

**VerDuS-programma**  
**Titel onderzoek**  
**Projectleider**  
**Consortium**

## **Stedelijke gebieden in de delta (URD)**

HELP (locatievoorkeuren kenniswerkers)  
Prof. dr. S. Musterd, Universiteit van Amsterdam  
Universiteit van Amsterdam en Vrije Universiteit Amsterdam i.s.m.  
Amsterdam Economic Board, Brainport Development, City of Helsinki, Expat Center Amsterdam, Gemeente Amsterdam, Gemeente Amsterdam, Gemeente Eindhoven, Netwerk Kennissteden, NUFFIC, Planbureau voor de Leefomgeving, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, Uusimaa Region, Woonbedrijf Eindhoven  
2011-2014

## **Looptijd**

## **Aanleiding**

Het centrale thema van HELP betreft de woonlocatiekeuze van hoog opgeleiden, met name diegenen die in creatieve of kennisintensieve sectoren werkzaam zijn. Het gaat zowel om de gerealiseerde woonlocatiekeuze ('revealed preference'), als om de woonvoorkeuren ('stated preference'). De combinatie van 'revealed preference' en 'stated preference' levert relevante input voor het ruimtelijke beleid en het woonbeleid van steden en stadsregio's: in hoeverre voldoet de al aanwezige woningvoorraad aan de wensen en eisen van hoog opgeleide werkenden in creatieve en kennisintensieve sectoren, en in hoeverre is er wellicht behoefte aan nieuwe of vernieuwde woonmilieus voor deze doelgroep?

De focus van het project was gericht op het ontwikkelen van modellen waarmee, op basis van eigen dataverzameling enerzijds en secundaire databestanden anderzijds, het woonlocatiekeuzegedrag van hoog opgeleide creatieve kenniswerkers ten opzichte van andere bevolkingscategorieën kan worden bepaald. Deze modellen zijn niet alleen gebaseerd op locatievoorkeuren maar ook op factoren als beschikbaar budget, bestaande patronen van grondgebruik en de spreiding van voorzieningen. Deze modellen kunnen toegepast worden in beleidsscenario's voor gebiedsontwikkeling. De case studies in het onderzoek zijn de Metropoolregio Amsterdam en de Stadsregio Eindhoven.

De modellen zijn gericht op mogelijke toepassing op geheel Nederland; om na te gaan in hoeverre onze resultaten 'typisch Nederlands' zijn of overeenkomstig met internationale trends, is ook een internationale vergelijking met de metropoolregio's van Helsinki en Kopenhagen gemaakt.

## **Uitkomsten en aanbevelingen**

Binnen het URD-programma draagt het HELP-project bij aan de module 'Gebiedsontwikkeling 2.0', en daarbinnen vooral aan het cluster 'Ruimte / Kwaliteit Leefomgeving'. Daarnaast wordt bijgedragen aan de URD-modules GIDS en governance. Het HELP-project richt zich vooral op de sociale en economische dimensie van duurzame regionale ontwikkeling. Het ontwikkelen van nieuwe aantrekkelijke woonmilieus en/of het verbeteren van bestaande woonmilieus om creatieve kenniswerkers adequate woonruimte te bieden, draagt ook bij aan de economische vitaliteit van regio's.

Enkele opvallende resultaten:

- er zijn duidelijke verschillen in woonlocatievoorkeuren tussen werknemers uit creatieve sectoren en werknemers uit technische sectoren: creatieve werkers hebben een sterkere voorkeur voor (binnen) stedelijk wonen dan technici;



- er zijn duidelijke verschillen in woonlocatievoorkeuren tussen internationale kennismigranten en autochtone Nederlandse kenniswerkers: internationale kennismigranten hebben een sterkere voorkeur voor (binnen) stedelijk wonen dan autochtone Nederlandse kenniswerkers;
- het belang van 'harde' factoren (o.a. werkgelegenheid, woon- en vervoerskosten, bereikbaarheid) bij woonlocatiebeslissingen van kenniswerkers is aanzienlijk;
- het belang van de persoonlijke levensloop en sociale netwerken (o.a. waar opgegroeid, waar wonen familie en vrienden, waar gestudeerd) bij woonlocatiebeslissingen en – voorkeuren van creatieve kenniswerkers is groot;
- het belang van 'zachte' factoren (o.a. culturele voorzieningen, diversiteit, stedelijke 'atmosfeer') bij het aantrekken van kenniswerkers is minder groot; maar deze factoren worden belangrijker als het gaat om het vasthouden van kenniswerkers. 'Zachte' factoren geven niet vaak de doorslag bij een verhuisbeslissing, maar kunnen er wél aan bijdragen dat kenniswerkers langer in een stad of regio blijven wonen.

Het bovenstaande betekent dat in het internationale debat dominante theorieën en hypothesen die vooral uit Noord-Amerika afkomstig zijn in Nederlandse steden als Amsterdam en Eindhoven minder van toepassing zijn.

Op methodologisch gebied is het project in twee opzichten vernieuwend geweest:

1. In het onderzoek naar woonlocatievoorkeuren en verhuisgedrag van kenniswerkers is tot nu toe vooral aandacht besteed aan 'revealed preferences'. Als er al naar 'stated preferences' gekeken werd, gebeurde dit tot nu toe niet of nauwelijks in combinatie met / vergeleken met 'revealed preferences'. Het in één project combineren van zowel 'stated preferences' onderzoek als 'revealed preferences' onderzoek is een innovatieve bijdrage aan het internationale debat.
2. Het ontwikkelen van een 'tool' voor scenario-analyses voor de meest gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad. Hierbij is intensief samengewerkt met de URD-projecten AESUS en GDI4URD.

