



gemeente  
**Zoetermeer**

# Conjunctuurmonitor Zoetermeer 2019





# Rapportage

## Conjunctuurmonitor Zoetermeer

# 2019

Augustus 2020

Gemeente Zoetermeer

Analyse bestanden: JaBo/Onderzoek en Statistiek/Koen van Splunter & Kilian Schreuder

Samenstelling rapport: JaBo/Onderzoek en Statistiek/Koen van Splunter & Kilian Schreuder



# Inhoudsopgave

	Pagina
Samenvatting .....	6
Opzet rapport .....	8
Doel .....	8
Opzet rapport.....	8
Herziewingen.....	8
1    Bevolking.....	9
1.1    Ontwikkeling aantal inwoners .....	9
1.2    Groene en grijze druk .....	10
2    Lokale economie .....	12
2.1    Aantal faillissementen .....	12
2.2    Nieuwe en vertrokken bedrijven .....	13
2.3    Leegstand detailhandel .....	16
3    Werk en inkomen .....	18
3.1    (Potentiële) beroepsbevolking .....	18
3.2    Ontwikkeling werkloosheid .....	20
3.3    Werkloosheidsuitkeringen .....	22
3.4    PW-uitkeringen.....	24
3.5    Schuldhelpverlening .....	26
4    Wonen.....	27
4.1    Ontwikkeling aantal woningen .....	27
4.2    Koopwoningen .....	28
4.3    Sociale woningmarkt .....	30
Bijlagen .....	41
Bijlage I. Afkortingen en begrippen .....	41
Bijlage II. - Gebiedsindelingen .....	42

# Samenvatting

Voor u ligt de Conjunctuurmonitor Zoetermeer 2019 met data per 1 januari 2020. 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. In dit rapport wordt een beeld gegeven van de ontwikkelingen over 2019.

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

## Bevolking

In 2019 is het aantal inwoners in Zoetermeer met 348 inwoners gestegen. Hiermee komt het aantal inwoners per 1 januari 2020 uit op 125.288. In de periode 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 2019-2020 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 boven dat van de MRDH en Zuid-Holland. In de periode 2005 t/m 2020 is de grijze druk in Zoetermeer gestegen met 15,4% (van 17,6% tot 33,0%). In Zuid-Holland is de grijze druk in dezelfde periode gestegen met 10,5% (van 22,6% tot 33,1%). De grijze druk in Zoetermeer is vooralsnog lager dan landelijk, maar dit verschil wordt telkens kleiner.

De groene druk, ofwel het percentage dat de verhouding uitdrukt tussen het aantal personen van 0 tot 20 jaar en het aantal personen van 20 tot 65 jaar, is per 1 januari 2020 licht gestegen ten opzichte van 1 januari 2019. In de MRDH, Zuid-Holland en in Nederland als geheel is de groene druk juist iets afgenomen. De groene druk ligt in Zoetermeer hoger dan landelijk en in de MRDH en provincie.

## Lokale economie

In 2019 zijn er 18 bedrijven failliet gegaan in Zoetermeer. De bedrijven in Zoetermeer die failliet zijn gegaan hadden in totaal 88 personeelsleden.

In 2019 zijn er meer bedrijven bijgekomen in Zoetermeer dan vertrokken of opgeheven, namelijk 2.759. De leegstand van de detailhandel is in 2019 met 0,9% toegenomen tot 18.438 m<sup>2</sup>.

## Werk en inkomen

Het aantal werklozen in Zoetermeer, vanaf 2018 uitgedrukt in "Geregistreerde Werkzoekenden bij het UWV" (GWU), bedroeg op 1 januari 2020 6.083. Ten opzichte van 2019 is het aantal werklozen gedaald.

Het aantal werkloosheidsuitkeringen is in Zoetermeer gedaald van 2.034 begin 2019 naar 1.762 begin 2020. Dit is een daling van 13,4%. In de MRDH en Nederland is het aantal werkloosheidsuitkeringen tussen begin 2019 en begin 2020 gedaald. Het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners ligt in Zoetermeer iets hoger dan in de MRDH en landelijk.

Het aantal Participatiewet-uitkeringen in Zoetermeer is in 2019 gedaald van 2.727 naar 2.614. Begin 2020 lag in de 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 schuldhelpverlening zet in 2019 verder door. In 2019 zijn er 612 ingezette projecten bijgekomen.

## **Wonen**

De woningvoorraad in Zoetermeer is in 2019 toegenomen tot 56.446. Dit zijn 250 woningen meer dan begin 2019. De gemiddelde vraagprijs van de aangeboden koopwoningen in Zoetermeer ligt eind 2019 hoger dan begin 2019. Verder is het aanbod koopwoningen in Zoetermeer gedaald van 362 aangeboden koopwoningen begin 2019 naar 293 aan het einde van het vierde kwartaal.

De wachtduur voor starters en doorstromers in Zoetermeer is in het vierde kwartaal van 2019 gestegen ten opzichte van het vierde kwartaal van 2018. De wachtduur bedraagt nu respectievelijk 55 en 62 maanden. De wachtduur voor 5+ huishoudens is toegenomen van 50 tot 80 maanden. Daarnaast ligt de voorlopige slaagkans op de sociale woningmarkt in Zoetermeer in 2018 0,3% 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, de 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.

De 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.



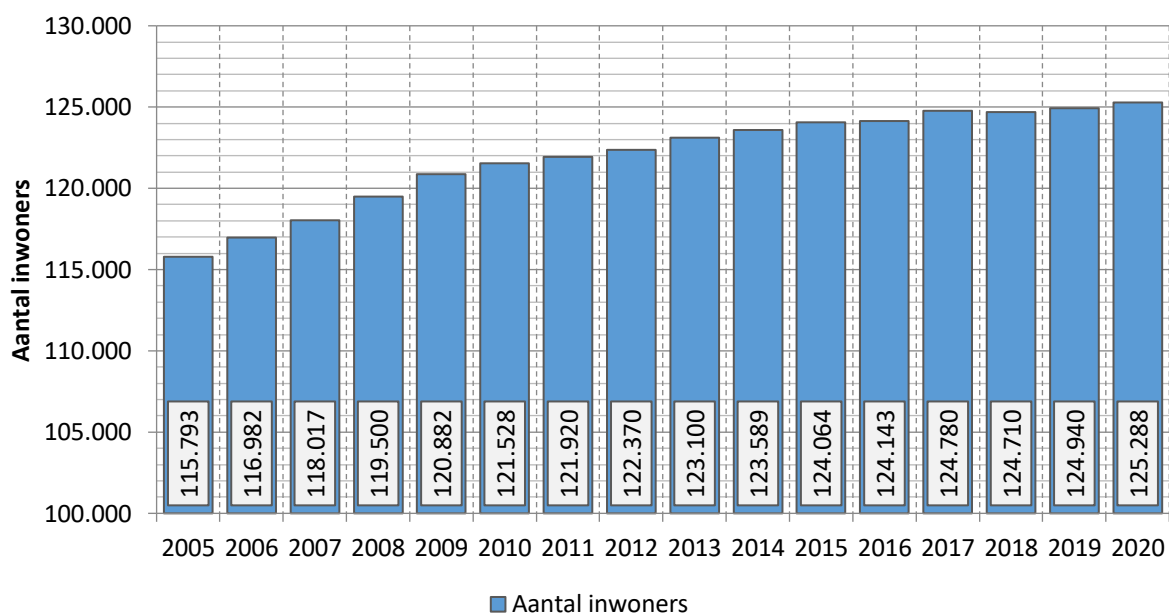
# 1

## 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 aan. Het jaar 2019 is gestart met 124.940 inwoners. Per 1 januari 2020 is het aantal inwoners vastgesteld op 125.288, een toename van 348 inwoners.

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



Bron: Basisregistratie personen (BRP).

Tabel 1.1 geeft voor Nederland, Zoetermeer, de MRDH en Zuid-Holland het aantal inwoners weer en de groei ten opzichte van het jaar ervoor. Van 2019-2020 is het aantal inwoners in Zoetermeer licht gestegen (een toename van 0,28%). In dezelfde periode was er landelijk sprake van een groei van 0,73% en in de MRDH nam het aantal inwoners toe met 1,03%. In de provincie Zuid-Holland nam het aantal inwoners in 2020, na de daling van een jaar eerder, toe met 0,94%. 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**

	2016	2017	2018	2019*	2020*
Nederland	16.979.120	17.081.507	17.181.084	17.282.163	17.408.573
Groei (%) Nederland	+0,46%	+0,60%	+0,58%	+0,59%	+0,73%
Zoetermeer	124.143	124.780	124.710	124.940	125.288
Groei (%) Zoetermeer	+0,06%	+0,51%	-0,10%	+0,18%	+0,28%
MRDH	2.308.388	2.326.700	2.347.331	2.365.791	2.390.101
Groei (%) MRDH	+0,70%	+0,79%	+0,89%	+0,79%	+1,03%
Zuid-Holland	3.622.303	3.650.222	3.681.044	3.673.893	3.708.585
Groei (%) Zuid-Holland	+0,62%	+0,77%	+0,84%	-0,19%	+0,94%

\*) Betreft voorlopige cijfers. De cijfers van de gemeente Zoetermeer zijn wel definitief.  
**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, de MRDH, Zuid-Holland en in Nederland.

Tabel 1.2 laat zien dat de groene druk in Zoetermeer licht is toegenomen ten opzichte van 2019. In de MRDH, Zuid-Holland en Nederland heeft de daling van de groene druk doorgezet. De groene druk is in Zoetermeer hoger dan landelijk en in de MRDH en provincie.

In Zoetermeer is de grijze druk het sterkst gestegen, zoals blijkt uit Tabel 1.3. Sinds 2018 is de grijze druk in Zoetermeer hoger dan in Zuid-Holland. In 2020 is de grijze druk in Zoetermeer nagenoeg gelijk aan de landelijke grijze druk, hoewel de landelijke grijze druk vooralsnog net iets hoger is.

**Tabel 1.2 Groene druk per regio per jaar**

Jaar	Groene druk						
	Zoetermeer	MRDH	Vershil*	Zuid-Holland	Vershil*	Nederland	Vershil*
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%	36,9%	-1,6%	38,1%	-0,4%	38,0%	-0,5%
2016	38,4%	36,9%	-1,5%	38,0%	-0,4%	37,9%	-0,5%
2017	38,6%	36,9%	-1,7%	38,0%	-0,6%	37,8%	-0,8%
2018	39,1%	36,9%	-2,2%	37,9%	-1,2%	37,6%	-1,5%
2019	38,9%	36,8%	-2,1%	37,6%	-1,3%	37,3%	-1,6%
2020	39,2%	36,5%	-2,7%	37,3%	-1,9%	36,9%	-2,3%

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*

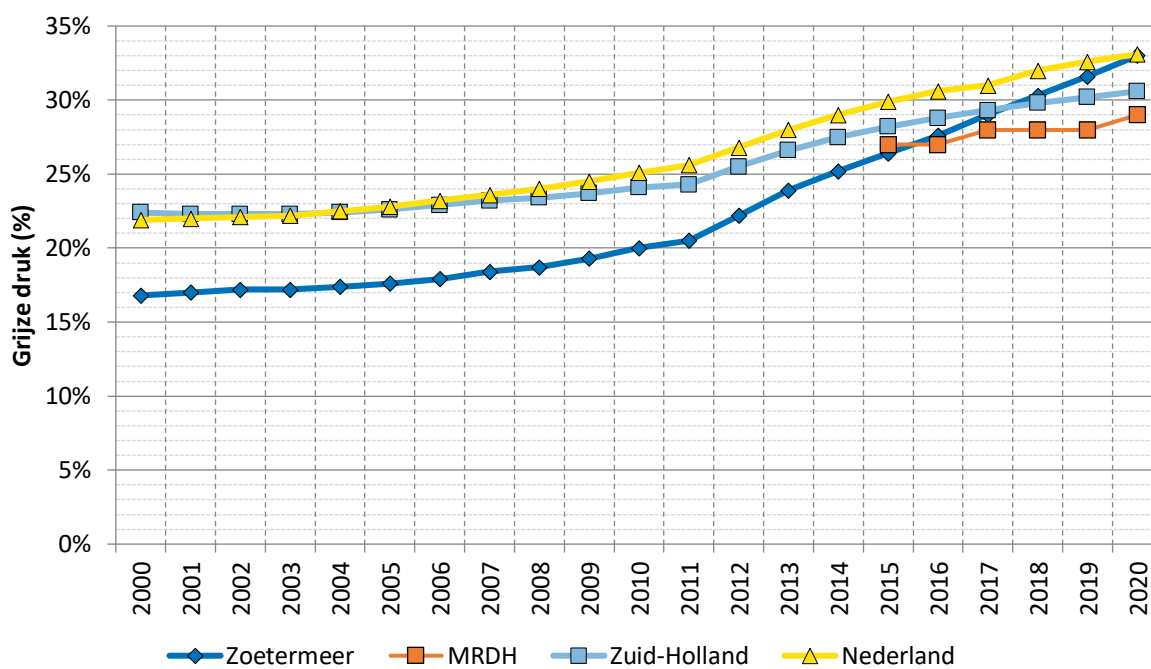
Grijze druk							
Jaar	Zoetermeer	MRDH	Vershil*	Zuid-Holland	Vershil*	Nederland	Vershil*
2005	17,6%			22,6%	5,0%	22,8%	5,2%
2010	20,0%			24,1%	4,1%	25,1%	5,1%
2015	26,4%	26,7%	0,3%	28,2%	1,8%	29,9%	3,5%
2016	27,6%	27,2%	-0,4%	28,8%	0,6%	30,6%	3,0%
2017	28,8%	27,6%	-1,2%	29,3%	0,5%	31,3%	2,5%
2018	30,3%	28,0%	-2,3%	29,8%	-0,5%	32,0%	1,7%
2019	31,6%	28,4%	-3,2%	30,2%	-1,4%	32,6%	1,0%
2020	33,0%	28,7%	-4,3%	30,6%	-2,4%	33,1%	0,1%

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 2019 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. In 2019 telde Zoetermeer 18 faillissementen. Dat waren er 4 minder dan in 2018.

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

Jaar	Nederland	Zoetermeer	Zuid-Holland	MRDH
2013	8.376	21	1.570	
2014	6.645	32	1.251	
2015	5.271	54	1.042	585
2016	3.333	22	603	543
2017	3.290	16	735	510
2018	3.128	22	654	400
2019	3.192	18	630	257

Bronnen: Zoetermeer en MRDH: *Faillissementen.com* en Z-Holland en Nederland: CBS. Alleen uitspraken, zonder natuurlijke personen en geen surseances.

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. Daarnaast 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 2019 was de personeelsomvang van de bedrijven of instellingen die failliet zijn gegaan 88, zoals te zien in Tabel 2.2.

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

Jaar	Personeelsomvang faillissementen
2014	220
2015	387
2016	92
2017	65
2018	89
2019	88

*Bronnen: Faillissementen.com, Kamer van Koophandel mutaties, Werkgelegenheidsregister. De registraties in het KvK-register kunnen achterlopen op de werkelijkheid.*

## 2.2 Nieuwe en vertrokken bedrijven

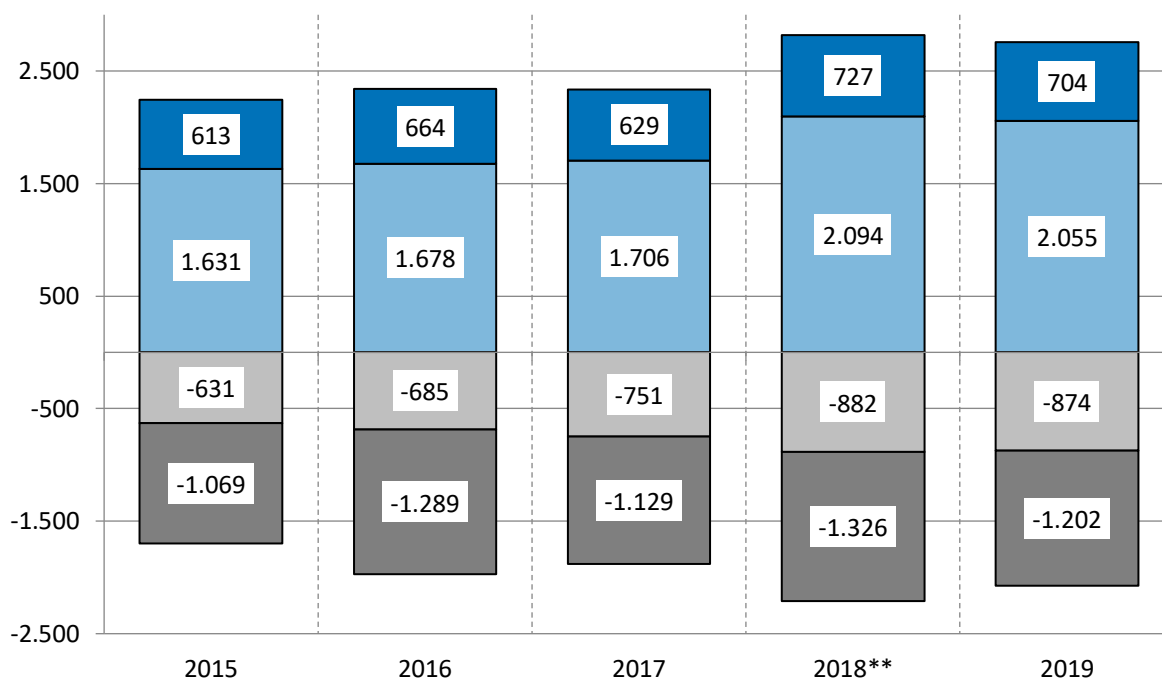
Sinds 2013 verstuurt de Kamer van Koophandel (KvK) iedere vier weken een lijst met hierin alle wijzigingen binnen het KvK-register van Zoetermeer. Met behulp van deze data kan inzichtelijk worden gemaakt of het aantal bedrijven in Zoetermeer toeneemt of afneemt. De ontwikkelingen in dit bedrijvenregister over de afgelopen 5 jaar staan in Figuur 2.1 samengevat. De ontwikkelingen per kwartaal in 2019 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.

Het aantal nieuwe en opgeheven of vertrokken bedrijven ligt in 2019 iets lager dan in 2018. Echter, in 2018 is er een correctie toegepast. De KvK stuurt periodiek bestanden door met alle mutaties. Omdat de mutatiedatum niet te herleiden is, wordt er gewerkt met wekengroepen van circa 13 weken. In het verleden werd altijd één wekengroep uit het oude jaar meegenomen in de analyse van het nieuwe jaar, waardoor er een verschuiving plaatsvond in de kwartalen. In de analyse van 2018 is besloten om deze verschuiving recht te trekken door 1 extra wekengroep mee te nemen.

In vergelijking met de jaren 2015-2017 valt het op dat vooral het aantal nieuwe bedrijven hoger is in 2019. Het aantal opgeheven of vertrokken bedrijven is in 2019 vergelijkbaar met het aantal in 2016.

**Figuur 2.1 Ontwikkelingen in Zoetermeer van de afgelopen 5 jaar (KvK)\***



- Opheffing: Uitschrijving uit het KvK-register.
- Verhuisd: Bestaand bedrijf van Zoetermeer naar buiten Zoetermeer verhuisd.
- Binnenkomer: Bestaand bedrijf van buiten Zoetermeer naar Zoetermeer verhuisd.
- Oprichting: Nieuwe inschrijving binnen het KvK-handelsregister.

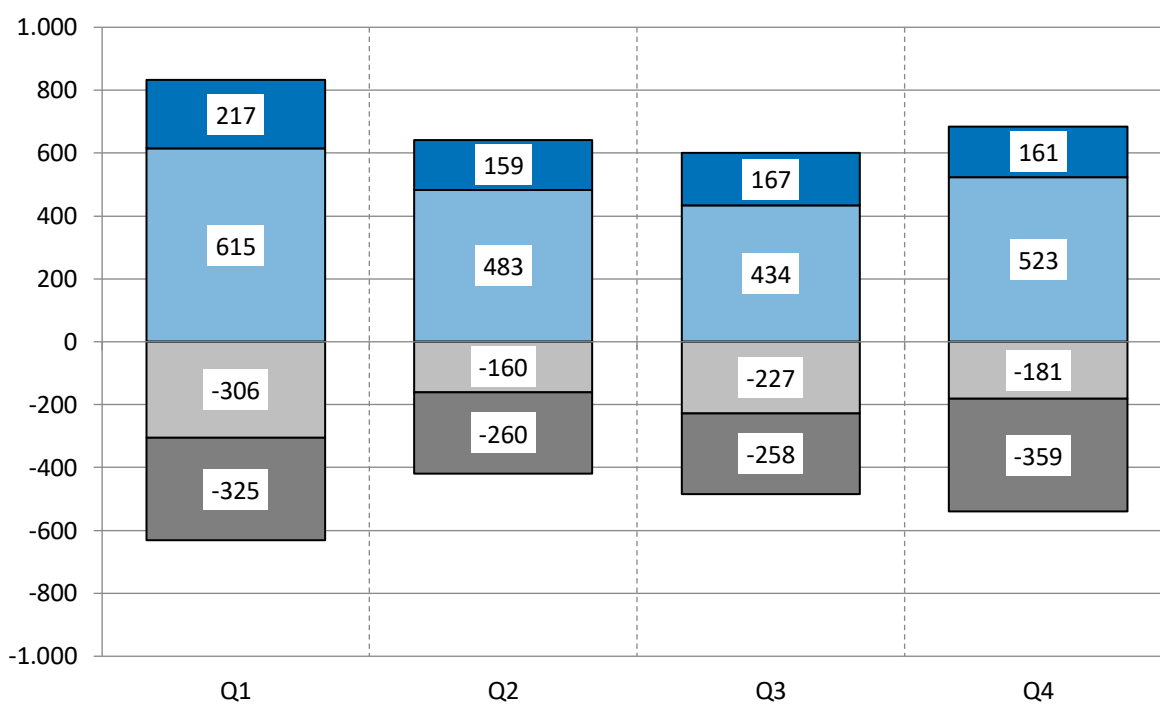
Bron: KvK.

\*) Deze cijfers zijn exclusief de administratieve correctie.

\*\*) In 2018 is een correctie toegepast waardoor de resultaten niet goed vergelijkbaar zijn.

Uit Figuur 2.2 komt naar voren dat er in elk kwartaal van 2019 meer bedrijven zijn bijgekomen dan er zijn vertrokken. Het eerste kwartaal zag het hoogste aantal nieuwe en vertrokken bedrijven in 2019. Aan het eind van het vierde kwartaal van 2019 is het totaal aantal ingeschreven bedrijven in Zoetermeer 17.581.

**Figuur 2.2 Ontwikkelingen in Zoetermeer, per kwartaal, over 2019 (KvK)\***



- Opheffing: Uitschrijving uit het KvK-register.
- Verhuisd: Bestaand bedrijf van Zoetermeer naar buiten Zoetermeer verhuisd.
- Binnenkomer: Bestaand bedrijf van buiten Zoetermeer naar Zoetermeer verhuisd.
- Oprichting: Nieuwe inschrijving binnen het KvK-handelsregister.

Bron: KvK.

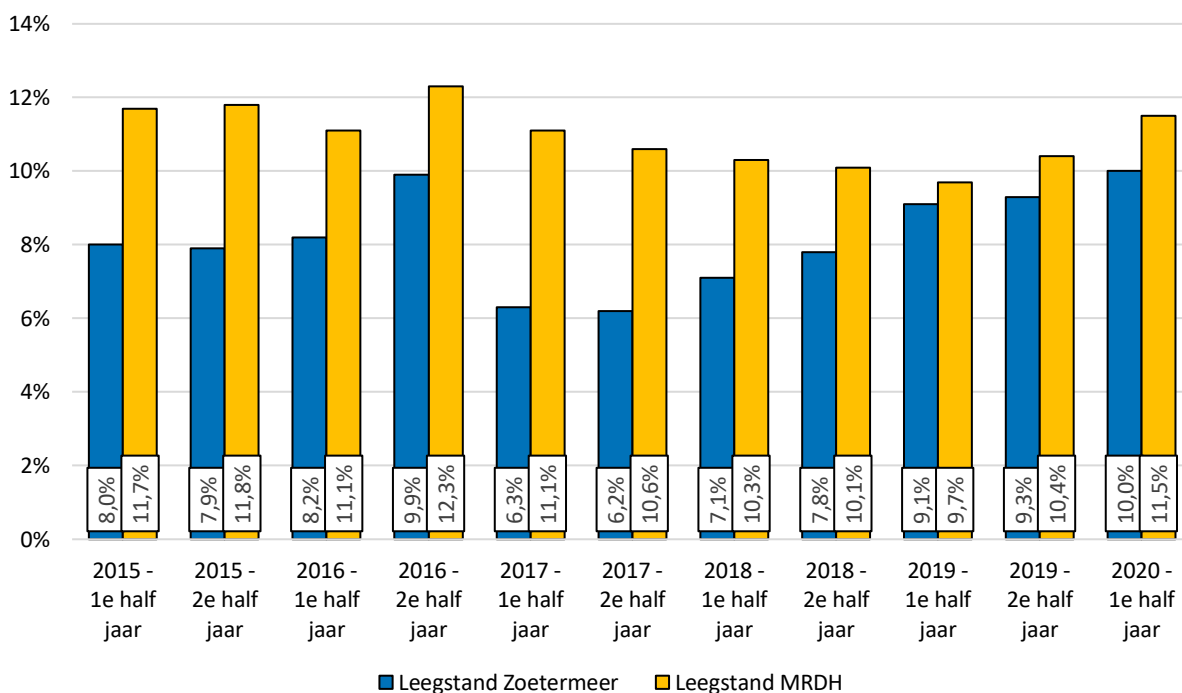
\*) Deze cijfers zijn exclusief de administratieve correctie.

## 2.3 Leegstand detailhandel

De leegstand van detailhandel in aantal m<sup>2</sup> in Zoetermeer staat in Figuur 2.5. Vanaf het 1<sup>e</sup> half jaar van 2019 tot en met het 1<sup>e</sup> half jaar van 2020 neemt de leegstand met 0,9% toe.

De leegstand van detailhandel in Zoetermeer ligt lager dan de leegstand in MRDH. Vanaf het 1<sup>e</sup> half jaar van 2019 tot het 1<sup>e</sup> halfjaar van 2020 neemt de leegstand in MRDH toe met 1,8%.

**Figuur 2.5** Leegstand (%) van het aantal m<sup>2</sup> detailhandel in Zoetermeer en MRDH



Bron: Locatus.  
Per begin van elk half jaar.



Tabel 2.5 geeft het aantal m<sup>2</sup> detailhandel in Zoetermeer weer. Aan het begin van het 1<sup>e</sup> half jaar van 2019 was er 16.656 m<sup>2</sup> leegstand en aan het begin van het 1<sup>e</sup> half jaar van 2020 was dit 18.438 m<sup>2</sup>.

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

Jaar	Leegstand	In gebruik	Totaal ( 100% )
<b>2016</b>			
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
<b>2017</b>			
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
<b>2018</b>			
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
<b>2019</b>			
1e half jaar	16.656 (9,1%)	166.384 (90,9%)	183.040
2e half jaar	17.117 (9,3%)	167.386 (90,7%)	184.500
<b>2020</b>			
1e half jaar	18.438 (10,0%)	165.604 (90,0%)	184.042

*Bron: Locatus.*

*Per begin van elk half jaar.*

# 3

## Werk en inkomen

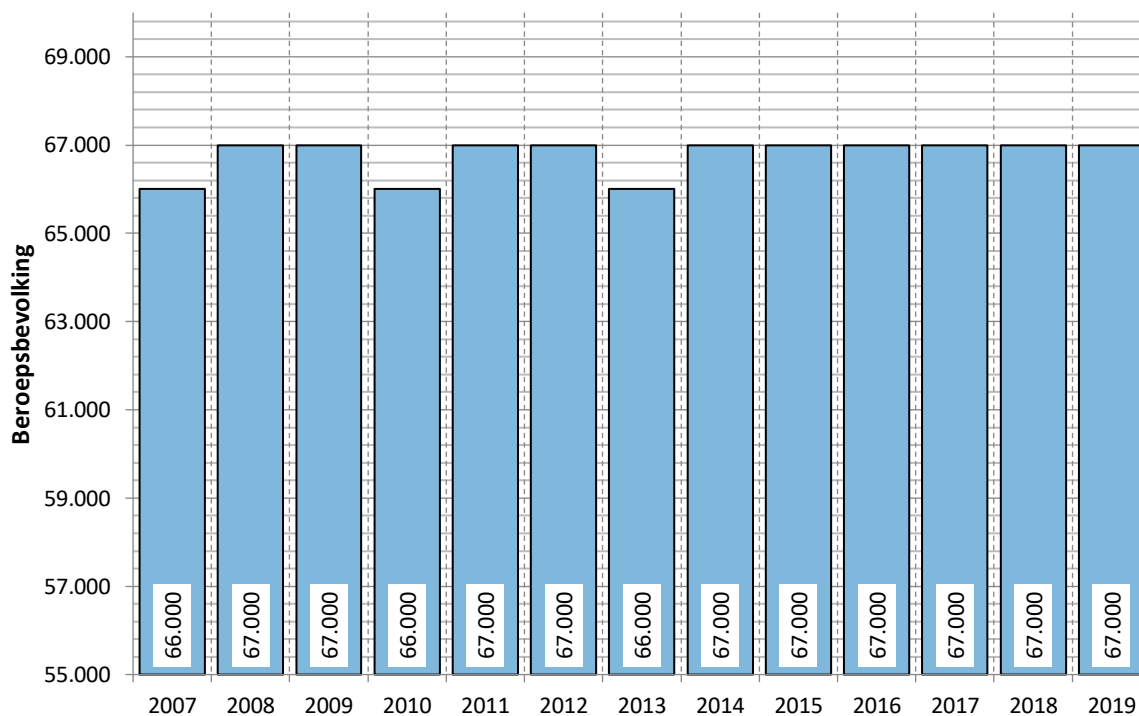
In het hoofdstuk Werk en inkomen wordt ingegaan op de beroepsbevolking, werkloosheid, uitkeringen en schuldhulpverlening.

### 3.1 (Potentiële) beroepsbevolking

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 een weergave van de jaarlijkse stand van de beroepsbevolking van Zoetermeer. Tussen 2007 en 2014 is de beroepsbevolking gestegen van 66.000 personen tot 67.000 personen. Dit is mede te verklaren doordat de definitie per 2014 is verruimd. Na 2014 is de grootte van de beroepsbevolking niet veranderd; ook in 2019 bestond de beroepsbevolking uit 67.000 personen.

**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. Dit is de potentiële beroepsbevolking. De potentiële beroepsbevolking is het deel van de bevolking dat, gelet op haar leeftijd, in aanmerking komt voor deelname aan het arbeidsproces<sup>1</sup>.

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.

Uit Tabel 3.1 komt naar voren dat de potentiële beroepsbevolking in Zoetermeer tussen 1 januari 2019 en 1 januari 2020 is afgenomen. In dezelfde periode is de potentiële beroepsbevolking in de MRDH en in Nederland juist toegenomen.

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

Jaar	Zoetermeer		MRDH		Nederland	
	Aantal	Verschil*	Aantal	Verschil*	Aantal	Verschil*
2006	89.435		1.608.706		12.294.377	
2007	90.514	<b>1,2%</b>	1.642.189	<b>2,1%</b>	12.323.482	<b>0,2%</b>
2008	91.747	<b>1,4%</b>	1.649.459	<b>0,4%</b>	12.369.343	<b>0,4%</b>
2009	92.815	<b>1,2%</b>	1.665.088	<b>0,9%</b>	12.442.183	<b>0,6%</b>
2010	93.542	<b>0,8%</b>	1.681.959	<b>1,0%</b>	12.518.257	<b>0,6%</b>
2011	93.874	<b>0,4%</b>	1.706.280	<b>1,4%</b>	12.581.856	<b>0,5%</b>
2012	94.004	<b>0,1%</b>	1.722.006	<b>0,9%</b>	12.641.130	<b>0,5%</b>
2013	94.445	<b>0,5%</b>	1.728.349	<b>0,4%</b>	12.686.702	<b>0,4%</b>
2014	94.776	<b>0,4%</b>	1.735.882	<b>0,4%</b>	12.734.898	<b>0,4%</b>
2015	94.898	<b>0,1%</b>	1.741.392	<b>0,3%</b>	12.796.150	<b>0,5%</b>
2016	95.012	<b>0,1%</b>	1.753.922	<b>0,7%</b>	12.870.255	<b>0,6%</b>
2017	95.357	<b>0,4%</b>	1.768.742	<b>0,8%</b>	12.963.579	<b>0,7%</b>
2018	95.188	<b>-0,2%</b>	1.786.496	<b>1,0%</b>	13.050.806	<b>0,7%</b>
2019	95.295	<b>0,1%</b>	1.801.796	<b>0,9%</b>	13.134.798	<b>0,6%</b>
2020	95.248	<b>-0,1%</b>	1.821.230	<b>1,1%</b>	13.226.198	<b>0,7%</b>

Bronnen: BRP en CBS.

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

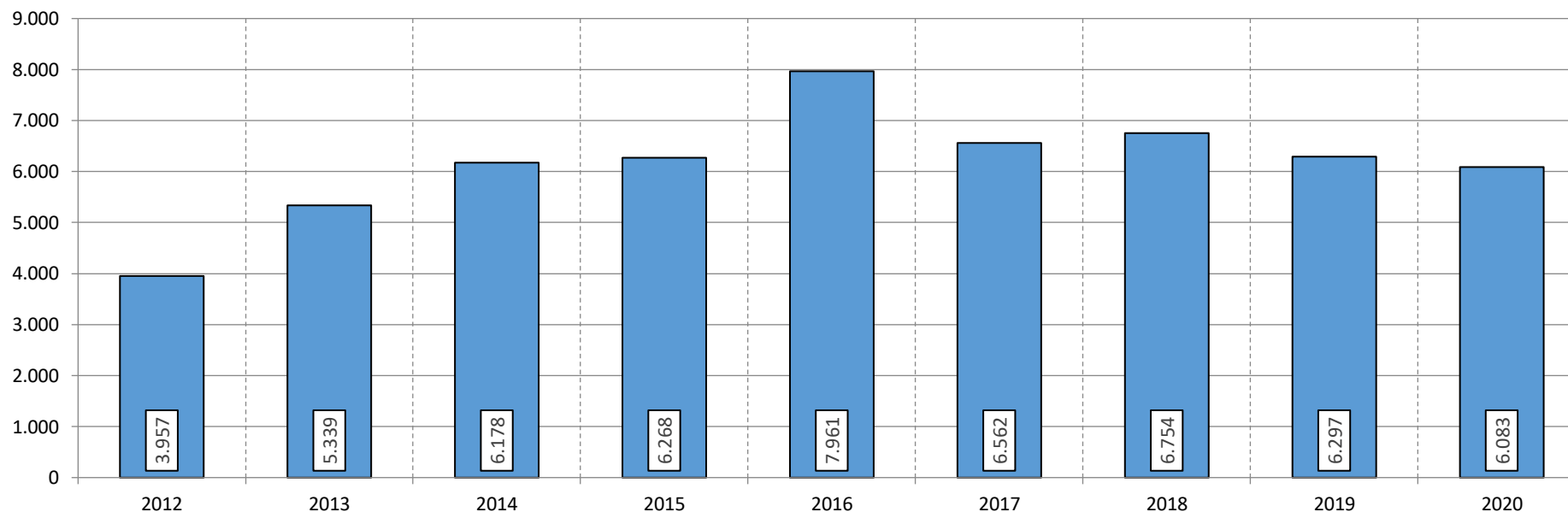
Alhoewel metropoolregio MRDH officieel bestaat sinds december 2014, is voor het in kaart brengen van de algehele ontwikkeling ervoor gekozen ook de periode van voor 2014 mee te nemen.

<sup>1</sup> Definitie van 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 Geregistreerde 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. Sinds 2018 is het aantal werklozen in Zoetermeer gedaald van 6.754 naar 6.083 in 2020.

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



Bron: UWV Arbeidsmarkt cijfers.

\*) Vanaf 2018 wordt de definitie "Geregistreerde 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 de MRDH ligt het aantal werklozen nog hoger dan in Zoetermeer. Voor zowel Zoetermeer, de MRDH als Nederland geldt dat het aantal werklozen per 1.000 inwoners in het afgelopen jaar is gedaald.

**Tabel 3.2** *Aantal werklozen (NWW t/m 2017, GWU vanaf 2018\*) per 1.000 inwoners (15-75 jaar), per 1 januari*

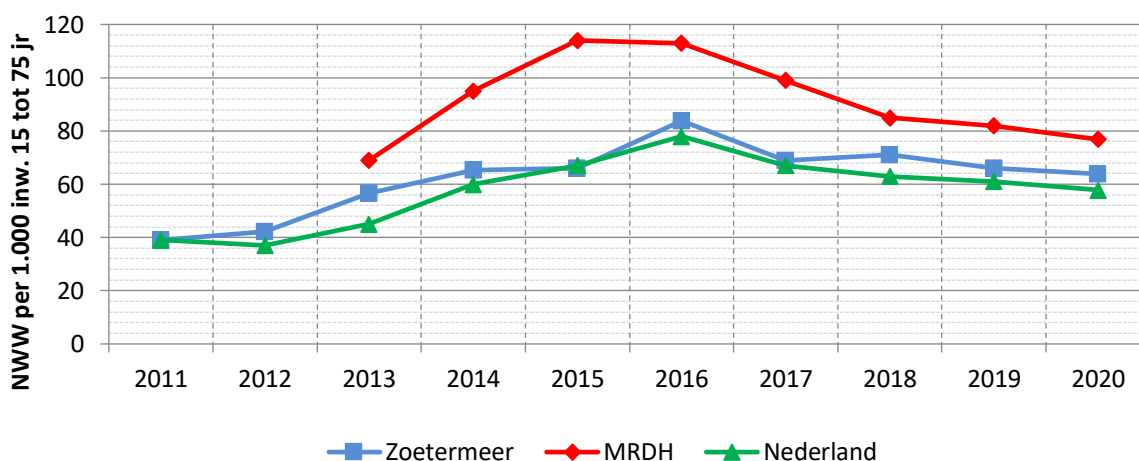
Jaar	Zoetermeer	MRDH	Vershil**	Nederland	Vershil**
2010	43			41	-2
2011	39			39	0
2012	42			37	-5
2013	57	69	12	45	-12
2014	65	95	30	60	-5
2015	66	114	48	67	1
2016	84	113	31	78	-6
2017	69	99	30	67	-2
2018	71	85	14	63	-8
2019	66	82	16	61	-5
2020	64	77	13	58	-6

Bronnen: UWV Arbeidsmarktcijfers, CBS, BRP.

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

\*\*\*) Verschil t.o.v. Zoetermeer.

**Figuur 3.3** *Aantal werklozen (NWW t/m 2017, GWU\* vanaf 2018) per 1.000 inwoners (15-75 jaar), per 1 januari*



Bronnen: UWV Arbeidsmarktcijfers, CBS, BRP.

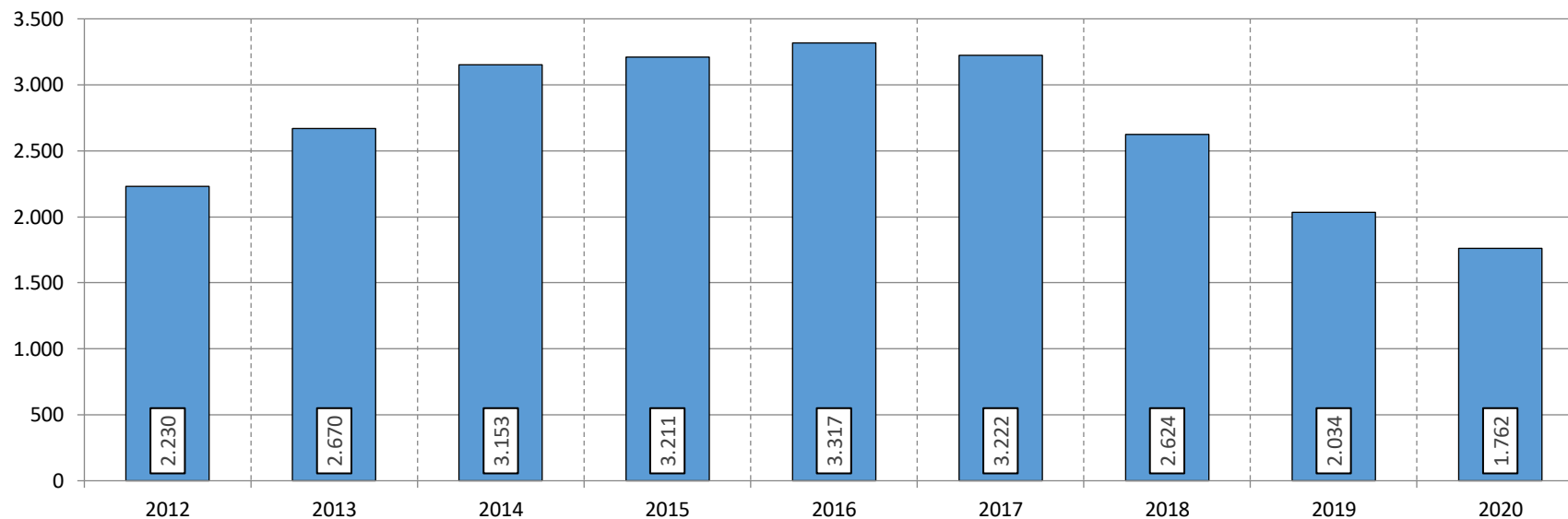
Begin 2015 gaat CBS uit van de nieuwe definitie van de beroepsbevolking (ILO).

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

### 3.3 Werkloosheidsuitkeringen

Figuur 3.4 laat het aantal werkloosheidsuitkeringen (WW) in Zoetermeer per 1 januari van ieder jaar zien. De dalende trend die begon in 2017 zet door. Ten opzichte van 2019 zijn er in 2020 272 minder werkloosheidsuitkeringen in Zoetermeer.

**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 2020 ligt het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners in Zoetermeer net iets hoger dan landelijk en in de MRDH. In zowel Zoetermeer, MRDH als Nederland is het aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners in 2020 afgenomen t.o.v. 2019. De afname is het sterkst in de MRDH.

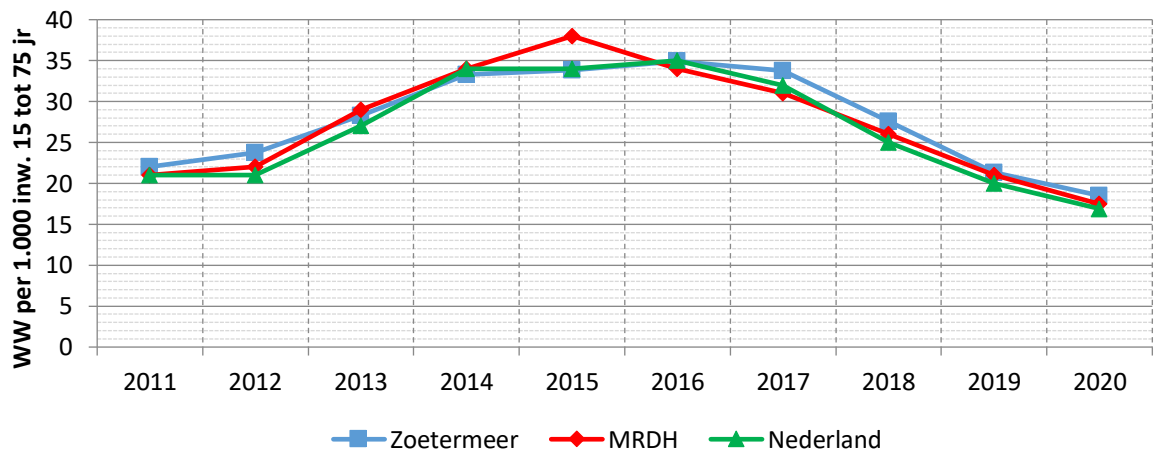
**Tabel 3.3** *Aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners (15-75 jaar), per 1 januari*

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	28	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
2019	21	21	0	20	-1
2020	18	17	-1	17	-1

Bronnen: UWV Arbeidsmarktcijfers, CBS, BRP.

\*) Verschil t.o.v. Zoetermeer.

**Figuur 3.5** *Aantal werkloosheidsuitkeringen per 1.000 inwoners (15-75 jaar), per 1 januari*



Bronnen: UWV Arbeidsmarktcijfers, CBS, BRP.

Begin 2015 gaat CBS 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 de MRDH ligt het aantal PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 75 jaar hoger dan landelijk. In 2020 zijn er in de MRDH 13 PW-uitkeringen per 1.000 inwoners van 15 tot 75 jaar meer dan in Zoetermeer en Nederland.

**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
2019	29	43	14	28	-1
2020**	27	40	13	27	0

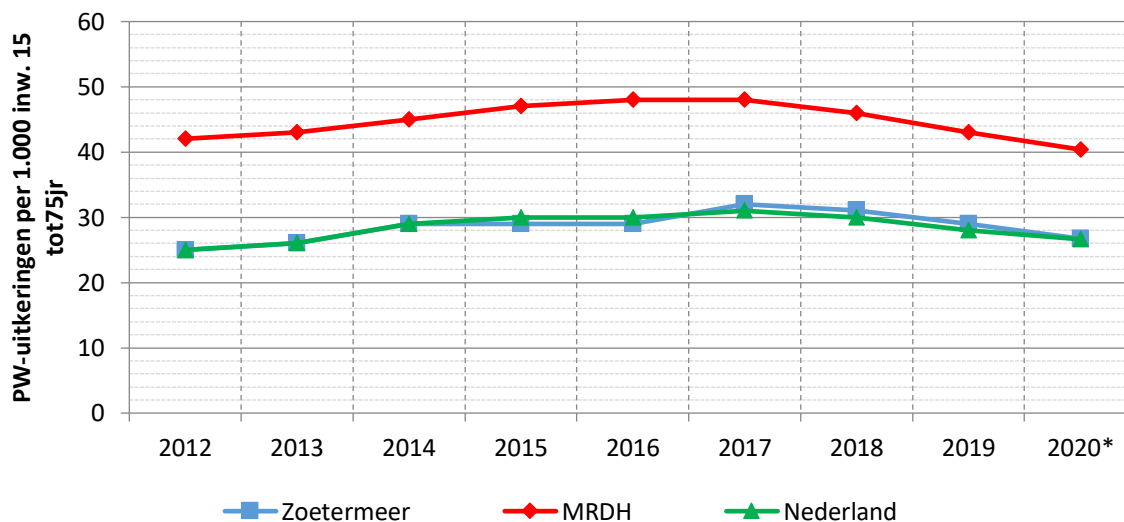
Bronnen: Afd. WZI en CBS. Per begin van elk jaar.

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

\*) Verschil t.o.v. Zoetermeer

\*\*\*) Betreft voorlopige cijfers m.u.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.

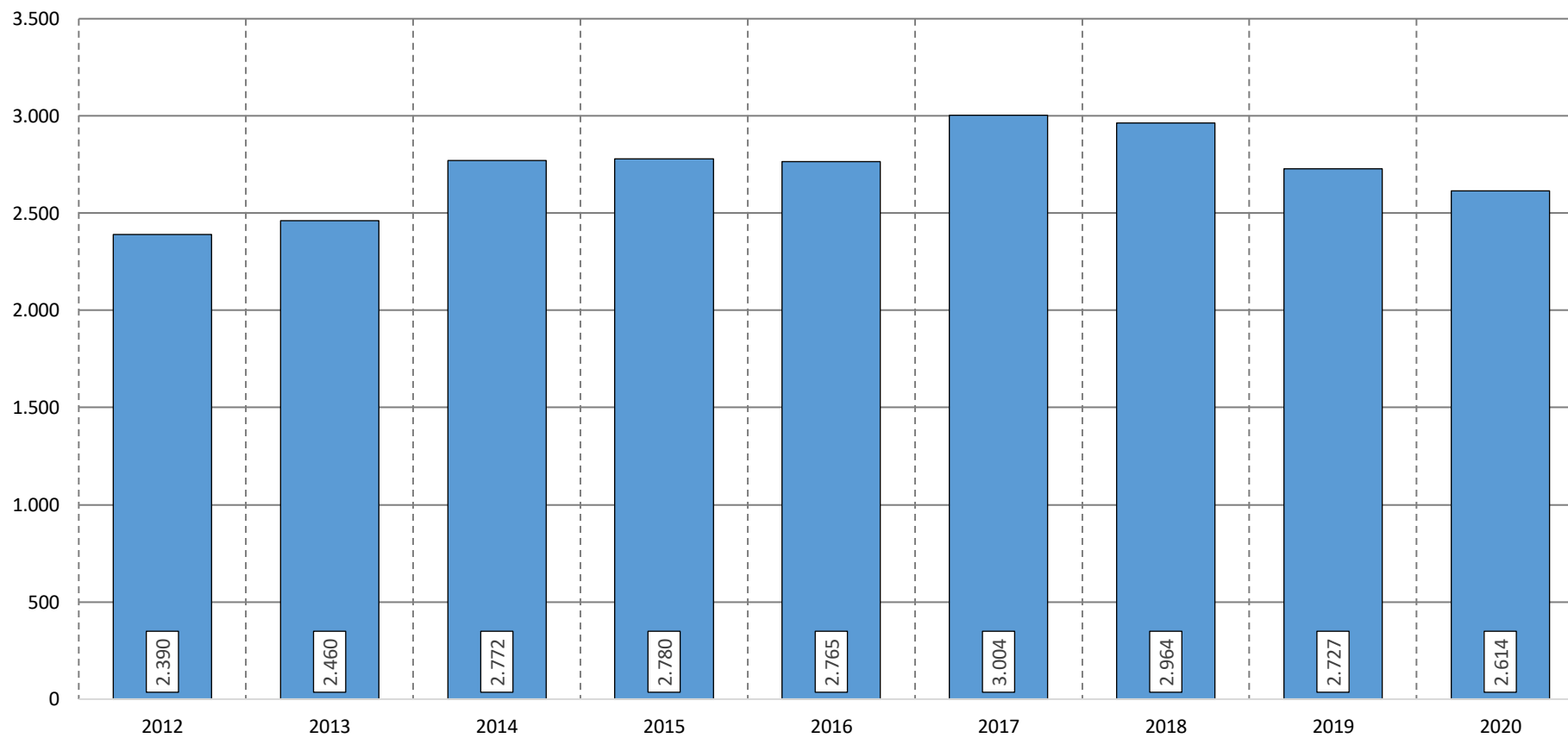
Tot medio 2015: Wet Werk en Bijstand (WWB).

\*) Betreft voorlopige cijfers m.u.v. Zoetermeer.



Figuur 3.7 laat de ontwikkeling van het aantal PW-uitkeringen zien. Het aantal PW-uitkeringen in Zoetermeer is met 113 afgenomen ten opzichte van 2019.

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



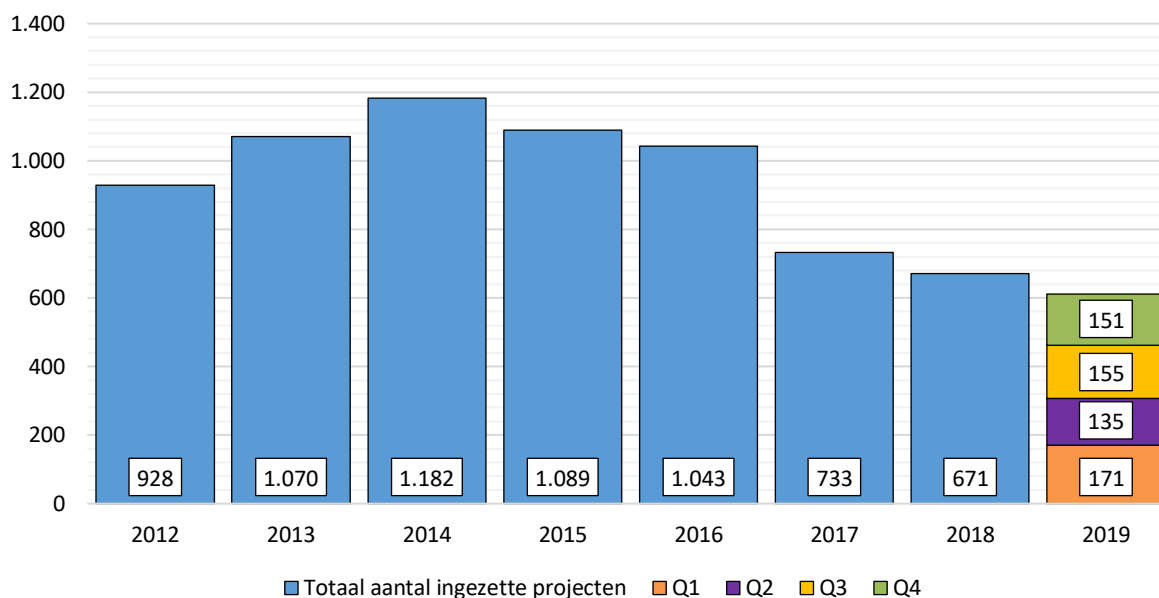
Bron: Gemeente Zoetermeer, afd. WZI.

### 3.5 Schuldhelpverlening

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

Vanaf 2014 daalt het aantal ingezette projecten na aanmelding bij Schuldhelpverlening. In totaal zijn er in 2019 612 ingezette projecten bijgekomen.

**Figuur 3.8** Aantal ingezette projecten na aanmelding bij Schuldhelpverlening in Zoetermeer



Bron: Gemeente Zoetermeer, afd. WZI.

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. De daling die is ingezet in 2017 heeft zich ook in 2019 doorgezet.

**Tabel 3.5** Aantal actieve trajecten Schuldhelpverlening per kwartaal in Zoetermeer

Jaar	Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4	Gemiddelde*
2015	771	855	822	879	832
2016	889	855	850	866	866
2017	839	808	816	820	821
2018	822	815	810	832	820
2019	816	806	778	778	795

Bron: Gemeente Zoetermeer, afd. WZI.

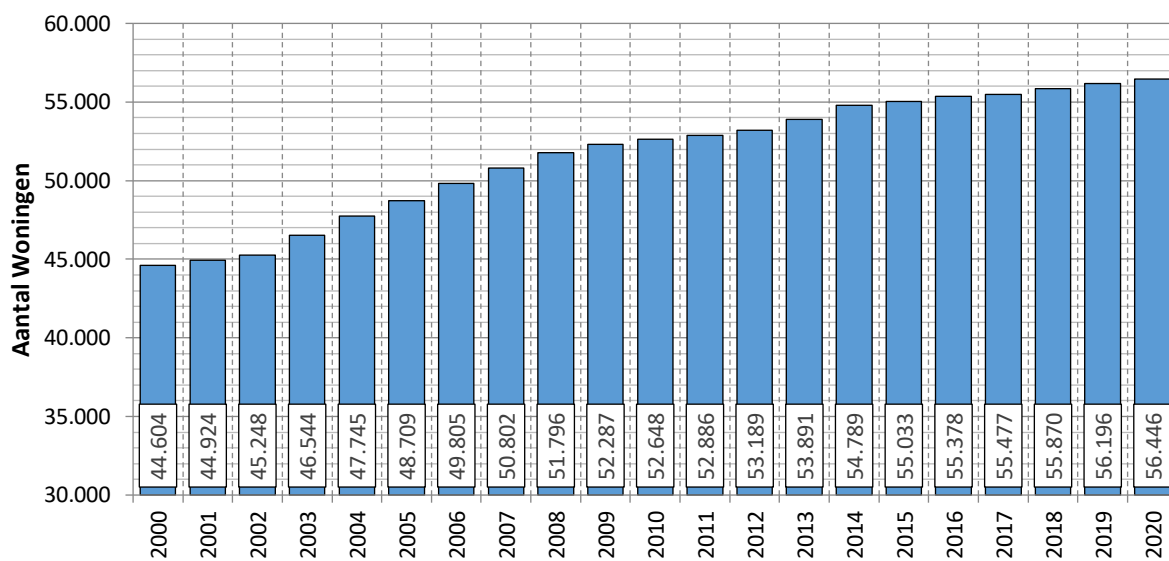
\*) Gemiddelde van alle kwartalen in ieder jaar.

# 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 2020 telde Zoetermeer 56.446 woningen. Dit is een toename van 250 woningen ten opzichte van 2019.

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

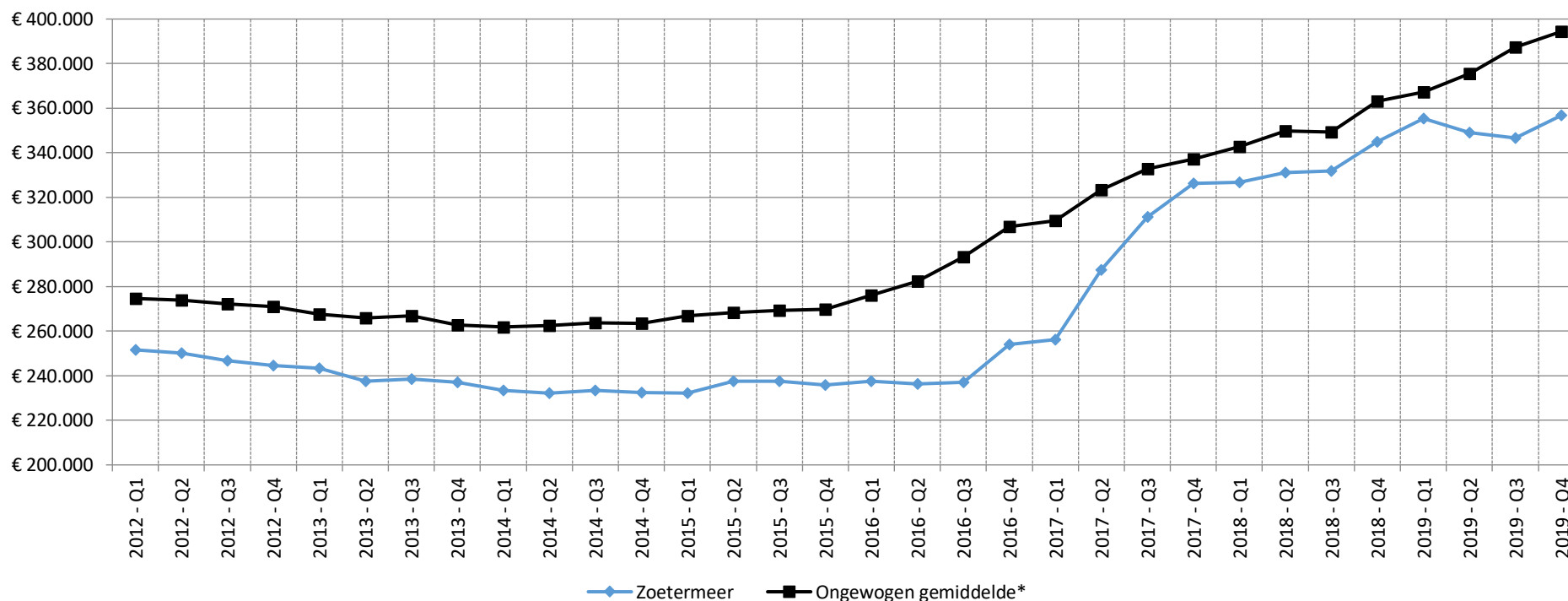


Bron: Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

## 4.2 Koopwoningen

Figuur 4.2 laat de ontwikkeling van de gemiddelde vraagprijs van woningen zien. Hierbij wordt Zoetermeer vergeleken met andere gemeenten van vergelijkbare grootte\*. Vanaf het derde kwartaal van 2016 zijn de gemiddelde vraagprijzen van woningen in Zoetermeer gestegen. In 2019 is het verschil in de gemiddelde vraagprijs van woningen tussen Zoetermeer en de 14 vergelijkbare gemeenten toegenomen.

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

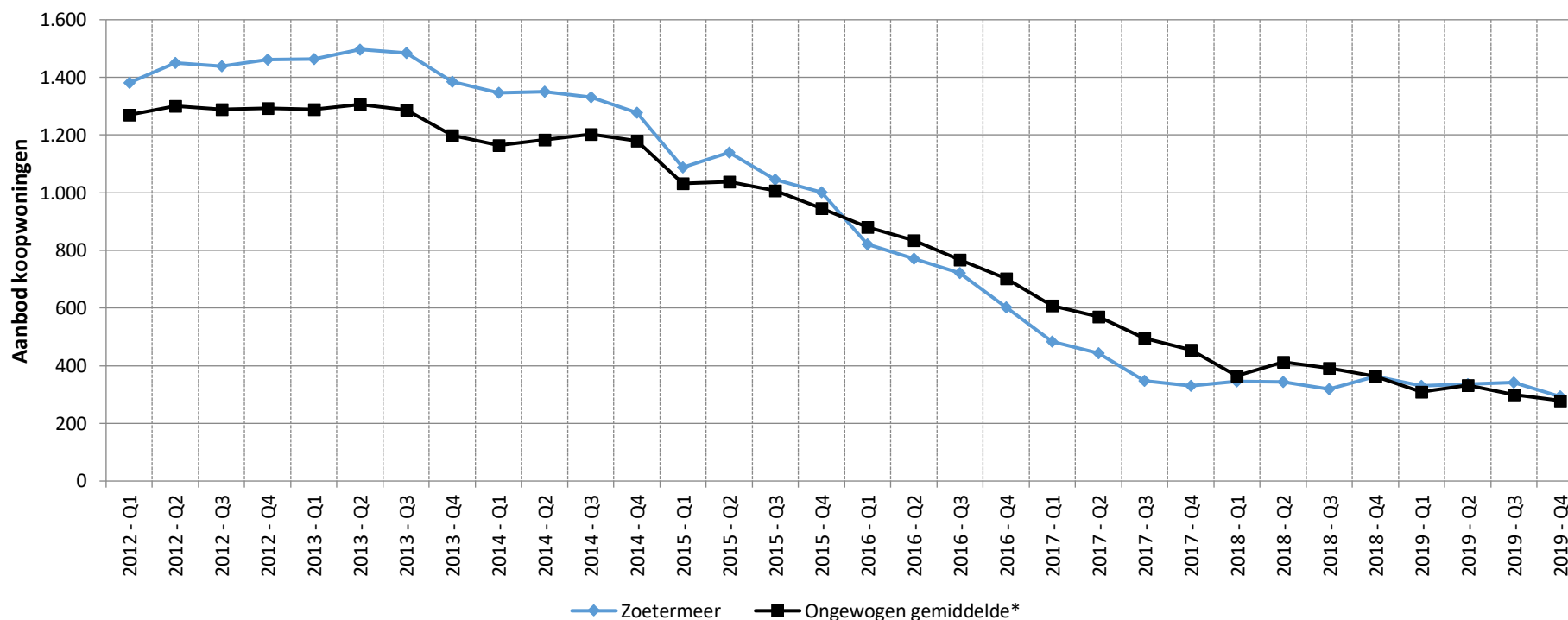


Bron: [www.huizenzoeker.nl](http://www.huizenzoeker.nl).

\*) 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\*. Tussen 2013 en 2018 is een sterke daling zichtbaar in het beschikbare aanbod van koopwoningen. Vanaf 2018 is er per het eind van de kwartalen een aanbod van ongeveer 300 koopwoningen, zowel in de gemeenten van vergelijkbare grootte als in Zoetermeer.

**Figuur 4.3** Aanbod koopwoningen per einde van elk kwartaal



Bron: [www.huizenzoeker.nl](http://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 tussen € 50.000 en € 5.000.000 ligt en het woonoppervlakte tussen 50m<sup>2</sup> en 1.500m<sup>2</sup> ligt.

### 4.3 Sociale woningmarkt

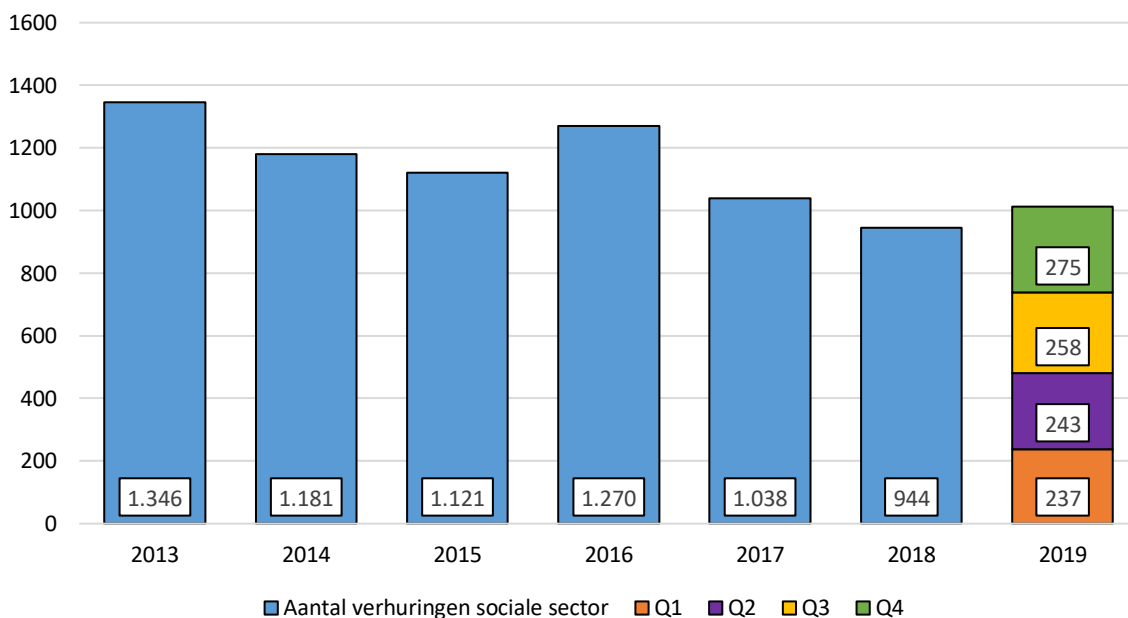
Woningen in de sociale sector zijn de woningen die een huurprijs hebben die onder de huurliberalisatiegrens valt. De huurliberalisatiegrens is in 2019 verhoogd van € 710,68 naar € 720,42.

Figuur 4.4 en Figuur 4.5 laten het aantal verhuringen in de sociale sector en vrije sector zien. Dit betreft alleen de nieuwe verhuringen die via de sociale woningbouwcorporaties in Zoetermeer tot stand zijn gekomen.

In kwartaal 4 van 2019 zijn er 275 nieuwe verhuringen in de sociale sector. Dit is het hoogste aantal nieuwe verhuringen per kwartaal in 2019. Het totale aantal nieuwe verhuringen in de sociale sector in 2019 bedraagt 1.013. Ten opzichte van 2018 zijn er in 2019 69 meer nieuwe verhuringen in de sociale sector.

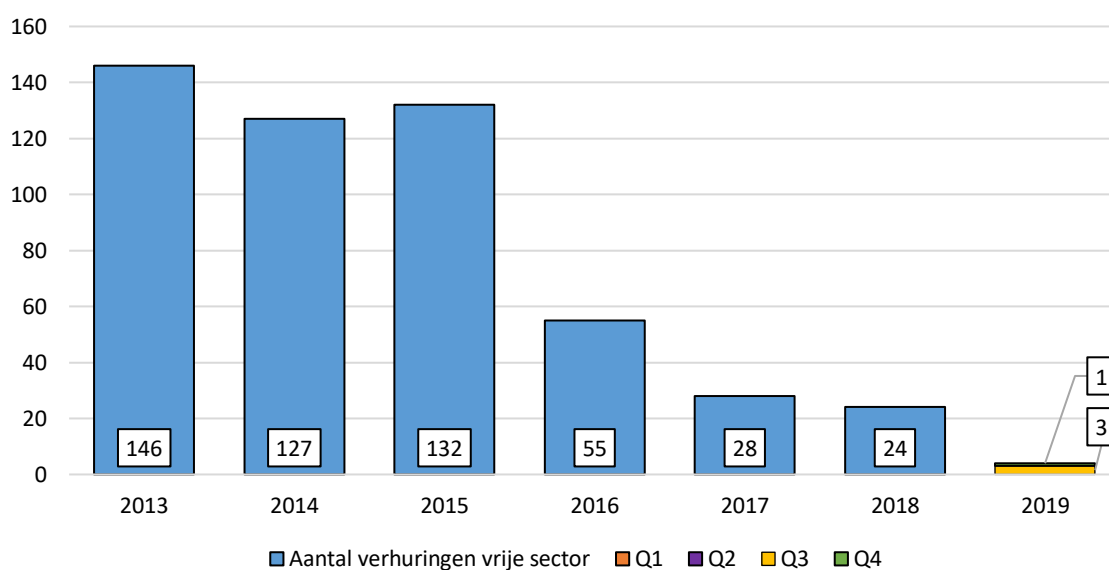
In kwartaal 1 en 2 zijn er geen nieuwe verhuringen in de vrije sector. In de vrije sector is het aantal verhuringen in kwartaal 4 gedaald ten opzichte van een kwartaal eerder. Voor heel 2019 bedraagt het totaal aantal nieuwe verhuringen in de vrije sector 4. Het aantal nieuwe verhuringen in de vrije sector is gedaald ten opzichte van 2018.

**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 (> €720,42) in Zoetermeer**



Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

Tabel 4.1 laat de gemiddelde huurprijsontwikkelingen zien. In 2019 is de gemiddelde huurprijs in de sociale sector in Zoetermeer met € 4 afgenomen. De gemiddelde huurprijs is dit jaar € 4 lager dan in 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	€ 541
2019	€ 539	€ 543

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

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 2019 meer woningen worden verhuurd aan de leeftijdsklasse 60-79 jaar (+1,6%) en minder woningen verhuurd aan de leeftijdsklasse 40-59 jaar (-2,2%) dan in 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.
<b>Zoetermeer</b>	<b>2015</b>	<b>2,3%</b>	<b>57,0%</b>	<b>22,6%</b>	<b>13,4%</b>	<b>4,7%</b>
	<b>2016</b>	<b>2,6%</b>	<b>58,6%</b>	<b>24,3%</b>	<b>12,0%</b>	<b>2,5%</b>
	<b>2017</b>	<b>3,3%</b>	<b>59,4%</b>	<b>20,6%</b>	<b>13,9%</b>	<b>2,8%</b>
	<b>2018</b>	<b>1,9%</b>	<b>53,3%</b>	<b>23,3%</b>	<b>18,6%</b>	<b>2,9%</b>
	<b>2019</b>	<b>3,3%</b>	<b>52,4%</b>	<b>24,5%</b>	<b>16,4%</b>	<b>3,5%</b>
	Q1	3,8%	51,1%	23,2%	18,6%	3,4%
	Q2	3,7%	48,1%	27,2%	16,0%	4,9%
	Q3	3,1%	55,0%	23,6%	15,9%	2,3%
	Q4	2,5%	54,9%	24,0%	15,3%	3,3%
<b>Haaglanden</b>	<b>2015</b>	<b>2,4%</b>	<b>56,9%</b>	<b>26,0%</b>	<b>12,1%</b>	<b>2,6%</b>
	<b>2016</b>	<b>3,0%</b>	<b>57,0%</b>	<b>25,6%</b>	<b>12,1%</b>	<b>2,4%</b>
	<b>2017</b>	<b>3,4%</b>	<b>56,3%</b>	<b>25,8%</b>	<b>12,2%</b>	<b>2,3%</b>
	<b>2018</b>	<b>2,8%</b>	<b>53,7%</b>	<b>25,8%</b>	<b>15,0%</b>	<b>2,8%</b>
	<b>2019</b>	<b>2,7%</b>	<b>53,0%</b>	<b>26,7%</b>	<b>14,8%</b>	<b>2,8%</b>
	Q1	2,6%	55,3%	27,0%	12,8%	2,4%
	Q2	2,2%	51,6%	27,7%	15,7%	2,8%
	Q3	3,0%	53,4%	25,2%	15,5%	2,8%
	Q4	2,8%	51,4%	26,9%	15,7%	3,1%

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



Tabel 4.3 geeft het percentage verhuringen in de sociale sector aan per inkomensklasse. Sociale Verhuurders Haaglanden is overgestapt op een ander systeem om de gegevens beschikbaar te maken. Hierdoor bleek het niet mogelijk om voor Haaglanden als geheel de verhuringen in de sociale sector per inkomensgroep per kwartaal te kunnen opvragen.

Zoetermeer heeft in 2019 procentueel minder verhuringen in de inkomensklasse 'DG-' dan Haaglanden. Het percentage verhuringen aan de hogere inkomens is hoger in Zoetermeer dan in Haaglanden.

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

	Inkomensklasse	DG-	DG	Mi	Mi+	Hg	Hg+
<b>Zoetermeer</b>	<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>
	<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>
	<b>2017</b>	<b>65,8%</b>	<b>20,4%</b>	<b>10,2%</b>	<b>2,4%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,6%</b>
	<b>2018</b>	<b>63,1%</b>	<b>19,4%</b>	<b>12,6%</b>	<b>2,9%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,0%</b>
	<b>2019</b>	<b>59,1%</b>	<b>19,7%</b>	<b>14,8%</b>	<b>4,3%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,8%</b>
	Q1	55,7%	24,1%	13,9%	3,8%	1,3%	1,3%
	Q2	62,1%	18,1%	13,6%	3,7%	1,2%	1,2%
	Q3	58,9%	18,2%	16,3%	4,3%	1,9%	0,4%
	Q4	59,6%	18,9%	15,3%	5,5%	0,4%	0,4%
<b>Haaglanden</b>	<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>
	<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>
	<b>2017</b>	<b>66,6%</b>	<b>16,6%</b>	<b>13,5%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,4%</b>
	<b>2018</b>	<b>65,0%</b>	<b>18,5%</b>	<b>13,2%</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,6%</b>
	<b>2019</b>	<b>60,7%</b>	<b>17,9%</b>	<b>18,4%</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,2%</b>
	Q1	.	.	.	.	.	.
	Q2	.	.	.	.	.	.
	Q3	.	.	.	.	.	.
	Q4	.	.	.	.	.	.

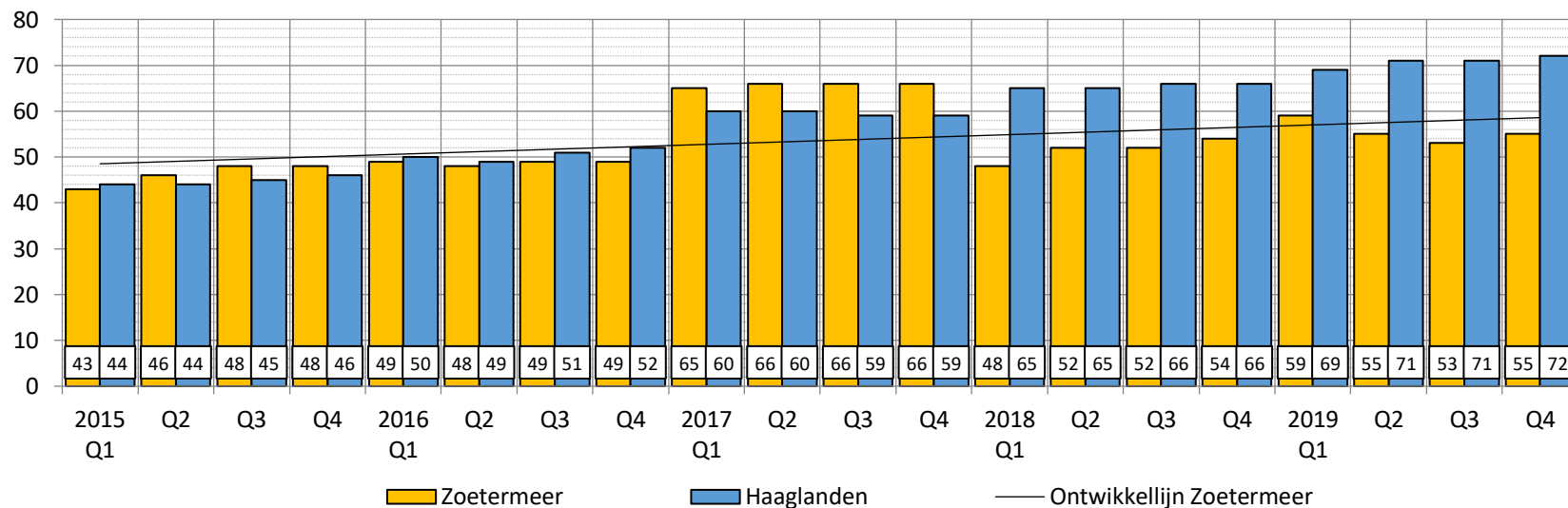
Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden). Alleen de sociale sector.

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). Figuur 4.6 laat de zuivere wachtduur voor starters zien. In kwartaal 1 van 2018 is de wachtduur voor Zoetermeer 48 maanden en loopt de wachtduur gedurende het jaar op tot 54 maanden. In het eerste kwartaal van 2019 is de wachtduur in Zoetermeer gestegen naar 59 maanden. De wachtduur is in de daaropvolgende kwartalen gedaald naar 55 maanden. In Haaglanden is de wachtduur verder gestegen naar 72 maanden in het vierde kwartaal van 2019. Dit is een toename van 6 maanden ten opzichte van het vierde kwartaal van 2018.

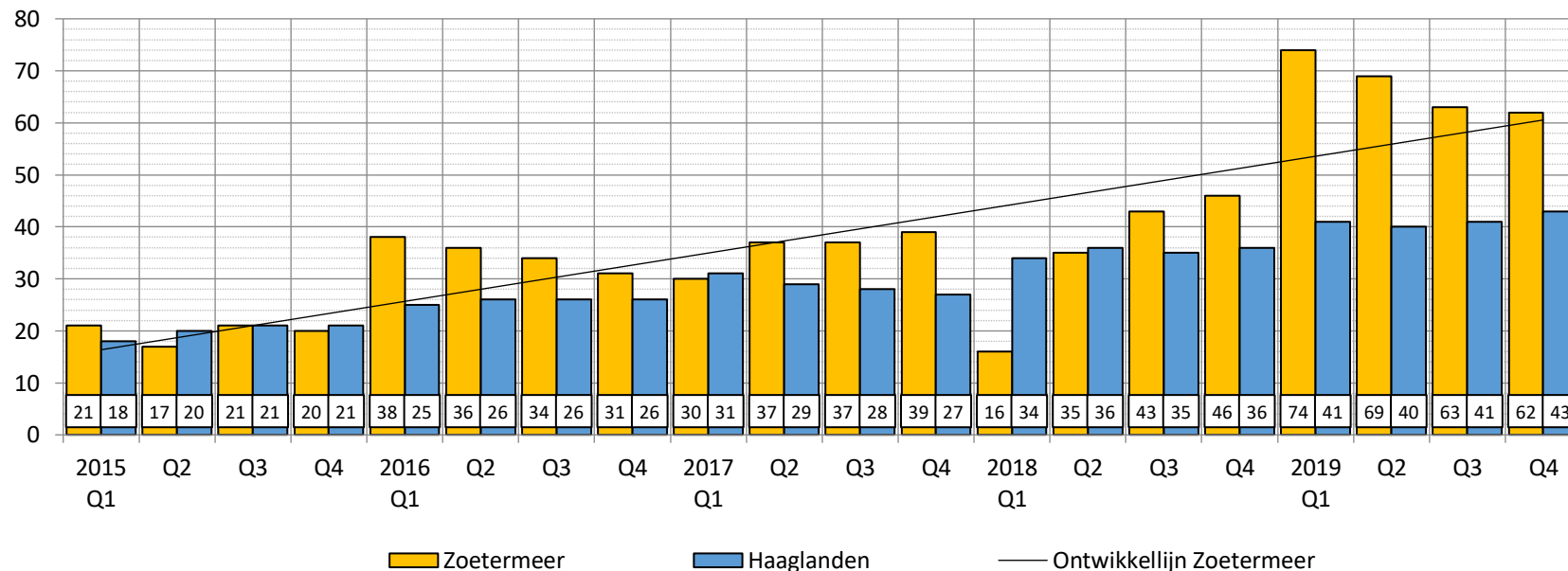
**Figuur 4.6** Zuivere wachtduur starters in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



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 sterk toegenomen in het eerste kwartaal van 2019, zoals te zien in Figuur 4.7. Deze toename is niet zichtbaar in Haaglanden. In de volgende kwartalen van 2019 is de wachtduur in Zoetermeer afgenomen naar 62 maanden. Dit is echter een stuk hoger dan in kwartaal 4 van 2018. De wachtduur in Haaglanden is in 2019 licht toegenomen naar 43 maanden in kwartaal 4. De wachtduur voor doorstromers is in Zoetermeer 19 maanden hoger dan in heel Haaglanden.

**Figuur 4.7** Zuivere wachtduur doorstromers<sup>2</sup> in maanden in Zoetermeer en Haaglanden

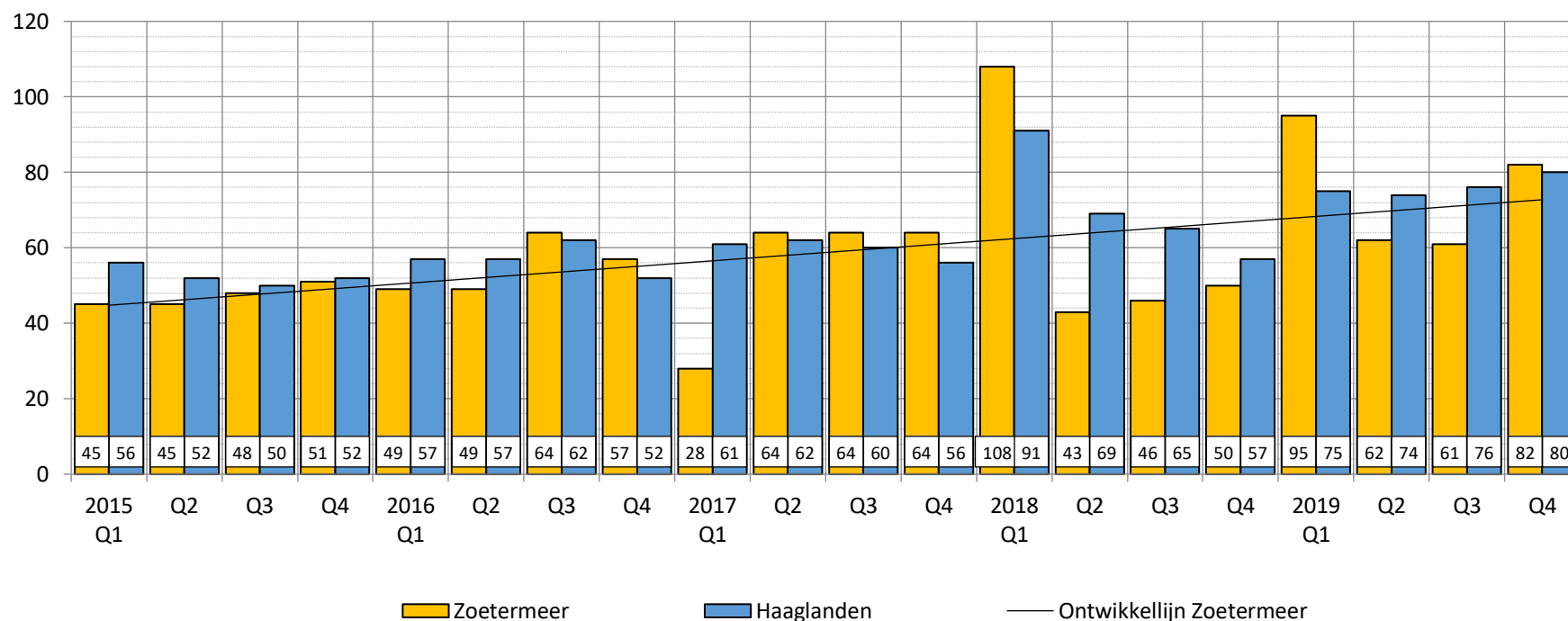


Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden), (indien nodig) afgerond op hele getallen.  
 Het betreft wachtduur van de nieuwe huurders in desbetreffende periode.

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

Figuur 4.8 laat de zuivere wachtduur voor huishoudens van 5 personen of meer zien. In het eerste kwartaal van 2018 is de wachtduur in zowel Zoetermeer als Haaglanden sterk toegenomen ten opzichte van 2017. In kwartaal 4 van 2018 bedraagt de wachtduur in Zoetermeer 50 maanden. Het eerste kwartaal van 2019 laat een sterke toename zien ten opzichte van kwartaal 4 van 2018. De wachtduur is echter lager dan in kwartaal 1 van 2018. In de kwartalen 2 en 3 is de wachtduur gedaald, waarna deze weer toeneemt in kwartaal 4. De wachtduur in Haaglanden laat minder schommelingen zien, maar is ook gestegen ten opzichte van 2018. In kwartaal 4 van 2019 is de wachtduur in Zoetermeer iets hoger dan in heel Haaglanden.

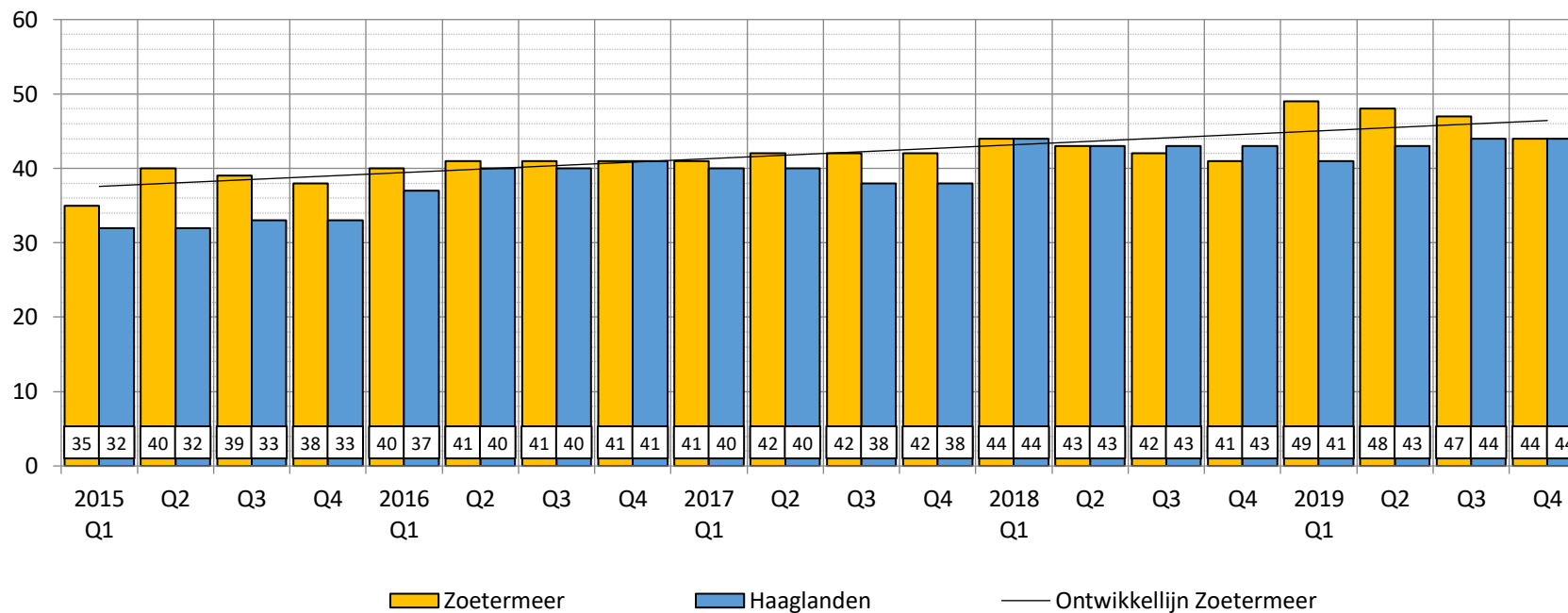
**Figuur 4.8** Zuivere wachtduur 5+ huishoudens in maanden in Zoetermeer en Haaglanden



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

De wachtduur voor 18-23 jarigen is van 2015 t/m 2018 ongeveer gelijk gebleven in Zoetermeer. Figuur 4.9 toont dat de wachtduur in het eerste kwartaal van 2019 is toegenomen, waarna deze geleidelijk weer afneemt in de volgende kwartalen. In kwartaal 4 van 2019 is de wachtduur voor 18-23 jarigen in Zoetermeer en in heel Haaglanden 44 maanden.

**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.

De slaagkans van de leeftijdsgroep 18-22 is in de eerste helft van 2019 1% hoger in Zoetermeer dan in heel Haaglanden. Bij de groep 23-26 is de slaagkans in de eerste helft van 2019 1,4% lager in Zoetermeer.

Helaas zijn op dit moment geen gegevens beschikbaar over de slaagkans per leeftijdsgroep in de tweede helft van 2019.

Aanvullend is in Figuur 4.10 de slaagkans per jaar weergegeven. De slaagkans in Zoetermeer en Haaglanden is in 2019 toegenomen. Daarbij is de slaagkans in Zoetermeer iets hoger dan in heel Haaglanden.

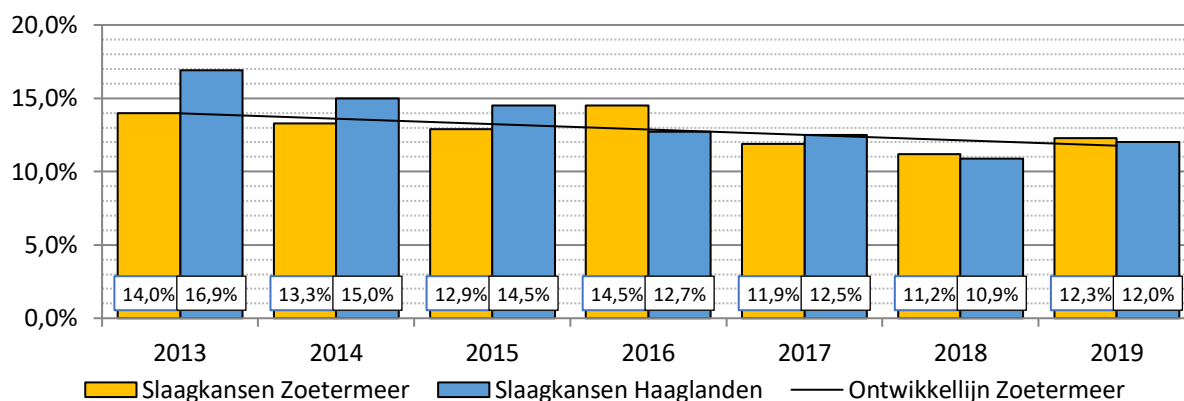
**Tabel 4.4 (%) Slaagkans per leeftijdsgroep in Zoetermeer en Haaglanden**

		Zoetermeer	18-22	23-26	27-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75+
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		7,8%	6,7%	6,3%	5,3%	6,4%	13,1%	18,9%	20,2%
	H2		6,9%	6,0%	5,1%	6,2%	6,3%	11,6%	15,1%	18,2%
2019	H1		9,7%	5,2%	6,0%	6,9%	7,8%	12,7%	18,6%	23,4%
	H2		.	.	.	.	.	.	.	.
		Haaglanden	18-22	23-26	27-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75+
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		7,3%	6,3%	5,5%	5,6%	6,4%	11,4%	15,1%	25,4%
	H2		7,1%	6,3%	6,0%	6,2%	6,8%	10,9%	14,7%	21,0%
2019	H1		8,7%	6,6%	6,6%	7,3%	8,2%	12,6%	17,1%	26,5%
	H2		.	.	.	.	.	.	.	.

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 en Haaglanden staat voor de jaren 2017-2019 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.

In Zoetermeer zijn in 2019 procentueel meer urgenties afgegeven voor Stadsvernieuwing dan in Haaglanden. Daarentegen zijn in Zoetermeer procentueel minder Medische urgenties afgegeven dan in Haaglanden.

**Tabel 4.5 Afgifte van urgenties in Zoetermeer\***

Urgenties	2017		2018		2019	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Financieel	0	0,0%	8	0,8%	5	0,5%
Medisch	11	1,0%	20	2,1%	15	1,5%
Mantelzorg	4	0,4%	7	0,7%	9	0,9%
Sociaal	141	13,2%	137	14,1%	101	10,0%
Sociale uitstroom instellingen	4	0,4%	4	0,4%	4	0,4%
Sociaal/medisch	13	1,2%	14	1,4%	14	1,4%
Stadsvernieuwing	46	4,3%	99	10,2%	139	13,7%
Geen urgentie	847	79,5%	679	70,1%	726	71,7%
<b>Eindtotaal</b>	<b>1.066</b>	<b>100,0%</b>	<b>968</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.013</b>	<b>100,0%</b>

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

\*) Voor statushouders wordt niet officieel een voorrangverklaring, urgentie, aangevraagd. Zij worden direct door de woningcorporaties bemiddeld naar een woning en staan derhalve niet in bovenstaande tabel.

**Tabel 4.6 Afgifte van urgenties in Haaglanden**

Urgenties	2017		2018		2019	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Financieel	19	0,2%	36	0,4%	35	0,4%
Medisch	290	3,1%	399	4,9%	271	3,3%
Mantelzorg	9	0,1%	12	0,1%	15	0,2%
Sociaal	754	8,1%	690	8,5%	568	7,0%
Sociale uitstroom instellingen	43	0,4%	61	0,7%	68	0,8%
Sociaal/medisch	281	3,0%	58	0,7%	62	0,8%
Statushouders*	54	0,6%	8	0,1%	26	0,3%
Stadsvernieuwing	207	2,2%	331	4,1%	442	5,4%
Geen urgentie	7.675	82,2%	6.540	80,4%	6.672	81,8%
<b>Eindtotaal</b>	<b>9.332</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.135</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.159</b>	<b>100,0%</b>

Bron: SVH (Soc. verhuurders Haaglanden).

\*) Vanaf het 3<sup>e</sup> kwartaal van 2018 wordt voor statushouders in Haaglanden niet officieel een voorrangsverklaring, urgentie, aangevraagd. Zij worden direct door de woningcorporaties bemiddeld naar een woning.



# Bijlagen

## Bijlage I. Afkortingen en begrippen

Actieve trajecten SHV	Cliënt met 1 of meerdere lopende projecten
BBSH	Besluit Beheer Sociale Huursector
BRP	De Basisregistratie Personen
Faillissement	Rechterlijke uitspraak dat een bedrijf gestopt is met het betalen van zijn schulden
Grijze druk	Verhouding tussen personen van 65 jaar e.o. en het aantal personen van 20 tot 65jr
Groene druk	Verhouding tussen personen van 0 tot 20jr en aantal personen van 20 tot 65jr
GWU	Geregistreerde Werkzoekenden bij het UWV. De definitie wordt gebruikt vanaf 2018
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
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 m <sup>2</sup> en aantal beschikbaar gestelde m <sup>2</sup>
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

### Gemeenten MRDH

Albrandswaard	Nissewaard
Barendrecht	Pijnacker-Nootdorp
Brielle	Ridderkerk
Capelle aan den IJssel	Rijswijk (ZH.)
Delft	Rotterdam
's-Gravenhage	Schiedam
Hellevoetsluis	Vlaardingen
Krimpen aan den IJssel	Wassenaar
Lansingerland	Westland
Leidschendam-Voorburg	Westvoorne
Maassluis	Zoetermeer
Midden-Delfland	

---

### Met Zoetermeer vergelijkbare gemeenten (in inwonertal)

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

---

### Gemeenten Haaglanden

Delft  
's-Gravenhage  
Leidschendam-Voorburg  
Midden-Delfland  
Pijnacker-Nootdorp  
Rijswijk (ZH.)  
Wassenaar  
Westland  
Zoetermeer

---