

**Stad-
verlators**

**& nieuwe
ruralen**

Is het platteland
de nieuwe stad?

U N O

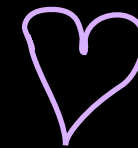
Intro

Al decennialang wordt de stad gezien als een magneet voor jonge mensen. De aanzuigende kracht van opleiding, werk, voorzieningen en de nabijheid van gelijkgestemden heeft gezorgd voor een oplopende druk op de stad die de afgelopen jaren tot eruptie is gekomen.

In de slipstream van deze ontwikkeling ontstaat een steeds sterker zichtbare contratrend van jongvolwassenen die de grote stad de rug toe keren en op zoek gaan naar een nieuw avontuur op het platteland. Deze stadverlaters willen ontsnappen aan de stress, drukte en gespannen woningmarkt in de grote stad. Ze zoeken naar een andere manier om hun leven in te kleuren en kijken daarbij steeds vaker verder dan de eerste de beste suburb. Waarom willen ze eigenlijk weg? Waar verhuizen ze naartoe? Wat zoeken ze op het platteland?

In een tijdsgewricht waarin de kloof tussen stad en platteland groter lijkt dan ooit, biedt deze trend ook een hoopvol perspectief. Kan wegtrekkende stedelijke kansrijkheid het berooide platteland injecteren met nieuwe kansen? Is dit hét moment om regionale krimp te lijf te gaan? En kan dit gelijktijdig zorgen voor een beetje ontspanning in de opgeblazen stedelijke woningmarkt?

Deze publicatie is tot stand gekomen aan de hand van interviews met jonge stedelingen die de stad hebben verlaten of willen verlaten, een serie online bijeenkomsten met experts, studie van (inter)nationale publicaties en meer dan twintig artikelen over deze ontluikende trend die de afgelopen vijf jaar op Pop-Up City zijn verschenen. We focussen ons in deze studie niet op iedereen die vanuit de stad verhuist, maar juist op jonge volwassenen (25-45 jaar) die vanuit een stedelijke omgeving naar een echt landelijke omgeving verhuizen. Dit is niet dé dominante verhuisbeweging. We zien dit wel als een selectieve maar trendsettende groep pioniers.



POP-UP CITY

December 2020

**Makelaars zien
huizenprijzen in de
provincie sky-high gaan**

**Woningen buiten de
stad meer in trek**

**Triomf van de
stad ten einde**

**Van de stad naar het
platteland: opgroeien tussen
pony's en brandnetels**

**Bevolking Amsterdam krimpt
sinds uitbraak corona**

**Thuiswerker wil
groter huis en trekt
naar platteland**

**Vraag naar landelijke
woningen stijgt**

**Oost-Nederland, de
nieuwe Randstad**

**O nee, niet allemaal
naar het platteland**

Stad- verlaters

Jonge stadsbewoners die vertrekken naar het platteland doen dat vanuit verschillende motieven. Sommigen worden geïnspireerd door de kansen van het platteland en starten een nieuwe onderneming. Anderen zijn teleurgesteld door het stadsleven, ervaren stadsstress of zijn uitgeput door de prestatiedruk

die ze ervaren. Een ander motief is dat veel jongvolwassenen klem zitten op de woningmarkt en gedwongen worden de stad achter zich te laten. In veel gevallen spelen meerdere motieven. We definiëren drie verschillende soorten stadverlaters gebaseerd op zestien interviews.



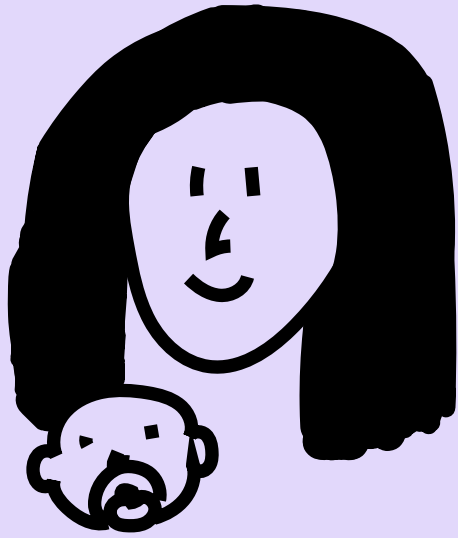
DE RUSTZOEKER

De rustzoeker heeft het stadsleven jarenlang maximaal geleefd. Nu zijn werkstress en sociale druk te veel zijn geworden en eisen hun tol, met een burn-out als gevolg. De drang om in de late uren te werken, in hippe concept-restaurants te eten en om de andere avond cocktails te drinken is ineens vervangen door de zoektocht naar rust en een diepere zin van het leven. Na jaren goed verdiend te hebben is geld niet het probleem, maar rust en ruimte. Het platteland biedt de voorwaarden voor dit nieuwe afgelegde leven en een vrijere relatie met het werk. Oude contacten en netwerken bieden de kans om het professionele bestaan op een flexibele manier voort te zetten of om met enige zekerheid iets nieuws te beginnen. Daardoor knipt de rustzoeker de banden met de oude woon- en werkplek niet meteen helemaal door.



DE GEBOREN ONDERNEMER

Voor de geboren ondernemer staat leefstijl centraal. Hij of zij zoekt naar een combinatie van levensvervulling, onafhankelijkheid en het verdienen van een inkomen. Dit resulteert in nieuwe bedrijven waarin alternatieve manieren van produceren centraal staan. Het platteland is de ideale locatie voor deze nieuwe bakkerijen, boerderijen en brouwerijen. Typisch voor de landelijke leefstijlondernemers is dat ze de verbinding zoeken met de bestaande gemeenschap door activiteiten te organiseren en nieuwe verbanden te leggen. Dit geeft de omgeving nieuwe impulsen op sociaal, cultureel en economisch gebied. De nieuwe woning is bij voorkeur ook het bedrijf. Daarom zijn leegstaande boerderijen, monumentaal vastgoed en andere bijzondere plekken in trek bij deze groep stadverlaters.



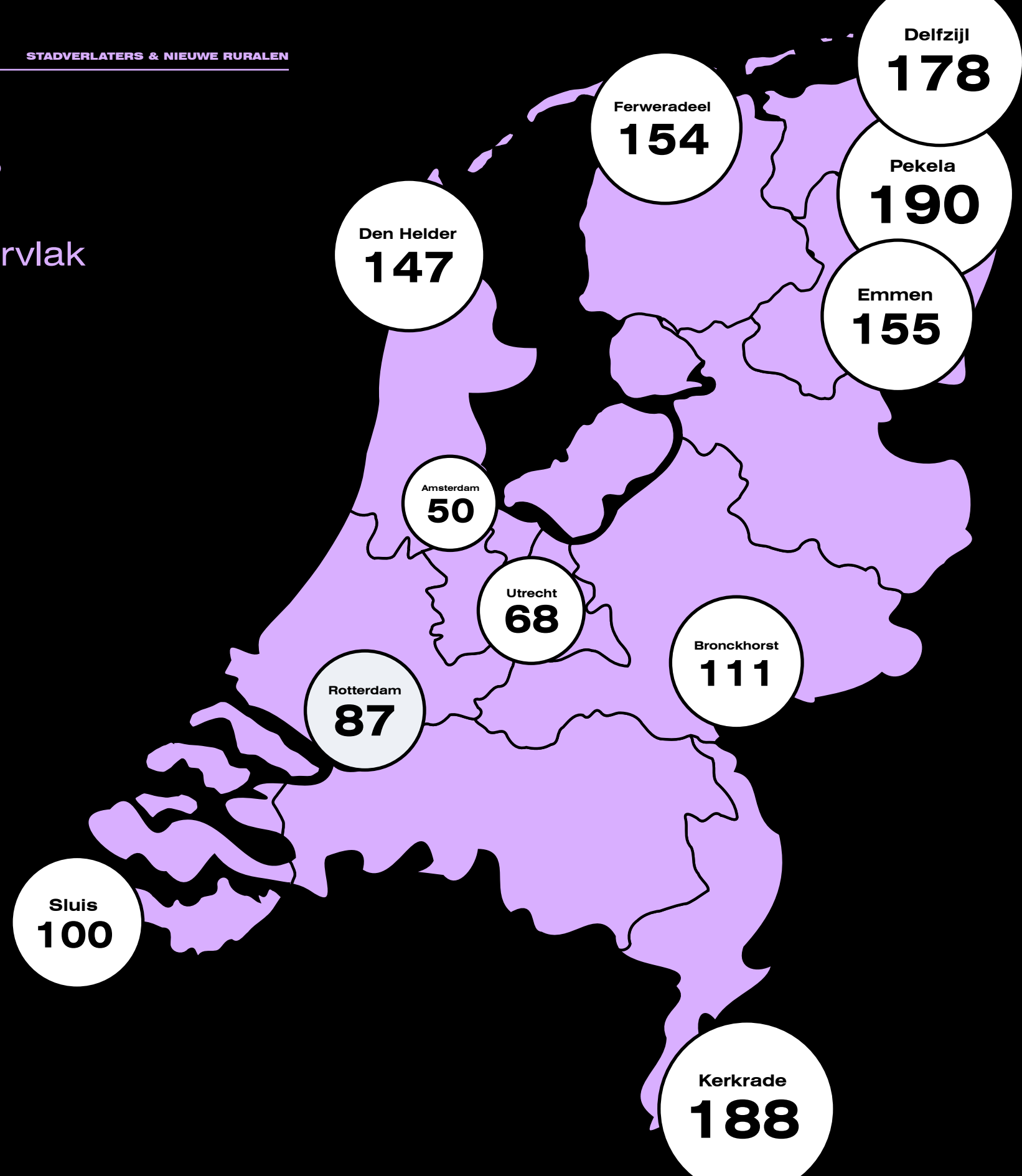
DE FUNDA- VLUCHTELING

De Funda-vluchteling is slachtoffer van de oververhitte woningmarkt en heeft de boot gemist om zich in te kopen toen de huizen nog betaalbaar waren. Nu de prijzen de pan uit rijzen en er misschien wel gezinsuitbreiding komt, zit de Funda-vluchteling klem tussen hoge woningprijzen en lange wachtlijsten voor sociale huurwoningen. De keuze tussen een micro-appartement in een populaire stadswijk of een ruime gezinswoning in een dorp is moeilijk, maar valt voor deze groep in het voordeel van het platteland. De Funda-vluchteling kiest er vaak voor om terug te keren naar de regio waar één van beide is opgegroeid. Bijkomend voordeel is een netwerk van ouders die op de kinderen kunnen passen en een sociale kring van oude vrienden. Ze zoeken een ruime gezinswoning — met tuin en garage — en op termijn werk in de nieuwe regio.



HOEVEEL HUIS VOOR JE GELD?

Aantal m² woonoppervlak
voor €300.000





Inge is een stad- verlater

Inge (35) woont samen met haar man en twee kinderen. Na lang werken in Arnhem en studeren in Amsterdam trok ze terug naar haar geboortegrond in de Achterhoek. Ze richtte daar enkele jaren geleden De Goed Gevulde op, een kleinschalige boerderij met varkens, kippen en akkerbouw.



‘De mogelijkheden die je in de stad hebt blijken uiteindelijk gewoon meer van hetzelfde en zijn vooral ruis’

INGE VLEEMINGH

Stadverlater

Minder populair,
relatief gestegen
t.o.v. 2019



Minder populair,
relatief gedaald
t.o.v. 2019

Populairder,
relatief gedaald
t.o.v. 2019

2 CORONA IS NIET HET HELE VERHAAL

Vertrekken uit de stad is actueel geworden tijdens de coronacrisis. De media berichten massaal over een leegloop van de stad ten faveure van het platteland. Cijfers laten ook zien dat er meer wordt gezocht naar grote woningen met tuin en woningen in afgelegen regio's. Maar deze trend is niet ontstaan door de coronacrisis. Al voor het uitbreken van de crisis was al te zien dat een nichegroep een groeiende interesse toonde in koopwoningen in krimpgemeenten. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de zoekgegevens van Funda, waarin gemeenten als Slochteren, Den Helder en Noordoost-Groningen al in het laatste kwartaal van 2019 de grootste stijgers zijn. Het coronavirus jaagt de trend wel aan en verstrekt hem onverwachts, maar het fundament ligt dieper.



Foto — Satoko Toizumi

3 TEGEN DE STROOM IN

Stadverlaters zwemmen nu nog tegen de stroom in. Zij zijn voornamelijk pioniers en creatieven met een authentieke visie. Ze hebben het echter in zich om anderen mee te nemen in hun beweging. Hun nieuwe plattelandslifestyle inspireert en sluit aan bij waarden en gedachten die latent leven bij een grote groep stedelingen. Krimpende regio's kunnen profiteren van deze groep omdat stadverlaters precies inbrengen wat de afgelopen decennia juist verdween: jonge mensen, initiatieven en werkgelegenheid.

BEST PRACTICE

Kamiyama: van krimpend plattelandsdorp naar satellietwijk voor tech-start-ups

In het Japanse dorp Kamiyama transformeerde een groep architecten in 2012 een aantal leegstaande monumentale woonpanden in creatieve verzamelgebouwen voor voor tech-start-ups uit de stad. De nieuwe identiteit van Kamiyama als mini-Silicon Valley heeft geleid tot een migratiegolf van hoogopgeleid personeel naar het dorp.

popupcity.net/43415

BEST PRACTICE

Instagram-account helpt stadverlaters met het vinden van hun droomhuis op het platteland

Instagram-account en abonnementsservice Cheap Old Houses geeft een overzicht van goedkope opknapers in de VS. Het kanaal richt zich op millennials die plannen hebben om de stad te verlaten en unieke monumentale huizen op het platteland te redden van de sloophamer.

popupcity.net/63328