



gemeente
Zoetermeer

Conjunctuurmonitor 4e kwartaal 2016



Rapportage

Conjunctuurmonitor Zoetermeer

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

Samenvatting en vooruitzicht

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

Bevolking

Van kwartaal 3 tot en met kwartaal 4 van dit jaar is het aantal inwoners in Zoetermeer gegroeid met 233 inwoners (0,2%). In de periode januari 2016 tot en met januari 2017 is het aantal inwoners met 637 toegenomen (0,05%). Over de periode januari 2012 – januari 2017 is de bevolkingsgroei (%) van Zoetermeer (bijna) gelijk geweest aan dat van Nederland. In Zoetermeer is sprake van een bovengemiddeld sterke vergrijzing in vergelijking met elders in de regio. Deze vergrijzing, uitgedrukt als de verhouding van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder en inwoners van 20 tot 65 jaar, is in Zoetermeer sterker gegroeid in de afgelopen jaren dan in MRDH en Nederland en ligt nu zelfs boven MRDH. Over de loop van 2005-2017 is de vergrijzing in Zoetermeer gestegen van 17,6% tot 28,8%. In dezelfde periode is de vergrijzing in MRDH gestegen van 22,9% tot en met 27,6%.

Lokale economie

In 2016 zijn er in Zoetermeer minder faillissementen geweest dan in 2015. In 2016 waren er 22 faillissementen in Zoetermeer en in 2015 54. Ook in MRDH, Zuid-Holland en Nederland totaal zijn in 2016 minder faillissementen uitgesproken. In kwartaal 4 van 2016 zijn er in Zoetermeer meer bedrijven bijgekomen dan vertrokken of opgeven, terwijl dit een kwartaal ervoor andersom was.

Werk en inkomen

De werkloosheid, uitgedrukt in aantal niet werkende werkzoekenden (hierna: NWW), is in het vierde kwartaal van 2016 gedaald naar 6.562 Dit is een daling van 372 ten opzichte van het derde kwartaal van 2016. Voor het komende kwartaal wordt een verdere daling van de werkloosheid in Zoetermeer verwacht. Het aantal werkloosheidsuitkeringen is in Zoetermeer gedaald van 3.330 tot 3.222. Deze daling van circa 3% wordt naar verwachting in het komende kwartaal doorgezet met een verdere daling. Het aantal participatiewet-uitkeringen is gedaald van 3.031 in kwartaal 3 van 2016 tot 3.004 in kwartaal 4 van 2016, een daling van 0,9%. Naar verwachting stijgt het aantal PW-uitkeringen in het komende kwartaal. Het aantal ingezette projecten na aanmelding bij de schuldhulpverlening van Zoetermeer is in kwartaal 4 van 2016 met 13 gestegen ten opzichte van kwartaal 3 van 2016. Daarmee komt het aantal ingezette projecten in het vierde kwartaal van 2016 uit op 215. Het aantal actieve trajecten in de schulphulpverlening in Zoetermeer is van kwartaal 3 van 2016 tot en met kwartaal 4 van 2016 met 18 toegenomen.

Wonen

De woningvoorraad is in kwartaal 4 van 2016 afgenomen. In heel 2016 zijn er 316 woningen bijgekomen, terwijl er 217 woningen zijn onttrokken aan de woningvoorraad, waarvan 200 in Palenstein in kwartaal 4 van 2016. De wachtduur voor starters op de sociale woningmarkt is in de afgelopen jaren gestegen, maar sinds enkele kwartalen lijkt de stijging van de gemiddelde wachtduur iets gestabiliseerd te zijn. De wachtduur voor doorstromers op de sociale woningmarkt is in kwartaal 1 van 2016 explosief gestegen ten opzichte van het kwartaal ervoor. Dit is (mede) veroorzaakt door een tijdelijke instroom van meer starters. Na kwartaal 1 van 2016 is de wachtduur voor doorstromers weer geleidelijk afgenomen. De slaagkans op de sociale woningmarkt is 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.

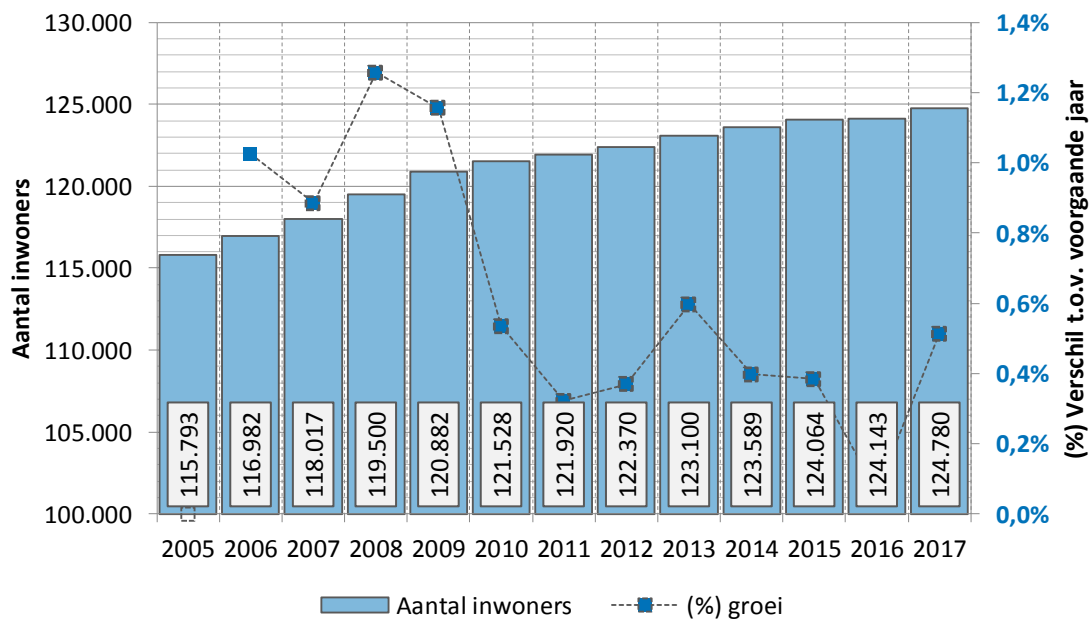
1

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.

Figuur 1.1 Ontwikkeling aantal inwoners in Zoetermeer per jaar



Bron: Basisregistratie personen (BRP).

Per begin van elk jaar.

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

Tabel 1.1 geeft voor Zoetermeer, MRDH, Zuid-Holland en Nederland het aantal inwoners weer en de groei ten opzichte van het jaar ervoor. Van 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 1.1 Toename/afname aantal inwoners per regio per jaar

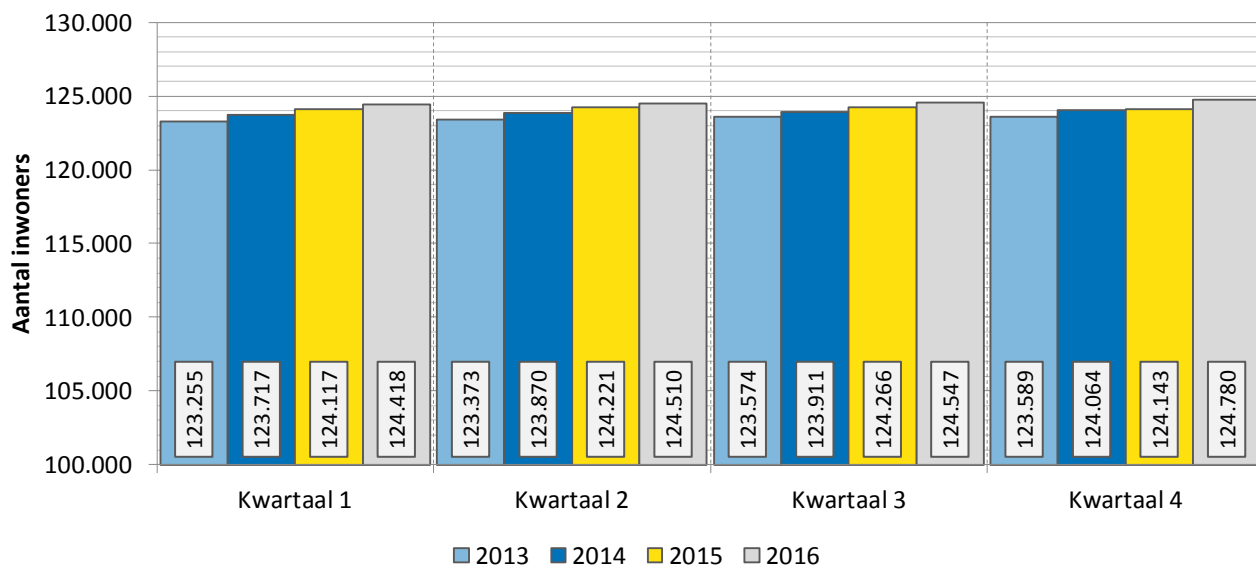
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Zoetermeer | 123.100 | 123.589 | 124.064 | 124.143 | 124.780 |
| Groei (%) Zoetermeer | +0,6% | +0,4% | +0,4% | +0,1% | +0,5% |
| MRDH | 2.263.720 | 2.273.830 | 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.

In de volgende figuur wordt de ontwikkeling van het aantal inwoners ten opzichte van het kwartaal ervoor weergegeven. Om de verschillen per kwartaal zichtbaar te kunnen maken, begint de y-as vanaf 100.000. Het aantal inwoners is ieder kwartaal hoger dan een jaar ervoor. Van kwartaal 3 van 2016 tot en met kwartaal 4 van 2016 is het aantal inwoners van Zoetermeer gestegen met 233 inwoners (0,2%).

Figuur 1.2 **Ontwikkeling aantal inwoners in Zoetermeer per kwartaal**



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

1.2 Groene en grijze druk

De groene druk en grijze druk staan in tabel 1.2 weergegeven. Aanvullend laat figuur 1.3 de ontwikkeling van de vergrijzing (grijze druk) zien in Zoetermeer, MRDH en Nederland. In Zoetermeer is de grijze druk het sterkst gestegen en sinds 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 1.2 Groene druk en grijze druk per regio per jaar

| Jaar | Groene druk | | | Grijze druk | | |
|------|-------------|-------|-----------|-------------|-------|-----------|
| | Zoetermeer | MRDH | Nederland | Zoetermeer | MRDH | Nederland |
| 2005 | 42,0% | 38,1% | 39,8% | 17,6% | 22,9% | 22,8% |
| 2006 | 41,4% | 37,9% | 39,6% | 17,9% | 23,1% | 23,2% |
| 2007 | 40,5% | 37,9% | 39,4% | 18,4% | 23,2% | 23,6% |
| 2008 | 39,9% | 37,6% | 39,2% | 18,7% | 23,3% | 24,0% |
| 2009 | 39,5% | 37,3% | 39,0% | 19,3% | 23,3% | 24,5% |
| 2010 | 39,0% | 37,1% | 38,9% | 20,0% | 23,5% | 25,1% |
| 2011 | 38,4% | 36,8% | 38,6% | 20,5% | 23,5% | 25,6% |
| 2012 | 38,6% | 36,8% | 38,5% | 22,2% | 24,5% | 26,8% |
| 2013 | 38,7% | 36,9% | 38,4% | 23,9% | 25,4% | 28,0% |
| 2014 | 38,5% | 36,9% | 38,2% | 25,2% | 26,1% | 29,0% |
| 2015 | 38,5% | 36,9% | 38,0% | 26,4% | 26,7% | 29,9% |
| 2016 | 38,4% | 36,9% | 37,9% | 27,6% | 27,2% | 30,6% |
| 2017 | 38,6% | 36,9% | 37,8% | 28,8% | 27,6% | 31,3% |

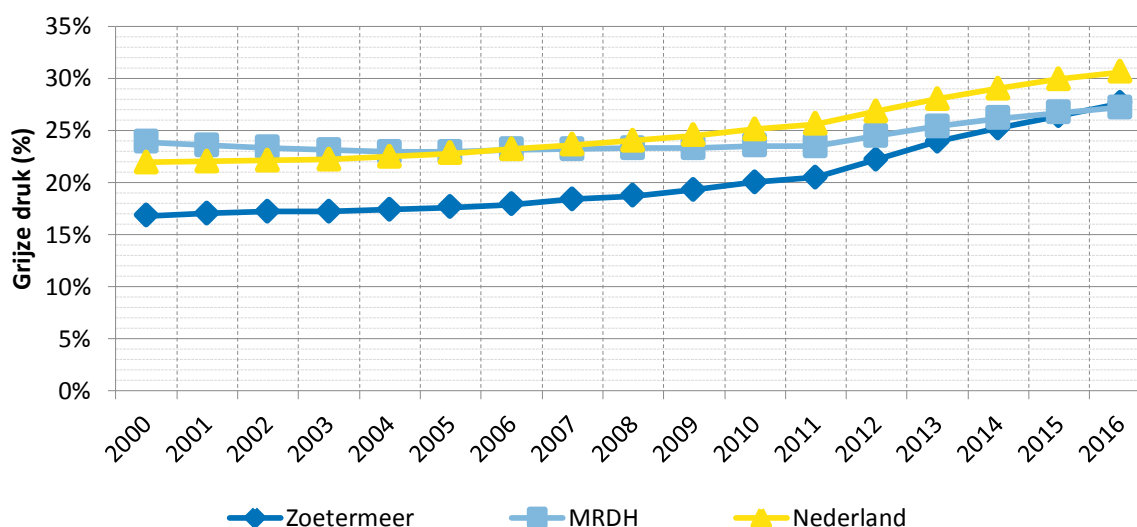
Bron: CBS.

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

2

Lokale economie

2.1

Aantal faillissementen

Tabel 2.1 geeft weer hoeveel faillissementen er zijn geweest per kwartaal over de jaren 2012-2016 in Zoetermeer en andere regio's. Zoetermeer telt in 2016 22 faillissementen totaal. In vergelijking met 2015 is het aantal faillissementen in 2016 in Zoetermeer een lager. Dit is ook het geval voor Nederland, Zuid-Holland en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

Tabel 2.1 Aantal faillissementen van bedrijven per regio

| Jaar/kwartaal | Nederland | Zoetermeer | Zuid-Holland | MRDH |
|---------------|--------------|------------|--------------|------------|
| 2013 | 8.376 | 21 | 1.570 | |
| Q1 | 2.208 | 2 | 381 | |
| Q2 | 2.210 | 6 | 407 | |
| Q3 | 1.988 | 6 | 427 | |
| Q4 | 1.970 | 7 | 355 | |
| 2014 | 6.645 | 32 | 1.251 | |
| Q1 | 1.733 | 2 | 322 | |
| Q2 | 1.732 | 13 | 357 | |
| Q3 | 1.635 | 5 | 289 | |
| Q4 | 1.545 | 12 | 283 | |
| 2015 | 5.271 | 54 | 1.042 | 585 |
| Q1 | 1.602 | 17 | 305 | 159 |
| Q2 | 1.311 | 13 | 244 | 150 |
| Q3 | 1.121 | 7 | 218 | 153 |
| Q4 | 1.237 | 17 | 275 | 123 |
| 2016 | 3.333 | 22 | 603 | 543 |
| Q1 | 1.273 | 7 | 228 | 116 |
| Q2 | 1.110 | 5 | 191 | 137 |
| Q3 | 950 | 7 | 184 | 156 |
| Q4 | 1.063 | 3 | 232 | 134 |

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

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

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

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

| Jaar | Kwartaal 1 | Kwartaal 2 | Kwartaal 3 | Kwartaal 4 | Jaartotaal |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2014 | . | 132 | 1 | 87 | 220 |
| 2015 | 176 | 116 | 13 | 82 | 387 |
| 2016 | 53 | 31 | 32 | 8 | 92 |

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

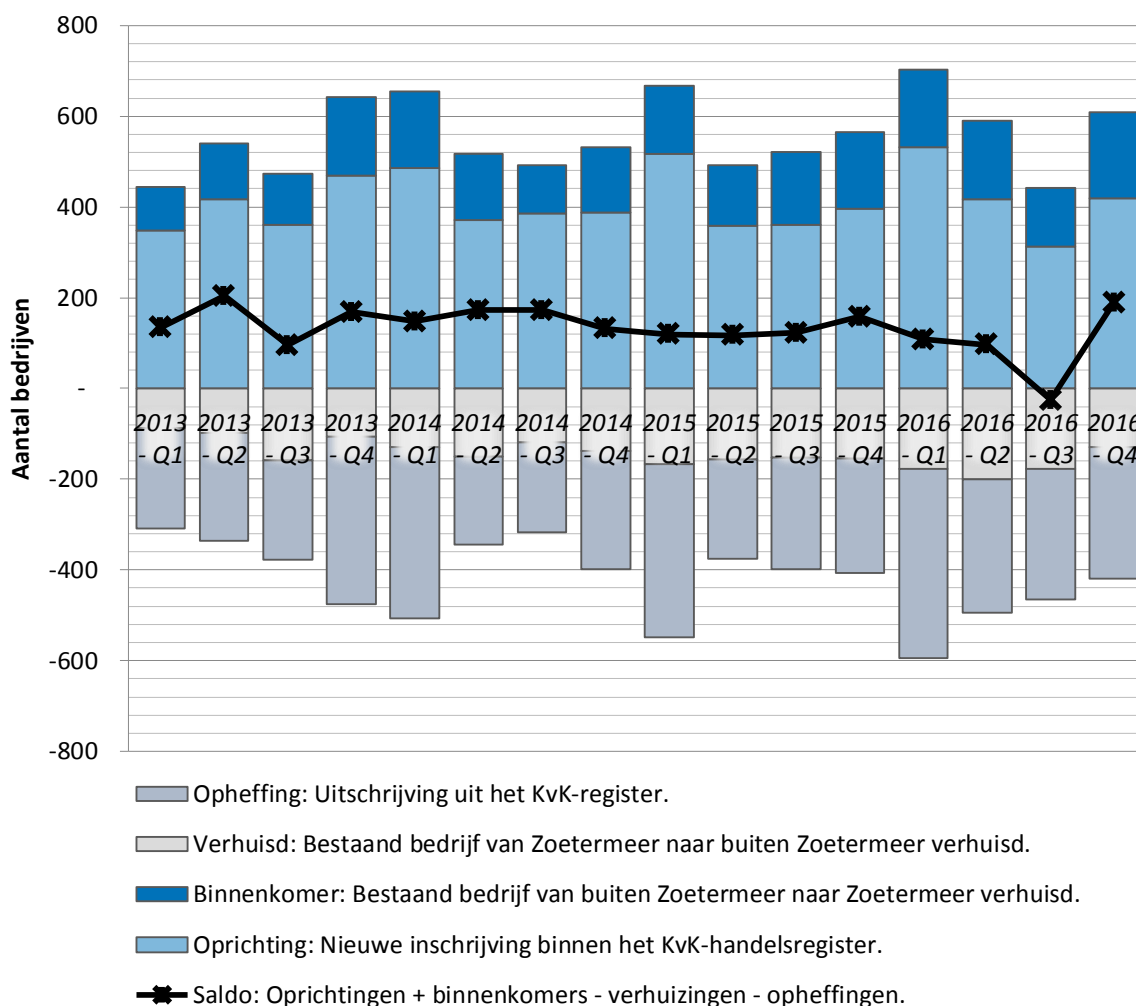
*) Om een uitspraak te kunnen doen over de bedrijfsgrootte zijn de faillissementen gekoppeld aan het KvK-register. De registraties in het KvK-register kunnen achterlopen op de werkelijkheid. Sommige bedrijven (zoals holdings) hebben 0 werknemers.

“.”) Onbekend.

2.2 Nieuwe en vertrokken bedrijven

Sinds het jaar 2013 verstuurt de Kamer van Koophandel (KvK) iedere vier weken een lijst toe met hierin alle wijzigingen binnen het KvK-register van Zoetermeer. Met behulp van deze data kan inzichtelijk worden gemaakt of het aantal bedrijven in Zoetermeer toeneemt of afneemt. De ontwikkelingen in dit bedrijvenregister staan in figuur 2.1 samengevat. De balken boven de 0-lijn geven weer hoeveel bedrijven er in Zoetermeer zijn opgericht/gevestigd en de balken onder de 0-lijn geven weer hoeveel bedrijven er zijn opgeheven/vertrokken. Belangrijk is om hierbij te vermelden dat het register ook bedrijven omvat die economisch niet actief zijn. De zwarte lijn in de figuur illustreert het saldo van de ontwikkeling. Als de zwarte lijn zich boven de 0-lijn begeeft is het saldo van het aantal bedrijven positief. Dit houdt in dat er meer bedrijven in Zoetermeer bijkomen. Over de loop van kwartaal 1 van 2013 tot en met kwartaal 2 van 2016 is het saldo telkens positief geweest, maar in kwartaal 3 van 2016 is deze voor het eerst negatief. Aan het eind van kwartaal 4 is het aantal ingeschreven bedrijven in Zoetermeer 16.329¹.

Figuur 2.1 Ontwikkelingen in het KvK-handelsregister van Zoetermeer*



Bron: KvK.

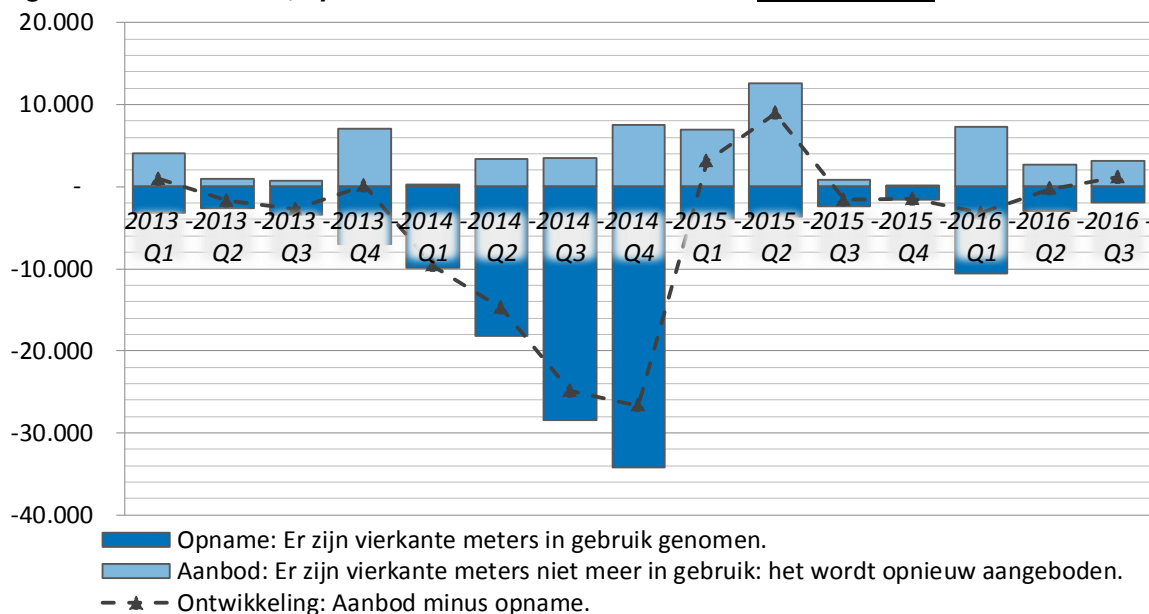
*) Deze cijfers zijn exclusief de administratieve correctie.

¹ Hierbij is rekening gehouden met 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. Vanaf 2015 tot en met kwartaal 3 van 2016 is het aantal leegstaande vierkante meters toegenomen. In tabel 2.3 staan ter aanvulling de cijfers uit figuur 2.2 weergegeven.

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



Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

*) De cijfers voor kwartaal 4 van 2016 zijn nog niet beschikbaar en volgen later.

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

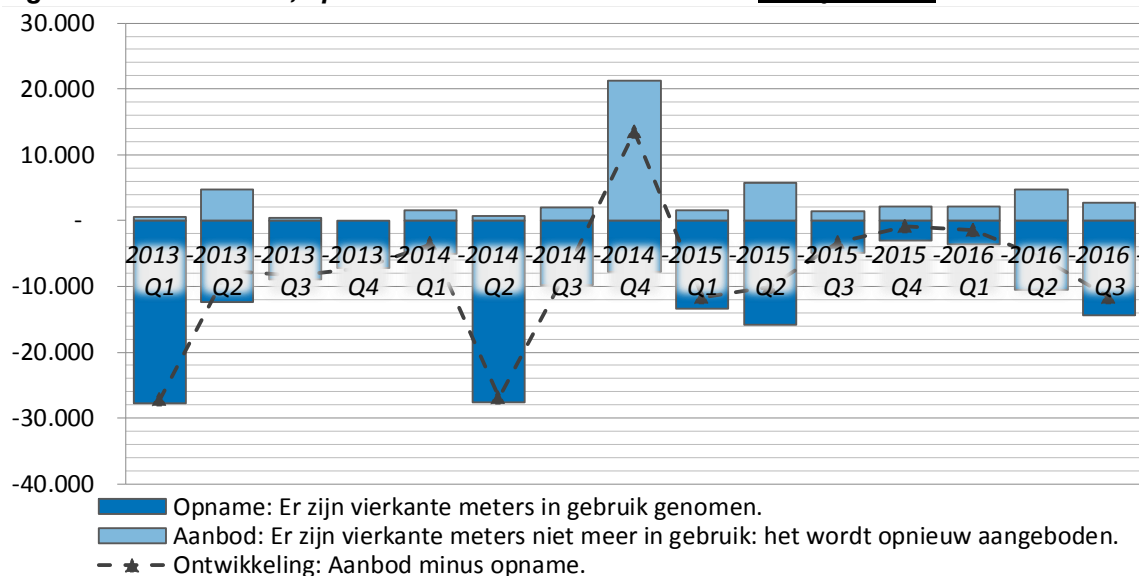
| Jaar | Opname | Aanbod | Ontwikkeling |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 2014 | 90.714 | 14.747 | -8.965 |
| Q1 | 9.898 | 288 | -4.069 |
| Q2 | 18.210 | 3.393 | -2.632 |
| Q3 | 28.389 | 3.528 | -1.823 |
| Q4 | 34.217 | 7.538 | -441 |
| 2015 | 10.501 | 20.488 | 13.516 |
| Q1 | 3.847 | 6.971 | 3.124 |
| Q2 | 2.690 | 12.645 | 9.955 |
| Q3 | 2.400 | 812 | -1.443 |
| Q4 | 1.564 | 60 | 1.880 |
| 2016 | 15.468 | 13.166 | 1.274 |
| Q1 | 10.544 | 7.346 | 378 |
| Q2 | 2.983 | 2.712 | -271 |
| Q3 | 1.941 | 3.108 | 1.167 |
| Q4 | . | . | . |

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

(.) De cijfers voor kwartaal 4 van 2016 zijn nog niet beschikbaar en volgen later.

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

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



Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

*) De cijfers voor kwartaal 4 van 2016 zijn nog niet beschikbaar en volgen later.

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

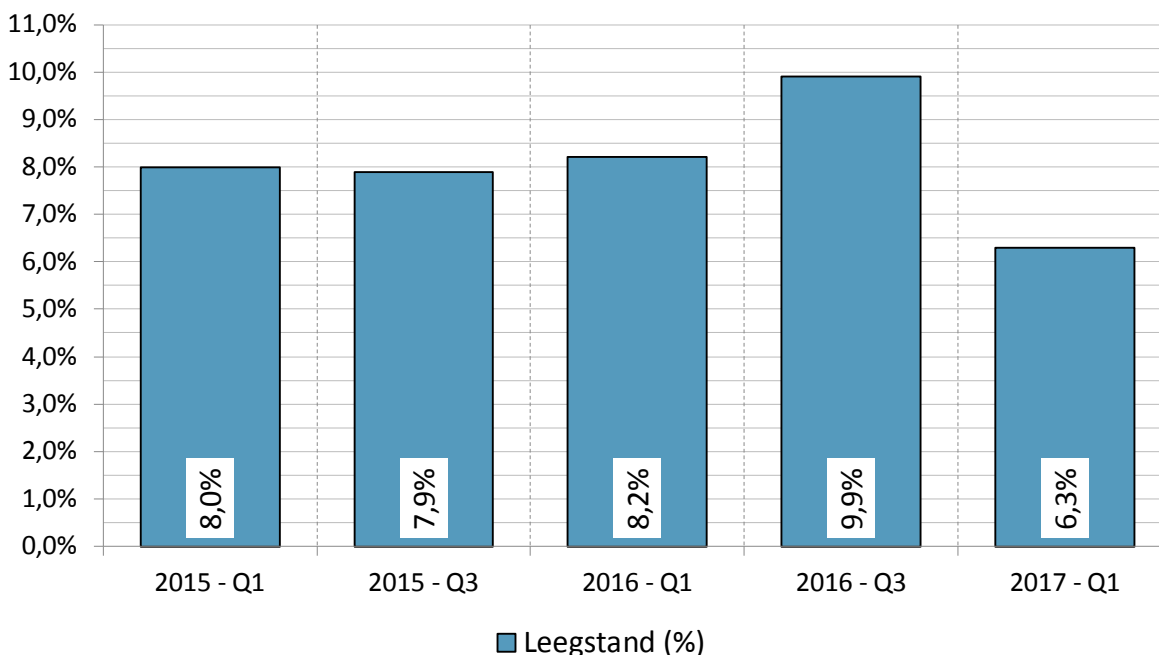
| Jaar | Opname | Aanbod | Ontwikkeling |
|-------------|---------------|---------------|----------------|
| 2014 | 50.245 | 5.432 | -44.893 |
| Q1 | 5.112 | 1.550 | -3.562 |
| Q2 | 27.553 | 650 | -26.903 |
| Q3 | 9.735 | 1.945 | -7.870 |
| Q4 | 7.845 | 1.287 | -6.558 |
| 2015 | 37.091 | 11.014 | -24.882 |
| Q1 | 13.342 | 1.635 | -13.757 |
| Q2 | 15.833 | 5.723 | -10.210 |
| Q3 | 4.836 | 1.470 | -3.126 |
| Q4 | 3.080 | 2.186 | 2.211 |
| 2016 | 28.714 | 8.550 | -18.804 |
| Q1 | 3.551 | 1.465 | -1.448 |
| Q2 | 10.704 | 4.310 | -5.672 |
| Q3 | 14.459 | 2.775 | -11.684 |
| Q4 | . | . | . |

Bron: Bedrijfshuisvestingsinformatiesysteem (BIS) Zoetermeer.

(') De cijfers voor kwartaal 4 van 2016 zijn nog niet beschikbaar en volgen later.

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%.

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



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.

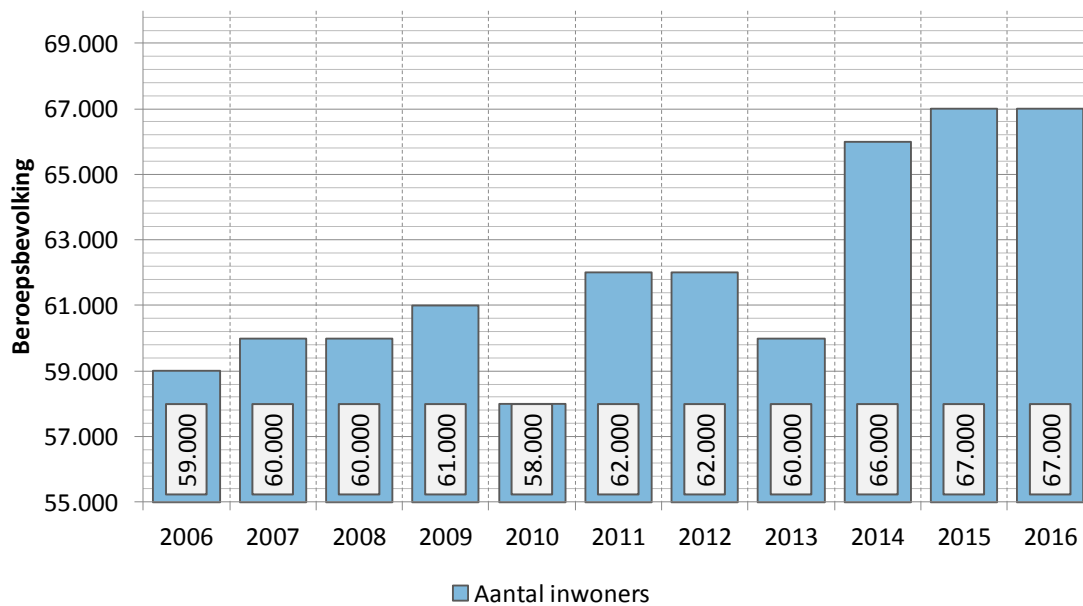
3

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.

Aanvullend op de vorige pagina, waarin de beroepsbevolking is behandeld, wordt hier het aantal inwoners in de potentiële beroepsbevolking behandeld. Het deel van de bevolking dat gelet op zijn leeftijd in aanmerking komt voor deelname aan het arbeidsproces wordt gezien als de potentiële beroepsbevolking². In de periode 2005-2013 zijn dit alle inwoners van 15 tot 65 jaar oud en vanaf 2014 bevat dit alle personen met een leeftijd van 15 tot 75. In de tabel wordt Zoetermeer vergeleken met andere regio's. In de kolom verschil is te zien met hoeveel procent het aantal inwoners is gestegen ten opzichte van vorig jaar.

Tabel 3.1 *Aantal inwoners die deel zijn van de potentiële beroepsbevolking (2008-2013: 15-65 jaar en vanaf 2015: 15-75 jaar)*

| Jaar | Zoetermeer | | MRDH | | Nederland | |
|------|------------|--------------|-----------|--------------|------------|--------------|
| | Aantal | Vershil* | Aantal | Vershil* | Aantal | Vershil* |
| 2005 | 81.171 | | 1.442.605 | | 11.008.282 | |
| 2006 | 82.144 | 1,2% | 1.442.851 | 2,1% | 11.019.167 | 0,1% |
| 2007 | 82.895 | 0,9% | 1.472.503 | 0,5% | 11.031.025 | 0,1% |
| 2008 | 83.920 | 1,2% | 1.479.288 | 0,9% | 11.054.849 | 0,2% |
| 2009 | 84.640 | 0,9% | 1.492.268 | 0,8% | 11.090.914 | 0,3% |
| 2010 | 84.874 | 0,3% | 1.504.843 | 1,4% | 11.123.750 | 0,3% |
| 2011 | 84.886 | 0,0% | 1.526.406 | 0,1% | 11.153.778 | 0,3% |
| 2012 | 83.984 | -1,1% | 1.528.586 | -0,3% | 11.117.321 | -0,3% |
| 2013 | 83.472 | -0,6% | 1.524.184 | 0,0% | 11.077.308 | -0,4% |
| 2014 | 83.143 | -0,4% | 1.523.772 | 14,3% | 11.060.191 | -0,2% |
| 2015 | 94.898 | 14,1% | 1.741.355 | 0,7% | 12.796.150 | 15,7% |
| 2016 | 95.012 | 0,1% | 1.753.892 | 0,7% | 12.870.255 | 0,6% |
| 2017 | 95.357 | 0,4% | 1.768.728 | 0,8% | 12.963.579 | 0,7% |

Bronnen: BRP en CBS.

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

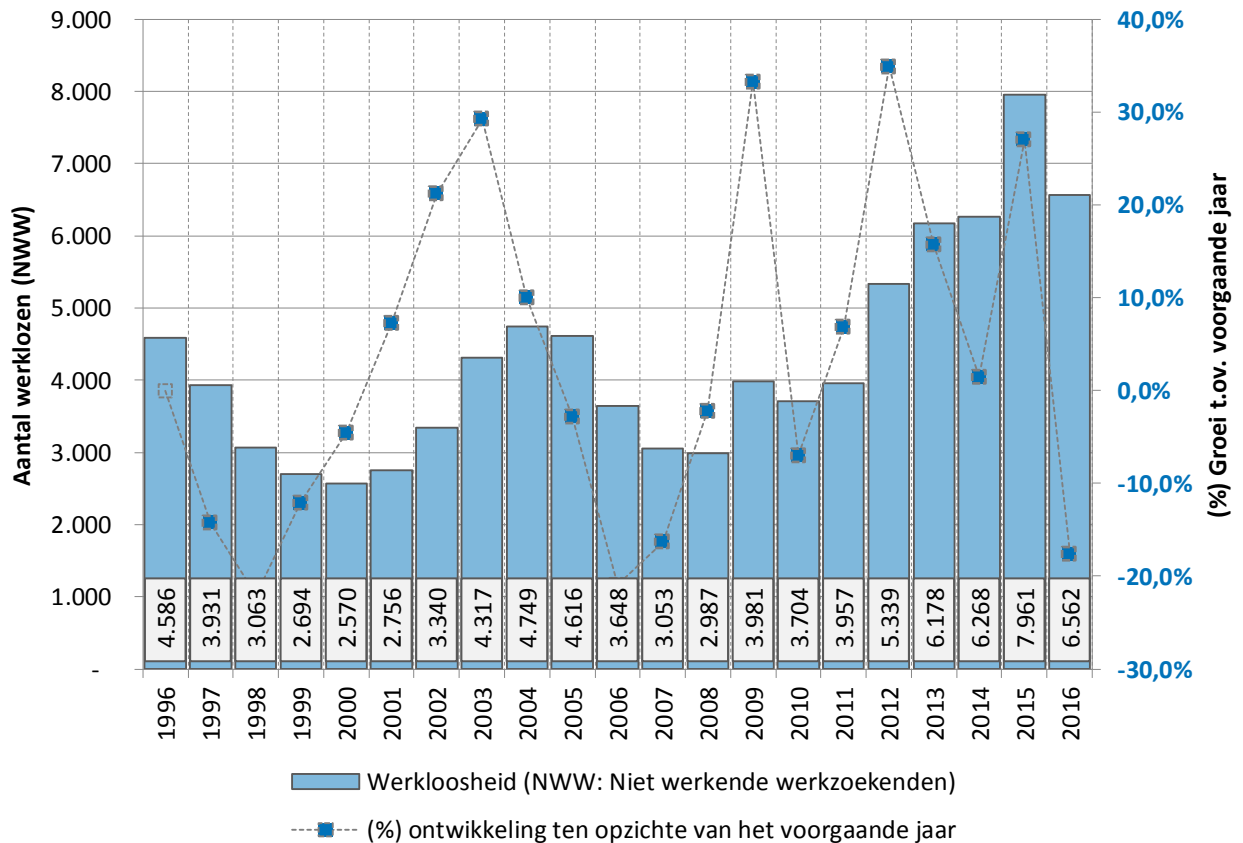
Alhoewel metropoolregio MRDH officieel bestaat sinds december 2014, is voor het in kaart brengen van de algehele ontwikkeling ervoor gekozen ook de periode van voor 2014 mee te nemen.

²² Definitie van het CBS.

3.2 Ontwikkeling werkloosheid

Figuur 3.2 is een grafische weergave van de jaarlijkse stand van de gemeten werkloosheid en de procentuele groei (ten opzichte van ieder voorgaande jaar). De werkloosheid wordt uitgedrukt in het aantal niet werkende werkzoekenden (NWW). Door de jaren heen is de werkloosheid in Zoetermeer zowel gestegen als gedaald. Sinds 2012 is het aantal werklozen hoger dan de aantallen in de jaren 1996 tot 2012. In december 2016 telde Zoetermeer 6.562 geregistreerd werkzoekenden.

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



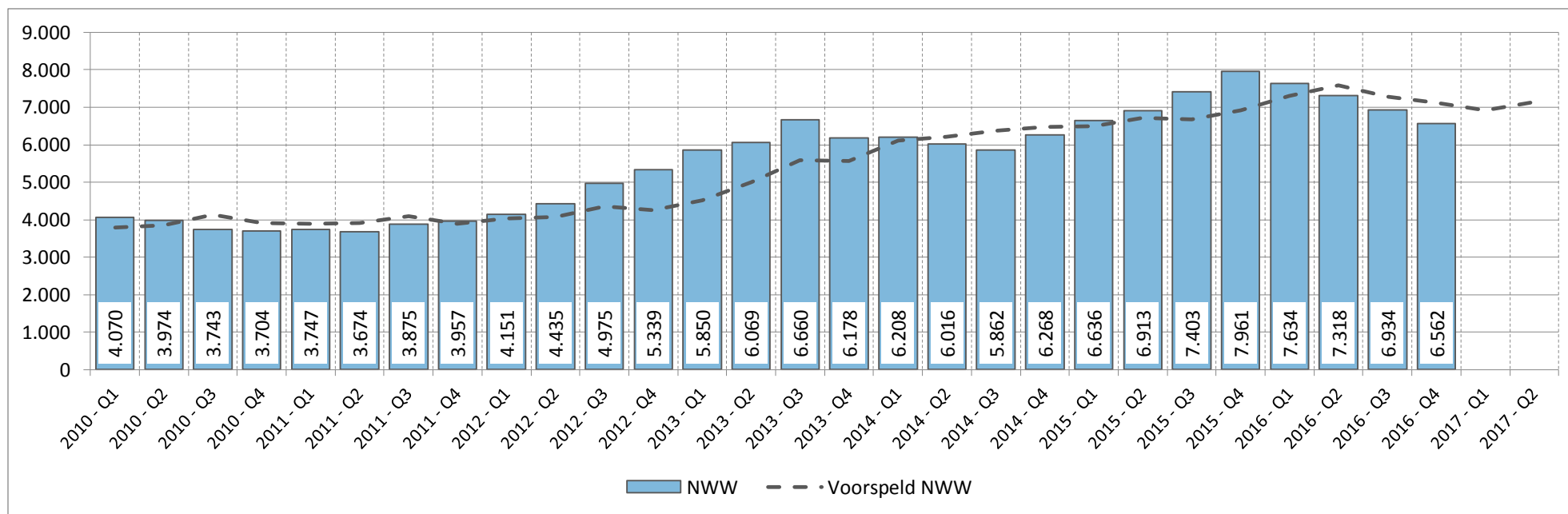
Bron: UWV Arbeidsmarkt cijfers.

NWW: Niet werkende werkzoekenden.

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

Figuur 3.3 laat per kwartaal zien hoeveel werklozen (NWW) Zoetermeer telde. De grijze streepjeslijn geeft de toekomstige ontwikkelrichting weer. In kwartaal 1 van 2017 daalt het aantal werklozen naar verwachting nog iets verder, maar daarentegen wordt in kwartaal 2 van 2017 een stijging verwacht*. Of er een kantelpunt is bereikt valt nog niet definitief vast te stellen.

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



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

*) Een multivariabele regressieanalyse is uitgevoerd om te testen of de Nederlandse vacaturegraad, landelijke werkloosheid en geharmoniseerde prijsindex (HICP) de Zoetermeerse werkloosheid (NWW) significant kunnen voorspellen. De resultaten van de regressieanalyse indiceren dat de drie predictors 98,4% van de variantie verklaren. ($R^2=0.98$, $F = 1341,16$, $p<0.01$). 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 alle Zoetermeer en MRDH lager dan in 2016, terwijl dit landelijk niet het geval is.

Tabel 3.2 Aantal werklozen (NWW) per 1.000 inwoners (2008-2014: 15-65 jaar en vanaf 2015: 15-75 jaar)

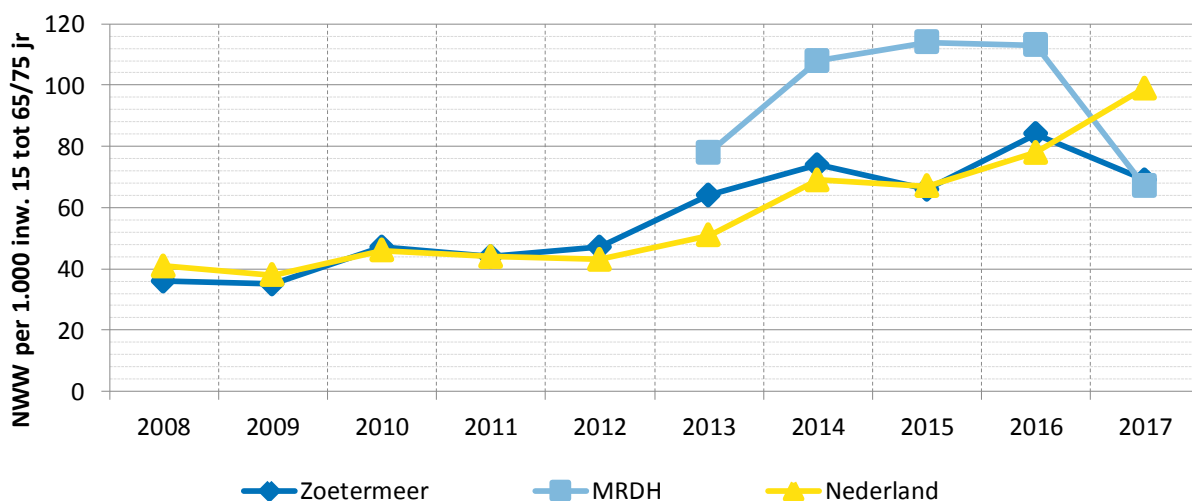
| Jaar | Zoetermeer | MRDH | Nederland |
|------|------------|------|-----------|
| 2008 | 36 | | 41 |
| 2009 | 35 | | 38 |
| 2010 | 47 | | 46 |
| 2011 | 44 | | 44 |
| 2012 | 47 | | 43 |
| 2013 | 64 | 78 | 51 |
| 2014 | 74 | 108 | 69 |
| 2015 | 66 | 114 | 67 |
| 2016 | 84 | 113 | 78 |
| 2017 | 69 | 67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

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



Bronnen: UWV en CBS.

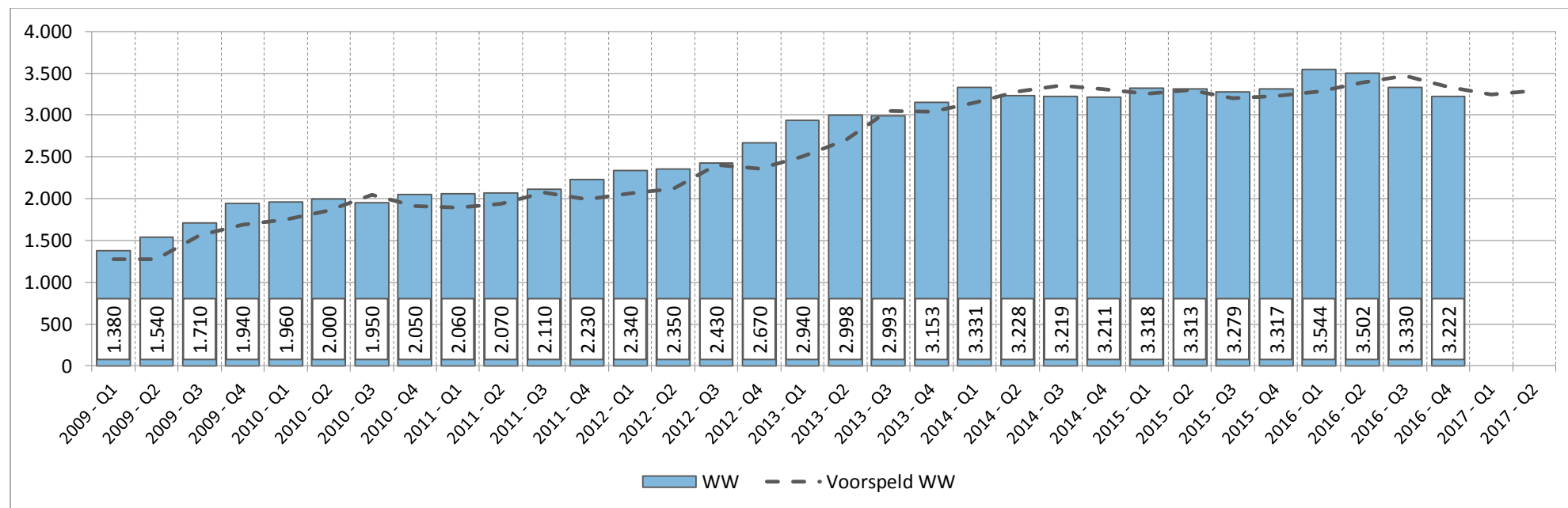
Per begin van elk jaar.

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

3.3 Werkloosheidsuitkeringen

Vanaf kwartaal 2 van 2016 tot en met kwartaal 3 van 2016 is het aantal werkloosheidsuitkeringen gedaald met 172. De gestreepte lijn geeft in de figuur de ontwikkelrichting weer tot en met kwartaal 4 van 2016. Naar verwachting zal het aantal werkloosheidsuitkeringen in Zoetermeer eerst iets afnemen in kwartaal 1 van 2017 en daarna weer iets toenemen.

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



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

Een multivariabele regressieanalyse is uitgevoerd om te testen of de Nederlandse vacaturegraad, het landelijke aantal werkloosheidsuitkeringen en de geharmoniseerde prijsindex (HICP) het aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) significant kunnen voorspellen. De resultaten van de regressieanalyse indiceren dat de drie predictors 98,5% van de variantie verklaren ($R^2=0.97$, $F = 1035,26$, $p<0.01$). 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.

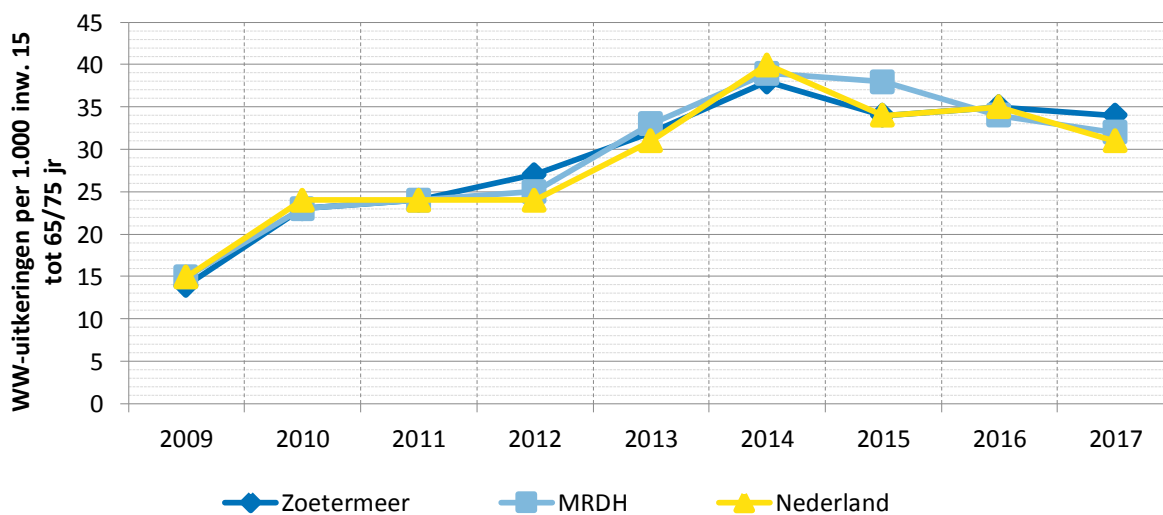
Tabel 3.3 *Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners (2008-2014: 15-65 jaar en vanaf 2015: 15-75 jaar)*

| 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 | 32 | 31 |

Bronnen: UWV, CBS

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

Figuur 3.6 *Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners (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 3.4 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 | . | . |

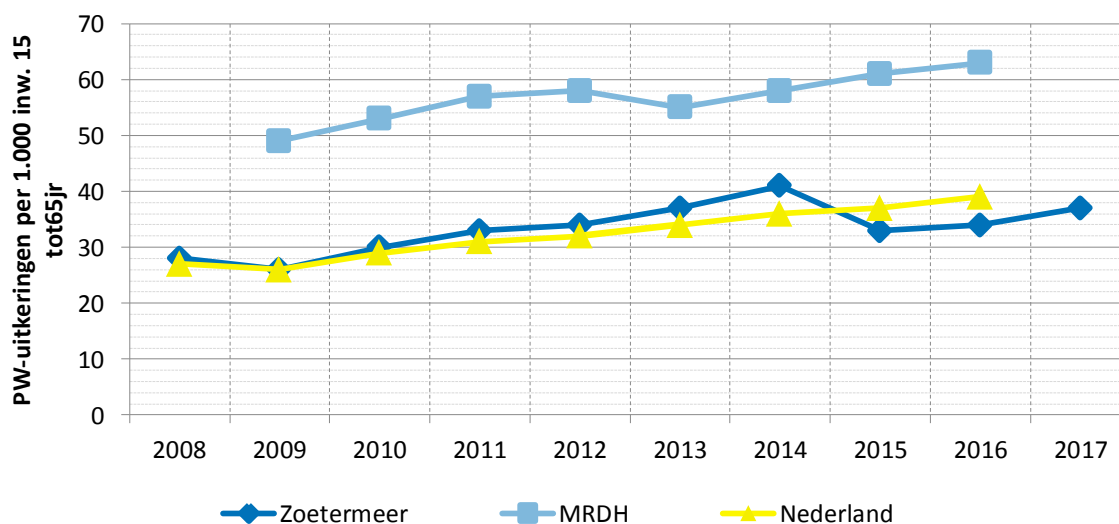
Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

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



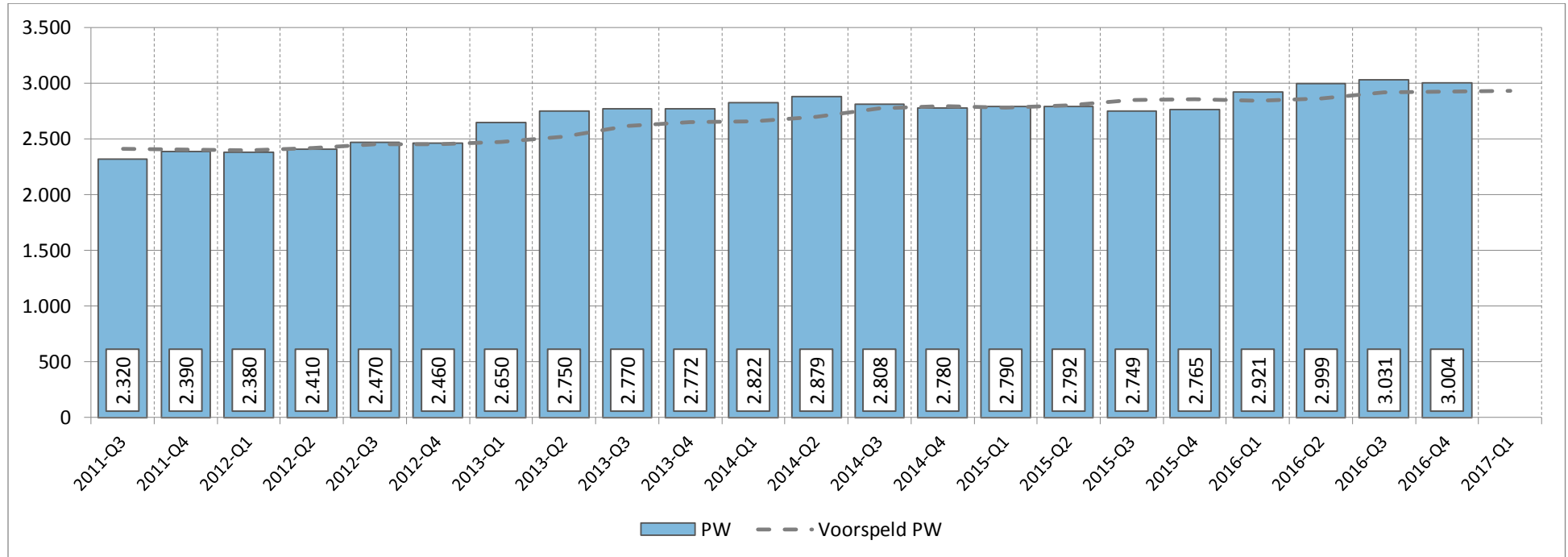
Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

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

*) 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 van kwartaal 3 tot kwartaal 4 van 2016 licht gedaald. Naar verwachting zal kwartaal 1 van 2017 vergelijkbaar zijn met kwartaal 4 van 2016.

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



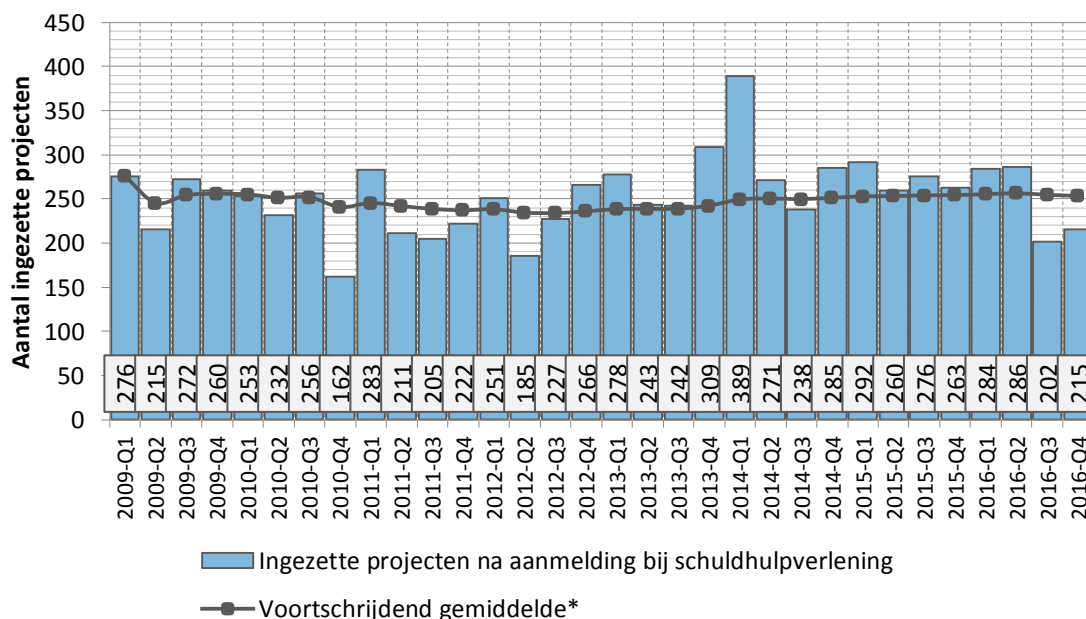
Bronnen: Afd. WZI en CBS.

Een multivariabele regressieanalyse is uitgevoerd om te testen of het landelijke aantal bijstandsuitkeringen en de geharmoniseerde prijsindex (HICP) het aantal PW-uitkeringen significant kunnen voorspellen. De resultaten van de regressieanalyse indiceren dat de twee predictors 95,0% van de variantie verklaren. ($R^2=0.90$, $F = 280,87$, $p<0.01$). In verband met de beschikbaarheid van de data is ervoor gekozen om het aantal bijstandsuitkeringen in Nederland met 1 maand te extrapoleren. Tot slot is ervoor gekozen om de voorspelde waarden ook te berekenen voor de eerdere kwartalen, zodat duidelijk is welke waarden (met de gegeven input) voorspeld zouden zijn in de eerdere kwartalen.

3.5 Schuldhulpverlening

Figuur 3.9 laat de ontwikkeling van het aantal ingezette projecten na aanmelding bij afdeling schuldhulpverlening zien. De grijze lijn geeft het voortschrijdend gemiddelde weer, zodat het verloop op langere termijn zichtbaar is. Vanaf 2012 is het aantal ingezette projecten na aanmelding bij afdeling schuldhulpverlening gemiddeld iets gestegen. In kwartaal 4 van 2016 zijn er meer ingezette projecten dan in het kwartaal ervoor.

Figuur 3.9 Aantal ingezette projecten na aanmelding bij schuldhulpverlening in Zoetermeer



Bron: WZI.

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

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

Tabel 3.5 Aantal actieve trajecten schuldhulpverlening 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 | 886 | 855 | 853 | 871 | 866 |

Bron: WZI.

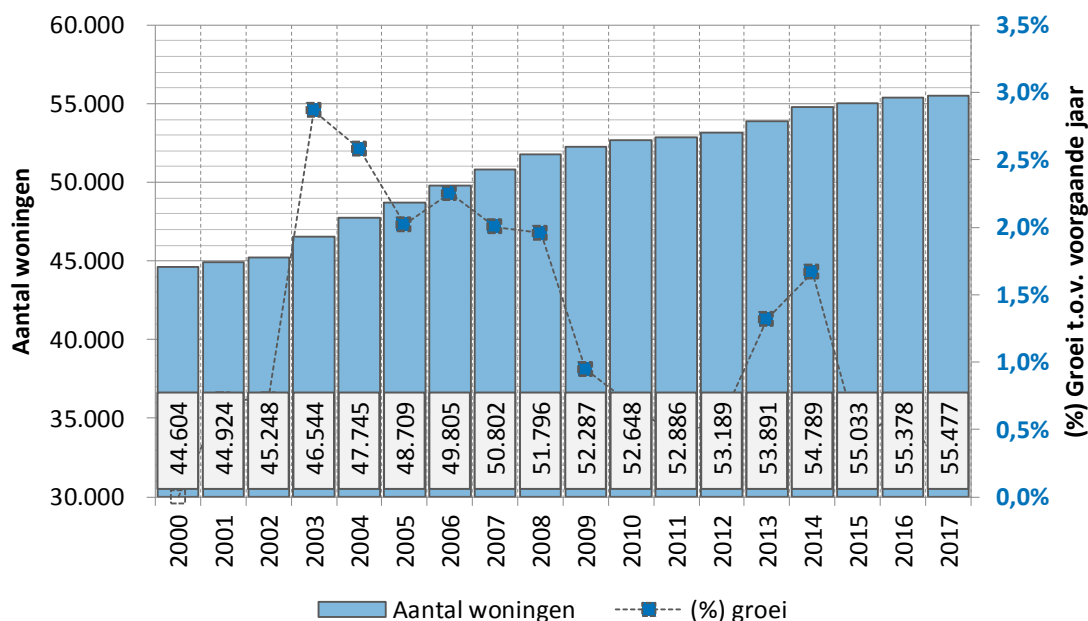
*) Gemiddelde van de kwartalen in ieder jaar. Per einde van ieder kwartaal.

4 Wonen

4.1 Ontwikkeling aantal woningen

Figuur 4.1 laat de jaarlijkse ontwikkeling van het aantal woningen zien. Sinds 2000 is het aantal woningen jaarlijks toegenomen. In kwartaal 4 van 2016 zijn er echter minder woningen dan in kwartaal 3 van 2016. Zie hiervoor ook tabel 4.1.

Figuur 4.1 Ontwikkeling aantal woningen in Zoetermeer per jaar



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

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

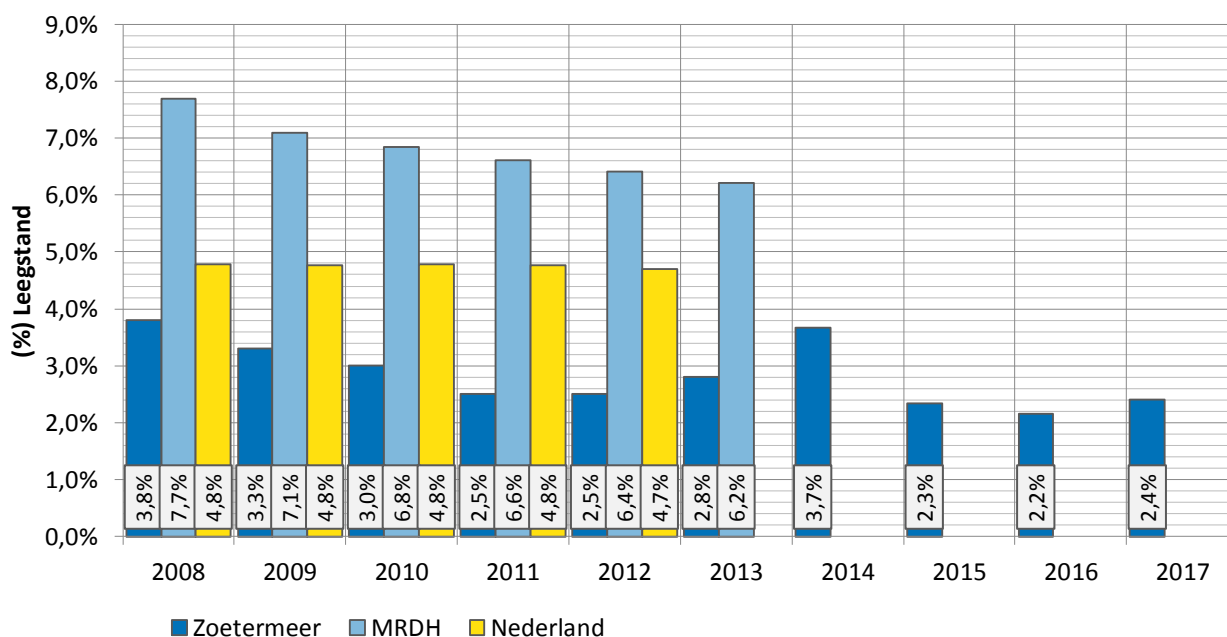
| Kwartaal | Aantal | Groei (%) | Vershil |
|----------|--------|-----------|---------|
| 2014-Q1 | 54.843 | | |
| 2014-Q2 | 54.932 | 0,2% | 89 |
| 2014-Q3 | 54.982 | 0,1% | 50 |
| 2014-Q4 | 55.033 | 0,1% | 51 |
| 2015-Q1 | 55.045 | 0,0% | 12 |
| 2015-Q2 | 55.051 | 0,0% | 6 |
| 2015-Q3 | 55.115 | 0,1% | 64 |
| 2015-Q4 | 55.378 | 0,5% | 263 |
| 2016-Q1 | 55.516 | 0,2% | 138 |
| 2016-Q2 | 55.651 | 0,2% | 135 |
| 2016-Q3 | 55.707 | 0,1% | 56 |
| 2016-Q4 | 55.477 | -0,4% | -230 |

Bron: Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

4.2 Leegstand woningen

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

Figuur 4.2 Percentage leegstand* woningen per regio

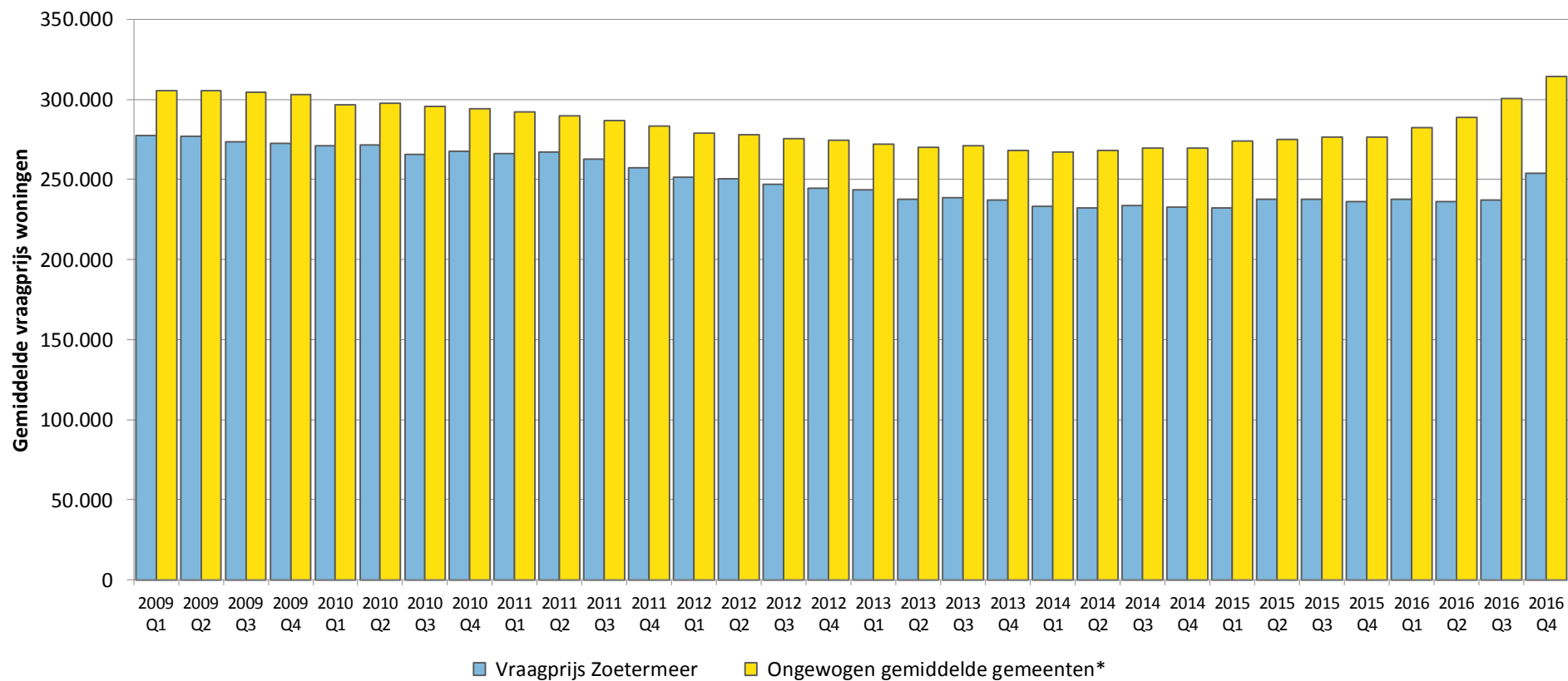


Bronnen: CBS, Kerncijfers wijken en buurten CBS, bewerking door afd. O&S.
Per begin van elk jaar.

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

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

Figuur 4.3 Ontwikkeling vraagprijs woningen in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten*

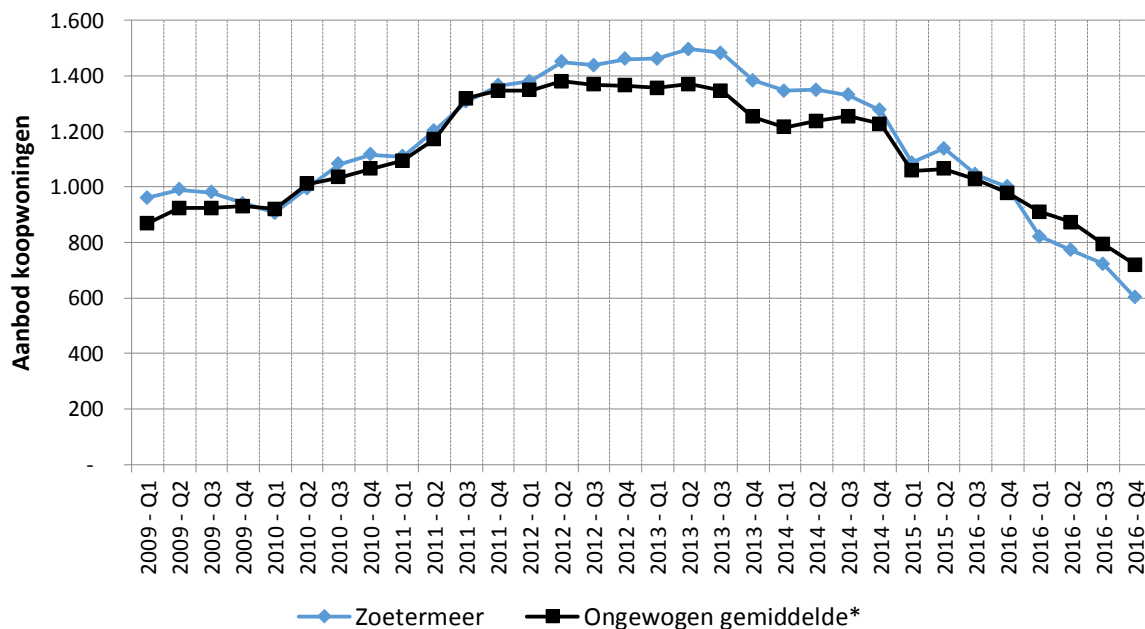


Bron: Huizenzoeker.nl, CBS.

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

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

Figuur 4.4 Aanbod koopwoningen per einde van elk kwartaal



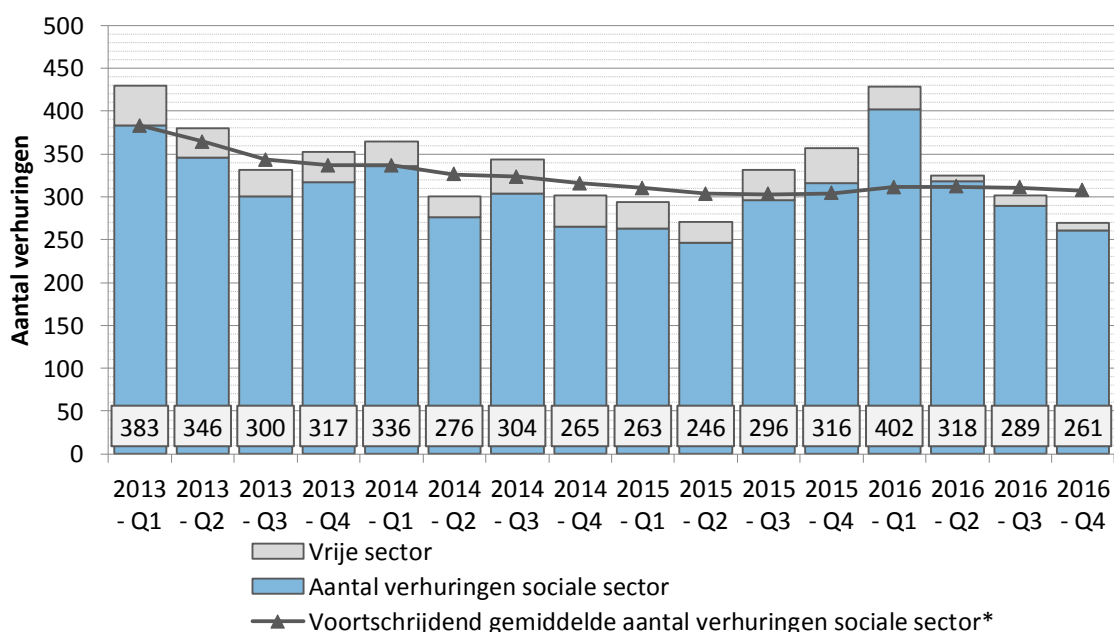
Bron: www.huizenzoeker.nl

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

4.3 Sociale woningmarkt

Figuur 4.5 laat het aantal verhuringen in de sociale sector en vrije sector zien. Het betreffen hier alleen de verhuringen die via de sociale woningbouwcorporaties in Zoetermeer tot stand zijn gekomen. Hierom omvat de vrije sector in de figuur alleen de vrije sectorwoningen die door deze genoemde corporaties verhuurd zijn. Vanaf kwartaal 1 in 2016 zijn het aantal verhuringen gedaald in aantal. In tabel 4.2 is de gemiddelde huurprijsontwikkeling te zien.

Figuur 4.5 Aantal verhuringen in de sociale sector en vrije sector



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

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

Tabel 4.2 Gemiddelde huurprijs in de sociale sector

| | Jaar/Q | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Jaargemiddelde |
|------------|--------|------|------|------|------|----------------|
| Zoetermeer | 2013 | €506 | €499 | €504 | €514 | €506 |
| | 2014 | €496 | €528 | €546 | €558 | €530 |
| | 2015 | €534 | €541 | €538 | €556 | €543 |
| | 2016 | €539 | €528 | €547 | €539 | €539 |
| Haaglanden | 2013 | €481 | €492 | €509 | €510 | €498 |
| | 2014 | €505 | €517 | €530 | €538 | €522 |
| | 2015 | €545 | €547 | €551 | €541 | €546 |
| | 2016 | €539 | €540 | €537 | €539 | €539 |

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 (excl. Zoetermeer) het geval is.

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

| | Leeftijdsklasse | 0-19 jaar | 20-39 jaar | 40-59 jaar | 60-79 jaar | 80-100 jaar |
|-------------|-----------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Zoetermeer | 2014 | 3,3% | 58,8% | 22,3% | 12,4% | 3,2% |
| | Q1 | 2,4% | 66,4% | 19,9% | 8,0% | 3,3% |
| | Q2 | 2,5% | 55,4% | 25,0% | 14,9% | 2,2% |
| | Q3 | 4,3% | 58,6% | 20,1% | 13,8% | 3,3% |
| | Q4 | 4,2% | 52,8% | 24,9% | 14,0% | 4,2% |
| | 2015 | 2,3% | 57,0% | 22,6% | 13,4% | 4,7% |
| | Q1 | 3,0% | 56,3% | 23,6% | 13,3% | 3,8% |
| | Q2 | 2,0% | 61,0% | 19,1% | 11,4% | 6,5% |
| | Q3 | 3,5% | 56,7% | 23,5% | 13,1% | 3,1% |
| | Q4 | 1,0% | 54,8% | 23,5% | 15,2% | 5,5% |
| | 2016 | 2,6% | 58,6% | 24,3% | 12,0% | 2,5% |
| | Q1 | 2,7% | 60,0% | 20,4% | 14,7% | 2,2% |
| | Q2 | 3,1% | 58,8% | 25,2% | 10,1% | 2,8% |
| | Q3 | 3,1% | 57,1% | 24,2% | 12,8% | 2,8% |
| | Q4 | 1,1% | 57,9% | 29,1% | 9,6% | 2,3% |
| | Haaglanden | 2014 | 2,8% | 55,8% | 26,5% | 12,5% |
| Q1 | | 3,0% | 57,2% | 27,1% | 10,5% | 2,2% |
| Q2 | | 3,0% | 54,1% | 26,4% | 14,0% | 2,4% |
| Q3 | | 3,2% | 56,7% | 25,3% | 12,5% | 2,4% |
| Q4 | | 1,9% | 54,8% | 27,3% | 13,2% | 2,8% |
| 2015 | | 2,4% | 56,9% | 26,0% | 12,1% | 2,6% |
| Q1 | | 2,0% | 53,6% | 27,5% | 13,7% | 3,2% |
| Q2 | | 1,6% | 55,2% | 26,9% | 13,6% | 2,8% |
| Q3 | | 1,9% | 58,2% | 26,7% | 11,3% | 1,8% |
| Q4 | | 3,7% | 59,9% | 23,3% | 10,3% | 2,7% |
| 2016 | | 3,0% | 57,0% | 25,6% | 12,1% | 2,4% |
| Q1 | | 2,9% | 58,5% | 24,2% | 12,5% | 1,9% |
| Q2 | | 2,5% | 57,1% | 25,9% | 12,1% | 2,4% |
| Q3 | | 3,6% | 55,4% | 26,5% | 11,8% | 2,7% |
| Q4 | | 2,9% | 56,7% | 26,1% | 11,8% | 2,5% |

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

Een verhuring in de sociale sector in Zoetermeer is gedefinieerd als een verhuring in Zoetermeer onder de (jaarlijks) vastgestelde huurliberalisatiegrens.

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

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

| | Inkomensklasse | DG- | DG | Mi | Mi+ | Hg | Hg+ |
|-------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Zoetermeer | 2014 | 56,8% | 26,5% | 12,5% | 3,3% | 0,4% | 0,4% |
| | Q1 | 58,6% | 27,1% | 10,7% | 2,4% | 0,6% | 0,6% |
| | Q2 | 53,6% | 25,0% | 17,0% | 4,0% | 0,0% | 0,4% |
| | Q3 | 59,9% | 24,3% | 11,8% | 3,3% | 0,3% | 0,3% |
| | Q4 | 54,3% | 29,8% | 10,9% | 3,8% | 0,8% | 0,4% |
| | 2015 | 60,4% | 22,9% | 11,6% | 4,0% | 0,3% | 0,9% |
| | Q1 | 60,8% | 24,0% | 10,6% | 3,8% | 0,0% | 0,8% |
| | Q2 | 63,0% | 20,7% | 8,9% | 5,7% | 0,0% | 1,6% |
| | Q3 | 64,0% | 21,5% | 10,4% | 3,5% | 0,3% | 0,3% |
| | Q4 | 54,5% | 25,2% | 15,5% | 3,2% | 0,6% | 1,0% |
| | 2016 | 64,3% | 16,4% | 14,7% | 3,6% | 0,6% | 0,3% |
| | Q1 | 58,5% | 16,7% | 19,2% | 3,5% | 1,7% | 0,5% |
| | Q2 | 70,4% | 16,0% | 9,7% | 3,5% | 0,3% | 0,0% |
| | Q3 | 65,7% | 16,3% | 14,2% | 3,4% | 0,0% | 0,3% |
| | Q4 | 64,4% | 16,5% | 14,6% | 4,2% | 0,0% | 0,4% |
| | Haaglanden | 2014 | 54,5% | 27,2% | 14,7% | 2,2% | 0,8% |
| Q1 | | 53,8% | 28,2% | 14,1% | 2,6% | 0,8% | 0,5% |
| Q2 | | 54,0% | 27,2% | 15,2% | 2,3% | 0,9% | 0,4% |
| Q3 | | 56,6% | 25,6% | 14,5% | 2,0% | 0,8% | 0,5% |
| Q4 | | 53,7% | 27,8% | 15,2% | 1,9% | 0,8% | 0,5% |
| 2015 | | 59,5% | 22,0% | 15,0% | 2,4% | 0,6% | 0,4% |
| Q1 | | 55,7% | 26,2% | 14,9% | 2,3% | 0,5% | 0,3% |
| Q2 | | 58,5% | 23,9% | 14,2% | 2,4% | 0,5% | 0,6% |
| Q3 | | 59,5% | 21,3% | 15,7% | 2,6% | 0,8% | 0,2% |
| Q4 | | 63,8% | 17,5% | 15,0% | 2,4% | 0,8% | 0,6% |
| 2016 | | 64,9% | 16,0% | 14,9% | 3,0% | 0,8% | 0,4% |
| Q1 | | 62,0% | 16,3% | 17,4% | 3,1% | 0,8% | 0,3% |
| Q2 | | 66,5% | 16,1% | 13,1% | 2,9% | 0,8% | 0,5% |
| Q3 | | 67,4% | 15,1% | 13,9% | 2,4% | 0,9% | 0,3% |
| Q4 | | 64,0% | 16,6% | 14,8% | 3,4% | 0,7% | 0,5% |

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

Inkomensklasse DG-: Minima

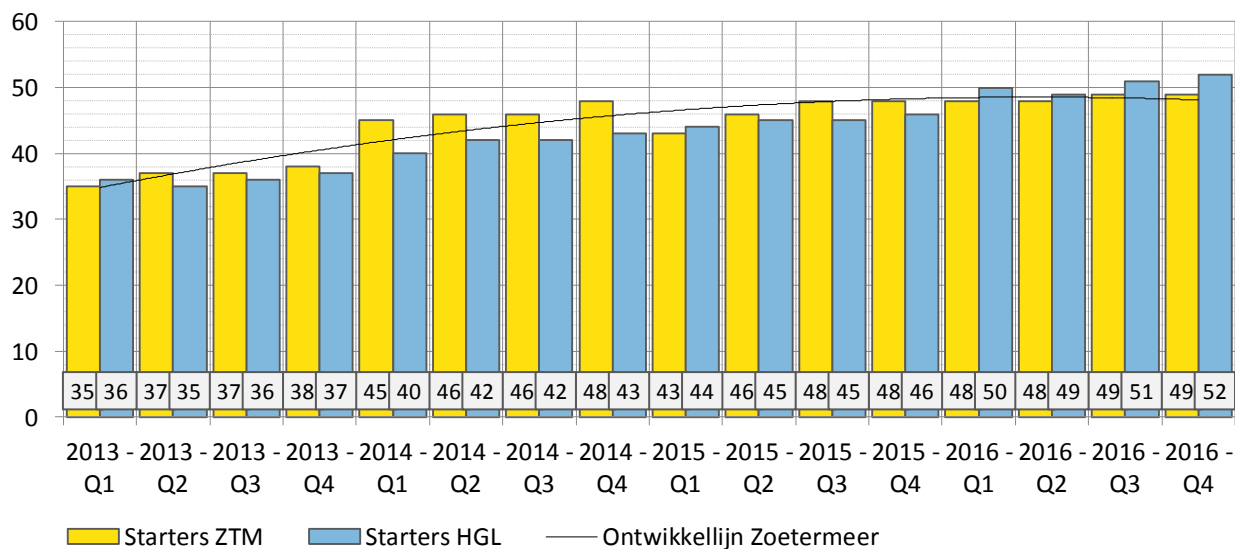
Inkomensklasse DG: Overig BBSH-doelgroep

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

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

De zuivere wachtduur in maanden is de datum dat een nieuwe huurder een woning toegewezen krijgt minus de datum van inschrijven (in maanden). Onderstaand is te zien hoe de zuivere wachtduur voor starters is ontwikkeld. Door de loop van kwartalen heen is de wachtduur voor starters gestegen. Nu lijkt de wachtduur te stabiliseren. Gedurende kwartaal 3 van 2015 tot en met kwartaal 2 van 2016 is de zuivere wachtduur voor starters in Zoetermeer namelijk 48 maanden gebleven. In kwartaal 3 en kwartaal 4 van 2016 is dit één maand meer.

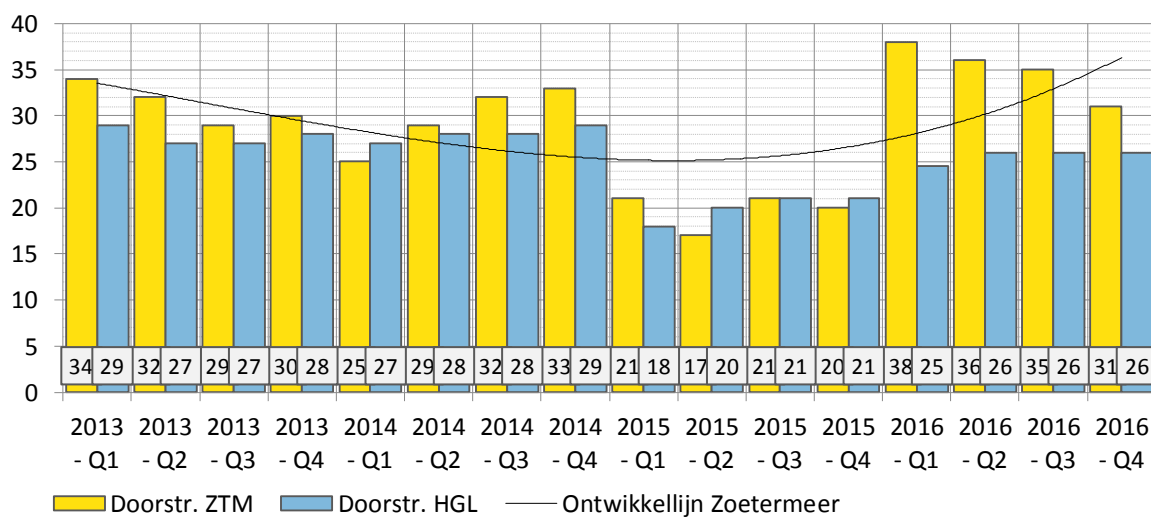
Figuur 4.6 Zuivere wachtduur starters in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



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

De wachtduur voor doorstromers in Zoetermeer is explosief gestegen in het 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.

Figuur 4.7 Zuivere wachtduur doorstromers³ in maanden in Zoetermeer en Haaglanden

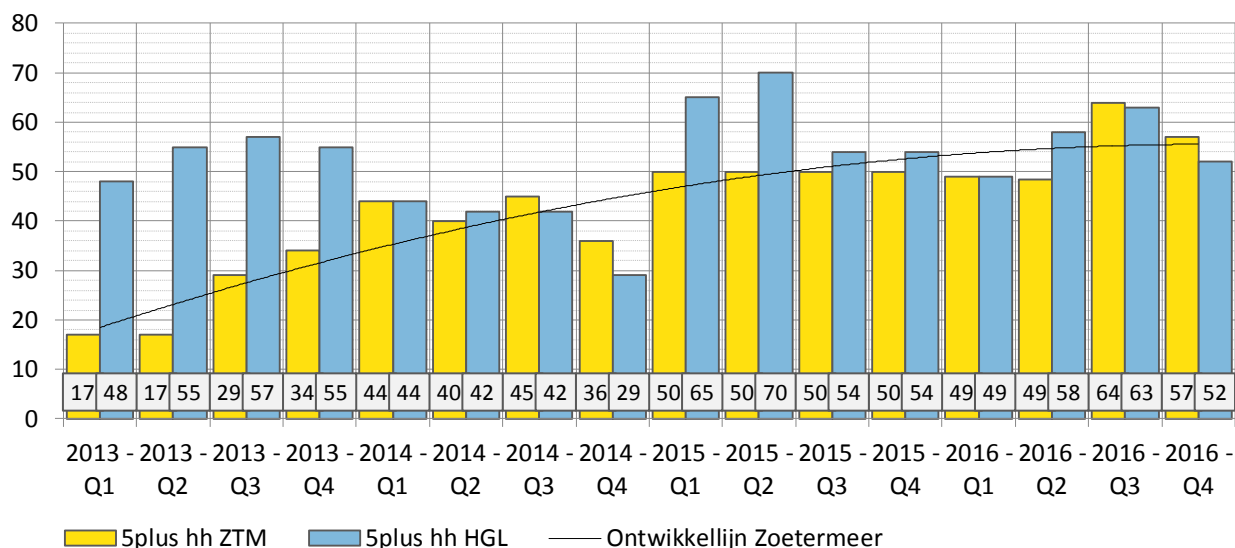


Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen.

³ Doorstromers krijgen maximaal 5 jaar van de tijd dat ze in hun huidige woningen wonen mee als inschrijfduur, dat heet de woonduur. Dat betekent dat als iemand die ergens zelfstandig woont en zich na 5 jaar bedenkt dat hij wil verhuizen, direct 5 jaar inschrijfduur heeft en niet eerst inschrijfduur hoeft op te bouwen. (Geciteerd van SVH).

Figuur 4.8 laat de zuivere wachtduur voor huishoudens van 5 personen of meer zien. In Zoetermeer is de wachtduur voor deze doelgroep gemiddeld sterk gestegen. De wachtduur is in kwartaal 3 van 2016 15 maanden gestegen ten opzichte van het kwartaal ervoor. Ook bij Haaglanden is er een stijging te zien, maar deze is minder groot omdat het kwartaal ervoor de wachtduur al hoger was. In kwartaal 4 van 2016 is de wachtduur in Zoetermeer wel minder dan de wachtduur in het kwartaal ervoor.

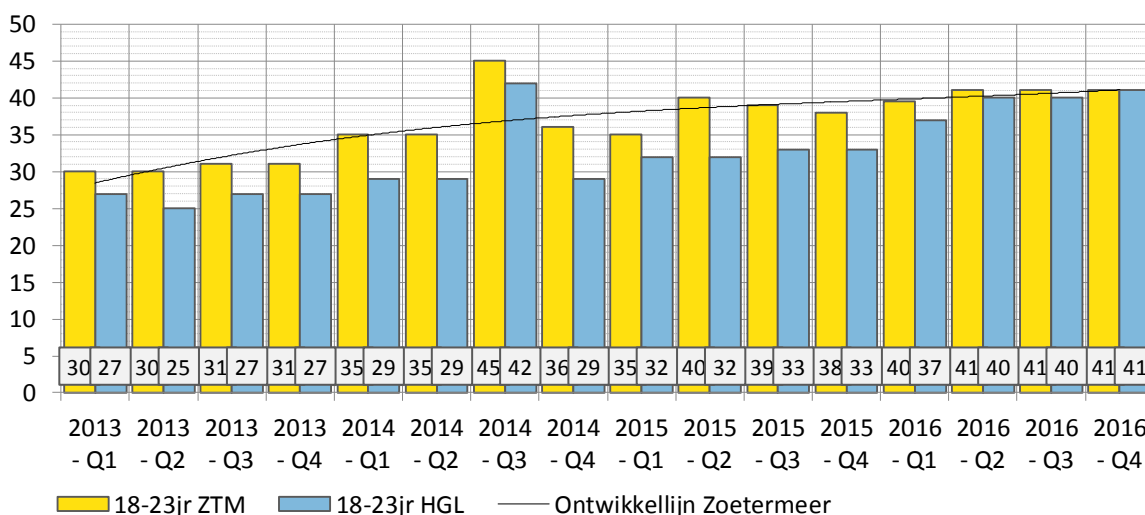
Figuur 4.8 Zuivere wachtduur 5+ huishoudens in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



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

De wachtduur voor 18-23 jarigen is 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.

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.

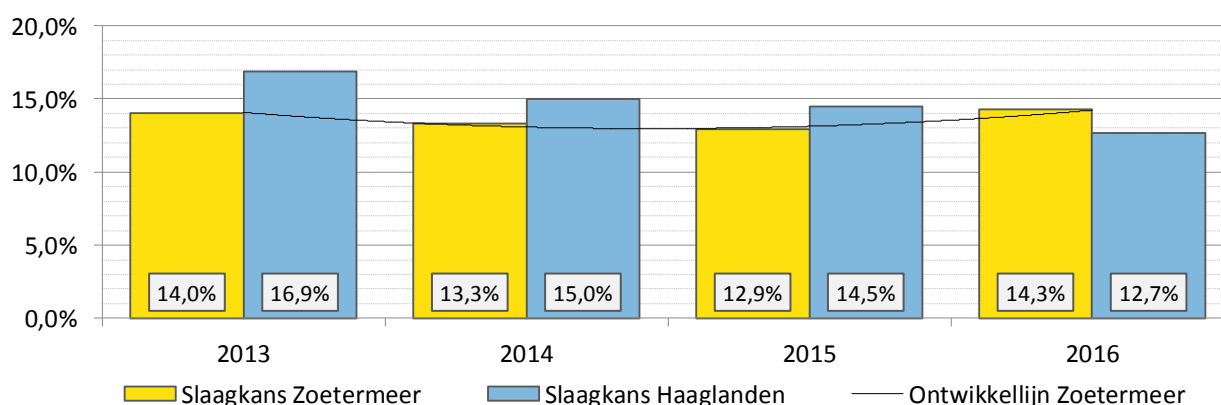
Tabel 4.5 (%) Slaagkans per leeftijdsgroep in Zoetermeer en Haaglanden

| Regio | 18-22jr | 23-26jr | 27-34jr | 35-44jr | 45-54jr | 55-64jr | 65-74jr | 75plus |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| Zoetermeer | | | | | | | | |
| 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% |
| 2013 - 2e halfjaar | 10,2% | 8,3% | 6,8% | 8,7% | 8,4% | 20,0% | 23,4% | 24,2% |
| Haaglanden | | | | | | | | |
| 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% |
| 2013 - 2e halfjaar | 11,2% | 11,2% | 9,0% | 10,4% | 12,7% | 18,4% | 25,0% | 38,4% |

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.

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

Tabel 4.6 Afgifte van urgenties in Zoetermeer*

| Urgenties | 2014 | | 2015 | | 2016* | |
|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | Aantal | % | Aantal | % | Aantal | % |
| Financieel | 8 | 0,6% | 8 | 0,6% | 9 | 0,7% |
| Medisch | 10 | 0,8% | 14 | 1,1% | 19 | 1,4% |
| Mantelzorg | 2 | 0,2% | 0 | 0,0% | 2 | 0,2% |
| Sociaal | 106 | 8,1% | 112 | 9,0% | 133 | 10,1% |
| Sociale uitstroom instellingen | 2 | 0,2% | 5 | 0,4% | 15 | 1,1% |
| Sociaal/medisch | 14 | 1,1% | 11 | 0,9% | 16 | 1,2% |
| Stadsvernieuwing | 58 | 4,4% | 114 | 9,2% | 60 | 4,5% |
| Geen urgentie | 1.108 | 84,7% | 975 | 78,6% | 1.071 | 80,8% |
| Eindtotaal | 1.308 | 100,0% | 1.239 | 100,0% | 1.325 | 100,0% |

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

*) Op basis van verhuringen en tot en met het vierde kwartaal van 2016. Dit betekent dat afgegeven urgenties waarna geen verhuring tot stand is gekomen niet zijn meegerekend.

Tabel 4.7 Afgifte van urgenties in Haaglanden*

| Urgenties | 2014 | | 2015 | | 2016* | |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | Aantal | % | Aantal | % | Aantal | % |
| Al indicatie | 2 | 0,0% | 1 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Financieel | 21 | 0,2% | 25 | 0,2% | 28 | 0,3% |
| Medisch | 135 | 1,2% | 183 | 1,8% | 289 | 3,2% |
| Mantelzorg | 3 | 0,0% | 0 | 0,0% | 5 | 0,1% |
| Sociaal | 521 | 4,8% | 607 | 6,0% | 666 | 7,2% |
| Sociale uitstroom instellingen | 15 | 0,1% | 25 | 0,2% | 35 | 0,4% |
| Sociaal/medisch | 95 | 0,9% | 98 | 1,0% | 139 | 1,5% |
| Statushouders | 121 | 1,1% | 492 | 4,9% | 364 | 4,0% |
| Statushouder Delft | 31 | 0,3% | 2 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Stadsvernieuwing | 261 | 2,4% | 297 | 2,9% | 337 | 3,7% |
| Geen urgentie | 9.643 | 88,9% | 8.360 | 82,9% | 7.272 | 79,4% |
| Eindtotaal | 10.848 | 100,0% | 10.090 | 100,0% | 9.156 | 100,0% |

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

*) Op basis van verhuringen en tot en met het vierde kwartaal van 2016. 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. |
| AL | Aanleunwoning |
| Actieve trajecten SHV | Cliënt met 1 of meerdere lopende projecten |
| BBSH | Besluit Beheer Sociale Huursector |
| BEN | Benedenwoning |
| BOV | Bovenwoning |
| BRP | De Basisregistratie Personen (BRP). |
| COM | Complexwoning |
| EGW | Eengezinswoning |
| Faillissement | Rechterlijke uitspraak dat een bedrijf gestopt is met het betalen van zijn schulden. |
| FIN | Financieel |
| FML | Flat met lift |
| FZL | Flat zonder lift |
| Grijze druk | Verhouding tussen personen van 0 tot 20jr en aantal personen van 20 tot 65jr. |
| Groene druk | Verhouding tussen personen van 65 jaar e.o. en het aantal personen van 20 tot 65 jr. |
| HAT | HAT-eenheid |
| Huurprijsklasse B | Betaalbaar = Onder 2e aftoppingsgrens; |
| Huurprijsklasse D | Duur = onder vrije sector grens; a = > betreffende aftopgrens |
| Huurprijsklasse G | Goedkoop = onder kwaliteitskortingsgrens; |
| ILO | International Labour Organization (ILO) |
| Inkomensklasse DG | Overig BBSH-doelgroep |
| Inkomensklasse | DG- Minima |
| Inkomensklasse | Hg Hogere inkomens ; "+" = boven de EU-grens. |
| Inkomensklasse | MI Middeninkomens (vanaf BBSH tot 1,5x BBSH) |
| MAIS | Maisonnette |
| MED | Medisch |
| MIVA | MIVA-woning |
| MZ | Mantelzorg |
| NWW | Werkzoekende die minimaal 1 uur p/w wil/kan werken in de leeftijd van 15 tot 75 jaar. |
| POR | Portiekwoning |
| Project na aanm. SHV | Projecten "aanmelding" welke zijn geregistreerd in de desbetreffende periode. |
| PW | Participatiewet |
| ROL | Rolstoelwoning |
| Saldo opname/aanbod | Verschil tussen het aantal in gebruik genomen m2 en aantal beschikbaar gestelde m2. |
| SEN | Seniorenwoning |
| Slaagkans | De kans die men heeft om een woning toegewezen te krijgen. |
| SOC | Sociaal |
| SOCUI | Sociale uitstroom |
| SOME | Sociaal/medisch |
| STAT | Statushouders |
| STDELFT | Statushouders Delft |
| STUD | Studentenwoning |
| SV | Stadsvernieuwing |
| WW-uitkering | Werkloosheidswet-uitkering |
| ZORG | Zorgwoning |
| Zuivere wachtduur | De duur (maanden) tussen datum inschrijven en acceptatie van een soc. huurwoning. |

Bijlage II. - Gebiedsindelingen

Arbeidsmarktregio's Zuid-Holland

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

Plaatsen MRDH

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

Met Zoetermeer vergelijkbare gemeenten (in inwonertal)

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