

Het dorpje Wierum ligt in het uiterste noordoosten van Friesland, een van de regio's die kampen met aanzienlijke bevolkingskrimp. De authentieke huisjes en wijde omgeving (Waddenzee, Friese land) trekken mogelijk toch rustzoekers uit de stad.



## Het nieuwe wonen

# Het krimpende platteland rekent zich rijk

Grote delen van het Nederlandse platteland krijgen binnenkort te maken met demografische krimp. Is dat platteland niet aantrekkelijk voor nieuwe bewoners, eventueel in deeltijd? Lokale beleidsmakers en bestuurders met roze brillen op denken van wel. Tegen beter weten in, als je een geografische bril opzet.

Het Nederlandse platteland is sinds de Tweede Wereldoorlog geleidelijk van karakter veranderd. Onder invloed van het Europese landbouwbeleid werd het pre-moderne, traditionele platteland omgevormd tot een moderne, efficiënte productieruimte. Sinds de jaren 70 heeft het Nederlandse platteland steeds meer het karakter gekregen van een postmoderne consumptieruimte, waarin naast landbouw andere vormen van ruimtegebruik steeds belangrijker werden: recreatie en toerisme, natuurontwikkeling en -beheer, landschapsbehoud en wonen. Vooral de toegenomen welvaart (autobezit) en vrije tijd werkten hier als katalysator.

Tegelijkertijd is de bevolking in de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog enorm toegenomen en door de sterke verstedelijking zijn grote delen van het platteland simpelweg verdwenen.

**Demografische en agrarische krimp**  
Inmiddels is in een aantal plattelandsgemeenten sprake van een bevolkingsafname, vooral in regio's aan de randen van het land, Zuid-Limburg, Noordoost-Groningen en Zeeuws-Vlaanderen, maar ook in delen van het Groene Hart. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) verwachten dat in de nabije toe-

komst steeds meer gemeenten te maken krijgen met demografische krimp. Volgens hun meest recente regionale bevolkings- en huishoudensprognose zal tussen 2008 en 2040 in 162 (37%) van de 458 Nederlandse gemeenten de bevolking afnemen en zal in 39 gemeenten (9%) het aantal huishoudens afnemen.

Deze demografische krimp zal vooral optreden in de kleine en middelgrote plattelandsgemeenten (figuur 1 en 2). Van de 162 krimp-kandidaten kunnen er 129 (80%) worden aangemerkt als plattelandsgemeente. Van de 39 die te maken krijgen met een afnemend aantal huishoudens zijn er 30 (77%) plattelandsgemeente. Een afnemend aantal huishoudens leidt mogelijk tot leegstand van woningen. En dat is het laatste dat lokale bestuurders willen.

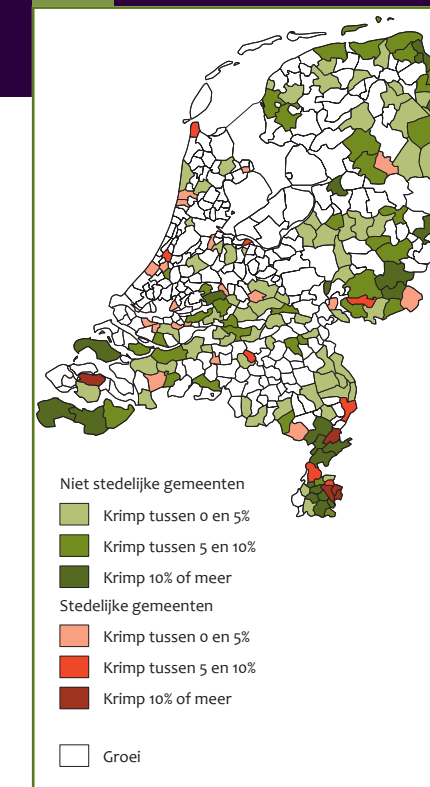
Het platteland heeft niet alleen te maken met demografische krimp, maar ook met een verandering in samenstelling van de bevolking. Zo neemt in de meeste plattelandsgemeenten het aandeel ouderen toe, terwijl het aandeel jongeren afneemt. Het Nederlandse platteland vergrijst sneller dan de steden.

Terwijl de totale aantallen inwoners en huishoudens in Nederland na 2035 gaan afnemen, zullen er grote regionale verschillen in groei en krimp zijn. De krimp gaat waarschijnlijk aan de grote steden voorbij. Daar komen immers de meeste nieuwe woningen bij. De woningvoorraad op het platteland zal daarentegen nauwelijks toenemen.

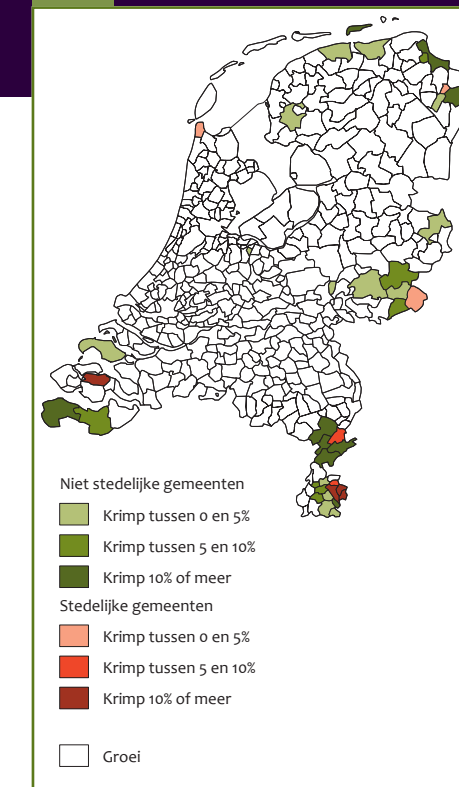
Een tweede relevante transitie is de enorme schaalvergroting in de landbouw. Elke dag houden zo'n zeven tot tien boeren het voor gezien. Sinds 2000 zijn meer dan 30.000 boerenbedrijven opgeheven. Vrijwel het volledige agrarische areaal en circa de helft van de bedrijfsgebouwen wordt overgenomen ten behoeve van schaalvergroting van omliggende boerderijen. De andere helft van de boerderijen verliest de agrarische functie. Het overgrote deel vindt een herbestemming als woning. Zo'n 15% krijgt opnieuw een bedrijfsfunctie, vooral voor niet-agrarische activiteiten, waarbij het bedrijfshoofd (vaak een *footloose* zzp'er) de boerderij ook als woning gebruikt.

Naast de demografische en agrarische krimp is een derde vorm van krimp relevant voor de woonfunctie van het platteland. Steeds meer winkels, scholen, bibliotheken en postkantoren zijn uit de dorpen verdwenen, en vooral lokale bestuurders en beleidsmakers vrezen dat plattelandsgemeenten hierdoor

Figuur 1: Bevolkingsontwikkeling krimpende gemeenten (2008-2040)



Figuur 2: Huishoudensontwikkeling krimpende gemeenten (2008-2040)



minder aantrekkelijk worden als woonplaats. Zij veronderstellen een vicieuze cirkel van demografische krimp, een teruglopend aantal voorzieningen (vanwege een afnemend draagvlak) en een daardoor afnemende leefbaarheid, die resulteert in verdere demografische krimp. Dit verklaart waarom veel krimpende plattelandsgemeenten zich angstvallig blijven richten op het versterken en behouden van hun voorzieningen, al dan niet door het bouwen van woningen in de hoop dat dit extra inwoners en daarmee extra draagvlak voor de voorzieningen oplevert.

Maar op deze gedachtegang is wel wat af te dingen. De Amsterdamse plattelandsgеограф Frans Thissen stelt ons inziens terecht dat het angstbeeld van een neerwaartse leefbaarheidspiraal (resulterend in een verdere toename van demografische krimp) is gebaseerd op het referentiebeeld van het autonome dorp, waarbij de meeste woon-, werk- en sociale relaties zich afspelen binnen het dorp waar voorzieningen zijn. Voor de meeste plattelandsdorpen is dat beeld al lang achterhaald. Voorzieningen en leefbaarheid zijn niet meer aan elkaar gekoppeld.

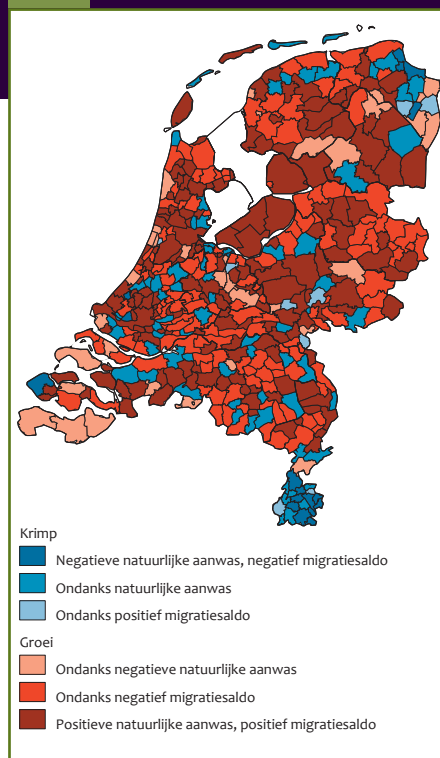
**Bewoners vinden de kwaliteit van hun woning en omgeving belangrijker dan de nabijheid van voorzieningen**

Steeds meer bewoners vinden de kwaliteit van de woning en hun woonomgeving veel belangrijker dan de nabijheid van allerlei voorzieningen. Dorpsbewoners zijn immers mobiel genoeg om de gewenste voorzieningen te bereiken, zoals ze ook naar hun werk forenzen. Autonome dorpen veranderen zo in woondorpen, aldus Thissen. Een teruglopend aantal voorzieningen maakt een dorp dan ook niet automatisch minder aantrekkelijk en leidt niet meteen tot demografische krimp. Andersom is de terugloop van het aantal voorzieningen ook niet enkel het gevolg van demografische krimp. Het komt ook door tal van andere ontwikkelingen, zoals schaalvergroting en een veranderd consumentengedrag en mobiliteitsgedrag.

### Het nieuwe wonen

Steeds vaker krijgen plattelandsgemeenten van diverse kanten het advies zich meer op de woonfunctie te richten. Zo concludeert de Bond van Nederlandse architecten (BNA) in 2009 in zijn advies *Ruimte maken voor krimp* dat krimpende gemeenten er verstandig aan doen de wooneconomie te bevorderen, mensen de ruimte te geven en ruimte te maken voor nieuwe woonvormen. De Raad voor het Landelijk Gebied (RLG) stelt in het advies *Kansen voor een krimpend platteland* (2009) dat demografische krimp ruimte schept voor recreatie en toerisme en voor werklandschappen en landschappen waarin wonen, werken en recreëren elkaar in evenwicht houden. In het *NVM Magazine* (juli 2010) oppert Jan Latten, hoogleraar demografie aan de UvA,

**Figuur 3:** Bevolkingsontwikkeling naar componenten per gemeente (2000-2008)



dat vooral deeltijdwonen kansen biedt voor krimpgebieden. De krimpregio's bezitten volgens hem alle ingrediënten voor mensen die op twee plekken willen wonen. Hij noemt de kenniselite die een pied-à-terre in de grote stad en een groter huis buiten de stad heeft, en tweeverdieners die voldoende inkomen hebben om op twee plekken te wonen. De overheid zou dit deeltijdwonen volgens Latten meer moeten stimuleren en faciliteren. Zo pleit hij ervoor om in krimpregio's de hypotheekrenteaftrek voor een tweede woning opnieuw in te voeren in de hoop dat dit de vraag stimuleert waardoor de streek weer in de lift komt.

Al dan niet op advies van deze en andere deskundigen zetten lokale overheden (gemeenten en provincies) steeds meer in op nieuwe woonmogelijkheden. Sommige richten zich daarbij op het aantrekken van nieuwe permanente inwoners, waaronder pensioenmigranten. Ook het wonen in voormalige boerderijen met voorheen een strikt agrarische bestemming, al dan niet in combinatie met niet-agrarische bedrijvigheid, wordt steeds vaker toegelaten en zelfs gestimuleerd. Andere gemeenten stimuleren het tweedewoningbezit. In alle gevallen worden de rust, de ruimte en de veiligheid als sterke punten van deze plattelandsgebieden aangeprezen.

Dat gemeenten en provincies de woonfunctie beschouwen als kans bij krimp, lijkt op het eerste gezicht niet zo gek. De demografische krimp in plattelandsgemeenten leidt immers tot een ontspannen woningmarkt, met lage woningprijzen. Toch valt er het nodige af te dingen op het optimisme van de lokale en provinciale bestuurders en Lattens betoog. Vooral vanuit de geografie, c.q. de woon- en locatievoorkeuren van woonconsumenten.

#### Woonvoorkeuren

Demografische krimp treedt op wanneer meer mensen overlijden dan geboren worden (negatieve natuurlijke groei) en/of meer mensen vertrekken dan zich vestigen (negatief migratiesaldo) (figuur 3). Gemeenten en regio's met een negatief migratiesaldo zijn blijkbaar voor grotere groepen minder aantrekkelijk.

Plattelandsgemeenten kennen selectieve verhuissstromen: jongeren trekken weg en gezinnen vestigen zich. Ouderen verhuizen nauwelijks. Vooral voor gezinnen is het platteland blijkbaar aantrekkelijk, en voor jongeren

op zoek naar een opleiding, een baan en/of een partner niet. Niet alle plattelandsgebieden zijn echter even aantrekkelijk. In sommige gebieden is de vraag naar woningen groter dan in andere. Vooral gebieden in de nabijheid van de grote steden en/of met een aantrekkelijk landschap zijn populair en dat weerspiegelt zich in de gemiddeld hogere woningprijzen. Vooral de bereikbaarheid van werkgelegenheid speelt daarbij een rol.

De huidige krimpgebieden liggen op enige afstand van de grote stedelijke agglomeraties in Nederland én hebben een weinig gewaardeerd landschap: denk aan Zeeuws-Vlaanderen en Oost-Groningen. Mensen die de stad willen verlaten en op het platteland willen wonen hebben voldoende andere aantrekkelijke opties dichterbij. Die aantrekkelijkheden zitten hem overigens niet alleen in het landschap en de fysieke woonomgeving, maar ook in de kwaliteit van de woningvoorraad.

Voor tweedewoningen geldt een vergelijkbare redenering. In haar prachtige boek *Huis in Frankrijk* wijst Tracy Metz erop dat in grote delen van het Franse platteland buitenlandse en Franse deeltijdbewoners hebben gezorgd voor een herbevolking van de dorpen die door verschillende economische en maatschap-

**Krimp treedt juist op in perifere, minder gewaardeerde landschappen – die trekken ook geen tweedewoningzoekers**

pelijke ontwikkelingen (agrarische krimp en toenemende mobiliteit) waren leeggelopen. Het is echter de vraag of het Nederlandse (krimpende) platteland vergelijkbare potenties biedt voor het deeltijdwonen. Ook Metz stelt dat mensen hun tweede woning vooral zoeken in een omgeving die ruimte, rust, natuur en authenticiteit biedt. Het deeltijdwonen lijkt daarmee vooral potentie te hebben in plattelandsgemeenten met een aantrekkelijk landschap en dito woningvoorraad (ruime woningen met een lapje grond eromheen). In Nederland slaat de krimp echter vooral neer in kleine dorpen in minder gewaardeerde landschappen in de perifere landelijke regio's. Dit zijn meestal niet de gebieden waar tweedewoningzoekers voor vallen. Bovendien treedt leegstand van woningen bij een teruglopend aantal huishoudens vooral op in de minst goede woningen en bovendien in de huursector. En dat strookt al evenmin met wat deeltijdwoners zoeken.

Ook is het de vraag of mensen die een tweede woning overwegen in Nederland rondkijken. Daarbij speelt een samenspel van factoren, zoals een acceptabele afstand tussen eerste en tweede woning (maximaal een halve dag rijden), de prijs van de woning, de kwaliteiten van de woonomgeving en het landschap (de nabijheid van water, bos, natuur en/of zee) en het klimaat.

Metz stelt bovendien dat de markt voor tweedewoningen inmiddels verzadigd lijkt, zelfs als we rekening houden met de omvang van de huidige en toekomstige groep welvarende, mobiele en fitte ouderen. De tweede woning past vooral in de leefstijl van de *baby-boom* generatie (en die markt lijkt verzadigd) en niet in die van de huidige generatie 20'ers en 30'ers. Uit hun vakantiegedrag valt af te leiden dat die eerder een voorkeur hebben voor een nomadisch bestaan. En of pensio-nado's nu nog aan een tweede woning zullen beginnen?

#### Concurrentie

Het nieuwe wonen (deeltijdwonen, wonen gecombineerd met werken) komt de leefbaarheid en de levendigheid van dorpen ten goede; dat bestrijden we niet, integendeel. Maar voor de Nederlandse plattelandgebieden die te maken hebben/krijgen met demografische krimp biedt dit nieuwe wonen nauwelijks soelaas. De vraag naar tweedewoningen is veel kleiner dan lokale bestuurders inschatten

en de woningen die beschikbaar komen voldoen meestal niet aan de wensen van degenen die een tweede (of eerste) woning op het platteland zoeken. Kansen kunnen en moeten zeker worden benut, maar de concurrentie is groot. Alle regio's die zich als ideale vestigingslocatie aanprijzen, vergeten dat andere regio's precies hetzelfde vinden, willen en doen. Een beetje meer realiteitszin bij lokale bestuurders is daarom op zijn plaats.

Het gebrek aan aandacht voor de ruimtelijke *mismatch* in vraag en aanbod is opvallend. Gebieden die het sterkst worden getroffen door demografische krimp beschikken bij uitstek niet over de meest gewilde woonomgeving voor tweedewoningbezitters of zelfstandige en *footloose* ondernemers. Je zou bijna cynisch zeggen: anders waren het ook geen krimpgebieden geweest. Hier doet de markt gewoon zijn werk. Krimpende plattelandsgemeenten doen er daarom verstandig aan zich niet louter te richten op het aantrekken van nieuwe inwoners, maar vooral op het aanpassen van de bestaande woningvoorraad en fysieke woonomgeving om samen met de buurgemeenten een kwalitatief aantrekkelijk woonmilieu voor de huidige bevolking te creëren. •

#### Bronnen

- Boyle, P. & K. Halfacree 1998. *Migration into rural areas. Theories and issues*. Wiley, Chichester.
- Daalhuizen, F. 2004. *Nieuwe bedrijven in oude boerderijen. De keuze voor een voormalige boerderij als bedrijfslocatie*. Eburon/FRW-UU, Delft, Utrecht.
- Dam, F. van, C. de Groot & F. Verwest 2006. *Krimp en ruimte. Bevolkingsafname, ruimtelijke gevolgen en beleid*. NAi Uitgevers/Ruimtelijk Planbureau, Rotterdam/Den Haag.
- Metz, T. 2010. *Huis in Frankrijk. Nederlanders en hun maison de campagne*. NAi Uitgevers, Rotterdam.
- Pols, L., F. Daalhuizen, A. Segeren & C. van der Veeken 2005. *Waar de Landbouw verdwijnt*. NAi Uitgevers/Ruimtelijk Planbureau, Rotterdam/Den Haag.
- Raad voor het Landelijk Gebied 2009. *Kansen voor een krimpend platteland. Advies over de gevolgen van bevolkingsdaling voor het platteland*. RLG, Utrecht.
- Verwest, F., N. Sorel & E. Buitelaar 2008. *Regionale krimp en woningbouw. Omgaan met een transformatieopgave*. NAi Uitgevers/Ruimtelijk Planbureau, Rotterdam/Den Haag.
- Visser, P & F. van Dam 2006. *De prijs van de plek. Woonomgeving en woningprijs*. NAi Uitgevers/Ruimtelijk Planbureau, Rotterdam/Den Haag.