



**Rabobank**

## Verhuizen volgens de Wet van Newton

*De vraag naar woningen in een gemeente is niet alleen afkomstig van 'eigen' inwoners, maar komt ook van elders. Gemeenten variëren in de mate waarin zij inwoners uit andere gemeenten aantrekken. In dit Themabericht komt een aantal factoren aan de orde die een rol spelen bij deze verschillen.*

### De beweeglijke mens

Zo'n 10.000 jaar geleden verruilden de eerste mensen een rondtrekkend voor een 'gevestigd' bestaan. Bewoning en landbouw op een vaste plaats namen de plaats in van het jagen en verzamelen van voedsel en daarmee kwam de ontwikkeling op gang die heeft geleid tot onze moderne samenleving.

#### Nederland immigratieland

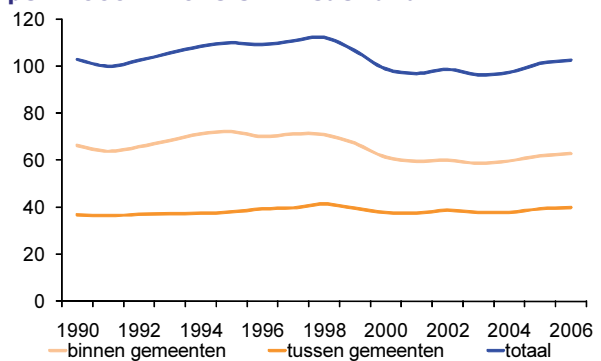
De mensheid mag dan wel al millennia lang 'sedentair' zijn, zij is allerm minst immobiel. Integendeel, de mondiale migratiestromen lijken vandaag de dag omvangrijker te zijn dan ooit en ook Nederland speelt een rol in deze 'volksverhuizing'. Zo telde ons land in de periode 1990-2006 per jaar gemiddeld 112.000 immigranten. Daarmee was de immigratie goed voor meer dan de helft van de bevolkingsgroei in ons land. Daartegenover stond een emigratie van gemiddeld 65.000 personen per jaar. Met een gemiddeld immigratieoverschot van 46.000 personen per jaar was Nederland in de afgelopen decennia dus een immigratieland.

#### Binnenlandse migratie

Echter, niet alleen internationaal, maar ook binnen de grenzen van ons land is migratie een belangrijk verschijnsel. Er zijn niet veel mensen (meer) die hun gehele leven in dezelfde plaats wonen, laat staan in hetzelfde huis. Jaarlijks betreft rond 10% van de Nederlanders, zo'n 1,6 miljoen mensen, een andere woning (figuur 1). Deze verhuismobiliteit is in de afgelopen twintig jaar

opmerkelijk constant gebleken, zowel in absolute zin als ten opzichte van de bevolking. Daarnaast valt op dat verhuizing veelal over korte afstand plaatsvindt. In ruim 60% van de gevallen bevinden de woning die wordt betrokken en de woning die wordt verlaten zich in dezelfde gemeente. Daarmee heeft de woningmarkt dus een sterk lokaal karakter.

**Figuur 1: Aantal binnenlandse verhuizingen per 1.000 inwoners in Nederland**



Bron: ABF Research

#### Van de ene naar de andere gemeente

Ieder jaar verhuizen er in ons land echter ook zo'n 600.000 mensen naar een andere gemeente. En evenals dat bij landen het geval is, verschillen gemeenten qua positie in de (binnenlandse) migratiestromen. Twee van de drie Nederlandse gemeenten vertoonden over de periode 1990-2006 een binnenlands vertrekoverschot, een derde van de gemeenten kende een binnenlands vestigingsoverschot (kaart 1). Het grootste deel van het landelijk gebied en de grote steden in Holland vertoonden een vertrekoverschot, de andere steden, zoals Zwolle, Amersfoort en Breda, en delen van het landelijk gebied (Rivierenland, Zuidelijk Drenthe en Noordelijk Zeeland) vertoonden een vestigingsoverschot.

#### 'Twee hemellichamen ...'

Het binnenlandse migratiesaldo van een gemeente is de som van de inkomende en uitgaande migratie van die gemeente naar alle andere gemeenten. Deze migratiestromen

kunnen worden beschouwd als uiting van de aantrekkingskracht die gemeenten op elkaar uitoefenen. Analoog aan Newton's Wet van de Zwaartekracht<sup>1</sup> wordt de omvang van deze individuele migratiestromen (vooral) bepaald door de omvang van de betreffende gemeenten en hun onderlinge afstand. Daarnaast spelen echter ook andere factoren een rol<sup>2</sup>.

#### *Minder migratie bij toenemende afstand*

De belangrijkste (beperkende) factor voor de omvang van de binnenlandse migratie tussen twee gemeenten is de onderlinge afstand tussen die gemeenten. Naarmate deze afstand groter is, neemt de binnenlandse migratie af en deze afname is zelfs meer dan evenredig. Gemiddeld neemt de migratiestroom met 1,56% af als de afstand tussen twee gemeenten met 1% toeneemt (figuur 2). Ook als bij verhuizing wel de gemeentegrens wordt overschreden, is de oriëntatie op de woningmarkt dus sterk lokaal. Deze remmende invloed van de afstand op de omvang van de migratiestroom wordt geïllustreerd door de migratie van Buren en Duiven naar Utrecht. Duiven ligt tweemaal zo ver van Utrecht als het even grote Buren, maar het aantal migranten van Duiven naar Utrecht is slechts een zevende van het aantal van Buren naar Utrecht.

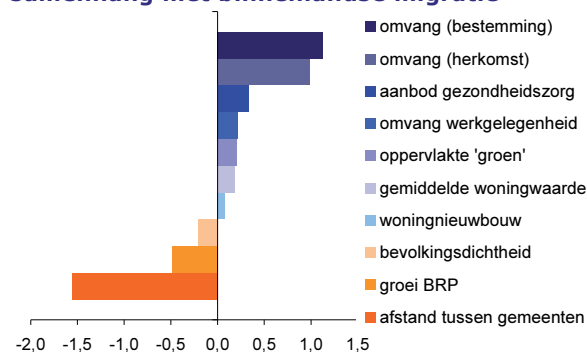
#### *Meer migratie bij toenemende omvang*

Na afstand vormt de omvang van de gemeente<sup>3</sup> de belangrijkste (stimulerende) factor voor binnenlandse migratie (figuur 2). De migratie vanuit een gemeente neemt evenredig toe met de omvang van die gemeente, de inkomende migratiestroom echter meer dan evenredig. Gemiddeld leidt

een toename van de omvang van de woningvoorraad in een gemeente tot een toename van de instroom met 1,13%.

Een grotere gemeente oefent dus een meer dan evenredige aantrekkingskracht uit op inwoners van andere gemeenten dan een kleinere. Daardoor zijn grote gemeenten de kernen van regio's van kleinere gemeenten die op deze grote gemeente zijn georiënteerd. Illustratief voor deze invloed is de omvang van de migratiestroom vanuit Buren naar Utrecht en 's-Hertogenbosch, die beide op dezelfde afstand zijn gelegen. De gemeente Utrecht is ruim tweemaal zo groot als de Brabantse hoofdstad, maar het aantal migranten vanuit Buren is er achtmaal zo groot.

**Figuur 2: Kenmerken gemeenten en hun samenhang met binnenlandse migratie**



Bron: Hu

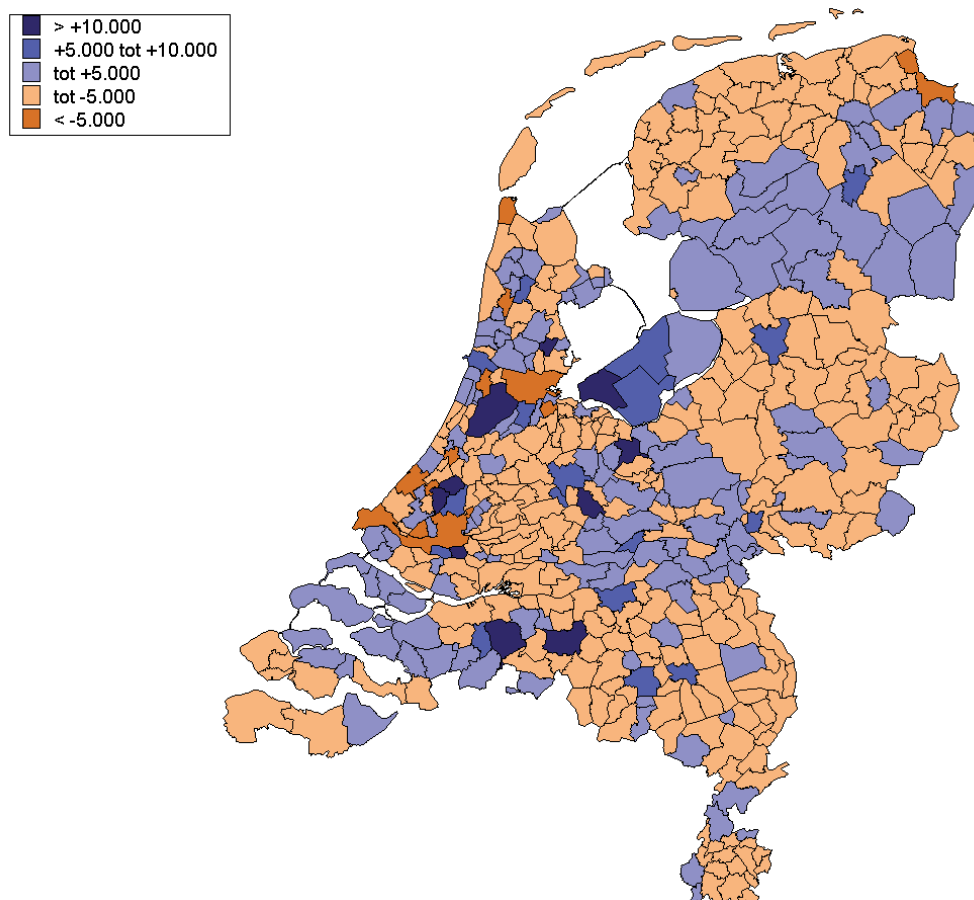
#### **Werk en woon- en leefklimaat ...**

Afstand en omvang zijn weliswaar veruit de belangrijkste factoren voor binnenlandse migratie, maar geenszins de enige. De kracht van deze twee factoren wordt beïnvloed door de mogelijkheden om in een gemeente of regio in het bestaan te voorzien en door de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Een groter aanbod van werkgelegenheid, en in veel mindere mate, een groter aanbod van hoger onderwijs in een gemeente leiden tot een grotere instroom van inwoners uit andere gemeenten. Hetzelfde effect heeft een groter aanbod van gezondheidszorg, basisonderwijs en 'groen'. Ook een groter aanbod van 'ruimte', dat resulteert in een lage(re) bevolkingsdichtheid, leidt tot meer instroom.

<sup>1</sup> De aantrekkingskracht die twee hemellichamen op elkaar uitoefenen is gelijk aan het product van de massa's van deze hemellichamen, gedeeld door hun onderlinge afstand in het kwadraat.

<sup>2</sup> Dit Themabericht stoelt mede op de masterthesis 'Location Factors of Domestic Migration and the Effect of Age' (Rotterdam, 2009) van Jinxue Hu, die haar afstudeerstage bij KEO heeft vervuld.

<sup>3</sup> De omvang van een gemeente is hier bepaald aan de hand van het aantal woningen.

**Kaart 1: Binnenlands migratiesaldo (personen) 1990-2006**

Bron: Rabobank

De invloed van deze kenmerken op de binnenlandse migratie is echter lang niet zo sterk als de invloed van afstand en omvang. Zo hebben 1% extra aanbod van gezondheidszorg of werkgelegenheid en 1% minder bevolkingsdichtheid een slechts 0,2% grotere instroom tot gevolg. De invloed van de kwaliteit van het woningaanbod en van de toename van het woningaanbod is nog kleiner.

#### *Verhuizen weg van de welvaart*

De (absolute) groei van het BRP heeft nog de sterkste (beperkende) invloed op de binnenlandse migratie (-0,49%). Nederlanders migreren per saldo van regio's met een grote BRP-groei naar regio's met een geringe BRP-groei, oftewel van dichtbevolkte, stedelijke regio's met een grote economie, maar met een wat minder aantrekkelijk woon- en leefklimaat, naar aantrekkelijke regio's met een geringere economische omvang en bevolkingsdichtheid.

Dit migratiepatroon leidt tot een omvangrijk woon-werkverkeer en als afgeleide daarvan congestie op de wegen van en naar de grootstedelijke regio's.

#### *Tegengestelde krachten*

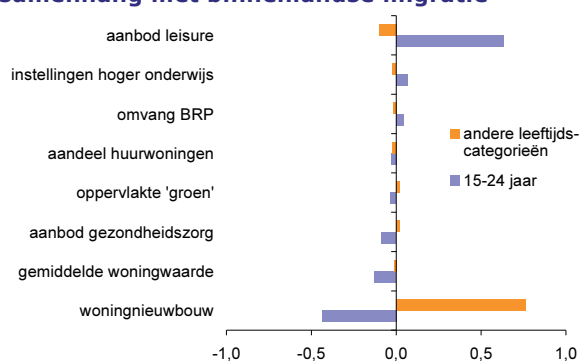
De kenmerken van een gemeente werken niet allemaal ten gunste van instroom of ten gunste van uitstroom, maar werken tegen elkaar in. Zo leiden de omvang van de woningvoorraad en de werkgelegenheid, en het aanbod van hoger onderwijs tot een omvangrijke migratiestroom naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. De stedelijke dichtheid en de beperkte aanwezigheid van 'groen' werken echter een forse uitstroom in de hand. Amsterdam en Rotterdam kennen daardoor een negatief migratiesaldo, maar in Utrecht is daarvan geen sprake door het forse woningbouwprogramma in Leidsche Rijn (kaart 1). Evenzo leidt het aantrekkelijke woon- en leefklimaat op de dicht

bij de Randstad gelegen Zuid-Hollandse en Zeeuwse eilanden wel tot een vestigingsoverschot, maar in het verderaf gelegen Beveland en Zeeuws-Vlaanderen niet.

### Leeftijdafhankelijk migratiepatroon

De kenmerken van een gemeente die van invloed zijn op de binnenlandse migratie variëren niet alleen qua aard, maar ook qua belang dat zij voor verschillende bevolkingsgroepen hebben. Dit verschil doet zich met name voor tussen leeftijdscategorieën, waarbij de jongvolwassenen (15 tot 25 jaar) een patroon laten zien dat afwijkt van het migratiepatroon van de meeste andere leeftijdscategorieën. Met name met starters (25 tot 35 jaar) is het verschil groot. Jongvolwassenen trekken vooral naar gemeenten met een groot aanbod van leisure (bioscoopstoelen en sportaccomodaties) en hoger onderwijs (aantal studenten), de andere leeftijdscategorieën trekken vooral naar gemeenten waar veel nieuwe woningen worden gebouwd. Specifiek voor de groepen in de gezinsleeftijd spelen verder het aanbod van 'groen' en basisonderwijs een rol, voor ouderen het aanbod van zorgvoorzieningen.

**Figuur 3: Kenmerken gemeenten en hun samenhang met binnenlandse migratie**



Bron: Hu

### Leeftijdspecifiek ruimtelijk migratiepatroon

Verder zijn jongvolwassenen, en ook starters, veel 'beweeglijker' dan de andere leeftijdscategorieën en daardoor hebben zij een grote, zij het onderling tegengestelde invloed, op het

totale binnenlands migratiepatroon<sup>4</sup>. Per saldo leidt het migratiegedrag per leeftijdscategorie tot een trek van jongvolwassenen naar de (stedelijke regio's in de) Randstad. Starters en mensen in de leeftijdscategorieën daarna trekken per saldo naar de regio's die in het oosten en zuiden aan de Randstad grenzen. Enkele perifere regio's vertonen voor alle leeftijdscategorieën een vertrekoverschot.

### Conclusies

*Ten eerste bepalen de omvang van gemeenten en hun onderlinge afstand in grote mate het aantal verhuizingen tussen gemeenten. Daardoor is niet sprake van één Nederlandse woningmarkt, maar van een aantal regionale, op grote gemeenten georiënteerde, markten. Ten tweede sluit het ruimtelijke ordeningsbeleid slechts in beperkte mate aan bij de (woon)wensen van de Nederlander. Die verhuist bij voorkeur naar het gunstige woon- en leefklimaat van voorsteden en landelijk gebied. De overheid wil echter met het oog op een zuinig gebruik van de ruimte de woningnieuwbouw voor een groot deel concentreren in de steden. Woningnieuwbouw trekt weliswaar inwoners van elders aan, maar in minder grote mate dan een gunstig woon- en leefklimaat. Woningbouw in de steden sluit alleen aan bij de voorkeur van jongvolwassenen, maar moet dan wel passen binnen de beperkte budgettaire mogelijkheden van deze groep.*

januari 2009

Frits Oevering (030 - 2164439)

F.J.Oevering@rn.rabobank.nl

[www.rabobankgroep.nl/kennisbank](http://www.rabobankgroep.nl/kennisbank)

<sup>4</sup> Jongvolwassenen maken 12% van de bevolking uit, maar zijn goed voor 26% van de binnenlandse migratie. Voor starters zijn deze aandelen respectievelijk 15% en 30%.