



gemeente  
**Zoetermeer**

# Conjunctuurmonitor 1e kwartaal 2017





# Rapportage

## Conjunctuurmonitor Zoetermeer

30 mei 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
Herziewingen.....	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 eerste kwartaal van 2017. Dit rapport bevat indicatoren op gebied van bevolking, de lokale economie, werk en inkomen en wonen. Onderstaand wordt per thema toegelicht wat de laatste ontwikkelingen zijn. Per thema wordt ook gemotiveerd wat – op basis van de laatste ontwikkelingen – het vooruitzicht is voor de komende periode.

## Bevolking

In kwartaal 1 van 2017 is het aantal inwoners in Zoetermeer met 29 inwoners gedaald (-0,02%). Hiermee komt het aantal inwoners aan het eind van dit kwartaal uit op 124.780. Ten opzichte van hetzelfde kwartaal een jaar eerder is het aantal inwoners met 333 gegroeid (0,3%). Over de periode januari 2012 – januari 2017 is de bevolkingsgroei (%) van Zoetermeer (bijna) gelijk geweest aan die van Nederland. De grijze druk, het percentage dat de verhouding uitdrukt tussen het aantal personen van 65 jaar en ouder en het aantal personen van 20 tot 65 jaar – is in Zoetermeer aan het stijgen. In vergelijking met andere gemeenten stijgt de grijze druk in Zoetermeer zelfs sterker en ligt nu zelfs boven MRDH. In de periode 2005-2017 is de grijze druk in Zoetermeer gestegen van 17,6% tot 28,8%. In MRDH is deze in dezelfde periode gestegen van 22,9% tot 27,6%.

## Lokale economie

In kwartaal 1 van 2017 zijn er 4 bedrijven failliet gegaan in Zoetermeer. Hetzelfde kwartaal een jaar eerder waren dit er 7. Ook in Zuid-Holland en Nederland zijn er in kwartaal 1 van 2017 minder bedrijven failliet gegaan dan in hetzelfde kwartaal een jaar eerder, maar dit is niet het geval voor MRDH. De bedrijven in Zoetermeer die failliet zijn gegaan in kwartaal 1 van 2017 hadden in totaal 9 personeelsleden. In kwartaal 1 van 2017 zijn er in Zoetermeer meer bedrijven bijgekomen dan vertrokken of opgeven.

## Werk en inkomen

In kwartaal 1 van 2017 is de werkloosheid, uitgedrukt in aantal niet werkende werkzoekenden (hierna: NWW), in Zoetermeer gedaald tot 6.552. Een kwartaal eerder waren dit er tien meer. Voor het komende kwartaal wordt een verdere daling van de werkloosheid in Zoetermeer verwacht. Het aantal werkloosheidsuitkeringen in Zoetermeer is in kwartaal 1 van 2017 gestegen tot 3.224. Een kwartaal eerder waren dit er twee minder. In kwartaal 2 van 2017 zal dit aantal naar waarschijnlijkheid dalen. Het aantal participatiewet-uitkeringen in Zoetermeer is in kwartaal 1 van 2017 gestegen tot 3.047 (stijging van 1,4%). Naar verwachting stijgt het aantal PW-uitkeringen in het komende kwartaal verder. Het aantal ingezette projecten na aanmelding bij de schuldhulpverlening in Zoetermeer is in kwartaal 1 van 2017 gelijk gebleven ten opzichte van het kwartaal ervoor. Daarmee komt het aantal ingezette projecten aan het eind van het eerste kwartaal van 2017 uit op 215. Het gemiddelde aantal actieve trajecten in de schulphulpverlening in Zoetermeer is in kwartaal 1 van 2017 met 27 afgenomen tot 839.

## **Wonen**

De woningvoorraad in Zoetermeer is in kwartaal 1 van 2017 toegenomen tot 55.698. Dit zijn 221 woningen meer dan een kwartaal eerder. De vraagprijs van de aangeboden koopwoningen in Zoetermeer ligt aan het eind van kwartaal 1 van 2017 hoger dan een kwartaal eerder. Verder is het aanbod koopwoningen in Zoetermeer dalende. Aan het eind van kwartaal 1 van 2017 zijn er slechts 484 aangeboden koopwoningen. De wachtduur voor starters in Zoetermeer is in kwartaal 1 van 2017 met 16 maanden toegenomen tot 65 maanden. De wachtduur voor doorstromers is in kwartaal 1 van 2017 daarentegen gedaald tot 25 maanden. De wachtduur voor huishoudens van 5 personen of meer is in kwartaal 1 van 2017 afgenomen tot 28 maanden. Dit zijn 29 maanden minder dan een kwartaal eerder. Daarnaast is de slaagkans op de sociale woningmarkt in Zoetermeer in 2016 hoger dan in stadsgewest Haaglanden.



# Opzet rapport

## Doel

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

## Opzet rapport

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

## Prognoses

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

## Herzieningen

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



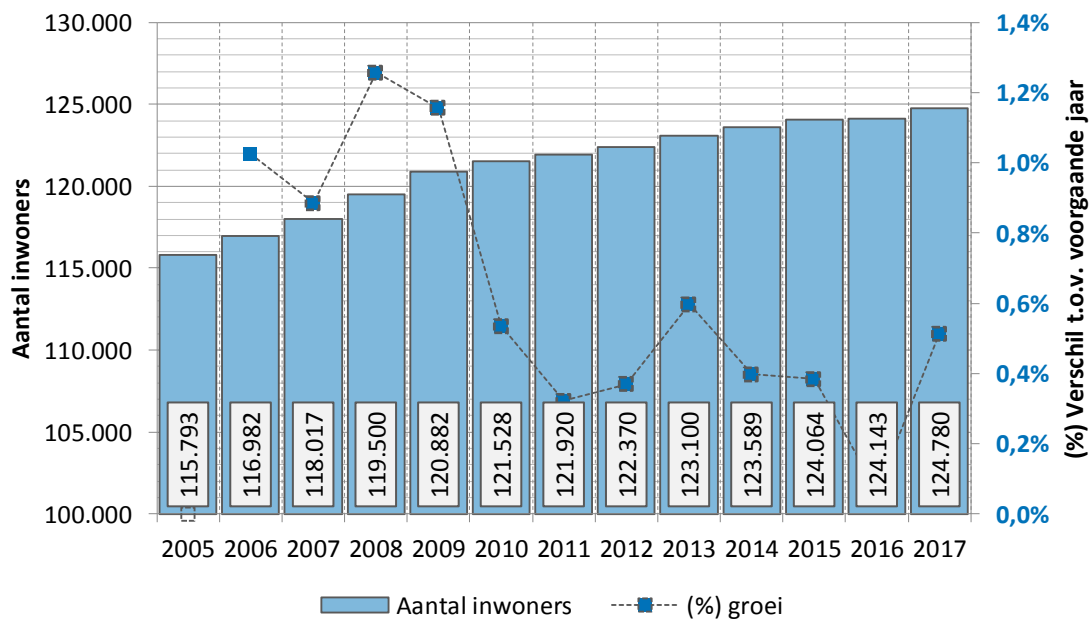
# 1

## Bevolking

### 1.1 Ontwikkeling aantal inwoners

De ontwikkeling van het aantal inwoners in Zoetermeer wordt in onderstaande figuur weergegeven. Hierbij geven de balken de stand per begin van elk jaar aan. De vierkanten geven aan met hoeveel procent de bevolking is gegroeid ten opzichte van het jaar ervoor. Het jaar 2017 is gestart met 124.780 inwoners.

**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**

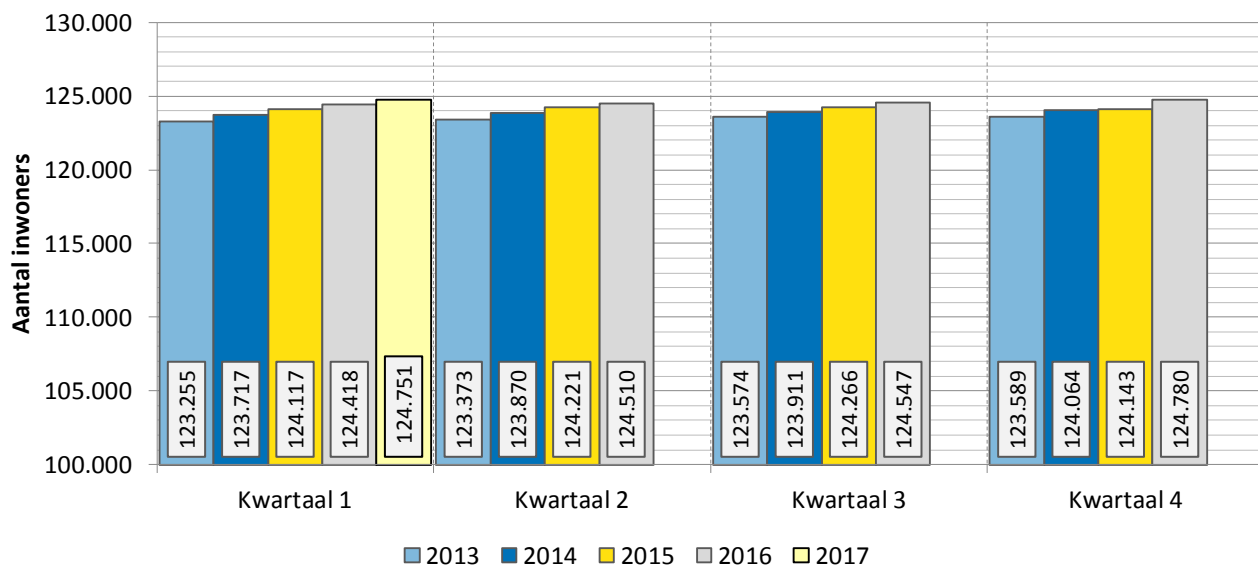
	2013	2014	2015	2016	2017
Zoetermeer	123.100	123.589	124.064	124.143	124.780
<b>Groei (%) Zoetermeer</b>	<b>+0,6%</b>	<b>+0,4%</b>	<b>+0,4%</b>	<b>+0,1%</b>	<b>+0,5%</b>
MRDH	2.263.720	2.273.830	2.292.375	2.308.388	2.329.761
<b>Groei (%) MRDH</b>	<b>+0,4%</b>	<b>+0,5%</b>	<b>+0,8%</b>	<b>+0,7%</b>	<b>+0,9%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

*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 4 van 2016 tot en met kwartaal 1 van 2017 is het aantal inwoners van Zoetermeer gedaald met 29 inwoners (-0,02%).

**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%

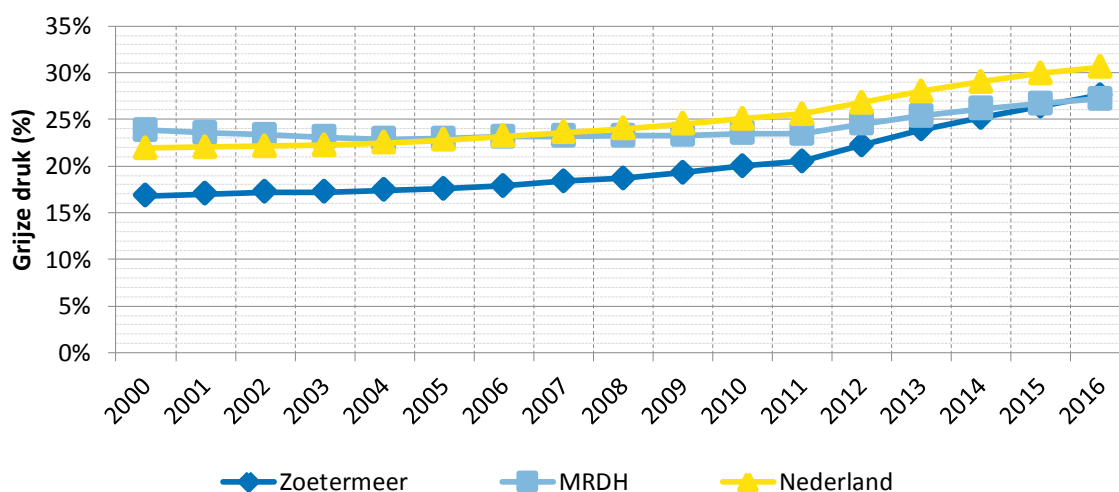
Bron: CBS.

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

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

# 2

## Lokale economie

### 2.1

#### Aantal faillissementen

Tabel 2.1 geeft weer hoeveel faillissementen er zijn geweest per kwartaal over de jaren 2012-2017 in Zoetermeer en andere regio's. Zoetermeer telde in kwartaal 1 van 2017 4 faillissementen. Een kwartaal eerder waren dit slechts 3 faillissementen. In MRDH is het aantal faillissementen in kwartaal 1 van 2017 ook meer dan een kwartaal eerder, in Zuid-Holland en Nederland ligt het aantal juist lager.

**Tabel 2.1** Aantal faillissementen van bedrijven per regio

Jaar/kwartaal	Nederland	Zoetermeer	Zuid-Holland	MRDH
<b>2013</b>	<b>8.376</b>	<b>21</b>	<b>1.570</b>	
Q1	2.208	2	381	
Q2	2.210	6	407	
Q3	1.988	6	427	
Q4	1.970	7	355	
<b>2014</b>	<b>6.645</b>	<b>32</b>	<b>1.251</b>	
Q1	1.733	2	322	
Q2	1.732	13	357	
Q3	1.635	5	289	
Q4	1.545	12	283	
<b>2015</b>	<b>5.271</b>	<b>54</b>	<b>1.042</b>	<b>585</b>
Q1	1.602	17	305	159
Q2	1.311	13	244	150
Q3	1.121	7	218	153
Q4	1.237	17	275	123
<b>2016</b>	<b>3.333</b>	<b>22</b>	<b>603</b>	<b>543</b>
Q1	1.273	7	228	116
Q2	1.110	5	191	137
Q3	950	7	184	156
Q4	1.066	3	235	134
<b>2017</b>	<b>1.050</b>	<b>4</b>	<b>209</b>	<b>155</b>
Q1	953	4	195	155

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 kwartaal 1 van 2017 was de personeelsomvang van de bedrijven of instellingen die failliet zijn gegaan 9.

**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	<b>220</b>
2015	176	116	13	82	<b>387</b>
2016	53	31	32	8	<b>92</b>
2017	9				

*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.*

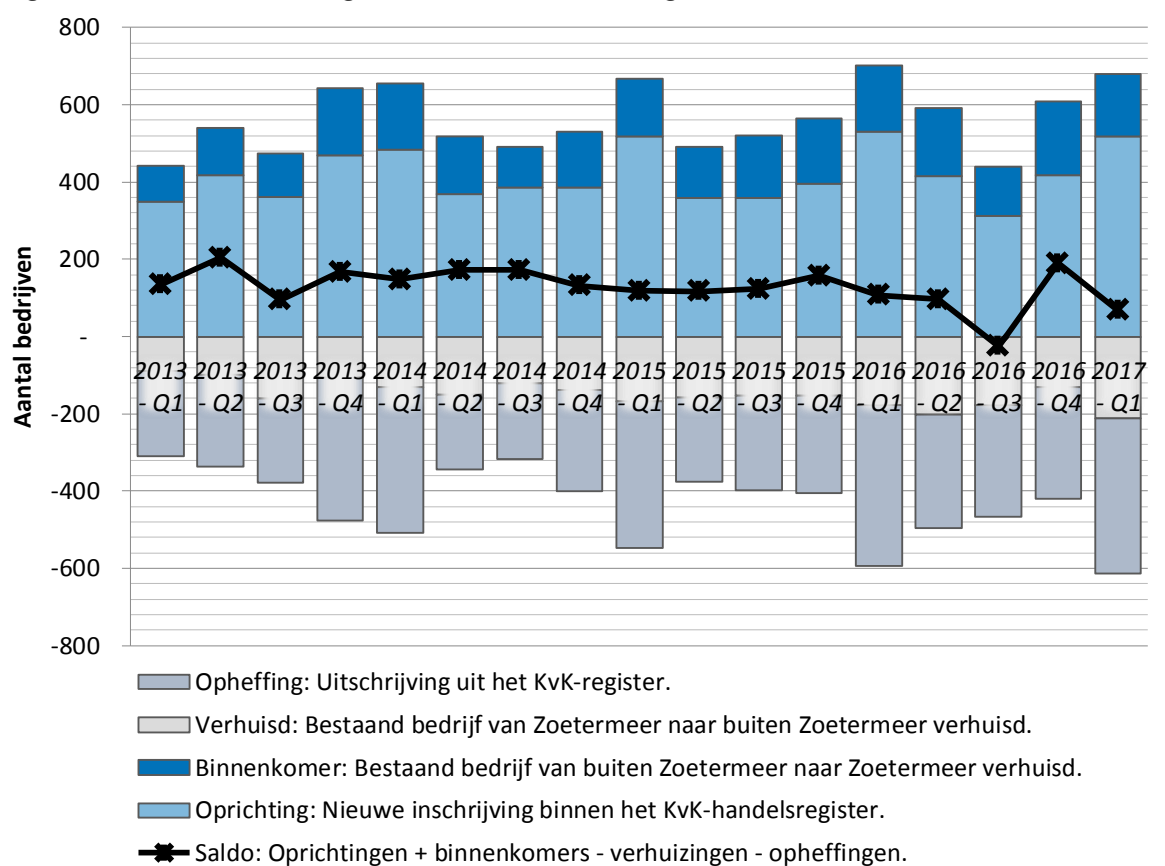
*“.”) Onbekend.*



## 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 1 van 2017 is het aantal ingeschreven bedrijven in Zoetermeer 15.786<sup>1</sup>. Ondanks het positieve saldo is het aantal bedrijven in Zoetermeer minder dan aan het eind van kwartaal 4 van 2016. Dit komt door een administratieve correctie.

**Figuur 2.1 Ontwikkelingen in het KvK-handelsregister van Zoetermeer\***



Bron: KvK.

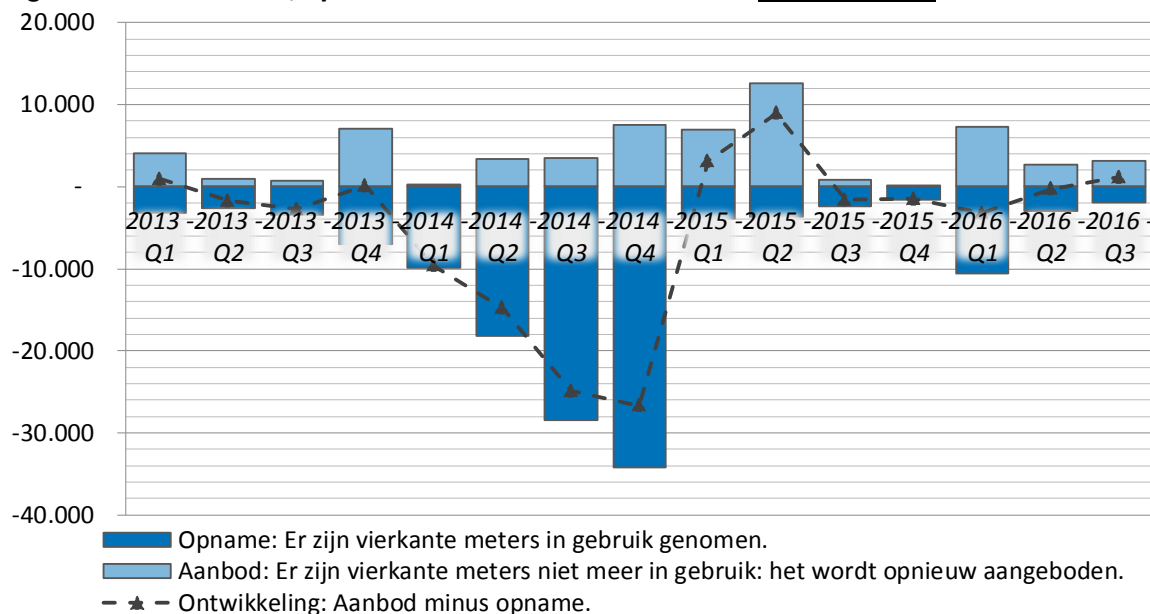
\*) Deze cijfers zijn exclusief de administratieve correctie.

<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> kantoorruimte in Zoetermeer

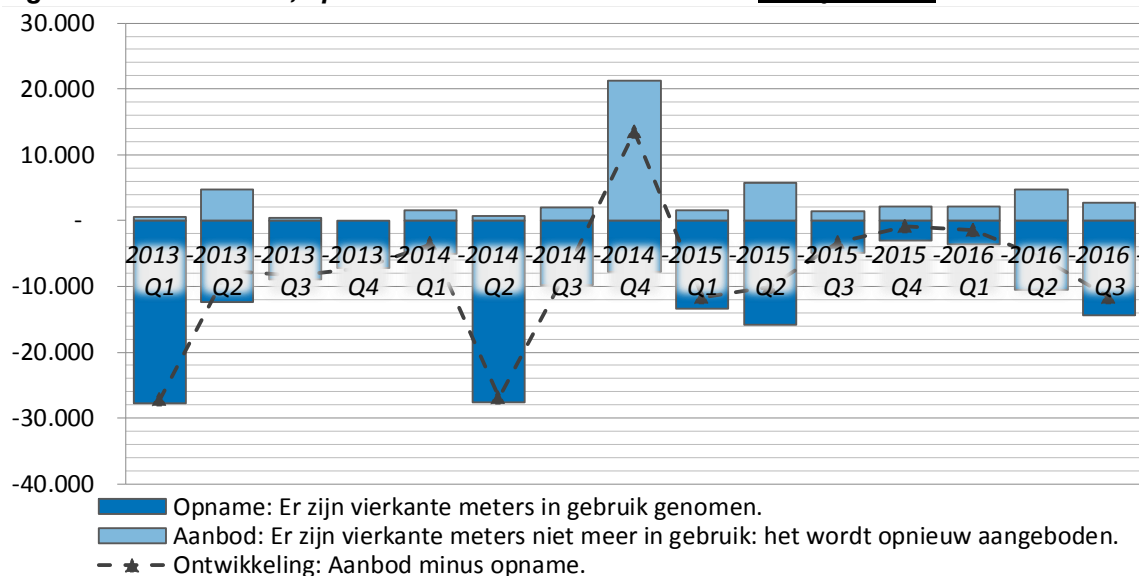
Jaar	Opname	Aanbod	Ontwikkeling
<b>2014</b>	<b>90.714</b>	<b>14.747</b>	<b>-8.965</b>
Q1	9.898	288	-4.069
Q2	18.210	3.393	-2.632
Q3	28.389	3.528	-1.823
Q4	34.217	7.538	-441
<b>2015</b>	<b>10.501</b>	<b>20.488</b>	<b>13.516</b>
Q1	3.847	6.971	3.124
Q2	2.690	12.645	9.955
Q3	2.400	812	-1.443
Q4	1.564	60	1.880
<b>2016</b>	<b>15.468</b>	<b>13.166</b>	<b>1.274</b>
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte in Zoetermeer**

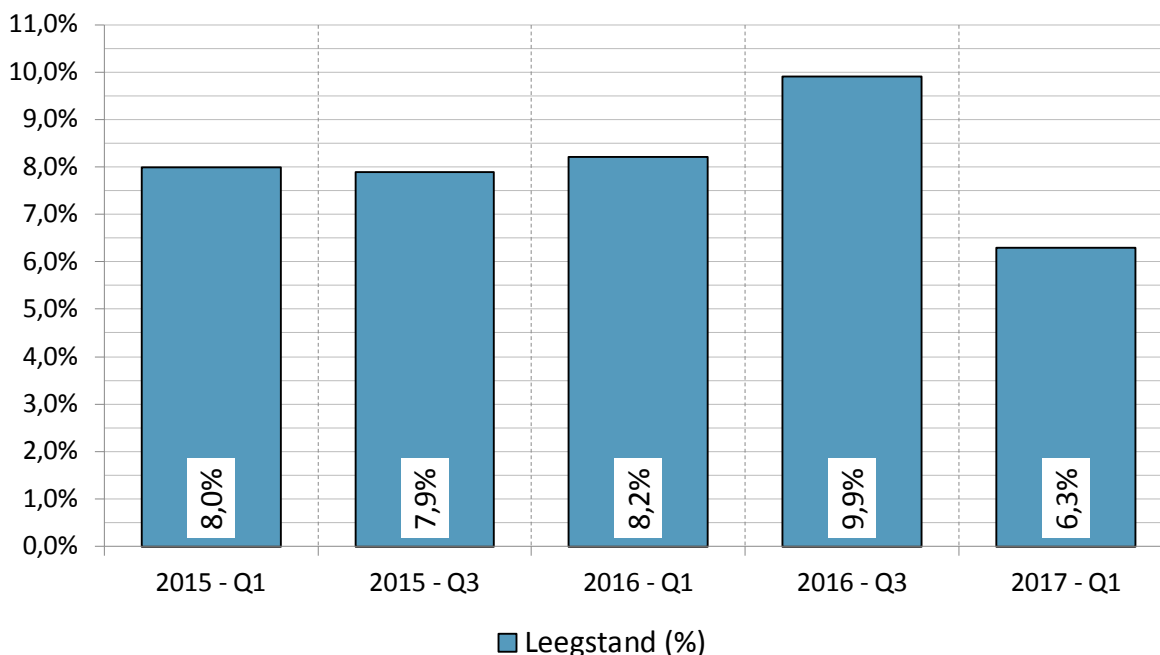
Jaar	Opname	Aanbod	Ontwikkeling
<b>2014</b>	<b>50.245</b>	<b>5.432</b>	<b>-44.893</b>
Q1	5.112	1.550	-3.562
Q2	27.553	650	-26.903
Q3	9.735	1.945	-7.790
Q4	7.845	1.287	-6.558
<b>2015</b>	<b>37.091</b>	<b>11.014</b>	<b>-24.882</b>
Q1	13.342	1.635	-13.757
Q2	15.833	5.723	-10.210
Q3	4.836	1.470	-3.126
Q4	3.080	2.186	2.211
<b>2016</b>	<b>28.714</b>	<b>8.550</b>	<b>-18.804</b>
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> leegstand en aan het begin van 2017 was dit nog maar 11.407 m<sup>2</sup>. Dit komt mede doordat het totaal aantal m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> detailhandel, aan van 2017 was dit slechts 6,3%.

**Figuur 2.4** Leegstand (%) van het aantal m<sup>2</sup> detailhandel in Zoetermeer



Bron: Locatus.  
Per begin van het kwartaal.

**Tabel 2.5** Aanbod, opname en saldo van het aantal m<sup>2</sup> detailhandel in Zoetermeer\*

Jaar	Leegstand	In gebruik	Totaal
<b>2015</b>			
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%
<b>2016</b>			
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%
<b>2017</b>			
1e half jaar	11.407 = 6,3%	169.666 = 93,7%	181.073 = 100%

Bron: Locatus.  
\*) Per begin van het halve jaar.

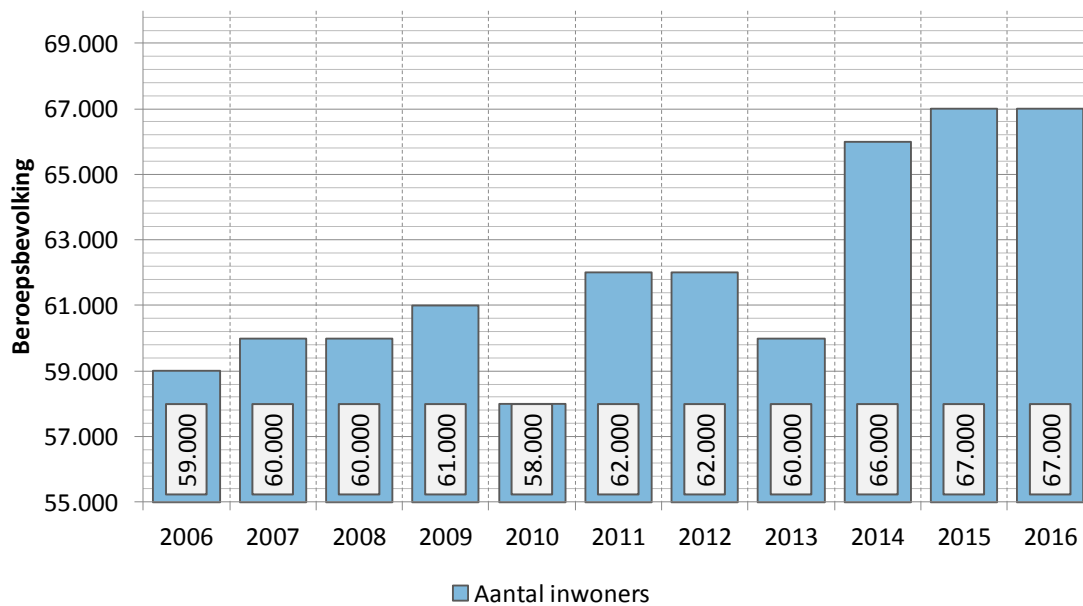
# 3

## 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 beroepsbevolking<sup>2</sup>. 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	<b>1,2%</b>	1.442.851	<b>2,1%</b>	11.019.167	<b>0,1%</b>
2007	82.895	<b>0,9%</b>	1.472.503	<b>0,5%</b>	11.031.025	<b>0,1%</b>
2008	83.920	<b>1,2%</b>	1.479.288	<b>0,9%</b>	11.054.849	<b>0,2%</b>
2009	84.640	<b>0,9%</b>	1.492.268	<b>0,8%</b>	11.090.914	<b>0,3%</b>
2010	84.874	<b>0,3%</b>	1.504.843	<b>1,4%</b>	11.123.750	<b>0,3%</b>
2011	84.886	<b>0,0%</b>	1.526.406	<b>0,1%</b>	11.153.778	<b>0,3%</b>
2012	83.984	<b>-1,1%</b>	1.528.586	<b>-0,3%</b>	11.117.321	<b>-0,3%</b>
2013	83.472	<b>-0,6%</b>	1.524.184	<b>0,0%</b>	11.077.308	<b>-0,4%</b>
2014	83.143	<b>-0,4%</b>	1.523.772	<b>14,3%</b>	11.060.191	<b>-0,2%</b>
2015	94.898	<b>14,1%</b>	1.741.355	<b>0,7%</b>	12.796.150	<b>15,7%</b>
2016	95.012	<b>0,1%</b>	1.753.892	<b>0,7%</b>	12.870.255	<b>0,6%</b>
2017	95.357	<b>0,4%</b>	1.768.728	<b>0,8%</b>	12.963.579	<b>0,7%</b>

Bronnen: BRP en CBS.

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

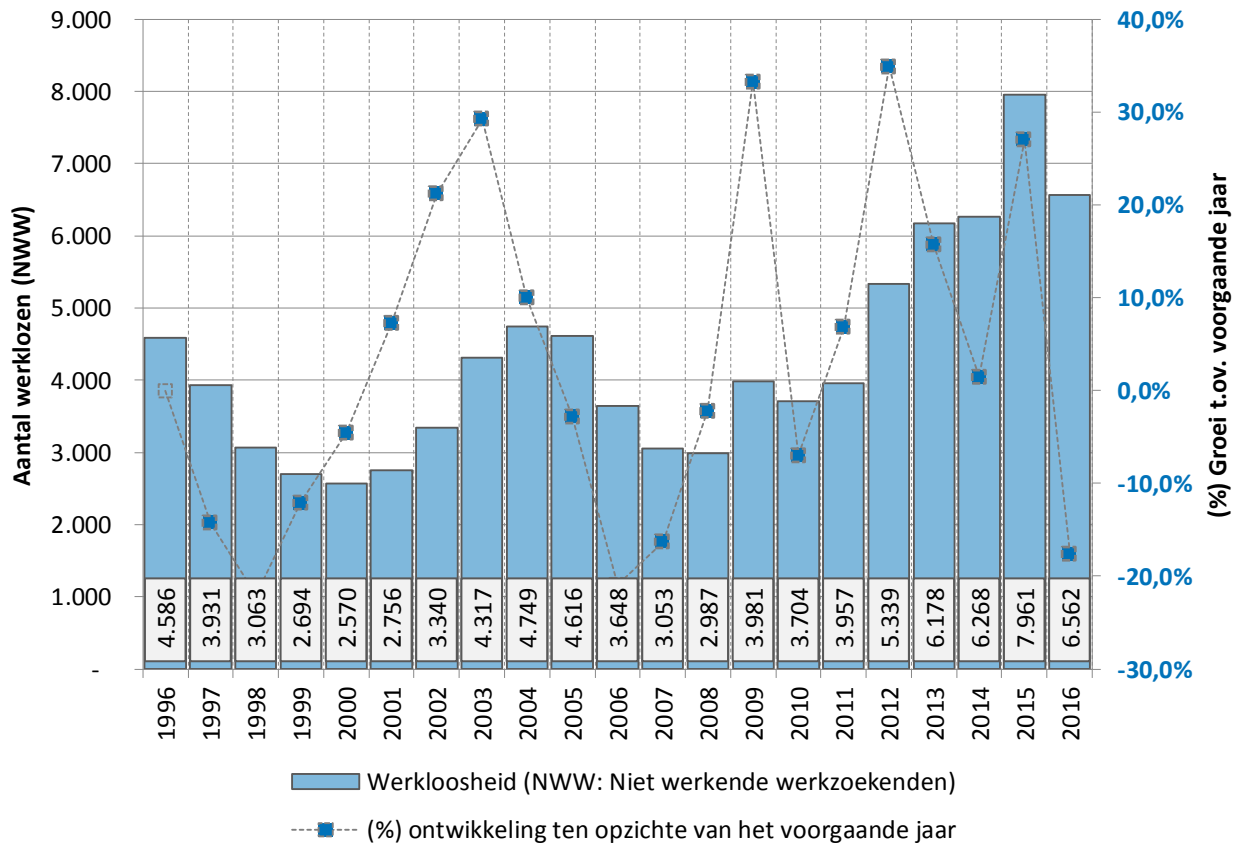
Alhoewel metropoolregio MRDH officieel bestaat sinds december 2014, is voor het in kaart brengen van de algehele ontwikkeling ervoor gekozen ook de periode van voor 2014 mee te nemen.

<sup>22</sup> 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



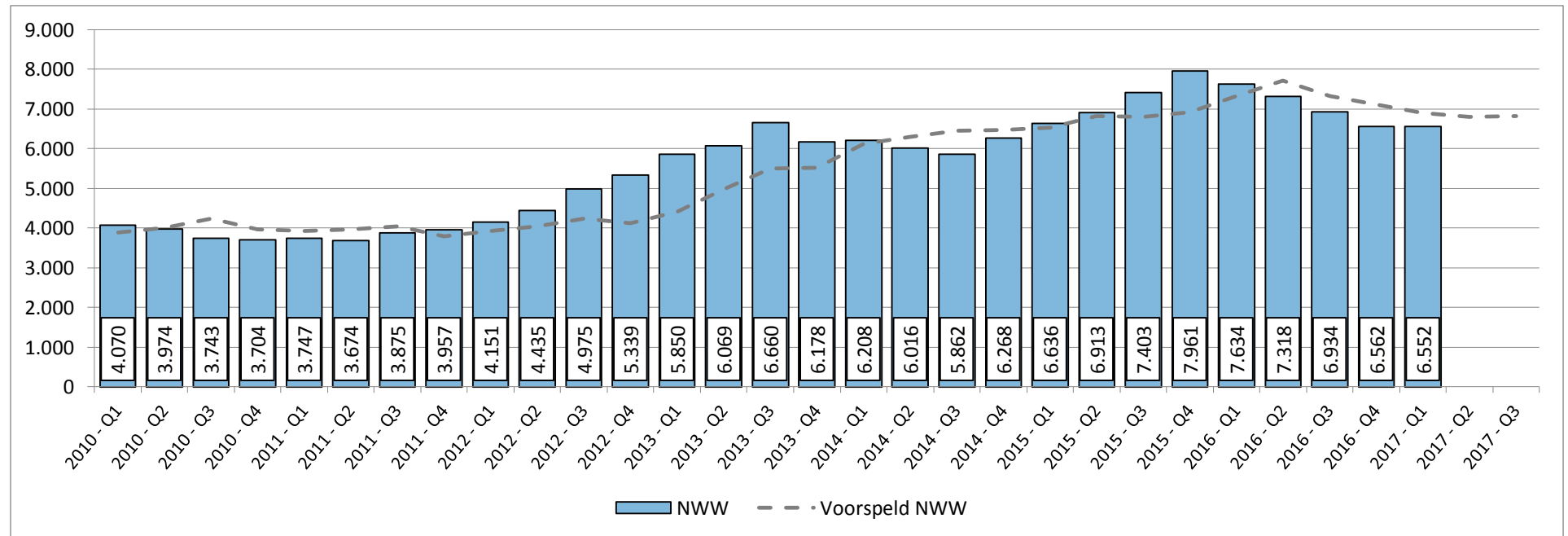
Bron: UWV Arbeidsmarktcijfers.

NWW: Niet werkende werkzoekenden.

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

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

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



Bronnen: UWV Arbeidsmarkt cijfers 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 98,1% van de variantie verklaren. ( $R^2=0.96$ ,  $F = 1214,449$ ,  $p<0.01$ ). In verband met de beschikbaarheid van de data is ervoor gekozen om de Nederlandse vacaturegraad met 2 maanden te extrapoleren. Tot slot is ervoor gekozen om de voorspelde waarden ook te berekenen voor de eerdere kwartalen, zodat duidelijk is welke waarden (met de gegeven input) voorspeld zouden zijn in de eerdere kwartalen.



Om de werkloosheid van Zoetermeer te vergelijken met MRDH, Zuid-Holland en Nederland wordt in tabel 3.2 gewerkt met verhoudingsgetallen. Het aantal werklozen per 1.000 inwoners van 15 tot 75 jaar is in 2017 in Zoetermeer, MRDH en Nederland lager dan in 2016.

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

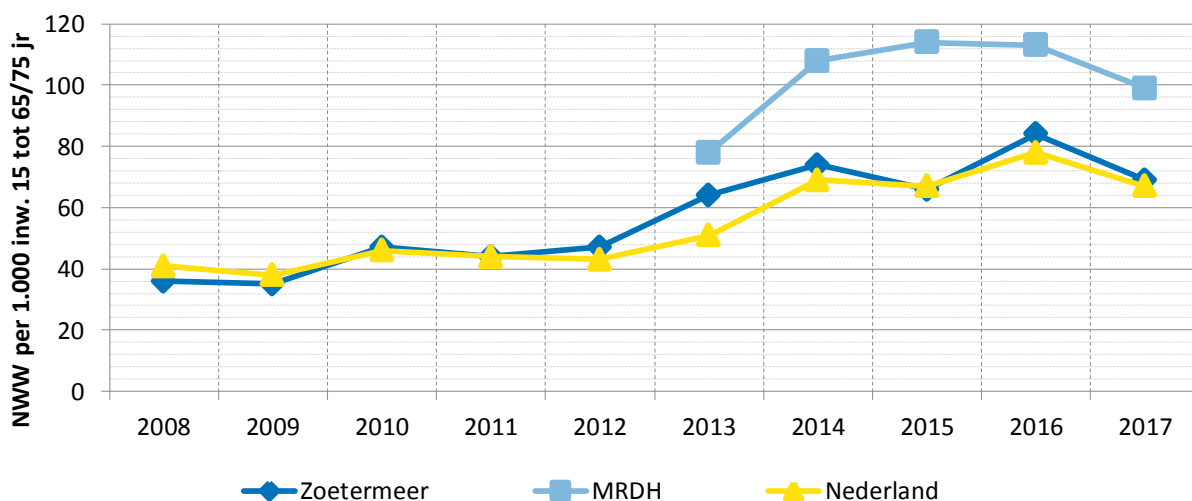
Jaar	Zoetermeer	MRDH	Nederland
2008	36		41
2009	35		38
2010	47		46
2011	44		44
2012	47		43
2013	64	78	51
2014	74	108	69
2015	66	114	67
2016	84	113	78
2017	69	99	67

Bronnen: UWV en CBS.

Per begin van elk jaar.

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

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



Bronnen: UWV en CBS.

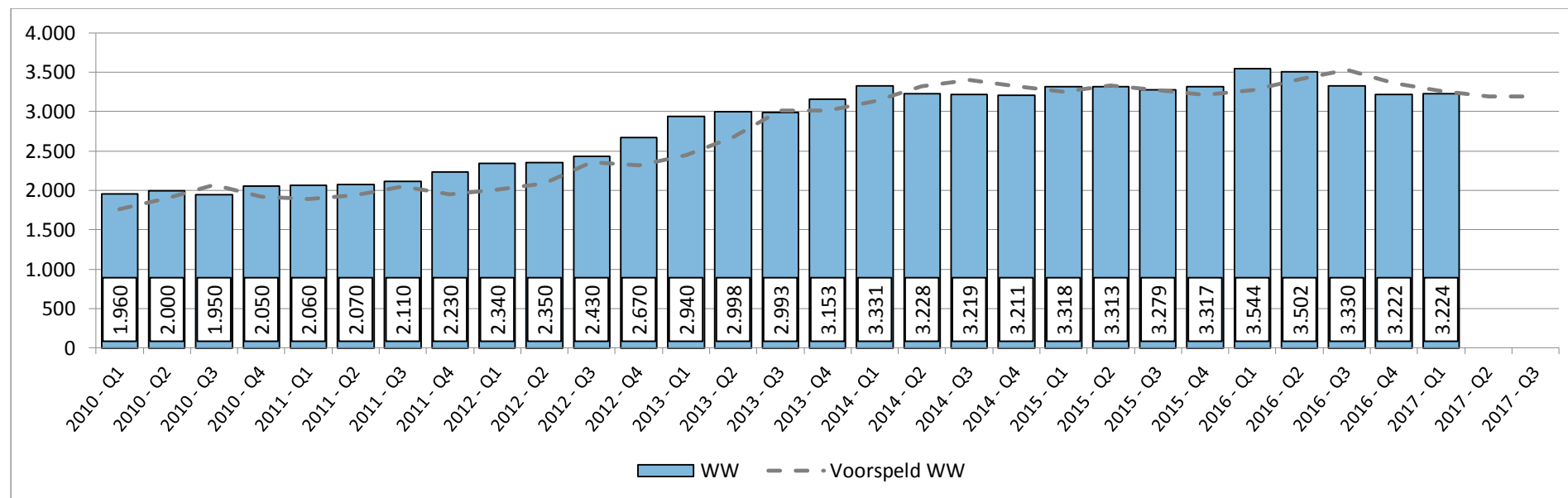
Per begin van elk jaar.

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

### 3.3 Werkloosheidsuitkeringen

Vanaf kwartaal 4 van 2016 en met kwartaal 1 van 2017 is het aantal werkloosheidsuitkeringen gestegen met 2, terwijl vanaf kwartaal 1 in 2016 het aantal werkloosheidsuitkeringen juist aan het dalen was. In kwartaal 2 van 2017 is het aantal werkloosheidsuitkeringen waarschijnlijk lager dan in kwartaal 1 van 2017.

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



Bronnen: UWV Arbeidsmarktcijfers. Per einde van elk 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 99,5% van de variantie verklaren ( $R^2=0.99$ ,  $F = 3566,20$ ,  $p<0.01$ ). In verband met de beschikbaarheid van de data is ervoor gekozen om de Nederlandse vacaturegraad met 3 maanden te extrapoleren. Tot slot is ervoor gekozen om de voorspelde waarden ook te berekenen voor de eerdere kwartalen, zodat duidelijk is welke waarden (met de gegeven input) voorspeld zouden zijn in de eerdere kwartalen.

Tabel 3.3 geeft het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 65 jaar en 15 tot 75 jaar weer. Aanvullend wordt in figuur 3.6 de ontwikkeling door de jaren heen weergegeven. In 2016 is het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 75 jaar in Zoetermeer gelijk aan Nederland, maar hoger dan gemiddeld binnen de MRDH-regio.

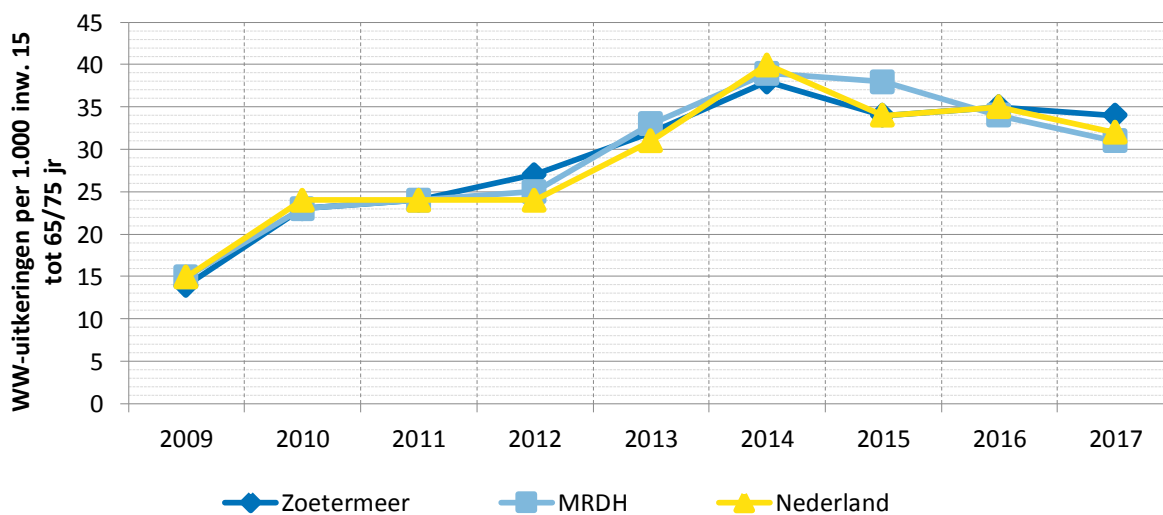
**Tabel 3.3** *Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners (2008-2014: 15-65 jaar en vanaf 2015: 15-75 jaar)*

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	31	32

Bronnen: UWV, CBS

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

**Figuur 3.6** *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	.	.

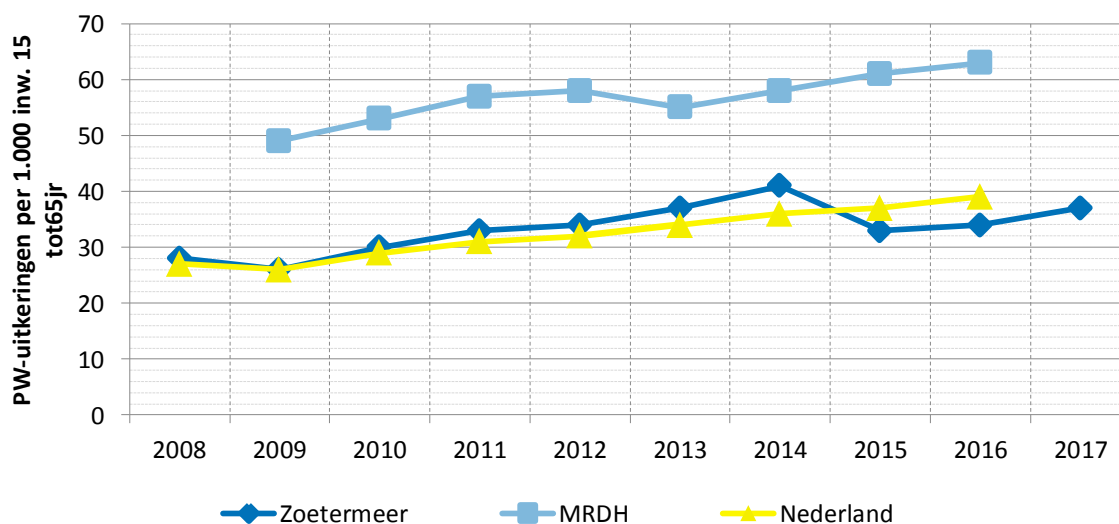
Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

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\*



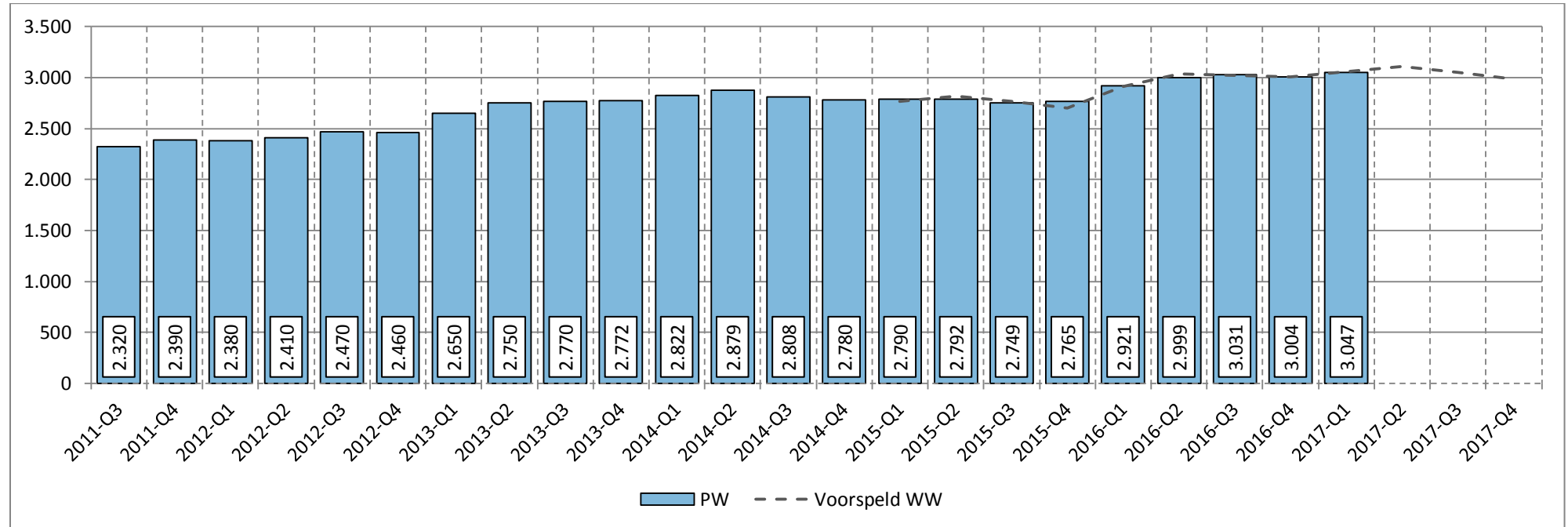
Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

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 4 van 2016 tot kwartaal 1 van 2017 licht gestegen. Naar verwachting zal het aantal PW-uitkeringen in kwartaal 2 van 2017 nog iets stijgen.

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



Bronnen: Afd. WZI.

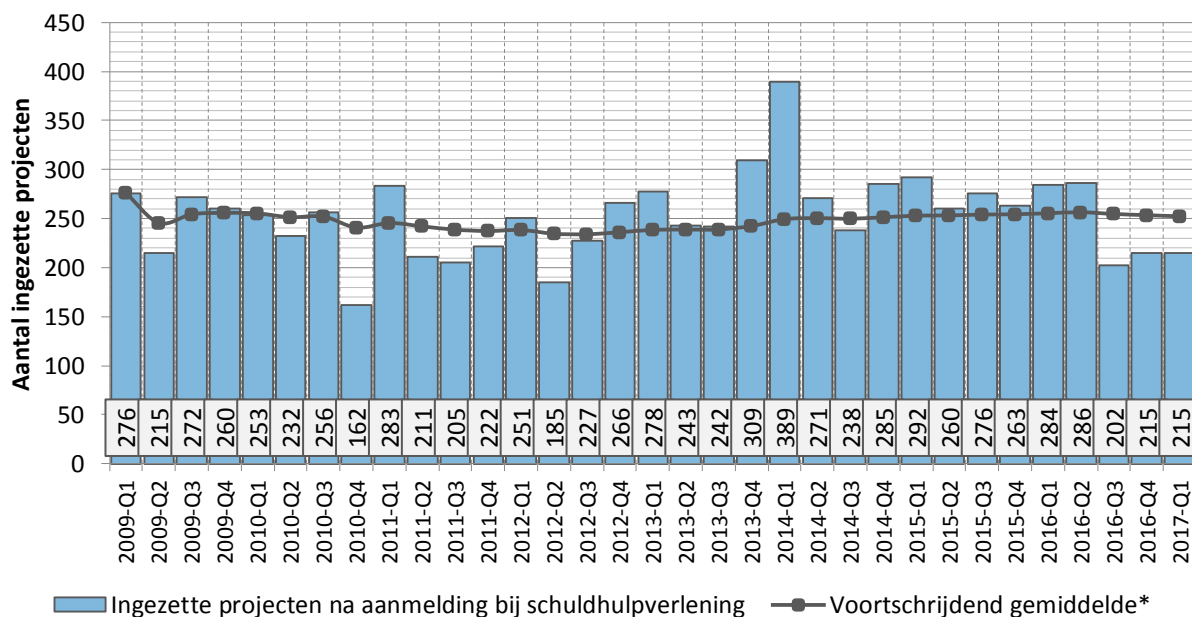
De prognose van het aantal PW wordt ingeschat op basis van:

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

### 3.5 Schuldhelpverlening

Figuur 3.9 laat de ontwikkeling van het aantal ingezette projecten na aanmelding bij afdeling schuldhulpverlening zien. De grijze lijn geeft het voortschrijdend gemiddelde weer, zodat het verloop op langere termijn zichtbaar is. Vanaf kwartaal 2 van 2016 is het aantal ingezette projecten na aanmelding bij afdeling schuldhulpverlening weer aan het dalen. In kwartaal 1 van 2017 zijn er precies evenveel ingezette projecten als 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 jaren 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	<b>741</b>
2015	771	855	822	879	<b>832</b>
2016	889	855	850	866	<b>866</b>
2017	839				<b>839</b>

Bron: WZI.

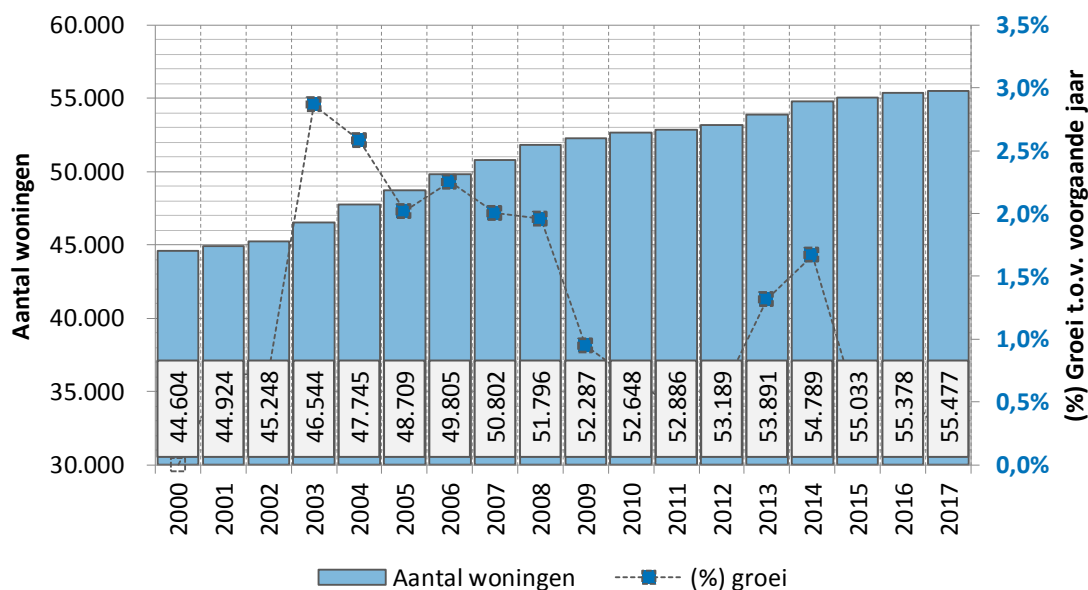
\*) Gemiddelde van de kwartalen in ieder jaar. Per einde van ieder kwartaal.

# 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

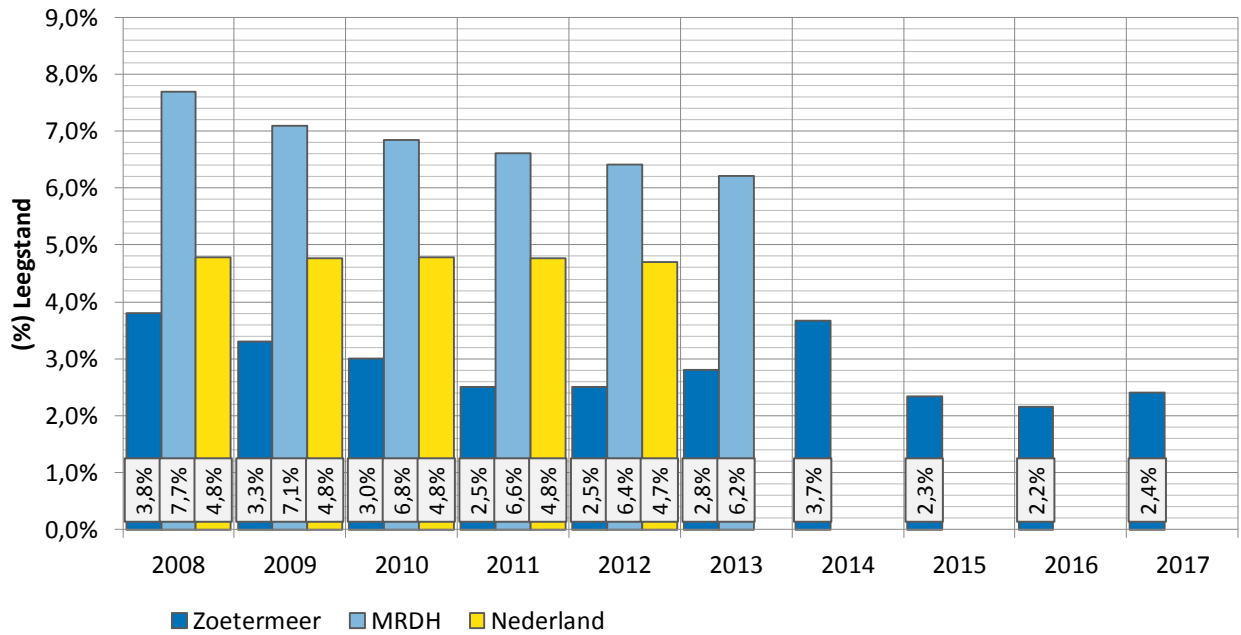
Kwartaal	Aantal	Groei (%)	Vershil
2014-Q1	54.843		
2014-Q2	54.932	0,2%	89
2014-Q3	54.982	0,1%	50
2014-Q4	55.033	0,1%	51
2015-Q1	55.045	0,0%	12
2015-Q2	55.051	0,0%	6
2015-Q3	55.115	0,1%	64
2015-Q4	55.378	0,5%	263
2016-Q1	55.516	0,2%	138
2016-Q2	55.651	0,2%	135
2016-Q3	55.707	0,1%	56
2016-Q4	55.477	-0,4%	-230
2017-Q1	55.698	0,4%	221

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.

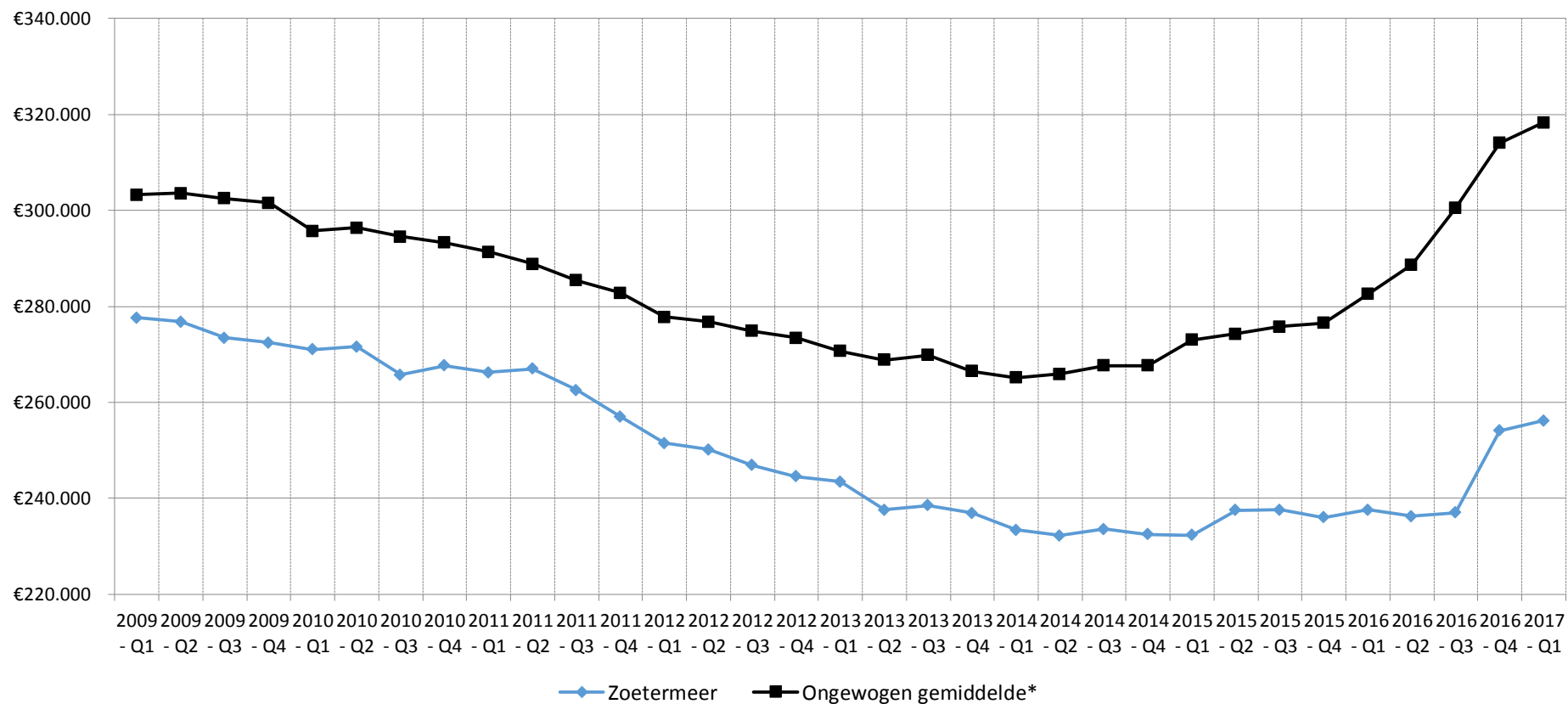
Per begin van elk jaar.

\*) 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** Vraagprijs van aangeboden koopwoningen per einde van elk kwartaal\*

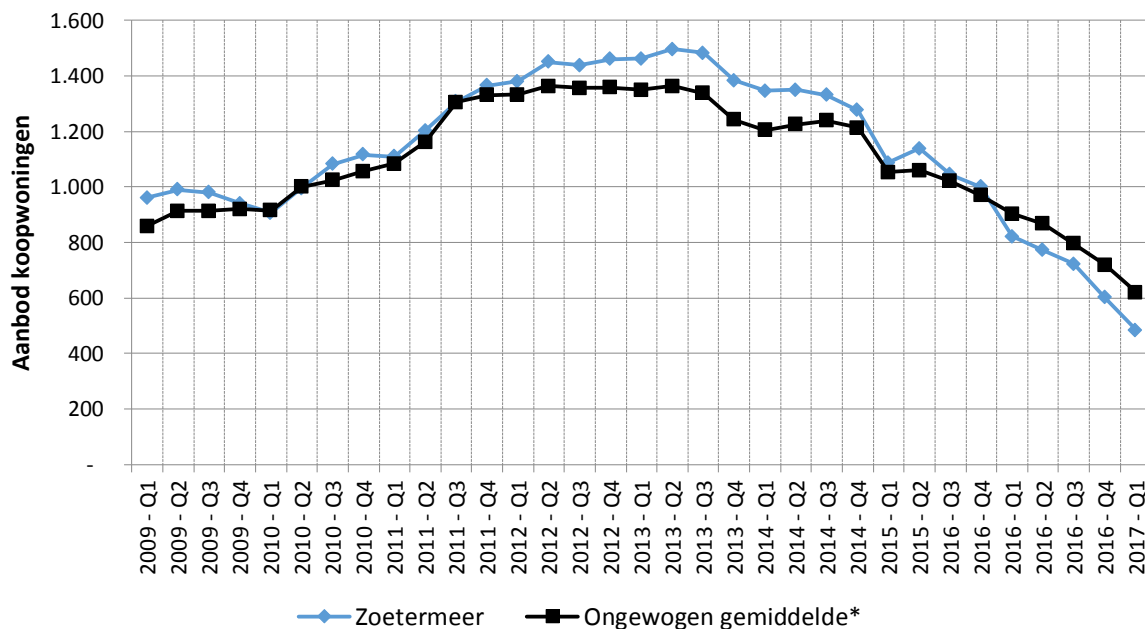


Bron: [www.huizenzoeker.nl](http://www.huizenzoeker.nl).

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

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

**Figuur 4.4** Aanbod koopwoningen per einde van elk kwartaal



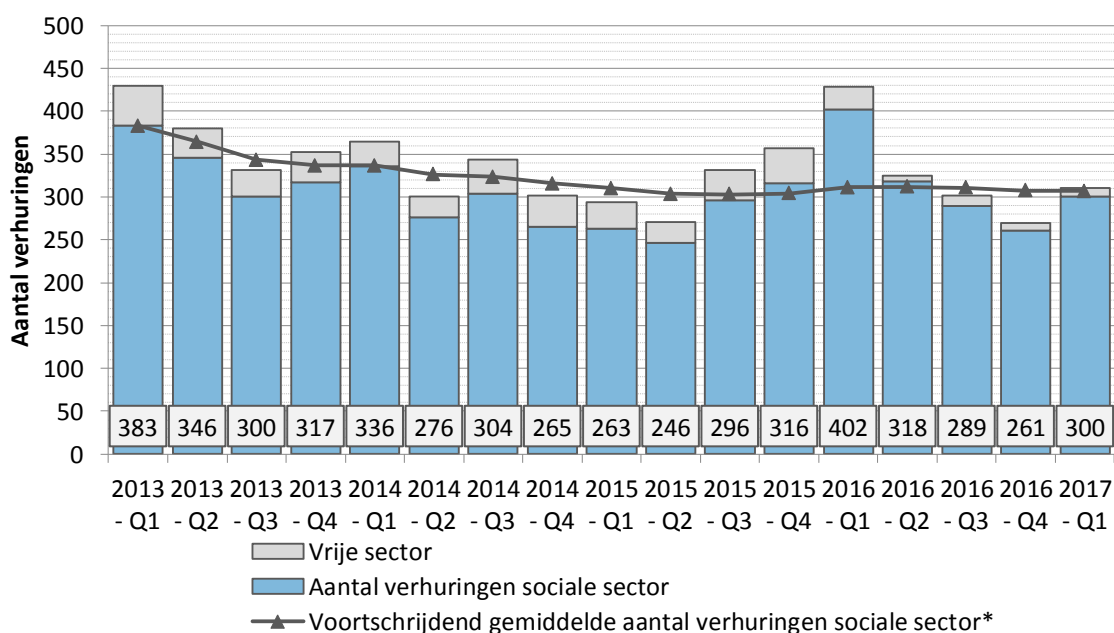
Bron: [www.huizenzoeker.nl](http://www.huizenzoeker.nl).

\*) Het ongewogen gemiddelde is het ongewogen gemiddelde van 's-Hertogenbosch, Alkmaar, Alphen aan den Rijn, Delft, Dordrecht, Ede, Emmen, Haarlemmermeer, Leeuwarden, Leiden, Maastricht, Venlo, Westland en Zwolle. Het betreffen hier alleen bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000 en € 5.000.000 en de woonoppervlakte ligt tussen 50m<sup>2</sup> en 1.500m<sup>2</sup>.

### 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, maar in kwartaal 1 van 2017 zijn deze weer toegenomen. 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	€563	€545	€544
	2017	€538				€538
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
	2017	€522				€522

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 jaar e.o.
Zoetermeer	<b>2014</b>	<b>3,3%</b>	<b>58,8%</b>	<b>22,3%</b>	<b>12,4%</b>	<b>3,2%</b>
	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%
	<b>2015</b>	<b>2,3%</b>	<b>57,0%</b>	<b>22,6%</b>	<b>13,4%</b>	<b>4,7%</b>
	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%
	<b>2016</b>	<b>2,6%</b>	<b>58,6%</b>	<b>24,3%</b>	<b>12,0%</b>	<b>2,5%</b>
	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%
	<b>2017</b>	<b>3,0%</b>	<b>64,7%</b>	<b>17,0%</b>	<b>13,0%</b>	<b>2,3%</b>
Q1	3,0%	64,7%	17,0%	13,0%	2,3%	
Haaglanden	<b>2014</b>	<b>2,8%</b>	<b>55,8%</b>	<b>26,5%</b>	<b>12,5%</b>	<b>2,4%</b>
	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%
	<b>2015</b>	<b>2,4%</b>	<b>56,9%</b>	<b>26,0%</b>	<b>12,1%</b>	<b>2,6%</b>
	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%
	<b>2016</b>	<b>3,0%</b>	<b>57,0%</b>	<b>25,6%</b>	<b>12,1%</b>	<b>2,4%</b>
	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%
	<b>2017</b>	<b>4,0%</b>	<b>56,2%</b>	<b>24,9%</b>	<b>12,6%</b>	<b>2,2%</b>
Q1	4,0%	56,2%	24,9%	12,6%	2,2%	

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

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

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

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

	Inkomensklasse	DG-	DG	Mi	Mi+	Hg	Hg+
Zoetermeer	<b>2014</b>	<b>56,8%</b>	<b>26,5%</b>	<b>12,5%</b>	<b>3,3%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,4%</b>
	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%
	<b>2015</b>	<b>60,4%</b>	<b>22,9%</b>	<b>11,6%</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,9%</b>
	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%
	<b>2016</b>	<b>64,3%</b>	<b>16,4%</b>	<b>14,7%</b>	<b>3,6%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,3%</b>
	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%
	<b>2017</b>	<b>64,0%</b>	<b>21,0%</b>	<b>10,7%</b>	<b>3,3%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,6%</b>
Q1	64,0%	21,0%	10,7%	3,3%	0,3%	0,6%	
Haaglanden	<b>2014</b>	<b>54,5%</b>	<b>27,2%</b>	<b>14,7%</b>	<b>2,2%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,5%</b>
	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%
	<b>2015</b>	<b>59,5%</b>	<b>22,0%</b>	<b>15,0%</b>	<b>2,4%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,4%</b>
	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%
	<b>2016</b>	<b>64,9%</b>	<b>16,0%</b>	<b>14,9%</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,4%</b>
	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%
	<b>2017</b>	<b>67,6%</b>	<b>15,9%</b>	<b>12,8%</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,5%</b>
Q1	67,6%	15,9%	12,8%	2,3%	0,9%	0,5%	

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

Inkomensklasse DG-: Minima

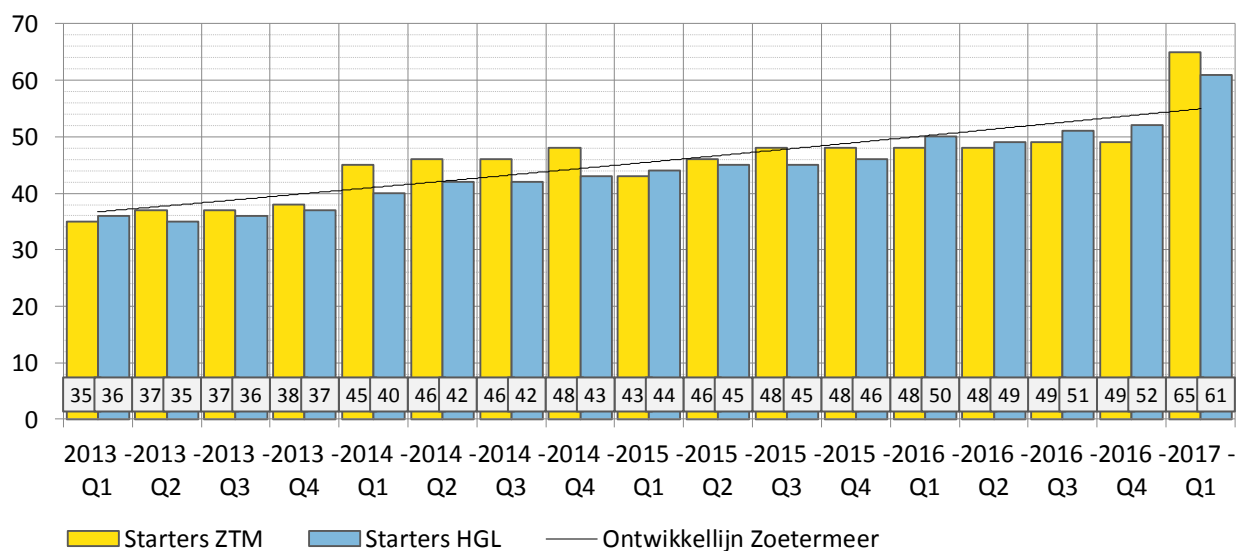
Inkomensklasse DG: Overig BBSH-doelgroep

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. Gedurende kwartaal 3 van 2015 tot en met kwartaal 2 van 2016 is de zuivere wachtduur voor starters in Zoetermeer 48 maanden gebleven. In kwartaal 1 van 2017 is de wachtduur voor starters in zowel Zoetermeer als Haaglanden gestegen. In Zoetermeer is de wachtduur in kwartaal 1 van 2017 met 16 maanden toegenomen.

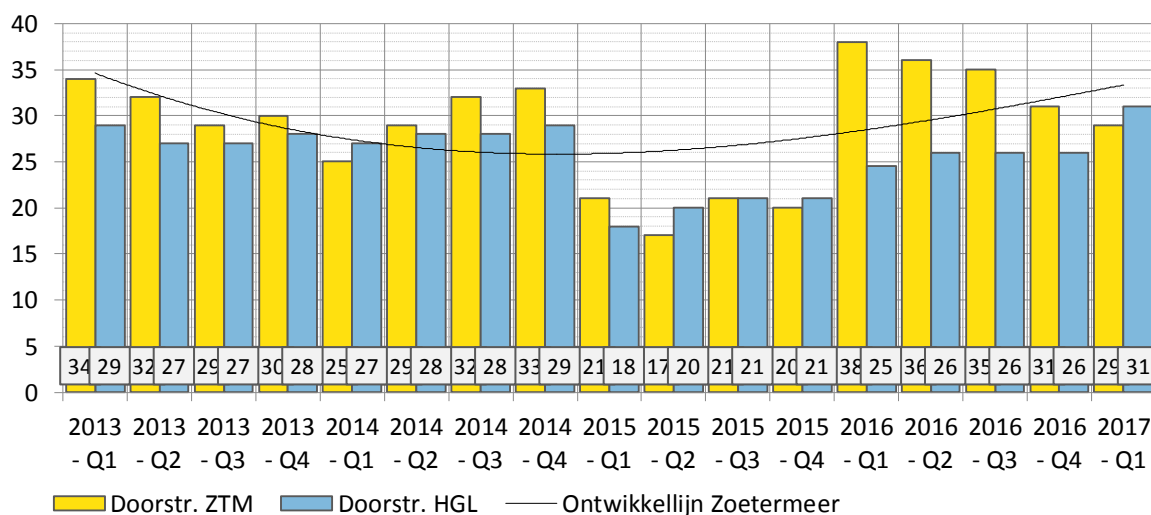
**Figuur 4.6** Zuivere wachtduur starters in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



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 doorstromers<sup>3</sup> in maanden in Zoetermeer en Haaglanden**

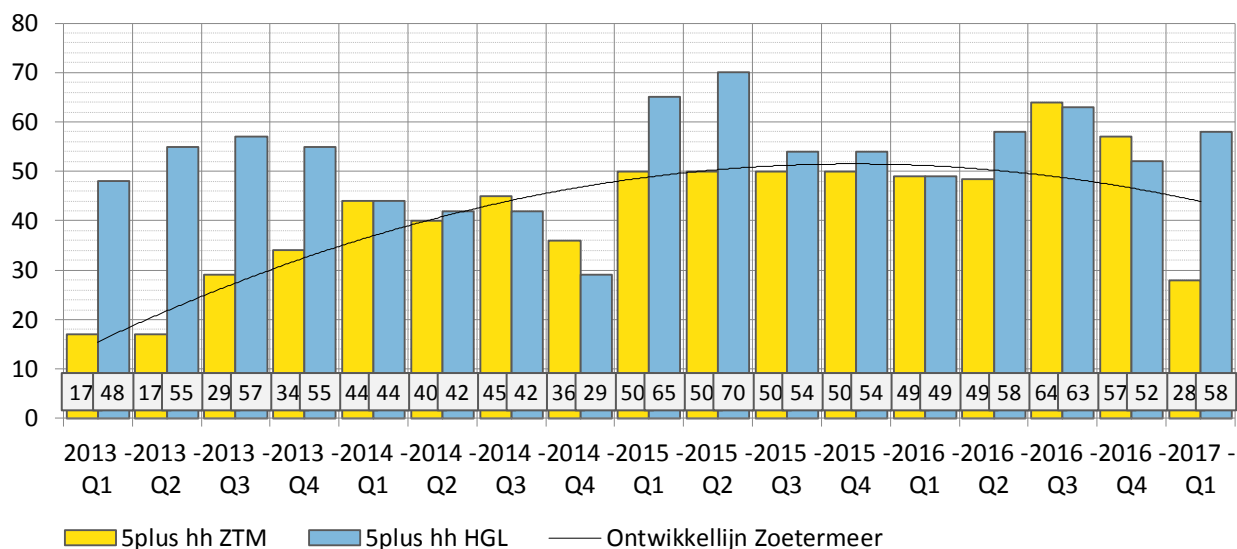


Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen.

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

Figuur 4.8 laat de zuivere wachtduur voor huishoudens van 5 personen of meer zien. De wachtduur is in kwartaal 1 van 2017 29 maanden gedaald ten opzichte van het kwartaal ervoor. Bij Haaglanden is er juist een stijging van 6 maanden te zien.

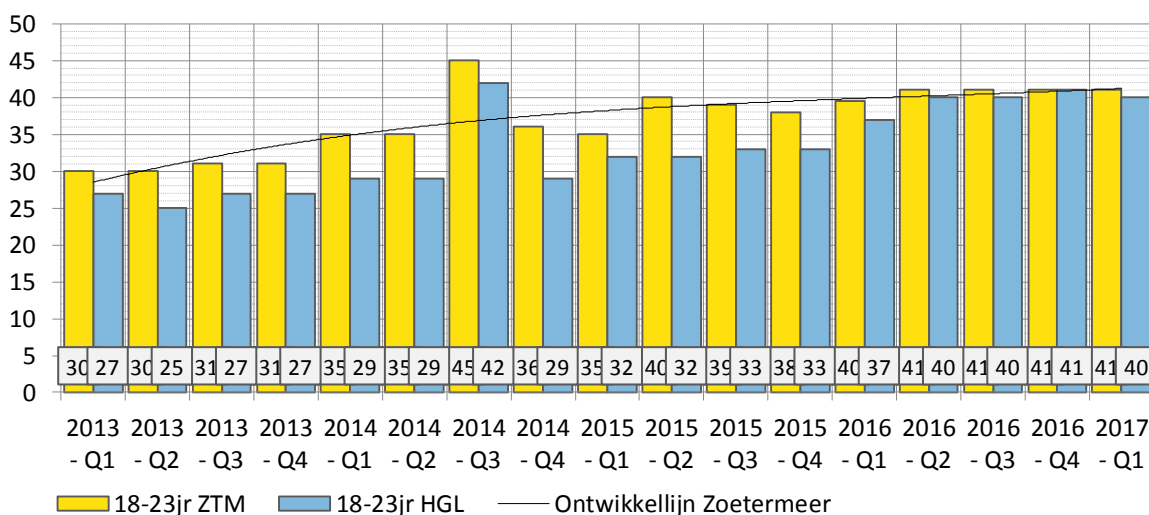
**Figuur 4.8 Zuivere wachtduur 5+ huishoudens in maanden in Zoetermeer en Haaglanden**



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.

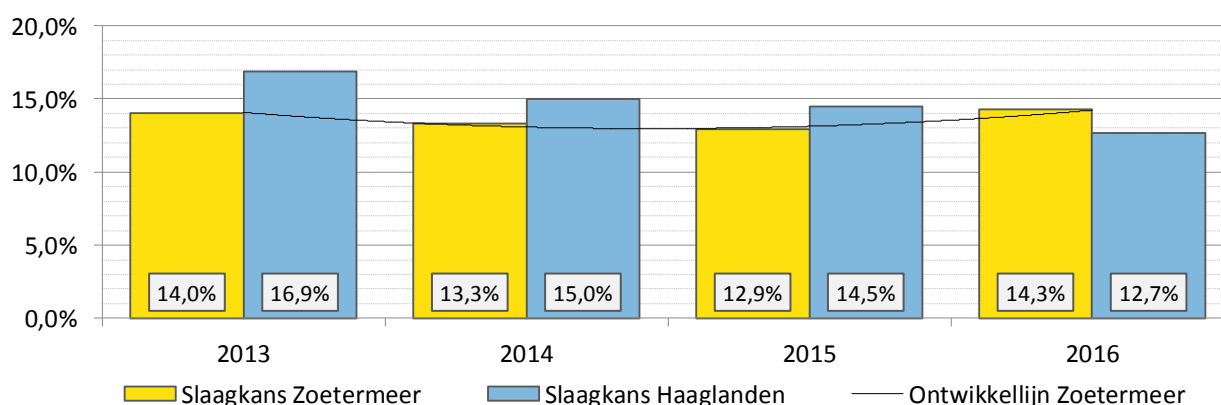
**Tabel 4.5 (%) Slaagkans per leeftijdsgroep in Zoetermeer en Haaglanden**

Regio	18-22jr	23-26jr	27-34jr	35-44jr	45-54jr	55-64jr	65-74jr	75plus
<b>Zoetermeer</b>								
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%
<b>Haaglanden</b>								
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 2014-2017 in onderstaande tabel weergegeven. Aanvullend zijn in de tabel eronder de cijfers voor Haaglanden te zien. Het merendeel van de urgenties wordt afgegeven op basis van reden 'sociaal' en stadsvernieuwing.

**Tabel 4.6 Afgifte van urgenties in Zoetermeer**

Urgenties	2015		2016		2017*	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Financieel	8	0,6%	9	0,7%	1	0,3%
Medisch	14	1,1%	19	1,4%	1	0,3%
Mantelzorg	0	0,0%	2	0,2%	1	0,3%
Sociaal	112	9,0%	133	10,1%	35	11,3%
Sociale uitstroom instellingen	5	0,4%	15	1,1%	0	0,0%
Sociaal/medisch	11	0,9%	16	1,2%	2	0,6%
Statushouders	1	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Stadsvernieuwing	114	9,2%	60	4,5%	4	1,3%
<b>Geen urgentie</b>	<b>975</b>	<b>78,6%</b>	<b>1.071</b>	<b>80,8%</b>	<b>266</b>	<b>85,8%</b>
<b>Eindtotaal</b>	<b>1.240</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.325</b>	<b>100,0%</b>	<b>310</b>	<b>100,0%</b>

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

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

**Tabel 4.7 Afgifte van urgenties in Haaglanden**

Urgenties	2015		2016		2017*	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Al indicatie	1	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Financieel	25	0,2%	28	0,3%	5	0,2%
Medisch	183	1,8%	289	3,2%	79	3,3%
Mantelzorg	0	0,0%	5	0,1%	1	0,0%
Sociaal	607	6,0%	666	7,2%	206	8,5%
Sociale uitstroom instellingen	25	0,2%	35	0,4%	5	0,2%
Sociaal/medisch	98	1,0%	139	1,5%	68	2,8%
Statushouders	492	4,9%	364	4,0%	35	1,4%
Statushouder Delft	2	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Stadsvernieuwing	297	2,9%	337	3,7%	22	0,8%
<b>Geen urgentie</b>	<b>8.360</b>	<b>82,9%</b>	<b>7.272</b>	<b>79,4%</b>	<b>1.997</b>	<b>82,6%</b>
<b>Eindtotaal</b>	<b>10.090</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.156</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.418</b>	<b>100,0%</b>

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

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

# Bijlagen

## Bijlage I. Afkortingen en begrippen

(%) leegst. Woningen	Administratieve leegstand volgens de gemeentelijke administratie.
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

---