

Wonen over de grens

Onderzoek naar woonmigratie tussen Nederlandse en Duitse grensgemeenten – juni 2018

Aachener Strasse > 86 →

Nieuwstraat



Voorwoord

Van Oldambt in Oost-Groningen tot en met Vaals in Zuid-Limburg: 36 gemeenten vormen het Nederlandse deel van de Nederlands-Duitse grensstreek. 8,4% van de Nederlandse bevolking woont in de nabijheid van de grens met onze oosterburen. Hoe gaat het in economisch en demografisch opzicht met deze grensstreek? En hoe is de situatie net over de grens? In welke mate steken Nederlandse en Duitse inwoners de grens over om zich in het buurland te vestigen? Wat motiveert hen of wat houdt hen juist tegen?

De Nederlandse grensstreek kent florerende steden en gebieden, waaronder de meeste Twentse grensgemeenten en de grensgemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen. Veel gemeenten hebben echter te maken met krimp of verwachten dat het aantal inwoners in de nabije toekomst afneemt. De bevolking vergrijsst, jongeren trekken weg. Het draagvlak voor voorzieningen (onderwijs, gezondheidszorg, openbaar vervoer) neemt hierdoor af. Door gebrek aan gekwalificeerd personeel vestigen nieuwe bedrijven zich er minder snel. En zo is de cirkel rond. Zie die maar eens te doorbreken.



Krimpregio's in vicieuze cirkel

Bron: Atlas voor gemeenten, 2013, bewerking BPD



De economische en demografische ontwikkelingen hebben uiteraard ook hun weerslag op de woningmarkt. De woningen in de Nederlandse grensgemeenten zijn over het algemeen goedkoper dan elders in het land (maar nog altijd duurder dan in de Duitse grensregio). De uitbreidingsbehoefte is in veel Nederlandse grensgemeenten beperkt.

Aan de Duitse kant van de grens is de situatie gemiddeld genomen gunstiger dan aan de Nederlandse zijde. Zo is het aantal inwoners in de Duitse grensgemeenten de afgelopen jaren wél toegenomen (met circa 5% sinds 2011). In de nabije toekomst krijgt een aantal Duitse gemeenten echter ook met een daling van het aantal inwoners te maken. Op inkomensgroei doen de grensgemeenten aan beide zijden van de grens niet voor elkaar onder: in alle gemeenten nam het besteedbare inkomen per hoofd van de bevolking toe. Wel zijn de gemiddelde inkomens aan de Duitse zijde van de grens aanmerkelijk hoger.

Grensoverschrijdende migratie kan in het belang zijn van zowel Nederlandse als Duitse grenssteden. Wonen over de grens kan de krimp afremmen of juist de druk op de woningmarkt verlichten. Groot is deze migratiestroom op dit moment echter niet. Daarvoor ervaren Nederlandse en Duitse grensbewoners te veel administratieve, financiële, fiscale en praktische obstakels.

In deze publicatie geven we een beknopte analyse van de demografische en economische ontwikkeling van de Nederlands-Duitse grensstreek. Beschrijven we de grensoverschrijdende migratie tussen Nederland en Duitsland. Staan we stil bij de motieven van grensbewoners om zich te vestigen in het buurland. Belichten we de barrières die anderen ervan weerhouden om de grens over te steken. En gaan we op zoek naar kansen, want die zijn er zeker.

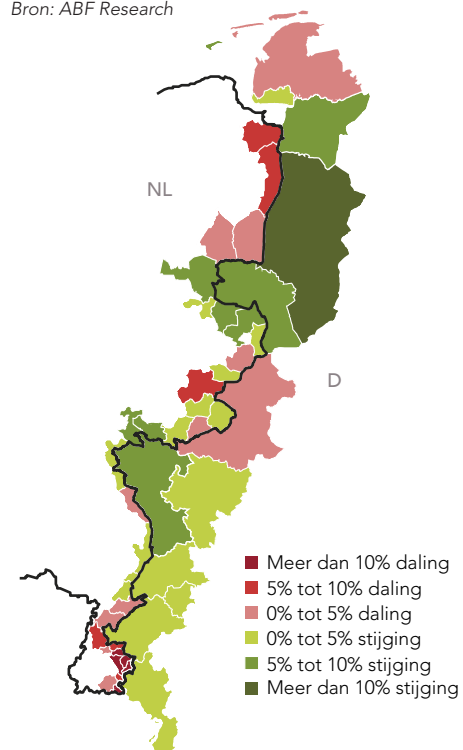
Demografie en economie langs de grens

Veel Nederlandse grensgemeenten bevinden zich in krimpgebieden of anticipatiegebieden. In een krimpgebied neemt de bevolking af (tot 16% in 2040), een anticipatiegebied krijgt binnen afzienbare tijd met bevolkingsdaling te maken (tot 4%). Ter vergelijking: in de overige delen van Nederland neemt de bevolking tot 2040 gemiddeld met 11% toe. Voor veel Nederlandse grensgemeenten ziet de toekomst er in demografisch opzicht dan ook somber uit.

In een aantal gemeenten slaat de krimp (aantal huishoudens) de komende decennia hard toe, zoals Heerlen (-5.600), Sittard-Geleen (-4.300) en Kerkrade (-3.100). Opvallend genoeg komt ook Enschede in het rijtje

Huishoudensprognose 2017–2040

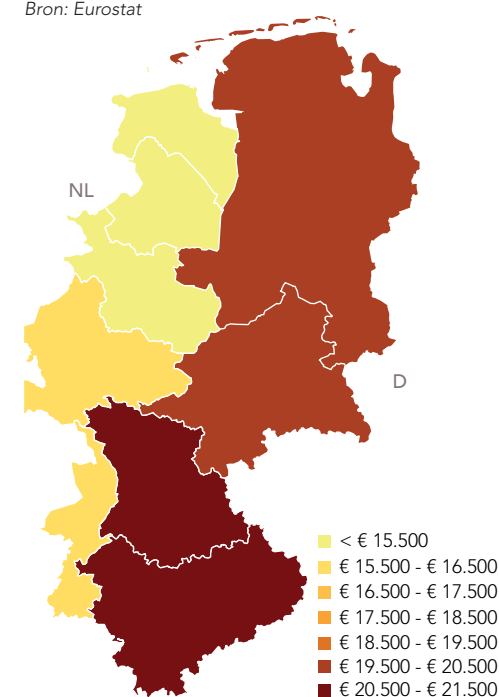
Bron: ABF Research



dalers voor. De grootste gemeente in Twente ziet het aantal huishoudens de komende twintig jaar vermoedelijk met 1.700 afnemen. Dit terwijl het inwoneraantal de afgelopen tien jaar juist sterk groeide en de universiteitsstad veel (buitenlandse) studenten trekt. In de Nederlandse grensstreek is het in demografisch opzicht echter niet alleen maar kommer en kwel. In tien van de 36 grensgemeenten neemt het aantal huishoudens

Besteedbaar huishoudensinkomen 2015

Bron: Eurostat



naar verwachting toe. Huishoudensgroei wordt verwacht in Harderberg (+1.500), Zevenaar (+1.300) en Roermond (+1.080)¹.

Als we kijken naar de economische ontwikkeling, dan is het beeld sterk wisselend. In Onderbanken en Twenterand groeide het aantal banen met circa 9% (2007-2016). In de

¹ ABF Research.

'De meeste Nederlanders die naar Duitsland verhuizen, blijven in de grensstreek'

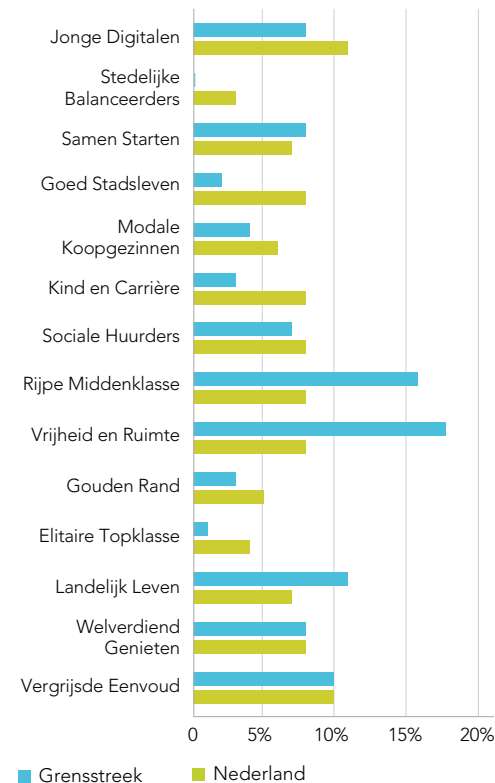
meeste andere Twentse gemeenten, enkele gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen en een aantal gemeenten in Midden-Limburg, nam het aantal banen in de periode 2007-2016 eveneens toe. In de gemeenten Kerkrade en Landgraaf daarentegen daalde het aantal banen sterk (circa 12%)². De werkloosheid bedraagt in het Nederlandse deel van de grensstreek gemiddeld 4,5%; net over de grens is dat gemiddeld iets lager, 2 tot 4%.

Wie wonen er langs de grens? BPD hanteert een methode om inwoners te segmenteren aan de hand van demografische, psychologische en lifestyle-kenmerken: Mosaic. In de grensstreekgemeenten zijn de volgende groepen oververtegenwoordigd ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde: Rijpe Middenklasse, Vrijheid en Ruimte en Landelijk Leven. De Rijpe Middenklasse woont vooral in rijtjeswoningen in de grote dorpen, en de groepen Vrijheid en Ruimte en Landelijk Leven vinden we vooral in vrijstaande woningen in landelijk gebied en in de wat kleinere dorpen. De volgende

groepen zien we verhoudingsgewijs minder vaak in de grensgemeenten wonen: Stedelijke Balanceerders, Goed Stadsleven, Kind en Carrière en Elitaire Topklasse. Meer achtergrondinformatie over Mosaic vindt u in *Mosaic – Doelgroepsegmentatie en woon(milieu)voorkeuren*.

Doelgroepen volgens Mosaic

Bron: Whooz

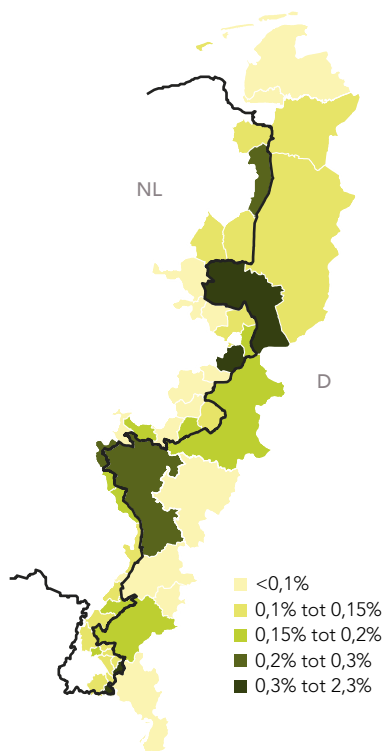


² LISA.



Grensmigranten ten opzichte van de bevolking 2015

Bron: CBS



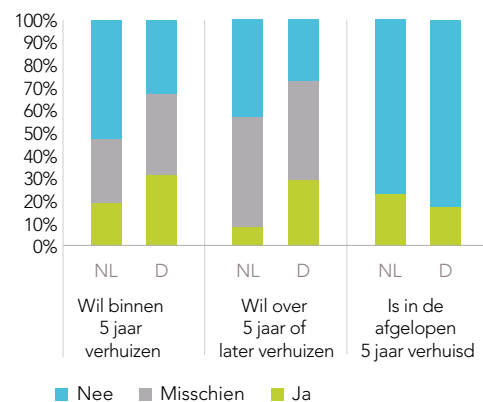
Afgezet tegen het aantal inwoners blijkt dat in 2014, 2015 en 2016 relatief veel Nederlandse migranten zijn gaan wonen in Grafschaft Bentheim en in Kreis Kleve. Aan de Nederlandse zijde van de grens geldt dat in deze jaren, afgezet tegen het aantal inwoners, in de gemeenten Vaals, Kerkrade en Enschede veel Duitsers zijn gaan wonen.

Wat beweegt de woonconsument?

De verhuisbereid van zowel Duitse als Nederlandse grensbewoners laat zien dat landsgrenzen langzaam maar zeker vervagen. Dat blijkt uit een enquête die we hebben gehouden onder inwoners van zowel de Nederlandse als Duitse grensstreek. Een op de vijf Nederlandse grensbewoners die binnen vijf jaar wil verhuizen, neemt Duitsland in overweging of kan zich voorstellen in Duitsland te gaan wonen. Voor Duitsers is dit maar liefst bijna één op de drie. De stelling 'Het maakt mij niet uit aan welke kant van de grens ik woon' wordt onderschreven door 43% van de Duitse grensbewoners en 30% van de Nederlandse grensbewoners.

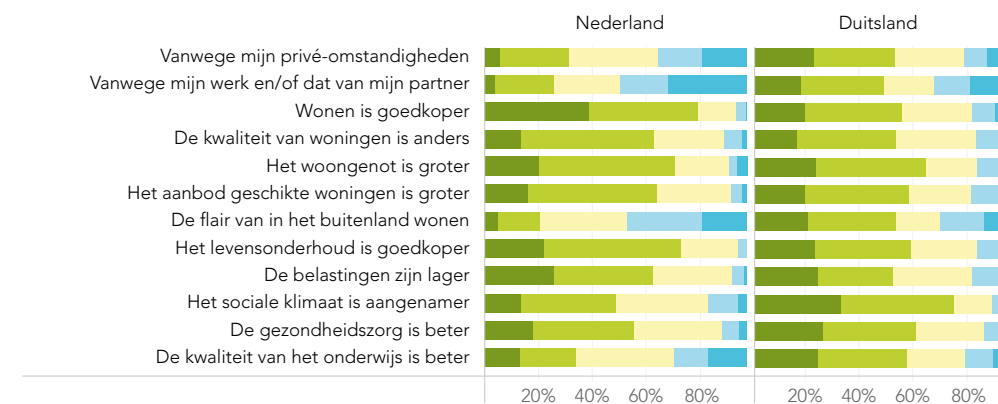
Buurland als overweging per doelgroep

Bron: BPD-enquête Nederland en BPD-enquête Duitsland, mei 2018



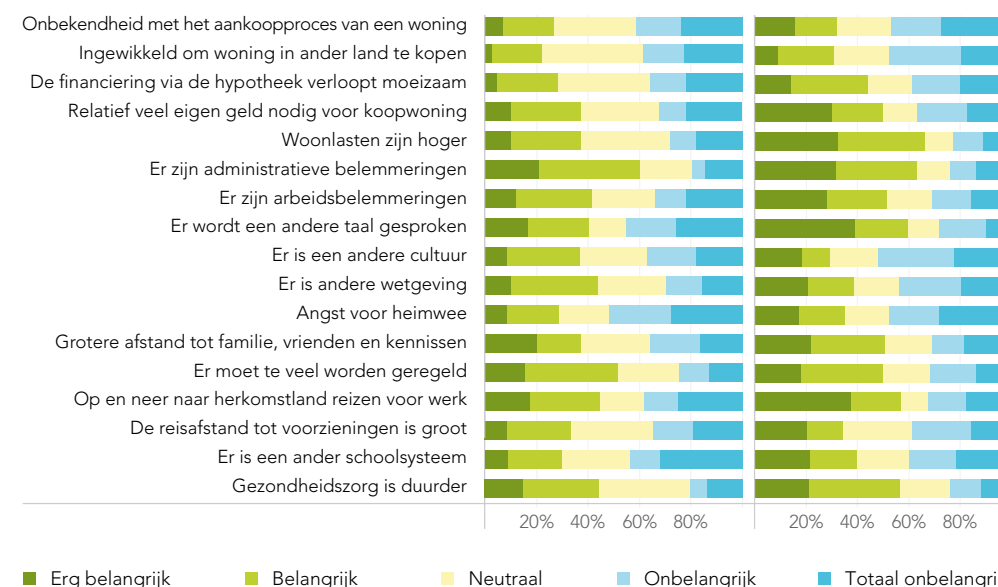
Redenen om wonen in het buurland wél te overwegen

Bron: BPD-enquête Nederland en BPD-enquête Duitsland, mei 2018



Redenen om wonen in het buurland níét te overwegen

Bron: BPD-enquête Nederland en BPD-enquête Duitsland, mei 2018





'De meeste Nederlanders doen gewoon mee in de Duitse gemeenschap'

Nederlanders die Duitsland overwegen, doen dit omdat ze op woongebied meer waar voor hun geld denken te krijgen: 80% van de verhuisgeneigde respondenten geeft aan dat 'goedkoper wonen' belangrijk of erg belangrijk is in de overweging naar Duitsland te verhuizen. Ruim 60% van de groep verhuizers geeft aan dat de (betere) woningkwaliteit (erg) belangrijk is in de overweging naar Duitsland te verhuizen. Ook in breder verband spelen lagere lasten (lagere belastingen, goedkoper autobezit, minder kosten voor levensonderhoud) een rol bij de beslissing domicilie te kiezen in Duitsland.

Duitsers kiezen op hun beurt voor Nederland vanwege het sociale klimaat, het woongenot, de kwaliteit van de gezondheidszorg en de kwaliteit van het onderwijs. Toegespitst op het woongenot: Duitsers zijn zeer te spreken over de plattegronden van Nederlandse woningen en vinden dat er meer ruimte om de woning is. Ook over de woongebieden zijn ze positief: projecten zijn ruim opgezet en er is veel groen in de omgeving.

Voor zowel Nederlandse als Duitse (potentiële) grensmigranten geldt dat ze in het grensgebied blijven wonen. Ruim 80% van de Nederlandse grensbewoners die overwegen zich in Duitsland te vestigen, wil op maximaal 20 kilometer van de grens wonen. Voor Duitsers is dat 65%.

Hoe denken Duitsers en Nederlanders over elkaar?

Er heerst een groot wederzijds vertrouwen tussen de inwoners aan de Duitse en Nederlandse zijde van de grens³. Duitsers en Nederlanders denken verrassend positief over elkaar. Op de vraag 'kunt u twee positieve aspecten van Duitsland noemen?'

antwoordt een groot aantal Nederlandse respondenten 'goedkoop tanken', gevolgd door 'leuke mensen, gastvrij, gemoedelijk'. Als antwoord op deze vraag staat onder Duitse respondenten met stip op 1 'leuke mensen'. Veel Duitsers én Nederlanders in de grensstreek kunnen geen negatieve aspecten over het buurland noemen.

³ Raumbewachung Deutschland und angrenzenden Regionen, Bundesministerium für Verkehr und Infrastruktur, 2017.



Grensoverschrijdende migratie: de cijfers

Grensoverschrijdende migratie is beperkt in omvang: in 2014, 2015 en 2016 verhuisden vanuit de 36 grensgemeenten gemiddeld ruim 2.600 personen per jaar naar Duitsland⁴. Vanuit Duitsland vestigden zich in dezelfde periode gemiddeld jaarlijks bijna 2.500 personen in een van de 36 grensgemeenten. De grotere gemeenten hebben over het algemeen de meeste grensoverschrijdende migratie: Enschede, Emmen, Kerkrade, Sittard-Geleen en Venlo.

Opvallend is de positie van Vaals (zie ook pagina 12). In deze relatief kleine gemeente (9.500 inwoners) vestigden zich jaarlijks meer Duitsers (circa 220 per jaar) dan in steden die aanmerkelijk groter zijn, zoals Kerkrade

(46.000 inwoners) en Venlo (100.000 inwoners). Andere grensgemeenten met een bovengemiddeld aandeel in de verhuistroom vanuit Duitsland, zijn Aalten, Berg en Dal, Bergen, Emmen, Enschede, Gennepe, Kerkrade, Losser en Roerdalen.

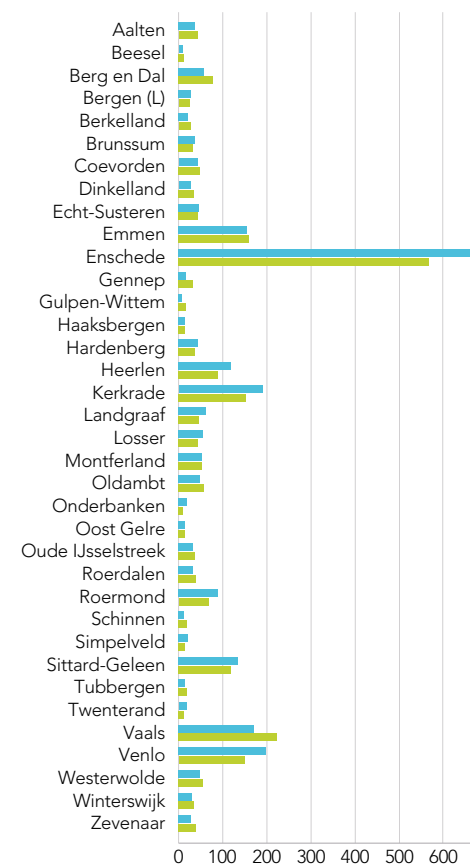
Enschede heeft absoluut gezien de meeste binnenkomende en uitgaande grensoverschrijdende migratie met Duitsland. Dit komt door het grote aantal Duitse studenten dat studeert aan de Universiteit Twente en de Saxion Hogeschool. De meesten van hen remigreren na hun studie weer naar Duitsland.

'Duitsers vertrekken naar Nederland voor de liefde of om een opleiding te volgen'

Grensoverschrijdende migratie 2014–2016

Gemiddeld aantal verhuisde personen vanuit en naar de Nederlandse grensgemeenten per jaar.

Bron: CBS

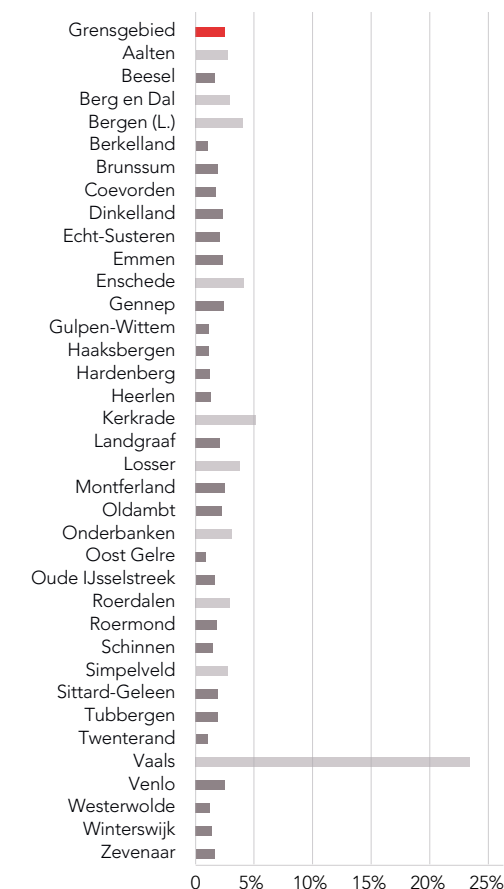


■ Aantal personen verhuist vanuit de 36 Nederlandse grensgemeenten naar Duitsland
 ■ Aantal personen verhuist vanuit Duitsland naar de 36 Nederlandse grensgemeenten

Relatieve grensoverschrijdende migratie 2014–2016

Aandeel verhuisde personen van en naar Duitsland in het totaal verhuisde personen per jaar.

Bron: CBS, bewerking BPD



⁴ CBS.



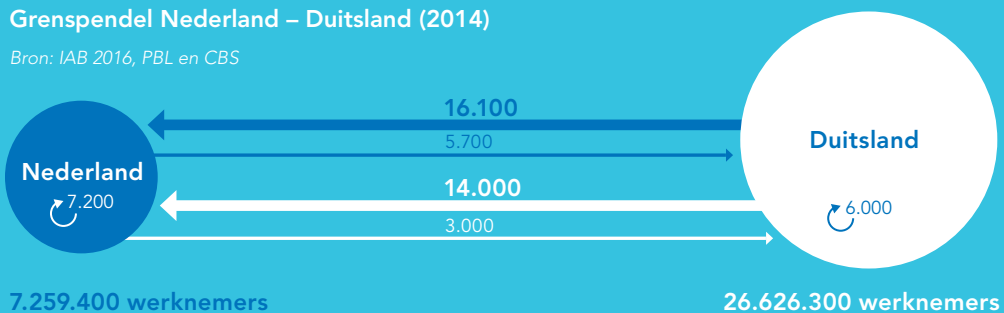
Pendelen of emigreren?

Wie een baan over de grens accepteert, staat voor de keuze: pendelen of emigreren? Dit figuur laat zien dat Duitsers eerder kiezen voor het eerste, en Nederlanders voor het tweede. Van de Nederlanders die een baan vonden in Duitsland, emigreerde 51% naar Duitsland (5.700 kiezen voor pendelen, 6.000 vestigden zich in Duitsland). Bij de Duitsers bedraagt dit aandeel 34% (14.000 pendelen, 7.200 vestigden zich in Nederland). Bij elkaar

bedraagt de pendelstroom 39.000 individuen. De meeste pendelaars wonen in Duitsland en werken in Nederland (30.100). Mede op grond van deze cijfers concludeert het CBS dat de grens een lastige barrière vormt voor de arbeidsmarkt. Gezien onder meer de inwoneraantallen van de gemeenten in de grensstreek en de beschikbaarheid van banen, zou de pendelstroom veel groter kunnen zijn.

Grenspendel Nederland – Duitsland (2014)

Bron: IAB 2016, PBL en CBS



Vaals als voorbeeld

In meerdere opzichten wijkt Vaals af van veel andere grensgemeenten. Woningen in het Nederlandse deel van de grensstreek zijn doorgaans aanmerkelijk duurder dan woningen net over de grens. Zo niet in Vaals, dat direct grenst aan Aken. De woningmarkt in deze Duitse stad vertoont een enorme

krachte door de groei van de studentenpopulatie en universiteitsmedewerkers. Hierdoor zijn de woningprijzen sterk gestegen. Vaals wordt als een buitenwijk van Aken beschouwd, waar woningaanbod voor deze doelgroepen beschikbaar is. De huur- en koopprijzen zijn lager dan in Aken zelf. Dit bevordert de grensoverschrijdende verhuisbewegingen

(inmiddels heeft 20% van de Vaalse bevolking de Duitse nationaliteit).

Als enige Nederlandse grensgemeente heeft Vaals beleid om woningzoekenden uit Aken huisvesting te bieden. Dit beleid richt zich op een aantal specifieke doelgroepen, zoals expats, kenniswerkers en studenten afkomstig uit Aken. Wat die laatste groep betreft: de gemeente Aken heeft de komende jaren een tekort aan 3.300 studenteneenheden. Vaals, dat al een groot aantal studentenwoningen heeft, leverde in 2016 250 studentenflats op, terwijl er nog zo'n 330 in de pijplijn zitten.

Verder onderzoekt de gemeente bij wijze van pilot welke eisen (woning en locatie) essentieel zijn voor Duitse woningzoekenden. Dat past in het beleid van de gemeente om te zorgen voor een gedifferentieerd woningaanbod. Tot slot spant Vaals zich ervoor in om het woningaanbod grensoverschrijdend te promoten, dat doet de gemeente bijvoorbeeld via www.wohnenundlebeninvaals.de.

'Als een Vaalsenaar naar de stad gaat, bedoelt hij Aken, niet Maastricht'



Conclusies en aanbevelingen

De grensoverschrijdende migratie in de grensstreek is zeer beperkt. Zowel Duitsers als Nederlanders vinden dat er veel barrières zijn om zich aan de andere kant van de grens te vestigen. Duitsers noemen in dit verband hogere woonlasten, administratieve belemmeringen en de Nederlandse taal als eerste. Administratieve obstakels en de wetgeving weerhouden ook veel Nederlanders ervan om de stap over de grens te zetten. Daarnaast spelen de duurdere gezondheids-

zorg en het pendelen naar het werk in Nederland een belemmerende rol.

Dat er nog zo veel belemmeringen zijn of worden ervaren, is bijzonder jammer: het gebrek aan arbeidsplaatsen en voorzieningen in grensgebieden wordt voor een deel veroorzaakt door het feit dat agglomeratievoordelen worden beperkt door de aanwezigheid van de grens⁵. Positief gezegd: bij het wegnemen van grensbelemmeringen neemt de werkgelegenheid toe, stijgen de lonen en daalt de werkloosheid, zo blijkt uit

onderzoek van het CPB⁶. Het spreekt voor zich dat een sterkere arbeidsmarkt en economie ook positieve effecten hebben op de woningmarkt. Het CPB erkent echter ook dat het wegnemen van obstakels in de praktijk zeer lastig is.

Het wegnemen van barrières is vooral een taak van nationale overheden en 'Europa'. Ook Euregio's (samenwerkingsverbanden op regionaal niveau waarin grensgemeenten samenwerken) kunnen hierin een rol spelen. Rondom de steden Aken, Heerlen en Vaals is het samenwerkingsverband Charlemagne Grensregio actief. Dit heeft ervoor gezorgd dat er informatiepunten voor grenswerkers zijn gekomen en dat de EIPA (European Institute for Public Administration) een 'ontgrenzer' heeft aangesteld. Ook andere Euregio's kennen dergelijke grensinformatiepunten. Kortom, er zijn goede initiatieven, maar de materie is taai. De obstakels laten zich niet eenvoudig wegnemen.

Zoals het voorbeeld van Vaals laat zien, kunnen gemeenten zelf ook barrières slechten. Bijvoorbeeld door woonbeleid te ontwikkelen dat grensoverschrijdende migratie faciliteert, door ervoor te zorgen dat het

'Nederlanders die weer remigreren doen dat vooral omdat de sociale verzekeringen en de werkloosheidsvoorzieningen bij ons beter zijn'

woningaanbod in de gemeente ook over de grens inzichtelijk is en door samenwerking te zoeken met Duitse gemeenten aan de andere kant van de grens. Het spreekt voor zich dat er vooral kansen liggen in gebieden waar Duitse en Nederlandse steden elkaar kunnen aanvullen en waar agglomeratievoordelen beter benut kunnen worden.

Quick wins zijn te bereiken door grensoverschrijdende openbaarvervoerverbindingen sterk te verbeteren (frequenties en gemeenschappelijke regiotarieven). Daarnaast moeten kleine administratieve belemmeringen snel worden weggenomen. Zo kan de kentekenaanpassing bij verhuizing vervallen en de toegang tot scholen en gezondheidszorg voor grensbewoners eenvoudiger gemaakt worden.

Grensbelemmeringen per thema door de ogen van respondenten

Thema	Aspecten
Administratieve barrières	Sociale zekerheid en pensioenen, fiscaliteit en zorg(verzekering).
Arbeid en studie	De schoolsystemen verschillen, diploma's worden soms moeizaam erkend.
Vervoer	Over het algemeen zijn de reistijden (auto en OV) korter binnen de landsgrenzen dan bij grensoverschrijdende trajecten.
Gebrek aan informatie	Beperkt inzicht in het woningaanbod over de grens.
Taal en cultuur	Veel mensen zijn bereid een hogere prijs te betalen voor hun woning om te worden omringd door landgenoten.
Nationaal beleid	Beleid vanuit Den Haag is vaak gericht op de Randstad.

⁵ Groeien aan de grens; kansen voor grensregio's, Marlett e.a., 2014.

⁶ De arbeidsmarkt aan de grens met en zonder grensbelemmeringen, CPB, 2016. In opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Over dit onderzoek

Voor deze publicatie is een enquête uitgevoerd onder inwoners van de 36 Nederlandse grensgemeenten, waaraan bijna 2.400 personen hebben deelgenomen. Exact dezelfde enquête is verricht onder inwoners van twaalf Landkreisen aan de Duitse zijde van de grens (circa 1.800 respondenten). Deze enquêtes zijn deels via internet en (in Duitsland) deels telefonisch gehouden in april en mei 2018 door de onafhankelijke onderzoeksbureaus Panelclix en Usuma GmbH. Daarnaast is deskresearch verricht en is een aantal analyses gemaakt aan de hand van onder meer demografische data en woningmarktdata.

Onderzoek vanzelfsprekend bij klantgerichte benadering

BPD houdt zich bezig met een van onze eerste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek, waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen en realiseren. Bij BPD verplaatsen we ons voortdurend in de eindgebruikers: de toekomstige bewoners. Niet door zelf te bedenken hoe zij het liefst willen wonen, maar door hun dat regelmatig te vragen. Deze klantgerichte benadering is voor ons vanzelfsprekend, waarbij we altijd oog houden voor een goede balans tussen gemeenschappelijke en individuele behoeften. Zo zijn we in staat onderscheidende woon- en leefomgevingen te ontwikkelen waar een keur aan mensen zich thuis voelt.

