



gemeente
Zoetermeer

Conjunctuurmonitor 4e kwartaal 2015



CONJUNCTUURMONITOR ZOETERMEER

Versie 2015 kwartaal 4

Uitgave

Gemeente Zoetermeer
2015

Samenstelling

JaBo / Onderzoek en Statistiek
Camiel Geryszewski

Onderzoek&Statistiek@Zoetermeer.nl

Inhoudsopgave

	pagina
SAMENVATTING	3
1. De opzet	4
1.1 Doel	4
1.2 Opzet rapport	4
2. Bevolking	5
2.1 Ontwikkeling aantal inwoners per jaar	5
2.2 Ontwikkeling aantal inwoners per kwartaal	7
3. Lokale economie	8
3.1 Aantal bedrijfsvestigingen	8
3.2 Aantal banen	9
3.3 Aantal faillissementen	10
3.4 Nieuwe (gevestigde) bedrijven	11
3.5 Leegstand	12
4. Werk en inkomen	17
4.1 Beroepsbevolking	17
4.2 Werkloosheid per jaar	18
4.3 Werkloosheid per kwartaal	20
4.4 WW-uitkeringen	21
4.5 PW-uitkeringen	23
4.6 Schuldhulpverlening	25
5. Wonen	27
5.1 Aantal woningen	27
5.2 Leegstand woningen	28
5.3 Woningverkopen	29
5.4 Woningmarkt aanbod en vraagprijs	30
5.5 Sociale woningmarkt	33
BIJLAGE I - Afkortingen en begrippen	36
BIJLAGE II - Gebiedsindelingen	37

Samenvatting

Voor u ligt de Conjunctuurmonitor van Zoetermeer. De conjunctuurmonitor bevat indicatoren op het gebied van de bevolkingsomvang, de lokale economie, werk en inkomen en wonen. Het doel van dit rapport is een overzicht te kunnen geven van de ontwikkelingen binnen Zoetermeer. Om een beeld te scheppen of de ontwikkelingen gunstig zijn of juist niet, worden de ontwikkelingen vergeleken met andere gemeenten, Haaglanden en Metropool (MRDH). Het rapport wordt na afloop van ieder kwartaal beschikbaar gesteld op Enzo.

Onderstaand wordt per onderdeel uiteengezet wat de laatste ontwikkelingen zijn in Zoetermeer. Voor meer informatie kunt u naar de volgende pagina's. Per onderdeel worden de ontwikkelingen in grafieken en tabellen inzichtelijk gemaakt.

2. Bevolking

De bevolkingsomvang van Zoetermeer is per 1 januari 2016 in totaal 124.143 inwoners. Relatief gezien is de bevolking van Zoetermeer in de jaren 2015-2016 gestegen met 0,06%. Van 2014-2015 steeg de bevolking met 0,38%.

3. Lokale economie

Per 2015 telt Zoetermeer in totaal 49.205 banen. Hiermee is het aantal banen ten opzichte van het voorgaande jaar gestegen met 1,9%. In Haaglanden steeg het aantal banen met 0,6%. Het percentage leegstand in kantoren was in 2015 in totaal 22,5%. Het percentage leegstand in de detailhandel was ditzelfde jaar 6,2%.

4. Werk en inkomen

De beroepsbevolking van Zoetermeer is voor het jaar 2016 vastgesteld op 62.500 personen. Per einde van kwartaal 4 van 2015 telde Zoetermeer in totaal 7.961 niet werkende werkzoekenden (hierna: NWW). Een kwartaal ervoor was dit 7.403. Hiermee is het aantal werklozen in Zoetermeer gestegen met 7,5%. In heel MRDH vond er in dezelfde periode een stijging plaats van 6,9%. Het aantal WW-uitkeringen in Zoetermeer is met 1,2% gestegen tot 3.317. In MRDH steeg het aantal WW-uitkeringen met 8,6%. Het aantal PW-uitkeringen (PW: Participatiewet) is met 0,6% gestegen tot 2.765.

5. Wonen

Per januari 2016 is het aantal woningen in Zoetermeer vastgesteld op 55.378 woningen, een toename van 345 woningen ten opzichte van het jaar ervoor. In dezelfde maand is het percentage leegstand gelijk gebleven met 2,2%. Het aanbod te koop aangeboden woningen is in kwartaal 4 van 2015 met 7,7% gedaald. De gemiddelde vraagprijs van koopwoningen is eveneens iets gedaald (-0,7%). Per saldo is er in heel 2015 in Zoetermeer sprake geweest van een stijging van de gemiddelde vraagprijs van aangeboden koopwoningen.

1. De opzet

1.1 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, en Metropool (MRDH). Het rapport wordt na afloop van ieder kwartaal beschikbaar gesteld op Enzo.

1.2 Opzet rapport

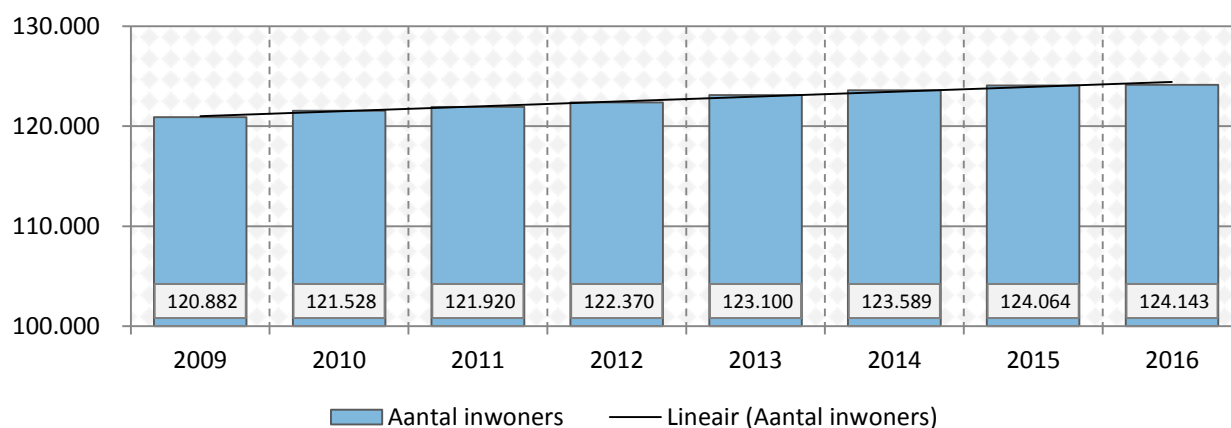
Dit rapport komt ieder kwartaal tot stand nadat de meeste data over de ontwikkelingen in de stad beschikbaar zijn. Het kan dus voorkomen dat enkele figuren/tabellen nog niet zijn bijgewerkt.

2. Bevolking

2.1 Ontwikkeling aantal inwoners per jaar

In dit deelhoofdstuk wordt het aantal inwoners in Zoetermeer per kwartaal en jaar behandeld. Zodoende kan snel worden opgemaakt hoe snel (en in welke richting) het aantal inwoners in Zoetermeer groeit. In figuur 2.1 staat het aantal inwoners per begin van ieder jaar weergegeven voor de jaren 2009 tot en met 2016. Het jaar 2016 begon met 124.143 inwoners.

Figuur 2.1 - Aantal inwoners in Zoetermeer in de laatste 8 jaren



Bron: Basisregistratie personen (BRP).
Per begin van elk jaar.

De volgende tabel laat het aantal inwoners in Zoetermeer zien per begin van ieder jaar. Tabel 2.2 laat aanvullend zien hoeveel inwoners van jaar tot jaar er in Zoetermeer bij zijn gekomen.

Tabel 2.1 - , Aantal inwoners in Zoetermeer per begin van elk jaar

Aantal inwoners per januari per jaar in Zoetermeer								
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Inwoners	120.882	121.528	121.920	122.370	123.100	123.589	124.064	124.143

Bron: Basisregistratie personen (BRP).
Per begin van elk jaar.

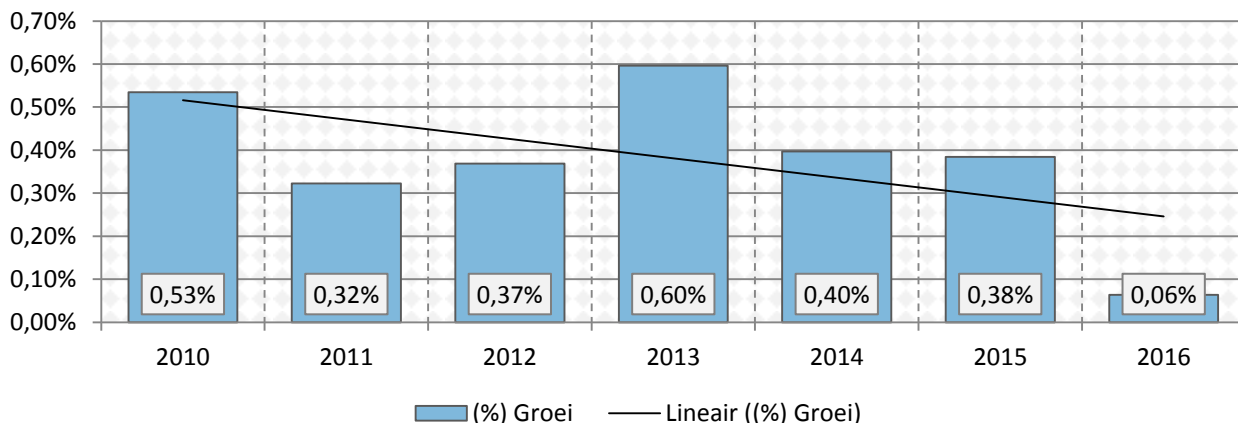
Tabel 2.2 - , Absolute toename/afname van het aantal inwoners in Zoetermeer

Toename/afname van het aantal inwoners per jaar							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Toename/afname	646	392	450	730	489	475	79

Bron: Basisregistratie personen (BRP).
Per begin van elk jaar.

In figuur 2.2 is te zien met hoeveel procent de totale bevolking is toegenomen per jaar. Hierbij wordt telkens januari als peilmaand genomen. Van 2015-2016 is het aantal inwoners in Zoetermeer met 0,06% gestegen.

Figuur 2.2 - Toename/afname aantal inwoners in Zoetermeer per jaar



Bron: Basisregistratie personen (BRP).

Per begin van het jaar.

Om meer inzicht te bieden in de bevolkingsontwikkeling en de groeisnelheid, is in tabel 2.3 te zien hoe het aantal inwoners in andere regio's is toegenomen.

Tabel 2.3 - Toename/afname aantal inwoners per regio per jaar

Ontwikkeling inwoners ten opzichte van het jaar ervoor							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
(%) Zoetermeer	0,53%	0,32%	0,37%	0,60%	0,40%	0,38%	0,06%
(%) Zuid-Holland	0,69%	0,65%	0,68%	0,32%	0,37%	0,64%	
(%) Nederland	0,54%	0,49%	0,45%	0,29%	0,30%	0,42%	0,47%
(%) 's-Hertogenbosch	1,33%	0,84%	0,79%	0,65%	0,64%	4,98%	
(%) Haarlemmermeer	0,94%	0,73%	0,76%	0,84%	1,34%	0,97%	
(%) Zwolle	1,13%	1,11%	0,97%	0,85%	0,49%	0,57%	
(%) Maastricht	0,21%	0,95%	1,16%	0,64%	0,55%	-0,07%	
(%) Leiden	0,29%	0,68%	0,71%	0,89%	1,14%	0,33%	
(%) Dordrecht	0,06%	0,28%	0,04%	-0,33%	0,19%	0,18%	
(%) Ede	0,12%	0,49%	0,44%	0,97%	0,76%	0,83%	
(%) Leeuwarden	0,61%	0,81%	0,51%	0,66%	11,87%	0,33%	
(%) Emmen	0,05%	-0,21%	-0,39%	-0,41%	-0,31%	-0,26%	
(%) Alphen a/d Rijn	0,49%	0,20%	0,24%	0,08%	46,46%	0,57%	
(%) Alkmaar	0,48%	0,08%	0,35%	0,25%	0,38%	12,90%	
(%) Westland	0,28%	0,06%	2,21%	0,70%	0,53%	1,03%	
(%) Delft	0,25%	0,96%	1,01%	0,43%	0,96%	0,98%	
(%) Venlo	9,66%	-0,51%	0,23%	0,13%	0,27%	0,11%	

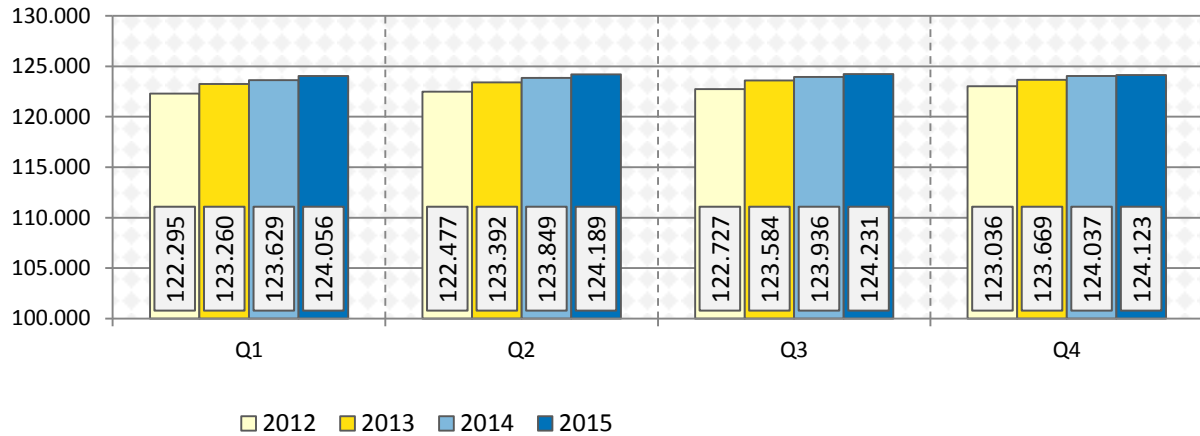
Bron: Basisregistratie personen (BRP) en CBS.

Per begin van het jaar.

2.2 Ontwikkeling aantal inwoners per kwartaal

Onderstaand wordt het aantal inwoners per einde van elk kwartaal behandeld. Zoetermeer telt per einde van kwartaal 4 van 2015 in totaal 124.123 inwoners.

Figuur 2.3 - Aantal inwoners in Zoetermeer per kwartaal



Bron: Basisregistratie personen (BRP).

Tabel 2.4 - Aantal inwoners in Zoetermeer per kwartaal

Aantal inwoners per kwartaal en jaar in Zoetermeer								
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Q1	120.915	121.513	121.941	122.295	123.260	123.629	124.056	
Q2	121.274	121.562	122.086	122.477	123.392	123.849	124.189	
Q3	121.434	121.728	122.361	122.727	123.584	123.936	124.231	
Q4	121.564	121.863	122.356	123.036	123.669	124.037	124.123	

Bron: Basisregistratie personen (BRP).

Om inzichtelijk te maken wat de groeisnelheid is van het aantal inwoners per kwartaal, staat in tabel 2.5 de ontwikkeling van het aantal inwoners ten opzichte van het voorgaande kwartaal weergegeven. In kwartaal 4 van 2015 is er sprake geweest van een lichte daling.

Tabel 2.5 - Groei van het aantal inwoners to.v. het kwartaal ervoor

Groei (%)	
2013-Q2	
2013-Q3	↑ 0,2%
2013-Q4	↑ 0,1%
2014-Q1	↓ 0,0%
2014-Q2	↑ 0,2%
2014-Q3	↑ 0,1%
2014-Q4	↑ 0,1%
2015-Q1	↑ 0,0%
2015-Q2	↑ 0,1%
2015-Q3	↑ 0,0%
2015-Q4	↓ -0,1%

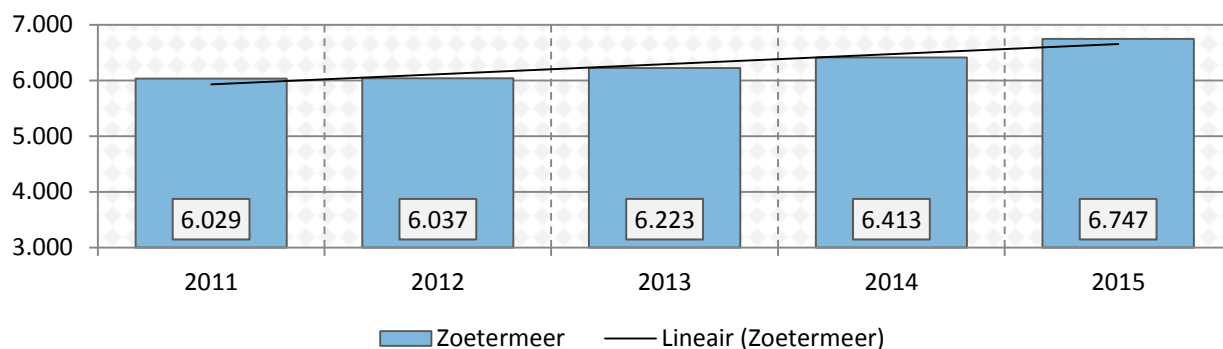
Bron: Basisregistratie personen (BRP).

3. Lokale economie

3.1 Aantal bedrijfsvestigingen

Actieve bedrijfsvestigingen zijn alle bedrijven waarvan bekend is dat er economische activiteiten plaatsvinden. Dit aantal ligt dus lager dan het werkelijke aantal inschrijvingen in de KvK. Onderstaand is de jaarlijkse stand van het aantal actieve bedrijfsvestigingen in Zoetermeer te zien. In de tabel de jaarlijkse ontwikkeling van het aantal actieve bedrijfsvestigingen te zien. Daarbij zijn ter vergelijking Den Haag en Haaglanden ook in de tabel opgenomen.

Figuur 3.1 - Aantal actieve bedrijfsvestigingen per januari per jaar vanaf 2011 tot 2015



Bron: Werkgelegenheidsregister Haaglanden.

Tabel 3.1 - Ontwikkeling van het aantal bedrijfsvestigingen per jaar en per regio

Aantal bedrijfsvestigingen en groei (%)		
	Aantal vestigingen	Groei (%)
2011		(%)
Zoetermeer	6.029	
Haaglanden	69.688	
Den Haag	36.463	
2012		
Zoetermeer	6.037	0,13%
Haaglanden	70.082	0,57%
Den Haag	36.891	1,17%
2013		
Zoetermeer	6.223	3,08%
Haaglanden	71.506	2,03%
Den Haag	37.852	2,60%
2014		
Zoetermeer	6.413	3,05%
Haaglanden	73.569	2,89%
Den Haag	39.106	3,31%
2015		
Zoetermeer	6.747	5,21%
Haaglanden	76.469	3,94%
Den Haag	40.698	4,07%

Bron: Werkgelegenheidsregister Haaglanden.

3.2 Aantal banen

De volgende tabel geeft inzicht in de ontwikkeling van het aantal banen in Zoetermeer, Haaglanden en Den Haag. Tot de definitie banen behoren alle aanstellingen vanaf één uur. Zoals in de tabel te zien is, is het aantal banen in alle regio's recentelijk gedaald, maar is er nu weer sprake van een stijging in het aantal banen. De sterkste stijging (in procenten) betreft Zoetermeer. Dit geldt zowel voor het aantal bedrijfsvestigingen als het aantal banen.

Tabel 3.2 - Ontwikkeling van het aantal banen per jaar

Aantal banen en groei (%)			
	Aantal vestigingen	Groei (%)	
		(%)	
2011			
Zoetermeer	50.300		
Haaglanden	513.904		
Den Haag	263.354		
2012			
Zoetermeer	48.872	-2,84%	
Haaglanden	504.897	-1,75%	
Den Haag	258.467	-1,86%	
2013			
Zoetermeer	48.181	-1,41%	
Haaglanden	495.392	-1,88%	
Den Haag	254.112	-1,68%	
2014			
Zoetermeer	48.271	0,19%	
Haaglanden	489.852	-1,12%	
Den Haag	252.973	-0,45%	
2015			
Zoetermeer	49.205	1,93%	
Haaglanden	492.725	0,59%	
Den Haag	254.146	0,46%	

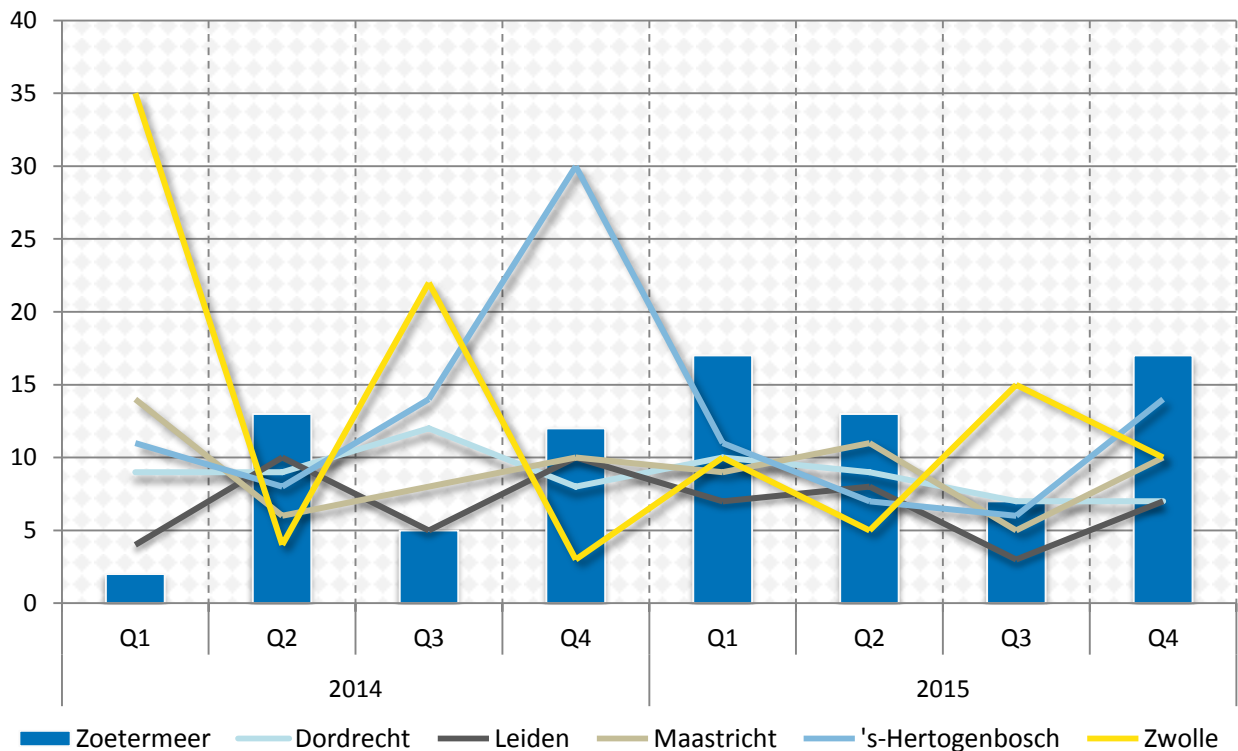
Bron: Werkgelegenheidsregister Haaglanden.

3.3 Aantal faillissementen

Met de vernieuwing van de website van faillissementen.com zijn er op database niveau een aantal zaken aangepakt. Onder andere werden voorheen alle uitspraken gepubliceerd waardoor bedrijven vaker dan één keer konden voorkomen. Vanaf heden worden de uitspraken op KvK-nummer gegroepeerd. Dit heeft tot gevolg dat alle cijfers herzien zijn.

In onderstaande figuur is te zien hoeveel faillissementen er in Zoetermeer en enkele andere gemeenten van vergelijkbare grootte hebben plaatsgevonden. Het aantal faillissementen fluctueert van kwartaal tot kwartaal tamelijk. In kwartaal 4 van 2015 zijn er in Zoetermeer in totaal 17 faillissementen geweest.

Figuur 3.2 - Aantal faillissementen van bedrijven per gemeente

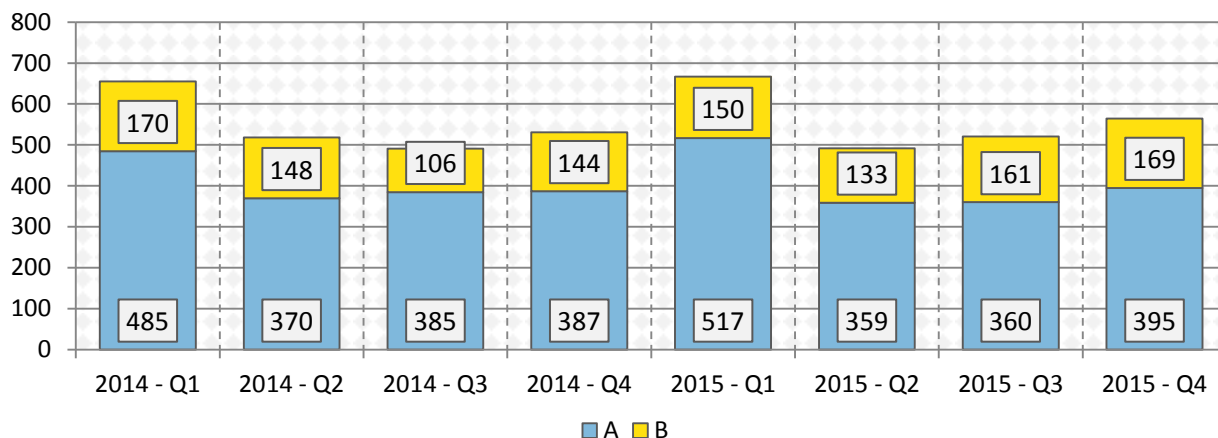


Bron: www.faillissementen.com
Alleen unieke KvK-nummers.
Faillissementen (alleen uitspraken).

3.4 Aantal nieuwe gevestigde bedrijven

Figuur 3.3 geeft het aantal nieuwe bedrijven in Zoetermeer per kwartaal weer. Hierin is onderscheid gemaakt tussen bedrijven die naar Zoetermeer zijn verhuisd (geel) en bedrijven die nieuw zijn opgericht (blauw).

Figuur 3.3 - Nieuwe bij de KvK ingeschreven bedrijven per kwartaal



Bron: KvK.

*) Betreft het totale aantal bedrijven dat per kwartaal is opgericht. Er is dus geen rekening gehouden met bedrijven die hetzelfde jaar nog zijn uitgeschreven. A: Nieuwe oprichtingen en B: Verhuisd van elders naar Zoetermeer.

In tabel 3.3 staan de nieuwe oprichtingen, verhuizingen en uitschrijvingen weergegeven. Ieder kwartaal is het aantal bedrijven in Zoetermeer toegenomen. In 2014 zijn er in Zoetermeer in totaal 2.195 bedrijven bijgekomen. In hetzelfde jaar zijn 1.569 verhuisd/opgeheven. In 2015 zijn er 2.244 bedrijven bijgekomen en 1.727 bedrijven verhuisd/opgeheven.

Tabel 3.3 - Ontwikkeling aantal nieuwe bedrijven in Zoetermeer

	A	B	A+B	D	E	D+E
2014	1.627	568	2.195	2.014	1.030	1.569
Q1	485	170	655	Q1	377	507
Q2	370	148	518	Q2	194	345
Q3	385	106	491	Q3	198	318
Q4	387	144	531	Q4	261	399
2015	1.631	613	2.244	2.015	1.096	1.727
Q1	517	150	667	Q1	380	548
Q2	359	133	492	Q2	218	375
Q3	360	161	521	Q3	246	398
Q4	395	169	564	Q4	252	406

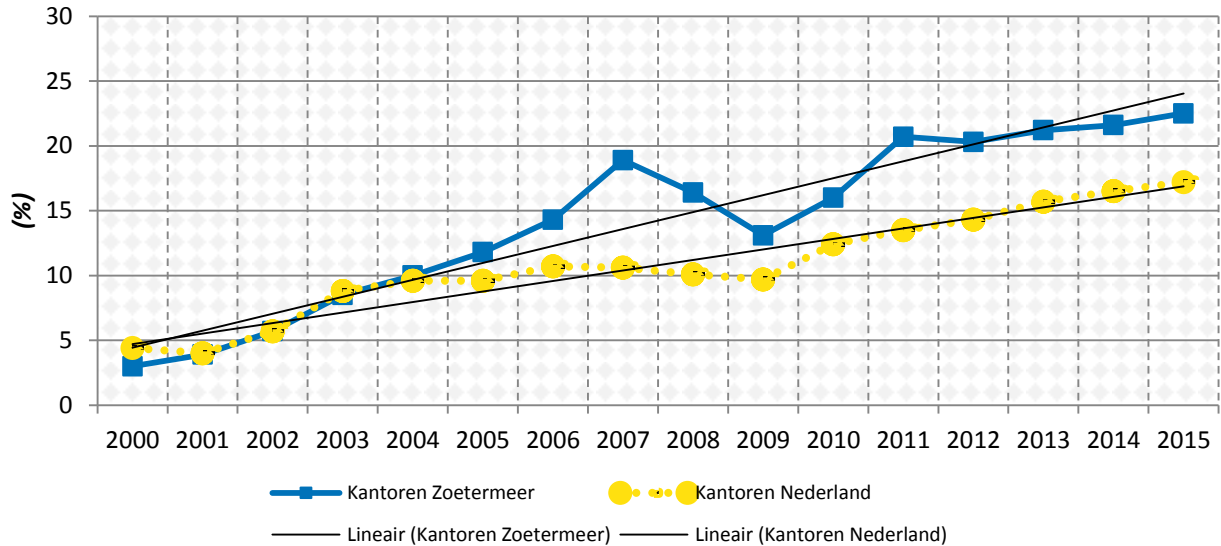
Bron: KvK.

A: Nieuwe oprichtingen.
B: Verhuisd van elders naar Zoetermeer.
D: Verhuisd naar een andere gemeente.
E: Uitgeschreven uit het handelsregister.

3.5 Leegstand

In heel Nederland is de leegstand (%) van kantoren in de afgelopen jaren sterk gestegen. Ook in Zoetermeer is een stijging zichtbaar. Figuur 3.4, onderstaand, laat de ontwikkeling van de leegstand in Zoetermeer en Nederland zien. De leegstand (%) van kantoren ligt in Zoetermeer in 2015 op 22,5%. Landelijk ligt het percentage leegstand van kantoren op 17,2%.

Figuur 3.4 - Leegstand (%) in kantooruimte per jaar



Bron: PBL.

Tabel 3.5 geeft per gemeente het jaarlijkse percentage leegstand van kantoren weer. De kleuren indiceren de hoogte van de leegstand.

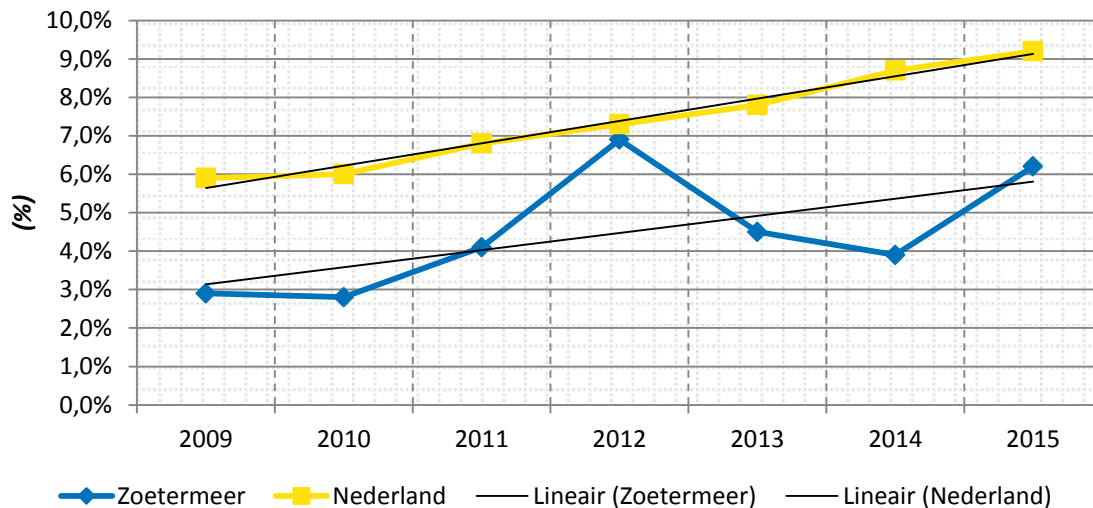
Tabel 3.5 - Leegstand (%) in kantooruimte per jaar

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Zoetermeer	18,9	16,4	13,1	16,0	20,7	20,3	21,2	21,6	22,5
's-Hertogenbosch	8,1	7,7	7,7	11,0	8,3	10,1	11,8	13,7	14,6
Haarlemmermeer	18,4	16,6	16,2	20,1	23,0	19,7	22,3	22,2	22,8
Zwolle	8,7	8,9	10,6	15,7	16,0	15,0	17,3	19,0	19,0
Maastricht	8,2	9,7	9,8	10,2	13,9	15,4	15,9	15,7	18,0
Leiden	7,4	5,3	6,4	9,6	10,3	11,5	13,1	11,3	12,7
Dordrecht	6,4	9,4	10,1	13,1	13,9	12,2	14,7	20,2	20,5
Ede	12,0	10,9	11,3	14,7	12,7	16,0	17,5	18,2	17,4
Leeuwarden	3,6	3,1	3,2	6,6	9,0	10,4	12,8	14,9	14,9
Emmen	4,9	0,7	1,2	13,9	16,0	19,3	27,4	24,4	14,4
Alphen a/d Rijn	9,9	11,1	7,1	10,6	9,3	10,7	13,0	17,0	22,0
Alkmaar	5,0	3,6	5,7	9,7	10,2	12,9	13,6	12,6	12,3
Westland	6,6	2,9	0,0	0,0	0,8	0,0	3,8	0,5	0,6
Delft	7,4	4,8	1,0	8,0	8,8	9,9	9,0	10,6	13,5
Venlo	8,5	8,5	6,6	7,9	7,2	10,9	12,0	10,0	8,7
Nederland	10,6	10,1	9,7	12,4	13,5	14,3	15,7	16,5	17,2

Bron: PBL.

Figuur 3.5 laat het jaarlijkse percentage leegstand (%) van winkels in Zoetermeer en Nederland zien. Aanvullend is in tabel 3.6 van andere gemeenten (met 100.000 - 150.000 inwoners) de leegstand te zien. Het ongewogen gemiddelde van de winkelleegstand in deze gemeenten (inclusief Zoetermeer) betreft 8,4%. Zoetermeer ligt hiermee in 2015 dus onder dit ongewogen gemiddelde.

Figuur 3.5 - Leegstand (%) in winkels per jaar



Bron: PBL.

Tabel 3.6 - Leegstand (%) in winkels per jaar

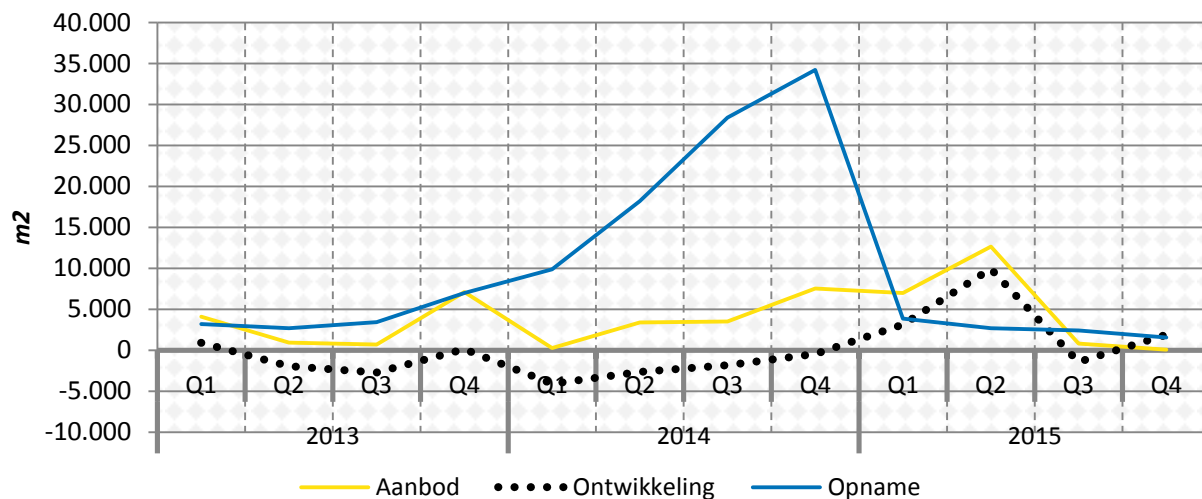
Gemeente	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Zoetermeer	2,9%	2,8%	4,1%	6,9%	4,5%	3,9%	6,2%
's-Hertogenbosch	4,2%	4,4%	5,2%	5,7%	4,1%	6,4%	5,4%
Haarlemmermeer	3,8%	4,4%	4,0%	4,2%	4,1%	6,1%	4,3%
Zwolle	3,1%	4,5%	4,8%	5,0%	5,9%	6,2%	5,2%
Maastricht	5,7%	4,5%	5,6%	7,5%	6,9%	6,3%	8,2%
Leiden	5,0%	5,4%	5,0%	6,3%	7,3%	8,7%	8,0%
Dordrecht	6,6%	7,8%	7,0%	8,1%	9,0%	10,8%	9,1%
Ede	7,2%	7,2%	7,9%	4,9%	7,3%	8,3%	9,3%
Leeuwarden	6,0%	5,8%	5,5%	6,9%	7,1%	12,0%	11,4%
Emmen	9,1%	7,0%	7,7%	7,3%	9,6%	12,8%	10,6%
Alphen a/d Rijn	5,2%	5,6%	4,7%	8,5%	7,6%	8,8%	5,4%
Alkmaar	5,7%	3,8%	8,7%	11,8%	13,1%	17,6%	19,9%
Westlad	6,0%	5,1%	3,6%	6,1%	5,3%	5,7%	5,0%
Delft	15,7%	14,7%	16,5%	14,7%	6,0%	6,1%	6,7%
Venlo	8,7%	6,8%	6,8%	7,0%	9,9%	6,8%	7,9%
Nederland	5,9%	6,0%	6,8%	7,3%	7,8%	8,7%	9,2%

Bron: PBL.

% van totale winkelvloeroppervlakte

Figuur 3.6 geeft weer hoeveel vierkante meters kantoorruimte er per kwartaal in Zoetermeer in gebruik zijn genomen en uit gebruik zijn genomen. De zwarte stippellijn geeft de ontwikkeling van het aantal vierkante meters kantoorruimte weer.

Figuur 3.6 - Aanbod, opname en saldo van het aantal m² kantoorruimte



Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

Als de zwarte stippellijn zich onder de X-as begeeft, dan neemt het aantal beschikbare vierkante meters af en vice versa.

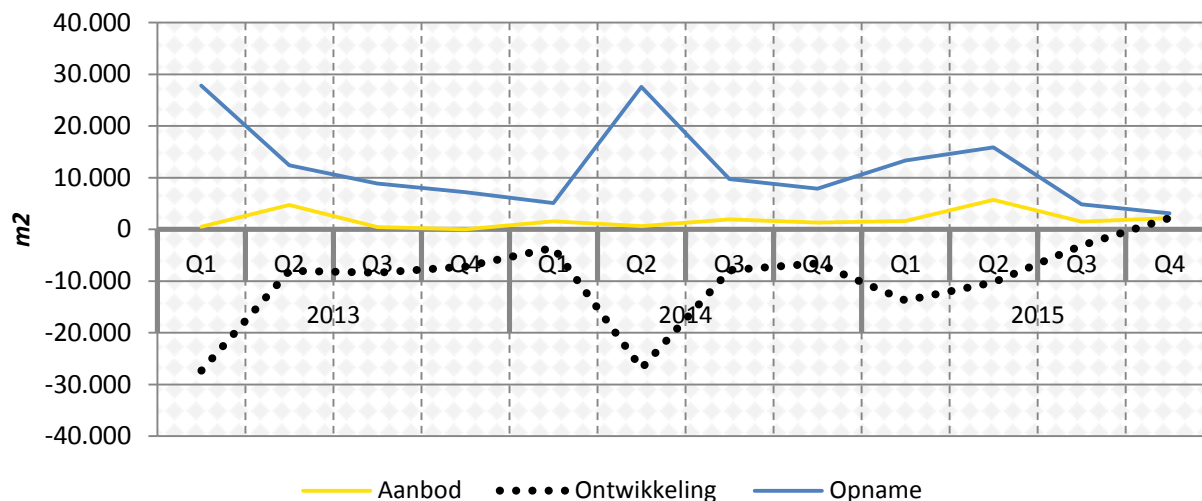
Tabel 3.7 - Aanbod, opname en saldo van het aantal m² kantoorruimte

Ontwikkeling kantoorruimte (m ²)			
	Aanbod	Opname	Ontwikke
2013	12.844	16.275	-3.620
Q1	4.115	3.189	926
Q2	927	2.674	-1.936
Q3	685	3.415	-2.730
Q4	7.117	6.997	120
2014	14.747	90.714	-8.965
Q1	288	9.898	-4.069
Q2	3.393	18.210	-2.632
Q3	3.528	28.389	-1.823
Q4	7.538	34.217	-441
2015	20.488	10.501	13.516
Q1	6.971	3.847	3.124
Q2	12.645	2.690	9.955
Q3	812	2.400	-1.443
Q4	60	1.564	1.880

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

Figuur 3.7 laat het aanbod, de opname en de ontwikkeling in vierkante meters bedrijfsruimte zien. Zodra de zwarte stippellijn zich onder de X-as begeeft, neemt per saldo het aantal beschikbare vierkante meters bedrijfsruimte af.

Figuur 3.7 - Aanbod, opname en saldo van het aantal m² bedrijfsruimte



Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

Als de zwarte stippellijn zich onder de X-as begeeft, dan neemt het aantal beschikbare vierkante meters af en vice versa.

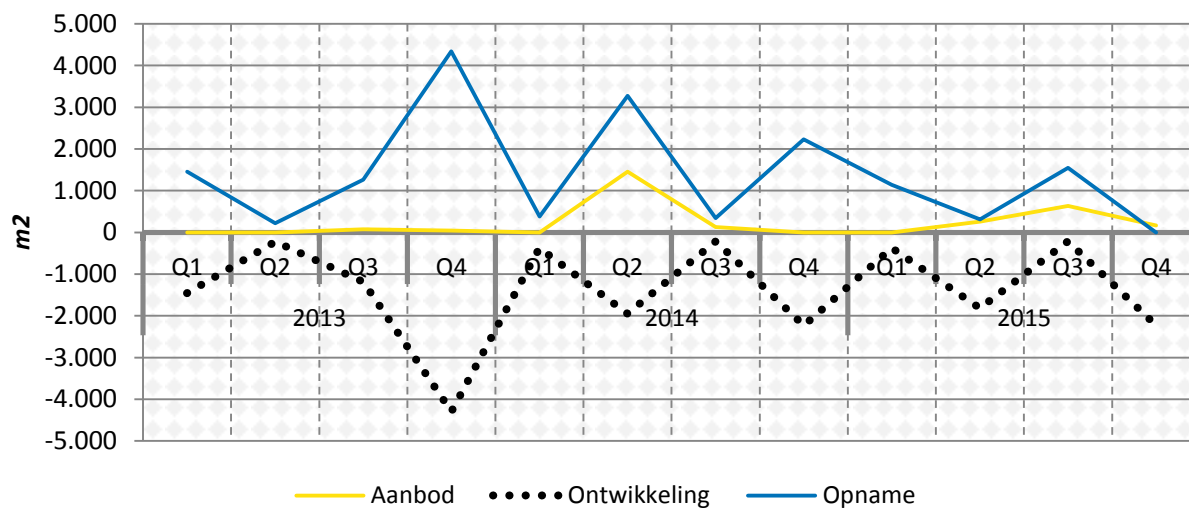
Tabel 3.8 - Aanbod, opname en saldo van het aantal m² bedrijfsruimte

Ontwikkeling bedrijfsruimte (m ²)			
	Aanbod	Opname	Ontwikke
2013	5.691	56.241	-50.870
Q1	510	27.798	-27.288
Q2	4.719	12.378	-7.979
Q3	462	8.861	-8.399
Q4	-	7.204	-7.204
2014	5.432	50.245	-44.893
Q1	1.550	5.112	-3.562
Q2	650	27.553	-26.903
Q3	1.945	9.735	-7.870
Q4	1.287	7.845	-6.558
2015	11.014	37.091	-24.882
Q1	1.635	13.342	-13.757
Q2	5.723	15.833	-10.210
Q3	1.470	4.836	-3.126
Q4	2.186	3.080	2.211

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

Figuur 3.8 geeft de ontwikkelingen in het aantal vierkante meters detailhandel weer voor de periode 2013-2015.

Figuur 3.8 - Aanbod, opname en saldo van het aantal m² detailhandel



Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

Als de zwarte stippellijn zich onder de X-as begeeft, dan neemt het aantal beschikbare vierkante meters af en vice versa.

Tabel 3.9 - Aanbod, opname en saldo van het aantal m² detailhandel

Ontwikkeling detailhandel (m ²)			
	Aanbod	Opname	Ontwikke
2013	115	7.282	-7.167
Q1	-	1.459	-1.459
Q2	-	223	-223
Q3	75	1.262	-1.187
Q4	40	4.338	-4.298
2014	1.586	6.224	-4.770
Q1	-	378	-378
Q2	1.456	3.272	-1.948
Q3	130	344	-214
Q4	-	2.230	-2.230
2015	1.063	2.993	-4.638
Q1	-	1.137	-378
Q2	260	309	-1.816
Q3	635	1.547	-214
Q4	168	-	-2.230

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

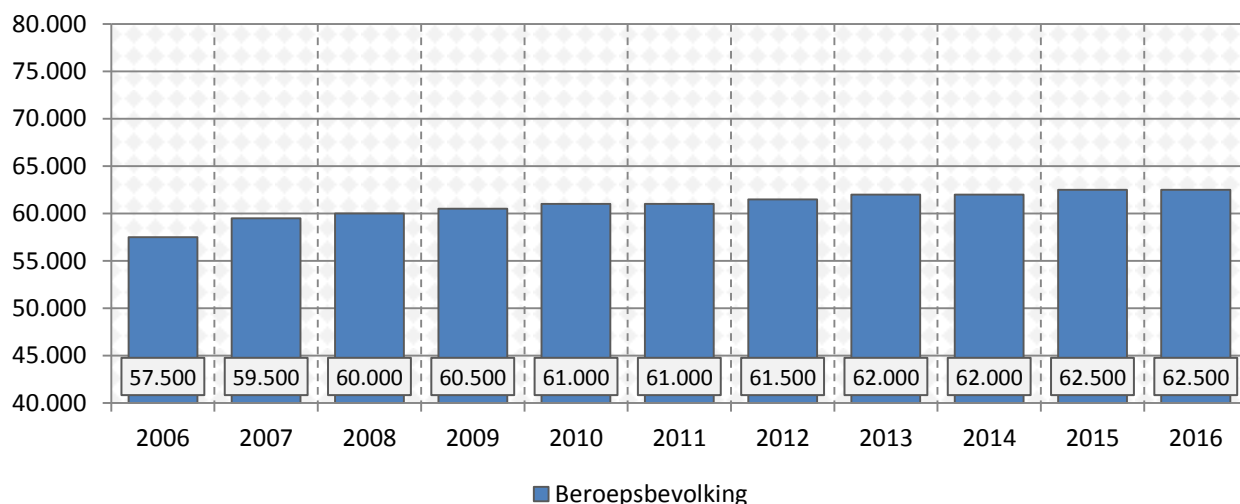
4. Werk en inkomen

4.1 Beroepsbevolking

Per 2015 wordt voor de beroepsbevolking de nieuwe definitie gehanteerd volgens ILO, ook wel bekend als International Labour Organization. De nieuwe definitie staat parallel aan de werkwijze van het CBS. Volgens de ILO-definitie wordt iedereen die voor minstens 1 uur per week betaald werk heeft óf betaald werk kan en wil verrichten tot de beroepsbevolking gerekend. Ook wordt nu rekening gehouden met de hogere pensioenleeftijd.

In onderstaande figuur is te zien hoe de beroepsbevolking in Zoetermeer jaarlijks is ontwikkeld.

Figuur 4.1 - De ontwikkeling van de beroepsbevolking van Zoetermeer



Bron: BRP.

Per 2015 wordt voor de beroepsbevolking de nieuwe definitie gehanteerd volgens ILO, ook wel bekend als International Labour Organization.

Tabel 4.1 geeft de populatie inwoners van 15-65 jaar weer per regio. In Zoetermeer is de populatie inwoners in deze leeftijdsklasse door de jaren heen iets afgenomen.

Tabel 4.1 - Aantal inwoners in de leeftijdsklasse 15-65 jaar per regio

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Den Haag	329.032	334.519	339.301	334.140	346.867	348.027	353.897	352.129
MRDH	1.479.288	1.492.268	1.504.843	1.526.406	1.528.586	1.524.184	1.523.772	1.531.446
Zoetermeer	83.920	84.640	84.874	84.886	83.984	83.472	83.143	82.845

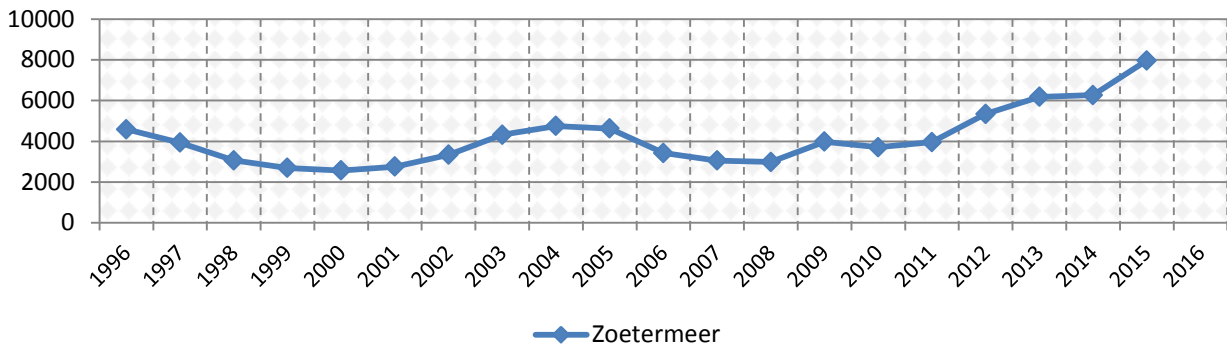
Bron: CBS, BRP.

Per begin van elk jaar.

4.2 Werkloosheid per jaar

Het aantal werklozen staat per einde van elk jaar weergegeven in de volgende figuur. De schommelbeweging laat goed zien dat er sprake is conjunctuurgolven.

Figuur 4.2 - De ontwikkeling van het aantal werklozen per einde van het jaar



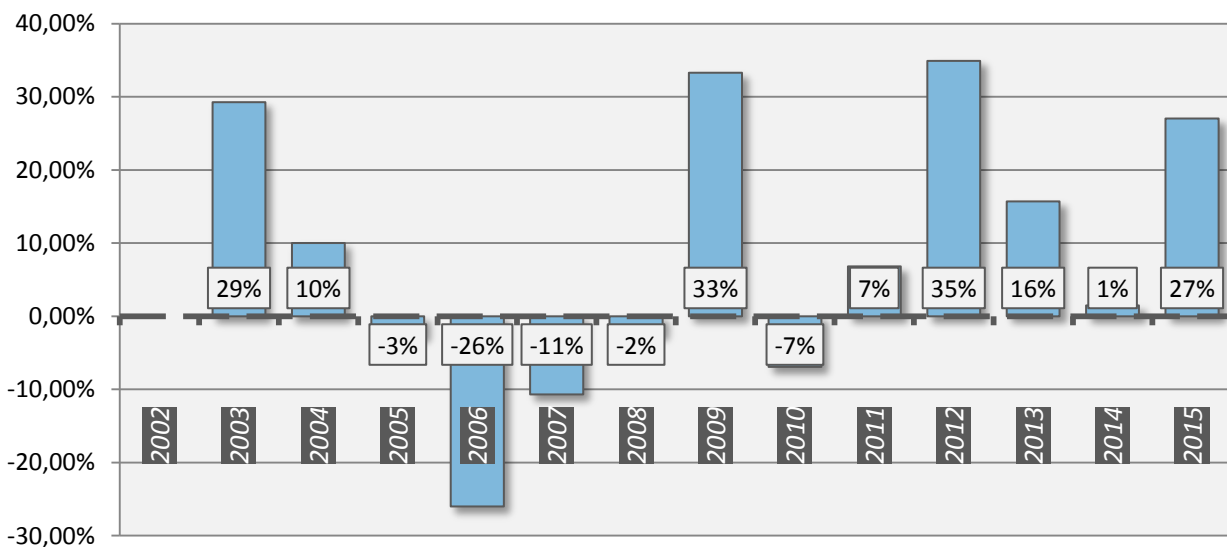
Bron: UWV Arbeidsmarktcijfers.

Per einde van elk jaar.

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

De volgende tabel geeft de jaarlijkse toename/afname in het aantal werklozen (NWW) weer. Belangrijk is te vermelden dat vanaf 2014 sprake is van de nieuwe definitie (ILO). Dit heeft tot gevolg dat de populatie werklozen opgehoogd is. Het begrip werklozen (NWW) is immers verbreed.

Figuur 4.2 - Het verschil (%) in het aantal werklozen t.o.v. voorgaande jaar



Bron: UWV Arbeidsmarktcijfers.

Per einde van elk jaar.

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

Om het aantal werklozen (NWW) in Zoetermeer te vergelijken met andere regio's, wordt er in onderstaande tabel gewerkt met verhoudingsgetallen. Zo staat het aantal werklozen per 1.000 inwoners in de leeftijdsklasse 15-65 jaar hieronder weergegeven per regio. MRDH is samengesteld uit de 23 deelnemende gemeenten (zie bijlage 2 op pagina 37).

Tabel 4.3 - Aantal werklozen (NWW) per 1.000 inwoners van 15-65 jaar

Aantal werklozen en aantal werklozen per 1.000 inwoners (15-65 jaar)								
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Aantal werklozen per 1.000 inwoners van 15-65 jaar								
Den Haag	57	50	55	57	61	77	121	121
MRDH						78	108	114
Zoetermeer	37	37	47	44	48	67	80	75
Aantal werklozen								
Den Haag	29.677	27.747	32.311	32.889	36.282	45.729	67.776	68.276
MRDH						115.289	164.260	174.580
Zoetermeer	2.987	3.981	3.705	3.957	5.339	6.178	6.268	6.228

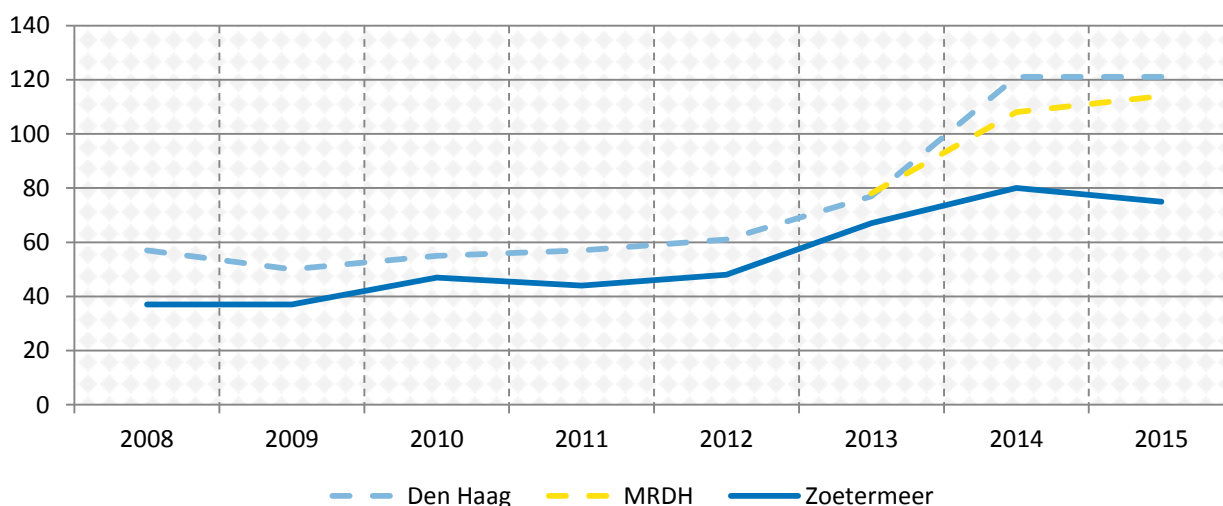
Bron: UWV, CBS.

Per begin van elk jaar.

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

In onderstaande tabel is te zien hoe het aantal werklozen per 1.000 inwoners van 15-65 jaar zich heeft ontwikkeld in Den Haag, MRDH en Zoetermeer. Aan de hand van de figuur is goed te zien dat er in de drie regio's een soortgelijke toename is geweest.

Figuur 4.3 - Aantal werklozen (NWW) per 1.000 inwoners van 15-65 jaar



Bron: UWV, CBS.

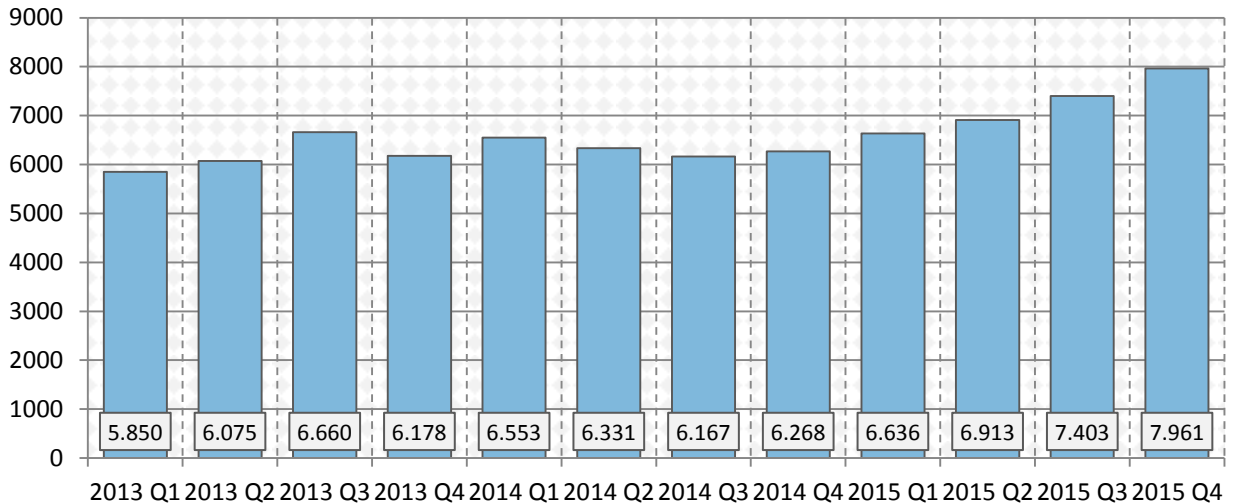
Per begin van elk jaar.

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

4.3 Werkloosheid per kwartaal

Figuur 4.3 laat geeft het aantal werklozen per einde van ieder kwartaal weer voor de gemeente Zoetermeer. Vanaf kwartaal 3 van 2014 is er ieder kwartaal sprake geweest van een lichte stijging in het aantal werklozen.

Figuur 4.3 - Aantal werklozen in Zoetermeer per einde van elk kwartaal



Bron: UWV.

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

Ter aanvulling op figuur 4.3, is onderstaand te zien hoe het aantal werklozen is ontwikkeld in Den Haag en MRDH. Vanaf kwartaal 3 is er in alle regio's per saldo sprake geweest van een stijging in het aantal werklozen.

Tabel 4.4 - Aantal werklozen (NWW) per kwartaal

	Den Haag	MRDH	Zoetermeer
2014-Q1	43.199	168.121	6.553
2014-Q2	42.311 ↓ -2,1%	169.089 ↑ 0,6%	6.331 ↓ -3,4%
2014-Q3	42.637 ↑ 0,8%	170.763 ↑ 1,0%	6.167 ↓ -2,6%
2014-Q4	45.138 ↑ 5,9%	177.236 ↑ 3,8%	6.268 ↑ 1,6%
2015-Q1	42.419 ↓ -6,0%	174.481 ↓ -1,6%	6.636 ↑ 5,9%
2015-Q2	42.374 ↓ -0,1%	175.268 ↑ 0,5%	6.913 ↑ 4,2%
2015-Q3	44.682 ↑ 5,4%	185.786 ↑ 6,0%	7.403 ↑ 7,1%
2015-Q4	48.159 ↑ 7,8%	198.523 ↑ 6,9%	7.961 ↑ 7,5%

Per einde van elk kwartaal.

4.4 WW-uitkeringen

Om inzicht te geven in het aantal WW-uitkeringen, is in onderstaande tabel het aantal WW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15-65 jaar te zien. Figuur 4.3 geeft de cijfers in de tabel grafisch weer.

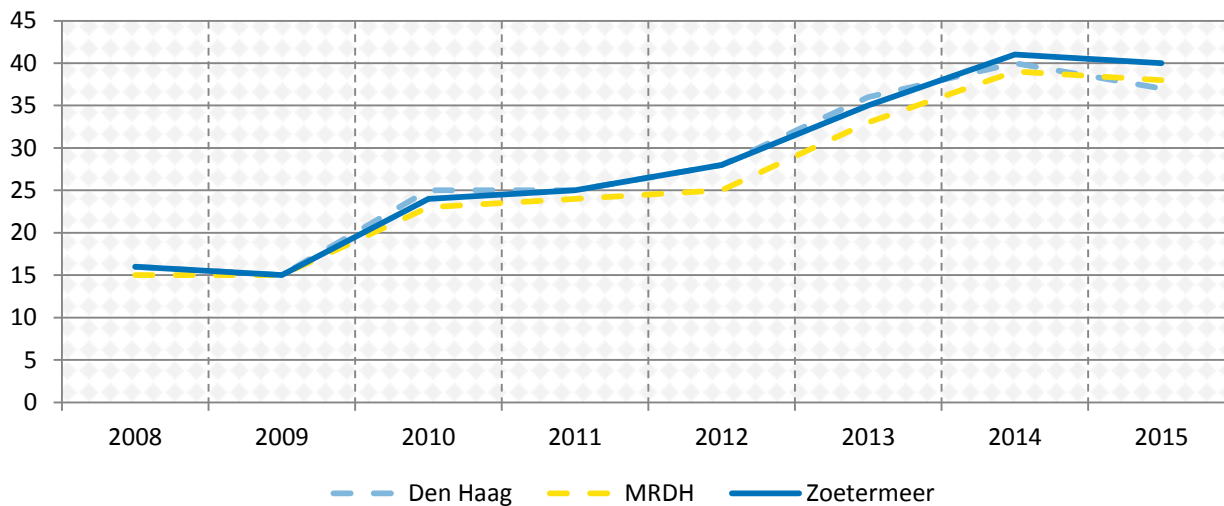
Tabel 4.5 - Aantal WW-uitkeringen per 1.000 inwoners (van 15-65 jaar)

Aantal WW-uitkeringen per 1.000 inwoners (van 15-65 jaar)									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Den Haag	16	15	25	25	28	36	40	37	
MRDH	15	15	23	24	25	33	39	38	
Zoetermeer	16	15	24	25	28	35	41	40	

Bron: UWV.

Per begin van elk jaar.

Figuur 4.3 - Aantal WW-uitkeringen per 1.000 inwoners (van 15-65 jaar)



Bron: UWV.

Per begin van elk jaar.

Tabel 4.6 laat het aantal WW-uitkeringen per kwartaal zien. In Zoetermeer ligt het aantal WW-uitkeringen in de afgelopen twee jaren gemiddeld op 3.277 uitkeringen per kwartaal.

Tabel 4.6 - Aantal WW-uitkeringen per kwartaal

	2014-Q1	2014-Q2	2014-Q3	2014-Q4	2015-Q1	2015-Q2	2015-Q3	2015-Q4
Den Haag	13.247	12.607	12.224	13.311	12.970	12.175	12.194	13.738
MRDH	58.970	56.620	56.507	58.599	57.722	54.656	55.463	60.225
Zoetermeer	3.331	3.228	3.219	3.211	3.318	3.313	3.279	3.317

Bron: UWV.

Per einde van elk kwartaal.

Tabel 4.7 laat zien in welke kwartalen het aantal WW-uitkeringen is gedaald of gestegen. Relatief gezien is het aantal WW-uitkeringen in Zoetermeer minder snel gestegen dan in Den Haag en MRDH.

Tabel 4.7 - Ontwikkeling van het aantal WW-uitkeringen per kwartaal

	2014-Q1	2014-Q2	2014-Q3	2014-Q4	2015-Q1	2015-Q2	2015-Q3	2015-Q4
Den Haag		↓-4,8%	↓-3,0%	↑8,9%	↓-2,6%	↓-6,1%	↑0,2%	↑12,7%
MRDH		↓-4,0%	↓-0,2%	↑3,7%	↓-1,5%	↓-5,3%	↑1,5%	↑8,6%
Zoetermeer		↓-3,1%	↓-0,3%	↓-0,2%	↑3,3%	↓-0,2%	↓-1,0%	↑1,2%

Bron: UWV.

Per einde van elk kwartaal.

4.5 PW-uitkeringen

Tabel 4.8 geeft het aantal PW-uitkeringen weer per begin van het jaar. Ook is hier de jaarlijkse ontwikkeling ten opzichte van de voorgaande periode te zien. De pijltjes indiceren of er sprake is geweest van een toename of afname.

Tabel 4.8 - Aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15-65 jaar

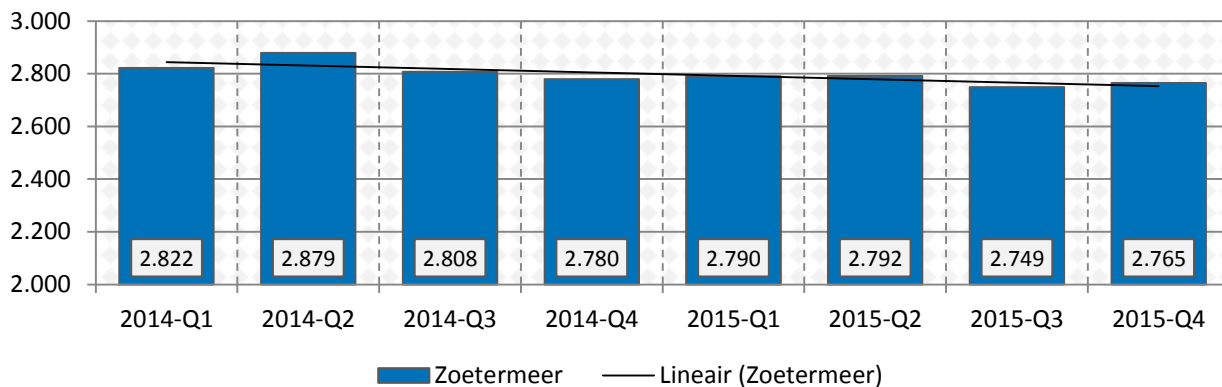
PW/per 1.000 inwoners (15-65jr)		
Den Haag		
2008	20.190	61
2009	19.260 ↓-4,6%	58
2010	21.390 ↑11,1%	63
2011	23.110 ↑8,0%	67
2012	23.810 ↑3,0%	69
2013	24.370 ↑2,4%	70
2014	26.500 ↑8,7%	75
2015	26.680 ↑0,7%	76
2016		
MRDH		
2009	73.420 ↓-4,6%	49
2010	79.710 ↑8,6%	53
2011	86.480 ↑8,5%	57
2012	88.030 ↑1,8%	58
2013	83.990 ↓-4,6%	55
2014	89.120 ↑6,1%	58
2015	94.070 ↑5,6%	61
2016		
Zoetermeer		
2008	2.340	28
2009	2.210 ↓-5,6%	26
2010	2.520 ↑14,0%	30
2011	2.840 ↑12,7%	33
2012	2.890 ↑1,8%	34
2013	3.070 ↑6,2%	37
2014	2.769 ↓-9,8%	41
2015	2.750 ↓-0,7%	33
2016		

CBS, BRP, afd. WZI.

Per einde van elk kwartaal.

Figuur 4.4 laat de stand van het aantal lopende PW-uitkeringen zien in Zoetermeer. Per einde van kwartaal 4 lag het aantal PW-uitkeringen op 2.765.

Figuur 4.4 - Aantal PW-uitkeringen in Zoetermeer per einde van elk kwartaal



Bron: WZI.

De y-as begint vanaf 2.000.

Onderstaand is het verschil in aantal WWB-uitkeringen t.o.v. het vorige kwartaal te zien. De pijltjes indiceren de stijgingen/dalingen.

Tabel 4.9 - Verschil (%) in aantal WWB-uitkeringen t.o.v. het vorige kwartaal

Verschil in aantal WWB-uitkeringen ten opzichte van het vorige kwartaal								
	2014-Q1	2014-Q2	2014-Q3	2014-Q4	2015-Q1	2015-Q2	2015-Q3	2015-Q4
Zoetermeer		↑ 2,0%	↓ -2,5%	↓ -1,0%	↑ 0,4%	↑ 0,1%	↓ -1,5%	↑ 0,6%

Bron: WZI.

4.6 Schuldhulpverlening

Tabel 4.10 geeft het aantal ingezette projecten na aanmelding bij de schuldhulpverlening weer. Aanvullend zijn de jaartotalen inzichtelijk gemaakt.

Tabel 4.10 - Aantal ingezette projecten na aanmelding

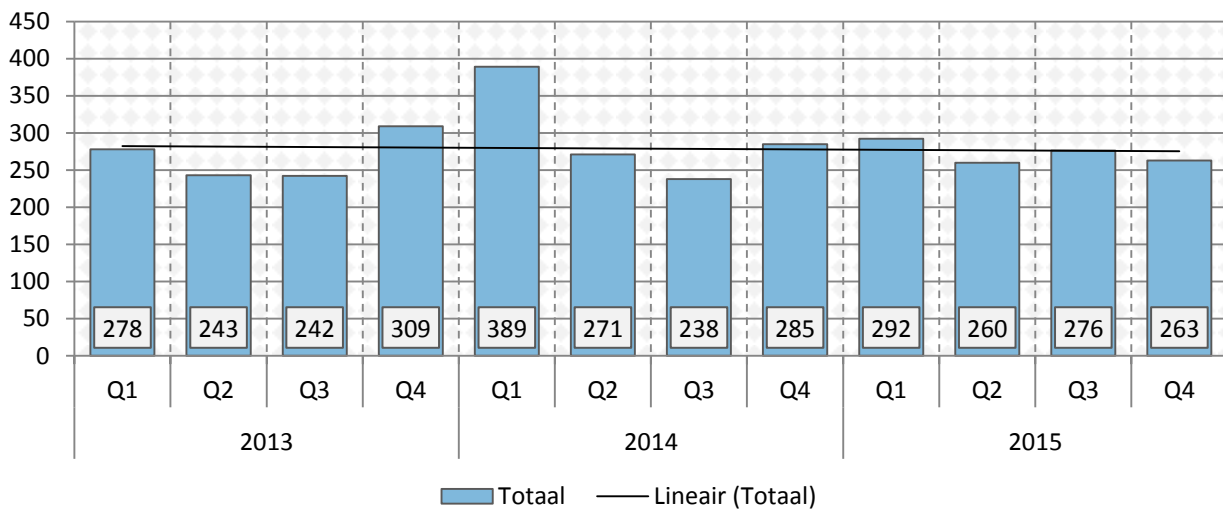
Ingezette projecten SHV	
Zoetermeer	
2009	1.023
2010	903
2011	921
2012	929
2013	1.072
2014	1.183
Q1	389
Q2	271
Q3	238
Q4	285
2015	1.091
Q1	292
Q2	260
Q3	276
Q4	263

Bron: WZI.

Aantal aanmeldingen: Het aantal projecten "aanmelding" welke zijn geregistreerd in de desbetre

In onderstaande figuur is te zien hoeveel projecten "aanmelding" er zijn geregistreerd per kwartaal. De zwarte lijn is de trendlijn en deze geeft de ontwikkeling over de kwartalen heen weer.

Figuur 4.5 - Aantal ingezette projecten na aanmelding



Bron: WZI.

Aantal aanmeldingen: Het aantal projecten "aanmelding" welke zijn geregistreerd in de desbetre

Tabel 4.7 geeft inzicht in het aantal lopende trajecten per einde van ieder kwartaal. De cijfers in de tabel staan grafisch weergegeven in de grafiek eronder.

Tabel 4.11 - Aantal lopende schuldregelingen aan het einde van het kwartaal

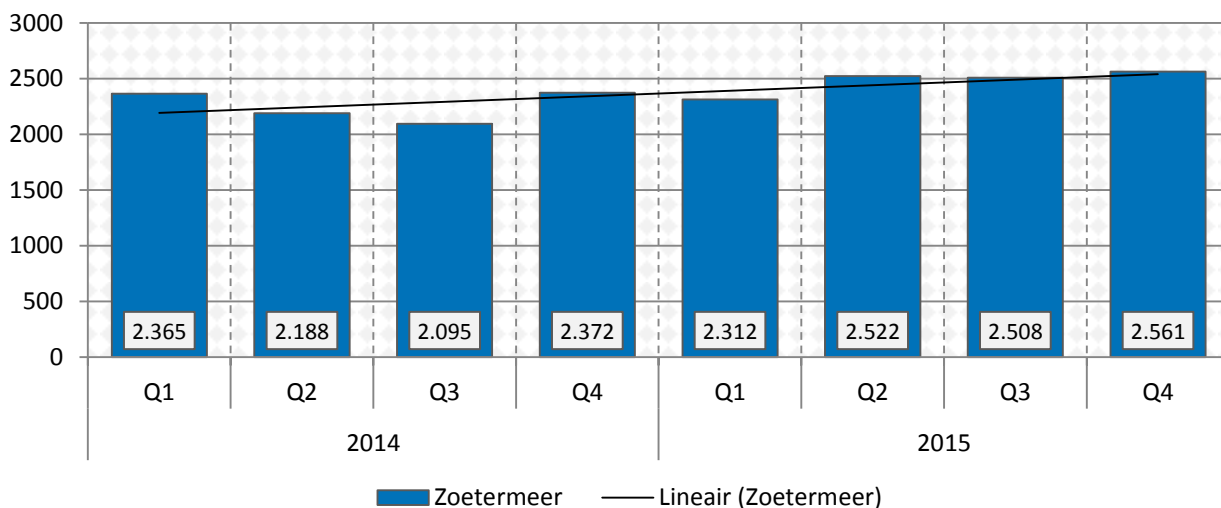
Aantal lopende trajecten SHV	
Zoetermeer	
2014	
Q1	782
Q2	703
Q3	688
Q4	792
2015	
Q1	772
Q2	859
Q3	828
Q4	885

Bron: WZI.

Aantal mensen met een lopende schuldregeling.

In figuur 4.6, onderstaand, is te zien dat het aantal lopende schuldregelingen in Zoetermeer door de kwartalen heen geleidelijk iets is toegenomen.

Figuur 4.6 - Aantal lopende schuldregelingen aan het einde van het kwartaal



Bron: WZI.

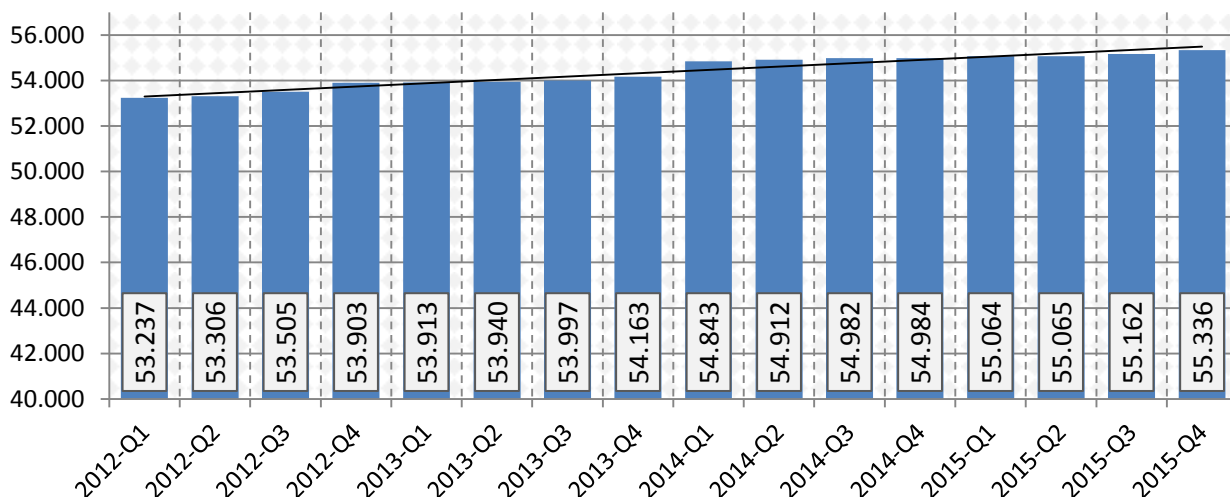
Aantal mensen met een lopende schuldregeling.

5. Wonen

5.1 Aantal woningen

In dit hoofdstuk wordt de woningmarkt behandeld. Allereerst is in figuur 5.1 te zien hoeveel woningen Zoetermeer telt per einde van ieder kwartaal. Van kwartaal 3 van 2015 tot en met kwartaal 4 van 2015 is het aantal woningen gestegen met 174.

Figuur 5.1 - Aantal woningen in Zoetermeer per kwartaal



Bron: BAG.

De Y-as begint in de figuur vanaf 40.000.

Aanvullend op figuur 5.1 is onderstaand per kwartaal te zien met hoeveel procent het aantal woningen in Zoetermeer is gestegen of gedaald. Van kwartaal 3 tot en met kwartaal 4 van 2015 is het aantal woningen in Zoetermeer met 0,3% gestegen.

Tabel 5.1 - Toename/afname in het aantal woningen per kwartaal

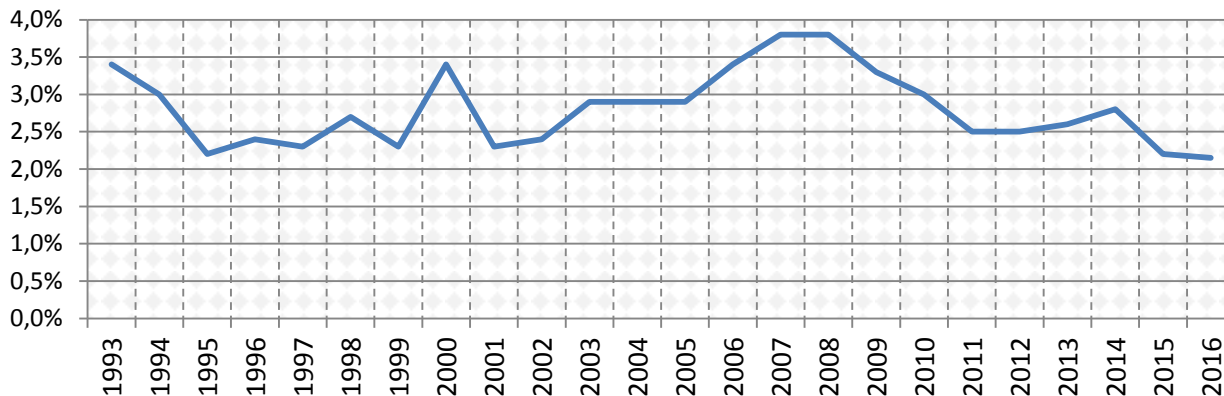
Groei (%)		
2013-Q1		
2013-Q2	0,05%	▲
2013-Q3	0,11%	▲
2013-Q4	0,31%	▲
2014-Q1	1,26%	▲
2014-Q2	0,13%	▲
2014-Q3	0,13%	▲
2014-Q4	0,00%	▲
2015-Q1	0,15%	▲
2015-Q2	0,00%	▲
2015-Q3	0,18%	▲
2015-Q4	0,32%	▲

Bron: BAG.

5.2 Leegstand woningen

Figuur 5.2 laat de leegstand van het aantal woningen zien. Het betreft hierbij de administratieve leegstand. De administratieve leegstand omvat alle woningen waar geen bewoners op ingeschreven staan. Het aantal leegstaande woningen is in de figuur afgezet tegen het totale aantal woningen.

Figuur 5.1 - Leegstand (%) woningen in Zoetermeer per jaar



Bron: BAG, BRP.

Tabel 5.2 - Aantal leegstaande woningen per maand en percentage leegstand per jaar

Leegstand				Leegstand	
	2014	2015	2016	Jaar	Percentage
januari	2.014	1.283	1.192	1993	3,4%
februari	1.689	1.255		1994	3,0%
maart	1.574	1.215		1995	2,2%
april	1.526	1.196		1996	2,4%
mei	1.480	1.236		1997	2,3%
juni	1.437	1.163		1998	2,7%
juli	1.400	1.305		1999	2,3%
augustus	1.360	1.255		2000	3,4%
september	1.310	1.228		2001	2,3%
oktober	1.311	1.361		2002	2,4%
november	1.248	1.308		2003	2,9%
				2004	2,9%
				2006	3,4%
				2007	3,8%
				2008	3,8%
				2009	3,3%
				2010	3,0%
				2011	2,5%
				2012	2,5%
				2013	2,6%
				2014	2,8%
				2015	2,2%
				2016	2,2%

Bron: BAG, BRP.

Bron: BAG, BRP.

5.3 Woningverkopen

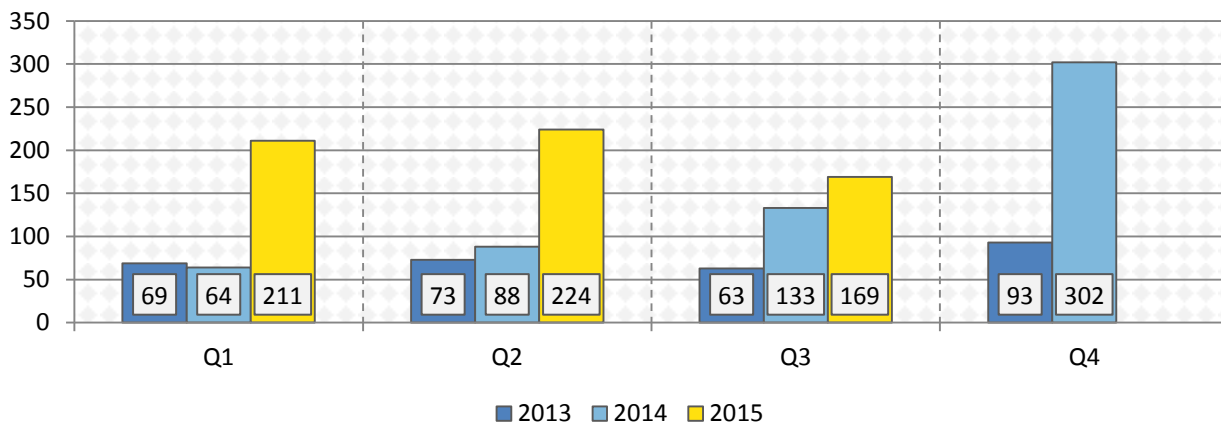
Het aantal woningverkopen staat in onderstaande tabel per maand weergegeven. Aanvullend is in figuur 5.2 het totale aantal verkopen per kwartaal te zien.

Tabel 5.3 - Aantal woningverkopen in Zoetermeer per maand

Aantal woningverkopen in Zoetermeer				
	2013	2014	2015	2016
januari	70	55	200	
februari	75	66	138	
maart	69	64	211	
april	48	81	213	
mei	52	92	222	
juni	73	88	224	
juli	60	149	329	
augustus	58	141	151	
september	63	133	169	
oktober	76	180		
november	72	120		
december	93	302		

Bron: Kadaster.

Figuur 5.2 - Aantal woningverkopen in Zoetermeer per kwartaal

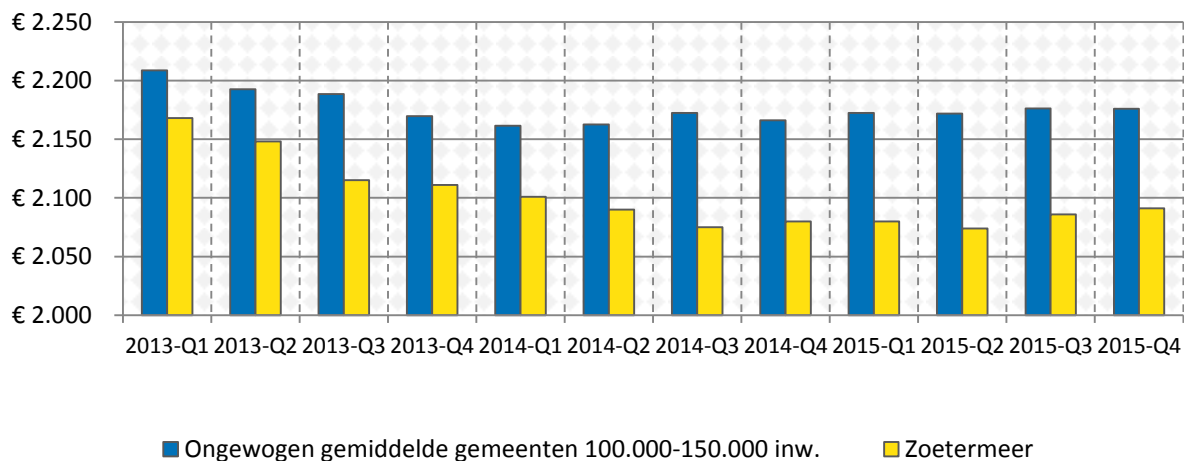


Bron: Kadaster.

5.4 Woningmarkt aanbod en vraagprijs

Om inzichtelijk te maken hoe de woningmarkt in Zoetermeer ontwikkelt, wordt de woningmarkt vergeleken met andere gemeenten van vergelijkbare grootte in inwonertal. (Het betreft hier alle gemeenten met 100.000 tot 150.000 inwoners.) In bijlage 2 (op pagina 37) is te zien welke gemeenten dit zijn. Onderstaand is te zien hoe de vraagprijs per vierkante meter in Zoetermeer ontwikkelt.

Figuur 5.3 - Vraagprijs per vierkante meter in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten*



Bron: Huizenzoeker.nl

De statistieken hebben enkel betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000,- en € 5.000.000,- en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m². De lijst met vergelijkbare gemeenten is te vinden in bijlage 2.

Tabel 5.4 - Vraagprijs per vierkante meter in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten*

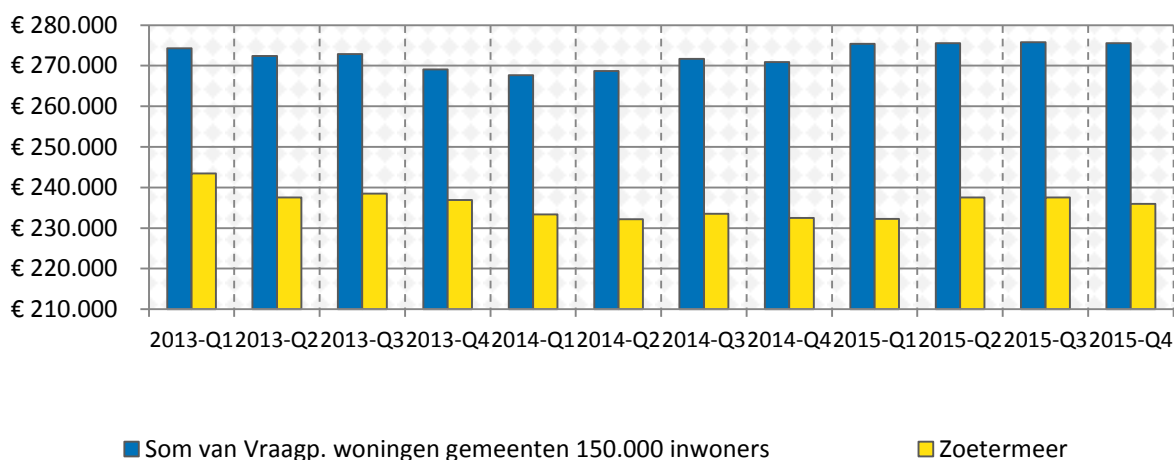
	Gem. vraagprijs per m ²	
	Vergelijkbare gemeenten*	Zoetermeer
2013-Q1	€ 2.209	€ 2.168
2013-Q2	€ 2.193 ↓ -0,7%	€ 2.148 ↓ -0,9%
2013-Q3	€ 2.189 ↓ -0,2%	€ 2.115 ↓ -1,5%
2013-Q4	€ 2.170 ↓ -0,9%	€ 2.111 ↓ -0,2%
2014-Q1	€ 2.162 ↓ -0,4%	€ 2.101 ↓ -0,5%
2014-Q2	€ 2.163 ↑ 0,1%	€ 2.090 ↓ -0,5%
2014-Q3	€ 2.173 ↑ 0,5%	€ 2.075 ↓ -0,7%
2014-Q4	€ 2.166 ↓ -0,3%	€ 2.080 ↑ 0,2%
2015-Q1	€ 2.172 ↑ 0,3%	€ 2.080 ↑ 0,0%
2015-Q2	€ 2.172 ↓ 0,0%	€ 2.074 ↓ -0,3%
2015-Q3	€ 2.176 ↑ 0,2%	€ 2.086 ↑ 0,6%
2015-Q4	€ 2.176 ↓ 0,0%	€ 2.091 ↑ 0,2%

Bron: Huizenzoeker.nl

De statistieken hebben enkel betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000,- en € 5.000.000,- en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m². De lijst met vergelijkbare gemeenten is te vinden in bijlage 2.

Figuur 5.3 laat de gemiddelde vraagprijs van woningen per einde van elk kwartaal zien. Zowel in Zoetermeer als in vergelijkbare gemeenten is in 2015 de gemiddelde vraagprijs van woningen gestegen.

Figuur 5.3 - Vraagprijs woningen in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten*



Bron: Huizenzoeker.nl

De statistieken hebben enkel betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000,- en € 5.000.000,- en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m². De lijst met vergelijkbare gemeenten is te vinden in bijlage 2. Van de vergelijkbare gemeenten is het ongewogen gemiddelde genomen.

Tabel 5.5 - Vraagprijs per woning in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten*

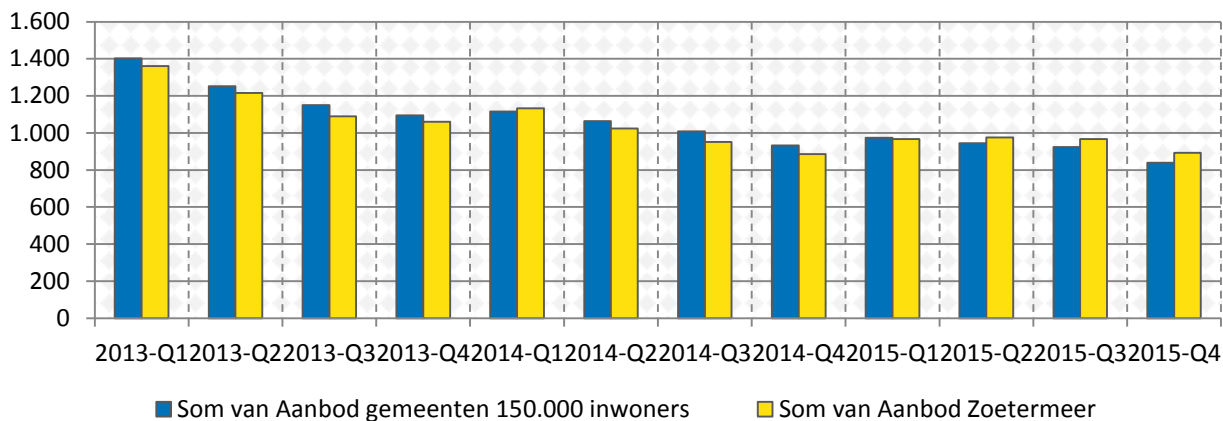
	Gem. vraagprijs per woning	
	Vergelijkbare gemeenten*	Zoetermeer
2013-Q1	€ 274.271	€ 243.426
2013-Q2	€ 272.433 ↓ -0,7%	€ 237.549 ↓ -2,4%
2013-Q3	€ 272.845 ↑ 0,2%	€ 238.510 ↑ 0,4%
2013-Q4	€ 269.094 ↓ -1,4%	€ 236.943 ↓ -0,7%
2014-Q1	€ 267.697 ↓ -0,5%	€ 233.352 ↓ -1,5%
2014-Q2	€ 268.700 ↑ 0,4%	€ 232.175 ↓ -0,5%
2014-Q3	€ 271.683 ↑ 1,1%	€ 233.536 ↑ 0,6%
2014-Q4	€ 270.888 ↓ -0,3%	€ 232.486 ↓ -0,4%
2015-Q1	€ 275.431 ↑ 1,7%	€ 232.274 ↓ -0,1%
2015-Q2	€ 275.540 ↑ 0,0%	€ 237.512 ↑ 2,3%
2015-Q3	€ 275.766 ↑ 0,1%	€ 237.531 ↑ 0,0%
2015-Q4	€ 275.564 ↓ -0,1%	€ 235.955 ↓ -0,7%

Bron: Huizenzoeker.nl

De statistieken hebben enkel betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000,- en € 5.000.000,- en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m². De lijst met vergelijkbare gemeenten is te vinden in bijlage 2. Van de vergelijkbare gemeenten is het ongewogen gemiddelde genomen.

Figuur 5.4 en tabel 5.6 geven inzicht in het aanbod van koopwoningen. Er is zowel in Zoetermeer als in de vergelijkbare gemeenten een duidelijk zichtbare daling in het aanbod van te koop staande woningen zichtbaar.

*Figuur 5.4 - Aanbod koopwoningen in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten**



Bron: Huizenzoeker.nl

De statistieken hebben enkel betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000,- en € 5.000.000,- en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m². De lijst met vergelijkbare gemeenten is te vinden in bijlage 2. Van de vergelijkbare gemeenten is het ongewogen gemiddelde genomen.

*Tabel 5.6 - Aanbod woningen in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten**

	Vergelijkbare gemeenten*	Zoetermeer
2013-Q1	1.402	1.361
2013-Q2	1.252 ↓-10,7%	1.216 ↓-10,7%
2013-Q3	1.150 ↓-8,1%	1.089 ↓-10,4%
2013-Q4	1.094 ↓-4,8%	1.060 ↓-2,7%
2014-Q1	1.115 ↑1,9%	1.132 ↑6,8%
2014-Q2	1.063 ↓-4,7%	1.023 ↓-9,6%
2014-Q3	1.008 ↓-5,2%	952 ↓-6,9%
2014-Q4	933 ↓-7,4%	886 ↓-6,9%
2015-Q1	974 ↑4,4%	966 ↑9,0%
2015-Q2	944 ↓-3,1%	975 ↑0,9%
2015-Q3	923 ↓-2,2%	967 ↓-0,8%
2015-Q4	838 ↓-9,2%	893 ↓-7,7%

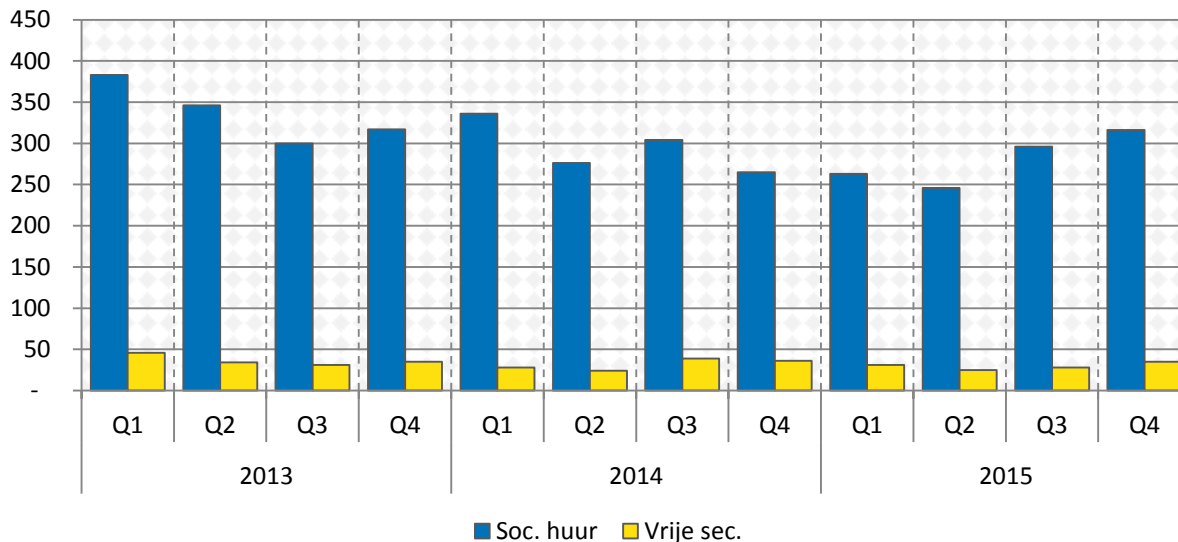
Bron: Huizenzoeker.nl

De statistieken hebben enkel betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000,- en € 5.000.000,- en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m². De lijst met vergelijkbare gemeenten is te vinden in bijlage 2. Van de vergelijkbare gemeenten is het ongewogen gemiddelde genomen.

5.5 Sociale woningmarkt

In dit deelhoofdstuk wordt de sociale woningmarkt behandeld. In figuur 5.5 is te zien hoeveel woningen er per kwartaal in Zoetermeer worden verhuurd. De vrije sector is hierin apart genomen.

Figuur 5.5 - Verhuringen sociale huur Zoetermeer



Bron: SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden).

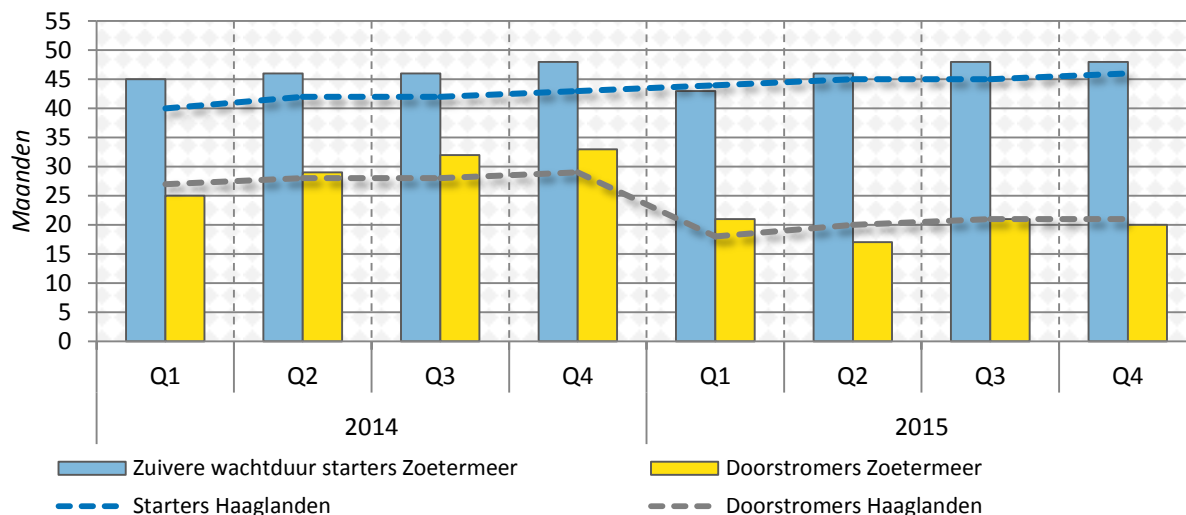
Tabel 5.7 - Verhuringen sociale huur Zoetermeer

Verhuringen Zoetermeer		
	Soc. huur	Vrije sec.
2013	1.346	146
Q1	383	46
Q2	346	34
Q3	300	31
Q4	317	35
2014	1.181	127
Q1	336	28
Q2	276	24
Q3	304	39
Q4	265	36
2015	1.121	119
Q1	263	31
Q2	246	25
Q3	296	28
Q4	316	35

Bron: SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden).

In figuur 5.6 is de zuivere wachtduur in maanden te zien. Dit is de duur tussen datum van inschrijven en acceptatie van een sociale huurwoning. In de figuur wordt Zoetermeer met Haaglanden vergeleken. De zuivere wachtduur voor starters en doorstromers wijkt in Zoetermeer niet sterk af van het gemiddelde van Haaglanden.

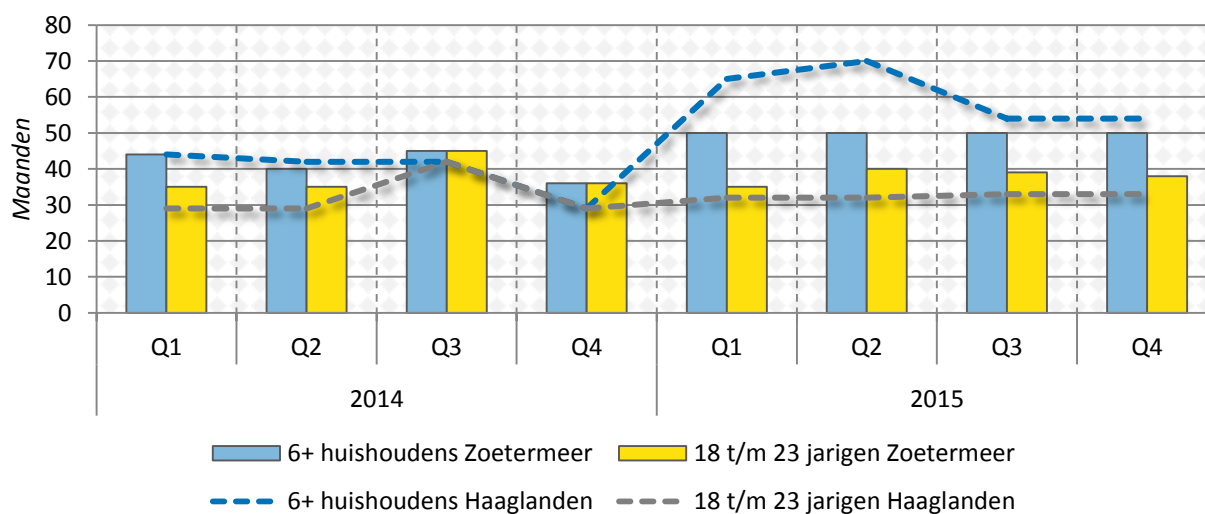
Figuur 5.6 - Zuivere wachtduur in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



Bron: SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden).

Figuur 5.7 vergelijkt Zoetermeer ook met Haaglanden. Hierbij is de zuivere wachtduur in maanden opgesplitst naar type doelgroep. De wachtduur voor 6+ huishoudens ligt in Zoetermeer structureel iets lager dan in Haaglanden. De wachtduur voor 18-23 jarigen ligt in Zoetermeer over het algemeen iets lager dan in Haaglanden het geval is.

Figuur 5.7 - Zuivere wachtduur in maanden in Zoetermeer en Haaglanden (vervolg)



Bron: SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden).

Tabellen 5.8- en 5.9 geven inzicht in de slaagkansen per doelgroep in Zoetermeer. De slaagkans maakt inzichtelijk hoe hoog de kans is dat een woningzoekende, na het reageren op een woningadvertentie, een woning krijgt. De cijfers hebben telkens betrekking op een halfjaar. De kleurenverdeling indiceert de hoogte van de percentages.

Tabel 5.8 - Slaagkans per doelgroep (inkomens)

	2013		2014		2015	
	2e halfjr.	1e halfjr.	2e halfjr.	1e halfjr.	2e halfjr.	1e halfjr.
Minima	9,4%	9,0%	9,5%	9,1%	9,5%	
Overig BBSH	9,7%	8,2%	8,4%	6,6%	7,0%	
Midden ink.	10,8%	9,6%	10,1%	8,8%	10,7%	
Hogere ink.	17,8%	9,3%	7,4%	12,3%	14,1%	

Bron: SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden).

Tabel 5.9 - Slaagkans per doelgroep (leeftijd)

	2013		2014		2015	
	2e halfjr.	1e halfjr.	2e halfjr.	1e halfjr.	2e halfjr.	1e halfjr.
18 t/m 22 jr	9,8%	9,3%	8,2%	8,6%	9,1%	
23 t/m 26 jr	8,1%	8,6%	10,1%	8,0%	8,5%	
27 t/m 34 jr	6,8%	6,4%	7,1%	6,0%	6,3%	
35 t/m 44 jr	8,6%	6,5%	6,2%	6,5%	6,5%	
45 t/m 54 jr	8,5%	8,7%	10,5%	7,7%	9,6%	
55 t/m 64 jr	19,8%	13,4%	13,3%	13,2%	11,7%	
65 t/m 74 jr	23,5%	20,8%	20,7%	18,7%	20,2%	
75 jr e.o.	24,1%	26,0%	26,2%	31,8%	25,8%	

Bron: SVH (Sociale Verhuurders Haaglanden).

Bijlagen

Bijlage I. Afkortingen en begrippen

In dit rapport komen verschillende afkortingen en begrippen aan bod die in het rapport. De afkortingen en begrippen staan onderstaand weergegeven met de bijbehorende betekenissen.

Actieve trajecten SHV	Cliënt met 1 of meerdere lopende projecten
BRP	De Basisregistratie Personen (BRP) heeft de Gemeentelijke Basisadministratie Personen (GBA) vervangen en omvat de gehele gemeentelijke personenadministratie.
Faillissement	Rechterlijke uitspraak dat een ondernemer of onderneming heeft opgehouden met betalen waarna op het vermogen en de inkomsten van de failliet (conservatoir) beslag komt te liggen.
ILO	International Labour Organization (ILO) is een agentschap van de Verenigde Naties en houdt zich bezig met arbeidsvraagstukken.
Nieuw bij de KvK ingeschreven bedrijven	Dit zijn alle bedrijven die nieuw in Zoetermeer zijn gevestigd en/of zijn opgericht.
NWW	Niet werkende werkzoekende. Werkzoekende wil en kan minimaal 1 uur per week werken en valt in de leeftijdsgroep van personen van 15 tot 75 jaar.
Percentage leegstand woningen	Leegstand volgens de gemeentelijke administratie. Het percentage woningen waar op de gekozen peildatum geen inwoners staan ingeschreven.
Projecten na aanmelding SHV	Het aantal projecten "aanmelding" welke zijn geregistreerd in de desbetreffende periode.
PW	Participatiewet
Saldo opname en aanbod	Het verschil tussen het aantal in gebruik genomen vierkante m
Slaagkans	De slaagkans geeft inzicht in de kans die men heeft om na het reageren op een woningadvertentie, een woning toegewezen te krijgen.
WW-uitkering	Werkloosheidswet-uitkering
WWB-uitkering	De Wet werk en bijstand (WWB) is een vangnetregeling om mensen te voorzien in eigen levensonderhoud. De WWB is in 2015 komen te vervallen.
Zuivere wachtduur	De duur, gemeten in aantal maanden, tussen de datum van inschrijven en de acceptatie van een sociale huurwoning.

Bijlage II. Gebiedsindelingen

In dit rapport worden verschillende regio's behandeld. Onderstaand is de afbakening van deze gebieden af te lezen.

Haaglanden

Haaglanden betreft de negen deelnemende gemeenten die tot het stadsgewest behoren. Dit zijn:

- Delft
- Den Haag
- Leidschendam-Voorburg
- Midden-Delfland
- Pijnacker-Nootdorp
- Rijswijk
- Wassenaar
- Westland
- Zoetermeer

MRDH

Metropoolregio (MRDH) betreft bestaat uit 23 deelnemende gemeenten.

- Albrandswaard
- Barendrecht
- Brielle
- Capelle aan den IJssel
- Delft
- Den Haag
- Hellevoetsluis
- Krimpen aan den IJssel
- Lansingerland
- Leidschendam-Voorburg
- Maassluis
- Midden-Delfland
- Nissewaard
- Pijnacker-Nootdorp
- Ridderkerk
- Rijswijk
- Rotterdam
- Schiedam
- Vlaardingen
- Wassenaar
- Westland
- Westvoorne
- Zoetermeer

Gemeenten met 100.000 tot 150.000 inwoners

Om Zoetermeer te vergelijken met andere gemeenten, wordt Zoetermeer vergeleken met gemeenten met inwoners (circa) 100.000 tot 150.000 inwoners. Dit betreffen de volgende gemeenten:

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