

# De ‘stadsvlucht’ van de middenklasse: probleem of noodzaak?



De 'stadsvlucht' van de  
middenklasse: probleem of  
noodzaak?

- > De beschrijving van migratiestromen als stadsvlucht van de Brusselse middenklasse geeft een onvolledig en foutief beeld, omdat het geen rekening houdt met sociale mobiliteit.
- > Het BHG slaagt er beter in dan de vier andere grote Belgische steden om hoogopgeleiden te behouden.
- > Zorgen omtrent de leefomgeving en dan vooral de luchtkwaliteit, de mobiliteit in functie van de auto en de maatschappelijke diversiteit hebben een negatieve invloed op de leefbaarheid in het BHG.
- > Uitwijkelingen verhuizen voornamelijk vanwege de te hoge woonlasten en het gebrek aan ruime koopwoningen met tuin.
- > Het beleid dient zich te focussen op de sociale mobiliteit van inwijkelingen en Brusselaars die het stadsleven op dezelfde manier structureren, de vertrekkende middenklassers in de stad houden of terughalen is een utopie gegeven hun woonverwachtingen.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is een metropolitaans gebied met een relatief groot aandeel aan instroom uit de lagere inkomensklassen en een relatief groot aandeel van stadsverlaters uit de hogere inkomensklassen. Dit wordt beschouwd als motor van de Brusselse paradox van een rijk gewest met arme inwoners. De uitstroom van het BHG is weliswaar inkomensgevoelig, maar komt echter voor in alle sociale lagen van de bevolking. Het Gewest is dan ook op zoek naar aanknopingspunten om deze tendens te keren en de opwaarts mobiele Brusselaars in de stad te houden.

Inleiding/samenvatting  
van de problematiek

In het Bruxodus-project staan daarom de dynamieken achter de stadsvlucht van Brusselaars centraal: ① Wie zijn de stadsverlaters; ② waarom verlaten zij Brussel; en ③ wat kan het beleid ondernemen om stadsverlaten een halt toe te roepen? De onderzoeksvragen worden onderzocht door een combinatie van drie databronnen: kwantitatief onderzoek op basis van administratieve data (demografische analyse), de ervaringen van een aantal experts die de probleemdomeinen duiden en mogelijke beleidsvoorstellen formuleren, en op surveydata bij ruim 1.900 Brusselse vertrekkers, nieuwkomers en blijvers die aangeven welke aspecten van de woning en de woonomgeving belangrijk waren in hun verhuisbeslissing. Hierbij speelt ook de manier waarop ze de stad beleven een cruciale rol.

Uit de demografische analyse blijkt dat in- en uitwijking niet cru vergeleken mag worden, omdat dit sociale mobiliteit negeert. Inwijkelingen zijn jong, lager opgeleid en hebben een laag inkomen; uitwijkelingen zijn gemiddeld wat ouder, hoger opgeleid en hebben een hoger inkomen. Een methode die mensen longitudinaal volgt in plaats van vergelijkingen van groepen, toont dat inwijkelingen die later uitwijken, profiteren van Brussel als motor van sociale mobiliteit. Zo dragen ze significant bij tot Brusselse welvaart, maar maken

ze op termijn ook weer plaats voor een nieuwe lichting. In dit opzicht is het tevens opvallend dat het BHG beter is in het behoud van hoogopgeleiden dan de andere vier grote Belgische steden (Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi). Uitwijking van middenklassers is aldus geen uitsluitend Brussels probleem.

De expertenbevraging maakte duidelijk dat er een grote consensus bestaat over de domeinen die aangepakt moeten worden om de leefbaarheid voor Brusselaars te verhogen: leefmilieu en mobiliteit, gevolgd door de bestuurlijke organisatie, onderwijs en arbeidsmarkt. Volgens experts zijn de slechte luchtkwaliteit en het teveel aan autoverkeer de grootste problemen van het BHG. Opvallend is dat experts huisvesting als minder belangrijk achten dan voornoemde domeinen.

De surveyresultaten gaan dieper in op het waarom mensen Brussel verlaten. Veruit het belangrijkste blijkt hier de woonkost, gecombineerd met de wens naar een ruimere koopwoning. Ook zorgen omtrent het leefmilieu en de maatschappelijke diversiteit blijken sterk samen te hangen met het stadsverlaten. Opvallend is dat in- en uitwijkelingen andere behoeftes delen die niet altijd compatibel zijn. Uitwijkelingen wensen grote, betaalbare koopwoningen met tuin en een goede bereikbaarheid met de auto; nieuwkomers goedkope huurwoningen.

De resultaten tonen aan dat de behoeften en opvattingen van in- en uitwijkelingen verschillen en incomplementair zijn, waardoor de combinatie van middenklassecreatie en -behoud zeer moeilijk zou zijn. Het BHG slaagt goed in de creatie van een nieuwe middenklasse door sociale mobiliteit. Bovendien blijkt het BHG beter te zijn in het behoud van middenklassers dan andere grote Belgische steden. Voor de Brusselse economie is de economische meerwaarde door sociale mobiliteit mogelijk belangrijker dan de mate van stadsvlucht. Het is dan ook essentieel om deze nieuwkomers ruimte te bieden om sociaal mobiel te zijn, ruimte die gecreëerd wordt door de uitstroom van een deel van de middenklasse. Gezien de wensen en opvattingen van uitwijkelingen is het zeer moeilijk om hen in de stad te houden. Beter is het in te zetten op een verlengd verblijf van de mensen die zich aangetrokken voelen door de stedelijke ervaring, en door hun bezorgdheden omtrent leefmilieu en mobiliteit weg te nemen.

Beleidsmaatregelen formuleren om van Brussel een meer leefbare stad te maken is verre van evident, er is niet één mogelijke aanpak en het is duidelijk dat de verschillende maatregelen evenmin politiek neutraal zijn. Een beleidsaanbeveling refereert niet zomaar naar een unieke maatregel op zich, maar dient te focussen op een set van maatregelen binnen een bepaald domein. Tevens bepalen ze voor een deel hoe de toekomstige Brusselse bevolking er zal uit zien.

### Aanbeveling 1

Ontwikkel indicatoren die de dynamieken achter stadsvlucht beter in kaart brengen.

Een eerste stap inzake beleidsmaatregelen is dan ook het ontwikkelen van indicatoren die de dynamiek van de stad als 'emancipatiemachine' in kaart brengt. Het fenomeen stadsvlucht blijkt veel complexer dan de wisselwerking tussen het BHG en de andere Belgische gemeenten. Bijkomende indicatoren zijn deze die, rekening houdend met de sociale mobiliteit, verwijzen naar de economische meerwaarde die door de inwijkelingen in Brussel gegenereerd worden: hoe kan je deze dynamiek beter in kaart brengen en door welke maatregelen kan men dit ondersteunen? Daarnaast zou het effect van het beleid beter in kaart gebracht moeten worden: hebben de beleidsmaatregelen effect op het uiteindelijke verhuisgedrag van diegenen die van deze voordelen

genieten, en ondersteunen financiële en belastingstechnische maatregelen de dynamiek van de middenklasse? Dit is noodzakelijk om de precieze budgettaire berekening te maken en te verduidelijken in welke mate het BHG gebaat is bij de vernieuwing en doorstroming van jonge professionals in haar woningpark.

---

### Aanbeveling 2

Verbeter het stedelijke leefmilieu door de creatie van verkeersluwe straten en pleinen.

Volgens de experts is de luchtverontreiniging het prioritaire probleem dat de leefbaarheid van de stad bepaalt. Als de inwoners het leefmilieu als negatief percipiëren, is de kans groot dat ze ook effectief het BHG verlaten.

Het verkeersluw maken van straten en pleinen en de uitbreiding van zone-30, zou volgens experts best gecombineerd



worden met geluidsoverlastbeperkende maatregelen, zoals een verbod op luide motorfietsen en brommers en het creëren van stilteplekken. Ook zou het leefmilieu verbeterd kunnen worden door een versterking van het groenblauw netwerk. De versnelde uitvoering van de LEZ (Low Emission Zone), het plaatsen van ondergrondse containers, het voorzien van openbare toiletten, het handhaven van geluidsnormen voor luchtverkeer en de creatie van meer containerparken zouden volgens de meerderheid van de experts positieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid.

---

### Aanbeveling 3

Zet de zwakke weggebruiker radicaal centraal in het mobiliteitsbeleid.

Onder experts heerst een consensus dat de mobiliteit verbeterd dient te worden (tevens in functie van het verbeteren van het leefmilieu in aanbeveling 2) door het aanleggen van veilige fietspaden en het verder ondersteunen van deelmobiliteit. Ook de Brusselaars zelf schuiven de bereikbaarheid met de fiets en te voet als belangrijkste voorwaarde in de keuze voor hun huidige woonomgeving naar voor. Dit zou best gecombineerd worden met verbeteringen van het openbaar vervoer, dat vooral voor het woon-werk verkeer belangrijk is.

Vanaf het ogenblik dat maatregelen minder gratis zijn en bewoners zelf treft, zoals het financieel belasten van

de mobiliteit door bijvoorbeeld een vorm van stadstol, groeit echter de tegenstand. De plaats van de auto in de stad heeft niet enkel een praktisch, maar ook een duidelijk ideologisch luik. Uit de discussie binnen de focusgroepen met experts blijkt dat het aantal Brusselaars met een auto daalt, maar dat men deze evolutie moet versterken door effectief een radicale keuze te maken voor het openbaar vervoer en zachte mobiliteit omdat enkel beperkte aanpassingen te weinig effect zullen hebben.

---

### Aanbeveling 4

Versterk de functie van het BHG als motor van sociale mobiliteit van Brusselaars; en focus minder op het behoud van uitwijkingen die toch niet in het BHG wensen te blijven.

Als motor van sociale mobiliteit slaagt het BHG er zeer goed in om een nieuwe middenklasse te genereren. Deze nieuwe middenklasse is weliswaar minder stabiel doordat zij na een aantal jaren terug vertrekken. Desondanks leveren zij gedurende hun verblijf in het BHG een substantiële economische bijdrage. Het beleid kan trachten om een deel van deze mensen over te halen tot een langer verblijf in het BHG. Voor een groot deel is dit echter onhaalbaar, omdat hun percepties over het BHG negatief zijn en zij bovendien woonwensen hebben waaraan het BHG niet aan kan voldoen op de noodzakelijke schaal. Het faciliteren

van sociale mobiliteit zal gemakkelijker zijn dan het behoud van middenklassers en mogelijk hetzelfde financiële effect hebben. Om hier uitsluitel over te krijgen, moeten we echter een beter inzicht krijgen in de dynamiek hierachter (zie [aanbeveling 1](#)).

Een hervorming van de woningmarkt mag deze groep niet in de verdrukking brengen. Er zal aldus gezocht moeten worden naar innovatieve vormen van wonen. Inspiratie hiervoor kan gehaald worden uit het werk van de ANTICIPATE 2016-collega's van B-REL.

---

## Aanbeveling 5

Hervorm de woningmarkt door een groter aanbod van geschikte woningen met al dan niet publiek groen tegen een lagere woonlast.

De belangrijkste verhuismotieven van stadsverlaters zijn gerelateerd aan de woningkenmerken. Zij zijn op zoek naar een ruimere woning met een lagere woonlast. Een hervorming is niet evident, zeker in functie van aanbevelingen 1 en 4, en het feit dat de impact van het beleid op de Brusselse woonmarkt beperkt is. Het kader waarbinnen een hervorming moet plaatsvinden, indien het doel is om middenklassers in het BHG te houden, is als volgt: ① de woonlast moet omlaag; ② het aanbod van ruimere woningen moet omhoog; ③ huizen moeten beschikken over groen (een private tuin of publiek groen); en ④ het mag de functie van het BHG als motor van sociale mobiliteit ([aanbeveling 4](#)) niet blokkeren. Inwijkelingen die hier sociaal mobiel zijn hebben een belangrijke functie en bovendien andere noden dan de Brusselaars die nu uitwijken.

Bauwens J., Verhoest P. & te Braak P. (2020). News narratives on Brussels city life. *A content and cognitive resonance analysis*. Brussel: VUB.

Bauwens J., Verhoest P. & te Braak P. (202X). News narratives on Brussels city life. A content and cognitive resonance analysis. In: *Brussels Studies* (in press).

Janssens R. (2017). *Waarom mensen verhuizen*. Een analysekader en literatuuroverzicht. Bruxodus Working Paper 2017/1, Brussel: VUB.

Janssens R., te Braak P. & Surkyn J. (2020). *De Brusselse middenklasse. Een sociologische verkenning*. Bruxodus Working Paper 2020/2, Brussel: VUB.

Janssens R., te Braak P. & Surkyn J. (2020). *Eindverslag en beleidsaanbevelingen Bruxodus*. Bruxodus Working Paper 2020/3, Brussel: VUB. Noël C. (2018).

*Rapport diepte-interviews*. Bruxodus Working Paper 2018/2, Brussel: VUB.

Noël C. & te Braak P. (2018). *Rapport Delphi bevraging*. Bruxodus Working Paper 2018/1, Brussel: VUB.

Surkyn J. & Willaert D. (2019). *Brusselse binnenlandse verhuisbewegingen als motor van demografische verandering: cohorten en sociaal-economische profielen (2001-2014/2011-2016)*. Bruxodus Working Paper 2019/1, Brussel: VUB.

te Braak P., Janssens R., Surkyn J. & Glorieux I. (2020). *Een cultuursociologische benadering van de Brusselse stadsvlucht*. Bruxodus Working Paper 2020/1, Brussel: VUB.

te Braak P., Mastari L., Lemblé H. & Keppens G. (2020). Eenheid in diversiteit: de lijm van de Brusselse identiteit. In: Adam I., Adefioye T., D'Agostino S., Schuermans N. & Trauner F. (Eds.), *Migratie, Gelijkheid & Racisme. 44 Opinions*. Brussel: VUBPRESS.

te Braak P., Mastari L., Lemblé H. & Keppens G. (2020). Unity in diversity: The Brussels Identity Glues Everyone Together. In: Adam I., Adefioye T., D'Agostino S., Schuermans N. & Trauner F. (Eds.), *Migration, Equality & Racism. 44 Opinions*. Brussels: VUBPRESS.

te Braak P., Minnen J., Glorieux I., Surkyn J. & Janssens R. (2019). *Bruxodus-survey*. Technisch rapport. Brussel: VUB.

te Braak P., Verhoest P., Bauwens J., Minnen J. & Glorieux I. (202X). Cultural Perceptions as Drivers of Residential Mobility: A Resonance Analysis. *Social & Cultural Geography* (in press).

te Braak P., Verhoest P., Janssens R., Surkyn J. & Glorieux I. (202X). *Waarom verlaten mensen Brussel (of blijven ze)? Een survey naar de verhuismotieven van Brusselaars*, In: *Brussels Studies* (in press).

Verhoest P., Bauwens J. & te Braak, P. (2020). One city, different views: an analysis of cultural schemes on Brussels as a living environment, In: *Urban Research & Practice*, DOI: 10.1080/17535069.2020.1790642

Verhoest P., Bauwens J. & te Braak, P. (2020). *One city, different views: an analysis of cultural schemes on Brussels as a living environment*, Brussel: VUB.

De auteur & het project

Demografische analyse:

Surkyn Johan  
VUB: Interface Demography  
[Johan.Surkyn@vub.be](mailto:Johan.Surkyn@vub.be)

Analyse Delphi-onderzoek  
en survey naar verhuismotieven:

Te Braak Petrus  
VUB: TOR  
[Petrus.Te.Braak@vub.be](mailto:Petrus.Te.Braak@vub.be)

Literatuuronderzoek en beleidsanalyse:

Janssens Rudi  
VUB: BRIO  
[Rudi.Janssens@vub.be](mailto:Rudi.Janssens@vub.be)