

BEVOLKINGSSCENARIO'S AMSTERDAM

tot 2030

Uitvoering:

Dienst Ruimtelijke Ordening en

O+S, het Amsterdamse Bureau voor Onderzoek en Statistiek

Rapporteurs: drs. M.F.M. Janssen (O+S)

drs. L. Wintershoven (dRO)

Opdrachtgever: Bureau Informatisering Amsterdam

Begeleidingcommissie:

drs. P. Coenen (dRO)

drs. W. Konter (Provincie Noord-Holland)

drs. T. Henstra (SWD)

augustus 2001

Voorwoord

In Nederland is ruimte een schaars goed. Voor de ruimte die nog ingericht moet en kan worden zijn verschillende bestemmingen denkbaar. In de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening worden door het Rijk, op basis van overleg met lagere overheden en een groot aantal belangengroepen, keuzes gemaakt voor de inrichting van de beschikbare gebieden als woon-, werk- of recreatiegebied.

Ook Amsterdam staat bij de inrichting van de openbare ruimte voor belangrijke keuzes, gebaseerd op een brede, samenhangende toekomstvisie voor de stad en de regio. Om tot een dergelijke toekomstvisie te komen heeft het Bureau Informatisering Amsterdam, gebaseerd op de wensen van de betrokken gemeentelijke diensten, aan O+S de opdracht gegeven om bevolkingsscenario's voor Amsterdam te ontwikkelen.

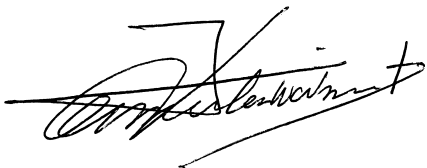
Deze opdracht is uitgevoerd in nauwe samenwerking met de dienst Ruimtelijke Ordening,

De bevolkingsscenario's voor Amsterdam zijn vormgegeven aan de hand van de drie belangrijkste scenario's die het Centraal Planbureau voor de ontwikkelingen in Nederland tot 2030 heeft opgesteld. De scenario's hebben niet alleen betrekking op het kwantificeren van de bevolking en de woningvoorraad, maar gaan ook globaal in op kwalitatieve aspecten van het economisch en sociaal-cultureel leven in de stad. De Amsterdamse scenario's bieden inzicht in de mogelijke keuzes die de Amsterdamse bestuurders hebben en werpen licht op de eventuele consequenties.

Voor de totstandkoming van dit product is een begeleidingscommissie ingesteld. Graag wil ik hierbij de leden van deze begeleidingscommissie, Peter Coenen (dienst Ruimtelijke Ordening), Trudy Henstra (Stedelijke Woningdienst Amsterdam) en Wim Konter (Provincie Noord-Holland) danken voor hun inzet en hun waardevolle adviezen.

Ik wens u veel leesplezier.

Bureau Informatisering Amsterdam,



Jos Vermeulen Windsant

Inhoud

blz

1 Inleiding.....	7
2 De uitgangspunten van de scenario's.....	8
3 Algemene demografische trends.....	10
4 De Amsterdamse woningmarkt	16
5 Verdeeldheidscenario	20
6 Coördinatiescenario	21
7 Competitiescenario	23
8 Conclusie	24
Bijlage 1 Vergelijking tussen de scenario's.....	31
Bijlage 2 Scenario Verdeeldheid	34
Bijlage 3 Scenario Coördinatie	36
Bijlage 3 Scenario Coördinatie	36
Bijlage 4 Scenario Competitie	38

1 Inleiding

Jaarlijks worden prognoses over de toekomstige bevolkingsontwikkeling van Amsterdam opgesteld. Deze prognoses zijn gebaseerd op de meest waarschijnlijke verwachtingen over de demografische componenten. Trendmatige ontwikkelingen worden doorgetrokken, waarbij wordt uitgegaan van beleidsdoelstellingen, zoals de geplande nieuwbouw. Verwachtingen op nationaal niveau, over onder andere de buitenlandse migratie, worden eveneens in de berekeningen betrokken. Het resultaat van de prognose is de hoofd- of trendvariant.

Aangezien er altijd onzekerheden aanwezig zijn, worden voor de verwachtingen marges aangehouden. Deze marges worden verwerkt in de hoge en lage variant van de prognose.

Voor veel beleidsterreinen is een bevolkingsprognose een onontbeerlijk element. Bij de berekeningen wordt daarom van de meest waarschijnlijke ontwikkelingen uitgegaan.

Naast een prognose zijn scenario's een goede aanvulling voor het beleid. Een scenario is vrijblijvender en verkennend van aard. Het biedt de mogelijkheid om de volledige bandbreedte weer te geven waarbinnen ontwikkelingen zich kunnen voordoen. Door de ontwikkeling van het aantal inwoners én van de woningmarkt te relateren aan economische en sociaal-culturele verwachtingen, kan een integraal toekomstbeeld geschetst worden. Naast een bredere horizon worden ook ruimere marges gebruikt. Een scenario is daarmee geen waarschijnlijkheidsvariant, maar bevat een veronderstelde kwalitatieve samenhang van de meest essentiële kernfactoren.

Door meerdere scenario's op te stellen en deze onderling te vergelijken wordt de invloed van de afzonderlijke kernfactoren verduidelijkt. Doordat de invloed van economische en maatschappelijke ontwikkelingen op de omvang en samenstelling van de bevolking verduidelijkt worden, kunnen ook de consequenties voor de woningbouw en het ruimtelijke ordeningsbeleid inzichtelijk worden gemaakt. Zo kan adequaat op ongewenste ontwikkelingen ingespeeld worden.

Voor een bredere visie op de toekomstige ontwikkelingen van Amsterdam wordt in deze publicatie uitgegaan van drie scenario's die door het Centraal Planbureau (CPB) ontwikkeld zijn. Op landelijk niveau zijn in diverse studies en beleidsnota's door de Rijksoverheid al elementen uit deze scenario's overgenomen.

In het kader van de 'Toekomst Verkenningen Amsterdam' is al eerder op basis van deze scenario's een beeld geschetst van de toekomstige ontwikkelingen van Amsterdam. In de publicatie die nu voor u ligt zijn alle mogelijke ontwikkelingen met het Amsterdamse prognosemodel doorberekend. Hierbij zijn de mogelijke ontwikkelingen van geboorte, sterfte, binnen- en buitenlandse migratie in de berekeningen opgenomen. Tevens zijn de woningbouwplannen en de ontwikkelingen van de huishoudens erbij betrokken.

Ter oriëntatie worden in het tweede hoofdstuk eerst de drie landelijke scenario's besproken.

Vervolgens worden in het derde hoofdstuk de huidige demografische ontwikkelingen van Amsterdam beschreven.

In het vierde hoofdstuk worden de marges van de toekomstige ontwikkelingen van de Amsterdamse woningmarkt besproken.

Hierop aansluitend wordt in de hoofdstukken 5 t/m 7 aangegeven hoe volgens de scenario's de specifieke Amsterdamse trends zich kunnen gaan ontwikkelen.

In het slothoofdstuk worden per demografische factor de drie scenario's vergeleken. Waar nodig wordt aan de trendvariant van de bevolkingprognose 2000 gerefereerd.

2 De uitgangspunten van de scenario's

Van de drie door het CPB ontwikkelde scenario's voor Nederland is het verdeeldheidsscenario in economische opzicht het soberst. Het immigratiesaldo in Nederland is laag en de bevolking groeit nauwelijks.

De twee overige scenario's zijn economisch gezien optimistisch van aard. In het coördinatiescenario wordt daarbij van internationale solidariteit uitgegaan. Het immigratiesaldo is hoog en de bevolking groeit sterk. In het competitie-scenario is naast een hoge mate van individualisering sprake van internationale concurrentie. De werkloosheid is laag, de baanonzekerheid is echter groot. Het immigratiesaldo is vrij laag, het aantal inwoners neemt gemiddeld toe, maar de groei van het aantal huishoudens is sterk.

In nevenstaand overzicht staan de belangrijkste elementen van de drie scenario's samengevat (bron nota Wonen (ontwerp), mei 2000).

Verdeeldheid	Coördinatie	Competitie
<p>Internationale economisch-politieke ontwikkelingen</p> <p>Marktmechanisme noch regelgeving werken goed</p> <p>E.U: trage verdere integratie door nationale tegenstellingen</p>	<p>Coördinatie perspectief speelt grotere rol dan in Competitie</p> <p>Meer nadruk op 'equity'</p> <p>E.U: Europa van meer snelheden relevant</p>	<p>Marktmechanisme dominant; scherpe internationale beleidsconcurrentie tussen nationale staten.</p> <p>Nadruk op 'efficiency'</p> <p>EU: model van het 'Europa à la carte'</p>
<p>Technische ontwikkeling</p> <p>Trage ontwikkeling kennispotentieel</p> <p>Weinig efficiënte kennisdiffusie en benutting kennispotentieel</p> <p>Meer traditionele gerichtheid technische ontwikkeling</p>	<p>Sterke groei kennispotentieel</p> <p>Kennisdiffusie en dus benutting kennispotentieel verlopen minder efficiënt dan in Competitie</p> <p>Technische ontwikkeling meer maatschappelijk gericht dan in Competitie</p>	<p>Sterke groei kennispotentieel</p> <p>Sterke kennisdiffusie, benutting kennis potentieel zeer goed</p> <p>Informatietechnologie 'all pervasive'</p> <p>Technische ontwikkeling sterk marktgericht</p>
<p>Sociaal-culturele ontwikkelingen</p> <p>Nationalistische en intolerante gevoelens prominent</p> <p>Weinig vergroting ruimte voor 'Kwaliteitsconsumptie' in welke zin dan ook</p>	<p>Men voelt zich "Europees" of 'regionaal' Burger</p> <p>Meer gemeenschapszin, solidariteit</p> <p>Consumptiepatroon en leefstijl zijn meer immaterieel en milieuvriendelijk georiënteerd</p>	<p>Men voelt zich wereldburger</p> <p>Maar anderzijds sterke individualisering</p> <p>Grote mate productdifferentiatie en materieel/hedonistische cultuur</p>
<p>Demografische ontwikkelingen</p> <p>(im)migratiesaldo laagste van de scenario's</p> <p>Bevolking</p> <p>2010: 16,2 mln.</p> <p>2020: 16,3 mln.</p> <p>2030: 16,1 mln.</p> <p>Huishoudens</p> <p>2010: 7,1 mln</p> <p>2020: 7,5 mln</p> <p>2030: 7,7 mln</p>	<p>(im)migratiesaldo hoger dan in Competitie uit hoofde van solidariteit</p> <p>Bevolking</p> <p>2010: 16,8 mln.</p> <p>2020: 17,7 mln.</p> <p>2030: 18,5 mln.</p> <p>Huishoudens</p> <p>2010: 7,3 mln.</p> <p>2020: 7,8 mln.</p> <p>2030: 8,3 mln.</p>	<p>(im)migratiesaldo relatief laag vanwege beleidsconcurrentie tussen Europese staten</p> <p>Bevolking</p> <p>2010: 16,5 mln.</p> <p>2020: 16,9 mln.</p> <p>2030: 17,2 mln.</p> <p>Huishoudens</p> <p>2010: 7,5 mln.</p> <p>2020: 8,0 mln.</p> <p>2030: 8,4 mln.</p>
<p>Economie</p> <p>Sterke groei BBP ned: 1,5% p.j.</p> <p>Zwakke groei particuliere consumptie</p> <p>Productiestructuur verandert relatief weinig</p> <p>Werkloosheid in 2020 op vergelijkbaar niveau als in 1995</p>	<p>Tamelijk sterke groei BBP in Europa en Azië, N-Amerika blijft achter</p> <p>Groei BBP Ned. 2,75% p.j.</p> <p>Stijging particuliere consumptie, maar meer 'maatschappelijk' en milieubewust gericht</p> <p>Minder scherpe internationale concurrentie; meer internationaal milieubeleid; meer collectieve diensten</p> <p>Werkloosheid iets hoger dan in Competitie;</p> <p>minder grote dynamiek</p>	<p>Wereldwijde sterke groei BBP</p> <p>Groei BBP Ned. 3,25% p.j.</p> <p>Particuliere consumptie stijgt sterk, zeer grote mate van productdifferentiatie</p> <p>Productiestructuur sterk dynamisch; nadruk op comparatieven voordelen; groter accent midden en hoogwaardige activiteiten</p> <p>Lage werkloosheid; wel grote baanonzekerheid</p>
<p>Inkomensontwikkeling</p> <p>Inkomensgroei per huishouden</p> <p>1998-2010: 0,8%</p> <p>2010-2020: 0,9%</p> <p>Koppeling tussen lonen en uitkeringen blijft gehandhaafd</p>	<p>Inkomensgroei per huishouden</p> <p>1998-2010: 1,6%</p> <p>2010-2020: 1,8%</p> <p>Koppeling tussen lonen en uitkeringen blijft gehandhaafd</p>	<p>Inkomensgroei per huishouden</p> <p>1998-2010: 1,8%</p> <p>2010-2020: 2,2%</p> <p>De uitkeringen blijven enigszins achter bij de lonen.</p>
<p>Regionale ontwikkeling</p> <p>Concentratie van werkgelegenheid en bevolking in het Westen</p>	<p>Concentratie van werkgelegenheid en bevolking in het Westen</p>	<p>Concentratie van werkgelegenheid en bevolking in het Westen</p>

3 Algemene demografische trends

Ontwikkeling van het aantal inwoners

In de jaren zestig en zeventig nam het aantal inwoners in Amsterdam sterk af. Veel gezinnen vertrokken in die jaren naar de groeikernen rond de stad. Mede hierdoor daalde de gemiddelde woningbezetting in de stad sterk. Midden jaren tachtig nam het vertrek uit de stad aanzienlijk af en steeg het inwonertal vanaf dat moment weer. Na de leegloop tijdens de suburbanisatie is dat een vrij lange trendmatige ontwikkeling.

De toename wordt veroorzaakt door het geboorteoverschot en het buitenlandse migratieoverschot. Weliswaar is er met het binnenland nog steeds een vertrekoverschot maar dat is beperkt.

Binnenlandse migratie

Het vertrek uit Amsterdam naar andere plaatsen in het land vindt overwegend plaats op relatief korte afstand. Woonmotieven spelen hierbij een centrale rol.

Weliswaar op veel lagere schaal dan tijdens jaren zestig en zeventig, vertrekken jaarlijks nog veel gezinnen naar een eengezinswoning in de omgeving van de stad. Het vertrekoverschot met de regio is hierdoor nog steeds hoog.

Met de rest van het land is er daarentegen een vestigingsoverschot. Dit is nauw verbonden met de specifieke voorzieningen, kenmerken en functies van Amsterdam. Veel jongeren vestigen zich vanuit het gehele land in de stad voor het volgen van hoger onderwijs of voor hun werk. Hierbij zijn de grootstedelijk cultuur en woon- en leefmilieu belangrijke vestigingsfactoren.

Per saldo was er in de jaren negentig een vrij gering binnenlands vertreksaldo. Door de geringe woningproductie van het afgelopen jaar was het vertrekoverschot in 2000 overigens vrij hoog.

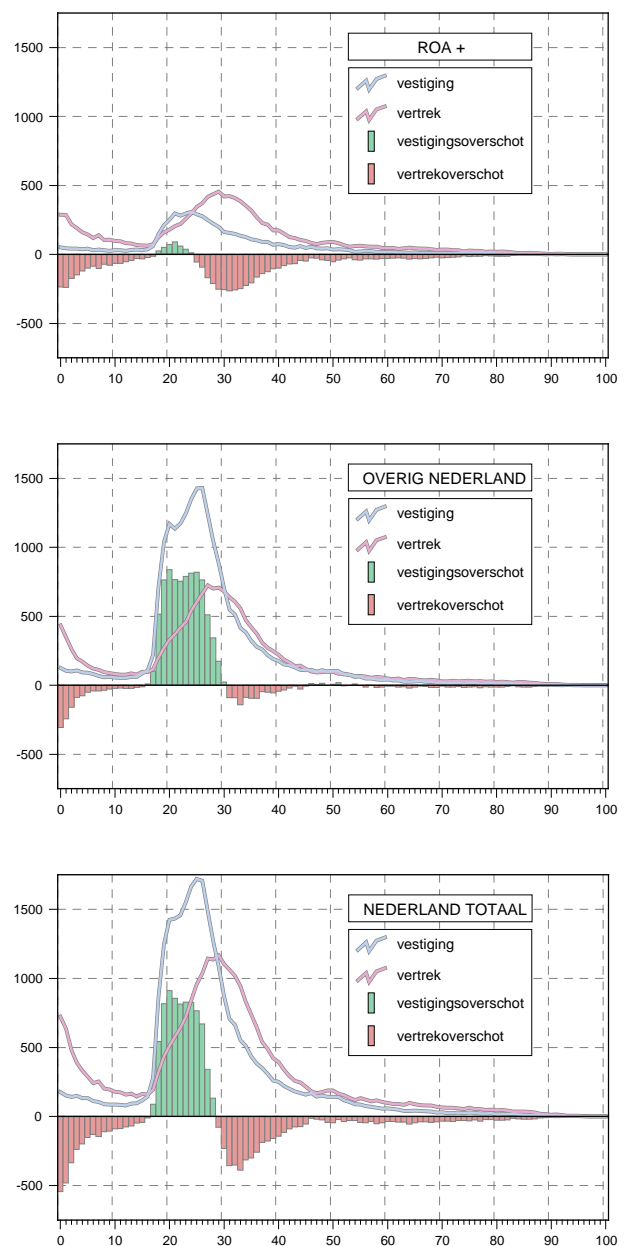
Buitenlandse migratie

Vanaf eind jaren tachtig draagt de omvangrijke buitenlandse vestiging in de stad sterk bij aan de toename van het aantal inwoners. Vooral in het begin van de jaren negentig was het buitenlands vestigingsoverschot groot.

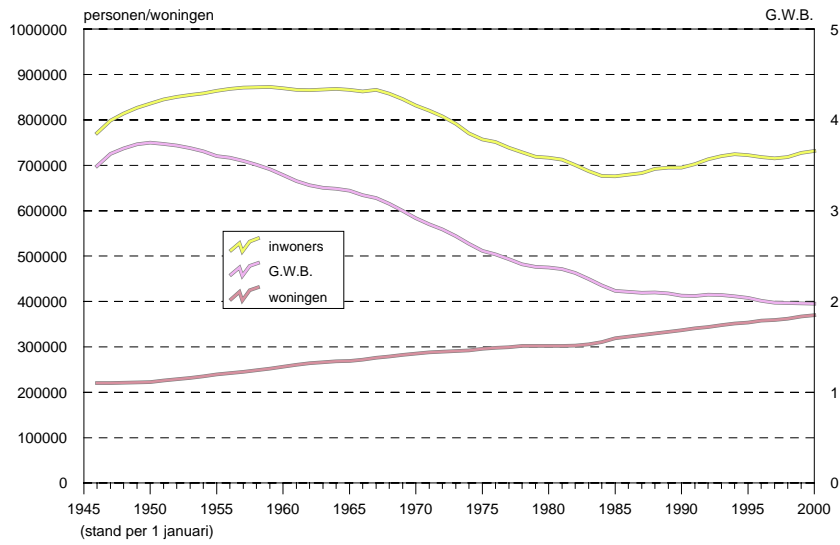
Al geruime tijd is de vestiging van migranten uit niet-geïndustrialiseerde landen vrij hoog. Hiertoe behoren toegelaten asielzoekers. Daarnaast vindt vooral bij Turken en Marokkanen nog steeds veel gezinshereniging en gezinsvorming plaats. De laatste paar jaar vestigen ook veel werkmigranten uit westerse landen zich in de stad.

Door internationale ontwikkelingen (vluchtelingenstromen) en aangescherpte toelatingseisen kan de buitenlandse vestiging sterk

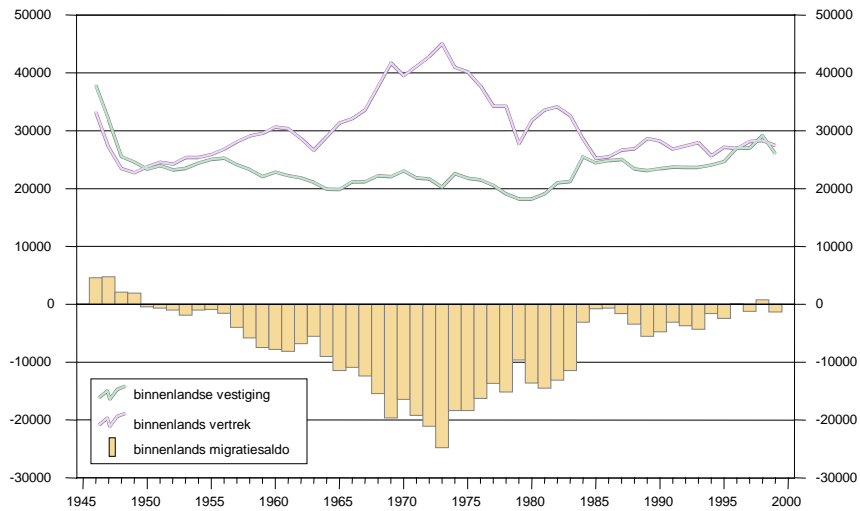
Binnenlandse migratie naar leeftijd en gebied (gemiddelde van de periode 1997 - 1999)



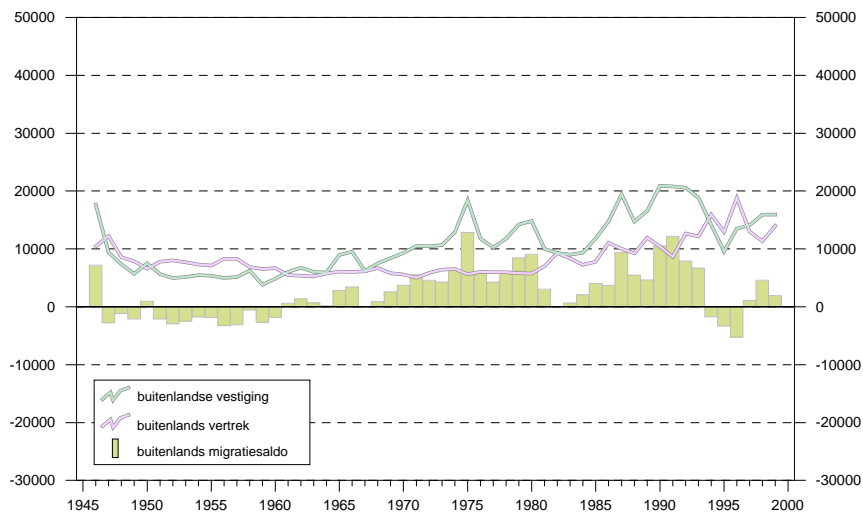
Ontwikkeling van het aantal inwoners, het aantal woningen en de gemiddelde woningbezetting in Amsterdam, 1946 - 2000



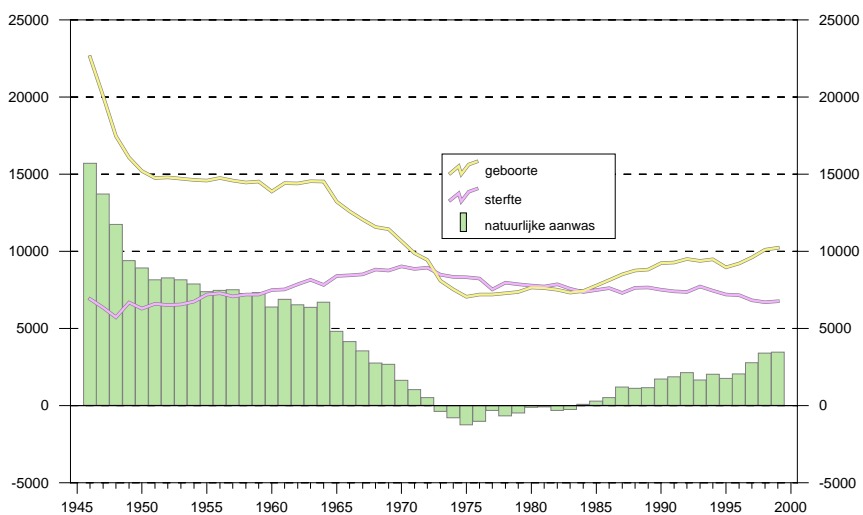
Ontwikkeling van de binnenlandse migratie in Amsterdam, 1946-1999



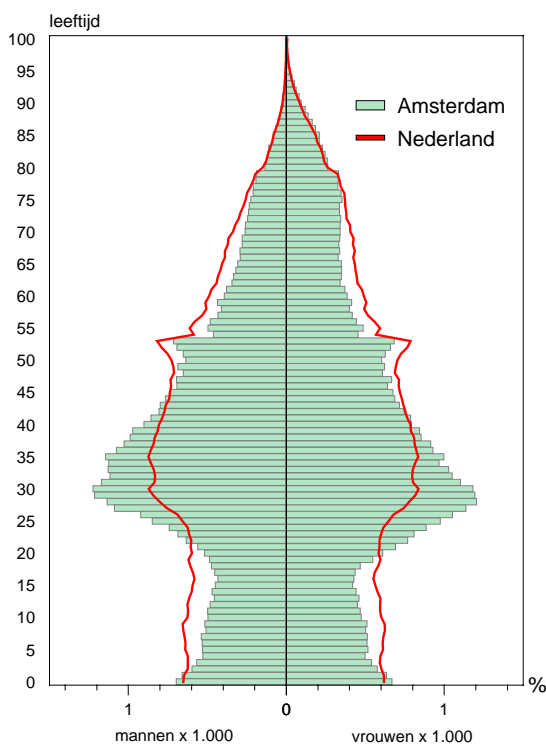
Ontwikkeling van de buitenlandse migratie in Amsterdam, 1946-2000



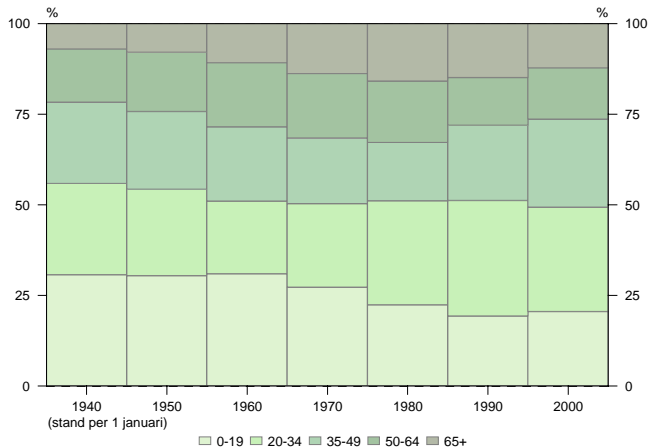
Ontwikkeling van de geboorte en sterfte in Amsterdam, 1946 - 2000



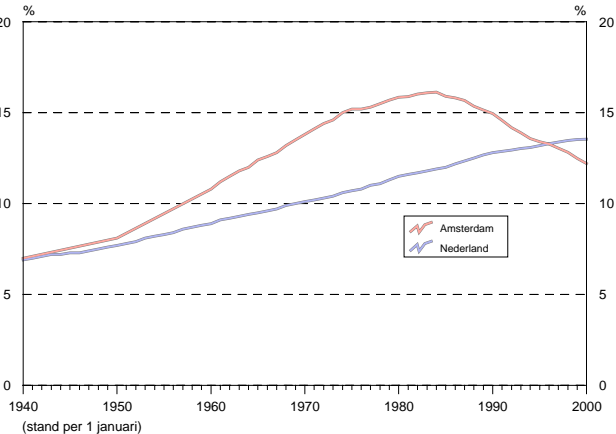
Leeftijdsofbouw van de bevolking in Amsterdam en Nederland, procentueel, 2000



Ontwikkeling van de bevolking in Amsterdam naar vijf leeftijdsklassen, 1940 - 2000



Ontwikkeling van het percentage ouderen van 65 jaar en ouder in Amsterdam en Nederland, 1946-2000



fluctueren. In de het recente verleden leidde dit kortstondig zelfs tot een geringe afname van het aantal inwoners.

Natuurlijke aanwas

Het grootschalige vertrek van gezinnen uit de stad tijdens de suburbanisatie zorgde er voor dat de geboorte onder de sterfte uitkwam. Vanaf het midden van de jaren tachtig is er weer een geboorteoverschot. De continue vestiging en vorming van allochtone gezinnen liggen hier aan ten grondslag. Omdat het geboortecijfer bij allochtone vrouwen hoger ligt dan bij autochtone vrouwen, nam met de toename van het aantal allochtone vrouwen ook het aantal geboorten toe.

Door de gestage stijging van het aantal geboorten in Amsterdam, kwam 'de geboorte per 1.000 inwoners' begin jaren negentig boven het landelijke cijfer uit. Voor het eerst in de twintigste eeuw werden er in Amsterdam verhoudingsgewijs meer kinderen geboren dan in de rest van het land. De laatste jaren is echter ook de geboorte bij autochtone vrouwen gestegen. Hierbij bestaat een relatie met de economische hoogconjunctuur. Verondersteld wordt dat bij een groter vertrouwen in de in de financiële vooruitzichten men eerder besluit tot het krijgen van een kind. Hierdoor steeg de natuurlijke aanwas de laatste jaren sterk en werd een belangrijke groeifactor. Omdat in Amsterdam vooral het aantal geboorten bij oudere vrouwen toeneemt, gaat het in de stad ook om een inhaaleffect. Verwacht wordt dat de stijging daarom van tijdelijke aard zal zijn.

Leeftijdsopbouw

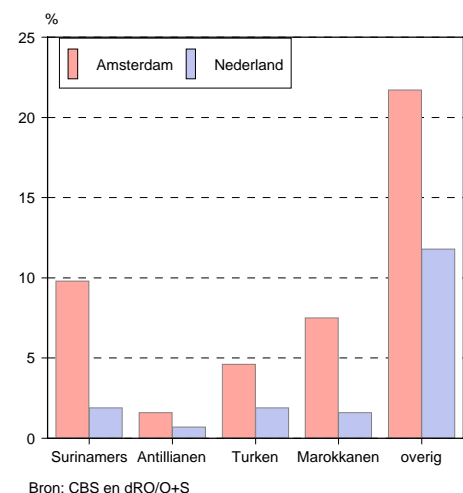
In vergelijking met de rest van het land is de Amsterdamse bevolking vrij jong. De omvangrijke vestiging van jongeren zorgt voor een structurele oververtegenwoordiging van het aantal inwoners tussen de 20 en 35 jaar.

Sterk contrasterend is de ontwikkeling van het aantal ouderen in de stad. Terwijl in overig Nederland de vergrijzing zich gestaag voortzet, neemt in Amsterdam het aandeel ouderen juist af. De oorzaak hiervan ligt in het verleden. De volwassenen die tijdens de overloop zijn vertrokken, zijn in hun nieuwe woonplaats tot de ouderen gaan behoren. In Amsterdam was daardoor slechts een vrij geringe toevoer van ouderen, terwijl de sterfte onder ouderen op een vrij constant niveau bleef. Omdat het aantal ouderen hierdoor afnam en het totale aantal inwoners in de stad wel steeg, nam het percentage ouderen in Amsterdam van ruim 16% in 1985 aanzienlijk af tot iets meer dan 12% in 2000.

Etnische samenstelling

In vergelijking met het 'platteland' is er in Amsterdam een ruim aanbod van ongeschoold werk en relatief goedkope huurwoningen. Door de specifieke kenmerken van de arbeids- en woningmarkt vestigen veel allochtonen zich in de stad. Door het vrij omvangrijk buitenlands vestigingsoverschot van de laatste decennia is het aandeel etnische minderheidsgroepen in de Amsterdam fors toegenomen. Momenteel behoort 36% van de Amsterdamse bevolking tot deze etnische groepen. Bij de jongeren ligt het aandeel een stuk hoger en bij de ouderen is het percentage vrij gering.

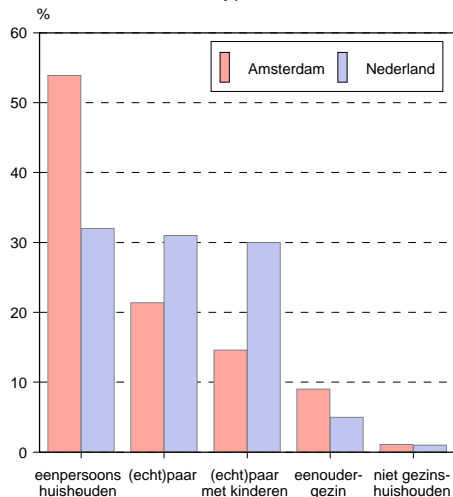
Allochtonen in Amsterdam en Nederland, naar de vier omvangrijkste groepen, 2000



Samenstelling naar huishoudens

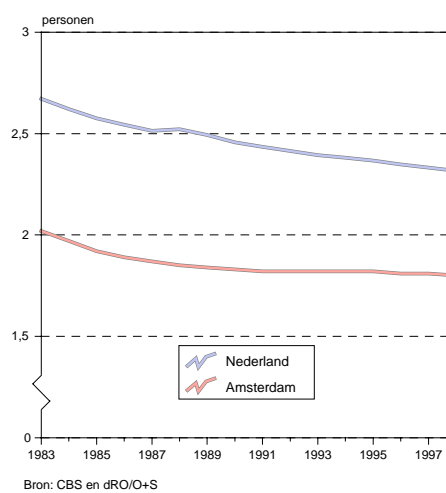
Het grootschalige vertrek van gezinnen de afgelopen decennia heeft ertoe geleid dat het percentage gezinshuishoudens in Amsterdam in vergelijking met de rest van het land zeer laag is. Tegelijkertijd

Huishoudens in Amsterdam en Nederland, naar type, 1999



Bron: CBS en dRO/O+S

Gemiddelde huishoudengrootte in Amsterdam en Nederland, 1983 - 1998

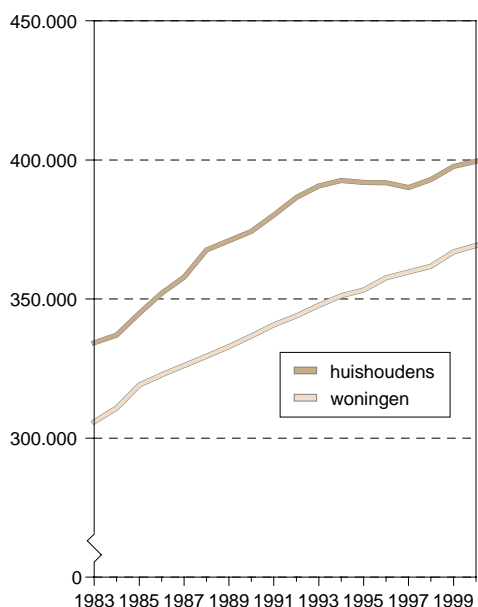


Bron: CBS en dRO/O+S

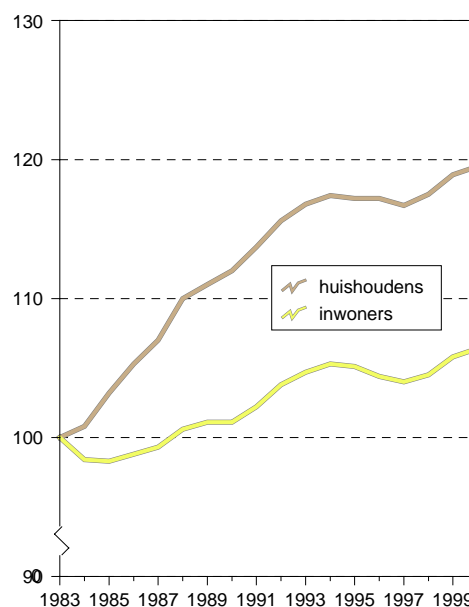
zorgde de continue vestiging van jongeren er mede voor dat het aantal alleenstaanden in Amsterdam bijzonder groot is. Naast de invloed van de migratie zijn er ook autonome ontwikkelingen. Doordat in de loop der jaren steeds meer personen ervoor kozen om alleen of samen met een partner te gaan wonen, nam het aantal kleine huishoudens sterk toe. Door de huishoudenverduunning bestaat op dit moment driekwart van alle huishoudens in Amsterdam uit één of twee personen.

Deze ontwikkeling veroorzaakt extra druk op de woningmarkt. Door de afname van het aantal

Ontwikkeling van het aantal woningen en huishoudens in Amsterdam, 1983 - 2000



Ontwikkeling van het aantal inwoners en aantal huishoudens in Amsterdam, 1983 - 2000
(1983 = 100)



gezinnen en de toename van het aantal alleenstaanden zijn er nu eenmaal meer woningen nodig. De ontwikkeling op de woningmarkt is sterk bepalend voor het aantal huishoudens dat in de stad kan wonen.

Globaal gesproken leidt de toename van de woningvoorraad tot een evenredige toename van het aantal huishoudens; iedere nieuwe woning wordt in principe door één huishouden bewoond.

De inwoning is hierbij echter een verstorende factor. Als er veel nieuwe woningen worden gebouwd, zorgt de ruimer wordende markt ervoor dat een groot aantal inwonende huishoudens zelfstandige woonruimte kan betrekken. De toename van het aantal huishoudens blijft dan achter bij die van de woningvoorraad.

Overigens wordt inwoning ook beïnvloed door de buitenlandse migratie. Veel allochtonen die zich in Amsterdam vestigen, wonen de eerste tijd in bij familieleden of kennissen. In het begin van de jaren negentig nam de immigratie sterk toe. Hierdoor steeg het aantal inwonende huishoudens. Midden jaren negentig daalde de immigratie en steeg de emigratie. Vooral personen die inwoonden vertrokken toen. De afname van het aantal inwonende huishoudens zorgde ervoor dat het totale aantal huishoudens in die periode stabiliseerde en zelfs licht afnam.

4 De Amsterdamse woningmarkt

Inleiding

Op landelijk niveau wordt ervan uitgegaan dat de woningmarkt de komende jaren steeds meer ontspannen zal worden. Volgens het ministerie van VROM zal in Nederland het aantal woningen sterker toenemen dan het aantal huishoudens. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat de ruimtebehoefte per huishouden toeneemt en er daardoor steeds meer vraag naar grotere woningen ontstaat.

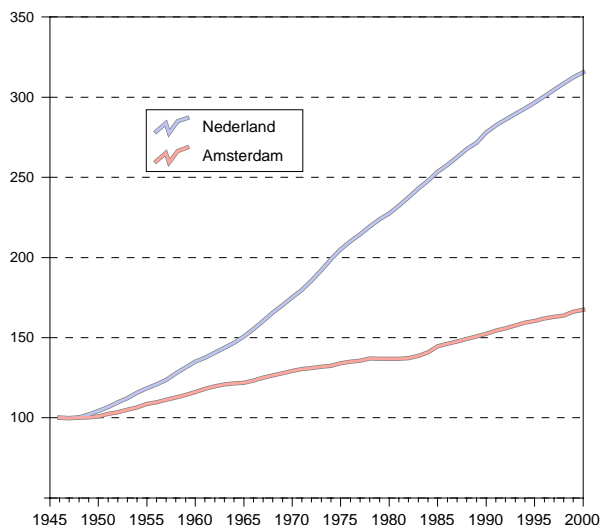
Aangetekend moet worden dat door de dynamiek op allerlei terreinen de onzekerheden op het gebied van de woningbouw toenemen. Zo blijkt de woningbouw de laatste tijd veel vertraging op te lopen, waardoor de druk op de woningmarkt toeneemt. Daarnaast vindt er een omslag plaats van een aanbodgestuurde naar een vraaggestuurde woningmarkt. De overheid treedt terug en staat met haar beleid niet meer boven de partijen en richt zich vooral op specifieke doelgroepen zoals de ouderen. Door de grotere onzekerheden zijn voorspellingen op de middenlange en lange termijn over de omvang en samenstelling van de woningproductie steeds moeilijker op te stellen. De toekomstige woningvoorraad is daardoor sterk afhankelijk van de afwegingen en haalbaarheidsstudies die men maakt in het kader van een integrale visie op de toekomst.

Kwalitatieve ontwikkelingen

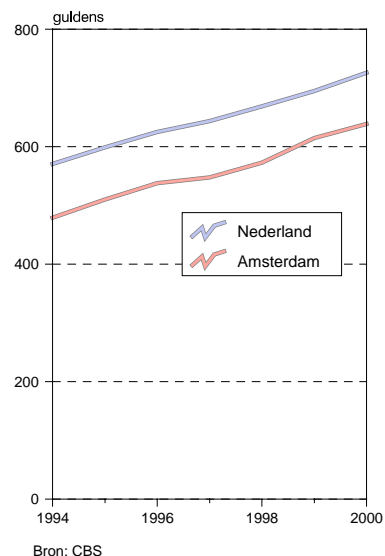
De voorraad in Amsterdam wijkt sterk af van die rest van het land. Er zijn veel kleine woningen, het aandeel eengezinswoningen en koopwoningen is laag en de sociale sector is omvangrijk. Daarbij zijn de prijzen van koopwoningen zeer hoog, de wachttijden voor huurwoningen zijn extreem lang en leegstand komt weinig voor.

Het accent bij de nieuwbouw in de stad lag tot in de jaren negentig op goedkope en kleine huurwoningen. Daarna zijn de gemiddelde woninggrootte en het aandeel koopwoningen toegenomen. In tegenstelling tot de landelijke verwachting is het onwaarschijnlijk dat de druk op de woningmarkt in Amsterdam zal gaan afnemen. Toch dreigt door de stijging van het inkomensniveau en de vraag naar meer kwaliteit, de discrepantie op de stedelijke woningmarkt alleen maar groter te worden. Op het ogenblik is er sprake van tekort aan alle woningtypen met uitzondering van kleine woningen buiten het centrum van de stad. Voor de komende jaren wordt verwacht dat vooral de vraag naar grote woningen en koopwoningen in centrumstedelijke milieus groot zal blijven. Gezien deze specifieke vraag kan een overschot gaan ontstaan van kleine gestapelde huurwoningen in delen van de vooroorlogse en vroeg naoorlogse stad.

Ontwikkeling van het aantal woningen in Amsterdam en Nederland, 1946 - 2000
(1946 = 100)

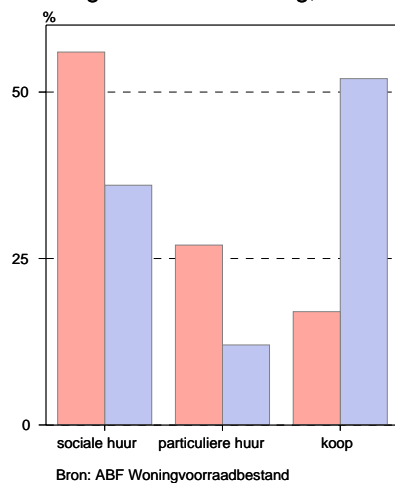


Gemiddelde kale huur van de huurwoningen in Amsterdam en Nederland, 1994 - 2000

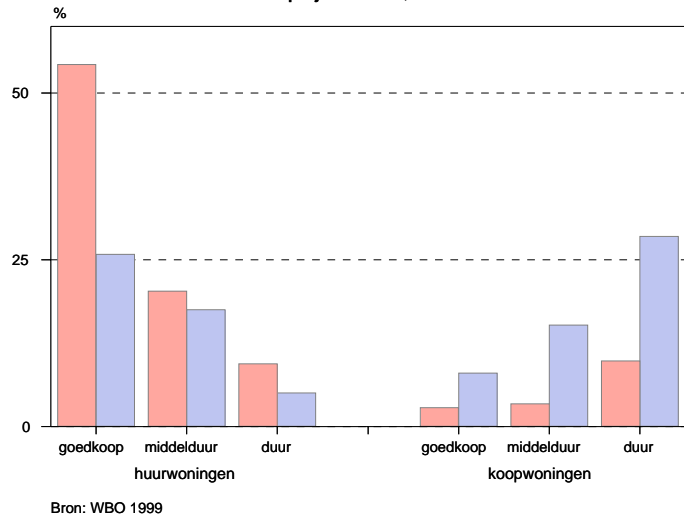


De woningvoorraad in Amsterdam in Amsterdam en Nederland

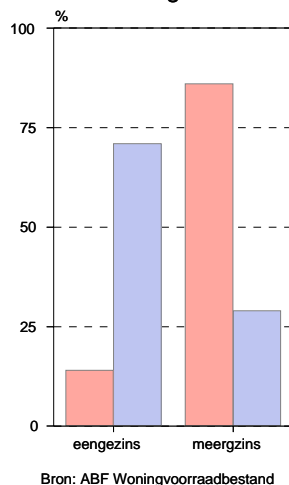
naar eigendomsverhouding, 1999



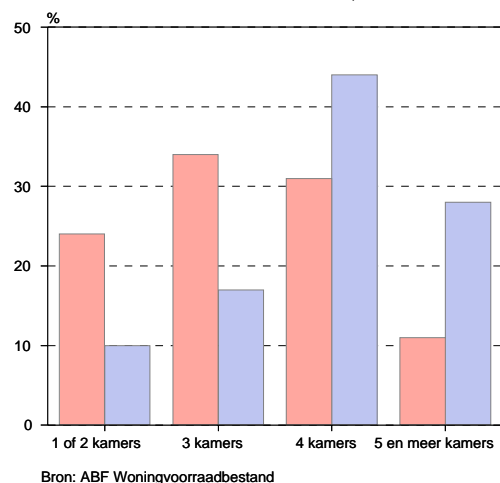
naar prijsklasse, 1999



naar een- en meergezinswoningen, 1999



naar aantal kamers, 2000



De toekomstige omvang en kwaliteit van de stedelijke en regionale woningvoorraad is sterk sturend voor de bevolkingsontwikkeling van Amsterdam en de regio rond de stad. Kwantitatieve en kwalitatieve woningtekorten kunnen de toekomstige ontwikkeling en leefbaarheid van Amsterdam belemmeren.

Gegeven de huidige ontwikkelingen en inzichten wordt er voor de toekomst van uitgegaan dat de kwalitatieve discrepanties tussen woningvraag en -aanbod sneller toeneemt dan het eventueel op te treden kwantitatieve tekort. Daarom zal zowel bij de nieuwbouw als bij de bestaande voorraad het accent steeds meer op de kwaliteit van de woningen komen te liggen. Dit heeft consequenties voor de nieuwbouw, de bestaande woningvoorraad, de inrichting van de woonomgeving, maar ook voor de nieuwbouwcapaciteit in de stad.

De kwaliteitsimpuls in de nieuwbouw leidt tot een reductie van de plancapaciteit. Het blijkt dat de woninggrootte het belangrijkste verhuismotief is in Amsterdam. Indien bij de nieuwbouw de woninggrootte toeneemt, zal het aantal nieuwbouwwoningen bij een zelfde bouwvolume per hectare afnemen. In de bestaande voorraad zullen samenvoegingen en versnelde sloop en herbouw tot woningverlies leiden.

Kwantitatieve gevolgen

Voor de periode tot 2015 zijn de consequenties kwantificeerbaar. De plancapaciteit – het totaal aan officiële of ‘harde’ plannen – bedraagt 62.000 woningen. De kwaliteitsimpuls in de nieuwbouw leidt tot een reductie van 2.000 woningen. In de bestaande voorraad zal door het samenvoegen van woningen een verlies van 5.500 woningen optreden.

De woningvoorraad zal ook door sloop verminderen. In de officiële plannen wordt uitgegaan van de sloop van 3.500 woningen. Daarnaast zullen in naoorlogse woongebieden veel slechte woningen vervangen worden, wat tot een extra sloop van 18.000 woningen leidt.

Omdat sloopplannen slechts voor de korte termijn worden vastgesteld, kan de sloop later verder oplopen.

Naast sloop moet ook rekening gehouden worden met planuitval. Uit ervaring blijkt dat vaak sprake is van planoptimisme en dat in de praktijk vele plannen vertraging ondervinden. Na analyse van alle plannen moet rekening worden gehouden dat 14.500 woningen van het planaanbod pas na 2015 gerealiseerd zullen worden.

Er is echter in de stad voldoende capaciteit aanwezig om het verlies van de ‘doorgeschoven’ plannen op te vangen. Dit betreft nieuwbouw in Amsterdam-Noord, zoals aan de Noordelijke IJ-oever, de westelijke tuinsteden en Zuidoost. Deze plannen hebben nog geen officiële status, maar zijn al wel behoorlijk ‘hard’. Deze aanvullende bouwcapaciteit van 14.500 woningen kan flexibel worden aangewend. Weliswaar zijn de eerst komende jaren wijzigingen in het bouwprogramma moeilijk aan te brengen. Daarna kan indien gewenst – door bijvoorbeeld een lagere vraag - temporisatie worden doorgevoerd en de plannen worden aangepast.

In totaal leiden deze mogelijke ontwikkelingen tot de bouw van 78.000 woningen in de periode tot 2015 en een toename van de voorraad met 51.000 woningen (3.400 woningen per jaar).

plancapaciteit

plancapaciteit	62.000		
aanvullende plancapaciteit	14.500		
nieuwbouw i.v.m. extra sloop	18.000		
	+ -----		
totaal plancapaciteit	94.500	--->	94.500

reductie van de capaciteit

kwaliteitsimpuls nieuwbouw (grotere woningen)	2.000		
doorschuiven naar periode 2015-2030	14.500		
	+ -----		
totaal reductie	16.500	--->	16.500
			- -----
totale nieuwbouw			78.000

sloop en overige vermindering

sloop basisbestand	3.500		
extra sloop	18.000		
kwaliteitsimpuls bestaande voorraad (samenvoeging)	5.500		
	+ -----		
totale vermindering	27.000	--->	27.000
			- -----
toename woningvoorraad			51.000

Opgemerkt moet worden dat het aantal woningen dat doorgeschoven gaat worden, hoger of juist lager kan uitvallen. Hierdoor varieert de toename tussen de 45.000 tot maximaal 56.000 woningen.

Voor de periode na 2015 bestaan nog geen officiële plannen. Een aantal verkennende studies heeft een inventarisatie van mogelijke ontwikkelingen opgeleverd. Deze potentiële capaciteit is gesitueerd op locaties die vanwege politieke, technische of financiële belemmeringen pas op de langere termijn tot uitvoering kunnen worden gebracht. Het betreft nieuwbouw boven op de Ringweg, aan de noordelijke

IJ-oever, op het terrein van de rioolwaterzuiveringen in Oost en Zuid en in oudere delen van het Westelijk Havengebied. Het bebouwen van deze locaties vereist weliswaar daadkracht en een lange adem, maar niettemin lijkt er voldoende locatiedcapaciteit aanwezig om ten zijner tijd een productie van enkele duizenden woningen per jaar te waarborgen.

Tezamen met de woningen waarvan verondersteld is dat ze uit de eerste periode doorgeschoven worden, leidt dit tot een mogelijke toename van 35.000 woningen in de periode 2015-2030

In totaal zou op basis van de inventarisatie de woningvoorraad tot 2030 met 86.000 woningen toenemen.

Vervolgens is geïnventariseerd wat de maximaal haalbare toevoeging aan de woningvoorraad kan zijn.

Hierbij is voor de periode 2015-2030 uitgegaan van een jaarlijkse toevoeging van 3.000 woningen.

Omdat een aanzienlijk deel van de voorraad vervangen zal moeten worden, is een hogere toevoeging niet haalbaar. Als er van uitgegaan wordt dat in de eerste periode zo min mogelijk woningen doorgeschoven worden, dan kan in de gehele periode tussen 2000 en 2030 maximaal 101.000 woningen aan de voorraad worden toegevoegd.

5 Verdeeldheidsscenario

In dit sobere scenario zorgt de geringe economische groei voor een bescheiden toename van het aantal inwoners. Aangezien verondersteld wordt dat de werkloosheid toeneemt, kan door de verminderde vraag naar arbeidskrachten het toelatingsbeleid stringenter worden. Naast de dalende vestiging die hier uit voortvloeit, zal ook de retournigratie gestimuleerd worden. Per saldo zal het buitenlandse vestigingsoverschot hierdoor sterk afnemen.

De geringere groei van het aantal etnische minderheden die dit tot gevolg heeft, beïnvloedt ook de natuurlijke aanwas. Omdat het geboortecijfer van etnische minderheden vrij hoog is, zal door hun geringere toename de geboorte lager uitvallen.

Daarnaast blijkt dat het aantal geboorten ook beïnvloed wordt door het economische vertrouwen dat gezinnen hebben. Zoals de afgelopen jaren de hoogconjunctuur tot een toename van het aantal geboorten leidde, zal de geringere economische groei een daling van de geboorte tot gevolg hebben. De lagere bevolkingsgroei houdt een beperkte toename van het aantal huishoudens in. Deze ontwikkeling zal worden versterkt door de geringere individualisering die volgens dit scenario optreedt. Zo zal het aantal alleenstaanden nauwelijks toenemen doordat onder andere veel jongeren langer thuis zullen blijven wonen.

De geringe stijging van het aantal huishoudens zorgt er voor dat de vraag naar woningen onder het huidige niveau gaat uitkomen. Het aanbod zal hierop afgestemd moeten worden. Er van uitgaande dat bestaande plannen uitgevoerd zullen worden, zal het aanbod na 2010 verminderd moeten worden. Omdat elders in het land het aanbod eveneens zal gaan dalen, zal er nauwelijks een verhoogd vertrek uit Amsterdam plaatsvinden. Het binnenlands migratiesaldo verandert hierdoor niet veel.

Het woningaanbod in dit scenario moet lager zijn dan de geïnventariseerde toename. De temporisatie van de nieuwbouw is daarom een zeer essentieel punt in dit scenario. Een te hoog aanbod op plekken in de stad zelf of in gemeenten in de regio waar de verminderde vraag het sterkst optreedt, kan leiden tot leegstand.

Voor een evenwichtige keuze zal in regionaal verband bekeken moeten worden waar en in welke mate het woningaanbod verminderd moet worden. Eenzijdige beperking in Amsterdam leidt immers tot een hoog vertrek uit de stad. Het is ook mogelijk dat het woningaanbod door de marktwerking ‘vanzelf’ vermindert. In dat geval is het denkbaar dat moeilijk realiseerbare projecten in Amsterdam kunnen stagneren of zelfs vervallen en dat daardoor het vertrek gaat toenemen. Indien alleen in de regio de nieuwbouw verminderd wordt, dan zal dit een grotere druk op de Amsterdamse woningmarkt veroorzaken.

Voor veel bewoners is de kwaliteit van de woningen een belangrijke zaak. Een groot deel van de woningvoorraad in Amsterdam is echter zeer oud en heeft een gebrekkige kwaliteit. In de komende decennia zal de kwaliteit zonder ingrijpende maatregelen verder achteruitgaan. Hoewel in dit scenario door de geringe economische groei er weinig middelen zullen zijn, moet overwogen worden of in de bestaande stad toch een kwaliteitsverbetering doorgevoerd moet worden.

Verwachte ontwikkelingen volgens het verdeeldheidsscenario

	2000	2030	verschil	
			absoluut	%
aantal inwoners	731.000	784.000	53.000	7,3
aantal woningen	369.000	429.000	60.000	16,3
aantal huishoudens	400.000	452.000	52.000	13,0
aantal inwonende huishoudens	31.000	23.000	- 8.000	- 25,8
potentiële beroepsbevolking	526.000	570.000	44.000	8,4
gemiddelde woningbezetting	1,98	1,83	- 0,15	- 7,6
gemiddelde huishoudengrootte	1,83	1,73	- 0,1	- 5,5

6 Coördinatiescenario

In dit economisch optimistische scenario wordt onder andere uitgegaan van een grote internationale solidariteit. Dit leidt er onder andere toe dat er een omvangrijk vestigingsoverschot in Amsterdam zal ontstaan. Omdat ook de geboorte zal stijgen, neemt het aantal inwoners sterk toe. Met de sterke bevolkingstoename neemt ook de beroepsbevolking flink toe.

In dit scenario wordt er tevens van uitgegaan dat geen extra huishoudingvorming plaatsvindt door de individualisering. Door de immigratie neemt het aantal huishoudens echter wel toe. Ook de hoge geboorte zal op den duur tot meer huishoudens leiden.

Door de sterke stijging van het aantal huishoudens is de vraag naar woningen groot. Om aan die grote vraag te voldoen, moet het aanbod boven de geïnventariseerde plancapaciteit uitstijgen. Maar de behoefte zal zo groot zijn dat zelfs de maximaal haalbare toevoeging van ruim 100.000 woningen niet toereikend is om aan die vraag te voldoen. Dit heeft tot gevolg dat het nieuwbouwprogramma in de regio opgevoerd moet worden om de huishoudengroei op te vangen. Als consequentie zal het binnenlands vertrek toenemen. Door het oplopende binnenlands vertrekoverschot zal de bevolkingsgroei in Amsterdam enigszins getemperd worden.

Indien het niet lukt om de voorraad in Amsterdam met ruim 100.000 woningen te verhogen, dan zal een groter deel van het aanbod in de regio gerealiseerd moeten worden. Het binnenlands vertrekoverschot zal dan evenredig toenemen, waardoor de toename van het aantal inwoners minder sterk zal zijn.

Overigens kan het opvoeren van het aanbod in Amsterdam er toe leiden dat de nadruk in de stad meer op de kwantiteit dan op de kwaliteit komt te liggen. Omdat door de gunstige economische ontwikkeling een grote vraag naar woningen met hoge kwaliteit zal gaan ontstaan, kan dit gaan wrikken. Hierbij moet bedacht worden dat kwaliteit en de daarmee samenhangende vraag niet voor elke bewoner gelijk is. Een gezin of een (echt)paar dat een gezin wil gaan vormen heeft behoefte aan een ruime eengezinswoning in een rustig en groen woonmilieu. Een stedelijk georiënteerde bewoner wil vooral een goede woning in of nabij het centrum.

In Amsterdam zal de keuze tussen kwantiteit en kwaliteit van uiterst belang blijken te zijn. Indien de nadruk op de kwantiteit zal komen te liggen dan zal de kwaliteitseis van degenen die een goede woning in de stad willen, moeilijk realiseerbaar zijn.

Verwachte ontwikkelingen volgens het coördinatiescenario

	2000	2030	verschil	
			absoluut	%
aantal inwoners	731.000	905.000	174.000	23,8
aantal woningen	369.000	470.000	101.000	27,4
aantal huishoudens	400.000	503.000	103.000	25,8
aantal inwonende huishoudens	31.000	32.000	1.000	3,2
potentiële beroepsbevolking	526.000	654.000	128.000	24,3
gemiddelde woningbezetting	1,98	1,92	- 0,06	- 3,0
gemiddelde huishoudengrootte	1,83	1,80	- 0,03	- 1,6

7 Competitiescenario

Het competitiescenario is economisch gezien eveneens optimistisch van aard. Anders dan in het coördinatiescenario is er sprake van concurrentie tussen de staten. Om de eigen markt te beschermen wordt de immigratie door overheidsmaatregelen beperkt, waardoor het buitenlands vestigingsoverschot vrij laag zal zijn.

Door de geringere toename van het aantal etnische minderheidsgroepen zal ook de geboorte op een laag niveau uitkomen. De geringere geboorte wordt ook veroorzaakt door de verminderde gezinsvorming die de sterke individualisering met zich meebrengt.

Door het lage buitenlandse vestigingsoverschot én de lage geboorte is de toename van het aantal inwoners beperkt. Het eveneens beperkte binnenlandse vertrekoverschot heeft hier niet veel invloed op.

De toename van het aantal huishoudens is relatief gezien sterker dan die van het aantal inwoners. Dit wordt veroorzaakt doordat veel inwoners alleen gaan wonen. Tegelijkertijd zullen door de sterke inkomensgroei veel inwonende huishoudens een zelfstandige woning gaan betrekken, wat een extra druk op de Amsterdamse woningmarkt inhoudt. Overigens zal door de verminderde gezinsvorming de behoefte aan een eengezinswoning buiten de stad gaan afnemen.

Om zoveel mogelijk aan de grote vraag naar woningen in de stad tegemoet te komen zal ook in dit scenario meer dan de geïnventariseerde plancapaciteit gebouwd moeten worden. Bij de maximaal mogelijke toevoeging aan de voorraad met ruim 100.000 woningen zal vermoedelijk wel aan de grote vraag naar woningen in Amsterdam voldaan kunnen worden. Het binnenlands vertreksaldo zal hierdoor minimaal zijn.

In dit scenario zal de sterke inkomensstijging niet voor iedereen gelden. Aangezien er ook op het individuele vlak concurrentie zal zijn, bestaat er onzekerheid over het behoud van werk. Hierdoor zal niet iedereen van de welvaart kunnen profiteren en neemt de tegenstelling tussen arme en rijke bewoners toe. Daarom moet rekening worden gehouden met verschillende bestedingsmogelijkheden van bewoners. Daarom mag de differentiatie in de woningvoorraad niet verdwijnen. Naast een groot aanbod van kwalitatief goede en daarmee vrij dure woningen, zal een deel van de voorraad sober en goedkoop moeten blijven.

Door de sterke stijging van het aantal huishoudens zal de voorraad in de centrale stadsdelen niet toereikend zijn om in de vraag naar woningen te voorzien. Om aan de vraag te kunnen voldoen, moeten gebieden in of nabij het centrum waarin grootschalige nieuwbouwprojecten tot stand komen een stedelijk woonmilieu krijgen.

Verwachte ontwikkelingen volgens het competitiescenario

	2000	2030	verschil	
			absoluut	%
aantal inwoners	731.000	825.000	94.000	12,9
aantal woningen	369.000	470.000	101.000	27,4
aantal huishoudens	400.000	483.000	83.000	20,8
aantal inwonende huishoudens	31.000	13.000	- 18.000	- 58,1
potentiële beroepsbevolking	526.000	601.000	75.000	14,3
gemiddelde woningbezetting	1,98	1,76	- 0,22	- 11,1
gemiddelde huishoudengrootte	1,83	1,71	- 0,12	- 6,6

8 Conclusie

Inleiding

Een van de belangrijkste uitgangspunten van de scenario's vormt de economische groei in Nederland. De laatste jaren komt deze boven de 3% uit. Alhoewel de nieuwste voorspellingen van een lagere groei uitgaan, is dit historisch gezien toch nog steeds hoog.

De veronderstelde groei in het verdeeldheidsscenario ligt ver onder het huidige niveau, waardoor dit scenario als 'slechtweerscenario' beschouwd worden. De andere twee scenario's geven aan in welke richting de stad zich onder vrij gunstige economische omstandigheden kan gaan ontwikkelen.

Toename van het aantal inwoners en huishoudens

In elk scenario stijgt het aantal inwoners. In het coördinatiescenario is de toename het grootst en in het verdeeldheidsscenario het geringst. De ontwikkeling in het competitie-scenario ligt ertussenin.

Net zoals dit het afgelopen decennium het geval was, wordt in alle scenario's de groei veroorzaakt door het buitenlandse vestigingsoverschot én het geboorteoerschot.

De toename volgens het competitie-scenario is vrijwel gelijk aan die van de Amsterdamse bevolkingsprognose 2000. Met nadruk moet er echter op worden gewezen dat het competitie-scenario niet als middenvariant en daarmee als meest waarschijnlijke ontwikkeling beschouwd mag worden. Alle scenario's zijn op een aantal aspecten extreem en in het competitie-scenario is met name de gemiddelde woningbezetting erg laag, zodat niet van een middenvariant gesproken kan worden.

De toename van het aantal inwoners gaat niet in alle gevallen gepaard met een gelijkmatige stijging van het aantal huishoudens. In het verdeeldheids- en coördinatiescenario is de toename wel evenredig, maar in het competitie-scenario niet. Door de individualisering en de gunstige economische ontwikkeling is er in dit scenario een sterkere groei van het aantal huishoudens dan op basis van de bevolkingstoename verwacht mag worden.

Ook de toename van het aantal woningen gaat in de drie scenario's niet steeds gelijk op met die van het aantal huishoudens. Vooral in het competitie-scenario is het verschil groot en blijft de huishoudengroei achter op die van de woningvoorraad. Door de sterke economische groei zijn veel inwonende huishoudens in staat een zelfstandige woning te betrekken. Hierdoor zal een deel van de toename van de woningvoorraad voor hen benodigd zijn.

Samenstelling van de bevolking

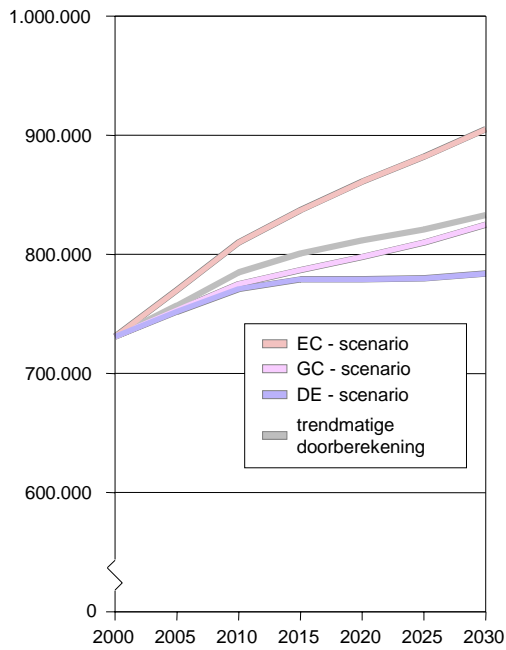
Amsterdam heeft een vrij jonge bevolking. In alle scenario's zal de Amsterdamse bevolking verouderen. Vooral het aantal personen tussen de 50 en 65 jaar neemt sterk toe. Het aantal 65-plussers zal nog tot 2010 afnemen, maar stijgt daarna vrij sterk. Ook het aantal etnische minderheden zal in alle scenario's toenemen.

De bevolkingssamenstelling in de scenario's verschilt enigszins van elkaar. In het verdeeldheidsscenario is de bevolking relatief gezien het oudst en neemt het aandeel etnische minderheden het minst toe. In het coördinatiescenario verouderd de bevolking maar weinig en neemt het aandeel etnische minderheden toe tot ruim boven de helft van de bevolking. De samenstelling van de bevolking in het competitie-scenario zit tussen beide andere scenario's in.

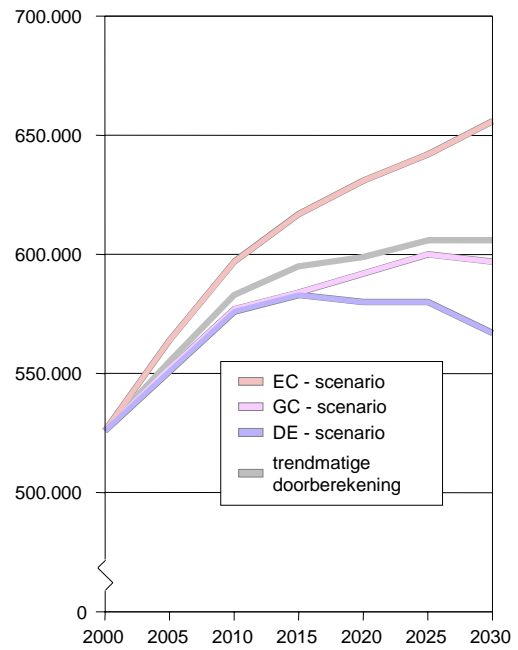
Natuurlijke aanwas

In Amsterdam bestaat al geruime tijd een vrij hoge natuurlijke aanwas. In alle scenario's zal er een geboorteoerschot blijven, waarvan de omvang per scenario verschilt. In het coördinatiescenario veroorzaakt de forse buitenlandse vestiging de hoogste natuurlijke aanwas. In het verdeeldheidsscenario is de situatie tegengesteld en leidt de vrij lage vestiging vanuit het buitenland tot

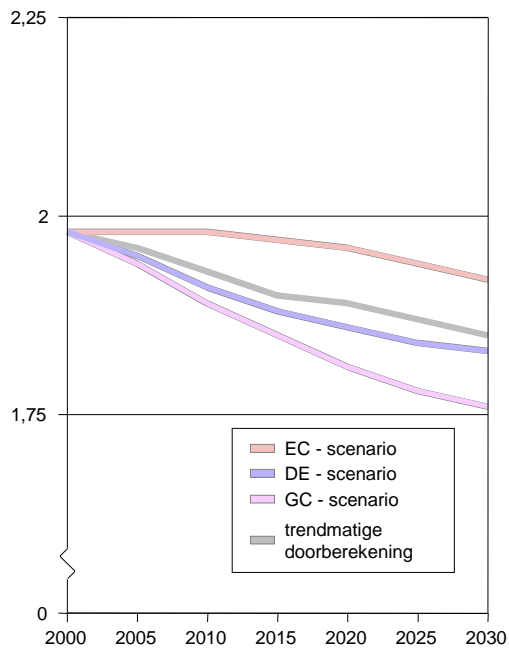
Ontwikkeling van het aantal inwoners volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



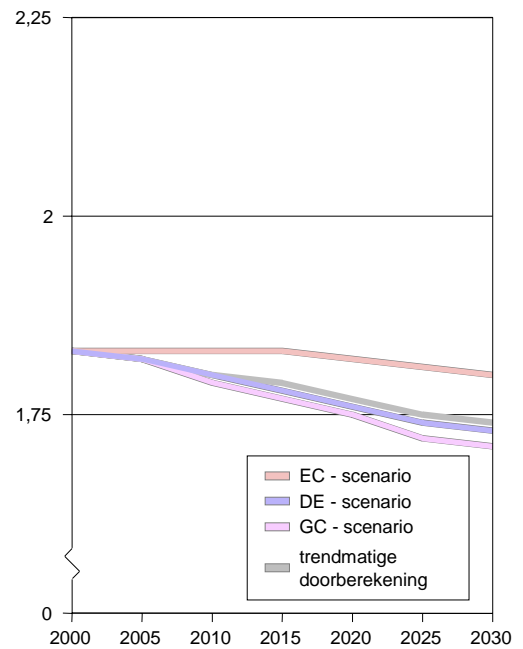
Ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



Ontwikkeling van de gemiddelde woningbezetting volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting

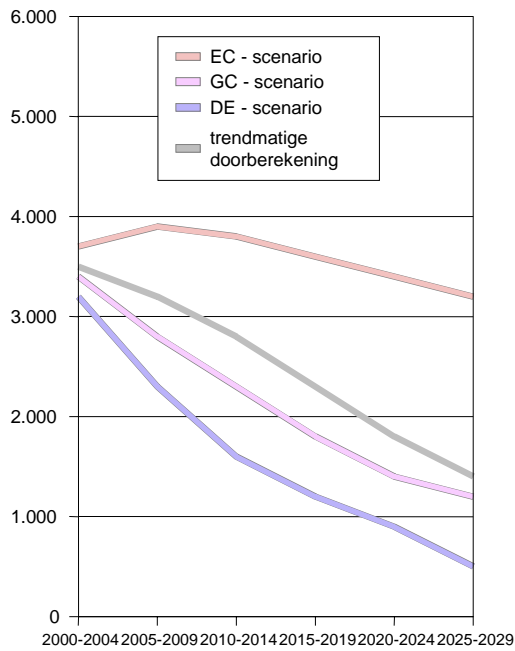


Ontwikkeling van de gemiddelde huishoudengrootte volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting

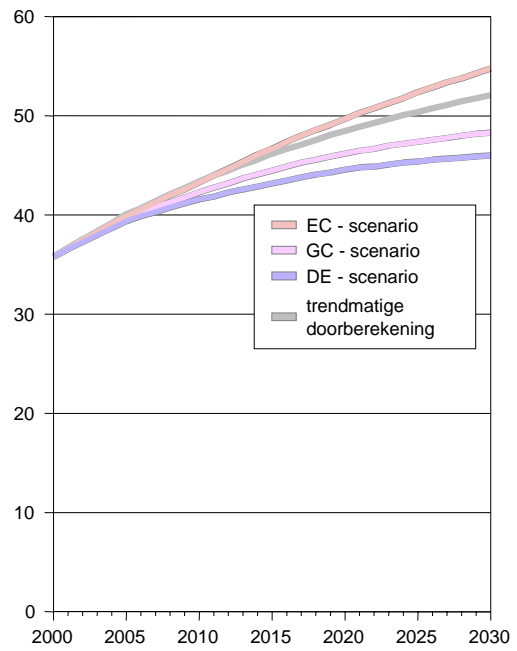


EC - scenario = verdeeldheidscenario
 DE - scenario = coördinatiescenario
 GC - scenario = competitiviescenario

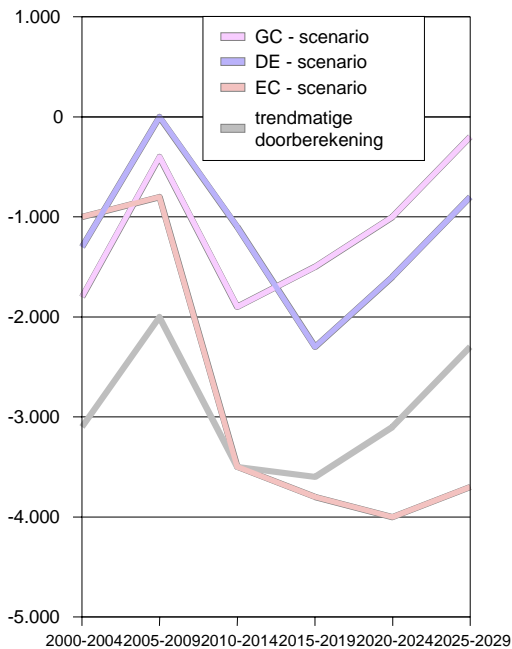
Ontwikkeling van het geboorteoverschot volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



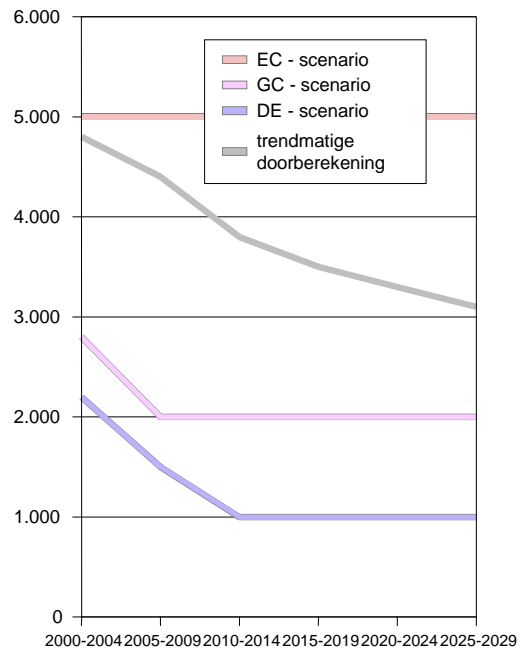
Ontwikkeling van het percentage etnische minderheidsgroepen volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



Ontwikkeling van het binnenlands vestigingsoverschot volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



Ontwikkeling van het buitenlands vestigingsoverschot volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



EC - scenario = verdeeldheidscenario
 DE - scenario = coördinatiescenario
 GC - scenario = competitiescenario

een geringe geboorte en daarmee tot een lage natuurlijke aanwas. De hoogte van de natuurlijke aanwas van het competitie scenario zit tussen het niveau van beide andere scenario's in.

Buitenlandse migratie

De omvang van het buitenlandse vestigingsoverschot varieert sterk tussen de scenario's. In het coördinatie scenario is deze hoog, in het verdeeldheids scenario laag en in het competitie scenario is het overschot vrij laag.

Indien de ontwikkeling van economie voorspoedig blijft verlopen, zal de buitenlandse vestiging niet op het zeer lage niveau van het verdeeldheids scenario uitkomen.

In het competitie scenario wordt uitgegaan van een hoge economische groei én van een zeer stringent toelatingbeleid. Het is maar de vraag of de strenge eisen niet gaat strijden met de grote vraag naar arbeidskrachten.

Omdat de buitenlandse vestiging de laatste jaren vrij hoog is ligt het voor de hand om het coördinatie scenario als de meest waarschijnlijke ontwikkeling te beschouwen. De buitenlandse migratie is echter altijd grillig verlopen. Indien de economische ontwikkeling voorspoedig blijft verlopen, kunnen het hoge niveau van het buitenlandse vestigingsoverschot van het coördinatie scenario en lagere niveau van het competitie scenario als de grenzen van de bandbreedte worden beschouwd.

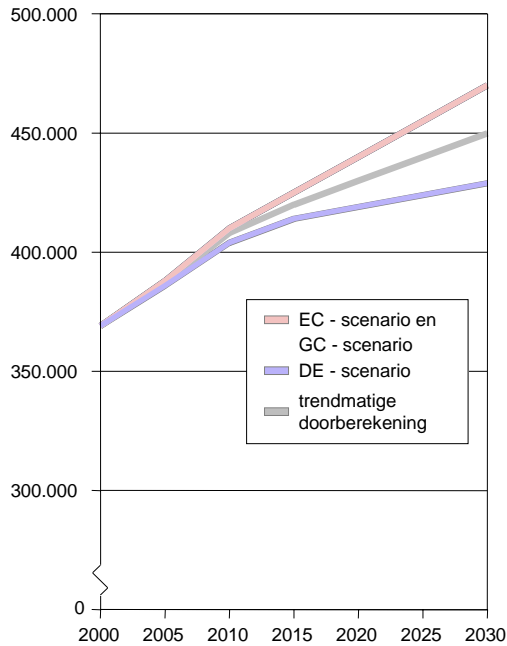
Consequenties voor de woningmarkt en de binnenlandse migratie

De ontwikkelingen op de woningmarkt in én buiten de stad zijn sterk bepalend voor het verloop van de binnenlandse migratie; het aanbod, maar zeker ook de vraag naar woningen hebben grote invloed. Globaal gesproken neemt het vertrek uit de stad toe indien het aanbod in Amsterdam ontoereikend is om in de vraag te voorzien én er in de regio voldoende woningen worden aangeboden. Bij vraag en aanbod speelt niet alleen de kenmerken van de woningen een rol, maar ook die van de woonomgeving. In Amsterdam is de vraag zeer divers. Deze varieert van een riant pand aan een van de grachten tot een eengezinswoning in een rustige groene woonomgeving. Het aanbod in de stad sluit hier maar gedeeltelijk op aan. Gezinnen die een eengezinswoning willen, zijn vrijwel geheel op de regio aangewezen. Voor hen sluit de vraag niet of nauwelijks aan op het aanbod in de stad. Ook voor veel stedelijk georiënteerde bewoners sluit het aanbod niet goed aan hun vraag. Een groot deel van hen moet daardoor hun vraag noodgedwongen bijstellen. Om toch in of nabij het centrum te wonen, nemen zij gemeten naar hun woonwens genoegen met een kleine en kwalitatief mindere woning. Door het verschillende aanbod is er in principe weinig concurrentie tussen de stad en de regio; beide delen van de regionale woningmarkt 'bedienen' een ander deel van de vraag. Toch werken ze bij een krappe woningmarkt als communicerende vaten. In het verleden liep bij een groter aanbod buiten de stad het vertrek altijd op, terwijl bij een groter aanbod in de stad het vertrek minder werd. In een krappe woningmarkt ontstaan migratiestromen naar de plekken waar gebouwd wordt. Het feit dat men een woning kan krijgen is dan belangrijk. In de toekomst is het echter mogelijk dat de krapte op de woningmarkt verdwijnt. In dat geval zal woningbouw niet automatisch migratie veroorzaken. Er zal dan sterker rekening moeten worden gehouden met de aard van de vraag. Om in de toekomst in kwalitatief opzicht aan de vraag te voldoen, moet gezorgd worden voor een aantrekkelijk stedelijk milieu met voldoende ruime en kwalitatieve goede woningen. Een aanzienlijk deel van de Amsterdamse woningvoorraad heeft namelijk een gebrekkige kwaliteit. Zonder ingrijpende maatregelen zal deze kwaliteit nog verder achteruitgaan. Het gevaar dreigt echter dat bij een zeer grote vraag naar woningen het verbeteren van de voorraad in het geding kan komen. Omdat de vraag naar woningen in de drie scenario's ongelijk is, zal ook de mate verschillen waarin de woningvoorraad kwantitatief dan wel kwalitatief aangepast gaat worden.

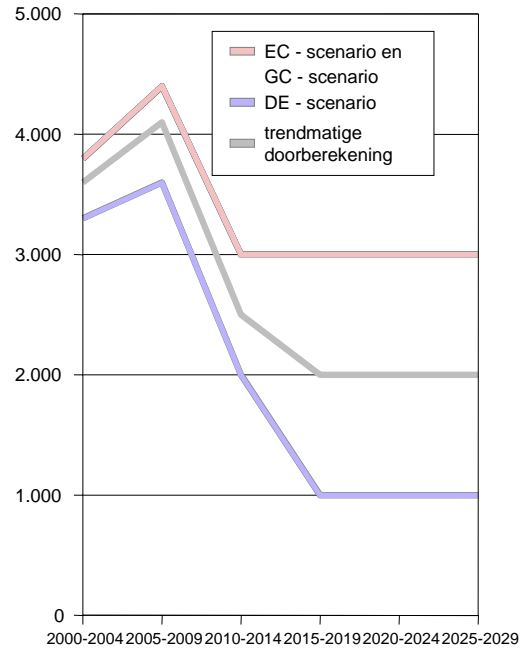
In het verdeeldheids scenario zal het aantal huishoudens maar weinig toenemen en zal de vraag naar woningen niet zo groot zijn. Indien het aanbod daarop aangepast wordt zullen vestiging en vertrek elkaar nagenoeg in evenwicht houden en is het vertrekoverschot gering.

In dit scenario zal temporisatie van de nieuwbouwplannen essentieel zijn. Als de woningproductie niet afgeremd wordt, kan namelijk leegstand gaan optreden. Dit kan in Amsterdam gebeuren, maar ook in

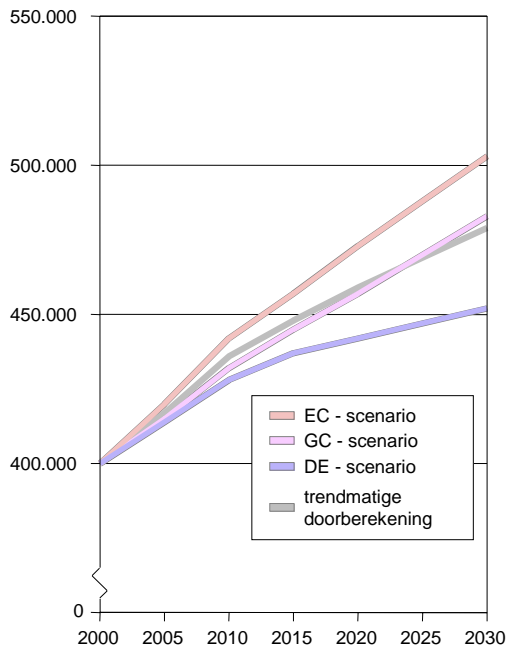
Ontwikkeling van het aantal woningen volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



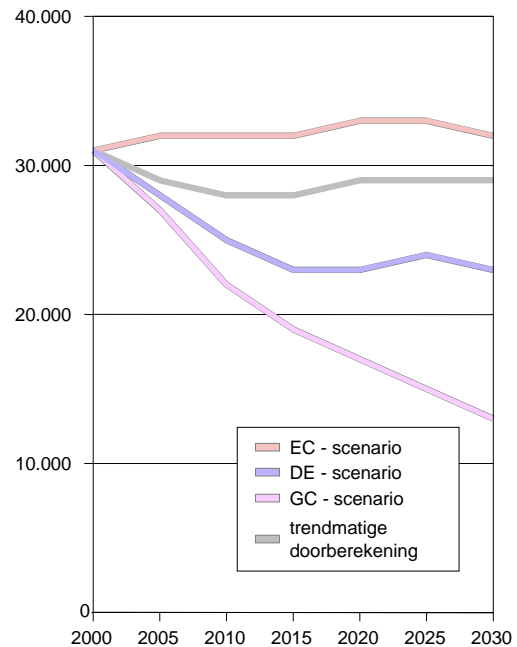
Ontwikkeling van de toename van de woningvoorraad volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



Ontwikkeling van het aantal huishoudens volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



Ontwikkeling van het aantal inwonende huishoudens volgens de drie scenario's en de trendmatige verwachting



EC - scenario = verdeeldheidscenario
 DE - scenario = coördinatiescenario
 GC - scenario = competitiescenario

de regio. Vooral op plekken met een impopulair woonmilieu - zoals hoogbouw in naoorlogse wijken - kan leegstand ontstaan. Voor een evenwichtige keuze zal in regionaal verband bekeken moeten worden waar en in welke mate het woningaanbod verminderd moet worden.

Het is evenwel mogelijk dat de markt zich zelf gaat reguleren en dat doordoor het woningaanbod 'vanzelf' vermindert. In dat geval is het denkbaar dat moeilijk realiseerbare projecten in Amsterdam kunnen stagneren of zelfs vervallen. Dan kan de situatie ontstaan dat het aanbod zodanig terugloopt dat er zelfs een tekort ontstaat, waardoor het vertrek uit de stad gaat toenemen.

In het coördinatiescenario veroorzaakt vooral het hoge buitenlandse vestigingsoverschot een sterke groei van het aantal huishoudens. De druk op de woningmarkt wordt hierdoor zo groot dat bij lange na niet aan de vraag kan worden voldaan. Ook al wordt het maximaal mogelijke aantal woningen aan de voorraad toegevoegd, dan nog zal het vertrek naar de regio oplopen. Er van uitgaande dat buiten de stad een voldoende aanbod zal zijn, zal dit een aanzienlijk vertrekoverschot veroorzaken.

Bij de bouw van de vele benodigde woningen in de stad moet bedacht worden dat door de gunstige economische ontwikkeling een grote vraag naar woningen met hoge kwaliteit zal gaan ontstaan. Dit kan gaan wrikken. In Amsterdam zal de keuze tussen kwantiteit en kwaliteit van uiterst belang blijken te zijn. Indien de nadruk op de kwantiteit zal komen te liggen, dan zal de kwaliteitseis van degenen die een goede woning in de stad willen, moeilijk realiseerbaar zijn.

In het competitiescenario is ook een forse stijging van het aantal huishoudens. Tevens is sprake van een sterke individualisering, waardoor het aantal huishoudens extra toeneemt en de druk op de Amsterdamse woningmarkt bijzonder groot wordt. Omdat het hier veelal om de vraag naar een stedelijk woonmilieu gaat, kan het aanbod in de regio voor maar weinig verlichting zorgen.

Om aan de grote vraag in de stad te voldoen moet het maximaal mogelijke aantal woningen aan de voorraad toegevoegd worden. In dat geval zal het vertrek niet ver boven de vestiging uitstijgen en is er een vrij gering binnenlands vertrekoverschot.

De specifieke vraag naar een stedelijk woonmilieu betekent dat de woningvoorraad in het centrale stadsdelen ontoereikend zal zijn om in die behoefte te voorzien. Om zoveel mogelijk aan de vraag te kunnen voldoen, moeten nieuwbouwprojecten in of nabij het centrum een centraal stedelijk woonmilieu krijgen.

In alle scenario's zal een deel van de Amsterdamse bevolking een laag inkomen hebben. In het verdeeldheidsscenario zal deze groep behoorlijk groot zijn. Ondanks de verwacht economische groei zal ook in het coördinatie- en competitiescenario niet ieder huishouden in gelijke mate van de welvaart kunnen profiteren. In het coördinatiescenario is er sprake van veel buitenlandse vestiging. Verwacht mag worden dat de meeste vestigers een laag inkomen hebben. In het competitiescenario is er veel baanonzekerheid, waardoor ook in dit scenario een deel van de bevolking niet een hoog inkomen zal hebben.

Het is daarom van groot belang dat een deel van de woningvoorraad uit goedkope woningen blijft bestaan. Het is daarbij denkbaar dat er verdringing in de stad gaat optreden. Zeker als in grote delen van de stad een kwaliteitsimpuls wordt doorgevoerd, zullen de lagere inkomensgroepen naar de minder gewilde en niet opgeknapte delen van de woningvoorraad verdrongen worden. Door het slopen van minder aantrekkelijke woningen en de herbouw van goede en goedkope huurwoningen kan echter voor hen ook een aantrekkelijk woonmilieu gerealiseerd worden.

Bijlage 1 Vergelijking tussen de scenario's

Tabel 1.1 Aantallen aan het begin van het jaar

bevolking

Jaar	Verdeeldheid	scenario Coördinatie	Competitie	Prognose 2000
2000	731000	731000	731000	731000
2010	771000	810000	775000	785000
2020	779000	861000	798000	812000
2030	784000	905000	825000	833000

woningen

Jaar	Verdeeldheid	scenario Coördinatie	Competitie	Prognose 2000
2000	369000	369000	369000	369000
2010	404000	410000	410000	408000
2020	419000	440000	440000	430000
2030	429000	470000	470000	450000

huishoudens

Jaar	Verdeeldheid	scenario Coördinatie	Competitie	Prognose 2000
2000	400000	400000	400000	400000
2010	428000	442000	432000	436000
2020	442000	473000	457000	459000
2030	452000	503000	483000	479000

inwonende huishoudens *

Jaar	Verdeeldheid	scenario Coördinatie	Competitie	Prognose 2000
2000	31000	31000	31000	31000
2010	25000	32000	22000	28000
2020	23000	33000	17000	29000
2030	23000	32000	13000	29000

* inwonende huishoudens: huishoudens - woningen

Tabel 1.1 Aantallen aan het begin van het jaar (vervolg)**gemiddelde woningbezetting**

Jaar	Verdeeldheid	scenario		
		Coördinatie	Competitie	Prognose 2000
2000	1,98	1,98	1,98	1,98
2010	1,91	1,98	1,89	1,93
2020	1,86	1,96	1,81	1,89
2030	1,83	1,92	1,76	1,85

gemiddelde huishoudengrootte

Jaar	Verdeeldheid	scenario		
		Coördinatie	Competitie	Prognose 2000
2000	1,83	1,83	1,83	1,83
2010	1,80	1,83	1,79	1,80
2020	1,76	1,82	1,75	1,77
2030	1,73	1,80	1,71	1,74

potentiële beroepsbevolking (15-64 jr)

Jaar	Verdeeldheid	scenario		
		Coördinatie	Competitie	Prognose 2000
2000	526000	526000	526000	526000
2010	576000	597000	577000	583000
2020	580000	631000	592000	599000
2030	567000	656000	597000	606000

Tabel 1.2 Demografische factoren, gemiddeld per jaar**natuurlijke aanwas**

Periode	Verdeeldheid	scenario		Prognose 2000
		Coördinatie	Competitie	
2000-2009	2800	3800	3100	3300
2010-2019	1400	3700	2100	2600
2020-2029	700	3300	1300	1600

binnenlands vestigingsoverschot

Periode	Verdeeldheid	scenario		Prognose 2000
		Coördinatie	Competitie	
2000-2009	-600	-2000	-1100	-2500
2010-2019	-1700	-4200	-1700	-3600
2020-2029	-1200	-3800	-600	-2700

buitenlands vestigingsoverschot

Periode	Verdeeldheid	scenario		Prognose 2000
		Coördinatie	Competitie	
2000-2009	1900	5000	2400	4600
2010-2019	1000	5000	2000	3600
2020-2029	1000	5000	2000	3200

toename woningvoorraad

Periode	Verdeeldheid	scenario		Prognose 2000
		Coördinatie	Competitie	
2000-2009	3400	4100	4100	3900
2010-2019	1500	3000	3000	2300
2020-2029	1000	3000	3000	2000

Bijlage 2 Scenario Verdeeldheid

Tabel 2.1 Bevolking naar leeftijd

Leeftijd	2000		2010		2020		2030	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
0- 4	43729	6,0	41470	5,4	36759	4,7	36969	4,7
5- 9	37973	5,2	39825	5,2	33860	4,3	32727	4,2
10-14	34435	4,7	36018	4,7	34433	4,4	31093	4,0
15-19	33688	4,6	37170	4,8	38318	4,9	34003	4,3
20-24	50560	6,9	55378	7,2	56865	7,3	56248	7,2
25-29	78831	10,8	74659	9,7	74116	9,5	76605	9,8
30-34	81195	11,1	76398	9,9	72114	9,3	74465	9,5
35-39	71329	9,8	72049	9,3	65511	8,4	64801	8,3
40-44	57528	7,9	65929	8,5	62027	8,0	57876	7,4
45-49	48881	6,7	59912	7,8	60624	7,8	54846	7,0
50-54	45297	6,2	50683	6,6	56804	7,3	53504	6,8
55-59	32369	4,4	42654	5,5	50686	6,5	51380	6,6
60-64	26148	3,6	36993	4,8	41374	5,3	45951	5,9
65-69	23012	3,1	25218	3,3	32883	4,2	38623	4,9
70-74	21573	2,9	19136	2,5	26494	3,4	29762	3,8
75-79	19885	2,7	15239	2,0	16594	2,1	21620	2,8
80-84	13094	1,8	11643	1,5	10424	1,3	14267	1,8
85 e.o.	11762	1,6	11006	1,4	9076	1,2	9261	1,2
0-17	135343	18,5	138393	17,9	126660	16,3	119743	15,3
18-34	225068	30,8	222525	28,8	219805	28,2	222367	28,4
35-49	177738	24,3	197890	25,7	188162	24,2	177523	22,6
50-64	103814	14,2	130330	16,9	148864	19,1	150835	19,2
65 e.o.	89326	12,2	82242	10,7	95471	12,3	113533	14,5
Totaal	731289	100	771380	100	778962	100	784001	100

Tabel 2.2 Kengetallen, scenario verdeeldheid

Jaar	bevolking	huis- houdens	woningen	g.w.b	natuurlijke aanwas	binnenlands migratie- saldo	buitenlands migratie- saldo	TFR*
1995	722350	391132	353218	2,05	1767	-2445	-3364	1,29
1996	718091	391177	357641	2,01	2050	135	-5307	1,34
1997	715063	389997	359615	1,99	2785	-1195	1111	1,41
1998	718175	392967	361797	1,99	3406	806	4604	1,46
1999	727095	397797	366979	1,98	3455	-1330	1952	1,48
2000	731289	399842	369180	1,98	3635	-5018	4997	1,52
2001	734903	402179	371585	1,98	3415	-2392	1502	1,49
2002	737428	404006	373716	1,97	3230	846	1505	1,46
2003	743009	407521	377893	1,97	3046	106	1501	1,43
2004	747662	410647	381766	1,96	2859	157	1499	1,40
2005	752177	413785	385575	1,95	2664	33	1500	1,37
2006	756374	416756	389264	1,94	2456	-177	1502	1,34
2007	760155	419602	392827	1,94	2318	-89	1502	1,32
2008	763886	422468	396394	1,93	2188	8	1498	1,30
2009	767580	425349	399978	1,92	2070	230	1500	1,28
2010	771380	428291	403635	1,91	1934	-55	998	1,26
2011	774257	430670	406367	1,91	1765	-1113	991	1,24
2012	775900	432474	408469	1,90	1601	-694	996	1,22
2013	777803	434476	410727	1,89	1429	-1511	998	1,20
2014	778719	435981	412456	1,89	1382	-1968	1000	1,20
2015	779133	437188	413786	1,88	1337	-1815	996	1,20
2016	779651	438421	415106	1,88	1278	-2479	1001	1,20
2017	779451	439301	416026	1,87	1225	-2355	1003	1,20
2018	779324	440237	416946	1,87	1168	-2360	998	1,20
2019	779130	441159	417866	1,86	1107	-2270	995	1,20
2020	778962	442096	418786	1,86	1044	-1911	997	1,20
2021	779092	443204	419786	1,86	984	-1789	993	1,20
2022	779280	444293	420786	1,85	913	-1608	1002	1,20
2023	779587	445390	421786	1,85	852	-1458	1004	1,20
2024	779985	446458	422786	1,84	780	-1286	999	1,20
2025	780478	447497	423786	1,84	701	-1214	1000	1,20
2026	780965	448507	424786	1,84	626	-986	997	1,20
2027	781602	449497	425786	1,84	542	-835	1000	1,20
2028	782309	450439	426786	1,83	454	-653	997	1,20
2029	783107	451355	427786	1,83	382	-485	997	1,20
2030	784001	452233	428786	1,83	.	.	.	.

TRF: total fertility rate = aantal kinderen dat een vrouw in haar leven krijgt

Bijlage 3 Scenario Coördinatie

Tabel 3.1 Bevolking naar leeftijd

Leeftijd	2000		2010		2020		2030	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
0- 4	43729	6,0	48812	6,0	47873	5,6	50120	5,5
5- 9	37973	5,2	42742	5,3	42420	4,9	42834	4,7
10-14	34435	4,7	37369	4,6	40528	4,7	39836	4,4
15-19	33688	4,6	38709	4,8	42435	4,9	42256	4,7
20-24	50560	6,9	58466	7,2	62808	7,3	66077	7,3
25-29	78831	10,8	79804	9,8	82704	9,6	88786	9,8
30-34	81195	11,1	81761	10,1	80748	9,4	86490	9,6
35-39	71329	9,8	76219	9,4	73147	8,5	75238	8,3
40-44	57528	7,9	68802	8,5	68517	8,0	66818	7,4
45-49	48881	6,7	61815	7,6	65734	7,6	62627	6,9
50-54	45297	6,2	51959	6,4	60518	7,0	60097	6,6
55-59	32369	4,4	43461	5,4	53102	6,2	56373	6,2
60-64	26148	3,6	37455	4,6	42868	5,0	49338	5,5
65-69	23012	3,1	25490	3,1	33756	3,9	40675	4,5
70-74	21573	2,9	19305	2,4	26956	3,1	30961	3,4
75-79	19885	2,7	15326	1,9	16850	2,0	22278	2,5
80-84	13094	1,8	11682	1,4	10564	1,2	14574	1,6
85 e.o.	11762	1,6	11031	1,4	9144	1,1	9444	1,0
0-17	135343	18,5	150832	18,6	154989	18,0	156702	17,3
18-34	225068	30,8	236831	29,2	244527	28,4	259697	28,7
35-49	177738	24,3	206836	25,5	207398	24,1	204683	22,6
50-64	103814	14,2	132875	16,4	156488	18,2	165808	18,3
65 e.o.	89326	12,2	82834	10,2	97270	11,3	117932	13,0
Totaal	731289	100	810208	100	860672	100	904822	100

Tabel 3.2 Kengetallen, scenario coördinatie

jaar	bevolking	huis- houdens	woningen	g.w.b	natuurlijke aanwas	binnenlands migratie- saldo	buitenlands migratie- saldo	TFR*
1995	722350	391132	353218	2,05	1767	-2445	-3364	1,29
1996	718091	391177	357641	2,01	2050	135	-5307	1,34
1997	715063	389997	359615	1,99	2785	-1195	1111	1,41
1998	718175	392967	361797	1,99	3406	806	4604	1,46
1999	727095	397797	366979	1,98	3455	-1330	1952	1,48
2000	731289	399842	369180	1,98	3645	-3812	4997	1,52
2001	736119	402441	371585	1,98	3681	-1910	5000	1,52
2002	742890	405669	374316	1,98	3735	1017	4997	1,52
2003	752639	410589	379093	1,99	3791	-52	4995	1,51
2004	761373	415106	383566	1,98	3839	-288	4999	1,51
2005	769923	419629	387975	1,98	3870	-265	5003	1,50
2006	778531	424170	392464	1,98	3895	-844	4997	1,50
2007	786579	428517	396827	1,98	3899	-971	4994	1,49
2008	794501	432879	401194	1,98	3918	-1077	5003	1,49
2009	802345	437294	405578	1,98	3936	-1067	4994	1,48
2010	810208	441778	410035	1,98	3931	-2363	4997	1,48
2011	816773	445468	413767	1,97	3892	-3437	4992	1,47
2012	822220	448642	416869	1,97	3847	-3110	4993	1,47
2013	827950	452011	420127	1,97	3804	-4042	4992	1,46
2014	832704	454887	422856	1,97	3736	-4581	4990	1,46
2015	836849	457466	425186	1,97	3678	-2976	4995	1,45
2016	842546	460887	428506	1,97	3623	-3980	4994	1,45
2017	847183	463852	431426	1,96	3565	-3950	4995	1,44
2018	851793	466867	434346	1,96	3530	-4060	4991	1,44
2019	856254	469884	437266	1,96	3505	-4077	4990	1,44
2020	860672	472897	440186	1,96	3475	-4171	4994	1,44
2021	864970	475896	443186	1,95	3446	-4122	4990	1,44
2022	869284	478910	446186	1,95	3409	-4010	4990	1,44
2023	873673	481930	449186	1,95	3373	-3971	4989	1,44
2024	878064	484922	452186	1,94	3338	-3921	4992	1,44
2025	882473	487907	455186	1,94	3294	-3941	4993	1,44
2026	886819	490886	458186	1,94	3243	-3822	4997	1,44
2027	891237	493832	461186	1,93	3193	-3731	4990	1,44
2028	895689	496737	464186	1,93	3138	-3606	4993	1,44
2029	900214	499624	467186	1,93	3085	-3472	4995	1,44
2030	904822	502501	470186	1,92	.	.	.	.

TRF: total fertility rate = aantal kinderen dat een vrouw in haar leven krijgt

Bijlage 4 Scenario Competitie

Tabel 4.1 Bevolking naar leeftijd

Leeftijd	2000		2010		2020		2030	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
0- 4	43729	6,0	43250	5,6	39558	5,0	40551	4,9
5- 9	37973	5,2	40320	5,2	36474	4,6	35385	4,3
10-14	34435	4,7	36101	4,7	35960	4,5	33696	4,1
15-19	33688	4,6	37282	4,8	39291	4,9	36848	4,5
20-24	50560	6,9	55508	7,2	58699	7,4	60225	7,3
25-29	78831	10,8	74834	9,7	76607	9,6	81980	9,9
30-34	81195	11,1	76632	9,9	74245	9,3	79676	9,7
35-39	71329	9,8	72258	9,3	67049	8,4	68953	8,4
40-44	57528	7,9	66103	8,5	63128	7,9	60979	7,4
45-49	48881	6,7	60026	7,7	61428	7,7	57151	6,9
50-54	45297	6,2	50759	6,5	57410	7,2	55266	6,7
55-59	32369	4,4	42689	5,5	51078	6,4	52684	6,4
60-64	26148	3,6	36983	4,8	41607	5,2	46894	5,7
65-69	23012	3,1	25215	3,3	33010	4,1	39237	4,8
70-74	21573	2,9	19134	2,5	26552	3,3	30150	3,7
75-79	19885	2,7	15233	2,0	16650	2,1	21864	2,6
80-84	13094	1,8	11629	1,5	10441	1,3	14403	1,7
85 e.o.	11762	1,6	10992	1,4	9085	1,1	9364	1,1
0-17	135343	18,5	140817	18,2	134195	16,8	130291	15,8
18-34	225068	30,8	223110	28,8	226639	28,4	238070	28,8
35-49	177738	24,3	198387	25,6	191605	24,0	187083	22,7
50-64	103814	14,2	130431	16,8	150095	18,8	154844	18,8
65 e.o.	89326	12,2	82203	10,6	95738	12,0	115018	13,9
Totaal	731289	100	774948	100	798272	100	825306	100

Tabel 4.2 Kengetallen, scenario competitie

jaar	bevolking	huis- houdens	woningen	g.w.b	natuurlijke aanwas	binnenlands migratie- saldo	buitenlands migratie- saldo	TFR*
1995	722350	391132	353218	2,05	1767	-2445	-3364	1,29
1996	718091	391177	357641	2,01	2050	135	-5307	1,34
1997	715063	389997	359615	1,99	2785	-1195	1111	1,41
1998	718175	392967	361797	1,99	3406	806	4604	1,46
1999	727095	397797	366979	1,98	3455	-1330	1952	1,48
2000	731289	399842	369180	1,98	3635	-5018	4997	1,52
2001	734903	402254	371585	1,98	3484	-3114	2405	1,50
2002	737678	404308	374316	1,97	3369	237	2300	1,48
2003	743584	408116	379093	1,96	3258	-518	2200	1,46
2004	748524	411533	383566	1,95	3138	-481	2099	1,44
2005	753280	414952	387975	1,94	3018	-237	1993	1,42
2006	758054	418413	392464	1,93	2878	-540	1994	1,40
2007	762386	421752	396827	1,92	2749	-534	1997	1,38
2008	766598	425144	401194	1,91	2612	-495	1994	1,36
2009	770709	428584	405578	1,90	2562	-323	2000	1,35
2010	774948	432129	410035	1,89	2497	-1073	2000	1,34
2011	778372	435124	413767	1,88	2396	-1976	1993	1,33
2012	780785	437624	416869	1,87	2310	-1508	1990	1,32
2013	783577	440337	420127	1,87	2210	-2301	1992	1,31
2014	785478	442575	422856	1,86	2137	-2710	2000	1,31
2015	786905	444545	425186	1,85	2003	-923	1998	1,29
2016	789983	447429	428506	1,84	1914	-1813	1997	1,28
2017	792081	449854	431426	1,84	1817	-1709	1997	1,27
2018	794186	452328	434346	1,83	1713	-1657	1996	1,26
2019	796238	454815	437266	1,82	1615	-1578	1997	1,25
2020	798272	457309	440186	1,81	1508	-1381	1999	1,24
2021	800398	459896	443186	1,81	1472	-1205	1996	1,24
2022	802661	462494	446186	1,80	1430	-1021	1993	1,24
2023	805063	465089	449186	1,79	1390	-842	1993	1,24
2024	807604	467676	452186	1,79	1335	-668	1999	1,24
2025	810270	470238	455186	1,78	1289	-599	2001	1,24
2026	812961	472791	458186	1,77	1230	-361	2000	1,24
2027	815830	475322	461186	1,77	1177	-156	2006	1,24
2028	818857	477840	464186	1,76	1145	36	2003	1,25
2029	822041	480331	467186	1,76	1046	215	2004	1,24
2030	825306	482792	470186	1,76	.	.	.	.

TRF: total fertility rate = aantal kinderen dat een vrouw in haar leven krijgt

