



gemeente
Zoetermeer

Conjunctuurmonitor 2e kwartaal 2017



Rapportage

Conjunctuurmonitor Zoetermeer

September 2017

Gemeente Zoetermeer

Analyse bestanden: JaBo/Onderzoek en Statistiek/Elianne van Dam

Samenstelling rapport: JaBo/Onderzoek en Statistiek/Elianne van Dam

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.....	12
2 Lokale economie	14
2.1 Aantal faillissementen	14
2.2 Nieuwe en vertrokken bedrijven	15
2.3 Leegstand	16
3 Werk en inkomen	20
3.1 (Potentiële) beroepsbevolking	20
3.2 Ontwikkeling werkloosheid	21
3.3 Werkloosheidsuitkeringen	23
3.4 PW-uitkeringen.....	25
3.5 Schuldhelpverlening.....	27
4 Wonen.....	28
4.1 Ontwikkeling aantal woningen	28
4.2 Koopwoningen	29
4.3 Sociale woningmarkt	31
Bijlagen	38
Bijlage I. Afkortingen en begrippen	38
Bijlage II. - Gebiedsindelingen	39

Samenvatting en vooruitzicht

Voor u ligt de Conjunctuurmonitor van het tweede kwartaal van 2017. 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

In kwartaal 2 van 2017 is het aantal inwoners in Zoetermeer met 144 inwoners toegenomen (0,12%). Hiermee komt het aantal inwoners aan het eind van dit kwartaal uit op 124.895. Ten opzichte van hetzelfde kwartaal een jaar eerder is het aantal inwoners met 385 gegroeid (0,31%). Over de periode januari 2012 – januari 2017 is de bevolkingsgroei (%) van Zoetermeer (bijna) gelijk geweest aan die van Nederland. De grijze druk, het percentage dat de verhouding uitdrukt tussen het aantal personen van 65 jaar en ouder en het aantal personen van 20 tot 65 jaar, is in Zoetermeer aan het stijgen. In vergelijking met andere gemeenten stijgt de grijze druk in Zoetermeer zelfs sterker en ligt nu zelfs boven MRDH. In de periode 2005-2017 is de grijze druk in Zoetermeer gestegen van 17,6% tot 28,8%. In MRDH is deze in dezelfde periode gestegen van 22,9% tot 27,6%.

Lokale economie

In kwartaal 2 van 2017 zijn er 5 bedrijven failliet gegaan in Zoetermeer. Hetzelfde kwartaal een jaar eerder waren dit er evenveel. In MRDH, Zuid-Holland en Nederland zijn er in kwartaal 2 van 2017 minder bedrijven failliet gegaan dan in hetzelfde kwartaal een jaar eerder. De bedrijven in Zoetermeer die failliet zijn gegaan in kwartaal 2 van 2017 hadden in totaal 40 personeelsleden. In kwartaal 2 van 2017 zijn er in Zoetermeer meer bedrijven bijgekomen dan vertrokken of opgeven.

Werk en inkomen

Het aantal participatiewet-uitkeringen in Zoetermeer is in kwartaal 2 van 2017 gestegen tot 3.079 (stijging van 1,1%). Naar verwachting zal het aantal PW-uitkeringen in kwartaal 3 van 2017 weer afnemen.

Wonen

De woningvoorraad in Zoetermeer is in kwartaal 2 van 2017 toegenomen tot 55.853. Dit zijn 155 woningen meer dan een kwartaal eerder. De vraagprijs van de aangeboden koopwoningen in Zoetermeer ligt aan het eind van kwartaal 2 van 2017 hoger dan een kwartaal eerder. Verder is het aanbod koopwoningen in Zoetermeer dalende. Aan het eind van kwartaal 2 van 2017 zijn er slechts 444 aangeboden koopwoningen. De wachtduur voor starters in Zoetermeer is in kwartaal 2 van 2017 met 12 maanden afgenomen tot 53 maanden. De wachtduur voor doorstromers en huishoudens van 5 personen of meer is in kwartaal 2 van 2017 beide gedaald tot 22 maanden. Daarnaast is de slaagkans op de sociale woningmarkt in Zoetermeer in 2016 hoger dan in stadsgewest Haaglanden.

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.

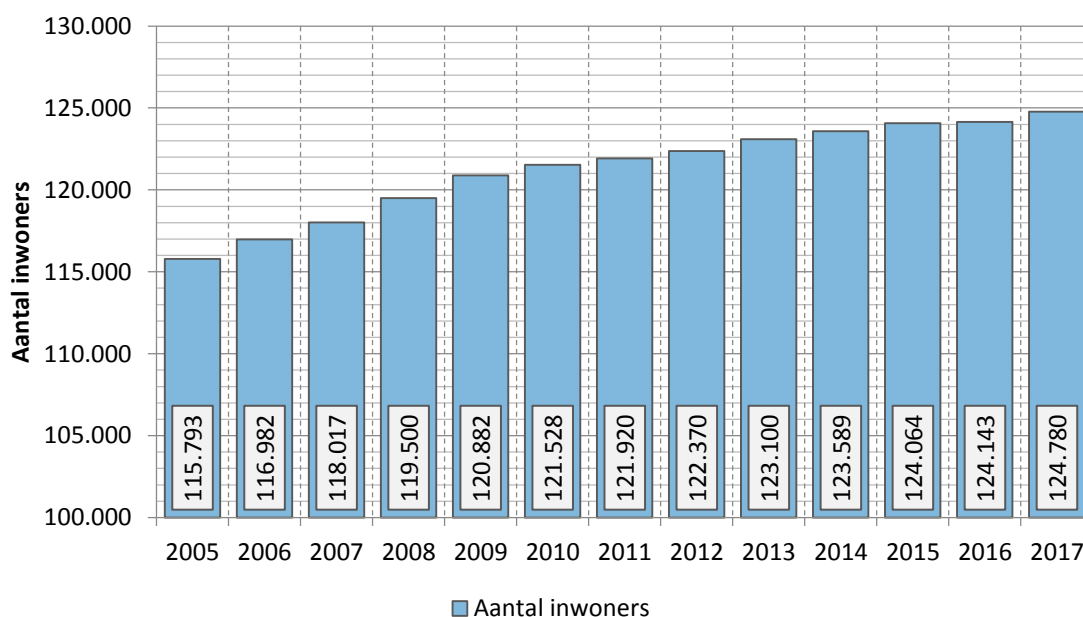
1

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 2017 is gestart met 124.780 inwoners. In Tabel 1.1 wordt het aantal inwoners per eind van het kwartaal in het jaar 2017 weergegeven. Op 1 juli 2017 telde Zoetermeer 124.895 inwoners.

Figuur 1.1 Ontwikkeling aantal inwoners in Zoetermeer per jaar



Bron: Basisregistratie personen (BRP).

Per begin van elk jaar/kwartaal.

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 Aantal inwoners in Zoetermeer per eind van het kwartaal in het jaar 2017

Kwartaal van 2017	Aantal inwoners
Q1	124.751
Q2	124.895

Bron: Basisregistratie personen (BRP).

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 2016-2017 is het aantal inwoners in Zoetermeer gestegen met afgerond 0,5%. Dit is een minder sterke groei dan in Nederland, Zuid-Holland en MRDH in dezelfde periode.

Tabel 1.2 **Toename/afname aantal inwoners per regio per jaar**

	2013	2014	2015	2016	2017
Zoetermeer	123.100	123.589	124.064	124.143	124.780
Groei (%) Zoetermeer	+0,6%	+0,4%	+0,4%	+0,1%	+0,5%
MRDH	2.263.720	2.273.830	2.292.375	2.308.388	2.329.761
Groei (%) MRDH	+0,4%	+0,5%	+0,8%	+0,7%	+0,9%
Zuid-Holland	3.563.935	3.577.032	3.600.011	3.622.303	3.653.269
Groei (%) Zuid-Holland	+0,3%	+0,4%	+0,6%	+0,6%	+0,9%
Nederland	16.779.575	16.829.289	16.900.726	16.979.120	17.089.690
Groei (%) Nederland	+0,3%	+0,3%	+0,4%	+0,5%	+0,7%

Bron: BRP, CBS.

Per begin van elk jaar.

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 2016 is de grijze druk in Zoetermeer hoger dan in MRDH gemiddeld. Vooralsnog is de grijze druk in Zoetermeer lager dan landelijk het geval is.

Tabel 1.3 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%
2010	39,0%	37,1%	38,9%	20,0%	23,5%	25,1%
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%
2017	38,6%	36,9%	37,8%	28,8%	27,6%	31,3%

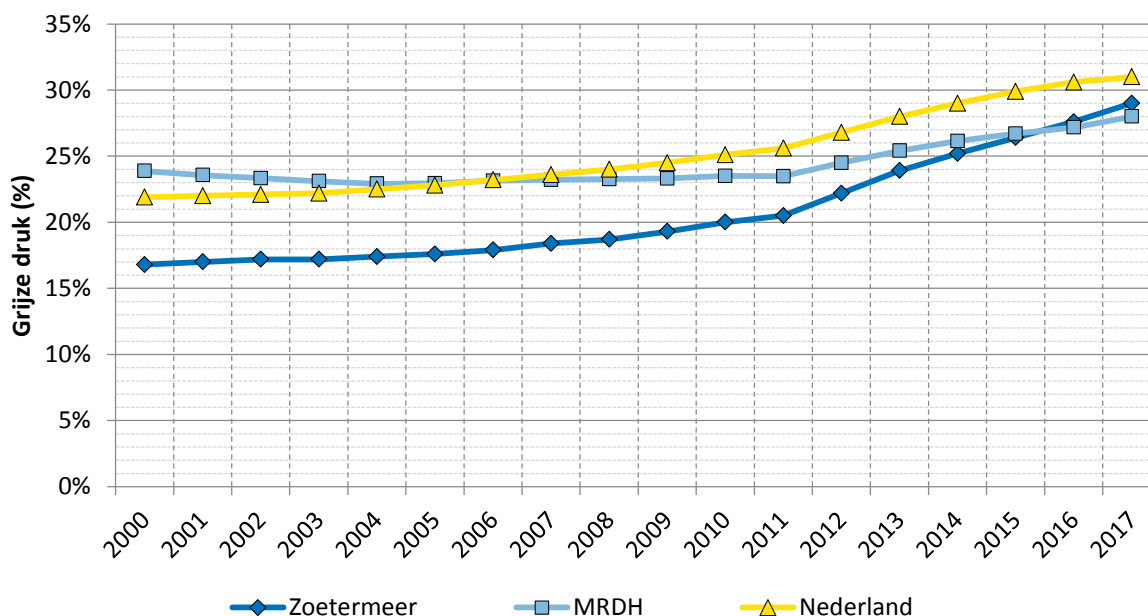
Bron: CBS.

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

*) De cijfers voor begin 2017 zijn nog niet beschikbaar en volgen later.

2 Lokale economie

2.1 Aantal faillissementen

Tabel 2.1 geeft weer hoeveel faillissementen er zijn geweest over de jaren 2013-2017 in Zoetermeer en andere regio's. Ook is het verschil ten opzichte van voorgaand jaar weergegeven. Een negatief verschil is weergegeven met een groen cijfer, omdat minder faillissementen samenhangen met een betere economie. Zoetermeer telde in 2017 (t/m kwartaal 2) 9 faillissementen.

Tabel 2.1 Aantal faillissementen van bedrijven per regio

Jaar/kwartaal	Nederland		Zoetermeer		Zuid-Holland		MRDH	
2013	8.376		21		1.570			
2014	6.645	-1.731	32	-11	1.251	-319		
2015	5.271	-1.374	54	+22	1.042	-209	585	
2016	3.333	-1.938	22	-32	603	-439	543	-42
2017*	1.783	.	9	.	365	.	262	.

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

*) t/m kwartaal 2 van 2017

Alleen uitspraken, geen natuurlijke personen en geen surseances.

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. Ook kunnen werknemers soms alleen geregistreerd staan bij een hoofdvestiging van een bedrijf. In 2017 (t/m kwartaal 2) was de personeelsomvang van de bedrijven of instellingen die failliet zijn gegaan 49.

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

Jaar	Personeelsomvang faillissementen
2014	220
2015	387
2016	92
2017**	49

Bronnen: Faillissementen.com en Kamer van Koophandel mutaties.

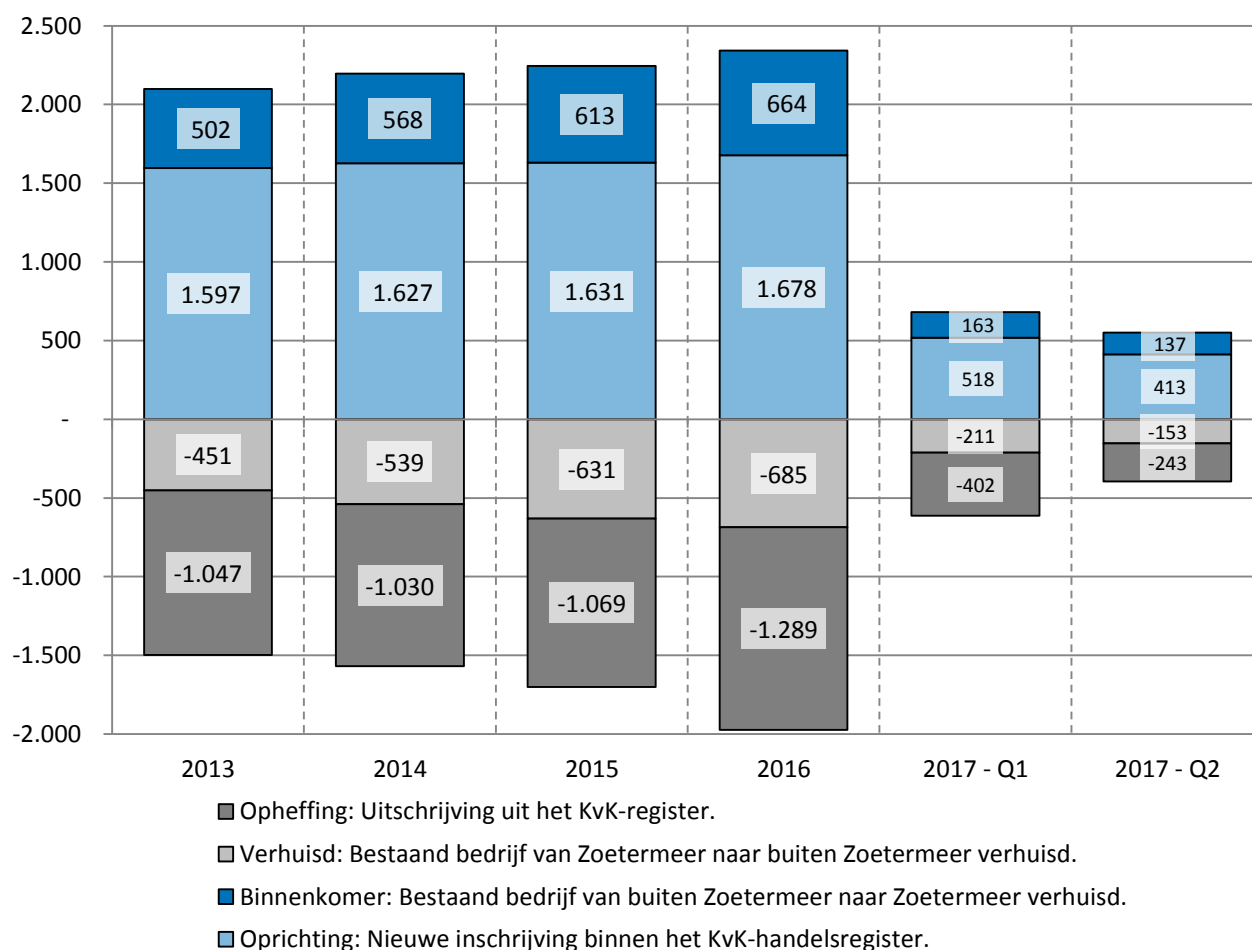
*) Om een uitspraak te kunnen doen over de bedrijfsgrootte zijn de faillissementen gekoppeld aan het KvK-register. De registraties in het KvK-register kunnen achterlopen op de werkelijkheid. Sommige bedrijven (zoals holdings) hebben 0 werknemers.

**) t/m kwartaal 2 van 2017.

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, maar in kwartaal 3 van 2016 is deze voor het eerst negatief. In kwartaal 2 van 2017 zijn er in Zoetermeer meer bedrijven bijgekomen dan vertrokken. Aan het eind van kwartaal 2 van 2017 is het aantal ingeschreven bedrijven in Zoetermeer 15.958.

Figuur 2.1 Ontwikkelingen in het KvK-handelsregister van Zoetermeer*



Bron: KvK.

In verband met een administratieve correctie is het aantal bedrijven in Zoetermeer, ondanks het positieve saldo in kwartaal 1 van 2017, lager dan een kwartaal eerder. Dit heeft te maken met een grote administratieve correctie.

*) Deze cijfers zijn exclusief de administratieve correctie.

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. In kwartaal 3 van 2016 is het aanbod van het aantal m² kantoorruimte meer dan de opname. Een kwartaal eerder was dit niet het geval. In tabel 2.3 staan ter aanvulling de cijfers uit figuur 2.2 weergegeven.

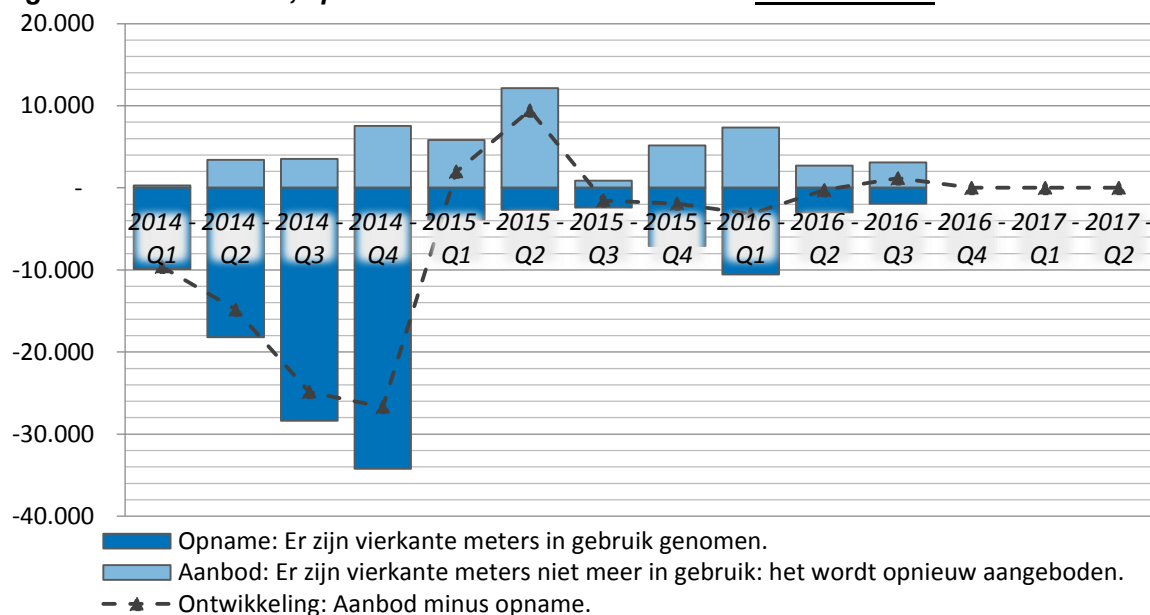
Tabel 2.3 *Aanbod, opname en saldo van het aantal m² kantoorruimte in Zoetermeer*

Jaar	Opname	Aanbod	Ontwikkeling
2015	16.029	24.000	7.971
Q1	3.847	5.832	1.985
Q2	2.690	12.137	9.447
Q3	2.400	857	-1.543
Q4	7.092	5.174	-1.918
2016	15.468	13.166	-2.302
Q1	10.544	7.346	-3.198
Q2	2.983	2.712	-271
Q3	1.941	3.108	1.167
Q4	.	.	.
2017	.	.	.
Q1	.	.	.
Q2	.	.	.

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

('.) De cijfers vanaf kwartaal 4 van 2016 zijn nog niet beschikbaar.

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



Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

*) De cijfers vanaf kwartaal 4 van 2016 zijn nog niet beschikbaar.

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.

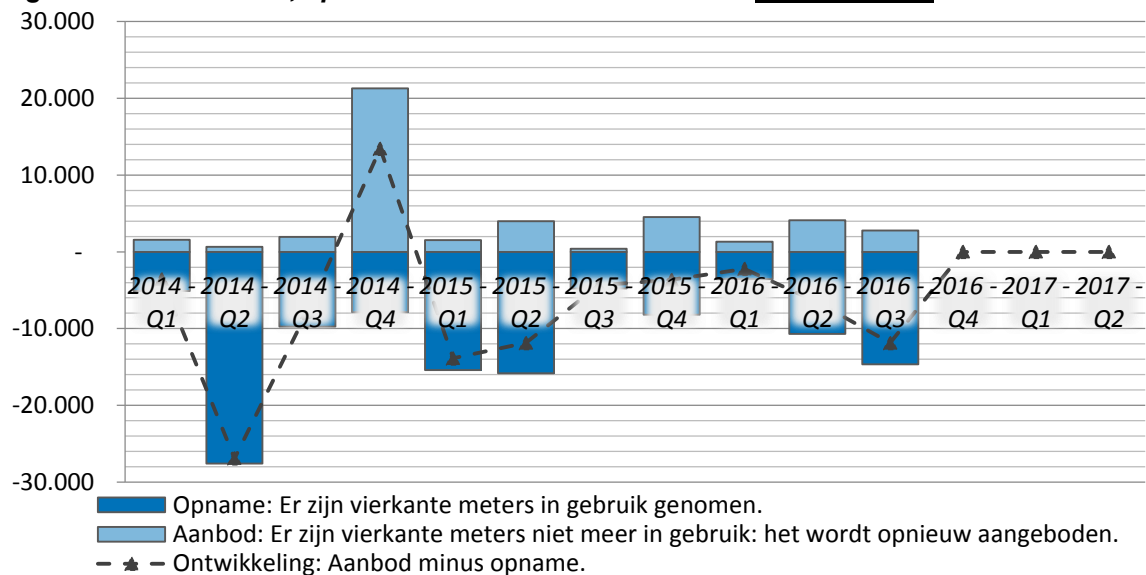
Tabel 2.4 *Aanbod, opname en saldo van het aantal m² bedrijfsruimte in Zoetermeer*

Jaar	Opname	Aanbod	Ontwikkeling
2015	44.162	10.425	-33.737
Q1	15.392	1.520	-13.872
Q2	15.833	3.964	-11.869
Q3	4.761	415	-4.346
Q4	8.176	4.526	-3.650
2016	33.310	8.495	-24.815
Q1	3.551	1.325	-2.226
Q2	10.704	4.125	-6.579
Q3	14.644	2.775	-11.869
Q4	.	.	.
2017	.	.	.
Q1	.	.	.
Q2	.	.	.

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

‘.) De cijfers vanaf kwartaal 4 van 2016 zijn nog niet beschikbaar.

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

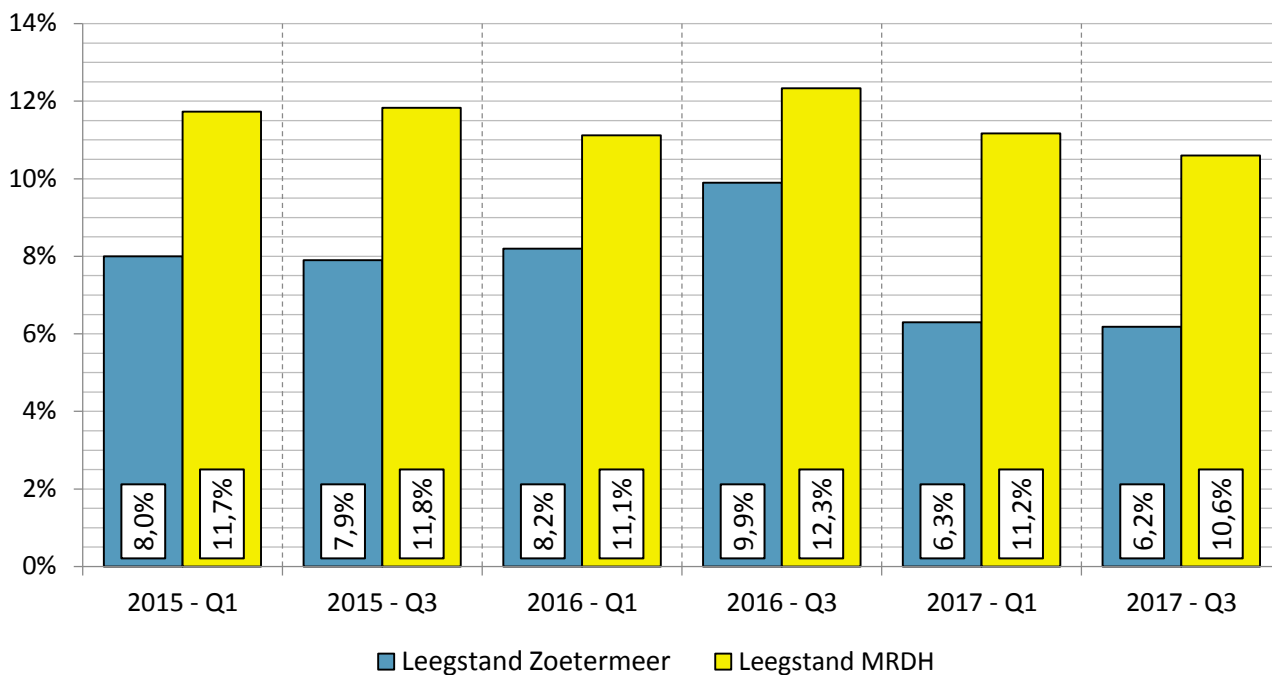


Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

*) De cijfers vanaf kwartaal 4 van 2016 zijn nog niet beschikbaar.

De leegstand van detailhandel in aantal m² is in Zoetermeer van het 2e half jaar van 2016 tot het 1e half jaar van 2017 flink gedaald. Aan het begin van de 2e helft van 2016 was er 18.613 m² leegstand en aan het begin van 2017 was dit nog maar 11.407 m². Dit komt mede doordat het totaal aantal m² detailhandel in dezelfde periode in Zoetermeer is afgenomen van 187.310 tot 181.073. Toch is de leegstand relatief gezien verminderd. Aan het begin van de 2e helft van 2016 betrof de leegstand 9,9% van het totaal aantal m² detailhandel, aan van 2017 was dit slechts 6,3%. De leegstand van detailhandel in Zoetermeer ligt lager dan de leegstand in MRDH.

Figuur 2.4 Leegstand (%) van het aantal m² detailhandel in Zoetermeer en MRDH



Bron: Locatus.

Per begin van het kwartaal.

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

Jaar	Leegstand	In gebruik	Totaal
2015			
1e half jaar	14.894 = 8,0%	171.935 = 92,0%	186.829 = 100%
2e half jaar	14.729 = 7,9%	172.289 = 92,1%	187.018 = 100%
2016			
1e half jaar	15.250 = 8,2%	171.700 = 91,8%	186.950 = 100%
2e half jaar	18.613 = 9,9%	168.697 = 90,1%	187.310 = 100%
2017			
1e half jaar	11.407 = 6,3%	169.666 = 93,7%	181.073 = 100%

Bron: Locatus.

*) Per begin van het halve jaar.

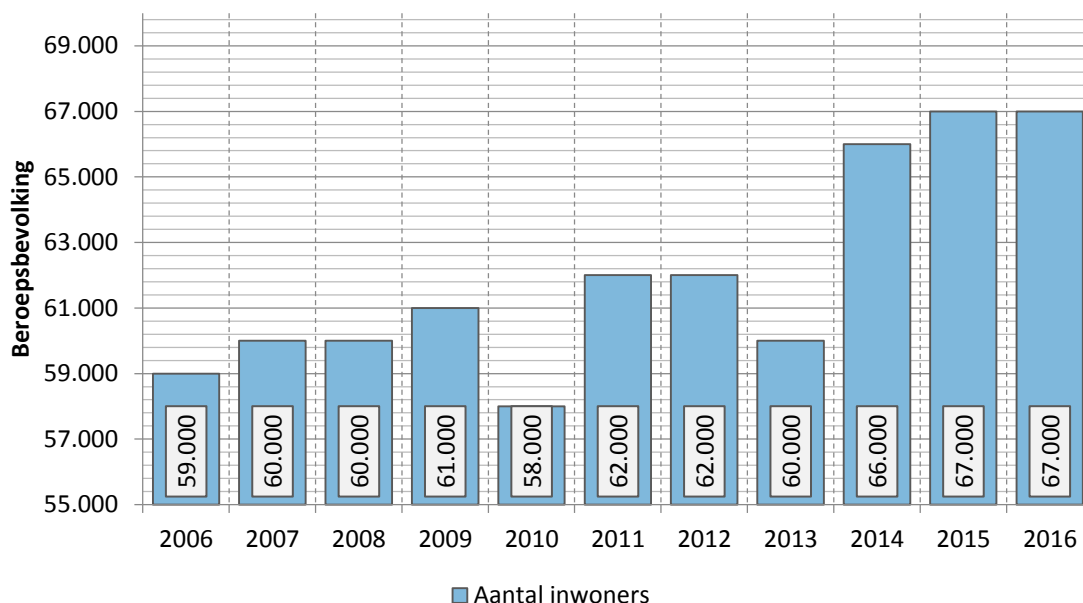
3

Werk en inkomen

3.1 (Potentiële) beroepsbevolking

In het hoofdstuk Werk en inkomen wordt ingegaan op de beroepsbevolking, werkloosheid, uitkeringen en schuldhelpverlening. 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 59.000 personen tot 67.000 personen in 2016. Dit is mede te verklaren doordat de definitie per 2014 is verruimd.

Figuur 3.1 Ontwikkeling beroepsbevolking van Zoetermeer per jaar*



Bron: CBS.

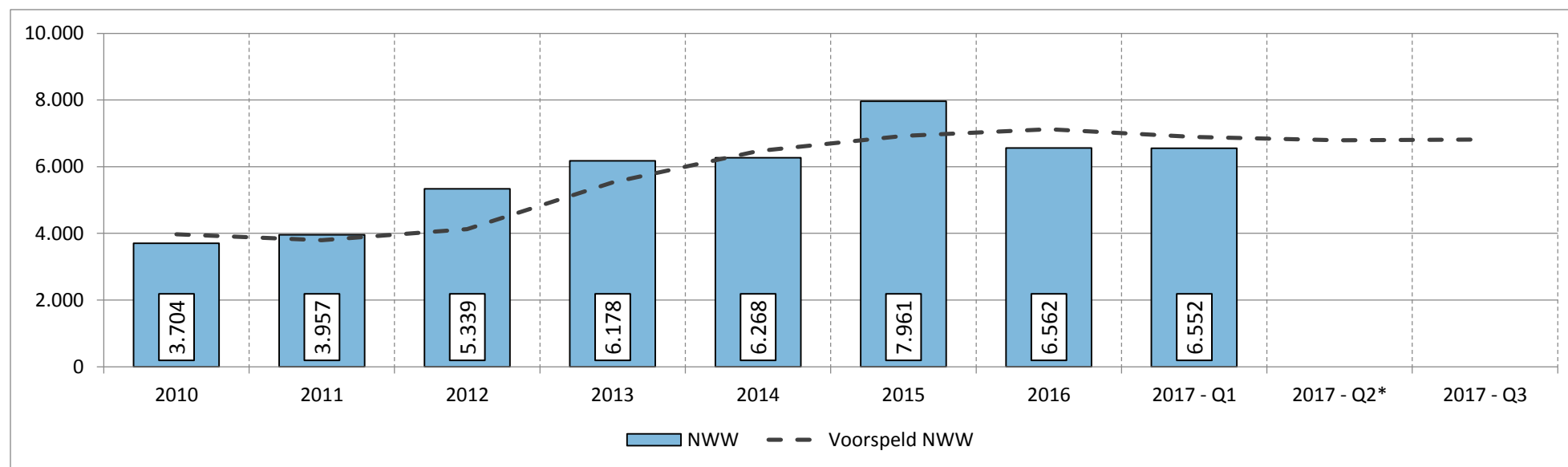
*) Per eind van elk jaar.

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 eind 2014 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. Ook vallen personen van 65 tot 75 oud voortaan binnen de beroepsbevolking. De beroepsbevolking bevatte voorheen alleen personen met een leeftijd van 15 tot 65 jaar.

3.2 Ontwikkeling werkloosheid

Figuur 3.3 laat per kwartaal zien hoeveel werklozen (NWW) Zoetermeer telde. Aan het eind van kwartaal 1 in 2017 telde Zoetermeer 6.552 werklozen. Dit zijn er 10 minder dan een voorgaand kwartaal. Het aantal van kwartaal 2 van 2017 is nog niet beschikbaar. Er wordt verwacht dat het aantal werklozen in kwartaal 2 in 2017 weer gedaald is maar een kwartaal later zal dit waarschijnlijk weer toenemen.

Figuur 3.2 Ontwikkeling aantal werklozen (NWW) per einde van elk jaar/kwartaal in Zoetermeer



Bronnen: UWV Arbeidsmarktcijfers Per einde van elk jaar/kwartaal.

*) Het aantal van kwartaal 2 van 2017 is nog niet beschikbaar.

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 98,1% van de variantie verklaren. ($R^2=0.96$, $F = 1214,449$, $p<0.01$). 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 75 jaar is in 2017 in Zoetermeer, MRDH en Nederland lager dan in 2016.

Tabel 3.1 *Aantal werklozen (NWW) per 1.000 inwoners (2008-2014: 15-65 jaar en vanaf 2015: 15-75 jaar)*

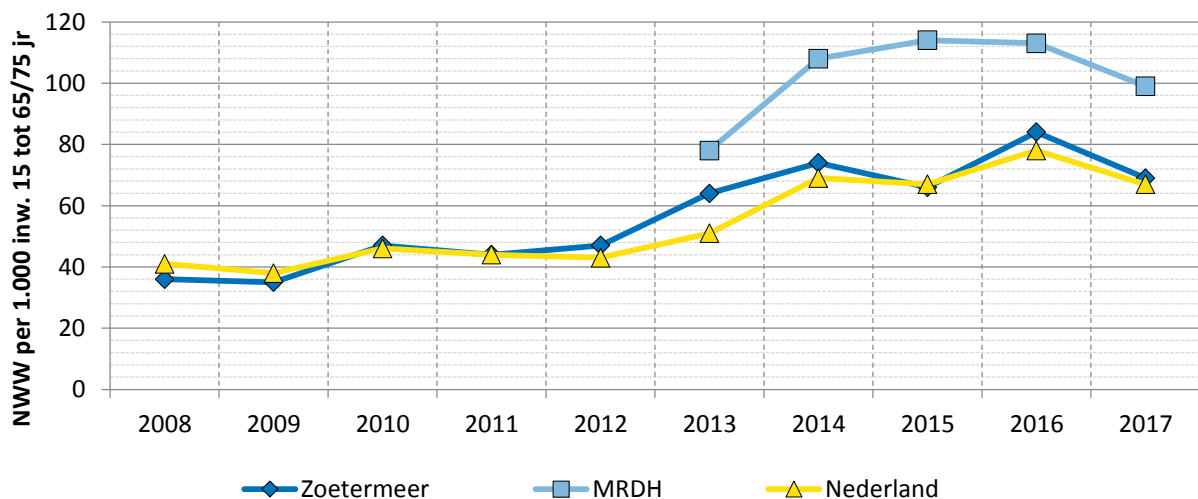
Jaar	Zoetermeer	MRDH	Nederland
2008	36		41
2009	35		38
2010	47		46
2011	44		44
2012	47		43
2013	64	78	51
2014	74	108	69
2015	66	114	67
2016	84	113	78
2017	69	99	67

Bronnen: UWV en CBS.

Per begin van elk jaar.

Alhoewel metropoolregio MRDH officieel bestaat sinds eind 2014, is voor het in kaart brengen van de algehele ontwikkeling ervoor gekozen ook 2013 en 2014 mee te nemen. Voor de jaren ervoor is geen data beschikbaar.

Figuur 3.3 *Aantal werklozen (NWW) per 1.000 inwoners (2008-2013: 15-65 jaar en vanaf 2014: 15-75 jaar)*



Bronnen: UWV en CBS.

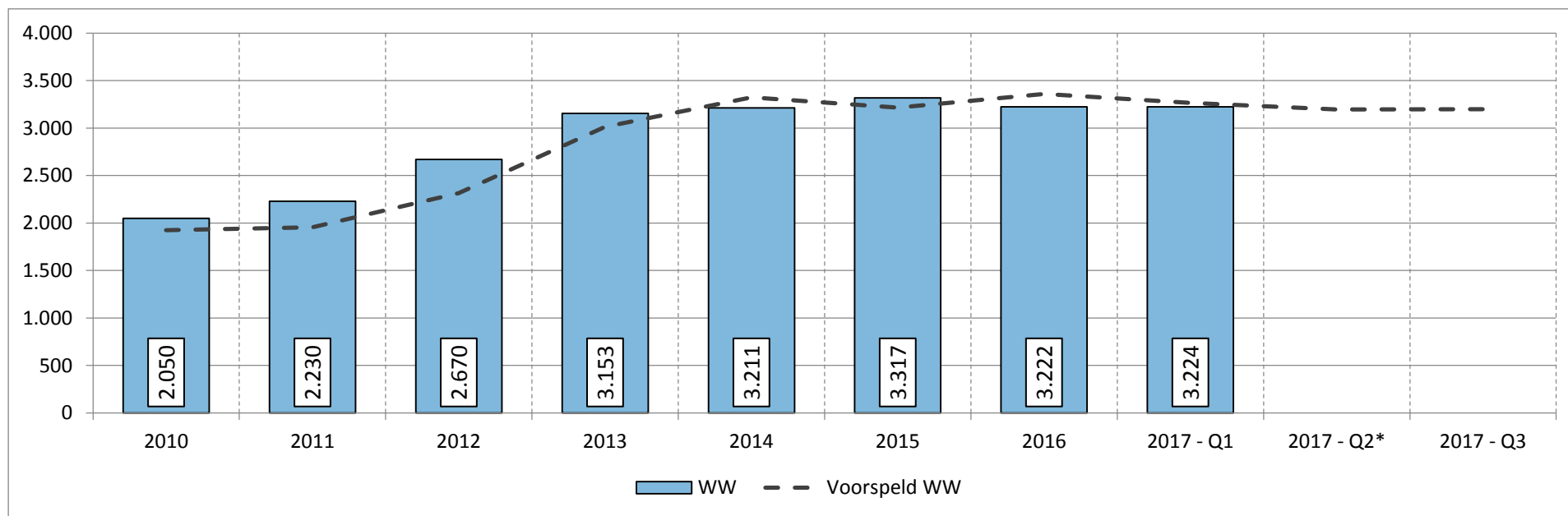
Per begin van elk jaar.

Begin 2015 gaat uit van de nieuwe definitie van de beroepsbevolking (ILO).

3.3 Werkloosheidsuitkeringen

In kwartaal 1 van 2017 is het aantal werkloosheidsuitkeringen ongeveer gelijk gebleven. Het aantal van kwartaal 2 van 2017 is nog niet beschikbaar. In kwartaal 2 en kwartaal 3 van 2017 is het aantal werkloosheidsuitkeringen waarschijnlijk lager dan in kwartaal 1 van 2017.

Figuur 3.4 Ontwikkeling aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per einde van elk jaar/kwartaal in Zoetermeer



Bronnen: UWV Arbeidsmarktcijfers. Per einde van elk kwartaal.

*) Het aantal van kwartaal 2 van 2017 is nog niet beschikbaar.

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 99,5% van de variantie verklaren ($R^2=0.99$, $F = 3566,20$, $p<0.01$). 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 en 15 tot 75 jaar weer. Aanvullend wordt in figuur 3.6 de ontwikkeling door de jaren heen weergegeven. In 2016 is het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 75 jaar in Zoetermeer gelijk aan Nederland, maar hoger dan gemiddeld binnen de MRDH-regio.

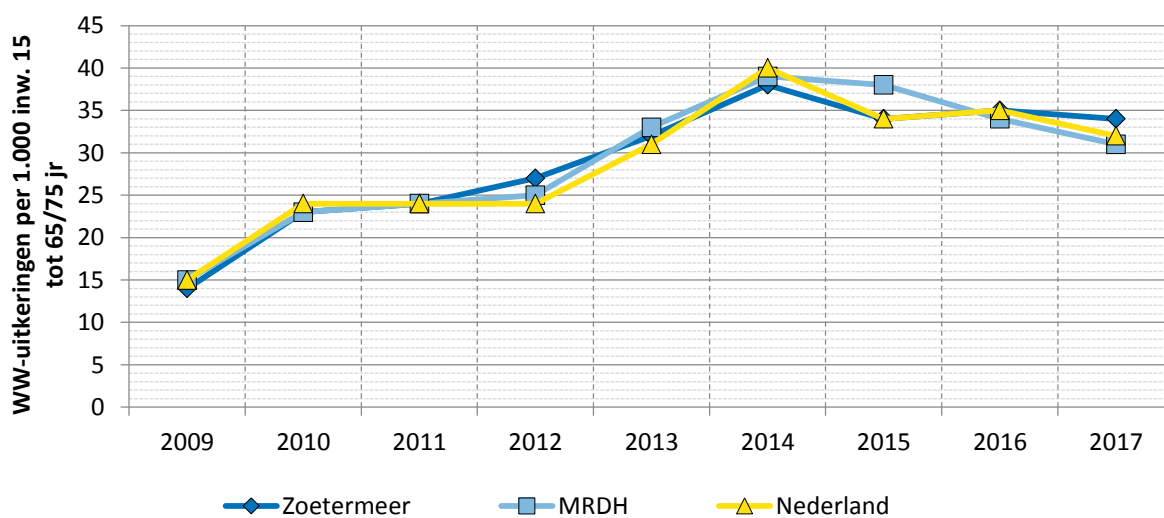
Tabel 3.2 *Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners (2008-2014: 15-65 jaar en vanaf 2015: 15-75 jaar)*

Jaar	Zoetermeer	MRDH	Nederland
2009	14	15	15
2010	23	23	24
2011	24	24	24
2012	27	25	24
2013	32	33	31
2014	38	39	40
2015	34	38	34
2016	35	34	35
2017	34	31	32

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 3.5 *Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners (2008-2014: 15-65 jaar en vanaf 2015: 15-75 jaar)*



Bronnen: UWV, CBS.

Per begin van elk jaar.

Begin 2015 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 3.3 Aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar

Jaar	Zoetermeer	MRDH	Nederland
2008	28	.	27
2009	26	49	26
2010	30	53	29
2011	33	57	31
2012	28	46	29
2013	29	47	30
2014	33	50	32
2015	34	54	34
2016	34	55	35
2017	37	.	.

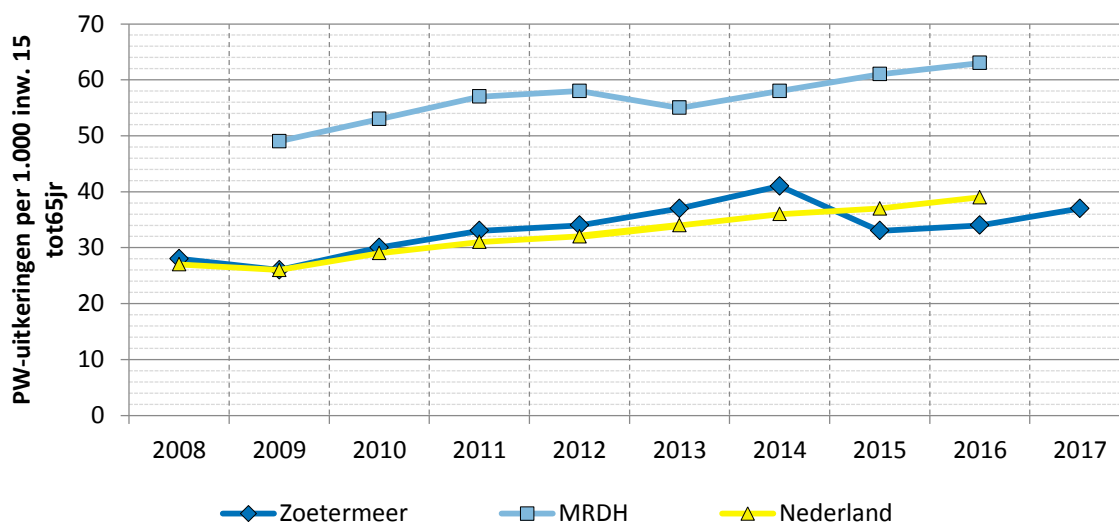
Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

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.

('.) De cijfers voor begin 2017 zijn voor MRDH en Nederland nog niet beschikbaar en volgen later.

Figuur 3.6 Aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar*



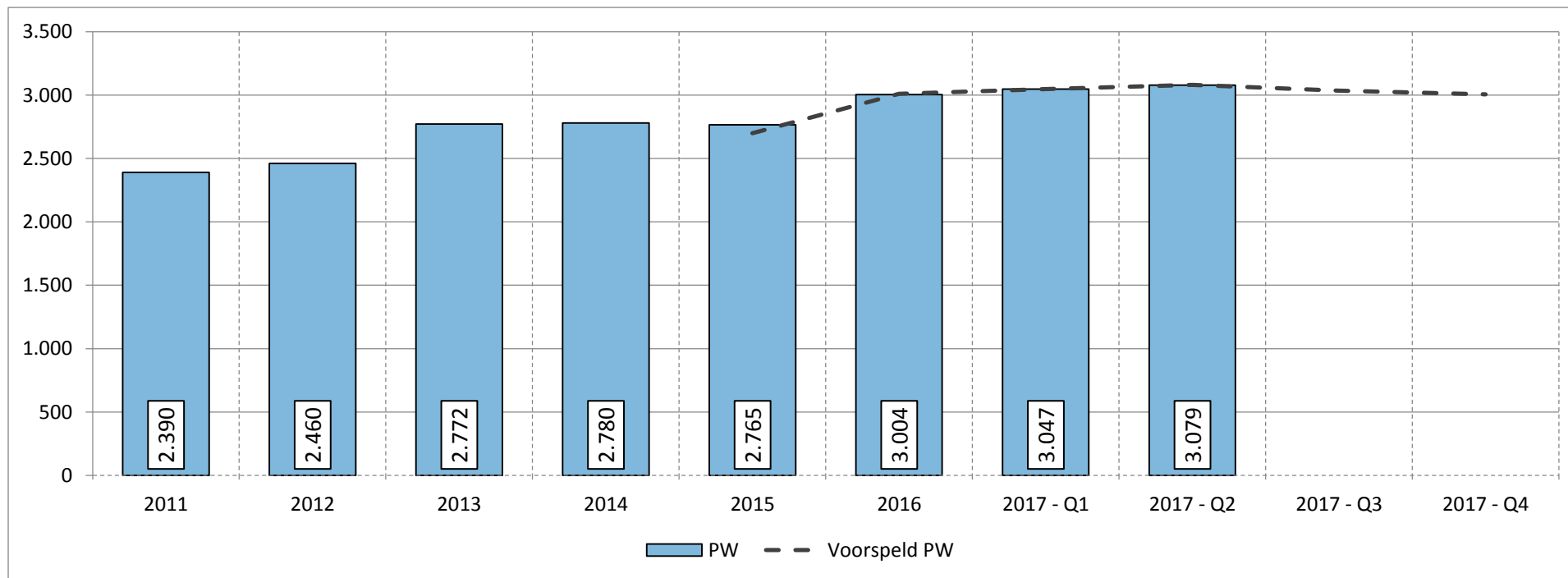
Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

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

*) De cijfers voor begin 2017 zijn voor MRDH en Nederland nog niet beschikbaar en volgen later.

Figuur 3.8 laat de ontwikkeling van het aantal PW-uitkeringen zien. Het aantal PW-uitkeringen is in kwartaal 2 van 2017 licht gestegen. Naar verwachting zal het aantal PW-uitkeringen in kwartaal 3 van 2017 weer afnemen.

Figuur 3.7 **Ontwikkeling aantal PW-uitkeringen per einde van elk jaar/kwartaal in Zoetermeer**



Bronnen: Afd. WZI.

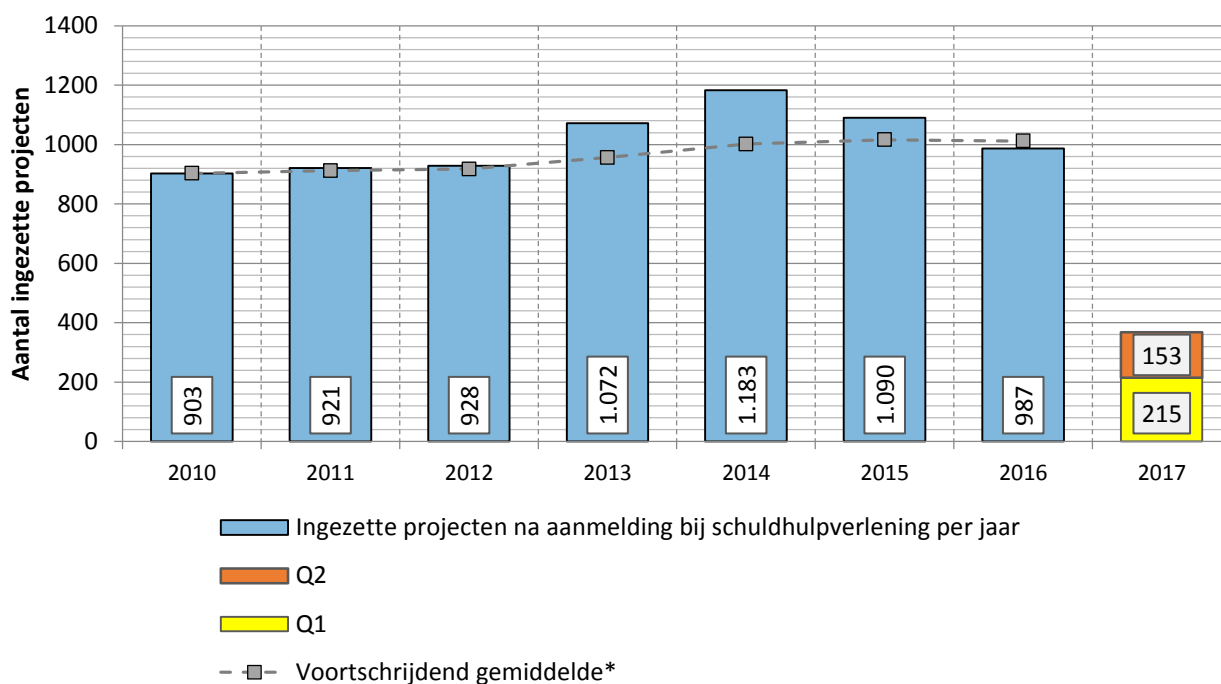
De prognose van het aantal PW wordt ingeschat op basis van:

- Algemene analyse van macro economische ontwikkelingen.
- Trendanalyse van de NWW: Hoe is de ontwikkeling het afgelopen jaar geweest?
- Trendanalyse van de PW: Is de ontwikkeling in het afgelopen jaar te vergelijken met een jaar in het verleden?
- Fundamentele analyse van de PW: Spelen er zaken zoals vluchtelingencrisis, die voor een toestroom zorgen?
- Seizoenanalyse van de PW: In welke maanden is er meer in-uitstroom te verwachten en in welke maand juist minder?

3.5 Schuldhelpverlening

Figuur 3.9 laat de ontwikkeling van het aantal ingezette projecten na aanmelding bij afdeling schuldhelpverlening zien. De grijze lijn geeft het voortschrijdend gemiddelde weer, zodat het verloop op langere termijn zichtbaar is. Vanaf 2014 is het aantal ingezette projecten na aanmelding bij afdeling schuldhelpverlening weer aan het dalen. In kwartaal 2 van 2017 zijn er 153 ingezette projecten.

Figuur 3.8 Aantal ingezette projecten na aanmelding bij schuldhelpverlening 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 actieve trajecten omtrent schuldhelpverlening is door de jaren heen gestegen.

Tabel 3.4 Aantal actieve trajecten schuldhelpverlening per kwartaal in Zoetermeer

Jaar	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4	Gemiddelde*
2014	782	703	688	792	741
2015	771	855	822	879	832
2016	889	855	850	866	866
2017	839	808			824

Bron: WZI.

*) Gemiddelde van de kwartalen in ieder jaar.

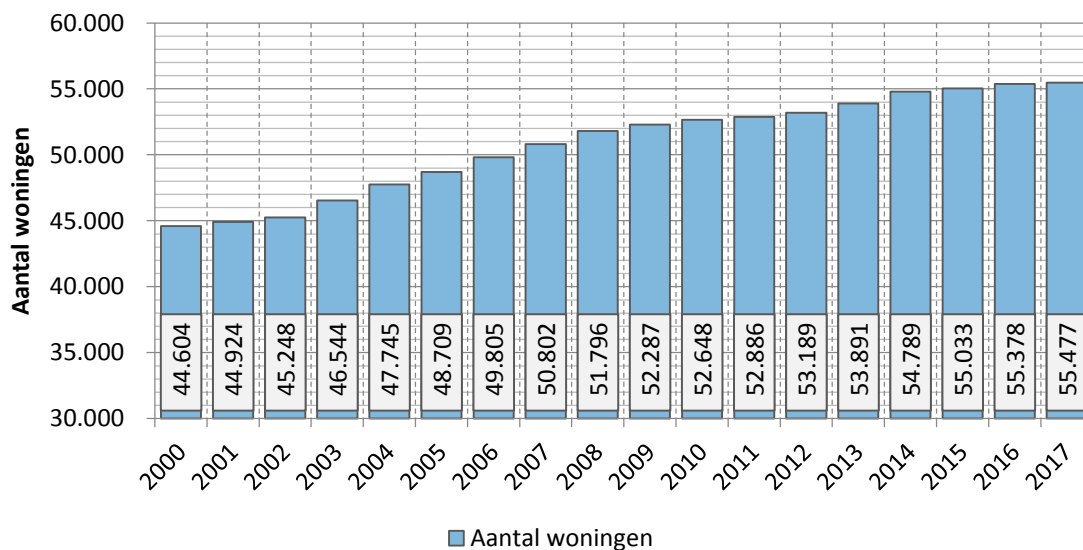
4

Wonen

4.1 Ontwikkeling aantal woningen

Figuur 4.1 laat de jaarlijkse ontwikkeling van het aantal woningen zien. Sinds 2000 is het aantal woningen jaarlijks toegenomen. Zie tabel 4.1 voor de cijfers van 2017 per eind van het kwartaal.

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 in Zoetermeer per eind van het kwartaal in het jaar 2017

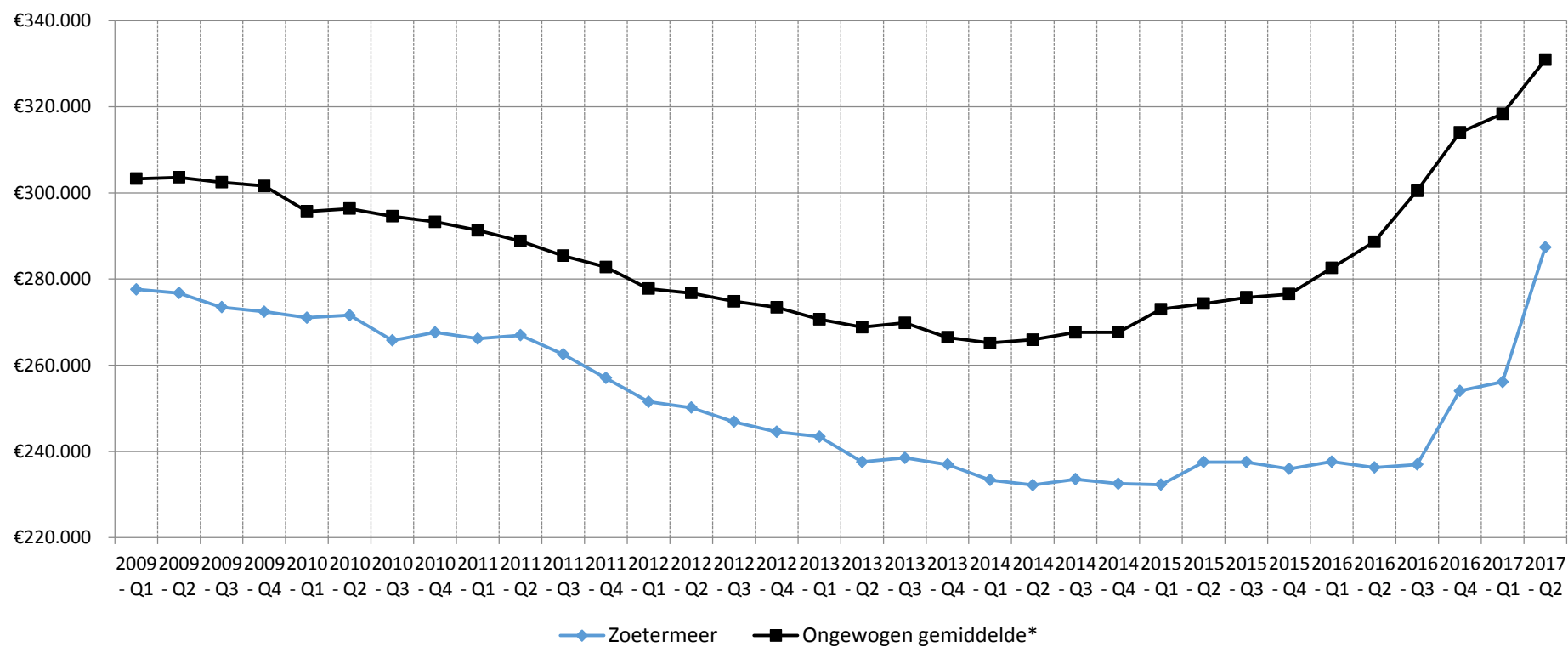
Kwartaal van 2017	Aantal inwoners
Q1	55.698
Q2	55.853

Bron: Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

4.2 Koopwoningen

Figuur 4.3 laat de ontwikkeling van de gemiddelde vraagprijs van woningen zien. Hierbij wordt Zoetermeer eveneens vergeleken met andere gemeenten van vergelijkbare grootte*.

Figuur 4.2 Vraagprijs van aangeboden koopwoningen per einde van elk kwartaal*

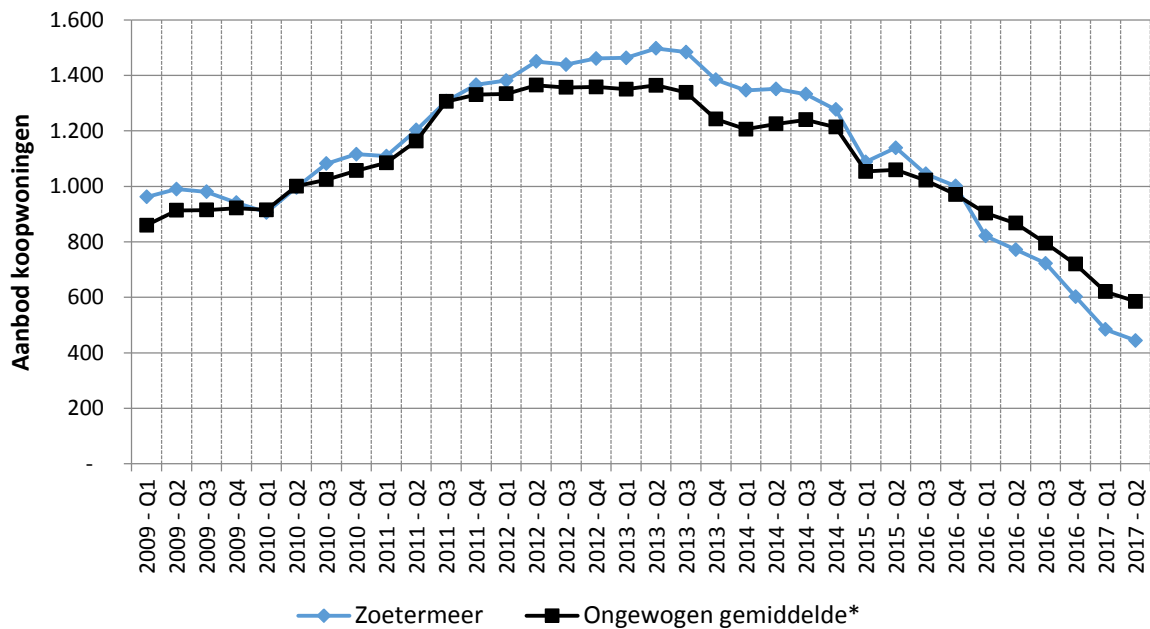


Bron: www.huizenzoeker.nl.

*) Het ongewogen gemiddelde van gemeenten is het ongewogen gemiddelde van 14 met Zoetermeer vergelijkbare gemeenten.

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. Dit is hoofdzakelijk te danken aan het herstel van de woningmarkt.

Figuur 4.3 **Aanbod koopwoningen per einde van elk kwartaal**



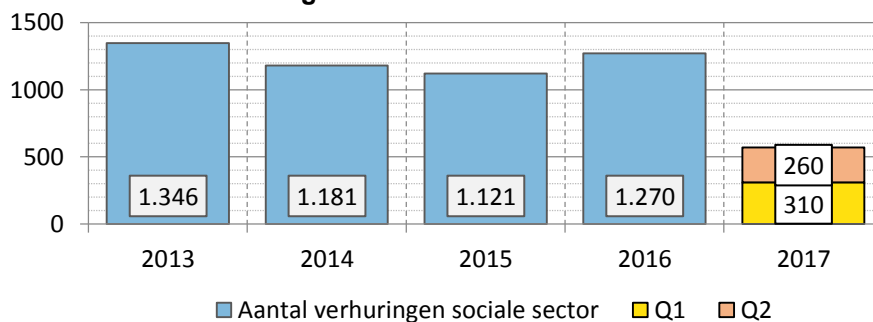
Bron: www.huizenzoeker.nl.

*) 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 4.4 en figuur 4.5 laten 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. In kwartaal 2 van 2017 is het aantal verhuringen in de sociale sector en de vrije sector gedaald. In deze periode zijn er in de sociale sector 260 woningen verhuurd en in de vrije sector 5. In tabel 4.2 is de gemiddelde huurprijsontwikkeling te zien.

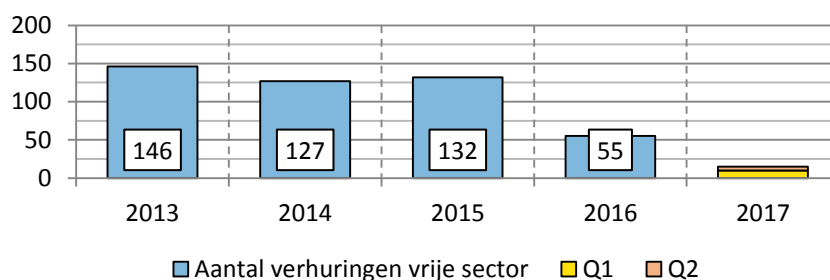
Figuur 4.4 Aantal verhuringen in de sociale sector*



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

*) Een verhuur in de sociale sector in Zoetermeer is gedefinieerd als een verhuur in Zoetermeer onder de (jaarlijks) vastgestelde huurliberalisatiegrens. Het betreft de woningen die in desbetreffende periode een nieuwe huurder hebben gekregen.

Figuur 4.5 Aantal verhuringen in de vrije sector*



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

*) De vrije sector omvat hier alleen de verhuringen boven de vastgestelde huurliberalisatiegrens bij Zoetermeerse woningcorporaties. Het betreft de woningen die in desbetreffende periode een nieuwe huurder hebben gekregen.

Tabel 4.2 Gemiddelde huurprijs in de sociale sector

Jaar	Gemiddelde	
	Zoetermeer	Haaglanden
2013	€ 506	€ 498
2014	€ 530	€ 522
2015	€ 543	€ 546
2016	€ 544	€ 539
2017	€ 542	€ 544

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 20-39 jaar en minder woningen verhuurd aan de leeftijdsklasse 40-59 jaar dan in Haaglanden 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 jaar e.o.
Zoetermeer	2015	2,3%	57,0%	22,6%	13,4%	4,7%
	2016	2,6%	58,6%	24,3%	12,0%	2,5%
	2017	2,5%	60,9%	21,4%	12,6%	2,6%
	Q1	3,2%	64,2%	16,8%	13,2%	2,6%
	Q2	1,5%	56,9%	26,9%	11,9%	2,7%
Haaglanden	2015	2,4%	56,9%	26,0%	12,1%	2,6%
	2016	3,0%	57,0%	25,6%	12,1%	2,4%
	2017	3,1%	55,1%	26,5%	13,0%	2,3%
	Q1	4,1%	55,9%	24,7%	13,0%	2,3%
	Q2	1,9%	54,2%	28,7%	12,9%	2,3%

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

Het betreft de verhuringen van woningen die in desbetreffende periode een nieuwe huurder hebben gekregen.

De tabel hieronder geeft het percentage verhuringen in de sociale sector weer per inkomensklasse. Zoetermeer heeft in 2017 percentueel meer verhuringen in de inkomensklasse DG dan Haaglanden.

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

	Inkomensklasse	DG-	DG	Mi	Mi+	Hg	Hg+
Zoetermeer	2015	60,4%	22,9%	11,6%	4,0%	0,3%	0,9%
	2016	64,3%	16,4%	14,7%	3,6%	0,6%	0,3%
	2017	64,2%	20,7%	10,5%	3,1%	0,4%	1,1%
	Q1	65,2%	20,0%	10,3%	3,2%	0,3%	0,9%
	Q2	63,1%	21,5%	10,8%	3,1%	0,4%	1,2%
Haaglanden	2015	59,5%	22,0%	15,0%	2,4%	0,6%	0,4%
	2016	64,9%	16,0%	14,9%	3,0%	0,8%	0,4%
	2017	67,1%	16,2%	13,0%	2,2%	0,8%	0,7%
	Q1	67,4%	16,0%	12,8%	2,4%	0,9%	0,5%
	Q2	66,8%	16,4%	13,3%	2,1%	0,8%	0,7%

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

Inkomensklasse DG-: Minima

Inkomensklasse DG: Overig BBSH-doelgroep

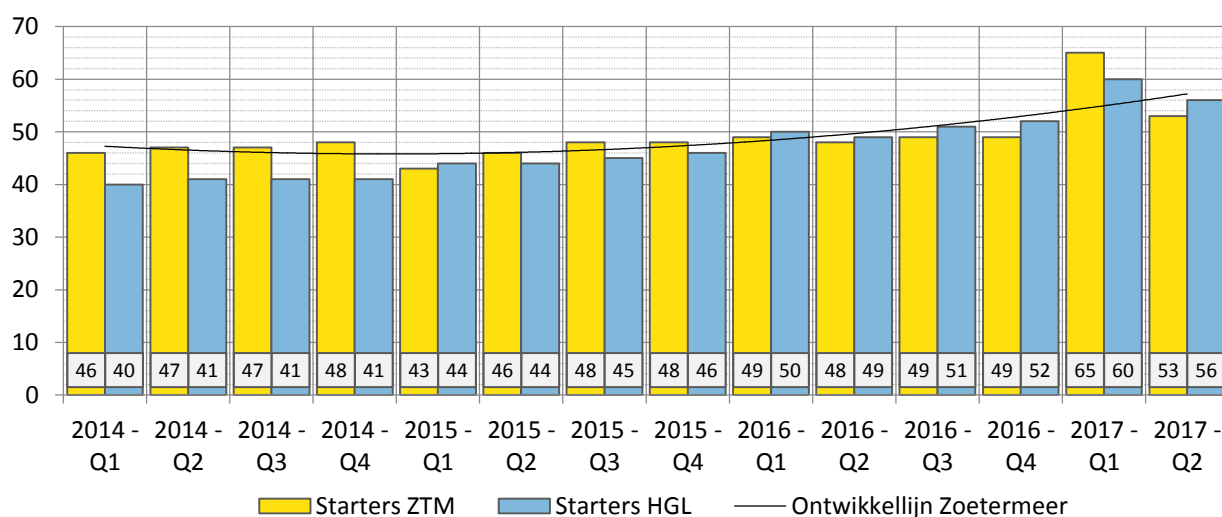
Inkomensklasse MI: Middeninkomens (vanaf BBSH tot 1,5x BBSH)

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

Het betreft de verhuringen van woningen die in desbetreffende periode een nieuwe huurder hebben gekregen.

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. Gedurende kwartaal 3 van 2015 tot en met kwartaal 2 van 2016 is de zuivere wachtduur voor starters in Zoetermeer 48 maanden gebleven. In kwartaal 1 van 2017 is de wachtduur voor starters in zowel Zoetermeer als Haaglanden gestegen, maar in kwartaal 2 van 2017 is de wachtduur weer afgenomen.

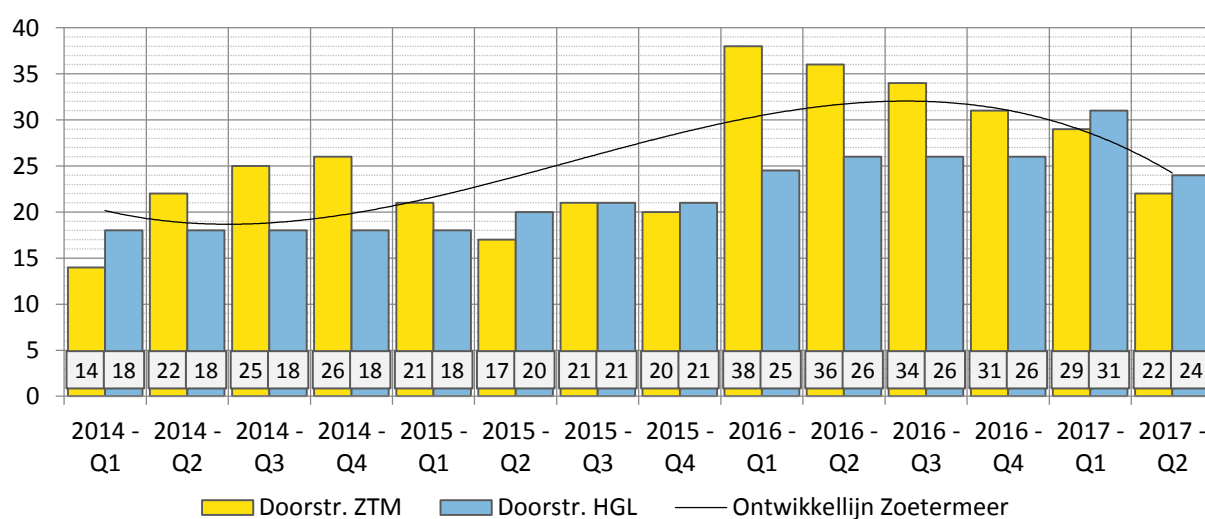
Figuur 4.6 Zuivere wachtduur starters in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen.
Het betreft wachtduur van de nieuwe huurders in desbetreffende periode.

De wachtduur voor doorstromers in Zoetermeer is explosief gestegen in het derde kwartaal 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). Na kwartaal 1 van 2016 is de wachtduur van doorstromers in Zoetermeer gedaald, terwijl deze in Haaglanden wel een aantal keer is toegenomen.

Figuur 4.7 Zuivere wachtduur doorstromers¹ in maanden in Zoetermeer en Haaglanden

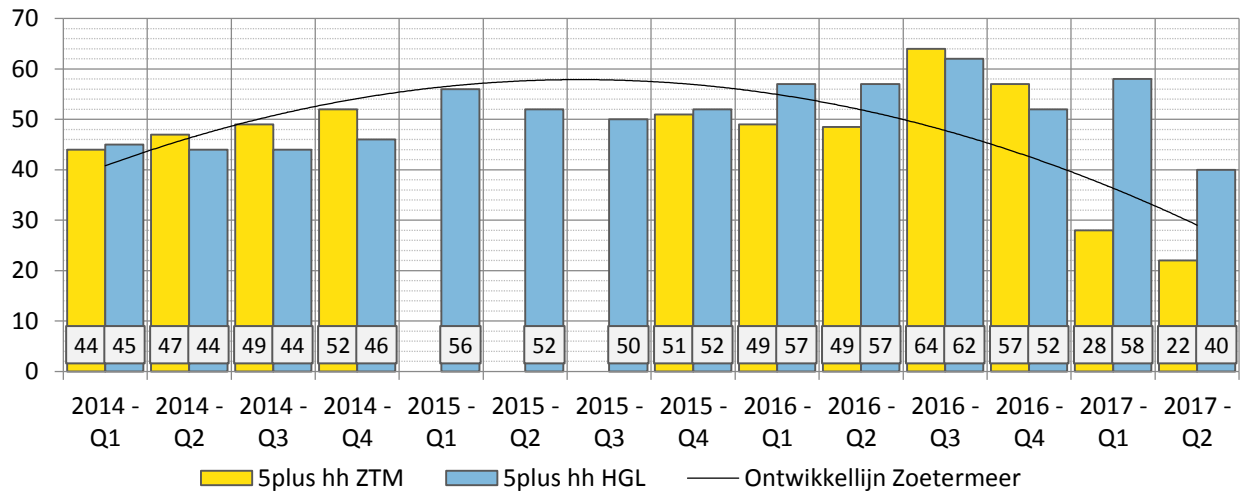


Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen.
Het betreft wachtduur van de nieuwe huurders in desbetreffende periode.

¹ 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. De wachtduur is in kwartaal 2 van 2017 22 maanden. Dit terwijl de wachtduur in Haaglanden 40 maanden is in hetzelfde kwartaal.

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

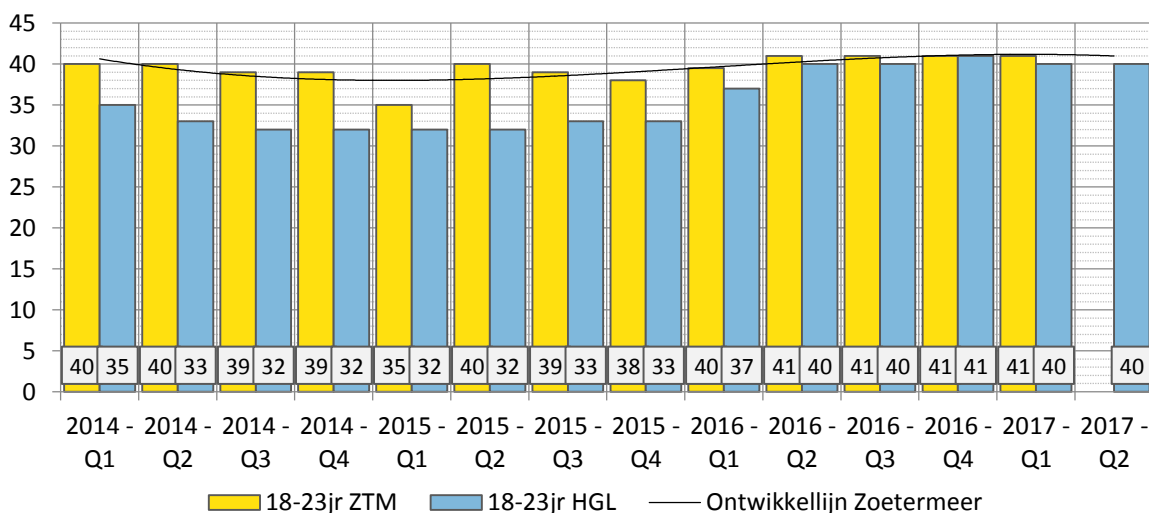


Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen. Het betreft wachtduur van de nieuwe huurders in desbetreffende periode.

*) In kwartaal 1, 2 en 3 van 2015 zijn er weinig/geen woningen in Zoetermeer aan deze doelgroep verhuurd.

De wachtduur voor 18-23 jarigen is van kwartaal 4 in 2015 tot en met kwartaal 2 in 2016 zowel in Zoetermeer als in Haaglanden gestegen. Hierna is de wachtduur in Zoetermeer gelijk gebleven.

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. Het betreft wachtduur van de nieuwe huurders in desbetreffende periode.

*) In kwartaal 2 van 2017 zijn er weinig/geen woningen in Zoetermeer aan deze doelgroep verhuurd.

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 is sinds 2013 in 2016 voor het eerst hoger dan de slaagkans in Haaglanden.

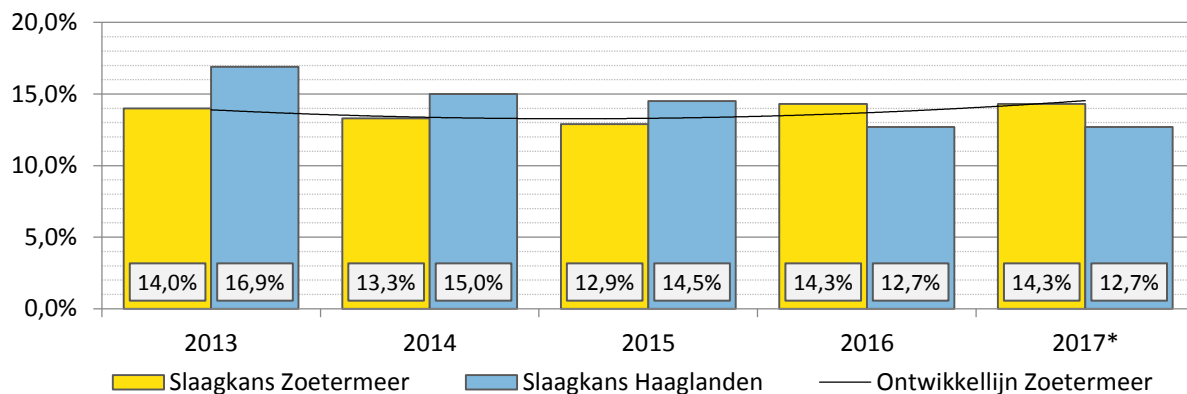
Tabel 4.5 (%) Slaagkans per leeftijdsgroep in Zoetermeer en Haaglanden

Regio	18-22jr	23-26jr	27-34jr	35-44jr	45-54jr	55-64jr	65-74jr	75plus
Zoetermeer								
2017 - 1e halfjaar	14,5%	13,4%	11,2%	12,5%	15,7%	17,3%	25,1%	28,8%
2016 - 2e halfjaar	6,6%	8,4%	7,5%	8,2%	9,1%	11,8%	15,9%	20,9%
2016 - 1e halfjaar	13,3%	10,0%	7,1%	8,3%	11,8%	12,8%	21,3%	24,5%
2015 - 2e halfjaar	9,1%	8,6%	6,3%	6,5%	9,7%	11,8%	20,1%	26,3%
2015 - 1e halfjaar	8,7%	8,0%	6,0%	6,5%	7,7%	13,2%	18,7%	31,8%
2014 - 2e halfjaar	8,3%	10,2%	7,1%	6,2%	10,6%	13,4%	20,8%	26,2%
2014 - 1e halfjaar	9,6%	8,7%	6,5%	6,6%	8,7%	13,5%	21,0%	26,0%
Haaglanden								
2017 - 1e halfjaar	13,4%	12,0%	10,3%	11,1%	12,1%	17,7%	21,5%	29,9%
2016 - 2e halfjaar	8,9%	7,7%	6,5%	7,3%	7,7%	12,1%	14,5%	22,6%
2016 - 1e halfjaar	10,0%	8,7%	7,2%	7,4%	8,5%	12,9%	18,1%	25,6%
2015 - 2e halfjaar	10,3%	10,1%	8,8%	8,9%	9,6%	14,9%	18,9%	27,9%
2015 - 1e halfjaar	7,3%	8,8%	7,3%	8,0%	9,8%	14,7%	21,3%	33,9%
2014 - 2e halfjaar	8,6%	9,9%	8,0%	8,6%	10,9%	15,9%	19,5%	31,2%
2014 - 1e halfjaar	10,5%	9,9%	7,9%	8,9%	10,5%	17,1%	20,8%	29,9%

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.

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



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.

*) Dit betreft alleen het eerste halfjaar van 2017.

De afgifte van urgenties in Zoetermeer staat voor de jaren 2014-2017 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	2015		2016		2017*	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Financieel	8	0,6%	9	0,7%	1	0,2%
Medisch	14	1,1%	19	1,4%	1	0,2%
Mantelzorg	0	0,0%	2	0,2%	2	0,3%
Sociaal	112	9,0%	133	10,1%	65	11,1%
Sociale uitstroom instellingen	5	0,4%	15	1,1%	1	0,2%
Sociaal/medisch	11	0,9%	16	1,2%	5	0,9%
Statushouders	1	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Stadsvernieuwing	114	9,2%	60	4,5%	9	1,6%
Geen urgentie	975	78,6%	1.071	80,8%	501	85,6%
Eindtotaal	1.240	100,0%	1.325	100,0%	585	100,0%

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

Het betreft de urgenties van de verhuringen van woningen die in desbetreffende periode een nieuwe huurder hebben gekregen.

*) Op basis van verhuringen en tot en met het tweede kwartaal van 2017. Dit betekent dat afgegeven urgenties waarna geen verhuring tot stand is gekomen niet zijn meegerekend.

Tabel 4.7 Afgifte van urgenties in Haaglanden

Urgenties	2015		2016		2017*	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Al indicatie	1	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Financieel	25	0,2%	28	0,3%	9	0,2%
Medisch	183	1,8%	289	3,2%	127	2,7%
Mantelzorg	0	0,0%	5	0,1%	4	0,1%
Sociaal	607	6,0%	666	7,2%	390	8,2%
Sociale uitstroom instellingen	25	0,2%	35	0,4%	10	0,2%
Sociaal/medisch	98	1,0%	139	1,5%	158	3,3%
Statushouders	492	4,9%	364	4,0%	21	0,4%
Statushouder Delft	2	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Stadsvernieuwing	297	2,9%	337	3,7%	75	1,6%
Geen urgentie	8.360	82,9%	7.272	79,4%	3.911	83,1%
Eindtotaal	10.090	100,0%	9.156	100,0%	4.705	100,0%

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

Het betreft de urgenties van de verhuringen van woningen die in desbetreffende periode een nieuwe huurder hebben gekregen.

*) Op basis van verhuringen en tot en met het tweede kwartaal van 2017. 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.
Actieve trajecten SHV	Cliënt met 1 of meerdere lopende projecten
BBSH	Besluit Beheer Sociale Huursector
BRP	De Basisregistratie Personen (BRP).
COM	Complexwoning
EGW	Eengezinswoning
Faillissement	Rechterlijke uitspraak dat een bedrijf gestopt is met het betalen van zijn schulden.
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.
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)
MRDH	Metropoolregio Rotterdam Den Haag
NWW	Werkzoekende die minimaal 1 uur p/w wil/kan werken in de leeftijd van 15 tot 75 jaar.
Project na aanm. SHV	Projecten "aanmelding" welke zijn geregistreerd in de desbetreffende periode.
PW	Participatiewet
Saldo opname/aanbod	Verschil tussen het aantal in gebruik genomen m2 en aantal beschikbaar gestelde m2.
Slaagkans	De kans die men heeft om een woning toegewezen te krijgen.
WW-uitkering	Werkloosheidswet-uitkering
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
