



gemeente
Zoetermeer

Conjunctuurmonitor Zoetermeer

2018 - 1 juli



Rapportage

Conjunctuurmonitor Zoetermeer

2018 - 1 juli

December 2018

Gemeente Zoetermeer

Analyse bestanden: JaBo/Onderzoek en Statistiek/Elianne van Dam & Tamara Ebeling

Samenstelling rapport: JaBo/Onderzoek en Statistiek/Elianne van Dam & Tamara Ebeling

Inhoudsopgave

	Pagina
Samenvatting.....	4
Opzet rapport	6
Doel	6
Opzet rapport	6
Herzieningen	6
1 Bevolking	8
1.1 Ontwikkeling aantal inwoners	8
1.2 Groene en grijze druk	9
2 Lokale economie.....	12
2.1 Aantal faillissementen	12
2.2 Nieuwe en vertrokken bedrijven.....	14
2.3 Leegstand detailhandel	16
3 Werk en inkomen	17
3.1 (Potentiële) beroepsbevolking	17
3.2 Ontwikkeling werkloosheid	19
3.3 Werkloosheidsuitkeringen	21
3.4 PW-uitkeringen.....	23
3.5 Schuldhelpverlening	25
4 Wonen	26
4.1 Ontwikkeling aantal woningen.....	26
4.2 Koopwoningen.....	27
4.3 Sociale woningmarkt	29
Bijlagen	39
Bijlage I. Afkortingen en begrippen	39
Bijlage II. - Gebiedsindelingen	40

Samenvatting

Voor u ligt de Conjunctuurmonitor met data per 1 juli 2018. 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.

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

Bevolking

In de eerste twee kwartalen van 2018 is het aantal inwoners in Zoetermeer met 51 inwoners toegenomen. Hiermee komt het aantal inwoners per 1 juli 2018 uit op 124.761. Van 2017-2018 was er nog sprake van een lichte krimp. Het inwonertal van Nederland, Zuid-Holland en Metropool Rotterdam Den Haag (MRDH) zijn over de periode 2017-2018 toegenomen.

De grijze druk, ofwel 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 het percentage ligt nu zelfs boven dat van Zuid-Holland. In de periode 2005-2017 is de grijze druk in Zoetermeer gestegen met 12,7% (van 17,6% tot 30,3%). In Zuid-Holland is deze in dezelfde periode gestegen met 7,2% (van 22,6% tot 29,8%). De grijze druk in Zoetermeer is voornamelijk lager dan landelijk, maar dit verschil wordt telkens kleiner.

Lokale economie

In het eerste half jaar van 2018 zijn er 12 bedrijven failliet gegaan in Zoetermeer. De bedrijven in Zoetermeer die failliet zijn gegaan t/m kwartaal 2 van 2018 hadden in totaal 60 personeelsleden. In de eerste twee kwartalen van 2018 zijn er in Zoetermeer meer bedrijven bijgekomen dan vertrokken of opgeheven, namelijk 1.396. De leegstand van de detailhandel is in het eerste half jaar van 2018 met 0,7% toegenomen tot 14.264 m².

Werk en inkomen

Het aantal werklozen, vanaf 2018 uitgedrukt in "Geregistreerde Werkzoekenden bij het UWV" (GWU), is op 1 juli 2018 6.787 in Zoetermeer. Een daling/stijging met voorgaande jaren is lastig te constateren i.v.m. de definitiebreuk. Het aantal werkloosheidsuitkeringen is in Zoetermeer gedaald van 3.222 begin 2017 naar 2.624 begin 2018. Dit is een daling van 18,6%. Deze daling zet in het eerste half jaar van 2018 door. Aan het einde van het tweede kwartaal is het aantal werkloosheidsuitkeringen gedaald naar 2.281.

In MRDH en Nederland is het aantal werkloosheidsuitkeringen tussen begin 2017 en begin 2018 gedaald. Het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners ligt in Zoetermeer hoger dan in MRDH en landelijk.

Het aantal Participatiewet-uitkeringen in Zoetermeer is in de eerste twee kwartalen van 2018 gedaald van 2.964 naar 2.901. Begin 2018 lag in MRDH het aantal Participatiewet-uitkeringen per 1.000 inwoners (15-75 jaar) hoger dan in Zoetermeer en landelijk.

De vanaf 2014 ingezette daling van het aantal ingezette projecten na aanmelding bij schuldhulpverlening lijkt in de eerste twee kwartalen van 2018 verder door te zetten. In het eerste half jaar zijn er 296 ingezette projecten bijgekomen.

Wonen

De woningvoorraad in Zoetermeer is in de eerste twee kwartalen van 2018 toegenomen tot 55.971. Dit zijn 101 woningen meer dan begin 2018. De vraagprijs van de aangeboden koopwoningen in Zoetermeer ligt aan het eind van het tweede kwartaal van 2018 hoger dan begin 2018. Verder is het aanbod koopwoningen in Zoetermeer licht gestegen van 331 aangeboden koopwoningen begin 2018 naar 343 aan het einde van het tweede kwartaal.

De wachtduur voor starters en huishoudens van 5 personen of meer in Zoetermeer is in het tweede kwartaal van 2018 gedaald, respectievelijk met 50 en 46 maanden. De wachtduur voor doorstromers is gestegen van 39 tot 43 maanden. Daarnaast ligt de voorlopige slaagkans op de sociale woningmarkt in Zoetermeer in het eerste kwartaal van 2018 0,7% 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 Rotterdam Den Haag (MRDH) en Nederland.

Opzet rapport

Dit rapport behandelt een viertal hoofdthema's

1. Bevolking,
2. Lokale Economie,
3. Werk en Inkomen
4. Wonen.

Binnen deze thema's wordt telkens een overzicht gegeven van indicatoren/kerncijfers over de stand van zaken in Zoetermeer. Het kan voorkomen dat enkele figuren/tabellen nog niet zijn bijgewerkt door gebrek aan data. In dit rapport wordt Zoetermeer 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.

Herzieningen

Voor dit rapport worden de data verzameld van verschillende instanties. Omdat sommige data bij instanties als voorlopig worden gepubliceerd, kunnen in onze publicaties herzieningen worden doorgevoerd. Deze wijzigingen hebben doorgaans weinig invloed op de resultaten in het rapport.

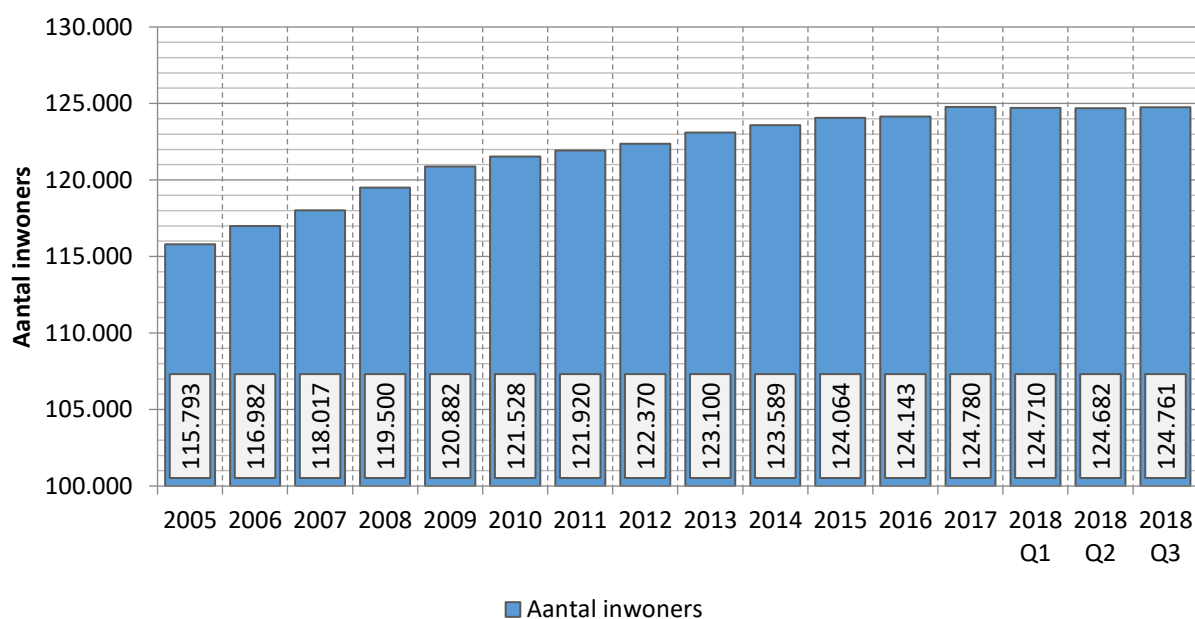
Herzieningen kunnen ook plaats vinden op basis van nieuwe definities of revisies die met terugwerkende kracht hebben plaatsgevonden bij externe partijen.

1 Bevolking

1.1 Ontwikkeling aantal inwoners

De ontwikkeling van het aantal inwoners in Zoetermeer wordt in Figuur 1.1 weergegeven. Hierbij geven de balken de stand per begin van elk jaar/kwartaal aan. Het jaar 2018 is gestart met 124.710 inwoners. Een kwartaal later was het aantal inwoners met 28 afgenomen. Begin kwartaal 3 ligt het aantal inwoners (124.761) hoger dan begin 2018.

Figuur 1.1 Ontwikkeling aantal inwoners in Zoetermeer per begin van elk jaar/kwartaal



Bron: Basisregistratie personen (BRP).

Tabel 1.1 geeft voor Nederland, Zoetermeer, MRDH en Zuid-Holland het aantal inwoners weer en de groei ten opzichte van het jaar ervoor. Van 2017-2018 is het aantal inwoners in Zoetermeer bijna gelijk gebleven (een krimp van 0,1%). In dezelfde periode was in de andere regio's sprake van groei, namelijk nationaal met 0,6%, in Zuid-Holland met 0,8% en in de MRDH met 0,9%.

De kleuren zijn een indicatie ten opzichte van het landelijke gemiddelde (LG).

Tabel 1.1 Toename/afname aantal inwoners per regio per begin van het jaar

	2014	2015	2016	2017	2018
Nederland	16.829.289	16.900.726	16.979.120	17.081.507	17.181.084
Groei (%) Nederland	+0,30%	+0,42%	+0,46%	+0,60%	+0,58%
Zoetermeer	123.589	124.064	124.143	124.780	124.710
Groei (%) Zoetermeer	+0,40%	+0,38%	+0,06%	+0,51%	-0,10%
MRDH	2.273.830	2.292.375	2.308.388	2.326.700	2.347.331
Groei (%) MRDH	+0,50%	+0,82%	+0,70%	+0,79%	+0,89%
Zuid-Holland	3.577.032	3.600.011	3.622.303	3.650.222	3.681.044
Groei (%) Zuid-Holland	+0,40%	+0,64%	+0,62%	+0,77%	+0,84%

Groen: hogere stijging of gelijk aan LG. Geel: stijging maar onder LG. Rood: daling.

Bronnen: BRP & CBS.

1.2 Groene en grijze druk

De groene druk en grijze druk staan in Tabel 1.2 en 1.3 weergegeven. Aanvullend laat Figuur 1.3 de ontwikkeling van de vergrijzing (grijze druk) zien in Zoetermeer, Zuid-Holland en in Nederland.

In Zoetermeer is de grijze druk het sterkst gestegen, sinds 2017 is de grijze druk in Zoetermeer hoger dan in Zuid-Holland. Vooralsnog is de grijze druk in Zoetermeer lager dan landelijk.

Tabel 1.2 Groene druk per regio per jaar

Groene druk					
Jaar	Zoetermeer	Zuid-Holland	Verskil*	Nederland	Verskil*
2005	42,0%	39,7%	- 2,3%	39,8%	-2,2%
2010	39,0%	38,5%	-0,5%	38,9%	-0,1%
2015	38,5%	38,1%	-0,4%	38,0%	-0,5%
2016	38,4%	38,0%	-0,4%	37,9%	-0,5%
2017	38,6%	38,0%	-0,6%	37,8%	-0,8%
2018	39,1%	37,9%	-1,2%	37,6%	-1,5%

Bron: CBS, per jaar.

Verhouding tussen personen van 0 tot 20 jaar & 20 tot 65 jaar.

*) Het verschil ten opzichte van Zoetermeer.

Tabel 1.3 Grijze druk per regio per jaar

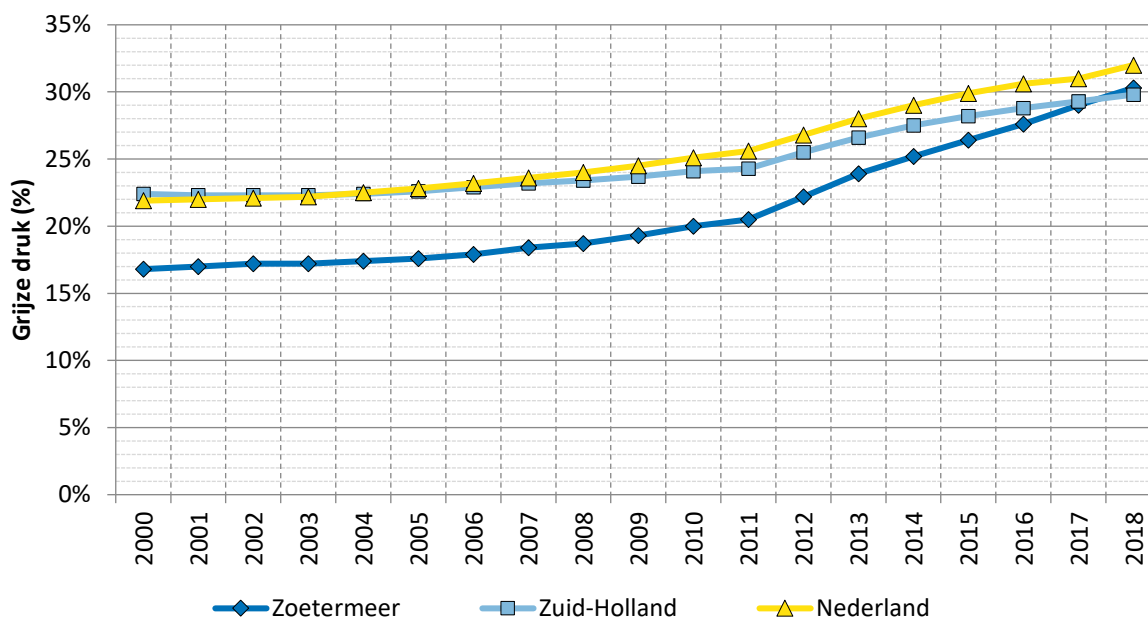
Grijze druk					
Jaar	Zoetermeer	Zuid-Holland	Vershil*	Nederland	Vershil*
2005	17,6%	22,6%	+5,0%	22,8%	+5,2%
2010	20,0%	24,1%	+4,1%	25,1%	+5,1%
2015	26,4%	28,2%	+1,8%	29,9%	+3,5%
2016	27,6%	28,8%	+0,6%	30,6%	+3,0%
2017	28,8%	29,3%	+0,5%	31,3%	+2,5%
2018	30,3%	29,8%	-0,5%	32,0%	+1,7%

Bron: CBS, per jaar.

Verhouding tussen het personen van 65+ & 20 tot 65 jaar.

*) Het verschil ten opzichte van Zoetermeer.

Figuur 1.3 Vergrijzing (grijze druk) per regio per jaar*



Bron: CBS, per jaar.

2 Lokale economie

2.1 Aantal faillissementen

Tabel 2.1 geeft weer hoeveel faillissementen er zijn geweest over de jaren 2013 t/m juni 2018 in Zoetermeer en andere regio's. Ook is het verschil ten opzichte van voorgaand jaar weergegeven. Een negatief verschil is weergegeven met een groen cijfer, omdat minder faillissementen samenhangen met een betere economie. Een positief verschil wordt weergegeven met een rood cijfer. Omdat voor 2018 alleen de eerste twee kwartalen worden weergegeven, wordt er nog geen verschil met het voorgaande jaar gerapporteerd. Zoetermeer telde in de eerste twee kwartalen van 2018 12 faillissementen.

Tabel 2.1 Aantal faillissementen van bedrijven per regio

Jaar	Nederland		Zoetermeer		Zuid-Holland		MRDH	
2013	8.376		21		1.570			
2014	6.645	-1.731	32	-11	1.251	-319		
2015	5.271	-1.374	54	22	1.042	-209	585	
2016	3.333	-1.938	22	-32	603	-439	543	-42
2017	3.290	-43	16	-6	735	132	510	-33
2018*	1.564	.	12	.	313	.	161	.

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

Alleen uitspraken, zonder natuurlijke personen en geen surseances.

*) Betreft de eerste twee kwartalen van 2018.

Om inzicht te vergaren over 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 inwoners uit Zoetermeer dat bij deze bedrijven werkzaam was.

Tot slot dient te worden vermeld dat het KvK-register niet altijd volledig is. Ook kunnen werknemers soms alleen geregistreerd staan bij een hoofdvestiging van een bedrijf. In 2017 was de personeelsomvang van de bedrijven of instellingen die failliet zijn gegaan 65, in de eerste twee kwartalen van 2018 zijn dit 15 personeelsleden.

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

Jaar	Personeelsomvang faillissementen
2014	220
2015	387
2016	92
2017	65
2018*	15

Bronnen: Faillissementen.com en Kamer van Koophandel mutaties.

De registraties in het KvK-register kunnen achterlopen op de werkelijkheid.

**)Betreft de eerste twee kwartalen van 2018.*

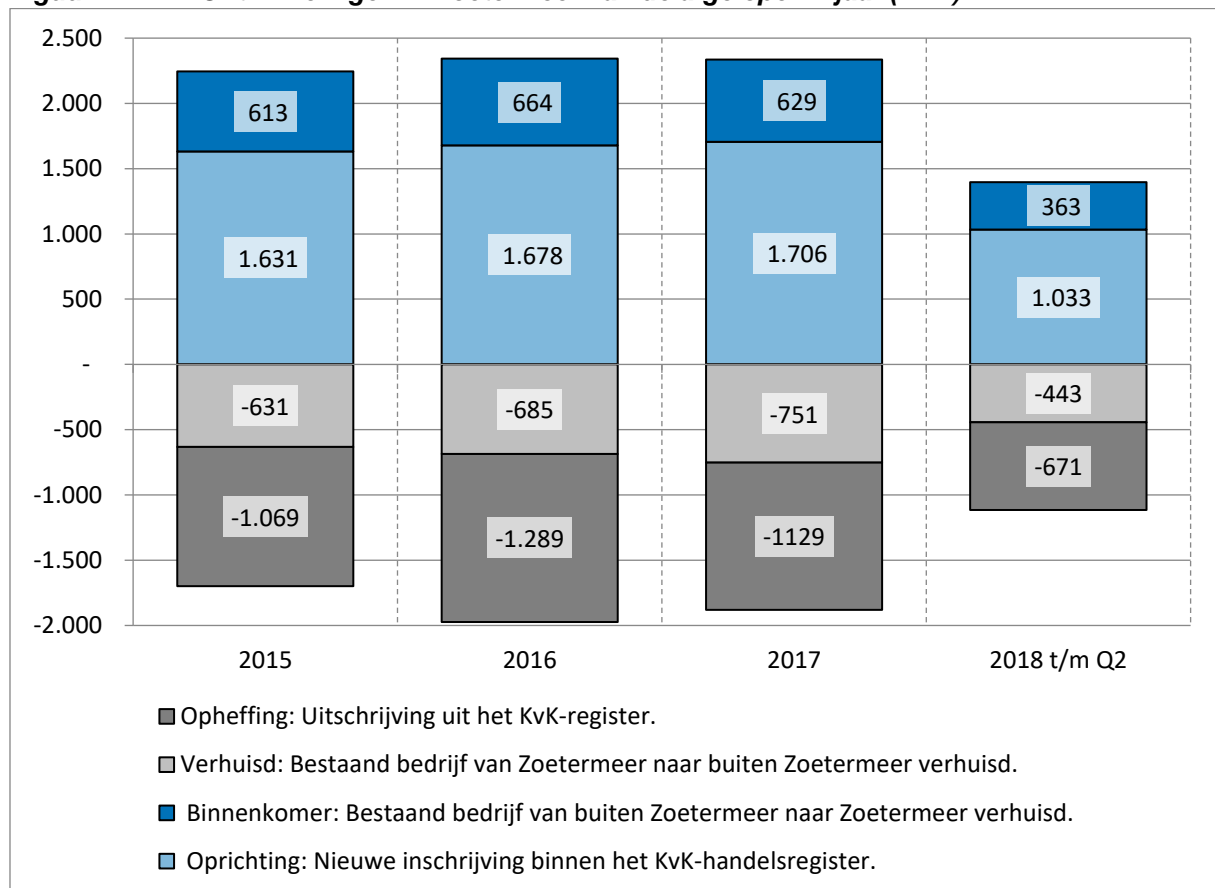
2.2 Nieuwe en vertrokken bedrijven

Sinds het jaar 2013 verstuurt de Kamer van Koophandel (KvK) iedere vier weken een lijst 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 ontwikkelingen over de eerste twee kwartalen van 2018 staan in Figuur 2.2

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.

Figuur 2.1 Ontwikkelingen in Zoetermeer van de afgelopen 4 jaar (KvK)*

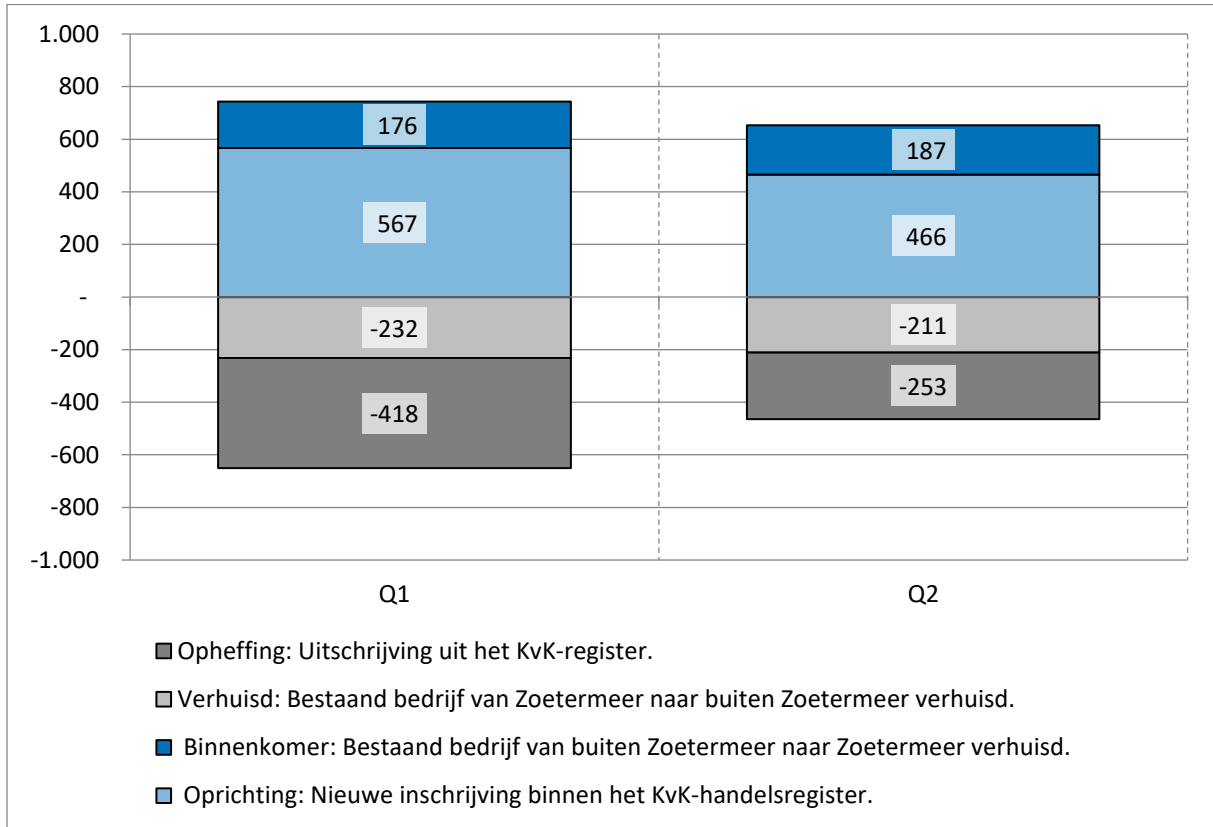


Bron: KvK.

*) Deze cijfers zijn exclusief de administratieve correctie.

In elk kwartaal van 2018 zijn er in Zoetermeer meer bedrijven bijgekomen dan vertrokken. Aan het eind van het tweede kwartaal van 2018 is het totaal aantal ingeschreven bedrijven in Zoetermeer 16.521.

Figuur 2.2 Ontwikkelingen in Zoetermeer, per kwartaal, over 2018 (KvK)*



Bron: KvK.

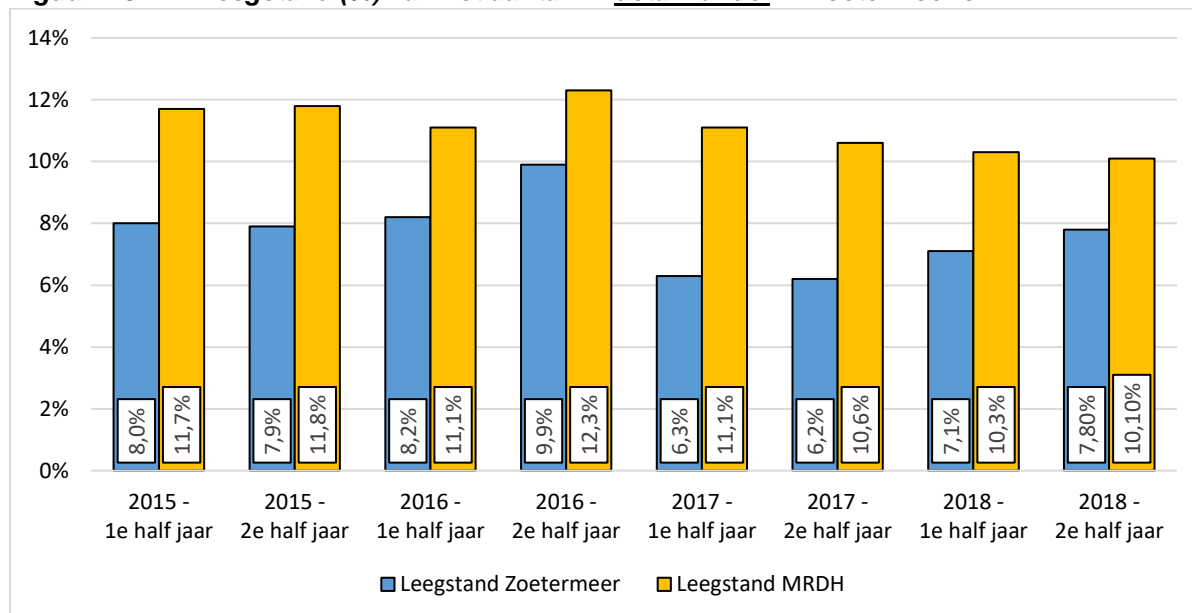
*) Deze cijfers zijn exclusief de administratieve correctie.

2.3 Leegstand detailhandel

De leegstand van detailhandel in aantal m² in Zoetermeer staat in Figuur 2.5 en Tabel 2.5. Vanaf het 1^e half jaar van 2018 tot het 2^e half jaar van 2018 neemt de leegstand met 0,7% toe. Aan het begin van het 1^e half jaar van 2018 was er 12.932 m² leegstand en aan het begin van het 2^e half jaar van 2018 was dit 14.264 m².

De leegstand van detailhandel in Zoetermeer ligt lager dan de leegstand in MRDH.

Figuur 2.5 Leegstand (%) van het aantal m² detailhandel in Zoetermeer en MRDH



Bron: Locatus.
Per begin van elk half jaar.

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

Jaar	Leegstand	In gebruik	Totaal (100%)
2015			
1e half jaar	14.894 (8,0%)	171.935 (92,0%)	186.829
2e half jaar	14.729 (7,9%)	172.289 (92,1%)	187.018
2016			
1e half jaar	15.250 (8,2%)	171.700 (91,8%)	186.950
2e half jaar	18.613 (9,9%)	168.697 (90,1%)	187.310
2017			
1e half jaar	11.407 (6,3%)	169.666 (93,7%)	181.073
2e half jaar	11.295 (6,2%)	171.431 (93,8%)	182.726
2018			
1e half jaar	12.932 (7,1%)	169.667 (92,9%)	182.599
2e half jaar	14.264 (7,8%)	167.717 (92,2%)	181.981

Bron: Locatus.
Per begin van elk half jaar.

3

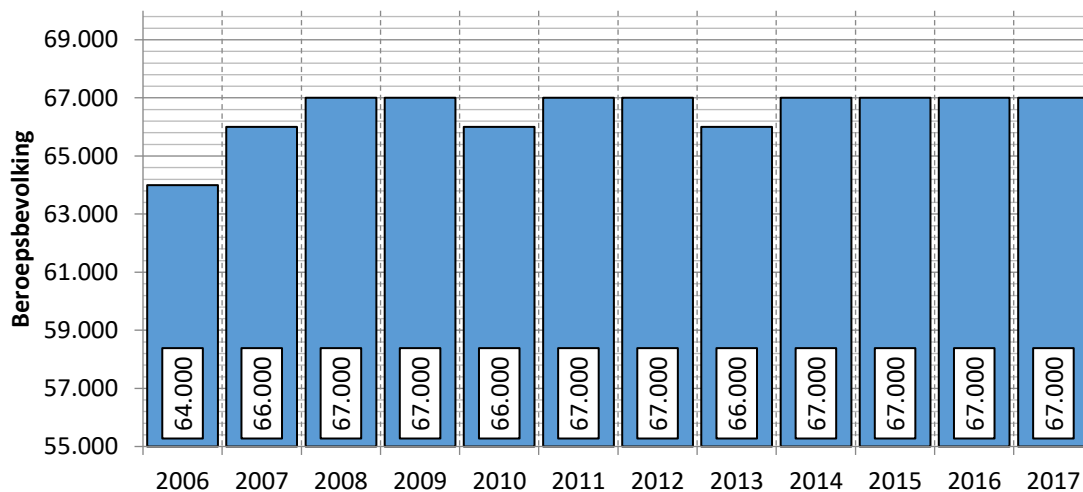
Werk en inkomen

3.1 (Potentiële) beroepsbevolking

In het hoofdstuk Werk en inkomen wordt ingegaan op de beroepsbevolking, werkloosheid, uitkeringen en schuldhelpverlening. Tot de beroepsbevolking worden personen vanaf 15 tot 75 jaar gerekend die betaald werk hebben of geen betaald werk hebben, recent naar betaald werk hebben gezocht en daarvoor direct beschikbaar zijn (werkloze beroepsbevolking). Personen worden tot de beroepsbevolking gerekend als zij beschikbaar zijn voor minimaal één uur werk per week.

Figuur 3.1 biedt allereerst een weergave van de jaarlijkse stand van de beroepsbevolking van Zoetermeer. Door de jaren is vanaf 2006 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.

Aanvullend op de vorige pagina, waarin de beroepsbevolking is behandeld, wordt hier het aantal inwoners in de leeftijdsklasse 15 tot 75 jaar behandeld. Het deel van de bevolking dat gelet op haar leeftijd in aanmerking komt voor deelname aan het arbeidsproces wordt gezien als de potentiële beroepsbevolking¹. Met behulp van deze cijfers kan Zoetermeer beter vergeleken worden met andere regio's. In de kolom 'verschil' is te zien met hoeveel procent de leeftijdsgroep 15 tot 75 jaar is gestegen of gedaald.

Tabel 3.1 **Aantal inwoners in de leeftijdsklasse 15 tot 75 jaar per regio per jaar***

Jaar	Zoetermeer		MRDH		Nederland	
	Aantal	Verschil*	Aantal	Verschil*	Aantal	Verschil*
2006	89.435		1.608.706		12.294.377	
2007	90.514	1,2%	1.642.189	2,1%	12.323.482	0,2%
2008	91.747	1,4%	1.649.459	0,4%	12.369.343	0,4%
2009	92.815	1,2%	1.665.088	0,9%	12.442.183	0,6%
2010	93.542	0,8%	1.681.959	1,0%	12.518.257	0,6%
2011	93.874	0,4%	1.706.280	1,4%	12.581.856	0,5%
2012	94.004	0,1%	1.722.006	0,9%	12.641.130	0,5%
2013	94.445	0,5%	1.728.349	0,4%	12.686.702	0,4%
2014	94.776	0,4%	1.735.882	0,4%	12.734.898	0,4%
2015	94.898	0,1%	1.741.392	0,3%	12.796.150	0,5%
2016	95.012	0,1%	1.753.922	0,7%	12.870.255	0,6%
2017	95.357	0,4%	1.768.742	0,8%	12.963.579	0,7%
2018	95.188	-0,2%	1.786.496	1,0%	13.050.806	0,7%

Bronnen: BRP en CBS.

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

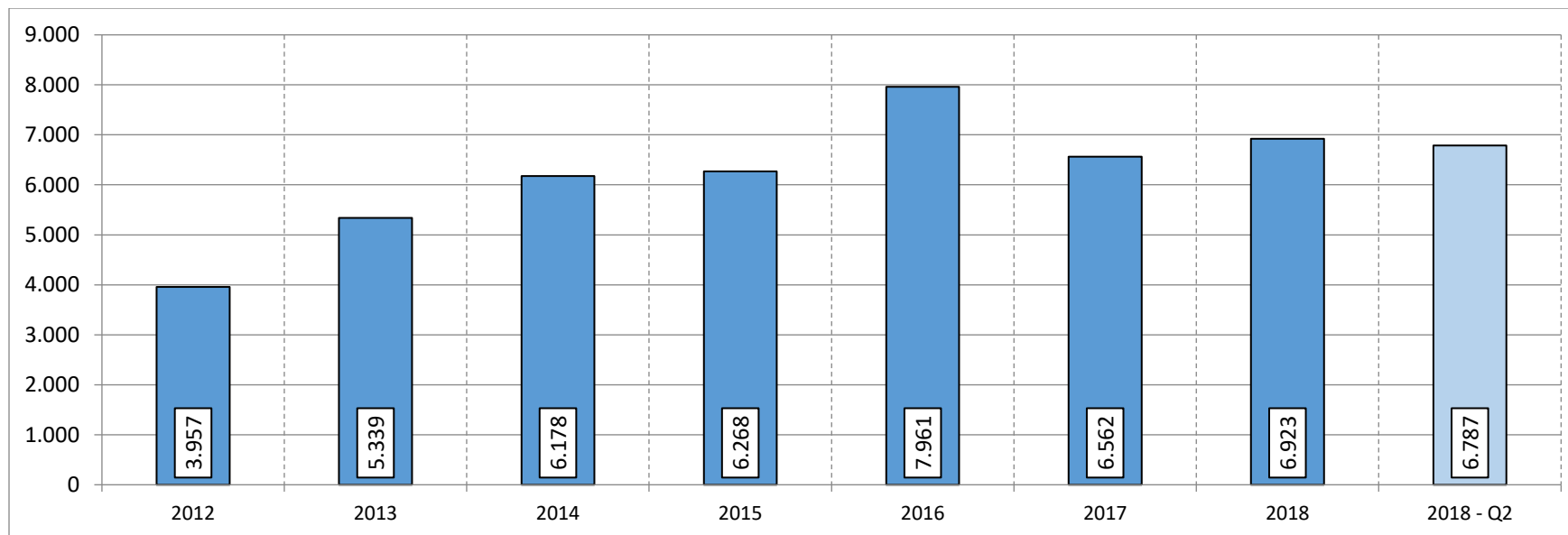
Alhoewel metropoolregio MRDH officieel bestaat sinds december 2014, is voor het in kaart brengen van de algehele ontwikkeling ervoor gekozen ook de periode van voor 2014 mee te nemen.

¹¹ Definitie van het CBS.

3.2 Ontwikkeling werkloosheid

Figuur 3.2 laat zien hoeveel werklozen Zoetermeer telde per 1 januari van ieder jaar. Vanaf 2018 wordt gebruik gemaakt van een nieuw cijfer, namelijk het aantal Geregisteerde Werkzoekenden bij het UWV (GWU-ers). Het aantal Niet Werkende Werkzoekenden (NWW-ers) bevatte namelijk niet de personen met een Wajong-uitkering en ook niet de personen zonder uitkering. Voor 2018 staat tevens een kolom opgenomen met het aantal GWU-ers aan het einde van het tweede kwartaal.

Figuur 3.2 Ontwikkeling aantal werklozen (NWW t/m 2017 en GWU vanaf 2018*) per begin van elk jaar in Zoetermeer



Bron: UWV Arbeidsmarktcijfers.

*) Vanaf 2018 wordt de definitie "Geregisteerde Werkzoekenden bij het UWV" gebruikt. Deze definitie bevat:

- Personen met een WW-uitkering.
- Personen met een AG-uitkering (Wajong, WGA, WAO, WAZ) met arbeidsvermogen.
- Personen met een bijstandsuitkering. Dit is mogelijk sinds de automatische koppeling is gerealiseerd.
- Personen die geen uitkering ontvangen, maar toch gebruik maken van werk.nl. Voorwaarde is dat zij een actief CV op werk.nl hebben staan.

Het aantal werklozen per 1.000 inwoners staat vermeld in Tabel 3.2. Aanvullend wordt in Figuur 3.3 de ontwikkeling door de jaren heen weergegeven. In Zoetermeer is het aantal werklozen per 1.000 inwoners (15-75 jaar) hoger dan landelijk. In MRDH ligt het aantal werklozen nog hoger dan in Zoetermeer, maar het verschil lijkt wel kleiner te worden.

Tabel 3.2 Aantal werkloosheidsuitkeringen (NWW t/m 2017, GWU vanaf 2018) per 1.000 inwoners (15-75 jaar)

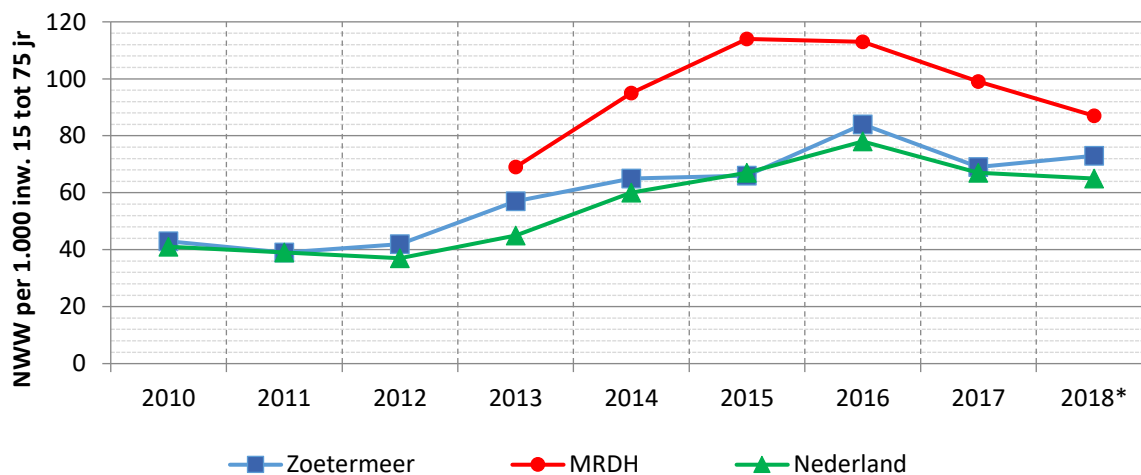
Jaar	Zoetermeer	MRDH	Vershil*	Nederland	Vershil*
2010	43			41	-2
2011	39			39	0
2012	42			37	-5
2013	57	69	+12	45	-12
2014	65	95	+30	60	-5
2015	66	114	+48	67	+1
2016	84	113	+31	78	-6
2017	69	99	+30	67	-2
2018**	73	87	+14	65	-8

Bronnen: UWV, CBS

*) Verschil t.o.v. Zoetermeer

**) Vanaf 2018 wordt een nieuwe definitie "Geregistreerde Werkzoekenden bij het UWV" gehanteerd en deze definitie is uitgebreider dan de eerdere definitie.

Figuur 3.3 Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners (15-75 jaar)



Bronnen: UWV, CBS, per begin van elk jaar.

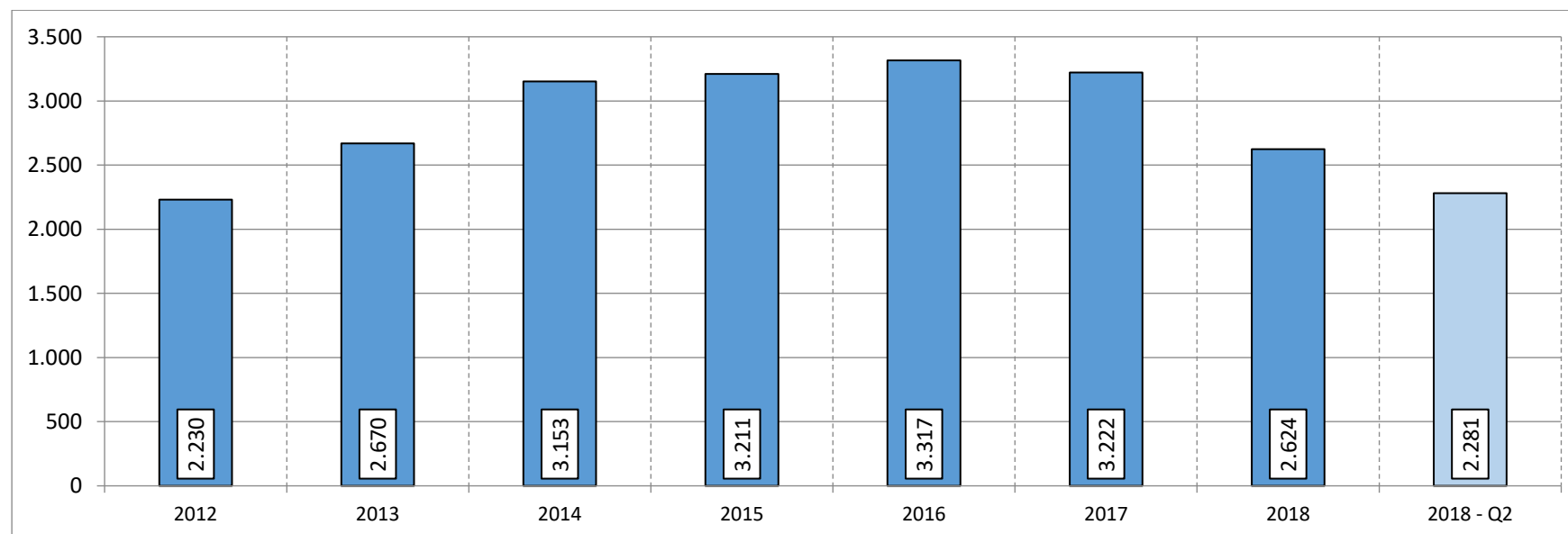
Begin 2015 gaat uit van de nieuwe definitie van de beroepsbevolking (ILO).

*) Vanaf 2018 wordt een nieuwe definitie "Geregistreerde Werkzoekenden bij het UWV" gehanteerd en deze definitie is uitgebreider dan de eerdere definitie.

3.3 Werkloosheidsuitkeringen

Figuur 3.4 laat het aantal werkloosheidsuitkeringen in Zoetermeer per 1 januari van ieder jaar zien. Voor 2018 staat tevens een kolom opgenomen met het aantal werkloosheidsuitkeringen aan het einde van het tweede kwartaal. Aan het einde van het tweede kwartaal van 2018 is het aantal werkloosheidsuitkeringen lager dan aan het begin van 2018.

Figuur 3.4 Ontwikkeling aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per begin van elk jaar in Zoetermeer



Bron: UWV Arbeidsmarktcijfers.

Het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners staat vermeld in Tabel 3.3. Aanvullend wordt in Figuur 3.5 de ontwikkeling door de jaren heen weergegeven. In 2018 ligt het aantal werkloosheidsuitkeringen in Zoetermeer net iets hoger dan in de MRDH en landelijk. In zowel Zoetermeer, MRDH als Nederland is het aantal werkloosheidsuitkeringen in 2018 afgenomen t.o.v. 2017.

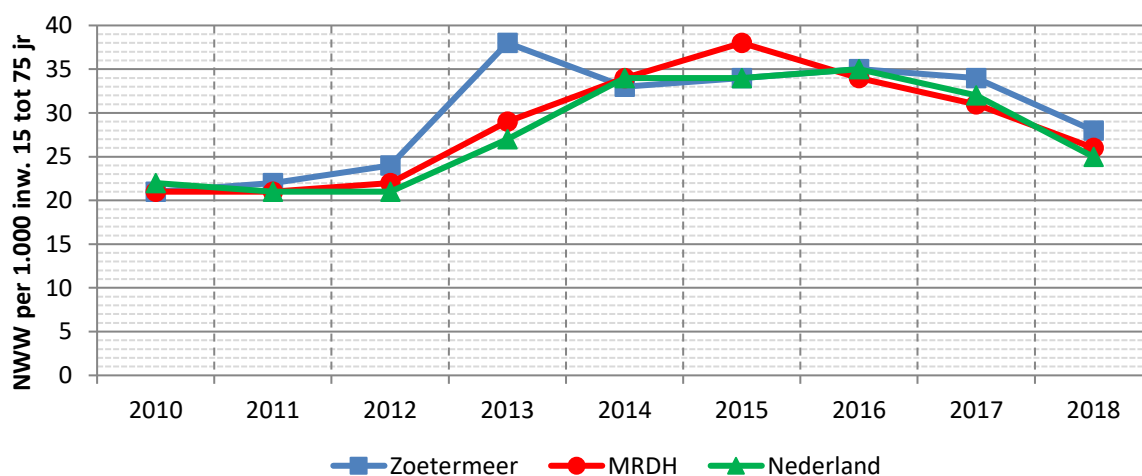
Tabel 3.3 Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners (15-75 jaar)

Jaar	Zoetermeer	MRDH	Vershil*	Nederland	Vershil*
2010	21	21	0	22	+1
2011	22	21	-1	21	-1
2012	24	22	-2	21	-3
2013	38	29	-9	27	-11
2014	33	34	+1	34	+1
2015	34	38	+4	34	0
2016	35	34	-1	35	0
2017	34	31	-3	32	-2
2018	28	26	-2	25	-3

Bronnen: UWV, CBS.

*) Verschil t.o.v. Zoetermeer.

Figuur 3.5 Aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) per 1.000 inwoners (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 Participatiewet-uitkeringen (PW-uitkeringen) per 1.000 inwoners van 15 tot 75 jaar sinds 2012 ongeveer gelijk aan dat van Nederland (zie tabel 3.4 & Figuur 3.6). In MRDH ligt het aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 75 jaar doorgaans hoger dan landelijk.

Tabel 3.4 Aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 75 jaar

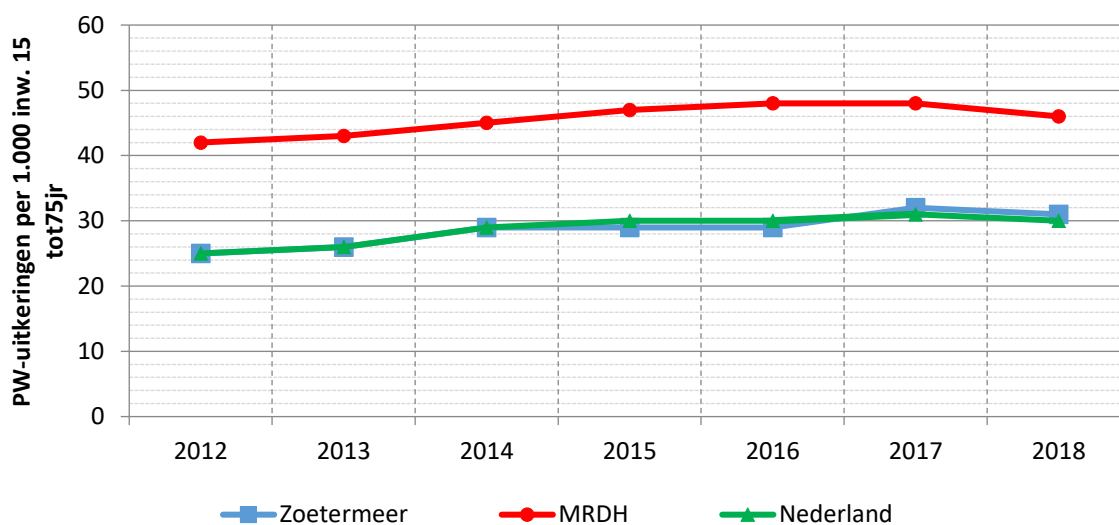
Jaar	Zoetermeer	MRDH	Vershil*	Nederland	Vershil*
2012	25	42	+17	25	0
2013	26	43	+17	26	0
2014	29	45	+16	29	0
2015	29	47	+18	30	+1
2016	29	48	+19	30	+1
2017	32	48	+16	31	-1
2018	31	46	+15	30	-1

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

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

*) Verschil t.o.v. Zoetermeer

Figuur 3.6 Aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 75 jaar*

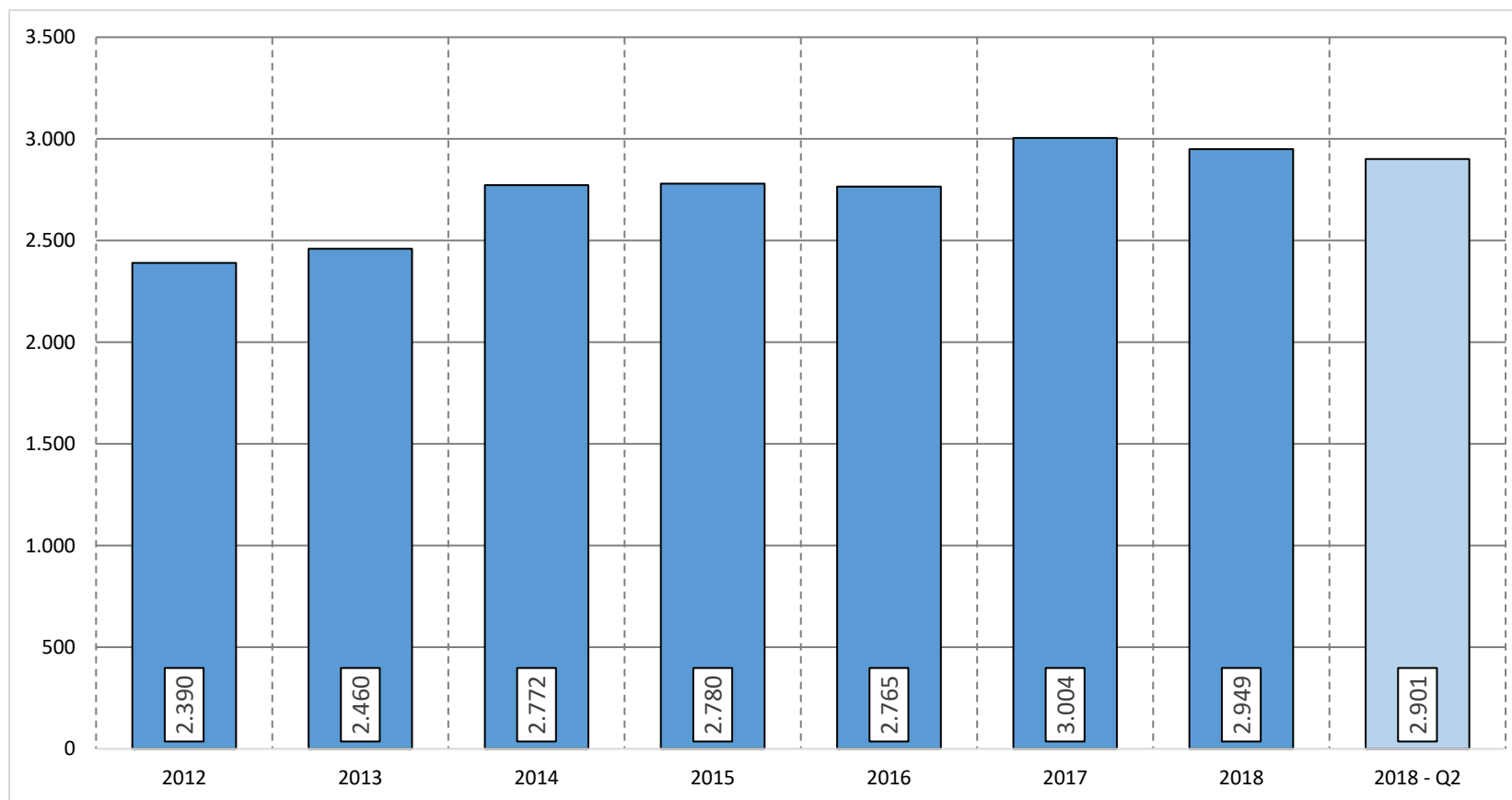


Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

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

Figuur 3.7 laat de ontwikkeling van het aantal PW-uitkeringen zien. Het aantal PW-uitkeringen is in kwartaal 2 van 2018 gedaald.

Figuur 3.7 *Ontwikkeling aantal PW-uitkeringen per begin van elk jaar in Zoetermeer*



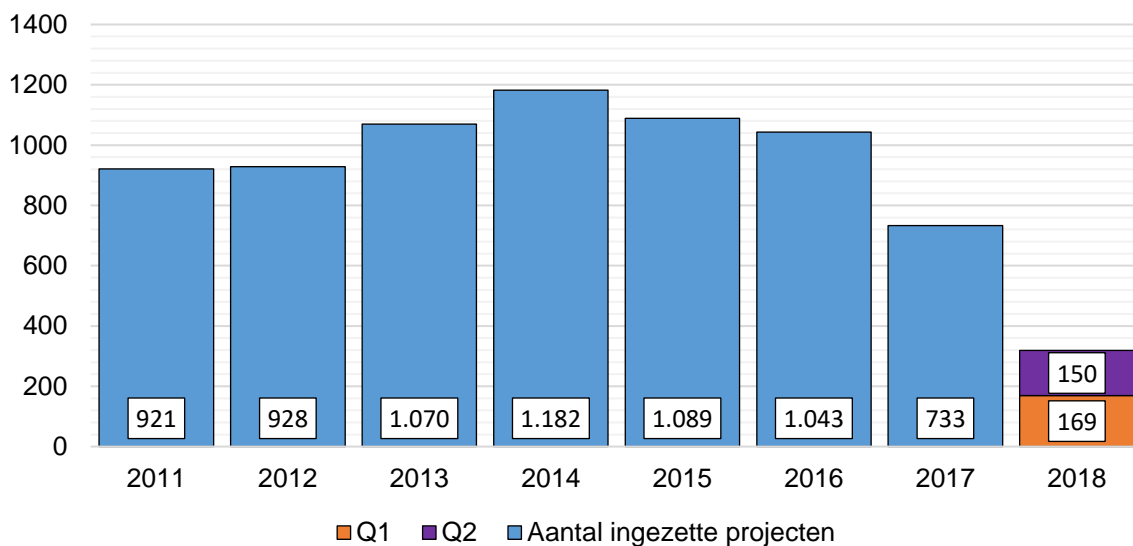
Bron: Gemeente Zoetermeer, afd. WZI.

3.5 Schuldhulpverlening

Figuur 3.8 laat de ontwikkeling van het aantal ingezette projecten na aanmelding bij afdeling schuldhulpverlening zien.

De vanaf 2014 ingezette daling van het aantal ingezette projecten na aanmelding bij schuldhulpverlening lijkt in 2018 verder door te zetten. In de eerste twee kwartalen van 2018 zijn er 296 ingezette projecten bijgekomen.

Figuur 3.8 Aantal ingezette projecten na aanmelding bij schuldhulpverlening in Zoetermeer



Bron: Gemeente Zoetermeer, afd. WZI.

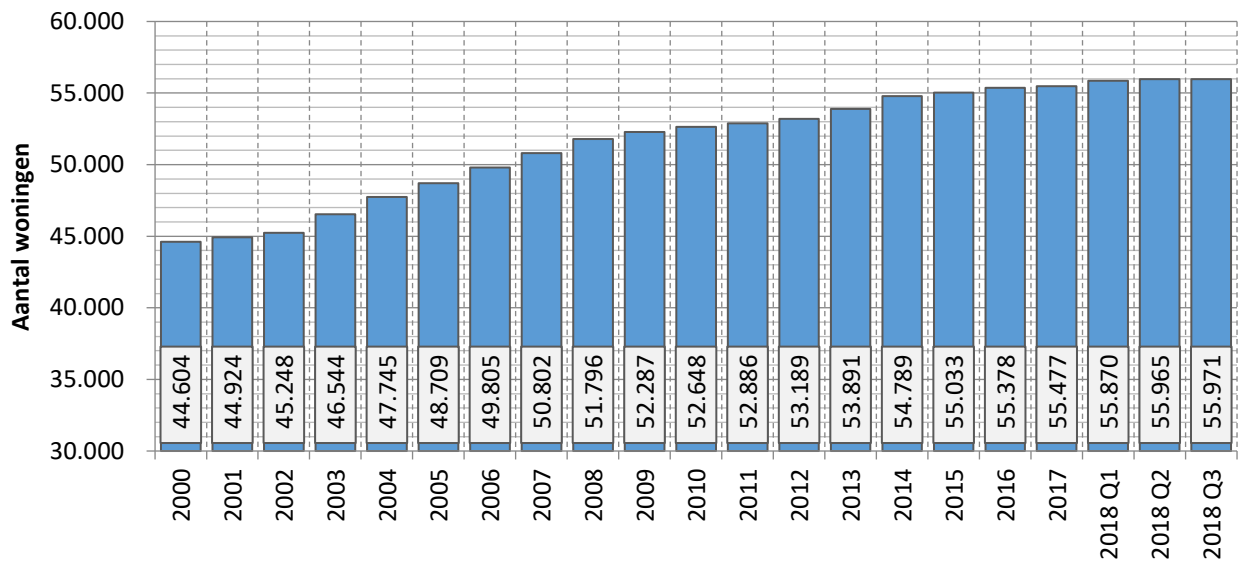
4

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. Begin juli telde Zoetermeer 55.971 woningen.

Figuur 4.1 Ontwikkeling aantal woningen in Zoetermeer per begin van elk jaar/kwartaal

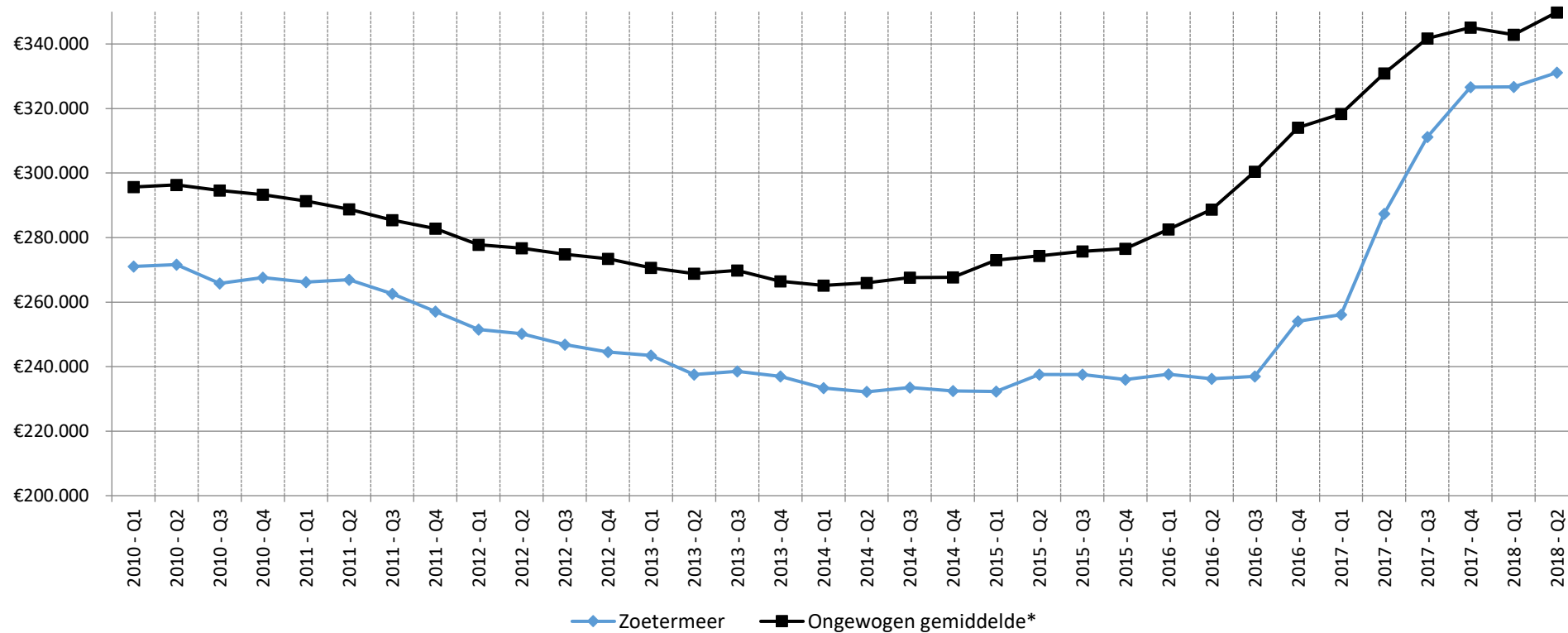


Bron: Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

4.2 Koopwoningen

Figuur 4.2 laat de ontwikkeling van de gemiddelde vraagprijs van woningen zien. Hierbij wordt Zoetermeer eveneens vergeleken met andere gemeenten van vergelijkbare grootte*.

Figuur 4.2 De gemiddelde vraagprijs van aangeboden koopwoningen per einde van elk kwartaal

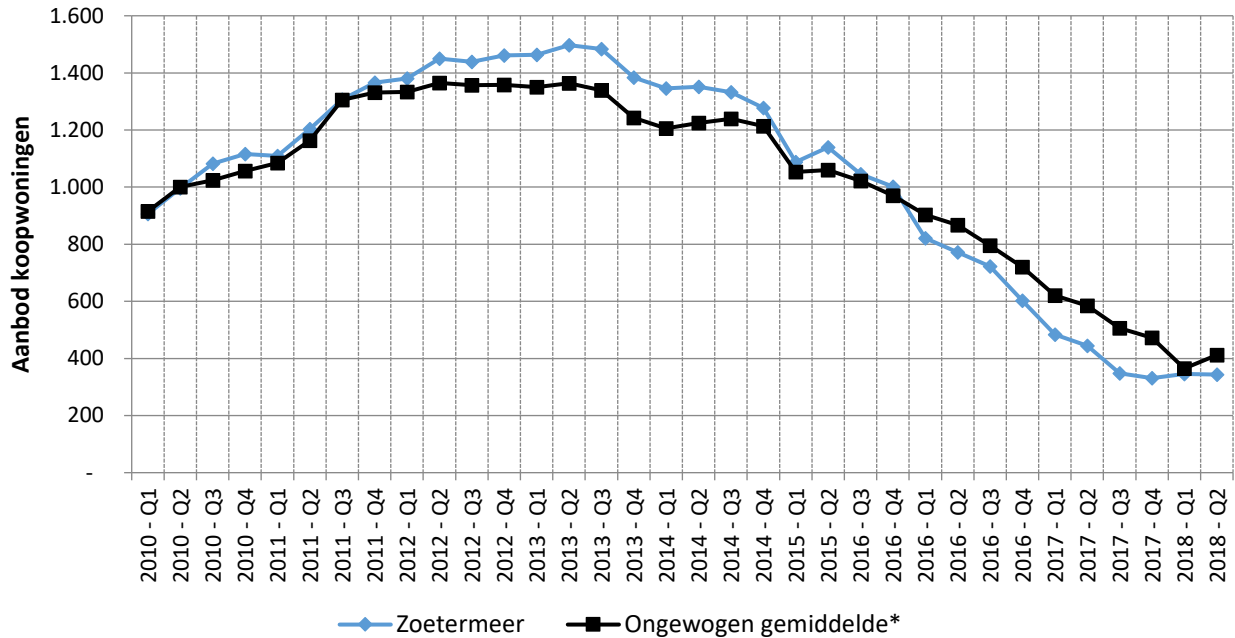


Bron: www.huizenzoeker.nl.

*) Het ongewogen gemiddelde van gemeenten is van 14 met Zoetermeer vergelijkbare gemeenten: Alkmaar, Alphen aan den Rijn, Delft, Deventer, Dordrecht, Ede, Emmen, Haarlemmermeer, Leeuwarden, Leiden, Maastricht, Venlo, Westland en Zwolle.

Figuur 4.3 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 4.3 Aanbod koopwoningen per einde van elk kwartaal



Bron: www.huizenzoeker.nl.

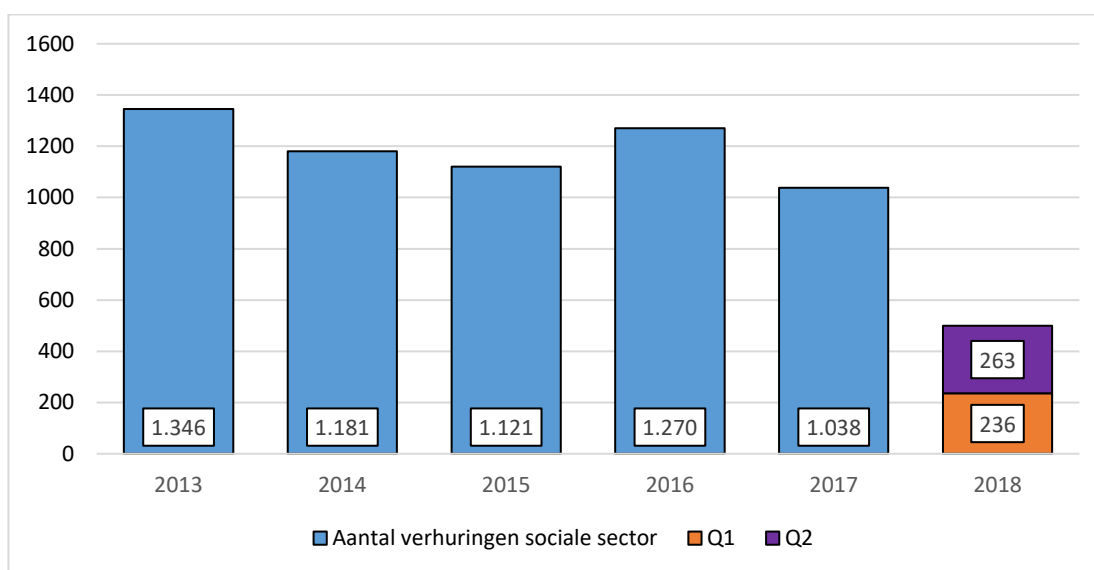
*) Het ongewogen gemiddelde is het ongewogen gemiddelde van Alkmaar, Alphen aan den Rijn, Delft, Deventer, Dordrecht, Ede, Emmen, Haarlemmermeer, Leeuwarden, Leiden, Maastricht, Venlo, Westland en Zwolle. Het betreffen hier alleen bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen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

4.3 Sociale woningmarkt

Dit betreft alleen de verhuringen die via de sociale woningbouwcorporaties in Zoetermeer tot stand zijn gekomen. Figuur 4.4 en Figuur 4.5 laten het aantal verhuringen in de sociale sector en vrije sector zien. Hierom omvat de vrije sector in de Figuur alleen de vrije sectorwoningen die door deze genoemde corporaties verhuurd zijn.

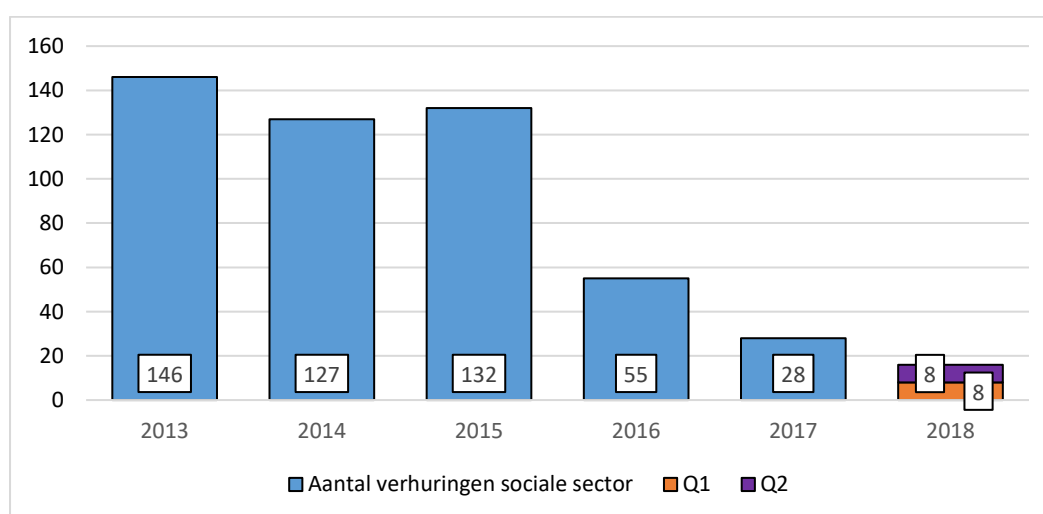
Woningen die in de sociale sector vallen zijn diegenen die onder de (nu bevroren) huurliberalisatiegrens vallen van **€710,68 en lager**. In kwartaal 2 van 2018 is het aantal verhuringen in de sociale sector toegenomen tot 263 en in de vrije sector is het aantal verhuringen gelijk gebleven ten opzichte van een kwartaal eerder. In Tabel 4.1 is de gemiddelde huurprijsontwikkeling te zien.

Figuur 4.4 Aantal nieuwe verhuringen in de sociale sector in Zoetermeer



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

Figuur 4.5 Aantal nieuwe verhuringen in de vrije sector (> €710,68) in Zoetermeer



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

Tabel 4.1 Gemiddelde huurprijs in de sociale sector

Jaar	Gemiddelde	
	Zoetermeer	Haaglanden
2013	€ 506	€ 498
2014	€ 530	€ 522
2015	€ 543	€ 546
2016	€ 544	€ 539
2017	€ 539	€ 533
2018*	€ 543	€ 539

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

*) t/m kwartaal 2 van 2018

Door alle jaren bij elkaar te nemen kan bepaald worden of er verschillen zichtbaar zijn tussen de verhuringen in Zoetermeer en Haaglanden. Het betreft de verhuringen van woningen die in de desbetreffende periode een nieuwe huurder hebben gekregen.

Tabel 4.2 biedt een weergave van het percentage verhuringen in de verschillende leeftijdsklassen in Zoetermeer en Haaglanden. Vastgesteld kan worden dat in Zoetermeer in 2018 meer woningen worden verhuurd aan de leeftijdsklasse 60-79 jaar (+4,3%) en minder woningen verhuurd aan de leeftijdsklasse 40-59 jaar (-2,9%) dan in heel Haaglanden.

Tabel 4.2 (%) Verhuringen in de sociale sector per leeftijdsklasse

	Leeftijdsklasse	0-19 jaar	20-39 jaar	40-59 jaar	60-79 jaar	80 jaar e.o.
Zoetermeer	2015	2,3%	57,0%	22,6%	13,4%	4,7%
	2016	2,6%	58,6%	24,3%	12,0%	2,5%
	2017	3,3%	59,4%	20,6%	13,9%	2,8%
	2018	2,0%	53,1%	22,2%	20,0%	2,6%
	Q1	1,3%	52,1%	22,5%	20,8%	3,4%
	Q2	2,7%	54,0%	22,1%	19,4%	1,9%
Haaglanden	2015	2,4%	56,9%	26,0%	12,1%	2,6%
	2016	3,0%	57,0%	25,6%	12,1%	2,4%
	2017	3,4%	56,3%	25,8%	12,2%	2,3%
	2018	2,8%	53,3%	25,1%	15,7%	3,2%
	Q1	2,6%	54,6%	24,3%	15,2%	3,3%
	Q2	3,0%	52,0%	25,8%	16,2%	3,0%

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

De tabel hieronder (Tabel 4.3) geeft het percentage verhuringen in de sociale sector aan per inkomensklasse. Zoetermeer heeft in 2018 procentueel minder verhuringen in de inkomensklasse 'DG-' dan Haaglanden.

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

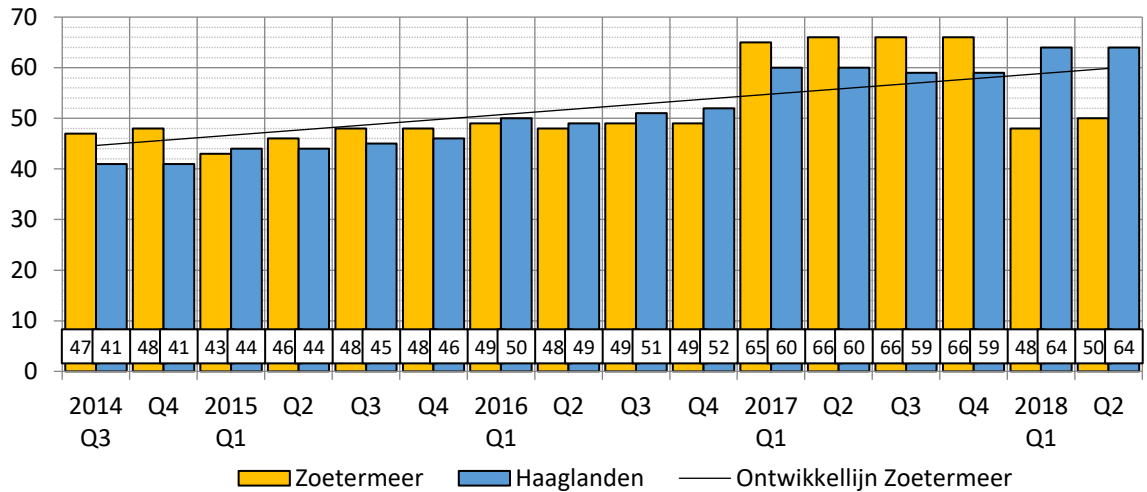
	Inkomensklasse	DG-	DG	Mi	Mi+	Hg	Hg+
Zoetermeer	2015	60,4%	22,9%	11,6%	4,0%	0,3%	0,9%
	2016	64,3%	16,4%	14,7%	3,6%	0,6%	0,3%
	2017	65,8%	20,4%	10,2%	2,4%	0,6%	0,6%
	2018	64,3%	18,8%	13,2%	2,0%	1,0%	0,6%
	Q1	64,8%	21,6%	10,6%	1,7%	0,8%	0,4%
	Q2	63,9%	16,3%	15,6%	2,3%	1,1%	0,8%
Haaglanden	2015	59,5%	22,0%	15,0%	2,4%	0,6%	0,4%
	2016	64,9%	16,0%	14,9%	3,0%	0,8%	0,4%
	2017	66,6%	16,6%	13,5%	1,9%	0,9%	0,4%
	2018	66,2%	18,2%	12,5%	2,2%	0,5%	0,4%
	Q1	65,9%	19,0%	12,1%	2,3%	0,4%	0,4%
	Q2	66,5%	17,4%	12,9%	2,1%	0,7%	0,5%

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

DG-: Minima, DG: Overig Besluit Beheer Sociale Huursector(BBSH)-doelgroep, MI: Middeninkomens (vanaf BBSH tot 1,5x BBSH), 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 zich heeft ontwikkeld. Door de loop van kwartalen heen is de wachtduur voor starters gestegen. Gedurende kwartaal 3 van 2015 tot en met kwartaal 4 van 2016 is de zuivere wachtduur voor starters in Zoetermeer ongeveer gelijk gebleven. In kwartaal 1 van 2017 is de wachtduur voor starters in zowel Zoetermeer als Haaglanden gestegen. In 2018 is de wachtduur voor Zoetermeer afgenomen en is in kwartaal 2 50 maanden, terwijl de wachtduur voor Haaglanden niet is afgenomen en 64 maanden is.

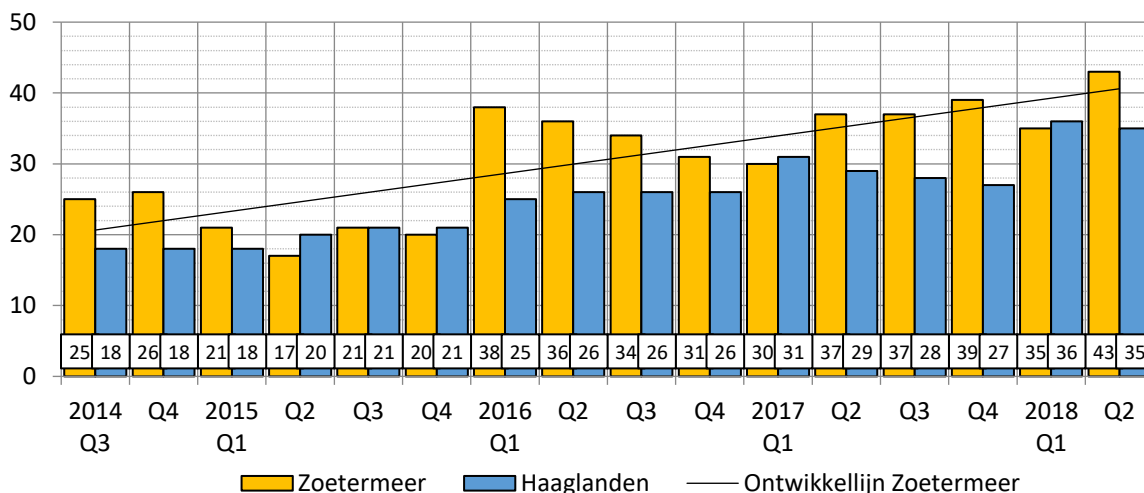
Figuur 4.6 Zuivere wachtduur starters in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



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

De wachtduur voor doorstromers in Zoetermeer is explosief gestegen in het eerste kwartaal van 2016. Deze trend is niet in een zelfde mate zichtbaar in Haaglanden. In 2016 is de wachtduur voor doorstromers weer iets afgenomen maar in de loop van 2017 nam deze weer toe. De wachtduur voor doorstromers in Zoetermeer ligt veel hoger dan in Haaglanden.

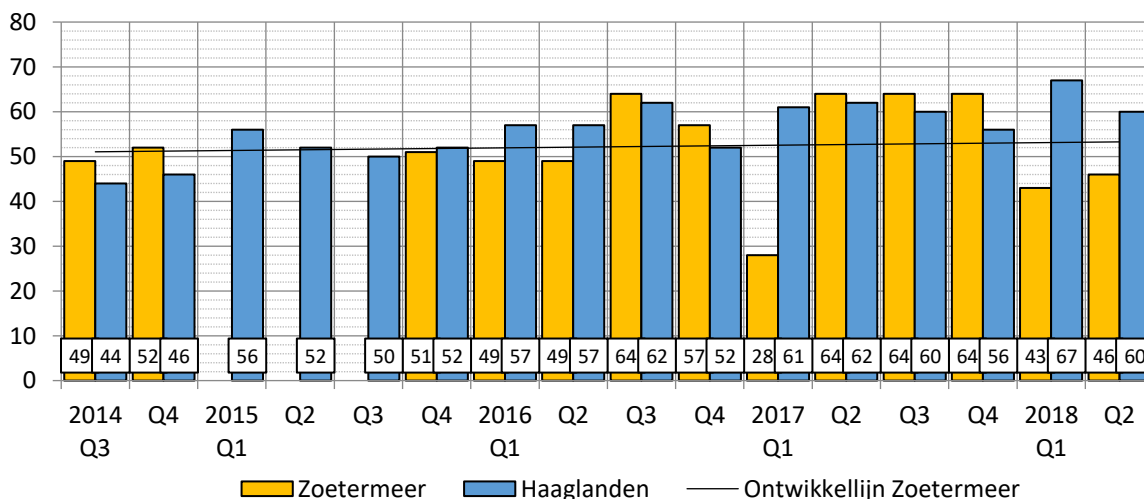
Figuur 4.7 Zuivere wachtduur doorstromers² in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



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

Figuur 4.8 laat de zuivere wachtduur voor huishoudens van 5 personen of meer zien. In kwartaal 1 van 2017 is de wachtduur in Zoetermeer sterk afgenomen naar 28 maanden en de rest van het jaar ligt de wachtduur een stuk hoger, namelijk 64 maanden. In 2018 is de wachtduur afgenomen en ligt in kwartaal 2 op 46 maanden.

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

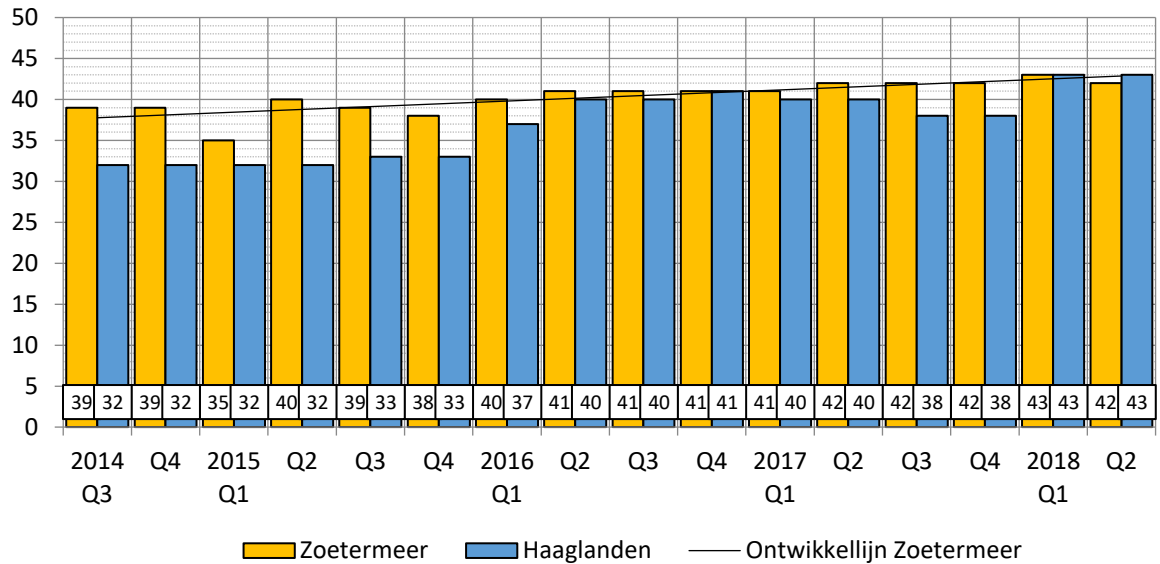


Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen. Het betreft wachtduur van de nieuwe huurders in desbetreffende periode.

² 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, hij direct 5 jaar inschrijfduur heeft en niet eerst inschrijfduur hoeft op te bouwen. (Geciteerd van SVH).

De wachtduur voor 18-23 jarigen is van 2014 t/m 2018 ongeveer gelijk gebleven in Zoetermeer. In kwartaal 2 van 2017 is de wachtduur voor 18-23 jarigen 42 maanden, in heel Haaglanden is dit 1 maand meer.

Figuur 4.9 Zuivere wachtduur 18-23 jarigen in maanden in Zoetermeer en Haaglanden*



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

In Tabel 4.4 is zichtbaar wat de slaagkans is per leeftijdsgroep in Zoetermeer en Haaglanden. De slaagkans is het aantal personen dat een sociale huurwoning toegewezen krijgt, gedeeld door het totale aantal personen dat reageert op een sociale huurwoning in een bepaalde periode.

Aanvullend is in Figuur 4.10 de slaagkans per jaar weergegeven. De slaagkans in Zoetermeer is in 2017 lager dan in Haaglanden.

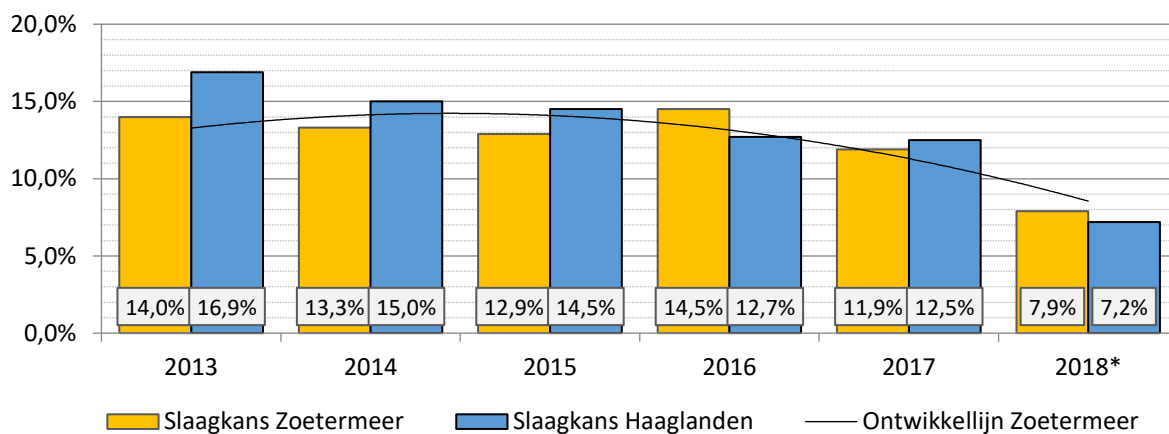
Tabel 4.4 (%) Slaagkans per leeftijdsgroep in Zoetermeer en Haaglanden

		Zoetermeer	18-22	23-26	27-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75+
2014	H1		9,6%	8,7%	6,5%	6,6%	8,7%	13,5%	21,0%	26,0%
	H2		8,3%	10,2%	7,1%	6,2%	10,6%	13,4%	20,8%	26,2%
2015	H1		8,7%	8,0%	6,0%	6,5%	7,7%	13,2%	18,7%	31,8%
	H2		9,1%	8,6%	6,3%	6,5%	9,7%	11,8%	20,1%	26,3%
2016	H1		13,3%	10,0%	7,1%	8,3%	11,8%	12,8%	21,3%	25,5%
	H2		6,9%	8,4%	7,8%	8,2%	9,6%	12,0%	15,8%	21,5%
2017	H1		6,7%	10,6%	7,2%	7,3%	7,8%	14,1%	16,1%	23,4%
	H2		9,8%	6,8%	4,5%	5,5%	5,5%	8,8%	16,6%	20,3%
2018	H1		6,7%	10,6%	7,3%	7,4%	7,7%	14,2%	16,3%	23,4%
		Haaglanden	18-22	23-26	27-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75+
2014	H1		10,5%	9,9%	7,9%	8,9%	10,5%	17,1%	20,8%	29,9%
	H2		8,6%	9,9%	8,0%	8,6%	10,9%	15,9%	19,5%	31,2%
2015	H1		7,3%	8,8%	7,3%	8,0%	9,8%	14,7%	21,3%	33,9%
	H2		10,3%	10,1%	8,8%	8,9%	9,6%	14,9%	18,9%	27,9%
2016	H1		10,0%	8,7%	7,2%	7,4%	8,5%	12,9%	18,1%	25,6%
	H2		9,0%	7,7%	6,5%	7,3%	7,8%	12,1%	14,6%	22,7%
2017	H1		8,8%	8,1%	6,5%	7,3%	8,0%	13,2%	15,0%	23,1%
	H2		10,0%	7,7%	6,8%	6,5%	7,3%	11,4%	13,2%	23,3%
2018	H1		8,8%	8,1%	6,5%	7,3%	8,0%	13,2%	15,0%	23,0%

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.

*) t/m kwartaal 2 van 2018.

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 en Haaglanden staat voor de jaren 2014-2018 in respectievelijk Tabel 4.5 en 4.6 weergegeven. De cijfers zijn op basis van verhuringen. Dit betekent dat afgegeven urgenties waarna geen verhuring tot stand is gekomen niet zijn meegerekend. Het betreft de urgenties van de verhuringen van woningen die in desbetreffende periode een nieuwe huurder hebben gekregen.

Tabel 4.5 Afgifte van urgenties in Zoetermeer

Urgenties	2016		2017		2018*	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Financieel	9	0,7%	0	0,0%	3	0,6%
Medisch	19	1,4%	11	1,0%	9	1,7%
Mantelzorg	2	0,2%	4	0,4%	3	0,6%
Sociaal	133	10,1%	141	13,2%	89	17,3%
Sociale uitstroom instellingen	15	1,1%	4	0,4%	3	0,6%
Sociaal/medisch	16	1,2%	13	1,2%	8	1,6%
Stadsvernieuwing	60	4,5%	46	4,3%	54	10,5%
Geen urgentie	1.071	80,8%	847	79,5%	346	67,2%
Eindtotaal	1.325	100,0%	1.066	100,0%	515	100,0%

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

*) t/m kwartaal 2 van 2018.

**) Voor statushouders wordt niet officieel een voorrangsverklaring, urgentie, aangevraagd, maar zij worden door de woningcorporaties direct bemiddeld naar een woning.

Tabel 4.6 Afgifte van urgenties in Haaglanden

Urgenties	2016		2017		2018*	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Financieel	28	0,3%	19	0,2%	13	0,3%
Medisch	289	3,2%	290	3,1%	196	4,8%
Mantelzorg	5	0,1%	9	0,1%	7	0,2%
Sociaal	666	7,2%	754	8,1%	366	9,0%
Sociale uitstroom instellingen	35	0,4%	43	0,4%	38	0,9%
Sociaal/medisch	139	1,5%	281	3,0%	40	1,0%
Statushouders	364	4,0%	54	0,6%	76	1,9%
Stadsvernieuwing	337	3,7%	207	2,2%	163	4,0%
Geen urgentie	7.272	79,4%	7.675	82,2%	3.186	78,0%
Eindtotaal	9.156	100,0%	9.332	100,0%	4.085	100,0%

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

*) t/m kwartaal 2 van 2018.

**) Voor statushouders wordt niet officieel een voorrangsverklaring, urgentie, aangevraagd, maar zij worden door de woningcorporaties direct bemiddeld naar een woning.

Bijlagen

Bijlage I. Afkortingen en begrippen

(%) leegst. Woningen	Administratieve leegstand volgens de gemeentelijke administratie.
Actieve trajecten SHV	Cliënt met 1 of meerdere lopende projecten
BBSH	Besluit Beheer Sociale Huursector
BRP	De Basisregistratie Personen (BRP).
COM	Complexwoning
EGW	Eengezinswoning
Faillissement	Rechterlijke uitspraak dat een bedrijf gestopt is met het betalen van zijn schulden.
Grijze druk	Verhouding tussen personen van 0 tot 20jr en aantal personen van 20 tot 65jr.
Groene druk	Verhouding tussen personen van 65 jaar e.o. en het aantal personen van 20 tot 65 jr.
Huurprijsklasse B	Betaalbaar = Onder 2e aftoppingsgrens;
Huurprijsklasse D	Duur = onder vrije sector grens; a = > betreffende aftopgrens
Huurprijsklasse G	Goedkoop = onder kwaliteitskortingsgrens;
ILO	International Labour Organization (ILO)
Inkomensklasse DG	Overig BBSH-doelgroep
Inkomensklasse	DG- Minima
Inkomensklasse	Hg Hogere inkomens ; "+" = boven de EU-grens.
Inkomensklasse	MI Middeninkomens (vanaf BBSH tot 1,5x BBSH)
MRDH	Metropoolregio Rotterdam Den Haag
NWW	Werkzoekende die minimaal 1 uur p/w wil/kan werken in de leeftijd van 15 tot 75 jaar.
Project na aanm. SHV	Projecten "aanmelding" welke zijn geregistreerd in de desbetreffende periode.
PW	Participatiewet
Saldo opname/aanbod	Verschil tussen het aantal in gebruik genomen m2 en aantal beschikbaar gestelde m2.
Slaagkans	De kans die men heeft om een woning toegewezen te krijgen.
WW-uitkering	Werkloosheidswet-uitkering
Zuivere wachtduur	De duur (maanden) tussen datum inschrijven en acceptatie van een soc. huurwoning.

Bijlage II. - Gebiedsindelingen

Arbeidsmarktregio's Zuid-Holland

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

Plaatsen MRDH

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

Met Zoetermeer vergelijkbare gemeenten (in inwonertal)

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