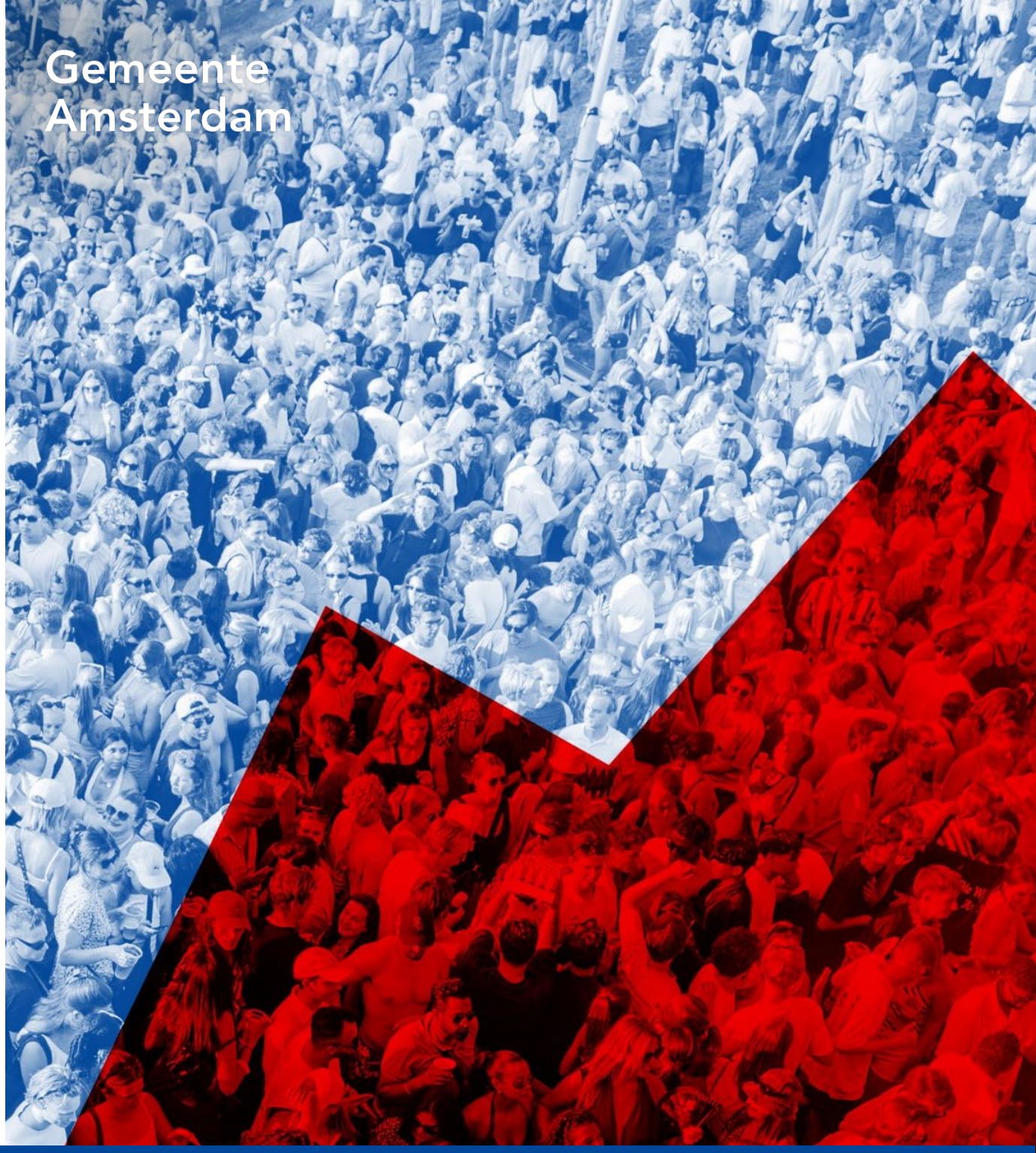
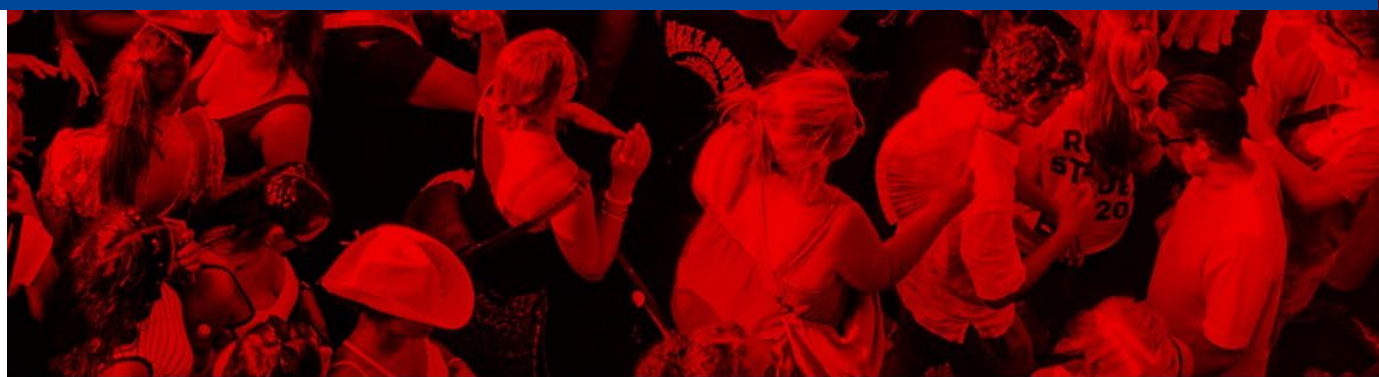
Gemeente Amsterdam



Een stad voor iedereen?

Oorzaken en gevolgen van demografische ontwikkelingen in Amsterdam

Gemeente Amsterdam



Onderzoek en Statistiek:	Hester Booi, Lotje Cohen, Feiko de Grip, Idske de Jong, Daan Dirk de Jonge, Ellen Lindeman, Marretje Oomen, Ranu Sewdas en Annika Smits
Stedelijk Strategieteam:	Marieke Hoffman, Marike ter Linden en Luna Wattel
Externe bijdrage:	Wouter Veldhuis
Met medewerking van:	Paul Scheffer
E-mailadres:	redactie.os@amsterdam.nl
Post:	Postbus 658 1000 AR Amsterdam
Voorblad:	foto: Ole Rethans (2026), feest op de A10 ter ere van het 750 jarige bestaan van Amsterdam, bewerking: Daan Dirk de Jonge (2026)

Amsterdam, september 2026

Samenvatting en conclusie

Geboorte, sterfte en migratie zijn de belangrijkste factoren die demografische ontwikkelingen bepalen. Ze beïnvloeden niet alleen de bevolkingsomvang, maar ook de bevolkingssamenstelling. Denk daarbij aan de leeftijd, het opleidingsniveau en de migratieachtergrond van de inwoners.

De Amsterdamse bevolkingsprognoses laten zien dat de stad de komende decennia blijft groeien; in 2050 telt de stad naar verwachting 1,08 miljoen inwoners. Over een deel van deze prognose zijn we vrij zeker. Zo zal de bevolking hoe dan ook gaan vergrijzen, gezien de huidige bevolkingsopbouw. Daar zullen we ons de komende decennia als maatschappij en ook als stad toe moeten verhouden.

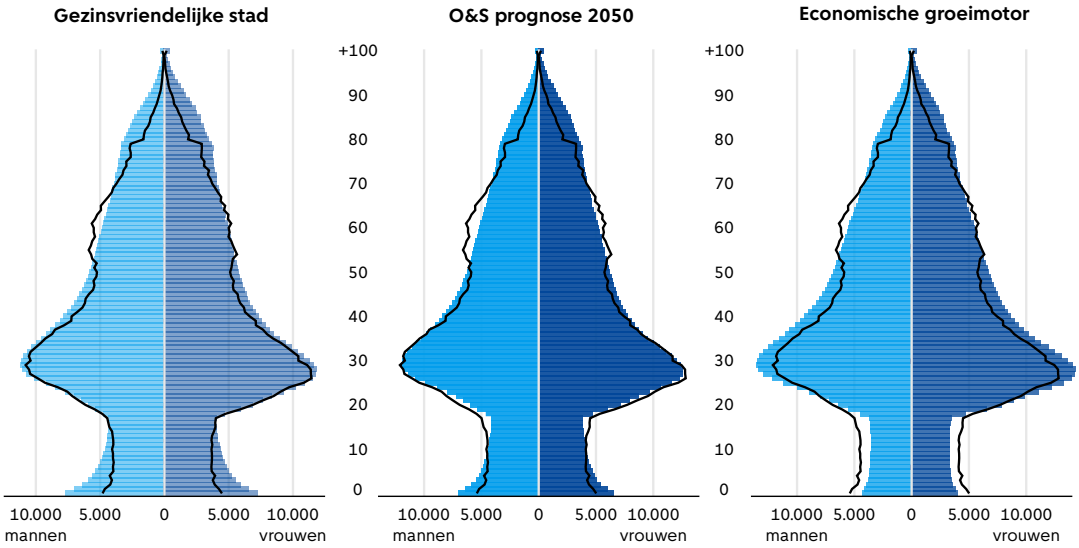
Aan de andere kant is het aantal geboortes in de stad de afgelopen jaren gedaald. Het is de vraag of deze daling zich nog langer doorzet of dat er een inhaalslag volgt. Daarnaast is de instroom uit het buitenland grillig van karakter. De afgelopen jaren is de buitenlandse instroom sterk gegroeid. Hoe de buitenlandse migratie zich in de toekomst ontwikkelt, is afhankelijk van wereldwijde gebeurtenissen die migratiestromen op gang brengen en van de economische groei die zorgt voor werkgelegenheid in de stad.

De omvang van de binnenlandse migratie hangt vaak samen met de omvang van de buitenlandse migratie in Amsterdam. Wanneer de instroom vanuit het buitenland hoog is, gaat dit vaak gepaard met een hoge uitstroom van Amsterdammers, waaronder ook de recent ingestroomde inwoners, naar andere delen van Nederland. Met name in het afgelopen decennium leidde dit tot een groeiend vertrek van gezinnen.

De **bevolkingsprognose** brengt de meest waarschijnlijke toekomstige bevolking in beeld. Deze is gebaseerd op de meest waarschijnlijke ontwikkeling van onder andere het gemiddeld kindertal, de internationale migratie en de woningbouwaantallen in Amsterdam. Deze ontwikkelingen zijn echter onzeker en worden beïnvloed door externe ontwikkelingen en politieke keuzes. In navolging van De Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen 2050 heeft O&S een aantal varianten gemaakt voor de bevolkingsprognose van Amsterdam waarin wordt gevarieerd met de aannames over deze toekomstige ontwikkeling. Om een beeld te krijgen hoe externe ontwikkelingen en de keuzes van nu de stad van de toekomst kunnen beïnvloeden verkennen we twee uiterste toekomstscenario's als varianten op de Amsterdamse bevolkingsprognose:

- **Economische groeimotor**: in dit scenario is de stad gericht op het aantrekken van internationale kenniswerkers, wat zorgt voor sterke economische groei, maar ook voor toenemende druk op de woningmarkt en een toenemende ongelijkheid.
- **Gezinsvriendelijke stad**: in dit scenario ligt de focus op een meer stabiele bevolking, waarbij mensen lang op één plek kunnen en willen blijven wonen. Een dergelijk scenario geeft meer ruimte aan vooral gezinnen om in de stad te blijven wonen. Dat komt onder andere doordat er meer ruime en betaalbare woningen gebouwd worden. Dit gaat vaak gepaard met of is een gevolg van lagere economische groei.

Figuur S.1 Leeftijdsopbouw bevolking voor verschillende bevolkingsprognose varianten Amsterdam 2050, lijn is 2026



Beide scenario's zijn niet per sé wenselijke eindbeelden voor de stad. Ze hebben allebei hun positieve kanten, maar leiden er ook toe dat bepaalde groepen minder goed in de stad terechtkunnen, en dragen bij aan ongelijkheid. Maar het zijn wel scenario's waar Amsterdam zich de afgelopen decennia tussen heeft bewogen, waarbij de stad soms meer richting het ene en soms meer richting het andere scenario ging. Een stad voor iedereen vraagt om een balans tussen beide ontwikkelpaden.

In de recente periode beweegt Amsterdam meer naar het scenario van de economische groeimotor. De **woningmarkt** speelt een centrale rol in de samenstelling van de bevolking. De recente groei van de woningvoorraad, met nadruk op kleinere en duurdere woningen, sluit goed aan bij bepaalde groepen zoals internationale kenniswerkers, maar minder bij gezinnen en mensen in vitale beroepen. Dit draagt bij aan het vertrek van middeninkomens en gezinnen naar omliggende gemeenten. Tegelijkertijd belemmert een gebrek aan geschikte woningen voor ouderen de doorstroming op de woningmarkt.

In het scenario van de economische groeimotor is het (nog) moeilijk(er) voor jonge Amsterdammers om een woning te vinden en blijven zij daardoor langer bij hun ouders thuis wonen. In een situatie met meer gematigde economische groei ontstaat er meer ruimte op de woningmarkt en daarmee meer mogelijkheden om door te stromen naar een geschikte woning.

In het scenario 'gezinsvriendelijke stad' is deze ruimte er wel. Gematigde economische groei heeft echter het risico in zich dat het doorslaat naar economische stagnatie. Economische stagnatie zorgde tijdens de economische crisis van 2008-2013 voor stilstand op de woningmarkt en belemmerde de doorstroom juist. Enige groei is nodig om te kunnen sturen.

De **economische structuur** van de stad beïnvloedt in sterke mate welke bevolkingsgroepen zich aangetrokken voelen tot Amsterdam. De groei van kennisintensieve sectoren heeft de economie versterkt en biedt belangrijke kansen voor strategische autonomie van ons land en de Europese Unie. Dit leidt ook tot een grotere

instroom van hbo- en wo-opgeleide (internationale) professionals en de druk op de woningmarkt die daarmee gepaard gaat. Tegelijkertijd kampt Amsterdam met oplopende tekorten in vitale sectoren zoals de zorg, het onderwijs en de techniek. Demografische ontwikkelingen beïnvloeden de omvang en samenstelling van de beroepsbevolking sterk. Tegelijkertijd verandert wat er van werkenden gevraagd wordt op de arbeidsmarkt ook constant. Hierdoor ontstaan er tekorten aan mensen met specifieke vaardigheden.

Dit risico neemt toe wanneer het aandeel werkenden in de hele bevolking zal afnemen door de **vergrijzing**. De tekorten die er nu al zijn – bijvoorbeeld in de zorg, het onderwijs of in bedrijven die werken in de energietransitie – zullen naar verwachting groter worden. De vergrijzing van de bevolking leidt tot een toenemende druk op de zorg en ondersteuning, met name in wijken waar sociaaleconomische kwetsbaarheid samenvalt met een groeiend aandeel ouderen. Tegelijkertijd zijn de mogelijkheden om de formele zorgcapaciteit uit te breiden beperkt, waardoor het belang van informele zorg toeneemt.

De gespannen interactie tussen demografische ontwikkelingen aan de ene kant en de Amsterdamse economie, woningmarkt en het zorgsysteem aan de andere kant staat centraal in de hoofdstukken 2, 3 en 4 van dit rapport. Hieronder vatten we per domein de interactie met demografie en de spanning die daarbij is ontstaan samen.

1. De door (kennis)migratie gedreven groei van Amsterdam gaat gepaard met een afname van gezinnen en vitale beroepsgroepen in de stad

De bevolkingsgroei in Amsterdam wordt voor een belangrijk deel gedreven door arbeidsmigratie, vooral in **hoogproductieve sectoren** zoals technologie, consultancy en finance. Deze instroom draagt sterk bij aan de economische groei van de stad en aan een verdere internationalisering van de bevolking en arbeidsmarkt.

De economische dynamiek heeft ook keerzijden. De groei trekt vooral kapitaalkrachtige mensen aan en zet via de woningmarkt druk op andere delen van de bevolking. Voor **gezinnen en mensen in vitale beroepen** wordt het hierdoor steeds moeilijker in de stad te blijven wonen. Veel (middenklassen)gezinnen verlaten de stad wanneer hun kinderen naar de basisschool gaan. Zij verhuizen naar gemeenten in de regio, zoals Haarlem, Zaanstad, Purmerend en Almere. Inmiddels gaat dit gepaard met een absolute afname van het aantal gezinnen in de stad en neemt het aantal geboortes ook af. Dit resulteert inmiddels ook in lagere leerlingaantallen in het basis- en voortgezet onderwijs.

Ondertussen blijven in vitale sectoren – zoals zorg, onderwijs en techniek – grote **personeelstekorten** bestaan. In deze sectoren werken relatief weinig arbeidsmigranten. Het gevolg is dat Amsterdam steeds afhankelijker wordt van de regio voor arbeidskrachten in vitale beroepen. Veel van deze banen worden nu al vervuld door mensen die buiten de stad wonen. Daardoor neemt de pendel tussen Amsterdam en omliggende gemeenten toe. De vraag is hoe lang het lukt om deze werknemers aan de stad te blijven binden, ook omdat zij in de regio vaak ook aan de slag kunnen. Zonder een evenwichtige beroepsbevolking dreigt Amsterdam op termijn vast te lopen.

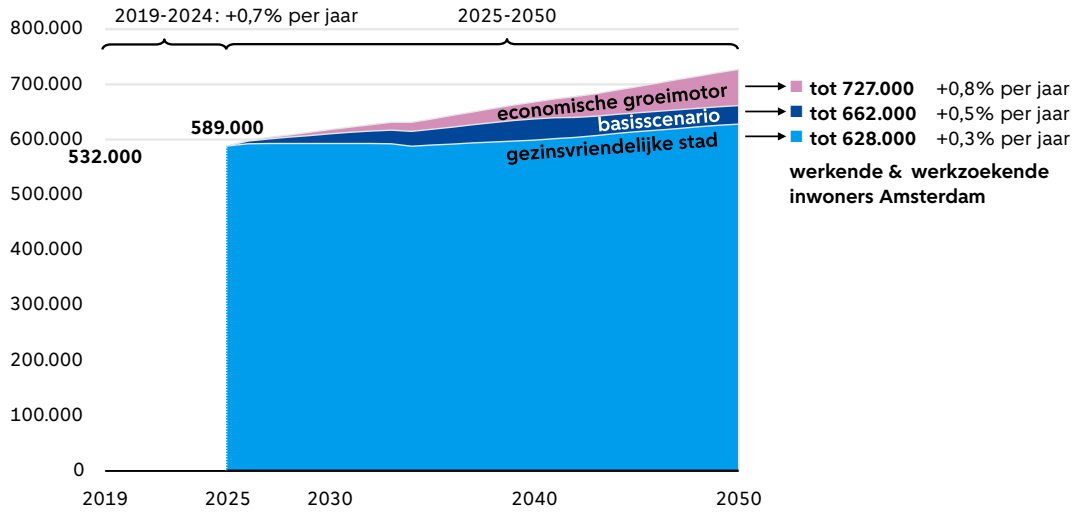
Deze demografische verschuivingen hebben ook gevolgen voor de **voorzieningenstructuur** in de stad. Door het dalende kindertal neemt in sommige wijken het aantal leerlingen af, wat gevolgen heeft voor scholen en andere voorzieningen voor gezinnen. Er wonen veel jonge mensen in de stad; het potentieel om het aantal gezinnen

te laten toenemen is daarmee groot. Om dat voor elkaar te krijgen is het van belang deze (potentiële) gezinnen in de stad te houden en het vertrek dus te verminderen.

De **internationale migratie** kent grote onzekerheden. Een deel van de migratie is sterk economisch gedreven. Wanneer de economische groei afneemt, neemt de internationale migratie af, en daarmee ook de bevolkingsgroei van de stad. Ook kan de bevolking sterk van samenstelling veranderen wanneer er bijvoorbeeld door geopolitieke ontwikkelingen meer vluchtelingen naar Nederland en Amsterdam komen.

De groei van het aantal werkende Amsterdammers zal naar verwachting, op basis van de basisprognose van O&S, afvlakken de komende jaren. In het scenario van de economische groeimotor is de verwachting dat de werkende bevolking wel sterk doorgroeit, maar vooral binnen de internationaal georiënteerde beroepsgroepen. In het scenario van de gezinsvriendelijke stad daalt het aantal werkenden, maar stijgt het aantal Amsterdammers met vitale beroepen. In het groeimotorscenario zijn er meer werkende Amsterdammers, maar door de druk op de woningmarkt juist minder werkenden in vitale beroepen.

Figuur S.2 Ontwikkeling van het arbeidsaanbod in Amsterdam in drie scenario's, 2019-2050



Bron: O&S

2. De ontwikkeling van de woningmarkt van de afgelopen jaren richting zoveel mogelijk en kleine woningen maakt het voor gezinnen lastiger in de stad te blijven

De ontwikkeling van de woningvoorraad in Amsterdam is de afgelopen decennia sterk meegegroeid met de internationale kenniseconomie van de stad. De woningvoorraad is weliswaar uitgebreid, maar de groei bestond voor een groot deel uit **kleine en relatief dure woningen**; met name de particuliere huursector is sterk gegroeid. Dit aanbod sluit vooral aan bij de vraag van internationale kenniswerkers en alleenstaanden en minder bij huishoudens die zich voor langere tijd op een plek willen vestigen, zoals gezinnen en mensen in vitale beroepsgroepen.

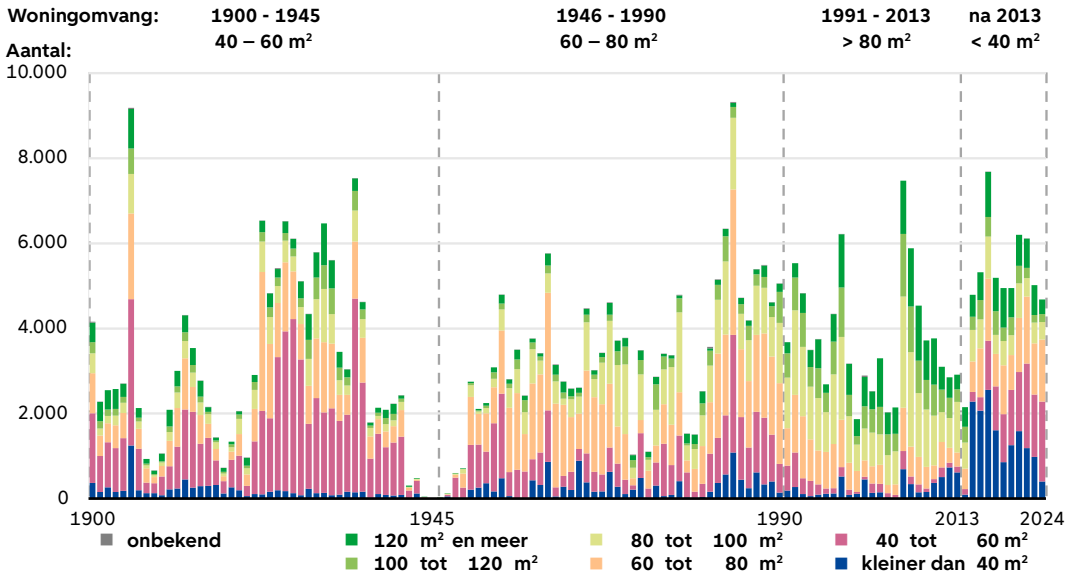
Daardoor heeft de woningmarkt, naast de economische ontwikkeling, bijgedragen aan een toenemende **sociaaleconomische scheiding** in de stad. Er is een duidelijk patroon zichtbaar waarbij hogere inkomens en duurdere woningen zich concentreren binnen de ring, terwijl ook buiten de ring en boven het IJ het aantal betaalbare woningen in hoog

tempo terugloopt. De toegankelijkheid voor lagere en middeninkomens staat daardoor onder toenemende druk.

De sterk toegenomen omloopsnelheid van de bevolking vormt een uitdaging voor de **leefbaarheid** van de stad. Vooral in wijken met veel dure particuliere huurwoningen kennen mensen elkaar het minst en is de sociale cohesie kwetsbaar. Een grote doorloop in de bewonerssamenstelling in buurten leidt tot minder burencontacten en weinig sociale cohesie, wat een buurt kwetsbaar maakt voor bredere leefbaarheids- en veiligheidsproblemen. Bewoners die zich voor langere tijd vestigen, zoals (middenklassen)gezinnen, hechten vaak een groot belang aan een leefbare en veilige buurt en zetten zich ook vaker in voor de buurt.

De ambitie om de komende decennia tussen de 150.000 en 240.000 woningen te bouwen in Amsterdam biedt kansen om deze ontwikkeling bij te sturen. Dat vraagt echter om meer dan alleen het vergroten van het aantal woningen. Ook het **type woningen** is bepalend. Zonder een groter aanbod van geschikte en betaalbare woningen voor huishoudens die zich voor langere tijd op een plek willen vestigen, wordt het lastig om een evenwichtige bevolkingssamenstelling te behouden en de stad economisch en maatschappelijk vitaal te houden.

Figuur S.3 Oppervlakte van de woning naar bouwjaar, Amsterdam, 2025



Bron: O&S

3. Vergrijzing is onvermijdelijk en vergroot de druk op zorg, wonen, voorzieningen en de (beroeps)bevolking.

De **vergrijzing** in Amsterdam is een gegeven: in de komende 25 jaar zal het aantal inwoners van 65 jaar en ouder sterk toenemen. Vooral het aantal inwoners ouder dan 85 groeit snel (de 'dubbele vergrijzing'). Dit zal leiden tot een sterke intensivering van de ondersteunings- en zorgvraag, druk op de woningmarkt en op de arbeidsmarkt.

De zorgvraag overstijgt het aanbod en dit verschil wordt naar verwachting groter. Dit kan leiden tot een **toenemende ongelijkheid in de toegang tot de zorg**. Vooral het aantal alleenstaande ouderen met een laag inkomen is in Amsterdam relatief groot en groeit;

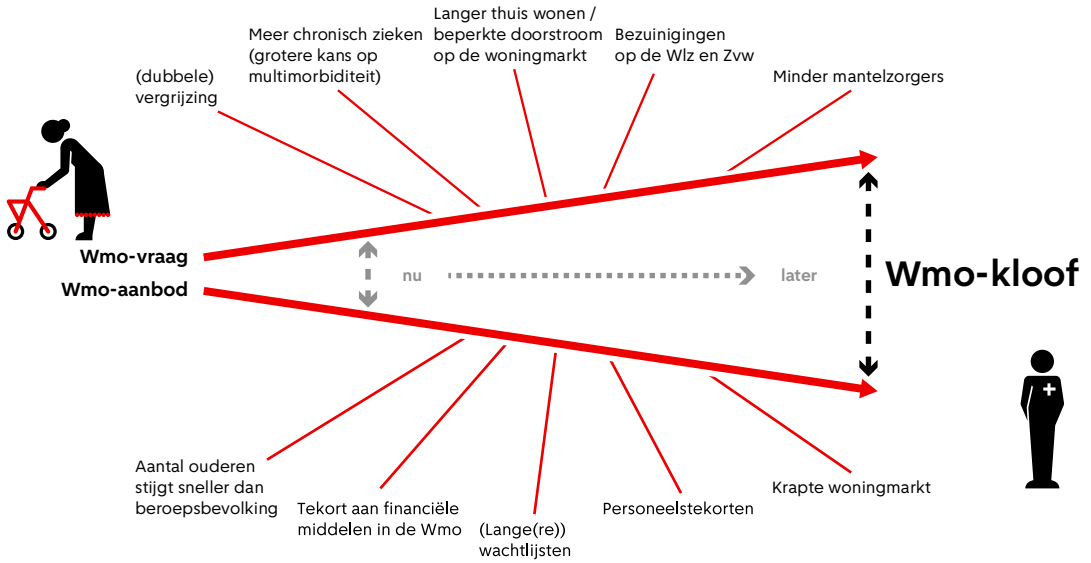
onder deze groep zijn ouderen met een migratieachtergrond relatief sterk vertegenwoordigd. Anderzijds is er ook een groeiende groep ouderen met veel vermogen, deels als gevolg van eigenwoningbezit. Deze ontwikkelingen kunnen bestaande ongelijkheden in gezondheid en toegang tot zorg verder vergroten. Deze ongelijkheid heeft ook een duidelijke ruimtelijke component. In sommige wijken van de stad is het aantal en aandeel ouderen met een laag inkomen of een migratieachtergrond groter dan elders, zoals in bepaalde delen van Nieuw-West, Noord en Zuidoost, maar ook in delen van Oost.

Tegelijkertijd neemt de **druk op voorzieningen** in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) naar verwachting toe, zoals huishoudelijke hulp, rolstoelen, dagbesteding en woningaanpassingen. Deze toenemende vraag komt bovenop bestaande personeelstekorten in de zorg.

Een groot deel van de Amsterdamse woningvoorraad is niet geschikt om op hogere leeftijd zelfstandig in te blijven wonen. Ook bestaat er een groot **tekort aan passende ouderenhuisvesting**, zoals levensloopbestendige woningen of geclusterde woonvormen met zorg en ondersteuning.

De opgave voor de stad als gevolg van de vergrijzing is groot en zal verder toenemen. Zonder gerichte aanpassingen in wonen, zorg, sociale voorzieningen en buurtgerichte ondersteuning zal de **zorgkloof** verder vergroten. Dat kan niet alleen de kwaliteit van leven van ouderen onder druk zetten, maar ook leiden tot toenemende druk op informele zorg, publieke voorzieningen en stedelijke solidariteit.

Figuur S.4 Schematische weergave van de kloof tussen Wmo-vraag en -aanbod



Bron: O&S

Conclusie: demografie als onderdeel van de grote opgaven waar de stad voor staat

Amsterdam blijft groeien, maar de manier waarop de stad groeit is niet vanzelfsprekend in balans. De stad beweegt nu vooral richting het scenario van de economische groeimotor. Dat versterkt de internationale economie, maar vergroot ook de druk op de woningmarkt en op gezinnen, middeninkomens en mensen in vitale beroepen. Tegelijkertijd is vergrijzing onvermijdelijk en neemt de druk op zorg, ondersteuning en

geschikte woningen toe. Demografie is daarmee geen achtergrondontwikkeling. Demografie is het startpunt om stedelijke dynamiek te begrijpen en legt de verbinding tussen verschillende grootstedelijke vraagstukken.

Amsterdam kan geboorte, sterfte en migratie nauwelijks sturen. Maar de stad heeft wel invloed op de gevolgen ervan. Vooral via woningbouw, economische koers, arbeidsmarktbeleid en voorzieningenplanning kan Amsterdam – in samenwerking met Rijk en regio - richting geven aan de toekomstige bevolkingssamenstelling.

De opgave voor de komende jaren is daarom om demografie structureel mee te nemen in de grote opgaven waar de stad voor staat. Bij plannen voor woningbouw, economie, zorg, onderwijs, mobiliteit en voorzieningen ligt steeds de vraag voor: welke groepen willen we vasthouden en ruimte voor bieden in de stad? Wie blijft, wie vertrekt en wat betekent dat voor de stad als geheel? Alleen met die blik kan Amsterdam werken aan een stad die economisch sterk blijft, sociaal veerkrachtig is en toegankelijk blijft voor verschillende groepen bewoners.

Inhoud

Samenvatting en conclusie **3**

Inhoud **10**

Voorwoord **12**

Leeswijzer **14**

1 Demografische ontwikkeling Amsterdam 2025-2050 ..... **15**

1.1 Demografische ontwikkeling in historisch perspectief 15
1.1.1 Veranderende leeftijdsopbouw 16
1.1.2 Steeds diversere samenstelling 17
1.2 Demografie: geboorte, sterfte en migratie 18
1.2.1 Geboorte 18
1.2.2 Sterfte 19
1.2.3 Migratie 20
1.3 Bevolkingsprognose O&S 2025-2050 21
1.4 Varianten in de bevolkingsprognose 22
1.5 Hoe kan de stad zich ontwikkelen? Twee alternatieve groeiscenario's 23
1.5.1 Wat betekenen deze scenario's voor de stad? 25
1.6 Literatuur 27

2 Economie en arbeidsmarkt **28**

2.1 Economische ontwikkeling 29
2.2 Ontwikkeling beroepsbevolking 30
2.3 Banengroei in de komende jaren 32
2.4 Stad van kapitaalstapelaars wordt minder toegankelijk voor anderen 32
2.5 Personeelstekorten door beperkte aansluiting vraag en aanbod van arbeid en vergrijzing 33
2.6 Gezinsvriendelijke stad of economische groeimotor? 35
2.7 Balans tussen verdienvermogen en brede welvaart 36
2.8 Literatuur 37

3 Wonen **38**

3.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam 2000-2025 38
3.2 Hoe zijn de woningprijzen ontwikkeld in 25 jaar tijd? 39
3.3 Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw 40
3.4 Hoe kan de stad zich de komende 25 jaar ontwikkelen? 41
3.4.1 Stad als economische groeimotor 41
3.4.2 Gezinsvriendelijke stad 43
3.5 Literatuur 45

4 Vergrijzing en de toekomst van de zorg **46**

4.1 Amsterdam vergrijst 46
4.1.1 Meer oudere Amsterdammers met een migratieachtergrond 46
4.1.2 Oudere Amsterdammers wonen langer thuis 47
4.1.3 Meer oudere Amsterdammers met een laag inkomen 48
4.2 De groeiende kloof tussen Wmo-vraag en Wmo-aanbod 49

4.3 Wmo-gebruik hoger bij lage sociaaleconomische positie 50
4.4 Vergrijzing en de scenario's 'economische groeimotor' en 'gezinsvriendelijke stad' 51
4.5 Literatuur 52

5 Reflectie door Wouter Veldhuis Richting geven aan groei. Waarom Amsterdam demografie weer in het hart van beleid moet zetten 53

5.1 Het Amsterdam van de lange tijd 54
5.2 100 jaar ontwerp en onderzoek 54
5.3 De 22e eeuw begint nu 55
5.4 Groei is kostbaar 56
5.5 Einde van een tijdperk 57
5.6 Groot-Amsterdam 57
5.7 Nabijheid als onderscheidende kwaliteit 58

Voorwoord

Amsterdam groeit, wordt diverser en vergrijst tegelijkertijd; er zijn meer woningen nodig, de arbeidsmarkt staat onder druk, en de vraag naar zorg neemt toe. Wie een stap achteruit zet, ziet de veranderingen in de Amsterdamse demografie die daarbij horen. Met dit rapport nodigen we uit om die stap te zetten en de stedelijke bevolkingssamenstelling van een afstandje te beschouwen. Door vanuit een demografisch perspectief te kijken kunnen het heden en verleden met de toekomst verbonden worden.

Demografie maakt zichtbaar hoe beleidsdomeinen met elkaar verweven zijn. De economie van de stad stuurt welke groepen Amsterdam aantrekt, en het woningaanbod speelt vervolgens een grote rol wie zich daadwerkelijk kan vestigen. De samenstelling van de bevolking beïnvloedt op haar beurt weer hoeveel en wat voor woningen er nodig zijn, hoe de zorgvraag zich ontwikkelt en welke voorzieningen een wijk nodig heeft. Een demografisch perspectief maakt deze wisselwerking tussen wonen, werken, zorg, onderwijs en ruimtelijke ordening expliciet en biedt een houvast voor complexe opgaven waar de stad voor staat.

Landelijk concludeerde de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen in *Gematigde Groei* (2024) dat bewuste keuzes over bevolkingsontwikkeling onvermijdelijk zijn. Een gematigde groei naar circa 20 miljoen Nederlanders in 2050 vraagt om een samenhangende visie op wonen, economie, zorg en onderwijs, over meer dan één kabinetsperiode. Datzelfde geldt ook lokaal. Wat voor stad wil Amsterdam zijn in 2050? Welke bevolkingsontwikkeling hoort daarbij? En wat is daarvoor nodig?

In februari 2026 zijn we met een groep van dertig beleidsadviseurs en -strategen in twee dagen met deze vraag aan de slag gegaan. Paul Scheffer, lid van de genoemde Staatscommissie, en Wouter Veldhuis, stedenbouwkundige en architect, hebben ons geholpen buiten de eigen kaders te denken. De reflectie van Wouter Veldhuis is opgenomen in dit rapport.

Amsterdam heeft zulke vragen eerder gesteld én beantwoord. De Grachtengordel is een wereldberoemd voorbeeld van planmatige stadsuitleg op basis van verwachtte bevolkingsgroei. De invoering van erfpacht in 1896 was bedoeld om grip te krijgen op de groei van de stad. En het besluit in de jaren tachtig om te stoppen met grootschalige sloop gaf ruimte aan de bestaande kwaliteiten van de stad. Ook de keuze voor fietsers en voetgangers boven auto’s heeft Amsterdam gemaakt tot de stad die het nu is. Al deze keuzes hadden te maken met bevolkingssamenstelling: hoeveel, wie en wat zij nodig hadden. En deze keuzes vragen om kennis over de stad over domeingrenzen heen.

Demografie gaat over de mensen achter de cijfers én over de cijfers achter de mensen. Het gesprek over woningbouw gaat niet alleen over aantallen, maar ook over wie er straks in die woningen wonen. Het gesprek over de toekomst van de zorg is niet alleen een verhaal over de individuele oudere Amsterdammer, maar daarnaast over wat het betekent als een hele generatie tegelijk ouder wordt.

Zoals Paul Scheffer het verwoordt: “wie demografie in het hart van het beleid zet, is genoodzaakt om verder vooruit te kijken en te ontkokeren”. We bedanken daarom iedereen die mee heeft geholpen de actuele kennis bij elkaar te brengen over de oorzaken en gevolgen van de demografische ontwikkelingen in de stad. We hopen dat deze publicatie uitnodigt en bijdraagt aan een open gesprek over het Amsterdam van morgen.

Lotje Cohen hoofd Onderzoek en Statistiek, gemeente Amsterdam
Marike ter Linden hoofd Stedelijk Strategieteam, gemeente Amsterdam

Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk van dit rapport gaat in op de demografische ontwikkelingen in Amsterdam. Het schetst de bevolkingsontwikkeling vanaf 1900 en laat zien wat de belangrijkste oorzaken van de veranderingen in de bevolkingsontwikkeling van de afgelopen vijftig jaar zijn. Vervolgens wordt ingegaan op de bevolkingsprognose 2025-2050 en twee varianten daarop: de stad als economische groeimotor en de gezinsvriendelijke stad.

In het tweede hoofdstuk wordt de relatie gelegd tussen de demografische ontwikkelingen en de economie van de stad. Het geeft een overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen op de arbeidsmarkt van de afgelopen vijftien jaar in relatie tot de bevolkingsontwikkeling. Aan de hand van de bevolkingsprognose en de twee varianten daarop wordt ingegaan op de mogelijke toekomstige ontwikkelingen op de arbeidsmarkt.

In het derde hoofdstuk wordt de relatie tussen de demografische ontwikkelingen en het woondomein geschetst. Er wordt ingegaan op de ontwikkelingen van de woningvoorraad en de woningmarkt in de afgelopen 25 jaar en hoe deze zich verhouden tot de bevolkingsontwikkeling. Aan de hand van de twee scenario's 'stad als economische groeimotor' en 'gezinsvriendelijke stad' worden de consequenties van verschillende demografische ontwikkelingen voor het wonen in beeld gebracht.

Hoofdstuk 4 gaat in op de vergrijzing en de toekomst van de zorg. Hoe ontwikkelt de vergrijzing in Amsterdam zich? We brengen in beeld welke gevolgen dit heeft voor de vraag naar zorg en hoe zich dit verhoudt tot het zorgaanbod.

Het rapport eindigt met een reflectie op de demografische ontwikkelingen van de stad. Wouter Veldhuis, stedenbouwkundige en architect, is gevraagd om op persoonlijke titel zijn visie hierop te geven. Hij gaat in op hoe beslissingen uit het verleden doorwerken in de toekomst en hoe demografische ontwikkelingen niet los gezien kunnen worden van klimatologische en ruimtelijke processen.

1 Demografische ontwikkeling Amsterdam 2025-2050

Geboorte, sterfte en migratie zijn de belangrijkste factoren die demografische ontwikkelingen bepalen. Ze beïnvloeden niet alleen de bevolkingsomvang, maar ook de bevolkingssamenstelling. Demografie staat daarmee aan de basis van hoe de stad zich ontwikkelt.

1.1 Demografische ontwikkeling in historisch perspectief

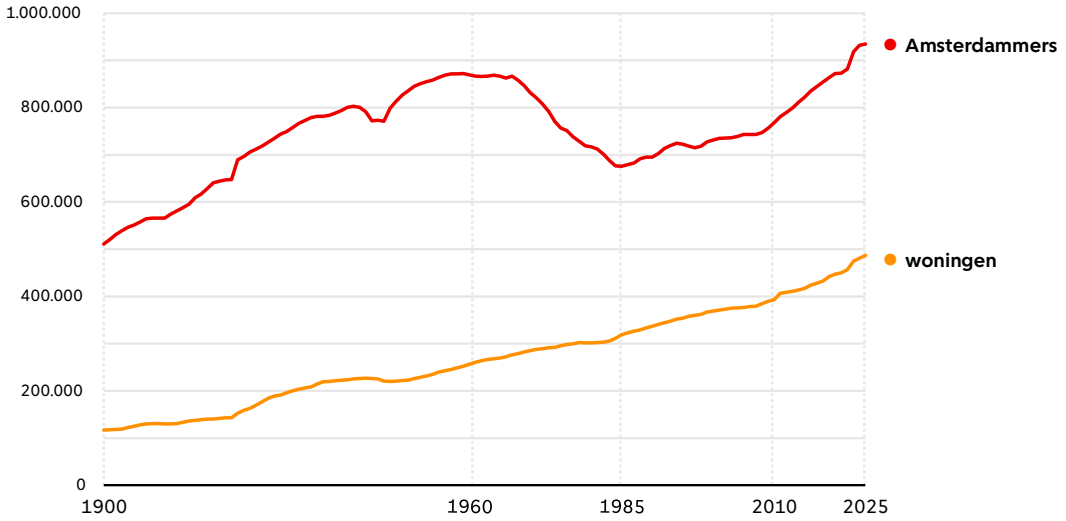
Sinds 1900 heeft Amsterdam meerdere perioden van bevolkingsgroei en -krimp doorgemaakt, waarbij de demografische samenstelling ook veranderde. De omvang en samenstelling van de huidige bevolking zijn het gevolg van ontwikkelingen in het verleden.

In de eerste decennia van de vorige eeuw nam het aantal inwoners van Amsterdam toe, behalve in de oorlogsjaren. In 1959 telde de stad 872 duizend inwoners. Dit kwam door de urbanisatie, stedelijke uitbreiding en een stijging van de levensverwachting.

Na 1960 brak een periode aan van suburbanisatie. Steeds meer Amsterdammers, met name gezinnen, vertrokken naar omliggende gemeenten. Er werden veel woningen gebouwd in groeikernen in de regio – het zogenaamde gebundelde deconcentratiebeleid – en daar vonden die gezinnen meer en ruimere woningen dan in Amsterdam. Het aantal Amsterdammers daalde naar minder dan 700 duizend rond 1985.

In de jaren daarna bleef het aantal woningen in de stad toenemen en de bevolking steeg tot ongeveer 2010 gestaag mee. Vanaf dat moment begon de bevolking zeer sterk te groeien. In 2020 telde Amsterdam net als in 1959 weer 872 duizend inwoners. In 2025 woonden er 934.374 mensen in de gemeente.

Figuur 1.1 Aantal woningen en Amsterdammers, 1900-2025

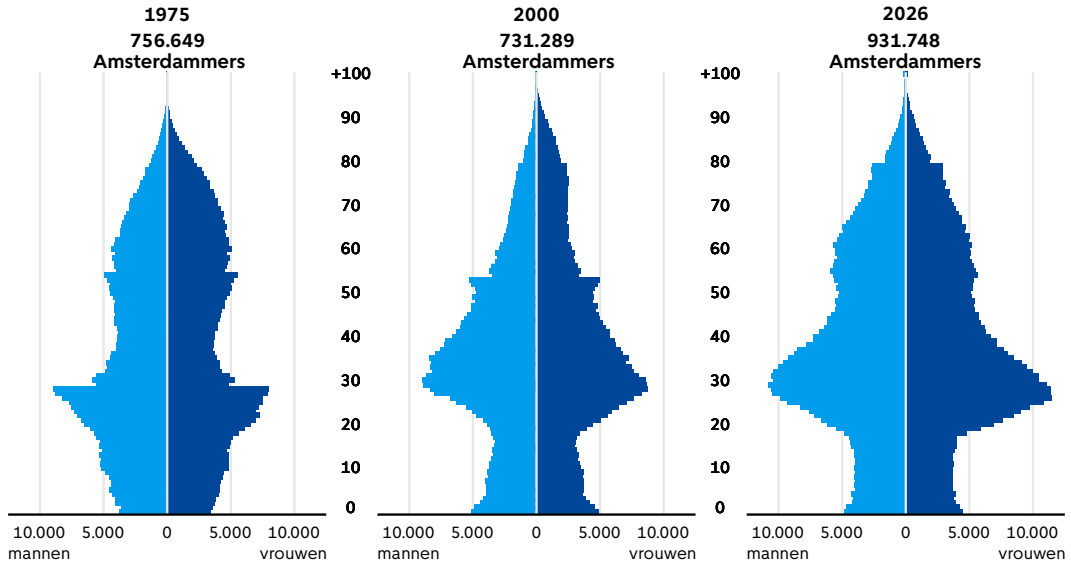


Bron: O&S

1.1.1 Veranderende leeftijdsopbouw

De leeftijdsopbouw van de bevolking is in de afgelopen vijftig jaar sterk veranderd. In 1975 vormden de inwoners van de babyboomgeneratie, toen twintigers, de grootste groep. De generatie van hun ouders was de piek die in de figuur zichtbaar is rond de 55 jaar. In 2000 bestond de grootste groep uit inwoners die rond de 30 jaar oud waren. De groep kinderen tot 10 jaar was, in tegenstelling tot in 1975, groter dan het aantal 10- tot 20-jarigen. Het aantal Amsterdammers van 60 jaar of ouder was kleiner dan in 1975. Wel zien we rond de leeftijd van 55 jaar een piek; dat is weer de babyboomgeneratie. De leeftijdsopbouw van 2026 lijkt op die van 2000, al zijn alle leeftijdsgroepen groter geworden, met als gevolg een bredere piramide. Alleen de groei van het aantal kinderen is beperkt.

Figuur 1.2 Leeftijdsopbouw bevolking per leeftijdsgroep, mannen en vrouwen, 1975, 2000 en 2026

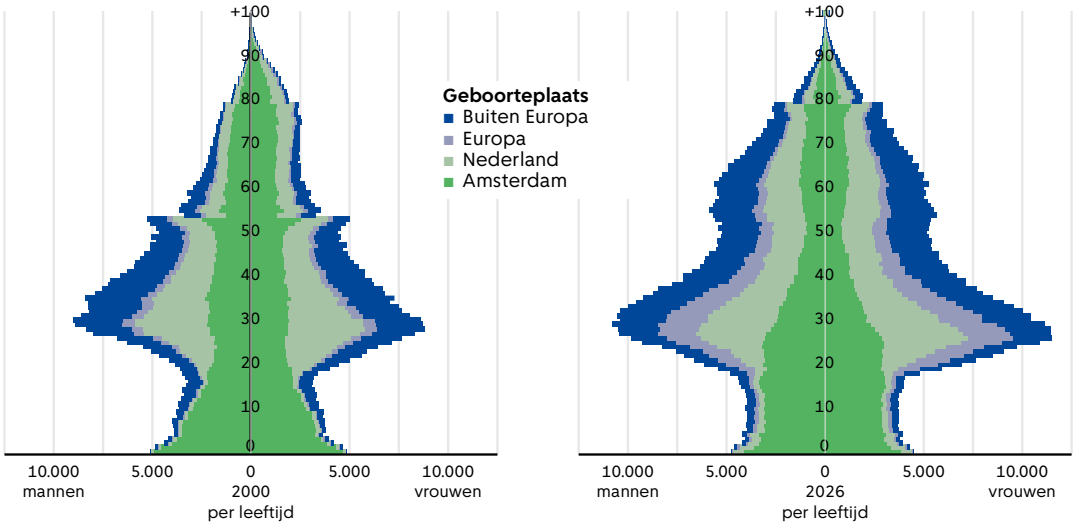


Bron: O&S

1.1.2 Steeds diversere samenstelling

Ook de migratieachtergrond van de bevolking is nu anders dan 26 jaar geleden. Het aantal inwoners dat in Amsterdam is geboren daalt. Aan de andere kant zijn er steeds meer Amsterdammers met een Europese en buiten-Europese migratieachtergrond. Deze inwoners zijn vaak recente migranten die voor een groot deel vanwege werk naar Nederland zijn gekomen. Een klein deel bestaat uit asielmigranten. Daarbij valt op dat vooral onder de groep twintigers en dertigers de groep die geboren is buiten Europa is gegroeid.

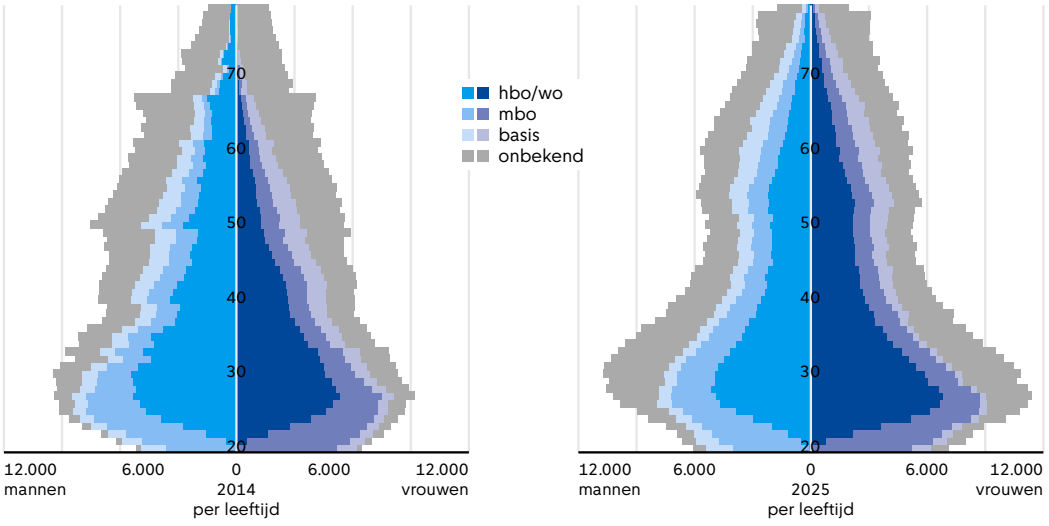
Figuur 1.3 Leeftijdsopbouw bevolking naar geboorteplaats, 2000 en 2026



Bron: O&S

Tot slot is ook het opleidingsniveau in Amsterdam gestegen. Steeds meer Amsterdammers zijn hbo- of wo-opgeleid. Tussen 2014 met 2025 is de bevolkingsgroei vooral terug te zien in de toename van het aantal hbo- en wo-opgeleiden in de stad. Deze toename is in Amsterdam sterker dan gemiddeld in Nederland.

Figuur 1.4 Leeftijdsopbouw bevolking 20 jaar en ouder naar opleidingsniveau, 2014 en 2025



Bron: CBS/bewerking O&S

1.2 Demografie: geboorte, sterfte en migratie

Geboorte, sterfte en migratie in de afgelopen decennia zijn bepalend geweest voor hoe de Amsterdamse bevolking er op dit moment uitziet. Niet alleen de omvang van de bevolking, maar ook de samenstelling ervan zijn het gevolg van hoe deze drie factoren zich in het verleden ontwikkelden. In deze paragraaf gaan we kijken naar de ontwikkelingen per thema.

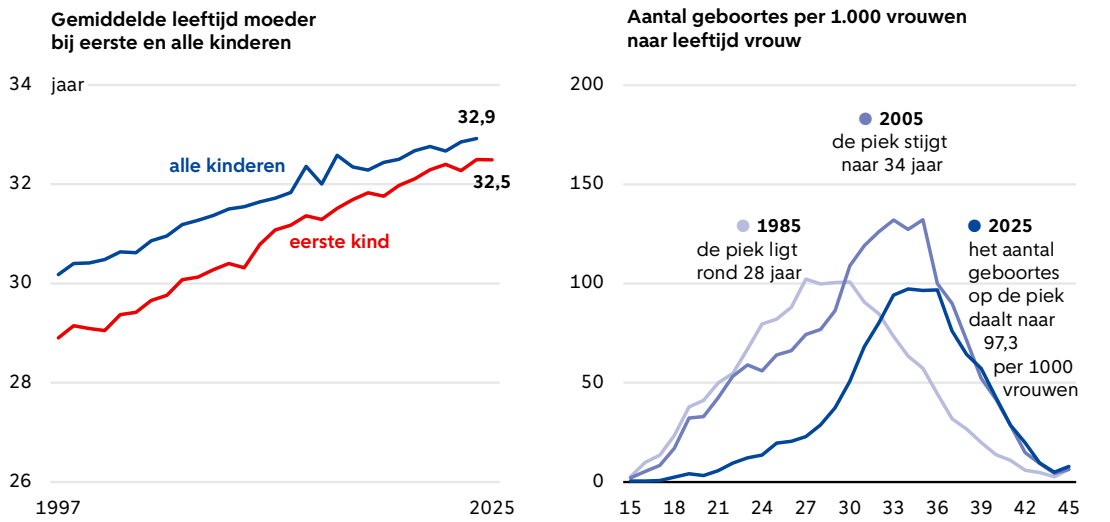
1.2.1 Geboorte

In de afgelopen jaren daalde het aantal geboortes terwijl het aantal vrouwen tussen de 15 en 50 jaar steeg. Inmiddels worden er ongeveer 9.000 kinderen per jaar geboren en zijn er ongeveer 265.800 vrouwen in deze leeftijdsgroep.

De gemiddelde leeftijd waarop vrouwen kinderen krijgen stijgt al jaren. Tegenwoordig zijn Amsterdamse vrouwen ongeveer 32 jaar als zij moeder worden. Omdat vrouwen steeds minder kinderen krijgen, ligt de gemiddelde leeftijd waarop zij hun eerste kind krijgen steeds dichter bij de gemiddelde leeftijd bij alle kinderen.

In 1985 was het aantal geboortes per duizend vrouwen het hoogst onder vrouwen van 28 jaar. Boven die leeftijd nam het aantal geboortes gelijkmatig af. In 2005 lag de piek bij 34 jaar en werden vrouwen in de twintig minder vaak moeder dan in 1985. In 2022 ligt de piek bij 34, 35 en 36 jaar, maar er zijn veel minder geboortes dan in 2005. Een steeds groter deel van de baby's die worden geboren heeft een moeder tussen de 30 en 39 jaar oud.

Figuur 1.5 Gemiddelde leeftijd moeder bij geboorte eerste en alle kinderen, 1997 tot 2025 (links) en aantal geboortes per 1000 vrouwen naar leeftijd vrouw in 1985, 2005 en 2025 (rechts)



Bron: O&S

Daardoor daalt ook het gemiddeld aantal kinderen per vrouw. We noemen dat de total fertility rate (TFR). De TFR kan worden gezien als het gemiddeld aantal kinderen dat vrouwen zullen krijgen in hun leven, als de huidige cijfers per leeftijdsgroep zouden blijven voortbestaan. De TFR daalt en ging van 1,61 in 2010 naar 1,09 in 2023. Het verschil

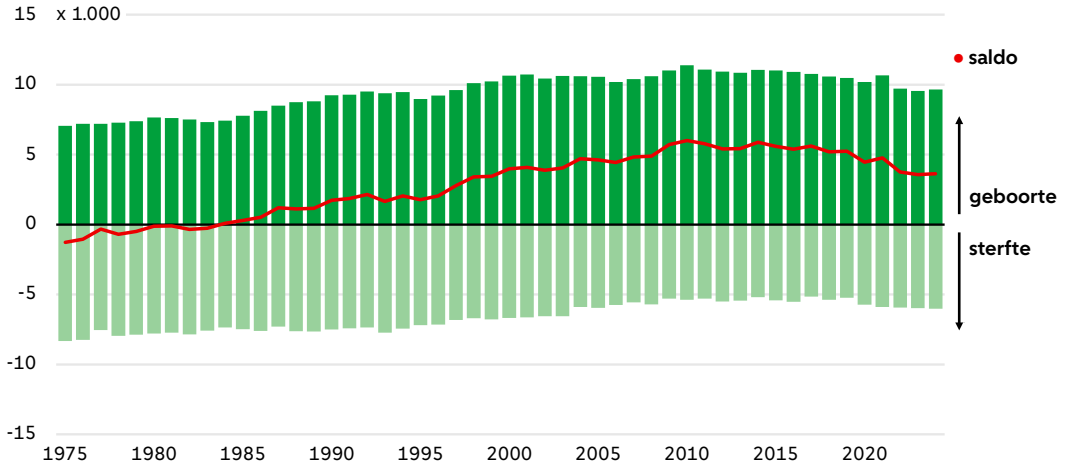
tussen Nederland en Amsterdam is ook toegenomen. In Nederland daalde de TFR in diezelfde periode van 1,80 naar 1,43.

Het is onduidelijk hoe dit zich in de komende tijd gaat ontwikkelen. Het CBS en O&S gaan voorlopig nog uit van enig herstel in het aantal geboortes, al gaan we in de nieuwste prognose wel uit van een lager kindertal dan in eerder prognoses (1,33 versus 1,41; bron: O&S 2026a). We nemen aan dat vrouwen het krijgen van kinderen momenteel vooral uitstellen en niet afstellen. Mensen stellen het krijgen van kinderen uit door een stapeling van onzekerheden, denk aan latere relatievorming, flexibele arbeidscontracten en het later of niet kunnen bemachtigen van een geschikte woning om een gezin in te vormen (bron: Van Wijk & Feijten, 2026).
Een lager geboortecijfer werkt uiteindelijk door in en kleinere omvang van de leerlingpopulatie op Amsterdamse basisscholen. De huidige prognoses gaan ervan uit dat dit tijdelijk is. De omvang neemt op termijn weer toe door een herstel in het geboortecijfer en de algehele groei van de stad (O&S, 2026b).

1.2.2 Sterfte

De sterfte in de stad heeft daarentegen een veel voorspelbaarder patroon en hangt sterk samen met de bevolkingsopbouw. Sinds 2014 neemt de sterfte toe. De verwachting is dat dit verder oploopt aangezien er steeds meer oudere inwoners in de stad wonen. Per saldo is er in Amsterdam nog steeds meer geboorte dan sterfte, waardoor de natuurlijke aanwas positief is. Maar dit saldo daalt wel.

Figuur 1.6 Geboorte en sterfte per jaar en saldo natuurlijke aanwas, 1975-2025



Bron: O&S

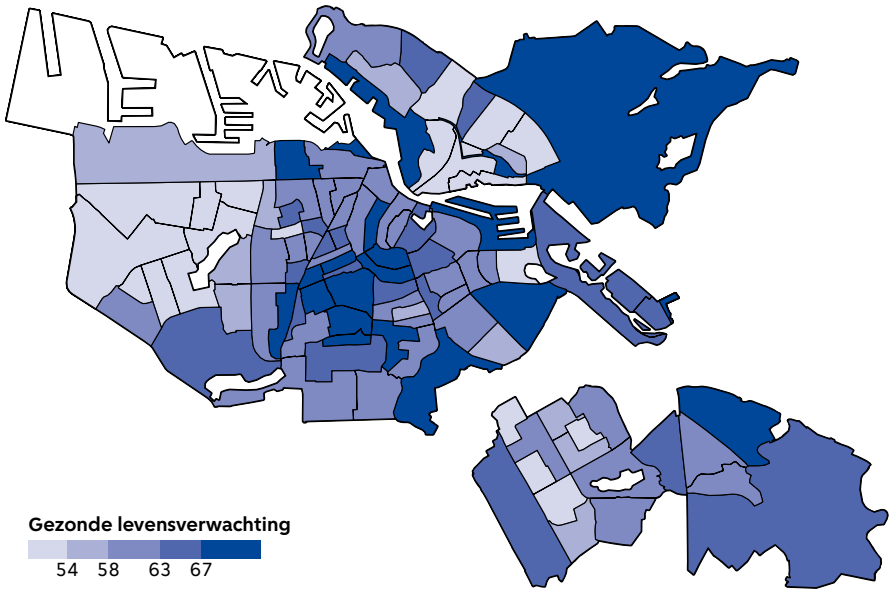
De levensverwachting is in de afgelopen 125 jaar toegenomen; we worden steeds ouder. Begin 1900 was de gemiddelde levensverwachting bij geboorte net iets meer dan 50 jaar en inmiddels is dat rond de 80 jaar. De levensverwachting van vrouwen is al heel lang iets hoger dan die van mannen, maar het verschil wordt wel steeds kleiner.

In demografische prognoses wordt alleen gekeken naar de levensverwachting, maar voor beleid is het heel nuttig om ook te kijken naar de gezonde levensverwachting (AV&G, 2026). Dat is het aantal jaren dat inwoners in goede ervaren gezondheid doorbrengen. In Amsterdam is dat gemiddeld 60 jaar, een stuk lager dan de totale levensverwachting van

ongeveer 80 jaar. Dit wil dus zeggen dat Amsterdammers gemiddeld ruim 20 jaar in minder goede gezondheid leven. Voor vrouwen is deze periode gemiddeld langer dan voor mannen. Inkomen heeft een sterke invloed op de gezonde levensverwachting. Amsterdammers met een lager inkomen hebben een lagere (gezonde)levensverwachting dan Amsterdammers met hogere inkomens. Dit laat zich ook ruimtelijk zien; de gezonde levensverwachting is in stadsgebied Weesp en in stadsdelen Zuid, Centrum en Oost het hoogst. In Zuidoost, Noord en Nieuw-West ligt deze juist veel lager.

De afgelopen jaren is er sprake van een daling van de gezonde levensverwachting. Een exacte oorzaak is moeilijk aan te wijzen, omdat de gezonde levensverwachting afhankelijk is van verschillende factoren. Wel is duidelijk dat de trend zowel landelijk als in Amsterdam zichtbaar is.

Figuur 1.7 Gezonde levensverwachting in de periode van 2023 tot 2025



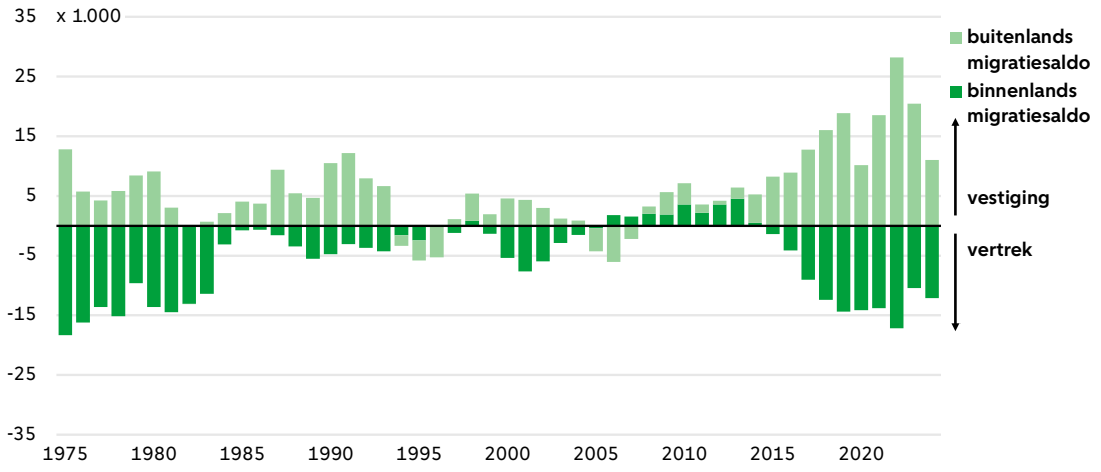
Bron: O&S/GGD

1.2.3 Migratie

Migratie, zowel van en naar de rest van Nederland als van en naar het buitenland, heeft eveneens veel invloed op de omvang en samenstelling van de Amsterdamse bevolking. Tussen 1975 en 1985 vertrokken veel Amsterdammers naar elders in Nederland. De ruimte die vrijkwam werd beperkt opgevuld door nieuwe bewoners die uit het buitenland kwamen. In de jaren daarna nam de uitstroom naar elders in Nederland af.

Van 1995 tot 1998 en van 2005 tot 2007 was het migratiesaldo (bijna) negatief. Na 2008 volgde een periode waarin zowel het binnenlandse als het buitenlandse saldo positief was. De bevolking nam sterk toe. Sinds 2013 is er een hoog binnenlands vertrekoverschot en een hoog buitenlands vestigingsoverschot. Het aantal inwoners in de stad nam vooral toe doordat er veel mensen naar de stad kwamen die minder dan tien jaar in Nederland wonen. De ruimte die beschikbaar komt door vertrek van inwoners wordt dus veelal opgevuld door migratie vanuit het buitenland.

Figuur 1.8 Buitenlands en binnenlands migratiesaldo per jaar, 1985-2025

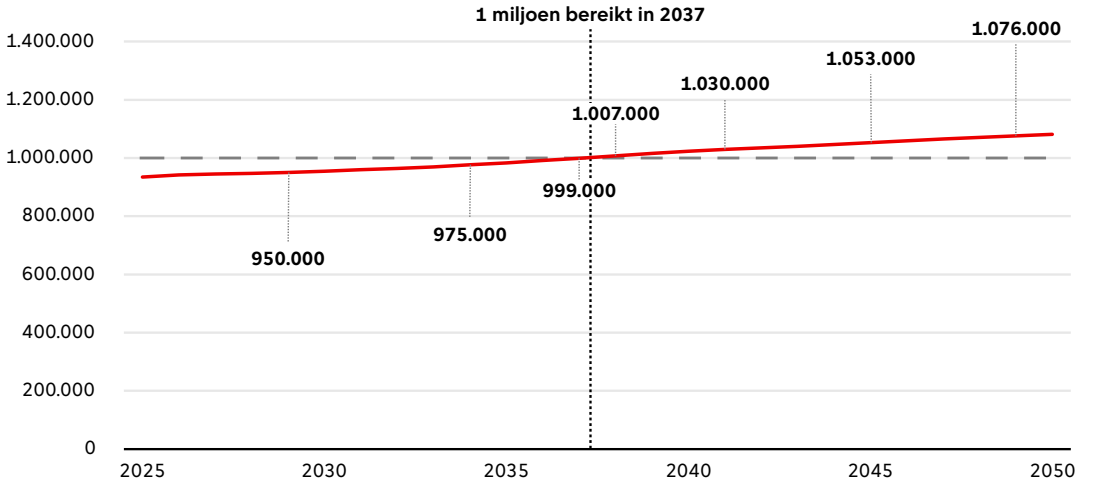


Bron: O&S

1.3 Bevolkingsprognose O&S 2025-2050

Voor de bevolkingsprognose kijkt O&S naar ontwikkelingen uit het verleden, recente ontwikkelingen en plannen voor de toekomst. Op basis daarvan doet O&S aannames over het kindertal, de levensverwachting, het migratiesaldo, de woningbezetting en de woningbouw. Volgens onze prognose van 2025 gaat de bevolking de komende 25 jaar groeien. Rond 2037 of 2038 wordt waarschijnlijk de grens van 1 miljoen inwoners bereikt. In 2050 zijn er naar verwachting 1.080.000 inwoners.

Figuur 1.9 Bevolkingsprognose 2025-2050



Bron: O&S

Het prognosemodel van O&S wordt begrensd door de verwachte beschikbare woonruimte. We houden dus rekening met hoeveel woningen er zijn, hoeveel er gebouwd kunnen worden en wat de plannen daarvoor zijn. De woningbouw zorgt er dus voor dat er grenzen zitten aan de bevolkingsgroei. Landelijke bevolkingsprognosemodellen zijn meestal puur demografisch en worden niet begrensd noch gestuurd door de hoeveelheid woningen waardoor er veel meer groei op korte termijn mogelijk is.

Daarnaast rekent het model op basis van historische vertrek- en vestigingskansen over de afgelopen vijf jaar. De leeftijdssamenstelling van toekomstige groepen die naar de stad komen, lijkt daardoor op de samenstelling van de groepen die recent naar de stad kwamen. Het model houdt bijvoorbeeld geen rekening met een mogelijke verschuiving in de toekomstige instroom van vooral 20-jarigen naar meer 30-jarigen, terwijl deze er in de werkelijkheid wel kan zijn.

1.4 Varianten in de bevolkingsprognose

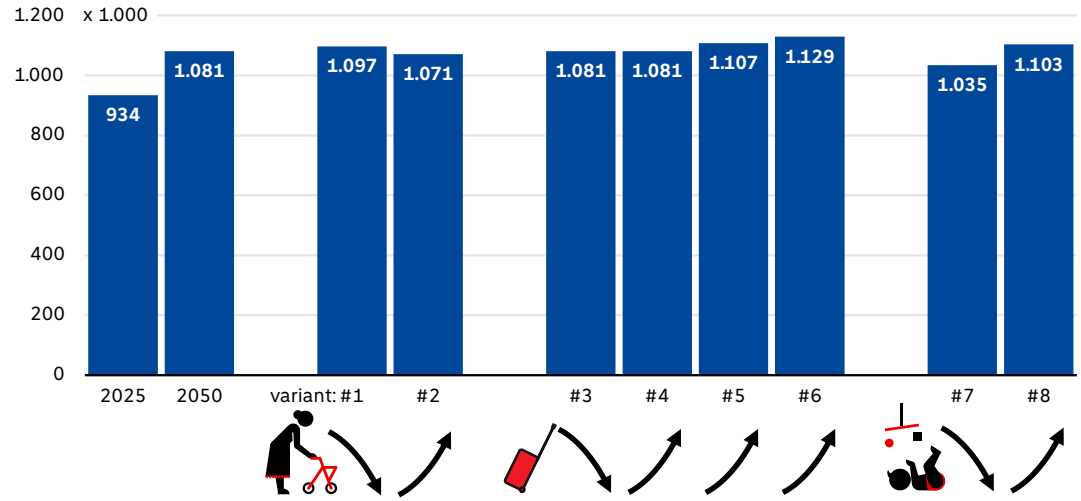
Een aantal varianten die in het rapport van de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen 2050 beschreven staan, heeft O&S doorgerekend voor Amsterdam. Zo hebben we gekeken wat er gebeurt als we het kindertal, de levensverwachting of het migratiesaldo aanpassen. Daarnaast hebben we de gevolgen onderzocht van een hogere woningbezetting of meer woningbouw in combinatie met een hoog migratiesaldo. Voor alle onderzochte varianten geldt dat, net als in de scenario's van de Staatscommissie, steeds één factor is aangepast ten opzichte van het basisscenario. In de rapportage vormen de aannames uit de O&S prognose van 2025 het basisscenario.

De eerste twee varianten gaan uit van een lagere (variant 1) of een hogere (variant 2) levensverwachting. De uitkomst is in eerste instantie tegen verwachting in: een hogere levensverwachting leidt op termijn tot een kleinere bevolkingstoename. Doordat Amsterdammers langer leven, vaak in hun eentje of met z’n tweeën, komen er minder woningen vrij voor nieuwe instroom van grotere huishoudens.

De varianten 3 tot 6 kijken naar het effect van een hoog migratiesaldo. Een hoog of een laag migratiesaldo heeft in het model op zichzelf geen invloed op de totale bevolkingsomvang. Dit komt doordat een hoge instroom vanuit het buitenland in het model gepaard gaat met een hoge uitstroom naar de rest van Nederland. Wanneer we echter tegelijkertijd ook uitgaan van een hogere woningbezetting (variant 5) of een hogere woningproductie (variant 6) dan stijgt de bevolkingsomvang sterk. Bij deze variant met een hogere woningbouwproductie en een hoog migratiesaldo verwachten we dat de bevolking kan groeien tot 1.129.000 inwoners in 2050.

Een hoog of laag vruchtbaarheidscijfer heeft veel invloed op de bevolkingsomvang (varianten 7 en 8). In de prognosevariant waarin we uitgaan van een laag vruchtbaarheidscijfer wonen er in 2050 naar verwachting 1.035.000 mensen in Amsterdam. Dit is het laagste aantal van de verschillende varianten. Maar ook bij deze variant is er dus sprake van groei.

Figuur 1.10 Inwonertal in 2025 en 2050 volgens bevolkingsprognose 2025 en verschillende doorgerekende varianten



Bron: O&S

Figuur 1.11 Parameters van de varianten in de bevolkingsprognose

Gemiddelde voor de jaren 2025 t/m 2049 naam / variantnummer	basis	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7	#8
Kindertal (tfr)	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	**0,86**	**1,66**
Levensverwachting									
Mannen	82,1	**78,1**	**86,1**	82,1	82,1	82,1	82,1	82,1	82,1
Vrouwen	85,7	**82**	**90,0**	85,7	85,7	85,7	85,7	85,7	85,7
Migratiesaldo (x 1 000)	9,3	9,3	9,3	**-2,8**	**21**	**21**	**21**	9,3	9,3
Woningbezetting (inwoners/woningen)	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	**1,88**	1,85	1,85	1,85
Woningbouw	4060	4060	4060	4060	4060	4060	**5060**	4060	4060

Bron: O&S

Wat zeker is, is dat het aantal oudere inwoners toeneemt. Dit zien we terug in alle varianten van de prognose. Vooral het aantal inwoners ouder dan 80 jaar zal groeien, van 28.000 nu naar 66.000 in 2050 volgens de O&S-prognose (zie ook hoofdstuk 4). Ook volgens de andere prognosevarianten neemt dat aantal sterk toe, variërend van 45.000 in 2050 bij een lagere levensverwachting tot 81.000 bij een hogere levensverwachting.

1.5 Hoe kan de stad zich ontwikkelen? Twee alternatieve groeiscenario's

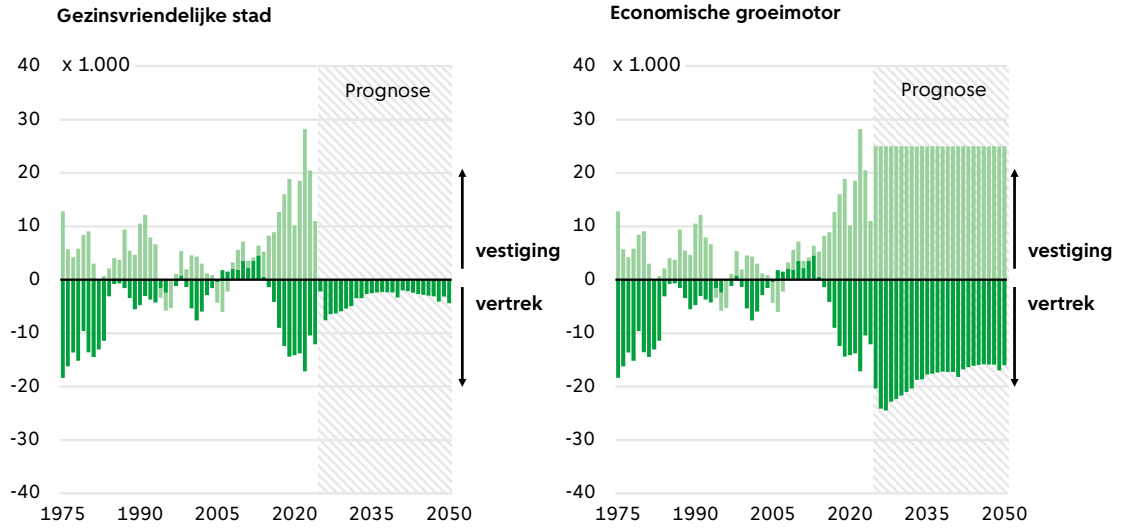
Aangezien ontwikkelingen in geboorte, levensverwachting en migratie sterk met elkaar samenhangen, heeft O&S twee alternatieve groeiscenario's doorgerekend waarin gevarieerd wordt in meerdere elementen uit de prognose. Het ene scenario noemen we de gezinsvriendelijke stad en de andere de economische groeimonitor.

In de gezinsvriendelijke stad groeit de bevolking maar beperkt. Het geboortecijfer is relatief hoog (1,66). Het buitenlandse migratiesaldo is nul; er vertrekken evenveel mensen

als dat zich er vestigen. Hierdoor is er mogelijk meer ruimte voor jongeren om in de stad te blijven en een gezin te stichten. Toch volgt in dit scenario nog wel een negatief binnenlands migratiesaldo. Een deel van de gezinnen zal naar elders in het land vertrekken, veelal vanuit de behoefte aan een grotere woning. Daarnaast gaan we ervan uit dat de woningbouwproductie iets lager komt te liggen, maar dat er wel iets ruimere woningen bijkomen.

In het scenario van de economische groeimonitor wordt de stad door de economie gedreven. Het is een uitwerking van hoe de bevolking zich ontwikkelt als de huidige trends zich versterkt doorzetten. De bevolking groeit sterk door een hoog positief migratiesaldo (+25.000). Het geboortecijfer ligt juist laag (0,75), want mensen krijgen later en minder kinderen en de mensen die meer kinderen willen, trekken naar de regio. Het buitenlands migratiesaldo is ongeveer twee keer zo groot als het huidige en de beschikbare woningen gaan vooral naar deze nieuwkomers. De woningbouwproductie gaat verder omhoog (6.000) om deze groei op te vangen en er komt meer hoogbouw van kleine woningen.

Figuur 1.12 Doorrekening scenario gezinsvriendelijke stad en economische groeimotor voor vestiging en vertrek



Bron: O&S

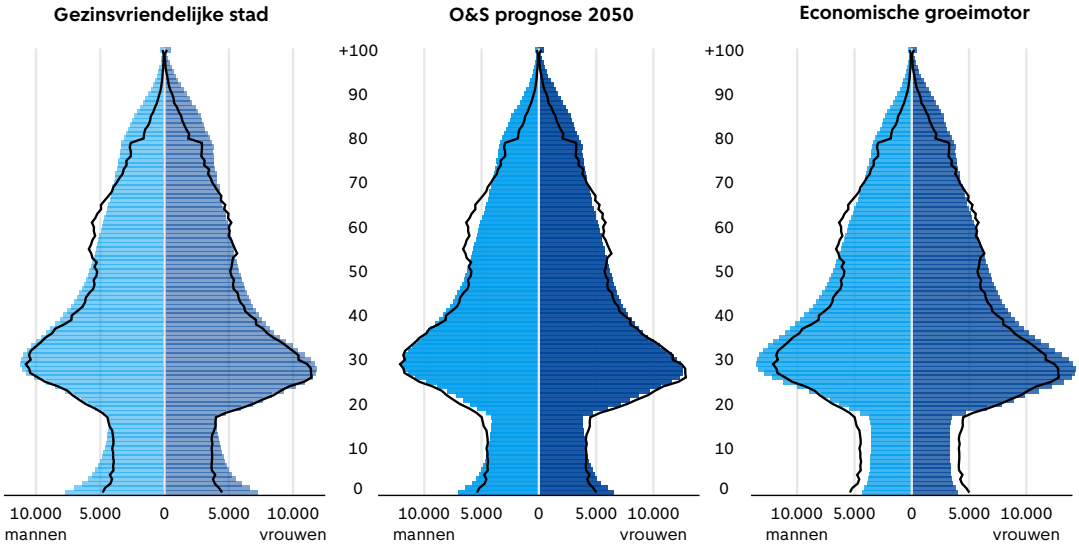
Figuur 1.13 Parameters van de bevolkingsprognose, basis, gezinsvriendelijke stad en economische groeimotor

Gemiddelde voor de jaren 2025 t/m 2049	basis	gezinsvriendelijke stad	economische groeimotor
Kindertal (tfr)	1,34	1,66	0,75
Levensverwachting			
Mannen	82,1	82,1	82,1
Vrouwen	85,7	85,7	85,7
Migratiesaldo (x 1 000)	9,3	0	25
Woningbezetting (inwoners/woningen)	1,85	1,88	1,80
Woningbouw	4060	3000	6000

Bron: O&S

In het scenario voor de gezinsvriendelijke stad neemt de bevolking minder snel toe dan in dat voor de economische groeimotor en komt het inwonertal dus ook lager uit. Het aantal oudere inwoners is in beide varianten ongeveer gelijk aan het aantal in de O&S-prognose.

Figuur 1.14 Bevolking naar leeftijd en geslacht in 2026 (lijn) en 2050 (balken) volgens verschillende varianten



Bron: O&S

Vooral de omvang van de potentiële beroepsbevolking verschilt aanzienlijk tussen beide scenario's. In de gezinsvriendelijke stad gaat het om 700 duizend personen in 2050 en in de economische groeimotor om 820 duizend. De gezinsstad lijkt hierin redelijk op de O&S-prognose.

Het aantal kinderen is dan weer een stuk groter in het scenario van de gezinsstad (181 duizend 0-17 jarigen in 2050). Ook in de O&S-prognose gaan we ervan uit dat er in 2050 meer kinderen zullen zijn dan nu, namelijk 145 duizend. In de economische groeimotor is er juist sprake van een afname van het aantal kinderen, naar 128 duizend in 2050.

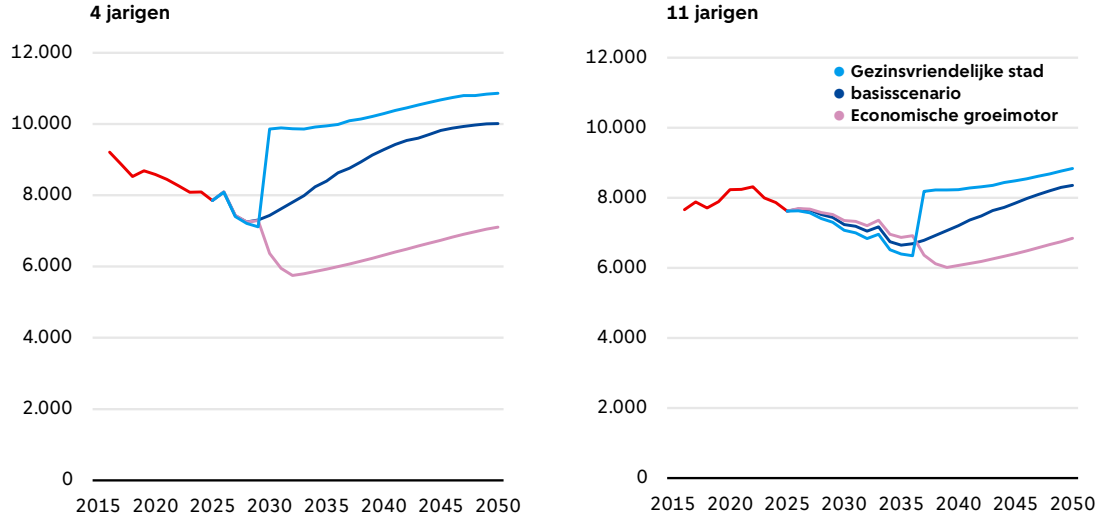
1.5.1 Wat betekenen deze scenario's voor de stad?

Het aantal baby's dat per jaar wordt geboren verschilt sterk tussen deze varianten en is de laatste jaren ook steeds onzekerder. De gezinsstad gaat uit van 15 duizend baby's per jaar, de groeimotor van de helft. Voor de scenario's is het verwachte kindertal in één stap omhoog of omlaag gezet, wat scherpe knikken in de grafieken geeft (zie figuur 1.15). In werkelijkheid zijn dit meer geleidelijke processen. Een hoger of lager kindertal heeft natuurlijk invloed op bijvoorbeeld de hoeveelheid benodigde kraam- en verloskundige zorg, het aantal kinderopvanglocaties, pedagogisch medewerkers en consultatiebureaus en ook op bijvoorbeeld de benodigde speelvoorzieningen.

Als het gemiddeld kindertal weer toeneemt dan stijgt het aantal 4-jarigen al op korte termijn. Er zijn dan veel meer schoolklassen nodig dan bij een voorzetting van de daling in

het kindertal. Als we uitgaan van 28 kinderen per klas, zal het aantal klassen in de O&S-prognose stijgen van 280 nu naar 360 klassen met 4-jarigen in 2050. Maar ook het aantal schoolklassen met oudere kinderen zal natuurlijk stijgen. In de gezinsvriendelijke stad gaat het zelfs om 390 klassen. Aan de andere kant daalt het aantal klassen voor 4-jarigen naar 250 in de groeimotor. Dit patroon zien we ook bij het aantal 11-jarigen maar met enige vertraging. Hierbij is het belangrijk om op te merken dat O&S in de nieuwste prognose van 2026 uitgaat van een iets lager kindertal dan in de prognose van 2025 die in dit onderzoek is gebruikt. Het CBS maakt landelijke prognoses hierover en O&S sluit daar zoveel mogelijk bij aan. Daarbij gaat het CBS nog steeds ervan uit dat er voor een groot deel sprake is van het uitstellen van kinderen krijgen en niet in afstellen van kinderen krijgen.

Figuur 1.15 Aantal 4- en 11-jarigen per jaar in verschillende bevolkingsprognosevarianten, 2015-2025



Bron: O&S

Deze ontwikkelingen hebben ook invloed op de beroepsbevolking. De jonge ouders hebben mogelijk andere beroepen dan arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten werken relatief vaak in zakelijke diensten en horeca en veel minder in de zorg of het onderwijs. Wanneer jongeren uit Amsterdam meer mogelijkheden hebben zelf met hun gezin in de stad te blijven wonen, neemt het mantelzorgpotentieel toe, omdat zij mogelijk in de buurt van hun ouders blijven wonen. In de economische groeimotor zijn er meer alleenstaanden en meer jonge werkenden, maar omdat zij veelal uit het buitenland komen, wonen hun ouders vaak niet in de buurt. Daardoor is er mogelijk minder mantelzorgpotentieel.

In alle scenario's neemt de vergrijzing toe, waardoor een steeds grotere groep een beroep zal doen op mantelzorgers en de zorg. Van de huidige Amsterdammers van 75 jaar en ouder gebruikt een kwart bijvoorbeeld een Wmo-voorziening (bron: O&S, 2026c). Als deze groep groter wordt, zal ook de vraag naar deze voorzieningen sterk toenemen. Dit is niet alleen een financieel vraagstuk, maar het leidt ook tot de vraag wie deze zorg kan leveren.

In de volgende hoofdstukken gaan we dieper in op wat de geschetste demografische ontwikkelingen betekenen voor economie en arbeidsmarkt, wonen en de toekomst van de zorg.

1.6 Literatuur

AV&G (2026). *Gezonde levensverwachting in Amsterdam 2015-2021.* https://vitaalgezond.amsterdam/wp-content/uploads/2026/03/2026-02-26-amsterdam-vitaal-en-gezond-gezonde-levensverwachting.pdf.
O&S (2025). *Bevolkingsprognose 2025-2055*. https://onderzoek.amsterdam.nl/artikel/bevolkingsprognose-2025-2055.
O&S (2026a). *Bevolkingsprognose 2026-2055*. https://onderzoek.amsterdam.nl/artikel/bevolkingsprognose-2026-2055.
O&S (2026b). Aantal leerlingen in Amsterdamse onderwijs blijft dalen. https://onderzoek.amsterdam.nl/artikel/aantal-leerlingen-in-amsterdamse-onderwijs-blijft-dalen
O&S (2026c). *Toekomst WMO-gebruik*. https://onderzoek.amsterdam.nl/publicatie/toekomst-wmo-gebruik.
Van Wijk, D. & P. Feijten (2026). *Gezinsvriendelijke woning blijft belangrijke voorwaarde voor het ouderschap.* https://nidi.nl/demos/gezinsvriendelijke-woning-blijft-belangrijke-voorwaarde-voor-het-ouderschap/.

2 Economie en arbeidsmarkt

Economische groei stimuleert de bevolkingsgroei en andersom. Het afgelopen decennium groeide Amsterdam op deze manier. Door de aanwezigheid van veel menselijk kapitaal, voorzieningen en een goede bereikbaarheid (zowel fysiek als digitaal) is de stad een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven in hoogproductieve sectoren als de zakelijke dienstverlening en IT. Door deze specialisatie in groeisectoren groeide de regionale economie sterker dan landelijk (EVMRA, 2025). Dit zorgde voor veel nieuwe banen en die trokken weer nieuwe mensen naar de stad. Deze bevolkingsgroei creëerde vervolgens nieuwe vraag naar voorzieningen zoals winkels, onderwijs en zorg, waar ook weer mensen voor nodig waren.

Maar dit proces stokt steeds meer op één belangrijk punt: het aantal woningen houdt de bevolkingsgroei niet bij en het economische succes zorgt voor steeds meer geld in de stad, waardoor de woningprijzen sterk zijn gestegen en veel hoger liggen dan op andere plekken in het land. De stad wordt zo minder toegankelijk voor werkenden met een lager of middeninkomen in sectoren die belangrijke voorzieningen draaiende houden, zoals de zorg, techniek of het onderwijs.

Dit komt in Amsterdam bovenop de in heel Nederland aanhoudende personeelstekorten mede als gevolg van de vergrijzing. Veel bedrijven zien het gebrek aan personeel als belangrijkste belemmering voor hun groei, samen met de beperkingen op het elektriciteitsnet die zonder de juiste vakmensen ook maar langzaam zullen worden opgelost.

Hoe verliep dit proces in de afgelopen tien jaar in Amsterdam en de regio? Hoe zou de toekomst eruit kunnen zien? We kijken hiernaar in regionaal verband: naar de arbeidsmarktregio ‘Groot-Amsterdam’. Deze omvat naast Amsterdam ook Haarlemmermeer, Amstelveen, De Ronde Venen, Diemen, Aalsmeer, Uithoorn en Ouder-Amstel. We bespreken dit weer in de context van de twee scenario’s, de gezinsvriendelijke stad en de economische groeimotor, en vergelijken dit met de verwachte ontwikkeling op basis van de reguliere O&S-prognose.

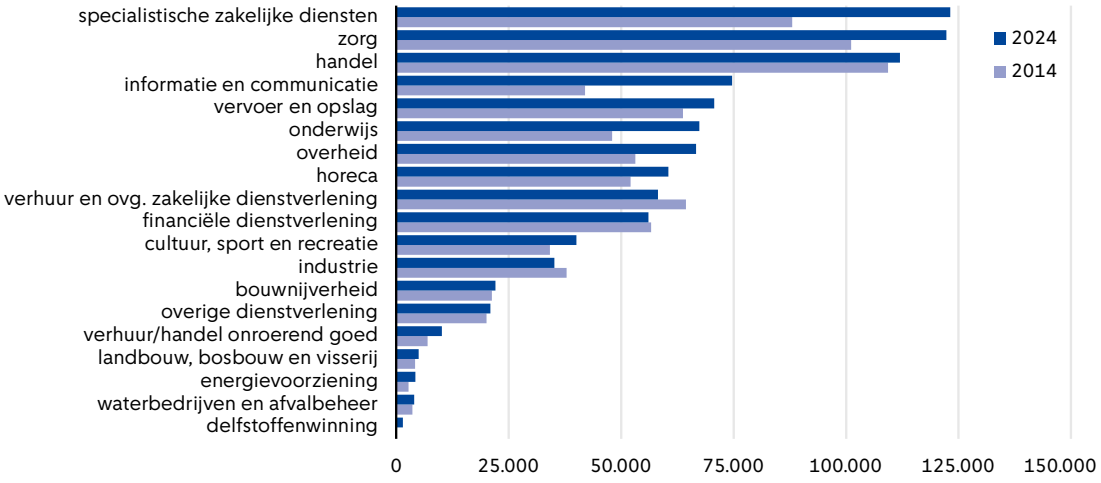
2.1 Economische ontwikkeling

In het afgelopen decennium is de nadruk op dienstensectoren in de regionale economie verder toegenomen. In 2024 werkten er zo'n 974 duizend mensen in de arbeidsmarktregio Groot-Amsterdam. Dat zijn er 125 duizend meer dan in 2014, een groei van 15 procent. De werkgelegenheid groeide in veel sectoren, en het sterkst in kennisintensieve dienstensectoren zoals de specialistische zakelijke dienstverlening en informatie en communicatie.

Die eerste sector (waaronder bijvoorbeeld accountancy of juridisch adviesbureaus vallen) is de afgelopen tien jaar uitgegroeid tot de sector waarin de meeste mensen werken. Er kwamen 123 duizend werkenden bij (+40%), waardoor de handel en de zorg zijn ingehaald. De sector informatie en communicatie groeide verhoudingsgewijs het sterkst. Die sector bestaat uit bedrijven die zich bezighouden met softwareontwikkeling, IT-diensten of mediaproducties. Het aantal werkenden groeide in deze sector met maar liefst 77 procent tot 75 duizend.

Tegelijkertijd groeide ook het aantal werkenden in ondersteunende sectoren als de zorg (+21%), het onderwijs (+40%) en de overheid (+25%). Dat komt doordat de bevolkingsgroei ook leidt tot meer vraag naar voorzieningen. Daarnaast is de groei in de zorg ook een gevolg van de vergrijzing: mensen worden ouder, leven langer met chronische aandoeningen en hebben meer en complexere zorg nodig.

Figuur 2.1 Werkenden in Groot-Amsterdam per sector, 2014 en 2024 (aantallen)



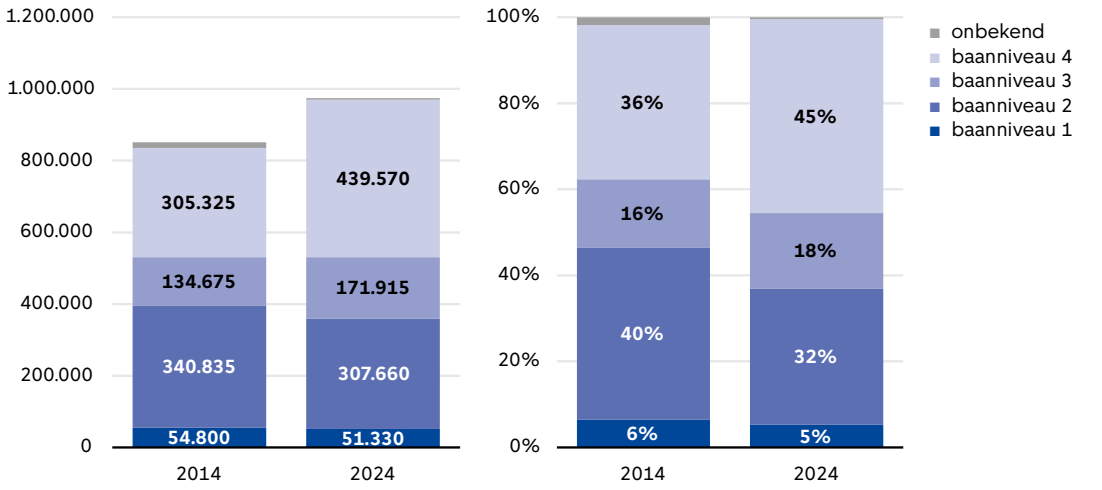
Bron: CBS microdata (EBB), bewerking O&S

Het werk is complexer geworden door de jaren heen, vooral het aantal banen voor hbo-/wo-opgeleiden groeit. In 2024 heeft 45 procent van de werkenden in Groot-Amsterdam een baan met complexe, gespecialiseerde taken (ISCO-niveau 4, ruwweg gelijk aan hbo-/wo-niveau). De afgelopen tien jaar is dit aandeel sterk gegroeid. De vraag naar werknemers voor beroepen met weinig complexe taken (ISCO-niveau 1 en 2, ongeveer gelijk aan basis- of mbo-niveau) neemt juist licht af, al is dit met 37 procent van de werkenden nog steeds een groot deel van de arbeidsmarkt.

Beroepsgroepen die de afgelopen tien jaar sterk zijn gegroeid zijn onder andere marketingprofessionals en financiële professionals, ICT-specialisten en

natuurwetenschappelijke en technische specialisten. Dit zijn allemaal beroepen met complexe, gespecialiseerde taken, die vaak worden uitgevoerd door werkenden met een hbo- of wo-opleiding (werk op hbo-/wo-niveau). Maar ook de vraag naar vakmensen met specifieke mbo-opleidingen groeit. Zo verdubbelde het aantal monteurs dat werkzaam is in de regio Groot-Amsterdam in tien jaar tot 3.600. Dit is een beroep op baanniveau 2.

Figuur 2.2 Werkenden in Groot-Amsterdam naar baanniveau (ISCO 2008 4 groepen), 2014 en 2024



Bron: CBS microdata (EBB), bewerking O&S

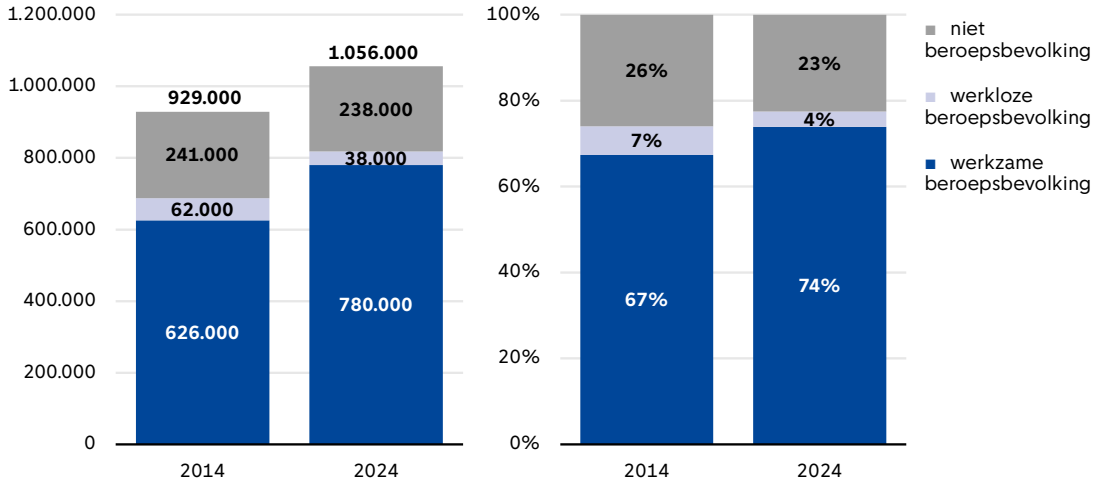
2.2 Ontwikkeling beroepsbevolking

Net als de werkgelegenheid, groeide ook het aantal werkende inwoners van Groot-Amsterdam. Dat geldt zowel voor het absolute aantal werkenden als het aandeel werkende inwoners in de hele bevolking. Terwijl de omvang van de niet-beroepsbevolking iets afnam tot 238 duizend personen, nam die van de werkzame beroepsbevolking met 25 procent toe, tot 780 duizend personen.

Een belangrijke factor voor de groei van het aantal werkenden is de toename van het aantal hbo- en universitairopgeleide inwoners. Zij werken in de groeiende beroepsgroepen met het hoogste baanniveau. Hierdoor worden de stad en de regio steeds meer bevolkt door mensen met veel kansen op de arbeidsmarkt.

Een tweede oorzaak van de groei van het aantal werkenden is dat ook andere groepen vaker aan het werk gingen toen de economie aantrok in het afgelopen decennium. Met het herstel van de werkgelegenheid na de kredietcrisis daalde het aantal werklozen van 62 duizend in 2014 naar 38 duizend in 2024 en steeg het aandeel inwoners met betaald werk van 67 naar 74 procent. Vrijwel alle groepen zijn meer gaan werken, en dan met name oudere en basisopgeleide inwoners, waardoor de verschillen kleiner zijn geworden.

Figuur 2.3 Inwoners Groot-Amsterdam van 15 tot 75 jaar naar beroeps- en niet beroepsbevolking, 2014-2024, aantallen (links) en percentages (rechts)



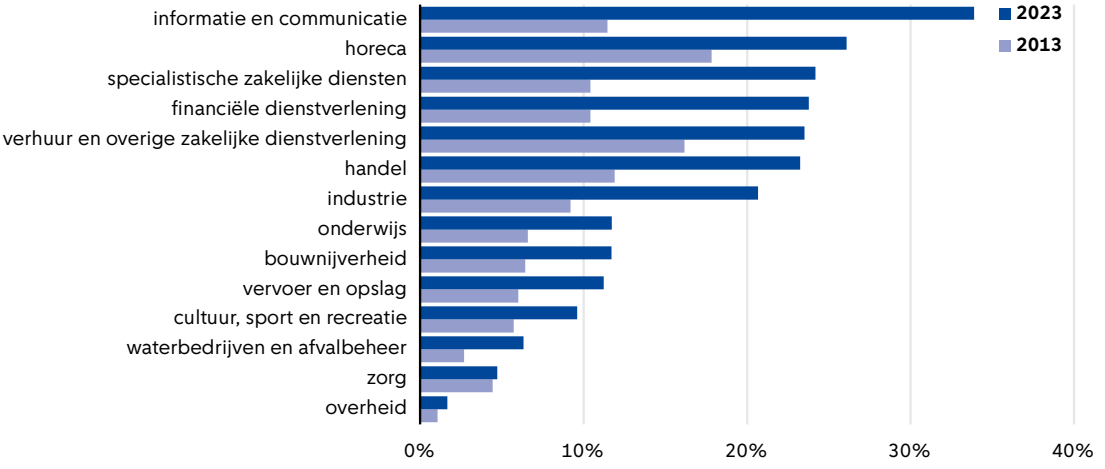
Bron: CBS microdata (EBB), bewerking O&S

De rol van recente migranten op de arbeidsmarkt is toegenomen. Veel van de in Amsterdam gevestigde bedrijven zijn internationaal actief en kijken ook voor de personeelsvoorziening voorbij de Nederlandse grenzen. Tegelijkertijd trekken hoger onderwijsinstellingen veel internationale studenten aan, van wie een deel hier ook aan het werk gaat. Als gevolg daarvan internationaliseert de Amsterdamse arbeidsmarkt.

Het aandeel recente migranten onder werknemers die wonen in Amsterdam is in tien jaar bijna verdubbeld, van 11 naar 19 procent. Recente migranten zijn minder dan tien jaar in Nederland. Deze groep werkt vooral in de genoemde snelgroeiende dienstensectoren en de horeca. Maar ook in veel andere sectoren is meer dan een vijfde van de werknemers een recente migrant.

Daarmee leveren migranten een belangrijke bijdrage aan de economische groei van de stad. Tegelijkertijd werken zij relatief weinig in verzorgende en maatschappelijke sectoren. Dat is relevant, omdat zij door hun aanwezigheid de vraag naar voorzieningen vergroten, terwijl zij in het arbeidsaanbod voor deze sectoren een minder grote rol spelen.

Figuur 2.4 Aandeel recente migranten van alle Amsterdamse werknemers per sector, 2013 en 2023

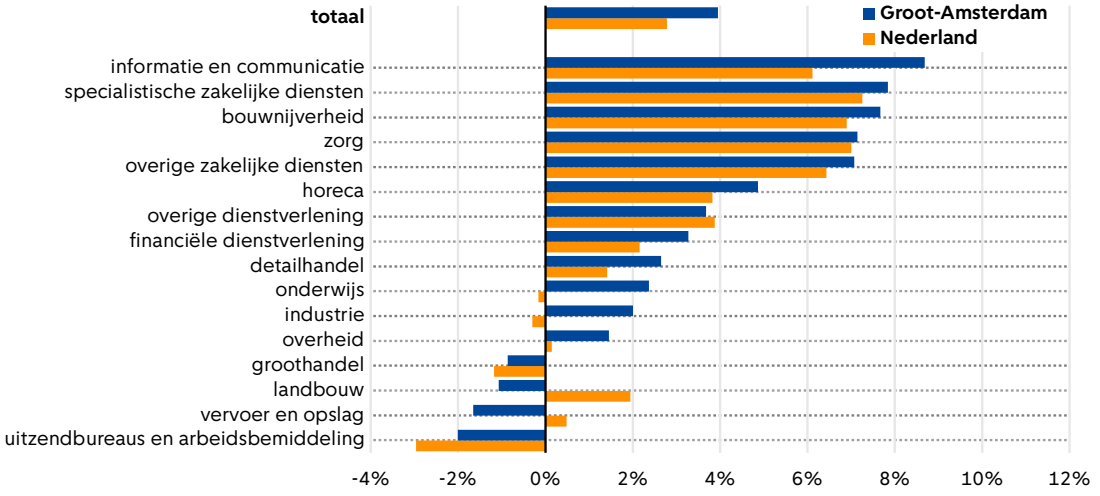


Bron: CBS microdata, bewerking O&S (Migratiemonitor)

2.3 Banengroei in de komende jaren

Ook de komende jaren wordt er een relatief sterke banengroei verwacht. Dit komt mede door de verdere specialisatie in de dienstensectoren en grote opgaven in bouw en zorg. Volgens de UWV-prognose van de werkgelegenheidsontwikkeling in de komende jaren is Groot-Amsterdam ook de komende jaren een van de regio's met de sterkste banengroei (UWV, 2025). Wel is de banengroei zowel landelijk als in deze regio iets lager dan de afgelopen jaren. De wereldwijde economische ontwikkeling is onzeker als gevolg van geopolitieke ontwikkelingen, maar de Amsterdamse economie lijkt een redelijk goede uitgangspositie te hebben om verder te groeien. Dit komt net als in de afgelopen jaren door de specialisatie in de sectoren die het sterkst groeien: zakelijke dienstverlening en informatie en communicatie. Bovendien is de groei binnen deze sectoren in Amsterdam sterker dan gemiddeld in het land. Ook neemt het aantal banen in de bouwnijverheid en de zorg naar verwachting relatief sterk toe als gevolg van de grote woningbouwopgave en de stijgende zorgvraag.

Figuur 2.5 UWV-prognose totale banengroei per sector in Groot-Amsterdam, 2024-2027



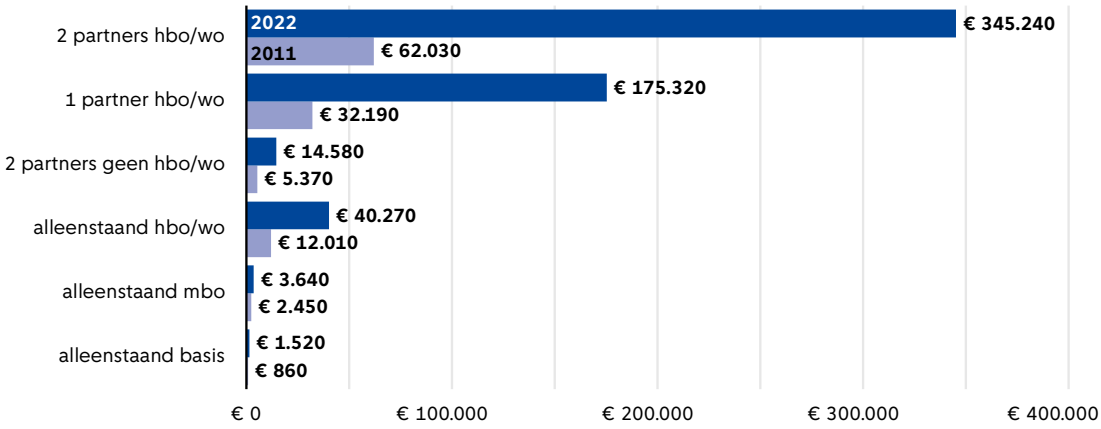
Bron: UWV

2.4 Stad van kapitaalstapelaars wordt minder toegankelijk voor anderen

De banengroei en transformatie naar een internationale kenniseconomie lijken dus voort te zetten als er niks verandert. Dit maakt de stad economisch succesvol, maar zorgt ook voor veel druk op de stad en haar voorzieningen. Een belangrijke trend in de afgelopen jaren is de opkomst van zogenoemde 'kapitaalstapelaars': huishoudens waarin beide partners hbo- of universitair opgeleid zijn. Zij hebben vaak allebei een goed inkomen en meer mogelijkheden om vermogen op te bouwen dan andere huishoudens.

Het afgelopen decennium is de vermogensongelijkheid hierdoor gegroeid; er zijn grote verschillen tussen de zogenoemde kapitaalstapelaars en andere huishoudens. Het eigenwoningbezit en de stijgende woningprijzen waren belangrijke ongelijkmakers. Voor lagere en middeninkomens is een koopwoning in Amsterdam inmiddels onbereikbaar geworden zonder inbreng van eigen vermogen. De stad is hierdoor steeds meer het terrein van kapitaalstapelaars.

Figuur 2.6 Mediaan vermogen van huishoudens (18+), naar huishoudenssamenstelling en opleidingsniveau, 2011-2022



Bron: CBS microdata, bewerking O&S

Het beperkte betaalbare woningaanbod heeft gevolgen voor de arbeidsmarkt. Vooral huishoudens die te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar te weinig om een woning in Amsterdam te kunnen kopen, wijken steeds vaker uit naar buiten de stad.

Dit speelt in allerlei beroepsgroepen, maar we zien de gevolgen vooral ook bij belangrijke maatschappelijke beroepen als basisschoolleraren of verpleegkundigen. Zij vallen qua huishoudensinkomen relatief vaak in deze middengroep. Bovendien hebben mensen in deze beroepsgroepen relatief vaak kinderen. Ze zoeken daarom een ruimere koopwoning en vinden die in de stad niet meer.

Omdat het voor onderwijs- en zorgpersoneel vaak een vereiste is dat zij dicht bij hun werk wonen, bestaat het risico dat zij voor de Amsterdamse arbeidsmarkt verloren gaan als ze hier geen passende woning vinden. Zij kunnen vaak dichterbij huis ook werk vinden. Vooral de jongere groep is moeilijk in de stad te houden. Jaarlijks verlaat ongeveer een op de tien jonge werkenden (18 tot 40 jaar) in het Amsterdamse primair onderwijs en de verpleging de stad. Ongeveer een derde van deze groep gaat ook buiten Amsterdam werken, hetzij op het moment van de verhuizing, hetzij enige tijd later.

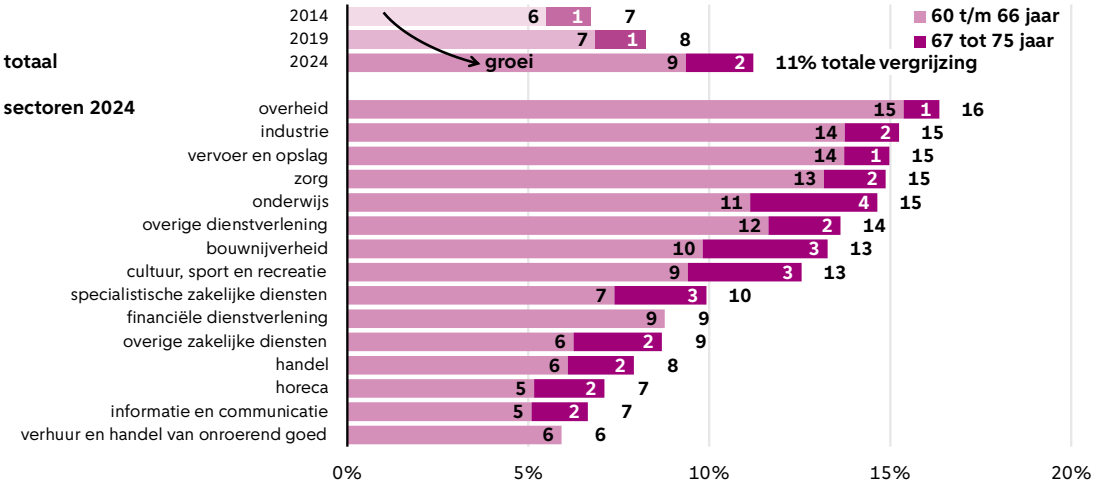
De jonge werkenden die de stad verlaten, doen dat meestal tussen hun 25e en 32e, samen met een partner of met partner en kinderen. Ze verhuizen vaak naar een koopwoning (Kenniscentrum Ongelijkheid, 2023).

2.5 Personeelstekorten door beperkte aansluiting vraag en aanbod van arbeid en vergrijzing

Op de achtergrond van de verdere verschuiving naar een internationale diensteneconomie en een stad die minder toegankelijk wordt voor middengroepen, drukt vergrijzing een groeiende stempel op de arbeidsmarkt. Hoewel Amsterdam als gevolg van de toestroom van twintigers en dertigers minder snel vergrijst dan landelijk, zien we ook hier het aandeel oudere werkenden toenemen.

Inmiddels is ongeveer een op de tien werkenden 60 jaar of ouder. In maatschappelijke sectoren als de overheid, de zorg en het onderwijs ligt dit aandeel nog hoger. Dit betekent dat een groot deel van de werkenden in die sectoren de komende jaren met pensioen zal gaan. Ook in de industrie, vervoer en opslag en de bouw werken relatief veel mensen van 60 jaar en ouder.

Figuur 2.7 Aandeel werkenden van 60 jaar en ouder per sector, woonachtig in Groot-Amsterdam, 2014, 2019 en 2024



Bron: CBS microdata (EBB), bewerking O&S

Zoals besproken beslaat werk op hbo-/wo-niveau een steeds groter deel van de totale arbeidsvraag. Hoewel ook het aantal inwoners met een hbo-/wo-opleiding toeneemt, kan het arbeidsaanbod deze groeiende vraag niet volledig bijhouden. Begin 2026 was het merendeel van de openstaande vacatures in Groot-Amsterdam een vacature op hbo-/wo-niveau (zie Dashboard Vacaturemarkt UWV, 2026).

Het Researchcentrum voor Onderwijs en Arbeidsmarkt (ROA) maakt prognoses van de aansluiting van het arbeidsaanbod bij de arbeidsvraag. Zij verwachten dat de krapte voor beroepen op hbo- en wo-niveau iets zal afnemen, juist omdat in de regio Groot-Amsterdam veel inwoners een hbo- of wo-opleiding hebben. Bovendien betreedt jaarlijks een grote groep hbo- en wo-afgestudeerden de arbeidsmarkt. Alleen in de sector onderwijs wordt op hbo- en wo-niveau toenemende krapte verwacht.

De krapte neemt naar verwachting het sterkst toe in beroepen op niveau mbo-2 tot en met 4, met name in techniek en ICT en de zorg. Dit komt vooral doordat huidige werknemers met pensioen gaan of doorstromen. Daarnaast is de instroom van nieuwe mbo-gediplomeerde werkenden ontoereikend.

Terwijl de vraag toeneemt, neemt het aandeel mbo-opgeleide mensen in de bevolking af doordat steeds meer mensen een hbo- of wo-opleiding volgen. Daarnaast komen mbo-opgeleide inwoners er moeilijk tussen op de Amsterdamse woningmarkt.

Hierdoor worden groeiende knelpunten verwacht in technische beroepen (o.a. bouwarbeiders, metaalarbeiders en elektriciens), vakspecialisten gezondheidszorg, medewerkers kinderopvang en verzorgenden. Voor beroepen op basisniveau worden tekorten verwacht in specifieke beroepen, zoals schoonmakers en keukenhulpen.

2.6 Gezinsvriendelijke stad of economische groeimotor?

Tot slot kijken we naar de toekomst van de arbeidsmarkt in de verschillende scenario's voor de bevolkingsontwikkeling. Het economische groeimotorscenario biedt de randvoorwaarden om de sterke economische ontwikkeling voort te zetten, waarbij de huidige groeisectoren verder uitbreiden en veel goed verdienende arbeidsmigranten aantrekken. De kans is dan wel groot dat dit zal leiden tot een toenemende druk op de woningmarkt, waardoor middeninkomens, gezinnen en daarmee ook werkenden in maatschappelijke sectoren nog moeilijker een plek vinden in de stad.

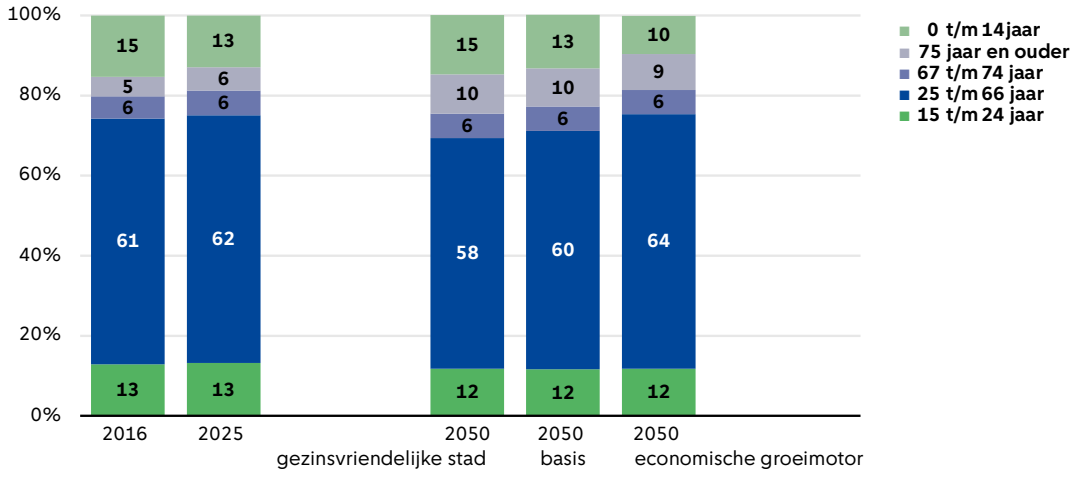
Daar tegenover staat het scenario van de gezinsvriendelijke stad. In dat scenario is de arbeidsmigratie beperkt en vlakt de groei in kennisintensieve dienstensectoren en daarmee mogelijk van de economische welvaart af. Daardoor neemt de druk op de woningmarkt af en kunnen middeninkomens, gezinnen en werkenden in maatschappelijke sectoren zich makkelijker in de stad vestigen. Meer ruimte voor gezinnen betekent ook meer kinderen, waardoor de arbeidsvraag in het onderwijs en de kinderopvang zal toenemen.

In alle scenario's vergrijst de bevolking verder; het percentage inwoners boven de (huidige) pensioenleeftijd neemt toe. In 2025 is 12 procent van alle Amsterdammers 67 jaar of ouder. In het basisscenario en het gezinsvriendelijke stadscenario loopt dit op tot 16 procent in 2050, in het groeimotorscenario tot 15 procent.

Het aandeel inwoners in de werkzame leeftijd (van 25 tot en met 66 jaar) neemt in het basisscenario en het gezinsstadscenario af. Hierdoor zal het aantal werkende inwoners per niet-werkende inwoner afnemen.

Alleen in het groeimotorscenario groeit de groep in de werkzame leeftijd wel, doordat de stad veel werkenden van buiten blijft aantrekken. Maar ook in dit scenario drukt de toenemende vergrijzing haar stempel op de arbeidsmarkt, onder andere door een groeiende vervangingsvraag en een toenemende behoefte aan zorg en ondersteuning.

Figuur 2.8 Inwoners Amsterdam per leeftijdsgroep in 2016, 2025 en 2050 in drie scenario's, percentages

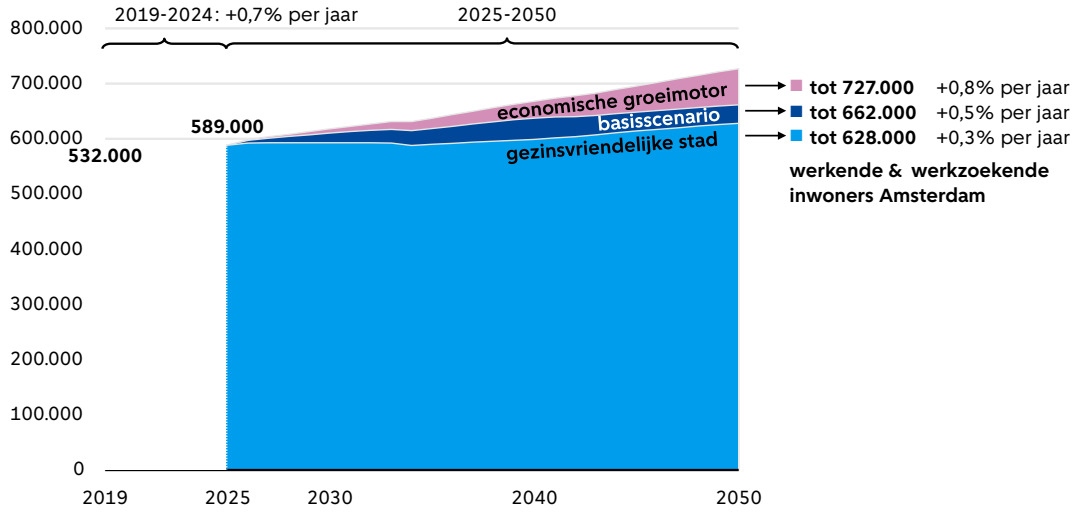


Bron: O&S

Op basis van deze leeftijdsverdeling en de verwachtingen over het aandeel inwoners dat actief is op de arbeidsmarkt, kunnen we voorspellingen doen over de omvang van het arbeidsaanbod. In het basisscenario vlakt de groei hiervan af doordat een groeiend deel van alle 15- tot 75-jarigen de pensioenleeftijd heeft bereikt. Daarnaast is de arbeidsparticipatie nu al zeer hoog; er is dus steeds minder ruimte voor verdere groei.

Als gevolg zal de groei van het arbeidsaanbod van 0,7 procent per jaar tussen 2019 en 2024 in het basisscenario afnemen naar 0,5 procent per jaar tot 2050. Dit betekent dat het aantal banen niet in hetzelfde tempo kan blijven groeien zonder dat de arbeidsmarktkrapte toeneemt. In het gezinsstadscenario vlakt de groei van het arbeidsaanbod nog meer af. Alleen in het groeimotorscenario groeit het arbeidsaanbod in hetzelfde tempo of nog wat sterker door.

Figuur 2.9 Ontwikkeling van het arbeidsaanbod in Amsterdam in drie scenario's, 2019-2050



Bron: O&S

2.7 Balans tussen verdienvermogen en brede welvaart

Om het hoge brede welvaartsniveau in stand te houden is zowel een stedelijke economie met verdienvermogen als een goed functionerend voorzieningenaanbod nodig. De afgelopen jaren hebben laten zien dat het een uitdaging is om beide ambities tegelijk te realiseren. De vergrijzing zal deze uitdaging in de toekomst nog groter maken. In het basis- en het gezinsvriendelijke stad scenario remt de beperkte groei van het arbeidsaanbod de mogelijkheden voor economische ontwikkeling. Bedrijven die willen groeien zullen vacatures moeilijk kunnen vervullen. In het groeimotorscenario blijft het aantal werkenden in hetzelfde tempo groeien door arbeidsmigratie, maar nemen de personeelstekorten in sectoren die voorzieningen draaiende houden juist het sterkst toe. In alle scenario's neemt de druk op de stad, haar beroepsbevolking en de voorzieningen toe.

Dit vraagt om manieren om met minder mensen meer werk te doen, oftewel om groei van de arbeidsproductiviteit. Dit kan bijvoorbeeld door werkprocessen te verbeteren of technologieën te gebruiken die werk besparen. De groei van de arbeidsproductiviteit nam de afgelopen decennia juist af, zowel landelijk als in de regio Amsterdam (EVMRA,

2025). De mogelijkheden om deze te vergroten verschillen per sector en vragen om onderzoek en innovatie. In de sectoren waarin de personeelstekorten structureel zijn, zoals de zorg en techniek, wordt veel geëxperimenteerd met de toepassing van nieuwe technologieën.

Voor het verdienvermogen van de hele economie loont het om in te zetten op sectoren waarin de productiviteit hoog ligt. Dit zijn juist de dienstensectoren waarin Groot-Amsterdam gespecialiseerd is. De afgelopen jaren hebben laten zien dat groei van deze sectoren gepaard gaat met risico's voor de toegankelijkheid van de stad voor andere beroepsgroepen. Daarom is het goed om na te denken over welke ontwikkelrichting van de stedelijke economie wenselijk is, om een balans te vinden tussen economisch verdienvermogen en brede welvaart.

2.8 Literatuur

Dashboard Vacaturemarkt/UWV (2026). https://www.uwv.nl/nl/arbeidsmarktinformatie/dashboards/dashboard-vacaturemarkt, bekeken op 20-07-2026.
EVMRA (2025). *Economische verkenningen Metropoolregio Amsterdam 2025*. https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2025/11/EVMRA-2025.pdf.
Kenniscentrum ongelijkheid (2023). *Wie woont en werkt nog in de stad?* https://onderzoek.amsterdam.nl/artikel/wie-woont-en-werkt-nog-in-de-stad.
UWV (2025). *Arbeidsmarktprognose: beperkte banengroei tot 2027*. https://www.uwv.nl/nl/arbeidsmarktinformatie/trends-ontwikkelingen/arbeidsmarktprognose-beperkte-banengroei-tot-2027.

3 Wonen

De demografische ontwikkelingen hebben gevolgen voor de vraag naar woningen. En andersom beïnvloedt het woningaanbod de demografie in de stad. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontwikkelingen in het woondomein in de afgelopen 25 jaar en hoe die samenhangen met demografische veranderingen in Amsterdam. Wat zijn de mogelijke knelpunten en kansen voor het woondomein in de toekomst? Dat bespreken we aan de hand van de twee scenario's: de stad als groeimotor en de gezinsvriendelijke stad.

3.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam 2000-2025

De gemeente Amsterdam telt op 1 januari 2025 487 duizend woningen. 25 jaar terug waren dit er nog maar 370 duizend. Dat is een uitbreiding van ruim 100 duizend woningen. Daarvan zijn er 10 duizend het gevolg van de toevoeging van Weesp. Het overige deel kwam erbij door nieuwbouw en transformatie. In 25 jaar tijd is er dus een vijfde deel van de stad bijgebouwd.

Rond de eeuwwisseling daalde het aandeel inwoners met een laag inkomen in de stad. De groep met een hoog inkomen groeide juist. De woningvoorraad bestond voornamelijk uit gereguleerde huur (zowel van corporaties als van particulieren). Minder dan een kwart van de woningvoorraad was een koopwoning.

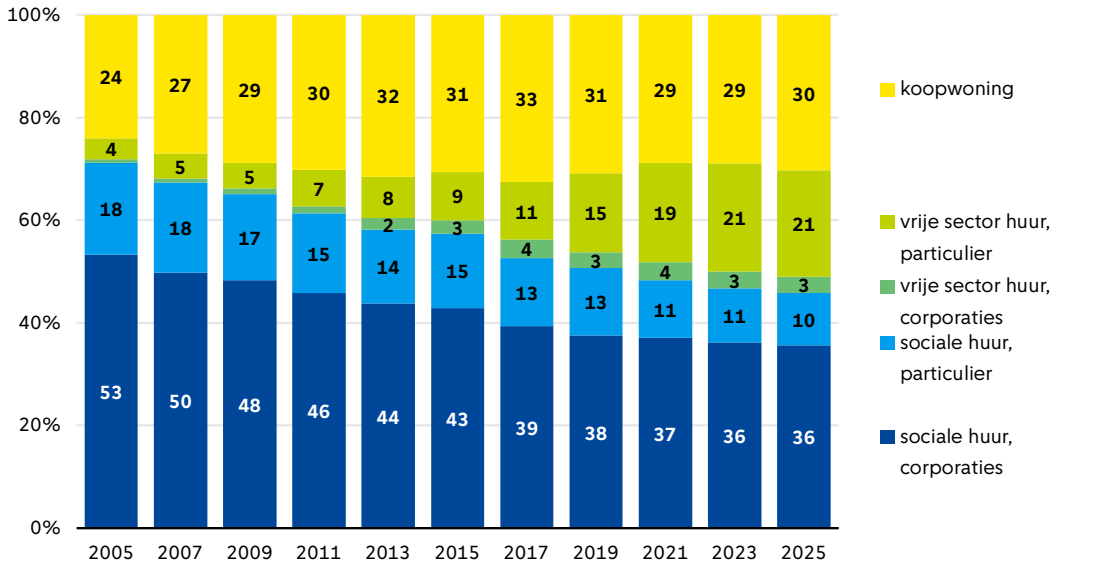
De gemeente was van mening dat de samenstelling van de woningvoorraad niet goed aansloot bij de veranderende samenstelling van de bevolking en sprak van een 'overmaat' aan sociale huur ten opzichte van de omvang van de groep met een inkomen tot de sociale huurgrens (gemeente Amsterdam, 2007). Daarom wilde de gemeente dat woningcorporaties woningen verkochten aan eigenaar-bewoners en dat er koop- en vrije sectorhuurwoningen gebouwd werden. Tot 2013 groeiden deze twee segmenten gestaag.

Met de economische crisis (2008-2013) viel de woningmarkt stil. Lopende nieuwbouwprojecten werden nog wel afgemaakt, maar nieuwe projecten gingen niet van start en eigenaar-bewoners hadden moeite hun woning te verkopen. Door de lage rentestanden na de economische crisis en de verruimde mogelijkheden om woningen in de vrije sector te verhuren werd de particuliere huurmarkt zeer lucratief. Ontwikkelaars bouwden daarom veel kleine particuliere huurwoningen. Particulieren kochten woningen op om te verhuren (buy-to-let) en woningeigenaren hielden na een verhuizing hun oude woning aan om te verhuren (keep-to-let). Het aandeel van deze vrije sectorhuurwoningen van particulieren verdubbelde tussen 2015 en 2023 (zie figuur 3.1).

In die periode waarin de particuliere huurmarkt sterk groeide, begon het beeld te kantelen dat er vooral behoefte was aan meer marktwoningen en werd de roep om regulering steeds groter. De 'overmaat' van sociale huur zoals in 2007 werd omschreven is inmiddels ook omgeslagen in een absoluut tekort (O&S, 2026). Wel is in 2025 de groei

van de particuliere huurmarkt gestopt door veranderde regelgeving, fiscale maatregelen en hogere rentestanden.

Figuur 3.1 Woningvoorraad Amsterdam naar segment, 2005-2025



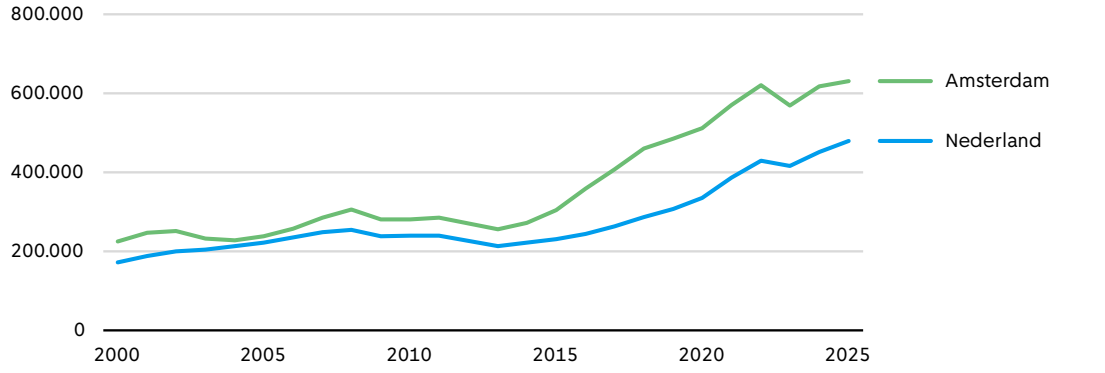
bron: Wonen in Amsterdam/O&S

3.2 Hoe zijn de woningprijzen ontwikkeld in 25 jaar tijd?

De gemiddelde prijs van een koopwoning in Amsterdam lag in 2000 op 225 duizend euro, iets boven het gemiddelde van Nederland (zie figuur 3.2). Tot 2013 bleef de prijs in Amsterdam net boven dat landelijke gemiddelde, al waren er wat meer dalingen en stijgingen dan gemiddeld in Nederland.

Sinds 2013 stijgen de prijzen snel. De grote vraag naar woningen en de mogelijkheid om een groot rendement te halen op woningen stuwden de prijs sterk op. Dit speelde in Amsterdam sterker dan gemiddeld in Nederland. In 2025 lag de gemiddelde woningprijs op 631 duizend euro.

Figuur 3.2 Gemiddelde verkoopprijs bestaande koopwoningen, 2000-2025 (€)



bron: CBS

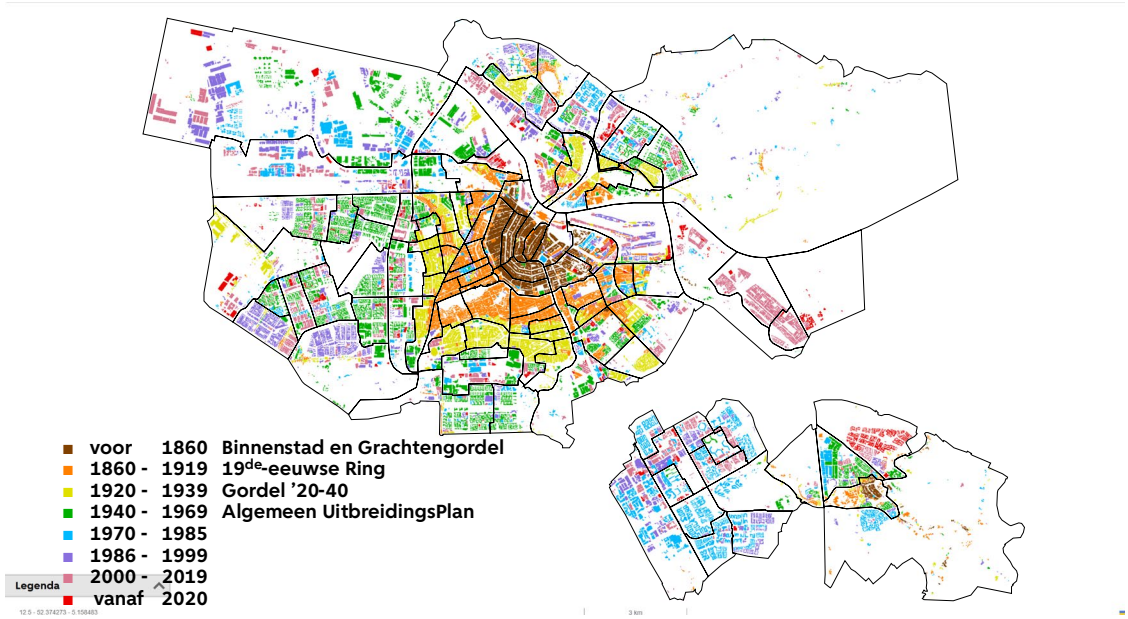
Deze prijsstijging in de koopsector was, net als landelijk, groter dan de stijging in het gemiddelde inkomen. Woningen worden steeds vaker gekocht met inbreng van

spaargeld en/of overwaarde. Vermogen speelt dus een grotere rol bij het bemachtigen van een koopwoning. Dit maakt de verschillen tussen wie er wel en niet een woning kan kopen groter.

3.3 Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw

De meeste bouwperiodes zijn duidelijk te herkennen in de stad (zie figuur 3.3). Het oudste deel ligt binnen de singel en de grachtengordel, daaromheen ligt de negentiende-eeuwse ring en de gordel ’20-’40. Daartegenaan zijn de westelijke tuinsteden en Buitenveldert gebouwd zoals bedacht in het Algemeen Uitbreidingsplan. Hoewel een vijfde deel van de stad gebouwd is na 2000, is deze bouwperiode veel minder goed te onderscheiden op de kaart. IJburg en de Bloemendalerpolder zijn nagenoeg de enige uitleglocaties, de meeste nieuwbouw vond plaats in bestaand stedelijk gebied.

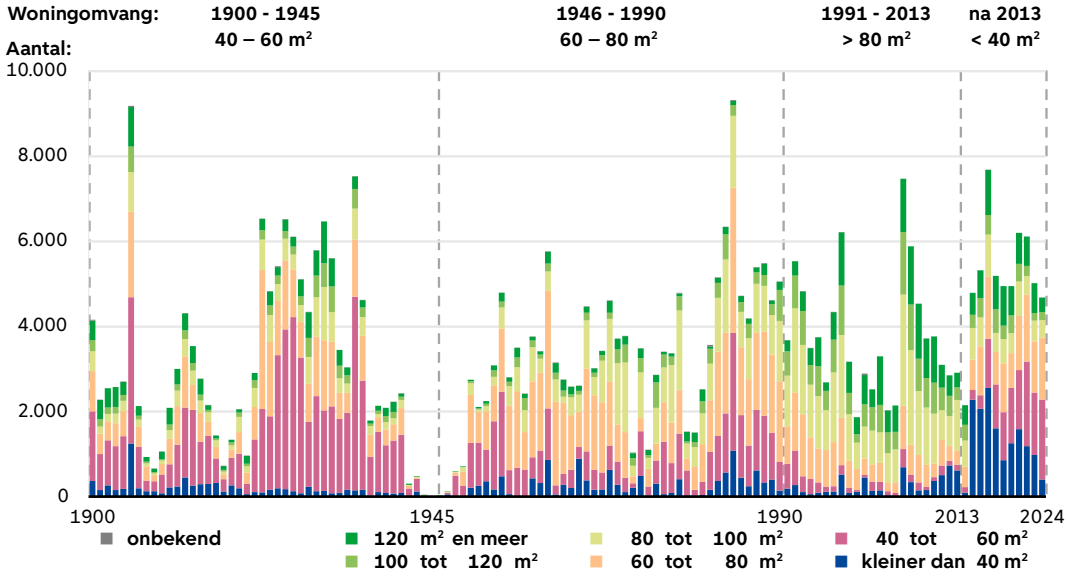
Figuur 3.3 Amsterdam naar bouwperiode, 2025



Bron: Basisregistratie Adressen en Gebouwen, maps.amsterdam.nl

In die verschillende bouwperiodes werd het grootste deel van de woningen afwisselend gebouwd door corporaties en particulieren. Ook de woninggrootte varieerde door de tijd (zie figuur 3.4). In de periode tussen 1900 en 1945 waren er vooral particulieren die voor de huurmarkt bouwden, vaak met een woonoppervlak van 40 tot 60 vierkante meter. In de naoorlogse periode tot ongeveer 1990 bouwden de woningcorporaties veel en was 60 tot 80 vierkante meter het dominante woonoppervlak. Rond de laatste eeuwwisseling werden juist relatief veel koopwoningen gebouwd. De woningen waren vaak groot: meer dan 80 vierkante meter. Na de economische crisis (2008-2013) keerde het bouwprogramma volledig om en kwamen er weer veel kleine particuliere huurwoningen bij.

Figuur 3.4 Woningvoorraad Amsterdam naar bouwjaar en oppervlakte, 2025



bron: O&S

3.4 Hoe kan de stad zich de komende 25 jaar ontwikkelen?

In de omgevingsvisie van de gemeente Amsterdam wordt uitgegaan van een groei van 150 duizend tot 240 duizend woningen tot 2050 (gemeente Amsterdam, 2021). Het meeste staat gepland in bestaand stedelijk gebied. Het plan is dus om binnenstedelijk te blijven bouwen en de stad verder te verdichten. In welk tempo dit gebeurt en met welk bouwprogramma is nog niet bepaald. De twee eerdergenoemde scenario's, de stad als groeimotor en de gezinsvriendelijke stad, kunnen helpen om dit verder uit te werken.

3.4.1 Stad als economische groeimotor

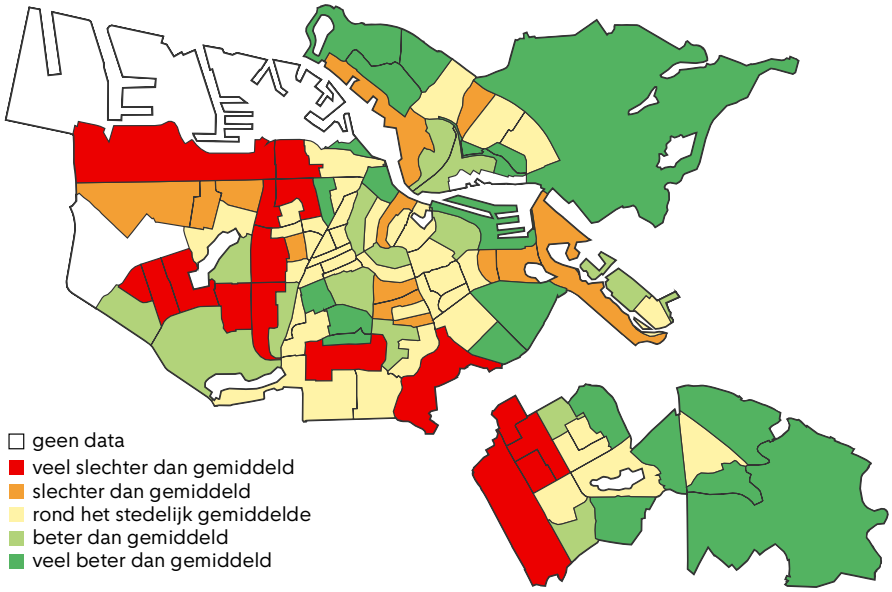
In de periode na de economische crisis, van 2013 tot 2023, functioneerde de stad sterk als een economische groeimotor. Economische groeisectoren als de ICT en de universiteiten in de stad trokken kenniswerkers en studenten aan vanuit binnen- en buitenland (O&S, 2025).

De groeiende particuliere huursector accommodeerde deze groeiende groep van recente migranten. Een deel woonde maar kort in de stad en vertrekt snel weer. Maar ook mensen die zich wel voor langere tijd wilden vestigen, woonden vaak maar kort op dezelfde plek. De hoge huren in de particuliere sector en de tijdelijke huurcontracten droegen bij aan een hoge omloopsnelheid van de bevolking.

Een grote groep 'vluchtige' bewoners vormt op den duur een risico voor de leefbaarheid in de stad. Zo is bijvoorbeeld het burencontact zeer beperkt in bepaalde nieuwbouwbuurten met veel particuliere huur (zie figuur 3.5). We zien in deze buurten een hoge verhuisgeneigdheid, omdat bewoners hun woning te klein vinden en/of te duur.

In 2024 zijn een aantal maatregelen genomen die tijdelijke contracten verbieden en hoge huren meer aan banden leggen. Dit zou voor meer stabiliteit kunnen zorgen in de bewoning van particuliere huurwoningen.

Figuur 3.5 Mate waarin Amsterdammers burencontact hebben, 2025 (1 = weinig; 10 = zeer veel)

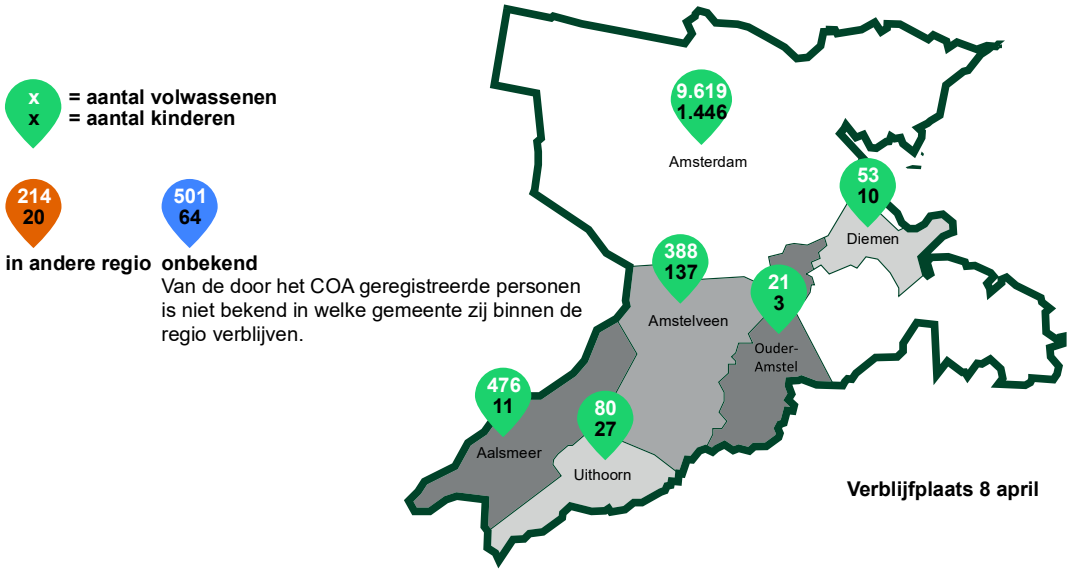


bron: Wonen in Amsterdam/O&S

In deze periode van grote economische groei en internationalisering van Amsterdam is er een groeiende uitstroom van gezinnen uit de stad. Het tekort aan grotere woningen en de hoge prijzen per vierkante meter zorgen ervoor dat zij in toenemende mate naar elders vertrekken (Booi, 2024).

De krapte op de woningmarkt gaat gepaard met een groter vertrek uit de stad, maar er is ook een grote groep mensen die deze mogelijkheid niet heeft. Zij blijven vastzitten in niet-passende huisvesting: in een te dure en/of te kleine woning. Volwassen kinderen blijven bij hun ouders thuis wonen omdat zij de stap naar een eigen zelfstandige woning niet kunnen maken. In het ergste geval belanden mensen op straat of verblijven bijvoorbeeld tijdelijk bij bekenden of in de opvang. Volgens de laatste tellingen zijn er minimaal elfduizend dak- en thuisloze personen in Amsterdam (ETHOS, 2025; zie figuur 3.6).

Figuur 3.6 Aantal dak- en thuislozen in Amstelland-Meerlanden, 2025



Bron: Publieksrapportage ETHOS-telling 2025

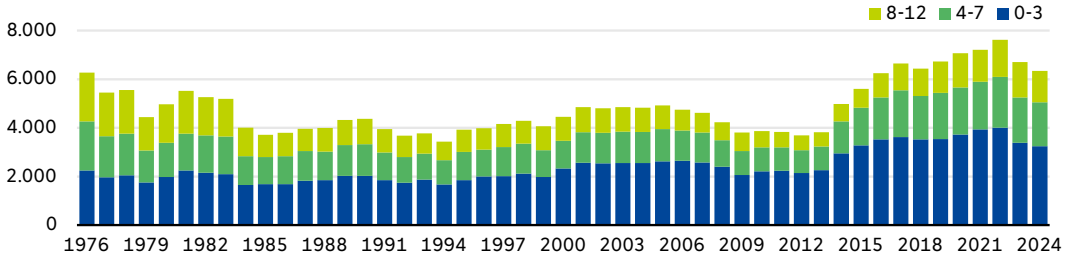
3.4.2 Gezinsvriendelijke stad

In de afgelopen decennia gaat de groeiende instroom van mensen vanuit het buitenland gepaard met een groeiende uitstroom naar andere delen van Nederland. Door de groei van de stad is er een hoge druk op de woningmarkt waardoor Amsterdammers op zoek naar woonruimte vaker over de stadsgrenzen heen kijken.

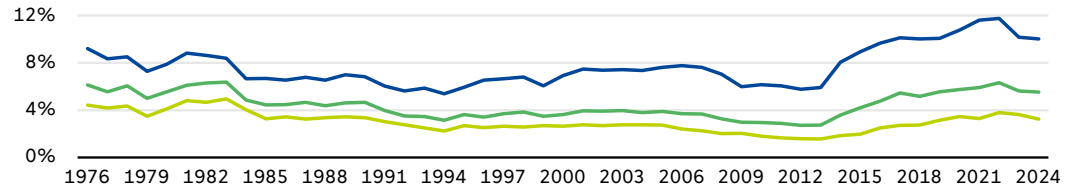
In de periode van rond de eeuwwisseling tot en met de economische crisis (2008-2013) was er sprake van een gematigde groei van de stad en nam het aandeel gezinnen toe. Deels kwam dit door nieuwbouw van grotere woningen waardoor het aanbod aan geschikte huisvesting voor gezinnen toenam. Maar het kwam ook door het stilvallen van de woningmarkt tijdens de economische crisis waardoor gezinnen moeilijker wegkwamen (zie figuur 3.7 en 3.8).

Er wonen veel jonge mensen in de stad; het potentieel om het aantal gezinnen te laten toenemen is daarmee groot. Om dat voor elkaar te krijgen is het van belang deze (potentiële) gezinnen in de stad te houden en het vertrek dus te verminderen.

Figuur 3.7 Aantal vertrokken jonge kinderen



Figuur 3.8 Aandeel vertrokken kinderen per leeftijdsgroep



bron: O&S

Wat is er dan nodig om gezinnen in de stad te houden? Om daar meer inzicht in te krijgen is het van belang te weten hoe deze groep is samengesteld.

De samenstelling van de gezinnen in de stad veranderde na de eeuwwisseling. Zowel het opleidingsniveau als het inkomensniveau nam toe. En kinderen groeien in toenemende mate op in koopwoningen, en minder vaak in corporatiehuur.

De ouders in de startende gezinnen in de stad zijn vaak hbo- of wo-opgeleid en hebben een relatief hoog inkomen. Daardoor hebben zij relatief veel keus op de woningmarkt. En hoewel de meesten het liefst in de stad zouden willen blijven, is er ook een groot verlangen naar een grotere koopwoning met tuin (O&S, 2025b). Daarbij is de woninggrootte, en vooral het aantal kamers in een woning, vaak een harde eis waar zij geen concessies op doen.

Om startende gezinnen in de stad te houden is het belangrijk om het aanbod grotere woningen te vergroten. Voor een deel van deze gezinnen is een marktprijs haalbaar. Dat geldt vooral voor hen die ook vermogen in kunnen brengen. Maar een groeiende groep heeft belang bij een goed middensegment van grotere woningen.

Als gezinnen weer makkelijker geschikte woningen kunnen vinden in Amsterdam, is dat niet alleen goed voor die huishoudens zelf, maar ook voor een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling van de stad als geheel. Bovendien zorgt dat er ook voor dat deze mensen in Amsterdam kunnen blijven werken. Met name bij mensen in de vitale beroepen (leraren, zorgpersoneel, politie) zien we dat zij ook vaak elders gaan werken wanneer zij uit de stad vertrekken. Hier is een direct verband tussen het vertrek uit de stad door gebrek aan geschikte huisvesting en het verliezen van werknemers in deze sectoren (O&S, 2024). Huishoudens met kinderen verbinden zich vaak voor langere tijd aan een buurt en zetten zich daar gemiddeld meer voor in, wat de leefbaarheid ten goede komt.

3.5 Literatuur

Booi, H. (2024). *Staying in the city or moving to the suburbs.* https://onderzoek.amsterdam.nl/publicatie/in-de-stad-blijven-of-verhuizen-naar-de-regio-proefschrift
ETHOS (2025). *Publieksrapportage ETHOS telling 2025*. https://www.kansfonds.nl/wp-content/uploads/2025/10/Publieksrapportage-ETHOS-telling-2025.pdf
Gemeente Amsterdam (2007). Woonvisie Amsterdam tot 2020. https://openresearch.amsterdam/nl/page/107736/vaststelling_woonvisie_-_516a.08.bijlage_1
Gemeente Amsterdam (2021). Omgevingsvisie Amsterdam 2050. https://openresearch.amsterdam/nl/page/41852/omgevingsvisie-amsterdam-2050
O&S (2024). *Amsterdamse leraren en studenten aan de lerarenopleidingen*. https://onderzoek.amsterdam.nl/artikel/amsterdamse-leraren-en-studenten-aan-de-lerarenopleidingen.
O&S (2025). *De Staat van de Stad Amsterdam XIII, 2024-2025*. https://onderzoek.amsterdam.nl/publicatie/de-staat-van-de-stad-amsterdam-xiii-2024-2025
O&S (2025b). *Woonsituatie Amsterdamse kinderen*. https://onderzoek.amsterdam.nl/publicatie/woonsituatie-amsterdamse-kinderen-2025
O&S (2026). *Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2025*. https://onderzoek.amsterdam.nl/publicatie/wonen-in-de-metropoolregio-2025

4 Vergrijzing en de toekomst van de zorg

De demografische ontwikkelingen zorgen zoals eerder al beschreven voor een toename van het aantal ouderen in de stad. Dit heeft onder andere een toename in de vraag naar verschillende soorten zorg tot gevolg. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontwikkelingen in de zorg en vergrijzing en hoe die op elkaar inspelen. Wat zijn de mogelijke knelpunten en kansen voor het zorgdomein in de toekomst? Dat bespreken we aan de hand van de zorgkloof het verschil tussen vraag naar en aanbod van zorg. De eerder beschreven scenario's van economische groeimotor en gezinsvriendelijke stad spelen hier minder een rol omdat de vergrijzing in alle scenario's sterk doorwerkt. Maar het heeft wel invloed op de context waarin de vergrijzing plaatsvindt. Hier wordt in de laatste paragraaf op ingegaan.

4.1 Amsterdam vergrijst

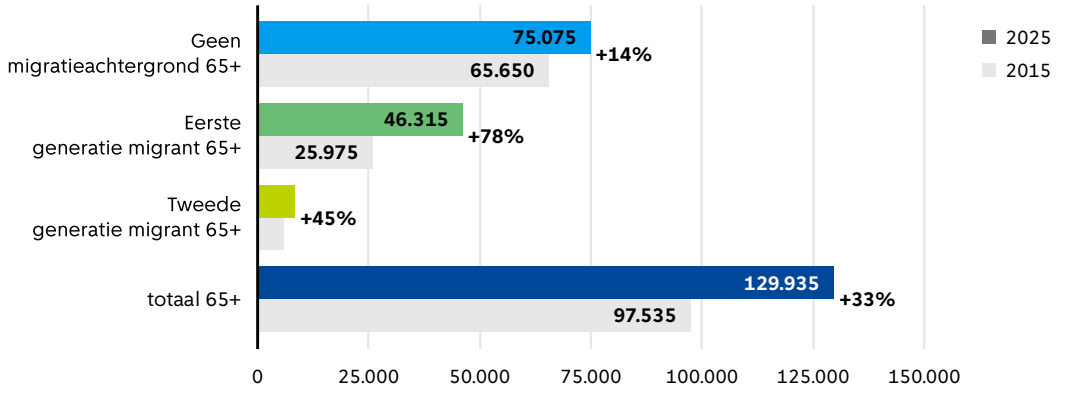
Volgens de prognose van O&S groeit het aantal inwoners van 65 jaar en ouder in Amsterdam van 129.900 naar 186.000 tussen 2025 en 2050. Deze toename geldt ook voor het aandeel inwoners ouder dan 65 jaar ten opzichte van het totale inwonertal: van 15 procent in 2025 naar 17 procent in 2050. Eenzelfde verwachting geldt voor Amsterdammers van 85 jaar en ouder, met een groei van 12.200 naar 36.100 tussen 2025 en 2050 (van 1% naar 3% van het totale inwonertal).

Deze vergrijzing komt vooral doordat de huidige bevolking ouder wordt en niet door instroom van nieuwe ouderen. Hierdoor stijgt de gemiddelde leeftijd in Amsterdam. Toch is de vergrijzing in Amsterdam minder sterk dan in de rest van het land. Dit komt doordat Amsterdam veel jonge inwoners zoals studenten trekt.

4.1.1 Meer oudere Amsterdammers met een migratieachtergrond

De groep oudere Amsterdammers wordt steeds diverser. Tussen 2015 en 2025 nam het aantal mensen boven de 65 jaar in Amsterdam met 33 procent toe, met name onder inwoners met een migratieachtergrond (zie figuur 4.1). Bij oudere inwoners zonder migratieachtergrond was de groei 14 procent, terwijl de groei onder oudere Amsterdammers met een eerste en tweede generatie migratieachtergrond respectievelijk 78 en 45 procent was.

Figuur 4.1 Aantal inwoners van 65 jaar en ouder naar migratieachtergrond, 2015 en 2025



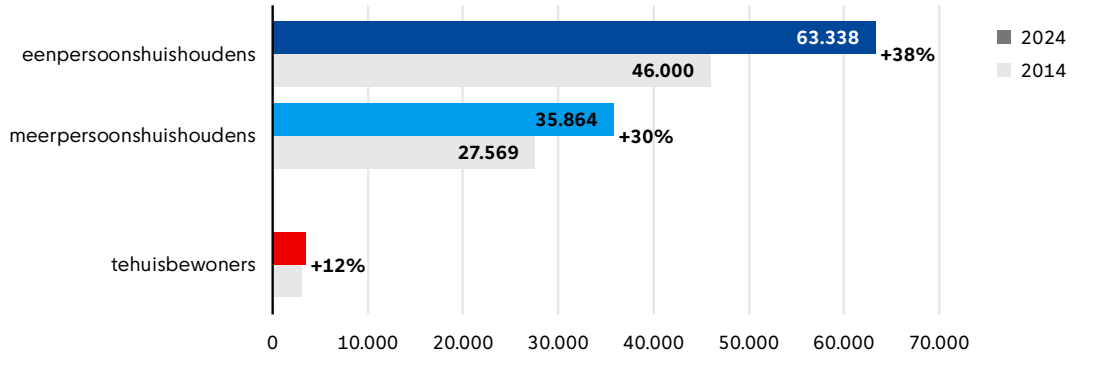
Bron: O&S

Volgens de prognose van O&S stijgt het aandeel inwoners dat ouder is dan 65 jaar met een migratieachtergrond in Amsterdam van 37 procent naar 55 procent tussen 2020 en 2050 (zie ook: O&S, 2024). Landelijk blijft het aandeel ouderen met een migratieachtergrond lager: van 14 procent in 2020 naar een verwachte 23 procent in 2050 (CBS Statline; CBS, 2026).

4.1.2 Oudere Amsterdammers wonen langer thuis

De meeste inwoners van 65 jaar en ouder wonen zelfstandig, het merendeel alleen (zie figuur 4.2). Oudere Amsterdammers wonen relatief vaak alleen omdat hun partner is overleden. Een kleiner deel van de inwoners boven de 65 jaar woont in een verpleeg- of verzorgingstehuis. De afgelopen jaren daalde het aantal oudere inwoners in tehuizen: oudere Amsterdammers blijven steeds langer thuis wonen.

Figuur 4.2 Aantal 65+ huishoudens naar woonsituatie, 2014 en 2024



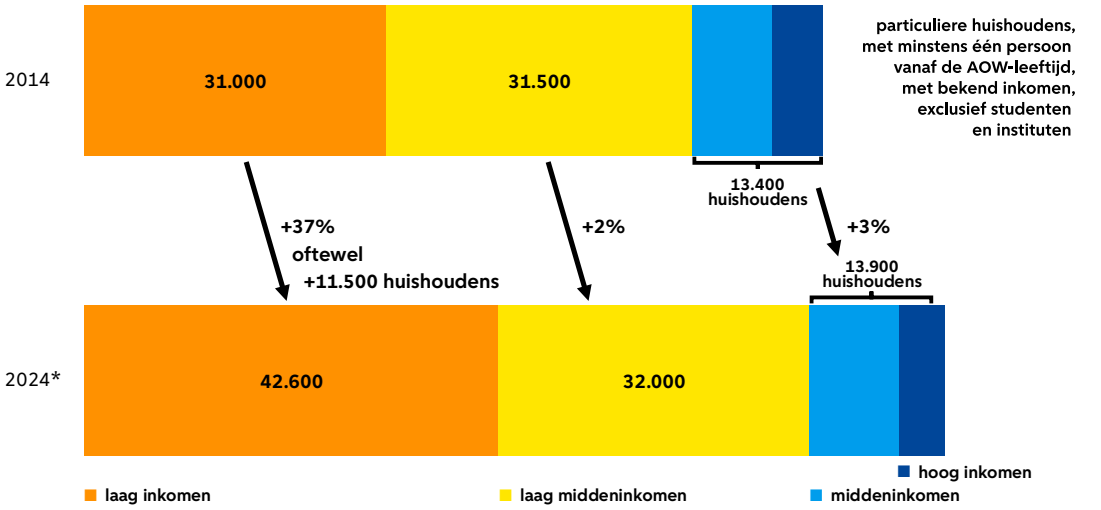
Bron: O&S

Het aandeel oudere inwoners verschilt per stadsgebied. In Weesp (18%), Centrum (17%) en Zuid (16%) wonen relatief veel mensen van 65 jaar en ouders, vergeleken met het stedelijk gemiddelde van 14 procent. Naar verwachting blijft het aandeel oudere Amsterdammers in 2050 hoog in Weesp en Centrum.

4.1.3 Meer oudere Amsterdammers met een laag inkomen

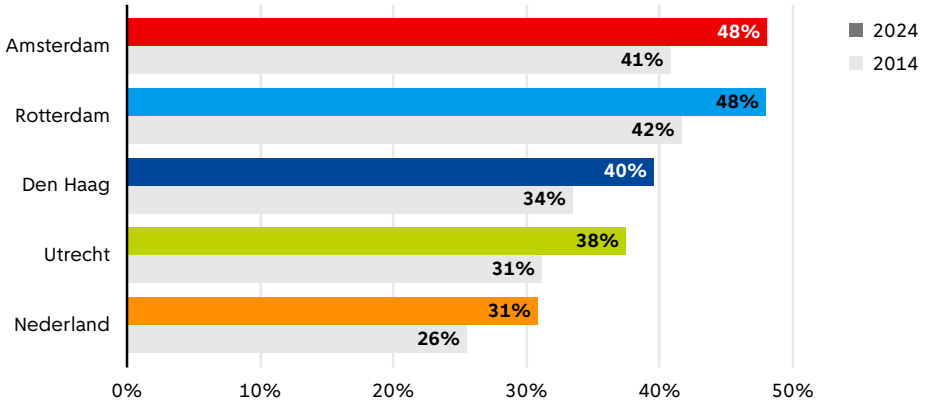
In 2024 had 48 procent van de Amsterdamse AOW-huishoudens een laag inkomen. Dit zijn huishoudens met minimaal één persoon boven de AOW-leeftijd en met een huishoudinkomen tot de helft van het Nederlandse gemiddelde. Dat komt neer op ruim 42 duizend huishoudens. Dat is een stijging ten opzichte van 2014 en hoger dan het landelijke gemiddelde (zie figuur 4.3). Het verschil met het landelijke gemiddelde komt doordat in Amsterdam relatief veel alleenwonende oudere inwoners en oudere inwoners met een migratieachtergrond wonen. Juist deze groepen hebben een verhoogde kans op een laag inkomen.

Figuur 4.3 Inkomens van Amsterdamse AOW-huishoudens, 2014 en voorlopige cijfers 2024



Bron: CBS, bewerking O&S

Figuur 4.4 Aandeel AOW-huishoudens met een laag inkomen, 2014 en voorlopige cijfers 2024

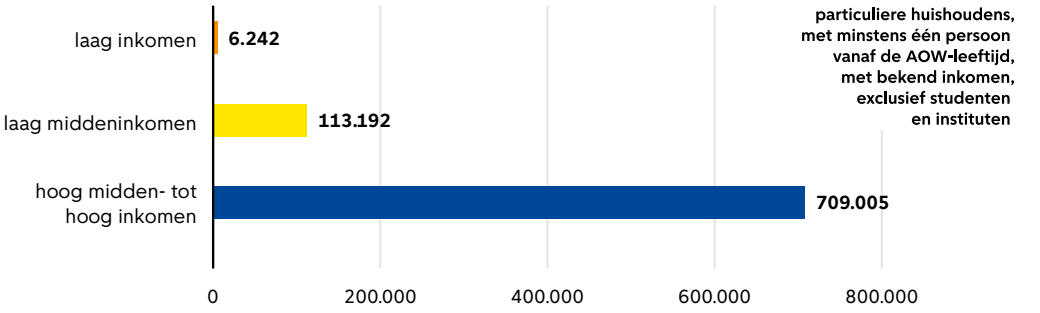


Bron: CBS, bewerking O&S

Het mediane vermogen van AOW-huishoudens met een laag inkomen was in 2024 6.242 euro, veel lager dan bij hogere inkomensgroepen (zie figuur 4.5). Het grote verschil komt doordat lagere inkomens vaker in huurwoningen wonen, terwijl hogere inkomens vaak een eigen woning bezitten. Er is voor AOW-huishoudens met een laag inkomen over het algemeen weinig perspectief op verbetering van hun financiële situatie. Oudere inwoners

met een migratieachtergrond zijn bovendien vaak in het buitenland geboren, waardoor zij vaker te maken hebben met een beperkte pensioenopbouw en een AOW-gat.

Figuur 4.5 Het mediane vermogen van Amsterdamse AOW-huishoudens, voorlopige cijfers 2024



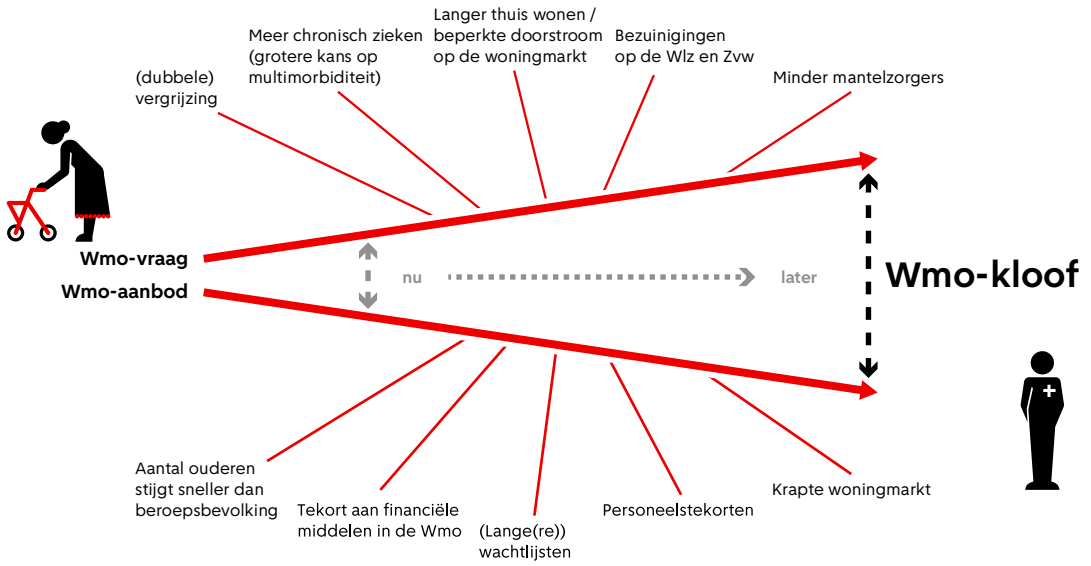
Bron: CBS, bewerking O&S

4.2 De groeiende kloof tussen Wmo-vraag en Wmo-aanbod

De vergrijzing van de bevolking en het toenemende aantal oudere inwoners met gezondheidsproblemen leiden naar verwachting tot een groeiende vraag naar zorg en ondersteuning. Dit leidt waarschijnlijk tot een stijgende vraag naar voorzieningen vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo). Tegelijkertijd blijkt dat ouderen niet altijd kunnen terugvallen op hun naasten voor hulp bij gezondheidsproblemen. Daarnaast zijn er bezuinigingen binnen de Wet Langdurige Zorg (Wlz) en Zorgverzekeringswet (Zvw), wat de druk op de Wmo verder vergroot.

De verwachte toename in het aantal Wmo-gebruikers legt extra druk op de zorgsector, die nu al kampt met personeelstekorten (Ministerie van VWS, 2026). Tekorten aan arbeidskrachten en bestaande wachtlijsten, bijvoorbeeld voor hulp bij huishouden, zorgen voor extra uitdagingen. Door de toenemende vraag zullen deze wachtlijsten naar verwachting verder groeien, wat de kloof tussen vraag en aanbod vergroot.
Ook de krapte op de woningmarkt heeft invloed op de vraag naar Wmo-voorzieningen. De combinatie van de vergrijzende bevolking en een tekort aan geschikte woningen zorgt voor een stijgende behoefte aan woningaanpassingen (O&S, 2026).

Figuur 4.6 Schematische weergave van de kloof tussen Wmo-vraag en -aanbod

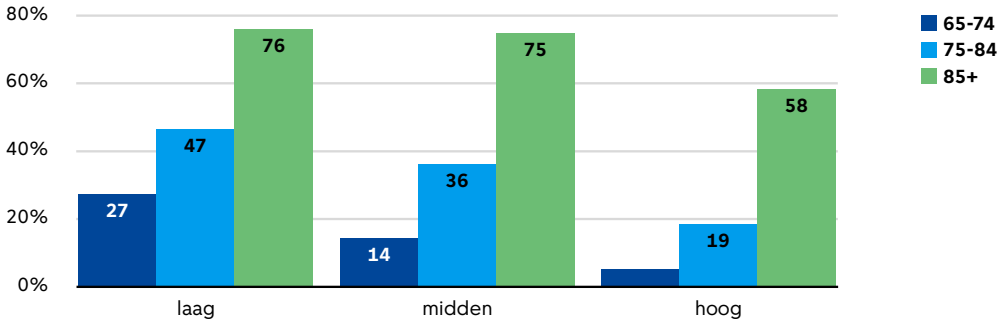


bron: O&S

4.3 Wmo-gebruik hoger bij lage sociaaleconomische positie

Huishoudens met een lagere sociaaleconomische positie, dus een laag inkomen en/of weinig opleiding, hebben vaker te maken met gezondheidsproblemen. Zij maken meer en al op jongere leeftijd gebruik van de Wmo. Van de 65- tot 74-jarigen met een lage sociaaleconomische status maakt ruim een kwart gebruik van de Wmo, terwijl dit aandeel bij de groep met een hoge sociaaleconomische status op 5 procent ligt. Hoe ouder, hoe meer behoefte er is aan zorg en ondersteuning, maar ook hier is er een verschil naar sociaaleconomische positie. Inwoners van 85 jaar en ouder met een lage sociaaleconomische positie maken in driekwart van de gevallen gebruik van de Wmo, bij de groep met een hoge sociaaleconomische positie is dit 58 procent.

Figuur 4.7 Wmo-gebruik naar sociaaleconomische status, 2023 (procenten)



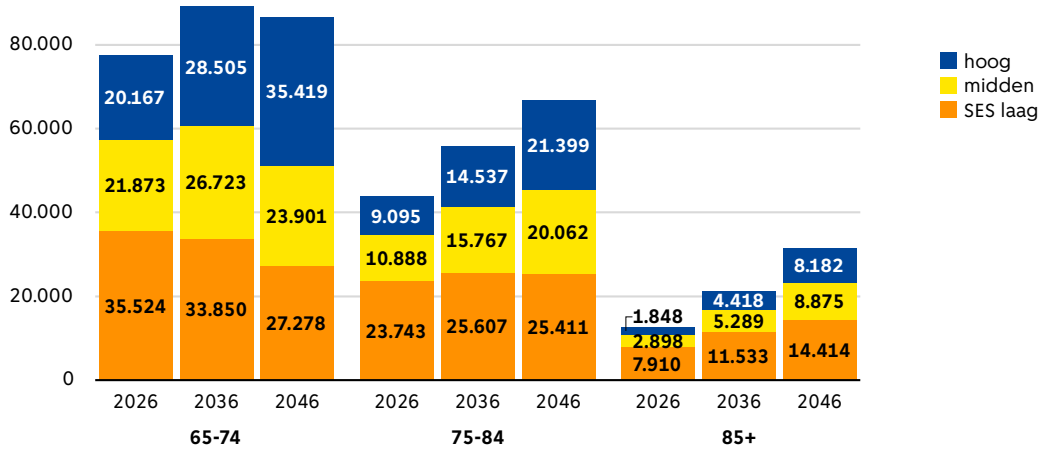
bron: CBS/bewerking O&S

Aan de hand van de bevolkingsprognose én de verdeling van de sociaaleconomische positie van de jongere generaties kan een inschatting gemaakt worden van de verdeling van de sociaaleconomische positie van de toekomstige oudere inwoners. De aanname hierin is dat de sociaaleconomische positie vanaf 45 jaar oud niet meer wijzigt. De sociaaleconomische positie van de 45- tot 54-jarigen wordt als uitgangspunt genomen voor de sociaaleconomische positie van de 65- tot 74-jarigen twintig jaar later, et cetera.

De afgelopen jaren was er vooral een groei van het aantal oudere inwoners met een laag inkomen (zie paragraaf 4.1.3), maar voor de komende decennia is de verwachting dat dit niet doorzet en juist de groep met een hogere sociaaleconomische positie zal groeien. Alleen bij de oudste groep van 85 jaar en ouder is er een duidelijke groei van de groep met een lage sociaaleconomische positie te zien.

Daarmee groeit de vraag naar Wmo waarschijnlijk minder sterk dan enkel op basis van de bevolkingsgroei te verwachten is.

Figuur 4.8 Prognose sociaaleconomische positie inwoners van 65 jaar en ouder, 2026-2046



bron: CBS/bewerking O&S

4.4 Vergrijzing en de scenario's 'economische groeimotor' en 'gezinsvriendelijke stad'

Zoals eerder genoemd is de vergrijzing een gegeven als we kijken naar de huidige bevolkingsopbouw. Er is weinig invloed van andere demografische processen. Maar hoe we om kunnen gaan met de groeiende vraag naar zorg, en in het bijzonder het potentieel aan mantelzorg, verschilt wel sterk tussen de twee scenario's. De belangrijkste kring aan mantelzorgers wordt gevormd door partners en kinderen. In Amsterdam is het aandeel oudere mensen zonder partner en zonder kinderen opvallend hoog. Van de inwoners ouder dan 75 jaar in Amsterdam woont 17 procent alleen en heeft geen kinderen. Elders in Nederland ligt dit veel lager: tussen de 2 en 6 procent (Mandemakers en Van Wijk, 2025).

Het scenario van de economische groeimotor gaat gepaard met een hoge omloopsnelheid van de bevolking en weinig sociale netwerken over generaties heen. Het potentieel voor mantelzorg is daardoor laag. In het scenario van de gezinsvriendelijke stad is meer ruimte voor jongeren en gezinnen om in de stad te blijven wonen waar ze zijn opgegroeid en daarmee dichter bij hun ouders. In dit laatste scenario is er daarom meer potentieel voor mantelzorg. Dit kan de vraag naar formele zorg drukken. Ook geeft het scenario van de gezinsvriendelijke stad meer ruimte voor zorg verlenende beroepsgroepen in de stad, wat ten goede komt aan het formele zorgaanbod.

4.5 Literatuur

CBS (2026). CBS Statline. https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83784NED/table?dl=98975, bezocht op 20-07-2026.
Mandemakers, J. & D. Van Wijk (2025). Kwetsbare ouderen in de stad én daarbuiten, Demos 41, nr 10. https://nidi.nl/demos/kwetsbare-ouderen-in-de-stad-en-daarbuiten/.
Ministerie van VWS (2026. https://prognosemodelzw.nl/dashboard/stories-dashboard/zorg-en-welzijn--smal-, bezocht op 3 augustus 2026.
O&S (2024). *Amsterdam vergrijst*. https://onderzoek.amsterdam.nl/artikel/amsterdam-vergrijst
O&S (2026). *Toekomst Wmo-gebruik*. Toekomst Wmo-gebruik | Website Onderzoek en Statistiek

5 Reflectie door Wouter Veldhuis Richting geven aan groei. Waarom Amsterdam demografie weer in het hart van beleid moet zetten.

Wouter Veldhuis is stedenbouwkundige, architect en voormalig Rijksadviseur voor de Fysieke Leefomgeving, als onderdeel van het College van Rijksbouwmeester en Rijksadviseurs. In deze rol hield hij zich bezig met langetermijndenken over de inrichting van Nederland.

Deze bijdrage is volledig op eigen titel geschreven.

De stad is een traag organisme dat maar langzaam verandert. Maar als de stad eenmaal een richting op beweegt, is het niet eenvoudig om koers te wijzigen. Sturen aan de stad is dus ver vooruitzien en vraagt veel geduld.

Al meer dan tien jaar voert Amsterdam het maatschappelijk debat over nieuwe groepen die ruimte in de stad claimen. Denk aan de groeiende stroom toeristen, de grote groep *internationals* die werken bij grote bedrijven en de kwetsbare groep arbeidsmigranten die tegen lage vergoedingen ondankbaar maar noodzakelijk werk doen. De laatste tijd gaat het bovendien steeds vaker over groepen die geen plek meer in de stad kunnen vinden wat leidt tot tekorten aan mensen die in zorg en onderwijs kunnen werken. Om nog maar te zwijgen over de snel stijgende prijzen op de woningmarkt en de groeiende druk op de ruimte.

Allemaal problemen die nu spelen, politiek opportuun zijn en niet opgelost kunnen worden met snelle maatregelen – terwijl iedereen dat wel verwacht. Met z'n allen worden we gegijzeld door het heden, waarin bestuurders worden afgerekend op de resultaten van maatregelen die hun voorgangers (niet) hebben genomen.

Denken vanuit een demografisch perspectief kan ons bevrijden uit deze gijzeling. Demografie verbindt. Het verbindt heden en verleden met de toekomst. Het verbindt ruimtelijke opgaven met sociale en economische vraagstukken. Of, zoals Paul Scheffer stelt: "*wie demografie in het hart van het beleid zet, is genoodzaakt om verder vooruit te kijken en te ontkokeren*".

Toch voelt het wat onwennig om vanuit een demografisch perspectief naar de ontwikkeling van Amsterdam te kijken. De snelle groei van de stad, op de golven van '*the rise of the creative class'*, is ons meer overkomen dan zorgvuldig gepland. Maar wat doet het met de bevolkingssamenstelling als wij deze groei extrapoleren naar de toekomst? Levert dit een duurzame samenleving op, of zullen de spanningen die nu al zichtbaar zijn alleen maar groter worden? Het wordt hoog tijd om de oude Amsterdams traditie van fundamentele stedelijke planning nieuw leven in te blazen.

5.1 Het Amsterdam van de lange tijd

De populariteit van Amsterdam is te danken aan een aantal trefzekere keuzes uit het verleden, met oog voor de lange termijn. De Grachtengordel is natuurlijk een wereldberoemd voorbeeld van planmatige stadsuitleg op basis van een visie op het accommoderen van de verwachtte bevolkingsgroei. De invoering van erfpacht in 1896 was ook zo'n belangrijke keuze om grip te krijgen op de groei van de stad. Net als het besluit in de jaren tachtig om meer aandacht te geven aan de bestaande kwaliteiten van de stad en te stoppen met de ingezette sloop- en vernieuwingsoperatie, met de bijbehorende grote verkeersdoorbraken. De radicale keuze voor fietsers en voetgangers heeft de stad geen windeieren gelegd. Evenals de herontwikkeling van vrijgekomen havengebieden langs het IJ en de keuze voor een tweede centrumlocatie op de Zuidas.

Deze keuzes staan in een lange traditie waarbij de overheid de markt sterk reguleert om het publieke belang te borgen. Helaas heeft deze Amsterdamse traditie de afgelopen 15 jaar aan kracht ingeboet, passend bij de mondiale tijdsgeest waarin steeds meer ruimte aan de markt is gegeven. Het gevolg is dat de stad nu kampt met een groot aantal sociale, ecologische en ruimtelijke vraagstukken die alleen maar opgelost kunnen worden als de overheid de regie weer terugpakt. Maar hoe doe je dat?

5.2 100 jaar ontwerp en onderzoek

In 1929 traden Van Eesteren en Van Lohuizen in dienst van de gemeente Amsterdam. De eerste als stedenbouwkundige, de laatste als onderzoeker. Zij kregen de opdracht om te werken aan een toekomstvisie voor de stad: het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP), dat in 1934 vastgesteld zou worden. Dat zij de opdracht kregen om een lange termijnvisie te maken was op zichzelf al opmerkelijk. Want de stad kampte met grote sociale en economische problemen door de Grote Depressie en de opkomst van het fascisme in omringende landen. Toch koos het stadsbestuur ervoor om na te denken over de grote lange termijnopgaven, wetend dat er na iedere crisis ook weer een tijd van voorspoed zal komen. Of sterker nog, hopend dat de visie zou helpen om de stad door de crisis heen te trekken.

Het team dat aan het AUP werkte deed iets dat nog niet eerder op zo'n consistente wijze was gedaan in de stadsplanning: zij verrichtten jarenlang fundamenteel statistisch en demografisch onderzoek om een stevige basis te leggen voor de uit te werken ruimtelijke visie. Ze introduceerden het idee *survey before planning.* Het resultaat is een kloeke tweedelige publicatie over de 'grondslagen voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van Amsterdam'. Deel 1 omvat het plan, deel 2 de onmisbare onderbouwing met 241 pagina's demografische berekeningen, verkeerstellingen, economische prognoses en doorrekening van de ruimtevraag voor de 70 jaar(!!) stadsontwikkeling. Niet voor niets werd het AUP wereldwijd gezien als het beste voorbeeld van moderne stadsplanning op basis van fundamenteel kwantitatief en kwalitatief onderzoek.

In dit kader citeer ik graag de navolgende passage uit het AUP: *"Wie zich echter voor de taak gesteld ziet, de voor de stedenbouwkundige ontwikkeling maatgevende elementen uit het moderne maatschappelijke leven te bestuderen, vindt een bijkans onontgonnen arbeidsveld. Wel wordt te Amsterdam de in Nederland unieke toestand aangetroffen, dat er reeds veertig jaar een gemeentelijk Statistisch Bureau bestaat en het zou zeker niet*

mogelijk geweest zijn de ondernomen taak tot een goed einde te brengen, indien niet, dankzij den arbeid van dit Bureau over allerlei gegevens had kunnen worden beschikt." (AUP pagina 15). Gelukkig is er op dit vlak niet veel veranderd. Amsterdam heeft met O&S sinds 1894 en nog steeds een unieke bron van kennis in huis, in tegenstelling tot veel andere steden. En daarmee ligt er een stevige basis om voort te bouwen op een 100 jaar oude traditie van gelijktijdig onderzoeken en ontwerpen aan de toekomst van de stad. De kennis is er, nu nog de wil om deze te activeren en in te zetten voor een nieuwe visie op de lange termijn.

5.3 De 22e eeuw begint nu

Wie door de ogen van de demografische ontwikkeling naar de toekomst van Amsterdam kijkt merkt dat de toekomst ook nog een aantal andere grote onvermijdelijke veranderingen voor ons in petto heeft. Misschien niet de komende dertig jaar, maar wel in de komende 50 tot 100 jaar. En gezien de enorme impact van deze onvermijdelijke veranderingen doen wij er goed aan om ons daar nu al op voor te bereiden.

De belangrijkste grote verandering is de klimaatverandering. Dit leidt tot een forse zeespiegelstijging, een ander klimaat (met langere periodes van droogte en regen) en minder smeltwater van gletsjers waardoor de natuurlijke constante wateraanvoer vanuit de Rijn onvoorspelbaarder zal worden. Dit zijn natuurlijk mondiale veranderingen, maar een stad als Amsterdam, die volledig afhankelijk is van een beheersbare Rijndelta en een goede kustverdediging moet zich voorbereiden op hele grote veranderingen.

Want de stad is niet alleen kwetsbaar voor overstromingsrisico's vanuit zee. Basale levensvoorwaarden, zoals beschikbaarheid van schoon drinkwater, worden bedreigd door de toenemende onvoorspelbaarheid van de wateraanvoer via de Rijn. Minstens zo belangrijk is de toenemende druk op het bodemwatersysteem vanuit de zee, waardoor verzilting het zoetwatersysteem bedreigt, met grote gevolgen voor de Amsterdamse drinkwatervoorziening.

Het watersysteem is ook altijd een belangrijke basis geweest voor de economische structuur van Amsterdam. Er is een reële kans dat de sluizen in IJmuiden in de toekomst dicht moeten blijven om zoutindringing te voorkomen en Amsterdam tegen overstromingen te beschermen. Ook de bevaarbaarheid van de waterwegen komt onder druk te staan als de waterstanden in de Rijn onbetrouwbaarder worden. Dit was enkele jaren geleden al het geval en zal in de komende decennia steeds vaker voorkomen. Zijn we genoodzaakt om de zeehaven van Amsterdam te veranderen in een binnenhaven? Of is er helemaal geen toekomst meer voor een haven in Amsterdam?

Deze vragen krijgen extra urgentie door de grote geopolitieke veranderingen die we de komende decennia kunnen verwachten, die eveneens onze economie flink zullen opschudden. Door de groeiende schaarste van grondstoffen en de onvermijdelijke verschuiving van de mondiale machtsverhoudingen naar China en India is de transitie naar een circulaire economie harder nodig dan ooit. Maar daar is de economische structuur en het ruimtegebruik in de stad nog helemaal niet op ingericht. En dan hebben we het nog niet eens over de enorme ruimtelijke impact van de energietransitie, die pas sinds kort echt op gang is gekomen en nu al leidt tot een enorme verbouwing van de energiesystemen in de stad.

Stuk voor stuk zijn het vraagstukken die in dezelfde toekomst spelen als de verandering van de demografie van de stad. En hoogst waarschijnlijk zullen ze ook flink op elkaar inwerken. Maar ze worden op dit moment niet gelijktijdig beschouwd, laat staan bij elkaar gebracht in een samenhangende visie voor de lange termijn die de keuzes waar we nu voor staan structureert. Denken vanuit demografie kan enorm helpen om die samenhang opnieuw te ontdekken. Want het is uiteindelijk de bevolking van Amsterdam die concreet aan de slag moeten om deze veranderingen ook gerealiseerd te krijgen.

5.4 Groei is kostbaar

Een stad die snel groeit heeft ook veel geld nodig om te kunnen investeren in de noodzakelijke voorzieningen en infrastructuur. Gelukkig was er de afgelopen decennia voldoende geld in Amsterdam. Dankzij erfpacht, betaald parkeren en toeristenbelasting heeft Amsterdam inkomstenbronnen die de meeste andere Nederlandse steden niet hebben. Maar het echte verschil werd gemaakt door de bijdragen van de Rijksoverheid voor grote kostbare projecten zoals Zuidasdok, de Noordzuidlijn, verbreding en ondertunneling van de A6/A9, aanleg van de A5, de zeesluis in IJmuiden, de HSL-lijn naar Parijs, alle investeringen in Schiphol en al meer dan 20 jaar rijksbijdragen voor de herstructurering van Nieuw-West, Noord en Zuidoost.

Zowel in Amsterdam als in heel Nederland leefde de afgelopen decennia het idee dat iedereen gebaat is bij krachtige economische centra voor economische groei. De achterliggende gedachte is dat accumulatie van kapitaal ertoe leidt dat het geld uiteindelijk ook snel ‘doordruppelt’ naar andere delen van de samenleving. Dit staat bekend als het *trickle down effect.* Het nationale ruimtelijke en economische beleid werd lange tijd gebaseerd op dit idee. De Rijksoverheid heeft daarom vooral geïnvesteerd in een beperkt aantal Mainports om de economie en concurrentiekracht van het land te laten groeien.

Wie nu een bezoek brengt aan Zuid-Limburg, Zeeland, delen van Flevoland, Groningen of Drenthe weet dat deze belofte niet is waargemaakt. Stadskanaal of Heerlen hebben niet kunnen profiteren van de enorme investeringen in het vestigingsklimaat van met name de grote steden. Sterker, er is in deze regio’s steeds meer werkgelegenheid verdwenen, detailhandel is verschraald en maatschappelijke voorzieningen zijn uitgehold. De sluiting van regionale ziekenhuizen is een van de meest illustratieve voorbeelden die tot veel onvrede heeft geleid.

En ook in Amsterdam zelf heeft het veronderstelde *trickle down effect* weinig opgeleverd. Er was veel aandacht voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor internationale bedrijven en huisvesting van de bijbehorende internationale beroepsbevolking. Maar de enorme investeringen op bijvoorbeeld de Zuidas hebben uiteindelijk weinig verbeteringen opgeleverd voor bewoners in de Molenwijk of Geuzenveld. Ook in Amsterdam zijn de sociale en economische verschillen alleen maar groter geworden.

5.5 Einde van een tijdperk

Zowel in de stad als in het Rijksbeleid zien we inmiddels een kentering. De Omgevingsvisie 2050 van Amsterdam richt zich bijvoorbeeld nadrukkelijk op versterking van bestaande wijken, en de ontwikkeling naar een polycentrische stad. Polycentrisch houdt in dat er meer economische en sociale brandpunten komen, dichterbij alle plekken waar mensen wonen. En met de conceptversie van de Nota Ruimte neemt ook de Rijksoverheid afstand van het idee dat de toekomst van Nederland afhankelijk is van een beperkt aantal grote steden.

Elke regio telt. Dat is het centrale motto van de Nota Ruimte. Daarmee wil de Rijksoverheid “recht doen aan de onderscheidende kracht van de verschillende delen van Nederland.” Cruciale rol speelt daarbij de VISTA-aanpak. VISTA staat voor Versterken, Initiëren, Stimuleren, Transformeren en Accommoderen. Dit is een regionaal gedifferentieerde strategie voor de toekomstige ruimtelijk-economische ontwikkeling van Nederland, een nieuwe manier om de beschikbare middelen voor regionale investeringen aan te sturen. De regio Amsterdam valt in deze aanpak in de categorie ‘Accommoderen’. Daarmee is de aanspraak op rijksgeld voor economische groei minder vanzelfsprekend geworden.

En daarmee verliest Amsterdam de unieke positie die het lange tijd heeft gehad als ‘motor van de Nederlandse economie’. Natuurlijk kan Amsterdam voor het accommoderen van de groei nog steeds rekenen op financiële bijdragen van het Rijk, maar wie de Nota Ruimte serieus neemt kan niet anders dan de conclusie trekken dat er verhoudingsgewijs veel meer geld geïnvesteerd zal worden in talrijke andere regio’s, conform de VISTA-aanpak.

Kortom, als elke regio telt, dan telt Amsterdam dus wat minder mee dan het de laatste decennia heeft gedaan. Met het oog op een rechtvaardige nationale verdeling van middelen is dit alleen maar toe te juichen. Maar het wordt voor Amsterdam wel steeds moeilijker om de gestage groei de komende jaren te accommoderen, wanneer er vanuit het Rijk minder geld beschikbaar wordt gesteld. Ook hier is een demografische blik op de toekomst zeer waardevol. Misschien is het verstandig het tempo van de groei te matigen, met het oog op mogelijke overbelasting van de stedelijke infrastructuur en publieke voorzieningen? En specifieker te sturen op het vasthouden en aantrekken van groepen die de stedelijke radertjes draaiende houden?

5.6 Groot-Amsterdam

Burgers en ondernemers trekken zich weinig aan van statische meetgebieden. Terwijl de stad door O&S zeer zorgvuldig gemonitord wordt op het niveau van buurten, wijken en stadsdelen, kiest de Amsterdammer gewoon zijn/haar eigen pad. Neem bijvoorbeeld het aantal jonge gezinnen dat de stad verlaat. De cijfers laten de laatste jaren zien dat het om best grote aantallen gaat. De vraag is echter of zij zelf het gevoel hebben dat ze de stad verlaten, of dat zij de gemeenten waar ze neerstrijken eigenlijk ook rekenen tot de Amsterdamse sfeer. Diemen en Amstelveen zijn natuurlijk klassieke voorbeelden. Iemand die daarnaartoe verhuist verlaat de statistiek van Amsterdam, maar blijft gevoelsmatig gewoon in Amsterdam wonen. Landsmeer, dan woon je dichterbij de binnenstad dan mensen in Reigersbos. Badhoevedorp? Zaanstad? Haarlem? Uithoorn? Almere? Het zijn

allemaal andere gemeenten, maar stuk voor stuk maken ze onlosmakelijk onderdeel uit van de Amsterdamse sfeer: Groot-Amsterdam.

Wat is dan de reden dat ze de stad verlaten? Om hier grip op te krijgen is het goed om allereerst zicht te hebben op de plekken waar ze naartoe vertrekken. Ivan Nio onderscheidt in een onderzoek naar vertrekkende middenklassegezinnen (Stad-Forum) drie soorten vertrekkende middenklasse gezinnen:

1. Suburbanisanten – zijn klaar met Amsterdam. Ruime eengezinswoning en tuin is belangrijk. Stad is geen ideale plek om kinderen op te laten groeien. Kiezen voor suburbane forensenplaatsen of dorpen.
2. Noodgedwongen verhuizers – blijven graag in Amsterdam maar combinatie woningprijzen en wens grotere woning zijn niet verenigbaar. Kiezen voor bijzondere woning op een plek met een onderscheidende karakter, dichtbij (duurder) of verder weg (goedkoper) in de regio of in een andere verderweg gelegen stad.
3. Compromiszoekers – ambivalente groep die het gezinsleven in de stad waarderen maar de ruimte van een huis met tuin missen. Goede bereikbaarheid en verbinding met Amsterdam erg belangrijk.

Wil de stad inzetten op het behoud van jonge middenklassegezinnen dan is het helder waar zij haar pijlen op moet richten. De suburbanisanten zullen sowieso vertrekken als de gelegenheid zich voordoet. Zij voelen zich niet thuis in Amsterdam. Ook de compromiszoekers zijn moeilijk vast te houden, alhoewel er op IJburg en in de uiterste hoeken van Nieuw-West, Noord, Zuidoost en Weesp natuurlijk wel kansen liggen om passend woningaanbod te realiseren. De kans dat deze groep uiteindelijk tocht kiest voor een meer betaalbaar alternatief in de randgemeenten is echter groot. De noodgedwongen verhuizers vragen wel al onze aandacht. Ze zoeken betaalbare grotere woningen, maar malen niet om een traditionele eengezinswoning met een tuin als het een bijzondere woning is in een aantrekkelijke levendige buurt. Op zich heeft Amsterdam veel van dit soort woningen en buurten, maar door de hoge prijzen zijn ze niet bereikbaar voor jonge middenklasse gezinnen. Het wordt dus hoog tijd om erfpacht weer in te zetten om ook voor deze groep een betaalbaar woningaanbod te realiseren.

5.7 Nabijheid als onderscheidende kwaliteit

Tot slot wil ik graag even stilstaan bij de enorme impact van demografie op de leefkwaliteit van buurten. Door de voortgaande huishoudenverdunnning is het aantal inwoners in buurten de afgelopen decennia dramatisch gedaald, zeker als er in de buurt geen woningen zijn bijgebouwd. Dit heeft enorme gevolgen voor het voorzieningenniveau voor buurtbewoners. Minder kinderen leidt tot minder basisscholen. Minder buurtbewoners leidt tot minder draagvlak voor maatschappelijke voorzieningen en detailhandel voor eerste levensbehoeften.

Deze verschraling van voorzieningen ontstaat niet alleen door de huishoudenverdunning maar ook door decennia van sturen op schaalvergroting en clustering van voorzieningen. Kleine buurtwinkels kunnen niet meer opboksen tegen grootschalige detailhandel in winkelcentra. De bakker, kaasboer en ijzerwarenwinkel zijn nagenoeg verdwenen uit het straatbeeld. En ook maatschappelijke voorzieningen, zoals eerstelijns gezondheidszorg, zijn steeds meer geclusterd in gezondheidscentra. Efficiënt voor de bedrijfsvoering, maar

wel steeds verder weg voor buurtbewoners, Met de opkomst van online winkelen en digitale dienstverlening is dit proces de afgelopen jaren nog eens versterkt.

De consequentie is dat de leefkwaliteit in buurten onder druk komt te staan. Want de basis voor gezond en betekenisvol leven is de nabijheid van primaire voorzieningen. Dit nodigt uit tot een gezonde actieve leefstijl, met lopen en fietsen als basis, en vermindert de kans op eenzaamheid (een van de grootste risico's voor de volksgezondheid). Wil de stad het tij keren dan is sturen op nabijheid noodzakelijk. Enerzijds door de voortgaande schaalvergroting in de voorzieningenstructuur af te remmen. Anderzijds door ervoor te zorgen dat er meer mensen in bestaande buurten komen te wonen. Vijftig jaar na de introductie van het mantra 'bouwen **voor** de buurt' wordt het tijd om ons vooral te richten op 'bouwen **in** de buurt'. Bouwen op plekken waar al mensen zijn, zodat het draagvlak voor voorzieningen op zijn minst in stand gehouden kan worden en waar mogelijk verbetert.