



Gemeente Amsterdam

Dienst Onderzoek en Statistiek

Symposium O+S over verhuizen in Amsterdam

Enclavegedrag in een groeiende stad

Voor wie is de stad aantrekkelijk en voor wie niet (langer)? Welke bewoners slagen erin om te stijgen op de woonladder, welke niet, wie komen en wie gaan en wat betekent dat allemaal voor het karakter van de stad? Tijdens een symposium op 20 november gingen drie deskundigen in op deze vragen. Een mooie gelegenheid ook om wethouder Maarten van Poelgeest de 114^e editie van het O+S Jaarboek 'Amsterdam in cijfers 2008' aan te bieden.



Amsterdam mag zich dan graag een multiculturele stad noemen, maar wie denkt dat allochtoon en autochtoon, rijk en arm, westers en niet-westers langzamerhand opgaan in een vrolijke mix, krijgt van prof. dr. Jan Latten een ander beeld voorgeschoteld. Latten, demograaf bij het CBS en hoogleraar aan de UvA, signaleert dat de verschillende bevolkingsgroepen in Amsterdam 'enclavegedrag' vertonen. Met als gevolg dat buurten juist minder etnisch gemengd raken en dat de inkomensverschillen tussen de wijken toenemen.

Hoe is dat zo gekomen? Dat heeft te maken met de verhuisstromen van verschillende groepen naar, binnen en uit de stad, legt hij uit.

Vanaf de jaren zestig trok vooral de middenklasse weg uit Amsterdam waardoor niet alleen de bevolking, maar ook het gemiddelde inkomen sterk daalde. Daar stond de komst van grote groepen allochtonen tegenover, en van studenten.

Vanaf de millenniumwisseling verandert dat beeld. Er stromen minder niet-westerse allochtonen de stad binnen door de strengere regels voor asielzoekers en gezinsherenigers. Tegelijkertijd oefent Amsterdam vanaf die periode - en nog steeds - een grote aantrekkingskracht uit op westerse immigranten die, zoals Latten zegt, veel *spending power* hebben. Het zijn professionals die hier komen werken in de vele internationale hoofdkwartieren die de stad inmiddels telt. Zij kunnen een koopwoning in de binnenstad, in Zuid of een andere favoriete locatie best betalen.

Powerkoppels

Het gemiddelde inkomen stijgt vanaf 2000 weer, ook doordat er naast deze internationale kenniswerkers nog een andere groep 'stevige verdiemers' is ontstaan: stellen die na hun universitaire studie in de stad blijven wonen. Het liefdespatroon van deze academici wordt volgens Latten niet

louter bepaald door romantiek maar des te meer door uitsortering. “In Amsterdam hebben we twee universiteiten en dat blijken uitstekende filtermachines te zijn voor de liefde. Zowel opleidingsniveau als geloof zijn daar al gematched. Het is een misverstand om te denken dat de liefde daar toevallig opbloeit; academici zijn immers selectief en het motto is: soort bij soort.”

Het gevolg is dat er meer stellen komen die allebei hoog zijn opgeleid, beide werken, veel verdienen (gemiddeld tienduizend per maand) en invloed hebben. Had vroeger de partnerkeuze nog wel eens een middelende invloed – de dokter die met de verpleegster trouwde – door die *powerkoppels* worden de inkomensverschillen juist verscherpt, betoogt Latten. Want tegelijkertijd is er aan de onderkant van de samenleving een verdubbeling van zwakke posities, onder andere door *etnodating*: mensen die een geliefde zoeken in dezelfde etnische groep. Beide partners hebben over het algemeen een laag inkomen, minder opleiding en meer kans op werkloosheid.



Uittocht

Wat betekent dit voor de segregatie op het gebied van wonen? Latten: “De cijfers voor Amsterdam laten zien dat snelle stijgers vertrekken uit de minder welvarende buurten en dat zij, net als de nieuw toegestroomde elite, binnen de stad wel een duurdere koopwoning kunnen vinden. Zo weet Amsterdam de hogere inkomens aan zich te binden. Maar het gevolg van die uitsortering is ook is dat de inkomensafstand tussen welgestelde en naoorlogse buurten groter wordt en dat in bepaalde wijken de concentratie van niet-westers allochtonen toeneemt”.

Overigens vertoont een deel van de niet-westerse allochtonen ook enclavegedrag, stelt Latten. En de uittocht van allochtonen met middeninkomen naar de voorsteden van de Randstad (suburbanisatie) ziet hij voorlopig nog niet eindigen. Hij verwacht dat het aantal inwoners van de stad nog met tien tot twintig procent zal groeien, en dat ook het gemiddelde inkomen blijft stijgen.

“Als het goed blijft gaan met de Amsterdamse economie wordt wonen in de stad duurder. De al bestaande trend dat de gewone en lagere inkomens worden weggedrukt zet dan door, net als de uitbreiding van het centrumgebied. Een harde dobber voor beleid dat op gelijkheid is gericht”, concludeert hij.

Verhuiskansen

Dat vooral inwoners met een hoog inkomen kans maken om hun verhuishwens te realiseren, wordt bevestigd door het verhaal van Jeroen Slot, hoofd onderzoek bij O+S. Hij vertelt dat 25 procent van de Amsterdammers wel binnen twee jaar wil verhuizen – vooral binnen de stad - maar dat slechts 31 procent van hen daarin slaagt. Iets meer dan de helft van degenen die willen verhuizen doet dat binnen vier jaar, maar niet helemaal naar de plek of woning van hun keuze.

Verhuiskans potentiële verhuizer

		Heeft nu een koopwoning: 45%	Wil buiten Amsterdam wonen: 52%	€ 3.175 ; 36 jaar	56%
	Wil kopen: 40%		Wil in Amsterdam blijven: 45%	€ 3.000 ; 37 jaar	47%
Totaal: 38%		Heeft nu een huurwoning: 37%	Wil buiten Amsterdam wonen: 52%	€ 2.200 ; 33 jaar	49%
			Wil in Amsterdam blijven: 45%	€ 2.000 ; 34 jaar	40%
	Wil huren: 37%	Heeft nu een huurwoning: 36%	Wil buiten Amsterdam wonen: 52%	€ 1.450 ; 46 jaar	37%
			Wil in Amsterdam blijven: 45%	€ 1.350 ; 40 jaar	31%

Zij die willen kopen – en vooral degenen die al een koopwoning hebben – maken meer kans dan degenen die een huurwoning zoeken. Vooral als de potentiële verhuizer wel een woning buiten Amsterdam wil, neemt de kans op een andere woning fors toe (52 procent). De meest bepalende succesfactor is echter inkomen: hoe hoger dat is, hoe groter de kans op verhuizen. Slot vermoedt dat ook kennis van de woningmarkt en het hebben van een netwerk bepalende factoren zijn. In ieder geval blijkt een lange woontijd van weinig invloed op iemands verhuiskansen.

Hoe dan ook, er is nog steeds een schaarste op de stedelijke en ook de regionale woningmarkt. Slot vindt het dan ook terecht dat wethouder Van Poelgeest zojuist – bij het in ontvangst nemen van het Jaarboek – heeft gezegd dat hij ernaar streeft om niet vijftig-, maar zeventigduizend extra woningen te bouwen in de komende periode.

Zolang er schaarste is op de woningmarkt zijn regels nodig, meent Slot. En dus is ook onderzoek dat nauwgezet in beeld brengt hoe die regels uitpakken.

Het IJburggevoel

Ook de bewoners van IJburg lijken geneigd tot ‘soort zoekt soort’, zo blijkt uit de lezing van Tineke Lupi. Zij deed haar promotieonderzoek naar de eerste zeshonderd huishoudens van deze geheel nieuwe wijk: waar kwamen ze vandaan, wat deden ze om zich er thuis te gaan voelen en hoe zijn de onderlinge verhoudingen?

Vanaf de oplevering van de eerste woning in 2002 tot 2006 heeft ze de bewoners gevolgd. De belangrijkste reden om naar IJburg te verhuizen is voor zowel de kopers als de huurders: de woning.

Belangrijkste reden om naar IJburg te verhuizen

	kopers	sociale huur	vrije sector huur
woning	70	59	68
omgeving	35	41	18
ligging/bereikbaarheid	36	12	28
prijs	19	4	6
nieuwe, betere buurt	10	35	12
gezinssituatie	13	12	12
beschikbaarheid	4	10	38
anders	1	2	4

Negentig procent van deze pioniers komt uit Amsterdam, maar de groep vormt geen dwarsdoorsnede van de hoofdstedelijke bevolking. Qua etniciteit is IJburg een redelijke afspiegeling van Amsterdam als geheel, maar in verhouding wonen er zeer veel hoogopgeleiden (73 procent tegen 39 procent in Amsterdam als geheel) en hebben veel mensen werk, ook de jonge moeders. Dertigers en veertigers zijn veruit in de meerderheid en zij krijgen al gauw kinderen, of hebben die al. Veel gezinnen dus.

Met dia's voert Lupi de aanwezigen mee van het uitgestrekte zandland naar de eerste kampwinkel en het populaire strandje Blijburg, "... waarvan iedereen zegt dat hij het bedacht heeft." Beelden van feesten en vergaderingen die allemaal bijdroegen aan het speciale IJburggevoel. Ja, want dat was wel de geest, weet Lupi: "Wij zijn heel bijzonder, we wonen *buiten in de stad* en we gaan hier iets moois van maken." Maar de bewoners voelen zich, ondanks dat 'buiten wonen' toch vooral Amsterdammers en plekken als restaurant Blok 4 en Blijburg ademen allemaal iets van hippe stedelijkheid.

Lupi signaleert wel dat de dertig procent sociale huurders een andere leefstijl hebben dan de kopers, die sterk naar elkaar toe trekken, vooral de gezinnen met kinderen. "Men vindt de gelijkgestemdheid op IJburg leuk." Tegen de achtergrond van de heropleving van de stad zoals Latten die eerder schetste, vormt ook in deze nieuwe wijk de hogere, stedelijke middenklasse het uitgangspunt en lijkt er voor andere stadsbewoners zowel letterlijk als figuurlijk minder plek te zijn.