



Voorbij het Lerarentekort

**Wonen en werken in
een ongelijke stad**

Colofon

Amsterdam, januari 2024

Dit rapport is geschreven in het kader van het onderzoeksprogramma 'Wie woont en werkt nog in de stad' van het Kenniscentrum Ongelijkheid. Het onderzoek is gecoördineerd door Stan Majoor (Hogeschool van Amsterdam) en Dorien Manting (Planbureau voor de Leefomgeving en Universiteit van Amsterdam)

De volgende partijen vormden het onderzoeksconsortium:

Hogeschool van Amsterdam, Lectoraat Coördinatie Grootstedelijke Vraagstukken

Hogeschool van Amsterdam, Lectoraat Arbeid en Human Capital in Transitie

Universiteit van Amsterdam, Afdeling Geografie, Planologie en Internationale Ontwikkelingsstudies

Planbureau voor de Leefomgeving, Sector Verstedelijking en Mobiliteit

Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

Gemeente Amsterdam, Onderzoek en Statistiek

Gemeente Amsterdam, dienst Wonen

Gemeente Amsterdam, dienst Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam, dienst Onderwijs

Opmaak: Babette van Berghenhenegouwen

babettevbh@gmail.com

Foto voorblad: Edwin van Eis

Inhoudsopgave

Inleiding

4

Kernboodschap

5

Ervaringen: “Als leerkracht wonen in Amsterdam, ik kan me het niet permitteren”

20

De documentaire: ‘Zonder leraar: help, de leraar vertrekt uit Amsterdam

21



Hoe behouden we sleutelberoepen in de stad?

9

Cijfers over de positie van jonge leerkrachten in het basisonderwijs

10



Onderzoeksverantwoordiging

22

Inleiding

Voor mensen die werken in cruciale sectoren als onderwijs, zorg en politie wordt het steeds lastiger in Amsterdam een passende woning te vinden. In het basisonderwijs draagt dit bij aan groeiende personeelstekorten. Net als in de rest van Nederland zijn de tekorten in Amsterdam het grootst op scholen waar goed onderwijs het meeste verschil kan maken. Het beter faciliteren van het wonen van leraren is daarmee een cruciale schakel in het werken naar meer kansengelijkheid.

De leraren- en schoolleiderstekorten in het Amsterdamse primair onderwijs zijn per 1 oktober 2023 verder opgelopen naar 18,6% (937 fte). De Amsterdamse Lerarenagenda 2023-2027 schetst een uitgebreid palet aan lopende aanpakken deze trend te keren.

De lastige woonsituatie voor leraren staat centraal in dit onderzoek getiteld 'Voorbij het lerarentekort. Wonen en werken in een ongelijke stad'. Woningen zijn niet alleen schaars en kostbaar maar bovenal vaak niet toekomstbestendig: veel leraren ervaren woononzekerheid. Ze zitten in een te kleine woning terwijl zij aangeven samen te willen wonen of een gezin te stichten. Of zij zitten in een woning die wel past, maar waarvan het tijdelijke huurcontract afloopt. Uit de ervaringsverhalen van leraren blijkt dat de opwaartse woonladder, waarbij ze eerst als student, daarna als starter en vervolgens als stel of (aankomend) gezin een woning vinden, is vastgelopen. Cijfers uit ons onderzoek laten zien dat het aantal leraren dat in Amsterdam woont en werkt de laatste jaren afneemt. Het aandeel dat jaarlijks de stad verlaat voor een andere woonlocatie neemt juist toe. De lastige woningmarkt is één van de factoren¹ is die meespeelt in hun overwegingen om

in het onderwijs te blijven. Juist door hun effect op het opgroeien van Amsterdamse kinderen, is een betere woonsituatie voor (toekomstige) leraren, een sleutel tot meer kansengelijkheid in de stad.

In dit magazine dat in uitgebreidere vorm als e-magazine is te lezen presenteren we de uitkomsten van kwantitatief en kwalitatief onderzoek naar woonsituatie van Amsterdamse basisschoolleraars. De kernboodschap biedt een overzicht van de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek en doen we suggesties voor beleid. De verkennende literatuurstudie biedt meer context en achtergrond over de woningmarkt, sleutelberoepsgroepen en de huidige personeelstekorten. In het kwantitatieve onderzoek zijn datatrends van verschillende beroepsgroepen gevisualiseerd in factsheets. Het kwalitatieve onderzoek is in een zelfstandige publicatie uiteengezet. Lees hier wat de belangrijkste uitkomsten zijn uit de interviews. In de documentaire *Zonder Leraar, help de leraar vertrekt uit Amsterdam* zijn leerkrachten en pabo-studenten van verschillende scholen een half jaar gevolgd.

(1) Booi, H. (2020), Woonsituatie en woonwensen van leraren. Gemeente Amsterdam, Onderzoek en Statistiek



Hoofdstuk 1: Kernboodschap

De Amsterdamse woningmarkt is de afgelopen jaren minder toegankelijk geworden voor huishoudens met een lager- of middeninkomen. Ook leraren¹ in het primaire onderwijs kunnen hierdoor steeds moeilijker passende woonruimte vinden in de stad. Dit speelt vooral in de gezinsvormende fase en leidt tot worstelingen, uitstel van levenskeuzes (samenwonen en gezinsvorming) en steeds vaker tot vertrek uit Amsterdam en het verlaten van de Amsterdamse arbeidsmarkt. Aandacht voor het verminderen van het lerarentekort is van cruciaal belang voor de stad Amsterdam: voor het welzijn van de leraren, de bevordering van onderwijskwaliteit en het verminderen van kansenongelijkheid in de stad.

Bevindingen

De woningmarktpositie van Amsterdamse basisschoollerares is verslechterd in de laatste tien jaar. Mensen werkend in het primair onderwijs wonen vergeleken met andere jonge werkenden nog relatief vaak in de stad zelf. De kwantitatieve analyse laat echter zien dat het aantal jonge onderwijzers (onder de

40 jaar) dat woont in Amsterdam is afgenomen van 57% in 2012 naar 51% in 2020. Tegelijk nam het aandeel dat jaarlijks de stad verlaat voor een woonlocatie elders de afgelopen jaren toe. Gebruiken we de metafoer van de woonladder waar mensen onderaan starten, dan ontstaat het volgende beeld:

(1) In dit onderzoek spreken we over leraren, ook al betreft het verschillende groepen. Zo gaat het bij het kwalitatieve onderzoek om leraren in het primaire onderwijs en om toekomstige leraren (studenten). Daarnaast hebben de cijfers in dit onderzoek – gebaseerd op registerdata van het CBS – betrekking op werkenden in het primaire en speciale basisonderwijs. Dit betreft niet alleen leraren maar ook ander personeel werkzaam in het primaire en speciale basisonderwijs.

Stan Majoor (HvA), Dorien Manting (UvA),
Jaap Draaisma (HvA) en Maria Kapteijns (HvA)



De eerste stap

Succesvol beleid om de ladder te betreden

De eerste stap op de ladder is voor jonge leerkrachten vaak succesvol. Via een studentenwoning of een jongerenwoning vinden ze een passende en betaalbare woning aan het begin van hun onderwijsloopbaan. Sinds 2015 bestaat de jongerenwoning als speciale categorie in de sociale huursector. Deze heeft een maximale huurtermijn van 5 jaar. We zien dat er in dit segment veel is bijgebouwd. Uit het kwalitatieve onderzoek zien we dat hier veel gebruik van wordt gemaakt.

De tweede stap

Onvoldoende doorstroommogelijkheid leidt tot vertrek of uitstellen

De problemen ontstaan vooral na de eerste sport op de ladder. Jonge leerkrachten vallen dan qua inkomen en woonvoorkeuren vaak buiten de boot van de bestaande opties op de woningmarkt. Ze hebben, net als verpleegkundigen en politieagenten, vaker een gezin met kinderen (49%) dan andere jonge werkenden in Amsterdam (31%). Het samenwonen leidt in bijna 80% van de gevallen tot een te hoog huishoudinkomen voor een sociale huurwoning. Het inkomen is echter vaak ontoereikend om op een andere manier een ruimere gezinswoning te bemachtigen.

Middeldure huurwoningen zijn schaars in de stad en ook nog in aandeel afgenomen: van 17% van de woonvoorraad in 2011 naar 12,5% in 2021². Ook is de schaarste in koopwoningen verder opgelopen. Het aandeel koopwoningen onder leerkrachten in het PO onder de 40 jaar is gedaald van 43% naar 31% tussen 2012 en 2020. Doordat werknemers in het PO minder vaak tot de lagere en de hoogste inkomensgroep behoren hebben zij aan de ene kant beperkt toegang tot sociale huur, terwijl aan de andere kant een koopwoning in de stad moeilijker bereikbaar is. Zeven op de tien leerkrachten kunnen op basis van hun huishoudinkomen een hypotheek van maximaal 438 duizend euro krijgen, terwijl de gemiddelde verkoopprijs van woningen in Amsterdam daar ruim boven ligt met 509 duizend euro³ in het derde kwartaal van 2023.

Het gevolg is enerzijds groeiend vertrek: van de 1.700 jonge die in 2020 in Amsterdam woonden en werkten, verhuisde dat jaar 13% de stad uit. In 2014 ging het nog om 9%. Tegelijkertijd nam het aandeel dat de stad uit trok én de Amsterdamse arbeidsmarkt verliet, toe van 1 naar 4 procent. Vooral jonge werkenden die samenwonen met partner (met of zonder kinderen) verlaten vaak de stad, vaak in de gezinsvormende fase (25-32 jaar). Uit het kwalitatieve onderzoek blijkt dat alleenstaande leraren zowel samenwonen als uit huis gaan uitstellen: in 2020 woont 8% van de jonge leraren nog thuis, in 2012 was dat 4%. Stellen geven aan dat ze het krijgen van kinderen uitstellen vanwege de ontoegankelijkheid van de woningmarkt, terwijl gezinnen met kinderen aangeven te worstelen met het aanbod van te kleine woningen.

(2) Gemeente Amsterdam en Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (2022), Wonen in Amsterdam 2021 Woningmarkt

(3) NVM (2023), NVM Woningmarkt kwartaalcijfers, 3e kwartaal 2023

Aanbevelingen

De aantrekkelijkheid van het lerarenvak in de grote stad, waar vaker uitdagendere leerling populaties zijn, behoeft continue aandacht. Jonge leraren alleen aanspreken op idealisme is niet voldoende: arbeidsvoorwaarden, erkenning, waardering en bovenal een goede werksfeer zijn cruciaal. Blijvend beleid om deze aspecten te verbeteren zullen de basis voor elk beleid tegen lerarentekorten moeten zijn. De woningmarkt speelt een belangrijke rol om passend, betaalbaar en liefst redelijk nabij de school te kunnen wonen. De problemen die leraren ervaren zijn echter niet uniek en ieder beleid om hen te helpen heeft effect op andere groepen in de knel. Om de problemen van lage en middeninkomensgroepen op de Amsterdamse woningmarkt structureel op te lossen zijn daarom generieke maatregelen nodig die zorgen voor een structurele uitbreiding van het betaalbare woningaanbod. Bijvoorbeeld via het bouwen van meer betaalbare woningen of het reguleren van de huurprijzen in het middensegment. Dit vraagt een lange adem. Als de gemeente Amsterdam ervoor kiest de positie van Amsterdamse leraren te prioriteren boven die van andere groepen, dan bevelen wij het volgende aan:

1. Zet in op behoud van in Amsterdam wonende en werkende leraren

Vooraf voor jonge docenten die in Amsterdam willen werken zijn doorgroeimogelijkheden op de woningmarkt belangrijk. Bij gebrek hieraan zullen zij zich eerder oriënteren op woonlocaties buiten Amsterdam. De kans is dan groot dat zij de Amsterdamse arbeidsmarkt verlaten. Wij doen de volgende samenhangende beleidssuggesties:

Verbeter de voorrangregeling voor leraren

De evaluatie van de Amsterdamse voorrangregeling laat zien dat het overgrote deel van de verhuringen met voorrang sociale huurwoningen

betreft en dat de middeldure huurwoningen niet goed worden afgenomen. De beschikbare middeldure huurwoningen zijn financieel wel betaalbaar maar leraren zeggen dat die vaak te klein zijn omdat ze een gezin (willen) hebben. Uit de kwantitatieve analyse blijkt ook dat leraren vaker dan andere beroepsgroepen in gezinsverband leven.

Voor de voortzetting van de voorrangregeling beroepsgroepen is het belangrijk dat daarom ingezet wordt op twee specifieke deelgroepen binnen de leerkrachtenpopulatie:

(1) startende leerkrachten aan het begin van hun loopbaan die een voet tussen de deur moeten krijgen op de woningmarkt, te zien aan groeiend aantal jonge leraren die nog thuis wonen. Bestaand beleid gericht op jongerenhuisvesting moet gecontinueerd worden. Omdat uit ons onderzoek blijkt dat men deze mogelijkheden onvoldoende kent, helpt het om dit nog beter bekend te maken bij de doelgroep;

(2) jonge leraren die langzaam uit hun eerste woning groeien, bijvoorbeeld vanwege (gewenste) gezinsvorming, eventueel in combinatie met het aflopen van een jongerencontract.

Juist bij jonge leraren zien we nu veel onzekerheid en uitstel van levensstappen zoals het uitstellen van uit huis gaan, samenwonen of gezinsvorming. Ten eerste zou vaker de mogelijkheid geboden kunnen worden het huurcontract van een jongerenwoning met enkele jaren te verlengen. Ten tweede kunnen middeldure huurwoningen hier een goede optie zijn. Belangrijk is om het aanbod daarvan zo mogelijk gezinsvriendelijker te maken qua omvang en inrichting van de woonomgeving. Dit is financieel en stedenbouwkundig een puzzel die ook extra middelen van de gemeente vraagt.

Realiseer sociale koopwoningen met voorrang voor leraren

Bestaande en nieuwe experimenten met sociale koop zouden met voorrang ook aan leraren kunnen worden toegewezen. De gemeente Amsterdam heeft aangekondigd hiervoor twee pilots op te gaan starten waarbij een deel van de koopsom niet betaald hoeft te worden, waardoor er (met een starterslening en een NHG-garantie) een voor leerkrachten betaalbare koopwoning ontstaat. Bij vertrek van de eerste koper wordt uit de verkoopsom alsnog het gat in de eerste aankoopsom gedekt. Het lastige van deze oplossing is dat bij verkoop de woning na de eerste eigenaar weer een gewone marktwoning wordt. Er zal dus binnen Amsterdam een permanente bouwstroom ontwikkeld moeten worden om nieuwe leraren blijvend te helpen.

2. Behoud vertrekkende leraren vaker voor de Amsterdamse arbeidsmarkt

Uit ons onderzoek blijkt dat ongeveer een derde van de leraren die de Amsterdamse woningmarkt verlaten elders gaat werken. In 2020 was dit 31,5 procent. De trend van suburbanisatie is logisch, maar het verlies voor de Amsterdamse arbeidsmarkt zou voor een deel van deze groep gekeerd kunnen worden door het aanbod voor leraren geschikte woningen nabij Amsterdam te verruimen in combinatie met betere reisfaciliteiten:

- Maak afspraken met omliggende gemeenten over woningen voor middeninkomens met voorangsregelingen voor leraren die geschikt zijn voor gezinnen met kinderen, denk daarbij vooral aan middeldure huur en wellicht sociale koop.
- Ook buiten Amsterdam zit de oplossing in veel zaken naast de woningmarkt: blijf structureel inzetten op goed regionaal openbaar vervoer, maatwerk qua reiskostenvergoedingen/parkeervergunningen voor leraren en elektrische fietsplannen om aanvaardbare en voorspelbare

reiservaringen te realiseren.

- Motiveer schoolbesturen om enige flexibiliteit te bieden in arbeidstijden om forensen te combineren met bijvoorbeeld zorg voor eigen kinderen.



Hoofdstuk 2: Hoe behouden we sleutel- beroepen voor de stad?

In maart 2023 verscheen het rapport 'Op zoek naar de sleutel: Hoe behouden we sleutelberoepen voor de stad?' als eerste product van het onderzoeksprogramma. Het rapport was het resultaat van een brede verkenning naar relevante trends, cijfers en actuele ontwikkelingen op de woon- en arbeidsmarkt die de basis vormde voor het kwantitatieve en kwalitatieve onderzoek dat daarop volgde. Het rapport laat in drie los te lezen hoofdstukken zien dat de woningmarkt in Amsterdam de laatste jaren steeds problematischer is geworden voor lagere en middeninkomens. Hieronder vallen ook sleutelberoepen; beroepen die van cruciaal belang zijn voor het functioneren van de stad.

Lees het rapport om antwoord te vinden op de volgende vragen:

- 1: Hoe kunnen trends in beleid, stedelijke ontwikkeling en bevolkingsontwikkeling in Amsterdam ons helpen de huidige situatie te begrijpen?
- 2: Wat is een sleutelberoep, en wat zijn handvatten om dit breed te interpreteren begrip op een juiste manier af te bakenen?
- 3: Hoe werkt de toewijzing van woningen, urgentie en voorrang voor beroepsgroepen? En welke steden in binnen- en buitenland werken al met zo'n voorrangsregeling die sleutelberoepen met voorrang een woning geeft?



Lees het rapport hier.



Hoofdstuk 3: Cijfers over de positie van jonge leerkrachten in het basisonderwijs

De Amsterdamse woningmarkt is de afgelopen jaren minder toegankelijk geworden voor huishoudens met een lager- of middeninkomen. De verwachting is dat leraren in het basisonderwijs, maar ook andere werknemers met een sleutelberoep, hierdoor steeds moeilijker passende woonruimte kunnen vinden in Amsterdam. Zij behoren namelijk zowel tot de lagere inkomensgroepen, vooral aan de start van hun loopbaan, als tot de (lagere) middeninkomensgroepen. Niet eerder is echter onderzocht wat dit concreet betekent voor de woon- en werksituatie van deze beroepsgroepen. Verlaten zij in toenemende mate de stad? Blijven ze er wonen tegen slechtere voorwaarden? Of blijven ze langer thuis wonen? Wanneer zij de stad verlaten, blijven ze er dan wel werken in het onderwijs in Amsterdam?

De factsheet 'De woonsituatie van jonge werknemers in het Amsterdamse primair en speciaal onderwijs' heeft als doel om veranderingen van de woonsituatie en woonlocatie van deze groep inzichtelijker te maken. We richten ons daarbij niet alleen op leraren maar beschouwen de groep werknemers in het primair en speciaal onderwijs als geheel (zie technische bijlage). We kijken daarbij naar veranderingen in de woonsituatie en woonlocatie voor de periode 2012 tot 2020. We richten ons voornamelijk op de woonsituatie van jonge werknemers met een leeftijd van 18 tot 40 jaar maar laten ook zien hoe en waar oudere werknemers in het primair onderwijs wonen. Daarnaast maken we een vergelijking met twee andere sleutelberoepen: werknemers bij de Amsterdamse politie en in de verpleging.



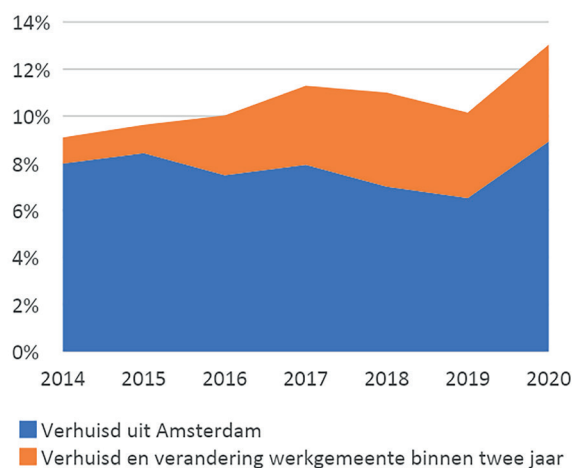
Conclusies

Hoe wonen jonge werknemers in het primair onderwijs (hierna PO) in Amsterdam? En hoe is de woonsituatie van deze groep veranderd sinds 2012?

- Het aandeel woningeigenaren (31%), particuliere huurders (31%) en huurders bij een woningcorporatie (30%) is in 2020 even groot. Sinds 2012 is er een duidelijke verschuiving van de koopsector (-12%) richting particuliere huur (+9%) en bij ouders wonen (+4%). Het aandeel dat bij een Amsterdamse corporatie huurt is daarentegen stabiel gebleven.
- Meer dan de helft van de jonge werknemers in het PO in Amsterdam woont ook in de stad zelf. Dit aandeel is in de periode 2012 en 2020 wel afgenomen: van 57% naar 51%.
- Ook zien we een duidelijke toename van het vertrek van jonge PO'ers uit Amsterdam naar elders in de Metropoolregio Amsterdam of zelfs daarbuiten. In 2020 verhuisde 13% van alle jonge PO'ers uit Amsterdam. In 2014 was dat nog maar 9% (zie Figuur 1). Het aandeel dat uit de

stad vertrok én een baan in het PO vond elders in de regio nam in dezelfde periode toe van 1% naar 4%, oftewel ongeveer een derde van de vertrekkers. Vooral jonge werkenden die samenwonen met een partner (met of zonder kinderen) verlaten vaak de stad, en daarbij het vaakst in de gezinsvormende fase (25-32 jaar).

- Vergeleken met andere jonge werkenden in Amsterdam hebben jonge PO'ers vaak een gezin. Tegelijkertijd heeft hun huishouden vaak een middeninkomen, waardoor ze meestal niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en de koopsector in de stad onbereikbaar is.



Figuur 1: Verhuismobiliteit van jonge werkenden in het PO die in Amsterdam woonden en werkten



Hoe verschilt dit met werknemers in andere sleutelsectoren in de stad?

Onze analyses laten zien er verschillen zijn tussen werknemers in het PO, de zorg of de politie, maar laat tegelijkertijd zien dat hun respectievelijke woonsituatie vaak wel op een vergelijkbare manier is veranderd in de afgelopen tien jaar.

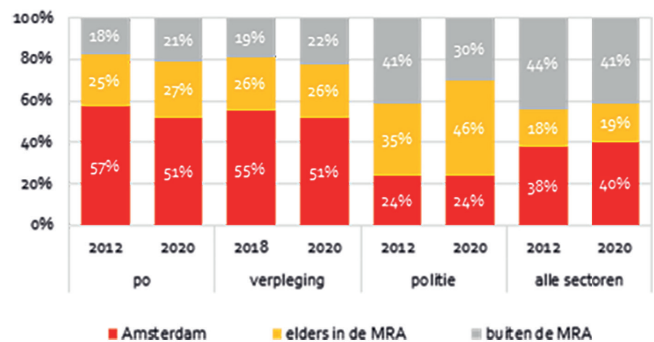
- Jonge werknemers in het Amsterdamse primair onderwijs en de verpleging hebben gemeen dat zij relatief vaak in de stad wonen (51% tegenover 40% gemiddeld); werknemers bij de politie wonen daarentegen veel vaker buiten Amsterdam (24%). Bij die laatste groep is er ook geen verandering sinds 2012– zie Figuur 2.

- Jaarlijks verlaat ongeveer 1 op de 10 jonge werknemers in het Amsterdamse PO en in de verpleging de stad. Voor werknemers bij de politie is dit ongeveer 1 op de 7. Net als onder PO'ers gebeurt een verhuizing bij de andere twee sleutelberoepen voornamelijk in een gezinsvormende fase en richting een koophuis (in de verpleging is dit iets minder vaak het geval).

- Een aanzienlijk deel van de verhuizers verandert ook van werklocatie binnen twee jaar. Hier zien we wel duidelijke verschillen tussen PO'ers

en werknemers bij de politie. De laatste groep verandert veel vaker ook van werklocatie na een verhuizing uit Amsterdam.

- De inkomenssituatie van de drie beroepsgroepen verschilt, met gevolgen voor hun mogelijkheden op de woningmarkt. Waar werkenden in de verpleging relatief vaak in aanmerking komen voor een sociale huurwoning omdat zij een lager inkomen hebben, behoren werknemers in het po en bij de politie vaker tot de midden- of hogere inkomens. Zij hebben dan ook vaker een koopwoning – dit aandeel is in de periode 2012 tot 2020 zelfs toegenomen. Zij huren daarentegen steeds minder vaak bij een woningcorporatie. Alle drie beroepsgroepen hebben wel gemeen dat ze steeds vaker in de particuliere huursector huren.



Figuur 2: Woonlocatie van werknemers in Amsterdam < 40 jaar (%)



Deze factsheet gaat over jonge werknemers in het Amsterdamse primair en speciaal onderwijs en biedt inzicht in de trends in hun woonsituatie tussen december 2012 en december 2020. De factsheet is één van de opbrengsten van het consortium **Wie Woont en Werkt er in de Stad** van het Kenniscentrum Ongelijkheid.

In 2020 werken er in Amsterdam ongeveer 8.100 personen in het primair of speciaal onderwijs, iets minder dan in 2012 (8.200 personen). In 2020 zijn er 3.400 werknemers jonger dan 40 jaar. Dit was in 2012 3.200. Het percentage dat onder de 40 is neemt daarmee toe, van 39% in 2012 tot 42% in 2020.



Kernpunten

- Het aandeel van de jonge werkenden in het Amsterdamse primair en speciaal onderwijs (hierna: PO) dat in de stad zelf woont is tussen 2012 en 2020 **afgenomen** van 57% naar 51%.
- In 2020 verhuisde 13% van de jonge werkenden in het Amsterdamse PO die eerst in de stad woonden **de stad uit**. In 2014 was dat nog maar 9%. Vooral jonge werkenden die samenwonen met partner (met of zonder kinderen) verlaten vaak de stad, vaak in de gezinsvormende fase (25-32 jaar).
- Jonge werkenden in het po hebben vergeleken met andere jonge werkenden **vaak een gezin**. Tegelijkertijd heeft hun huishouden vaak een **middeninkomen**, waardoor ze vaak niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning maar ook moeilijk kunnen kopen.
- Onder jonge werkenden die in de stad wonen daalt het eigenwoningbezit van 43% naar 31% en het aandeel dat (nog) **thuis woont** neemt daar toe van 4% naar 8%.

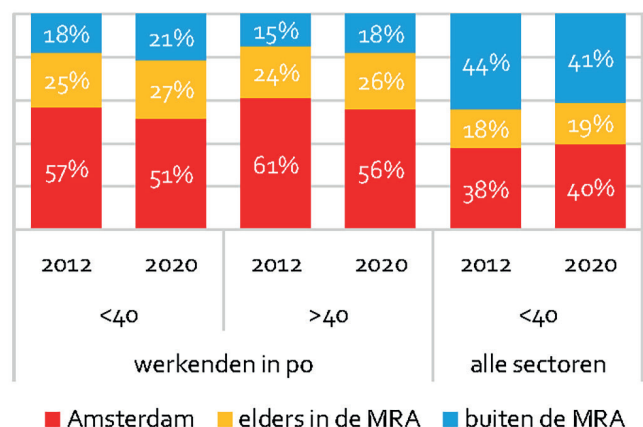


Jonge werknemers in het Amsterdamse primair onderwijs wonen relatief vaak in de stad, maar dat neemt wel af

Vergeleken met andere werknemers in Amsterdam wonen werknemers in het PO relatief vaak in de stad zelf. Door vaste werktijden en de noodzaak om fysiek op school aanwezig te zijn is dicht bij werk wonen belangrijk. De jonge werknemers (< 40 jaar) wonen wel minder vaak in de stad dan collega's boven de 40 (51% tegenover 56%). Als zij buiten de stad wonen, hebben zij grotendeels hun woonplek elders in de Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Daarnaast is het percentage jonge werknemers in het PO dat in de stad woont sinds 2012 gedaald (van 57% naar 51%). In dezelfde periode nam het percentage dat in de stad woont onder alle jonge werknemers in Amsterdam toe, van 38% naar 40%.

Woonlocatie van werkenden in Amsterdam, 2012-2020 (%)

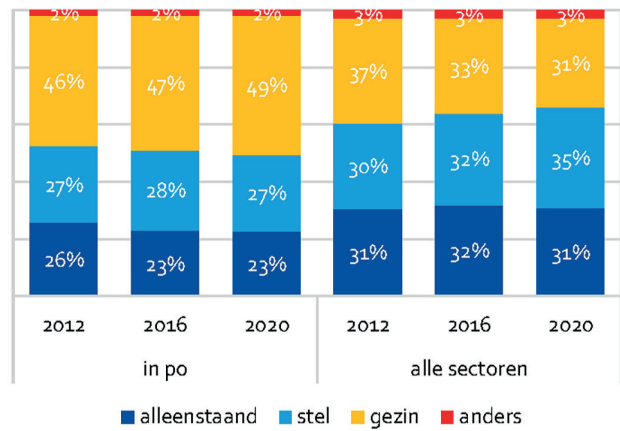


Veel gezinnen onder jonge werknemers in primair onderwijs

Kenmerkend voor (jonge) werknemers in het po is dat zij vaak in gezinsverband leven. Van de jonge werknemers in het Amsterdamse PO met een zelfstandig huishouden heeft 49% een gezin, tegenover 31% van alle jonge werknemers in Amsterdam.

Het aandeel met een gezin is tussen 2012 en 2020 bovendien gegroeid van 46% naar 49%, terwijl het gemiddeld onder jonge werknemers in Amsterdam afnam (van 37% naar 31%).

Werkenden <40 jaar in Amsterdam naar huishoudentype, excl. thuiswonenden (%)



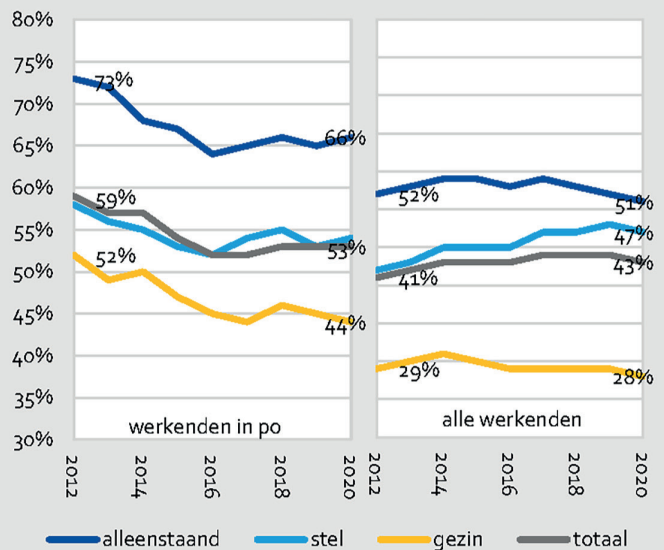
Vooral jonge alleenstaanden en gezinnen in het PO wonen vaker in de stad

Jonge werknemers in het PO wonen vaker in stad. Dit geldt vooral voor alleenstaanden en gezinnen. Zij wonen duidelijk vaker in de stad dan gemiddeld onder jonge alleenstaande of in gezinsverband levende werknemers in Amsterdam.

De afname van het aandeel werknemers in het PO dat in de stad zelf woont zien we ook bij alle drie de huishoudentypen terug. Onder gezinnen is de afname het sterkst. Woonde in 2012 nog 52% van in Amsterdam, in 2020 was dat gedaald naar 44%.

Onder alle jonge werknemers is het aandeel dat in de stad woont redelijk stabiel (tussen de 41% en 43%) . Alleen bij stellen is er bij alle werknemers sprake van een stijgend aandeel dat in de stad woont, van 42 naar 47 procent.

Aandeel van de werkenden <40 jaar in Amsterdam dat ook in Amsterdam woont, excl. thuiswonenden (%)

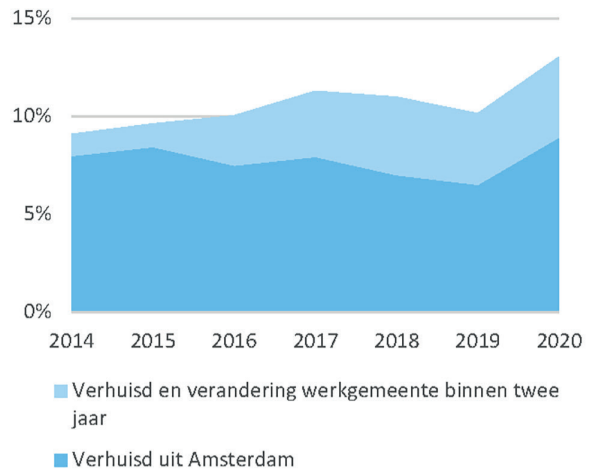


Steeds meer jonge werknemers in het PO verlaten de Amsterdamse woning- en arbeidsmarkt

Jonge werknemers in het Amsterdamse PO wonen vaak in Amsterdam (51% in 2020), maar het aandeel dat jaarlijks de stad verlaat nam de afgelopen jaren toe. Van de 1.700 jonge PO'ers die in 2020 in Amsterdam woonden en werkten, verliet 13% dat jaar de stad. In 2014 ging het nog om 9%.

Voorals het aantal verhuizers dat binnen twee jaar na het vertrek uit Amsterdam ook buiten de stad in het PO ging werken nam toe. Dit aandeel stijgt van 1% in 2014 naar 4% in 2020 (zie technische toelichting).

Verhuismobiliteit van jonge werkenden in het PO die in Amsterdam woonden en werkten



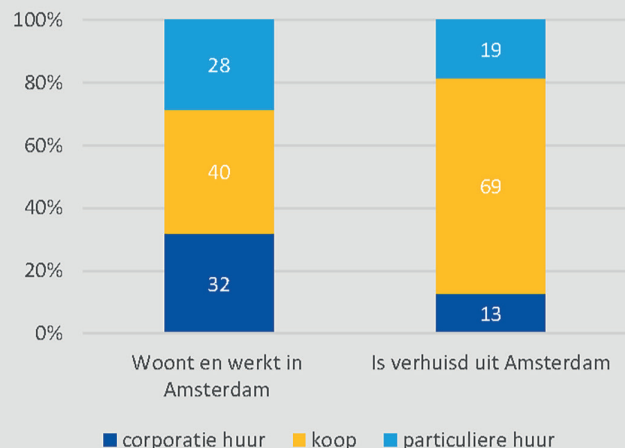
Welke PO'ers verhuizen uit Amsterdam?

Jonge werknemers in het PO verlaten Amsterdam vaak rond de gezinsvormende fase (15-32 jaar).

Het gaat vooral om kinderloze stellen of gezinnen en ze hebben vaker een wat hoger inkomen.

Na het vertrek uit Amsterdam woont bijna 70% in een koopwoning, terwijl dat onder jonge werknemers in het PO die Amsterdam niet hebben verlaten 40% is. Zowel het aandeel in een particuliere huurwoning als in een corporatiewoning is lager onder jonge werknemers die Amsterdam verlaten hebben.

Woonsituatie jonge werknemers in het PO in Amsterdam en van vertrekkers uit Amsterdam, gemiddeld in 2014-2020

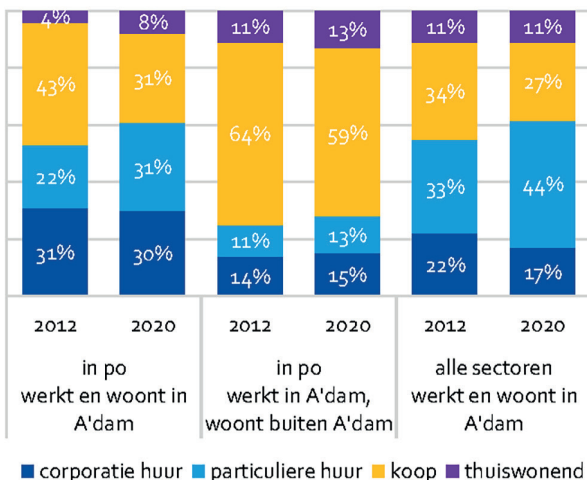


Woningbezit daalt vooral in de stad en meer jonge werknemers wonen nog thuis

Steeds vaker wonen jonge PO werknemers die in Amsterdam wonen en werken, bij ouder(s) thuis. Het groeide van 4% naar 8% tussen 2012 en 2020. Het aandeel in een particuliere huurwoning groeide ook (van 22% naar 31%), terwijl het eigenwoningbezit juist sterk daalde (van 43% naar 31%) en het aandeel in een corporatiewoning vrijwel stabiel bleef.

Voor degenen die buiten de stad wonen (en in Amsterdam in het PO werken) heeft juist de meerderheid een koopwoning (59%), al daalde het percentage ook daar. Het aandeel huurders en thuiswonenden nam toe, maar veel minder snel dan in Amsterdam. Vergeleken met andere jonge werknemers in Amsterdam wonen PO'ers vaker in een koopwoning of een corporatiewoning, en minder vaak in een particuliere huurwoning.

Eigendom woning van werkenden in Amsterdam, <40 jaar (%)



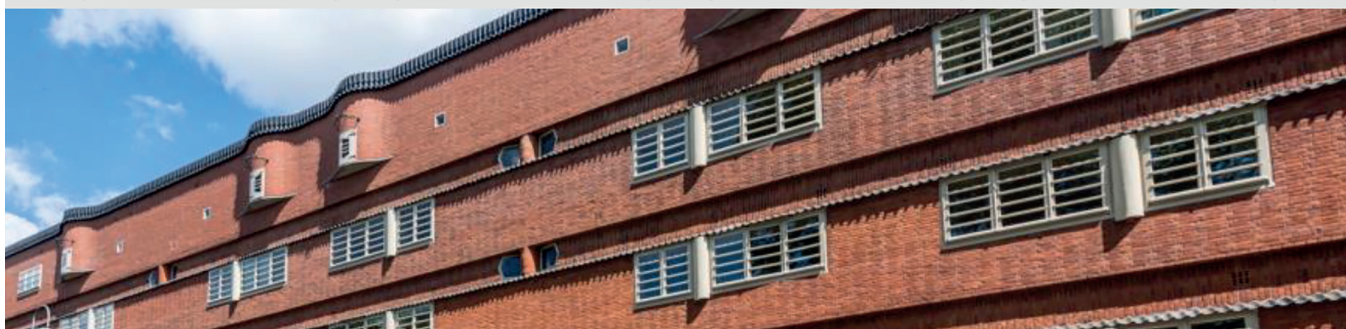
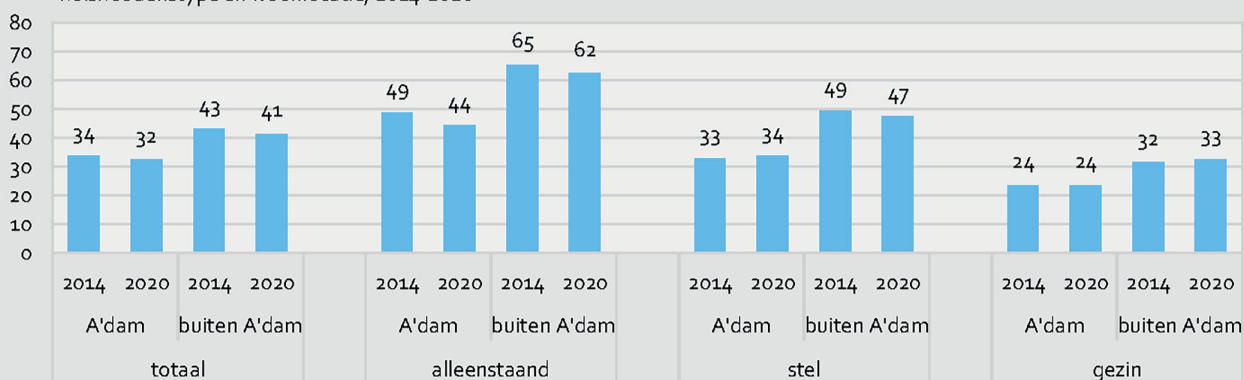
Jonge werknemers in Amsterdam die buiten de stad wonen hebben een grotere woning dan collega's in de stad

Jonge werknemers die in de stad wonen doen dat op een kleiner oppervlak dan collega's buiten de stad. Gemiddeld hebben jonge werknemers in Amsterdam een vloeroppervlak van 32 m² per persoon, terwijl dat 41 m² is voor jonge werknemers die elders wonen.

Voor degenen met een gezin wonen in de stad relatief klein. Zij wonen op 24 m² per persoon, tegenover 33 m² voor gezinnen buiten de stad.

Tussen 2014 en 2020 is het gemiddelde vloeroppervlak van alleenwonenden die in Amsterdam wonen gedaald. Voor gezinnen bleef het nagenoeg gelijk, voor stellen steeg het licht.

Gemiddeld vloeroppervlak woning (m²) per persoon in het huishouden van werkenden in het Amsterdamse po, <40 jaar, naar huishoudentype en woonlocatie, 2014-2020



Jonge werknemers in het primair onderwijs verdienen gemiddeld €33.500

Ruim de helft (59%) van de jonge werkenden in het Amsterdamse PO werkt 28 uur per week of meer. Dit is een voorwaarde om in aanmerking te komen voor voorrang op een Amsterdamse huurwoning. Het individueel belastbaar inkomen bedraagt gemiddeld ongeveer €33.500 (2020). Ten opzichte van 2014 is het inkomen daarmee met 14% gestegen.

Samen met het inkomen van andere gezinsleden bedraagt het totale huishoudensinkomen gemiddeld €68.800. Dit huishoudensinkomen lag in 2014 17% lager. Voor 22% van de huishoudens ligt het inkomen onder de inkomensgrens voor een sociale huurwoning. In 2014 ging het nog om 31%.

Gewerkte uren en inkomen van werkenden <40 jaar in Amsterdams primair onderwijs

	≥28 uur per week	belastbaar individueel inkomen	belastbaar huishoudensinkomen	huishoudensinkomen onder sociale huurgrens
* Inkomen 2014 is gecorrigeerd voor inflatie				
2014	60%	€29.400*	€58.900*	31%
2020	59%	€33.500	€68.800	22%

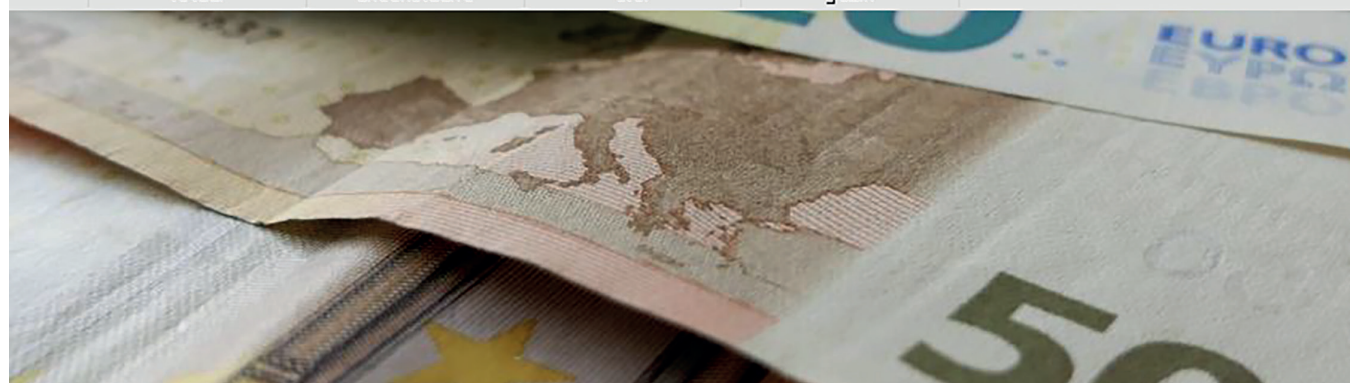
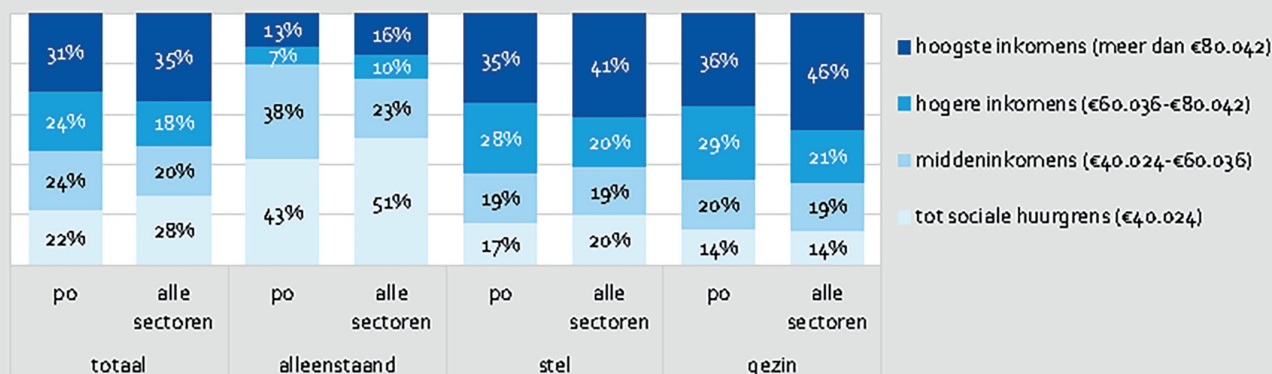


Een op vijf jonge werknemers in het PO komt op basis van het huishoudensinkomen in aanmerking voor een sociale huurwoning

Ongeveer de helft van de jonge werknemers in het PO (48%) heeft een midden of hoger huishoudinkomen (tussen €40.024 en €80.024), terwijl dat onder alle jonge werknemers lager is met 38%. Zowel het aandeel lagere inkomens (met een inkomen onder de sociale huurgrens; 22%) als het aandeel in de hoogste inkomensgroep (boven €80.042; 31%) is relatief klein onder werknemers in het PO.

In de tabel met belangrijke begrippen op de laatste pagina van deze factsheet worden inkomens gerelateerd aan woningmarktsegmenten die met dat inkomen bereikbaar zijn. Doordat werknemers in het PO minder vaak tot de lagere en de hoogste inkomensgroep behoren hebben zij aan de ene kant beperkt toegang tot sociale huur, terwijl aan de andere kant een koopwoning in de stad moeilijker bereikbaar is.

Bruto belastbaar huishoudensinkomen van werkenden in Amsterdam <40 jaar, naar type huishouden (excl. thuiswonenden), 2020 (%)



Jonge werknemers in sleutelberoepen vergeleken

Van de jonge werknemers in het Amsterdamse primair onderwijs, de verpleging en bij de politie hebben werknemers bij de politie gemiddeld het hoogste inkomen. Zowel het individuele als het huishoudinkomen is gelijk aan het gemiddelde onder jonge werknemers in Amsterdam.

Werknemers in het po hebben een lager inkomen, maar het is nog lager onder werknemers in de verpleging. Voor een deel hangt dat samen met het feit dat zij vaker alleenstaand zijn en minder vaak fulltime werken (meer dan 28 uur per week). Hierdoor komen werknemers in de verpleging vaker in aanmerking voor een sociale huurwoning – op basis van hun huishoudinkomen dan werknemers in het PO of bij de politie.

Kenmerken van werknemers <40 jaar in Amsterdam

	≥28 uur p.w.	belastbaar individueel inkomen	belastbaar huishoudensinkomen	huishoudensinkomen onder sociale huurgrens
po	59%	€34.600	€68.800	22%
verpleging	49%	€28.700	€55.700	40%
politie	94%	€41.000	€72.600	12%
alle werkenden	69%	€42.600	€72.900	28%

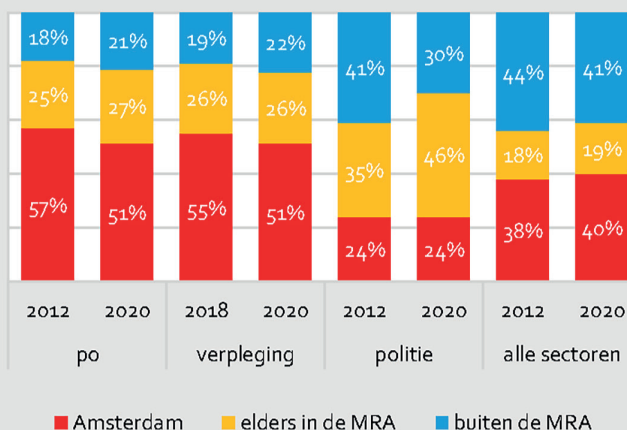


Jonge werknemers in PO en verpleging wonen vaak in de stad, politie vaak erbuiten

Van de werknemers in het Amsterdamse PO en in de verpleging woont ongeveer de helft in de stad (51%). Dat is vaker dan bij alle werknemers het geval is, maar onder beide beroepsgroepen neemt dit de afgelopen jaren af. Voor werknemers bij de politie geldt het omgekeerde: zij wonen juist minder vaak in de stad zelf (24%).

Van de jonge politiemedewerkers die in Amsterdam wonen en werken verhuisde in 2020 15% de stad uit. In het PO en de verpleging was dat respectievelijk 13% en 10%. Alle drie de groepen verhuizen voor het merendeel naar een koopwoning buiten Amsterdam (zie p.3).

Woonlocatie van werknemers in Amsterdam < 40 jaar (%)

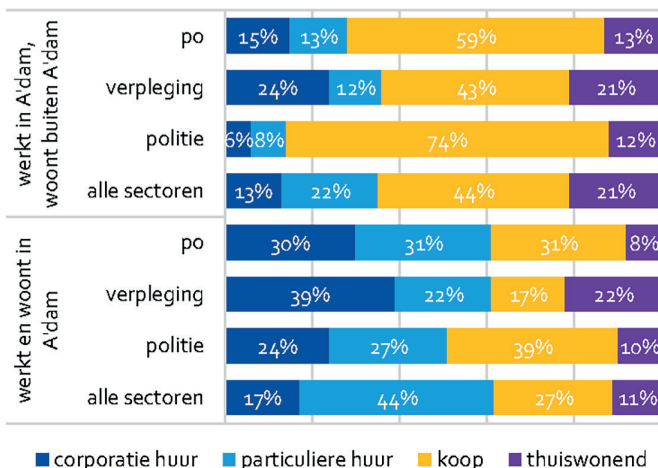


Grote verschillen in eigendomssituatie tussen sleutelberoepen

De woonsituatie van jonge werknemers in de drie sleutelberoepen verschilt sterk, maar voor alle drie de beroepen geldt dat zij veel vaker een koopwoning hebben wanneer ze buiten de stad wonen. Jonge werknemers in de verpleging huren als gevolg van hun lagere huishoudensinkomen vaak een corporatiewoning. Ook woont een groot deel nog thuis, zowel in als buiten de stad.

Onder werknemers in het PO en in de verpleging is het eigenwoningbezit de afgelopen jaren afgenomen, in tegenstelling tot onder werknemers bij de politie. Dit hangt ermee samen dat politiepersoneel een hoger inkomen heeft en vaker een woning buiten de stad zoekt, waardoor een koopwoning op de plek waar zij die zoeken beter bereikbaar is.

Eigendom woning van werknemers in Amsterdam, <40 jaar, 2020 (%)



Technische toelichting

Deze factsheet is één van de opbrengsten van het consortium Wie Woont en Werkt er in de Stad van het Kenniscentrum Ongelijkheid. Soortgelijke factsheets zijn gemaakt over jonge werknemers in de verpleging en bij de politie. De factsheets brengen trends in hun woonlocatie en –situatie in kaart.

Er is gekeken naar jonge werknemers (18 tot 40 jaar) omdat zij belangrijk zijn voor het in stand blijven van basisvoorzieningen in de stad, maar daar relatief moeilijk passende woonruimte kunnen vinden. Dit komt onder andere door een lager inkomen dan oudere collega's en werknemers in verschillende andere sectoren. Daarbij verhuist deze leeftijdsgroep relatief vaak en wisselt vaker dan oudere werknemers van baan. Daarom is er behoefte aan inzicht in de mate waarin zij tegenwoordig nog kunnen wonen en werken in de stad.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van CBS-microdatabestanden met informatie over de woon- en werklocatie van werknemers. Hierbij is de beroepsgroep afgebakend op basis van de SBI-code van de werkgever (zie belangrijke begrippen). In het geval van het primair onderwijs kijken we daardoor niet alleen naar leraren, maar ook naar andere functies in de sector. Er zijn hierdoor verschillen met cijfers over leraren op basis van registraties van de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO), zoals de Amsterdamse Lerarenmonitor (O&S, 2023). Daarin staat dat er in schooljaar 2020/2021 5.265 leraren werkten in het Amsterdamse po. In het huidige onderzoek tellen we in totaal 8.100 werknemers in het Amsterdamse primair en speciaal onderwijs (december 2020). Leraren zijn dus wel de grootste groep, maar ook andere werknemers zijn belangrijk voor het functioneren van het onderwijs en daarom relevant om in beeld te brengen. Daarnaast maakt de huidige methode het mogelijk om werknemers in het PO te vergelijken met werknemers in de verpleging en bij de politie.

Bij de analyse over het verhuisgedrag van PO'ers (pagina 3) wordt er naar de periode 2014-2020 gekeken. Degene die in 2020 zijn verhuisd hebben in tegenstelling tot eerdere jaren hooguit 12 maanden de kans gehad om ook van werklocatie te veranderen. Hierdoor is er een mogelijke onderschatting van de grote van deze groep. Data voor het berekenen van de woonoppervlakte is eveneens pas sinds 2014 beschikbaar.

Belangrijke begrippen	Definitie
Jonge werknemers	Werknemers tussen 18 en 40 jaar.
MRA	Metropoolregio Amsterdam. Samenwerkingsverband van 31 gemeenten in Noord-Holland en Flevoland.
Werknemers in primair en speciaal onderwijs (po)	Werknemers bij werkgevers met de SBI-codes 85201 (basisonderwijs), 85202 (speciaal basisonderwijs) en 85203 (speciaal onderwijs in expertisecentra).
Werknemers in verpleging	Werknemers bij werkgevers met de SBI-codes 871 (verpleeghuizen), 872 (huizen en dagverblijven voor verstandelijk gehandicapten) en 873 (huizen en dagverblijven voor niet-verstandelijk gehandicapten).
Werknemers bij politie	Werknemers bij werkgevers met de SBI-code 8424 (politie).
Belastbaar individueel en huishoudensinkomen	De som van het belastbaar inkomen uit box 1, 2 en 3. Het gaat dus om het bruto inkomen vóór belastingen.
Inkomen tot sociale huurgrens	Met een inkomen tot €40.024 (2020) komt een huishouden in aanmerking voor een sociale huurwoning. In 2014 lag deze grens op €34.678. Met dit inkomen kan een hypotheek voor een koopwoning tot €188.000 worden afgesloten (situatie 2020).
Middeninkomens	Inkomen vanaf de sociale huurgrens (€40.024) tot €60.063. Bereikbare woningmarktsegmenten voor huishoudens met dit inkomen zijn vooral middeldure huurwoningen (huur van €752-€1023) en koopwoningen met een waarde tot €296.000.
Hogere inkomens	Inkomen tussen €60.063 en €80.042. Bereikbare woningmarktsegmenten: dure huurwoningen (huur tot €1400) en koopwoningen tussen €296.000-€438.000.
Hoogste inkomens	Inkomen hoger dan €80.042. Voor deze groep zijn de duurste huurwoningen (huur vanaf €1400) en de duurste koopwoningen (vanaf €438.000) bereikbaar.

Hoofdstuk 4: Ervaringen: “Als leerkracht wonen in Amsterdam, ik kan me het niet permitteren”

In het rapport ‘Als leerkracht wonen in Amsterdam, ik kan me het niet permitteren: Onderzoek naar de woonwerkkeuze van leerkrachten in Amsterdam’ presenteren we de resultaten van het kwalitatieve onderzoek onder ervaren en toekomstige Amsterdamse leerkrachten. Door hun persoonlijke ervaringen, overwegingen en keuzes te verkennen, biedt het rapport een gedetailleerd inzicht in de motieven die zij hebben om te wonen en te werken of te vertrekken uit Amsterdam. Het rapport laat zien hoe leerkrachten hun woon- en werksituatie beleven en welke factoren een rol spelen bij hun keuze om in Amsterdam te wonen en/of te werken. Het rapport onder andere zien dat geringe toegang tot toekomstbestendige woningen ervoor zorgt dat jonge mensen zich focussen op omliggende gebieden en regio’s. Voor een stad zoals Amsterdam heeft dat aanzienlijke gevolgen voor het onderwijs, maar ook zeker voor de andere cruciale maatschappelijke functies van de stad.

In Nederland is er een dringende behoefte aan beschikbare woningen, vooral in Amsterdam. Zelfs bij dalende huizenprijzen blijven de woonlasten aanzienlijk, ook voor mensen met middeninkomens zoals leerkrachten. De financiële last zorgt voor minder keuzemogelijkheden op de woningmarkt en resulteert bij sommige leerkrachten in strategieën met verstreckende gevolgen. Berusting, frustratie, hoop en wanhoop, allemaal emoties die voortkomen uit een combinatie van woningtekorten en het zijn van leerkracht. Leerkrachten hebben veel wilskracht en idealisme, maar de onderwijscontext waarin zij werken is vaak te zwaar. Niet toekomstbestendig kunnen wonen helpt daarbij niet.

Ergens anders gaan wonen, en werken in een andere baan klinken voor menig leerkracht aantrekkelijk. Het spanningsveld tussen wonen en werken heeft aanzienlijke gevolgen voor de onderwijskwaliteit en de sociale ongelijkheid in de stad. Op een subtiele en langzame manier erodeert de bestaanszekerheid van leerkrachten die wonen en werken in de stad. Onder alleenstaande leerkrachten is dat als goed zichtbaar. Je moet het je kunnen permitteren om als leerkracht in Amsterdam te wonen en te werken.

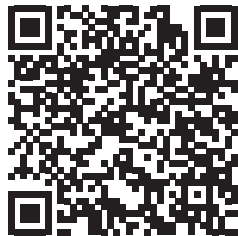
Ga naar de website van het Kenniscentrum Ongelijkheid en lees het hele rapport!



Hoofdstuk 5: De documentaire: “Zonder leraar: help de leraar ver- trekt uit Amsterdam”

De documentaire zoomt in op de woonsituatie van jonge leerkrachten in het Amsterdamse basisonderwijs. Waar in de andere onderdelen van dit onderzoek cijfers en verhalen zijn verzameld, heeft de documentaire als doel de persoonlijke ervaringen en beleving van leraren in beeld te brengen. In de film zijn vier basisschoolleerkrachten een half jaar lang gevolgd, op school en bij hun thuis. Centraal staat hun woonsituatie met alles daaromheen: hoe wonen ze nu, hoe ervaren ze hun werk als leerkracht en bovenal: wat voor perspectief hebben ze nog om in Amsterdam te kunnen blijven wonen en werken?

Lees het hele verhaal over de documentaire in het online magazine op de website.



Het kwantitatieve onderzoek heeft ons laten zien dat als een leerkracht buiten Amsterdam gaat wonen, de kans groot is dat hij of zij ook het Amsterdamse onderwijs verlaat. Dat verhaal, ingebed in het bredere geheel van hun vak als leerkracht en wat het betekent om in Amsterdam les te geven, is te zien in deze twintig minuten durende film.

Gedurende de film komt ook het leraarschap zelf meer centraal te staan. Onze leerkrachten vertellen wat er zo mooi aan is, hoe zwaar het is, de betekenis van hun werk voor kinderen en hun onmisbaarheid voor de stad. Hierom volgen we niet alleen het persoonlijke verhaal van de vier leraren, maar volgen we ook een leraar die actief is in de vakbond, zijn we naar de de lerarenopleiding van de HvA gegaan en kwamen we zelfs op de Zuidas terecht.

In ons e-magazine doe ik - Jaap Draaisma, HvA onderzoeker en documentairemaker - een boekje open over de totstandkoming van de documentaire, de hordes die zij onderweg zijn tegen gekomen, maar bovenal welke rol documentaire kan spelen in het doen van onderzoek. Is het maken van een documentaire slechts een illustratie van de uitkomsten van interviews, of is het een onderzoeksmethode op zichzelf?

Benieuwd naar de film? Ga naar de website van het Kenniscentrum Ongelijkheid om onze documentaire te bekijken.

Hoofdstuk 6: Onderzoeksverantwoording

Deze publicatie vormt de afronding van het onderzoeksprogramma 'Wie woont of werkt er nog in de stad' in opdracht van het Kenniscentrum Ongelijkheid, en is tussen september 2022 en december 2023 uitgevoerd. Het onderzoeksprogramma is een samenwerking tussen de Universiteit van Amsterdam (UvA), de Hogeschool van Amsterdam (HvA), Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC) en Gemeente Amsterdam. Het programma wordt gecoördineerd door **Stan Majoor** (HvA) en **Dorien Manting** (UvA/PBL).

Het onderzoeksprogramma wordt gekenmerkt door zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve component. In het begrijpen van de relatie tussen kansenongelijkheid op de woning- en arbeidsmarkt vinden we het van belang dat zowel het analyseren van bredere datatrends over de tijd, als ook het achterhalen van de complexere, individuele motieven en beweegredenen van leerkrachten van belang zijn. De combinatie van statistische analyse en kwalitatieve diepte-interviews hebben de kern gevormd van dit onderzoeksprogramma.

Voorafgaand aan de kwantitatieve en kwalitatieve analyses, is er een verkennende literatuurstudie gedaan. Daarnaast hebben wij gedurende het onderzoek gewerkt aan een documentaire.

Eindredactie e-magazine: Maria Kapteijns (HvA)

Kernboodschap: Stan Majoor (HvA), Dorien Manting (UvA), Jaap Draaisma (HvA) en Maria Kapteijns (HvA)

Literatuurstudie: Marco Bontje (UvA), Jaap Draaisma en Maria Kapteijns (HvA)

Kwantitatief onderzoek: Rowan Arundel (UvA), Prithviraj Basumallik (UvA), Feiko de Grip (Amsterdam O&S), Steven Kromhout (AFWC) en Christian Lennartz (PBL)

Kwalitatief onderzoek: Hafid Ballafkih, Adriaan Rottenberg en Joop Zinsmeister (HvA)

Documentaire: Jaap Draaisma en Maria Kapteijns (HvA)

Meer informatie over de onderzoekskeuzes die gemaakt zijn in de documentaire en in het kwantitatieve en kwalitatieve onderzoek, zijn te vinden in de deelhoofdstukken zelf.

Meer informatie over het onderzoeksprogramma is te vinden op de website van het Kenniscentrum Ongelijkheid.

Dit onderzoek is mede mogelijk gemaakt door een financiële bijdrage van het Centre of Expertise Rechtvaardige Stad van de Hogeschool van Amsterdam.



KENNIS CENTRUM ONGELIJK HEID

Januari 2024

Dit magazine is onderdeel van het onderzoeksprogramma 'Wie woont of werkt nog in de stad?' en is een gezamenlijk product van:



UNIVERSITEIT VAN AMSTERDAM



Planbureau voor de Leefomgeving

**amsterdamse
federatie van
woningcorporaties**



**Gemeente
Amsterdam**