

AM: 'Woningvraag middenklasse gezinnen in Amsterdam neemt steeds meer toe'

31-05-2017 15:25

Er is een toename van middenklasse gezinnen die in de stad willen blijven wonen, maar met hun woonwensen zou meer rekening moeten worden gehouden in het ontwerp van nieuwe woningen. Dit blijkt uit onderzoek gedaan door gebieds- en vastgoedontwikkelaar AM dat vandaag werd gepresenteerd op de PROVADA.

Het onderzoek, op basis van 50 interviews met middenklasse gezinnen uit verschillende buurten in Amsterdam, werd gedaan door AM Measure, de inhouse onderzoeksafdeling van AM. In het onderzoek worden middenklasse gezinnen aangeduid als gezinnen met een inkomen tussen de €35.000 en €70.000.

Uit het onderzoek blijkt dat de vraag naar woningen in de stad niet alleen toeneemt, maar ook het aantal middenklasse gezinnen in Amsterdam neemt de komende jaren verder toe. Met name de groep met een hoger (midden) inkomen groeit. Op dit moment is bijna een kwart van alle Amsterdamse huishoudens een gezin (ten opzichte van 33% in de rest van Nederland). In totaal huurt 40% van deze groep een huurwoning.

Binnen of buiten de ring

Er is niet één proto-type stedelijke middenklasse gezin. Uit het onderzoek blijven er drie verschillende groepen te zijn:

- Gezinnen die binnen de ring willen wonen omdat zij dichtbij de dynamiek van de stad willen zijn evenals de culturele voorzieningen en daarom genoeg nemen met minder vierkante meters en minder speelruimte voor hun kinderen.
- Gezinnen die buiten de ring willen wonen omdat zij meer rust en ruimte willen voor hun kinderen, zij zijn leidend in de keuzes voor woning en locatie.
- Gezinnen die vooral zoeken naar locaties waaruit beide ouders gemakkelijk naar het werk kunnen komen. Dat kan buiten de ring zijn, maar ook dichtbij een OV-knooppunt.

De ondervraagde gezinnen ervaren het aanbod aan passende huur- en koopwoningen als onvoldoende. Zo'n 40% van de ondervraagden geeft aan dat ze in de huidige woning blijven zitten omdat ze geen andere woning kunnen vinden die aan hun eisen voldoet. Slechts 1 op de 5 mensen gaat op zoek naar een woning in een andere woonplaats.

Flexibele plattegrond

AM neemt de uitdaging aan om geschikte concepten voor de stedelijke middenklasse gezinnen te ontwikkelen. Eerder ontwikkelde AM voor deze doelgroep Summertime op de Zuidas en The Beacons op Zeeburgereiland. Daarbij wordt onder meer aan 'gezinsappartementen' gedacht, die met hun indeling specifiek inspelen op de woonwensen van deze groep. Zo krijgt de woning een flexibele plattegrond, waarbij de indeling van de kamers kan veranderen bij het ouder worden van de kinderen. Een ruime hal waar ruimte is voor de kinderfietsjes of een bergruimte voor de bakfiets en kinderwagen. Of niet-openbare buitenruimtes waar de kinderen kunnen spelen.

Verdichting is niet de oplossing

Bij de bijeenkomst was ook wethouder Eric van der Burg die de grote vraag naar betaalbare woonruimte erkende. Toch waarschuwde hij voor verdichting: "We willen graag woningen erbij bouwen, maar daarbij moet

de stad anders worden ingericht, er moet niet alleen sprake zijn van verdichting. Je hebt misschien dan wel een sterkere economie en meer woongelegenheden, maar het is slecht voor de gezondheid. Omdat je minder buitenruimte hebt, er wordt meer gebruik gemaakt van het OV dan dat er gewandeld of gefietst wordt en sportgelegenheden verschuiven steeds meer naar de buitenranden van de stad."

Logisch

Daarom pleitte de wethouder voor een betere inrichting van de stad waarbij fietspaden en voetpaden worden verbreedt en er ook hardlooproutes komen door Amsterdam om gezondheid en welzijn toegankelijker te maken. Ook kleine ingrepen zoals betere verlichting en veiligere looproutes zal volgens Van der Burg bewoners aansporen meer te lopen. Maar er ligt volgens hem ook een rol weggelegd voor ontwikkelaar en architecten: "Maak bewegen logisch, zet de trap eerder in een gebouw dan een lift. Zorg dat er op alle plekken groen te zien is en probeer de gebruiker aan te sporen te bewegen."

Het onderzoek is het eerste deel van een nieuwe reeks 'Woningmarkt in zicht' met de titel 'Binnen of buiten de ring? Woonperspectieven voor Amsterdamse middenklasse gezinnen'. [De uitgebreide samenvatting lezen? Klik hier.](#)

Foto: [Swimmerguy269](#)

Kimberly Camu