

Parkstad Limburg, van dreigende krimp naar demografische voorsprong (2009)

In 2005 werd het bestuur van Parkstad Limburg met de neus op de feiten gedrukt. Het onderzoek "De derde leeftijd van Parkstad Limburg" wees uit dat de bevolking in deze regio vergrijsd en ontgroent. Dat is overigens niet uniek voor Parkstad, bijna heel noord, oost en zuid Nederland krijgt daarmee te maken. Wat Parkstad wel uniek maakt is dat zij als eerste regio ook al vrij snel met een teruglopend inwonersaantal te maken krijgen. Zo'n tien jaar eerder was dat signaal ook al afgegeven maar de tijd was nog niet rijp om dat op bestuurlijk niveau op te pakken. Dat is jammer omdat ingrijpende ontwikkelingen met een demografische achtergrond lange termijn planning vragen. Herstructurering van wijken, strategisch voorraadbeleid, sociaal economisch beleid en planning van scholen zijn lange processen.

Van bedreiging naar kans.

In 2005 zijn de bestuurders van de Parkstadregio (wat vroeger de Oostelijke Mijnstreek was) bewuster gaan kijken naar de ontwikkelingen. Daarbij bleek dat het niet alleen om huisvesting moest gaan. De grootste uitdagingen zouden misschien wel in de arbeidsmarkt en de zorg- en dienstverlening komen te liggen.

Parkstad is een regio die een bekende geschiedenis heeft van gezamenlijke problemen. De sluiting van de mijnen in de jaren zestig en zeventig heeft al eerder een gemeenschappelijke aanpak nodig gemaakt om de regio leefbaar te houden. Toen ontstond ook al even bevolkingskrimp maar die trok in de jaren 80 en 90 weer bij door het verbeterde economische klimaat. Ook nu pakt de regio de problemen aan vanuit de visie dat dit een kans kan zijn voor de regio om zich in een nieuwe richting te ontwikkelen. Daarin is Parkstad vrij uniek en toont ze lef en visie. De meeste andere regio's zitten nog in een fase die zich richt op het verzachten of afremmen van het probleem. Parkstad Limburg wil investeren in nieuwe en vernieuwende impulsen die op constructieve wijze gebruikmaken van deze demografische ontwikkelingen. Ze willen verdergaan dan simpel constateren dat er sprake is van een negatief geboorteoverschot en van een negatief migratiesaldo. Niet alleen kwantitatief, maar vooral ook kwalitatief denken, en daarmee een basis creëren voor het verder ontwikkelen van beleid.

Randstad versus de rest.

Krimp is geen nationaal verschijnsel. De Nederlandse bevolking blijft als geheel waarschijnlijk groeien tot 2040. Maar deze groei speelt zich voornamelijk af in de Randstad. Daarbuiten zal de bevolkingsgroei tot stilstand komen. Alleen in Limburg krijgen we op provinciaal niveau te maken met bevolkingskrimp. Maar zelfs daar is het niet zo dat er minder huishoudens zullen zijn, het effect van bevolkingskrimp voor wat betreft de aantallen huishoudens wordt teniet gedaan door een ander verschijnsel dat al jaren speelt: verdunning van huishoudens. Door de vergrijzing krijgen meer alleenstaande ouderen en ook het aantal echtscheidingen zal



waarschijnlijk nog even groeien. Hoewel de overige provincies als geheel niet zullen krimpen zijn er daarin echter wel regio's aan te wijzen die met krimp te maken krijgen. Begin deze eeuw volgen de agglomeratie Haarlem, de regio Gooi en Vechtstreek, Delfzijl en omgeving, Zeeuws-Vlaanderen, Oost-Groningen, Zuidoost-Friesland en de Achterhoek. Dat zijn, samen met Parkstad, dus acht van de veertig zogenaamde Coropregio's in Nederland. Daarmee is krimp een verschijnsel dat vooral op regionaal niveau aangepakt moet worden, maar zeker ook met landelijke en provinciale steun.

Dreigende tweedeling stad en periferie.

De individualisering en de stijging van het opleidingsniveau dragen verder bij aan de verstedelijking van Nederland. Doordat mensen met hogere opleidingen in de stad meer kans hebben op werk dat ze leuk vinden en doordat mensen met een individuele levensstijl meer keuzes hebben in de stad. Deze ontwikkelingen hebben echter meer gevolgen dan alleen voor aantallen huishoudens. Als hoger opgeleiden en tweeverdieners wegtrekken betekent dat ook een financiële aderlating voor een regio. Sociale gevolgen zoals afnemende mogelijkheden voor burenhulp en mantelzorg, dalende huizenprijzen die het sommige mensen moeilijk maken om te verhuizen van hun huidige eigen woning naar een geschikte seniorenwoning, meer onrust in gebieden waar vooral lagere sociale klassen zich ophopen (toekomstige herstructureringsgebieden).

Bevolkingskrimp vereist dus een integrale aanpak, een samenwerking tussen overheden, bedrijven, scholen, zorgorganisaties en bovendien een dialoog met de bevolking. Ruimtelijk, sociaal en economisch beleid moeten ineen grijpen. Bovendien moet de nodige flexibiliteit in acht worden genomen in de lange termijn planning. Immers ontwikkelingen in Europese migratie, een betere behandeling van Alzheimer of de ontwikkeling van Parkstad als wooncentrum (als de belastingvoordelen van wonen in het buitenland ooit verdwijnen) in een ontluikende kennisregio Aken-Luik-Maastricht kunnen belangrijke invloed op het vraagstuk hebben.

Gevolgen voor de woningmarkt.

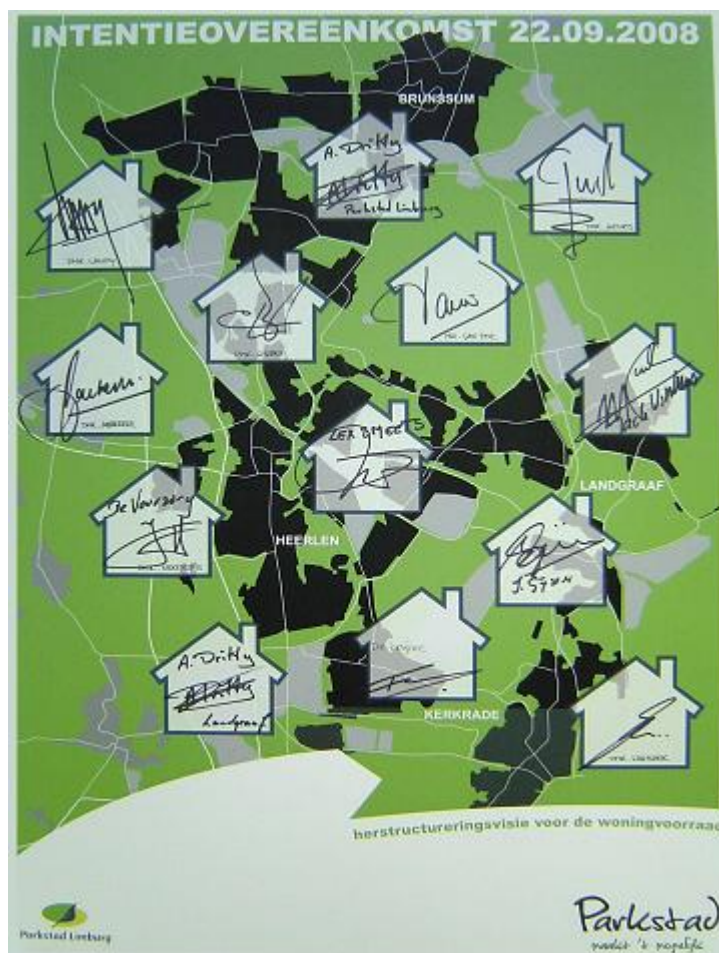
De bevolkingsdaling betekent niet dat ook de woningvoorraad meteen kleiner kan. Doordat er tevens sprake is van een hoge vergrijzing én ontgroening treedt er een enorme verdunning op in de huishoudens. Bij honderd personen onder de veertig jaar is er gemiddeld sprake van 25 huishoudens van twee ouders en twee kinderen. Dat zijn dus 25 woningen. Bij honderd personen van tachtig jaar bestaat ongeveer de helft uit weduwen en de andere helft uit paren. Dan spreek je dus over 75 woningen.

Door de sociaal economische veranderingen die met de krimp gepaard gaan ontstaat er wel een verandering in de vraagzijde op de woningmarkt. Het absolute aantal ouderen dat op minimumniveau leeft neemt niet af. Voor hen blijft een voorraad sociale nultredenwoningen nodig. De aanwas van de ouderen zal echter rijker zijn dan ooit tevoren met naast hun AOW een aanvullend pensioen. Senioren die uit Limburg afkomstig zijn en voor hun carrière ooit naar de randstad trokken, zijn vaker geneigd om terug te keren. Hun kinderen wonen verder weg en zijn economisch sneller onafhankelijk. Ouderen hebben dus meer te besteden en zullen meer kwaliteit verlangen. Een kwart van hen zal ooit een nultredenwoning nodig hebben. Tien procent zal ook intensievere zorgarrangementen en diensten nodig hebben.

Dat leidt tot een enorme transformatieopgave in het woningbezit. Flats uit de vijftiger en zestiger jaren zullen moeten verdwijnen, net als een deel van de rijtjeswoningen uit de zeventiger en tachtiger jaren. Zij moeten worden vervangen door nultredenwoningen, deel in appartementen maar zeker ook in de vorm van grondgebonden nultredenwoningen zoals patio woningen deels met (of voorbereid op) extra slaapkamers op de verdieping.

Oplossingen en hindernissen.

Om te voorkomen dat ouderen die uit een relatief onaantrekkelijke woning komen, de overstap naar een geschikte woning niet kunnen maken, dienen mogelijkheden voor "verzilverd wonen" en andere koop-huur constructies gemaakt te worden. Wanneer corporaties met name het aanbod van de slechtere rijtjeswoningen beperken heeft dat een gunstig effect op de courante waarde van de particuliere woningbezitters. Maar wie financiert deze kapitaalvernietiging? Corporaties kunnen zich beter dan nu op de groep rijkere ouderen richten. Herstructurering naar minder maar betere en dus duurder woningen die deels buiten de sociale klasse vallen biedt financiële ruimte voor deze operatie. Maar zal Brussel die ruimte aan het Nederlandse stelsel willen bieden? Vooral nog mikt Brussel op een strikte scheiding van commercieel en sociaal, terwijl juist in de krimpregio's de commerciële capaciteit van de corporaties hard nodig zal zijn om de sociale kant (met een effect voor de hele regio) te financieren. Wellicht komen er dus uitzonderingen voor die regio's of bijzondere subsidiemogelijkheden vanuit Europa, immers krimp is geen exclusief Nederlands verschijnsel. We kennen de spookdorpen in Frankrijk, Italië en Spanje. Ook Duitsland zal met grote verschillen blijven kampen.



Demografische voorsprong.

Parkstad is er in geslaagd om als regio de bedreiging samen in kaart te brengen en heeft zelfs de bedreiging weten te herformuleren als een kans. Dat is uniek want in diverse regio's zijn gemeenten nog in een ontkenningfase of werken zij elkaar zelfs ronduit tegen. In Noord Limburg zijn drie aangrenzende gemeenten door de provincie op de vingers getikt omdat zij veel te ambitieuze bouwplannen hadden en niet tot onderlinge afstemming kwamen. Parkstad pakt het dus goed aan.

Inmiddels is er in Parkstad een intentieverklaring getekend om samen te komen tot een omvangrijk plan tot transformatie van de woningvoorraad. Met een sterke nadruk op de ontwikkeling van zorgwoningen omdat het aandeel 65+ huishoudens in Parkstad zal stijgen van 27% nu naar 45 % in 2040. Ze hebben hiervoor een basiskwaliteit afgesproken die deels gebaseerd is op de labels van Woonkeur. Daarboven hebben ze woningen verdeeld met betrekking tot de bereikbaarheid voor zorg, in twee groepen: de 5 minuten woning (nabij zorgcentra of zorgclusters) en de 15 minuten woning. In beide moet zorg op afroep geleverd kunnen worden.

In de afspraken tussen de gemeenten is opgenomen dat men zich herbezint op de bouwprogrammering zoals die al vaststond. Een aantal nieuwbouwplannen wordt onderzocht op de mogelijkheid tot verbouw, reguliere bouw wordt waar mogelijk omgeturnd tot zorgwoningen en nultredenwoningen en er komt meer aandacht voor het particuliere bezit. De transformatieopgave wordt langs een aantal afgesproken stappen tot gemeenschappelijk beleid gemaakt.

- Nulmeting waarin de geschikte voorraad wordt vastgesteld
- Met een quickscan worden die projecten eruit gehaald die wellicht mogelijkheden hebben om omgeturnd te worden
- Er wordt een preciezer screeningsinstrument ontwikkeld om precies in kaart te brengen welke woningen onder welke voorwaarden omgeturnd kunnen worden
- De screening wordt vervolgens uitgevoerd op alle projecten die uit stap 2 komen
- De resultaten worden in onderlinge afstemming omgezet in een beleidsplanning voor de daadwerkelijke realisatie van de juiste woningen door nieuwbouw of verbouw

Wat maakt Parkstad nu zo bijzonder?

Parkstad is een polycentrische stadsregio. Er is niet één duidelijk centrum aan te wijzen. Heerlen is weliswaar de grootste stad maar niet veel groter dan de andere steden in de regio. Heerlen, Kerkrade en Landgraaf zijn de drie grootste gemeenten en hebben de meeste inwoners en werkgevers en worden het sterkst door de krimp getroffen. Andere stadsregio's in Europa zijn zich hier en daar al aan het ontwikkelen naar polycentrische regio's om de problemen van verkeersstromen en tekort aan groene ruimte op te lossen. Parkstad is van oudsher al zo ontwikkeld (rond de voormalige mijnen) en heeft op dit punt misschien wel een voorsprong.

Parkstad ligt bovendien heel centraal in de Euregio. Aken, Maastricht en Luik zijn dichtbij maar ook steden als Eindhoven, Düsseldorf, Keulen en Brussel zijn nog goed bereikbaar. Het spoorwegennet is nog slecht aangesloten op deze buitenlandse steden omdat Maastricht en Heerlen eindpunten zijn in de intercityverbindingen maar hier liggen grote kansen. Luik en Aken hebben immers beide aansluiting op Europese Hoge Snelheids Lijnen. De luchthaven Maastricht Airport ligt voor Parkstad op 25 autominuten.

Wat Parkstad ook bijzonder maakt is de relatief geringe afmeting van de regio. Dit is een zwak punt. De ontwikkelingen in Parkstad kunnen niet los worden gezien van de ontwikkelingen in heel Zuid Limburg en zelfs daarbuiten (Aken en Luik). Limburg is van oudsher verdeeld in meerdere kleine regio's die maar moeilijk met elkaar samenwerken. De strijd tussen Heerlen en Maastricht rond het verkrijgen van de universiteit en het academisch ziekenhuis en het niet kunnen samenvoegen van drie betaalde voetbalclubs, zijn daar voorbeelden van. Het is de vraag of Parkstad in staat blijkt om de goede voornemens uit de intentieverklaring ook in uitvoering kan brengen. Dat zal blijken zodra duidelijk wordt wie welke pijn moet gaan dragen. Maar eigenlijk moet Zuid-Limburg als geheel de krimp aanpakken. Dan pas kunnen economie, onderwijs, vervoer, vestigingsbeleid, zorg en woningbouw goed op elkaar worden afgestemd. Daarom kijkt elke krimpregio in Nederland nu met gespannen interesse naar het pionierswerk in Parkstad.

Literatuur:

De nieuwe groei heet krimp, Nicis 2009
Krimp en Ruimte, Ruimtelijk Planbureau 2006.