

**cpb**

**WPRB congres**

*Mensen voor de stad of stad voor de mensen*

18-10-2006

# Kiezen tussen baan en huis?

De invloed van  
recente demografische ontwikkelingen  
op de arbeidsmarkt  
en de woningmarkt  
in de G4

Eugene Verkade , Ioulia Ossokina

18 oktober 2006

## Relevante trends in de G4

---

2

- demografische trends
  - ▶ verkleuring
  - ▶ vergroening
  - ▶ vergaande huishoudenverdunning
  
- economische trends
  - ▶ suburbanisatie (woningmarkt)
  - ▶ relatief achterblijven per capita inkomen

## De arbeidsmarkt in de G4

3

- reikwijdte regionale arbeidsmarkt overstijgt de gemeentegrenzen steeds verder
- banen volgen mensen de stad uit
- voor de stad is vooral van belang de kwaliteit van het resterende arbeidsaanbod
- arbeidsaanbod in G4 ontwikkelt zich kwantitatief gunstig, maar kwalitatief ongunstig
- werkloosheid iets hoger dan nationaal onder kwetsbare groepen zeer hoog

## G4 arbeidsmarkt ,beleidsimplicaties

---

4

- vraagkant vooral zaak van nationale conjunctuur
- (toenemende) problemen aan onderkant arbeidsmarkt bij de aanbodkant
- beleid op arbeidsmarktinstituties (generiek)

## G4 arbeidsmarkt , conclusies

---

5

- demografische ontwikkelingen bieden mogelijkheden
- beleid richten op onderkant arbeidsmarkt
- wisselwerking met woningmarkt (suburbanisatie)

## De woningmarkt in de G4

---

6

- woningvoorraad in G4
  - relatief veel (sociale) huur
  - relatief veel appartementen
  - relatief veel oude woningen
  
- woningmarkt als middel om de bevolkingssamenstelling te beïnvloeden?
  
- wat en waar bouwen?

## De woningmarkt in de G4

---

7

- woonvoorkeuren bovenmodale inkomens
  - vraag naar stedelijk woonmilieu
  - centraal-stedelijke woonvoorkeur: appartementen
  - groenstedelijke woonvoorkeur: eengezinswoningen
- betaalbaarheid/haalbaarheid woningen

## De woningmarkt in de G4

---

8

- woonvoorkeuren bovenmodale inkomens
- betaalbaarheid/haalbaarheid woningen
  - wijken met bestaande bebouwing: appartementen
  - uitleglocaties: eengezinswoningen



## Implicaties voor G4 woningmarktbeleid

---

9

woningmarkt als middel om de bevolkingssamenstelling te beïnvloeden?

effecten zeer locatie-afhankelijk

- centraal gelegen wijken
- niet-centraal gelegen bebouwde wijken
- uitleglocaties

## Conclusies

---

10

- demografische ontwikkeling biedt mogelijkheden
- invulling beleid locatie-afhankelijk
- ook op lange termijn: veelal etage woningen in hoge dichtheid