



gemeente  
**Zoetermeer**

# Conjunctuurmonitor 2e kwartaal 2014



Augustus 2014

Directe Bedrijfsvoering, afdeling FB, team Onderzoek en Statistiek, Camiel Geryszewski

## Toelichting:

Voor u ligt de Conjunctuurmonitor Zoetermeer. Eén keer per kwartaal wordt een 'foto' gemaakt van Zoetermeer: een overzicht met een aantal (10 à 15) indicatoren/kerncijfers die een sociaal- economisch beeld geven van de stand van zaken in Zoetermeer. De conjunctuurmonitor bevat indicatoren op het gebied van de bevolkingsomvang, lokale economie, werk en inkomen, en wonen. Deze conjunctuurmonitor geeft een overzicht van de stand van zaken tot en met 30 juni 2014.

### Inwoners

- ✓ Aantal inwoners per jaar over de periode 2000 – december 2013
- ✓ Aantal inwoners per maand over de periode 2011 – juli 2014

### Lokale economie:

- ✓ Aantal bedrijfsvestigingen per jaar over de periode 2000 – 2013. Cijfers op 1 januari van een bepaald jaar, dus tot 1 januari 2013;
- ✓ Aantal startende en nieuw in Zoetermeer gevestigde bedrijven per kwartaal over de periode januari 2011- juni 2013. Vanwege overgang naar het NHR (Nieuw Handelsregister) zijn cijfers over 2014 pas in de tweede helft van 2014 beschikbaar.
- ✓ Aantal faillissementen bij bedrijven per kwartaal over de periode januari 2011 – maart 2014;
- ✓ Aantal bezoeken parkeergarages Stadshart over de periode januari 2011- juni 2014;
- ✓ Percentage leegstand m2 kantoorruimte per jaar over de periode 1994 - 2014;
- ✓ Aanbod en opname m2 kantoorruimte per kwartaal over de periode januari 2011 – juni 2014;
- ✓ Aanbod en opname m2 bedrijfsruimte per kwartaal over de periode januari 2011 – juni 2014.

### Werk en inkomen:

- ✓ Aantal werklozen (NWW) per jaar over de periode januari 1995 – maart 2014
- ✓ Aantal werklozen (NWW) per kwartaal over de periode januari 2011 – juni 2014;
- ✓ Aantal WW-uitkeringen per kwartaal over de periode januari 2011 – juni 2014;
- ✓ Aantal WWB-uitkeringen per kwartaal over de periode januari 2011 – juni 2014;
- ✓ Aantal mensen in de schuldhulpverlening per kwartaal over de periode januari 2011- juni 2014.

### Wonen:

- ✓ Percentage leegstaande woningen per jaar over de periode 1994 – 2014;
- ✓ Aantal verkochte woningen per kwartaal over de periode januari 2011- juni 2014;
- ✓ Aantal te koop staande woningen per kwartaal over de periode juli 2012 – maart juni 2014.

De conjunctuurmonitor wordt één keer per kwartaal, in de maand na afloop van een kwartaal, opgesteld. Het streven is conjunctuurmonitor zo spoedig mogelijk na het einde van een kwartaal op te stellen. Voor een aantal cijfers is de conjunctuurmonitor echter afhankelijk van levering van gegevens door externe bronnen.

Van enkele indicatoren zijn cijfers vanaf 1995 opgenomen omdat deze cijfers eenvoudig beschikbaar waren, de huidige cijfers in een context plaatsen en/of een terugkerend patroon laten zien (aantal werklozen, leegstand kantoren, leegstand woningen). Van andere indicatoren zijn cijfers vanaf 2000 opgenomen (aantal inwoners en aantal bedrijven). Van de meeste indicatoren zijn cijfers vanaf 2011 opgenomen. Van deze cijfers komen in de meeste gevallen cijfers per kwartaal beschikbaar. Van twee indicatoren 'aantal leegstaande woningen' en '% leegstand m2 kantoorruimte' zijn alleen jaarcijfers beschikbaar.

## Inhoud

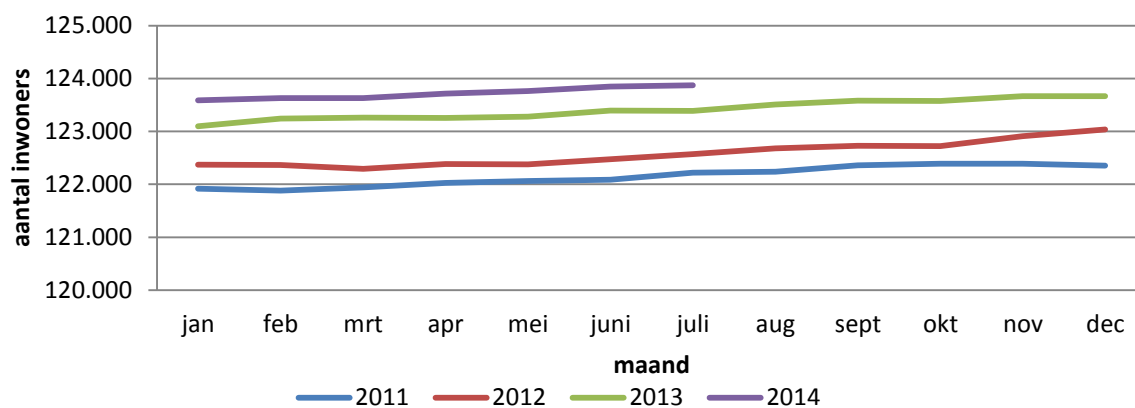
Hoofdstuk 1	Inwoners.....	3
Hoofdstuk 2	Lokale economie .....	4
Hoofdstuk 3	Werk en inkomen.....	8
Hoofdstuk 4	Wonen .....	11

## Hoofdstuk 1 Inwoners

In onderstaande figuur is de ontwikkeling van het aantal inwoners van Zoetermeer vanaf 2011 per maand in kaart gebracht. Hierin is zichtbaar dat vanaf 2011 tot en met 2014 de bevolking van Zoetermeer gestaag is gegroeid.

### Ontwikkeling van het aantal inwoners per maand vanaf 2011 tot heden

Figuur 1.1



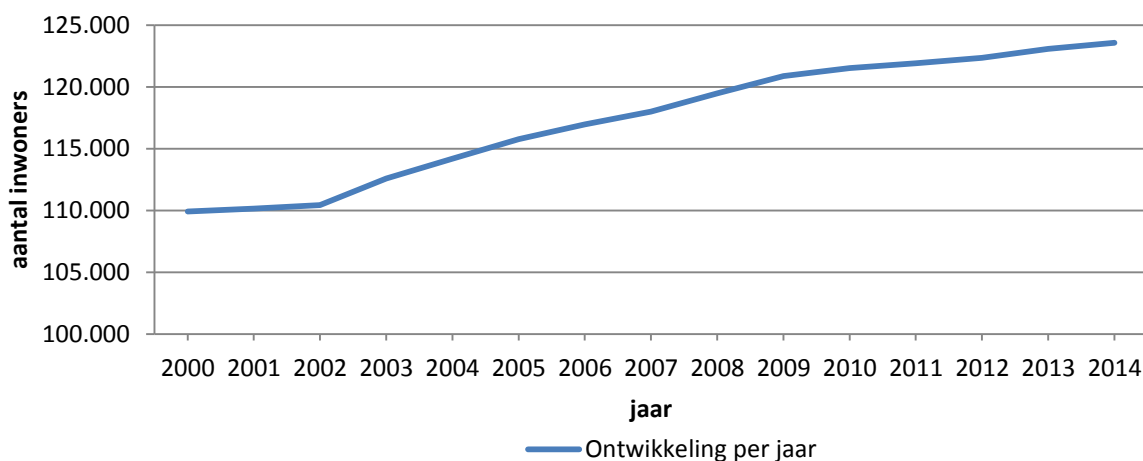
maand											
jan-14	feb-14	mrt-14	apr-14	mei-14	jun-14	jul-14	aug-14	sep-14	okt-14	nov-14	dec-14
123.589	123.628	123.629	123.717	123.761	123.849	123.870					

Bron: Gemeentelijke BasisAdministratie (GBA)

In het figuur hieronder is te zien hoe het aantal inwoners in Zoetermeer zich vanaf 2000 heeft ontwikkeld. Vanaf 2002-2009 is het aantal inwoners het sterkst toegenomen.

### Ontwikkeling van het aantal inwoners per januari per jaar vanaf 2000 tot heden

Figuur 1.2



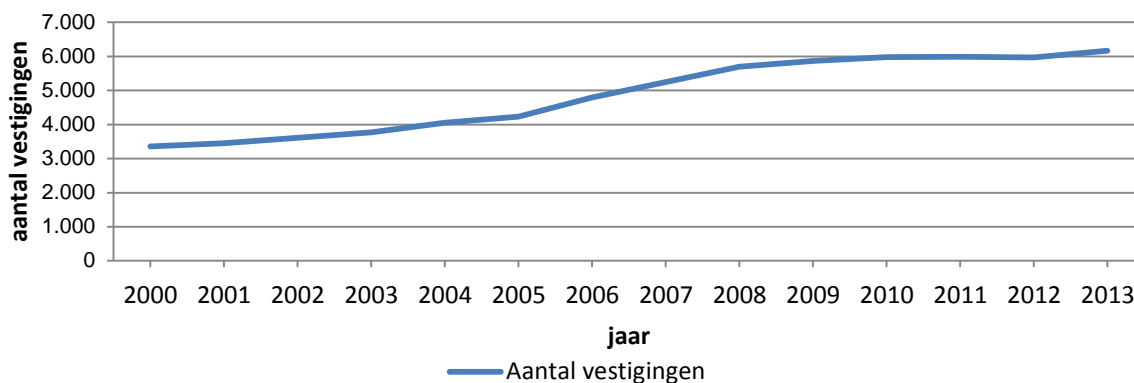
jaar															
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
109.936	110.150	110.448	112.593	114.212	115.793	116.982	118.017	119.500	120.882	121.528	121.920	122.370	123.100	123.589	

Bron: Gemeentelijke Basisadministratie (GBA)

## Hoofdstuk 2 Lokale economie

In figuur 2.1 is te zien hoe het aantal bedrijfsvestigingen in Zoetermeer zich vanaf het jaar 2000 heeft ontwikkeld. Vanaf het jaar 2009 is het aantal bedrijfsvestigingen minder sterk toegenomen. Vanaf het jaar 2000 tot heden is alleen in periode 2011-2012 het aantal vestigingen (licht) afgenomen.

**Figuur 2.1**  
Aantal bedrijfsvestigingen per januari per jaar vanaf 2000 tot 2013

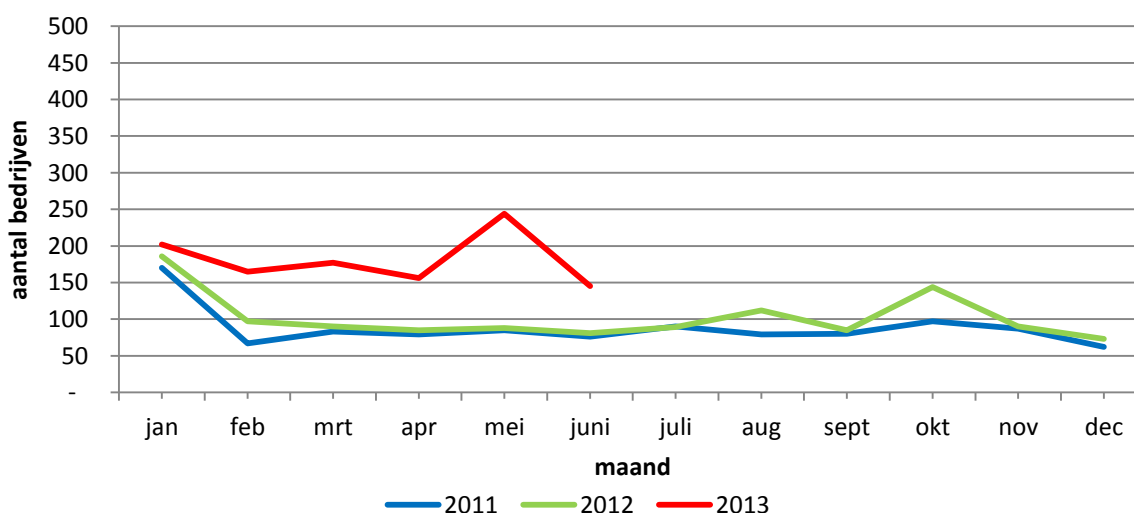


jaar											
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
3.355	3.453	3.608	3.774	4.056	4.232	4.795	5.251	5.702	5.865	5.981	5.993
											2012
											2013
											2014
											6.164

Bron: werkgelegenheidsregister Haaglanden - I&O, aangepaste data.

Figuur 2.2 geeft het totaal van het aantal nieuwe gevestigde bedrijven en het aantal gestarte bedrijven in Zoetermeer weer. Uit de grafiek is op de maken dat in de maanden mei-juni in 2013 het aantal bedrijven ineens sterk is toegenomen. Ook in de periode september-november in 2012 is er sprake geweest van een piek.

**Figuur 2.2**  
Aantal gestarte en nieuw in Zoetermeer gevestigde bedrijven per maand voor 2011 tot 2013

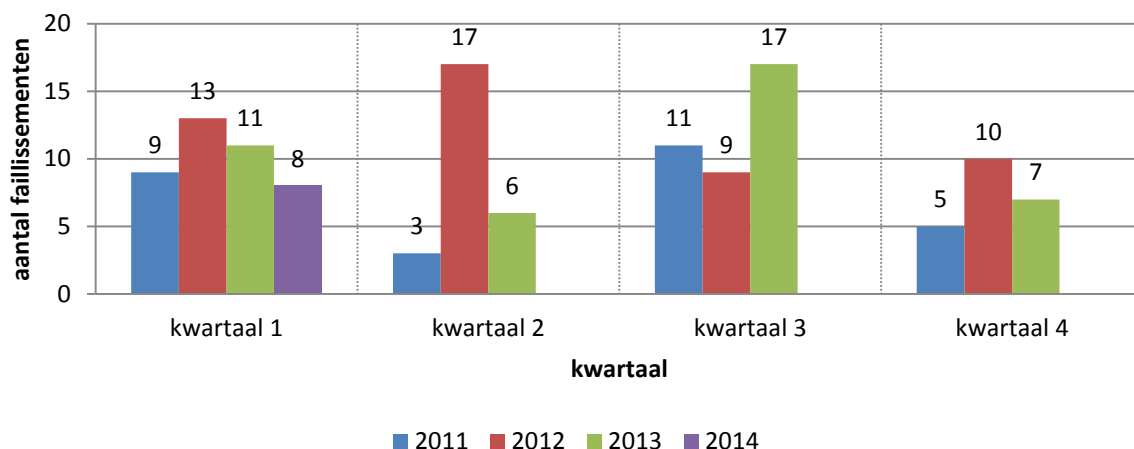


	maand											
	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
2011	170	67	83	79	85	76	90	79	80	97	87	62
2012	186	97	90	85	88	81	89	112	85	144	90	73
2013	202	165	177	156	244	145						

Bron: Kamer van koophandel Haaglanden

In onderstaande figuur is per kwartaal inzichtelijk gemaakt hoeveel bedrijven er failliet zijn verklaard in Zoetermeer.

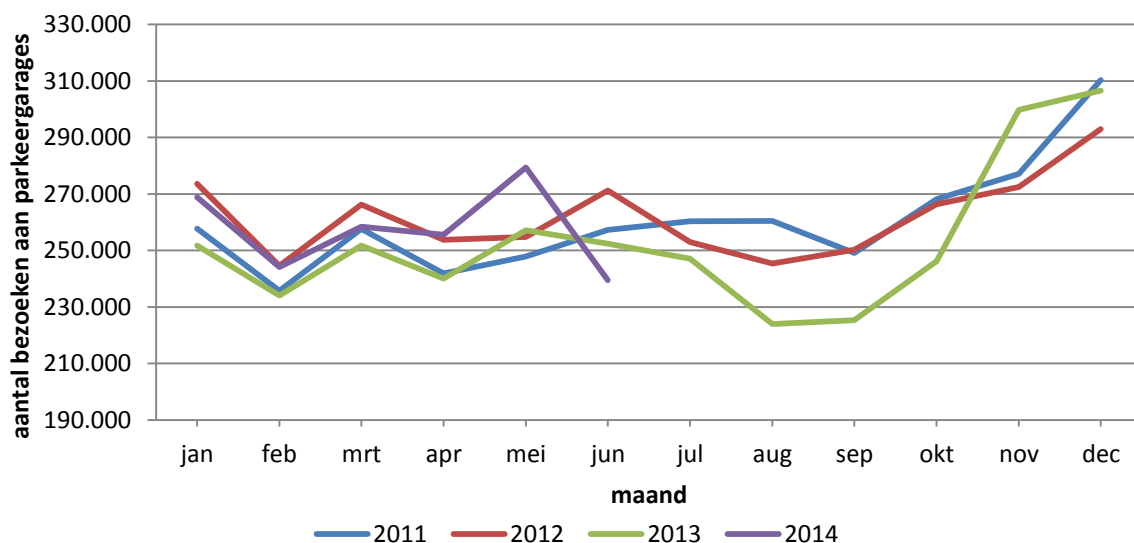
**Figuur 2.3**  
**Aantal faillissementen van bedrijven per kwartaal in Zoetermeer voor 2011 tot 2014**



Bron: Kamer van koophandel Haaglanden

In het figuur hieronder is te zien hoe het aantal bezoeken aan de parkeergarages in het Stadshart per maand zich ontwikkelt. Opvallend is dat de maand maart in de jaren 2011-2014 telkens een piek vertoont en dat in de rest van de jaren de piekmomenten verschillend zijn.

**Figuur 2.4**  
**De ontwikkeling van het aantal bezoeken aan parkeergarages in het Stadshart per maand**

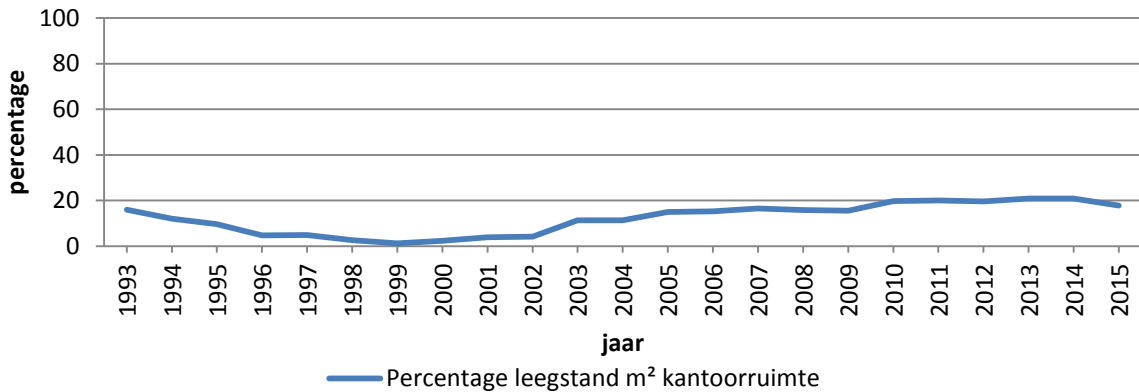


	maand											
	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
<b>2011</b>	257.754	235.795	257.634	241.880	247.903	257.259	260.369	260.438	249.135	268.165	277.140	310.351
<b>2012</b>	273.655	244.569	266.268	253.723	254.849	271.202	253.020	245.413	250.287	266.360	272.523	292.988
<b>2013</b>	251.775	234.110	251.686	240.041	257.178	252.465	247.049	223.979	225.289	246.217	299.829	306.619
<b>2014</b>	268.863	244.101	258.370	255.624	279.439	239.481						

Bron: Unibail-Rodamco

In figuur 2.5 is het percentage van de leegstand van kantoorruimte in Zoetermeer vanaf 1993 weergegeven. In 1996 was de geregistreerde leegstand het laagst met 1,2%. De geregistreerde leegstand is het hoogst sinds 2013 met 20,9%. In de jaren 2013-2014 is het percentage leegstand hetzelfde gebleven en vanaf 2014 wordt er een daling verwacht door BIS (Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem).

**Figuur 2.5**  
De ontwikkeling van het percentage leegstand van het aantal m<sup>2</sup> kantoorruimte per jaar vanaf 1993

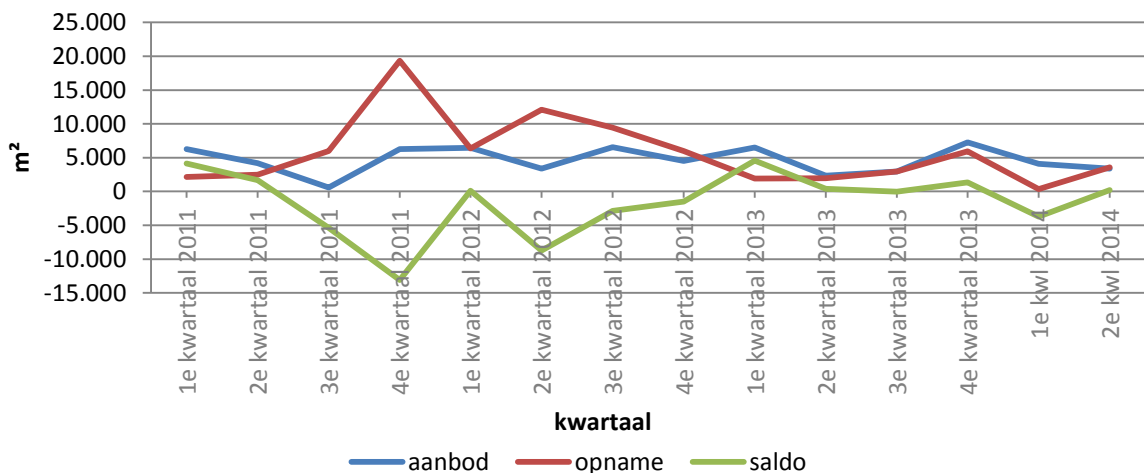


jaar												
1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
16,0%	12,0%	9,7%	4,7%	4,9%	2,6%	1,2%	2,3%	3,9%	4,2%	11,3%	11,4%	15,0%
2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015			
15,3%	16,6%	15,8%	15,6%	19,7%	20,1%	19,6%	20,9%	20,9%	17,8%**			

Prognose\*\* Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer

Figuur 2.2 geeft het aanbod, de opname en het saldo van het aantal vierkante meters kantoorruimte weer per kwartaal vanaf het jaar 2011. Het aanbod omvat het in een bepaald kwartaal vrij/beschikbaar gekomen aantal m<sup>2</sup> kantoorruimte. De opname betreft het in een bepaald kwartaal opgenomen/in gebruik genomen aantal m<sup>2</sup> kantoorruimte. Het saldo is het verschil tussen beschikbaar gekomen en opgenomen m<sup>2</sup> kantoorruimte in een bepaald kwartaal.

**Figuur 2.6**  
Aanbod, opname en saldo van het aantal m<sup>2</sup> leegstand kantoorruimte per kwartaal vanaf 2011



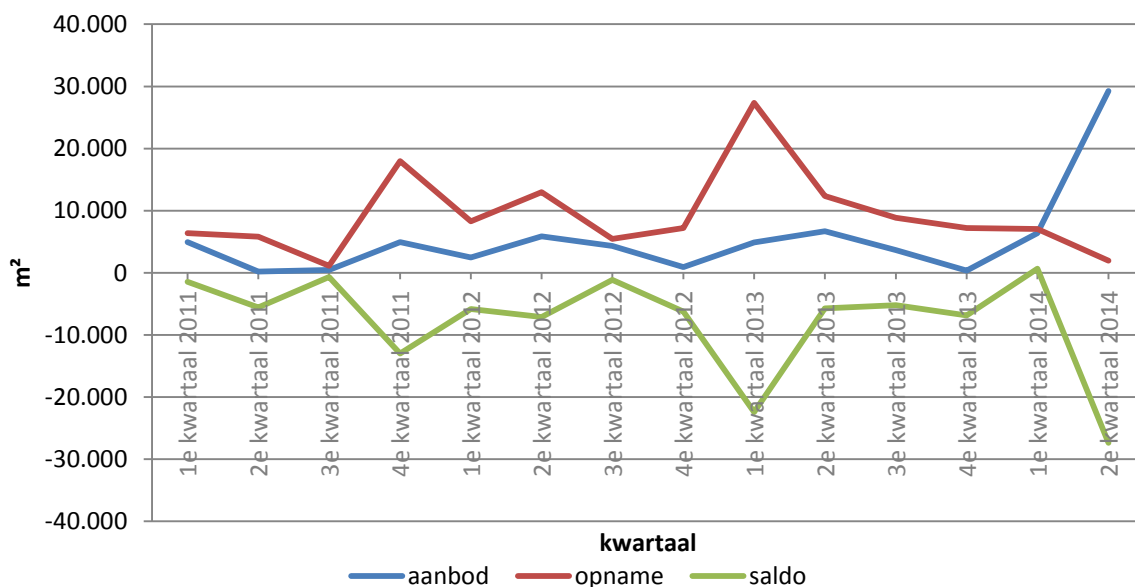
	3-2011	4-2011	1-2012	2-2012	3-2012	4-2012	1-2013	2-2013	3-2013	4-2013	1-2014	2-2014
Aanbod	595	6.262	6.480	3.367	6.559	4.524	6.496	2.360	2.953	7.279	4.074	3.382
Opname	5.982	19.334	6.356	12.103	9.433	5.997	1.911	1.963	2.975	5.952	372	3.570
Saldo	-5.387	13.072	124	-8.736	-2.874	-1.473	4.585	397	-22	1.327	-3.702	188

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer, voorlopige cijfers



In het figuur hieronder is het aanbod, de opname en het saldo van het aantal vierkante meters bedrijfsruimte weergegeven per kwartaal vanaf het jaar 2011. Het aanbod omvat het in een bepaald kwartaal vrij/beschikbaar gekomen aantal m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. De opname betreft het in een bepaald kwartaal opgenomen/in gebruik genomen aantal m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Het saldo is het verschil tussen beschikbaar gekomen en opgenomen m<sup>2</sup> bedrijfsruimte in een bepaald kwartaal.

**Figuur 2.7**  
**Aanbod, opname en saldo van het aantal m<sup>2</sup> leegstand per kwartaal in bedrijfsruimte vanaf 2011**



	kwartaal												
	3-2011	4-2011	1-2012	2-2012	3-2012	4-2012	1-2013	2-2013	3-2013	4-2013	1-2014	2-2014	3-2014
<b>Aanbod</b>	595	6.262	6.480	3.367	6.559	4.524	6.496	2.360	2.953	7.279	6.397	29.278	
<b>Opname</b>	5.982	19.334	6.356	12.103	9.433	5.997	1.911	1.963	2.975	5.952	7.042	1.932	
<b>Saldo</b>	-5.387	13.072	124	-8.736	-2.874	-1.473	4.585	397	-22	1.327	645	-27.346	

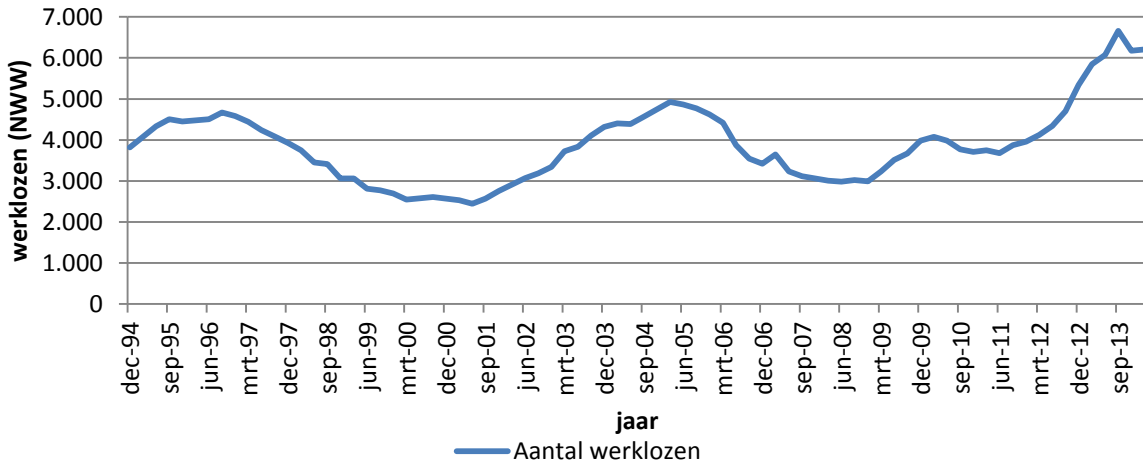
Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer

Over de leegstand van **winkelruimte** is geen betrouwbare informatie beschikbaar. Eigenaren van vastgoed maken deze informatie niet openbaar.

## Hoofdstuk 3 Werk en inkomen

In onderstaande figuur is de ontwikkeling van het aantal werklozen (NWW) zichtbaar gemaakt. NWW staat voor niet-werkende werkzoekenden. Deze groep omvat ook mensen die ingeschreven zijn bij een CWI en op de peildatum zonder werk zitten of werk hebben van <12 uur per week.

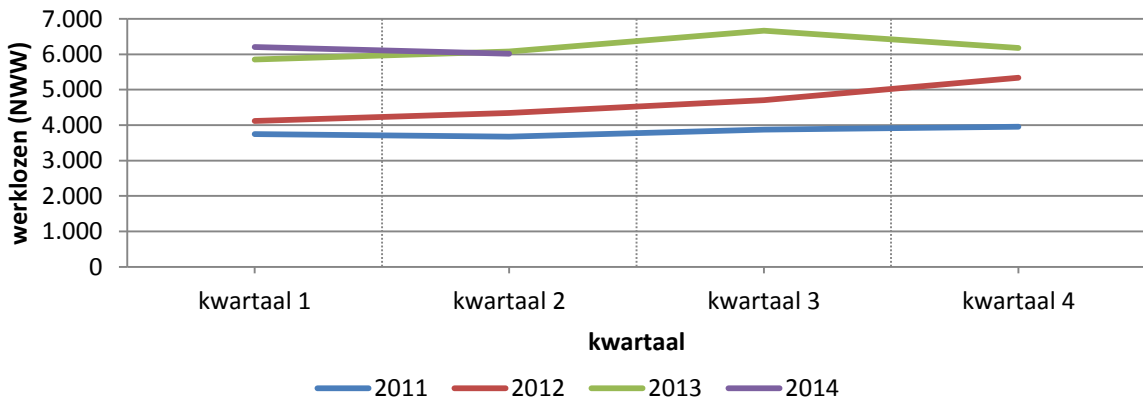
**Figuur 3.1**  
De ontwikkeling van het aantal werklozen (NWW) elk jaar in Zoetermeer vanaf 1994



Bron: UWV Werkplein

Figuur 3.2 geeft de ontwikkeling van de groep groep werklozen (NWW) weer per einde van elk kwartaal vanaf 2011. Het jaar 2014 is het enige jaar waarin in een kwartaal het aantal werklozen (NWW) lager is dan in het kwartaal ervoor.

**Figuur 3.2**  
De ontwikkeling van het aantal werklozen NWW aan het einde van elk kwartaal vanaf 2011-2014

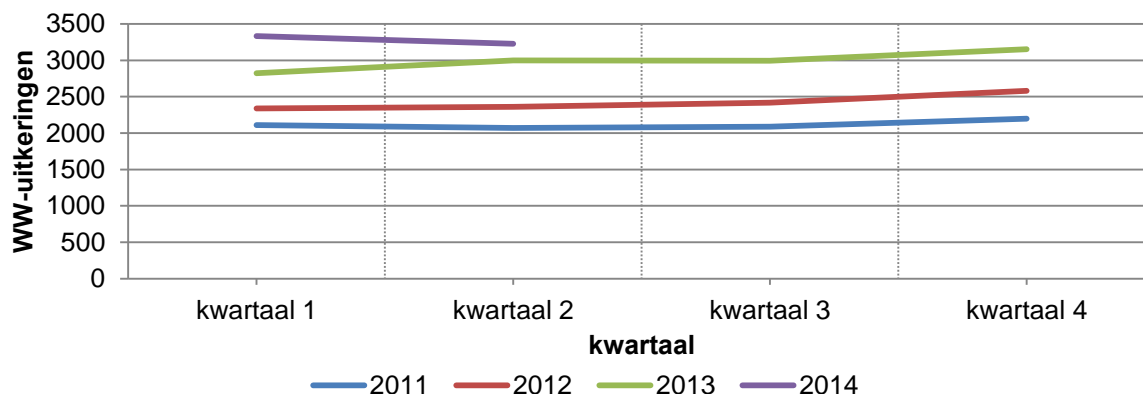


	kwartaal			
	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
<b>2011</b>	3.747	3.674	3.875	3.957
<b>2012</b>	4.120	4.344	4.703	5.339
<b>2013</b>	5.850	6.075	6.660	6.178
<b>2014</b>	6.208	6.016		

Bron: UWV-werkplein

In figuur 3.3 is de ontwikkeling van het aantal WW-uitkeringen aan het einde van elk kwartaal vanaf 2011 grafisch weergegeven. Vanaf het eerste kwartaal van 2011 tot het eerste kwartaal van 2014 is er sprake geweest van een groei van 57,9%.

**Figuur 3.3**  
De ontwikkeling van het aantal WW-uitkeringen aan het einde van elk kwartaal vanaf 2011 tot 2014

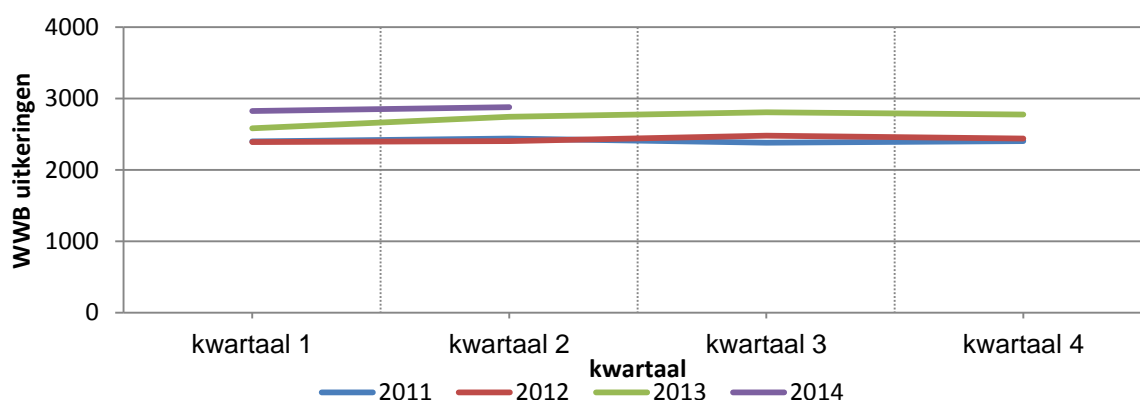


	kwartaal			
	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
<b>2011</b>	2.110	2.070	2.090	2.200
<b>2012</b>	2.340	2.360	2.420	2.580
<b>2013</b>	2.824	2.998	2.993	3.153
<b>2014</b>	3.331	3.228		

WW: Werkloosheidswet Bron: UWV-werkplein

Figuur 3.4 geeft de ontwikkeling van het aantal WWB-uitkeringen aan het einde van elk kwartaal weer vanaf 2011. WWB staat voor Wet Werk- en Bijstand, voorheen Algemene Bijstandswet (AWB). Sinds 1 januari 2012 valt de WIJ (Wet Investeren in Jongeren < 27) weer onder de WWB. De aantallen in de jaren 2011 en 2012 zijn redelijk hetzelfde gebleven. Vanaf het eerste kwartaal van 2011 tot het eerste kwartaal van 2014 is er sprake geweest van een groei van 17,8%.

**Figuur 3.4**  
De ontwikkeling van het aantal WWB-uitkeringen aan het einde van elk kwartaal vanaf 2011 tot 2014

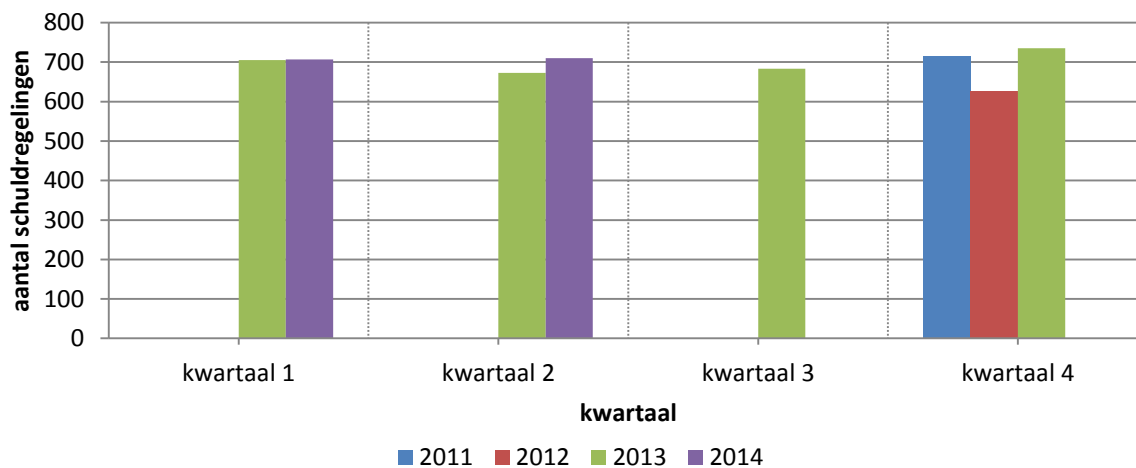


	kwartaal			
	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
<b>2011</b>	2.395	2.437	2.379	2.400
<b>2012</b>	2.387	2.401	2.478	2.438
<b>2013</b>	2.582	2.743	2.805	2.772
<b>2014</b>	2.822	2.879		

Bron: Klantenbestand WWB, cijfers Gemeente Zoetermeer

In onderstaande figuur is het aantal mensen met een lopende schuldregeling weergegeven aan het einde van ieder kwartaal voor de jaren 2011 tot 2014. Vanaf 2013 zijn de aantallen per einde van elk kwartaal van het gehele jaar beschikbaar. Voor de jaren 2011 en 2012 zijn de aantallen alleen aan het einde van het jaar geregistreerd. In de jaren 2011, 2012 en 2013 is het aantal mensen met een lopende schuldregeling redelijk gelijk gebleven.

**Figuur 3.5**  
**Aantal mensen met een lopende schuldregeling aan het einde van elk kwartaal vanaf 2011 tot 2014**



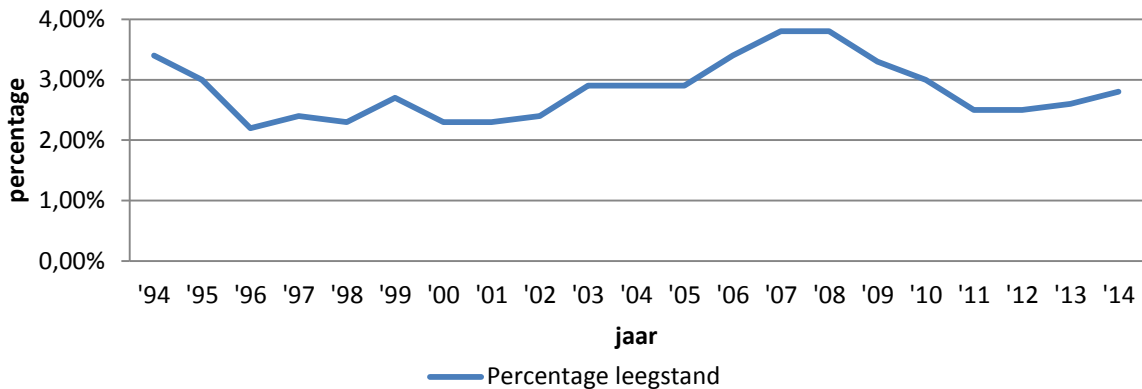
	kwartaal			
	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
2011				714
2012				627
2013	705	673	683	735
2014	707	710		

Bron: Afdeling WZI gemeente Zoetermeer

## Hoofdstuk 4 Wonen

Onderstaande figuur geeft de ontwikkeling van het percentage leegstand van woningen weer aan het begin van ieder jaar. In de jaren 2007 tot 2008 is er sprake geweest van de hoogste piek (3,80%). Het gemiddelde percentage leegstand over de periode 1993 tot en met 2014 bedraagt 2,85%.

**Figuur 4.1**  
Ontwikkeling van het percentage leegstaande woningen aan het begin van ieder jaar

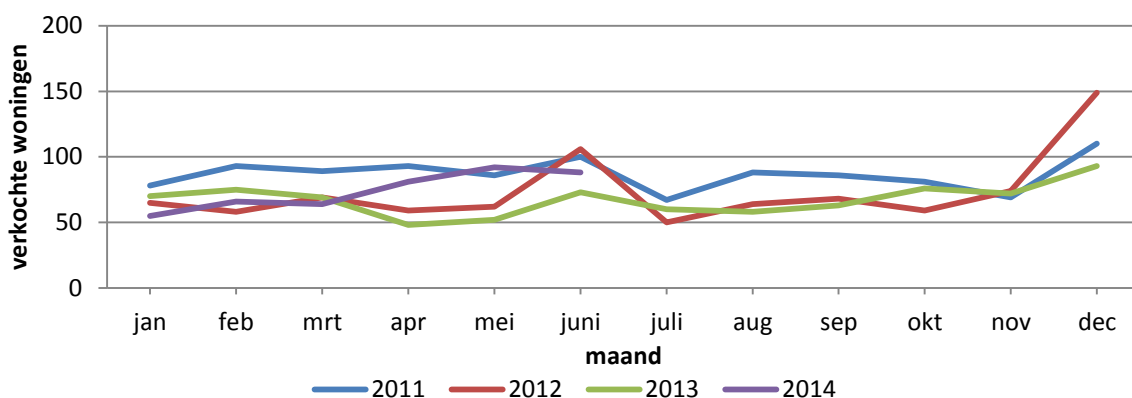


jaar										
<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
3,40%	3,00%	2,20%	2,40%	2,30%	2,70%	2,30%	3,40%	2,30%	2,40%	2,90%
<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
2,90%	2,90%	3,40%	3,80%	3,80%	3,30%	3,00%	2,50%	2,50%	2,60%	2,80%

Bron: BRP

Figuur 4.2 laat de ontwikkeling van het aantal maandelijks verkochte woningen zien voor de jaren 2011 tot en met 2014. 2012 laat twee keer een piek zien: de dreigende verhoging van de overdrachtsbelasting per 1 juli 2012 van 2% naar 6% en de verandering van de regels hypotheekrenteaftrek per 1 januari 2013.

**Figuur 4.2**  
De ontwikkeling van het aantal verkochte woningen per maand vanaf 2011 tot 2014

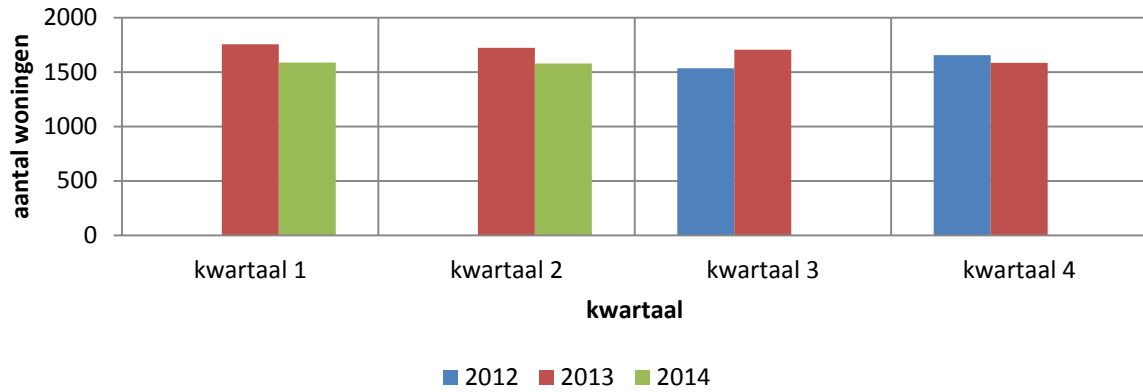


	Maand											
	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
<b>2011</b>	78	93	89	93	86	100	67	88	86	81	69	110
<b>2012</b>	65	58	69	59	62	106	50	64	68	59	74	149
<b>2013</b>	70	75	69	48	52	73	60	58	63	76	72	93
<b>2014</b>	55	66	64	81	92	88						

Bron: Kadaster, bewerking door O&S

Onderstaande figuur geeft weer hoeveel woningen er per kwartaal vanaf 2012 te koop staan. Op Funda staan niet alle te koop staande woningen, maar het is wel een goede graadmeter. In 2014 is het aantal woningen dat te koop stond zowel in kwartaal 1 als in kwartaal 2 lager dan in 2013 het geval was.

**Figuur 4.3**  
**Aantal woningen dat te koop staat per einde van elk kwartaal vanaf 2012 tot 2014**



	Jaar		
	2012	2013	2014
kwartaal 1		1.755	1.588
kwartaal 2		1.724	1.580
kwartaal 3	1.536	1.707	
kwartaal 4	1.656	1.587	

Bron: Funda