



gemeente
Zoetermeer

Conjunctuurmonitor 2e kwartaal 2016



Rapportage

Conjunctuurmonitor Zoetermeer

donderdag 25 augustus 2016

Gemeente Zoetermeer

Analyse bestanden: JaBo/Onderzoek en Statistiek/Camiel Geryszewski

Samenstelling rapport: JaBo/Onderzoek en Statistiek/Camiel Geryszewski

Inhoudsopgave

	Pagina
Samenvatting en vooruitzicht	6
Opzet rapport	8
Doel	8
Opzet rapport	8
Prognoses	8
Herzieningen	8
1 Bevolking	10
1.1 Ontwikkeling aantal inwoners	10
1.2 Groene en grijze druk	13
2 Lokale economie.....	14
2.1 Aantal faillissementen	14
2.2 Nieuwe en vertrokken bedrijven.....	16
2.3 Leegstand.....	17
3 Werk en inkomen	20
3.1 (Potentiële) beroepsbevolking	20
3.2 Ontwikkeling werkloosheid	22
3.3 Werkloosheidsuitkeringen	25
3.4 PW-uitkeringen.....	27
3.5 Schuldhulpverlening	29
4 Wonen	30
4.1 Ontwikkeling aantal woningen	30
4.2 Leegstand woningen.....	31
4.3 Sociale woningmarkt	34
Bijlagen	42
Bijlage I. Afkortingen en begrippen	42
Bijlage II. - Gebiedsindelingen	43

Samenvatting en vooruitzicht

Voor u ligt de Conjunctuurmonitor van het tweede kwartaal van 2016. Dit rapport bevat indicatoren op gebied van bevolking, de lokale economie, werk en inkomen en wonen. Onderstaand wordt per thema toegelicht wat de laatste ontwikkelingen zijn. Per thema wordt ook gemotiveerd wat – op basis van de laatste ontwikkelingen – het vooruitzicht is voor de komende periode.

Bevolking

Van kwartaal 1 tot en met kwartaal 2 van dit jaar is het aantal inwoners in Zoetermeer gegroeid met 150 inwoners. Deze groei is sterker dan over het hele kalenderjaar van 2015. Over de periode januari 2012 – januari 2016 is de bevolkingsgroei (%) van Zoetermeer (bijna) gelijk geweest aan dat van Nederland. De bevolkingsgroei in Zoetermeer is gemiddeld genomen lager dan in MRDH. Als de bevolkingsgroei van Zoetermeer van de afgelopen 36 maanden wordt doorberekend voor het komende halfjaar, dan is de bevolking per januari 2017 met circa 160 inwoners toegenomen. In Zoetermeer is sprake van een bovengemiddeld sterke vergrijzing in vergelijking met elders in de regio. Deze vergrijzing, uitgedrukt als de verhouding van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder en inwoners van 20 tot 65 jaar, is in Zoetermeer namelijk sterker gegroeid in de afgelopen jaren dan in MRDH en Nederland. Over de loop van 2005-2016 is de vergrijzing in Zoetermeer gestegen van 17,6% tot 27,6%. In dezelfde periode is de vergrijzing in MRDH gestegen van 22,9% tot en met 27,2%.

Lokale economie

In het eerste halfjaar van 2016 zijn er in Zoetermeer minder faillissementen geweest dan in dezelfde periode een jaar eerder. Ook in MRDH, Zuid-Holland en Nederland totaal zijn in het eerste halfjaar van 2016 minder faillissementen uitgesproken. Vanaf 2015 tot en met heden is het aantal beschikbare vierkante meters kantoorruimte in Zoetermeer toegenomen. Het aantal beschikbare vierkante meters bedrijfsruimte is daarentegen in Zoetermeer afgenomen. Binnen de detailhandel was in de afgelopen kwartalen telkens een daling zichtbaar in het aantal beschikbare vierkante meters, maar sinds kwartaal 2 van 2016 is het aantal vierkante meters detailhandel weer gestegen.

Werk en inkomen

De werkloosheid, uitgedrukt in aantal niet werkende werkzoekenden (hierna: NWW), is van het 1^e kwartaal van 2016 tot en met het 2^e kwartaal gedaald van 7.634 tot 7.318. Dit is een daling van 316. Voor het komende halfjaar kan een verdere daling van de werkloosheid in Zoetermeer worden verwacht (van circa 6-7%). Het aantal werkloosheidsuitkeringen is in Zoetermeer gedaald van 3.544 tot 3.502. Deze daling van circa 1% wordt naar verwachting in het komende halfjaar doorgezet met een verdere daling (van circa 2-3%). Het aantal participatiewet-uitkeringen is gestegen van 2.921 tot 2.999, een stijging van 2,7%. Naar verwachting stijgt het aantal PW-uitkeringen in het komende halfjaar met ongeveer 1%. Het aantal ingezette projecten na aanmelding bij de schuldhulpverlening van Zoetermeer is door de kwartalen heen iets gestegen, maar er is geen sprake van een sterke stijging. Het aantal lopende schuldregelingen in Zoetermeer is van kwartaal 1 van 2016 tot en met kwartaal 2 van 2016 licht gedaald.

Wonen

De woningvoorraad is in kwartaal 3 van 2015 tot en met kwartaal 2 van 2016 sterker gestegen dan in de vier kwartalen daarvoor. De gemiddelde vraagprijs van woningen in Zoetermeer zal naar verwachting in het komende halfjaar stijgen. De wachtduur voor starters op de sociale woningmarkt is in de afgelopen jaren gestegen, maar sinds enkele kwartalen lijkt de stijging van de gemiddelde wachtduur iets gestabiliseerd te zijn. De wachtduur voor doorstromers op de sociale woningmarkt is in de afgelopen twee kwartalen explosief gestegen. Dit is (mede) veroorzaakt door een tijdelijke instroom van meer starters. Naar verwachting zal deze ontwikkeling tijdelijk zijn en zal de gemiddelde wachtduur voor doorstromers in het komende halfjaar weer afnemen. De slaagkans in Zoetermeer en stadsgewest Haaglanden is op de sociale woningmarkt gedaald over de jaren 2013-2016.

Opzet rapport

Doel

Het doel van dit rapport is een overzicht te kunnen geven van de ontwikkelingen binnen Zoetermeer. Om een beeld te kunnen krijgen of de ontwikkelingen gunstig zijn of juist niet, worden de ontwikkelingen vergeleken met andere gemeenten, Metropool (MRDH) en Nederland. Het rapport wordt na afloop van ieder kwartaal beschikbaar gesteld op Enzo.

Opzet rapport

Dit rapport behandelt een viertal hoofdthema's. Binnen deze thema's wordt telkens een overzicht gegeven van indicatoren/kerncijfers over de stand van zaken in Zoetermeer. Dit rapport komt ieder kwartaal tot stand nadat de meeste data over de ontwikkelingen in de stad beschikbaar zijn. Het kan dus voorkomen dat enkele figuren/tabellen nog niet zijn bijgewerkt. In dit rapport wordt daar waar mogelijk vergeleken met andere gebieden. MRDH bestaat officieel sinds december 2014, maar voor het kunnen vergelijken van ontwikkelingen is ertoe besloten om ook de periode van voor 2014 mee te nemen.

Prognoses

In dit rapport worden diverse prognoses gedaan. Deze prognoses zijn veelal gebaseerd op de onderlinge samenhang van ontwikkelingen. Hierdoor is het maken van de prognoses afhankelijk van de beschikbaarheid van data bij externe partijen. Om die reden is ervoor gekozen om in enkele gevallen data te extrapoleren. Als data geëxtrapoleerd wordt, dan staat dit vermeld in de voetnoot.

Herzieningen

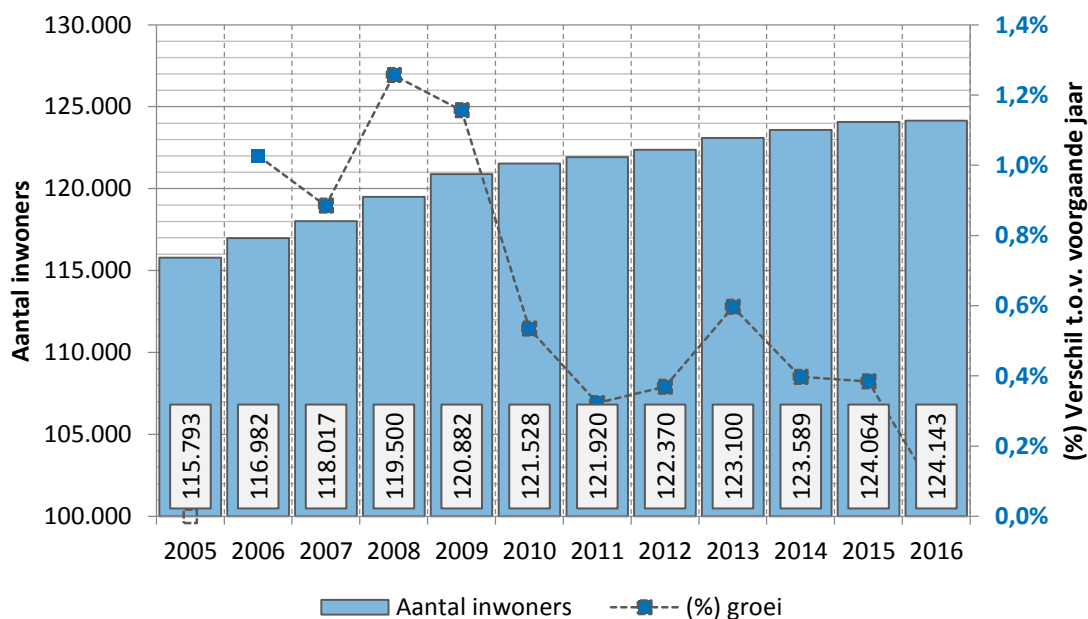
Voor dit rapport worden data verzameld van verschillende instanties. Omdat sommige data bij instanties als voorlopig worden gepubliceerd, kunnen in publicaties herzieningen worden verwerkt. Deze wijzigingen hebben doorgaans geen sterke invloed op de resultaten in het rapport. Herzieningen vinden ook plaats op basis van nieuwe definities of revisies die met terugwerkende kracht hebben plaatsgevonden bij externe partijen.

1 Bevolking

1.1 Ontwikkeling aantal inwoners

De ontwikkeling van het aantal inwoners in Zoetermeer wordt in onderstaande figuur weergegeven. Hierbij geven de balken de stand per begin van elk jaar aan. De vierkanten geven aan met hoeveel procent de bevolking is gegroeid ten opzichte van het jaar ervoor. Het jaar 2016 is gestart met 124.143 inwoners.

Figuur 1.1 Ontwikkeling aantal inwoners in Zoetermeer per jaar



Bron: Basisregistratie personen (BRP).

Per begin van elk jaar.

De blauwe vierkanten in de figuur geven aan van hoeveel procent groei er sprake is geweest (ten opzichte van het voorgaande jaar).

Tabel 1.1 geeft voor Zoetermeer, MRDH, Zuid-Holland en Nederland het aantal inwoners weer en de groei ten opzichte van het jaar ervoor. Van 2015-2016 is het aantal inwoners in Zoetermeer gestegen met afgerond 0,1%. Over de periode 2012-2016 is de bevolkingsgroei van Zoetermeer (bijna) gelijk geweest aan dat van Nederland.

Tabel 1.1 *Toename/afname aantal inwoners per regio per jaar*

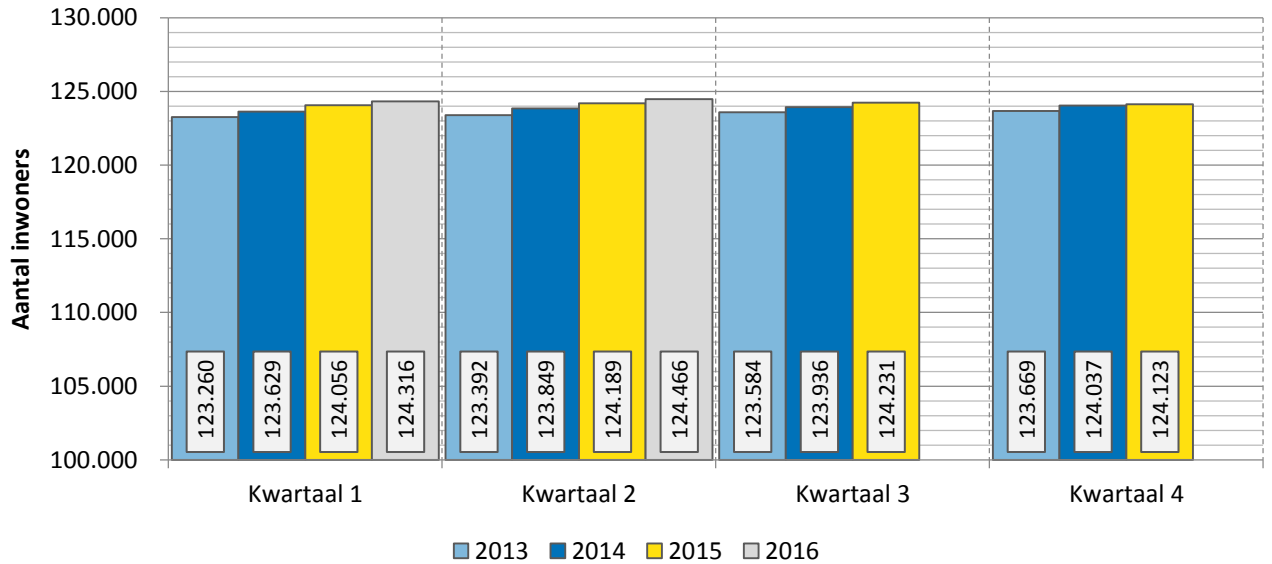
	2012	2013	2014	2015	2016
Zoetermeer	122.370	123.100	123.589	124.064	124.143
Groei (%) Zoetermeer	+0,4%	+0,6%	+0,4%	+0,4%	+0,1%
MRDH	2.255.276	2.263.720	2.273.830	2.292.375	2.307.526
Groei (%) MRDH	+1,4%	+0,4%	+0,4%	0,8%	+0,7%
Zuid-Holland	3.552.407	3.563.935	3.577.032	3.600.011	3.621.519
Groei (%) Zuid-Holland	+0,7%	+0,3%	+0,4%	+0,6%	+0,6%
Nederland	16.730.348	16.779.575	16.829.289	16.900.726	16.980.049
Groei (%) Nederland	+0,4%	+0,3%	+0,3%	+0,4%	+0,5%

Bron: BRP, CBS.

Per begin van elk jaar.

In de volgende figuur wordt de ontwikkeling van het aantal inwoners ten opzichte van het kwartaal ervoor weergegeven. Om de verschillen per kwartaal zichtbaar te kunnen maken, begint de y-as vanaf 100.000. Het aantal inwoners is ieder kwartaal hoger dan een jaar ervoor. Van kwartaal 1 van 2016 tot en met kwartaal 2 van 2016 is het aantal inwoners van Zoetermeer gestegen met 150 inwoners. Deze stijging van 0,12% is sterker dan over de periode jan-2015 tot en met jan-2016 (0,06%).

Figuur 1.2 Ontwikkeling aantal inwoners in Zoetermeer per kwartaal



Bron: Basisregistratie personen (BRP).
Per einde van elk kwartaal.

1.2 Groene en grijze druk

De groene druk en grijze druk staan in tabel 1.2 weergegeven. Aanvullend laat figuur 1.3 de ontwikkeling van de vergrijzing (grijze druk) zien in Zoetermeer, MRDH en Nederland. In Zoetermeer is de grijze druk het sterkst gestegen en sinds dit jaar is de grijze druk in Zoetermeer hoger dan in MRDH gemiddeld. Vooral nog is de grijze druk in Zoetermeer lager dan landelijk het geval is.

Tabel 1.2 Groene druk en grijze druk per regio per jaar

Jaar	Groene druk			Grijze druk		
	Zoetermeer	MRDH	Nederland	Zoetermeer	MRDH	Nederland
2005	42,0%	38,1%	39,8%	17,6%	22,9%	22,8%
2006	41,4%	37,9%	39,6%	17,9%	23,1%	23,2%
2007	40,5%	37,9%	39,4%	18,4%	23,2%	23,6%
2008	39,9%	37,6%	39,2%	18,7%	23,3%	24,0%
2009	39,5%	37,3%	39,0%	19,3%	23,3%	24,5%
2010	39,0%	37,1%	38,9%	20,0%	23,5%	25,1%
2011	38,4%	36,8%	38,6%	20,5%	23,5%	25,6%
2012	38,6%	36,8%	38,5%	22,2%	24,5%	26,8%
2013	38,7%	36,9%	38,4%	23,9%	25,4%	28,0%
2014	38,5%	36,9%	38,2%	25,2%	26,1%	29,0%
2015	38,5%	36,9%	38,0%	26,4%	26,7%	29,9%
2016	38,4%	36,9%	37,9%	27,6%	27,2%	30,6%

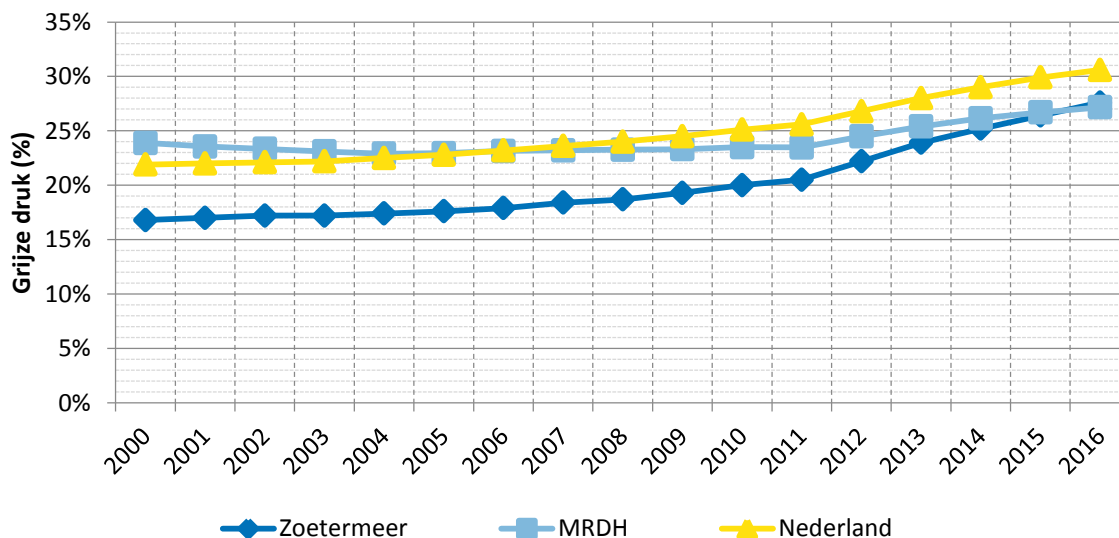
Bron: CBS.

Per begin van elk jaar.

Grijze druk: Verhouding tussen het personen van 65+ en 20 tot 65 jaar.

Groene druk: De verhouding tussen personen van 0 tot 20 jaar en 20 tot 65 jaar.

Figuur 1.3 Vergrijzing (grijze druk) per regio per jaar



Bron: CBS.

Per begin van elk jaar.

2

Lokale economie

2.1

Aantal faillissementen

Tabel 2.1 geeft weer hoeveel faillissementen er zijn geweest per kwartaal over de jaren 2012-2016 in Zoetermeer en andere regio's. Zoetermeer telt in het 1^e halfjaar van 2016 12 faillissementen totaal. In vergelijking met het eerste en tweede kwartaal van de vorige jaren, is het aantal faillissementen in 2016 in Zoetermeer een stuk lager.

Tabel 2.1 *Aantal faillissementen van bedrijven per regio*

Jaar/kwartaal	Nederland	Zoetermeer	Zuid-Holland	MRDH
2013	8.376	21	1.570	
Q1	2.208	2	381	
Q2	2.210	6	407	
Q3	1.988	6	427	
Q4	1.970	7	355	
2014	6.645	32	1.251	
Q1	1.733	2	322	
Q2	1.732	13	357	
Q3	1.635	5	289	
Q4	1.545	12	283	
2015	5.271	54	1.042	585
Q1	1.602	17	305	159
Q2	1.311	13	244	150
Q3	1.121	7	218	153
Q4	1.237	17	275	123
2016	2.373	12	419	253
Q1	1.273	7	228	116
Q2	1.110	5	191	137

Bronnen: Zoetermeer en MRDH: *Faillissementen.com* en CBS: *Z-Holland en Nederland*.

Alleen uitspraken, geen natuurlijke personen en geen surseances. Het register van Faillissementen.com is zeer veranderlijk. Dit kan tot gevolg hebben dat kwartalen met terugwerkende kracht worden bijgewerkt en het aantal faillissementen hoger/lager uitkomt dan voorheen.

Om inzicht te bieden in de impact van de faillissementen in Zoetermeer, wordt onderstaand de bedrijfsgrootte van Zoetermeerse bedrijven uit tabel 2.1 behandeld. Hierbij wordt uitgegaan van het totale aantal (geregistreerde) medewerkers bij bedrijven die failliet zijn gegaan. Het is niet mogelijk om de personeelsomvang van faillissementen buiten Zoetermeer in kaart te brengen. Ook is het niet mogelijk om een uitspraak te doen over het aantal werkende inwoners uit Zoetermeer dat bij deze bedrijven werkzaam was. Tot slot dient te worden vermeld dat het KvK-register niet altijd volledig is en de informatie over het aantal werknemers kan achterlopen op de werkelijkheid. Ook kunnen werknemers soms alleen geregistreerd staan bij een hoofdvestiging van een bedrijf. In het eerste halfjaar van 2016 is de bedrijfsomvang van bedrijven die failliet zijn gegaan lager dan in het jaar ervoor*.

Tabel 2.2 *Totale personeelsomvang faillissementen in Zoetermeer per kwartaal en jaar*

Jaar	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4	Jaartotaal
2014	.	132	1	87	220
2015	176	116	13	82	387
2016	53	31			84

Bronnen: *Faillissementen.com* en *Kamer van Koophandel mutaties*.

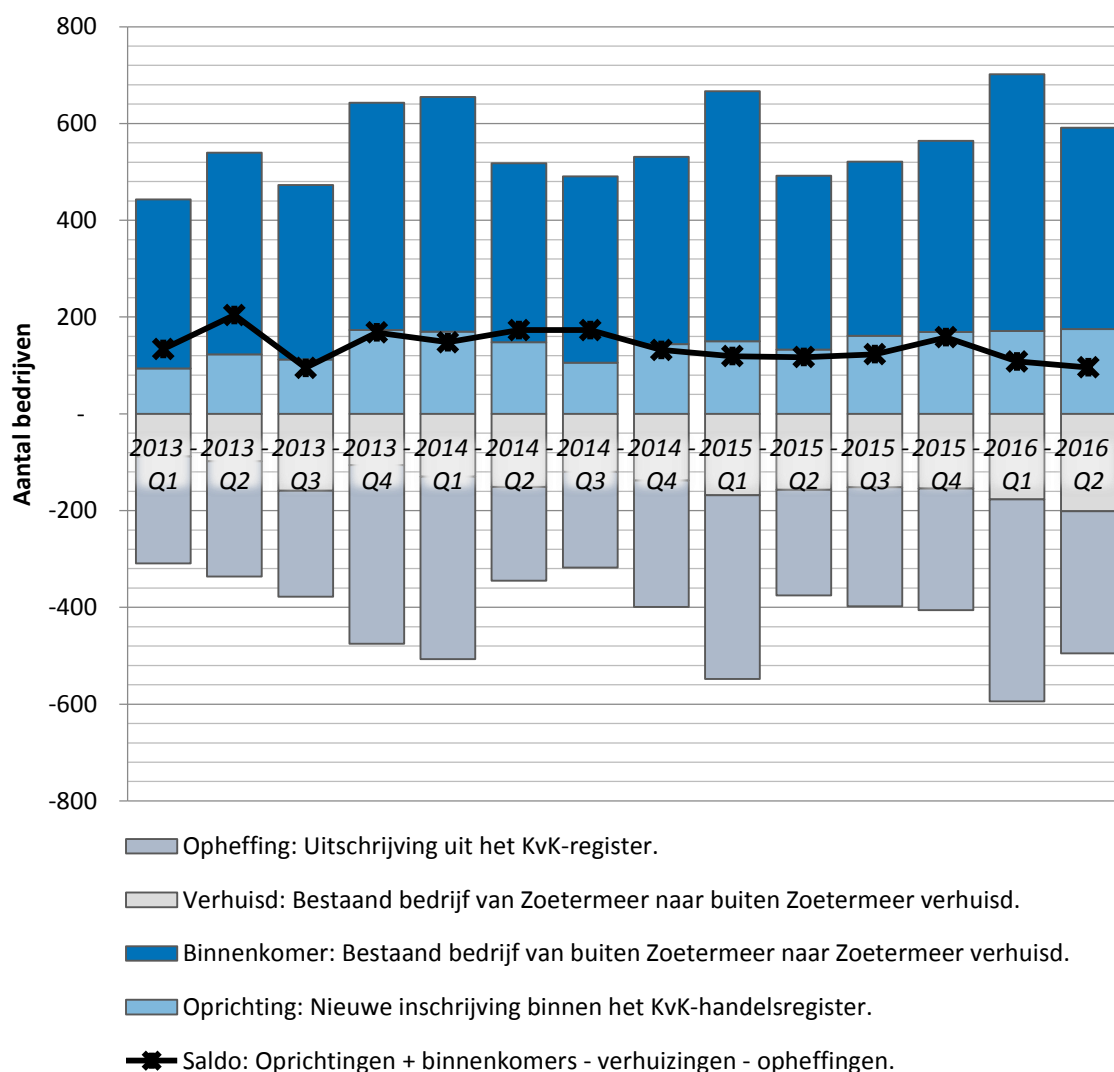
*) Om een uitspraak te kunnen doen over de bedrijfsgrootte zijn de faillissementen gekoppeld aan het KvK-register. De registraties in het KvK-register kunnen achterlopen op de werkelijkheid. Sommige bedrijven (zoals holdings) hebben 0 werknemers.

“.”: Onbekend.

2.2 Nieuwe en vertrokken bedrijven

Sinds het jaar 2013 verstuurt de Kamer van Koophandel (KvK) iedere vier weken een lijst toe met hierin alle wijzigingen binnen het KvK-register van Zoetermeer. Met behulp van deze data kan inzichtelijk worden gemaakt of het aantal bedrijven in Zoetermeer toeneemt of afneemt. De ontwikkelingen in dit bedrijvenregister staan in figuur 2.1 samengevat. De balken boven de 0-lijn geven weer hoeveel bedrijven er in Zoetermeer zijn opgericht/gevestigd en de balken onder de 0-lijn geven weer hoeveel bedrijven er zijn opgeheven/vertrokken. Belangrijk is om hierbij te vermelden dat het register ook bedrijven omvat die economisch niet actief zijn. De zwarte lijn in de figuur illustreert het saldo van de ontwikkeling. Als de zwarte lijn zich boven de 0-lijn begeeft is het saldo van het aantal bedrijven positief. Dit houdt in dat er meer bedrijven in Zoetermeer bijkomen. Over de loop van kwartaal 1 van 2013 tot en met kwartaal 2 van 2016 is het saldo telkens positief geweest.

Figuur 2.1 Ontwikkelingen in het KvK-handelsregister van Zoetermeer

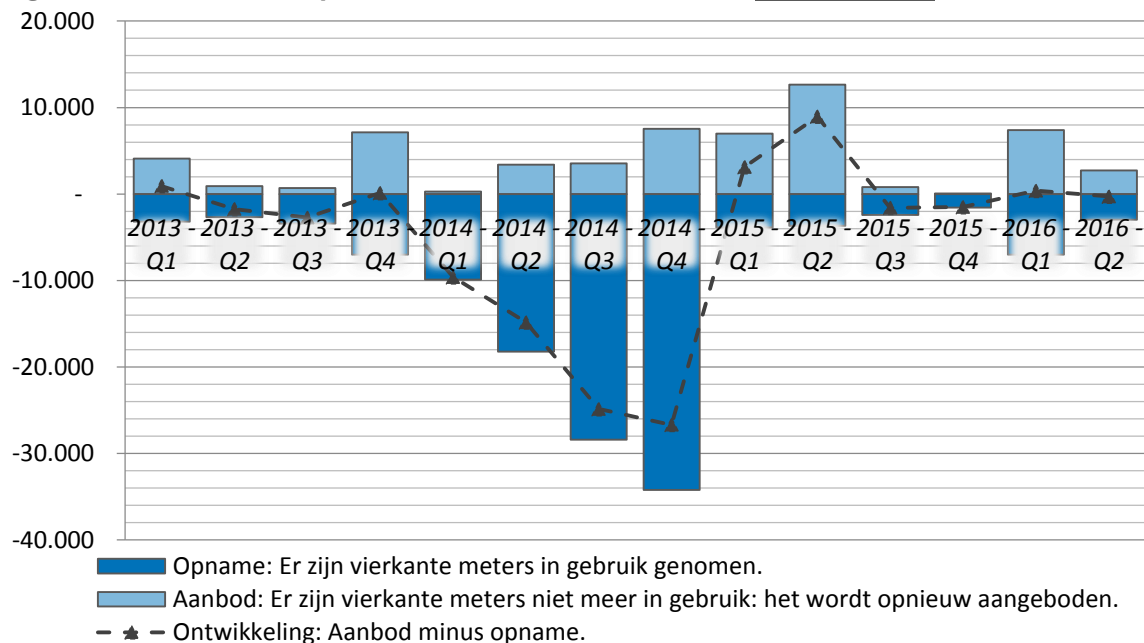


Bron: KvK.

2.3 Leegstand

In dit deelhoofdstuk wordt ingaan op de opname en het aanbod van vierkante meters kantoorruimte, bedrijfsruimte en detailhandel. Van deze ontwikkelingen valt namelijk af te leiden of het aantal leegstaande vierkante meters toeneemt of juist afneemt. Vanaf 2015 tot en met heden is het aantal leegstaande vierkante meters toegenomen. In tabel 2.3 staan ter aanvulling de cijfers uit figuur 2.2 weergegeven.

Figuur 2.2 Aanbod, opname en saldo van het aantal m² kantoorruimte in Zoetermeer



Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

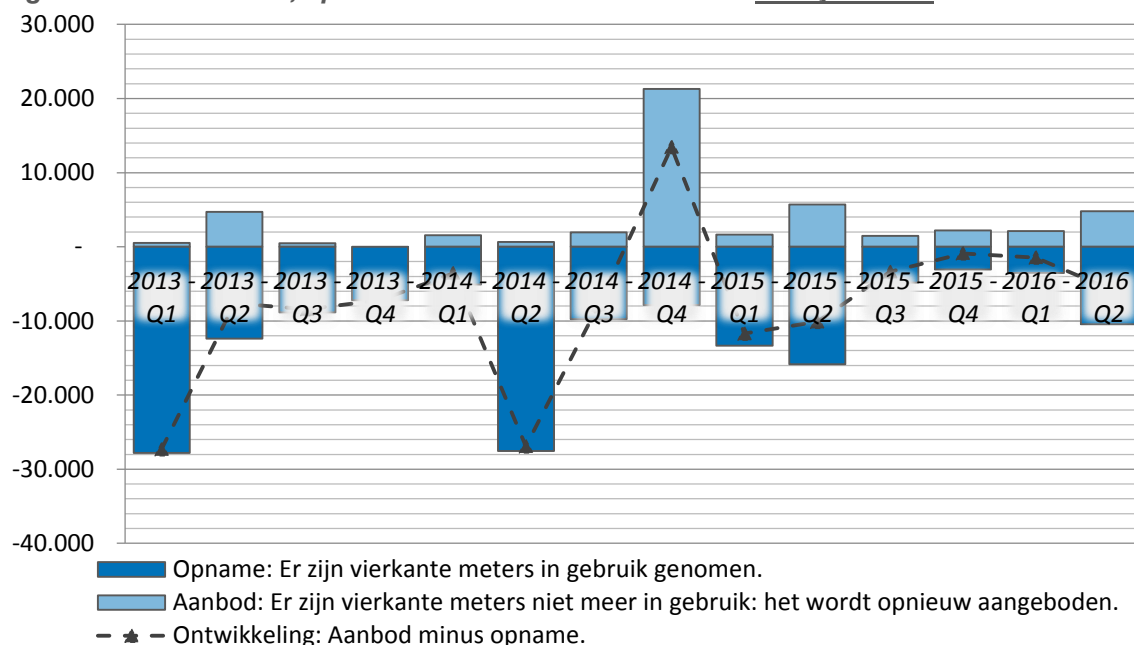
Tabel 2.3 Aanbod, opname en saldo van het aantal m² kantoorruimte in Zoetermeer

Jaar	Opname	Aanbod	Ontwikkeling
2014	90.714	14.747	-8.965
Q1	9.898	288	-4.069
Q2	18.210	3.393	-2.632
Q3	28.389	3.528	-1.823
Q4	34.217	7.538	-441
2015	10.501	20.488	13.516
Q1	3.847	6.971	3.124
Q2	2.690	12.645	9.955
Q3	2.400	812	-1.443
Q4	1.564	60	1.880
2016	10.001	10.108	107
Q1	7.018	7.396	378
Q2	2.983	2.712	-271

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

Figuur 2.3 geeft de ontwikkeling in het aantal vierkante meters bedrijfsruimte in Zoetermeer. Het aantal vierkante meters bedrijfsruimte is per saldo door de kwartalen heen negatief. Dit houdt in dat in de afgelopen kwartalen sprake is geweest van een daling in het aantal beschikbare meters bedrijfsruimte in Zoetermeer.

Figuur 2.3 Aanbod, opname en saldo van het aantal m² bedrijfsruimte in Zoetermeer



Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

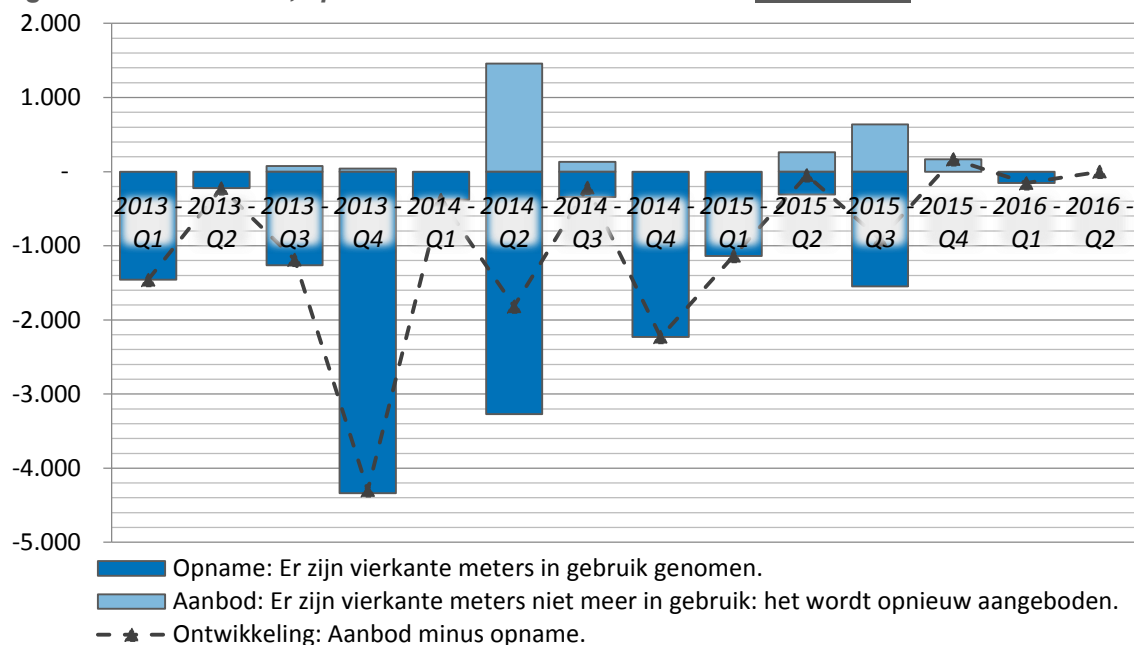
Tabel 2.4 Aanbod, opname en saldo van het aantal m² bedrijfsruimte in Zoetermeer

Jaar	Opname	Aanbod	Ontwikkeling
2014	50.245	5.432	-44.893
Q1	5.112	1.550	-3.562
Q2	27.553	650	-26.903
Q3	9.735	1.945	-7.870
Q4	7.845	1.287	-6.558
2015	37.091	11.014	-24.882
Q1	13.342	1.635	-11.707
Q2	15.833	5.723	-10.210
Q3	4.836	1.470	-3.126
Q4	3.080	2.186	2.211
2016	14.015	6.895	-7.120
Q1	3.551	2.103	-1.448
Q2	10.464	4.792	-5.672

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

In het aantal beschikbare vierkante meters detailhandel heeft evenals in meters bedrijfsruimte en kantoorruimte een daling plaatsgevonden. Vanaf kwartaal 4 van 2013 tot en met kwartaal 1 van 2016 is deze ontwikkeling echter steeds minder sterk geworden. Vanaf kwartaal 2 van 2016 is het aantal beschikbare vierkante meters detailhandel zelfs weer iets toegenomen.

Figuur 2.4 Aanbod, opname en saldo van het aantal m² detailhandel in Zoetermeer



Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

Tabel 2.5 Aanbod, opname en saldo van het aantal m² detailhandel in Zoetermeer

Jaar	Opname	Aanbod	Ontwikkeling
2014	6.224	1.586	-4.770
Q1	378	0	-378
Q2	3.272	1.456	-1.948
Q3	344	130	-214
Q4	2.230	0	-2.230
2015	2.993	1.063	-4.638
Q1	1.137	0	-378
Q2	309	260	-1.816
Q3	1.547	635	-214
Q4	0	168	-2.230
2016	655	684	29
Q1	155	0	-155
Q2	500	684	184

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

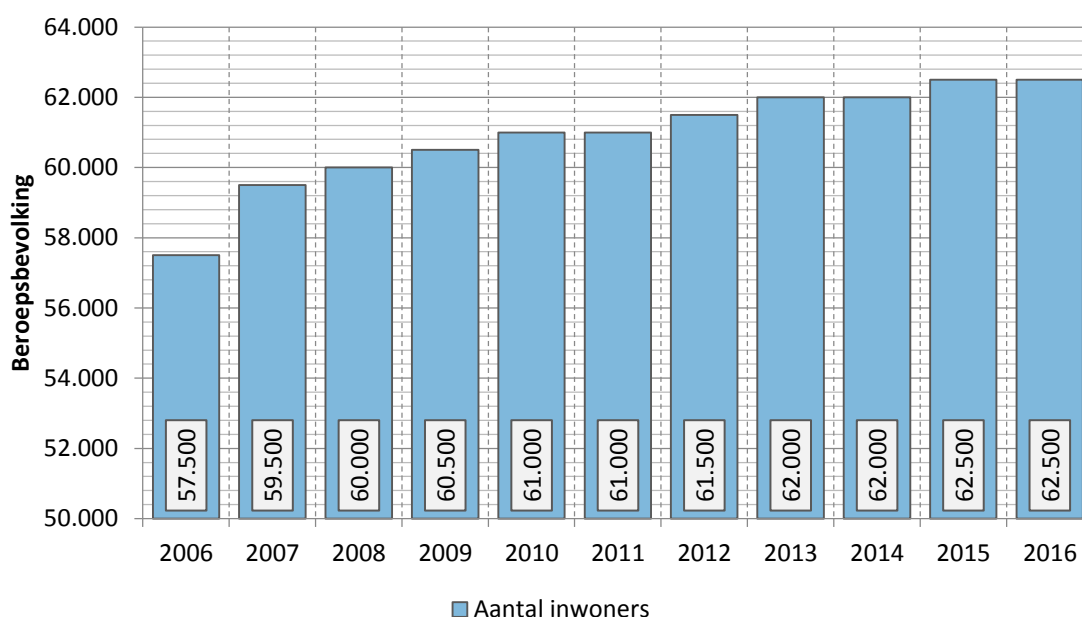
3

Werk en inkomen

3.1 (Potentiële) beroepsbevolking

In het hoofdstuk Werk en inkomen wordt ingegaan op de beroepsbevolking, werkloosheid, uitkeringen en schuldhulpverlening. Figuur 3.1 biedt allereerst een weergave van de jaarlijkse stand van de beroepsbevolking van Zoetermeer. Door de jaren 2006-2016 is de beroepsbevolking gestegen van 57.500 personen tot 62.500 personen in 2016.

Figuur 3.1 Ontwikkeling beroepsbevolking van Zoetermeer per jaar



Bron: Basisregistratie personen (BRP).

Tot de beroepsbevolking worden personen gerekend die betaald werk hebben of geen betaald werk hebben, recent naar betaald werk hebben gezocht en daarvoor direct beschikbaar zijn (werkloze beroepsbevolking). Per 2015 wordt voor de beroepsbevolking de nieuwe definitie gehanteerd volgens ILO, ook wel bekend als International Labour Organization. Volgens ILO worden personen tot de beroepsbevolking gerekend als zij beschikbaar zijn voor minimaal één uur werk. Voorheen was er sprake van een grens van twaalf uur.

Aanvullend op de vorige pagina, waarin de beroepsbevolking is behandeld, wordt hier het aantal inwoners in de leeftijdsklasse 15 tot 65 jaar behandeld. Het deel van de bevolking dat gelet op zijn leeftijd in aanmerking komt voor deelname aan het arbeidsproces wordt gezien als de potentiële beroepsbevolking¹. Met behulp van deze cijfers kan Zoetermeer beter vergeleken worden met andere regio's. In de kolom verschil is te zien met hoeveel procent de leeftijdsgroep 15 tot 65 jaar is gestegen of gedaald. In Zoetermeer is de potentiële beroepsbevolking sinds 2012 aan het dalen. Dit heeft mede tot gevolg dat er in Zoetermeer sprake is van een toenemende vergrijzing.

Tabel 3.1 *Aantal inwoners in de leeftijdsklasse 15 tot 65 jaar per regio per jaar**

Jaar	Zoetermeer		MRDH		Nederland	
	Aantal	Vershil*	Aantal	Vershil*	Aantal	Vershil*
2005	81.171	1,5%	1.442.605	0,3%	11.008.282	0,2%
2006	82.144	1,2%	1.442.851	0,0%	11.019.167	0,1%
2007	82.895	0,9%	1.472.503	2,1%	11.031.025	0,1%
2008	83.920	1,2%	1.479.288	0,5%	11.054.849	0,2%
2009	84.640	0,9%	1.492.268	0,9%	11.090.914	0,3%
2010	84.874	0,3%	1.504.843	0,8%	11.123.750	0,3%
2011	84.886	0,0%	1.526.406	1,4%	11.153.778	0,3%
2012	83.984	-1,1%	1.528.586	0,1%	11.117.321	-0,3%
2013	83.472	-0,6%	1.524.184	-0,3%	11.077.308	-0,4%
2014	83.143	-0,4%	1.523.772	0,0%	11.060.191	-0,2%
2015	82.845	-0,4%	1.531.446	0,5%	11.065.975	0,1%
2016	82.192	-0,8%	1.538.467	0,5%	11.094.040	0,3%

Bronnen: BRP en CBS.

*) Verschil ten opzichte van het voorgaande jaar. Per begin van elk jaar.

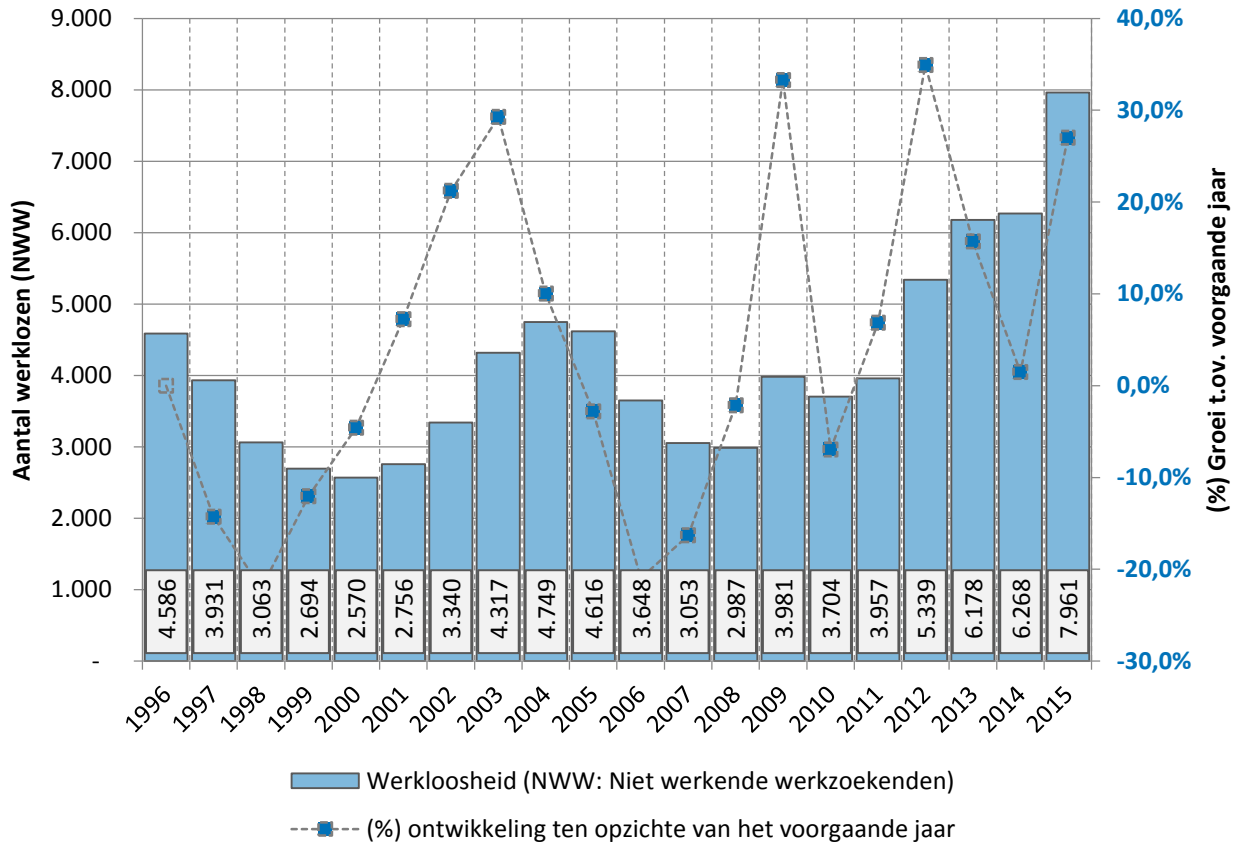
Alhoewel metropoolregio MRDH officieel bestaat sinds december 2014, is voor het in kaart brengen van de algehele ontwikkeling ervoor gekozen ook de periode van voor 2014 mee te nemen.

¹ Definitie rechtstreeks geciteerd van het CBS.

3.2 Ontwikkeling werkloosheid

Figuur 3.2 is een grafische weergave van de jaarlijkse stand van de gemeten werkloosheid en de procentuele groei (ten opzichte van ieder voorgaande jaar). De werkloosheid wordt gemeten in het aantal niet werkende werkzoekenden (NWW). Door de jaren heen is de werkloosheid in Zoetermeer zowel gestegen als gedaald. In december 2015 telde Zoetermeer 7.961 geregistreerd werkzoekenden.

Figuur 3.2 Ontwikkeling aantal werklozen per einde van elk jaar in Zoetermeer



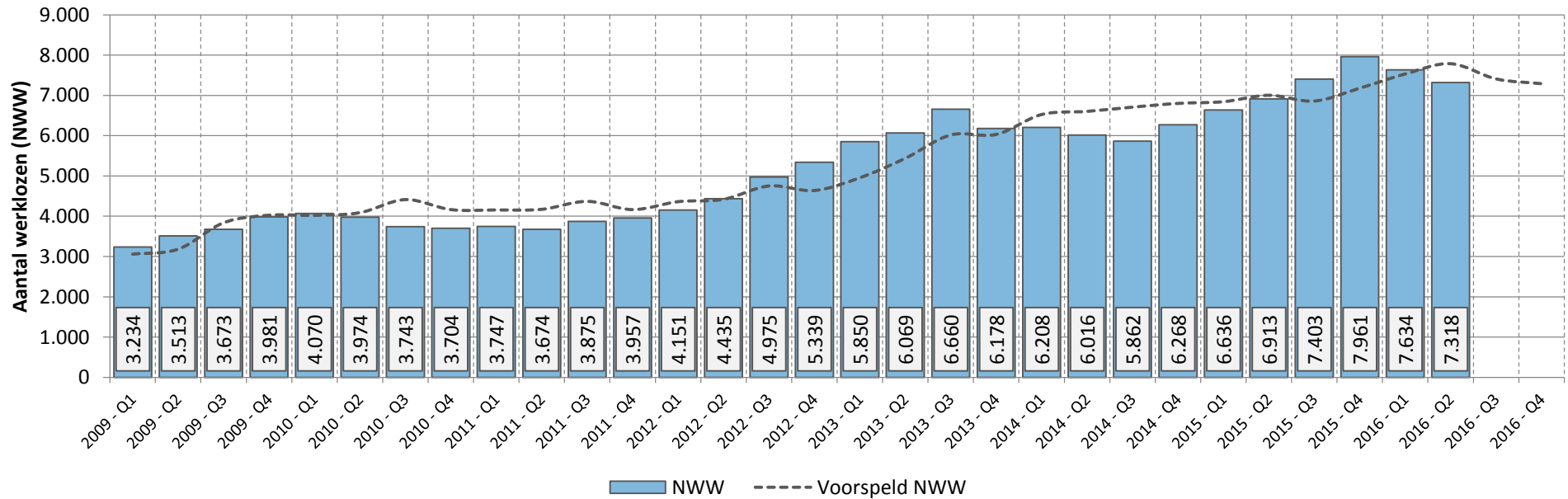
Bron: UWV Arbeidsmarktcijfers.

NWW: Niet werkende werkzoekenden.

Per einde van elk jaar, einde 2014 gaat uit van de nieuwe definitie van de beroepsbevolking ILO.

Figuur 3.3 laat per kwartaal zien hoeveel werklozen (NWW) Zoetermeer telde. De grijze streepjeslijn geeft de toekomstige ontwikkelrichting weer. Tot en met kwartaal 4 van 2016 wordt een kleine daling van de werkloosheid verwacht*. Of er een kantelpunt is bereikt valt nog niet definitief vast te stellen.

Figuur 3.3 Ontwikkeling aantal werklozen (NWW) per einde van elk kwartaal in Zoetermeer



Bronnen: UWV Arbeidsmarkt cijfers en CBS. Per einde van elk kwartaal.

*) Een multivariabele regressieanalyse is uitgevoerd om te testen of de Nederlandse vacaturegraad, landelijke werkloosheid en geharmoniseerde prijsindex (HICP) de Zoetermeerse werkloosheid (NWW) significant kunnen voorspellen. De resultaten van de regressieanalyse indiceren dat de drie predictors 95,6% van de variantie verklaren. ($R^2=0.91$, $F = 455.70$, $p<0.01$). In verband met de beschikbaarheid van de data is ervoor gekozen om de Nederlandse vacaturegraad met 2 maanden te extrapoleren. Tot slot is ervoor gekozen om de voorspelde waarden ook te berekenen voor de eerdere kwartalen, zodat duidelijk is welke waarden (met de gegeven input) voorspeld zouden zijn in de eerdere kwartalen.

Om de werkloosheid van Zoetermeer te vergelijken met MRDH, Zuid-Holland en Nederland wordt in tabel 3.2 gewerkt met verhoudingsgetallen. Het aantal werklozen per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar is in alle regio's relatief sterk gestegen.

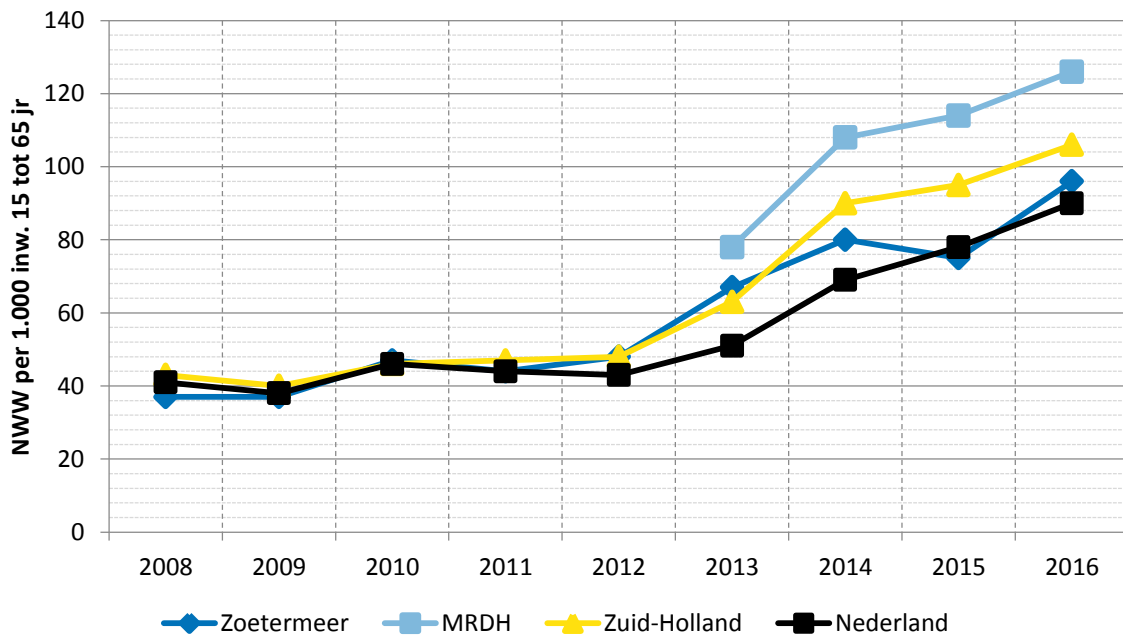
Tabel 3.2 Aantal werklozen (NWW) per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar

Jaar	Zoetermeer	MRDH	Zuid-Holland	Nederland
2008	37		43	41
2009	37		40	38
2010	47		46	46
2011	44		47	44
2012	48		48	43
2013	67	78	63	51
2014	80	108	90	69
2015	75	114	95	78
2016	96	126	106	90

Bronnen: UWV, CBS en Databank Zuid-Holland.

Alhoewel metropoolregio MRDH officieel bestaat sinds december 2014, is voor het in kaart brengen van de algehele ontwikkeling ervoor gekozen ook de periode van vóór 2014 mee te nemen.

Figuur 3.4 Aantal werklozen (NWW) per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar



Bronnen: UWV en CBS.

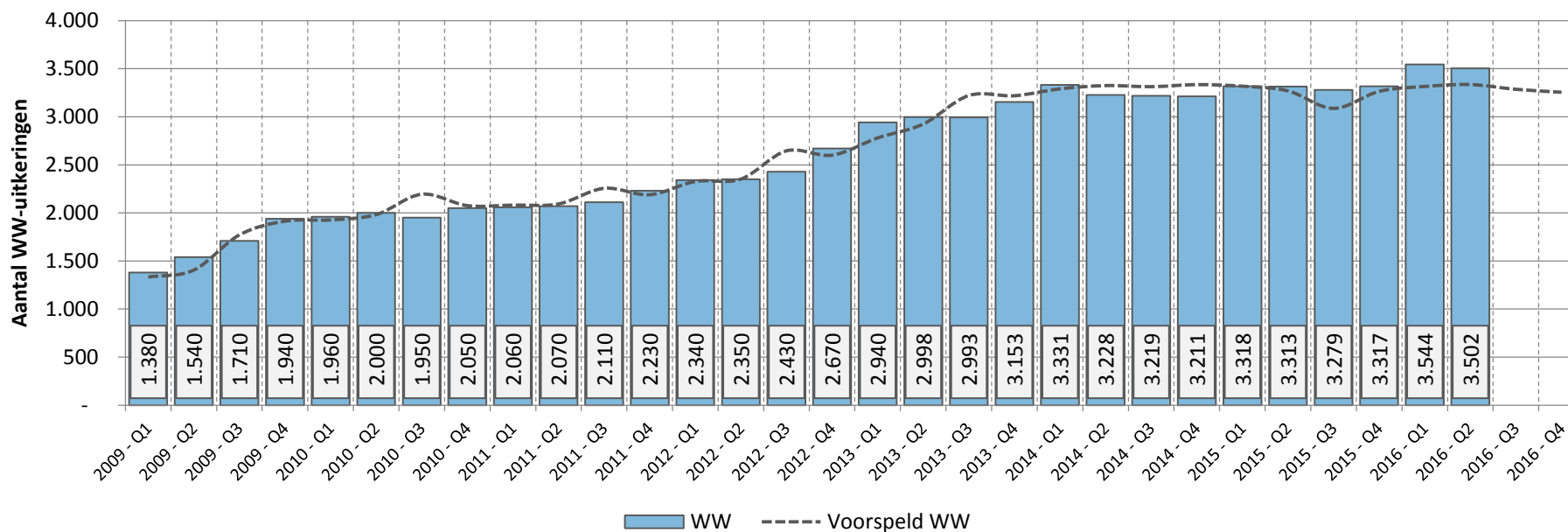
Per begin van elk jaar.

Eind 2014 gaat uit van de nieuwe definitie van de beroepsbevolking (ILO).

3.3 Werkloosheidsuitkeringen

Vanaf kwartaal 1 van 2016 tot en met kwartaal 2 van 2016 is het aantal werkloosheidsuitkeringen gedaald met 42. De gestreepte lijn geeft in de figuur de ontwikkelrichting weer tot en met kwartaal 4 van 2016. Naar verwachting zal het aantal werkloosheidsuitkeringen in Zoetermeer iets verder dalen. Een daling van circa 2-3% wordt verwacht voor het komende halfjaar.

Figuur 3.5 Ontwikkeling aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per einde van elk kwartaal in Zoetermeer



Bronnen: UWV Arbeidsmarktcijfers en CBS. Per einde van ieder kwartaal.

Een multivariabele regressieanalyse is uitgevoerd om te testen of de Nederlandse vacaturegraad, het landelijke aantal werkloosheidsuitkeringen en de geharmoniseerde prijsindex (HICP) het aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) significant kunnen voorspellen. De resultaten van de regressieanalyse indiceren dat de drie predictors 98,7% van de variantie verklaren. ($R^2=0.97$, $F = 1116,06$, $p < 0.01$). In verband met de beschikbaarheid van de data is ervoor gekozen om de Nederlandse vacaturegraad met 3 maanden te extrapoleren. Tot slot is ervoor gekozen om de voorspelde waarden ook te berekenen voor de eerdere kwartalen, zodat duidelijk is welke waarden (met de gegeven input) voorspeld zouden zijn in de eerdere kwartalen.

Tabel 3.3 geeft het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar weer. Aanvullend wordt in figuur 3.6 de ontwikkeling door de jaren heen weergegeven. In 2015 en 2016 is het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar in Zoetermeer gelijk aan Nederland, maar hoger dan gemiddeld binnen de MRDH-regio.

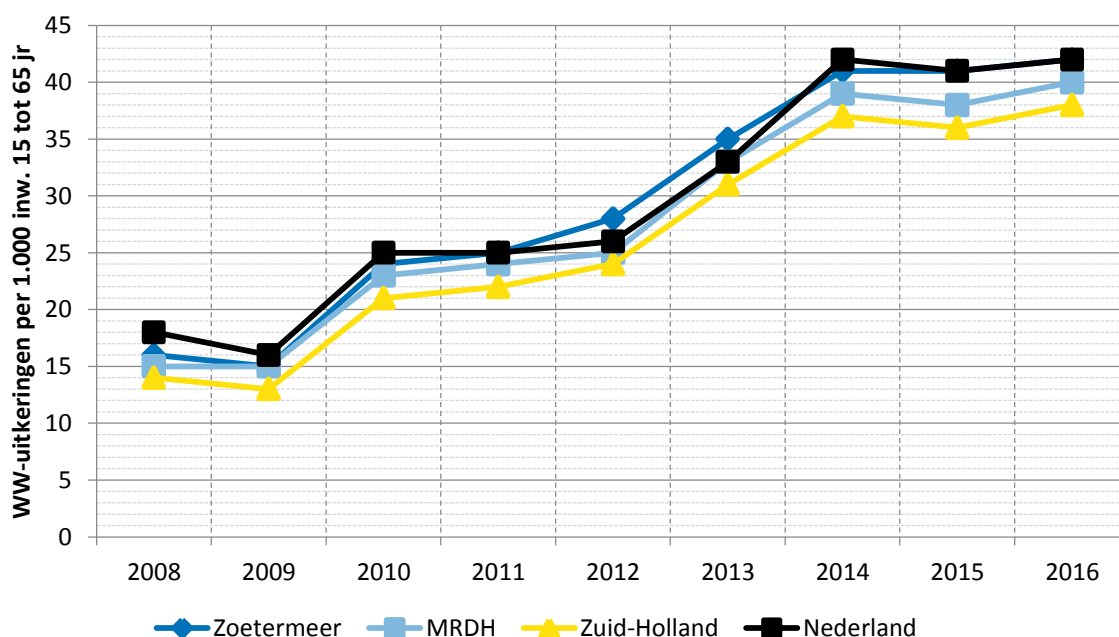
Tabel 3.3 Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar

Jaar	Zoetermeer	MRDH	Zuid-Holland	Nederland
2008	16	15	14	18
2009	15	15	13	16
2010	24	23	21	25
2011	25	24	22	25
2012	28	25	24	26
2013	35	33	31	33
2014	41	39	37	42
2015	41	38	36	41
2016	42	40	38	42

Bronnen: UWV, CBS

Alhoewel metropoolregio MRDH officieel bestaat sinds december 2014, is voor het in kaart brengen van de algehele ontwikkeling ervoor gekozen ook de periode van voor 2014 mee te nemen.

Figuur 3.6 Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners van 15-65 jaar



Bronnen: UWV, CBS.

Per begin van elk jaar.

Eind 2014 gaat uit van de nieuwe definitie van de beroepsbevolking (ILO).

3.4 PW-uitkeringen

In Zoetermeer is het aantal Participatiewetuitkeringen (PW-uitkeringen) per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar sinds begin 2015 lager dan landelijk. In MRDH en Zuid-Holland ligt het aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar doorgaans hoger dan landelijk.

Tabel 3.4 Aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar

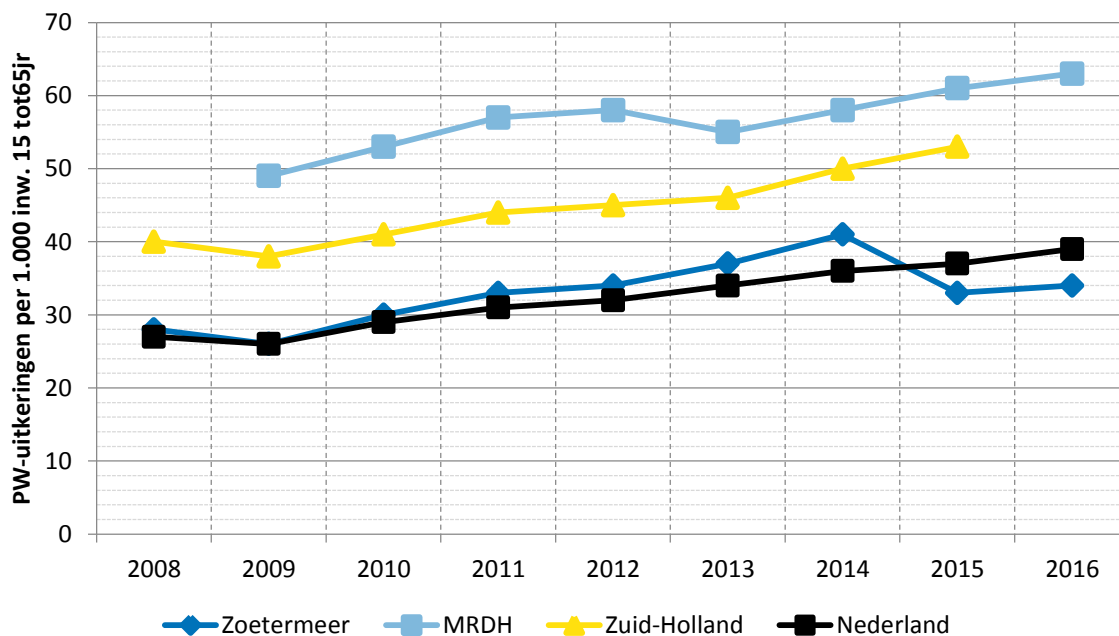
Jaar	Zoetermeer	MRDH	Zuid-Holland	Nederland
2008	28	.	40	27
2009	26	49	38	26
2010	30	53	41	29
2011	33	57	44	31
2012	34	58	45	32
2013	37	55	46	34
2014	41	58	50	36
2015	33	61	53	37
2016	34	63	.	39

Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

Tot medio 2015: Wet Werk en Bijstand (WWB).

Alhoewel metropoolregio MRDH officieel bestaat sinds december 2014, is voor het in kaart brengen van de algehele ontwikkeling ervoor gekozen ook de periode van voor 2014 mee te nemen.

Figuur 3.7 Aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar

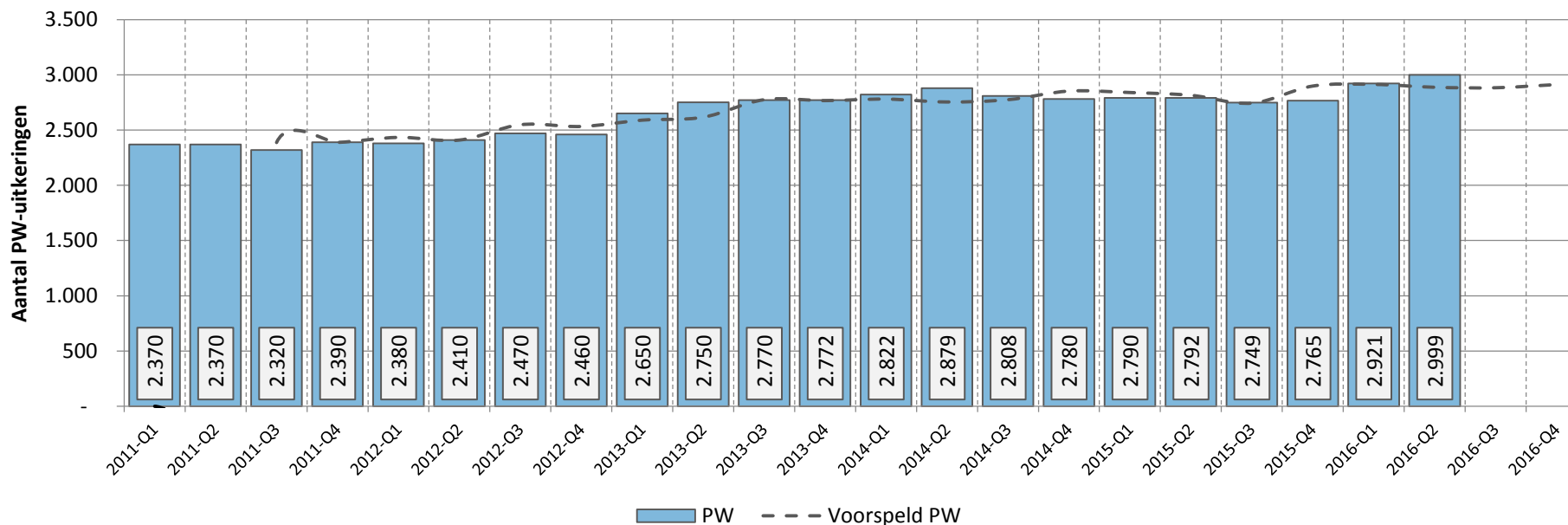


Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

Tot medio 2015: Wet Werk en Bijstand (WWB).

Figuur 3.8 laat de ontwikkeling van het aantal PW-uitkeringen zien. Het aantal PW-uitkeringen is van kwartaal 1 tot kwartaal 2 van dit jaar licht gestegen. Naar verwachting zal in het komende halfjaar nog een kleine stijging zichtbaar zijn (~1%).

Figuur 3.8 Ontwikkeling aantal PW-uitkeringen per einde van elk kwartaal in Zoetermeer



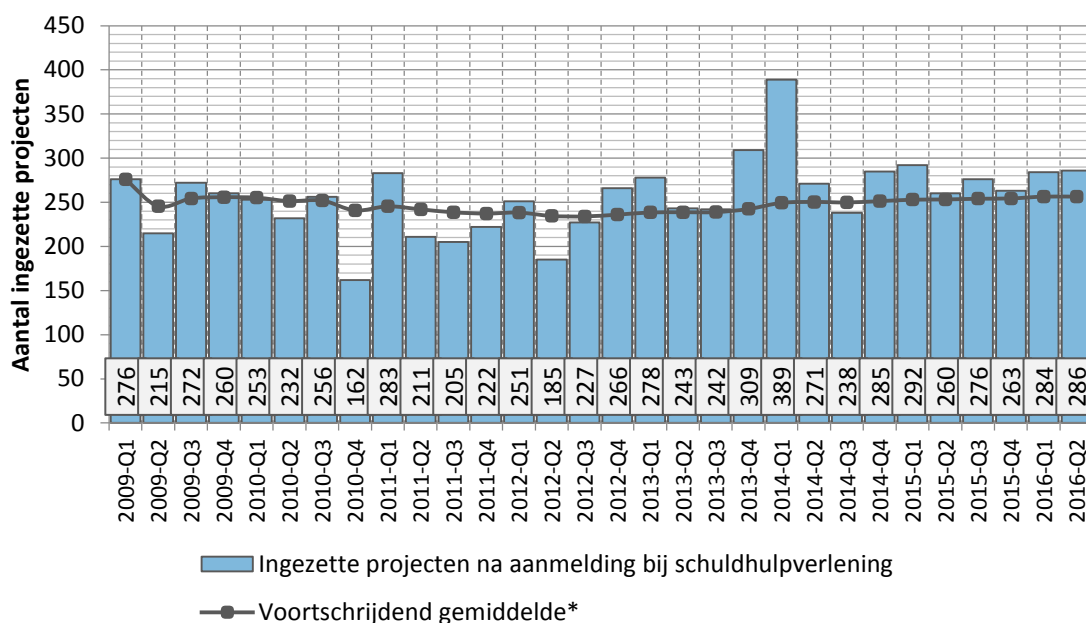
Bronnen: Afd. WZI en CBS.

Een multivariabele regressieanalyse is uitgevoerd om te testen of het landelijke aantal bijstandsuitkeringen en de geharmoniseerde prijsindex (HICP) het aantal PW-uitkeringen significant kunnen voorspellen. De resultaten van de regressieanalyse indiceren dat de twee predictors 91,9% van de variantie verklaren. ($R^2=0.85$, $F = 158,85$, $p<0.01$). In verband met de beschikbaarheid van de data is ervoor gekozen om het aantal bijstandsuitkeringen in Nederland met 1 maand te extrapoleren. Tot slot is ervoor gekozen om de voorspelde waarden ook te berekenen voor de eerdere kwartalen, zodat duidelijk is welke waarden (met de gegeven input) voorspeld zouden zijn in de eerdere kwartalen.

3.5 Schuldhulpverlening

Figuur 3.9 laat de ontwikkeling van het aantal ingezette projecten na aanmelding bij afdeling schuldhulpverlening zien. De grijze lijn geeft het voortschrijdend gemiddelde weer, zodat het verloop op langere termijn zichtbaar is. Vanaf 2012 is het aantal ingezette projecten na aanmelding bij afdeling schuldhulpverlening gemiddeld iets gestegen.

Figuur 3.9 Aantal ingezette projecten na aanmelding bij schuldhulpverlening in Zoetermeer



Bron: WZI.

*) Het voortschrijdend gemiddelde geeft van de achtereenvolgende perioden het gemiddelde weer, zodat het verloop op de langere termijn zichtbaar wordt.

Onderstaand is het aantal schuldregelingen aan het einde van ieder kwartaal te zien. De laatste kolom geeft het gemiddelde van de kwartalen per jaar weer. Het aantal lopende schuldregelingen is door de kwartalen heen gestegen.

Tabel 3.5 Aantal lopende schuldregelingen per kwartaal in Zoetermeer

Jaar	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4	Gemiddelde*
2014	782	703	688	792	741
2015	772	859	828	885	836
2016	890	867			879

Bron: WZI.

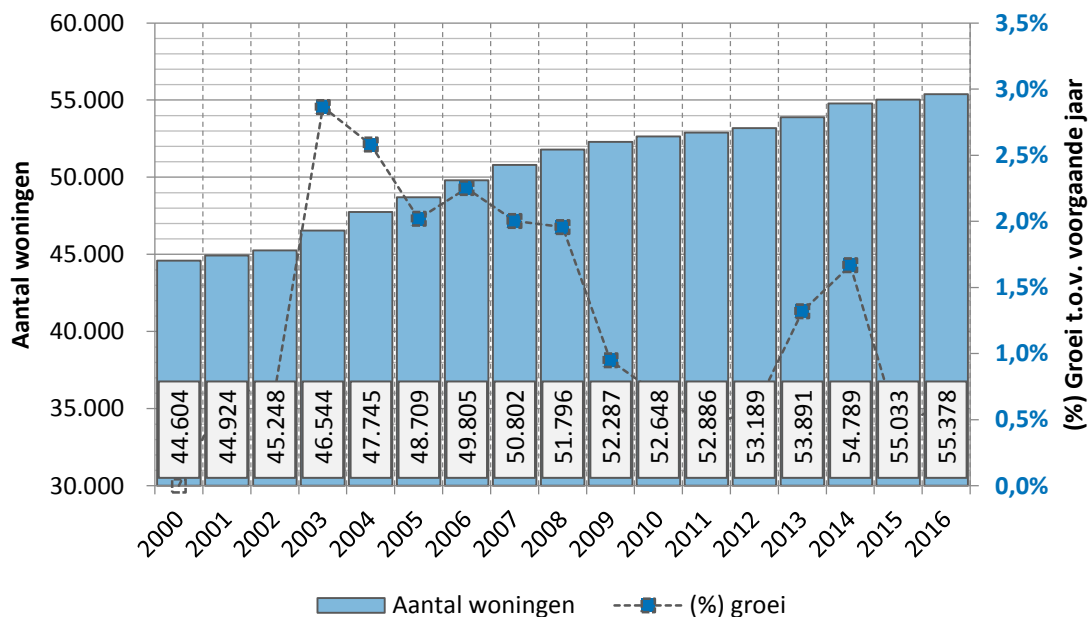
*) Gemiddelde van de kwartalen in ieder jaar. Per einde van ieder kwartaal.

4 Wonen

4.1 Ontwikkeling aantal woningen

Figuur 4.1 laat de jaarlijkse ontwikkeling van het aantal woningen zien. Alhoewel de groei sinds 2014 iets lijkt te zijn gestagneerd, is de groei in het aantal woningen vanaf kwartaal 4 van 2015 weer gestegen. Zie hiervoor ook tabel 4.1.

Figuur 4.1 Ontwikkeling aantal woningen in Zoetermeer per jaar



Bron: Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).
Per begin van elk jaar.

Tabel 4.1 Aantal woningen aan het einde van ieder kwartaal in Zoetermeer

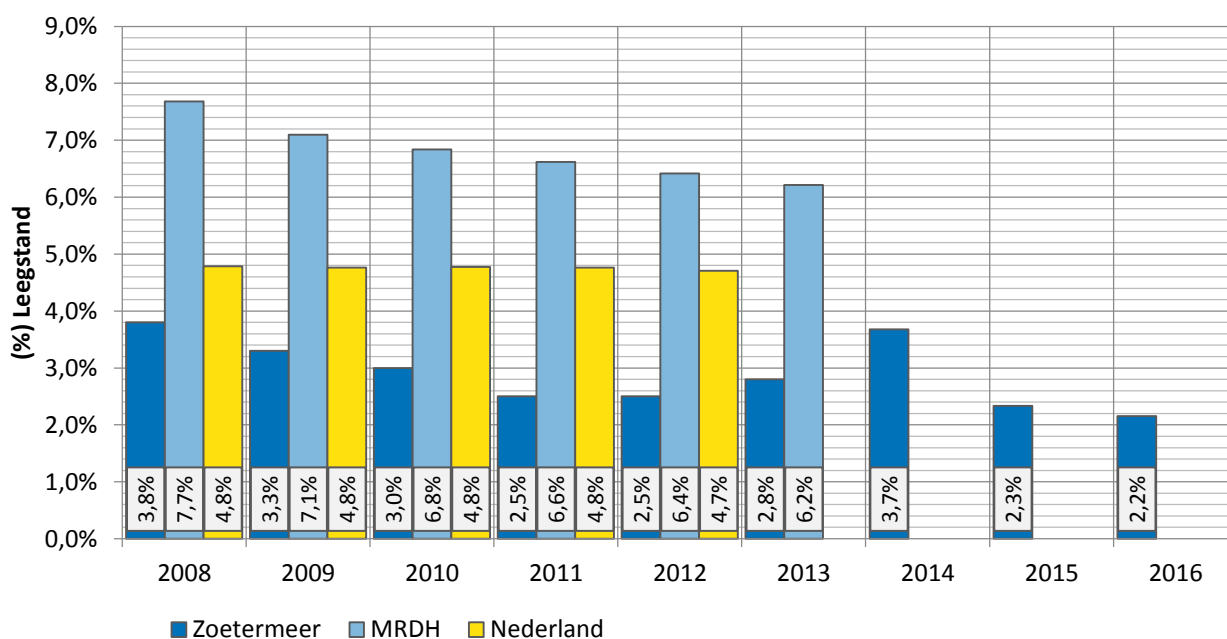
Kwartaal	Aantal	Groei (%)	Vershil
2014-Q1	54.843		
2014-Q2	54.912	0,1%	69
2014-Q3	54.982	0,1%	70
2014-Q4	54.984	0,0%	2
2015-Q1	55.064	0,1%	80
2015-Q2	55.065	0,0%	1
2015-Q3	55.162	0,2%	97
2015-Q4	55.336	0,3%	174
2016-Q1	55.515	0,3%	179
2016-Q2	55.654	0,3%	139

Bron: Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

4.2 Leegstand woningen

Het percentage leegstand, berekend als het aantal leegstaande woningen gedeeld door het aantal woningen, is in onderstaande figuur weergegeven voor de regio's Zoetermeer, MRDH en Nederland. De data is voor MRDH en Nederland alleen bekend tot en met het jaar 2013*. In Nederland is de leegstand tamelijk stabiel, in MRDH is een daling zichtbaar en in Zoetermeer is enige fluctuatie zichtbaar. Het percentage leegstand is in Zoetermeer doorgaans lager dan in MRDH het geval is.

Figuur 4.2 Percentage leegstand* woningen per regio

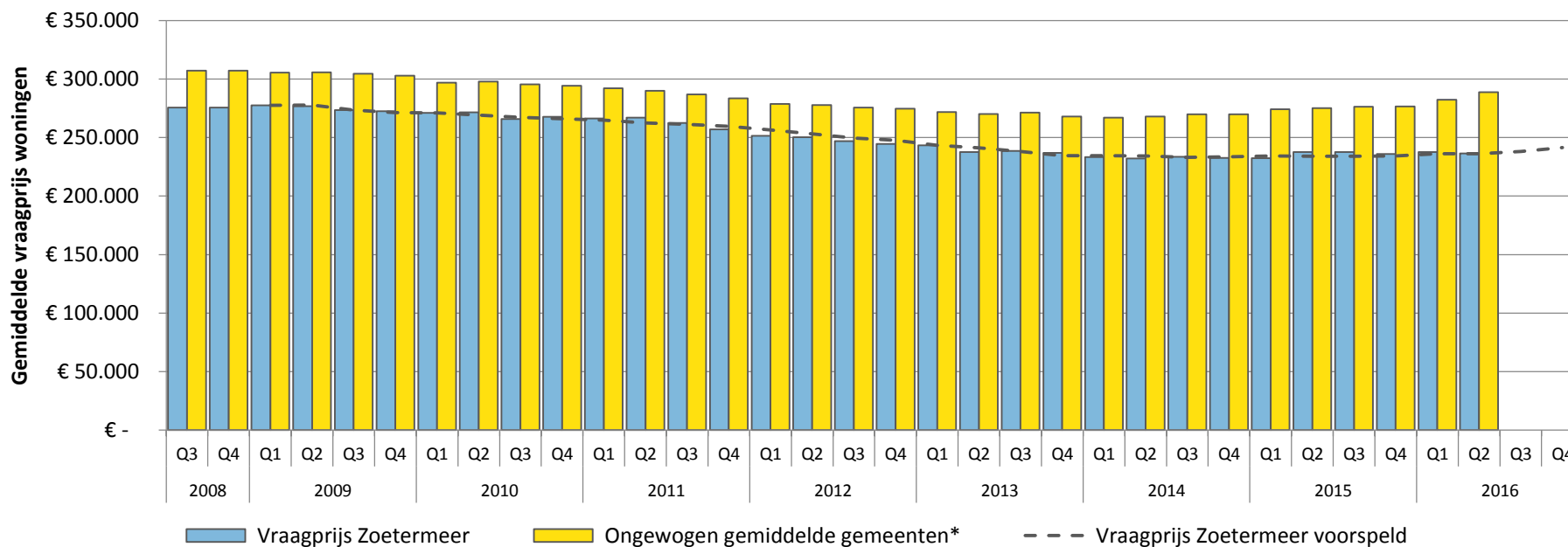


Bronnen: CBS, Kerncijfers wijken en buurten CBS, bewerking door afd. O&S.
Per begin van elk jaar.

*) Voor 2013 waren de data enkel beschikbaar op wijkniveau en om die reden zijn de percentages voor MRDH apart omgerekend. Hierdoor berusten de waarden voor MRDH tot op zekere hoogte op een schatting; in verband met afrondingen kan dit namelijk geleid hebben tot kleine verschillen met de werkelijkheid. Een leegstaande woning is een woning die tot de woningvoorraad wordt gerekend en waarbij niemand op het bijbehorende adres in een gemeentestaats ingeschreven.

Figuur 4.3 laat de ontwikkeling van de gemiddelde vraagprijs van woningen zien. Hierbij wordt Zoetermeer eveneens vergeleken met andere gemeenten van vergelijkbare grootte*. De grijze lijn geeft weer hoe de vraagprijs nog verder zal ontwikkelen in het komende halfjaar. Naar verwachting zal de vraagprijs van woningen in Zoetermeer gaan stijgen.

Figuur 4.3 Ontwikkeling vraagprijs woningen in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten*

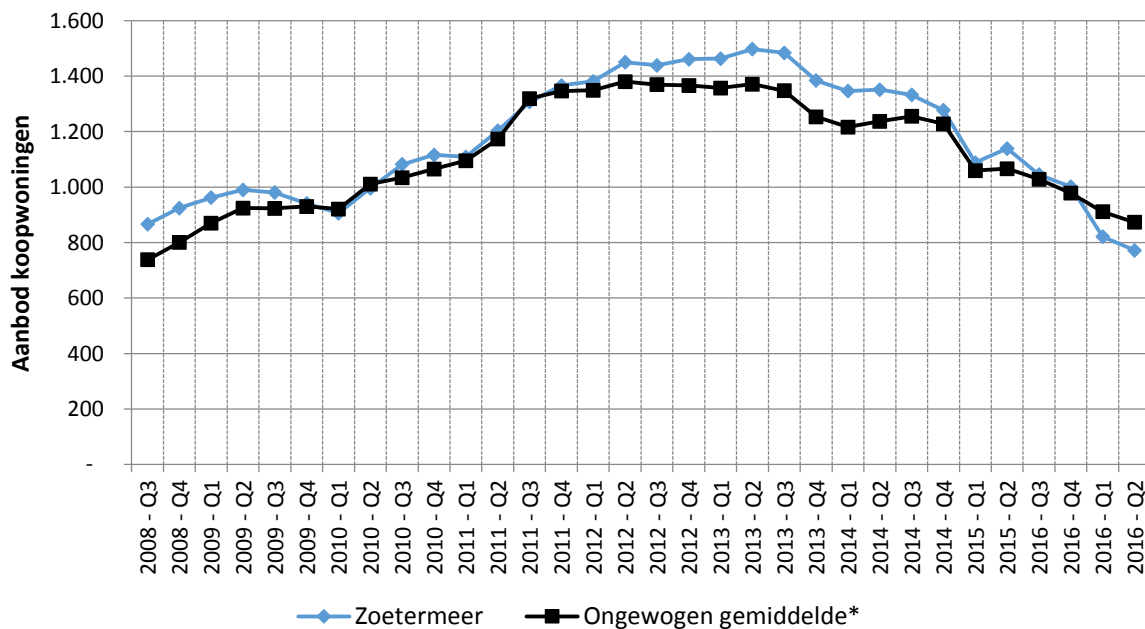


Bron: Huizenzoeker.nl, CBS.

*) Het ongewogen gemiddelde van gemeenten is het ongewogen gemiddelde van 14 met Zoetermeer vergelijkbare gemeenten. Een multivariabele regressieanalyse is uitgevoerd om te testen of de landelijke prijsindex van bestaande koopwoningen en de som van de gemiddelde vraagprijs van 113 gemeenten (met een sterke correlatie van 0,9 en hoger met de vraagprijs van koopwoningen van Zoetermeer) de gemiddelde vraagprijs van koopwoningen in Zoetermeer significant kunnen voorspellen. De resultaten van de regressieanalyse indiceren dat de twee predictors 98,9% van de variantie verklaren. ($R^2=0.98$, $F = 1938,59$, $p<0.01$). Er is voor gekozen om de voorspelde waarden ook te berekenen voor de eerdere kwartalen, zodat duidelijk is welke waarden (met de gegeven input) voorspeld zouden zijn in de eerdere kwartalen.

Figuur 4.4 is een grafische weergave van het aanbod van koopwoningen per einde van ieder kwartaal in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten*. Sinds 2013 is een sterke daling zichtbaar in het beschikbare aanbod van koopwoningen.

Figuur 4.4 Aanbod koopwoningen per einde van elk kwartaal



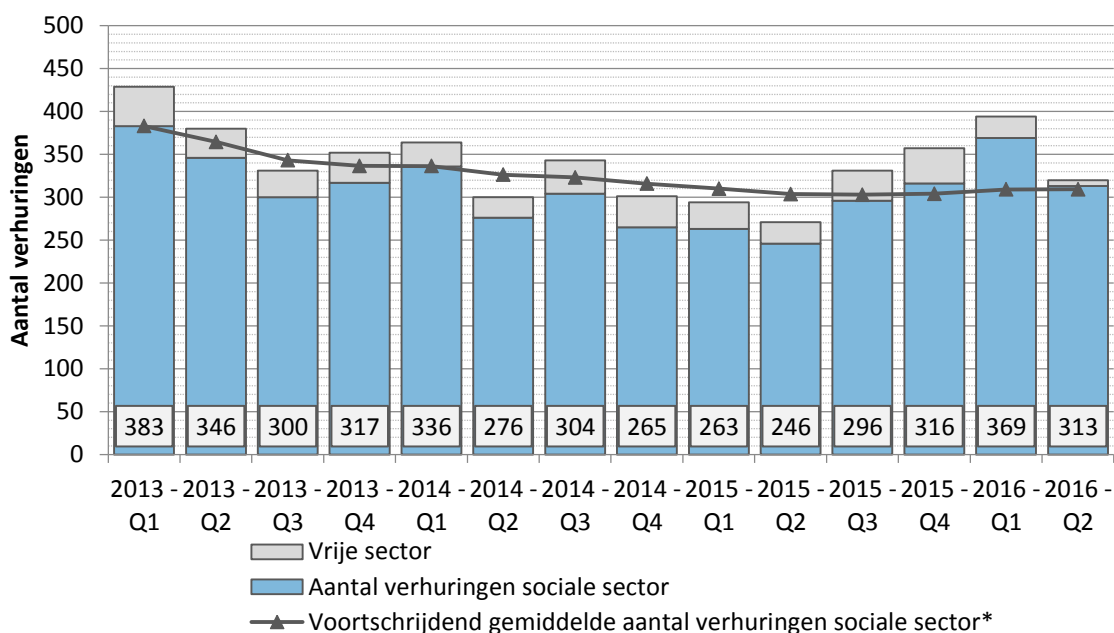
Bron: www.huizenzoeker.nl

*) Het ongewogen gemiddelde is het ongewogen gemiddelde van 's-Hertogenbosch, Alkmaar, Alphen aan den Rijn, Delft, Dordrecht, Ede, Emmen, Haarlemmermeer, Leeuwarden, Leiden, Maastricht, Venlo, Westland en Zwolle. Het betreffen hier alleen bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000 en € 5.000.000 en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m².

4.3 Sociale woningmarkt

Figuur 4.5 laat het aantal verhuringen in de sociale sector en vrije sector zien. Het betreffen hier alleen de verhuringen die via de sociale woningbouwcorporaties in Zoetermeer tot stand zijn gekomen. Hierom omvat de vrije sector in de figuur alleen de vrije sectorwoningen die door deze genoemde corporaties verhuurd zijn. Alhoewel van kwartaal 1 van 2013 tot en met heden sprake is geweest van een daling van het gemiddelde aantal verhuringen, is er sinds enkele kwartalen weer een stijging zichtbaar. In tabel 4.2 is de gemiddelde huurprijsontwikkeling te zien.

Figuur 4.5 Aantal verhuringen in de sociale sector en vrije sector



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

*) Een verhuring in de sociale sector in Zoetermeer is gedefinieerd als een verhuring in Zoetermeer onder de (jaarlijks) vastgestelde huurliberalisatiegrens. De vrije sector omvat hier alleen de verhuringen boven de vastgestelde huurliberalisatiegrens bij Zoetermeerse woningcorporaties.

Tabel 4.2 Gemiddelde huurprijs in de sociale sector

	Jaar/Q	Q1	Q2	Q3	Q4	Jaargemiddelde
Zoetermeer	2013	€506	€499	€504	€514	€506
	2014	€496	€528	€546	€558	€530
	2015	€534	€541	€538	€556	€543
	2016	€542	€528			€536
Haaglanden	2013	€481	€492	€509	€510	€498
	2014	€505	€517	€530	€538	€522
	2015	€545	€547	€551	€541	€546
	2016	€540	€540			€540

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden). Alleen de sociale sector.

Tabel 4.3 biedt een weergave van het percentage verhuringen in de verschillende leeftijdsklassen in Zoetermeer en Haaglanden. Door alle jaren bij elkaar te nemen kan bepaald worden of er verschillen zichtbaar zijn tussen de verhuringen in Zoetermeer en Haaglanden (excl. Zoetermeer). Op deze wijze kan onder meer worden vastgesteld dat in Zoetermeer meer woningen worden verhuurd aan de leeftijdsklasse 80-100 jaar en minder woningen verhuurd aan de leeftijdsklasse 40-59 jaar dan in Haaglanden (excl. Zoetermeer) het geval is.

Tabel 4.3 (%) Verhuringen in de sociale sector per leeftijdsklasse

	Leeftijdsklasse	0-19 jaar	20-39 jaar	40-59 jaar	60-79 jaar	80-100 jaar
Zoetermeer	2014	3,3%	58,8%	22,3%	12,4%	3,2%
	Q1	2,4%	66,4%	19,9%	8,0%	3,3%
	Q2	2,5%	55,4%	25,0%	14,9%	2,2%
	Q3	4,3%	58,6%	20,1%	13,8%	3,3%
	Q4	4,2%	52,8%	24,9%	14,0%	4,2%
	2015	2,3%	57,0%	22,6%	13,4%	4,7%
	Q1	3,0%	56,3%	23,6%	13,3%	3,8%
	Q2	2,0%	61,0%	19,1%	11,4%	6,5%
	Q3	3,5%	56,7%	23,5%	13,1%	3,1%
	Q4	1,0%	54,8%	23,5%	15,2%	5,5%
	2016	2,9%	58,9%	22,7%	13,0%	2,3%
	Q1	2,7%	58,8%	20,9%	15,4%	2,2%
	Q2	3,2%	59,1%	24,9%	10,2%	2,6%
Haaglanden	2014	2,8%	55,8%	26,5%	12,5%	2,4%
	Q1	3,0%	57,2%	27,1%	10,5%	2,2%
	Q2	3,0%	54,1%	26,4%	14,0%	2,4%
	Q3	3,2%	56,7%	25,3%	12,5%	2,4%
	Q4	1,9%	54,8%	27,3%	13,2%	2,8%
	2015	2,4%	56,9%	26,0%	12,1%	2,6%
	Q1	2,0%	53,6%	27,5%	13,7%	3,2%
	Q2	1,6%	55,2%	26,9%	13,6%	2,8%
	Q3	1,9%	58,2%	26,7%	11,3%	1,8%
	Q4	3,7%	59,9%	23,3%	10,3%	2,7%
	2016	2,7%	57,8%	25,0%	12,4%	2,1%
	Q1	2,9%	58,3%	24,1%	12,8%	2,0%
	Q2	2,5%	57,3%	25,9%	12,1%	2,2%

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden). Alleen de sociale sector.
Een verhuring in de sociale sector in Zoetermeer is gedefinieerd als een verhuring in Zoetermeer onder de (jaarlijks) vastgestelde huurliberalisatiegrens.

De tabel hieronder geeft het percentage verhuringen in de sociale sector weer per inkomensklasse. Het aandeel verhuringen aan de inkomensklasse DG- is zowel in Zoetermeer als Haaglanden gestegen.

Tabel 4.4 (%) Verhuringen in de sociale sector per inkomensgroep

	Inkomensklasse	DG-	DG	Mi	Mi+	Hg	Hg+
Zoetermeer	2014	56,8%	26,5%	12,5%	3,3%	0,4%	0,4%
	Q1	58,6%	27,1%	10,7%	2,4%	0,6%	0,6%
	Q2	53,6%	25,0%	17,0%	4,0%	0,0%	0,4%
	Q3	59,9%	24,3%	11,8%	3,3%	0,3%	0,3%
	Q4	54,3%	29,8%	10,9%	3,8%	0,8%	0,4%
	2015	60,4%	22,9%	11,6%	4,0%	0,3%	0,9%
	Q1	60,8%	24,0%	10,6%	3,8%	0,0%	0,8%
	Q2	63,0%	20,7%	8,9%	5,7%	0,0%	1,6%
	Q3	64,0%	21,5%	10,4%	3,5%	0,3%	0,3%
	Q4	54,5%	25,2%	15,5%	3,2%	0,6%	1,0%
	2016	63,2%	16,3%	15,5%	3,5%	1,2%	0,3%
	Q1	56,9%	16,5%	20,6%	3,5%	1,9%	0,5%
	Q2	70,6%	16,0%	9,6%	3,5%	0,3%	0,0%
Haaglanden	2014	54,5%	27,2%	14,7%	2,2%	0,8%	0,5%
	Q1	53,8%	28,2%	14,1%	2,6%	0,8%	0,5%
	Q2	54,0%	27,2%	15,2%	2,3%	0,9%	0,4%
	Q3	56,6%	25,6%	14,5%	2,0%	0,8%	0,5%
	Q4	53,7%	27,8%	15,2%	1,9%	0,8%	0,5%
	2015	59,5%	22,0%	15,0%	2,4%	0,6%	0,4%
	Q1	55,7%	26,2%	14,9%	2,3%	0,5%	0,3%
	Q2	58,5%	23,9%	14,2%	2,4%	0,5%	0,6%
	Q3	59,5%	21,3%	15,7%	2,6%	0,8%	0,2%
	Q4	63,8%	17,5%	15,0%	2,4%	0,8%	0,6%
	2016	63,9%	16,4%	15,4%	3,0%	0,9%	0,5%
	Q1	61,4%	16,5%	17,8%	3,0%	0,9%	0,4%
	Q2	66,5%	16,2%	13,0%	3,0%	0,8%	0,5%

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden). Alleen de sociale sector.

Inkomensklasse DG-: Minima

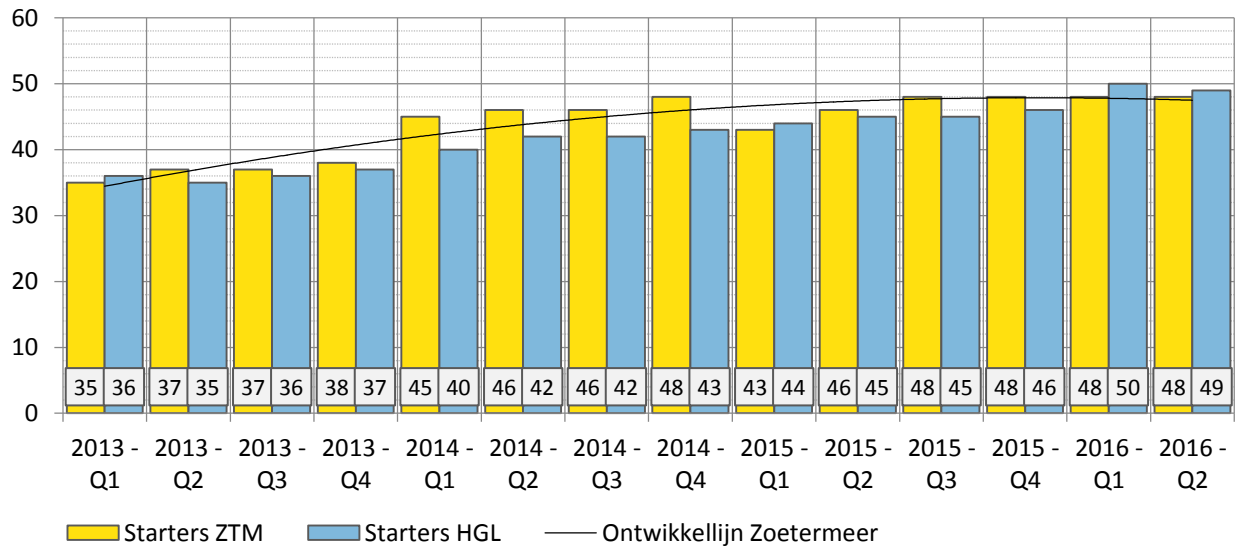
Inkomensklasse DG: Overig BBSH-doelgroep

Inkomensklasse MI: Middeninkomens (vanaf BBSH tot 1,5x BBSH)

Inkomensklasse Hg: Hogere inkomens; "+" = boven EU-grens.

De zuivere wachtduur in maanden is de datum dat een nieuwe huurder een woning toegewezen krijgt minus de datum van inschrijven (in maanden). Onderstaand is te zien hoe de zuivere wachtduur voor starters is ontwikkeld. Door de loop van kwartalen heen is de wachtduur voor starters gestegen. Nu lijkt de wachtduur te stabiliseren. Gedurende kwartaal 3 van 2015 tot en met kwartaal 2 van 2016 is de zuivere wachtduur voor starters in Zoetermeer namelijk 48 maanden gebleven.

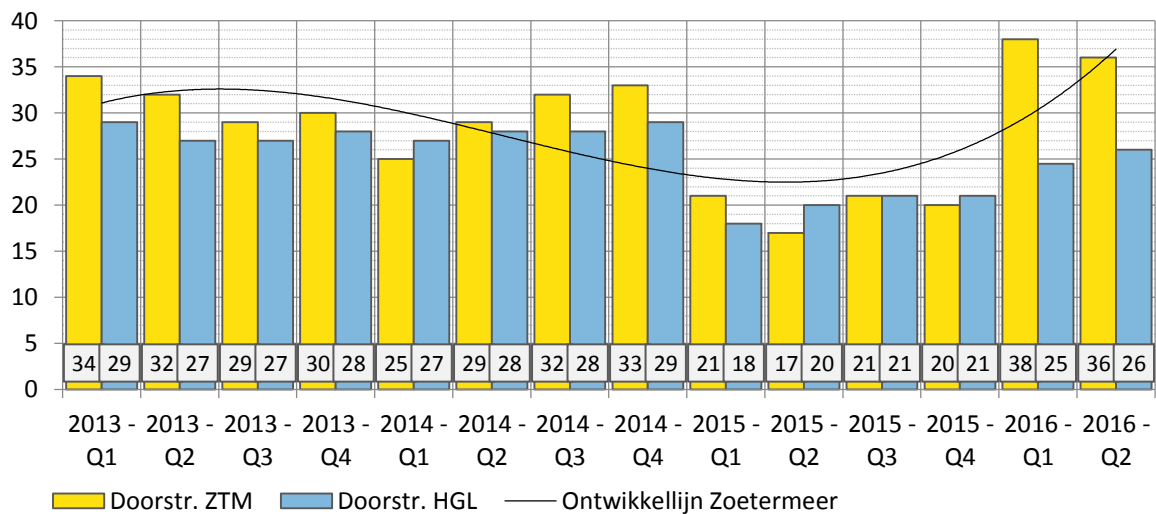
Figuur 4.6 Zuivere wachtduur starters in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen.

De wachtduur voor doorstromers in Zoetermeer is explosief gestegen in het eerste halfjaar van 2016. Deze trend is niet in een zelfde mate zichtbaar in Haaglanden. Een verklaring van deze sterke stijging in Zoetermeer kan liggen aan de aanbod en/of vraagzijde van sociale huurwoningen. In Zoetermeer is het aantal verhuringen aan doorstromers sterk gedaald en hiermee is het aandeel verhuringen van starters gestegen. Dit verklaart ook meteen waarom de wachtduur voor starters is gestabiliseerd en waarom er bij doorstromers een stijging heeft plaatsgevonden in de gemiddelde wachtduur. Met name in kwartaal 1 van 2016 is een hoog aantal woningen verhuurd aan starters aan de Du Meelaan en Italiëlaan (jongerenwoningen). Naar verwachting zal de wachtduur voor doorstromers in Zoetermeer in de tweede helft van 2016 dus weer afnemen.

Figuur 4.7 Zuivere wachtduur doorstromers² in maanden in Zoetermeer en Haaglanden

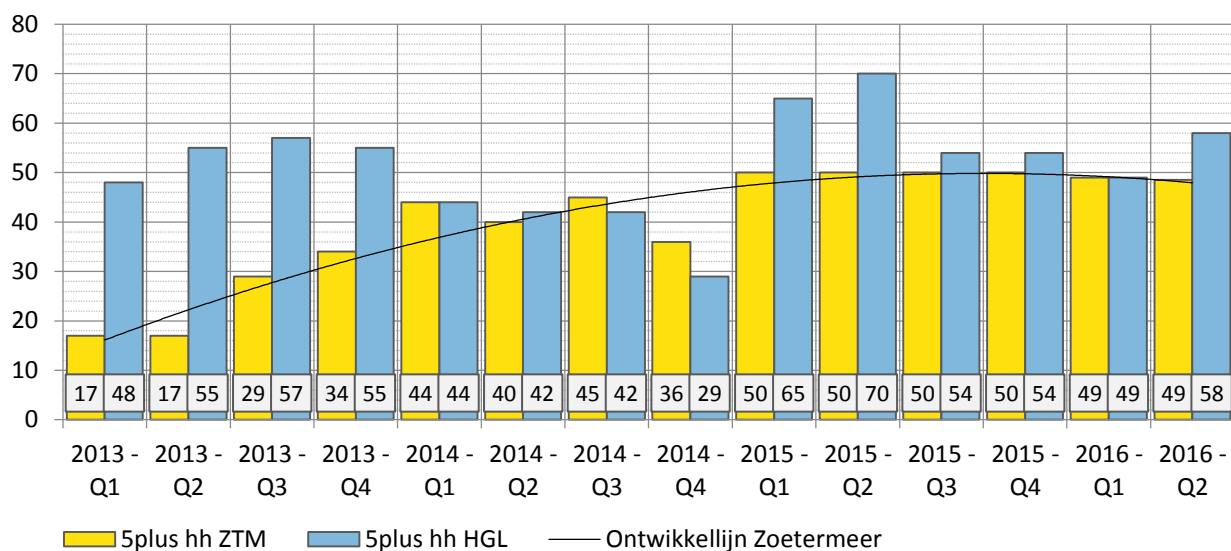


Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen.

² Doorstromers krijgen maximaal 5 jaar van de tijd dat ze in hun huidige woningen wonen mee als inschrijfduur, dat heet de woonduur. Dat betekent dat als iemand die ergens zelfstandig woont en zich na 5 jaar bedenkt dat hij wil verhuizen, direct 5 jaar inschrijfduur heeft en niet eerst inschrijfduur hoeft op te bouwen. (Geciteerd van SVH).

Figuur 4.8 laat de zuivere wachtduur voor huishoudens van 5 personen of meer zien. In Zoetermeer is de wachtduur voor deze doelgroep gemiddeld sterk gestegen. De wachtduur was het hoogst in kwartaal 1 tot en met kwartaal 3 van 2015. Sinds kwartaal 1 van 2016 lijkt er een kleine daling van de wachtduur te zijn. In kwartaal 2 van 2016 is de wachtduur in Zoetermeer gedaald tot 48,5 maanden.

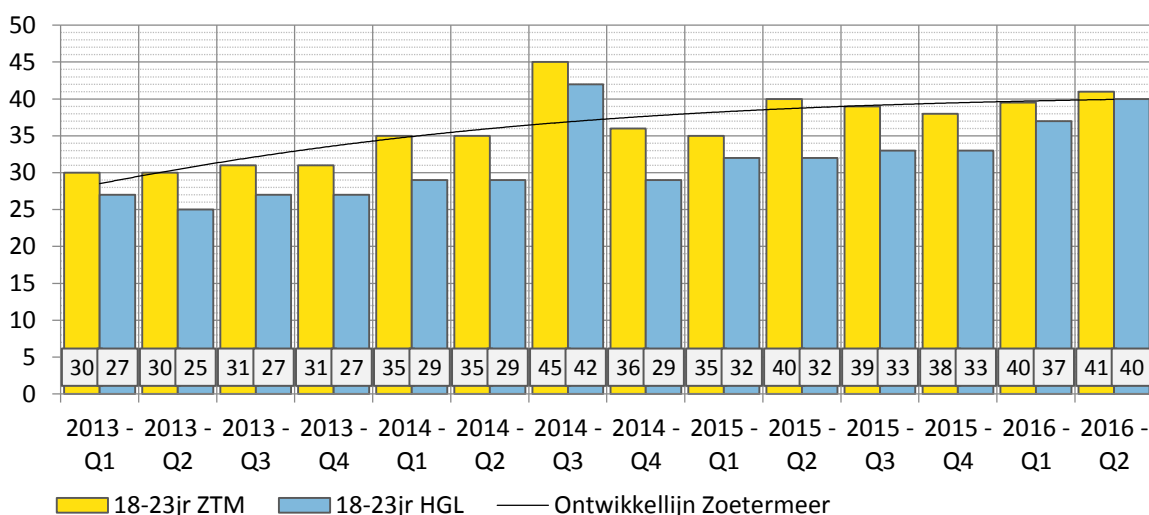
Figuur 4.8 Zuivere wachtduur 5+ huishoudens in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen.

De wachtduur voor 18-23 jarigen is zowel in Zoetermeer als in Haaglanden gestegen. Als dezelfde trend blijft doorzetten, dan zal de wachtduur voor 18-23 jarigen in kwartaal 4 van 2016 afgerond 43 maanden zijn in Zoetermeer.

Figuur 4.9 Zuivere wachtduur 18-23 jarigen in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen.

Onderstaand is zichtbaar wat de slaagkans is per leeftijdsgroep in Zoetermeer en Haaglanden. De slaagkans is het aantal personen dat een woning toegewezen, krijgt gedeeld door het totale aantal personen dat reageert op een woning in een bepaalde periode. Aanvullend is in figuur 4.10 de slaagkans per jaar weergegeven. De slaagkans in Zoetermeer en Haaglanden is over de periode 2013-heden zichtbaar gedaald.

Tabel 4.5 (%) Slaagkans per leeftijdsgroep in Zoetermeer en Haaglanden

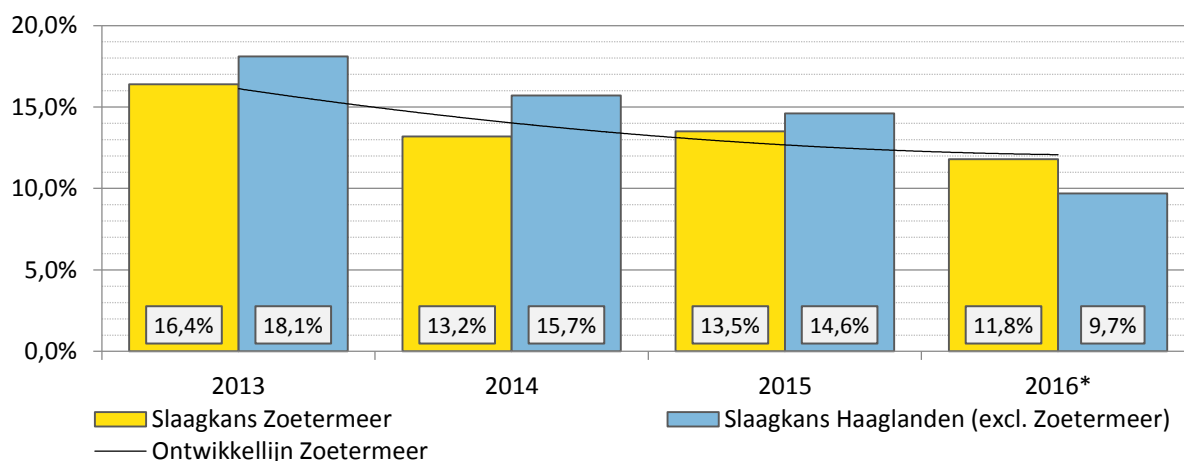
Regio	18-22jr	23-26jr	27-34jr	35-44jr	45-54jr	55-64jr	65-74jr	75plus
Zoetermeer								
2016 - 1e halfjaar	13,2%	9,9%	7,1%	8,3%	11,7%	12,6%	21,3%	24,8%
2015 - 2e halfjaar	9,1%	8,5%	6,3%	6,5%	9,6%	11,7%	20,2%	25,8%
2015 - 1e halfjaar	8,6%	8,0%	6,0%	6,5%	7,7%	13,2%	18,7%	31,8%
2014 - 2e halfjaar	8,2%	10,1%	7,1%	6,2%	10,5%	13,3%	20,7%	26,2%
2014 - 1e halfjaar	9,3%	8,6%	6,4%	6,5%	8,7%	13,4%	20,8%	26,0%
2013 - 2e halfjaar	9,8%	8,1%	6,8%	8,6%	8,5%	19,8%	23,5%	24,1%
Haaglanden								
2016 - 1e halfjaar	10,0%	8,7%	7,1%	7,3%	8,5%	12,8%	17,9%	25,1%
2015 - 2e halfjaar	.	.	.	.	.	.	.	.
2015 - 1e halfjaar	7,3%	8,8%	7,3%	8,0%	9,8%	14,6%	21,2%	33,8%
2014 - 2e halfjaar	.	.	.	.	.	.	.	.
2014 - 1e halfjaar	.	.	.	.	.	.	.	.
2013 - 2e halfjaar	.	.	.	.	.	.	.	.

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden). Excl. de vrije sector.

De slaagkans kan gezien worden als de fractie van het aantal woningzoekenden dat in een bepaalde periode slaagt een sociale huurwoning toegewezen te krijgen.

“.”: (Nog) geen cijfers beschikbaar.

Figuur 4.10 (%) Slaagkans in Zoetermeer en Haaglanden (excl. Zoetermeer) per jaar



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden). Excl. de vrije sector.

*) Tot en met het laatst bekende kwartaal.

De slaagkans kan gezien worden als de fractie van het aantal woningzoekenden dat in een bepaalde periode slaagt een sociale huurwoning toegewezen te krijgen.

De afgifte van urgenties in Zoetermeer staat voor de jaren 2014-2016 in onderstaande tabel weergegeven. Aanvullend zijn in de tabel eronder de cijfers voor Haaglanden te zien. Het merendeel van de urgenties wordt afgegeven op basis van reden 'sociaal' en stadsvernieuwing.

Tabel 4.6 **Afgifte van urgenties in Zoetermeer***

Urgenties	2014		2015		2016*	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Financieel	8	0,6%	8	0,6%	7	1,0%
Medisch	10	0,8%	14	1,1%	11	1,5%
Mantelzorg	2	0,2%		0,0%	1	0,1%
Sociaal	106	8,1%	112	9,0%	54	7,6%
Sociale uitstroom instellingen	2	0,2%	5	0,4%	14	2,0%
Sociaal/medisch	14	1,1%	11	0,9%	7	1,0%
Stadsvernieuwing	58	4,4%	114	9,2%	37	5,2%
Geen urgentie	1.108	84,7%	975	78,6%	583	81,7%
Eindtotaal	1.308	100,0%	1.239	100,0%	714	100,0%

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

*) Op basis van verhuringen en tot en met het laatst bekende kwartaal. Dit betekent dat afgegeven urgenties waarna geen verhuring tot stand is gekomen niet zijn meegerekend.

Tabel 4.7 **Afgifte van urgenties in Haaglanden***

Urgenties	2014		2015		2016*	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Al indicatie	2	0,0%	1	0,0%		0,0%
Financieel	21	0,2%	25	0,2%	17	0,4%
Medisch	135	1,2%	183	1,8%	135	2,9%
Mantelzorg	3	0,0%		0,0%	3	0,1%
Sociaal	521	4,8%	607	6,0%	285	6,2%
Sociale uitstroom instellingen	15	0,1%	25	0,2%	28	0,6%
Sociaal/medisch	95	0,9%	98	1,0%	62	1,3%
Statushouders	121	1,1%	492	4,9%	207	4,5%
Statushouder Delft	31	0,3%	2	0,0%		0,0%
Stadsvernieuwing	261	2,4%	297	2,9%	223	4,8%
Geen urgentie	9.643	88,9%	8360	82,9%	3.658	79,2%
Eindtotaal	10.848	100,0%	10.090	100,0%	4.618	100,0%

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

*) Op basis van verhuringen en tot en met het laatst bekende kwartaal. Dit betekent dat afgegeven urgenties waarna geen verhuring tot stand is gekomen niet zijn meegerekend.

Bijlagen

Bijlage I. Afkortingen en begrippen

(%) leegst. Woningen	Administratieve leegstand volgens de gemeentelijke administratie.
AANL	Aanleunwoning
Actieve trajecten SHV	Cliënt met 1 of meerdere lopende projecten
BBSH	Besluit Beheer Sociale Huursector
BEN	Benedenwoning
BOV	Bovenwoning
BRP	De Basisregistratie Personen (BRP).
COM	Complexwoning
EGW	Eengezinswoning
Faillissement	Rechterlijke uitspraak dat een bedrijf gestopt is met het betalen van zijn schulden.
FIN	Financieel
FML	Flat met lift
FZL	Flat zonder lift
Grijze druk	Verhouding tussen personen van 0 tot 20jr en aantal personen van 20 tot 65jr.
Groene druk	Verhouding tussen personen van 65 jaar e.o. en het aantal personen van 20 tot 65 jr.
HAT	HAT-eenheid
Huurprijsklasse B	Betaalbaar = Onder 2e aftoppingsgrens;
Huurprijsklasse D	Duur = onder vrije sector grens; a = > betreffende aftopgrens
Huurprijsklasse G	Goedkoop = onder kwaliteitskortingsgrens;
ILO	International Labour Organization (ILO)
Inkomensklasse DG	Overig BBSH-doelgroep
Inkomensklasse	DG- Minima
Inkomensklasse	Hg Hogere inkomens ; "+" = boven de EU-grens.
Inkomensklasse	MI Middeninkomens (vanaf BBSH tot 1,5x BBSH)
MAIS	Maisonnette
MED	Medisch
MIVA	MIVA-woning
MZ	Mantelzorg
NWW	Werkzoekende die minimaal 1 uur p/w wil/kan werken in de leeftijd van 15 tot 75 jaar.
POR	Portiekwoning
Project na aanm. SHV	Projecten "aanmelding" welke zijn geregistreerd in de desbetreffende periode.
PW	Participatiewet
ROL	Rolstoelwoning
Saldo opname/aanbod	Verschil tussen het aantal in gebruik genomen m2 en aantal beschikbaar gestelde m2.
SEN	Seniorenwoning
Slaagkans	De kans die men heeft om een woning toegewezen te krijgen.
SOC	Sociaal
SOCU	Sociale uitstroom
SOME	Sociaal/medisch
STUD	Studentenwoning
SV	Stadsvernieuwing
WW-uitkering	Werkloosheidswet-uitkering
ZORG	Zorgwoning
Zuivere wachtduur	De duur (maanden) tussen datum inschrijven en acceptatie van een soc. huurwoning.

Bijlage II. - Gebiedsindelingen

Arbeidsmarktregio's Zuid-Holland

Zuid-Holland Centraal
Gorinchem
Rijnmond
Midden-Holland
Holland Rijnland
Haaglanden
Drechtsteden

Plaatsen MRDH

Barendrecht	Honselersdijk	Pijnacker	Ter Heijde
Bergschenhoek	Krimpen aan den IJssel	Pijnacker-Nootdorp	Vlaardingen
Berkel en Rodenrijs	Kwintsheul	Poeldijk	Voorburg
Bernisse	Lansingerland	Poortugaal	Wassenaar
Bleiswijk	Leidschendam	Portland	Wateringen
Brielle	Leidschendam-Voorburg	Rhoon	Westland
Capelle aan den IJssel	Maasdijk	Ridderkerk	Westvoorne
De Lier	Maasland	Rijswijk	Zoetermeer
Delft	Maassluis	Rockanje	
Den Haag	Midden-Delfland	Rotterdam	
Den Hoorn	Monster	Schiedam	
Geervliet	Naaldwijk	Schipluiden	
Heenvliet	Nissewaard	's-Gravenzande	
Heenweg	Nootdorp	Spijkenisse	
Hellevoetsluis	Oostvoorne	't Woudt	

Met Zoetermeer vergelijkbare gemeenten (in inwonertal)

Alkmaar
Alphen aan den Rijn
Delft
Dordrecht
Ede
Emmen
Haarlemmermeer
Leeuwarden
Leiden
Maastricht
's Hertogenbosch
Venlo
Westland
Zwolle
