AAN DEN IJSSEL	37
4.3.3. CASUS SPIJKENISSE / NISSEWAARD	38
4.3.4. CASUS HELLEVOETSLUIS	40
4.3.5. CASUS INWONERS ZUID-HOLLAND OVERIG	41
<b>4.4. CROSS-CASE ANALYSE</b>	<b>45</b>
<b>4.5. REFLECTIE</b>	<b>52</b>
<b>4.6. SYNTHESE</b>	<b>54</b>

<b>CONCLUSIE</b>	<b>57</b>
<b>5.1. CONCLUSIES</b>	<b>57</b>
<b>5.2. BEPERKINGEN</b>	<b>58</b>
<b>5.3. AANBEVELINGEN</b>	<b>59</b>
5.3.1. VERVOLGONDERZOEK	59
5.3.2. PRAKTIJK	59
<b>LITERATUUR</b>	<b>61</b>
<b>BIJLAGE 1 VERGELIJKING NEDERLANDSE GROEIKERNEN</b>	<b>66</b>
<b>BIJLAGE 2 SURVEY</b>	<b>68</b>
<b>BIJLAGE 3 RAPPORT RESULTATEN SURVEY</b>	<b>84</b>

*"Veel te veel huizen."*

Antwoord op de vraag waarom men nooit heeft overwogen naar één van de groeikernen te verhuizen.



## SAMENVATTING

De trek naar de stad lijkt voorbij. Dat concludeert voorliggende studie naar de woonaantrekkelijkheid van vier Zuid-Hollandse groeikernen. Inwoners uit Zuid-Holland geven massaal aan liever in een meer landelijke omgeving te wonen dan in een stadse. Te verwachten is dat de huidige pandemie (COVID-19) deze trendbreuk extra kracht bijzet.

De geschetste beweging staat haaks op de ontwikkeling van de afgelopen 25 jaar waarbij de stad het continu wint van het platteland (Kooiman, De Jong, Huisman, Van Duin & Stoeldraijer, 2016). De stad wordt neergezet als de plek voor hoogopgeleiden, werkgelegenheid en inmiddels ook voor het stichten van een gezin. Het platteland loopt daarentegen leeg, het aantal kinderen neemt af en scholen en voorzieningen verdwijnen. Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving en het Centraal Bureau voor de Statistiek is dit tevens de prognose voor de komende 25 jaar.

Al ruim twee decennia is het beeld dat er een trek is naar de stad en dus een grote behoefte aan (hoog)stedelijk wonen. Het beleid is er dan ook voornamelijk op gericht om te verdichten en te verstedelijken, door veel woningen toe te voegen en centra te *upgraden*. De resultaten van deze studie laten echter zien dat ruim driekwart van de inwoners van Zuid-Holland landelijk/dorps wonen bij een verhuizing prefereert boven het wonen in de stad. Als hen bovendien wordt gevraagd wat men aantrekkelijk vindt aan de huidige woonplaats, zijn dit met name het groen en het wooncomfort – niet direct de “stadse” kenmerken die je zou verwachten in het beeld van de trek naar de stad.

De bevindingen zetten ook het beleid van de voormalige groeikernen in een ander daglicht. Eens bedacht als alternatief voor de stad – “de suburbane droom” – en nu in een identiteitscrisis verwickeld of ze sub urbaan moeten blijven of juist moeten verstedelijken. Lokale bestuurders neigen vaak naar het laatste, vanuit de veronderstelling dat groeikernen steeds onaantrekkelijker worden omdat het hen aan stedelijke kenmerken ontbreekt.

Maar is het verstedelijken ook wat de huidige en toekomstige bewoners van groeikernen willen? De resultaten van dit onderzoek geven inzicht in de verhuisdynamiek van en naar de vier Zuid-Hollandse groeikernen: Zoetermeer, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis en Spijkenisse/Nissewaard. De meeste bewoners van deze groeikernen werden ooit aangetrokken door het suburbane karakter van hun woonplaats en wonen er nog steeds met plezier. Een deel van hen is vertrokken vanwege het “te groot worden” van hun plaats. Onder inwoners van Zuid-Holland zijn de groeikernen niet erg populair; de meeste inwoners hebben nooit overwogen naar één van deze plaatsen te verhuizen.

De vermeende afnemende aantrekkelijkheid van de groeikernen vormt de aanleiding voor dit onderzoek (o.a. Louter & Van Eikeren, 2019). Gepoogd is te achterhalen waarop deze conclusie is gebaseerd en of deze teneur terug te zien is in de verhuisdynamiek van en naar de Zuid-Hollandse groeikernen. Het antwoord op de vraag in hoeverre de specifieke kenmerken van de groeikernen de verhuisdynamiek beïnvloeden is “nauwelijks”. Immers, zowel voor groeikern-bewoners als niet-groeikern bewoners lijken dezelfde verhuismotieven en woonvoorkeuren doorslaggevend voor een verhuisbeslissing. Wooncomfort, bereikbaarheid, voorzieningen en groen zijn belangrijk. De veronderstelde daling van de woonaantrekkelijkheid van groeikernen wordt dus niet direct gevonden in de kenmerken van de groeikern zelf, maar lijkt een abstractieniveau hoger te liggen; bij de veranderende woonvoorkeur van stads naar landelijk.

De verandering in woonvoorkeuren – al dan niet onder invloed van COVID-19 – heeft consequenties voor de algemeen ingezette (beleids-)koers voor grootschalige verdichting en verstedelijking. Verdichten in de groeikernen kan, maar alleen zodanig dat nieuwe bewoners worden aangetrokken en de huidige bewoners zich tegelijkertijd thuis blijven voelen. De ligging en opzet van de groeikernen zijn kansrijk om een onderscheidend woonproduct te bieden – ver genoeg van de stad om rustig en in het groen te wonen, maar bereikbaar genoeg om te profiteren van de stedelijke voordelen. Eigenlijk zoals ze ooit zijn bedacht.

*"Zoetermeer heeft alle nadelen van een dorp en een grote stad: het is te druk geworden met te weinig voorzieningen en anderzijds bemoeit iedereen zich nog met elkaar (ons kent ons)."*

Antwoord op de vraag wat men niet aantrekkelijk vindt aan de huidige woonplaats.

# INTRODUCTIE

## 1.1. AANLEIDING

In de jaren '70 wees de Rijksoverheid meer dan 10 kleine kernen dichtbij grote steden aan om de groeitaak van rond een miljoen woningen op zich te nemen. Deze zogenaamde groeikernen<sup>1</sup> zouden de oplossing moeten bieden voor de woningnood in de nabijgelegen steden en ze zouden voorzien in de behoefte aan suburbaan wonen (Reijndorp, Bijlsma & Nio, 2012a). Bovendien waren ze bedoeld als suburbaan alternatief voor de groeiende kleinere gemeenten, met name de forensengemeenten op het platteland (De Bruijne & Knol, 2001).

Onder invloed van de economische crisis en de crisis op de huizenmarkt eind jaren '70 zijn in de groeikernen veel minder koopwoningen en veel meer sociale huurwoningen gebouwd dan de bedoeling was. Ook op de kwaliteit van de voorzieningen en de openbare ruimte werd door gebrek aan middelen bezuinigd. De ongunstige start van de groeikernen zorgt ervoor dat de uitdagingen van nu ook tot op zekere hoogte vergelijkbaar zijn<sup>2</sup>.

Kenmerkend aan New Towns wereldwijd is dat ze in hoog tempo en volgens masterplannen tot stand komen (Fothergill, Kitson & Monk, 1983). Op eenzelfde moment komen er veel mensen wonen die zich in min of meer dezelfde levensfase bevinden. Deze nieuwe bewoners – migranten in feite – groeien tegelijk met de stad door, met als resultaat een homogene bevolkingssamenstelling. Kenmerkend aan New Towns is ook de groeidynamiek, die wezenlijk verschilt van de klassieke steden die veel meer laag voor laag zijn opgebouwd. Doordat mensen in tientallen of honderden jaren van of naar klassieke steden zijn getrokken en de bebouwing en woningvoorraad gevarieerder is, kennen deze steden een bevolkingssamenstelling met meer diversiteit.

In de jaren '90 ontstonden de eerste signalen dat de Nederlandse groeikernen mogelijk voor grote uitdagingen zouden komen te staan (Marlet & Van Woerkens, 2010). Voor een aantal grote steden werd in die tijd het Grotestedenbeleid opgesteld, met als doel het wonen, werken en leven in deze steden te verbeteren (Van der Wouden, Hamers & Verwest, 2006). Aan het begin van de 20e eeuw werd aan deze lijst van steden een aantal groeikernen toegevoegd, onder leiding van minister Ortega. Het doel was de groeikernen op de kaart te zetten als "gelijkwaardig aan klassieke steden" en daardoor ook aanspraak te kunnen maken op gelden vanuit het Rijk. De geldstromen werden echter vlak na toetreding van de groeikernen stopgezet. Maar het signaal was duidelijk: de groeikernen hebben te maken met gemeenschappelijke uitdagingen.

### *New Town Zoetermeer*

Ook New Town Zoetermeer staat vandaag de dag voor grote uitdagingen. Uit recent onderzoek van Bureau Louter (2019) blijkt dat de woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer afneemt en het verschil tussen de stad en de regio ten aanzien van woonaantrekkelijkheid groter wordt. De mindere woonaantrekkelijkheid spiegelt zich onder andere af in de ontwikkeling van de woningprijzen. Rond 2005 lag de verkoopprijs in Zoetermeer op het regionaal gemiddelde, nu ligt deze ongeveer 15% lager.

De in- en uitgaande migratie zorgt er daarnaast voor dat de bevolkingssamenstelling in Zoetermeer geleidelijk aan het veranderen is. Jonge en hoogopgeleide inwoners trekken weg en inwoners met een lagere sociaaleconomische status blijven achter of komen ervoor in de plaats. Dit leidt tot een negatieve opleidings- en inkomensdynamiek en dat heeft weerslag op de lokale economie. Ten opzichte van de regio en het landelijk gemiddelde daalt in Zoetermeer het opleidingsniveau, participatieniveau, besteedbaar inkomen en de vermogenspositie per huishouden. Zoetermeer is op deze punten van de onderzochte steden bovendien de snelst dalende grote stad.

---

<sup>1</sup> De overkoepelende en internationale naam van dit type stad is "New Town". De Nederlandse New Towns worden "groeikernen" genoemd. In deze studie worden beide begrippen gehanteerd.

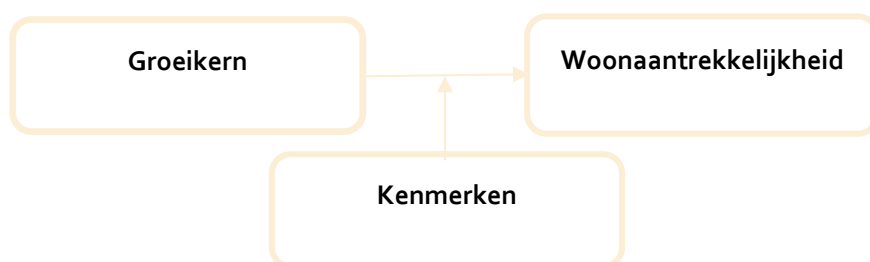
<sup>2</sup> [www.newtowninstitute.org](http://www.newtowninstitute.org)

## 1.2. PROBLEEMSTELLING

Het onderzoek van Bureau Louter (2019) laat zien dat ook andere Nederlandse groeikernen (Almere, Lelystad, Nieuwegein, Purmerend, Capelle aan den IJssel en Nissewaard) zich vergelijkbaar ontwikkelen. Er zijn geen directe aanwijzingen dat de woonaantrekkelijkheid van klassieke steden momenteel ook daalt. Sterker nog; “de trek naar de stad” lijkt juist in volle gang (Kooiman et al., 2016). Het is dus goed mogelijk dat de afnemende woonaantrekkelijkheid van de Nederlandse groeikernen specifiek een probleem is waar dit type stad mee te maken heeft en de klassieke steden niet. In de zoektocht naar een oplossing is het relevant te achterhalen welke factoren het probleem – de afnemende woonaantrekkelijkheid van groeikernen – precies veroorzaken.

## 1.3. DOELSTELLING

Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen of en welke groeikern-specifieke kenmerken van invloed zijn op de dalende woonaantrekkelijkheid van de groeikernen (zie figuur 1). Dit onderzoek kan de gemeente Zoetermeer en andere groeikernen verder helpen met de uitdaging waar ze vandaag de dag voor staan. Door te achterhalen welke beweegredenen mensen hebben om te verhuizen en vast te stellen in hoeverre dit verbonden is aan de specifieke kenmerken van de groeikernen, wordt duidelijk aan welke knoppen de groeikernen kunnen draaien. Dit hoeft niet alleen probleemoplossend te zijn, maar kan juist ook gaan om het versterken van de bestaande kwaliteiten.



Figuur 1 Relatie groeikern en woonaantrekkelijkheid

## 1.4. CENTRALE ONDERZOEKSVRAAG EN DEELVRAGEN

In dit onderzoek staat de invloed van groeikern-specifieke kenmerken op de woonaantrekkelijkheid van de vier Zuid-Hollandse groeikernen centraal. De centrale vraag luidt dan ook:

***Welke invloed hebben groeikern-specifieke kenmerken op de woonaantrekkelijkheid van Zuid-Hollandse groeikernen?***

De deelvragen die aan dit vraagstuk ten grondslag liggen zijn:

1. ***Wat wordt verstaan onder New Towns?***
2. ***Wat zijn specifieke kenmerken van New Towns?***
3. ***Wat is het verband tussen kenmerken van New Towns en woonaantrekkelijkheid?***
4. ***Wat is het verband tussen woonaantrekkelijkheid en verhuismotieven?***
5. ***Hoe heeft de woonaantrekkelijkheid zich ontwikkeld in de Nederlandse groeikernen?***
6. ***Hoe ziet de verhuisdynamiek van inwoners uit Zuid-Holland er uit?***
7. ***Welke aanbevelingen zijn er met betrekking tot het handelingsperspectief van overheden?***

## 1.5. RELEVANTIE

### 1.5.1. WETENSCHAPPELIJK

Over het algemeen zijn er twee vertogen over New Towns te destilleren uit de literatuur (Reijndorp et al., 2012a). Enerzijds wordt betoogd dat New Towns nog niet stedelijk genoeg zijn, omdat het er ontbreekt aan stedelijke voorzieningen, historische gelaagdheid en een gedifferentieerde bevolking. Anderzijds wordt betoogd dat New Towns in verval raken of zijn, doordat er veel kansarme en laagopgeleide huishoudens wonen, onveiligheid heerst, sociale cohesie verbreekt en koopkrachtige gezinnen de steden verlaten.

Beide vertogen zijn gebaseerd op statistische gegevens en in beide gevallen wordt de vergelijking gemaakt met klassieke steden, waarbij de conclusie meestal is dat klassieke steden aantrekkelijker zijn (of worden gevonden) dan New Towns. Daarentegen is er beperkt onderzoek gedaan naar de eigen dynamiek van groeikernen. In de Atlas Nieuwe Steden (2012) is hiertoe een goede poging gedaan, door de ruimtelijke en sociaal-culturele ontwikkeling van nieuwe steden te analyseren. Dit onderzoek is inmiddels bijna 10 jaar oud. Daarom is het relevant opnieuw te achterhalen wat de groeikernen (on)aantrekkelijk maakt, wat ze kenmerkt en welke functie ze vervullen in de regio.

### 1.5.2. MAATSCHAPPELIJK

Momenteel krijgen de Nederlandse groeikernen opnieuw met een groeiopgave te maken. De meeste groeikernen zijn gelegen in het westen van het land en juist daar bestaat een grote woningbehoefte. Doordat de bouwopgave voor het grootste deel door transformatie en binnenstedelijke verdichting zal plaatsvinden, heeft dit onvermijdelijk effect op de groeikernen. Ook in Zoetermeer is dit aan de orde. In 2017 heeft de gemeente besloten de komende 10 tot 15 jaar 10.000 tot 16.000 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad<sup>3</sup>. Op een totale woningvoorraad van ongeveer 55.000 woningen is dit een grote opgave. Na decennia woningbouw op uitleglocaties te hebben gerealiseerd staat Zoetermeer voor de uitdaging om voor het eerst in haar bestaan een dergelijke woningbouwopgave te realiseren door middel van binnenstedelijk bouwen.

In de groeiopgave ligt mogelijk de sleutel tot het oplossen van de afnemende woonaantrekkelijkheid. Verschillende onderzoeken wijzen gedurende de jaren al uit dat doordat New Towns eenzelfde geschiedenis hebben, zij in hun levensloop ook voor dezelfde soort uitdagingen zullen komen te staan. Het probleem is dus bekend en het vraagstuk niet nieuw, maar de oplossing lijkt nog niet gevonden. Interessant zou zijn om inzicht te hebben in het effect van de groeikern-specifieke kenmerken op de woonaantrekkelijkheid van deze nieuwe steden. Dit kan beleidsmakers handvatten geven om de negatieve ontwikkeling van de groeikernen te keren. Hoewel deze scriptie niet inzoomt op het handelingsperspectief van overheden, worden hiervoor wel aanbevelingen gedaan.

## 1.6. ONDERZOEKSMETHODE

Het doel van deze studie is het achterhalen van de groeikern-specifieke kenmerken die zorgen voor de dalende woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer en andere groeikernen. De methodiek die wordt toegepast is de "embedded multiple case study". Dit houdt in dat om inzicht te krijgen in de basiscases (Zoetermeer) ook andere cases worden onderzocht. Zie figuur 2 voor een schematische weergave van de methodiek.

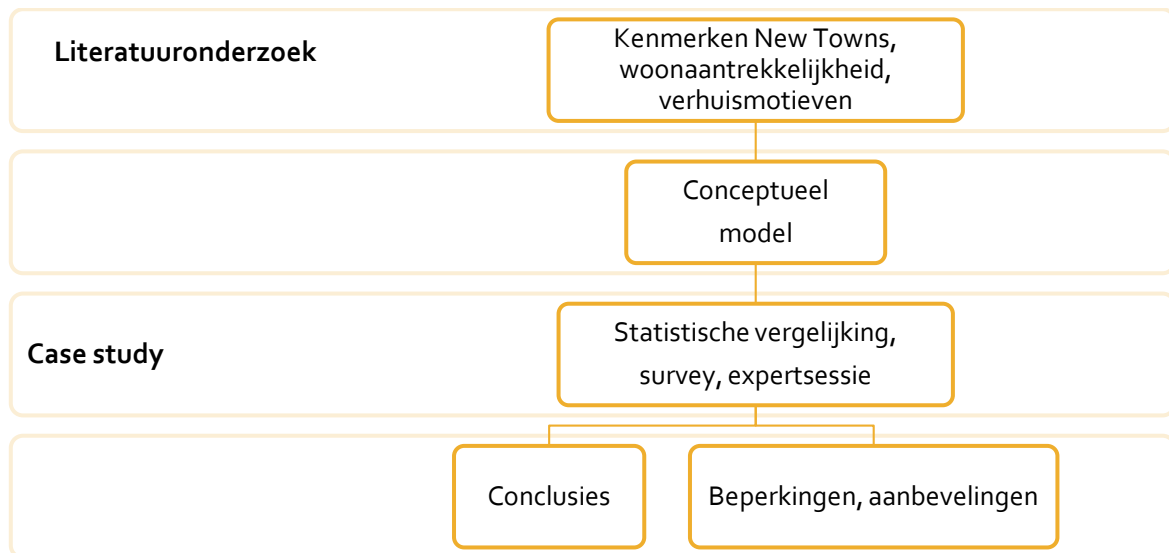
Door middel van literatuuronderzoek wordt de probleemstelling verder doorgrond en in perspectief van de Nederlandse New Towns geplaatst. Daarnaast is onderzocht wat woonplaatsen in de basis (on)aantrekkelijk maakt en welke beweegredenen mensen hebben om een verhuisbeslissing te maken. De bevindingen uit het literatuuronderzoek zijn in een conceptueel kader geplaatst, welke in de *case study* is gebruikt om de groeikernen te analyseren. De *case study* bestaat in dit geval uit een

---

<sup>3</sup> [Raadsbesluit Woningbouwagenda Zoetermeer 2017](#)

statistische vergelijking van de onderzoekseenheden, een survey naar verhuisdynamiek en de duiding van de resultaten door een aantal experts.

De resultaten uit het literatuuronderzoek en de *case study* worden vervolgens met elkaar in verbinding gebracht en leiden tot een aantal conclusies. Tot slot worden er aanbevelingen gedaan voor beleid en vervolgonderzoek.



Figuur 2 Schematische weergave onderzoeksopzet

# LITERATUURSTUDIE

## 2.1. NEW TOWNS

### 2.1.1. ONTSTAANGESCHIEDENIS

In de jaren '60 wees de Rijksoverheid een aantal plaatsen in Nederland aan om de groeitaak van rond een miljoen woningen op zich te nemen. Deze zogenaamde groeikernen zouden de oplossing moeten bieden voor de woningnood in de nabijgelegen steden, voorzien in de behoefte aan suburbaan wonen en een alternatief bieden voor de groeiende dorpen op het platteland (De Bruijne & Knol, 2001; Reijndorp et al., 2012a). In het tweede deel van de Derde Nota Ruimtelijke Ordening werd het begrip "groeikern" als volgt gedefinieerd: *"een kern die een sterke groei moet doormaken, vooral ten behoeve van een nabijgelegen (grote) stad, indien deze groei exponentieel groot is in vergelijking met de omvang van die kern zelf"* (De Bruijne & Knol, 2001).



Figuur 3 Groeikernen in Nederland

Zoals in figuur 3 te zien is zijn de meeste Nederlandse groeikernen te vinden in het westen van het land, in de provincie Zuid-Holland (Zoetermeer, Hellevoetsluis, Spijkenisse/Nissewaard, Capelle aan den IJssel), de provincie Noord-Holland (Hoorn, Alkmaar, Haarlemmermeer, Purmerend, Huizen), in Utrecht (Nieuwegein, Houten) en Flevoland (Almere, Lelystad). In het oosten en zuiden van het land zijn minder groeikernen aangewezen; alleen Duiven en Westervoort in de provincie Gelderland en Helmond in Brabant.

Grofweg is een splitsing te maken tussen "oude" en "nieuwe" groeikernen<sup>4</sup>. De "oude" groeikernen zijn de dorpen die in de jaren '60 en '70 door het Rijk werden aangewezen om de woningnood van hun moederstad op te lossen, zoals Zoetermeer (voor Den Haag), Spijkenisse (voor Rotterdam) en Nieuwegein (voor Utrecht). De "nieuwe" groeikernen, zoals Almere en Lelystad, zijn uit het niets ontstaan.

<sup>4</sup> [www.newtowninstitute.org](http://www.newtowninstitute.org)

### 2.1.2. KENMERKEN

De ontwikkelingen in de nationale ruimtelijke ordening hebben invloed gehad op de kenmerken van de groeikernen (Bontje, 2002). De periode voorafgaand aan het groeikernenbeleid – de jaren '50 en '60 – stond in het teken van snelle industrialisatie en groei. De Eerste Nota Ruimtelijke Ordening uit 1960 had suburbane stedelijkheid tot doel, wat betekende dat men dichtbij de stad én bij de natuur zou moeten kunnen wonen. In de daaropvolgende Tweede Nota Ruimtelijke Ordening uit 1966 stond de gedachte van gebundelde deconcentratie centraal, met het idee dat men suburbaan zou kunnen wonen in een plaats met volwaardige (dagelijkse) voorzieningen, maar vooral met goede verbindingen met de centrale steden en bijbehorende voorzieningen (Faludi & Van der Valk, 1994). In deze tijdsgeest zijn de groeikernen bedacht.

Begin jaren '70 werden de plannen gemaakt en uitgevoerd om de suburbane woonwens, waarin het stedelijk leven gecombineerd kon worden met een rustige woonsfeer, te verwezenlijken (Ostendorf & Musterd, 1996; De Bruijne & Knol, 2001). Vanaf 1972 was er sprake van schaalverkleining en kwam de focus meer te liggen op het belang van de buurt (Reijndorp et al., 2012a). Onder invloed van het gedachtengoed van Jane Jacobs werden kleinschalige stedelijke kenmerken (zoals beloopbaarheid, ontmoeting, herbergzaamheid en hoge dichtheden) gekopieerd naar de groeikernen. De groeikernen groeiden explosief; Zoetermeer bijvoorbeeld telde in 1962 slechts 7.000 inwoners en behaalde al in 1991 de mijlpaal van 100.000 inwoners<sup>5</sup>. Eind jaren '80 kwam een einde aan de formele status van de groeikernen (Bontje, 2002). Vanaf dat moment zijn het "gewone" middelgrote gemeenten.

In tegenstelling tot buitenlandse New Towns zijn de Nederlandse groeikernen het resultaat van lokaal beleid, op Lelystad en Almere na. Hoewel het Rijk een aantal voorwaarden schiep via verschillende Nota Ruimtelijke Ordening, worden de plannen lokaal uitgewerkt en uitgevoerd.

#### *De gedachte*

De groeikernen zijn bedacht als woonplaatsen voor de geëmancipeerde arbeider die zich een huis met een tuin kon veroorloven buiten de drukte van de stad (Ostendorf & Musterd, 1996). De woonwijken in de groeikernen bestaan hoofdzakelijk uit eengezinswoningen met tuin en eigen parkeerplaats, speelruimte voor kinderen en de (dagelijkse) voorzieningen voor recreatie, educatie en werken op loopafstand. De wijken zijn omrand met brede ontsluitingswegen. Beloopbaarheid en recreatief groen werden als uitgangspunt genomen om ontmoeting tussen inwoners te stimuleren (Reijndorp et al., 2012a). Sowieso was er veel aandacht voor collectiviteit en gemeenschapsvorming, aangezien de meeste inwoners van de groeikernen er nieuw zouden zijn.

De groeikernen zijn ontworpen als woonsteden met enkel de benodigde stedelijke voorzieningen die nodig zijn voor het (dagelijks) wooncomfort. De relatie tussen de groeikernen en de moederstad moest daarom goed zijn en kreeg veel aandacht (Faludi & Van der Valk, 1994). Brede ontsluitingswegen, busbanen en OV-haltes werden aangelegd om de mobiliteit over en weer te bevorderen. Hoewel de huidige beelden van de groeikernen daar vaak aan voorbij gaan, zijn de groeikernen niet bedacht als forensensteden (of slaapsteden, zoals ze vaak worden genoemd). Het idee was om volwaardige woonwerksteden te creëren, waardoor reizen naar het werk geen noodzaak zou zijn, maar slechts een keuze (Reijndorp et al., 2012a). Voorzieningen moesten binnen het stedelijke leefklimaat liggen, waarvan de dagelijkse voorzieningen in de groeikern zelf. Speelvoorzieningen in de buurt, de basisschool op loopafstand, de middelbare school op fietsafstand en voorzieningen voor dagelijkse verzorging en recreatie in het wijkwinkelcentrum. Cultuur en culturele expressie was ondergeschikt; de focus lag op het utilitaire (Lupi, De Stigter-Speksneijder, Karsten, Musterd & Deben, 2007).

De dichtheid van de groeikernen werd vastgesteld op ongeveer 30 woningen per hectare (Reijndorp, Bijlsma, Nio en Van der Wouden, 2012b). Onder druk van het Rijk werd dit echter vaak opgehoogd naar minimaal 40 woningen per hectare. Hoewel de woningnood hoog was, zijn naast een aantal hoge galerijflats met Bijlmerachtige allure, vooral woonerven gerealiseerd met laagbouw.

---

<sup>5</sup> [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)



### *De realiteit*

Onder invloed van de economische crisis en de crisis op de huizenmarkt eind jaren '70 zijn in de groeikernen veel minder koopwoningen en veel meer sociale huurwoningen gebouwd dan de bedoeling was (De Bruijne & Knol, 2001). Ook op de kwaliteit van de voorzieningen en openbare ruimte werd bezuinigd. Over het algemeen zijn in alle groeikernen veel goedkope en middeldure eengezinswoningen gebouwd en is de woningvoorraad weinig gevarieerd. De ongunstige ontstaansgeschiedenis van de groeikernen zorgt ervoor dat de opgaven van vandaag de dag ook tot op zekere hoogte vergelijkbaar zijn<sup>6</sup>.

Naar leeftijd en sociale samenstelling hebben groeikernen een onevenwichtige bevolkingsopbouw (Van Engelsdorp Gastelaars, 1987). Interessant aan de inwoners van de groeikernen is dat ze bijna allemaal nieuw waren. Dit "pioniersgevoel" zorgde voor een bepaalde saamhorigheid, wat uiteindelijk in vrijwel alle groeikernen heeft geresulteerd in een groot verenigingsleven (Lupi, 2005). Voor sommige inwoners werd de groeikern echter niet als eindstation gezien, maar meer als tussenstop naar een kleinere "echt suburbane" gemeente.

Doordat de groeikernen zo snel zijn gegroeid was er sprake van een relatief uniforme bouw met weinig markante punten of opvallende architectuur. Volgens Van der Wouden (1999) zorgt dit voor een afwezigheid van stedelijkheid. Door het gebrek aan historie hebben de meeste groeikernen ook geen aantrekkelijk stadsbeeld, parken, oude straatjes en grachten en de daarbij behorende sfeer, gezelligheid en diversiteit aan mensen (Oranjewoud, 1985). Daarnaast ontbreekt de samenhang tussen de wijken en tussen de wijken en het centrum door de harde grenzen in de vorm van buffergroen, brede ontsluitingswegen en busbanen.

De stadscentra zijn gefaseerd gegroeid (Reijndorp et al., 2012a). Ze begonnen klein en konden afgestemd worden op de groei van de stad. Doordat flexibiliteit een doel was, moesten de ruimtelijke ordeningsprincipes mee kunnen bewegen en dus algemeen toepasbaar zijn. In tegenstelling tot de klassiek gegroeide steden, die juist gegroeid zijn vanuit de stadscentra, werden de centra in de groeikernen gezien als sluitstuk van de ruimtelijke ordening, aanvullend op de woonwijken.

New Towns bevinden zich momenteel ergens op het spectrum van suburbaniteit tot stedelijkheid (Nio, 2016). Ze zijn subuurbaan vanwege de comfortabele woonmilieus met tuinen, parkeerplaatsen, buurtvoorzieningen, rust en veiligheid, recreatief groen, de ruime opzet en het gebrek aan stedelijke allure (Van der Wouden, 1999; Oranjewoud, 1985). Maar de groeikernen hebben ook stedelijke eigenschappen, zoals het voorzieningenniveau, de werkgelegenheid en de uitstekende bereikbaarheid met het omliggende stedelijk gebied (Reijndorp et al., 2012b; Nio, 2016).

### *De toekomst*

In de huidige situatie is het grootste kritiekpunt in de groeikernen de verwaarlozing van de fysieke suburbane kwaliteiten waar de groeikernen bekend om staan (Reijndorp & Metaal, 2011; Ubink & Van der Steeg, 2011). Ook neemt de woonaantrekkelijkheid van groeikernen af, zo blijkt uit de relatieve daling van de huizenprijzen, minder hoge posities in de "Woonantrekkelijkheidsindex", toename van kansarme bevolkingsgroepen, meer ervaren onveiligheid en de daling van de sociaaleconomische status (Louter & Van Eikeren, 2019). De reden dat veel inwoners toch blijven is volgens Reijndorp en Metaal (2011) te verklaren door familiebanden, het sociale netwerk, de goede verbindingen met de omgeving en de functionele voordelen van het voorzieningenniveau. Het zijn vooral hoogopgeleide inwoners die historie en stedelijke allure zouden missen.

Hoewel de functiescheiding in de groeikernen inmiddels vager wordt blijft het bijzondere aanbod aan winkels en uitgaansgelegenheden – zoals je deze in oude steden wel vindt – voorlopig nog uit. Alles is er, maar het is veel van hetzelfde<sup>7</sup>. Volgens Berg, Franke en Reijndorp (2008) zijn nieuwe steden per

---

<sup>6</sup> [www.newtowninstitute.org](http://www.newtowninstitute.org)

<sup>7</sup> [Visie Binnenstad Zoetermeer](#)

definitie onvolmaakt en zullen ze nog meerdere transformaties moeten ondergaan om de gelaagdheid van klassieke steden te ontwikkelen.

Het International New Town Institute (INTI) geeft aan dat diversificatie van de woningvoorraad en voorzieningen noodzakelijk is, maar dat ook het verbeteren van de identiteit en het (vaak negatieve) imago een uitdaging is<sup>8</sup>. Daarnaast krijgen de groeikernen opnieuw met een groeiopgave te maken, die voor het grootste deel door transformatie en binnenstedelijke verdichting plaats zal vinden. Deze opgave zal effect hebben op de architectuur en stedenbouw uit de begintijd van de groeikernen, zowel voor gebouwen en objecten als voor structuren en groengebieden. Interessant is bovendien dat de groeikernen er een concurrent bij hebben gekregen, de Vinexwijk.

De meeste groeikernen denken aan de hand van drie ontwikkelrichtingen na over hun toekomst (Reijndorp et al., 2012b). Sommigen blijven trouw aan het oorspronkelijke groene en suburbane karakter en zetten in op versterking van deze kwaliteiten. In dit scenario blijft de aandacht voor de relatie met de moederstad groot. Andere groeikernen kiezen ervoor een nieuw soort stad te willen zijn, "de suburbane stad", wat zich uit in een combinatie van een levendige binnenstad met rustig wonen in de woonwijken. De laatste richting wijst op de ambitie om een complete, compacte en zelfstandige stad te worden, vergelijkbaar met de klassieke steden.

#### Samenvatting kenmerken groeikernen

Tabel 1 geeft een samenvatting van vier type kenmerken (ruimtelijk, functioneel, sociaal-cultureel en economisch) van groeikernen. De tabel is uitgesplitst in de kenmerken volgens de ontwerpgedachte vanuit het Rijk en de praktische uitwerking ervan op lokaal niveau.

	<i>Ruimtelijk</i>	<i>Functioneel</i>	<i>Sociaal-cultureel</i>	<i>Economisch</i>
<i>Gedachte</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoge dichtheden</li> <li>- Laagbouw</li> <li>- Woonerven</li> <li>- Brede ontsluitingswegen, busbanen en buffergroen</li> <li>- Groen belangrijker dan bebouwing</li> <li>- Veel (recreatief) groen</li> <li>- Weinig gevarieerd woningaanbod</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen regionale functie</li> <li>- Beloopbaarheid</li> <li>- Voorzieningen goed bereikbaar per auto en OV</li> <li>- Woonwerkstad</li> <li>- Comfort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontmoeting</li> <li>- Aandacht voor buurten en collectiviteit</li> <li>- Gemeenschapsvorming</li> <li>- Eenzijdige bevolkingsopbouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Woonwerkstad</li> <li>- Middenklasse</li> <li>- Arbeiders</li> <li>- Goedkope en middeldure woningen</li> </ul>
<i>Praktische uitwerking</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kwantiteit boven kwaliteit</li> <li>- Gebrek aan samenhang tussen wijken</li> <li>- Weinig variatie, massaproductie</li> <li>- Geen bijzondere architectuur</li> <li>- Niet esthetisch, maar functioneel</li> <li>- Matige ruimtelijke kwaliteit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Functiescheiding met harde grenzen</li> <li>- Hiërarchie in voorzieningen</li> <li>- Homogeniteit in voorzieningen en winkels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gericht op het utilitaire, niet op culturele expressie</li> <li>- Individuele oriëntatie inwoners</li> <li>- Gehechtheid aan comfort en privédomein</li> <li>- Weinig sociale samenhang in de wijk</li> <li>- Groot verenigingsleven</li> <li>- Homogene bevolkingssamenstelling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kritiek van grote steden over leegloop hogere inkomens</li> <li>- Veel (sociale) huurwoningen</li> <li>- Slaapsteden (werk en recreatie in grote stad)</li> <li>- Nu: jongeren trekken weg vanwege studie en werk</li> </ul>

Tabel 1 Samenvatting kenmerken Nederlandse groeikernen

Bron: eigen bewerking van o.a. Reijndorp et al. (2012a en 2012b), Marlet & Woerkens (2010), Nio, (2016)

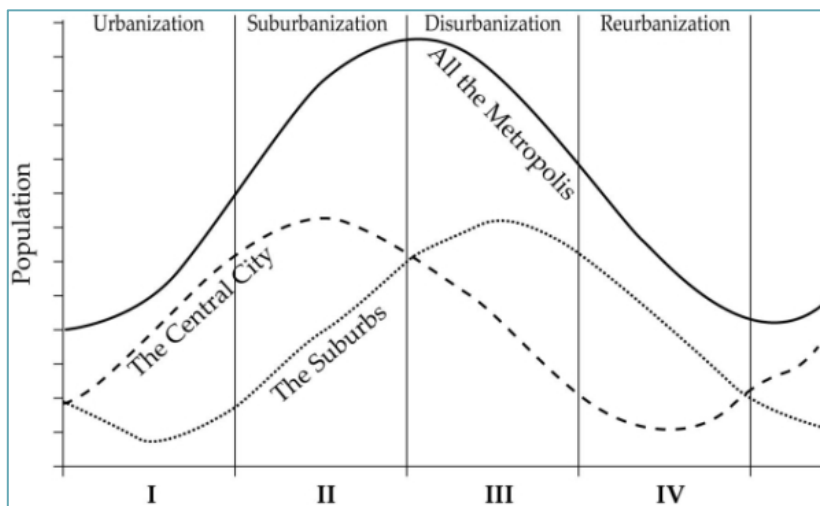
<sup>8</sup>[www.newtowninstitute.org](http://www.newtowninstitute.org)

## 2.2. WOONAANTREKKELIJKHEID

Nieuwe steden worden over het algemeen beschouwd als comfortabele groene steden, maar wanneer de vergelijking tussen New Towns en oudere middelgrote steden wordt gemaakt, valt die voor de New Towns vaak negatief uit (Reijndorp et al., 2012a). In vergelijking tot de historische steden zijn de groeikernen nog geen “complete” steden. Opeenvolgende stadsbesturen zien als oplossing het importeren van kwaliteiten van de oude steden, zoals een compact en gezellig stadscentrum. De vraag is of dit de oplossing is of dat groeikernen door hun eigen specifieke kenmerken juist ook aantrekkelijk gevonden worden.

### 2.2.1. LEVENSLLOOP VAN DE STAD

Volgen Van der Berg, Drewett, Klaassen, Rossi en Vijverberg (1982) doorlopen steden en stedelijke gebieden onder invloed van politieke, technologische, sociale en demografische factoren een bepaalde levenscyclus. De *Urban Life Cycle Theory* geeft de verhouding van de stad met het ommeland weer in de verschillende stedelijke levensfasen. Ook groeikernen en klassieke steden nemen in deze theorie een positie in en zijn daarin communicerende vaten. Volgens het model komt de afnemende aantrekkelijkheid en populatiegroei van de stad ten gunste van de “suburbs” en andersom.



Figuur 4 *Urban Life Cycle Theory*  
Bron: Van der Berg et al. (1982)

In de urbanisatie-fase staat de groei van de hele agglomeratie – maar met name van de stadskern – centraal (Van der Berg et al., 1982). De economie krijgt prioriteit zodat er voldoende werkgelegenheid is voor de nieuwe inwoners en forensen. Daarna volgt de suburbanisatie-fase, met als belangrijkste kenmerk dat de stadsring en suburbane plaatsen rondom de stad aan populatie winnen ten koste van de stadskern. De relatie tussen de buitengebieden en de stadskernen blijft wel sterk vanwege de banen die zich in de stadscentra bevinden. Vanuit de overheid is er daarom veel aandacht voor infrastructuur en mobiliteit met een stijging van het autobezit tot gevolg. Men reist echter niet alleen voor werk naar het stadscentrum, maar ook voor recreatie en zorg. Het vele reizen zorgt voor opstoppingen op wegen en luchtvervuiling, wat er in resulteert dat de stad aan aantrekkelijkheid verliest.

In Nederland heeft het groeikernenbeleid het proces van suburbanisatie gestimuleerd (Marlet & Van Woerkens, 2010). Immers, het Rijk wees een aantal kernen aan buiten de steden waar aantrekkelijke huizen werden gebouwd en de suburbane droom kon worden geleefd. De steden bleven vervolgens achter met lagere inkomensgroepen en een concentratie van allerlei *urban problems*, zoals economische achteruitgang, luchtverontreiniging, congestie en onveiligheid. Deze negatieve agglomeratiefactoren (zoals o.a. Li & Brown, 1980 ze noemen), kunnen uiteindelijk leiden tot een proces van dis-urbanisatie, de derde ontwikkelfase van de *Urban Life Cycle Theory*. In deze fase zijn de kleinere kernen rondom de steden meer in trek dan de steden zelf, waar de populatie dan ook afneemt (Van der Berg et al., 1982). De inwoners van Nederlandse groeikernen gaven in de jaren '80 inderdaad aan zich tevredener en gezonder te voelen dan inwoners in de moedersteden. De moedersteden uitten

bovendien juist hun zorg over de leegloop van de meer welgestelde inwoners uit de stad naar de groeikernen.

Volgens de *Urban Life Cycle Theory* zijn steden en stedelijke regio's in staat het tij van de (dreigende) disurbanisatie-fase keren. Ze moeten er dan in slagen de mensen die vertrokken zijn terug te laten keren naar de stad, door vooral op lokaal niveau de kwaliteit van leven te verbeteren. Als dit lukt is er sprake van re-urbanisatie. Overigens gaat het in deze fase niet om het terug laten keren van *alle* voormalige inwoners. Het doel is in eerste instantie investeerders, bedrijven en bezoekers te trekken die zorgen voor nieuwe geldstromen en werkgelegenheid. Samen met het investeren in de woningvoorraad, (sociale) infrastructuur en parkeergelegenheid worden hopelijk de hogere inkomensgroepen aangesproken terug te keren. Doordat zij opnieuw hoogopgeleiden, bedrijven en investeerders aantrekken ontstaat een sneeuwbaaleffect voor de – hernieuwde – aantrekkelijkheid van de stad.

Als we de Nederlandse groeikernen bekijken in het licht van deze theorie en de cycli die steden doorlopen, zien we een aantal bijzonderheden. Groeikernen doorlopen de fases met een andere rolinvulling dan de klassieke stad en lijken een aantal stappen over te slaan. Hoewel groeikernen bijvoorbeeld ook kenmerken laten zien van de urbanisatie-fase (ze zijn immers, net als tijdens de trek naar de klassieke steden, in rap tempo gegroeid qua populatie en voorzieningen), zijn de meeste banen en voorzieningen altijd te vinden geweest in de moedersteden en niet in de groeikernen zelf. Terwijl de steden de fase van suburbanisatie ingingen en door de negatieve agglomeratiefactoren inwoners verloren, speelden de groeikernen in deze fase juist de hoofdrol. Zij vingden de behoefte aan suburbaan wonen en de bijbehorende inwoners uit de stad op. Ongeacht de ontwikkelfase is voor groeikernen de band met de moederstad altijd van groot belang geweest, resulterende in een rijke infrastructuur en hoog autobezit.

De disurbanisatie-fase lijkt voor groeikernen aan de orde onder invloed van andere factoren. Waar klassieke, grotere steden last hebben van bijvoorbeeld verkeersopstoppingen, ruimtegebrek en luchtverontreiniging, hebben groeikernen eerder te maken met andere nadelen, zoals de afname van kwaliteit van de gebouwde omgeving en een imago-probleem. Groeikernen kunnen echter ook inzetten op de aspecten uit de re-urbanisatiefase om het tij te keren. Hiervoor is het nodig de kwaliteit van de woningvoorraad een impuls te geven en bedrijven aan te trekken, waar meestal voldoende fysieke ruimte voor is. De bereikbaarheid per auto en OV is vaak al goed in de groeikernen, maar inzetten op een steviger fiets- en wandelmilieu kan bijdragen aan de kwaliteit van leven op een kleiner schaalniveau.

#### *Borrowed size*

De Nederlandse stedelijke structuur kan gezien worden als polycentrisch waarbij (middel)grote en kleine steden onderling goed met elkaar verbonden zijn. Voordeel van een dergelijke structuur is volgens Alonso (1973) dat de verschillende plaatsen van elkaars sterke eigenschappen kunnen profiteren. *Borrowed size of positive agglomeration spillover* (Patridge, 2009) is vooral van toepassing op kleine en middelgrote steden die profiteren van de voorzieningen in de grotere naastgelegen stad. Het gaat bij *borrowed size* nadrukkelijk om de relatie tussen de verschillende plaatsen: de lokale voordelen van een kleinere stad (lagere vastgoedprijzen, minder congestie) ten opzichte van de voordelen van de naastgelegen grote stad, zoals een grotere arbeidsmarkt, consumptiemogelijkheden en kennis (Phelps, Fallon & Williams, 2001). De oorspronkelijke gedachte achter de Nederlandse groeikernen sluit hierop aan.

In lijn met de fluctuerende aantrekkelijkheid van plaatsen door de tijd, suggereren Van Oort, Meijers, Thissen, Hoogerbrugge en Burger (2015) dat middelgrote en kleinere steden de afgelopen jaren aan populariteit gewonnen hebben. Dit zou te maken hebben met de verbeterde toegang tot allerlei diensten, maar ook met de afname van de populariteit van de stad. Van Oort et al. (2015) vragen zich echter af of *borrowed size* in Nederland werkt zoals de internationale theorie beschrijft, omdat er in Nederland wel vaak buurstedes zijn, maar deze niet aanzienlijk veel groter zijn zoals bijvoorbeeld in de Verenigde Staten het geval is. Toch kan de systematiek van *borrowed size* wel degelijk verklaren

waarom de voormalige groeikernen vrijwel altijd worden bekeken in relatie tot hun moederstad. De groeikernen zijn immers bedacht aan de tekentafel in relatie tot hun moederstad met als doel de woningnood op te lossen en een bijdrage te leveren aan de behoefte aan suburbaan wonen. Zonder de moedersteden zouden de groeikernen niet bestaan.

### 2.2.2. DE AANTREKKELIJKE STAD

Zoals de *Urban Life Cycle Theory* laat zien, doorlopen steden en stedelijke regio's een aantal levensfasen waarin de aantrekkelijkheid van stad en ommeland in beweging is. Zo is er de ene keer sprake van een trek naar de stad en vervolgens een hang naar de suburbane droom. De toename in aantrekkelijkheid van de één gaat bovendien ten koste van de aantrekkelijkheid van de ander.

Mensen geven een aanzienlijk deel van hun inkomen uit aan een fijne plek om te wonen. Sterker nog, mensen lijken bereid hier steeds meer aan uit te geven. Zo vond Costa (1997) dat over een periode van 40 jaar het aandeel dat besteed wordt aan transport en wonen steeg van 25% naar 35% van het inkomen. De vraag is wat een stad of woonplaats dan aantrekkelijk maakt. Hierover bestaan verschillende theorieën.

Vaak worden voorzieningen genoemd als belangrijke factor voor woonaantrekkelijkheid (Florida, 2002; Marlet, 2009; Glaeser, 2011). Volgens Glaeser (2011) hebben mensen behoefte om dichtbij cafés, restaurants, theater en een levendige binnenstad te wonen. Severijn, Dijkers en Esselink (2008) koppelen de aantrekkelijkheid van een plek aan de bezoeker; zowel aan de beleving van de bezoeker als het totaal aantal bezoekers dat op de plek afkomt. Hoe meer bezoekers, hoe aantrekkelijker de plek. Het bezoekersaantal hangt vervolgens weer af van kwalitatief goede detailhandel, een onderscheidend horeca-aanbod, bezienswaardigheden en een goede bereikbaarheid (Dellaert, Borgers & Timmermans, 1994). Florida (2002) vond vervolgens een verband tussen bepaalde type mensen en de aantrekkingskracht van de stad. Volgens hem zijn het vooral hoogopgeleiden en creatieve mensen die graag profiteren van de stad en haar voordelen. En dat is gunstig, want hoogopgeleide mensen geven geld uit, waardoor ze de werkgelegenheid in de stad een impuls geven. Goede en voldoende werkgelegenheid hoort dus ook bij een aantrekkelijke stad.

Ook Li en Brown (1980) schreven 40 jaar geleden al over de invloed van bepaalde locatiekenmerken op de woningprijzen en aantrekkelijkheid van een plek. De manier waarop zij dit deden was vernieuwend. Waar normaliter de nabijheid van voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, speeltuinen en parken sec werden gezien als positief en waarde-verhogend voor de woning, zagen zij ook de andere kant van de medaille. De nabijheid van dit soort voorzieningen kan namelijk ook negatieve effecten hebben, zoals geluidsoverlast, vervuiling en verkeersopstoppingen; zaken die de woningprijs en aantrekkelijkheid van de omgeving juist verlagen.

Li en Brown (1980) constateren dat het positieve prijseffect van de nabijheid tot de voorzieningen afneemt naarmate de voorzieningen verder weg zijn. Dus: dichterbij de voorzieningen zijn woningen duurder. Maar tegelijkertijd neemt ook het negatieve prijseffect – behorend bij de keerzijde van de voorzieningen – af naarmate men verder van de voorzieningen af woont. Deze afname is groter en gaat sneller dan de afname van het positieve prijseffect naarmate men verder weg woont. Ten aanzien van de aantrekkelijkheid van een plek en prijs van een woning wordt dan ook verondersteld dat er een soort "perfecte" afstand bestaat tot een buurtvoorziening; niet te dichtbij om overlast te voorkomen, maar wel dichtbij genoeg om ervan te kunnen profiteren.

De Nederlandse groeikernen lijken op het eerste gezicht redelijk te voldoen aan het door Li en Brown (1980) geschetste principe. De meeste woonwijken in de nieuwe steden bestaan uit een kern met dagelijkse voorzieningen – de wijk(winkel)centra – waarna een ring van woningen volgt, met de "voorkanten" gesitueerd richting het centrum. De ring met woningen wordt vervolgens afgeschermd door groenbuffers en brede ontsluitingswegen. In de groeikernen zijn de dagelijkse voorzieningen op loopafstand te vinden, middelbare scholen per fiets te bereiken en de niet-dagelijkse voorzieningen enkel te vinden in het stadscentrum. Het centrum is vooral bedoeld voor uitgaan en het niet-dagelijkse

winkelaanbod, maar niet voor wonen. Hoewel functiescheiding ook nadelen kent, bijvoorbeeld ten aanzien van levendigheid, lijken inwoners van groeikernen over het algemeen op de perfecte afstand van de voorzieningen te wonen: niet te dichtbij zodat overlast wordt vermeden, maar wel dichtbij genoeg om van de voorzieningen te kunnen profiteren.

Glaeser (2011) voegt aan de rij kenmerken van de aantrekkelijke stad toe dat dichtheid belangrijk is. Hoe meer mensen er op een compacte plaats wonen of komen, hoe meer ontmoetingen er namelijk plaats kunnen vinden die kennis en creativiteit stimuleren en uiteindelijk de arbeidsproductiviteit bevorderen. Bedrijven worden aangetrokken zich nabij deze "broeinesten" van kennis en innovaties te vestigen (Marlet, 2009). Zowel consumenten als bewoners profiteren ervan als de dichtheid van economische activiteit toeneemt (de zogenaamde "consumptie-externaliteiten" van Jane Jacobs, 1969). Zo kan gekozen worden uit een grotere variëteit aan voorzieningen, producten en (publieke) diensten. Niet zozeer de hoeveelheid, maar ook de verscheidenheid aan diensten en voorzieningen worden door consumenten als aantrekkelijk ervaren. Ook de verscheidenheid aan (historische) architectuur valt hieronder. Een ander voordeel van een hogere stedelijke dichtheid is dat mensen snel kennissen en vrienden kunnen bezoeken. Dit verhoogt de aantrekkelijkheid van de woonomgeving en daarmee uiteindelijk ook de huizenprijzen (Glaeser, Kolko & Saiz, 2001).

#### *Woningwaarde in de aantrekkelijke stad*

Glaeser (2001) vindt in zijn bekende publicatie "Consumer City" een verband tussen woningprijzen en de aantrekkelijkheid van een woonplaats. De veronderstelling is dat hoge woninglasten aangeven dat er sprake is van aantrekkelijke lonen en/of prettige leefomstandigheden. Glaeser (2001) noemt dit het "*spatial equilibrium*", waarbij de woningprijs (*urban rent premium*) wordt bepaald door het positieve effect van steden op productiviteit en inkomen (*urban productivity premium*) en op de kwaliteit van leven (*urban amenity premium*).

Op basis van de methode van hedonische prijsvorming (Malpezzi, 2003) wordt de prijs van een woning zowel bepaald door de karakteristieken van de woning (zoals afmetingen, bouwjaar en architectuur) en de karakteristieken van de omliggende buurt (zoals voorzieningen, groen en water). Doordat woningen en buurten uniek zijn, zijn ook de bijbehorende vastgoedprijzen uniek. Uit de literatuur blijkt dat de nabijheid van voorzieningen over het algemeen zorgt voor een hogere waarde van het omliggende vastgoed (Glaeser et al., 2001; Li & Brown, 1980; Luttik & Zijlstra, 1997). Verondersteld kan worden dat woningen nabij winkels, openbaar vervoer, culturele instellingen, groen en water een relatief hogere waarde hebben dan woningen die hier verder vanaf liggen.

Voorgaande volgt hetzelfde principe als de essentie van de monocentrische stad, waarbij de banen zich bevinden in het Central Business District (De Groot et al., 2010). Deze theorie gaat er vanuit dat wonen vlakbij het Central Business District (CBD) reistijd bespaart en men daardoor bereid is relatief veel te betalen voor een woning in het centrum. Daar komt bij dat werken in de stad meer loon oplevert dan werken op het platteland (de *urban productivity premium* van Glaeser et al., 2001). Doordat dit voordeel neerslaat in grondprijzen, zijn grondprijzen een belangrijke indicator van stedelijk succes (De Groot, Marlet, Teulings & Vermeulen, 2010).

#### *Metten van woonaantrekkelijkheid*

De aantrekkelijkheid van een stad heeft dus in ieder geval te maken met bezoekersaantallen, dichtheid, winkel- en horeca aanbod, bezienswaardigheden, beleving, type inwoners (hoogopgeleid en creatief), werkgelegenheid en woningprijzen. Als we vervolgens kijken naar de verschillende metingen van de woonaantrekkelijkheid van Nederlandse steden (zie tabel 2), worden aan deze serie kenmerken nog een aantal aspecten toegevoegd.

<i>Indicator</i>	<i>Meting</i>	<i>Beste Gemeente</i> <i>(Weekblad Elsevier)</i>	<i>Woonaantrekkelijkheidsindex</i> <i>(Atlas voor Gemeenten)</i>	<i>Woonaantrekkelijkheidsscan</i> <i>(Bureau Louter)</i>
Voorzieningen		X		X
Aanwezigheid universiteit			X	
Vrijtijdsvoorzieningen		X		X
Cultureel aanbod			X	
Kwaliteit culinair aanbod			X	
Bereikbaarheid banen			X	
Bereikbaarheid natuur			X	X
Zorg		X		X
Woonomgeving		X		
Rust en ruimte				X
Sociaal klimaat		X		X
Veiligheid / overlast		X	X	X
Economie		X		
Bereikbaarheid		X		X
Gebouwde omgeving				X
Aandeel koopwoningen			X	
Woningen < 1945			X	
Woonplaatsgehechtheid				X
Bevolkingskenmerken				X

**Tabel 2 Meten woonaantrekkelijkheid**

Bron: eigen bewerking van de meetinstrumenten van Weekblad Elsevier, Atlas voor Gemeenten en Bureau Louter

Zo doet Weekblad Elsevier jaarlijks onderzoek naar waar het in Nederland goed wonen is door alle Nederlandse gemeenten op acht punten te vergelijken<sup>9</sup>. De “Woonaantrekkelijkheidsindex” van Atlas voor Gemeenten (Marlet, 2009) laat ook met acht indicatoren zien hoe aantrekkelijk de 50 grootste gemeenten in Nederland gevonden worden. Bovendien wordt – in lijn met de evenwichtstheorie van Glaeser (2001) – met de index bepaald in hoeverre de indicatoren bijdragen aan de verschillen in woningwaarde. Tot slot heeft Bureau Louter de Woonaantrekkelijkheidsscan ontwikkeld, waarmee aan de hand van 97 indicatoren de woonaantrekkelijkheid van een plek wordt gemeten. Deze indicatoren zijn op te delen in een elftal subgroepen, weergegeven in tabel 2.

Hoewel de drie geschetste meetinstrumenten verschillende indicatoren bekijken, komt het grofweg neer op een vergelijking op de categorieën voorzieningen, woningaanbod, woonomgeving en bevolkingskenmerken. Gemeenten met een hoge woonaantrekkelijkheid hebben in dit geval voldoende, diverse en kwalitatief goede voorzieningen en banen, een woningvoorraad met een hoog aandeel koopwoningen en woningen van voor 1945 en bieden zij een sociale, veilige en bereikbare woonomgeving. Interessant is om te bezien of deze aspecten ook terugkomen in de redenen waarom mensen van de ene naar de andere plaats verhuizen. Wordt er inderdaad meer verhuisd naar plaatsen die aan al deze aspecten voldoen?

<sup>9</sup> [www.elsevierweekblad.nl/achtergrond-onderzoek-beste-gemeenten-2019](http://www.elsevierweekblad.nl/achtergrond-onderzoek-beste-gemeenten-2019)

### 2.2.3. VERHUISMOTIEVEN

Zoals aangegeven geven mensen een aanzienlijk deel van hun inkomen uit aan een plek om te wonen (Costa, 1997). Logischerwijs zou gesteld kunnen worden dat mensen de voorkeur geven aan het wonen in een aantrekkelijke plaats dan een onaantrekkelijke woonplaats. Hoewel verhuismotieven voor ieder individu anders kunnen zijn worden in de literatuur (Clark & Dieleman, 1996; Mulder & Hooimeijer, 1999; Ekamper & Van Huis, 2002) veelal drie veel voorkomende motieven onderscheiden:

- veranderingen in de huishoudenstructuur (samenwonen, trouwen, kinderen, scheiden, overlijden) die de woonbehoefte van een huishouden verandert;
- opleiding en loopbaanveranderingen waardoor het type woning of woonomgeving waar men wil of kan wonen verandert;
- wens tot verbetering van de huidige woonsituatie naar gelang de levensfase waarin iemand zich bevindt.

Los van de verhuismotieven kiezen mensen ervoor wel of niet in een stad te willen wonen of specifieker nog, wel of niet in een *bepaalde* stad of plaats. Niet elke woonplaats is blijkbaar even aantrekkelijk, zo blijkt ook uit het jaarlijkse onderzoek van Elsevier naar de Beste Gemeente<sup>10</sup>. In de literatuur wordt onderschreven dat verhuismotieven te maken kunnen hebben met zowel persoonlijke kenmerken van de verhuizer of het verhuizend gezin, maar ook met de kenmerken van een bepaalde plaats van vertrek of bestemming (Ekamper & Van Huis, 2002).

Bij beide type verhuismotieven – locatie of persoonsgebonden – spelen push- en pullfactoren een rol (Lee, 1966). Zo kunnen mensen aangetrokken worden tot een andere regio omdat daar meer banen zijn die aansluiten bij de gevolgde opleiding. Enerzijds een pullfactor van de nieuwe vestigingsplaats, maar tegelijkertijd ook een pushfactor vanuit de plaats die wordt verlaten. In de regel zorgen pushfactoren voor uitstroom en pullfactoren voor instroom (Lee, 1966). Als plaatsen in trek zijn, zal er dus meer instroom zijn dan uitstroom.

### 2.2.4. ONTWIKKELING WOONAANTREKkelijkHEID NEW TOWNS

Het groeikernenbeleid was erop gericht een nieuw soort woonmilieu te creëren: een suburbane woonomgeving met de grote stad en al haar voorzieningen en kwaliteiten binnen handbereik. Maar hoe aantrekkelijk vond men het wonen in de groeikernen nu echt? In de jaren '80 kwam al de eerste kritiek op het groeikernenbeleid. Eerst vanuit de steden, die de hogere inkomensgroepen zagen vertrekken naar de New Towns (Marlet & Van Woerkens, 2010), maar ook in de groeikernen zelf leek niet iedereen het woonmilieu te vinden dat zij zochten (De Bruijne en Knol, 2001). De meeste nieuwe inwoners die vertrokken, vertrokken naar kleine dorpen in de omgeving. Blijkbaar was voor hen de stad te stedelijk en de groeikern niet suburbaan genoeg.

Inmiddels blijkt dat veel inwoners van groeikernen tevreden zijn met hun woonplaats (De Bruijne & Knol, 2001). De meeste mensen die willen verhuizen, doen dit het liefst binnen de eigen gemeente. De mensen die ervoor kiezen toch te vertrekken, vertrekken nog steeds het vaakst naar kleinere dorpen in de buurt. Recent onderzoek (Louter & Van Eikeren, 2019) constateert dat de woonaantrekkelijkheid van een aantal onderzochte groeikernen afneemt en het verschil tussen de stad en de regio ten aanzien van woonaantrekkelijkheid groter wordt. Als we kijken naar de groeikernen in de verschillende metingen van woonaantrekkelijkheid valt op dat de groeikernen er vandaag de dag ongeveer op dezelfde manier voorstaan. Louter en Van Eikeren (2019) vonden op basis van de Woonaantrekkelijkheidsscan voor Zoetermeer dat de woonaantrekkelijkheid afneemt en dit zich onder andere afspiegelt in de ontwikkeling van de woningprijzen.

Zoetermeer wordt in het onderzoek van Bureau Louter (2019) vergeleken met de regio en een benchmarkgroep, bestaande uit zes andere voormalige groeikernen, zie tabel 3. Opvallend is dat geen enkele plaats uit de benchmarkgroep in de eerste helft van de top 351 van alle gemeenten te vinden is. Het jaarlijkse onderzoek van Elsevier Weekblad uit 2019 laat ongeveer hetzelfde beeld zien, op de

<sup>10</sup> [Elsevier Weekblad - onderzoek Beste Gemeente](#)



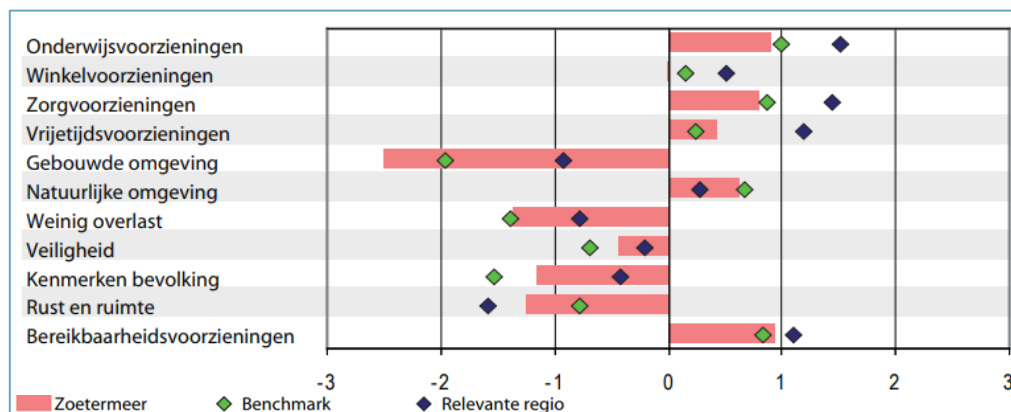
positie van de groeikernen Houten, Huizen en Alkmaar na, die zich wel in de top 100 van 355 gemeenten bevinden. De posities van de groeikernen in de Woonaantrekkelijkheidsindex van Atlas voor Gemeenten (2019) zijn ook relatief laag, met slechts één groeikern (Haarlemmermeer) in de top 20.

<i>Gemeente</i>	<i>Meting</i>	<i>Woonaantrekkelijkheidsindex t.o.v. 351 gemeenten</i>	<i>Woonaantrekkelijkheid t.o.v. 355 gemeenten</i>	<i>Woonaantrekkelijkheidsindex t.o.v. 50 grootste gemeenten</i>
Houten		-	54	-
Huizen		-	61	-
Alkmaar		-	85	33
Purmerend		203	213	22
Almere		205	215	41
Duiven		-	216	-
Haarlemmermeer		-	223	9
Nieuwegein		225	234	-
Hoorn		-	260	32
Zoetermeer		280	289	24
Lelystad		292	301	39
Capelle a/d IJssel		301	310	-
Helmond		-	316	42
Westervoort		-	322	-
Hellevoetsluis		-	328	-
Nissewaard		329	339	46

Tabel 3 Woonaantrekkelijkheidscores groeikernen

Bron: eigen bewerking van Louter en Van Eikeren (2019), Elsevier Weekblad (2019) en Atlas voor Gemeenten (2019)

In het onderzoek van Louter en Van Eikeren (2019) scoort Zoetermeer laag op woonaantrekkelijkheid vanwege matige scores op de indicatoren rust en ruimte, harmonieuze omgeving en gebouwde omgeving, zie tabel 4. Volgens Louter en Van Eikeren (2019) zijn lage scores op de rubriek "harmonieuze omgeving" (aspecten als saamhorigheid, veiligheid en overlast) gangbaar voor voormalige groeikernen. Dit is opvallend, omdat het wensbeeld voor de groeikernen juist was dat er nieuwe gemeenschappen zouden ontstaan en een hoge mate van sociale cohesie. De praktijk liet echter zien dat veel inwoners de stad regelmatig verlieten voor werk en voorzieningen in de grote stad, waardoor die sterke sociale samenhang in de groeikern inderdaad niet tot stand kwam. Desondanks is het verenigingsleven in de voormalige groeikernen wel relatief uitgebreid.



Tabel 4 Vergelijking Zoetermeer met benchmark

Bron: Louter en Van Eikeren (2019)

Verder is te zien dat de gehele benchmark laag scoort op gebouwde omgeving. Onder gebouwde omgeving wordt onder andere de aanwezigheid van historische en ruime bebouwing verstaan. Toch vallen een aantal specifieke kenmerken voor groeikernen ook in positieve zin op. Zo scoort de hele benchmarkgroep relatief hoog op de indicatoren voorzieningen, bereikbaarheid en natuurlijke omgeving. Wat deze aspecten betreft heeft het groeikernenbeleid dus wel gecreëerd wat het voor ogen had.

Zoals eerder aangegeven (op p. 19) vonden Glaeser et al. (2001) een relatie tussen de woningprijzen (*urban rent premium*), de woonaantrekkelijkheid (*urban amenity premium*) en inkomen (*urban productivity premium*). Om te bezien of dit ook opgaat voor de groeikernen zijn de scores voor woningprijs en woonaantrekkelijkheid (Louter en Van Eikeren, 2019) naast elkaar gezet in tabel 5. Daaraan toegevoegd is een kolom met het gemiddeld besteedbaar inkomen van de groeikernen (CBS, 2017).

<i>Gemeente</i>	<i>Indicator</i>	<i>Woningprijzen</i> t.o.v. 351 gemeenten	<i>Woonantrekkelijkheid</i> t.o.v. 351 gemeenten	<i>Gemiddeld besteedbaar</i> <i>inkomen (in €)</i>
Purmerend		204	203	28.600
Almere		194	205	28.800
Nieuwegein		212	225	29.200
Zoetermeer		221	280	29.600
Lelystad		301	292	27.300
Capelle aan den IJssel		255	301	28.600
Nissewaard		310	329	28.800

Tabel 5 Relatie woningprijzen, woonaantrekkelijkheid en inkomen  
Bron: eigen bewerking van Louter en Van Eikeren (2019) en CBS (2017)

Op basis van deze gegevens lijkt de evenwichtstheorie van Glaeser et al. (2001) redelijk op te gaan. Uitzonderingen zien we voor Capelle aan den IJssel, waar de woningprijzen en inkomens relatief hoog zijn terwijl de woonaantrekkelijkheid daarbij achterblijft. In Nissewaard zijn de woningprijzen laag en de woonaantrekkelijkheid ook, terwijl het besteedbaar inkomen hoger is dan in een aantal andere groeikernen. Mogelijk is dit te verklaren vanwege de bereikbaarheid van banen in de naastgelegen grote stad Rotterdam en de *urban productivity premium* die daarbij hoort. Tot slot valt op dat in de top 50 (of zelfs top 100) van alle 351 Nederlandse gemeenten geen enkele voormalige groeikern voorkomt.

### 2.3. SAMENVATTING LITERATUURSTUDIE

In Nederland zijn in de jaren '80 een aantal nieuwe plaatsen ontstaan in een periode dat de woningnood hoog was en er behoefte was aan suburbaan wonen. De groeikernen werden door de Rijksoverheid aangewezen en door de lokale overheid ontworpen en gerealiseerd. Uit de literatuur blijkt dat de woonaantrekkelijkheid van de Nederlandse groeikernen momenteel ter discussie staat. Dat suggereren onder andere Louter en Van Eikeren (2019) die onderzoek deden naar de staat van Zoetermeer. Tegelijkertijd wijzen andere studies op de trek naar de stad, die volgens het CBS ook de komende 25 jaar nog zal doorzetten (Kooiman et al., 2016).

In verschillende onderzoeken worden groeikernen vergeleken met de klassieke steden, waarbij vaak de conclusie is dat zij nog geen complete steden zijn. Nog los van de vraag wat "compleet" dan precies is, lijkt deze vergelijking alleen al door het verschil in ontstaansgeschiedenis mank te gaan. Klassieke steden zijn van oudsher gegroeid, terwijl de groeikernen zijn bedacht vanaf de tekentafel. Beide type woonplaatsen kunnen bekeken worden vanuit de *Urban Life Cycle Theory* van Van der Berg et al. (1982) die veronderstelt dat steden en stedelijke gebieden voor wat betreft woonaantrekkelijkheid een conjunctuurbeweging volgen. Bovendien zijn ze in dit model communicerende vaten; waar in de urbanisatiefase de trek naar de stad ten koste gaat van de suburbane droom, leiden de *urban problems* van de stad in de suburbanisatiefase juist tot een leegloop ten gunste van de groeikernen.

Woon aantrekkelijkheid is echter niet enkel afhankelijk van tijd en de positie in de stedelijke levenscyclus. Aan de hand van een aantal indicatoren waarmee woon aantrekkelijkheid wordt gemeten (Atlas voor Gemeenten, 2019; Elsevier Weekblad, 2019; Louter & Van Eikeren, 2019) kan gesteld worden dat bepaalde kenmerken belangrijk zijn voor de aantrekkelijkheid van een woonplaats. Zo zijn onder andere voorzieningen, de woonomgeving en de bereikbaarheid van belang. Bovendien dragen de kwaliteit en diversiteit van de voorzieningen, woningprijzen, dichtheden en architectuur hieraan bij.

Groeikernen kenmerken zich door hoge dichtheden, laagbouw, bereikbaarheid, groen, voorzieningen (veel, maar homogeen), functionaliteit, relatieve nieuwbouw, groot verenigingsleven, gericht op de middeninkomens en relatief veel woningen in het goedkope en middeldure segment. Als we deze kenmerken langs de indicatoren voor woon aantrekkelijkheid en de aantrekkelijke stad leggen ontstaat het beeld in figuur 5.



Figuur 5 Kenmerken New Towns i.r.t. kenmerken (woon) aantrekkelijkheid

Uit de literatuur blijkt vervolgens dat mensen bereid zijn om een groot deel van hun inkomen uit te geven aan een plek om te wonen (Costa, 1997). Er vanuit gaande dat mensen uit vrije wil verhuizen, zullen zij dit logischerwijs het liefst doen naar een aantrekkelijke woonplaats. Verhuisbeslissingen kunnen dan ook worden gezien als graadmeter van woon aantrekkelijkheid.

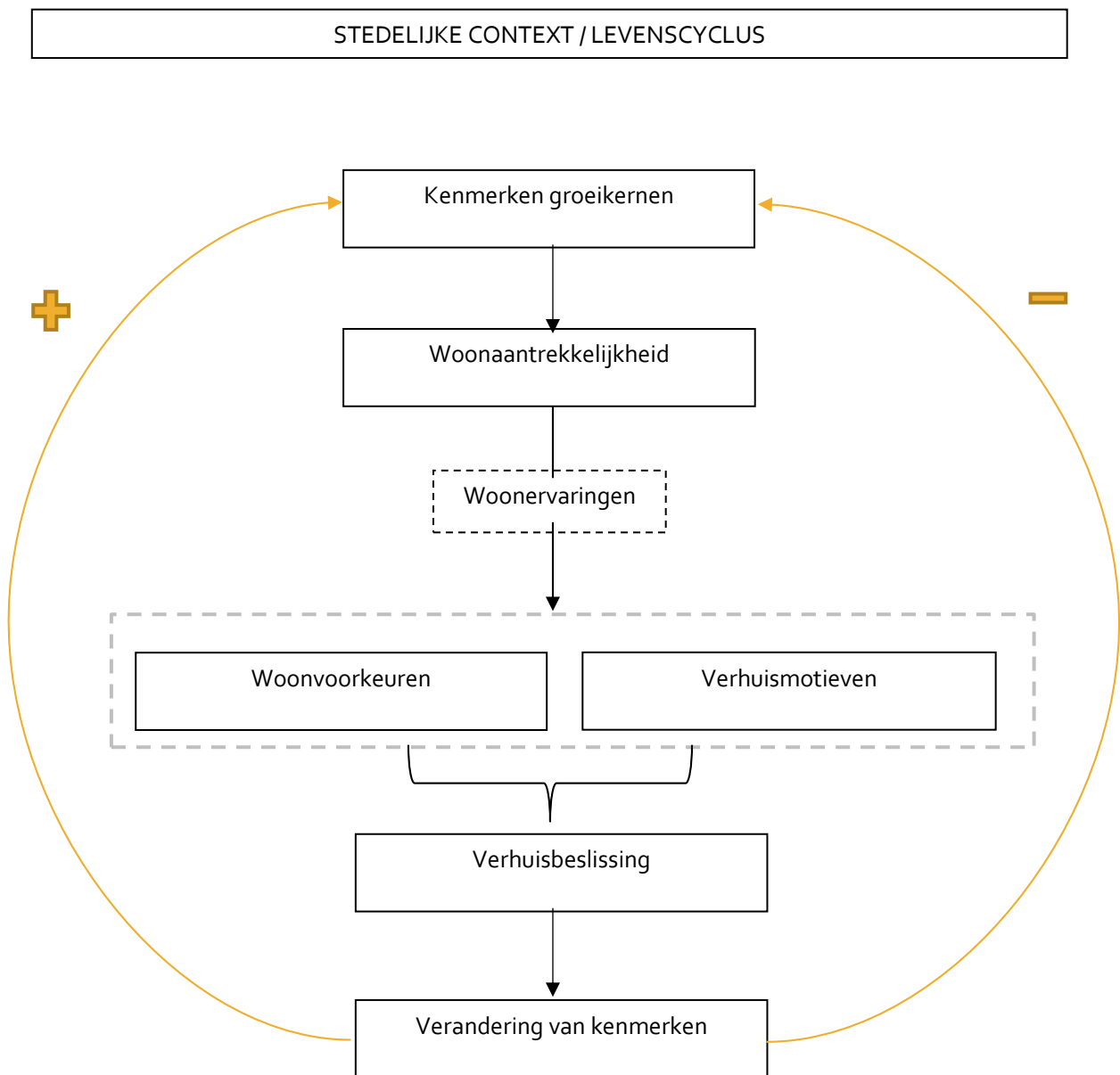
#### 2.4. CONCEPTUEEL MODEL

Uit de literatuurstudie en de inzichten daaruit is een conceptueel model te herleiden, weergegeven in figuur 6. Het conceptueel model geeft weer op welke wijze de groeikernen in het empirisch gedeelte van deze studie worden geanalyseerd. Verondersteld wordt dat de bevindingen moeten worden bekeken in relatie tot de hedendaagse stedelijke context en de positie van verschillende woonplaatsen in de stedelijke levenscyclus. In bepaalde levensfasen worden bepaalde kenmerken mogelijk meer gewaardeerd dan in een andere.

Aan de basis van het conceptueel model staan de specifieke kenmerken van groeikernen. Net als andere woonplaatsen bezitten groeikernen bepaalde kenmerken die de woonaantrekkelijkheid positief of negatief beïnvloeden. Verondersteld wordt dat de woonaantrekkelijkheid van groeikernen momenteel onder druk staat en er tegelijkertijd een trek naar de stad is. Dit wijst op een negatieve relatie tussen groeikern-specifieke kenmerken en woonaantrekkelijkheid. Er vanuit gaande dat mensen het liefst in aantrekkelijke plaatsen wonen, wordt door middel van de analyse van de verhuisdynamiek van en naar groeikernen bewijs gezocht voor dit verband.

De verhuisdynamiek valt in het model uiteen in verschillende onderdelen die uiteindelijk leiden tot een verhuisbeslissing. Het model gaat er vanuit dat een verhuisbeslissing direct beïnvloed wordt door iemands motieven om te verhuizen en iemands woonvoorkeuren. Iemand kan bijvoorbeeld gemotiveerd worden om te verhuizen vanwege een verandering van baan en daarbij de voorkeur hebben een woning te betrekken in stedelijk gebied. Eerdere woonervaringen kunnen zowel de verhuismotieven als de woonvoorkeuren beïnvloeden.

De uiteindelijke verhuisbeslissing heeft vervolgens effect op de initiële kenmerken van de groeikernen: de zogenaamde feedback-effecten, die zowel positief als negatief kunnen zijn. Als er bijvoorbeeld veel jeugdige, hoogopgeleide inwoners uit de groeikern vertrekken, zal dit de bevolkingsamenstelling nadelig beïnvloeden. Aan de andere kant kan een verhuisbeslissing van bepaalde groepen ook leiden tot een positieve verandering in de kenmerken van de groeikern, bijvoorbeeld als mensen vertrekken die zorgen voor een onveilige leefomgeving voor anderen.



Figuur 6 Conceptueel model

*"Een stad is als wijn. Hij moet oud zijn om kwaliteit te hebben en hij moet kwaliteit hebben om oud te kunnen worden."*

Jan Hoogstad, ontwerper Cityplaza Lelystad

## CASE STUDY

### 4.1. INTRODUCTIE

In dit onderzoek staat de vraag centraal in hoeverre groeikern-specifieke kenmerken van invloed zijn op de woonaantrekkelijkheid van deze plaatsen. Via een survey is onderzocht waarom mensen geneigd zijn wel naar de ene maar niet naar de andere plaats in Zuid-Holland te verhuizen, met speciale aandacht voor de verhuisdynamiek van en naar een groeikern. Het achterhalen van de belangrijkste verhuismotieven en woonvoorkeuren levert informatie op over de woonaantrekkelijkheid van de groeikernen.

Zoals eerder aangegeven is werk en opleiding (persoonsgebonden verhuismotief) een belangrijke reden voor iemand om een woonplaats op te selecteren. Om ervoor te zorgen dat deze factor de onderzoeksresultaten niet dominant beïnvloedt, is de scope van dit onderzoek afgebakend op de arbeidsmarktregio waar Zoetermeer (aanleiding onderzoek) onderdeel van uitmaakt. De arbeidsmarktregio beslaat een groot deel van de provincie Zuid-Holland en vanwege de goede bereikbaarheid in deze provincie ligt de afbakening daarom op de provinciegrens. De afbakening op de provinciegrens zorgt er bovendien voor dat op alle onderzoekseenheden dezelfde institutionele context van invloed is.

In de provincie Zuid-Holland zijn naast Zoetermeer nog drie andere groeikernen te vinden, namelijk Capelle aan den IJssel, Spijkenisse (nu samengevoegd met omliggende dorpen tot Nissewaard) en Hellevoetsluis. Het onderzoek zal zich daarom specifiek richten op de woonaantrekkelijkheid van deze vier voormalige groeikernen, zie figuur 7.



Figuur 7 Groeikernen in de provincie Zuid-Holland

## 4.2. BESCHRIJVING CASES

### *Zoetermeer*

Zoetermeer is na Rotterdam en Den Haag de grootste gemeente in de provincie Zuid-Holland met op 1 januari 2019 124.944 inwoners. Het toenmalige dorp werd in 1962 aangewezen als groeikern van Den Haag en kreeg een ruime opzet met veel groen. Uniek was de aanleg van de RandstadRail, met in elke wijk tenminste één halte en een verbinding met Den Haag. Van oudsher zijn in Zoetermeer veel ICT-bedrijven gevestigd. De stad is bovendien bekend om grootschalige leisure-voorzieningen zoals Snowworld (skihal) en Silverdome (schaatshal). Na jaren van uitbreiding – de laatste woonwijk Oosterheem is vrijwel gereed – zijn de stadsgrenzen bereikt en wordt nu gezocht naar plekken om te verdichten.

### *Capelle aan den IJssel*

Capelle aan den IJssel telde op 1 januari 2019 66.818 inwoners. Hoewel het dorp vanaf de jaren '50 al begon te groeien als uitbreidingsgebied van Rotterdam, werd Capelle aan den IJssel aan het eind van de jaren '70 pas formeel aangewezen als groeikern. Vrijwel elke wijk heeft een eigen winkelcentrum, maar aan een echt stadscentrum ontbreekt het er. Zowel per auto als OV (gelegen aan de spoorlijn Rotterdam-Utrecht) is de plaats goed bereikbaar. In 2015 is Capelle aan den IJssel uitgeroepen tot groenste stad van Nederland.

### *Spijkenisse/Nissewaard*

Spijkenisse begon als dorp van 2.500 inwoners vanaf de jaren '60 te groeien, met name om medewerkers uit de Rotterdamse haven te huisvesten. Rond halverwege de jaren '70 waren er nauwelijks nog "oorspronkelijke Spijkenissers" te vinden onder de toen 25.000 inwoners. De gemeente werd in 1977 aangewezen als groeikern met als opdracht nog eens 16.500 woningen toe te voegen. In deze tijd werd ook de Rotterdamse metrolijn naar Spijkenisse aangelegd. In januari 2015 fuseerden de gemeenten Spijkenisse en Bernisse tot de nieuwe gemeente Nissewaard. Op 1 januari 2019 telde de gemeente Nissewaard 84.797 inwoners. Momenteel werkt de hoofdplaats Spijkenisse hard aan het centrum, om via die weg meer hogere inkomens binnen te halen en de gehele gemeente meer "ziel" te geven.

### *Hellevoetsluis*

De gemeente Hellevoetsluis ligt op het eiland Voorne-Putten en telde op 1 januari 2019 40.049 inwoners. Toen de gemeente in de jaren '70 werd aangewezen als groeikern verdubbelde de toenmalige bevolking. De nieuwe woningen waren vooral bedoeld voor forensen die in Rotterdam of het Botlekgebied werkten. Als historische vesting- en marineplaats richt Hellevoetsluis zich momenteel nog steeds op toerisme uit binnen- en buitenland, die voornamelijk met zeilschepen één van de zes jachthavens binnenkomen.

### *Kenmerken Zuid-Hollandse groeikernen*

In tabel 1 in bijlage 1 worden alle Nederlandse groeikernen vergeleken op een aantal indicatoren op gebied van demografie, inkomen, woningprijzen en leefbaarheid. Tabel 6 is hier een uittreksel van voor de vier onderzoekseenheden die in deze studie centraal staan. De belangrijkste bevindingen – ook in relatie tot de andere Nederlandse groeikernen en in relatie tot nationale gemiddelden – worden per thema kort toegelicht



<b>Indicatoren</b>	<b>Groiekern</b>	<b>Zoetermeer</b>	<b>Capelle aan den IJssel</b>	<b>Spijkenisse / Nissewaard</b>	<b>Hellevoetsluis</b>
<b>Bevolkingsopbouw (CBS, 2020)</b>					
Inwoneraantal 1 jan 2020		125.283	67.151	(Nis) 85.237	40.158
Inwoneraantal 1 jan 2010		121.532	65.345	(Spij) 72.345	39.756
Bevolkingsgroei in 10 jaar		3,1%	2,8%	17,8%	1,0%
Bevolkingsdichtheid inw. per km <sup>2</sup> <sup>11</sup>		3627	4725	1152	975
<b>Leeftijd (CBS, 2019)</b>					
0 – 25		28,3%	27,5%	26,9%	26,2%
25 – 45		24,7%	24,1%	24,2%	22,9%
45 – 65		28,3%	28,4%	29,5%	30,1%
65 +		18,6%	20,0%	19,5%	21,0%
<b>Huishoudsamenstelling (CBS, 2019)</b>					
Eenpersoonshuishoudens		34,3%	37,8%	33,6%	32,1%
Huishoudens zonder kinderen		28,5%	27,3%	30,6%	32,6%
Huishoudens met kinderen		37,2%	35%	35,8%	35,3%
<b>Opleidingsniveau (CBS, 2018)</b>					
Hoog (HBO/WO)		34,9%	32,4%	17,8%	28,6%
Middelbaar (MBO, HAVO/VWO bovenbouw)		43,9%	44,1%	51,1%	42,9%
Laag (basisonderwijs, MBO <sub>1</sub> )		19,7%	23,5%	26,7%	23,8%
<b>Inkomen (CBS, 2017)</b>					
Gest. besteedbaar inkomen <sup>12</sup>		€29.600	€28.600	€28.800	€30.400
<b>Woningwaarde (CBS, 2019)</b>					
Gemiddelde WOZ waarde		€220.000	€202.000	€184.000	€213.000
<b>Leefbaarheid (Leefbaarometer, 2018)</b>					
Leefbaarheidssituatie		Ruim voldoende	Ruim voldoende	Ruim voldoende	Ruim voldoende
Leefbaarheidsontwikkeling 2012 – 2018		Mogelijke vooruitgang	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling

**Tabel 6 Vergelijking Zuid-Hollandse groeikernen**  
**Bron: eigen bewerking van CBS (verschillende jaren) en Leefbaarometer (2018)**

<sup>11</sup> Gemiddelde dichtheid in Nederland: 513 inwoners per vierkante kilometer (CBS, 2019)

<sup>12</sup> Het gestandaardiseerd besteedbaar inkomen is het besteedbaar inkomen gecorrigeerd voor verschillen in grootte en samenstelling van het huishouden. Alle inkomens worden herleid tot het inkomen van een eenpersoonshuishouden, waardoor het welvaartsniveau van verschillende typen huishoudens onderling vergelijkbaar is gemaakt.

### *Inwoneraantal en dichtheid*

Het inwoneraantal van de Nederlandse groeikernen ligt redelijk uiteen. Hellevoetsluis is één van de kleinste, met rond de 40.000 inwoners op 1 januari 2020 en Zoetermeer één van de grootsten, met ongeveer 125.000 inwoners. Hoewel een aantal groeikernen de afgelopen 10 jaar zijn gekrompen, zien we in Nissewaard juist een stijging. Deze stijging is te verklaren door de samenvoeging van de gemeente Spijkenisse met de omliggende dorpen tot de gemeente Nissewaard.

De gemiddelde dichtheid van alle groeikernen is 2.001 inwoners per vierkante kilometer (CBS, 2019). De Zuid-Hollandse groeikernen zitten daar iets boven met een gemiddelde dichtheid van ongeveer 2.600 inwoners per vierkante kilometer. Met 4.725 inwoners per kilometer is de dichtheid in Capelle aan den IJssel het hoogst. Ter vergelijking: de gemiddelde dichtheid van de G4 is ongeveer 4.600 inwoners per vierkante kilometer (Amsterdam 5.214, Den Haag 6.523, Rotterdam 2.963 en Utrecht 3.761).

### *Huishoudsamenstelling*

De huishoudsamenstelling is onder de groeikernen redelijk vergelijkbaar (CBS, 2019): ongeveer 1/3 eenpersoonshuishoudens, iets meer dan 1/3 huishoudens met kinderen en iets minder dan 1/3 huishoudens zonder kinderen. Van alle groeikernen wonen in Hellevoetsluis de meeste huishoudens zonder kinderen (32,6%).

### *Leeftijd*

De leeftijdsopbouw in de Nederlandse groeikernen is onderling vergelijkbaar (CBS, 2019): zo'n 30% van de inwoners is 0-25 jaar, ongeveer 25% tussen de 25-45 jaar, 30% tussen de 45-65 en 20% 65+. Ook de groeikernen in Zuid-Holland volgen dit gemiddelde; er zijn geen extremen te herleiden.

### *Opleidingsniveau*

In Nederland is het gemiddelde opleidingsniveau van de beroepsbevolking 20,9% laag (basisonderwijs – MBO1), 41,2% midden (MBO – HAVO/VWO bovenbouw) en 36,7% hoog (HBO/WO) (CBS, 2018). De groeikernen laten ongeveer hetzelfde beeld zien, al zijn er een aantal uitschieters. Van de groeikernen wonen in Nissewaard de minste hoogopgeleiden (17,8%) en (op Helmond na) de meeste laagopgeleiden (26,7%). Van de Zuid-Hollandse groeikernen wonen in Zoetermeer de meeste mensen met een hoog opleidingsniveau en ook de minste mensen met een laag opleidingsniveau.

### *Inkomen*

Het gemiddeld besteedbaar inkomen ligt in de Nederlandse groeikernen tussen de € 27.200 (Helmond) en € 34.100 (Houten), gecorrigeerd voor een eenpersoonshuishouden (CBS, 2017). Het gemiddeld besteedbaar inkomen van de groeikernen in de provincie Zuid-Holland is € 29.350 en daarmee vergelijkbaar met het gemiddeld besteedbaar inkomen van alle Nederlandse groeikernen samen (ongeveer € 29.500).

### *Woningprijzen*

De woningprijzen van de Nederlandse groeikernen (WOZ-waarde, CBS, 2019) liggen tussen de €184.000 (Nissewaard) en €321.000 (Houten). De gemiddelde WOZ-waarde van alle groeikernen ligt op ongeveer €231.000 en van enkel de Zuid-Hollandse groeikernen op ongeveer €205.000. De groeikernen met de hoogste WOZ-waardes liggen in de provincies Utrecht en Noord-Holland.

### *Leefbaarheid*

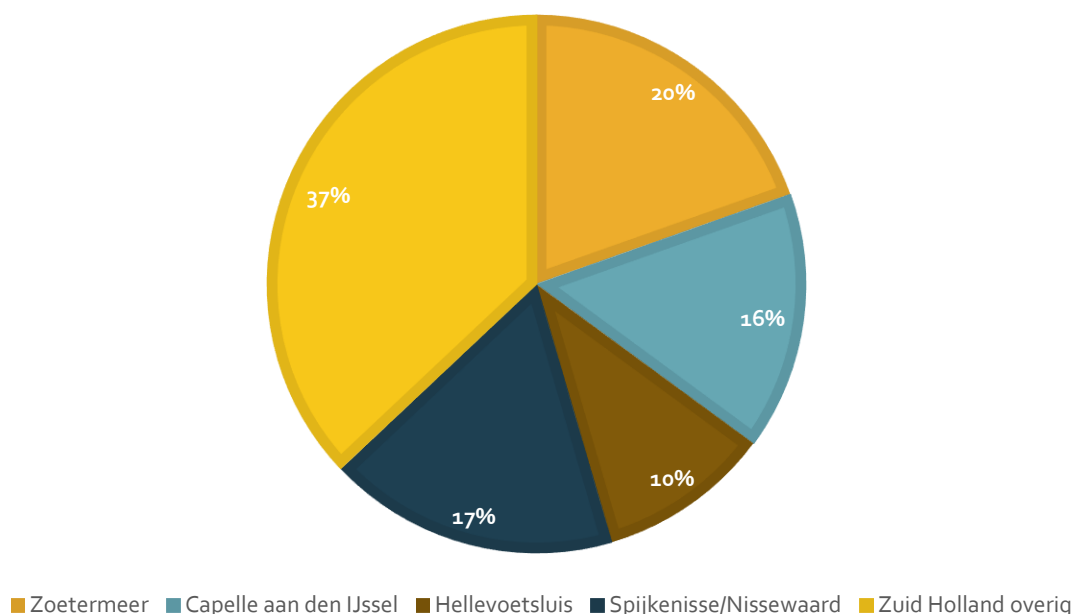
De leefbaarheidssituatie is in alle groeikernen minstens ruim voldoende. In de meeste groeikernen is de afgelopen jaren (2012-2018) geen ontwikkeling geweest op dit gebied. Van de Zuid-Hollandse groeikernen was alleen in Zoetermeer sprake van een mogelijke vooruitgang t.a.v. de leefbaarheid.

### 4.3. RESULTATEN

In de periode van 29 juni tot en met 25 juli 2020 is een survey (zie bijlage 2) uitgezet onder inwoners van de provincie Zuid-Holland. De steekproef is afgebakend op zowel huiseigenaren als (sociale) huurders van 18 jaar en ouder, om zodoende de kans te vergroten dat respondenten zelf een verhuisbeslissing voor hun (vorige en/of huidige) woonplaats hebben gemaakt en daarmee de steekproef representatiever te maken. Vervolgens is per groeikern een quota vastgesteld om de vier groeikernen met elkaar te kunnen vergelijken. Afhankelijk van de grootte van de woonplaats werd gestreefd naar minimaal 100 respondenten uit Zoetermeer, minimaal 100 uit Spijkenisse/Nissewaard, minimaal 70 uit Capelle aan den IJssel en minimaal 50 uit Hellevoetsluis. Om de inwoners uit de groeikernen te kunnen vergelijken met overige inwoners uit de provincie Zuid-Holland is voor deze laatste categorie een minimum van N=250 opgenomen.

Aan de survey hebben in totaal 664 respondenten deelgenomen, waarvan 130 uit Zoetermeer, 103 uit Capelle aan den IJssel, 69 uit Hellevoetsluis, 116 uit Spijkenisse/Nissewaard en 246 uit overige plaatsen in de provincie Zuid-Holland. De verhouding “voormalige groeikern” en “overig Zuid-Holland” is hiermee 62% versus 38%.

#### WOONPLAATS RESPONDENTEN (N=664)



Van de steekproef is 55% vrouw en 45% man. Het gros van de respondenten is 60+ (40%), gevolgd door de groep 40 – 59 jaar (33%) en de groep 18 – 38 jaar (27%). Van de respondenten heeft bijna 37% een hoog opleidingsniveau (HBO en in mindere mate WO) en de meerderheid (ongeveer 63%) een lager opleidingsniveau (veelal MBO, in mindere mate middelbare school en een enkeling alleen basisschool).

Een groot deel van de respondenten woont samen met een partner (ongeveer 40%), gevolgd door alleenwonenden (ongeveer 29%) en partners met kind(eren) (ongeveer 23%). De overige respondenten zijn alleenstaand met kind(eren), wonen bij iemand in of hebben gekozen voor de categorie “anders”. De meeste respondenten wonen in een koopwoning (ongeveer 56%) of sociale huurwoning (ongeveer 32%). De minderheid woont in een huurwoning in de vrije sector.

In de volgende paragrafen worden de resultaten van elke onderzoekseenheid apart behandeld en in hoofdstuk 4.4. samengebracht in een cross-case analyse.

#### 4.3.1. CASUS ZOETERMEER

Zoetermeer (N=130)	
<i>Kenmerken steekproef</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 40% in de leeftijd van 60+</li> <li>- 65% laagopgeleid</li> <li>- Voornamelijk stellen (45%), gezinnen en alleenstaanden</li> <li>- Meerderheid (60%) woonachtig in koopwoning</li> <li>- Ruim 70% woont meer dan 10 jaar in Zoetermeer, 10% heeft nooit ergens anders gewoond.</li> </ul>
<i>Belangrijkste verhuismotief</i>	Woningaanbod (bijna 30%) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eengezinswoningen met tuin</li> <li>- Wooncomfort</li> </ul>
<i>Belangrijkste woonvoorkeur Aantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Sociale binding Alles: 29% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereikbaarheid in de regio</li> <li>2. Groen</li> <li>3. Wooncomfort</li> <li>4. Voorzieningen</li> </ol>
<i>Onaantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Alles: 3% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onveiligheid / overlast</li> <li>2. Type inwoners</li> <li>3. Gebrek aan historie</li> </ol>
<i>Keuze voor huidige woonplaats bij verhuizing</i>	Ja: 75% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aantrekkelijke woonomgeving</li> <li>2. Nabijheid vrienden, familie of vereniging</li> <li>3. Aantrekkelijk woningaanbod</li> </ol> Nee: 25% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Niet thuis voelen</li> <li>2. Te ver van vrienden, familie of vereniging</li> <li>3. Onaantrekkelijk woningaanbod</li> </ol>
<i>Keuze woonplaats bij verhuizing</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buiten provincie Zuid-Holland (ongeveer 60%)</li> <li>- Landelijk (ongeveer 75%)</li> </ul>

Opvallend aan de resultaten over de huidige inwoners van Zoetermeer is het verschil tussen de inwoners die altijd al in Zoetermeer gewoond hebben (N=12) en de inwoners die ook (een) andere woonervaring(en) hebben (N=118). Zo geeft de eerste groep aan dat zij graag in Zoetermeer blijven wonen vanwege de nabijheid van vrienden, familie en vereniging en is ook de emotionele band met de woonplaats sterk. Beide woonvoorkeuren – die iets zeggen over de sociale binding van inwoners aan hun woonplaats – worden in veel mindere mate genoemd door inwoners die ook andere woonervaringen hebben.

De nieuwere inwoners hebben hoofdzakelijk gekozen voor Zoetermeer vanwege het woningaanbod. Vooral de eengezinswoningen met tuin en het wooncomfort sprak deze groep aan: bij uitstek de kenmerken van het suburbane woonmilieu van de groeikern. Ook de respondenten die in eerste instantie de verandering van de gezinssamenstelling noemen als verhuismotief, geven in tweede instantie aan te zijn gevallen voor het woningaanbod (type, betaalbaarheid), het wooncomfort en de veiligheid in Zoetermeer.

De antwoorden op de vraag wat men het meest aantrekkelijk vindt aan het wonen in Zoetermeer verwijzen ook naar de kenmerken van de groeikern. Als meest aantrekkelijk wordt de bereikbaarheid in de regio genoemd, gevolgd door de aanwezigheid van groen, het wooncomfort en de voorzieningen. Exemplarisch voor de hedendaagse uitdagingen van groeikernen is het antwoord op de vraag naar de minst aantrekkelijke aspecten van Zoetermeer. Hierop wordt met name de onveiligheid, het type inwoners en het gebrek aan historie genoemd.

Tot slot zou ruim driekwart van de respondenten opnieuw kiezen voor Zoetermeer als zij zouden gaan verhuizen, voornamelijk vanwege de aantrekkelijke woonomgeving. Veruit de meeste mensen die

zouden verhuizen, geven de voorkeur aan een plaats buiten de provincie en dan met name aan een meer landelijk/dorps woonmilieu (ongeveer 75%). Dit staat haaks op de behoefte die Zoetermeer lijkt te hebben om meer te verstedelijken. Blijkbaar worden inwoners nog steeds aangetrokken door het suburbane woonmilieu dat Zoetermeer in de basis ook typeerde. Bovendien zou de meerderheid kiezen voor een woonplaats buiten de provincie Zuid-Holland. Slechts 10% van de respondenten zou verhuizen naar de moederstad Den Haag.

De meeste mensen die opnieuw zouden kiezen voor Zoetermeer zijn samenwonend met een partner (ongeveer 50%), terwijl de meeste mensen die een andere woonplaats prefereren samenwonend zijn met kind(eren). Mogelijk zou je het andersom verwachten; dat gezinnen geneigd zijn ergens te blijven wonen vanwege stabiliteit voor de kinderen. Verder zijn de meeste mensen die zouden verhuizen hoogopgeleid (ongeveer 50%), tegenover een kwart van de hoogopgeleiden die juist zouden blijven. Deze bevinding sluit aan bij een deel van de aanleiding van dit onderzoek: de wegtrekkende hoogopgeleiden uit de stad. Bovendien is bijna de helft van de respondenten die willen blijven 60+, terwijl van de respondenten die uit Zoetermeer willen vertrekken bijna de helft 40-59 jaar is.

#### 4.3.2. CASUS CAPELLE AAN DEN IJSSEL

	Capelle aan den IJssel (N=103)
<i>Kenmerken steekproef</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 40% in de leeftijd van 60+</li> <li>- 55% laagopgeleid</li> <li>- Voornamelijk stellen en alleenstaanden</li> <li>- Meerderheid (60%) woonachtig in koopwoning</li> <li>- 65% woont meer dan 10 jaar in Capelle aan den IJssel, 10% heeft nooit ergens anders gewoond.</li> </ul>
<i>Belangrijkste verhuismotief</i>	Nabijheid werk/studie (belangrijkst) Woningaanbod (vaakst genoemd) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eengezinswoningen met tuin</li> <li>- Wooncomfort</li> </ul>
<i>Belangrijkste woonvoorkeur</i>	Sociale binding
<i>Aantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Alles: 25% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereikbaarheid in de regio</li> <li>2. Groen</li> <li>3. Voorzieningen</li> <li>4. Wooncomfort</li> </ol>
<i>Onaantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Alles: 4% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Type inwoners</li> <li>2. Onveiligheid / overlast</li> <li>3. Gebrek aan bijzondere architectuur</li> </ol>
<i>Keuze voor huidige woonplaats bij verhuizing</i>	Ja: 65% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabijheid vrienden, familie en vereniging</li> <li>2. Woonomgeving</li> <li>3. Woningaanbod</li> </ol> Nee: 35% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onaantrekkelijke woonomgeving</li> <li>2. Onaantrekkelijk woningaanbod</li> <li>3. Niet thuis voelen</li> </ol>
<i>Keuze woonplaats bij verhuizing</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen 10km en Rotterdam</li> <li>- Landelijk</li> </ul>

Net als in de Zoetermeerse situatie zien we in Capelle aan den IJssel dat de mensen die altijd al in Capelle aan den IJssel hebben gewoond dat vooral motiveren vanuit sociale binding: de nabijheid van vrienden, familie en vereniging en de emotionele band. De inwoners die er korter wonen zijn hoofdzakelijk verhuisd naar Capelle aan den IJssel vanwege het woningaanbod (type, betaalbaarheid) en de nabijheid van werk/studie. Ook in het geval van Capelle aan den IJssel zijn de eengezinswoningen met tuin en het wooncomfort in trek. Iets meer dan in Zoetermeer worden de specifieke kenmerken van Capelle aan den IJssel genoemd als verhuismotief (ruim 10%). Deze hebben dan met name

betrekking op de aanwezigheid en waardering van het groen; een duidelijk kenmerk van Capelle aan den IJssel waarvoor de plaats in 2015 zelfs een prijs ontving.

De meerderheid van de inwoners vindt de bereikbaarheid in de regio het meest aantrekkelijk aan hun woonplaats, gevolgd door het groen, de voorzieningen en het wooncomfort; bij uitstek kenmerken van groeikernen. Bovendien geven veel respondenten aan dat zij bijna alles aantrekkelijk vinden aan hun woonplaats. De meerderheid van de respondenten zou dan ook opnieuw voor Capelle aan den IJssel kiezen bij een verhuizing. Met name de 60plussers zijn gehecht aan hun woonplaats. Hiervoor wordt zowel verwezen naar de sociale binding (nabijheid vrienden, familie en vereniging) als naar de aantrekkelijke woonomgeving en het woningaanbod.

De inwoners die wel zouden verhuizen buiten Capelle aan den IJssel benoemen deze aspecten juist in negatieve zin. Zij vinden de woonomgeving en het woningaanbod onaantrekkelijk en voelen zich niet meer thuis in Capelle aan den IJssel. Ook worden het type inwoners, de onveiligheid/overlast en het ontbreken van bijzondere architectuur genoemd als onaantrekkelijke kenmerken van de woonplaats. Dit laatste is voor groeikernen niet vreemd, aangezien zij tot stand zijn gekomen tijdens een economische crisis, wat resulteerde in een lagere kwaliteit van de bebouwing. Er moest veel, snel en goedkoop gebouwd worden, waardoor bijzondere architectuur schaars is.

Een kleine meerderheid zou Capelle aan den IJssel verlaten voor een meer landelijke/dorpse omgeving (ruim 55%) en dit betreft vooral de 60plussers. Het zijn met name de hoogopgeleiden (bijna 70%) die kiezen voor de landelijke omgeving t.o.v. bijna 80% lager opgeleiden die zouden kiezen voor de stad. Tot slot zou een groter deel dan bij Zoetermeer verhuizen naar de moederstad (in dit geval Rotterdam). Dit zijn relatief veel jongere en laagopgeleide mensen. Verhuizingen naar een plaats buiten de provincie worden nauwelijks overwogen.

#### 4.3.3. CASUS SPIJKENISSE / NISSEWAARD

Spijkenisse / Nissewaard (N=116)	
<i>Kenmerken steekproef</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 45% in de leeftijd van 60+</li> <li>- 75% laagopgeleid (1% WO)</li> <li>- Voornamelijk stellen, gevolgd door gezinnen en alleenstaanden</li> <li>- Ruim 50% woonachtig in koopwoning</li> <li>- Bijna 80% woont meer dan 10 jaar in Nissewaard, meer dan 10% heeft nooit ergens anders gewoond.</li> </ul>
<i>Belangrijkste verhuismotief</i>	Woningaanbod (ruim 30%) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eengezinswoningen met tuin</li> <li>- Relatieve betaalbaarheid</li> </ul>
<i>Belangrijkste woonvoorkeur</i>	Sociale binding
<i>Aantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Alles: 9% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereikbaarheid in de regio</li> <li>2. Woningaanbod</li> <li>3. Wooncomfort</li> <li>4. Voorzieningen / groen (in dezelfde mate)</li> </ol>
<i>Onaantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Alles: 6% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Slecht imago</li> <li>2. Onveiligheid / overlast</li> <li>3. Type inwoners</li> </ol>
<i>Keuze voor huidige woonplaats bij verhuizing</i>	Ja: 55% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabijheid vrienden, familie en vereniging</li> <li>2. Woonomgeving</li> <li>3. Woningaanbod</li> </ol> Nee: 45% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Niet thuis voelen</li> <li>2. Anders namelijk: vooral plaats wordt te groot, te stads</li> </ol>
<i>Keuze woonplaats bij verhuizing</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen PZH 30%, buiten PZH 30%</li> <li>- Landelijk</li> </ul>

De meeste inwoners die voor de woonplaats Nissewaard hebben gekozen, onderbouwen deze verhuisbeslissing met het aantrekkelijke woningaanbod en dan met name de eengezinswoningen met tuin en de relatieve betaalbaarheid van de woningen (i.t.t. het wooncomfort in Zoetermeer en Capelle aan den IJssel). De specifieke kenmerken van Nissewaard werden in 6,6% van de gevallen aangevinkt als verhuismotief en hebben het vaakst betrekking op het verenigingsleven.

Hoewel de grote meerderheid van de inwoners al langer dan 10 jaar in Nissewaard woont, zou slechts iets meer dan de helft van de respondenten opnieuw voor deze woonplaats kiezen bij een verhuizing. Dit zijn met name 60plussers, die blijven vanwege de nabijheid van vrienden, familie en vereniging. Het merendeel van hen is laagopgeleid, waarvan een opvallend groot aandeel (ruim 40%) de middelbare school als hoogst genoten opleiding aangeeft.

De respondenten die zouden willen verhuizen zijn vooral inwoners in de leeftijd van 40-59 jaar. Zij geven aan zich niet meer thuis te voelen in Nissewaard (ongeveer 25%). Relatief veel antwoorden zijn gegeven in de categorie "anders namelijk..." en hebben veelal betrekking op de te groot wordende plaats naar mening van de respondenten.

Bijna driekwart van de respondenten die zouden verhuizen uit Nissewaard geeft de voorkeur aan een meer landelijke woonomgeving binnen de provincie Zuid-Holland. Ruim een derde van hen is hoogopgeleid. Ook voor Spijkenisse is het opvallend dat het met name de stellen zijn die opnieuw zouden kiezen voor de huidige woonplaats, terwijl de stellen met kind(eren) eerder zouden vertrekken (beide ruim 40%). Aan de andere kan zijn de meeste respondenten die zouden blijven wat ouder (60+) en hebben eventuele kinderen de ouderlijke woning dus waarschijnlijk al verlaten.

Het meest aantrekkelijk aan Nissewaard vindt men de bereikbaarheid, het woningaanbod, het wooncomfort, de voorzieningen en het groen; specifieke kenmerken van suburbaan wonen en tevens aansluitend bij de gedachte achter de groeikernen. Het minst aantrekkelijk vinden de respondenten het slechte imago van Spijkenisse; wat ook bij andere groeikernen een hedendaags probleem lijkt te zijn<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> [www.newtowninstitute.org](http://www.newtowninstitute.org)

#### 4.3.4. CASUS HELLEVOETSLUIS

Hellevoetsluis (N=69)	
<i>Kenmerken steekproef</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 45% in de leeftijd van 60+</li> <li>- 60% laagopgeleid</li> <li>- Voornamelijk stellen, gevolgd door alleenstaanden</li> <li>- Ruim 60% woonachtig in koopwoning</li> <li>- Ruim 80% woont meer dan 10 jaar in Nissewaard, ongeveer 15% daarvan heeft nooit ergens anders gewoond.</li> </ul>
<i>Belangrijkste verhuismotief</i>	Woningaanbod (25%) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relatieve betaalbaarheid</li> <li>- Wooncomfort</li> </ul>
<i>Belangrijkste woonvoorkeur Aantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Sociale binding Alles: 28% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voorzieningen</li> <li>2. Wooncomfort</li> <li>3. Groen</li> <li>4. Bereikbaarheid in de regio</li> </ol>
<i>Onaantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Alles: 1% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onveiligheid / overlast</li> <li>2. Onaantrekkelijk woningaanbod</li> <li>3. Matige voorzieningen / gebrek aan architectuur</li> </ol>
<i>Keuze voor huidige woonplaats bij verhuizing</i>	Ja: 75% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabijheid vrienden, familie en vereniging</li> <li>2. Aantrekkelijke woonomgeving</li> <li>3. Aantrekkelijk woningaanbod</li> </ol> Nee: 25% Te ver van vrienden, familie en vereniging
<i>Keuze woonplaats bij verhuizing</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen PZH, buiten PZH en R'dam (allen 30%)</li> <li>- Landelijk (53%)</li> </ul>

Interessant aan de verhuismotieven van de inwoners van Hellevoetsluis is dat deze vooral te maken hebben met de kenmerken van de woonplaats, zoals het woningaanbod, het groen en de historie. Het groen is een duidelijk kenmerk van suburbaan wonen en van de groeikernen, maar de historie niet per se. Van de vier Zuid-Hollandse groeikernen heeft Hellevoetsluis mogelijk wel de rijkste geschiedenis als vestingstad met (marine)haven. De inwoners van Hellevoetsluis zijn redelijk tevreden over hun woonplaats; een groot deel van de inwoners vindt vrijwel alles aantrekkelijk en een veel kleiner deel vindt vrijwel niets aantrekkelijk.

De woonvoorkeuren van de inwoners die nooit ergens anders hebben gewoond dan in Hellevoetsluis verwijzen – net als in de andere cases – vooral naar de binding met de plek en de sociale contacten die men er heeft. De nabijheid van vrienden, familie en vereniging wordt bovendien door de grote meerderheid van de respondenten genoemd als reden om bij een verhuizing opnieuw voor Hellevoetsluis te kiezen. Overigens verwijzen de respondenten die juist zouden vertrekken ook naar de sociale binding; maar dan in de zin dat familie en vrienden nu te ver weg wonen.

Opvallend zijn de gelijkenissen tussen de respondenten die opnieuw zouden kiezen voor Hellevoetsluis en de respondenten die uit Hellevoetsluis zouden vertrekken. In beide gevallen betreft het met name de 60plussers, stellen en van hen is ongeveer 40% hoogopgeleid. Mochten beide groepen hun verhuisbeslissing doorzetten, zijn met name de inwoners die terugkomen voor de verhuizers interessant als het gaat om een verandering van de bevolkingskenmerken.

In de locatie waarnaar mensen naartoe zouden willen verhuizen zit veel variatie, al zijn er maar weinig respondenten die zouden kiezen voor een plaats binnen 10 kilometer van Hellevoetsluis. Ongeveer de helft van de respondenten zou kiezen voor een landelijke woonomgeving en de andere helft voor een stadse.



#### 4.3.5. CASUS INWONERS ZUID-HOLLAND OVERIG

In de provincie Zuid-Holland woonden op 1 januari 2019 zo'n 3,7 miljoen mensen waarmee deze provincie de dichtstbevolkte provincie van Nederland is. Hoewel Den Haag de hoofdstad van de provincie is, is Rotterdam de grootste stad. Sinds 2019 telt de provincie 52 gemeenten.

De survey voor dit onderzoek is ingevuld door 246 mensen die momenteel in een andere plaats in Zuid-Holland wonen dan in één van de vier groeikernen. De woonplaatsen die het vaakst genoemd zijn door de respondenten zijn Rotterdam en Den Haag, gevolgd door Gouda, Leiden, Dordrecht, Delft, Schiedam en Vlaardingen.

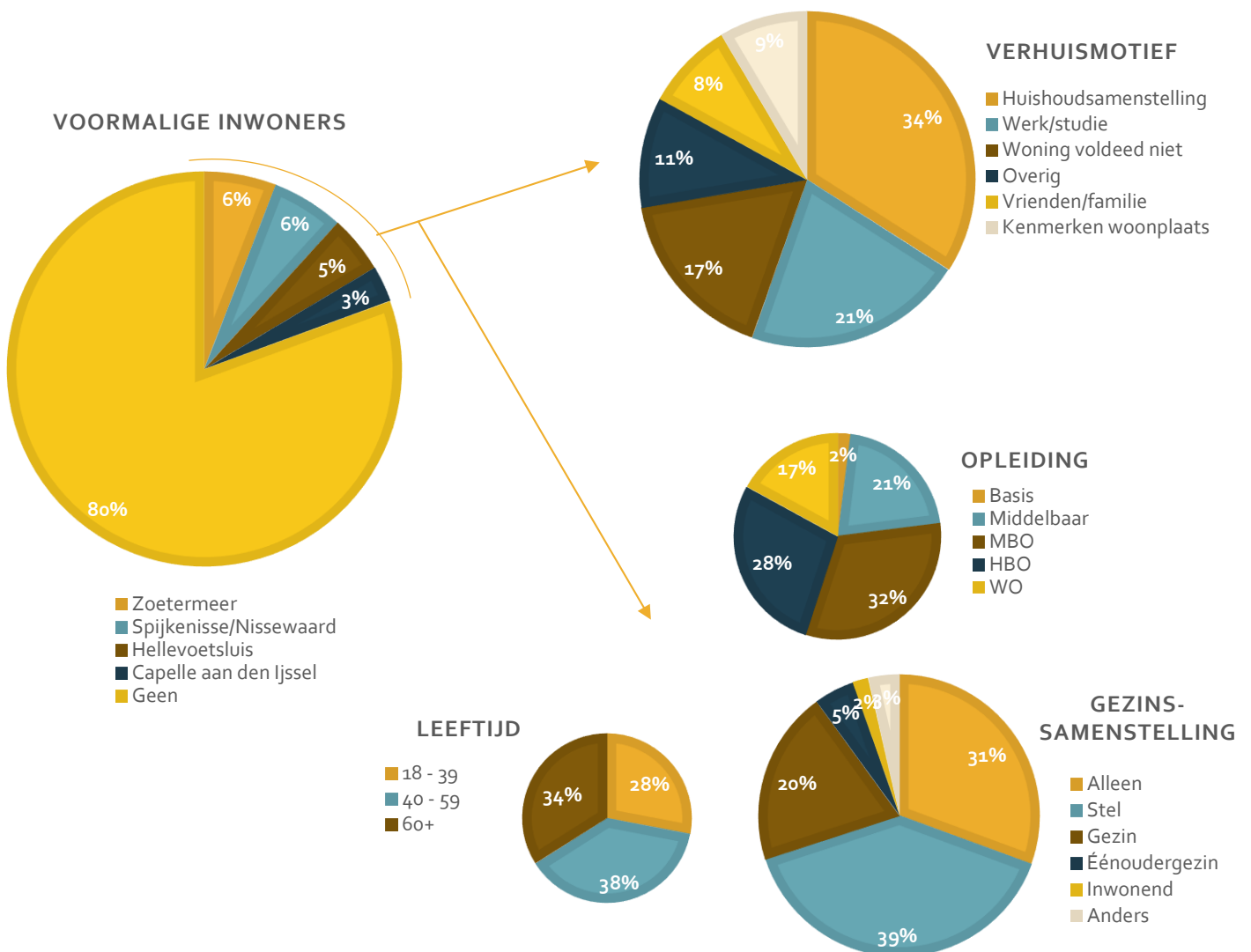
	Zuid-Holland overig (N=246)
<i>Kenmerken steekproef</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ongeveer 40% in de leeftijd van 40-59 en 35% is 60+</li> <li>- Ruim 60% laagopgeleid</li> <li>- Voornamelijk stellen en alleenstaanden</li> <li>- Ruim 50% woonachtig in koopwoning</li> <li>- Ruim 70% woont meer dan 10 jaar op dezelfde plek, ongeveer 30% daarvan heeft nooit ergens anders gewoond.</li> </ul>
<i>Belangrijkste verhuismotief</i>	Woningaanbod <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eengezinswoningen met tuin</li> <li>- Wooncomfort</li> </ul>
<i>Belangrijkste woonvoorkeur</i>	Sociale binding Specifieke kenmerken van de woonplaats
<i>Aantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Alles: 21% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereikbaarheid in de regio</li> <li>2. Voorzieningen</li> <li>3. Groen</li> </ol>
<i>Onaantrekkelijk aan huidige woonplaats</i>	Alles: 2% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onveiligheid / overlast</li> <li>2. Onaantrekkelijk woningaanbod</li> </ol>
<i>Keuze voor huidige woonplaats bij verhuizing</i>	Ja: 80% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabijheid vrienden, familie en vereniging</li> <li>2. Aantrekkelijke woonomgeving</li> </ol> Nee: 20% <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onaantrekkelijke woonomgeving</li> <li>2. Onaantrekkelijk woningaanbod / niet meer thuis voelen / geen middelen om te verhuizen</li> </ol>
<i>Keuze woonplaats bij verhuizing</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Binnen PZH (40%)</li> <li>- Binnen 10km (30%)</li> <li>- Landelijk</li> </ul>

Opvallend aan deze groep respondenten is dat de reden om nooit te zijn verhuisd, naast de sociale binding (zoals ook in de andere cases het geval is) ook met de specifieke kenmerken van de woonplaats te maken heeft. Het aantal respondenten dat opnieuw zou kiezen voor een woning in de huidige woonplaats is bovendien het hoogst van alle cases (80%). De voornaamste redenen die hiervoor worden gegeven is de nabijheid van vrienden, familie en vereniging en de aantrekkelijke woonomgeving. Een klein deel van de respondenten zou bij een verhuizing kiezen voor een andere woonplaats. Het belangrijkste argument hiervoor is de onaantrekkelijke woonomgeving. Een groot deel van hen zou verhuizen naar een plaats buiten de provincie Zuid-Holland (bijna 40%) en ongeveer 30% kiest voor een woonplaats binnen 10 kilometer van de huidige.

### Voormalige inwoners van Zuid-Hollandse groeikernen

Van de respondenten die momenteel in Zuid-Holland wonen heeft een minderheid (20%) eerder in een groeikern gewoond. Uit Zoetermeer en Spijkenisse/Nissewaard zijn beide 10 respondenten verhuisd, uit Hellevoetsluis 8 en uit Capelle aan den IJssel 5.

Voor de voormalige inwoners van de groeikernen was het belangrijkste motief om de plaats te verlaten een verandering van de huishoudsamenstelling, ongeacht uit welke van de vier groeikernen er verhuisd werd. Hoewel het aantal respondenten te laag is om te generaliseren (N=33) wordt de belangrijkste pushfactor dus niet gevonden in (negatieve) kenmerken van de groeikern. Aan de andere kant zou het interessant zijn om te weten waarom een nieuwe woning voor de veranderende huishoudsamenstelling niet gevonden werd in de groeikern zelf.

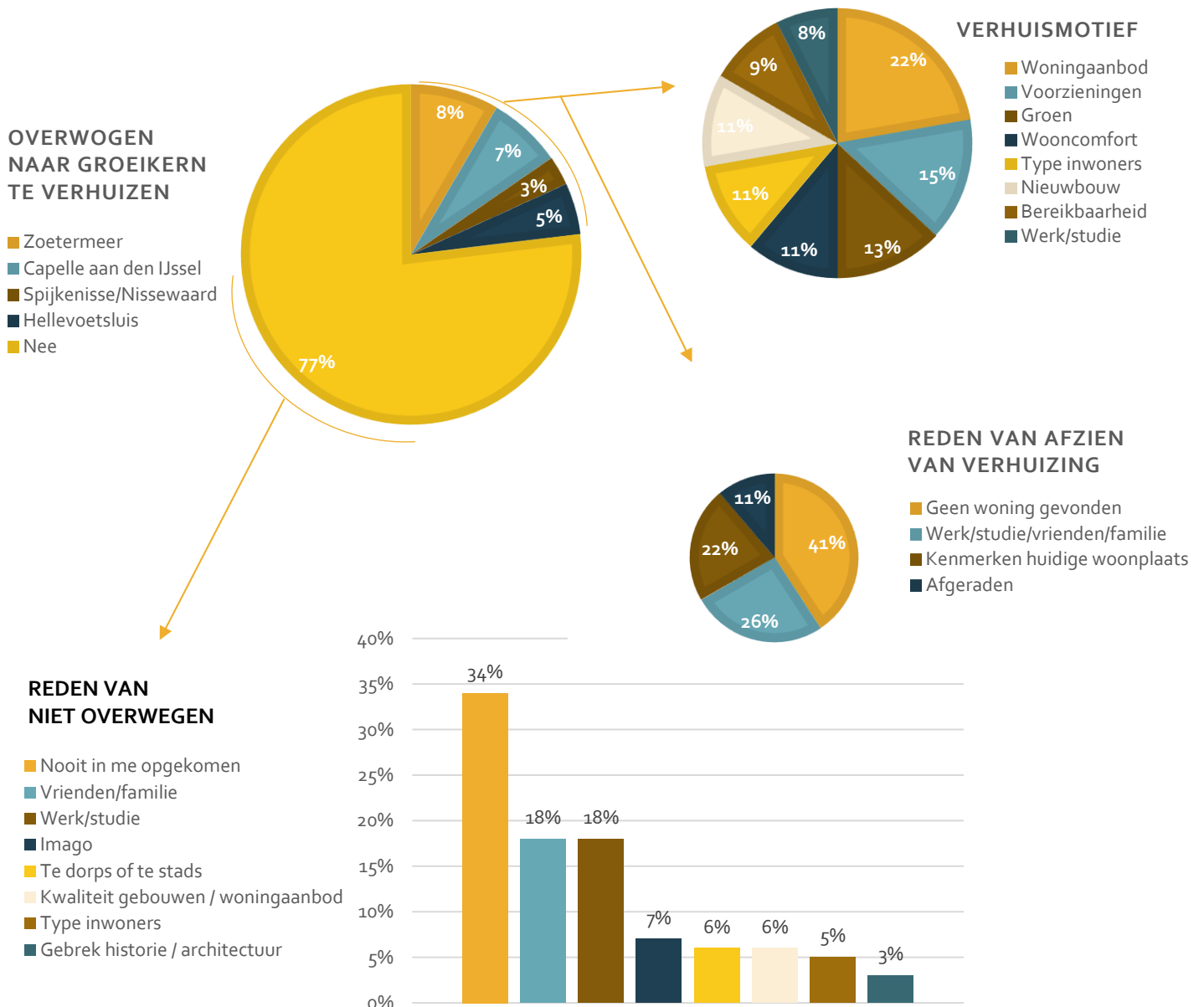


Een voormalige inwoner van Hellevoetsluis geeft wel duidelijk aan te zijn vertrokken vanwege de negatieve kenmerken van de plaats en verwijst hierbij naar een aantal aspecten die voor veel groeikernen tot de hedendaagse problematiek behoren, zoals het matige voorzieningenaanbod (homogeen en van lage kwaliteit) en de slechte kwaliteit van de gebouwde omgeving. De meeste gebouwen in de groeikernen stammen uit de jaren '80 en kwamen tot stand in tijden van crisis. Veel gebouwen zijn momenteel verouderd.

De voormalige inwoners uit de groeikernen zijn met name stellen zonder kind(eren) in de leeftijd boven de 40. Uit Hellevoetsluis zijn de meeste 60plussers vertrokken en uit Spijkenisse juist de jongste doelgroep tot 39 jaar. Van de voormalige inwoners is bijna de helft hoogopgeleid. Uit Spijkenisse zijn de meeste hoogopgeleiden vertrokken en uit Zoetermeer de minste. Echter, de Zoetermeeders die nu aangeven te zouden willen verhuizen zijn wel hoogopgeleid. Om ervoor te zorgen dat de bevolkingssamenstelling van Zoetermeer niet negatief verandert, is het dus belangrijk de groep die overweegt te verhuizen vast te houden.

*Potentiële inwoners van de Zuid-Hollandse groeikernen*

Aan de inwoners van Zuid-Holland is vervolgens gevraagd of zij wel eens hebben overwogen naar één van de vier groeikernen in de provincie Zuid-Holland te verhuizen. De grote meerderheid (ongeveer 77%) heeft dit nooit overwogen. De belangrijkste reden hiervoor is dat het nooit in de respondent is opgekomen. De redenen die vervolgens het vaakst worden gegeven zijn "te ver van werk/studie" en "te ver van vrienden/familie/vereniging". Wat opvalt aan de respondenten die nooit hebben overwogen in één van de voormalige groeikernen te gaan wonen is dat bijna 65% van hen langer dan 10 jaar ergens woont. Samen met de reden dat deze verhuisbeweging nooit in hen is opgekomen, zegt dit mogelijk dat deze mensen überhaupt niet van plan zijn een nieuwe verhuisbeslissing te maken.



De respondenten die wel eens hebben overwogen naar een groeikern te verhuizen zijn over het algemeen de mensen die korter dan 5 jaar ergens wonen, in de leeftijd van 18-39 jaar, met een HBO-opleiding en de stellen zonder kinderen. Behalve de respondenten die Spijkenisse hebben overwogen als woonplaats – dat zijn met name gezinnen. Bovendien valt op dat 80% van de respondenten die hebben overwogen naar Zoetermeer te verhuizen hoogopgeleid is; voor de overige groeikernen ligt dit percentage tussen de 40 en 50%.

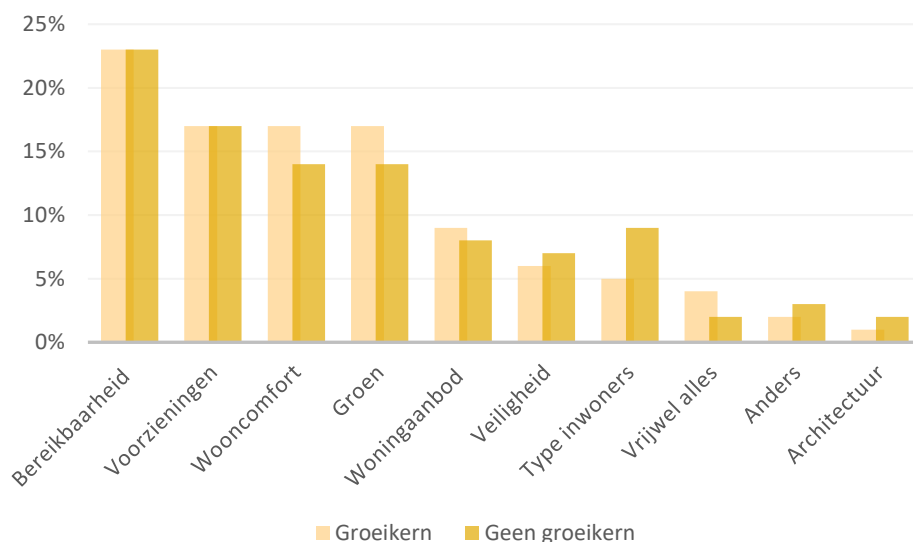
De meeste jongere respondenten die wel eens hebben overwogen naar een groeikern te verhuizen zouden kiezen voor Zoetermeer of Nissewaard en de meeste oudere respondenten voor Hellevoetsluis. Dat vooral de jongere mensen overwegen naar Zoetermeer te verhuizen is interessant, want aan de andere kant zien we bij de huidige inwoners dat juist ook de meeste jongere mensen niet opnieuw voor Zoetermeer zouden kiezen als ze zouden verhuizen. Deze beweging kan – mits op grotere schaal – uiteindelijk een verandering van de bevolkingssamenstelling teweeg brengen. De input is immers anders dan de output. In Nissewaard is dit juist niet het geval. Door de overlap in het profiel van de potentiële inwoners en voormalige inwoners (gezinnen, 18-39 jaar, 40% hoogopgeleid) zou de bevolkingssamenstelling nagenoeg hetzelfde blijven.

Van het kleine aantal respondenten dat wel eens heeft overwogen naar één van de Zuid-Hollandse groeikernen te verhuizen, zouden de meesten hebben gekozen voor Zoetermeer en de minsten voor Nissewaard. De meest genoemde motieven achter de overweging zijn het woningaanbod, het groen en het voorzieningenaanbod. Deze redenen hebben duidelijk betrekking op de kenmerken van de plaats, terwijl de redenen om een verhuizing naar een groeikern niet te overwegen meer persoonsgebonden zijn, zoals de afstand tot werk, studie, vrienden en familie. Bovendien is de belangrijkste reden dat de verhuizing naar de Zuid-Hollandse groeikernen (met uitzondering van Nissewaard) niet werd doorgezet dat er geen geschikte woning gevonden kon worden. Hoewel het hier een analyse betreft van een klein aantal respondenten (N=34) is het toch interessant te constateren dat de reden om de verhuizing niet door te zetten praktisch is. Blijkbaar was de wil er wel, maar kon de uitvoering geen doorgang vinden. Interessant zou wel zijn om te achterhalen welk type woning er dan precies gezocht werd en niet gevonden.

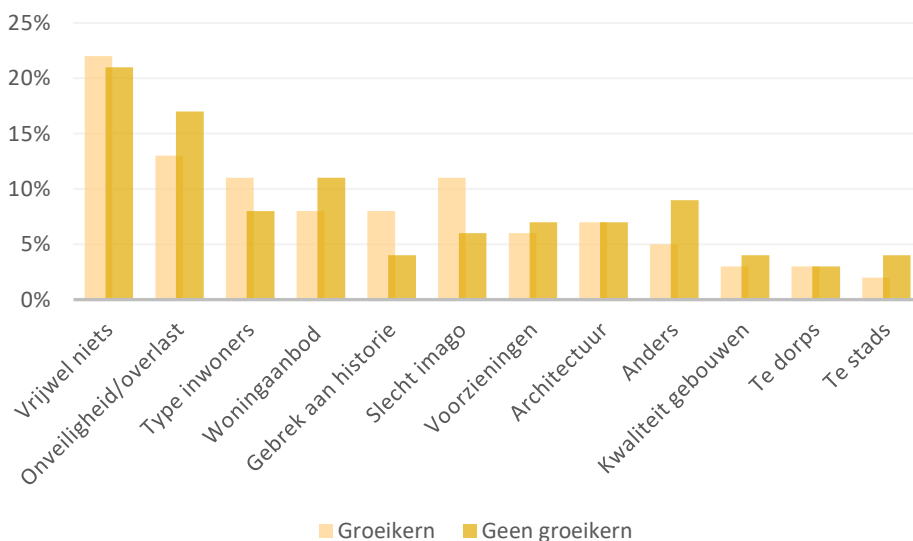
#### 4.4. CROSS-CASE ANALYSE

	Zoetermeer (N=130)	Capelle a.d. IJssel (N=103)	Nissewaard (N=116)	Hellevoetsluis (N=69)	Zuid-Holland (N=246)
<i>Verhuismotief</i>	Woningaanbod	Werk/studie	Woningaanbod	Woningaanbod	Verandering huishouden
<i>Aantrekkelijk</i>	Alles: 29% 1. Bereikbaarheid 2. Groen 3. Wooncomfort 4. Voorzieningen	Alles: 25% 1. Bereikbaarheid 2. Groen 3. Voorzieningen 4. Wooncomfort	Alles: 9% 1. Bereikbaarheid 2. Woningaanbod 3. Voorzieningen/ Groen	Alles: 28% 1. Voorzieningen 2. Wooncomfort 3. Groen 4. Bereikbaarheid	Alles: 21% 1. Bereikbaarheid 2. Voorzieningen 3. Groen
<i>Onaantrekkelijk</i>	Alles: 3% 1. Onveiligheid 2. Type inwoners 3. Gebrek aan historie	Alles: 4% 1. Type inwoners 2. Onveiligheid 3. Gebrek aan architectuur	Alles: 6% 1. Slecht imago 2. Onveiligheid 3. Type inwoners	Alles: 1% 1. Onveiligheid 2. Woningaanbod 3. Voorzieningen / Gebrek aan architectuur	Alles: 2% 1. Onveiligheid 2. Woningaanbod
<i>Reden om te blijven</i>	Sociale binding	Sociale binding	Sociale binding	Sociale binding	Sociale binding + kenmerken woonplaats
<i>Keuze voor huidige woonplaats bij verhuizing</i>	Ja: 75% 1. Omgeving 2. Nabijheid vrienden etc. 3. Woningaanbod	Ja: 65% 1. Nabijheid vrienden etc. 2. Omgeving 3. Woningaanbod	Ja: 55% 1. Nabijheid vrienden etc. 2. Omgeving 3. Woningaanbod	Ja: 75% 1. Nabijheid vrienden etc. 2. Omgeving 3. Woningaanbod	Ja: 80% 1. Nabijheid vrienden etc. 2. Omgeving
	Nee: 25% 1. Niet thuis voelen 2. Te ver van vrienden etc. 3. Woningaanbod	Nee: 35% 1. Woonomgeving 2. Woningaanbod 3. Niet thuis voelen	Nee: 45% 1. Niet thuis voelen 2. Anders namelijk: vooral plaats wordt te groot, te stads	Nee: 25% 1. Te ver van vrienden etc.	Nee: 20% 1. Woonomgeving 2. Woningaanbod 3. Niet thuis voelen 4. Geen middelen om te verhuizen
<i>Locatie en type woonplaats bij verhuizing</i>	- Buiten PZH - Landelijk	- Binnen 10km en R'dam - Landelijk	- Binnen PZH 30%, buiten PZH 30% - Landelijk	- Verdeeld - Landelijk (53%)	- Buiten PZH 40%, binnen 10km 30% - Landelijk
<i>Verhuismotieven voormalige inwoners groeikernen</i>	x	x	x	x	N=33 1. Verandering huishouden 2. Werk/studie, negatieve kenmerken
<i>Verhuismotieven potentiële inwoners groeikernen</i>	x	x	x	x	N=34 1. Woningaanbod 2. Wooncomfort 3. Voorzieningen  Niet doorgezet vanwege: 1. Geen woning gevonden 2. Te ver van vrienden, werk etc. 3. Kenmerken andere woonplaats

De resultaten uit de *case study* wijzen uit dat de groeikernen niet meer of minder aantrekkelijk gevonden worden dan de overige plaatsen in de provincie Zuid-Holland. Bijna 700 respondenten geven aan dezelfde kenmerken van hun woonplaats aantrekkelijk te vinden, namelijk de bereikbaarheid in de regio, de voorzieningen, het groen en het wooncomfort. Vooral inwoners uit Zoetermeer, Hellevoetsluis, Rotterdam en Den Haag zijn tevreden; van hen geeft het grootste deel aan vrijwel alles aan hun woonplaats aantrekkelijk te vinden en het kleinste deel vrijwel alles onaantrekkelijk. De onveiligheid en/of overlast wordt door de respondenten het vaakst genoemd als onaantrekkelijk aan de woonplaats.



Figuur 8 Aantrekkelijk huidige woonplaats



Figuur 9 Onaantrekkelijk huidige woonplaats

Op casusniveau valt op dat respondenten uit Nissewaard ook het woningaanbod noemen als zeer aantrekkelijk, na de bereikbaarheid in de regio. De inwoners uit Spijkenisse zijn vergeleken de andere groeikernen en de overige plaatsen in Zuid-Holland overigens het minst tevreden met hun woonplaats. Van hen geven – vergeleken de andere cases – de meesten aan vrijwel alles onaantrekkelijk te vinden.

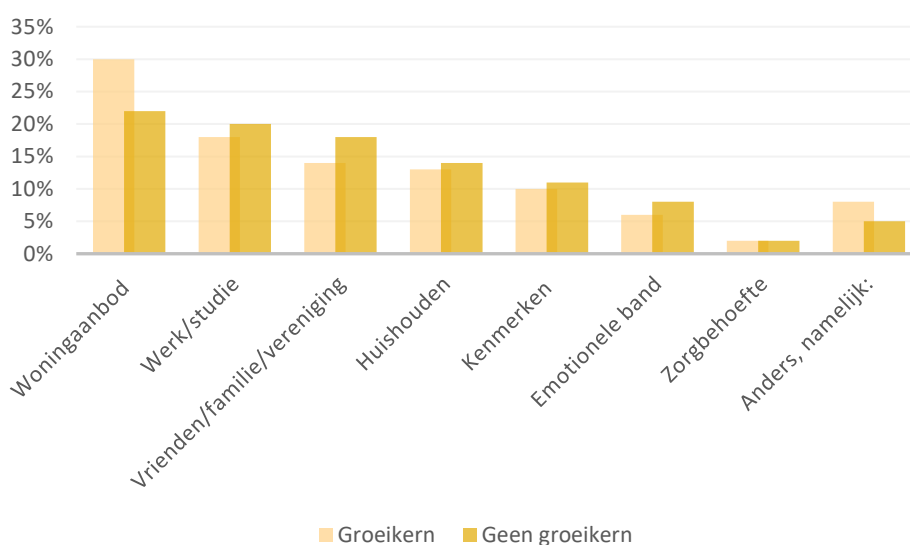
Bovendien valt op dat bij de onaantrekkelijkheden door respondenten uit de groeikernen meer wordt verwezen naar de specifieke kenmerken van de woonplaats – zoals het gebrek aan historie, gebrek aan

bijzondere architectuur en het slechte imago – terwijl dit in de overige plaatsen in Zuid-Holland nauwelijks aan de orde is.

### Verhuismotieven

Een verschil wordt gevonden in de reden achter de verhuisbeslissing voor de huidige woonplaats. Voor de groeikernen is de belangrijkste reden het woningaanbod (type en betaalbaarheid), terwijl voor de overige inwoners uit Zuid-Holland de verandering van de huishoudsamenstelling van belang was. Blijkbaar onderscheiden de groeikernen zich dus van de overige plaatsen in Zuid-Holland door het aantrekkelijke woningaanbod.

Waar het gaat om het woningaanbod, worden door alle respondenten de eengezinswoningen met tuin en het wooncomfort belangrijk gevonden en voor Nissewaard en Hellevoetsluis ook de relatieve betaalbaarheid ervan. In alle cases is vervolgens de nabijheid van werk/studie en de nabijheid van vrienden, familie en vereniging een veelgenoemd verhuismotief.

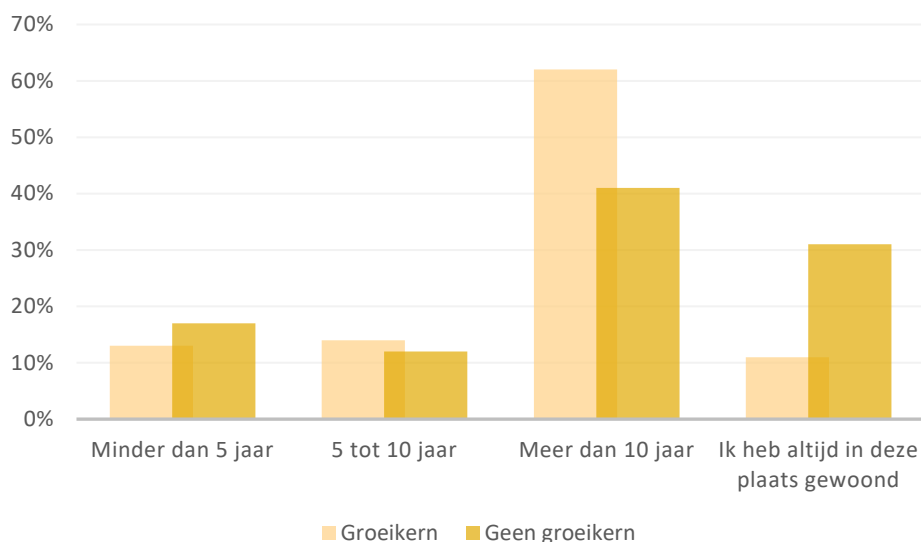


Figuur 10 Verhuismotieven

Tussen de groeikernen en de overige plaatsen in Zuid-Holland is dus weinig verschil te zien in het motief achter de woonplaatskeuze. Echter, wanneer gevraagd wordt naar het belangrijkste (of doorslaggevende) verhuismotief ontstaat wel een verschil. Voor de groeikernen is dat wederom het woningaanbod, terwijl voor de overige plaatsen in Zuid-Holland de verandering van de huishoudsamenstelling doorslaggevend was. Hellevoetsluis is van alle cases de enige waarbij ook de specifieke kenmerken van de woonplaats worden genoemd als belangrijke reden voor de verhuizing.

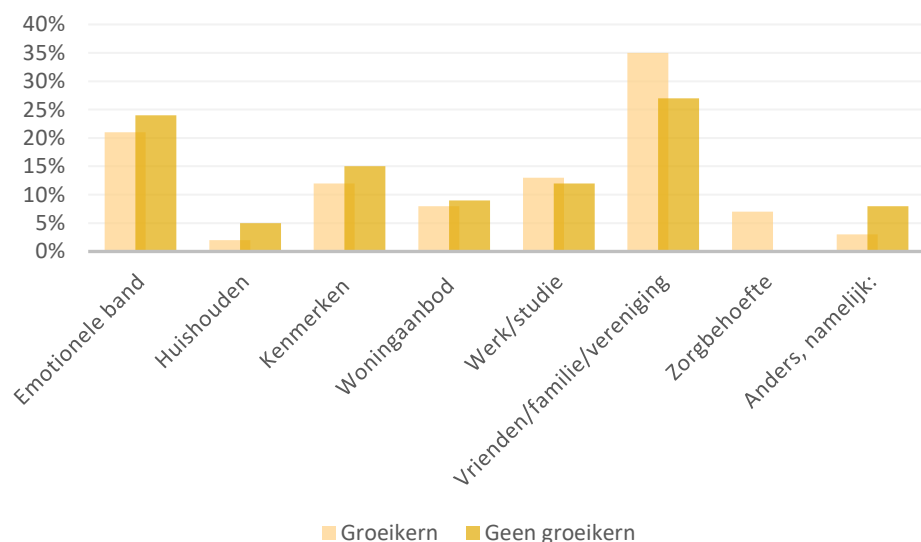
### Woonvoorkeuren

Van de respondenten woont meer dan 70% langer dan 10 jaar in de huidige woonplaats. Tussen de groeikernen en de overige plaatsen in Zuid-Holland valt op dat de minderheid van de inwoners van groeikernen geen andere woonervaring heeft, terwijl dit in de overige plaatsen een aanzienlijk gedeelte van de respondenten is. Dit zou erop kunnen duiden dat inwoners van groeikernen minder gehecht zijn aan hun woonplaats. Echter, het merendeel van de inwoners van de groeikernen is daar pas vanaf de jaren '80 komen wonen, zo'n 40 jaar geleden. In combinatie met de relatief hoge leeftijd van de respondenten, is de kans groot dat zij voordat ze in de groeikern kwamen wonen ergens anders hebben gewoond. Mogelijk worden de verschillen omtrent woonduur kleiner naarmate de groeikernen ouder worden.



**Figuur 11 Woonduur**

Voor alle respondenten geldt dat de sociale binding met de woonplaats de belangrijkste reden is om er te blijven wonen. Voor de inwoners uit de groeikernen wordt deze binding voornamelijk onderbouwd door de nabijheid van vrienden en familie en voor de andere inwoners uit Zuid-Holland door de emotionele band met de woonplaats. Dit verschil kan worden verklaard doordat inwoners van groeikernen relatief korter in de huidige woonplaats wonen en het tijd kost om een emotionele band met een woonplaats op te bouwen.



**Figuur 12 Woonvoorkeuren**

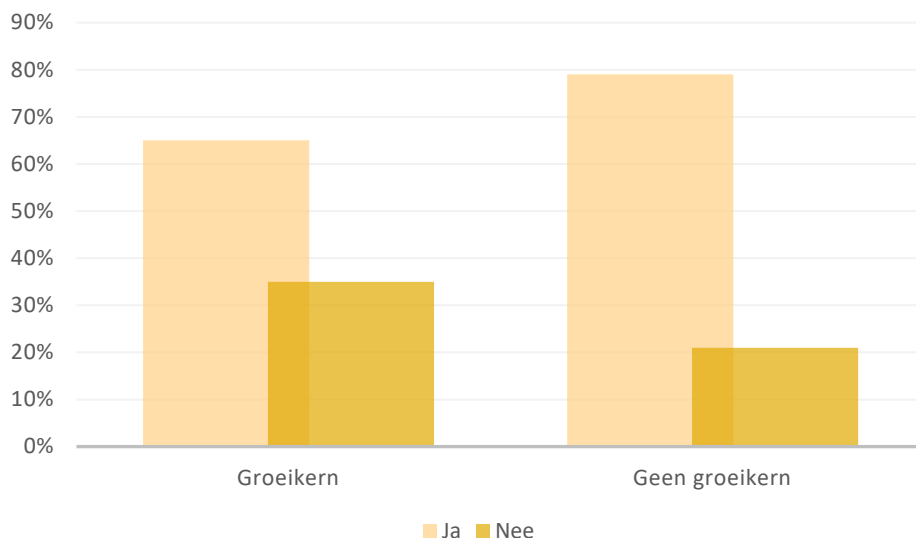
Veel inwoners waren nieuw toen de groeikernen ontstonden en sociale netwerken moesten nog ontstaan. De ontwerpers van de nieuwe steden vonden het belangrijk om mogelijkheden te scheppen voor ontmoeting. Het "pioniersgevoel" zorgde bovendien voor een bepaalde saamhorigheid, wat uiteindelijk in vrijwel alle groeikernen heeft geresulteerd in een rijk verenigingsleven. In het licht van deze ontwikkeling is het niet vreemd dat momenteel nog steeds veel waarde wordt gehecht aan de nabijheid van vrienden, familie en vereniging.

### *Verhuisgeneigdheid*

Een klein verschil wordt gevonden in de verhuisgeneigdheid. Op de vraag of men bij een eventuele verhuizing opnieuw voor de huidige woonplaats zou kiezen geven inwoners van de groeikernen iets

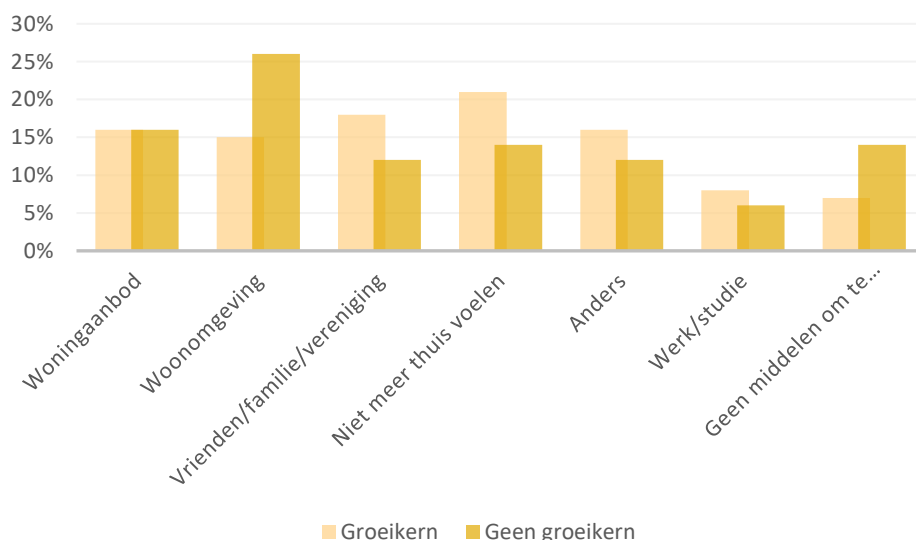


vaker aan van niet. Op casusniveau blijkt dat men in Nissewaard en Hellevoetsluis momenteel het langst op dezelfde plek woont. Doordat deze mensen het meest gehecht lijken aan hun woonplaats, zouden zij mogelijk minder geneigd zijn de huidige woonplaats te verlaten bij een eventuele verhuizing. Dit is echter niet het geval. Sterker nog, van de inwoners uit Nissewaard zou zelfs bijna de helft niet terugkeren naar Nissewaard bij een eventuele verhuizing; het meest van alle cases.



**Figuur 13** Keuze voor huidige woonplaats bij verhuizing

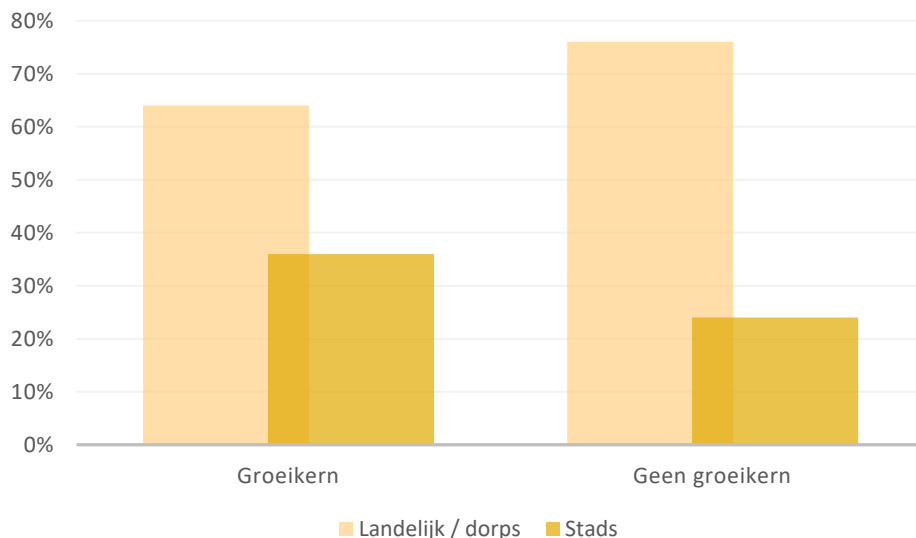
De redenen van de respondenten om niet opnieuw voor de huidige woonplaats te kiezen komen redelijk overeen. Bewoners van groeikernen benoemen wat vaker dat zij zich niet (meer) thuis voelen en de overige respondenten dat zij de woonomgeving niet (meer) aantrekkelijk vinden. Opvallend is dat in de overige plaatsen in Zuid-Holland – meer dan in de groeikernen – vaker het argument wordt genoemd dat er geen middelen zijn om te verhuizen. Mogelijk verklaart dit ook de relatief lange woonduur van deze respondenten, terwijl het percentage respondenten dat alles aantrekkelijk vindt aan de woonplaats juist relatief laag is.



**Figuur 14** Redenen om niet terug te keren

Het meest opvallend aan de woonwensen van de respondenten die zouden verhuizen is de mate waarin de voorkeur wordt gegeven aan landelijk/dorps wonen in plaats van een “stadse” omgeving. Gemiddeld zou bijna driekwart van de respondenten kiezen voor een dorp. Bovendien zijn het met name de inwoners uit de overige plaatsen van Zuid-Holland, waarvan een aanzienlijk deel nu in een

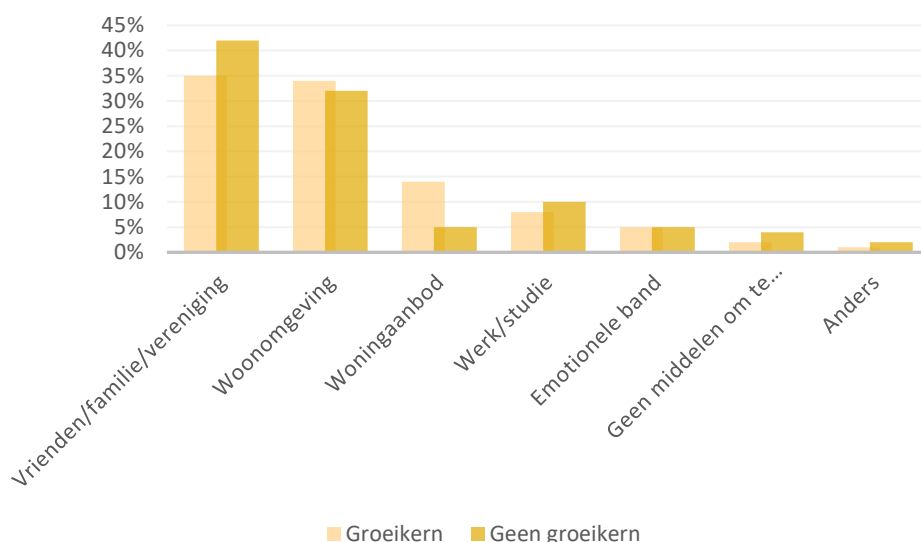
stad woont, die hieraan de voorkeur geven. Van de groeikernen zijn het vooral de inwoners uit Zoetermeer die aangetrokken worden door een landelijke/dorpse omgeving. Mogelijk is Zoetermeer van de vier groeikernen ook de meest "stedelijk", gezien het aantal voorzieningen, de grootte van het stadscentrum, de stedelijke infrastructuur en de dichtheid en daarmee ook het meest te vergelijken met de overige plaatsen uit de provincie.



**Figuur 15 Voorkeur landelijk of stads**

De inwoners die landelijk/dorps wonen het meest prefereren zijn tevens de inwoners die het vaakst aangeven buiten de provincie Zuid-Holland te willen wonen. Dit duidt op een (al dan niet subjectief) verband tussen stedelijk wonen in de Randstad/Zuid-Holland en landelijk wonen daarbuiten.

De motieven om wél opnieuw voor de huidige woonplaats te kiezen bij een verhuizing kunnen worden gevonden in (in volgorde van belangrijkheid) de nabijheid van vrienden, familie, vereniging en de woonomgeving. In de groeikernen is ook het woningaanbod relatief relevant.



**Figuur 16 Redenen terugkeer huidige woonplaats**

De inwoners uit een groeikern die opnieuw zouden kiezen voor dezelfde woonplaats zijn hoofdzakelijk 60+, terwijl van de mensen die zouden verhuizen de meerderheid jonger is. Bovendien zouden er meer hoogopgeleiden weggaan dan er achterblijven. Op basis van de informatie over de huidige groeikern-

bewoners wordt de stelling dat jongere en hoogopgeleide mensen de groeikernen (zouden) verlaten en oudere laagopgeleide inwoners achterblijven onderschreven. Op termijn zal de verandering van de bevolkingssamenstelling onvermijdelijk ook leiden tot een verandering van de kenmerken van de groeikernen.

#### *Voormalige en potentiële inwoners*

Een klein deel van de respondenten heeft eerder in een groeikern gewoond of wel eens overwogen naar een groeikern te verhuizen. De voormalige inwoners zijn veelal om praktische redenen vertrokken (verandering in de huishoudsamenstelling), terwijl de potentiële inwoners juist nadrukkelijk wijzen op kenmerken de groeikernen die hen aantrekken, zoals het woningaanbod, het wooncomfort en de voorzieningen. De meesten van hen hebben de verhuizing niet doorgezet omdat er geen geschikte woning gevonden werd.

#### *Ingezoomd: inwoners uit de grote stad*

De woonwensen van inwoners uit de grote steden in Zuid-Holland – Rotterdam en Den Haag (N=60) – wijken gedeeltelijk af van het gemiddelde. Zo is het belangrijkste verhuismotief voor deze inwoners de nabijheid van werk en studie en dus niet het woningaanbod (voor de groeikernen) of de verandering in huishoudsamenstelling (overig Zuid-Holland). Bovendien vinden veel inwoners uit Rotterdam en Den Haag alles aantrekkelijk aan hun woonplaats, terwijl ze juist in mindere mate dan de rest van Zuid-Holland opnieuw zouden kiezen voor de huidige woonplaats. Wat verder opvalt is dat veel inwoners uit de grote steden aangeven niet in een groeikern te gaan wonen omdat deze te dorps zijn, terwijl ook zij de voorkeur geven aan een landelijke woonomgeving bij een eventuele verhuizing. Aansprekend worden vooral het groen en de rust gevonden, bij voorkeur in een plaats buiten de provincie Zuid-Holland.

#### *Tot slot*

Spijkenisse/Nissewaard lijkt op de verschillende onderdelen het meest af te wijken van de andere cases. Per saldo zijn uit deze plaats de meeste respondenten vertrokken en zijn er ook de minste respondenten die wel eens hebben overwogen naar deze plaats te verhuizen. Vergeleken de andere cases vinden de minste inwoners vrijwel alles aantrekkelijk aan de woonplaats en juist de meeste vrijwel alles onaantrekkelijk. Bovendien zou bij een eventuele verhuizing bijna de helft van de inwoners niet terugkeren naar Nissewaard.

## 4.5. REFLECTIE

Om de resultaten uit de studie te duiden zijn deze voorgelegd aan medewerkers van de gemeente Zoetermeer, de gemeente Capelle aan den IJssel en het International New Town Institute (INTI). Van deze besprekingen volgt hieronder een kort verslag.

### *Zoetermeer*

Voor Zoetermeer wordt beaamd dat de meeste inwoners vroeger voor de stad kozen vanwege het suburbane karakter en dat dit karakter vandaag de dag onder druk staat. Wel is het beeld dat de meeste Zoetermeesters die vertrekken een woning vinden binnen een straal van 25 kilometer en dus niet per se vertrekken naar een plaats buiten de provincie. Mogelijk zit er verschil tussen wat mensen prefereren en daadwerkelijk doen.

Bevestigd wordt dat het belangrijk is om zowel de huidige als nieuwe inwoners te blijven bedienen. De vraag is echter wel of dit lukt voor de inwoners die liever nog suburbaner zouden willen wonen. Verdunnen zou de betaalbaarheid van woningen onder druk kunnen zetten, terwijl ook de betaalbaarheid een *unique selling point* is. Ook de bereikbaarheid is een aandachtspunt, die ten opzichte van de omgeving steeds slechter wordt. Zeker om hoger opgeleiden vast te houden is de bereikbaarheid essentieel. Ook de rust, ruimte en betaalbaarheid staan onder druk, hoewel de ligging in het groen vooralsnog onaangetaast blijft. Tot slot vraagt de kwaliteit van de gebouwde omgeving aandacht, ook in relatie tot de historie van de stad. Immers, sloop-nieuwbouw kan een oplossing zijn om nieuwe kwaliteit toe te voegen, maar op deze manier krijgt de stad nooit een ziel. Bovendien hebben stedelijke jaren '20 en '30 wijken ook bewezen van aantrekkelijk naar zeer gewild te kunnen gaan.

Op de vraag hoe de positie van Zoetermeer tussen stad en ommeland geduid kan worden, wordt naar het onderscheidende karakter van de plaats verwezen. Juist het feit dat Zoetermeer een ander woonmilieu biedt maakt de plaats uniek. Aan de andere kant roept dit de vraag op welke mate van landelijk of stedelijk nodig is om onderscheidend te blijven.

De resultaten uit deze studie zijn ten opzichte van de studie van Bureau Louter (2019) naar de staat van Zoetermeer deels bevestigend, maar deels ook positiever. Met de woonaantrekkelijkheid lijkt het zo slecht niet gesteld, zeker niet in vergelijking met de andere plaatsen in de provincie Zuid-Holland. Aanbevolen wordt de verhuisdynamiek van en naar de groeikernen langjarig te blijven volgen en af te zetten tegen de andere woonplaatsen in de provincie. Juist ook om te bezien wat het effect is van de investeringen en ingrepen die vandaag de dag in de groeikernen worden gedaan.

Tot slot wordt aanbevolen om meer stedenbouwkundige ruimte te creëren om bestaande woningen in de wijken aan te passen, zodat er meer variatie komt in het woningaanbod en mensen niet noodzakelijkerwijs hoeven te verhuizen bij een veranderende woonwens. Bovendien kan een dergelijke ingreep het homogene karakter van de groeikernen doorbreken.

### *Capelle aan den IJssel*

Voor Capelle aan den IJssel worden niet alle issues waarmee Zoetermeer en de andere groeikernen te maken hebben herkend. Zo is er in Capelle aan den IJssel geen noemenswaardige uitstroom van jongeren en hoogopgeleiden, waarschijnlijk door de hoeveelheid banen die deze plaats rijk is.

Capelle aan den IJssel is nog steeds sterk georiënteerd op Rotterdam. De metrolijn is hiervoor van groot belang. Aan de andere kant is er ook behoefte om eigen voorzieningen te hebben. Daarom wordt momenteel hard gewerkt aan de uitbreiding en verbetering van het centrum, met bijvoorbeeld een bioscoop en nieuwe horeca. Juist de nabijheid van het grotere Rotterdam – waar al deze voorzieningen al zijn – maakt dit soms ingewikkeld.

Ten aanzien van de verbondenheid met de woonplaats is vooral de wijk-identiteit van belang. Inwoners van Capelle aan den IJssel identificeren zich vooral met hun buurt of wijk en niet perse met de stad zelf.

Wellicht heeft dit te maken met de centrumfunctie die (nog) niet zo sterk is dan die van een historisch gegroeide stad en dus nog niet dient als visitekaartje.

Het feit dat er geen grote verschillen tussen de groeikernen en niet-groeikernen worden geconstateerd in deze studie wordt herkend. De voormalige groeikernen zijn inmiddels ook meer gewone steden geworden, zij het dat ze te maken hebben met vergelijkbare uitdagingen door de vergelijkbare ontstaansgeschiedenis, resulterend in onder andere een eenzijdige woningvoorraad van naoorlogse kwaliteit en homogene bevolkingsamenstelling. De vraag is wel hoe relevant het nog is om het altijd nog over de groeikern-status te hebben.

Uit het onderzoek blijkt dat de spanning tussen de voorkeur voor landelijk wonen en de hedendaagse woningbouwopgave voor de inwoners van Capelle aan den IJssel minder aan de orde is dan in de andere plaatsen. Nog steeds geeft meer dan de helft van de inwoners van Capelle aan den IJssel aan dorps wonen te prefereren boven landelijk, maar mogelijk wordt aan deze behoefte in de woonplaats zelf al voldoende voldaan. De woonwijken waarmee de inwoners zich het meest identificeren kunnen gezien worden als kleine op zichzelf staande dorpen in een stad. De woningbouwopgave wordt in Capelle op verschillende manieren vormgegeven; een groot gedeelte door transformatie op Rivium, in het stadscentrum, door zelfbouw-projecten op bedrijventerreinen en een deel in de wijken. De woningbouwopgave wordt zoveel mogelijk uitgevoerd met behoud van de suburbane kwaliteiten en met als resultaat een meer heterogene woningvoorraad.

#### *International New Town Institute*

Het INTI geeft aan het interessant te vinden de bevindingen uit deze studie te bezien in de tijdsgeest van de huidige pandemie. Mogelijk zorgt deze ontwikkeling inderdaad voor een herwaardering van de suburbane kwaliteiten waar de voormalige groeikernen om bekend staan. Aan de andere kant is de ontwikkeling van de groeikernen überhaupt nooit los te zien van de context. Ook demografische en marktontwikkelingen hebben voortdurend invloed op de waardering van bepaalde kenmerken van woonplaatsen en maakt beleidsontwikkeling in de basis complex.

Het INTI wijst ten aanzien van de positie van de groeikernen op het spectrum van suburbaniteit tot stedelijkheid op het feit dat groeikernen in de beeldvorming nooit af lijken te zijn. Volgens het INTI zijn ze wel degelijk af en zijn ze in hun ambivalente vorm juist onderscheidend van de typische plattelandsdorpen en de grote steden. De suburbane stedelijkheid geeft de groeikernen identiteit. Het negatieve vertrekpunt waarmee de groeikernen worden besproken en de beleidsreflex die daarop volgt om ze te vervolmaken en te verstedelijken is dan ook niet nodig.

Dit betekent niet dat de groeikernen geen opgaven of uitdagingen hebben. Veel gebouwen zijn verouderd, al zijn de achterliggende ontwerpideeën dat niet per se. In relatie tot de huidige woningbouwopgave wordt aanbevolen de oorspronkelijke ontwerpideeën en kwaliteiten van de suburbane stedelijkheid in ogenschouw te nemen. Bovendien wordt aanbevolen om het beheer van de stad met zorg uit te voeren, omdat dit de woonbeleving kan verhogen. Groeikernen zijn vaak geneigd tot rigoureuze maatregelen, terwijl met een meer zorgvuldige en fijnmazige aanpak (met de bewoners samen) meer te bereiken is.

Tot slot wordt het beeld dat de groeikernen niet significant verschillen van de niet-groeikernen met betrekking tot woonaantrekkelijkheid geruststellend gevonden. Zoals ook door andere experts in de reflectie aangegeven is de groeikern-status, als een soort uitzonderingspositie, wellicht een gepasseerd station. Hierbij wordt door het INTI opgemerkt dat een deel van de gelijkenis in de resultaten verklaard kan worden doordat alle respondenten wonen en leven in hetzelfde stedelijk gebied. Mogelijk wonen in de provincie vergelijkbare mensen met vergelijkbare woonwensen.

## 4.6. SYNTHESE

In de inleiding is de stelling geponoerd dat de woonaantrekkelijkheid van de Nederlandse groeikernen onder druk staat, gebaseerd op onderzoek van onder meer Louter en Van Eikeren (2019) en Marlet en Van Woerkens (2010). Beleidsmatig wordt de verklaring hiervoor veelal gezocht in het ontbreken van 'aantrekkelijke stadse kenmerken'. Het narratief van de aantrekkelijke stad (o.m. Florida, 2002; Glaeser, 2011 en Marlet, 2009) is hierin leidend, en (hoog)stedelijkheid lijkt het onderscheidende criterium om economisch succesvol te zijn door het binden van talent, creativiteit en bedrijvigheid. Groeikernen lijken niet gezegend te zijn met alle kenmerken waaraan een aantrekkelijke stad zou moeten voldoen. Beleidsmatig en in diverse onderzoeken wordt het één met het ander in verband gebracht, maar is dat wel terecht? De resultaten uit het empirische onderzoek (de *case study* en expertsessie) wijzen erop dat er geen tot zeer beperkt verschil is tussen de aantrekkelijkheid van groeikernen en niet-groeikernen en de mate waarin inwoners tevreden zijn over hun huidige woonplaats. Deze inzichten staan op gespannen voet.

Hiervoor zijn twee mogelijke verklaringen. Ten eerste kan het onderzochte gebied uniek zijn en niet representatief voor alle groeikernen. Dat zullen volgende onderzoeken moeten uitwijzen, maar voor nu is daar geen bewijs voor. Ten tweede, en inhoudelijk interessanter, kan dit betekenen dat de onderliggende aannamen van de voorgenoemde rederneerlijn niet houdbaar zijn. Deze verklaring wordt in het navolgende verder uitgediept.

De vraag is daarmee of de diverse theorieën aanverwant aan het narratief van de 'aantrekkelijke stad' van toepassing zijn op groeikernen. In lijn met de evenwichtstheorie van Glaeser (zie p.19) zouden de groeikernen met de hoogste inkomens en woningprijzen het meest aantrekkelijk gevonden moeten worden. Op basis van CBS-gegevens blijkt dat in Zoetermeer en Hellevoetsluis – vergeleken Capelle aan den IJssel en Nissewaard – de meeste hoogopgeleiden wonen, meer mensen een hoger inkomen hebben en de woningprijzen hoger zijn. Zoetermeer en Hellevoetsluis zouden dan ook het meest aantrekkelijk gevonden moeten worden en Nissewaard het minst.

De survey-uitkomsten bevestigen dat in Zoetermeer en Hellevoetsluis inderdaad relatief veel mensen wonen die vrijwel alles aantrekkelijk vinden aan hun woonplaats en relatief weinig mensen die vrijwel niets aantrekkelijk vinden. Bovendien zouden de meeste inwoners uit deze plaatsen opnieuw kiezen voor een woning in hun huidige woonplaats bij een verhuizing. Op basis van de resultaten kan dus worden geconcludeerd dat de groeikernen met de hoogste inkomens en woningprijzen inderdaad het meest aantrekkelijk zijn. Bovendien zouden de meeste inwoners uit Nissewaard kiezen voor een andere woonplaats bij een verhuizing. Toch wonen inwoners uit Nissewaard gemiddeld het langst in deze woonplaats. Mogelijk zijn deze mensen vanwege het gemiddeld lagere opleidingsniveau en inkomen minder mobiel op de woningmarkt.

Waar zit dan de discrepantie? De reden dat deze groeikernen relatief aantrekkelijk worden gevonden is gelegen in kenmerken die onderscheidend zijn van hoogstedelijkheid. De relatieve ruimte, de rust, het (betaalbare) woningaanbod, de aanwezigheid en nabijheid van groen, de bereikbaarheid en de voorzieningen zijn kenmerken die worden gewaardeerd. De basisaanname dat hoogstedelijkheid gelijk staat aan aantrekkelijkheid<sup>14</sup>, lijkt daarmee niet houdbaar, althans niet voor alle doelgroepen. Er is een flinke doelgroep die juist het niet-stedelijke, suburbane karakter van de groeikernen waardeert. Een groep voor wie verdere verstedelijking juist leidt tot een afname van aantrekkelijkheid.

Van belang is om op te merken dat de gebruikte definitie van stad en stedelijkheid bepalend is in deze discussie. Veel van de internationaal georiënteerde literatuur gaat uit van grote stedelijke regio's die onder de noemers *urban area* en *city* worden aangeduid als de 'stad'. In de Nederlandse context wordt

---

<sup>14</sup> Het is van belang te onderscheiden dat het narratief van de 'aantrekkelijke stad' in diverse onderzoeken meer nuance heeft, maar dat de hoofdlijnen veelal onthouden en toegepast worden. Beleidsmatig ontstaat dan vooral de reflex om stedelijkheid en aantrekkelijkheid gelijk te stellen.

het begrip vaak smaller gedefinieerd. De groeikernen in dit onderzoek zouden internationaal gezien onderdeel zijn van de stedelijke regio's van de moedersteden Rotterdam en Den Haag. Zij bieden dan ook de relatieve rust in de stedelijke regio.

De beleidsreflex om steeds verder te verstedelijken overschaduwde de meerderheid van de inwoners die wel tevreden zijn met hun woonplaats en de kenmerken ervan het liefst behouden zoals ze zijn. Aan de andere kant zullen er ongetwijfeld mensen zijn die de groeikernen (nog) niet aantrekkelijk vinden; zo blijkt ook uit de *case study* waarin de grote meerderheid aangeeft nooit te hebben overwogen naar een groeikern te verhuizen. Verschillende groepen hebben dus verschillend verhuisgedrag en dat pleit voor maatwerk in de beleidsvorming. Zoals ook uit de expertsessie blijkt ligt de focus vaak op het aantrekken van nieuwe inwoners, terwijl zij mogelijk andere woonwensen hebben dan de zittende bewoners. Meerdere zittende inwoners wijzen er immers nadrukkelijk op dat hun woonplaats te druk, te stads of te groot wordt en het type inwoners verandert. Een verhuizing is daarmee niet uitgesloten.

Bovendien zijn er kleine verschillen te ontdekken tussen de groeikernen, waarbij Hellevoetsluis bijvoorbeeld een aantal keer een uitzonderingspositie inneemt. In deze plaats wordt bijvoorbeeld de bereikbaarheid in de regio *niet* als meest aantrekkelijk kenmerk gezien en hebben veel inwoners het gevoel te ver van vrienden, familie, werk en studie te wonen. Mogelijk hebben deze aspecten met elkaar te maken en geven ze aanknopingspunten voor lokaal beleid.

In het lokaal beleid is het tot slot relevant aandacht te schenken aan de status van de groeikernen in de huidige tijdsgeest. Zoals uit de expertsessie blijkt is voor sommige groeikernen de groeikern-status niet meer relevant, omdat zij zichzelf zien als "gewone" middelgrote stad. Andere groeikernen benadrukken de groeikern-status juist wel, omdat het hen geschiedenis geeft en ze er een identiteit aan ontleen. Beide opvattingen zijn goed. Wel komt vanuit het International New Town Institute de aanbeveling om te stoppen met het doen alsof de groeikernen nog niet af zijn. Dit zijn ze namelijk wel, in een eigen onderscheidende vorm ergens op het spectrum tussen landelijk en stedelijk.

#### Instandhouding conceptueel model?

Resumerend lijkt er voldoende bewijs te zijn om het conceptueel model op p.26 in stand te houden als model om de verhuisdynamiek van en naar groeikernen te analyseren. Groeikernen en andere woonplaatsen bezitten over bepaalde kenmerken die iets doen voor de woonaantrekkelijkheid van de plaats. Samen met de woonvoorkeuren en verhuismotieven van een persoon, in een bepaalde stedelijke context, leidt dit tot verhuisbeslissingen. Wel geven de onderzoeksresultaten aanleiding om het conceptueel kader te specificeren door de verschillende doelgroepen (verschillende groeikernen, maar ook zittende, voormalige en potentieel toekomstige inwoners) een positie te geven in het model.

Of de verhuisbewegingen die onderzocht zijn in deze studie de kenmerken van de groeikernen vervolgens significant veranderen is te betwijfelen. Eerder lijkt het dat de beleidsvoornemens en uitvoering van beleid hiertoe in staat zijn; zoals de nationale woningbouwopgave en het lokale verlangen van de meeste groeikernen om stedelijker te worden. Ingrepen die hieruit voortvloeien zullen de suburbane kwaliteiten van de groeikernen en de bevolkingssamenstelling uiteindelijk wel veranderen, wat weer een effect heeft op de woonaantrekkelijkheid en verhuisdynamiek.

*"Minder duur, minder druk, meer groen."*

Antwoord op de vraag naar de belangrijkste reden om een andere woonplaats te overwegen.



## CONCLUSIE

### 5.1. CONCLUSIES

De vermeende afnemende aantrekkelijkheid van de groeikernen vormt de aanleiding voor dit onderzoek. Gepoogd is te achterhalen waarop deze conclusies zijn gebaseerd en of deze teneur terug te zien is in de verhuisdynamiek van en naar de Zuid-Hollandse groeikernen. Dit is gedaan aan de hand van de volgende centrale vraag: *Welke invloed hebben groeikern-specifieke kenmerken op de woonaantrekkelijkheid van Zuid-Hollandse groeikernen?*

De inzichten uit het literatuuronderzoek en de *case study* leiden tot het antwoord dat de specifieke kenmerken van de groeikernen de woonaantrekkelijkheid van deze plaatsen nauwelijks beïnvloeden. Immers, zowel voor groeikern-bewoners als niet-groeikern-bewoners lijken dezelfde verhuismotieven en woonvoorkeuren doorslaggevend voor een verhuisbeslissing. Wooncomfort, bereikbaarheid, voorzieningen en groen worden belangrijk gevonden en specifiek voor de groeikernen wordt het woningaanbod (type en betaalbaarheid) ook aan dit rijtje toegevoegd. Dat de groeikernen momenteel lijken te verstedelijken kan overigens wel een veranderend kenmerk zijn op de woonaantrekkelijkheid en de verhuisdynamiek. Door het beleidsverlangen alsmaar verder te verstedelijken komt het *unique selling point* van de groeikernen – suburbaan wonen onder de rook van de stad – onder druk te staan.

Deze conclusie is gebaseerd op de beantwoording van zeven deelvragen.

#### Kenmerken van groeikernen zijn van invloed op de woonaantrekkelijkheid

De eerste drie deelvragen gaan in op de ontstaansgeschiedenis en kenmerken van de Nederlandse groeikernen. Uit de literatuurstudie blijkt dat aantrekkelijke steden bezitten over een aantal kenmerken die niet per se toegeëigend zijn aan de groeikernen. Groeikernen zijn te typeren als suburbane woonmilieus met een goede infrastructuur en bereikbaarheid in de regio, veel groen en dagelijkse voorzieningen op wijkniveau. Maar groeikernen laten zich ook typeren door een aanzienlijke hoeveelheid goedkope en middeldure woningen, relatief lagere opleidingsniveaus en inkomens, gebrek aan bijzondere architectuur, een matige kwaliteit van bebouwing en voorzieningen, homogeniteit en een slecht imago; aspecten die over het algemeen juist niet horen bij de kenmerken van een aantrekkelijke stad.

#### Mensen wonen liever in aantrekkelijke woonplaatsen

Als antwoord op de vierde deelvraag wordt verondersteld dat de kenmerken van groeikernen en andere woonplaatsen van invloed zijn op de woonaantrekkelijkheid en dat mensen liever in een aantrekkelijke woonplaats wonen dan in een onaantrekkelijke. Hierbij wordt opgemerkt dat de woonaantrekkelijkheid van plaatsen volgens de *Urban Life Cycle Theory* (Van der Berg et al., 1982) fluctueert door de tijd. Mogelijk duiden de resultaten van dit onderzoek op het aanbreken van een nieuwe fase in de levenscyclus, al is het ook goed denkbaar dat de doelgroep die wel suburbaan/landelijk wil wonen de afgelopen decennia onderbelicht is gebleven.

#### De woonaantrekkelijkheid van groeikernen staat onder druk

Gesuggereerd wordt dat de woonaantrekkelijkheid van groeikernen momenteel meer onder druk staat dan vergelijkbare plaatsen. In de behandeling van deelvraag 5 werd dan ook verwacht deze teneur terug te zien in de motieven achter de verhuisdynamiek van en naar de Zuid-Hollandse groeikernen. Dit was niet het geval.

#### Verhuismotieven en woonvoorkeuren van Zuid-Hollandse inwoners zijn vergelijkbaar

Het antwoord op deelvraag 6 is dat inwoners van Zuid-Holland, uit zowel de groeikernen als de overige woonplaatsen, vergelijkbare verhuismotieven en woonvoorkeuren hebben. Bovendien levert de data geen bewijs voor het feit dat de groeikernen minder aantrekkelijk gevonden worden dan de andere plaatsen in Zuid-Holland. Sterker nog, de resultaten laten zien dat inwoners van de groeikernen

overwegend tevreden zijn met hun woonplaats en ook bij een verhuizing grotendeels opnieuw voor dezelfde woonplaats zouden kiezen.

### Liever landelijk dan stads

Geconstateerd is dat inwoners uit Zuid-Holland massaal aangeven liever in een meer landelijke omgeving te wonen dan in een stadse. Ook wordt door verschillende respondenten verwezen naar het "te stads" worden van hun eens zo suburbane woonmilieu. Dit wijst erop dat het niet zo zeer de verhuisbeslissingen zijn die de kenmerken van de groeikern veranderen, maar eerder de beleidsreflex waarmee ze te maken hebben. Deze reflex gaat uit van meer stedelijkheid in plaats van behoud van het suburbane – zeer gewaardeerde – *unique selling point* van de groeikernen.

Dat inwoners landelijk wonen prefereren boven een stedelijke omgeving staat haaks op de ontwikkeling van de afgelopen 25 jaar waarbij de stad het continu lijkt te winnen van het platteland. Al ruim twee decennia is het beeld dat er een trek is naar de stad en dus een grote behoefte aan (hoog)stedelijk wonen. Het beleid is er dan ook voornamelijk op gericht om te verdichten en te verstedelijken, door veel woningen toe te voegen en centra te *upgraden*.

De bevindingen zetten daarmee ook het beleid in de groeikernen in een ander daglicht. De meeste groeikernen denken aan de hand van drie ontwikkelrichtingen na over hun toekomst. Sommigen blijven trouw aan het oorspronkelijke groene en suburbane karakter en zetten in op versterking van deze kwaliteiten. In dit scenario blijft de aandacht voor de relatie met de moederstad groot. Andere groeikernen kiezen ervoor een nieuw soort stad te willen zijn, "de suburbane stad", wat zich uit in een combinatie van een levendige binnenstad met rustig wonen in het groen. De laatste richting wijst op de ambitie om een complete, compacte en zelfstandige stad te worden, vergelijkbaar met de klassieke steden. De huidige beleidsreflex – in het licht van de trek naar de stad en de woningbouwopgave – richt zich op de laatste, terwijl op basis van de bevindingen uit deze studie wordt aanbevolen ervoor te waken dat de suburbane kwaliteiten van de groeikernen verloren gaan (deelvraag 7).

Als de trek naar de stad voorbij zou zijn is wel de vraag hoe het positieve migratiesaldo in de grote steden dan kan worden verklaard. Een antwoord hierop zou gevonden kunnen worden in het aanbod dat deze steden creëren: juist op deze plekken worden veel woningen toegevoegd, waardoor er altijd een stroom is richting de stad en het migratiesaldo positief blijft.

De stelling dat de trek naar de stad voorbij is kan onbedoeld worden gelezen als kritiek op de professionals die het belang van hoogstedelijk bouwen en wonen benadrukken. Natuurlijk zitten deze professionals er niet naast, maar de resultaten laten een beweging zien die niet direct verenigbaar is met de trek naar de stad. Vanuit de *Urban Life Cycle Theory* bezien wijzen de resultaten uit deze studie op bewijs voor de sub- of disurbanisatiefase; waarin de suburbane kwaliteiten momenteel meer worden gewaardeerd dan de stedelijke. De huidige pandemie (COVID-19) zet de verandering van woonwensen mogelijk extra kracht bij.

## **5.2. BEPERKINGEN**

Deze studie kent een aantal beperkingen. Allereerst is het onderzoek uitgevoerd in een unieke periode waarin mensen zijn geconfronteerd met de effecten van een pandemie. Om verspreiding van het coronavirus (COVID-19) te voorkomen werden Nederlanders vanaf halverwege maart 2020 gedwongen om contacten met anderen te beperken en zoveel mogelijk in de huiselijke omgeving te leven en werken. Verschillende onderzoeken wijzen nu al uit dat de pandemie effect heeft op de ideale woonwens van Nederlanders. Zo vond Spring-Co (2020) – in lijn met deze studie – dat men 8% vaker dan voorheen de voorkeur geeft aan landelijk wonen, te verklaren doordat men door thuis te werken minder dicht bij het werk hoeft te wonen. Huizensite Funda voegt hieraan toe dat huizenzoekers de laatste maanden inderdaad meer op zoek zijn naar grotere woningen en groenere omgevingen (RTL Nieuws, 2020). Bovendien zijn vooral de stedelingen momenteel minder gelukkig met hun woonsituatie; mogelijk omdat zij in huis minder mogelijkheden hebben om prettig te werken.

Makelaarsvereniging NVM ziet inderdaad dat de trek van de Randstad naar andere provincies, vooral in het Oosten en Friesland lijkt toe te nemen.

De resultaten uit deze studie onderschrijven bovenstaande ontwikkelingen; de meerderheid van de respondenten zou bij een verhuizing kiezen voor een meer landelijke omgeving en verhuizen naar een plaats buiten de provincie Zuid-Holland. Doordat deze en bovenstaand beschreven studies zijn uitgevoerd tijdens de pandemie is moeilijk te zeggen of de geschetste beweging daardoor wordt veroorzaakt. Er is immers geen nulmeting gedaan.

Een tweede beperking van dit onderzoek is dat hoofdzakelijk de “hypothetische” woonvoorkeuren van inwoners zijn onderzocht; op dit moment zouden de inwoners bij een eventuele verhuizing liever verhuizen naar plaats A dan plaats B. De resultaten geven dan ook de *stated preference* weer, terwijl ze geen inzicht geven in wat mensen daadwerkelijk doen (de *revealed preference*).

Een volgende beperking richt zich op het lage aantal respondenten voor een aantal specifieke bevindingen. Hoewel voor de meeste cases ruim 100 respondenten zijn benaderd, geldt voor Hellevoetsluis dat er slechts 70 respondenten de survey hebben ingevuld. Hoewel dit onderzoek zich vooral richt op de verschillen tussen groeikernen en niet-groeikernen – en aantallen respondenten per groeikern dus bij elkaar worden opgeteld – is de steekproef voor Hellevoetsluis mogelijk niet representatief. Een andere beperking rond het aantal respondenten verhoudt zich tot het aantal respondenten dat eerder in een groeikern heeft gewoond en/of wel eens heeft overwogen in een groeikern te gaan wonen. Beide samples tellen ongeveer 35 respondenten, waardoor het niet mogelijk is om de onderzoeksresultaten te generaliseren.

Tot slot richt deze studie zich enkel op één van de Nederlandse provincies. Hierdoor is het niet mogelijk gefundeerde uitspraken te doen over de groeikernen in andere Nederlandse provincies of New Towns in het buitenland.

### 5.3. AANBEVELINGEN

#### 5.3.1. VERVOLGONDERZOEK

Om uitspraken te kunnen doen over het effect van de pandemie wordt aanbevolen opnieuw een soortgelijke studie uit te voeren nadat de pandemie geruime tijd voorbij is. De huidige tendens is wel dat meer mensen vaker thuis zullen blijven werken en er een “nieuw normaal” zal ontstaan. Een echt zuivere impactmeting is hierdoor waarschijnlijk niet meer te maken.

Om antwoord te geven op de vraag welke verhuisbeslissingen daadwerkelijk genomen worden en in welke hoeveelheden is het voor vervolgonderzoek interessant om ook de *revealed preferences* te achterhalen en deze naast de *stated preferences* uit deze studie te leggen. In theorie zou tussen de *stated* en *revealed preferences* geen verschil moeten zitten en zou dit vervolgonderzoek dus moeten uitwijzen dat inwoners van Zuid-Holland bij een verhuizing inderdaad vooral een woning vinden in landelijk(er) gebied.

Tot slot wordt voor vervolgonderzoek aanbevolen dit onderzoek te herhalen voor clusters groeikernen in een andere provincie, bij voorkeur afwijkend van de institutionele context van Zuid-Holland. Mogelijk heeft een andere institutionele context, bijvoorbeeld in het zuiden of oosten van Nederland effect op de woonvoorkeuren en verhuismotieven van inwoners uit de groeikernen.

#### 5.3.2. PRAKTIJK

Tussen de bevinding dat veel inwoners uit de provincie Zuid-Holland de voorkeur geven aan een dorpse woonomgeving en het beleidsverlangen om “stads te willen zijn” en veel woningen toe te voegen in stedelijk gebied zit spanning. De huidige woningbouwopgave gaat nu vooral uit van de behoefte aan binnenstedelijke appartementen (Claassens et al., 2020), passend bij de trek naar de stad. Uit de

resultaten van deze studie blijkt echter dat veel mensen op zoek zijn naar een rustige woonomgeving, groen en wooncomfort. Dit pleit ervoor om de woonvoorkeuren van zowel huidige als toekomstige inwoners nadrukkelijker te betrekken in de hedendaagse woningbouwopgave. De Zeeuw en Keers (2020) nemen een voorschot op de manier waarop en stellen dat er meer eengezinswoningen gebouwd moeten worden in diverse, vooral groene woonmilieus. Dit zou bovendien de doorstroming op de woningmarkt versnellen.

Volgens sommige professionals is er voldoende ruimte in de bestaande steden om aan de steeds groter wordende woningvraag te voldoen. Echter, deze conclusie kan voorbij gaan aan het belang van de huidige inwoners en ook van de potentiële inwoners van de groeikernen die bevraagd zijn in deze studie. Verdichten in de groeikernen kan wel, maar alleen zodanig dat nieuwe bewoners worden aangetrokken en de huidige bewoners zich tegelijkertijd thuis blijven voelen. De ligging en opzet van de groeikernen zijn kansrijk om een onderscheidend woonproduct te bieden – ver genoeg van de stad om rustig en in het groen te wonen, maar bereikbaar genoeg om te profiteren van de stedelijke voordelen. Het zomaar verdichten om tegemoet te komen aan de woningvraag kan de *unique selling points* van de groeikernen negatief beïnvloeden. Een strategie zou kunnen zijn om te verdichten, met behoud van de suburbane kwaliteiten; bijvoorbeeld door enkel in het centrum woningen en voorzieningen toe te voegen en de woonwijken zo min mogelijk te belasten. Verdunnen in de woonwijken is ook een optie, maar zet de betaalbaarheid van de woningen onder druk.

Als het gaat om wat inwoners van groeikernen onaantrekkelijk vinden aan hun woonplaats wordt onder andere het gebrek aan historie, de slechte kwaliteit van de gebouwde omgeving, het gebrek aan bijzondere architectuur en het slechte imago benoemd. Hoewel het gebrek aan historie niet direct binnen de invloedssfeer van overheden ligt om op te lossen, kan op de andere aspecten wel worden ingezet. Bovendien zijn dit herkenbare issues, zo blijkt uit bevindingen van professionals (Louter en Van Eikeren, 2019; [www.newtowninstitute.org](http://www.newtowninstitute.org)) die ook worden bevestigd door medewerkers van o.a. de gemeente Zoetermeer.

Hoewel een deel van de problematiek hoort bij de ontwikkeling van een stad (jaren '30 wijken waren eerst ook plaatsen waar niemand wilde wonen en zijn nu populair), laat onverlet dat er opgaven zijn. Het goede nieuws is dat hoewel de aantrekkelijkheid van plaatsen soms afneemt, ze ook weer kunnen opklimmen en de huidige tijdsgeest juist bewijs levert voor de aantrekkelijkheid van suburbaan wonen.

## LITERATUUR

- Alonso, W. (1973). Urban zero population growth. *Daedalus*, 102(4), 191–206.
- Berg, J.J., Franke, S. & Reijndorp, A. (2008). *Adolescent Almere. Hoe een stad wordt gemaakt*. Rotterdam: NAI Uitgevers.
- Bontje, M. A. (2002), Van groeikern tot Deltametropool. Bevolkingsdynamiek, dagelijkse mobiliteit en het Nederlandse verstedelijkingsbeleid. *Mens en Maatschappij*, 1, 10-14.
- Bureau Oranjewoud (1985). *Analysemodel stedelijk toerisme*. Capelle aan den IJssel: Bureau Oranjewoud.
- Claassens, J., Buitelaar, E., & Rijken, B. (2020). Binnenstedelijke appartementen of suburbane eengezinswoningen? Een analyse van de betalingsbereidheid voor woningtypen en locaties. *Ruimte en Wonen*, 2020(27), 1-4.
- Clark, W.A.V. & Dieleman, F.M. (1996). *Households and Housing: Choice and Outcomes in the Housing Market*. New Brunswick/London: Transaction Publishers.
- Costa, D.L. (1997). *Less of a Luxury. The Rise of Recreation since 1988*. National Bureau of Economic Research, Working Paper: 6054.
- De Bruijne, E. & Knol, F. (2001). *Gewenste groei: Bevolkingsgroei en sociaal-ruimtelijke ontwikkelingen in ex-groeikernen*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- De Groot, H., Marlet, G., Teulings, C. & Vermeulen, W. (2010). *Stad en land*. Den Haag: Centraal Planbureau.
- De Zeeuw, F. & Keers, G. (2020, 26 mei). *En tóch moeten we meer eengezinswoningen bouwen*. Geraadpleegd van <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/en-tóch-moeten-we-meer-eengezinswoningen-bouwen/>.
- Dellaert, B. G. C., Borgers, A. W. J. & Timmermans, H. J. P. (1994). Stedelijk toerisme: verdergaande segmentatie wenselijk. *Recreatie en Toerisme*, 4(3), 14-17.
- Ekamper, P. en Van Huis, L.T. (2002). Verhuisredenen; verhuizen vanwege veranderingen van de huishoudenssamenstelling. *Demos, bulletin over bevolking en samenleving*, 18 (10), 81-84.
- Engelsdorp Gastelaars, R. van (1987). 'Kansen voor de groeikern als woonmilieu', in: NIROV, *Na de groei..., blijft de kern over*. Verslag van een symposium op 28 mei 1986. Gemeente Hoorn/NIROV.
- Faludi, A. & Van der Valk, A. (1994). *Rule and order. Dutch planning doctrine in the 20th century*. Dordrecht: Kluwer Academic Publishers.
- Florida, R. (2002). *The rise of the creative class*. New York, NY: Basic Books.
- Fothergill, S, Kitson, M. & Monk, S. (1983). The impact of the New and Expanded Town programmes on industrial location in Britain 1960–78. *Regional Studies*, 17 (4), 251-260.
- Glaeser, E. L., Kolko, J., & Saiz, A. (2001). Consumer city. *Journal of economic geography*, 1(1), 27-50.

- Glaeser, E.L. (2011). *The Triumph of the City: How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier and Happier*. New York: Macmillan.
- Jacobs, J. (1969). *The Ecoomy of Cities*. New York: Random House.
- KAW Architecten (2020, 7 juli). *Ruimte zat in de stad voor woningen*. Geraadpleegd van <https://www.stedebouwarchitectuur.nl/nieuws/070720/kaw-ruimte-zat-in-de-stad-voor-woningen>.
- Kooiman, N., De Jong, A., Huisman, C., Van Duin, C. & Stoeldraijer, L. (2016). PBL/CBS Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2016–2040. *Bevolkingstrends, 2016* (8), 1-41.
- Lee, E. S. (1966). A theory of migration. *Demography*, 3(1), 47-57.
- Li, M., & Brown, H. (1980). Micro-Neighborhood Externalities and Hedonic Housing Prices. *Land Economics*, 56(2), 125-141.
- Louter, P.J. & Van Eikeren, W. (2019). *De Staat van Zoetermeer*. Delft: Bureau Louter.
- Lupi, T. (2005). *Buurtbinding. Van veenkolonie tot vinex-wijk*. Amsterdam: Aksant.
- Lupi, T., De Stigter-Speksnijder, M., Karsten, L., Musterd, S. en Deben, L. (2007). *Leven in de buurt. Territoriale binding in drie Vinex-wijken*. Amsterdam: Aksant.
- Luttik, J.J. & Zijlstra, M. (1997). *Woongenot heeft een prijs; het waardeverhogend effect van een groene en waterrijke omgeving op de huizenprijs*. (Rapport; No. 562). SC-DLO.
- Malpezzi, S. (2003). Chapter 5: Hedonic Pricing Models: A selective and applied review, In: Gibb, K. & O'Sullivan (eds), *Housing Economics & Public Policy*. Oxford: Blackwell Science.
- Marlet, G. (2009). *De aantrekkelijke stad, moderne locatietheorieën en de aantrekkingskracht van Nederlandse steden*. Nijmegen: VOC Uitgevers.
- Marlet, G. & Van Woerkens, C. (2010). *De effectiviteit van grotestedenbeleid. Kwantitatieve evaluatie GSB 3, 2005-2009*. Utrecht: Atlas voor Gemeenten.
- Mulder, C.H. & Hooimeijer, P. (1999). Residential relocations in the life course. In: L.J.G. Wissen en P.A. Dykstra, *Population issues; an interdisciplinary focus*. New York: Kluwer Academic / Plenum Publishers.
- Nio, I. H. L. (2016). *Moderniteit en suburbaniteit in de nieuwe stad: Almere, Cergy-Pontoise, Milton Keynes*.
- Ostendorf, W. J. M., & Musterd, S. (1996). Groeikernen en compacte steden. Nieuwe grenzen voor de ruimtelijke ordening. *Planologisch Nieuws*, 16(2), 91-101.
- Partridge, M. D., Rickman, D. S., Ali, K., & M.R. Olfert (2009), Do new economic geography agglomeration shadows underlie current population dynamics across the urban hierarchy? *Regional Science*, 88(2): 445-466.
- Phelps, N. A., Fallon, R. J., & Williams, C. L. (2001), Small firms, borrowed size and the urban-rural shift. *Regional Studies*, 35(7): 613-624.

- Reijndorp, A., Bijlsma, L., & Nio, I. (2012a). *Atlas Nieuwe Steden. De verstedelijking van de groeikernen*. Haarlem/Amsterdam: Trancity\*Valiz.
- Reijndorp, A., Bijlsma, L., Nio, I. & Van der Wouden, R. (2012b). *Nieuwe steden in de Randstad. Verstedelijking en suburbaniteit*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Reijndorp, A & Metaal, S. (2011). *New Town Roots Zoetermeer*. Almere: INTI.
- RTL Nieuws. (2020, 12 augustus). *Meer groen en een groter huis: we willen anders wonen door corona*. Geraadpleegd van <https://www.rtlnieuws.nl/economie/life/artikel/5176892/woonwensen-wooningmarkt-koop-huur-funda-nvm-landelijk-wonen-randstad>.
- Severijn, J., Dijkers, J. & Esselink, R. (2008). *Vrijtijdsmonitor Enschede 2008*. Enschede: I&O Research.
- Spring-Co. (2020, 20 augustus). *Andere verhuishwensen in het 'nieuwe normaal'*. Geraadpleegd van <https://www.spring-co.nl/andere-verhuishwensen-in-het-nieuwe-normaal/>.
- Ubink, M. & Van der Steeg, T. (2011). *Bloemkoolwijken: Analyse en perspectief*. Amsterdam: Uitgeverij Sun.
- Van den Berg, L., Drewett, R., Klaassen, L. H., Rossi, A. & Vijverberg, C. H. T. (1982). *Urban Europe, A Study of Growth and Decline*, Oxford: Pergamon.
- Van Oort, F. van, Meijers, E., Thissen, M., Hoogerbrugge, M. & Burger, M. (2015), *De concurrentiepositie van Nederlandse steden. Van agglomeratiekracht naar netwerkkracht*. Den Haag: Platform31.
- Wouden, van der, R. (1999). De openbare ruimte als probleem? In: R. van der Wouden (red.). *De stad op straat*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Wouden, van der, R., Hamers, B., & Verwest, F. (2006) *Toekomstverkenning Grotestedenbeleid: een beschouwing*. Bilthoven: Ruimtelijk Planbureau.





# BIJLAGEN

## BIJLAGE 1 VERGELIJKING NEDERLANDSE GROEIKERNEN

Provincie	Zuid-Holland				Utrecht		Flevoland		Noord Holland					Gelderland	Brabant
Groeikernen	Zoetermeer	Capelle	Spijkensse / Nissewaard	Hellevoetsluis	Nieuwegein	Houten	Almere	Lelystad	Hoorn	Alkmaar	Haarlemmermeer	Purmerend	Huizen	Duiven / Westervoort	Helmond
Indicatoren															
<b>Bevolkingsopbouw</b>															
Inwoneraantal 1 jan 2020 (CBS Statline, 2020)	125283	67151	85237 (N)	40158	63461	73232	211840	78619	73232	109444	156039	81233	41273	25124 / 14973	92432
Inwoneraantal 1 jan 2010 (CBS Statline, 2010)	121532	65345	72345 (S)	39756	60896	70252	188160	74628	70252	93861	142788	79038	41934	25593 / 15237	88291
Bevolkingsgroei in 10 jaar	3,1%	2,8%	17,8%	1,0%	4,2%	4,2%	12,6%	5,4%	4,2%	16,6%	9,3%	2,8%	-1,6%	-1,8% / -1,7%	4,7%
Bevolkingsdichtheid inw. per km <sup>2</sup> <sup>15</sup> (CBS Statline, 2019)	3627	4725	1152	975	2682	908	1609	338	3583	983	781	3460	2611	747 / 2126	1721
<b>Leeftijd</b>															
0 – 25 (CBS Statline, 2019)	28,3%	27,5%	26,9%	26,2%	26,3%	31,3%	25,7%	30%	28,5%	26,4%	29,8%	26,6%	26,7%	27,8% / 25,7%	28,7%
25-45 (CBS Statline, 2019)	24,7%	24,1%	24,2%	22,9%	25,9%	22,9%	27,8%	25,4%	24,8%	25,7%	23,4%	23,3%	19,9%	20% / 22,6%	24,9%
45-65 (CBS Statline, 2019)	28,3%	28,4%	29,5%	30,1%	27,9%	31,4%	29,2%	27,3%	27,8%	28,5%	30,2%	30,3%	30,6%	33,9% / 32,5%	29,2%
65 + (CBS Statline, 2019)	18,6%	20%	19,5%	21%	19,9%	14,3%	11,2%	17,4%	19%	19,3%	16,6%	19,6%	22,8%	18,4% / 19,2%	17,2%
<b>Huishoudsamenstelling</b>															
Eenpersoonshuishoudens (CBS Statline, 2019)	34,3%	37,8%	33,6%	32,1%	35,9%	27,2%	31,9%	33,8%	36,4%	40,3%	30,6%	34,1%	34,4%	27,6% / 30,4%	34,4%
Huishoudens zonder kinderen (CBS Statline, 2019)	28,5%	27,3%	30,6%	32,6%	30,4%	29,6%	24,5%	28%	27,7%	27,6%	27,8%	28,2%	30,8%	32,6% / 33,4%	28,8%
Huishoudens met kinderen (CBS Statline, 2019)	37,2%	35%	35,8%	35,3%	33,7%	43,2%	43,6%	38,2%	35,9%	32,1%	41,6%	37,7%	34,8%	39,9% / 36,2%	36,8%
<b>Opleidingsniveau beroepsbevolking en inkomen</b>															
Hoog HBO/WO (CBS Statline, 2018) <sup>16</sup>	34,9%	32,4%	17,8%	28,6%	35,3%	46,4%	29,8%	25%	28,9%	35,6%	33,7%	30,2%	33,3%	35,7% / 25%	27,1%

<sup>15</sup> Gemiddelde dichtheid in Nederland: 513 inwoners per vierkante kilometer (CBS, 2019)

<sup>16</sup> Nationaal gemiddelde: laag 20,9%, midden 41,2% en hoog 36,7%

Middelbaar MBO, HAVO/VWO bovenbouw (CBS Statline, 2018)	43,9%	44,1%	51,1%	42,9%	44,1%	35,7%	45,6%	50%	47,4%	44,1%	42,2%	44,2%	47,6%	42,8% / 50%	41,1%
Laag basisonderw, MBO1 (CBS Statline, 2018)	19,7%	23,5%	26,7%	23,8%	20,6%	17,9%	21,9%	22,5%	21,1%	20,3%	22,9%	23,3%	19,1%	21,4% / 25%	27,1%
Gest. besteedbaar inkomen <sup>17</sup> (CBS Statline, 2017)	€29.600	€28.600	€28.800	€30.400	€29.200	€34.100	€28.800	€27.300	€28.600	€28.600	€32.600	€28.600	€32.600	€29.600 / €27.600	€27.200
<b>Woningwaarde</b>															
Gemiddelde WOZ waarde (CBS Statline 2019)	€220000	€202000	€184000	€213000	€235000	€321000	€219000	€188000	€211000	€222.000	€298000	€235000	€309000	€223000 / €201000	€215000
<b>Leefbaarheid</b>															
Leefbaarheidssituatie (Leefbaarometer, 2018)	Ruim voldoende	Ruim voldoende	Ruim voldoende	Ruim voldoende	Ruim voldoende	Zeer goed	Ruim voldoende	Ruim voldoende	Goed	Goed	Goed	Ruim voldoende	Goed	Zeer goed / goed	Ruim voldoende
Leefbaarheidsontwikkeling (Leefbaarometer, 2012-2018)	Mogelijke vooruitgang	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling	Mogelijke vooruitgang	Mogelijke vooruitgang	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling	Mogelijke vooruitgang	Geen ontwikkeling	Geen ontwikkeling
<b>Ontstaansgeschiedenis</b>															
Moederstad	Den Haag	R'dam	R'dam	R'dam	Utrecht	Utrecht	A'dam	A'dam	A'dam	A'dam	A'dam	A'dam	A'dam	Arnhem	Eindhoven

<sup>17</sup>Het gestandaardiseerd besteedbaar inkomen is het besteedbaar inkomen gecorrigeerd voor verschillen in grootte en samenstelling van het huishouden. Alle inkomens worden herleid tot het inkomen van een eenpersoonshuishouden, waardoor het welvaartsniveau van verschillende typen huishoudens onderling vergelijkbaar is gemaakt.

## BIJLAGE 2 SURVEY

2 Wat is uw leeftijd?

18 - 39 (1)

40 - 59 (2)

60+ (3)

3 Wat is uw hoogst genoten opleiding?

Basisschool (1)

Middelbare school (2)

MBO (3)

HBO (4)

WO (5)

4 Met welk geslacht identificeert u zich?

Man (1)

Vrouw (2)

Geen van bovenstaande / zeg ik liever niet (3)

5 Wat is uw gezinssamenstelling?

Ik woon alleen (1)

Ik woon samen met een partner (2)

Ik woon samen met een partner en kind(eren) (3)

Ik woon samen met mijn kind(eren) (4)

Ik woon bij iemand anders in (6)

Anders, namelijk: (5) \_\_\_\_\_

6 Woont u in een koop- of (sociale) huurwoning? *Indien u meerdere woningen bezit of gebruikt, vul deze vraag dan in voor uw hoofdverblijf (de woning waar u meestal verblijft).*

- Koopwoning (1)
- Huurwoning in de vrije sector (2)
- Sociale huurwoning (3)

7 Woont u in één van de volgende plaatsen? *Indien u meerdere woningen bezit of gebruikt, vul deze vraag dan in voor uw hoofdverblijf (de woning waar u meestal verblijft).*

- Zoetermeer (1)
  - Capelle aan den IJssel (2)
  - Hellevoetsluis (3)
  - Spijkenisse/Nissewaard (4)
  - Nee, in een andere plaats in Zuid-Holland, namelijk: (5)
- 

8 Hoe lang woont u in deze plaats?

- Minder dan 5 jaar (1)
- 5 tot 10 jaar (2)
- Meer dan 10 jaar (3)
- Ik heb altijd in deze plaats gewoond (4)

18 Wat vindt u aantrekkelijk aan het wonen in uw huidige woonplaats? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Ik vind vrijwel niets aantrekkelijk aan mijn woonplaats (1)
- Woningaanbod (type, betaalbaarheid) (3)
- Type inwoners (4)
- Voorzieningen (5)
- Wooncomfort (6)

- Bereikbaarheid in de regio (7)
- Architectuur (12)
- Veiligheid (11)
- Veel groen (8)
- Anders, namelijk: (10) \_\_\_\_\_

19 Wat vindt u niet aantrekkelijk aan uw huidige woonplaats? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Ik vind vrijwel alles aantrekkelijk aan mijn woonplaats (1)
- Gebrek aan historie (2)
- Slecht imago (3)
- Matig voorzieningenaanbod (4)
- Slechte kwaliteit gebouwde omgeving (5)
- Onveiligheid en/of overlast (6)
- Type inwoners (7)
- Woningaanbod (type, betaalbaarheid) (13)
- Te dorps (9)
- Te stads (10)
- Geen bijzondere architectuur (11)
- Anders, namelijk: (12) \_\_\_\_\_

42 Als u op dit moment zou gaan/moeten verhuizen, zou u dan opnieuw kiezen voor een woning in uw huidige woonplaats?

Ja (1)

Nee (2)

**Voor respondenten die niet zouden kiezen voor huidige woonplaats**

43 Wat is hiervoor de belangrijkste reden?

Onaantrekkelijk woningaanbod (type, betaalbaarheid) (1)

Onaantrekkelijke woonomgeving (2)

Te ver van werk/studie (3)

Te ver van vrienden, familie en/of vereniging (4)

Ik voel mij hier niet (meer) thuis (5)

Geen middelen om te verhuizen naar een andere plaats (6)

Anders, namelijk: (7) \_\_\_\_\_

44 Naar welke plaats zou u overwegen te verhuizen? *Meerdere antwoorden mogelijk.*

Rotterdam (1)

Den Haag (2)

een andere plaats binnen 10 kilometer vanaf mijn huidige woonplaats (3)

een andere plaats in de provincie Zuid-Holland (4)

een plaats buiten de provincie Zuid-Holland (5)

45 Wat is de belangrijkste reden dat u deze woonplaats(en) overweegt?

\_\_\_\_\_

46 Als u zou gaan verhuizen, in welk type plaats zou u het meest geneigd zijn te gaan wonen?

- landelijk / dorps (1)
- stads (2)

**Voor respondenten die wel zouden kiezen voor huidige woonplaats**

47 Welke reden(en) heeft u hiervoor? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Aantrekkelijk woningaanbod (type, betaalbaarheid) (1)
- Aantrekkelijke woonomgeving (2)
- Dichtbij werk/studie (3)
- Dichtbij vrienden/familie/vereniging (4)
- Emotionele band (5)
- Geen middelen om te verhuizen naar een andere plaats (6)
- Anders, namelijk: (7) \_\_\_\_\_

48 Welke reden is voor u het belangrijkste?

- Aantrekkelijk woningaanbod (type, betaalbaarheid) (1)
- Aantrekkelijke woonomgeving (2)
- Dichtbij werk/studie (3)
- Dichtbij vrienden/familie/vereniging (4)
- Emotionele band (5)
- Geen middelen om te verhuizen naar een andere plaats (6)
- Anders, namelijk: (7) \_\_\_\_\_



Voor respondenten die niet altijd in dezelfde plaats hebben gewoond

9 Welke reden(en) had u om in deze plaats te gaan wonen? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Emotionele band (1)
- Verandering huishouden (bijv. samenwonen, kinderen, scheiden) (2)
- Kenmerken van deze woonplaats (3)
- Woningaanbod in deze plaats (type, betaalbaarheid) (4)
- Dichtbij werk/studie (5)
- Dichtbij vrienden/familie/vereniging (6)
- Zorgbehoefte (22)
- Anders, namelijk: (7) \_\_\_\_\_

12 Welke reden was voor u het belangrijkste?

- Emotionele band (1)
- Verandering huishouden (bijv. samenwonen, kinderen, scheiden) (2)
- Kenmerken van deze woonplaats (3)
- Woningaanbod in deze plaats (type, betaalbaarheid) (4)
- Dichtbij werk/studie (5)
- Dichtbij vrienden/familie/vereniging (6)
- Zorgbehoefte (7)
- Anders, namelijk: (8) \_\_\_\_\_

Voor respondenten die wel altijd in dezelfde plaats hebben gewoond

10 Welke reden(en) heeft u om in deze plaats te blijven wonen? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Emotionele band (1)
- Verandering huishouden (bijv. samenwonen, kinderen, scheiden) (2)
- Kenmerken van deze woonplaats (3)
- Woningaanbod in deze plaats (type, betaalbaarheid) (4)
- Dichtbij werk/studie (5)
- Dichtbij vrienden/familie/vereniging (6)
- Zorgbehoefte (7)
- Anders, namelijk: (8) \_\_\_\_\_

11 Welke reden is voor u het belangrijkste?

- Emotionele band (1)
- Verandering huishouden (bijv. samenwonen, kinderen, scheiden) (2)
- Kenmerken van deze woonplaats (3)
- Woningaanbod in deze plaats (type, betaalbaarheid) (4)
- Dichtbij werk/studie (5)
- Dichtbij vrienden/familie/vereniging (6)
- Zorgbehoefte (7)
- Anders, namelijk: (8) \_\_\_\_\_

**Indien werk/studie is geselecteerd als belangrijkste reden**

13 Hoe heeft de bereikbaarheid van werk/studie een rol gespeeld in de woonplaatskeuze?  
*Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Dicht bij mijn huidige werkgever (2)
- Dicht bij mijn vorige werkgever (3)
- Dicht bij de werkgever van mijn (eventuele) huisgenoten (9)
- Dicht bij mijn huidige school of opleidingsinstelling (4)
- Dicht bij mijn vorige school of opleidingsinstelling (10)
- Dicht bij de school of opleidingsinstelling van mijn (eventuele) huisgenoten (5)
- Anders, namelijk: (8) \_\_\_\_\_

14 Welke kenmerken van uw woonplaats speelden nog meer een rol bij uw woonplaatskeuze dichtbij werk/studie? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Geen, alleen werk/studie (8)
- Groen (1)
- Voorzieningen (2)
- Historie (3)
- Woningaanbod (type, betaalbaarheid) (4)
- Bereikbaarheid in de regio (5)
- Verenigingsleven (6)
- Veiligheid (9)
- Veel relatieve nieuwbouw (vanaf 1970) (10)

- Wooncomfort (11)
- Levendige (binnen)stad (12)
- Voorzieningen voor kinderen (15)
- Architectuur (13)
- Anders, namelijk: (7) \_\_\_\_\_

**Indien kenmerken woonplaats is geselecteerd als belangrijkste reden**

15 Welk(e) kenmerk(en) van uw woonplaats sprak(en) u het meest aan? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Groen (1)
- Voorzieningen (2)
- Historie (3)
- Woningaanbod (type, betaalbaarheid) (4)
- Bereikbaarheid in de regio (5)
- Verenigingsleven (6)
- Veiligheid (7)
- Veel relatieve nieuwbouw (vanaf 1970) (8)
- Wooncomfort (9)
- Levendige (binnen)stad (10)
- Voorzieningen voor kinderen (13)
- Architectuur (11)

Anders, namelijk: (12) \_\_\_\_\_

**Indien verandering huishouden is geselecteerd als belangrijkste reden**

16 Welke overwegingen waren er naast de verandering in de huishoudsamenstelling nog meer van belang bij uw woonplaatskeuze? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

Geen (1)

Groen (2)

Voorzieningenaanbod (3)

Historie (4)

Woningaanbod (type, betaalbaarheid) (5)

Bereikbaarheid in de regio (6)

Verenigingsleven (7)

Veiligheid (8)

Wooncomfort (9)

Levendige (binnen)stad (10)

Architectuur (11)

Voorzieningen voor kinderen (14)

Veel relatieve nieuwbouw (vanaf 1970) (12)

Anders, namelijk: (13) \_\_\_\_\_

**Indien woningaanbod is geselecteerd als belangrijkste reden**

17 Wat vindt u aantrekkelijk aan het woningaanbod? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Eengezinswoningen met tuin (1)
- Galerijflats (2)
- Relatief nieuwe woningen (vanaf 1970) (3)
- Rustig wonen / wooncomfort (6)
- Relatief oude woningen (voor 1945) (8)
- Architectuur (7)
- Relatief betaalbare woningen (4)
- Anders, namelijk: (5) \_\_\_\_\_

**Voor respondenten die niet wonen in een groeikern**

20 Heeft u eerder gewoond in de volgende woonplaatsen? *Meerdere antwoorden mogelijk.*

- Zoetermeer (1)
- Capelle aan den IJssel (2)
- Hellevoetsluis (3)
- Spijkenisse/Nissewaard (4)
- Nee, in geen van allen (5)

**Voor respondenten die eerder in Zoetermeer, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis of Nissewaard hebben gewoond**

21/23/25/27 Waarom bent u uit X verhuisd? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Verandering huishoudsamenstelling (1)
- Dichterbij werk/studie (2)

- Dichterbij familie/vrienden/vereniging (3)
- Negatieve kenmerken van deze woonplaats (4)
- Positieve kenmerken van mijn nieuwe woonplaats (5)
- Mijn woning voldeed niet meer (6)
- Geen nieuwe woning in zelfde plaats gevonden (7)
- Anders, namelijk: (11) \_\_\_\_\_

22/24/26/28 Welke van eerdergenoemde reden(en) was voor u het belangrijkste?

- Verandering huishoudsamenstelling (1)
- Dichterbij werk/studie (2)
- Dichterbij familie/vrienden/vereniging (3)
- Negatieve kenmerken van deze woonplaats (4)
- Positieve kenmerken van mijn nieuwe woonplaats (5)
- Mijn woning voldeed niet meer (6)
- Geen nieuwe woning in zelfde plaats gevonden (7)

**Voor respondenten die eerder in Zoetermeer, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis of Nissewaard hebben gewoond**

29/30/31/32 Door welk(e) kenmerk(en) wilde u verhuizen? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Gebrek aan historie (1)
- Slecht imago (2)
- Matig voorzieningenaanbod (3)
- Slechte kwaliteit gebouwde omgeving (4)

- Onveiligheid en/of overlast (5)
- Type inwoners sprak me niet (meer) aan (6)
- Te dorps (8)
- Gebrek aan sociale samenhang (7)
- Te stads (9)
- Geen bijzondere architectuur (10)
- Woningaanbod (type, betaalbaarheid) (12)
- Anders, namelijk: (11) \_\_\_\_\_

**Voor respondenten die nooit eerder in een groeikern hebben gewoond**

33 Heeft u wel eens overwogen om in één of meerdere van de volgende plaatsen te gaan wonen?  
*Meerdere antwoorden mogelijk.*

- Zoetermeer (1)
- Capelle aan den IJssel (2)
- Hellevoetsluis (3)
- Spijkenisse/Nissewaard (4)
- Nee, in geen van allen (5)

**Voor respondenten die hebben overwogen in een groeikern te gaan wonen**

34 Waarom overwoog u te verhuizen naar Zoetermeer/Capelle/Nissewaard/Hellevoetsluis? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Dichtbij werk/studie (1)
- Woningaanbod (ruime woningen, betaalbaar) (2)
- Dichtbij vrienden/familie/vereniging (4)



- Mijn type mensen woont daar (5)
- Relatieve nieuwbouw (vanaf 1970) (3)
- Veel voorzieningen in de buurt of wijk (6)
- Rustig wonen / wooncomfort (7)
- Architectuur (11)
- Veel groen (8)
- Bereikbaarheid in de regio (9)
- Anders, namelijk: (10) \_\_\_\_\_

38 Wat is de belangrijkste reden dat u toch niet in deze plaats bent gaan wonen?

- Geen (geschikte / betaalbare) woning kunnen vinden (1)
- Kenmerken van mijn huidige woonplaats spraken mij meer aan (2)
- Te ver van werk/studie/familie/vrienden (3)
- Het werd mij afgeraden (4)
- Anders, namelijk: (5) \_\_\_\_\_

**Voor respondenten die nooit hebben overwogen in een groeikern te gaan wonen**

39 Waarom heeft u nooit overwogen naar Zoetermeer, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis of Spijkenisse/Nissewaard te verhuizen? *Maximaal 3 antwoorden mogelijk.*

- Het is nooit in me opgekomen (1)
- Te ver van werk/studie (2)
- Woningaanbod (type / betaalbaarheid) (3)
- Gebrek aan historie (4)

- Type inwoners (5)
- Matig voorzieningenaanbod (6)
- Slecht imago (7)
- Te dorps (8)
- Te stads (9)
- Slechte kwaliteit gebouwde omgeving (10)
- Geen bijzondere architectuur (11)
- Te ver van vrienden/familie/vereniging (13)
- Anders, namelijk: (12) \_\_\_\_\_

40 Wat is de belangrijkste reden dat u dit nooit heeft overwogen?

- Het is nooit in me opgekomen (1)
- Te ver van werk/studie (2)
- Woningaanbod (type / betaalbaarheid) (3)
- Gebrek aan historie (4)
- Type inwoners (5)
- Matig voorzieningenaanbod (6)
- Slecht imago (7)
- Te dorps (8)
- Te stads (9)
- Slechte kwaliteit gebouwde omgeving (10)

Geen bijzondere architectuur (11)

Te ver van vrienden/familie/vereniging (12)

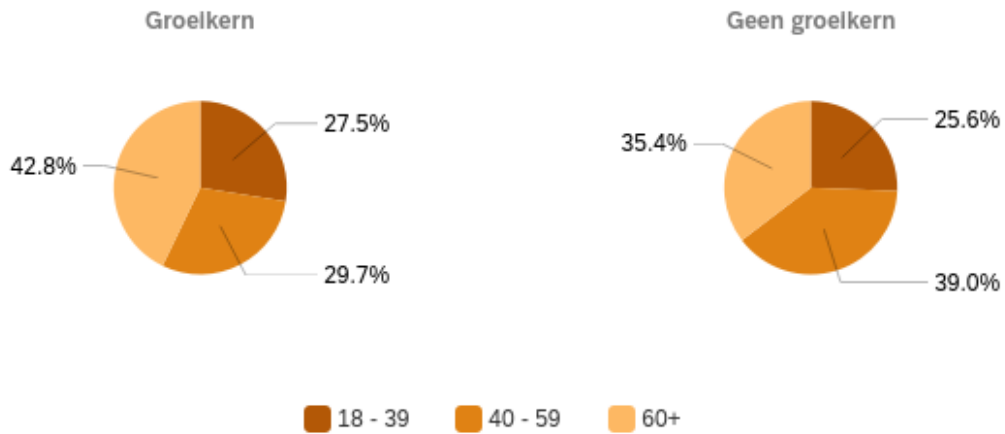
Anders, namelijk: (13) \_\_\_\_\_

41 Kunt u tot slot kort omschrijven wat u aantrekkelijk vindt aan het wonen in uw huidige woonplaats?

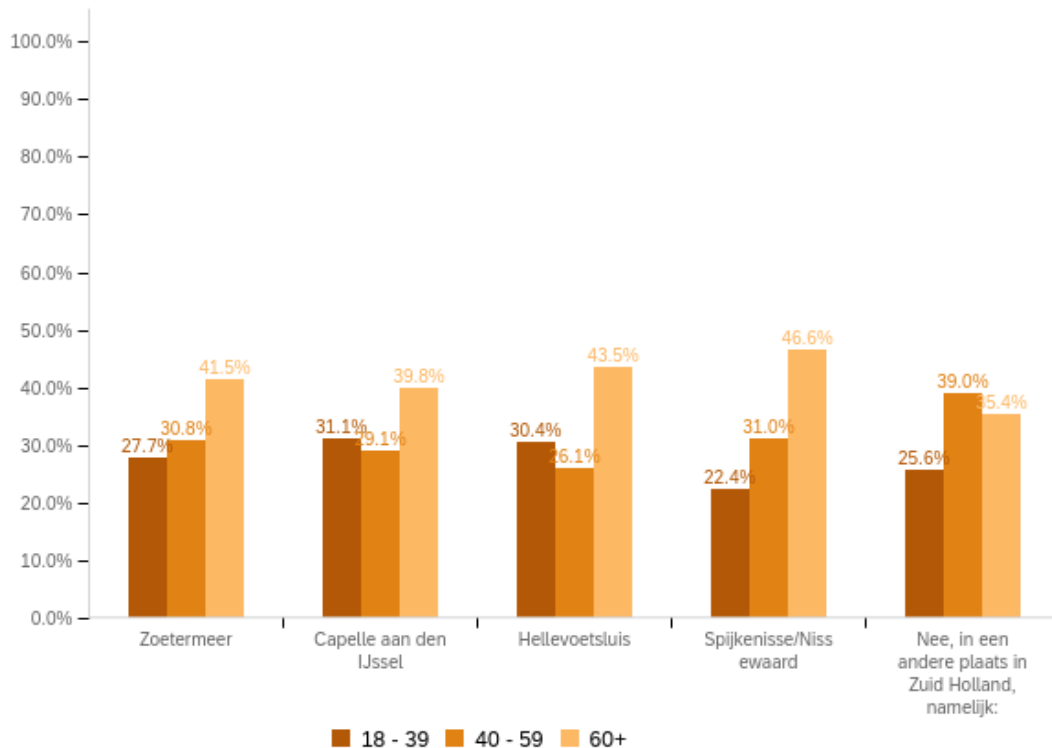
\_\_\_\_\_

## BIJLAGE 3 RAPPORT RESULTATEN SURVEY

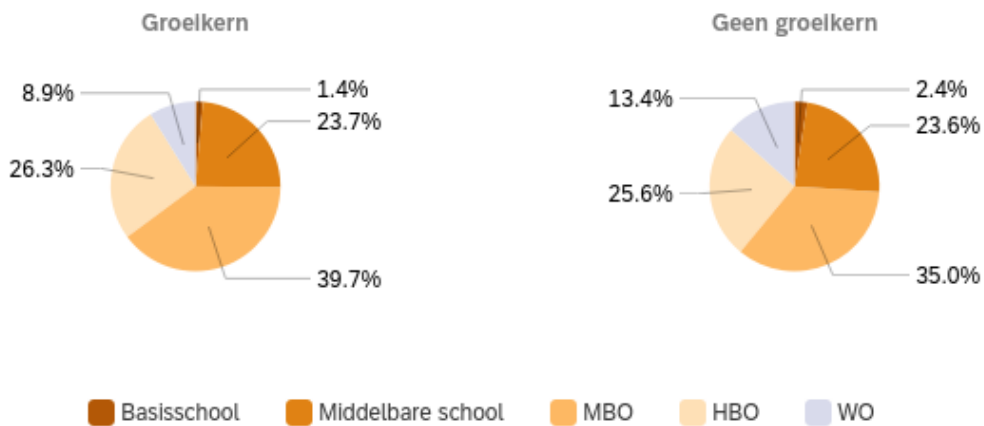
### Leeftijd (N=670)



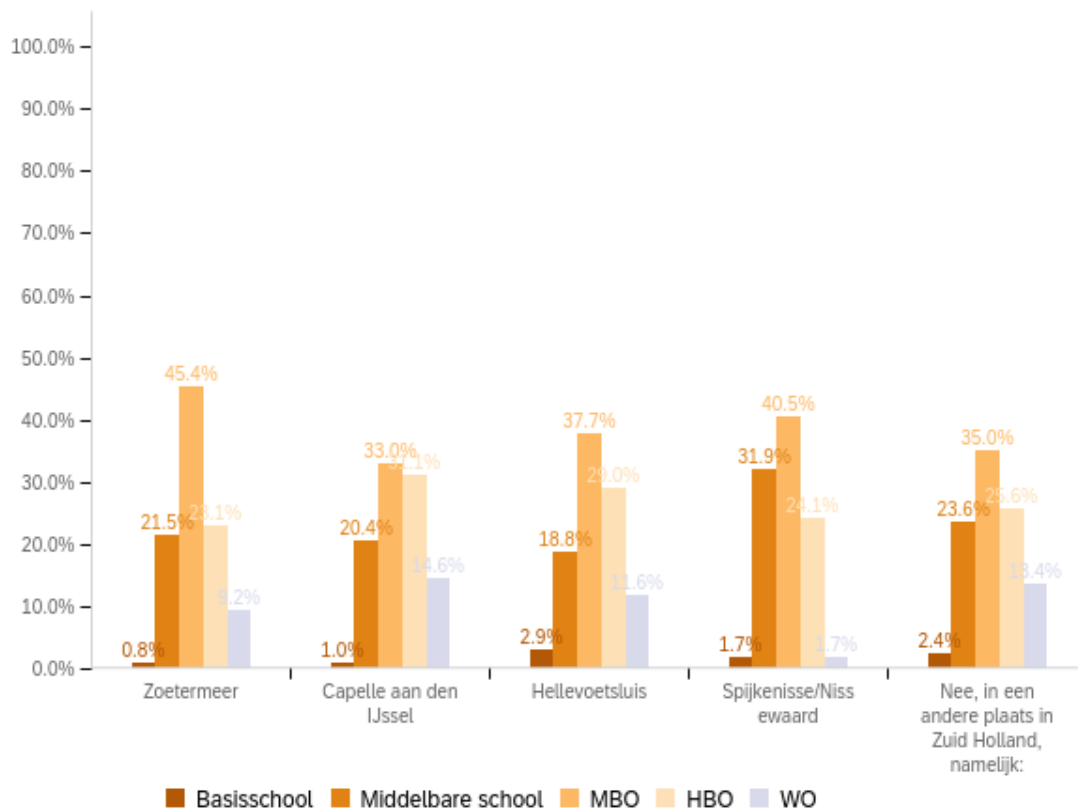
### Woonplaats x leeftijd (N=684)



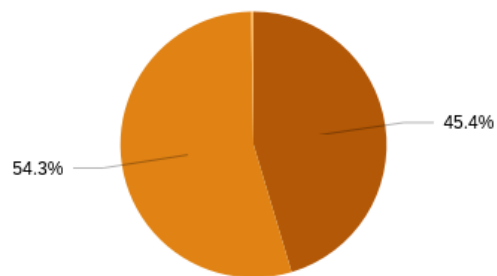
## Opleidingsniveau (N=670)



## Woonplaats x opleidingsniveau (N=684)

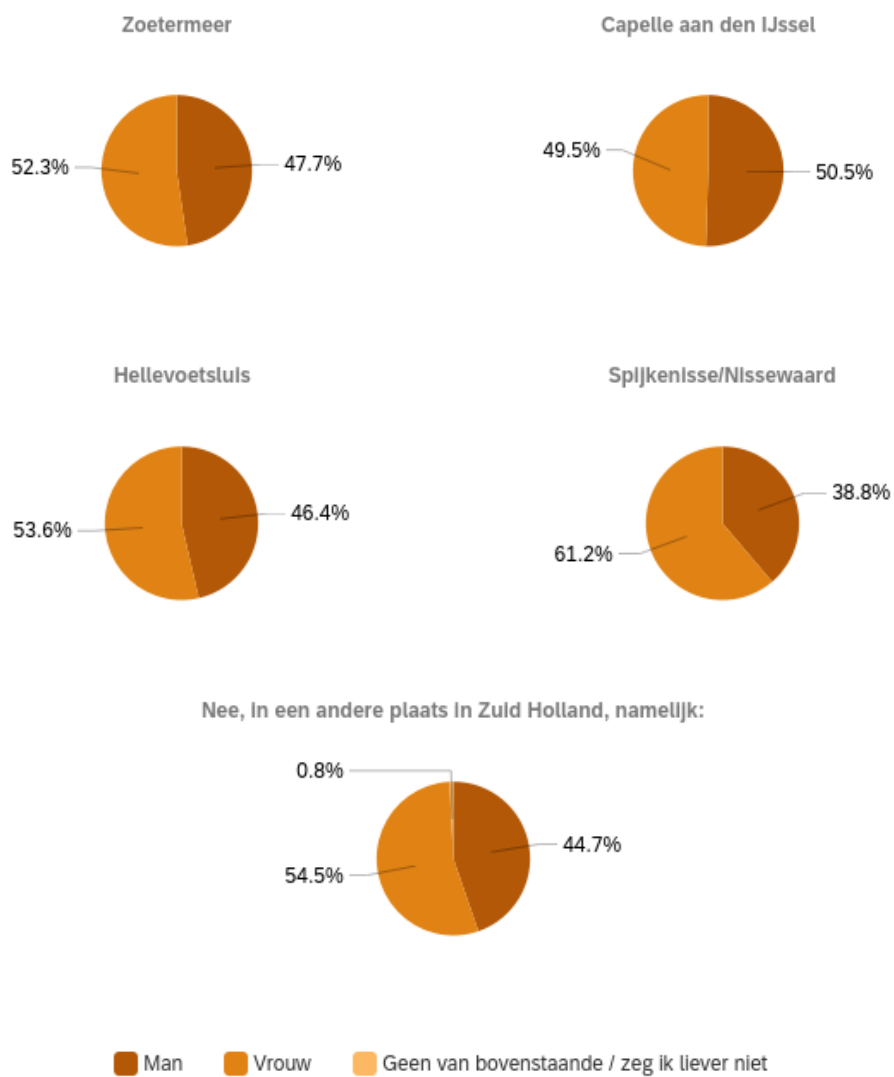


## Geslacht (N=670)

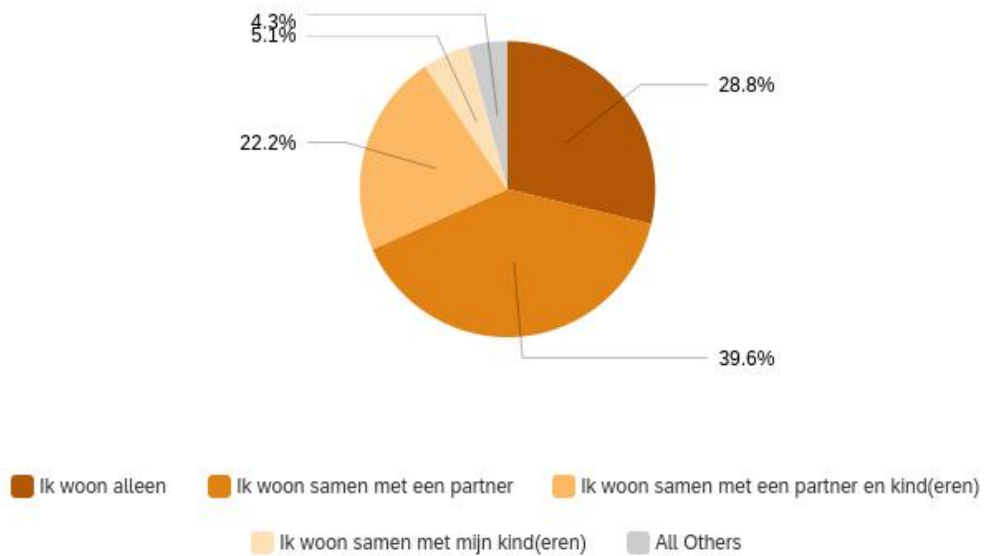


Man Vrouw Geen van bovenstaande / zeg ik liever niet

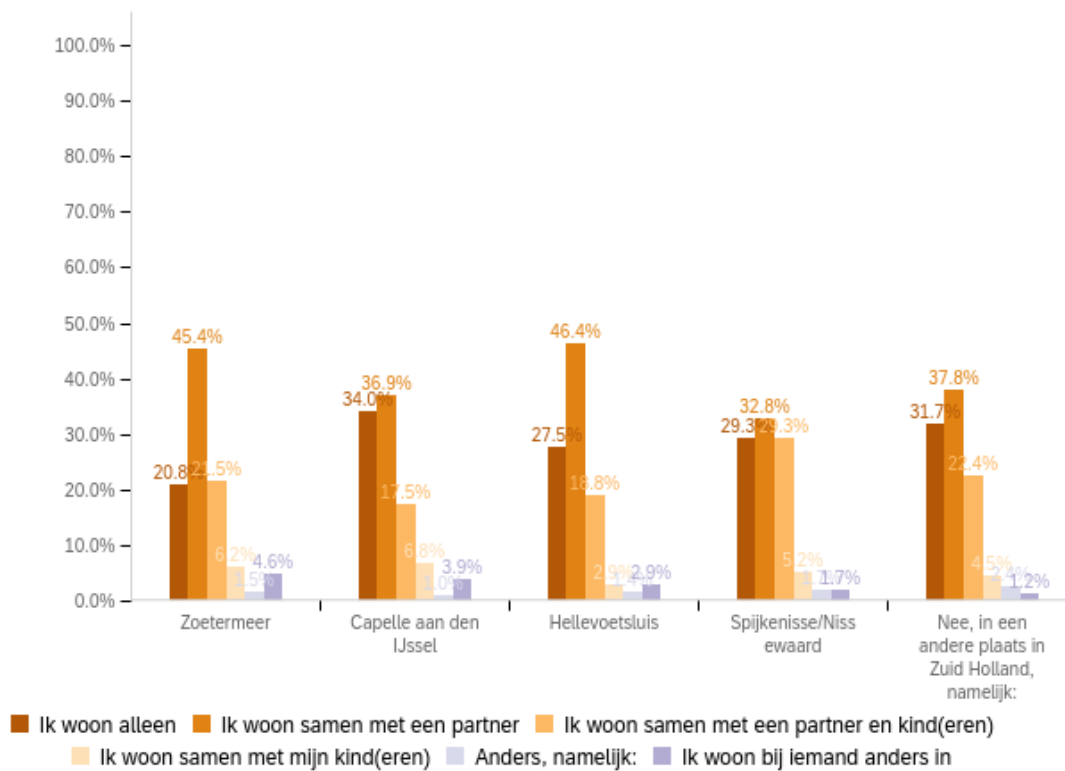
## Woonplaats x geslacht (N=684)



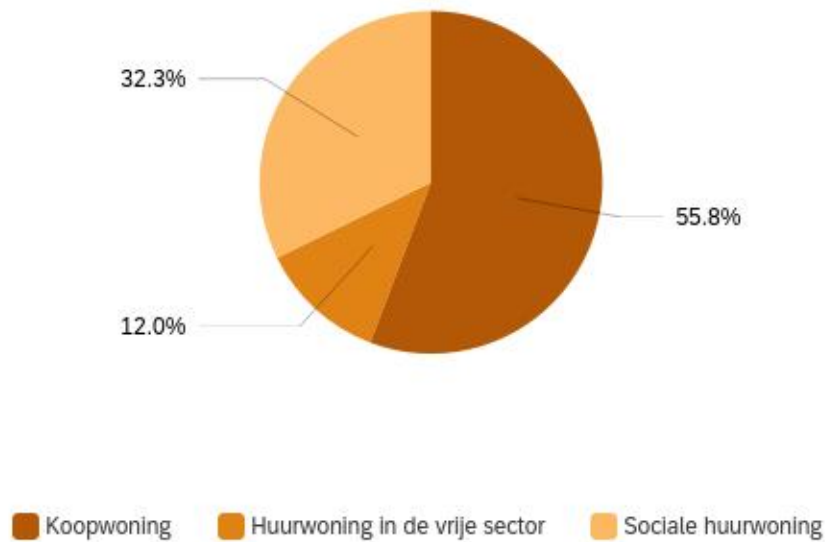
## Gezinssamenstelling (N=670)



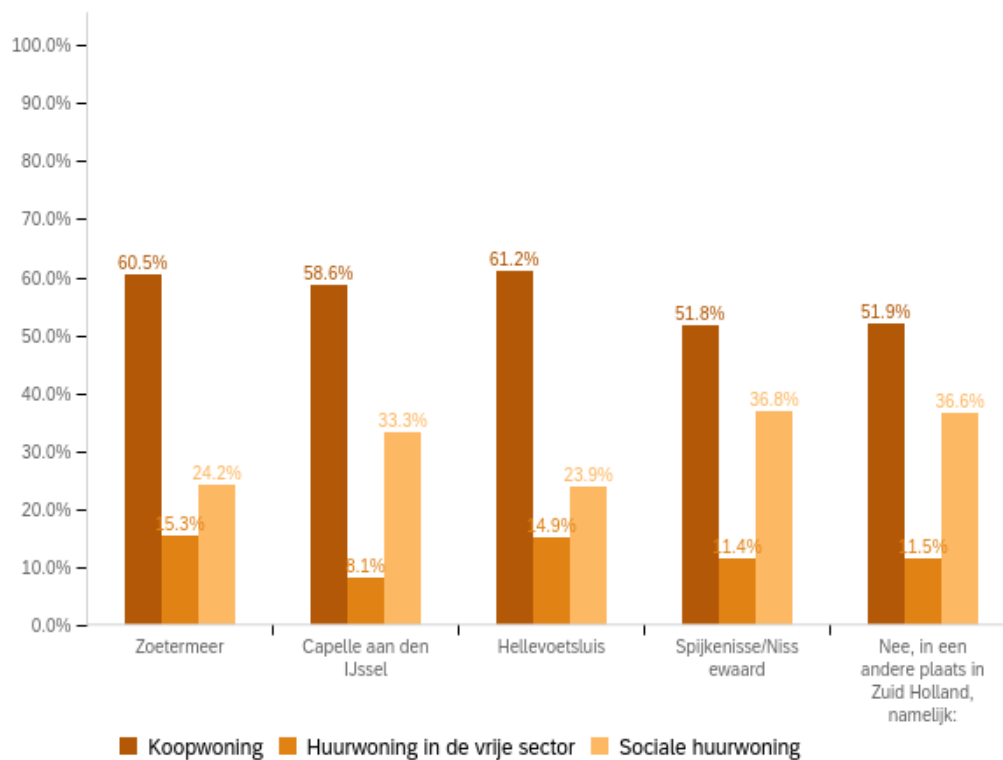
## Woonplaats x gezinssamenstelling (N=684)



## Woningtype (N=651)

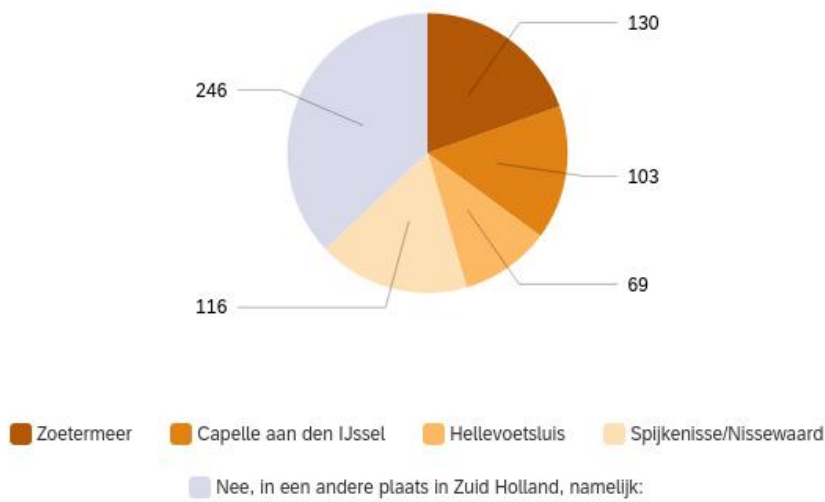


## Woonplaats x woningtype (N=665)

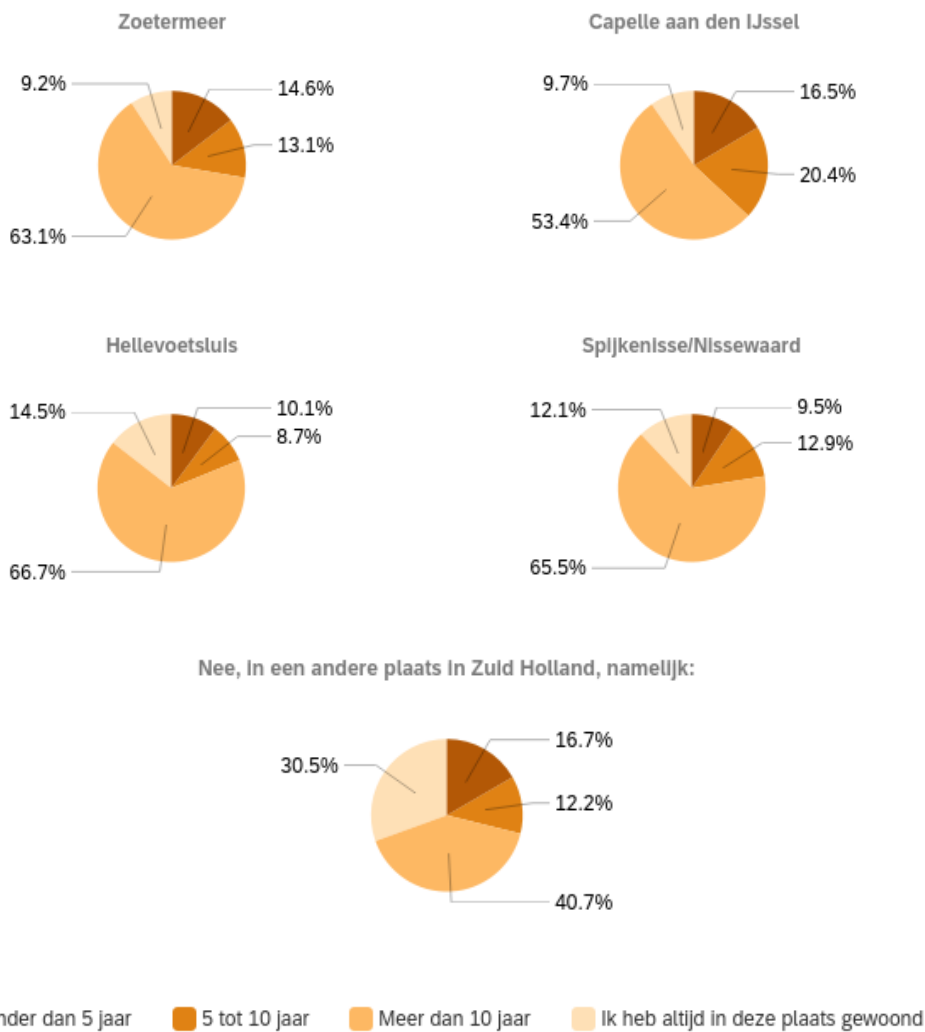




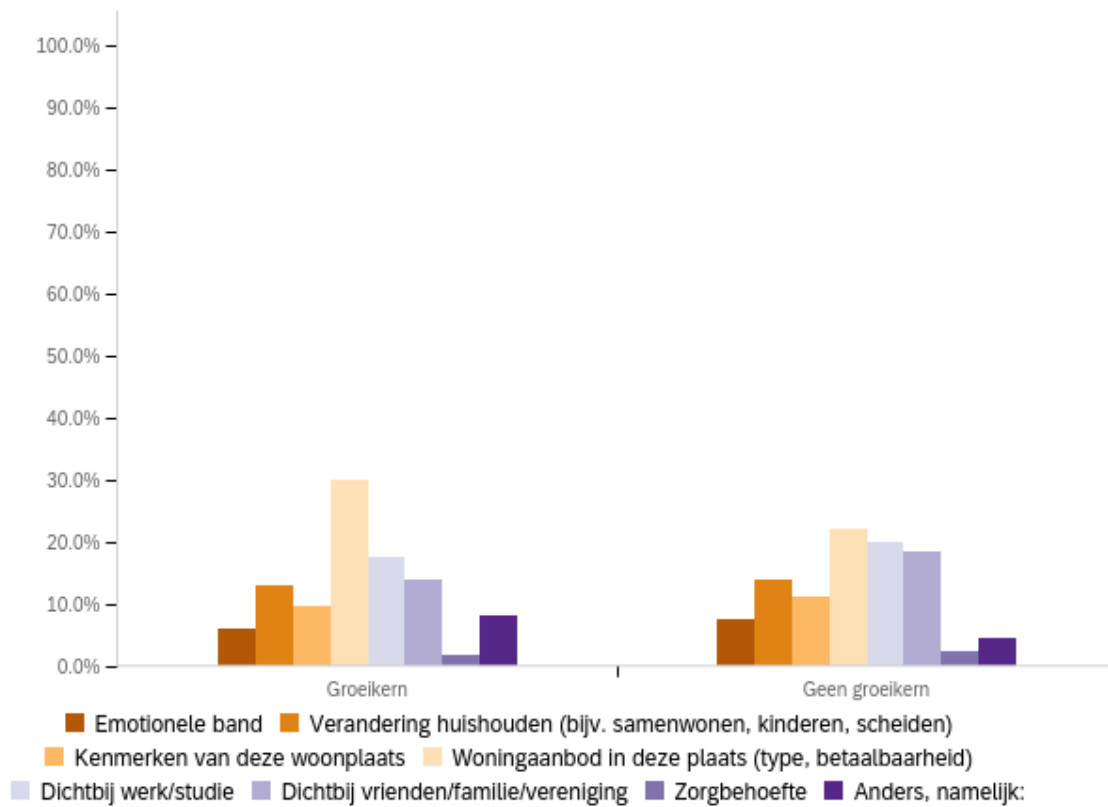
Woonplaats (N=664)



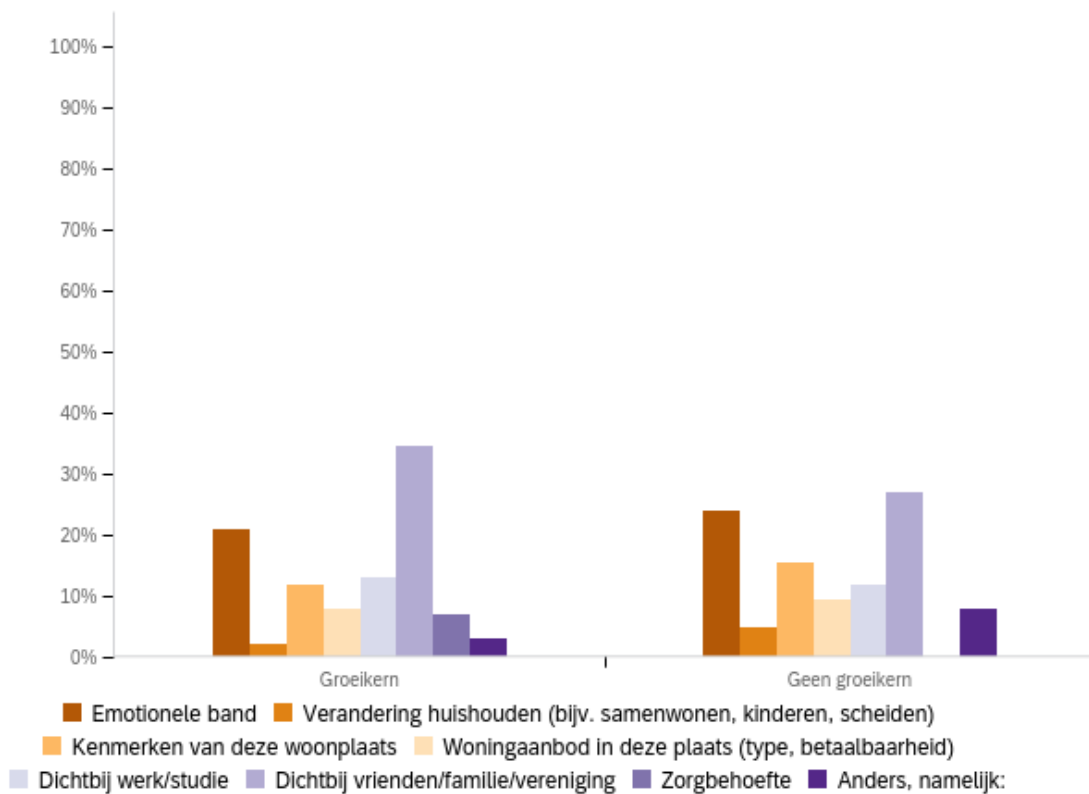
Woonplaats x woonduur (N=678)



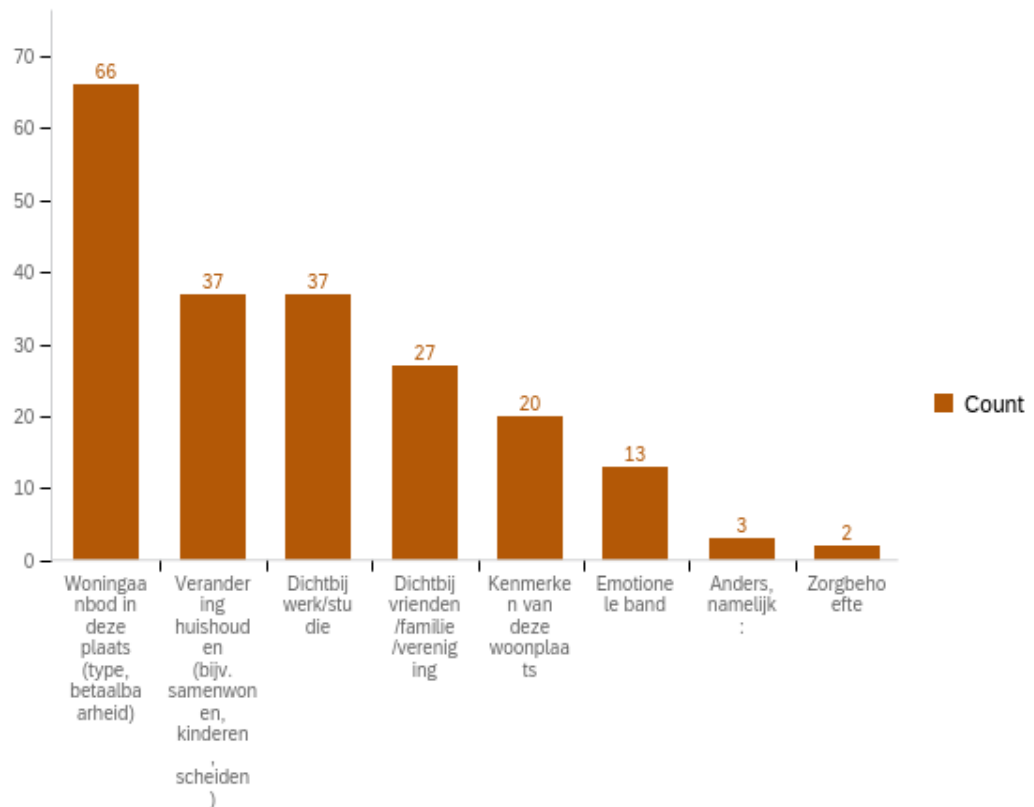
## Woonplaats x verhuismotieven (N=843)



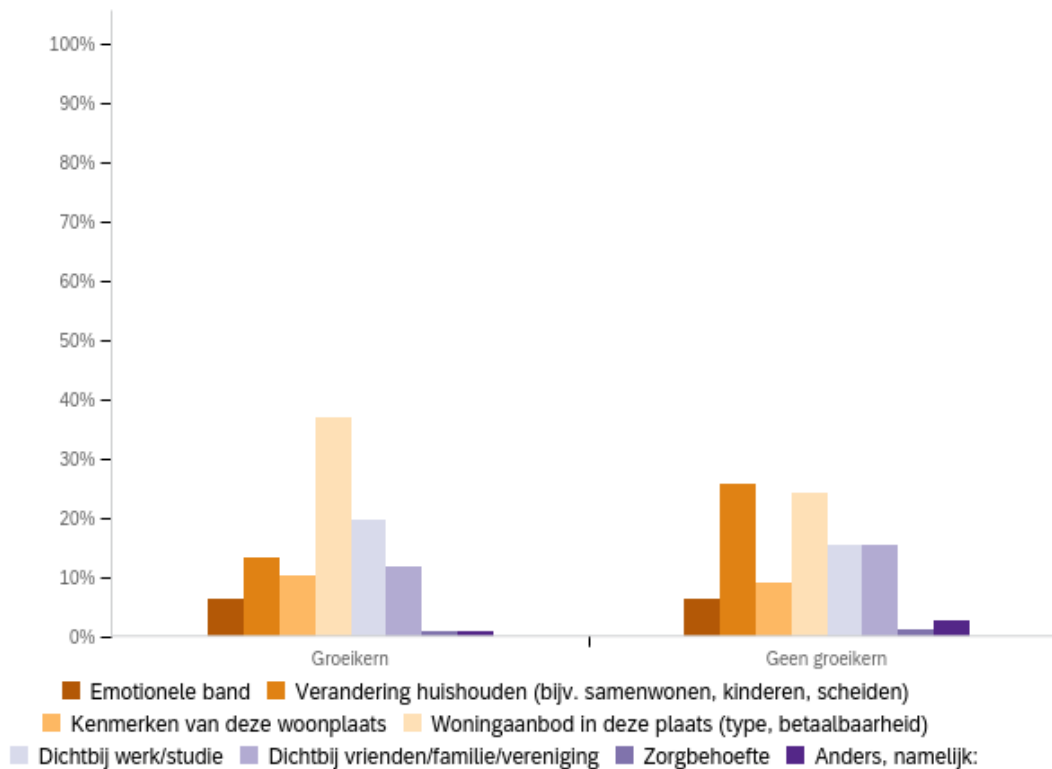
## Woonvoorkeuren (N=264)



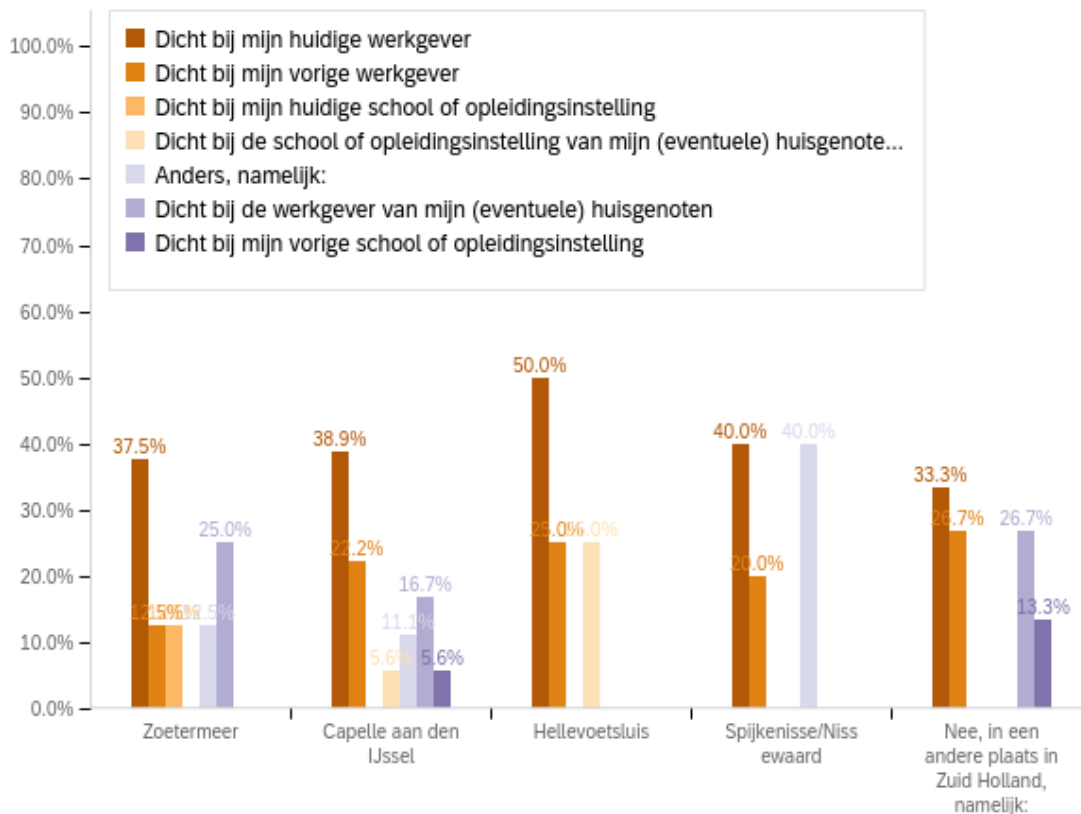
## Belangrijkste verhuismotief (N=205)



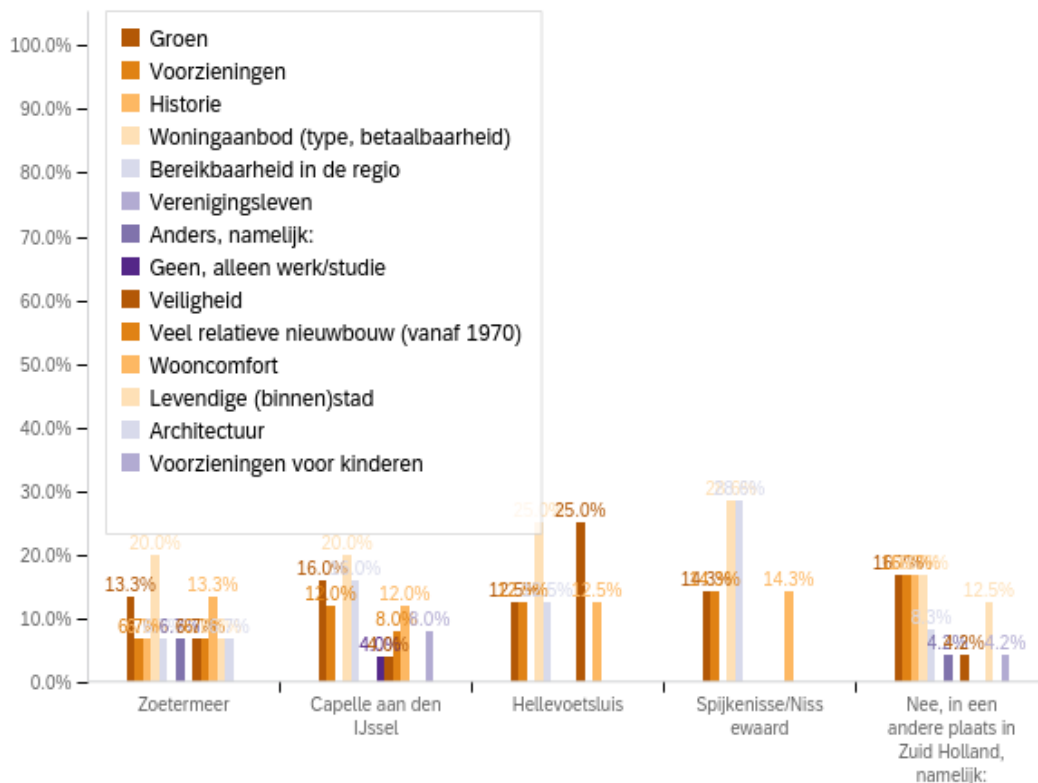
## Woonplaats x belangrijkste verhuismotief (N=205)



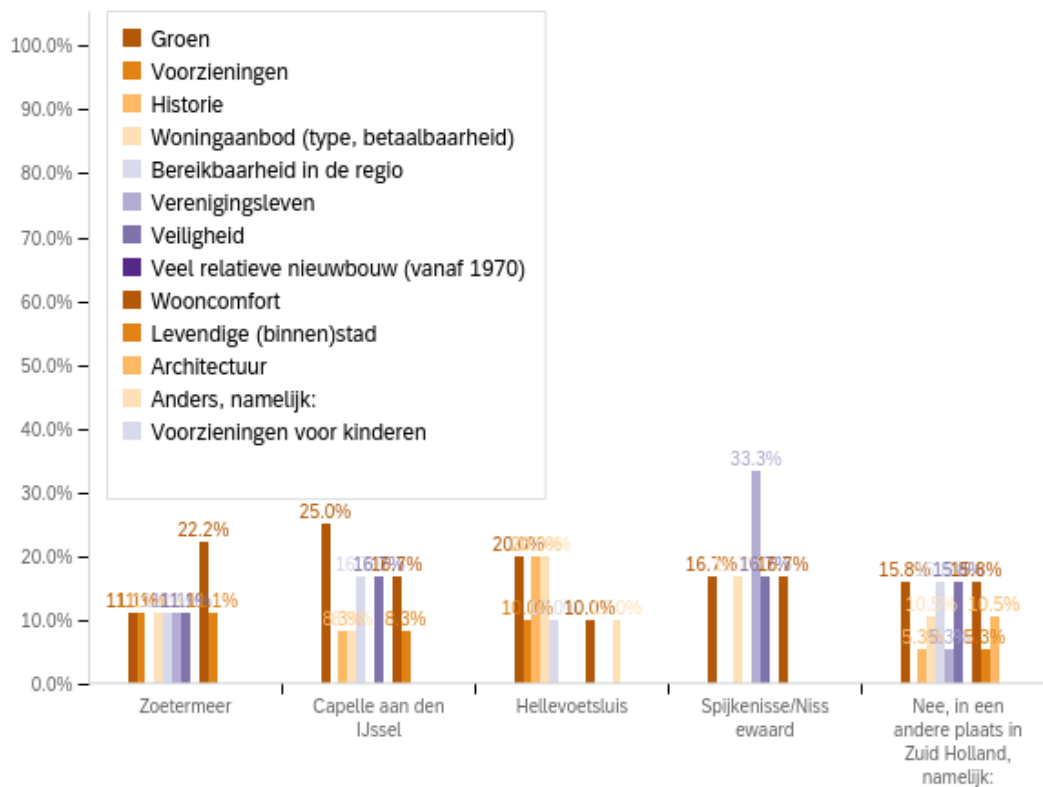
## Belang van bereikbaarheid werk/studie (N=50)



## Kenmerken woonplaats (N=79)



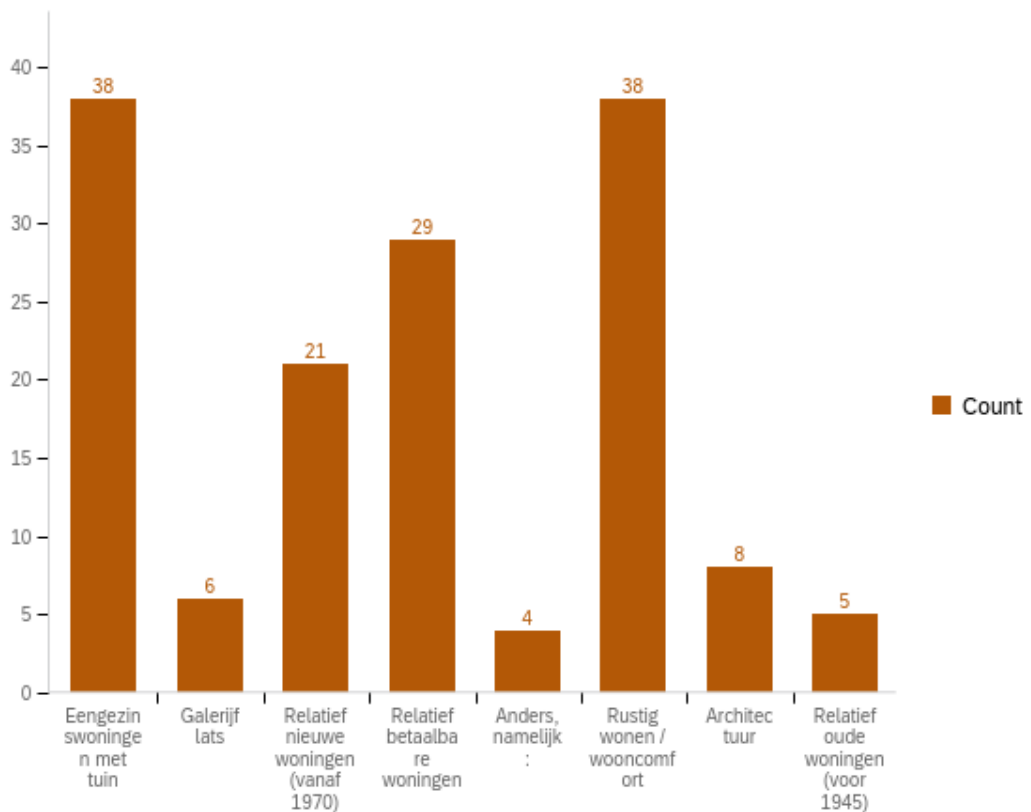
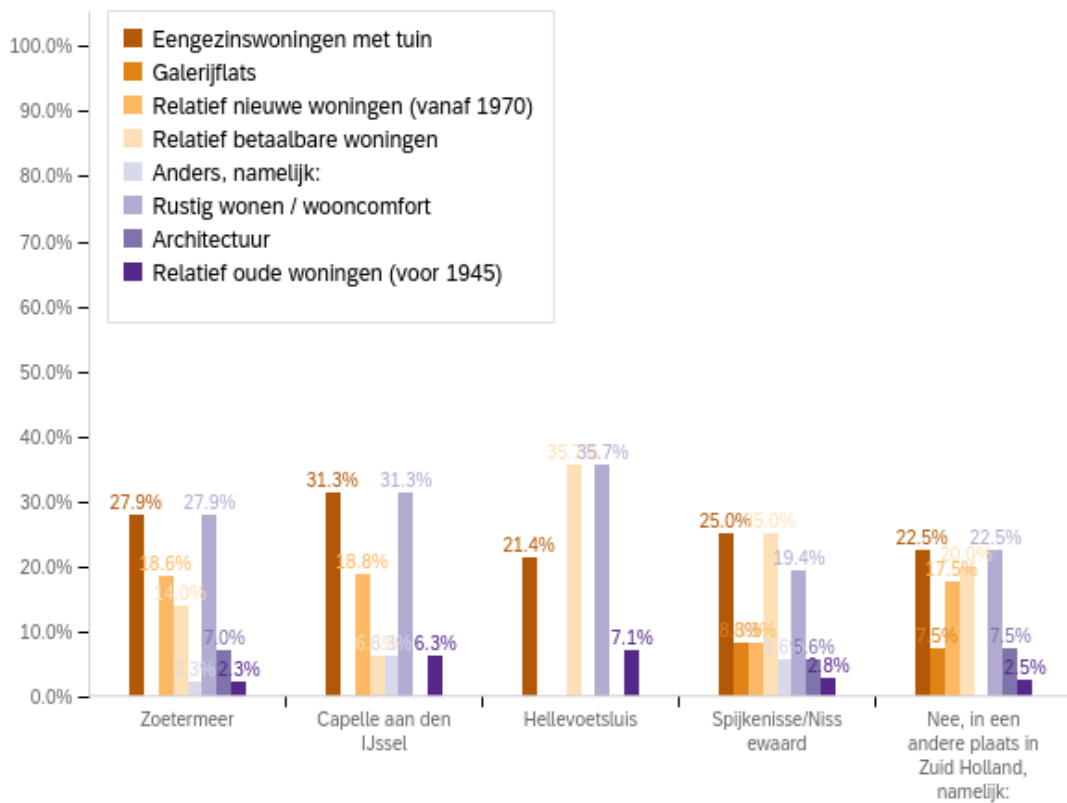
## Meest aansprekende woonplaatskenmerken (N=56)



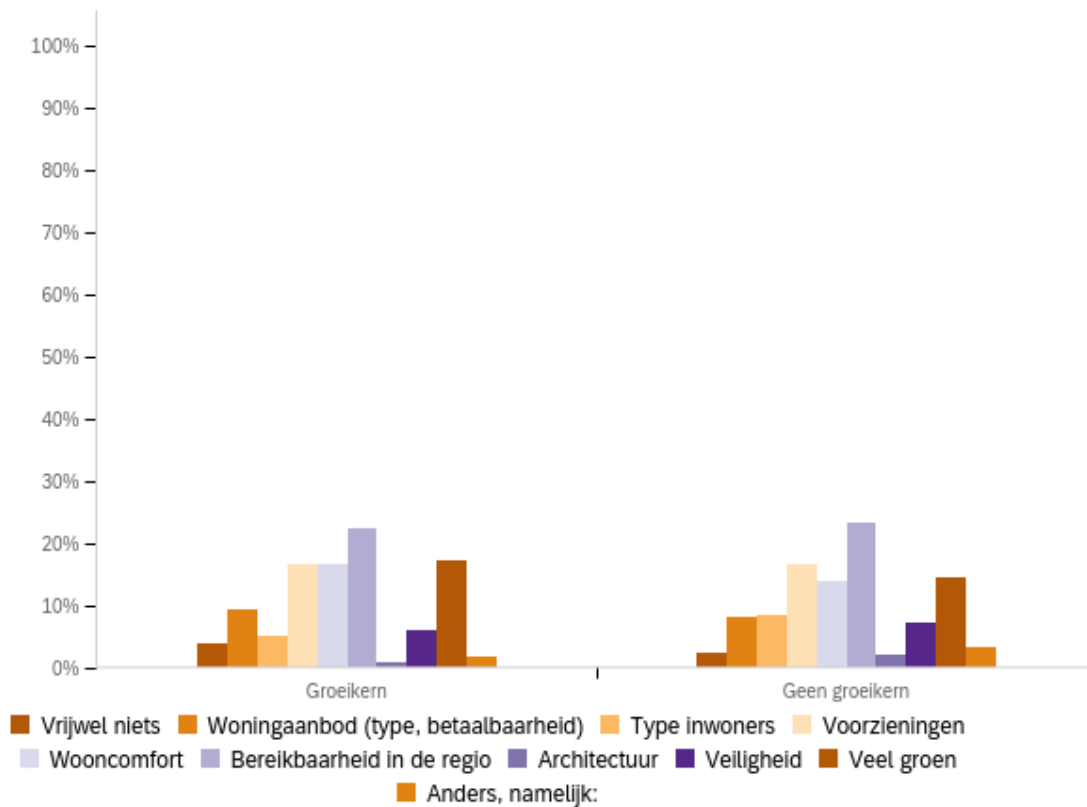
## Naast huishoudsamenstelling van belang (N=78)



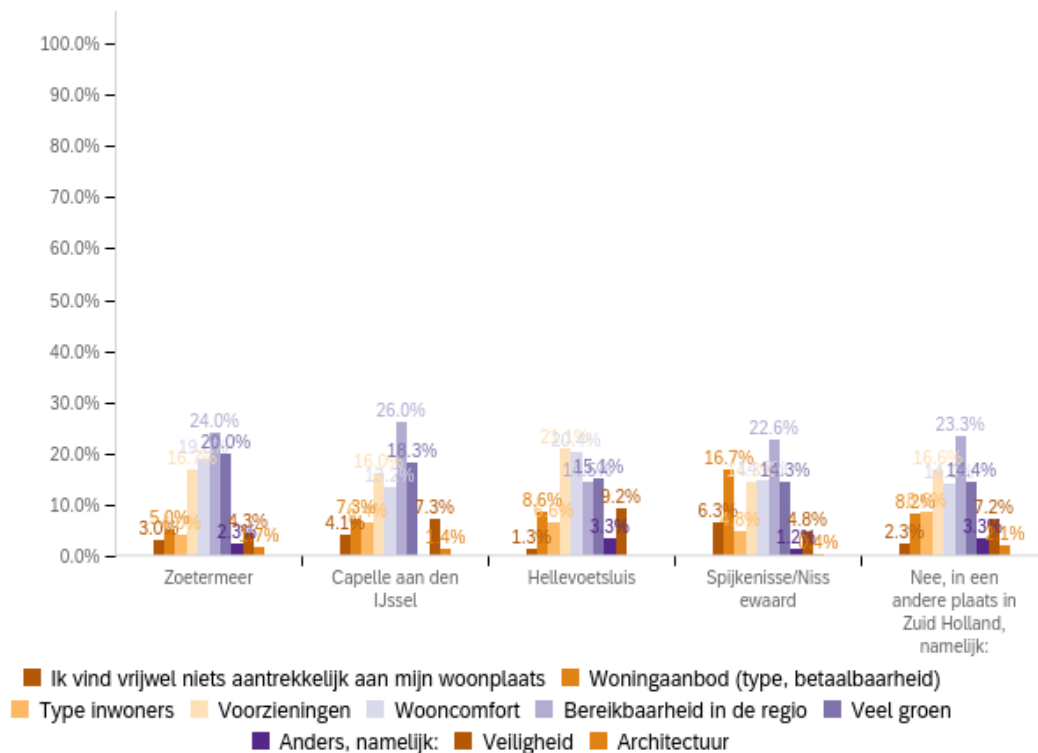
## Aantrekkelijk aan woningaanbod (N=149)



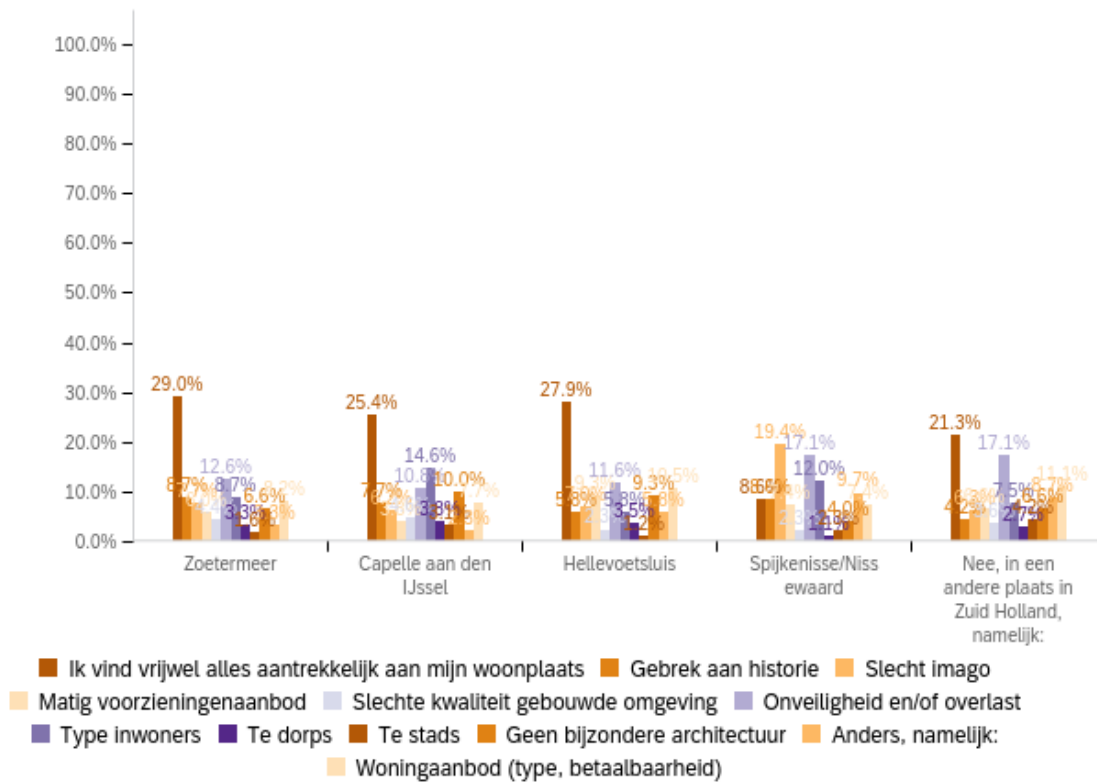
## Aantrekkelijk huidige woonplaats (N=655)



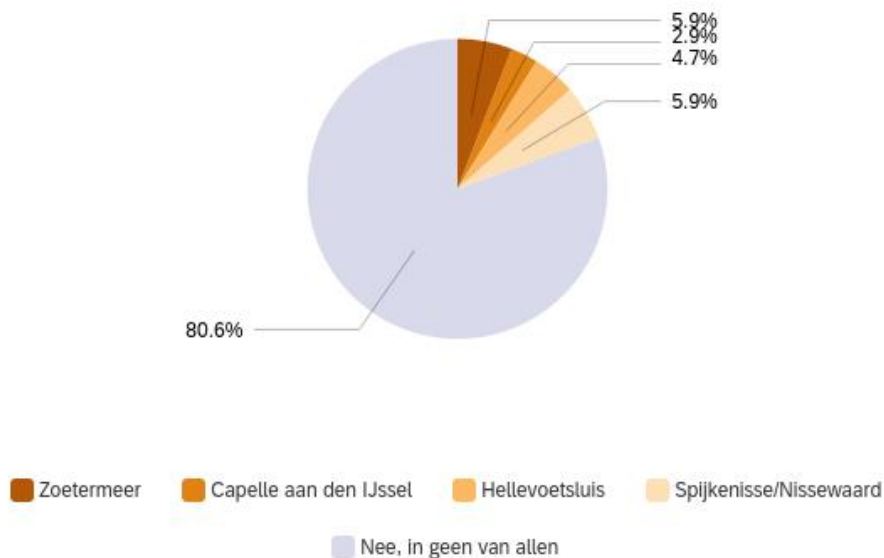
## Aantrekkelijk huidige woonplaats (N=655)



## Onaantrekkelijk huidige woonplaats (N=605)

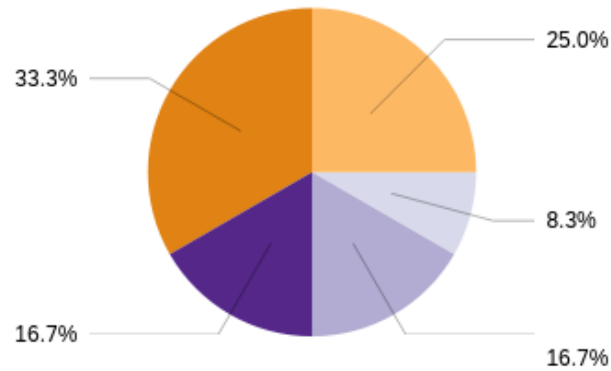


## Voormalige inwoners groeikern (N=170)



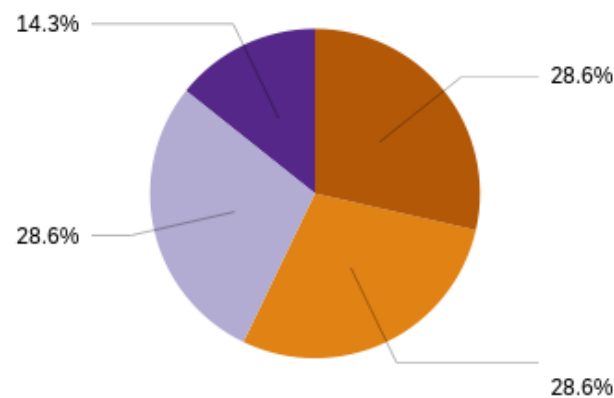


Verhuismotieven uit Zoetermeer (N=12)



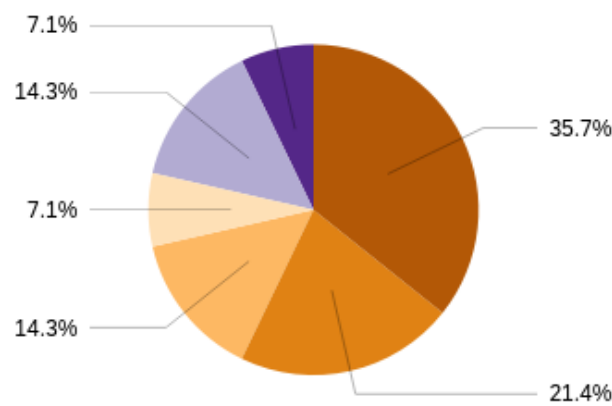
- Verandering huishoudsamenstelling
  Dichterbij werk/studie
  Dichterbij familie/vrienden/vereniging
- Negatieve kenmerken van deze woonplaats
  Positieve kenmerken van mijn nieuwe woonplaats
- Mijn woning voldeed niet meer
  Geen nieuwe woning in zelfde plaats gevonden
  Anders, namelijk:

Verhuismotieven uit Capelle aan den IJssel (N=7)



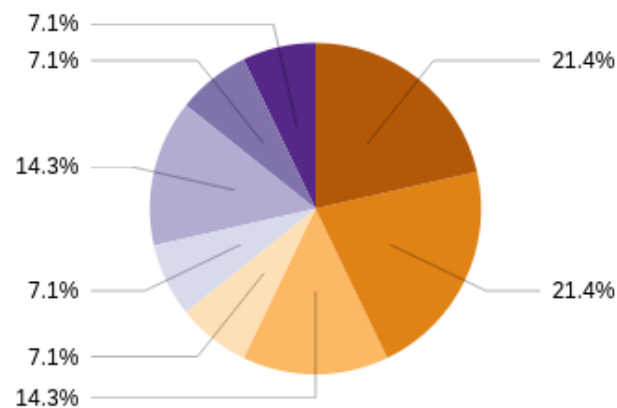
- Verandering huishoudsamenstelling
  Dichterbij werk/studie
  Dichterbij familie/vrienden/vereniging
- Negatieve kenmerken van deze woonplaats
  Positieve kenmerken van mijn nieuwe woonplaats
- Mijn woning voldeed niet meer
  Geen nieuwe woning in zelfde plaats gevonden
  Anders, namelijk:

### Verhuismotieven uit Hellevoetsluis (N=14)



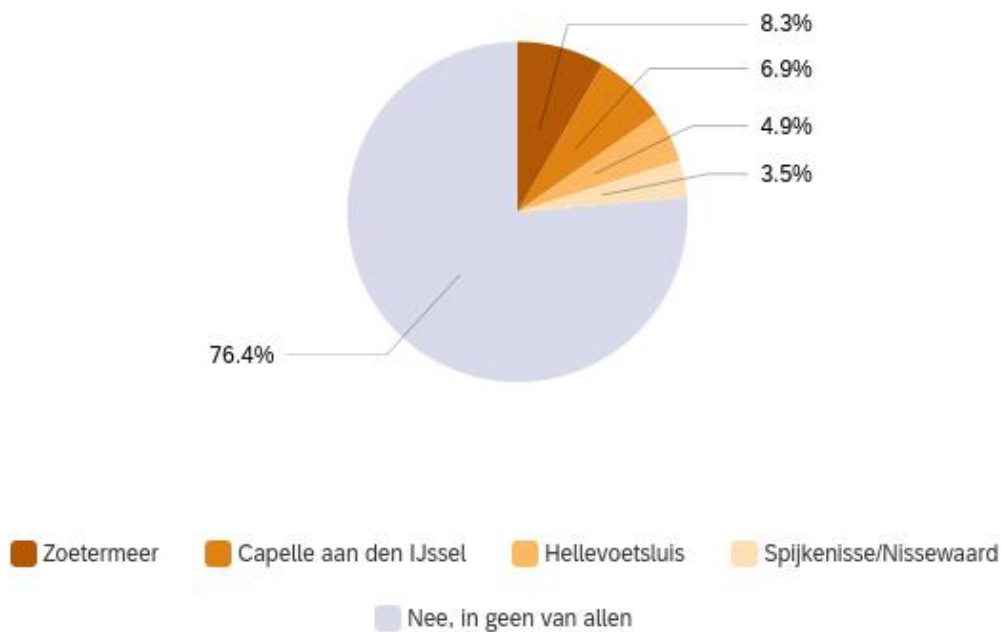
- Verandering huishoudsamenstelling
- Dichterbij werk/studie
- Dichterbij familie/vrienden/vereniging
- Negatieve kenmerken van deze woonplaats
- Positieve kenmerken van mijn nieuwe woonplaats
- Mijn woning voldeed niet meer
- Geen nieuwe woning in zelfde plaats gevonden
- Anders, namelijk:

### Verhuismotieven uit Spijkenisse/Nissewaard (N=14)

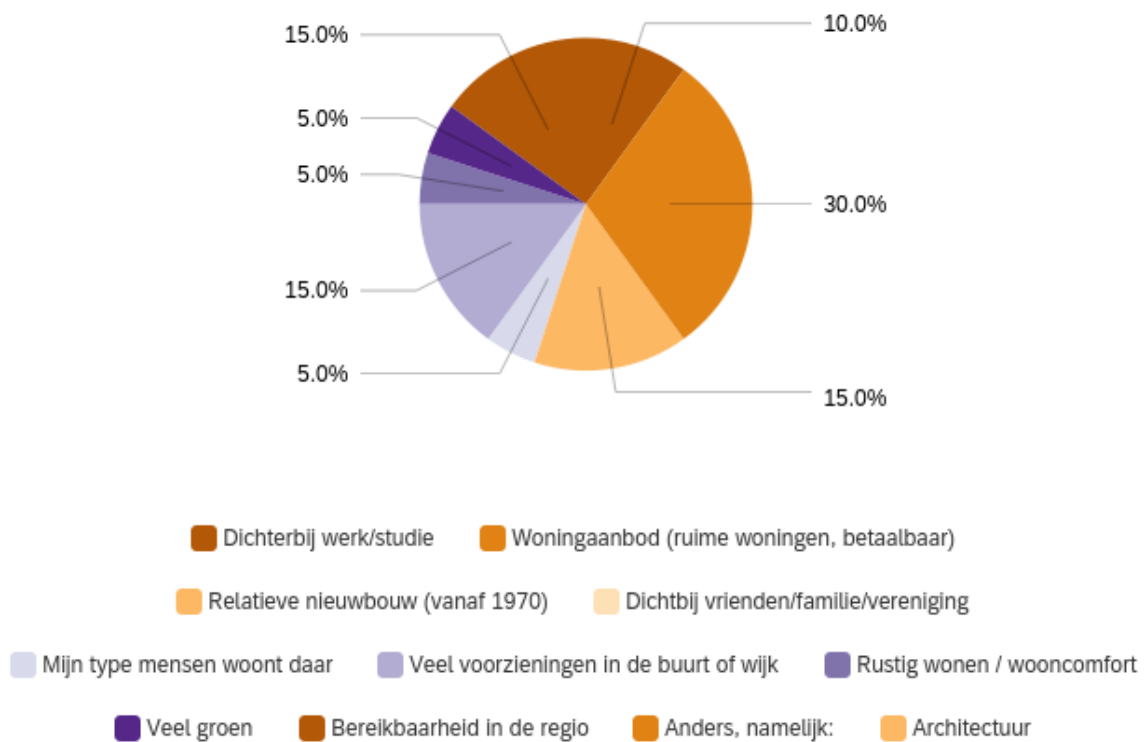


- Verandering huishoudsamenstelling
- Dichterbij werk/studie
- Dichterbij familie/vrienden/vereniging
- Negatieve kenmerken van deze woonplaats
- Positieve kenmerken van mijn nieuwe woonplaats
- Mijn woning voldeed niet meer
- Geen nieuwe woning in zelfde plaats gevonden
- Anders, namelijk:

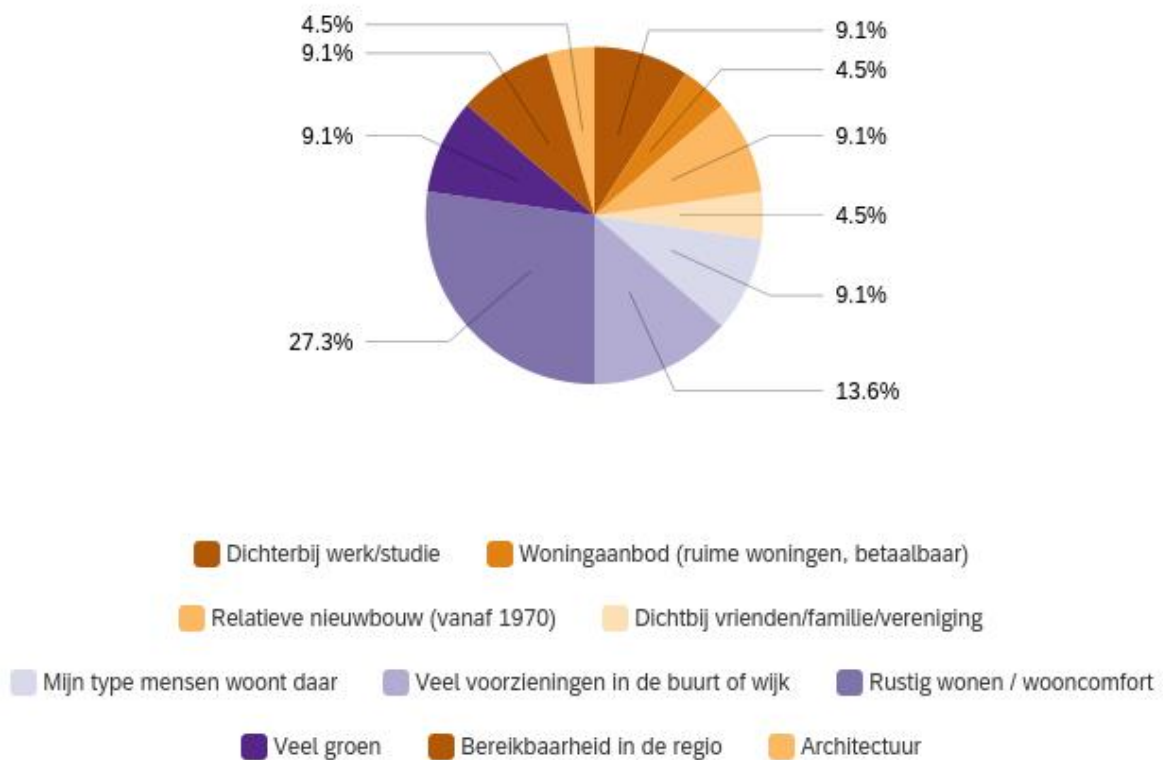
## Overweging verhuizing naar groeikern (N=144)



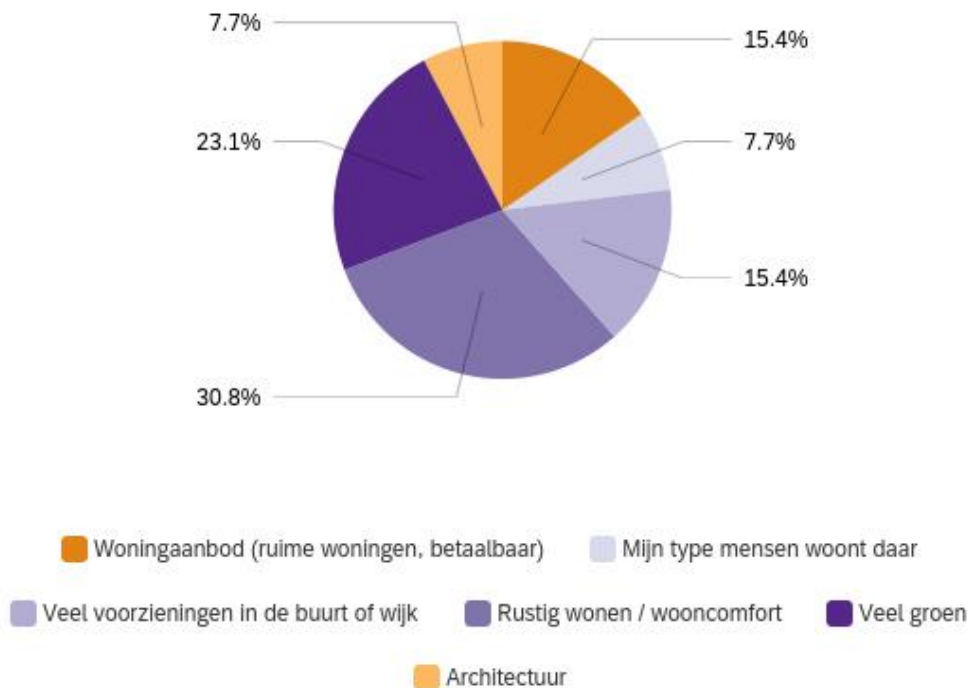
## Reden overweging verhuizing naar Zoetermeer (N=20)



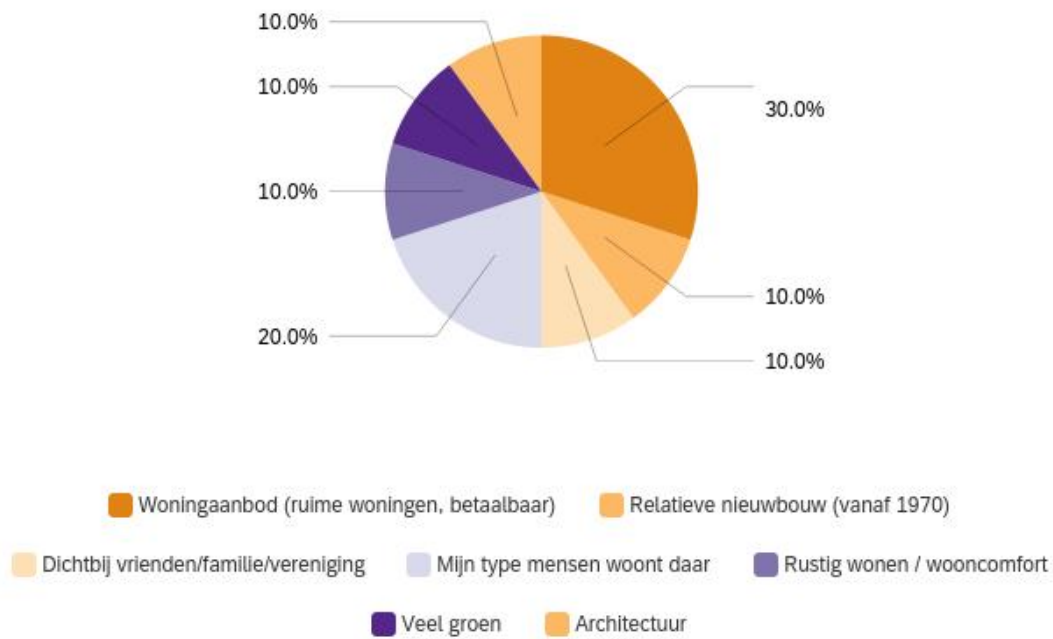
### Reden overweging verhuizing naar Capelle an den IJssel (N=22)



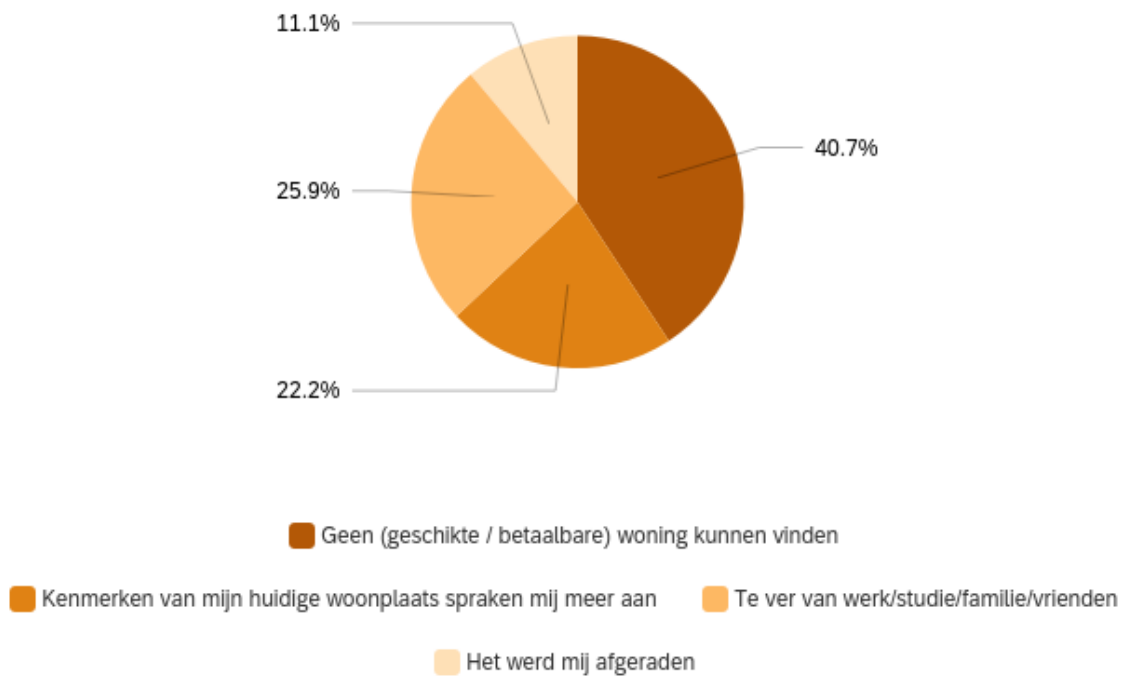
### Reden overweging verhuizing naar Hellevoetsluis (N=13)



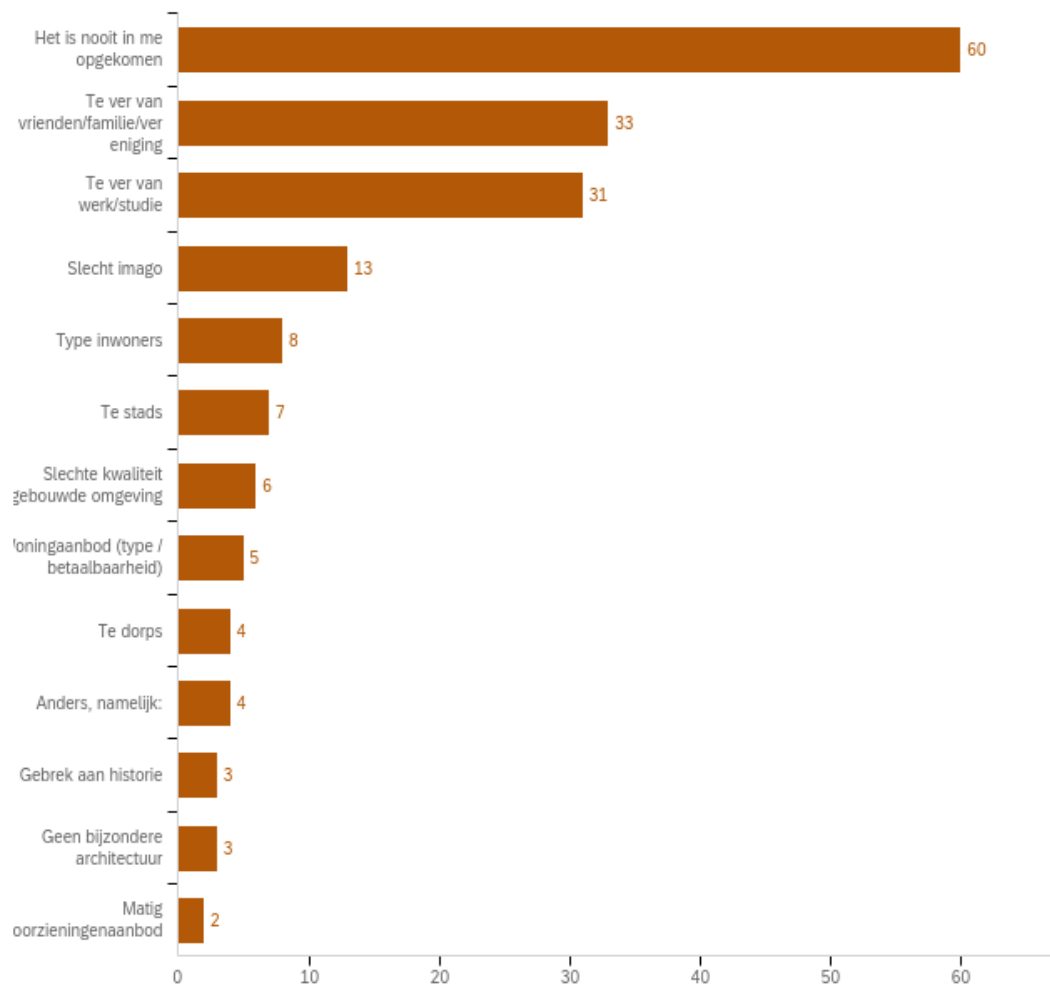
### Reden overweging verhuizing naar Spijkenisse/Nissewaard (N=10)



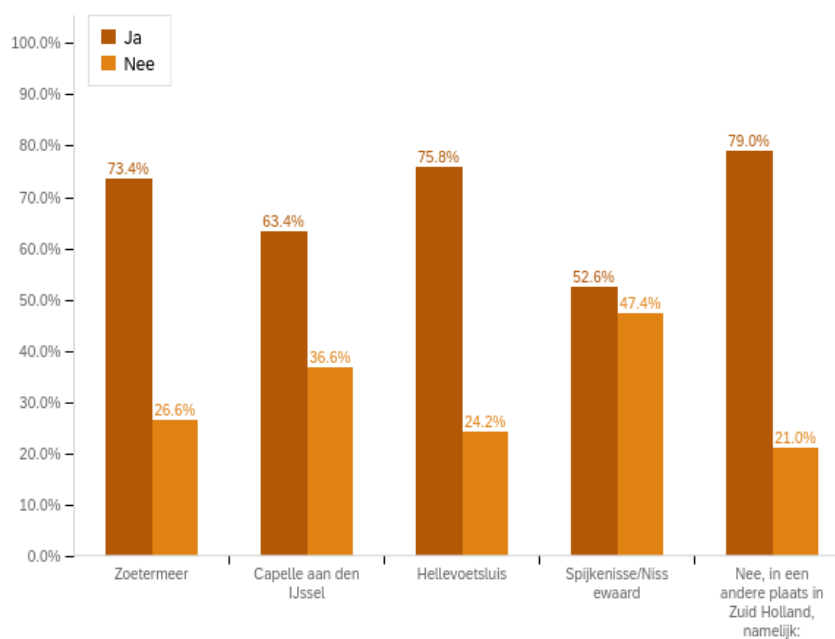
### Reden van afzien verhuizing naar groeikern (N=27)



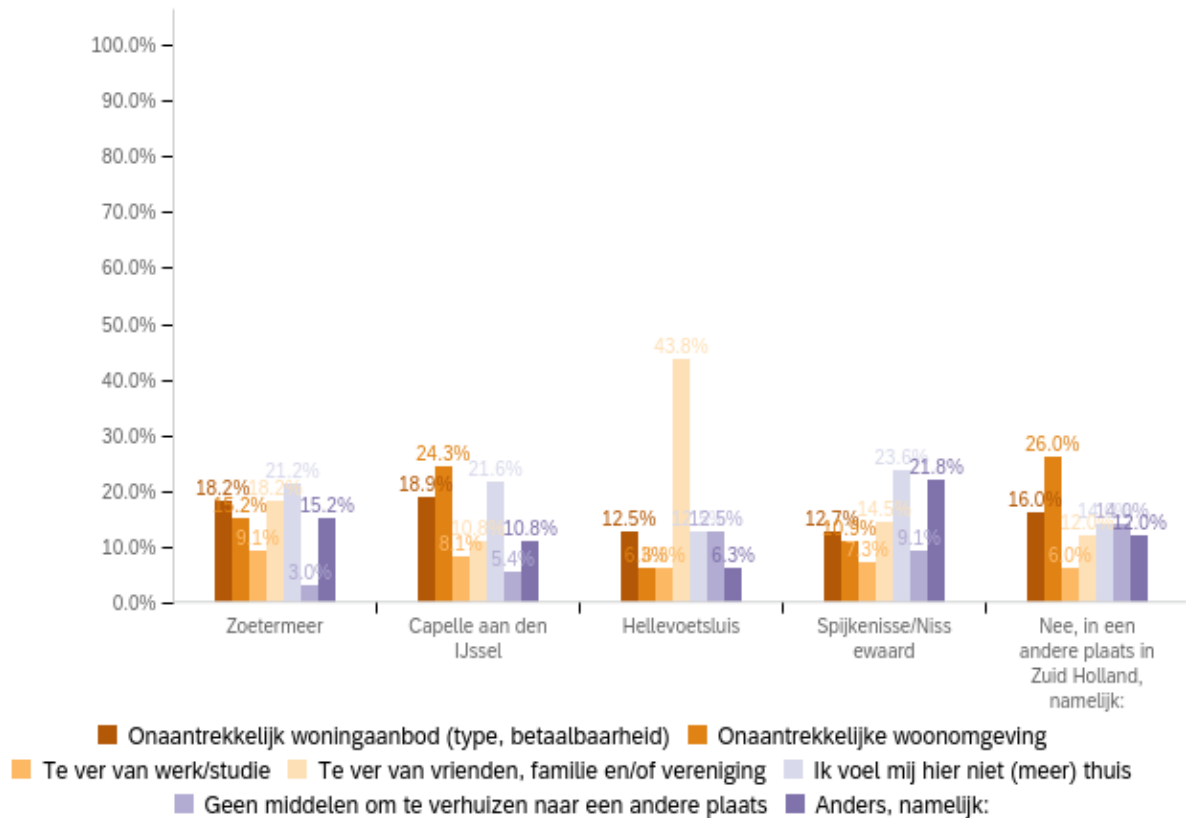
### Reden van nooit overwegen verhuizing naar groeikern (N=179)



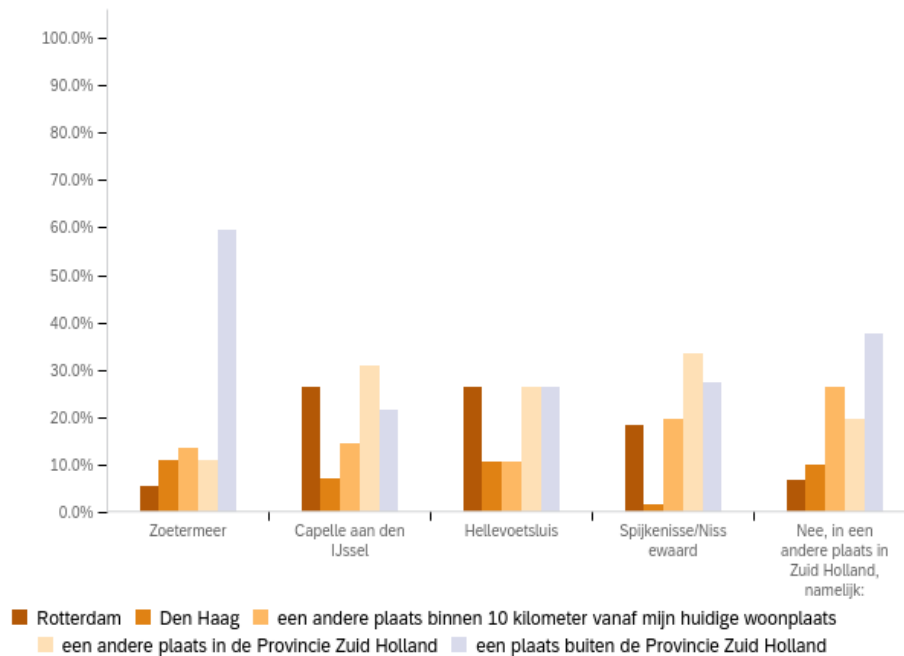
### Terugkeer eigen woonplaats bij verhuizing (N=654)



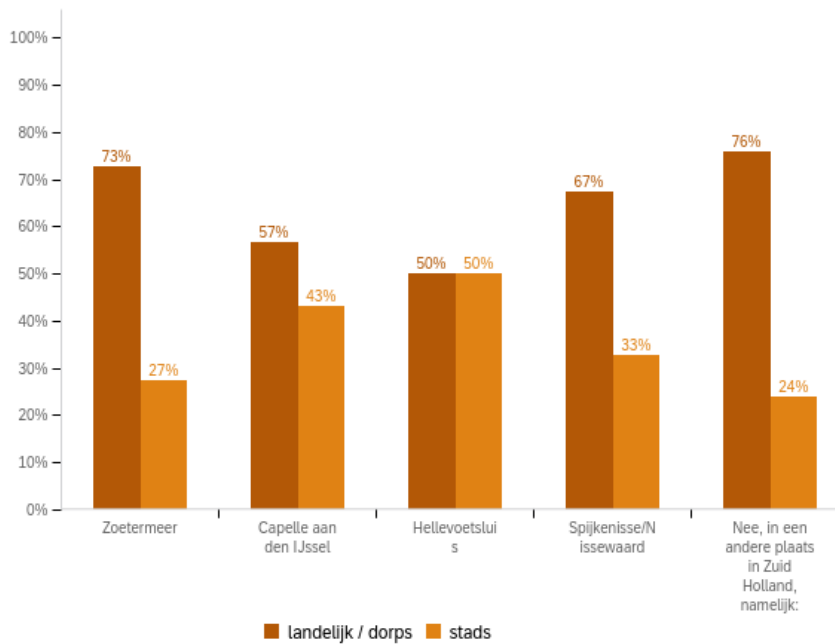
## Belangrijkste reden om niet terug te keren (N=191)



## Mogelijke woonplaats bij verhuizing (N=225)



### Voorkeur voor type woonplaats bij verhuizing (N=192)



### Reden voor opnieuw kiezen huidige woonplaats (N=919)

