VERKENNING MIDDENGROEPEN IN AMSTERDAM

Zomer 2020

DEFINITIEVE VERSIE

Samenvatting kerninzichten (I)

De positie van de middengroepen staat volgens media en politiek onder druk. Kern hiervan vormen 6 maatschappelijke zorgen die geassocieerd worden met de middengroepen:

1. Beperkte toegang tot de woningmarkt voor middeninkomens
2. Verdringing middengroepen op de woningmarkt door internationals
3. Verlies van sociaal bindmiddel in de buurt
4. Vertrek en afname van gezinnen in de stad
5. Toename kwetsbare middengroep
6. Grote tekorten in midden beroepen in maatschappelijke sector en voor grootstedelijke ambities

Middengroepen: definitie en trends

Het aandeel middengroepen (inkomens €38.035 - €76.070) is in Amsterdam tussen 2009 en 2019 afgenomen van 32% naar 24%, maar kent historisch veel fluctuatie. Huishoudens bestaan vaker uit alleenstaande (internationale) inwoners.

- Het aandeel middengroepen (zowel lage als hoge middeninkomens) in de stad was in 2019 historisch laag met 24% sinds 2001 (32%), maar fluctueert. Ook landelijk neemt het aandeel middeninkomens af.
- Net als in andere inkomensgroepen neemt het aandeel 1e generatie migranten toe in de middengroepen. De sterkste groei is zichtbaar in de hoge middeninkomens en dit zijn voornamelijk westerse migranten.
- In de stad is het grootste deel van de lage middeninkomens alleenstaand. Dit aandeel lijkt te groeien doordat stellen sneller doorgroeien naar de hogere inkomensklassen wanneer beide partners werken.

Maatschappelijke zorgen

1. Door de afnemende toegankelijkheid van de Amsterdamse woningmarkt is de verwachting dat de relatieve afname van middeninkomens wordt versterkt. Dit betreft met name lage midden inkomens en 3+ huishoudens.

- Het aanbod middeldure huur en koop is het kleinste aandeel van de woonsegmenten in de stad en krimpt door stijgende huur- en koopprijzen. Schaarste neemt hierdoor toe, het aandeel middeninkomens en de toegankelijkheid voor middeninkomens zal hierdoor verder afnemen.
- In centrum, zuid, west, en oost zijn nagenoeg geen grotere woningen voor lage middeninkomens beschikbaar waardoor 3+ huishoudens met een middeninkomen hier steeds minder kunnen wonen.
- Tot en met 2025 zou circa 1/3e van de nieuwbouw middeldure huur moeten zijn. De planvoorraad en realisatie middeldure huur loopt echter vertraging op.

2. Internationals met een midden- en hoog inkomen hebben een sterkere concurrentiepositie op de woningmarkt door de 30% regeling en de dynamiek in de vrije huursector.

- Internationals met een inkomen vanaf de sociale huurgrens (bruto jaarloon van € 38.347, voor jonge internationals onder de 30 € 29.149), kunnen aanspraak doen op een forfaitaire onbelaste vergoeding tot 30% van hun brutoloon. Dit is vanaf het middeninkomen niveau. Deze vergoeding is bedoeld ter compensatie voor extraterritoriale onkosten.
- Door de dynamiek van de vrije huursector geven verhuurders de voorkeur aan jonge singles, stellen en internationals in plaats van gezinnen omdat ze hiermee meer rendement kunnen halen en dit kunnen laten groeien.
- De groei van de Amsterdamse bevolking en economie hangt nauw samen met de komst van internationale werknemers.

Samenvatting kerninzichten (II)

3. Verdere afname van middengroepen zal niet leiden tot afname van sociaal bindmiddel in de stad. Dit effect lijkt meer op te treden bij afname van gezinnen en bepaalde beroepen (ongeacht inkomensklasse).

- Middengroepen hebben niet meer dan andere inkomensgroepen een 'cement functie' in de stedelijke samenleving. Die functie wordt eerder vervuld door: gezinnen, mensen in maatschappelijke of creatieve beroepen of lang verblijvers, ongeacht de inkomensgroep waar zij toe behoren.

4. Het aantal en aandeel gezinnen in Amsterdam neemt nog niet af. De samenstelling van gezinnen verandert wel. Het aandeel jonge gezinnen neemt af wat kan leiden tot afname van gezinnen in de stad op lange termijn.

- Het aantal gezinnen is door bevolkingsgroei is tussen 2000 en 2019 met 20.404 toegenomen. In tegenstelling tot de landelijke trend neemt in Amsterdam het aandeel gezinnen (nog) niet af. Het aandeel *jonge* gezinnen neemt wel licht af.
- In 2019 was er een record aantal vertrekkers uit de stad, met als grootste groep de gezinnen. Dit betrof voor het grootste deel gezinnen met hoge inkomens.
- Gezinnen in Amsterdam hebben in toenemende mate een hoog inkomen in plaats van een middeninkomen en zijn internationaler. Dit komt niet omdat gezinnen met een middeninkomen uit de stad vertrekken, maar omdat gezinnen die in de stad gevormd worden, vaker een hoog inkomen hebben (i.p.v. een middeninkomen).

5. Amsterdamse middeninkomens met kinderen, flexibele contracten, zelfstandigen en beroepen die geraakt worden door onder andere de coronacrisis of technologisering, zijnfinancieel kwetsbaar.

- Zes op de tien Amsterdamse middeninkomen gezinnen hadden in 2019 moeite om rond te komen.
- 36% van alle ZZP'ers heeft sinds de Coronacrisis een TOZO (tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandig ondernemers) aangevraagd. Middeninkomens met een flexibel arbeidscontract en werkzaam in horeca, bouw, toerisme en cultuur zijn kwetsbaar voor conjuncturele werkloosheid.

6. Afname van middeninkomens in de stad gaat niet één op één gepaard met afname aan beroepen in de maatschappelijke sector en beroepen die gerelateerd zijn aan de stedelijke ambities.

- De beroepstekorten in de maatschappelijke sector (onderwijs, zorg en veiligheid) en die gerelateerd aan de stedelijke ambities (energietransitie en bouw), zijn zowel op basis van inkomen als op basis van opleiding niet alleen aan de middengroepen te koppelen.
- Het perspectief vanuit de middengroepen is daarom geen goed frame om de problematiek van de personeelstekorten te duiden en handelingsperspectief hiervoor aan te dragen.

Conclusie

De zorgen die leven over de middengroepen zijn terecht, maar worden onjuist geframed als problemen voor de (gehele) middengroep.

- Een deel van de zorgen geldt in sterkere mate voor gezinnen (bv verlies van "sociaal bindmiddel";), lagere midden inkomens (bv toename kwetsbaarheid en toegang tot de woningmarkt) en bepaalde beroepssoorten (verlies kritieke functies).
- Een frame zoals middengroepen, voornamelijk gebaseerd op inkomen, biedt op zichzelf te weinig houvast als goed sturingsmechanisme. De verschillende zorgen vragen om specifieke, gedifferentieerde focus op bepaalde groepen inwoners en wat zij nodig hebben om in de stad te wonen, werken en maatschappelijk bij te dragen.

Lage inkomensgroepen worden op alle vlakken (toegang woningmarkt, kwetsbaarheid arbeidsmarkt, weinig mogelijkheden voor gezinnen) harder geraakt dan middengroepen. Dit onderstreept het belang van de inzet en investeringen in o.a. de kansengelijkheid agenda.

Aanleiding, doel en afbakening verkenning middengroepen (Fase 1.)

	zomer 2019 Start vraag	september – december 2019 Voortraject vraagverheldering	januari – april 2020 Fase 1: Verkenning middengroepen	mei –september 2020 Fase 2: Handelingsperspectief, afwegingskader en advies
Aanleiding & proces	In 2017 bracht het Stedelijk Strategieteam de verkenning 'Urbanisatie in internationaal perspectief' uit. In 2019 werd vanuit het GMT door Nathalie van Berkel opvolging gevraagd op deze verkenning. Haar opdrachtgevende rol werd overgenomen door GS Peter Teesink.	Voortraject ter verkenning van wensen en toegevoegde waarde opvolging 'urbanisatie in internationaal perspectief'. Besloten door de directies EZ, OJZD, GGD, R&D en Wonen om te focussen op de staat van de middengroepen in stad en regio. Multi directioneel team gevormd.	Verder uitwerken van de vraag en de onderliggende zorgen rondom de middengroepen. Wetenschappelijk en data gedreven onderbouwing via analyse, literatuur en interviews. 2 kennissessies rondom wonen en werken met experts binnen de gemeente. 17 april concept verkenning – 29 mei definitieve verkenning.	Zie voorstel vervolg op slide 110.

Doel	▪ Fase 1. Inzicht krijgen in de staat van, en zorgen rondom, de middengroepen. En de mate waarin deze negatieve effecten op de groep zelf en de stad hebben. ▪ Fase 2. Uitwerken van mogelijk handelingsperspectief, afwegingskader en advies hoe de gemeente strategisch op de ontwikkeling kan sturen.
Afbakening	▪ Geen diepte-onderzoek, maar brede scan naar de maatschappelijke zorgen die leven rondom de middengroepen. ▪ Focus op Amsterdam, daar waar informatie of data over MRA beschikbaar was is dat meegenomen. ▪ Focus op wonen en werken omdat de meeste maatschappelijke zorgen hieraan gelieerd zijn.

De positie van de middengroepen staat volgens de media en politiek onder druk

Hoe de Amsterdamse middenklasse in de knel raakte

Terwijl Amsterdam floreert, zit de middenklasse in de k
Op Prinsjesdag zal het kabinet financiële hulp bieden,
maar dat is niet genoeg. 'Alle pilaren wankelen onder he
bestaan van de middenklasse.'

Michiel Couzy [4 september 2019, 13:00]

fd. Mijn nieuws Laatste nieuws Krant Beurs Meer S&P Future 2.465,25

Valerie Frissen - Morgen

De angst van de middenklasse

Na afloop van een lezing sprak ik onlangs met iemand die zich aan mij voorstelde als 'dataverloskundige'.

Dit zelfverzonnen beroep sluit mooi aan bij het rijtje van toekomstige functies dat het FD twee weken geleden in de magazine *Transformers* beschreef, zoals tribe managers, biohackers, ethisch-technologische adviseurs en smart home managers.

Lerarentekort Amsterdam nog groter: 10.000 leerlingen getroffen

In de week dat 16 Amsterdamse scholen dicht zijn door het lerarentekort, blijkt uit nieuwe cijfers dat de problemen nog groter zijn dan gedacht. Het lerarentekort loopt niet alleen in razend tempo op, het is ook oneerlijk verdeeld over de stad. Op basisscholen met veel achterstandsleerlingen zijn de problemen het grootst.

Michiel Couzy 17 december 2019, 13:00

'Met de middenklasse verdwijnt het cement van de stad'

Is het niet gemengd zijn van Amsterdamse wijken de reden voor segregatie in het onderwijs? Nee, betoogt sociaal ondernemer Degi ter Haar.

Degi ter Haar 22 januari 2020, 11:22

Middenklasse dreigt te verdwijnen

Eens waren ze de ruggengraat van de samenleving: keurige burgers met een vaste (kantoor)baan. Maar hun werk wordt in hoog tempo overgenomen door computers. Een hele klasse dreigt te verdwijnen.

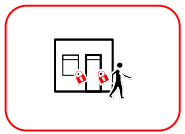
Peter de Waard 20 juni 2015, 2:00

Deze druk gaat over maatschappelijke zorgen die vaak geassocieerd worden met de middengroepen

	Maatschappelijke zorgen
1	Beperkte toegang tot de woningmarkt voor middeninkomens
2	Verdringing middengroepen op de woningmarkt door internationals
3	Verlies van sociaal bindmiddel in de buurt
4	Vertrek en afname van gezinnen in de stad
5	Toename kwetsbare middengroep
6	Grote tekorten in midden beroepen in maatschappelijke sector en voor grootstedelijke ambities

De coronacrisis heeft (potentieel) effect op de woningmarkt, internationals, kwetsbare middengroepen en beroepen met tekorten

Effecten Corona

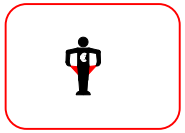


Vertraging van nieuwbouw middeldure huur (en andere segmenten), maar ook verruiming bestaande vrije huursector met meer mogelijkheden voor middeninkomens op de woningmarkt

- De Coronacrisis remt de nieuwbouw af door afname van investeringen en doordat bouwpersoneel afkomstig uit het buitenland terugkeren naar hun land van herkomst. De mate van vertraging is niet bekend. Daarnaast is de verwachting dat juist de bouw van sociale huur en middeldure huur door zal gaan.
- Het aanbod aan vrije sector huurwoningen neemt toe waardoor er mogelijk een prijsdaling zal optreden.

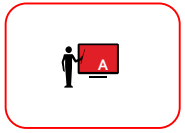
Afnemende of toenemende aanwezigheid van internationals zijn beiden mogelijk; effect nog onzeker

- De scenario's omtrent de ontwikkelingen van internationals zijn nog onzeker. Deze verschillen van enerzijds herstel naar 'oude' situatie en zelfs sterkere toename van internationals doordat Amsterdam relatief goede gezondheidsvoorzieningen heeft. En anderzijds beweging naar 'back to local'; terug naar land van oorsprong en afname van het aandeel internationals. Ook de economische herstelkeuzes die worden gemaakt zullen een toe- of afname sterk beinvloeden.



Toename van segmenten binnen de middengroepen die door de Coronacrisis financieel kwetsbaar zijn geworden

- Middeninkomens werkzaam in de horeca, uitzendbureau's, logies, detailhandel, vervoer, schoonmaakbedrijven en hoveniers, sport en recreatie, groothandel en handelsbemiddeling, autohandel en –reparatie, kunst en cultuur en de bouw. In deze sectoren worden vooralsnog de meeste banen geraakt; hier kunnen nog meer sectoren bijkomen.
- Middeninkomens met flexibele arbeidscontacten (m.n. binnen bovenstaande sectoren) vangen de eerste schokken van de crisis op.
- Zelfstandige middeninkomens: met of zonder personeel (m.n. binnen bovenstaande sectoren) die door de crisis in hun inkomen geraakt zijn.



Herwaardering van de vitale beroepen waar personeelstekorten zijn, leidt mogelijk tot actiever beleid om deze beroepsgroepen in de stad te kunnen laten wonen

- Het belang van vitale beroepen wordt door de Coronacrisis heel duidelijk. Dit kan betekenen dat er actiever beleid moet worden gevoerd om deze beroepen in de stad te houden.

Inhoud

1. Definitie middengroepen

2. Status middengroepen

3. Maatschappelijke zorgen rondom middengroepen

4. Opvolging verkenning met handelingsperspectieven

Inhoud

1. Definitie middengroepen

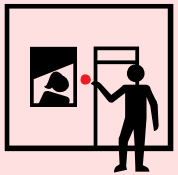
2. Status middengroepen

3. Maatschappelijke zorgen rondom middengroepen

4. Opvolging verkenning met handelingsperspectieven

Er is geen eenduidige definitie van dé middengroepen. In deze verkenning is gekozen voor een inkomensafbakening en onderscheid tussen lage en hoge middeninkomens

Definitie verkenning



Bewoners in Amsterdam die behoren tot de middengroepen hebben een huishoudinkomen van €38.035 - €76.070 bruto per jaar.

- **Lage middeninkomens: huishoudinkomen van 1-1,5x ondergrens EU sociale huurgrens (peildatum 2019) (€38.035 - €57.053 bruto per jaar)**
- **Hoge middeninkomens: 1,5-2x sociale huurgrens (€57.053 - €76.070 bruto per jaar)**

Onderbouwing

- In de wetenschap worden middengroepen veelal afgebakend naar:
  - Financiële indicatoren: inkomen en vermogen
  - Opleiding en werk: opleidingsniveau en/of beroepswaarde
  - Sociale indicatoren: Mentaliteit en/of normen/waarden systeem
- In deze verkenning is gekozen voor **een inkomens afbakening** vanwege de volgende redenen:
  - Omdat daar cijfers over beschikbaar zijn. Vermogen is ook een belangrijke indicator voor de mogelijkheid tot sociaaleconomische groei of om een financieel vangnet te hebben. Eigendom van een huis, vermogende familieleden en erfenissen zijn veelvoorkomende bronnen van vermogen. We hebben onvoldoende inzicht in vermogens-cijfers om dit aan de definitie toe te voegen.
  - Alle opleidingsniveaus zijn in de verschillende inkomensklassen te vinden. Dit maakt opleiding lastiger als bindende indicator voor de middengroepen.
  - Mentaliteit en normen/waarden systeem is een te vage, subjectieve indicator voor vervolgonderzoek. Het merendeel van de Nederlanders voelt zich onderdeel van de middenklasse op basis van deze gronden.
- Er zijn veel discussies over de **inkomensgrenzen van de middengroepen** en hoe deze vastgesteld moeten worden.
  - De vaststelling van de *ondergrens* in deze verkenning (€38035) is gebaseerd op:
    - Onder dit inkomen heeft een huishouden toegang tot de sociale huursector en kan een beroep doen op huursubsidie.
  - De vaststelling van de *bovengrens* in deze verkenning (€76.070) is gebaseerd op:
    - In veel internationaal onderzoek wordt uitgegaan van 200% van het mediane nationaal inkomen als bovengrens voor middeninkomens (zie ook bijvoorbeeld *'Under Pressure: The Squeezed Middle Class – OECD*)
    - Amsterdam heeft als stad een relatief hoog inkomensniveau en ook relatief hoger prijsniveau voor algemene voorzieningen als wonen, vrije tijdsbesteding etc. Hierdoor was het voor het onderzoeksteam interessant om een ruimere inkomens grens mee te nemen. Bij nadere analyse naar inkomens in verschillende beroepsgroepen, bleek ook dat huishoudens met 'klassieke' middengroep beroepen (agent, onderwijzer) (ook met een parttime percentage) het huishoud inkomen al net boven de €76.070 per jaar komt.
- Omdat binnen de directie Wonen van de gemeente Amsterdam wordt gerekend met een middengroep met inkomens tussen €38.035 - €60.095, en in bijvoorbeeld het WIA onderzoek met deze grenzen wordt gewerkt, is in deze verkenning een **onderscheid gemaakt tussen lage middeninkomens (ongeveer passend met definitie Wonen) en hoge middeninkomens**. In de gepresenteerde gegevens wordt aangegeven over welke groep gesproken wordt.

Middengroepen – de beelden

I ammiddleclass

Het beeld van een 'groep' of 'klasse'

Hoewel een definiëring en afbakening noodzakelijk is om iets te kunnen zeggen over 'middengroepen', is het belangrijk bewust te zijn dat dit over brede groep huishoudens, beroepen, politieke kleuren etc. gaat. *WRR*: 'Het middensegment van de Nederlandse samenleving is **te heterogeen en te breed** om van 'de' middenklasse of 'de' middengroep te spreken'.

Persoonlijke beelden bij middengroepen

Iedereen is en of kent wel een 'middengroeper'. Dit maakt dat het gesprek snel heel persoonlijk wordt.

In deze verkenning proberen we het grotere plaatje boven de persoonlijke verhalen en ervaringen te vinden en onderbouwen.

Politieke framing van middengroepen

Omdat zoveel mensen zich associëren met de middengroep, is het een veelgebruikte focus voor politici om een (potentiële) achterban aan te spreken. Vanuit de politiek worden de middengroepen ook op vele verschillende manieren gedefinieerd. In deze verkenning doen we daarom enkel statistisch en/ of wetenschappelijk onderbouwde uitspraken over de middengroepen.

Inhoud

1. Definitie middengroepen

2. Status middengroepen

3. Maatschappelijke zorgen rondom middengroepen

4. Opvolging verkenning met handelingsperspectieven

Het aandeel middengroepen in Amsterdam daalt gestaag en wordt eenzijdiger met tijdelijke alleenstaanden die snel doorgroeien

Sinds 2013 is het aandeel middengroepen in de stad dalende en dit ligt in lijn met de landelijke trend.

- Het aandeel middengroepen (zowel lage als hoge middeninkomens) fluctueert door de jaren heen. Vanaf 2013 is weer een neergaande trend te zien met in 2019 het laagste aandeel van 24% sinds 2001 (32%). Dit geldt zowel voor lage middeninkomens als de hoge middeninkomens.
- De afname van middengroepen en toename van hoge inkomensgroepen is ook een landelijke trend. In steden is het aandeel middengroepen van oudsher kleiner dan landelijk.

Middengroepen wonen relatief goed verspreid over Amsterdam en de regio.

- Gebieden met grotere concentraties middengroepen zijn te verklaren aan het type woningbouw (koopwoningen uit bouwjaren '70, '80 en '90).
- Concentraties van lage middengroepen zijn vaak in gebieden waar relatief veel sociale huur aanwezig is.

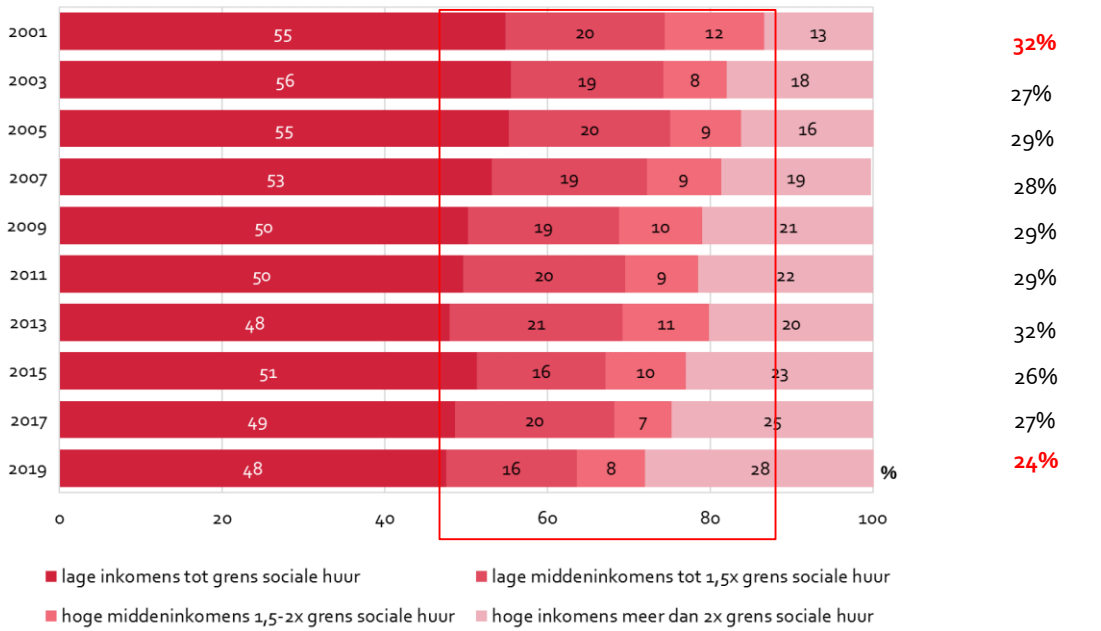
Het middengroepen segment wordt steeds eenzijdiger met voornamelijk alleenstaanden die tijdelijk tot de middengroep behoren en een toenemend aandeel Westerse migranten.

- In de stad is het grootste deel van de lage middeninkomens alleenstaand en dit aandeel lijkt te groeien doordat stellen sneller doorgroeien naar de hogere inkomensklassen wanneer beide partners werken. De middengroepen worden hierdoor steeds meer gevormd door inwoners die tijdelijk in de middengroepen zitten.
- In lijn met de andere inkomensgroepen is er een toenemend aandeel 1e generatie migranten in de middengroepen. De sterkste groei is zichtbaar in de hoge middeninkomens en dit zijn voornamelijk westerse migranten.

Het aandeel middengroepen bewoners neemt in Amsterdam gestaag af van 32% in 2001 naar 24% in 2019

Middengroepen bewoners

% huishoudens Amsterdam naar huishoudinkomen, 2001- 2019



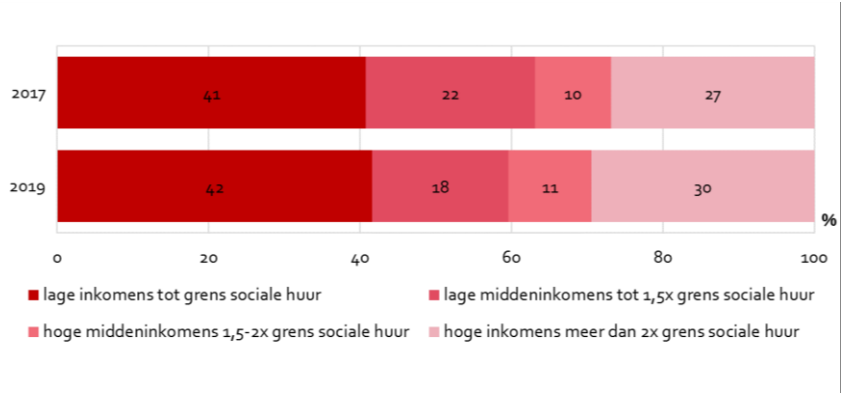
- Het aandeel middengroepen in Amsterdam fluctueert door de jaren heen, maar laat gestaag een neergang zien met het laagst gemeten percentage (sinds 2001) in 2019 met 24% .
- Ook het aandeel lagere inkomens loopt gestaag terug.
- Alleen het aandeel hoge inkomens neemt fors toe met het hoogste aandeel (sinds 2001) in 2019 van 28% .

Bron: OIS, 2020

Tussen 2017 en 2019 neemt het aandeel middeninkomens in de MRA af met 3%; van 32% naar 29%

Middengroepen bewoners
% huishoudens MRA naar huishoudinkomen, 2017- 2019

Totaal: laag midden + hoog midden



32%

29%

-3%

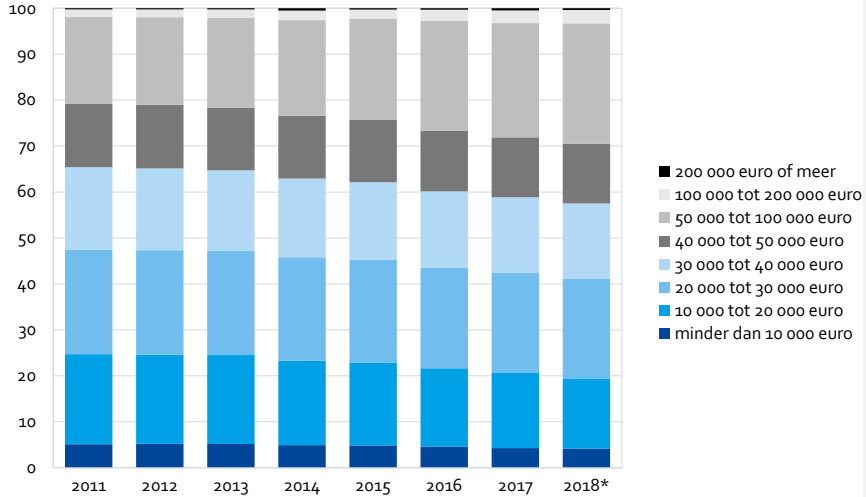
- Er zijn voor de MRA pas vanaf 2017 vergelijkbare gegevens beschikbaar.
- De vergelijking tussen 2017 en 2019 laat een afname van **3%** zien van het aandeel middeninkomens.
- Deze data is onvoldoende om al te kunnen spreken van een neergaande trend.

Bron: OIS, 2020

Een afnemend aandeel middengroepen lijkt in lijn met de nationale trend

Besteedbaar inkomen Nederland

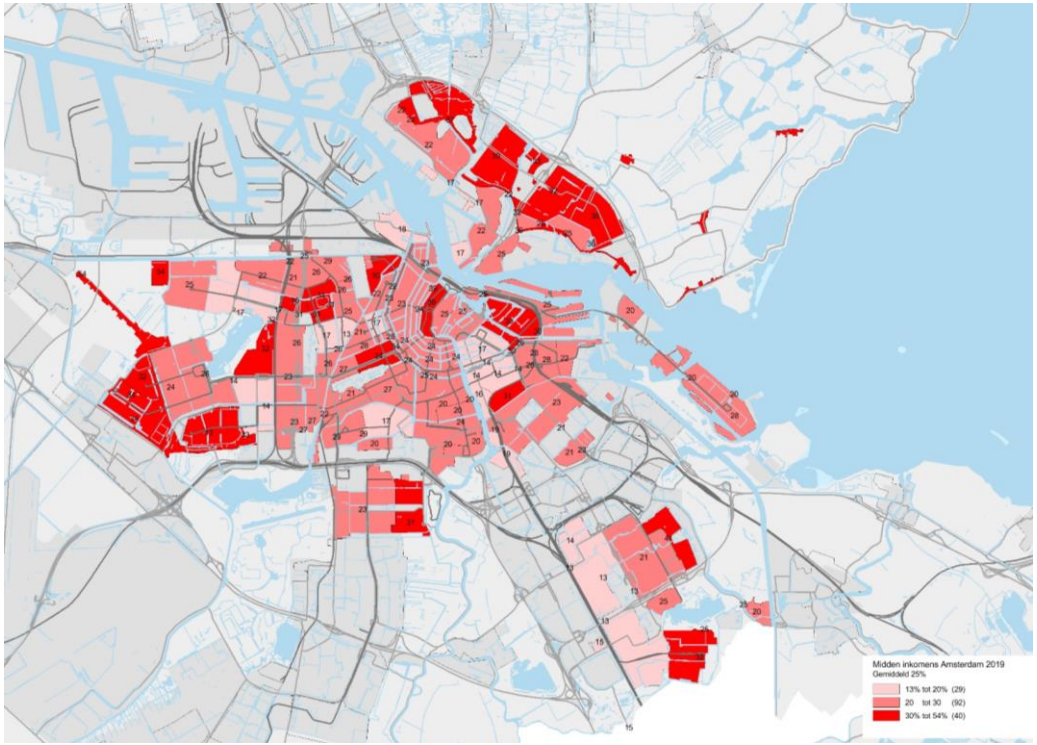
% besteedbaar inkomen huishoudens, 2011- 2018



- Omdat er in veel datasets verschillende inkomenscategorieën worden gebruikt om middeninkomens aan te duiden, is het lastig om een vergelijking te trekken met de status en trends tussen Amsterdam, de MRA en Nederland.
- In grotere steden zijn de middengroepen historisch gezien vaak een kleiner aandeel dan ten opzichte van de landelijke bevolking.
- Ook op landelijk niveau is er een sterke stijging van hoge inkomens (> €50.000 van 21% naar 29%). De lage inkomens nemen af (< €20.000 van 47% naar 41%) en ook de middeninkomens nemen af (€20.000 – €50.000 van 32% naar 29%).
- De grafiek hiernaast is op verschillende punten niet vergelijkbaar met de Amsterdamse cijfers:
  - Er wordt een ander inkomensbegrip gebruikt
  - De grenzen wijken af
  - De grenzen zijn niet jaarlijks geïndexeerd, waardoor je door inflatie alleen al een groei van hoge inkomens en een afname van lage inkomens hebt.

Bron: OIS, 2020; PBL, 2019

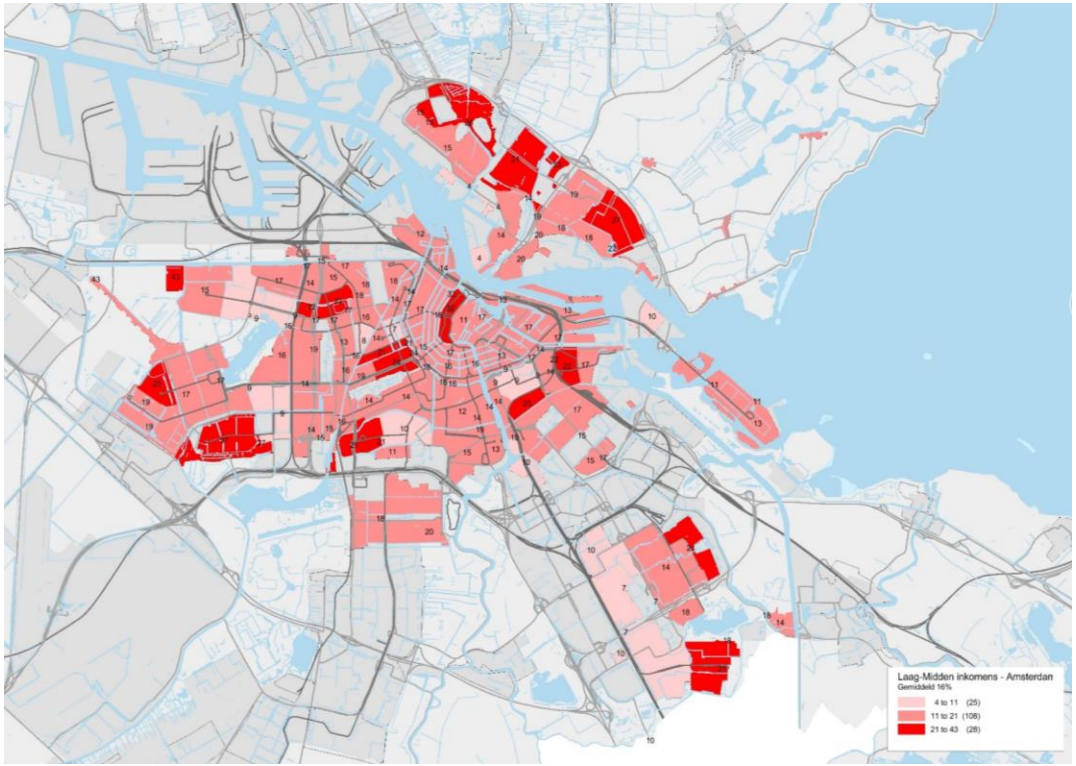
Middengroepen wonen relatief verspreid over de stad Amsterdam
57% van de gebieden valt binnen de benchmark (20-30%)



- Het aandeel middeninkomens in Amsterdam in 2019 is 24%.
- De benchmark voor Amsterdam: 20% tot 30% bij een gelijkwaardige verspreiding van de middengroepen.
- 92 van de Amsterdamse gebieden vallen binnen de benchmark.
- 29 gebieden hebben een ondervertegenwoordiging van de middeninkomens met gebied. Bijvoorbeeld: Bijlmer-Centrum, Apollobuurt en Noordelijke IJ-oevers-West.
- 40 gebieden hebben een over vertegenwoordiging van middeninkomens. Een aantal opvallende concentraties in wijken met relatief veel koopwoningen uit de jaren '80 en '90:
  - Gein, Geerdinkhof
  - Nieuw-Sloten, de Aker, de Eendracht
  - Kadoelen, Oostzanerwerf

Bron: OIS bewerking CBS buurten, 2019

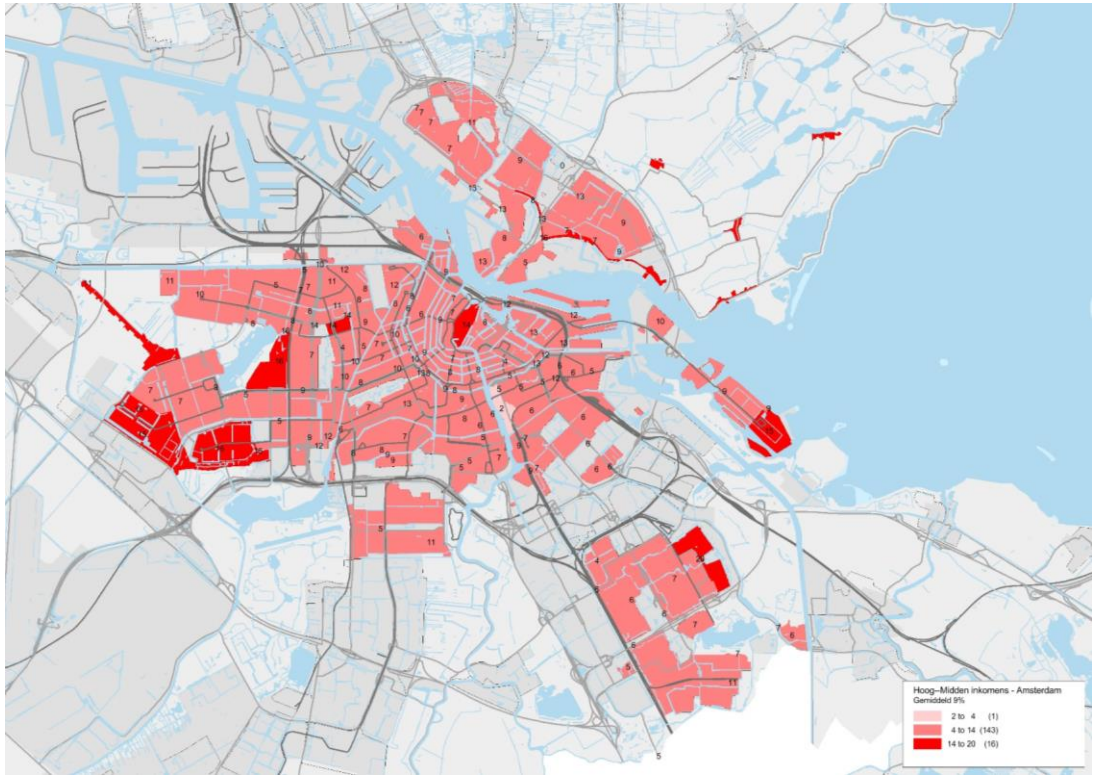
Lage middeninkomens wonen relatief verspreid over Amsterdam met concentraties in gebieden waar relatief meer sociale huur is



- Het aandeel lage middeninkomens in Amsterdam in 2019 is 16 %.
- De benchmark voor lage middeninkomens in Amsterdam: 11-21%.
- 108 van de Amsterdamse gebieden vallen binnen de benchmark.
- 25 gebieden hebben een ondervertegenwoordiging van de lage middeninkomens. Dit zijn bijvoorbeeld: Noordelijke IJ-oevers-West, Oosterparkbuurt, Apollobuurt en Slotervaart-Zuid.
- 28 gebieden hebben een oververtegenwoordiging van lage middeninkomens. Dit zijn bijvoorbeeld: Waterlandpleinbuurt, Transvaalbuurt, Erasmusbuurt en Sloter-/Reikerpolder.

Bron: OIS bewerking CBS buurten, 2019

Hoge middeninkomens beter verspreid dan lage middeninkomens met concentraties in gebieden met weinig corporatiebezit

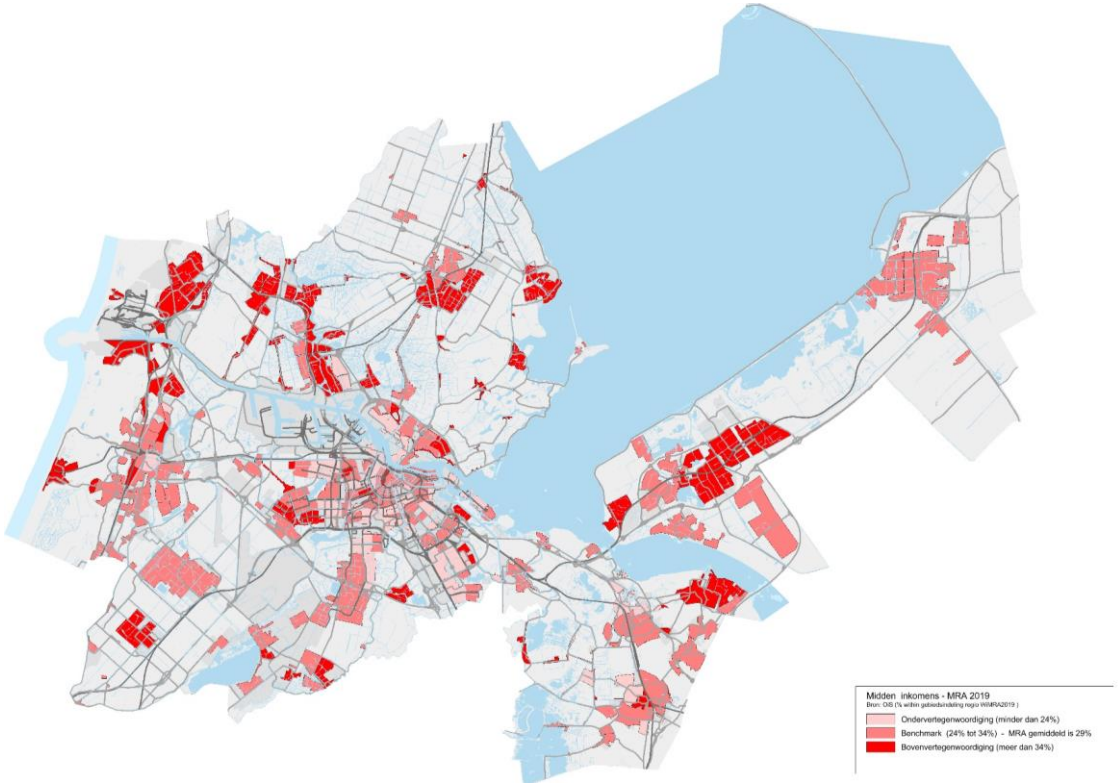


- Het aandeel hoge middeninkomens in Amsterdam in 2019 is 9 %.
- De benchmark voor hoge middeninkomens in Amsterdam: 4-14%.
- 143 van de Amsterdamse gebieden vallen binnen de benchmark.
- 1 gebied heeft een ondervertegenwoordiging van de hoge middeninkomens.
- 16 gebieden hebben een oververtegenwoordiging van hoge middeninkomens. Dit zijn bijvoorbeeld: Sloter-/Riekerpolder, Slotervaart-Noord, Kantershof en IJburg-Zuid.

NB: deze aandelen zijn geëxtrapoleerd uit enquête gegevens.

Bron: OIS bewerking CBS buurten, 2019

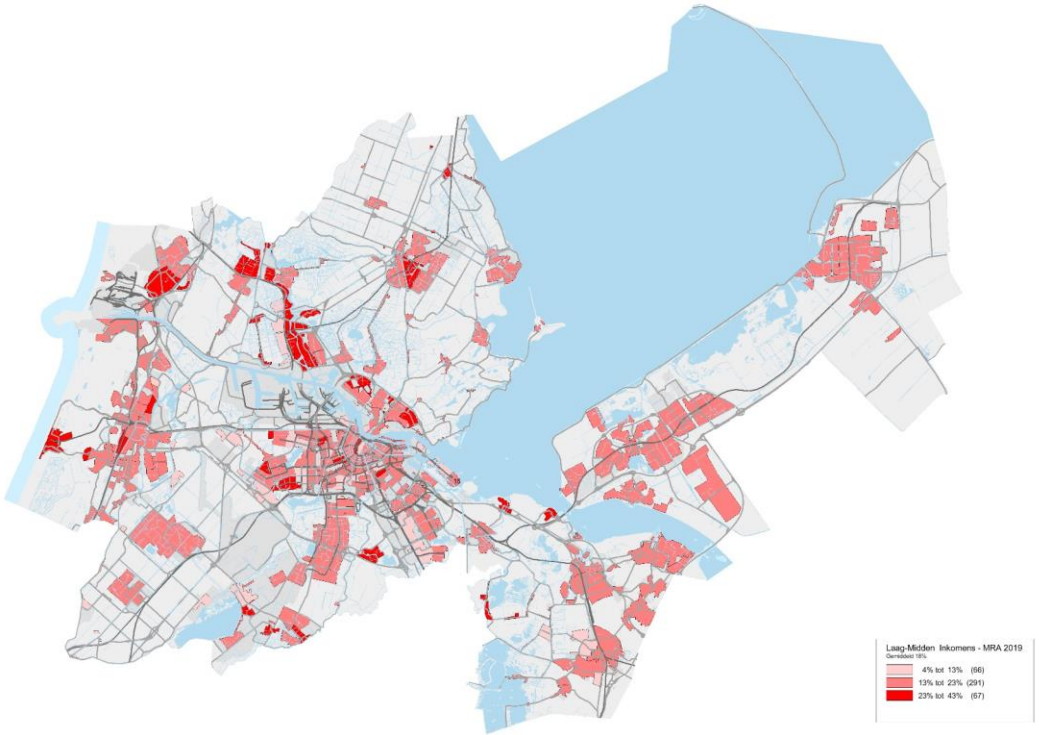
Middengroepen zijn oververtegenwoordigd buiten Amsterdam. Gebieden met ondervertegenwoordiging meestal in de Amsterdam



- Het aandeel middeninkomens in de MRA in 2019 is 29%.
- De benchmark voor de MRA: 24% tot 34%.
- 215 van de MRA-gebieden valt binnen de benchmark.
- 92 gebieden hebben een ondervertegenwoordiging van de middeninkomens met gebied. Bijvoorbeeld: Middenmeer, Buitenveldert West, Amstelveen: wijk 5-7 Oost.
- 117 gebieden hebben een oververtegenwoordiging van middeninkomens. Wat meer in gebieden met relatief veel koopwoningen uit de jaren '70, '80 en '90: Almere, Huizen, Purmerend, Hoofddorp en in goedkopere delen van de MRA: Zaanstreek, Ijmond.

Bron: OIS bewerking CBS buurten, 2019

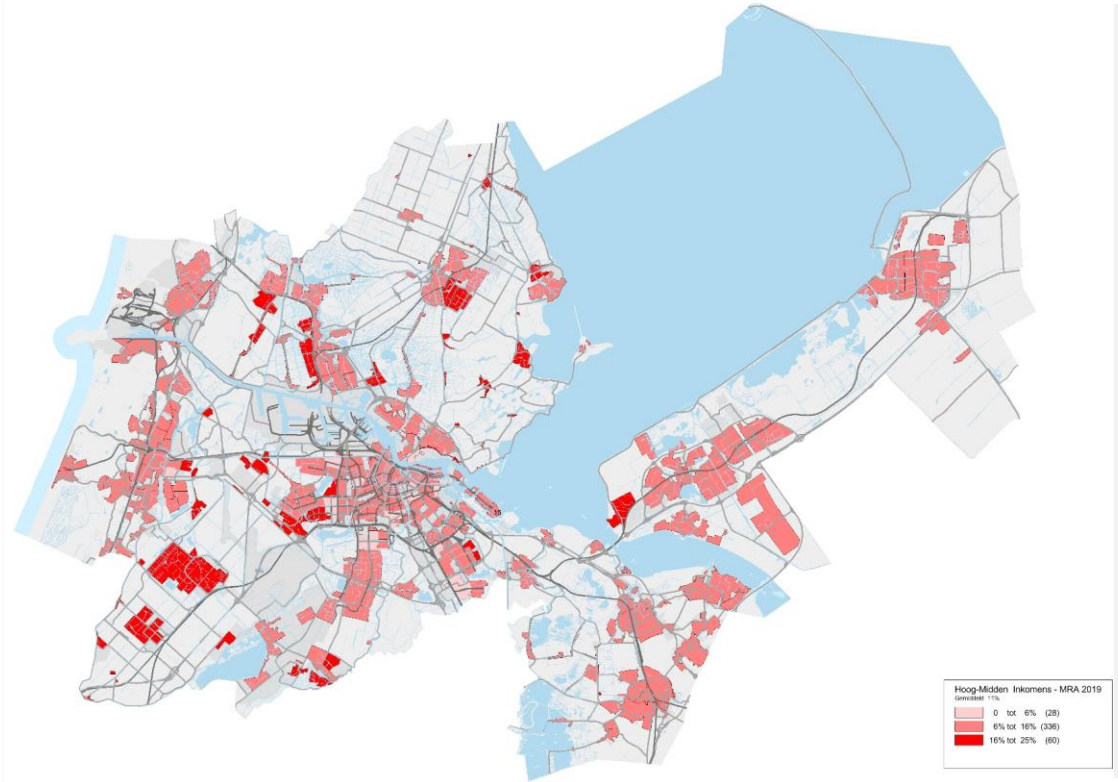
Lage middeninkomens zijn verspreid binnen de MRA. Ze zijn oververtegenwoordigd in gebieden waar meer corporatiesbezit is



- Het aandeel lage middeninkomens in MRA in 2019 is 18% .
- De benchmark voor MRA : 13-23% .
- 291 van de MRA-gebieden valt binnen de benchmark.
- 66 gebieden hebben een ondervertegenwoordiging van de lage middeninkomens. Bijvoorbeeld: Noordelijke IJ-oevers-West, Oosterparkbuurt, Apollobuurt en Slotervaart-Zuid en Zaanstad: wijk 23,32,42 Midden II.
- 67 gebieden hebben een over vertegenwoordiging van lage middeninkomens. Bijvoorbeeld: Waterlandpleinbuurt, Transvaalbuurt, Erasmusbuurt en Sloter-/Reikerpolder, Beverwijk: wijk 0-7, 9-10 Beverwijk, en Zaanstad: wijk 11,14,15 Zuidoost I.

Bron: OIS bewerking CBS buurten, 2019

Hoge middeninkomens zijn oververtegenwoordigd rondom de knooppunten en OV-bereikbare gebieden buiten Amsterdam



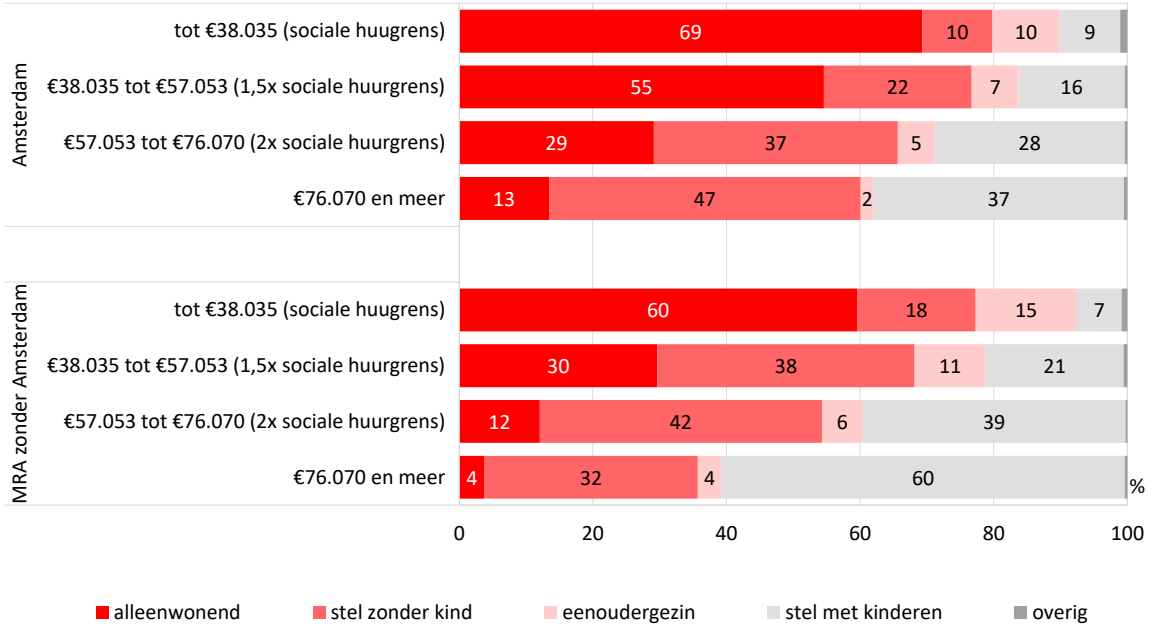
- Het aandeel hoge middeninkomens in MRA in 2019 is 11 %.
- De benchmark voor MRA: 6% tot 16%.
- 336 van de Amsterdamse gebieden valt binnen de benchmark.
- 28 gebieden hebben een ondervertegenwoordiging van de hoge middeninkomens. Bijvoorbeeld: Haarlem wijk 8 Slachthuiswijk; Slotervaart Zuid; Buitenveldert West en Venserpolder.
- 66 gebieden hebben een over vertegenwoordiging van hoge middeninkomens. Bijvoorbeeld: Sloter-/Riekerpolder, Slotervaart-Noord, Kantershof en IJburg-Zuid, Almere: wijk 4 Poort en Haarlemmermeer: Hoofddorp.

Bron: OIS bewerking CBS buurten, 2019

Meerderheid van de middeninkomens (77% laag midden – 66% hoog midden) in Amsterdam zijn alleenstaand of stellen zonder kinderen

Grootste aandeel alleenstaanden en stellen zonder kinderen in middeninkomens

% Amsterdamse en MRA (zonder Amsterdam) huishoudens naar inkomensniveau 2019



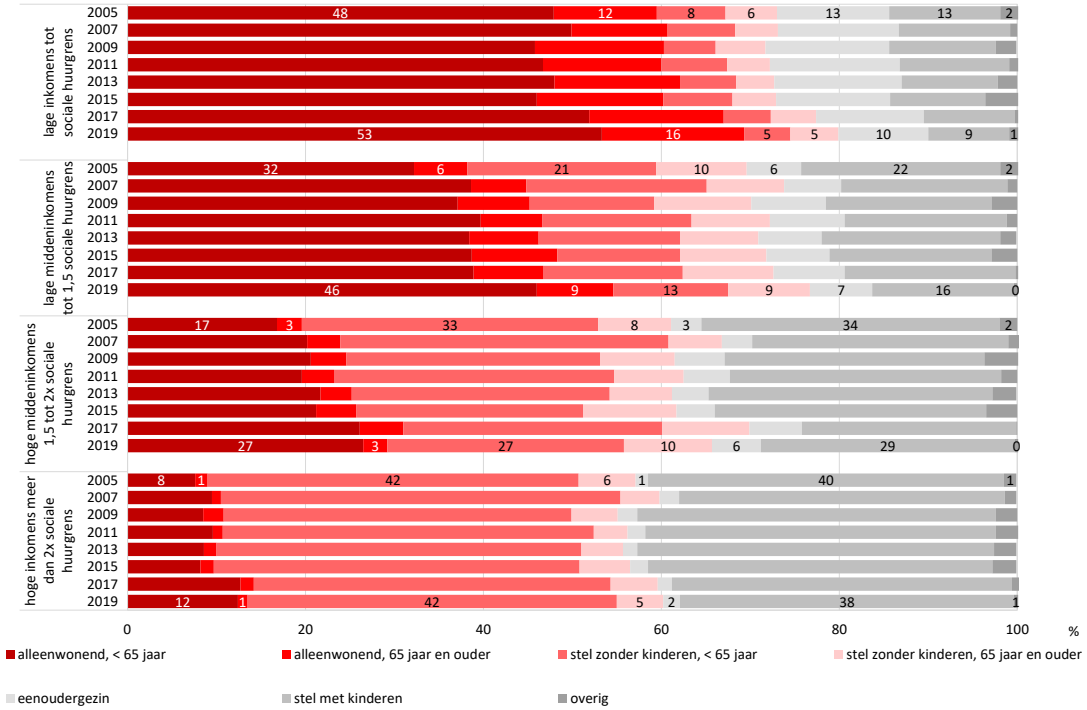
- In Amsterdam bestaan de lage middeninkomens voor 55% uit alleenwonenden. In de MRA buiten Amsterdam is het aandeel alleenwonenden bij de lage middeninkomens veel lager (30%) en gaat het veel vaker om stellen zonder kinderen (38%).
- Voor de hoge middeninkomens geldt een vergelijkbaar patroon (29% alleenwonend in Amsterdam versus 12% in de rest van de MRA). Maar hier zit het verschil juist in de stellen met kinderen (28% in Amsterdam; 39% in de rest van de MRA).

Bron: OIS, 2020

Middengroepen in Amsterdam bestaan voor een groeiend deel uit jonge alleenwonenden die alleen tijdelijk in de middengroep zitten…

Grootste aandeel alleenstaanden en stellen zonder kinderen in middeninkomens

% Amsterdamse en MRA (zonder Amsterdam) huishoudens naar inkomensniveau 2019



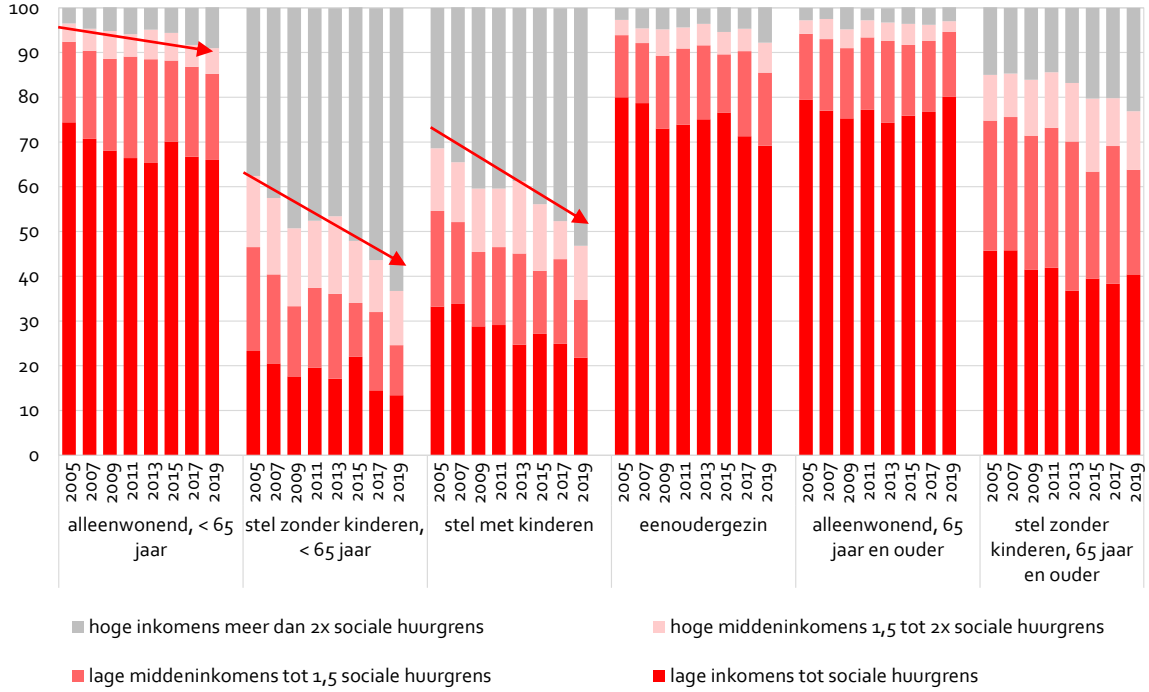
Bron: OIS, 2020

- De inkomenspositie van jonge alleenwonenden is niet veranderd. Hun groeiend aandeel in het totaal komt omdat stellen met en zonder kinderen in afnemende mate een middeninkomen hebben en in toenemende mate een hoog inkomen.
- Dit houdt dus ook verband met de afname aan middeninkomens, de alleenwonenden blijven over in deze categorie. Zie ook de volgende dia.

...dit komt doordat stellen (met en zonder kinderen) sneller doorgroeien naar de hoge inkomens

Trend groeiend aandeel alleenstaanden in middeninkomens

% Amsterdamse huishoudens naar inkomensniveau en leeftijd, 2019

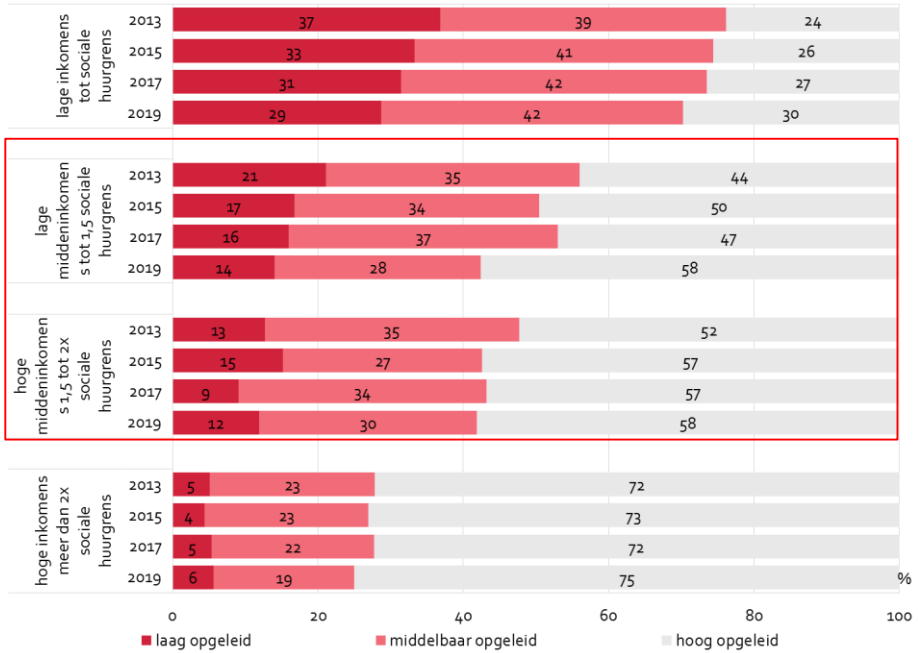


Bron: OIS, 2020

Inwoners met een middelbaar opleidingsniveau vallen steeds minder in de middeninkomens en steeds meer in de lage inkomensklasse

Amsterdammers naar opleidingsniveau en inkomen

% huishoudens, 2013-2019



Bron: OIS, 2020

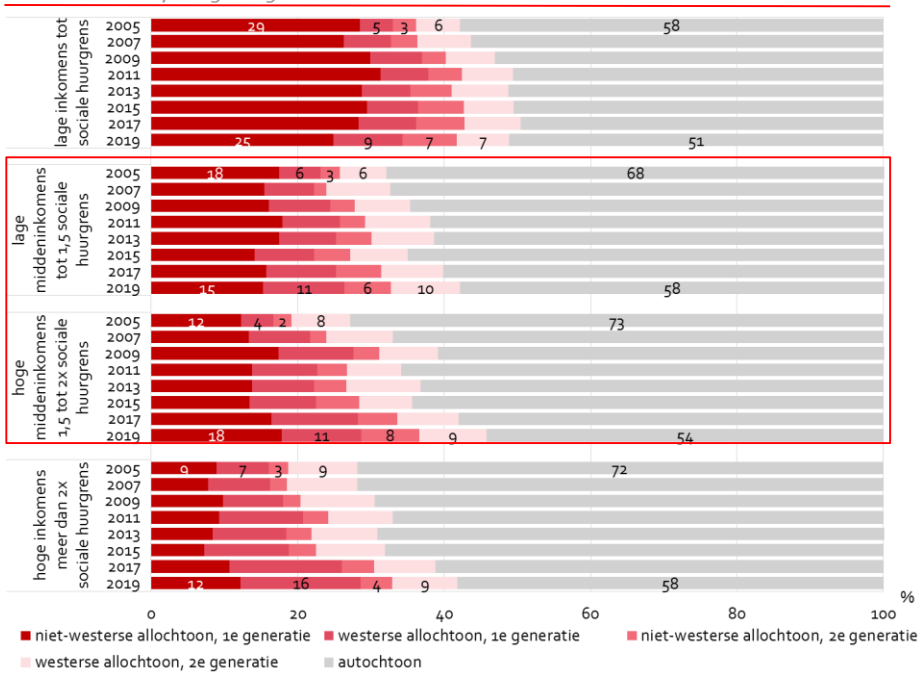
Effecten van diploma devaluatie van middelbaar opgeleiden zijn zichtbaar:

- Onder de lage inkomens neemt aandeel middelbaar en hoog opgeleiden toe.
- Onder de lage en hoge middeninkomens en de hoge inkomens, neemt het percentage middelbaar opgeleiden *af*.

Sterkste groei in het aandeel 1e generatie migranten (vooral westers) onder de middeninkomens van 15% tussen 2005-2019

Amsterdammers naar herkomst

% huishoudens, 2005-2019



- In de laagste inkomenscategorie blijft het aandeel 1e generatie migranten constant tussen 2005 en 2019 op ongeveer 34%.
- Bij de lage middeninkomens neemt het aandeel 1e generatie migranten toe met 2% (van 24% naar 26%).
- Bij de hoge middeninkomens neemt het aandeel 1e generatie migranten toe met 13% (van 16% naar 29%).
- Bij de hoge inkomens neemt het aandeel 1e generatie migranten toe met 12% (van 16% naar 28%).
- In alle inkomensgroepen is de groei van het aandeel 1e generatie migranten met name vanwege de groei in Westerse migranten.

NB: deze grafiek toont procentuele aantallen. Aangezien in absolute aantallen er veel meer inwoners in een lage (48% van alle inwoners in 2019) of hoge inkomensklasse (28% van alle inwoners in 2019) zitten in Amsterdam, zullen er ook in absolute zin veel meer (niet) westerse migranten van de eerste generatie in deze groepen te vinden zijn.

Bron: OIS, 2020

Inhoud

1. Definitie middengroepen

2. Status middengroepen

3. Maatschappelijke zorgen rondom middengroepen

4. Opvolging verkenning met handelingsperspectieven

Deze verkenning gaat over maatschappelijke zorgen die vaak geassocieerd worden met de middengroepen

	Maatschappelijke zorgen
1	**Beperkte toegang tot de woningmarkt voor middeninkomens**
2	Verdringing middengroepen op de woningmarkt door internationals
3	Verlies van sociaal bindmiddel in de buurt
4	Vertrek en afname van gezinnen in de stad
5	Toename kwetsbare middengroep
6	Grote tekorten in midden beroepen in maatschappelijke sector en voor grootstedelijke ambities

Lage middeninkomens en 3+ huishoudens die willen toetreden of doorstromen hebben in alle woonsegmenten beperkt kans op woning

Het aanbod middeldure huur en koop is het kleinste aandeel van de woonsegmenten in de stad en krimpt door stijgende huur en koopprijzen. Hierdoor neemt de schaarste toe en neemt het aandeel van middeninkomens en de toegankelijkheid voor middeninkomens verder af.

- De gevestigde middeninkomens (laag en hoog) zitten voor het grootste aandeel in de koopmarkt.
- In 2019 was 16% van de woningverkopen in het middeldure segment en ruim 82% in het dure segment.
- Aandeel middeninkomens in de vrije huursector neemt tussen 2005 en 2019 met 26% toe.
- De vrije huursector groeit in Amsterdam en de prijzen stijgen. En wordt vaker bewoond door alleenstaande bewoners met een middeninkomen.

In centrum, zuid, west, en oost zijn nagenoeg geen grotere woningen voor lage middeninkomens beschikbaar waardoor 3+ huishoudens met een laag middeninkomen hier steeds minder kunnen wonen.

- Grotere koopwoningen (>70 m2) in de middeldure koop (voor 2019 vastgesteld op ongeveer €306.000) zijn buiten de ring alleen nog in Nieuw-West, Noord en Zuidoost nog te vinden.
- In de vrije huursector zijn middeldure woningen groter dan 70 m2 ook alleen buiten de ring in Nieuw-West, Noord en Zuidoost te vinden.

Lage middeninkomens kunnen ook niet meer in het gereguleerde segment terecht.

- De sociale huursector is maar zeer beperkt beschikbaar voor lage middeninkomens. Daarnaast zijn er jarenlange wachtlijsten en is het beleid erop gericht lage inkomens en meer kwetsbare huishoudens in de sociale sector te huisvesten.
- 92% van de sociale huurwoningen betreft woningen kleiner dan 80 m2. 24.1 % zijn woningen tussen de 60 en 80 m2.

Lage middeninkomens die de afgelopen 2,5 jaar zijn ingestroomd hebben hogere woonlasten wat hen financieel kwetsbaarder kan maken.

- Voor middeninkomens die in de afgelopen 2,5 jaar (peiljaar 2019) zijn ingestroomd, ligt de woonquote hoger dan middeninkomens die al langer dan 2,5 jaar in de stad wonen. Met name de huurquote is met 6% gestegen van gemiddeld 36% naar 42%. Over het algemeen zijn de woonquotes het hoogst voor lage inkomens, ook als hierbij huurtoeslag al wordt meegerekend.

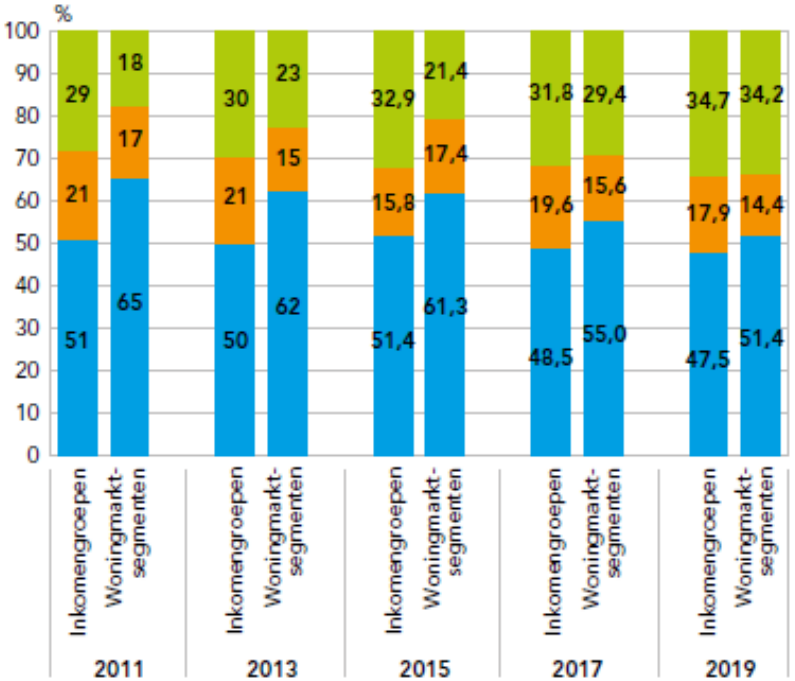
Let op: In dit segment van de verkenning ligt de data focus op de lage middeninkomens

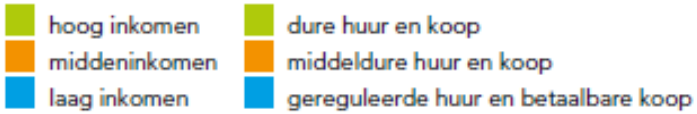
- De meeste beschikbare data over wonen in Amsterdam is afkomstig uit het gelijk genoemde tweejaarlijks onderzoek Wonen in Amsterdam (WiA). Voor deze verkenning zijn de bronbestanden van de WiA 2019 gebruikt.
- In de WiA gegevens hangen de grenzen voor het woonsegment middenhuur en middenkoop samen met de vastgesteld inkomensgrens voor middeninkomens: €38.035 - €60.095 (binnen de Directie Wonen van de gemeente Amsterdam).
- Het duurdere huur en koop segment omvat alles wat passend is boven de €60.095 inkomensgrens en daar wordt geen onderscheid meer gemaakt voor hoge middeninkomens zoals in deze verkenning is gedaan
- Hierdoor focust de data zich in dit segment over krapte op de woningmarkt zich op wat in deze verkenning de lage middeninkomens wordt genoemd.

Middeldure huur en koop hebben het kleinste aandeel in de Amsterdamse woningmarkt en dit neemt verder af

Afnemend aandeel middeldure huur en koop

Woningmarktsegmenten en inkomensgroepen met elkaar vergeleken, 2011-2019 (procenten)





- Een middeninkomen is in dit overzicht bruto jaarinkomen van het huishouden tot € 38.035 -€ 60.095
- Middeldure huur (tot € 1.027)
- Middeldure koopwoningen (WOZ-waarde tot € 306.000)

- *Toelichting WiA 2019:*

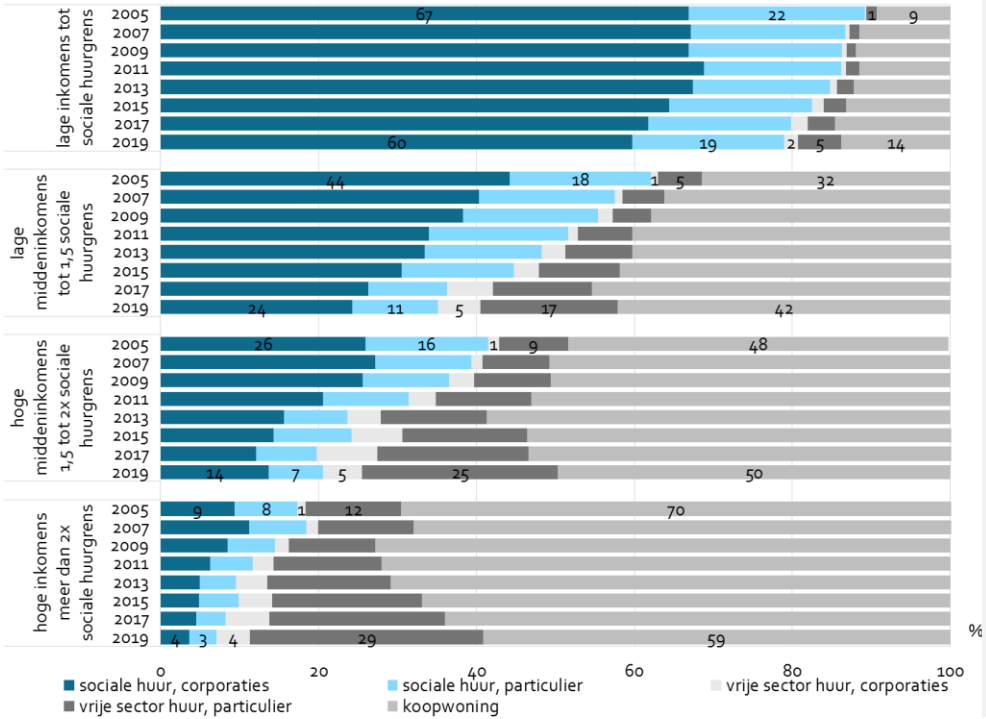
Het grootste deel van de middeninkomens heeft echter geen toegang tot de gereguleerde huur. Zij zijn aangewezen op de vrije sector. Het aandeel middeldure huurwoningen neemt nauwelijks toe en door de prijsstijgingen op de koopmarkt is het aandeel woningen geschikt voor huishoudens met een middeninkomen alleen maar kleiner geworden. Ondanks nieuwbouwwoningen in het middeldure segment, neemt het aandeel en aantal middeldure huurwoningen nauwelijks toe. Dit betekent dat er bestaande woningen doorschuiven naar duurdere segmenten.
De nieuwbouwwoningen middeldure huur zijn alleen toegankelijk voor doorstromers uit de sociale sector of huishouden met een maximaal inkomen van 61.707.

Bron: WiA, 2019

Middeninkomens zitten voor het grootste deel in de koopsector. Aandeel vrije huursector neemt tussen 2005 en 2019 met 26% toe

Sterke toename vrije sector huur bij midden en hoge inkomens

Woningmarkt segmenten en inkomensgroepen gedetailleerder vergeleken (2005-2019)



- Lage en hoge middeninkomens zitten steeds minder in de sociale huursector.
- Middengroepen die nog in de sociale huursector zitten, zitten hier al langdurig. Er zijn maar weinig nieuwe toetreders.
- Het aandeel lage en hoge middeninkomens in de vrije huursector neemt substantieel toe. Deze beweging is ook te zien in de andere inkomensklassen.
- Het aandeel lage middeninkomens in de koopsector neemt gestaag toe van 32% 2005 naar 42% in 2019.
- Het aandeel hoge middeninkomens in de koopsector nam tot de crisis (2013-2015) iets toe en daarna weer af.

NB: De afbakening sociaal en vrije sector is op basis van huurprijs (gelijk aan WiA. Voor 2019 is dit €720. De inkomensgrens van de lage middeninkomens (1,5x sociale huurgrens = €57.053 in 2019) wijkt iets af van het Amsterdamse woonbeleid (+/- €60.000).
Voor de eerdere jaren zijn deze bedragen teruggerekend. De grens sociale huur en vrije sector is voor alle jaren beschikbaar; maar de inkomensgrens 'sociale huurgrens' bestaat pas sinds 2011, die is voor de eerdere jaren geschat.

Bron: WiA, 2019

Historisch gezien is er lang weinig geïnvesteerd in het woonsegment voor middengroepen in de stad

Jaren '60-'70

- Suburbanisatie – jaren 60 en 70, o.b.v. Derde Nota Ruimtelijke Ordening
- Opkomst groeikernen – o.a. Lelystad en Almere

Jaren '80

- Uitstroom gezinnen uit de stad, vooral lage en middeninkomens – leegstand in stad

Jaren '90

- Jaren 90 – tegenbeweging, in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX).
  - Tegengaan leegloop van de steden
  - Beperking van de mobiliteit
  - Woningbouw in of tegen de stad aan

Jaren '00,'10

- Amsterdam: IJburg en Middelveldsche Akerpolder (Nieuw-West)
- Aantrekkelijke woonomgeving voor middeninkomens. Vernieuwing Bijlmer: laagbouw als vervanging voor hoogbouw: gezinnen blijven in Zuidoost.
- Crisis tot 2016: gezinnen blijven in de stad wonen.
- Productie van middeldure huurwoningen is sinds 2014 aan het toenemen met huidige ingezet op bouw middeldure huur met beperkte huurstijgingen.

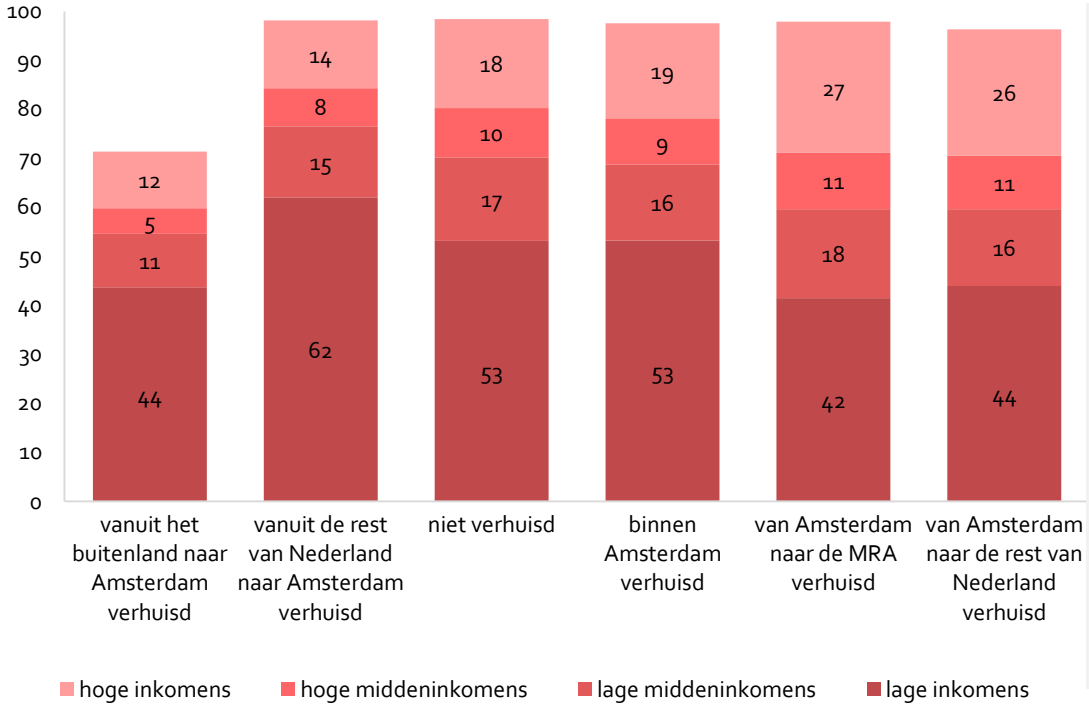
De roltrap theorie gaat uit van een natuurlijke doorloop in de middengroepen omdat bij gezinsvorming uit de stad verhuisd wordt

- De term roltrapregio komt van de Britse wetenschapper Tony Fielding. Met zijn 'escalator region' beschrijft hij het fenomeen van de dynamische metropool waar jonge mensen heen stromen om te studeren of de eerste stappen in hun carrière te zetten. Als ze wat ouder worden en een gezin vormen, stromen ze voor een groot deel uit naar de directe regio, om daar een groter huis (met tuin) te betrekken.
- Dit fenomeen is extra sterk waarneembaar bij universiteitssteden, zoals Amsterdam.
- In tijden van crisis lijkt de roltrap enigszins tot stilstand te komen (gezinnen stromen minder uit).

Bron: Nul 20, 2013

Het in- en uitstroom patroon van Amsterdam lijkt passend bij dit model hoewel recent steeds meer hoge inkomens instromen

In- en uitstroom naar inkomensklassen, Amsterdam, 2015-2016



- Huishoudens die recent in Amsterdam zijn komen wonen, vanuit elders in Nederland of het buitenland, hebben een andere inkomenssamenstelling dan Amsterdammers die hier al langer wonen.
- **Van de recente instromers heeft 14,5% een middeninkomen. De instroom van middeninkomens is al jaren laag, wat bijdraagt aan de afname van het aandeel middeninkomens in de stad.**
- De instroom bestaat voor meer dan 45% uit hoge inkomens, waarvan 38% meer dan 2 keer modaal. Dit was 33% in 2017.

Bron: OIS bewerking CBS, 2019

In 2019 was 16% van de woningverkopen in het middeldure segment en ruim 82% in het dure segment

Woningverkopen 2019

verkoopprijs	aantal	% alle verkopen	m2-prijs
< € 183.000	63	0,6%	€ 5.000
€ 183.000 - € 300.000	1.692	17,0%	€ 4.304
> € 300.000	8.189	82,4%	€ 6.040

- Er worden bijna geen goedkope woningen meer verkocht (minder dan 1%).
- In 2019 zijn nog bijna 1.700 middeldure koopwoningen verkocht (met een mediane m2 prijs van € 4.300). Gem. 70 m2.
- Meer dan 82% van de woningverkopen betrof een dure woning.

Toelichting WiA 2019:
De grens tussen middeldure en dure koopwoningen ligt in 2020 op € 306.000. Een stuk hoger dan in 2017 (€ 250.000). Dit komt door de lage rentestand, maar ook doordat de grens voor een middeninkomen in 2019 hoger ligt. Niet meer 1,5 x EU grens, € 57.053, maar € 60.095.

Bron: Watson + Holmes, 2019

In het middeldure koop segment zijn er grote verschillen per stadsdeel in hoeveel woningoppervlakte er te krijgen is

Woninggrootte bij bestedingsruimte €300.000 naar stadsdelen

Stadsdeel	Woninggrootte
Centrum	36 m2
West	45 m2
Nieuw-West	77 m2
Zuid	43 m2
Oost	50 m2
Noord	81 m2
Zuidoost	90 m2

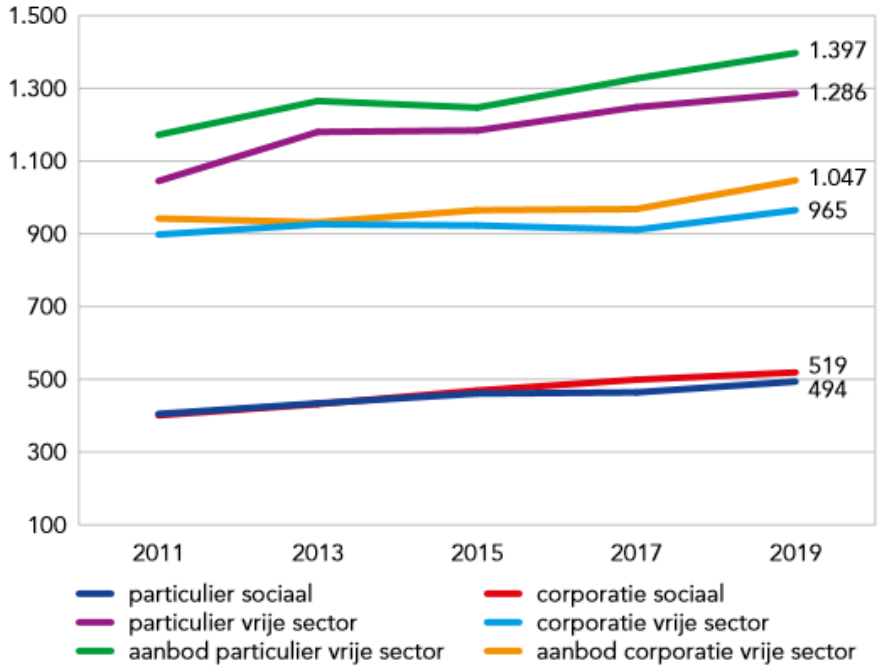
- Mediane m2-prijs in Amsterdam (nieuwbouw en bestaand) in 2019 is €6.040. Gemiddelde verkoopprijs is €426.813.
- Gemiddeld in Amsterdam kan hier een woning van <50 m2 voor gekocht worden.

Bron: Watson + Holmes, 2019

Middeninkomens zijn voor groot deel aangewezen op de vrije huursector met sterk stijgende prijzen

Snel oplopende huurprijzen in de vrije huursector

Gemiddelde kale huurprijs naar huursector, 2011-2019



- *'Een steeds groter deel van het aanbod is een dure huurwoning. Deze woningen komen ook veel vrij, de mutatie is hoog. Dit is vanwege de hoge huur, maar ook omdat een steeds groter deel van de huurders een tijdelijk huurcontract heeft. Van de recente bewoners van particuliere huurwoningen heeft 28% een tijdelijk contract.'* (WiA 2019)

Bron: WiA, 2019

In 2019 telde Amsterdam 679 vrijgekomen middeldure huurwoningen. Verschillen tussen huurprijzen en oppervlakte per stadsdeel zijn groot

Aantal vrijegekomen middeldure huurwoningen in 2019 per stadsdeel en gemiddelde oppervlak

Stadsdeel	Aantal	m2's*	Deel vrije huursector**
Centrum	22	39	6%
West	60	63	17%
Nieuw-West	84	90	28%
Zuid	86	67	11%
Oost	346	61	41%
Noord	45	74	32%
Zuidoost	36	87	36%
Amsterdam	**679**	**65**	**24%**

* Uitgaande van de mediane m2 prijs bij middeldure huurwoningen (huurprijs tussen €735 - €1.250. bij directie wonen wordt tot €1027,37 gebruikt om het middeldure huursegment aan te duiden. De grens van €1250 is gebaseerd op de inkomenseis die veelal door verhuurders wordt gesteld van ongeveer 4 x bruto maandloon bij een max grens van lage middeninkomens tot 60.000. Wanneer een lagere huurprijs gebruikt was, was het aantal vijrgekomen middeldure huurwoningen lager geweest)

** Percentage geeft aan welk deel van alle vrije sector huurwoningen (>€735) tussen €735 en €1.250 ligt.

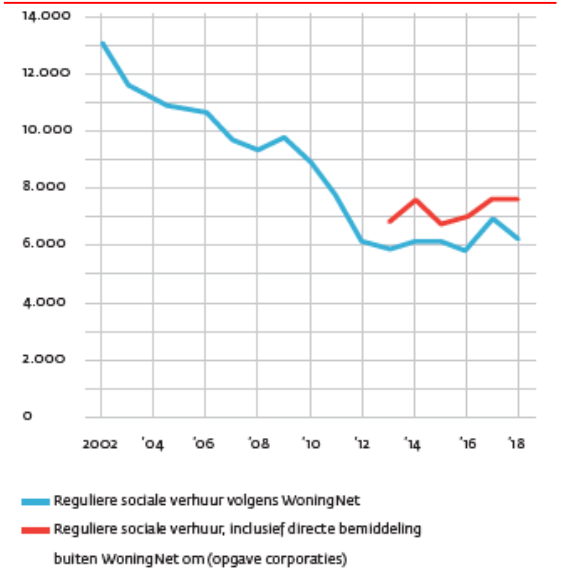
Bron: Watson + Holmes, 2019

De voorraad sociale huurwoningen daalt en de wachtlijsten voor sociale huurwoningen lopen op

Dalende voorraad sociale huurwoningen

Regulier sociale verhuur via woningnet en directe bemiddeling (exclusief studentenhuisvesting)

Regulier sociale verhuur via woningnet en directe bemiddeling (exclusief studentenhuisvesting)



Oplopende wachtlijsten sociale huurwoningen

Gemiddelde woon- en inschrijfduur* in jaren van doorstromers en starters ** bij woningnet op het moment van acceptatie van de woning (2007-2018)

	Starters	Doorstromers	Totaal
2007	6,1	14,0	
2008	6,7	15,4	
2009	7,3	15,6	
2010	7,9	15,8	
2011	8,3	15,5	
2012	8,3	15,6	
2013	8,2	16,1	
2014	9,0	16,7	12,2
2015	8,4	18,8	13,1
2016	9,7	19,0	14,1
2017	10,8	20,3	15,0
2018	10,5	19,2	13,8

- Gereguleerde huurwoningen van corporaties mogen ook worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot €42.436. De inkomensgrens voor de huisvestingsvergunning voor gereguleerde huurwoningen van particuliere verhuurders ligt hoger dan de inkomensgrens voor de gereguleerde huur van corporaties, namelijk op €44.360.
- Ook hierdoor heeft een klein deel van de huishoudens met een middeninkomen toegang tot een deel van de gereguleerde huurwoningen.
- Steeds meer vrijkomende sociale huurwoningen van particulieren zijn voor een specifieke doelgroep, voornamelijk jongeren en studenten.

Bron: WiA, 2019

Sociale huurwoningen zijn voor 94% kleiner dan 80 m2 en daarmee minder geschikt voor 3+ persoons huishoudens

Woningoppervlakte in Amsterdamse huursector

Woonoppervlakte in klassen m2	Corporatiehuur	Particuliere huur	Totaal
40 tot 60	51,7%	42,8%	49,5%
60 tot 80	26,4%	16,9%	24,1%
80 tot 100	4,1%	5,0%	4,3%
100 en meer	0,5%	3,3%	1,2%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

Bron: WiA,2019

Lage middeninkomens hebben gemiddeld een huurquote van 27,8% en een koopquote van 19,7 %

Woonquota naar inkomensgroepen

Huishoudinkomen niveau	Huurtoeslag	Huurquote	Koopquote
Laag inkomen	Geen huurtoeslag	34,7%	
	Met huurtoeslag	26,8%	
	Gemiddeld	31,2%	23,5%
Midden inkomen (tot €60.000)		**27,8%**	**19,7%**
Hoog inkomen		24,1%	18,5%

NB: Of een woonquote voor een huishouden hoog of laag is, is afhankelijk van veel variabelen die ook de overige lasten van een huishouden en hoeveel budget daarvoor nodig is bepalen (aantal personen in huishouden, koopomstandigheden, leeftijd, energiebesparende voorzieningen in een woning etc.). Mede daarom stelt bijvoorbeeld het NIBUD ook geen normen vast over het percentage woonlasten.

Bron: WiA, 2019

Lage middeninkomens die korter dan 2,5 jaar in de stad verblijven zitten vaker in de dure huur en hebben gemiddeld een huurquote van 42%

Woonsituatie bewoners met een korte of lange woonduur met een middeninkomen

	gereguleerde huur	goedkope koop*	middeldure huur	middeldure koop	dure huur	dure koop	Totaal
Middeninkomens <2,5 jaar	21%	3%	22%	11%	31%	12%	100%
Middeninkomens > 2,5 jaar	38%	1%	12%	13%	5%	31%	100%

*Koop is op basis van WOZ waarde. De woning kan in een ander segment gekocht zijn als iemand er al een tijd woont.

Huur en hypotheekquote bewoners met een korte of lange woonduur met een middeninkomen

	hypotheekquote	huurquote bewoners gereguleerde huur	huurquote bewoners vrije sector
Middeninkomens <2,5 jaar	23%	22%	42%
Middeninkomens > 2,5 jaar	18%	20%	36%

Woonduur middeninkomens

Korter dan 2,5 jaar	20,50%
2,5 jaar of langer	79,50%

Bron: OIS, 2019; WiA, 2019

De planvoorraad middeldure huur schuift naar achter en de realisatie (start bouw) blijft achter

Planvoorraad (inclusief start bouw Woningbouwplan 2018-2025 per segment, svz 1 januari 2020)

	sociale huur		middeldure huur		dure huur en koop		onbekend	Totaal 2018-2025
	gestart	planv.	gestart	planv.	gestart	planv.		
2018	3.116		1.152		4.371			8.639
2019	1.913		1.228		3.984			7.125
2020		4.590		2.037		4.829	36	11.492
2021		2.995		2.797		4.252	60	10.104
2022		5.246		4.327		5.862	2	15.437
2023		3.142		3.105		3.070	0	9.317
2024		3.949		3.369		3.510	0	10.828
Totaal	5.029	19.922	2.380	15.635	8.355	21.523	98	72.942

Bron: Rapportage stand van zaken woningbouwplan Grond & Ontwikkeling, 2020

Lage middeninkomens die willen verhuizen hebben een zwakke positie op woningmarkt (pre-corona crisis)

Positie middeninkomens op de woningmarkt

Inkomen	Aantal personen	Positie op de woningmarkt	Toelichting
Lage middeninkomens	1 persoons huishouden	-	Kunnen eventueel ook nog (al dan niet) tijdelijk een kamer betrekken (= praktijk)
	2 persoons huishouden	-	Kleine koopwoning of huurwoning van minder dan €1200 per maand zijn schaars
	3+ persoons huishouden	--	Hoe groter het huishouden hoe moeilijker: huur vaak onbetaalbaar, koop buiten de Ring
Hoge middeninkomens	1-2 persoons huishouden	++	Hoeven niet perse grote woning en meer draagkracht door hoger inkomen
	3+ persoons huishouden	+	Grotere woning nodig. Woning rond de €1500 per maand nog te betalen, of buiten de Ring

Bron: Inschatting Gemeente Amsterdam

De effecten van de corona crisis op de woningmarkt zijn afhankelijk van duur maatregelen. De bouw loopt vertraging op.

vereniging eigen huis

'Het coronavirus heeft grote invloed op de woningmarkt, denken Nederlandse huiseigenaren. De helft van hen denkt dat de waarde van huizen door de crisis zal gaan dalen. Driekwart verwacht minder belangstelling voor huizen die nu te koop staan vanwege de onzekere situatie. Iets minder dan de helft denkt zelfs dat de woningmarkt tijdens de crisismaatregelen helemaal tot stilstand komt. Deze verwachtingen blijken uit onze representatieve peiling onder 1.175 leden'.

eib Economisch Instituut voor de Bouw

' Het EIB geeft aan dat de bouw altijd laat-cyclisch reageert op veranderingen in het economisch klimaat, met name nieuwbouw. Zonder corona was er al sprake van lichte krimp door stikstof, PFAS en toenemende ruimtelijke knelpunten. Door de corona crisis dreigt er ook een crisis in de bouwsector, met name veroorzaakt door minder investeringen. Het EIB verwacht een sterk inzakkend woningaanbod en bouwproductie die daarna weer snel aantrekt. '

'De economische gevolgen van de pandemie zullen alle delen van de Nederlandse vastgoedbeleggingsmarkt raken. In het bijzonder de sectoren waar consumenten en bedrijven er snel voor kunnen kiezen om te bezuinigen, zoals niet-dagelijkse detailhandel, hotels en restaurants en de relatief kleine co-working kantoorniche. Sectoren als wonen en zorgvastgoed zouden veerkrachtiger moeten zijn vanwege de onderliggende sterke vraag die er al jaren is en het gebrek aan overeenstemming met het aanbod. Maar ook hier liggen risico's op de loer.''

Bouwinvest Real Estate Investors

'De woningbeleggingsmarkt is volgens Capital Value een robuuste markt en biedt beleggers ook in onzekere tijden een behoorlijk stabiele kasstroom.[...] Wel verwacht Capital Value dat er in de uitvoering van nieuwe projecten verdere vertragingen zullen ontstaan. 'Voorkomen moet worden dat processen aan de voorkant stil komen te liggen. We roepen gemeenten op om gezamenlijk met marktpartijen RO-procedures zoveel mogelijk te laten doorlopen en ontwerp- en ontwikkelprocessen via thuiswerken te intensiveren.''

CAPITAL VALUE. Specialist in woningbeleggingen

Bron: Vereniging Eigen Huis, 2020, Economisch Instituut voor de Bouw, 2020, Property NL, 2020, Vastgoedmarkt, 2020

Deze verkenning gaat over maatschappelijke zorgen die vaak geassocieerd worden met de middengroepen

	Maatschappelijke zorgen
1	Beperkte toegang tot de woningmarkt voor middeninkomens
2	**Verdringing middengroepen op de woningmarkt door internationals**
3	Verlies van sociaal bindmiddel in de buurt
4	Vertrek en afname van gezinnen in de stad
5	Toename kwetsbare middengroep
6	Grote tekorten in midden beroepen in maatschappelijke sector en voor grootstedelijke ambities

Internationals met midden of hoog inkomen hebben sterkere positie op de woningmarkt door '30% regeling' en dynamiek vrije huursector

Het aandeel en de instroom 1e generatie migranten met een midden of hoog inkomen betreft veelal alleenstaande westerse en Aziatische migranten.

- Er is sinds 2013 een sterke toename in internationale werknemers in Amsterdam en de MRA, voornamelijk afkomstig uit het Verenigd Koninkrijk, de VS en India. Het grootste deel van de internationale werknemers woont in Amsterdam.
- Gemiddeld genomen gaat binnen 5 jaar circa 70% van de internationals weer door naar een nieuwe verblijfplaats.

De '30% regeling' biedt fiscaal voordeel vanaf een middeninkomen niveau en creëert daarmee een kapitaalkrachtig voordeel voor bepaalde internationals ten opzichte van niet internationale midden inkomens.

- Internationals met een inkomen vanaf de sociale huurgrens (bruto jaarloon van € 38.347, voor jonge internationals onder de 30 € 29.149), kunnen aanspraak maken op een forfaitaire onbelaste vergoeding tot 30% van hun brutoloon. Dit is vanaf het middeninkomen niveau. Deze regeling gold voor 8 jaar en geldt sinds 2020 voor 5 jaar.
- 1e generatie migranten uit westerse landen en Azië betalen in Amsterdam gemiddeld hogere huren dan inwoners zonder migratieachtergrond.

Door de dynamiek van de vrije huursector geven verhuurders de voorkeur aan jonge singles, stellen en internationals in plaats van gezinnen omdat ze hiermee hun rendement kunnen halen en laten groeien.

- De dynamiek van de vrije huursector kenmerkt zich door: geen maximale huurgrens, geen maximale huurverhoging, tijdelijke huurcontracten en geen verhuurderheffing.
- Particulier verhuurders gaan voor betaalzekerheid (hogere inkomens), korte boven lange contracten en snelle doorstroom door netwerken van huidige huurders.

De groei van de Amsterdamse bevolking en economie hangt nauw samen met de komst van internationale werknemers.

- Het binnenlands migratiesaldo van de MRA is de afgelopen jaren negatief geworden, gedreven door de hoge prijzen op de woningmarkt. De buitenlandse immigratie bleek evengoed hoger, zodat de bevolking van de MRA per saldo is gegroeid.
- Het merendeel van het groeiend aantal vacatures wordt vervuld door voormalig werklozen en immigranten.

Er leeft een zorg dat 'expats' of internationals Nederlandse middengroepen verdringen op de woningmarkt

'Stop met ons weg te jagen uit de stad'

Starters en jonge gezinnen trekken de stad uit, schreef Michiel Couzy vorige week in Het Parool. Lezers reageren. Over expats en de opdrijving van woningprijzen.

Het Parool 22 juli 2017, 11:00

In Amsterdam is de woningvoorraad tussen 2011 en 2016 geslonken met 9.000, terwijl de gemeente in diezelfde periode in Londen reclame maakte om jonge professionals naar Amsterdam te lokken – alsof ze twijfelde tussen profiteren van economische voorspoed of het betaalbaar houden van woningen. ('Ik heb dit eerder zien gebeuren. Amsterdam, waak alsjeblieft voor de kloof' (Parool, 23/2/2020)

Amsterdam groeit vooral door komst van expats

Amsterdam ontving ruim 38.000 migranten, de meesten uit Engeland, Amerika, India en Duitsland, traditionele expatlanden. De emigratie bedroeg 25.000. Op internationaal niveau is de stad dus een magneet. Dit betekent wel dat Amsterdam verandert. Simpel gezegd: gezinnen vertrekken, expats komen. De stad wordt internationaler. En de mensen die naar de stad komen, verdienen over het algemeen goed en zijn hoogopgeleid. "Bij de selectie aan de poort ligt de lat hoger," zegt Jeroen Slot, directeur van OIS. Het gekke is dat Amsterdam aan de ene kant nog diverser wordt, met meer nationaliteiten, maar tegelijkertijd homogener. De hoogopgeleide Engelse expat komt te wonen naast de net zo hoogopgeleide Amerikaan. "Amsterdam wordt cultureel diverser, maar sociaal-economisch homogener," aldus Willem Boterman, sociaal geograaf aan de Universiteit van Amsterdam. Uit zijn onderzoek blijkt dat de lagere inkomens nog wel standhouden in de stad, maar vooral dankzij de sociale huurwoningen. En de lagere middeninkomens - vertrekken. (Parool, 21/2/2019)

Veel oorspronkelijke huurders zijn weggetrokken. Mensen met een middeninkomen zoals politieagenten, leraren en verplegers zijn er nauwelijks meer te vinden. Arie: Als er een woning leeg komt gaat er zo in een keer drie- tot vierhonderd euro op de huur. Dat is voor middeninkomens niet meer te doen. Gevolg is dat er hier alleen nog maar expats komen wonen."

Huren in grote steden onbetaalbaar, corporaties willen verandering, RTLnieuws, 4/5/2019)

In de plaats van families komen alleenstaanden en expats, die de huizenprijzen wel aankunnen. "De gekte op de huizenmarkt dreigt de stad té homogeen te maken," vindt Boterman. "Straks wonen hier vooral expats en alleenstaanden tussen de twintig en veertig jaar. Net als in Londen."

Gezinnen met jonge kinderen verlaten Amsterdam, Parool 15/7/2017

Bron: Parool, 2017; RTL nieuws, 2019

Wie zijn de internationals? (I)

De definitie van internationals is aan veel discussie onderhevig. De groep waar het meest in de media naar gerefereerd wordt ('expats') zijn veelal werknemers uit Westerse- en opkomende economieën die met een hoog salaris naar Amsterdam komen en daarmee een verdringend effect op de woningmarkt zouden veroorzaken. Deze relatief smalle definitie is vaak te beperkt om een goed beeld te krijgen van de omvang van internationale migranten naar Amsterdam en de invloed en impact daarvan op de stad.

Definities Decisio Monitor internationale werknemers MRA:

- **Economisch-actieve, internationale werknemer**: een persoon in loondienst bij een in Nederland gevestigde organisatie waarvoor loonheffing is betaald aan de Belastingdienst. Daarnaast geldt dat deze persoon alleen een buitenlandse nationaliteit heeft; oftewel deze persoon heeft niet de Nederlandse nationaliteit.
- **Kenniswerker**: een economisch-actieve internationale werknemer, waarbij een minimale looneis is gesteld (fiscaal loon: loon voor belastingen) voor twee leeftijdsgroepen. De minimale looneis is ontleend aan de bruto loonbedragen in de kennismigrantenregeling. Voor berekening van de fiscale looneisen is 70% van de bruto looneisen uit de kennismigrantenregeling genomen.
- **Arbeidsmigrant**: een economisch-actieve internationale werknemer. Indien deze geen kenniswerker is, dan is deze gerekend tot de groep arbeidsmigranten.

Internationale groepen die **niet** zijn meegenomen: werknemers die op een expatcontract naar Nederland komen, internationale zelfstandigen, internationale studenten, geprivilegieerden, Phd'ersen gastdocenten op een buitenlandse beurs of inkomen.

Definitie Wonen in Amsterdam 2019:

1e generatie migranten die in het buitenland zijn geboren en geen Nederlandse ouders hebben.

Definitie Migratie Monitor (in ontwikkeling):

Er wordt in de Migratie Monitor gekeken naar migranten die korter dan 10 jaar in Nederland wonen. Ze zijn in het buitenland geboren en hebben geen Nederlandse ouders.

Bron: Decisio, 2019; WiA, 2019

Wie zijn de internationals? (II)

Afbakening in deze verkenning:

- Er zijn dus veel verschillende definities die het ook lastig maken om gegevens met elkaar te vergelijken. In deze verkenning wordt geput uit bestaande bronnen.

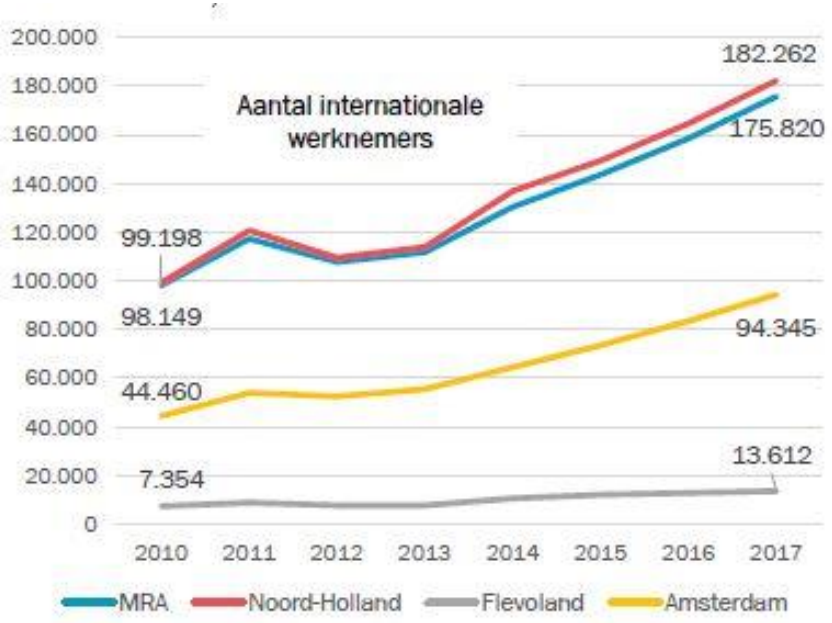
- Omdat we niet een van de eerder gegeven definities hanteren maar vanuit verschillende bronnen kijken, wordt in deze verkenning het woord 'internationals' in algemene zin gebruikt om te refereren naar **de groep inwoners van buitenlandse afkomst**.

- Omdat de maatschappelijke zorg die geadresseerd wordt in deze verkenning zich richt op verdringing van middengroepen op de woningmarkt door de kapitaalkracht van internationals, worden in deze verkenning migranten die zich vestigen als statushouders en vanuit deze positie door de (lokale) overheid ondersteund worden in het vinden van een woning en internationale studenten die ook ondersteuning ontvangen, *buiten beschouwing gelaten.*

Er is sinds 2013 een versterkte toename van internationale werknemers* in de MRA, het grootste deel daarvan woont in Amsterdam

Snelle toename aantal internationale werknemers

Absolute aantallen internationale werknemers, 2010-2017 (procenten)



Internationale werknemers in MRA en Amsterdam

Aantallen internationale werknemers gevestigd in MRA en Amsterdam in 2017

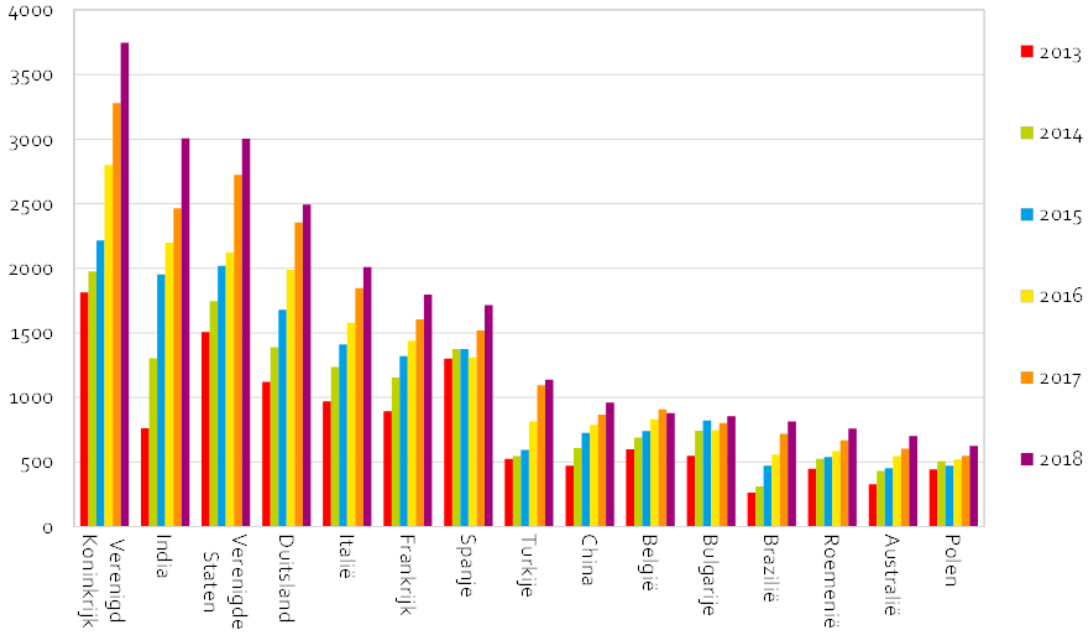
In de MRA wonen:
130.000 internationale werknemers, waarvan:
59.000 kenniswerkers
70.200 arbeidsmigranten

In de gemeente Amsterdam wonen:
76.600 internationale werknemers, waarvan:
37.600 kenniswerkers
39.000 arbeidsmigranten

Bron: Desicio, *definitie Decisio , 2019

Tussen 2013 en 2018 is een sterke toename te zien van migranten uit het Verenigd Koninkrijk, India en de Verenigde Staten

Belangrijkste migratielanden,
Aantallen migranten naar land van migratie, 2013-2018

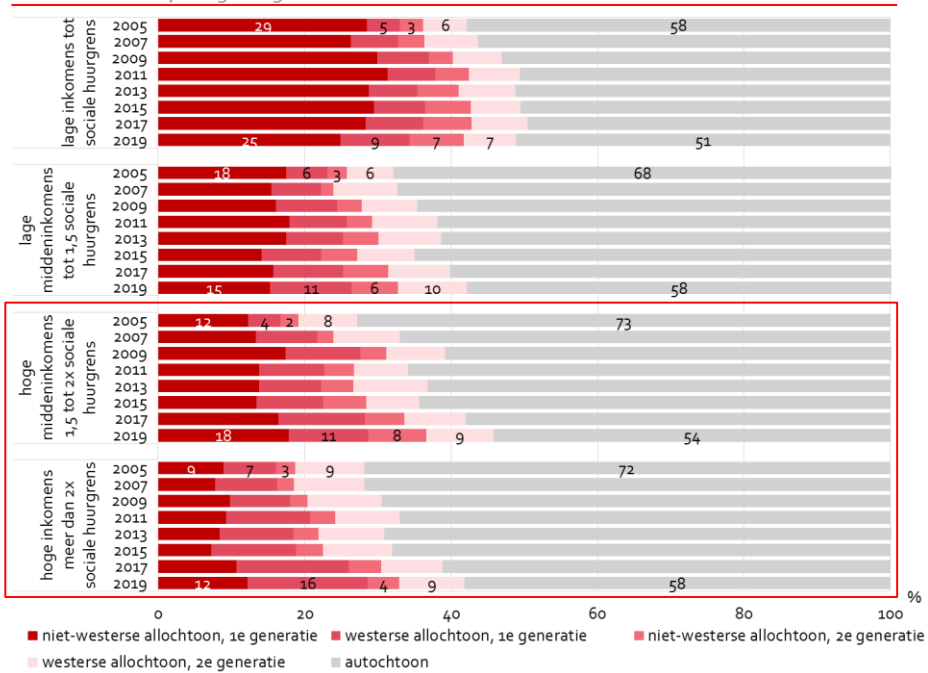


Bron: OIS, 2020

Sterke groei in het aandeel 1e generatie migranten onder de hoge middeninkomens (13%) en de hoge inkomens (12%) tussen 2005-2019

Amsterdammers naar herkomst

% huishoudens, 2005-2019



In alle inkomensgroepen is de groei van het aandeel 1e generatie migranten met name vanwege de groei in westerse migranten.

- In de laagste inkomenscategorie blijft het aandeel 1e generatie migranten constant tussen 2005 en 2019 op ongeveer 34%.
- Bij de lage middeninkomens neemt het aandeel 1e generatie migranten toe met 2% (van 24% naar 26%).
- Bij de hoge middeninkomens neemt het aandeel 1e generatie migranten toe met 13% (van 16% naar 29%).
- Bij de hoge inkomens neemt het aandeel 1e generatie migranten toe met 12% (van 16% naar 28%).

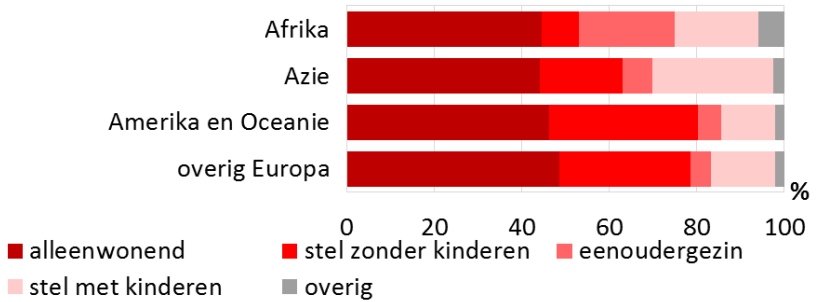
NB: in deze data heeft al een correctie plaatsgevonden van het fiscale voordeel van sommige internationale werknemers. Dit kan deels verklaren waarom de toename sterker is in de hogere inkomenscategorieën.

Bron: OIS, 2020

Grootste aandeel 1e generatie migranten Europese migranten en alleenwonend. Zij wonen vaak in de vrije huursector en koopsector

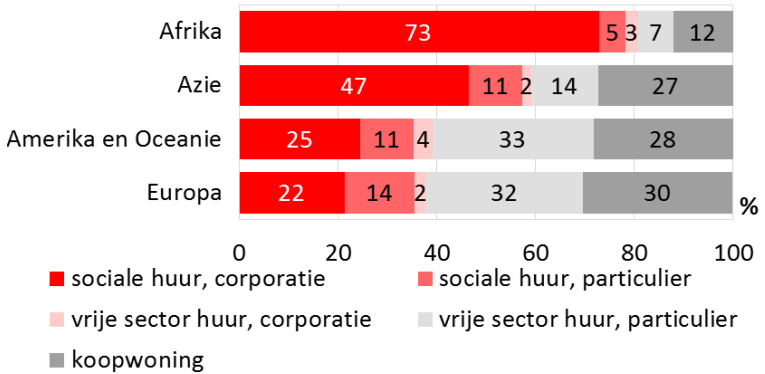
Merendeel 1e generatie migranten alleenwonend

Huishoudsamenstelling 1e generatie migranten, 2019



Grote verschillen in herkomst migranten en woonsegment

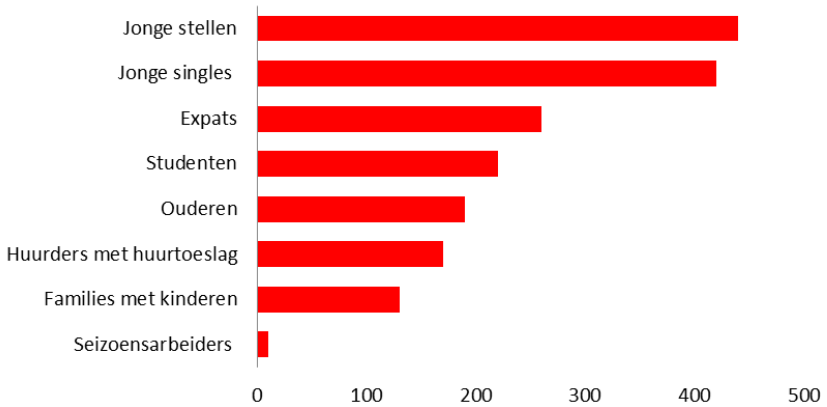
1e generatie migranten woonsegmenten, 2019



Bron: WiA, 2019

In de vrije huursector zijn internationals met hogere inkomens (expats) 1 van de belangrijkste doelgroepen voor verhuurders

Belangrijkste doelgroep van verhuurders van huurwoningen
Aantal verhuurders



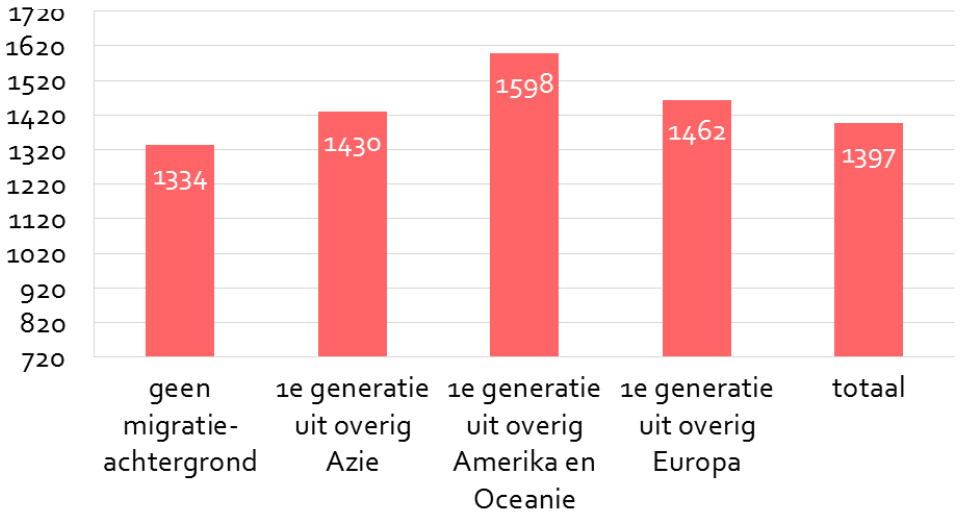
Uit onderzoek van het Planbureau voor de Leefbaarheid (PBL) naar particuliere verhuurders op de Nederlandse woningmarkt (2019) blijkt dat zij de voorkeur geven aan jonge singles, stellen en expats omdat:

- Daarbij de betaalzekerheid het grootst is. Ofwel voor de huurders met het hoogste inkomen.
- Doordat de doorstroom onder dergelijke huurders doorgaans hoger is, blijven hun huurders gemiddeld minder lang in de woning wonen. Dit vergroot weliswaar het risico op mutatieleegstand, maar maakt de doorberekening van een (eventuele) stijging van marktprijzen bij bewonerswisseling makkelijker.
- Expats krijgen van hun werkgever geregeld een aanzienlijk budget om in hun huisvesting te voorzien of hun huurcontracten lopen zelfs rechtstreeks via hun werkgever.
- Verhuur aan deze doelgroepen vereenvoudigt de zoektocht naar nieuwe huurders. Geregeld dragen vertrekkende huurders of medebewoners potentieel nieuwe huurders aan, waardoor de tijd en kosten van mutaties dalen.

Bron: PBL, 2019

In Amsterdam betalen 1e generatie migranten uit westerse landen en Azië hogere huurprijzen dan inwoners zonder migratieachtergrond

Gemiddelde huur van een recent verhuisd (< 2,5 jaar) huishouden in de vrije huursector van particulieren
Euro's



Bron: WiA, 2019

Bij vestiging hebben internationals een informatieachterstand en extra kosten, ter compensatie krijgen ze nationale en lokale steun

Startpositie internationale nieuwkomer bij vestiging

- **Geen lokaal (sociaal) netwerk**.
- **Geen of onvoldoende beheersing van de taal.**
- **Onbekendheid met Nederlandse systemen** (woningmarkt, scholen, gezondheidzorg) en samenleving.
- Indien meerpersoons huishoudens: bij vestiging is er vaak **één kostwinner in het huishouden**. Voor partners kan het lastiger zijn om werk te vinden.
- **Noodzaak van huisvesting is hoog**: er is geen oude woonlocatie van waar forenzen naar nieuw werk mogelijk is.
- **Malafide makelaars en woningbemiddelaars** die zich specifiek richten op internationals.
- Niet bekend met de relatief korte afstanden/ woonmogelijkheden in de regio

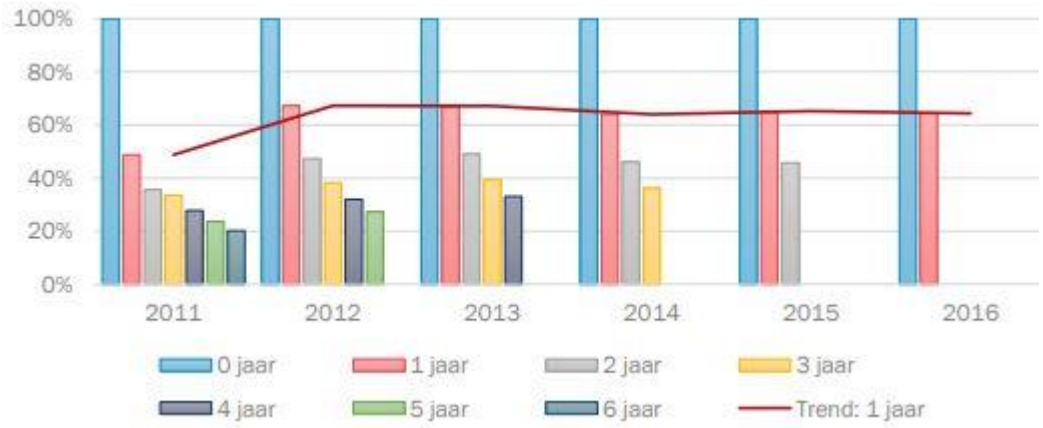
Systemen die internationals ondersteuning kunnen bieden bij vestiging

- **Ondersteuning voor huisvesting** vanuit de organisatie waar de international gaat werken (veelal alleen aan het begin).
- Gemeentelijke ondersteuning (kostenneutraal) aan bedrijven en hun kenniswerkers: vanuit de gemeente via IN Amsterdam gecombineerde **overheidsdienstverlening ten behoeve van vestiging en online en offline informatievoorziening gericht op het creëren van gelijke speelveld**.
- **Netwerken van internationals**: het verschilt per international hoeveel hier van gebruik kan worden gemaakt.
- **Nationale regeling - 30% regeling**: de werknemer kan een forfaitaire onbelaste vergoeding voor hun zogenoemde extraterritoriale kosten ontvangen wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan (vanaf 2020 geldt deze regeling voor 5 jaar, eerder voor 8 jaar):
    - **Werknemers van 30 jaar en ouder verdienen minimaal bruto jaarloon van € 38.347 (indexering vanaf 1 januari 2020) .Voor werknemers jonger dan dertig jaar met een Nederlandse mastertitel (of een gelijkwaardige buitenlandse graad) is de grens € 29.149**.
    - Er is sprake van specifieke deskundigheid die niet (genoeg) in Nederland voorhanden is.
    - De werknemer is geworven in het buitenland of is uitgezonden naar Nederland.
    - De werknemer werkt in loondienst bij de werkgever.
    - De werknemer woonde in de twee jaar voor aanvang van zijn dienstbetrekking minimaal 16 maanden op 150 kilometer afstand van de Nederlandse grens.
    - De werknemer heeft een geldige beschikking van de Belastingdienst.

In de MRA is ongeveer 70% van de internationale werknemers binnen 5 jaar uitgestroomd naar een andere werk- en verblijfsplaats

Duur economische activiteit internationale werknemers in MRA

Op basis van in- en uitstroom gegevens tussen 2011-2017



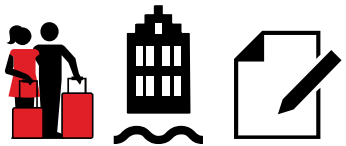
- Sinds 2012 stroomt eem steeds groter deel van de internationale werknemers na een jaar uit.
- Internationale werknemers in de MRA kennen over het algemeen een kortere verblijfsduur dan het landelijk gemiddelde. Landelijk gezien is gemiddeld 73% van de internationals na een jaar nog actief. In de MRA is dit aandeel 66%.

Bron: Desicio, 2019

De stijgende koopprijzen niet het gevolg van beleggersactiviteiten, maar van de sterke kapitaalkrachtige vraag en beleid

1. Trek naar de stad

- **Schaarste: grote toename koopkrachtige vraag** :
  - Instroom internationals en hoogopgeleiden.
  - **Toename gemiddeld besteedbaar inkomen** +3,5%
  - Toename van huishoudens
  - Woningtekort in de MRA is 5,4%



2. Marktwerking stimulerend rijksbeleid

Huurmarkt

Gereguleerde huur:

- **'Verhuurderheffing'**
- Inkomensafhankelijke huurverhoging
- **Koppeling maximale huur aan WOZ-waarde**
- Verlaagde inkomensgrens corporaties

Vrije huursector:

- **Geen maximale huur, geen maximale huurverhoging**
- Tijdelijke huurcontracten
- Geen verhuurderheffing

Koopmarkt

- **Verlaagde overdrachtsbelasting**
- **Lage ECB/ hypotheekrente**
- Hypotheekrente aftrek
- Hoge *Loan to value* en *Loan to Income*
- Verruiming belastingvrije schenking naar 100.000

(Economische) groei van de stad en regio en invulling van de werkgelegenheid is mede afhankelijk van internationale werknemers

Verandering opbouw werkzame beroepsbevolking naar categorie in de MRA
Aantal personen

	2017	2018	Verschil	
	x 1.000		*x 1.000*	%
Totaal	1.272	1.304	32	2,5
Laagopgeleid	225	226	1	0,3
Middelbaaropgeleid	471	479	9	1,8
Hoogopgeleid	576	595	19	3,2
Nederlandse achtergrond	848	848	0	0,0
Niet-westerse achtergrond	241	262	21	8,7
Westerse achtergrond	177	190	13	7,3
Mannen	668	684	16	2,4
Vrouwen	600	617	17	2,8
15-24 jarigen	180	183	3	1,7
25-44 jarigen	570	583	13	2,3
45-74 jarigen	522	534	12	2,3

Bron: CBS (bewerking NEO Observatory)

Economische verkenningen MRA 2019

- Het aantal werknemers met een Nederlandse achtergrond bleef in 2018 constant in de MRA terwijl het aantal personen met een buitenlandse achtergrond in 2018 in totaal toenam met 34 duizend, met een niet-westerse met 21 duizend en met een westerse achtergrond met 13 duizend personen.
- Deze cijfers onderstrepen het beeld dat in de huidige hoogconjunctuur de werkgelegenheid kan toenemen door het aanbod van arbeid uit het buitenland. De extra banen komen weliswaar deels terecht bij werklozen, maar voor een groot deel bij werknemers met een buitenlandse achtergrond. Zij kunnen al in de MRA gevestigd zijn, zoals buitenlandse studenten, maar een fors deel verhuist uit het buitenland naar de MRA (buitenlandse migratie).

Bron: EMVRA, 2019

De coronacrisis leidt tot een korte termijn afname van internationale werknemers, studenten en toeristen waardoor het aanbod op de huurmarkt toeneemt. Lange termijn effecten zijn nog onduidelijk.

- Internationale werknemers (met name arbeidsmigranten) verliezen voor een deel hun baan door corona en/of trekken terug naar het thuisland. Ook internationale studenten trekken weg (*Bron: Coronacrisis verlicht woningnood: wie huurhuis zoekt, maakt nu meer kans, Het Parool*)

- Zeer beperkte in- en uitstroom in verband met beperkt vliegverkeer en grensmaatregelen (deze worden in mei/juni 2020 deels opgeheven)

- Woningplatform Pararius geeft aan dat het huuraanbod sterk is gestegen in de afgelopen maanden. Naast de langetermijncontracten die zijn afgelopen, worden lopende huurovereenkomsten tussentijds opgezegd door kenniswerkers en expats. Daarnaast is de toeristische sector grotendeels stilgevallen. Verhuurders van short stay nu zijn aangewezen op de langetermijnverhuur om hun leegstand te beperken *(Bron: Huuraanbod stijgt fors, mede door coronacrisis (NOS).*

- Eventuele huurprijseffecten van het toegenomen aanbod in Amsterdam zijn nu nog voornamelijk terug te zien in het duurdere huursegment (€2000 per maand) (*Bron: Coronacrisis verlicht woningnood: wie huurhuis zoekt, maakt nu meer kans, Het Parool*)

- In hoeverre deze directe effecten van de coronacrisis zullen resulteren in permanente toe- of afname van toeristen, internationale studenten en/of internationale werknemers in Amsterdam is nog onduidelijk. Dit zal o.a. samenhangen met:
    - Internationale houding ten opzichte van reizen en in het buitenland wonen- en werken
    - Economisch herstel van sectoren die afhankelijk zijn van internationale werknemers
    - Bestuurlijke keuzes die invloed hebben op de aantrekkelijkheid van Amsterdam als toeristische trekplaats en als vestiging voor buitenlandse bedrijven en werknemers

Deze verkenning gaat over maatschappelijke zorgen die vaak geassocieerd worden met de middengroepen

	Maatschappelijke zorgen
1	Beperkte toegang tot de woningmarkt voor middeninkomens
2	Verdringing middengroepen op de woningmarkt door internationals
3	**Verlies van sociaal bindmiddel in de buurt**
4	Vertrek en afname van gezinnen in de stad
5	Toename kwetsbare middengroep
6	Grote tekorten in midden beroepen in maatschappelijke sector en voor grootstedelijke ambities

Eenduidige onderbouwing om middengroepen te behouden ten behoeve van sociaal bindmiddel in de stad ontbreekt

Het verlies van de 'cement' functie' van de middengroepen wordt op verschillende manieren als argument gebruikt om middengroepen in de stad te behouden. Er is geen eenduidig beeld van de functie van dit sociale bindmiddel.

- Het verlies van sociaal bindmiddel wordt in de literatuur en media op verschillende manieren gekoppeld aan de middengroepen en als zorg beschouwd. Het kan gaan over zorgen met betrekking tot; 1) de afname van sociale cohesie, 2) afname van kansengelijkheid en 3) afname van de leefbaarheid.

De meningen van experts over het effect van middengroepen als sociaal bindmiddel in de stad lopen ook uiteen. Het sociaal bindmiddel lijkt meer samen te hangen met gezinnen, beroepstypen en vestigingsduur dan met inkomensgroep.

- Amsterdamse middeninkomens dragen niet meer dan andere inkomensgroepen bij aan sociale cohesie middels hun contact of deelname aan verenigingen. Wel is hun politieke participatie (evenals hoge inkomens) relatief hoog. Zij lijken niet meer op middenpartijen te stemmen.
- Middeninkomens dragen zeer beperkt bij aan kansengelijkheid. Het buurt-effect van middengroepen is gering, het effect via school, sport en werk is groter. Het kansrijkste middenklasse-effect is verbetering van de reputatie van een achterstandsgebied.
- Bepaalde middenberoepen dragen bij aan de leefbaarheid doordat de creatieve klasse en onderwijzers zich vaker inzetten voor de achterstandswijken waar zij wonen.
- Amsterdamse middeninkomens lijken iets vaker vrijwilligerswerk te verlenen en naasten te helpen dan andere inkomensgroepen. Dit verschil is echter klein en gebaseerd op één enquêteonderzoek.
- Het sociale bindmiddel geldt ook (mogelijk in sterkere mate) voor Amsterdamse gezinnen en langdurige bewoners. Bewoners met kinderen hebben het meeste contact met buren, ongeacht de inkomensgroep. Langdurige bewoners voelen zich veel sterker verbonden met de stad dan kortverblijvers.

Afname van middeninkomens wordt vanuit verschillende perspectieven als zorg van verlies van 'het cement' beschouwd…..

Voorbeeld zorgen

Sociale cohesie

Scholen

Afname van middeninkomen *gezinnen* zou zorgen voor minder gemengde klassen waardoor kinderen uit verschillende milieu's elkaar niet meer tegenkomen en minder tolerant zullen zijn naar andere sociale klassen.

Buurten

De zorg leeft dat afname van middeninkomens leidt tot minder sociale contacten. De middenklasse zou daarnaast bemiddelen tussen de twee uitersten van het politieke spectrum.

"Alleen door ruimte te maken voor middenklasse gezinnen krijg je een meer evenwichtige bevolking met meer gemengde scholen.

Als dat niet lukt moet je accepteren dat dit een stad wordt voor alleen de armen en de rijken. De segregatie – ook op scholen – en het verlies van sociale cohesie, horen daar bij. "- Amsterdammer in het Parool

Kansengelijkheid

Scholen

Afname van middeninkomen *gezinnen* zou ten koste gaan van de kansen van kinderen uit lage inkomens gezinnen omdat zij zich niet meer kunnen optrekken aan middeninkomens.

Buurten

De zorg leeft dat afname van middeninkomens zorgt voor minder kansengelijkheid omdat lage inkomens zich niet meer aan middeninkomens kunnen optrekken.

" De kloof tussen arm en rijk gaat in Amsterdam toenemen. De middeninkomens bleven in de stad, dat had een dempende werking." – Van Ham in de Volkskrant

"Middeninkomens wil je in de buurt houden. Scholen in wijken waar mensen beneden de armoedegrens leven, kennen relatief meer schoolverlaters." - RTLnieuws

Leefbaarheid

Buurten

Afname van middeninkomens zou leiden tot een minder leefbare stad omdat met name middengroepen betrokken zouden zijn bij collectieve inspanningen in stad en wijk.

"De creatieve middenklasse is van belang voor een 'gezonde' ontwikkeling van steden. " - Richard Florida in New Urban Crisis.

"De middengroepen vormen het cement van de stad, zij zijn betrokken in de buurt. " - Vliegenthart in het Parool.

"De middengroepen zijn belangrijk voor vrijwilligerswerk. Dat cement van de samenleving brokkelt hier en daar af."- Engbersen in Trouw.

Bron: Parool, Hoe de Amsterdamse middenklasse in de knel raakte 2019. Trouw De middengroep houdt stand, maar moet er hard voor werken 2017. Parool, Met de middenklasse verdwijnt het cement, 2020. Volkskrant Kloof tussen arm en rijk in Amsterdam neemt toe. 2015, RTLnieuws Wooncorporaties slaan alarm: Kwetsbare wijken gaan hard achteruit.

...deze zorgen kunnen niet worden onderbouwd en lijken niet volkomen terecht

Onderbouwing

Sociale cohesie

Scholen +

"Voor sociale kwaliteit en het elkaar tegen komen van verschillende groepen heeft segregatie een duidelijk negatief effect" - De Staat van het onderwijs2016/17, Inspectie van het Onderwijs'

'Hoge inkomens brengen hun kinderen minder naar achterstandsscholen dan midden inkomens en hebben minder raakvlakken met lage inkomens. ' - Lex Veldboer

Buurten ×

Amsterdamse middeninkomens hebben niet meer dan andere inkomensgroepen contact met hun buren of met andere bevolkingsgroepen.

Amsterdamse middeninkomens participeren niet meer dan andere inkomensgroepen in activiteiten of verenigingen.

Amsterdamse middeninkomens hebben (net als hoge inkomens) een relatief hoge politieke participatie. Zij lijken niet meer op middenpartijen te stemmen.

Kansengelijkheid

Scholen ×

"Hogere of lagere schoolprestaties gaan in beperkte mate samen met de milieu- en etnische samenstelling van de leerlingenpopulatie van een klas" - Driessen & Doesborgh.

'Effecten blijven uit omdat kenmerken op het individuele leerling niveau, zoals sociaal milieu en etnische herkomst, veel belangrijker zijn dan die op het klas- en schoolniveau".

Buurten × +

"Het kansrijkste middenklasse-effect is vooralsnog de verbetering van de veiligheid, de voorzieningen, het buurtvertrouwen en imago van een gebied. En de hoop dat door gemengd wonen de instituties zoals scholen ook meer gemengd raken. ' - Lex Veldboer

' Volgens Richard Florida is de middenklasse toleranter naar andere groepen, maar heeft behoud van deze klasse tweedeling niet kunnen voorkomen. ' - Lex Veldboer

Leefbaarheid

Buurten × +

Amsterdamse middeninkomens zetten zich niet vaker dan andere inkomensgroepen in voor hun buurt of voor de stad.

Amsterdamse middeninkomens verlenen iets vaker dan andere inkomensgroepen aan vrijwilligerswerk.

' In Amsterdam zet een bepaald deel van de creatieve klasse zich in voor de achterstandswijk waar ze komt wonen.

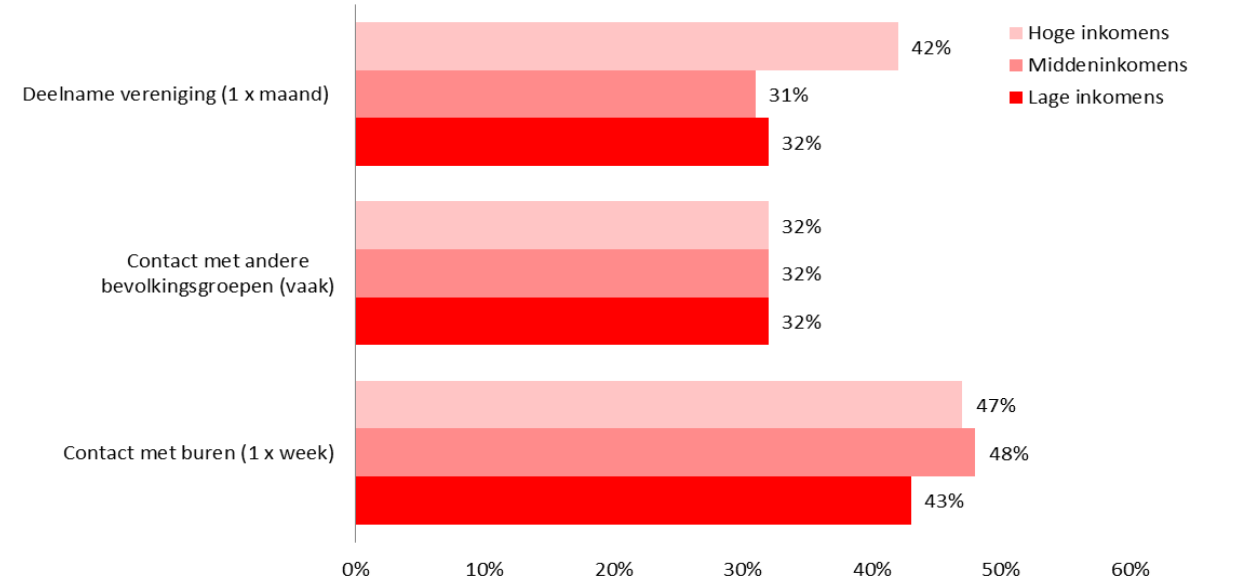
Onderwijzers in achterstandswijken zijn relatief sterk geneigd om zich ook in hun vrije tijd in te zetten voor mensen met sociale problemen. Of dit effect even sterk optreedt bij de andere sociale professionals (politieagenten en verpleegkundigen) valt nog niet vast te stellen. ' - Lex Veldboer, lector Stedelijk Sociaal Werken in 'Helpt de middenklasse'?

Bron: Interview Lex Veldboer; OIS, 2020; De Staat van het onderwijs2016/17, Inspectie van het Onderwijs; NICIS, 'Helpt de middenklasse'?, 2008

Amsterdamse middeninkomens dragen niet meer dan andere inkomensgroepen bij aan sociale cohesie door contact

Participatie en contact

% Amsterdammers naar inkomensniveau, 2018

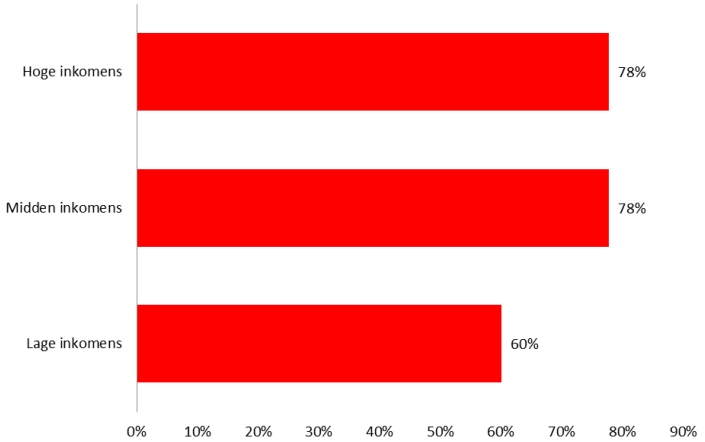


Bron: OIS, Staat van de Stad, 2020

Politieke participatie is onder Amsterdamse middeninkomens hoog, zij lijken geen sterke voorkeur voor middenpartijen te hebben

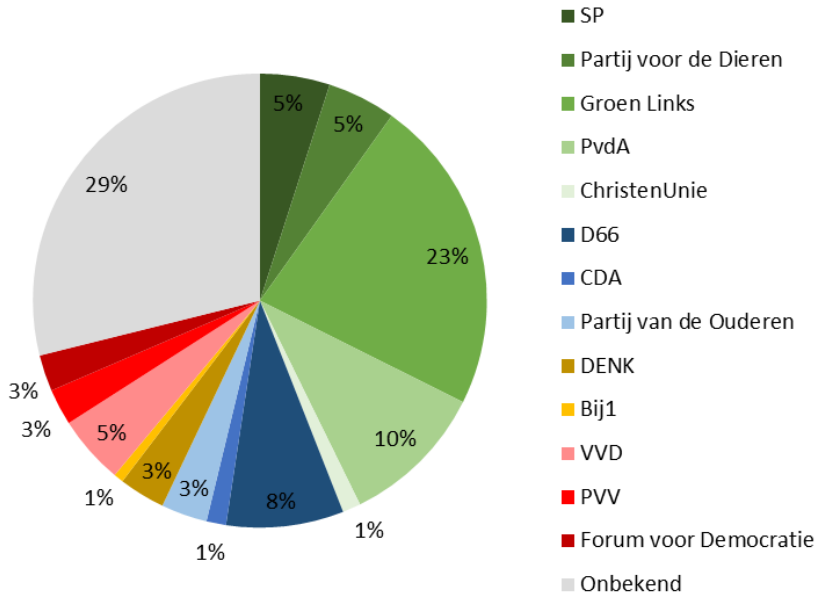
Politieke participatie

% naar inkomensniveau dat ('zeker') bereid is te gaan stemmen 2018



Stemgedrag

% Voorkeur politieke partijen om op te stemmen van middeninkomens



Bron: OIS, 2020

Contact met buren en andere bevolkingsgroepen is het hoogst onder bewoners met kinderen, ongeacht de inkomensgroep

Contact met andere bevolkingsgroep (vaak)
% Amsterdammers naar huishoudtype en inkomensniveau, 2018

	Laag	Midden	Hoog
Alleenstaanden	28	30	32
Stel zonder kind	30	23	28
Stel met kind	45	37	35
Eenoudergezin	49	48	*

Contact met buren (1 x per week)
% Amsterdammers naar huishoudtype en inkomensniveau, 2018

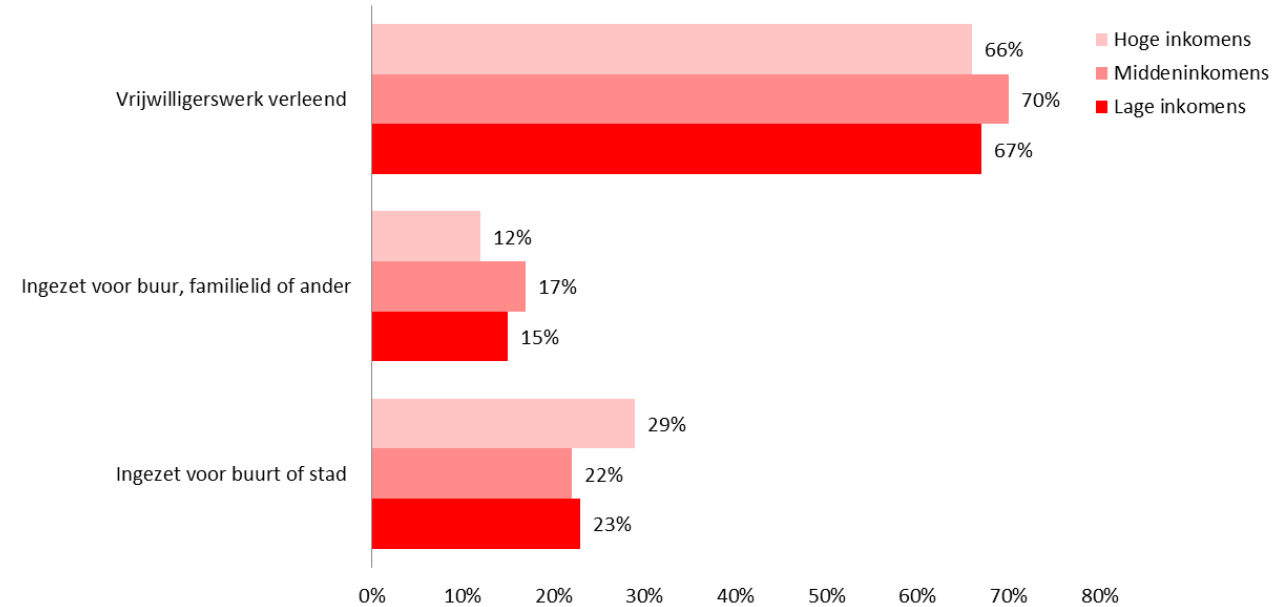
	Laag	Midden	Hoog
Alleenstaanden	42	41	34
Stel zonder kind	46	48	43
Stel met kind	57	64	62
Eenoudergezin	48	52	*

Bron: OIS, Staat van de Stad, 2020

Amsterdamse middeninkomens verlenen iets vaker vrijwilligerswerk en helpen naasten, zij zetten zich niet meer in voor de buurt of stad

Betrokkenheid

% Amsterdammers naar inkomensniveau, 2018



Bron: OIS, Staat van de Stad, 2020

Amsterdammers zonder kinderen lijken zich meer in te zetten voor de buurt of stad of vrijwilligerswerk te verlenen

Vrijwilligerswerk verleend
% Amsterdammers naar huishoudtype en inkomensniveau, 2018

	Laag	Midden	Hoog
Alleenstaanden	68	70	66
Stel zonder kind	84	75	66
Stel met kind	61	63	55
Eenoudergezin	59	71	*

Ingezet voor buurt of stad
% Amsterdammers naar huishoudtype en inkomensniveau ,2018

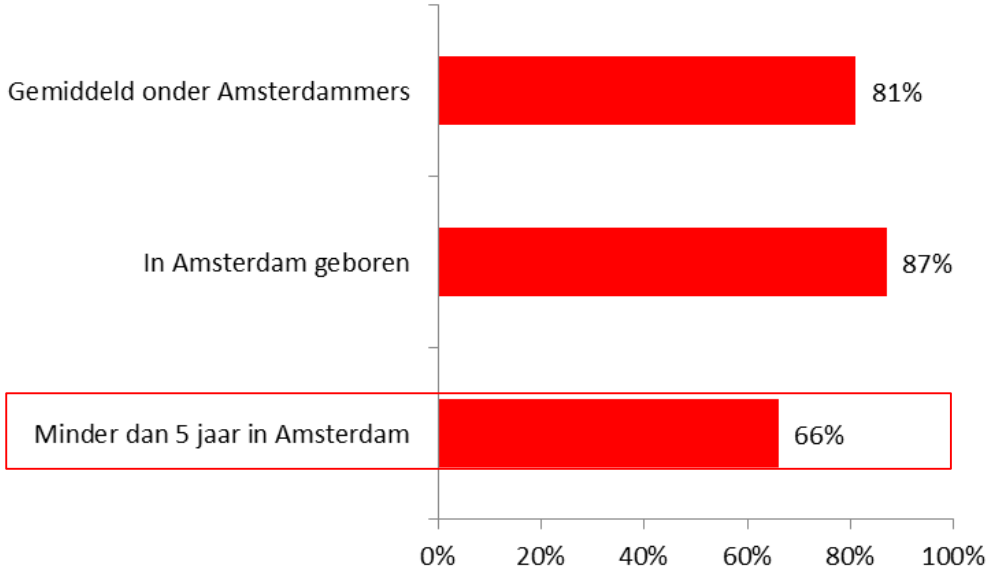
	Laag	Midden	Hoog
Alleenstaanden	23	23	17
Stel zonder kind	24	27	25
Stel met kind	23	24	40
Eenoudergezin	25	13	*

Bron: OIS, Staat van de Stad, 2020

De verbondenheid met Amsterdam is onder Amsterdamse bewoners relatief groot (81%), met uitzondering op 'kortverblijvers' (66%)

Relatief kleine verbondenheid met Amsterdam onder 'kortverblijvers'

% Aandeel dat zich verbonden voelt met Amsterdam (%) 2017



- 'Kortverblijvers' ; Amsterdammers die korter dan 5 jaar in Amsterdam wonen, voelen zich minder dan gemiddeld verbonden met Amsterdam; 66% t.o.v. 81%.

Bron: OIS, Amsterdamse Burgermonitor, 2017

Deze verkenning gaat over maatschappelijke zorgen die vaak geassocieerd worden met de middengroepen

	Maatschappelijke zorgen
1	Beperkte toegang tot de woningmarkt voor middeninkomens
2	Verdringing middengroepen op de woningmarkt door internationals
3	Verlies van sociaal bindmiddel in de buurt
4	**Vertrek en afname van gezinnen in de stad**
5	Toename kwetsbare middengroep
6	Grote tekorten in midden beroepen in maatschappelijke sector en voor grootstedelijke ambities

Het aantal en aandeel gezinnen neemt in Amsterdam (nog) niet af. Zonder ingrijpen neemt het aandeel gezinnen op de langere termijn af

Het aantal en aandeel gezinnen neemt in Amsterdam (nog) niet af, maar zonder ingrijpen mogelijk wel op de langere termijn.

- Het aantal gezinnen is toegenomen. Vooral het aantal gezinnen met volwassen kinderen nam toe. Het aantal gezinnen met jonge kinderen nam af. Op termijn leidt dat tot een daling van het totale aantal gezinnen in de stad.
- Het aandeel gezinnen is gelijk gebleven terwijl in Nederland in dezelfde periode het aandeel gezinnen is afgenomen; van 36% naar 33%.

Gezinnen die in Amsterdam gevormd worden, hebben in toenemende mate een hoog inkomen.

- Het aandeel gezinnen met een middeninkomen neemt af, en dit is ook één van de verklaringen voor de afname van middengroepen in de stad.
- Middengroepen zijn in toenemende mate jonge alleenwonenden. Wanneer zij een relatie vinden, komen zij direct in de hoge inkomensgroep.

Gezinnen wonen vaker in de regio dan in de stad.

- Het aandeel gezinnen met een laag inkomen is iets lager in de regio. Het aandeel gezinnen met een middeninkomen is iets hoger, en met een hoog inkomen veel hoger in de regio dan in de stad.
- Dit verschil wordt deels veroorzaakt door het vertrek van gezinnen; gezinnen met een hoog inkomen hebben de grootste kans te vertrekken uit de stad.

De samenstelling van gezinnen in Amsterdam verandert.

- Gezinnen worden internationaler.

Er leeft de zorg dat gezinnen in toenemende mate uit de stad vertrekken. Dit wordt geassocieerd met middeninkomens

Vertrek en afname van gezinnen

- Meer mensen dan ooit vertrokken in 2019 uit Amsterdam.
- De grootste groep vertrekkers bestaat uit gezinnen met kinderen. Zij willen doorgaans groter wonen en verhuizen daarom naar gemeenten als Haarlem, Zaanstad en Amstelveen.
- Krantenkoppen doen veronderstellen dat gezinnen weer (vanaf 2015) massaal de stad verlaten. Maar klopt dat beeld?
- Vertrek en afname van gezinnen wordt geassocieerd met vertrek van middeninkomens.

Sociale cohesie, leefbaarheid en diversiteit

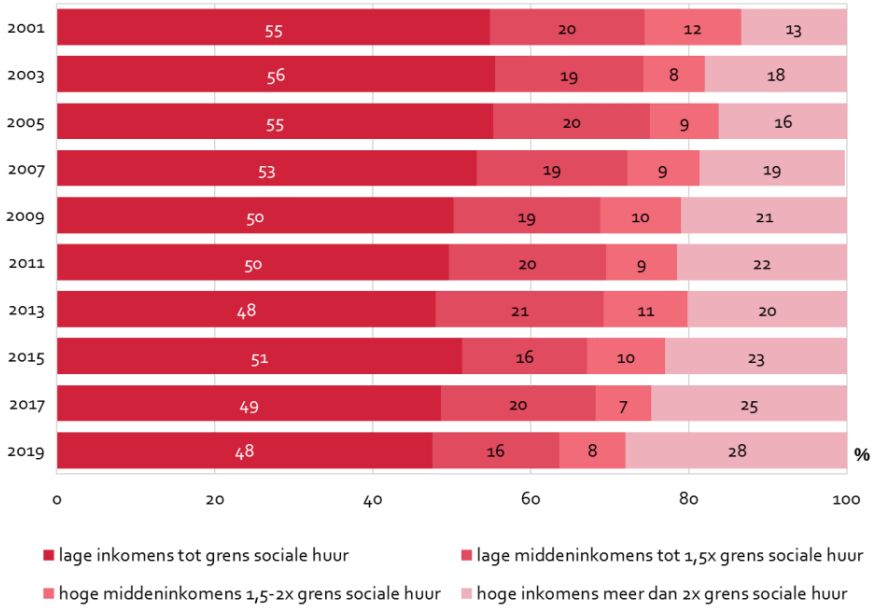
- "Gezinnen wortelen zich veel meer in een stad en zorgen voor sociale cohesie. Dat cement verdwijnt nu. " -Amsterdammer in het Parool.
- "Wie zijn nu onze stadswachters en verbinders als gezinnen de steden verlaten? -Amsterdammer in het Parool.
- "Een meer kindvriendelijke leefomgeving is van belang voor de ontwikkeling van leefbare steden. Gezinnen onderhouden sociale netwerken. Ook economisch is er verlies; wanneer zij meer gaan verdienen verlaten zij de stad. Wanneer beleid gericht is op het behouden van de middenklassen zal er iets moeten gebeuren voor de sociaal-ruimtelijke condities voor stedelijk gezinsleven. " -Lia Karsten in Stadskinderen
- "Eénpersoons huishoudens en stellen zonder kinderen investeren doorgaans minder in de stad. Doordat deze groepen steeds groter worden kan de sociale cohesie achteruit gaan." -Fenne Pinkster, onderzoeker UvA.

Bron: Parool, Met de middenklasse verdwijnt het cement, 2020, Parool, 'Wie zijn onze stadswachters als gezinnen de stad verlaten?', 2019, Stadskinderen, verschillende generaties over de dagelijkse strijd om ruimte. Van Carolien Bouw en Lia Karsten (2004)

Het aandeel middengroepen neemt af, huishoudens met en zonder kinderen hebben vaker een hoog inkomen

Aandeel middengroepen neemt af, aandeel hoge inkomens neemt toe

% huishoudens Amsterdam naar huishoudinkomen, 2001- 2019



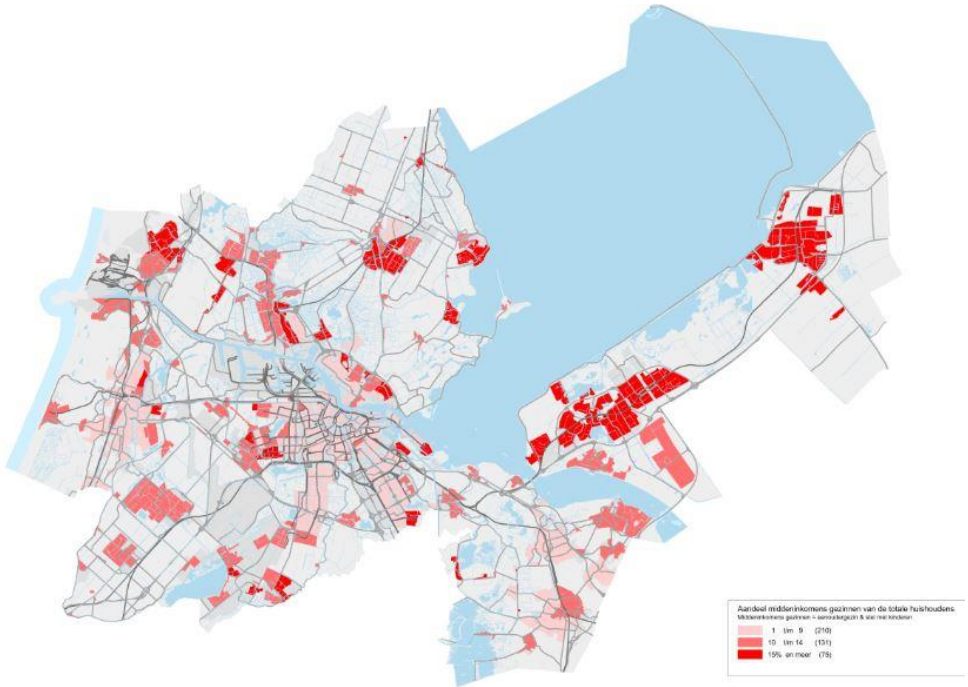
- Het aandeel middengroepen neemt af, omdat de stellen met en zonder kinderen in toenemende mate een hoog inkomen hebben.
- De afname van middengroepen is voor het grootste deel te verklaren door:
  - Inkomensverandering:
    - Ouderen die na pensioen inkomensdaling doormaken
    - Middeninkomens die inkomensstijging doormaken
  - Lage instroom
    - Instroom van middeninkomens is al jaren laag , wat bijdraagt aan afname van het aandeel middeninkomens in de stad (WiA 2019).
- Steeds vaker blijven alleen de jonge alleenwonenden over in de middengroep. En zodra zij met iemand anders een huishouden gaan vormen, komen zij direct in de hoge inkomensgroep.

Bron: OIS, 2020

Aandeel gezinnen middeninkomen is in Amsterdam (binnen de ring) lager dan alleenstaanden, middeninkomen gezinnen vaker in de regio

Aandeel middeninkomen gezinnen hoger buiten de stad in de regio

Aandeel middeninkomen gezinnen van de totale huishoudens, 2019



- In Amsterdam vormt het aandeel huishoudens met kinderen 27% van de totale huishoudenspopulatie. Binnen de MRA beslaat het aandeel 34,5%.
- Het aandeel gezinnen (eenoudergezin en stel met kinderen) in Amsterdam bestaat uit:
  - 9% lage inkomen gezinnen
  - 6,5% middeninkomen gezinnen en
  - 11,5% hoge inkomen gezinnen

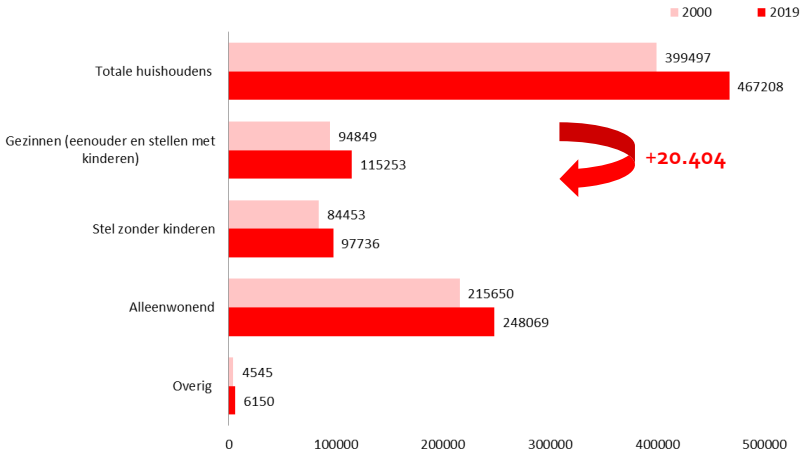
  van de totale huishoudenspopulatie in Amsterdam.
- Het aandeel middeninkomen gezinnen in Amsterdam is lager dan in de MRA (6,5% in Amsterdam, 9,5% binnen de MRA). Dit geldt ook voor hoge inkomen gezinnen (11,5% in Amsterdam en 17 % binnen de MRA).
- Het verschil is het grootst voor gezinnen met hoge inkomens.
- Lage inkomen gezinnen vormen 9% in Amsterdam en 8% binnen de MRA.

Bron: R&D, 2020

Het aantal gezinnen is tussen 2000 en 2019 met 20.404 toegenomen, het aandeel gezinnen is tegen landelijke trend in met 0,8% gestegen

Het absolute aantal gezinnen neemt in Amsterdam toe…

Aantal huishoudens naar huishoudsamenstelling, 2000 en 2019



…het aandeel gezinnen neemt niet af

Aandeel huishoudens naar huishoudsamenstelling, 2000 en 2019

	2000	2019	
Totale huishoudens	100%	100%	
Gezinnen	23,8%	24,6%	+0,8%
Stel zonder kinderen	21,1%	20,9%	
Alleenwonenden	54,0%	53,1%	
Overig	1,1%	1,4%	

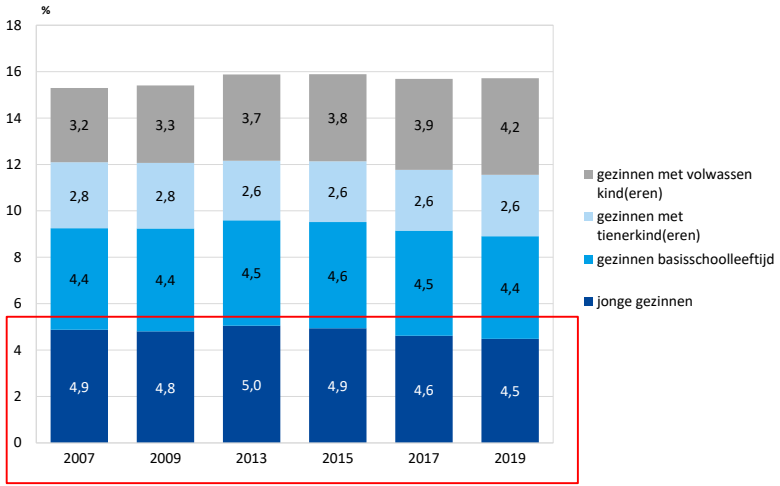
- Het aantal gezinnen is door bevolkingsgroei toegenomen. Het aandeel gezinnen is nagenoeg gelijk gebleven terwijl in **Nederland in dezelfde periode het aandeel gezinnen is afgenomen, van 36% naar 33%.**
- De toename van het aantal gezinshuishoudens is vooral het gevolg van de bevolkingsgroei en de ontwikkeling dat kinderen langer thuis blijven wonen.
- De instroom van gezinnen in de stad is klein.

Bron: OIS, Factsheet Gezinnen in Amsterdam, 2019

Het aandeel jonge gezinnen neemt licht af. Op langer termijn leidt dit tot een daling van het aandeel gezinnen in de stad

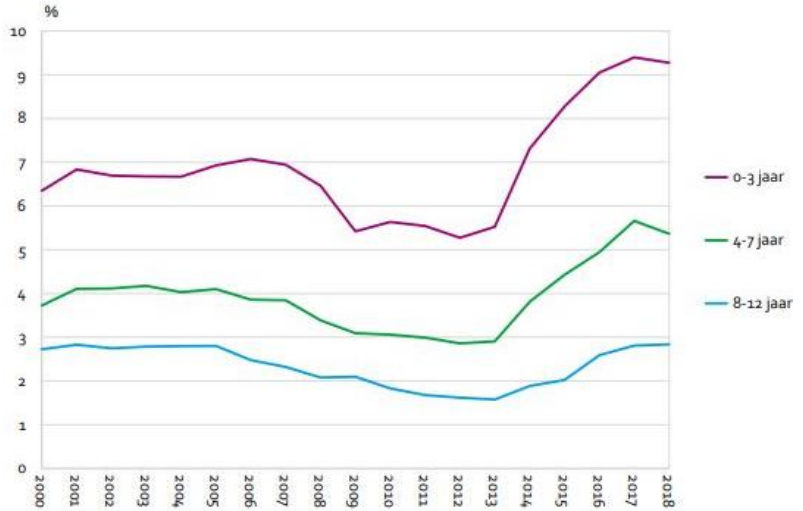
Aandeel jonge gezinnen neemt licht af

Aantal gezinnen in Amsterdam, 2007- 2018



Met name jonge gezinnen verlaten Amsterdam

Aandeel kinderen per leeftijdsgroep dat uit Amsterdam vertrok, 2000- 2018



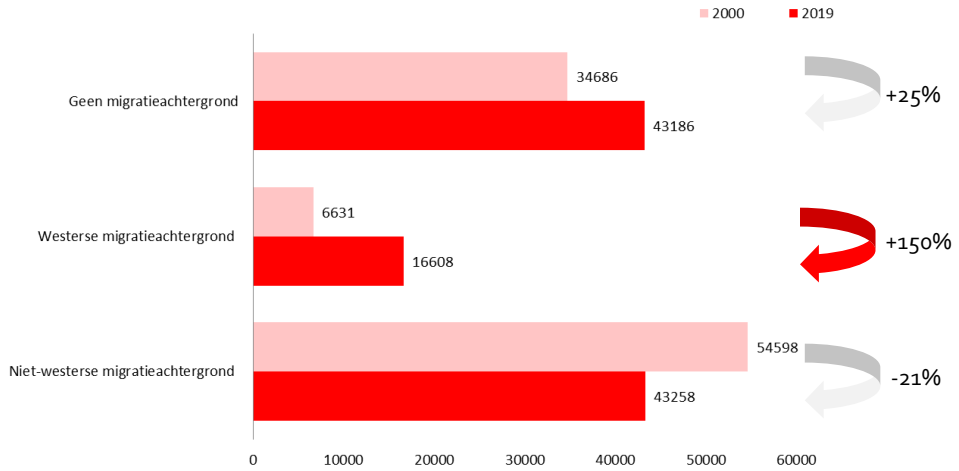
- Het aantal jonge gezinnen blijft stabiel en groeit niet mee met de totale huishoudengroei in de stad.
- Het vertrek van gezinnen heeft invloed op de samenstelling van de groep gezinnen in Amsterdam. Het blijken vooral de jongste gezinnen (met kinderen onder de vier) die de stad verlaten.

Bron: OIS, Factsheet Gezinnen in Amsterdam, 2019

Gezinnen worden internationaler; er is een sterke toename (+150%) van jonge kinderen met westerse migratieachtergrond

Het aantal kinderen met westerse migratieachtergrond in Amsterdam neemt toe

Aantal inwoners tot en met 11 jaar naar herkomst, 2000 - 2019



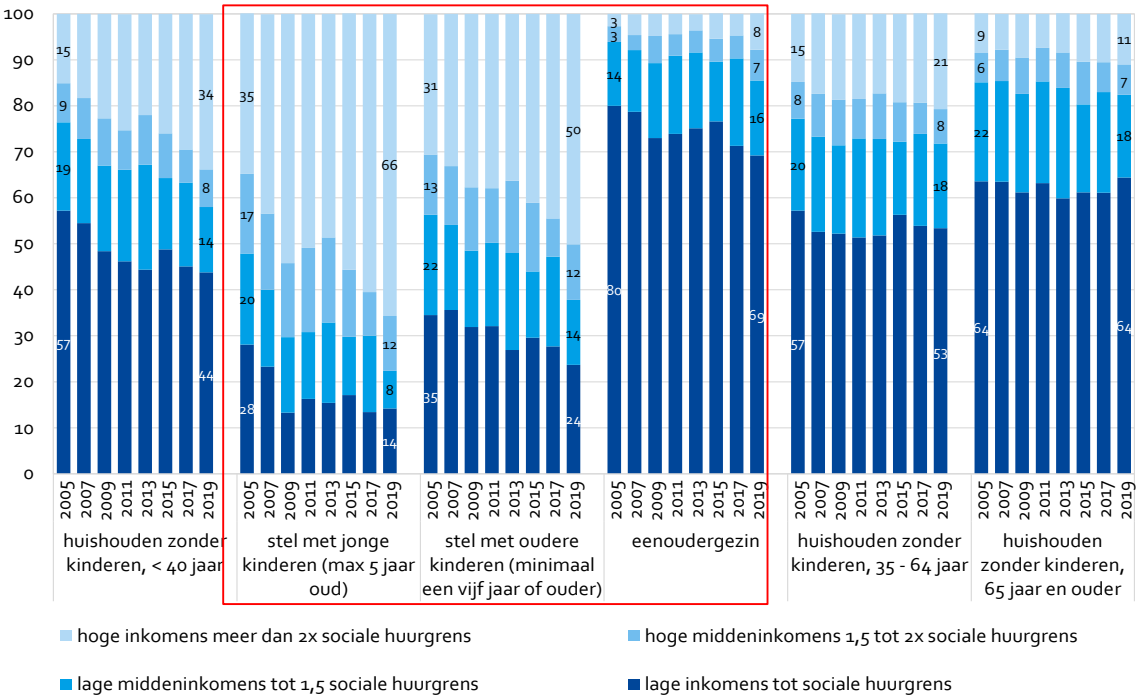
- De instroom van jonge mensen in de stad wordt internationaler, en dit is ook terug te zien in een groeiend aantal 'expat' gezinnen die in de stad gevormd worden (Booi, et al., 2019).
- Dit is ook terug te zien in een groeiende groep jonge kinderen met een westerse migratieachtergrond; van 6631 in 2000 naar 16608 in 2019: een toename van 150%.

Bron: OIS, Factsheet Gezinnen in Amsterdam, 2019

Gezinnen worden steeds rijker omdat stellen die een nieuw gezin vormen in de stad een hoger inkomen hebben

Aandeel stellen met jonge gezinnen met hoog inkomen groeit

% bevolking naar type huishoudens en inkomensgroepen, 2005-2019



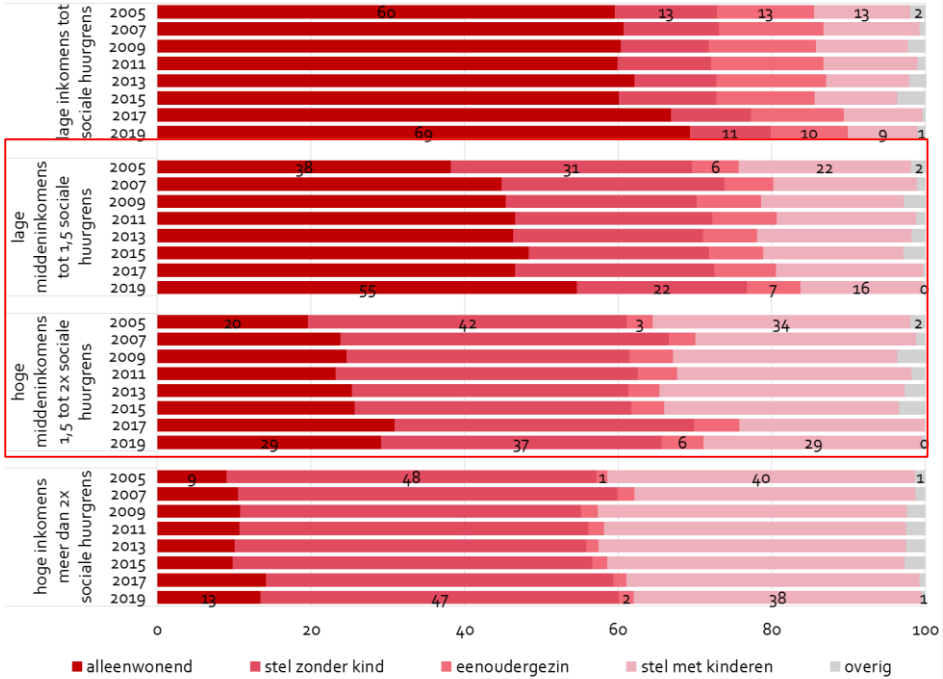
- De jonge gezinnen hebben in toenemende mate een hoog inkomen. Het aandeel lage en middeninkomens neemt af.
- Uiteindelijk werkt dit ook door in de inkomenspositie van gezinnen met oudere kinderen. Dit wordt echter vertraagd doordat een deel van de gezinnen met jonge kinderen met een hoog inkomen vertrekt uit de stad.
- Ook eenoudergezinnen gaan er in inkomen door de jaren heen iets op vooruit, maar de meerderheid heeft nog altijd een laag inkomen.

Bron: OIS, 2020

Het aandeel lage- en middeninkomen gezinnen neemt relatief sterker af dan de hoge inkomen gezinnen; 7% t.o.v. 1% 2005-2019

Aandeel lage en middeninkomens gezinnen neemt relatief sterker af

% bevolkingsgroep naar inkomen en huishoudsamenstelling, 2005-2019

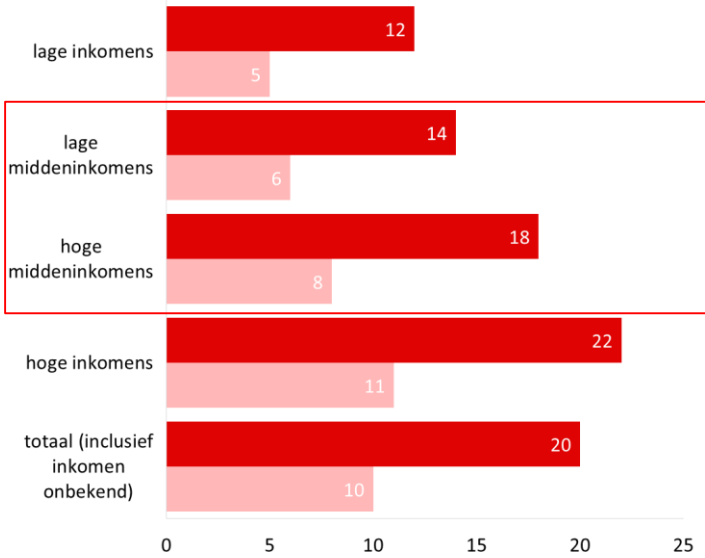


- In alle inkomens categorieën neem het aandeel gezinnen in 2019 af ten opzichte van 2005 .
- In de laagste inkomenscategorie is er een aandeel afname van **7%**.
- Bij de middeninkomens is er een aandeel afname van **7%:** 5% lage middeninkomens en 2% hoge middeninkomens.
- Bij de hoge inkomens is er een aandeel afname van **1%**.

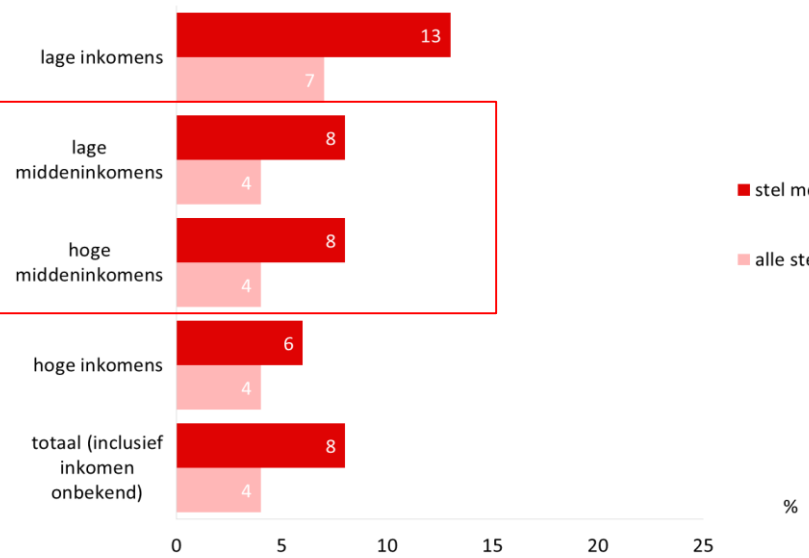
Bron: OIS, 2020

Hoge inkomen gezinnen vertrekken meer de stad uit dan middeninkomen gezinnen en vestigen zich minder vaak

Hoge inkomens gezinnen trekken vaker de stad uit
Vertrekpercentages van gezinnen naar inkomensgroep, 2019



Midden inkomens stromen vaker dan hoge inkomens de stad in
Vestigingspercentages van gezinnen naar inkomensgroep, 2019



Bron: OIS, 2020

Deze verkenning gaat over maatschappelijke zorgen die vaak geassocieerd worden met de middengroepen

	Maatschappelijke zorgen
1	Beperkte toegang tot de woningmarkt voor middeninkomens
2	Verdringing middengroepen op de woningmarkt door internationals
3	Verlies van sociaal bindmiddel in de buurt
4	Vertrek en afname van gezinnen in de stad
5	**Toename kwetsbare middengroep**
6	Grote tekorten in midden beroepen in maatschappelijke sector en voor grootstedelijke ambities

Middeninkomens met kinderen, flexibele contracten, beroepen gevoelig voor coronacrisis/ technologisering zijn financieel kwetsbaar

Niet alle middeninkomens, maar bepaalde segmenten binnen de middengroep zijn financieel kwetsbaar: middeninkomens met kinderen, flexibele contracten, beroepen gevoelig voor coronacrisis of technologisering.

- Niet alle Amsterdammers met een middeninkomen zijn financieel kwetsbaar. Een deel behoort tot de 'high potentials', van wie verwacht wordt dat het inkomen snel zal stijgen: hoogopgeleide starters, tweeverdieners en jonge gezinnen.
- Segmenten die binnen de middengroep wel financieel kwetsbaar zijn:
  - Middeninkomen gezinnen: zes op de tien middeninkomen gezinnen hadden in 2019 moeite met rondkomen.
  - Middeninkomens met beroepen die door de Coronacrisis worden geraakt: Middeninkomens werkzaam in de horeca, uitzendbureaus, logies, detailhandel, vervoer, schoonmaakbedrijven en hoveniers, sport en recreatie, groothandel en handelsbemiddeling, autohandel en –reparatie, kunst en cultuur en de bouw.
  - Middeninkomens werkend in de flexibele schil.
    - Middeninkomens met een flexibel contract, zoals tijdelijke of 0-uren contracten en oproep- en uitzendkrachten (tijdens Coronacrisis m.n. binnen bovenstaande sectoren).
    - Zelfstandige middeninkomens: met of zonder personeel (tijdens Coronacrisis m.n. binnen bovenstaande sectoren) die door conjuncturele schommelingen zoals tijdens de coronacrisis in hun inkomen geraakt zijn/ worden.
  - Middeninkomens werkzaam in de financiële dienstensector waar 'midden' banen verdwijnen door technologisering.
  - *Lage middeninkomens met een huurhuis (zie hoofdstuk 'Beperkte toegang tot de woningmarkt voor middeninkomens').*

Lage inkomens en laagopgeleiden zijn financieel nog kwetsbaarder dan de middeninkomens.

- Lage inkomens en laagopgeleiden ervaren vaker dan middengroepen moeite met rondkomen, zijn vaker werkloos, hebben vaker een flexibel of 0-uren contract en vangen als eerste de klappen op van economische neergang.

Er zijn zorgen om de financiële kwetsbaarheid van middeninkomens door technologisering, flexibilsering en hoge marginale druk

Technologisering

- Volgens de WRR is technologisering een bedreigende ontwikkeling doordat bepaalde middenberoepen verdwijnen of al verdwenen zijn.
- "In het maatschappelijk midden is er een subsegment dat wordt bedreigd. Dat kwetsbare segment bestaat vooral uit mbo'ers met een routinematige, administratieve baan of een verzorgend of dienstverlenend beroep. Zij hebben een 1,5 grotere kans op baanverlies of een laag inkomen. Indien aanvullende inkomsten wegvallen, bijvoorbeeld door baanverlies van een partner, is sociale daling al snel een realiteit."- WRR
- Experts als econoom Robert Went nuanceren de impact van technologisering doordat zij verwachten dat tegenover het banenverlies er nieuwe banen voor terugkomen.

Flexibilisering

- Volgens de WRR moeten middeninkomens harder werken in meer onzekere omstandigheden. Zij hebben steeds vaker te maken met flexibiliteit en tijdelijkheid van werk.
- Het aandeel flexibel werkenden (tijdelijk werk, wisselend aantal uren per week of zelfstandige) onder middelbaar opgeleiden in Nederland tussen 2003 en 2015 is gestegen van 25% naar 37%.
- Vooral hoogopgeleiden krijgen steeds vaker een vast contract terwijl het aantal vaste contracten onder middelbaar en laagopgeleiden veel minder snel stijgt.
- De Coronacrisis toont kwetsbaarheid van de flexibele schil aan.

Marginale druk

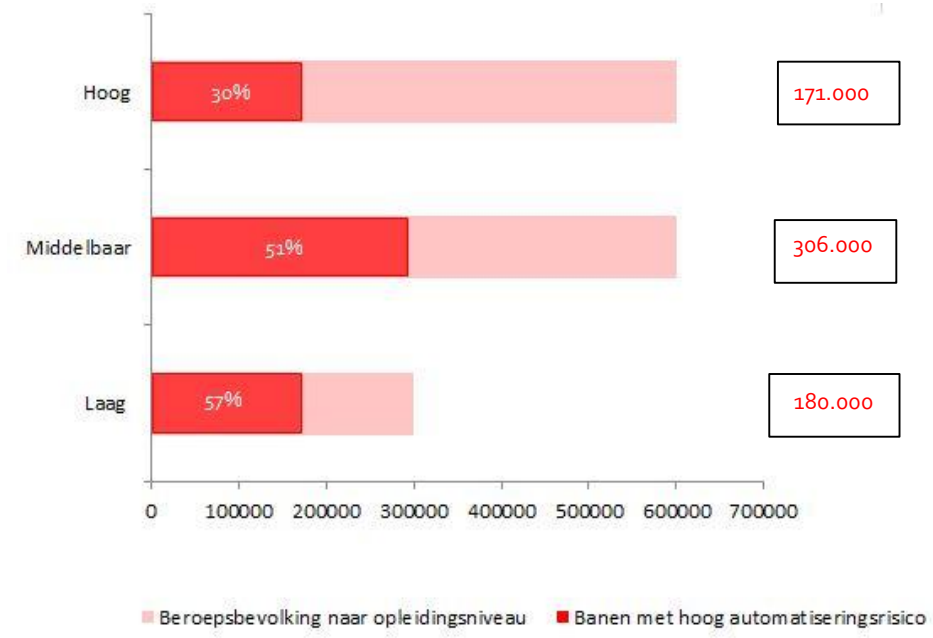
- Volgens de WRR moeten de middengroepen meer doen dan vroeger om hun levensstandaard te behouden.
- De marginale druk is hoog voor deze groep omdat toeslagen voor hun relatief nadelig uitpakken: "We zien in Nederland een begrijpelijke trend om de onderkant te ontzien, bijvoorbeeld middels toeslagen. Dat heeft als neveneffect dat middengroepen zich verhoudingsgewijs kwetsbaarder weten." - WRR

Bron: WRR, Val van de middenklasse 2019; Meedoen op de arbeidsmarkt, 2018; interview Robert Went, 2020

Technologisering raakt middelbaar opgeleiden in de MRA het hardst; naar schatting 306.000 banen met hoog automatiseringsrisico

Verwachte impact van automatisering in de MRA

% en aantallen beroepsbevolking naar opleidingsniveau, 2018



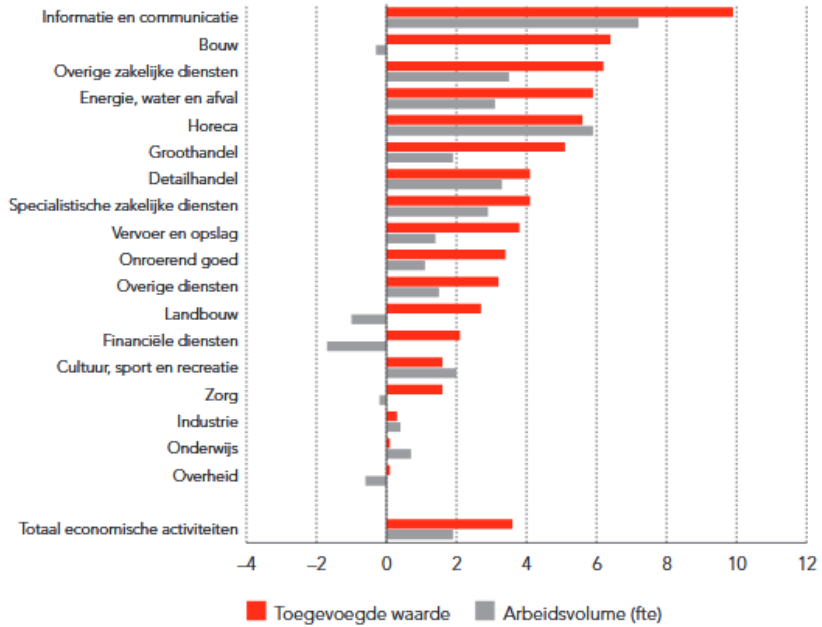
- Volgens onderzoek van McKinsey (2018) heeft naar schatting 1 op de 4 werknemers in Amsterdam een baan met hoog automatiseringsrisico. Voor de MRA geldt dat bijna de helft van de werknemers een hoog risico heeft.
- De verandering van werk door technologisering raakt alle opleidingsniveaus, maar experts zijn het erover eens dat vooral laag- en middelbaaropgeleiden tot en met mbo-niveau 2 het grootste automatiseringsrisico lopen.
- Het kwetsbare segment binnen de middengroepen bestaat volgens de WRR vooral uit mbo' ers met een routinematige, administratieve baan of een verzorgend of dienstverlenend beroep.
- In de MRA is door technologisering al een groot deel van de administratieve en financiële banen veranderd of zelfs verdwenen.
- Een kwart van het Amsterdamse WW-bestand bestaat uit mensen die eerder werkzaam waren in de administratieve sector.

Bron: Meedoen op de Arbeidsmarkt, 2018

Al tijdens de hoogconjunctuur is sprake van afname van werk voor middelbaaropgeleiden in de financiële dienstensector

Afname werkgelegenheid in landbouw en financiële diensten sector

Toegevoegde waarde en arbeidsvolume, MRA,, 2014-2017



- In de MRA is ondanks de hoogconjunctuur in de financiële diensten sector en landbouw een dalende trend van het aantal arbeidsplaatsen door technologisering.
- Er is een verschuiving gaande naar beroepen waarvoor een hoog opleidingsniveau wordt gevraagd. Het aandeel werkenden met een lage of middelbare opleiding daalde tussen 2010 en 2016 met 15 procentpunt, het aantal hoog opgeleide werkenden nam in deze periode toe met 13 procentpunt.
- Deze banenkrimp in de financiële dienstverlening is in Amsterdam nog relatief beperkt ten opzichte van de regio door een sterke ruimtelijke concentratie van kantoren in Amsterdam en sluiting van kleine, lokale kantoren in de regio.
- **In de sector financiële dienstverlening is de afgelopen jaren veel laag en middelbare werkgelegenheid verdwenen. Dat betreft vooral administratieve backoffice functies.**
- Naast de financiële diensten –en landbouw sector is er zorg voor banenverlies in de industriële productiestructuur (de aanwezigheid van basismetaal en zware industrie rondom de havens in de regio en de luchtvaart.) i.v.m. het committeren en behalen van de klimaatdoelstellingen.

Bron: EMVRA, 2019; UWV, 2019

Door de coronacrisis recessie zijn ook middenberoepen in horeca, bouw, toerisme en cultuur en zelfstandigen financieel kwetsbaar

Impact Coronacrisis op economie Amsterdam
Aantal banen per sector in Amsterdam

Sectoren Amsterdam	Impact in aantal banen
Restaurants en cafés	58 duizend
Uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling	51 duizend
Logiesverstrekking	38 duizend
Detailhandel (niet in auto's)	36 duizend
Schoonmaakbedrijven, hoveniers e.d.	25 duizend
Holdings en managementadviesbureaus	15 duizend
Vervoer over land	14 duizend
Sport en recreatie	13 duizend
Groothandel en handelsbemiddeling	12 duizend
Autohandel en -reparatie	11 duizend

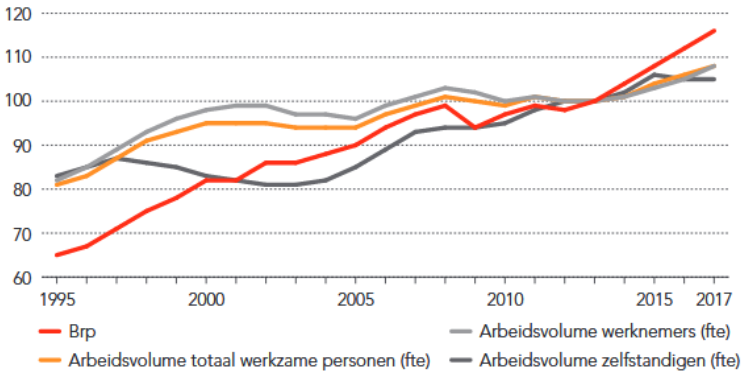
Bron: SEO, 2020

- Naar schatting wordt bijna een derde van de banen in de regio Amsterdam bedreigd door de Corona-maatregelen. Het gaat om 376.000 banen die mogelijk verdwijnen als er geen financiële steun komt. In het slechtste geval gaat het om 492.000 banen.
- In Amsterdam worden de restaurants en cafés het zwaarst getroffen; er staan 58.000 banen op de tocht. De sector uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling staat op de tweede plek; 51.000 banen). Bij de hotels gaat het om 38.000 banen.
- Andere sectoren die geraakt worden en waar middengroepen werkzaam in zijn, zijn de Kunst en cultuur sector en de bouwsector.
- Zelfstandigen met of zonder personeel zijn door de Coronacrisis geraakt: in totaal hebben 33.923 zelfstandigen tijdelijke ondersteuning (TOZO) aangevraagd. Dat is 36,1% van de totale ZZP populatie.. De zorg is dat wanneer de steun(eind mei) wegvalt zij niet meer rond komen.
- Het aantal Amsterdammers dat een bijstandsuitkering ontvangt, is in de week van 4 mei gestegen tot 39.660. Dat zijn er 837 meer dan op 31 december 2019. In deze werkweek werden 247 nieuwe bijstandsuitkeringen toegekend. Daarentegen stroomden er 36 mensen uit de bijstand naar werk.

Middelbaar -en laagopgeleiden vangen de eerste klappen op bij een recessie, met name degenen met een flexibel of 0-uren contract

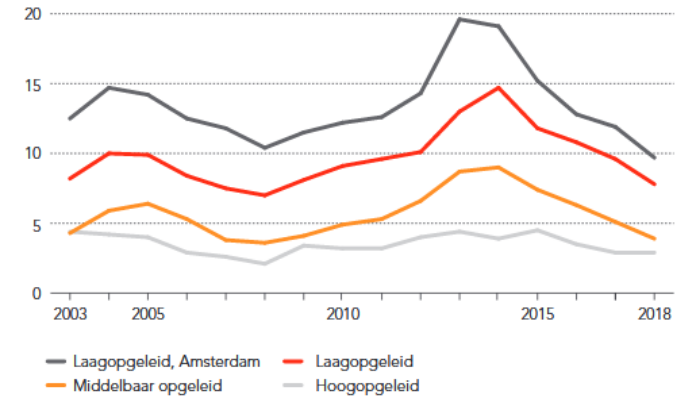
Economische groei leidt tot meer werkgelegenheid in loondienst

Arbeidsvolume, 1995-2017



Structurele werkloosheid middelbaaropgeleiden

Werkloosheid % beroepsbevolking naar opleidingsniveau, 2003-2018



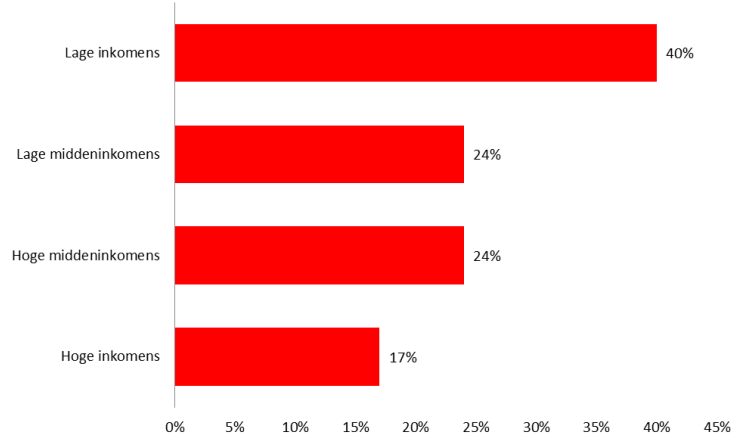
- De structurele werkloosheid onder middelbaar opgeleiden beweegt mee met de conjunctuur. In het bijzonder gaat het hier om de lager middelbaaropgeleiden (t/m mbo-2). Wanneer het economisch slechter gaat vangen zij de eerste klappen op. Zeker ook omdat ze vaker flexibele of 0-urencontracten hebben. Conjuncturele verbeteringen hebben met een vertraging effect minder snelle daling van de werkloosheid, en minder snel in aanmerking komen voor een vast contract.
- Deze effecten gelden nog sterker voor laagopgeleiden.

Bron: EMVRA, 2019

Bijna 1 op de 4 middeninkomens heeft een flexibel dienstverband en daarmee hogere kans op baanverlies tijdens recessie

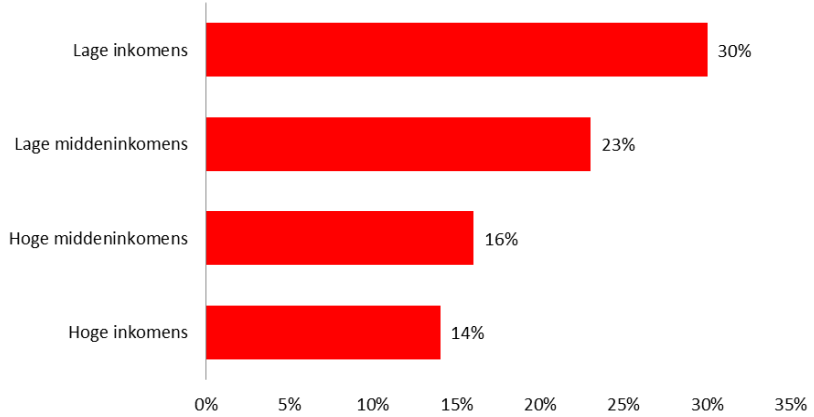
Circa 1 op de 4 middeninkomens heeft een flexibel dienstverband

Aandeel Amsterdamse werknemers met flexibel dienstverband naar inkomen, 2019



Circa 1 op de 4 lage middeninkomens is zelfstandig ondernemer zonder personeel

Aandeel Amsterdamse ZZP'ers naar inkomen, 2019



- Bijna 1 op de 4 middeninkomens (24%) is financieel kwetsbaar door onzekerheid van werk of inkomen doordat zij een flexibel dienstverband hebben. Dit aandeel is hoger onder Amsterdammers met een laag inkomen.
- De Coronacrisis toont de kwetsbaarheid van de flexibele schil aan: er is een grote toename van financiële hulpaanvragen voornamelijk van werkenden met 0-uren contracten, tijdelijke krachten en met een flexibel contract.
- De OECD stelt dat in Nederland "niet-standaard werk leidt tot aanzienlijke ongelijkheden tussen werknemers. Werknemers met niet-standaardcontracten verdienen minder, hebben meer onzekerheid en nemen minder vaak deel aan collectieve onderhandelingen en trainingen."

Bron: OIS bewerking CBS, 2019

Relatief grote marginale druk door herverdeling van voorzieningen voor lage inkomens en lage middeninkomens …..

Het Rijk

- Het Rijk heeft grotere eigen bijdragen voor bepaalde voorzieningen gevraagd. Deze worden voor de laagste inkomens gecompenseerd. Hierdoor werken de maatregelen relatief gezien het meest negatief uit voor (met name de lagere) middeninkomens.
- Voorzieningen waar middeninkomens vanuit Het Rijk geen aanspraak op maken/ nadeliger voor hen uitpakken zijn:
  - Toewijzing sociale huur
  - Geleidelijke verkorting van de maximale duur van WW-uitkeringen van 3 naar 2 jaar
  - Afschaffen studiefinanciering
  - Zorgtoeslag
  - Huurtoeslag

Gemeente Amsterdam

- De gemeentelijke voorzieningen van Amsterdam gelden niet voor middeninkomens. Deze voorzieningen gelden alleen voor minima (120% wettelijk sociaal minimum). De grens voor een gezin met kind(eren) jonger dan 18 jaar is € 25.741.
- Zelfs met de ambitie om dit te verruimen naar 130%, ligt het jaarinkomen van €27,556 ruim onder de inkomensgrens voor middenkomens.
- Voorzieningen waar middeninkomens geen aanspraak op maken zijn: Stadspas, sportvergoeding, scholingsvoucher, individuele inkomenstoeslag, collectieve zorgverzekering, gratis dierenarts, gratis identiteitskaart, gratis openbaar vervoer voor ouderen, gratis laptop middelbare school, gratis laptop of tablet basisschool, individuele inkomenstoeslag, kindbonnen, OV-vergoeding voor mantelzorgers, regeling tegemoetkoming meerkosten, reiskostenvergoeding voor scholieren, scholierenvergoedingen, tegemoetkoming aanvullend openbaar vervoer.

Bron: WRR Val van de middenklasse, 2019, Gemeente Amsterdam 2020

...vooral voor gezinnen met een middeninkomen

Meer specifiek is de positie van gezinnen met een midden inkomen precair
Doordat voor hen vrijwel alle toeslagen vervallen hebben gezinnen met een inkomen van 38.000 slechts ongeveer 160 euro meer te besteden dan gezinnen met het minimum loon. De marginale druk is zeer hoog voor deze gezinnen. Op basis van de NIBUD methodiek is het voor hen een woning tot de liberalisatiegrens eigenlijk al moeilijk te betalen. In werkelijkheid zijn zij echter op de vrije huurmarkt een nog veel hoger bedrag kwijt. Daarbij komt dat er voor hen op basis van de vigerende inkomenseisen zowel in de huur- als de koopsector nauwelijks woningen beschikbaar zijn.

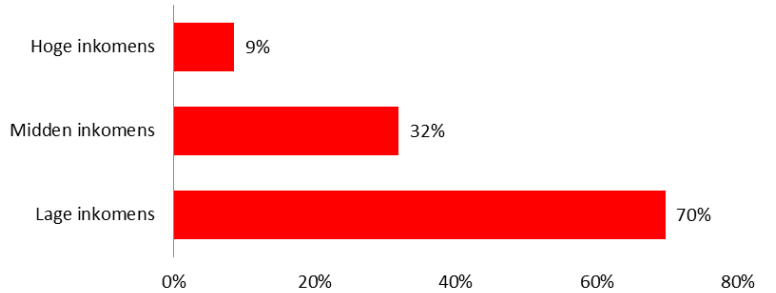
- Peter Boelhouwer
Hoogleraar Housing systems Technische Universiteit Delft

Bron: Position paper 'Woningmarktbeleid leidt tot uitsluiting van middeninkomens en vraagt om forse aanpassingen in het woonbeleid', 2020

Zes op de tien middeninkomen gezinnen in Amsterdam gaven in 2019 (al) aan moeite te hebben met rondkomen

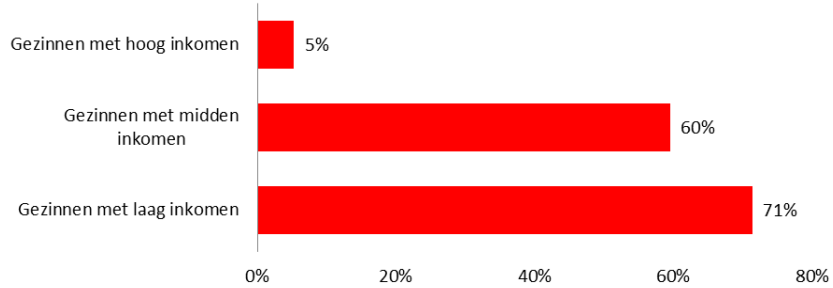
Huishoudens die moeite ervaren met rondkomen

% huishoudens Amsterdam naar inkomensgroep, 2018



Tweeouder gezinnen die moeite ervaren met rondkomen

% huishoudens Amsterdam naar inkomensgroep, 2018



- Circa één op de drie middeninkomens gaf in 2019 aan moeite te ervaren met rondkomen. Onder lage inkomens zijn dit er zeven op de tien.
- Vooral middeninkomen gezinnen ervaren moeite met rondkomen: zes op de tien gezinnen. En zeven op de tien lage inkomen gezinnen.

Bron: OIS Staat van de Stad X, 2019

Deze verkenning gaat over maatschappelijke zorgen die vaak geassocieerd worden met de middengroepen

	Maatschappelijke zorgen
1	Beperkte toegang tot de woningmarkt voor middeninkomens
2	Verdringing middengroepen op de woningmarkt door internationals
3	Verlies van sociaal bindmiddel in de buurt
4	Vertrek en afname van gezinnen in de stad
5	Toename kwetsbare middengroep
6	**Grote tekorten in midden beroepen in maatschappelijke sector en voor grootstedelijke ambities**

‘Middengroepen’ is geen goed frame, interne coördinatie op de inspanningen rondom personeelstekorten kan toegevoegde waarde hebben

De stad en regio kampen met grote beroepstekorten in de publieke sector, maar ook in sectoren die vitaal zijn voor stedelijke ambities.

- Landelijk zijn er groeiende tekorten in het onderwijs, de zorg en de veiligheidssector. In Amsterdam zijn deze tekorten nog groter en kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de dienstverlening in de stad aan kinderen, ouderen en kwetsbaren.
- Er zijn ook tekorten in sectoren die van belang zijn voor stedelijke ambities zoals de energietransitie en de bouwopgave. Deze tekorten kunnen op middellange termijn zorgen voor vertraging van het verwezenlijken van deze plannen en verder oplopen van de kosten.

Het perspectief vanuit de middengroepen is geen goed frame of sturingskader om de problematiek van de personeelstekorten te duiden en handelingsperspectief hiervoor aan te dragen.

- De beroepstekorten in de maatschappelijke sector en die gerelateerd aan de stedelijke ambities, zijn zowel op basis van inkomen als op basis van opleiding niet uitsluitend aan de middengroepen te koppelen.
- Er speelt per beroepsgroep en sector een complexe dynamiek rondom de tekorten die meer invalshoeken en oplossingsrichtingen vraagt dan die vanuit een inkomensperspectief.

Op meerdere plekken binnen de gemeente wordt gewerkt aan de vraagstukken rondom personeelstekorten in specifieke sectoren. Er vindt echter weinig overkoepelende coördinatie plaats.

- Opvolging van dit traject vindt het beste plaats buiten het kader van de middengroepen en richt zich op het gecoördineerd samenbrengen van de inzichten die door verschillende teams in de gemeente worden opgehaald.

Landelijk worden tot 2024 grote tekorten verwacht voor pedagogische, zorg- en welzijn en technische beroepen

Toekomstige knelpunten in de personeelsvoorziening naar beroep (TKB) voor werkgevers en percentage van vraag met (vrijwel) geen en (zeer) grote knelpunten, 2019-2024

	ITKB	ITKB-typering	% geen knelpunten	% grote knelpunten
Pedagogische beroepen	0,842	groot	35	66
Creatieve en taalkundige beroepen	0,874	enige	25	42
Commerciële beroepen	0,924	vrijwel geen	100	0
Bedrijfseconomische en administratieve beroepen	0,906	vrijwel geen	66	8
Managers	0,859	groot	3	54
Openbaar bestuur, veiligheid en juridische beroepen	0,859	groot	22	56
Technische beroepen	0,839	groot	10	64
ICT-beroepen	0,838	groot	6	82
Agrarische beroepen	0,876	enige	16	56
Zorg en welzijn beroepen	0,835	zeer groot	0	100
Dienstverlenende beroepen	0,923	vrijwel geen	96	0
Transport en logistiek beroepen	0,928	geen	100	0
Totaal (incl. overig)			47	39

- De *Indicator Toekomstige Knelpunten in de Personeelsvoorziening naar Beroep (ITKB)* geeft inzicht in de wijze waarop de aansluitingsproblematiek tussen onderwijs en arbeidsmarkt van invloed is op de wervingsproblematiek in de verschillende beroepsgroepen.
- De ITKB heeft een waarde tussen 0 en 1. Hoe lager de IKTB, hoe groter de knelpunten voor werving vanuit de opleidingscategorieën die voor de betreffende beroepsgroepen relevant zijn. Hoe hoger de IKTB, hoe kleiner de moeite voor werkgevers in de komende jaren om de gewenste personeelssamenstelling te realiseren.

Bron: ROA, 2019

Voor Amsterdam is de prognose dat het lerarentekort zal toenemen met 7,8% tot 2024 ten opzichte van 2,7% landelijk

Toename tekort significant hoger in Amsterdam dan in overige steden

Ontwikkeling lerarentekort per stad (G5) en landelijk tot 2024 als % van benodigd aantal leraren 2014

	Afname aanbod			Toename vraag			Toename tekort	
Amsterdam	178 FTE	4,0%	+	168FTE	3,8%	=	346FTE	7,8%
Rotterdam	102FTE	2,9%	+	24FTE	0,7%	=	116FTE	3,5%
Den Haag	198FTE	6,7%	+	(-)116FTE	-3,9%	=	82FTE	2,8%
Almere	16FTE	1,4%	+	38FTE	3,4%	=	54FTE	4,8%
Utrecht	3FTE	0,2%	+	67FTE	3,4%	=	70FTE	3,5%
Landelijk	4.479FTE	5,1%	+	(-)2.150FTE	-2,5%	=	2.329FTE	2,7%

- Het lerarentekort is een landelijk probleem, maar de tekorten in Amsterdam zijn hoger dan op andere plekken.
- Langzaam wordt zichtbaar dat het tekort ook oploopt in andere gebieden in de MRA, met name in Almere, Zaanstreek-Waterland en Groot-Amsterdam.
- De lerarentekorten zijn het grootst in het primair onderwijs.

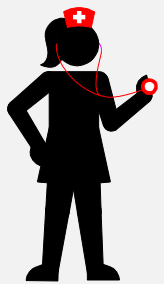
Bron: Noodplan lerarentekort Amsterdam, 2020

In de zorg worden er in Amsterdam tekorten tussen 2600-4700 verwacht in 2021 (cijfers pre-corona crisis)

Er blijft een recordaantal vacatures open staan en prognoses laten zien dat de personeelstekorten gaan toenemen omdat demografische veranderingen zorgen voor een toenemende zorgvraag. Zo neemt het aantal inwoners ouder dan 80 jaar toe met 69 % richting 2030. Voor alleen het verplegend, verzorgend en welzijnspersoneel wordt om die reden in 2021 een tekort tussen de 8 en 15 duizend medewerkers verwacht in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Zaanstreek Waterland en Noord-Holland Noord.

Meest recente vacature informatie SIGRA najaar 2019:

- De gemiddelde vacaturegraad was in het najaar 2019 2,2 en de respons was 90%.
- In totaal meldden organisaties 1622 vacatures in de peilweek, waarvan (in absolute zin) de meeste in de VVT (801).
- In de GGZ sector is er sprake van de hoogste vacaturegraad (2,6) en heeft samen met sectoren Eerstelijns, GGD en overig ook relatief het grootste aantal moeilijk vervulbare vacatures (57%).
- Maar liefst 50% van de vacatures onder zorg- en welzijnspersoneel werd als moeilijk vervulbaar aangemerkt.
- Organisaties in de Gehandicaptenzorg meldden vooral vacatures op mbo 3,4 niveau (74%) gevolgd door organisaties binnen de Verpleeg- en Verzorgingstehuis en Thuiszorg (VVT) sector (55%). Tot slot meldden organisaties in de GGZ sector veel vacatures op wo niveau (52%).
- Knelpuntfuncties waren o.a.: verpleegkundigen (mbo en hbo), verzorgende IG, gespecialiseerd verpleegkundigen, begeleiders en psychologen (GZ / Klinisch / Psychotherapeut).



Bron: SIGRA, 2019

Het is nog onduidelijk en onzeker wat de impact van de coronacrisis zal zijn op de zorgsector

'De focus in ziekenhuizen ligt nu uiteraard bij de meest urgente zorg, maar **we maken ons wel zorgen over de voortgang van startende en lopende klinische onderzoeken** naar bijvoorbeeld nieuwe kankermedicijnen', Vereniging Innovatieve Geneesmiddelen

'Minder mensen die werken is minder belastinggeld. Minder belastinggeld is minder geld voor de zorg.'

Ira Helsloot, Hoogleraar besturen van veiligheid aan de Radboud Universiteit

'We zien dat we bepaalde sectoren, de gezondheidszorg, de politie en het leger, heel hard nodig hebben als het erop aan komt. **Deze crisis kan de herwaardering van deze beroepen gaan betekenen**.'

Kim Putters, SCP

'**Voor de langere termijn vraagt onder meer liquiditeit, financieel herstel en de verantwoording van de hele financiële afhandeling de nodige aandacht**. Parallel daaraan moeten we op korte en langere termijn gaan bepalen hoe we de 'achtergestelde' electieve zorgvraag goed en snel kunnen adresseren.'

KPMG

'**Psychologen vrezen voor de traumatische impact van de coronacrisis op zorgpersoneel**. Het zware werk kan gaan leiden tot emotionele overbelasting en posttraumatische stressstoornissen onder artsen en verpleegkundigen.'

De Volkskrant

De veiligheidssector staat ook onder druk door tekorten

Verwachte personeelstekorten bij Politie en brandweer in 2024: 'zeer groot'

Beroepsgroep	Arbeidsmarktprognose variabele	Indicator	Aantal	Typering
Politie en brandweer	Verwachte uitbreidingsvraag tot 2024		3000	Gemiddeld
Politie en brandweer	Verwachte uitbreidingsvraag tot 2024		5200	Laag
Politie en brandweer	Verwachte baanopening tot 2024		8200	Gemiddeld
Politie en brandweer	ITKB toekomstige knelpunten in 2024	0,8		Zeer groot
Politie en brandweer	Loonbaanperspectief	1,41		
Politie en brandweer	Uitwijkmogelijkheden per sector	1,39		Erg laag
Politie en brandweer	Substitutiemogelijkheden	14,88		Gemiddeld
Politie en brandweer	Conjunctuurgevoeligheid	0,82		Gemiddeld

Huidige tekorten Amsterdam

Na Utrecht sluit ook Amsterdam politiebureaus eerder door tekort aan agenten

De capaciteitsproblemen bij de politie in Amsterdam zijn zo groot dat een deel van de politiebureaus voortaan eerder moet sluiten. Ook worden specialistische politieteams opgeheven zodat de agenten kunnen worden ingezet op straat. Eerder deze week maakten Utrecht en Rotterdam ook al bekend te zullen korten op politie-inzet.

- Grote tekorten bij de nationale politie leiden tot lokale maatregelen in Amsterdam zoals eerder sluiten van politiebureaus en opheffen specialistische teams. De moord op Derk Wiersum heeft veel extra capaciteit vanuit stad en land gevraagd.

Bron: Research Centre for Education and the Labour Market | ROA; Volkskrant 27 November, 2019

Ook in cruciale beroepen voor grootstedelijke ambities zoals de energietransitie en de bouwopgave zijn grote en groeiende tekorten

Verwachte personeelstekorten technische beroepen in 2024: 'groot'

Beroepsgroep	Arbeidsmarktprognose variabele	Indicator	Aantal	Typering
Technische beroepen	Verwachte uitbreidingsvraag tot 2024		69700	
Technische beroepen	Verwachte vervangingsvraag tot 2024		196800	
Technische beroepen	Verwachte baanopening tot 2024		274100	
Technische beroepen	ITKB toekomstige knelpunten in 2024	0,8		Groot
Technische beroepen	Loonbaanperspectief	1,41		

- Onder technische beroepen vallen zowel beroepen die van belang zijn voor de energietransitie als de bouwopgave: **Ingenieurs en onderzoekers wis-, natuur- en technische wetenschappen** (Biologen en natuurwetenschappers, Ingenieurs (geen elektrotechniek), Elektrotechnisch ingenieurs, Architecten) **Vakspecialisten natuur en techniek (**Technici bouwkunde en natuur, Productieleiders industrie en bouw, Procesoperators) **Bouwarbeiders (**Bouwarbeiders ruwbouw, Timmerlieden, Bouwarbeiders afbouw, Loodgieters en pijpfitters, Schilders en metaalspuiters) **Metaalarbeiders, machinemonteurs (** Metaalbewerkers en constructiewerkers, Lassers en plaatwerkers, Automonteurs, Machinemonteurs) **Voedselverwerkende beroepen en overige ambachten (**Slagers, Bakkers, Productcontroleurs, Meubelmakers, kleermakers en stoffeerders, Medewerkers drukkerij en kunstnijverheid) **Elektriciens en elektronicamonteurs, Productiemachinebedieners en assemblagemedewerkers, Hulpkrachten bouw en industrie.**
- Voor nagenoeg al deze beroepen wordt krapte voorzien maar de zeer grote knelpunten liggen bij de beroepen ingenieurs, Productieleiders industrie en bouw en Technici bouwkunde en natuur.

Bron: Research Centre for Education and the Labour Market | ROA

De toenemende tekorten in deze beroepsgroepen brengen negatieve effecten voor de stad en regio met zich mee

Maatschappelijke sector

- **Zorg**
  - Afname kwaliteit van de zorg
  - Aanvullende risico's in crisis tijd

- **Onderwijs**
  - Afname kwaliteit van onderwijs
  - Zwakkere scholen in kwetsbare gebieden worden harder geraakt
  - Overweging voor gezinnen om in Amsterdam te blijven / een gezin te starten in Amsterdam

- **Veiligheid**
  - Zaken blijven liggen om basis niveau veiligheid te kunnen hanteren
  - Inspelen op nieuwe, groeiende vormen van criminaliteit(bv. cybercrime) loop vertraging op

Stedelijke ambities

Voor zowel de bouwopgave als de energietransitie geldt dat de groeiende tekorten kunnen leiden tot:

- Vertraging van het verwezenlijken van de doelstelling
- Hogere kosten door vertraging en noodzaak tot aantrekken van arbeid uit andere delen van het land en het buitenland

In de beeldvorming worden deze beroepen aan de middengroepen gekoppeld, maar de praktijk laat een meer divers beeld zien

Salarissen maatschappelijke sectoren divers

Beroep	Gemiddeld uurloon in € (gebaseerd op wonend in Amsterdam, UWV gegevens)	Jaarloon obv 38 urige werkweek (exclusief vakantiegeld en andere toeslagen)
Modaal	Ruim €17,-	
Gemiddeld bruto uurloon Amsterdam (alle Amsterdammers werkend in loondienst)	24,40	50.200
Primair onderwijs	24	47.400
Voortgezet onderwijs	29	57.300
MBO	27	53.300
Politie	25	49.400

- Om een zuivere vergelijking te maken is gekeken naar gemiddelde uurlonen voor een beroepsgroep.
- In deze verkenning worden middengroepen gedefinieerd als *huishoudens* met een inkomen tussen de sociale huurgrens en 2 x de sociale huurgrens.
- **Huishoud samenstelling:** de huishoudsamenstelling is cruciaal in bepalen van financiële mogelijkheden of knelpunten. De tabel links geeft aan dat alleenwonenden in deze beroepen tot de middengroepen behoren maar zodra men een stel vormt worden het snel de hogere inkomensgroepen.
- **Parttime percentage:** Er moet rekening worden gehouden dat in de realiteit veel van de onderwijs en zorg beroepen **parttime** worden vervuld.

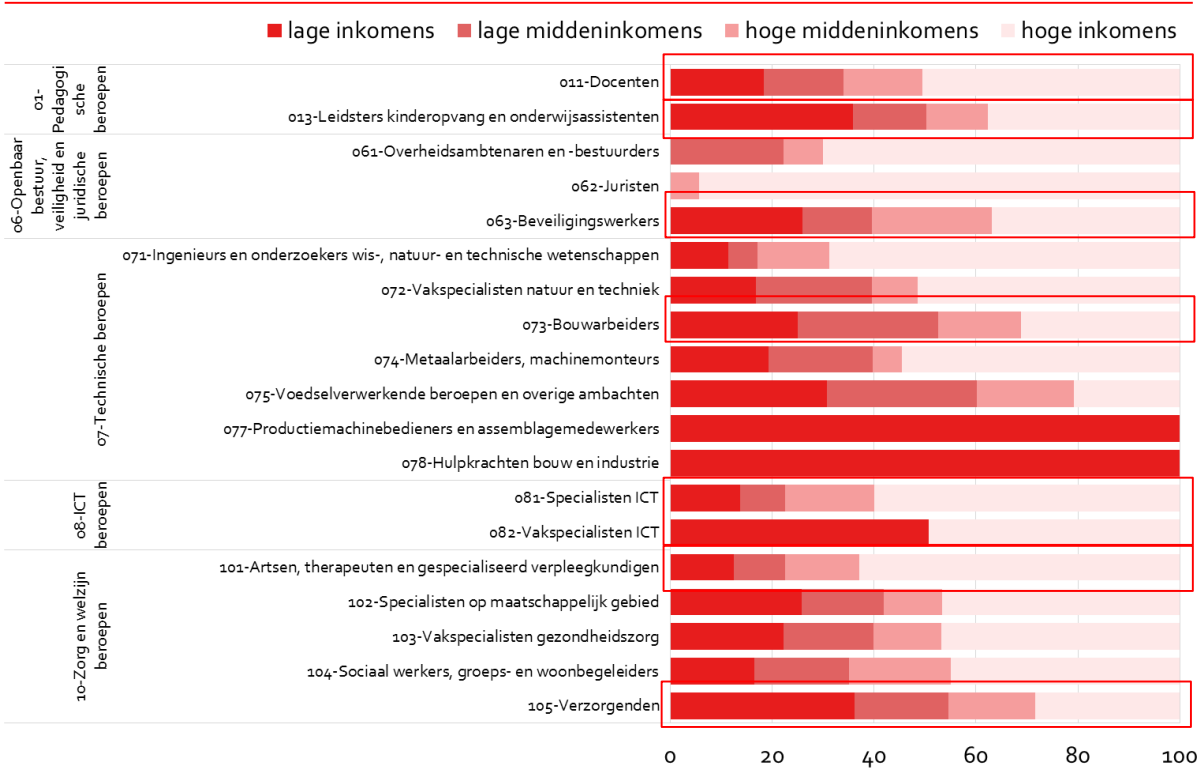
Het klassieke voorbeeld van het gezin met de agent en de schooljuf laat zien dat wanneer hij 36 uur werkt (ong 46.800 per jaar) en zij 24 uur (ong 30.000 per jaar) zij met een huishoudinkomen (excl vakantiegeld en toeslagen) met een jaarinkomen van 76.800 net tot de hoge inkomens behoren.

Bron: xxx?

Tekorten in de maatschappelijke en ICT-sector zijn niet alleen een 'middengroepen probleem'

Beroepen naar inkomensgroepen

Aandeel Amsterdamse huishoudens naar inkomensgroep, 2019



Voor zowel de maatschappelijke sectoren als de sectoren voor de stedelijke ambities geldt dat de mensen die hierin werken inkomens hebben die uiteenlopen.

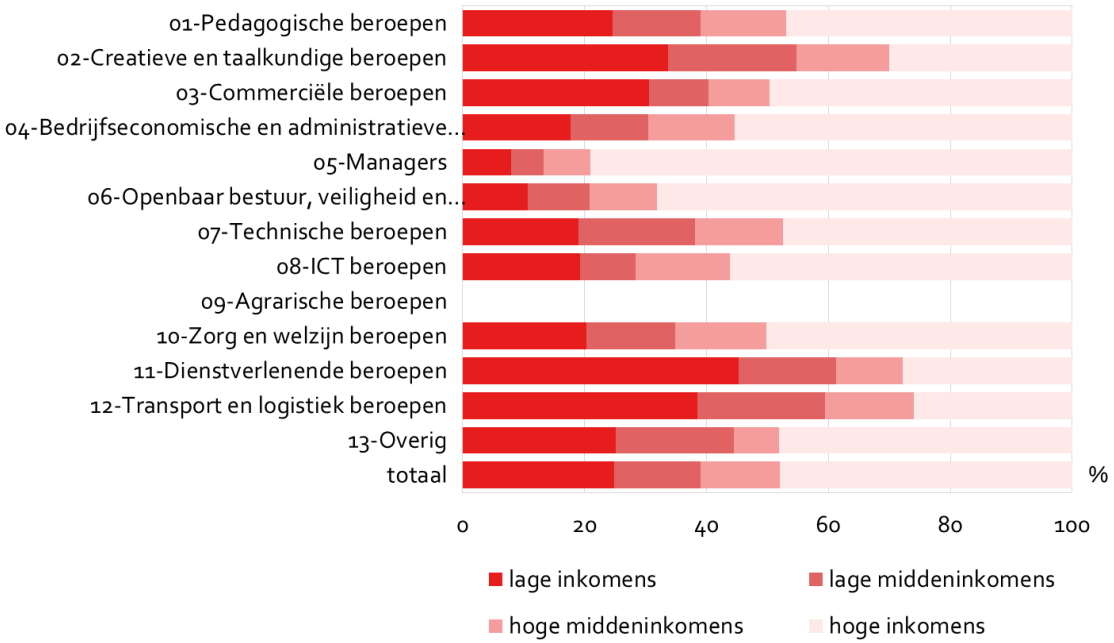
- 'Middenberoepen' bestaan niet, zeker niet als je het relateert aan de verdeling van huishoudinkomens.
- Onder Amsterdamse huishoudens waarbij één of twee werkzaam zijn als docent of met een ICT-beroep heeft meer dan de helft een hoog inkomen.
- Huishoudens werkzaam als beveiligingswerker, verzorgende of bouwarbeider hebben overwegend een laag of middeninkomen.
- Voor de veiligheid- en technische sector kan verdere afname van middeninkomens mogelijk grotere tekorten betekenen.

Bron: OIS bewerking CBS, 2020

Amsterdamse middeninkomens hebben veelal creatieve en taalkundige, transport, logistiek en technische beroepen

Beroepen naar inkomensgroepen

Aandeel Amsterdamse huishoudens naar inkomensgroep, 2019



- Amsterdamse middeninkomens zijn naar verhouding het meest werkzaam in de creatieve en taalkundige beroepen, transport en logistiek en technische beroepen.

Verschillende teams houden zich bezig met de personeelstekorten in stad en regio. Overkoepelende coördinatie en analyse kan toegevoegde waarde hebben

Verschillende teams houden zich bezig met personeelstekorten in stad en regio

Team/Programma	Organisatieonderdeel	Maatschappelijke sectoren	Ambitie sectoren
Lerarenagenda	OJZD	Onderwijs	-
Aanpak intersectorale personeelstekorten	OJZD	Onderwijs, (jeugd) Zorg	-
Verlenen van voorrang woningen voor personeel werkzaam in de zorg en het onderwijs	Wonen	Onderwijs, Zorg	-
Uitvoeringsagenda onderwijs arbeidsmarkt	EZ	Sector breed	Sector breed
MBO-Agenda	OJZD	Sector breed	Sector breed
Human capital agenda MRA werkgroep	MRA-bureau	Sector breed	Sector breed
New green deal werkgroep	R&D en WPI		Energietransitie
House of Skills	EZ	Sector breed	Sector breed
Banenplannen	WPI		Sector breed
Taskforce Werving en onboarding	OOV	Veiligheid (Handhaving)	-
Actieprogramma Life Sciences and Health, Actieprogramma StartupAmsterdam & amsterdam inbusiness (EZ)	EZ		Sector breed

- Op meerdere plekken binnen de gemeente wordt gewerkt aan de vraagstukken rondom personeelstekorten in specifieke sectoren. Er vindt afstemming plaats via de Werkgroep Arbeidsmarkt en Onderwijs (WAMO).

Inhoud

1. Definitie middengroepen

2. Status middengroepen

3. Maatschappelijke zorgen rondom middengroepen

4. Opvolging verkenning met handelingsperspectieven

Vervolgtraject middengroepen gericht op handelingsperspectief beperkte toegang woningmarkt voor middeninkomens en kwetsbare middengroepen (Fase 2)

Maatschappelijke zorgen onderzocht in Middengroepen fase 1.	Advies op basis van overleg stuurgroep leden en afronding verkenning	Onderbouwing	Vervolgstappen
Beperkte toegang middeninkomens op de woningmarkt **Toename kwetsbare middeninkomens**	**Middengroepen fase 2**	**Er zijn 2 zorgen die uit de verkenning echt sterk samen blijken te hangen met middengroepen in de stad; de beperkte toegang tot de woningmarkt en een groeiende groep kwetsbare middengroepen. Hier zitten daarnaast ook nog kruisverbanden in omdat kwetsbaarheid mede kan ontstaan door hoge woonlasten en marginale druk. De corona crisis zal naar verwachting een negatieve impact hebben op deze beide zorgen. Het vervolgtraject kan gericht zijn op deze twee thema's en handelingsperspectief in kaart brengen.** **- Rondom beperkte toegang tot de woningmarkt is het vervolg gefocust op: verdieping van de analyse, overzicht creëren in wat er voor middeninkomens nu al wordt gedaan zowel in de nieuwbouw als in de bestaande bouw en welk beeld deze gezamenlijke inzet oplevert, voorstellen voor eventueel aanvullende maatregelen, gevolgen van de coronacrisis, specifiek aandacht voor gezinnen** **- Rondom kwetsbare middengroepen is het vervolg gefocust op: scherper in beeld krijgen wat de aard en omvang is van deze groep, de gevolgen van de corona crisis, in kaart brengen op welke manieren deze kwetsbaren nu al worden ondersteunt en voorstellen voor eventueel aanvullende maatregelen.**	**1) Goedkeuring vervolgtraject door de stuurgroep** **2) Opstarten fase 2 + eventueel wijziging stuurgroep/ team samenstelling** **3) Doorloop fase 2 t/m september** **4) Oplevering eindproducten oktober 2020**
Afname en vertrek gezinnen in de stad	Opvolging in later stadium in een eigen traject	- Er zijn signalen dat het aandeel gezinnen licht kan afnemen in de toekomst. Dit komt met name door het toenemend vertrek van (jonge) gezinnen en de verminderde vorming van jonge gezinnen. - Momenteel daalt het totale aandeel gezinnen in Nederland harder dan het aandeel in Amsterdam. Dit komt mede door langer thuiswonende kinderen in de stad. - Gezinnen in de stad hebben steeds meer hogere inkomens. Voor hun rol als bindmiddel in de buurt maakt dit gegeven geen verschil. De coronacrisis kan door eventuele gevolg van een crisis op de woningmarkt een effect hebben op gezinnen in de stad en zorgen voor een trendbreuk omdat gezinnen dan meer in de stad zullen blijven. We stellen daarom voor om het vraagstuk rondom gezinnen in de stad op een later moment, met een brede focus (niet alleen middengroepen) op te pakken.	1) Goedkeuring stuurgroep om hier nu geen vervolg aan te geven in middengroepen traject 2) Terugkoppeling aan GMT 3) Op long list SST om eventueel in een later stadium nog een keer op tafel te leggen
Internationalisering van de stad	Eigen traject maar op zijn vroegst in 2021	Er lopen een aantal trajecten die vanuit verschillende perspectieven de internationalisering in kaart brengen. Om hier vanuit strategisch oogpunt iets mee te kunnen, is het belangrijk deze trajecten bij elkaar te brengen. Omdat er nu nog zoveel onzekerheid bestaat over de gevolgen van de corona crisis op internationalisering van de stad, en dit voor nu meegenomen wordt in de BTT's die kijken naar de herstelmogelijkheden voor de stad, lijkt het beter om een dergelijk overkoepelend vraagstuk pas op een later moment op te pakken.	1) Goedkeuring stuurgroep om hier nu geen direct vervolg aan te geven in middengroepen traject 2) Terugkoppeling aan GMT, eventueel mee in prioritering SST voor 2021
Beroepstekorten	Eventueel eigen traject via WAMO met benodigde ondersteuning	Er zijn grote tekorten in de vitale beroepssectoren en die dreigen te groeien, met name in grote steden. Er zijn ook grote tekorten in cruciale sectoren voor de bouw en duurzaamheidsagenda. Deze tekorten zijn niet aan 1 inkomens- of opleidingsgroep te koppelen, ook niet de middengroepen. Er wordt binnen de gemeente Amsterdam al in veel verschillende gremia aan de personeelstekorten gewerkt. De werkgroep Arbeidsmarkt en Onderwijs (WAMO) is een directie overstijgend afstemmingsmechanisme dat is opgericht om overzicht en afstemming tussen deze gremia te waarborgen. Indien het wenselijk is om ook een strategisch product te ontwikkelen, gericht op een brede blik op de personeelstekorten in de stad en regio en het handelingsperspectief hiermee om te gaan, dan zou het passend zijn hier de WAMO een rol in te geven. Het is wel nodig om vanuit de betrokken directies en wellicht het strategieteam om hier aanvullend capaciteit voor vrij te maken.	1) Goedkeuring stuurgroep om hier nu geen direct vervolg aan te geven in middengroepen traject 2) Terugkoppeling aan GMT met advies om extra ondersteuning van het WAMO team (al dan niet vanuit SST) aan te moedigen ten behoeve coördinatie rondom personeelstekorten
Verlies van sociaal bindmiddel	Geen opvolging	Een inkomensklasse zorgt niet voor sociaal cement. Dit hangt samen met gezinnen, bepaalde beroepsgroepen en langdurige verblijvers. Welk sociaal weefsel wil Amsterdam stimuleren in de stad en wil je sturen op bewoners die dat brengen? Opvolging van deze zorg kan worden meegenomen in projecten internationalisering en beroepstekorten en binnen bestaande trajecten zoals de Omgevingsvisie.	1) Goedkeuring stuurgroep om hier nu geen vervolg aan te geven in middengroepen traject

Vervolgstappen middengroepen Fase 2

mei

- Verkenning middengroepen definitief maken en breder delen binnen de ambtelijke organisatie

mei-sept

- Start fase 2 middengroepen gericht op handelingsperspectieven. Het voorstel is om dit specifiek te richten op:
  - Vergroten toegankelijkheid van een diverse groep middeninkomens op de woningmarkt
  - Maatregelen om kwetsbare middengroepen te ondersteunen en zelfredzaamheid te waarborgen

De oorspronkelijke doorlooptijd van het project is t/m eind juni. Vanwege de crisis is er vertraging opgelopen en de aanpak van de crisis zal ook invloed hebben op de uitwerking van het handelingsperspectief. Het voorstel is daarom om het project te verlengen tot eind september 2020.

- Starten toelichting verkenning in directieteams van EZ, OJZD, R&D (of R&E) en Wonen. Daarna toelichten verkenning in bestuurlijke staven. Daarna breder delen in de organisatie via o.a. intranet artikel en breder beschikbaar stellen van de verkenning voor geïnteresseerden buiten de organisatie.

juni

- In GMT bespreking voor de zomer over portfolio Stedelijk Strategieteam voorstellen inbrengen voor een eigenstandig project:
  - Impact van internationalisering
  - Verbinding en coördinatie rondom personeelstekorten in cruciale sectoren voor de stad

Deze voorstellen dienen daarvoor van meerwaarde te zijn voor betrokken directies en met deze directies wordt vooraf afgestemd wat deze projecten als doelstelling hebben en hoe de uitkomsten ervan gebruikt kunnen worden

BRONNEN

Interviews en kennissessies

Interviews	Kennis sessie wonen 3 maart (aanwezigen)	Kennis sessie werken 10 maart (aanwezigen)	Geraadpleegd in voortraject
Peter Boelhouwer (TU Delft) Fons Lustenhouwer en Frank Wassenberg (Platform 31) Suzanne Ijsselmuiden (Nationale DenkTank) Melanie Lohuis (DNB) *Schriftelijk interview* Christian Lennartz (PBL)	• Hagens, Erik (Wonen) • Hofman, Jeroen (OJZD) • Konings, Dirk (Wonen) • Ploeger, Ralph (R&D) • Wit, Thijs de (R&D) • Uittenbogaard, Laura (G&O) • Heus, Laurens de (G&O) • Mens, Marije van (BA&S) • Tushuizen - Al-Amir, Sahar (R&D) • Booi, Hester (OIS) • Molenkamp-Szücs, Rita (EZ) • Lentjes, Vera (OJZD) • Merel Molenkamp (BA&S)	• Galijasevic, Adam (EZ) • Wandelen, Marjolein van (OJZD) • Mens, Marije van (BA&S) • Bakker, Helene (EZ) • Molenkamp-Szücs, Rita (EZ) • Kwantes, Lieke (OJZD) • Jong, Idske de (OIS) • Ploegmakers, Arjan (WPI) • Molenkamp, Merel (BA&S)	• Menno de Haan (Bureau Bestuur en Gemeentesecretaris) • Hilde Reints, Dickie Gunning, Jeroen Hofman, Ronaldus Wiggers (OJZ) • Marjolein Stamsnijder (clusterstaf R&E) • Max van Engen, Michiel Mulder, Chris van Groenigen (Wonen) • Stan Kaatee, William Stokman, Helene Bakker , Rita Molenkamp-Szucs (EZ) • Esther Agricola, Ralph Ploeger, Bart van der Heijde (R&D) • Ellen van Herk (GGD) • Jeroen Slot, Hester Booi, Annika Smits (OIS) • Antonio Carretero, Audrie van Veen (Amsterdam Economic Board) • Deelname aan Omgevingsvisie sessie: inclusieve stad • Deelname aan kennisdelingssessie met PBL, SCP, CBS, Telos over ongelijkheid, polarisatie en segregatie in stad en stedelijke regio

Bronnenlijst interne bronnen

Titel	Auteur	Organisatie (onderdeel)	Jaar	Link
Rapport Internationals over stadsdeel Zuid, Buurtenquête Zuid	Gemeente Amsterdam	Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)	2017	-
Wonen in Amsterdam (WiA)	Gemeente Amsterdam	Wonen	2019	https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/410516/190000_factsheet_woningmarkt_web.pdf
Economische Verkenningen Metropoolregio Amsterdam (EVMRA)	Gemeente Amsterdam	Economische Zaken (EZ)	2019	https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2019/08/Economische-Verkenningen-Metropoolregio-Amsterdam-EVMRA-2019.pdf
Staat van de Stad	Gemeente Amsterdam	Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)	2019	https://data.amsterdam.nl/publicaties/publicatie/de-staat-van-de-stad-amsterdam-x/c022b42a-58f2-49af-993a-e61227ae69e1/
Meedoen op de Arbeidsmarkt	Gemeente Amsterdam	Stedelijk strategieteam	2018	https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/871659/meedoen_op_de_arbeidsmarkt.pdf
OIS Factsheet Gezinnen	Gemeente Amsterdam	Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)	2020	https://data.amsterdam.nl/publicaties/publicatie/factsheet-gezinnen-in-amsterdam-gaan-ze-weg-of-blijven-ze/310cofbb-7b5d-49b4-ba24-1af6168cae31/
OIS Burgermonitor	Gemeente Amsterdam	Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS)	2017	https://www.ois.amsterdam.nl/nieuws/15e-editie-amsterdamse-burgermonitor
Rapportage stand van zaken woningbouwplan	Gemeente Amsterdam	Grond & Ontwikkeling (G&O)	2020	-
Noodplan lerarentekort Amsterdam	Gemeente Amsterdam & het Breed Bestuurlijk Overleg Amsterdam	Onderwijs	2020	-

Bronnenlijst externe bronnen (I)

Titel	Auteur	Organisatie (onderdeel)	Jaar	Link
De val van de middenklasse?	Godfried Engbersen, Erik Snel, Monique Kremer	Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR)	2017	https://www.wrr.nl/publicaties/verkenningen/2017/07/06/de-val-van-de-middenklasse
Bindende invloed van middengroepen in gemengde buurten	Jan Willem Duyvendak	Universiteit van Amsterdam (UvA)	2010	https://www.verdus.nl/assets/uploads/2019/11/Ad-Bindende-invloed_Eindrapport-Amsterdam.pdf
Zet gemengde wijken niet bij oud vuil	Jan Willem Duyvendak, Lex Veldboer, Radboud Engbersen en Matthijs Uyterlinde	Trouw	2008	https://www.trouw.nl/nieuws/van-doorn-zet-gemengde-wijken-niet-bij-oud-vuil~b10434b1/
Op zoek naar de voorbeeldige middenklasse	Lex Veldboer	Universiteit van Amsterdam (UvA)	2006	https://www.aup.nl/journal-downloads/sociologie/sociologie2006002003004.pdf
De staat van het onderwijs	Inspectie van het Onderwijs	Inspectie van het Onderwijs	2018	https://www.onderwijsinspectie.nl/documenten/rapporten/2018/04/11/rapport-de-staat-van-het-onderwijs
Arbeidsmarkt Zorg en Welzijn, Facts & Figures 2019 Amsterdam	Sigra	Sigra	2019	https://www.sigra.nl/sites/default/files/images/sigra009_facts_figures_amsterdam_web.pdf
Factsheet Eerste resultaten structureel landelijk uitstroomonderzoek	Sigra / RegioPlus	Sigra / RegioPlus	2019	https://www.sigra.nl/sites/default/files/images/landelijke_factsheet_resultaten_uitstroomonderzoek_nov_2019_0.pdf
Huurwoningen Amsterdam	Watson + Holmes	Watson + Holmes	2019	-
Regio in Beeld	Uitvoeringsinstituut Werknemers-verzekeringen (UWV)	Uitvoeringsinstituut Werknemers-verzekeringen (UWV)	2020	https://regioinbeeld.uwv.nl/groot-amsterdam

Bronnenlijst externe bronnen (II)

Titel	Auteur	Organisatie (onderdeel)	Jaar	Link
Eindrapport Woon- en werkoverwegingen kinderopvang en (jeugd)zorg	Regioplan	Regioplan	2018	https://www.regioplan.nl/project/woon-en-werkoverwegingen-kinderopvang-en-jeugdzorg-amsterdam/
Knelpunten huisvesting leraren	Regioplan	Regioplan	2017	https://www.regioplan.nl/wp-content/uploads/2018/08/17053-De-Amsterdamse-woningmarkt-en-het-lerarentekort-Regioplan.pdf
Wooncarrière in de veranderende stad Amsterdam	Regioplan	Regioplan	2007	https://www.regioplan.nl/wp-content/uploads/data/file/rapporten-1300-1399/wooncarriereinde
Internationals in de Metropoolregio Amsterdam. Literatuurstudie en analyse van de statistiek over de (huisvesting van) internationals in de MRA –Eindrapportage	Decisio	Decisio	2011	https://decisio.nl/wp-content/uploads/2014/11/eindrapport-internationals-MRA.pdf
Middeninkomens op de woningmarkt	Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)	Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)	2017	https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/pbl-2017-middeninkomens-op-de-woningmarkt-2602.pdf
'Woningmarktbeleid leidt tot uitsluiting van middeninkomens en vraagt om forse aanpassingen in het woonbeleid	Peter Boelhouwer	TU Delft	2020	https://www.tweedekamer.nl/debat_en_vergadering/commissievergaderingen/details?id=2019A05356
Utrecht draait roltrap sneller	Nul 20	Nul 20	2013	www.nul20.nl/dossiers/utrecht-draait-roltrap-sneller
De arbeidsmarkt naar opleiding en beroep tot 2024	Research centrum voor onderwijs en arbeidsmarkt (ROA)	Research centrum voor onderwijs en arbeidsmarkt (ROA)	2019	https://www.werk.nl/arbeidsmarktinformatie/images/ROA_rapportdecember2019.pdf
Monitor internationale werknemers, Metropoolregio Amsterdam	Daan van Gent	Decisio	2019	https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2019/06/Monitor-internationale-werknemers-Metropoolregio-Amsterdam-2019.pdf

Bronnenlijst externe bronnen (III)

Titel	Auteur	Organisatie (onderdeel)	Jaar	Link
Bouwinvest: Corona meeste impact op retail, hotels en co-working	Gabrielle Klaver	Property NL	t 2020	https://propertynl.com/Nieuws/Bouwinvest-Coronavirus-meeste-impact-op-retail-hotels-en-co-working/76f152ee-64fe-43bd-b396-5cbd9c7ea69d
Capital Value: Huurwoning is nu veilige haven voor belegger	Vastgoedmarkt	Vastgoedmarkt	2020	https://www.vastgoedmarkt.nl/beleggingen/nieuws/2020/03/capital-value-huurwoning-is-nu-veilige-haven-voor-belegger-101152592
Particuliere verhuurders op de Nederlandse woningmarkt	Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)	Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)	2019	https://www.pbl.nl/publicaties/particuliere-verhuurders-op-de-nederlandse-woningmarkt
Wie zijn onze stadswachters als gezinnen de stad verlaten?	Mark Verhoeven	Parool	2019	https://www.parool.nl/amsterdam/wie-zijn-onze-stadswachters-als-gezinnen-de-stad-verlaten~b6b991d4/
Met de middenklasse verdwijnt het cement	Degi Ter Haar	Parool	2020	https://www.parool.nl/columns-opinie/met-de-middenklasse-verdwijnt-het-cement-van-de-stad~bbecd09e/
Impact Coronacrisis op economie Amsterdam	SEO Economisch On derzoek (SEO)	SEO Economisch Onderzoek (SEO)	2020	-
Financiële dienstverlening Factsheet arbeidsmarkt	Uitvoeringsinstituut Werknemers-verzekeringen (UWV)	Uitvoeringsinstituut Werknemers-verzekeringen (UWV)	2019	https://www.uwv.nl/overuwv/Images/factsheet-arbeidsmarkt-financiele-dienstverlening.pdf
Stadskinderen, verschillende generaties over de dagelijkse strijd om ruimte	Carolien Bouw, Lia Karsten	-	2004	-

Bronnenlijst externe bronnen (IV)

Titel	Auteur	Organisatie (onderdeel)	Jaar	Link
Corona heeft grote invloed op wonen en verhuizen	Vereniging Eigen Huis	Vereniging Eigen Huis	2020	https://www.eigenhuis.nl/actueel/nieuws/2020/03/26/07/00/corona-heeft-grote-invloed-op-wonen-en-verhuizen
Notitie Vooruitzichten voor de bouw na de Coronacrisis	Taco van Hoek	Economisch Instituut voor de Bouw	2020	https://www.eib.nl/pdf/Notitie%20Vooruitzichten%20voor%20de%20bouw%20na%20de%20coronacrisis.pdf
Hoe de Amsterdamse middenklasse in de knel raakte	Michiel Couzy	Parool	2019	https://www.parool.nl/amsterdam/hoe-de-amsterdamse-middenklasse-in-de-knel-raakte~b1320ae2/
Kloof tussen arm en rijk in Amsterdam neemt toe	Tjerk Gualthérie Van Weezel, Harmen Bockma	Volkskrant	2015	https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/kloof-tussen-arm-en-rijk-in-amsterdam-neemt-toe~b5ef7a66/
Wooncorporaties slaan alarm: Kwetsbare wijken gaan hard achteruit.	RTLnieuws	RTLnieuws	2020	https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/nederland/artikel/5007236/achterstandwijken-terug-nederland-woningcorporaties-slaan-alarm
De middengroep houdt stand, maar moet er hard voor werken	Hanne Obink	Trouw	2017	https://www.trouw.nl/nieuws/de-middengroep-houdt-stand-maar-moet-er-hard-voor-werken~b9122ecd/
Verkenning werkgelegenheidseffecten klimaatmaatregelen	Ton van Dril	Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk (TNO)	2019	http://publications.tno.nl/publication/34627734/KBGZLx/TNO-2019-P10369.pdf