

# Basisdocument Zoetermeer 2040

 gemeente  
**Zoetermeer**

**2040.**  
Hier vind je alles wat je nodig hebt  
om er iets moois van te maken.

<b>Doelen en ambities</b>  <a href="#">Lees meer</a>	<b>Trends en ontwikkelingen</b>  <a href="#">Lees meer</a>	<b>De "Staat van Zoetermeer"</b>  <a href="#">Lees meer</a>	<b>Gesprek met en over de stad</b>  <a href="#">Lees meer</a>
---	---	---	--

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. DOELEN EN AMBITIES BINNEN BESTAAND BELEID</b>	<b>4</b>
- Kantoren en bedrijven	5
- Cultuur en evenementen	10
- Bodem en ondergrond	13
- Duurzaamheid	15
- Groen en landschap	17
- Energie	22
- Lucht en geluid	25
- Afvalinzameling	28
- Natuur en biodiversiteit	30
- Mobiliteit	32
- Horeca en leisure	35
- Detailhandel	38
- Sport	42
- Ruimtelijke structuur en opbouw	45
- Openbaar gebied	47
- Vastgoed	51
- Wonen	53
- Werk en inkomen	57
- Water en klimaat	60
- Welstand en cultureel erfgoed	64
- Maatschappelijke ondersteuning	67
- Jeugd	70
- Visies	73
<b>2. TRENDS EN ONTWIKKELINGEN</b>	<b>79</b>
- Demografische trends	80
- Economische trends	81
- Sociale trends en ontwikkelingen	83
- Bestuurlijke trends	84
- Ruimtelijke en woontrends	87

Technologische trends	87
Trends en ontwikkelingen in de transitie naar duurzaamheid	88
Veiligheidstrends	90
<b>3. GESPREK MET EN OVER DE STAD</b>	<b>92</b>
- 8 aanbevelingen uit samenspraak Schaalsprong	93
- Reflecties op Zoetermeer	94
- Presentatie Ruimtelijk Economisch Atelier, Pieter Tordoir	95
- Artikel 'Nieuwe steden worden geen echte steden', Martin van der Maas	105
- "Ergens daar tussenin", lezing door Joris van Casteren	107
- Artikel "16.000 woningen erbij in Zoetermeer"	110
- Lunchlezing 16 mei Peter van Gool: krachtenveld rondom vastgoed	112
<b>4. DE STAAT VAN ZOETERMEER</b>	<b>153</b>
- Eindrapportage De staat van Zoetermeer	154
- Achtergrondrapportages	
- Regioschets arbeidsmarkt Haaglanden	381
- Regioschets arbeidsmarkt Zuid-Holland Centraal	395
- Regionale arbeidsmarktprognose 2019	409
- Monitor sociaal-economische ontwikkeling	464
- Statistische bijlage De staat van Zoetermeer	487
- Vitaliteitsscan	488
- Woon aantrekkelijkheidsscan	513
- Gelijkenisprofiel	527
- Buurtprofielen	549
<b>SAMENVATTING MECHANISMEN BASISDOCUMENT ZOETERMEER 2040</b>	<b>586</b>

# 1. Doelen en ambities binnen bestaand beleid

De gemeente Zoetermeer stelt voor een groot aantal onderwerpen en thema's in de stad beleid op. Maar wat zijn nu de strategische doelstellingen en ambities die zijn vastgesteld door de gemeenteraad? Ook Rijk, provincie en de regio hebben ambities die van belang zijn voor Zoetermeer. Onderstaand volgt een overzicht van de doelstellingen die Zoetermeer en de andere overheden zich anno 2019 stellen

## Kantoren en bedrijven



## Beleidskaders

- Actieplan Economie Zoetermeer (2015)
- Transformatiestudie Kantoren Zoetermeer 2008
- Stedelijk beleidskader economie 2011
- Agenda Kantoren MRDH 2015-2025
- Actieplan Werklocaties MRDH 2019 – 2030
- Strategie werklocaties MRDH 2019 – 2030

### Actieplan Economie Zoetermeer (2015)

#### *Doelstelling/ambitie/opgave*

Een top 10 van ambities waarmee we inzetten op een ijzersterk vestigingsklimaat en maximale werkgelegenheid. De top 10 is in 4 thema's verdeeld.

- Ruimte voor ondernemen: excellent accountmanagement en dienstverlening
  - o Kwaliteit bieden is kwaliteit krijgen: naar gastheerschap op eredivisieniveau
  - o Gunnen, binden, verleiden: de zoetermeerse ondernemer in 't vizier
- Ruimte voor pionieren: de ondernemer centraal
  - o Kwestie van durven: innoveren voor de nieuwe economie
  - o Van halen naar brengen: business gedreven netwerkpartner
  - o Down to earth: hands-on aanpak wijkwinkelcentra en bedrijventerreinen
- Ruimte voor excelleren: de economische specialisaties
  - o Van wetenschap naar markt: dat gebeurt op het Dutch Innovation Park
  - o Upgrade Stadshart pur sang: Holland Outlet Mall
  - o Internationale toplocatie in spe: acquisitie leisure-business park Bleizo/Prisma bedrijvenpark
- Ruimte voor samenwerken: stad zonder grenzen
  - o Groei door verbinding: het Zoetermeerse ICT-cluster
  - o Regionale samenwerking met MRDH en IQ = slimme zet voor Zoetermeers bedrijfsleven

### Transformatiestudie Kantoren Zoetermeer 2008

#### ***Doelstelling/ambitie/opgave***

- In deze verkennende strategische studie wordt nader ingegaan op mogelijk te boeken ruimtewinst bij functieverandering van kantoorlocaties. Deze studie bevat **geen** ambities/doelstellingen.

### Stedelijke beleidskader Economie 2011

#### ***Ambitie:***

Het verder versterken van de Zoetermeerse economie door deze zowel te verbreden als meer onderscheidend te maken

#### ***Doelstellingen:***

1. Het creëren van werkgelegenheid door middel van: het aantrekken van nieuwe bedrijven binnen voor Zoetermeer kansrijke sectoren, het stimuleren van (innovatieve) startende bedrijvigheid, faciliteren van ZZP-ers, het behouden van bestaande bedrijvigheid en het verbinden van onderwijs met het bedrijfsleven.
2. Het realiseren van een aantrekkelijk, gevarieerd en duurzaam (milieu – energiebewust) vestigingsmilieu voor bedrijven.
3. Het aanbieden van een brede, kwalitatief goede en op de toekomst gerichte voorzieningenstructuur (leisure, horeca, en detailhandel) in Zoetermeer.
4. Verdere ontwikkeling van de sterke en unieke Zoetermeerse leisure-sector (waaronder inbegrepen kunst en cultuur);
5. Uitbreiding van het aanbod goede horecagelegenheden;
6. Sterkere Zoetermeerse detailhandelsstructuur.

### Agenda Kantoren MRDH 2015-2025

#### ***Doelstelling:***

Realiseren van een gezonde kantorenmarkt: voorzien in de aanwezigheid van voldoende aantrekkelijke, duurzame kantoorlocaties in de metropoolregio. Voor bedrijven geldt dat zij optimale vestigingsmogelijkheden moeten kunnen vinden in de MRDH.

#### ***Uitgangspunten:***

- Terugdringen van de leegstand van kantoren: oplossen mismatch tussen vraag en aanbod.
- Reductie van de omvang van de kantorenvorraad door inzetten op transformatie van kantoren.

- Kwalitatief op peil houden van de kantorenvoorraad door (ver)nieuwbouw.
- Renovatie en verduurzaming van de kantorenvoorraad.

### **Notitie transformatielocaties en functiemenging (MRDH)**

De Notitie transformatielocaties en functiemenging MRDH beschrijft de conflicterende ruimteclaim tussen verstedelijking enerzijds en de behoefte aan bedrijventerreinen (zoals kleinschalig bedrijfsmatig vastgoed, watergebonden en HMC) anderzijds. In de Haagse regio is berekend dat de transformatie leidt tot tekort van zo'n 60 hectare bedrijventerrein tegen 2030.

#### ***Regionale doelstelling/ambitie/opgave:***

1. *Nieuwe inwoners hebben ook arbeidsplaatsen nodig in de stad.* Dit betekent dat gemeenten met grootschalige woningbouwambities ook een economische visie hebben over stedelijke werkgelegenheid.
2. *Zelf compenseren van bedrijven & uitbreiding bedrijfshuisvesting.* Gemeenten die op bedrijventerreinen nieuwe functies willen toestaan (transformeren), stellen een gemeentelijke ruimtelijk-economische strategie op. Daarin staat waar en hoe bedrijven worden gecompenseerd binnen de gemeentegrenzen. Dat kan worden gerealiseerd op datzelfde terrein, of op andere formele bedrijventerreinen of informele locaties in de stad. Daarbij worden ook de kansen voor schuifruimte op HMC/watergebonden terreinen in beeld gebracht.
3. *Samenwerking over gemeentegrenzen heen.* Naast gemeentelijke verantwoordelijkheid betekent de aandacht voor 'de juiste ondernemer/functie op de juiste plek' het belang van een netwerk van accounthouders van een aantal sleutellocaties. Dit netwerk gaat over de gemeentegrenzen heen.
4. *Gezamenlijk verkennen kansen op nieuw aanbod.* Naast efficiënt ruimtegebruik (op bestaande terreinen en in de stad) – is het vanwege de druk op de stedelijke omgeving ook belangrijk goed te weten waar kansen liggen voor nieuw regionaal aanbod.

### **Strategie werklocaties MRDH 2019 – 2030**

#### ***Strategie kantoren: op weg naar een goede balans***

Het kantorenbeleid stuurt op het kwalitatief versterken van de bestaande voorraad en het onttrekken van incourant bestaand aanbod en overmatige plancapaciteit (geplande nieuwbouw). De geactualiseerde aanbodinventarisatie geeft nieuwe inzichten. Toplocaties en (inter)nationaal concurrerende vestigingsmilieus kunnen uitbreiden, en op minder goed met OV-bereikbare locaties wordt het aanbod geoptimaliseerd. Daarnaast wordt op veel snelweglocaties de overmaat in het vastgoed gereduceerd door transformatie naar nieuwe functies (zoals wonen). Met maatwerk stemmen de regiogemeenten het aanbod af op specifieke ruimtelijk-economische ontwikkelingen. De regiogemeenten versterken de



grootstedelijke toplocaties en reduceren tot 2030 het aanbod op snelweglocaties en OV-knooppunten met 1.000.000 m<sup>2</sup>. Daarbij hebben twee prioritaire locaties speciale aandacht.

Voor kantorenlocaties met een strategische opgave (versterken, optimaliseren of herbestemmen) stellen de regiogemeenten gebiedsvisies op om de goede voornemens concreet te maken. Waar nodig ondersteunt en faciliteert de MRDH de gemeentelijke aanpak. In aanvulling op de Ladder van de Duurzame Verstedelijking is een nieuw regionaal afwegingskader ontwikkeld om de toevoeging van plancapaciteit te kunnen toetsen. Daarbij wordt vooral gekeken naar de marktruimte, onderscheidende kwaliteiten en toegevoegde waarde voor de regionale kantorenmarkt. Voor verduurzaming richten de regiogemeenten zich zowel op bestaande bouw, samen met de eigenaren, vastgoedpartijen en gebruikers.

### ***Strategie bedrijventerreinen: focus op behoud van marktevenwicht***

Het beleid voor bedrijventerreinen stuurt op evenwicht tussen vraag en aanbod, en borgt duurzame vitaliteit. Het marktevenwicht is redelijk in balans, maar in sommige gebieden gaat de uitgifte bovengemiddeld snel. In en nabij Den Haag is een tekort aan stedelijke 'klassiek kleinschalige' terreinen, en op termijn mogelijk een tekort aan terreinen voor bedrijven met een hogere milieucategorie. De MRDH werkt met betrokken regiogemeenten in 2019 aan een oplossing. In de hele regio zorgt het forse woningtekort voor conflicterende ruimteclaims in het stedelijke gebied. Op veel bedrijventerreinen wordt gekeken naar transformatiemogelijkheden naar wonen. Die zijn echter wel belangrijk in de ontwikkeling en behoud van de regionale werkgelegenheid.

### ***Strategie detailhandel: behoud goede structuur***

Technologische ontwikkelingen hebben een structureel effect op koopgedrag en de winkelmarkt. Er is een toenemende tweedeling tussen grootstedelijke winkellocaties en centra in middelgrote steden die vaak kampen met leegstand. Deze laatste zijn minder goed in staat in te spelen op de vraag naar beleving en vertier. Overige winkelcentra dragen bij aan het fijnmazige en kwalitatieve voorzieningen, die maken het prettig wonen in de MRDH. Het regionale beleid stuurt op het versterken van hoofdcentra en het optimaliseren van middelgrote centra, waardoor inwoners ook in de toekomst terecht kunnen in aantrekkelijke en economisch gezonde winkelgebieden. Er is naast de Ladder voor Duurzame Verstedelijking een regionaal afwegingskader om de toevoeging van plancapaciteit te kunnen toetsen, en de hoofdstructuur te behouden.

## Cultuur en evenementen



**Beleidskader(s)**

- Actualisering evenementenbeleid 2016
- Toekomstagenda Cultuur 2015-2018
- Actualisering Citymarketingstrategie (2018)

**Actualisering evenementenbeleid 2016*****Doelstelling / ambitie / opgave***

- Een evenwichtig, bij de stad en haar bewoners passend aanbod aan grote en kleine evenementen.
- De standaard is bruisend en breed: Een breed en divers aanbod aan goed georganiseerde evenementen voor inwoners en bezoekers, dat sterk bijdraagt aan aantrekkelijkheid en bruis in de stad en waarbij aan alle doelgroepen wordt gedacht.
- De top is onderscheidend: stimuleren van onderscheidende evenementen, qua karakter, publiciteitskracht en bijdrage aan het profiel van Zoetermeer als hoog gewaardeerde woonstad, de innovatiekracht in de stad en vooruitstrevend in de vrijetijdsbeleving.
- De stad is bruisend en leefbaar: goed geregelde evenementen, zodat de stad aantrekkelijk, schoon en bereikbaar blijft en eventuele hinder voor bewoners en bedrijven in balans is.

**Nota Vrije tijd en Toekomstagenda Cultuur 2015-2018*****Doelstelling / ambitie / opgave***

- Stimuleren van een uitnodigend en kwalitatief goed vrijetijdsklimaat.
- Mensen moet iets kunnen beleven: aantrekkelijke en gedifferentieerde voorzieningen en succesvolle evenementen en een uitdagende inrichting van de openbare ruimte.
- Inwoners moeten zich kunnen ontwikkelen : inwoners van Zoetermeer moeten ook in hun vrije tijd hun persoonlijke doelen kunnen behalen door ontwikkeling van kennis, competenties en talenten.
- Ontmoeten in de vrije tijd: iedereen heeft voldoende mogelijkheden om anderen te ontmoeten.
- Basisinfrastructuur voor beleven, ontwikkelen en ontmoeten in de vrije tijd moet op orde zijn:
  - Passend bij een 100.00+ gemeente
  - Aangesloten op behoefte van inwoners
  - Bestendig en duurzaam voor toekomstige generaties
  - Met sfeer en hoge kwaliteit

- Fysieke goed bereikbaar
- Laagdrempelig, betaalbaar en toegankelijk

***Maatschappelijke opgaven:***

1. Subsidiëring op vrije tijdsdoelen
2. Bruis in de stad: er is veel te doen
3. Een uitnodigende, uitdagende en gebruiksvriendelijke omgeving
4. Een uitnodigend en kwalitatief goed aanbod van voorzieningen
5. Kansen voor ontwikkeling (uitbouw van de educatieve functie in cultuur, sport, groen, water en evenementen).

## Bodem en Ondergrond



### **Beleidskader(s)**

- Nota Bodembeheer Midden-Holland en Zoetermeer (5 feb 2016)

### **Doelstelling / ambitie / opgave**

- Een duurzaam bodembeheer in de regio: het hergebruik van grond en bagger doelmatig en weloverwogen regelen.
- Verder vergroten van mogelijkheden voor grondverzet
- Het mogelijk maken van zoveel mogelijk hergebruik van grond en bagger, zonder dat dit onacceptabele risico's oplevert voor de volksgezondheid en ecologie.
- Voorkomen van nieuwe risico's door grondverzet bij toekomstig gebruik.

# Duurzaamheid



## Beleidskader(s)

- Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer 2016 – 2020

### Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer 2016-2020

#### *Speerpunten:*

#### 1. Een CO2 neutrale stad (= 100% CO2 reductie)

- Een volledige energietransitie van de gebouwde omgeving in de periode tot 2040 (alle woningen en gebouwen in de stad zijn in 2040 zoveel als mogelijk (stapsgewijs) naar 'Nul op de Meter' gerenoveerd of gebouwd.
- Opwekking van resterende benodigde energie via duurzame energiecentrales (onder meer gericht op zonne- en windenergie)

#### 2. Een natuurrijk en groen Zoetermeer

- Verbeteren natuur- en groenbeleving door betere recreatieve verbindingen
- Versterken van de groene waarden en verhogen biodiversiteit in en rondom de stad



## Groen & landschap



## **Beleidskader(s)**

- Groene gezonde stad (2018)
- De Groenkaart (2013)
- Bomenbeleid (2013) + aanvulling 2014
- Visie & Uitvoeringsprogramma Duin Horst & Weide (2012)
- Uitvoeringsprogramma Hof van Delfland (2016)
- Convenant klimaatbestendig bouwen in Zuid-Holland (2018)

## **Groene gezonde stad (2018)**

### ***Ambitie***

- Het realiseren van een aantrekkelijke, actieve, natuurvriendelijke en klimaatbestendige groenblauwe dooradering van de stad;
- Een groene openbare ruimte als nutsvoorzieningen voor de stad die bijdraagt aan;
  - een prettige woonomgeving en een goed vestigingsklimaat,
  - het bevorderen van de gezondheid en sociale cohesie,
  - het vergroten van de biodiversiteit
  - het vergroten van de actieve recreatie en het verminderen van de effecten van de klimaatverandering.
- Het streven is om elke woning aan te sluiten op deze nutsvoorziening.

## **De Groenkaart (2013)**

### ***Ambities / opgaven / doelstellingen***

- Zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken van de biodiversiteit, het gebruik en de robuustheid van het groen.
- Een duurzame, samenhangende recreatieve en ecologische groenstructuur voor de stad, die is verbonden met het regionale netwerk. Dit gebeurt door:
  - gerichte kwaliteitsimpulsen voor de parken;
  - het versterken van de samenhang van de groene ruimte;
  - het verbeteren van de bereikbaarheid en vindbaarheid van de parken
  - het verhogen van de biodiversiteit.
- Spelregels voor ontwikkelingen in natuurkernen, regionaal groen, stadsgroen en wijk- en buurtgroen

**Bomenbeleid (2013) + aanvulling 2014*****Doelstelling / ambitie***

- Handhaven van het groene karakter van de gemeente Zoetermeer. Dit houdt in dat zorgvuldig om wordt gegaan met alle bomen en boomstructuren in de stad.
- Gestreefd wordt naar het realiseren van een boomwaardige standplaats, waarbij de boom zowel ondergronds als bovengronds voldoende ruimte heeft om uit te groeien.
- Monumentale bomen worden niet gekapt vanwege redenen van schaduwoverlast.

**Visie Duin Horst & Weide (2012) + Uitvoeringsprogramma (2019)*****Ambities:***

- Authenticiteit behouden en versterken (landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit),
- Versterken vitaliteit (toekomstbestendige lokale agrarische sector, o.a. natuur-inclusief),
- Vergroten en versterken beleefbaarheid (natuurbeleving en recreatie).

***Thema's:***

- Verbeteren stad-landverbindingen: aantrekkelijke routes en versterking betrokkenheid van de stedeling bij het gebied.
- Hollandse Banen als ruggengraat van het gebied: twee langzaamverkeerroutes genaamd Zoetermeer naar Zee (tussen Zoetermeer en de kust bij Den Haag) en de Vlietroute (langs de Vliet tussen Den Haag en Leiden) geven herkenbaarheid aan het gebied en hebben een recreatieve waarde.
- Het netwerk als haarvaten van het gebied: recreatief (wandelen, fietsen en varen) en ecologisch netwerk verbinden de verschillende onderdelen van het gebied met de omliggende gebieden. Voor de biodiversiteit is een netwerk van groot belang.
- Aantrekkelijke bestemmingen: locaties/objecten die een bestemming vormen voor de recreant in de vorm van rust en ontspanning of juist voor de beleving (vooral via private partijen). Voor Zoetermeer van belang: realiseren van ecologische en recreatieve dwarsverbindingen Duin Horst & weide.

### **Uitvoeringsprogramma Hof van Delfland (2016)**

#### ***Ambities***

1. Stad en land verbinden. Dit betreft enerzijds fysieke maatregelen, zoals het verbeteren van routes (wandelen, fietsen, varen) en het realiseren van poorten. Anderzijds gaat het om vergroting van de mentale verbondenheid van stedelingen met het platteland en de voedselrelaties.
2. Het open houden van het groene middengebied.
3. Beleefbaarheid en bevaarbaarheid van de rivieren en kanalen vergroten.
4. Recreatie en natuur langs de kust versterken.
5. Meer recreatief programma om de stedelingen naar het landschap te trekken. Er is nog een kwaliteitsslag nodig om interessante bestemmingen aan te bieden voor de verschillende groepen stadsbewoners.
6. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe infrastructuur. Enerzijds betreft het een fysieke inpassing waarbij nieuwe wegen en sporen goed passeerbaar moeten zijn voor recreanten (aantrekkelijke recreatieve routes) en de natuur (ecologische verbindingen). Anderzijds betreft het een landschappelijke opgave om aansluiting te zoeken op de ruimtelijke structuur van een gebied.
7. Doorgaan met het verbeteren van het fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes. Enkele hoofdroutes opwaarderen tot paden met allure (slow lanes).
8. Afspraken (op hoofdlijnen) maken over kwaliteitsborging voor de natuur- en recreatiegebieden incl. vergroting van de biodiversiteit.
9. Herstel van cultuurhistorische structuren en elementen in het landschap.

### **Convenant klimaatbestendig bouwen in Zuid-Holland (2018)**

#### ***Ambities***

1. Nieuwbouwlocaties, inclusief transformatie- en uitleggebieden, zo klimaatadaptief mogelijk bouwen en hier actief om vragen en op sturen.
2. Streven naar: minder wateroverlast, meer biodiversiteit, minder hittestress, minder langdurige droogte en minder nadelige gevolgen ervan en minder bodemdaling en minder nadelige gevolgen ervan, dan er voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling van het woningbouwplan was.
3. 'Klassieke aanbestedingen' ombuigen naar constructieve publiek-private dialogen met een zo hoog mogelijke mate van transparantie om gezamenlijk de oplossingen te vinden. Daarbij de kwaliteit van de leefomgeving, milieu, biodiversiteit, technische, financiële en economische aspecten meenemen en letten op betaalbaarheid en beheerbaarheid.

4. De stresstesten zoals gemeentes die nu al (moeten) uitvoeren hanteren als instrument, aangevuld met een nader te bepalen instrument voor biodiversiteit, om de plannen vooraf te kunnen beoordelen. In de bestemmingsplannen/omgevingsvisies hiernaar verwijzen.
5. In de komende 1,5 jaar met als uitgangspunt de huidige handreiking stresstesten en onze praktijkervaringen een instrument (door)ontwikkelen om de mate van adaptiviteit van bestaande en nieuw te bouwen stedelijke omgevingen vast te kunnen stellen.
6. Vanaf 2019 een minimaal 'programma van eisen' voor de klimaatadaptiviteit van nieuwe ontwikkelingen hanteren.

# Energie



**Beleidskader(s)**

- Regionaal scenario voor toekomstige energiemix Zoetermeer (2018)
- Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland (Omgevingsvisie en Verordening 2019)
- Energie Agenda Provincie Zuid-Holland 2020-2050
- Nationaal Energieakkoord (2013)

**Regionaal scenario voor toekomstige energiemix Zoetermeer (2018)*****Opgaven***

- Verduurzaming energievraag, infrastructuur en energiebronnen
- Alle energie die we gebruiken moet 80 tot 95 procent CO2 vrij zijn in 2050

**Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland (Omgevingsvisie en Verordening 2019)*****Ambities / opgaven / doelstellingen***

- Verduurzamen van het energiegebruik. De gezamenlijke provincies hebben met het Rijk afgesproken om 6000 MW aan windenergie op land te realiseren voor 2020. Voor Zuid-Holland is de ambitie om hiervan 735,5 MW aan windturbines te plaatsen. Daarmee draagt de provincie bij aan de doelstelling van het Nationaal Energieakkoord dat 14% van de energie in 2020 duurzaam wordt opgewekt
- Windturbines mogen niet overal in de provincie komen. De locatiekeuze is het resultaat van een afweging tussen eisen vanuit windenergie en voorwaarden vanuit landschap en ruimtelijke kwaliteit. De locaties combineren windenergie met technische grootschalige infrastructuur (snelwegen, rivieren), grootschalige bedrijvigheid (bedrijven- of industrieterreinen) of grootschalige scheidslijnen tussen land en water.

**Energie Agenda Provincie Zuid-Holland 2020-2050*****Doelstellingen***

- Terugdringen CO2 uitstoot
- In 2020 minimaal 9% van de energieconsumptie duurzaam op wekken

**Ambities:**

- Ambitie gebouwde omgeving: In 2035 is de energievoorziening voor de gebouwde omgeving CO<sup>2</sup>-neutraal
- Ambitie industrie: In 2020 leveren bedrijven in Zuid-Holland 11 PJ restwarmte aan het warmtenetwerk. Met de industrie en de Topsectoren werken we aan de innovaties die nodig zijn om van de fossiele naar schone economie te komen.
- Ambitie glastuinbouw: In 2020 is de CO<sup>2</sup>-uitstoot van bestaande kassen gehalveerd door nieuwe teeltconcepten en het benutten van restwarmte en geothermie. Nieuwe kassen zijn in 2020 klimaatneutraal. In 2050 is de glastuinbouw CO<sup>2</sup>-neutraal.
- Ambitie mobiliteit en infrastructuur: In 2030 rijdt alle regionaal OV waarvoor PZH de concessiehouder is volledig emissievrij. In 2025 heeft elke provinciale weg en vaarweg een CO<sup>2</sup>-boekhouding. In 2050 is de CO<sup>2</sup>-balans neutraal. In 2025 is de CO<sup>2</sup>-emissie en het energiegebruik bij aanleg of beheer & onderhoud van een (vaar)weg met 25% gedaald t.o.v. 2015.
- Ambities schone en hernieuwbare bronnen:
  - Duurzame warmte: benutting van tenminste 20 PJ uit restwarmte en aardwarmte en WKO-toepassingen in 2020.
  - Wind: in 2020 735,5 MW opgesteld vermogen; dit komt overeen met 6,6 PJ bruto eindverbruik.
  - Zon: werken aan groei tot 1,5 PJ in 2020.
  - Biomassa: stimuleren grondstoffenwinning biomassa en 'up-cycling'; benutting biogasproductie veehouderij en afvalwaterzuivering.
  - Delta-energie: meewerken aan de toepassing van innovaties.

**Nationaal Energieakkoord (2013)****Belangrijkste doelen:**

- Een besparing van het finale energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar.
- 100 PJ aan energiebesparing in het finale energieverbruik van Nederland per 2020.
- Een toename van het aandeel van hernieuwbare energieopwekking (nu 5,6%) naar 14% in 2020.
- Een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023.
- Ten minste 15.000 voltijdsbanen, voor een belangrijk deel in de eerstkomende jaren te creëren, in de installatie- en bouwsectoren en op termijn in de duurzame energiesector.



# Lucht & geluid



## Beleidskaders

- Hogere waarden beleid: beleid voor bouwen bij een hogere geluidbelasting (2009) en afwijkingsregels hogere waarden beleid geluid (2017)
- Actieplan Geluid Zoetermeer (2018)
- Geurvisie Zoetermeer 2017

### Hogere waarden beleid 2009 en afwijkingsregels hogere waarden beleid geluid (2017)

#### *Doelstelling/ambitie/opgave*

- In het kader van het programma 'Duurzaam Zoetermeer' is beleid ontwikkeld voor geluid- en luchtkwaliteit met als doel het behouden en verbeteren van een gezond leefklimaat.
- De ambities in het programma 'Duurzaam Zoetermeer' en het feit dat de gemeente meer wil doen dan strikt wettelijk gezien vereist is, vormden het vertrekpunt voor het beleid in de uiteindelijke nota. De ambities zijn langs twee sporen uitgewerkt:
  - o Spoor 1: is gericht op de bestaande situatie -> bevat het actieplan voor het verbeteren van knelpunten ten aanzien van de aspecten geluid- en luchtkwaliteit;
  - o Spoor 2: is gericht op nieuwe ontwikkelingen -> bevat het beleid voor bouwen bij een hogere geluidbelasting
- Doel van dit afwegingskader is het voorkomen van nieuwe knelpunten bij nieuwe ruimtelijke en infrastructurele plannen.
  - o In eerste instantie wordt altijd gestreefd naar het behalen van de wettelijke voorkeursgrenswaarde, zo nodig door het treffen van (akoestische) maatregelen.
  - o Wanneer daadwerkelijk een hogere waarde nodig is, dan zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, gericht op compenserende maatregelen bij de woning.

De afwijkingsregels (2017) betreffen een aanvulling op het beleid uit 2009 voor transformaties van (kantoor)gebouwen naar woningen en binnenstedelijke nieuwbouw).

## **Actieplan Geluid Zoetermeer 2018**

### ***Doelstelling/ambitie/opgave***

- Het doel van de Europese Richtlijn omgevingslawaai is om schadelijke en hinderlijke effecten ten gevolge van weg-, rail-, luchtverkeerslawaai en industrielawaai (van gezoneerde industrieterreinen) te verminderen of stabiel te houden. Deze Europese richtlijn is in Nederlandse regelgeving geïmplementeerd. Voor Zoetermeer betekent dit dat in 2017 geluidsbelastingkaarten zijn vastgesteld. Het college heeft besloten om dit actieplan geluid 2018 beleidsarm in te steken, omdat er de komende jaren nog een aantal gerelateerde beleidsdocumenten zullen worden opgesteld.
- De gemeente voert ook generiek beleid om geluid van weg- en railverkeer te verminderen. Het openbaar vervoer en het gebruik van de fiets worden gestimuleerd. Daarnaast worden stille voertuigen gestimuleerd.
- Luchtkwaliteit in Zoetermeer die 20% beter is dan de EU norm (Actieplan lucht en geluid 2009)

## **Geurvisie Zoetermeer 2017**

### ***Doelstelling/ambitie/opgave***

- Het Geurbeleid heeft dus als hoofddoel het oplossen van bestaande geurknelpunten.
- In voorliggende Geurvisie Zoetermeer 2017 is de afweging gemaakt om de afstanden van veehouderijen en maneges tot geurgevoelige objecten te verkleinen tot respectievelijk 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter daarbuiten.

# Afvalinzameling



## **Beleidskader(s)**

Afvalbeleidsplan Zoetermeer, meer bewust (27 november 2017)

### **Doelstelling / ambitie / opgave**

- Meer afvalscheiding in Zoetermeer (verbetering afvalscheidingspercentage en gedrag voor de afvalstromen GFT, textiel, papier, plastic verpakkingen, blik, drinkpakken en glas), zonder dat dit structureel afbreuk doet aan klanttevredenheid of zorgt voor een stijging van de afvalstoffenheffing.
- Reductie van 10 kilo restafval per inwoner per jaar (in 2 jaar tijd)
- Vergroten gebruiksgemak om afval te kunnen scheiden (verminderen barrières die mensen ondervinden om tot afvalscheiding over te gaan)

*Intermezzo:* Met de perspectiefnota wordt, in het kader van de bezuinigingen, een geheel nieuw beleid voorgesteld. Binnen het totaalpakket aan maatregelen wordt o.m. gedacht aan:

1. Stoppen met gratis ophalen grof huishoudelijk afval aan huis.
2. Stoppen met inzameling grofhuishoudelijk restafval bij kringlooporganisaties.
3. Invoeren gesplitste inzameling restafval en PBD aan huis (derde container voor PBD en maandelijkse inzameling restafval en PBD)
4. Invoeren van variabele tarieven afvalinzameling.

## Natuur en biodiversiteit



## **Beleidskaders**

- Visie Biodiversiteit (2013)
- Veldgids beschermde planten en dieren Zoetermeer (2011)

### **Visie Biodiversiteit (2013)**

#### ***Doelstelling/ambitie/opgave***

Op peil houden en waar mogelijk te vergroten van de biodiversiteit en de waardering van de inwoners hiervoor:

De gemeente spant zich in voor het behoud en waar mogelijk vergroten van het leefgebied voor zeldzame soorten, het verbeteren van nat leefgebied voor soorten in en om het water, het continueren van het extensieve, gifvrije beheer en het creëren van ecologische verbindingzones tussen gelijke of aan elkaar verwante leefgebieden.

### **Veldgids beschermde planten en dieren Zoetermeer (2011)**

#### ***Doelstelling / ambitie:***

Behoud van Zoetermeer als groene stad met een grote rijkdom aan in het wild levende plant- en diersoorten (het op peil houden en waar mogelijk vergroten van de lokale biodiversiteit).

# Mobiliteit





## Beleidskaders

- Mobiliteitsvisie 2017-2030
- Actieplan fiets 2014
- Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (2012)

## Mobiliteitsvisie 2017-2030

### *Doelstelling/ambitie/opgave*

·Zoetermeer wil een aantrekkelijke en uitstekend bereikbare en verkeersveilige stad zijn voor haar inwoners, werknemers en bezoekers.

·Doelstellingen:

1. Zoetermeer leefbaar en vitaal houden
  - Mobiliteitssysteem en ruimtelijke ambities gaan hand in hand.
  - Versterken onderlinge verbondenheid gebieden rond de stadsring.
  - Verkeersveiligheid verder verbeteren.
  - Kwalitatief krachtig OV-netwerk opgebouwd vanuit drie hoofdknooppunten.
  - Fietsen en lopen stimuleren door goede netwerken en stallingen.
  - Innovatie en duurzaamheid maximaal stimuleren.
2. Optimaal uitnutten van positie van Zoetermeer in het hart van de Randstad en de MRDH
  - Samenwerken met regionale partners
  - HOV-verbinding richting Rotterdam, Leiden, Scheveningen en Delft
  - Nieuwe regionale noord-zuid autoverbinding
  - Zoetermeer laat zich zien binnen een aantrekkelijk regionaal fietsnetwerk.

## Actieplan fiets 2014

### *Doelstelling:*

·Door maatregelen die het fietsen aantrekkelijker maken, wil Zoetermeer het fietsgebruik stimuleren. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een leefbare en goed bereikbare stad.

## Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (2012)

### **Doelstellingen:**

- Vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht houden.
- Met behoud van eenduidigheid enige flexibiliteit hebben in het toepassen van de parkeernormen
- Niet noodzakelijk autoverkeer zoveel mogelijk beperken. Dat betekent onder andere dat er door een initiatiefnemer voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden

*Intermezzo: Het parkeerbeleid van Zoetermeer dateert uit 2012. Omdat de gemeente haar parkeerbeleid regelmatig wil herijken en toetsen op actualiteit wordt het parkeerbeleid in 2019 geactualiseerd, in samenspraak met bewoners, bezoekers en stakeholders. Doel van de beleidsactualisatie is te komen tot een actueel parkeerbeleid dat toekomstbestendig, doelgroepgericht, gebiedsgericht, flexibel en robuust is. Hierin dienen de laatste inzichten ten aanzien van het parkeren en stallen te zijn meegenomen. Het beoogd resultaat zal bestaan uit een nieuwe Beleidsnota Parkeren (inclusief regulering en zonering t.b.v. de bestaande stad en haar inwoners, bedrijven en bezoekers) en een nieuwe Nota Parkeernormen, Het parkeerbeleid is een belangrijk afwegingskader bij de ontwikkelopgave waar de stad voor staat. Het moet aansluiten op de omgevingsvisie en moet kaders en uitgangspunten bieden wat betreft het parkeren van auto's en eventueel ook het stallen van fietsen.*

## Horeca & Leisure



## Beleidskader(s)

- Beleidskader Leisure Zoetermeer (2003)
- Hotelnota (2001)
- Horecavisie Zoetermeer (2017)

### Beleidskader Leisure Zoetermeer (2003)

#### *Hoofdrichting leisurebeleid:*

- Benoemen kansrijke leisurelocaties inclusief de voorzieningen en evenementen die daar tot hun recht komen. Ingezet op een evenwichtige versterking van zowel “rood” als “groen”.
- Zoetermeer dient een eigen karakteristieke positie voor leisurevoorzieningen en vrijetijdsbesteding in de Deltametropool te claimen en deze verder uit te bouwen.

De gebieden (strategische ontwikkelingszones) waar bepaalde vormen van leisure kunnen worden ontwikkeld zijn:

- De Groene Hoepel rond de stad. In 2025 is Zoetermeer rondom de bebouwde grenzen compleet omsloten door afwisselend groene en blauwe landschappen met hier en daar een rood accent,
- De Leisure-as van west naar oost is een stedelijke strip van doelgerichte leisurevoorzieningen met duidelijke bronpunten, die verder ontwikkeld dient te worden als regionaal en bovenregionaal leisuregebied.
- De woon- en werkgebieden tussen de Groene Hoepel en de Leisure-as. Vanuit de vrijetijdsfunctie ligt de nadruk op de ontsluiting van de woongebieden naar de vrijetijdsvoorzieningen. “Van de voordeur naar...” is hier het leidende principe. Ook in de buurten en wijken speelt leisure een belangrijke rol in het versterken van de sociale cohesie. De leisurevoorzieningen en – evenementen die hier worden gevestigd of plaatsvinden, worden nog directer bij de wensen van de burgers in deze woongebieden betrokken.

### Hotelnota (2001)

#### *Doelstelling*

- Het Zoetermeerse hotelaanbod zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin in overeenstemming te brengen met de vraag naar bedden. Een randvoorwaarde daarbij is dat het volledige aanbod rendabel moet kunnen worden geëxploiteerd.

De gebieden die kansrijk zijn voor nieuwe (en uitbreiding van bestaande) hotelvoorzieningen zijn;

Zone A12, Stadshart en langs de hoofdwegenstructuur. Voor de lange termijn (2025) zal hier 16.000 m2 moeten worden gerealiseerd om de dan benodigde uitbreiding te kunnen realiseren.

### **Horecavisie Zoetermeer (2017)**

#### ***Ambitie***

- Het aanbod in vrijetijdsvoorzieningen de komende tien jaar in evenwicht brengen met het marktpotentieel dat past bij een ontwikkelstad die in omvang en samenstelling in beweging blijft. Marktruimte voor ontspannen, eten en drinken is daarom geen vast gegeven maar beweegt hier in mee.

#### ***Doelstelling / opgave / uitdagingen***

- De missie is om de komende tien jaar in samenspraak met bezoekers, bewoners en ondernemers voldoende en passende mogelijkheden te blijven bieden voor ontwikkeling van het bedrijfs- en verblijfsklimaat in de vrijetijdsector. Dit geldt in belangrijke mate ook voor de horecasector.
- Ruimte bieden aan horecavoorzieningen 'waar mogelijk en waar passend'. Dit geldt in het bijzonder ook voor nieuwe en vernieuwende horeca- en beleefconcepten.
- Op basis van bevolkingsprognoses -exclusief bouwagenda- is tot 2025 voldoende marktruimte om tenminste 10.000 m2 bruto vloeroppervlak aan bedrijfsactiviteiten in eten, drinken en overnachten in Zoetermeer mogelijk te maken
- Meer onderscheidend vermogen: Het ontwikkelpotentieel voor horeca zit vooral in onderscheidende en kleinschalige vestigingen met minder dan 300 m2 vloeroppervlak en is geconcentreerd in het centrumgebied. Elders in de stad is de ruimte voor nieuwe (grootschalige) horeca beperkt.
- Voor reeds gevestigde horeca ondernemers blijft het mogelijk om hun concept te vernieuwen of beperkt uit te breiden zodat ze kunnen meebewegen met markttrends. Wel is er ruimte voor nieuwe kleinschalige ondersteunende horecavestigingen bij parken, bos en recreatiegebieden.
- Focus op kwaliteitsgroei, met horecavestigingen en –concepten die passen bij de stad.

## Detailhandel



**Beleidskader(s)**

- Detailhandelsbeleid Zoetermeer 2019-2023
- Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland (Omgevingsvisie en Verordening 2019)
- Agenda Detailhandel Metropoolregio Rotterdam Den Haag 2016 – 2021

**Detailhandelsbeleid Zoetermeer 2019-2023*****Ambities voor de toekomst:***

- Sterkere detailhandelsstructuur , zodat een duurzame en vitale winkelstructuur behouden blijft
- Regionale positie behouden en versterken, in ieder geval van de binnenstad, met een sterke(re) binding en lange(re) verblijfsduur

***Beleidsuitgangspunten:***

1. Versterken kwaliteit bestaande detailhandelsstructuur: concentratie van voorzieningen binnen de hoofdstructuur, met een zo compleet en gevarieerd mogelijk aanbod
2. Multifunctionele binnenstad met optimalisatie van de deelgebieden Stadshart, Dorpsstraat en Woonhart met ieder een eigen profiel: aantrekkelijke verbindingen per voet, fiets en auto tussen de deelgebieden
3. Behouden en versterken regionale positie van de binnenstad.
4. Wijk- en buurtcentra als 'hart van de wijk'
5. Supermarkten als kurk voor functioneren van wijk- en buurtcentra
6. Perifere detailhandel handhaven
7. Ruimte geven aan innovatie en vernieuwing binnen de structuur
8. Duurzaam ruimtegebruik en voorkomen van substantiële leegstand: nieuwe ontwikkelingen in of aansluitend op bestaande concentraties.

***Toekomstbeeld Binnenstad :***

- Een levendig en gastvrije binnenstad
- Aantrekkelijke verbindingen versterken de delen tot geheel

***Beleidslijnen Stadshart***

- Kwalitatieve versterking en verdere functiemix van winkelen, uitgaan, cultuur & leisure om de binnenstadscultuur te verbreden.
- Dagelijks aanbod is op orde en kan bevolkingsgroei faciliteren

- Levendige openbare (verblijfs)ruimte met aantrekkelijke verbindingen
- Verdichting met stedelijke woonmilieus en daarbij passende publieksgerichte voorzieningen, die invulling geven aan leegstand in secundaire straten.

#### *Beleidslijnen Dorpsstraat*

- Versterken van kernwaarden en het unieke profiel voor recreatief funshoppen
- Inzetten op een ruimtelijk compact winkelgebied met aan de randen andere functies (o.a. wonen, diensten, zorg)
- Versterken boodschappenvoorziening voor basistrekkracht en frequent bezoek
- Collectief inzetten op uitstraling, gevoelswaarde en gastvrijheid

#### *Beleidslijnen Woonhart*

- Optimaliseren aanbod in grootschalige woonwinkels binnen de lokale verzorgingsfunctie.
- Kleinschalige units voor woonwinkels faciliteren.
- Ontwikkelingsperspectief nauwkeurig afwegen tegenover Stadshart en binnen kaders MRDH en Provincie.

#### *Beleidslijnen wijkwinkelcentra*

- Concentreren voorzieningen in wijkwinkelcentra als 'Hart van de wijk'.
- Kleinere supermarkten (< 1.000 m<sup>2</sup> vvo) krijgen in beginsel ruimte voor modernisering,
- Prioriteit ligt bij de moderniseringsslag van Meerzicht, De Leyens en Seghwaert.

#### *Effecten Schaa sprong en beleidskeuzen boodschappenvoorzieningen Entreegebied*

- Prioriteit voor kwaliteitssprong bestaande centra
- Zoekgebieden Entreegebied en op lange termijn de zuidoostzijde voor toevoeging van passende boodschappenvoorzieningen.
- Indien ruimtelijk inpasbaar biedt verdichting in het entreegebied kansen voor een extra supermarkt in winkelcentrum Meerzicht en de Vijverhoek
- Uitbreiding van winkelcentrum Rokkeveen met een discounter is alleen gewenst in relatie tot opschalen van de Vijverhoek en modernisering van Meerzicht.

#### *Beleidslijnen perifere detailhandel*

- Woonhart als pdv cluste
- Inzet op concentratiebeleid waarbij perifere vestiging enkel is toegestaan voor beperkte branches en type detailhandel, aansluitend bij provinciale en regionale beleidskaders.



### *Beleidslijnen GDV-branches*

- Winkels behorende tot de GDV-branches worden in beginsel niet toegestaan in het Woonhart óf op perifere locaties elders in Zoetermeer.

### **Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland (Omgevingsvisie en Verordening 2019)**

- Concentratie en clustering van detailhandel in de centra van steden en wijken. Voor alle winkelgebieden geldt dat kwalitatieve verbetering leidend is ten opzichte van kwantitatieve versterking.
- Op provinciale schaal reductie en concentratie van winkelloppervlak in een versterkte hoofdstructuur.
- Buiten de centra kan alleen ruimte worden geboden aan detailhandel die vanwege aard of omvang van de goederen in ruimtelijke zin niet goed inpasbaar is in de centra.
- Reductie van het aantal PDV-locaties (woondetailhandel)

### **Agenda Detailhandel Metropoolregio Rotterdam Den Haag 2016 – 2021**

- De bestaande winkelstructuur gezond houden, maar ook op passende plaatsen ruimte bieden aan dynamiek en vernieuwende concepten. Dynamiek wordt bij voorkeur gefaciliteerd in- of aangrenzend aan de bestaande winkelgebieden en themacentra.
- Optimalisering/uitbreiding van een winkelgebied mag bij andere winkelgebieden niet leiden tot een andere verzorgingsfunctie/schaalsprong binnen de winkelstructuur (regionaal/bovenregionaal).
- Internethandel zonder bezoekersfunctie kan zich overal vestigen waar bedrijven zich mogen vestigen. Internethandel met een (beperkte) bezoekersfunctie wordt enkel toegestaan op trafficlocaties (denk hierbij aan treinstations, benzinestations, kantoorlocaties) en in de detailhandelsconcentratiegebieden (winkelcentra).
- Wanneer sprake is van een initiatief in een winkelgebied of ontwikkeling van een nieuw centrum van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> of een initiatief van 1.000 m<sup>2</sup> of groter in de periferie, stemmen gemeenten in de MRDH deze regionaal af.

# Sport



**Beleidskaders:**

- Sportagenda gemeente Zoetermeer 2017 en verder – Zoetermeer sterker door sport

**Sportagenda gemeente Zoetermeer 2017*****Doelstelling / ambitie / opgave***

Zoetermeer & sport vormen een vanzelfsprekende combinatie. Als sportieve stad streven we naar een aantrekkelijk en toegankelijk sportaanbod, waardoor zoveel mogelijk Zoetermeeders plezier beleven aan sport en bewegen. Sport is daarnaast een kansrijk hulpmiddel bij maatschappelijke uitdagingen rondom: participatie, gezondheid, welzijn en veiligheid. Dit willen we optimaal benutten. Sport verbindt, verrijkt, inspireert en versterkt daarmee de Zoetermeerse samenleving.

We streven in Zoetermeer naar het optimaal benutten van de maatschappelijke waarde van sport;

- Daarvoor is het belangrijk dat zoveel mogelijk inwoners van Zoetermeer regelmatig aan sport doen;
- Daarvoor is het ook belangrijk dat het sportaanbod in Zoetermeer zo toegankelijk en laagdrempelig mogelijk is: voldoende, kwalitatief goede voorzieningen (accommodaties) en vitale sportaanbieders;

Onze doelstelling voor sport stimulering is: Meer Zoetermeeders dan in 2015 sporten regelmatig.

- Meer Zoetermeeders dan in 2015 voldoen aan de Nederlandse Norm Gezond Bewegen.
- Stijging van sportdeelname binnen de doelgroepen jeugd, ouderen, mensen met een beperking en mensen in een achterstandssituatie ten opzichte van 2015.
- Toename van het aantal deelnemers aan sportstimuleringsactiviteiten dat doorstroomt naar structureel sportaanbod.
- Realisatie van vernieuwende concepten om sportdeelname van jeugd, ouderen, mensen met een beperking en/of mensen in een achterstandssituatie te stimuleren.

We zien het als onze primaire verantwoordelijkheid om sportaccommodaties aan te bieden die geschikt zijn voor de breedtesport.

- Het in stand houden van een kwantitatief en kwalitatief adequaat voorzieningenniveau voor de sport.
- Het creëren van een optimale situatie met betrekking tot het onderhoud en eigendom van sportaccommodaties.

Het is essentieel dat er in Zoetermeer sprake is van vitale sportverenigingen.

- Inzicht krijgen in de vitaliteit van sportverenigingen.
- In stand houden en bevorderen van vitale sportverenigingen.
- Verbeteren van communicatie en samenwerking tussen sportaanbieders onderling en tussen sportaanbieders en gemeente.

We streven naar het optimaal benutten van de maatschappelijke waarde van sport.

- Het versterken van de maatschappelijke inzet van de sportaanbieders
- Het versterken van de verbinding en samenwerking tussen sport en maatschappelijke organisaties (gemeentebreed en op wijkniveau).
- Een verbetering van de scores op indicatoren voor de sociaalmaatschappelijke meerwaarde van sport

De gemeente draagt bij aan aansprekende topsportprestaties en –evenementen t.b.v. profilering van Zoetermeer

- Aansprekende topsportprestaties en sportevenementen benutten voor de profilering van Zoetermeer en als inspiratie voor de breedtesport.
- Door een focus op de breedtesport een basis te leggen voor de prestatieve sport.
- Sportevenementen ondersteunen die bijdragen aan een consistente profilering van Zoetermeer op gebied van (winter)sport & leisure.

## Ruimtelijke structuur en opbouw



## Beleidskaders

- Hoogbouwvisie Zoetermeer (2004)

### Hoogbouwvisie Zoetermeer (2004)

#### *Doelstelling/ambitie/opgave*

- De hoogbouwvisie geeft antwoord op de vragen waar in de stad hoogbouw mogelijk, gewenst of ongewenst is. Het is echter geen locatieonderzoek maar een zoneringsplan. Dit betekent dat initiatieven voor hoogbouw -ook al is deze gesitueerd in de aangegeven zones en ook al wordt voldaan aan de opgegeven indicatieve maximale hoogten – altijd moeten passen in een voor die locatie op te stellen stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan. De consequenties van hoogbouw voor de omgeving (windhinder, bezonning, uitzicht, privacy, zichtlijnen, ed.) moeten in deze planvormen aan de orde komen.

#### *Uitgangspunten:*

- In de stedelijke kernzone (gebied tussen A12 – Amerikaweg – Australiëweg) is toepassing van hoogbouw zeer wel mogelijk en zelfs wenselijk.
- Knooppunten en assen in de stad lenen zich bij uitstek voor hoogbouw.
- Buiten de ladder zijn zones gesitueerd waar het rustige, suburbane wonen op de eerste plaats staat. De combinatie van wonen met landschappelijke elementen als groen en water geven deze wijken nieuwe kansen. Het accent ligt hier op laagbouw

## Openbaar gebied



**Beleidskaders:**

- Beheervisie Openbare Ruimte 2016 – 2020
- GRP Zoetermeer 2016 – 2020
- Speelruimtenota 2016-2026 (Ruimte geven! Speelruimtenota 2016-2026)
- Bomenbeleid (2013/2014)
- Gedragscode flora en fauna (2015)
- Uitgiftebeleid openbaar groen (2016)

Beheervisie Openbare Ruimte ‘Samen werken aan de Stad’ 2016 – 2020*Doelstelling / ambitie / opgave*

De gemeente Zoetermeer is verantwoordelijk voor de kwaliteit en de veiligheid van de openbare ruimte die past bij het gebruik en de identiteit van de stad of wijk.

- De koers van beheer is samen te vatten onder de noemer “omgevingsbewust beheer”, waarbij ruimte is voor differentiatie en variaties in beheer;
- Het hanteren van beheerkwaliteit C als ondergrens en voor een aantal gebieden niveau B;
- het beheer, de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden, wat van belang is voor (her)ontwikkeling van de stad;
- toepassing van risicogestuurd beheer;
- het faciliteren van innovaties in het beheer (materialisatie, contracten en netwerken).

*Intermezzo: De gemeente heeft het voornemen om de Beheervisie in 2020 te actualiseren. In het kader van Toegankelijkheid van de openbare ruimte (naar aanleiding van het verdrag van de Verenigde Naties omtrent gelijke rechten voor mensen met een handicap) wordt gewerkt aan een normenkader toegankelijkheid.*

Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020*Doelstelling/ambitie/opgave*

In het gemeentelijk rioleringsplan 2016-2020 is beschreven hoe de gemeente Zoetermeer haar zorgplicht op het gebied van water invult.

Het gaat hierbij om de volgende zorgplicht:



- De inzameling en het transport van stedelijk afvalwater;
- De inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- Het nemen van grondwatermaatregelen;

Aanvullend op het GRP zijn op basis van het Bestuursakkoord Water gemeenten en waterschappen actiever gaan samenwerken. De Netwerkorganisatie Afvalwaterketen Delfland is één van deze samenwerkingsverbanden. Voor de komende jaren heeft de Netwerkorganisatie Afvalwaterketen Delfland het Strategisch Ketenplan 2015-2050 opgesteld. Ingezet wordt op het vergroten van kennis, hergebruik van water en worden pilotprojecten gehouden.

*Intermezzo: De wijzigingen voor stedelijk afvalwater bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn beperkt. Het gemeentelijk rioleringsplan is niet langer wettelijk verplicht, maar wordt een vrijwillig document. De inhoud van het huidige gemeentelijk rioleringsplan komt terecht in de instrumenten van de Omgevingswet. Dit zullen naar verwachting vooral de instrumenten omgevingsplan en programma zijn. De gemeente heeft het voornemen om het Gemeentelijk Rioleringsplan voor 2021 te actualiseren.*

### Ruimte geven! Speelruimtenota 2016-2026

#### *Doelstelling/ambitie/opgave*

Centraal in het beleid staat het bieden van ruimte aan kinderen en dan niet alleen op formele speelplekken.

De speelruimtenota heeft de volgende uitgangspunten:

- Kinderen t/m 17 jaar voldoende informele en formele speel- en ontmoetingsruimte bieden;
- Kwaliteit gaat boven kwantiteit van voorzieningen (aantal plekken en aantal toestellen per plek);
- Individueel maatwerk leveren voor mindervaliden;
- Het realiseren van grotere centrale speelplekken met meer uitdaging.

### Bomenbeleid

#### *Doelstelling/ambitie/opgave*

- Handhaven van het groene karakter van de gemeente Zoetermeer. Dit houdt in dat zorgvuldig om wordt gegaan met alle bomen en boomstructuren in de stad.
- Gestreefd wordt naar het realiseren van een boomwaardige standplaats, waarbij de boom zowel ondergronds als bovengronds voldoende ruimte heeft om uit te groeien.

- Boombescherming. Er geldt voor gemeentelijke bomen en bomen in beschermde gebieden een vergunningplicht waarbij het uitgangspunt is: Niet kappen tenzij....

Monumentale bomen worden niet gekapt.

*Intermezzo: In 2015 is een burgerinitiatief ingediend om het beleid aan te passen met als doel meer aandacht voor de belangen van inwoners die overlast van bomen ervaren, een transparante belangenafweging voor het al dan niet kappen van bomen en een heldere communicatie. Naar aanleiding hiervan is als pilot een Externe Adviescommissie Bomen ingesteld met als opdracht om het college te adviseren bij casuïstiek waar sprake was van overlast door schaduw, zicht en verminderde lichtinval en om hier normen voor te ontwikkelen. Er wordt gewerkt aan het actualiseren van het bomenbeleid, Tot die tijd is de Externe Adviescommissie Bomen actief om het college te adviseren in meer complexe situaties. Er zijn inmiddels normen ontwikkeld voor overmatige schaduwoverlast en voor overlast door verminderde lichttoetreding.*

#### Gedragscode flora en fauna

De gemeente Zoetermeer heeft in het kader van de Flora- en faunawet een aantal beleidsdocumenten opgesteld, waaronder een gedragscode (2015) en een veldgids met de beschermde planten en dieren van Zoetermeer (2013). Op 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet vervangen door de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb).

De Zoetermeerse gedragscode in het kader van de Flora- en faunawet 2015 blijft gelden tot 3 juli 2020 (periode waarvoor de goedkeuring geldt). Naast de wettelijk beschermde soorten, beschermd Zoetermeer ook de rode lijst soorten.

#### Uitgiftebeleid openbaar groen (Snippergroen) Gemeente Zoetermeer 2016

##### *Doelstelling / ambitie / opgave*

- Bij de aanleg van woonwijken in Zoetermeer is altijd ruim aandacht geweest voor het openbaar groen. De gemeente Zoetermeer wil haar inwoners de mogelijkheid geven om grond te kopen, te huren of te 'adopteren'.

# Vastgoed



**Beleidskaders:**

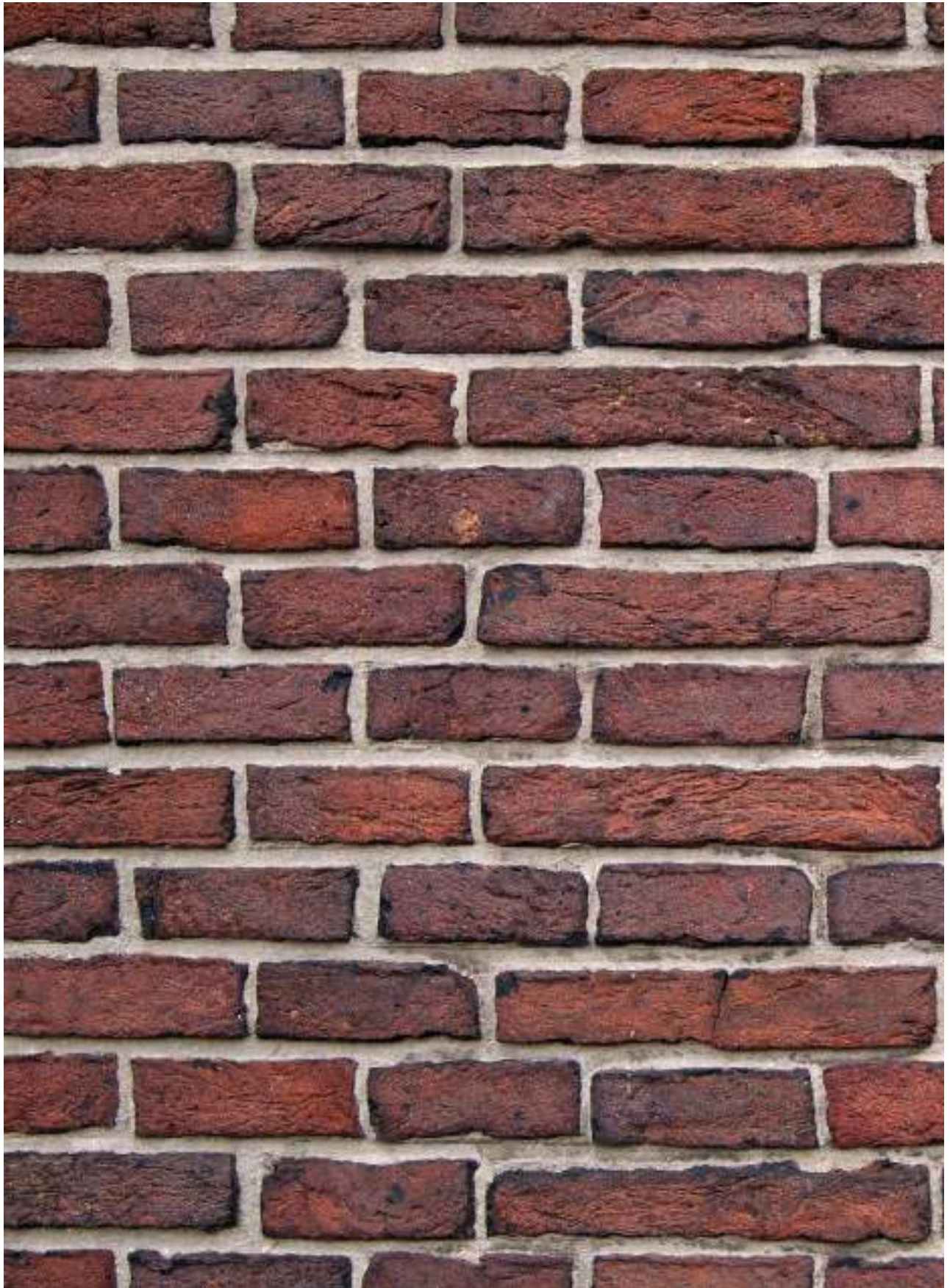
- Vastgoednota 2013

**Doelstelling / ambitie / opgave**

De gemeente Zoetermeer wil – gezien haar eigen opgaven en gezien de landelijke ontwikkelingen op het gebied van vastgoed – haar vastgoedactiviteiten verder professionaliseren, zodat:

- maatschappelijk vastgoed steeds vaker succesvol gebruikt wordt als aanjager in een gebiedsontwikkeling;
- het vastgoed kan worden ingezet ter bevordering van de gewenste centrumfuncties van de gemeente Zoetermeer;

# Wonen



**Beleidskaders:**

- Woonvisie Zoetermeer 2015
- Woningbouwagenda Zoetermeer (2016)
- Regionale woonvisie Haaglanden 2017
- Woningbouwprogramma 2017
- Versnellingsagenda 2018

**Woonvisie Zoetermeer 2015*****Doelstelling / ambitie / opgave***

Voor het wonen in de stad geldt een blijvende noodzaak voor vernieuwingen en het up to date houden van de woningvoorraad. De woningvoorraad zal in de toekomst goed de veranderende bevolkingssamenstelling en hun specifieke wensen in moeten spelen. Hiervoor zijn 6 ambities benoemd:

- Duurzaam bouwen en renoveren; ambitie op de eerste plaats (heel) vernieuwende projecten die verder reiken dan het wettelijk voorgeschreven niveau. Daarnaast wil de gemeente ook projecten bevorderen die weliswaar minder ambitieus zijn, maar wel een grote reikwijdte hebben.
- Betaalbare woningen voor iedereen aanbieden;
- Extra jongerenwoningen toevoegen en woonruimte voor studenten;
- De woningvoorraad van Zoetermeer levensloopbestendig maken; ambitie om Zoetermeerders zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen (vertrouwde) woning en woonomgeving te kunnen laten wonen.
- Prettige en gewilde woonwijken in stand houden en realiseren;
- Consumentgericht bouwen.
- Binden van jongeren, starters en jonge gezinnen aan Zoetermeer

***Intermezzo:*** *Het college denkt met name anders over de rol van woningcorporaties bij het ontwikkelen en verhuren van sociale huur. Die krijgen geen alleenrecht of primaat om sociale huur (=goedkope huur) te bouwen, ook marktpartijen komen aan zet. Verder is de doelstelling om meer te differentiëren in de woningmarkt. Naast sociale huur en koopwoningen meer middenhuur bouwen als schakel tussen beide woningtypen.*

*Momenteel wordt er gewerkt aan een investeringsprospectus. Daarmee tracht de gemeente ontwikkelaars/beleggers/ect. een beeld te geven van wat wij vragen en bieden als ze woningen komen*

*bouwen in Zoetermeer. Hierin worden de nieuwste inzichten op woongebied, grondbeleid, parkeerbeleid, e.d. gecombineerd.*

### **Woningbouwagenda Zoetermeer (2016)**

- Voorzien in de Zoetermeerse woningbehoefte van zo'n 700 woningen per jaar, voor de komende 10 tot 15 jaar.
- Toevoegen van 10.000 woningen de komende 10 tot 15 jaar (nieuw of door functietransformatie) en verkennen of een extra groei tot 16.000 woningen mogelijk is.

### **Woningbouwprogramma (2017) / Versnellingsagenda (2018) Zoetermeer**

- Toenemende vergrijzing en daaraan gekoppelde afname van de bevolking en economisch potentieel het hoofd bieden met een Schaalsprong.
- Voorzien in de Zoetermeerse woningbehoefte van zo'n 700 woningen per jaar, voor de komende 10 tot 15 jaar.
- Toevoegen van 10.000 woningen de komende 10 tot 15 jaar (nieuw of door functietransformatie) en verkennen of een extra groei tot 16.000 woningen mogelijk is.
- Voor het woningbouwprogramma ligt de nadruk op het bouwen van woningen voor de primaire doelgroepen jongeren, middeninkomens en empty nesters.

### **Regionale Woonvisie Haaglanden 2017**

- Verder versterken van woningmarkt regio Haaglanden. Zoetermeer zal een deel van de regionale woningbehoefte voor haar rekening te nemen;
- Toekomstbestendige wijken bouwen en onderhouden voor alle aanwezige doelgroepen en om een aantrekkelijke en economisch vitale regio te kunnen zijn en blijven

***Intermezzo:** Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft het initiatief genomen tot het opstellen van een Woondeal met de gemeenten Rotterdam, Den Haag, de regio's Haaglanden, Rotterdam en Gedeputeerde Staten Zuid-Holland. In de Woondeal maken partijen onder andere afspraken over het versnellen van verstedelijking en het borgen betaalbaar woningaanbod. Het college van B&W heeft op 29 mei 2019 besloten in te stemmen met de Woondeal Zuidelijke Randstad. Relevante afspraken voor Zoetermeer zijn o.m.:*

1. *De Woondeal benoemt het Entreegebied als versnellingslocaties. Met de inzet van extra kennis en personele capaciteit via de Vliegende Brigades beogen het ministerie van Binnenlandse Zaken (BZK) en provincie Zuid-Holland gebiedsontwikkelingen te versnellen. Ook wordt er gekeken naar de inzet van de Crisis- en herstelwet.*
2. *Het ministerie van BZK en de provincie Zuid Holland organiseren een doorbraaktafel voor onder andere de Binnenstad van Zoetermeer, teneinde woningbouw daar te versnellen.*
3. *De minister stelt het Dashboard Verstedelijking beschikbaar. Dit instrument helpt om de plannen van de Alliantie Middengebied te concretiseren, aanvullende keuzes te maken ten aanzien van verstedelijking en te onderzoeken op maatschappelijke meerwaarde, kosten en effecten op bereikbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid, e.d.*



## Werk en inkomen



**Beleidskader(s)**

- Beleidsplan schuldhulpverlening (2017)
- Kadernota Armoedebeleid (2015)
- Beleidsnotitie Participatiewet en maatregelen WWB (2014)

**Beleidsplan schuldhulpverlening (2017)*****Doelstelling / ambitie / opgave***

- De gevolgen van armoede verzachten en het vormen van een springplank door ondersteuning van de gemeente aan inwoners met geldproblemen.
- Het geven van nieuwe kansen aan mensen in de schuldhulpverlening. Toewerken naar een beter leven: zelfredzaamheid.
- Door een oplossing voor financiële problemen te bieden, de ruimte geven om op andere leefgebieden aan de slag te kunnen.
- Het 'doenvermogen' van inwoners in het uitgangspunt. Aandacht, maatwerk en werken vanuit 'de bedoeling' zijn daarbij leidende principes.

**Kadernota Armoedebeleid (2015)*****Doelstelling / ambitie / opgave***

- Duurzame armoedebestrijding door een goed voorzieningenniveau en een groot bereik: de voorzieningen moeten bereikt worden door de burgers voor wie ze bedoeld zijn.
- Wanneer mensen het zelf kunnen, leveren mensen zelf inspanning. Daar waar mensen het niet zelf kunnen, ondersteunt de gemeente.
- Perspectief bieden met scholing en werk.
- Uitgangspunten voor het armoedebeleid zijn dat iedereen mee kan doen, een goed financieel vangnet, de kinderen zijn niet de dupe, werken loont, brede samenwerking en inzet, en inzetten op preventie.
- Vanuit de uitgangspunten zijn er drie speerpunten: voorzieningen op peil; inzet op bereik van voorzieningen en ondersteuning; en perspectief via scholing en werk.

**Beleidsnotitie Participatiewet en maatregelen WWB (2014)*****Doelstelling / ambitie / opgave***

- De drempel naar werk is zo laag mogelijk.
- De bijstand wordt meer activerend gemaakt.
- Met minder middelen meer mensen naar werk toe leiden.
- Ondersteuning is erop gericht dat mensen zelf hun problemen duurzaam kunnen oplossen en naar vermogen kunnen meedoen aan de samenleving. Als dat kan door te werken, lukt dat (nog) niet dan is men op een andere manier actief.
- Ondersteuning is gericht op participatie naar vermogen.
- Mensen hebben een eigen verantwoordelijkheid: mensen gaan vanuit eigen kracht zo veel mogelijk zelf aan de slag en participeren in de samenleving. Als dat nodig is levert de gemeente ondersteuning. Die ondersteuning is afhankelijk van de individuele situatie maar altijd gericht op meedoen naar vermogen.

## Water en klimaat



**Beleidskaders:**

- Waterplan Zoetermeer (2001)
- “Droge Voeten, Schoon Water en een Leefbare Stad” Samenwerkingsagenda Rijnland – Zoetermeer 2017
- Bestuurlijke overeenkomst Water- en klimaattafel Delfland
- Convenant klimaatbestendig bouwen Zuid-Holland (2019)
- Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (Rijksbeleid, 2017)

**Waterplan Zoetermeer (2001)*****Doelstelling / ambitie / opgave***

Het behouden en verder ontwikkelen van een duurzaam watersysteem.

- Het watersysteem is betrouwbaar, levend en boeiend
- Het beleid en beheer van de gemeente en de waterbeheerder zijn op elkaar afgestemd
- De burger is betrokken en voelt zich medeverantwoordelijk voor het water in Zoetermeer

**Samenwerkingsagenda Zoetermeer en Rijnland 2017 – 2020*****Prioriteit 1: Schoon water vergt samenwerking***

Voor Zoetermeer is het verbeteren van de waterkwaliteit van de Zoetermeerse Plas belangrijk. Schoon Water betekent dat mensen in/op de plas kunnen zwemmen, varen en surfen.

***Prioriteit 2: Een leefbare stad door meer bewustwording, beleving en participatie***

Zowel Rijnland als Zoetermeer hebben de ambitie bewustwording en beleving van water te vergroten. De aanname is dat als bewoners meer kunnen genieten van het water, de bewustwording van de waarde en het belang van water bij bewoners wordt vergroot. Dit zal een positief effect hebben op de bereidheid van bewoners om te participeren bij het op orde houden van het watersysteem (kwaliteit en kwantiteit). Beleving van het water kan worden vergroot als bewoners ook meer gebruik kunnen maken van het water en het water ook een echte kwalitatieve toevoeging heeft aan het woon- en leefmilieu (vb: uitbreiding vaarwegennetwerk)

***Prioriteit 3: Droge voeten: klimaatadaptatie en klimaatmitigatie***

Het is van belang op klimaatverandering te anticiperen en ervoor te zorgen dat ook in de toekomst op een goede wijze het water kan worden opgevangen en afgevoerd (klimaatadaptatie: dat wil zeggen aanpassingen doen en voorzorgsmaatregelen treffen om beter om te gaan met de gevolgen van klimaatverandering).

*Prioriteit 4: Meer biodiversiteit door meer waterberging*

Kansen voor het realiseren van natuurvriendelijke oevers.

### **Bestuurlijke overeenkomst Water- en klimaattafel Delfland**

#### ***Doelstelling:***

Door samenwerking

- Realiseren van een duurzaam watersysteem
- ontwikkelen implementeren van een regionale klimaatadaptatiestrategie

### **Convenant klimaatbestendig bouwen Zuid-Holland (2019)**

In het convenant Klimaatbestendig Bouwen Zuid-Holland is voor nieuwbouwlocaties, inclusief transformatie- en uitleggebieden, afgesproken zo klimaatadaptief mogelijk in te richten en hier actief om vragen en op te sturen.

### **Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (2017)**

#### ***Doelstelling:***

Een waterrobuust en klimaatbestendige inrichting van Nederland

#### ***Ambities:***

1. Kwetsbaarheden in beeld brengen
2. Risicodialoog voeren en strategie opstellen
3. Uitvoeringsagenda opstellen
4. Meekoppelkansen benutten
5. Stimuleren en faciliteren
6. Reguleren en borgen

## 7. Handelen bij calamiteiten

Op grond van het Deltaplan ruimtelijke adaptatie hebben het rijk en de VNG afgesproken dat gemeenten in 2020 klimaatbestendig handelen en in 2050 klimaatbestendig zijn.

**Intermezzo:** *In 2019 moeten alle gemeenten een klimaatstresstest hebben uitgevoerd. Deze klimaatstresstest moet vervolgens vertaald worden in een uitvoeringsagenda. Voor het opstellen van de uitvoeringsagenda moet een risicodialoog gevoerd worden en een strategie opgesteld worden. Het Hoogheemraadschap van Delfland ende provincie Zuid-Holland hebben samen met een aantal gemeenten (waaronder Zoetermeer) geld van het rijk gekregen om het proces voor het voeren van een risicodialoog te versnellen. Zoetermeer heeft een klimaatstresstest uitgevoerd. In 2019 zullen nu de vervolgstappen gezet worden (risicodialoog en strategie) om vervolgens in 2020 een uitvoeringsagenda te kunnen laten vaststellen.*

## Welstand en cultureel erfgoed





**Beleidskaders:**

- Toelichtingen op de gemeentelijk beschermde stadsgezichten
- Nota buitenreclame 2010 (APV)
- Welstandsnota 2012

**Toelichtingen op de gemeentelijk beschermde stadsgezichten*****Doelstelling / ambitie / opgave***

- Behoud en bescherming van de gemeentelijk stadsgezichten: Dorpsstraat, koepeltjesbuurt Meerzicht, Meerpolder, Voorweg en Wilhelminapark.

***Waardering stadsgezichten:***

De Dorpsstraat is van belang als het historische dorpscentrum waar de wortels van Zoetermeer tot op de dag van vandaag bewaard zijn gebleven. Door de goed herkenbare structuur van wegen, groen en water, heeft de Dorpsstraat haar identiteit als sfeervol historisch centrum kunnen behouden.

De Koepeltjesbuurt is zeer waardevol als gaaf voorbeeld van de ontwerpprincipes uit de jaren zeventig, Mede door de opvallende oranje koepels heeft de buurt een sterke eigen identiteit. Tevens is de buurt van belang als voorbeeld van structuralisme, een architectuurstroming die in Zoetermeer niet veel voorkomt.

De Meerpolder is zeer waardevol als markante landschappelijke eenheid door de openheid en de ovale vorm die zich duidelijk aftekent en die herinnert aan het oude veenmeer. Van waarde is tevens het oorspronkelijke agrarische karakter met de kenmerkende lage bebouwingsdichtheid en op de dijk georiënteerde boerderijen.

Het gebied van de Voorweg van belang vanwege de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, vanwege de onderlinge samenhang tussen bebouwing, groen- en waterstructuren, en vanwege de referentie aan de cultuur van de oude droogmakerijen. De zeventiende-eeuwse hofstede Meezicht vormt met zijn landhuis een unieke referentie aan de voormalige cultuur van rijke buitenplaatsen aan de Voorweg.

Het Wilhemina park heeft een hoge cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een zorgvuldig doordacht ontwerp in de Engelse landschapstijl. Als eerst aangelegde en oudste buurtpark van Zoetermeer met de functie van herdenkingspark heeft het tevens historische waarde.

### **Nota buitenreclame 2010 (APV)**

#### ***Doelstelling:***

- Binnen gestelde grenzen buitenreclame vrij te stellen van een omgevingsvergunning, waarbij de veiligheid en de kwaliteit van de buitenruimte wordt nagestreefd, zodat er een evenwicht is tussen de behoefte aan reclame en het aanzien van de stad.

#### ***Uitgangspunt:***

- Met het voeren van buitenreclamebeleid zijn meer belangen gemoeid dan het beschermen van het stadsbeeld alleen. Hierbij wordt rekening gehouden met de belangen van het bedrijfs- en verenigingsleven. Commerciële reclame binnen de openbare ruimte kent zijn eigen regelgeving en is altijd omgevingsvergunningplichtig.

# Maatschappelijke ondersteuning



## **Beleidskader(s)**

- Beleidsplan Wmo en Jeugdhulp (2015)
- Werkagenda GGZ/BW/MO (2017)
- Visiedocument Lokaal gezondheidsbeleid (2017)
- Regionale visie Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang (2016)

## **Beleidsplan Wmo en Jeugdhulp (2015)**

### ***Doelstelling / ambitie / opgave***

- Een nieuw stelsel voor een kwalitatief goede maatschappelijke ondersteuning, dat uitgaat van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van inwoners en ruimte geeft aan professionals, en bovendien uitvoerbaar is binnen de door het Rijk beschikbaar gestelde budgetten.
- Mensen stimuleren zoveel mogelijk zelf op te lossen en om elkaar te helpen: zelfoplossend vermogen en de kracht van sociale verbanden.
- Inwoners, maatschappelijke organisaties, bedrijven en gemeente bieden ondersteuning, wanneer nodig.
- Het ondersteuningsaanbod is integraal, op basis van maatwerk en zo dicht mogelijk bij de inwoner aangeboden door te kijken naar wat nodig is om de inwoner mee te laten doen.
- Mensen moeten zoveel mogelijk zelf de regie over hun eigen leven behouden of weer in handen krijgen.

## **Werkagenda GGZ/BW/MO (2017)**

### ***Doelstelling / ambitie / opgave***

- Het zelfstandig kunnen en willen wonen van meer inwoners met ernstige psychiatrische problematiek in de wijk, met als principe 'sociale inclusie'.
- De behandeling, begeleiding en ondersteuning vindt plaats in de eigen sociale omgeving (zorg dichtbij), gericht op herstel en zelfredzaamheid.
- Voor de doelgroep is zorg en ondersteuning meer ambulante, sneller, makkelijk op- en afschalend; de zorg is onderdeel van en geïntegreerd in het domein-overstijgend wijknetwerk; de verschillende zorgvormen en ondersteuningsfuncties zijn gebundeld in één team; het faciliteert de eigen kracht bij persoonlijk en maatschappelijk herstel.
- Inwoners doen geen beroep te doen op de intramurale vorm van beschermd wonen, tenzij dit in de persoonlijke situatie nadrukkelijk noodzakelijk is (scheiden wonen en zorg).

- Een netwerk om de cliënt heen om de vermaatschappelijking van de zorg en ondersteuning te faciliteren en een integrale aanpak waarbij de leefwereld van de cliënt het vertrekpunt is.
- Een inclusieve samenleving waar wordt uitgegaan van positieve gezondheid: eigen regie voeren.

### **Visiedocument Lokaal gezondheidsbeleid (2017)**

#### ***Doelstelling / ambitie / opgave***

- Inwoners voelen zich in staat richting te geven aan hun eigen leven.
- De focus ligt op de mogelijkheden die mensen hebben om met ziekten, beperkingen en tegenslagen om te gaan en minder op de aan- of afwezigheid van ziekten en aandoeningen.
- Bevorderen van de (positieve) gezondheid. Laagdrempelige preventieve activiteiten die de (positieve) gezondheid bevorderen. Gezondheid is niet alleen een doel op zich, maar ook een middel om andere doelen te kunnen bereiken, zoals: 'meer regie op het eigen leven', 'kwaliteit van leven', 'mee kunnen doen in de maatschappij' en 'het gebruik maken van sociale netwerken'.
- Inwoners van Zoetermeer (kunnen) vitaal ouder worden.
- Gelijke kansen op gezondheid.
- Samenwerken aan positieve gezondheid.

### **Regionale visie Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang (2016)**

#### ***Doelstelling / ambitie / opgave***

- Meer sociale inclusie: cliënten maken zoveel mogelijk deel uit van het gewone maatschappelijke verkeer.
- Beschermd wonen en de maatschappelijke opvang zijn gericht op herstel en maatschappelijke participatie, om cliënten zoveel als mogelijk te kunnen laten meedoen.
- Zelfstandig wonen, tenzij...
- Normalisering door scheiding van wonen en zorg.
- Cliënten kiezen zelf hun zorgaanbieder.
- Er is een aanbod van zorg en ondersteuning dat veelomvattend en flexibel inzetbaar is.

# Jeugd



**Beleidskader(s)**

- Beleidsplan Wmo en Jeugdhulp (2014)
- Visienota Integraal Jeugdbeleid (2011)
- Regionale inkoopstrategie Jeugdhulp (2018)
- Onderwijsachterstandenbeleid (2019)

**Beleidsplan Wmo en Jeugdhulp (2014)*****Doelstelling / ambitie / opgave***

- Een nieuw stelsel voor een kwalitatief goede maatschappelijke ondersteuning, dat uitgaat van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van inwoners en ruimte geeft aan professionals, en bovendien uitvoerbaar is binnen de door het Rijk beschikbaar gestelde budgetten.
- Mensen stimuleren zoveel mogelijk zelf op te lossen en om elkaar te helpen: zelfoplossend vermogen en de kracht van sociale verbanden.
- Inwoners, maatschappelijke organisaties, bedrijven en gemeente bieden ondersteuning bij het realiseren van die oplossingen, wanneer nodig.
- Het ondersteuningsaanbod is integraal, op basis van maatwerk en zo dicht mogelijk bij de inwoner aangeboden door te kijken naar wat nodig is om de inwoner mee te laten doen.
- Mensen moeten zoveel mogelijk zelf de regie over hun eigen leven behouden of weer in handen krijgen.

**Visienota Integraal Jeugdbeleid (2011)*****Doelstelling / ambitie / opgave***

- Zoetermeer is een gewilde, vitale plaats centraal in de Randstad, met de jeugd als kapitaal voor de toekomst. De jeugd wordt meer perspectief geboden om hen te binden aan Zoetermeer en daardoor een jeugdig elan in de stad te houden.
- Goed opvoeden en goed opgroeien: de jeugd ontwikkelt haar talenten en kan als inwoner regie nemen op het eigen leven.
- De jeugd is zoveel mogelijk gezond, emotioneel stabiel, sociaal vaardig, participatief, en woont veilig bij de ouders of later zo zelfstandig mogelijk.
- In plaats van recht op zorg: recht op zelfredzaamheid en ondersteuningsbehoefte dichtbij.

**Regionale inkoopstrategie Jeugdhulp (2018)*****Doelstelling / ambitie / opgave***

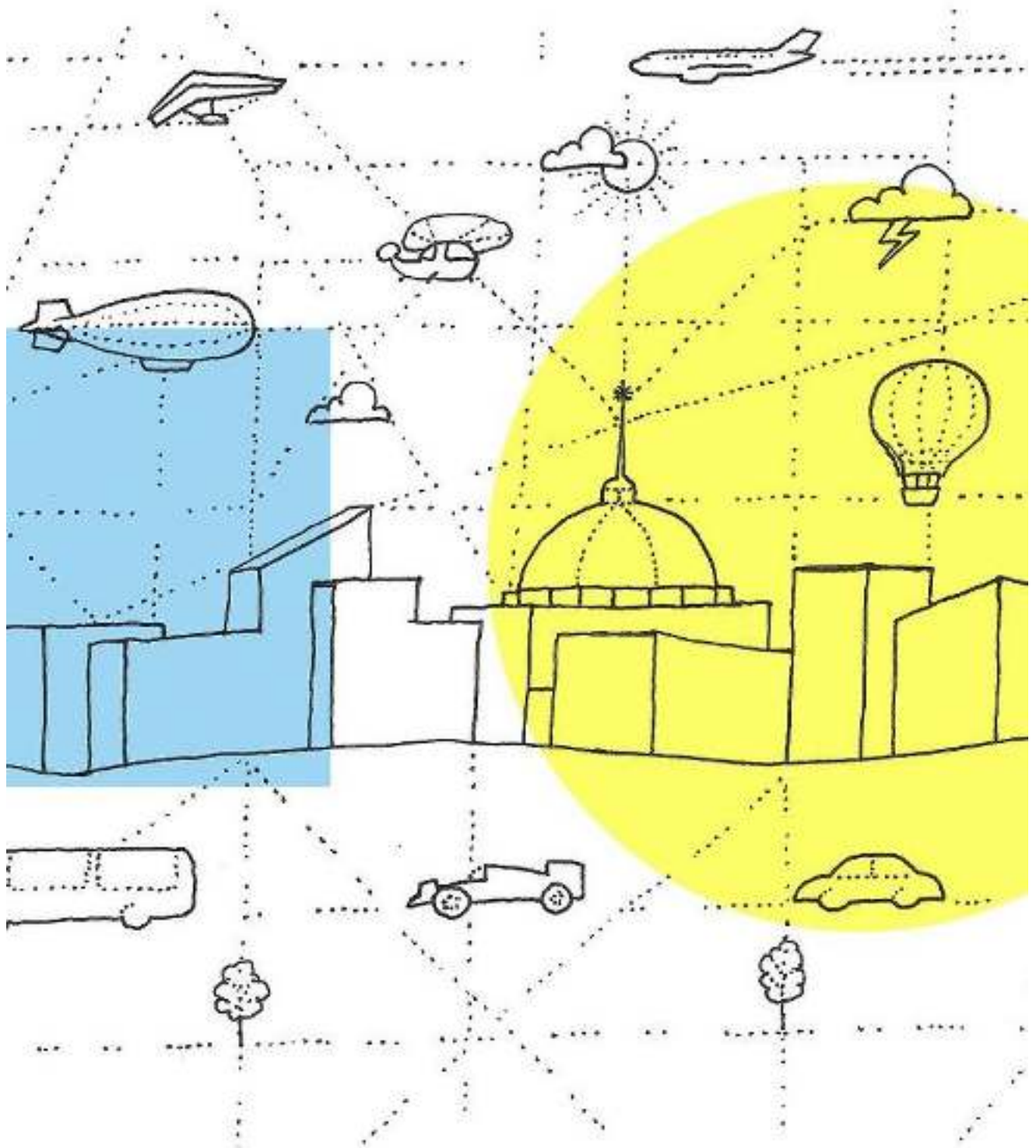
- Er is een integraal aanbod van opvoedingsondersteuning, onderwijs en voorzieningen. De hulp en ondersteuning vindt zo veel mogelijk in de eigen omgeving plaats en is gericht op het inzetten en versterken van de eigen kracht, demedicaliseren en normaliseren.
- Het kind en het gezin staan centraal: voor kinderen en jongeren moet er een passend aanbod zijn voor de hulpvraag door middel van maatwerk.
- De ontwikkeling van kinderen en jongeren optimaal bevorderen en ondersteunen.
- Kinderen ontwikkelen zich optimaal en groeien op tot verantwoordelijke en zelfstandige volwassenen.

**Onderwijsachterstandenbeleid (2019)*****Doelstelling / ambitie / opgave***

- Gelijke kansen voor ieder kind.
- Ieder kind, ongeacht afkomst of achtergrond, moet kansen kunnen grijpen en talenten ten volle kunnen ontwikkelen.
- Iedereen werkt, leert en/of doet naar vermogen mee.
- Het jonge kind staat centraal, heeft een verbeterde startpositie, de taalachterstand is teruggedrongen en er is één doorgaande ontwikkelingslijst.
- Verbeteren startpositie, het jonge kind centraal, terugdringen taalachterstand en één doorgaande ontwikkelingslijn.



# Visies



## Beleidskader(s)

- Stadsvisie 2030
- Ambitiedocument Kwadrant B&F (2017)
- Centraal Park Zoetermeer (2017)
- Masterplan De Entree (2019)
- Visie Binnenstad 2030 (2012)
- Visie Dutch Innovation Park (2017)
- Visie Voorweg (2015)
- Visie Zegwaartseweg (2016)

## Stadsvisie 2030

### Ambitie

- Zoetermeer wil op weg naar 2030 haar bestaande kwaliteiten behouden en versterken. De stad heeft de ambitie voor inwoners en gebruikers een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsklimaat te bieden.

### Hoofdogaven

- Vast blijven houden aan een groene, stedelijke woonomgeving met de kop in het Groene Hart met voldoende kwalitatief hoogwaardige, duurzame en betaalbare suburbane woonmilieus en een dynamisch volwaardige stedelijk centrum.
- Als onderdeel van Haaglanden samenwerken binnen een regio waar voldoende arbeidsplaatsen beschikbaar zijn die aansluiten bij het arbeidsaanbod in Haaglanden en die met een goed openbaar vervoerssysteem voor alle Haaglanders bereikbaar zijn.

### Deelopgaven

1. Jongeren meer perspectief bieden
2. Elke buurt toekomst bieden
3. Aard en omvang woningbouw afstemmen op de woningbehoefte
4. Balans tussen economische structuur en arbeidsaanbod realiseren
5. Zoetermeer bereikbaar houden door accent openbaar vervoer: hechte netwerken, duurzaam en veilig.
6. Stadscentrum doorontwikkelen tot een sfeervolle, bruisende, veilige binnenstad

7. Unieke ligging aan het Groene Hart benutten: verbinden regioparken rondom Zoetermeer, aantrekkelijke poorten/entrees, 'natuurlijke' routes vanuit de stad, kwalitatief beter groen in de wijken, een 'natuurrijk' Zoetermeer.
8. A12 zone ontwikkelen van een hinderlijk tot een verbindend element

### **Ambitiedocument Kwadrant B&F (2017)**

#### ***Ambitie / wensen***

- Transformatie van het gebied naar een nieuw groen-stedelijk woonmilieu.
- Groene schakel: gebied inzetten als verbinding van bestaande groengebieden (van Aalstpark, van Tuyllpark en Heempark)
- Realiseren van nieuwe langzaam verkeersverbindingen om de gebieden Oosterheem, Van Tuyllpark en het station Lansingerland – Zoetermeer goed te verbinden met de rest van de stad.

#### ***Uitgangspunten***

- Een nieuw onderscheidend groen-stedelijk woonmilieu als aanvulling op het brede woonpalet van Zoetermeer;
- Behoud van de kwaliteiten van de Zegwaartseweg.
- Woonprogramma gericht op jonge senioren, gezinnen, tweeverdieners en de dynamische netwerkstedeling.
- Bijdragen aan opgaven voor zorggerelateerde woningbouw.

### **Centraal Park Zoetermeer (2017)**

#### ***Ambitie / wensen***

- In de binnenstad zullen meer woningen worden gebouwd. Een centraal park geeft de noodzakelijke kwaliteitsimpuls en biedt (nieuwe) bewoners en bezoekers een aantrekkelijk openbaar gebied met een hoge verblijfskwaliteit.
- Het biedt rust en dynamiek, krijgt een eigen identiteit met verblijfsfuncties maar begeleidt bezoekers ook op aangename wijze van en naar de verschillende entrees van de stad.

#### ***Uitgangspunten***

- Ontwikkelen vanuit bestaande kwaliteiten: groen en water.
- Functies: in het Centraal Park is een gevarieerd aanbod van 365 dagen functies.
- Identiteit: dit wordt bepaald door kunst- en culturele evenementen in een parkachtige setting.

- Aansluitingen: het moet goed aangehaakt zijn op de omgeving.

### **Masterplan De Entree (2019)**

#### ***Ambities / wensen***

- Een sterkere positie van Zoetermeer in de metropoolregio
- De entreezone als visitekaartje van Zoetermeer
- Het stationsgebied als living-lab (voor experimenten met nieuwe vormen van wonen en werken)

#### ***Uitgangspunten***

- Dit gebied ontwikkelen tot een hoogwaardige, groene en kwalitatief aantrekkelijke stadswijk met een mix van wonen en stedelijk programma.
- Een zeer aantrekkelijk openbaar vervoersknooppunt realiseren dat als overstapmachine goed functioneert, de stadswijken Meerzicht, Driemanspolder en Rokkeveen met elkaar verbindt en het visitekaartje van De Entree van Zoetermeer is.
- Dit alles zal gebeuren rondom de nieuwe geprofileerde stadsstraat Afrikaweg met daarin aandacht voor groen, verdichting en sociale samenhang.

### **Visie Binnenstad (2012)**

#### ***Doelstelling***

- Een bruisende en sfeervolle binnenstad.

#### ***Ambities***

- Bijzondere plekken realiseren: een binnenstad die bestaat uit vier gebieden (Woonhart, Stadshart, Dobbegebied en de Dorpsstaat) met een sterke eigen profilering.
- De binnenstad verbinden:
  1. het optimaal verbinden van de vier deelgebieden in de binnenstad voor zowel voetgangers, fietsers, automobilisten als gebruikers van het openbaar vervoer
  2. het goed verbinden van de binnenstad met haar omgeving: de woonwijken en de leisurevoorzieningen op de 'leisure-as' elders in de stad, alsook de omgeving van Zoetermeer.
  3. Uitbouwen van de binnenstad als dé ontmoetingsplek voor mensen in de stad.

4. Ontwikkelen binnenstadscultuur: kwalitatief hoogwaardige en kleinschalige horeca, podiumkunsten, evenementen, cultuurcentra, kunst in de openbare ruimte, sport- en leisurevoorzieningen en een rijk winkelaanbod vormen daarbij de speerpunten
5. Inzetten op stedelijke woonmilieus: toevoegen van woningen en woonmilieus die qua architectuur en opzet een (binnen)stedelijke uitstraling hebben en die huishoudens met een stedelijke leefstijl aantrekken
6. De binnenstad presenteren: In plaats van een nu nogal naar binnen gekeerde binnenstad creëren van een expressieve binnenstad waarvan de bestaande en te ontwikkelen kwaliteiten in de volle breedte zichtbaar en voelbaar zijn

### ***Wensbeelden / opgaven***

- Aantrekkelijke verbinding Stadshart-Woonhart
- Europaweg overkluisen
- Bruisend Stadhuisplein en goede verbinding met het Dobbengebied
- Sfeervol openbaar gebied met bijzondere pleinen
- Groener Stadshart
- Meer horeca, leisure en evenementen
- Toevoegen van woningen
- Herkenbare entrees
- Rondloop Dorpsstraat en ontwikkelen 'kop' Dorpsstraat
- Onderwijsinstellingen in binnenstad huisvesten

### **Visie Dutch Innovation Park (2017)**

#### ***Doel/missie***

Met de inzet op het Dutch Innovation Park werkt de gemeente Zoetermeer aan het creëren van hoogwaardige werkgelegenheid van de toekomst en het aantrekken en behouden van hoogopgeleide jongeren voor de stad.

#### ***Ambities***

- De vier ambities voor de doorontwikkeling van het Dutch Innovation Park zijn gericht op:
  1. Onderwijs en toegepast onderzoek.
  2. Economische ontwikkeling en samenwerking.
  3. Ontwikkeling van een hoogwaardig hightech campusgebied.
  4. Ontwikkeling van een hoogwaardige woon- en leefomgeving.

### Visie Voorweg (2015)

#### **Doel**

- gezamenlijke ambitie voor de Voorweg neer te leggen, die breed gedragen wordt door bewoners, ondernemers, belangenverenigingen en de gemeente.
- handreiking hoe nieuweruimtelijke ontwikkelingen in te passen met behoud en ter versterking van de bestaande kwaliteiten en waarden.

#### **Ambities**

- De ambitie voor de Voorweg is er op gericht om de bestaande kwaliteiten zoveel als mogelijk te behouden en waar nodig te versterken. (Nee, tenzij principe).

### Visie Zegwaartseweg (2016)

#### **Doel**

- Een gezamenlijke ambitie voor de Zegwaartseweg op te stellen, die breed gedragen wordt door bewoners, ondernemers, belanghebbenden en de gemeente
- toetsingskader om nieuwe ontwikkelingen, waar bestemmingsplan-wijzigingen voor nodig zijn, aan te kunnen toetsen

#### **Ambitie**

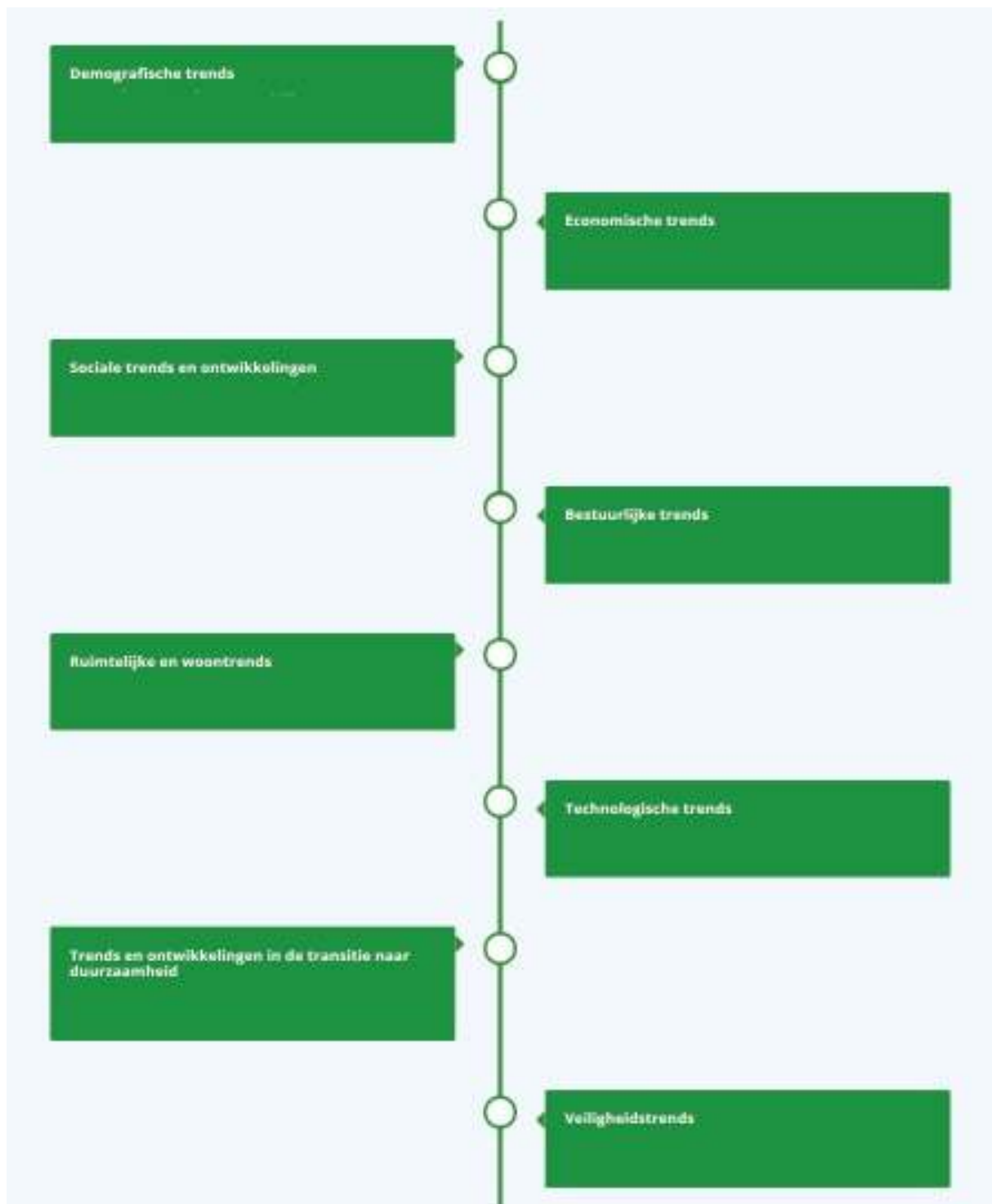
- De bestaande kwaliteiten van de Zegwaartseweg zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken

#### **Uitgangspunten**

- voor alle plaatsen aan de Zegwaartseweg met de bestemming natuur, groen of tuin blijft deze groene bestemming onveranderd.
- voor de andere bestemmingen van de Zegwaartseweg geldt dat in principe alle aanwezige karakteristieke kwaliteiten behouden moeten blijven.

## 2. Trends en ontwikkelingen

‘De toekomst is niet te voorspellen. Maar de toekomst kun je wel verkennen’. Nederland is volop in ontwikkeling. Welke trends en ontwikkelingen zien we op ons afkomen? Zonder hier conclusies aan te verbinden verkennen we deze trends en ontwikkelingen.



## Demografische trends

### Highlights

- De bevolkingsgroei in Nederland wordt nu meer gevoed door immigratie dan het geboorteoverschot.
- De groei van het aantal huishoudens is al jaren groter dan de groei van de Nederlandse bevolking. Mede door individualisering, vergrijzing en een toenemend aantal echtscheidingen verdunnen huishoudens. Het aantal alleenstaanden en éénoudergezinnen neemt toe.
- Er is een tendens dat er steeds meer differentiatie is in individuele levenslopen. De overgang van de ene activiteit naar de andere, bijvoorbeeld van werk naar vrije tijd, en van de ene levensfase naar de andere is vloeiender geworden.
- Ook opvallend; de levensverwachting blijft stijgen met gemiddeld een dag per week
- Een steeds groter deel van de wereldbevolking woont in steden: sinds 2006 meer dan de helft. Naar verwachting loopt dit percentage op tot ongeveer 80 in 2050. Ook in Nederland zet de verstedelijking door. Onze steden worden steeds meer onderdeel van nationale en internationale netwerken.
- Er bestaat binnen agglomeraties, zoals regio's, een sterke economische en sociale binding. Ook tussen regio's bestaan intensieve verbindingen. De binding van regio's met de periferie is echter zwak. De aantrekkingskracht van de stad versterkt de demografische krimp in perifere regio's. De economische daadkracht van de steden neemt toe, mogelijk ten koste van de landelijke gebieden.

Met verschillen tussen de G40-steden is de belangrijkste generieke demografische trend dat de bevolking niet meer sterk groeit, aanzienlijk vergrijst en etnisch meer divers wordt. De sterke vergrijzing komt onder andere tot uitdrukking in het feit dat de 100-plussers de snelst groeiende leeftijdsgroep is. Er is ook steeds meer diversiteit in de herkomst van migranten, die zich, als statushouder, in belangrijke mate op termijn in de steden vestigen. Door de bevolkingsgroei en de huishoudverdunding neemt het aantal huishoudens nog toe. Maar dit zijn vanwege de vergrijzing en individualisering vooral eenpersoonshuishoudens. Door de triple vergrijzing (meer ouderen, ouderen worden ouder, ouderen blijven langer zelfstandig wonen) ontstaat behoefte aan nieuwe en andere woonvormen. Tegelijkertijd kan krimp, of zeer beperkte groei, van de potentiële beroepsbevolking in veel G40-steden de economische ontwikkeling negatief beïnvloeden.

### De belangrijkste **demografische trends**:

- De trek naar de stad zorgt voor doorgaande bevolkingsgroei in de meeste G40-steden.
- Vergrijzing, ontgroening en verkleuring kenmerken de bevolkingsgroei.



- Sterk wijzigende huishoudontwikkeling met vooral toename in (oudere) eenpersoonshuishoudens.

En welke **vragen** roept dit op:

- Grote verschillen tussen de steden (migratie, ontgroening, ontwikkeling aan leerlingen, zorgbehoeften) noodzaken tot eigen specifiek beleid.
- Het toenemend aantal oudere huishoudens leidt tot belangrijke opgaven op het gebied van de woningmarkt, maatschappelijke zorg, openbaar vervoer en openbare ruimte.
- Aanpassing van bestaande woningen (vergrijzing, zorg, huishoudverduunning, betaalbaarheid, verduurzaming) met voldoende tempo is een belangrijke opgave.

## Economische trends

### Highlights

- De Nederlandse arbeidsmarkt is de laatste jaren sterk aan het veranderen richting een flexibele arbeidsmarkt met een stijgende werkloosheid en een toenemende instroom van arbeidsmigranten uit Midden- en Oost Europa. Daarbij worden sommige banen overbodig door technologische ontwikkeling of worden andere vaardigheden gevraagd. In de zorgsector wordt verwacht dat op lange termijn een personeelstekort gaat ontstaan.
- Het aantal huishoudens in Nederland dat in armoede leeft, neemt sinds 2010 weer toe. De kans op armoede is het hoogst bij eenoudergezinnen, alleenstaanden tot 65+, lager opgeleide hoofdkostwinners, niet-westerse huishoudens en bijstandontvangers. Voor het eerst sinds jaren is er ook een toenemende tweedeling in inkomen zichtbaar, echter de tweedeling in vermogen in Nederland is scheef en neemt als gevolg van de crisis sterker toe. Zo bezit de rijkste 1 procent van ons land bijna een kwart van het totale vermogen.
- Globalisering is een proces dat zowel economische, technologische, institutionele en sociale ontwikkelingen omvat. Door de toenemende digitalisering, verbeterde infrastructuur en ontwikkelingen op het gebied van vervoer, zowel binnen als buiten Europa, neemt de internationale handel toe. Dit gebeurt in de vorm van import, export en transit (doorvoer) in allerlei verschillende producten. Doordat alle nationale economieën op deze wijze steeds meer met elkaar verweven zijn, is de economische groei en handelssituatie in Nederland in toenemende mate afhankelijk van economische situaties in het buitenland. Veel internationale bedrijven zijn 'footloose' en zij verhuizen indien het vestigingsklimaat elders beter is, waardoor met hun vertrek ook de arbeidsplaatsen vertrekken. Tevens neemt door het openstellen van grenzen het verkeer van personen en de arbeidsmigratie toe.

De structuur van de economie wijzigt sterk en zal in de toekomst nog sterker en sneller wijzigen. Concurrentievoordelen zijn steeds meer tijdelijk. Vanwege de vergrijzing, de toename in ongelijkheid, en het bereikte plafond in de opleidingsexpansie is het verstandig om uit te gaan van een bescheiden economische groei. De economische kansen liggen op het terrein van persoonlijke dienstverlening, nieuwe vormen van zorg en sociaal ondernemerschap. En vooral de transitie naar een meer duurzame economie en samenleving biedt vele nieuwe economische kansen (duurzame energie, aanleggen van nieuwe infrastructuur en netwerken, circulaire economie). Repareren, producten samenstellen uit oude onderdelen en het herwinnen van grondstoffen uit producten ('urban mining') bieden veel kansen voor nieuwe vormen van bedrijvigheid en nieuwe banen. De 'Next Economy' wordt gekenmerkt door nul CO2 emissies, het combineren van functies, het gezamenlijk gebruiken van publieke ruimten, en het stellen van sociale innovaties boven technische innovaties.

Het opleidingsniveau van de beroepsbevolking bepaalt in zeer belangrijke mate de regionale economische groei. Dit betekent dat een goed en beter opgeleide beroepsbevolking, meer permanente educatie, minder mismatches op de arbeidsmarkt, een betere kenniscirculatie en een hogere arbeidsparticipatie de kansen vergroten op een positieve economische ontwikkeling in stad en stadsregio.

De belangrijkste **economische trends**:

- Grote veranderingen in de economische structuur (persoonlijke dienstverlening, nieuwe vormen van zorg, sociale economie, circulaire economie, transitie naar duurzaamheid).
- Structurele, langdurige leegstand van kantoren en winkels met belangrijke verschillen per stad en regio.
- Grote variatie in de ontwikkeling van het aantal banen per stad; achterhalen van oorzaken voor succes, stagnatie en afname belangrijk.

En welke **vragen** roept dit op:

- Integreren van uitkeringsgerechtigden met een grote afstand tot de arbeidskant d.m.v. loonkosten-subsidies, beschutte werkplaatsen, langdurige scholingsinspanningen en goede klantmanagers
- De sleutel voor economisch succes is het verbeteren van opleidingsniveaus, nieuwe en andere vormen van onderwijs, meer permanente educatie en het verkleinen van mismatches op de arbeidsmarkt
- Meer samenhang aanbrengen tussen de beleidsterreinen Werk en Inkomen, (jeugd)zorg, arbeidsmarkt, onderwijs en economie

## Sociale trends en ontwikkelingen

### Highlights

- Zorg en ondersteuning zal vaker dichtbij of aan huis verleend worden. Door de toenemende levensverwachting, innovatie in de zorg en de vergrijzing verandert de zorgvraag en neemt de zorgvraag toe. Door andere wensen t.a.v. levenskwaliteit en keuzevrijheid willen veel mensen hun leven ook op hogere leeftijd graag voortzetten, zoals zij gewend zijn. Ook extramuralisering van zorg en financiële scheiding van wonen & zorg beïnvloeden de locatie waar mensen zorg ontvangen. Ouderen blijven langer thuis wonen i.p.v. naar een verpleeghuis/ bejaardenhuis te gaan, waardoor juist ook de zwaardere zorg aan huis stijgt.
- Zowel in jeugdzorg als in de langdurige zorg is er een toegenomen aandacht voor vroegtijdige signalering van risicovolle situaties, en tijdige interventie ter voorkoming van zwaardere ondersteuning en zorg. De trend laat een beweging zien van een focus op bestrijding van ziekte en intensieve ondersteuning naar een focus op behoud van gezondheid en eigen kracht door aanpassing van leefstijl en preventie. Bij preventief beleid is het van belang verschillen in leefstijl tussen hoge en lage SES te onderkennen.
- Ieder mens is uniek en er is dan ook een beweging zichtbaar van afhankelijkheid van een standaard aanbod van voorzieningen naar een persoonlijke invulling van wonen, welzijn, onderwijs en zorg. Deze persoonlijke invulling vraagt om flexibilisering van het aanbod, andere vormen van interactie met burgers en een ander competentieprofiel van ambtenaren.
- Door een toename in internetgebruik en social media wordt steeds meer informatie transparant en worden burgers steeds mondiger. Dit leidt er toe dat politiek steeds interactiever wordt en er meer controle op besluitvorming plaatsvindt. Factchecking is inmiddels gewoon geworden tijdens verkiezingsdebatten. En mediahypes kunnen de politieke agenda beïnvloeden. Ook burgers weten elkaar makkelijker te vinden in online platforms

Na de overgang naar nieuwe taken in het sociale domein (1 januari 2015), staan de steden voor de (nog) moeilijke opgave om de transformatie en innovatie in het sociale domein met kracht voort te zetten. Een transformatie met méér integraal beleid en méér samenhang op het gebied van jeugd, onderwijs, welzijn, sport, zorg, inkomensondersteuning, re-integratie en wijkaanpak. De verschuiving, van de tweede naar de eerste en nulde lijn zorg, moet verder gaan. En de veranderingen moeten de eigen kracht en zelfredzaamheid van de hulpbehoevende inwoners versterken. Als dat niet lukt, en er komen nieuwe vormen van bureaucratie, verkokering en verantwoording tot stand, dan mislukt uiteindelijk de hele decentralisatie. Deze noodzakelijke en wenselijke ontwikkeling is trend en opgave ineen.

De trend in het overheidsbeleid om mensen langer zelfstandig thuis te laten wonen, zet door. Dit vergt samenwerking van gemeenten, zorgaanbieders, zorgverzekeraars en woningbouwcorporaties. Door de toename van de groep oudere ouderen die alleen wonen, de complexere zorgvraag en de afname van het aantal mantelwerkers, wordt het voor de steden lastiger om de zorg aan huis goed te organiseren. Steeds

meer ouderen wonen in een eigen woning zodat nodige woningaanpassingen mogelijkerwijs te laat tot stand komen.

De inwoners in de G40-steden zijn op allerlei manieren gesegmenteerd en gefragmenteerd (naar leeftijd, naar inkomenssituatie, naar gezinssituatie, naar mate van hulpbehoefendheid, naar werkzekerheid, naar herkomst en naar etniciteit). Daarbij wordt de segregatie naar opleidingsniveau en naar mentaliteit dieper. In de verbanden waar mensen elkaar tegenkomen (wonen, werken, onderwijs) is uitsortering waar te nemen. Er is in toenemende mate sprake van perspectiefongelijkheid. Samen met de arbeidsmarktontwikkelingen (flexibiliteit) en de toenemende onzekerheid (over werk, inkomen, pensioen en zorg) leidt dit bij belangrijke groepen inwoners tot onvrede over de maatschappij en de politiek. Niet alleen de verschillen tussen de steden en regio's nemen toe, maar ook de verschillen binnen steden.

De belangrijkste **sociale trends**:

- Na de transitie is de volgende cruciale stap de echte sociale transformatie en innovatie.
- De (toekomstige) zorgvraag in belangrijke mate beïnvloedt door kwetsbare ouderen en mensen met een beperking.
- Toenemende ongelijkheid en groeiende onzekerheid.

En welke **vragen** roept dit op:

- Definieer als gemeente sociale kwaliteit en benut de kansen van de lokale beleidsvrijheid.
- Organiseer de zorg voor de vergrijzende bevolking en overbrug de aanzienlijke gezondheidsverschillen tussen de diverse groepen inwoners.
- Zorg voor 'nabijheid' en 'meer zekerheid' voor belangrijke groepen inwoners die het gevoel hebben er niet meer bij te horen.

## Bestuurlijke trends

### Highlights

- Er is een belangrijke verandering zichtbaar in de wijze waarop de samenleving zich organiseert. Mensen weten zich, mede door digitalisering, steeds beter te organiseren in groepen van gelijkgestemden, belanghebbenden en nieuwe combinaties van partijen. Het aantal burgerinitiatieven in Nederland groeit. Daardoor kan sneller een groter publiek bereikt worden en kunnen maatschappelijke initiatieven een grotere impact hebben. Dit kan zich vervolgens uiten in cross-overs tussen verschillende sectoren en gemeenschappen. De stad is, met andere woorden, een zelf organiserend systeem, met alle activiteiten, gepland of ongepland, geordend of ongeordend. Net zo goed als burgers, ondernemers/bedrijven en maatschappelijke partijen

zijn lokale overheden ook actoren binnen dat systeem. Samen vormen zij een netwerksamenleving en maken zij de stad.

- Aansluitend op voorgaande trend: er is een trend zichtbaar waarbij burgers en bedrijven taken van de overheid overnemen. Dit komt van twee kanten. Enerzijds bewegen burgers en bedrijven zich meer richting het publieke belang, een terrein wat tot voor kort toch vooral aan de overheid was toebedeeld en anderzijds bewegen overheden zich meer richting burgers en bedrijven. Deels wegens krimpende budgetten, maar ook doordat de politiek meer ruimte en vertrouwen wil bieden aan maatschappelijke initiatieven.

De taak van de gemeente wordt groter, belangrijker en ingewikkelder. Groter en belangrijker omdat de gemeente in het sociale domein voor de burger de belangrijkste overheid is geworden en bij duurzaamheid zal worden. Ingewikkelder omdat de burger grote verwachtingen van de overheid heeft, op tal van terreinen afhankelijk is van diezelfde overheid en omdat de overheid met veel andere partijen moet samenwerken. De overheid heeft steeds minder de wijsheid in pacht en kan de complexiteit van de samenleving niet meer oplossen met een regel, subsidiebeschikking of voorlichtingscampagne. De overheidsrol wordt het faciliteren van ontwikkelingen, het geven van ruimte, en het vaststellen van spelregels zodat de kracht van de 'civil society' gemobiliseerd kan worden.

De rol wordt ook ingewikkelder omdat de zelforganisatie van burgers gepaard gaat met uitsluiting, ongelijkheid en inperking van de solidariteit. De burger kan wel dingen overnemen, maar zal dat op een andere manier doen dan de wijze waarop de overheid dat tot nu toe heeft gedaan. De overheid moet nog steeds de kloof tussen rijk en arm, gezond en ziek en insluiting en uitsluiting, zien te dichten. Dit is ook complex omdat het lokale bestuur steeds meer regionaal moet samenwerken. In een regio komen de beleidsterreinen economie, bereikbaarheid, wonen, winkelen, recreëren, arbeidsmarkt, onderwijs, re-integratie, zorg en welzijn samen. In een stedelijke regio en een 'daily urban system' – een gebied veel groter dan de stad – hangen economische relaties, de diensten- en sociale infrastructuur en de ruimtelijke verbindingen samen. De Nederlandse bestuurlijke structuur sluit hier nog in onvoldoende mate bij aan. Het valt niet uit te sluiten dat de ontwikkeling daarbij toe gaat naar méér variatie, méér flexibiliteit en minder vrijblijvendheid in de bestuurlijke arrangementen. Daarbij moet de overheid verschillende sturingsvormen kunnen combineren.

De belangrijkste **bestuurlijke trends**:

- De taak van de lokale overheid wordt groter, belangrijker en ingewikkelder.
- De overheid moet kunnen sturen met verschillende sturingsvormen; soms zelfs binnen één beleids-domein.
- Toenemende regionale samenwerking onvermijdelijk.

en welke **vragen** roept dit op:

- Op veel beleidsterreinen liggen keuzes voor over 'meer beleid', 'beter beleid' of 'ander beleid'.
- Krachtig openbaar bestuur met een breed interventierepertoire is een opgave en kans.
- Streef meer lokaal, integraal, flexibel en gevarieerd maatwerk na in het lokale bestuur.

## Ruimtelijke en woontrends

De verschillen in Nederland tussen regio's, steden en binnen steden nemen toe. Ook is er sprake van wijzigende geografische patronen. Het 'daily urban system' dijt uit, er is een trek naar de stad, en voor specifieke groepen (jongeren, alleenstaanden, kenniswerkers) neemt het belang van suburbanisatie af. In toenemende mate kiezen inwoners en huishoudens bij de woon-werk beslissingen hun (toekomstige) woonplaats op basis van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Van daaruit wordt gekeken welke banen bereikbaar zijn.

Door de crisis viel de nieuwbouw en herstructurering de afgelopen jaren aanzienlijk terug. De meeste G40-steden zijn geconfronteerd met een achterblijvende woningproductie en een groeiende bevolking. Mede gezien de sterk wijzigende bevolkings- en huishoudenssamenstelling is daarbij de vraag voor de toekomst welke woningen men waar moet bouwen.

De bereikbaarheid van de stad wordt steeds belangrijker, door de geografische opschaling, het pendelen naar werk vanuit de woonplaats en de vele kriskras verkeersbewegingen in het daily urban system van de stad. Met een minder snel tempo dan in het verleden blijft het aantal auto's en het aantal afgelegde kilometers toenemen. Dit geldt ook voor het treinverkeer en het fietsverkeer. Maar niet voor het OV-busvervoer.

De verduurzaming en de energietransitie staat met stip op nummer één als ruimtelijke trend. De trends op het gebied van verduurzaming hebben allemaal vergaande ruimtelijke consequenties. Of het nu gaat over de stedelijke energietransitie, meer duurzame energie, windturbines, zonneweiden of over de noodzakelijke CO2-opslag.

De belangrijkste **ruimtelijke en woontrends**:

- De geografische patronen wijzigen en de ruimtelijke verschillen nemen toe.
- De (toekomstige) inwoners stellen andere en hogere eisen aan de kwaliteit van hun woon- en leefomgeving.
- Bereikbaarheid is belangrijk en wordt steeds belangrijker.

En welke **vragen** roept dit op:

- De duurzaamheidstransitie heeft ingrijpende ruimtelijke consequenties en woningen moeten veel zuiniger worden.

- De toename van het aantal kleine huishoudens leidt tot andere woonwensen en -behoeften.
- Een meer integrale gebiedsontwikkeling en de toepassing van de Omgevingswet zijn belangrijke opgaven én bieden kansen voor de steden.

## Technologische trends

### Highlights

- Door gebruik te maken van technisch ondersteunende voorzieningen in huis, kan voor ouderen en hulpbehoevenden de mogelijkheid worden gecreëerd om langer zelfstandig en veilig te kunnen wonen. Met behulp van sensoren, omgevingsbesturing en hierop aangesloten mechanica kunnen mobiliteits- en levensstijlbeperkingen worden ondersteund en kan snel worden ingegrepen bij onveilige situaties. Zorgprofessionals en mantelzorgers kunnen via technologie ook op afstand contact houden en een patiënt in de gaten houden.
- Steeds meer overheidsdiensten zijn digitaal bereikbaar. De overheid heeft als doelstelling dat in 2017 de burger al zijn zaken met de overheid digitaal kan regelen. Daarbij krijgen, mede door de decentralisaties, meerdere (zorg)partijen toegang tot digitale persoonlijke gegevens van burgers. De uitwisseling van persoonlijk dataverkeer neemt toe, waardoor het borgen van de veiligheid en privacy steeds belangrijker wordt. Ook krijgt de overheid op deze manier steeds meer data tot zijn beschikking, waarbij big data analyses nieuwe inzichten in patronen van groepen burgers kunnen geven.
- De digitalisering van de samenleving is een niet te stuiten proces, waarvan de omvang en het effect pas langzamerhand duidelijk worden. Technologische innovaties volgen elkaar steeds sneller op en zijn bovendien steeds meer met elkaar verweven. Er ontstaat een nieuwe, snellere dynamiek en een intensievere wisselwerking tussen technologie en samenleving. Van inkopen doen via webwinkels tot diabetescontrole op afstand, digitalisering dringt door tot alle hoeken van het dagelijks leven. Innovaties hebben een steeds grotere invloed op onze manier van leven en op sociale en morele waarden zoals privacy en transparantie.
- Daarnaast bieden technologie en big data talrijke mogelijkheden voor het effectiever en efficiënter managen van balans tussen vraag en aanbod. Denk bijvoorbeeld aan het beter afstemmen van vraag- en aanbod in het OV-netwerk. Ook is nog lang niet te overzien is wat digitalisering bijvoorbeeld voor de mobiliteit gaat betekenen, als autonome auto's deel gaan uitmaken van het straatbeeld en de borden op straat kunnen worden vervangen door codes op een digitale kaart. Data is hierbij een steeds belangrijker element als de basis voor een slimme stad.
- Al met al leiden digitalisering en technologische innovaties tot een ander gebruik van de fysieke leefomgeving. Digitale platforms vergemakkelijken ontmoetingen tussen mensen – afstand is

minder relevant geworden -, maar zullen het belang van de fysieke ontmoetingsplaatsen niet overbodig maken.

De technologische ontwikkelingen zorgen er voor dat de fysieke, digitale en biologische werelden samenkomen. De grenzen tussen online en offline vervagen met de mogelijkheid om altijd en overal online te zijn. Niet alleen mensen staan via internet met elkaar in verbinding maar ook in toenemende mate apparaten. Huishoudelijke apparaten, auto's en gebouwen zijn verbonden en communiceren met elkaar (slimme meters, beveiligingscamera's, sensoren in het wegdek, et cetera). De fysieke wereld wordt één groot communicatiesysteem die zorgt voor een koppeling tussen digitale diensten en producten. Publieke vragen die beantwoord moeten worden zijn: wie beheert dat systeem, wie beschikt over de data en wie heeft toegang tot de data? Ook vraagstukken rond privacy en identiteitsfraude vragen publieke aandacht. Of de technologische ontwikkelingen snel of langzaam gaan, veel of weinig banen verloren gaan, is niet te voorspellen. Maar de invloed van de technologische ontwikkelingen zullen op alle terreinen van het leven en in alle beleidsterreinen van de overheid doorwerken. En niet iedere inwoner kan meedoen of zich aanpassen aan de snelle en onzekere technologische ontwikkelingen. In algemene zin worden daarbij op korte termijn de gevolgen van technologische ontwikkelingen overschat en op lange termijn onderschat.

De belangrijkste **technologische trends**:

- Data, netwerken en hardware liggen aan de basis van de technologische trends en ontwikkelingen.
- Veranderingen rondom mobiliteit hebben grote impact op de openbare ruimte in de steden.
- De menselijke component heeft veel invloed op de uiteindelijke effecten van technologie in de stad.

En welke **vragen** roept dit op:

- Help de kansen voor bedrijfsleven, steden en kennisinstellingen benutten.
- Kenniscirculatie en permanente educatie zijn onontbeerlijk en verdienen een hogere prioriteit.
- Het democratisch proces en de overheidsdienstverlening kunnen (meer) profiteren van de technologische trends en ontwikkelingen.

## Trends en ontwikkelingen in de transitie naar duurzaamheid

### Highlights

- Er is een toenemend bewustzijn op het gebied van duurzaamheid en aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. Een prettige groene, veilige en leefbare woonomgeving ondersteunt



betrokkenheid en sociale cohesie in de buurt. Wanneer de leefomgeving een prettige verblijfplaats is, stimuleert dit spontane ontmoetingen tussen buurtbewoners die noodzakelijk zijn om sociale cohesie te creëren. Ook ondersteunt het de zelfredzaamheid van ouderen wanneer zij zich veilig voelen op straat en in hun buurt. Lokale burgerinitiatieven op het gebied van duurzaamheid blijken regelmatig een goede basis om ook andere zaken, zoals bijvoorbeeld zorg met elkaar te organiseren.

- Het beroep dat de mensheid doet op de opvangcapaciteit en de veerkracht van ecosystemen creëert nieuwe vormen van schaarste: klimaatverandering en biodiversiteitsverlies zijn hier bekende gevolgen van. Als de veerkracht van ecosystemen wordt overschreden, kan een omslag plaatsvinden. Op zo'n kantelmoment ('tipping point') hebben relatief kleine veranderingen grote gevolgen voor de leefbaarheid op aarde. De exacte gevolgen van klimaatverandering verschillen sterk van regio tot regio, maar vragen veel van het aanpassingsvermogen van samenlevingen en natuur. Klimaatverandering kan negatieve gevolgen hebben voor de gezondheid, bijvoorbeeld in de vorm van hittestress.

De transitie naar een duurzame economie en samenleving is de meest ingrijpende trend en ontwikkeling. Om de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal twee graden Celsius moeten de emissies van broeikasgassen in 2050 met 80% tot 95% dalen ten opzichte van 1990. Deze transitie, in de relatief korte tijd van drie decennia, verandert op ingrijpende wijze onze manier van leven, wonen, werken, verplaatsen, recreëren, produceren en consumeren in en rond de stad.

Er zijn drie fundamentele transitie nodig: een energietransitie (om het gebruik van fossiele brandstoffen tot bijna nul te reduceren), de transitie naar een meer circulaire economie (om de uitputting van grondstoffen en de uitstoot van reststoffen te verminderen) en een gedeeltelijke eiwittransitie (minder roodvlees en zuivel produceren en consumeren). De drie transitie hangen onderling samen. De drie fundamentele transitie stelt de nationale en lokale overheid voor een aantal immense opgaven. Voor een duurzame energievoorziening zijn we aangewezen op een combinatie van biomassa, geothermie, zonne- en windenergie in combinatie met grootschalige energieopslag voor windstilte en donkere winterse periode. De gemeenten hebben een belangrijke, niet-vrijblijvende rol in deze transitie. De energieproductie verschuift deels van nationaal naar lokaal (zoals het ooit was), huizen en gebouwen gaan van het gas, er worden warmte en koudnetten aangelegd en het elektriciteitsnet wordt verzaaid en slimmer. Daarbij moeten de geherstructureerde bestaande en nieuwe woningen ook nog betaalbaar blijven.

Ondanks de inspanningen om de opwarming van de aarde te bespreken, krijgen we te maken met de effecten van klimaatverandering. Meer en extremere regenbuien vragen om een andere inrichting van de stad. Meer hittegolven zullen leiden tot meer sterfgevallen onder ouderen en een minder aangenaam verblijfsklimaat in onze binnensteden.

De trends en ontwikkelingen gaan niet altijd gepaard met maatschappelijk applaus. De overheid moet burgers en andere belanghebbenden overtuigen van het gezamenlijke publieke belang. De energietransitie gaat gepaard met een aanzienlijk verbetering van de luchtkwaliteit in de stad op termijn.

De belangrijkste **duurzaamheidstrends**:

- Ingrijpende en snelle transitie in de steden en op alle beleidsterreinen onvermijdelijk de komende jaren om de Parijse afspraken na te komen.
- Voor warmte en warmwater gaan de komende dertig jaar (bijna) alle woningen, (publieke) gebouwen en het maatschappelijke vastgoed van het gas af.
- Voor de transitie zijn grote investeringen nodig. Maar het wenkend perspectief zijn nieuwe vormen van werkgelegenheid (ook voor de onderkant van de arbeidsmarkt) en een gezondere stad.

En welke **vragen** roept dit op:

- Houd rekening met de energietransitie en de klimaatopgave bij alle investeringen in woningen, wijken, maatschappelijk vastgoed, de ondergrond en openbare ruimte.
- De transitie kan niet met één of twee maatregelen, maar moet plaatsvinden met meerdere ingrijpende veranderingen van de economie en de samenleving.
- Om de transitie te doen slagen, is leiderschap van het gemeentebestuur noodzakelijk.

## Veiligheidstrends

De voor burgers ingrijpende criminaliteit (straatroof, inbraken, overvallen, geweldsmisdrijven) neemt al jaren af. Dat is niet alleen in Nederland zo, maar ook in andere landen. Betere beveiligingsmaatregelen en steviger overheidsoptreden verklaren deze trend. En daarmee kan deze trend doorzetten. Daar staat tegenover dat belangrijke vormen van criminaliteit niet of niet goed worden gemeten (onder andere fraude, milieucriminaliteit, cybercriminaliteit, omkoping en corruptie). Dit kan mede verklaren dat, ondanks de daling van de geregistreerde criminaliteit, de onveiligheidsgevoelens van de stedelingen op hoog niveau blijven. Een onderschatte ontwikkeling is de toename van de ondermijning. Met fraude (uitkeringen, zorg, toeslagen, faillissementen), hennepteelt, synthetische drugs, cocaïnehandel, illegaal gokken en illegale prostitutie wordt 16 miljard euro “verdiend”. Dit ondermijnt de sociale zekerheid, zorgt er voor dat “normaal werken” niet meer loont en leidt tot omkoping, intimidatie en geweld waar ook ambtenaren en bestuurders het slachtoffer van worden. Deze studie schetst ook als trend en ontwikkeling dat de cybercriminaliteit toeneemt en dat de cybersecurity daar geen gelijke tred mee houdt.

De belangrijkste **veiligheidstrends**:

- De ingrijpende, geregistreeerde criminaliteit voor burgers (straatrovers, woninginbraken, overvallen, geweldsmisdrijven) neemt af.
- De minder zichtbare criminaliteit (cybercriminaliteit, fraude, oplichting, ondermijning) neemt toe.
- Cybersecurity (ook bij de overheid) houdt geen gelijke tred met de cybercriminaliteit.

En welke **vragen** roept dit op:

- Mede in overleg en afstemming met de veiligheidsregio kunnen de gemeenten eigen keuzes maken in hun veiligheidsbeleid.
- Betrokkenheid van burgers bij veiligheid is van belang om veiligheid te vergroten en om onveiligheidsgevoelens te verminderen.
- Nieuwe technologische mogelijkheden maken keuzes noodzakelijk op het gebied van privacy, bescherming burgers, vertrouwen, gebruik en toegang tot data.

## 3. Gesprek met en over de stad

Inwoners maken de stad. Zo ook in Zoetermeer. In 2018 en 2019 is het gesprek gevoerd over hoe de stad aantrekkelijk blijft om te wonen, werken en te leven. Deze waardevolle uitkomsten zeggen veel over hoe inwoners de toekomst van Zoetermeer zien. Daarnaast zijn er ook een aantal reflecties op de stad te geven.



Elke stad ontwikkelt zich en verandert. Zo ook Zoetermeer. De meeste steden groeien geleidelijk, maar Zoetermeer groeide én groeit in grote sprongen. In 1962 was Zoetermeer een dorp met minder dan 10.000 inwoners. In korte tijd ontwikkelde Zoetermeer zich tot een stad. Nu wonen er bijna 125.000 inwoners. Met deze groei wil de gemeente ook een kwaliteitsimpuls aan Zoetermeer geven. Want de stad moet aantrekkelijk blijven om te wonen, werken en te leven. Maar wat is daar voor nodig? Welke kwaliteiten moeten er aan de stad worden toegevoegd? En net zo belangrijk: wat kan beter en wat moeten we beslist behouden als we groeien?

Met deze vragen is de gemeente het gesprek met de stad aan gegaan. Dit gesprek is gevoerd met mensen op straat, bijeenkomsten, online onderzoek, waarbij gebruik is gemaakt van verschillende gespreks- en spelvormen. In totaal hebben naar schatting meer dan 2.200 mensen één of meerdere keren aan deze samenspraak Schaalsprong deelgenomen. Hier zijn acht aanbevelingen uitgekomen.

## De 8 aanbevelingen

1. **Sociale stad:** Stad voor iedereen met woningen en voorzieningen voor alle leeftijden, opleidingsniveaus en achtergronden;
2. **Groene stad:** Groei en groen gaan samen, in balans;
3. **Mooie stad:** Kwaliteit, lef en diversiteit in openbare ruimte, architectuur en evenementen;
4. **Stad van wijken:** Krachtige wijken met sterke sociale structuren, veel voorzieningen en nieuwe plekken voor ontmoeting;
5. **Aantrekkelijk stad:** Sterke identiteit uitgaande van cultuurhistorisch verleden, kracht van mensen, initiatieven uit de stad en gezellige activiteiten;
6. **Stad van keuzes:** Positieve keuze voor incompleet zijn: niet alles hoeft, de sterke regio biedt veel;
7. **Sterke stad:** Vernieuw in duurzaamheid en openbaar vervoer en koester werkgelegenheid, onderwijs en sport;
8. **Stad van samen:** Samen maken we de stad, met de gemeente als regisseur en actieve inwoners, bedrijven en maatschappelijke instellingen.

Deze aanbevelingen worden meegenomen als bouwstenen voor de omgevingsvisie.

## Reflecties op Zoetermeer

Naast het gesprek mét de stad zijn er ook gesprekken geweest óver de stad. Dit gesprek werd gevoerd tijdens lezingen en presentaties. Maar ook zijn er online een aantal reflecties te vinden die interessant zijn voor de toekomst van Zoetermeer.



Zoetermeer presentatie  
Pieter Tondoir



Nieuwe steden worden geen echte steden  
Artikel



Lezing Joris van Gasteren  
Ergens daartussenin



16.000 woningen erbij in Zoetermeer  
Volgens deze professor kan dat zo



Lunchlezing 16 mei  
Peter van Gool

# **Regionale positie Zoetermeer: dynamiek in verkeer, demografie en economie**

Presentatie voor gemeenteraad Zoetermeer  
2 maart 2016

**Prof dr Pieter Tordoir**  
Universiteit van Amsterdam  
Amsterdam School of Real Estate  
Ruimtelijk Economisch Atelier Tordoir

# Systematische analyse

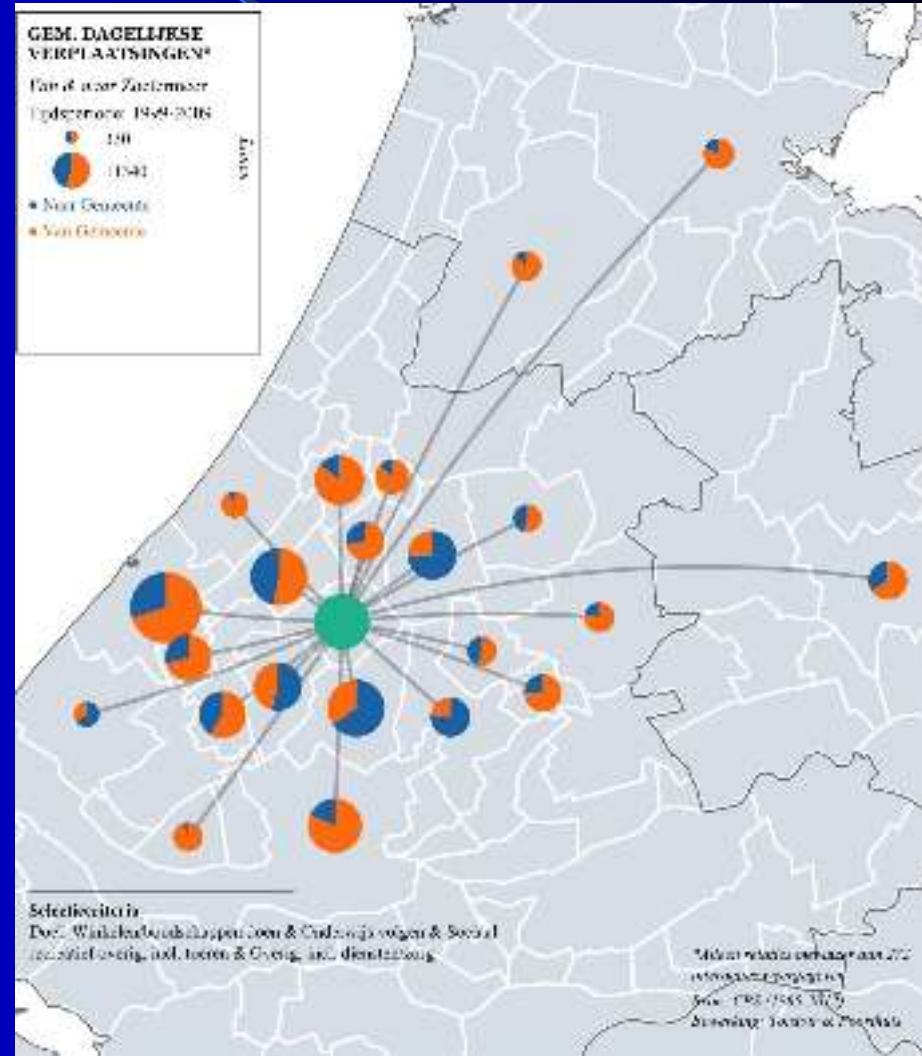
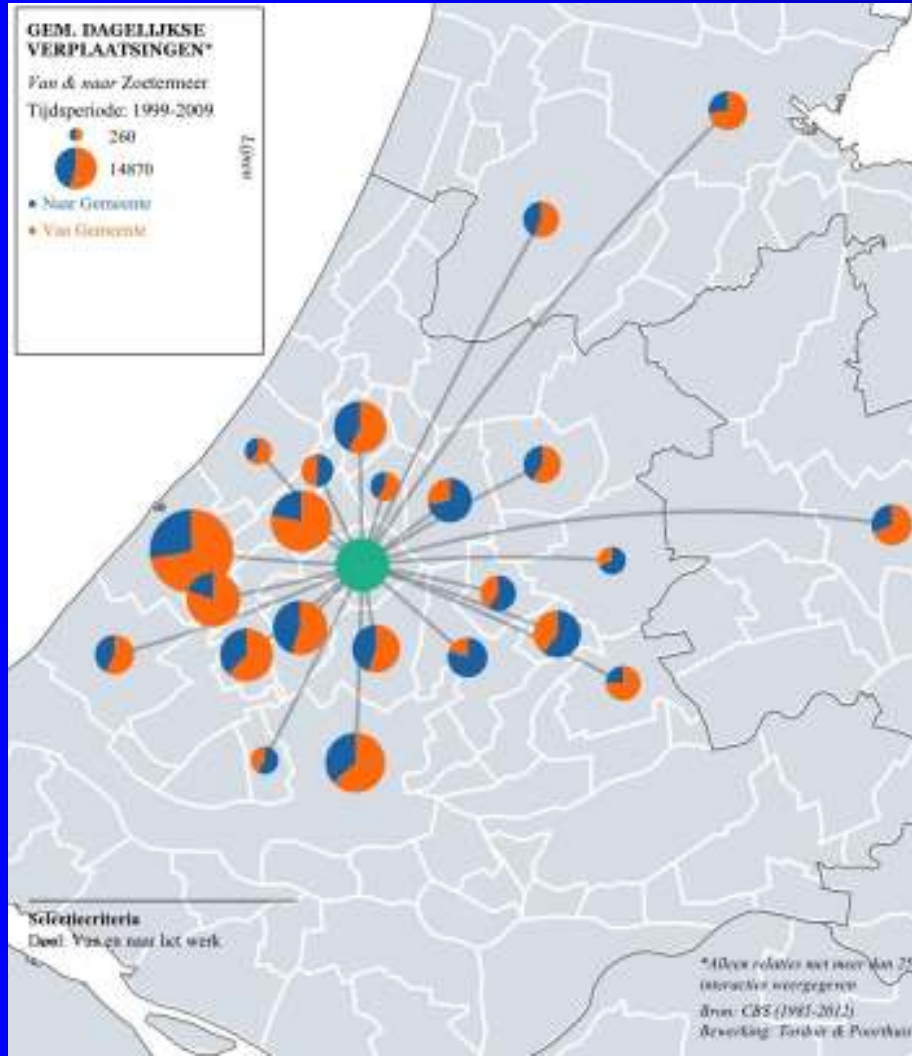
- Burgers en bedrijven bewegen en verhuizen vooral binnen het regionale systeem van markten voor arbeid, voorzieningen, toeleveringen en huisvesting: *daily regional system*. Zoetermeer positioneert zich binnen dat systeem
- Het regionale systeem is een geheel van communicerende vaten:
  - *Verplaatsingen voor werk en voorzieningen tonen de regionale structuur en dynamiek van 'dagelijkse' markten*
  - *Verhuizingen van werkplekken tonen de structuur en dynamiek van arbeidsmarkten en het lokale vestigingsklimaat*
  - *Verhuizingen van burgers tonen de structuur en dynamiek van woningmarkten en het lokale leefklimaat*
  - Analyses zijn gebaseerd op CBS microdata: langjarige *big data* bestanden
  - Analyse met geavanceerd geografisch informatiesysteem



# Netwerk van dagelijkse verplaatsingen

Voor werk

voor voorzieningen

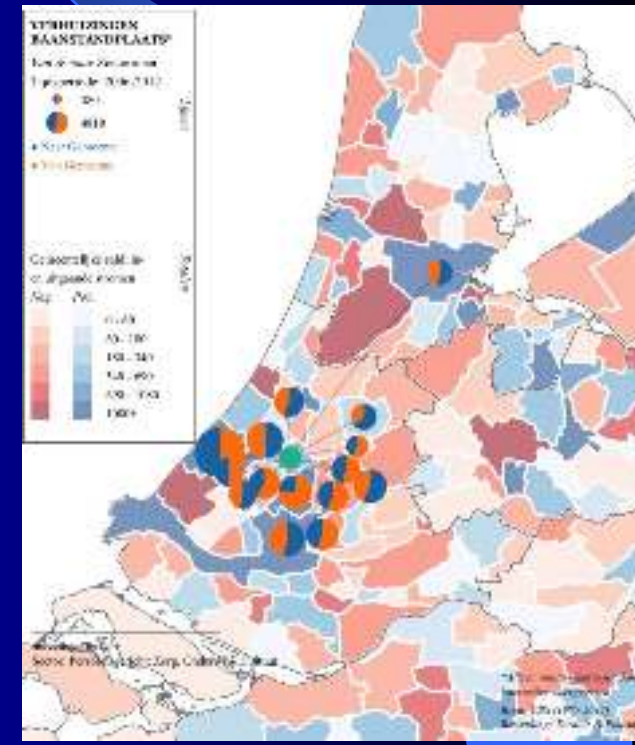
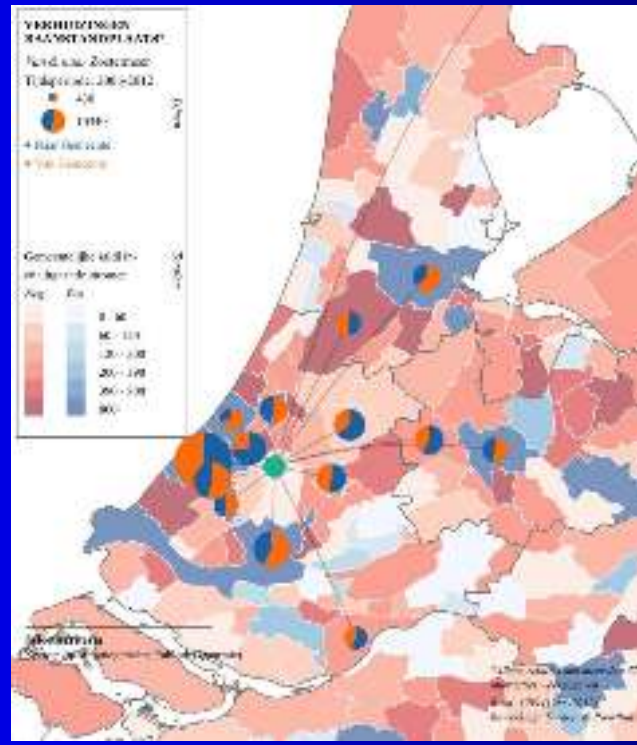
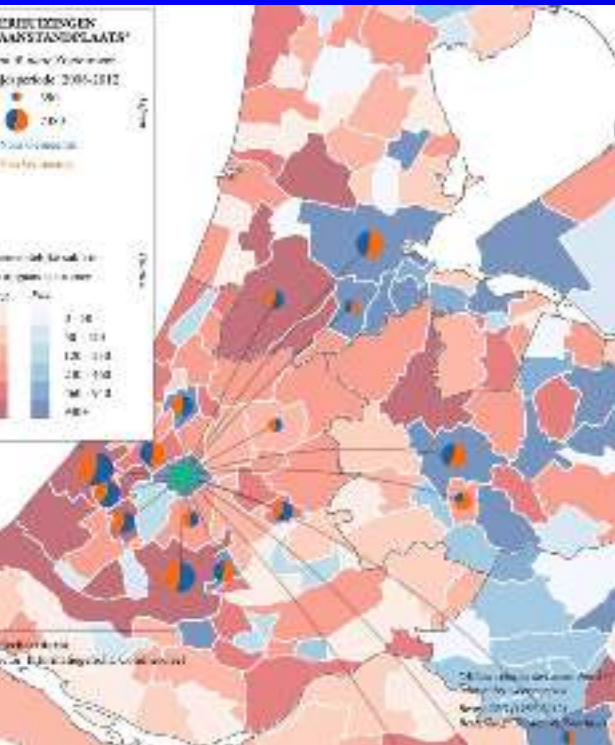


# Verhuizingen van werkplekken

commerciële diensten

overheidsdiensten

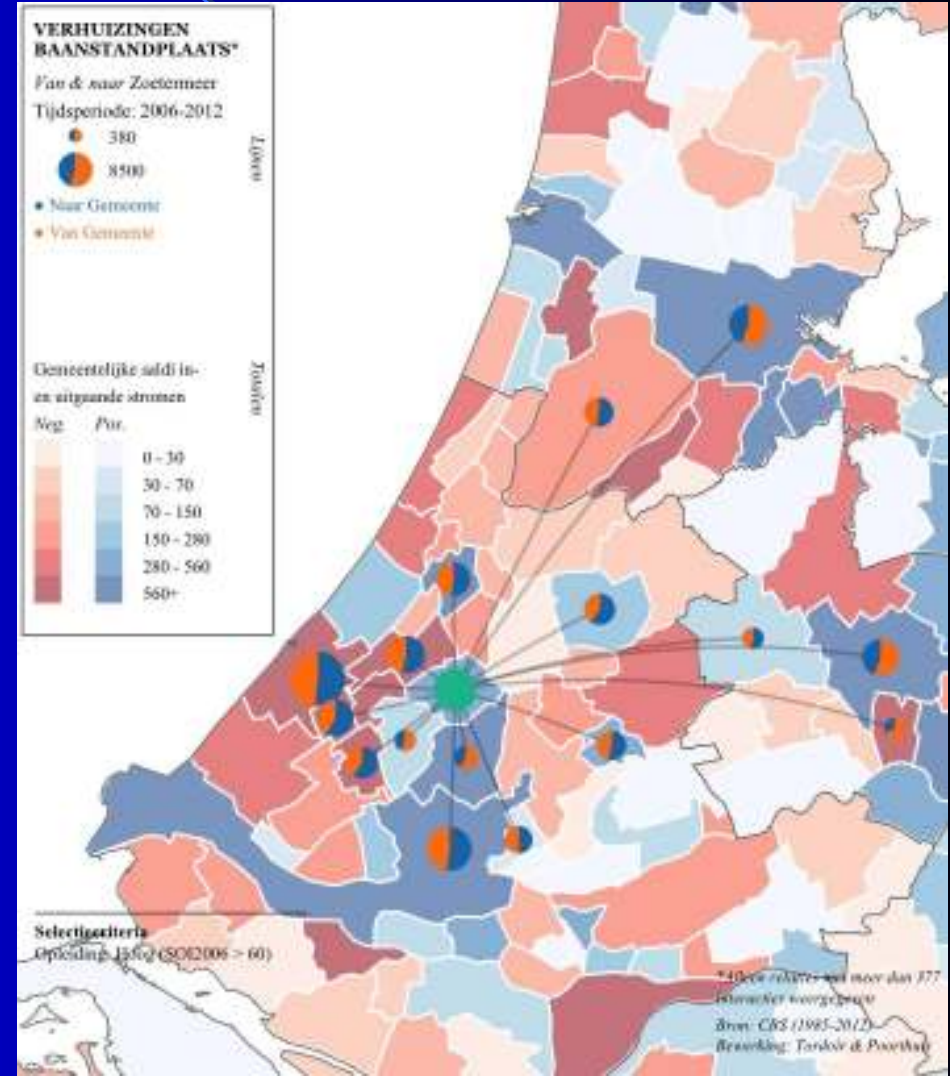
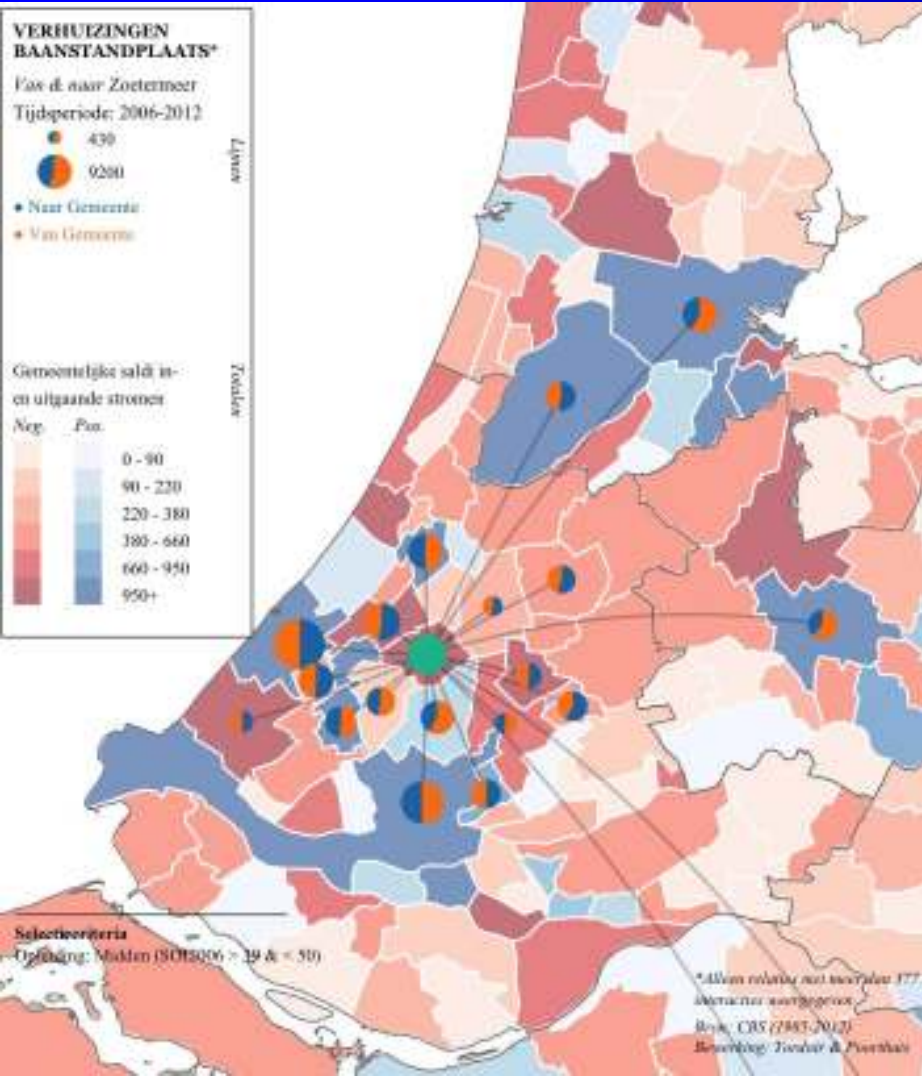
onderw., zorg & cult.



# Verhuizingen werkplekken naar niveau

MBO

HBO/Academisch

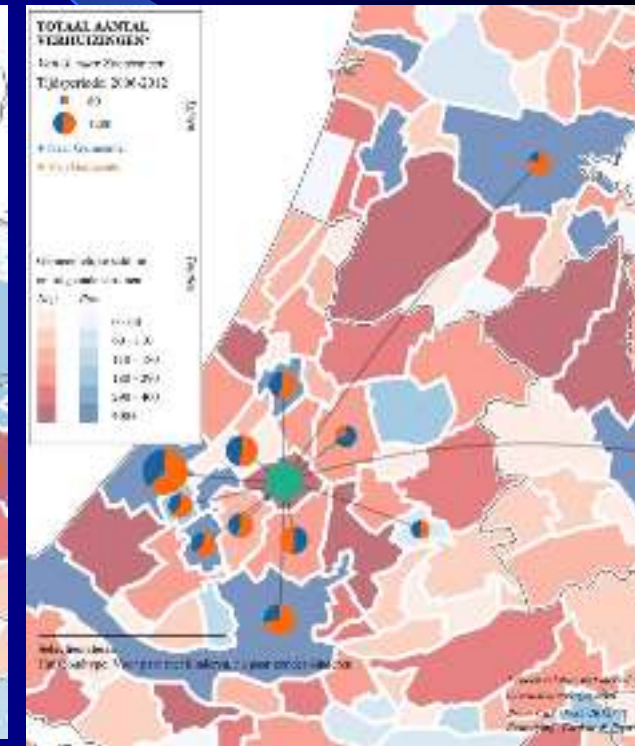
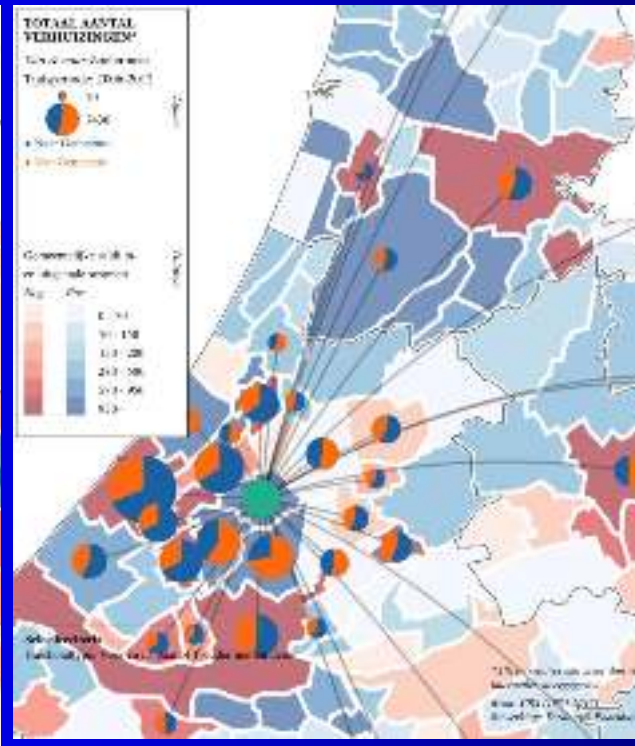
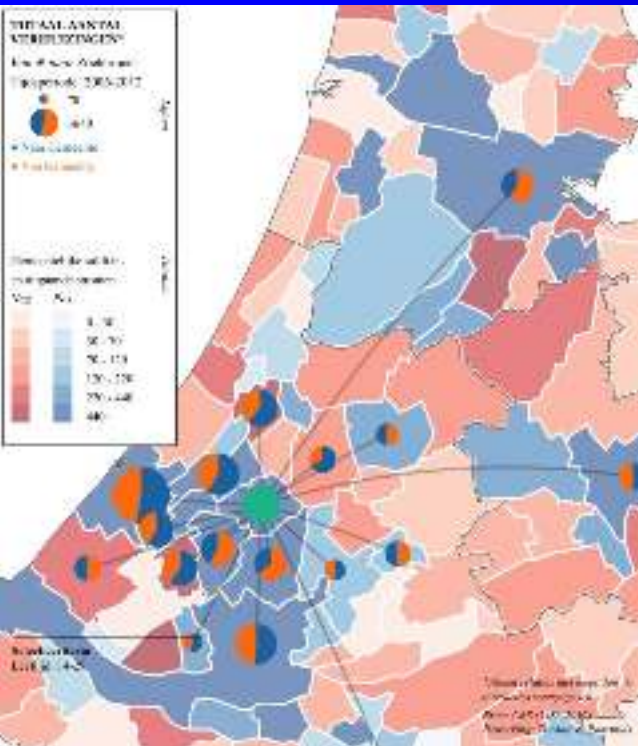


# Verhuizingen burgers: demografische types

24-29 jaar

gezinnen

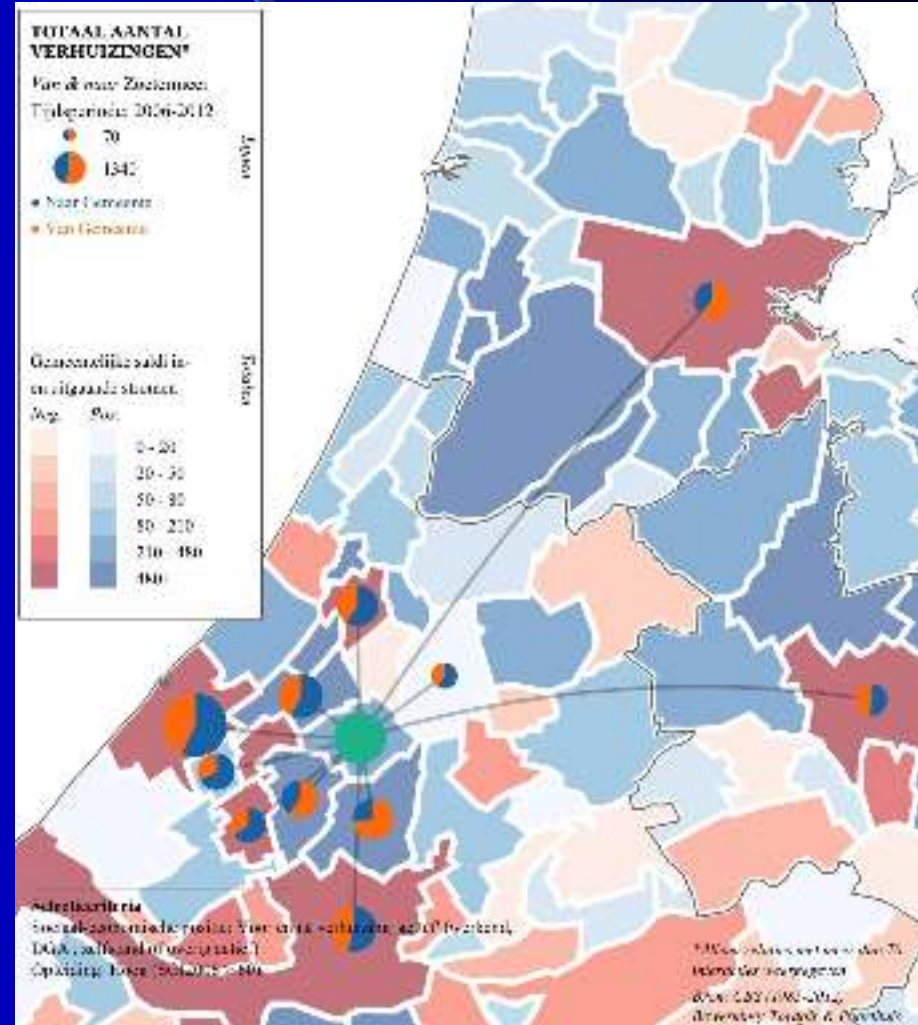
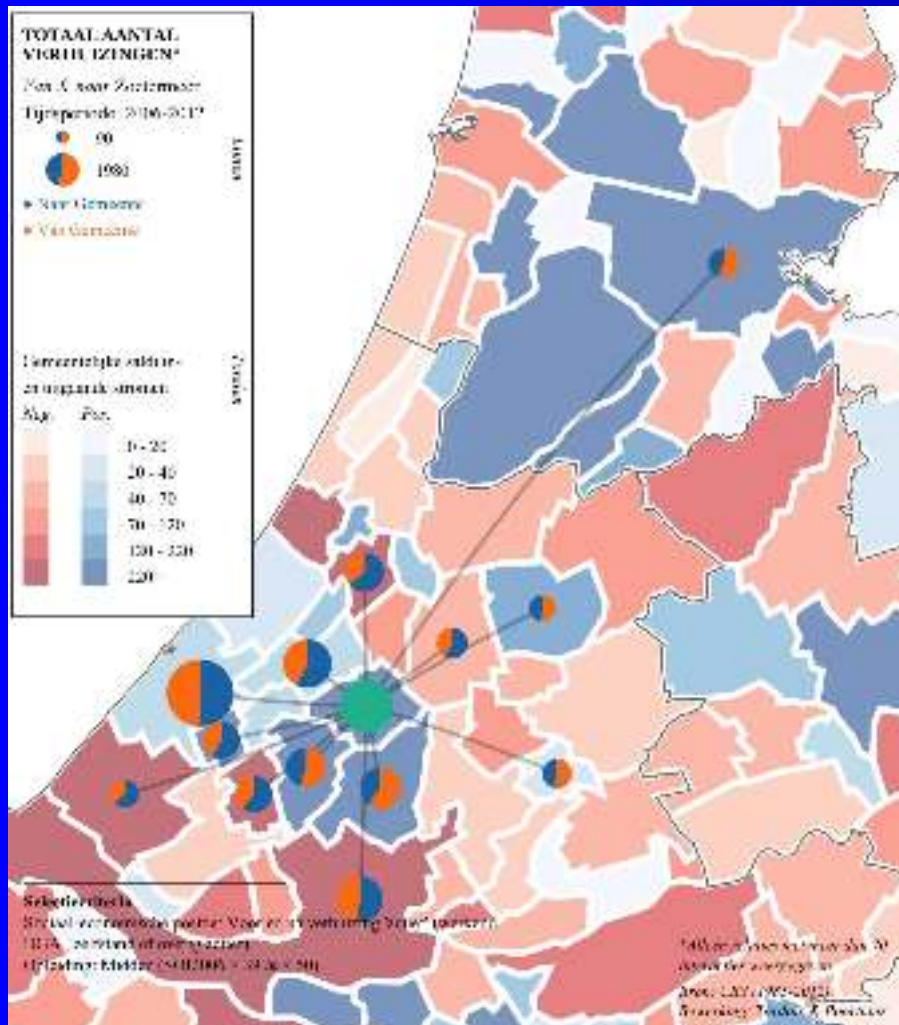
empty nesters



# Verhuizingen werkende beroepsbevolking

## MBO-niveau

## HBO/Ac. niveau

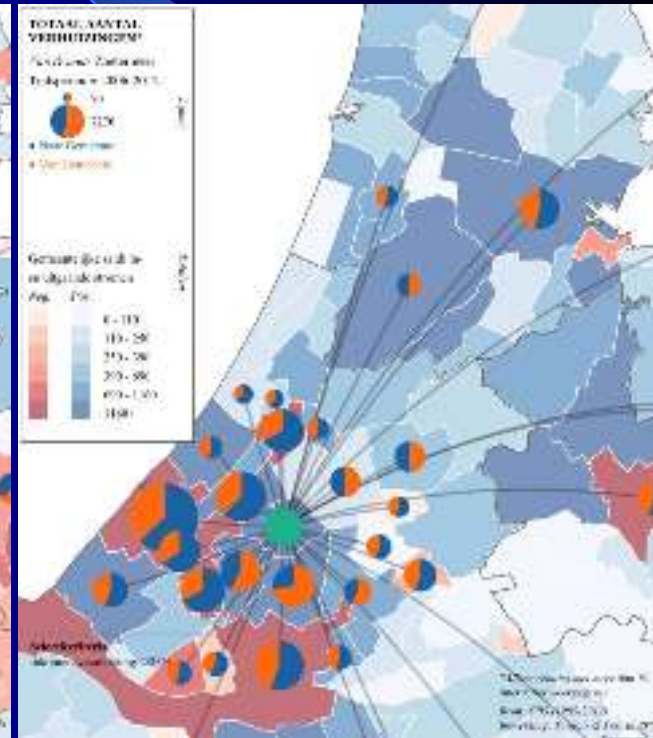
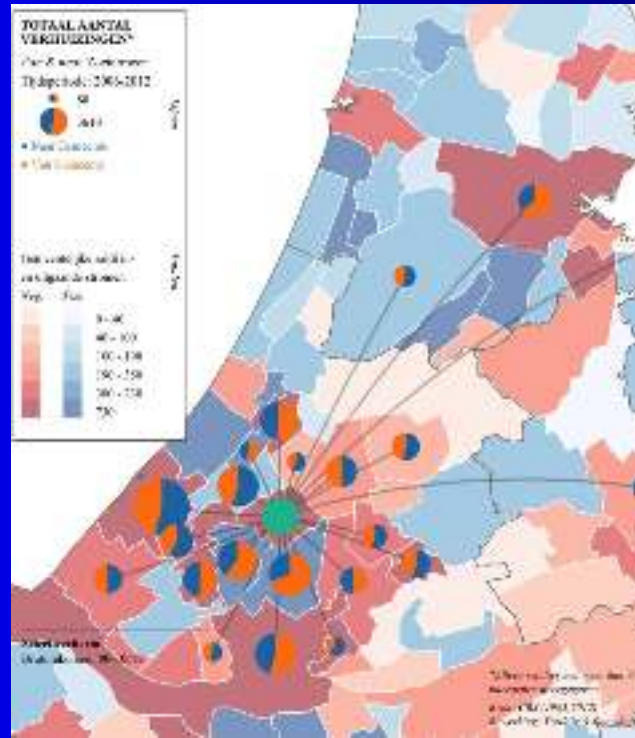
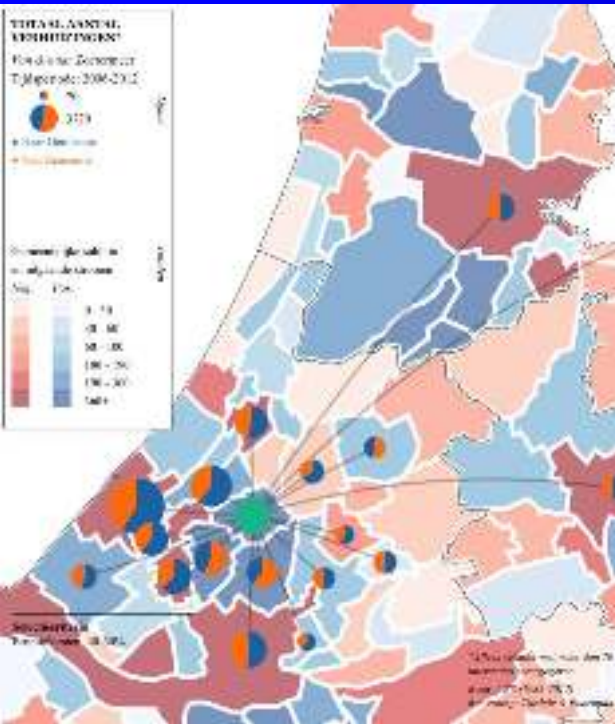


# Verhuizingen burgers: inkomensklassen en inkomensontwikkeling

middeninkomens

hoge inkomens

25+% inkomensgroei



# Kernconclusies positie Zoetermeer

- Stad is nog altijd primair onderdeel van Haagse stadsgewest, maar vormt in toenemende mate een spil in MRDH-regio (oriëntatie op R'dam en R'damse suburbs neemt toe)
- Spilfunctie in verplaatsing werkplekken: Zoetermeer trekt steeds meer MRDH-verzorgende, hoogwaardige diensten
- Spilfunctie in regionale sociaal-economische 'roltrap':
  - Stad trekt veelal hoogopgeleide baan- en gezinsstarters uit grote steden (gepaard aan snelle inkomensgroei)
  - En geeft na verloop van tijd meest succesvolle groep weer door aan omliggende groene uitlegebieden
- Beste nieuws: geen vastlopende roltrap; stad blijft demografisch vitaal

# Beleidsrelevante implicaties

- MRDH-verband is uiterst belangrijk voor Zoetermeer; stad kent kansrijke uitgangspositie
- Stad is ideaal voor de ‘dynamische netwerkstedeling’, als bewoner, werker en consument
- Daardoor meer kansen voor MRDH-verzorgende specialisaties dan voor algemene centrumfuncties
- Gevaar: gebrek aan samenhang binnen de stad. Marktkrachten kunnen snel tot fragmentatie leiden; extra grote opgaven voor fysiek en sociaal verbindend beleid



## **Nieuwe steden worden geen echte steden**

door Martin van der Maas

17 feb 2018 - In verschillende beschouwingen over de toekomst van nieuwe steden wordt voorspeld dat zij langzaam echte steden zullen worden. Martin van der Maas, planoloog bij de gemeente Amsterdam, zet vraagtekens bij deze beweringen en geeft daarvoor vier redenen.

Nieuwe steden als Zoetermeer, Nieuwegein of Almere lijken een groeiende professionele belangstelling te genieten, maar wel vaak vanuit enige zorg. Hun aantrekkingskracht op bewoners, bedrijven en bezoekers blijft achter bij die van oude steden, het aantal problemen neemt er toe. Toch roepen sommigen ook op tot geduld en vertrouwen. Nieuwe steden krijgen vanzelf een stedelijke gelaagdheid en een eigen identiteit die groeien met de tijd. Dat klopt natuurlijk, als met 'gelaagdheid' wordt bedoeld dat zij evolueren van monoculturele gezinsteden in het groen naar steden met meer leefstijlen en bevolkingsgroepen door elkaar: alleenstaanden, ouderen, migranten, eenoudergezinnen, hangjongeren. Deze ontwikkeling is al volop gaande, maar juist dat wordt door veel zittende bewoners niet bijzonder op prijs gesteld.

Hoewel ik graag een optimist ben, denk ik dat nieuwe steden geen echte steden zullen worden. Zij kunnen zich niet goed staande houden tussen oude steden, omdat hun groeiende sociale diversiteit niet kan floreren op een vruchtbare fysieke bodem. Dat heeft te maken met vier punten:

**Eenvormigheid.** Nieuwbouwwijken zijn doorgaans eenvormig, grootschalig en inflexibel ontworpen. De eindeloze stempels rijtjeswoningen met voortuinen lenen zich niet gemakkelijk voor veranderingen in functie, economie en huishoudenssamenstellingen. Het is confectie, waar niet zomaar maatkleiding van kan worden gemaakt. In oudere steden gaat dat vaak beter.

**Eenzijdigheid.** Nieuwe steden zijn vooral ontwikkeld voor startende gezinnen, met veel groen, veilige hofjes en speeltoestellen. Fijn voor peuters, maar minder appellerend aan de behoeften van pubers, jongvolwassenen en ouderen. Terwijl stellen met kinderen in aantal afnemen, kan de gemiddelde groeikernwijk zich maar moeilijk aanpassen aan de wensen en neigingen van de nieuwe demografie.

**Dichtheid.** De bevolkingsdichtheid van nieuwe steden is veel lager dan van oude steden. Dus: minder besloten, minder druk, minder voorzieningen, minder gezellig. Omdat vaak sprake is van een totaalontwerp, kan die dichtheid niet gemakkelijk worden verhoogd. De nieuwe stad als een te grote huiskamer voor een alleenstaande.

**Parkeernormen.** Het ontwerp van vrijwel elke nieuwe stad laat veel automobilititeit toe, met hogere parkeernormen dan in oude steden. Dat uit zich in wijde, ongeborgene straten met veel wind en blik, en minder voetgangers en fietsers – dus minder gezelligheid - dan in oude steden.

Dit zijn vrijwel onlosmakelijke eigenschappen die besloten liggen in het basisontwerp van vrijwel elke nieuwe stad. Hoe die stad zich verder ook ontwikkelt, met deze kenmerken zal zij het moeten doen. Pogingen tot omvorming van deze eigenschappen leiden in het beste geval tot vlees-noch-vis-uitkomsten en in het slechtste (doch meest waarschijnlijke) geval tot Nimby-discussies over verworven rechten waar arrogante planologen in verhitte buurtavonden op worden afgestraft.

'De enige plekken waar stedelijkheidsoffensieven kans van slagen maken, zijn de randen van de echte stad, waar echte stedelijkheid dus al aan de voeten ligt.'

Logisch: waarom zouden bewoners stedelijke nadelen (verlies van rust, uitzicht, parkeerplaats of groen) in hun nevelstad accepteren, terwijl het nog maar de vraag is of ze daar uiteindelijk de voordelen van echte stedelijkheid voor terugkrijgen? Halfslachtige strategieën lopen het risico op het slechtste van twee werelden, met gettovorming als resultaat. Daarom wordt soms beweerd dat veel nieuwe wijken niet een te lage dichtheid hebben, maar juist een te hoge. De enige plekken waar stedelijkheidsoffensieven kans van slagen maken, zijn de randen van de echte stad, waar echte stedelijkheid dus al aan de voeten ligt. Dus wel in de Amsterdamse Ringzone, maar niet in Zoetermeer.

Al met al staan nieuwe steden op 4-0 achterstand ten opzichte van oude steden, en dan tel ik de ongrijpbare maar voor velen belangrijke historische sferen nog niet eens mee. Nieuwe steden schieten fundamenteel tekort op juist het oer-Nederlandse gevoel van 'gezelligheid'. Ga er maar aan staan. Hun populariteitsprobleem komt ondertussen flink tot uitdrukking in de vierkantemeterprijzen die voor woningen en kantoren worden betaald. Bij makelaars zijn nieuwe steden goedkoop, juist omdat mensen er niet voor in de rij staan.

'Nieuwe steden schieten fundamenteel tekort op juist het oer-Nederlandse gevoel van 'gezelligheid''

We hebben kortom de luxe niet om rustig af te wachten tot nieuwe steden echte steden worden. Nee, ik vrees dat er veel beheerenergie nodig zal zijn om ze de komende decennia op orde te houden. Dat wordt een belangrijke opgave waar niet hard genoeg voor kan worden gepleit. En laten we er daarnaast van leren. Dus, planologen: erken dat de vier genoemde basiskenmerken zich al overvloedig genoeg over Nederland hebben verspreid en bouw voort op concepten die wel succesvol blijken. Werk aan veelvormige, gemengde, gezellige stedelijke wijken voor diverse leefstijlen en doelgroepen, met lage parkeernormen en een hoge dichtheid.

Dit item verscheen eerder op [Stadszaken.nl](http://Stadszaken.nl)  
Cover: "IJburg, Amsterdam (7)" (CC BY-SA 2.0) by TijsB

Auteur

Martin van der Maas

Ergens daartussenin

Lezing Zoetermeer  
door Joris van Casteren

Er is iets vreemds aan de hand in Nederland. Met Bangladesh en Zuid-Korea behoort het tot de dichtstbevolkte landen ter wereld, terwijl hier nooit een echte metropool is ontstaan. Tegelijkertijd kampt het platteland met leegloop: dorpen vergrijzen en dreigen te worden afgebroken; wie weg kan vertrekt.

Nederlanders wonen niet echt in hun steden, ze wonen niet echt in hun dorpen. Waar wonen de meeste van die zeventien miljoen Nederlanders dan wel? Ze wonen, heel juist, ergens daartussenin.

Zelf ben ik opgegroeid in het ultieme ergens-daartussenin-gebied. Het heet Lelystad en het was niet verstandig om te vertellen dat je er vandaan kwam, zo is mijn ervaring althans. Wat Gerard Reve zei over Betondorp – ‘Laat elke hoop varen, gij die hier opgroeit’ – was zeker ook van toepassing op Lelystad.

Ik heb over mijn jeugd in Lelystad een boek geschreven dat tien jaar geleden is verschenen. Dat boek is lovend ontvangen. Overal, behalve in Lelystad zelf, waar boze gemeenteambtenaren het uit de etalage van de plaatselijke boekhandel wilden halen, om het te verbranden op het stadhuisplein.

Van alles heb ik naar mijn hoofd geslingerd gekregen. Ik zou ‘een gefrustreerd persoon’ zijn, ‘geen lekkere jongen’, en ‘iemand die geld verdient aan een ander zijn leed’.

Terwijl het boek, zo is gebleken, ook een economische impuls aan de stad heeft gegeven. Er kwam een vorm van toerisme op gang – lezers stapten in de auto om onder meer het spookstation en de gevangenis in het echt te gaan bekijken – waar de plaatselijke middenstand flink van heeft geprofiteerd.

Feitelijk heb ik Lelystad gepromoot waar ik maar kon. Door het hele land, maar ook in Parijs, Londen en Berlijn, heb ik lezingen gegeven, zoals nu vandaag ook hier weer, waarbij ik vertelde over de stad uit mijn boek.

Ik heb ook bustours door Lelystad gegeven. Mensen uit binnen- en buitenland heb ik langs plekken gevoerd die voorkomen in mijn boek, en langs historische locaties in de stad, want ja die zijn er, zelfs in Lelystad, voor zover ze nog niet gesloopt zijn, want ook dat gebeurt, juist in Lelystad.

Een stuk of vijftien van die bustours heb ik gedaan, toen durfde de organisatie het niet meer aan. Twee mensen uit het hofje waar ik opgroeide dreigden mij en de inzittenden van de bus iets aan te doen als ik nog eenmaal langs durfde te komen.

Maar dit alles terzijde.

We kunnen Lelystad niet helemaal vergelijken met Zoetermeer – hoewel er qua kunstmatigheid, vandalisme, werkloosheid en criminaliteit zeker overeenkomsten hebben bestaan – want daarvoor is de geschiedenis van Lelystad eenvoudigweg te grotesk en absurdistisch.

Over deze geschiedenis kunt u meer lezen in het boek – er is nu een luxe-editie van 12,50 euro in de handel, een leuk geschenk voor met Pasen – maar het komt er kort gezegd op neer dat er eerst, eind negentiende eeuw, in de tijd van ingenieur Cornelis Lely en auteur

Frederik van Eeden, utopische, zeg maar gerust megalomane plannen werden ontwikkeld: een nieuwe stad op nieuw land waar met een nieuwe ideologie, nieuwe en vooral ook betere mensen zouden opgroeien; iets wat Zoetermeer met de aanstaande Grote Sprong Voorwaarts waarschijnlijk ook wel zal willen.

De stedenbouwkundige plannen van de gerenommeerde ingenieur Cornelis van Eesteren, die werd ingehuurd om de utopie te verwezenlijken, werden vervolgens vakkundig om zeep geholpen door de autocratische Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, onderdeel van het toenmalige ministerie van Waterstaat, die besloot met hulp van goedkope, geprefabriceerde materialen die stad zelf aan te gaan leggen, niet gehinderd door kennis, visie, expertise of wat dan ook.

Het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting merkte treffend op dat 'een stelletje boerenhufters steden ging bouwen'.

Samen met de komst van duizenden laagopgeleide, werkloze en criminele probleemgevallen, waar de stad Amsterdam dankzij Lelystad op een handige manier van af kwam, zorgde dit voor een in de vaderlandse geschiedenis niet eerder vertoonde opeenhoping van sociale ellende, misdaad en uitzichtloosheid, waar het Lelystad van nu nog steeds niet helemaal van hersteld is.

In het Zoetermeer van 2030 zal het allemaal zo'n vaart niet lopen, al was het maar omdat je hier redelijk snel de beschaafde wereld kunt bereiken; anders dan destijds in de Flevopolder, waar de eerste twintig jaar na oplevering van de eerste huizen geen trein reed en geen snelweg was aangelegd en je dus min of meer gevangen zat.

Een gevaar dat in Zoetermeer wel op de loer ligt – en daarom ben ik hier waarschijnlijk ook uitgenodigd – is visieloosheid, bestuurlijk onvermogen en het gebrek aan lef om een iconisch totaalconcept te ontwikkelen.

Ik vrees daar een klein beetje voor, na in de rapporten van het Team Samenspraak Schaalsprong te hebben gelezen dat het Zoetermeer van de toekomst toch vooral ook 'praktisch' moet zijn, dat het niet erg is als de boel er 'incompleteet' blijft, omdat er in de omgeving – Rotterdam, Den Haag, Leiden – al genoeg valt te beleven.

Dat klinkt te veel als ergens-daartussenin.

Tot 2030 worden hier meer dan tienduizend woningen bijgebouwd. Wat moet er van die huizen, de leefomgeving en van de toekomstige bewoners terecht komen, als van tevoren al weinig zuinigjes op matigheid wordt ingezet?

Ik heb aan den lijve ondervonden wat het betekent om op te groeien in een gebied dat is ontwikkeld door bekrompenen en angstvalligen. Een gebied dat niet meer dan rechtlijnig, uniform en wetmatig mag zijn. Een reservaat voor eendimensionale en pragmatisten, voor mensen die niet getroffen zijn door mooie vormpjes.

In de loop van mijn jeugd begon ik mij te ergeren aan het simpele stadsontwerp waar geen enkele bevoegenheid van uitging. Het was alleen maar functioneel, niets was aan het toeval overgelaten.

Over elke grasspriet was nagedacht, maar niks sprak tot de verbeelding. Ik had het idee dat ik rondjes liep door het inspiratieloze hoofd van een Rijksdienstmedewerker. Voor mij was Lelystad een soort Truman-show. Op een gegeven raakte ik het doek aan van het decor en kon ik niet meer terug.

Om mijzelf extra te kwellen ben ik na publicatie van het Lelystad-boek een aantal Lelystad-achtige New Towns in andere Europese landen gaan bezoeken; een tijdschrift had gevraagd of ik vanuit die steden reportages wilde schrijven. Ik ging naar Stevenage, Cumbernauld, Toulouse-Le-Mirail, Gropiusstadt, Albertslund, Rinkeby-Tensta en Nowa Huta, en overal zag ik zo ongeveer hetzelfde.

Goede, soms ronduit utopische bedoelingen in de voorbereidende fase, lafhartigheid of juist extreme overmoed in de uitvoering, waarna het verloederde en werd wat Lelystad ook werd: ergens-daartussenin-gebied.

In Lelystad, en in de New Towns die ik bezocht, is gebleken dat een overdaad aan stedenbouwkundige soberheid kan leiden tot planologieneurose, een syndroom waarbij bewoners die te lang zijn blootgesteld aan fantasieloosheid, zich ziek, gek of gevaarlijk gaan gedragen. Polderkolder, wordt dat syndroom ook wel genoemd.

Mensen die ogenschijnlijk zomaar anderen aanvallen, doodschieten of in brand steken. Mensen die ogenschijnlijk om niets bushokjes en telefooncellen vernielen, die brandstichten en graffiti aanbrenge. Dit alles heeft een diepere, psychologische oorzaak: het willen verstoren van de ijzeren logica van monomane tekentafelconcepten, het doorbreken van eentonigheid met luide knallen.

Het is geen toeval dat Lelystad begin jaren tachtig de crimineelste stad van Nederland was, met het hoogste percentage echtscheidingen en zelfmoorden, een werkloosheid van twintig procent en ruim een kwart van de inwoners uitkeringsbehoefstig. In de andere Europese New Towns die ik bezocht was het met dergelijke statistieken niet veel beter gesteld.

Gebrek aan architectonische en planologische uitdaging kan de menselijke geest uithollen of zelfs geheel tot stilstand brengen. U bent verstandige mensen, dat kan ik meteen aan u zien. Bovendien bent u in een positie om invloed uit te oefenen. Maakt u alstublieft van die invloed gebruik. Laat het Zoetermeer van 2030 geen ergens-daartussenin-gebied worden waar de planologieneurose om zich heen grijpt.

Ik zal, tot slot, een paar hoopgevend alinea's voorlezen uit mijn Lelystad-boek. Het gaat over het moment dat ik mij realiseerde dat ik opgroeide in een soort Truman-show, dat ik het doek aanraakte en besepte dat ik niet meer terug kon. Ik was zestien en ik keek naar de televisie.

Blz 182., boek Lelystad.

Einde

donderdag 21 maart 2019

## **16.000 woningen erbij in Zoetermeer: volgens deze professor kan dat zo**

Door Marijke Helsloot - 20 maart 2019

De woningmarkt kookt over: jongeren, starters, doorstromers en ouderen kunnen bijna geen woning meer vinden. De gemeente Zoetermeer wil daarom de komende jaren 16.000 woningen bouwen. Wij vragen ons af: HOE DAN??!! Gelukkig heeft professor én Zoetermeerder Peter Boelhouwer een paar goede ideeën.

Peter Boelhouwer is hoogleraar Volkshuisvesting aan de TU Delft en voorzitter van het Architectuurpunt Zoetermeer. Boelhouwer heeft allerlei ideeën om op korte termijn meer woningen te bouwen in Zoetermeer en in de rest van Nederland. Hij besprak deze ideeën tijdens een informatieavond van het Architectuurpunt in het stadhuis een paar weken geleden.

Wij hebben de beste ideeën op een rijtje gezet en leggen je uit hoe dat in Zoetermeer zou kunnen werken.

### **Bouwen op nieuwe plekken**

Volgens Boelhouwer moeten we gaan bouwen op plekken waar nu nog geen woningen staan. We zien dat terug in Oosterheem waar nog een aantal bouwlocaties zijn waar de komende jaren eengezinswoningen en appartementen bijgebouwd worden. Maar ook op kleinere beschikbare locaties komt nieuwbouw. Denk aan de wijk Palenstein waar flats afgebroken zijn en nieuwe woningen ervoor in de plaats komen. Of aan de Schinkelweg en de Delftsewallen waar kleine woonhofjes aangelegd worden.

### **Bouwen in bestaande straten**

Bestaande bewoners zitten er wellicht niet echt op te wachten, maar toch: meer woningen in één straat bijbouwen. Soms zijn er stroken of plantsoentjes waarmee niet zoveel gebeurt. Deze ruimte kan benut worden om woningzoekenden een plek te bieden.

### **Oud maakt plaats voor jong**

Zodra de kinderen de deur uit zijn, blijven (alleenstaande) ouders vaak in hun eengezinswoning wonen. Want waarom zou je weggaan? De huur of hypotheek is prima te betalen, je wilt niet uit je vertrouwde omgeving weg én je kunt toch geen nieuw huis vinden. Terwijl er (jonge) gezinnen zijn die met smart op zoek zijn naar een huis met genoeg ruimte. Een oplossing zou kunnen zijn dat er ouderenwoningen in bestaande wijken en straten bijgebouwd worden. Zo hoeven ze niet op een hele andere plek binnen of buiten de stad te gaan wonen en maken ze daarmee plek voor andere Zoetermeesters. Voorbeelden in Zoetermeer zijn nieuwe patiowoningen in de wijk Meerzicht en nieuwbouwwoningen voor een oudere doelgroep in Oosterheem

### **De lucht in**

Is net een deel van de flats in Palenstein afgebroken, gaan we beginnen over nieuwe hoogbouw. Maar hoogbouw hoeft helemaal niet lelijk te zijn, laat Boelhouwer in zijn presentatie zien. In steden wereldwijd worden flatgebouwen op elkaar gestapeld. Dit wordt vaak als onaantrekkelijk gezien, maar er zijn voorbeelden van hele gave woonlocaties met moderne architectuur in combinatie met groene parken.

### **Tijdelijke woningen**

Flexwoningen zijn tijdelijke huurhuizen van rond de 700 euro per maand. Ze zijn voor eenpersoonshuishoudens en worden geplaatst op terreinen die nu leeg staan. Voordeel is dat je heel snel een tijdelijk en tof onderkomen kan neerzetten voor één persoon en dat de onbenutte ruimte gebruikt wordt. En het is nog betaalbaar ook. Van Zoetermeer zien we nog geen flexwoningen terug. Een goed voorbeeld zijn de zogenaamde Heijmans One woningen.

### **Tiny houses**

Tiny houses zijn hele kleine woningen van nog geen 25 m<sup>2</sup>. Het is een soort luxe caravan waarmee je meestal in een groene omgeving woont en je lagen lasten hebt. Voor een tiny house betaal je ongeveer 80.000 euro. Vaak worden ze op lege (bouw)terreinen of stukken grond geplaatst. Volgens Boelhouwer een goed alternatief naast de reguliere bouw.

### **Friends contracten**

Samen met je vrienden een huis kopen, dat is het idee achter 'friends contracten'. Waarom zou je één huis voor jezelf houden terwijl er nog wat kamers over zijn die je prima kunt delen met anderen? Wel goed om van tevoren te bedenken met wie je dit aandurft. Maar waarom geen woningen delen en de ruimte optimaal benutten?

### **Kantoortorens ombouwen**

Gelukkig zien we steeds vaker dat leegstaande kantoorpanden omgebouwd worden tot hele gave woontorens. Voorbeelden zijn het kantoorpand op de hoek van de Europaweg en de Luxemburglaan. Of het kantoorpand aan de Engelandlaan 270 dat verbouwd gaat worden tot een appartementencomplex.

### **Woongroepen**

Volgens de professor neemt wonen in groepen en zorgen voor elkaar de komende jaren toe. Woongroepen kunnen ontstaan vanuit een gedeelde interesse. Denk aan de liefde voor paarden. Op het terrein of in de buurt van een manege kunnen bewoners samen met de paarden en voor elkaar en de dieren zorgen. De bedoeling van woongroepen is dat je meer buurtgenoten opzoekt. Zowel op het gebied van gezelligheid, buurtvoorzieningen, sociale controle en hulp bij bijvoorbeeld boodschappen doen, oppassen of zorg. Waar je dit in Zoetermeer terugziet is het nieuwbouwproject Happy Days in Oosterheem.

### **Knarrenhofjes**

Wat een grappige naam is dit: knarrenhofjes. Gezellige woonhofjes waar krasse knarren met elkaar kunnen wonen. Allemaal in een eigen woning maar er wel voor elkaar zijn. Een veilige woonplek waarbij je elkaar helpt en de gezelligheid kunt opzoeken.

### **Splitsen van woningen**

Een huis opdelen en gebruiken voor twee alleenstaanden, stellen of gezinnen. Soms kunnen we met minder ruimte toch prettig wonen en hoeven lege kamers niet ongebruikt te blijven. Eén adres wordt door minimaal twee gebruikt waardoor er opeens veel meer woonadressen bij komen in de stad.



# Krachtenveld rondom vastgoed: gebiedsontwikkeling en een eenzame visie

16 mei 2019 11.45 - 12.45 uur

Prof. dr. P. van Gool FRICS

UvA en ASRE



# Wat gaan wij doen?

- Krachtenveld rondom vastgoed
- Wat is gebiedsontwikkeling?
- Wat zeggen u en deskundigen over gebiedsontwikkeling: hindernissen en succesfactoren
- Is er een eensluidende visie over het moet?
- Een missing link?
- Een voorbeeld van visionaire gebiedsontwikkeling
- Discussie

# Krachtenveld rondom vastgoed

- Alle vastgoed is er niet zo maar gekomen en komt er niet zo maar!
- Er lag en ligt een krachtenspel aan ten grondslag, zoals het onderwaterscherp van het oude Wordperfect.
- Dat gaan wij nu illustreren aan de hand van gebiedsontwikkeling.

# Wat is gebiedsontwikkeling?

# Wat is gebiedsontwikkeling?

Gebiedsontwikkeling =

- een ruimtelijke ordeningsterm voor de ontwikkeling van een afgebakend gebied in al haar facetten;
- gericht op het op een lijn brengen van publieke, private en particuliere belangen die bestuurlijke en sectorale grenzen doorsnijden;
- waarbij overheden samenwerken met maatschappelijke partners en risicodragend participeren;
- een vorm van publiek-private samenwerking.

Bron: Wikipedia

# Gebiedsontwikkeling is oude tak van sport!

117 van 587



Schermer-  
meer tussen  
1633 en 1635  
droog-  
gemalen

# Wat zeggen deskundigen over gebiedsontwikkeling?

Bij ASRE 25 jaar studies naar gebiedsontwikkeling:

- Grote unanimiteit over hindernissen
- Maar geen eensluidendheid over succesfactoren en aanbevelingen

Wat ziet u als grootste hindernissen bij  
(binnenstedelijke) gebiedsontwikkeling  
in Zoetermeer?

# Grootste hindernissen

- Versnipperd eigendom met free riders, vooral in binnenstedelijk gebied
- Veel stakeholders, waaronder ook belangengroepen en nuts- en vervoersbedrijven, vooral bij binnenstedelijk ontwikkelen
- Veel verschillende samenwerkingsmodellen (traditioneel model, concessiemodel, JV model, bouwclaim model en private grondexploitatie)
- Geen leiding en op elkaar afschuiven van risico's
- Gebrek aan ambtelijke capaciteit, durf & stroperigheid bij gemeenten
- Gebrek aan duidelijk stedenbouwkundig plan en aan duidelijkheid over uitgeefbaar gebied
- In strijd met provinciale programmering
- Financiële haalbaarheid projecten; de grondexploitatie (GREX) verandert voortdurend
- Gebrek bouwcapaciteit + gebrek aan ontwikkelingscapaciteit bij beleggers
- Wijzigen marktomstandigheden door lange doorlooptijd
- Oplopen van het kostenverhaal, mede door langere ontwikkelingstermijnen & onverwacht gestegen bouwkosten
- Stapeling van eisen en ambities
- Onverwacht archeologisch onderzoek
- Ineens noodzaak natuurinclusief te ontwikkelen
- En nog veel meer! (mag niet vanwege fiscale fbi status)



# Bouwers: Stroperige procedures leiden tot vertraging woningbouw

Ruim driekwart van de bouwers geeft aan veel last te ervaren van de stroperige procedures bij gemeenten of provincies die resulteren in vertragingen bij woningbouw. Dit blijkt uit een onderzoek van de NVB.

Bron: PropertyNL, digitale nieuwsbrief, 15 mei 2019

# Maar geen eensluidende visie over succesfactoren!

Veel verschillende adviezen, waaronder:

- 5 succesfactoren voor gebiedsontwikkeling van Prof. Friso de Zeeuw
- Succesfactoren gebiedsontwikkeling die 30 jaar meegaan van platform Gebiedsontwikkeling van de GO Academie van o.a. de Erasmus Universiteit Rotterdam.
- Kritische succesfactoren van diverse universitaire studies
- 9 succesfactoren voor gebiedstransformatie van Prof. Friso de Zeeuw
- Adviezen van Expertteam Woningbouw en commerciële bedrijven, waaronder Twynstra Gudde
- Enzovoort.

Wat ziet u als de grootste  
succesfactoren voor uw  
(binnenstedelijke)  
gebiedsontwikkeling?

# Een paar voorbeelden

## 5 succesfactoren Friso de Leeuw:

1. Meer eigen initiatief van onderop accepteren en zelf langdurig draagvlak organiseren
2. Financiering, ook uit alternatieve bronnen, organiseren
3. Transparantie en communicatie over verschillende belangen, met respect voor anderen
4. Gebiedsmarketing professionaliseren en excelleren in marktkennis
5. Inspelen op tijdelijke functies om een gebied vlot te trekken en nieuwe lokale partners, waaronder bewoners, er mee verbinden

## 9 succesfactoren Friso de Leeuw:

1. Locatie, programma en inspiratie
2. Sluitende businesscase
3. Investeren en financieren
4. Tijdelijk gebruik en placemaking
5. Kracht van het concept en ontwerp
6. Samenleven van bestaand en nieuw
7. Rol van de gemeente
8. Tafelschikking en participatie van belanghebbenden
9. Sleutelfiguren met de groene baret op

# Nog een paar voorbeelden

## Platform gebiedsontwikkeling:

1. Goed nadenken over elkaars positie en belangen
2. Vorm met elkaar een beeld van waar je in de toekomst naartoe gaat
3. Leg kaders vast en zorg voor een goede overeenkomst met elkaar
4. Benoem daarin afspraken over het proces en samenwerking, over grondgebruik, over planning, fasering en geld
5. Maak het leuk door inbreng mogelijk te maken tijdens hele proces

## Magermans, C.E.G. (2014)\*

1. Ontwikkelen van een gebiedsconcept
2. Betrekken van alle stakeholders en het aangaan van samenwerkingsverbanden
3. Waardoor begrip voor elkaars standpunten wordt
4. En mede daardoor het creëren van draagvlak
5. En verder aandacht voor:
  - Markt
  - Plan
  - Planproces
  - Stakeholders
  - Financiering, mede door risicoparticipatie en het afgeven van garanties

\* Succesfactoren gebiedsontwikkeling anno nu; het realiseren van een haalbare gebiedsontwikkeling:

# Wat moet je hiermee nu?

- Is het onzin?
- Hoe kunnen er nu zulke grote verschillen in succesfactoren en adviezen zijn?
- Wat is het kader van de genoemde succesfactoren?
- Mist er iets?

# Wat is het kader van de genoemde succesfactoren en mist er iets?

- Kader is grotendeels intern gericht: hoe organiseer ik het om tot een succes te komen!
- Mist er iets?
- Ja, naar mijn mening: **een eenzame nieuwe visie en gebruikersgerichtheid:**
  - Gericht op de (toekomstige) wensen van de toekomstige gebruiker (die hij / zij op dat moment zelf vaak nog niet weet)
  - Een visie die vrijwel niemand nog deelt
  - Waardoor er een grote toegevoegde waarde kan ontstaan als de visie wordt bewaarheid
  - Want door veel waardecreatie lossen veel hindernissen op!

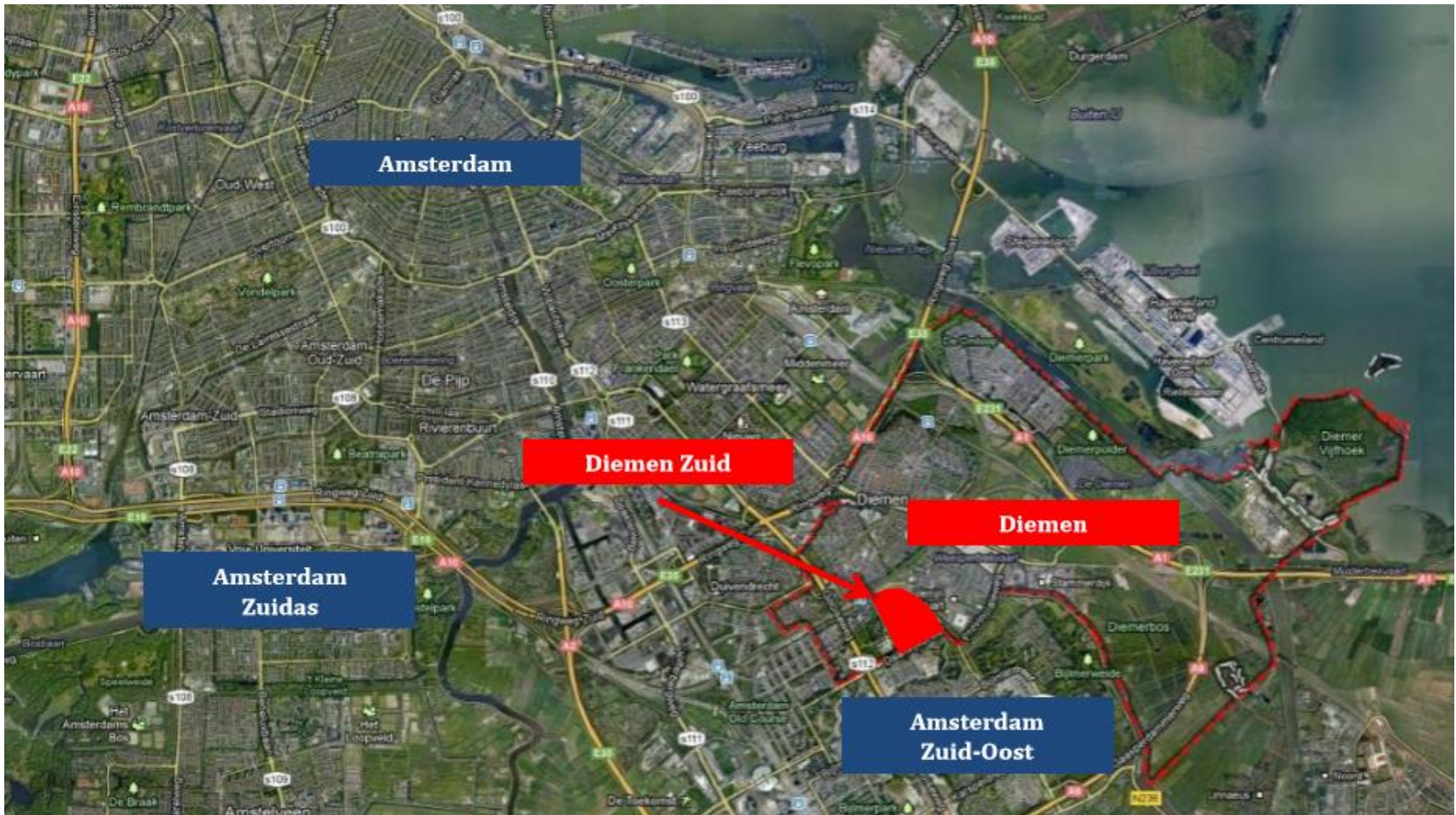
# Een voorbeeld van een (grotendeels)<sup>128 va 587</sup> geslaagde gebiedsontwikkeling

Holland park zoals het was:

- Een onooglijk, slecht gelegen, grotendeels leeg kantorenpark met verschillende eigenaren in een oksel van een metro- en treinemplacement
- Met veel criminaliteit en (anti-)kraak gebruik



# De locatie



# Situatie per maart 2014



Masterplan: 5 deelgebieden, 45 ha

# De locatie vanuit de lucht



# Wat stond er op?



**Nienoord 2**



**Nienoord 5**



**Wildenborch 5**



**Wildenborch 6**



**Wildenborch 4**



**Wildenborch 2**



**Wildenborch 1**

**Te slopen kantoorgebouwen**

## Stedenbouwkundige visie Soeters van Eldonk



Soeters werd voor gek verklaard!

# Zo zou de eerste fase er uit moeten gaan zien (maart 2014)



Koopwoningen met een koopprijs van € 2.700 per m<sup>2</sup> incl. BTW  
VON (visie maart 2014)



# Artist impressions





# Net echt!



# Beoogde doelgroep

## Buitengewoon gevarieerd

Holland Park wordt een typische, gezellig stedelijke buurt. Een mix van grachtenpanden, winkels, restaurants, cafés en woningen bepaalt het straatbeeld, terwijl de vele stukken groen en kades het buitengevoel versterken. Vanuit je huis of lopend op straat zie je een saaierschaakeling van eigentijdse gevels en interessante doorkijkjes, met vrijwel overal uitzicht op het water. Op straat staan zo min mogelijk auto's,

want die worden onder de woon- gebouwen en pleinen geparkeerd. Vanaf de start is Holland Park 'ingedeeld' met genoeg faciliteiten in de buurt. ♦

**EEN MIX VAN WONINGEN, WINKELS,  
RESTAURANTS EN CAFÉS**



# Maar die had in het begin geen belangstelling!

140 van 587



# Eerste paal slaan op 14 september 2015; nog niet de beoogde doelgroep!

141 van 587



# 2016: nog een paar kantoren te slopen!

142 van 587



# Eerste fase in aanbouw



# Een jaar later!





# Studenten vonden het niks!





# André Snippe tussen collega docenten



# September 2018; tja de studenten waren om!

148 van 587



# Begin 2019



Helaas ook een paar aannemers failliet gegaan!

# Prijspeil mei 2019: € 4.600 à 5.875 per m2 GO

150 van 597



**Type C13**

Bouwennummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6  
Woonoppervlakte: 65,2 m<sup>2</sup>  
3 Kamers/parkeer  
2 Slaapkamers  
Buitenruimte: 7,3 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie buitenruimte: Zuid/Oost  
Keuken en sanitair: Pakket 2  
Bepaling aantal deuren: 6 tot 8 m<sup>2</sup>

Small diagrams showing different apartment layouts and floor plans, including labels like 'Buitenruimte' and 'Keuken'.

Wat ziet u als de succesfactoren van  
Holland Park?

# Wat maakte gebiedsontwikkeling 152 van 587 Holland park tot een succes?

- Niemand geloofde erin (banken, beleggers, mijn studenten, de beoogde yuppen)
- Wie gaat nu wonen op een non-plek in Diemen Zuid, in een compacte stad in hoogbouw, met zinloze grachten, op basis van een ontwerp van een zuurstokken-architect (Soeters), zonder veel parkeren en zonder voorzieningen?
- Ook was er geen geloof bij de eigenaren van de gronden, die ze derhalve voor weinig aan Snippe verkochten!
- Maar wel geloof erin van Snippe, een wethouder en private equity verschaffers en kopers!
- Kwaliteit<sup>2</sup>, oog voor detail, betaalbaarheid, marketing, een goed geoliede 'koopstraat', met vanaf dag 1 verschillende modelwoningen op ware grootte met het uitzicht dat er bij oplevering zou komen, inclusief hypotheek en keuze / koop interieur, eigen grond en goede bereikbaarheid
- Stijgende prijzen en grote marges.
- Focus en een strikte leiding

**Kortom: een gewaagde onorthodoxe visie, klantgerichtheid en focus**



# 4. De Staat van Zoetermeer

## Eindrapportage



De Staat van Zoetermeer -  
eindrapportage

## Achtergrondrapportages



[Regioschetsen 32 Haaglanden](#)



Regioschetsen 35 Zuid-Holland-  
Centraal



Regionale arbeidsmarktprognoses  
2019



Monitor Sociaal Economische  
ontwikkeling

## Statistische bijlage



Statistische bijlage - De Staat van  
Zoetermeer

## De staat van Zoetermeer

Vastgesteld door het college van B&W van Zoetermeer in de vergadering van 17 december 2019



M19.007

Opdrachtgever: Gemeente Zoetermeer  
Contactpersoon bij opdrachtgever: Jeffrey de Haas

Auteurs:  
Peter Louter  
Pim van Eikeren

Bureau Louter  
Rotterdamseweg 183c  
2629 HD Delft  
Telefoon: 015-2682556  
peter@bureaulouter.nl  
www.bureaulouter.nl

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Louter.

**Verwijzing naar resultaten uit dit onderzoek is toegestaan, mits voorzien van een duidelijke bronvermelding, namelijk: 'Bureau Louter (2019) De staat van Zoetermeer**



## Inhoudsopgave

	<b>Samenvatting</b>	<b>1</b>
	<b>Intro: Naar Zoetermeer 2.0</b>	<b>1</b>
	<b>Achtergrond onderzoek</b>	<b>2</b>
	<b>WWW.Zoetermeer</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>10</b>
1.1	Vraagstelling	10
1.2	Relevante regio en benchmarkgemeenten	12
1.3	Gebieden en gebiedstypen binnen Zoetermeer	17
1.4	Onderverdeling naar economische sectoren	22
1.5	Een eerste schot voor de boeg: analyse van tien kernindicatoren	23
1.6	Inhoud rapport	27
<b>2</b>	<b>Zoetermeer in perspectief geplaatst</b>	<b>29</b>
2.1	Profiel brede welvaart	30
2.2	Vitaliteitscan	32
2.3	Woonaantrekkelijkheidscan	39
2.4	Gelijkenisprofiel	41
2.5	Monitor sociaal-economische ontwikkeling	43
<b>3</b>	<b>Relatiepatronen</b>	<b>63</b>
3.1	Totaalbeeld relatiepatronen	63
3.2	Migratie (verhuizing van personen)	68
3.3	Pendel (woon-werk stromen)	75
3.4	Voorzieningenrelaties	81
<b>4</b>	<b>Uitwerking per thema</b>	<b>94</b>
4.1	Demografie	94
4.2	Woningmarkt	102
4.3	Economie	110
4.4	Kennis, innovatie en vernieuwing	122
4.5	Ruimte (bedrijventerreinen, kantoren, winkels)	127
4.6	Sociaal en arbeidsmarkt	135
<b>5</b>	<b>Een blik in de toekomst</b>	<b>139</b>
5.1	Demografie en woningmarkt	140
5.2	Economie en arbeidsmarkt	143
5.3	Ruimtelijke ontwikkelingen	153
<b>6</b>	<b>Verschillen binnen Zoetermeer</b>	<b>157</b>
6.1	Buurtprofielen	157
6.2	Economische ontwikkelingen binnen Zoetermeer	167
6.3	Ontwikkelingen in de binnenstad	174

<b>6.4</b>	<b>Ontwikkelingen op bedrijventerreinen</b>	<b>178</b>
<b>6.5</b>	<b>Ontwikkelingen van kantoorbedrijvigheid en op kantoorlocaties</b>	<b>180</b>
<b>6.6</b>	<b>Ontwikkelingen op winkellocaties</b>	<b>188</b>
<b>6.7</b>	<b>Ontwikkelingen in woongebieden</b>	<b>193</b>
<b>7</b>	<b>Epiloog</b>	<b>198</b>
	<i>Bijlagen</i>	
<b>I</b>	<b>Gebiedsindelingen en sectorindelingen</b>	<b>202</b>
<b>II</b>	<b>Technische toelichting Profiel Brede Welvaart</b>	<b>205</b>
<b>III</b>	<b>Ontwikkeling werkgelegenheid locatietypen</b>	<b>208</b>

## Samenvatting

### > Intro: Naar Zoetermeer 2.0

Volgens de door Bureau Louter opgestelde 'monitor sociaal-economische ontwikkeling' (waarin aspecten op het gebied van demografie, economie, woningmarkt, arbeidsmarkt en welvaart zijn gevolgd in de tijd) staat Zoetermeer op dit moment in de middenmoot van de ranglijst van Nederlandse gemeenten, maar was in 2005 nog sprake van een positie in de sub-top. Van alle Nederlandse gemeenten zijn er slechts twee die hun samengestelde score op de sociaal-economische ontwikkeling nog sterker achteruit zagen gaan sinds 2005. Ook de andere gemeenten in een specifiek samengestelde 'benchmarkgroep' (zes voormalige groeikernen) vielen weliswaar sterk terug, maar toch is dit een belangrijk signaal: niets doen zal er waarschijnlijk toe leiden dat ook de huidige positie in de middenmoot niet gehandhaafd zal kunnen worden. Bij ongewijzigd beleid dreigt een ongunstige ontwikkeling op het gebied van de 'brede welvaart' van de bevolking en op de arbeidsmarkt. De situatie in Zoetermeer is exemplarisch voor ontwikkelingen in veel voormalige groeikernen. Na een groeispurt in de jaren zeventig en tachtig is de vraag: 'hoe nu verder?' De uitdaging is het vinden van een effectieve strategie voor 'Groeikernen 2.0', met specifieke lokale accenten ('Zoetermeer 2.0'). Dat zal niet van de ene op de andere dag tot het keren of ombuigen van de trend leiden, maar Zoetermeer staat nu voor belangrijke keuzes die bepalend zullen zijn voor de toekomstige ontwikkeling, met als doel een betere positie van Zoetermeer op het gebied van wonen, werken en welvaart in 2040. Uit de analyse van Bureau Louter blijkt dat de grootste uitdagingen voor Zoetermeer liggen op het gebied van de arbeidsmarkt en het woningbouwprogramma:

- In de voor Zoetermeer relevante arbeidsmarktregio (of werkregio) blijft de ontwikkeling van de werkgelegenheidsfunctie (het aantal banen per inwoner) al jarenlang achter bij de nationale trend. Aangezien een groot deel van de bevolking uit Zoetermeer op de banen in die regio is aangewezen vormt dit een bedreiging voor de kansen op werk, zeker voor degenen die veelal wat dichterbij huis werken (middelbaar en vooral laag opgeleiden). Het nadenken over een 'Masterplan Economie Haaglanden' lijkt hier noodzakelijk.
- Zoetermeer zit niet stil. Er wordt hard gewerkt aan een 'Schaalsprong', met als belangrijke pijler het ontwikkelen van een woningbouwprogramma van 10 tot 16 duizend woningen. Ook hier speelt de positie van Zoetermeer binnen de relevante 'woonregio' een belangrijke rol. Er staan namelijk geen muren rond de stad. Mensen vestigen in en vertrekken uit Zoetermeer. Het type aanbod van woningen zal mede bepalen welke nieuwe bewoners Zoetermeer zal aantrekken en in hoeverre voor de huidige bewoners van Zoetermeer mogelijkheden blijven bestaan om in de gemeente te blijven wonen, ook als ze een woning in het wat hogere segment zoeken. Naast een uitbreiding van het aantal woningen dient ook nagedacht te worden over de kwaliteit van de woningen. Dat heeft effecten op de bevolkingssamenstelling van de stad. Er kan dan spanning met de kwantitatieve ambities ontstaan, want woningen in de hogere segmenten zullen veelal slechts in lagere dichtheden gebouwd kunnen worden. En gezien de beperkte ruimte die Zoetermeer nog beschikbaar heeft kan dat betekenen dat de kwantitatieve doelstellingen in het gedrang komen. Vooral (veel) bouwen voor de lagere segmenten op de woningmarkt zal echter lijden tot het voortzetten van de bij het nationaal gemiddelde achterblijvende ontwikkeling van de sociaal-economische positie van Zoetermeer: er dreigt dan een neerwaartse spiraal te ontstaan. Hierbij speelt ook de regionale context een rol. In de MRDH is sprake van een 'stedelijke as' met veel sociale woningbouw (van Den Haag Zuid, via Delft, Schiedam en Vlaardingen naar Rotterdam en Capelle aan den IJssel). Voor lagere inkomensgroepen die een woning zoeken buiten deze stedelijke as komt in noordoostelijke richting vooral een 'overloopgebied' dat wordt gevormd door Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Lansingerland en Zoetermeer in aanmerking. Vergeleken met de andere gemeenten in dit overloopgebied kent Zoetermeer op dit moment een duidelijk groter aandeel sociale woningbouw. Bij voortzetten van deze situatie zal dit dus

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

betekenen dat Zoetermeer een relatief groot deel van de overloop van lage inkomensgroepen uit de 'stedelijke as' zal opvangen.

Daarnaast blijkt uit een uitgebreide analyse van kenmerken van buurten en locatietypen binnen Zoetermeer dat er grote onderlinge verschillen tussen delen van Zoetermeer bestaan. Naast de arbeidsmarkt/economie in regionaal verband en de woningbouw vormt daarom een buurt- (of wijkspecifieke) aanpak een belangrijk aandachtspunt voor het gemeentelijk beleid. Er bestaat geen 'blauwdruk wijkaanpak': maatwerk is vereist.

Het lijkt nu goed te gaan met Zoetermeer: de werkloosheid daalt en de woningprijzen stijgen. Er is echter op dit moment sprake van een economische hoogconjunctuur. Dit dreigt af te leiden van de onderliggende trend dat de ontwikkelingen in Zoetermeer al minstens vijftien jaar achterblijven bij het nationaal gemiddelde. Een conjuncturele omslag (die aanstaande is) zal er toe leiden dat de werkloosheid in Zoetermeer weer gaat stijgen. Ook zal dan waarschijnlijk blijken dat de stijging van de woningprijzen in 2018 een tijdelijk fenomeen was als gevolg van het (tijdelijk) beperkte aanbod van nieuwe woningen in Zoetermeer en de oververhitte woningmarkt in de gemeenten ten westen van Zoetermeer (waar de woningprijzen voor vergelijkbare woningen hoger zijn dan in Zoetermeer), waardoor men is 'uitgeweken' naar Zoetermeer.

## > **Achtergrond onderzoek**

Het doel van het onderzoek is het leveren van inzichten in relevante ontwikkelingen op demografisch, economisch, ruimtelijk en sociaal gebied in Zoetermeer en de relevante omgeving in het kader van het project Zoetermeer 2040. Dat heeft op een aantal punten tot diepgaande analyses geleid. Daar waar vaak gesproken wordt van een 'foto' om de positie van een gemeente te bepalen dringt zich hier de metafoor van een 'röntgenfoto' op. Dit kan soms leiden tot verrassende inzichten die af kunnen wijken van het 'heersende beeld'. Om tot een gedragen strategie voor Zoetermeer 2.0 te komen is een zo zuiver mogelijk beeld van de 'facts and figures' een essentiële eerste stap. Daarbij moet worden aangetekend dat ontwikkelingen in het verleden en de huidige stand van zaken met objectieve gegevens gemeten kunnen worden, maar dat vooruitkijken (prognoses) altijd op basis van (meer of minder geavanceerde) aannames plaatsvindt. Bij beschouwingen over de toekomst gaat het niet om feiten, maar om, bij voorkeur goed onderbouwde, verwachtingen. Het accent in dit onderzoek lag vooral bij het zichtbaar maken van trendmatige ontwikkelingen en het bepalen van de huidige positie van Zoetermeer, met hier en daar een doorkijkje naar de toekomst. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Analyses zijn altijd gebaseerd op statistisch betrouwbare bronnen en/of grootschalige enquêtes.
- De statistieken en enquêtes waar in het onderzoek gebruik van is gemaakt zijn altijd landsdekkend en voor alle gemeenten onderling vergelijkbaar.
- Zoetermeer wordt altijd in perspectief geplaatst. Ten eerste wordt vergeleken met het nationaal gemiddelde, ten tweede met een benchmark van zes, op basis van objectieve criteria nauwkeurig gekozen 'soortgenoten' (de voormalige groeikernen Almere, Lelystad, Nieuwegein, Purmerend, Capelle aan den IJssel en Nissewaard) en ten derde met een 'relevante regio' waarop Zoetermeer vooral is gericht, die is gebaseerd op woon-werk stromen (pendelrelaties) voor economische thema's en op verhuizingen van personen (migratie) bij demografische thema's.

De volgende analyses zijn uitgevoerd:

- Voor een breed veld aan relevante thema's is de positie van Zoetermeer bepaald aan de hand van een vitaliteitscan, een gelijkenisprofiel en een monitor sociaal-economische ontwikkeling.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- Specifiek zijn daarnaast opgesteld een economisch rapport (voor het thema economie), een woonaantrekkelijkheidscaan (voor het thema wonen) en een monitor brede welvaart.
- Tevens is voor elke van de zestien woonbuurten een 'buurtprofiel' opgesteld, met indicatoren voor een groot aantal thema's.
- Relatiepatronen op het gebied van de arbeidsmarkt, de woningmarkt en het gebruik maken van voorzieningen zijn blootgelegd. Dit geeft aan waar aangrijpingspunten voor samenwerking liggen met omliggende gemeenten. Deze feitelijk gemeten relaties snijden soms dwars door bestaande bestuurlijke samenwerkingsverbanden heen (zie ook hierna).
- Voor een aantal thema's (demografie, wonen, bedrijvigheid, arbeidsmarkt, voorzieningen, energietransitie) zijn nog verdiepende analyses uitgevoerd, zowel voor Zoetermeer als geheel (in vergelijking tot andere gemeenten) als tussen gebieden binnen Zoetermeer
- Naast ontwikkelingen in het verleden en de huidige stand van zaken is ook vooruitgekeken. Het gaat daarbij om indicatieve analyses.

***Relatiepatronen***

Relatiepatronen worden bepaald aan de hand van *feitelijke*, gemeten, relaties en niet van bestuurlijke samenwerkingsverbanden. Daar kunnen verschillen tussen bestaan. Zo blijken de relaties van Zoetermeer met de overige delen van Haaglanden in absolute en relatieve zin veel hechter te zijn dan met de Regio Rotterdam (waarbij Lansingerland bovendien nog verantwoordelijk is voor een aanzienlijk deel van de relaties). Bij allerlei typen beleid op het niveau van de MRDH dient daar bij een 'vertaling' naar de situatie voor Zoetermeer nadrukkelijk rekening mee te worden gehouden. In relatieve zin (gecorrigeerd voor het aantal inwoners) zijn de relaties met het Groene Hart en de Leidse regio voor Zoetermeer zelfs veelal intensiever dan met de Regio Rotterdam. Uitspraken over bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn op het niveau van de MRDH als totaal voor Zoetermeer nauwelijks relevant: het juiste ruimtelijk schaalniveau is Haaglanden en meer nog de voor het onderzoek afgebakende 'relevante werkregio' waar ook delen van het Groene Hart en de Leidse regio binnen vallen. Zoetermeer en de Regio Rotterdam hebben geen 'gezamenlijke geschiedenis', Zoetermeer en Haaglanden wel. Relatiepatronen hebben een lange looptijd en verschuiven slechts geleidelijk. Aanleg van infrastructuur (weg/OV) kan een impuls geven, maar leidt zeker op korte termijn niet tot grote effecten.

Ook het onderscheid tussen de door het UWV gehanteerde arbeidsmarktregio's Haaglanden en Zuid-Holland Centraal doet geen recht aan de feitelijke situatie dat deze twee regio's één geheel vormen: de arbeidsmarktrelaties met de arbeidsmarktregio Haaglanden zijn voor Zoetermeer zelfs veel intensiever dan met de andere gemeenten in Zuid-Holland Centraal.

Voor de woningmarkt van Zoetermeer is het zuidelijk deel van de gemeente Alphen aan den Rijn (dat geen deel uitmaakt van Woonnet Haaglanden) belangrijker dan Westland ('binnen' Woonnet Haaglanden) en zijn Zoeterwoude, Zuidplas en Waddinxveen belangrijker dan Midden-Delfland.

***Verschillen binnen Zoetermeer***

Hoewel een aanzienlijk deel van de analyses gaat over Zoetermeer als geheel, bestaan er binnen de gemeente aanzienlijke verschillen tussen buurten. Uit de buurtprofielen komt in ieder geval een duidelijk verschil naar voren tussen de vroege nieuwbouwwijken van Zoetermeer (met veel hoogbouw) en de latere nieuwbouwwijken van Zoetermeer (met veel laagbouw). Deze twee delen van Zoetermeer zijn in dit rapport respectievelijk Hoog Zoetermeer en Laag Zoetermeer genoemd. Tussen het bebouwingstype en de sociaal-economische positie bestaat een sterk verband (welvarender in de nieuwere wijken), met uitzondering van Buytenwegh, dat een zwaarder accent op laagbouw combineert met een matige sociaal-economische positie. In sociaal-economisch opzicht vormen Hoog Zoetermeer en Buytenwegh gezamenlijk het belangrijkste 'Aandachtsgebied' binnen Zoetermeer. In het Aandachtsgebied woont een derde deel van de bevolking. In de beeldvorming bij mensen die buiten Zoetermeer wonen overheerst mogelijk (deels) dit beeld en niet het beeld van Laag Zoetermeer, met zijn rustige woonwijken, vaak in



**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

een groene en waterrijke omgeving<sup>1</sup>. Beeldvorming is hardnekkig en bijstellen daarvan vergt een uitgekende P.R.-campagne. Wel moet worden geconstateerd dat er binnen de gemeente aandachtspunten zijn. Evenals andere voormalige groeikernen heeft de massale verhuizing uit de grote steden ook een zekere mate van 'grotestedenproblematiek' met zich meegebracht, die vooral in bepaalde delen van de gemeente is geconcentreerd. Een wijkspecifieke aanpak is dus noodzakelijk.

## > **WWW.Zoetermeer**

De resultaten van het onderzoek zijn hier gebundeld naar drie hoofdthema's, namelijk Welvaart, Werken en Wonen. Daarbij is het van belang dat tussen deze thema's allerlei dwarsverbanden en beïnvloedingen bestaan. 'Integraal denken' is daarom essentieel. Hoewel de resultaten per thema worden besproken, zijn er allerlei dwarsverbanden en relaties tussen onderdelen en thema's (zie als illustratie figuur 1.1: 'Alles hang met alles samen' en voor enige voorbeelden hoofdstuk 7: Epiloog). Ook bij het ontwikkelen en uitvoeren van gemeentelijk (en daar waar nuttig en noodzakelijk regionaal) beleid raadzaam te werken met multidisciplinaire teams en een multidisciplinaire aanpak, waarbij ontwikkelingen in het sociale, fysieke en economische domein in hun onderlinge samenhang worden beschouwd. Aan de uitspraken in deze paragraaf liggen uitgebreide analyses ten grondslag die in het onderzoeksrapport en in de 'statistische bijlage' gevonden kunnen worden. Daar is ook meer ruimte genomen om bepaalde resultaten toe te lichten of te nuanceren.

### **Hoofdthema 1: Welvaart**

Het volgende komt onder andere in het onderzoek naar voren:

- Uit de monitor sociaal-economische ontwikkeling blijkt dat het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden zich in Zoetermeer sinds 2005 gestaag ongunstiger ontwikkelt dan het nationaal gemiddelde. In de benchmarkgemeenten is dat ook het geval, zij het in mindere mate dan in Zoetermeer. In de relevante regio ontwikkelt het gemiddeld inkomen zich ongeveer conform het nationaal gemiddelde. Hiermee samen gaat een ontwikkeling van de woningprijzen in Zoetermeer die sinds 2005 met gemiddeld een procent per jaar achterblijft bij de ontwikkeling in de voor Zoetermeer relevante woonregio. Hoewel de causaliteiten hier complex zijn, lijkt dit erop te wijzen dat de relatief lage woningprijzen in Zoetermeer tot selectieve migratieprocessen leiden: het gemiddeld inkomen van degenen die vestigen is lager dan het gemiddeld inkomen van degenen die vertrekken. Vervolgens is het de vraag waarom de ontwikkeling van de woningprijzen achterblijft bij de regionale trend. Dat kan samenhangen met de lage woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer (voor de 'gemiddelde Nederlander') die in het onderzoek is gevonden (waarbij er overigens verschillen bestaan tussen buurten). Deze lage gemeten woonaantrekkelijkheid komt overeen met een bij het nationaal gemiddelde achterblijvende *gemiddelde* waardering door inwoners van Zoetermeer voor hun eigen woonomgeving.
- Volgens een door Bureau Louter ontwikkelde 'monitor brede welvaart', die bestaat uit acht rubrieken, blijft de brede welvaart in Zoetermeer achter bij het nationaal gemiddelde, in wat mindere mate ook bij de relevante woonregio, terwijl een kleine voorsprong resulteert ten opzichte van de benchmarkgemeenten.
- Zoetermeer lijkt te kampen te hebben met een specifieke jeugdproblematiek. De jeugdwerkloosheid ligt ruim boven het nationaal gemiddelde, het gemiddeld niveau waarop jongeren uit Zoetermeer mbo-onderwijs volgen is laag, het percentage voortijdig schoolverlaters

<sup>1</sup> Denkbaar zou zijn een enquête te houden in zowel Zoetermeer als in gemeenten in de omgeving (de potentiële woningmarktregio) met de vraag welk cijfer men aan Zoetermeer geeft als woonplaats. Mocht sprake zijn van een ongunstige beeldvorming, dan zou dat uit de (voor persoonskenmerken gecorrigeerde) gemiddelde scores naar voren moeten komen.

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

in het mbo is hoog en het beroep dat wordt gedaan op allerlei regelingen en voorzieningen op het gebied van jeugdzorg is groot.

## **Hoofdthema 2: Werken**

Binnen dit hoofdthema vallen vijf subthema's. Puntsgewijs staan hier enkele bevindingen.

### ***Bedrijvigheid***

- De werkgelegenheidsfunctie (het aantal arbeidsplaatsen per inwoner van 18-66 jaar) ligt in Zoetermeer onder het nationaal gemiddelde. Dat is overigens ook het geval in de benchmarkgemeenten en daarmee gangbaar voor het type gemeente dat Zoetermeer is. De werkzame beroepsbevolking van Zoetermeer is voor tweederde deel aangewezen op werk in omliggende gemeenten. De economische ontwikkeling in de omgeving is dus ook van grote invloed op de baankansen van inwoners van Zoetermeer.
- In de regio Haaglanden ontwikkelt de werkgelegenheidsfunctie zich al langdurig minder gunstig dan het nationaal gemiddelde. Dat betekent dat de kans op werk afneemt voor inwoners van Zoetermeer, omdat die in hoge mate op de werkgelegenheid in de regio Haaglanden zijn aangewezen, tenzij ze op grotere afstand van Zoetermeer gaan werken (wat onder hoog opgeleiden meer voorkomt dan onder middelbaar en vooral laag opgeleiden).
- Zoetermeer is vooral gespecialiseerd in 'informatiegeoriënteerde bedrijvigheid' (activiteiten die zich bezighouden met het verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie). Dit type bedrijvigheid is veelal in kantoren gevestigd. Zoetermeer is dan ook vooral een 'kantorenstad'.
- Volgens berekeningen van Bureau Louter ligt het gemiddeld opleidingsniveau van de werknemers bij in Zoetermeer gevestigde bedrijven en instellingen boven het nationaal gemiddelde (maar is de voorsprong op het nationaal gemiddelde de afgelopen vijftien jaar wel afgenomen). Dat vormt een aandachtspunt bij het nadenken over het 'juiste' woningbouwprogramma (bijvoorbeeld de verdeling naar prijsklassen).
- Een sterk punt in de economie van Zoetermeer is de bovengemiddelde procentuele groei van het aantal startende bedrijven. Een ander sterk punt is de hoge arbeidsproductiviteit (toegevoegde waarde per arbeidsplaats) in een breed palet aan in Zoetermeer gevestigde sectoren.
- In het economisch beleid gaat Zoetermeer uit van vier sterke sectoren. Wat betreft ICT en diensten wordt daar ook door Bureau Louter onderbouwing voor gevonden. Bij bouwnijverheid kunnen daar vragen bij worden gesteld, omdat die sector momenteel relatief klein is en het groeipotentieel beperkt. Ook transport en logistiek is momenteel niet sterk vertegenwoordigd in Zoetermeer en zal ook niet of nauwelijks verder kunnen groeien omdat de belangrijkste relevante voorwaarde voor die sector ontbreekt: er is nauwelijks ruimte. Natuurlijk levert de centrale ligging binnen de Randstad en de prima aansluiting op het snelwegennet (de A12) een uitstekende uitgangspositie voor transport en logistiek. Dat blijkt uit de explosieve ontwikkeling van de uitgifte van bedrijfskavels aan dit type bedrijvigheid op het aangrenzende Bedrijvenpark Prisma (op gemeentegrond van Lansingerland), want daar was wel ruimte beschikbaar. Binnen health tenslotte vormt medische technologie een sterk onderdeel, maar zijn care en cure slechts in bescheiden mate vertegenwoordigd. Meer selectiviteit lijkt in het algemeen op zijn plaats bij het aanwijzen van 'sterke sectoren'.

### ***Arbeidsmarkt***

- Hoewel een toename van de woningvoorraad zonder meer gewenst is om de vitaliteit van Zoetermeer te behouden, dient de aandacht zich ook te richten op de arbeidsmarkt. De regionale werkgelegenheidsfunctie ontwikkelt al vele jaren ongunstiger dan het nationaal gemiddelde en deze trend dreigt zich in de toekomst voort te zetten. Hoog opgeleiden kunnen dan buiten de eigen regio gaan werken, maar voor middelbaar en vooral laag opgeleiden geldt dat veel minder: hun

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

woon-werk afstanden zijn gemiddeld veel lager dan voor hoog opgeleiden. Ontwikkelingen op de arbeidsmarkt zijn ook van belang bij keuzes in het woningbouwprogramma, want wanneer wordt voorzien dat de arbeidsmarktperspectieven voor laag opgeleiden niet gunstig zijn in Zoetermeer zal veel nieuwbouw in het lage segment mogelijk vooral tot een toename van de werkloosheid leiden.

- De monitor sociaal-economische ontwikkeling laat enkele zorgelijke trends op de arbeidsmarkt zien: de netto participatiegraad (het deel van de inwoners van 15-74 jaar dat werkt) ontwikkelt zich zowel in Zoetermeer als in de relevante werkregio al vele jaren ongunstiger dan het nationaal gemiddelde. In Zoetermeer geldt dat bovendien vooral voor laag opgeleiden. In Zoetermeer zelf is de werkgelegenheidsfunctie laag, maar loopt deze niet structureel verder terug. Aangezien een groot deel van de beroepsbevolking in Zoetermeer is gericht op Overig Haaglanden heeft de afnemende werkgelegenheidsfunctie daar echter een negatieve invloed op de baankansen van Zoetermeeders.
- Ook het werkloosheidspercentage heeft zich zowel in Zoetermeer als in de relevante werkregio ongunstiger ontwikkeld dan het nationaal gemiddelde. In Zoetermeer geldt bovendien dat de jeugdwerkloosheid (15-24 jaar) sterker is toegenomen dan het nationaal gemiddelde. Overigens is ook in de benchmarkgroep de jeugdwerkloosheid relatief hoog.
- Terwijl het aantal banen bij bedrijven en instellingen voor laag opgeleiden zich niet ongunstig ontwikkelt (zelfs nog iets gunstiger dan de nationale trend), ontwikkelt de werkloosheid onder laag opgeleiden zich veel ongunstiger dan onder middelbaar opgeleiden. Dat vormt een indicatie van verdringing op de arbeidsmarkt van laag opgeleiden door middelbaar opgeleiden die vooral zichtbaar zal worden wanneer de conjunctuur weer in ongunstige richting omslaat.

***Bedrijventerreinen***

- Uit eerder onderzoek komt voor de komende tien jaar een vraag naar bedrijventerreinen van 1.2 hectare per jaar naar voren. Dit lijkt een redelijke inschatting.
- Op dit moment is er nog 11.2 hectare aan bedrijventerreinen uitgeefbaar in Zoetermeer. Als gevolg van een opleving in de uitgifte van bedrijventerreinen in de afgelopen jaren binnen Zoetermeer is Lansinghage inmiddels volledig uitgegeven en is er slechts op Oosterhage-West en, vooral, Oosterhage-Oost momenteel nog bedrijventerrein uitgeefbaar. De laatste jaren is de uitgifte op Prisma zeer snel gegaan. Daar is nog slechts 4 hectare beschikbaar, waarvan 2 hectare in optie. Dat vormt dus geen optie voor bedrijven uit Zoetermeer.
- Tegen het verwachte uitgiftetempo zal er over tien jaar geen bedrijventerrein meer kunnen worden uitgegeven binnen Zoetermeer. Mogelijk kan een deel van de bedrijvigheid die op een bedrijventerrein wenst te vestigen naar buiten de gemeente verplaatsen, maar ook daar is het aanbod binnen een aanvaardbare afstand beperkt en met name voor bedrijven met veel laag opgeleiden en een oriëntatie op lokale afzetmarkten zal grote weerstand bestaan om te verplaatsen naar buiten Zoetermeer (zeker als bovendien de grondkosten daar hoger zijn). Transformatie (naar woningbouw) van het geringe areaal aan bedrijventerrein dat er nog is, ligt daarom niet voor de hand. Op basis van eerder onderzoek van Bureau Louter en een rapport van Plannenmakers dat daarop volgde, is eerder al besloten om terughoudend te zijn met het transformeren van bestaande bedrijventerreinen naar woonruimte. Op dit moment zijn er woningbouwplannen voor een deel van de bedrijventerreinen die nog niet in gebruik waren genomen of waar bedrijvigheid is verdwenen (oostzijde Nutriciaterrein, zuidoosthoek Zoeterhage, Dwarstocht, het noordelijk deel van BP Oosterheem). Bij het nog verder terugbrengen van het areaal aan bedrijventerreinen dreigt werkgelegenheid verloren te gaan. Dat verlies treft relatief veel laag/middelbaar opgeleide inwoners van Zoetermeer.

***Kantoorruimte***

- Zoetermeer kent momenteel nog een aanzienlijk leegstand aan kantoren.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- De voorraad in gebruik zijnde kantoorruimte in Zoetermeer neemt sinds 2002 structureel af.
- Voorlopige berekeningen door Bureau Louter leren dat er een voorzichtige verdere groei van het aantal werknemers in kantoren verwacht mag worden. Wanneer echter het kantoorquotiënt (het aantal vierkante meters per kantoormedewerker) afneemt, zal het in gebruik zijnde aantal vierkante meters kantoorruimte gelijk blijven of mogelijk zelfs verder afnemen.
- Mede omdat er momenteel nog veel leegstand van kantoren bestaat in Zoetermeer is het een verstandig besluit om de plancapaciteit voor ongeveer 85 duizend vierkante meter in de Afrikawegzone uit de markt te nemen.
- Sinds 2000 is de ontwikkeling van het aantal kantoorbanen in de A12-zone aanzienlijk geweest, terwijl in de Afrikawegzone sprake was van een sterke afname. Het leegstandspercentage is op de Afrikawegzone momenteel zeer hoog. De overheersende trend is verschuiving van het zwaartepunt van de kantorenmarkt van de Afrikawegzone naar de binnenstad en de A12-zone.
- In de binnenstad is het leegstandspercentage vrijwel nihil (in kantoren met een oppervlakte van minstens 600 vierkante meter bruto vloeroppervlak). Het is de afgelopen jaren afgenomen, maar dat werd veroorzaakt door onttrekkingen aan de voorraad (en transformatie naar woningbouw). De hoeveelheid in gebruik zijnde kantoorruimte nam in de binnenstad zelfs af.

***Winkelruimte***

- In 2018 heeft in Zoetermeer een afname plaatsgevonden van het in gebruik zijnde aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak.
- In het eerste half jaar van 2019 is nationaal de leegstand van winkelruimte weer toegenomen. Een belangrijke oorzaak daarvan was dat onttrekkingen aan de voorraad recentelijk sterk zijn teruggelopen ten opzichte van de jaren daarvoor.
- Er bestaat onzekerheid over het effect van e-commerce op de omzet van 'fysieke winkels' (en het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak). Recente ontwikkelingen lijken te wijzen op een verdere opmars van e-commerce. Hoewel over de levensvatbaarheid van e-commerce discussie bestaat, mag niet worden uitgesloten dat het negatieve effect op het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak in de toekomst aanzienlijk zal zijn, zeker wanneer de conjunctuur omslaat. Dat geldt in bovengemiddelde mate voor het type winkels dat in het Stadshart is geconcentreerd.

**Hoofdthema 3: Wonen**

Binnen dit hoofdthema vallen drie subthema's. Puntsgewijs staan hier enkele bevindingen.

***Bevolkingsopbouw en demografie***

- Na een enorme groeispurt is de groei van het aantal inwoners in Zoetermeer afgevlakt. Indien er slechts weinig nieuwe woningen worden gebouwd, zal het aantal inwoners gaan afnemen, omdat jongeren die het ouderlijk huis verlaten geen woning binnen Zoetermeer kunnen vinden (tenzij die vrijkomen door verhuizing naar buiten Zoetermeer door anderen). Momenteel ligt de vergrijzingsgraad (het aantal inwoners van 67 jaar of ouder) nog onder het nationaal gemiddelde, maar groeit deze snel. Steeds meer ouderen blijven thuis wonen. Wanneer hun partner overlijdt neemt het aantal inwoners in Zoetermeer af. Pas wanneer alleenstaande ouderen overlijden, zal paradoxaal genoeg in Zoetermeer het aantal inwoners weer kunnen groeien, omdat de vrijkomende woningen kunnen worden bezet door jonge gezinnen. Dat duurt echter, gezien de leeftijdsopbouw van de bevolking, naar verwachting nog ongeveer 15 à 20 jaar, hoewel sommige buurten hier al in voorop lopen (bijvoorbeeld De Leyens; zie de buurtprofielen). In de tussentijd zijn dus extra woningen nodig, zelfs om het huidige aantal inwoners van Zoetermeer te kunnen handhaven, want in de komende jaren blijft het gemiddeld aantal inwoners per woning voorlopig nog afnemen.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- De migratiesaldi (inkomende min uitgaande migratie) zijn voor Zoetermeer positief ten opzichte van gemeenten die ten westen van Zoetermeer liggen en negatief ten opzichte van de gemeenten die ten oosten (en zuiden) van Zoetermeer liggen. De migratie loopt dus hoofdzakelijk van west naar oost. Een mogelijke verklaring is dat inwoners van het westelijk deel van Haaglanden als eerste stap in hun wooncarrière naar Zoetermeer verhuizen en in een volgende stap van hun wooncarrière naar een ruimere woning (en ook beter betaalbaar dan in Haaglanden) ten oosten of zuiden van Zoetermeer. De uitsplitsing naar leeftijdsklassen van migratiebewegingen die in het onderzoek heeft plaatsgevonden wijst daar ook op.
- Er is sprake van 'jonge vlucht' uit Zoetermeer (jongeren verlaten de gemeente om elders hoger onderwijs te gaan volgen). Er dreigt dan een brain drain (een lagere ontwikkeling van het gemiddeld opleidingsniveau van de bevolking dan het nationaal gemiddelde) indien het bij degenen die juist *naar* Zoetermeer verhuizen hoofdzakelijk om laag of middelbaar opgeleiden gaat. Dat zal vooral het geval zijn indien er weinig woningen in het hogere middensegment of hoge segment beschikbaar komen.
- Op de woningmarkt speelt het zogenaamde 'roltrapeffect'. Jongeren starten hun wooncarrière in een relatief goedkope woning en verhuizen daarna in één of meer stappen naar een duurere woning. Er is slechts sprake van een volledige roltrap wanneer ook de laatste stap (naar een 'dure' woning) gezet kan worden. Wanneer er niet genoeg woningen in het hoge middensegment of hoge segment beschikbaar zijn, zullen deze 'woningmarktstijgers' (wellicht noodgedwongen) uitwijken naar gemeenten waar zij nog wel het 'huis van hun dromen' kunnen kopen: de kansen op doorstroming binnen Zoetermeer zelf drogen dan op. Dit versterkt de trend van een bij het nationaal gemiddelde achterblijvende ontwikkeling van het gemiddeld inkomen en opleidingsniveau.
- De bestaande behoefteramingen zijn gebaseerd op de huidige vraag. Het gaat dus om het bestendigen van de bestaande situatie die wordt gekenmerkt door een bij het nationaal gemiddelde achterblijvende sociaal-economische ontwikkeling in Zoetermeer. Een flink deel van de woningen zal worden bezet door inwoners van Zoetermeer. Die verhuizingen hebben geen effect op de gemeentelijke sociaal-economische ontwikkeling. Een ander deel zal bestaan uit intergemeentelijke verhuizingen (inclusief de verhuizingen naar de woningen die vrijkomen doordat huishoudens naar de nieuwe bouwprogramma's trekken). Wanneer weinig gebouwd wordt in het hoge segment of hoge middensegment zal het gemiddeld inkomen en opleidingsniveau van de vestigers lager zijn dan van de vertrekkers. Dit versterkt de neergaande sociaal-economische ontwikkeling van Zoetermeer.

**Woon aantrekkelijkheid**

- Zowel op basis van objectieve gegevens als op basis van subjectieve oordelen van inwoners van Zoetermeer zelf ligt de woon aantrekkelijkheid van Zoetermeer onder het nationaal gemiddelde. Dat geldt overigens ook voor de benchmarkgroep.
- Het gaat hierbij om de woon aantrekkelijkheid volgens de gewichtenset die 'de gemiddelde Nederlander' hanteert om verschillende objectief gemeten onderdelen (totaal 97) van de woon aantrekkelijkheid te wegen. Voor sommige typen huishoudens zal Zoetermeer aantrekkelijker zijn dan voor andere. Migratiebewegingen geven aan dat Zoetermeer populair is bij jonge gezinnen: doordat er sprake is van in regionaal perspectief beschouwd lage woningprijzen (Hoog Zoetermeer/Buytenwegh) of de wens naar een 'huis met een tuintje' te verhuizen (Laag Zoetermeer).
- Op de woningmarkt spelen vraag en aanbod een rol. Wanneer de woon aantrekkelijkheid lager is dan in concurrerende gemeenten zal, voor eenzelfde type huis, de woningprijs zich minder sterk ontwikkelen. Dat zal zeker gelden wanneer het aanbod sterk toeneemt in een gemeente (of delen van een gemeente) met een (vergeleken met 'de concurrentie') lage woon aantrekkelijkheid.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

**Woningmarkt**

- Met schommelingen door de tijd (onder andere een bovengemiddelde stijging in 2018) liggen de gemiddelde woningprijzen in Zoetermeer al vijftien jaar ongeveer tien procent onder het nationaal gemiddelde. In die periode zijn de woningprijzen in de voor Zoetermeer relevante woonregio met gemiddeld bijna een procent per jaar meer gestegen dan het nationaal gemiddelde.
- De gemiddelde woningprijzen liggen momenteel in Zoetermeer ongeveer 15% onder het gemiddelde in de relevante woonregio en zijn iets hoger dan in de benchmarkgroep. Ook de gemiddelde prijzen per vierkante meter liggen in Zoetermeer onder (vaak ruim onder) het niveau in de omliggende gemeenten. Dit komt overeen met de lagere woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer vergeleken met omliggende gemeenten (hoewel het mogelijk ook kan samenhangen met verschillen in de kwaliteit van woningen).
- De sterke stijging van de woningprijzen in 2018 in Zoetermeer is zeer waarschijnlijk tijdelijk gewenst. Met het op stoom komen van de woningbouw in Zoetermeer (meer aanbod) en de voorziene afkoeling van de woningmarkt in Den Haag en omgeving (mogelijk zelfs een afname van de prijzen waardoor de woningen daar weer voor grotere groepen van de bevolking 'betaalbaar' worden) zullen in de komende jaren de woningprijzen in Zoetermeer onder druk komen te staan. Er zal namelijk geen sprake zijn van een structurele verbetering van de woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer (tenzij daar extra in geïnvesteerd wordt).
- Verhuisbewegingen (onderscheiden naar leeftijdsklassen) maken duidelijk dat Zoetermeer populair blijft als vestigingsplaats voor jonge gezinnen en, karakteristiek voor gemeenten met weinig hoger onderwijs, per saldo jongeren (in de leeftijdsklasse 15-24 jaar) verliest. Opvallend is dat ook een negatief binnenlands migratiesaldo resulteert voor de leeftijdsklasse 40 jaar en ouder, mogelijk omdat voor die groep het woningaanbod in Zoetermeer niet aansluit bij de vraag.
- Er zijn aanzienlijke ambities om het aantal woningen toe te laten nemen met 10 duizend of zelfs 16 duizend. Of dat maximale aantal van 16 duizend haalbaar zal zijn, is de vraag. In de woningmarktonderzoeken is daar geen onderbouwing van gevonden. Zoetermeer moet namelijk opereren in concurrentie binnen de omgeving. Het zal dus van de woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer afhangen hoe kansrijk een sterke groei met 16 duizend woningen is, nog afgezien van de ruimtelijke inpasbaarheid: Zoetermeer is al grotendeels 'vol' gebouwd; er zijn nauwelijks nog mogelijkheden voor 'uitleglocaties' en meer woningbouw zal dus vooral in de plaats moeten komen van andere bestemmingen (groen, bedrijfsruimte).

# 1 Inleiding

## 1.1 Vraagstelling

Volgend jaar stelt Zoetermeer een Stadsvisie 2040 op. Als onderlegger daarvoor wordt eerst een basisdocument opgesteld met objectieve feiten. Eén van de vier pijlers binnen het basisdocument betreft een overzicht met facts & figures over demografische, sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Op onderdelen is daarbij de positie van Zoetermeer binnen een regionale context geplaatst. Het is nadrukkelijk de bedoeling om ook zicht te krijgen op de samenhang tussen de ontwikkelingen. Ook wenst de gemeente inzicht in de (beleidsmatige) 'knoppen' waar men aan kan draaien om ontwikkelingen zo nodig te kunnen beïnvloeden. Gewenst is inzicht in bestaande ontwikkelingen en trends, de huidige positie/situatie en verwachtingen voor de toekomst.

Het doel van dit onderzoek is het schetsen van een breed beeld waar Zoetermeer op demografisch, economisch, sociaal en ruimtelijk gebied 'staat'. Onder andere komen de volgende thema's aan de orde:

- Demografie en woningmarkt (waaronder de woonaantrekkelijkheid). Specifieke demografische ontwikkelingen in het verleden, namelijk de enorme groeispurt in de jaren zeventig en tachtig, hebben invloed op de huidige situatie en te verwachten ontwikkelingen (zoals een bovengemiddelde vergrijzing).
- Economische ontwikkelingen, ook met enige aandacht voor vernieuwing en innovatie, alsmede voor specifieke sterke clusters en belangrijke sectoren voor Zoetermeer, waaronder de functie van Zoetermeer als stad van leisure en vrijetijdsactiviteiten.
- Ontwikkelingen op de arbeidsmarkt, zoals werkloosheid en de participatiegraad.
- De 'brede welvaart'. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de materiële welvaart (in de zin van inkomen en vermogen), maar tevens naar andere aspecten die het 'welzijn' beïnvloeden, zoals bijvoorbeeld gezondheid, het milieu, de natuurlijke omgeving en 'sociale cohesie'.
- Sociaal-economische ontwikkeling. Vanuit de gemeente Zoetermeer gaat daarbij onder andere de aandacht uit naar de jeugdproblematiek en de schuldenproblematiek. Daarnaast staan ook zachte factoren, zoals 'gezondheid' en 'geluk' in de belangstelling. Dit past ook binnen het concept van de 'brede welvaart'.
- Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals op de markt voor bedrijventerreinen en de markt voor bedrijfsruimte, met specifieke aandacht voor kantoorruimte en winkelruimte. Daaronder valt ook werken aan huis. Hier zijn ook transformatieprocessen van belang.
- De ontwikkelingen op het gebied van de energietransitie. De te verwachten toekomstige ontwikkelingen zijn hier overigens uiterst onzeker. Wel kan iets worden gezegd over de huidige stand van zaken in Zoetermeer.

De ontwikkelingen in Zoetermeer staan niet op zich. Er wordt daarom veelal (indien relevant en waar mogelijk) een vergelijking gemaakt met het nationaal gemiddelde en een 'benchmarkgroep', die bestaat uit soortgelijke gemeenten als Zoetermeer (zie paragraaf 1.2). Door te vergelijken met deze benchmarkgroep kunnen de 'relatieve prestaties' van Zoetermeer worden bepaald.

Daarnaast zijn ontwikkelingen in de omgeving van Zoetermeer van belang. Voor de economische ontwikkeling, de arbeidsmarkt, de woningmarkt en de markt voor voorzieningen (winkelen, onderwijs, zorg, vrijetijdsactiviteiten) geldt in het algemeen dat het belang van omliggende gemeenten toeneemt naarmate ze groter zijn en wanneer de afstand kleiner is. Op basis van 'relatiepatronen' (zoals pendel, verhuizingen en het gebruik maken van voorzieningen) kan worden bepaald wat de 'relevante regio' is voor Zoetermeer. Die relevante regio verschilt per thema en is in dit onderzoek bepaald aan de hand van relatiepatronen op het gebied van wonen en werken (zie paragraaf 1.2). Binnen de relevante regio profiteren gemeenten enerzijds van elkaar, maar ondervinden zij anderzijds concurrentie (bijvoorbeeld bij

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

de keuze van bedrijven en bewoners waar zij vestigen). De relevante regio kan bijvoorbeeld de MRDH zijn, maar voor sommige thema's zal waarschijnlijk een gebied binnen een kleinere omtrek relevant zijn (mogelijk inclusief gemeenten die weliswaar geen onderdeel vormen van de MRDH, maar waar Zoetermeer wel intensieve relaties mee onderhoudt).

Naast de gemeente als geheel is daar waar relevant en mogelijk ook een onderscheid gemaakt naar deelgebieden binnen de gemeente. Zo zijn de buurten binnen Zoetermeer vergeleken voor thema's als de woningmarkt, demografie en sociale aspecten. De aandacht gaat daarbij uit naar de 16 buurten met een duidelijke woonfunctie en niet naar de 'buurten' die vallen onder wijk 8 (industriegebied) en wijk 9 (buitengebied). Deze woonbuurten zijn enerzijds vergeleken met de buurten in de benchmarkgroep (hoe presteren de buurten in Zoetermeer in vergelijking tot soortgelijke buurten) en anderzijds met buurten in de relevante regio: hoe verhouden buurten in Zoetermeer zich voor verschillende aspecten tot de buurten in de relevante regio?

Op het gebied van economie en bedrijfsruimte is gebruik gemaakt van locatietypen die al in eerder onderzoek voor Zoetermeer zijn afgebakend<sup>2</sup>, maar binnen dit nieuwe onderzoek zijn geactualiseerd, namelijk:

- de binnenstad;
- bedrijventerreinen;
- kantoorlocaties;
- winkellocaties;
- zorg- en onderwijscentra;
- specifieke locaties;
- woongebieden;
- buitengebieden

***Integraal denken als uitgangspunt***

Bij de interpretatie van de resultaten van het onderzoek wordt uitgegaan van 'integraal denken'. In het schema in figuur 1.1, dat door Bureau Louter is ontwikkeld in onderzoek voor de gemeente Delft (in 2013, toen de drie 'decentralisaties' van Rijkstaken in het middelpunt van de belangstelling stonden) zijn aspecten van het economische, fysieke en sociale domein, aangevuld met demografische ontwikkeling, gecombineerd en met elkaar in verband gebracht.

Binnen het gestippelde vierkant staan onderdelen van het fysieke domein: bedrijfsruimte, infrastructuur, woonruimte en groen & recreatie. Infrastructuur, ruimte voor bedrijvigheid en kenmerken van de beroepsbevolking bepalen naast andere locatiefactoren (zoals bijvoorbeeld ligging) de economische specialisaties en prestaties. De woonaantrekkelijkheid wordt mede bepaald door het voorzieningenpeil, de kwaliteit van de woonruimte en van groen & recreatie, naast de mate waarin woonlocaties bereikbaar zijn via infrastructuur. De ontwikkeling van het aantal inwoners wordt (naast de natuurlijke groei: geboorte min sterfte) beïnvloed door de woonaantrekkelijkheid (migratie om woonredenen), door de onderwijsfunctie (migratie om studieredenen) en door de economische kracht (migratie om werkredenen). De beroepsbevolking kan groeien door de ontwikkeling van het aantal inwoners (van 18-66 jaar) en door een sterke economie (waardoor het deel van de bevolking dat participeert op de arbeidsmarkt kan stijgen). Het draagvlak voor voorzieningen neemt toe als het aantal inwoners groeit. Naast positieve effecten kan uiteraard ook sprake zijn van negatieve effecten. Als het aantal inwoners *afneemt* zal het draagvlak voor voorzieningen afnemen. En als de woonaantrekkelijkheid in een gebied *afneemt* zullen minder mensen geneigd zijn te verhuizen naar dat gebied en/of zal dat een negatief effect hebben op woningprijzen, enzovoorts. Voor de meeste verbanden in het schema geldt dat de invloeden niet binnen de gemeente

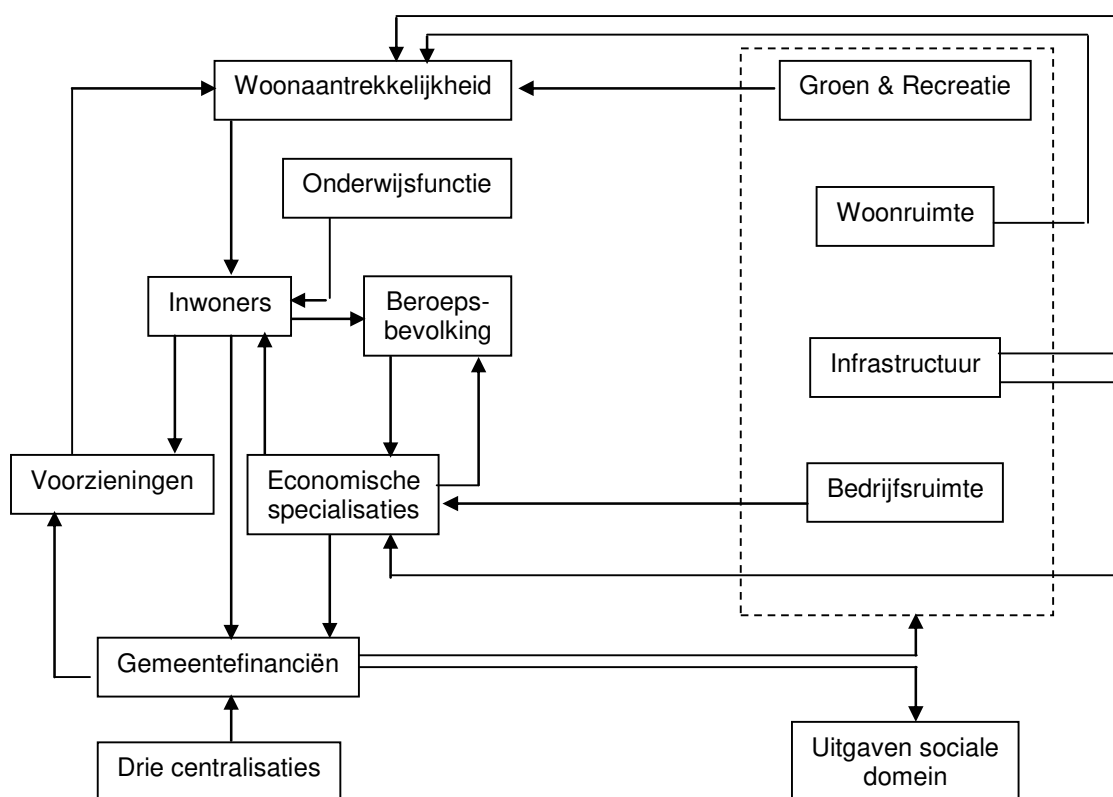
<sup>2</sup> Bureau Louter (2009) *De economie van Zoetermeer in beeld*.



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

behoeven te blijven. Groeit de economie in een gemeente, dan zal dat ook een positief effect hebben op de kansen op werk in omliggende gemeenten (groei van de werkzame beroepsbevolking aldaar), neemt het aanbod van hoogwaardige voorzieningen in een stad toe, dan zal ook de woonaantrekkelijkheid in buurgemeenten toenemen (omdat inwoners uit die buurgemeenten bijvoorbeeld gebruik kunnen maken van een theater), wat effect heeft op de bevolkingsontwikkeling. Aan het schema is ook het thema gemeentefinanciën toegevoegd. De inkomsten nemen onder andere toe met het aantal inwoners (via OZB-belasting en heffingen en via uitkeringen uit het gemeentefonds), door de opbrengsten van gevestigde bedrijven en door de verkoop van grond voor woningbouw en bedrijventerreinen. Anderzijds zijn er uitgaven via de gemeentefinanciën. Die kunnen worden besteed aan ruimtelijke investeringen, aan gemeentelijke voorzieningen en aan uitgaven in het sociale domein. Zeer ingrijpend voor de gemeentefinanciën zijn de drie decentralisaties van Rijksuitgaven geweest.

Figuur 1.1 Alles hangt met alles samen



Bron: Bureau Louter (2013) *Delft in regionaal perspectief; vijf grote opgaven voor stad en regio*. Onderzoek in opdracht van de gemeente Delft.

## 1.2 Relevante regio en benchmarkgemeenten

### *Relevante regio*

De afbakening van de relevante regio heeft plaatsgevonden op basis van woon-werk stromen ('pendel') om te komen tot de relevante 'werkregio' en op basis van migratiestromen van personen ('verhuizingen') om te komen tot een relevante 'woonregio'. In hoofdstuk 3 wordt uitvoerig ingegaan op relatiepatronen.

Om tot de relevante werkregio te komen is uitgegaan van de omvang van de woon-werk stromen tussen Zoetermeer en omliggende gemeenten (aantal pendelaars, of: 'forensen'), zowel in absolute zin als in verhouding tot het aantal inwoners in die omliggende gemeenten. Deze indeling is vooral van belang voor economische relaties van bedrijven en arbeidsmarkrelaties van bedrijven en bewoners. Het resultaat staat in figuur I.1 in bijlage I. Zowel over de weg (via de A12) als met het openbaar vervoer (over wat grotere afstanden vooral de trein) is de oost-west bereikbaarheid van Zoetermeer beter dan de noord-zuid bereikbaarheid. Dat is ook enigszins terug te zien in de vorm van de relevante werkregio. Deze overlapt deels met Haaglanden, maar niet volledig (het Westland en Wassenaar ontbreken), terwijl er in oostelijke richting tot in Gouda vrij intensieve arbeidsmarkrelaties bestaan. Bij Alphen aan den Rijn gaat het vooral om de voormalige gemeente Rijnwoude. Ook Leiden kan tot de relevante werkregio van Zoetermeer worden gerekend, hoewel de arbeidsmarkrelaties daarmee niet heel erg sterk zijn. In absolute zin zijn er nog wel woon-werk stromen tussen Rotterdam en Zoetermeer, maar in relatieve zin (per hoofd van de bevolking) staat Rotterdam niet in de top-10 voor Zoetermeer (zie hoofdstuk 3).

De relevante woonregio is afgebakend op basis van de migratiestromen in de afgelopen tien jaar. Ook hier spelen zowel de absolute omvang van die stromen als het relatief belang (in termen van de omvang van de migratie in verhouding tot het aantal inwoners van de omliggende gemeenten) een rol. In figuur I.2 in bijlage I staat het resultaat. Vergeleken met de relevante werkregio ontbreken Leiden en drie gemeenten aan de oostzijde van Zoetermeer (Zuidplas, Waddinxveen en Gouda). Wat betreft de woningmarkt is Zoetermeer blijkbaar sterker op Haaglanden georiënteerd dan wat betreft de arbeidsmarkt.

#### ***Intermezzo: relatieve oriëntatie van Zoetermeer op omliggende regio's***

Uit analyses in hoofdstuk 3 zal blijken dat de relaties van Zoetermeer met de Rotterdamse regio veel minder hecht zijn dan met de regio Haaglanden (overigens met uitzondering van Lansingerland). Per hoofd van de bevolking gerekend zijn de relaties met Den Haag bijvoorbeeld voor de diverse typen stromen op het gebied van de woningmarkt, de arbeidsmarkt en het gebruik van voorzieningen een factor vijf hoger dan met Rotterdam (terwijl de hemelsbrede afstand tot Zoetermeer niet veel verschilt voor die twee steden). In het onderzoek wordt uitgegaan van feitelijke relaties, niet van bestuurlijke indelingen, zoals bijvoorbeeld de MRDH (waarbij relaties met de Leidse regio en het Groene Hart als niet bestaand zouden worden beschouwd), de arbeidsmarktregio Zuid-Holland Centraal van het UWV (waarmee de zeer intensieve arbeidsmarkrelaties met Haaglanden, met name met Den Haag, buiten beeld zouden blijven) en de indeling in woningmarktgebieden (waarmee relaties met gemeenten in het Groene Hart buiten beschouwing zouden worden gelaten).

In eerder onderzoek heeft Bureau Louter de omgeving van Zoetermeer onderverdeeld in zes gebieden. Daaruit bleek dat in relatieve zin de relaties veruit het sterkst zijn met Haaglanden, gevolgd door het Groene Hart (vooral stromen *naar* Zoetermeer), de Leidse regio (vooral stromen *vanuit* Zoetermeer) en pas als vierde de regio Rotterdam (zie figuur 1.2). De resultaten zijn uit 2015 en dus inmiddels iets verouderd, maar het beeld is nauwelijks gewijzigd.

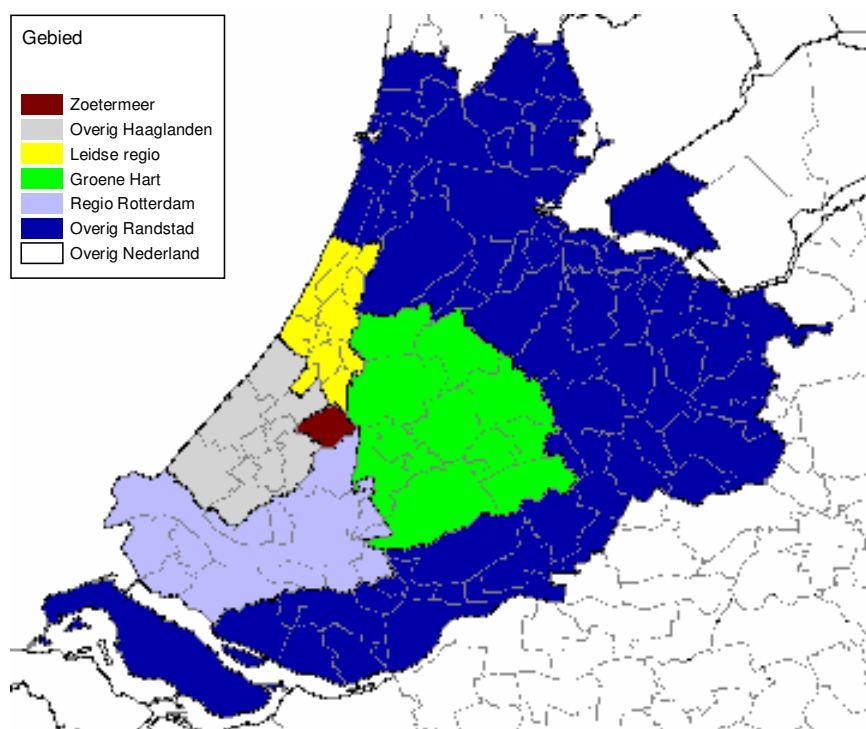
#### ***Benchmarkgemeenten***

Gemeenten kunnen op tal van manieren met elkaar worden vergeleken. Een eerste criterium is grootte. Er is hier uitgegaan van een ruime marge: alle gemeenten met een grootste woonplaats van 50.000 tot 200.000 inwoners komen in aanmerking om toe te treden tot de benchmarkgroep voor Zoetermeer.

Een tweede criterium is de mate waarin de 'structuur' van andere gemeenten op de 'structuur' van Zoetermeer lijkt. Daarvoor is gebruik gemaakt van een instrument dat Bureau Louter heeft ontwikkeld, namelijk het 'Gelijkenisprofiel'. Daarin worden alle gemeenten in Nederland met elkaar vergeleken naar 124 indicatoren, verdeeld over een breed palet aan thema's, zoals economie, demografie & wonen, ruimte & bereikbaarheid, arbeidsmarkt & onderwijs, welvaart & welzijn en politiek & samenleving. In paragraaf 2.4 zijn de resultaten van dit Gelijkenisprofiel voor Zoetermeer beschreven.

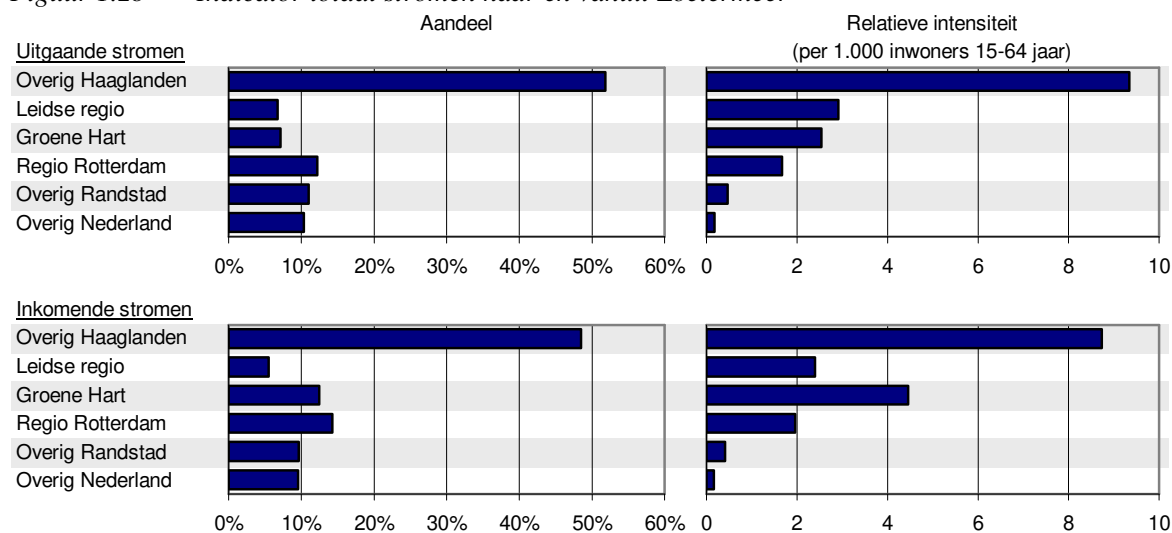
**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur 1.2a Gebiedsindeling in het onderzoek uit 2015*



Bron: Bureau Louter (2015) *Regionale oriëntatie Zoetermeer*. In opdracht va ROC Mondriaan.

*Figuur 1.2b Indicator totaal stromen naar en vanuit Zoetermeer*



Toelichting: Links staan de aandelen van zes regio's in de stromen vanuit Zoetermeer en naar Zoetermeer (exclusief stromen die binnen Zoetermeer zelf blijven), gebaseerd op een groot aantal typen relaties (arbeidsmarkt, woningmarkt en de markt voor voorzieningen). De aandelen tellen op tot 100%. Overig Haaglanden is goed voor de helft van de inkomende en uitgaande stromen. Rechts zijn de stromen uitgedrukt per 1.000 inwoners van 15-64 jaar, waarbij een aandeel dat gelijk is aan het bevolkingsaandeel gelijk is gesteld aan 1. Bij een score van 2 is het aandeel in de stromen van of naar Zoetermeer voor een gebied dus twee maal het bevolkingsaandeel in het nationaal totaal voor dat gebied.

Bron: Bureau Louter (2015) *Regionale oriëntatie Zoetermeer*. In opdracht va ROC Mondriaan.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

In tabel 1.1 staan de twintig gemeenten met de meeste gelijkheid met Zoetermeer en de twintig gemeenten met de minste gelijkheid met Zoetermeer. Tevens zijn de gemeenten die deel uitmaken van de relevante werkregio en hun positie in de ranglijst in de tabel weergegeven (waarbij Gouda al in de top-20 staat, op plaats 6). In de top-12 staan maar liefst zeven voormalige groeikernen, aangevuld met vijf gemeenten uit de Zuidvleugel van de Randstad. Van de twaalf gemeenten in de relevante werkregio staan er acht in de top-100. In het algemeen zijn de 'verschillen' tussen Zoetermeer en de gemeenten in de relevante werkregio dus niet groot. Juist met drie aangrenzende gemeenten (Zoeterwoude, Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland) zijn de verschillen overigens wat groter.

Uit figuur 1.3 blijkt dat de verschillen met andere gemeenten voor Zoetermeer in het algemeen het grootst zijn met nationaal decentraal gelegen gemeenten, met uitzondering van de daar gelegen steden en regionale kernen. Binnen de Randstad zijn de verschillen veelal wat groter naarmate het welvaartsniveau in een gemeente hoger ligt (bijvoorbeeld Bloemendaal, Laren, Midden-Delfland en Westvoorne).

Tabel 1.1 *Mate van gelijkheid met structuur Zoetermeer*

Positie	Gemeente	Positie	Gemeente
1	<b>Capelle a/d IJssel</b>	331	Boekel
2	Dordrecht	332	Zwartewaterland
3	<b>Nieuwegein</b>	333	Sluis
4	Zwijndrecht	334	Dalfsen
5	<b>Purmerend</b>	335	Alphen-Chaam
6	Gouda	336	Pekela
7	<b>Almere</b>	337	Texel
8	<b>Hoorn</b>	338	Renswoude
9	<b>Lelystad</b>	339	Westerveld
10	Vlaardingen	340	Sint Anthonis
11	<b>Nissewaard</b>	341	Dinkelland
12	Maassluis	342	Loppersum
13	Zaanstad	343	Tubbergen
14	<b>Helmond</b>	344	Blaricum
15	IJsselstein	345	Veere
16	Culemborg	346	Laren
17	Gorinchem	347	Bloemendaal
18	Tiel	348	Staphorst
19	Veenendaal	349	Friese Waddeneilanden
20	Ridderkerk	350	Urk
34	Alphen a/d Rijn		
40	Rijswijk		
41	Leidschendam-Voorburg		
60	Waddinxveen		
72	Zuidplas		
77	Den Haag		
92	Delft		
115	Leiden		
163	Pijnacker-Nootdorp		
188	Lansingerland		
258	Zoeterwoude		

Toelichting: Vet gemarkeerd zijn voormalige groeikernen

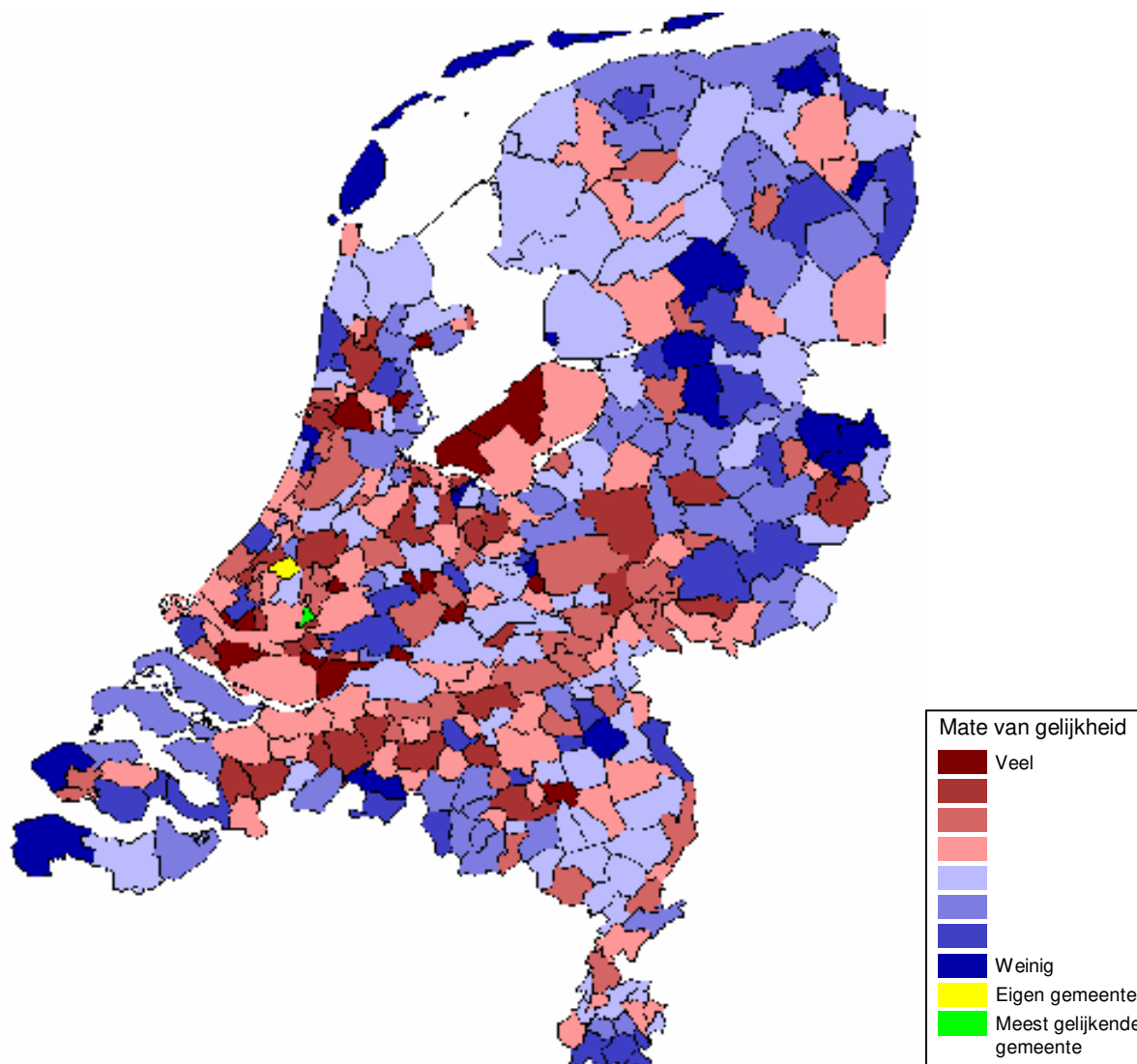
### ***Gelijkheid bevolkingsgroei 1950-2019***

Zeer karakteristiek voor Zoetermeer is de zeer hoge bevolkingsgroei nadat de gemeente in 1962 de status van groeikern kreeg toebedeeld. Daarom is voor de periode 1950-2019 bepaald in hoeverre het patroon van de bevolkingsontwikkeling door de tijd in andere gemeenten lijkt op dat van Zoetermeer. Daartoe is voor elke gemeente in Nederland per jaar het verschil in groei van het aantal inwoners in procenten

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

berekend en zijn vervolgens de absolute verschillen over de jaren opgeteld. Aangezien de gemeenten in Flevoland in 1950 nog niet bestonden, zijn zij niet meegenomen in de analyse, maar een afzonderlijke berekening leert dat zij voor de periode 1972-2019 een sterk op Zoetermeer gelijkend ontwikkelingspatroon van de bevolking kenden. Het resultaat van dit derde criterium om de mate van gelijkheid van Zoetermeer met andere gemeenten te bepalen leidt tot een top-20 waarin voormalige groeikernen de eerste zes posities innemen (zie tabel 1.2). Grote verschillen in ontwikkelingspatroon zijn er onder andere met de grote steden en met nationaal decentraal gelegen gemeenten. Uit figuur 1.4 blijkt dat vooral de verschillen met gemeenten in Zeeland, de drie noordelijke gemeenten en Overijssel groot zijn. Een grote overeenkomst in ontwikkelingspatroon bestaat voor Zoetermeer vooral met suburbane gemeenten, met name rond Rotterdam, en in iets mindere mate rond Eindhoven, Utrecht en Amsterdam.

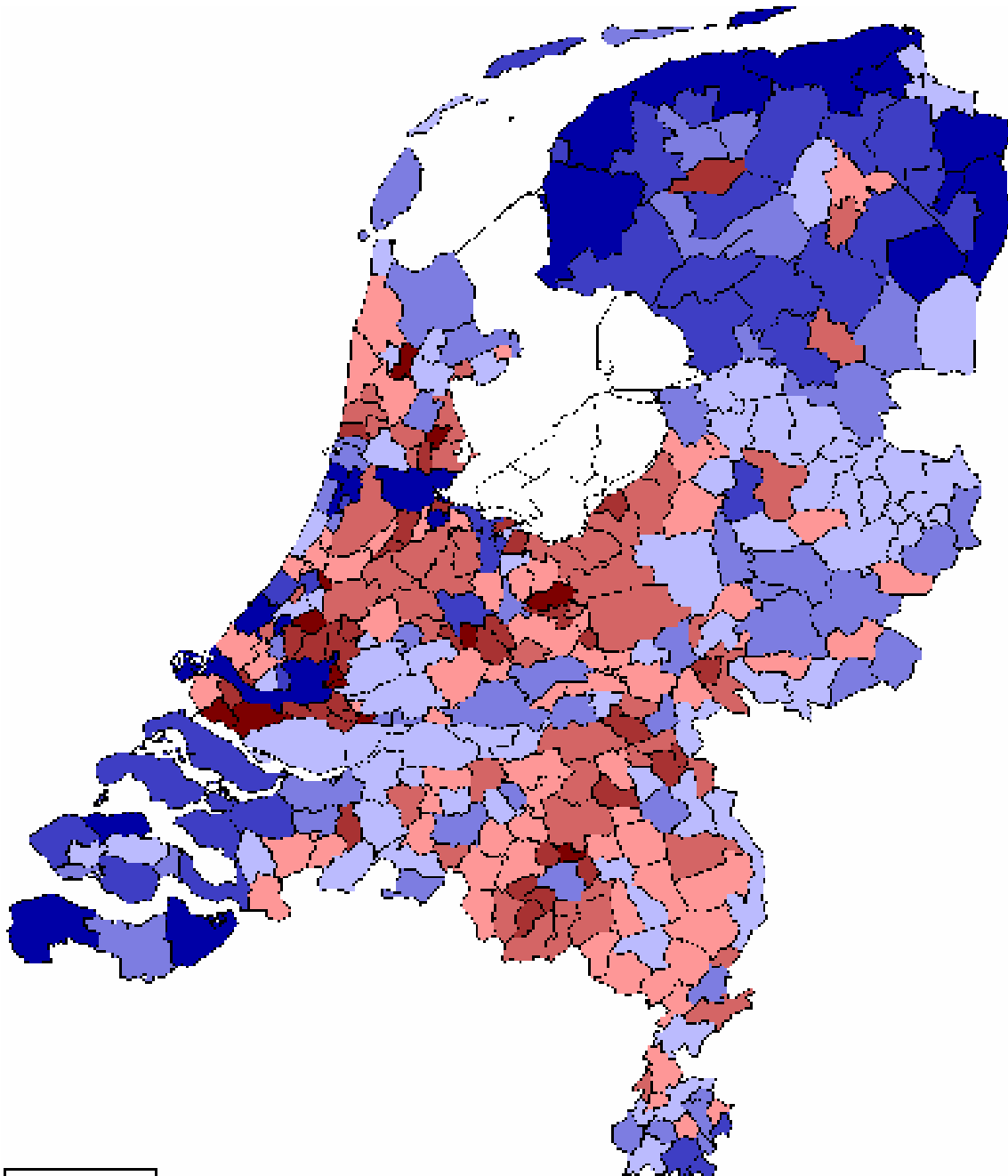
*Figuur 1.3*      *Mate van gelijkheid met structuur Zoetermeer*



Indien de zeer sterk gegroeide gemeenten Almere en Lelystad worden meegerekend zijn er zes voormalige groeikernen met tussen 50.000 en 200.000 inwoners die zowel bij een vergelijking naar structuur als bij een vergelijking naar ontwikkelingspatroon in de top-15 staan, namelijk Nissewaard, Capelle aan den IJssel, Nieuwegein, Purmerend, Almere en Lelystad. Dat is in dit onderzoek de benchmarkgroep.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur 1.4* Mate van gelijkheid met bevolkingsgroei 1950-2019 Zoetermeer



Toelichting: Rood is grote mate van gelijkheid, blauw is grote mate van verschil

### 1.3 Gebieden en gebiedstypen binnen Zoetermeer

In het onderzoek wordt ook aandacht besteed aan verschillen tussen (typen) gebieden binnen Zoetermeer. Voor economische analyses wordt daarbij gebruik gemaakt van een indeling in locatietypen. Voor andere typen analyses (sociaal, arbeidsmarkt) worden analyses uitgevoerd op het niveau van buurten, wijken of postcodegebieden.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 1.2 *Mate van gelijkenis met bevolkingsgroei 1950-2019 Zoetermeer*

Positie	Gemeente	Positie	Gemeente
1	<b>Nissewaard</b>	331	Heemstede
2	<b>Purmerend</b>	332	Schiedam
3	<b>Capelle aan den IJssel</b>	333	Súdwest-Fryslân
4	<b>Nieuwegein</b>	334	Hulst
5	<b>Hellevoetsluis</b>	335	Sluis
6	<b>Heerhugowaard</b>	336	Noardeast-Fryslân
7	Leiderdorp	337	Haarlem
8	<b>Leusden</b>	338	Bloemendaal
9	Papendrecht	339	Rotterdam
10	Son en Breugel	340	Het Hogeland
11	Krimpen aan den IJssel	341	Oldambt
12	Heemskerk	342	Pekela
13	IJsselstein	343	Borger-Odoorn
14	<b>Westervoort</b>	344	Waadhoeke
15	Hendrik-Ido-Ambacht	345	Schiermonnikoog
16	Nuenen ca.	346	's-Gravenhage
17	<b>Houten</b>	347	Amsterdam
18	Albrandswaard	348	Westerwolde
19	Diemen	349	Loppersum
20	Uithoorn	350	Noord-Beveland
22	Waddinveen		
37	Zuidplas		
42	Lansingerland		
45	Pijnacker-Nootdorp		
71	Rijswijk		
81	Alphen aan den Rijn		
189	Leidschendam-Voorburg		
191	Zoeterwoude		
232	Gouda		
266	Delft		
314	Leiden		

Toelichting: Voormalige groeikernen zijn vet gemarkeerd

**Locatietypen en locaties**

Binnen Zoetermeer zijn acht locatietypen onderscheiden. De volgende beslissingen zijn genomen:

- Voor de afbakening van de *binnenstad* is aangesloten bij de 'Visie binnenstad 2030' (uit januari 2012). Daaraan is door Bureau Louter nog het grote kantoorgebouw op Europaweg 4 toegevoegd, omdat dit een functionele eenheid vormt met de binnenstad (bijvoorbeeld op loopafstand van het Stadshart). In de binnenstad zijn vijf deelgebieden onderscheiden, namelijk 'Dorp', 'Dobbegebied', 'Stadshart', 'Woonhart' en 'Europaweg 4'. Dorp is na Stadshart het grootste winkelcentrum in Zoetermeer, Dobbegebied heeft voornamelijk een woonfunctie, Stadshart combineert winkelen en kantoren, Woonhart herbergt perifere detailhandel, maar daarnaast ook andere activiteiten en Europaweg 4 is een kantoorlocatie<sup>3</sup> met één groot kantoorgebouw.
- Voor de afbakening van *bedrijventerreinen* is aangesloten bij het rapport '*Economische effecten bedrijventerreinen Zoetermeer*' (Bureau Louter, september 2017). Om historische ontwikkelingen te kunnen volgen is daarbij uitgegaan van alle delen van Zoetermeer die ooit de status van

<sup>3</sup> Vorig jaar heeft Bureau Louter het rapport 'Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden' uitgebracht. Daarin zijn 81 binnensteden vergeleken. De afbakening van de binnenstad van Zoetermeer daarin (ongeveer overeenkomend met het Stadshart, het Woonhart en Europaweg 4) wijkt af van de afbakening die in dit rapport wordt gehanteerd.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

bedrijventerrein hebben gehad. Dat geldt bijvoorbeeld voor het zuidelijk deel van Dwarstocht (inmiddels zijn alle gebouwen daar gesloopt) en voor het zuidoostelijk deel van Zoeterhage (waar het voormalige pand van Miss Etam inmiddels is gesloopt). In de analyses is tevens bedrijventerrein Prisma betrokken. Ondanks dat dit terrein op grondgebied van de gemeente Lansingerland ligt, vormt het een functioneel geheel met de gemeente Zoetermeer.

- Wat betreft *kantoorlocaties* zijn er, buiten de binnenstad, in Zoetermeer twee grote 'kantoorzones', die elk weer bestaan uit deelgebieden, namelijk (volgens naamgeving door Bureau Louter) de 'Afrikawegzone' (STEC<sup>4</sup> onderscheidt daarbinnen de deelgebieden Afrikaweg, Boerhavelaan en Bredewater) en de A12-zone (waarin STEC de deelgebieden Lus, Sawa's en Kantoorcampus onderscheidt). Ondanks het feit dat er op Rokkeveen ook andere panden dan kantoren staan (deels woon-werk combinaties met kantoorruimte) kent dit terrein een sterk 'kantoorachtig' karakter. Het is daarom tot de kantoorlocaties gerekend. Bureau Louter heeft nog onderzocht of er daarnaast nog andere locaties zijn met minstens vijf kantoorpanden en totaal minstens 5.000 vierkante meter kantooroppervlak zijn. Dat blijkt één maal het geval te zijn (de locatie 'Groeneweg').
- Door Bureau Louter zijn vier 'specifieke werklocaties' geselecteerd. Drie daarvan hebben vooral een recreatie-/sportfunctie, namelijk Snowworld, Van Tuylpark (met onder andere Silverdome) en Paltelaan (inclusief het voormalige pand van ERA Contour op de 1e Stationsstraat 185). Daarnaast wordt het deel van Lansinghage dat ten westen van de Oostweg/N470 ligt, in dit onderzoek niet als bedrijventerrein beschouwd, maar als 'specifieke werklocatie' (deels kantoorlocatie, deels voorzieningenlocatie).
- In de binnenstad zijn de drie in termen van winkelvloeroppervlak belangrijkste *winkelcentra* te vinden, namelijk het Stadshart, het Woonhart en de Dorpsstraat. Daarbuiten zijn er nog dertien winkelcentra die verschillen naar omvang. Zoetermeer is zodanig opgezet dat er in elke wijk minstens één winkelcentrum gevestigd is, soms gecombineerd met andere functies (sport, vrijetijd, onderwijs, zorg en incidenteel kantoren).
- De overige delen van Zoetermeer zouden kunnen worden beschouwd als 'woonwijken'. Dat doet echter geen recht aan het feit dat er soms sprake kan zijn van locaties met grote voorzieningen voor zorg en/of onderwijs. Voor alle pc6-gebieden (vier letters en twee cijfers) is bepaald of er sprake is van een *zorg-/onderwijslocatie*. In totaal zijn er in Zoetermeer momenteel 3.042 pc6-gebieden, maar ook voor in het verleden nog wel, maar nu niet meer bestaande pc6-gebieden is vastgesteld of het om een zorg-/onderwijslocatie ging (om een zuivere ontwikkeling in de tijd te kunnen bepalen). Als criterium is aangehouden dat er minstens twintig arbeidsplaatsen in zorg of onderwijs moesten zijn en dat zorg/onderwijs minstens 60% van de arbeidsplaatsen in het pc6-gebied moet leveren. Ook in kantoren gevestigde zorg-/onderwijsactiviteiten zijn uitgesloten. In totaal zijn er 73 zorg-/onderwijslocaties geselecteerd (de grootste is het LangeLand Ziekenhuis) met 4.500 arbeidsplaatsen in zorg/onderwijs (en 5.200 arbeidsplaatsen in totaal).
- Als '*buitengebied*' is beschouwd wijk 09 uit de wijkindeling van Zoetermeer, voor zover nog geen ander locatietype was toegewezen.
- Alle overige delen van Zoetermeer zijn beschouwd als '*woonwijken*'. Dit kan worden beschouwd als de meest zuivere vorm van 'wijk economie'.

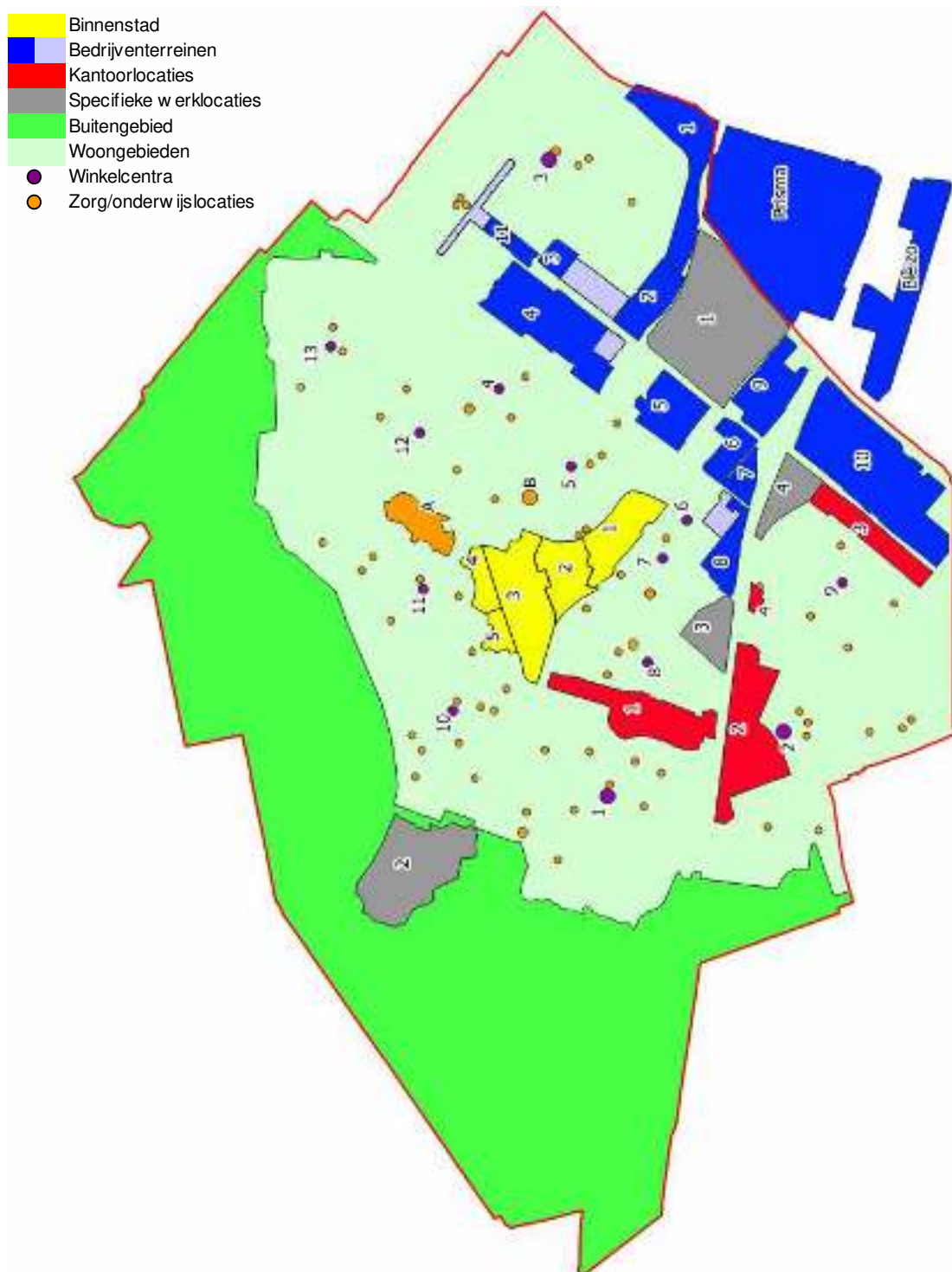
In figuur 1.5 staat een totaalbeeld van de indeling van Zoetermeer naar acht gebiedstypen.

<sup>4</sup> STEC (oktober 2016) *Marktscan kantorenmarkt Zoetermeer*.



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 1.5 Gebiedsindeling Zoetermeer



Toelichting: Voor lichtblauwe delen van bedrijventerreinen bestaan plannen voor woningbouw. Winkelcentra en zorg/onderwijs locaties zijn afgebakend op basis van pc6-gebieden, met uitzondering van de locatie het LangeLand.

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Legenda bij figuur 1.5: Locaties in kaart*

Gebiedstype	Nummer in kaart	Naam gebied/locatie
Binnenstad	1	Dorp
	2	Dobbegebied
	3	Stadshart
	4	Woonhart
	5	Europaweg 4
Bedrijventerreinen	1	Oosterhage-Oost
	2	Oosterhage West
	3	Dwarstocht
	4	Zoeterhage
	5	Hoornhage
	6	Rokkehage-Noord
	7	Rokkehage-Zuid
	8	Nutriciaterrein
	9	Dutch Innovation Park
	10	Lansinghage
	11	BP Oosterheem
Kantoorlocaties	1	Afrikawegzone
	2	A12-zone
	3	Rokkeveen
	4	Groeneweg
Specifieke werklocaties	1	Van Tuylpark
	2	Snowworld
	3	Paltelaan
	4	Lansinghage-West
Winkelcentra	1	Meerzicht
	2	Rokkeveen
	3	Oosterheem
	4	Seghwaert
	5	Croesinckplein
	6	Piet Heinplein
	7	Oranjelaan
	8	Vijverhoek
	9	De Vlieger
	10	Buytenwegh
	11	De Leyens
	12	Meeuwenveld
	13	Noordhove
Grote zorg/onderwijs locaties	A	Het LangeLand ziekenhuis
	B	'Onder andere ID College

De gebiedsindelingen die, naast de locatietypen, soms als uitgangspunt dienen voor analyses zijn:

- de indeling in wijken en buurten. Er zijn negen wijken, waaronder zeven met minstens 8.500 inwoners en twee ('Industriegebied' en 'Buitengebied') met respectievelijk 430 en 305 inwoners. En er zijn 26 buurten, waarvan zestien met minstens 3.000 inwoners en tien (alle in de wijken Industriegebied en Buitengebied) met hoogstens 155 inwoners. De indeling in wijken en buurten zal vooral worden gehanteerd met als invalshoek ontwikkelingen op de woningmarkt, demografische ontwikkelingen en sociale ontwikkelingen. De wijken Industriegebied en Buitengebied zullen daarom veelal buiten beschouwing worden gelaten.
- de indeling in pc4-gebieden (de vier cijfers) wanneer op het niveau van wijken en buurten geen gegevens beschikbaar zijn.

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

## 1.4 Onderverdeling naar economische sectoren

### *Indeling in twaalf economische sectoren*

Bureau Louter hanteert als basis voor economische analyses een in 1994 opgestelde onderverdeling naar twaalf economische sectoren (met een bundeling naar drie brede economische sectoren, namelijk materiaal-, informatie- en personegeoriënteerde activiteiten).

*Materiaalgeoriënteerde activiteiten:* activiteiten die zich bezighouden met de productie en distributie van materiële goederen. Deze activiteiten zijn relatief vaak gevestigd op bedrijventerreinen en er werken relatief veel technisch opgeleiden. Het betreft:

- Landbouw
- Industrie
- Bouwnijverheid
- Transport
- Groothandel

*Informatiegeoriënteerde activiteiten:* activiteiten die zich bezighouden met het verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie. Deze activiteiten zijn relatief vaak gevestigd in kantoren en er werken relatief veel economisch opgeleiden. Het betreft:

- Kennisdiensten
- Financiële diensten
- Openbaar bestuur

*Personengeoriënteerde activiteiten:* activiteiten die zich bezighouden met persoonlijke dienstverlening aan particulieren. Deze activiteiten concentreren zich in voorzieningencentra (bijvoorbeeld winkelcentra, recreatiegebieden of locaties voor onderwijs of zorg) of verspreid in de woonbebouwing. Er werken naast economisch opgeleiden ook relatief veel personen met een opleiding in verzorgende richting. Het betreft:

- Onderwijs
- Zorg
- Detailhandel
- Vrijtijdsactiviteiten

Daarnaast onderscheidt Bureau Louter nog 'ambulante activiteiten'. Dat betreft economische sectoren waarbinnen de werkzaamheden veelal op locatie worden uitgevoerd. Voorbeelden zijn schoonmaakbedrijven, bewakingsdiensten, thuiszorg, catering en uitleenbedrijven. In vestigingenregisters worden de arbeidsplaatsen toegewezen aan het adres waar het kantoor staat, maar daar is in het algemeen slechts een klein deel van het personeel werkzaam.

### *Specifieke indeling sectoren*

In eerder onderzoek voor de gemeente Zoetermeer (in 2009) heeft Bureau Louter sectoren afgebakend met een specifiek doel:

- Perifere detailhandel. Hoewel geen fijnmazig onderscheid naar verschillende typen zal worden gemaakt (zoals in het puur economische onderzoek uit 2009), wordt dit toch als afzonderlijk type binnen de totale detailhandel beschouwd;
- Creatieve sector. In de geest van de tijd bestond, zoals in heel veel andere gemeenten, ook in Zoetermeer in 2009 veel belangstelling voor 'creatieve industrie'. Die belangstelling is nu in het algemeen minder. Bovendien neemt Zoetermeer geen specifieke positie in binnen dit type bedrijvigheid. In het huidige onderzoek zal er daarom geen aandacht aan worden besteed.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- Kennisintensieve sector. Uit het onderzoek in 2009 bleek dat de bedrijvigheid in Zoetermeer relatief kennisintensief is (een hoog gemiddeld opleidingsniveau van het personeel). Ook in het huidige onderzoek zal daar aandacht aan worden besteed.
- Kansrijke Zoetermeerse clusters. Op basis van hun kansrijkheid om binnen Zoetermeer te komen tot groei, werden in 2009 geselecteerd ICT, bestuur & belang, actieve leisure en health. Het is uiteraard interessant om te onderzoeken hoe deze sectoren zich sindsdien hebben ontwikkeld.

**Sterke sectoren**

In een recent *'Position paper Economische Visie Zoetermeer'* (BCI, juni 2018) is een viertal sterke/krachtige sectoren benoemd, namelijk ICT & diensten, Health, Logistiek & groothandel en Bouw & Installatie. De sector 'Leisure' wordt door BCI niet tot de sterke sectoren gerekend. Bureau Louter heeft een vertaling naar concrete economische sectoren gemaakt, waarbij tevens een onderscheid naar deelsectoren is gemaakt.

Vergeleken met de kansrijke Zoetermeerse clusters van tien jaar geleden zijn Health en ICT (uitgebreid tot 'ICT en diensten') gehandhaafd, zijn Logistiek & groothandel en 'Bouw en installatie' toegevoegd en zijn 'Bestuur & belang' en 'Actieve leisure' afgevoerd. Om een totaalbeeld te schetsen zijn deze 'afgevoerde' clusters overigens ook in de analyse betrokken. Daarbij geldt het volgende:

- ICT en diensten is onderverdeeld naar ICT, callcenters, technisch advies en niet-technisch advies;
- Logistiek en groothandel bestaat uit groothandel en aan goederenvervoer over de weg verwante activiteiten. Een mogelijke reden waarom deze sector door BCI is toegevoegd is de sterke groei van dit type bedrijvigheid op Prisma, een terrein dat op het grondgebied van Lansingerland ligt;
- Health is onderverdeeld in medische technologie (en verwante groothandel), 'cure' en 'care';
- Aan bouw & installatie zijn naast bouwnijverheid tevens reparatiebedrijven toegevoegd;
- Bestuur en belang is door BCI niet aangemerkt als sterke sector, maar levert een aanzienlijk aantal arbeidsplaatsen. Er is een onderscheid gemaakt tussen bestuur enerzijds en belangenorganisaties anderzijds;
- In het position paper van BCI worden aan 'leisure' 8.500 arbeidsplaatsen toegekend. Daarbij is echter de volledige detailhandel meegerekend. Bij 'actieve leisure' gaat het om een meer ingeperkte afbakening, waarbij in 2009 door Bureau Louter een onderscheid is gemaakt tussen een 'kern' en een 'schil'.

**1.5 Een eerste schot voor de boeg: analyse van tien kernindicatoren**

Op verschillende plaatsen in het onderzoek wordt Zoetermeer vergeleken met het gemiddelde voor de benchmarkgroep en de relevante economische of relevante demografische regio. Hier wordt, daarop voortvloeiend, voor een aantal kernindicatoren een overzicht gegeven van de scores voor de individuele gemeenten, namelijk voor:

- economische prestaties: de positie volgens het onderzoek Economische Toplocaties, dat Bureau Louter jaarlijks uitvoert in opdracht van Elsevier Weekblad (zie paragraaf 2.2)
- de woonaantrekkelijkheid: de positie volgens het onderzoek Beste Woongemeente, dat Bureau Louter ook jaarlijks uitvoert in opdracht van Elsevier Weekblad (zie paragraaf 2.3)
- de gemiddelde woningprijzen per vierkante meter
- de materiële welvaart volgens de rubriek 'welvaart' in de monitor brede welvaart (zie paragraaf 2.1)
- het totaalbeeld van de monitor brede welvaart (zie paragraaf 2.1)
- de mate van 'tevredenheid met het leven' volgens een grootscheepse driejaarlijkse enquête in opdracht van het Ministerie van BZK (de zogenaamde WoON-enquête, kortweg: WoON) met landelijk 70 duizend respondenten en in Zoetermeer 600 à 700. De gegevens uit WoON hebben alle betrekking op de situatie in 2018.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- tevredenheid met woning: de mate waarin inwoners aangeven tevreden te zijn met hun woning (op basis van WoON)
- sociale cohesie: een uit vijf indicatoren samengestelde index die aangeeft in hoeverre inwoners met elkaar omgaan (op basis van WoON).
- gehechtheid: deze indicator geeft aan in hoeverre inwoners 'gehecht' zijn aan hun woonbuurt (op basis van WoON)
- tevredenheid met woonomgeving: de mate waarin inwoners tevreden zijn met hun directe woonomgeving (op basis van WoON)

De eerste vijf indicatoren zijn voornamelijk gebaseerd op gemeten indicatoren, de laatste vijf uitsluitend op de grootschalige enquête (de WoON-enquête). Voor sommige kleine gemeenten is de response echter niet groot genoeg. Daarom zijn enkele kleine gemeenten samengevoegd, zodat er 345 (combinaties van) gemeenten zijn in plaats van 355 gemeenten. Om de indicatoren onderling vergelijkbaar te maken zijn ze alle omgezet naar deze 345 gemeenten. De positie in de ranglijst kan voor sommige indicatoren dus iets afwijken van de positie in de ranglijst op andere plaatsen in dit rapport (waar van een ander aantal gemeenten wordt uitgegaan).

In tabel 1.3 staat per indicator de positie die Zoetermeer, de zes benchmarkgemeenten en de gemeenten in de relevante woonregio en werkregio innemen in de ranglijst van 345 gemeenten.

De vergelijking van de positie van Zoetermeer met het gemiddelde voor de zes benchmarkgemeenten en het gemiddelde voor de gemeenten in de relevante regio leert onder andere het volgende:

- Op *brede welvaart* neemt Zoetermeer plaats 297 in. Op de nationale ranglijst is dat een lage positie, maar vergeleken met de benchmarkgemeenten is dit zelfs nog wat gunstiger. De lage brede welvaart is blijkbaar een algemeen kenmerk voor 'soortgenoten' van Zoetermeer. De relevante regio scoort gemiddeld wat gunstiger, met de meest gunstige scores voor Zoeterwoude en Pijnacker-Nootdorp en de meest ongunstige scores voor Den Haag (op drie na laagste als gevolg van de grotestedenproblematiek) en vervolgens Gouda, Delft en Rijswijk.
- De *gemiddelde woningprijzen* liggen in Zoetermeer iets onder het nationaal gemiddelde (positie 221). In de benchmarkgemeenten liggen ze overigens nog iets lager, met name in Nissewaard (met Spijkenisse) en Lelystad. Binnen de relevante regio zijn de woningprijzen gemiddeld hoger, met uitzondering van Rijswijk. Lansingerland, Zoeterwoude en Pijnacker-Nootdorp staan hier in de nationale top-50. In nabijgelegen gemeenten in het Groene Hart zijn de gemiddelde prijzen in Zuidplas ruim hoger dan in Zoetermeer, maar in Waddinxveen iets lager.
- Op *materiële welvaart* scoort Zoetermeer iets onder het 'gemeentelijk gemiddelde' (dat wil zeggen het gemiddelde van alle Nederlandse gemeenten). De benchmarkgemeenten scoren gemiddeld lager dan Zoetermeer. Dat geldt ook voor elke individuele benchmarkgemeente. Zoetermeer kent dus vergeleken met 'soortgenoten' een wat hogere materiële welvaart, maar blijft daarin wel duidelijk achter bij de relevante regio. Tussen gemeenten in de relevante regio is overigens sprake van grote onderlinge verschillen (vergelijk bijvoorbeeld Lansingerland met Delft).
- Wat betreft *economische prestaties* staat Zoetermeer in het linker rijtje, bovenin de middenmoot. Dat is vergelijkbaar met de gemiddelden voor de benchmarkgroep en de relevante regio. Ook hier is er weer sprake van grote onderlinge verschillen. Vergelijk bijvoorbeeld Nieuwegein (met een uitstekende ligging langs een west-oost en een noord-zuid verbinding) met Nissewaard (met een ongunstige ligging) en Zoeterwoude (bij alle indicatoren is gecorrigeerd voor de omvang van de gemeente op basis van het aantal inwoners van 18-66 jaar) met Pijnacker-Nootdorp. Economische prestaties binnen de eigen gemeente zeggen overigens niet alles over het welvaartsniveau, omdat met name in suburbane gemeenten velen buiten hun eigen woongemeente werken.
- De *woonaantrekkelijkheid* van Zoetermeer ligt ruim onder het gemeentelijk gemiddelde. Benadrukt dient te worden dat het hier om door ruim 6.500 respondenten gegeven gewichten aan

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

de 97 aspecten die de woonaantrekkelijkheid bepalen gaat (zie paragraaf 2.3). Het betreft dus de gewichten volgens 'de gemiddelde Nederlander'. Voor specifieke doelgroepen kan de woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer hoger zijn. Zoetermeer scoort iets lager dan de benchmarkgroep (maar wel hoger dan Nissewaard, Capelle aan den IJssel en Lelystad) en ruim lager dan de relevante regio. Geconstateerd moet worden dat Zoetermeer de laagste woonaantrekkelijkheid kent binnen de relevante woonregio (maar wel hoger scoort dan Gouda). Dat wil uiteraard niet zeggen dat niemand in Zoetermeer wil wonen, want er bestaat een trade-off tussen waar men zou *willen* wonen (de woonaantrekkelijkheid) en waar men zou *kunnen* wonen (op basis van de woningprijzen) en er bestaan verschillen in woonvoorkeuren tussen mensen.

- Bij de vijf op WoON gebaseerde indicatoren gaat het om subjectieve oordelen door de inwoners van een gemeente zelf. Benadrukt dient te worden dat de vragen in alle gemeenten in Nederland op exact dezelfde manier zijn gesteld en dus exact vergelijkbaar zijn en dat er in Zoetermeer bijna 700 respondenten waren. Lage scores kunnen er overigens ook op wijzen dat de gemiddelde inwoner van een gemeente pessimistischer is dan de gemiddelde Nederlander of eerder ontevreden is of klaagt. Dergelijke verschillen hebben echter waarschijnlijk een geringe invloed wanneer gemiddelden voor een gehele gemeente worden bepaald en in die zin komen de uitkomsten waarschijnlijk vrij dicht bij de 'objectieve waarheid'. Op de *tevredenheid met de woning* scoort Zoetermeer ruim benedengemiddeld. De positie op de ranglijst is desalniettemin toch nog hoger dan het gemiddelde voor de benchmarkgemeenten. Slechts Purmerend scoort hier wat gunstiger dan Zoetermeer. In de relevante regio ligt de gemiddelde tevredenheid met de woning wat hoger. Bedacht moet worden dat het her om de volledige woningvoorraad gaat, niet alleen om de binnenstad. Daarom scoren Delft, Leiden en Gouda hier bijvoorbeeld laag. Zoeterwoude is binnen de relevante regio de enige gemeente die de top-100 bereikt.
- Naar *tevredenheid met de woonomgeving* scoort Zoetermeer ook ruim benedengemiddeld. De scores zijn hier vergelijkbaar met het gemiddelde voor de benchmarkgemeenten en slechts iets lager dan het gemiddelde voor de relevante regio. De meer stedelijke gemeenten (Den Haag, Rijswijk, Leiden, Delft en Gouda) scoren hier alle ongunstiger dan Zoetermeer. Dat kan een voordeel zijn bij de 'strijd om inwoners'. Daar staat tegenover dat Lansingerland, Pijnacker-Nootdorp en, in wat mindere mate, Zuidplas gunstiger scoren dan Zoetermeer.
- Wat betreft de *tevredenheid met het leven* (respondenten konden hier een cijfer van 1 tot en met 10 geven) neemt Zoetermeer een positie in bij de vijftig laagst scorende gemeenten. Een dergelijke lage score is overigens in het algemeen representatief voor de zes voormalige groeikernen. Gemeenten als Nieuwegein en Capelle aan den IJssel scoren hier nog wat lager op dan Zoetermeer, Purmerend opnieuw wat hoger. Geen van de gemeenten in de relevante regio haalt een hoge positie op de ranglijst. Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp halen nog de hoogste positie. Steden als Den Haag en Gouda scoren laag, Leiden wat hoger.
- De *gehechtheid aan de woonplaats* zegt iets over de mate waarin inwoners in hun huidige woonplaats willen blijven wonen. Zoetermeer scoort hier laag op, maar de benchmarkgroep gemiddeld nog wat lager. Ook hier scoort weer slechts Purmerend gunstiger dan Zoetermeer. In de relevante regio neemt Zoeterwoude een opmerkelijk hoge positie in, maar realiseert Delft de op drie gemeenten na laagste positie in Nederland en scoort ook Den Haag laag.
- De *sociale cohesie* is gemeten aan de hand van vragen zoals hoeveel contact men heeft met burens, hoeveel contact men heeft met buurtbewoners, of men mensen kent in de buurt, wat men zelf doet voor de buurt en of men het gezellig vindt in de buurt. Zoetermeer neemt een lage positie in op de ranglijst, zelfs wat lager dan gemiddeld in de benchmarkgemeenten. Slechts Almere scoort nog lager. Binnen de relevante regio geldt dat voor Den Haag, Leiden en Delft (de voorlaatste positie op de ranglijst; studentensteden scoren hier in het algemeen laag op). Zoeterwoude is weer de positieve uitzondering op de in het algemeen matige scores in de relevante regio.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Tabel 1.3 Positie Zoetermeer in gemeentelijke ranglijst voor tien kernindicatoren*

<b>Gemeente</b>	<b>Brede welvaart</b>	<b>Woning-prijzen</b>	<b>Materiële welvaart</b>	<b>Economische prestaties</b>	<b>Woonaan-trek-kelijkheid</b>
Zoetermeer	297	221	218	112	280
Nieuwegein	298	212	220	5	225
Capelle a/d IJssel	325	255	247	49	301
Nissewaard	317	310	270	309	329
Purmerend	307	204	269	232	203
Almere	296	194	270	96	205
Lelystad	302	301	310	46	292
Alphen a/d Rijn	251	189	122	125	238
Zoeterwoude	92	38	44	16	58
Leidschendam-Voorburg	193	88	65	189	8
Den Haag	342	118	236	59	204
Rijswijk	299	261	209	29	31
Delft	309	165	282	100	107
Pijnacker-Nootdorp	120	47	40	242	91
Lansingerland	185	37	33	118	223
Leiden	284	94	165	64	92
Zuidplas	206	106	75	149	253
Waddinxveen	235	234	165	147	254
Gouda	318	295	220	84	290
Gemiddeld benchmark	308	240	264	123	259
Gemiddeld relevante regio	224	118	129	110	120

*Tabel 1.3 Positie Zoetermeer in gemeentelijke ranglijst voor tien kernindicatoren, vervolg*

<b>Gemeente</b>	<b>Tevreden met woning</b>	<b>Tevreden met woonomgeving</b>	<b>Tevreden met leven</b>	<b>Gehechtheid woonplaats</b>	<b>Sociale cohesie</b>
Zoetermeer	307	292	299	311	323
Nieuwegein	328	301	334	318	297
Capelle a/d IJssel	336	307	323	340	326
Nissewaard	339	295	285	339	313
Purmerend	237	281	220	263	305
Almere	334	276	293	334	328
Lelystad	322	305	303	332	306
Alphen a/d Rijn	283	269	200	314	287
Zoeterwoude	22	244	230	17	24
Leidschendam-Voorburg	160	291	173	155	258
Den Haag	337	343	324	331	338
Rijswijk	244	335	295	247	301
Delft	338	338	248	342	344
Pijnacker-Nootdorp	149	104	124	159	178
Lansingerland	161	96	97	109	211
Leiden	301	332	178	299	335
Zuidplas	248	188	192	223	213
Waddinxveen	282	238	171	279	239
Gouda	326	318	318	323	311
Gemiddeld benchmark	316	294	293	321	313
Gemiddeld relevante regio	212	253	211	209	243

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Geconcludeerd kan worden dat Zoetermeer slechts op één kernindicator boven het gemeentelijk gemiddelde scoort (economische prestaties), maar dat lage scores gangbaar zijn voor het type gemeente als Zoetermeer (voormalige groeikernen). Zoetermeer scoort zelfs zeven maal wat gunstiger dan de soortgenoten. Wel scoort Zoetermeer op alle kernindicatoren ongunstiger dan de relevante regio. Vooral het verschil tussen Zoetermeer en de relevante woonregio in (objectief gemeten) woonaantrekkelijkheid is groot. Zoetermeer zal zich binnen de regio dus op specifieke doelgroepen moeten richten en er zal ook een (neerwaarts) effect bestaan op de woningprijzen.

## 1.6 Inhoud rapport

In hoofdstuk 2 is de situatie in Zoetermeer in perspectief geplaatst. De gemeente is daarbij steeds vergeleken met het nationaal gemiddelde, de benchmarkgroep en de relevante regio. Daarvoor is gebruik gemaakt van een aantal 'standaardproducten' van Bureau Louter, namelijk:

- een profiel brede welvaart, waarin naast indicatoren voor materiële welvaart ook aspecten die samenhangen met 'welzijn' aandacht krijgen;
- een vitaliteitscan, waarin de economische en demografische vitaliteit in brede zin is bepaald voor Zoetermeer, inclusief een 'economisch rapport' met een beoordeling van de economische prestaties;
- een woonaantrekkelijkheidsscan, waarin aan de hand van een groot aantal indicatoren de woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer wordt vergeleken met andere gemeenten;
- een gelijkenisprofiel, waarin op basis van een zestal rubrieken en in totaal 124 indicatoren de mate van gelijkenis van Zoetermeer met andere gemeenten wordt gemeten;
- een nieuw voor dit onderzoek ontwikkelde 'monitor sociaal-economische ontwikkeling', met daarin 27 indicatoren die voor een breed palet aan relevante thema's de ontwikkelingen in de afgelopen vijftien jaar blootleggen.

In hoofdstuk 3 zijn 'relatiepatronen' beschreven. Het is van belang te realiseren dat ontwikkelingen in Zoetermeer mede worden beïnvloed door wat er in de 'omgeving' gebeurt. Daarbij is het dan wel noodzakelijk om te bepalen wat de voor Zoetermeer meest relevante omliggende gemeenten zijn. Dat gebeurt ten eerste aan de hand van migratie (de verhuizing van personen) om zicht te krijgen op ontwikkelingen op de woningmarkt. Ten tweede wordt aandacht besteed aan pendel (woon-werk stromen) om helder te krijgen wat de voor Zoetermeer relevante ontwikkeling op de arbeidsmarkt zijn. En ten derde worden verschillende typen voorzieningenrelaties onderzocht (zoals winkelen, vrijetijdsactiviteiten en het volgen van onderwijs). Deze analyses bieden onder andere antwoord op de vraag of verwacht mag worden dat de verschillende bestuurlijke samenwerkingsverbanden waar Zoetermeer binnen functioneert op basis van feitelijke relatiepatronen effectief zullen zijn.

In hoofdstuk 4 volgen uitwerkingen van enkele thema's die in hoofdstuk 2 al in hoofdlijnen aan de orde zijn geweest. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de huidige stand van zaken en trendmatige ontwikkelingen binnen de thema's demografie, woningmarkt, economie, kennis, innovatie & vernieuwing, ruimte (met een onderscheid naar bedrijventerreinen, kantoorruimte en winkelruimte) en sociaal & arbeidsmarkt.

In hoofdstuk 5 staan vervolgens te verwachten ontwikkelingen centraal. Ten eerste wordt ingegaan op prognoses voor de ontwikkeling van het aantal inwoners (op basis van een door de gemeente Zoetermeer opgesteld scenario), met een globale vertaling naar effecten op de woningmarkt. Ten tweede zijn door Bureau Louter indicatieve prognoses opgesteld voor de te verwachten ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen tot 2030, met een uitsplitsing naar economische sectoren. Ten derde zijn korte beschouwingen opgesteld over te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van bedrijventerreinen, kantoorruimte en winkelruimte.



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

In hoofdstuk 6 krijgen verschillen tussen gebieden binnen Zoetermeer aandacht. Daartoe zijn voor alle zestien buurten met minstens 500 inwoners in Zoetermeer 'buurtprofielen' opgesteld, waardoor de buurten in Zoetermeer naar een groot aantal aspecten onderling en met buurten buiten Zoetermeer vergeleken kunnen worden. Vervolgens is de mate bepaald waarin verschillende 'locatietypen' bijdragen aan de economische ontwikkeling binnen Zoetermeer. In totaal zijn er acht locatietypen, waarbij per type onderscheid is gemaakt naar verschillende locaties. Op die manier ontstaat inzicht in het economisch functioneren van de binnenstad, bedrijventerreinen, kantoorlocaties, winkellocaties, zorg/onderwijs locaties, een aantal specifieke werklocaties, zuivere woonlocaties en het buitengebied.

In hoofdstuk 7 tenslotte staat een samenvatting van het onderzoek.

In drie bijlagen wordt respectievelijk ingegaan op gebiedsindelingen en sectorindelingen (bijlage I), een technische toelichting bij het profiel brede welvaart (bijlage II; besproken in paragraaf 2.1) en figuren die zijn opgesteld ten behoeve van de analyses van de ontwikkeling van de werkgelegenheid per locatietype (zie hoofdstuk 6).

Naast dit rapport is tevens een 'Statistische bijlage' opgesteld, met daarin de resultaten van een aantal standaardproducten (die worden besproken in hoofdstuk 2) en zestien buurtprofielen (zie hoofdstuk 6).

## 2 Zoetermeer in perspectief geplaatst

In dit hoofdstuk wordt Zoetermeer naar een groot aantal aspecten vergeleken met het nationaal gemiddelde, het gemiddelde voor de benchmarkgemeenten en het gemiddelde voor de relevante werkregio of woonregio. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- Een profiel brede welvaart. Onlangs heeft het CBS een monitor ontwikkeld om de 'brede welvaart' in Nederland te meten. Bureau Louter heeft dit vertaald naar het niveau van gemeenten. Naast materiële welvaart (inkomen en vermogen) worden daarin ook scores bepaald voor aspecten als gezondheid, milieu, saamhorigheid bevolking, woongenot, baankansen, veiligheid & weinig overlast en natuur. Zie paragraaf 2.1.
- Een vitaliteitscan. In dit standaardproduct staat de economische en demografische 'vitaliteit' van een gemeente (in vergelijking tot het nationaal gemiddelde en een benchmarkgroep van soortgelijke gemeenten) centraal. Thema's zijn economie, ligging en infrastructuur, de beroepsbevolking, de arbeidsmarkt voor bedrijven, de demografische vitaliteit en de brede welvaart. De vitaliteitscan begint met een economisch rapport. Jaarlijks stelt Bureau Louter voor Elsevier Weekblad een ranglijst op van de economische prestaties van gemeenten. In het economisch rapport staan alle indicatoren die daaraan ten grondslag liggen en hun ontwikkeling sinds het midden van de jaren negentig. Daardoor ontstaat een beeld hoe de economie van Zoetermeer ervoor staat, hoe de economie zich heeft ontwikkeld en wat de sterke en zwakke punten zijn. De resultaten voor de vitaliteitscan staan in een afzonderlijk document ('De Staat van Zoetermeer; Statistische bijlage'), inclusief een technische toelichting bij de gebruikte indicatoren. In paragraaf 2.2 staat een interpretatie van de resultaten
- Een woonaantrekkelijkheidscan. Een ander onderzoek dat Bureau Louter jaarlijks verricht in opdracht van Elsevier Weekblad is het maken van een ranglijst van de woonaantrekkelijkheid van gemeenten op basis van bijna honderd indicatoren. Op basis daarvan kan een woonaantrekkelijkheidscan worden opgesteld, waaruit blijkt waar een gemeente goed op presteert en waarop minder goed. De woonaantrekkelijkheidscan voor Zoetermeer staat in het afzonderlijke document (de statistische bijlage), inclusief een technische toelichting. In paragraaf 2.3 staat een interpretatie van de resultaten.
- Een gelijkenisprofiel. Hierin worden voor de thema's economie, ruimte & bereikbaarheid, demografie & wonen, bereikbaarheid & onderwijs, brede welvaart en politiek & samenleving (in totaal 124 indicatoren) scores bepaald voor een gemeente en wordt die gemeente vergeleken met andere gemeenten. Naast inzicht in waar Zoetermeer gunstig of ongunstig op scoort, kan hier ook uit worden afgeleid op welke gemeenten Zoetermeer veel lijkt en op welke juist niet. Het gelijkenisprofiel is onder andere gebruikt om de benchmarkgroep (de zes voormalige groeikernen) af te bakenen en kan tevens worden ingezet om na te gaan in hoeverre Zoetermeer veel lijkt op of juist veel afwijkt van gemeenten in de omgeving. Het gelijkenisprofiel van Zoetermeer staat ook in het afzonderlijke document, inclusief een technische toelichting. In paragraaf 2.4 staat een korte interpretatie van de resultaten.
- Specifiek voor dit onderzoek is door Bureau Louter een 'monitor sociaal-economische ontwikkeling' opgesteld. Deze is gebaseerd op aspecten als inkomen, de participatie op de arbeidsmarkt en aspecten die samenhangen met het gebruik maken van uitkeringen, zoals bijstand. Daarnaast omvat deze monitor aspecten die zicht geven op de bevolkingssamenstelling, zoals de leeftijdsopbouw, de verdeling naar onderwijs en de verdeling naar etniciteit. Indicatoren moeten voldoen aan de voorwaarden dat ze tussen gemeenten vergelijkbaar zijn en door de tijd te volgen. Aan de hand van langjarige ontwikkelingen kunnen trends worden blootgelegd die aangeven welke richting het op kan gaan in Zoetermeer bij een 'business-as-usual' scenario (geen duidelijke afwijking van de toekomstige ontwikkelingen ten opzichte van het verleden). In paragraaf 2.5 staan de resultaten van de monitor sociaal-economische ontwikkeling, een korte technische toelichting en een interpretatie van de resultaten.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Zoetermeer wordt veelal vergeleken met de gemiddelde score voor de benchmarkgroep (de zes voormalige groeikernen) en de relevante woon- of werkregio (zie paragraaf 1.2). Het is hierbij van belang dat het om de *ongewogen* gemiddelden gaat voor de benchmarkgemeenten en de gemeenten in de relevante regio. Zoeterwoude telt in de score voor de relevante regio dus even zwaar mee als Den Haag. Bij een gewogen gemiddelde (waarbij grotere gemeenten zwaarder meewegen) kunnen de scores soms afwijken van het ongewogen gemiddelde, bijvoorbeeld wanneer een score in het algemeen hoger is naarmate een plaats groter is: de gewogen score is dan hoger dan de ongewogen score. Uitgaan van ongewogen scores kan dan een vertekening opleveren. Anderzijds zal bij een vergelijking met gewogen scores in de relevante regio Den Haag een zeer zwaar accent krijgen, terwijl gemeenten als Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland veel minder meetellen. Ook dat heeft nadelen. Bij de benchmarkgemeenten (de zes voormalige groeikernen) speelt dit verschil minder een rol omdat de verschillen in omvang tussen de zes voormalige groeikernen onderling en hun verschillen met Zoetermeer vrij klein zijn. Bij de bespreking van verschillen met Zoetermeer zal de aandacht daarom wat meer uitgaan naar de verschillen met de benchmarkgroep en wat minder naar de verschillen met de relevante regio.

## 2.1 Profiel brede welvaart

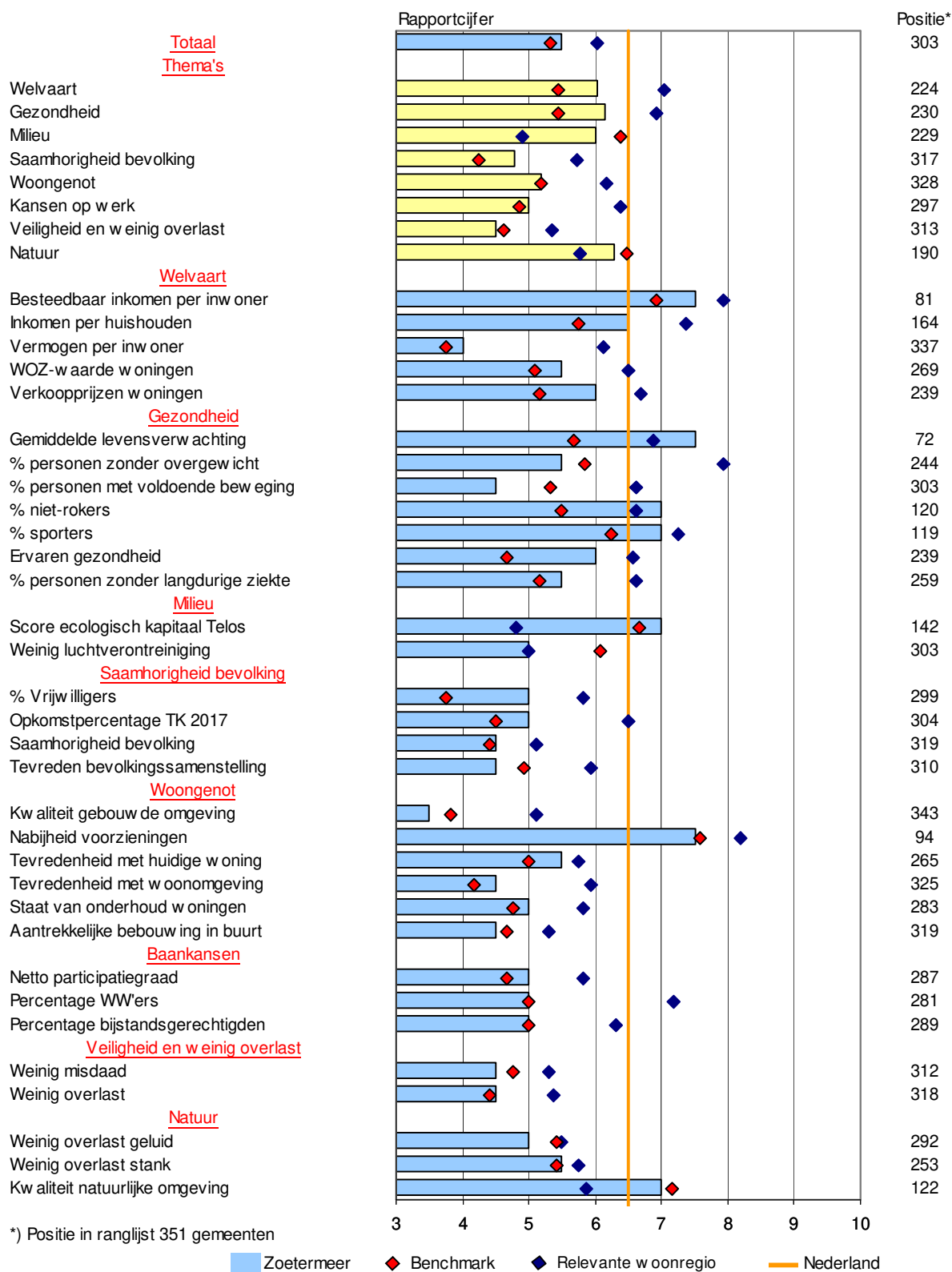
In de Monitor Brede Welvaart (CBS 2018) hanteert het CBS een indicator voor welvaart die naast materiële welvaart (inkomen en vermogen) ook diverse 'zachte' factoren in beschouwing neemt. De brede welvaart wordt daarbij gedefinieerd als 'de kwaliteit van leven van de huidige inwoners van Nederland en de mate waarin die invloed heeft op de welvaart van latere generaties hier te lande en die van mensen elders in de wereld'. Volgens het CBS kent de brede welvaart dan ook drie dimensies: 'Hier en nu', 'Later' en 'Elders'. In dit rapport wordt geen aandacht besteed aan twee dimensies ('Later' en 'Elders'), maar wordt wel een dimensie toegevoegd aan 'Hier en nu', namelijk 'Ruimte': gemeentelijke verschillen binnen Nederland. Het CBS besteedt daar geen aandacht aan.

In totaal zijn door Bureau Louter 32 indicatoren onderscheiden die iets zeggen over de 'brede welvaart' (zie figuur 2.1). Ze zijn gebundeld naar acht 'rubrieken'. In bijlage II.1 staat een toelichting op de gekozen indicatoren. Per indicator is een rapportcijfer bepaald (afgerond naar halve punten), dat tussen 3 en 10 kan liggen. Het gemiddelde over alle gemeenten is steeds 6.5 (de oranje lijn in de figuur). Naast dit rapportcijfer is de positie weergegeven die Zoetermeer inneemt in de ranglijst van 351 gemeenten (niet 355, want de vier Friese Waddeneilanden zijn samengevoegd en Rozendaal is bij Rheden gevoegd). Tevens staan de gemiddelde scores voor de benchmarkgroep (de zes voormalige groeikernen) en de relevante regio (hier de relevante woonregio) in de figuur.

Uit figuur 2.1 blijkt dat Zoetermeer beneden het nationaal gemiddelde scoort op de brede welvaart, maar wel iets boven het gemiddelde voor de benchmarkgroep. Van de acht rubrieken scoort Zoetermeer geen enkele keer boven het nationaal gemiddelde, maar wel vijf maal boven het gemiddelde voor de benchmarkgroep (met name voor gezondheid, materiële welvaart en saamhorigheid van de bevolking). Wat lager dan de benchmarkgroep scoort Zoetermeer op milieu, natuur en veiligheid & weinig overlast. Vergeleken met de relevante woonregio scoort Zoetermeer juist gunstiger op natuur en met name op milieu, maar zijn de scores op de andere zes rubrieken lager (vaak ruim lager). Van de 32 indicatoren neemt Zoetermeer drie maal een plaats in de top-100 in (de gemiddelde levensverwachting, het gemiddeld besteedbaar inkomen en de nabijheid van voorzieningen), maar wordt ook elf maal een plaats bij de vijftig laagst scorende gemeenten ingenomen. Het vermelden waard is nog wel de bovengemiddelde score op de kwaliteit van de natuurlijke omgeving. In het algemeen wijken de scores zelfs op het niveau van individuele indicatoren niet veel af van het gemiddelde voor de benchmarkgemeenten, met als positieve uitschieter voor Zoetermeer de gemiddelde levensverwachting. Voor slechts vijf indicatoren scoort Zoetermeer gunstiger dan de relevante woonregio.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 2.1 Profiel Brede Welvaart Zoetermeer 2019



## 2.2 Vitaliteitscan

In 'De Staat van Zoetermeer; Statistische bijlage' staat een Vitaliteitscan voor Zoetermeer, die begint met een 'economisch rapport' (de cijfers achter de ranglijst van economische prestaties van gemeenten die Bureau Louter jaarlijks opstelt in opdracht van Elsevier Weekblad). Eerst wordt hier ingegaan op dat eerste deel (het economisch rapport), vervolgens op de economische en demografische vitaliteit.

### *Deel I Economische prestaties*

De economische prestaties van alle gemeenten in Nederland zijn bepaald op basis van het aantal arbeidsplaatsen (onderverdeeld naar twaalf economische sectoren), het aantal startende bedrijven (onderscheiden naar tien economische sectoren) en de toegevoegde waarde (de omzet van bedrijven en instellingen minus de inkoop van goederen en diensten; onderscheiden naar drie brede economische sectoren). Alle gegevens zijn bepaald voor de jaren 1996 tot en met 2017 en zijn omgezet in rapportcijfers van minimaal 3 tot maximaal 10. Voor elk jaar geldt dat het gemiddelde rapportcijfer voor de gemeenten per indicator gelijk is aan 6.5. Het gaat dus om 'relatieve prestaties': hoe scoort een gemeente in een bepaald jaar binnen de ranglijst van alle gemeenten. Op basis van het oordeel van 150 deskundigen zijn 'gewichten' vastgesteld voor arbeidsplaatsen, startende bedrijven en toegevoegde waarde. Arbeidsplaatsen zijn vooral van belang vanuit sociaal-economisch oogpunt: in hoeverre leveren bedrijven en instellingen kansen op werk voor de inwoners van een gemeente of voor inwoners van buiten de gemeente (inkomende 'pendel'). Startende bedrijven zijn representatief voor 'nieuw ondernemerschap' en toegevoegde waarde is vooral vanuit bedrijfseconomisch opzicht van belang: hoeveel verdienen de bedrijven en instellingen in een gemeente eigenlijk?

Naast het onderscheid in 25 indicatoren zijn tevens totalen bepaald. Het over-all TOTAAL geeft het rapportcijfer wanneer alle indicatoren worden meegewogen. Niet elke gemeente zal overal goed in zijn en zelfs in economisch matig presterende gemeenten zijn er altijd wel lichtpuntjes.

Daarnaast is een onderscheid gemaakt in drie brede typen economische activiteiten (zie paragraaf 1.4). Deze zijn representatief voor het economisch profiel van een gemeente in hoofdlijnen. Onderscheid is gemaakt naar:

- materiaalgeoriënteerde activiteiten: activiteiten die zich bezighouden met de productie en distributie van materiële goederen. In de hierna volgende cijferlijst zijn de indicatoren die daarmee samenhangen grijs gemarkeerd. Activiteiten van dit type zijn vaak op bedrijventerreinen te vinden (met uitzondering van de landbouw) en het personeelsbestand bestaat voor een relatief groot deel uit technisch opgeleiden.
- informatiegeoriënteerde activiteiten: activiteiten die zich bezig houden met het verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie (de geel gemarkeerde indicatoren in de cijferlijst). Activiteiten van dit type zijn vaak in een kantoor gevestigd en een groot deel van het personeel bestaat uit economisch opgeleiden.
- personengeoriënteerde activiteiten (blauw gemarkeerd) houden zich bezig met persoonlijke dienstverlening aan consumenten (privé-personen). Deze activiteiten komen voor in specifieke voorzieningencentra (bijvoorbeeld winkelcentra), maar ook verspreid in de woonbebouwing. Onder het personeel bevindt zich een relatief groot deel met een opleiding in verzorgende richting.

Tenslotte zijn nog deelscores bepaald voor het aantal arbeidsplaatsen, het aantal starters en de toegevoegde waarde. Daaruit kan worden afgeleid aan welk type indicatoren het rapportcijfer vooral te danken (of te wijten) is.

### **Cijferlijst**

In de cijferlijst staan de rapportcijfers voor alle indicatoren in de jaren 1996 tot en met 2017. In totaal scoort Zoetermeer in 2017 een rapportcijfer van 6.91. Dat is boven het nationaal gemiddelde van 6.5. Op de ranglijst van 351 gemeenten neemt Zoetermeer positie 113 in (zie 'Hoe staat de gemeente ervoor?').

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Positie in ranglijst 351 gemeenten'). Dat is ongeveer vergelijkbaar met het gemiddelde voor de benchmarkgemeenten. Dat is vooral te danken aan informatiegeoriënteerde activiteiten ('de kantorensector'). Met een cijfer van 8.66 neemt Zoetermeer een 20e plaats in op de nationale gemeentelijke ranglijst. Zoetermeer scoort hier ook duidelijk hoger op dan de benchmarkgemeenten. Rond het gemiddelde scoort Zoetermeer op personengeoriënteerde activiteiten (een cijfer van 6.60). Dat wijst erop dat Zoetermeer slechts een gemiddelde regionale centrumfunctie vervult op het gebied van zorg, onderwijs, vrijetijdsactiviteiten en detailhandel. Zoetermeer scoort hier ook lager op dan de benchmarkgemeenten. Voor materiaalgeoriënteerde activiteiten (vooral op bedrijventerreinen gerichte sectoren) resulteert een cijfer van 5.91. Dat is onder het nationaal gemiddelde. Zoetermeer blijft hiermee ook ruim achter bij de benchmarkgemeenten. Geconcludeerd kan worden dat Zoetermeer vooral een 'kantorenstad' is. Van de drie typen indicatoren scoort Zoetermeer het hoogst op het aantal startende bedrijven (een cijfer van 7.51). In de gemeentelijke ranglijst neemt Zoetermeer daarmee een 58e plaats in. Sinds 2010 heeft Zoetermeer wat dit betreft de positie verbeterd. De positie en de verbetering daarin zijn vergelijkbaar met de benchmarkgemeenten. De toegevoegde waarde en het aantal arbeidsplaatsen dragen wat minder bij aan de totaalscore, maar presteren wel boven het nationaal gemiddelde. Zoetermeer blijft wat dit betreft iets achter bij het gemiddelde voor de benchmarkgemeenten.

In 2017 kende Zoetermeer zeven maal een rapportcijfer van 8.0 of hoger (zie voor een grafische weergave 'Rapportcijfers economie Zoetermeer en benchmarkgemeenten, 1996-2017'), namelijk voor het aantal arbeidsplaatsen in kennisintensieve diensten, financiële diensten en openbaar bestuur (de drie typen informatiegeoriënteerde activiteiten), het aantal starters in ICT (waarin Zoetermeer ook in het algemeen sterk gespecialiseerd is), facilitaire diensten en vrijetijdsactiviteiten en de toegevoegde waarde in informatiegeoriënteerde activiteiten. Ook hier komt weer vooral de sterke positie op het gebied van informatiegeoriënteerde activiteiten naar voren.

Twee maal is sprake van een onvoldoende (een 5.0 of lager), namelijk voor het aantal arbeidsplaatsen in landbouw (zeer gangbaar voor het type gemeente als Zoetermeer, met nauwelijks 'open ruimte') en het aantal startende bedrijven in industrie. Echt 'zwakke plekken' kent de economie van Zoetermeer dus niet veel. Wel resulteert naast landbouw nog een benedengemiddeld cijfer (minder dan een 6.5) voor drie van de overige vier typen materiaalgeoriënteerde activiteiten (bouwnijverheid, industrie en transport; groothandel is hier de positieve uitzondering) en voor twee typen personengeoriënteerde activiteiten (zorg en detailhandel). Ook op de toegevoegde waarde in materiaalgeoriënteerde activiteiten scoort Zoetermeer benedengemiddeld. Dit bevestigt het beeld van een matige positie op het gebied van materiaalgeoriënteerde activiteiten (met uitzondering van groothandel) en een bescheiden positie op het gebied van 'verzorgende' personengeoriënteerde activiteiten: Zoetermeer vervult vergeleken met veel andere gemeenten van dezelfde omvang geen belangrijke regionale centrumfunctie.

Op basis van de ontwikkeling van de rapportcijfers voor het aantal arbeidsplaatsen en de toegevoegde waarde in de periode 1996-2017 kan worden geconcludeerd dat de economische structuur door de tijd heen enigszins is gewijzigd. Van een toename met een punt is voor de arbeidsplaatsen sprake voor transport en vrijetijdsactiviteiten (waaronder ook 'actieve leisure' valt). Een toename met een half punt resulteert voor twee van de drie typen informatiegeoriënteerde activiteiten (kennisdiensten en financiële diensten). Voor drie typen personengeoriënteerde activiteiten is het rapportcijfer met een half puntje afgenomen (onderwijs, zorg, detailhandel). In vier van de vijf materiaalgeoriënteerde activiteiten is sprake geweest van een afname van het rapportcijfer voor het relatief aantal arbeidsplaatsen. Dat geldt vooral voor groothandel (een afname van 8.5 in 1996 naar 7.0 in 2017). De toegevoegde waarde is voor alle drie brede sectoren met een half puntje afgenomen. Alles bij elkaar nam het rapportcijfer overigens met 0.21 toe in de periode 1996-2017, vooral dankzij een sterke verbetering van de relatieve prestaties voor startende bedrijven. Dit zou kunnen worden opgevat als 'nieuw ondernemerschap'. Mocht een deel van deze bedrijven gaan doorgroeien, dan zal dat op termijn ook tot werkgelegenheidsgroei gaan leiden. Voor arbeidsplaatsen bleef het rapportcijfer ongeveer gelijk, terwijl het voor toegevoegde waarde afnam. Dit wijst erop dat de ontwikkeling van de arbeidsproductiviteit (toegevoegde waarde per arbeidsplaats) sinds

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

1996 wat is achtergebleven bij het nationaal gemiddelde. Wat betreft de totaalscore bleven de economische prestaties van Zoetermeer vrij stabiel in de afgelopen twintig jaar, met per saldo een lichte stijging van plaats 141 in 1996 naar plaats 113 in 2017.

Vergeleken met de benchmarkgroep (zie 'Rapportcijfers economie Zoetermeer en benchmarkgemeenten') presteert Zoetermeer voor de totaalscore vrijwel gelijk in zowel 1996 als 2017. De economische prestaties zijn dus in lijn met vergelijkbare gemeenten, maar daarbinnen kent Zoetermeer wel een specifieke specialisatie, namelijk de kantoorfunctie: Zoetermeer scoort, zoals al eerder geconstateerd, vooral zeer sterk op informatiegeoriënteerde activiteiten

**Hoe staat de gemeente ervoor?**

Hoe de gemeente ervoor staat is gemeten aan de hand van de indicatoren economie, werkgelegenheidsfunctie en werkloosheid & bijstand. Dit is enerzijds bepaald via rapportcijfers en anderzijds via de positie in de ranglijst van gemeenten. Daarnaast is een onderscheid gemaakt naar de drie brede economische sectoren en naar de drie typen indicatoren (arbeidsplaatsen, starters en toegevoegde waarde). Zoetermeer is daarbij steeds vergeleken met 'de regio'. Dat is het gebied binnen een straal van 30 kilometer rond Zoetermeer. De resultaten voor de regio staan in het rechter deel van de figuur weergegeven. Tevens is Zoetermeer vergeleken met de benchmarkgemeenten.

De economische prestaties van Zoetermeer namen in de tweede helft van de jaren negentig eerst toe (gezien de gestegen positie op de ranglijst van gemeenten zelfs sterker dan de toen ook nationaal zeer hoge gemiddelde groei), vielen daarna wat terug, maar stegen sinds de kredietcrisis weer enigszins (alles in verhouding tot het nationaal gemiddelde). Ook in de ruime regio (het gebied binnen een straal van dertig kilometer) zijn de economische prestaties sinds de kredietcrisis gestegen. Dat is vooral te danken aan de relatief gunstige ontwikkeling van het aantal startende bedrijven.

De 'werkgelegenheidsfunctie' (het aantal arbeidsplaatsen per inwoner van 15-64 jaar) is nationaal en in de benchmarkgemeenten tot de kredietcrisis gestaag toegenomen, stabiliseerde daarna, om recentelijk weer te stijgen. Voor Zoetermeer resulteerde een afwijkende ontwikkeling: een relatief sterke groei aan het eind van de jaren negentig, vervolgens in de eerste helft van de jaren nul een sterke afname en daarna weer een toename. In het recente verleden was de groei zelfs wat hoger dan het nationaal gemiddelde en het gemiddelde voor de benchmarkgemeenten. Hierbij moet worden aangetekend dat nog niet alle gegevens beschikbaar zijn om een versie van het economisch rapport voor 2018 op te stellen. Wat betreft de arbeidsplaatsen zijn die gegevens nationaal en voor Zoetermeer wel beschikbaar: nationaal groeit het aantal arbeidsplaatsen sterk tussen 2017 en 2018, terwijl voor Zoetermeer sprake is van een afname: de werkgelegenheidsfunctie van Zoetermeer viel vorig jaar dus weer wat terug. In de 'Regio Zoetermeer' (het gebied binnen een straal van dertig kilometer) ontwikkelde de werkgelegenheidsfunctie zich de afgelopen twintig jaar iets minder gunstig dan het nationaal gemiddelde.

De ontwikkelingen op de arbeidsmarkt zijn bepaald via het percentage WW'ers (representatief voor de kortdurige werkloosheid) in het aantal inwoners van 25-64 jaar en via het percentage bijstandsgerechtigden (met een aanzienlijk deel langdurig werklozen). Het percentage WW'ers nam, na een toename vanaf de kredietcrisis, de laatste jaren sterk af. Zowel in Zoetermeer als in de benchmarkgemeenten lag dat percentage veelal iets boven het nationaal gemiddelde, voor de Regio Zoetermeer iets eronder. Voor het percentage bijstandsgerechtigden is de situatie anders. Ten eerste bleef dat percentage veel langer doorstijgen: een verbeterende economie heeft hier slechts met vertraging effect en er zijn ook andere factoren dan de arbeidsmarkt die een rol spelen, zoals de ontwikkeling van het aantal statushouders (die voor een groot deel een bijstandsuitkering ontvangen) en wijzigingen in het beleid (waardoor bijvoorbeeld een groot deel van de Wajongers nu een bijstandsuitkering ontvangt). De ontwikkeling in Zoetermeer is vergelijkbaar met het nationaal gemiddelde en het percentage bijstandsgerechtigden ligt veelal iets lager dan in de benchmarkgemeenten. Een duidelijk verschil tussen het WW-percentage en het bijstandspercentage bestaat voor de Regio Zoetermeer. Dat hangt vooral samen

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

met het hoge percentage bijstandsgerechtigden in de grote steden Rotterdam en Den Haag (die beide ruim binnen de straal van 30 kilometer liggen), waar sprake is van een omvangrijk 'granieten bestand'. Uit de ontwikkeling van de positie op de ranglijst blijkt dat Zoetermeer terugvalt wat betreft het percentage WW'ers en zich sinds 2011 steeds in de staart van de ranglijst bevond wat betreft het percentage bijstandsgerechtigden. Hierbij moet worden opgemerkt dat het percentage bijstandsgerechtigden zeer 'scheef' is verdeeld over gemeenten. Er is een kleine groep gemeenten (veelal steden) met een zeer hoog percentage en een grote groep (kleinere) landelijke en suburbane gemeenten met een laag percentage. Zoetermeer en andere voormalige groeikernen zitten daar tussenin: het zijn weliswaar suburbane gemeenten, maar ze kennen tevens een lichte vorm van 'grotestedenproblematiek'.

Bij het onderscheid naar de brede economische sectoren (zie 'Hoe staat de gemeente ervoor? Score brede sectoren en typen indicatoren') blijkt dat Zoetermeer gedurende de gehele beschouwde periode duidelijk beter scoorde op informatiegeoriënteerde activiteiten dan de benchmarkgemeenten, maar achterbleef wat betreft materiaalgeoriënteerde en personeengeoriënteerde activiteiten. Uit de onderverdeling naar arbeidsplaatsen, startende bedrijven en toegevoegde waarde blijkt dat de score voor Zoetermeer in 1996 en 2017 vrijwel gelijk was, maar dat er wel sprake was van schommelingen in de tijd (met de laatste jaren een verbetering). De benchmarkgemeenten hebben hun positie iets verbeterd. De ontwikkeling van de toegevoegde waarde is voor Zoetermeer ongunstig geweest, zowel ten opzichte van het nationaal gemiddelde (het rapportcijfer is lager geworden), als ten opzichte van de benchmarkgroep (waar het rapportcijfer wat hoger is geworden, met overigens sinds de kredietcrisis weer een afname). Het meest opvallend zijn de duidelijk verbeterde prestaties op het gebied van startende bedrijven. Zoetermeer scoort daarvoor inmiddels ruim boven het nationaal gemiddelde, terwijl ook de achterstand op de benchmarkgemeenten in 1996 is ingelopen. Het aantal startende bedrijven heeft zich de afgelopen twee decennia vooral gunstig ontwikkeld in vrijetijdsactiviteiten, bouwnijverheid en detailhandel en in iets mindere mate in industrie (vanaf een zeer lage basis) en ICT (vanaf een al hoge basis). Benadrukt dient te worden dat dit een teken van economische vitaliteit is, maar dat het op dit moment nog vooral een kwestie van zaaien is, terwijl zal moeten worden afgewacht wat uiteindelijk de 'oogst' zal zijn (in de vorm van arbeidsplaatsen en toegevoegde waarde).

***Deel II Economische en demografische vitaliteit***

In het overzicht 'Vitaliteitsindicatoren Zoetermeer' zijn zes thema's onderscheiden die betrekking hebben op economie, arbeidsmarkt, demografie en welvaart. Zoetermeer is daarbij steeds vergeleken met het gemiddelde voor de zes benchmarkgemeenten en de positie in de ranglijst van 351 gemeenten is aangegeven. Elk thema is opgebouwd uit een aantal indicatoren. De totaalscore per rubriek is steeds het gemiddelde (soms een gewogen gemiddelde) over de onderliggende indicatoren. De scores zijn onderling vergelijkbaar gemaakt door ze om te zetten in zogenaamde 'z-scores'. Daarbij geldt dat de kans op een score hoger dan 2 gelijk is aan 2.5% en de kans op een score hoger dan 1 gelijk is aan 16%. De kans op scores lager dan -2 en lager dan -1 is ook 2.5% respectievelijk 16%. Met groene en rode stippen zijn scores van 1.0 en hoger danwel -1.0 en lager aangegeven. Omdat dit een standaardproduct is van Bureau Louter overlappen de indicatoren soms met informatie in de andere 'standaardproducten' (woonaantrekkelijkheidsaan, monitor brede welvaart, gelijkheidsprofiel).

Per thema geldt het volgende:

- Op de *Economische structuur* scoort Zoetermeer met plaats 54 van 351 gemeenten goed. Er moet op gewezen dat dit net iets anders meet dan de 'economische prestaties', de ranglijst voor Elsevier Weekblad, waar Zoetermeer op plaats 113 staat. Daar zijn alle indicatoren uitgedrukt ten opzichte van het aantal inwoners en wordt dus gemeten of men relatief 'veel' arbeidsplaatsen, starters en toegevoegde waarde heeft. Bij de vitaliteitsindicatoren geldt dat ook voor arbeidsplaatsen en starters, maar niet voor de arbeidsproductiviteit. In plaats van per inwoner van 15-64 jaar wordt de arbeidsproductiviteit gemeten als de toegevoegde waarde per arbeidsplaats. Daarop scoort Zoetermeer voor alle drie brede sectoren hoog. Dat is zondermeer een sterk punt van de



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

economie van Zoetermeer: die bedrijven die zijn gevestigd in Zoetermeer functioneren goed wat betreft de 'verdiende Euro's' per werknemer. Ook de benchmark scoort hoog op de economische structuur, met de al eerder geconstateerde verschillen in accenten (Zoetermeer vooral sterk in informatiegeoriënteerde activiteiten).

- Op *ligging en infrastructuur* scoort Zoetermeer ook goed<sup>5</sup>. De Europese ligging (ten opzichte van economische zwaartepunten in het buitenland) is ongunstig (waardoor bijvoorbeeld European Distribution Centers zich minder snel zullen vestigen dan in Noord-Brabant, Gelderland of Limburg), maar Zoetermeer kent wel een vrij centrale ligging binnen Nederland, profiteert van 'agglomeratie-effecten' (nabijheid van Den Haag en Rotterdam) en kent vooral dankzij de A12 een gunstige ligging aan het wegennet. Dat vormen op zich goede uitgangspunten voor de vestiging van groothandel en transport & distributie. Zoetermeer zelf heeft daar geen ruimte voor, maar het grote succes van het naastgelegen bedrijventerrein Prisma (inmiddels vrijwel uitgegeven) is hier wel door te verklaren. Ook de bereikbaarheid per trein is bovengemiddeld. De regionale centrumfunctie is iets bovengemiddeld. Een plaats met de omvang van Zoetermeer scoort hier veelal bovengemiddeld op, maar Zoetermeer heeft te kampen met de concurrentie van Den Haag, Rotterdam en in mindere mate Delft en Leiden. Ook de benchmarkgemeenten scoren ruim bovengemiddeld, maar wel wat lager dan Zoetermeer, dat vooral op agglomeratie-effecten en ligging aan wegennet wat beter presteert.
- *Participatie (beroepsbevolking)* heeft betrekking op de positie op de arbeidsmarkt voor de *inwoners* van een gemeente. Deze is uitgedrukt in termen van de netto participatiegraad (het percentage van de inwoners van 15-74 jaar dat werkt) en het werkloosheidspercentage (waarbij een hoge werkloosheid hier als ongunstig wordt beoordeeld en de staafjes en stippen dus zijn omgedraaid). Zoetermeer scoort hier ruim benedengemiddeld op. Dit is een belangrijk aandachtspunt. Met name het werkloosheidspercentage is hoog. Daarbij moet worden aangetekend dat deze indicator zeer 'scheef' verdeeld is. Vooral in (grote) steden is de werkloosheid hoog, terwijl in veel kleine gemeenten de werkloosheid laag is. Het kan dus voorkomen dat bij een positie van 300 in de ranglijst van 351 gemeenten het werkloosheidspercentage toch niet veel afwijkt van het nationaal gemiddelde (zie wat dit betreft overigens ook paragraaf 2.5). Bij een onderscheid naar 'groepen' op de arbeidsmarkt valt op dat de scores voor Zoetermeer relatief gunstiger zijn naarmate het opleidingsniveau hoger is. Indicatief is hier ook de 'potentiaal beroepen'. Deze geeft aan wat de 'kans op werk' binnen de omgeving is voor inwoners van Zoetermeer. Die is voor hoog opgeleiden aanzienlijk hoger dan voor laag opgeleiden. Ook hier lijkt de score van Zoetermeer weer sterk op die van de benchmark. Ook die gemeenten hebben te kampen met uitdagingen op de arbeidsmarkt. De netto participatiegraad is daar zelfs vaak nog wat lager dan in Zoetermeer.
- *Arbeidsmarkt (bedrijven)* geeft aan in hoeverre de (regionale) arbeidsmarkt bijdraagt aan het economisch functioneren van bedrijven. Daarbij is ten eerste gekeken naar de bruto participatiegraad in de omgeving: welk deel van het potentiële arbeidsaanbod (15-74 jaar) is beschikbaar voor de arbeidsmarkt (momenteel werkend of actief op zoek naar arbeid). Voor bedrijven en instellingen in Zoetermeer blijkt vooral het arbeidspotentieel op middelbaar opleidingsniveau benedengemiddeld beschikbaar te zijn. Daarnaast is nagegaan hoe het aantal studenten zich momenteel verhoudt tot het totaal aantal arbeidsplaatsen<sup>6</sup>. Wanneer die score hoog is, stromen er dus in de komende jaren binnen de voor Zoetermeer relevante regio relatief veel jongeren de arbeidsmarkt op in verhouding tot het huidige aantal arbeidsplaatsen. Zoetermeer scoort gunstig wat betreft materiaalgeoriënteerde activiteiten (zoals steeds: in verhouding tot het gemiddelde voor alle Nederlandse gemeenten), terwijl voor informatiegeoriënteerde activiteiten

<sup>5</sup> Om tot de totaalscore voor dit thema te komen, hebben agglomeratie-effecten en regionale centrumfunctie een gewicht van 0.3 en de andere vier indicatoren een gewicht van 0.1.

<sup>6</sup> Deze 'aansluitingsindicatoren' hebben een twee maal zo zwaar gewicht gekregen als de bruto participatiegraad om tot een totaalscore te komen.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

de situatie relatief ongunstig is (dat type activiteiten is juist relatief sterk vertegenwoordigd in Zoetermeer). Vergeleken met de benchmarkgemeenten scoort Zoetermeer iets gunstiger op de totaalscore. Overigens zijn dit voor een goed beeld van de arbeidsmarktsituatie voor een gemeente slechts globale indicatoren. Bureau Louter heeft veel lokaal/regionaal arbeidsmarktonderzoek verricht (ook binnen de Regio Haaglanden), met uitwerkingen naar allerlei opleidingsniveaus, maar een dergelijke uitwerking was binnen dit onderzoek niet mogelijk.

- Op *demografische vitaliteit* scoort Zoetermeer ruim bovengemiddeld. Dat geldt ook voor de benchmarkgemeenten. Dat is vooral te danken aan het hoge geboortecijfer en lage sterftcijfer. Voor de migratie over korte en lange afstand, onderverdeeld naar vier leeftijdsklassen, resulteert een minder eenduidig beeld. Met name voor 40-plussers is het saldo duidelijk negatief. Aangezien het geboortecijfer, het sterftcijfer, de migratie over korte afstand en de migratie over lange afstand hier elk een gewicht van een kwart krijgen resulteert echter per saldo een bovengemiddelde score op de demografische vitaliteit. In hoeverre dat in de toekomst zo zal blijven, hangt vooral samen met het aantal woningen dat gebouwd gaat worden. Omdat het aantal oudere inwoners van Zoetermeer de komende jaren sneller zal gaan groeien dan gemiddeld in Nederland, zal het sterftcijfer stijgen. Wanneer er dan bovendien weinig woningen gebouwd gaan worden, zal het geboortecijfer terug gaan lopen (omdat veelal vooral huishoudens in de gezinsvormende fase verhuizen) en zullen ook de migratiesaldi terugvallen. Een afname van de score op demografische vitaliteit ligt dan in het verschiet.
- Aan de *brede welvaart* is in paragraaf 2.1 al aandacht besteed. In de vitaliteitscan staan de vijf indicatoren die vallen onder 'welvaart' en verder de totaalscores voor de overige zeven thema's.

In het 'Vitaliteitsweb Zoetermeer' is het totaalbeeld samengevat. In het 'blauwe deel' van de figuur is sprake van een benedengemiddelde score, in het witte deel van een bovengemiddelde score. Uit de figuur blijkt dat de scores van Zoetermeer en de benchmarkgemeenten sterk op elkaar lijken. Met uitzondering van participatie op de arbeidsmarkt (beroepsbevolking) zijn de prestaties van Zoetermeer daarbij net iets beter dan in de benchmarkgemeenten.

In het schema 'Vitaliteitsscan Zoetermeer' staat een totaalbeeld van de positie van Zoetermeer. Wat betreft 'economische vitaliteit' blijkt Zoetermeer er vrij goed voor te staan. Hierbij past de kanttekening dat een afgewogen oordeel over het vestigingsklimaat (of: 'de werkaantrekkelijkheid') een uitgebreider onderzoek zou vergen. Zo is hier geen aandacht besteed aan de beschikbaarheid van ruimte. Bedrijven die grote kavels zoeken kunnen niet of nauwelijks in Zoetermeer terecht, maar wel bij 'de burens' (op Prisma; althans tot voor kort, want Prisma is inmiddels vrijwel volledig uitgegeven). De economische prestaties zijn bovengemiddeld (en de 'economische structuur' is zelfs nog iets gunstiger), op ligging en infrastructuur scoort Zoetermeer uitstekend en ook de situatie op de arbeidsmarkt is voor bedrijven en instellingen in Zoetermeer vrij gunstig (ook hier geldt overigens dat een meer afgewogen oordeel een specifiek onderzoek zou vereisen).

Op 'demografische vitaliteit' scoort Zoetermeer ook bovengemiddeld. Dit is uitgewerkt in een specifiek schema 'Demografische vitaliteit'. Hier is zowel de situatie in de gemeente zelf als in de regio in beschouwing genomen. Wanneer in de regio de demografische vitaliteit hoog is, levert dat namelijk voor een gemeente potentiële vestigers op en dus kansen voor woningbouw. Momenteel scoort Zoetermeer vooral laag op het migratiesaldo. In de regio (het gebied binnen een straal van dertig kilometer rond Zoetermeer) als geheel is er sprake van een ruim positief migratiesaldo. Mocht Zoetermeer dus woningen bouwen die voor inwoners uit de regio aantrekkelijk zijn, dan kan worden meegeprofiteerd van de gunstige bevolkingsontwikkeling in de regio. Dat laatste blijkt ook voor de toekomst te gelden, gezien het cijfer 8 dat resulteert voor de verwachte regionale bevolkingsontwikkeling in de komende tien jaar. Die groei is wat hoger dan in Zoetermeer: volgens het 'groen-oranje-rood scenario' zal het aantal inwoners de komende tien jaar met ruim duizend toenemen, om daarna heel licht af te nemen. Dat resulteert in een 6.5.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

In het schema 'Demografische prestaties' staat de ontwikkeling van het relatief geboortecijfer, het relatief sterftecijfer en de relatieve ontwikkeling van het aantal woningen sinds 1962 (het jaar dat Zoetermeer de groeikernstatus verwierf). Veelal was sprake van een ruim bovengemiddelde ontwikkeling van het aantal woningen, slechts met uitzondering van sommige jaren in het afgelopen decennium. Het geboortecijfer volgt veelal met een korte vertraging de toe- en afname van de ontwikkeling van het aantal woningen. Het sterftecijfer bleef over de gehele periode sinds de jaren zestig ruim bovengemiddeld (dat wil zeggen: een *laag* relatief sterftecijfer). De demografische prestaties van de regio zijn gestaag verbeterd. Zowel het geboortecijfer als het sterftecijfer zijn inmiddels gunstiger dan het nationaal gemiddelde (een rapportcijfer van 6.5). En de ontwikkeling van het aantal woningen volgt inmiddels de landelijke trend, terwijl voorheen steeds sprake was van een achterstand.

In het schema 'Demografische prestaties: relatief migratiesaldo' staat de ontwikkeling van het migratiesaldo sinds het einde van de jaren negentig, met een onderscheid tussen verhuizingen over korte afstand (minder dan 35 kilometer; dit heeft veelal met verhuizingen om woonmotieven te maken) en verhuizingen over lange afstand (35 kilometer of meer; dit heeft veelal met verhuizingen om onderwijsmotieven of werkmotieven te maken) en een onderverdeling naar leeftijdsklassen. Hierbij moet worden aangetekend dat de rapportcijfers zijn gebaseerd op de positie in de ranglijst van gemeenten. Wanneer de scores sterk scheef verdeeld zijn dan kan een bovengemiddeld cijfer toch overeenkomen met een negatief saldo. Als voorbeeld dient de migratie over lange afstand voor inwoners van 15-24 jaar. Daarvoor geldt dat een aantal gemeenten met veel hoger onderwijs (vooral universiteitsteden) een zeer hoog positief migratiesaldo kennen, terwijl er heel veel gemeenten zijn met een negatief migratiesaldo. De scores voor Zoetermeer voor deze groep zijn bovengemiddeld wat betreft de rangorde, maar toch is sprake van een negatief saldo. Er zijn namelijk veel andere gemeenten zijn met een nog sterker negatief migratiesaldo.

Uit de resultaten komt een beeld naar voren van een gemeente die vooral huishoudens in de gezinsvormende fase uit de omgeving (binnen 35 kilometer) trekt, gezien de hoge scores op '14 jaar of jonger, minder dan 35 km' en '25-39 jaar, minder dan 35 km'. Voor verhuizingen over langere afstand is eerder sprake van een bij het gemiddelde achterblijvende ontwikkeling. Er werd al gewezen op het opvallende resultaat dat Zoetermeer op '15-24 jaar, meer dan 35 km' bovengemiddeld presteert (als gevolg van de 'scheefheid' in de gemeentelijke migratiesaldi). Een ander opvallend resultaat is de ontwikkeling van het migratiesaldo voor 40-plussers. Bij migratie over lange afstand heeft Zoetermeer in de gemeentelijke ranglijst vrijwel altijd benedengemiddeld gescoord, terwijl bij migratie over korte afstand de bovengemiddelde scores sinds de kredietcrisis zijn omgeslagen in benedengemiddelde scores. Deze constatering geeft op zich nog geen inzicht in verklaringen voor de gevonden ontwikkelingen.

In het 'Demografisch profiel' wordt vooral ingegaan op de leeftijdsopbouw. Steeds is Zoetermeer (links in de figuur) vergeleken met de Regio Zoetermeer (rechts). Het aandeel 65-plussers in de totale bevolking (de 'vergrijzingsgraad') nadert nationaal de twintig procent. Zoetermeer is de 'achterstand' met rASSE schreden aan het inhalen en zal de komende jaren boven het nationaal gemiddelde uit gaan stijgen. In de regio vindt juist een omgekeerde beweging plaats: daar neemt de vergrijzingsgraad juist minder sterk toe dan het nationaal gemiddelde en is een hoger aandeel dan het nationaal gemiddelde in het verleden omgebogen in een lager aandeel nu. Soortgelijke bewegingen zijn er voor de ontwikkeling van de gemiddelde leeftijd van de bevolking. Het percentage inwoners van 15-39 jaar geeft aan welk aandeel jongeren en jonge huishoudens in de bevolking innemen. Nationaal is dit aandeel de afgelopen dertig jaar afgenomen van 40% naar 30%, waarbij het tempo waarin dat gebeurt de laatste jaren wel afneemt. In Zoetermeer is de afname sneller gegaan dan het nationaal gemiddelde, in de Regio Zoetermeer juist minder snel. Tenslotte is de ontwikkeling van het 'gestandaardiseerd geboortecijfer' (het aantal geboorten per 1.000 vrouwen van 20-39 jaar) bepaald. Dat ligt in Nederland al dertig jaar op de 80 of iets daarboven (waarbij het de afgelopen tien jaar wel iets is afgenomen). In Zoetermeer wijkt het beeld niet sterk af van het nationaal gemiddelde.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

In 'Demografische prognoses' staat de ontwikkeling van het aantal inwoners sinds 1950. Enige jaren na de aanwijzing als groeikern begon Zoetermeer sterk te groeien, met een piek van meer dan 25% per jaar in het begin van de jaren zeventig. De laatste jaren is het groeitempo afgevlakt en de komende jaren zal de ontwikkeling van het aantal inwoners in Zoetermeer naar verwachting achterblijven bij de nationale ontwikkeling. In de Regio Zoetermeer bleef de ontwikkeling van midden jaren vijftig tot midden jaren tachtig achter bij het nationaal gemiddelde. Niet alleen verloren steden (met name Rotterdam en Den Haag) bevolking aan hun 'suburbs', maar ook de regio als geheel verloor per saldo inwoners aan andere delen van Nederland. Van 1985 tot de kredietcrisis was de bevolkingsgroei in de Regio Zoetermeer vrijwel gelijk aan het nationaal gemiddelde. De afgelopen tien jaar ontwikkelde het aantal inwoners zich in de Regio Zoetermeer sterker dan het nationaal gemiddelde en dat wordt voor de komende tien jaar ook voorzien.

### 2.3 Woon aantrekkelijkheids scan

De woon aantrekkelijkheid van gemeenten wordt door Bureau Louter jaarlijks onderzocht in opdracht van Elsevier Weekblad. In totaal zijn er 97 indicatoren onderscheiden die iets zeggen over verschillende aspecten van de woon aantrekkelijkheid. Ieder individu zal die aspecten anders wegen. Waar de één een omgeving als de Grachtengordel als 'ideaal' beschouwt, geldt dat voor een ander voor het Friese platteland.

Om te bepalen welke gewichten mensen toekennen aan de verschillende aspecten van de woon aantrekkelijkheid is gebruik gemaakt van een grote enquête (meer dan 6.500 respondenten). Wanneer van die gewichtensets het gemiddelde wordt genomen en daarmee de scores op de indicatoren worden gewogen, resulteert de woon aantrekkelijkheid van gemeenten volgens de 'gemiddelde Nederlander'. De ranglijst is daarop gebaseerd, maar wanneer andere gewichten worden toegekend ontstaat een ander eindresultaat. Dit soort inzichten is bijvoorbeeld van belang om na te gaan op welk type 'doelgroepen' Zoetermeer zich zou kunnen richten. In de technische bijlage van de woon aantrekkelijkheids scan (zie de 'Statistische bijlage') is uitvoerig aangegeven hoe de verschillende indicatoren zijn gemeten.

Uit een vergelijking van Zoetermeer met de benchmarkgemeenten en de relevante woon regio (zie figuur 1 van de woon aantrekkelijkheids scan in de Statistische bijlage) blijkt dat de woon aantrekkelijkheid in Zoetermeer volgens 'de gemiddelde Nederlander' het laagst is van alle gemeenten in de relevante regio, maar binnen de benchmarkgroep ongeveer gemiddeld scoort. De uitsplitsing naar zeven brede rubrieken leert dat Zoetermeer drie maal in de top-100 scoort, namelijk voor 'plusvoorzieningen', zoals luxe winkels, horeca en cultuur (waarbij men mede profiteert van het aanbod in nabijgelegen steden als Den Haag, Delft, Leiden en Rotterdam), lokale bereikbaarheid (per auto en openbaar vervoer) en natuurlijke omgeving. Voor personen die dergelijke elementen zoeken binnen hun woon omgeving levert Zoetermeer een ruim bovengemiddelde woon aantrekkelijkheid. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat ook 'concurrenten' in de relevante woon regio hoog scoren op die drie rubrieken (nog hoger op plusvoorzieningen, wat lager op natuurlijke omgeving). Wat lager scoort Zoetermeer op basisvoorzieningen (ook lager dan de relevante regio en de benchmarkgemeenten). De reden dat Zoetermeer vrij laag staat op de totale ranglijst zijn de matige scores op rust & ruimte, harmonieuze omgeving en gebouwde omgeving. Op rust & ruimte scoort de relevante regio overigens nog lager en op harmonieuze omgeving scoren de benchmarkgemeenten juist lager. Onder harmonieuze omgeving vallen aspecten als 'saamhorigheid' onder bewoners, weinig overlast en veiligheid. Voor voormalige groeikernen zijn lage scores op die rubriek gangbaar. Zoetermeer wijkt daarin dus niet af van 'soortgenoten'. Zoetermeer scoort zeer laag op 'gebouwde omgeving'. In iets mindere mate geldt dat ook voor de benchmark. Het gaat hierbij om historische bebouwing in de omgeving (gunstig in binnensteden als Delft en Leiden) en aantrekkelijke, ruime bebouwing (gunstig in veel landelijke gemeenten buiten de Randstad).

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Vergeleken met de relevante woonregio presteert Zoetermeer beter op natuurlijke omgeving en rust & ruimte en minder goed op harmonieuze omgeving<sup>7</sup>, bereikbaarheid, basisvoorzieningen, plusvoorzieningen en gebouwde omgeving. In de 'strijd' om inwoners binnen de regio vormt het relatief gunstige groen-blauwe karakter (parken respectievelijk water) een sterk punt, maar blijft het aanbod van voorzieningen achter bij plaatsen als Den Haag en Delft en hun directe omgeving. De sterke en zwakke punten in de woonaantrekkelijkheid lijken voor Zoetermeer opvallend veel op de sterke en zwakke punten van de benchmarkgroep: Zoetermeer scoort iets hoger op plusvoorzieningen en harmonieuze omgeving en wat lager op basisvoorzieningen, gebouwde omgeving en rust & ruimte.

De figuren 3, 4 en 5 laten verdere details zien van de aspecten die de woonaantrekkelijkheid bepalen. Steeds is de positie binnen de ranglijst van 351 gemeenten weergegeven, alsmede binnen de ranglijst van 162 suburbane gemeenten. Zonder uitpuittend te zijn en zonder in te gaan op de vraag in hoeverre men met gericht beleid de scores kan beïnvloeden, hierbij enige opvallende bevindingen:

- Met uitzondering van vrijetijdsvoorzieningen (wat hogere score dan de benchmark) blijft Zoetermeer achter bij de relevante woonregio en de benchmark (figuur 3) wat betreft diverse typen voorzieningen. De score op winkelvoorzieningen is 'slechts' gemiddeld, maar de benchmarkgemeenten scoren niet veel hoger. Voor de overige brede categorieën voorzieningen presteert Zoetermeer overigens wel boven het gemiddelde van de Nederlandse gemeenten.
- Op cultuur en op horeca & luxe winkels scoort Zoetermeer weliswaar wat lager dan de relevante regio, maar hoger dan de benchmark (zie figuur 4). Voor een *type* gemeente als Zoetermeer is dit dus een relatief gunstige score.
- Zoetermeer scoort hoog op de nabijheid van water. Dat geldt zowel voor binnenwater (meren en plassen) als voor de (vergeleken met grote delen van Nederland) korte afstand tot het strand.
- Op verkeersveiligheid scoort Zoetermeer hoog. Daar staat tegenover dat er in Zoetermeer meer dan gemiddeld sprake is van overlast en van misdaad. Dat geldt overigens ook voor de benchmarkgemeenten.
- De saamhorigheid onder de inwoners is benedengemiddeld. Dit oordeel is gebaseerd op de resultaten van de WoON-enquête van het Ministerie van BZK (met voor Zoetermeer 600 à 700 respondenten), omdat het vrijwel niet mogelijk is om een concept als 'saamhorigheid' op basis van andere typen statistieken dan de opinie van inwoners te meten. De benchmarkgemeenten scoren hier overigens nog lager op. Het is blijkbaar karakteristiek voor voormalige groeikernen.
- In figuur 5 staan scores voor nog specifiekere aspecten van de woonaantrekkelijkheid. Daaruit blijkt onder andere dat Zoetermeer weliswaar niet hoog op de ranglijst staat voor de totaalscore van de woonaantrekkelijkheid, maar desalniettemin voor acht indicatoren in de top-50 staat. Dat geldt bijvoorbeeld voor het ruime aanbod van kinderopvang (bso en kdv), voor het aanbod van bioscopen, voor (zoals al eerder genoemd) de nabijheid van binnenwater en strand en voor de verkeersveiligheid. Het groene karakter van Zoetermeer komt duidelijk naar voren in een 29e plaats voor parken en plantsoenen en het rondje haltes via de RandstadRail vertaalt zich in een 35e plaats voor de bereikbaarheid via het 'overig openbaar vervoer'.
- Zoetermeer staat overigens ook negen maal bij de vijftig laagst scorende gemeenten. Dat geldt voor de nabijheid van bos (anders dan parken) en natuur, voor de (gemiddelde) aantrekkelijkheid van de bebouwing (met name hoogbouw werkt hier negatief op), voor rust & ruimte en voor luchtverontreiniging (die, zoals blijkt uit figuur 2.2, in het algemeen hoog is in de Randstad, terwijl Zoetermeer bovendien wordt doorsneden door een zeer drukke snelweg). Daarnaast scoort Zoetermeer laag op diverse aspecten die samenhangen met sociale aspecten.
- Ook uit figuur 5 komt weer de opmerkelijke gelijkenis met de benchmarkgroep naar voren. Slechts incidenteel verschillen de scores tussen Zoetermeer en de benchmarkgroep een punt van

<sup>7</sup> Binnen de relevante regio bestaan op harmonieuze omgeving grote verschillen tussen de stedelijke delen (zoals Den Haag en Delft), met lage scores en andere, meer landelijke/suburbane delen, met wat gunstiger scores.

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

elkaar (en nooit meer). Relatief hoog, vergeleken met de benchmarkgemeenten, scoort Zoetermeer op kinderdagverblijven, bioscopen en strand, relatief laag op het aanbod van middelbaar onderwijs en luchtverontreiniging.

## 2.4 Gelijkenisprofiel

In het gelijkenisprofiel worden scores bepaald voor een zestal rubrieken, namelijk economie, ruimte & bereikbaarheid, demografie & wonen, arbeidsmarkt & onderwijs, welvaart & welzijn en politiek & samenleving. Per rubriek wordt een score bepaald op basis van een aantal indicatoren. Het doel van het gelijkenisprofiel is om te bepalen in hoeverre verschillende gemeenten op elkaar lijken wat betreft aspecten die samenhangen met de samenleving in brede zin. Die gelijkenis vormde bijvoorbeeld één van de criteria om een benchmarkgroep voor Zoetermeer te vormen. Een ander doel waarvoor het gelijkenisprofiel kan worden ingezet is het schetsen van de huidige positie van gemeenten. Wat dat betreft vertoont het gelijkenisprofiel overeenkomsten met de vitaliteitscan. Sommige indicatoren uit het gelijkenisprofiel lijken sterk op indicatoren uit de vitaliteitscan, maar er zijn ook verschillen (bijvoorbeeld 'politiek & samenleving'). Per rubriek zijn ook totaalscores bepaald. Daarbij tellen alleen de indicatoren mee waarvoor een beoordeling in de zin van 'gunstig' of 'ongunstig' mogelijk is. Voor politiek & samenleving geldt dat voor slechts twee indicatoren. Er is daarom geen totaalscore bepaald voor deze rubriek. De scores voor Zoetermeer zijn vergeleken met het gemiddelde voor de benchmarkgroep (de zes voormalige groeikernen) en met het gemiddelde voor de voor een bepaalde rubriek relevante regio (woonregio of werkregio).

Op 'economie' scoort Zoetermeer een iets lagere positie dan in het economisch rapport (zie paragraaf 2.2) omdat starters (waarop Zoetermeer hoog scoort) hier minder zwaar meewegen in de totaalscore en omdat het aantal zelfstandigen extra is toegevoegd in het gelijkenisprofiel. Daarop scoort Zoetermeer laag (informatiegeoriënteerd) tot zeer laag (materiaal- en personegeoriënteerd). Op 'ruimte & bereikbaarheid' scoort Zoetermeer wat lager dan op 'ligging en infrastructuur' uit de vitaliteitscan omdat ruimte in het gelijkenisprofiel meetelt en Zoetermeer daarop laag scoort voor de voorraad bedrijventerreinen en de winkelruimte (overigens hoog op kantooruimte). Op die manier zijn er diverse verschillen tussen de vitaliteitscan en het gelijkenisprofiel aan te wijzen. 'Demografie en wonen' vormt een combinatie van de demografische vitaliteit (waar Zoetermeer vooralsnog voor de meeste indicatoren gunstig op scoort) en aspecten die samenhangen met de woonaantrekkelijkheid (waar Zoetermeer ongunstig op scoort). 'Arbeidsmarkt & onderwijs' vertoont overeenkomsten (maar ook enige verschillen) met 'participatie (beroepsbevolking)' uit de vitaliteitscan en ook hier resulteert een lage score. Welvaart & welzijn tenslotte vertoont deels overeenkomsten met de 'brede welvaart' (zie paragraaf 2.1) en deels met de woonaantrekkelijkheid (zie paragraaf 2.3). Zoals ook voor die twee concepten geldt, resulteert voor welvaart & welzijn een lage totaalscore voor Zoetermeer.

Bij de bespreking van de individuele indicatoren uit het gelijkenisprofiel zal de aandacht vooral uitgaan naar indicatoren die nog niet in de vitaliteitscan, de woonaantrekkelijkheidsscan of het profiel brede welvaart aan de orde zijn geweest:

- Bij 'economie' was al duidelijk dat Zoetermeer voor arbeidsplaatsen en toegevoegde waarde hoger scoort op informatiegeoriënteerde activiteiten dan op personegeoriënteerde activiteiten en vooral materiaalgeoriënteerde activiteiten, dat er veel starters zijn en dat de arbeidsproductiviteit in alle drie brede sectoren hoog is. Het aantal zelfstandigen is bepaald per duizend inwoners van 15-64 jaar (zie ook de technische bijlage bij het gelijkenisprofiel, waarin voor alle indicatoren de berekeningswijze staat). Zoetermeer scoort daarvoor duidelijk benedengemiddeld voor alle drie brede sectoren. Dat geldt overigens ook voor de benchmarkgemeenten. Blijkbaar zijn er in dit type gemeenten relatief weinig zelfstandigen. Het grote aantal starters (waaronder veel

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- zelfstandigen) vormt overigens een aanwijzing dat Zoetermeer de achterstand op de benchmarkgemeenten aan het inhalen is.
- Bij 'ruimte en bereikbaarheid' komen de indicatoren deels overeen met de vitaliteitscan. De toegevoegde indicatoren hebben betrekking op 'ruimte'. Uit een door Bureau Louter opgestelde indicator blijkt dat Zoetermeer een zeer hoge ruimtelijke dichtheid heeft. Dat kan een voor- of na een nadeel zijn, al naar gelang het type economische activiteiten. Deze indicator wordt daarom als 'neutraal' beschouwd. Ook vergeleken met de benchmarkgemeenten is de ruimtelijke dichtheid in Zoetermeer hoog: er is nauwelijks ruimte meer voor uitbreiding (wel eventueel voor verdichting). De voorraad kantoorruimte is hoog, de voorraad winkelruimte benedengemiddeld en de voorraad bedrijventerreinen ruim benedengemiddeld. Zoetermeer heeft zo weinig ruimte meer over dat de kans dat er nog areaal aan bedrijventerreinen bijkomt, klein is. De voorraad kantoorruimte en winkelruimte kan nog wel worden uitgebreid (binnen de bestaande bebouwing), maar dan moet er wel sprake zijn van vraag vanuit de markt.
  - Bij 'demografie en wonen' komen eerder geconstateerde lage scores op aspecten die samenhangen met de woonaantrekkelijkheid naar voren. Ook is al eerder gesignaleerd dat de demografische vitaliteit op dit moment nog op orde is (een nog gunstige leeftijdsopbouw, een hoog geboortecijfer en een laag sterftcijfer), maar dat dit in de komende jaren zal gaan veranderen bij ongewijzigd beleid. Ook in de benchmarkgroep is dit het geval. De binnenlandse migratie naar leeftijd is hier over een wat langere periode (tien jaar) bepaald. Er resulteert weer een positief saldo voor de leeftijdsklasse 0-14 jaar (jonge gezinnen) en een negatief saldo voor 40-plussers. Nieuw in dit gelijkenisprofiel is inzicht in de bevolkingssamenstelling. Zoetermeer kent een hoog aandeel niet-Westers allochtonen in de bevolking (de vijftiende plaats op de gemeentelijke ranglijst) en een bovengemiddeld aandeel Westers allochtonen. Verder kent Zoetermeer een zeer hoog aandeel eenouderhuishoudens en een iets bovengemiddeld aandeel alleenstaanden. De scores komen in sterke mate overeen met het gemiddelde voor de benchmarkgemeenten. Deze kenmerken van de samenstelling van de bevolking zijn dus blijkbaar karakteristiek voor voormalige groeikernen.
  - Bij 'arbeidsmarkt en onderwijs' komt weer de lage participatiegraad op de arbeidsmarkt naar voren, vooral onder middelbaar opgeleiden, maar minder onder hoog opgeleiden. Het werkloosheidspercentage is voor de meeste groepen (naar geslacht, leeftijd en etniciteit) relatief hoog, vergeleken met het gemiddelde voor de gemeenten. Relatief gunstig, ook weer vergeleken met het gemiddelde voor de gemeenten, scoren niet-Westers allochtonen wat betreft het werkloosheidspercentage. Uit de vitaliteitscan bleek dat zij ook al relatief gunstig scoren wat betreft de netto participatiegraad. Een aantal indicatoren is ook nieuw in deze rubriek van het gelijkenisprofiel. Wat betreft het percentage arbeidsongeschikten scoort Zoetermeer ongeveer gemiddeld en het percentage inwoners dat gebruik maakt van drie of meer regelingen voor werk, inkomen of zorg is wat lager dan gemiddeld. Op beide indicatoren scoort Zoetermeer wat gunstiger dan de benchmarkgemeenten. Een aandachtspunt is het onderwijs op MBO-niveau. Het gemiddeld niveau waarop jongeren uit Zoetermeer MBO-onderwijs volgen (de verdeling over de niveaus 1, 2, 3 en 4) ligt ruim onder het gemiddelde en ook het percentage voortijdig schoolverlaters uit het MBO is in Zoetermeer zeer hoog. Op beide indicatoren scoort Zoetermeer nog wat ongunstiger dan de benchmarkgemeenten. Het gemiddeld niveau waarop voortgezet onderwijs wordt gevolgd (de verdeling over de vier typen vmbo, havo en vwo) ligt in Zoetermeer iets onder het gemiddelde, maar wel hoger dan het gemiddelde voor de benchmark. De relevante regio scoort hier duidelijk hoger. Bij de verdeling naar opleidingsrichting in het MBO blijkt dat jongeren uit Zoetermeer zich vooral richten op de opleidingsrichting economie en veel minder op de opleidingsrichting techniek. Dat eerste geldt ook voor de benchmark, maar daar is minder sprake van een geringe oriëntatie op techniek. De verdeling over opleidingsrichtingen in het MBO van jongeren uit Zoetermeer komt overigens wel overeen met de economische specialisaties van de gemeenten (veel informatiegeoriënteerd, weinig materiaalgeoriënteerd).
  - Bij 'welvaart en welzijn' betreft het uitsluitend indicatoren die ook al deel uitmaken van het profiel brede welvaart. Hier levert het gelijkenisprofiel dus geen nieuwe inzichten.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- Bij 'politiek en samenleving' gaat het juist uitsluitend om nieuwe indicatoren. Opvallend is het geringe *belang* dat aan sociale cohesie en veiligheid wordt toegekend door inwoners van Zoetermeer. Zij vinden dat blijkbaar aanzienlijk minder belangrijk dan de gemiddelde Nederlander. Weliswaar zijn de *scores* op sociale cohesie en veiligheid ook laag in Zoetermeer, maar indien men dat minder van belang acht, zal een lage score ook minder meewegen in de beoordeling van de totale woonaantrekkelijkheid. In iets mindere mate geldt ook in de benchmarkgemeenten dat het belang dat wordt toegekend aan sociale cohesie en veiligheid laag is. De frequentie van het kerkbezoek is laag in Zoetermeer, evenals in de benchmarkgemeenten. Het percentage vrijwilligers in de bevolking, één van de weinige indicatoren om cohesie/betrokkenheid objectief te meten, is laag in Zoetermeer (en komt daarmee overeen met de resultaten uit de WoON-enquête) en in de benchmarkgemeenten zelfs nog lager. Een andere indicator die vaak representatief wordt geacht voor 'betrokkenheid' is het opkomstpercentage bij verkiezingen. Dat lag bij de Tweede Kamerverkiezingen in Zoetermeer ruim onder het nationaal gemiddelde, evenals in de benchmarkgemeenten. Bij de verdeling over politieke partijen valt op dat vier van de vijf partijen met de hoogste score tot de 'anti-establishment partijen' behoren (PVV, 50Plus, DENK en Forum voor Democratie; SP is de enige anti-establishment partij die benedengemiddeld scoort). Ook in de benchmarkgemeenten scoort dit type gemeenten in het algemeen hoog.

## 2.5 Monitor sociaal-economische ontwikkeling

Specifiek voor 'De staat van Zoetermeer' heeft Bureau Louter een 'monitor sociaal-economische ontwikkeling' opgesteld. Daarin zijn voor 27 indicatoren de ontwikkelingen in de tijd gevolgd voor de periode 2003-2019 en soms voor een wat kortere periode, wanneer niet over alle jaren gegevens beschikbaar waren. In tabel 2.1 staat een overzicht van de indicatoren. Geel gemarkeerd zijn de kernindicatoren. In de monitor komen achtereenvolgens aan de orde demografische ontwikkelingen, participatie op de arbeidsmarkt, het opleidingsniveau van de beroepsbevolking, werkloosheidsindicatoren, woningprijzen, het gemiddeld inkomen, de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen en de ontwikkeling van het opleidingsniveau van de arbeidsplaatsen bij bedrijven en instellingen in Zoetermeer. Uit de 27 indicatoren zijn dertien kernindicatoren geselecteerd waarmee een totaalscore is opgesteld. De scores zijn bepaald voor alle 355 gemeenten in Nederland. Voor de kernindicatoren moet gelden dat in ieder geval voor de jaren 2005 tot en met 2019 een score kon worden vastgesteld.

De betekenis van de meeste indicatoren is duidelijk. De volgende indicatoren verdienen enige toelichting:

- Om de 'vergrijzingsgraad' te meten was het gangbaar om uit te gaan van een pensioensgerechtigde leeftijd van 65 jaar. Deze is hier opgehoogd naar 67 jaar;
- de demografische druk is het aantal personen dat niet tot de potentiële beroepsbevolking behoort (0-17 jaar en 67 jaar en ouder) ten opzichte van degenen die wel tot de potentiële beroepsbevolking behoren (18-66 jaar). Een hoge score is ongunstig omdat er dan relatief weinig inwoners met verdienvermogen zijn (en dus minder koopkracht)
- de bruto participatiegraad is het aantal inwoners van 15-74 jaar<sup>8</sup> dat werkt of werk actief zoekt;
- de netto participatiegraad is het aantal werkenden per inwoner van 15-74 jaar;
- de opleidingsindex wordt bepaald als het aantal middelbaar opgeleiden (HAVO/VWO of MBO2, 3 of 4) plus twee maal het aantal hoog opgeleiden (HBO/WO) in de beroepsbevolking gedeeld door de totale beroepsbevolking;

<sup>8</sup> Door de EU is bepaald dat deze leeftijdscategorie door het CBS moet worden aangehouden bij het bepalen van de potentiële beroepsbevolking. In de Nederlandse praktijk is deze afbakening te ruim, maar gegevens zijn slechts voor deze leeftijdscategorie beschikbaar.



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- een schatting van het aantal laag, middelbaar en hoog opgeleiden bij bedrijven en instellingen in Zoetermeer is door Bureau Louter gemaakt door voor een onderverdeling van ongeveer vijftig sectoren per sector aan te nemen dat in Zoetermeer de verdeling over de drie opleidingsniveaus gelijk is aan het nationaal gemiddelde. Wanneer sectoren met een gemiddeld hoog opleidingsniveau relatief sterk zijn vertegenwoordigd zal de opleidingsindex hoog zijn. Deze indicatoren kunnen alleen worden berekend voor Zoetermeer omdat voor andere gemeenten niet alle benodigde gegevens beschikbaar zijn. Deze indicator is daarom niet meegenomen bij het bepalen van de totaalscore.

Tabel 2.1 *Overzicht indicatoren in monitor sociaal-economische ontwikkeling*

Nummer	Indicatoren
1	Aantal inwoners (2003=100)
2	Percentage niet-Westers allochtonen in de bevolking
3	Percentage Westers allochtonen in de bevolking
4	Percentage inwoners 67 jaar of ouder
5	Demografische druk
6	Bruto participatiegraad
7	Netto participatiegraad (totaal)
8	Netto participatiegraad laag opgeleiden
9	Netto participatiegraad middelbaar opgeleiden
10	Netto participatiegraad hoog opgeleiden
11	Opleidingsindex beroepsbevolking
12	Percentage laag opgeleiden in beroepsbevolking
13	Percentage middelbaar opgeleiden in beroepsbevolking
14	Percentage hoog opgeleiden in beroepsbevolking
15	Werkloosheidspercentage totaal
16	Werkloosheidspercentage inwoners 15-24 jaar
17	Percentage inwoners 15-64 jaar met WW-uitkering
18	Percentage inwoners 15-64 jaar met bijstandsuitkering
19	Gemiddelde verkoopprijs woningen (in €)
20	Gemiddelde WOZ-waarde (* € 1.000)
21	Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden (* € 1.000)
22	Aantal arbeidsplaatsen (2003=100)
23	Arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners 18-66 jaar
24	Aandeel laag opgeleiden in personeel van bedrijven
25	Aandeel middelbaar opgeleiden in personeel van bedrijven
26	Aandeel hoog opgeleiden in personeel van bedrijven
27	Opleidingsindex personeel in Zoetermeer

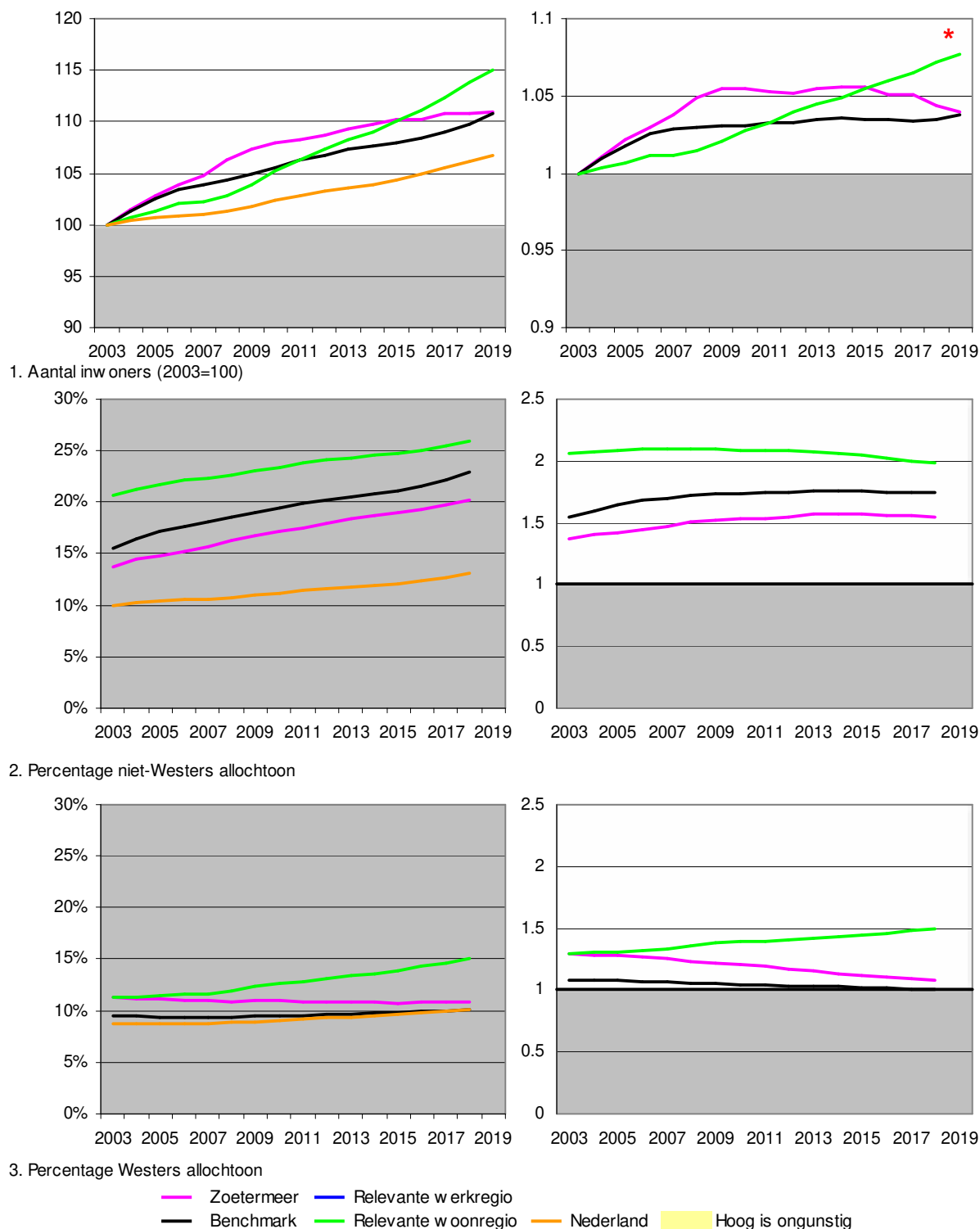
Voor alle 355 Nederlandse gemeenten is elke indicator per jaar omgezet in een rapportcijfer van 3 tot 10 (met een gemiddelde van 6.5 en wat meer kans op 'gemiddelde scores', zoals een 6 of een 7, dan scores 'aan de uiteinden', zoals een 3 of een 10). Het ongewogen gemiddelde van de rapportcijfers voor de dertien kernindicatoren is de totaalscore. In het algemeen hebben de kernindicatoren betrekking op de totale bevolking of het totale bedrijfsleven van Zoetermeer. Daarop bestaan twee uitzonderingen, omdat het om groepen gaat waar beleidsmatig een extra inspanning wordt gevraagd, namelijk jongeren (via de jeugdwerkloosheid) en laag opgeleiden (via de netto participatiegraad: het deel van de inwoners van 15-74 jaar met een laag opleidingsniveau dat werkt).

In figuur 2.2 is per indicator de ontwikkeling van de score weergegeven. Naast Zoetermeer is tevens de score weergegeven voor Nederland, voor de benchmarkgroep (de zes voormalige groeikernen) en de relevante woonregio of werkregio (al naar gelang het thema). Links in figuur 2.2 staan steeds de absolute scores, rechts staat steeds de relatieve score (de score voor een gebied gedeeld door de score voor Nederland). Soms moet een hoge score als 'ongunstig' worden beoordeeld. Dat geldt bijvoorbeeld voor het werkloosheidspercentage. Die figuren zijn lichtgeel gemarkeerd. Uiteraard wordt bij het bepalen van de

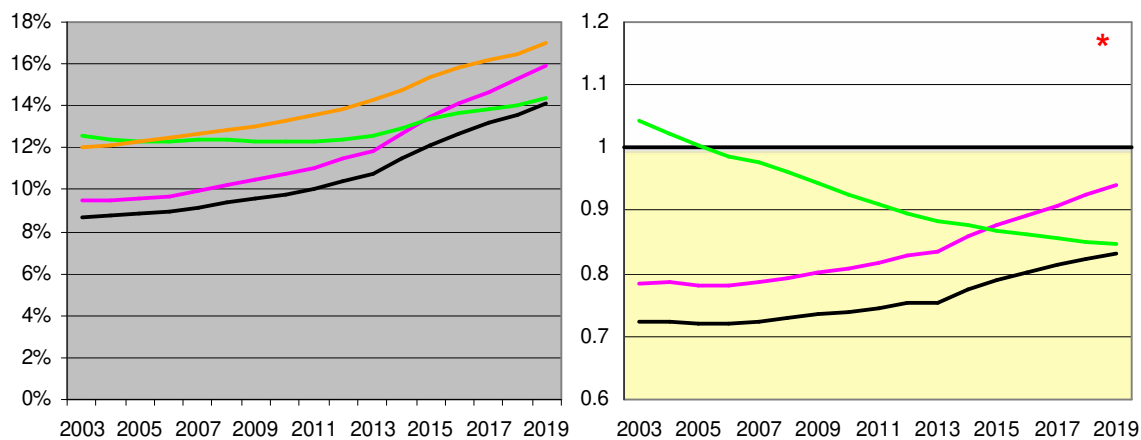
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

totaalscore de berekening zodanig uitgevoerd dat een gunstige score altijd positief wordt beoordeeld. De selectie van kernindicatoren is te herkennen aan de rode ster, rechtsboven in de rechter figuur.

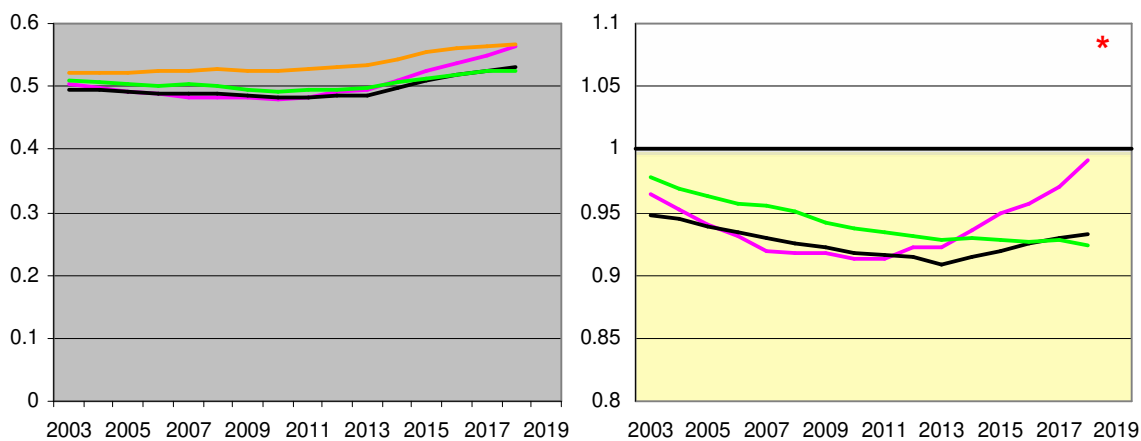
Figuur 2.2 Monitor sociaal-economische ontwikkeling



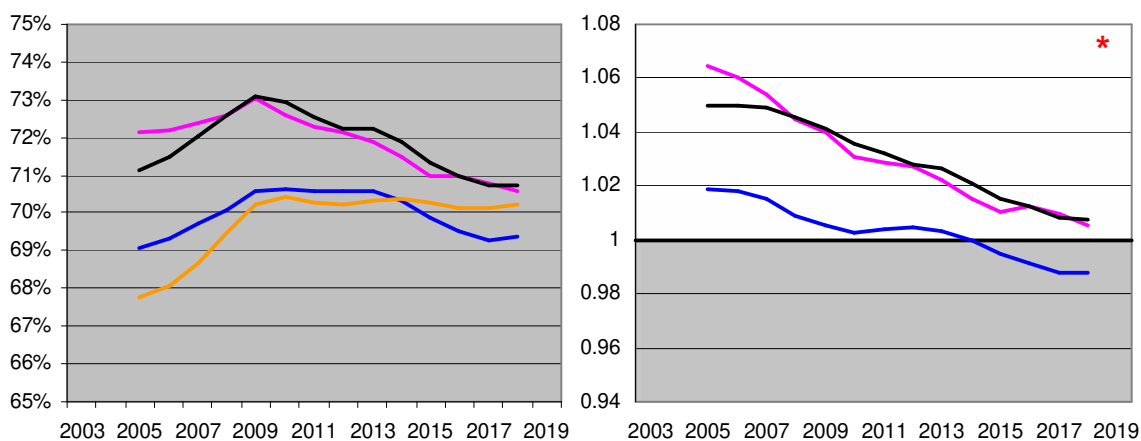
Figuur 2.2 Vervolg



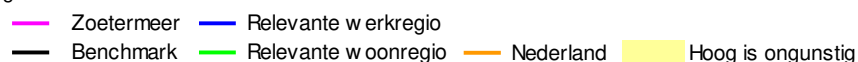
4. Percentage inwoners 67 jaar of ouder



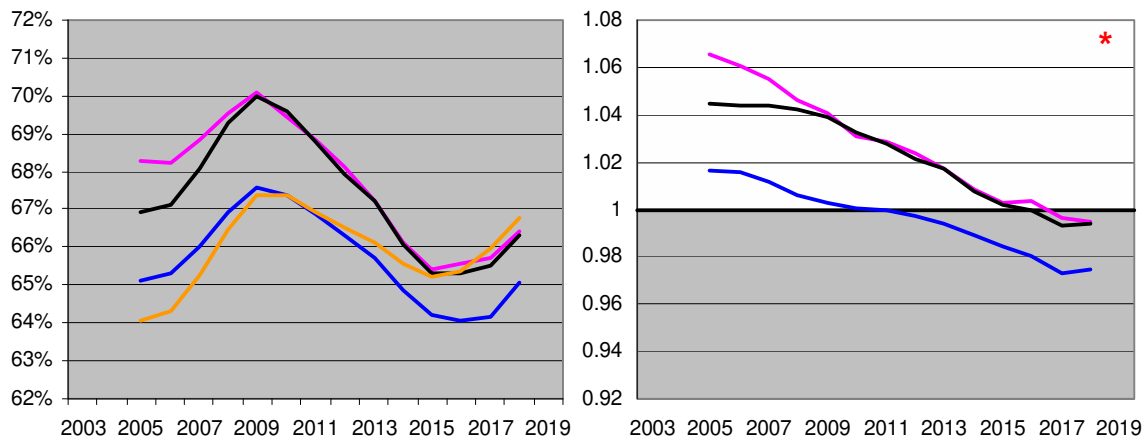
5. Demografische druk



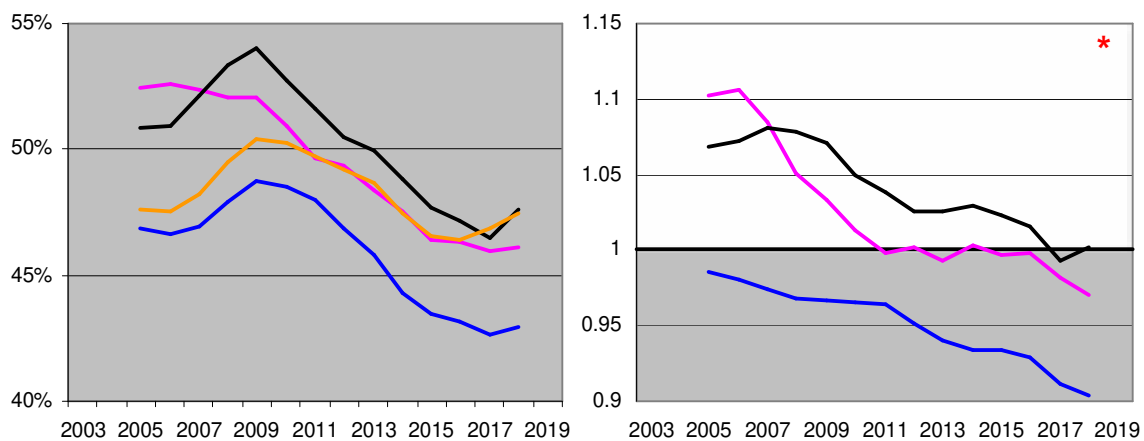
6. Bruto participatiegraad



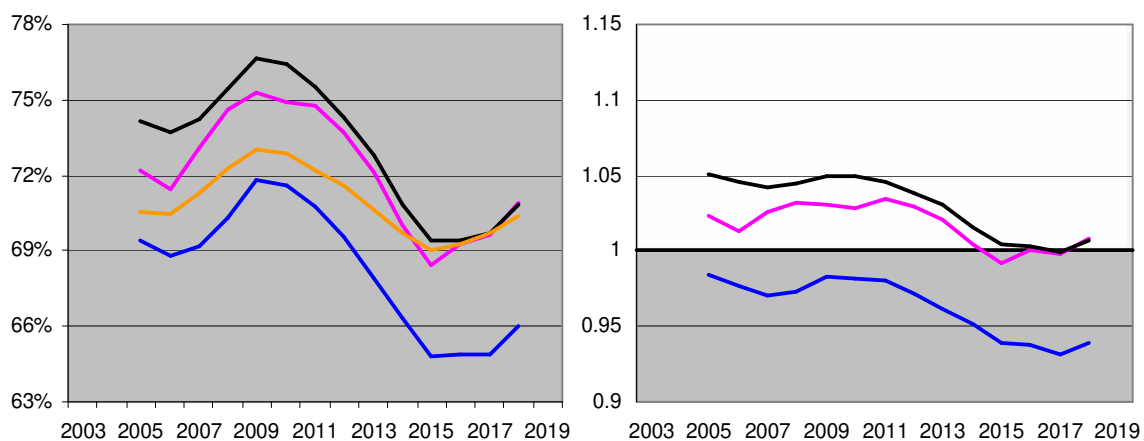
Figuur 2.2 Vervolg



7. Netto participatiegraad (totaal)



8. Netto participatiegraad laag opgeleiden

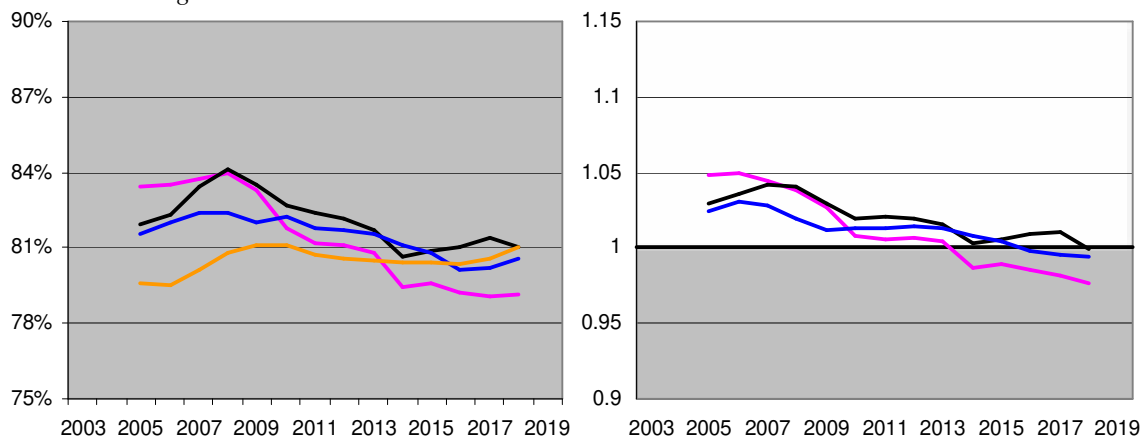


9. Netto participatiegraad middelbaar opgeleiden

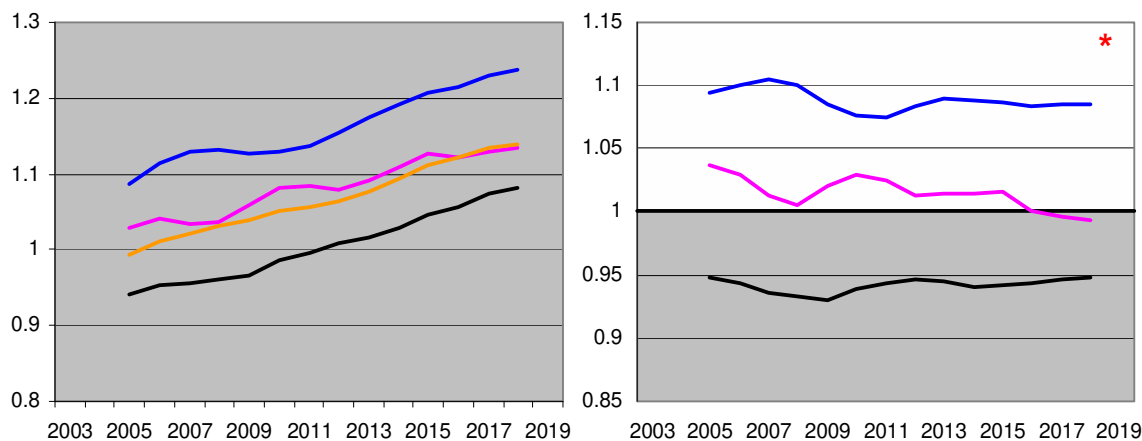
— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

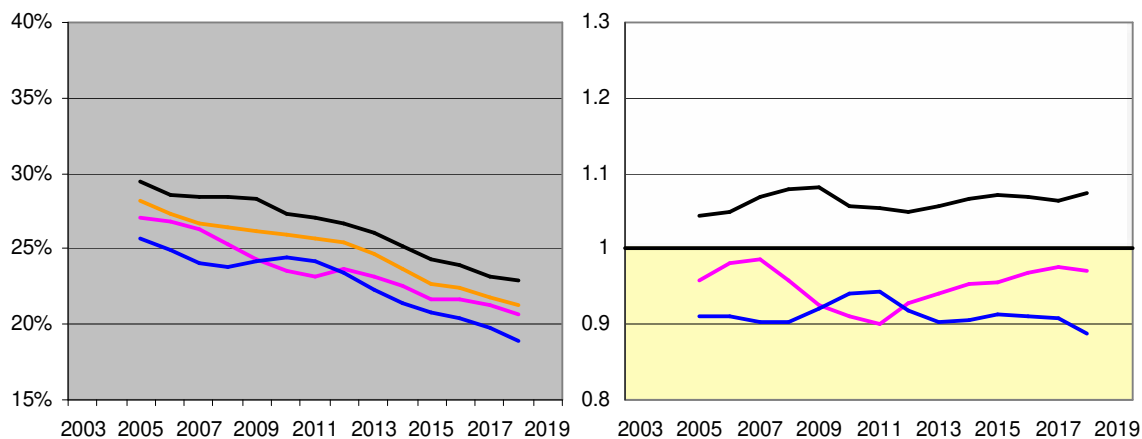
Figuur 2.2 Vervolg



10. Netto participatiegraad hoog opgeleiden



11. Opleidingsindex beroepsbevolking

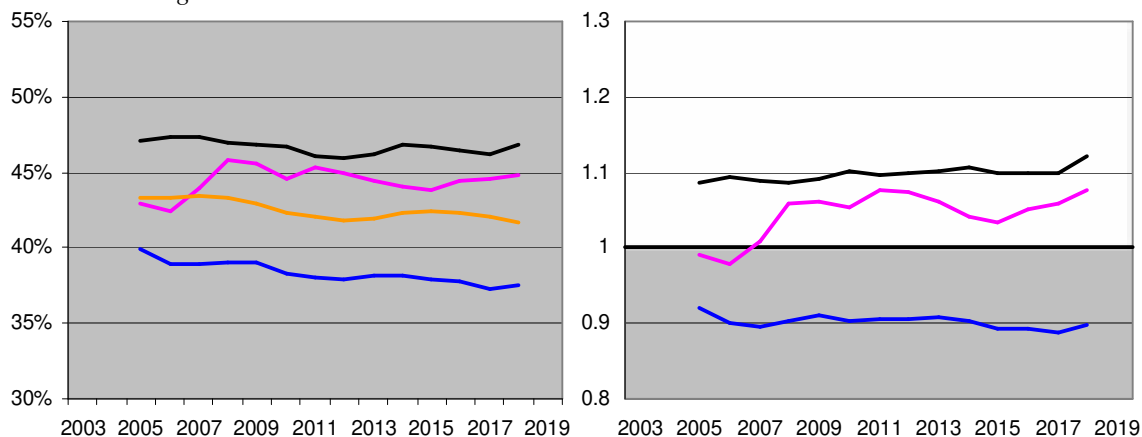


12. Percentage laag opgeleiden in beroepsbevolking

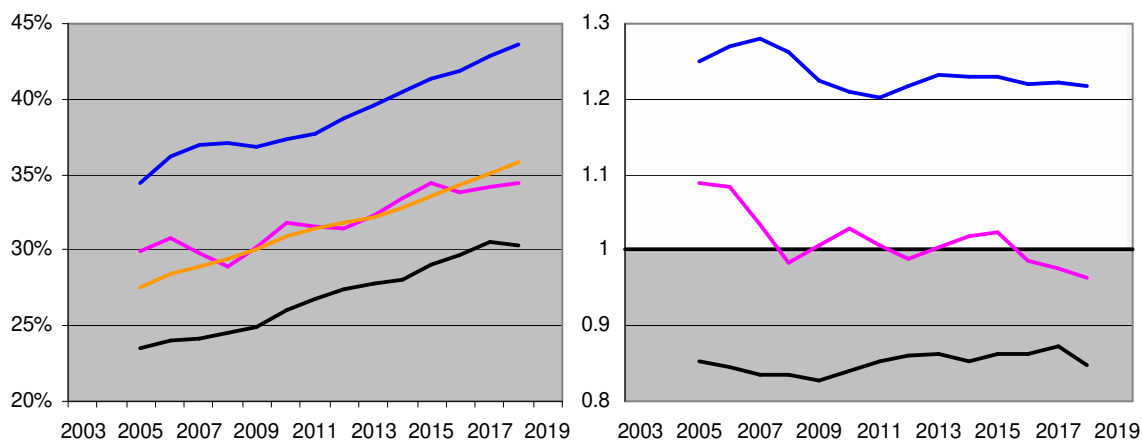
— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

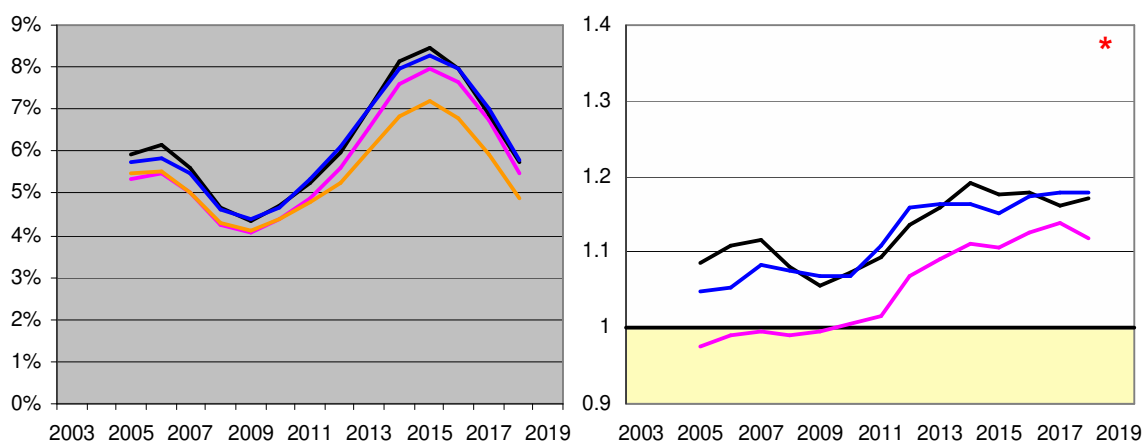
Figuur 2.2 Vervolg



13. Percentage middelbaar opgeleiden in beroepsbevolking



14. Percentage hoog opgeleiden in beroepsbevolking

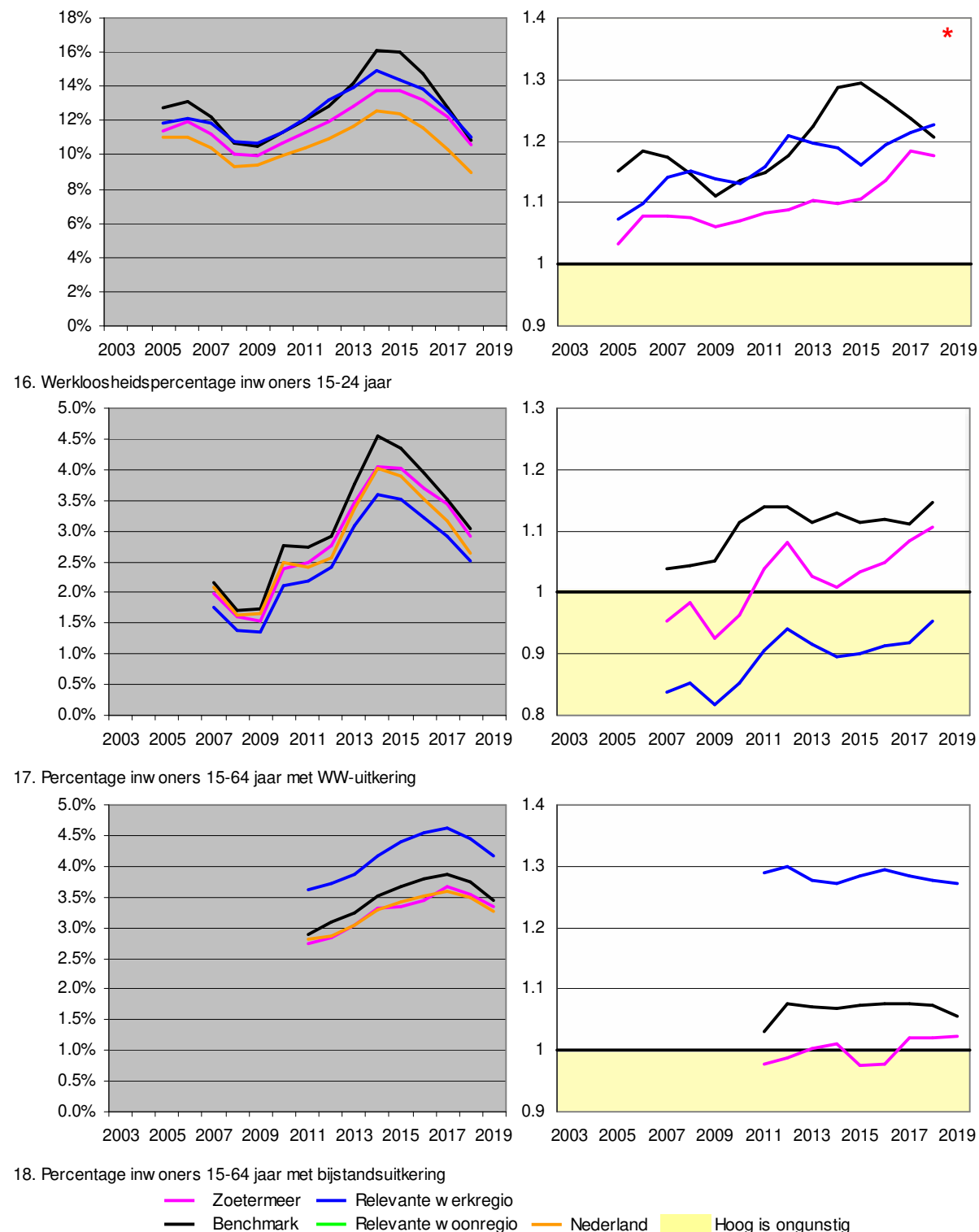


15. Werkloosheidspercentage totaal

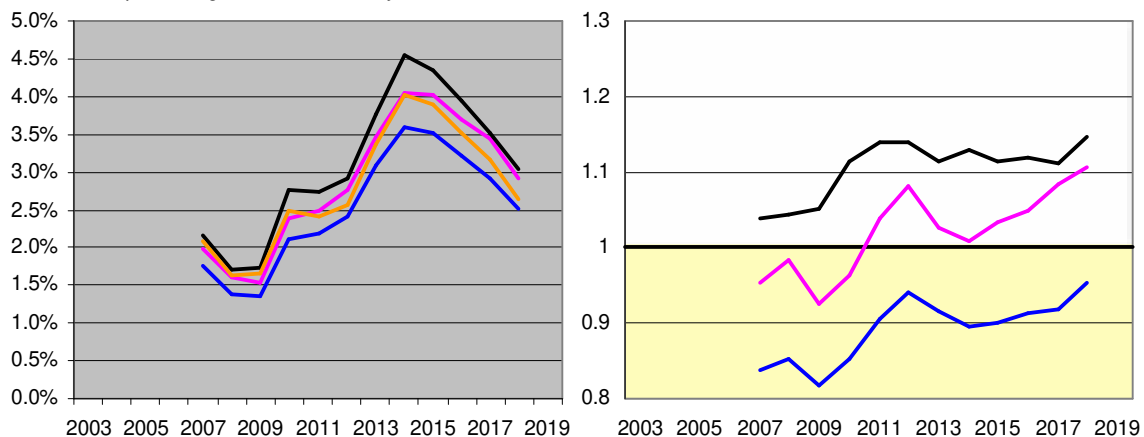
— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

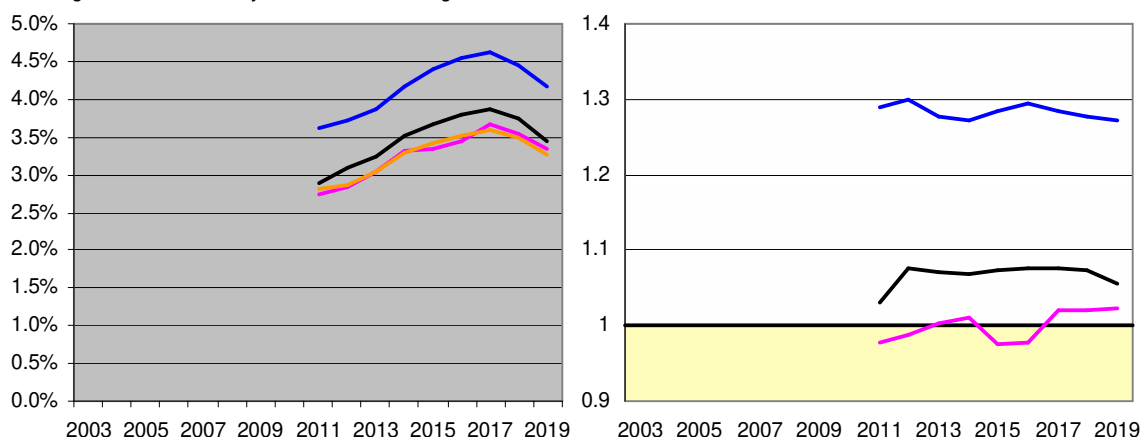
Figuur 2.2 Vervolg



16. Werkloosheidspercentage inwoners 15-24 jaar



17. Percentage inwoners 15-64 jaar met WW-uitkering

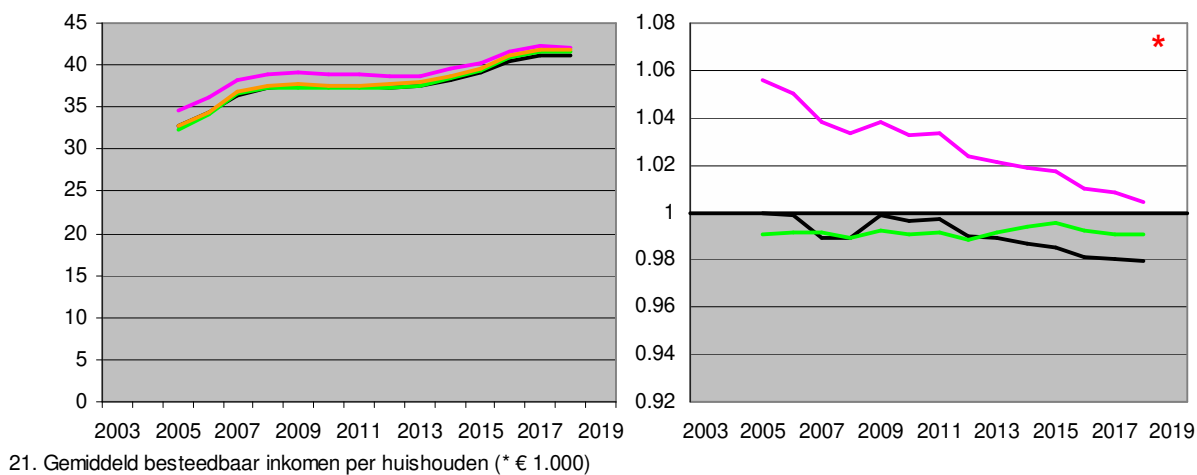
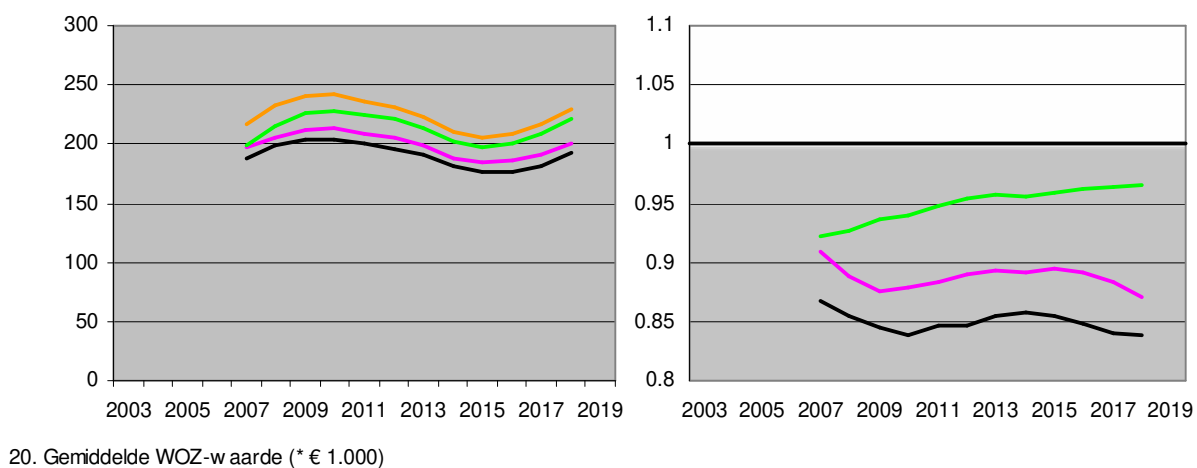
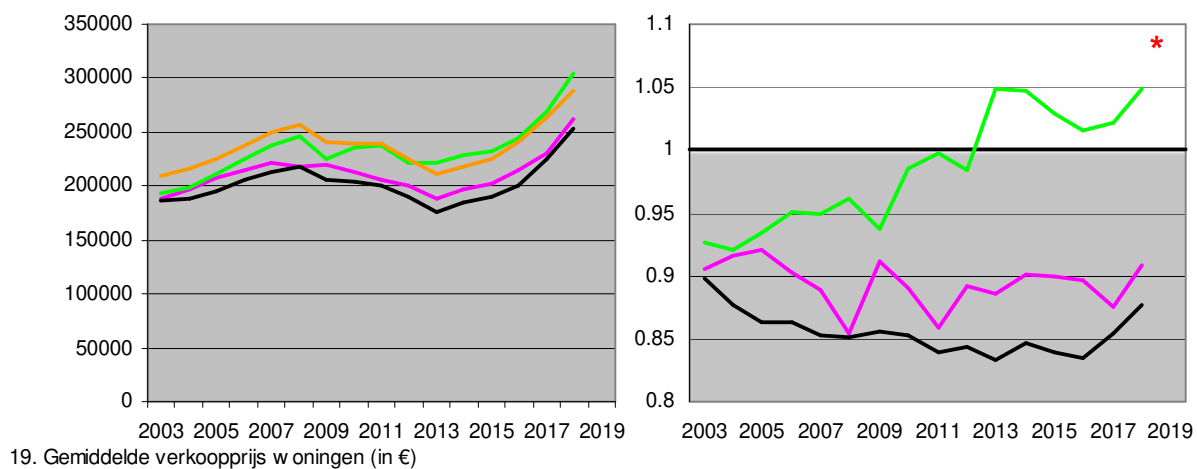


18. Percentage inwoners 15-64 jaar met bijstandsuitkering

— Zoetermeer    — Relevante w erkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

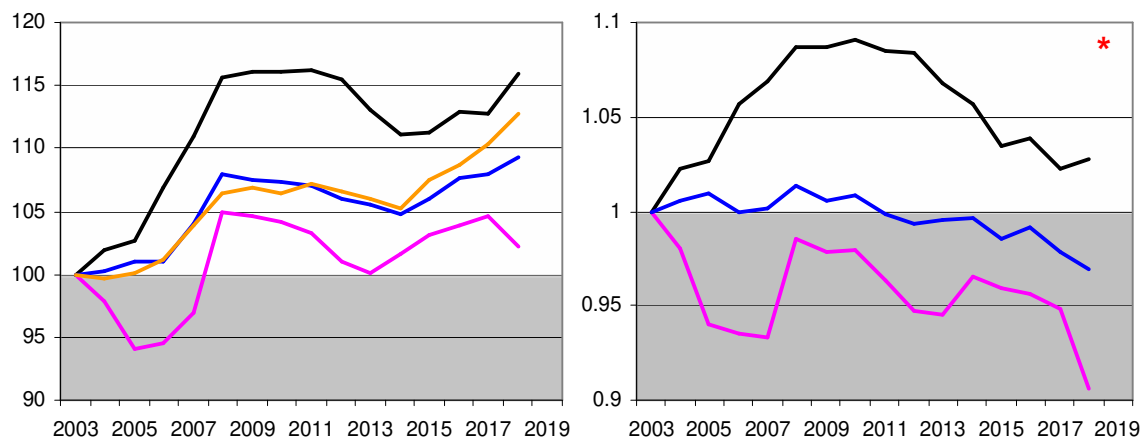
Figuur 2.2 Vervolg



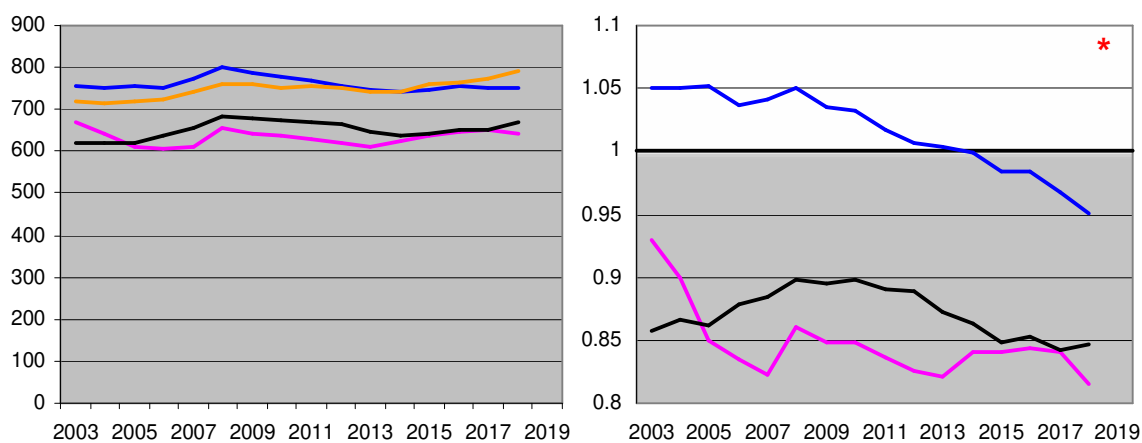
— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig



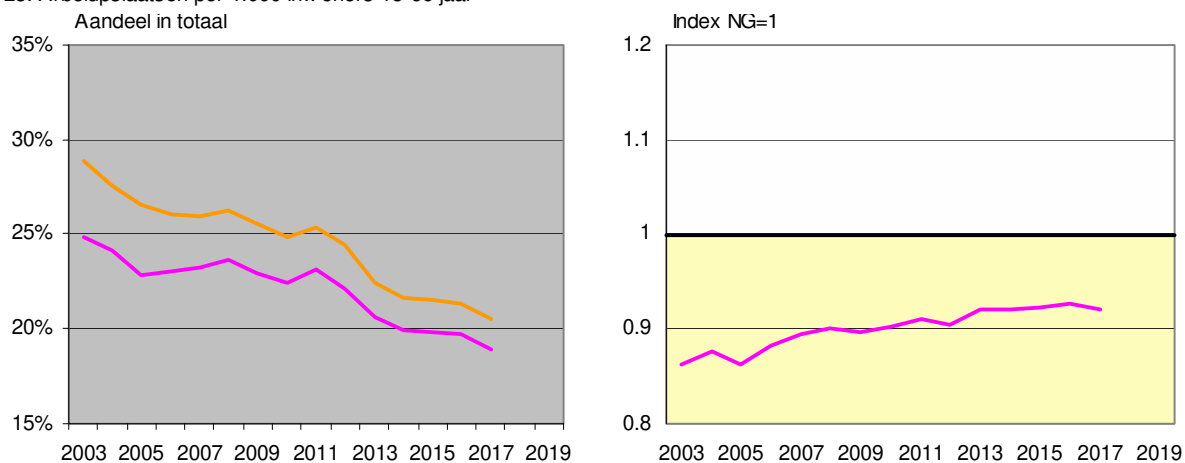
Figuur 2.2 Vervolg



22. Aantal arbeidsplaatsen (2003=100)



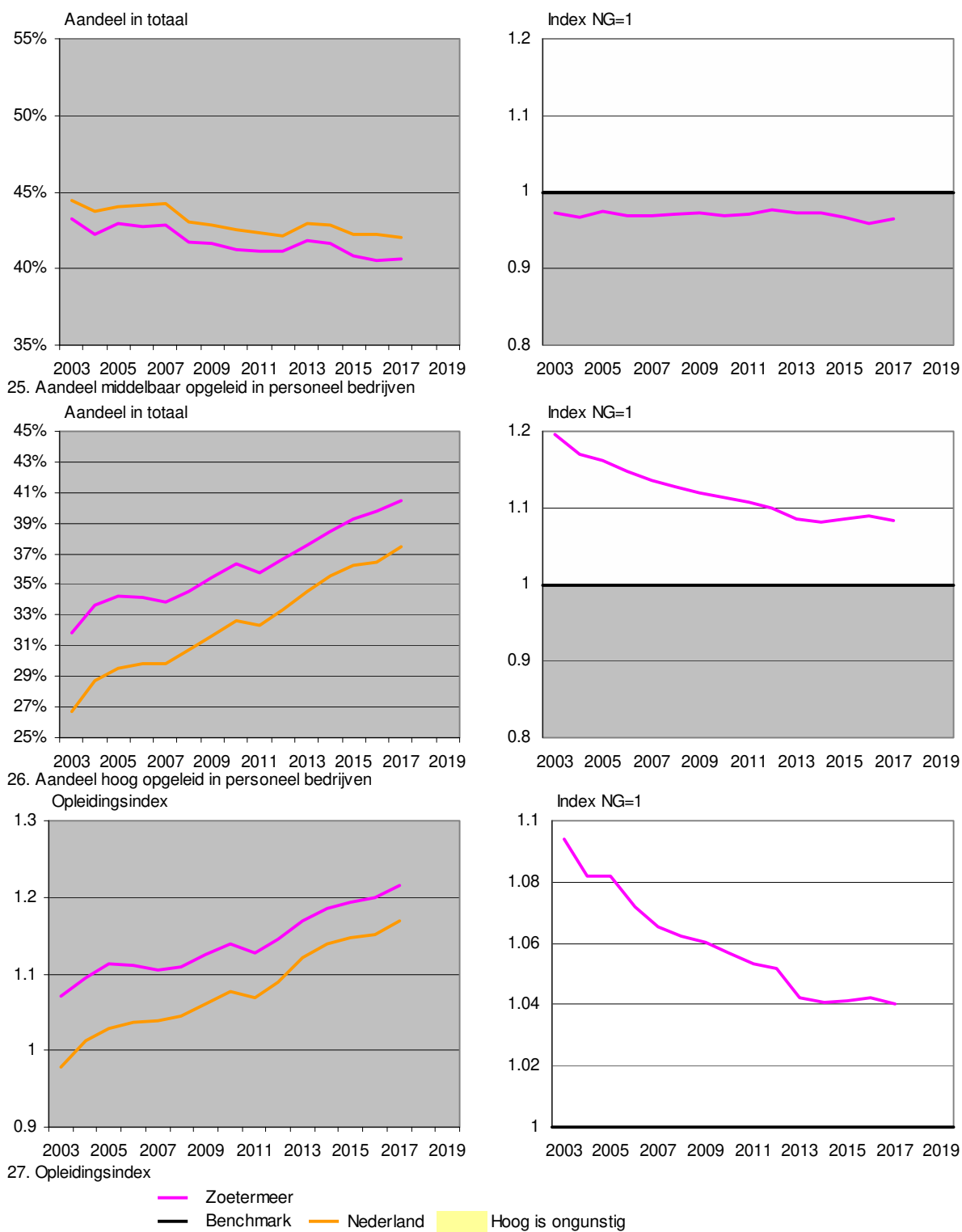
23. Arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners 18-66 jaar



24. Aandeel laag opgeleid in personeel bedrijven

— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

Figuur 2.2 Vervolg



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Uit figuur 2.2 kan, per deelfiguur, het volgende worden geconcludeerd:

1. Het aantal inwoners nam in Zoetermeer tot de kredietcrisis (2009) nog sterker toe dan het nationaal gemiddelde, maar ontwikkelde zich daarna even sterk, om recentelijk zelfs achter te blijven bij de nationale ontwikkeling. Gedurende de gehele periode nam het aantal inwoners in de relevante woonregio sterker toe dan het nationaal gemiddelde, vooral vanaf 2008.
2. In Zoetermeer, de benchmark en de relevante regio ligt het aandeel niet-Westerse allochtonen in de bevolking hoger dan het nationaal gemiddelde. Het meest geldt dat voor de relevante regio. Het aandeel is in zowel Zoetermeer als de benchmark verder toegenomen, maar de mate waarin is recentelijk afgezwakt.
3. Met name in de relevante woonregio is het aandeel Westers allochtonen sterker toegenomen dan het nationaal gemiddelde. Dat kan bijvoorbeeld om expats uit de Verenigde Staten of West-Europa gaan, maar ook om MOE-landers (Midden- en Oost-Europa; met name Polen). In Zoetermeer (en in iets mindere mate de benchmark) heeft het aandeel zich juist minder sterk ontwikkeld dan het nationaal gemiddelde.
4. Het percentage inwoners van 67 jaar of ouder ligt in alle drie gebieden momenteel lager dan het nationaal gemiddelde. In Zoetermeer en de benchmark groeit het echter sterker dan het nationaal gemiddelde (doordat velen die zich enkele decennia geleden gevestigd hebben, de pensioensgerechtigde leeftijd bereiken). In de relevante woonregio neemt het aandeel juist minder sterk toe dan het nationaal gemiddelde.
5. Ook de demografische druk ligt in alle drie gebieden beneden het nationaal gemiddelde, maar Zoetermeer is de laatste jaren snel naar dat gemiddelde toegegroeid. In iets mindere mate neemt sinds 2013 de demografische druk ook in de benchmark sterker toe dan het nationaal gemiddelde, terwijl in de relevante woonregio juist sprake is van een minder sterke ontwikkeling.
6. De ontwikkeling van de bruto participatiegraad is zeer opmerkelijk. De 'voorsprong' van Zoetermeer en de benchmark ten opzichte van het nationaal gemiddelde is duidelijk geslonken. Dit geldt dus niet alleen voor Zoetermeer, maar ook voor de benchmark. Dit hangt samen met 'ontmoedigingseffecten'. Door aan achterblijvende werkgelegenheidsontwikkeling in en rond de groeikernen trekt een deel van de potentiële beroepsbevolking zich terug van de arbeidsmarkt. De dalende trend geldt niet alleen voor Zoetermeer, maar ook in de relevant werkregio, waar de bruto participatiegraad inmiddels zelfs onder het nationaal gemiddelde is gezakt.
7. Voor de netto participatiegraad gelden soortgelijke ontwikkelingen als voor de bruto participatiegraad. Zowel in Zoetermeer als in de benchmark is de netto participatiegraad inmiddels lager dan het nationaal gemiddelde (bij de bruto participatiegraad niet, want daar tellen ook de actief werk zoekende werklozen mee en het werkloosheidspercentage ligt in Zoetermeer en de benchmark boven het nationaal gemiddelde - zie hierna). Het relatief aantal werkende inwoners ontwikkelt zich dus in Zoetermeer, maar ook in de benchmark en de relevante werkregio ongunstiger dan het nationaal gemiddelde.
8. Voor Zoetermeer ligt de netto participatiegraad onder laag opgeleiden inmiddels onder het nationaal gemiddelde, terwijl rond het midden van het vorige decennium nog sprake was van een ruim bovengemiddelde score. Tevens was in de benchmark sprake van een bij de nationale trend achterblijvende ontwikkeling, zij het in mindere mate dan in Zoetermeer en ook in de relevante werkregio ontwikkelde de netto participatiegraad zich ongunstig. Dit is dus blijkbaar een regionaal verschijnsel. De hier geconstateerde ontwikkeling is een belangrijk aandachtspunt voor het sociaal-economisch beleid, bijvoorbeeld waar het gaat om plannen om bedrijventerreinen (met relatief veel werk voor laag opgeleiden) te transformeren naar woningbouw.
9. Ook de netto participatiegraad voor middelbaar opgeleiden heeft zich in Zoetermeer relatief ongunstig ontwikkeld, vergeleken met het nationaal gemiddelde, overigens in veel mindere mate dan voor laag opgeleiden. De afname in de benchmark en in de relevante werkregio was hier sterker.
10. Ook onder hoog opgeleiden (die overigens een veel hogere netto participatiegraad kennen dan middelbaar opgeleiden en vooral laag opgeleiden), heeft de netto participatiegraad zich in

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- Zoetermeer duidelijk ongunstiger ontwikkeld dan het nationaal gemiddelde. Dat geldt ook voor de benchmark en de relevante werkregio, maar in veel mindere mate dan voor Zoetermeer.
11. De opleidingsindex van de beroepsbevolking (een indicator voor het gemiddeld opleidingsniveau van de in een gebied wonende beroepsbevolking) ligt in Zoetermeer rond het nationaal gemiddelde (maar is sinds 2005 wel wat afgenomen), in de benchmark onder het nationaal gemiddelde en in de relevante regio ruim boven het nationaal gemiddelde. De 'voorsprong' van Zoetermeer op de benchmark is overigens kleiner geworden en de achterstand op de relevante regio wat groter. Het gemiddeld opleidingsniveau van de beroepsbevolking ontwikkelt zich in Zoetermeer dus relatief ongunstig. Aangezien de participatie op de arbeidsmarkt duidelijk toeneemt en de werkloosheid duidelijk afneemt naarmate het opleidingsniveau hoger is, heeft dit een nadelig effect op de *totale* participatiegraad en werkloosheid in Zoetermeer in verhouding tot het nationaal gemiddelde.
  12. Het aandeel laag opgeleiden in de totale beroepsbevolking ligt in Zoetermeer onder het nationaal gemiddelde, terwijl het er in de benchmark boven ligt. Sinds 2011 ontwikkelt het aandeel laag opgeleiden zich in Zoetermeer overigens sterker dan het nationaal gemiddelde. In de relevante werkregio is juist een omgekeerde beweging zichtbaar.
  13. Het aandeel middelbaar opgeleiden in de beroepsbevolking heeft zich in Zoetermeer sterker ontwikkeld dan het nationaal gemiddelde (vooral in de jaren voor de kredietcrisis) en ligt inmiddels bijna op het niveau van de benchmark. In de relevante regio is het aandeel middelbaar opgeleiden in de beroepsbevolking veel lager.
  14. In de jaren voor de kredietcrisis is het aandeel van hoog opgeleiden in de beroepsbevolking afgenomen. Inmiddels ligt het aandeel in Zoetermeer onder het nationaal gemiddelde, maar nog wel ruim boven het gemiddelde voor de benchmark. In de relevante werkregio is het aandeel van hoog opgeleiden in de totale beroepsbevolking opvallend hoog. Momenteel blijft Zoetermeer tien procent-punten achter bij het gemiddelde in de relevante werkregio.
  15. In elk van de drie gebieden is het werkloosheidspercentage hoger dan het nationaal gemiddelde. In het vorige decennium was dat in Zoetermeer nog niet het geval. De werkloosheid ontwikkelt zich in Zoetermeer dus relatief ongunstig. Dat geldt overigens ook voor de benchmark en voor de relevante werkregio, maar in mindere mate dan voor Zoetermeer. Vooral in de eerste jaren vanaf de kredietcrisis was de ontwikkeling in alle drie typen gebieden relatief ongunstig.
  16. Jongeren kennen in het algemeen een wat hogere werkloosheid dan gemiddeld. Dat blijkt ook uit een vergelijking tussen de figuren voor het totale werkloosheidspercentage en het werkloosheidspercentage in de leeftijdsklasse 15-24 jaar. Niet alleen de totale werkloosheid, maar ook de jeugdwerkloosheid heeft zich in alle drie gebieden relatief ongunstig ontwikkeld ten opzichte van het nationaal gemiddelde, waarbij in de benchmark de laatste jaren wel sprake was van een sterk herstel. Met enige verschillen in het exacte verloop in de tijd heeft de jeugdwerkloosheid zich in Zoetermeer ongeveer in dezelfde mate ontwikkeld als in de relevante werkregio, waarbij de jeugdwerkloosheid zich de afgelopen jaren wel relatief ongunstig heeft ontwikkeld in Zoetermeer, in tegenstelling tot de benchmark.
  17. Voor het percentage van de inwoners van 15-64 jaar met een WW-uitkering zijn gegevens beschikbaar sinds 2007. Ook hier treedt in alle gebieden een relatief ongunstige ontwikkeling ten opzichte van het nationaal gemiddelde op. In tegenstelling tot ruim tien jaar geleden ligt het WW-percentage in Zoetermeer inmiddels boven het nationaal gemiddelde. In de benchmark was dat al het geval, maar het verschil met Zoetermeer is inmiddels kleiner geworden. Het WW-percentage in de relevante werkregio is wel gestegen, maar is onder het nationaal gemiddelde gebleven.
  18. Door de tijd vergelijkbare gegevens over het percentage van de inwoners met een bijstandsuitkering zijn slechts sinds 2011 beschikbaar. In de relevante werkregio ligt dit percentage duidelijk boven het nationaal gemiddelde. Met name de stedelijke gebieden, zoals Den Haag, dragen daaraan bij: zij kennen een aanzienlijke omvang van langdurig werklozen (het 'granieten bestand'). Wat betreft het percentage bijstandsgerechtigden scoort Zoetermeer iets gunstiger dan de benchmark.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

19. Nationaal zijn de gemiddelde verkoopprijzen van woningen tot de kredietcrisis gestegen, om daarna tot 2013 te dalen. Sindsdien zijn de prijzen in steeds sneller tempo gestegen. De afvlakking van de prijsstijgingen die recentelijk wordt geobserveerd, is in deze cijfers nog niet zichtbaar. De prijzen zijn in de relevante woonregio in de afgelopen vijftien jaar duidelijk sterker gestegen dan het nationaal gemiddelde. Dat was niet het geval in Zoetermeer: met duidelijke schommelingen in de tijd ontwikkelden de gemiddelde woningprijzen zich daar ongeveer volgens de nationale norm. Het prijsniveau ligt in Zoetermeer iets boven het gemiddelde voor de benchmark, maar onder het nationaal gemiddelde. Opgemerkt moet hierbij worden dat niet is gecorrigeerd voor eventuele lokale/regionale verschillen in oppervlak/inhoud en kwaliteit van de woningen. Vooral de *ontwikkeling* van de woningprijzen is hier daarom relevant.
20. De ontwikkeling van de WOZ-waarde volgt met enige vertraging de ontwikkeling van de verkoopprijzen, maar de grafieken voor de verkoopprijzen en de gemiddelde WOZ-waarde vormen zeker geen kopie. Terwijl de verkoopprijzen in de relevante woonregio in de meest recente jaren boven het nationaal gemiddelde lagen, geldt dat niet voor de WOZ-waarde. De ontwikkeling van de WOZ-waarde is in Zoetermeer en de benchmark de laatste jaren iets achtergebleven bij de nationaal gemiddelde ontwikkeling. Terwijl de gemiddelde WOZ-waarde in 2007 nog ongeveer gelijk was voor Zoetermeer en de relevante woonregio, is er inmiddels een aanzienlijk verschil ontstaan (ten nadele van Zoetermeer). Dat werd ook al voor de verkoopprijzen gesignaleerd. Wanneer woningprijzen worden beschouwd als een maatstaf voor de aantrekkelijkheid van de woningmarkt, zou hier uit afgeleid kunnen worden dat Zoetermeer aan populariteit heeft verloren ten opzichte van de omliggende relevante woonregio.
21. Het gemiddeld besteedbaar inkomen laat een duidelijk beeld zien: vijftien jaar geleden scoorde Zoetermeer nog ruim boven het nationaal gemiddelde, inmiddels is die voorsprong vrijwel verdwenen. Ook in de benchmark ontwikkelde het gemiddeld besteedbaar inkomen zich ongunstiger dan het nationaal gemiddelde, maar niet in de mate waarin dat in Zoetermeer is gebeurd. In de relevante woonregio lag het gemiddeld besteedbaar inkomen gedurende de gehele periode vrijwel op het nationaal gemiddelde. Van een relatieve achteruitgang was hier geen sprake. Wel ligt het gemiddeld inkomen in Zoetermeer momenteel nog boven het gemiddelde in de relevante woonregio.
22. Nationaal nam het aantal arbeidsplaatsen tot de kredietcrisis toe, daarna licht af, om de laatste jaren weer sterk te groeien. Tussen de drie gebieden bestaan hier duidelijke verschillen. In Zoetermeer was sprake van aanzienlijke ups and downs. De algemene trend is echter dat de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen bij bedrijven en instellingen in Zoetermeer is achtergebleven bij het nationaal gemiddelde. In de relevante werkregio was dat in eerste instantie niet het geval, maar sinds de kredietcrisis bleef de ontwikkeling iets achter bij de nationale trend, met recentelijk een versnelling in de neergaande trend. De benchmark groeide tot de kredietcrisis nog ruim sterker dan het nationaal gemiddelde, maar daarna volgende een duidelijke kentering. Vooral tot de kredietcrisis bleef de ontwikkeling in Zoetermeer achter bij de benchmark, daarna was de ontwikkeling vergelijkbaar.
23. Bepalend voor de arbeidsmarktperspectieven van de bevolking is vooral het aantal arbeidsplaatsen per inwoner van 18-66 jaar (de potentiële beroepsbevolking): de 'werkgelegenheidsfunctie'. In de periode 2003-2007 nam deze scherp af voor Zoetermeer. Daarna was sprake van een ontwikkeling die ongeveer gelijk was aan het nationaal gemiddelde. In de benchmark ontwikkelde de werkgelegenheidsfunctie zich de afgelopen tien jaar juist ongunstig. Rondtuit alarmerend is de ontwikkeling van de werkgelegenheidsfunctie in de relevante werkregio in de afgelopen tien jaar. Dit vormt ook een verklaring voor het feit dat de ontwikkeling van de netto participatiegraad ongunstig is geweest in de relevante werkregio (waarbij waarschijnlijk ook nog sprake is van een toegenomen pendel naar buiten de regio). Wanneer de werkgelegenheidsfunctie zich in de eigen gemeente ongunstig ontwikkelt (zoals in Zoetermeer), zou men elders in de regio kunnen gaan werken. Daar ontwikkelt de werkgelegenheidsfunctie zich echter ook ongunstig. Gaan werken

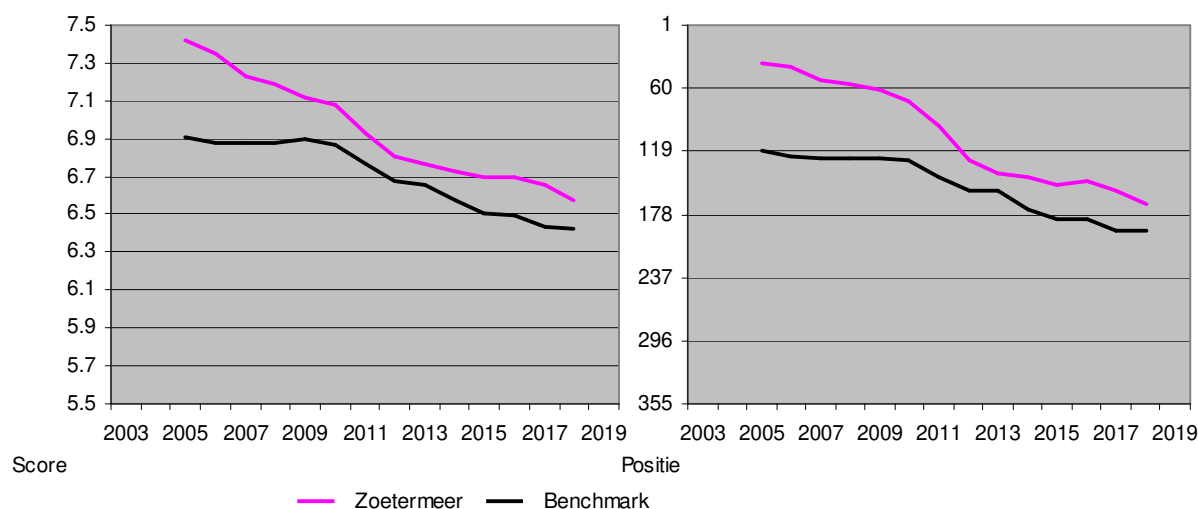
**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- buiten de regio is voor hoog opgeleiden (met gemiddeld grote pendelafstanden) een optie, maar voor middelbaar en vooral laag opgeleiden veel minder.
24. Het aandeel van laag opgeleiden in het totale personeelsbestand bij bedrijven en instellingen is nationaal en in Zoetermeer afgenomen. Het verschil tussen Zoetermeer en Nederland is overigens kleiner geworden: het aandeel van laag opgeleiden is in Zoetermeer minder sterk afgenomen dan nationaal.
  25. Ook het aandeel van middelbaar opgeleiden in de totale werkgelegenheid is zowel in Zoetermeer als nationaal heel licht afgenomen. De ontwikkeling van dit aandeel was in Zoetermeer vrijwel gelijk aan het nationaal gemiddelde.
  26. Zoetermeer heeft een opvallend hoog aandeel hoog opgeleiden (HBO en wetenschappelijk opgeleiden) in het aantal arbeidsplaatsen bij bedrijven en instellingen in de gemeente. Dat aandeel is overigens sinds 2003 wel sterk afgenomen, hoewel die relatieve achteruitgang ten opzichte van het nationaal gemiddelde de laatste jaren tot stilstand lijkt te zijn gekomen.
  27. De opleidingsindex neemt nationaal toe. Er is sprake van een voortgaande 'upgrading' van de werknemers bij bedrijven en instellingen in Nederland. Dat geldt ook voor het personeel bij bedrijven en instellingen in Zoetermeer, maar de 'voorsprong' op het nationaal gemiddelde is duidelijk afgenomen.

Aan de hand van de dertien kernindicatoren is een totaalscore voor de sociaal-economische ontwikkeling bepaald. Daartoe zijn voor elke kernindicator per jaar de scores omgezet in rapportcijfers op soortgelijke wijze als in het economisch rapport (een range van 3 tot 10, met een gemiddelde van 6.5). De ongewogen som levert dan de eindscore op. Het resultaat staat in figuur 2.3 voor Zoetermeer en de benchmark.

*Figuur 2.3 Totaalscore monitor sociaal-economische ontwikkeling*



Het rapportcijfer laat een dalende tendens zien voor Zoetermeer. Tot de kredietcrisis wisten de benchmarkgemeenten hun positie te handhaven, maar sindsdien is daar toen ook de relatieve achteruitgang ten opzichte van het nationaal gemiddelde ingezet. Zoetermeer heeft weliswaar nog een lichte voorsprong ten opzichte van de benchmarkgemeenten, maar dat verschil is veel kleiner dan vijftien jaar geleden.

In tabel 2.2 staan de posities van Zoetermeer en de individuele benchmarkgemeenten in 2005 en 2018. Zoetermeer is duidelijk gezakt op de ranglijst van 355 gemeenten, maar staat nog wel bij de bovenste helft. Ook voor alle andere zes voormalige groeikernen geldt dat hun positie op de ranglijst van de sociaal-economische ontwikkeling is afgenomen.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Naast de verandering in positie kan ook de verandering in rapportcijfer tussen 2005 en 2018 worden berekend. In tabel 2.3a staat de top-10 van gemeenten met de sterkste toename van het rapportcijfer tussen 2005 en 2018 en hun posities in 2005 en 2018.

Tabel 2.2 *Positie totaalscore sociaal-economische ontwikkeling 2005 en 2018*

Gemeente	Positie 2005	Positie 2018
Zoetermeer	37	169
Nieuwegein	9	100
Almere	49	83
Capelle aan den IJssel	104	247
Purmerend	158	186
Lelystad	172	263
Nissewaard	221	284
Benchmark gemiddeld	119	194

Tabel 2.3a *Top-10 verbetering totaalscore sociaal-economische ontwikkeling, 2005-2018*

Positie	Gemeente	Positie 2005	Positie 2018
1	Urk	139	22
2	Amsterdam	140	16
3	Alblasserdam	316	213
4	Reimerswaal	257	100
5	Barneveld	65	7
6	Hendrik-Ido-Ambacht	201	54
7	Bunnik	113	22
8	Velsen	158	41
9	Hof van Twente	265	159
10	Haarlem	201	22

Tabel 2.3b *Top-10 verslechtering totaalscore sociaal-economische ontwikkeling, 2005-2018*

Positie	Gemeente	Positie 2005	Positie 2018
1	Wijk bij Duurstede	147	305
2	Stede Broec	17	100
3	Zoetermeer	37	169
4	Nieuwegein	9	101
5	Goirle	83	194
6	Capelle aan den IJssel	104	247
7	Eemnes	65	186
8	Westervoort	214	309
9	Drechterland	55	169
10	Doesburg	335	348

Posities in de top-10 worden door allerlei typen gemeenten ingenomen, van steden als Amsterdam en Haarlem tot Urk en Reimerswaal. Het basisniveau verschilt sterk: Barneveld stond al op 65 in 2005 en steeg naar 7 in 2018, terwijl Alblasserdam weliswaar een sterke toename van het rapportcijfer realiseerde, maar vanuit een zeer lage positie kwam (plaats 316 in 2005), en ook in 2018 met positie 213 nog niet bij de bovenste helft stond. En ook bestaan er verschillen tussen gemeenten in het type indicatoren dat vooral voor de verbetering op de ranglijst heeft gezorgd (zie figuur 2.2 voor Zoetermeer). Daar wordt hier niet op ingegaan. Amsterdam is niet de enige grote stad met een gunstige ontwikkeling sinds 2005. Op de ranglijst staat Rotterdam op plaats 12 (van 305 in 2005 naar 236 in 2018) en Utrecht op plaats 20 (van 23

**Bureau Louter, 2019**

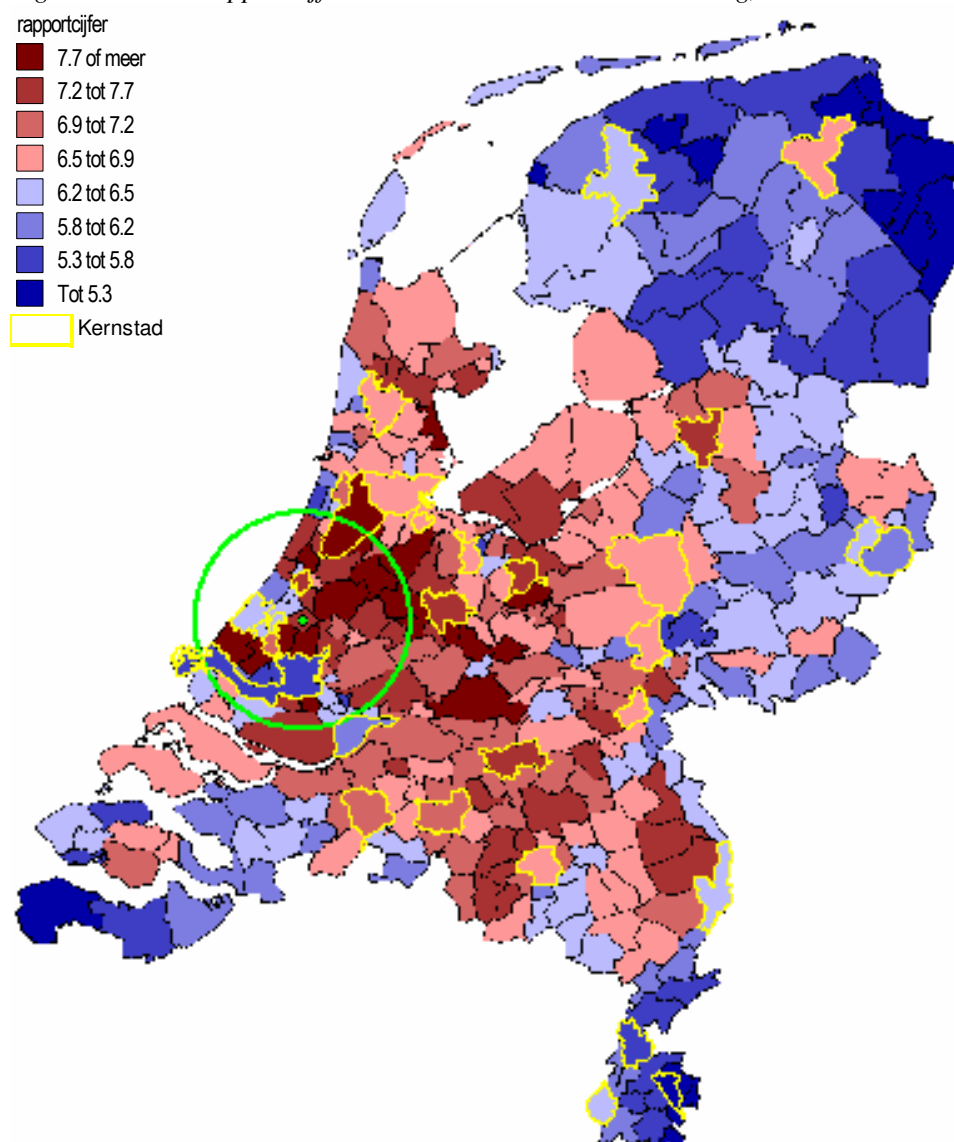
M19.007 De Staat van Zoetermeer

in 2005 naar 4 in 2018). Den Haag blijft hier overigens bij achter. De Hofstad staat 'slechts' op plaats 234 (en nam in 2005 en 2018 de posities 201 en 194 in).

In tabel 2.3b staan de tien gemeenten met de meest ongunstige ontwikkeling van de sociaal-economische ontwikkeling. Slechts Wijk bij Duurstede en Stede Broec staan nog lager op deze ranglijst dan Zoetermeer. Van de benchmarkgemeenten staan ook Nieuwegein en Capelle in deze top-tien van gemeenten die de totaalscore het meest zagen afnemen. Lelystad staat op 35, Nissewaard op 37, Almere op 74 en Purmerend op 99.

In figuur 2.4 staat de totaalscore op de sociaal-economische ontwikkeling in 2005 en 2018 en de verandering van het rapportcijfer tussen 2005 en 2018. Zoetermeer staat met een groene stip in de figuur en het gebied met een straal van 30 kilometer rond Zoetermeer is aangegeven. Ook zijn de 28 kernsteden uit de gebiedsindeling van Bureau Louter weergegeven in de kaarten. In figuur 2.4c staat de verandering in het rapportcijfer tussen 2005 en 2018.

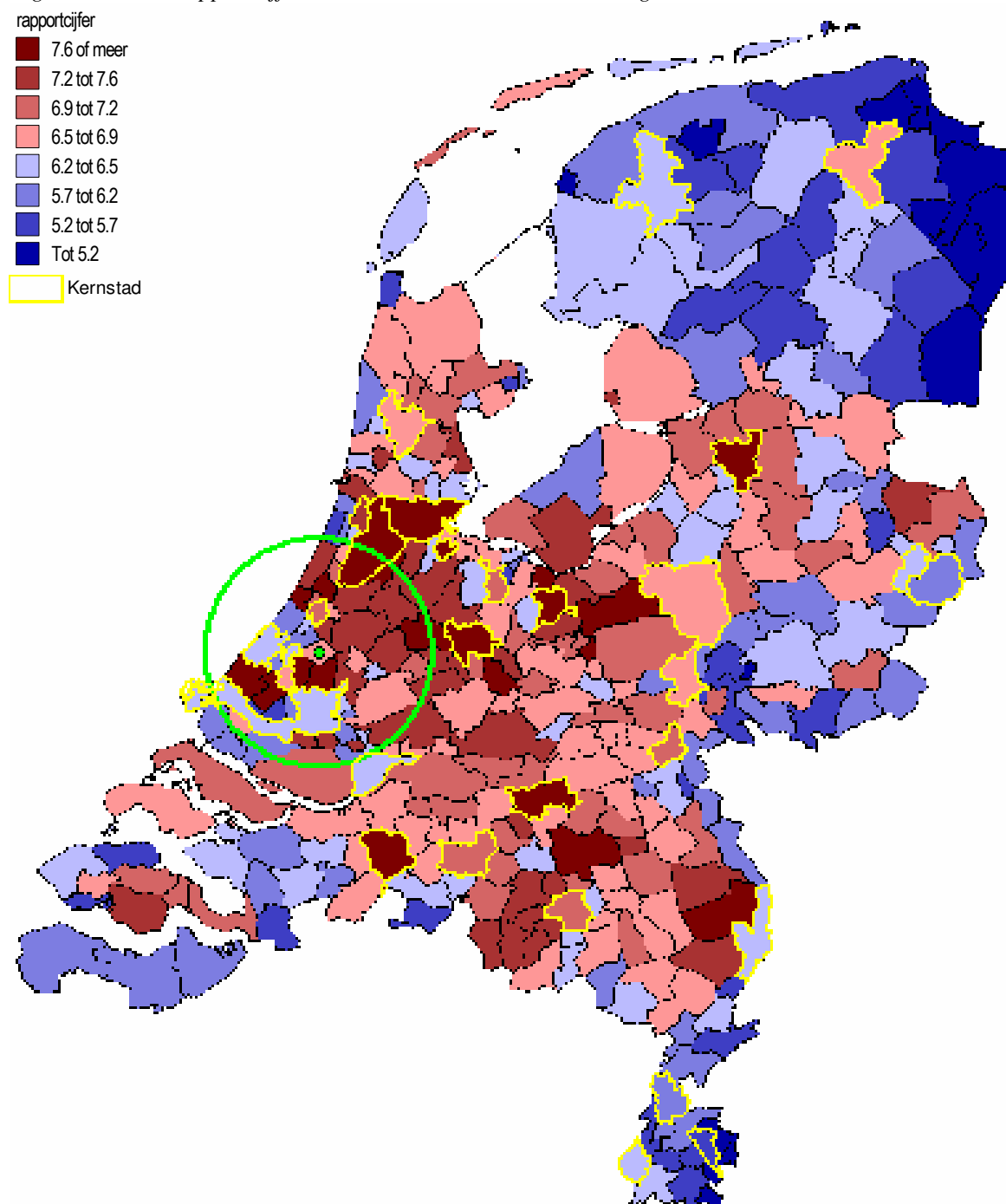
*Figuur 2.4a Rapportcijfer sociaal-economische ontwikkeling, 2005*





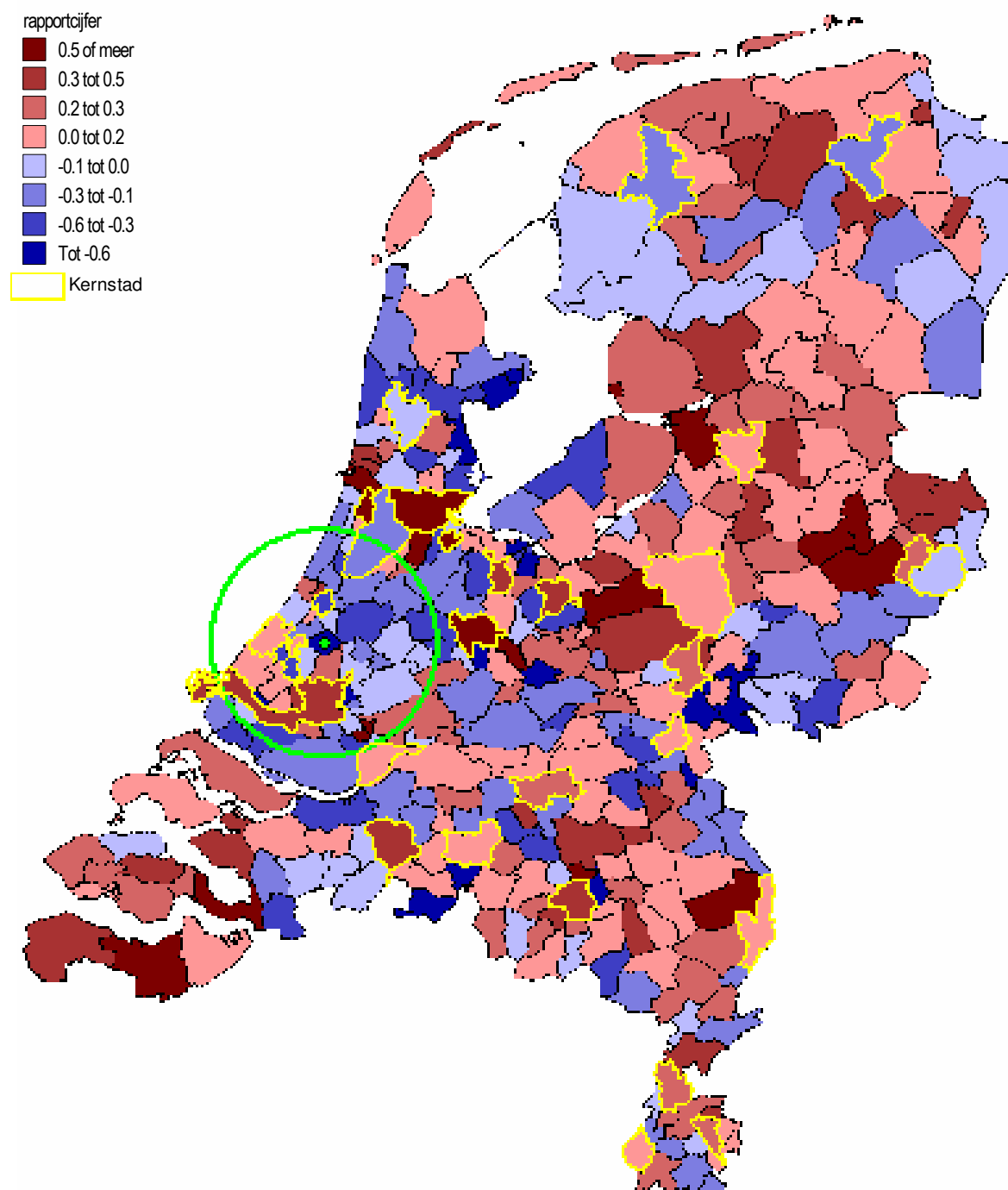
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur 2.4b* Rapportcijfer sociaal-economische ontwikkeling, 2018



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur 2.4c Verandering score sociaal-economische ontwikkeling, 2005-2018*



In 2005 scoorden achttien van de 28 kernsteden bovengemiddeld (zie figuur 2.4a). In de Randstad scoorden in 2005 slechts Den Haag, Rotterdam en Dordrecht benedengemiddeld (de Zuidvleugel), terwijl van de acht kernsteden in de nationaal decentraal gelegen delen van Nederland slechts Groningen bovengemiddeld scoorde. In het algemeen was slechts incidenteel sprake van bovengemiddelde scores in de nationaal decentraal gelegen delen van Nederland, terwijl die in grote delen van Noord-Brabant, het

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

westelijk deel van Gelderland, geheel Flevoland en de meeste gemeenten in de drie westelijke provincies wel voorkomen. In de Randstad is dat slechts voor enkele gemeenten langs de Noordzeekust en delen van de Zuidvleugel van de Randstad niet het geval. Zoetermeer scoorde in 2005 nog in de subtop. Het kaartbeeld was in 2018 niet veel gewijzigd (zie figuur 2.4b). Zo scoorden nog steeds dezelfde tien kernsteden benedengemiddeld (hoewel Rotterdam inmiddels duidelijk hoger op de ranglijst staat).

Desalniettemin zijn er specifieke verschuivingen geweest tussen 2005 en 2018 (zie figuur 2.4c). Opvallend is dat 21 van de 28 kernsteden hun score hebben verbeterd tussen 2005 en 2018. Dat geldt slechts niet voor Groningen, Leeuwarden, Enschede, Haarlemmermeer, Alkmaar, Leiden en Delft. Vrijwel alle groeikernen (afgezien van sommige groeikernen die al een flinke omvang hadden, zoals Amersfoort en Helmond) kenden een afname van het rapportcijfer, met als opvallende uitzondering Houten. Verder is duidelijk dat vooral de wat meer suburbane delen van de Randstad een afname van de totaalscore kenden, terwijl de meer verstedelijkte delen van de Randstad juist een toename realiseerden. Dat past in de trend van de toenemende populariteit van stedelijke gebieden bij mensen en bedrijven. Buiten de Randstad zien zeker niet alleen Noord-Brabant en Gelderland hun positie verbeteren. Met uitzondering van Enschede en directe omgeving kende geheel Overijssel een positieve ontwikkeling. Dat geldt ook voor Zeeland, grote delen van Limburg en delen van Noord-Friesland en Zuid-Drenthe. Daarbij gaat het overigens veelal wel om een verbetering van de positie vanaf een lage basis, want veel van deze gemeenten kenden in 2018 nog steeds een benedengemiddelde score.

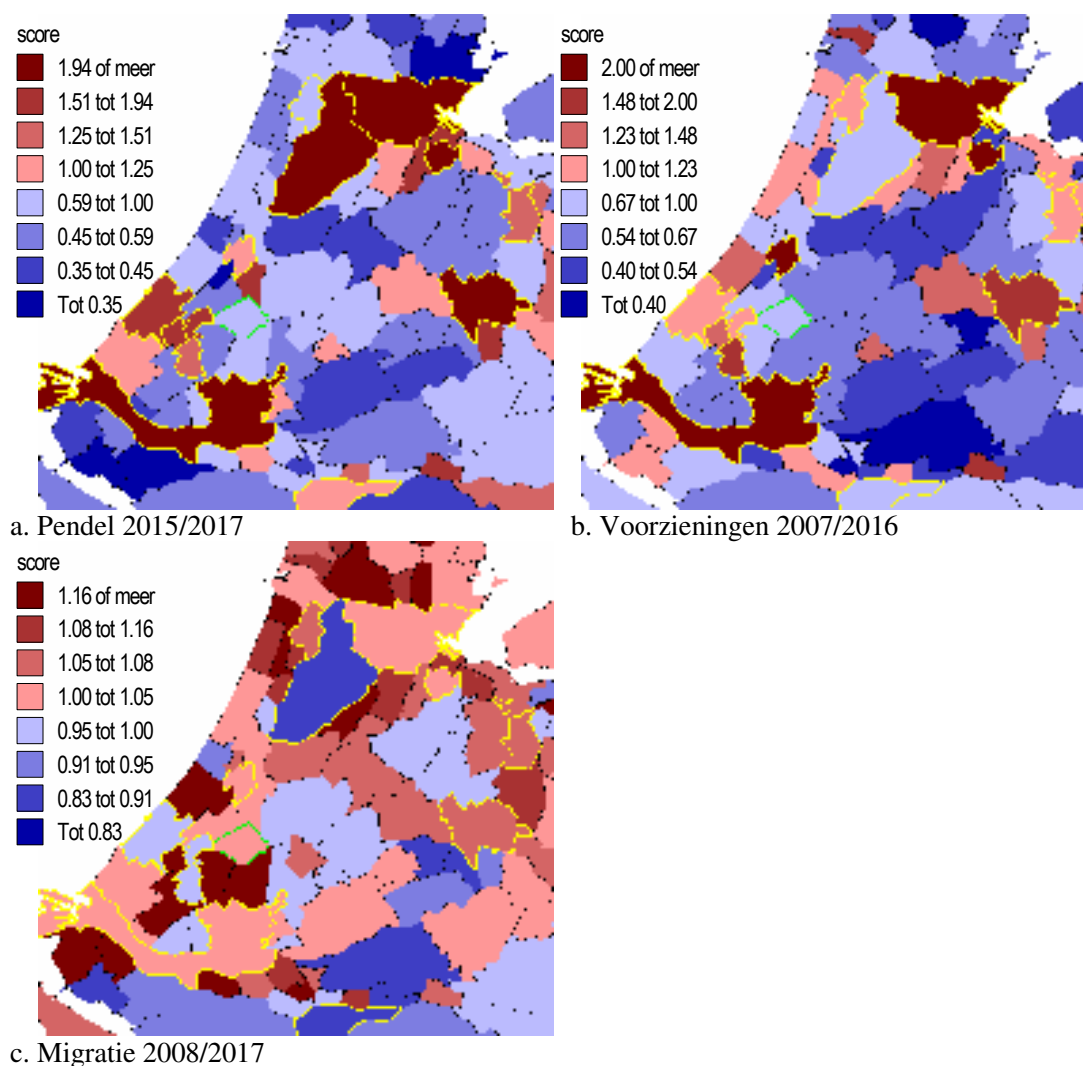
### 3 Relatiepatronen

Ontwikkelingen in Zoetermeer kunnen niet los worden gezien van hun regionale context. Dat geldt voor de arbeidsmarkt, de woningmarkt en het gebruik van allerlei typen voorzieningen (zoals winkels, vrijetijdsactiviteiten en onderwijs). In dit hoofdstuk wordt daarom aandacht besteed aan diverse typen relatiepatronen tussen gemeenten. Eerst wordt in paragraaf 3.1 een kort totaalbeeld geschetst, vervolgens komen achtereenvolgens aan de orde binnenlandse migratiebewegingen (verhuizingen van personen; zie paragraaf 3.2), pendel (woon-werk stromen; zie paragraaf 3.3) en stromen die verband houden met het gebruik van voorzieningen (paragraaf 3.4).

#### 3.1 Totaalbeeld relatiepatronen

In figuur 3.1 staat de verhouding van inkomende en uitgaande stromen (exclusief stromen binnen de gemeente zelf).

*Figuur 3.1 Verhouding inkomende en uitgaande stromen (exclusief binnengemeentelijke stromen)*



**Bureau Louter, 2019**

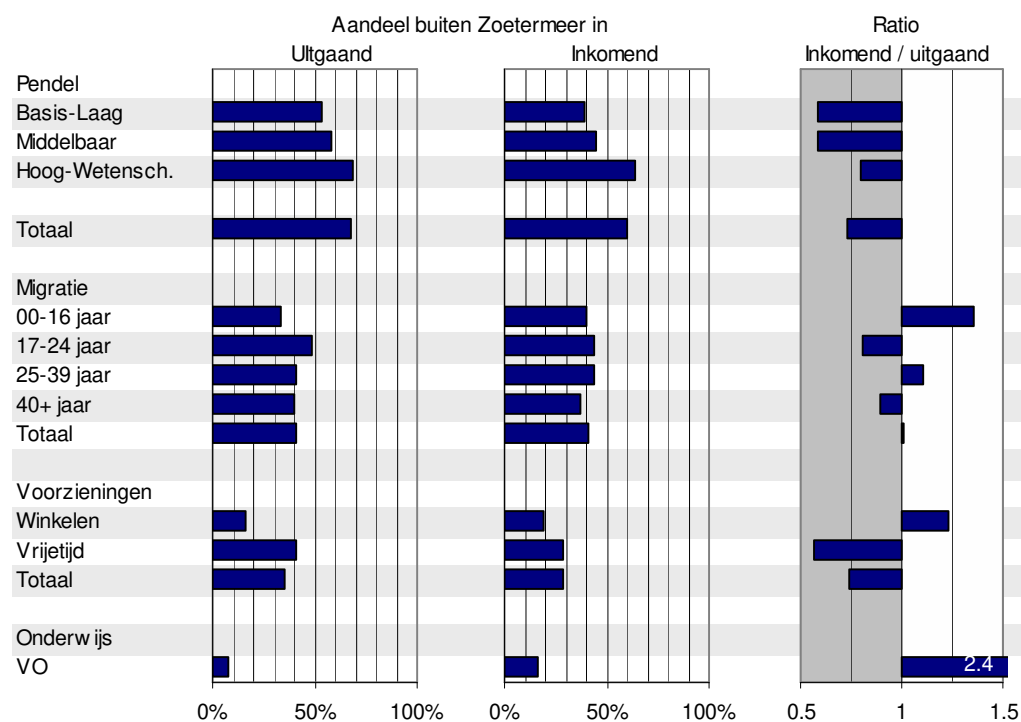
M19.007 De Staat van Zoetermeer

In de rood gekleurde gemeenten zijn er meer stromen naar de gemeente toe, dan er stromen de gemeente uitgaan. Zij hebben in meerdere of mindere mate een 'centrumfunctie', Onderzocht zijn woon-werk stromen (pendel), stromen in verband met het gebruik van voorzieningen (winkelen, vrijetijdsactiviteiten, onderwijs en zorg) en verhuizingen van personen (binnenlandse migratie). Geel gemarkeerd in de kaarten zijn kernsteden van stadsgewesten volgens de indeling van Bureau Louter.

De kernsteden in de Randstad vervullen in het algemeen een centrumfunctie op het gebied van werken en voorzieningen, met Haarlem als uitzondering bij de pendel en Dordrecht bij voorzieningen. Voor verhuizingen van personen zijn er meer uitzonderingen. In de omgeving van Zoetermeer verliezen Den Haag en Delft bijvoorbeeld per saldo inwoners als gevolg van binnenlandse migratie, terwijl Leiden en Rotterdam een lichte winst boeken. Zoetermeer kent zowel voor werken (de pendel) als voor voorzieningen een licht negatieve balans. Voor migratie kent Zoetermeer een positief saldo (gemiddeld in de periode 2008/2017), maar in veel mindere mate dan bijvoorbeeld de buurgemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp.

In figuur 3.2 zijn de stromen verder uitgesplitst voor Zoetermeer. Binnen woon-werk stromen is een onderscheid gemaakt naar drie opleidingsniveaus<sup>9</sup>, binnen migratie naar vier leeftijdsklassen en binnen voorzieningen naar winkelen en vrijetijdsactiviteiten, alsmede naar voortgezet onderwijs. In de figuur staat het aandeel van de intergemeentelijke stromen, zowel voor de uitgaande als de inkomende stromen. Tevens is het saldo weergegeven van de inkomende en uitgaande stromen (exclusief de stromen die binnen Zoetermeer zelf blijven).

*Figuur 3.2 Aandeel intergemeentelijke stromen naar en vanuit Zoetermeer*



<sup>9</sup> De gegevens per opleidingsniveau zijn niet recenter beschikbaar dan voor de periode 2000-2009, terwijl de gegevens voor het totaal betrekking hebben op de periode 2015/2017. Het totaal en de drie opleidingsniveaus zijn daarom niet direct vergelijkbaar. Aangenomen mag overigens worden dat de verschillen in het patroon tussen de drie opleidingsniveaus niet heel sterk gewijzigd zullen zijn.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Op de arbeidsmarkt zijn er veel intergemeentelijke stromen: ruim tweederde deel van de werkzame inwoners van Zoetermeer werkt buiten de gemeente, terwijl drievijfde deel van de werknemers bij bedrijven en instellingen in Zoetermeer van buiten de gemeente komt. Dat aandeel neemt toe naarmate het opleidingsniveau hoger is. Van de verhuizingen van personen blijft een wat groter deel binnen Zoetermeer (bijna 60%), met een wat groter aandeel intergemeentelijke verhuizingen in de leeftijdsklasse 17-24 jaar (bijvoorbeeld voor het elders gaan volgen van onderwijs) en een wat kleiner aandeel in de leeftijdsklasse 0-16 jaar (er is terughoudendheid om ver te verhuizen wanneer kinderen nog basisonderwijs of voortgezet onderwijs volgen).

Het aandeel intergemeentelijke verplaatsingen is voor het gebruik maken van voorzieningen weer wat kleiner dan voor verhuizingen van personen. Voor winkelen is het aandeel intergemeentelijke verplaatsingen overigens duidelijk lager dan voor vrijetijdsactiviteiten en voor voortgezet onderwijs is dat aandeel nog lager (zie ook paragraaf 3.4 voor de verschillende typen onderwijs). De saldi zijn overwegend negatief, met uitzondering van de leeftijdsklassen 0-16 jaar en 25-39 jaar (er vestigen meer gezinnen in de gezinsvormende fase in Zoetermeer dan er vertrekken), winkelen en het volgen van voortgezet onderwijs. Zoetermeer vervult dus een regionale centrumfunctie op het gebied van winkelen en voortgezet onderwijs. Meer uitgaande dan inkomende stromen zijn er voor alle drie opleidingsniveaus op de arbeidsmarkt (met de minst ongunstige balans voor hoog/wetenschappelijk opgeleiden), voor de leeftijdsklasse 17-24 jaar (te verwachten voor een gemeente met een bescheiden hoger onderwijs functie) en, opvallend genoeg, ook voor de leeftijdsklasse 40 jaar en ouder. Daar wordt later in het rapport op ingegaan. Hoewel voor winkelen een positief saldo resulteert, zijn er meer uitgaande dan inkomende stromen voor het totaal van alle voorzieningen (winkelen, vrijetijdsactiviteiten, zorg en onderwijs). Voor vrijetijdsactiviteiten is het saldo vrij sterk negatief.

***Totale jaarlijkse verplaatsingen vanuit en naar Zoetermeer***

In het Onderzoek Verplaatsingen in Nederland (OVIN) van het CBS wordt jaarlijks het verplaatsingsgedrag van inwoners tussen gemeenten in Nederland onderzocht. Jaarlijks zijn er ongeveer 100 duizend deelnemers aan dit onderzoek. Om de statistische betrouwbaarheid te verhogen gaat Bureau Louter uit van tien-jaars gemiddelden voor een recente periode (2007/2016). Daardoor is er voldoende massa aan respondenten om ook een splitsing naar het type verplaatsingen te maken (zie paragraaf 3.4). In tabel 3.1 en figuur 3.3 staat een overzicht van de uitsplitsing in herkomst en bestemming van alle stromen vanuit en naar Zoetermeer. Een soortgelijk overzicht zal verder in dit hoofdstuk voor elk type relatiepatronen wordt aangehouden. Dit zal kortweg worden aangeduid als een 'stromenoverzicht'. In het kader 'toelichting stromenoverzicht' is aangegeven hoe de tabel en figuur gelezen moeten worden.

Uit tabel 3.1 blijkt dat Den Haag het grootste aandeel inneemt in de stromen naar Zoetermeer, gevolgd door de buurgemeenten Leidschendam-Voorburg, Lansingerland, Alphen aan den Rijn (waaronder ook Benthuizen) en Pijnacker-Nootdorp. Rotterdam komt pas op plaats 6. De omvang van de stroom naar Zoetermeer is voor Rotterdam slechts een vijfde deel van de stroom vanuit Den Haag, terwijl Den Haag en Rotterdam hemelsbreed op ongeveer dezelfde afstand van Zoetermeer liggen. Bij de uitgaande stromen neemt Rotterdam de tweede plaats in, ook hier overigens ruim achter Den Haag.

Wanneer gecorrigeerd wordt voor de omvang van een gemeente zakt Den Haag duidelijk op de ranglijst: naar een achtste plaats voor de verplaatsingen naar Zoetermeer en naar de vierde plaats voor de verplaatsingen vanuit Zoetermeer. Rotterdam komt op deze ranglijst helemaal niet voor. Vooral dicht bij Zoetermeer liggende gemeenten staan hoog op deze ranglijst voor de relatieve score: afstand is een zeer bepalende factor voor de intensiteit van relaties tussen twee gebieden.

Zoals al eerder werd gesignaleerd (zie figuur 1.2) zijn de relatiepatronen voor Zoetermeer het meest intensief met Overig Haaglanden. Naar meer verstedelijkte regio's (overig Haaglanden, Regio Rotterdam, Leidse regio) en stedelijke gemeenten is het aandeel stromen vanuit Zoetermeer in het algemeen hoger dan het aandeel stromen er vandaan. Voor meer landelijke gebieden (het Groene Hart) en gemeenten is dat andersom. Daarvoor vervult Zoetermeer (in lichte mate) een 'centrumfunctie'. In absolute zin (de omvang

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

van de stromen) steekt Overig Haaglanden met kop en schouders boven de andere gebieden uit. Dat hangt ook samen met de grote omvang van Overig Haaglanden in vergelijking tot bijvoorbeeld de Leidse regio en het Groene Hart. In relatieve zin is bij de inkomende stromen het verschil tussen Overig Haaglanden en het Groene Hart bijvoorbeeld duidelijk kleiner dan in absolute zin (0.022 versus 0.015 respectievelijk 12.0% versus 4.3%).

Uit de tabel kan ook het relatief belang van gemeenten binnen hun regio worden afgelezen. Zo is bij de uitgaande verplaatsingen het aandeel van Overig Haaglanden 16.7%, maar neemt Den Haag daar alleen al 10.1% van voor haar rekening. Voor de andere gemeenten in Overig Haaglanden resteert dus in totaal 6.6%. Bij de inkomende stromen heeft Lansingerland een aandeel van 2.0% op een totaal van 4.2% voor de Regio Rotterdam. De stad Rotterdam heeft een kleiner aandeel (1.3%). De overige gemeenten in Regio Rotterdam hebben dus slechts een aandeel van 0.9%. Bij de uitgaande stromen is de situatie overigens anders. Daar is het aandeel van Rotterdam 2.5% (op een regionaal totaal van 4.5%) en het aandeel van Lansingerland 'slechts' 1.3%. Dit bevestigt weer het beeld dat Zoetermeer voor kleinere, landelijke, gemeenten een centrumfunctie vervult, terwijl kernsteden juist een centrumfunctie vervullen voor Zoetermeer.

Op deze manier kunnen ook alle andere stromenoverzicht in dit hoofdstuk worden 'gelezen'. Slechts bij zeer opvallende resultaten zal verder op de details in het stromenoverzicht worden ingegaan.

**Toelichting stromenoverzicht**

In de eerste regel van de tabel staan eerst het percentage van alle inkomende stromen dat van binnen Zoetermeer komt en het aandeel van alle uitgaande stromen dat binnen Zoetermeer blijft. Wanneer het 'aandeel inkomend' groter is dan het 'aandeel uitgaand' is sprake van een negatief saldo. Vervolgens is onder 'relatief inkomend' en 'relatief uitgaand' de omvang van de stroom voor een gemeente berekend per inwoner van die gemeente. Dit is vervolgens als index berekend ten opzichte van de score voor Zoetermeer zelf. In de eerste regel resulteert daarom twee maal exact een één.

Vervolgens is de top-10 van gemeenten met de grootste inkomende en uitgaande stromen naar/vanuit Zoetermeer bepaald. Daarbij zijn de stromen die binnen Zoetermeer zelf blijven meegerekend (zie de eerste regel in de tabel). Naast de absolute aandelen (de twee linker kolommen), is tevens de top-10 van gemeenten voor de relatieve maatstaf weergegeven: de stroom naar respectievelijk vanuit Zoetermeer per hoofd van de bevolking als index van de omvang van de stroom per hoofd van de bevolking die binnen Zoetermeer zelf blijft. In het algemeen zijn de stromen per hoofd van de bevolking binnen Zoetermeer zelf veel groter dan de stromen naar en vanuit andere gemeenten per inwoner aldaar. De scores liggen dus ver onder de één.

Naast ranglijsten op het niveau van individuele gemeenten zijn tevens ranglijsten bepaald op het niveau van regio's (zie figuur 1.2a voor de gebiedsindeling), zowel voor de aandelen in het totaal als voor de relatieve scores (gecorrigeerd voor de omvang van een regio).

In de figuur staan in de bovenste twee rijen eerst links de aandelen van de zes gebieden in de stromen naar respectievelijk vanuit Zoetermeer. Zoetermeer zelf, dat veelal een aanzienlijk aandeel heeft, staat niet in deze figuur. Rechts staan de relatieve scores, op dezelfde manier berekend als voor de gemeenten.

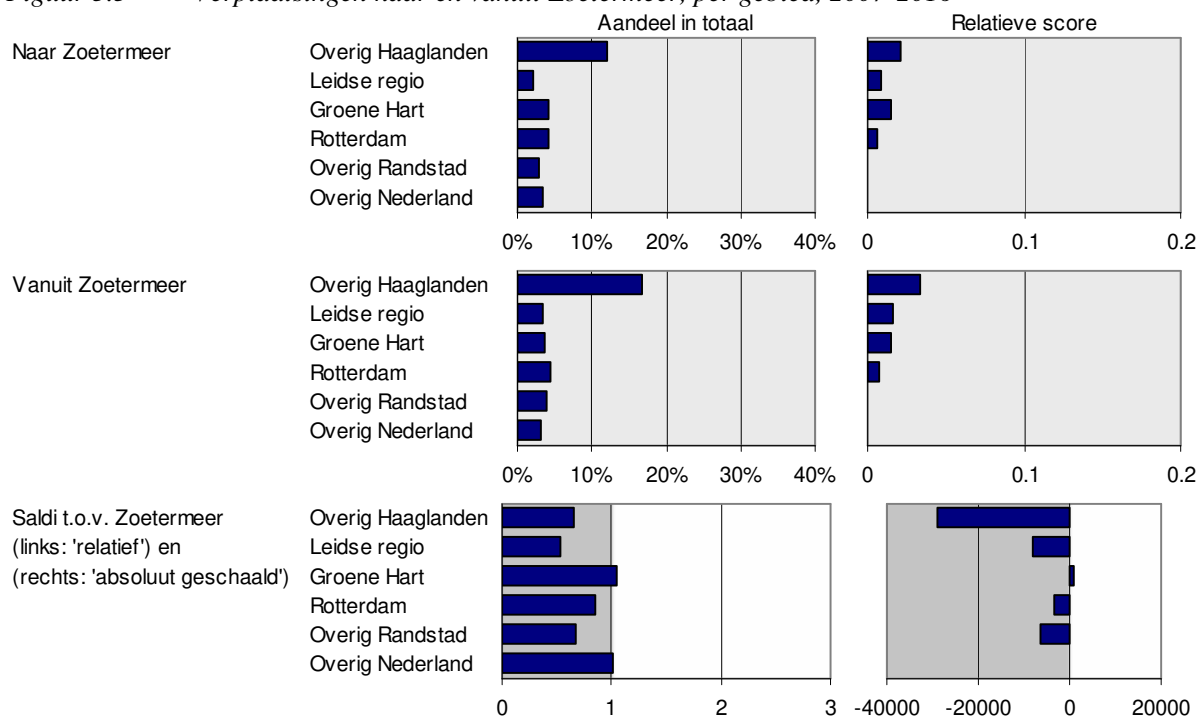
In de onderste rij van de figuur staat links het saldo dat Zoetermeer realiseert ten opzichte van het gebied, uitgedrukt als ratio: de inkomende gedeeld door de uitgaande stromen (berekend exclusief de stromen die binnen Zoetermeer zelf blijven). Bij een score hoger dan 1 is voor Zoetermeer sprake van een positief saldo (meer inkomende dan uitgaande stromen). Rechtsonder staat een 'absolute maatstaf'. Berekend is duizend maal het absolute saldo van instroom en uitstroom voor Zoetermeer ten opzichte van het aangegeven gebied gedeeld door het aantal inwoners van Zoetermeer. Doordat gedeeld wordt door eenzelfde 'norm' kan ten eerste de absolute omvang van het saldo worden vergeleken tussen gebieden binnen de figuur zelf en kan ten tweede voor een gebied het verschil in absolute omvang tussen categorieën migratie, pendel en voorzieningenrelaties worden vergeleken. Verplaatsingen worden bepaald als alle verplaatsingen in een jaar, pendel wordt één maal in het jaar gemeten en verhuizingen van personen (migratie) komen gemiddeld slechts eens in de tien jaar voor. Deze getallen zijn daarom voor de verplaatsingen van personen duidelijk hoger dan voor pendel en migratie.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.1 Totaal inkomende en uitgaande verplaatsingen van personen, Zoetermeer, 2007/2016

Aandeel in inkomend voor Zoetermeer		Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer		Relatief inkomend		Relatief uitgaand	
Z'meer	71.1%		64.5%	1.000		1.000	
<b>Top-10 gemeenten</b>							
1	6.7%	Den Haag	10.1%	Den Haag	0.066	Zoeterwoude	0.088
2	2.2%	L-Voorburg	2.5%	Rotterdam	0.054	Lansingerland	0.060
3	2.0%	Lansingerland	2.1%	L-Voorburg	0.051	P-Nootdorp	0.052
4	2.0%	Alphen a/d Rijn	1.7%	Leiden	0.049	L-Voorburg	0.037
5	1.7%	P-Nootdorp	1.7%	Rijswijk	0.035	Waddinxveen	0.036
6	1.3%	Rotterdam	1.5%	Alphen a/d Rijn	0.031	Alphen a/d Rijn	0.034
7	0.9%	Leiden	1.3%	Delft	0.023	Zuidplas	0.033
8	0.8%	Gouda	1.3%	Lansingerland	0.022	Den Haag	0.032
9	0.7%	Zuidplas	1.1%	P-Nootdorp	0.018	Oudewater	0.027
10	0.7%	Delft	1.0%	Utrecht	0.017	Gouda	0.025
<b>Ranglijst gebieden</b>							
1	71.1%	Zoetermeer	64.5%	Zoetermeer	1.000	Zoetermeer	1.000
2	12.0%	Overig Haaglanden	16.7%	Overig Haaglanden	0.022	Overig Haaglanden	0.033
3	4.3%	Groene Hart	4.5%	Rotterdam	0.015	Groene Hart	0.017
4	4.2%	Rotterdam	3.9%	Ov. Randstad	0.009	Leidse regio	0.015
5	3.4%	Ov. Nederland	3.7%	Groene Hart	0.006	Rotterdam	0.007
6	3.0%	Ov. Randstad	3.5%	Leidse regio	0.001	Ov. Randstad	0.002
7	2.0%	Leidse regio	3.2%	Ov. Nederland	0.000	Ov. Nederland	0.000

Figuur 3.3 Verplaatsingen naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2007-2016





### 3.2 Migratie (verhuizing van personen)

Mensen doorlopen een levenscyclus die samengaat met verhuizingen. In eerste instantie wordt vanuit het ouderlijk huis verhuisd, veelal rond de leeftijd van 17-24 jaar. Soms gebeurt dit om samen te gaan wonen/trouwen, vaak om zelfstandig te gaan wonen. Wanneer men hoger onderwijs gaat volgen is de kans dat men over wat grotere afstand verhuist groter dan wanneer dat niet zo is. Voor degenen die eerst zelfstandig hebben gewoond is dan een volgende stap dat zij gaan samenwonen/trouwen en vaak (maar niet altijd) kinderen krijgen. Dit gebeurt vooral in de leeftijdsklasse 25-39 jaar. In die leeftijdsklasse is er ook een zekere mate van terughoudendheid om over grotere afstand te verhuizen in verband met schoolgaande kinderen. Later in de wooncarrière (vanaf 40 jaar) kan men dan eventueel opnieuw verhuizen: naar een groter, duurder huis (omdat men dat zich dan kan permitteren) of juist naar een kleiner huis (wanneer de kinderen uit huis zijn). Dit algemene patroon wordt 'verstoord' doordat sommigen meer kans hebben om te moeten verhuizen om werkredenen dan anderen.

Zoetermeer heeft slechts een bescheiden hoger onderwijs functie (hoewel er ambities zijn om die functie te gaan versterken). Verwacht mag dus worden dat er in de leeftijdsklasse 17-24 jaar sprake zal zijn van een negatief migratiesaldo. Vanaf het moment van aanwijzing als groeikern heeft Zoetermeer een opvangfunctie vervuld voor inwoners van omliggende gemeenten (vooral Den Haag) die een stap in hun wooncarrière wilden zetten (een wat mooier huis en/of woonomgeving dan waar zij vandaan kwamen) of zich in de gezinsvormende fase van hun leven bevonden. De sterke groei van Zoetermeer ging dus vooral gepaard met een groei van jonge gezinnen (de leeftijdsklassen 0-16 jaar en 25-39 jaar). Zij zijn uiteraard in de loop der jaren ouder geworden. Een groot deel van hen is in Zoetermeer blijven wonen (met mogelijk wel één of meer verhuizingen binnen Zoetermeer). Gestaan neemt daardoor het aandeel ouderen in de bevolking ('vergrijzing' toe). Inmiddels kent Zoetermeer veel lagere groeicijfers: de meest recente, en gezien het gebrek aan ruimte voor uitbreiding, ook laatste nieuwbouwwijk (of: 'uitleglocatie') dateert van de jaren nul: Oosterheem). Aan de hand van de migratiebewegingen kan worden bepaald of Zoetermeer nog steeds een aantrekkelijk gemeente is voor jonge gezinnen. In de periode 2008/2017 blijkt dat inderdaad het geval te zijn, gezien de positieve migratiesaldi in de leeftijdsklassen 0-16 jaar en 25-39 jaar.

In vijf stromenoverzichten (voor de totale bevolking en naar vier leeftijdsklassen) zijn de bewegingen naar en vanuit Zoetermeer blootgelegd. Enige bevindingen:

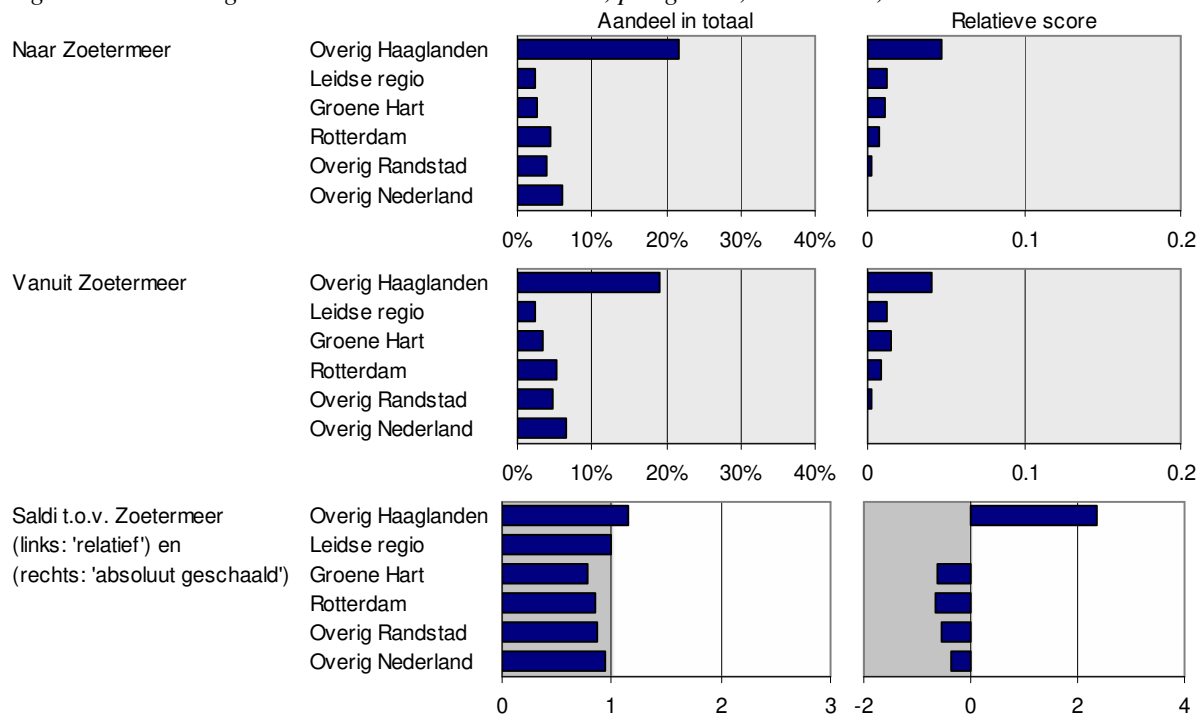
- In de periode 2008/2017 waren de totale inkomende en uitgaande stromen vrijwel met elkaar in evenwicht. Dat is het totaalresultaat van een positief saldo in de leeftijdsklassen 0-16 jaar en 25-39 jaar en een negatief saldo in de leeftijdsklassen 17-24 jaar en 40 jaar en ouder.
- Overig Haaglanden (en daarbinnen Den Haag) spelen een zeer belangrijke rol in de migratiebewegingen naar en vanuit Zoetermeer. Het aandeel in de inkomende stromen is voor Den Haag bijvoorbeeld 14.1% en voor (naar aantal inwoners gemeten grotere) Rotterdam 2.2%. Dit verschil geldt dus nog steeds, lang nadat Zoetermeer zijn rol als groeikern voor (met name) Den Haag heeft vervuld.
- In de omvang van migratiestromen van en naar Zoetermeer spelen omvang van de gemeente en afstand tot die gemeente een belangrijke rol: de verhuiskans wordt groter naarmate een gemeente groter is en kleiner naarmate de afstand groter is. Bij de relatieve cijfers is gecorrigeerd voor de omvang. Daarin komt het 'afstandseffect' daarom nog veel duidelijker naar voren dan bij de absolute aandelen. Dan nog valt bij de inkomende stromen Den Haag op: die 'relatieve score' (per hoofd van de bevolking) is bij de totale migratie voor Den Haag hoger dan voor (dichter bij Zoetermeer gelegen) gemeenten als Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland. Bij de uitgaande stromen is dat overigens niet het geval.
- Zoetermeer kent voor de totale migratie een positief saldo ten opzichte van Overig Haaglanden, evenwicht ten opzichte van de Leidse regio en een negatief saldo ten opzichte van de overige gebieden. De migratiestromen van en naar Zoetermeer lopen dus voornamelijk van west naar oost: naar Zoetermeer komen er meer mensen vanuit het westen, vanuit Zoetermeer gaan er meer mensen naar het oosten (en zuiden).

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.2 *Inkomende en uitgaande migratie, Zoetermeer, 2008/2017, totaal*

Aandeel in inkomend voor Zoetermeer		Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer		Relatief inkomend		Relatief uitgaand	
Z'meer	58.9%		59.0%	1.000		1.000	
<b>Top-10 gemeenten</b>							
1	14.1%	Den Haag	11.9%	Den Haag	0.080	L-Voorburg	0.065
2	3.0%	L-Voorburg	2.6%	Rotterdam	0.056	Den Haag	0.062
3	2.2%	Rotterdam	2.4%	L-Voorburg	0.054	Rijswijk	0.052
4	1.6%	Delft	1.7%	P-Nootdorp	0.050	P-Nootdorp	0.047
5	1.4%	P-Nootdorp	1.6%	Lansingerland	0.042	Zoeterwoude	0.044
6	1.4%	Rijswijk	1.4%	Leiden	0.037	Lansingerland	0.039
7	1.3%	Leiden	1.4%	Alphen	0.032	Delft	0.033
8	1.2%	Alphen	1.4%	Delft	0.023	Alphen	0.030
9	1.2%	Lansingerland	1.2%	Amsterdam	0.022	Leiden	0.027
10	0.9%	Amsterdam	1.2%	Rijswijk	0.019	Zuidplas	0.026
<b>Ranglijst gebieden</b>							
1	58.9%	Zoetermeer	59.0%	Zoetermeer	1.000	Zoetermeer	1.000
2	21.7%	Overig Haaglanden	19.0%	Overig Haaglanden	0.047	Overig Haaglanden	0.041
3	6.0%	Ov. Nederland	6.4%	Ov. Nederland	0.013	Leidse regio	0.014
4	4.4%	Rotterdam	5.2%	Rotterdam	0.011	Groene Hart	0.013
5	4.0%	Ov. Randstad	4.7%	Ov. Randstad	0.007	Rotterdam	0.009
6	2.6%	Groene Hart	3.3%	Groene Hart	0.002	Ov. Randstad	0.002
7	2.4%	Leidse regio	2.4%	Leidse regio	0.000	Ov. Nederland	0.000

Figuur 3.4 *Migratie naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2008/2017, totaal*

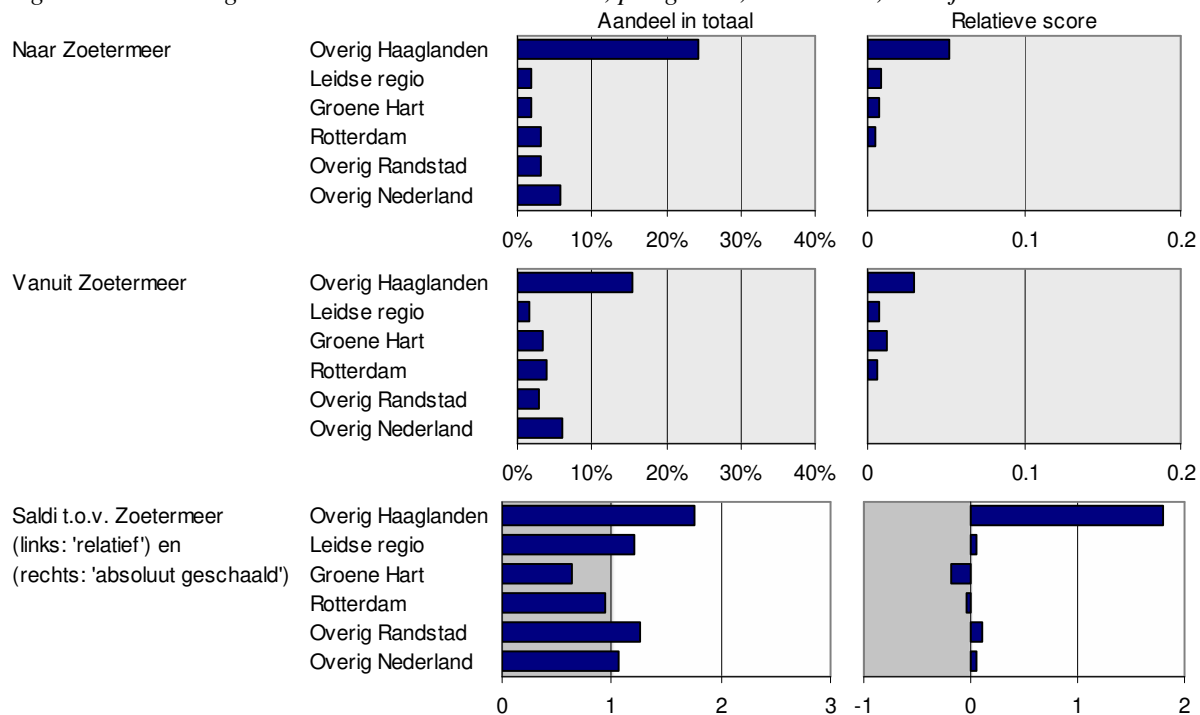


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.3 *Inkomende en uitgaande migratie, Zoetermeer, 2008/2017, 0-16 jaar*

	Aandeel in inkomend voor Zoetermeer	Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer	Relatief inkomend	Relatief uitgaand
Z'meer	60.1%	67.1%	1.000	1.000
<b>Top-10 gemeenten</b>				
1	16.1% Den Haag	8.7% Den Haag	0.087 L-Voorburg	0.062 L-Voorburg
2	3.3% L-Voorburg	2.6% L-Voorburg	0.063 Den Haag	0.057 P-Nootdorp
3	1.7% Delft	1.8% P-Nootdorp	0.055 Rijswijk	0.047 Lansingerland
4	1.5% Rotterdam	1.7% Lansingerland	0.051 P-Nootdorp	0.035 Zoeterwoude
5	1.5% P-Nootdorp	1.5% Alphen	0.034 Delft	0.030 Den Haag
6	1.4% Rijswijk	1.3% Rotterdam	0.025 Lansingerland	0.026 Waddinxveen
7	0.9% Lansingerland	1.1% Delft	0.021 Zoeterwoude	0.026 Zuidplas
8	0.9% Alphen	1.0% Westland	0.016 Alphen	0.025 Alphen
9	0.8% Leiden	0.7% Rijswijk	0.015 Waddinxveen	0.025 Rijswijk
10	0.8% Westland	0.7% Zuidplas	0.014 Voorschoten	0.020 Delft
<b>Ranglijst gebieden</b>				
1	60.1% Zoetermeer	67.1% Zoetermeer	1.000 Zoetermeer	1.000 Zoetermeer
2	24.3% Overig Haaglanden	15.5% Overig Haaglanden	0.052 Overig Haaglanden	0.029 Overig Haaglanden
3	5.7% Ov. Nederland	6.0% Ov. Nederland	0.009 Leidse regio	0.012 Groene Hart
4	3.3% Rotterdam	3.9% Rotterdam	0.008 Groene Hart	0.007 Leidse regio
5	3.1% Ov. Randstad	3.3% Groene Hart	0.005 Rotterdam	0.006 Rotterdam
6	1.9% Groene Hart	2.8% Ov. Randstad	0.002 Ov. Randstad	0.001 Ov. Randstad
7	1.6% Leidse regio	1.4% Leidse regio	0.000 Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland

Figuur 3.5 *Migratie naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2008/2017, 0-16 jaar*

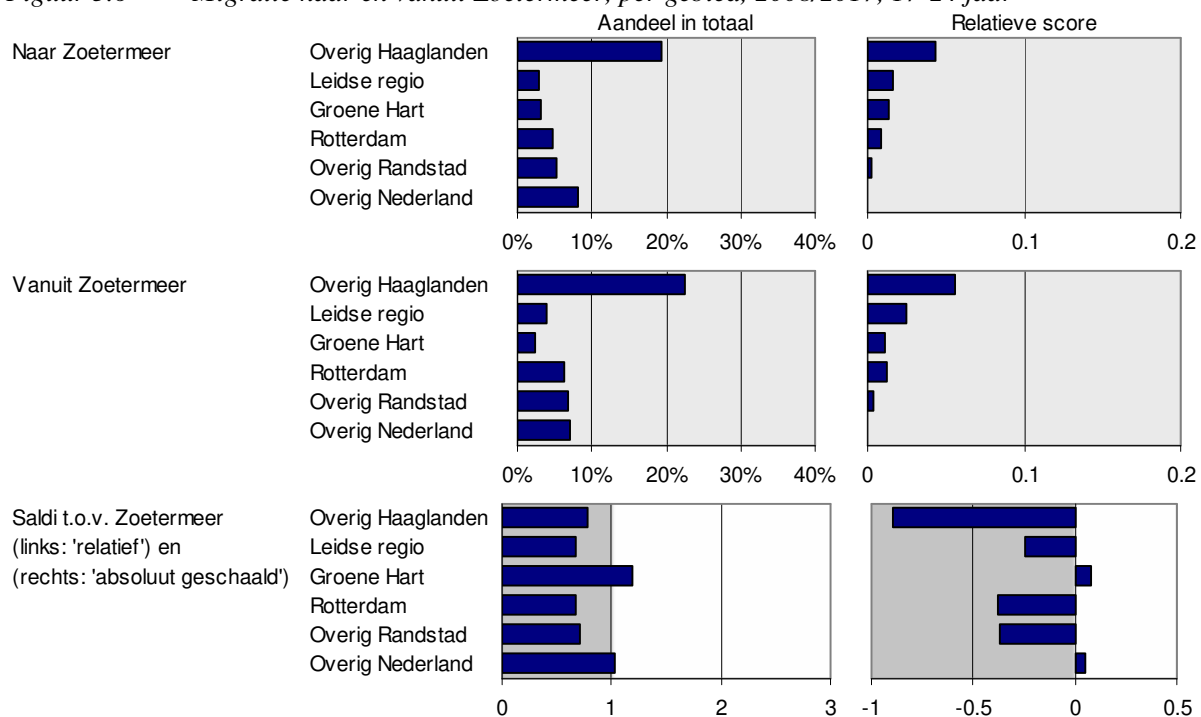


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.4 *Inkomende en uitgaande migratie, Zoetermeer, 2008/2017, 17-24 jaar*

	Aandeel in inkomend voor Zoetermeer	Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer	Relatief inkomend	Relatief uitgaand
Z'meer	56.4%	51.1%	1.000	1.000
<b>Top-10 gemeenten</b>				
1	12.5% Den Haag	15.2% Den Haag	0.069 L-Voorburg	0.070 Den Haag
2	2.5% L-Voorburg	4.3% Rotterdam	0.057 P-Nootdorp	0.069 L-Voorburg
3	2.4% Rotterdam	3.2% Leiden	0.052 Den Haag	0.062 Leiden
4	1.8% Leiden	2.3% L-Voorburg	0.048 Zoeterwoude	0.057 P-Nootdorp
5	1.6% Delft	2.3% Amsterdam	0.044 Lansingerland	0.052 Rijswijk
6	1.6% P-Nootdorp	2.2% Delft	0.042 Rijswijk	0.052 Delft
7	1.5% Alphen	1.7% Utrecht	0.033 Delft	0.037 Lansingerland
8	1.4% Amsterdam	1.4% P-Nootdorp	0.032 Leiden	0.027 Zoeterwoude
9	1.3% Lansingerland	1.2% Rijswijk	0.030 Alphen	0.024 Waddinxveen
10	1.1% Rijswijk	1.0% Lansingerland	0.022 Waddinxveen	0.021 Alphen
<b>Ranglijst gebieden</b>				
1	56.4% Zoetermeer	51.1% Zoetermeer	1.000 Zoetermeer	1.000 Zoetermeer
2	19.5% Overig Haaglanden	22.4% Overig Haaglanden	0.044 Overig Haaglanden	0.056 Overig Haaglanden
3	8.2% Ov. Nederland	7.1% Ov. Nederland	0.017 Leidse regio	0.025 Leidse regio
4	5.2% Ov. Randstad	6.7% Ov. Randstad	0.014 Groene Hart	0.012 Rotterdam
5	4.8% Rotterdam	6.4% Rotterdam	0.008 Rotterdam	0.011 Groene Hart
6	3.0% Groene Hart	4.0% Leidse regio	0.003 Ov. Randstad	0.004 Ov. Randstad
7	2.9% Leidse regio	2.3% Groene Hart	0.000 Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland

Figuur 3.6 *Migratie naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2008/2017, 17-24 jaar*

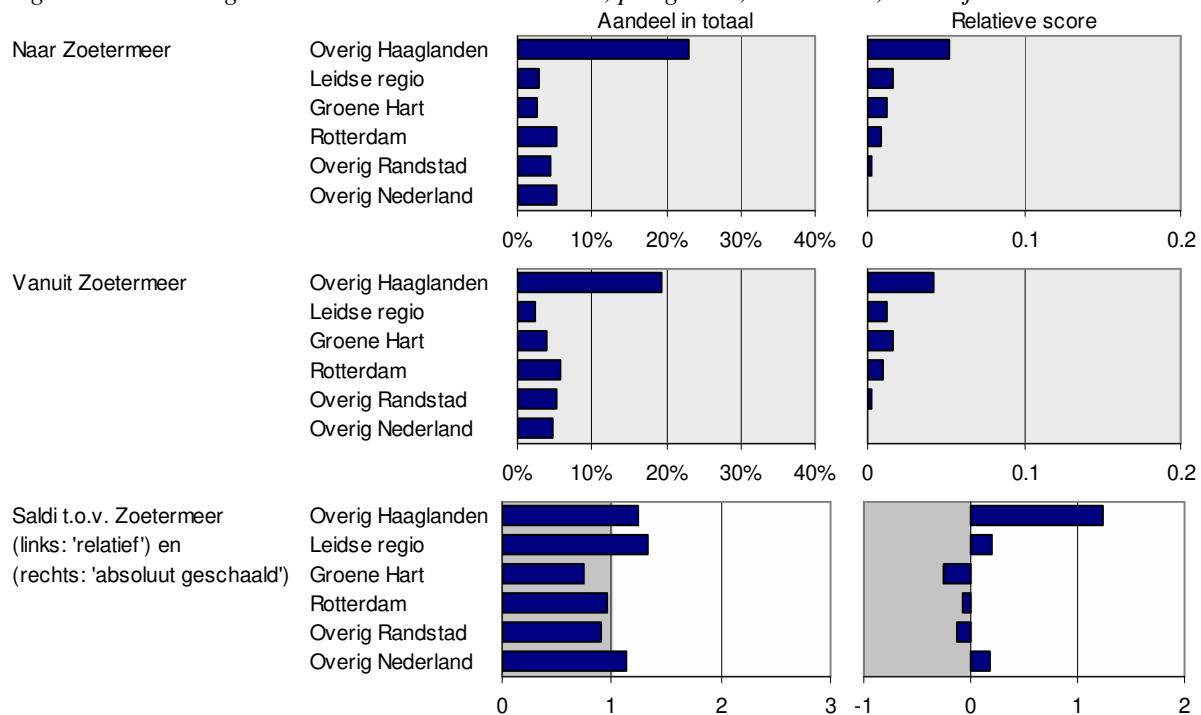


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.5 *Inkomende en uitgaande migratie, Zoetermeer, 2008/2017, 25-39 jaar*

	Aandeel in inkomend voor Zoetermeer	Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer	Relatief inkomend	Relatief uitgaand
Z'meer	56.5%	58.9%	1.000	1.000
<b>Top-10 gemeenten</b>				
1	14.9% Den Haag	12.2% Den Haag	0.087 L-Voorburg	0.069 L-Voorburg
2	3.1% L-Voorburg	2.7% Rotterdam	0.063 Rijswijk	0.064 P-Nootdorp
3	2.9% Rotterdam	2.6% L-Voorburg	0.061 Den Haag	0.063 Lansingerland
4	1.7% Delft	1.9% Lansingerland	0.056 Zoeterwoude	0.049 Den Haag
5	1.6% Leiden	1.8% P-Nootdorp	0.051 P-Nootdorp	0.048 Zoeterwoude
6	1.6% Rijswijk	1.5% Alphen	0.039 Lansingerland	0.045 Rijswijk
7	1.4% P-Nootdorp	1.4% Amsterdam	0.037 Delft	0.041 Waddinxveen
8	1.2% Alphen	1.2% Delft	0.029 Leiden	0.033 Zuidplas
9	1.2% Lansingerland	1.2% Leiden	0.024 Alphen	0.029 Alphen
10	1.0% Amsterdam	1.2% Rijswijk	0.020 Zuidplas	0.025 Delft
<b>Ranglijst gebieden</b>				
1	56.5% Zoetermeer	58.9% Zoetermeer	1.000 Zoetermeer	1.000 Zoetermeer
2	22.9% Overig Haaglanden	19.4% Overig Haaglanden	0.052 Overig Haaglanden	0.042 Overig Haaglanden
3	5.3% Rotterdam	5.8% Rotterdam	0.016 Leidse regio	0.016 Groene Hart
4	5.2% Ov. Nederland	5.2% Ov. Randstad	0.012 Groene Hart	0.012 Leidse regio
5	4.5% Ov. Randstad	4.7% Ov. Nederland	0.009 Rotterdam	0.010 Rotterdam
6	2.9% Leidse regio	3.8% Groene Hart	0.002 Ov. Randstad	0.003 Ov. Randstad
7	2.7% Groene Hart	2.2% Leidse regio	0.000 Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland

Figuur 3.7 *Migratie naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2008/2017, 25-39 jaar*

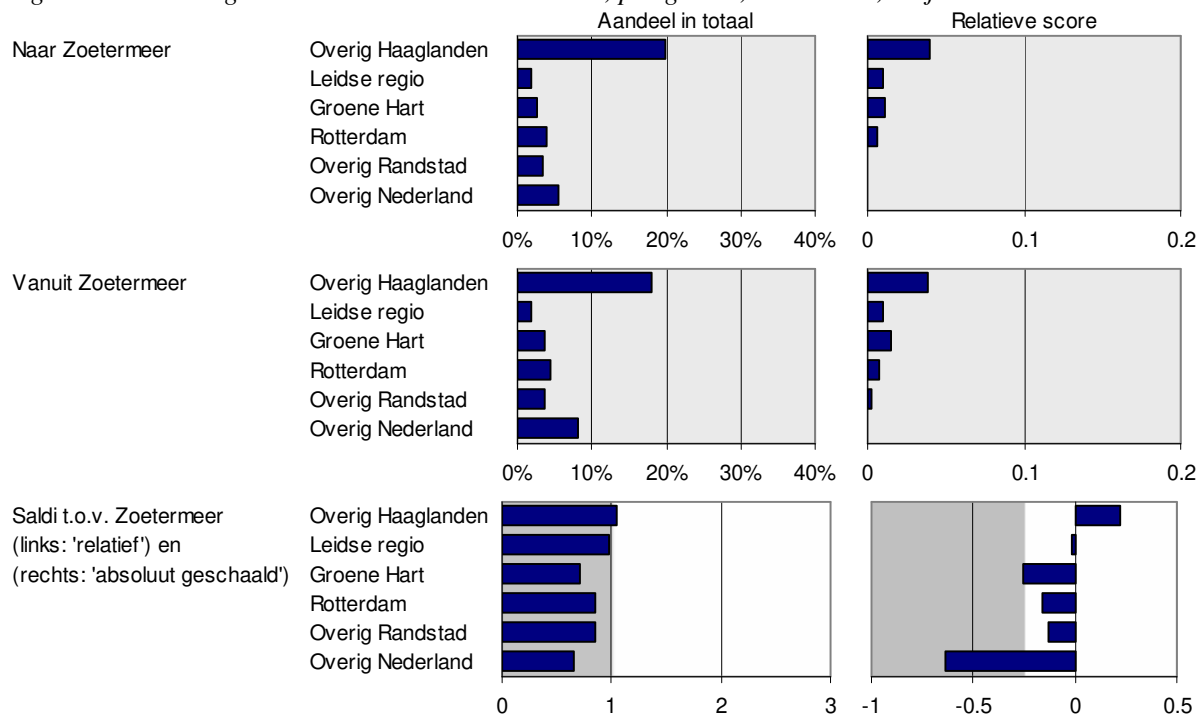


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.6 *Inkomende en uitgaande migratie, Zoetermeer, 2008/2017, 40 jaar en ouder*

Aandeel in inkomend voor Zoetermeer		Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer		Relatief inkomend		Relatief uitgaand	
Z'meer	62.7%		60.2%		1.000		1.000
<b>Top-10 gemeenten</b>							
1	12.6%	Den Haag	11.0%	Den Haag	0.073	L-Voorburg	0.067
2	2.9%	L-Voorburg	2.3%	L-Voorburg	0.051	Rijswijk	0.060
3	1.6%	Rotterdam	1.9%	P-Nootdorp	0.047	Den Haag	0.056
4	1.4%	Rijswijk	1.8%	Rotterdam	0.043	P-Nootdorp	0.051
5	1.3%	P-Nootdorp	1.8%	Lansingerland	0.038	Lansingerland	0.043
6	1.3%	Alphen	1.4%	Alphen	0.037	Zoeterwoude	0.041
7	1.3%	Delft	1.3%	Rijswijk	0.025	Delft	0.036
8	1.3%	Lansingerland	1.0%	Delft	0.023	Alphen	0.035
9	0.9%	Leiden	0.9%	Zuidplas	0.021	Waddinxveen	0.028
10	0.8%	Westland	0.8%	Westland	0.020	Zuidplas	0.025
<b>Ranglijst gebieden</b>							
1	62.7%	Zoetermeer	60.2%	Zoetermeer	1.000	Zoetermeer	1.000
2	19.8%	Overig Haaglanden	18.1%	Overig Haaglanden	0.040	Overig Haaglanden	0.038
3	5.6%	Ov. Nederland	8.1%	Ov. Nederland	0.011	Groene Hart	0.015
4	4.0%	Rotterdam	4.5%	Rotterdam	0.009	Leidse regio	0.010
5	3.3%	Ov. Randstad	3.7%	Ov. Randstad	0.006	Rotterdam	0.007
6	2.7%	Groene Hart	3.6%	Groene Hart	0.002	Ov. Randstad	0.002
7	1.9%	Leidse regio	1.8%	Leidse regio	0.000	Ov. Nederland	0.000

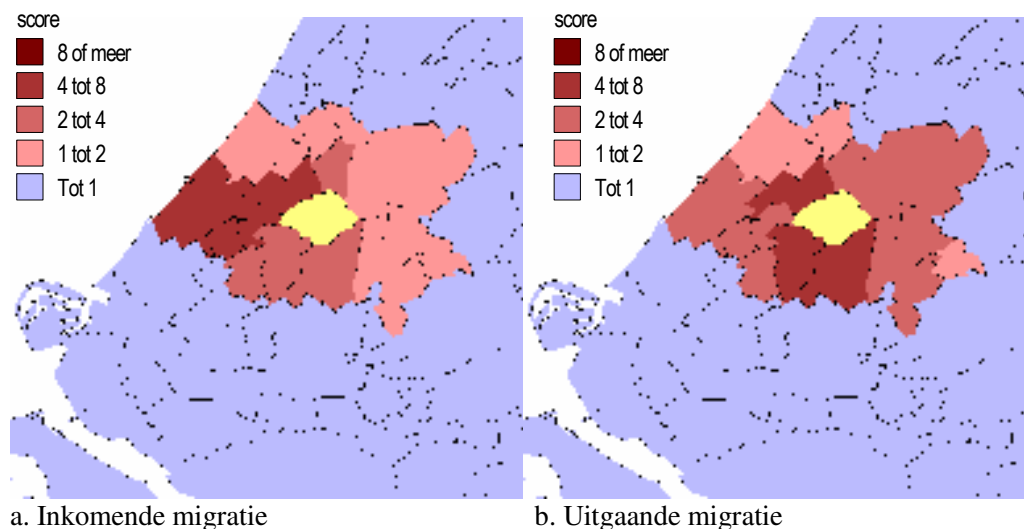
Figuur 3.8 *Migratie naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2008/2017, 40 jaar en ouder*



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

De 'west-oost beweging' in de migratiestromen voor Zoetermeer komt ook in figuur 3.9 naar voren. Daarin staat de 'migratie-intensiteit': de naar omvang van een gemeente gewogen omvang van de migratie naar Zoetermeer (figuur 3.9a) en vanuit Zoetermeer (figuur 3.9b). In het algemeen hebben de westelijk van Zoetermeer gelegen gemeenten voor de inkomende migratie een donkerder kleur dan voor de uitgaande migratie, terwijl voor de oostelijk (en direct ten zuiden) van Zoetermeer gelegen gemeenten voor de inkomende migratie juist een lichtere kleur resulteert dan voor de uitgaande stromen.

Figuur 3.9 Migratie-intensiteit per gemeente



Toelichting: Weergegeven is voor elke gemeente de migratiestroom naar Zoetermeer (figuur a) respectievelijk vanuit Zoetermeer (figuur b) per inwoner van de gemeente als index ten opzichte van de totale migratiestromen (inclusief binnengemeentelijke migratie) per inwoner in Nederland. Bovengemiddelde scores zijn rood weergegeven.

De stromenoverzichten per leeftijdsklasse leggen verdere details bloot:

- Het hoogste positieve migratiesaldo resulteert voor de leeftijdsklasse 0-16 jaar (jonge gezinnen). Vooral ten opzichte van Overig Haaglanden is het saldo sterk positief. Ten opzichte van het Groene Hart is overigens sprake van een negatief saldo: ook hier geldt de west-oost beweging. Opvallend is hier het zeer grote verschil tussen Den Haag en Rotterdam: het aandeel van Den Haag in de totale inkomende migratie is 16.1%, van Rotterdam slechts 1.5%. Voor jonge gezinnen lijkt Zoetermeer dus nauwelijks in beeld voor Rotterdammers.
- Bij het negatieve saldo voor de leeftijdsklasse 17-24 jaar ('jongeren') valt op dat voor het Groene Hart hier juist een positief migratiesaldo resulteert voor Zoetermeer. Blijkbaar is Zoetermeer voor jongeren uit het Groene Hart aantrekkelijker als woonplaats dan andersom. Het gaat overigens in absolute zin om kleine aantallen. Verder zijn, met uitzondering van Overig Nederland, alle saldi negatief voor Zoetermeer, onder andere omdat in die gebieden hoger onderwijs instellingen staan en mogelijk ook omdat jongeren de 'reuring' van steden zoeken. Voor alle kernsteden (Den Haag, Delft, Leiden, Rotterdam, Amsterdam, Utrecht) zijn de aandelen voor de leeftijdsklasse 17-24 jaar (jongeren) duidelijk hoger dan voor de leeftijdsklasse 0-16 jaar (jonge gezinnen). Dit verschijnsel staat bekend onder de naam 'jonge vlucht'.
- In de leeftijdsklasse 25-39 jaar gaat het deels om jonge gezinnen, maar deels ook om alleenstaanden of tweepersoonshuishoudens zonder kinderen. De migratiepatronen vormen daarom een 'afgevlakte' afspiegeling van de patronen voor de leeftijdsklasse 0-16 jaar. Ook hier is de west-oost beweging herkenbaar, maar het saldo ten opzichte van Overige Haaglanden is minder sterk positief dan voor de leeftijdsklasse 0-16 jaar.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- In de leeftijdsklasse 40 jaar en ouder is het migratiesaldo licht negatief voor Zoetermeer: het is ongeveer in evenwicht ten opzichte van Overig Haaglanden en de Leidse regio en vooral negatief ten opzichte van het Groene Hart en Overig Nederland. Een verdere uitsplitsing naar leeftijdsklassen zou hier meer inzicht in de achterliggende mechanismen kunnen leveren, bijvoorbeeld of vooral ouderen verhuizen naar 'Overig Nederland' (op zoek naar rust en ruimte).

Elders in dit rapport wordt ingegaan op regionale/gemeentelijke verschillen in woningprijzen en woonaantrekkelijkheid (vooral bepalend voor verhuizing om woonredenen, die veelal over wat kortere afstanden plaatsvindt), terwijl ook de levensfase waarin men zich bevindt en de spreiding van onderwijs en banen over het land (in verband met verhuizing voor studieredenen of werkredenen, die gemiddeld over wat grotere afstand plaatsvindt) van belang is. Dat levert aanwijzingen voor de mechanismen achter de migratiebewegingen. Voor een volledige en sluitende 'verklaring' zou overigens specifiek woningmarktonderzoek gewenst zijn.

### 3.3 Pendel (woon-werk stromen)

De omvang van pendelstromen (woon-werk verkeer) tussen gemeenten wordt bepaald door de omvang van de beroepsbevolking in de herkomstgemeente, de omvang van de werkgelegenheid in de bestemmingsgemeente en (negatief) door de afstand tussen herkomst en bestemming. Bepalend bij die 'afstand' is overigens vooral de reistijd via verschillende modaliteiten. Langzaam verkeer (lopen, fiets) zal vooral lokaal plaatsvinden. Over wat grotere afstanden is vooral de bereikbaarheid met de auto (goede aansluiting op het wegennet) en het aanbod van openbaar vervoer relevant. Naarmate er snellere/betere verbindingen zijn, zal de pendelintensiteit bij eenzelfde hemelsbrede afstand groter zijn. Voor Zoetermeer geldt dat bijvoorbeeld over de weg in west-oost richting (de A12), terwijl in het openbaar vervoer de verbindingen met Den Haag duidelijk beter/snelser zijn dan met Rotterdam. Ook de kwalitatieve 'match' speelt een rol: wanneer de inwoners van een gemeente voornamelijk hoog opgeleid zijn, zal de totale woon-werk stroom naar een gemeente met veel banen voor hoog opgeleiden eerder hoger zijn dan de totale woon-werk stroom naar een gemeente met veel banen voor laag opgeleiden. Tenslotte spelen historische banden waarschijnlijk een rol. Bij verplaatsingen van bedrijven (mits niet over te grote afstand, zodat verhuizing van personeel noodzakelijk is) zal in eerste instantie het personeel gaan pendelen. Pas op termijn, wanneer nieuw personeel wordt geworven, zal de oriëntatie op personeel dat in of nabij de nieuwe vestigingsgemeente van het bedrijf woont groter worden. Dit geldt ook voor verhuizing van personen. Wanneer iemand die in Den Haag woont en werkt naar Zoetermeer verhuist, zal hij (in ieder geval in eerste instantie) waarschijnlijk in Den Haag blijven werken. Ook dit effect zal na verloop van tijd verwateren, omdat bij verwisseling van baan eerder naar een baan die dicht bij de woonplaats ligt gezocht zal worden. Wanneer echter weer nieuwe generaties Hagenaars naar Zoetermeer verhuizen, zal dit effect blijven bestaan. Aldus kunnen 'pendelkansen' naar en vanuit Zoetermeer naar andere gemeenten worden bepaald.

Wordt als voorbeeld de 'pendelkans' vanuit Zoetermeer van hoog opgeleiden naar Rotterdam en Den Haag genomen: het aantal banen in Den Haag en Rotterdam ligt in dezelfde orde van grootte en de hemelsbrede afstand tussen het centrum van Zoetermeer en het centrum van Rotterdam is maar iets groter dan tussen het centrum van Zoetermeer en het centrum van Den Haag. Toch werkt 28.0% van de werkzame hoog opgeleiden uit Zoetermeer in Den Haag, terwijl het aandeel van Rotterdam slechts 5.7% bedraagt. Gegeven het bovenstaande kunnen hier de volgende verklaringen voor worden gegeven:

- Vanuit Zoetermeer is de bereikbaarheid over de weg voor Den Haag (via de A12) hoger dan voor Rotterdam.
- De bereikbaarheid via het openbaar vervoer is voor Den Haag beter dan voor Rotterdam.
- In Den Haag is het aandeel van hoog opgeleiden in het personeelsbestand bij de daar gevestigde bedrijven en instellingen hoger dan in Rotterdam.



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- De 'historie' werkt in het voordeel van Den Haag. In Zoetermeer wonen veel meer ex-Hagenaars dan ex-Rotterdamers. Inwoners van Zoetermeer kennen Den Haag daardoor beter en zijn meer gericht op die stad dan op Rotterdam.

Op deze manier kan voor elke gemeente per opleidingsniveau een 'checklist' worden gemaakt. Dit biedt inzicht in de mogelijkheden van inwoners van Zoetermeer om elders te gaan werken (wanneer er binnen Zoetermeer geen werk beschikbaar is) en in de mogelijkheden van bedrijven en instellingen om buiten Zoetermeer personeel te werven (wanneer binnen Zoetermeer geen personeel met de gewenste kwalificaties te vinden is).

De resultaten zijn weer in vier stromenoverzichten weergegeven, voor de totale woon-werk stromen en met een onderscheid naar drie opleidingsniveaus (laag: tot en met VMBO/MBO1; middelbaar: MBO2/3/4 of HAVO/VWO; hoog: HBO of universiteit). Enige bevindingen:

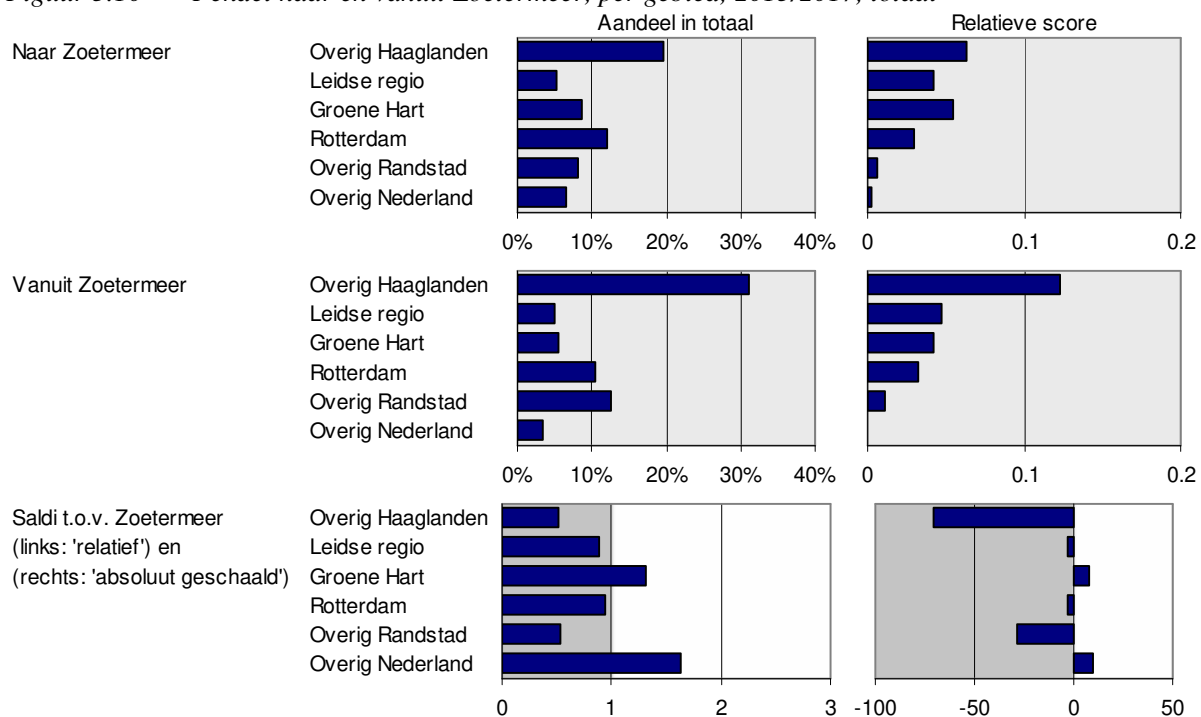
- Ook nu heeft Overig Haaglanden de grootste aandelen in de stromen. Dat geldt overigens in veel sterkere mate voor de stromen vanuit Zoetermeer dan voor de stromen naar Zoetermeer. Het verschil tussen Regio Rotterdam en Overig Haaglanden is voor de stromen naar Zoetermeer bijvoorbeeld kleiner dan voor de stromen vanuit Zoetermeer.
- Hoewel het totale pendelsaldo negatief is voor Zoetermeer, bestaan er voor specifieke gebieden uitzonderingen. Het pendelsaldo is opvallend positief ten opzichte van Overig Nederland en is ook positief ten opzichte van het Groene Hart. Ten opzichte van Overig Haaglanden en Overig Randstad (waaronder Utrecht en omgeving en Amsterdam en omgeving) is het pendelsaldo duidelijk negatief. Er bestaat hier een globaal verband met de werkgelegenheidsfunctie die een gemeente/gebied vervult: naarmate die hoger is, zal de pendelbalans voor Zoetermeer minder gunstig zijn.
- Zoals al eerder geconstateerd is het aandeel van intergemeentelijke woon-werk stromen groter naarmate het opleidingsniveau hoger is. Ook zijn de gemiddelde afstanden van woon-werk stromen groter naarmate het opleidingsniveau hoger is. Het aandeel van Overig Randstad in de totale pendelstromen naar en vanuit Zoetermeer neemt bijvoorbeeld toe naarmate het opleidingsniveau hoger is. Zo staan bij de uitgaande stromen Amsterdam, Utrecht en Haarlemmermeer in de top-10 voor hoog opgeleiden, terwijl in de top-10 voor laag en middelbaar opgeleiden slechts één ver weg gelegen stad voorkomt.
- Naast afstand speelt ook het type banen in de bestemmingsgemeente een rol. Een stad als Delft (met veel banen voor hoog opgeleiden) staat op plaats 3 in de ranglijst van bestemmingsgemeenten voor hoog opgeleiden, terwijl Delft (waar relatief weinig laag opgeleiden wonen) niet voorkomt in de top-10 voor laag opgeleiden. In de top-8 van bestemmingsgemeenten voor hoog opgeleiden staan zes kernsteden (waar het aandeel hoog opgeleiden bij de bedrijven en instellingen veelal hoog is) en in de top-8 voor laag opgeleiden slechts drie. Naast Den Haag staan er in de top-5 bestemmingsgemeenten voor laag opgeleiden vier buurgemeenten van Zoetermeer en in de top-5 voor hoog opgeleiden slechts twee (op plaats 4 en 5). Laag opgeleiden hebben dus een veel kleinere 'relevante arbeidsmarktregio' dan hoog opgeleiden.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.7 *Inkomende en uitgaande pendel, Zoetermeer, 2008/2017, totaal*

	Aandeel in inkomend voor Zoetermeer	Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer	Relatief inkomend	Relatief uitgaand
Z'meer	39.6%	32.3%	1.000	1.000
<b>Top-10 gemeenten</b>				
1	9.7% Den Haag	19.9% Den Haag	0.176 Lansingerland	0.260 Zoeterwoude
2	4.8% Rotterdam	5.1% Rotterdam	0.171 P-Nootdorp	0.197 Rijswijk
3	3.6% Lansingerland	3.2% Utrecht	0.115 L-Voorburg	0.180 Lansingerland
4	3.1% P-Nootdorp	3.0% Lansingerland	0.109 Waddinxveen	0.143 Den Haag
5	3.0% Alphen	2.9% L-Voorburg	0.104 Zoeterwoude	0.139 P-Nootdorp
6	2.9% L-Voorburg	2.8% Rijswijk	0.099 Zuidplas	0.139 L-Voorburg
7	2.3% Leiden	2.8% Leiden	0.083 Alphen	0.094 Delft
8	1.6% Gouda	2.5% Delft	0.069 Voorschoten	0.094 Waddinxveen
9	1.6% Delft	2.4% Amsterdam	0.066 Gouda	0.085 Leiden
10	1.5% Zuidplas	2.1% P-Nootdorp	0.066 Rijswijk	0.084 Gouda
<b>Ranglijst gebieden</b>				
1	39.6% Zoetermeer	32.3% Zoetermeer	1.000 Zoetermeer	1.000 Zoetermeer
2	19.6% Overig Haaglanden	31.0% Overig Haaglanden	0.063 Overig Haaglanden	0.123 Overig Haaglanden
3	12.0% Rotterdam	12.6% Ov. Randstad	0.055 Groene Hart	0.048 Leidse regio
4	8.6% Groene Hart	10.4% Rotterdam	0.042 Leidse regio	0.042 Groene Hart
5	8.2% Ov. Randstad	5.4% Groene Hart	0.030 Rotterdam	0.032 Rotterdam
6	6.7% Ov. Nederland	5.0% Leidse regio	0.006 Ov. Randstad	0.012 Ov. Randstad
7	5.3% Leidse regio	3.3% Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland

Figuur 3.10 *Pendel naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2015/2017, totaal*

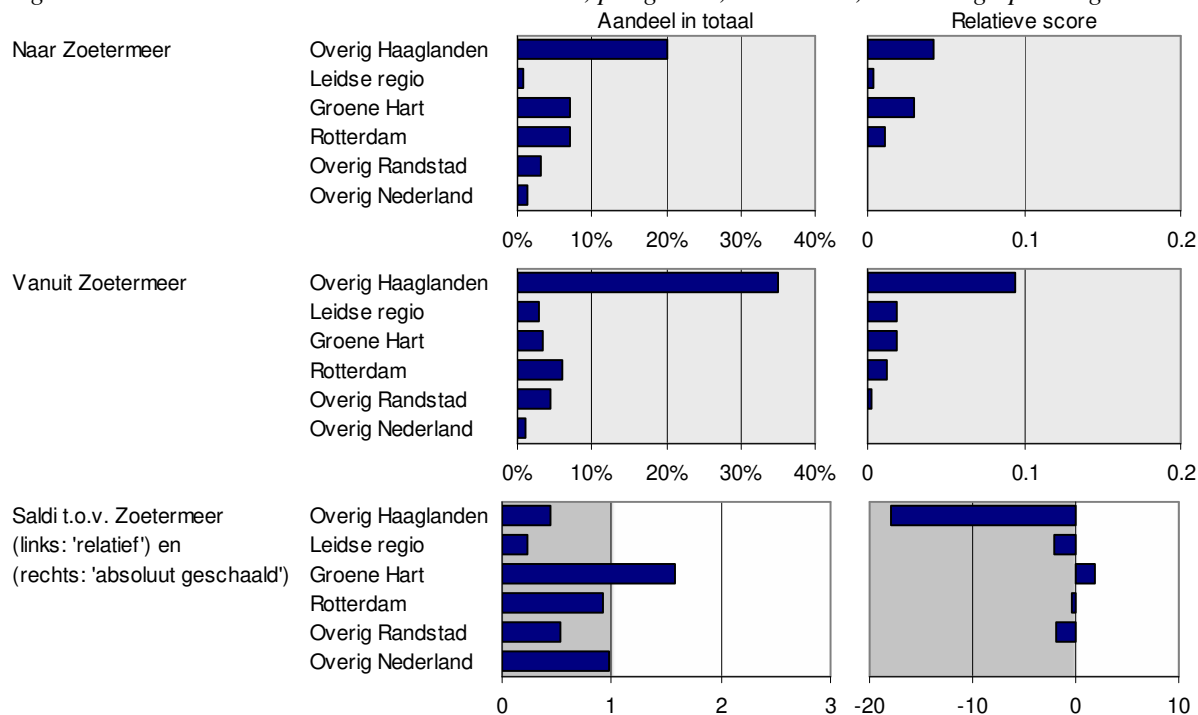


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.8 *Inkomende en uitgaande pendel, Zoetermeer, 2008/2017, basis/laag opleidingsniveau*

Aandeel in inkomend voor Zoetermeer		Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer		Relatief inkomend		Relatief uitgaand	
Z'meer	60.5%		47.1%	1.000		1.000	
<b>Top-10 gemeenten</b>							
1	9.9%	Den Haag	23.5%	Den Haag	0.103	L-Voorburg	0.189
2	3.9%	L-Voorburg	3.9%	Rijswijk	0.084	P-Nootdorp	0.156
3	3.6%	Rotterdam	3.6%	L-Voorburg	0.072	Zuidplas	0.136
4	2.9%	Alphen	3.3%	Lansingerland	0.057	Waddinxveen	0.127
5	2.4%	P-Nootdorp	2.7%	P-Nootdorp	0.055	Zoeterwoude	0.122
6	1.7%	Delft	2.6%	Rotterdam	0.054	Rijswijk	0.116
7	1.6%	Zuidplas	2.0%	Amsterdam	0.053	Alphen	0.044
8	1.6%	Lansingerland	1.7%	Alphen	0.048	Lansingerland	0.040
9	1.4%	Rijswijk	0.9%	Leiden	0.038	Den Haag	0.029
10	1.2%	Westland	0.9%	Westland	0.033	Delft	Pijnacker-N
<b>Ranglijst gebieden</b>							
1	60.5%	Zoetermeer	47.1%	Zoetermeer	1.000	Zoetermeer	1.000
2	20.2%	Overig Haaglanden	35.0%	Overig Haaglanden	0.043	Overig Haaglanden	0.095
3	7.1%	Rotterdam	6.0%	Rotterdam	0.029	Groene Hart	0.019
4	7.0%	Groene Hart	4.5%	Ov. Randstad	0.012	Rotterdam	0.019
5	3.1%	Ov. Randstad	3.5%	Groene Hart	0.004	Leidse regio	0.013
6	1.3%	Ov. Nederland	2.8%	Leidse regio	0.002	Ov. Randstad	0.003
7	0.8%	Leidse regio	1.1%	Ov. Nederland	0.000	Ov. Nederland	0.000

Figuur 3.11 *Pendel naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2000/2009, basis/laag opleidingsniveau*

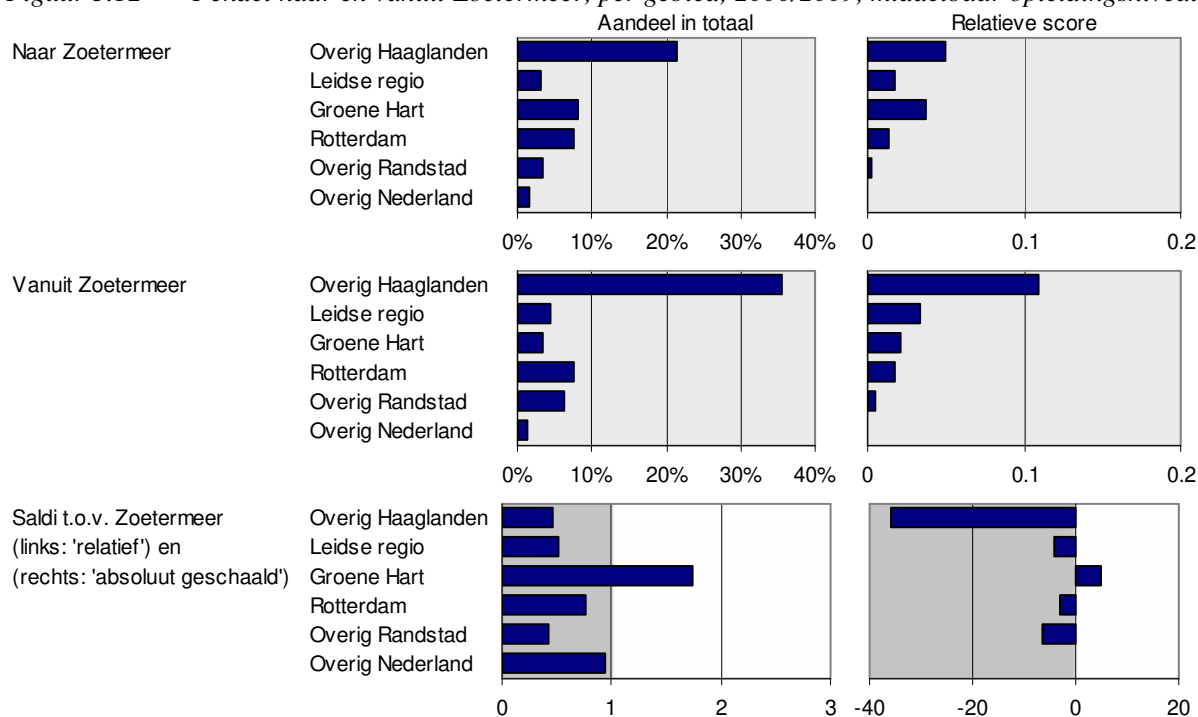


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.9 *Inkomende en uitgaande pendel, Zoetermeer, 2008/2017, middelbaar opleidingsniveau*

	Aandeel in inkomend voor Zoetermeer	Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer	Relatief inkomend	Relatief uitgaand
Z'meer	54.9%	41.4%	1.000	1.000
<b>Top-10 gemeenten</b>				
1	10.8% Den Haag	23.6% Den Haag	0.119 P-Nootdorp	0.229 Rijswijk
2	3.8% Rotterdam	4.6% Rotterdam	0.089 L-Voorburg	0.133 Den Haag
3	3.4% Alphen	4.1% Rijswijk	0.082 Zuidplas	0.131 L-Voorburg
4	3.1% L-Voorburg	3.4% L-Voorburg	0.070 Alphen	0.085 Lansingerland
5	3.0% P-Nootdorp	2.1% Delft	0.061 Lansingerland	0.064 Wassenaar
6	2.2% Delft	1.9% Alphen	0.061 Waddinxveen	0.060 Delft
7	1.8% Lansingerland	1.9% Lansingerland	0.056 Voorschoten	0.060 P-Nootdorp
8	1.7% Zuidplas	1.5% Leiden	0.048 Delft	0.053 Voorschoten
9	1.4% Westland	1.5% Utrecht	0.047 Wassenaar	0.051 Alphen
10	1.1% Leiden	1.3% Westland	0.046 Den Haag	0.044 Gouda
<b>Ranglijst gebieden</b>				
1	54.9% Zoetermeer	41.4% Zoetermeer	1.000 Zoetermeer	1.000 Zoetermeer
2	21.4% Overig Haaglanden	35.7% Overig Haaglanden	0.050 Overig Haaglanden	0.110 Overig Haaglanden
3	8.0% Groene Hart	7.5% Rotterdam	0.037 Groene Hart	0.034 Leidse regio
4	7.6% Rotterdam	6.2% Ov. Randstad	0.017 Leidse regio	0.021 Groene Hart
5	3.5% Ov. Randstad	4.5% Leidse regio	0.014 Rotterdam	0.018 Rotterdam
6	3.0% Leidse regio	3.5% Groene Hart	0.002 Ov. Randstad	0.005 Ov. Randstad
7	1.6% Ov. Nederland	1.2% Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland

Figuur 3.12 *Pendel naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2000/2009, middelbaar opleidingsniveau*

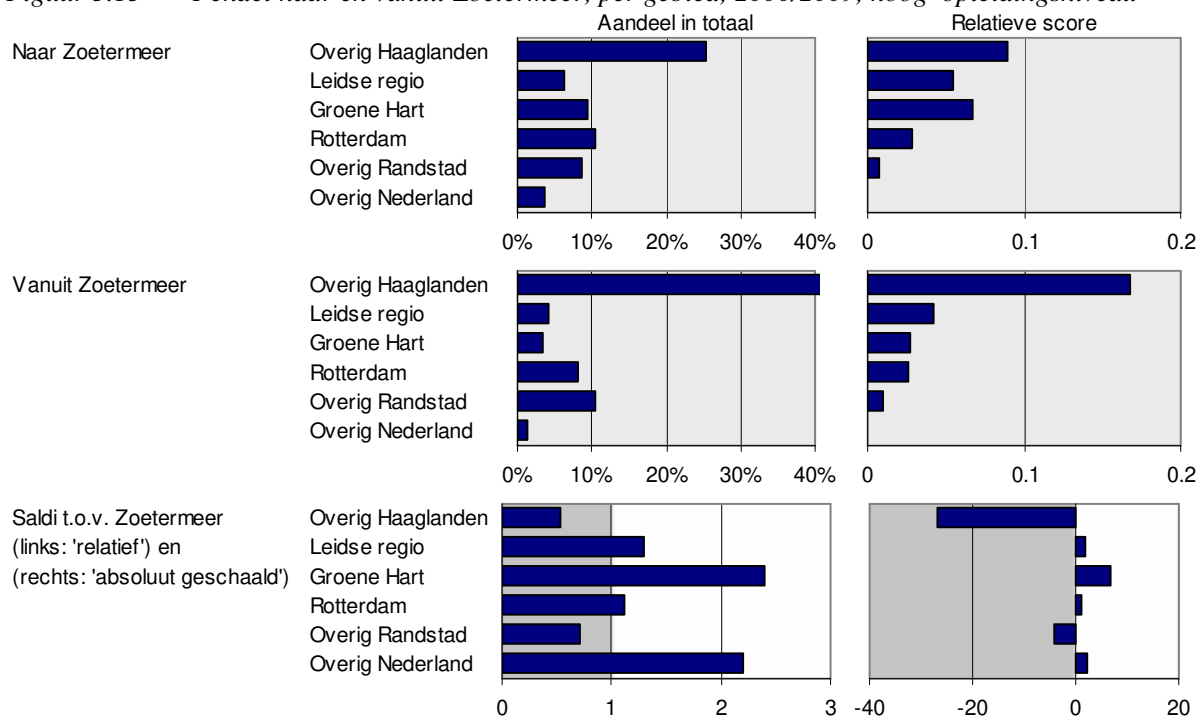


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.10 *Inkomende en uitgaande pendel, Zoetermeer, 2008/2017, hoog opleidingsniveau*

	Aandeel in inkomend voor Zoetermeer	Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer	Relatief inkomend	Relatief uitgaand
Z'meer	36.1%	31.2%	1.000	1.000
<b>Top-10 gemeenten</b>				
1	11.6% Den Haag	28.0% Den Haag	0.183 L-Voorburg	0.298 Rijswijk
2	5.3% Rotterdam	5.7% Rotterdam	0.179 Rijswijk	0.209 Den Haag
3	4.1% L-Voorburg	4.3% Delft	0.137 Zuidplas	0.184 Zoeterwoude
4	3.8% Alphen	4.0% Rijswijk	0.126 Delft	0.167 Delft
5	3.8% Delft	3.3% L-Voorburg	0.122 P-Nootdorp	0.165 L-Voorburg
6	3.1% Leiden	2.7% Leiden	0.118 Alphen	0.095 Gouda
7	2.8% Rijswijk	2.4% Amsterdam	0.098 Lansingerland	0.092 Leiderdorp
8	2.1% P-Nootdorp	2.2% Utrecht	0.093 Leiderdorp	0.085 Leiden
9	1.9% Lansingerland	1.8% Gouda	0.089 Midden-Delfland	0.078 Lansingerland
10	1.9% Zuidplas	1.8% Haarlemmermeer	0.085 Leiden	0.065 Pijnacker-Nootdorp
<b>Ranglijst gebieden</b>				
1	36.1% Zoetermeer	41.1% Overig Haaglanden	1.000 Zoetermeer	1.000 Zoetermeer
2	25.4% Overig Haaglanden	31.2% Zoetermeer	0.090 Overig Haaglanden	0.168 Overig Haaglanden
3	10.4% Rotterdam	10.5% Ov. Randstad	0.067 Groene Hart	0.042 Leidse regio
4	9.5% Groene Hart	8.0% Rotterdam	0.055 Leidse regio	0.028 Groene Hart
5	8.6% Ov. Randstad	4.2% Leidse regio	0.028 Rotterdam	0.026 Rotterdam
6	6.3% Leidse regio	3.4% Groene Hart	0.007 Ov. Randstad	0.010 Ov. Randstad
7	3.7% Ov. Nederland	1.6% Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland

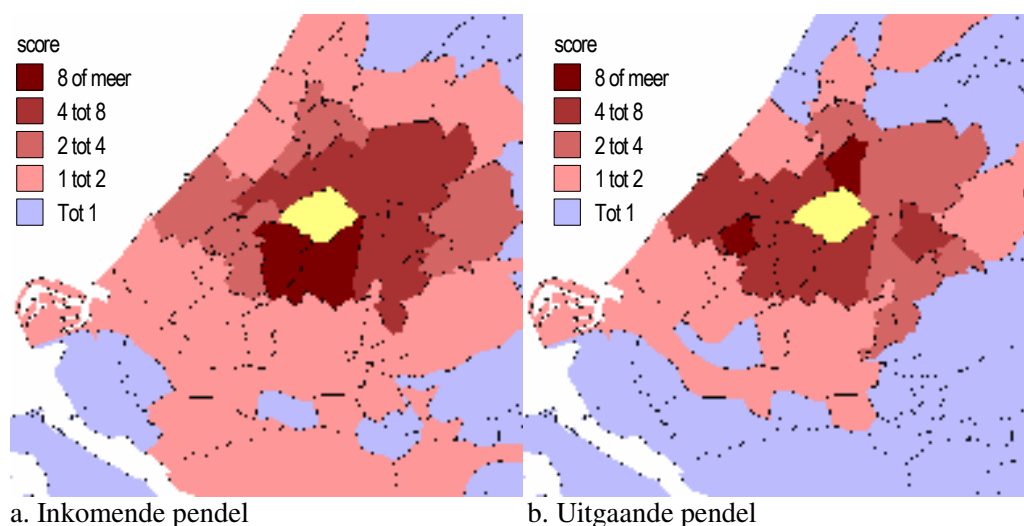
Figuur 3.13 *Pendel naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2000/2009, hoog opleidingsniveau*



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

In figuur 3.14 staan, op soortgelijke wijze als in figuur 3.9, de relatieve pendelintensiteiten. Daar waar voor migratie sprake was van een beweging van west naar oost, is voor woon-werk stromen eerder sprake van een beweging van oost naar west: aan de westzijde van Zoetermeer hebben de gemeenten veelal een rodere kleur (hogere intensiteit) bij de stromen vanuit Zoetermeer dan bij de stromen naar Zoetermeer, terwijl het voor de oostelijk gelegen gemeenten (en de directe zuidelijke buurgemeenten) juist andersom is. Dit hangt samen met het verschil in werkgelegenheidsfunctie tussen gemeenten, terwijl het deels ook samen kan hangen met de al eerder beschreven 'historie': voorheen vanuit het westelijk deel van Haaglanden naar Zoetermeer verhuisde inwoners zijn voor hun werk nog gericht op hun oude woonplaats en omgeving. Kort door de bocht kan men stellen dat op de woningmarkt voor de verkoop van woningen relatief meer naar het westen wordt gekeken en voor de koop van woningen (door inwoners van Zoetermeer) relatief meer naar het oosten en aangrenzende zuiden, terwijl op de arbeidsmarkt inwoners van Zoetermeer relatief meer kans op werk hebben richting het westen, terwijl werkgevers relatief wat meer naar het oosten en aangrenzende zuiden zullen kijken. Zoals gezegd: het gaat hier om nuanceverschillen: in absolute zin is Overig Haaglanden op de woningmarkt en de arbeidsmarkt zowel voor de inkomende als de uitgaande stromen het belangrijkste oriëntatiepunt voor Zoetermeer.

Figuur 3.14 Pendel-intensiteit per gemeente



Toelichting: Weergegeven is voor elke gemeente de pendelstroom naar Zoetermeer (figuur a) respectievelijk vanuit Zoetermeer (figuur b) per inwoner van de gemeente als index ten opzichte van de totale pendelstromen (inclusief binnengemeentelijke pendel) per inwoner in Nederland. Bovengemiddelde scores zijn rood weergegeven.

### 3.4 Voorzieningenrelaties

Er zijn diverse typen voorzieningen waar inwoners van Zoetermeer binnen of buiten hun gemeente gebruik van kunnen maken. Te denken valt aan winkels, vrijetijdsactiviteiten (horeca, cultuur, recreatie), onderwijs (verschillende typen) en zorg. Voor de aangeboden voorzieningen in Zoetermeer geldt dat de 'markt' zowel binnen als buiten Zoetermeer kan liggen. Bij 'markt' kan het hierbij zowel gaan om betaalde voorzieningen als om onbetaalde voorzieningen (zoals een bezoek van een park of plantsoen). In plaats van 'markt' zou daarom ook de term 'gebruikspotentieel' gehanteerd kunnen worden.

Om zicht te krijgen op de stromen die samenhangen met het gebruik van voorzieningen zijn er verschillende bronnen. Soms gaat het om 'integrale tellingen', zoals bijvoorbeeld de onderwijsstatistieken van DUO (Dienst Uitvoering Onderwijs, een onderdeel van het Ministerie van OCW). Vaak betreft het echter enquêtes, waarbij de resultaten minder betrouwbaar worden naarmate er naar kleinere eenheden

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

wordt gekeken (bijvoorbeeld kleine gebieden) of specifieke onderdelen, zoals bijvoorbeeld de 'motieven' bij verplaatsingen van personen uit het al eerder genoemde OViN (het Onderzoek Verplaatsingen in Nederland) van het CBS of de modaliteit waar gebruik van wordt gemaakt bij de verplaatsingen. Om de betrouwbaarheid op te voeren wordt gewerkt met meerjaars gemiddelden.

In tegenstelling tot bij migratie en pendel is gewerkt met verschillende statistische bronnen, namelijk gegevens uit het OViN en gegevens van DUO (voor onderwijs), terwijl voor winkelen tevens gebruik wordt gemaakt van het recente Koopstromenonderzoek (KSO) Randstad uit 2018. De volgende typen verplaatsingen in verband met voorzieningen worden onderzocht:

- het totaal aan verplaatsingen voor het gebruik maken van voorzieningen uit het OViN, namelijk de motieven 'onderwijs volgen', 'winkelen/boodschappen doen', 'sport/hobby', 'overige vrijetijdsbesteding' (deze beide worden hier gezamenlijk aangeduid als 'vrijetijdsactiviteiten') en 'diensten/persoonlijke verzorging'. Voor 'onderwijs volgen' zijn er te weinig waarnemingen voor gedetailleerde resultaten (zoals een uitsplitsing naar gemeenten) en is er bovendien een andere bron beschikbaar (DUO-gegevens). Onder 'diensten/persoonlijke verzorging' vallen naast zorgvoorzieningen ook andere typen diensten en bovendien is het aantal waarnemingen hier te klein voor een uitsplitsing naar gemeenten.
- 'winkelen' zal afzonderlijk worden onderzocht met behulp van het OViN, aangevuld met het Koopstromenonderzoek.
- 'vrijetijdsactiviteiten' worden onderzocht met behulp van het OViN.
- aan 'onderwijs' wordt afzonderlijk aandacht besteed aan de hand van DUO-gegevens.
- aan 'zorg' wordt niet afzonderlijk aandacht besteed.
- aan onbetaald gebruik van groen (waaronder parken en plantsoenen) en water wordt hier niet afzonderlijk aandacht besteed. Het aanbod daarvan is overigens wel in de woonaantrekkelijkheidscaan verwerkt, maar daaruit kan geen ruimtelijke verdeling van het gebruik worden bepaald (wat nodig is voor het vaststellen van ruimtelijke relatiepatronen).

***Totaal gebruik van voorzieningen***

Met behulp van het OViN zijn drie stromenoverzichten opgesteld, namelijk het totale gebruik van voorzieningen, winkelen en vrijetijdsactiviteiten. Enige bevindingen voor het totaalgebruik van voorzieningen:

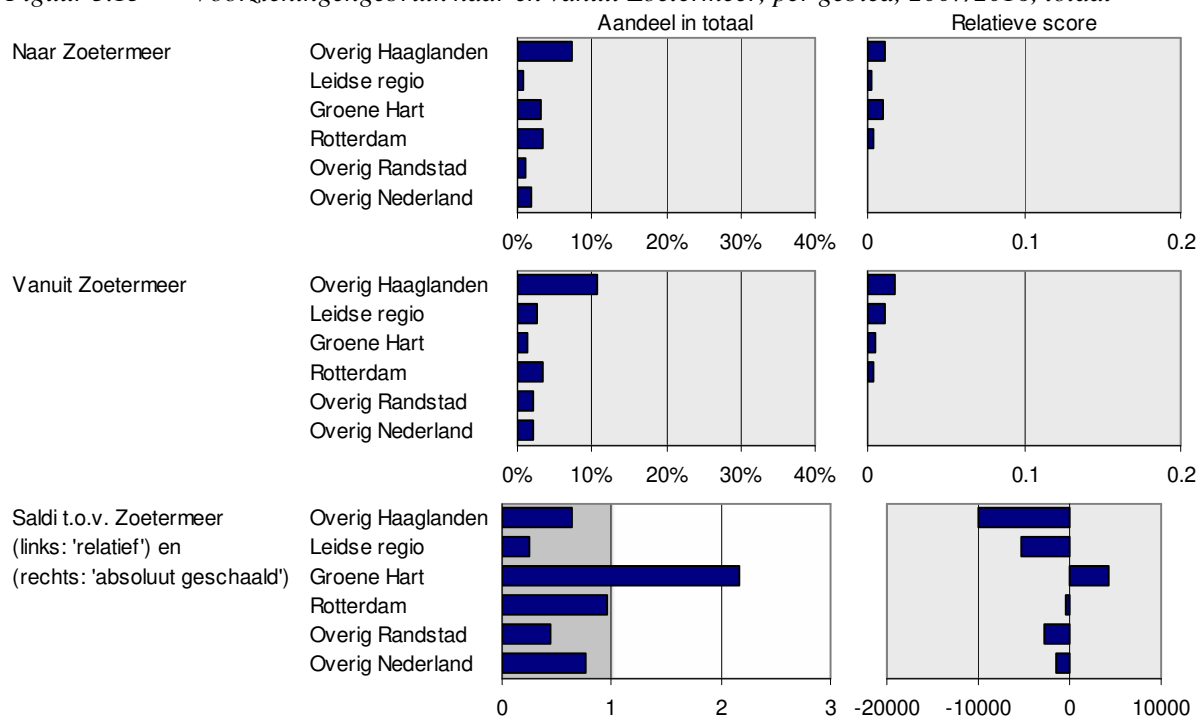
- Een groot deel van de verplaatsingen van personen die samenhangen met het gebruik van voorzieningen blijft binnen de gemeente (ongeveer 80%; voor de uitgaande stromen iets meer en voor de inkomende stromen iets minder). Winkelen gebeurt veelal in de eigen gemeente of zelfs wijk (met name wanneer het gaat om de dagelijkse boodschappen). Basisonderwijs wordt vrijwel uitsluitend binnen de eigen gemeente gevolgd, voortgezet onderwijs hoofdzakelijk ook, indien er binnen de gemeente een school is en vanaf MBO-niveau is er meer sprake van intergemeentelijke stromen. De huisarts is veelal in de woonplaats gevestigd en dat geldt ook voor veel andere zorgvoorzieningen (zeker in wat grotere plaatsen zoals Zoetermeer).
- In het algemeen kent Zoetermeer een negatief saldo ten opzichte van andere gebieden, met het Groene Hart als uitzondering. Bij dat gebied gaat het overigens om kleine stromen in absolute zin en is Alphen aan den Rijn (lees vooral: Benthuisen en waarschijnlijk ook Hazerswoude) voor een groot deel verantwoordelijk voor de inkomende stromen.
- Een opvallend sterk negatief saldo geldt ten opzichte van de Leidse regio. Dat hangt deels samen met een negatief saldo voor winkelen, maar vooral voor vrijetijdsactiviteiten, het volgen van onderwijs en het gebruik maken van zorgvoorzieningen.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.11 Verplaatsdingen voor het gebruik van voorzieningen, Zoetermeer, 2007/2016, totaal

	Aandeel in inkomend voor Zoetermeer	Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer	Relatief inkomend	Relatief uitgaand
Z'meer	82.6%	77.7%	1.000	1.000
<b>Top-10 gemeenten</b>				
1	4.1% Den Haag	6.6% Den Haag	0.049 Lansingerland	0.062 Zoeterwoude
2	2.1% Lansingerland	2.0% Rotterdam	0.032 Zoeterwoude	0.028 L-Voorburg
3	1.8% Alphen	1.8% Leiden	0.030 L-Voorburg	0.027 Lansingerland
4	1.6% L-Voorburg	1.4% L-Voorburg	0.027 P-Nootdorp	0.024 P-Nootdorp
5	1.1% P-Nootdorp	1.1% Lansingerland	0.024 Alphen	0.022 Leiden
6	0.9% Rotterdam	1.1% Delft	0.021 Waddinxveen	0.021 Rijswijk
7	0.6% Zuidplas	0.9% P-Nootdorp	0.017 Zuidplas	0.020 Den Haag
8	0.5% Schiedam	0.7% Rijswijk	0.012 Den Haag	0.017 Delft
9	0.5% Westland	0.7% Alphen	0.010 Rijswijk	0.011 Gouda
10	0.5% Waddinxveen	0.5% Gouda	0.010 Schiedam	0.010 Alphen
<b>Ranglijst gebieden</b>				
1	82.6% Zoetermeer	77.7% Zoetermeer	1.000 Zoetermeer	1.000 Zoetermeer
2	7.3% Overig Haaglanden	10.7% Overig Haaglanden	0.011 Overig Haaglanden	0.018 Overig Haaglanden
3	3.5% Rotterdam	3.4% Rotterdam	0.010 Groene Hart	0.011 Leidse regio
4	3.2% Groene Hart	2.7% Leidse regio	0.004 Rotterdam	0.004 Groene Hart
5	1.8% Ov. Nederland	2.2% Ov. Nederland	0.003 Leidse regio	0.004 Rotterdam
6	0.9% Ov. Randstad	2.0% Ov. Randstad	0.000 Ov. Randstad	0.001 Ov. Randstad
7	0.7% Leidse regio	1.3% Groene Hart	0.000 Ov. Nederland	0.000 Ov. Nederland

Figuur 3.15 Voorzieningengebruik naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2007/2016, totaal



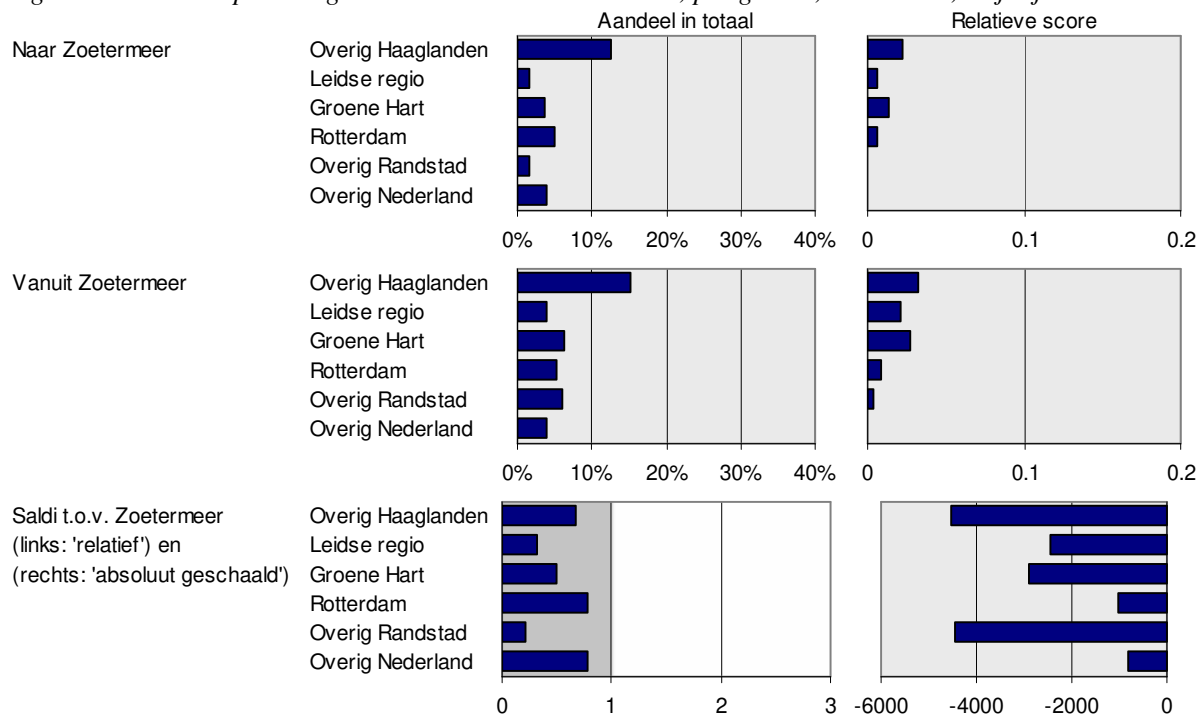


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.12 Inkomende en uitgaande verplaatsingen van personen, Zoetermeer, 2007/2016, vrije tijd

Aandeel in inkomend voor Zoetermeer		Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer		Relatief inkomend		Relatief uitgaand		
Z'meer	71.9%		59.2%		1.000		1.000	
<b>Top-10 gemeenten</b>								
1	6.8%	Den Haag	8.9%	Den Haag	0.082	L-Voorburg	0.096	Zoeterwoude
2	3.7%	L-Voorburg	2.8%	Alphen	0.074	Zoeterwoude	0.061	P-Nootdorp
3	2.4%	Lansingerland	2.7%	Rotterdam	0.066	Lansingerland	0.053	Alphen
4	2.2%	Alphen	2.0%	L-Voorburg	0.034	Alphen	0.052	L-Voorburg
5	1.7%	Rotterdam	1.8%	Bod.-Reeuwijk	0.028	Waddinxveen	0.049	Lansingerland
6	0.8%	P-Nootdorp	1.7%	P-Nootdorp	0.027	Zuidplas	0.035	Den Haag
7	0.8%	Zuidplas	1.6%	Leiden	0.023	P-Nootdorp	0.030	Gouda
8	0.8%	Schiedam	1.5%	Lansingerland	0.022	Den Haag	0.029	Rijswijk
9	0.7%	Westland	1.4%	Utrecht	0.020	Rijswijk	0.027	Leiden
10	0.6%	Rijswijk	1.3%	Delft	0.013	Gouda	0.026	Delft
<b>Ranglijst gebieden</b>								
1	71.9%	Zoetermeer	59.2%	Zoetermeer	1.000	Zoetermeer	1.000	Zoetermeer
2	12.5%	Overig Haaglanden	15.2%	Overig Haaglanden	0.022	Overig Haaglanden	0.033	Overig Haaglanden
3	4.9%	Rotterdam	6.3%	Groene Hart	0.013	Groene Hart	0.027	Groene Hart
4	3.8%	Ov. Nederland	6.1%	Ov. Randstad	0.007	Rotterdam	0.021	Leidse regio
5	3.8%	Groene Hart	5.1%	Rotterdam	0.007	Leidse regio	0.009	Rotterdam
6	1.6%	Ov. Randstad	4.1%	Ov. Nederland	0.001	Ov. Nederland	0.003	Ov. Randstad
7	1.5%	Leidse regio	4.0%	Leidse regio	0.000	Ov. Nederland	0.000	Ov. Nederland

Figuur 3.16 Verplaatsingen naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2007/2016, vrijetijdsactiviteiten

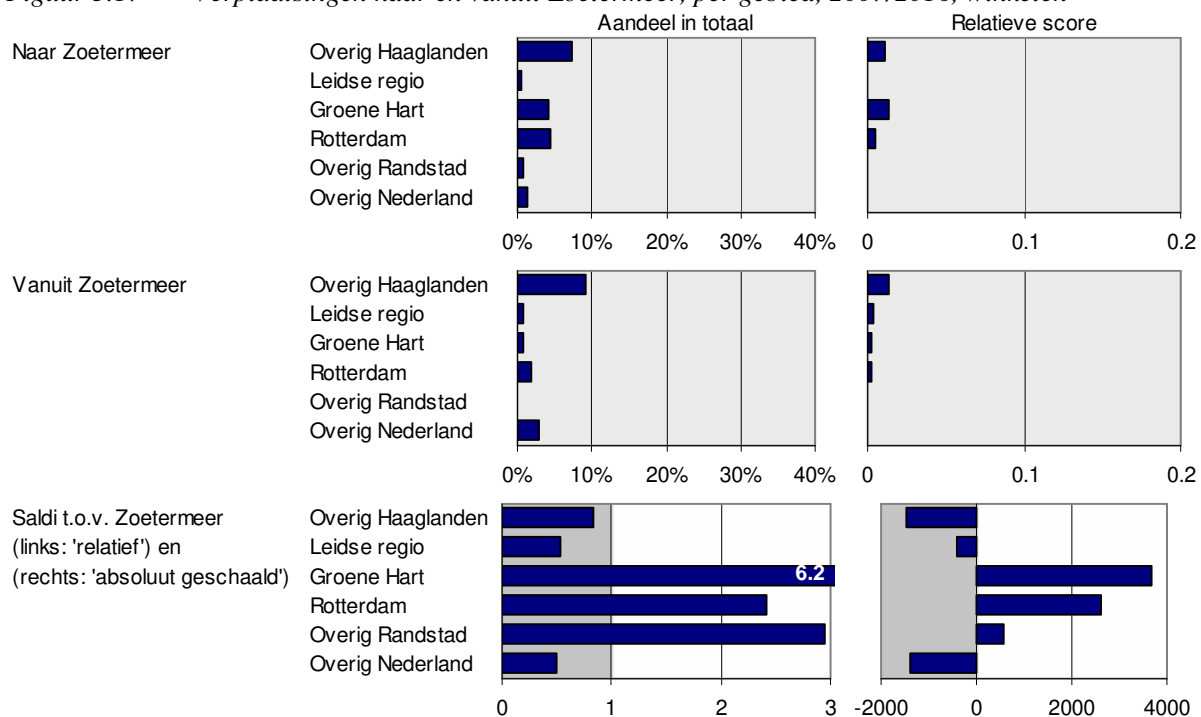


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel 3.13 Inkomende en uitgaande verplaatsingen van personen, Zoetermeer, 2007/2016, winkelen

Aandeel in inkomend voor Zoetermeer		Aandeel in uitgaand voor Zoetermeer		Relatief inkomend		Relatief uitgaand		
Z'meer	81.4%		84.3%	1.000		1.000		
<b>Top-10 gemeenten</b>								
1	4.3%	Den Haag	5.5%	Den Haag	0.068	Lansingerland	0.109	Zoeterwoude
2	2.8%	Lansingerland	1.8%	Delft	0.034	Alphen	0.025	Delft
3	2.5%	Alphen	1.2%	L-Voorburg	0.027	L-Voorburg	0.022	L-Voorburg
4	1.4%	L-Voorburg	1.1%	Rotterdam	0.023	Zoeterwoude	0.021	Rijswijk
5	1.3%	P-Nootdorp	0.9%	Lansingerland	0.019	Zuidplas	0.020	Lansingerland
6	0.9%	Schiedam	0.8%	Rijswijk	0.013	Den Haag	0.016	Den Haag
7	0.7%	Waddinxveen	0.7%	Zoeterwoude	0.008	Rijswijk	0.008	Zuidplas
8	0.7%	Zuidplas	0.4%	Gouda	0.008	Westland	0.008	Gouda
9	0.6%	Amsterdam	0.4%	Zuidplas	0.003	Gouda	0.004	Westland
10	0.6%	Westland	0.4%	Westland	0.003	Delft	0.003	Rotterdam
<b>Ranglijst gebieden</b>								
1	81.4%	Zoetermeer	84.3%	Zoetermeer	1.000	Zoetermeer	1.000	Zoetermeer
2	7.4%	Overig Haaglanden	9.1%	Overig Haaglanden	0.013	Groene Hart	0.014	Overig Haaglanden
3	4.3%	Rotterdam	2.8%	Ov. Nederland	0.012	Overig Haaglanden	0.003	Leidse regio
4	4.2%	Groene Hart	1.9%	Rotterdam	0.005	Rotterdam	0.002	Rotterdam
5	1.4%	Ov. Nederland	0.9%	Leidse regio	0.002	Leidse regio	0.002	Groene Hart
6	0.8%	Ov. Randstad	0.7%	Groene Hart	0.000	Ov. Randstad	0.000	Ov. Nederland
7	0.5%	Leidse regio	0.3%	Ov. Randstad	0.000	Ov. Nederland	0.000	Ov. Randstad

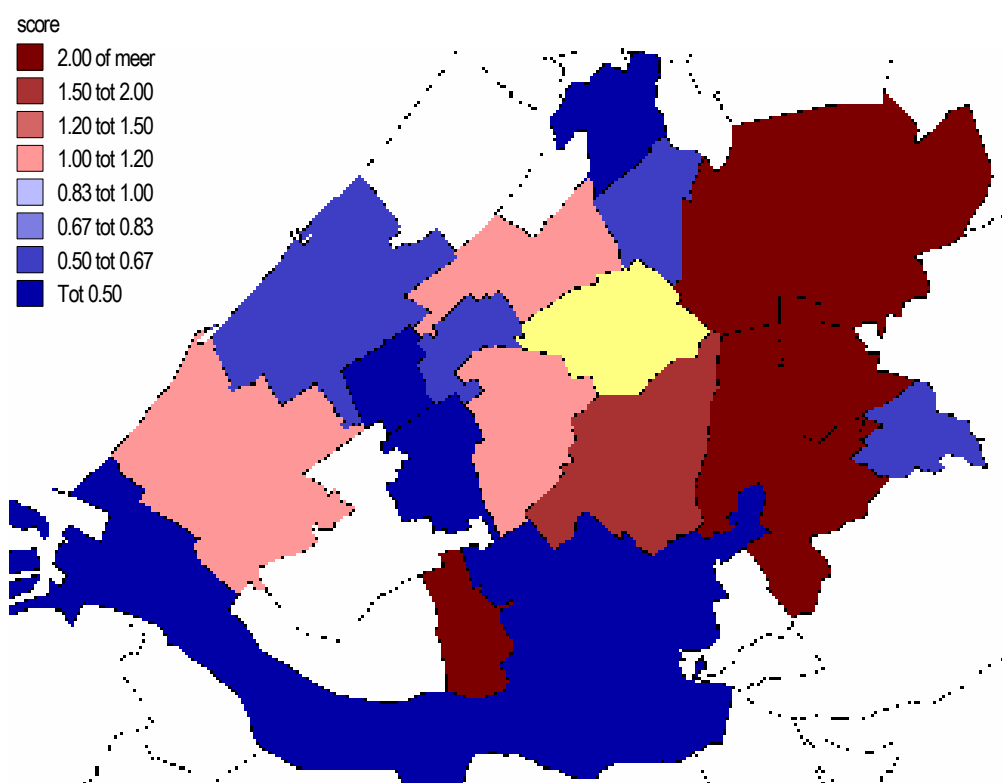
Figuur 3.17 Verplaatsingen naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2007/2016, winkelen



**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

In figuur 3.18 is voor gemeenten met voldoende massa aan relaties met Zoetermeer (inkomend of uitgaand) de verhouding van inkomende en uitgaande verplaatsingen weergegeven. Ten opzichte van de 'rode' gemeenten kent Zoetermeer een positief saldo, of, anders gezegd, een 'centrumfunctie'. Het gaat om vergeleken met Zoetermeer kleine plaatsen, vooral aan de oostzijde. Negatieve saldi (de 'blauwe' gemeenten) resulteren ten opzichte van alle kernsteden (Den Haag, Delft, Rotterdam, Leiden), de regionale kern Gouda, Rijswijk en Zoeterwoude (de twee laatste gemeenten dankzij hun winkelfunctie). In figuur 3.19 zijn per gemeente de jaarlijkse aantallen verplaatsingen vanuit en naar Zoetermeer weergegeven (in duizenden). Een voorbeeld: Rijswijk heeft ongeveer 50 duizend inwoners en 219 duizend verplaatsingen vanuit Zoetermeer per jaar. Dat betekent dat de gemiddelde inwoner van Zoetermeer vier maal per jaar in Rijswijk komt om gebruik te maken van een of ander type voorziening. Andersom gaan inwoners van Rijswijk gemiddeld twee maal per jaar naar Zoetermeer om daar gebruik te maken van voorzieningen. Uiteraard bestaan er tussen individuen grote verschillen.

*Figuur 3.18 Verhouding inkomende en uitgaande verplaatsingen, Zoetermeer, 2007/2016*



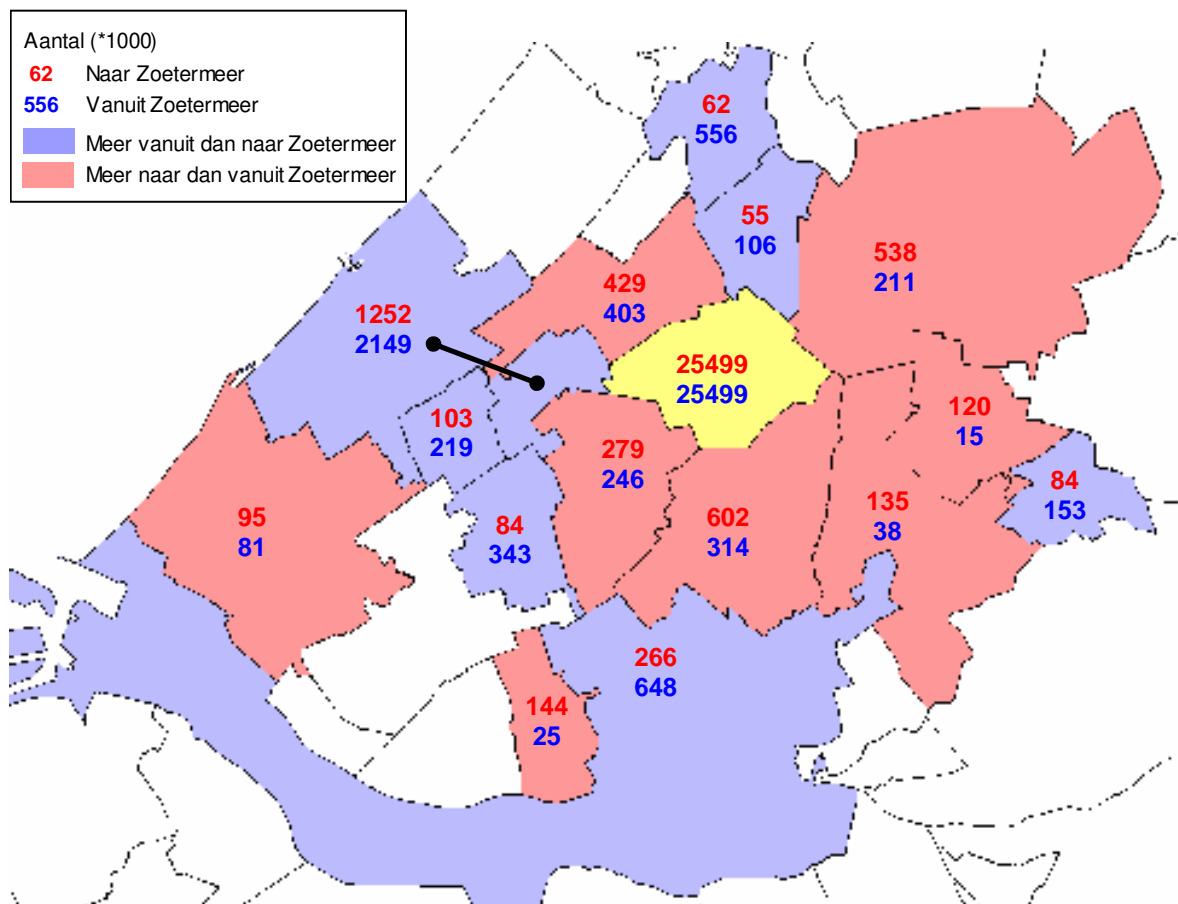
Toelichting: Weergegeven is voor Zoetermeer de verhouding van de inkomende en de uitgaande stroom van verplaatsingen van personen per gemeente. Bij een score hoger dan 1 (de rode kleuren) is sprake van een positieve balans.

### ***Vrijtijdsvoorzieningen***

Bij vrijetijdsvoorzieningen gaat het om activiteiten als het bezoek aan een restaurant, een café, een museum, een theater/podiumoptreden, maar ook om activiteiten die verband houden met sport ('actieve leisure', zoals Snowworld) en recreatie. Gemeenten met een typische toeristische functie scoren hier een duidelijk positief saldo van inkomende en uitgaande stromen. De bezoekersaantallen zijn voor Snowworld overigens niet zodanig dat voor de gemeente als geheel een positieve balans van inkomende en uitgaande stromen resulteert. Ten opzichte van alle gebieden resulteert een negatieve balans, zo blijkt uit het stromenoverzicht. Ook hier heeft Overig Haaglanden het grootste aandeel in zowel de inkomende als de uitgaande stromen.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 3.19 Verplaatsingen door personen van en naar Zoetermeer per jaar, 2007/2016



Toelichting: Weergegeven zijn per gemeente de jaarlijkse gemiddelde aantallen verplaatsingen naar (de rode letters) en vanuit (de blauwe letters) Zoetermeer. Bij meer verplaatsingen naar dan vanuit Zoetermeer is sprake van een positieve balans voor Zoetermeer (de rood gekleurde gemeenten), bij meer verplaatsingen vanuit dan naar Zoetermeer is de balans negatief voor Zoetermeer (de blauw gekleurde gemeenten). Bij witte gemeenten is de som van de inkomende en uitgaande verplaatsingen klein (totaal minder dan 100 duizend verplaatsingen per jaar).

### Winkelen

Op het gebied van winkelen vervult Zoetermeer in lichte mate een centrumfunctie (meer inkomende dan uitgaande verplaatsingen). Bij een uitsplitsing naar gebieden moet worden bedacht dat het soms om kleine aantallen verplaatsingen in absolute zin gaat, zodat er sprake is van aanzienlijke onzekerheidsmarges. Bij de inkomende stromen neemt Den Haag de eerste plaats in, maar volgt Lansingerland op niet al te grote afstand. Die gemeente is verantwoordelijk voor een aanzienlijk deel van de stroom vanuit de Regio Rotterdam naar Zoetermeer. Vanuit het Groene Hart is dat Alphen (lees: Benthuisen en Hazerswoude). Een aanzienlijk deel van de verplaatsingen voor winkelen vindt over korte afstand plaats. Dat geldt vooral voor de dagelijkse boodschappen. Voor luxe-artikelen (bijvoorbeeld kledingzaken) of perifere detailhandel is men bereid over grotere afstand te verplaatsen. In de top-10 van verplaatsingen vanuit Zoetermeer komen steden daarom sterker naar voren dan in de verplaatsingen naar Zoetermeer. Naast Den Haag staan ook Delft (onder andere IKEA) en Rotterdam in de top-4, terwijl zij niet in de top-10 voor inkomende stromen staan. Per saldo boekt Zoetermeer in absolute zin vooral winst op het Groene Hart en Regio Rotterdam (dankzij de buurgemeenten Alphen aan den Rijn respectievelijk Lansingerland). Ondanks verlies ten opzichte van Overig Haaglanden en Overig Nederland resulteert per saldo een positief saldo (zie rechtsonder in figuur 3.17).

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

### **Koopstromenonderzoek Randstad 2018**

In het OViN worden winkelrelaties bepaald aan de hand van het aantal verplaatsingen van personen. Er zal echter sprake zijn van verschillen in het aan winkelen bestede bedrag per verplaatsing. In de omvang van de bestedingen biedt het vorig jaar uitgevoerde Koopstromenonderzoek Randstad 2018 (KSO 2018) inzicht. Daarin is informatie verzameld over consumentenbestedingen voor alle gemeenten in de Randstad en direct aangrenzende gemeenten en voor belangrijke aankooplocaties (in Zoetermeer het Stadshart, het Woonhart, winkelcentrum Oosterheem en winkelcentrum Rokkeveen). Onder andere is bepaald welke intergemeentelijke consumentenbestedingen er zijn, met een onderscheid naar dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen. In tabel 3.14 staat een overzicht van de inkomende en uitgaande bestedingen.

Tabel 3.14 *Herkomst en bestemming consumentenbestedingen, Zoetermeer 2018*

Herkomst/bestemming	Bestedingen in Zoetermeer vanuit (€ mln.):			Bestedingen vanuit Zoetermeer in (€ mln.):		
	Dagelijks	Niet-dagelijks	Totaal	Dagelijks	Niet-dagelijks	Totaal
Zoetermeer	329.2	218.8	548.0	329.2	218.8	548.0
Andere gemeente	20.6	120.6	141.2	11.8	61.9	73.7
Toeristisch	3.7	6.2	9.9			
Online (e-commerce)				13.7	92.8	106.5
<b>Totaal</b>	<b>353.5</b>	<b>345.6</b>	<b>699.1</b>	<b>354.7</b>	<b>373.5</b>	<b>728.2</b>
<b>Totaal exclusief online</b>	<b>353.5</b>	<b>345.6</b>	<b>699.1</b>	<b>341.0</b>	<b>280.7</b>	<b>621.7</b>
<b>% andere gemeente</b>	<b>5.9%</b>	<b>35.5%</b>	<b>20.5%</b>	<b>3.5%</b>	<b>22.1%</b>	<b>11.9%</b>
<b>% online</b>				<b>3.9%</b>	<b>24.8%</b>	<b>14.6%</b>

Toelichting: '% andere gemeente' is aandeel van andere gemeenten in totaal bestedingen in Zoetermeer (exclusief toeristische bestedingen en e-commerce). '% online' is aandeel e-commerce in totale consumentenbestedingen vanuit Zoetermeer.

Bron: Koopstromenonderzoek Randstad 2018; Bewerking: Bureau Louter

Zowel voor de bestedingen bij winkels in Zoetermeer als voor de bestedingen door inwoners van Zoetermeer geldt dat ongeveer evenveel wordt uitgegeven aan dagelijkse als aan niet-dagelijkse artikelen. Het aandeel intergemeentelijke bestedingen is bij niet-dagelijkse artikelen duidelijk hoger dan bij dagelijkse bestedingen. Van de bestedingen aan dagelijkse artikelen bij in Zoetermeer gevestigde winkels komt 5.9% van buiten de gemeente, terwijl dat voor niet-dagelijkse artikelen 35.5% is. Van de bestedingen aan dagelijkse artikelen door in Zoetermeer wonende consumenten vindt slechts 3.5% buiten Zoetermeer plaats, terwijl dat voor niet-dagelijkse artikelen 22.1% is. Voor beide typen artikelen resulteert voor Zoetermeer een positief saldo. De ratio 'bestedingen in Zoetermeer ten opzichte van bestedingen buiten Zoetermeer' bedraagt 1.036 voor dagelijkse artikelen en 1.231 voor niet-dagelijkse artikelen. In totaal (dagelijks plus niet-dagelijks) bedraagt de ratio 1.124. In termen van het aantal verplaatsingen bedraagt de score op de ratio 1.036. In Euro's gerekend is het saldo voor Zoetermeer dus gunstiger dan in termen van het aantal verplaatsingen om te winkelen. Blijkbaar besteden klanten van buiten Zoetermeer meer Euro's per bezoek aan winkels in Zoetermeer dan inwoners van Zoetermeer per bezoek besteden aan winkels buiten Zoetermeer. Dat blijkt ook uit de volgende cijfers:

- 18.6% van de klanten van in Zoetermeer gevestigde winkels woont buiten de gemeente, terwijl zij voor 20.5% van het bestede bedrag zorgen;
- 15.7% van het aantal bezoeken aan winkels door inwoners van Zoetermeer vindt buiten de gemeente plaats, terwijl het aandeel in de bestede Euro's slechts 11.9% bedraagt.

In het Koopstromenonderzoek wordt ook enig zicht gegeven op de aandelen van andere gemeenten in de bestedingen bij in Zoetermeer gevestigde winkels en op de gemeenten waar inwoners van Zoetermeer hun inkopen doen. Die aandelen zijn echter afgerond op hele procenten. Met name bij aankopen van dagelijkse artikelen (waarvan slechts een klein deel intergemeentelijk plaatsvindt) zijn er nauwelijks gemeenten die

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

aan die grens van 1% voldoen. Voor bestedingen door inwoners van Zoetermeer buiten de eigen gemeente geldt dat zelfs voor geen enkele gemeente. En bij de inkopen bij winkels in Zoetermeer realiseren slechts Den Haag, Alphen aan den Rijn en Zuidplas een (afgerond) aandeel van één procent. Bij de niet-dagelijkse artikelen zijn er meer gemeenten die hoge aandelen realiseren. Van de consumentenbestedingen bij winkels in Zoetermeer bedraagt het aandeel van Lansingerland 6%, van Den Haag 5%, van Alphen aan den Rijn 4%, van Pijnacker-Nootdorp 3%, van Leidschendam-Voorburg en Zuidplas 2% en van Waddinxveen en Leiden 1%. Bij de consumentenbestedingen door inwoners van Zoetermeer realiseren slechts Den Haag en Delft, met respectievelijk 4% en 3% een aanzienlijk aandeel. Dat hangt mede samen met het feit dat in het Koopstromenonderzoek het percentage wordt berekend ten opzichte van de totale consumentenbestedingen inclusief aankopen via internet (met een aandeel van 24.8%).

In het Koopstromenonderzoek zijn ook vergelijkingen gemaakt met de resultaten van hetzelfde type onderzoek in 2016. Dat levert enkele interessante resultaten op, zoals inzicht in de ontwikkeling van e-commerce. In 2016 gaven inwoners van de Randstad 11.5% van hun consumentenbestedingen uit bij webwinkels. In 2018 was dat aandeel gestegen naar 14.0%. Bij dagelijkse artikelen was sprake van een toename van 1.6% naar 3.1%, bij niet-dagelijkse artikelen zelfs van 20.6% naar 24.2%. In Zoetermeer was de toename nog sterker, namelijk van 2% naar 4% bij dagelijkse artikelen en van 19% naar 25% bij niet-dagelijkse artikelen. De concurrentie van e-commerce op fysieke winkels is in Zoetermeer dus zichtbaar nog groter dan gemiddeld in de Randstad. Dit vormt mogelijk een verklaring voor het feit dat het in gebruik zijnde winkelvloeroppervlak zich in 2018 relatief ongunstig heeft ontwikkeld (zoals zal blijken in paragraaf 4.5).

**Onderwijs**

DUO levert gegevens over het volgen van basisonderwijs, voortgezet onderwijs, mbo-onderwijs en hoger onderwijs. De woonplaats van leerlingen/studenten is bekend en de locatie van de onderwijsinstelling is bekend. Wat die 'locatie' betreft wordt in het basisonderwijs en het voortgezet onderwijs een onderscheid gemaakt naar vestigingen per onderwijsinstelling. De locatie waar men onderwijs volgt is daarvoor dan ook exact bekend. Voor het MBO en het HBO wordt in het algemeen slechts de locatie van de hoofdvestiging aangegeven. Dat geldt voor universitair onderwijs ook, maar in tegenstelling tot het MBO- en HBO-onderwijs zijn universiteiten veelal volledig of vrijwel volledig in één gemeente geconcentreerd. Het uitpluizen van de locatie op welke locatie men op het MBO en HBO onderwijs volgt is mogelijk door middel van het koppelen van diverse gegevensbestanden en inwinnen van specifieke informatie. Daar bestonden binnen dit onderzoek geen mogelijkheden voor. Hiervoor wordt daarom gebruik gemaakt van onderzoek dat Bureau Louter in opdracht van ROC Mondriaan heeft uitgevoerd (in 2015).

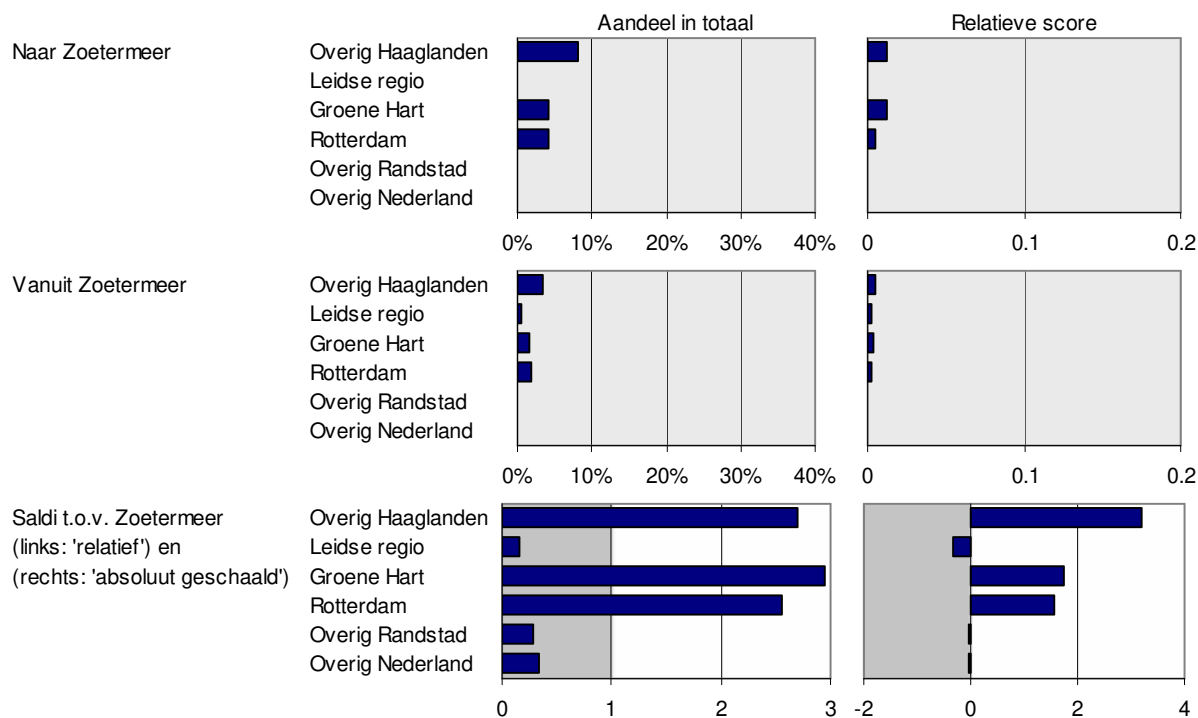
In figuur 3.20 staat een actueel beeld (2018/2019) van de verplaatsingen in verband met het volgen van voortgezet onderwijs. Gezien de kleine aantallen is hier geen top-10 voor individuele gemeenten bepaald. In totaal volgden 7.079 jongeren uit Zoetermeer in het schooljaar 2018/2019 voortgezet onderwijs, waarvan 6.544 bij een in Zoetermeer gevestigde school. Op scholen in Zoetermeer volgen 7.841 leerlingen onderwijs. Er zijn dus 535 jongeren uit Zoetermeer die buiten de gemeente voortgezet onderwijs volgen, terwijl er 1.297 leerlingen op scholen in Zoetermeer buiten de gemeente wonen. Van die laatstgenoemde groep komt 97% uit zes gemeenten, namelijk in volgorde van het aantal leerlingen Lansingerland, Pijnacker-Nootdorp, Den Haag, Alphen aan den Rijn, Zuidplas en Leidschendam-Voorburg. De top-5 van gemeenten waar inwoners uit Zoetermeer voortgezet onderwijs volgen bestaat uit respectievelijk Den Haag, Lansingerland, Gouda, Leiden en Alphen aan den Rijn.

Universitair onderwijs wordt momenteel gevolgd door 1.189 jongeren die in Zoetermeer wonen. (Dit is dus exclusief degenen die uit Zoetermeer zijn verhuisd om elders onderwijs te gaan volgen.) Zij reizen heen en weer naar de universiteit. De top-5 heeft een aandeel van 96% in de totale stroom en bestaat uit respectievelijk Leiden (473 studenten), Rotterdam (254), Delft (172), Amsterdam (156) en Utrecht (81). Het volgen van universitair onderwijs bij de overige (verder weg gelegen) universiteiten, terwijl men in

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Zoetermeer blijft wonen gebeurt slechts incidenteel, gezien de omvangrijke reistijden die dat met zich meebrengt.

*Figuur 3.20 Verplaatsingen naar en vanuit Zoetermeer, per gebied, 2018/2019, voortgezet onderwijs*



In figuur 3.21 staan de onderwijsstromen voor het jaar 2014/2015. De opbouw van deze figuur komt deels overeen en wijkt deels af van de eerder getoonde stromenoverzichten. De saldi ontbreken in figuur 3.21, de aandelen in het linker deel zijn gelijk aan de overige stromenoverzichten in dit hoofdstuk, maar de 'relatieve intensiteit' is hier gemeten per duizend inwoners van 15-64 jaar in het betreffende gebied.

Figuur 3.21a toont de intergemeentelijke verplaatsingen in het voortgezet onderwijs in het schooljaar 2014/2015. Een vergelijking met figuur 3.20 (voor het schooljaar 2018/2019) laat zien dat er inmiddels enige wijzigingen in oriëntatie zijn opgetreden: het aandeel in de inkomende stromen van Overig Haaglanden is bijvoorbeeld wat groter geworden. Het globale beeld is echter niet gewijzigd.

Het verdelen van studenten naar de vestigingen (en dus ook de gemeente) waar zij MBO-onderwijs volgen, leidt tot figuur 3.21b. Ondanks dat er binnen Zoetermeer sprake is van aanbod van MBO-onderwijs volgt toch een aanzienlijk deel van de jongeren uit Zoetermeer onderwijs buiten de eigen gemeente. Andersom komen ook velen die in Zoetermeer MBO-onderwijs volgen van buiten Zoetermeer. Deze 'kris-kras bewegingen' hangen samen met het specifiek onderwijsaanbod per vestiging. Indien een opleiding die men wil volgen niet binnen de eigen gemeente wordt aangeboden, zal men elders onderwijs gaan volgen (wel binnen een redelijke reisafstand, want MBO'ers verhuizen maar zelden om onderwijsredenen). Uit het onderzoek uit 2015 kwam naar voren dat de verhouding inkomende ten opzichte van uitgaande stromen in het MBO-onderwijs 0.7 bedraagt in Zoetermeer: er volgen dus wat meer jongeren uit Zoetermeer MBO-onderwijs buiten de gemeente dan er jongeren van buiten de gemeente MBO-onderwijs volgen in Zoetermeer. Voor het HBO was deze verhouding 0.16 in 2014/2015. Vanuit Zoetermeer volgen veel jongeren MBO-onderwijs in Overig Haaglanden en de Leidse regio, terwijl de MBO-studenten bij in Zoetermeer gevestigde MBO-instellingen vaak uit Overig Haaglanden en, in wat mindere mate, het Groene Hart komen. Uit het rechter deel van de figuur kan worden afgeleid wat

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

de saldi zijn ten opzichte van de onderscheiden gebieden. Vooral ten opzichte van de Leidse regio kent Zoetermeer een duidelijk negatief saldo (de uitgaande stroom is veel groter dan de inkomende stroom). Ten opzichte van Overig Haaglanden en het Groene Hart (met veel MBO-onderwijs in Gouda) zijn de inkomende en uitgaande stromen voor Zoetermeer ongeveer in evenwicht.

Ongeveer de helft van de in Zoetermeer woonachtige HBO-studenten volgt onderwijs in Overig Haaglanden (zie figuur 3.21c). Op ruime afstand volgen de Leidse regio, de Regio Rotterdam en Overig Randstad. Van de studenten bij de HBO-instelling van de Haagse Hogeschool (ICT, met ongeveer 500 studenten) woont 40% in Overig Haaglanden. Dat is ruim meer dan het aantal studenten uit Zoetermeer zelf (ongeveer 20%). Zeer veel studenten reizen dus heen en weer voor het volgen van HBO-onderwijs. In het algemeen geldt dat HBO-studenten aanzienlijk minder vaak verhuizen dan universiteitsstudenten (tenzij het om unieke opleidingen gaat, die slechts op een beperkt aantal locaties in Nederland gevolgd kunnen worden). Dat vormt een uitdaging bij het ontwikkelen van een 'campus' met veel studenten op het Dutch Innovation Park. Om voldoende 'massa' te creëren zou ten eerste het aantal studenten flink moeten toenemen. Maar vervolgens zullen studenten moeten besluiten naar Zoetermeer te verhuizen. Daarbij bestaan er twee uitdagingen. Ten eerste zijn, zoals gezegd, HBO-studenten in het algemeen niet sterk geneigd om te verhuizen voor het volgen van onderwijs. Ten tweede staat Zoetermeer op dit moment nog niet bekend als een typische 'studentenstad' en is de uitgangspositie heel anders dan voor bijvoorbeeld Delft en Leiden (meer ambiance) en Rotterdam en Den Haag (een ruimer aanbod aan aantrekkelijke voorzieningen voor jongeren).

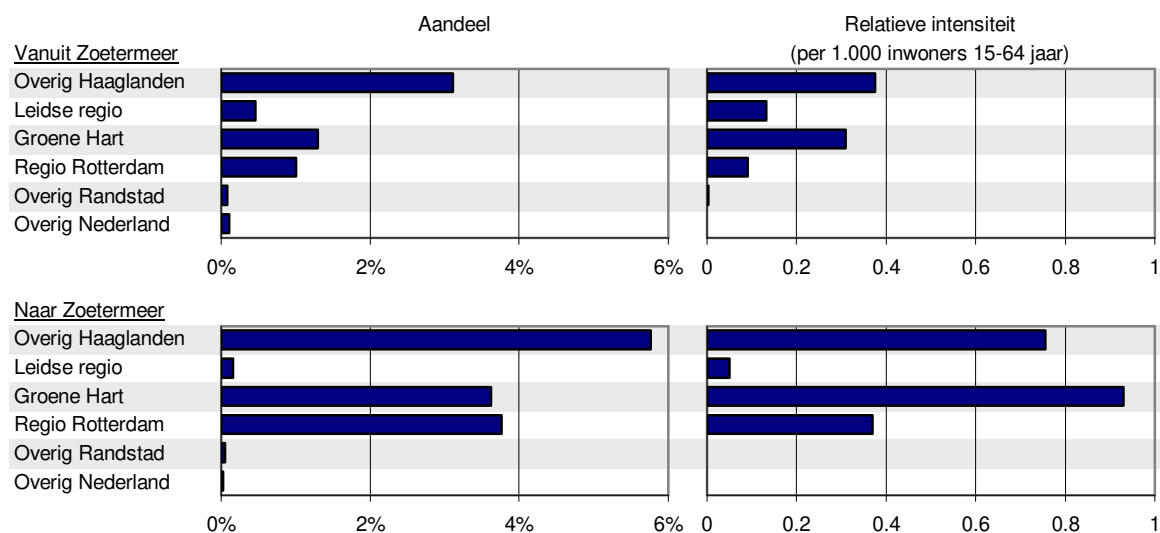
De verdeling van in Zoetermeer wonende universiteitsstudenten over regio's is al aangegeven voor het studiejaar 2018/2019 en het patroon in het studiejaar 2014/2015 (zie figuur 3.21d) wijkt daar niet veel vanaf.

Voor het totaal van alle onderwijsstromen (exclusief basisonderwijs) resulteert dan als top-3 voor de uitgaande stromen respectievelijk Overig Haaglanden, de Leidse regio en Regio Rotterdam (zie figuur 3.21e). Voor de inkomende stromen komt het Groene Hart meer naar voren en is de bijdrage van de Leidse regio klein. Per saldo (bij een vergelijking van de grootte van de staafjes in het rechterdeel van de figuur) blijkt dat, gecorrigeerd voor de omvang van de regio, velen uit Zoetermeer onderwijs volgen in de Leidse regio, terwijl de omgekeerde stroom veel kleiner is. Ook ten opzichte van Overig Haaglanden en, in absolute zin in veel mindere mate, de Regio Rotterdam resulteert een negatief saldo. Ten opzichte van het Groene Hart kent Zoetermeer een positief saldo. Opvallend in de figuur is dat jongeren uit Zoetermeer zich veel meer op onderwijs in Overig Haaglanden en de Leidse regio richten dan op onderwijs in de Regio Rotterdam. Dit patroon was ook zichtbaar bij andere typen relatiepatronen: inwoners van Zoetermeer richten zich veel meer op Overig Haaglanden (en specifiek bij onderwijs op de Leidse regio) dan op de regio Rotterdam.

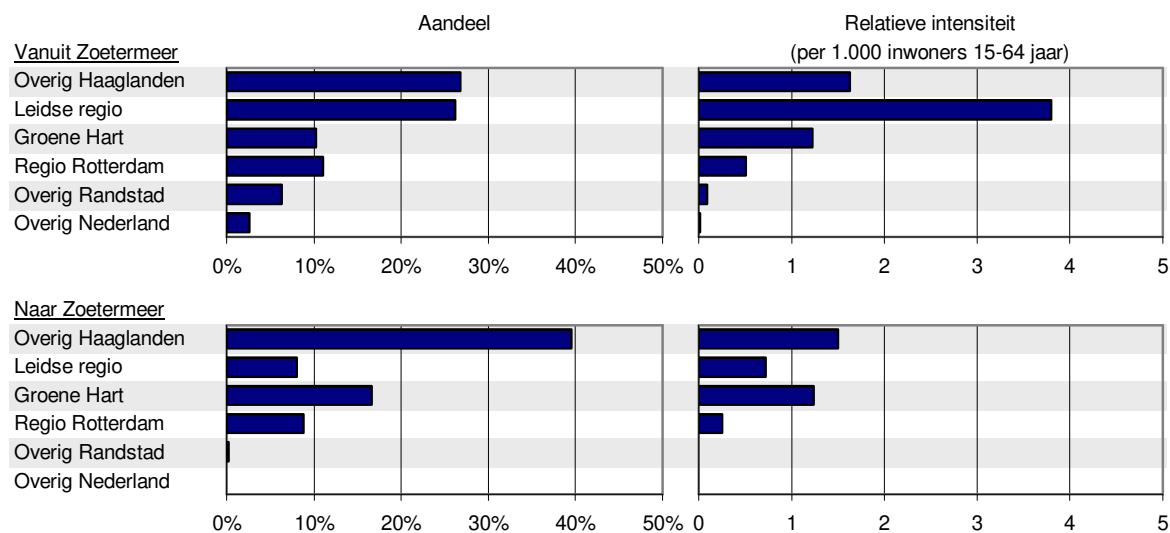


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 3.21a *Onderwijsstromen naar en vanuit Zoetermeer, Voortgezet onderwijs, 2014/2015*

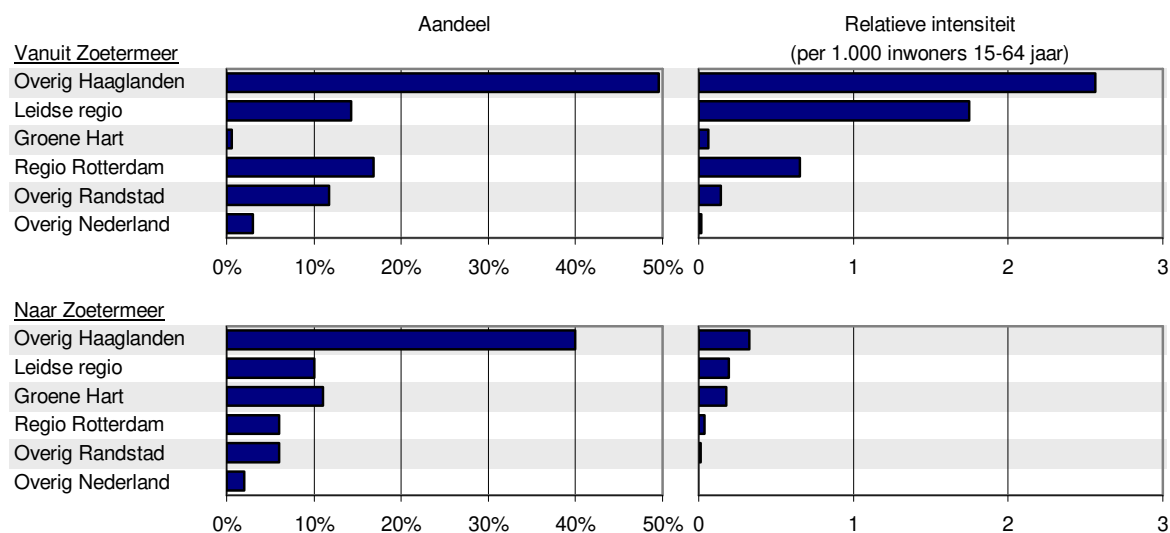


Figuur 3.21b *Onderwijsstromen naar en vanuit Zoetermeer, MBO, 2014/2015*

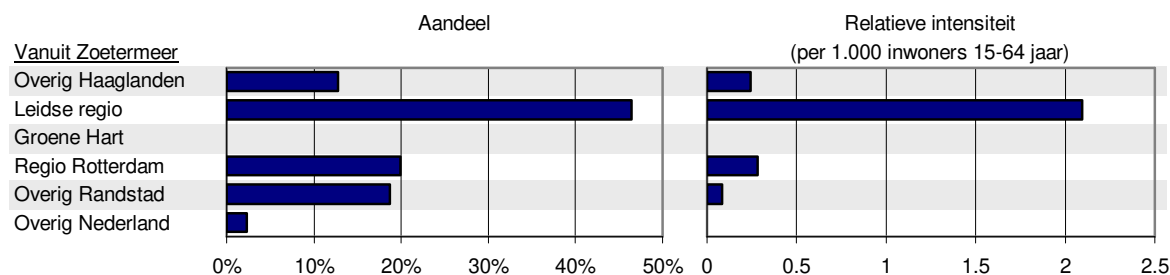


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

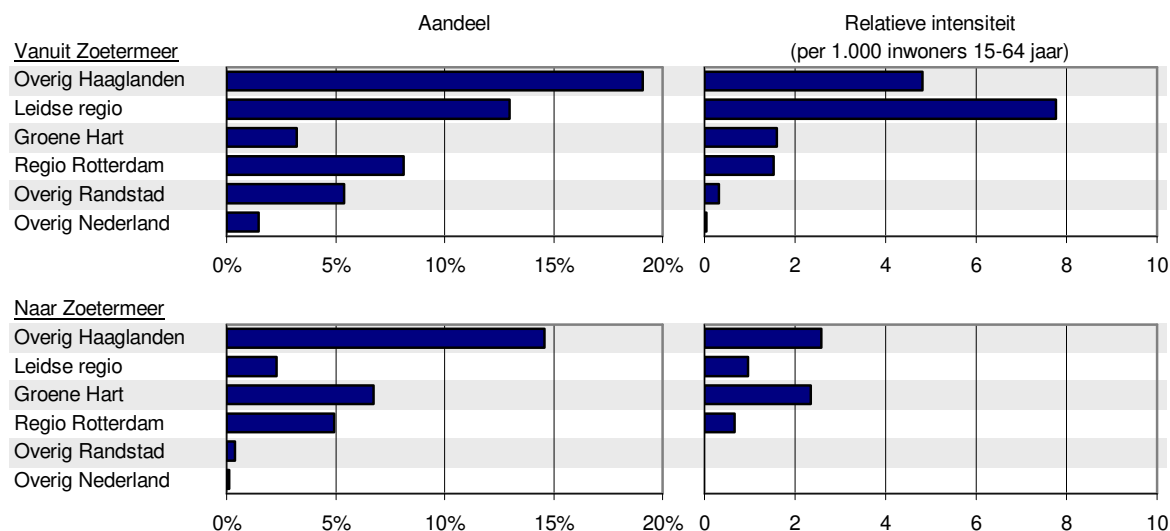
Figuur 3.21c Onderwijsstromen naar en vanuit Zoetermeer, HBO, 2014/2015



Figuur 3.21d Onderwijsstromen naar en vanuit Zoetermeer, universitair onderwijs (WO), 2014/2015



Figuur 3.21e Onderwijsstromen naar en vanuit Zoetermeer, Totaal onderwijs, 2014/2015



## 4 Uitwerking per thema

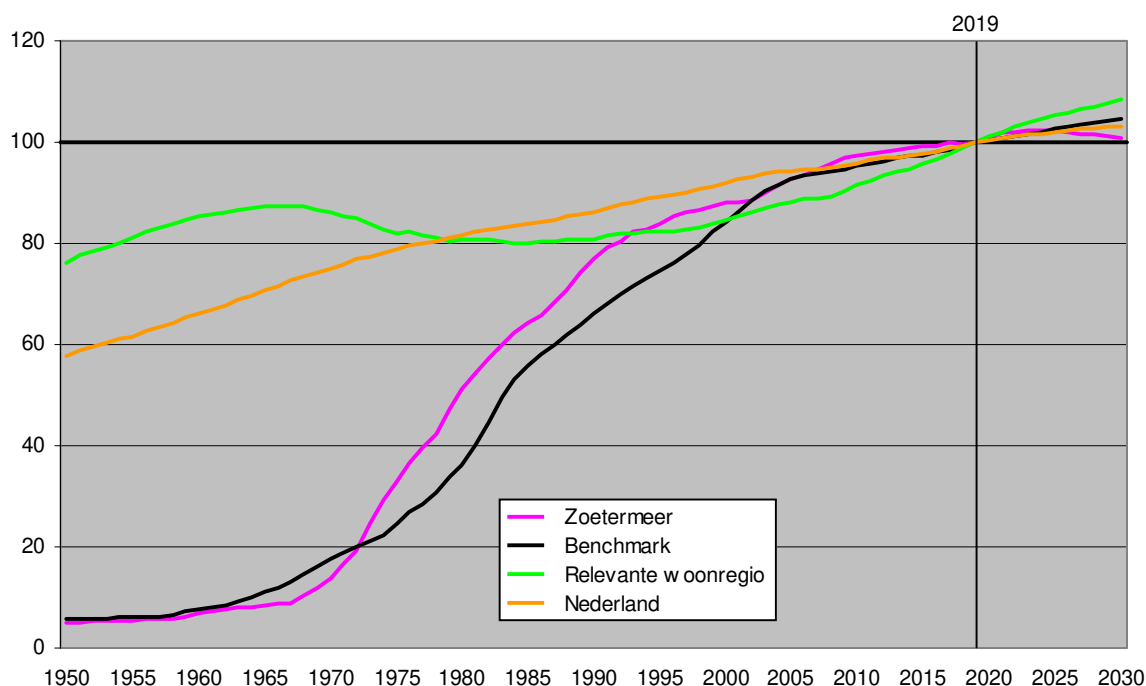
In hoofdstuk 2 is aan de hand van een aantal 'standaardproducten' een beeld geschetst van de positie van Zoetermeer naar een groot aantal aspecten. In dit hoofdstuk vindt een aantal verdiepingsslagen plaats. Daarbij wordt aandacht besteed aan de vraag waar Zoetermeer op dit moment 'staat' en welke ontwikkelingen er in het verleden zijn geweest. Achtereenvolgens komen aan de orde demografie (paragraaf 4.1), woningmarkt (paragraaf 4.2), economie (paragraaf 4.3), kennis, innovatie en vernieuwing (paragraaf 4.4), ruimte, met aandacht voor bedrijventerreinen, kantoren en winkels (paragraaf 4.5) en sociaal en arbeidsmarkt (paragraaf 4.6).

### 4.1 Demografie

#### *Groei van de bevolking vlakt af*

Zoetermeer is, evenals de benchmarkgroep, in het verleden zeer sterk gegroeid. De laatste jaren blijft de groei echter al achter bij het nationaal gemiddelde en ook in de komende jaren wordt dat verwacht. Dit overigens in tegenstelling tot de benchmarkgroep, waar wel een verdergaande toename van het aantal inwoners wordt voorzien (zie figuur 4.1). Sinds het einde van de vorige eeuw vertoont de relevante woonregio wel een bovengemiddelde groei en dat wordt ook voor de komende jaren voorzien.

Figuur 4.1 Ontwikkeling inwoners 1950-2030, ten opzichte van 2019 = 100



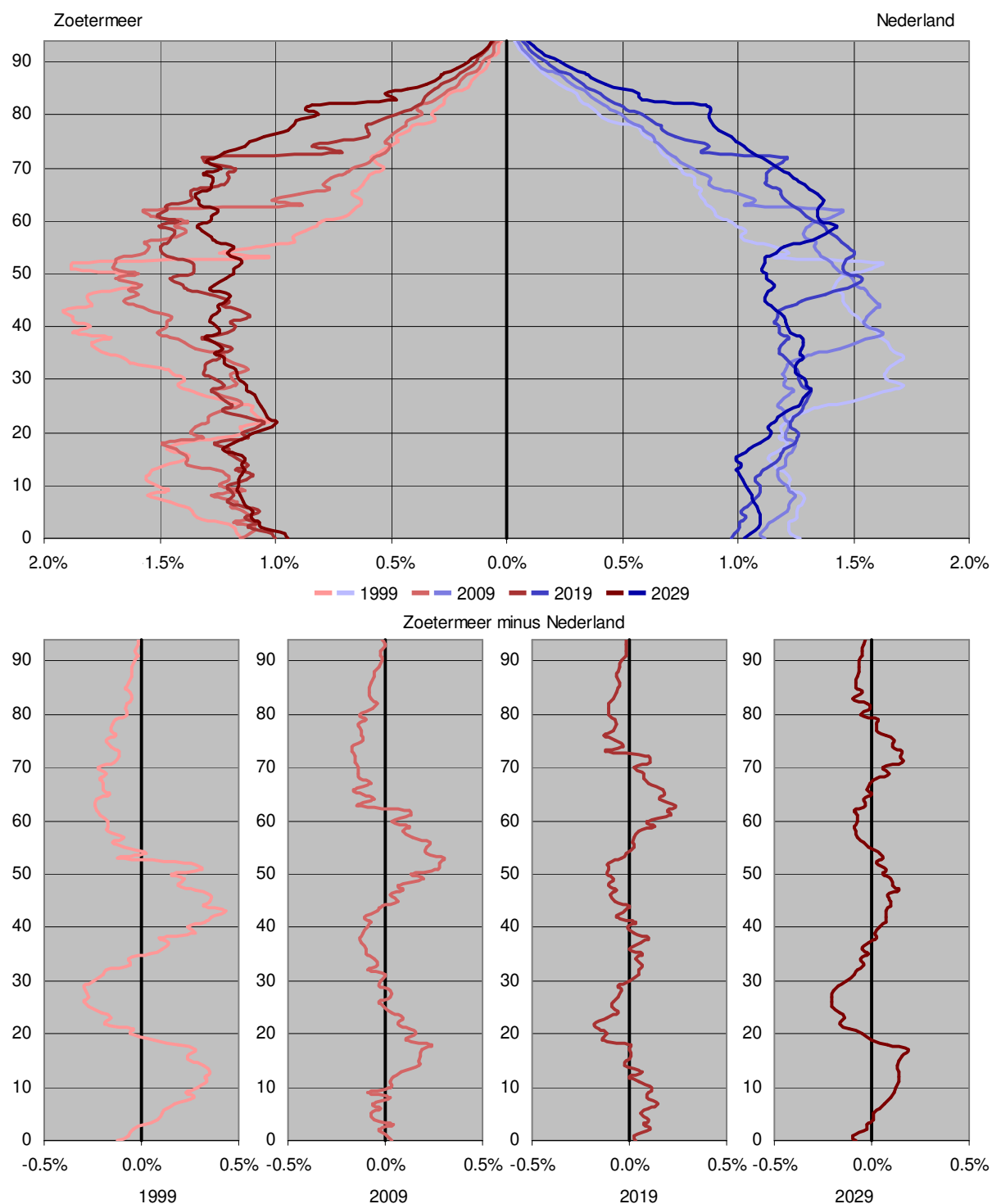
#### *De vergrijzing komt eraan*

In een betrekkelijk korte periode van 25 jaar (1970-1995) is Zoetermeer 'volgelopen'. Het grootste deel van de nieuwe inwoners bestond uit (jonge) huishoudens in de gezinsvormende fase (zie figuur 4.2). Dit is herkenbaar in de grote 'bult' van veertigers in de bevolkingspiramide in 1999. Vele waren twintigers of dertigers toen zij zich in de jaren zeventig, tachtig of negentig vestigden in Zoetermeer. In het onderste deel van de figuur staat het verschil tussen Zoetermeer en Nederland. Niet alleen veertigers waren in 1999 oververtegenwoordigd in Zoetermeer, maar ook tieners: hun kinderen. Hoewel ook na de jaren negentig

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

nog velen in Zoetermeer vestigden (met name in Oosterheem in het vorige decennium), schuift de groep vroege vestigers gestaag naar boven in de bevolkingspiramides voor 1999, 2009, 2019 en 2029, hoewel de verschillen met het nationaal gemiddelde wel wat afvlakken.

*Figuur 4.2 Bevolkingspiramides*



**Bureau Louter, 2019**

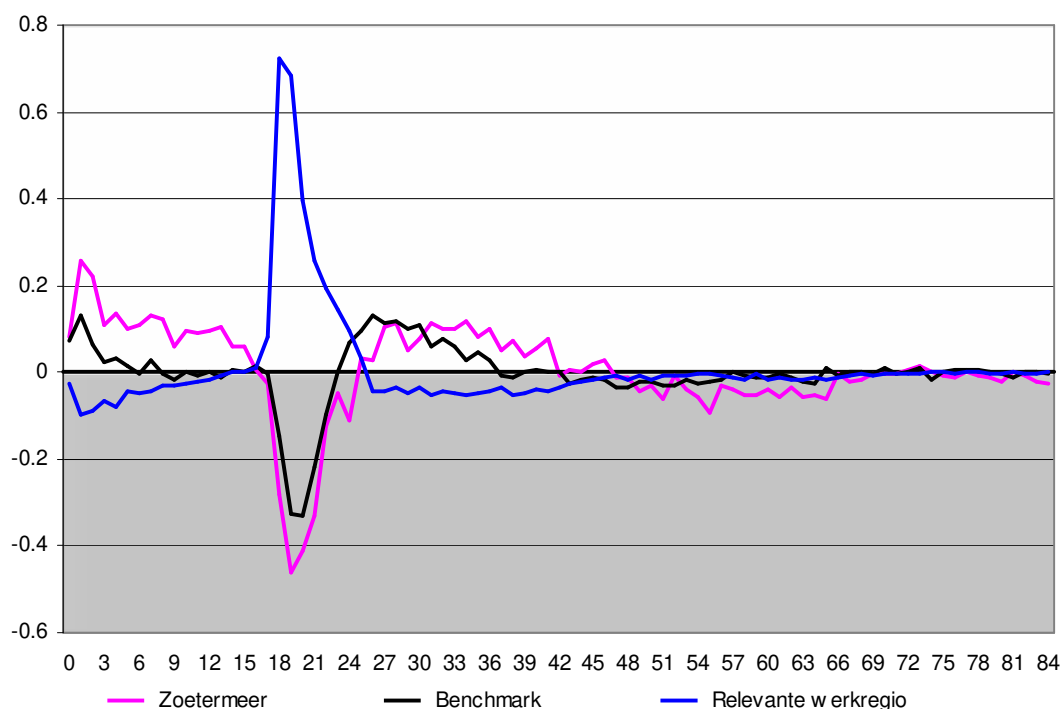
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Terwijl in het verleden 60-plussers in Zoetermeer waren ondervertegenwoordigd ten opzichte van het nationaal gemiddelde, is momenteel het aantal zestigers al oververtegenwoordigd. Over tien jaar zijn zeventigers oververtegenwoordigd en kent Zoetermeer een hoger aandeel 65-plussers dan het nationaal gemiddelde (waarbij ook nationaal de vergrijzingsgraad al sterk stijgt). Nationaal zal door de veroudering de sterfte toe gaan nemen (vanaf de leeftijd van tachtig jaar stijgt de sterftekans aanzienlijk). Door de bovengemiddelde groei van de vergrijzingsgraad zal dat proces in Zoetermeer versneld op gaan treden. Sommige buurten/wijken lopen vervolgens binnen Zoetermeer weer voorop in dit proces (zie hoofdstuk 6). Het overlijden van alleenstaande ouderen zorgt er overigens voor dat er woningen vrijkomen, die weer jonge gezinnen aan kunnen trekken. Dat heeft een positief effect op het aantal inwoners per woning.

**Jonge vlucht**

Zoetermeer trekt veel jonge gezinnen (zie het duidelijk positieve migratiesaldo voor kinderen in figuur 4.3; per 1-jaars leeftijdsklasse is daarbij de migratie berekend per duizend inwoners van de totale bevolking in Zoetermeer). Daarentegen resulteert een duidelijk negatief migratiesaldo voor jongeren (late tieners/vroege twintigers): zij verhuizen naar elders om onderwijs te gaan volgen bij een universiteit of HBO-instelling. De contramal is de relevante werkregio. Hier is bij uitzondering gekozen voor de relevante werkregio, omdat daar niet alleen Delft, maar ook een andere universiteitsstad (Leiden) toe behoort. Kortom veel jongeren verlaten Zoetermeer, vaak om elders onderwijs te gaan volgen. Deze 'jonge vlucht' treedt overigens ook in de benchmarkgemeenten op, omdat zij in het algemeen ook slechts een bescheiden (hoger) onderwijsfunctie vervullen.

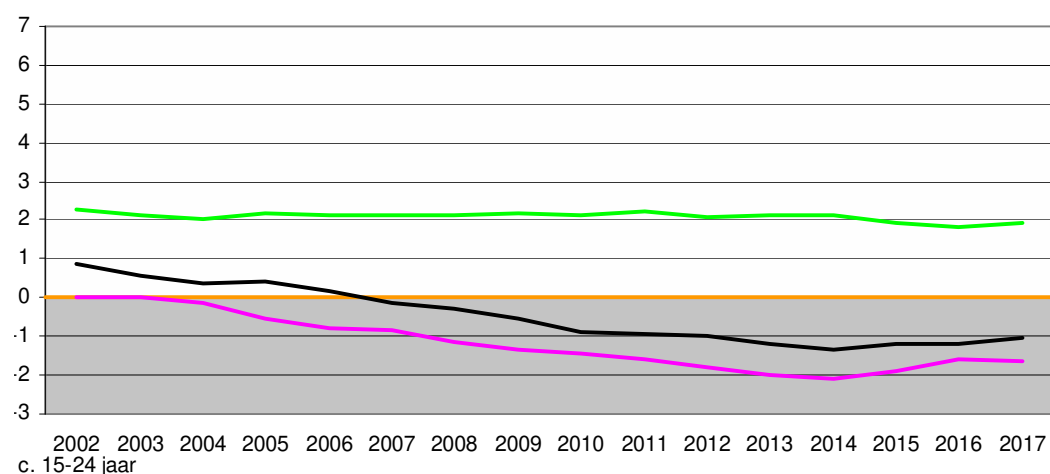
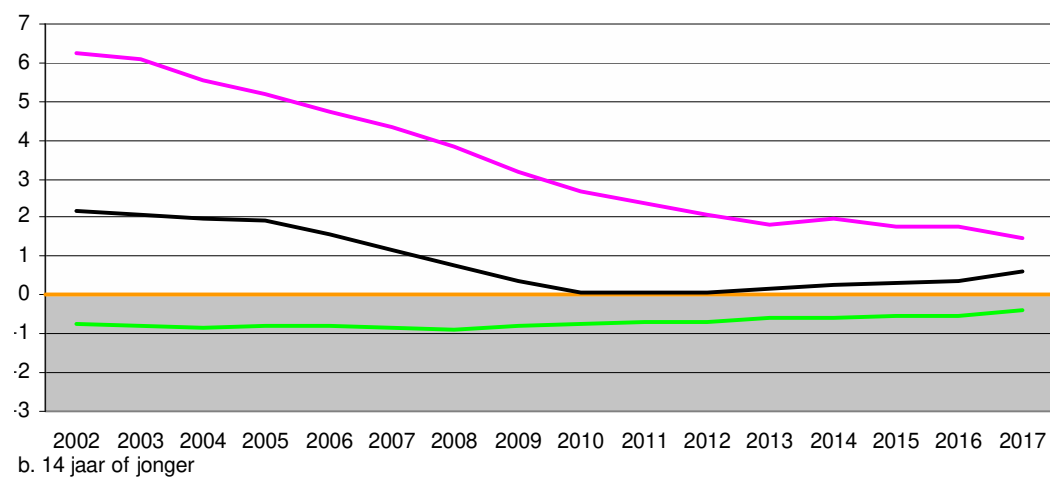
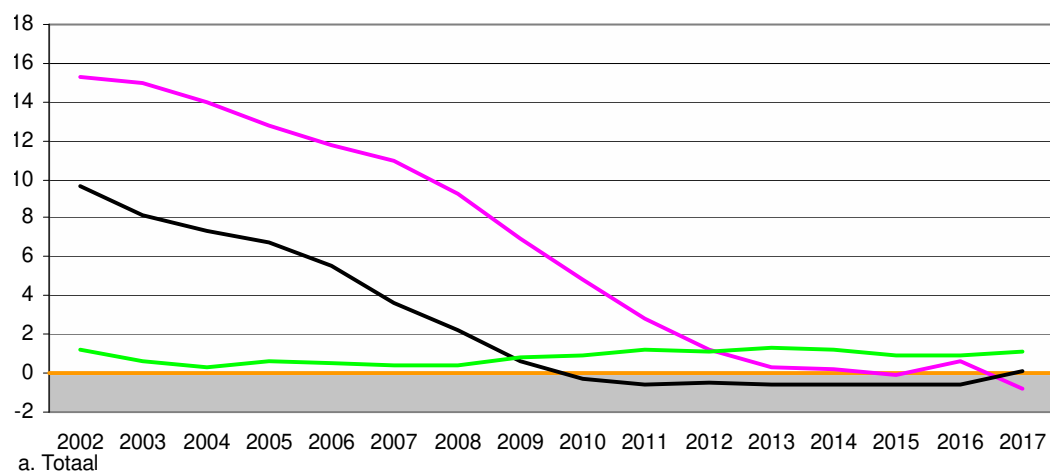
*Figuur 4.3 Migratiesaldo naar leeftijd per 1000 inwoners, gemiddelde 2008/2017*

**Steeds meer veertig-plussers verlaten Zoetermeer**

In figuur 4.4 staat de ontwikkeling van de binnenlandse migratiesaldi (uitgedrukt per 1.000 inwoners van het gebied). Op nationaal niveau is het binnenlands migratiesaldo per definitie gelijk aan nul. Weergegeven zijn de saldi voor Zoetermeer, de benchmarkgroep en de relevante woonregio. Tevens is naast het totaal onderscheid gemaakt naar een viertal leeftijdsklassen.

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

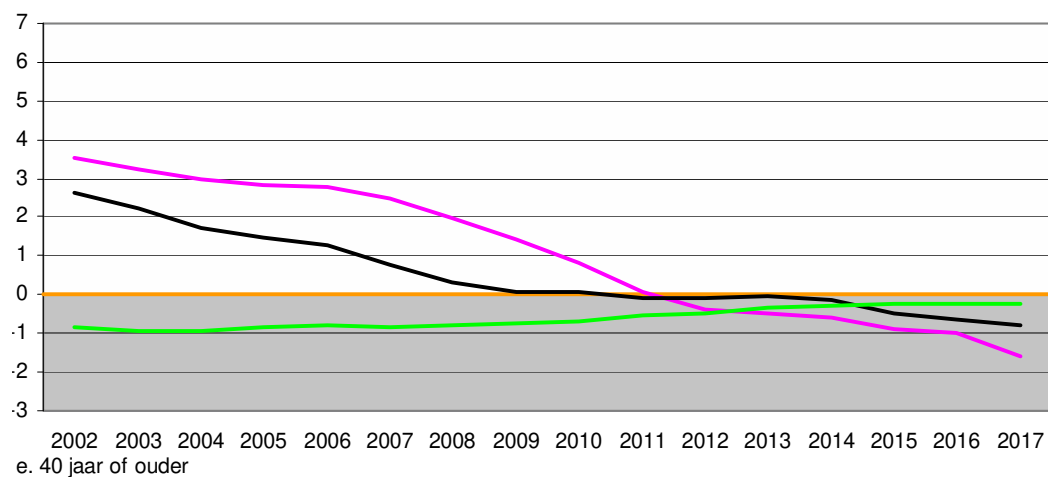
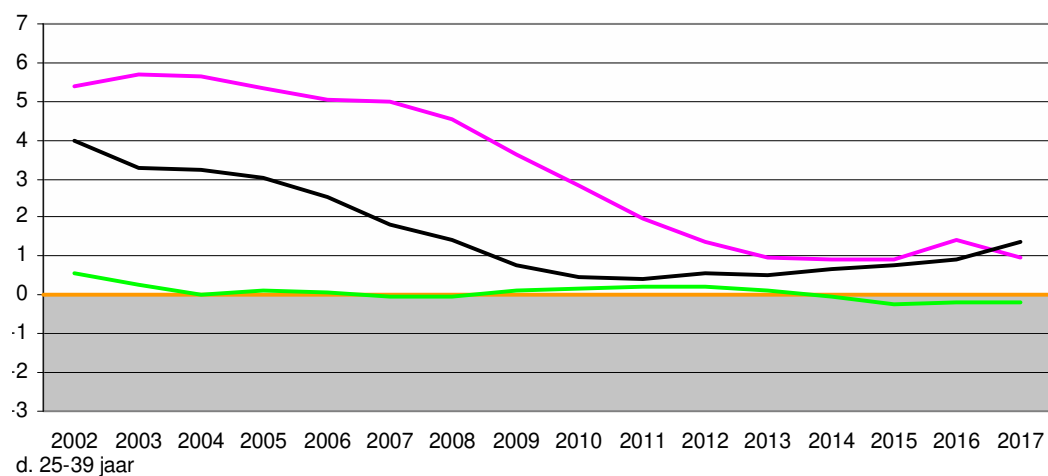
*Figuur 4.4 Migratiesaldo per 1000 inwoners naar leeftijdklasse en gebied, 5-jaars gemiddelden ('2002' = 1998/2002)*



— Zoetermeer  
— Benchmark  
— Relevante woonregio

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.4 Vervolg



— Zoetermeer  
— Benchmark  
— Relevante woonregio

Duidelijk is dat het totale migratiesaldo in de voormalige groeikernen de laatste jaren sterk is teruggelopen. Met een vertraging van vijf à zes jaar geldt dat ook voor Zoetermeer. Inmiddels is het migratiesaldo in Zoetermeer zelfs lager dan in de relevante woonregio. Bij het onderscheid naar leeftijdsklassen doet zich een bekend verschijnsel voor dat optreedt in suburbane gemeenten zonder belangrijke functie voor het hoger onderwijs: een positief saldo voor jonge gezinnen (zie de positieve saldi voor de leeftijdsklassen 14 jaar of jonger en 25-39 jaar) en een negatief saldo voor jongeren (15-24 jaar) die vaak naar gemeenten met een belangrijke onderwijsfunctie verhuizen (zie ook figuur 4.3). Voor de relevante woonregio (die voor een aanzienlijk deel wordt overheerst door steden als Den Haag en Delft) geldt min of meer het omgekeerde beeld. Opvallend is de ontwikkeling in de leeftijdsklasse veertig jaar of ouder. Na een oorspronkelijk ruim positief saldo resulteert sinds 2012 (de 5-jaars periode 2008/2012) een negatieve balans voor Zoetermeer. In de 5-jaars periode 2013/2017 ging het daarbij per saldo bijvoorbeeld om een verlies van ruim 200 inwoners per jaar.

***Belangstelling voor het Groene Hart stijgt***

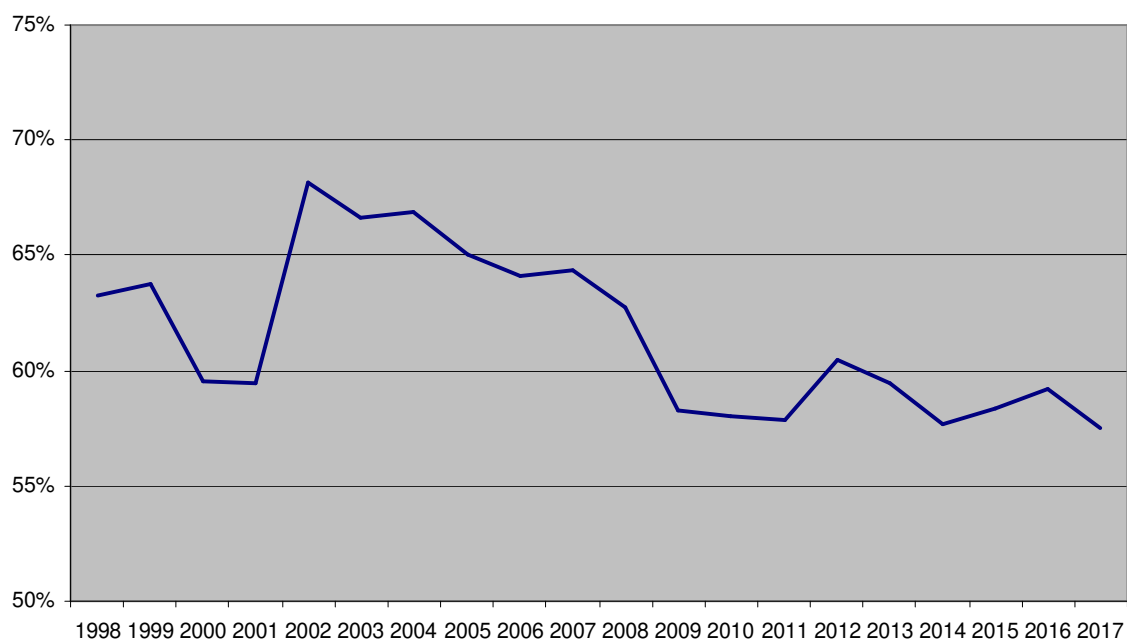
Bij de analyse van relatiepatronen (zie hoofdstuk 3) werd onderscheid gemaakt naar Haaglanden, de Regio Rotterdam, het Groene Hart en de Leidse regio. In figuur 4.5 en figuur 4.6 is die indeling ook aangehouden. In figuur 4.5 is voor verhuizende inwoners *vanuit* Zoetermeer de verdeling naar bestemmingsgebied weergegeven. In figuur 4.5a staat het deel van de verhuizende Zoetermeeders dat binnen de eigen gemeente blijft. Dat aandeel ligt veelal rond de zestig procent (dat komt ongeveer overeen met de landelijke norm), maar was in de jaren nul hoger. Dat hangt waarschijnlijk samen met het op de markt komen van nieuwbouwwoningen in Oosterheem: de meeste mensen verhuizen bij voorkeur over een kleine afstand (met name in verband met allerlei bindingen met vrienden en kennissen, maar ook omdat zij hun kinderen liefst op dezelfde school houden), dus als de kans zich voordoet zullen zij binnen de eigen gemeente verhuizen. Gedurende de afgelopen twintig jaar was Overig Haaglanden steeds de belangrijkste bestemmingsregio. Wel kon een heel lichte toename in aandeel voor Regio Rotterdam en de Leidse regio worden gesignaleerd. Het meest opvallend is de toename van het aandeel van het Groene Hart in de afgelopen jaren. Dat kan samenhangen met het op de markt komen van grote nieuwbouwprojecten, maar ook met verschillen in woningprijzen: inwoners van Zoetermeer kiezen mogelijk eerder voor de wat 'goedkopere' woningen in het Groene Hart dan voor de sterk in prijs gestegen woningen in Overig Haaglanden.

In figuur 4.6 staan de aandelen per regio in de verhuizingen *naar* Zoetermeer. Opnieuw heeft Overig Haaglanden de grootste bijdrage. Het aandeel is nog wat hoger dan voor de verhuizingen vanuit Zoetermeer. Eerder werd al geconstateerd dat er uit Overig Haaglanden meer mensen verhuizen naar Zoetermeer dan andersom. Het aandeel van Overig Haaglanden is overigens wel gestaag afgenomen, terwijl het aandeel van Regio Rotterdam iets is toegenomen, maar de verschillen zijn nog steeds groot (een factor vier, waarbij Lansingerland ook nog meetelt bij de Regio Rotterdam).

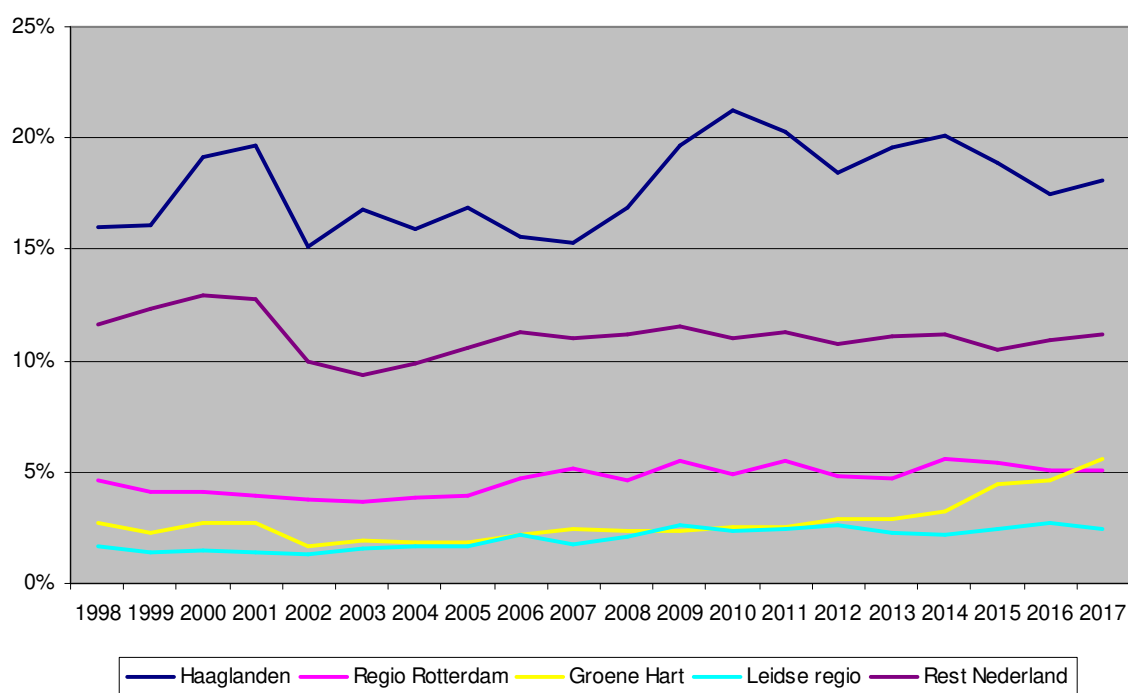


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.5a Ontwikkeling aandeel Zoetermeer in aantal verhuizingen vanuit Zoetermeer

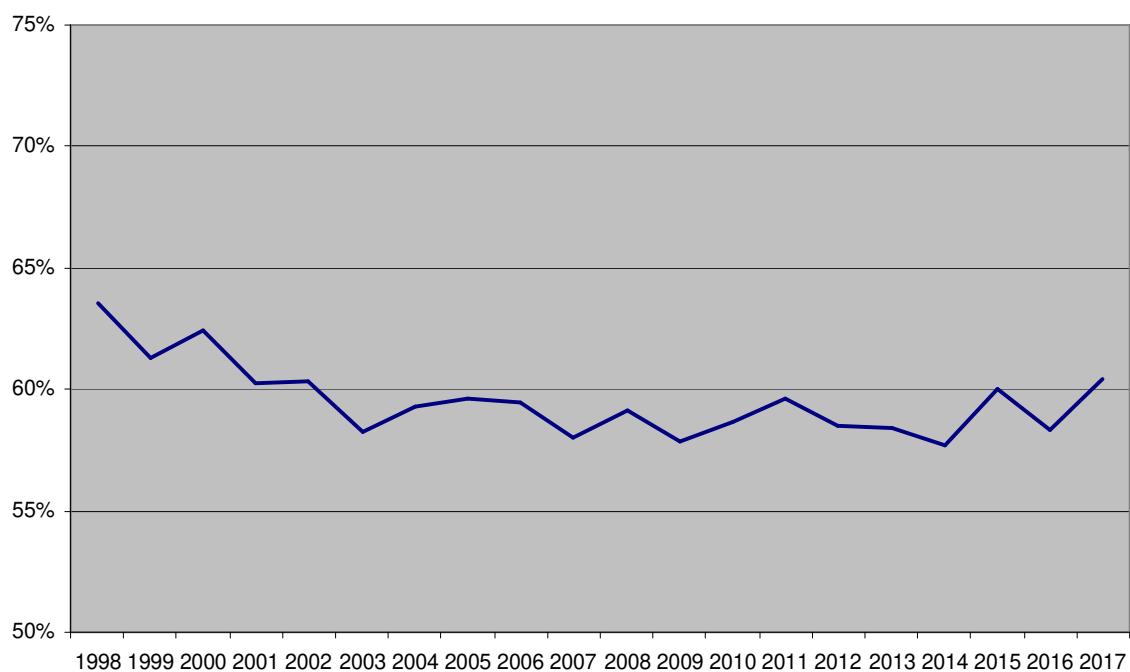


Figuur 4.5b Ontwikkeling aandeel gebied in aantal verhuizingen vanuit Zoetermeer

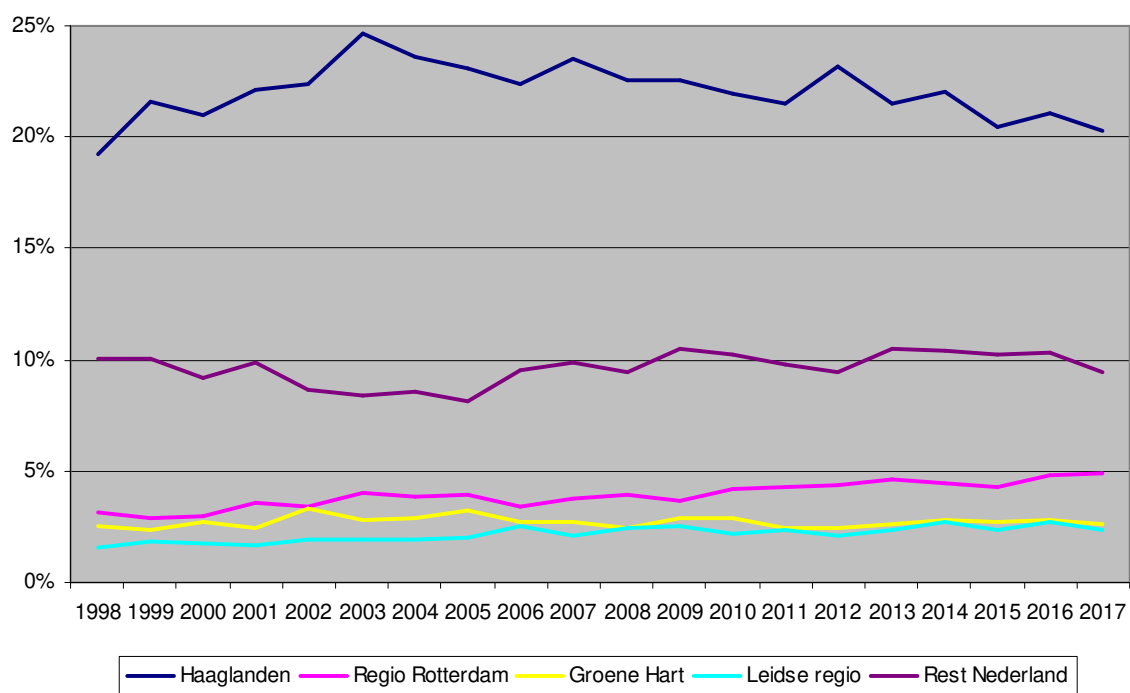


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.6a Ontwikkeling aandeel Zoetermeer in aantal verhuizingen naar Zoetermeer



Figuur 4.6b Ontwikkeling aandeel gebied in aantal verhuizingen naar Zoetermeer



## 4.2 Woningmarkt

### *Een lagere woonaantrekkelijkheid dan gemiddelde in de omliggende regio...*

Uit de Woonaantrekkelijkheidsscan Zoetermeer 2019, blijkt dat Zoetermeer, volgens de gewichten die 'de gemiddelde Nederlander' geeft aan 97 objectief vastgestelde indicatoren die iets zeggen over de woonaantrekkelijkheid van een gemeente, lager scoort dan de meeste andere gemeenten in de omliggende relevante woonregio. Ook Atlas voor Gemeenten stelt jaarlijks een woonaantrekkelijkheidsindex op. Hun wijze van meten wijkt af van de wijze waarop Bureau Louter jaarlijks de score bepaald (in opdracht van Elsevier Weekblad). Dat is toegelicht in het kader 'Woonaantrekkelijkheidsindex Atlas voor Gemeenten'.

#### **Woonaantrekkelijkheidsindex Atlas voor Gemeenten**

In de Atlas voor Gemeenten staat jaarlijks een ranglijst voor de woonaantrekkelijkheidsindex. Vergeleken met het onderzoek naar de woonaantrekkelijkheid dat Bureau Louter uitvoert voor Elsevier Weekblad zijn er de volgende verschillen:

- Atlas voor Gemeenten vergelijkt de 50 grootste gemeenten in Nederland, Bureau Louter vergelijkt alle gemeenten in Nederland.
- Atlas voor Gemeenten stelt de ranglijst op aan de hand van acht indicatoren, Bureau Louter aan de hand van 97 indicatoren.
- Bureau Louter bepaalt de ranglijst door aan de hand van een enquête met ruim 6.500 respondenten 'gewichten' vast te stellen die 'de gemiddelde Nederlander' toekent aan de verschillende indicatoren. Atlas voor Gemeenten gebruikt een statistische methode waarbij verschillen in woonaantrekkelijkheid gelijk worden gesteld aan de woningwaarde in een gemeente. Vervolgens wordt bepaald in hoeverre de acht indicatoren bijdragen aan de verklaring van de verschillen in woningwaarde. Daar wordt het gewicht aan ontleend dat wordt gehanteerd om een totaalscore voor woonaantrekkelijkheid te bepalen.

Op dat laatste punt wordt hier nader ingegaan. Omdat Atlas voor Gemeenten de gemeentelijke verschillen in woningprijzen bepalend acht voor verschillen in gemeentelijke woonaantrekkelijkheid gaat het in feite om een woningprijzenmodel. Dan is het echter bepalend welke factoren verschillen in woningprijzen bepalen. Aan de hand van een model waarin alle woningverkopen in Nederland in een jaar zijn bepaald aan de hand van kenmerken van de woning, de kenmerken van de woonomgeving en regionale verschillen in economische kracht en kansen op de arbeidsmarkt heeft Bureau Louter vastgesteld dat, wanneer volledig wordt gecorrigeerd voor verschillen in kwaliteit van woningen, tweederde deel van de lokale verschillen in woningprijzen wordt verklaard door de regionaal-economische kracht en eenderde deel door kenmerken van de woonomgeving. Het hangt er dus vanaf welke factoren bepalend worden geacht voor 'woonaantrekkelijkheid'. Indien daar de economische kracht/ arbeidsmarkt bij wordt meegerekend ontstaat de ranglijst zoals door Atlas voor Gemeenten is vastgesteld, indien slechts de kenmerken van de woonomgeving bepalend worden geacht ontstaat een totaal ander beeld (meer overeenkomend met de ranglijst van Bureau Louter). Zoetermeer neemt in de ranglijst van Atlas voor Gemeenten positie 24 in. Die positie in de middenmoot van de vijftig gemeenten heeft Zoetermeer vooral te danken aan de achtste plaats voor bereikbaarheid per auto en het OV. Die indicator heeft in de methodiek van Atlas voor Gemeenten een zeer zwaar gewicht bij het bepalen van de 'woonaantrekkelijkheid'. Dat geldt echter voor vrijwel alle gemeenten in de Randstad. Het gevolg is dat in de top-20 maar liefst 15 gemeenten uit de Randstad staan en vijf uit de rest van Nederland. Bij de laatste dertig posities staan 7 gemeenten uit de Randstad (waaronder Zoetermeer) en 23 gemeenten uit de rest van Nederland. Terwijl Zoetermeer nationaal plaats 24 in een lijst van 50 gemeenten inneemt, resulteert binnen de lijst van 22 Randstadgemeenten plaats 16. Naar de mening van Bureau Louter vertegenwoordigt de woonaantrekkelijkheidsindex van Atlas voor Gemeenten vooral een verschil in economische kracht.

Volgens de ranglijst van Bureau Louter staan in de top-20 van de 50 AvG-gemeenten tien gemeenten uit de Randstad en elf bij de laagste dertig. Zoetermeer neemt in de ranglijst van Bureau Louter ook (evenals bij Atlas voor Gemeenten) plaats 16 in binnen de 21 AvG-gemeenten, maar in de totale ranglijst van 50 gemeenten resulteert dat in positie 35 in plaats van positie 24.

### *..... maar ook lagere woningprijzen per vierkante meter*

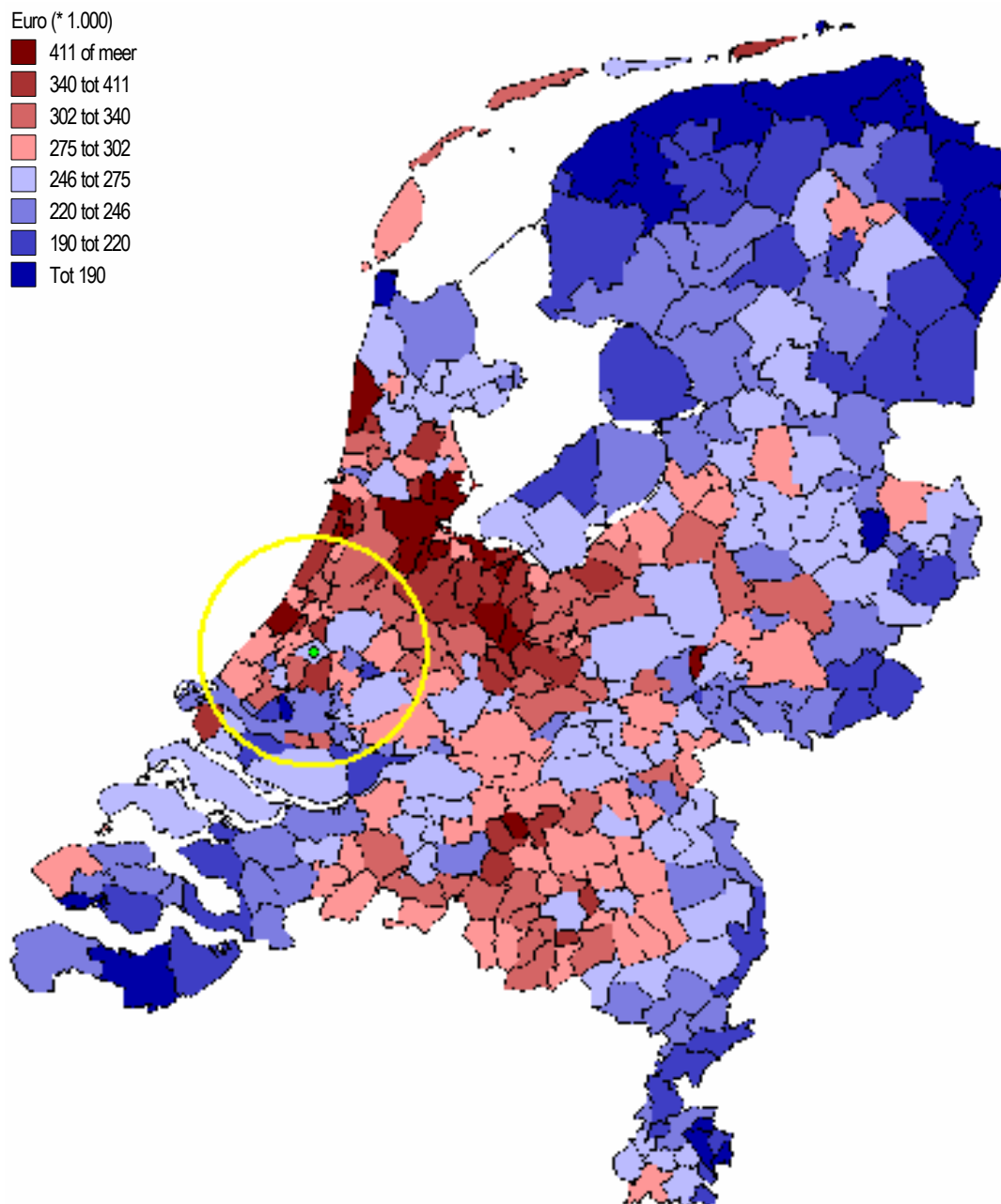
Wanneer de woonaantrekkelijkheid in Zoetermeer lager is dan gemiddeld in de omgeving, mag worden verwacht worden dat de gemiddelde woningprijzen in Zoetermeer ook lager zullen zijn dan gangbaar is in

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

de regio. In figuur 4.7 staan de gemiddelde verkoopprijzen voor woningen per gemeente in de jaren 2017/2018 (volgens gegevens van het CBS). Daaruit blijkt dat de woningprijzen in Zoetermeer inderdaad wat lager zijn dan gemiddeld in omliggende gemeenten, maar wel hoger dan in de regio Rotterdam en dan in Rijswijk, Waddinxveen en Gouda (en vergelijkbaar zijn met Delft en Alphen aan den Rijn).

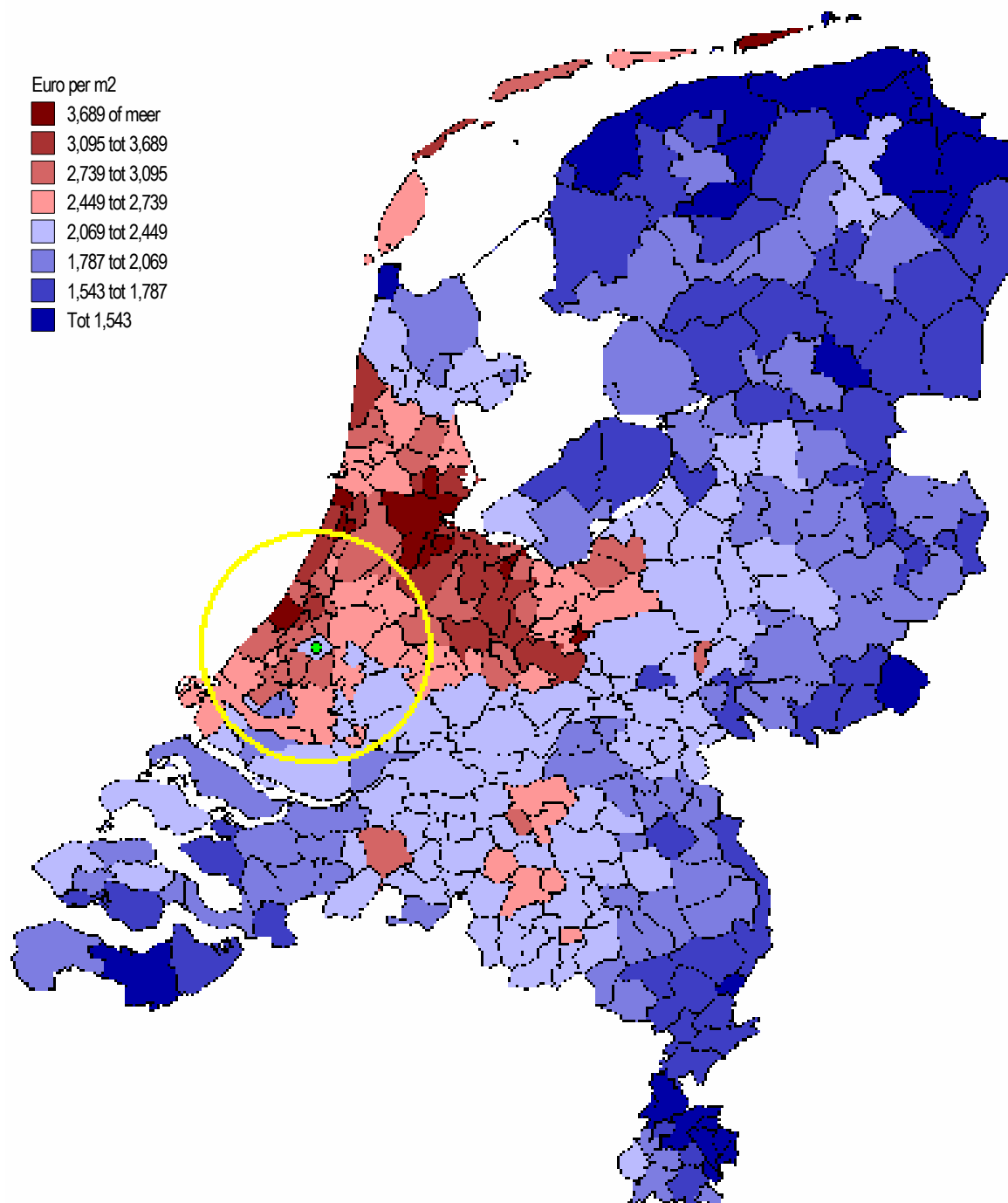
*Figuur 4.7 Gemiddelde woningprijzen 2017-2018*



Bij deze gemiddelde prijzen is niet gecorrigeerd voor verschillen in omvang (vierkante meters) en kwaliteit. In figuur 4.8 is in ieder geval gecorrigeerd voor verschillen in omvang: daarin zijn de gemiddelde prijzen per vierkante meter weergegeven per gemeente voor 2018 (gebaseerd op verkochte woningen).

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.8 Gemiddelde woningprijzen per vierkante meter, per gemeente, 2018



Veel meer dan in figuur 4.7 komt uit figuur 4.8 een nationaal 'kern-periferie patroon' naar voren (de hoogste scores in de Randstad, de laagste in nationaal decentraal gelegen regio's. Dat in figuur 4.7 diverse gemeenten in met name Noord-Brabant en, in iets mindere mate, Gelderland bovengemiddeld scoren komt omdat de woningen daar gemiddeld groter zijn (en ook een wat grotere tuin hebben) dan elders in Nederland. Opvallend is dat Zoetermeer hier een lichtblauw eiland binnen een verder rode zee vormt. Dat geldt ook voor Maassluis, Schiedam en Vlaardingen. Aan de oostkant van Zoetermeer zijn de eerste gemeenten met een benedengemiddelde vierkante meterprijs Waddinxveen, Gouda en Capelle aan den

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

IJssel. Zuidplas scoort bovengemiddeld en buurgemeenten van Zoetermeer veelal ruim bovengemiddeld, met pieken in Wassenaar (volgens verwachting) en Leiden/Oegstgeest.

***De woningprijzen stijgen, niet alleen in de regio, maar ook in Zoetermeer***

In figuur 4.9 staat de gemiddelde ontwikkeling van de verkoopprijzen in de periode 1995-2013 en de periode 2013-2018. Daarbij markeert 2013 het dieptepunt van de crisis op de woningmarkt. Vanaf dat moment gingen de prijzen weer stijgen (zie figuur 2.2). Uit de figuur blijkt dat in beide periodes de prijzen in de vier grote steden sterker zijn toegenomen dan gemiddeld. Verder blijkt dat vanaf 2013 de prijzen vooral in de Noordvleugel van de Randstad sterk zijn gestegen. Mede door de zeer grote druk op de Amsterdamse woningmarkt heeft 'uitwijkgedrag' naar gemeenten in de omgeving plaatsgevonden, waardoor ook daar de prijzen een impuls kregen (zie bijvoorbeeld de sterke recente groei van de woningprijzen in Almere en ten noorden van Amsterdam). In de Zuidvleugel van de Randstad hebben de prijzen zich sinds 2013 in een lager tempo ontwikkeld dan in de Noordvleugel. De drijvende kracht achter dit verschil is de economische groei: die is in de Noordvleugel hoger geweest dan in de Zuidvleugel. In de periode 1995-2013 was het verschil in ontwikkeling tussen de Noordvleugel en de Zuidvleugel kleiner. Een verschil tussen de twee periodes is daarnaast dat bovengemiddelde groei in de periode 1995-2013 ook in sommige minder verstedelijkte delen van de Randstad voorkwam, maar dat er in de periode 2013-2018 een duidelijk verschil in ontwikkelingstempo bestaat tussen de steden en hun directe omgeving enerzijds en meer landelijke delen van de Randstad (zoals het Groene Hart) anderzijds. Opvallend is de positie van Zoetermeer. In de periode 1995-2013 bleef de prijsontwikkeling daar nog duidelijk achter bij het landelijk gemiddelde en ook bij de prijsontwikkeling in de relevante woonregio: met name in Den Haag, Delft en Leidschendam-Voorburg stegen de gemiddelde woningprijzen veel sterker dan in Zoetermeer. Vanaf 2013 echter lag de ontwikkeling van de woningprijzen in Zoetermeer boven het landelijk gemiddelde en was deze vergelijkbaar met de overige delen van Haaglanden. Twee factoren spelen hier een rol:

- de prijs wordt bepaald door vraag en aanbod. Wanneer, alle andere factoren gelijk veronderstellend, het aanbod toeneemt, daalt de prijs. Deze economische wet verklaart waarom de prijsstijging in de periode 1995-2013 (toen onder andere Oosterheem op de markt kwam) in verhouding tot de nationale ontwikkeling lager was dan in de periode 2013-2018 (toen het aantal woningen in Zoetermeer zich trager ontwikkelde dan in de periode 1995-2013).
- in tijden van economische hoogconjunctuur en een krappe regionale woningmarkt zal het type 'uitwijkgedrag' zoals hierboven beschreven voor Amsterdam en omgeving plaatsvinden. Ook in delen van Haaglanden was de woningmarkt de afgelopen jaren zeer krap en waren de gangbare woningprijzen niet haalbaar voor een deel van de bevolking. De prijzen in Zoetermeer waren dat nog wel. Zoetermeer werd daardoor in sterkere mate een optie voor woningzoekers uit Haaglanden, waardoor ook een opwaartse druk op de woningprijzen in Zoetermeer heeft plaatsgevonden. Met name in 2018 was dat het geval.

Het is onduidelijk hoe de woningmarktprijzen in Zoetermeer zich in de toekomst gaan ontwikkelen. Wanneer meer nieuwe woningen de komende jaren op de markt gaan komen (meer aanbod), zal dat een dempend effect hebben op de prijsontwikkeling. En wanneer met de komende economische conjuncturomslag en omslag op de woningmarkt de regionale woningmarkt minder oververhit wordt, zal dat er toe leiden dat meer woningzoekers die nu in de 'duurdere' delen van Haaglanden wonen, zich het kunnen permitteren om in of nabij hun eigen woonplaats te blijven.

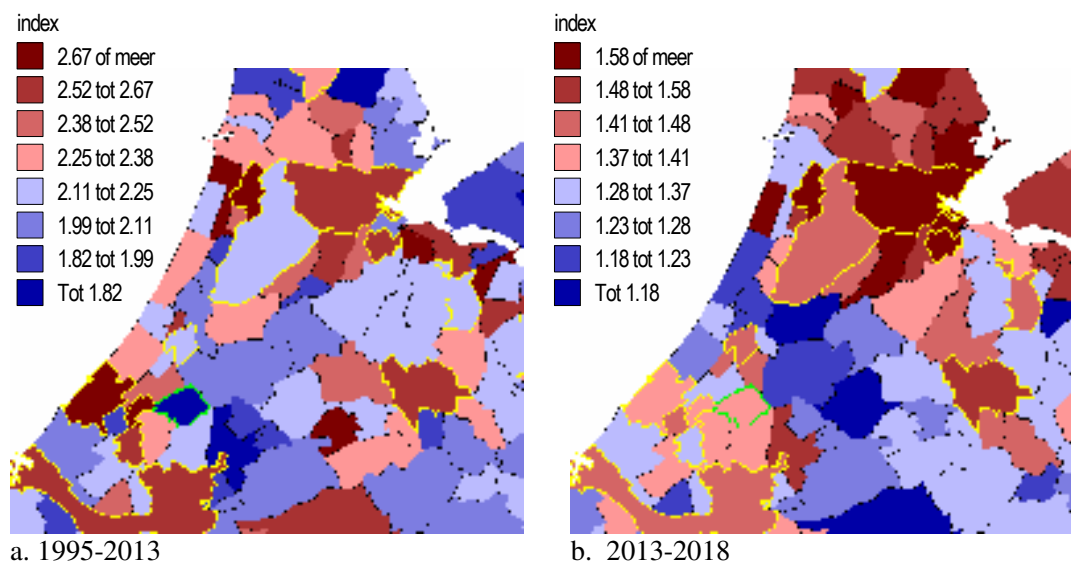
***Relatief veel woningen in bezit van woningcorporaties***

In figuur 4.10 staat het aandeel in het totaal aantal woningen dat in bezit is van woningcorporaties<sup>10</sup>. Omdat het hoofdzakelijk gaat om sociale woningbouw zal die term verder worden gebruikt voor woningen die in bezit zijn van woningcorporaties.

<sup>10</sup> 'Eigendom van woningcorporaties' heeft veel overlap met 'sociale woningbouw'. het is echter een wat ruimer begrip, omdat geen rekening wordt gehouden met de hoogte van de huurprijs (waaraan bij sociale

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur 4.9 Ontwikkeling verkoopprijzen woningen*



Toelichting: De index is de gemiddelde verkoopprijs aan het einde van de aangegeven periode gedeeld door de prijs bij het begin. De score '2.67 of meer' in figuur a wil dus zeggen dat de prijzen in 2013 minstens 167% boven het niveau van de prijzen in 1995 lagen.

Het percentage sociale woningbouw is met name in kernsteden en in de suburbs rond Amsterdam, Rotterdam en Den Haag hoog. Veel gemeenten in de MRDH kennen een hoog aandeel sociale woningbouw. Delft neemt nationaal de eerste positie in met 45,5%, op de voet gevolgd door Vlaardingen en Rotterdam. In totaal staat de MRDH zes maal in de top-11. Het gaat vooral om gemeenten in Rijnmond. In de nationale ranglijst neemt Zoetermeer positie 26 in. Dat is na Delft het hoogste percentage in Haaglanden, met verder nog de plaatsen 32 en 59 voor Rijswijk en Den Haag. Sommige gemeenten uit de benchmarkgroep staan ook hoog op de ranglijst, namelijk Nissewaard (11), Capelle aan den IJssel (18) en Purmerend (30). Nieuwegein staat op 68. Lelystad (113) en Almere (139) kennen een wat lager aandeel dan de overige benchmarkgemeenten.

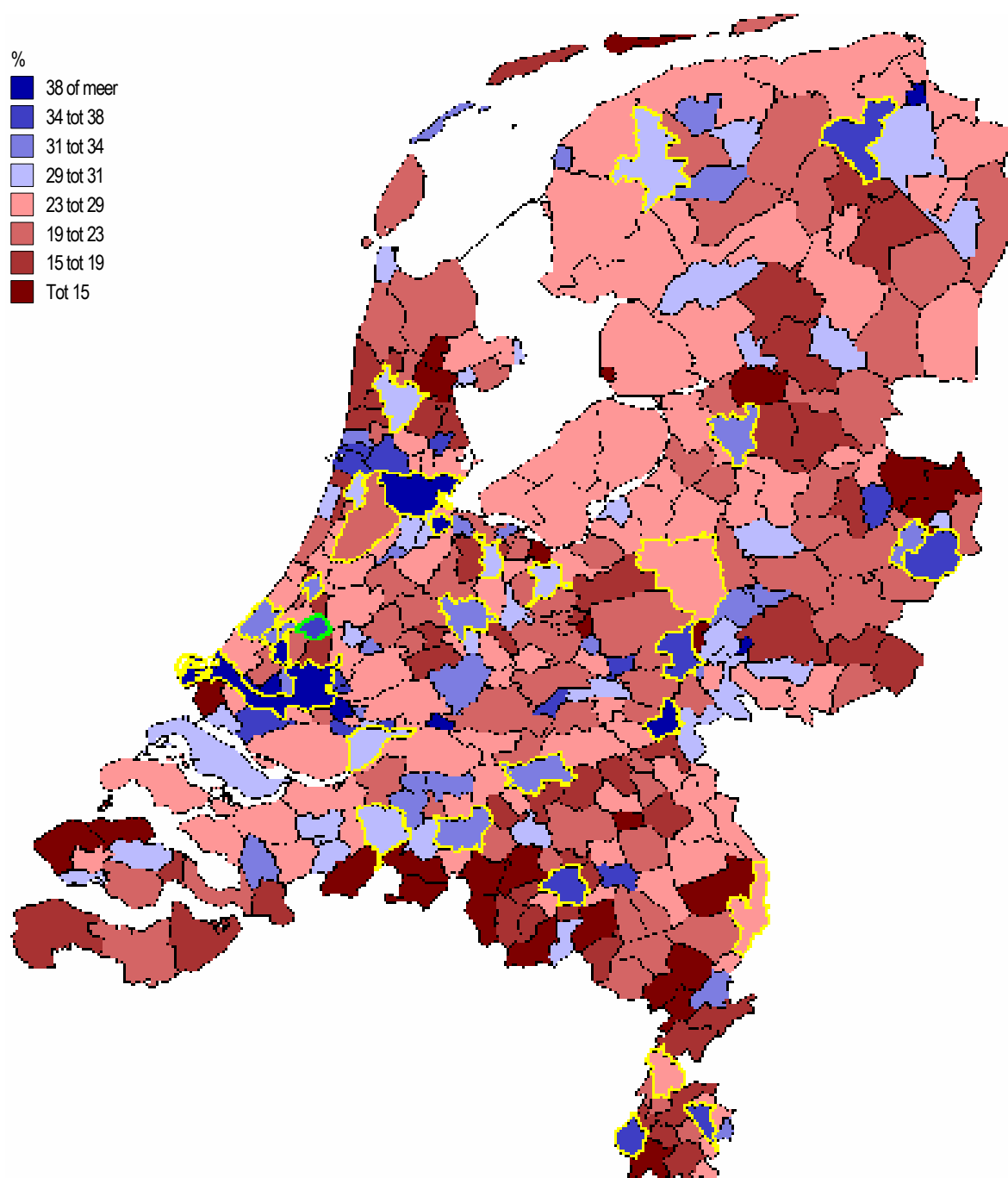
Binnen de directe omgeving van Zoetermeer ligt aan de zuidwest zijde een sterk verstedelijkte strook (Den Haag, Rijswijk, Delft, Rotterdam en Capelle aan den IJssel) met hoge tot zeer hoge percentages sociale woningbouw. Opvallend daarbij is dat in het voornaamste 'overloopgebied', namelijk Zoetermeer, Pijnacker-Nootdorp, Lansingerland en Zuidplas het percentage sociale woningbouw in Zoetermeer duidelijk het hoogst is. Aangezien vooral lagere inkomensgroepen gericht zijn op sociale woningbouw kent Zoetermeer dus een grotere kans dan die gemeenten die de sterk verstedelijkte strook verlaten naar Zoetermeer verhuizen.

---

woningbouw eisen zijn gesteld: een huur onder de liberalisatiegrens). Het overgrote deel betreft echter sociale woningbouw.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur 4.10 Aandeel woningen in bezit van woningcorporaties in woningvoorraad*



Toelichting: Weergegeven is het percentage van de woning dat in bezit is van een woningcorporatie. In tegenstelling tot elders in dit rapport zijn hoge scores met blauw weergegeven. Gemeenten met een rode kleur hebben dus een benedengemiddeld aandeel koopwoningen en vrije sector huur.



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

***Uitgangspositie van Zoetermeer voor de energietransitie***

De energietransitie leidt tot aanpassingen van (een deel van de) woningen. Hier is aan de hand van gegevens uit de WoON-enquête een beeld geschetst hoe het ervoor staat met de woningvoorraad in Zoetermeer en wat de houding is van de inwoners van Zoetermeer ten opzichte van de energietransitie.

In tabel 4.1 staat de positie die Zoetermeer inneemt in de ranglijst van 345 (combinaties) van gemeenten (en de gemiddelde scores voor de benchmarkgroep en de relevante woonregio) naar de volgende aspecten:

- Het elektriciteitsverbruik per woning
- Het aardgasverbruik per woning
- Het percentage van de woningen met een CV-ketel als bron voor de verwarming
- Het percentage van de woningen met een normale CV-ketel als bron voor de verwarming van water
- Vervolgens een vijftal mogelijke maatregelen die de afgelopen vijf jaar zijn genomen om de woning energiezuiniger te maken, namelijk aanbrengen van dubbelglas of glisolatie; verbeteren van de isolatie van dak, muur, vloer of wanden; vervangen of installeren van zonnepanelen; vernieuwen van de CV-ketel of andere installaties; uitvoeren van andere energiebesparende maatregelen. Dit is in alle gevallen berekend als het percentage van de woningen waarvoor de maatregel is genomen.
- Het percentage van de woningen waarvoor minstens één maatregel om de woning energiezuiniger te maken is genomen.
- Een gewogen gemiddelde voor het energielabel voor de woning (uitsluitend A is een 7, uitsluitend G is een 1) volgens de RVO. Een hoge score is hier gunstig.
- Op dezelfde manier: de gewogen score voor het voorlopige energielabel volgens de RVO

Tabel 4.1 laat de posities zien die Zoetermeer, de benchmarkgroep en de relevante woonregio innemen.

*Tabel 4.1 Situatie energiezuinigheid*

Aspect	Score				Positie Zoetermeer
	Zoetermeer	Benchmark	Relevante regio	Nederland	
<b><i>Energieverbruik</i></b>					
Electriciteitsverbruik (kWh)	3156	3373	2940	3223	88
Aardgasverbruik (m3)	1178	1283	1271	1467	8
<b><i>Type verwarming</i></b>					
Verwarming: CK-ketel (%)	82.9	54.6	79.8	86.9	307
Stadsverwarming (%)	5.6	41.4	4.9	5.2	30
Warm water: CV-ketel (%)	80.5	53.4	76.8	83.8	303
<b><i>Maatregelen energiebesparing</i></b>					
Isolatie glas (%)	18.4	22.7	23.8	26.0	323
Isolatie muur e.d. (%)	7.7	10.9	15.1	19.7	342
Zonnepanelen (%)	6.5	7.5	5.4	8.5	254
Vernieuwen CV-ketel (%)	35.1	24.9	32.4	33.6	172
Overig energiebesparend (%)	8.2	9.5	8.2	9.1	222
Minstens één maatregel (%)	49.6	48.9	52.2	55.9	303
<b><i>Energielabel</i></b>					
Energielabel (score)	5.01	5.19	4.54	4.74	107
Voorlopig energielabel (score)	5.14	5.32	3.81	4.12	12

Toelichting: De 'positie Zoetermeer' geeft de plaats aan in de ranglijst van 345 (combinaties van) gemeenten. Electriciteitsverbruik en aardgasverbruik zijn daarbij rood gemarkeerd omdat een hoog verbruik als negatief moet worden beoordeeld en aan het laagste verbruik dus de hoogste positie wordt toegekend.

Bron: WoON-enquête; bewerking: Bureau Louter

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Op het electriciteitsverbruik en vooral op het aardgasverbruik per woning scoort Zoetermeer benedengemiddeld. Een laag energieverbruik moet positief worden beoordeeld. Zoetermeer scoort hier dus gunstig op. Daarbij moet worden opgemerkt dat hier ook een verband ligt met de gemiddelde omvang van woningen (die in Zoetermeer niet groot is).

In Zoetermeer heeft bijna 83% van de woningen een CV-ketel. Vergeleken met het nationaal gemiddelde is dat overigens laag. In nog veel sterkere mate geldt dat voor de benchmark. De oorzaak daarvan is het hoge aandeel van stadsverwarming: onder de zes voormalige groeikernen die de benchmarkgroep vormen voor Zoetermeer bevindt zich de nationale top-3 wat betreft het deel van de woningen dat stadsverwarming als warmtebron heeft.

Van de vijf typen mogelijke maatregelen die de laatste vijf jaar zijn genomen om op energie te besparen scoort Zoetermeer slechts één maal bovengemiddeld (het vernieuwen van de CV-ketel). Wat betreft isolatiemaatregelen staat Zoetermeer in de staart van de ranglijst en ook bij het aanleggen van zonepanelen loopt Zoetermeer niet voorop. In bijna de helft van de woningen in Zoetermeer is minstens één energiebesparende maatregel getroffen, terwijl het nationaal gemiddelde op 56% ligt.

Informatie over het gemiddeld energielabel laat echter een heel ander licht op de zaak schijnen. Voor de woningen waarvoor een energielabel is vastgesteld, scoort Zoetermeer bovengemiddeld op en is de voorsprong op de relevante regio nog groter. De benchmarkgemeenten scoren overigens nog hoger op de kwaliteit van het energielabel. Wat betreft het voorlopig energielabel presteert Zoetermeer nog aanmerkelijk beter: daarvoor resulteert een twaalfde plaats in de ranglijst van 345 gemeenten<sup>11</sup>.

Dat er de laatste vijf jaar weinig energiebesparende maatregelen zijn genomen in Zoetermeer, kan er dus mee te maken hebben dat de noodzaak ontbrak en niet zozeer dat er geen bereidheid zou bestaan. Daarin biedt tabel 4.2 inzicht. Naast de feitelijke situatie is in de WoON-enquête namelijk ook de mening/houding van de inwoners gepeild aan de hand van antwoorden op de volgende vier stellingen:

- Mijn woning is energiezuinig
- Energiezuinige woningen dragen bij aan het leefbaar houden van de aarde voor toekomstige generaties ('houding')
- Mijn woning moet energiezuiniger worden ('noodzaak')
- Ik ben bereid om energiebesparende maatregelen uit te voeren ('bereidheid')

Tabel 4.2 *Houding ten opzichte van energiezuinigheid*

Mening	Score				Positie Zoetermeer
	Zoetermeer	Benchmark	Relevante regio	Nederland	
Woning is energiezuinig	3.22	3.25	3.03	3.16	192
Houding	4.20	4.17	4.29	4.25	204
Noodzaak	3.51	3.40	3.52	3.42	51
Bereidheid	0.99	0.92	1.04	0.97	104

Toelichting: De scores op 'woning is energiezuinig', 'houding' en 'noodzaak' zijn bepaald als een gewogen score van vijf antwoordmogelijkheden (naar de mate waarin men het met de stelling eens is). De maximale score is 5, de minimale score 1. Bij de bereidheid had men de mogelijkheid te kiezen uit 'Ja, ook als ik de kosten niet kan terugverdienen' (twee punten), 'Ja, maar alleen als ik de kosten kan terugverdienen' (één punt) en 'Nee' (geen punten).

Opvallend is dat inwoners van Zoetermeer aan hun eigen woning geen hoge score toekennen op energiezuinigheid, terwijl de woningen wel een vrij hoge score op het energielabel hebben, zeker wanneer het voorlopig energielabel bepalend wordt geacht.

<sup>11</sup> De benchmarkgemeenten scoren overigens gemiddeld nog hoger. In de ranglijst van 345 (combinaties van) gemeenten staat Almere op nummer 1, Lelystad op 4, Purmerend op 9, Nieuwegein op 18, Nissewaard op 35 en Capelle aan den IJssel op 66.

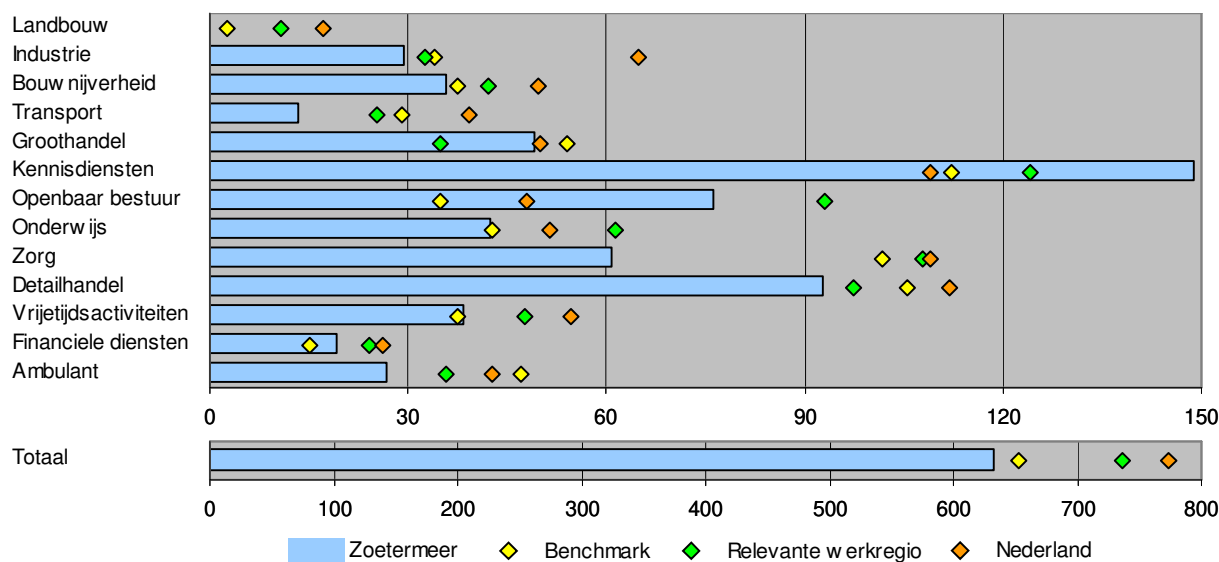
**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Idealen als het 'leefbaar houden van de aarde voor toekomstige generaties' zijn aan de Zoetermeerder in het algemeen niet in hoge mate besteed (een iets benedengemiddelde score), maar inwoners van Zoetermeer onderschrijven wel de noodzaak dat hun woning energiezuiniger moet worden. En ook de bereidheid om energiebesparende investeringen uit te voeren is bovengemiddeld.

### 4.3 Economie

In het onderzoek naar economische toplocaties dat Bureau Louter jaarlijks opstelt in opdracht van Elsevier Weekblad scoort Zoetermeer in de nationale subtop. Daarin is uitgegaan van de relatieve vertegenwoordiging van twaalf brede economische sectoren. In figuur 4.11 staat per brede sector het aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 15-64 jaar. Ter vergelijking zijn met behulp van stippen de scores voor de benchmarkgebieden, de relevante regio en het nationaal gemiddelde weergegeven.

*Figuur 4.11 Arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 15-64 jaar, 2018*



Uit figuur 4.11 blijkt dat Zoetermeer vergeleken met het nationaal gemiddelde een lage totale werkgelegenheidsfunctie kent (arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 15-64 jaar), maar dat de gemeente wel enkele duidelijke specialisaties kent, namelijk kennisdiensten en openbaar bestuur (beide informatiegeoriënteerde activiteiten). Met uitzondering van groothandel blijft Zoetermeer voor materiaalgeoriënteerde activiteiten duidelijk achter bij het nationaal gemiddelde. Ook op alle personegeoriënteerde activiteiten scoort Zoetermeer benedengemiddeld (detailhandel, vrijetijdsactiviteiten, onderwijs en vooral zorg). Voor diverse brede sectoren ligt de relatieve vertegenwoordiging van arbeidsplaatsen in de zelfde orde van grootte als voor de benchmarkgemeenten. Wat grotere verschillen bestaan er ook hier voor kennisdiensten en openbaar bestuur (ten faveure van Zoetermeer) en voor transport en zorg (ten faveure van de benchmarkgemeenten). Zoetermeer kent in het algemeen een minder sterke werkgelegenheidsfunctie dan de relevante werkregio. Desalniettemin zijn er twee sectoren waarop Zoetermeer sterker scoort, namelijk groothandel en (opnieuw) kennisdiensten. Openbaar bestuur scoort overigens hoger in de relevante werkregio (dankzij de ministeries in Den Haag).

Naast de brede sectoren is ook de ontwikkeling in specifieke, voor Zoetermeer relevant geachte, sectoren onderzocht (zie ook paragraaf 1.4). De aandacht gaat daarbij uit naar:

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- een indeling in 'kansrijke clusters' uit het rapport '*De economie van Zoetermeer in beeld*' (Bureau Louter 2009). Deze worden aangeduid als 'kansrijke clusters 2009';
- een indeling in 'sterke sectoren' volgens het '*Position paper Economische visie Zoetermeer*' van BCI (2018). In grote lijnen komt dit overeen met de kansrijke clusters uit 2009. Er zijn echter ook verschillen. Hier wordt het label 'huidige kansrijke clusters' gebruikt<sup>12</sup>;
- een door Bureau Louter gehanteerde indeling in vijf 'typen detailhandel', die specifiek wordt gebruikt om de winkelfunctie van Zoetermeer (en de specialisaties binnen die winkelfunctie) bloot te leggen;
- de in 2009 door Bureau Louter gebruikte indeling in vijf 'kennisintensieve sectoren'. Deze sectoren waren destijds geselecteerd om de hoge kennisintensiteit van (delen van) de economie van Zoetermeer zichtbaar te maken. Ook dit jaar wordt deze indeling gehanteerd om te bepalen hoe deze kennisintensieve sectoren zich sinds 2009 hebben ontwikkeld.

In figuur 4.12 zijn de clusters nog onderverdeeld naar subclusters (de gele staafjes). Weergegeven zijn het huidige aantal arbeidsplaatsen (de staafjes) en het aantal arbeidsplaatsen in het verleden, onderverdeeld naar jaren 2000 en 2009 (de stippen). Enige bevindingen:

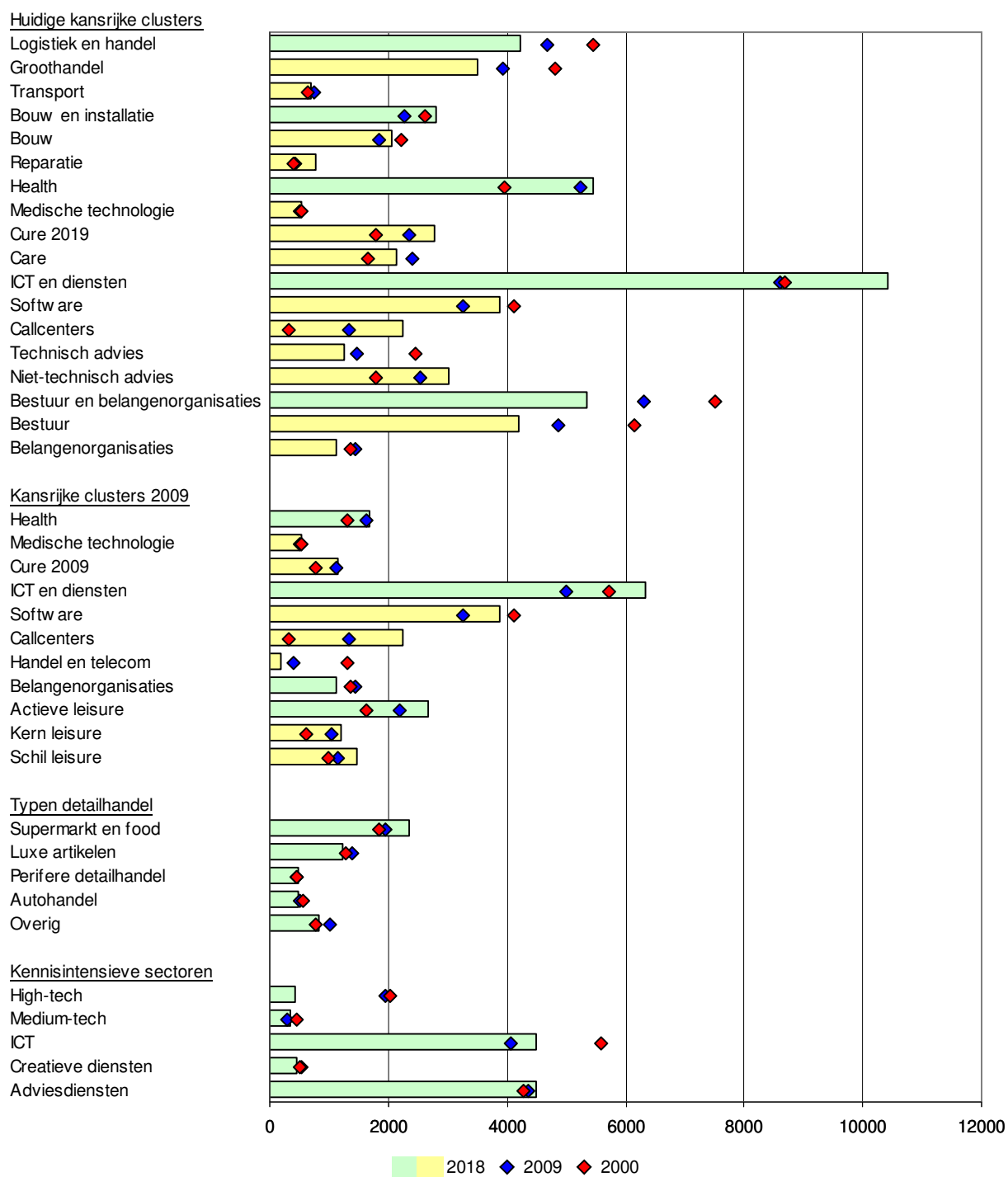
- Van de huidige kansrijke clusters levert ICT & diensten de grootste bijdrage aan de werkgelegenheid, maar leveren ook de andere drie kansrijke clusters elk meer dan 4 duizend arbeidsplaatsen<sup>13</sup>.
- De kansrijke clusters uit 2009 waren selectiever. Dat geldt bijvoorbeeld voor ICT & diensten, waar adviesdiensten niet onder vielen. Toch levert ICT & diensten van de kansrijke 2009-clusters de meeste arbeidsplaatsen, op ruime afstand gevolgd door actieve leisure. Het kansrijke cluster 'Health' was in 2009 veel selectiever dan volgens de huidige selectie. In totaal leveren de huidige vier kansrijke clusters de helft van de werkgelegenheid in Zoetermeer. Het is de vraag in hoeverre gericht beleid dan mogelijk is.
- Van de vijf typen detailhandel levert supermarkten & food de grootste bijdrage, gevolgd door luxe artikelen.
- Binnen de kennisintensieve diensten gaat het, zeker anno 2018, niet zozeer om technologisch hoogwaardige industrie (vooral niet na de forse reductie van het aantal banen bij Siemens in Zoetermeer), maar dragen ICT en adviesdiensten flink bij aan de werkgelegenheid in Zoetermeer.
- Voor veel van de geselecteerde (sub-)clusters en sectoren was geen sprake van een toename van het aantal arbeidsplaatsen in de voorgaande tien of twintig jaar. Groeiers sinds 2009 onder de huidige kansrijke clusters zijn ICT & diensten en bouw & installatie, verliezers zijn bestuur & belangenorganisaties en logistiek & handel (bij een status quo voor health). Van de vier in 2009 geselecteerde kansrijke clusters leverden ICT & diensten en actieve leisure een bijdrage aan de werkgelegenheids groei, geldt dat voor health in zeer bescheiden mate en viel het aantal arbeidsplaatsen bij belangenorganisaties terug. Zeker wanneer 2000 als uitgangspunt wordt gekozen leverden kennisintensieve sectoren arbeidsplaatsen in. 'Kennisintensiteit' van een economische sector staat dus niet garant voor banengroei.

<sup>12</sup> Op basis van hun relatief sterke vertegenwoordiging in de economie van Zoetermeer is door Bureau Louter bestuur & belangenorganisaties nog bij de 'huidige kansrijke clusters' gevoegd.

<sup>13</sup> Het achterliggende rapport waarin de afbakening van de 'sterke sectoren' door BCI is toegelicht ('*Data en analyse economie Zoetermeer*') kwam pas zeer kort voor het afronden van de rapportage van Bureau Louter ter beschikking. De resultaten daarvan konden niet meer worden verwerkt. Uit het BCI-rapport blijkt dat aan de 'focussector' ICT & diensten maar liefst 17.4 duizend arbeidsplaatsen zijn toegewezen, waaronder ook belangenorganisaties, financiële diensten en facilitaire diensten (dat werd niet duidelijk uit het position paper). Uit een vergelijking van dit rapport met het later verschenen position paper blijkt dat de naam is gewijzigd (van 'focussectoren' naar 'sterke sectoren') en dat de selectie van focussectoren/sterke sectoren is gewijzigd (leisure is afgevoerd en bouw & installatie is toegevoegd).

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.12 Aantal arbeidsplaatsen per kansrijke sector, 2000, 2009, 2018



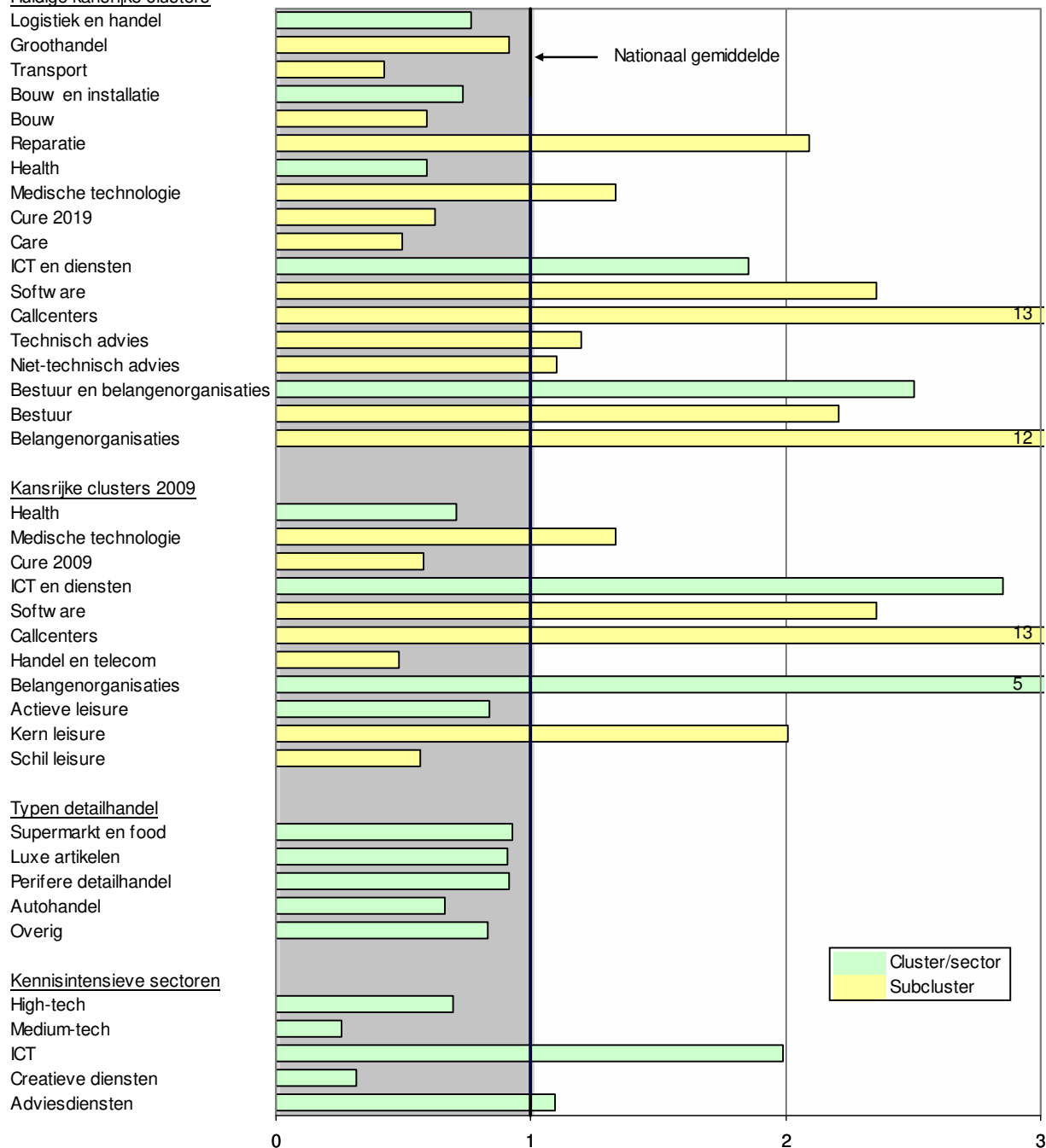
In figuur 4.13 is de relatieve vertegenwoordiging van(sub-)clusters en sectoren bepaald. Het aantal arbeidsplaatsen per inwoner van 18-66 jaar is daarbij als index van het nationaal gemiddelde berekend. Bij een score hoger dan 1 is sprake van een relatieve oververtegenwoordiging. Tenzij aan een bepaald type economische activiteiten hoge groeikansen worden toegedicht (vanaf een lage basis), zou een relatieve

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

oververtegenwoordiging een criterium kunnen zijn om te worden beschouwd als 'sterk' of 'kansrijk'. Drie van de vier oorspronkelijke 'huidige kansrijke clusters' voldoen niet aan dit criterium. ICT & diensten vormt de positieve uitzondering en ook het toegevoegde cluster 'bestuur & belangenorganisaties' voldoet ruim aan het criterium.

*Figuur 4.13 Arbeidsplaatsen per inwoner 18-66 jaar als index t.o.v. Nederland=1 (2018)*

Huidige kansrijke clusters

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Delen van de kansrijke clusters kennen overigens wel een sterke relatieve specialisatie, namelijk reparatie en medische technologie. Meer focus lijkt binnen deze kansrijke clusters op zijn plaats. Binnen ICT & diensten en bestuur & belangenorganisaties voldoen alle 'sub-clusters' aan het criterium.

Van de vier kansrijke clusters uit 2009 voldoen er twee aan het criterium van een bovengemiddelde relatieve vertegenwoordiging. Voor health geldt dat niet (ook hier overigens voor medische technologie wel) en ook actieve leisure haalt de streep niet. Daarbij past de kanttekening dat juist de 'kern' van actieve leisure wel ruim bovengemiddeld is vertegenwoordigd. Een combinatie van de voormalige en de huidige kansrijke clusters, gekoppeld aan het criterium van een relatieve oververtegenwoordiging in termen van arbeidsplaatsen zou dan kunnen leiden tot de volgende selectie van sterke sectoren:

- ICT & diensten (een ook in massa - aantallen arbeidsplaatsen - gerekend zeer belangrijk cluster)
- medische technologie
- specialistische reparatie
- actieve leisure (alleen de kern)
- belangenorganisaties<sup>14</sup>

Geen van de vijf typen detailhandel kent een relatieve vertegenwoordiging boven het nationaal gemiddelde. Bij de kennisintensieve sectoren zijn het weer de activiteiten die ook vallen onder 'ICT en diensten' die hoog scoren. Creatieve diensten zijn duidelijk ondervertegenwoordigd in Zoetermeer.

**Ontwikkeling 2000-2018**

Per onderscheiden type specifieke sectoren is een figuur met enige basisinformatie opgesteld (zie figuur 4.14). Deze bevat de volgende informatie<sup>15</sup>:

- de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in Zoetermeer en Nederland in de periode 2000-2018, beide als index ten opzichte van 2009 = 100;
- het absoluut aantal arbeidsplaatsen in 2018 in Nederland en Zoetermeer;
- de relatieve vertegenwoordiging (arbeidsplaatsen per inwoner van 18-66 jaar) van de sector/cluster ten opzichte van het nationaal gemiddelde. Bij een score hoger dan 1 is sprake van een relatieve oververtegenwoordiging.

Wanner logistiek en handel als voorbeeld wordt genomen, geldt dat er in 2018 nationaal ruim 750 duizend arbeidsplaatsen waren en in Zoetermeer ruim 4 duizend. Per inwoner van 18-66 ligt het aantal arbeidsplaatsen in Zoetermeer beneden het nationaal gemiddelde (een score van 0.77, terwijl een score van 1.00 conform het nationaal gemiddelde is). In de periode 2000-2018 is het aantal arbeidsplaatsen nationaal iets toegenomen, vooral in de afgelopen 4 à 5 jaar. In Zoetermeer nam het aantal arbeidsplaatsen in deze sector juist af, met name net na de eeuwwisseling en ook in 2018. Het gaat om een type economische activiteiten dat relatief minder sterk is vertegenwoordigd dan het nationaal gemiddelde en dat sinds 2000 een afname van het aantal arbeidsplaatsen ondervond (terwijl nationaal sprake was van enige groei), waarbij in Zoetermeer ook geen recente verbetering van de groeiprestaties is opgetreden. Kortom, er lijkt hier weinig aanleiding te bestaan om logistiek en handel als een type economische activiteiten te beschouwen waarin Zoetermeer 'sterk' is of nog niet sterk, maar wel 'kansrijk'. Voor zover in dit cluster groei is gerealiseerd, is dat gebeurd bij de buren, op bedrijventerrein Prisma. Wat betreft ligging heeft Zoetermeer zeker potentie, maar er is niet of nauwelijks ruimte (een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor logistiek en handel).

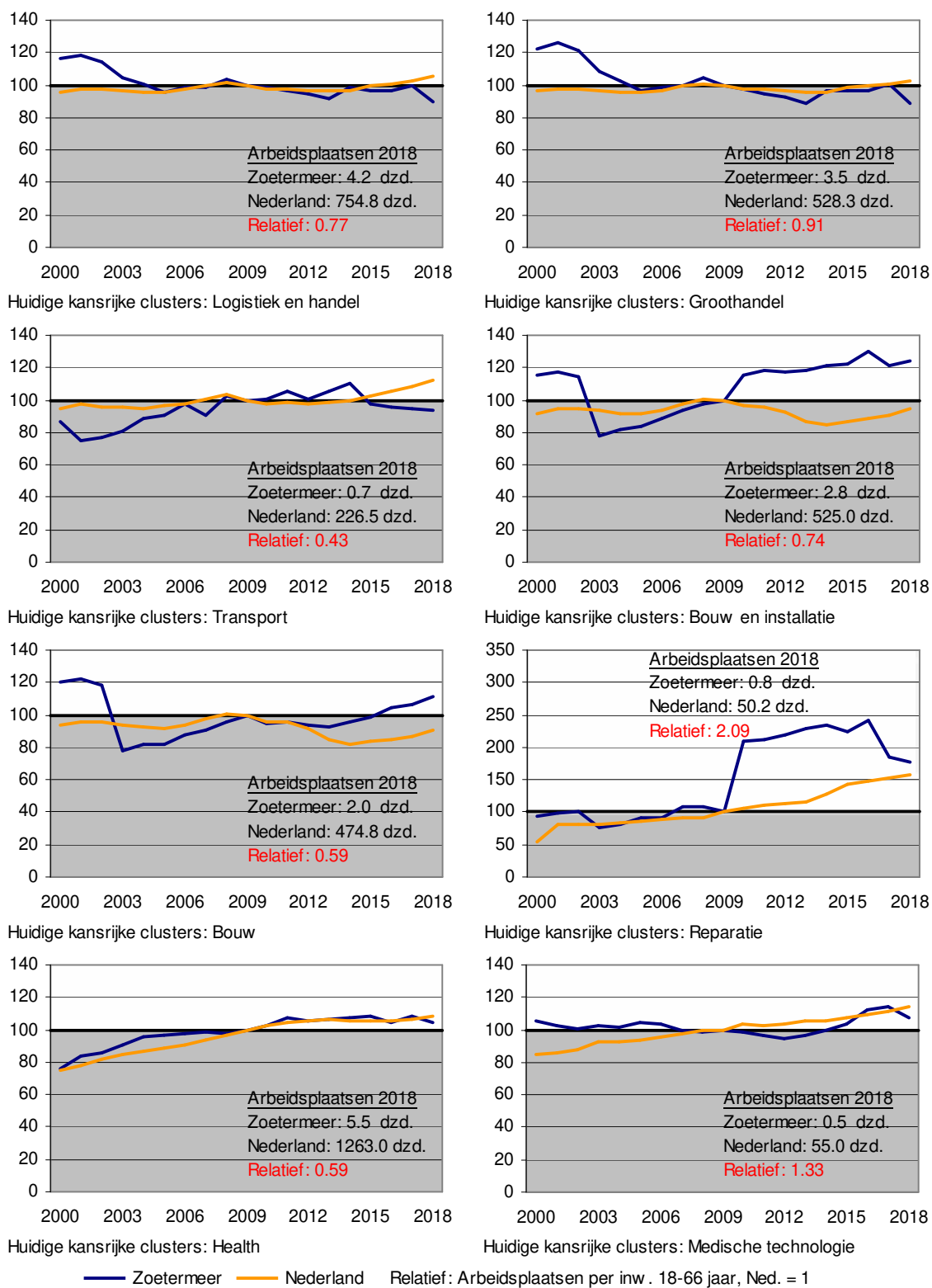
Op deze manier kunnen alle typen economische activiteiten worden beoordeeld. Soms is sprake van opvallende sprongen. Dat gaat dan meestal om een klein sector, waarin zelfs ontwikkelingen in een wat groter individueel bedrijf al duidelijk zichtbaar zijn (zoals Teleplan in 'reparatie').

<sup>14</sup> Bij bestuur gaat het, afgezien van de gemeentelijke overheid, vrijwel uitsluitend om één grote vestiging (de AIVD). Dan zou het dus gaan om beleid dat is gericht op één specifieke organisatie. Er kan dan niet worden gesproken over een 'sterke sector' of een 'kansrijk cluster'.

<sup>15</sup> Gegevens over de benchmarkregio of de relevante regio waren hier niet beschikbaar.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

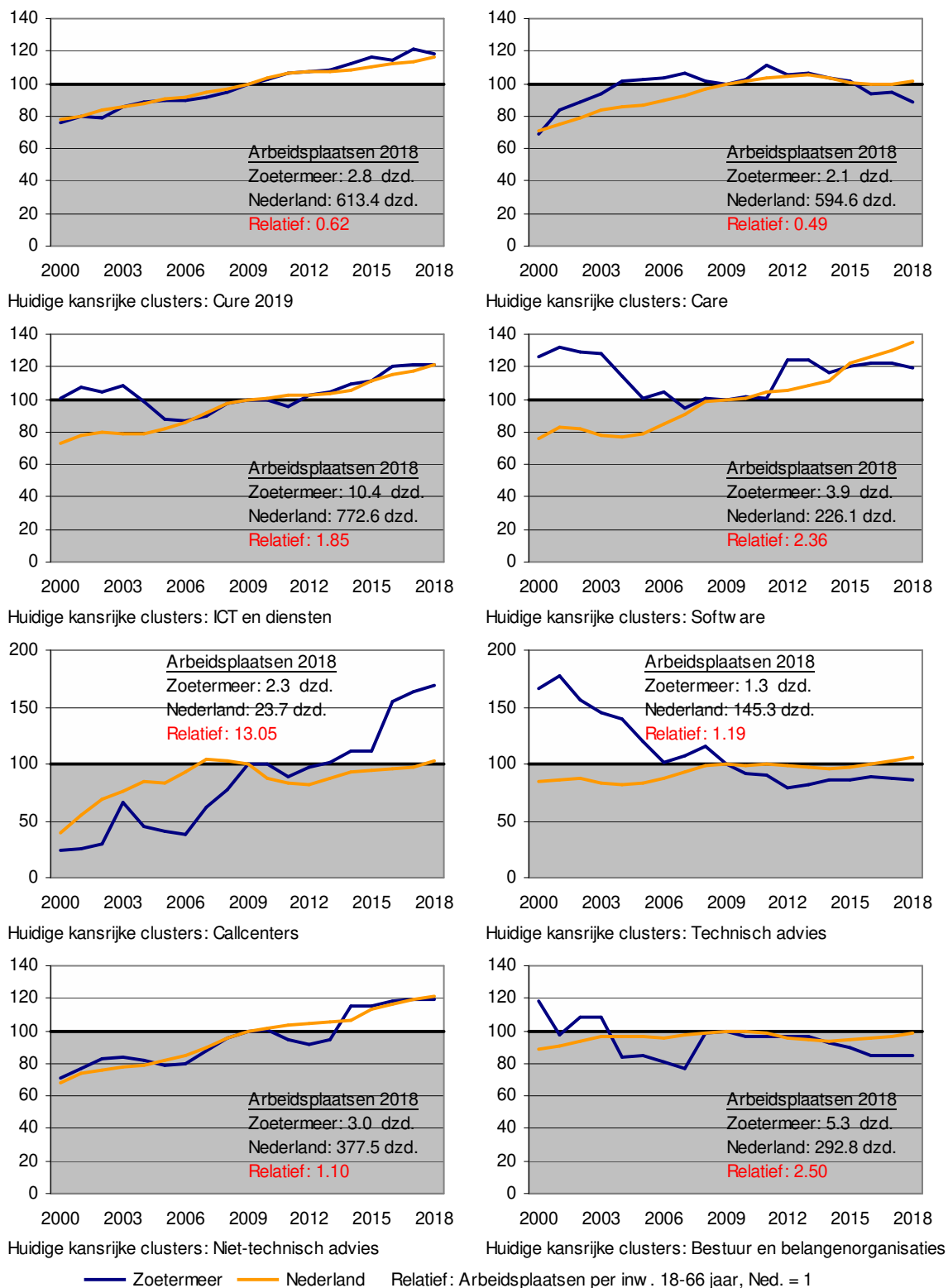
Figuur 4.14 Ontwikkeling arbeidsplaatsen specifieke sectoren, 2000-2018 als index van 2009 = 100





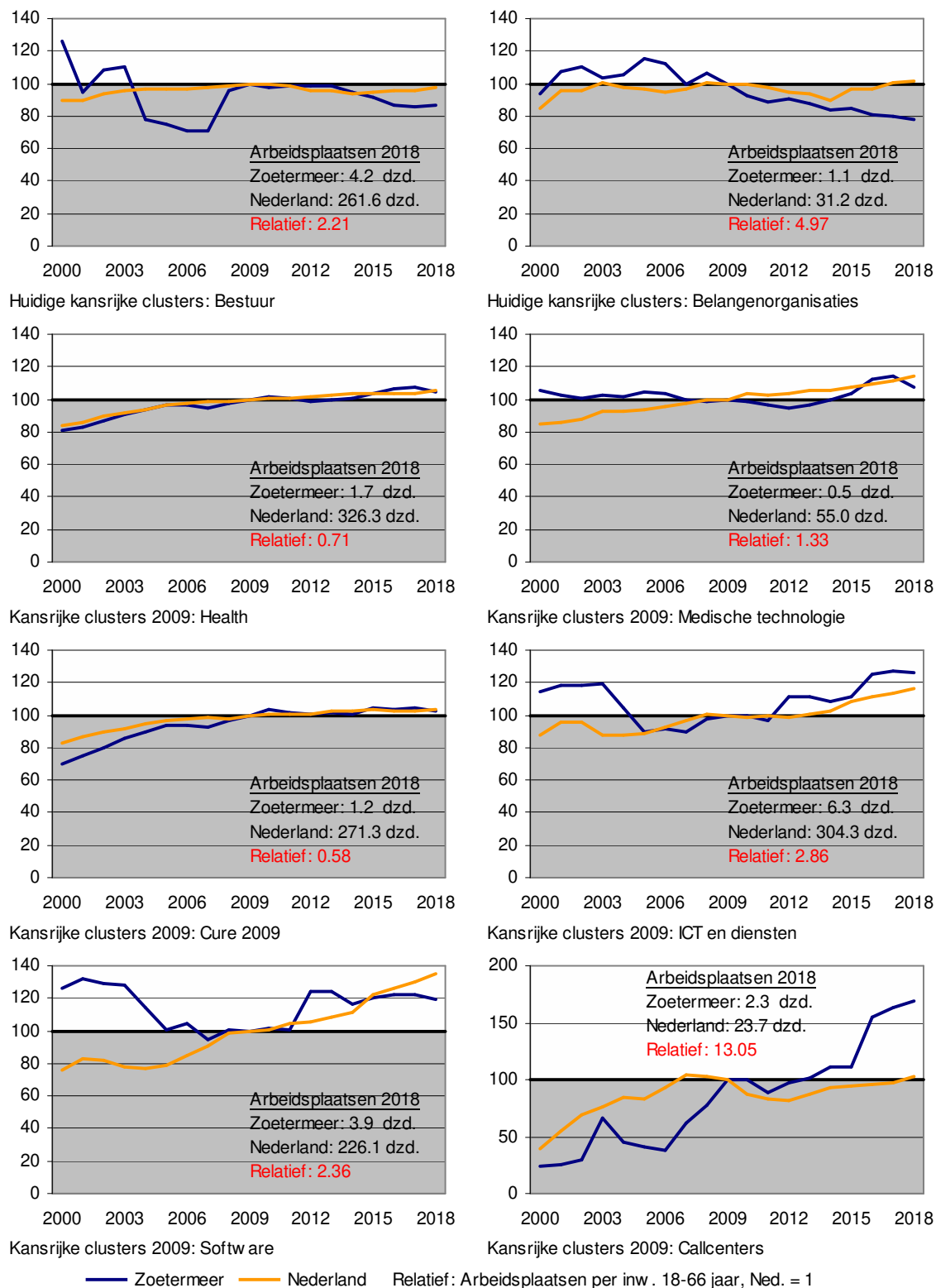
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.14 Ontwikkeling arbeidsplaatsen specifieke sectoren, 2000-2018 als index van 2009 = 100



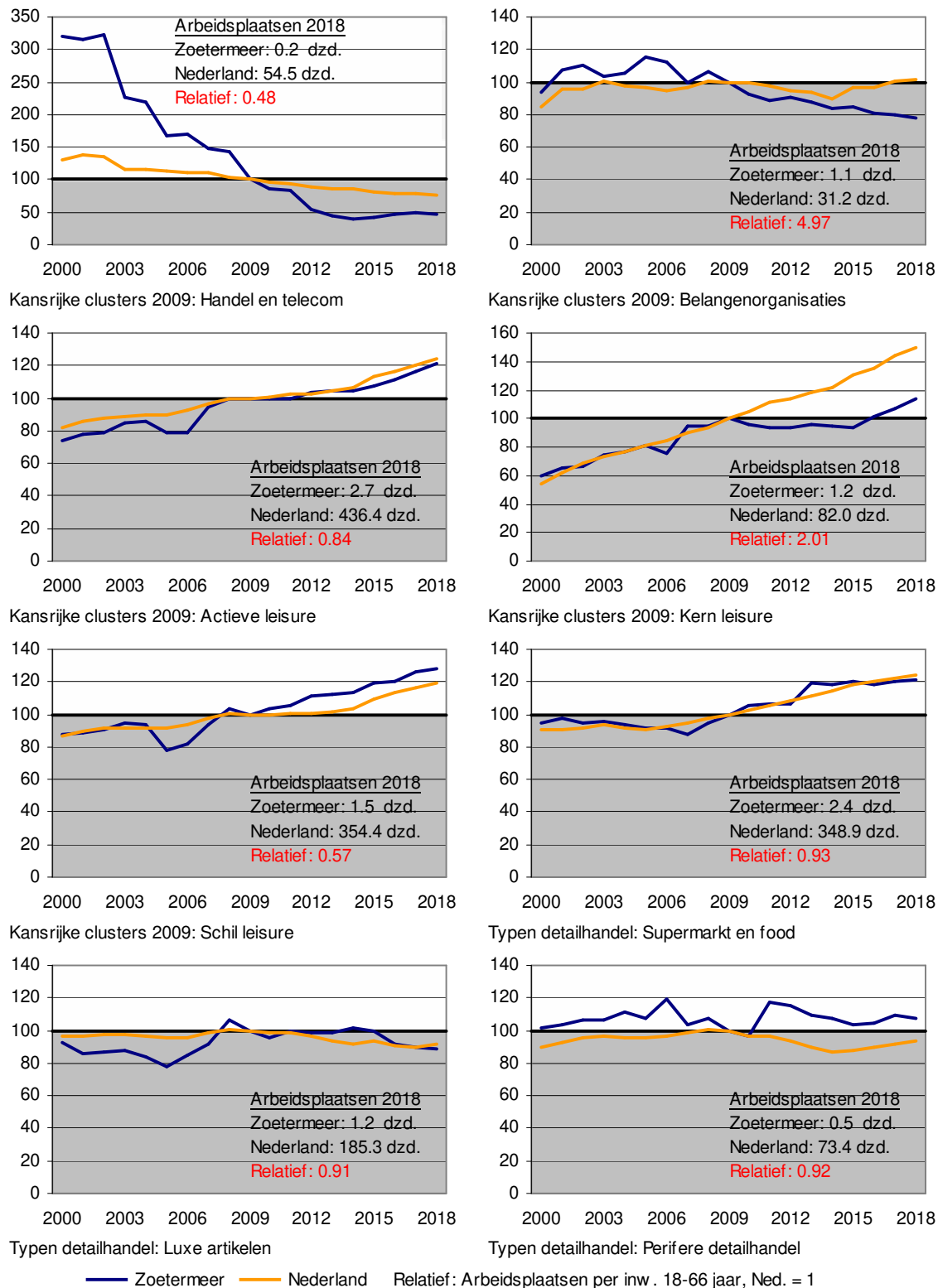
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.14 Ontwikkeling arbeidsplaatsen specifieke sectoren 2000-2018 als index van 2009 = 100



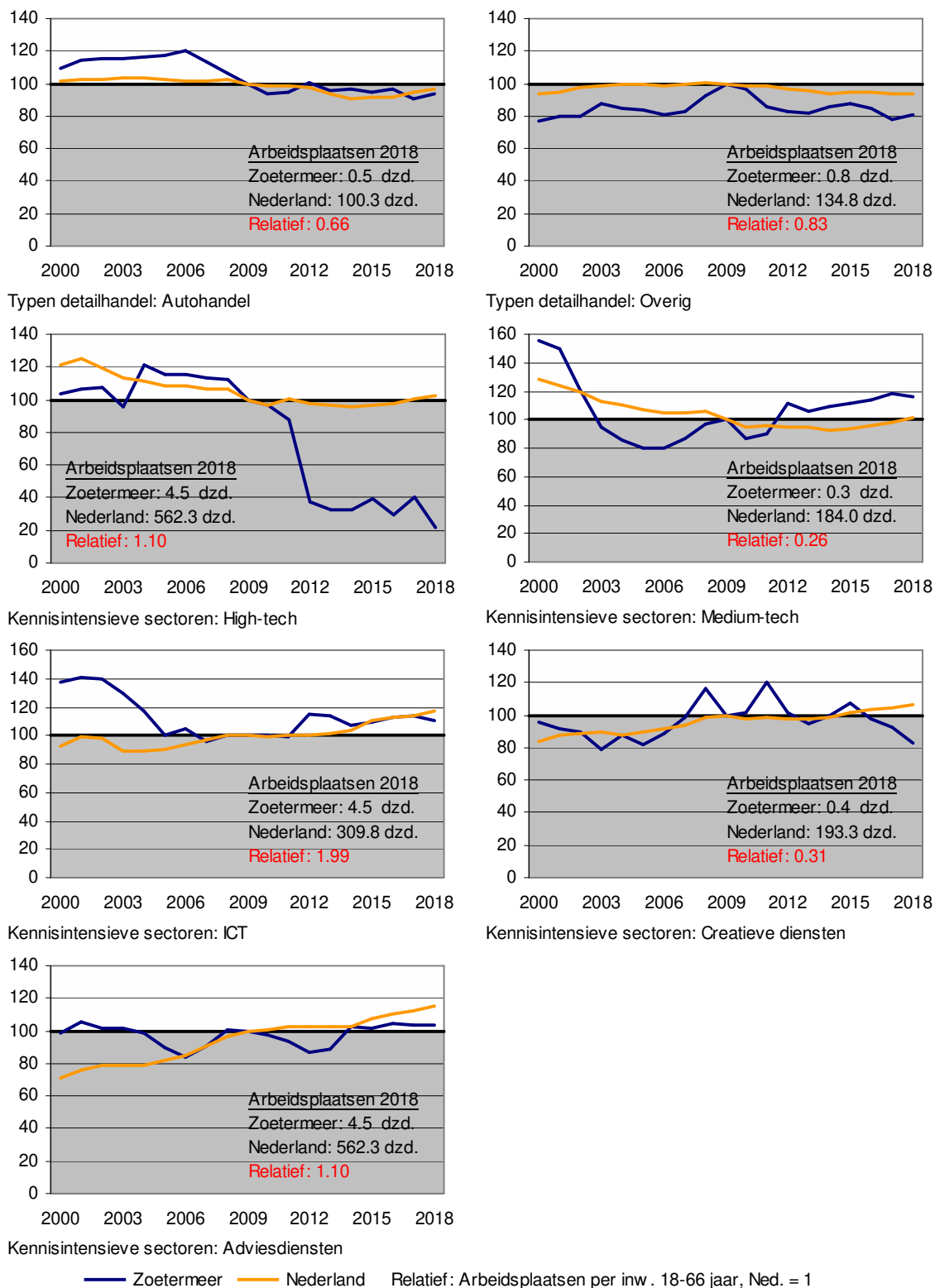
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.14 Ontwikkeling arbeidsplaatsen specifieke sectoren 2000-2018 als index van 2009 = 100



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.14 Ontwikkeling arbeidsplaatsen specifieke sectoren 2000-2018 als index van 2009 = 100

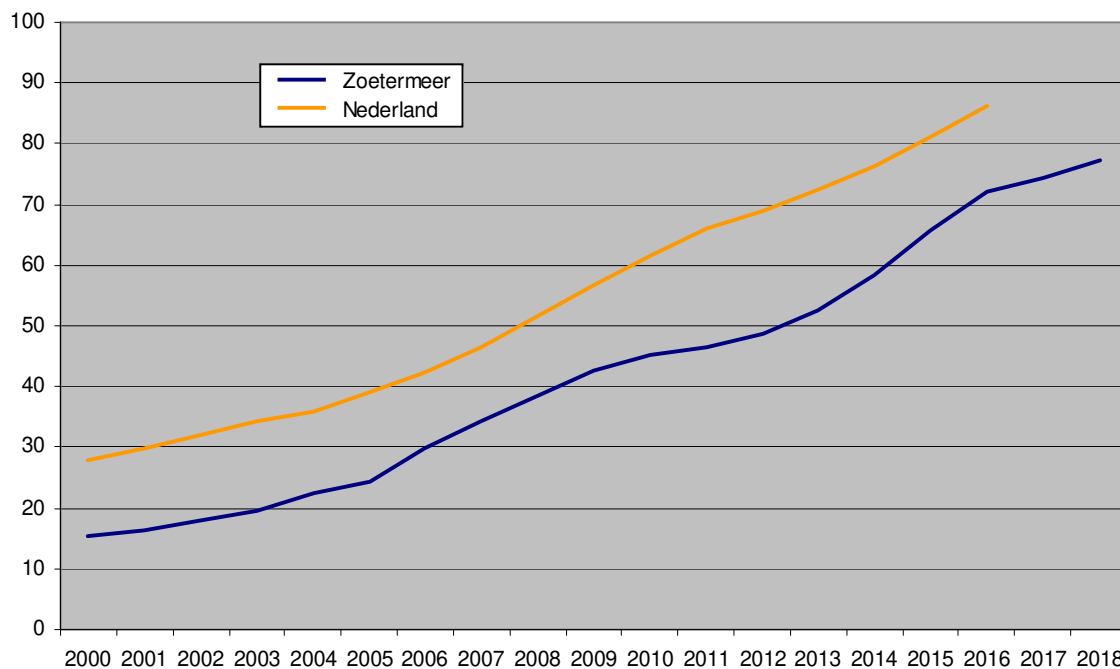


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

### ***Aantal ZZP'ers zeer sterk toegenomen***

Nationaal is het aantal zelfstandigen zonder personeel (ZZP'ers) sterk toegenomen (zie figuur 4.15). Ook in Zoetermeer groeit het aantal ZZP'ers zeer sterk. Het nationale aantal ZZP'ers per duizend inwoners van 18-66 jaar wordt door Zoetermeer steeds met enkele jaren vertraging bereikt. Veel ZZP'ers werken vanuit huis. Dat is de belangrijkste reden waarom het aandeel van de 'wijkeconomie' in de totale werkgelegenheid sterk is toegenomen (zie hoofdstuk 6).

*Figuur 4.15 Ontwikkeling aantal ZZP'ers per 1.000 inwoners 18-66 jaar, 2000-2018*



Toelichting: Gegevens over het nationaal aantal ZZP'ers uit dezelfde bron als voor Zoetermeer zijn slechts tot en met 2016 beschikbaar.

Uit het linkerdeel van figuur 4.16 blijkt dat veel ZZP'ers kennisdiensten leveren (32% van de in totaal 6.160 ZZP'ers in 2018). In 2000 namen kennisdiensten al een aandeel van 36% in. Daarna leveren de sectoren detailhandel en bouwnijverheid de grootste bijdrage in het aantal zelfstandigen. In alle brede sectoren is het aantal ZZP'ers in de periode 2000-2018 toegenomen. Het minst geldt dat voor financiële diensten. Uit het rechter deel van figuur 4.16 blijkt dat er in 2016 slechts drie brede sectoren uit Zoetermeer een sterkere relatieve vertegenwoordiging kenden dan het nationaal gemiddelde. Bij openbaar bestuur gaat het om bescheiden aantallen. Bij ambulante activiteiten gaat het bijvoorbeeld om schoonmaakwerkzaamheden. Relatief weinig ZZP'ers zijn werkzaam in vrijetijdsactiviteiten of industrie. In alle sectoren is de relatieve vertegenwoordiging ten opzichte van het nationaal gemiddelde gestegen tussen 2000 en 2016 (het uiteinde van het staafje ligt rechts van de stip in het rechter deel van figuur 4.16).

### ***Werkgelegenheid in het MKB ongeveer stabiel***

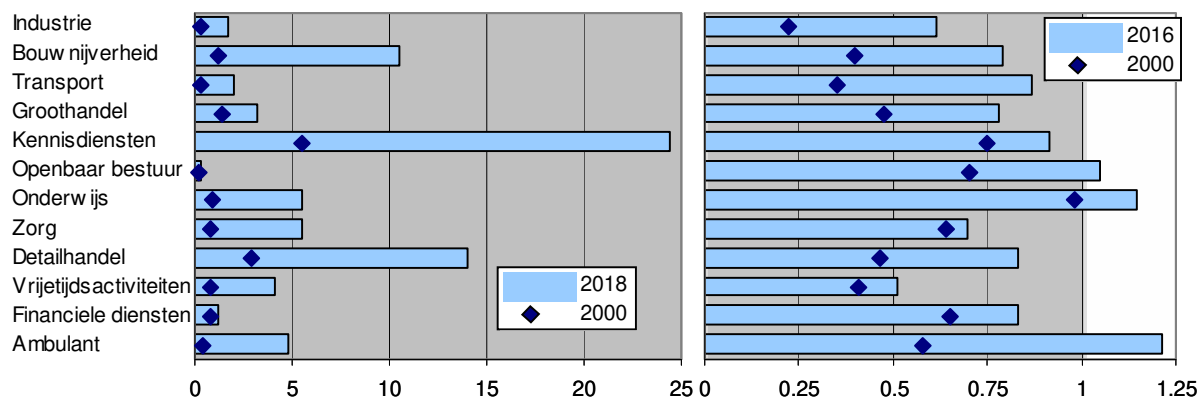
Gegevens over het midden- en kleinbedrijf (MKB) zijn voor dit onderzoek slechts beschikbaar voor Zoetermeer. Uit figuur 4.17 blijkt dat het aantal arbeidsplaatsen in het MKB per duizend inwoners van 18-66 jaar ongeveer gelijk is gebleven. Het gaat daarbij uiteraard niet steeds om dezelfde bedrijf: er worden nieuwe bedrijven opgericht of gevestigd van buiten de gemeente, er worden bedrijven opgeheven of zij vertrekken naar buiten Zoetermeer en er schuiven bedrijven door (van 1 naar 2-49 arbeidsplaatsen en vice versa en van 2-49 arbeidsplaatsen naar 50 of meer arbeidsplaatsen en vice versa).

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

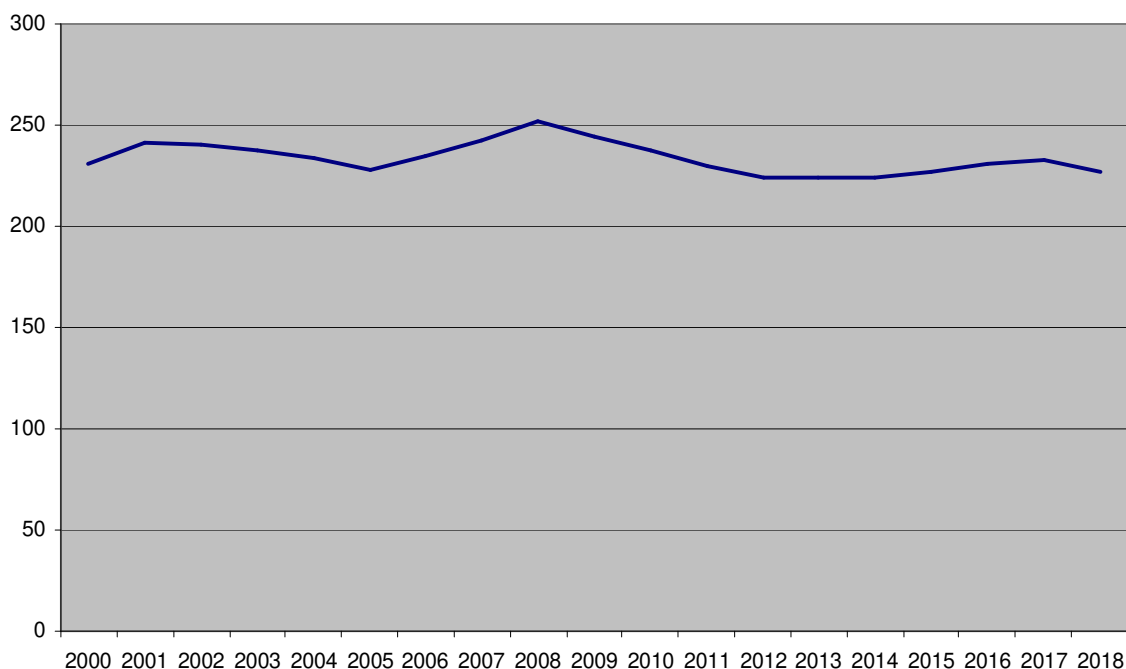
De meeste werkgelegenheid in MKB-bedrijven is te vinden in detailhandel en kennisdiensten, op ruime afstand gevolgd door groothandel, zorg, vrijetijdsactiviteiten en onderwijs (zie figuur 4.18). Per hoofd van de bevolking van 18-66 jaar is de werkgelegenheid in MKB-bedrijven tussen 2000 en 2018 afgenomen in detailhandel en goothandel en het meest toegenomen in vrijetijdsactiviteiten en, vooral, zorg.

*Figuur 4.16 Aantal ZZP'ers per 1.000 inwoners 18-66 jaar, naar economische sector*



Toelichting: Omdat nationale gegevens over het aantal ZZP'ers voor dit onderzoek slechts beschikbaar zijn tot en met 2016, is ook de relatieve vertegenwoordiging voor Zoetermeer in het rechter deel van de figuur voor dat jaar bepaald. Links staat het aantal ZZP'ers per duizend inwoners van 18-66 jaar in Zoetermeer voor 2018 (de staafjes) en 2000 (de punten). Rechts staat de relatieve vertegenwoordiging van ZZP'ers per inwoner van 18-66 jaar (als index van het nationaal gemiddelde van 1) in 2016 (de staafjes) en 2000 (de stippen).

*Figuur 4.17 Ontwikkeling werkgelegenheid MKB per 1.000 inwoners 18-66 jaar, 2000-2018*



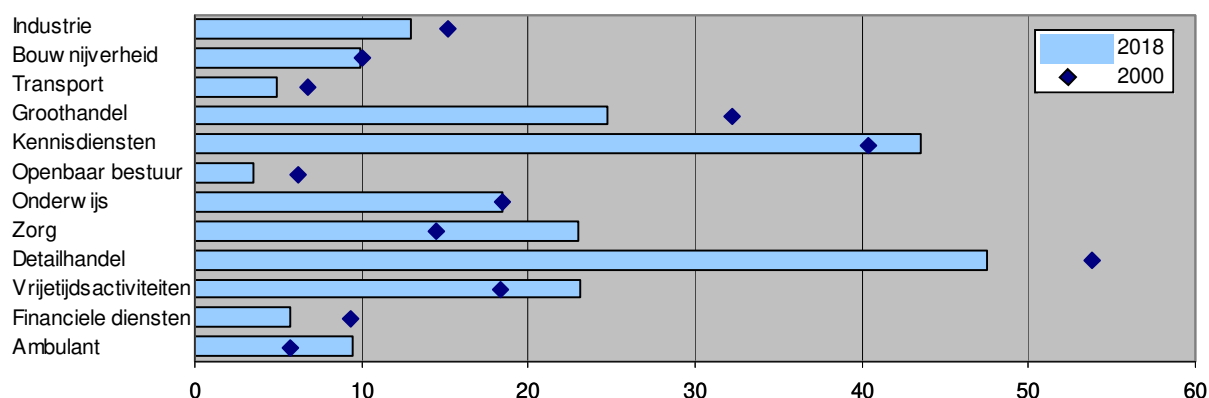
Toelichting: Het midden- en kleinbedrijf (MKB) is hier afgebakend als alle vestigingen met een omvang van 2 tot en met 49 werknemers. Dit is dus exclusief bedrijven met één werkzame persoon (ZZP'ers). Inclusief de ZZP'ers zou de werkgelegenheid stijgen.

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

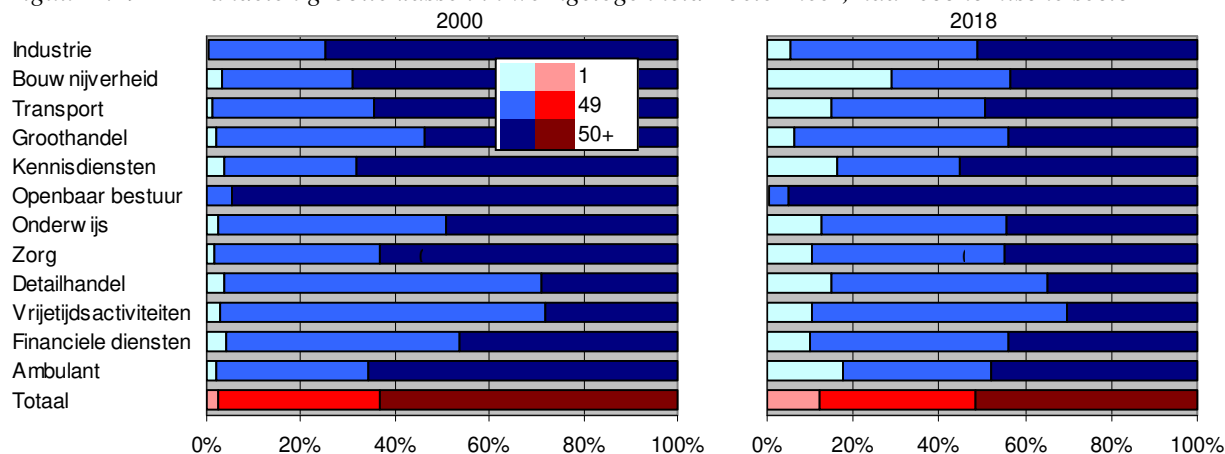
In figuur 4.19 staat de verdeling van de werkgelegenheid over ZZP'ers, het MKB en grote bedrijven (vanaf vijftig werkzame personen). Van alle brede sectoren leveren grote bedrijven duidelijk het grootste aandeel in de werkgelegenheid in openbaar bestuur. Op grote afstand volgt kennisdiensten en de aandelen van grote bedrijven in de totale werkgelegenheid verschillen verder niet veel tussen de brede sectoren, met vrijetijdsactiviteiten en detailhandel als de sectoren waar in Zoetermeer grote bedrijven het kleinste aandeel in de werkgelegenheid hebben.

Het aandeel van ZZP'ers in de totale werkgelegenheid is duidelijk het hoogst in de bouwnijverheid (ongeveer dertig procent). In openbaar bestuur komen ZZP'ers vrijwel niet voor, maar ook in industrie en groothandel is hun aandeel klein. Kenmerkend voor de zeer sterk groei van het aantal ZZP'ers is dat zelfs dat lage aandeel nog altijd hoger is dan het aandeel van de hoogst scorende sector in 2000.

*Figuur 4.18 Werkgelegenheid MKB per 1000 inwoners 18-66 jaar, naar economische sector*



*Figuur 4.19 Aandelen grootteklassen in werkgelegenheid Zoetermeer, naar economische sector*



#### 4.4 Kennis, innovatie en vernieuwing

In het rapport van Bureau Louter uit 2009 is uitgebreid beschreven hoe Zoetermeer scoort op een breed palet aan indicatoren die indicatief zijn voor de innovativiteit van het bedrijfsleven. Daaruit kwam naar voren dat in Zoetermeer weliswaar zeer weinig uitgaven aan R&D zijn, maar dat het bedrijfsleven in de gemeente ruim bovengemiddeld scoort op kenmerken als samenwerking met andere bedrijven bij innovatieprocessen, productinnovaties, procesinnovaties en marktinnovaties. Dit onderzoek is inmiddels tien jaar oud en of de resultaten nog actueel zijn, is niet duidelijk. Dergelijke analyses kunnen alleen bij

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

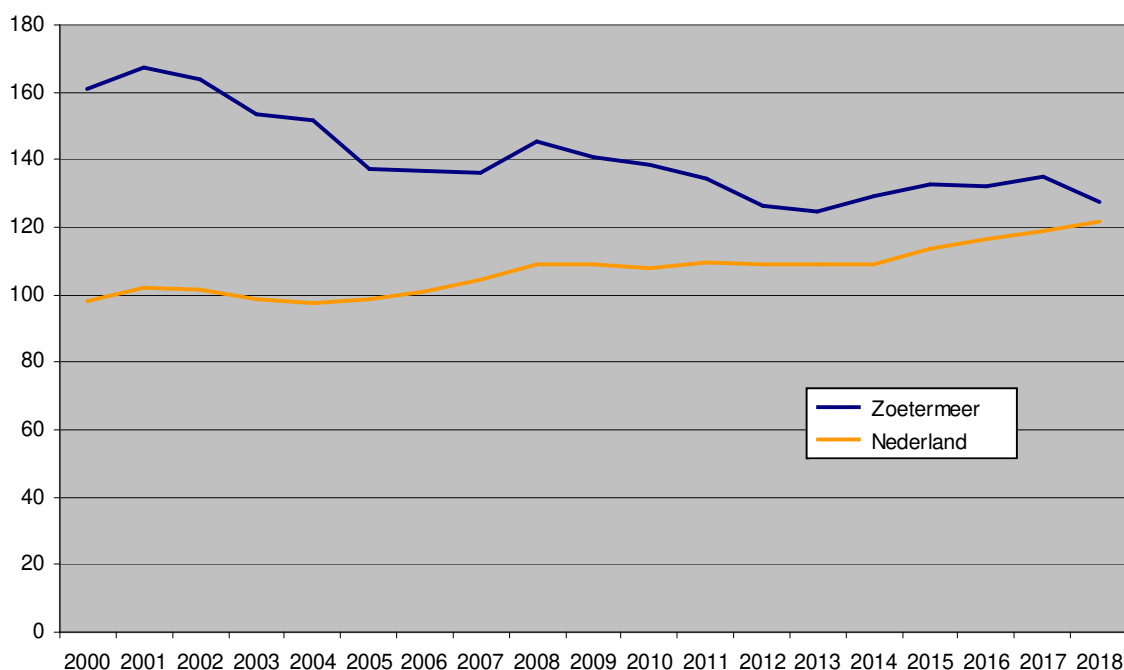
het CBS worden uitgevoerd en de benodigde tijd om toestemming te krijgen en om gebruik te kunnen maken van de vereiste gegevensbestanden is zo lang dat dit binnen de doorlooptijd voor dit onderzoek niet gerealiseerd kon worden. Bovendien zijn aan het gebruik van deze CBS-gegevens hoge kosten verbonden.

Andere indicatoren die iets zeggen over de kennisintensiteit van de bedrijvigheid zijn het gemiddeld opleidingsniveau van het personeel, de ontwikkeling van de werkgelegenheid in kennisintensieve bedrijven en instellingen en het aantal startende bedrijven (hoewel dat niet altijd om innovatieve starters hoeft te gaan).

***Voorsprong op het gebied van kennisintensieve bedrijvigheid loopt snel terug***

Uit de monitor sociaal-economische ontwikkeling (zie paragraaf 2.5) bleek dat het opleidingsniveau van het personeel bij in Zoetermeer gevestigde bedrijven en instellingen hoger is dan het nationaal gemiddelde. Sinds 2003 is de 'voorsprong' op het nationaal gemiddelde echter wel kleiner geworden. Dat correspondeert met de bij de landelijke trend achterblijvende ontwikkeling van kennisintensieve bedrijvigheid (zie figuur 4.20; voor Zoetermeer resulteert een afname, terwijl nationaal sprake is van groei) en het vertrek met het Ministerie van OCW (met veel werkgelegenheid voor hoog opgeleiden).

*Figuur 4.20 Ontwikkeling arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners van 18-66 jaar, kennisintensieve sectoren, totaal, 2000-2018*

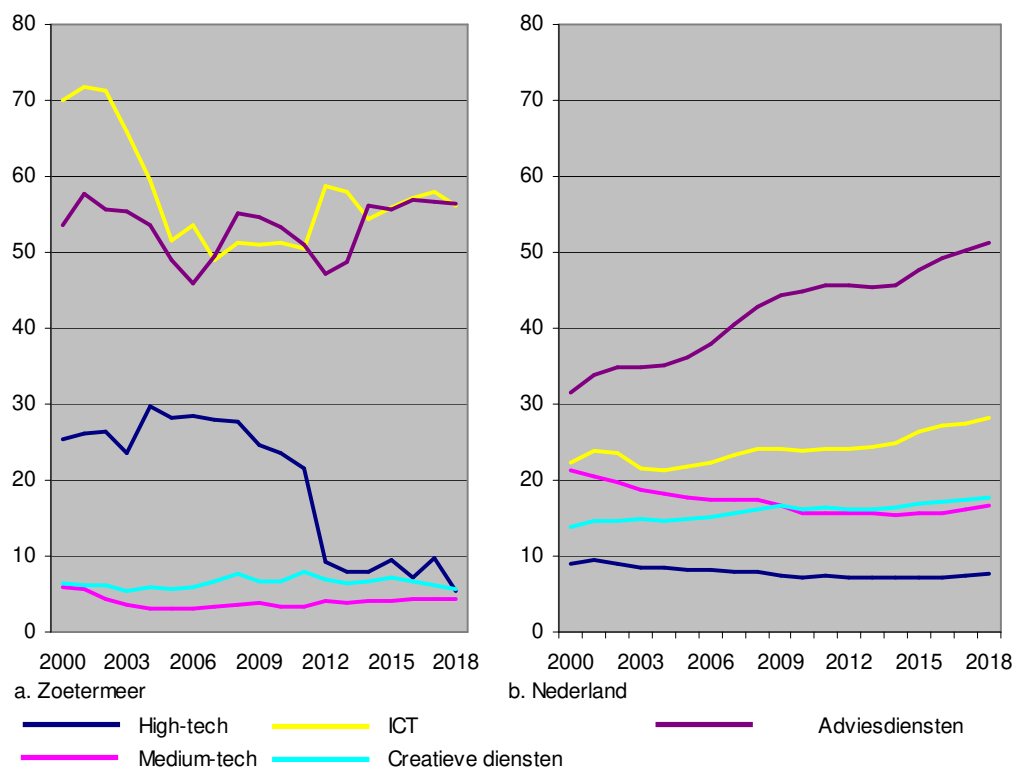


Uit figuur 4.21 blijkt dat ook nationaal niet alle typen kennisintensieve bedrijvigheid zijn gegroeid. Tegenover een sterke groei van adviesdiensten en een wat bescheidener groei van ICT en creatieve diensten staat een afname van de werkgelegenheid bij high-tech en medium-tech bedrijvigheid. In Zoetermeer viel de werkgelegenheid in de ICT in de eerste helft van de jaren nul sterk terug, om daarna weer gestaag toe te nemen. Met schommelingen door de rijd bleven adviesdiensten ongeveer gelijk (bij een sterke nationale groei). De high-tech viel sterk terug (vooral door verlies van banen bij Siemens) en het aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 18-66 jaar in creatieve diensten en medium-tech bleef ongeveer gelijk. Met uitzondering van het laatste jaar nam het aantal arbeidsplaatsen in de totale kennisintensieve bedrijvigheid in Zoetermeer overigens wel toe, in lijn met de nationale trend.



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.21 Ontwikkeling arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners van 18-66 jaar, onderscheid naar typen kennisintensieve sectoren, Zoetermeer en Nederland, 2000-2018



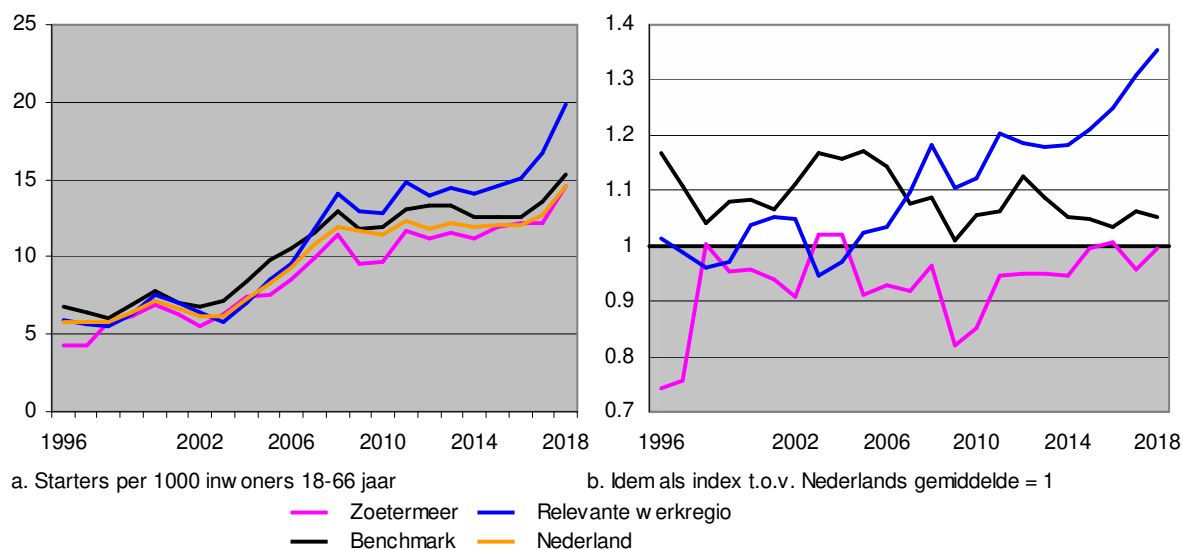
### Aantal startende bedrijven groeit zeer snel

Nationaal is het jaarlijks aantal startende bedrijven zeer sterk toegenomen (zie figuur 4.22). Een deel van die bedrijven wordt vrij snel na de start weer opgeheven, maar zelfs dan vormen starters een belangrijke bron voor nieuwe werkgelegenheid. De sterke groei van het aantal ZZP'ers is daar voor een groot deel aan te danken. Rechts in de figuur staat de ontwikkeling in Zoetermeer, de benchmarkgemeenten en de relevante werkregio ten opzichte van het nationaal gemiddelde. Vooral de ontwikkeling in de relevante werkregio is opvallend: sinds 2005 ligt het jaarlijks aantal starters per 1.000 inwoners van 18-66 jaar (verder aangeduid als 'de startersintensiteit') daar boven het nationaal gemiddelde en sindsdien is het verschil groter geworden. In de benchmarkgemeenten lag de startersintensiteit steeds boven het nationaal gemiddelde, met schommelingen in de tijd. Met uitzondering van enkele negatieve uitschieters (1996, 1997, 2009) lag de startersintensiteit in Zoetermeer steeds rond het nationaal gemiddelde of iets daaronder. Wat betreft het relatief aantal starters presteert Zoetermeer dus iets ongunstiger dan de benchmarkgemeenten, hoewel het verschil de laatste jaren nog maar klein is.

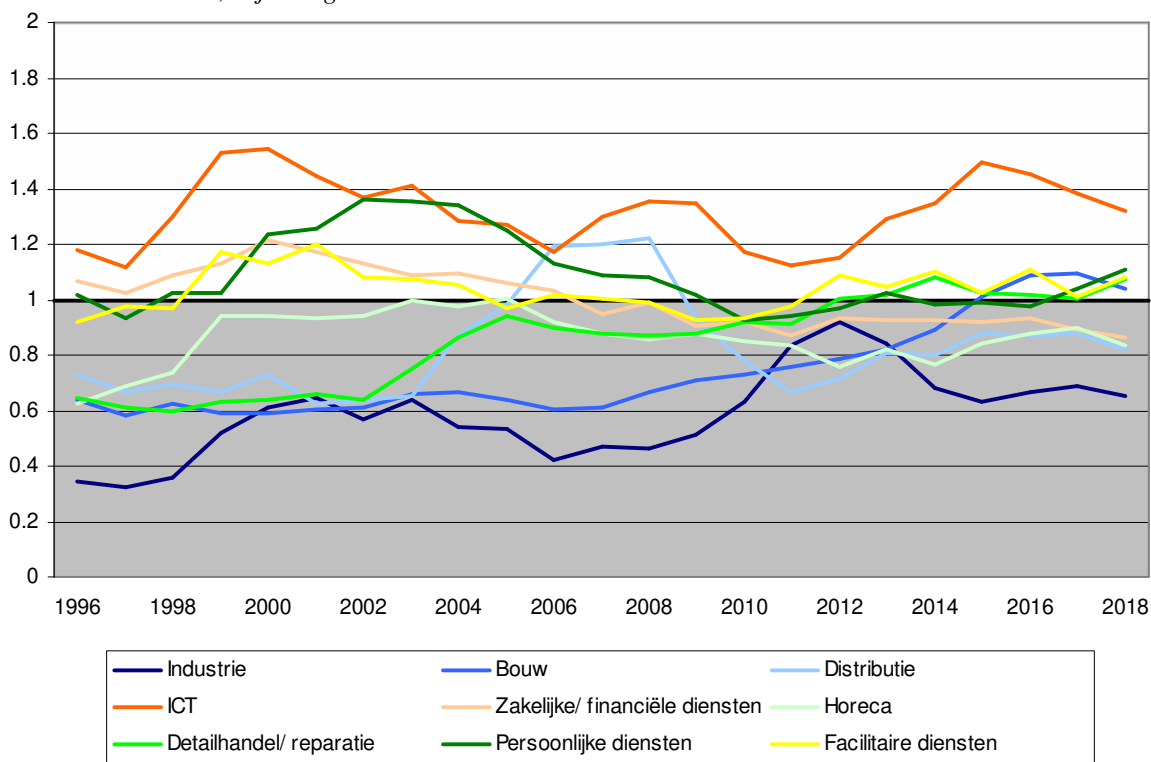
In figuur 4.23 is de startersintensiteit per sector vergeleken tussen Zoetermeer en Nederland. Opvallend is dat het aantal starters in de ICT in Zoetermeer gedurende de gehele beschouwde periode boven het nationaal gemiddelde lag. Dat komt overeen met het ervaringsfeit dat ondernemers veelal een bedrijf starten in een branche waarmee zij bekend zijn (en, zeker in eerste instantie, vanuit huis). Gezien de sterke vertegenwoordiging van de ICT-sector in Zoetermeer mocht dit dus verwacht worden. Dit met als kanttekening dat zeker niet alle werknemers bij in Zoetermeer gevestigde ICT-bedrijven ook in Zoetermeer wonen. Ook de startersintensiteit in persoonlijke diensten lag in Zoetermeer veelal boven het nationaal gemiddelde, hoewel dat het afgelopen decennium minder het geval was. Het aantal starters in de industrie ligt juist relatief laag. Omdat industrie is ondervertegenwoordigd in Zoetermeer mocht ook verwacht worden dat de startersintensiteit laag zou zijn. Het aantal starters in de bouwnijverheid lag in het verleden altijd ruim onder het nationaal gemiddelde, maar is de afgelopen tien jaar sterk gegroeid.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

**Figuur 4.22** Jaarlijks aantal starters per 1.000 inwoners 18-66 jaar 1996-2018

Bron: Kamer van Koophandel; Bewerking: Bureau Louter

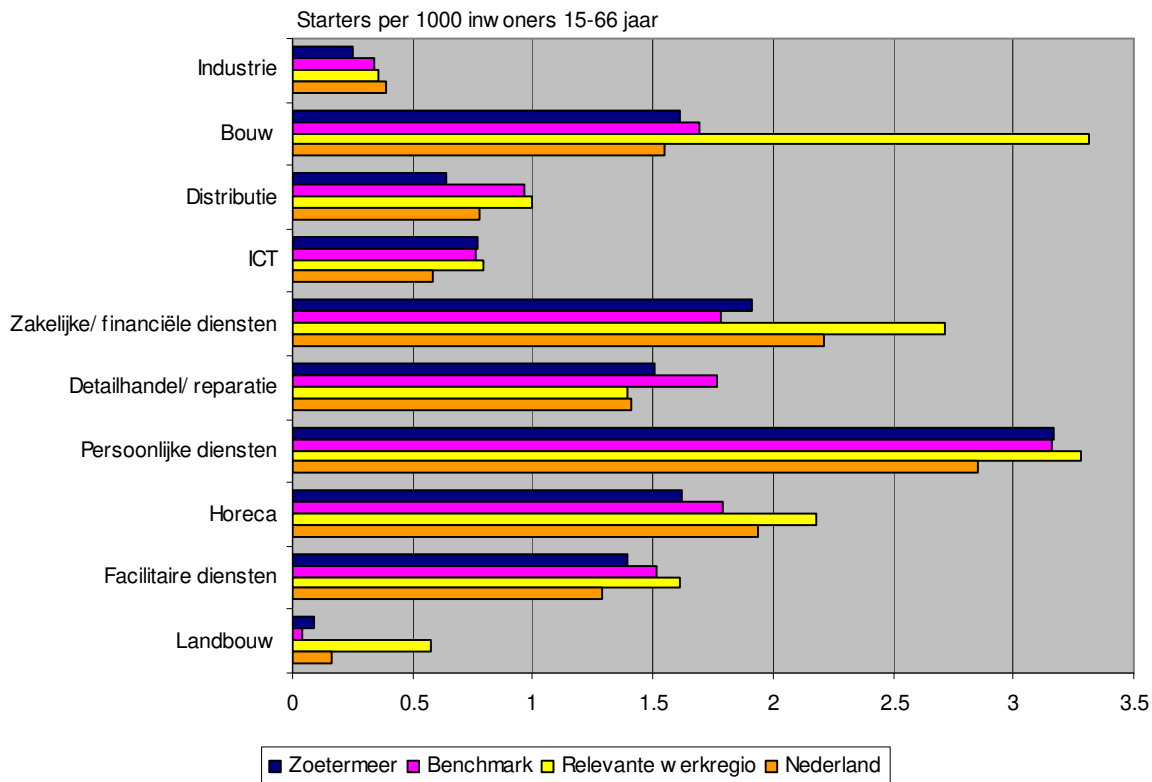
**Figuur 4.23** Starters per 1000 inwoners 18-66 jaar, Zoetermeer t.o.v. Nederland=1 per sector, 1996-2018, 3-jaars gemiddelden

Bron: Kamer van Koophandel; Bewerking: Bureau Louter

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

In figuur 4.24 is tenslotte voor het meest recente 3-jaars gemiddelde de startersintensiteit vergeleken tussen sectoren en per sector tussen gebieden.

*Figuur 4.24 Startersintensiteit per sector en referentiegebied 2016/2018*



Nationaal leveren persoonlijke diensten de meeste starters, gevolgd door zakelijke/financiële diensten en horeca en daarna bouwnijverheid, detailhandel/reparatie en facilitaire diensten. De kleinste bijdrage leveren distributie, ICT, industrie en, vooral, landbouw. Met uitzondering van bouwnijverheid is de startersintensiteit dus relatief laag voor materiaalgeoriënteerde activiteiten. Dat hangt samen met de vereiste investeringen en daarmee gepaard gaande financiële risico's. Bij een onderverdeling naar informatiegeoriënteerde activiteiten (ICT en zakelijke/financiële diensten; voornamelijk opgericht door hoog opgeleiden), materiaalgeoriënteerde activiteiten (landbouw, bouw, industrie, distributie) en personengeoriënteerde activiteiten (detailhandel/reparatie, persoonlijke diensten, horeca, facilitaire diensten; deze laatste valt deels ook onder informatiegeoriënteerde activiteiten) is de verhouding in het aantal starters ongeveer 20% - 20% - 60%.

De figuur maakt duidelijk waarom de relevante werkregio zo hoog scoort op de totale startersintensiteit: dat is vooral te danken aan starters in de bouw en, in wat mindere mate, landbouw en zakelijke/financiële diensten. Zoetermeer bezet geen enkele keer de eerste plaats van de vier gebieden en realiseert drie maal de laagste startersintensiteit (voor industrie, distributie en horeca). Dat sluit aan bij de ondervertegenwoordiging van materiaalgeoriënteerde activiteiten en de bescheiden centrumfunctie op het gebied van vrijetijdsactiviteiten.

#### 4.5 Ruimte (bedrijventerreinen, kantoren, winkels)

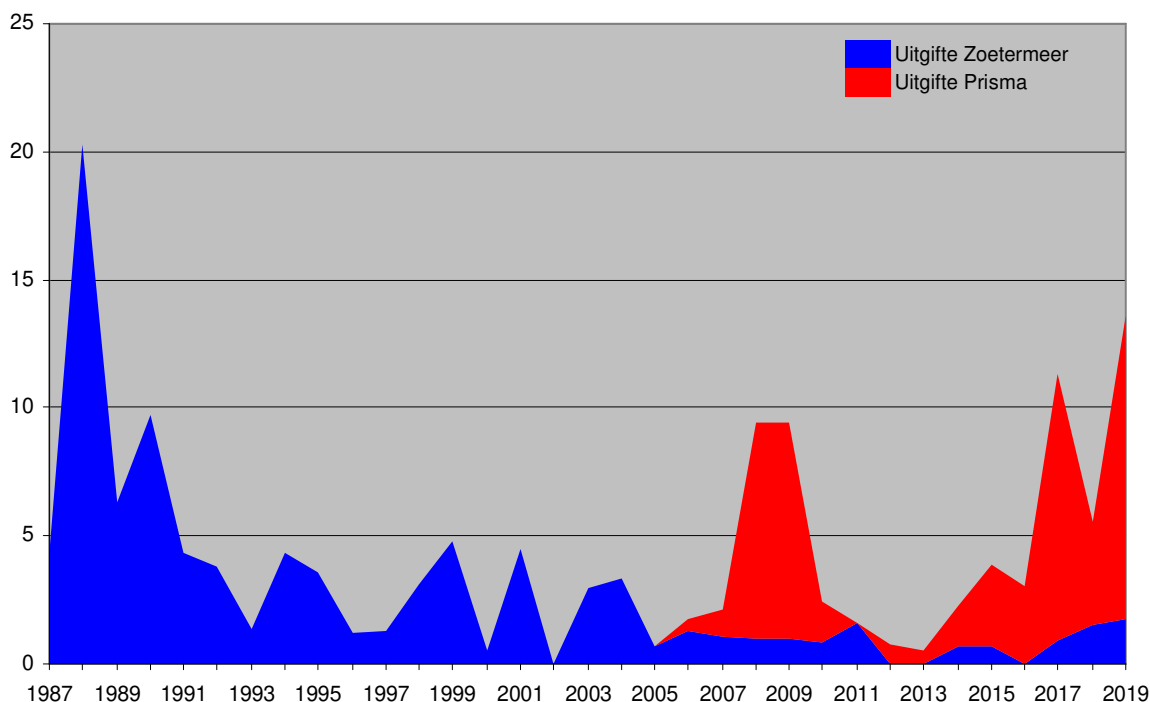
Onder ruimte zijn vier subthema's onderscheiden, namelijk bedrijventerreinen, kantoren, winkels en bedrijven in woningen. Hier staan vooral ontwikkelingen op gemeentelijk niveau centraal. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op binnengemeentelijke verschillen.

##### **Bedrijventerreinen**

In 2017 heeft Bureau Louter zeer uitvoerig onderzoek verricht naar ontwikkelingen op de markt voor bedrijventerreinen in Zoetermeer (*Economische effecten bedrijventerreinen Zoetermeer*). Daarin is onder andere een nauwkeurige inventarisatie gemaakt van het bestaande aanbod aan uitgeefbare bedrijventerreinen. Een deel daarvan is inmiddels niet meer uitgeefbaar. Het gaat om kleine kavels op Hoornhage en het zuidelijk deel van BP Oosterheem. Verder is het in 2017 nog uitgeefbare areaal van 2.5 hectare op Lansinghage inmiddels volledig uitgegeven. Op dit moment is er binnen de gemeentegrenzen van Zoetermeer nog slechts 11.2 hectare aan bedrijventerrein uitgeefbaar, namelijk op Oosterhage (voornamelijk op Oosterhage-Oost, naast een klein deel op Oosterhage-West).

In 2017 werd nog geconstateerd dat er op het net buiten de gemeentegrenzen van Zoetermeer liggende bedrijventerrein Prisma nog tientallen hectares uitgeefbaar waren, wat mogelijk nog kansen zou kunnen bieden aan bedrijven uit Zoetermeer. Sindsdien is de verkoop van grond op Prisma zeer snel gegaan (zie figuur 4.25). Inmiddels is er op Prisma nog slechts vier hectare uitgeefbaar, waarbij bovendien op twee hectare daarvan opties rusten.

Figuur 4.25 Uitgifte bedrijventerreinen, Zoetermeer en Prisma Bedrijvenpark, 1987 - 2019



In figuur 4.26 staat de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in 'bedrijventerreinsectoren' (bedrijvigheid waarvoor vestiging op een bedrijventerreinen de voorkeur heeft in verband met het type activiteiten dat er wordt verricht). In figuur 4.27 staat de uitsplitsing naar die bedrijventerreinsectoren. Bedrijven die vallen onder bedrijventerreinsectoren zijn soms buiten bedrijventerreinen gevestigd en niet alle bedrijvigheid op bedrijventerreinen maakt deel uit van de bedrijventerreinsectoren. De figuur geeft

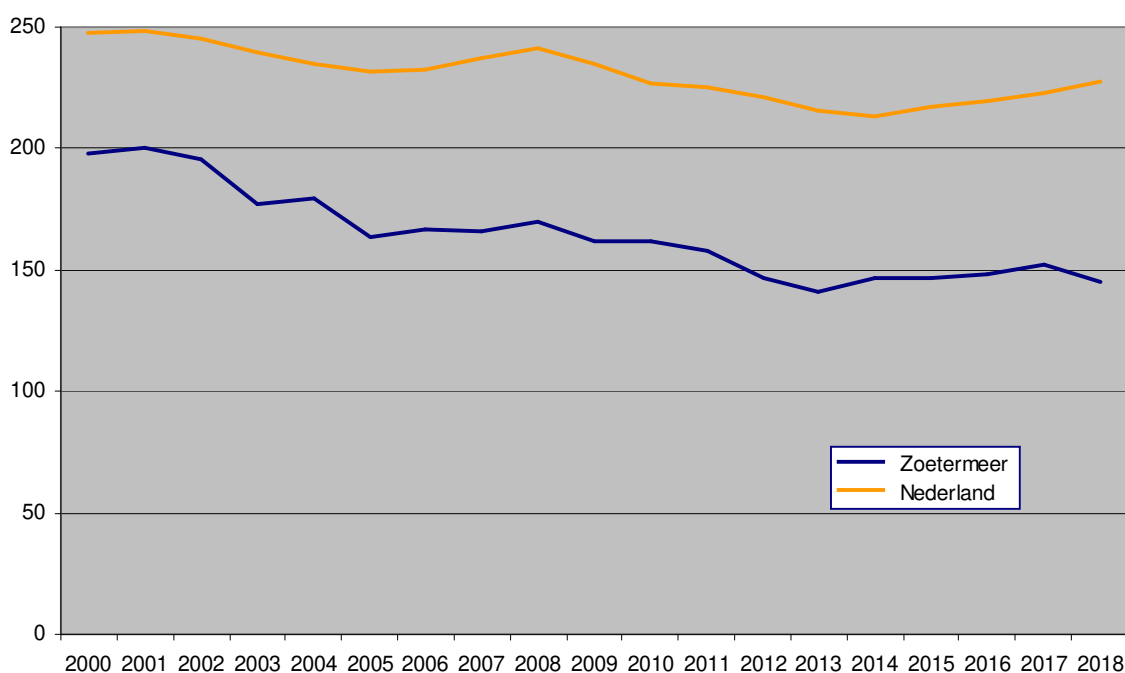
**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

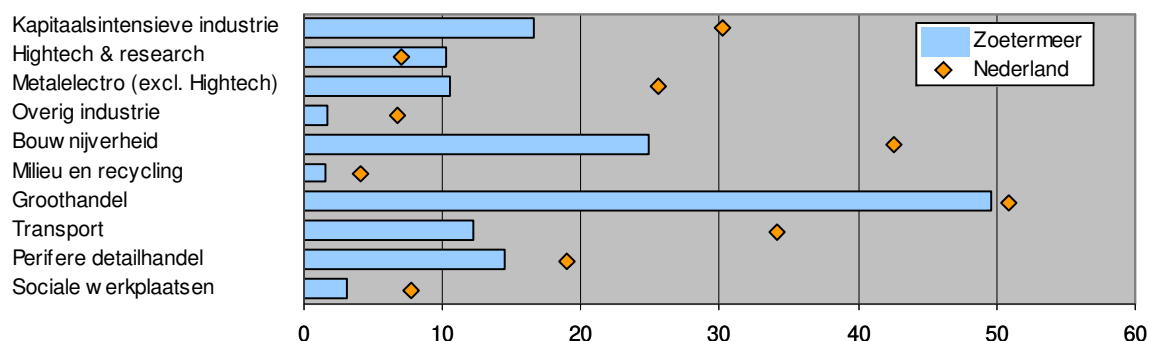
slechts aan in hoeverre sectoren die in het algemeen bovengemiddeld vaak op bedrijventerreinen zijn gevestigd in Zoetermeer voorkomen.

Nationaal is het aantal arbeidsplaatsen bij bedrijventerreinsectoren per duizend inwoners van 18-66 jaar afgenomen, waarbij in periodes van een opgaande conjunctuur wel sprake is van een toename. Bedrijventerreinsectoren zijn in het algemeen namelijk bovengemiddeld conjunctuurgevoelig. De enige bedrijventerreinsector die in Zoetermeer relatief sterker is vertegenwoordigd dan het nationaal gemiddelde is high-tech & research. Andere industriële sectoren, zoals kapitaalsintensieve industrie en metalelectro zijn juist duidelijk ondervertegenwoordigd in Zoetermeer. Dat geldt ook voor bouwnijverheid en transport, ondanks het feit dat die typen activiteiten in het position paper van BCI als 'sterke sector' worden beschouwd

Figuur 4.26 Arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners van 18-66 jaar, bedrijventerreinsectoren, 2000-2018



Figuur 4.27 Economische specialisaties bedrijventerreinsectoren, 2018 (arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners van 18-66 jaar)



### ***Kantoren***

Ontwikkelingen op de kantorenmarkt zijn geanalyseerd aan de hand van gegevens van Rudolf Bak. In het gegevensbestand van Bak is een minimumomvang van 500 vierkante meter netto vloeroppervlak aangehouden en gaat het om zuivere kantoorobjecten. Panden die slechts gedeeltelijk een kantoorfunctie hebben, zoals fabrieken, scholen of zorginstellingen met een kantoor, zijn buiten beschouwing gelaten<sup>16</sup>

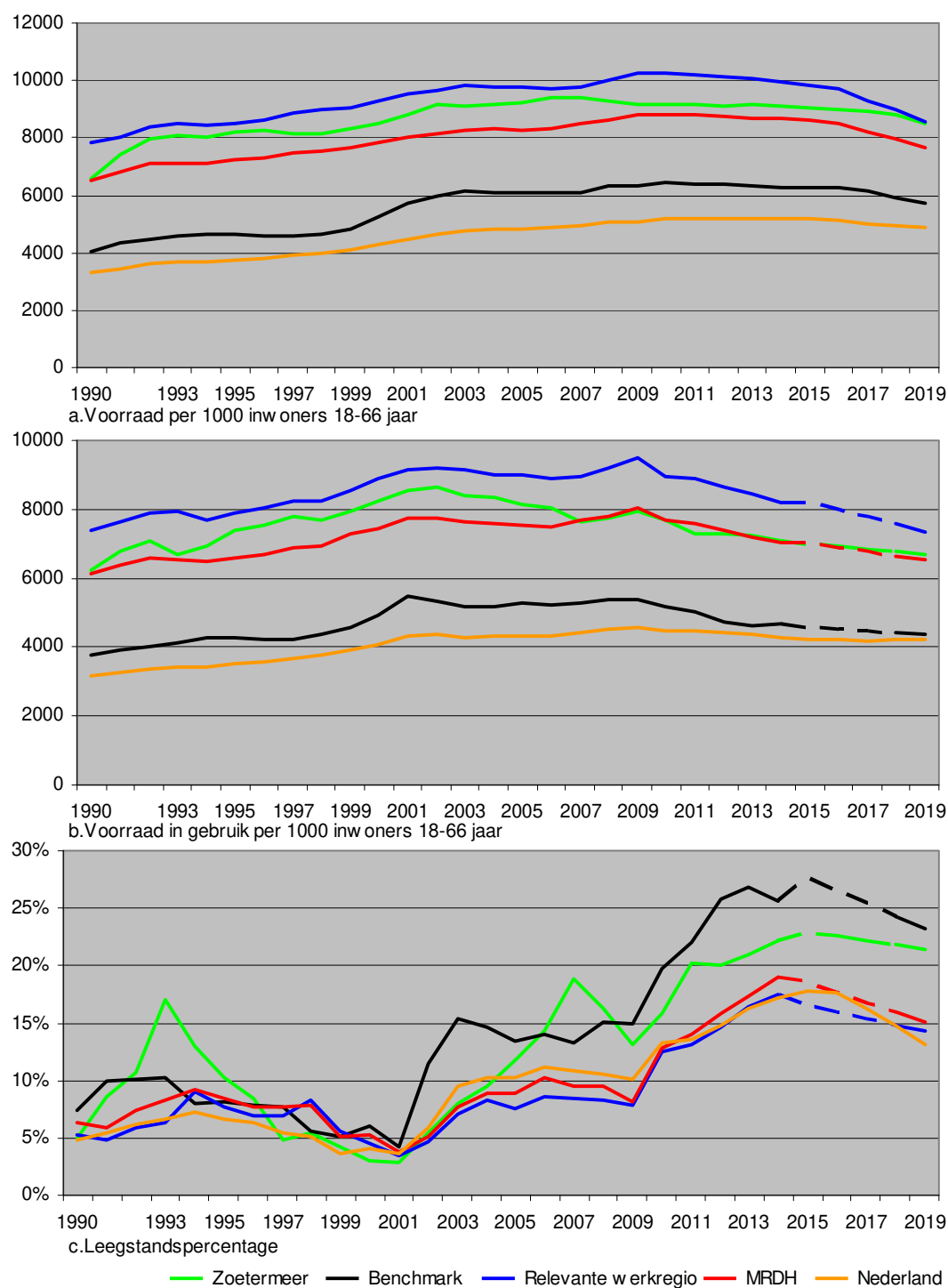
In figuur 4.28 zijn, naast Zoetermeer en het nationale beeld, tevens ontwikkelingen voor de benchmark, de relevante werkregio en (specifiek voor dit thema) de MRDH getoond. Achtereenvolgens staan in de figuur de totale kantorenvoorraad (in vierkante meter bruto vloeroppervlak per duizend inwoners van 18-66 jaar), de relatieve omvang van de in gebruik zijnde kantoren (het verschil tussen de voorraad en de in gebruik zijnde voorraad is de leegstand) en het leegstandspercentage.

De 'kantoorfunctie' (het aantal vierkante meter kantoorruimte per duizend inwoners van 18-66 jaar) ligt in de relevante werkregio en de MRDH duidelijk hoger dan het nationaal gemiddelde (zie figuur 4.28a). Ook in Zoetermeer ligt de kantoorfunctie ruim boven het nationaal gemiddelde en ook boven het gemiddelde van de benchmarkgroep. De laatste tien jaar (sinds de kredietcrisis) is de voorraad kantoorruimte per duizend inwoners van 18-66 jaar nationaal nauwelijks toegenomen en de laatste jaren zelfs afgenomen. Dat geldt in nog sterkere mate voor de relevante werkregio en de MRDH. Terwijl er veel minder nieuwbouw van kantoren plaatsvond dan in de jaren negentig en nul, nam het aantal onttrekkingen aan kantoorruimte sterk en in een toenemend tempo toe. In Zoetermeer geldt dat in wat mindere mate. Terwijl de voorraad in gebruik zijnde kantoorruimte de laatste jaren minder sterk afnam dan in de relevante werkregio en de MRDH (zie figuur 4.28b) ontwikkelde het leegstandspercentage zich ongunstiger in Zoetermeer (minder sterke afname). De reden is dat in de MRDH en de relevante werkregio in de afgelopen jaren relatief (ten opzichte van de bestaande voorraad) veel meer onttrekkingen van kantoorruimte hebben plaatsgevonden dan nationaal en dan in Zoetermeer. De leegstand is daar dus niet afgenomen doordat meer ruimte in gebruik is genomen (integendeel zelfs), maar doordat heel veel kantoorruimte aan de voorraad is onttrokken (en dus niet meer leeg kan staan). In Den Haag is 445 duizend vierkante meter bruto vloeroppervlak aan de voorraad onttrokken in de periode 2015-2018, in Rotterdam 349 duizend vierkante meter en in het veel kleinere Rijswijk 180 duizend vierkante meter (een relatief zeer sterke afname van de kantoorvoorraad). In Zoetermeer werd in die periode 62 duizend vierkante meter kantoorruimte aan de voorraad onttrokken. In totaal is in de relevante werkregio bijna een miljoen vierkante meter kantoorruimte aan de voorraad onttrokken (946 duizend vierkante meter). In het 'Rotterdamse deel' van de MRDH kwam daar nog eens 403 duizend vierkante meter bij. Kortom, de recente afname van het leegstandspercentage (sinds 2014/2015) wijst niet op een florierende kantorenmarkt, want de hoeveelheid in gebruik zijnde kantoorruimte bleef zelfs afnemen: de zeer omvangrijke onttrekking van kantoorruimte aan de voorraad was de oorzaak van het afnemende leegstandspercentage. Zelfs gedurende de economische hoogconjunctuur van de afgelopen jaren was geen sprake van een toename van de vierkante meters in gebruik zijnde kantoorruimte, met name niet in de relevante werkregio en de MRDH (nationaal was sprake van een stabilisatie). In het verleden ging een periode van economische hoogconjunctuur wel gepaard met een toename van de hoeveelheid in gebruik zijnde kantoorruimte (vooral in de periode 1996-2001 en in de jaren voor de kredietcrisis).

<sup>16</sup> Bureau Louter heeft de beschikking over het volledige kantorenbestand van Rudolf Bak tot en met januari 2015. Specifiek voor dit onderzoek is dat met enkele gerichte aankopen uitgebreid naar januari 2019. Gegevens zijn voor de tussenliggende jaren beschikbaar voor de totale voorraad, maar niet voor het aanbod/leegstand en daarmee dus ook niet voor de in gebruik zijnde voorraad (totale voorraad minus aanbod). In illustraties is dit opgelost door de waarnemingen voor januari 2015 en januari 2019 te 'verbinden' door middel van een stippellijn. Daar waar het tot en met januari 2015 en voor januari 2019 om feitelijke scores gaat, geldt dat voor januari 2016, 2017 en 2018 dus niet, met uitzondering van de totale voorraad.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.28 Kantooroppervlak per inwoner en leegstand, jan.1990- jan.2019



In 2001 lag het leegstandspercentage nationaal en in alle getoonde gebieden nog onder de vijf procent ('frictieleegstand', die nodig is voor een goed functionerende kantorenmarkt). Daarna nam het leegstandspercentage sterk toe, ook al in de periode voor de kredietcrisis. Daarna steeg het leegstandspercentage snel nog verder door, om pas recentelijk af te nemen. Het leegstandspercentage lag

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

in Zoetermeer in de afgelopen vijftien jaar steeds ruim boven het leegstandspercentage in de relevante werkregio en de MRDH. Dat is overigens gangbaar voor voormalige groeikernen: daar was het leegstandspercentage de afgelopen tien jaar zelfs nog hoger dan in Zoetermeer.

De ontwikkeling van de in gebruik zijnde kantoorruimte vertoont voor Zoetermeer een zeer opmerkelijk patroon. In de periode 1990-2002 was sprake van een sterke groei, ook hoger dan in de relevante werkregio en de MRDH. Daarna nam de voorraad in gebruik zijnde kantoorruimte voortdurend af, een kleine conjuncturele opleving in 2007/2008 daargelaten. Dit in tegenstelling tot de relevante werkregio en de MRDH, waar de in gebruik zijnde voorraad kantoorruimte pas sinds de kredietcrisis afnam.

**Winkels**

Uit het hoofdstuk over relatiepatronen bleek dat Zoetermeer een bescheiden centrumfunctie voor winkelen vervult (op basis van een analyse van stromen die verband houden met winkelen). Aan de hand van gegevens van Locatus staan in tabel 4.3 kerngegevens over het winkelvloeroppervlak en de leegstand van winkels in Zoetermeer, de benchmark, de relevante werkregio en Nederland. Onderscheid is gemaakt naar het totale areaal winkelvloeroppervlak, het in gebruik zijnde areaal winkelvloeroppervlak en de leegstand. Die 'leegstand' kan worden bepaald als het verschil tussen de totale voorraad en de in gebruik zijnde voorraad. Detailhandelspecialist Locatus hanteert echter een andere benadering, die hier ook gevolgd zal worden (zie het kader 'Leegstand volgens Locatus').

**Leegstand volgens Locatus**

In hun jaarlijkse rapportage over winkelleegstand hanteert Locatus de volgens definities en begrippen om een gedegen basis te leggen voor een analyse van het winkelvastgoed:

Een pand wordt als leegstand geregistreerd indien het redelijkerwijs de verwachting is dat in het (leegstaande) pand een verkooppunt in de detailhandel, horeca of consumentgerichte dienstverlening zal terugkomen.

Daarnaast geldt binnen een winkelgebied het volgende:

- Het pand was als winkel in gebruik en staat nu daadwerkelijk leeg.
- Of het pand is op dat moment niet meer als winkel of horeca in gebruik, maar op het pand staat wel aangegeven dat het te koop/te huur is (als verkooppunt).

Buiten winkelgebieden moeten beide criteria gelden:

- Er moet een verkooppunt ingezet hebben én er moet daadwerkelijk te koop/te huur of verkocht/verhuurd op het pand staan.

**Berekening leegstand detailhandel**

Binnen de 'categorie Leegstand' is de verhouding tussen detailhandel en niet-detailhandel ongeveer fifty-fifty (aantal panden). De panden in de detailhandel zijn echter groter dan de panden in de niet-detailhandel. Om de leegstandsoppervlakte per groep te berekenen wordt de gemiddelde grootte van de leegstaande panden berekend en als factor gebruikt.

Voorbeeld

Op 1 januari 2019 is het aantal vierkante meter leegstand 3.035.791. In de totale detailhandel (inclusief leegstand) is dit 31.002.995 vierkante meter. De berekening van het leegstandspercentage ziet er dan als volgt uit:

$$(2/3 * 3.035.791)/(31.002.995 - (1/3 * 3.035.791)) = 6,7$$

Bron: Locatus (2019) *Winkelleegstand 2019*, pagina 6.

Van belang is in ieder geval dat de door Locatus berekende 'leegstand' lager is dan het niet in gebruik zijnde winkelvloeroppervlak.



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Uit tabel 4.3 blijkt dat het winkelvloeroppervlak (zowel het totaal als wat in gebruik is) in relatieve zin (geschaald naar het aantal inwoners) in Zoetermeer lager is dan het nationaal gemiddelde en ook iets lager dan in de benchmarkgebieden. Wel ligt het iets boven het regiogemiddelde. Hierbij moet worden opgemerkt dat naarmate de huurprijzen hoger zijn winkeliers worden gedwongen om hun ruimte efficiënt te gebruiken: het aantal werknemers en de omzet per vierkante meter tenderen dan hoger te zijn. Het algemene principe (waar uiteraard wel specifieke uitzonderingen op bestaan) is dat de huurprijzen hoger zijn naarmate een regio dichter bevolkt is (een 'nabijheid tot de Randstad effect') en naarmate de grootste kern in een gemeente (een 'stedelijke hiërarchie effect') groter is. Voor Zoetermeer gelden beide effecten. Dit komt overeen met wat BRO constateert, namelijk dat de omzet per vierkante meter winkelvloeroppervlak in Zoetermeer relatief hoog is<sup>17</sup>.

Het leegstandspercentage lag in Zoetermeer in januari 2019 iets lager dan in de gebieden waarmee vergeleken wordt. Het ligt iets boven het niveau van 5%, dat veelal wordt gehanteerd als indicator voor een gezonde winkelmarkt (waarin ook sprake is van schuifruimte voor verplaatsing van winkels of nieuwvestiging van winkels, zonder dat sprake is van lange wachttijden).

In de tabel is ook de ontwikkeling gedurende het jaar 2018 weergegeven (tussen januari 2018 en januari 2019). Dat was een jaar van absolute hoogconjunctuur. Normaal gesproken floreren winkels dan. Dat geldt vooral voor het luxe segment en perifere detailhandel (de autobranche en de categorie 'in en om huis'). Dit sterke verband lijkt echter niet meer te bestaan. Nationaal nam het aantal in gebruik zijnde vierkante meters winkelvloeroppervlak met slechts 0.3% toe in een jaar van economische hoogconjunctuur. Het leegstandspercentage nam nationaal met 0.5 %-punten af, maar dat is mede het gevolg van onttrekkingen van winkelvloeroppervlak aan de voorraad. Recentelijk constateerde Locatus dat in de eerste helft van 2019 de leegstand weer gestegen is. Zij verklaren dat uit het feit dat het onttrekken van areaal winkelvloeroppervlak aan de voorraad ten opzichte van vorig jaar sterk is teruggevallen. Hier lijkt zich een zelfde verschijnsel voor te doen als op de kantorenmarkt: de leegstand wordt vooral lager daar en wanneer er vierkante meters worden onttrokken aan de voorraad. De verklaring is duidelijk: ondanks allerlei discussies die er over bestaan groeit e-commerce nog steeds ten koste van 'fysieke' winkels. De terugval van dat effect, die door BRO in 2017 werd vermoed, lijkt destijds tijdelijk te zijn geweest.

Tabel 4.3 Kerngegevens winkelvloeroppervlak Zoetermeer, 2018-2019

Indicator	Zoetermeer	Benchmark	Relevante werkregio	Nederland
<b>Situatie 2019</b>				
Winkelvloeroppervlak (m2 * 1.000)	183.0	937.6	1811.2	31003.0
Wvo in gebruik (m2 * 1.000)	166.4	842.3	1635.0	27967.2
Niet in gebruik (m2 * 1.000)	16.7	95.3	176.2	3035.8
Leegstand volgens Locatus (m2 * 1.000)	11.5	66.4	122.3	2077.2
Leegstandspercentage Locatus	6.3	7.1	6.8	6.7
<b>Winkelvloeroppervlak per inwoner 2019</b>				
Winkelvloeroppervlak (m2)	1.46	1.61	1.42	1.79
Wvo in gebruik (m2)	1.33	1.45	1.28	1.62
<b>Ontwikkeling 2018-2019</b>				
Wvo (m2 * 1.000)	0.4	-8.9	-21.5	-112.2
Procentuele ontwikkeling wvo	0.2%	-0.9%	-1.2%	-0.4%
Wvo in gebruik (m2 * 1.000)	-3.3	-2.2	-15.0	82.2
Procentuele ontwikkeling wvo in gebruik	-1.9%	-0.3%	-0.9%	0.3%
Ontwikkeling leegstandspercentage (%-punten)	1.5%	-0.4%	-0.2%	-0.5%

Bron: Locatus. Bewerking: Bureau Louter

<sup>17</sup> BRO (2017) *Zoetermeer, Mogelijkheden en effecten optimalisering detailhandel Stadshart*.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

In Zoetermeer is het totale winkelvloeroppervlak gedurende 2018 nog iets gestegen (aldus de cijfers van Locatus), terwijl nationaal, en zeker in de benchmarkgebieden en de relevante werkregio, het aantal vierkante meters afnam. De hoeveelheid in gebruik zijnde winkelvloeroppervlak viel echter in Zoetermeer duidelijk sterker terug (met bijna twee procent) dan nationaal. In wat mindere mate was dat overigens ook in de regio het geval. De gevolgen zijn duidelijk zichtbaar in de leegstandscijfers: het leegstandspercentage nam in Zoetermeer toe van 4.8% naar 6.3%, terwijl het in de andere gebieden nog iets afnam gedurende 2018. Om de reden(en) hiervoor te achterhalen zou een diepgaander analyse nodig zijn, waarbij wordt uitgesplitst naar (typen) winkelgebieden, segmenten op de winkelmarkt (bijvoorbeeld supermarkten en food, luxe artikelen en perifere detailhandel<sup>18</sup>). Ook kunnen er verschillende drijvende krachten zijn, zoals:

- de ontwikkeling van het marktpotentieel: het aantal inwoners in Zoetermeer (en deels ook in randgemeenten die gebruik maken van de winkels in Zoetermeer);
- de mate waarin e-commerce specifiek effect heeft in Zoetermeer, bijvoorbeeld indien relatief sterk 'internetgevoelige' winkeltypen er sterk zijn vertegenwoordigd;
- de mogelijkheid dat de 'ruimteproductiviteit' in Zoetermeer sterker toeneemt dan gemiddeld. Dat wil zeggen dat de omzet per vierkante meter zich relatief gunstig ontwikkelt, zodat er bij eenzelfde (of zelfs stijgende) omzet kan worden bezuinigd op vierkante meters.

**Bedrijven in woningen**

Door een combinatie van het Vestigingenregister met de BAG (Basisadministratie Adressen en Gebouwen) is bepaald hoeveel bedrijven er vanuit woningen opereren. Er blijkt sprake te zijn geweest van een zeer sterke toename: van 1.234 vestigingen met 2.646 arbeidsplaatsen in 2000 naar 6.098 vestigingen met 7.982 arbeidsplaatsen in 2018. Dat is een verviervoudiging van het aantal vestigingen en een verdrievoudiging van het aantal arbeidsplaatsen (zie figuur 4.29a). De gemiddelde bedrijfsgrootte is afgenomen (zie figuur 4.29b). Terwijl er in 2000 nog bedrijven met een wat groter aantal arbeidsplaatsen waren ingeschreven op een woonadres, ging het in 2018 voornamelijk om ZZP'ers. In tabel 4.4 staat de gemiddelde grootte van de vestigingen per brede sector, voor 2000 en 2018. Inmiddels is zorg de enige sector met een hoger gemiddelde dan twee arbeidsplaatsen per vestiging. In 2000 was dat nog voor zes sectoren het geval.

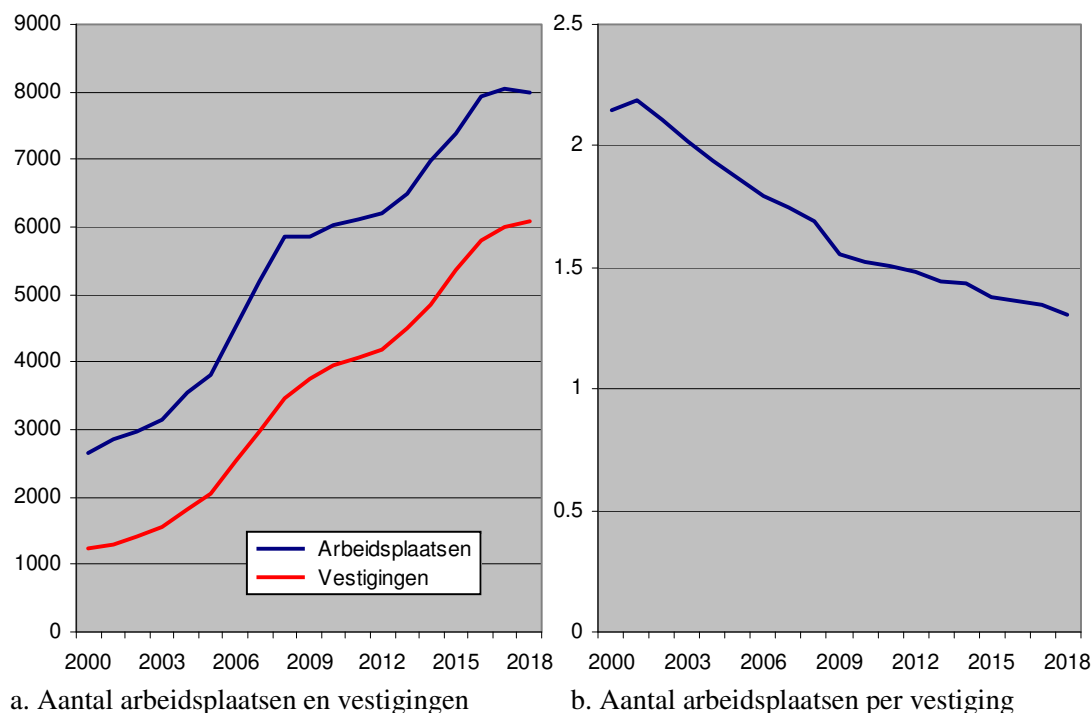
Tabel 4.4 Gemiddelde grootte vestigingen op woonadressen in Zoetermeer

Brede economische sector	2000	2018
Landbouw	1.83	2.00
Industrie	2.84	1.26
Bouwnijverheid	1.96	1.16
Transport	4.34	1.51
Groothandel	1.76	1.33
Kennisdiensten	1.64	1.24
Openbaar bestuur	2.92	1.88
Onderwijs	1.58	1.13
Zorg	6.26	2.07
Detailhandel	1.89	1.24
Vrijtijdsactiviteiten	2.50	1.43
Financiële diensten	1.68	1.50
Ambulante activiteiten	3.00	1.35
<b>Totaal</b>	<b>2.14</b>	<b>1.31</b>

<sup>18</sup> Locatus laat overigens de autobranche buiten beschouwing. Die is vooral geconcentreerd op bedrijventerreinen, met hier en daar nog een vestiging in het woongebied.

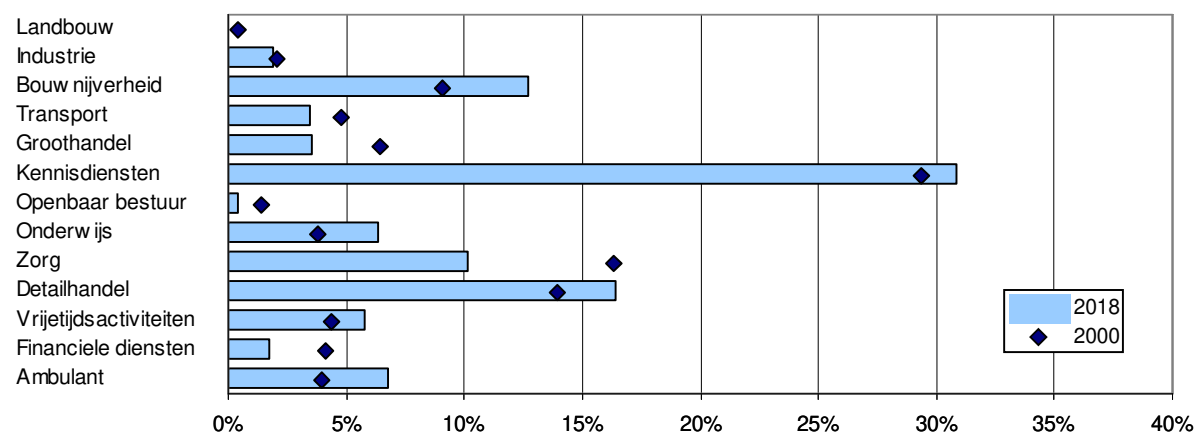
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 4.29 Ontwikkeling arbeidsplaatsen en vestigingen op woonadressen in Zoetermeer, 2000-2018



a. Aantal arbeidsplaatsen en vestigingen

b. Aantal arbeidsplaatsen per vestiging



c. Aandeel sectoren in aantal arbeidsplaatsen

In figuur 4.29c staat het aandeel van de verschillende sectoren in het totaal aantal arbeidsplaatsen op woonadressen. Hierbij moet worden opgemerkt dat in alle sectoren sprake is geweest van een sterke groei. In sectoren waarvoor het *aandeel* tussen 2000 en 2018 sterk is afgenomen (zoals zorg en financiële diensten) was toch nog steeds sprake van een toename van het aantal arbeidsplaatsen op woonadressen. Naast zorg en financiële diensten is het aandeel ook afgenomen voor transport en groothandel. Het aandeel nam toe in sectoren als detailhandel (waaronder ook webshops), vrijetijdsactiviteiten, onderwijs en bouwnijverheid. De grootste sector is kennisdiensten, met bijna 2.500 arbeidsplaatsen in woonhuizen, gevuld door detailhandel, bouwnijverheid en zorg.

## 4.6 Sociaal en arbeidsmarkt

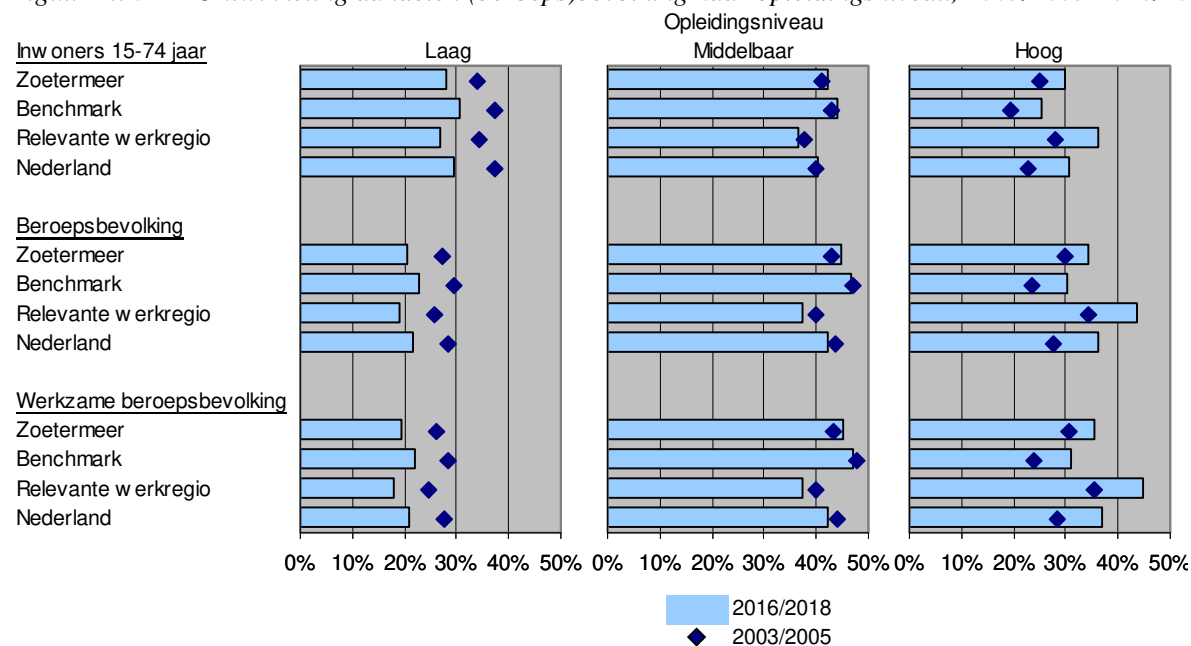
In de monitor sociaal-economische ontwikkeling (zie paragraaf 2.5) staat veel informatie over sociaal-economische ontwikkelingen en ontwikkelingen op de arbeidsmarkt. Dat wordt hier aangevuld met een aantal thema's.

### Ontwikkeling opleidingsniveau in Zoetermeer

In figuur 4.30 staat het aandeel van laag, middelbaar en hoog opgeleiden in het totaal aantal inwoners van 15-74 jaar), de totale beroepsbevolking (het deel van die leeftijdsklasse dat werkt of actief zoekt naar werk) en de werkzame beroepsbevolking (het deel van de leeftijdsklasse 15-74 jaar dat werkt). Zoetermeer is weer vergeleken met de benchmarkgroep, de relevante werkregio en Nederland.

Tussen de 3-jaars periode 2003/2005 en 2016/2018 is het aandeel laag opgeleiden in alle gebieden afgenomen en het aandeel hoog opgeleiden juist toegenomen. Voor middelbaar opgeleiden is soms sprake van een lichte toename, soms van een vrijwel gelijkblijvend aandeel en soms van een lichte afname. Deze patronen zijn in alle gebieden en alle typen bevolking zichtbaar. Vergeleken met de benchmarkgroep wonen er in Zoetermeer meer hoog opgeleiden en minder middelbaar en laag opgeleiden. Zoetermeer blijft echter wat betreft het aandeel hoog opgeleiden duidelijk achter bij de relevante werkregio en kent ten opzichte van de relevante werkregio een hoger aandeel middelbaar opgeleiden en binnen de (werkzame) beroepsbevolking ook iets meer laag opgeleiden.

Figuur 4.30 Ontwikkeling aandelen (beroeps)bevolking naar opleidingsniveau, 2003/2005-2016/2018



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

In tabel 4.5 is een opleidingsindex vastgesteld. Die wordt berekend als twee maal het aandeel hoog opgeleiden plus het aandeel middelbaar opgeleiden gedeeld door respectievelijk het totaal aantal inwoners van 15-74 jaar, de beroepsbevolking en de werkzame beroepsbevolking.

Tabel 4.5 Opleidingsindex (beroeps)bevolking naar gebied, 2003/2005 en 2016/2018

	Inwoners 15-74 jaar		Beroepsbevolking		Werkzame beroepsbevolking	
	2003/2005	2016/2018	2003/2005	2016/2018	2003/2005	2016/2018
Zoetermeer	0.91	1.02	1.03	1.14	1.05	1.16
Benchmarkgemeenten	0.82	0.95	0.94	1.07	0.96	1.09
Relevante werkregio	0.94	1.09	1.09	1.25	1.11	1.27
Nederland	0.86	1.01	0.99	1.15	1.01	1.16

De opleidingsindex is voor alle drie groepen in de bevolking nationaal toegenomen: de (jongere) instroom is gemiddeld hoger opgeleid dan de (oudere) uitstroom. De opleidingsindex is in Zoetermeer toegenomen, maar minder sterk dan het nationaal gemiddelde: een toename van 0.11 punten in Zoetermeer tegen een toename van 0.15 tot 0.16 punten in Nederland. Inmiddels ligt het gemiddeld opleidingsniveau in Zoetermeer vrijwel op het nationaal gemiddelde, terwijl het er in 2003/2005 nog ruim boven lag. De opleidingsindex in de relevante werkregio ligt momenteel ruim boven het nationaal (en daarmee ook Zoetermeers) gemiddelde. De opleidingsindex ligt voor de benchmarkgemeenten onder de score voor Zoetermeer. Ook hier neemt de index minder sterk toe dan het nationaal gemiddelde, maar niet in dezelfde mate als Zoetermeer. Kortom, het gemiddeld opleidingsniveau van de (beroeps)bevolking neemt toe in de benchmarkgemeenten, maar minder sterk dan de nationale trend en dat geldt in nog sterkere mate voor Zoetermeer.

#### **Sociaal-economische index Atlas voor Gemeenten**

Naast de woonaantrekkelijkheidsindex (zie paragraaf 4.2) heeft Atlas voor Gemeenten ook een sociaal-economische index ontwikkeld. Dit is een combinatie van zes indicatoren die kunnen worden beschouwd als pure sociaal-economische indicatoren (bijstand, werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, armoede, percentage laagopgeleiden en participatie vrouwen) en twee economische indicatoren (banen en percentage zakelijke diensten). Daarbij moet aangetekend worden dat veel banen per inwoner in een gemeente samen kan gaan met veel werkloosheid (doordat er sprake is van veel inkomende pendel), terwijl weinig banen per inwoner in een gemeente samen kan gaan met weinig werkloosheid (veel inwoners werken buiten hun gemeente) en dus geen ideale indicator voor de *sociaal*-economische situatie vormt. Ook is niet duidelijk waarom een hoog percentage zakelijke diensten altijd te prefereren zou zijn boven, bijvoorbeeld, veel high-tech industrie.

Zoetermeer neemt op deze ranglijst positie 18 van de 50 AvG-gemeenten in. In de top-21 staan veertien gemeenten uit de Randstad. In de ranglijst van Randstadgemeenten neemt Zoetermeer positie 11 in. Van de zes benchmarkgemeenten zijn er twee (Capelle a/d IJssel en Nieuwegein) niet opgenomen in de 50 AvG-gemeenten. Zoetermeer scoort op de sociaal-economische index van de Atlas voor Gemeenten hoger dan de andere vier benchmarkgemeenten. Zeven Randstadgemeenten staan bij de laatste zestien in de ranglijst. Dat zijn alle vijf gemeenten in de Rotterdam/Dordrecht regio, aangevuld met Zaanstad en Den Haag. Zoetermeer staat ruim hoger op de ranglijst dan Den Haag en iets hoger dan Leidschendam-Voorburg, Delft en Gouda, maar blijft achter bij Leiden en vooral Alphen a/d Rijn. Met uitzondering van Zaanstad scoren de steden in de Noordvleugel van de Randstad alle hoog tot zeer hoog (waaronder de top-4).

#### **Vermogen en schulden**

Via CBS Statline is per gemeente informatie beschikbaar over het gemiddeld vermogen, maar niet over schulden. Daarin biedt de WoON-enquête wel inzicht. In tabel 4.6 is onder andere een indicator uit die bron getoond, namelijk het percentage van de huishoudens met een negatief vermogen. Van een negatief vermogen is sprake wanneer er meer schulden zijn dan bezittingen. Bezittingen bestaan uit bank- en spaartegoeden, effecten, eigen woning, overig onroerend goed, ondernemingsvermogen, aanmerkelijk

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

belang en overige bezittingen. Schulden hebben onder meer betrekking op de eigen woning en consumptief krediet.

Naast het percentage van de huishoudens met een negatief vermogen, staan tevens het gemiddeld vermogen en de mediaan van het vermogen<sup>19</sup> in de tabel. Omdat het vermogen zeer ongelijk is verdeeld, met een klein aantal huishoudens met een zeer hoog vermogen en een groot aantal huishoudens met een laag of zelfs negatief vermogen ligt de mediaan in alle weergegeven gebieden duidelijk onder het gemiddelde.

*Tabel 4.6 Gemiddeld vermogen per huishouden en % huishoudens met negatief vermogen*

	Vermogen (€) Gemiddeld	Vermogen (€) Mediaan	Vermogen % negatief	Positie in ranglijst		
				380 gem. Vermogen Gemiddeld	380 gem. Vermogen Mediaan	345 gem. Vermogen % negatief
Zoetermeer	€90.400	€13.500	20.2%	362	352	301
Lelystad	€69.300	€4.400	28.8%	377	377	344
Almere	€69.600	€8.800	27.3%	376	368	341
Capelle aan den IJssel	€117.500	€14.400	24.5%	326	349	332
Nissewaard	€80.000	€13.900	22.1%	372	351	316
Nieuwegein	€111.900	€25.100	20.7%	334	312	305
Purmerend	€96.400	€22.300	13.3%	355	316	166
Nederland	€163.800	€28.300	16.3%			

Toelichting: De positie in de ranglijst is voor het percentage huishoudens met een negatief vermogen is zodanig bepaald dat voor de gemeente met het laagste percentage positie 1 resulteert. Daardoor moet een lage positie op deze ranglijst dus als negatief worden beoordeeld. De gegevens hebben deels betrekking op de gemeentelijke indeling per 2018 (er waren toen 380 gemeenten) en deels op de gemeentelijke indeling per 2019, met bovendien enige bundeling van kleine gemeenten, zodat 345 (combinaties van) gemeenten resulteren.

Bron: CBS Statline (gemiddeld en mediaan vermogen) en WoON-enquête (percentage van huishoudens met een negatief vermogen)

Wat betreft het gemiddelde en het mediaan vermogen neemt Zoetermeer een positie in de staart van de ranglijst in. Dat geldt ook voor de andere benchmarkgemeenten (voormalige groeikernen). De hoogste positie is voor het gemiddeld vermogen 326 (Capelle aan den IJssel) en voor de mediaan 312 (Nieuwegein).

Ook het percentage van de huishoudens met een negatief vermogen is hoog tot zeer hoog, met uitzondering van Purmerend. Met name de twee voormalige groeikernen op Flevoland kennen een groot aantal huishoudens met een negatief vermogen. Een mogelijke verklaring is dat op veel huizen in deze 'new towns' nog een aanzienlijke hypotheek rust.

### **Jeugdzorg**

Uit de monitor sociaal-economische ontwikkeling blijkt dat de jeugdwerkloosheid in Zoetermeer zich de laatste jaren ongunstiger heeft ontwikkeld dan het nationaal gemiddelde. Daarnaast bleek uit het gelijkenisprofiel dat jongeren uit Zoetermeer mbo-onderwijs volgen op een gemiddeld niveau dat ruim beneden het nationaal gemiddelde ligt en er relatief veel voortijdig schoolverlaters uit het mbo zijn. De indruk bestaat dat Zoetermeer heeft te kampen met een bovengemiddelde jeugdproblematiek.

<sup>19</sup> De mediaan is de middelste waarde in een reeks getallen die gerangschikt zijn naar grootte. Dat wil zeggen dat 50% van de getallen onder de mediaan ligt en 50% van de getallen boven de mediaan. Het voordeel van een mediaan is dat deze minder gevoelig is voor uitbijters dan het gemiddelde.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Met de 'stapelingsmonitor' heeft het CBS een instrument ontwikkeld om het gebruik van regelingen en voorzieningen ten behoeve van de sociale zekerheid, de zorg en het onderwijs te volgen. Destijds bestond daar, in het kader van de decentralisatie van Rijkstaken behoefte aan bij het Ministerie van SZW en de gemeenten. De meeste recente versie geeft de situatie per ultimo 2013 weer. De gegevens zijn dus enigszins verouderd, maar de ervaring is dat veranderingen slechts langzaam optreden. Een aantal regelingen en voorzieningen heeft betrekking op de jeugdzorg. Enkele regelingen met een zeer beperkt bereik zijn hier buiten beschouwing gelaten. Geselecteerd zijn vier typen regelingen. De resultaten zijn door Bureau Louter omgezet naar de huidige gemeentelijk indeling. Een hoge positie voor Zoetermeer houdt in dat er veel gebruik wordt gemaakt van die regeling in vergelijking tot de meeste andere gemeenten. Dit moet als ongunstig worden beschouwd.

In tabel 4.7 is aangegeven hoe vaak sprake is van de vier typen regelingen. Van elk type regeling wordt in Zoetermeer per hoofd van de bevolking meer gebruik gemaakt dan het nationaal gemiddelde, het gemiddelde voor de benchmark en het gemiddelde voor de relevante regio. Wat betreft 'ambulante jeugdzorg' neemt Zoetermeer zelfs de eerste plaats in van alle 355 gemeenten (de eerste plaats is hier ongunstig). Ook wordt zeer vaak gebruik gemaakt van jeugdreclassering en staan de andere twee typen regeling voor de jeugdzorg ook in de top-50. Geconcludeerd kan worden dat naast ongunstige ontwikkelingen op de arbeidsmarkt (ontwikkeling jeugdwerkloosheid) en in het onderwijs (relatief laag niveau voor het volgen van mbo-onderwijs, relatief veel voortijdig schoolverlaters) ook in het sociale domein/de jeugdzorg Zoetermeer voor bovengemiddelde uitdagingen staat.

*Tabel 4.7 Gebruik van regelingen in verband met jeugdzorg, 2013*

Regeling jeugdzorg	Per duizend inwoners				355 gem.
	Zoetermeer	Benchmarkgebied	Relevante woonregio	Nederland	Positie Zoetermeer
Onder toezichtstelling	2.76	2.49	2.01	2.07	50
Jeugdreclassering	1.32	1.00	0.85	0.70	11
Ambulante jeugdzorg	7.40	4.18	4.77	3.31	1
Pleegzorg	1.68	1.36	1.12	1.17	41

Toelichting: Een hoge positie in de ranglijst van 355 gemeenten houdt in dat er veel gebruik wordt gemaakt van een regeling. Dat moet als ongunstig worden beschouwd.

Bron: Stapelingsmonitor 2013; bewerking: Bureau Louter

## 5 Een blik in de toekomst

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op mogelijke toekomstige ontwikkelingen in Zoetermeer. Voor de ontwikkeling van het aantal inwoners is daarbij aangesloten bij het 'groen-oranje-rood' scenario dat de gemeente heeft opgesteld (zie paragraaf 5.1). Voor de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen heeft Bureau Louter zelf een prognose opgesteld met behulp van het in eigen beheer ontwikkelde AREA-model (zie paragraaf 5.2). De prognoses voor de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen zijn doorgerekend tot 2030. Tot die tijd en zeker daarna wordt de invloed van een aantal technologische en maatschappelijke ontwikkelingen steeds onzekerder. Dat heeft ook effect op ruimtelijke ontwikkelingen (zie paragraaf 5.3)

Op het gebied van economie, klimaat en woonwensen kunnen onder andere de volgende onzekerheden worden aangestipt:

- Het effect van 'robotisering', een verzamelterm die ook wordt gebruikt voor automatisering en mechanisering. Hierdoor gaan naar verwachting veel banen verdwijnen. Dit proces van het verdringen van arbeid door arbeidsbesparende technologie treedt al langdurig op en heeft een versnelling ondergaan sinds de Industriële Revolutie. Nieuw is dat de effecten in de toekomst niet alleen merkbaar zullen zijn bij materiaalgeoriënteerde activiteiten, maar in toenemende mate ook bij informatiegeoriënteerde activiteiten (met name bij eenvoudig administratief werk) en zelfs bij personeelgeoriënteerde activiteiten. Overigens levert robotisering ook banen op, onder andere in de ICT en de high-tech industrie.
- Het effect van e-commerce op de ontwikkeling van het aantal vierkante meters winkelruimte. Een steeds groter deel van de goederen wordt besteld bij en geleverd door e-commerce bedrijven (of: 'detailhandel via internet'). Hoe dit zich in de toekomst gaat ontwikkelen is onduidelijk. Vooralsnog stijgt het digitale aandeel ten koste van de fysieke winkels, al verschilt de mate waarin tussen typen producten.
- Het effect van 'het nieuwe werken' op de ontwikkeling van het aantal vierkante meters kantoorruimte. Door een andere invulling van kantoorwerk, zoals meer thuiswerken (digitaal verbonden met het kantoor) en een andere inrichting van 'werkplekken' op kantoor lijkt het 'kantoorquotiënt' (het aantal vierkante meter kantoorruimte per werknemer) af te nemen. Er zijn echter ook tegenbewegingen. Zo stijgt het gemiddeld opleidingsniveau van kantoormedewerkers (omdat routinematig, eenvoudig werk wordt weggeautomatiseerd) en het is een bekend verschijnsel dat het gemiddeld ruimtegebruik per kantoormedewerker toeneemt naarmate het opleidingsniveau hoger is. De ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in kantooractiviteiten en de ontwikkeling van het kantoorquotiënt zijn gezamenlijk bepalend voor de ruimtelijke ontwikkelingen (het aantal vierkante meters kantoorruimte).
- De effecten van de energietransitie, onder andere op vormen van transport en de gebouwde omgeving. Gegeven de grote onzekerheden op dit gebied, is dit onderzoek uiterst terughoudend wat betreft uitspraken over de toekomst. Zo lijkt er op dit moment sprake te zijn van een groot verschil tussen suboptimale korte-termijn oplossingen en efficiëntere lange-termijn oplossingen. De specifiek Nederlandse problematiek rond het aardbevingsgevaar in Groningen, de geopolitieke situatie (de gespannen verhoudingen met Rusland, de grootste mondiale aardgasleverancier) en de gerechtelijke uitspraken naar aanleiding van de Urgendzaak leiden tot maatregelen als het sluiten van gloednieuwe (zeer moderne) kolencentrales en het in de toekomst overbodig worden van een uitstekend functionerend aardgasnetwerk, terwijl landen als Duitsland en Engeland juist meer overgaan op gas (van de fossiele brandstoffen de schoonste), als tijdelijke oplossing totdat er voldoende duurzame, CO<sub>2</sub>-vrije energie is. De momenteel beschikbare energiebronnen zijn soms minder geschikt dan alternatieven die op dit moment (verder) ontwikkeld worden, maar nog niet onmiddellijk inzetbaar zijn (zoals kernfusie, waterstof, thoriumcentrales).
- De energietransitie en andere technologische ontwikkelingen zouden kunnen leiden tot minder vraag naar bedrijventerreinen. Zo zal 3D-printen mogelijk leiden tot minder fabrieken en zouden



alternatieve (schonere en weinig geluid/stank producerende) energiebronnen mogelijk kunnen leiden tot een terugkeer van materiaalgeoriënteerde activiteiten in woonwijken en/of efficiënter ruimtegebruik. Er zijn echter ook tegenbewegingen. De grondstoffen voor 3D-printen zullen ook moeten worden opgeslagen. Daarvoor komen bedrijventerreinen in aanmerking. E-commerce leidt tot meer centrale opslag van voorraden in grootschalige distributiecentra (veelal op bedrijventerreinen) en minder opslag bij fysieke winkels. Het (tijdelijk) naast elkaar bestaan van op oude energiebronnen en op nieuwe energiebronnen gebaseerde productie zal in een overgangsfase mogelijk leiden tot meer behoefte aan 'schuifruimte' op bedrijventerreinen. Ook zal recycling en het gereed maken voor hergebruik van materialen ruimte vergen. Paradoxaal is dat deze activiteiten vaak in hogere milieucategorieën vallen en daarom op bedrijventerreinen zijn aangewezen.

- Wereldwijd en ook in Nederland valt op dit moment een trend te signaleren dat meer mensen in een stedelijke omgeving gaan wonen, vaak in hoogbouw. Met name in stedelijke gebieden bestaan er op dit moment veel plannen voor hoogbouw. De suggestie is dat dit ook de woonvoorkeuren van de bevolking weerspiegelt. Het is echter de vraag of dat zo is. In de huidige 'aanbodmarkt' (er is meer vraag naar woningen dan er aanbod is), valt er weinig te kiezen voor potentiële kopers/huurders van woningen. Resultaten uit de WoON-enquête 2018 van het Ministerie van BZK wijzen er bijvoorbeeld op dat 55% van de huizenzoekers in feite een voorkeur heeft voor 'een huis met een tuintje'.

## 5.1 Demografie en woningmarkt

### *Demografische ontwikkelingen*

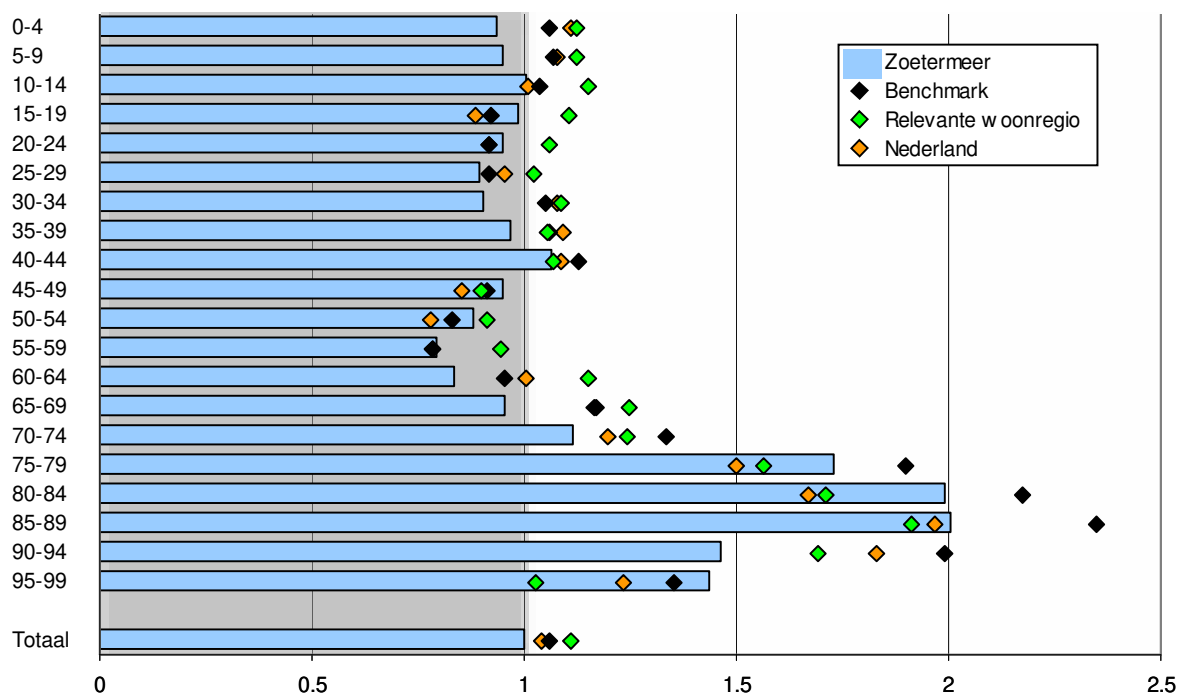
Voor de bevolkingsprognoses is, in overleg met de gemeente Zoetermeer, gebruik gemaakt van het 'groen-oranje-rode' scenario. Daarin wordt voorzien dat het aantal inwoners in Zoetermeer in eerste instantie nog iets zal groeien en daarna zal gaan afnemen (zie paragraaf 4.1). Per saldo is het aantal inwoners in 2035 vrijwel exact gelijk aan het huidige aantal inwoners. Dat gaat overigens gepaard met een nog sterkere toename van de vergrijzing dan het nationaal gemiddelde.

In figuur 5.1 is de verwachte ontwikkeling van het aantal inwoners (tot 2035) uitgesplitst naar 5-jaars leeftijdsklassen. Daaruit blijkt dat er duidelijke verschillen naar leeftijd bestaan. Het aantal tachtigers zal in Zoetermeer in 2035 verdubbeld zijn ten opzichte van het huidige aantal. De sterftekansen voor tachtigers en negentigers zijn hoog. Er zullen dan dus veel woningen vrijkomen, die kunnen worden bezet door huishoudens in de gezinsvormende fase. Dat is het moment dat er voor het handhaven van hetzelfde aantal inwoners veel minder nieuwe woningen nodig zijn dan nu. Daarnaast zal de vergrijzing leiden tot meer vraag naar zorgactiviteiten (omdat gezondheidsproblemen toenemen met de leeftijd, met name vanaf de leeftijd van 75 jaar). Aangezien de groei van het aantal inwoners in de leeftijdsklasse 75-89 jaar in Zoetermeer nog hoger zal zijn dan het nationaal gemiddelde, zal (alle andere factoren gelijk veronderstellend) de extra vraag naar zorgactiviteiten in Zoetermeer nog groter zijn dan gemiddeld in Nederland. Dat heeft een positief effect op de werkgelegenheid in zorgactiviteiten. In de voor het onderwijs relevante leeftijdsklassen blijft de ontwikkeling in de leeftijdsklasse 5-9 jaar achter bij de nationale trend, maar ontwikkelt deze zich gunstiger in de leeftijdsklassen 15-24 jaar. Hier is het van belang dat in de relevante woonregio de verwachte ontwikkeling van het aantal inwoners duidelijk boven de nationale trend ligt. Omdat scholieren in het voortgezet onderwijs deels uit omliggende gemeenten komen, maar vooral omdat een aanzienlijk deel van de MBO-studenten en de HBO-studenten (vooral nog in absolute zin een klein aantal) uit de relevante woonregio komt (vooral uit Overig Haaglanden en daarnaast uit het Groene Hart; zie figuur 3.21b en figuur 3.21c) zal dit een positief effect hebben op de ontwikkeling van het aantal scholieren/studenten in het voortgezet onderwijs/MBO/HBO in Zoetermeer. Dit compenseert ruim voor de achterblijvende ontwikkeling in de leeftijdsklasse 5-9 jaar (basisonderwijs). Naar verwachting leidt dit tot een relatief sterke ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in het onderwijs in Zoetermeer.

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Het aantal inwoners binnen de potentiële beroepsbevolking (18-66 jaar, maar in 2035 mogelijk 18-69 jaar of zelfs ouder) zal afnemen. Het (potentieel) arbeidsaanbod daalt dan, waarschijnlijk zelfs wanneer de pensioensgerechtigde leeftijd verder stijgt.

*Figuur 5.1 Ontwikkeling inwoners naar vijfjaars leeftijdsgroepen, Zoetermeer, 2019-2035*



### ***Ontwikkelingen op de woningmarkt***

Dit onderzoek voorziet niet in prognoses voor de woningmarkt, mede omdat er op dat gebied al enige recente studies beschikbaar zijn. De belangrijkste daarvan zijn:

- Gemeente Zoetermeer (2019) *Rapportage Schaa sprong 2019-01; Samen de toekomst van Zoetermeer vormgeven*
- Fakton (10 juni 2016) *Marktonderzoek effectieve vraag Zoetermeer; Doelgroepen en hun vraag naar nieuwbouwwoningen*
- Bureau 073 (4 mei 2017) *Woningbouwprogramma Zoetermeer; Balans binnenstedelijk bouwen en kwaliteitsimpuls wijken*
- Gemeente Zoetermeer (januari 2019) *Programmaplan 2019 Dutch Innovation Park* (het deel dat betrekking heeft op wonen)

De prognoses in het rapport van Bureau 073 zijn daarbij gebaseerd op de resultaten van het onderzoek van Fakton (met kleine verschillen). Fakton baseert de prognoses van de effectieve vraag van woonconsumenten op de woningmarkt op 'bewezen' gedragingen in het verleden. Er wordt daarbij voornamelijk gekozen voor het bedienen van de 'lokale markt'. Fakton begint, uitgaande van 2015 als startjaar, de analyses met een exercitie waarbij de 'ideale samenstelling' van de woningvoorraad voor 2025 wordt bepaald die past bij de bevolkingssamenstelling volgens demografische prognoses in dat jaar en aansluit bij migratiebewegingen in de periode 2005-2014. Vergeleken wordt het verschil tussen de woningvoorraad in 2025 en 2015 (de 'netto toevoeging aan de voorraad'). Enige resultaten van die exercitie:

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- in 2015 was het aandeel van meergezinswoningen (flats/appartementen) in de woningvoorraad 37.1% (waarvan 70% huur). Het aandeel in de 'netto toevoeging' bedraagt 75.1% (waarvan 64% huur);
- in 2015 was het aandeel van huurwoningen 48.8% en het aandeel in de netto toevoeging 77% (waarvan 63% meergezinswoningen);
- door Bureau Louter is berekend wat de gemiddelde woningprijzen zouden zijn (in de situatie waarbij de woningprijzen gelijk blijven op het peil van 2015; dus puur het effect van verschuivingen tussen prijssklassen). Voor huur eengezins zou de gemiddelde woningprijs dan afnemen van 182.6 duizend Euro in 2015 naar 181.4 duizend Euro in 2025, voor huur meergezins van 175.6 naar 173.5 duizend Euro, voor koop eengezins van 244.7 naar 238.4 duizend Euro en voor huur meergezins van 240.0 naar 235.5 duizend Euro.

Wanneer puur op basis van de 'lokale vraag' zou worden gebouwd zou het aandeel meergezinswoningen dus toenemen, zou het aandeel huurwoningen toenemen en zou relatief veel in de goedkope segmenten worden gebouwd. Bedacht moet hierbij worden dat dit is gebaseerd op gerealiseerd gedrag in het verleden. Uit de monitor sociaal-economische ontwikkeling is gebleken dat sprake is geweest van demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen op de woningmarkt die achterbleven bij de nationale ontwikkeling en ontwikkelingen in de relevante woonregio. Omdat het gaat om gerealiseerd gedrag en niet om 'potentieel gedrag' zijn de ontwikkelingen in het verleden mogelijk het resultaat geweest van het feit dat er niet voldoende aanbod was van bepaalde typen woningen (zoals bijvoorbeeld woningen in het wat duurdere segment), zodat inwoners van Zoetermeer die in dit segment zochten en in de gemeente hadden willen blijven wonen indien er geschikt aanbod zou zijn geweest, 'gedwongen' waren om naar buiten Zoetermeer te verhuizen en er tevens voor potentiële vestigers in het 'duurdere segment' van buiten de gemeente te weinig mogelijkheden zijn geweest om naar Zoetermeer te verhuizen. Bij prognoses op basis van 'gerealiseerd' gedrag' worden trends uit het verleden dus doorgetrokken, terwijl die trends mogelijk niet overeenkomen met (potentiële) woonwensen, maar 'aanbodgestuurd' zijn (het aanbod van woningen).

Fakton heeft tevens de effectieve vraag naar nieuwbouwwoningen van de eigen inwoners in Zoetermeer bepaald en komt tot bijna 700 woningen per jaar: voor 52% huur (huidige aandeel: 49 %) en voor 45% meergezins (huidige aandeel: 37 %). Mede op basis daarvan is in de groeistrategie 'Schaalsprong' de ambitie uitgesproken om de woningvoorraad in Zoetermeer tot 2030 te laten groeien met 10 duizend woningen (en een zoektocht naar nog 6 duizend woningen daarna). Aan deze kwantitatieve ambitie is tevens een kwaliteitsimpuls voor bestaande wijken gekoppeld. Vooralsnog blijft de groei van het aantal woningen achter bij deze ambitie, maar in 2021 en 2022 lijkt de productie van woningen op stoom te komen<sup>20</sup>. Opvallend is dat het aandeel van huur in de op te leveren woningen in de periode 2019-2025 maar liefst 60% bedraagt (Gemeente Zoetermeer, *Woningbouwmonitor, peilmoment december 2018*), ruim hoger dan het aandeel in de bestaande woningvoorraad. Daarnaast valt het volgende op<sup>21</sup>:

- van de koopwoningen valt 60% in het 'dure' segment (minstens 250 duizend Euro). Dat is ruim hoger dan het aandeel in de bestaande woningvoorraad volgens het Faktononderzoek (29%). Daarbij past echter de kanttekening dat de prijzen in de Woningbouwmonitor waarschijnlijk volgens het prijspeil van december 2018 zijn bepaald en de prijzen in het Faktononderzoek volgens het prijspeil van 2015 of 2016 (waarbij het bovendien om WOZ-waarden gaat, die destijds onder de gemiddelde verkoopprijzen lagen). Om te beoordelen of de woningprijzen in lijn liggen met het Faktononderzoek (slechts 29% in het 'dure segment') zou het prijspeil vergelijkbaar moeten worden gemaakt.

<sup>20</sup> Een toename met 1.231 woningen in 2021 en 1.355 woningen in 2022 volgens de *Rapportage Schaalsprong 2019-01* van de Gemeente Zoetermeer.

<sup>21</sup> De berekeningen zijn gemaakt exclusief de categorieën 'koop onbekend', 'huur onbekend' en 'totaal onbekend'.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- van de geplande huurwoningen neemt sociale huur (eigendom van een woningcorporatie) een aandeel in van 32% van de huurwoningen en 18% van alle woningen. Momenteel bedraagt het aandeel van huurwoningen in de totale woningvoorraad 35% (nationaal 29%).

Als belangrijkste woningbouwlocaties worden voorzien (bron: Bureau 073 *Woningbouwprogramma Zoetermeer*) het Entreegebied (3.500 woningen<sup>22</sup>), de Binnenstad (2.000; onder andere door transformatie van kantoorpanden naar woningen), de Groene Stadsas-Australiëweg (ook 2.000 woningen) en Rokkeveen/A12-as (1.500 woningen). Op 'solitaire locaties' wordt daarnaast voorzien in 2.400 woningen en op het zuidelijk deel van Dwarstocht in 400 woningen. Op drie bedrijventerreinen (Zoeterhage, Hoornhage, Rokkehage) werd in het onderzoek van Bureau 073 uitgegaan van 3.000 woningen, maar die plannen zijn vooralsnog 'on hold' gezet, gezien het gevaar van werkgelegenheidsverlies voor laag- en middelbaar opgeleiden indien deze, hoofdzakelijk nog levensvatbare, bedrijventerreinen geforceerd worden getransformeerd (Bureau Louter 2017; Plannenmakers 2017). Op het Dutch Innovation Park wordt voorzien in 1.200 woningen, met name voor jongeren/studenten (HBO-studenten). Indien de doelgroep beperkt wordt tot HBO-studenten lijkt dit een ambitieuze doelstelling<sup>23</sup>. Indien hier tevens woonruimte voor expats wordt aangeboden, zal dat van een ander kwaliteitssegment moeten zijn dan voor HBO-studenten en is het bovendien de vraag hoe groot de markt voor expats is in Zoetermeer (en of zij in een campusachtige omgeving willen gaan wonen).

## 5.2 Economie en arbeidsmarkt

### *Position paper BCI*

Binnen dit thema zijn een onderzoek en position paper van Buck Consultants International van belang:

- Buck Consultants International (mei 2018) *Data en analyse economie Zoetermeer*
- Buck Consultants International (juni 2018) *Position paper Economische visie Zoetermeer*

BCI stelt geen prognoses op, maar komt aan de hand van analyses van economische prestaties & structuur, arbeidsmarkt & pendel, werklocaties, vestigingsklimaat, sterke sectoren en trends en ontwikkelingen tot een drietal handelingsperspectieven, namelijk:

- het versterken van de sterke sectoren ICT & diensten, logistiek & handel, health en bouw & installatie;
- toekomstvaste werklocaties: creëren van interactiemilieus;
- integraal beleid voor wonen, werken, leren en leven.

Hieraan worden door BCI mogelijke acties gekoppeld.

BCI constateert onder andere (terecht) dat de gunstige ligging en uitstekende aansluiting op infrastructuur (over de weg en per openbaar vervoer) sterke punten vormen voor Zoetermeer<sup>24</sup>. Ook geeft BCI aan dat bij de woningbouwopgave (de 'Schaalsprong') het aantrekken (en naar wij aannemen ook het *behouden*)

<sup>22</sup> Inmiddels is de ambitie voor het Entreegebied bijgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld op 4.500.

<sup>23</sup> Op dit moment studeren er 500 jongeren op de locatie Dutch Innovation Factory, waarvan er 400 buiten Zoetermeer wonen. Bekend is dat een aanzienlijk deel van de HBO-studenten thuis blijft wonen. Zelfs indien 50% van de studenten op de 'campus' zou gaan wonen, zou een vervijfvoudiging van het aantal studenten bij de vestiging van de Haagse Hogeschool in Zoetermeer noodzakelijk zijn (wat op zich ook weer tot extra ruimtevrage zou leiden).

<sup>24</sup> Zoetermeer kan uitstekend dienen als uitvalsbasis voor bedrijven met de Randstad als marktgebied (zowel, inclusief Prisma, in logistiek & distributie als in zakelijke dienstverlening). Denkbaar is om als branding voor Zoetermeer uit te gaan van het credo 'Zoetermeer bereikt meer'. Dit sluit aan bij de gunstige ligging, maar ook bij het in het position paper van BCI veronderstelde 'praktische' karakter van de economie.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

van jongeren en doorgroeiende gezinnen van belang is. BCI geeft ook aan dat naast het schrappen van planvoorraad en sturen op transformatie van verouderd aanbod ook het ontwikkelen van (nieuwe) kantoorlocaties in combinatie met wonen en voorzieningen aandacht verdient<sup>25</sup>. BCI levert suggesties om de 'sterke sectoren' verder te versterken<sup>26</sup>, onder andere door een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt te stimuleren en een passend aanbod van bedrijfsruimte te waarborgen. Gebieden die specifiek aandacht krijgen in het position paper van BCI zijn het Dutch Innovation Park (in combinatie met de verdere ontwikkeling van de Dutch Innovation Factory) en het Entreegebied. Ook wordt terecht aangegeven dat huisvesting voor doorgroeiende jonge bedrijven aandacht verdient. In een gemeente als Delft vormt dit bijvoorbeeld een groot probleem: veel succesvolle Yes! Delft bedrijven zijn na hun incubatieperiode van maximaal zes jaar gedwongen om Delft te verlaten<sup>27</sup>, terwijl zij aangeven liefst in Delft te blijven.

**Prognoses Bureau Louter voor UWV**

Daarnaast is voor een beoordeling van de situatie en te verwachten middellange termijn ontwikkelingen op de arbeidsmarkt het onderzoek van Bureau Louter in opdracht van het UWV van belang:

- Bureau Louter (mei 2019) *Regionale arbeidsmarktprognoses 2019*
- Bureau Louter (juni 2019) *Regioschets arbeidsmarkt Centraal Zuid-Holland*
- Bureau Louter (juni 2019) *Regioschets arbeidsmarkt Haaglanden*

Door het UWV zijn 35 arbeidsmarktregio's afgebakend, waaronder Zuid-Holland Centraal en Haaglanden. Zuid-Holland Centraal bestaat uit Wassenaar, Leidschendam-Voorburg, Zoetermeer, Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland. Haaglanden bestaat uit Den Haag, Rijswijk, Delft, Westland en Midden-Delfland. In de periode 2009-2019 is de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in Zuid-Holland Centraal achtergebleven bij de nationale ontwikkeling, terwijl het aantal inwoners van 18-66 jaar sterker toenam. Voor Haaglanden bleef de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen nog meer achter bij de nationale ontwikkeling, terwijl het aantal inwoners van 18-66 jaar zich nog sterker ontwikkelde dan de nationale ontwikkeling. Het resultaat was dat de ontwikkeling van de werkgelegenheidsfunctie in Zuid-Holland Centraal is achtergebleven bij het nationaal gemiddelde en dat dit voor Haaglanden in nog sterkere mate het geval was.

Uit een analyse van kerngegevens blijkt dat Zuid-Holland Centraal een zeer bescheiden werkgelegenheidsfunctie en pendelratio kent. Slechts één regio scoort nog lager (Zaanstreek/Waterland). Het is tevens de op één na kleinste regio in landoppervlak, maar dat geldt niet voor het aantal banen en inwoners. De banendichtheid (banen per vierkante kilometer) behoort tot de hoogste onder de 35 arbeidsmarktregio's (plaats 6). Zeer opvallend zijn de pendelstromen. Van alle regio's heeft Centraal Zuid-Holland de meest 'open' regionale arbeidsmarkt: bijna tweederde deel van de werkzame inwoners van Centraal Zuid-Holland werkt buiten de regio en bijna de helft van de werknemers bij bedrijven en instellingen in Centraal Zuid-Holland woont buiten de regio. Van de werkzame inwoners van Zuid-

<sup>25</sup> Uit de analyse in paragraaf 5.3 blijkt overigens dat er naar verwachting geen sprake is van uitbreidingsvraag op de kantorenmarkt en dat de leegstand op dit moment nog hoog is. Eventuele toevoeging van kantoorruimte zal dus nauwkeurig moeten plaatsvinden om niet elders in Zoetermeer leegstand te creëren.

<sup>26</sup> Eerder is in dit rapport al aangegeven dat de door BCI voorgestelde sterke sectoren nu erg breed zijn afgebakend en een nadere focus gewenst lijkt. Ook is in de analyse van BCI voor de omvang en ontwikkeling van arbeidsplaatsen uitgegaan van specifieke gegevens voor Zoetermeer, maar is bij andere indicatoren (de ontwikkeling van de toegevoegde waarde en de R&D-intensiteit) uitgegaan van nationale gegevens (niet specifiek voor Zoetermeer), zodat niet duidelijk is of de geselecteerde sterke sectoren ook inderdaad in Zoetermeer bovengemiddeld presteren (zie ook paragraaf 4.3). De kracht van logistiek & handel wordt voor een aanzienlijk deel gekoppeld aan Prisma (met inmiddels ongeveer 900 arbeidsplaatsen, hoofdzakelijk in logistiek & handel), dat op het grondgebied van Lansingerland ligt.

<sup>27</sup> Zie Bureau Louter (2016) *Ruimte voor innovatieve bedrijvigheid in Delft; Flexibiliteit in tijd en ruimte*. In opdracht van gemeente Delft.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Holland Centraal werkt 29.5% in Haaglanden, 12.4% in Rijnmond en 7.0% in Holland Rijnland. De werkzame beroepsbevolking van Zuid-Holland Centraal is dus in hoge mate gericht op omliggende regio's, met name op Haaglanden. Slechts vanuit Zaanstreek/Waterland en Zuid-Kennemerland en IJmond werkt een nog groter deel van de werkzame beroepsbevolking in één andere regio (in beide gevallen Groot Amsterdam). Voor Zoetermeer zijn de inkomende en met name uitgaande pendelstromen vanuit respectievelijk naar Haaglanden veel groter dan de stromen vanuit/naar de andere gemeenten in Zuid-Holland Centraal. De 'relevante arbeidsmarktregio' blijft voor Zoetermeer dan ook zeker niet beperkt tot Zuid-Holland Centraal, maar omvat in ieder geval ook Haaglanden.

Uit de analyse van kerngegevens blijkt dat Haaglanden tot de regio's met het kleinste landoppervlak behoort, maar in termen van inwoners en banen de vierde plaats realiseert. De regio heeft dan ook de hoogste banendichtheid van alle 35 arbeidsmarktregio's. Haaglanden kent een hoge werkgelegenheidsfunctie en pendelratio. Een vrij groot deel van de werknemers bij bedrijven en instellingen in Haaglanden komt van buiten de regio, onder andere uit Zuid-Holland Centraal. Van de werkzame inwoners van Haaglanden werkt 8.3% in Rijnmond, 5.9% in Zuid-Holland Centraal en (opvallend genoeg) 4.9% in het vrij veraf gelegen Groot Amsterdam.

**Indicatieve prognose ontwikkeling arbeidsplaatsen door Bureau Louter**

Met behulp van het AREA-model van Bureau Louter zijn prognoses opgesteld voor de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 18-66 jaar voor de periode begin 2019 tot begin 2031, met een onderscheid naar materiaal-, informatie- en personegeoriënteerde activiteiten en naar dertien brede economische sectoren (zie figuur 5.2). Links staat het aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 18-66 jaar, rechts is deze score uitgedrukt als index van het nationaal gemiddelde.

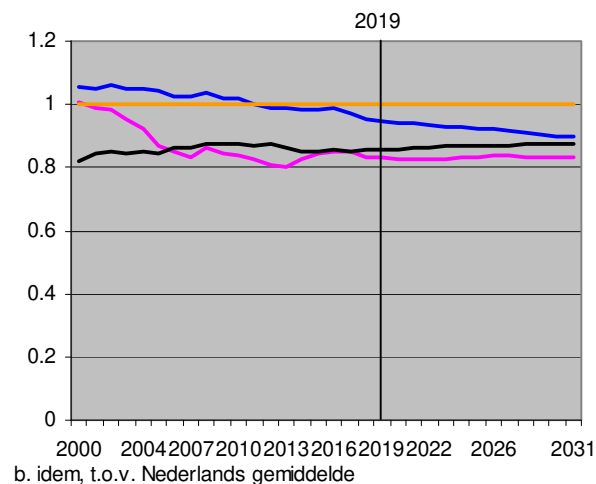
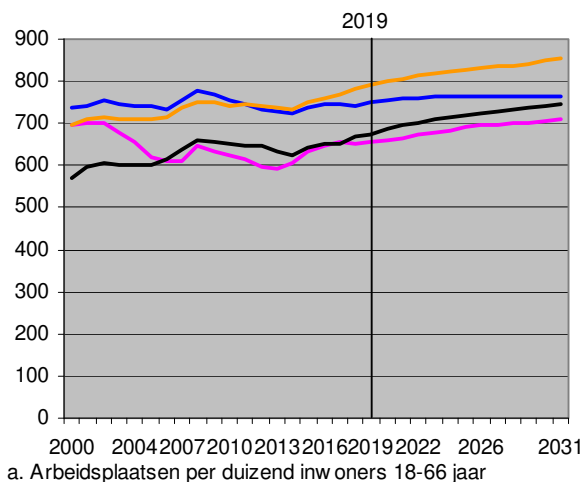
In tabel 5.1 staat de absolute en relatieve ontwikkeling in de periode 2019-2031. Het totaal aantal arbeidsplaatsen zal naar verwachting begin 2031 vrijwel gelijk zijn aan het aantal arbeidsplaatsen per begin 2019. Dat het aantal arbeidsplaatsen per inwoner van 18-66 jaar in figuur 5.2a desalniettemin stijgt, hangt samen met een 'noemer-effect': volgens het groen-oranje-rood scenario zal het aantal inwoners van 18-66 jaar in de periode 2019-2031 namelijk met gemiddeld 0.63% per jaar afnemen in Zoetermeer (en nationaal met 0.27% per jaar).

Tabel 5.1 Absolute en procentuele ontwikkeling arbeidsplaatsen Zoetermeer per sector, 2019-2031

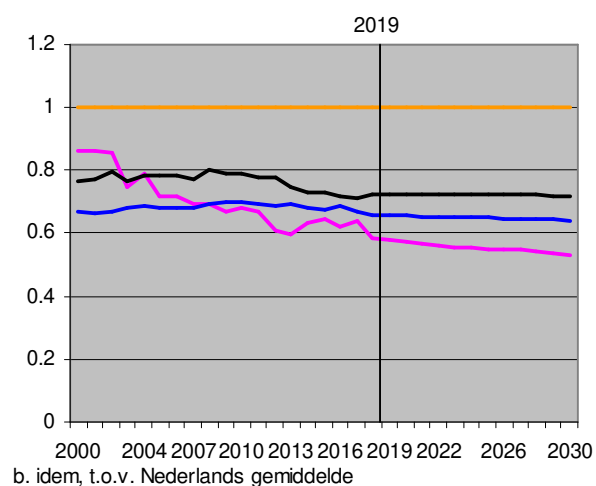
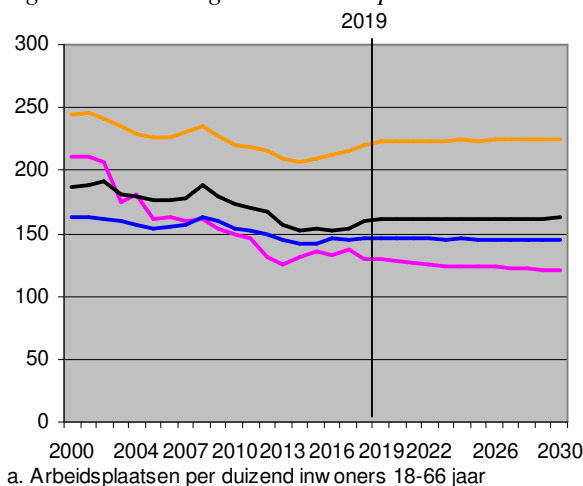
Economische sector	Absolute ontwikkeling	Procentuele ontwikkeling per jaar
Landbouw	-3	-1.4
Industrie	-751	-3.2
Bouwnijverheid	257	0.7
Transport	-207	-1.7
Groothandel	-774	-1.8
<b>Materiaalgeoriënteerd</b>	<b>-1.478</b>	<b>-1.3</b>
Kennisdiensten	1.572	1.0
Openbaar bestuur	-1.278	-1.9
Financiële diensten	-374	-2.5
<b>Informatiegeoriënteerd</b>	<b>-80</b>	<b>0.0</b>
Onderwijs	347	0.8
Zorg	499	0.8
Detailhandel	428	0.5
Vrijtijdsactiviteiten	329	0.8
<b>Personengeoriënteerd</b>	<b>1.602</b>	<b>0.7</b>
Ambulante activiteiten	-130	-0.6
<b>Totale bedrijvigheid</b>	<b>-85</b>	<b>0.0</b>

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

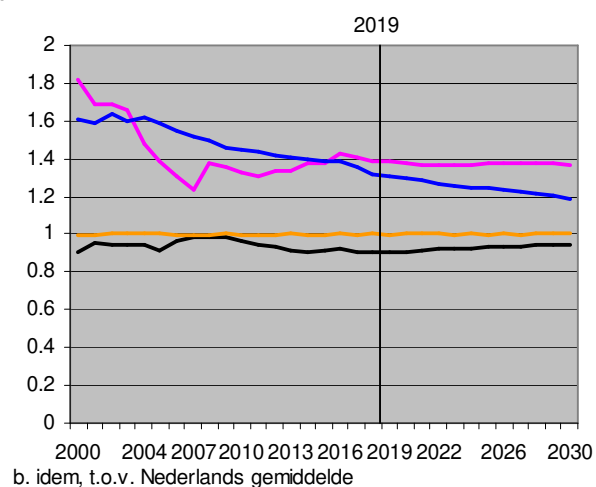
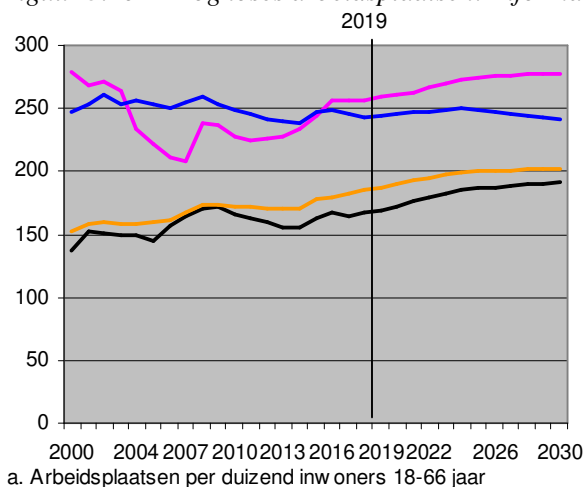
Figuur 5.2a Prognoses arbeidsplaatsen: Totaal



Figuur 5.2b Prognoses arbeidsplaatsen: Materiaal



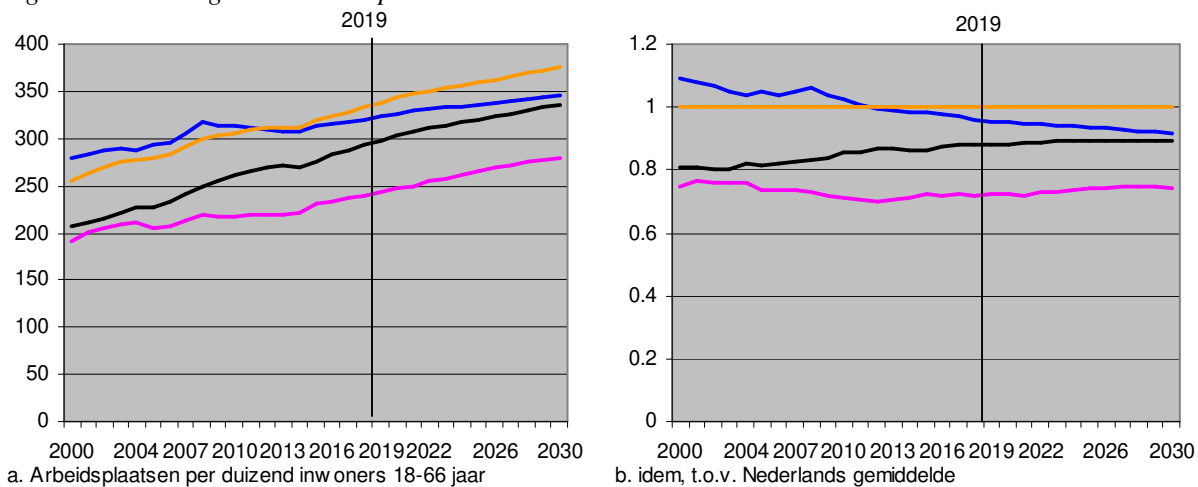
Figuur 5.2c Prognoses arbeidsplaatsen: Informatie



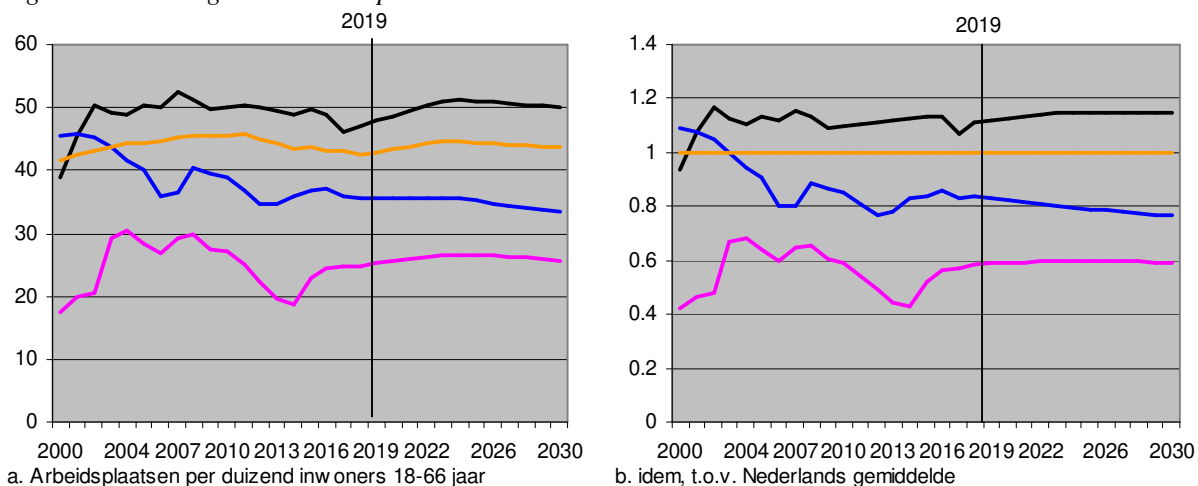
— Zoetermeer — Benchmark — Relevante werkregio — Nederland

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

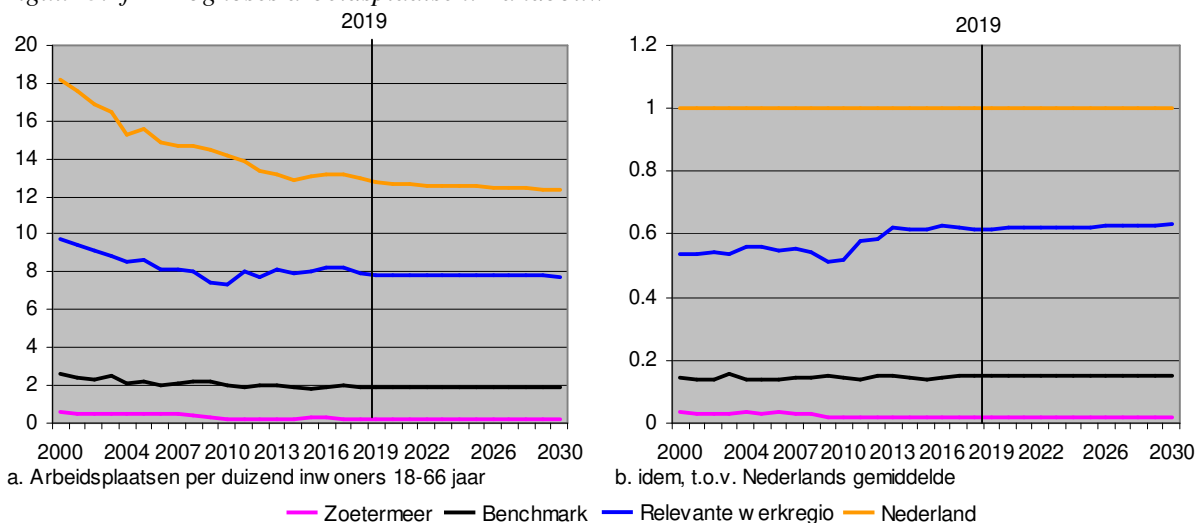
Figuur 5.2d Prognoses arbeidsplaatsen: Personen



Figuur 5.2e Prognoses arbeidsplaatsen: Ambulant



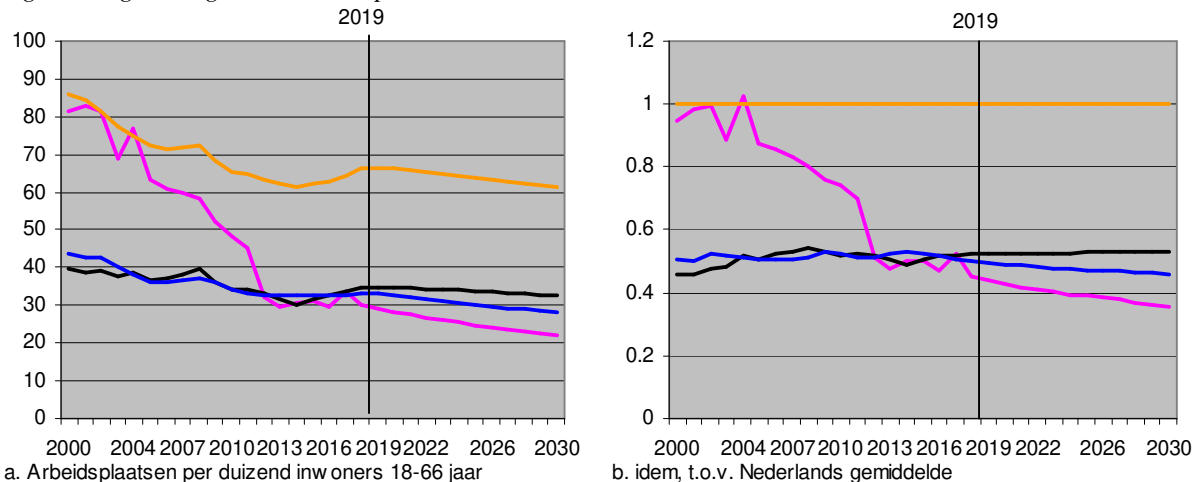
Figuur 5.2f Prognoses arbeidsplaatsen: Landbouw



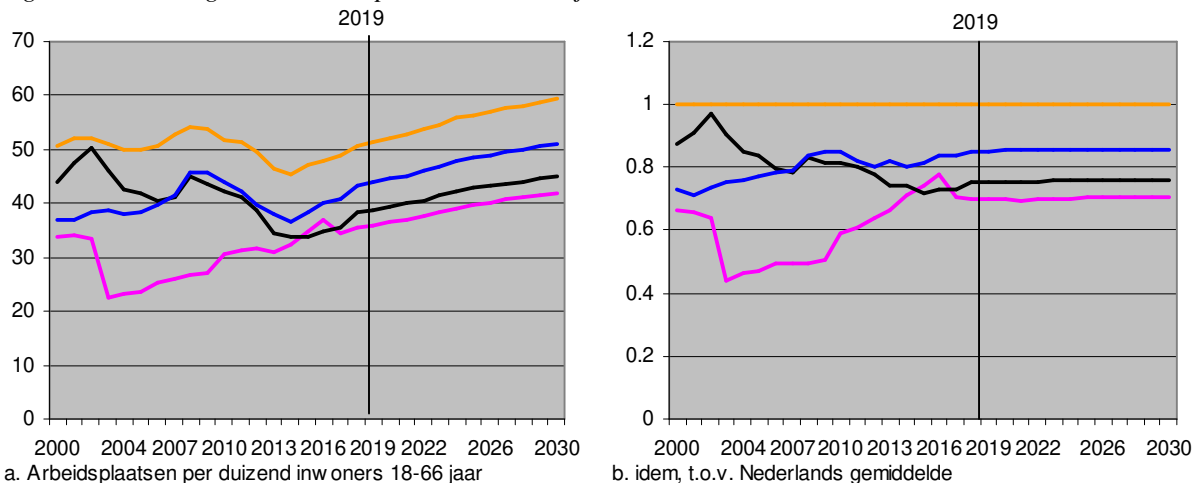


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

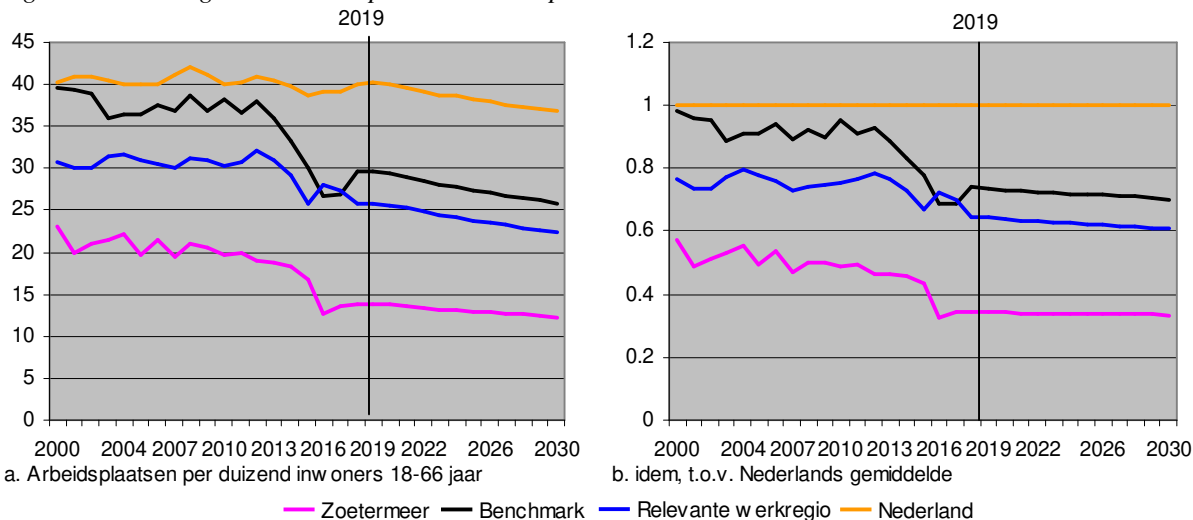
Figuur 5.2g Prognoses arbeidsplaatsen: Industrie



Figuur 5.2h Prognoses arbeidsplaatsen: Bouwnijverheid

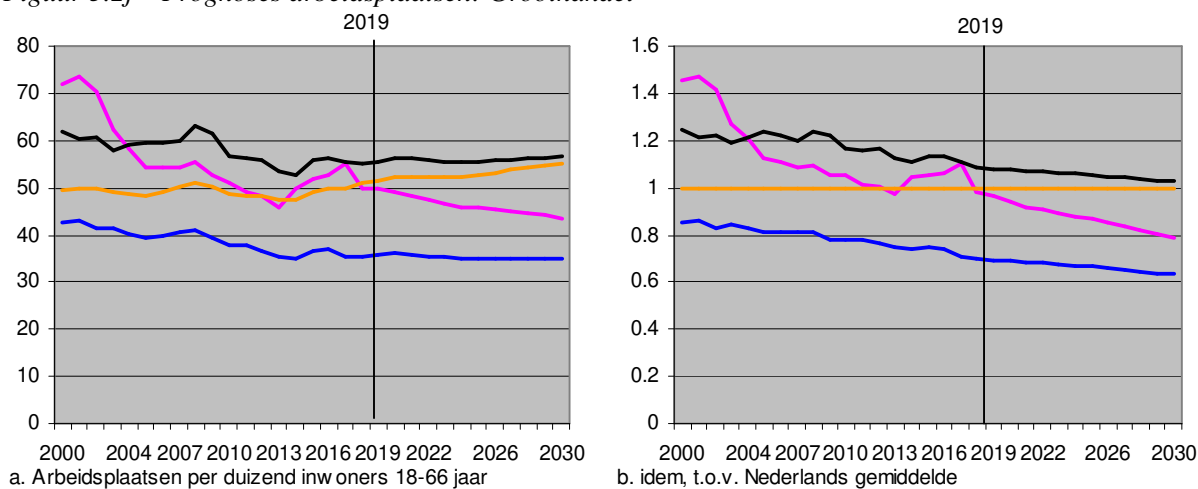


Figuur 5.2i Prognoses arbeidsplaatsen: Transport

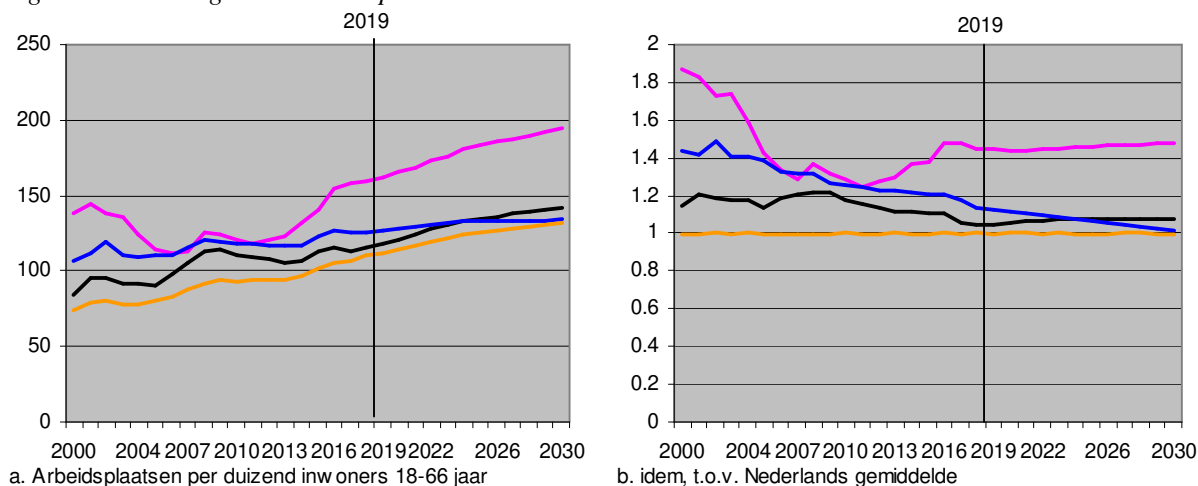


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

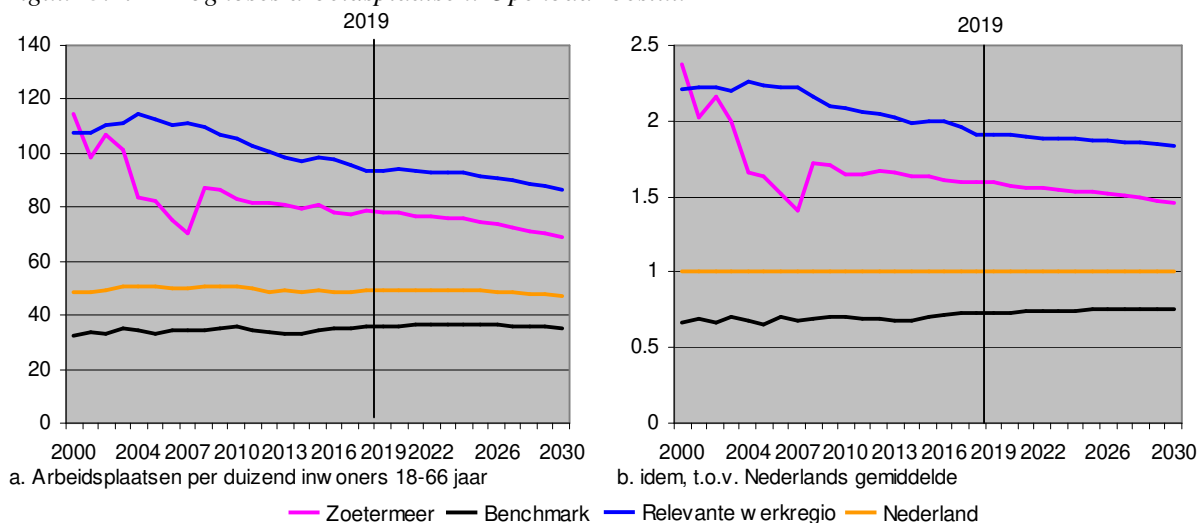
Figuur 5.2j Prognoses arbeidsplaatsen: Groothandel



Figuur 5.2k Prognoses arbeidsplaatsen: Kennisdiensten

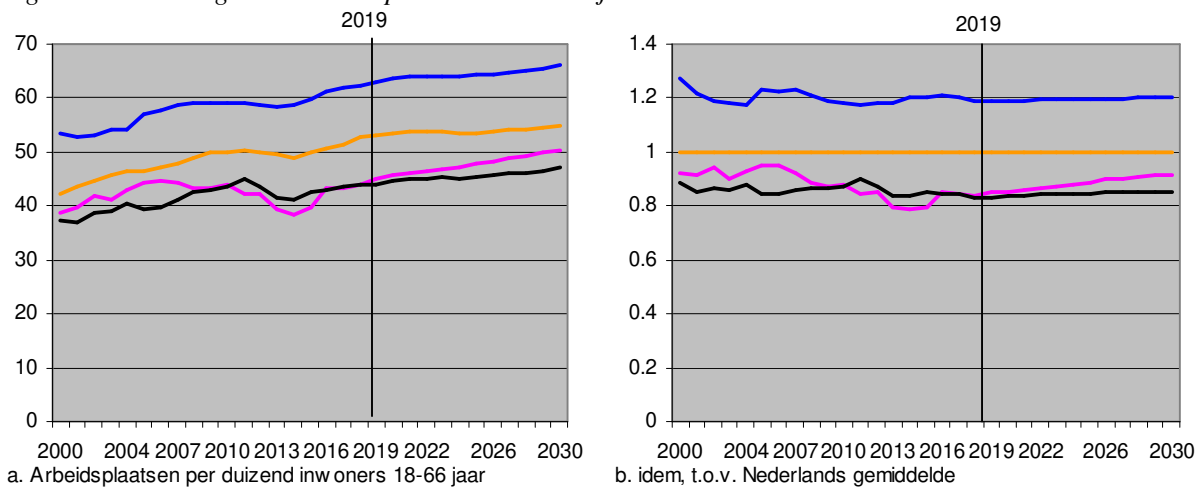


Figuur 5.2l Prognoses arbeidsplaatsen: Openbaar bestuur

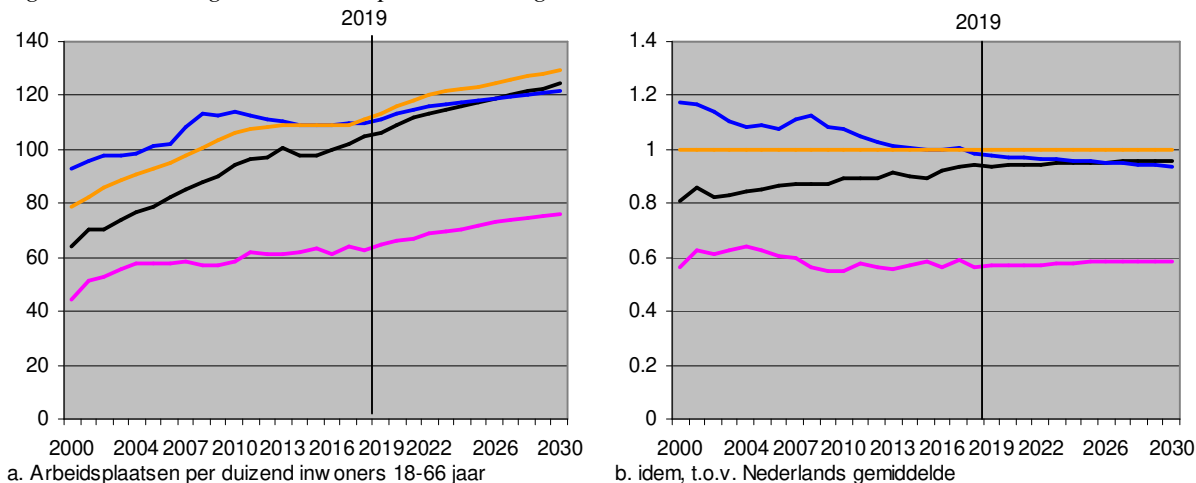


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

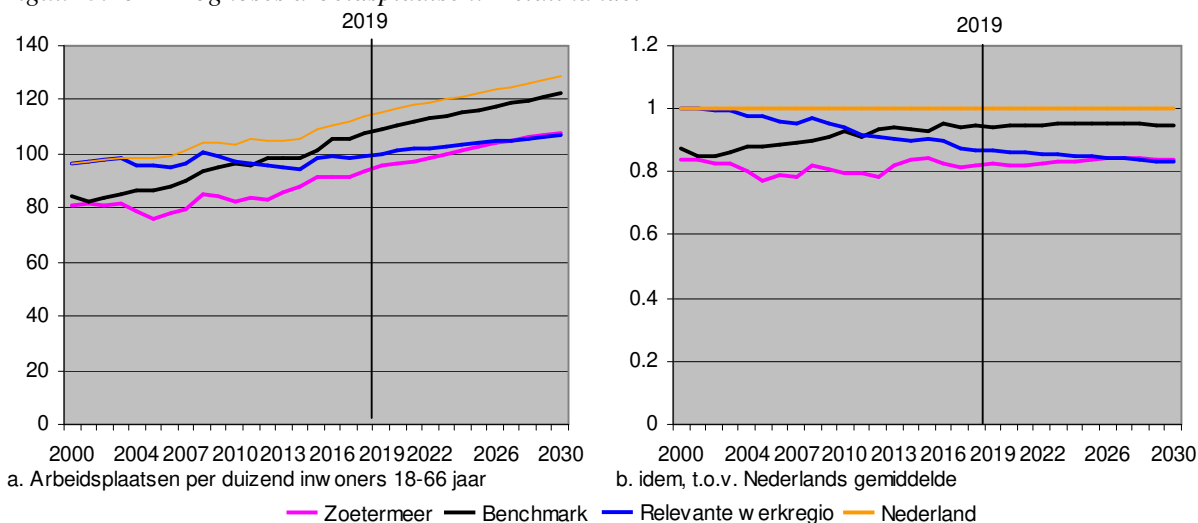
Figuur 5.2m Prognoses arbeidsplaatsen: Onderwijs



Figuur 5.2n Prognoses arbeidsplaatsen: Zorg

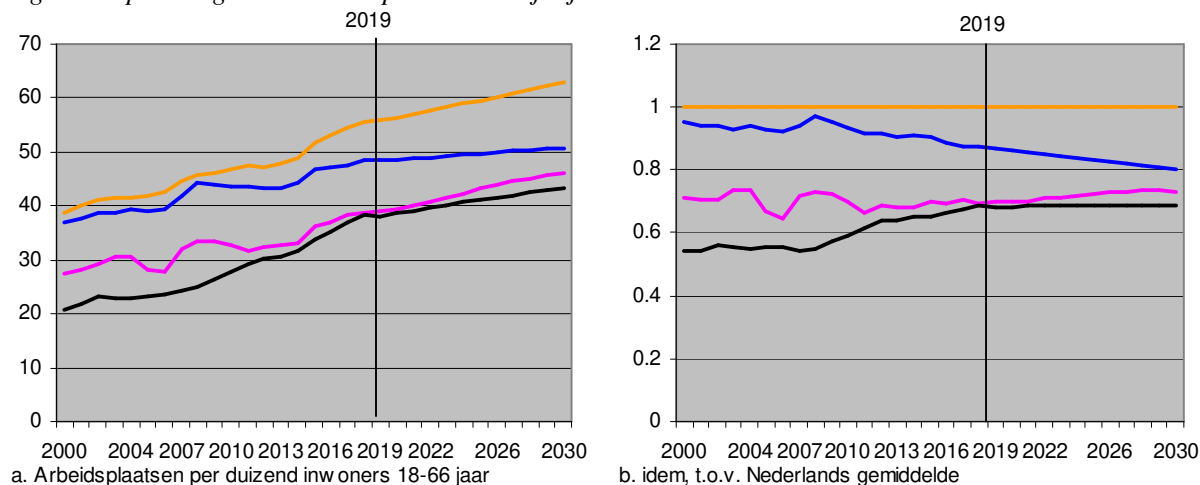


Figuur 5.2o Prognoses arbeidsplaatsen: Detailhandel

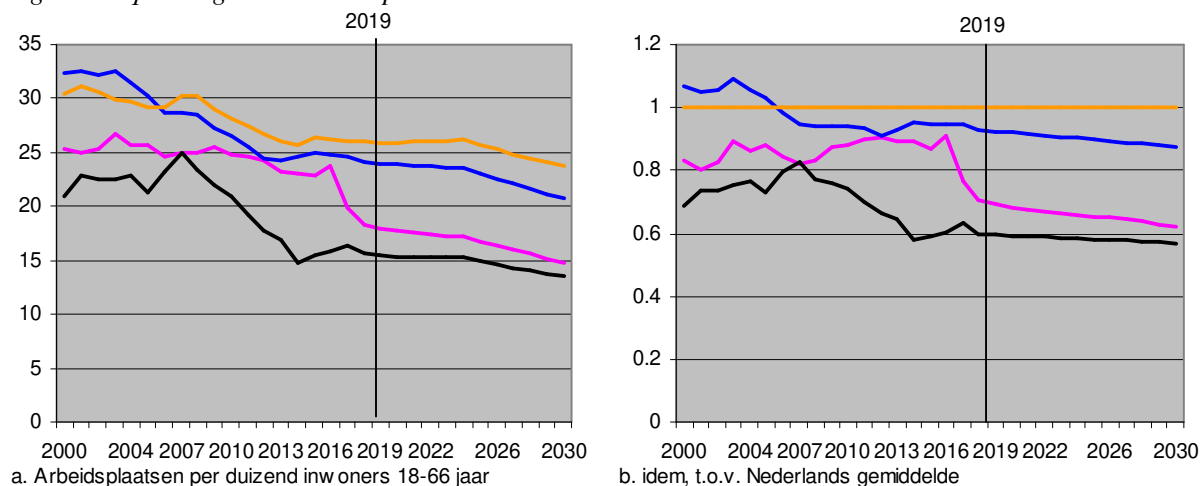


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 5.2p Prognoses arbeidsplaatsen: Vrijtijdsactiviteiten



Figuur 5.2q Prognoses arbeidsplaatsen: Financiële diensten



— Zoetermeer — Benchmark — Relevante werkregio — Nederland

Het aantal arbeidsplaatsen zal in Zoetermeer naar verwachting afnemen in materiaalgeoriënteerde activiteiten, ongeveer gelijk blijven in informatiegeoriënteerde activiteiten en stijgen in personeegeoriënteerde activiteiten. Binnen deze drie typen bedrijvigheid bestaan er verschillen. Zo neemt het aantal arbeidsplaatsen in bouwnijverheid naar verwachting nog wat toe, terwijl in industrie en groothandel een aanzienlijke afname van de werkgelegenheid wordt voorzien. Binnen informatiegeoriënteerde activiteiten staat groei in kennisdiensten tegenover een verwachte afname in openbaar bestuur en (vooral in relatieve zin) financiële diensten. Binnen personeegeoriënteerde activiteiten is in alle vier brede sectoren sprake van een verwachte groei van het aantal arbeidsplaatsen.

Het totaal aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 18-66 jaar neemt de komende tien jaar toe in Zoetermeer (zie figuur 5.2a). Die ontwikkeling komt ongeveer overeen met het nationaal gemiddelde, gezien de vrijwel gelijk blijvende score als index van dat gemiddelde (zie het rechter deel van figuur 5.2a). De ontwikkeling in de relevante werkregio blijft achter bij de nationale trend. Gezien het feit dat een aanzienlijk deel van de inwoners van Zoetermeer binnen dit gebied werkt, is dat ongunstig voor de kansen op de arbeidsmarkt van inwoners van Zoetermeer.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

In het vervolg van de bespreking van figuur 5.2 zal slechts aandacht worden besteed aan het rechter deel (de ontwikkeling ten opzichte van het nationaal gemiddelde). De ontwikkeling van de werkgelegenheid in materiaalgeoriënteerde activiteiten (zie figuur 5.2b) zal naar verwachting achterblijven bij de nationale ontwikkeling. Deze neergaande trend was ook in het verleden al waarneembaar en hangt onder andere samen met een gebrek aan ruimte in Zoetermeer voor dit type bedrijvigheid. De relatieve vertegenwoordiging van informatiegeoriënteerde activiteiten ligt ruim boven het nationaal gemiddelde en dat zal naar verwachting ook zo blijven in de komende tien jaar (Zie figuur 5.2c). Vooral in dit type activiteiten wordt een ongunstige ontwikkeling in de relevante werkregio voorzien (in lijn met ontwikkelingen in het verleden). Informatiegeoriënteerde activiteiten levert relatief veel banen voor hoog opgeleiden: zij zullen zich mogelijk in toenemende mate moeten gaan richten op banen buiten de relevante werkregio, waardoor de gemiddelde woon-werk afstanden zullen toenemen. Het aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 18-66 jaar in personengeoriënteerde activiteiten zal zich in Zoetermeer naar verwachting iets gunstiger gaan ontwikkelen dan het nationaal gemiddelde (zie figuur 5.2d). Ook hier blijft de relevante werkregio achter bij de nationale ontwikkeling.

Binnen de materiaalgeoriënteerde activiteiten kunnen nog de volgende verschillen tussen brede sectoren worden gesignaleerd (zie de figuren 5.2f tot en met 5.2j):

- landbouw is nauwelijks vertegenwoordigd in Zoetermeer;
- de industrie ontwikkelt zich ongunstiger dan het nationaal gemiddelde (terwijl nationaal al sprake is van een afname van het aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 18-66 jaar);
- de bouwnijverheid en de transport ontwikkelen zich ongeveer gelijk aan het nationaal gemiddelde, waarbij in bouwnijverheid nationaal wel groei wordt voorzien en in transport een afname;
- het aantal arbeidsplaatsen in groothandel ontwikkelt zich in Zoetermeer naar verwachting duidelijk ongunstiger dan het nationaal gemiddelde. Het gebrek aan ruimte (bedrijventerreinen) vormt daarvoor een belangrijke verklaring.

Binnen de informatiegeoriënteerde activiteiten kan het volgende worden gesignaleerd:

- het aantal arbeidsplaatsen in kennisdiensten groeit naar verwachting sterk en kent ook een iets gunstiger ontwikkeling dan het nationaal gemiddelde;
- de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in openbaar bestuur blijft naar verwachting achter bij de nationale ontwikkeling (maar blijft sterk oververtegenwoordigd). Dit is een voortzetting van de trend in de afgelopen tien jaar. De toekomstige ontwikkeling is overigens in sterke mate afhankelijk van ontwikkelingen rond de AIVD;
- financiële diensten ontwikkelen zich ongunstiger dan het nationaal gemiddelde. Ook dit is in lijn met ontwikkelingen in het verleden.

Voor de vier brede sectoren binnen personengeoriënteerde activiteiten tenslotte kan het volgende worden geconstateerd:

- het aantal arbeidsplaatsen in onderwijs zal zich naar verwachting gunstiger ontwikkelen dan het nationaal gemiddelde. Zoals al in paragraaf 5.1 werd aangegeven is dat vooral te danken aan een sterke groei van het aantal inwoners in de relevante leeftijdsklassen in de omliggende regio en wordt groei vooral voorzien in het voortgezet onderwijs, het MBO-onderwijs en het HBO-onderwijs (vanaf een lage basis);
- voor de zorgsector zijn de verwachtingen voor Zoetermeer iets gunstiger dan het nationaal gemiddelde, mede doordat de vergrijzing sterker toe zal nemen dan het nationaal gemiddelde (zie paragraaf 5.1);
- in detailhandel wordt voor Zoetermeer per duizend inwoners van 18-66 jaar een iets gunstiger ontwikkeling dan het nationaal gemiddelde voorzien. Van belang is hierbij dat dit de detailhandel inclusief de arbeidsplaatsen in 'detailhandel in internet' is. Het aantal arbeidsplaatsen daarin groeit

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

naar verwachting sterk, terwijl het aantal arbeidsplaatsen in veel branches in 'fysieke winkels' naar verwachting zal afnemen (zie ook paragraaf 5.3);

- ook in vrijetijdsactiviteiten wordt in Zoetermeer een wat gunstiger ontwikkeling dan het nationaal gemiddelde voorzien, conform de ontwikkeling sinds het midden van de jaren nul.

### 5.3 Ruimtelijke ontwikkelingen

Binnen het onderzoek was er geen ruimte om prognoses op te stellen voor de ontwikkeling van de vraag naar bedrijventerreinen, de vraag naar kantoorruimte en de vraag naar winkelruimte<sup>28</sup>. Hier is een overzicht gegeven van eerdere onderzoeken waarin aandacht wordt besteed aan prognoses van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de berekeningen die daaraan ten grondslag liggen kunnen soms methodologische vragen worden gesteld.

#### *Bedrijventerreinen*

Recent zijn onder andere de volgende onderzoeken uitgevoerd waarin aandacht wordt besteed aan te verwachten ontwikkelingen op de markt voor bedrijventerreinen (in chronologische volgorde):

- STEC Groep (24 december 2015) *Marktscan bedrijventerreinen Zoetermeer*
- STEC Groep (13 april 2017) *Behoeftering bedrijventerreinen; Regiorapportage MRDH*
- Bureau Louter (27 september 2017) *Economische effecten bedrijventerreinen Zoetermeer (analyserapport en hoofdlijnenrapport)*
- Plannenmakers (31 oktober 2017) *Contournotitie ruimtelijke ontwikkeling bedrijventerreinen Gemeente Zoetermeer*
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag (14 december 2018) *Strategie Werklocaties 2019-2030. Visie tot 2030 en regionale afspraken tot 2023 over kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel*
- Gemeente Zoetermeer (januari 2019) *Programmaplan 2019 Dutch Innovation Park*

STEC komt tot een prognose van 1.2 hectare per jaar voor de komende tien jaar. Ondanks het feit dat de uitgifte in de afgelopen jaren van economische hoogconjunctuur daar iets boven lag, lijkt dit een redelijke inschatting<sup>29</sup>. Gegeven het nog uitgeefbare areaal van 11.2 hectare (uitsluitend op Oosterhage-West en, vooral, Oosterhage-Oost) zullen daarna geen bedrijventerreinen meer beschikbaar zijn. Bovendien voldoen niet alle bedrijven aan de gewenste beeldkwaliteit van het overwegend moderne bedrijventerrein Oosterhage-Oost. Omdat het, gezien de grote druk om woningbouwlocaties te vinden, niet waarschijnlijk is dat er nieuwe bedrijventerreinen zullen worden ontwikkeld, zal in de toekomst de situatie ontstaan dat kavels op bedrijventerreinen slechts beschikbaar zullen komen bij vertrek of sluiten van een er gevestigd bedrijf. Zoals al eerder aangegeven zal herbesteding van bestaande (en gebruikte) bedrijventerreinen leiden tot gedwongen vertrek van bedrijven, waarschijnlijk naar buiten de gemeente (en voor zover de

<sup>28</sup> Bureau Louter heeft daar op zich zeer veel ervaring mee, maar dit vergt een intensieve check en bewerking van gegevens.

<sup>29</sup> Vraag naar bedrijventerreinen ontstaat door groei van de werkgelegenheid en/of verplaatsing van de woonbebouwing of het buitengebied naar een formeel bedrijventerrein en/of door een toename van het ruimtebeslag per arbeidsplaats. Voorzien wordt een afname van het aantal arbeidsplaatsen in materiaalgeoriënteerde activiteiten van 1.3% per jaar (zie tabel 5.1). Wel is het zo dat er een trend is dat andere typen bedrijvigheid zich in toenemende mate op bedrijventerreinen gaan vestigen (zie Bureau Louter, 2017), dat er mogelijk nog wat verplaatsingen van de woonbebouwing/het buitengebied naar bedrijventerreinen plaats kunnen vinden en dat in sommige sectoren het ruimtegebruik per arbeidsplaats nog wat toe zou kunnen nemen. Hoewel hier geen exacte berekeningen zijn opgesteld, is het alles bij elkaar onwaarschijnlijk dat er de komende tien jaar een aanzienlijke vraag naar bedrijventerreinen zal ontstaan in Zoetermeer. Althans, indien niet alsnog op grote schaal transformatie van bestaande bedrijventerreinen naar woningbouw plaats zal vinden ('vervangingsvraag').

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

gevestigde bedrijven zich een verplaatsing kunnen permitteren). Dat zal (eventueel op termijn) leiden tot verlies aan banen voor inwoners van Zoetermeer, met name voor laag en middelbaar opgeleiden.

**Kantoorruimte**

Recent zijn onder andere de volgende onderzoeken uitgevoerd waarin aandacht wordt besteed aan te verwachten ontwikkelingen op de kantorenmarkt (in chronologische volgorde):

- Metropoolregio Rotterdam Den Haag (17 november 2015) *Agenda kantoren 2015-2025; Een gezonde kantorenmarkt met sterke vestigingsmilieus*
- STEC Groep (21 oktober 2016) *Marktscan kantorenmarkt Zoetermeer*
- STEC Groep (19 februari 2018) *Behoefteraming kantoorruimte Provincie Zuid-Holland; Eindrapport*
- STEC Groep (19 februari 2018) *Economische effectrapportages kantoorlocaties*
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag (14 december 2018) *Strategie Werklocaties 2019-2030; Visie tot 2030 en regionale afspraken tot 2023 over kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel*

STEC heeft voor de gemeente Zoetermeer, voor de Provincie Zuid-Holland en voor de MRDH onderzoek verricht naar ontwikkelingen op de kantorenmarkt. Bureau Louter onderschrijft een voor Zoetermeer belangrijke conclusie van STEC onderschrijft, namelijk dat het verstandig is om de plancapaciteit voor de Afrikawegzone te schrappen. Op dit moment is al sprake van een omvangrijke leegstand, in Zoetermeer als geheel, en in de Afrikawegzone in het bijzonder. De hoeveelheid in gebruik zijnde kantoorruimte neemt daar bovendien al langdurig sterk af. Ook de werkgelegenheidsprognoses (zie paragraaf 5.1) stemmen niet positief. Voor de belangrijkste vrager naar kantoorruimte, namelijk informatiegeoriënteerde activiteiten, wordt geen toename van het aantal arbeidsplaatsen voorzien (wel een verschuiving tussen typen vragers - voor kennisdiensten wordt nog groei voorzien). Maar ook in andere sectoren waaraan een deel van de bedrijvigheid in kantoren is gevestigd, zoals groothandel, zijn de vooruitzichten niet gunstig. Van een 'uitbreidingsvraag' (een toename van het in gebruik zijnde aantal vierkante meters kantoorruimte) zal dan ook waarschijnlijk geen sprake zijn, mede omdat eerder rekening wordt gehouden met een afname van het aantal vierkante meters kantooroppervlak per werknemer dan met een toename. Dit onder impuls van 'het nieuwe werken'. Wel zal naar verwachting sprake zijn van vervangingsvraag omdat technisch of economisch verouderde kantoren aan de voorraad worden onttrokken (sloop of transformatie naar een andere bestemming, bijvoorbeeld woningbouw). Hierbij speelt onder andere een rol dat kantoren vanaf 2023 minstens een energielabel C dienen te hebben. Van 'vervangingsvraag' zal overigens slechts sprake zijn indien het een in gebruik zijnd kantoor betreft. Anders zal slechts de leegstand afnemen.

Kortom, hoewel hier geen exacte berekeningen aan ten grondslag liggen, moet het gezien de momenteel nog zeer hoge leegstand in de bestaande kantorenvorraad, niet waarschijnlijk worden geacht dat een toename van de kantorenvorraad in de komende tien jaar in het verschiet ligt in Zoetermeer (overigens zijn er, voor zover Bureau Louter bekend, na 2010 al geen kantoren van meer dan 500 vierkante meter netto vloeroppervlak meer gebouwd in Zoetermeer). Wel zal er mogelijk sprake zijn van enige vervangingsvraag, maar ook hier geldt dat dan eerst bepaald zal moeten worden of bestaand aanbod daarin kan voorzien (in plaats van nieuwbouw).

**Winkelruimte**

Recent zijn onder andere de volgende onderzoeken uitgevoerd waarin aandacht wordt besteed aan te verwachten ontwikkelingen op de winkelmarkt (in chronologische volgorde):

- BRO (12 mei 2017) *Zoetermeer, mogelijkheden en effecten optimalisering detailhandel Stadshart*
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag (14 december 2018) *Strategie Werklocaties 2019-2030; Visie tot 2030 en regionale afspraken tot 2023 over kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel*
- I&O Research (30 januari 2019) *Randstad Koopstromenonderzoek 2018; Winkelen in de Randstad*

In de laatste twee onderzoeken worden geen prognoses opgesteld. In het onderzoek van de MRDH worden wel de beleidsmatige kaders geschetst en het Koopstromenonderzoek van I&O Research bevat veel basisinformatie om een nauwkeurig beeld te krijgen van de huidige situatie.

In het onderzoek van BRO worden wel prognoses opgesteld. Daarin zijn destijds (ruim twee jaar geleden) enkele keuzes gemaakt, 'met de kennis van toen'. De conclusie van het onderzoek van BRO luidt dat in de periode 2016-2025 sprake zal zijn van een extra vraag naar winkelruimte van 24.000 tot 35.000 vierkante meter winkelvloeroppervlak (wvo) in de gemeente als geheel en 17.800 tot 21.300 vierkante meter in het Stadshart. Dit komt niet overeen met de feitelijke ontwikkeling in 2018 (een economisch zeer gunstig jaar), waarin de hoeveelheid in gebruik zijnde winkelvloeroppervlak *afnam*. De aannames van BRO over het effect van e-commerce in de 9-jaars periode 2016-2025 waren dat voor de dagelijkse artikelen in het geheel geen effect voorzien, terwijl voor de niet-dagelijkse artikelen een effect van twee procent-punten in een periode van negen jaar wordt voorzien. BRO presenteert overigens zelf op pagina 3 een figuur waarin het aandeel e-commerce in de totale consumentenbestedingen in de toekomst stijgt voor de foodsector (globaal de dagelijkse artikelen) en zelfs zeer sterk stijgt voor de niet-dagelijkse artikelen (met bijna twee procent-punten *per jaar*). De voorspelde vraag naar extra winkelvloeroppervlak in het Stadshart is opvallend omdat daar winkelbranches zijn geconcentreerd die bij uitstek gevoelig zijn voor het negatieve effect van e-commerce. Eerder onderzoek van Bureau Louter (onder andere voor de gemeenten Assen en Noordenveld) wees uit dat rekening gehouden moet worden met een aanzienlijke afname van het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak in het centrum (de belangrijkste winkellocatie). In Assen zijn er, evenals in Zoetermeer, diverse wijkcentra die zich vooral toeleggen op dagelijkse artikelen: zij weten naar verwachting hun positie relatief goed te handhaven<sup>30</sup>.

In tabel 5.2 staan de resultaten van een recent onderzoek van het marktonderzoeksbureau GfK met verwachtingen omtrent de ontwikkeling van het aandeel e-commerce in een aantal winkelbranches voor de periode 2018-2023. Daaruit komt een aanzienlijke groei van het aandeel e-commerce naar voren (van 25% in 2018 naar 40.5% in 2023). In de periode 2015-2018 is het aandeel e-commerce toegenomen van 19% naar 25% (een toename met twee procent-punten per jaar). Dat is een groei met 9.6% per jaar. Een toename van 25% naar 40.5% in vijf jaar komt overeen met een groei met 10.1% per jaar. Of een dergelijke sterke groei gerealiseerd zal worden, is naar de mening van Bureau Louter twijfelachtig, omdat in een aantal winkelbranches (met een nu al hoog aandeel e-commerce) verzadigingsverschijnselen op zullen gaan treden. Veel zal afhangen van de vraag of de toename van e-commerce in de branche supermarkten & food (een zeer omvangrijke sector) inderdaad zo sterk zal zijn. Zelfs bij een toename met twee procent-punten per jaar (van 25% in 2018 naar 35% in 2023) zal het effect van e-commerce echter aanzienlijk groter zijn dan in de berekeningen van BRO wordt aangenomen. Naast het algemene effect van de invloed van e-commerce spelen specifiek voor Zoetermeer nog de volgende factoren een rol:

- Er is sprake van een bij het nationaal gemiddelde achterblijvende ontwikkeling van het aantal inwoners in Zoetermeer (het lokale bevolkingsdraagvlak). Dat heeft een negatief effect op de ontwikkeling van het winkelvloeroppervlak.
- In de afgelopen vijftien jaar bleef de ontwikkeling van het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden in Zoetermeer achter bij de nationale ontwikkeling (zie figuur 2.2.21). Indien deze trend wordt voortgezet, zal dat een negatief effect hebben op de toekomstige ontwikkeling van de consumentenbestedingen in Zoetermeer en op de ontwikkeling van het winkelvloeroppervlak.
- In de relevante werkregio is sprake van een bovengemiddelde ontwikkeling van het aantal inwoners. Daardoor mag een bovengemiddelde toename van de koopkrachttoevloeiing worden

<sup>30</sup> Een aantal vastgoeddeskundigen, vooral het onderzoeksbureau Strabo, gaat overigens uit van de visie dat de 'fysieke winkels' op langere termijn het verloren terrein zullen terugwinnen omdat webshops er naar hun mening niet in zullen slagen om rendabel te gaan functioneren. Dat is in de huidige cijfers (nog?) niet herkenbaar, want ondanks enkele jaren van sterke economische groei, neemt het aantal in gebruik zijnde vierkante meters winkelruimte nationaal nauwelijks toe.



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

verwacht. Voor dagelijkse artikelen zal dat overigens nauwelijks effect hebben, omdat slechts een klein deel van de bestedingen van winkels in Zoetermeer van buiten de gemeente komt (3.5% in 2018; zie tabel 3.14), maar voor niet-dagelijkse artikelen heeft dit wel enig positief effect (22.1% van de koopkracht komt van buiten de gemeente in 2018 - zie tabel 3.14).

Tabel 5.2 Aandeel e-commerce in omzet per branche, 2018-2023

Branche	Aandeel in omzet		
	2018 (%)	2023 (%)	2018-2023 (%-punten)
Media & entertainment	57	60.5	3.5
Computers & accessoires	52	58	6
Telecom	45	63	18
Speelgoed	48	49.5	1.5
Consumentenelektronica	32	48.5	16.5
Schoenen & lifestyle	32	44	12
Huishoudenselektronica	27	43.5	16.5
Kleding	26	40.5	14.5
Sport & recreatie	18	29.5	11.5
Gezondheid	12	23	11
Huis & tuin	11	21.5	10.5
Supermarkten & food	4	17.5	13.5
<b>Totaal</b>	<b>25</b>	<b>40.5</b>	<b>15.5</b>

Bron: GfK (november 2018) *Shopping tomorrow 2018*

Toelichting: Weergegeven is het aandeel van online (e-commerce) in de totale omzet per winkelbranche in Nederland in 2018 en 2023. De prognose voor 2023 is daarbij gebaseerd op inschattingen door een expertpanel (91 deelnemers) en een consumentenpanel (1.004 deelnemers). De score geeft het gemiddelde weer voor deze twee prognoses.

Geconcludeerd kan worden dat er weinig aanleiding bestaat om een sterke groei van het winkelvloeroppervlak in Zoetermeer te voorzien. Gezien de opdoemende laagconjunctuur mag eerder een afname worden verwacht, wat vragen rond transformatiemogelijkheden oproept. Naar verwachting zal het in wijkcentra een beperkt effect blijven (door de gunstige samenstelling van de winkelbranche), zal in het Stadshart sprake zijn van een aanzienlijk effect, terwijl de effecten in het Dorp (met momenteel overigens relatief veel leegstand) en het Woonhart rond het Zoetermeers gemiddelde zullen liggen.

## 6 Verschillen binnen Zoetermeer

Tot nu toe heeft de aandacht zich voornamelijk gericht op Zoetermeer als geheel. Binnen de gemeente bestaan echter verschillen tussen gebieden. Daar wordt in dit hoofdstuk op ingegaan. Allereerst gebeurt dat aan de hand van door Bureau Louter voor de 16 woonbuurten opgestelde 'buurtprofielen' (zie paragraaf 6.1). De mens en zijn omgeving staan hierin centraal. Vervolgens komen in paragraaf 6.2 tot en met 6.7 economische en ruimtelijke thema's aan de orde, namelijk de ontwikkeling van de werkgelegenheid bij bedrijven (paragraaf 6.2), ontwikkelingen in de binnenstad (paragraaf 6.3), ontwikkelingen op bedrijventerreinen (paragraaf 6.4), ontwikkelingen op kantoorlocaties (paragraaf 6.5), ontwikkelingen op winkellocaties (paragraaf 6.6) en ontwikkelingen in woongebieden (paragraaf 6.7). Er is daarbij een onderscheid gemaakt naar locaties en locatietypen. In paragraaf 6.2 tot en met 6.7 staan het bedrijf en zijn omgeving centraal.

Elke paragraaf kan een onderzoek op zich vormen. Er is voor gekozen om veel basisinformatie op een rijtje te zetten en vervolgens in grote lijnen aan te reiken hoe de resultaten kunnen worden geïnterpreteerd. De zestien buurtprofielen zijn daarbij in de Statistische bijlage geplaatst, inclusief een technische toelichting.

Het doel van dit hoofdstuk is vooral om verschillen tussen buurten *bloot te leggen*. Het blijkt dat er grote verschillen bestaan tussen buurten in Zoetermeer. Dat geeft de noodzaak aan om in het beleid uit te gaan van een buurt- (of wijk-)specifieke aanpak. Maatwerk is vereist wat betreft het sociale domein en het fysieke domein (de woningvoorraad), want de uitgangspositie van Palenstein wijkt sterk af van de uitgangspositie van Rokkeveen. Ook in het economische domein is een gebiedsspecifieke aanpak van belang: tussen typen locaties bestaan verschillen in ontwikkelingsperspectief. Dat is bijvoorbeeld ook van belang bij vraagstukken rond transformatie van werken naar wonen.

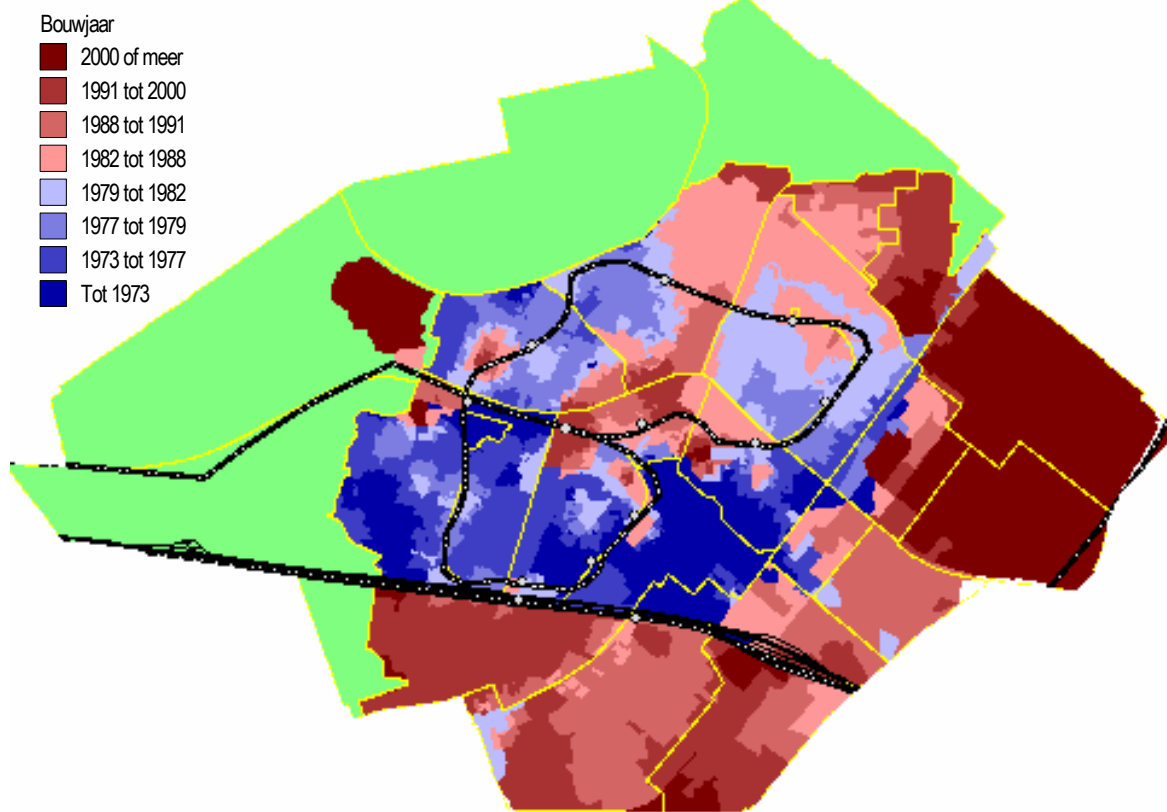
### 6.1 Buurtprofielen

Naast een inleiding met enige informatie over het thema wonen en woonomgeving, wordt in deze paragraaf vooral ingegaan op de buurtprofielen. Daarin worden buurten in Zoetermeer vergeleken naar de thema's 'dichtheid en demografie', 'bevolkingssamenstelling', 'woningkenmerken', 'woonomgeving', 'gezondheid' en 'sociaal-economisch'. Elk thema is meetbaar gemaakt aan de hand van zeven tot elf indicatoren. Deels gaat het om 'neutrale' indicatoren. Er is daarbij wel sprake van verschillen, maar een score kan niet direct als 'gunstig' of 'ongunstig' worden beoordeeld. Daarnaast zijn er indicatoren die wel als gunstig of ongunstig kunnen worden beoordeeld. Dat is met name het geval voor de thema's gezondheid en sociaal-economisch.

#### *Enkele algemene kenmerken van de woonomgeving*

Zoetermeer is vooral in de jaren zeventig en tachtig zeer sterk gegroeid en kende daarna een minder steil groeipad, met nog een tijdelijke sprint in de jaren nul (Oosterheem). In figuur 6.1 staat een illustratie van de groei van Zoetermeer aan de hand van een zogenaamde 'potentiaalkaart'. Daarbij is voor elk punt op de kaart steeds een score bepaald voor het omliggende gebied binnen een bepaalde straal. De straal is hier 250 meter en gemeten is het gemiddelde bouwjaar. Rond 1990 werd de sprong over de A12 gemaakt (Rokkeveen), in de jaren nul gevolgd door de laatste uitleglocatie (Oosterheem). Delen van het centrum zijn ook van een recenter datum. Voor een aanzienlijk deel gaat het in het centrum om bedrijfsruimte (met name kantoren en winkels).

Figuur 6.1 Gemiddeld bouwjaar bebouwing in Zoetermeer



Toelichting: Per punt op de kaart is een zogenaamde potentiaalscore bepaald. Deze is berekend als het gemiddelde bouwjaar binnen een straal van 250 meter, waarbij de bijdrage aan de score recht evenredig afneemt met de afstand. Woningen op het punt zelf tellen volledig mee, woningen op 125 meter afstand voor de helft en woningen op 250 meter of meer niet.

In figuur 6.2 staat een ander type kaartbeeld, namelijk de gemiddelde prijs per vierkante meter van woningen per wijk in Zoetermeer en de ruime omgeving<sup>31</sup>. Eerder is al geconstateerd dat Zoetermeer in het algemeen, vergeleken met de omgeving, relatief lage woningprijzen heeft. Wanneer ruimtelijk nauwkeuriger wordt gekeken valt nog iets anders op: de gemiddelde vierkante meter prijzen zijn in de nieuwste wijken hoger dan in de eerste wijken in Zoetermeer. In het algemeen geldt dat, gerekend vanaf na de Tweede Wereldoorlog, de woningprijzen wat hoger zijn naarmate woningen van een recenter datum zijn. Hier speelt echter ook een rol dat in de eerste wijken meer sprake was van hoogbouw. De gemiddelde vierkante meter prijzen voor een 'huis met een tuintje' liggen in het algemeen hoger dan de gemiddelde vierkante meter prijzen voor appartementen. Op dit algemene beeld bestaan uiteraard allerlei uitzonderingen. Deze kunnen worden ontleend aan de zestien buurtprofielen.

Binnen de relevante demografische regio zijn de gemiddelde verkoopprijzen per vierkante meter in het jaar 2018 per wijk vergeleken. In totaal zijn er 108 wijken met een voldoende aantal verkochte woningen om een goed beeld te krijgen van het prijspeil. In Den Haag liggen 7 van de 9 wijken met de hoogste vierkante meter prijs, maar ook 10 van de 12 wijken met de laagste vierkante meter prijs. Van de 21 wijken aan de twee uiteinden van de ranglijst liggen er dus 17 (81%) in Den Haag, terwijl van de overige 87 wijken er relatief veel minder in Den Haag liggen, namelijk 21 (24%). Willemspark voert de ranglijst

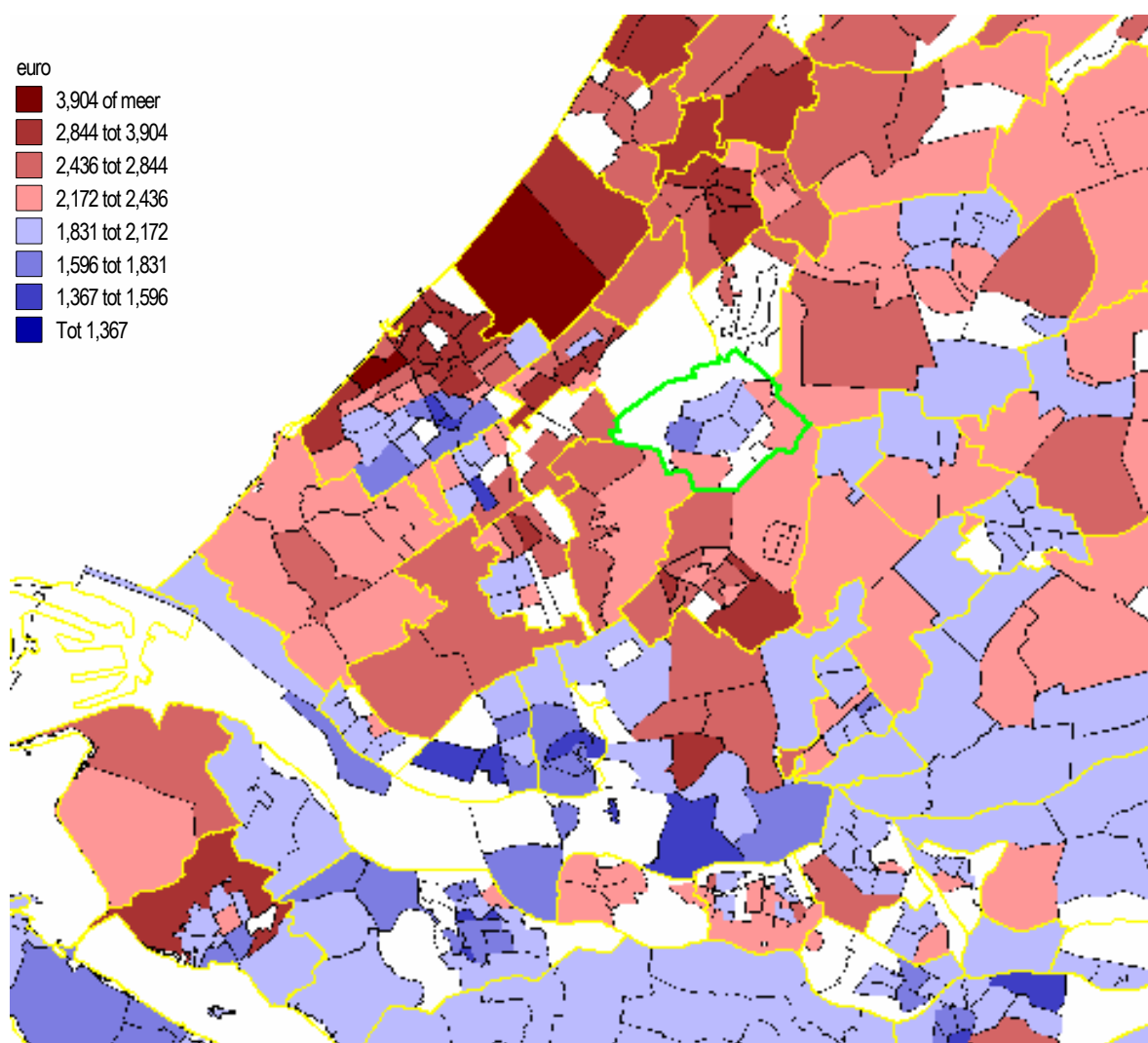
<sup>31</sup> Om tot statistisch meer betrouwbare resultaten te komen is hier gewerkt met het gemiddelde voor de jaren 2015 tot en met 2018. Wijken waar in die periode minder dan veertig woningen zijn verkocht zijn wit gelaten.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

in de relevante demografische regio aan (een gemiddelde vierkante meterprijs van €4.334), gevolgd door de Archipelbuurt en de Vogelwijk. Het Transvaalkwartier is rode lantaarndrager, met een gemiddelde vierkante meterprijs van €1.785 (41% van de prijs in Willemspark). Alle zeven wijken uit Zoetermeer staan in het rechter rijtje. Positie 60 wordt ingenomen door Oosterheem (€2.724 per vierkante meter), gevolgd door Rokkeveen (73), Noordhove (77), Centrum (89), Buytenwegh De Leyens (90), Seghwaert (97) en Meerzicht (op 103 met een gemiddelde vierkante meter prijs van €2.005). Binnen de regio worden alle wijken uit Zoetermeer dus gekenmerkt door benedengemiddelde tot lage vierkante meterprijzen van woningen. Binnen de relevante regio zijn er ook andere wijken met benedengemiddelde vierkante meterprijzen. Het gaat daarbij om de wat 'mindere delen' van Den Haag en Delft. Overwegend kennen de wijken in de directe omgeving van Zoetermeer echter bovengemiddelde vierkante meterprijzen. Tussen de buurtscores voor de woonaantrekkelijkheid die door Bureau Louter zijn berekend (hier niet getoond) en de gemiddelde vierkante meterprijzen bestaat een sterk verband.

*Figuur 6.2 Gemiddelde woningprijzen per vierkante meter, per wijk, gemiddelde 2015/2108*



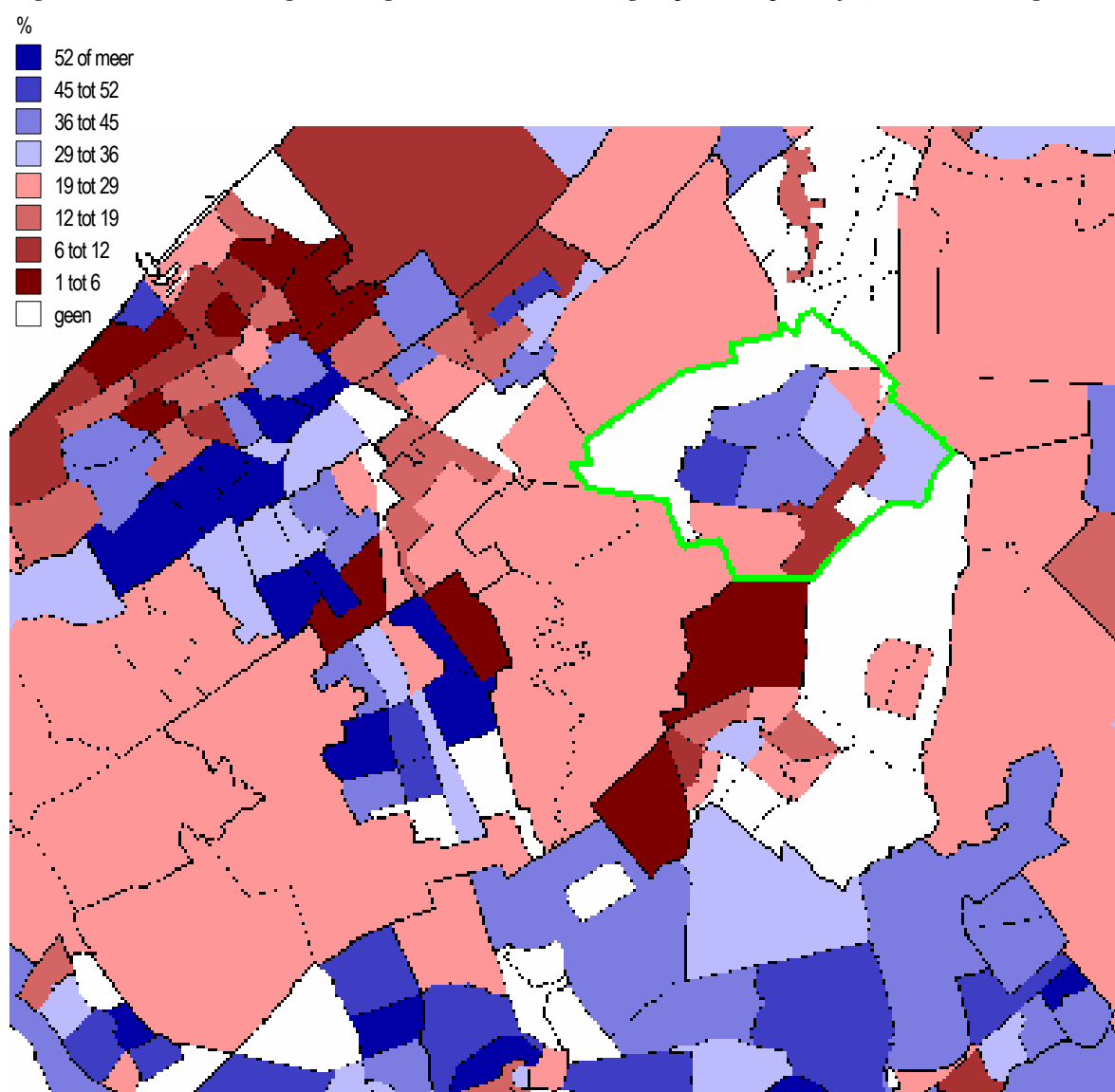
Toelichting: Weergegeven is de gemiddelde verkoopprijs per vierkante meter van woningen in de periode 2015/2018. Om tot statistisch betrouwbare resultaten te komen tellen buurten met te weinig verkopen van woningen niet mee. Die buurten zijn wit gelaten.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

### ***Sociale woningbouw***

Eerder werd gesignaleerd dat binnen Haaglanden slechts Delft een hoger percentage woningen kent dat in bezit is van een woningcorporatie (zie paragraaf 4.2). Dit komt grotendeels overeen met sociale woningbouw. In figuur 6.3 is dat op wijkniveau weergegeven voor Zoetermeer en de directe omgeving. De stedelijke as met veel sociale woningbouw, die loopt van Den Haag Zuid, via Rijswijk en Delft naar Rotterdam en Capelle aan den IJssel is duidelijk zichtbaar in het kaartbeeld. In het 'overloopegebied' waar met name stedelingen in de gezinsvormende fase van hun leven hun blik op richten om heen te verhuizen (Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Lansingerland, Zoetermeer) is het aandeel sociale woningbouw juist laag, met als uitzondering Zoetermeer. Degenen die zich vanuit de stedelijke as met veel sociale woningbouw richten op het 'overloopegebied' maken daarom de beste kans in Zoetermeer.

**Figuur 6.3** Percentage woningen in bezit van woningcorporaties per wijk ('sociale woningbouw')

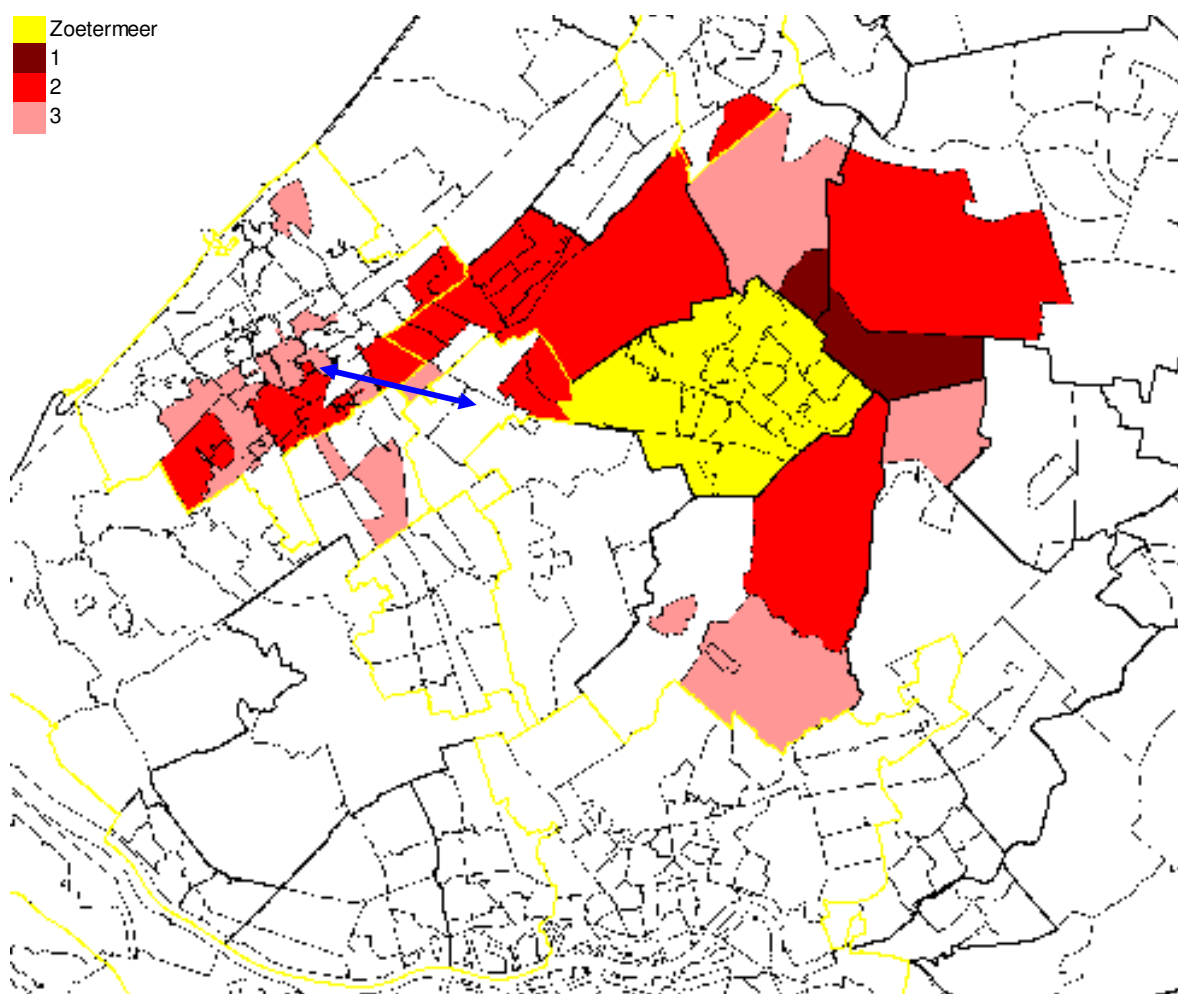


### ***Herkomstgebieden verhuizers naar Zoetermeer***

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

In figuur 6.4 is per postcodegebied aangegeven in hoeverre verhuizende inwoners zich op Zoetermeer richten. In rood gekleurde gebieden behoort Zoetermeer tot de top-3 van gemeenten waarheen men vanuit dat postcodegebied verhuist. Het kaartbeeld laat enkele opvallende resultaten zien. Voor de gebieden boven de A12 lijkt de verhuiskans naar Zoetermeer groter te zijn dan voor de gebieden aan de zuidkant. De A12 lijkt niet alleen als fysieke barrière, maar mogelijk ook enigszins als psychologische barrière te werken. Zo zijn inwoners van Pijnacker-Nootdorp bijvoorbeeld veel meer gericht op Delft dan op Zoetermeer. Daarnaast valt op dat Rotterdam in het geheel niet op het kaartbeeld verschijnt en Den Haag wel. Binnen Den Haag resulteert vervolgens de hoogste oriëntatie op Zoetermeer in de delen van de stad met het hoogste aandeel sociale woningbouw (uit de buurtprofielen, die ook beschikbaar zijn voor buurten in Den Haag, blijkt ook dat daar de laagste scores op de sociaal-economische positie resulteren). Hier ligt nog een wereld van onderzoeksmogelijkheden open.

*Figuur 6.4 Migratie op niveau postcodegebieden naar Zoetermeer, 2013-2017*



Toelichting: Voor alle verhuizingen van personen in de periode 2013-2017 is per viercijferig postcodegebied het aantal uitgaande verhuizingen naar een andere gemeente bepaald. Vervolgens is per postcodegebied een rangorde bepaald. In de meest donkerrode gebieden (met een '1') is Zoetermeer de gemeente waar de meest inwoners uit dat postcodegebied heen verhuizen. In de middenrode gebieden (met een '2') staat Zoetermeer op de tweede plaats en in de lichtrode gebieden op de derde plaats.

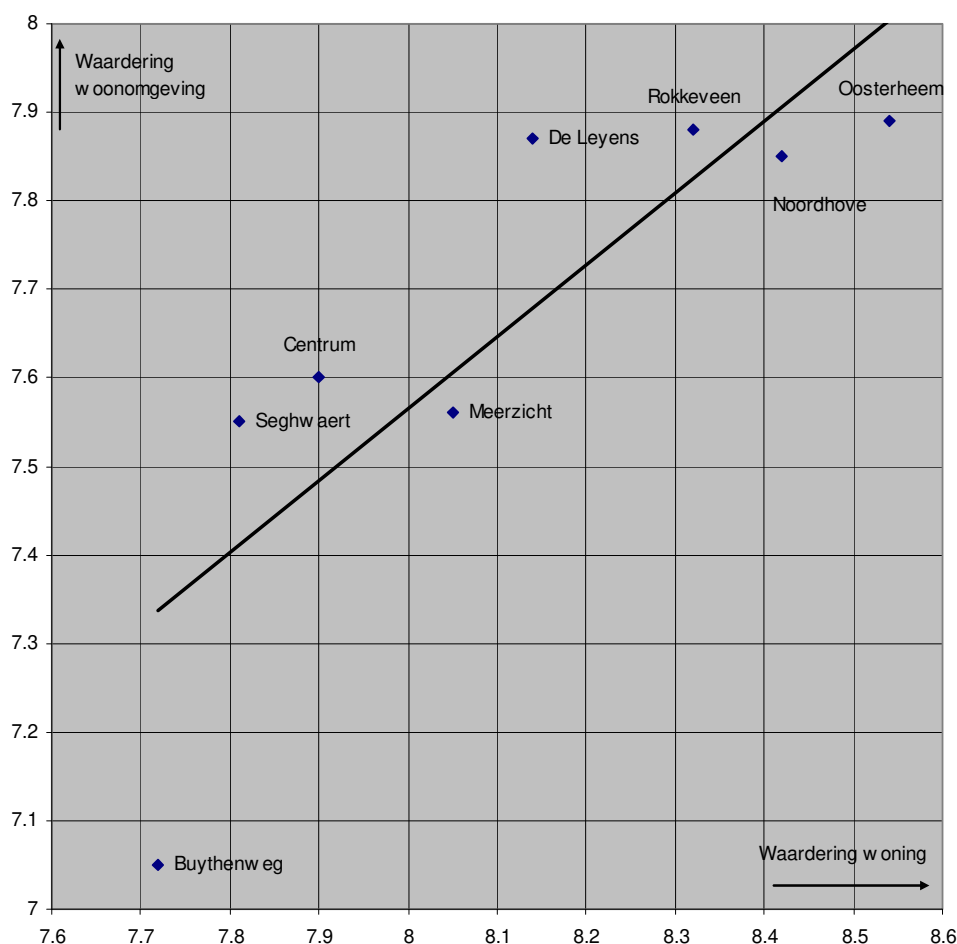
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

### Waardering woning en waardering woonomgeving

Eerder is al aangegeven dat er een verband bestaat tussen de woningprijzen per vierkante meter en de woonaantrekkelijkheid. Voor Zoetermeer als geheel is in dit onderzoek de woonaantrekkelijkheid bepaald. Daarbij werd al aangegeven dat de woonaantrekkelijkheid mede afhangt van verschillen in waardering voor de diverse onderdelen van de woonaantrekkelijkheid. De score zoals bepaald voor Zoetermeer is het resultaat van de gewichtenset van de 'gemiddelde Nederlander'. Besloten is hier geen verschillen in woonaantrekkelijkheid tussen delen van Zoetermeer te presenteren, zoals die zou resulteren uit de gewichtenset voor 'de gemiddelde Nederlander'. In plaats daarvan is hier gewerkt met waarderingen die bewoners van wijken voor hun eigen wijk geven in de meest recente versie van de jaarlijkse 'stadspeiling' in Zoetermeer, met 1.029 respondenten in 2018.

In de enquête is onder andere gevraagd om een rapportcijfer te geven voor de eigen woning en voor de directe omgeving van woning. Om tot voldoende waarnemingen te komen zijn de gegevens beschikbaar op het niveau van wijken (met wel een splitsing naar de buurten De Leyens en Buytenwegh). Het resultaat staat in figuur 6.5. Verwacht mag worden dat er een verband bestaat tussen de gemiddelde tevredenheid met de eigen woning en de tevredenheid met de directe woonomgeving: 'goede woningen' staan vaak in 'goede buurten' (hoewel daar ook uitzondering op bestaan).

Figuur 6.5 Resultaten stadspeiling voor waardering woning en waardering woonomgeving



Toelichting: Bepaald is het gemiddelde toegekende rapportcijfer voor de woning en de woonomgeving. Het statistisch verband tussen deze twee indicatoren bedraagt 0.70 (de zogenaamde R-kwadraat): 70% van de verschillen in waardering van de

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

woonomgeving wordt dus verklaard door verschillen in waardering voor de eigen woning. De gemiddelde waardering voor de woning bedraagt in Zoetermeer 8.06 en de gemiddelde waardering voor de woonomgeving bedraagt 7.65<sup>32</sup>.

Bron: Stadspeiling Zoetermeer 2018; bewerking: Bureau Louter

Het blijkt dat er drie groepen wijken zijn:

- Oosterheem, Noordhove, Rokkeveen en De Leyens scoren ongeveer even hoog op de woonomgeving en scoren ook alle bovengemiddeld op de waardering voor de eigen woning. Bij de waardering bestaat wel een verband met de bouwperiode: naarmate de buurt recenter is gebouwd is de gemiddelde waardering voor de woningen hoger.
- Meerzicht, Centrum en Seghwaert scoren iets benedengemiddeld op de waardering voor de woonomgeving. Daarbij realiseert Meerzicht wel een ongeveer gemiddelde waardering voor de woning, terwijl het Centrum en Seghwaert daarbij achterblijven.
- Buytenwegh tenslotte scoort zowel op de waardering van de woning als op de waardering van de woonomgeving het laagst van de vergeleken wijken/buurtten. Vooral de waardering voor de woonomgeving blijft duidelijk achter bij de andere wijken.

Terwijl de waardering voor de woningen min of meer geleidelijk oploopt, is er bij de waardering voor de woonomgeving duidelijk sprake van drie groepen, waarbij de wat nieuwere wijken aan de randen van Zoetermeer in het algemeen hoger scoren op de waardering voor de woonomgeving. Dat zijn ook de wijken met de hoogste gemiddelde vierkante meter prijzen voor woningen en de minste hoogbouw.

**Intermezzo: motieven waarom men in Zoetermeer woont uit de Stadspeiling**

Er bestaat een sterk verband tussen de woonaantrekkelijkheid en de woningmarkt, die onder andere tot uiting komt in verschillen in woningprijzen (per vierkante meter). De Stadspeiling 2018<sup>33</sup> levert wat dit betreft enige interessante resultaten. Op de vraag wat de hoofdreden is van huishoudens om in Zoetermeer te wonen, noemde 25% het 'woon- en leefklimaat' en 21% de 'situatie op de woningmarkt' (waarbij in het rapport van de gemeente wordt aangegeven: 'bijvoorbeeld de beschikbaarheid van de gewenste woning'). Elders wordt gevraagd naar de hoofdreden voor huishoudens om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken. Daarbij geeft 35% het woon- en leefklimaat aan en 34% de situatie op de woningmarkt. In de rapportage wordt aangegeven dat het voor het eerst sinds 2010 is dat de situatie op de woningmarkt door meer dan een derde van de huishoudens als hoofdreden om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken is genoemd. Dat zou samen kunnen hangen met het woningaanbod. Het zou uiteraard interessant zijn om deze analyse verder uit te diepen en daarbij onderscheid te maken naar persoonskenmerken (bijvoorbeeld: wat zijn de persoonskenmerken van degenen die de beschikbaarheid van de gewenste woning als reden opgeven om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken, bijvoorbeeld naar inkomen/opleidingsniveau) en naar wijk binnen Zoetermeer: in hoeverre bestaan er tussen wijken verschillen in de hoofdredenen waarom men in Zoetermeer woont en waarom men buiten Zoetermeer naar een woning. De resultaten van de Stadspeiling kunnen daar inzicht in bieden.

**Scores op gezondheid en sociaal-economisch uit buurtprofielen**

Als afsluiting van de 'algemene kenmerken van de woonomgeving' is aangesloten bij de buurtprofielen (zie de Statistische bijlage). Voor de twee thema's waarvoor scores in de zin van gunstig/ongunstig kunnen

<sup>32</sup> In de enquête van de gemeente Zoetermeer is alleen gevraagd naar de mening van inwoners van Zoetermeer. In een grootscheepse landelijke enquête van Bureau Louter, met 6.500 respondenten (uit 2011), is gevraagd een rapportcijfer te geven voor de eigen woning en de eigen buurt (woonomgeving). Het nationaal gemiddelde daarvoor bedroeg 8.41 voor de eigen woning en 8.01 voor de eigen buurt. Dat is respectievelijk 0.35 en 0.36 punten hoger dan de beoordeling voor Zoetermeer in de enquête van de gemeente. De resultaten zijn weliswaar wat verouderd, maar er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoordelingen sterk af zullen wijken van de huidige situatie. Interessant is ook dat is gevraagd naar een oordeel over de vorige woning en buurt/woonomgeving. Die beoordeling was gemiddeld 7.09 voor de vorige woning (8.41 voor de huidige woning) en 6.94 voor de huidige buurt/woonomgeving (8.01 voor de huidige buurt). Verhuisde personen zijn er dus duidelijk op vooruitgegaan (of beoordelen hun nieuwe woning en woonomgeving in ieder geval duidelijk beter dan hun vorige woning en woonomgeving).

<sup>33</sup> Gemeente Zoetermeer (28 maart 2019) *Stadspeiling 2018; Deelrapport wonen (18 jaar en ouder)*



**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

worden beschouwd zijn totaalscores bepaald door de gemiddelde positie die de onderliggende indicatoren innemen te bepalen<sup>34</sup>. Zowel de score op de gezondheid als de score op de sociaal-economische positie zegt iets over de bevolkingssamenstelling: een lage score op gezondheid wijst op een oververtegenwoordiging van laag opgeleiden (omdat er een sterk verband bestaat tussen opleidingsniveau en gezondheid) en een lage score op de sociaal-economische positie wijst op een oververtegenwoordiging van lage inkomensgroepen, die veelal concentreren in delen van een gemeente met lage woningprijzen.

In figuur 6.6 staat het verband tussen de scores van de zestien buurten op gezondheid en de sociaal-economische positie. Dat verband blijkt vrij sterk te zijn. In tabel 6.1 staan de scores per buurt, geordend van de hoogste gemiddelde score voor de twee thema's. Ook hier resulteren de meest gunstige scores voor de 'nieuwere' buurten aan de 'randen' van Zoetermeer, terwijl de 'oudere' buurten (met veelal een groot aandeel hoogbouw) laag op de ranglijst staan. Palenstein bijvoorbeeld neemt bij sociaal-economisch voor zeven van de acht indicatoren de laatste plaats in op de ranglijst van zestien buurten.

***Buurtprofielen: De Leyens als voorbeeld***

Als voorbeeld van de wijze waarop de resultaten voor de buurtprofielen kunnen worden geïnterpreteerd, is voor de buurt De Leyens gekozen (zie de Statistische bijlage). Op de ranglijst voor de zestien buurten neemt De Leyens plaats zes in voor gezondheid en plaats vijf voor sociaal-economische positie.

Met een oppervlakte van 1.9 vierkante kilometer behoort De Leyens tot de grotere buurten in Zoetermeer. Slechts twee andere buurten zijn groter. Drie buurten hebben een groter aantal inwoners dan de 9.450 inwoners van De Leyens. In het algemeen hebben de buurten in Zoetermeer veel inwoners. Gemiddeld is het aantal inwoners in de Nederlandse buurten nog lager dan in de buurt uit Zoetermeer met het kleinste aantal inwoners. De Leyens neemt nationaal dan ook plaats 65 in van de in totaal 7.480 buurten met minstens 500 inwoners in Nederland. Vergeleken met andere buurten in Zoetermeer is de bevolkingsdichtheid (het aantal inwoners per vierkante kilometer) in De Leyens vrij laag (een 13e plaats, waarbij moet worden opgemerkt dat de verschillen tussen de buurten niet groot zijn). Het relatief sterftecijfer is in De Leyens hoger dan het relatief geboortecijfer. In een situatie waarbij in het geheel geen verhuizingen zouden plaatsvinden, zou het aantal inwoners in De Leyens dus afnemen. Dit hangt samen met de leeftijdsverdeling (zie het thema 'bevolkingssamenstelling'). Jongeren (0-14 jaar en 15-24 jaar) nemen een minder groot aandeel in dan gemiddeld in Zoetermeer (voor de leeftijdsklasse 15-24 jaar is het aandeel in De Leyens zelfs het laagst van alle buurten) en dat geldt ook voor de leeftijdsklasse 25-44 jaar (de leeftijdsklasse waarin de meeste mensen kinderen krijgen). Er is slechts één andere buurt in Zoetermeer met een nog lager aandeel in de leeftijdsklasse 25-44 jaar. Dat heeft een negatief effect op het relatief geboortecijfer. Het percentage 65-plussers is in De Leyens juist op één andere buurt in Zoetermeer na het hoogst. Dat komt terug in een relatief hoog sterftecijfer. Het percentage gehuwden is hoog (een derde plaats binnen Zoetermeer), maar dat geldt ook voor het percentage verweduwen (ook een derde plaats). Dat hangt uiteraard samen met de hoge mate van vergrijzing van de bevolking. Ondanks dat is het aandeel eenpersoonshuishoudens toch lager dan gemiddeld.

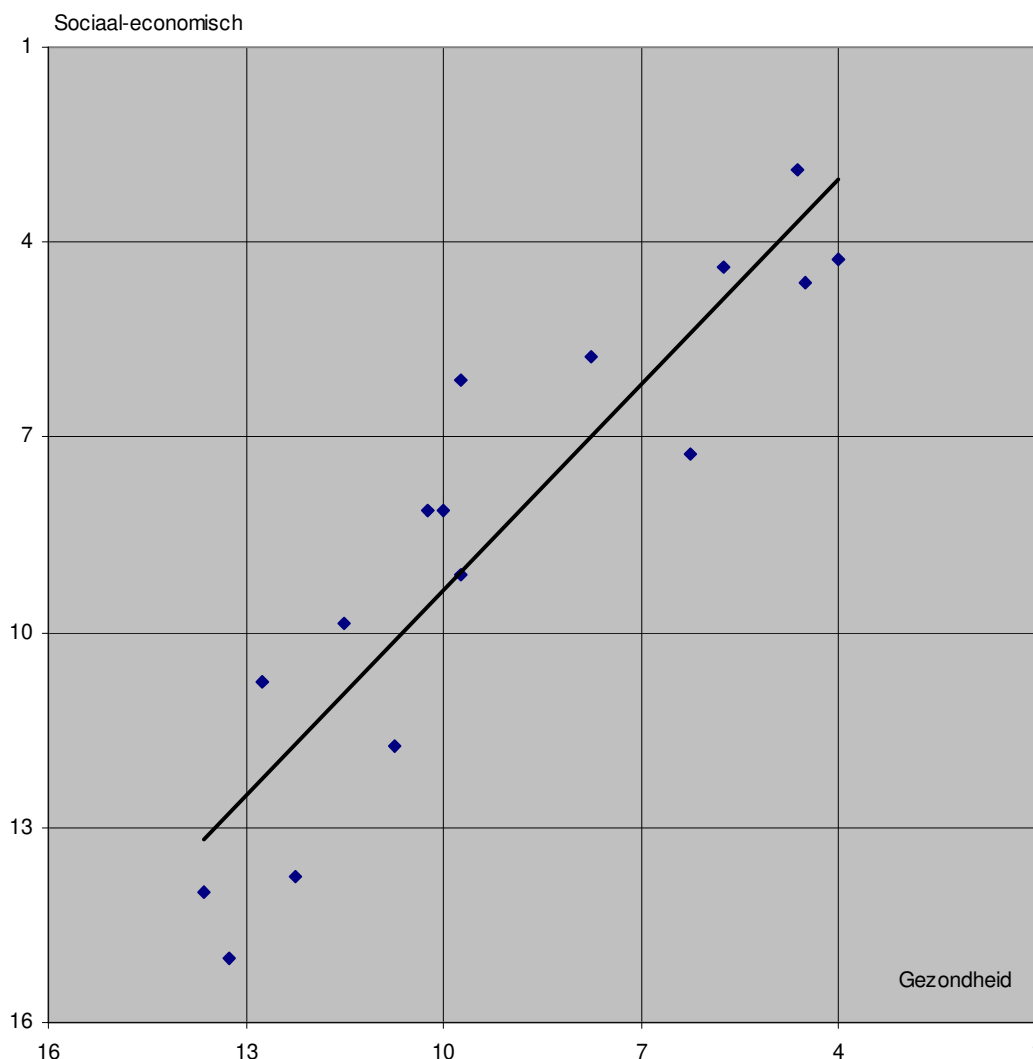
De Leyens heeft alle symptomen van een typische gezinswijk, waarbij overigens de kinderen vaak al het huis uit zijn (gezien het benedengemiddelde percentage huishoudens met kinderen): er wonen veel 'empty-nesters' in De Leyens en ook het aantal oudere alleenstaanden is hoog (en zal de komende jaren waarschijnlijk nog verder toenemen. Dat houdt in dat er de komende jaren in toenemende mate huizen vrij zullen komen, die bezet kunnen gaan worden door huishoudens in de gezinsvormende fase. Dat zal een positief effect hebben op het aantal inwoners per huishouden (en dus op de bevolkingsontwikkeling) en

<sup>34</sup> Bij het thema 'woonomgeving' is per indicator ook een beoordeling in de zin van gunstig/ongunstig mogelijk. Niet alle onderdelen die samenhangen met de aantrekkelijkheid van de woonomgeving in een buurt zijn echter gemeten binnen dit thema. Een 'totaalscore' zou dus een vertekend beeld geven en is daarom niet bepaald.

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

het relatief geboortecijfer zal naar verwachting gaan stijgen. Het percentage Westers allochtonen in de bevolking is ongeveer gelijk aan het gemiddelde in Zoetermeer, terwijl het percentage niet-Westers allochtonen in De Leyens duidelijk onder het Zoetermeers gemiddelde ligt. De verschillen tussen buurten zijn in Zoetermeer overigens voor het percentage niet-Westers allochtonen veel groter dan voor het percentage Westers allochtonen, gezien de breedte van het 'balkje'.

*Figuur 6.6 Posities buurten binnen Zoetermeer, Sociaal-economisch versus Gezondheid*



Toelichting: De scores op 'sociaal-economisch' en 'gezondheid' zijn gebaseerd op een aantal onderliggende indicatoren, die alle per thema zijn geordend van gunstig naar ongunstig. Vervolgens is de gemiddelde positie bepaald. De hoogst mogelijke score is 1 (de hoogste positie voor alle indicatoren binnen een thema) en de laagst mogelijke score is 16 (de laagste positie voor alle indicatoren binnen een thema). Het statistisch verband (de R-kwadraat) tussen de twee totaalscores bedraagt 0.83.

De gemiddelde woningwaarde ligt in De Leyens iets boven het Zoetermeers gemiddelde. Er zijn bovengemiddeld veel koopwoningen en relatief weinig meergezinswoningen (flats/appartementen). Dat laatste blijkt ook uit het gemiddeld aantal woonlagen van 1.9. Dat is het laagst van alle buurten in Zoetermeer. Het nationaal gemiddelde is overigens zelfs nog iets lager: de gemeente Zoetermeer kent dan ook bovengemiddeld veel hoogbouw. Het gemiddeld bouwjaar in De Leyens is 1982. Dat komt ongeveer

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

overeen met het gemeentelijk gemiddelde. Wat betreft het aandeel in het totale gebouwde oppervlak dat woningen innemen bezet De Leyens een elfde plaats. Vergeleken met de meeste andere buurten is er een bovengemiddeld aandeel van niet-woningen (veelal bedrijfsruimte) in De Leyens. Van het totale oppervlak is 17.3% bebouwd. De Leyens neemt daarmee een zevende plaats in. Dan zou ook een hogere bevolkingsdichtheid verwacht worden. Daarvoor resulteert echter een dertiende plaats. Ten eerste wordt dat verklaard door het feit dat een bovengemiddeld deel van de bebouwing uit niet-woningen bestaat en ten tweede door het feit dat er weinig hoogbouw is in De Leyens (een gering gemiddeld aantal woonlagen in woongebouwen). De gemiddelde omvang ligt met 123 vierkante meter per woning vrijwel op het gemeentelijk gemiddelde. Het gemiddeld elektriciteitsgebruik per woning ligt ook rond het gemeentelijk gemiddelde, terwijl het gemiddeld aardgasgebruik wat hoger is (een derde plaats).

Tabel 6.1 Scores op gezondheid en sociaal-economisch uit buurtprofiel

Buurt	Gemiddelde positie indicatoren		Positie in ranglijst	
	Gezondheid	Sociaal-economisch	Gezondheid	Sociaal-economisch
Rokkeveen-West	4.6	2.9	3	1
Oosterheem-Zuid-West	4	4.3	1	2
Rokkeveen-Oost	4.5	4.6	2	4
Noordhove-Oost	5.8	4.4	4	3
Oosterheem-Noord-Oost	6.3	7.3	5	7
De Leyens	7.8	5.8	6	5
Dorp	9.8	6.1	8	6
Seghwaert-Zuid-West	10	8.1	9	9
Noordhove-West	10.3	8.1	10	9
Seghwaert-Noord-Oost	9.8	9.1	8	10
Driemanspolder	11.5	9.9	12	11
Meerzicht-West	10.8	11.8	11	13
Stadscentrum	12.8	10.8	14	12
Buytenwegh	12.3	13.8	13	14
Meerzicht-Oost	13.6	14	16	15
Palenstein	13.3	15	15	16

Toelichting: Gezondheid en sociaal-economisch zijn beide opgebouwd uit acht indicatoren. Per indicator is de positie in de ranglijst van de zestien buurten bepaald, waarna de gemiddelde positie voor de acht indicatoren is berekend. Deze is maximaal 1 (een eerste plaats voor alle indicatoren) en maximaal 16 (een laatste plaats voor alle indicatoren).

Bij de beoordeling van de woonomgeving is ten eerste bepaald hoe buurten scoren op het aanbod van zes typen voorzieningen. Dat hoeft zich niet te beperken tot de buurt zelf. Voor cultuur bijvoorbeeld is men veelal bereid om naar de binnenstad te gaan of zelfs naar andere gemeenten (zoals omliggende steden als Den Haag, Leiden, Delft en Rotterdam). Voor andere voorzieningen, zoals een huisarts, een basisschool voor de kinderen en een supermarkt is de 'afstandsgevoeligheid' veel groter. Met dat soort ervaringsgegevens is rekening gehouden bij het bepalen van de scores op het aanbod van voorzieningen. De Leyens blijkt op het aanbod van voorzieningen veelal rond het gemeentelijk gemiddelde te scoren, enigszins met uitzondering van scholen & kinderopvang (slechts een dertiende plaats). Wat betreft het cultuuraanbod scoort Zoetermeer overigens hoger dan de benchmark: de gemiddelde score voor de buurten in de benchmarkgemeenten ligt nog iets onder de score voor de laagste scorende buurt in Zoetermeer. Op groen & natuur neemt De Leyens binnen Zoetermeer de vierde plaats in, onder meer dankzij de nabijheid van de Zoetermeerse Plas. Eerder is er al op gewezen dat binnenwater en parken/plantsoenen sterke punten zijn in Zoetermeer, maar dat de gemeente laag scoort op aspecten als bos, droog natuurlijk terrein en nat natuurlijk terrein. Vergeleken met het gemiddelde voor alle buurten in Nederland scoort De Leyens dan ook niet hoog op groen & cultuur (plaats 5.843 van 7.480 buurten). Vrijwilligerswerk vormt een indicator voor de sociale cohesie in een buurt. Zoetermeer, de benchmarkgemeenten en in mindere mate de relevante regio scoren daarop alle duidelijk lager dan het nationaal gemiddelde. Binnen Zoetermeer neemt De Leyens echter een keurige vierde plaats in. Een tweede indicator voor de sociale cohesie is de mate waarin inwoners van een buurt zich eenzaam voelen.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

De Leyens scoort hier op de vijfde plaats binnen Zoetermeer. Gezien de sterk vergrijsde bevolking (eenzaamheidsverschijnselen nemen toe met de leeftijd) is dat zeker geen slechte prestatie.

Op luchtverontreiniging scoort niet alleen Zoetermeer maar ook de relevante regio onder het nationaal gemiddelde (dat wil zeggen: relatief veel luchtverontreiniging). De hoge mate van verstedelijking vormt daarvoor een verklaring. Binnen Zoetermeer neemt De Leyens hier een gemiddelde positie in.

De gezondheid van de bevolking van een buurt is gemeten aan de hand van acht indicatoren. De Leyens scoort hier veelal rond het gemiddelde. Alle indicatoren zijn zo berekend dat een hoge score/ hoge positie op de ranglijst gunstig is. De Leyens kent een relatief hoog aandeel niet-rokers en weinig inwoners met een verhoogde kans op angst of depressie. Een opvallende negatieve uitschieter is het alcoholgebruik. Daar bestaat overigens mogelijk een opvallende verklaring voor. Het percentage niet-Westerse allochtonen is laag in De Leyens. Juist in Palenstein (dat verder op allerlei indicatoren die samenhangen met gezondheid en de sociaal-economische situatie matig scoort) wordt op deze indicator de eerste plaats bereikt (weinig alcoholgebruik). Het geloof speelt hier waarschijnlijk een belangrijke rol.

Op diverse indicatoren die representatief zijn voor de sociaal-economische situatie scoort De Leyens goed. Tweede plaatsen worden gerealiseerd voor de indicatoren '40% laagste inkomens', '% onder/rond sociaal minimum' en 'bijstandsgerechtigden'. Het benedengemiddelde percentage actieven in de leeftijdsklasse 15-74 jaar kan worden verklaard door het hoge aandeel 65-plussers in de bevolking. Zij nemen veelal niet meer deel aan het arbeidsproces en dat drukt de score op deze indicator. Positief is echter dat juist de indicatoren die wijzen op sociaal-economische problemen, zoals een groot aandeel lage inkomensgroepen, een hoog percentage bijstandsgerechtigden en een groot aantal huishoudens dat rond moet komen van een inkomen rond of onder het sociaal minimum op groen staan in De Leyens.

## 6.2 Economische ontwikkelingen binnen Zoetermeer

Zoetermeer is onderverdeeld naar acht locatietypen (zie paragraaf 1.3). Per locatietype zijn vervolgens verschillende specifieke locaties onderscheiden. In figuur III.1 in bijlage III staat voor Zoetermeer als geheel, per locatietype en per locatie de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de periode 2000-2018<sup>35</sup>. Naast de totale bedrijvigheid staat in de figuren tevens de ontwikkeling van één of twee sectoren die karakteristiek zijn voor het locatietype.

Het totaal aantal arbeidsplaatsen is in Zoetermeer sinds 2000 heel licht toegenomen. Met uitzondering van de jaren nul (eerst een afname, daarna een toename) bleef het aantal arbeidsplaatsen in Zoetermeer als geheel ongeveer stabiel. Dat vormt echter de resultante van verschillen in ontwikkeling tussen economische sectoren (zie paragraaf 4.3) en locatietypen:

- Het aantal arbeidsplaatsen in de *binnenstad* is afgenomen. Dat is vooral het gevolg van het vertrek van het Ministerie van OCW. De 'vervanger' op Europaweg 4, de AIVD, heeft minder

<sup>35</sup> Het vestigingenregister was hierbij de statistische bron. Er zijn geen correcties uitgevoerd bij mogelijke registratiefouten. Wel is voor alle vestigingen de meest recent gemeten sbi-code (de fijnmazige economische sector) representatief geacht voor alle voorafgaande jaren. Dat voorkomt grote sprongen in de ontwikkeling per sector als gevolg van het door de tijd toekennen van verschillende sbi-codes aan een bedrijf. De ontwikkelingen zijn inclusief ambulante activiteiten (zie paragraaf 1.4). Dat betreft economische sectoren waarbinnen de werkzaamheden veelal op locatie worden uitgevoerd. Voorbeelden zijn schoonmaakbedrijven, bewakingsdiensten, thuiszorg, catering en uitleenbedrijven. De arbeidsplaatsen worden toegewezen aan het adres waar het kantoor staat, maar daar is in het algemeen slechts een klein deel van het personeel werkzaam. Een verhuizing van de ene locatie naar de andere locatie kan dan, met name in gebieden met weinig bedrijvigheid, resulteren in relatief grote schokken in de ontwikkeling van de werkgelegenheid (terwijl het feitelijk om een veel kleiner aantal arbeidsplaatsen gaat dat daadwerkelijk betrokken is bij de verplaatsing). Dit geldt ook in het vervolg van dit hoofdstuk, bij uitwerkingen per locatietype.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

arbeidsplaatsen. Het aantal arbeidsplaatsen in informatiegeoriënteerde activiteiten (de 'kantorensector') is daardoor afgenomen (met overigens ook sinds de kredietcrisis een lichte afname). Het aantal arbeidsplaatsen in personengeoriënteerde activiteiten (waaronder detailhandel en vrijetijdsactiviteiten) is licht gestegen.

- Het aantal arbeidsplaatsen op *bedrijventerreinen* is gestaag afgenomen. Dat geldt vooral voor materiaalgeoriënteerde activiteiten (industrie, bouwnijverheid, groothandel en transport). Het aandeel van materiaalgeoriënteerde activiteiten in de totale werkgelegenheid is daardoor afgenomen op bedrijventerreinen.
- Het aantal arbeidsplaatsen op *kantoorlocaties* is ongeveer gelijk gebleven, met in de jaren nul een sterke afname en vervolgens herstel en een sinds de kredietcrisis ongeveer gelijkblijvende werkgelegenheid. Informatiegeoriënteerde bedrijvigheid levert het grootste, maar niet het volledige aandeel in de werkgelegenheid op kantoorlocaties: ten eerste omdat er op kantoorlocaties soms ook andere typen panden staan dan kantoren (bijvoorbeeld op de als kantoorlocatie beschouwde locatie Rokkeveen), ten tweede omdat ook soms kantoorfuncties van andere typen bedrijven op de kantoorlocaties zijn gevestigd (bijvoorbeeld in de groothandel).
- Er zijn vier '*specifieke werklocaties*' onderscheiden. Het aantal arbeidsplaatsen is daar sterk toegenomen (wat betreft de relatieve ontwikkeling, maar minder in absolute zin: op dit locatietype zijn minder arbeidsplaatsen te vinden dan op de andere locatietypen). Vrijetijdsactiviteiten (zoals bijvoorbeeld Snowworld) leveren een aanzienlijke bijdrage aan de werkgelegenheid.
- Het aantal arbeidsplaatsen in *winkelgebieden* (exclusief de binnenstad) is toegenomen. Een belangrijke drijvende kracht hierachter in de ontwikkeling van het aantal inwoners. De economische opleving van de laatste jaren resulteert niet in een *extra* werkgelegenheidsgroei (zie ook hoofdstuk 4 en 5). Detailhandel levert het grootste deel van de werkgelegenheid en is ook sterk gegroeid op dit locatietype. Daarnaast zijn er ook andere activiteiten gevestigd, zoals horeca (vrijetijdsactiviteiten) en, incidenteel, informatiegeoriënteerde activiteiten.
- Het aantal arbeidsplaatsen op *zorg- en onderwijslocaties* is in het begin van de jaren nul sterk toegenomen, maar sindsdien teruggevallen. Het overgrote deel van de werkgelegenheid wordt, zoals verwacht mocht worden, geleverd door instellingen in de zorg en het onderwijs.
- Het locatietype met de sterkste groei van het aantal arbeidsplaatsen is '*woongebieden*'. Dat betreft de meest zuivere vorm van 'wijkeconomie', waarbij de wijkeconomie niet alleen (zoals in veel andere onderzoeken) wordt beschouwd als alles exclusief de binnenstad, kantoorlocaties en bedrijventerreinen, maar tevens exclusief zorg/onderwijs locaties, winkelgebieden, specifieke werklocaties en het buitengebied. Wanneer de winkelgebieden wel zouden worden meegeteld, zou sprake zijn van een nog wat sterkere groei. Sinds het jaar 2000 is het aantal arbeidsplaatsen meer dan verdubbeld, tot ongeveer 10 duizend arbeidsplaatsen nu. Bij het overgrote deel van de bedrijven gaat het om ZZP'ers (veelal werkend vanaf het woonadres). Alle typen bedrijvigheid dragen bij aan de groei: niet alleen informatiegeoriënteerde activiteiten en personengeoriënteerde activiteiten, maar ook materiaalgeoriënteerde activiteiten (zoals handelsbedrijven en klussenbedrijven).
- Het *buitengebied* levert slechts iets meer dan een procent van de totale werkgelegenheid in Zoetermeer, met wel enige groei in het aantal arbeidsplaatsen. In het buitengebied zijn onder andere vrijetijdsactiviteiten te vinden, enkele landbouwbedrijven en wat perifere detailhandel.

De binnenstad is onderverdeeld naar vijf locaties:

- Er bestaan grote verschillen in de werkgelegenheidsfunctie tussen delen van de binnenstad. Duidelijk de meeste werkgelegenheid wordt geleverd door het Stadshart, op ruime afstand gevolgd door Europaweg 4, dan het Dorp en het Woonhart en tenslotte het Dobbegebied (met een zeer bescheiden werkgelegenheidsfunctie).
- Het aantal arbeidsplaatsen in het Stadshart en op Europaweg 4 is afgenomen, op de locatie Dorp iets toegenomen en is vooral gestegen in het Woonhart.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- Op Europaweg 4 gaat het vrijwel steeds om slechts één vestiging in het openbaar bestuur. Op de locatie Dorp leveren personegeoriënteerde activiteiten (vooral detailhandel) het grootste deel van de werkgelegenheid. In het Stadshart is het aantal arbeidsplaatsen in informatiegeoriënteerde activiteiten (de 'kantorenfunctie') iets groter dan in personegeoriënteerde activiteiten (voornamelijk de 'winkelfunctie'), waarbij de eerstgenoemde wel een afname laat zien. In het Woonhart zijn het zeker niet alleen personegeoriënteerde activiteiten (met name detailhandel) die zorgt voor de werkgelegenheid: informatiegeoriënteerde activiteiten (in kantoren) leveren een nog grotere bijdrage aan de werkgelegenheid.

Volgens de indeling van Bureau Louter zijn er elf bedrijventerreinen onderscheiden:

- Veelal neemt het aantal arbeidsplaatsen af. Dat geldt vooral voor Zoeterhage. Maar ook op Hoornerhage, Rokkehage-Noord, Rokkehage-Zuid (na het sluiten van de gevangenis vrijwel geen bedrijvigheid meer), het Nutriciaterrein, Dwarstocht (vanaf 2001, toen Miss Etam daar gevestigd is) en het Dutch Innovation Park (waar vervangende bedrijvigheid niet voldoende was om voor het verlies van arbeidsplaatsen bij Siemens te compenseren) nam het aantal arbeidsplaatsen af.
- Lansinghage levert van alle bedrijventerreinen momenteel de meeste arbeidsplaatsen (ruim vier duizend). Dit is nog exclusief Lansinghage-West, dat door Bureau Louter wordt beschouwd als specifieke werklocatie. Met wat schommelingen in de tijd is het aantal arbeidsplaatsen hier ongeveer gelijk gebleven.
- Op een aantal 'nieuwere' bedrijventerreinen is het aantal arbeidsplaatsen toegenomen. Dat geldt in lichte mate voor Oosterhage-West (met ook een wat ouder westelijk deel) en in sterkere mate voor Businesspark Oosterheem en Oosterhage-Oost.
- Materiaalgeoriënteerde activiteiten leveren veelal, maar niet altijd, een aanzienlijk deel van de werkgelegenheid. Hierbij moet worden opgemerkt dat het aandeel in termen van ruimtebeslag vaak groter is. Businesspark Oosterheem kent een duidelijk afwijkend profiel van het 'standaard' bedrijventerrein. Ook op Oosterhage-West (met onder andere perifere detailhandel, die niet onder materiaalgeoriënteerde activiteiten valt) is het aandeel van materiaalgeoriënteerde activiteiten laag. Op Oosterhage-Oost daarentegen zijn uitsluitend materiaalgeoriënteerde activiteiten te vinden. Bedrijven als Dräger en Biblion (beide in kantoorachtige panden gevestigd), vallen namelijk in het Vestigingenregister onder een sbi-code die als 'materiaalgeoriënteerd' wordt beschouwd.

Er zijn vier kantoorlocaties (buiten de binnenstad):

- Momenteel zijn de meeste arbeidsplaatsen te vinden op de kantoorlocatie A12-zone, op ruime afstand gevolgd door de Afrikawegzone en kantoorlocatie Rokkeveen. Groeneweg is een wat kleinere kantoorlocatie.
- De ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen is zeer opmerkelijk: aan het ongeveer gelijk blijvende totaal aantal arbeidsplaatsen op kantoorlocaties blijken grote verschuivingen tussen kantoorlocaties ten grondslag te liggen: terwijl het aantal arbeidsplaatsen op de Afrikawegzone ruim gehalveerd is, nam het aantal arbeidsplaatsen in de A12-zone met ruim tweeduizend toe. Ook Rokkeveen boekte enige winst, terwijl het aantal arbeidsplaatsen op Groeneweg (na een sterke afname door het vertrek van een detacheringsbedrijf in de IT) inmiddels weer ongeveer gelijk is aan het niveau in 2000.
- Informatiegeoriënteerde activiteiten leveren een aanzienlijk deel van de werkgelegenheid op kantoorlocaties, enigszins met uitzondering van kantoorlocatie Rokkeveen: dat is in feite een mengvorm van een zuivere kantoorlocatie met een modern bedrijventerrein.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Er zijn vier specifieke werklocaties:

- Lansinghage-West levert momenteel de meeste arbeidsplaatsen, op ruime afstand gevolgd door de locatie Snowworld en vervolgens het Van Tuyllpark. Na het vertrek van ERA Contour naar Lansinghage-West levert de locatie Paltelaan nog slechts een klein aantal arbeidsplaatsen.
- Met uitzondering van Paltelaan is het aantal arbeidsplaatsen op alle specifieke werklocaties toegenomen. In de ontwikkeling op het Van Tuyllpark is vooral de op- en neergang van Dutch Water Dreams zichtbaar. Op de locatie Snowworld (naast Snowworld zelf ook nog wat andere bedrijven) is het aantal arbeidsplaatsen gestaag toegenomen. Duidelijk de sterkste groei is gerealiseerd op Lansinghage-West, dat een wat meer kantoorachtig karakter kent dan de andere specifieke werklocaties. Met name de verplaatsing van elders in Zoetermeer (zoals ERA Contour en Vereniging FME) zorgde voor groei op deze locatie. Ook Canon en Bouwend Nederland hebben hier grote vestigingen. Tevens is er een hotel gevestigd.
- Vrijtijdsactiviteiten leveren op drie van de vier specifieke werklocaties duidelijk de grootste bijdrage aan de werkgelegenheid. Op het kantoorachtige Lansinghage-West is dat veel minder het geval.

Buiten de binnenstad zijn er nog dertien winkelcentra: drie wat grotere (Meerzicht, Oosterheem en Rokkeveen) en tien kleine tot zeer kleine winkelcentra. Enige bevindingen:

- Meerzicht, Oosterheem (combinatie van de oude, tijdelijke, en de nieuwe locatie) en Rokkeveen leveren elk 400 à 500 arbeidsplaatsen. In de kleinere winkelcentra ligt het aantal arbeidsplaatsen veelal rond de 200 à 300, terwijl Vijverhoek, Piet Heinplein en (tegenwoordig) Oranjelaan nog wat kleiner zijn.
- In Meerzicht en Rokkeveen is het aantal arbeidsplaatsen licht gestegen, in Oosterheem (dat pas deze eeuw is gebouwd) is sprake geweest van een sterke groei. Bij de kleine winkelcentra kenden sommige enige groei (Seghwaert, De Leyens, De Vlieger) en andere een aanzienlijke groei (Meeuwenveld, Noordhove, Croesinckplein). In de winkelgebieden Buytenwegh, Vijverhoek en Piet Heinplein bleef het aantal arbeidsplaatsen ongeveer gelijk (met schommelingen in de tijd). Winkellocatie Oranjelaan is de enige 'verliezer', maar daarbij ging het niet om de winkelfunctie (de detailhandel), maar om andere typen bedrijvigheid (met name het sluiten van het filiaal van de Rabobank rond 2008).
- Veelal levert de detailhandel (de 'winkelfunctie') het overgrote deel van de werkgelegenheid in de winkelcentra. Soms leveren ook andere typen bedrijvigheid een substantiële bijdrage. Dat kan bijvoorbeeld gaan om horeca, zorg of financiële diensten (zie ook figuur III.3). Een aanzienlijk aandeel in de totale werkgelegenheid leveren overige typen bedrijvigheid in de winkelgebieden Meerzicht, Buytenwegh, De Vlieger, Croesinckplein (met een groot kantoor, met daarin onder andere diverse zorginstellingen) en Oranjelaan.
- In vrijwel alle winkelgebieden is het aantal arbeidsplaatsen in de detailhandel in de afgelopen twee decennia in ieder geval gelijk gebleven en veelal ook nog wat gegroeid. Winkelgebied Buytenwegh is de enige uitzondering, maar sinds 2003 is ook daar het aantal arbeidsplaatsen in de detailhandel niet afgenomen. Wel is het zo dat (zoals ook voor het totaal van de winkelgebieden al werd geconstateerd) de groei er de afgelopen jaren uit is. Veelal stabiliseerde het aantal arbeidsplaatsen in de detailhandel (ondanks de recente hoogconjunctuur). In winkelgebied De Leyens is recentelijk sprake geweest van enige afname, in de winkelgebieden Rokkeveen, Noordhoeve en, vooral, Meeuwenveld, van enige groei.

Er zijn diverse zorg/onderwijs locaties onderscheiden. Duidelijk de grootste is het LangeLand (de locatie van het ziekenhuis en de omgeving):

- Op de ziekenhuislocatie is het aantal arbeidsplaatsen in de jaren nul in eerste instantie sterk gestegen, om daarna terug te vallen. De afname is recentelijk overigens gering. Het aantal

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

arbeidsplaatsen neemt bij het ziekenhuis zelf overigens niet af. De terugval van het aantal arbeidsplaatsen is het gevolg van ontwikkelingen bij andere zorginstellingen op de locatie.

- Op de overige zorglocaties leveren zorg en onderwijs, zoals verwacht, duidelijk de meeste arbeidsplaatsen, hoewel er ook enige andere typen bedrijvigheid zijn gevestigd.
- De gevolgen van bezuinigingen door de overheid in de zorgsector zijn herkenbaar in een afname van het aantal arbeidsplaatsen op zorg/onderwijs locaties rond 2012.

Tenslotte is de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen gevolgd in de buurten. Het gaat hier om de zuivere wijk economie, dus exclusief bedrijvigheid die valt onder andere locatietypen (zoals bijvoorbeeld winkelcentra en zorg/onderwijslocaties). Enkele bevindingen:

- Buurten met een zeer omvangrijke 'wijk economie' (rond de duizend of meer arbeidsplaatsen) zijn Driemanspolder, De Leyens, Rokkeveen-Oost en Oosterheem-Oost. In tien buurten ligt het aantal arbeidsplaatsen rond de 350 tot 700. Een wat kleiner aantal arbeidsplaatsen leveren Noordhove-West en, vooral, Stadscentrum (het deel dat niet tot de binnenstad behoort).
- Er bestaat een vrij sterk verband tussen het aantal inwoners en het aantal arbeidsplaatsen in de wijk economie: verschillen in het aantal inwoners verklaren voor 75% de verschillen in het aantal arbeidsplaatsen per buurt. Gemiddeld zijn er 82 arbeidsplaatsen per duizend inwoners in de wijk economie. Driemanspolder wijkt duidelijk af, met 161 arbeidsplaatsen per duizend inwoners. Dat hangt echter samen met wat kantoorgebouwen langs de Van Rijweg, die niet als afzonderlijke kantoorlocatie is beschouwd (omdat deze gebouwen in BAG niet als zuivere kantoorpanden worden geregistreerd) en als 'uitloper' van de binnenstad zou kunnen worden gezien. Zonder de vestigingen langs de Van Rijweg zou het aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners in Driemanspolder terugvallen naar 101.
- In alle buurten is het aantal arbeidsplaatsen toegenomen. Van een relatief bescheiden toename is sprake geweest in Palenstein (waar tijdelijk een thuiszorginstelling gevestigd is geweest: een ambulante activiteit waarvan het overgrote deel van de werknemers niet op het kantoor werkzaam was). Het aantal arbeidsplaatsen is meer dan verdubbeld in Meerzicht-Oost, Noordhove-West, Rokkeveen-West en Rokkeveen-Oost en vooral in Noordhove-Oost, Oosterheem-West en Oosterheem-Oost. Die laatste drie zijn de 'jongste' buurten van Zoetermeer (zie figuur 6.1 en de buurtprofielen) en het aantal arbeidsplaatsen nam daar toe met het aantal inwoners.
- Materiaalgeoriënteerde activiteiten leveren een vrij klein deel van de arbeidsplaatsen in de wijk economie en voor zover daar sprake van is, gaat het vooral om bouwnijverheid. Veelal leveren personeelgeoriënteerde activiteiten meer arbeidsplaatsen in de wijk economie dan informatiegeoriënteerde activiteiten. Buurten waarin informatiegeoriënteerde activiteiten een ongeveer gelijke of zelfs grotere bijdrage leveren zijn Driemanspolder (door de kantoren aan de Van Rijweg), Noordhove-West, Rokkeveen-West, Oosterheem-West en Oosterheem-Oost. Een mogelijke verklaring is hier dat het gemiddeld opleidingsniveau in de drie laatstgenoemde buurten wat hoger is (hierover bestaan geen exacte gegevens), waardoor er meer potentieel voor het vestigen van kennisintensieve diensten is (onder andere vanuit huis werkende ZZP'ers).
- Het aantal arbeidsplaatsen in informatiegeoriënteerde activiteiten is in alle buurten toegenomen, met uitzondering van Palenstein en De Leyens. Ook het aantal arbeidsplaatsen in personeelgeoriënteerde activiteiten is in vrijwel alle buurten toegenomen. Dat geldt slechts in zeer bescheiden mate voor Dorp (het deel dat niet tot de binnenstad behoort). De sterke afname in Buytenwegh in 2006 hangt samen met het vertrek van een in een kantoor gevestigd kenniscentrum in het beroepsonderwijs (het kantoor is nadien getransformeerd naar woningen). Wordt daarvan afgezien, dan zou ook in Buytenwegh een lichte toename in personeelgeoriënteerde activiteiten resulteren.



### ***Ontwikkelingen per brede sector***

In figuur III.2 is de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in brede sectoren uitgesplitst naar locatietypen. Er moet daarbij rekening mee worden gehouden dat een gelijk aandeel (zie het rechter deel van de figuur) in een sector met een afnemend aantal arbeidsplaatsen in Zoetermeer als geheel (het linker deel van de figuur) overeenkomt met een afname van het absolute aantal arbeidsplaatsen in dat locatietype, terwijl bij een toenemend aantal arbeidsplaatsen in Zoetermeer als geheel sprake zal zijn van een toename van het aantal arbeidsplaatsen in dat locatietype. Het gaat dus om winst of verlies in *aandeel*, binnen een gegeven totale gemeentelijke ontwikkeling. Bij de bespreking van de resultaten gaat de aandacht slechts uit naar de ontwikkeling van de aandelen per locatietype, niet naar de ontwikkeling van de totale werkgelegenheid in een sector. Dan blijkt het volgende:

- Industrie is voor het overgrote deel op bedrijventerreinen gevestigd. De afname van het aandeel van kantoorlocaties hangt samen met het vertrek van twee bedrijven vanaf een kantoorlocatie die onder een industriële sector vallen, maar waarbij het ging om kantoorwerkzaamheden.
- Het aandeel van woongebieden is in de bouwnijverheid sterk toegenomen. De sterke afname van het aandeel van kantoorlocaties in 2002 hangt samen met het vertrek van Imtech van de locatie Bredewater.
- Het aandeel van bedrijventerreinen is in transport afgenomen, terwijl het aandeel van de woongebieden is toegenomen (vooral taxibedrijven en koeriers).
- In groothandel verliezen bedrijventerreinen aandeel aan kantoorlocaties. Binnen de groothandel winnen de meer kantoorachtige bedrijfsonderdelen blijkbaar terrein ten opzichte van opslag en distributie (die vooral op bedrijventerreinen zijn gevestigd).
- In kennisdiensten nemen kantoorlocaties het grootste aandeel in. Dat aandeel blijft ook ongeveer gelijk. Het aandeel van bedrijventerreinen neemt iets af. Het meest opvallend zijn de toename van het aandeel van woongebieden (die overigens de laatste jaren tot stilstand is gekomen) en vooral de afname van het aandeel van de binnenstad. Ondanks beweringen dat binnensteden populairder worden voor de vestiging van kantooractiviteiten geldt dat blijkbaar niet voor kennisdiensten in Zoetermeer.
- De binnenstad verloor eerst aandeel in het openbaar bestuur, vooral als gevolg van het vertrek van het Ministerie van OCW. Daarna is echter herstel opgetreden. Voor kantoorlocaties was sprake van een omgekeerde beweging. Samen leveren de binnenstad en kantoorlocaties het overgrote deel van de arbeidsplaatsen in deze sector.
- De zorg/onderwijs locaties nemen het grootste aandeel in binnen de sector onderwijs. Het aandeel is wel heel licht afgenomen. Naast de zorg/onderwijs locaties nemen ook de woongebieden en kantoorlocaties nog een bescheiden aandeel in. In de woongebieden gaat het daarbij om kleine scholen in de wijk, bij de kantoorlocaties vooral om organisatorische/administratieve onderdelen van het onderwijs (niet het direct geven van onderwijs).
- In de zorg is het aandeel van de zorg/onderwijs locaties afgenomen. Deze activiteiten komen ook verspreid in woongebieden voor (de wat kleinere vestigingen, zoals bijvoorbeeld huisartsen). Ook het aandeel van de binnenstad is wat toegenomen.
- Detailhandel is deels te vinden in winkelgebieden, deels in de binnenstad, deels in woongebieden (verspreid door de bebouwing) en deels op bedrijventerreinen (vooral perifere detailhandel, die ook bovengemiddeld is gegroeid op bedrijventerreinen, ten koste van andere locatietypen). Tot de detailhandel zijn hier ook gerekend activiteiten in de persoonlijke dienstverlening (zoals kappers, pedicures, schoonheidsspecialisten, fotografie, enzovoorts), detailhandel via internet (webshops), reisorganisaties, hoveniers en schoonmaakbedrijven. Juist die typen activiteiten worden ook vaak vanuit huis uitgevoerd en de toename van het aandeel is voor de woongebieden vooral aan dat type activiteiten te danken (het aandeel van woongebieden in pure detailhandel via winkels is zelfs iets afgenomen). Zeer opvallend is het teruglopende aandeel van de binnenstad, terwijl de winkelgebieden hun aandeel weten te handhaven. Dat hangt deels samen met het type winkels: in de binnenstad zijn meer typen detailhandel gevestigd die relatief gevoelig zijn voor de effecten

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

van e-commerce dan in de winkelgebieden, waar vooral supermarkten en de foodsector zijn oververtegenwoordigd. Met name supermarkten kenden nog groei en daar hebben de winkelgebieden van geprofiteerd. Overigens is ook binnen supermarkten en food het aandeel van de winkelgebieden toegenomen als gevolg van bevolkingsgroei in de nieuwere wijken.

- Vrijtijdsactiviteiten zijn over diverse locatietypen verspreid. De grootste aandelen leveren woongebieden (met een sterk gegroeid aandeel), de specifieke werklocaties (met een iets afgenomen aandeel) en de binnenstad (ook met een iets afgenomen aandeel). Het aandeel van de winkelgebieden is bescheiden. In de binnenstad is veel meer sprake van de menging van de winkelfunctie met horeca, vrije tijd en cultuur dan in de winkelgebieden. In de woongebieden is de groei onder andere te danken aan sportscholen/fitnesscentra en horeca. Het *aantal* arbeidsplaatsen in vrijetijdsactiviteiten is overigens sterk gegroeid. Een lichte afname van het *aandeel* van een locatietype kan dus overeenkomen met een toename van het *aantal* arbeidsplaatsen (bijvoorbeeld in de binnenstad).
- In financiële diensten (een vrij kleine sector binnen Zoetermeer) is het aandeel van woongebieden sterk toegenomen. Het aandeel van kantoorlocaties is eerst toegenomen, maar recentelijk weer wat afgenomen, terwijl het aandeel van de binnenstad gestaag is gedaald. Het gaat hierbij om kleine aantallen in absolute zin. Zo is de groei van het aandeel van de woongebieden in dit geval bijvoorbeeld te danken aan groei van het aantal arbeidsplaatsen in de ook tot de financiële diensten gerekende makelaardij (waaronder één groot bedrijf).
- De ontwikkeling van de aandelen in de totale bedrijvigheid is al uitvoeriger besproken naar aanleiding van figuur III.1: de voornaamste conclusie is dat het aandeel van de bedrijventerreinen in de totale werkgelegenheid afneemt, terwijl het aandeel van de woongebieden sterk is gegroeid.

***Ontwikkelingen per locatietype***

In figuur III.3 is per locatietype de ontwikkeling van de aandelen weergegeven. Enige bevindingen:

- Materiaalgeoriënteerde activiteiten nemen het grootste aandeel in op bedrijventerreinen, maar dat aandeel slinkt. Kennisdiensten en detailhandel (vooral perifere detailhandel, met een groeiend aandeel) zijn ook regelmatig gevestigd op bedrijventerreinen.
- In de binnenstad neemt openbaar bestuur (waaronder de AIVD) een groot aandeel in. Het aandeel van kennisdiensten is veel kleiner en het aandeel van financiële diensten is zeer klein. Detailhandel blijft achter bij het aandeel van informatiegeoriënteerde activiteiten. Het aandeel van vrijetijdsactiviteiten is vrij klein, maar neemt wel gestaag toe.
- In het buitengebied gaat het om kleine aantallen arbeidsplaatsen in absolute zin. Detailhandel (vooral perifere detailhandel, met een afnemend aandeel) en vrijetijdsactiviteiten leveren de grootste aandelen.
- Het overgrote deel van de werkgelegenheid op kantoorlocaties wordt geleverd door informatiegeoriënteerde activiteiten. Het aandeel van kennisdiensten is hier veel groter dan in de binnenstad. De kantoorlocaties en de binnenstad bedienen duidelijk verschillende segmenten op de kantorenmarkt van Zoetermeer. Bij groothandel gaat het hier vooral om administratieve werkzaamheden, marketing en management.
- Op de specifieke werklocaties leveren vrijetijdsactiviteiten en bouwnijverheid (voornamelijk het kantoor van ERA Contour) de grootste bijdragen aan de werkgelegenheid. Bij openbaar bestuur gaat het hier om belangenorganisaties.
- In de winkelgebieden blijken inderdaad in vrij sterke mate vooral winkelactiviteiten plaats te vinden. Van functiemenging is weinig sprake. Vrijtijdsactiviteiten zijn nauwelijks vertegenwoordigd, maar zorg levert nog een bescheiden (en iets toenemende) bijdrage.
- Binnen de woongebieden is de werkgelegenheid verspreid over diverse brede sectoren, waarbij industrie, transport, openbaar bestuur en, in mindere mate, groothandel en financiële diensten de kleinste aandelen innemen. Kennisdiensten leveren het grootste aandeel in de werkgelegenheid van woongebieden, gevolgd door respectievelijk detailhandel, bouwnijverheid, zorg,

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

vrijtijdsactiviteiten en onderwijs. Indien de winkelgebieden zouden worden meegeteld bij de woongebieden, zou het aandeel van detailhandel overigens duidelijk toenemen.

- In de zorg/onderwijs locaties tenslotte is de werkgelegenheid ongeveer gelijk verdeeld over onderwijs en zorgactiviteiten. Het aandeel van de overige brede sectoren is zeer klein.

### 6.3 Ontwikkelingen in de binnenstad

In figuur 6.7 staat de binnenstad volgens de 'Visie Binnenstad 2030' (gemeente Zoetermeer, 2012), door Bureau Louter aangevuld met de locatie Europaweg 4 (zie paragraaf 1.3).

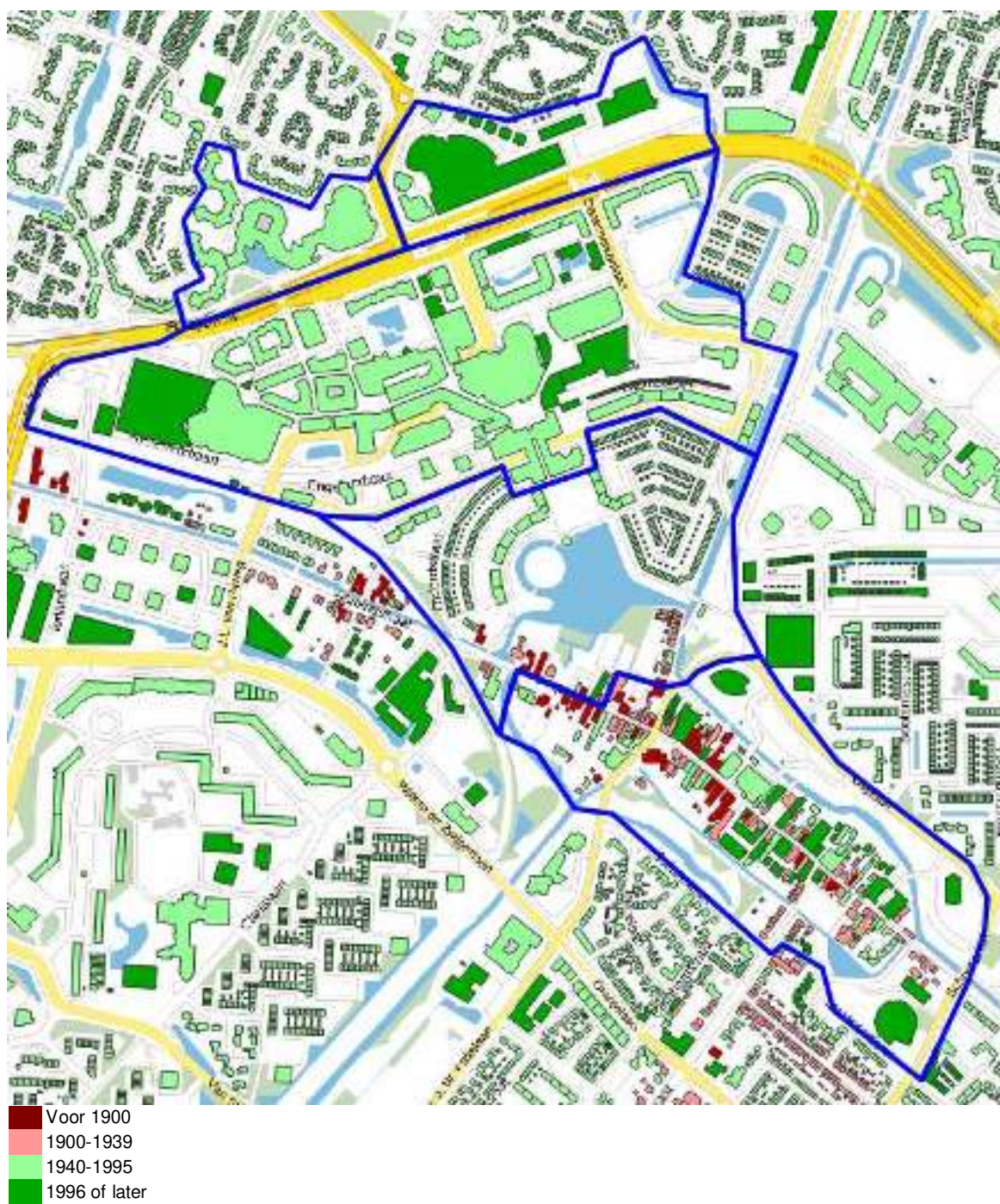
In het onderzoek *'Wonen en werken in de Nederlandse binnensteden'* (Bureau Louter, 2018) zijn de economische prestaties van 81 grote en middelgrote binnensteden onderzocht. De gegevens in dat onderzoek hebben betrekking op het jaar 2016 en de gebiedsafbakening van de binnenstad wijkt af van de gebiedsafbakening in figuur 6.7: de binnenstad volgens het onderzoek van Bureau Louter uit 2016 bestaat uit het totaal voor de deelgebieden Stadshart (met uitzondering van de Athenestraat, de Reimsstraat en het oostelijk deel van de Italiëlaan), Woonhart en Europaweg 4. Het onderzoek plaatst Zoetermeer in perspectief binnen de selectie van 81 binnensteden. Daarbij passen dus de kanttekeningen dat de gegevens iets verouderd zijn en dat de gebiedsafbakening van de binnenstad afwijkt van de afbakening volgens de Visie Binnenstad 2030. In overleg met de gemeente Zoetermeer is besloten om dat onderzoek niet te actualiseren naar gegevens voor 2018 en de gebiedsafbakening aan te passen.

In figuur 6.7 staat de ouderdom van de bebouwing in de binnenstad van Zoetermeer en directe omgeving. Hoewel Zoetermeer voornamelijk na de Tweede Wereldoorlog is gebouwd (vooral vanaf 1970) kent de gemeente ook oude gedeelten, met name langs de Dorpsstraat en de Vlamingstraat. Langs de Dorpsstraat staan overigens ook diverse meer recente gebouwen. Het Dobbegebied en het gemeentehuis zijn in 1984 gebouwd en het Stadshart voornamelijk in de tweede helft van de jaren tachtig en het begin van de jaren negentig, hoewel er ook enige nieuwere gebouwen staan. Het zeer grote kantoorgebouw op Europaweg 4 is in gebruik genomen in 1984. Het Woonhart is voornamelijk gebouwd in de tweede helft van de jaren negentig. Stapsgewijs is de binnenstad dus vanuit het oude centrum (het Dorp) boven de Grote Dobbe in noordelijke richting uitgerold.

In figuur 6.8 staan de typen gebouwen in de binnenstad en omgeving. Naast woningen zijn verschillende typen bedrijfspanden onderscheiden, namelijk winkels, vrije tijd en ontmoeting (zoals café's, restaurants, hotels, musea, theaters, poppodia, enzovoorts), kantoren, onderwijs/zorg en bedrijfspanden. Winkels zijn geconcentreerd langs de Dorpsstraat, in het westelijk deel van het Stadshart en in het Woonhart. Kantoren zijn, naast het gemeentehuis, gevestigd langs de Europaweg en in het Woonhart. Gebouwen met als functie vrije tijd of ontmoeting komen voor in het Dorp, maar slechts incidenteel in de nieuwe delen van de binnenstad. Gebouwen voor onderwijs en zorg bevinden zich slechts in het Woonhart, en daarnaast op een aantal locaties rondom de binnenstad. Ook bedrijfspanden komen slechts incidenteel voor in de binnenstad. Kortom, de bebouwing in de binnenstad bestaat naast woningen (in het Dobbegebied en in het Dorp en in het Stadshart) voornamelijk uit winkels, kantoren en in bescheiden mate uit panden voor vrije tijd/ ontmoeting.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.7 Ouderdom bebouwing binnenstad Zoetermeer



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.8 Gebruiksdoel panden in binnenstad Zoetermeer

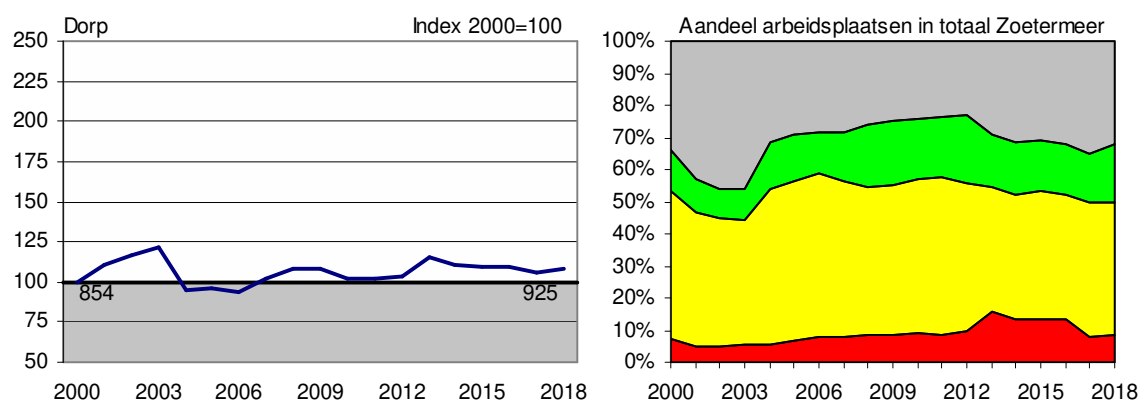


#### ***Ontwikkeling werkgelegenheid per deelgebied in de binnenstad***

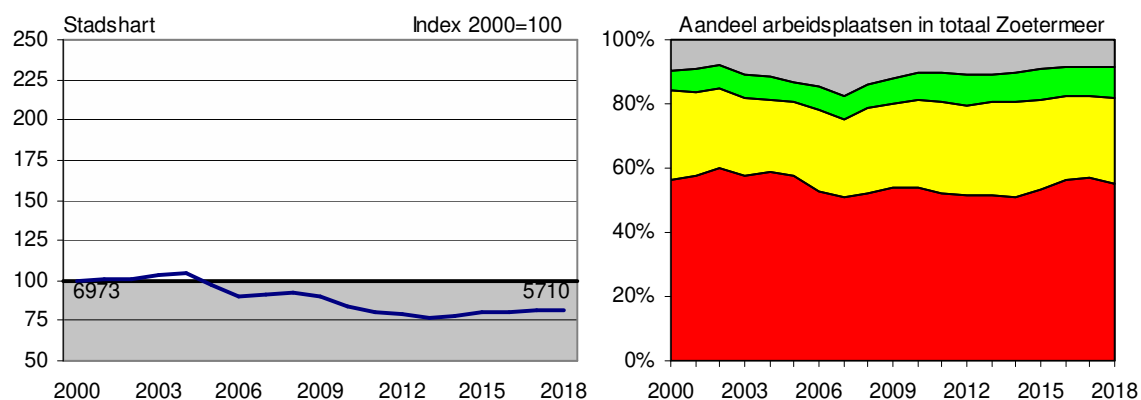
Van de vijf 'deelgebieden' in de binnenstad bestaat de werkgelegenheid op Europaweg 4 volledig uit openbaar bestuur en levert het Dobbegebied weinig arbeidsplaatsen. In figuur 6.9 staan daarom slechts de ontwikkeling in het Dorp, het Stadshart en het Woonhart. In het Dorp zijn informatiegeoriënteerde activiteiten duidelijk minder sterk vertegenwoordigd dan in het Stadshart en het Woonhart.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

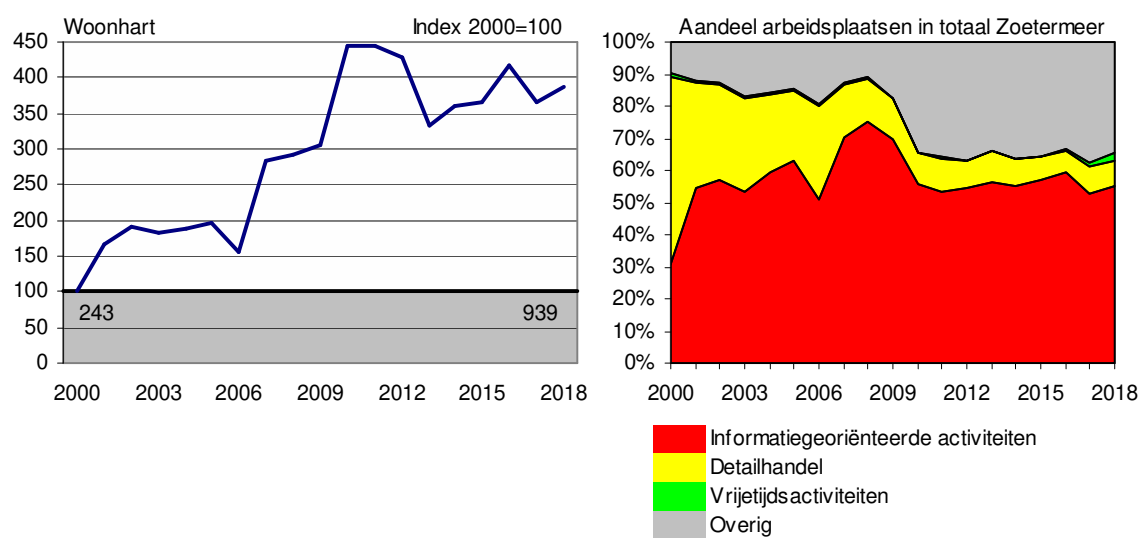
Figuur 6.9a Ontwikkeling arbeidsplaatsen Dorp 2000-2018



Figuur 6.9b Ontwikkeling arbeidsplaatsen Stadshart 2000-2018



Figuur 6.9c Ontwikkeling arbeidsplaatsen Woonhart 2000-2018



## 6.4 Ontwikkelingen op bedrijventerreinen

Twee jaar geleden is door Bureau Louter een omvangrijk onderzoek gedaan naar bedrijventerreinen in Zoetermeer, met name om hun economische effecten te meten<sup>36</sup>. De situatie is sindsdien enigszins gewijzigd. Zo zijn inmiddels alle terreinen waar nog kavels beschikbaar waren volledig uitgegeven, met uitzondering van Oosterhage-West en Oosterhage-Oost.

Er wordt naar dat rapport uit 2017 verwezen voor uitgebreide informatie over ontwikkelingen op bedrijventerreinen. Hier wordt slechts enige basisinformatie geleverd. In figuur 6.10 staan de verschillende bedrijventerreinen in Zoetermeer. Dit is nog inclusief de delen waarvoor woningbouw is gepland.

Figuur 6.10 Bedrijventerreinen in Zoetermeer



<sup>36</sup> Bureau Louter (2017) *Economische effecten bedrijventerreinen Zoetermeer*. In opdracht van de gemeente Zoetermeer.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

In tabel 6.2 staat basisinformatie over alle bedrijventerreinen in Zoetermeer. Daaruit blijkt dat er grote verschillen bestaan tussen de bedrijventerreinen, bijvoorbeeld naar het gemiddeld opleidingsniveau van het personeel en het percentage van de arbeidsplaatsen dat tot de typische bedrijventerreinsectoren kan worden gerekend. Voor diverse typen bedrijvigheid bestaan er dus vestigingsmogelijkheden op de bedrijventerreinen in Zoetermeer. Dat geldt echter voornamelijk alleen wanneer er op bestaande kavels ruimte vrij komt. Wanneer er niet op het juiste moment ruimte beschikbaar is met de gewenste kenmerken (omvang, milieucategorie, type bebouwing) zullen bedrijven die op zoek zijn naar een nieuwe locatie (bijvoorbeeld omdat zij uitbreiden) buiten Zoetermeer moeten zoeken. De enige locaties waar nog kavels uitgifbaar zijn, liggen in Oosterheem (Oosterhage-Oost en in beperkte mate Oosterhage-West). Daar is in totaal nog 11.2 hectare uitgifbaar.

Tabel 6.2      *Kerngegevens bedrijventerreinen in Zoetermeer, situatie 2016*

	Vestigingen	Arbeidspl.	TW (€mln.)	Ha. BT	% BT-sect.	Opl. index	Bouwjaar
<b>Studierreinen</b>							
Zoeterhage	157	1210	106.6	28.4	65.8%	1.00	1985
Hoornhage	106	1014	84.9	12.6	80.3%	0.91	1982
Rokkehage-Noord	92	480	39.4	7.9	70.0%	1.08	1984
<b>Totaal</b>	<b>355</b>	<b>2704</b>	<b>230.9</b>	<b>48.9</b>	<b>72.0%</b>	<b>0.98</b>	<b>1984</b>
<b>Benchmarkterreinen</b>							
Lansinghage	345	3849	320.6	54.3	70.7%	1.04	1992
Brinkhage	40	1537	155.4	12.1	63.0%	1.47	1991
Oosterhage-West	13	377	25.2	6.7	55.2%	0.89	1999
<b>Totaal</b>	<b>398</b>	<b>5763</b>	<b>501.2</b>	<b>73.1</b>	<b>67.7%</b>	<b>1.14</b>	<b>1993</b>
BP Oosterheem	79	337	27.2	1.6	17.8%	1.36	2003
Overige terreinen Zmr.	18	1526	139.0	19.9	60.4%	1.20	1981
Totaal terreinen	850	10330	898.3	143.5	66.1%	1.11	1992
Zoetermeer excl. amb.	8333	50977	3881.8	143.5	25.4%	1.26	
Prisma Bedrijvenpark	46	1091	107.0	24.9	88.7%	1.01	2012

## Toelichting:

Weergegeven zijn het aantal vestigingen, het aantal arbeidsplaatsen ('Arbeidspl. '), de Toegevoegde Waarde (TW: de omzet min ingekochte goederen en diensten), het aantal door bedrijven en instellingen in gebruik zijnde hectares bedrijventerrein ('Ha. BT'), het percentage van de arbeidsplaatsen dat kan worden gerekend tot typische bedrijventerreinsectoren ('% BT-sect. '), het gemiddeld opleidingsniveau van de arbeidsplaatsen ('Opl. index', die ligt tussen minimaal 0 en maximaal 2<sup>37</sup>) en het gemiddeld bouwjaar van de panden/gebouwen. Alle gegevens zijn exclusief bedrijven in ambulante activiteiten (zoals thuiszorg en schoonmaakbedrijven), waarvan de werknemers voor het overgrote deel niet op het vestigingsadres van het bedrijf werken. In Zoetermeer werken daar in totaal 2.090 personen in 445 bedrijven, met een Toegevoegde Waarde van € 164.2 mln.

De gegevens hebben betrekking op de situatie per begin 2016, met uitzondering van de in gebruik zijnde hectares, waarvoor het de huidige situatie betreft. Bij BP Oosterheem zijn de bedrijven in het 'liggende deel' van de T niet meegerekend omdat het daar om woningen gaat (met soms een op het woonadres ingeschreven bedrijf).

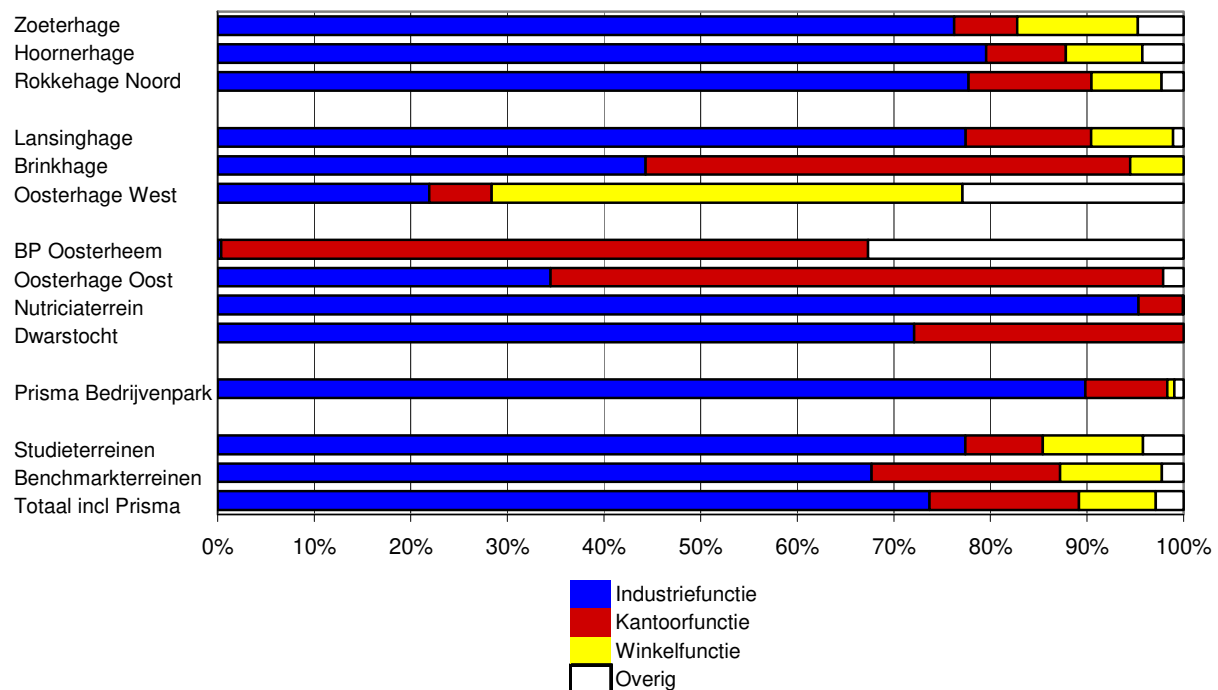
Op dit moment zijn er op Oosterhage-Oost vooral kantoor(achtige) bedrijven gevestigd (zie figuur 6.11). Dit terrein lijkt vooral geschikt te zijn voor gebouwen met een wat hogere beeldkwaliteit. Voor een aanzienlijk deel van de bedrijven die veelal op 'standaard' terreinen vestigen, ligt vestiging op Oosterhage-Oost niet voor de hand.

<sup>37</sup> De arbeidsplaatsen zijn verdeeld in laag, middelbaar en hoog opgeleiden. Vervolgens is een gemiddeld opleidingsniveau bepaald door gewichten toe te kennen van respectievelijk 0, 1 en 2.



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.11 Verdeling huidig ruimtebeslag over gebruiksdoelen, situatie 2016



Bron: Bureau Louter (2017)

## 6.5 Ontwikkelingen van kantoorbedrijvigheid en op kantoorlocaties

Buiten de binnenstad (waar kantooractiviteiten vooral in een brede strook langs de Europaweg zijn geconcentreerd, met een duidelijk accent op openbaar bestuur, in veel mindere mate op kennisdiensten en nauwelijks op financiële diensten) zijn er in Zoetermeer nog vier kantoorlocaties onderscheiden: twee grote, 'pure' kantoorlocaties (Afrikawegzone en A12-zone), een kleinere 'pure' kantoorlocatie (Groeneweg) en een locatie met gemengd kantoren en hoogwaardige bedrijvigheid (Rokkeveen).

Ontwikkelingen op de kantorenmarkt zijn op twee manieren geanalyseerd. Ten eerste aan de hand van de ontwikkeling van het kantooroppervlak (het bruto vloeroppervlak) met behulp van gegevens van Rudolf Bak (zie ook paragraaf 4.5). Ten tweede is de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen gevolgd.

In figuur 6.12 staat de ontwikkeling van de totale voorraad kantoorruimte (in gebruik plus aanbod/leegstand), de in gebruik zijnde voorraad en het leegstandspercentage<sup>38</sup> binnen Zoetermeer met een onderscheid naar kantoorlocaties, de binnenstad, bedrijventerreinen en overige locaties. In figuur 6.13 zijn vervolgens de resultaten weergegeven voor de vier grootste kantoorlocaties (in termen van de totale kantorenvoorraad; op kantoorlocatie Rokkeveen is dat iets minder dan 25 duizend vierkante meter bruto; veel minder dan op de vier grootste locaties dus).

<sup>38</sup> De termen 'leegstand' en 'aanbod' worden hier door elkaar gebruikt. Desalniettemin zijn er verschillen. Soms staan (delen van) kantoren leeg, maar worden zij niet te koop of te huur aangeboden. Anderzijds kan sprake zijn van aanbod, terwijl de kantoorruimte nog wordt gebruikt. Op het moment dat een pand verkocht/verhuurd wordt, staakt het bedrijf dat daar is gevestigd dan zijn activiteiten. In het gegevensbestand van Bak wordt uitgegaan van het aanbod. Om aan te sluiten bij gangbaar jargon, zal hier echter ook gebruik worden gemaakt van de term 'leegstand' voor het aanbod volgens Bak.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

Eerder is al aangegeven dat er de afgelopen tien jaar in Zoetermeer niet of nauwelijks sprake is geweest van nieuwbouw van kantoorgebouwen. Wel zijn er enkele kantoren aan de voorraad onttrokken (met name in het Stadshart). Uit figuur 6.12a blijkt dat de voorraad kantoorruimte in de jaren nul nog sterk is gegroeid op de kantoorlocaties. In de binnenstad was de groei veel lager. Vergeleken met de situatie in 1990 is het verschil in de omvang van de kantoorvoorraad tussen de binnenstad en de kantoorlocaties veel groter geworden. Het kantooroppervlak op de bedrijventerreinen is gestaag toegenomen en is de afgelopen dertig jaar ongeveer verdubbeld. Uit de figuur wordt duidelijk dat er de laatste jaren kantoorruimte aan de voorraad is onttrokken op kantoorlocaties, enigszins op 'overige locaties', in sterke mate in de binnenstad en niet op bedrijventerreinen.

Op wat langere termijn beschouwd blijkt dat de hoeveelheid in gebruik zijnde kantoorruimte vooral in de jaren negentig sterk is gegroeid in Zoetermeer, met op de kantoorlocaties nog een uitloper naar de eerste jaren van deze eeuw (zie figuur 6.12b). In de periode 1990-2002 was bijna sprake van een verdubbeling van het aantal in gebruik zijnde vierkante meters op de kantoorlocaties in Zoetermeer. Ook in de binnenstad groeide de in gebruik zijnde kantorenvoorraad, zij het in een wat lager tempo dan op de kantoorlocaties. Vanaf 2002 stabiliseerde het aantal in gebruik zijnde vierkante meters kantoorruimte op alle vier onderscheiden locatietypen. Vanaf de kredietcrisis is het in gebruik zijnde kantooroppervlak afgenomen op de kantoorlocaties en sinds 2015 ook in de binnenstad en, in mindere mate, op bedrijventerreinen.

Rond de eeuwwisseling lag de leegstand op alle locatietypen (met uitzondering van de 'overige locaties', met weinig vierkante meters in absolute zin) op een zeer laag niveau, waarbij de leegstand op de kantoorlocaties in 1993 overigens nog op meer dan 25% lag (zie figuur 6.12c). Sindsdien is de leegstand tot 2013 voor alle locatietypen toegenomen, het meest voor de kantoorlocaties en het minst voor de binnenstad. Op de kantoorlocaties volgde een verdere toename van het leegstandspercentage, op de bedrijventerreinen is het huidige (hoge) leegstandspercentage ongeveer op het niveau van 2013, terwijl in de binnenstad het leegstandspercentage terugviel naar vrijwel nul.

Wat in figuur 6.12c opvalt, is dat het leegstandspercentage in de binnenstad sinds 1990 nauwelijks een niveau van meer dan tien procent heeft bereikt<sup>39</sup>, terwijl op kantoorlocaties en sinds het midden van de jaren nul ook op bedrijventerreinen veel hogere pieken werden bereikt. Het lijkt er dus op dat de kantorenvoorraad in de binnenstad veel minder conjunctuurgevoelig is dan op de kantoorlocaties en de bedrijventerreinen. Figuur 6.13 levert wat dat betreft aanvullende inzichten. Europaweg 4 is een weinig dynamisch kantoorgebied. Er staat één zeer groot kantoorpand. Volgens de gegevens van Bak is daar nooit sprake geweest van aanbod/leegstand. Dit terwijl er na het vertrek van het Ministerie van OCW enige tijd voorbij ging voor zich weer een andere grote huurder meldde (de AIVD). Toen moeten grote delen van deze kantoorpanden in de praktijk niet in gebruik zijn geweest, maar de Rijksgebouwendienst heeft het pand niet aangeboden op de vrije kantorenmarkt. Bak registreert daarom geen aanbod. Doordat dit pand een zeer groot aandeel heeft in de totale kantorenvoorraad in de binnenstad, drukt dat het totale leegstandspercentage voor dat gebied.

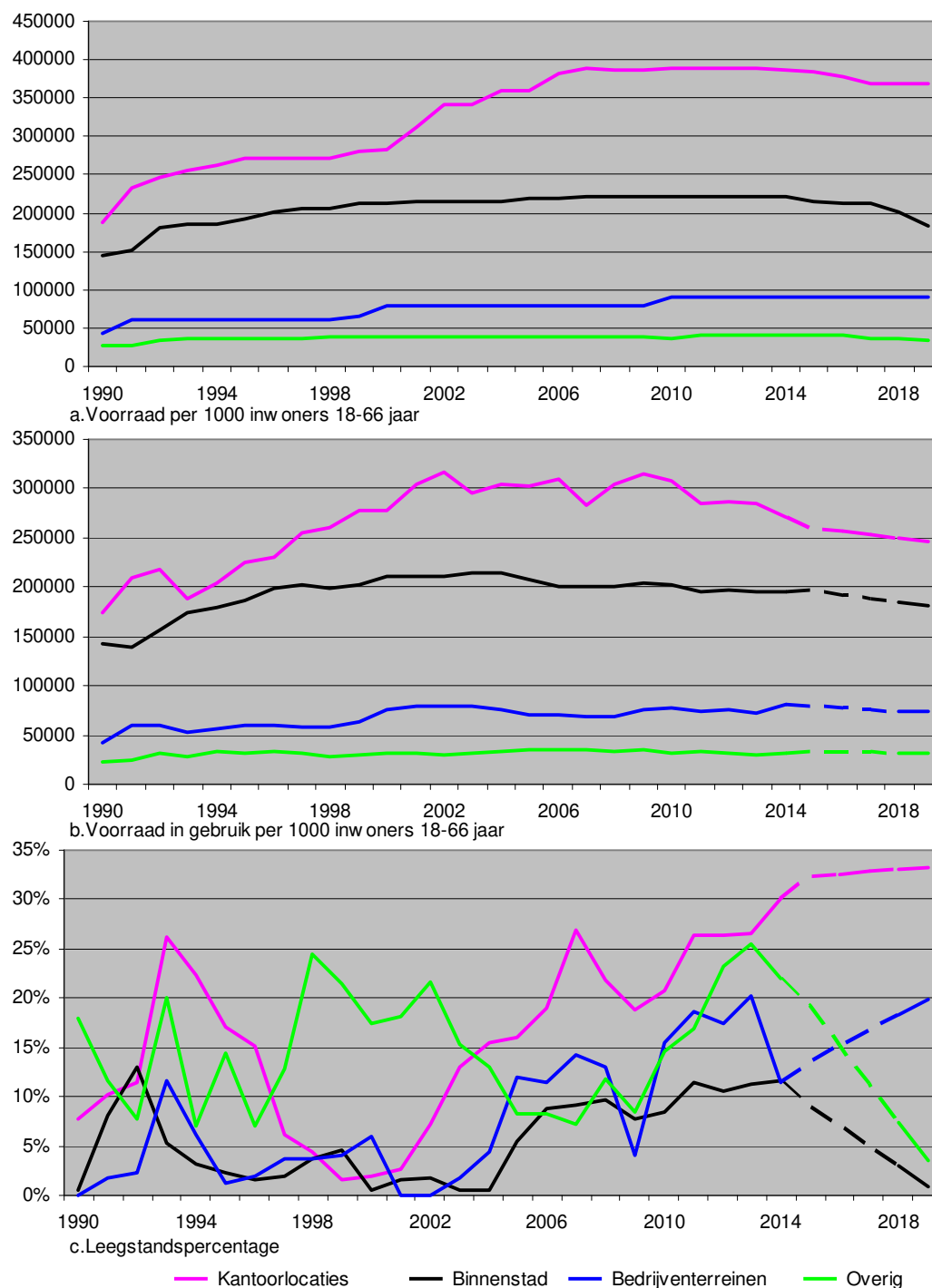
Uit figuur 6.13a blijkt dat de kantorenvoorraad in de A12-zone sterk is gegroeid in de periode 1990-2006. In het Stadshart groeide de voorraad nog tot het einde van de vorige eeuw. Afgezien van wat uitbreidingen in het vorige decennium bestond de Afrikawegzone al grotendeels rond 1990. In het Stadshart is de afgelopen jaren sprake geweest van een aanzienlijke onttrekking van kantoren aan de voorraad (zie het kader 'Onttrekkingen kantoren sinds 2015').

De ontwikkeling van de in gebruik zijnde kantorenvoorraad maakt duidelijk dat de Afrikawegzone deze eeuw is teruggevallen: de huidige in gebruik zijnde kantoorruimte is minder dan de helft van het niveau rond de eeuwwisseling. De A12-zone is juist sterk gegroeid, met name in de periode 1990-2006. Daarna volgde een terugval, maar de laatste jaren vertoonde de A12-zone weer een aanzienlijk groei. Het Stadshart vertoont een gelijkmatige ontwikkeling: in de jaren negentig een steeds verder afvlakkende groei en daarna een gestage afname, met de laatste jaren overigens een versnelling in de afname.

<sup>39</sup> Bij Bak gaat het alleen om panden met minstens 600 vierkante meter bruto vloeroppervlak.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.12 Kantooroppervlak en leegstandspercentage, jan.1990- jan.2019



Toelichting: Weergegeven is het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak (figuur 6.12a en 6.12b). In figuur 6.12c staat het aanbod van kantoorruimte als percentage van de totale voorraad (het 'leegstandspercentage'). Waarnemingen voor de totale voorraad zijn voor alle jaren beschikbaar, maar voor de voorraad in gebruik en het leegstandspercentage slechts tot en met jan. 2015 en voor jan. 2019. De waarnemingen voor jan. 2015 en jan. 2019 zijn met een stippellijn 'verbonden'.

Bron: Kantorenbestand Rudolf Bak; Bewerking: Bureau Louter

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

**Onttrekkingen aan kantorenvorraad sinds 2015**

Sinds 2015 is er, aldus gegevens van Rudolf Bak, in Zoetermeer 59.000 vierkante meter bvo (bruto vloeroppervlak) aan kantoorruimte aan de voorraad onttrokken, waarvan 11.000 vierkante meter is gesloopt en 48.000 vierkante meter is/wordt getransformeerd naar woningen. Dit is als volgt over de gemeente verdeeld:

- 11.000 m2 sloop in het Stadshart
- 28.000 m2 transformatie naar woningen in het Stadshart
- 15.000 m2 transformatie naar woningen op de Afrikawegzone (Bredewater)
- 5.000 m2 transformatie naar woningen elders in Zoetermeer

Figuur 6.13c maakt duidelijk dat de leegstand, volgens de gegevens van Rudolf Bak, in de Afrikawegzone inmiddels is opgelopen naar boven de 50%. In het Stadshart en de A12-zone was juist sprake van een afname. In het Stadshart was dat overigens vooral te danken aan sloop/transformatie van kantoorruimte: de in gebruik zijnde kantoorruimte nam namelijk ook af in het Stadshart. Uit de figuur blijkt ook dat in het Stadshart soms wel degelijk vrij hoge leegstandspercentages werden gerealiseerd (met pieken tot bijna twintig procent), in tegenstelling tot de binnenstad als geheel (inclusief Europaweg 4).

In figuur 6.14 staan kantoren met een in gebruik zijnde oppervlakte van minstens 2.000 vierkante meter bvo en in figuur 6.15 staan kantoorpanden met minstens 2.000 vierkante meter leegstaande kantoorruimte.

Uit figuur 6.14 komen de belangrijkste kantorenconcentraties in Zoetermeer naar voren: langs de Europaweg, langs de Afrikaweg, aan de zuidzijde van de A12, enkele stroken op kantoorlocatie Rokkeveen, langs de Bleiswijkseweg (Dutch Innovation Park) en hier en daar wat concentraties op bedrijventerreinen, zoals aan de noordkant van Lansinghage. De leegstand is veel meer ruimtelijk geconcentreerd (zie figuur 6.15). Zoals al eerder werd geconstateerd, komt in de binnenstad momenteel nauwelijks leegstand voor, maar zijn er concentraties op de A12-zone, langs de Bleiswijkseweg en, vooral, in de Afrikawegzone.

**Ontwikkeling arbeidsplaatsen op kantoorlocaties**

In figuur 6.16 staan ontwikkelingen in termen van het aantal arbeidsplaatsen voor de drie grootste kantoorlocaties en voor de binnenstad. De informatiegeoriënteerde activiteiten (de voornaamste gebruikers van kantoorruimte) zijn onderverdeeld naar openbaar bestuur, financiële diensten, software & callcenters en overige kennisdiensten (de brede sector 'kennisdiensten' is hier dus gesplitst naar twee deelsectoren). In het kader callcenters in Zoetermeer wordt ingegaan op hun omvang en locatie binnen Zoetermeer.

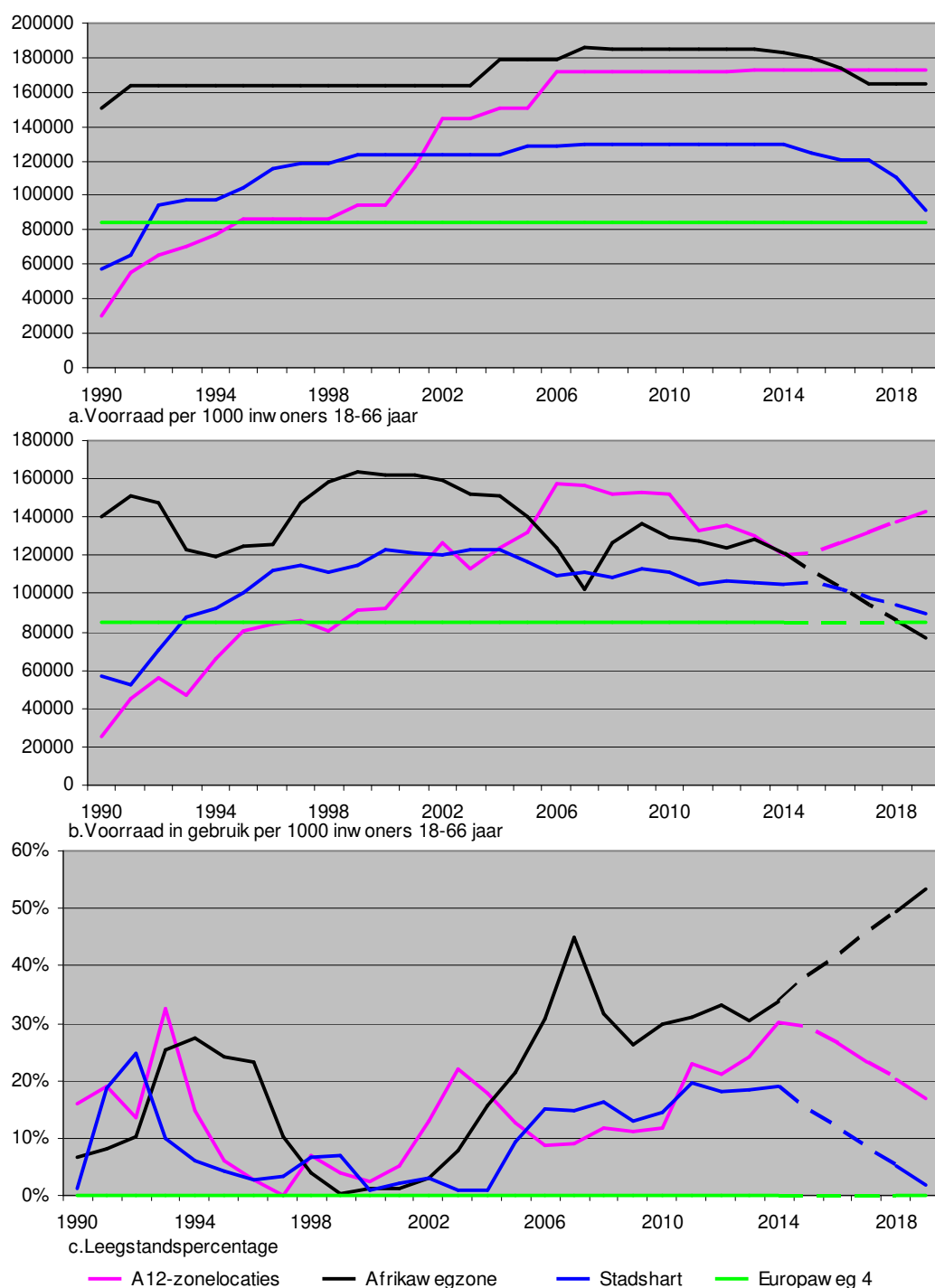
**Callcenters in Zoetermeer**

In Zoetermeer zijn vijf callcenters gevestigd met meer dan 300 werknemers (waarvan de grootste 650 werknemers heeft). Callcenters zijn in kantoren gevestigd, maar de gemiddelde kantoorruimte per bij het bedrijf ingeschreven werknemer is veel lager dan gangbaar is voor bedrijven die in een kantoor zijn gevestigd. Van de 2.253 werknemers bij in Zoetermeer gevestigde callcenters werken er 2.176 bij deze top-5. Het totale kantooroppervlak dat zij gebruiken is (volgens BAG) 13.502 vierkante meter. Dat is een gemiddelde van slechts 6,2 vierkante meter per werknemer. Tussen de vijf callcenters bestaan verschillen, van een minimum van 2,2 vierkante meter per werknemer tot een maximum van 11,3 vierkante meter per werknemer. De locaties van de callcenters zijn:

- Perfect Call: Orfeoschouw 70 (Woonhart). Deze vestiging vormt een belangrijke verklaring voor het grote aantal arbeidsplaatsen in informatiegeoriënteerde activiteiten in het Woonhart.
- Teleperformance: Ierlandlaan 45 (Afrikaweg).
- KCS Achmea: Baron de Coubertinlaan 35 (A12-zone)
- Webhelp Nederland: Rooseveltlaan 3 (A12-zone)
- Webhelp Nederland: Koraalrood 50 (Rokkeveen)

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.13 Kantooroppervlak en leegstandspercentage, jan.1990- jan.2019

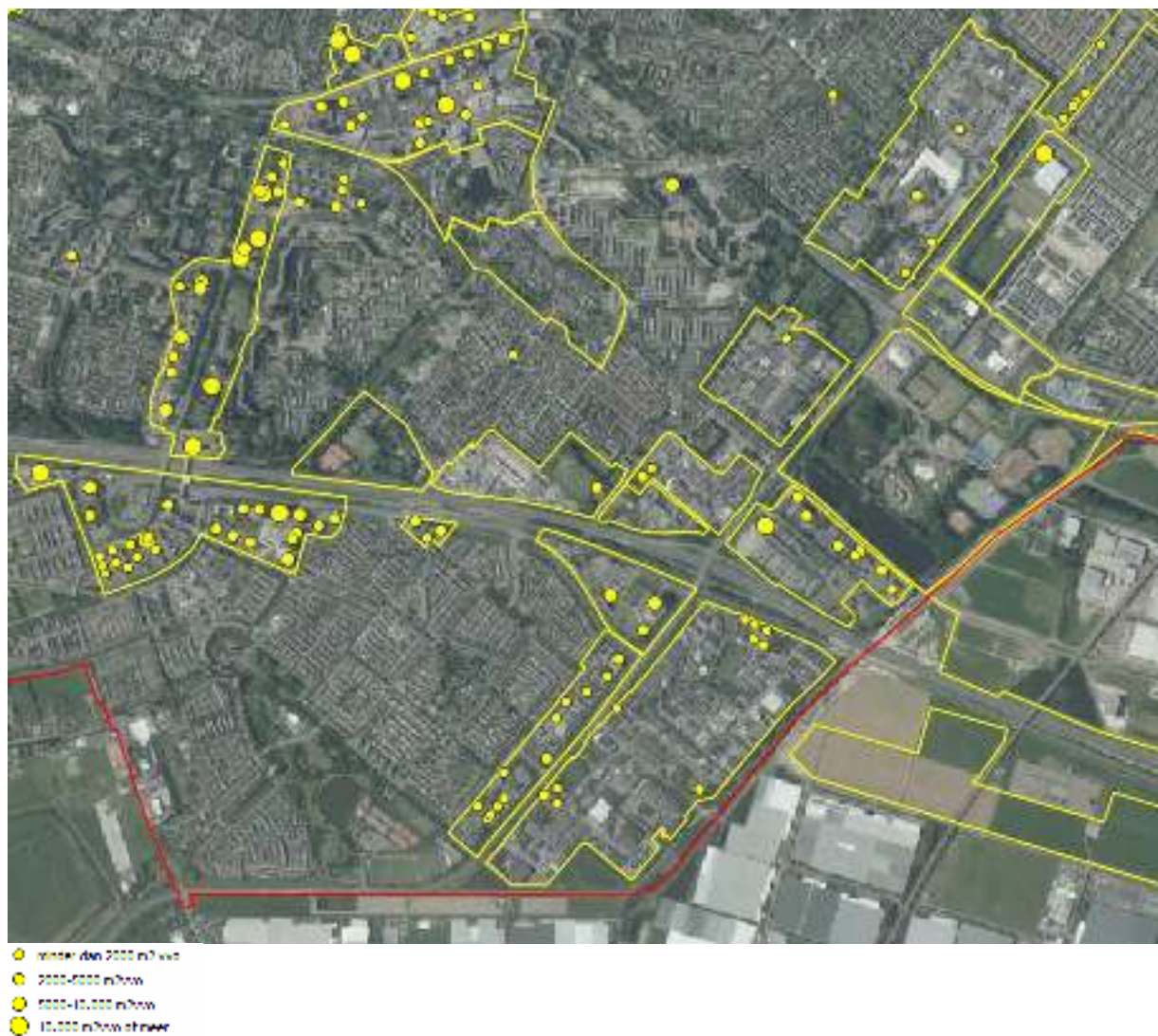


Toelichting: Weergegeven is het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak (figuur 6.13a en 6.13b). Figuur 6.13c bevat het aanbod van kantoorruimte als percentage van de voorraad (het 'leegstandspercentage'). Waarnemingen voor de totale voorraad zijn voor alle jaren beschikbaar, maar voor de voorraad in gebruik en het leegstandspercentage slechts tot en met jan. 2015 en voor jan. 2019. De waarnemingen voor 2015 en 2019 zijn met een stippellijn 'verbonden'. Dit zijn geen feitelijke waarnemingen.

Bron: Kantorenbestand Rudolf Bak; Bewerking: Bureau Louter

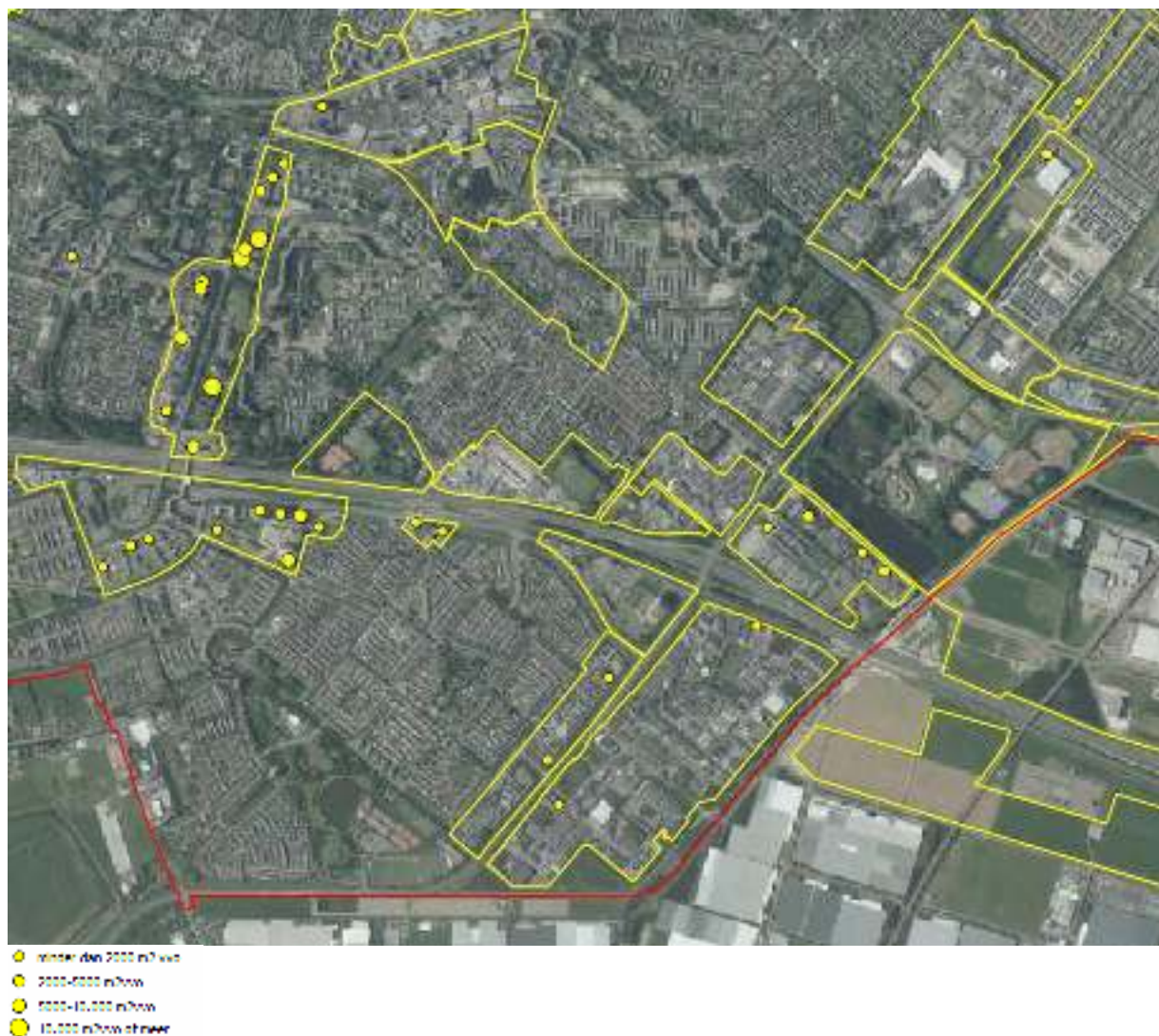
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.14 Voorraad kantoorruimte per pand, januari 2019



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.15 Leegstand per pand, januari 2019



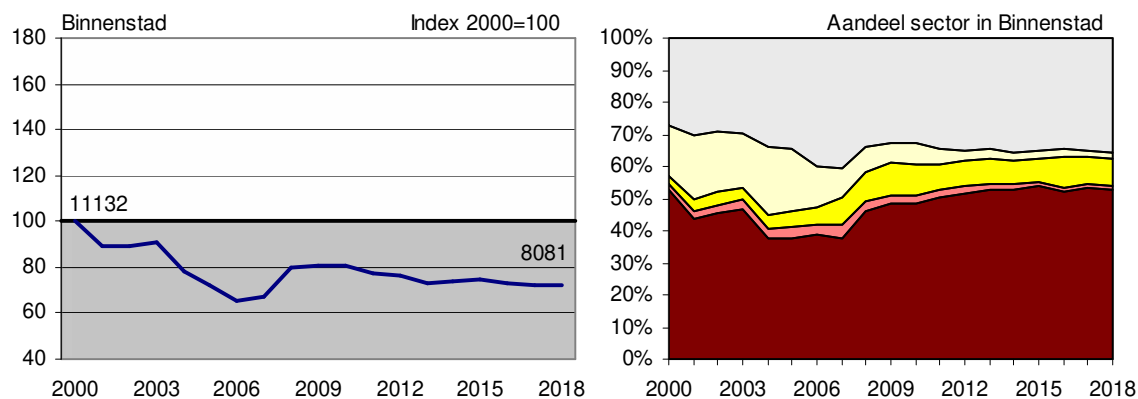
Links in figuur 6.16 is de al eerder besproken ontwikkeling van de totale werkgelegenheid op de vier locaties weergegeven: een afname in de binnenstad en in de Afrikawegzone en een toename op de A12-zone en kantorenlocatie Rokkeveen. Enige bevindingen:

- Openbaar bestuur levert in de binnenstad een veel groter aandeel van de werkgelegenheid dan op de drie kantorenlocaties.
- Het aandeel van overige bedrijvigheid is in de binnenstad veel groter dan in de Afrikawegzone en de A12-zone omdat de binnenstad ook een publieksfunctie heeft (winkelen en vrijetijdsbesteding). Op Rokkeveen is het aandeel van de overige bedrijvigheid hoger dan op de andere kantoorlocaties omdat Rokkeveen een kantoorfunctie combineert met een functie als hoogwaardig bedrijventerrein.
- Uit de onderverdeling naar financiële diensten, software & callcenters en overige kennisdiensten (zoals economische, technische en juridische adviesbureaus) blijkt dat software & callcenters een grote bijdrage leveren aan de werkgelegenheid in de A12-zone en Rokkeveen, dat financiële diensten slechts in de Afrikawegzone een substantiële bijdrage leveren en dat overige

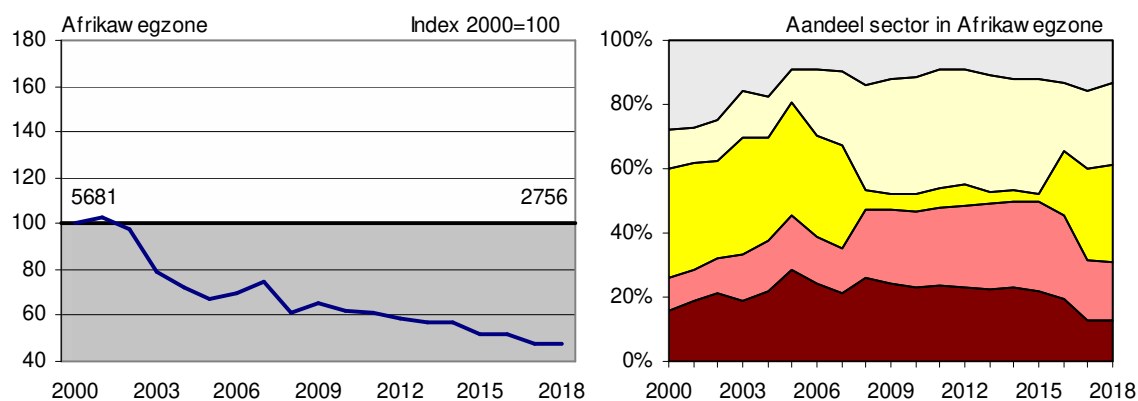
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

kennisdiensten (voornamelijk adviesbureaus) op Rokkeveen een wat minder groot aandeel innemen dan in de Afrikawegzone en de A12-zone.

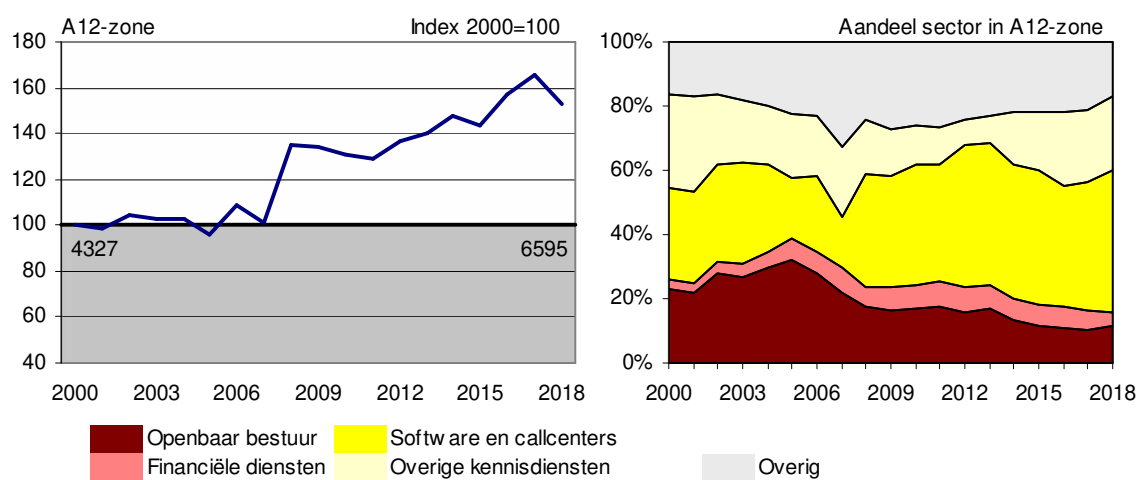
Figuur 6.16a Ontwikkeling arbeidsplaatsen binnenstad 2000-2018



Figuur 6.16b Ontwikkeling arbeidsplaatsen Afrikawegzone 2000-2018



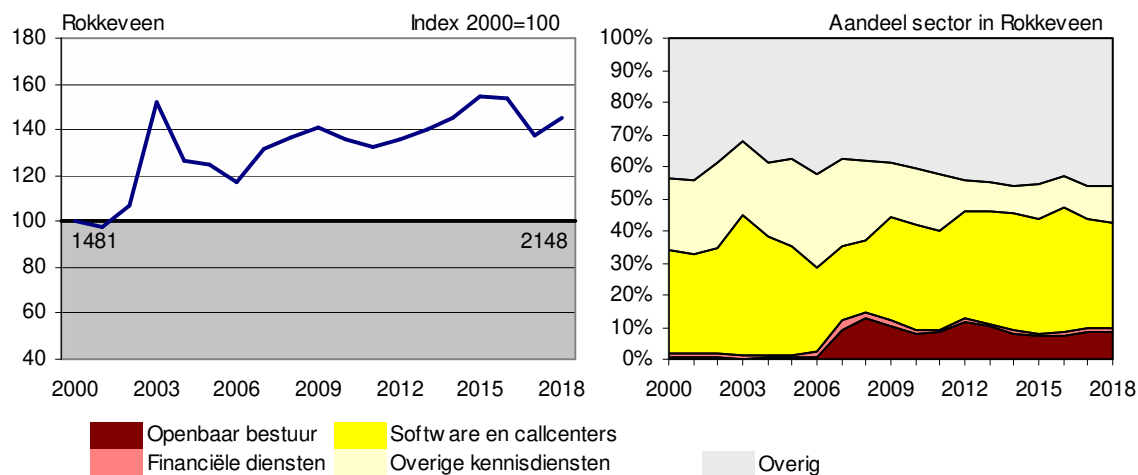
Figuur 6.16c Ontwikkeling arbeidsplaatsen A12-zone 2000-2018





Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.16d Ontwikkeling arbeidsplaatsen Rokkeveen 2000-2018



## 6.6 Ontwikkelingen op winkellocaties

Het winkelaanbod in Zoetermeer is met een duidelijke filosofie opgezet: per wijk is een winkelcentrum opgezet, waarvan de omvang min of meer proportioneel is met het aantal inwoners. Daarnaast zijn er het 'oorspronkelijke' winkelcentrum (de Dorpsstraat) en het 'nieuwe' winkelcentrum (het Stadshart), naast een specifieke locatie voor perifere detailhandel (het Woonhart). De wijkcentra zijn vooral gespecialiseerd in het segment dagelijkse boodschappen, de twee winkelcentra in de binnenstad kennen een breder assortiment, met ook veel winkels in het luxe segment (zoals modezaken).

### Winkelvloeroppervlak

In tabel 6.3 staan enkele kenmerken van de diverse winkelcentra. Door Bureau Louter is een 'hiërarchie' aangebracht op basis van het winkelvloeroppervlak en het aantal verkooppunten:

1. Meer dan 20.000 m<sup>2</sup> wvo en meer dan 100 verkooppunten
2. 10.000-20.000 m<sup>2</sup> wvo en 50-100 verkooppunten
3. 5.000 - 10.000 m<sup>2</sup> wvo en 25-50 verkooppunten ('grote wijkcentra')
4. Minder dan 5.000 m<sup>2</sup> wvo en minder dan 25 verkooppunten ('kleine wijkcentra')

Daarnaast is er nog het Woonhart (dat officieel binnen de wijk Buytenwegh De Leyens valt) en zijn er nog verkooppunten in de bebouwde kom, op bedrijventerreinen (exclusief de autobranche) en in het buitengebied. Bij de berekening van de leegstand is de methodiek van Locatus gevolgd. De categorie '% in en om huis' komt vrijwel overeen met wat in dit onderzoek is aangemerkt als 'perifere detailhandel' (exclusief de autobranche).

In de wijk 'centrum' zijn er buiten de binnenstad nog vier kleine winkelcentra. Verder heeft elke wijk minstens één winkelcentrum, waarvan die in Oosterheem, Rokkeveen en Meerzicht het grootst zijn. De leegstand is het hoogst in de Dorpsstraat en, in wat mindere mate, het Centrum (binnen het Stadshart, waar ook een omvangrijke kantorencluster is gevestigd). In de wijkcentra is het leegstandspercentage in het algemeen laag tot zeer laag, met als enige uitzonderingen Meerzicht en het kleine De Vlieger. In het Woonhart ligt de leegstand enigszins boven het frictieniveau van vijf procent. In de bebouwde kom, op de bedrijventerreinen en buiten de bebouwde kom is niet nauwelijks sprake van leegstand. Later in deze paragraaf wordt ingegaan op de samenstelling van het winkelaanbod in de verschillende winkelgebieden. Daaruit blijkt dat in winkelcentra met een groot aandeel 'supermarkten en food' het leegstandspercentage

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

in het algemeen laag is, terwijl een groot aandeel in het luxe segment juist vaak overeenkomt met een hoog leegstandspercentage. Hier lijkt een verband te bestaan tussen leegstand en internetgevoeligheid van het winkelaanbod.

Tabel 6.3 Winkelcentrahiërarchie in Zoetermeer

Hiërarchie	Winkelgebied	Wijk	Wvo (m <sup>2</sup> * 1.000)	Verkoop- punten	% leegstand Locatus	% in/om huis
1	Centrum	Centrum	51.2	166	12.1	12.6
2	Dorpsstraat	Centrum	12.3	91	20.4	15.7
3	Oosterheem	Oosterheem	7.9	27	2.0	4.8
3	Rokkeveen	Rokkeveen	6.9	30	2.4	4.3
3	Meerzicht	Meerzicht	5.6	28	10.5	4.4
4	Buytenwegh	Buytenwegh De Leyens	3.7	13	2.1	1.8
4	Seghwaert	Seghwaert	3.2	12	1.1	2.3
4	De Leyens	Buytenwegh De Leyens	3.1	12	0.0	10.3
4	Meeuwenveld	Seghwaert	2.3	9	2.1	5.0
4	Noordhove	Noordhove	2.0	7	0.0	3.4
4	De Vlieger	Rokkeveen	1.8	7	16.3	3.2
4	Vijverhoek	Centrum	1.5	5	0.0	7.4
4	Croesinckplein	Centrum	1.4	4	0.0	0.0
4	Oranjelaan	Centrum	0.6	7	0.0	30.8
4	Piet Heinstraat	Centrum	0.5	6	0.0	26.2
	Woonhart	Buytenwegh De Leyens	17.0	19	9.4	100.0
	Bebouwde kom		12.7	30	0.8	87.1
	Bedrijventerrein	Industriegebied	27.3	31	0.0	86.2
	Buiten beb. kom	Buitengebied	22.0	13	0.3	97.7
	<b>Totaal</b>		<b>183.0</b>	<b>516</b>	<b>6.3</b>	<b>47.6</b>

Bron: Gemeente Zoetermeer/ Locatus. Bewerking: Bureau Louter

Het '% in/om huis' biedt een eerste inzicht in het type aanbod in de verschillende winkelgebieden. In het Woonhart gaat het uitsluitend en in de bebouwde kom, buiten de bebouwde kom en op bedrijventerreinen gaat het hoofdzakelijk om dit segment. In totaal heeft dit type winkels een aandeel van bijna vijftig procent van het winkelvloeroppervlak in Zoetermeer<sup>40</sup>. In de twee grote winkelcentra in de binnenstad ligt het aandeel boven de tien procent, in de drie grote wijkcentra steeds onder de vijf procent.

In paragraaf 6.2 is aandacht besteed aan de ontwikkeling van het totaal aantal arbeidsplaatsen per locatietype en locatie, waaronder alle locaties in de binnenstad en alle winkelgebieden. In deze paragraaf wordt specifiek aandacht besteed aan de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in detailhandel. Daarbij is een onderscheid gemaakt naar vijf typen, namelijk:

- Supermarkt en food
- Luxe artikelen
- Overige detailhandel
- Periferie detailhandel
- Autohandel (veelal in combinatie met reparatie)

<sup>40</sup> Overigens is het aandeel in termen van arbeidsplaatsen en omzet veel lager omdat dit een zeer ruimte-extensief type detailhandel is (een hoog aantal vierkante meter winkelvloeroppervlak per medewerker).

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

De aandacht gaat hier uit naar 'fysieke winkels'. Aan detailhandel via internet (webshops) is hier daarom geen aandacht besteed.

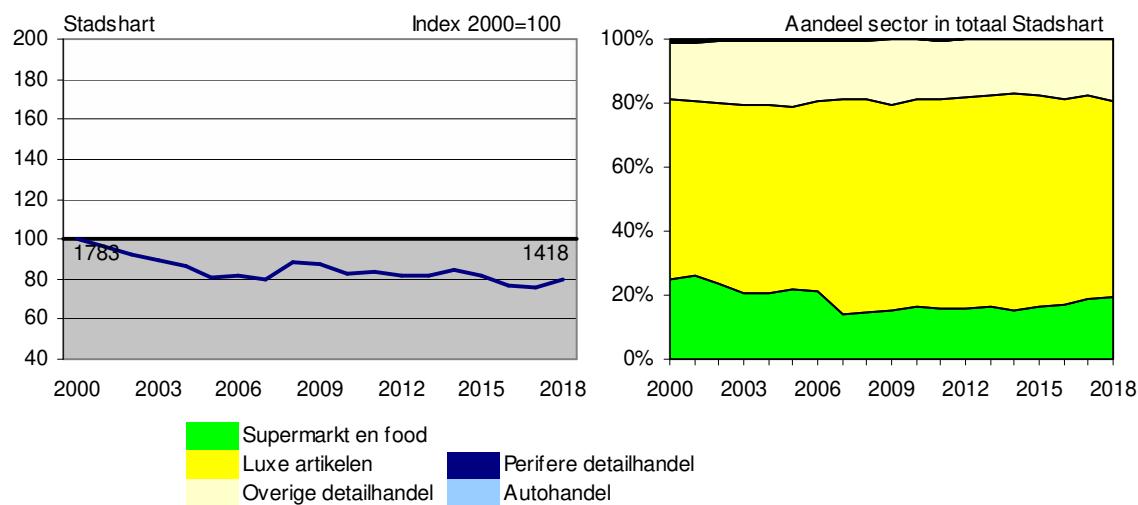
**Arbeidsplaatsen**

In figuur 6.17 zijn zeven typen locaties onderscheiden, namelijk drie locaties in de binnenstad, grote winkelcentra, kleine winkelcentra, bedrijventerreinen en woonbebouwing & buitengebied. Niet alle locatietypen zijn dus in deze analyse betrokken. Kantoorlocaties, specifieke werklocaties en zorg/onderwijs locaties zijn buiten beschouwing gelaten omdat hun winkelfunctie zeer bescheiden is.

Enkele bevindingen:

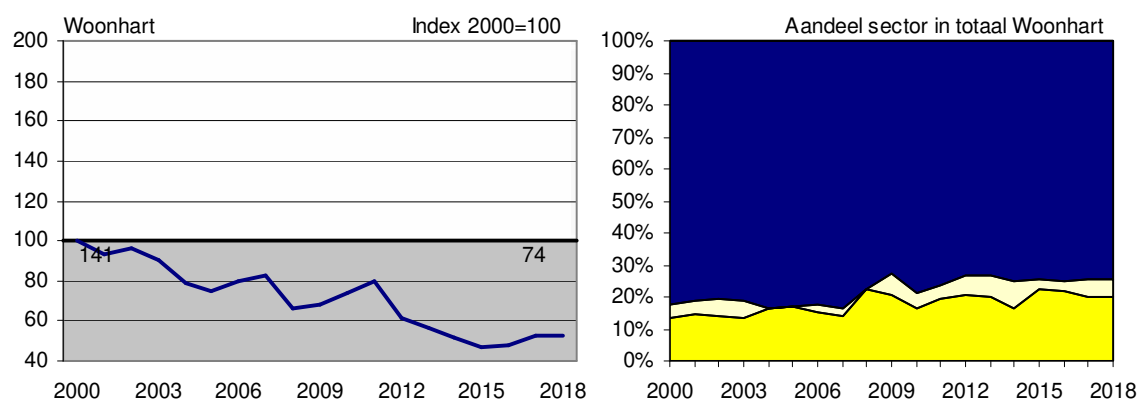
- Tussen de zeven gebieden bestaan verschillen in ontwikkeling in het totaal aantal arbeidsplaatsen in detailhandel. In het Stadshart, het Woonhart en (in beperkte mate) Dorp neemt het aantal arbeidsplaatsen in detailhandel af en ook in woonbebouwing & buitengebied is sprake van een lichte afname, vooral als gevolg van recente ontwikkelingen. Daarentegen nam het aantal arbeidsplaatsen sterk toe in de drie grote winkelcentra en in mindere mate in de kleine winkelcentra. Ook op bedrijventerreinen is het aantal arbeidsplaatsen toegenomen, hoewel dat uitsluitend het gevolg is van groei in de eerste helft van de jaren nul.
- Er is sprake van een duidelijke 'taakverdeling' tussen typen winkelgebieden. Winkels in luxe artikelen zijn de specialisatie van het Stadshart en in wat mindere mate van het Dorp en het Woonhart, maar nemen in de overige gebieden slechts een bescheiden aandeel in. Supermarkten en food leveren het overgrote deel van de werkgelegenheid in detailhandel in de winkelcentra. Hun aandeel is in het Dorp al duidelijk lager en dat geldt zeker voor het Stadshart. In het Woonhart, op bedrijventerreinen en in de woonbebouwing komt dit type detailhandel niet of nauwelijks voor. Perifere detailhandel neemt een groot aandeel in binnen het Woonhart en in mindere mate op bedrijventerreinen en in de woonbebouwing. Autohandel, een specifiek type perifere detailhandel, komt zelfs uitsluitend voor op bedrijventerreinen en in de woongebieden & buitengebied. 'Overige detailhandel' tenslotte levert de grootste bijdrage in het Dorp.
- Binnen de zeven typen winkelgebieden verschuiven de aandelen van de vijf typen detailhandel niet sterk. De zeven typen winkelgebieden handhaven hun specialisaties dus door de tijd. De enige substantiële verschuiving is opgetreden in autohandel. In de woongebieden & buitengebied neemt het aandeel van autohandel in de totale detailhandel af. Autohandel tendert te verplaatsen van de woonbebouwing & buitengebied naar bedrijventerreinen.

Figuur 6.17a Ontwikkeling arbeidsplaatsen detailhandel, Stadshart 2000-2018

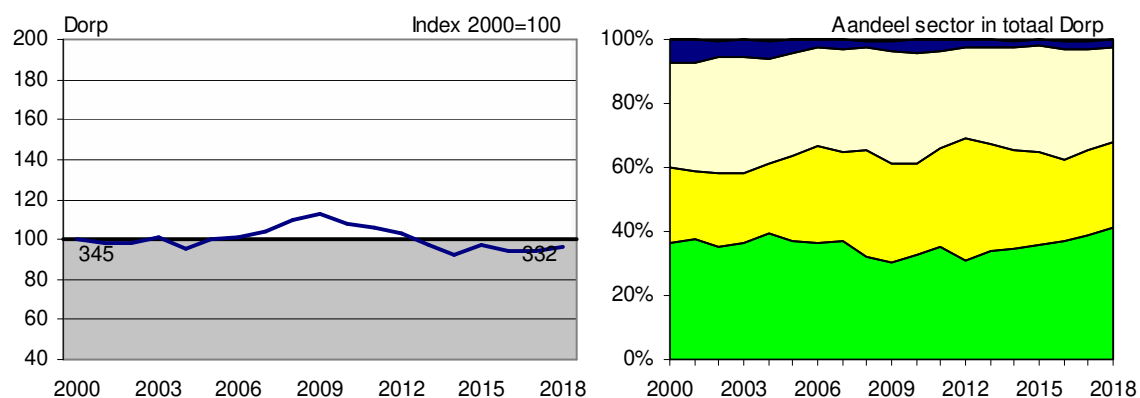


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

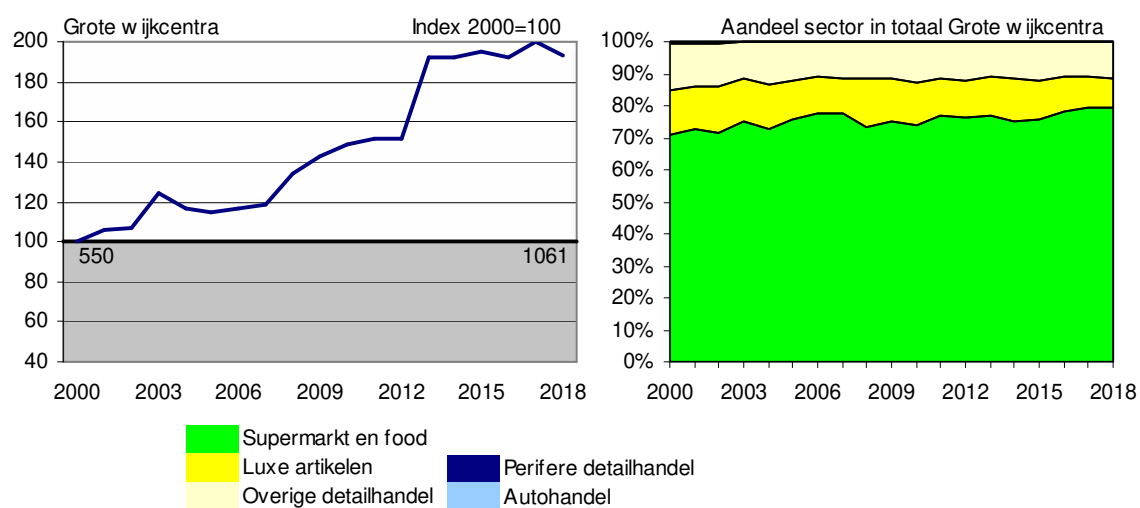
Figuur 6.17b Ontwikkeling arbeidsplaatsen detailhandel, Woonhart 2000-2018



Figuur 6.17c Ontwikkeling arbeidsplaatsen detailhandel, Dorp 2000-2018

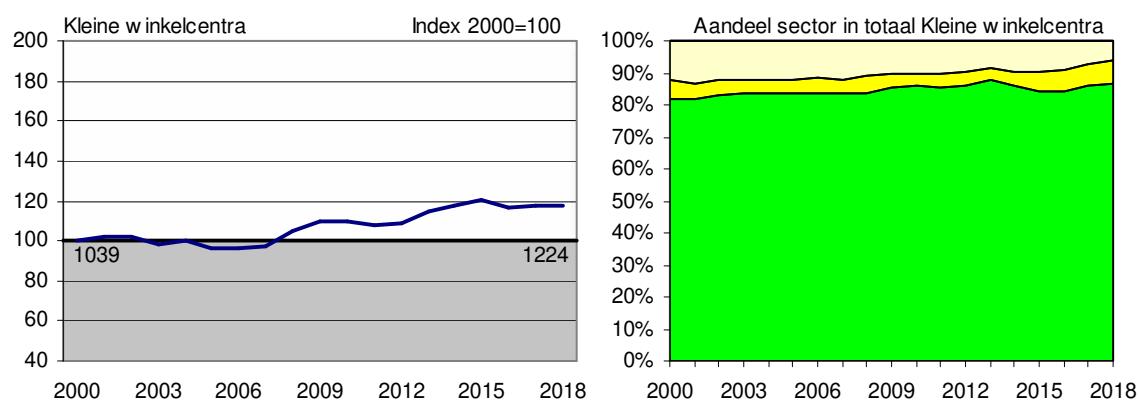


Figuur 6.17d Ontwikkeling arbeidsplaatsen detailhandel, Grote winkelcentra 2000-2018

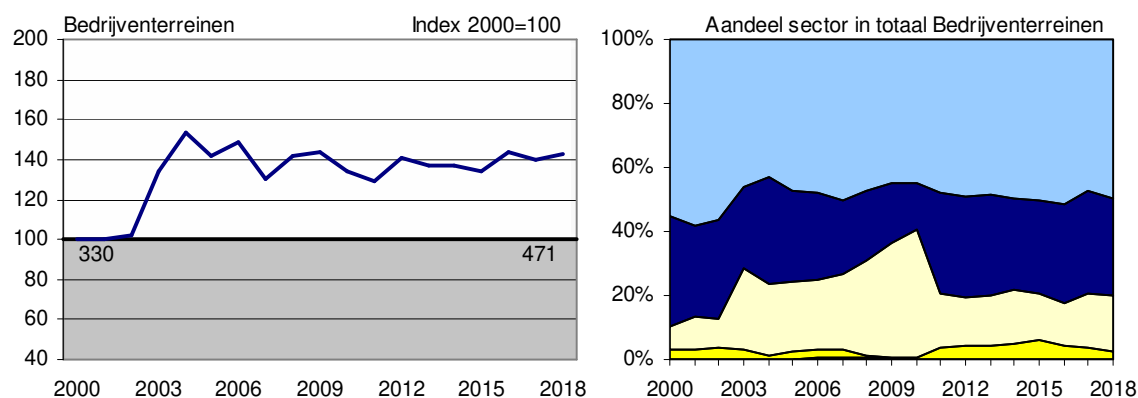


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

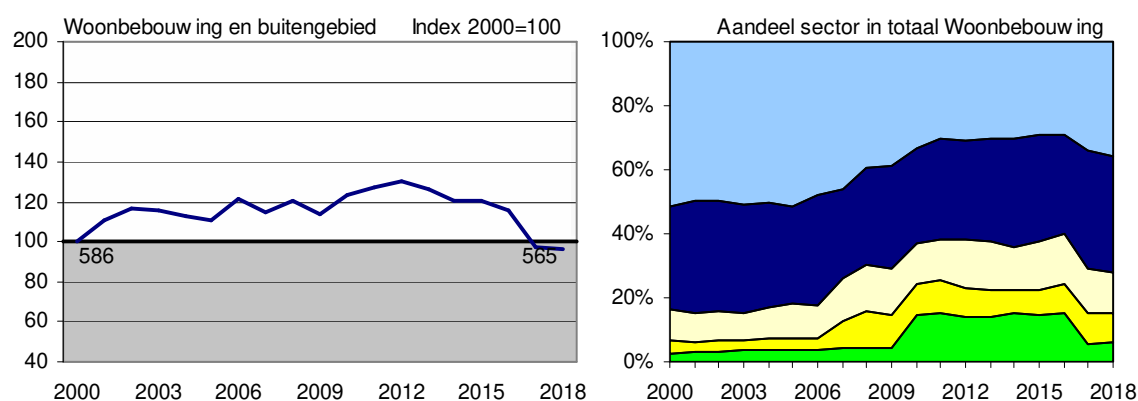
Figuur 6.17e Ontwikkeling arbeidsplaatsen detailhandel, Kleine winkelcentra 2000-2018



Figuur 6.17f Ontwikkeling arbeidsplaatsen detailhandel, Bedrijventerreinen 2000-2018



Figuur 6.17g Ontwikkeling arbeidsplaatsen detailhandel, Woongebieden en buitengebied 2000-2018



## 6.7 Ontwikkelingen in woongebieden

Eerder werd duidelijk dat het aantal vestigingen en arbeidsplaatsen in woongebieden zeer sterk is toegenomen (zie paragraaf 4.5). Hier wordt een uitsplitsing gemaakt naar de individuele woonbuurten. dat gebeurt va de volgende opbouw:

1. Het aantal ZZP'ers (vestigingen met één werkzame persoon).
2. Het totaal aantal arbeidsplaatsen in de zuivere woongebieden (dus inclusief de vestigingen met meer dan één werkzame persoon).
3. De arbeidsplaatsen in de woongebieden inclusief de winkelcentra.
4. Tenslotte worden daar de zorg/onderwijs locaties bij opgeteld.

Op deze manier worden dus vier 'niveaus' onderscheiden, waarvan niveau 2 de werkgelegenheid in zuivere woongebieden vormt.

In figuur 6.18 staat per buurt het aantal arbeidsplaatsen per inwoner voor elk niveau en in figuur 6.19 staat per buurt de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen per niveau. Het Stadscentrum, met een beperkt aantal arbeidsplaatsen buiten het door de binnenstad afgebakende gebied is niet weergegeven. Bij het Dorp gaat het slechts om het deel dat buiten de binnenstad valt. Het winkelcentrum aan de Dorpsstraat wordt dus ook niet meegeteld in dit woongebied Dorp. Naast de totalen per buurt staan in de figuur tevens het totaal voor alle woonbuurten, het totaal voor het 'Aandachtsgebied' (zie figuur I.3 in bijlage I), waar ongeveer een derde deel van de bevolking van Zoetermeer woont, en het totaal voor 'Laag Zoetermeer', de wat nieuwere woonwijken met weinig hoogbouw.

In de zuivere woongebieden van Zoetermeer (dus zonder de winkelcentra en de zorg/onderwijs locaties) zijn 5.200 ZZP'ers werkzaam. In de meeste buurten zijn er tussen 40 en 50 ZZP'ers per duizend inwoners, met positieve uitschieters in Noordhove-Oost en negatieve uitschieters in Palenstein, Meerzicht-Oost en, in mindere mate, Meerzicht-West. In Laag Zoetermeer ligt het aantal ZZP'ers per duizend inwoners wat hoger dan in het Aandachtsgebied. Achterliggende gegevens leren dat in Laag Zoetermeer met name het aantal ZZP'ers in kennisdiensten hoger is dan in het Aandachtsgebied. Dat hangt waarschijnlijk samen met het hogere gemiddelde opleidingsniveau van de inwoners van Laag Zoetermeer.

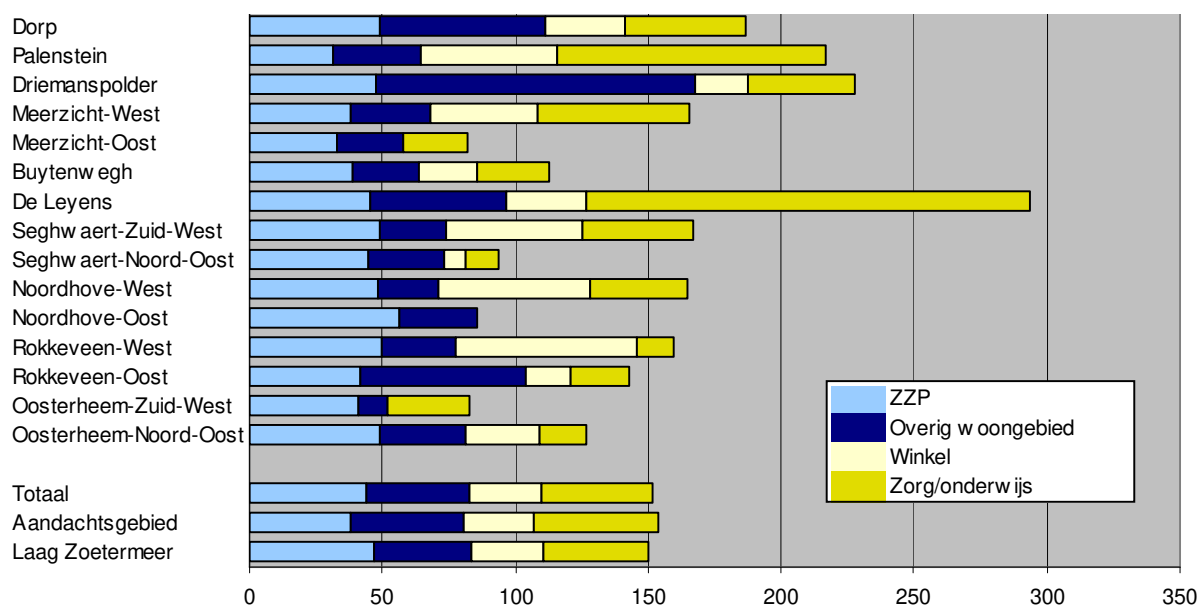
De verschillen tussen de buurten zijn voor de overige bedrijvigheid in de (zuivere) woongebieden groter dan voor de ZZP'ers. In Driemanspolder is bijvoorbeeld veel bedrijvigheid geconcentreerd in bedrijfspanden langs de Van Rijweg. Ook in de buurten Dorp, De Leyens en Rokkeveen-Oost is het aantal arbeidsplaatsen in het zuivere woongebied hoog.

Vervolgens kunnen de winkelcentra worden toegevoegd. In een aantal buurten is geen winkelcentrum gevestigd (Meerzicht-Oost, Noordhove-Oost en Oosterheem-Zuid-West). Wanneer de winkelcentra worden meegerekend stijgt het aantal arbeidsplaatsen in Noordhove-West, Rokkeveen-West, Seghwaert-Zuid-West en Palenstein sterk. In verhouding tot het aantal inwoners leveren de winkelcentra daar veel arbeidsplaatsen.

Wanneer tenslotte tevens de zorg/onderwijs locaties worden toegevoegd levert De Leyens duidelijk de meeste arbeidsplaatsen. Daar is onder andere het LangeLand Ziekenhuis gevestigd. Ook Palenstein kent veel arbeidsplaatsen van dit type. Dat is aan enkele grote vestigingen in het onderwijs te danken, waaronder mboRijnland, alsmede voortgezet onderwijs. Wordt deze meest ruime afbakening van 'wijkeconomie' gehanteerd, dan is er sprake van aanzienlijke verschillen tussen de buurten. Er is echter geen duidelijk verschil tussen het Aandachtsgebied en Laag Zoetermeer, ook niet in de verdeling van de werkgelegenheid over typen bedrijvigheid.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur 6.18 Aantal arbeidsplaatsen per 1000 inwoners in woongebieden naar type werkgelegenheid*



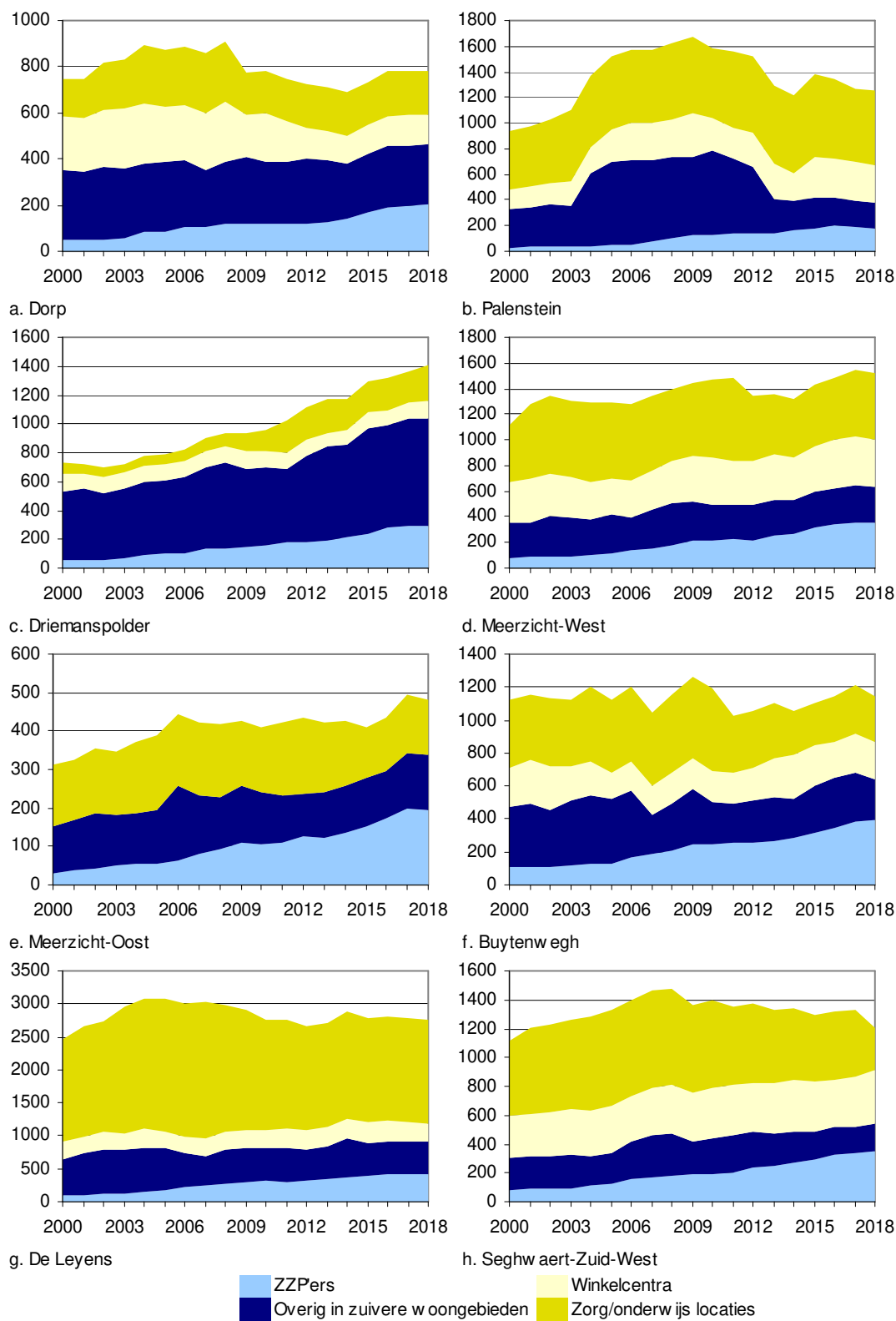
### ***Ontwikkeling van de wijk economie in de tijd***

In figuur 6.19 staat voor alle buurten de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de periode 2000-2018, met een onderscheid naar de vier 'niveaus'. Tevens zijn de totalen voor alle buurten en voor het Aandachtsgebied en Laag Zoetermeer bepaald.

In alle buurten is het aantal ZZZP'ers duidelijk toegenomen. Voor de overige typen bedrijvigheid in zuivere woongebieden verschilt dat tussen buurten: soms neemt het aantal arbeidsplaatsen af, soms neemt het toe. De twee nieuwste buurten in Oosterheem kennen een sterke recente groei en ook de nummer 3 wat betreft de gemiddelde ouderdom van de bebouwing (Noordhove-Oost; zie de buurtprofielen) kende met name in de jaren voor de kredietcrisis een sterke groei. Doordat een winkelcentrum en zorg/onderwijs locaties daar ontbreken, is het totaal aantal arbeidsplaatsen er echter relatief laag. In het algemeen geldt dat de nieuwe wijken aan de rand van de stad (Oosterheem, Noordhove, Rokkeveen; daar liggen de zes buurten met de jongste gemiddelde bebouwing) een sterke groei van het aantal arbeidsplaatsen hebben gekend. Ook in Driemanspolder is het aantal arbeidsplaatsen overigens sterk gegroeid. Naast sterke groeiers zijn er ook buurten waar het aantal arbeidsplaatsen zich slechts bescheiden heeft ontwikkeld. Dat geldt voor Dorp (exclusief het deel dat in de binnenstad ligt), Buytenwegh, De Leyens en Seghwaert-Zuid-West. De resterende vier buurten (Meerzicht-West, Meerzicht-Oost, Palenstein; alle in Hoog Zoetermeer, aangevuld met Seghwaert-Noord-Oost) nemen tussenposities in: een gestage, maar geen spectaculaire groei

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

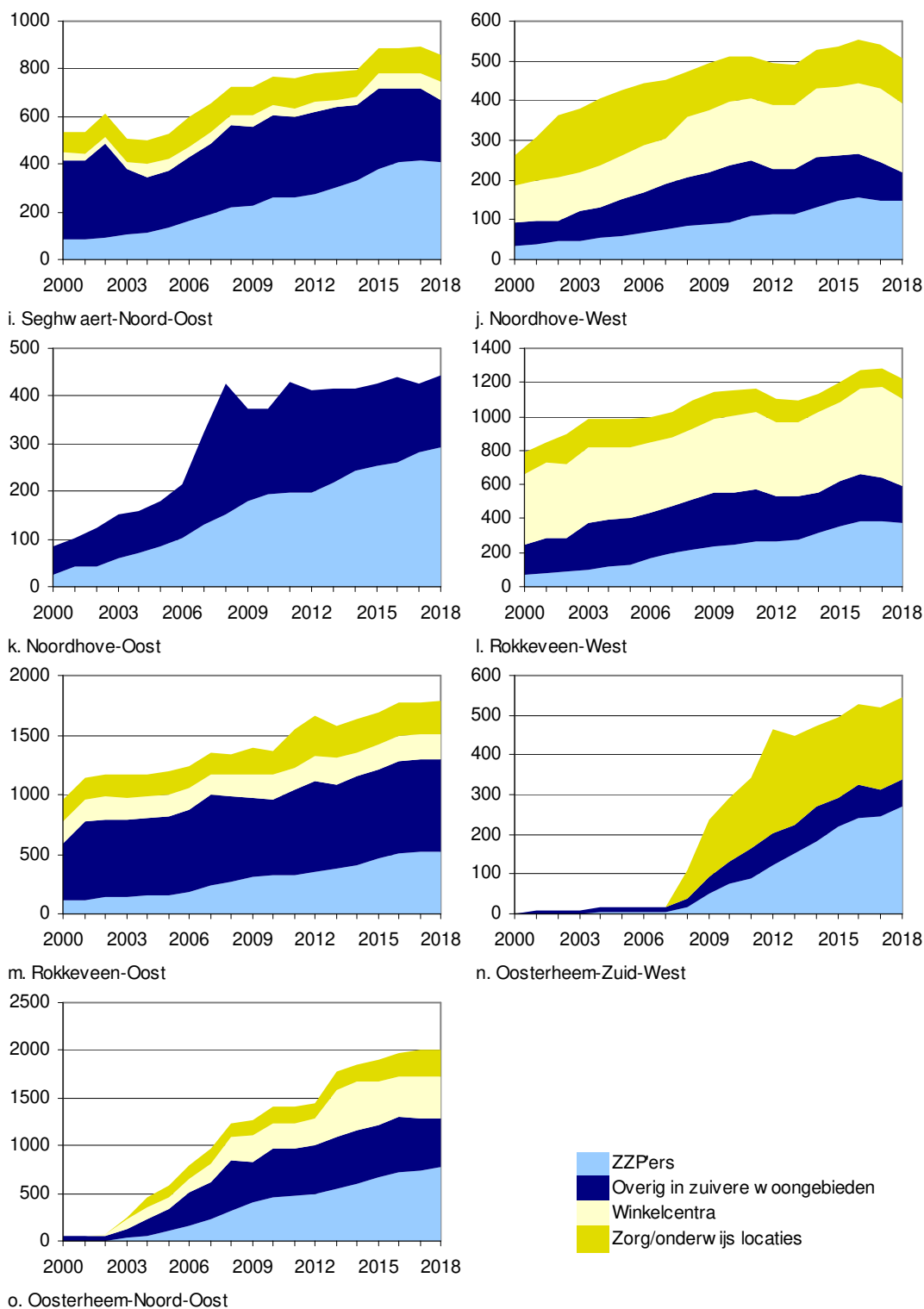
Figuur 6.19 Aantal arbeidsplaatsen in woongebieden





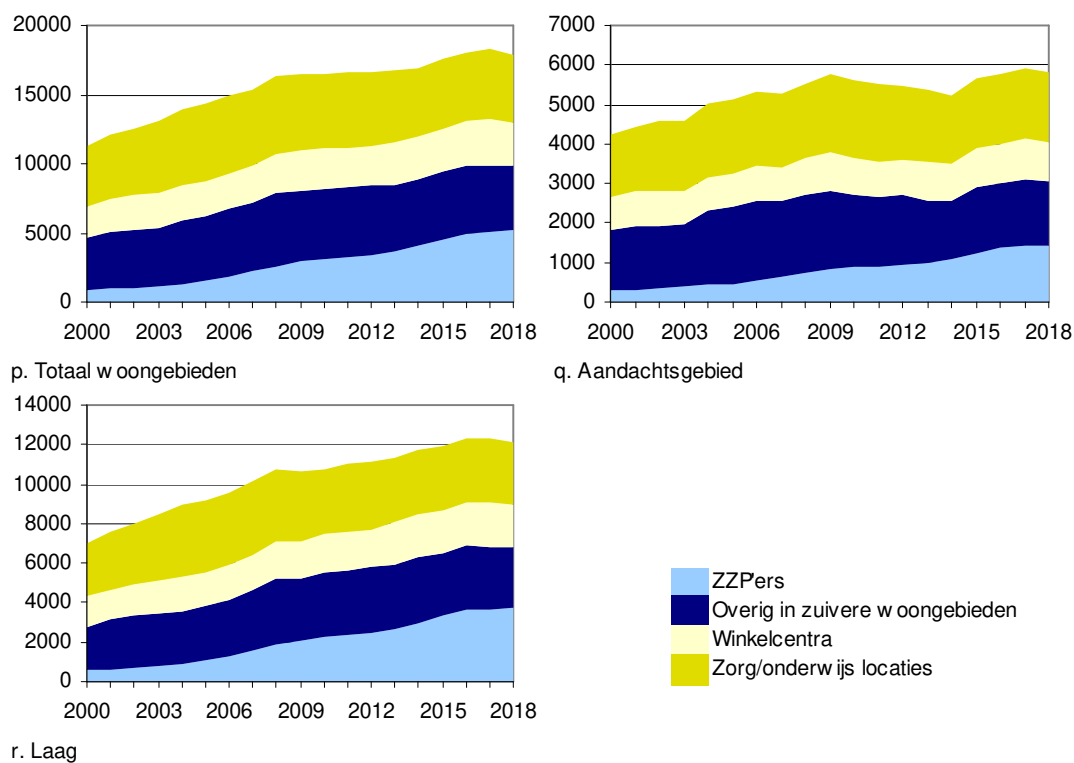
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.19 Aantal arbeidsplaatsen in woongebieden, vervolg



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 6.19 Aantal arbeidsplaatsen in woongebieden, vervolg



## 7 Epiloog

Het leveren van facts & figures over Zoetermeer binnen een relevante regionale context op het gebied van demografische, sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen was het doel van dit onderzoek. Aanbevelingen omtrent het te voeren beleid maakten daar geen onderdeel vanuit. Desalniettemin wordt hier afgesloten met enkele overwegingen ('capita selecta') voor het ontwikkelen van een Stadsvisie Zoetermeer 2040.

De doelstelling van het gemeentelijk beleid zou kunnen worden geformuleerd als het bereiken van 'maatschappelijk resultaat'. Dat maatschappelijk resultaat bestaat uit:

- welvarende en gelukkige inwoners, met werk als ze willen;
- renderende, goed functionerende bedrijven.

De volgende stappen zijn relevant

1. Een goed beeld van de situatie en te verwachten ontwikkelingen
2. Ambities formuleren en confronteren met haalbaarheid
3. Beslissen over gemeentelijke investeringen
4. Implementeren van beleid

### ***Knoppen om aan te draaien***

In dit onderzoek stond de eerste stap centraal. Dat levert voor de gemeente een basis om te beoordelen of ambities realistisch zijn en of er wellicht kansen over het hoofd zijn gezien (stap 2). Vervolgens is het de vraag aan welke 'knoppen' gedraaid kan worden om de ambities te realiseren. Gezien de breedte van het onderzoek wordt hier ingestoken op een vrij hoog abstractieniveau. Van belang is een integrale invalshoek, waarbij ontwikkelingen in het ene 'domein' veelal in meerdere of mindere mate ook effecten zullen hebben binnen andere domeinen. Genoemd kunnen onder andere de volgende thema's worden (het overzicht is zeker niet uitputtend):

- Ontwikkeling van de *woningvoorraad*. Door nieuwbouw van woningen en kwalitatieve verbeteringen in de bestaande woningvoorraad kan een woningaanbod worden ontwikkeld dat zo veel mogelijk aansluit bij de wensen van de huidige inwoners en geïnteresseerde inwoners van andere gemeenten, zowel wat betreft het aantal woningen als wat betreft de woningtypen. De kwaliteit van het woningaanbod bepaalt mede de bevolkingssamenstelling (naar type huishouden en naar opleiding/inkomen). De bouw van woningen zorgt via de groei van het aantal inwoners voor extra draagvlak voor voorzieningen en heeft dus ook economische effecten. Daarnaast zal nieuwbouw van woningen tot extra vraag naar infrastructuur leiden.
- Aanbod van *bedrijventerreinen*. Een voldoende aanbod van bedrijventerreinen in kwantitatieve zin (aantal hectares) en kwalitatieve zin (aansluitend bij de vraag naar terreinen met bepaalde kenmerken) levert kansen op groei van de werkgelegenheid, ook voor in de gemeente wonende laag en middelbaar opgeleiden. Dat heeft een dempend effect op de werkloosheid. In Zoetermeer is het aanbod van bedrijventerreinen bijna uitgeput en de kans dat er nieuwe terreinen worden ontwikkeld is niet groot. Samenwerking met aangrenzende gemeenten waar nog wel ruimte beschikbaar is vormt hier een optie.
- Aanbod van *kantoorruimte*. Een voldoende aanbod aan kantoorruimte levert ook kansen op groei van de werkgelegenheid, deels voor middelbaar opgeleiden, maar voor een groot deel ook voor hoog opgeleiden (die vaak buiten de gemeente wonen). Op dit moment is er sprake van een aanzienlijke leegstand van kantoren in Zoetermeer. Bij het toestaan van nieuwbouw van kantoren zal terughoudend moeten worden omgegaan, omdat het gevaar bestaat dat dan elders in de gemeente leegstand ontstaat. Mogelijkheden liggen hier in transformatie van leegstaande kantoren naar woningbouw, zodat voor een deel in de woningbehoefte kan worden voorzien.

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

- Aanbod van *winkelruimte*. Gezien demografische ontwikkelingen en het effect van e-commerce is het niet waarschijnlijk dat er in de toekomst sprake zal zijn van een groei van het aantal in gebruik zijnde vierkante meters winkelruimte. Zeker gezien de aanstaande economische laagconjunctuur mag in de komende jaren eerder krimp worden verwacht. Dat geldt zeker voor winkelgebieden met veel branches die sterk gevoelig zijn voor de concurrentie van e-commerce (zoals het Stadshart). Transformatie van winkels kan hier ruimte bieden voor groeiende typen bedrijvigheid (zoals vrijetijdsactiviteiten; dit kan ook de aantrekkelijkheid van de binnenstad als 'place to be' verhogen) en/of inwoners (bij transformatie naar woningen).
- Een goede *bereikbaarheid over de weg* is zowel voor veel typen bedrijvigheid als voor de aantrekkelijkheid als woonplaats van belang. Met de ligging aan de A12 heeft Zoetermeer hier een uitstekende uitgangspositie. Binnengemeentelijk is de bereikbaarheid over de weg ook goed, waarbij tevens parkeermogelijkheden een rol spelen. De mogelijkheden voor gratis parkeren in de binnenstad zijn daarbij van belang in de concurrentiestrijd van het winkelcentrum met de winkelcentra in omliggende gemeenten.
- Ook een *goede bereikbaarheid via het openbaar vervoer* verhoogt de aantrekkelijkheid als werkstad en woonstad. Voor grootschalige kantoorlocaties en grote voorzieningenlocaties (winkelcentra, zorginstellingen, onderwijsinstellingen) vormt een goede aansluiting op het openbaar vervoer een pluspunt. Bij een uitstekend openbaar vervoer aanbod zal de noodzaak van autobezit ook lager zijn, wat gunstig is vanuit het oogpunt van duurzaamheid.
- Een ruim en gevarieerd aanbod van *voorzieningen* verhoogt de woonaantrekkelijkheid van buurten en gemeenten. Dat verhoogt de kans om inwoners te behouden en/of aan te trekken en zal een positief effect hebben op woningprijzen. Tussen typen voorzieningen bestaan verschillen in de 'afstandsgevoeligheid' (bijvoorbeeld tussen een huisarts en een ziekenhuis) en het marktpotentieel van voorzieningen zal groter zijn naarmate de bereikbaarheid (over de weg en met het openbaar vervoer) groter is.
- De nabijheid van groen & natuur en water (binnenwater, strand) verhoogt de woonaantrekkelijkheid van buurten en gemeenten. In Zoetermeer en omgeving is weliswaar het aanbod van bos en droog of nat natuurlijk terrein beperkt, maar is het aanbod van parken en plantsoenen prima op orde. Een aantrekkelijke '*groen-blauwe omgeving*' heeft ook een positief effect op de woningprijzen.
- Op verschillende niveaus is het *aanbod van onderwijs* van belang. Voldoende en kwalitatief hoogwaardig basisonderwijs en voortgezet onderwijs binnen fietsafstand vormt een basisvoorwaarde voor gezinnen met kinderen. Bij het aanbod van MBO-onderwijs is onder andere een goede aansluiting bij de in een gemeente en directe omgeving gevestigde bedrijvigheid van belang. Nabijheid van hoger onderwijs en vooral universitair onderwijs is van belang om 'jonge vlucht' te voorkomen (verhuizen van jongeren naar elders om een opleiding te gaan volgen).
- Op basis van indicatoren als de jeugdwerkloosheid en het gebruik maken van allerlei regelingen en voorzieningen op het gebied van jeugdzorg kan worden gesteld geconcludeerd dat Zoetermeer een bovengemiddelde *jeugdproblematiek* kent. Dit leidt tot extra kosten voor de gemeente en levert mogelijk hinder en overlast in (delen van) de stad, wat een negatief effect heeft op de woonaantrekkelijkheid.
- *Dienstverlening door de overheid* voor particulieren en met name voor het bedrijfsleven (inclusief het eventueel aandragen van vestigingsmogelijkheden) kan een middel zijn om bewoners/bedrijven te behouden of aan te trekken voor een gemeente.
- *Citymarketing* kan dienen als middel om een gemeente onder de aandacht te brengen als woonplaats voor bewoners of vestigingsplaats voor bedrijven. Het is zaak daarbij de juiste toon te treffen door geen knollen voor citroenen te verkopen, maar wel sterke punten te benadrukken die wellicht minder bekend zijn bij potentiële vestigers van buiten de gemeente, zoals bijvoorbeeld het groen-blauwe karakter van Zoetermeer.

### ***Sterke punten van Zoetermeer***

Zoetermeer staat voor een aantal grote uitdagingen, zoals vooral naar voren komt uit de monitor sociaal-economische ontwikkeling. Daarnaast kent Zoetermeer echter ook diverse sterke punten. Genoemd kunnen onder andere worden:

- Het 'demografisch potentieel': door de verwachte sterke bevolkingsgroei in de relevante woonregio zijn er volop kansen om kopers/huurders op de woningmarkt van buiten Zoetermeer aan te trekken.
- Zoetermeer blijft een aantrekkelijke woonplaats voor gezinnen, zo blijkt uit migratiestromen.
- Zoetermeer heeft een ruim aanbod van groen (parken) en water, met name aan de randen van de stad.
- Vergeleken met veel andere groeikern kent Zoetermeer een redelijk niveau van 'plusvoorzieningen' (zoals horeca en culturele instellingen), binnen Zoetermeer zelf, maar ook binnen een redelijke afstand in omliggende steden (Den Haag, Leiden, Delft, Rotterdam).
- Zoetermeer kent een sterke groei van het aantal startende bedrijven.
- De in Zoetermeer gevestigde bedrijven realiseren een bovengemiddelde arbeidsproductiviteit (toegevoegde waarde per arbeidsplaats)
- Zoetermeer kent een gunstige ligging (centraal in de Randstad) en een goede infrastructuur (het wegennet en het openbaar vervoer), wat zowel voor bewoners als bedrijven een positieve vestigingsplaatsfactor is.

### ***De BAR-code als basis voor economische ontwikkeling (bereikbaarheid, arbeidsmarkt, ruimte)***

De aantrekkelijkheid voor bedrijven om te vestigen in een stad kan worden samengevat aan de hand van de 'BAR-code' (naast een aantal specifieke kenmerken van het vestigingsklimaat):

- **Bereikbaarheid** via verschillende modaliteiten, namelijk de auto (een adequaat wegennet), het openbaar vervoer en (voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid) een goed langzaam verkeer netwerk.
- **Arbeidsmarkt**: een omvangrijk en bij de vraag aansluitend aanbod van arbeid binnen een redelijke afstand. Naarmate het opleidingsniveau lager is, zal een betere aansluiting op lokaal niveau een grotere rol spelen (omdat laag opgeleiden gemiddeld op een kleinere afstand van hun werk wonen). Naast de huidige beroepsbevolking is hier ook aandacht voor het toekomstige arbeidsaanbod van belang, namelijk door het aanbod van opleidingen zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de vraag vanuit het bedrijfsleven.
- **Ruimte**: aanbod van voldoende ruimte, van de juist kwaliteit is van belang. Dat geldt voor het aanbod van bedrijventerreinen, van kantoorruimte en van winkelruimte, maar ook voor het aanbod van bedrijfsruimte voor doorgroeiende bedrijven die thuis gestart zijn en na verloop van tijd officiële bedrijfsruimte zoeken, bijvoorbeeld in bedrijfsverzamelgebouwen.

### ***De WWW van wonen (woningaanbod, woonaantrekkelijkheid, woningprijzen)***

De kans dat een woning in Zoetermeer wordt gekozen door een woningzoeker hangt af van het woningaanbod (de kenmerken van woningen), de aantrekkelijkheid van de woonomgeving van de woning en de woningprijs. Om een schaa sprong van 10 duizend en mogelijk zelfs 16 duizend woningen te realiseren, zal er in ieder geval ruimte moeten worden gevonden voor die woningen. Aangezien er weinig ruimte meer beschikbaar is in Zoetermeer, zal daarbij moeten worden uitgegaan van vrij hoge dichtheden (aantallen woningen per hectare). Vervolgens zal de kans dat de extra woningen verkocht/verhuurd worden hoger zijn naarmate de woningprijzen lager zijn en/of de woonaantrekkelijkheid hoger is. Aangezien in de relevante woonregio een bovengemiddelde bevolkingsgroei wordt voorzien, bestaan er naast het voorzien in de woningbehoefte van de eigen bevolking (inclusief woningmarktstijgers die in de hoge prijssegmenten zoeken) ook voldoende mogelijkheden om inwoners van buiten Zoetermeer te

**Bureau Louter, 2019**

M19.007 De Staat van Zoetermeer

trekken. Een mogelijke strategie is daarbij inzetten op woningen in het lage of hoogstens middensegment. Dat kan tot gevolg hebben dat de trend van een benedengemiddelde sociaal-economische ontwikkeling wordt bestendig. Een andere strategie is het verhogen van de woonaantrekkelijkheid van (delen van) Zoetermeer, waardoor ook de vraagprijzen van woningen hoger kunnen worden en/of het extra aanbieden van woningen in hogere segmenten van de woningmarkt. De kans dat daarmee hoog opgeleiden/ hoge inkomensgroepen in Zoetermeer zullen willen vestigen (en dat die typen inwoners voor Zoetermeer behouden kunnen blijven) wordt daarmee verhoogd en daarmee de kans dat de neerwaartse trend in de sociaal-economische ontwikkeling wordt afgevlakt of zelfs doorbroken/omgebogen. Meer inzetten op het hogere segment van de woningmarkt zal overigens ook kunnen betekenen dat er in mindere hoge dichtheden kan worden gebouwd en dat de kans dat kwantitatieve doelstellingen (geambieerde aantallen woningen) bereikt worden zal verminderen.

***Van benchmark naar best practice***

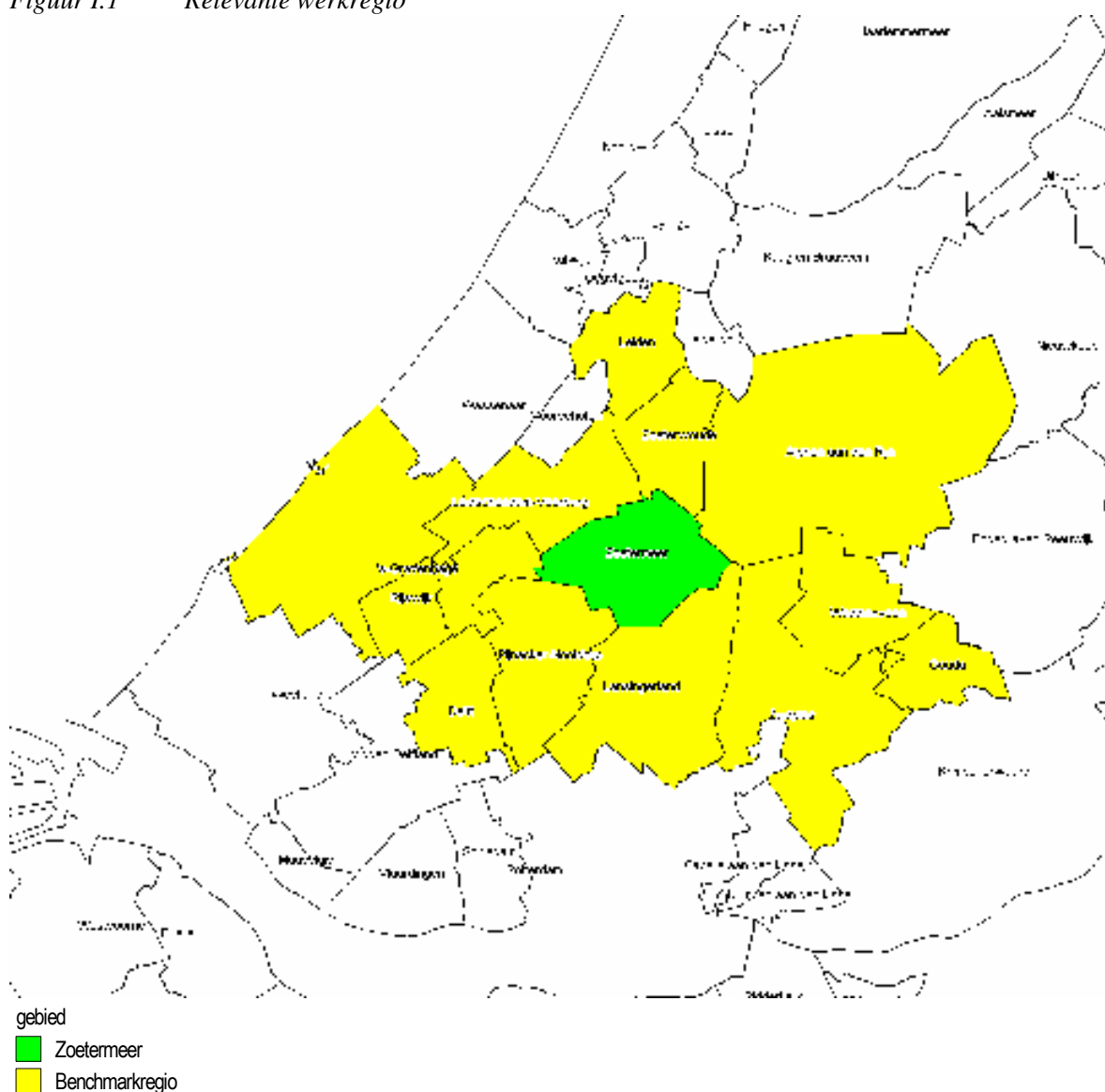
Zoetermeer lijkt naar allerlei aspecten beschouwd opvallend veel op de benchmarkgroep van zes voormalige groeikernen (Almere, Lelystad, Nieuwegein, Purmerend, Capelle aan den IJssel en Nissewaard). Het gaat hier om gemeenten met een suburbaan karakter (onder andere veel uitgaande pendel), met een snel toenemende vergrijzing van de bevolking en met een milde vorm van grootstedelijke sociale problematiek. Om een 'eerlijk' oordeel over de prestaties en ontwikkelingen van Zoetermeer te vellen, vormt de benchmarkgroep dus de maatstaf en niet bijvoorbeeld andere gemeenten van 100.000 tot 200.000 inwoners (vaak gemeenten met een historische binnenstad en van oudsher een regionale functie op het gebied van werkgelegenheid en voorzieningen). Uiteraard is het interessant om na te gaan op welke aspecten Zoetermeer nog achterblijft bij de benchmarkgroep of juist beter presteert. Ook is het interessant om te bepalen welke andere groeikernen relatief goed presteren. Daarbij kan eventueel ook nog aan andere voormalige groeikernen worden gedacht die relatief goed presteren, zoals Houten en Huizen. Bij vergelijken met andere gemeenten wordt dan niet vergeleken met een 'realistische' benchmark (voor Zoetermeer de zes voormalige groeikernen), maar wordt gekozen voor een 'gedroomde benchmark'. Naast een algemene vergelijking met bijvoorbeeld Huizen of Houten kan ook voor specifieke thema's worden gekozen, zoals bijvoorbeeld Oegstgeest en Wassenaar wat betreft de woonaantrekkelijkheid.

## Bijlage I Gebiedsindelingen en sectorindelingen

De benchmarkgemeenten zijn vastgesteld via twee typen gelijkenis, namelijk ten eerste een vergelijking met elke andere gemeente in Nederland op basis van 134 indicatoren en ten tweede op basis van een vergelijking met elke andere gemeente in Nederland naar hun bevolkingsontwikkeling sinds 1950 (zie paragraaf 1.2). Daaruit resulteren zes voormalige groeikernen, namelijk Lelystad, Almere, Purmerend, Nieuwegein, Capelle aan den IJssel en Nissewaard. Dit wordt kortweg 'de benchmark' genoemd.

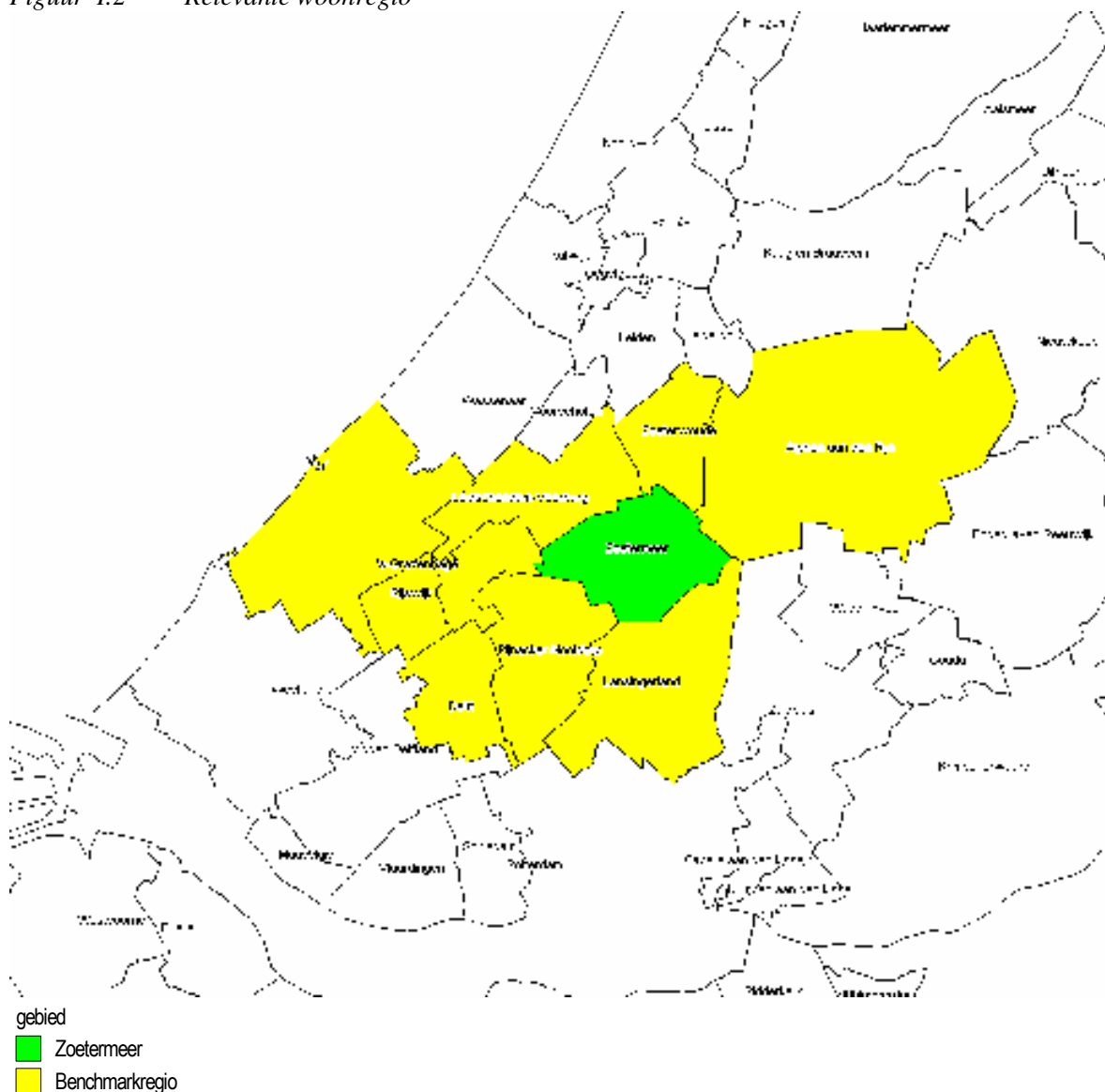
Daarnaast zijn twee typen 'relevante regio's' afgebakend, namelijk de 'relevante werkregio' (gebaseerd op woon-werk stromen, of 'pendel') en de 'relevante woonregio' (gebaseerd op verhuizingen van personen)

*Figuur I.1 Relevante werkregio*



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur 1.2 Relevante woonregio



### **Buurten in Zoetermeer**

In figuur 1.3 staan de zestien woonbuurten in Zoetermeer. In de overige buurten wonen weinig mensen. De gemeenten zijn ingedeeld in drie typen op basis van het gemiddeld aantal woonlagen (bij een hoge score is sprake van veel hoogbouw, bij een lage score van veel laagbouw) en de sociaal-economische positie (gebaseerd op de buurtprofielen). Er zijn drie typen:

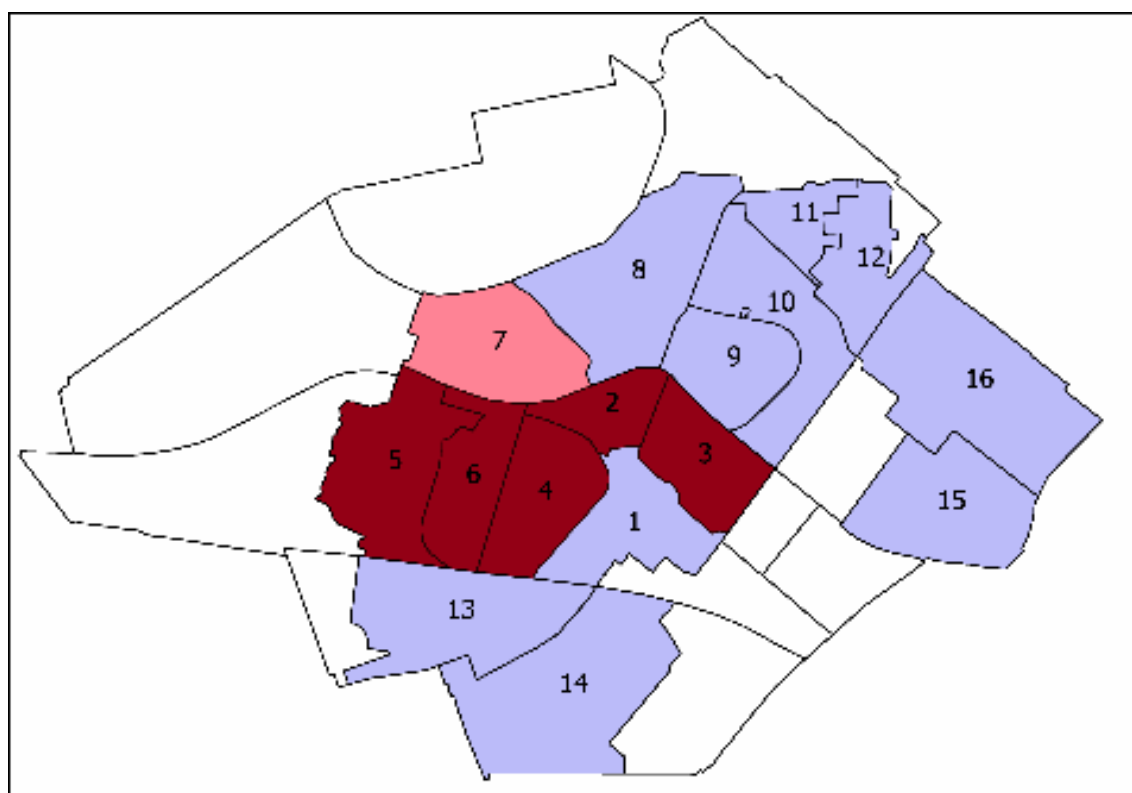
1. Veel hoogbouw en een relatief ongunstige sociaal-economische positie
2. Veel laagbouw en een relatief gunstige sociaal-economische positie
3. Veel laagbouw en een relatief ongunstige sociaal-economische positie (Buytenwegh)

Type 1 wordt aangeduid als 'Hoog Zoetermeer', type 2 en 3 vormen samen 'Laag Zoetermeer' en type 1 en 2 zijn het 'Aandachtsgebied' in verband met de relatief ongunstige sociaal-economische positie.



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur I.3 Buurten Zoetermeer



1. Dorp
2. Stadscentrum
3. Palenstein
4. Driemanspolder
5. Meerzicht-West
6. Meerzicht-Oost
7. Buitenwegh
8. De Leyens
9. Seghwaert-Zuid-West
10. Seghwaert-Noord-Oost
11. Noordhove West
12. Noordhove-Oost
13. Rokkeveen-West
14. Rokkeveen-Oost
15. Oosterheem Zuid West
16. Oosterheem-Noord-Oost

Legenda

- Hoog Zoetermeer
- Buitenwegh
- Laag Zoetermeer
- Weinig woonbebouwing
- Aandachtsgebied

## Bijlage II Technische toelichting Profiel Brede Welvaart

Het CBS onderscheidt de volgende zeven thema's binnen het thema Brede Welvaart:

- **Materiële welvaart en welzijn.** Opvallend is dat hieronder ook de indicator 'Tevreden met het leven' valt. Naar de mening van Bureau Louter wordt deze tevredenheid zeker niet alleen bepaald door materiële welvaart, maar juist ook door de andere thema's. De tevredenheid met het leven zou zelfs als een totaalscore voor de brede welvaart als geheel kunnen worden beschouwd. Bureau Louter hanteert voor dit thema slechts indicatoren die daadwerkelijk iets zeggen over '**materiële welvaart**', met name inkomen en vermogen (waaronder woningbezit).
- **Gezondheid.** Hieronder vallen enerzijds resultaatindicatoren (zoals de gemiddelde levensverwachting, de tevredenheid met de gezondheid en het niet lijden aan een langdurige ziekte) en anderzijds indicatoren die iets zeggen over een gezonde levensstijl (zoals sporten, bewegen, roken en overgewicht).
- **Milieu.** Onder dit thema valt ook natuur. Door Bureau Louter wordt dit thema uitgesplitst naar twee deelthema's, namelijk '**natuur**' respectievelijk '**milieu**'. Er wordt gebruik gemaakt van twee uit diverse aspecten opgebouwde 'samengestelde indicatoren', namelijk het ecologisch kapitaal (ontwikkeld door Telos, een Tilburgs universitair kenniscentrum in duurzame ontwikkeling) en de mate van luchtverontreiniging (op basis van verschillende vormen van luchtverontreiniging opgesteld door Bureau Louter op basis van gegevens van het RIVM).
- **Samenleving.** Hieronder vallen aspecten als vertrouwen, contacten met anderen, vrijwilligerswerk en maatschappelijke participatie. Dit thema wordt door Bureau Louter aangeduid als '**saamhorigheid bevolking**'.
- **Veiligheid.** Het CBS vat dit thema slechts op als de nadelige effecten van criminaliteit. De opvatting van Bureau Louter is ruimer en omvat ook allerlei vormen van hinder, veroorzaakt door andere personen, ofte wel: '**veiligheid en weinig overlast**'.
- **Werken en leren.** In de woorden van het CBS 'is werk belangrijk voor mensen, omdat ze daarmee zowel zelfstandig inkomen genereren als actief deelnemen aan de samenleving'. Binnen Nederland bestaan er duidelijke regionale verschillen in de kans op werk. Voor 'leren' geldt dat op regionaal niveau minder. Die verschillen bestaan vooral tussen landen en in de nationale score op de brede welvaart spelen kansen op goed onderwijs daarom een rol. Bovendien speelt het opleidingsniveau indirect al een rol bij diverse in dit onderzoek opgenomen thema's, bijvoorbeeld bij de kans op werk, de gezondheid en de kans op een mooie woning (en woonomgeving). Het thema 'werken en leren' is daarom ingeperkt tot '**kansen op werk**'.
- **Wonen.** Het CBS perkt dit thema sterk in tot 'de kwaliteit van woningen'. Door Bureau Louter wordt een bredere opvatting gehanteerd, waarbij ook de directe woonomgeving een rol speelt. De woning en de woonomgeving leveren '**woongenot**'.

In tabel II.1 staan de in dit onderzoek opgenomen thema's en indicatoren voor brede welvaart. Voor elke indicator zijn scores bepaald voor alle gemeenten in Nederland. Daarbij is gekozen voor gegevens die exact vergelijkbaar zijn tussen alle gemeenten. Soms gaat het daarbij om het resultaat van (grootschalige) enquêtes. Er is in eerste instantie uitgegaan van de gemeentelijke indeling per 1-1-2019 (355 gemeenten). Om de statistische betrouwbaarheid van die gegevens te verhogen zijn enkele (zeer) kleine gemeenten samengevoegd of bij een grotere buurgemeente gevoegd. Dat geldt voor de vier Friese Waddeneilanden en voor Rozendaal en Rheden. Aldus resulteren niet 355, maar 351 gemeenten. Binnen de thema's zijn door Bureau Louter gewichten toegekend aan de verschillende indicatoren waaruit de thema's zijn opgebouwd. Vaak zijn die indicatoren op zich overigens weer uit verschillende subindicatoren samengesteld. De totaalscore wordt bepaald door aan de acht thema's gewichten toe te kennen. Voor de algemene ranglijst is gekozen voor een zeer eenvoudige variant, namelijk een gelijk gewicht voor elk thema.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Tabel II.1 Thema's en indicatoren voor brede welvaart

Thema	Indicator	Toelichting (indien relevant)
Materiële welvaart	Besteedbaar inkomen per inwoner	Bron: CBS
	Inkomen per huishouden	Met correctie voor type huishouden
	Vermogen per inwoner	
	WOZ-waarde woningen	
	Verkoopprijzen woningen	Gemiddelde 2015, 2016 en 2017
Gezondheid	Gemiddelde levensverwachting	
	% personen zonder overgewicht	
	% personen met voldoende beweging	
	% niet-rokers	
	% sporters	
Ervaren gezondheid	Ervaren gezondheid	Gecorrigeerd voor leeftijd door BL
	% personen zonder langdurige ziekte	Gecorrigeerd voor leeftijd door BL
Milieu	Score ecologisch kapitaal Telos	Samengestelde indicator. Bron: Telos
	Weinig luchtverontreiniging	Bron: RIVM, bewerking BL
Saamhorigheid bevolking	% Vrijwilligers	
	Opkomstpercentage TK 2017	
	Saamhorigheid bevolking	Samengestelde indicator door BL
Woongenot	Tevreden bevolkingssamenstelling	Uit grote enquête CBS
	Kwaliteit gebouwde omgeving	Samengestelde indicator door BL
	Woon aantrekkelijkheid	Samengestelde indicator door BL
	Tevredenheid met huidige woning	Uit grote enquête CBS
	Tevredenheid met woonomgeving	Uit grote enquête CBS
	Staat van onderhoud woningen	Uit grote enquête CBS
	Aantrekkelijke bebouwing in buurt	Uit grote enquête CBS
Kansen op werk	Netto participatiegraad	Vanaf 25 jaar
	Percentage WW'ers	
	Percentage bijstandsgerechtigden	
Veiligheid en weinig overlast	Weinig misdaad	Samengestelde indicator door BL
	Weinig overlast	Samengestelde indicator door BL
Natuur	Weinig overlast geluid	Uit grote enquête CBS
	Weinig overlast stank	Uit grote enquête CBS
	Kwaliteit natuurlijke omgeving	Samengestelde indicator door BL

Toelichting: 'BL' is Bureau Louter

Om de 32 indicatoren onderling vergelijkbaar te maken zijn de gemeentelijke scores per indicator geordend van hoog naar laag en is vervolgens voor alle indicatoren aan de gemeente op exact dezelfde wijze een rapportcijfer toegekend (maximaal 10; minimaal 3). Daarbij zijn stapjes van een half gehanteerd. De kans op het scoren van een 6, 6.5 of 7 is hoger dan de kans op het scoren van een 10 of een 3. Het aantal tieners, negenenhalven, negens, enz. is volgens een vaste kansverdeling vastgesteld (zie tabel II.2). Indien een gemeente op alle indicatoren gemiddeld scoort, resulteert een 6.5.

**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Tabel II.2 Kansverdeling voor toekennen rapportcijfers*

<b>Rapportcijfer</b>	<b>Percentage</b>
3	1%
3.5	2%
4	4%
4.5	6%
5	8%
5.5	10%
6	12%
6.5	14%
7	12%
7.5	10%
8	8%
8.5	6%
9	4%
9.5	2%
10	1%

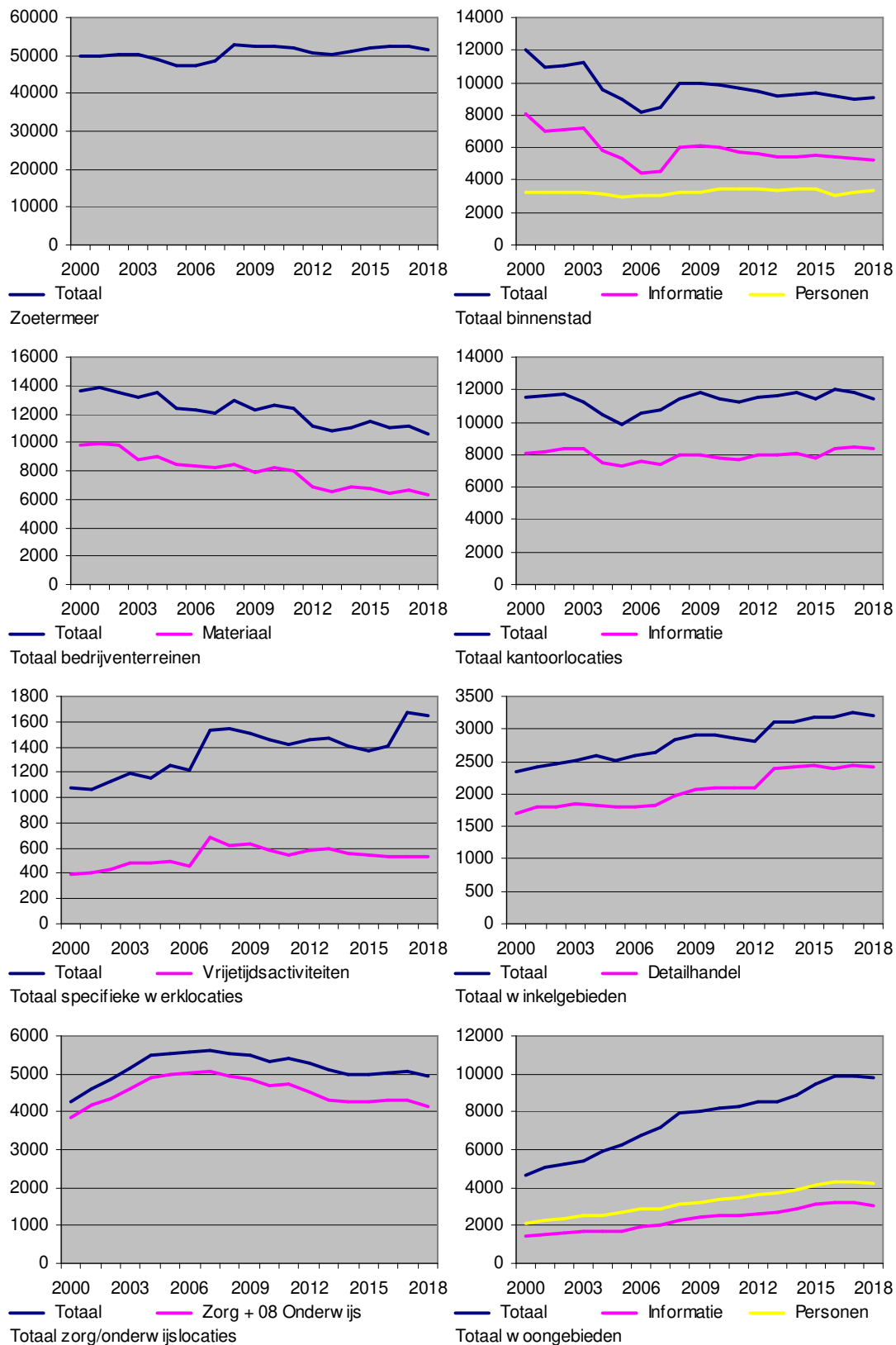
### **Bijlage III Ontwikkeling werkgelegenheid locatietypen**

In deze bijlage staan drie typen figuren met de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen, met een onderscheid naar locatietypen en locaties:

- Figuur III.1. Voor Zoetermeer totaal, de acht locatietypen en alle afzonderlijke locaties (zie figuur 1.5) staat in deze figuur de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de periode 2000-2018. Tevens is de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in een voor een locatietype karakteristieke sector weergegeven.
- In figuur III.2 staat de ontwikkeling van het totaal aantal arbeidsplaatsen (links) voor de totale bedrijvigheid en de onderverdeling in brede sectoren en de verdeling over de acht locatietypen.
- In figuur III.3 vormen juist de acht locatietypen het uitgangspunt en is daarvoor de verdeling over de brede sectoren weergegeven.

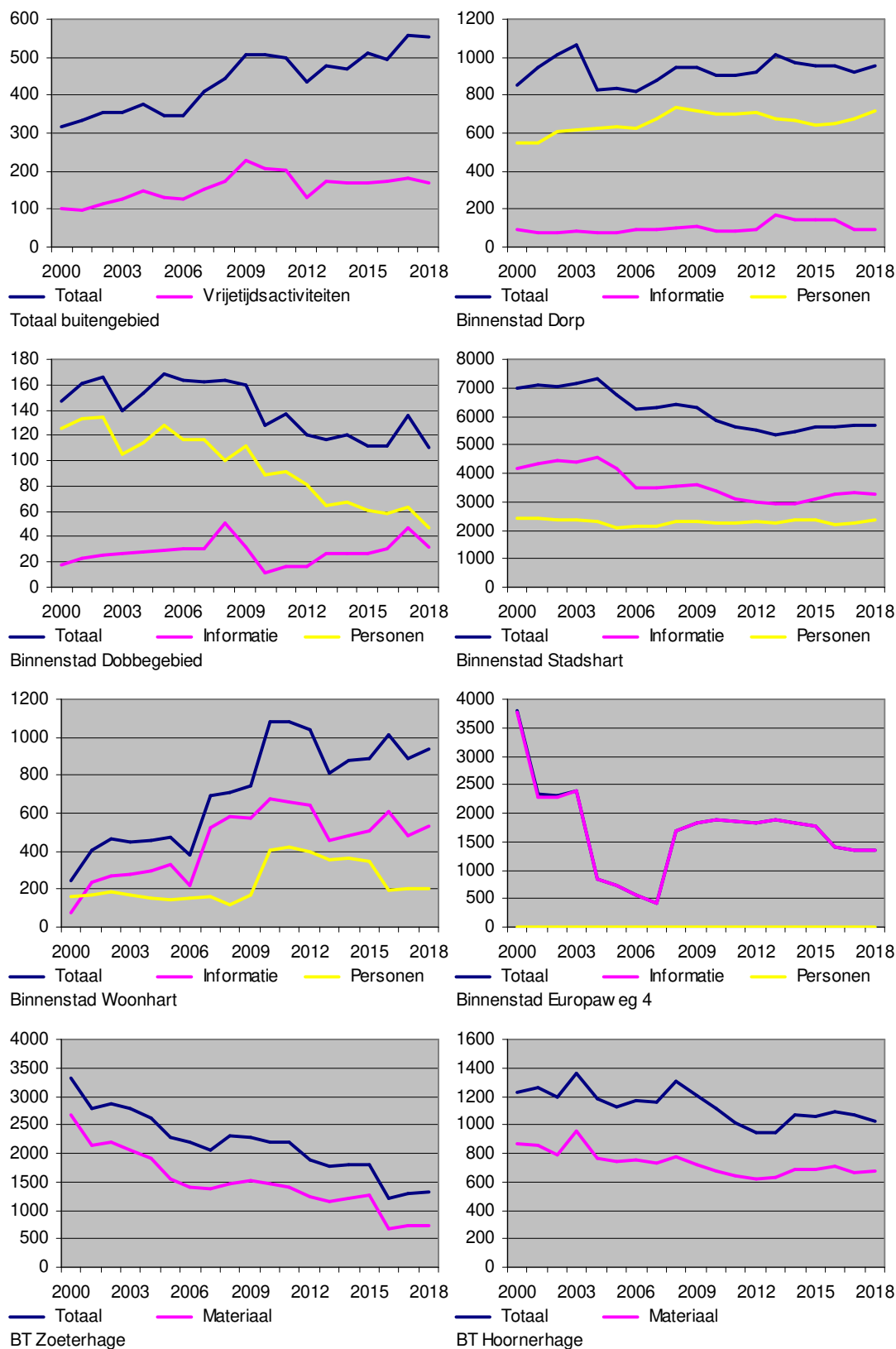
**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur III.1 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 2000-2018 per locatie en locatietype*



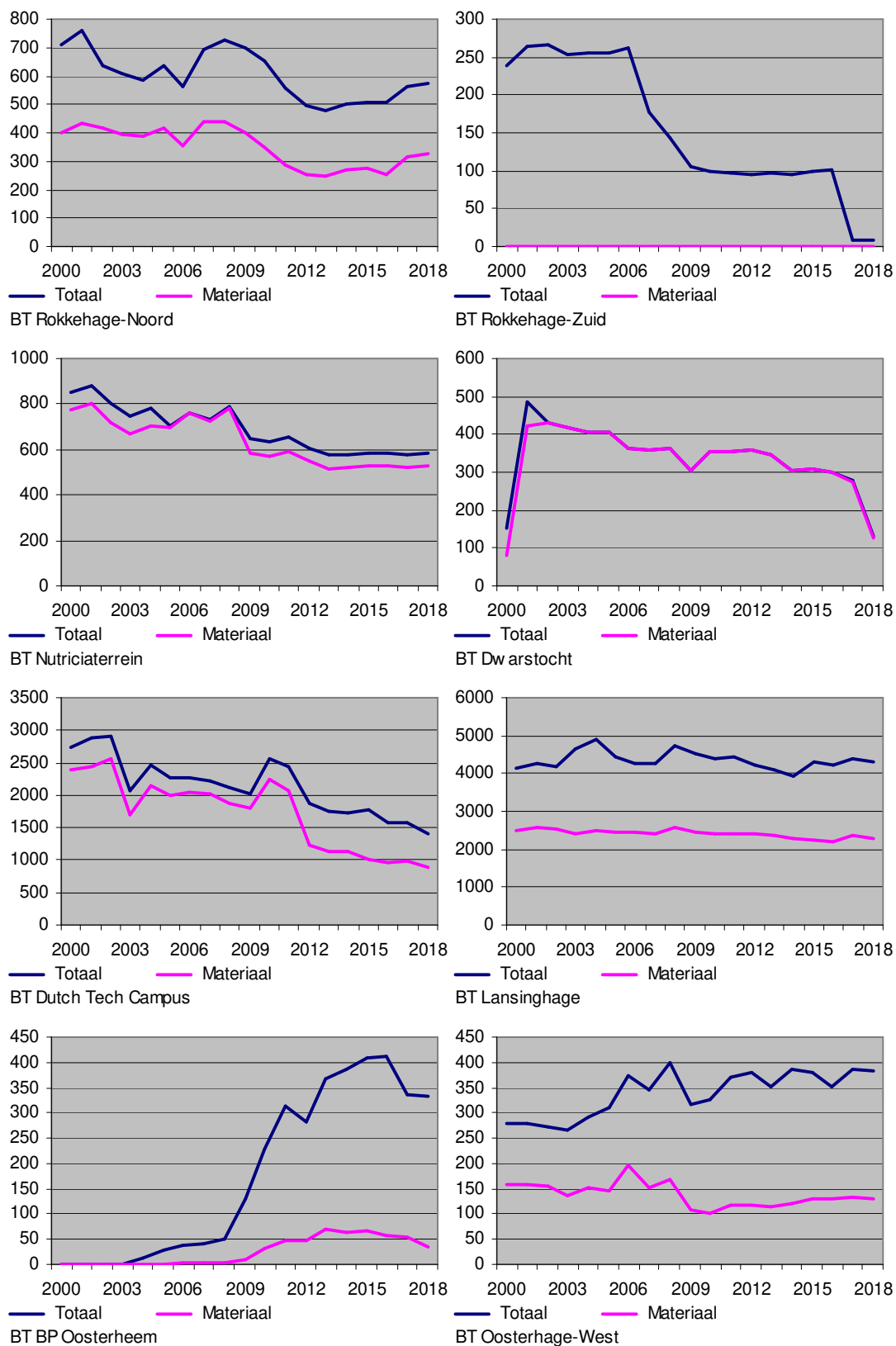
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur III.1 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 2000-2018 per locatie en locatietype, vervolg



Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

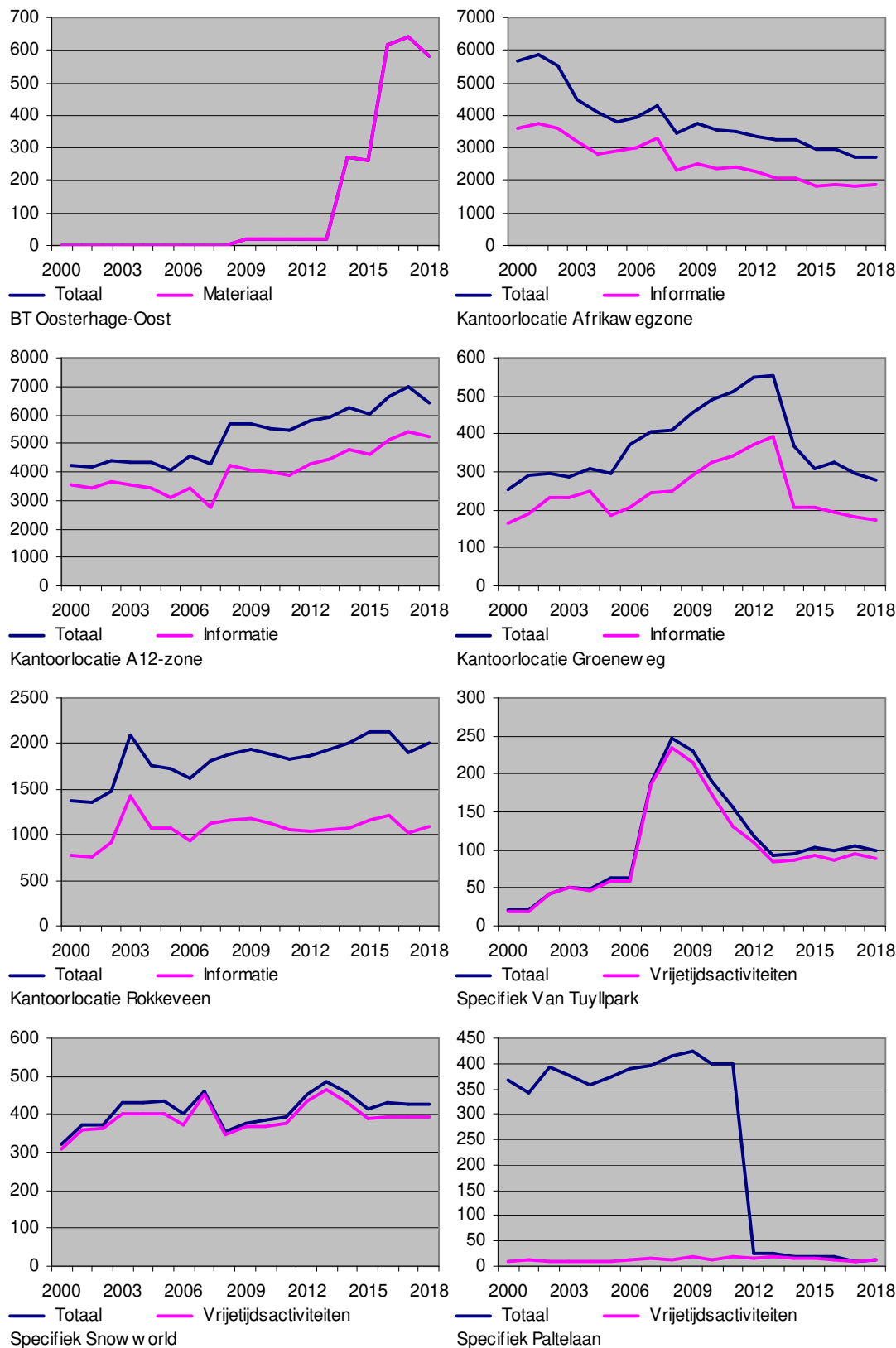
Figuur III.1 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 2000-2018 per locatie en locatietype, vervolg





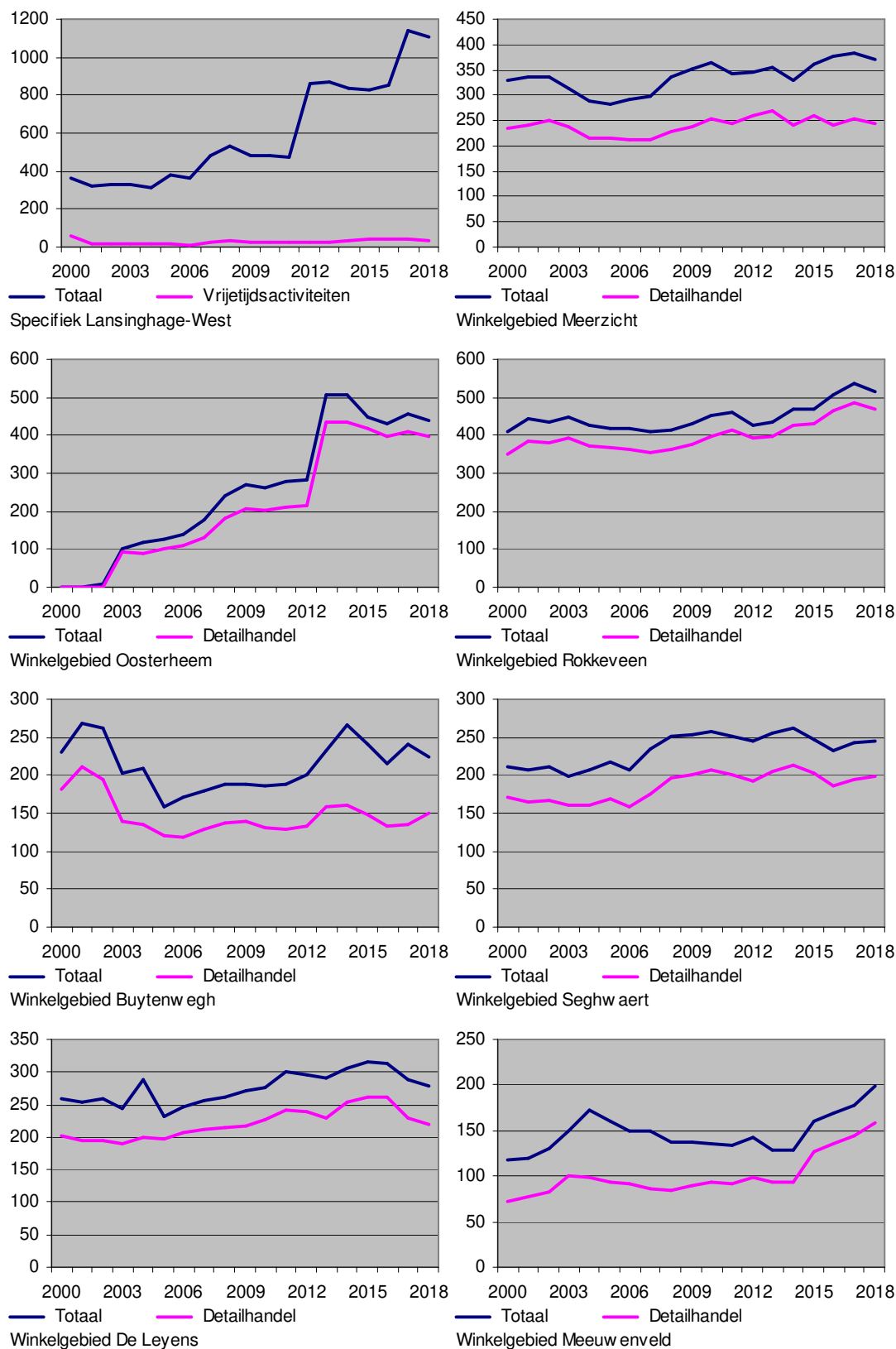
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur III.1 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 2000-2018 per locatie en locatietype, vervolg



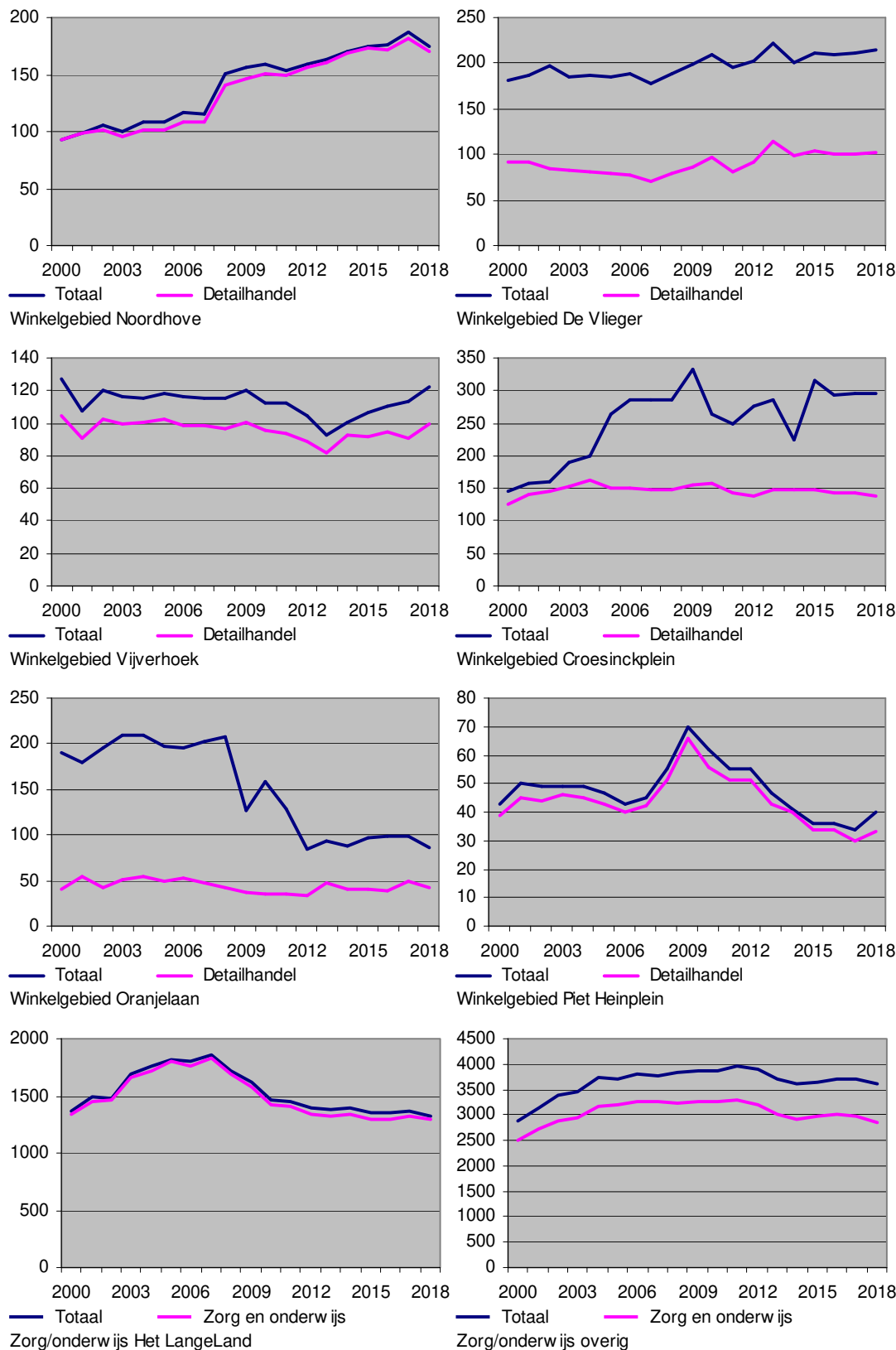
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur III.1 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 2000-2018 per locatie en locatietype, vervolg



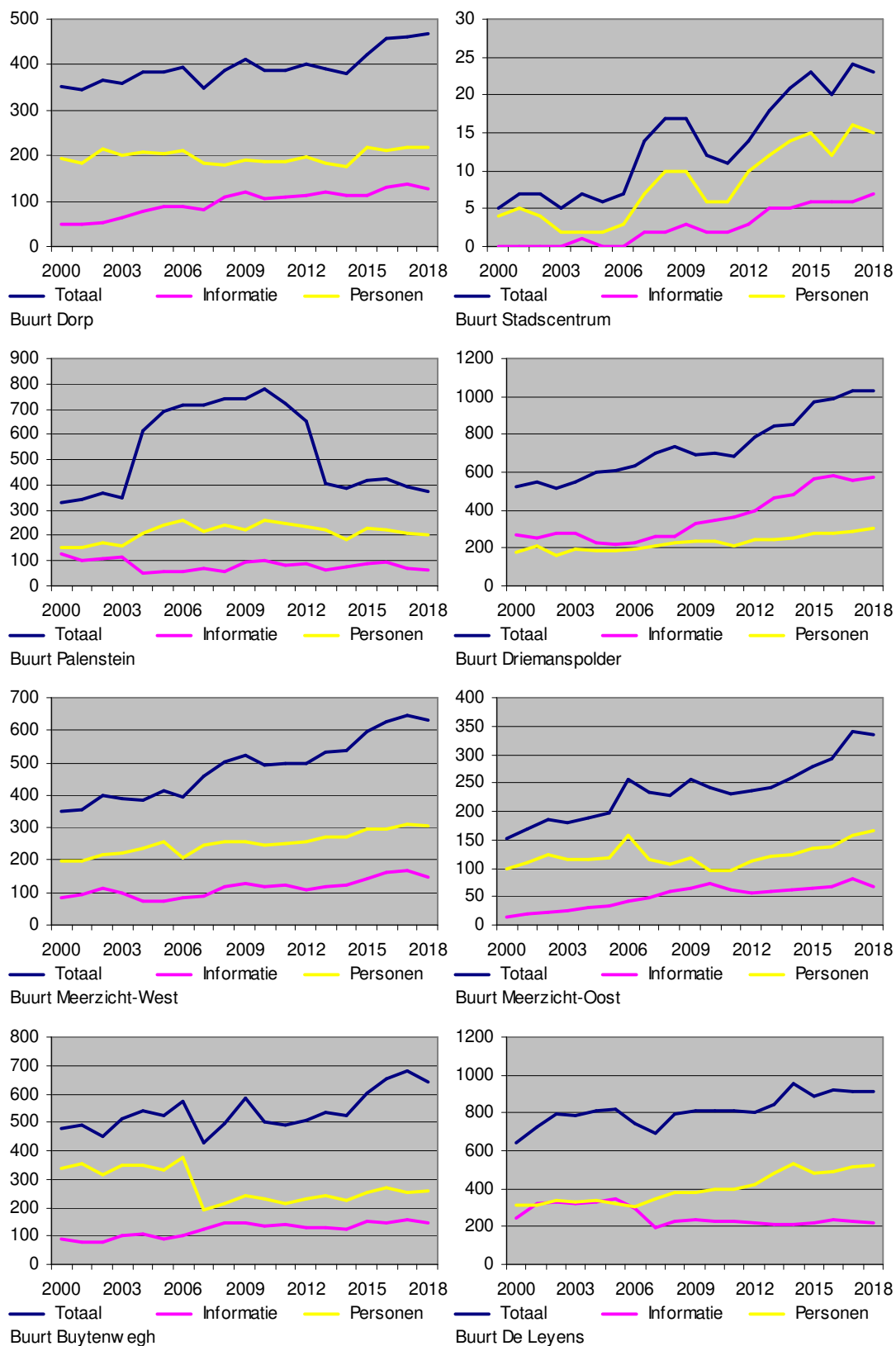
**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur III.1 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 2000-2018 per locatie en locatietype, vervolg*



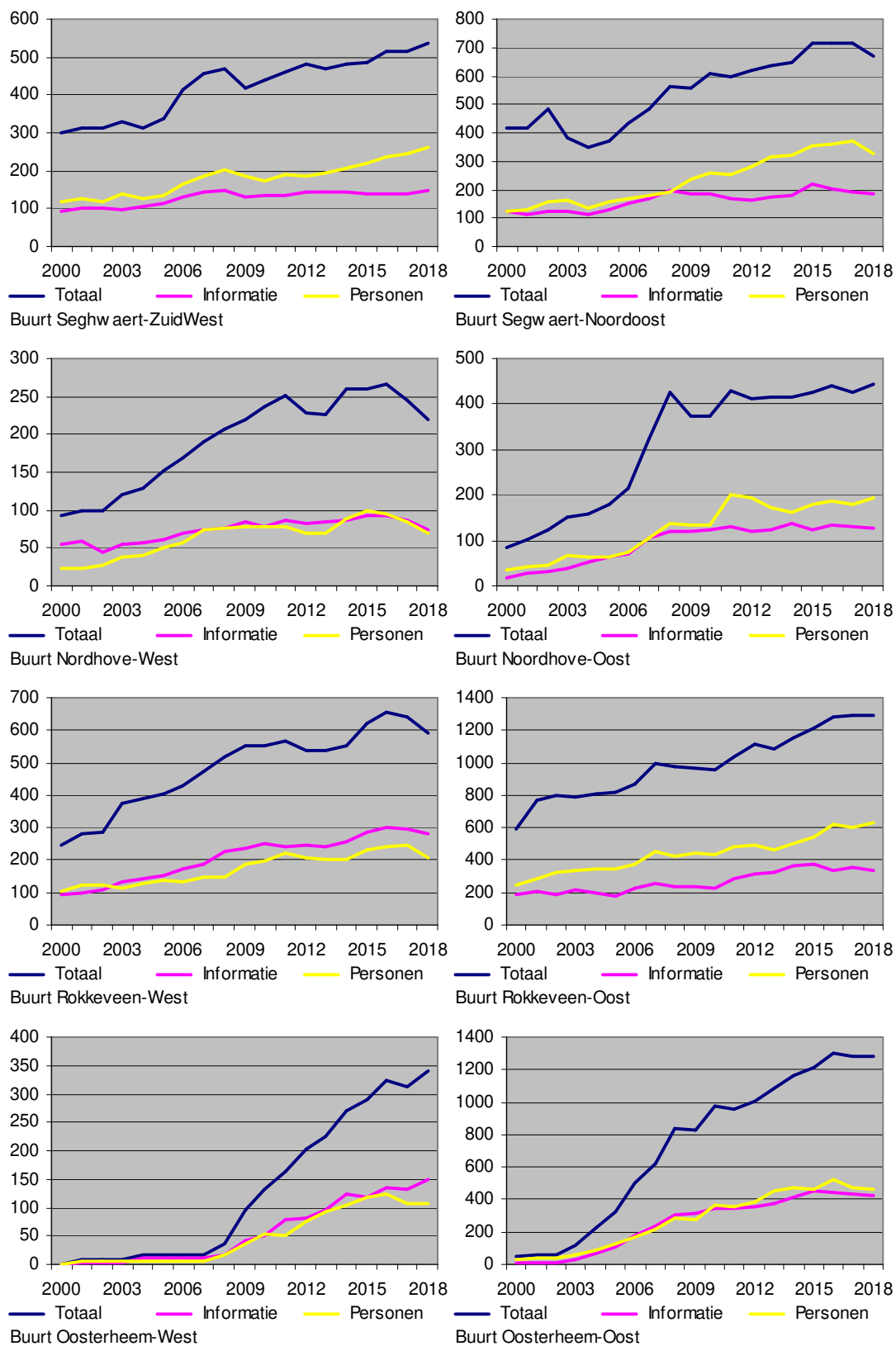
Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur III.1 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 2000-2018 per locatie en locatietype, vervolg



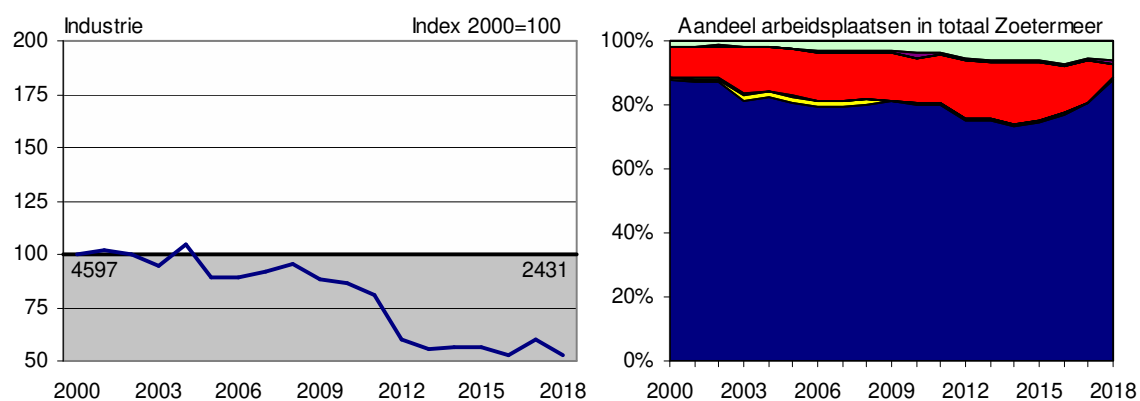
**Bureau Louter, 2019**  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

*Figuur III.1 Ontwikkeling arbeidsplaatsen 2000-2018 per locatie en locatietype, vervolg*

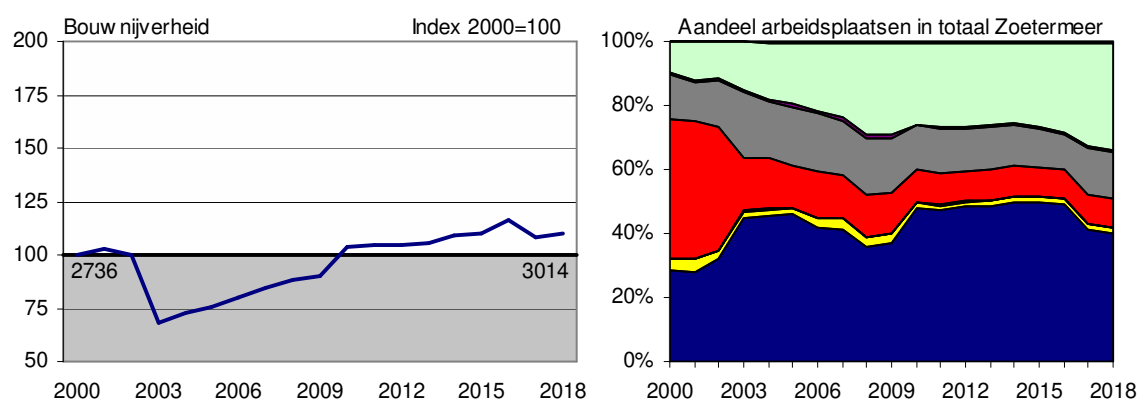


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

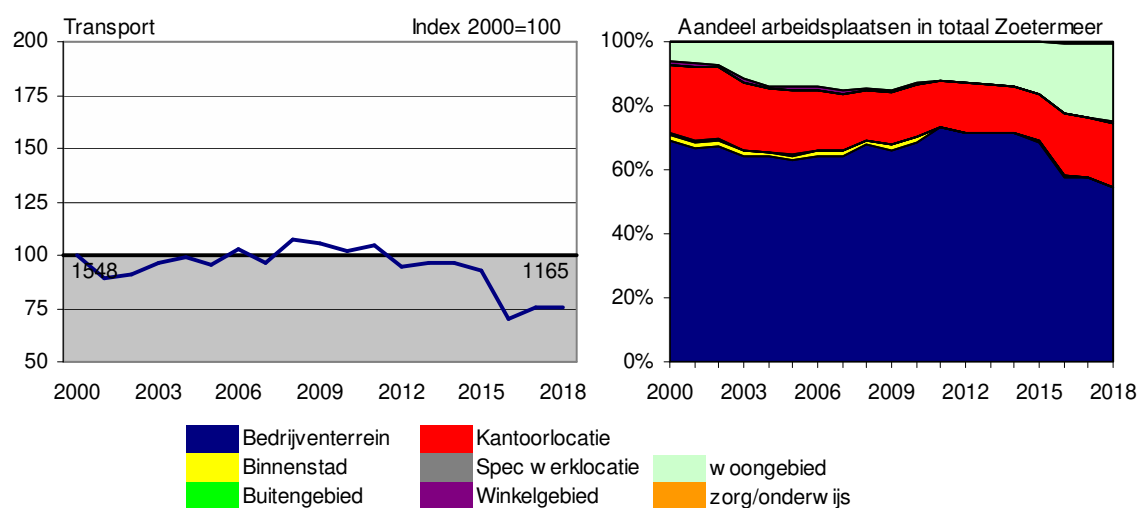
Figuur III.2a Ontwikkeling arbeidsplaatsen Industrie 2000-2018, per locatietype



Figuur III.2b Ontwikkeling arbeidsplaatsen Bouwnijverheid 2000-2018, per locatietype



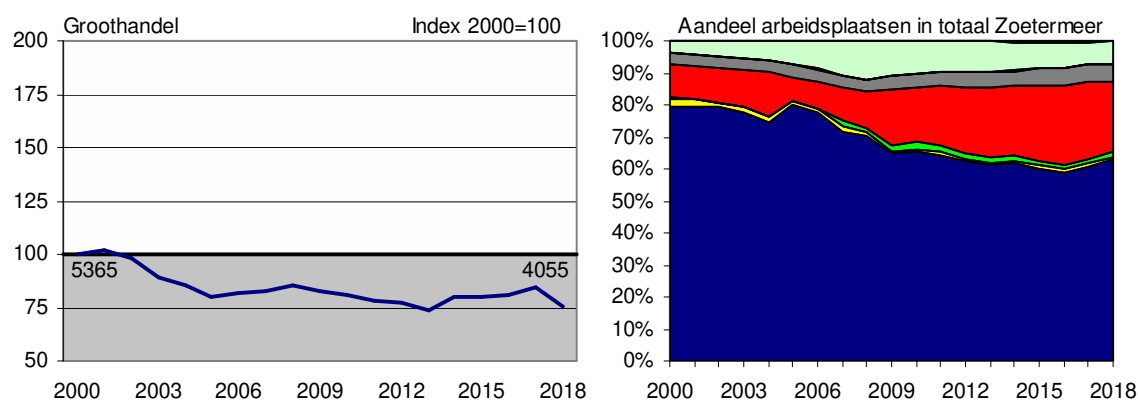
Figuur III.2c Ontwikkeling arbeidsplaatsen Transport 2000-2018, per locatietype



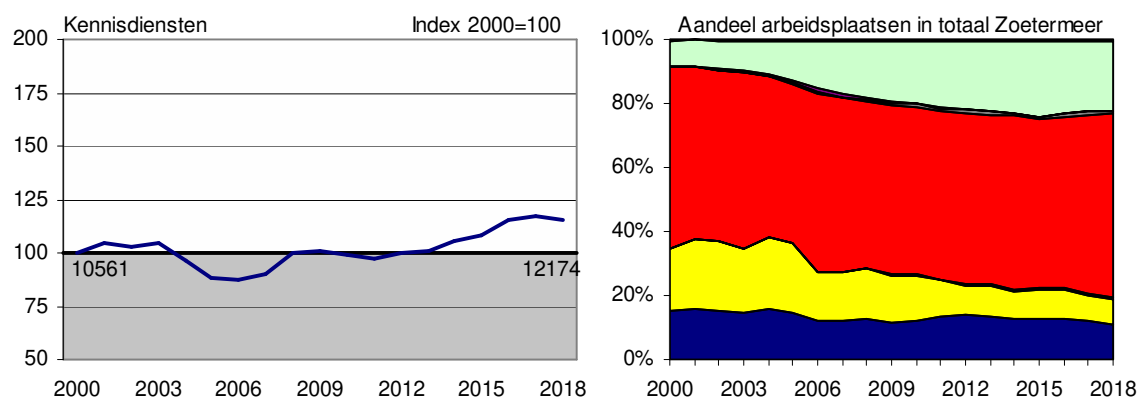
Toelichting: In de figuur is onder de horizontale as die een score van honderd aangeeft het aantal arbeidsplaatsen in 2000 en 2018 weergegeven.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

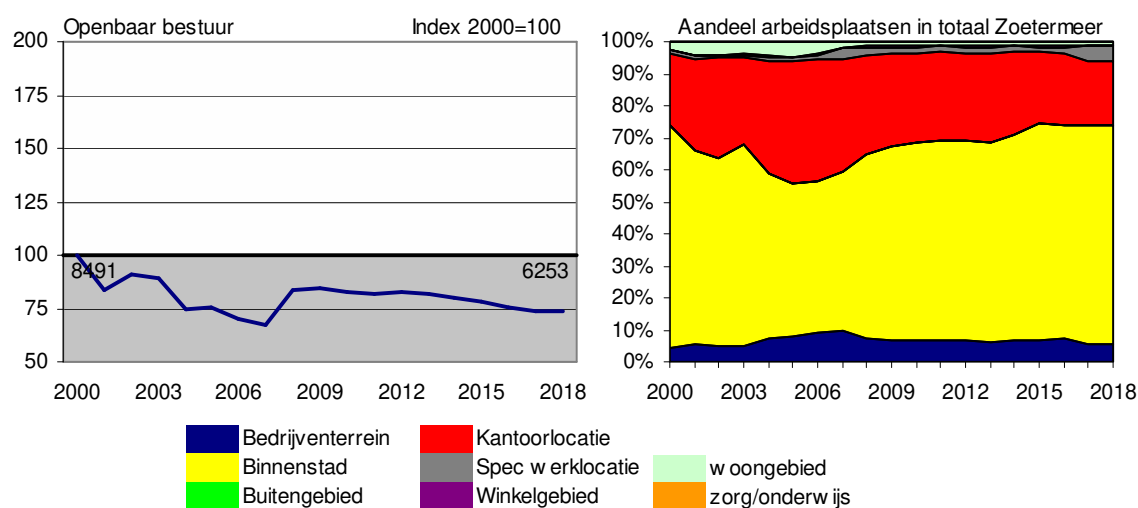
Figuur III.2d Ontwikkeling arbeidsplaatsen Groothandel 2000-2018, per locatietype



Figuur III.2e Ontwikkeling arbeidsplaatsen Kennisdiensten 2000-2018, per locatietype



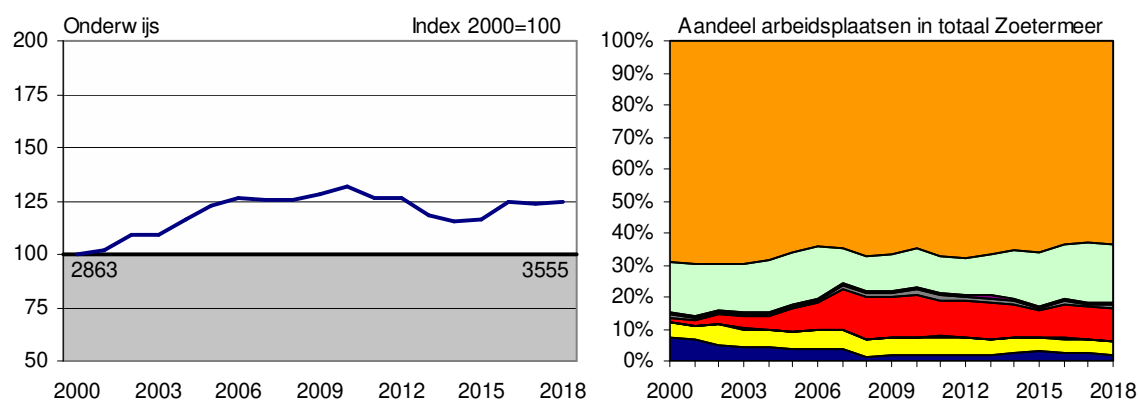
Figuur III.2f Ontwikkeling arbeidsplaatsen Openbaar bestuur 2000-2018, per locatietype



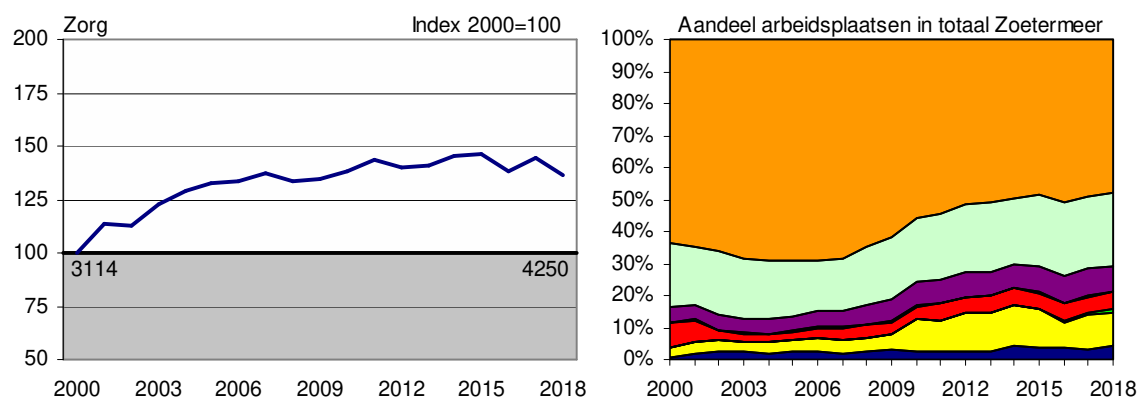
Toelichting: In de figuur is onder de horizontale as die een score van honderd aangeeft het aantal arbeidsplaatsen in 2000 en 2018 weergegeven.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

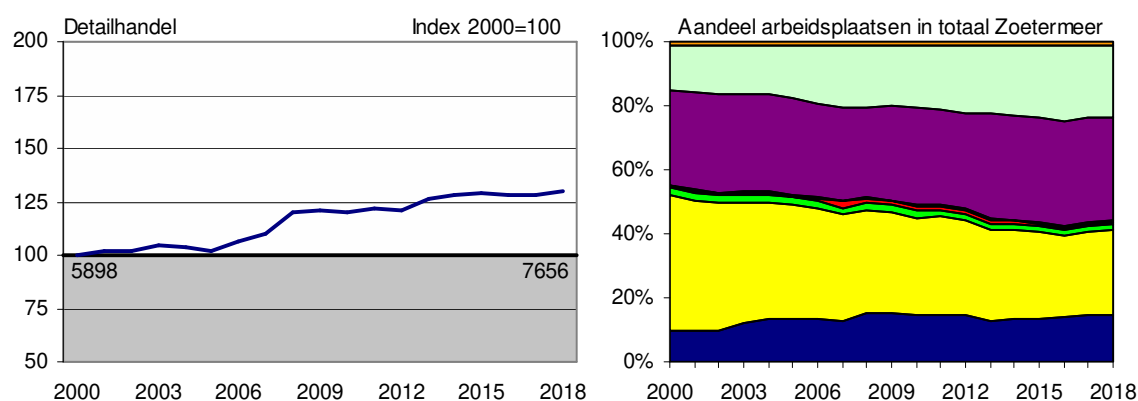
Figuur III.2g Ontwikkeling arbeidsplaatsen Onderwijs 2000-2018, per locatietype



Figuur III.2h Ontwikkeling arbeidsplaatsen Zorg 2000-2018, per locatietype



Figuur III.2i Ontwikkeling arbeidsplaatsen Detailhandel 2000-2018, per locatietype

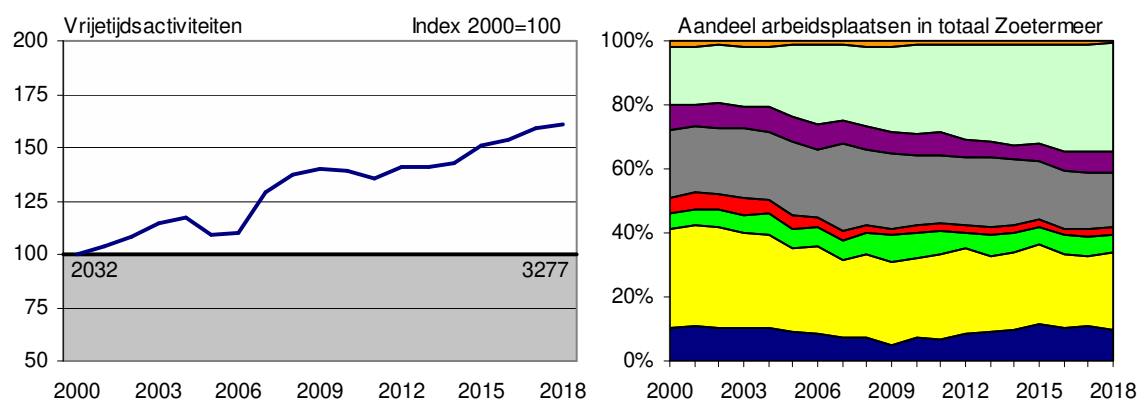


Toelichting: In de figuur is onder de horizontale as die een score van honderd aangeeft het aantal arbeidsplaatsen in 2000 en 2018 weergegeven.

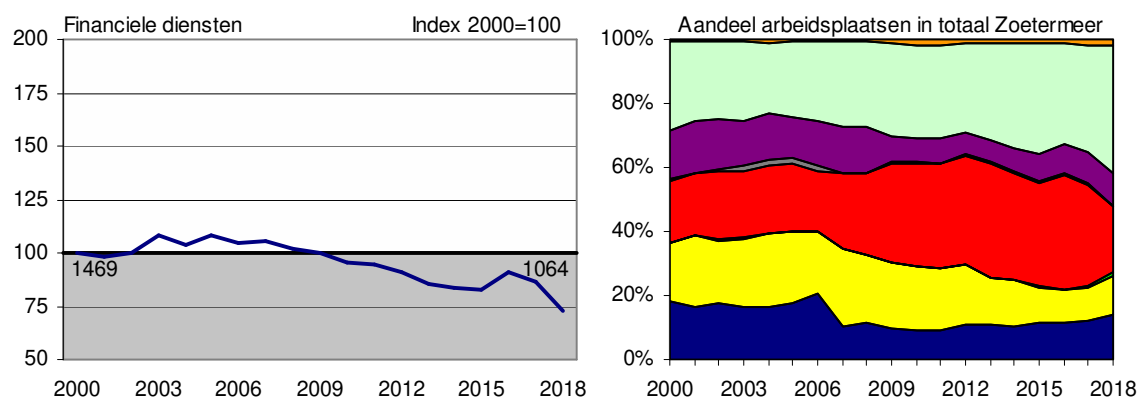


Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

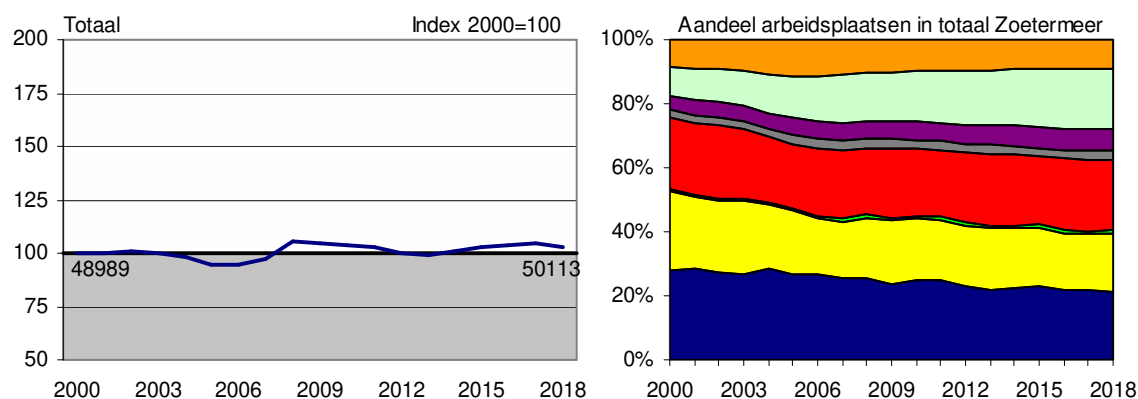
Figuur III.2j Ontwikkeling arbeidsplaatsen Vrijtijdsactiviteiten 2000-2018, per locatietype



Figuur III.2k Ontwikkeling arbeidsplaatsen Financiële diensten 2000-2018, per locatietype



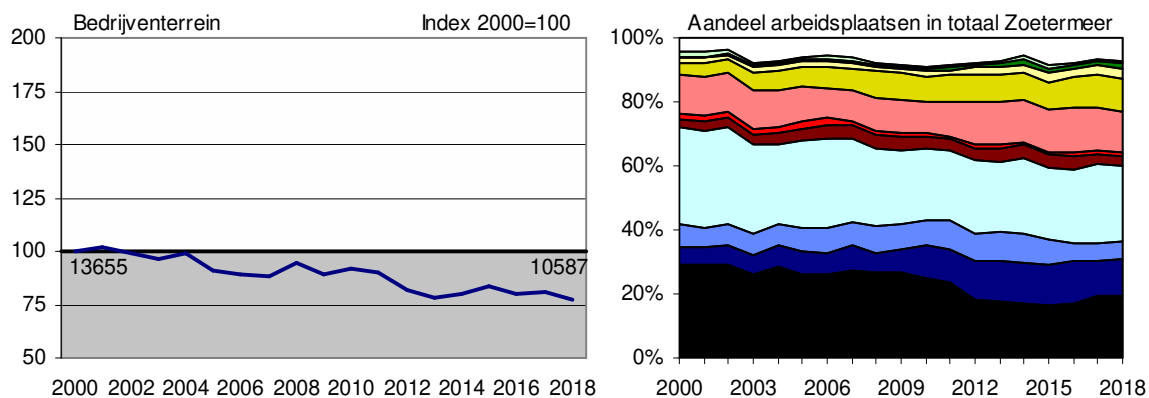
Figuur III.2l Ontwikkeling arbeidsplaatsen Totale bedrijvigheid 2000-2018, per locatietype



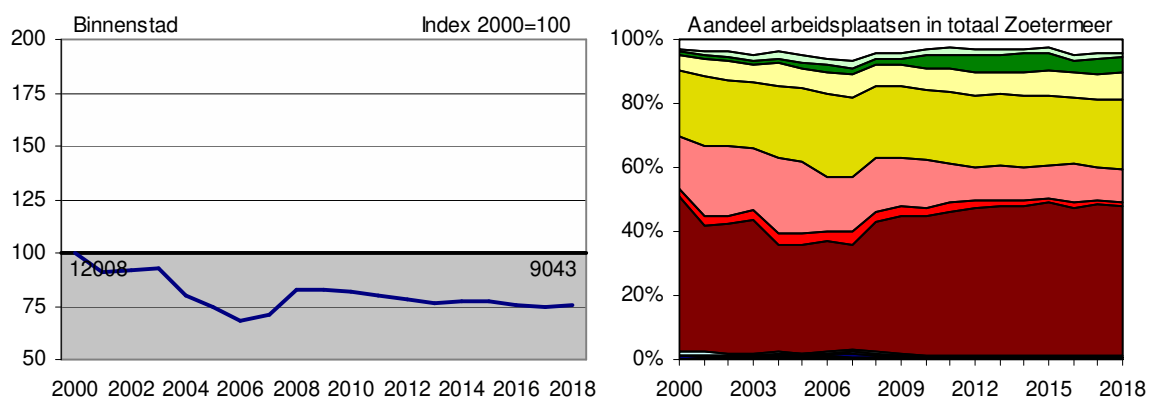
Toelichting: In de figuur is onder de horizontale as die een score van honderd aangeeft het aantal arbeidsplaatsen in 2000 en 2018 weergegeven.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

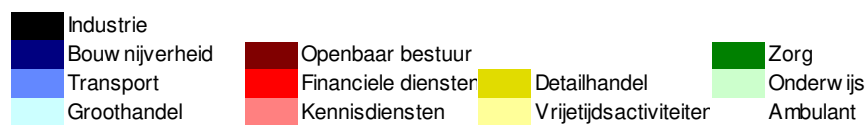
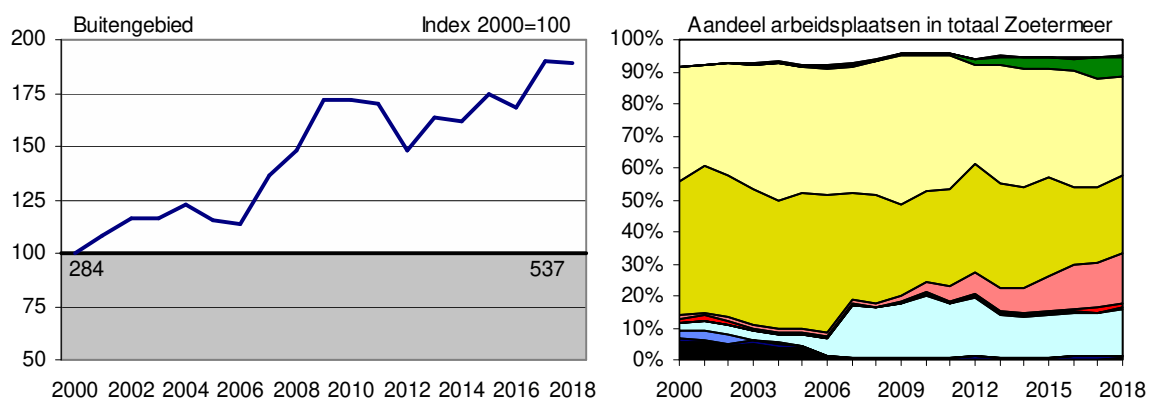
Figuur III.3a Ontwikkeling arbeidsplaatsen Bedrijventerrein 2000-2018, per sector



Figuur III.3b Ontwikkeling arbeidsplaatsen Binnenstad 2000-2018, per sector



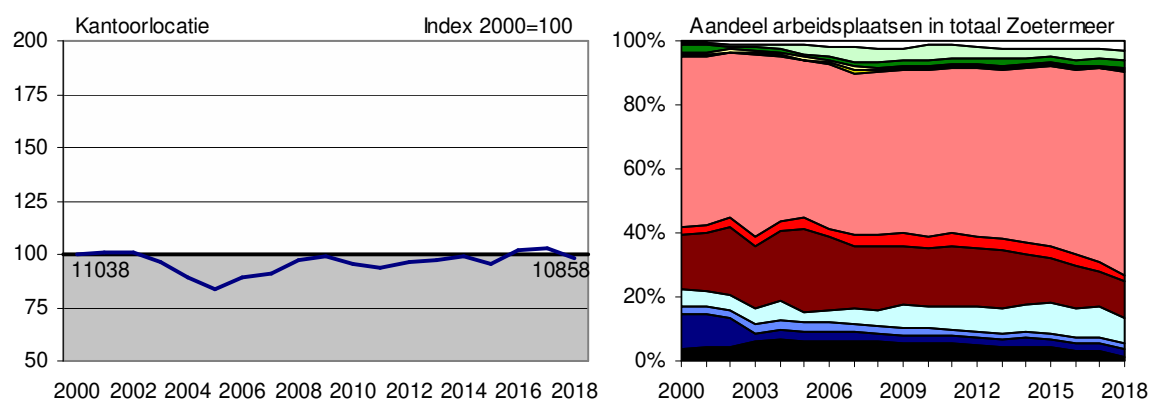
Figuur III.3c Ontwikkeling arbeidsplaatsen Buitengebied 2000-2018, per sector



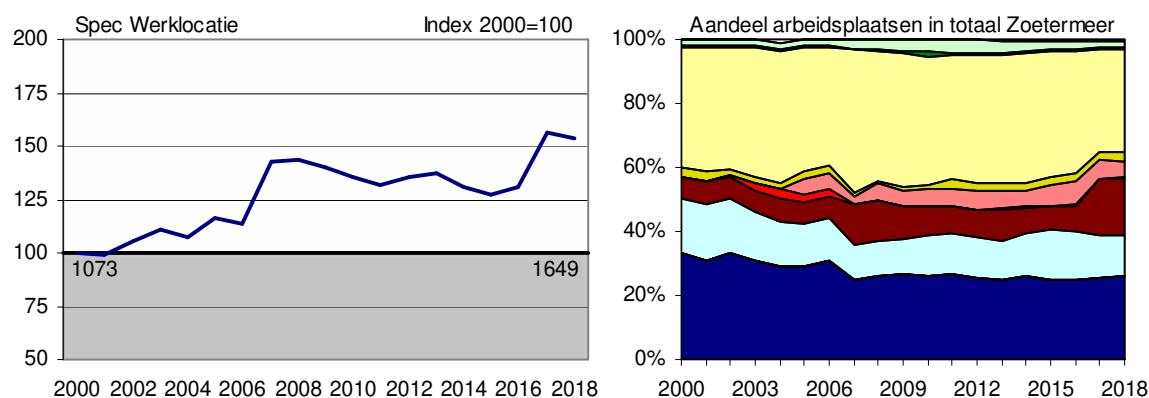
Toelichting: In de figuur staat onder de horizontale as die een score van 100 aangeeft het aantal arbeidsplaatsen in 2000 en 2018.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

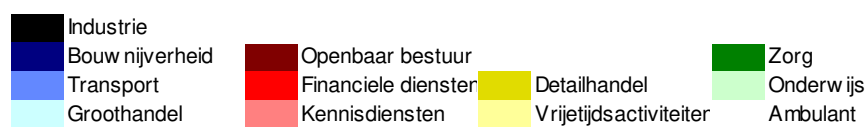
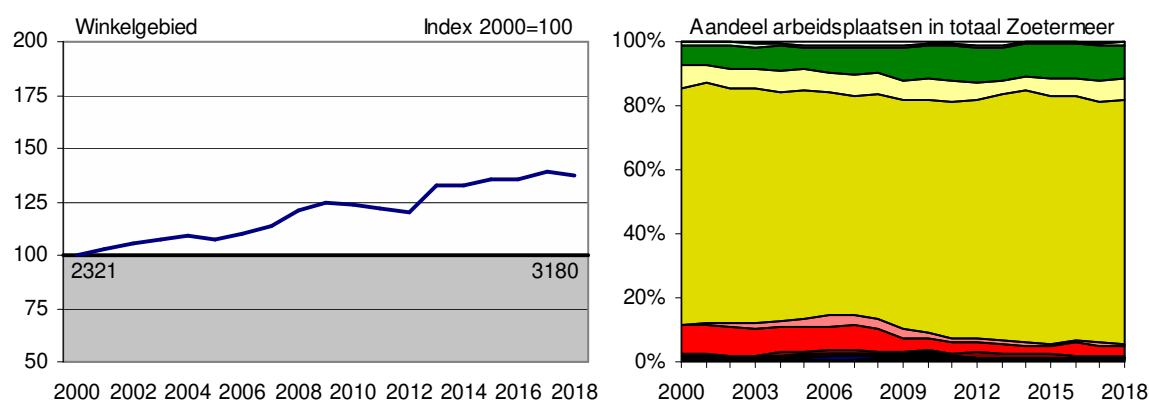
Figuur III.3d Ontwikkeling arbeidsplaatsen Kantoorlocatie 2000-2018, per sector



Figuur III.3e Ontwikkeling arbeidsplaatsen Specifieke Werklocaties 2000-2018, per sector



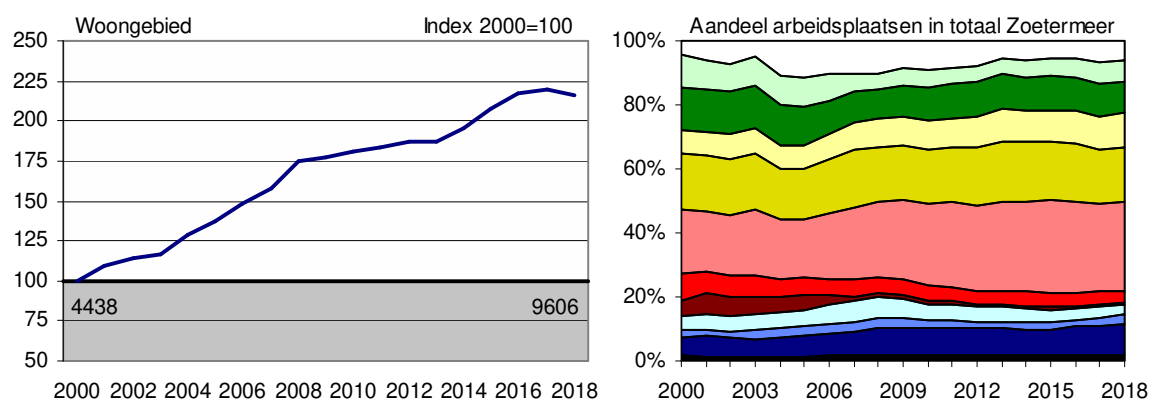
Figuur III.3f Ontwikkeling arbeidsplaatsen Winkelgebied 2000-2018, per sector



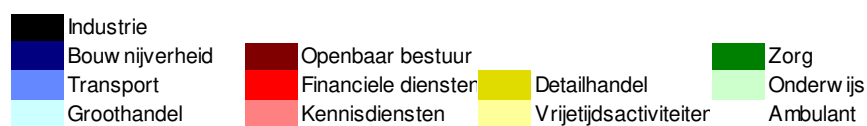
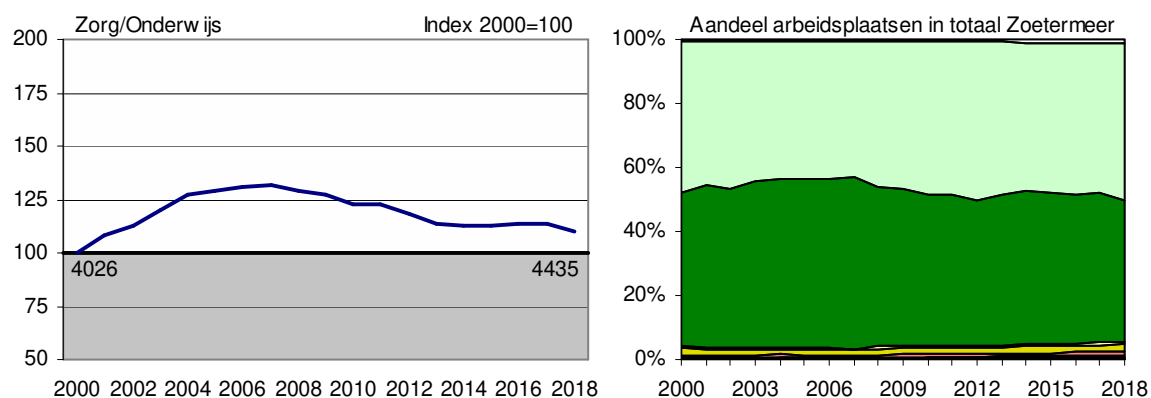
Toelichting: In de figuur staat onder de horizontale as die een score van 100 aangeeft het aantal arbeidsplaatsen in 2000 en 2018.

Bureau Louter, 2019  
M19.007 De Staat van Zoetermeer

Figuur III.3g Ontwikkeling arbeidsplaatsen Woongebied 2000-2018, per sector



Figuur III.3h Ontwikkeling arbeidsplaatsen Zorg/Onderwijs 2000-2018, per sector



Toelichting: In de figuur staat onder de horizontale as die een score van 100 aangeeft het aantal arbeidsplaatsen in 2000 en 2018.

## Regioschets arbeidsmarkt Haaglanden



Bureau Louter

M18.025 Regioschetsen arbeidsmarkt UWV

Opdrachtgever: UWV

Contactpersoon bij opdrachtgever: Sake Wagenaar

Auteurs:

Peter Louter

Pim van Eikeren

Bureau Louter

Rotterdamseweg 183c

2629 HD Delft

Telefoon: 015-2682556

[peter@bureaulouter.nl](mailto:peter@bureaulouter.nl)

[www.bureaulouter.nl](http://www.bureaulouter.nl)

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Louter.

## 1 Inleiding

Jaarlijks stelt het UWV prognoses op voor de ontwikkeling van het aantal banen van werknemers (exclusief zelfstandigen), met een onderscheid naar economische sectoren. Daarvan is ook een regionale uitwerking gemaakt. In 'Regionale arbeidsmarktprognoses 2019' staan, in de vorm van kaartbeelden en figuren, de belangrijkste resultaten van dit onderzoek (verder aangeduid als 'het landelijke rapport'). Daarnaast is nog een uitwerking per regio opgesteld. In deze 'Regioschets arbeidsmarkt' staan daar de resultaten van. Om de regio in perspectief te plaatsen ten opzichte van alle andere regio's wordt verwezen naar het landelijke rapport. In deze regioschets wordt de regio vergeleken met het nationaal gemiddelde en met het regiotype waartoe de regio wordt gerekend (zie bijlage I in het landelijke rapport).

De schets begint met een tabel met enkele kerngegevens (steeds per 2019, met uitzondering van de pendelgegevens, die betrekking hebben op de periode 2015/2017), namelijk:

- het landoppervlak
- het totaal aantal banen
- het aantal inwoners van 18-66 jaar (de 'potentiële beroepsbevolking')
- de werkgelegenheidsfunctie (banen per duizend inwoners van 18-66 jaar)
- nogmaals de werkgelegenheidsfunctie, maar deze keer exclusief uitzendbureaus (in deze schets gebruikt als afkorting voor 'uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling')
- de banendichtheid (het aantal banen per vierkante kilometer)
- het percentage van de werkenden dat in de eigen regio werkt (als indicatie voor de mate van 'geslotenheid' van de arbeidsmarktregio: hoe hoger de score, hoe meer gesloten de regio): '% werkend in eigen regio'. Naarmate het percentage hoger is, hangen de baankansen voor de beroepsbevolking in de regio sterker samen met de ontwikkeling van het aantal banen in de regio.
- het percentage van de werknemers bij bedrijven en instellingen in de regio dat in de regio woont (een andere indicatie van de geslotenheid van de arbeidsmarktregio): '% werknemers uit eigen regio'. Bij een hoger percentage zijn bedrijven en instellingen in de regio meer aangewezen op het arbeidsaanbod in de eigen regio, bij een lager percentage kan meer personeel van buiten de regio worden geworven.
- de pendelratio: de inkomende gedeeld door de uitgaande pendel. Bij een score hoger dan 1 is sprake van een positief pendelsaldo (meer werknemers bij bedrijven en instellingen die buiten de regio wonen dan werkzame inwoners die buiten de regio werken), bij een score lager dan 1 van een negatief pendelsaldo.
- diversificatie bedrijvigheid: de mate waarin de verdeling van de banen over de 36 sectoren in een regio overeenkomt met het nationaal gemiddelde. Dit is gemeten met de zogenaamde Gini-coëfficiënt. Bij een score van 1 is de regionale verdeling over de sectoren exact gelijk aan het nationaal gemiddelde, bij een score van 0 volledig ongelijk.

Naast de scores staat in tabel 1 ook de positie die de regio inneemt in de ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's.

In figuur 1 staat het aantal banen, met een onderscheid naar 27 economische sectoren. Dat is een gedetailleerde onderverdeling naar economische sectoren. Naast het totaal aantal banen is tevens de 'relatieve vertegenwoordiging' bepaald. Daarbij is geschaald naar de omvang van een regio door het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar uit te drukken en vervolgens als index van het Nederlands gemiddelde te berekenen. Tevens is de score voor het regiotype waarbinnen de regio valt bepaald en is aangegeven welke positie de regio voor de betreffende sector inneemt binnen de ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's. Deze figuur geeft inzicht in de verdeling van het aantal banen over sectoren en de relatieve specialisaties. Oorspronkelijk zijn er 36 sectoren onderscheiden (zie bijlage II van het landelijke rapport). Sommige van die sectoren leveren echter slechts een klein aantal banen. Daarom heeft enige 'bundeling' plaatsgevonden:

**Bureau Louter, mei 2019**

M18.025 Regioschets Haaglanden

- Bij overige industrie zijn delfstoffenwinning en openbaar nut gevoegd
- Bij financiële dienstverlening is handel in onroerend goed gevoegd
- De vier typen onderwijs (basisonderwijs, voortgezet onderwijs, hoger onderwijs en overig onderwijs) zijn samengevoegd
- Aan gehandicaptenzorg is geestelijke gezondheidszorg toegevoegd
- Overige zorg en welzijn bestaat uit jeugdhulpverlening, kinderopvang en welzijn

In figuur 2 staan de historische ontwikkeling (vanaf 1996) en prognoses tot en met 2024 voor de totale bedrijvigheid. In drie verschillende grafieken staan het totaal aantal banen, het aandeel van de regio in het totaal aantal banen in Nederland en het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar, als index van het nationaal gemiddelde. Uit die laatste figuur blijkt of een regio een bovengemiddelde werkgelegenheidsfunctie vervult (een score boven de 1) of een benedengemiddelde werkgelegenheidsfunctie (een score onder de 1). Ook kan worden bepaald of de werkgelegenheidsfunctie zich gunstiger ontwikkelt dan het nationaal gemiddelde (een stijgende lijn) of ongunstiger (een dalende lijn).

In figuur 3 staan specialisaties en ontwikkelingen op het niveau van 16 sectoren en de totale bedrijvigheid, steeds vergeleken met het nationaal gemiddelde en de relevante benchmarkgroep. Weergegeven zijn de relatieve vertegenwoordiging (het aantal banen per 1.000 inwoners van 18-66 jaar), de prognose voor de ontwikkeling van het aantal banen in het komende jaar (2019-2020) en de gemiddelde jaarlijkse ontwikkeling in twee periodes in het verleden (tot de kredietcrisis en de 10-jaars periode vanaf de kredietcrisis).

De prognose voor de ontwikkeling van het aantal banen in het komende jaar (2019-2020) is in figuur 4 uitgesplitst naar drie componenten, namelijk het verwachte effect van de sectorstructuur op de ontwikkeling van het aantal banen, de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar en een component 'overig' die het effect representeert van locatiefactoren en regio-specifieke trendmatige ontwikkelingen (zie hoofdstuk 4 van het landelijke rapport voor een toelichting).

In figuur 5 tenslotte staan 'scatterdiagrammen' met de relatieve vertegenwoordiging en prognose voor 2019-2020 (procentuele ontwikkeling) per sector. Er zijn twee versies gemaakt, namelijk voor de prognose van het aantal banen in procenten (figuur 5.1) en daarnaast voor prognoses in afwijking van het nationaal gemiddelde per sector (figuur 5.2). Met behulp van 'bollen' het verschil tussen sectoren in termen van het aantal banen weergegeven. Dat geeft soms een onoverzichtelijk beeld. Daarom zijn de twee figuren nogmaals weergegeven, maar deze keer zonder verschil te maken naar de omvang van sectoren. Dit resulteert in 'stippenfiguren' in plaats van 'bollenfiguren' (zie figuur 5.3 en 5.4).

De kleuren corresponderen met soortgelijke typen bedrijvigheid. Bij blauwe bollen gaat het om materiaalgeoriënteerde bedrijven (de productie of distributie van materiaalgeoriënteerde activiteiten; ook land- en tuinbouw kan daartoe worden gerekend, maar is lichtbruin gekleurd), bij rode bollen om informatiegeoriënteerde activiteiten (het verkrijgen, verwerken of verstrekken van informatie), groen gekleurd is de collectieve sector en geel commerciële personegeoriënteerde activiteiten (persoonlijke dienstverlening aan personen). Overige diensten is een restcategorie en is grijs gekleurd, evenals uitzendbureaus.

In deze regioschets beperkt de beschrijving zich tot de meest opvallende resultaten. Tevens wordt, indien relevant, ingegaan op onzekerheden.

***Aandachtspunten bij de interpretatie van de resultaten***

Voor het huidige aantal banen is uitgegaan van gegevens uit de Statistiek Werkgelegenheid en Lonen (SWL) van het CBS. De banen worden gemeten naar de locatie waar de werknemers zijn ingeschreven. Het is niet altijd zo dat de werkzaamheden daar ook worden verricht:

- Bij meervestigingsondernemingen is het CBS soms genoodzaakt om werknemers via verdeelsleutels (deels door middel van enquêtes) aan individuele vestigingen toe te wijzen. De toegepaste verdeling hoeft niet altijd exact overeen te komen met de feitelijke verdeling.

- Uitzendkrachten worden toegerekend aan de locatie van het uitzendbureau. Dat behoeft niet de locatie te zijn waar de uitzendkrachten in de praktijk werken. De 'werkgelegenheidsfunctie' is daarom in de tabel met kerngegevens zowel berekend inclusief uitzendbureaus als exclusief uitzendbureaus. Het afzonderlijk beschouwen van uitzendkrachten betekent ook dat in sectoren waar veel gebruik wordt gemaakt van uitzendkrachten (zoals delen van de land- en tuinbouw, de distributie, de industrie en de bouwnijverheid) de regionale omvang van de activiteiten in die sector wordt onderschat.
- Bij sectoren als schoonmaakbedrijven en thuiszorg werkt het overgrote deel van de ingeschreven werknemers niet op het kantoor waar zij zijn ingeschreven, maar op locatie. Bij thuiszorg zullen zij veelal wel binnen de regio werken, maar bij schoonmaakbedrijven is dat vaak niet het geval.

Bij de prognoses gaat de aandacht in deze regioschets vooral uit naar ontwikkelingen op korte termijn (het komende jaar), hoewel ook prognoses op middellange termijn zijn opgesteld (zie voor de totale bedrijvigheid figuur 2). Binnen sectoren in een regio kan soms sprake zijn van onzekerheid over te verwachten ontwikkelingen, met name wanneer een groot bedrijf een belangrijk stempel drukt op een sector (des te meer wanneer het om een kleine regio gaat). Het aanpassen van prognoses op basis van 'kennis' over recente ontwikkelingen of juist over aangekondigde ontwikkelingen dient echter met grote terughoudendheid te gebeuren (waarbij er bovendien rekening mee moet worden gehouden dat er soms verschillen kunnen bestaan tussen effecten op korte termijn en effecten op wat langere termijn):

- In 1982 publiceerden Peters en Waterman de bestseller 'In search of excellence', waarin zij een aantal snel groeiende bedrijven beschreven die zij als zeer succesvol beschouwden. Niet lang na het verschijnen van het boek kwamen diverse van deze 'voorbeeldbedrijven' in grote problemen.
- Het sluiten van een ziekenhuis zal waarschijnlijk niet tot een afname van de werkgelegenheid leiden. De vraag naar zorg zal namelijk niet afnemen. Patiënten zullen naar een ander ziekenhuis gaan. Een regionaal effect zal slechts ontstaan wanneer er binnen de regio geen andere ziekenhuizen zijn (of ziekenhuizen buiten de regio beter bereikbaar zijn dan de overgebleven ziekenhuizen in de eigen regio).
- Ook het sluiten van winkels zal waarschijnlijk geen effect hebben op de werkgelegenheid in de detailhandel in de regio omdat de vraag naar producten blijft bestaan en de meeste inwoners winkelen binnen hun eigen regio. Andere winkels zullen de marktvrage (deels) 'overnemen'. Bepalend is het relevante marktgebied van een bedrijf. Voor veel verzorgende typen bedrijvigheid komt het overgrote deel van de klandizie uit de eigen regio. Wanneer een bedrijf dat een groot deel van de omzet haalt van buiten de regio (en eventueel zelfs hoofdzakelijk afhankelijk is van export) sluit, heeft dat wel een direct effect op de werkgelegenheid in de regio. Dergelijke 'regionaal-stuwende' bedrijven zorgen voor extra werkgelegenheid in de regio. Dat geldt soms zelfs voor delen van de detailhandel, zoals factory outlet centers, die vanuit een groot achterland (deels zelfs uit het buitenland) klanten trekken.
- Ook bij regionaal-stuwende bedrijven kunnen er overigens verschillen in effecten bestaan op de ontwikkeling van de bedrijvigheid. Dat hangt bijvoorbeeld samen met de kennis bij de (voormalige) werknemers ('human capital'). Toen Philips begin jaren negentig veel banen verloor in Zuidoost-Brabant, ging dat deels om werknemers met veel kennis. Daarna zijn veel nieuwe technologisch hoogwaardige bedrijven ontstaan, waardoor de werkgelegenheid in (kennisintensieve) industrie weer ging groeien. Het sluiten van Philips in Stadskanaal (waar slechts routinematige productie plaatsvond) had daarentegen een permanent regionaal verlies van banen in de industrie tot gevolg.
- Soms wordt melding gemaakt van investeringen door bedrijven. Daarbij is het van belang dat de effecten daarvan vaak pas op termijn merkbaar zullen worden. Bovendien bestaat de neiging om de werkgelegenheidseffecten te overdrijven, zeker wanneer wordt geschermd met effecten op andere bedrijven in de regio: deze regionale 'multipliers' zijn veelal veel kleiner dan wordt voorgespiegeld, bijvoorbeeld doordat leveranciers buiten de regio gevestigd zijn.



## 2 Resultaten

Uit de tabel met kerngegevens blijkt dat Haaglanden tot de regio's met het kleinste landoppervlakt behoort, maar in termen van inwoners en banen de vierde plaats realiseert. De regio heeft dan ook de hoogste banendichtheid van alle 35 arbeidsmarktregio's. Haaglanden kent een hoge werkgelegenheidsfunctie en pendelratio. Een vrij groot deel van de werknemers bij bedrijven en instellingen in Haaglanden komt van buiten de regio, onder andere uit Zuid-Holland Centraal. Van de werkzame inwoners van Haaglanden werkt 8.3% in Rijnmond, 5.9% in Zuid-Holland Centraal en (opvallend genoeg) 4.9% in het vrij veraf gelegen Groot Amsterdam. Wat betreft de verdeling over sectoren zijn er slechts drie regio's waarvoor de afwijking van het nationaal gemiddelde nog groter is dan voor Haaglanden.

Tabel 1 Kerngegevens Haaglanden (2019)

Indicator	Score	Positie
Landoppervlakte (vierkante kilometers)	256	32
Banen (maal duizend)	451.2	4
Inwoners 18-66 jaar (maal duizend)	541.8	4
Werkgelegenheidsfunctie	833	5
Werkgelegenheidsfunctie, excl. uitzendkrachten	734	5
Banen per vierkante kilometer	1.762	1
% werkend in eigen regio	68,3%	13
% werknemers uit eigen regio	56,8%	27
Pendelratio	1.20	3
Diversificatie bedrijvigheid	0.814	32

Positie: Plaats op de ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's.

Bronnen: De gegevens over banen en over pendel (gemiddelde 2015/2017) zijn ontleend aan de CBS SWL. In alle gevallen betreft dit slechts banen van werknemers en niet van zelfstandigen. Met uitzondering van de pendel hebben alle overige gegevens betrekking op 2019.

Op het niveau van de 27 sectoren (zie figuur 1) staat Haaglanden tien maal in de top-10. Uiteraard is openbaar bestuur zeer sterk vertegenwoordigd. Landbouw (met het tuinbouwcomplex in het Westland) is ook sterk vertegenwoordigd en voor onderwijs scoort Haaglanden derde, onder andere door de vestiging van de TU Delft. Ook alle drie typen informatiegeoriënteerde activiteiten zijn sterk vertegenwoordigd. Daarentegen zijn alle typen materiaalgeoriënteerde activiteiten minder sterk vertegenwoordigd dan het nationaal gemiddelde. Dat geldt vooral voor de vier typen industrie. Opvallend is ook de lage vertegenwoordiging van autohandel en detailhandel. Voor slechts zes van de 27 sectoren scoort Haaglanden hoger dan het gemiddelde voor de sterk verstedelijkte regio's. Met name in Groot Amsterdam is de werkgelegenheidsfunctie bijvoorbeeld nog veel hoger dan in Haaglanden. In absolute zin levert openbaar bestuur de meeste banen in de regio, op ruime afstand gevolgd door uitzendbureaus. Daarna volgen specialistische zakelijke diensten, detailhandel en onderwijs.

De werkgelegenheidsfunctie heeft zich sinds het midden van de jaren negentig ongunstiger ontwikkeld dan het nationaal gemiddelde, met sinds de kredietcrisis een versnelling (zie figuur 2). Naar verwachting zal de werkgelegenheidsfunctie in de komende jaren nog verder afnemen. Het aandeel van Haaglanden in het nationaal aantal banen is overigens nauwelijks afgenomen. Het aantal inwoners van 18-66 jaar is

**Bureau Louter, mei 2019**  
M18.025 Regioschets Haaglanden

bovengemiddeld gestegen in Haaglanden. De noemer in de werkgelegenheidsfunctie is dus sterk toegenomen, waardoor de werkgelegenheidsfunctie is gedaald. In eerste instantie lag de werkgelegenheidsfunctie nog boven het gemiddelde voor de sterk verstedelijkte regio's, maar de laatste jaren is de werkgelegenheidsfunctie onder dat gemiddelde gedaald en naar verwachting zal het verschil nog groter worden.

De ontwikkeling van het aantal banen zal het komende jaar (2019-2020) naar verwachting achterblijven bij het nationaal gemiddelde en in nog sterkere mate bij het gemiddelde voor de sterk verstedelijkte regio's (zie figuur 3). Dat was ook de afgelopen tien jaar het geval. Voor vijf sectoren wordt het komende jaar een gunstiger ontwikkeling van het aantal banen voorzien dan het nationaal gemiddelde (landbouw, bouwnijverheid, vervoer & opslag, openbaar bestuur en onderwijs). Voor dezelfde sectoren, met uitzondering van openbaar bestuur, wordt voor Haaglanden in het komende jaar een sterkere ontwikkeling van het aantal banen voorzien dan het gemiddelde voor de sterk verstedelijkte regio's. Vooral in informatiegeoriënteerde activiteiten als informatie & communicatie, specialistische zakelijke diensten en financiële diensten blijft de ontwikkeling van het aantal banen het komende jaar naar verwachting achter bij het nationaal gemiddelde en vooral bij de sterk verstedelijkte regio's.

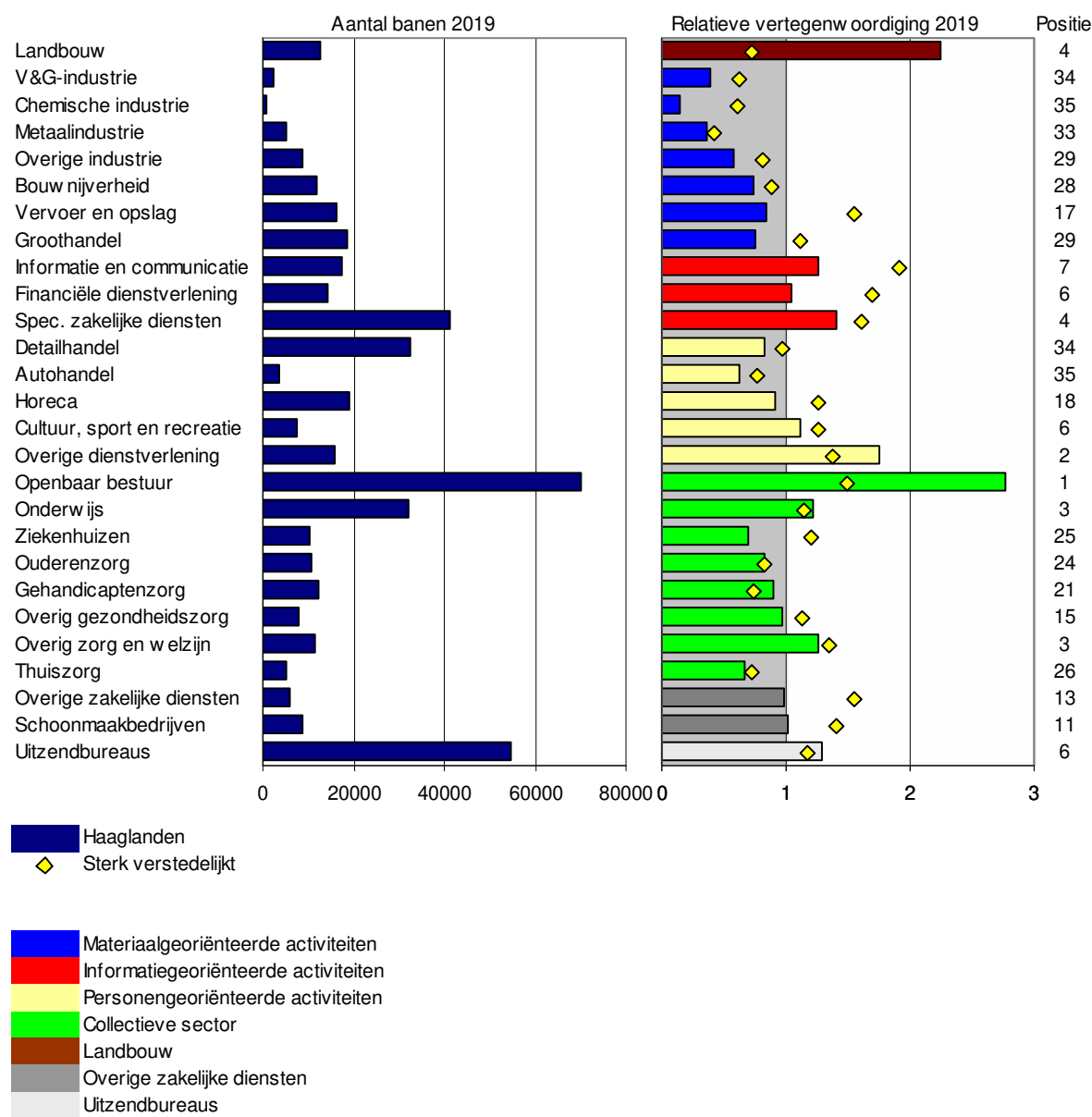
Wat de komend jaar verwachte relatieve ontwikkeling van het aantal banen betreft scoort Haaglanden op plaats 20 (zie figuur 4). Het structureffect (de mate waarin sectoren die nationaal bovengemiddeld groeien zijn oververtegenwoordigd in een regio) is vrijwel neutraal. Het bevolkingseffect (de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar) is sterk positief: van alle regio's zijn er slechts twee met een nog sterkere bevolkingsgroei. Dit positieve effect wordt echter overschaduwd door het sterk negatieve effect van overige factoren (locatiefactoren en trendmatige ontwikkelingen). Haaglanden neemt wat dat betreft plaats 33 in. Doordat het aantal banen zich ten opzichte van het nationaal gemiddelde duidelijk ongunstiger ontwikkelt dan het aantal inwoners van 18-66 jaar zal de werkgelegenheidsfunctie het komend jaar naar verwachting afnemen.

Uit het scatterdiagram met de relatieve vertegenwoordiging en de verwachte ontwikkeling van het aantal banen in het komend jaar (figuur 5) komt duidelijk de zeer sterke specialisatie in landbouw en openbaar bestuur naar voren, alsmede de zeer lage relatieve vertegenwoordiging van industrie. In het algemeen scoren materiaalgeoriënteerde activiteiten benedengemiddeld en informatiegeoriënteerde activiteiten bovengemiddeld. Haaglanden is een typische 'kantorenregio'. De verwachte ontwikkeling van het aantal banen in afwijking van het nationaal gemiddelde (zie figuur 5.2) maakt duidelijk dat voor de meeste sectoren een ontwikkeling beneden het nationaal gemiddelde wordt voorzien. Met name voor ICT blijven de verwachtingen duidelijk achter bij de (overigens zeer hoge) nationale ontwikkeling en in wat mindere mate geldt dat ook voor andere typen informatiegeoriënteerde activiteiten.

In Haaglanden is geen sprake van opvallende onzekerheden.

**Bureau Louter, mei 2019**  
M18.025 Regioschets Haaglanden

*Figuur 1 Banen per sector, 2019*



#### Toelichting

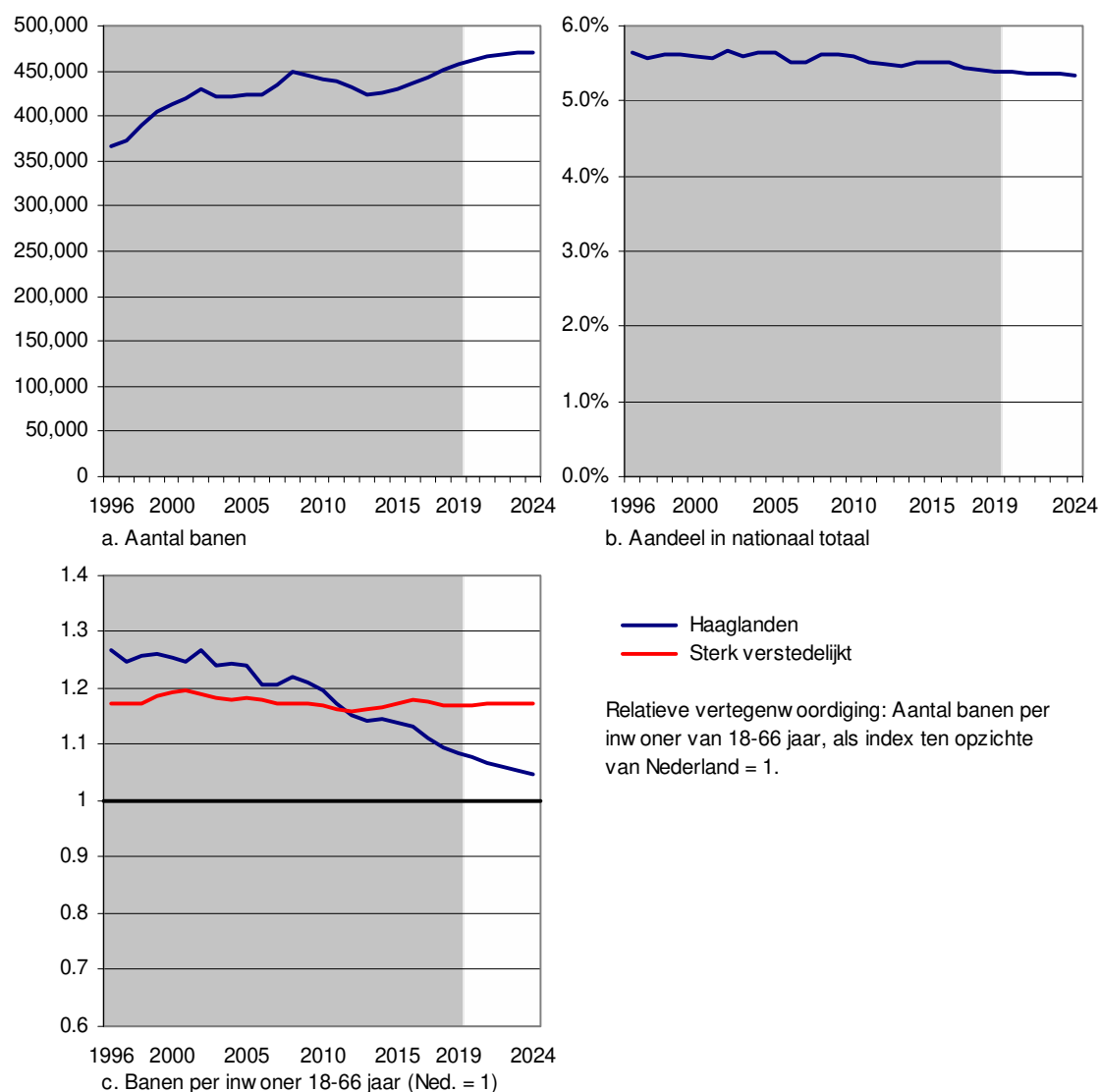
Relatieve vertegenwoordiging: aantal banen per inwoner van 18-66 jaar als index ten opzichte van Nederland = 1

Positie: Plaats in de ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's

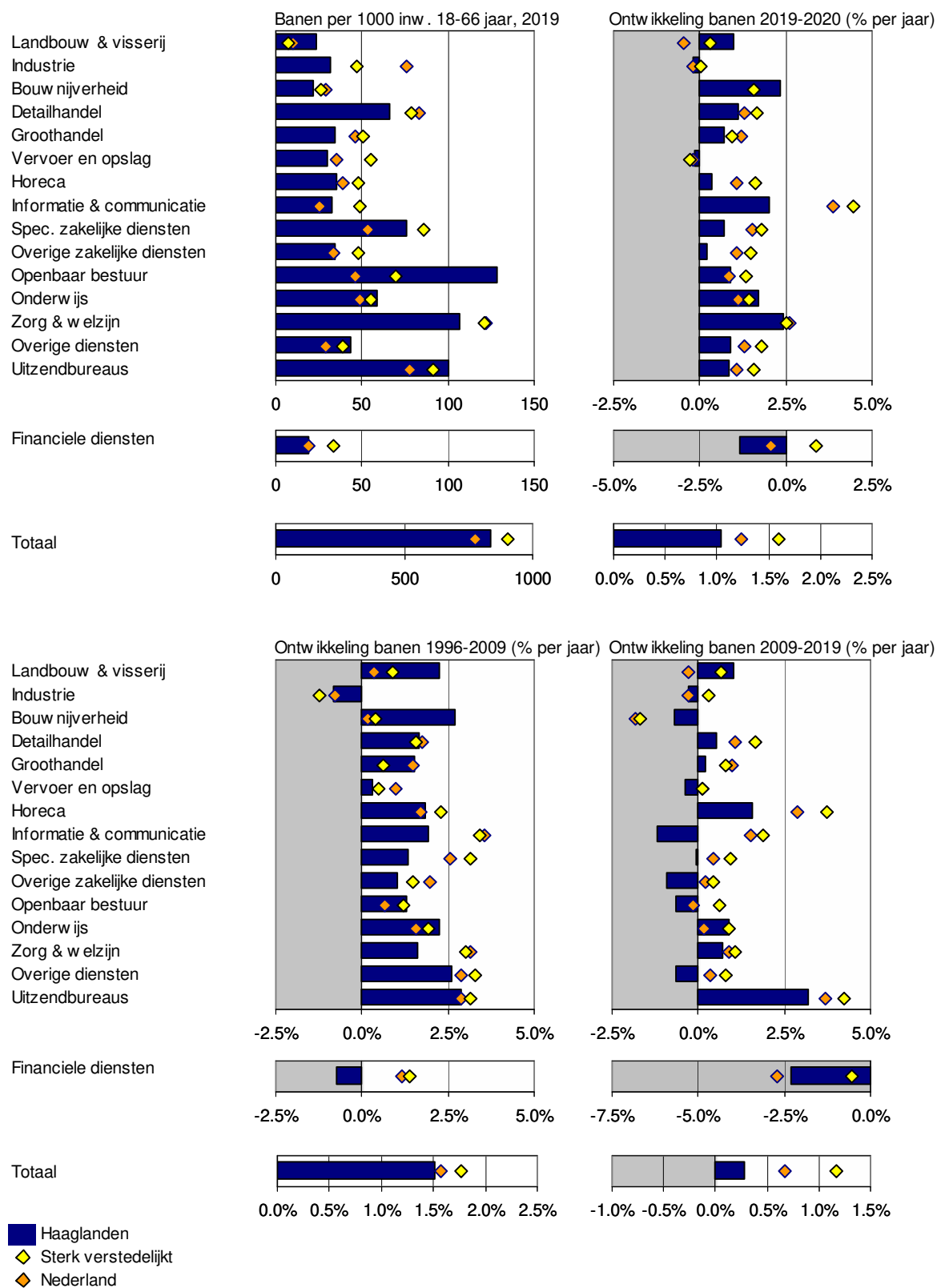
Schoonmaakbedrijven en Overige zakelijke diensten vormen restcategorieën met typen dienstverlening, die niet eenduidig onder één van de onderscheiden categorieën vallen.

Bureau Louter, mei 2019  
M18.025 Regioschets Haaglanden

Figuur 2 Ontwikkeling banen 1996-2024

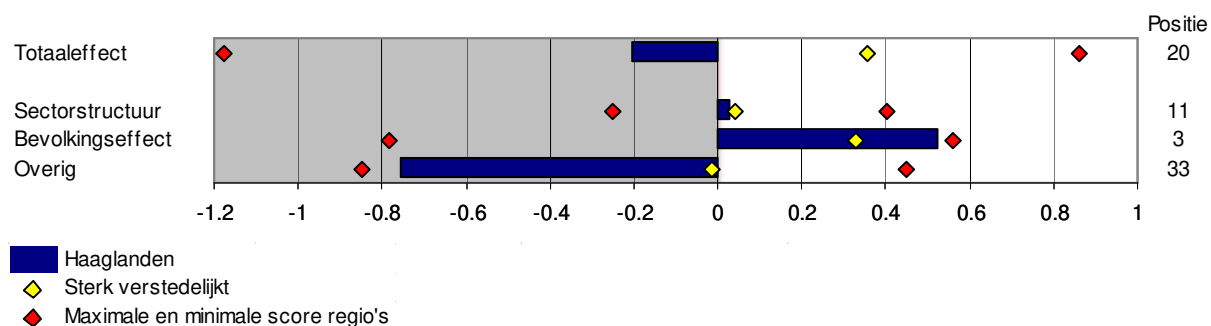


*Figuur 3 Vertegenwoordiging en ontwikkeling banen per economische sector*



**Bureau Louter, mei 2019**  
M18.025 Regioschets Haaglanden

*Figuur 4 Bijdragen verschillen per component*



Positie: Plaats in ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's

Toelichting

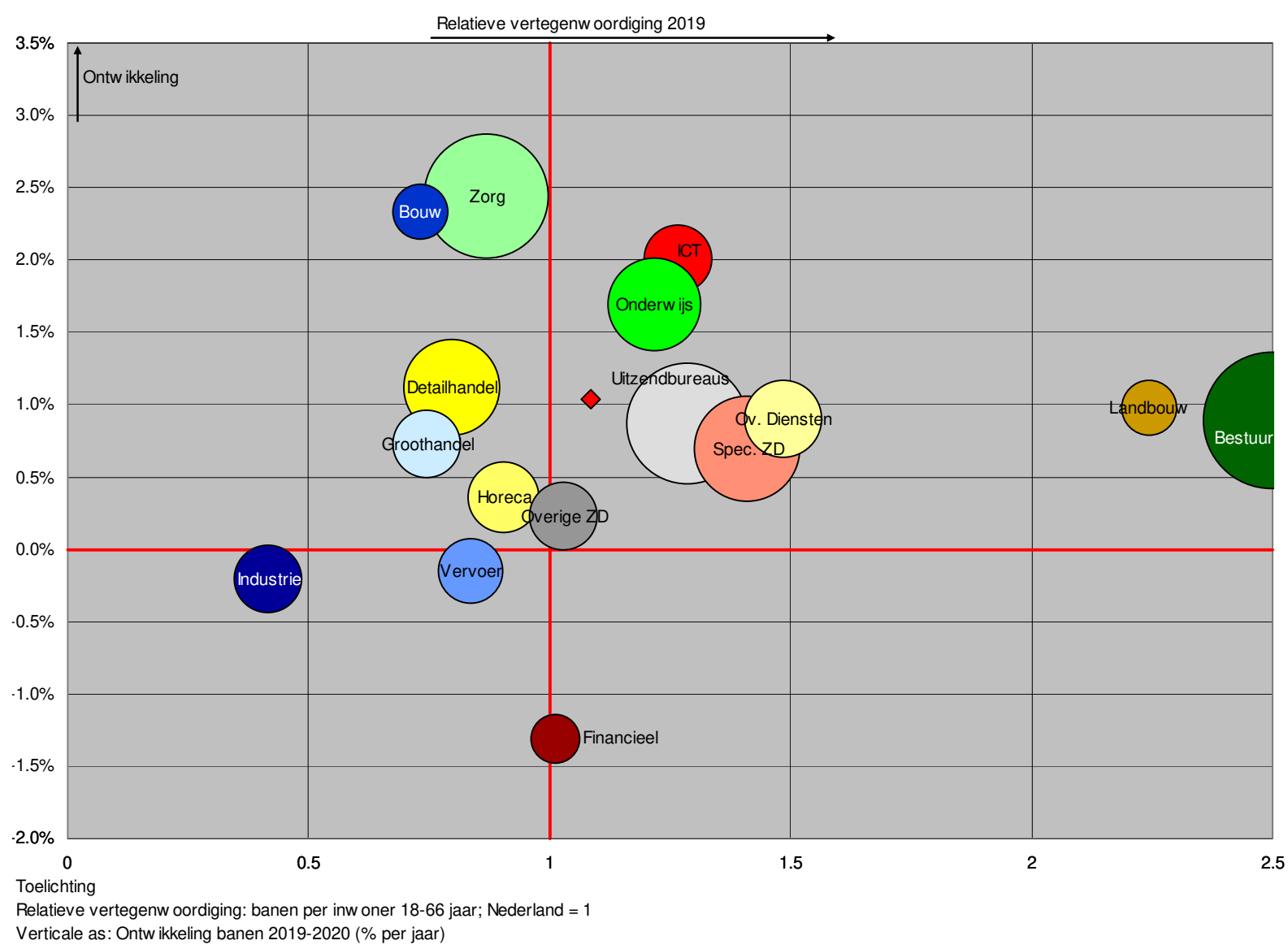
De procentuele ontwikkeling van het aantal banen in afwijking van het nationaal gemiddelde (het 'totaaleffect') is uitgesplitst in drie componenten (alle ook in afwijking van het nationaal gemiddelde):

- Sectorstructuur: de procentuele ontwikkeling van het aantal banen indien in elke van de 36 onderliggende economische sectoren de regionale ontwikkeling exact gelijk is aan het nationaal gemiddelde. Een positieve score geeft aan dat er een regionale oververtegenwoordiging is van sectoren met een bovengemiddelde nationale groei, een negatieve score geeft aan dat sectoren met een benedengemiddelde nationale groei overheersen.

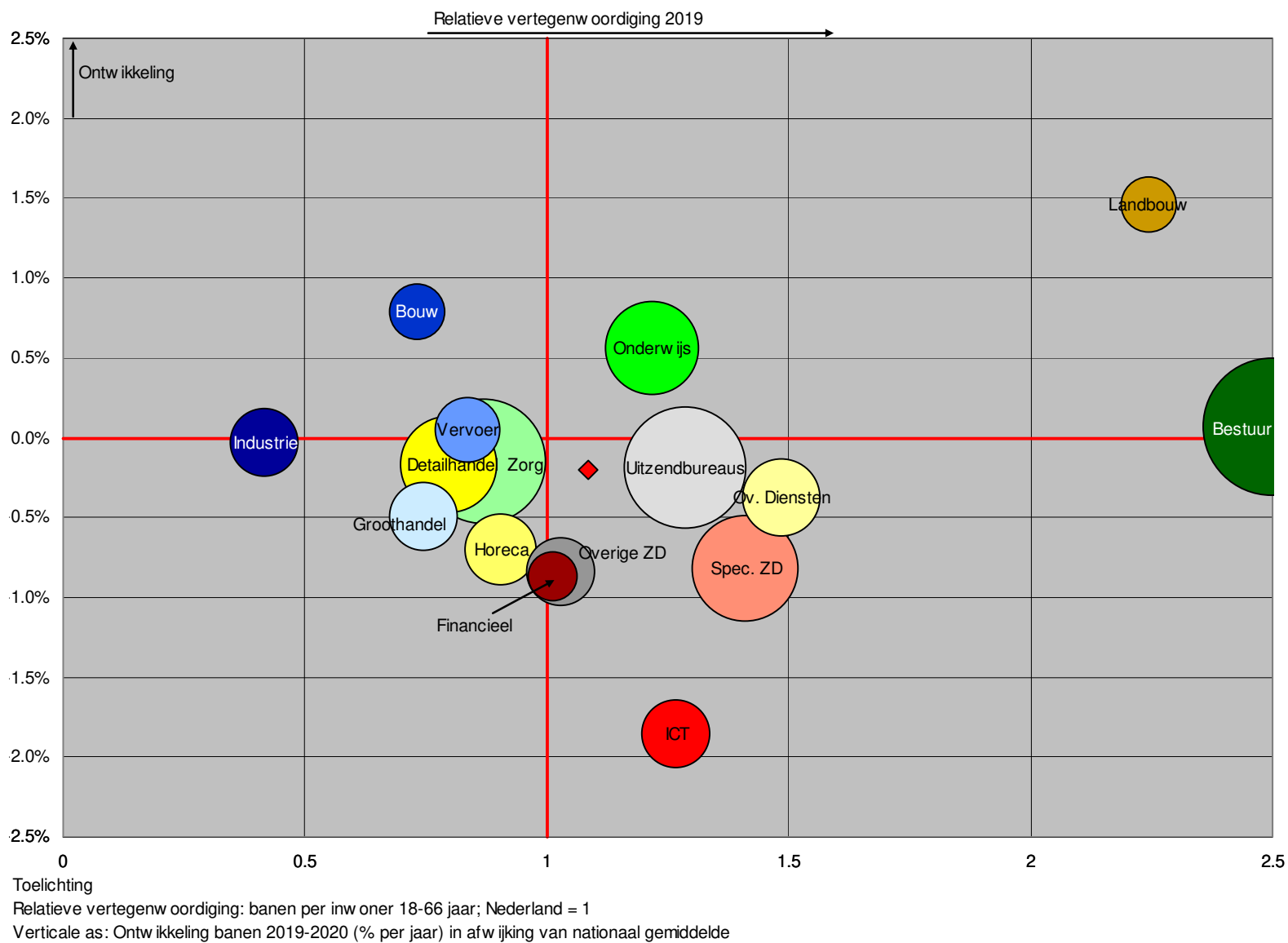
- Bevolkingseffect: de procentuele ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar.

- Overig: het effect dat overblijft nadat is gecorrigeerd voor het sectorstructuur effect en het bevolkingseffect. Dit vertegenwoordigt het effect van locatiefactoren op de ontwikkeling van het aantal banen.

Figuur 5.1 Prognose 2019-2020 en relatieve vertegenwoordiging 2019

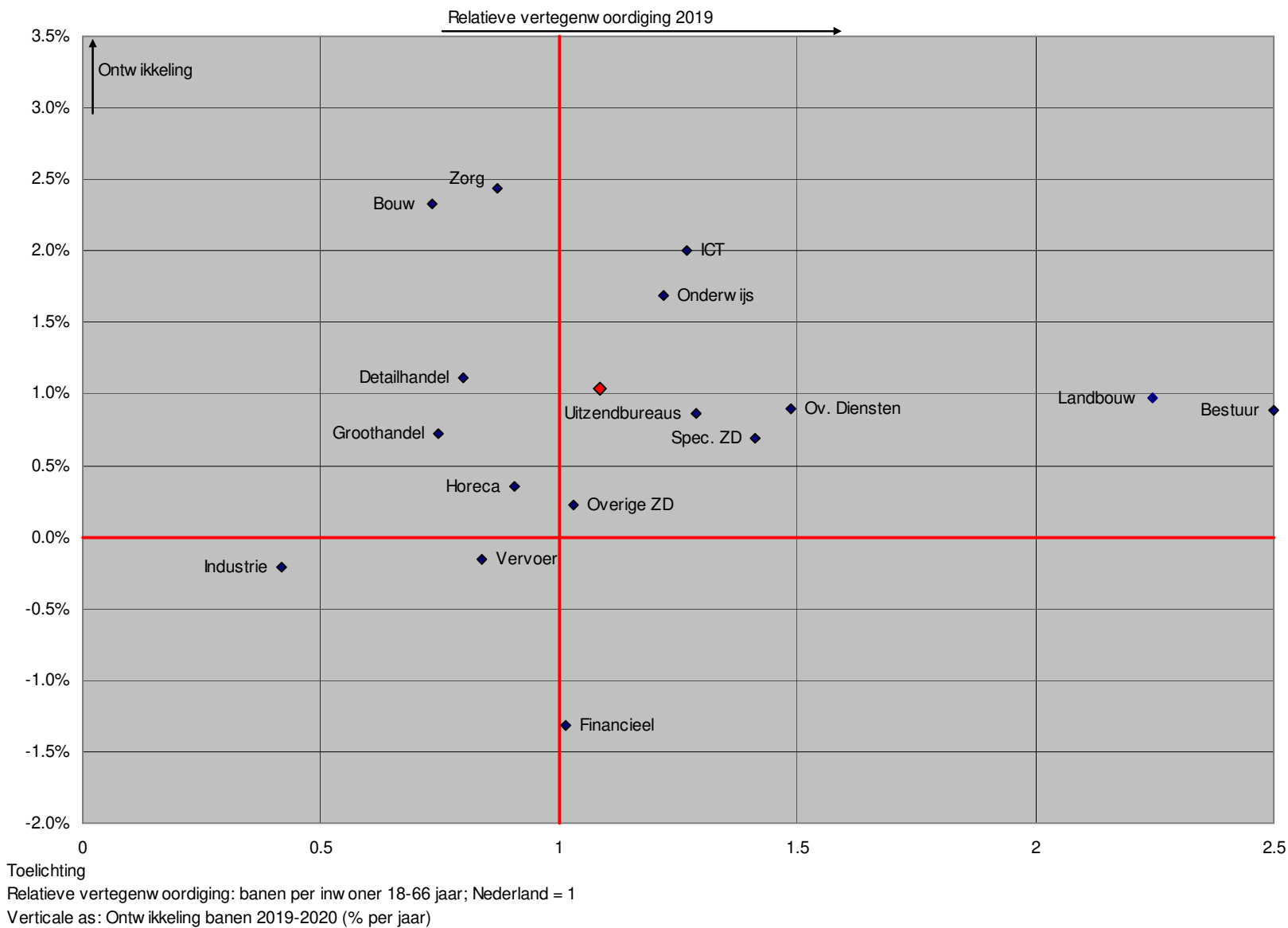


Figuur 5.2 Prognose 2019-2020 in afwijking van Ned. en relatieve vertegenwoordiging 2019

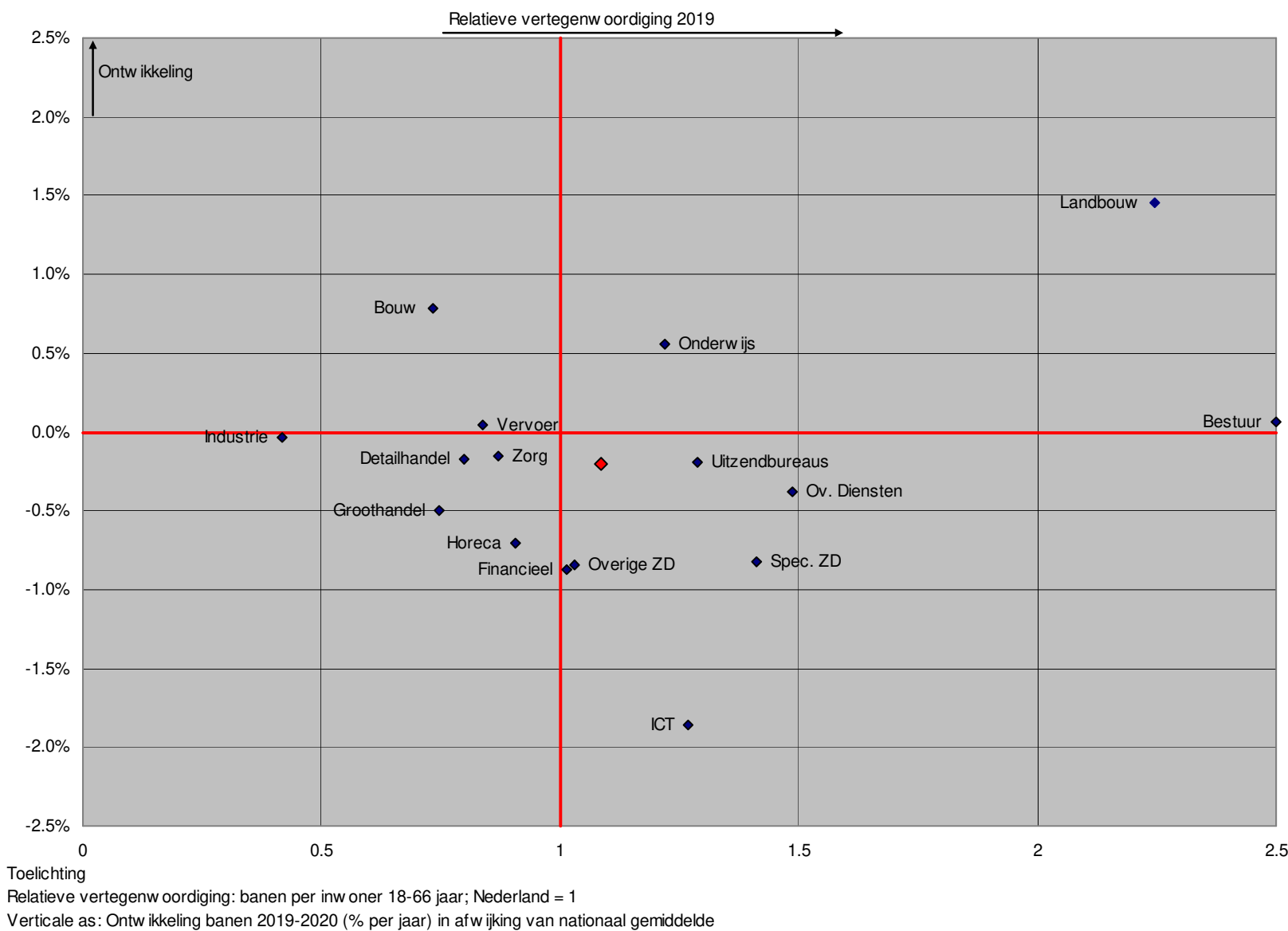




Figuur 5.3 Prognose 2019-2020 en relatieve vertegenwoordiging 2019



Figuur 5.4 Prognose 2019-2020 in afwijking van Nederland en relatieve vertegenwoordiging 2019



## Regioschets arbeidsmarkt Zuid-Holland Centraal



Bureau Louter

M18.025 Regioschetsen arbeidsmarkt UWV

Opdrachtgever: UWV  
Contactpersoon bij opdrachtgever: Sake Wagenaar

Auteurs:  
Peter Louter  
Pim van Eikeren

Bureau Louter  
Rotterdamseweg 183c  
2629 HD Delft  
Telefoon: 015-2682556  
peter@bureaulouter.nl  
www.bureaulouter.nl

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Louter.

## 1 Inleiding

Jaarlijks stelt het UWV prognoses op voor de ontwikkeling van het aantal banen van werknemers (exclusief zelfstandigen), met een onderscheid naar economische sectoren. Daarvan is ook een regionale uitwerking gemaakt. In 'Regionale arbeidsmarktprognoses 2019' staan, in de vorm van kaartbeelden en figuren, de belangrijkste resultaten van dit onderzoek (verder aangeduid als 'het landelijke rapport'). Daarnaast is nog een uitwerking per regio opgesteld. In deze 'Regioschets arbeidsmarkt' staan daar de resultaten van. Om de regio in perspectief te plaatsen ten opzichte van alle andere regio's wordt verwezen naar het landelijke rapport. In deze regioschets wordt de regio vergeleken met het nationaal gemiddelde en met het regiotype waartoe de regio wordt gerekend (zie bijlage I in het landelijke rapport).

De schets begint met een tabel met enkele kerngegevens (steeds per 2019, met uitzondering van de pendelgegevens, die betrekking hebben op de periode 2015/2017), namelijk:

- het landoppervlak
- het totaal aantal banen
- het aantal inwoners van 18-66 jaar (de 'potentiële beroepsbevolking')
- de werkgelegenheidsfunctie (banen per duizend inwoners van 18-66 jaar)
- nogmaals de werkgelegenheidsfunctie, maar deze keer exclusief uitzendbureaus (in deze schets gebruikt als afkorting voor 'uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling')
- de banendichtheid (het aantal banen per vierkante kilometer)
- het percentage van de werkenden dat in de eigen regio werkt (als indicatie voor de mate van 'geslotenheid' van de arbeidsmarktregio: hoe hoger de score, hoe meer gesloten de regio): '% werkend in eigen regio'. Naarmate het percentage hoger is, hangen de baankansen voor de beroepsbevolking in de regio sterker samen met de ontwikkeling van het aantal banen in de regio.
- het percentage van de werknemers bij bedrijven en instellingen in de regio dat in de regio woont (een andere indicatie van de geslotenheid van de arbeidsmarktregio): '% werknemers uit eigen regio'. Bij een hoger percentage zijn bedrijven en instellingen in de regio meer aangewezen op het arbeidsaanbod in de eigen regio, bij een lager percentage kan meer personeel van buiten de regio worden geworven.
- de pendelratio: de inkomende gedeeld door de uitgaande pendel. Bij een score hoger dan 1 is sprake van een positief pendelsaldo (meer werknemers bij bedrijven en instellingen die buiten de regio wonen dan werkzame inwoners die buiten de regio werken), bij een score lager dan 1 van een negatief pendelsaldo.
- diversificatie bedrijvigheid: de mate waarin de verdeling van de banen over de 36 sectoren in een regio overeenkomt met het nationaal gemiddelde. Dit is gemeten met de zogenaamde Gini-coëfficiënt. Bij een score van 1 is de regionale verdeling over de sectoren exact gelijk aan het nationaal gemiddelde, bij een score van 0 volledig ongelijk.

Naast de scores staat in tabel 1 ook de positie die de regio inneemt in de ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's.

In figuur 1 staat het aantal banen, met een onderscheid naar 27 economische sectoren. Dat is een gedetailleerde onderverdeling naar economische sectoren. Naast het totaal aantal banen is tevens de 'relatieve vertegenwoordiging' bepaald. Daarbij is geschaald naar de omvang van een regio door het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar uit te drukken en vervolgens als index van het Nederlands gemiddelde te berekenen. Tevens is de score voor het regiotype waarbinnen de regio valt bepaald en is aangegeven welke positie de regio voor de betreffende sector inneemt binnen de ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's. Deze figuur geeft inzicht in de verdeling van het aantal banen over sectoren en de relatieve specialisaties. Oorspronkelijk zijn er 36 sectoren onderscheiden (zie bijlage II van het landelijke rapport). Sommige van die sectoren leveren echter slechts een klein aantal banen. Daarom heeft enige 'bundeling' plaatsgevonden:

**Bureau Louter, mei 2019**

M18.025 Regioschets Zuid-Holland Centraal

- Bij overige industrie zijn delfstoffenwinning en openbaar nut gevoegd
- Bij financiële dienstverlening is handel in onroerend goed gevoegd
- De vier typen onderwijs (basisonderwijs, voortgezet onderwijs, hoger onderwijs en overig onderwijs) zijn samengevoegd
- Aan gehandicaptenzorg is geestelijke gezondheidszorg toegevoegd
- Overige zorg en welzijn bestaat uit jeugdhulpverlening, kinderopvang en welzijn

In figuur 2 staan de historische ontwikkeling (vanaf 1996) en prognoses tot en met 2024 voor de totale bedrijvigheid. In drie verschillende grafieken staan het totaal aantal banen, het aandeel van de regio in het totaal aantal banen in Nederland en het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar, als index van het nationaal gemiddelde. Uit die laatste figuur blijkt of een regio een bovengemiddelde werkgelegenheidsfunctie vervult (een score boven de 1) of een benedengemiddelde werkgelegenheidsfunctie (een score onder de 1). Ook kan worden bepaald of de werkgelegenheidsfunctie zich gunstiger ontwikkelt dan het nationaal gemiddelde (een stijgende lijn) of ongunstiger (een dalende lijn).

In figuur 3 staan specialisaties en ontwikkelingen op het niveau van 16 sectoren en de totale bedrijvigheid, steeds vergeleken met het nationaal gemiddelde en de relevante benchmarkgroep. Weergegeven zijn de relatieve vertegenwoordiging (het aantal banen per 1.000 inwoners van 18-66 jaar), de prognose voor de ontwikkeling van het aantal banen in het komende jaar (2019-2020) en de gemiddelde jaarlijkse ontwikkeling in twee periodes in het verleden (tot de kredietcrisis en de 10-jaars periode vanaf de kredietcrisis).

De prognose voor de ontwikkeling van het aantal banen in het komende jaar (2019-2020) is in figuur 4 uitgesplitst naar drie componenten, namelijk het verwachte effect van de sectorstructuur op de ontwikkeling van het aantal banen, de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar en een component 'overig' die het effect representeert van locatiefactoren en regio-specifieke trendmatige ontwikkelingen (zie hoofdstuk 4 van het landelijke rapport voor een toelichting).

In figuur 5 tenslotte staan 'scatterdiagrammen' met de relatieve vertegenwoordiging en prognose voor 2019-2020 (procentuele ontwikkeling) per sector. Er zijn twee versies gemaakt, namelijk voor de prognose van het aantal banen in procenten (figuur 5.1) en daarnaast voor prognoses in afwijking van het nationaal gemiddelde per sector (figuur 5.2). Met behulp van 'bollen' het verschil tussen sectoren in termen van het aantal banen weergegeven. Dat geeft soms een onoverzichtelijk beeld. Daarom zijn de twee figuren nogmaals weergegeven, maar deze keer zonder verschil te maken naar de omvang van sectoren. Dit resulteert in 'stippenfiguren' in plaats van 'bollenfiguren' (zie figuur 5.3 en 5.4).

De kleuren corresponderen met soortgelijke typen bedrijvigheid. Bij blauwe bollen gaat het om materiaalgeoriënteerde bedrijven (de productie of distributie van materiaalgeoriënteerde activiteiten; ook land- en tuinbouw kan daartoe worden gerekend, maar is lichtbruin gekleurd), bij rode bollen om informatiegeoriënteerde activiteiten (het verkrijgen, verwerken of verstrekken van informatie), groen gekleurd is de collectieve sector en geel commerciële personeergeoriënteerde activiteiten (persoonlijke dienstverlening aan personen). Overige diensten is een restcategorie en is grijs gekleurd, evenals uitzendbureaus.

In deze regioschets beperkt de beschrijving zich tot de meest opvallende resultaten. Tevens wordt, indien relevant, ingegaan op onzekerheden.

***Aandachtspunten bij de interpretatie van de resultaten***

Voor het huidige aantal banen is uitgegaan van gegevens uit de Statistiek Werkgelegenheid en Lonen (SWL) van het CBS. De banen worden gemeten naar de locatie waar de werknemers zijn ingeschreven. Het is niet altijd zo dat de werkzaamheden daar ook worden verricht:

- Bij meervestigingsondernemingen is het CBS soms genoodzaakt om werknemers via verdeelsleutels (deels door middel van enquêtes) aan individuele vestigingen toe te wijzen. De toegepaste verdeling hoeft niet altijd exact overeen te komen met de feitelijke verdeling.

**Bureau Louter, mei 2019**

M18.025 Regioschets Zuid-Holland Centraal

- Uitzendkrachten worden toegerekend aan de locatie van het uitzendbureau. Dat hoeft niet de locatie te zijn waar de uitzendkrachten in de praktijk werken. De 'werkgelegenheidsfunctie' is daarom in de tabel met kerngegevens zowel berekend inclusief uitzendbureaus als exclusief uitzendbureaus. Het afzonderlijk beschouwen van uitzendkrachten betekent ook dat in sectoren waar veel gebruik wordt gemaakt van uitzendkrachten (zoals delen van de land- en tuinbouw, de distributie, de industrie en de bouwnijverheid) de regionale omvang van de activiteiten in die sector wordt onderschat.
- Bij sectoren als schoonmaakbedrijven en thuiszorg werkt het overgrote deel van de ingeschreven werknemers niet op het kantoor waar zij zijn ingeschreven, maar op locatie. Bij thuiszorg zullen zij veelal wel binnen de regio werken, maar bij schoonmaakbedrijven is dat vaak niet het geval.

Bij de prognoses gaat de aandacht in deze regioschets vooral uit naar ontwikkelingen op korte termijn (het komende jaar), hoewel ook prognoses op middellange termijn zijn opgesteld (zie voor de totale bedrijvigheid figuur 2). Binnen sectoren in een regio kan soms sprake zijn van onzekerheid over te verwachten ontwikkelingen, met name wanneer een groot bedrijf een belangrijk stempel drukt op een sector (des te meer wanneer het om een kleine regio gaat). Het aanpassen van prognoses op basis van 'kennis' over recente ontwikkelingen of juist over aangekondigde ontwikkelingen dient echter met grote terughoudendheid te gebeuren (waarbij er bovendien rekening mee moet worden gehouden dat er soms verschillen kunnen bestaan tussen effecten op korte termijn en effecten op wat langere termijn):

- In 1982 publiceerden Peters en Waterman de bestseller 'In search of excellence', waarin zij een aantal snel groeiende bedrijven beschreven die zij als zeer succesvol beschouwden. Niet lang na het verschijnen van het boek kwamen diverse van deze 'voorbeeldbedrijven' in grote problemen.
- Het sluiten van een ziekenhuis zal waarschijnlijk niet tot een afname van de werkgelegenheid leiden. De vraag naar zorg zal namelijk niet afnemen. Patiënten zullen naar een ander ziekenhuis gaan. Een regionaal effect zal slechts ontstaan wanneer er binnen de regio geen andere ziekenhuizen zijn (of ziekenhuizen buiten de regio beter bereikbaar zijn dan de overgebleven ziekenhuizen in de eigen regio).
- Ook het sluiten van winkels zal waarschijnlijk geen effect hebben op de werkgelegenheid in de detailhandel in de regio omdat de vraag naar producten blijft bestaan en de meeste inwoners winkelen binnen hun eigen regio. Andere winkels zullen de marktvrage (deels) 'overnemen'. Bepalend is het relevante marktgebied van een bedrijf. Voor veel verzorgende typen bedrijvigheid komt het overgrote deel van de klandizie uit de eigen regio. Wanneer een bedrijf dat een groot deel van de omzet haalt van buiten de regio (en eventueel zelfs hoofdzakelijk afhankelijk is van export) sluit, heeft dat wel een direct effect op de werkgelegenheid in de regio. Dergelijke 'regionaal-stuwende' bedrijven zorgen voor extra werkgelegenheid in de regio. Dat geldt soms zelfs voor delen van de detailhandel, zoals factory outlet centers, die vanuit een groot achterland (deels zelfs uit het buitenland) klanten trekken.
- Ook bij regionaal-stuwende bedrijven kunnen er overigens verschillen in effecten bestaan op de ontwikkeling van de bedrijvigheid. Dat hangt bijvoorbeeld samen met de kennis bij de (voormalige) werknemers ('human capital'). Toen Philips begin jaren negentig veel banen verloor in Zuidoost-Brabant, ging dat deels om werknemers met veel kennis. Daarna zijn veel nieuwe technologisch hoogwaardige bedrijven ontstaan, waardoor de werkgelegenheid in (kennisintensieve) industrie weer ging groeien. Het sluiten van Philips in Stadskanaal (waar slechts routinematige productie plaatsvond) had daarentegen een permanent regionaal verlies van banen in de industrie tot gevolg.
- Soms wordt melding gemaakt van investeringen door bedrijven. Daarbij is het van belang dat de effecten daarvan vaak pas op termijn merkbaar zullen worden. Bovendien bestaat de neiging om de werkgelegenheidseffecten te overdrijven, zeker wanneer wordt geschermd met effecten op andere bedrijven in de regio: deze regionale 'multipliers' zijn veelal veel kleiner dan wordt voorgespiegeld, bijvoorbeeld doordat leveranciers buiten de regio gevestigd zijn.

**Bureau Louter, mei 2019**

M18.025 Regioschets Zuid-Holland Centraal

**2 Resultaten**

Uit de tabel met kerngegevens blijkt dat Zuid-Holland Centraal een zeer bescheiden werkgelegenheidsfunctie en pendelratio kent. Slechts één regio scoort nog lager (Zaanstreek/Waterland). Het is tevens de op één na kleinste regio in landoppervlak, maar dat geldt niet voor het aantal banen en inwoners. De banendichtheid (banen per vierkante kilometer) behoort tot de hoogste onder de 35 arbeidsmarktregio's. Wat betreft de gelijkentis van de verdeling over sectoren van de banen met het nationaal gemiddelde scoort Zuid-Holland Centraal iets onder het gemiddelde. Zeer opvallend zijn de pendelstromen. Van alle regio's heeft Centraal Zuid-Holland de meest 'open' regionale arbeidsmarkt: bijna tweederde deel van de werkzame inwoners van Centraal Zuid-Holland werkt buiten de regio en bijna de helft van de werknemers bij bedrijven en instellingen in Centraal Zuid-Holland woont buiten de regio. Van de werkzame inwoners van Zuid-Holland Centraal werkt 29.5% in Haaglanden, 12.4% in Rijnmond en 7.0% in Holland Rijnland. De werkzame beroepsbevolking van Zuid-Holland Centraal is dus in hoge mate gericht op omliggende regio's, met name op Haaglanden. Slechts vanuit Zaanstreek/Waterland en Zuid-Kennemerland en IJmond werkt een nog groter deel van de werkzame beroepsbevolking in één andere regio (in beide gevallen Groot Amsterdam).

Tabel 1 Kerngegevens Zuid-Holland Centraal (2019)

Indicator	Score	Positie
Landoppervlakte (vierkante kilometers)	231	34
Banen (maal duizend)	123.0	27
Inwoners 18-66 jaar (maal duizend)	225.1	21
Werkgelegenheidsfunctie	546	34
Werkgelegenheidsfunctie, excl. uitzendkrachten	503	34
Banen per vierkante kilometer	531	6
% werkend in eigen regio	34,1%	35
% werknemers uit eigen regio	48,0%	35
Pendelratio	0.71	34
Diversificatie bedrijvigheid	0.849	21

Positie: Plaats op de ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's.

Bronnen: De gegevens over banen en over pendel (gemiddelde 2015/2017) zijn ontleend aan de CBS SWL. In alle gevallen betreft dit slechts banen van werknemers en niet van zelfstandigen. Met uitzondering van de pendel hebben alle overige gegevens betrekking op 2019.

Op het niveau van de 27 sectoren (zie figuur 1) staat Centraal Zuid-Holland slechts vier maal in de top-10, waaronder in landbouw (vooral in het Oostland: Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp). Anderzijds resulteert voor negen sectoren een positie bij de laatste vijf en voor zestien regio's bij de laatste tien regio's. Dit onderschrijft de bescheiden werkgelegenheidsfunctie van de regio: Zuid-Holland Centraal is een typische suburbane regio. Vooral materiaalgeoriënteerde activiteiten zijn zeer matig vertegenwoordigd (en daarbinnen weer vooral industrie). Met enige uitzonderingen is ook de collectieve sector slechts bescheiden vertegenwoordigd in de regio. In totaal zijn slechts drie sectoren sterker vertegenwoordigd dan het nationaal gemiddelde, namelijk landbouw, overige zakelijke diensten en overige dienstverlening. In het algemeen kennen suburbane regio's een bescheiden werkgelegenheidsfunctie, maar Zuid-Holland Centraal blijft daar voor veel sectoren nog bij achter. Slechts voor vijf sectoren kent Zuid-Holland Centraal een sterkere relatieve vertegenwoordiging dan het gemiddelde voor suburbane regio's. In

**Bureau Louter, mei 2019**

M18.025 Regioschets Zuid-Holland Centraal

absolute zin levert detailhandel de meeste banen in de regio, op ruime afstand gevolgd door uitzendbureaus, specialistische zakelijke diensten, groothandel en ziekenhuizen.

De werkgelegenheidsfunctie is, na een kortstondige groei in de tweede helft van de jaren negentig, vrijwel continue afgenomen, met enige schommelingen in de tijd (zie figuur 2). Ook de ontwikkeling van de werkgelegenheidsfunctie in de suburbane regio's blijft achter bij het nationaal gemiddelde, maar in mindere mate dan in Zuid-Holland Centraal. Voor de komende jaren wordt een verdere afname van de werkgelegenheidsfunctie voorzien. Hoewel de ontwikkeling van de werkgelegenheidsfunctie achterblijft bij het nationaal gemiddelde, neemt het aandeel in het nationaal aantal banen nauwelijks af (met uitzondering van een afname in het recente verleden). De werkgelegenheidsfunctie (banen per duizend inwoners van 18-66 jaar) neemt dus af omdat het aantal inwoners van 18-66 jaar bovengemiddeld is gestegen en de 'noemer' van de werkgelegenheidsfunctie sterk is toegenomen.

De ontwikkeling van het aantal banen zal het komende jaar (2019-2020) naar verwachting achterblijven bij het nationaal gemiddelde en bij het gemiddelde van de suburbane regio's (zie figuur 3). Ook de afgelopen tien jaar bleef de ontwikkeling achter bij het nationaal gemiddelde. In slechts vier van de zestien sectoren zal het aantal banen zich het komende jaar naar verwachting gunstiger ontwikkelen dan het nationaal gemiddelde (landbouw, bouwnijverheid, horeca en onderwijs). Ook in de afgelopen tien jaar bleef de ontwikkeling overigens in de meeste sectoren achter bij de nationale ontwikkelingen. Vergeleken met het gemiddelde van de suburbane regio's wordt in Zuid-Holland Centraal in vier sectoren een gunstiger ontwikkeling van het aantal banen voorzien.

Wat de komend jaar verwachte relatieve ontwikkeling van het aantal banen betreft scoort Zuid-Holland Centraal op plaats 27 (zie figuur 4). De sectorstructuur (de mate waarin sectoren die nationaal bovengemiddeld groeien zijn oververtegenwoordigd in een regio) draagt overigens positief bij aan de ontwikkeling van het aantal banen en dat geldt ook voor de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar. De reden waarom de ontwikkeling van het aantal banen naar verwachting achter zal blijven bij het nationaal gemiddelde hangt samen met de overige factoren (locatiefactoren en trendmatige ontwikkelingen): slechts drie regio's scoren daar nog lager op. Omdat de ontwikkeling van het aantal banen in afwijking van het nationaal gemiddelde zich naar verwachting ongunstiger zal ontwikkelen dan de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar zal de werkgelegenheidsfunctie zich het komend jaar naar verwachting relatief ongunstig ontwikkelen.

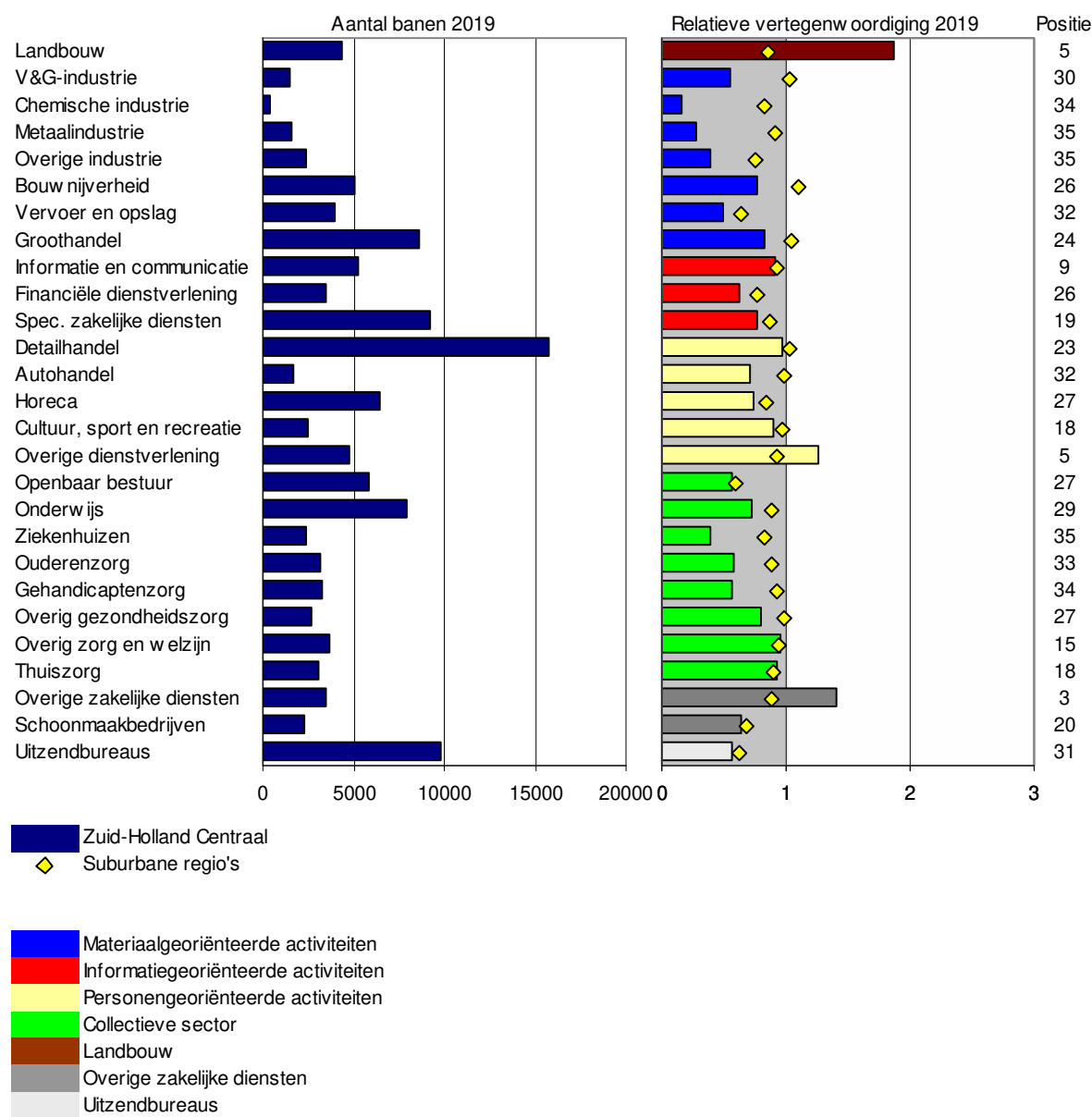
Uit het scatterdiagram met de relatieve vertegenwoordiging en de verwachte ontwikkeling van het aantal banen in het komend jaar (figuur 5) komt naar voren dat de meeste sectoren zijn ondervertegenwoordigd ten opzichte van het nationaal gemiddelde. Zoals al eerder geconstateerd is landbouw de grootste uitzondering, maar in termen van het absolute aantal banen gaat dit slechts om een bescheiden sector. Industrie is zeer matig vertegenwoordigd en dat geldt ook voor vervoer & opslag en, in iets mindere mate, voor financiële diensten, openbaar bestuur en uitzendbureaus. De verwachte ontwikkeling van het aantal banen in afwijking van het nationaal gemiddelde (zie figuur 5.2) maakt duidelijk dat de meeste sectoren zich in het komende jaar naar verwachting minder gunstig ontwikkelen dan het nationaal gemiddelde. De ontwikkeling van het aantal banen in industrie en ICT blijft naar verwachting ruim achter bij het nationaal gemiddelde. Maar liefst elf sectoren combineren een benedengemiddelde relatieve vertegenwoordiging met een benedengemiddelde ontwikkeling van het aantal banen. Hun 'achterstand' op het nationaal gemiddelde zal naar verwachting dus nog verder toenemen.

In Zuid-Holland Centraal is geen sprake van opvallende onzekerheden.



**Bureau Louter, mei 2019**

M18.025 Regioschets Zuid-Holland Centraal

*Figuur 1 Banen per sector, 2019***Toelichting**

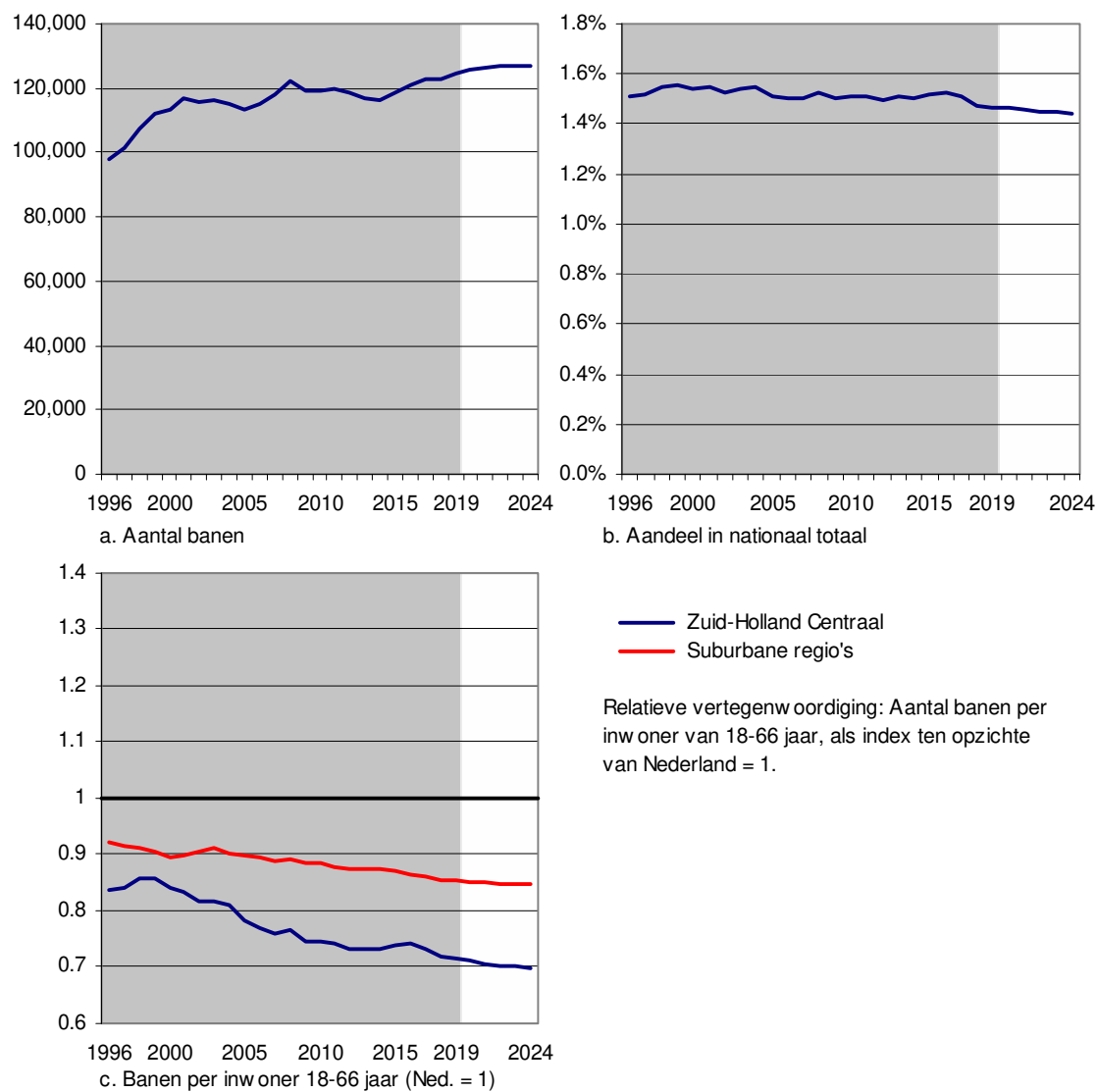
Relatieve vertegenwoordiging: aantal banen per inwoner van 18-66 jaar als index ten opzichte van Nederland = 1

Positie: Plaats in de ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's

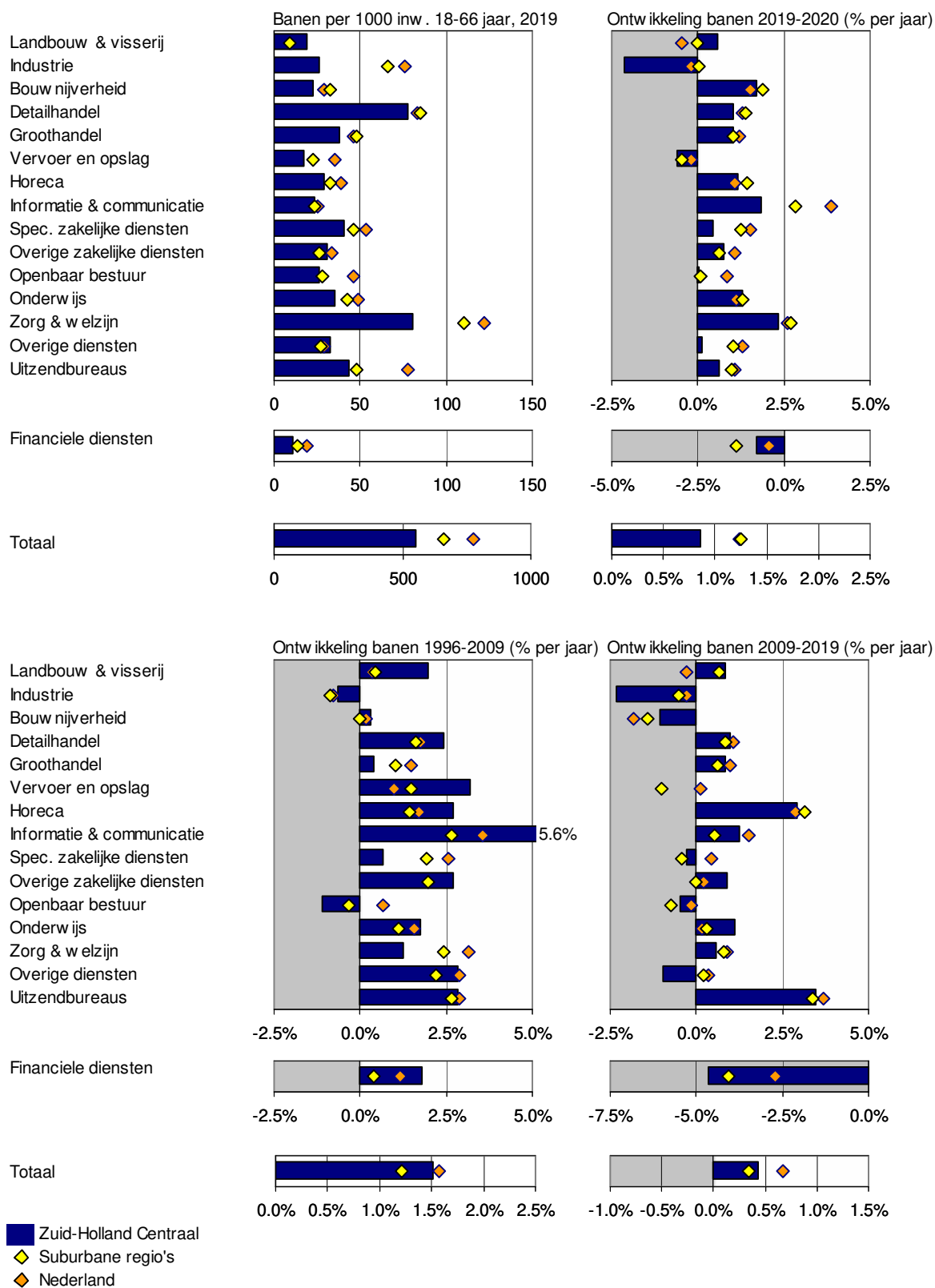
Schoonmaakbedrijven en Overige zakelijke diensten vormen restcategorieën met typen dienstverlening, die niet eenduidig onder één van de onderscheiden categorieën vallen.

**Bureau Louter, mei 2019**

M18.025 Regioschets Zuid-Holland Centraal

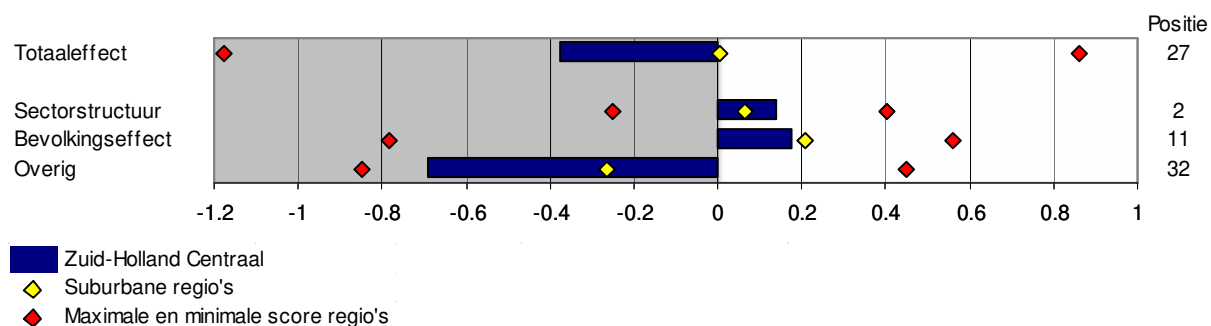
*Figuur 2 Ontwikkeling banen 1996-2024*

*Figuur 3 Vertegenwoordiging en ontwikkeling banen per economische sector*



**Bureau Louter, mei 2019**  
M18.025 Regioschets Zuid-Holland Centraal

*Figuur 4 Bijdragen verschillen per component*



Positie: Plaats in ranglijst van 35 arbeidsmarktregio's

Toelichting

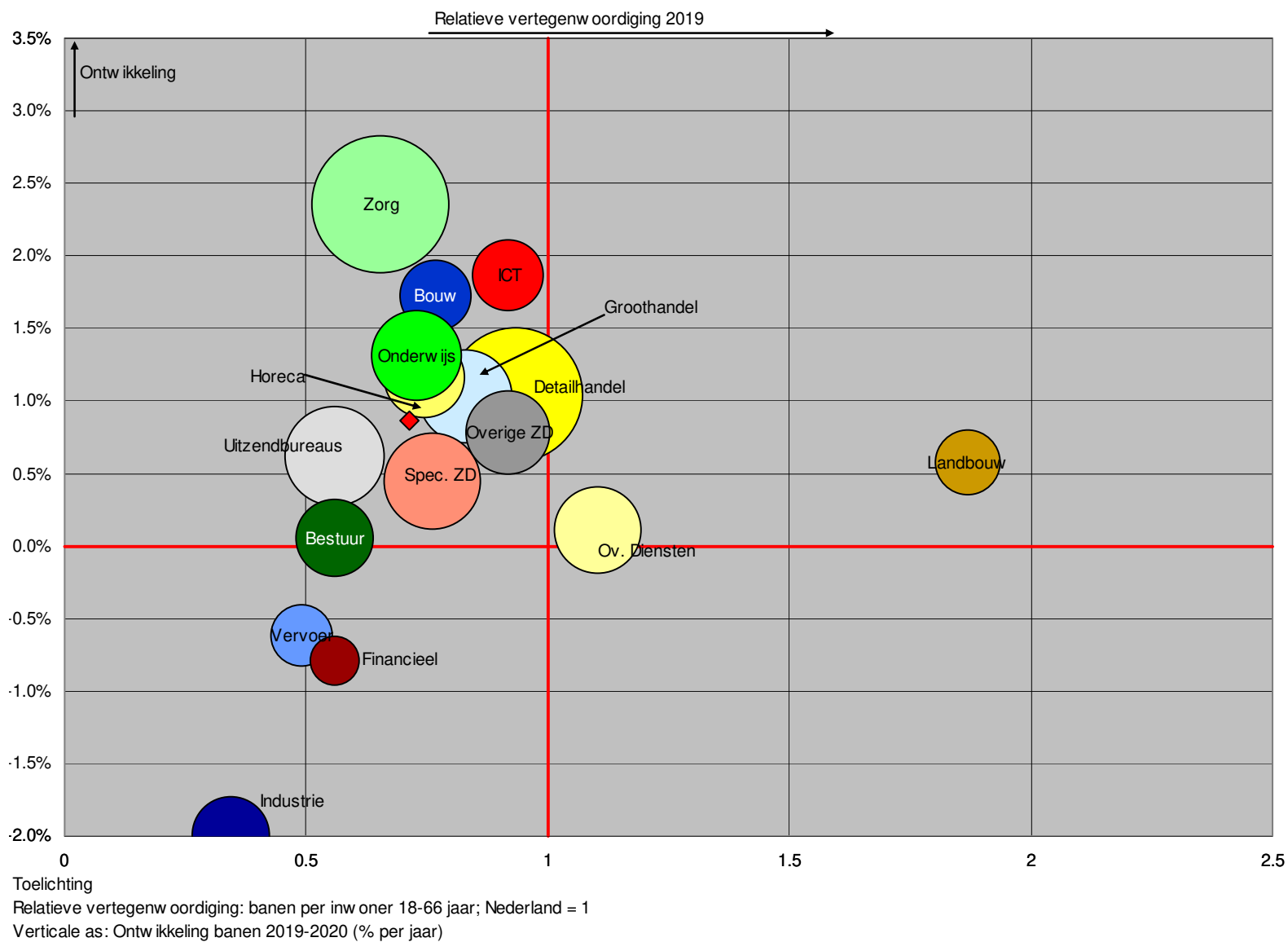
De procentuele ontwikkeling van het aantal banen in afwijking van het nationaal gemiddelde (het 'totaaleffect') is uitgesplitst in drie componenten (alle ook in afwijking van het nationaal gemiddelde):

- Sectorstructuur: de procentuele ontwikkeling van het aantal banen indien in elke van de 36 onderliggende economische sectoren de regionale ontwikkeling exact gelijk is aan het nationaal gemiddelde. Een positieve score geeft aan dat er een regionale oververtegenwoordiging is van sectoren met een bovengemiddelde nationale groei, een negatieve score geeft aan dat sectoren met een benedengemiddelde nationale groei overheersen.

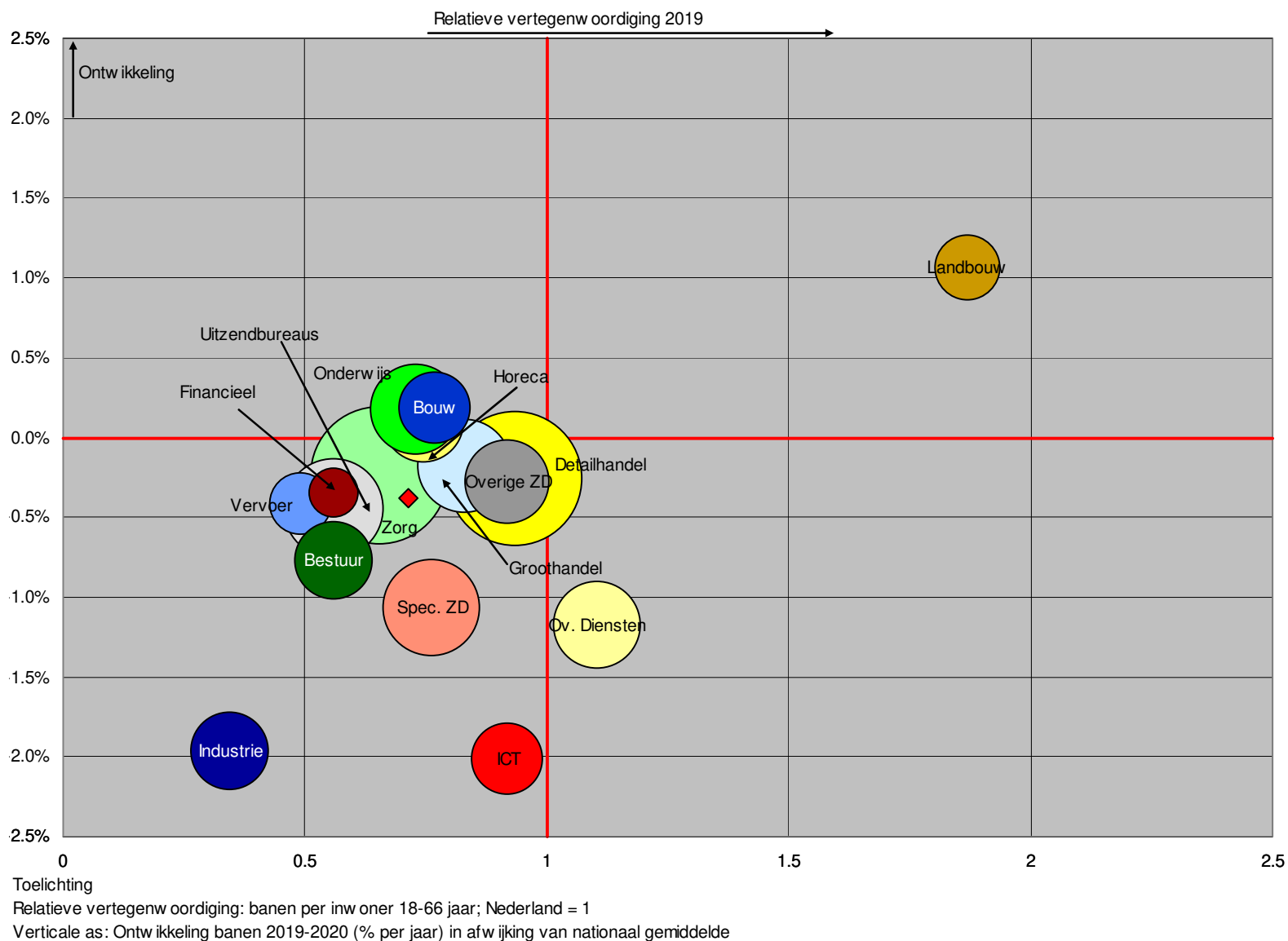
- Bevolkingseffect: de procentuele ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar.

- Overig: het effect dat overblijft nadat is gecorrigeerd voor het sectorstructuur effect en het bevolkingseffect. Dit vertegenwoordigt het effect van locatiefactoren op de ontwikkeling van het aantal banen.

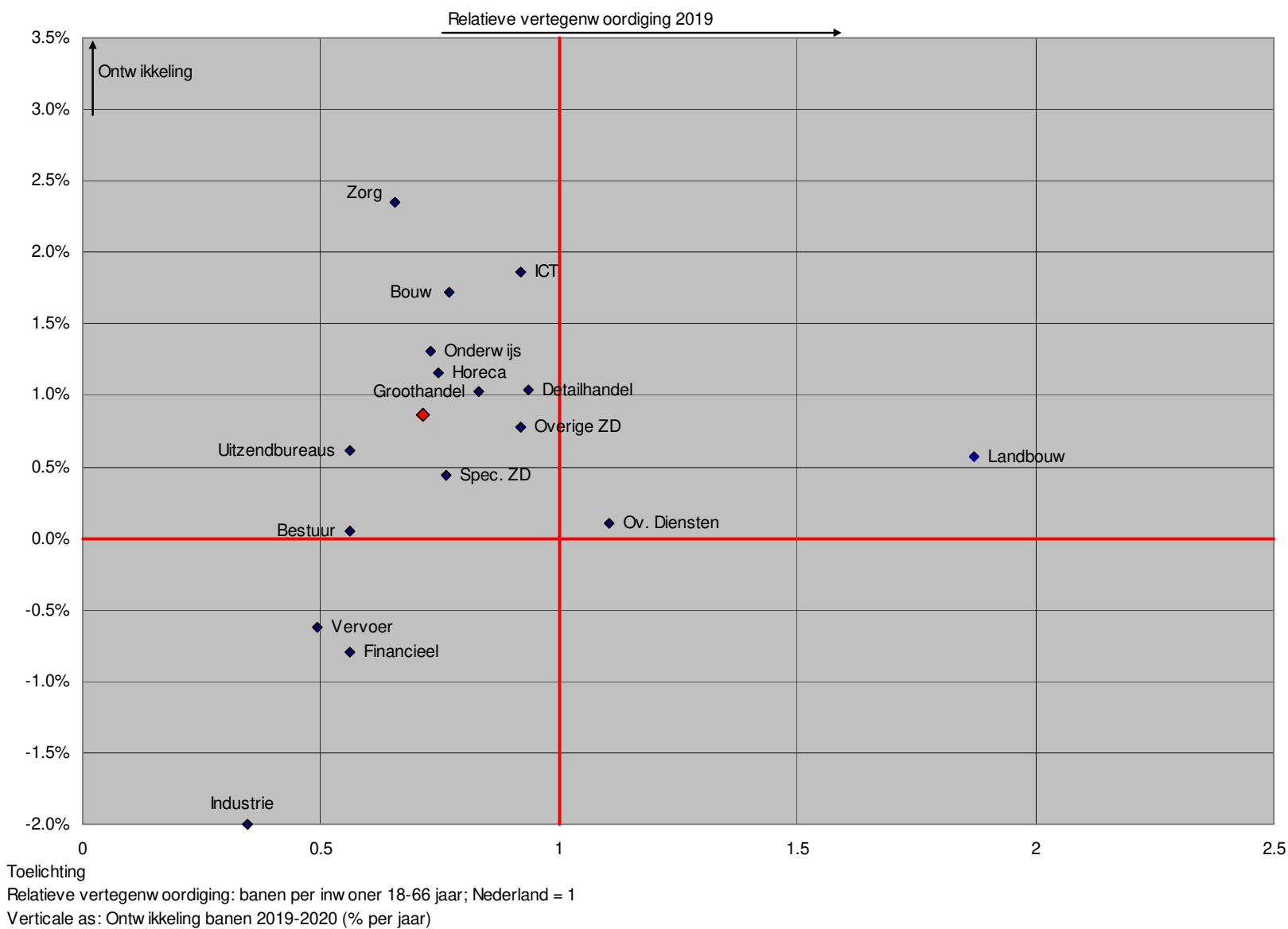
Figuur 5.1 Prognose 2019-2020 en relatieve vertegenwoordiging 2019



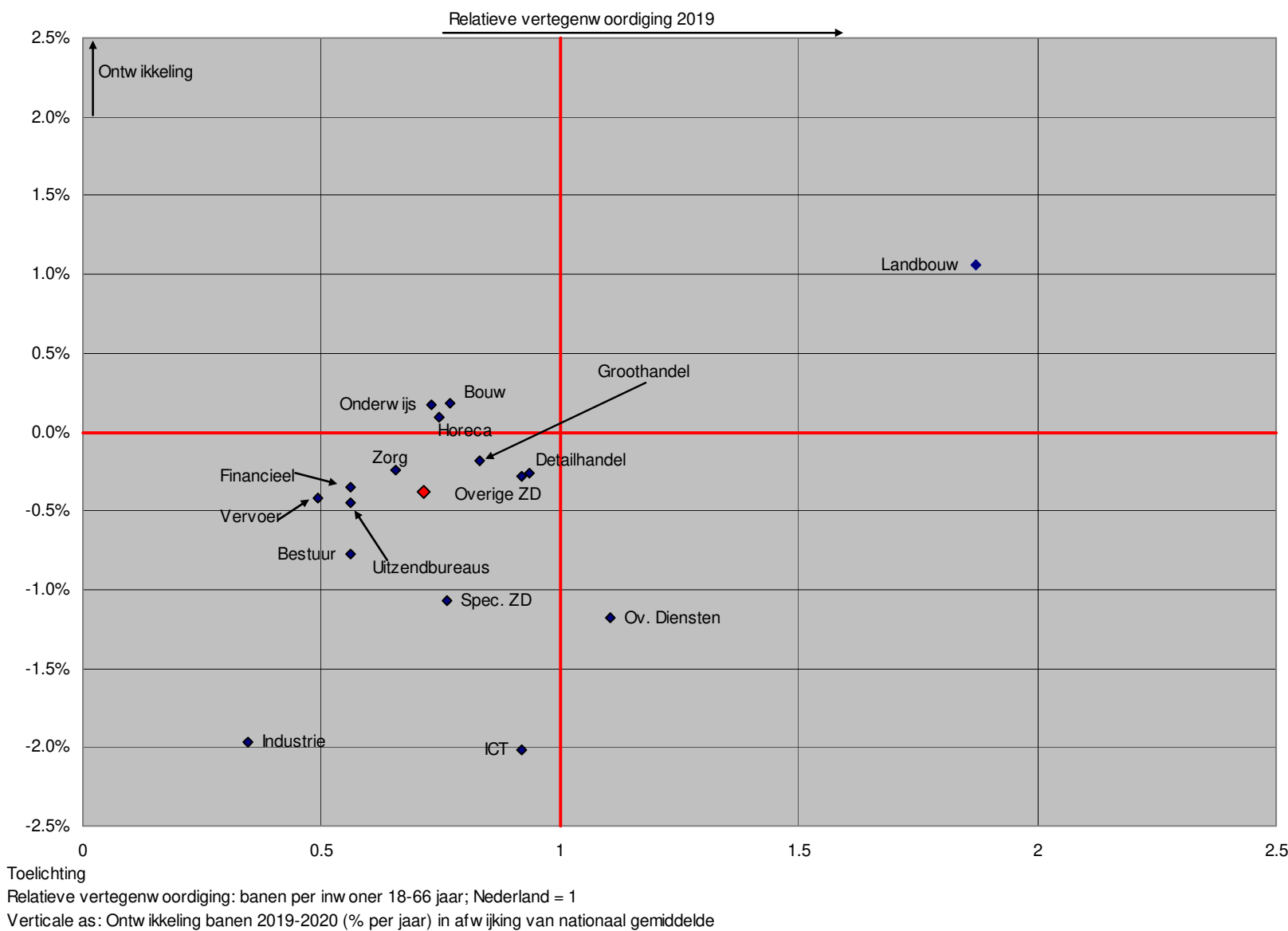
Figuur 5.2 Prognose 2019-2020 in afwijking van Ned. en relatieve vertegenwoordiging 2019



Figuur 5.3 Prognose 2019-2020 en relatieve vertegenwoordiging 2019



Figuur 5.4 Prognose 2019-2020 in afwijking van Nederland en relatieve vertegenwoordiging 2019





## Regionale arbeidsmarktprognoses 2019



M18.025

Auteurs:  
Peter Louter  
Pim van Eikeren

Opdrachtgever: UWV  
Contactpersoon bij opdrachtgever: Sake Wagenaar

Bureau Louter  
Rotterdamseweg 183c  
2629 HD Delft  
Telefoon: 015-2682556  
peter@bureaulouter.nl  
www.bureaulouter.nl

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Louter.

**Verwijzing naar resultaten uit dit onderzoek is toegestaan, mits voorzien van een duidelijke bronvermelding, namelijk: ‘Bureau Louter (2019) Regionale arbeidsmarktprognoses 2019’**

## Woord vooraf

In dit rapport wordt verslag gedaan van de prognoses van de ontwikkeling van het aantal banen van werknemers per regio en economische sector in het komende jaar. Naast deze landsdekkende rapportage zijn ook 'regioschetsen' opgesteld met specifieke resultaten per arbeidsmarktregio.

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van het UWV. De begeleidingsgroep vanuit het UWV bestond uit Katinka van Brakel, Menno de Vries en Sake Wagenaar. Wij danken hen voor de prettige en deskundige begeleiding van dit onderzoek. Sake Wagenaar was contactpersoon voor deze rapportage en de regioschetsen. Ook danken wij Paul de Hek van SEOR voor de prettige samenwerking gedurende het onderzoek. SEOR heeft de nationale prognoses opgesteld.

Op 2 april heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met een groot aantal arbeidsmarktadviseurs van het UWV. Daarin zijn de concept-resultaten voor de prognoses besproken en werd regiospecifieke informatie ingebracht. Wij danken alle aanwezigen voor hun nuttige inbreng, waar op verschillende plaatsen in deze rapportage en de regioschetsen gebruik van is gemaakt.

**Inhoud**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Ontwikkeling banen totale bedrijvigheid</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Ontwikkelingen naar brede economische sectoren</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>Uitsplitsing van ontwikkeling banen naar componenten</b>	<b>40</b>
	<b>Bijlagen</b>	
<b>I</b>	<b>Regio-indelingen</b>	<b>45</b>
<b>II</b>	<b>Sectorindelingen</b>	<b>46</b>
<b>III</b>	<b>Methode regionale banenprognoses</b>	<b>47</b>
<b>IV</b>	<b>Alternatieve kaartbeelden prognoses per sector, 2019-2020</b>	<b>51</b>

Bureau Louter, 8 mei 2019

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

## 1 Inleiding

Jaarlijks stelt het UWV prognoses op voor de ontwikkeling van het aantal banen van werknemers met een onderscheid naar economische sectoren. Binnen deze nationale totalen worden tevens prognoses opgesteld voor 35 arbeidsmarktregio's (zie bijlage I), met een onderscheid naar economische sectoren (zie bijlage II). Daar wordt hier verslag van gedaan. Prognoses van de ontwikkeling van het aantal banen per regio en sector zijn opgesteld tot en met 2024. In dit rapport gaat de aandacht uit naar prognoses voor het komende jaar. In bijlage III is kort toegelicht hoe de prognoses tot stand zijn gekomen.

Naast de 35 arbeidsmarktregio's heeft ook een bundeling plaatsgevonden naar vier typen regio's, waarbij zowel de terminologie als de samenstelling van de regiotypen is gewijzigd ten opzichte van eerdere versies van de arbeidsmarktprognoses. Onderscheiden zijn de regiotypen 'sterk verstedelijkt', 'suburbane regio's' (voorheen 'Nabij grote steden'), de 'Intermediaire Zone' (voorheen 'Rond de Randstad': tussen de Randstad en nationaal decentraal gelegen regio's) en 'Nationaal decentraal'. De 'sterk verstedelijkte regio's' en de 'suburbane regio's' vormen samen de Randstad. Dit jaar is de indeling iets gewijzigd. Tot het regiotype 'suburbane regio's' zijn slechts gerekend de arbeidsmarktregio's die direct grenzen aan één of meer 'sterk verstedelijkte regio's'. Dat geldt niet voor Noord-Holland Noord en Flevoland. Die arbeidsmarktregio's zijn daarom toegerekend aan de Intermediaire Zone (voorheen aan 'Rond de Randstad'). Ook Rivierenland is niet aan de 'suburbane regio's' toegerekend, maar aan de Intermediaire Zone: de Lek (waarover vanuit Rivierenland geen verbindingen in de vorm van bruggen/tunnels richting de sterk verstedelijkte regio Midden-Utrecht bestaan) vormt daar een fysieke barrière. Ook Zeeland en West-Brabant zijn door water gescheiden van Rijnmond. De 'fysieke barrières zijn ook duidelijk zichtbaar in de intensiteit van de arbeidsmarktrelaties. Het deel van de inwoners van een regio met een baan in één van de vier sterk verstedelijkte regio's bedraagt in het totaal aantal inwoners met een baan bedraagt voor Rivierenland, West-Brabant en Zeeland respectievelijk 14.5%, 10.2% en 9.3%, terwijl het voor alle geselecteerde suburbane regio's minstens 25% bedraagt, met uitschieters tot 52.8% (voor Zuid-Holland Centraal) en 42.2% (voor Zaanstreek/Waterland).

In dit rapport zijn resultaten opgenomen voor alle 35 arbeidsmarktregio's, in de vorm van kaarten en figuren. Naast deze 'regionale arbeidsmarktprognoses' is er tevens per arbeidsmarktregio een 'regioschets' opgesteld. Het gaat in dit rapport om het aantal banen. Aan het aantal zelfstandigen zal in een later stadium nog afzonderlijk aandacht worden besteed.

In paragraaf 2 staat de ontwikkeling van de totale bedrijvigheid, in paragraaf 3 is een onderscheid gemaakt naar zeven brede economische sectoren en in paragraaf 4 is de ontwikkeling van het aantal banen uitgesplitst naar een aantal 'componenten'.

### Meetmomenten

De waarnemingen en prognoses hebben betrekking op de situatie per medio van een aangegeven jaar. Bij '2018' gaat het dus om het aantal banen per medio 2018. De ontwikkeling van 2018 (medio 2018) tot 2019 (medio 2019) wordt weergegeven als '2018-2019'.

Er is grote aandacht besteed aan het maken van zo goed mogelijke prognoses. Elke vorm van prognoses is echter met onzekerheden omgeven. 'Toevallige ontwikkelingen' (zoals bijvoorbeeld het sluiten of het vertrek van een groot bedrijf) kunnen grote invloed hebben op de resultaten, zeker wanneer het om kleine regio's gaat. In de specifieke 'regioschetsen' zal daar, wanneer relevant, aandacht aan worden besteed. In deze algemene, landsdekkende, rapportage zal dat niet gebeuren.

## 2 Ontwikkeling banen totale bedrijvigheid

In figuur 2.1 staan kaartbeelden met de relatieve vertegenwoordiging en de relatieve ontwikkeling van het totaal aantal banen. Achtereenvolgens zijn weergegeven:

- De 'relatieve vertegenwoordiging' in 2019: het aantal banen per duizend inwoners van 18-66 jaar.
- De gemiddelde jaarlijkse procentuele ontwikkeling van het aantal banen in de 10-jaars periode 2009-2019 (medio 2009 tot medio 2019)
- De procentuele ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar (2019-2020). De bron is hier het PEARL-model van het Planbureau voor de Leefomgeving/CBS.
- De prognose voor de procentuele ontwikkeling van het aantal banen van medio 2019 tot medio 2020 (2019-2020)
- De prognose voor de procentuele ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar (2019-2020)

Alle kaarten zijn op dezelfde wijze opgesteld. Eerst is het nationaal gemiddelde bepaald. Vervolgens zijn scores boven het gemiddelde verdeeld over vier roodtinten op basis van 10%-20%-30%-40% van de scores boven het gemiddelde en vier blauwtinten op basis van 10%-20%-30%-40% van de scores onder het gemiddelde. Het kan voorkomen dat er meer blauwkleuren zijn dan roodkleuren, namelijk indien de scores 'scheef' verdeeld zijn, bijvoorbeeld wanneer 'grote' regio's (in termen van het aantal banen) veelal hoge scores realiseren en 'kleine' regio's juist lage scores. Het omgekeerde kan ook het geval zijn (meer bovengemiddelde dan benedengemiddelde scores).

In figuur 2.2 staan de resultaten per arbeidsmarktregio weergegeven in de vorm van staafdiagrammen. Van links naar rechts is weergegeven:

- De werkgelegenheidsfunctie in 2019
- De gemiddelde procentuele ontwikkeling van het aantal banen in de 10-jaars periode 2009-2019
- De prognoses voor procentuele ontwikkeling van het aantal banen in het komende jaar (2019-2020)

De relatieve vertegenwoordiging van het totaal aantal banen (die ook kan worden aangeduid als de 'werkgelegenheidsfunctie') is het hoogst in de sterk verstedelijkte regio's, gevolgd door de Intermediaire Zone (figuur 2.1a). De laagste werkgelegenheidsfunctie resulteert voor de suburbane regio's. Dat wil overigens niet zeggen dat daar ook het kleinste deel van de inwoners van 18-66 jaar werkt. Deze 'netto participatiegraad' (die wordt gemeten naar woonplaats van de werknemers) is in de suburbane regio's hoger dan de werkgelegenheidsfunctie (die wordt gemeten naar de werkplaats van de werknemers) omdat veel inwoners van de suburbane regio's werken in de sterk verstedelijkte regio's. Voor de sterk verstedelijkte regio's geldt het omgekeerde: daar is de netto participatiegraad juist lager dan de werkgelegenheidsfunctie.

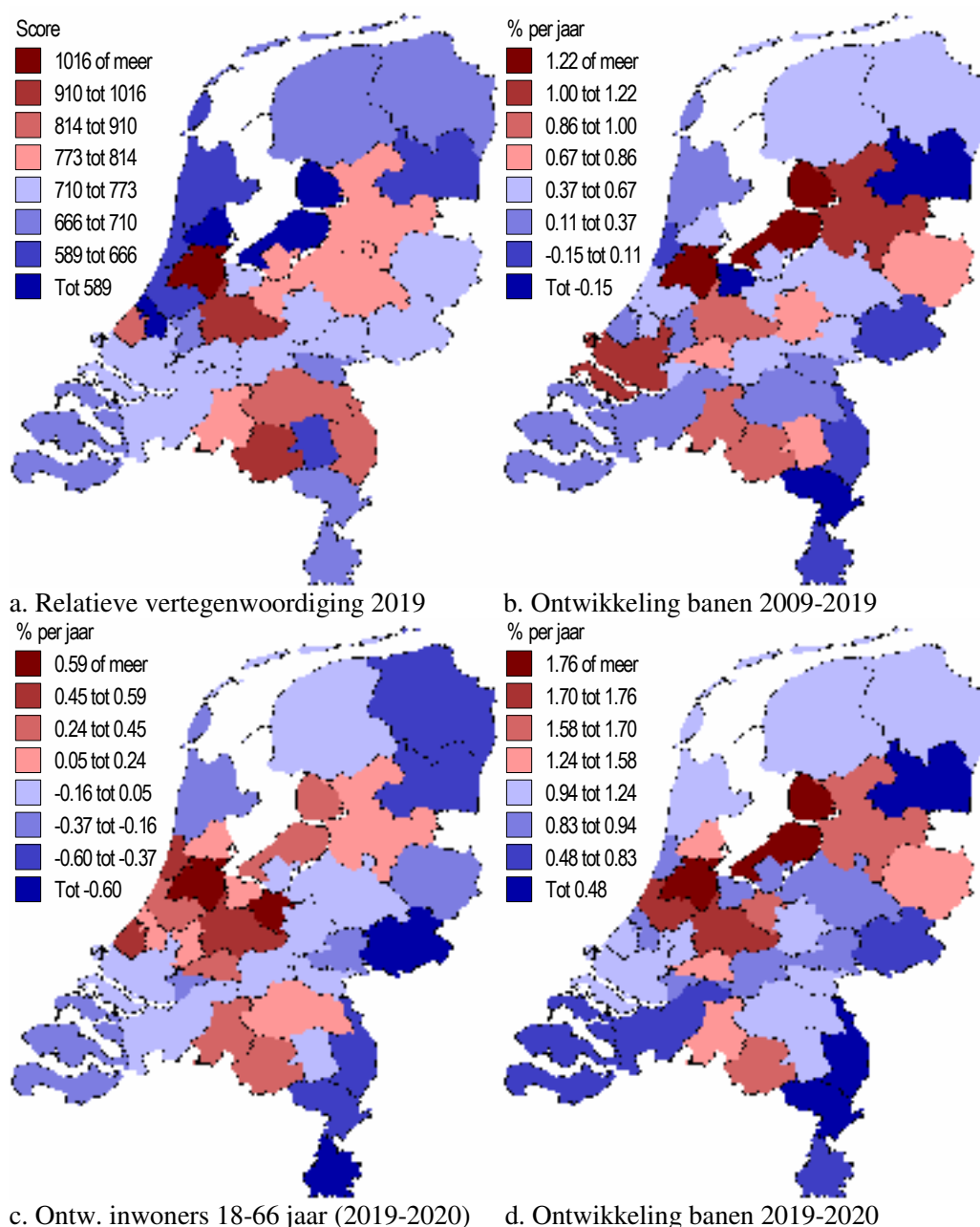
De top-3 van regio's naar de hoogte van de werkgelegenheidsfunctie wordt gevormd door Groot-Amsterdam, Zuidoost-Brabant en Midden-Utrecht. De sterk verstedelijkte regio's in de 'Zuidvleugel' van de Randstad (Haaglanden en Rijnmond) kennen een lagere werkgelegenheidsfunctie dan de sterk verstedelijkte regio's in de Noordvleugel van de Randstad. Naast de sterk verstedelijkte regio's in de Noordvleugel van de Randstad resulteren ook bovengemiddelde scores voor een gebied in het zuidoosten van Nederland: naar werkgelegenheidsfunctie gemeten scoort daar niet alleen Zuidoost-Brabant hoog, maar ook Noord-Limburg (de vierde plaats op de ranglijst volgens gegevens van het CBS - vooral dankzij een opmerkelijk hoog aantal uitzendkrachten) en Noordoost-Brabant (de vijfde plaats). Noord-

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Limburg is de enige nationaal decentrale regio met een bovengemiddelde werkgelegenheidsfunctie. In het oosten van Nederland (Overijssel en Gelderland) resulteren veelal scores rond het nationaal gemiddelde, waarbij Regio Zwolle en Stedendriehoek & Noordwest-Veluwe iets bovengemiddeld presteren en Rijk van Nijmegen wat lager scoort dan de andere regio's in het Oosten. Rijnmond is de enige sterk verstedelijkte regio die iets onder het nationaal gemiddelde blijft. In de niet sterk verstedelijkte regio's in Noord-Holland, het noordelijk deel van Zuid-Holland en Flevoland ligt de werkgelegenheidsfunctie veelal ruim onder het nationaal gemiddelde. De inwoners van die regio's werken vaak in de sterk verstedelijkte regio's (vooral in Groot Amsterdam).

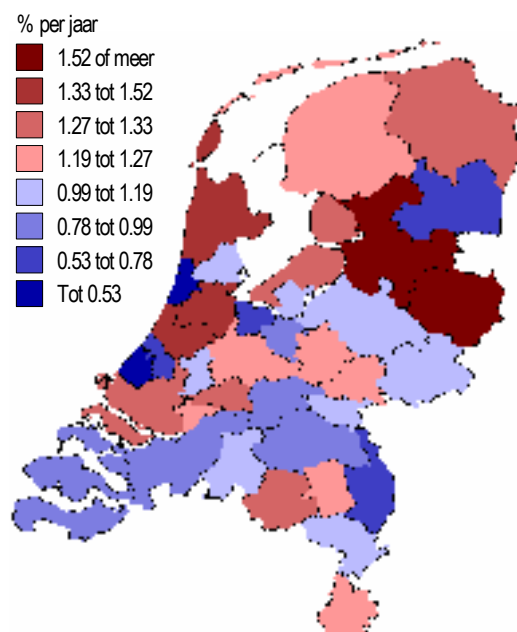
*Figuur 2.1      Ontwikkeling totale bedrijvigheid (2019-2020)*



Bureau Louter, 8 mei 2019

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Figuur 2.1 Ontwikkeling totale bedrijvigheid (2019-2020), vervolg



e. Ontwikkeling banen per inwoner 18-66 jaar 2019-2020

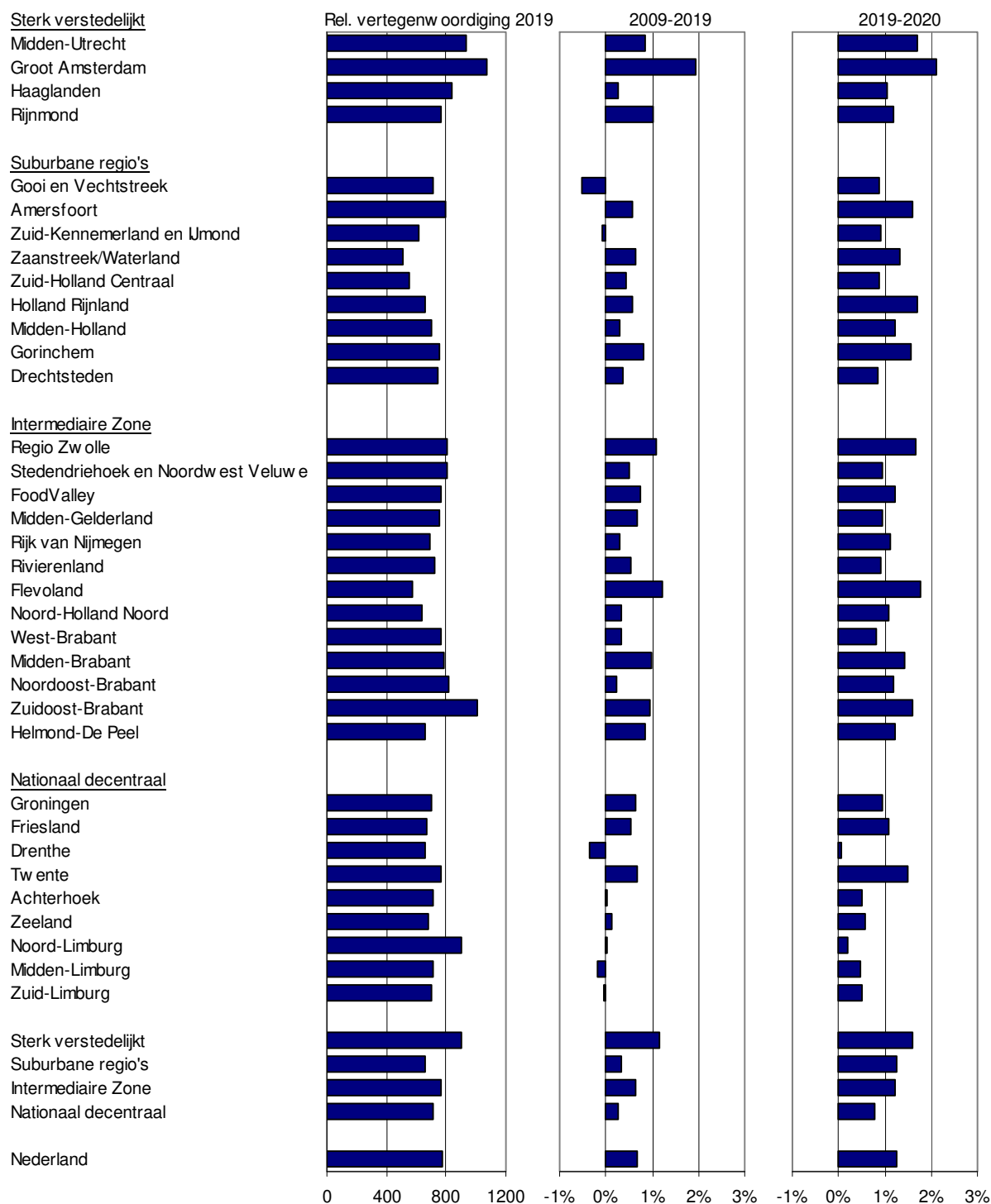
De afgelopen tien jaar (2009-2019) is het aantal banen relatief (in procenten per jaar) duidelijk het sterkst toegenomen in de sterk verstedelijkte regio's, onder andere omdat daar ook de bevolkingsgroei en de groei van het potentieel arbeidsaanbod (personen in leeftijdsklassen die beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt) het hoogst is geweest. Voor een deel van de bedrijvigheid is de ontwikkeling van de werkgelegenheid namelijk afhankelijk van de ontwikkeling van het bevolkingsdraagvlak, terwijl in het algemeen ook geldt dat in regio's waar het potentieel arbeidsaanbod (of: 'potentiële beroepsbevolking') groeit er ook minder belemmeringen zullen zijn voor groei van de werkgelegenheid. De top-5 van regio's met de hoogste groei wordt gevormd door achtereenvolgens Groot-Amsterdam (een grote voorsprong op de overige regio's), Flevoland, Regio Zwolle, Rijnmond en Midden-Brabant. In de sterk verstedelijkte regio's lag slechts in Haaglanden de groei onder het nationaal gemiddelde, in de suburbane regio's scoorde Gorinchem het hoogst en Gooi en Vechtstreek duidelijk het laagst, in de Intermediaire Zone kenden Flevoland en Noordoost-Brabant de laagste groei en in de nationaal decentraal gelegen regio's resulteerde voor Twente de hoogste groei (net voor Groningen en Friesland). Als enige van de nationaal decentrale regio's lag de groei daar ook boven het nationaal gemiddelde. De nationaal decentraal gelegen regio's leverden ook drie van de vijf regio's waar het aantal banen in de periode 2009-2019 afnam, waaronder twee Limburgse regio's.

#### ***Prognoses ontwikkeling banen 2019-2020***

Kansen op de arbeidsmarkt worden niet alleen bepaald door de ontwikkeling van het aantal banen, maar ook door de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar (de 'potentiële beroepsbevolking'). Naarmate de potentiële beroepsbevolking sterker groeit zijn er namelijk ook meer 'concurrenten' op de arbeidsmarkt. Daarbij moet overigens ook rekening worden gehouden met pendel, vooral in 'open' arbeidsmarktregio's, met relatief veel inkomende en/of uitgaande woon-werk stromen ('pendel'). Daarnaast vormt de ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking een belangrijke locatiefactor voor veel typen bedrijvigheid.

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

*Figuur 2.2 Ontwikkeling werkgelegenheid, totale bedrijvigheid*



**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Slechts met uitzondering van het meest zuidelijke deel (Rijnmond en Drechtsteden) ontwikkelt de potentiële beroepsbevolking zich in de Randstad naar verwachting bovengemiddeld in het komende jaar. Buiten de Randstad geldt dat slechts in midden/oostelijk Brabant, Flevoland en de Regio Zwolle. In alle nationaal decentraal gelegen regio's blijft de ontwikkeling achter bij het nationaal gemiddelde. Dat geldt vooral voor de Limburgse regio's, de Achterhoek en Groningen/Drenthe.

Voor het komende jaar (2019-2020) wordt de sterkste groei van het aantal banen voorzien in de sterk verstedelijkte regio's en de laagste groei in de nationaal decentraal gelegen regio's. De hoogste groei wordt verwacht in Groot Amsterdam, gevolgd door Flevoland, Midden-Utrecht en Holland Rijnland. Daarna volgen Zuidoost-Brabant en Amersfoort. Onder de regio's met de laagste verwachte banengroei bevinden zich vooral nationaal decentraal gelegen regio's (de laagste zes posities), aangevuld met West-Brabant. De laagste ontwikkeling van het aantal banen wordt voorzien in Drenthe en Noord-Limburg. Het globale beeld dat uit het kaartbeeld naar voren komt, is dat in de Noordvleugel van de Randstad (inclusief Flevoland) een sterkere groei wordt voorzien dan in de Zuidvleugel en dat buiten de Randstad slechts in Overijssel en midden/zuidoostelijk Brabant een bovengemiddelde groei wordt verwacht. Het noorden, Gelderland, Limburg en Zeeland/West-Brabant blijven achter bij de nationale ontwikkeling.

Uit een vergelijking tussen de kaartbeelden voor de ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking en het aantal banen blijkt dat er een vrij sterk verband tussen die twee bestaat. Er zijn echter ook uitzonderingen waarbij de relatieve ontwikkeling van het aantal banen afwijkt van de relatieve ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking. Dat blijkt uit figuur 2.1e, waarin de ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar is weergegeven.

Nationaal neemt het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar in het komende jaar naar verwachting met 1.19% toe. In de twee regio's in Overijssel zal de groei naar verwachting nog hoger zijn. In wat mindere mate geldt dat ook voor Groot Amsterdam, Holland Rijnland en Noord-Holland Noord. In Haaglanden (en het aangrenzende Zuid-Holland Centraal) en Zuid-Kennemerland & IJmond blijft de ontwikkeling juist ruim achter bij het nationaal gemiddelde. Dat geldt ook voor Noord-Limburg en Drenthe. Voor een regio als bijvoorbeeld Drenthe hoeft overigens niet te gelden dat ook de ontwikkeling van de netto participatiegraad achter zal blijven bij het nationaal ontwikkeling, omdat die regio omgeven wordt door regio's met een ruim bovengemiddelde ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar. Inwoners van Drenthe kunnen daarheen gaan pendelen.

***Vergelijking ontwikkeling 2009-2019 en 2019-2020***

In figuur 2.3 is de ontwikkeling van het aantal banen in 2009-2019 vergeleken met de prognose voor 2019-2020. De 45-graden lijn geeft aan waar de afwijking van het nationaal gemiddelde voor 2009-2019 en 2019-2020 exact gelijk is. In 2019-2020 (een jaar dat naar verwachting nog net binnen de economische hoogconjunctuur zal vallen) is de nationale ontwikkeling naar verwachting 0.57% per jaar hoger dan gemiddeld in de periode 2009-2019. In regio's die boven de lijn scoren zal het verschil in ontwikkeling tussen 2019-2020 en 2009-2019 hoger zijn dan het nationaal gemiddelde en in regio's die onder de lijn liggen lager. Op soortgelijke wijze staat in figuur 2.4 de ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar.

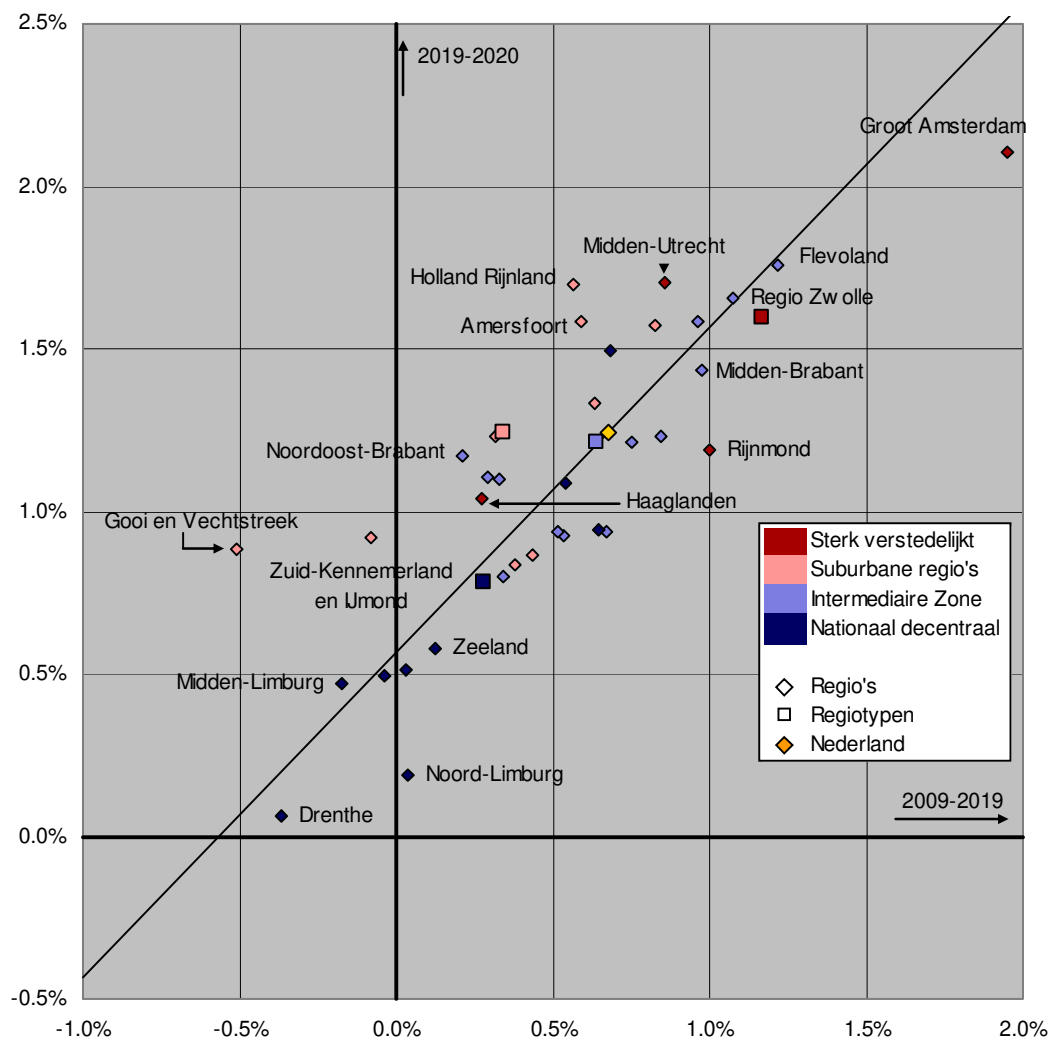
In geen enkele regio ligt de prognose van de ontwikkeling van het aantal banen onder het gemiddelde voor de periode 2009-2019. Het verschil tussen 2009-2019 en 2019-2020 is het kleinst voor Groot Amsterdam, Noord-Limburg en Rijnmond. Dat geldt dus voor twee van de vier sterk verstedelijkte regio's. In Haaglanden en Midden-Utrecht is het verschil tussen 2019-2020 en 2009-2019 overigens groter dan het nationaal gemiddelde. In totaal ligt de prognose voor 2019-2020 (in afwijking van het nationaal gemiddelde) in de groep van vier sterk verstedelijkte regio's iets onder de ontwikkeling in de periode 2009-2019 (in afwijking van het nationaal

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

gemiddelde). In de suburbane regio's ligt de prognose juist iets boven de ontwikkeling in 2009-2019. Vooral voor Gooi en Vechtstreek is het verschil groot. In wat mindere mate geldt dat ook voor de suburbane regio's Zuid-Kennemerland & IJmond, Amersfoort en Holland Rijnland (in alle gevallen regio's die grenzen aan de sterk verstedelijkte regio's in de Noordvleugel van de Randstad) en voor Noordoost-Brabant in de Intermediaire Zone. Met name rond Groot Amsterdam lijkt de groei zich wat meer te gaan spreiden over de omliggende regio's, mogelijk als gevolg van ruimtegebrek en/of krapte op de arbeidsmarkt in Groot Amsterdam. In het ruimtelijk-economisch vakjargon wordt dit aangeduid als een 'spread effect' (vergelijkbaar met het 'rimpel effect' op de woningmarkt). Vooralsnog gaat het er overigens alleen om dat het *verschil* in groei tussen Groot Amsterdam en de aangrenzende regio's naar verwachting wat kleiner wordt, want de verwachte groei zal in Groot Amsterdam nog steeds hoger zijn. In de Intermediaire Zone is het verschil met het nationaal gemiddelde voor 2009-2019 en 2019-2020 vrijwel gelijk, terwijl in de nationaal decentraal gelegen regio's de achterstand op het nationaal gemiddelde in 2019-2020 naar verwachting iets groter zal zijn dan in de periode 2009-2019, met name in Noord-Limburg.

Figuur 2.3 Ontwikkeling banen per regio en regiotype, 2009-2019 en 2019-2020

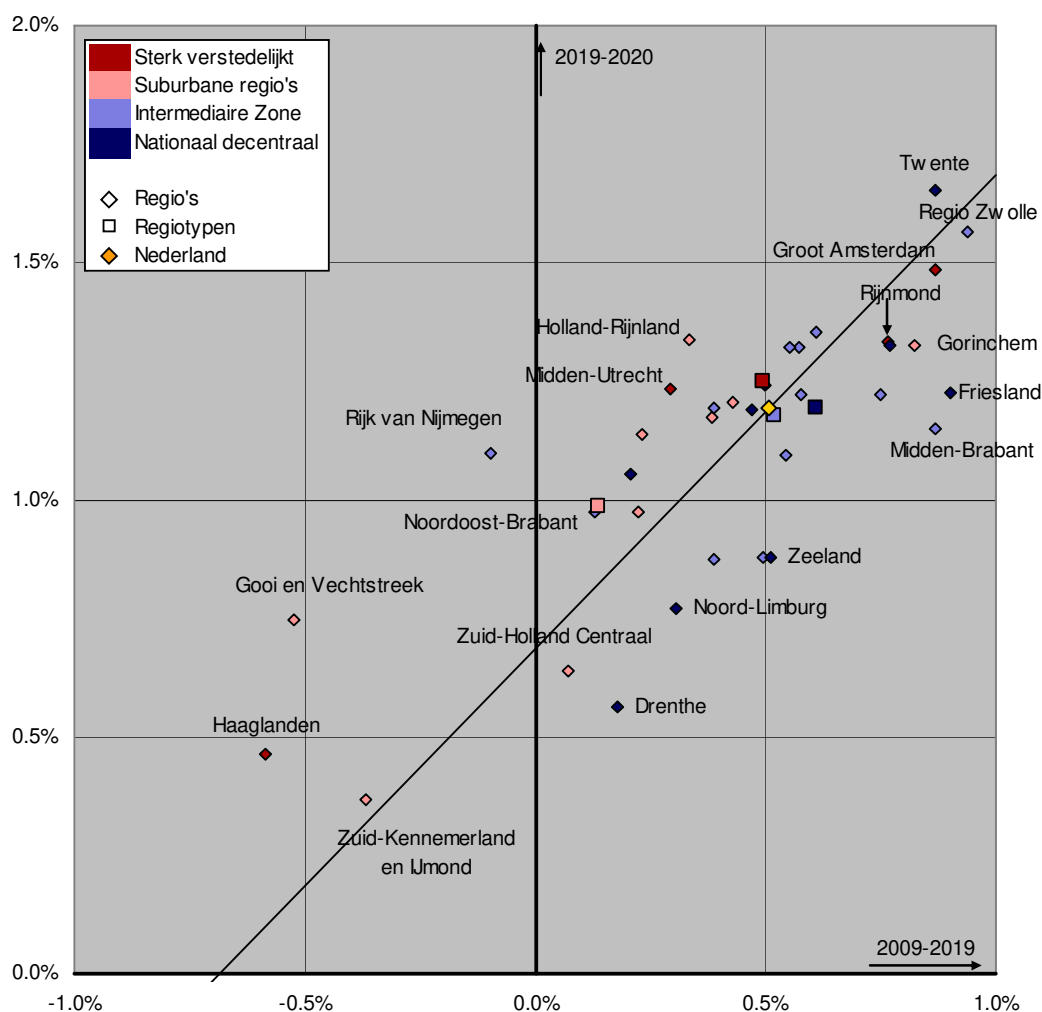


**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

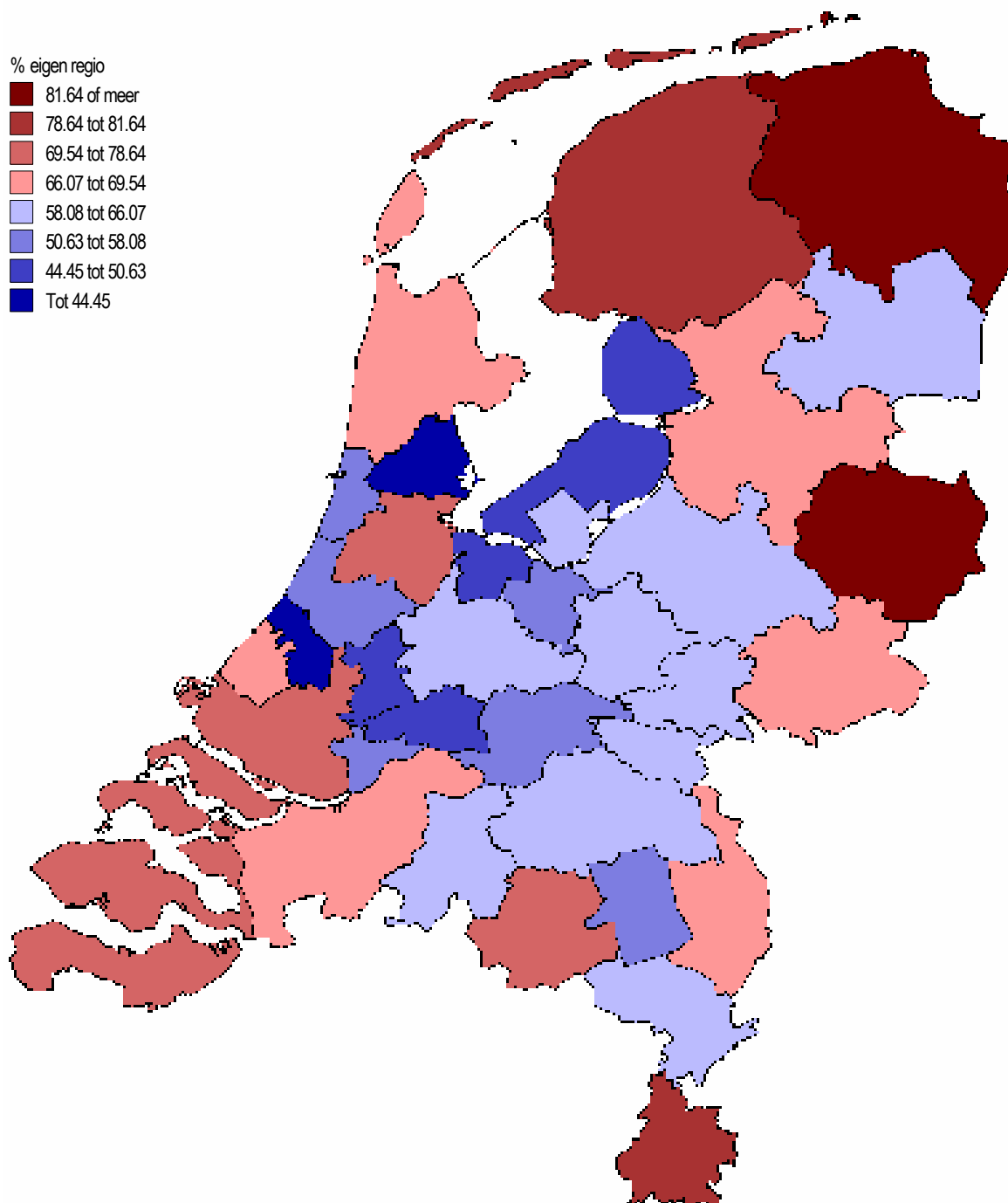
Een achterliggende reden voor verschillen in ontwikkeling tussen 2009-2019 en 2019-2020 kan de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar zijn. In figuur 2.4 staat daarom de ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar. Een hoge score is hier gunstig omdat per hoofd van de potentiële beroepsbevolking de baankansen dan relatief sterk stijgen. Opnieuw met de kanttekening dat inwoners van een regio uiteraard ook buiten hun eigen regio kunnen werken. Dat geldt met name voor hoog opgeleiden. Voor inwoners van Gooi & Vechtstreek en Zuid-Kennemerland kan de sterke groei van het aantal banen in Groot-Amsterdam bijvoorbeeld compenseren voor de matige ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar in de regio zelf indien men daar gaat werken. Voor Zuid-Holland Centraal is de situatie anders, omdat ook de ontwikkeling in Haaglanden ongunstig is. Inwoners van deze regio zullen zich dus meer gaan richten op banen in andere regio's (toenemende uitgaande pendel) en/of de netto participatie op de arbeidsmarkt zal afnemen. Voor regio's met een relatief lage uitgaande pendel zal een gunstige ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar belangrijker zijn omdat minder sprake is van mogelijkheden om buiten de eigen regio te gaan werken: men is meer aangewezen op 'eigen' regio. In figuur 2.5 staat het percentage van de werkzame beroepsbevolking dat buiten de eigen regio werkt.

*Figuur 2.4 Ontwikkeling banen per inwoner 18-66 jaar, 2009-2019 en 2019-2020*



**Bureau Louter, 8 mei 2019**  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

*Figuur 2.5 Percentage van werkzame beroepsbevolking dat in eigen regio werkt*



Bron: CBS; bewerking Bureau Louter

Het percentage in de eigen regio werkenden zal hoger zijn naarmate het oppervlak van een regio groter is (omdat de pendelintensiteit afneemt met de afstand) en/of naarmate de eigen werkgelegenheidsfunctie van de regio groter is (minder noodzaak om buiten de eigen regio te werken). De kans dat men buiten de eigen regio werkt is dus het grootst wanneer het om een in oppervlakte kleine regio gaat en bovendien de eigen werkgelegenheidsfunctie klein is in

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

vergelijking tot in de nabijheid gelegen regio's met een hoge werkgelegenheidsfunctie. Ook ligging 'aan de rand' van het land (langs de kust of langs de Belgische en/of Duitse grens) zal tot een lagere uitgaande pendel leiden omdat er binnen eenzelfde afstand minder baanmogelijkheden zijn dan voor inwoners van regio's die omgeven zijn door andere binnenlandse regio's. Dat geldt bijvoorbeeld voor Zuid-Limburg<sup>1</sup>.

Landelijk decentraal gelegen regio's kennen veelal een bovengemiddelde 'zelfvoorzienendheid' (veel werkwzamen die in de eigen regio werken), met uitzondering van Drenthe (met veel werkgelegenheid in de aangrenzende regio's Groningen en Regio Zwolle) en Midden-Limburg (met veel werkgelegenheid in de aangrenzende regio's Zuid-Limburg, Noord-Limburg en Zuidoost-Brabant). Met uitzondering van Midden-Utrecht scoren ook de sterk verstedelijkte regio's bovengemiddeld, ondanks het feit dat zij een vrij klein oppervlak hebben. Daarentegen resulteren de hoogste percentages uitgaande pendel voor suburbane regio's (inclusief Helmond - De Peel, dat in sterke mate op Zuidoost-Brabant is gericht) en in aan de Randstad grenzende regio's in het oosten van Nederland. In regio's met een hoog percentage in de eigen regio werkenden zal een bovengemiddeld toename van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar (zie figuur 2.1e) waarschijnlijk ook leiden tot een bovengemiddelde toename van de netto participatiegraad. Dat geldt bijvoorbeeld voor Friesland, Groningen, Twente en Regio Zwolle. De matige ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar in Drenthe zal (gezien het benedengemiddelde percentage in de eigen regio werkenden) mogelijk leiden tot extra pendel naar omliggende regio's. Ook de bij de nationale ontwikkeling achterblijvende ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar zal waarschijnlijk leiden tot extra pendel naar omliggende regio's, met name naar regio's waar het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar wel sterker toeneemt dan het nationaal gemiddelde (zoals Groot Amsterdam).

De top-10 van regio's met de sterkste toename van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar in 2019-2020 wordt aangevoerd door twee regio's uit Overijssel (Twente en Regio Zwolle), gevolgd door Noord-Holland Noord en vier regio's uit de Randstad (Groot Amsterdam, Holland Rijnland, Rijnmond en Gorinchem). Groningen, Flevoland en Zuidoost-Brabant completeren de top-10. 'Achterblijvers' zijn Zuid-Kennemerland & IJmond, Haaglanden, Drenthe, Zuid-Holland Centraal, Gooi & Vechtstreek en Zuid-Holland Centraal. Hieronder bevinden zich vier dichtbevolkte regio's uit de Randstad. De ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar blijft in de suburbane regio's naar verwachting achter bij de andere drie regiotypen. Dat was overigens ook in de periode 2009-2019 al het geval. De sterke oriëntatie op werkgelegenheid buiten de eigen regio geeft overigens aan dat deze lage ontwikkeling niet direct zal behoeven te leiden tot een benedengemiddelde ontwikkeling van de netto participatiegraad in de suburbane regio's: zij ontwikkelen zich mogelijk steeds meer tot (luxe) woongebieden, met een steeds groter deel uitpendelaars. Wel vormt de achterblijvende ontwikkeling een aandachtspunt wat betreft de baankansen voor laag en middelbaar opgeleiden omdat zij meer dan hoog opgeleiden zijn gericht op banen in de directe omgeving. Dan hangt het overigens weer af van het type sectoren (en het opleidingsniveau dat daar gevraagd wordt) af of daadwerkelijk een probleem dreigt te ontstaan wanneer de groei van het aantal banen voor laag en middelbaar opgeleiden op orde is, zal dat niet het geval zijn..

Wanneer de ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar in 2019-2020 wordt vergeleken met de ontwikkeling in 2009-2019, dan resulteert voor elke regio een gunstiger ontwikkeling. In een aantal regio's blijft die ontwikkeling achter bij het nationaal gemiddelde. Dat geldt het meest voor een aantal nationaal decentraal gelegen regio's en een aantal regio's in de Intermediaire Zone. Voorbeelden zijn het gebied Zeeland/West-Brabant/Midden-Brabant, de Intermediaire regio's Helmond - De Peel en Stedendriehoek & Noordwest-Veluwe en de

<sup>1</sup> Er is wel sprake van enige landsgrensoverschrijdende pendel, maar de intensiteit daarvan is, door allerlei 'barrières' veel minder groot dan wanneer er geen sprake zou zijn van een landsgrens.

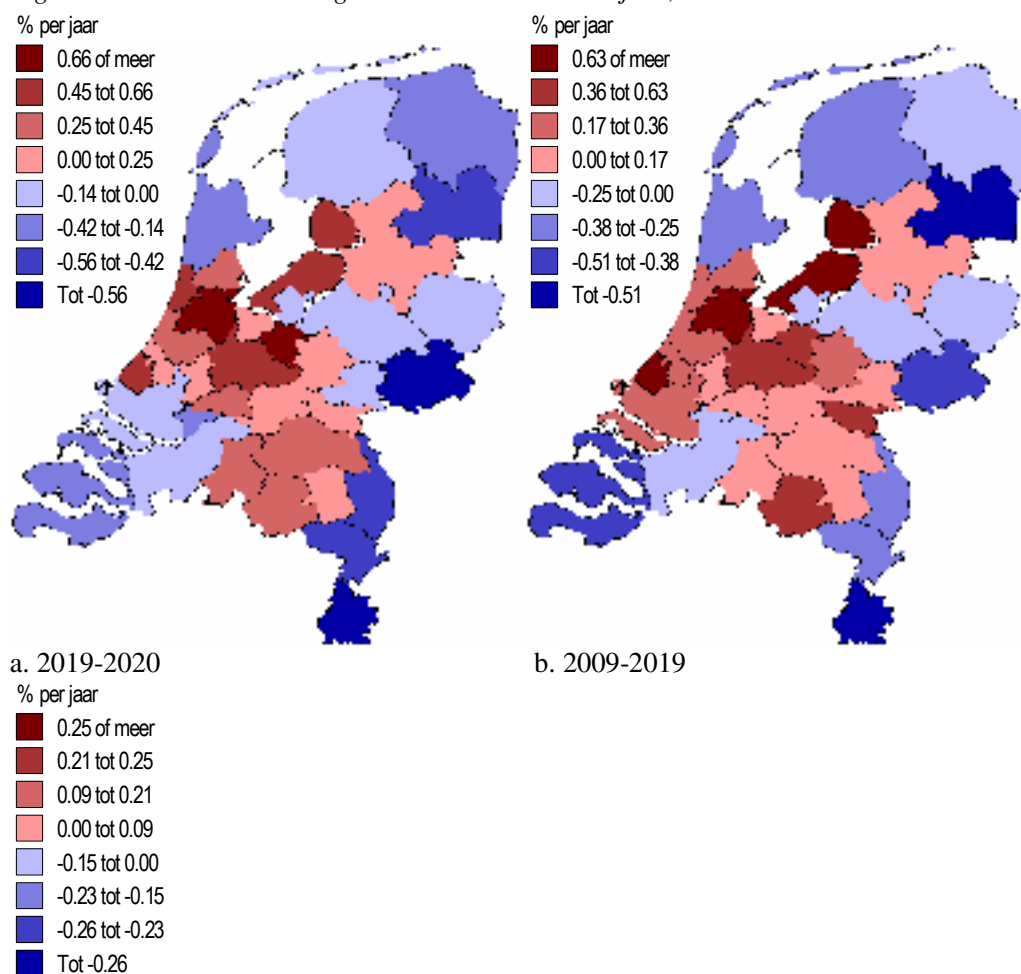
**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

nationaal decentraal gelegen regio's Friesland, Drenthe en Noord-Limburg. Friesland en Helmond - De Peel scoren overigens in 2019-2020 naar verwachting nog steeds boven het nationaal gemiddelde, maar in mindere mate dan in de afgelopen tien jaar. Een sterkere toename dan het nationaal gemiddelde resulteert voor Haaglanden en Midden-Utrecht, de suburbane regio's Gooi & Vechtstreek, Holland Rijnland en Midden-Holland en voor het Gelderse Rijk van Nijmegen. Hier geldt deels dat een minder grote achterstand op de nationale ontwikkeling wordt voorzien voor het komende jaar dan in de afgelopen tien jaar.

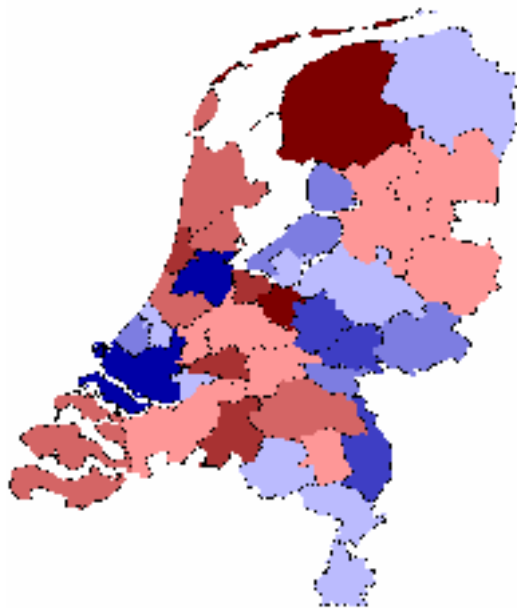
De ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar wordt deels bepaald door de ontwikkeling van het aantal banen en deels door de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar. Ter informatie staat in figuur 2.6 de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar.

**Figuur 2.6** Ontwikkeling aantal inwoners 18-66 jaar, 2009-2019 en 2019-2020



Bureau Louter, 8 mei 2019

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019



c. 2019-2020 minus 2009-2019

Opvallend is de vrij grote stabiliteit van de regionale patronen. Op twee regio's na (Rijnmond en Midden-Gelderland) kenden alle regio's in beide perioden groei of nam in beide periodes het aantal inwoners van 18-66 jaar juist af. In de Zuidvleugel van de Randstad en in Groot Amsterdam wordt voor 2019-2020 een lagere ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar voorzien dan in de afgelopen tien jaar. Dat geldt ook voor Flevoland en het grootste deel van Gelderland en in Limburg. In de overige delen van de Randstad, in Zeeland en grote delen van Noord-Brabant en Overijssel/het Noorden wordt juist een sterkere groei voorzien. De ontwikkelingen in de Randstad lijken erop te wijzen dat de zeer sterke concentratie van de bevolkingsgroei in de meest verstedelijkte delen van de Randstad (rond Amsterdam, Rotterdam en Den Haag) wat aan het afvlakken is ten faveure van omliggende regio's.

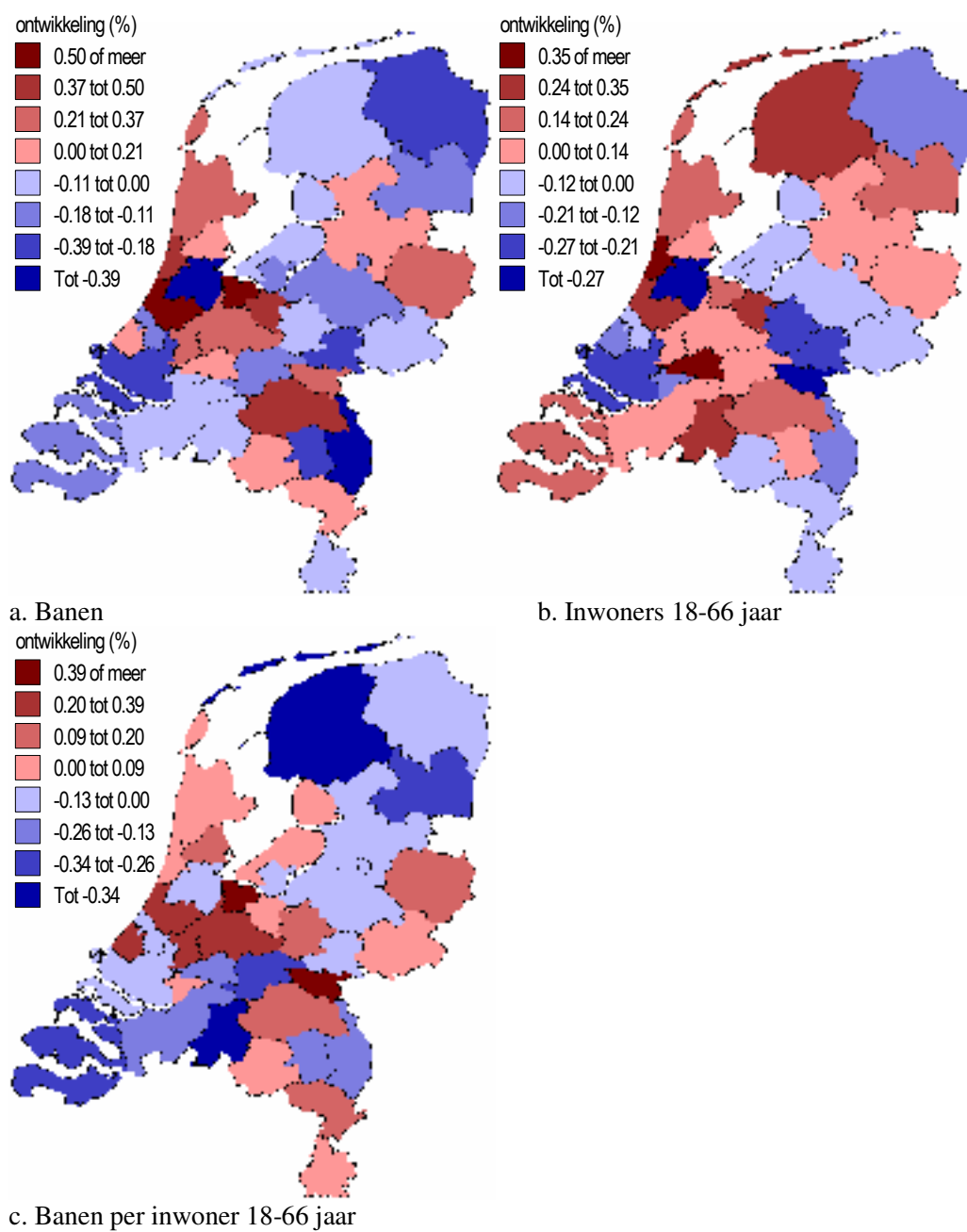
In figuur 2.7 staat een samenvattend beeld van de verwachte ontwikkeling in het komende jaar (2019-2020), vergeleken met de ontwikkeling in de afgelopen tien jaar (2009-2019). Daarbij zijn alle ontwikkelingen bepaald in afwijking het nationaal gemiddelde. In 'rood' gekleurde regio's is de *relatieve* ontwikkeling (in afwijking van het nationaal gemiddelde) in 2019-2020 dus gunstiger dan in de periode 2009-2019, terwijl die relatieve ontwikkeling in 'blauw' gekleurde regio's in 2019-2020 juist ongunstiger is.

In Groot Amsterdam en Rijnmond valt de groei van het aantal banen (ten opzichte van de nationale ontwikkeling) iets terug. Met name in Groot Amsterdam kan dat samenhangen met krapte op de arbeidsmarkt. In regio's rond Groot Amsterdam is juist sprake van een relatieve verbetering, niet alleen van het aantal banen, maar ook van het aantal inwoners van 18-66 jaar. De afvlakking van de concentratietendens in de sterkst verstedelijkte gebieden treedt dus niet alleen op voor de bevolking, maar ook voor de bedrijvigheid.

Bureau Louter, 8 mei 2019

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Figuur 2.7 Ontwikkeling 2019-2020 minus 2009-2019, afwijking van nationale ontwikkeling





Bureau Louter, 8 mei 2019

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

### 3 Ontwikkelingen naar brede economische sectoren

De regionale ontwikkelingspatronen verschillen tussen economische sectoren. Uit bijlage III blijkt dat voor elke van de 36 economische sectoren specifieke prognoses zijn opgesteld voor de ontwikkeling van het aantal banen. De invloed van de bevolkingsontwikkeling verschilt tussen economische sectoren en dat geldt ook voor 'locatiefactoren' als de beschikbaarheid van ruimte, kenmerken van de arbeidsmarkt en ligging, bereikbaarheid en agglomeratie-effecten. In deze paragraaf zijn de relatieve vertegenwoordiging en de ontwikkeling van het aantal banen bepaald voor zeven brede economische sectoren.

Per economische sector is eenzelfde set van kaarten en een figuur opgesteld. De kaarten zijn, wat betreft de verdeling in klassen, op dezelfde manier opgesteld als figuur 2.1. Bij de kaarten gaat het om een vierluik:

- De 'relatieve vertegenwoordiging' in 2019: het aantal banen per duizend inwoners van 18-66 jaar in de brede sector
- De gemiddelde jaarlijkse procentuele ontwikkeling van het aantal banen in de 10-jaars periode 2009-2019 (medio 2009 tot medio 2019)
- De procentuele ontwikkeling van het aantal banen van medio 2019 tot medio 2020 (2019-2020)
- De procentuele ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar (2019-2020)

Bij de figuren (staafdiagrammen) zijn de 35 arbeidsmarktregio's geordend naar de vier regiotypes. Weergegeven zijn staafdiagrammen voor:

- De relatieve vertegenwoordiging in 2019: het aantal banen in de sector per duizend inwoners van 18-66 jaar
- De procentuele ontwikkeling van het aantal banen (2019-2020)
- Naast de individuele regio's zijn ook de gemiddelden voor de vier regiotypes en het nationaal gemiddelde weergegeven.

Per brede economische sector wordt nu ingegaan op de resultaten. Daarbij gaat de aandacht vooral uit naar de huidige relatieve vertegenwoordiging en de prognose voor de ontwikkeling van het aantal banen in het komende jaar (2019-2020). De verschillen tussen de ontwikkelingen van het aantal banen in 2019-2020 en het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar in 2019-2020 zijn per definitie gelijk aan de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar (zie figuur 2.1c): in regio's met een benedengemiddelde ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar zal de score op de ontwikkeling van het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar (figuur d) hoger zijn dan de score op de ontwikkeling van het aantal banen (figuur c). Uit figuur 2.1c blijkt dat dit vooral in nationaal decentrale regio's het geval is. De omgekeerde situatie doet zich voor in regio's met een bovengemiddelde groei van het aantal inwoners van 18-66 jaar. Dat is vooral het geval in de Randstad, met name in de Noordvleugel.

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

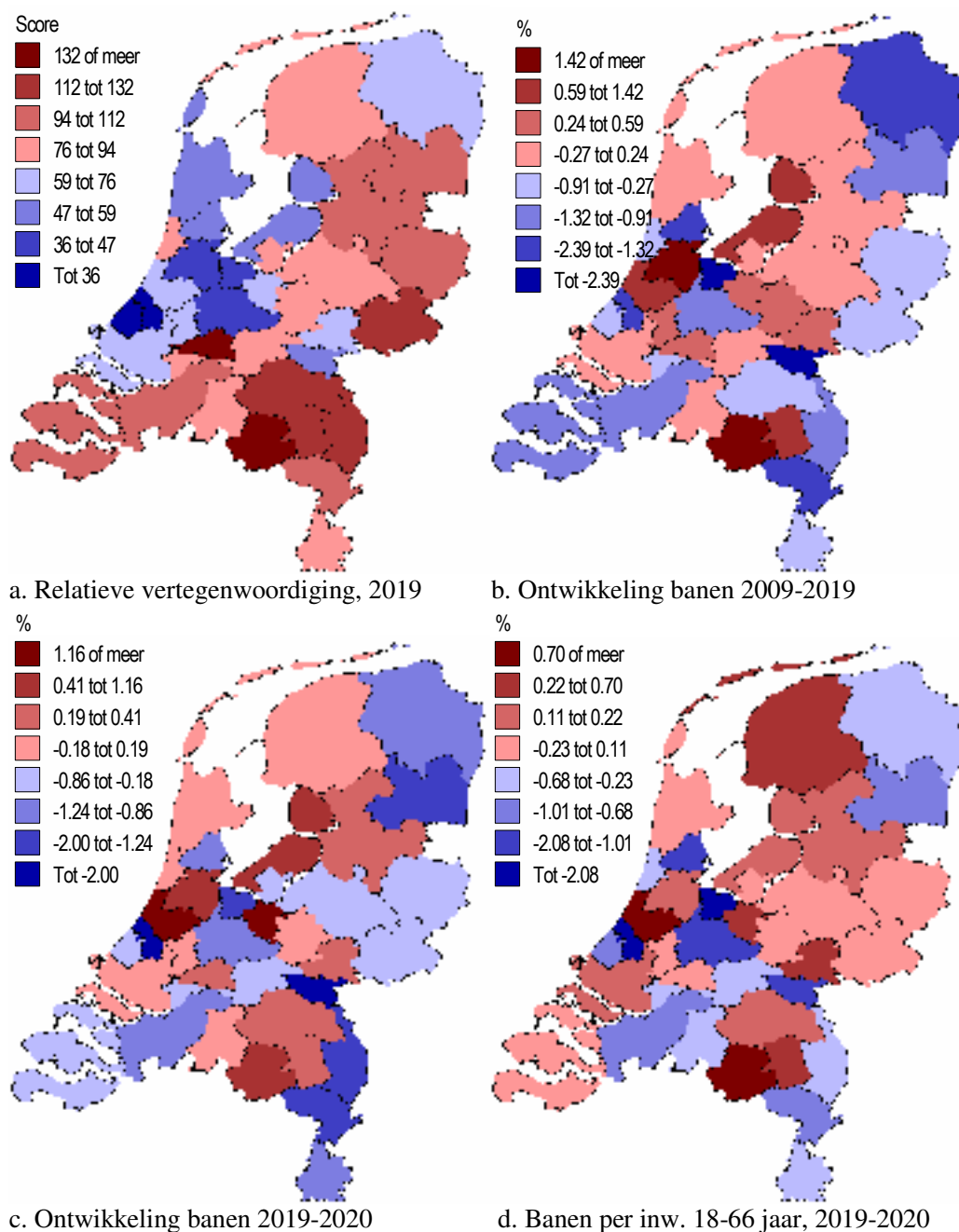
## **Industrie**

Deze brede sector bestaat uit delfstoffenwinning, openbaar nut en vier typen industrie (voedings- en genotmiddelenindustrie, chemische industrie, metaalindustrie en overige industrie).

Binnen de Randstad is industrie slechts in Gorinchem/Drechtsteden en in Zuid-Kennemerland & IJmond (vooral door Tata Steel) oververtegenwoordigd. Met name in Haaglanden/Zuid-Holland Centraal en, in wat mindere mate, de meest verstedelijkte delen van de Noordvleugel van de Randstad is industrie ondervertegenwoordigd. In het gehele zuiden en grote delen van het oosten en noorden van Nederland is juist sprake van een oververtegenwoordiging. Dat geldt vooral voor oostelijk Brabant/noordelijk Limburg.

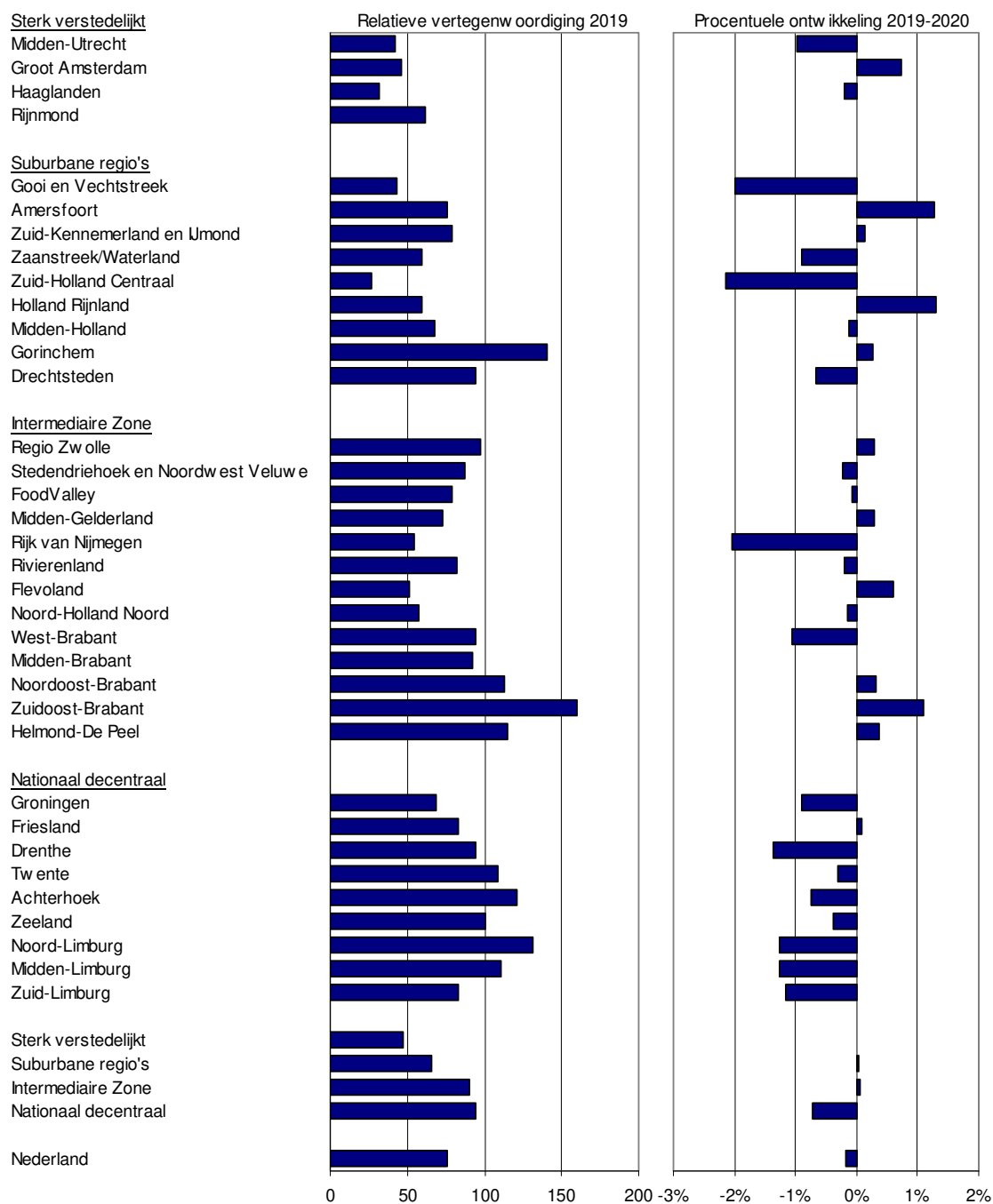
In 12 van de 35 arbeidsmarktregio's neemt het aantal banen naar verwachting toe in het komende jaar. Daarvan ligt de helft in de Intermediaire Zone en slechts één (Friesland) in de nationaal decentraal gelegen regio's. Overigens bleef ook in de afgelopen tien jaar de ontwikkeling daar al achter bij het nationaal gemiddelde. Oostelijk Brabant kent naar verwachting een bovengemiddelde ontwikkeling. Dat geldt ook voor delen van de Randstad. Voor Holland Rijnland (gespecialiseerd in biotechnologie) geldt zelfs de hoogste procentuele groeiverwachting van alle 35 regio's (overigens vanaf een lage basis: zie de benedengemiddelde relatieve vertegenwoordiging). Ook Amersfoort, Zuidoost-Brabant en Groot Amsterdam behoren tot de regio's met de hoogste groeiverwachting. Ook in de periode 2009-2019 kenden diverse regio's in de Randstad overigens al bovengemiddelde groeicijfers. Dit in tegenstelling tot de jaren negentig en nul. De industrie die zich in de Randstad heeft gehandhaafd ontwikkelt zich momenteel zelfs wat gunstiger dan het nationaal gemiddelde. Regio's waar het aantal banen naar verwachting sterk zal afnemen zijn Gooi en Vechtstreek, Rijk van Nijmegen en Zuid-Holland Centraal.

Figuur 3.1 Ontwikkeling werkgelegenheid, industrie



**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

*Figuur 3.2 Prognose ontwikkeling werkgelegenheid 2019-2020, industrie*

Relatieve vertegenwoordiging: Banen per 1.000 inwoners 18-66 jaar

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

### **Distributie**

Deze brede sector bestaat uit groothandel en vervoer & opslag.

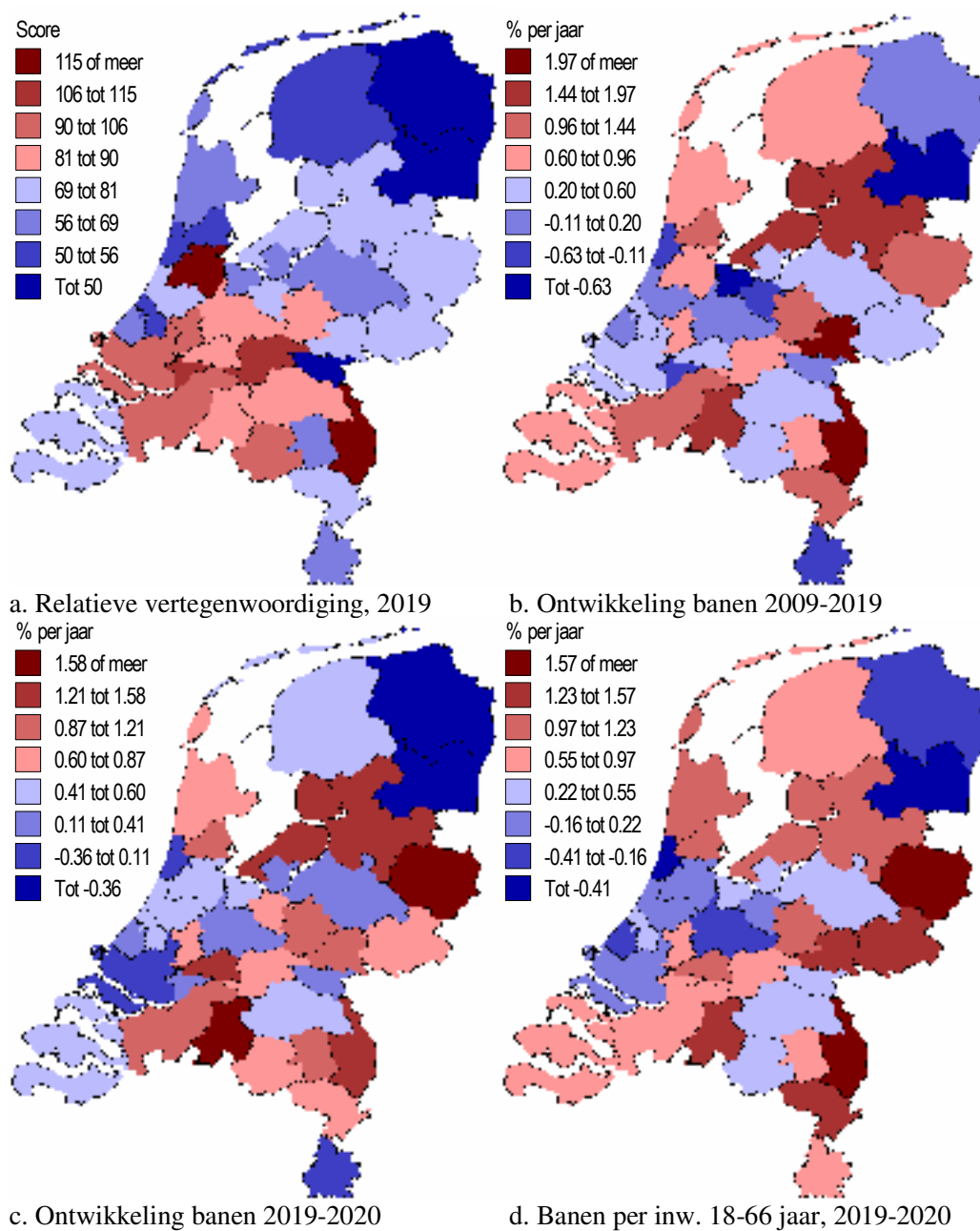
De relatieve vertegenwoordiging is vooral hoog in de regio's met een 'mainport' (Groot Amsterdam en Rijnmond) en in regio's waardoor belangrijke transportassen lopen (binnenlands en naar het buitenland: zogenaamde achterlandverbindingen). De top-6 regio's bestaat uit Groot Amsterdam (met Schiphol), Noord-Limburg, Drechtsteden, Rivierenland, Rijnmond en West-Brabant. Het laagst scoren Groningen, Drenthe, Rijk van Nijmegen, Zuid-Kennemerland & IJmond en Zaanstreek/Waterland. Met name door de twee mainports kent het regiotype sterk verstedelijkte regio's de hoogste relatieve vertegenwoordiging, gevolgd door de Intermediaire Zone (waardoor alle achterlandverbindingen lopen). Meer dan deze typering naar ligging tot de Randstad is hier echter sprake van een 'noord-zuid scheiding', met als denkbeeldige grens de lijn Amsterdam-Arnhem.

De prognoses voor 2019-2020 wijken overigens deels af van dit patroon. De verwachte groei in de Randstad is veelal benedengemiddeld, ook in de twee mainportregio's. En ook een aantal regio's 'boven' de lijn Arnhem-Amsterdam kent een hoge groeiverwachting. Dat geldt bijvoorbeeld voor de twee regio's in Overijssel en in Flevoland (overigens niet voor de drie regio's in het noorden). Midden-Brabant blijft naar verwachting sterk groeien, maar de groei in de Limburgse regio's vlakt iets af ten opzichte van de periode 2009-2019. Per inwoner van 18-66 jaar scoren de Limburgse regio's overigens bovengemiddeld, vooral Noord-Limburg. Een afname van het aantal banen wordt slechts in drie regio's voorzien, namelijk Drenthe, Groningen en Zuid-Kennemerland & IJmond. De regio's met de hoogste verwachte procentuele groei zijn Midden-Brabant, Twente, Flevoland, Gorinchem en Regio Zwolle.

.

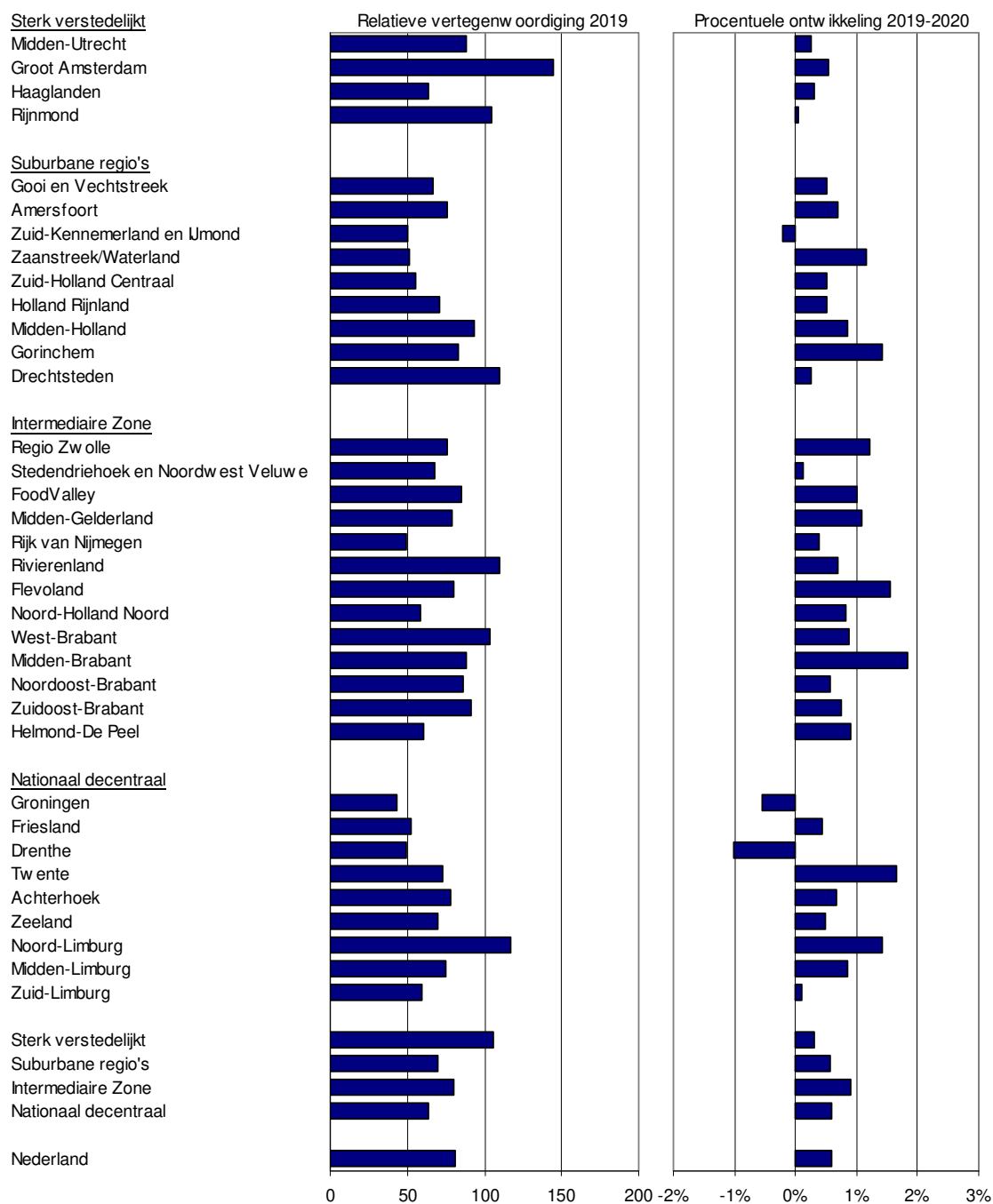
Bureau Louter, 8 mei 2019  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Figuur 3.3 Ontwikkeling werkgelegenheid, distributie



**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

*Figuur 3.4 Prognose ontwikkeling werkgelegenheid 2019-2020, distributie*

Relatieve vertegenwoordiging: Banen per 1.000 inwoners 18-66 jaar

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

### **Consumentendiensten**

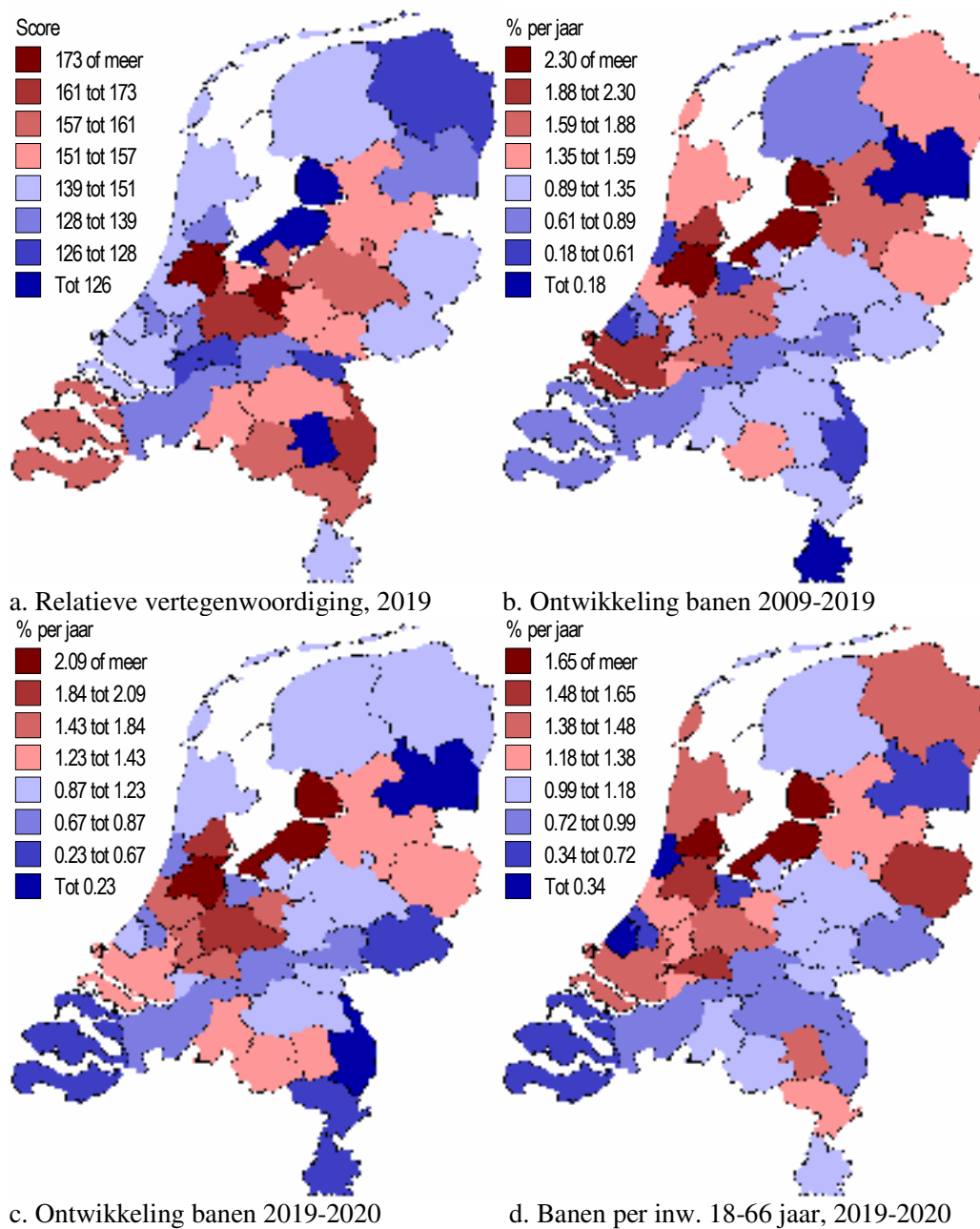
Deze brede sector bestaat uit autohandel & reparatie, detailhandel, horeca, cultuur/sport/recreatie en overige diensten.

De relatieve vertegenwoordiging van consumentendiensten is bovengemiddeld in de Noordvleugel van de Randstad en in een aangrenzende oostelijke regio en daarnaast in het zuidoosten van Nederland en in Zeeland. De scores hangen samen met regionale verschillen in koopkracht en met de toeristische functie van regio's (zoals in Zeeland en op de Veluwe, maar ook stedelijk toerisme in Amsterdam). De regionale verschillen zijn overigens kleiner dan in de andere brede sectoren. Het regionaal bevolkingsdraagvlak vormt namelijk een belangrijke verklaring voor die verschillen en daarom zijn de verschillen in het aantal banen per inwoner van 18-66 jaar dus klein. Slechts Groot Amsterdam scoort duidelijk hoger dan de andere regio's, maar het verschil met de nummer laatst (Helmond - De Peel) is minder dan een factor twee. De sterk verstedelijkte regio's scoren iets hoger dan de andere drie regiotypen, maar dat is vooral te danken aan de Noordvleugel. Haaglanden en Rijnmond blijven zelfs achter bij het nationaal gemiddelde. De prognoses voor 2019-2020 wijzen uit dat de verwachte groei het hoogst is in de sterk verstedelijkte regio's en het laagst in de nationaal decentrale regio's. Dit patroon komt overeen met de verwachte ontwikkeling van het aantal inwoners. Slechts in Drenthe neemt het aantal banen naar verwachting af. De zes regio's met de laagste verwachte groei liggen overigens alle in nationaal decentraal gelegen regio's. Van de nationaal decentraal gelegen regio's scoort slechts Twente iets boven het nationaal gemiddelde. Flevoland en Groot Amsterdam voeren de regionale ranglijst van groei van het aantal banen in consumentendiensten aan, gevolgd door Zaanstreek/Waterland, Midden-Utrecht, Amersfoort en Gorinchem: voornamelijk regio's in de Noordvleugel van de Randstad dus.



Bureau Louter, 8 mei 2019  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

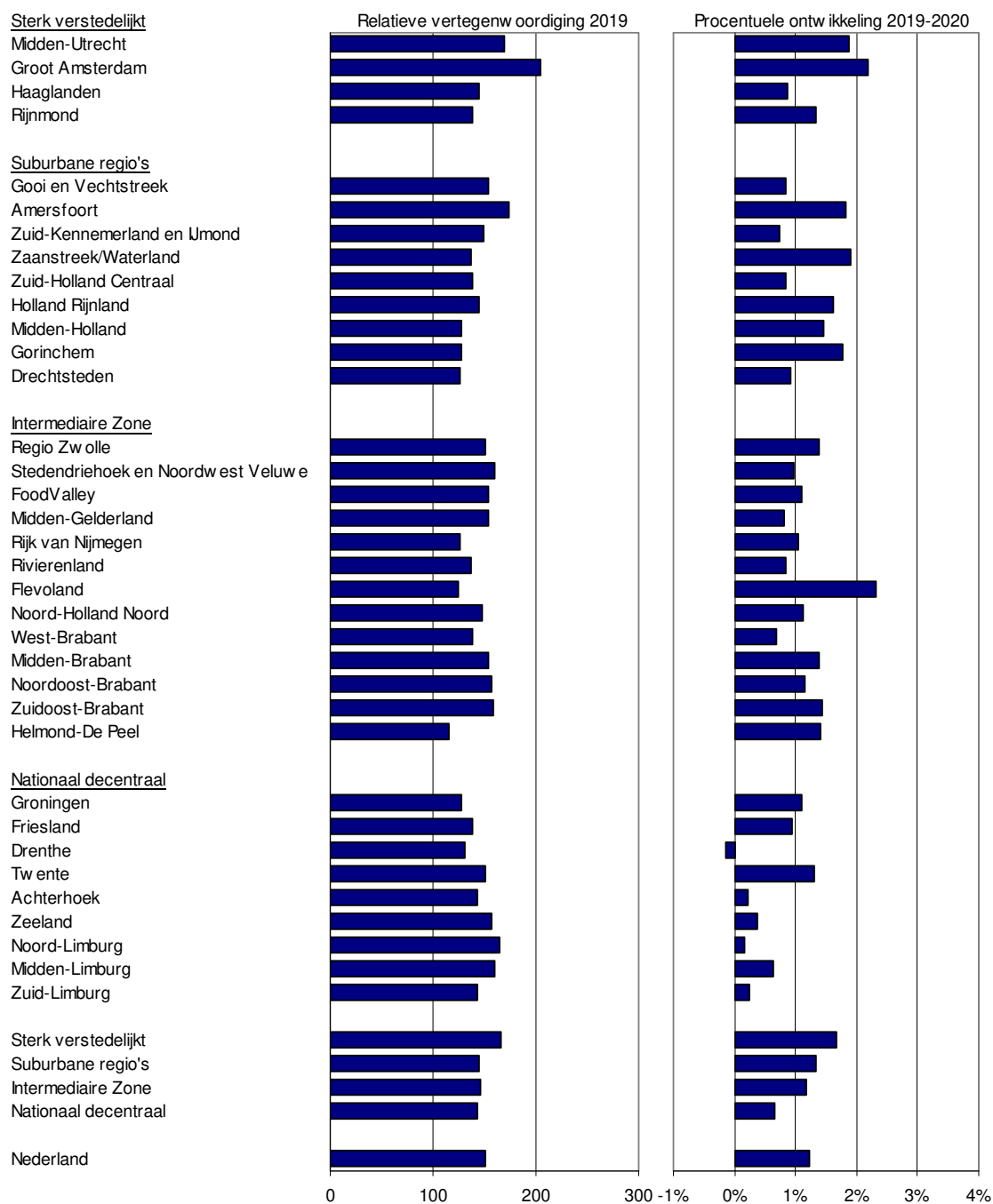
Figuur 3.5 Ontwikkeling werkgelegenheid, consumentendiensten



Bureau Louter, 8 mei 2019

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Figuur 3.6 Prognose ontwikkeling werkgelegenheid 2019-2020, consumentendiensten



Relatieve vertegenwoordiging: Banen per 1.000 inwoners 18-66 jaar

Bureau Louter, 8 mei 2019

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

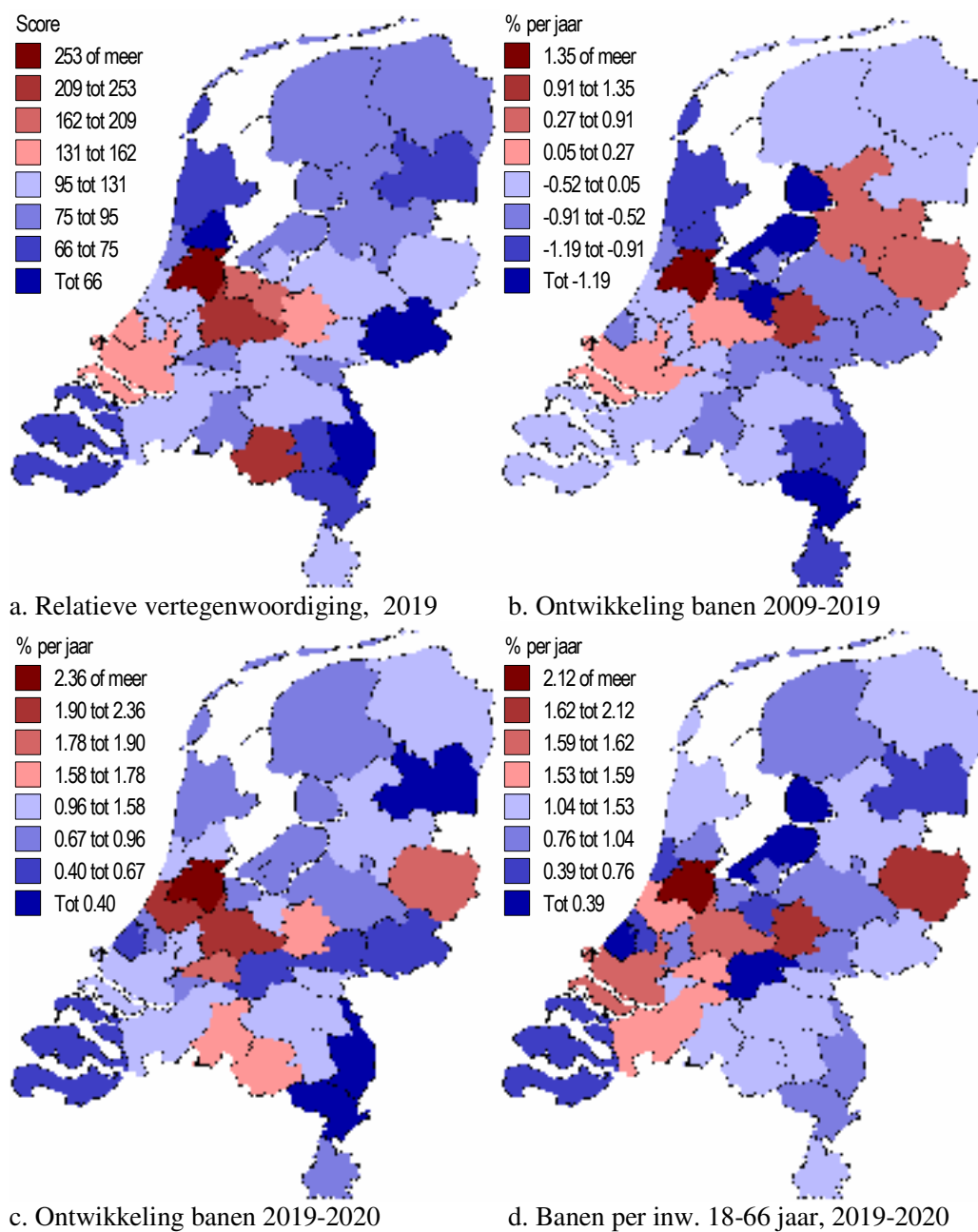
### **Zakelijke en financiële diensten**

Deze brede sector bestaat uit informatie & communicatie, financiële dienstverlening, handel in onroerend goed, specialistische zakelijke diensten, schoonmaakbedrijven en overige zakelijke diensten.

De relatieve vertegenwoordiging van zakelijke en financiële diensten is zeer scheef verdeeld: er zijn slechts acht regio's met een sterkere relatieve vertegenwoordiging dan het nationaal gemiddelde, namelijk de vier sterk verstedelijkte regio's, aangevuld met Zuidoost-Brabant en twee suburbane regio's in de Noordvleugel van de Randstad en een uitloper richting Food Valley. Tussen regio's zijn er grote verschillen in regionale vertegenwoordiging. Groot Amsterdam is met afstand de nummer één, op ruime afstand gevolgd door Midden-Utrecht en Zuidoost-Brabant. Opvallend is dat Gooi & Vechtstreek en Amersfoort nog wat hoger scoren dan Haaglanden en Rijnmond. Bijna de helft van de regio's kent een relatieve vertegenwoordiging die een factor vier of meer lager is dan de relatieve vertegenwoordiging in Groot Amsterdam (waaronder zeven van de negen nationaal decentraal gelegen regio's). De sterk verstedelijkte regio's scoren als groep ook duidelijk hoger dan de andere drie regiotypen.

Ook de verwachte groei van het aantal banen in het komende jaar is zeer ongelijk verdeeld over de regio's. Slechts in acht regio's is sprake van een bovengemiddelde groei. Opvallend is dat daaronder vier van de acht regio's vallen met een bovengemiddelde relatieve vertegenwoordiging. Daar waar sprake is van een sterke relatieve vertegenwoordiging groeit het aantal banen dus in het algemeen ook nog sterker dan in regio's met een minder sterke regionale vertegenwoordiging. In de Noordvleugel van de Randstad is de groei overigens duidelijk hoger dan in de Zuidvleugel. In alle regio's neemt het aantal banen naar verwachting toe. Duidelijk de sterkste *procentuele* groei wordt voorzien in Groot Amsterdam, op ruime afstand gevolgd door Midden-Utrecht, Holland Rijnland, Twente en Gorinchem (vanaf een lage basis). In de sterk verstedelijkte regio's de verwachte groei duidelijk hoger dan in de andere regiotypes. In de nationaal decentraal gelegen regio's is de verwachte groei het laagst. De regio's met de laagste verwachte groei zijn Drenthe, Noord-Limburg en Midden-Limburg. De groei in Haaglanden blijft naar verwachting duidelijk achter bij de groei in Groot Amsterdam. Dat was overigens ook in de afgelopen tien jaar al het geval.

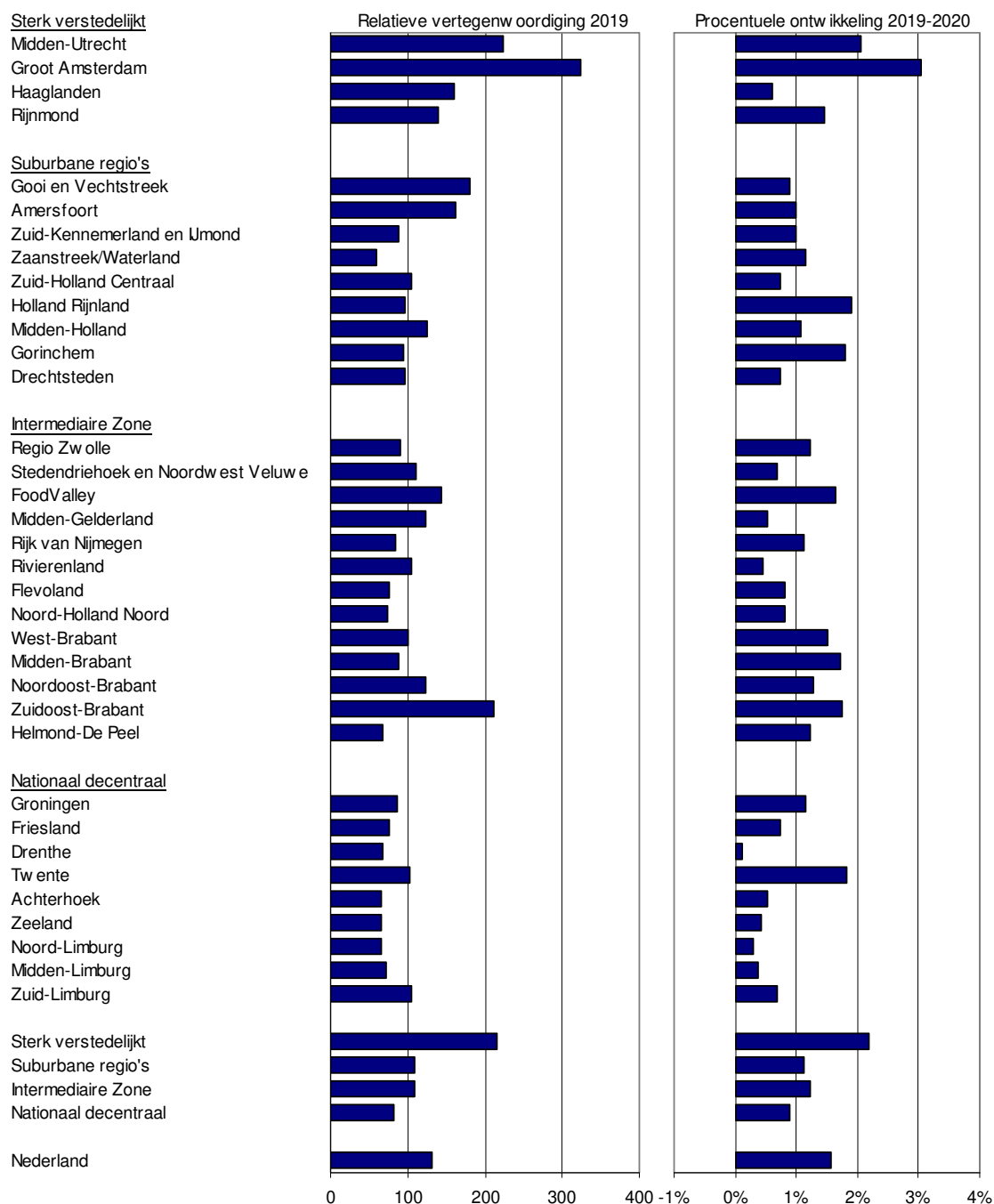
Figuur 3.7 Ontwikkeling werkgelegenheid, zakelijke diensten



Bureau Louter, 8 mei 2019

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Figuur 3.8 Prognose ontwikkeling werkgelegenheid 2019-2020, zakelijke diensten



Relatieve vertegenwoordiging: Banen per 1.000 inwoners 18-66 jaar

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

### **Collectieve sector**

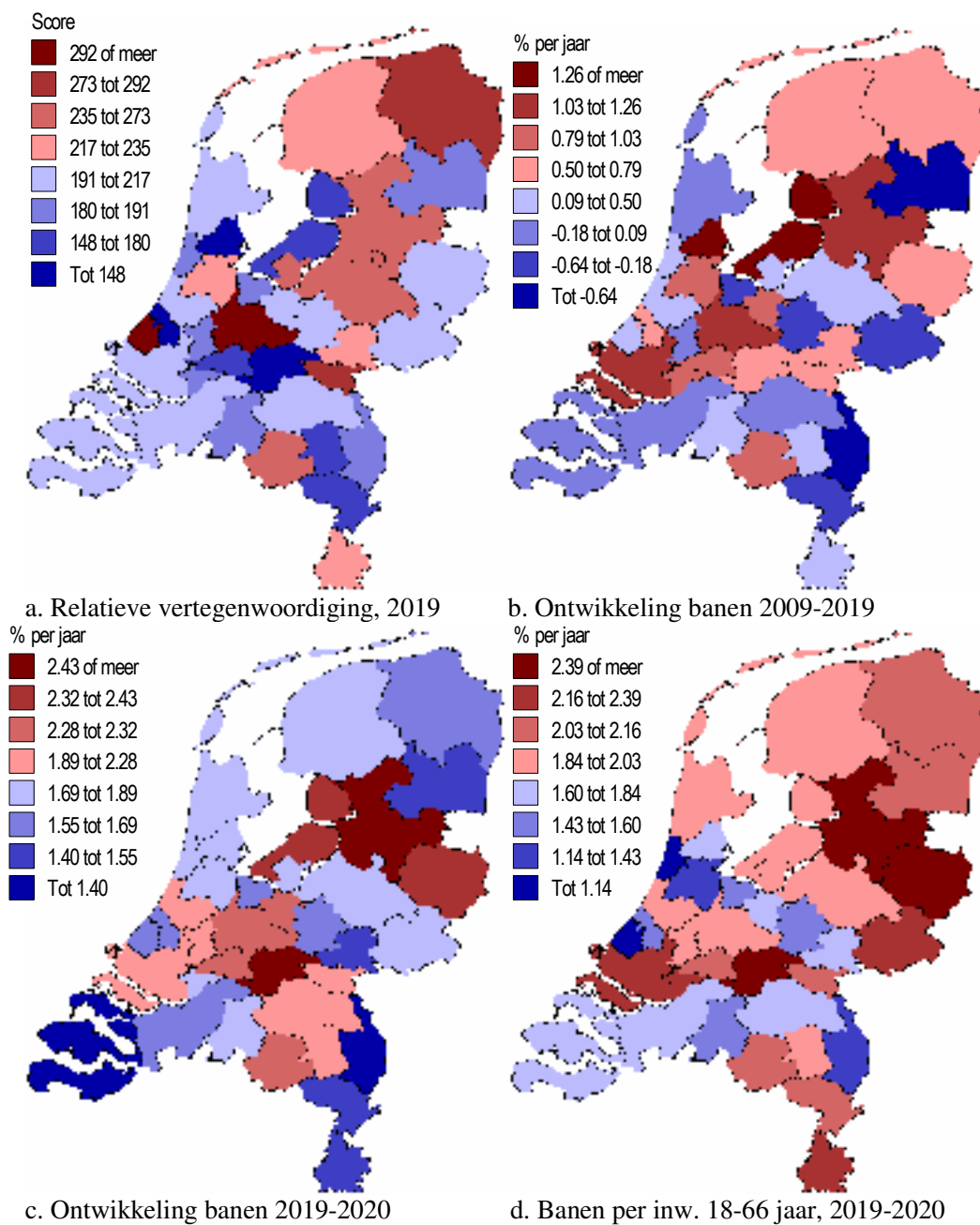
Deze brede sector bestaat uit openbaar bestuur (inclusief defensie, met een sterke vertegenwoordiging in onder andere Noord-Holland Noord en Stedendriehoek & Noordwest-Veluwe), vier typen onderwijs (basisonderwijs, voortgezet onderwijs, hoger onderwijs en overig onderwijs) en negen typen zorg & welzijn.

De vier regio's met de hoogste relatieve vertegenwoordiging zijn Haaglanden (Rijksoverheid) en drie regio's met zowel een universiteit als een academisch ziekenhuis (Midden-Utrecht, Rijk van Nijmegen en Groningen). De sterk verstedelijkte regio's kennen een iets sterkere relatieve vertegenwoordiging dan het nationaal gemiddelde. Groot Amsterdam scoort maar iets boven het nationaal gemiddelde en Rijnmond zelfs onder dan het nationaal gemiddelde. Geen van de suburbane regio's realiseert een bovengemiddelde relatieve vertegenwoordiging, met als laagst scorende regio's Zaanstreek/Waterland en Zuid-Holland Centraal.

De prognoses voor de groei van het aantal banen verschillen niet veel tussen de vier regiotypes. Slechts de nationaal decentraal gelegen regio's blijven naar verwachting iets achter bij de overige drie typen. Ook tussen regio's zijn de verschillen niet groot. Evenals bij consumentendiensten is dit een brede sector waarvoor de ontwikkeling van het aantal banen vrij sterk samenhangt met de ontwikkeling van het aantal inwoners. Opvallend hoog is de prognose voor regio Zwolle, waar dit type bedrijvigheid ook de afgelopen tien jaar al sterk groeide. Daarentegen blijft Noord-Limburg achter bij de andere regio's, hoewel naar verwachting nog steeds sprake zal zijn van groei.

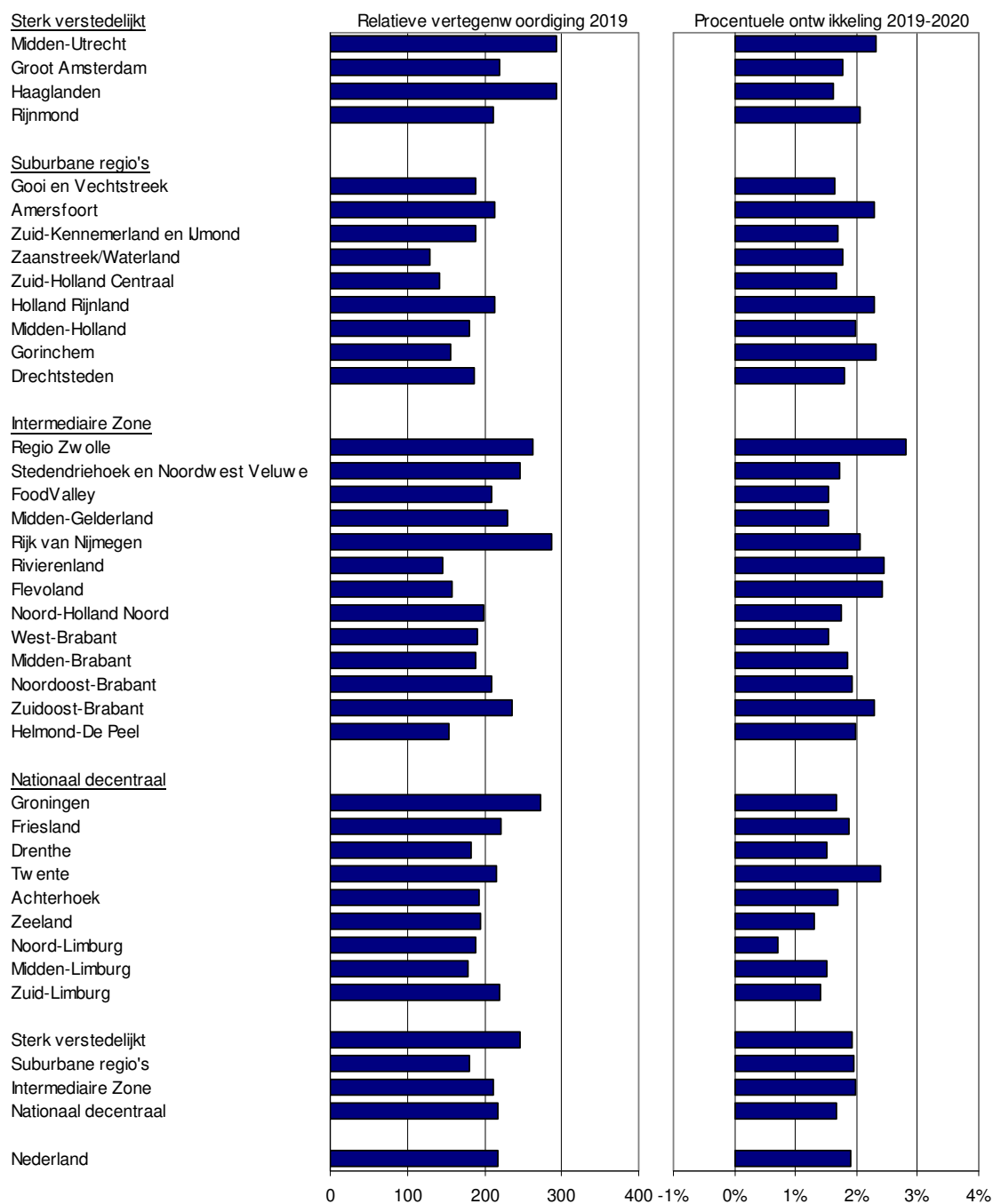
Bovengemiddelde groei wordt vooral voorzien in Flevoland/Overijssel en in centraal binnen Nederland gelegen regio's (rond Midden-Utrecht). Met uitzondering van Twente blijft de groei in alle nationaal decentraal gelegen regio's achter bij het nationaal gemiddelde. Per inwoner van 18-66 jaar berekend resulteert overigens juist veelal een bovengemiddelde ontwikkeling (met Noord-Limburg en Zeeland als enige uitzonderingen). Opvallend is dat een benedengemiddelde ontwikkeling van het aantal banen ook voor alle regio's in Noord-Holland geldt, alsmede in Haaglanden (dat overigens wel een zeer sterke relatieve vertegenwoordiging kent) en het sterk met die regio verweven Zuid-Holland Centraal

Figuur 3.9 Ontwikkeling werkgelegenheid, collectieve sector



**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

*Figuur 3.10 Prognose ontwikkeling werkgelegenheid 2019-2020, collectieve sector*

Relatieve vertegenwoordiging: Banen per 1.000 inwoners 18-66 jaar



**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

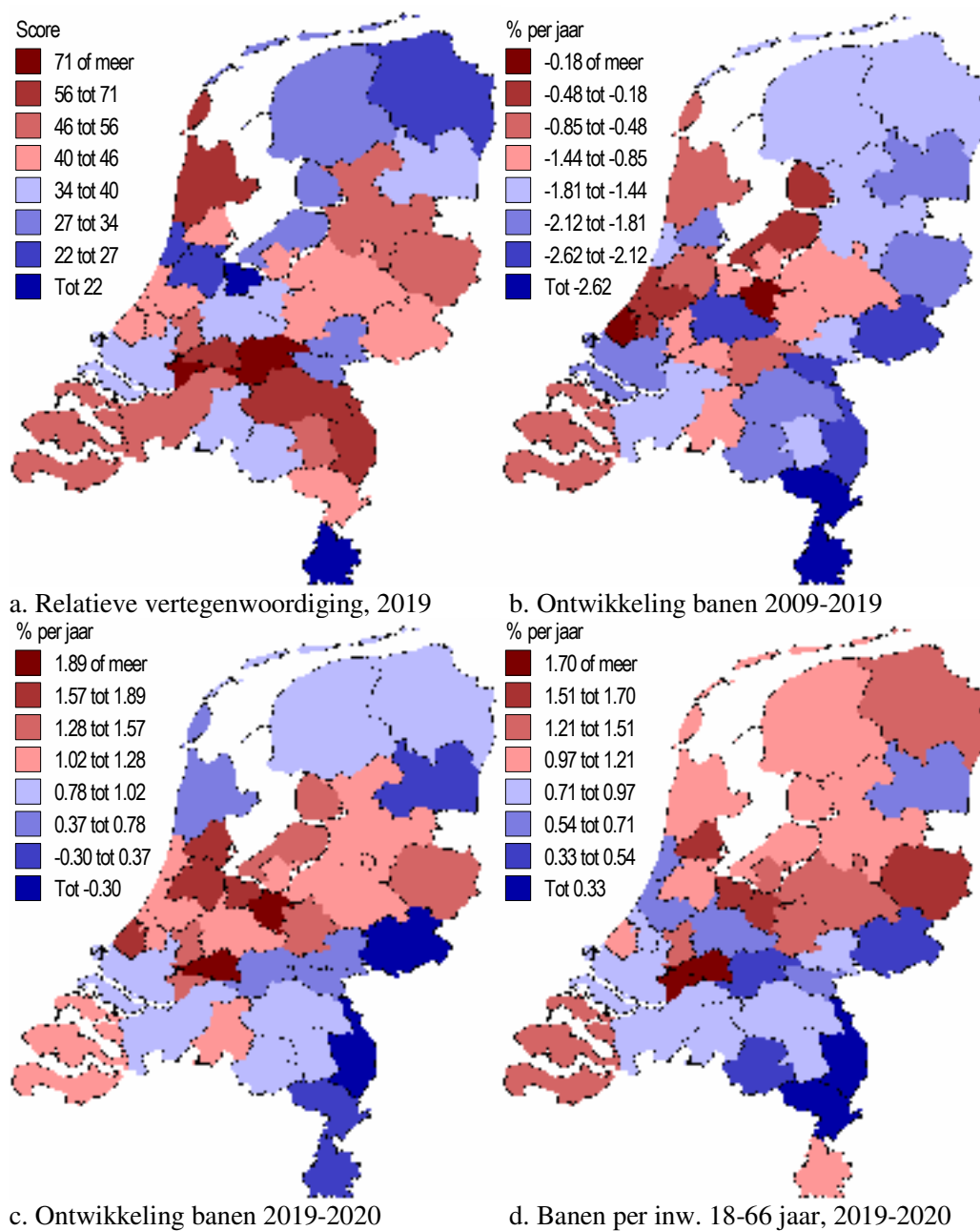
### **Overige bedrijvigheid**

Deze brede sector bestaat uit landbouw en bouwnijverheid.

Met uitzondering van Haaglanden (met onder andere het tuinbouwcomplex in het Westland) is de overige bedrijvigheid in de sterk verstedelijkte regio's ondervertegenwoordigd. De nationaal decentrale regio's blijven iets achter bij de suburbane regio's en de Intermediaire Zone. Binnen regiotypen bestaan daarbij grote verschillen tussen individuele regio's. Haaglanden scoort veel hoger dan Groot Amsterdam, Gorinchem en Drechtsteden veel hoer dan de (dichtbevolkte) suburbane regio's Gooi & Vechtstreek en Zuid-Kennemerland & IJmond, Rivierenland duidelijker hoger dan de Intermediaire regio's Flevoland, Midden-Gelderland en Rijk van Nijmegen en Noord-Limburg veel hoger dan Zuid-Limburg. De hoogste scores resulteren in het gebied Drechtsteden/Gorinchem/Rivierenland, Noordoost-Brabant en in de tuinbouwregio's Noord-Holland Noord en Noord-Limburg. Daar staan lage scores tegenover in verstedelijkte regio's als de Noordvleugel van de Randstad en Zuid-Limburg.

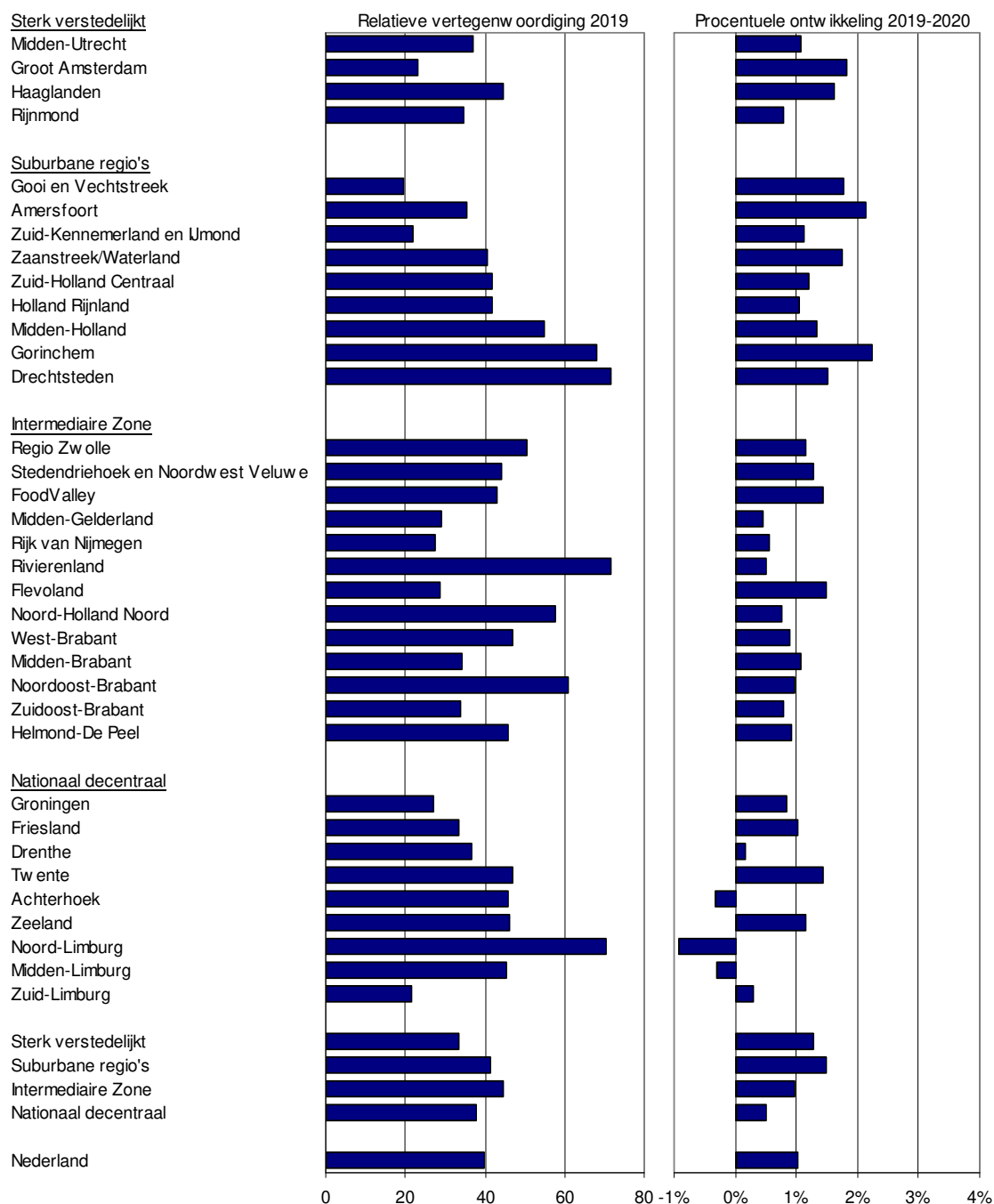
Volgens de prognoses voor de ontwikkeling van het aantal banen is de groei in de Randstad ruim hoger dan in de nationaal decentraal gelegen regio's. De vijf regio's met de laagste groeiverwachting liggen in dit regiotype, waarvan in drie zelfs een afname wordt voorzien. Aangezien het komende jaar in de landbouw nationaal een afname van het aantal banen met 0.5% wordt voorzien en in de bouwnijverheid een toename van 1.5% hangt het totale groeicijfer voor 'overige bedrijvigheid' overigens ook samen met de samenstelling van de bedrijvigheid: naarmate de regionale bedrijvigheid meer uit bouwnijverheid dan uit landbouw bestaat is de kans op een hogere groei groter. In Noord-Limburg is het aandeel van landbouw bijvoorbeeld 73%, terwijl het in de twee regio's met de hoogste verwachte groei (Gorinchem en Amersfoort) respectievelijk 13% en 8% is (bij een nationaal gemiddelde van 27%). De samenstelling van de bedrijvigheid vormt overigens zeker niet de enige verklaring want in de Achterhoek (met een verwachte afname) is het aandeel van de landbouw 29% (maar iets hoger dan het nationaal gemiddelde). Met uitzondering van Rijnmond wordt in alle regio's in de Randstad een bovengemiddelde groei van het aantal banen voorzien, terwijl in het zuiden Midden-Brabant en Zeeland juist de enige regio's zijn met een verwachte bovengemiddelde groei.

Figuur 3.11 Ontwikkeling werkgelegenheid, overige bedrijvigheid



**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

*Figuur 3.12 Prognose ontwikkeling werkgelegenheid 2019-2020, overige bedrijvigheid*

Relatieve vertegenwoordiging: Banen per 1.000 inwoners 18-66 jaar

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

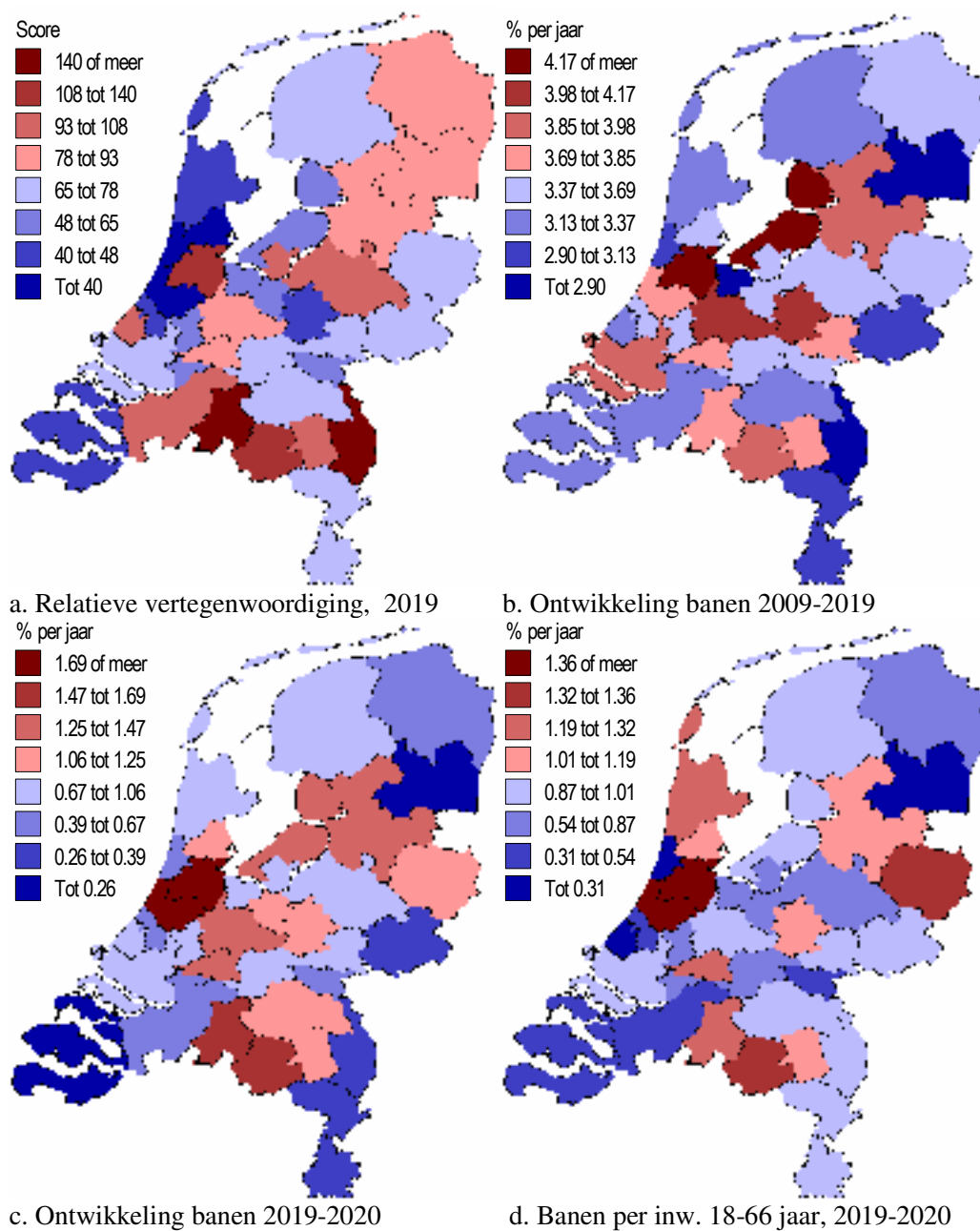
### **Uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling**

De relatieve vertegenwoordiging van uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling is vooral hoog in regio's met een sterke vertegenwoordiging van sectoren waarin veel gebruik wordt gemaakt van uitzendkrachten. Dit type activiteiten is sterker vertegenwoordigd dan het nationaal gemiddelde in drie van de vier sterk verstedelijkte regio's, in een zuidelijke strook regio's van West-Brabant tot Noord-Limburg en in delen van het oosten (vooral Stedendriehoek & Noordwest-Veluwe) en noorden. Noord-Limburg (met veel bedrijvigheid in de land- en tuinbouw, de industrie en de distributie) kent een zeer sterke vertegenwoordiging, gevolgd door Midden-Brabant, Zuidoost-Brabant, Groot-Amsterdam en Helmond - De Peel. De sterk verstedelijkte regio's en de Intermediaire Zone zijn de regiotypen met de sterkste relatieve vertegenwoordiging, de suburbane regio's met de zwakste relatieve vertegenwoordiging. Met uitzondering van Gorinchem kennen alle suburbane regio's een benedengemiddelde relatieve vertegenwoordiging.

De ontwikkeling van het aantal banen in uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling is vooral afhankelijk van de ontwikkeling in economische sectoren waar veel gebruik wordt gemaakt van uitzendkrachten. De groei is bovengemiddeld in de Noordvleugel van de Randstad, Flevoland/Overijssel en midden/oostelijk Brabant. Van de regiotypes wordt voor de sterk verstedelijkte regio's de hoogste groei voorzien en voor de nationaal decentraal gelegen regio's de laagste groei. De zes regio's met de laagste verwachte groei liggen alle in het nationaal decentrale deel van Nederland, waarbij in Drenthe zelfs een afname van het aantal banen wordt voorzien. Duidelijk de hoogste groei wordt verwacht in Groot Amsterdam, gevolgd door Holland Rijnland, Zuidoost-Brabant en Midden-Brabant. Ook voor deze brede sector geldt weer dat de voorspelde groei in de sterk verstedelijkte regio's in de Zuidvleugel van de Randstad duidelijk lager is dan in de sterk verstedelijkte regio's in de Noordvleugel.

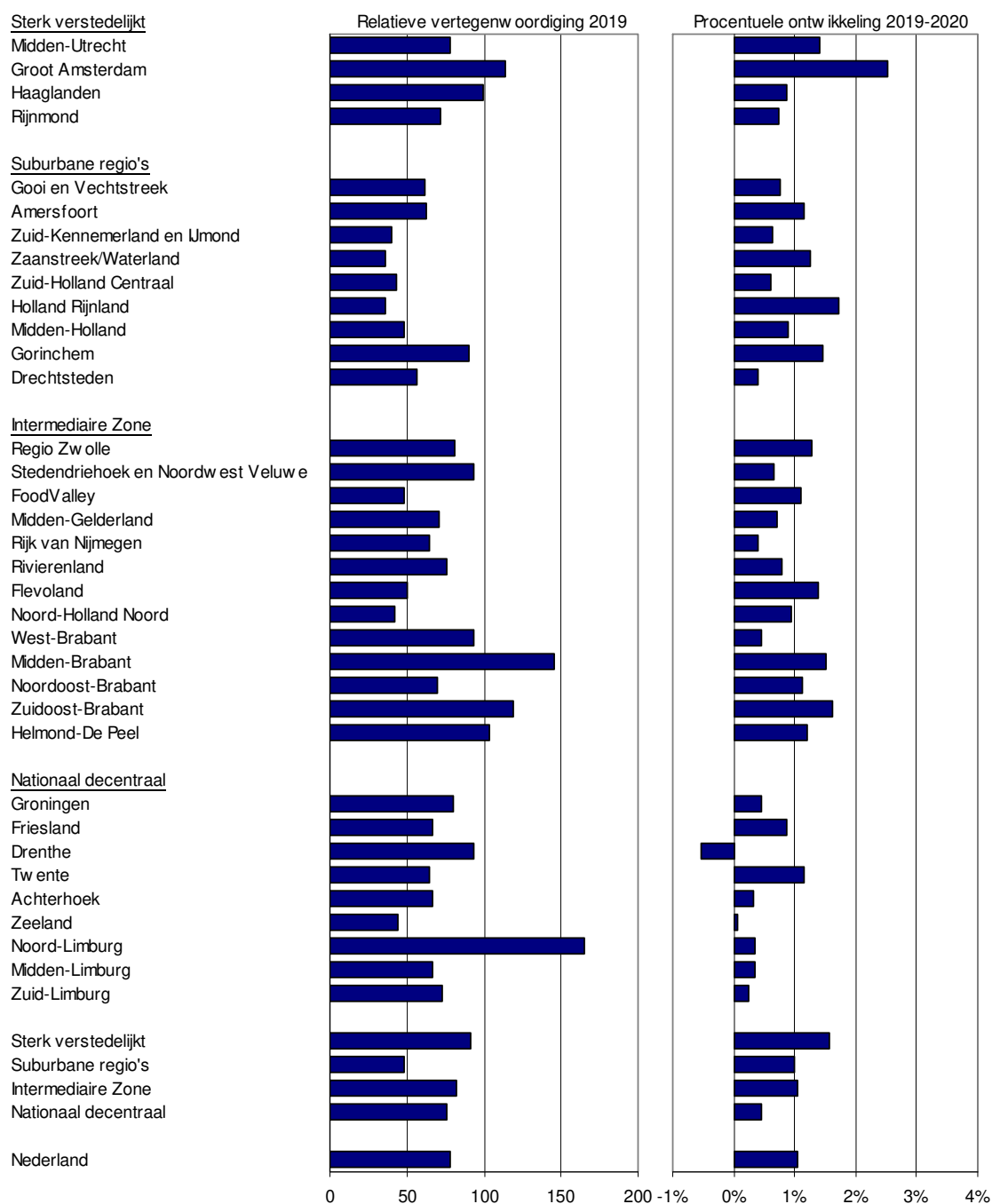
Bureau Louter, 8 mei 2019  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Figuur 3.13 Ontwikkeling werkgelegenheid, uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling



**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

*Figuur 3.14 Prognose ontwikkeling werkgelegenheid 2019-2020, uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling*

Relatieve vertegenwoordiging: Banen per 1.000 inwoners 18-66 jaar

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

***Alternatieve kaarten voor prognose ontwikkeling banen per brede sector in 2019-2020***

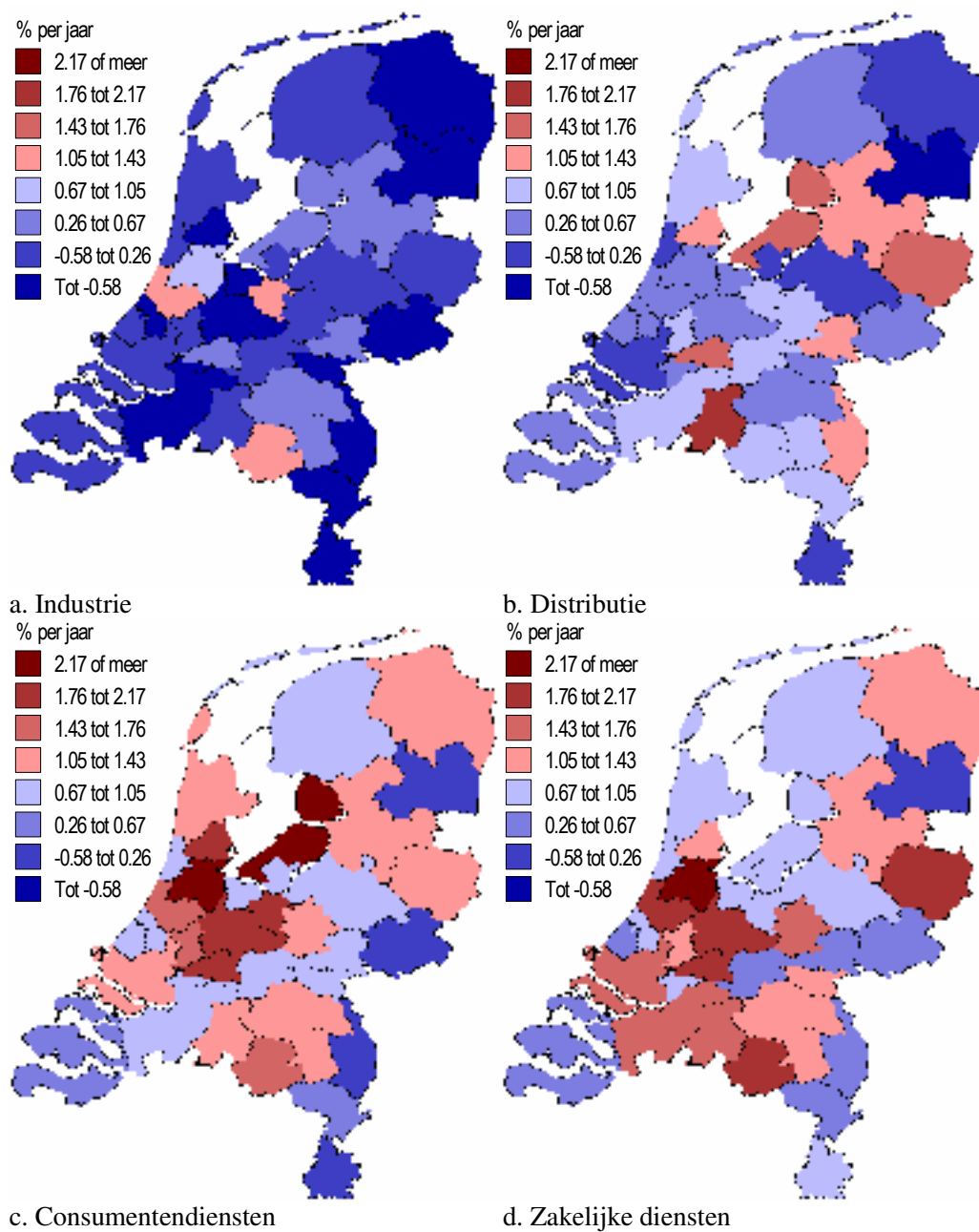
Om de ontwikkelingen tussen sectoren onderling vergelijkbaar te maken, is nog een serie kaartbeelden opgesteld. In figuur 3.15 is de prognose voor de procentuele ontwikkeling van het aantal banen in het komende jaar (2019-2020) weergegeven voor de totale bedrijvigheid en voor de zeven brede sectoren. Daarbij is de verdeling over de klassen in de legenda in alle kaarten gelijk. Kaarten voor sectoren waarin het aantal banen zich gunstig ontwikkelt, zullen voornamelijk rood kleuren, kaarten voor sectoren die zich relatief ongunstig ontwikkelen voornamelijk blauw. De meest typerende sector van het eerste type is de collectieve sector. Van alle regio's scoort daarbij slechts Noord-Limburg iets onder het gemiddelde, terwijl 32 van de 35 regio's in de bovenste drie klassen vallen (en dus het komend jaar naar verwachting een groei zullen kennen van minstens 1.43%). De industrie kleurt juist voornamelijk blauw (een benedengemiddelde ontwikkeling). Slechts Zuidoost-Brabant, Amersfoort en Holland Rijnland vormen hier uitzonderingen. Veel regio's vallen binnen de twee laagste klassen. Desalniettemin zijn er toch diverse regio's waar een groei van het aantal banen in de industrie wordt voorzien.

De verwachte groei valt voor maar liefst vijf van de zeven brede sectoren in de bovenste twee klassen in Groot Amsterdam (zie figuur 3.16). Die regio kent dus in veel brede sectoren een (zeer) hoge groei. Dat geldt in Gorinchem voor vier brede sectoren en in Midden-Utrecht, Amersfoort en Zaanstreek/Waterland voor drie brede sectoren. Al deze regio's liggen in de Randstad. Regio's met twee brede sectoren met een groei in de bovenste twee klassen zijn Holland Rijnland, Flevoland, Midden-Brabant, Zuidoost-Brabant en Twente. Naast Twente en Friesland (met één maal een score in de hoogste twee klassen), zijn er geen andere nationaal decentrale regio's met een (zeer) hoge groei in één of meer brede sectoren. Naast zeven nationaal centraal gelegen regio's zijn er in de Randstad vier regio's met geen enkele brede sector met een (zeer) hoge groei (namelijk Zuid-Kennemerland & IJmond, Zuid-Holland Centraal en Haaglanden) en vier regio's in de Intermediaire Zone (Food Valley, Stedendriehoek & Noordwest-Veluwe, Midden-Gelderland en West-Brabant).

Tenslotte is nog een set met kaartbeelden opgesteld die vergelijkbaar is met de indeling in klassen en de kleuren als in figuur 2.3 uit *Regionale Arbeidsmarktprognoses 2018-2019* (UWV, 2018). Deze staan in bijlage IV.

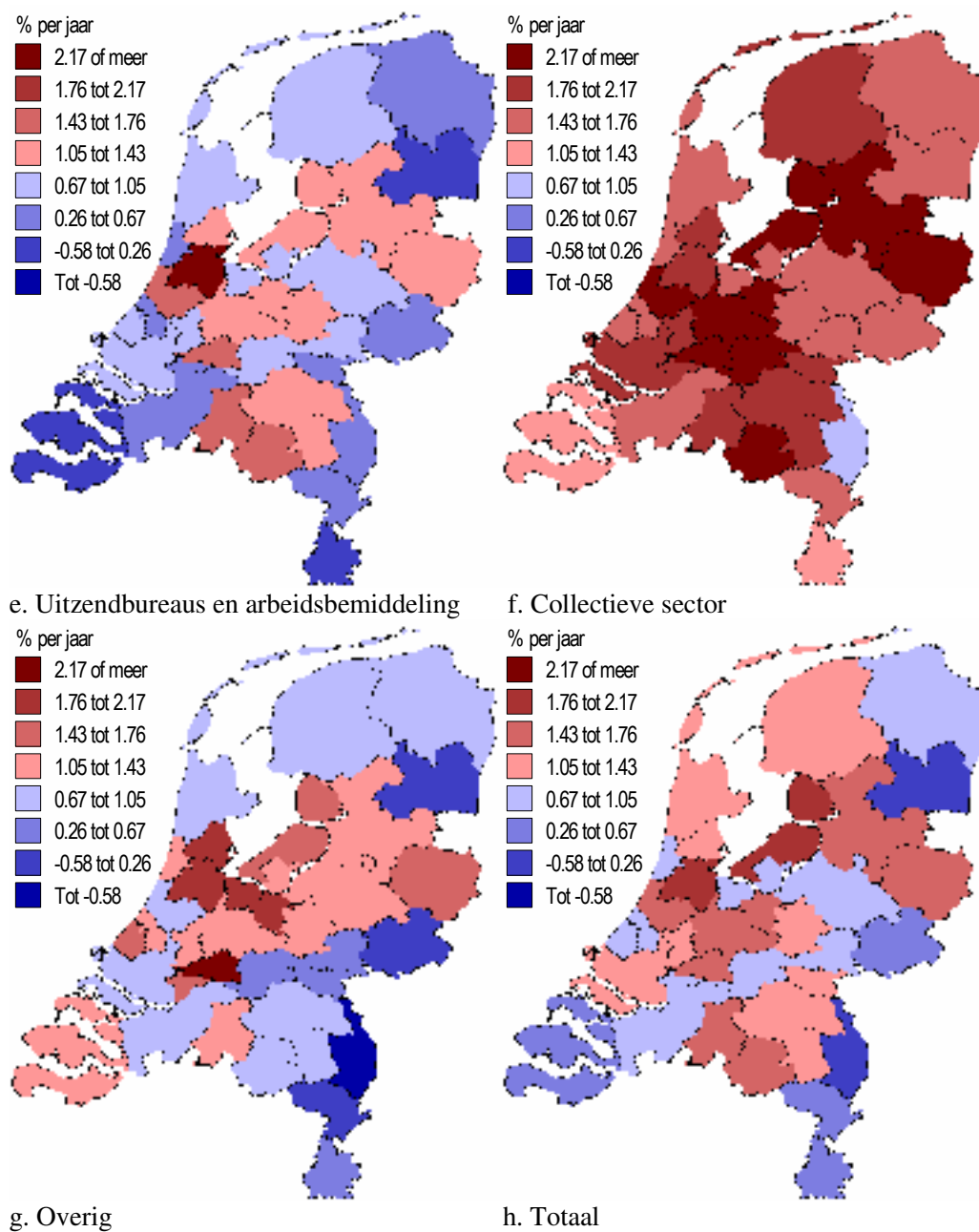
Bureau Louter, 8 mei 2019  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Figuur 3.15 Ontwikkeling werkgelegenheid per brede sector, 2019-2020



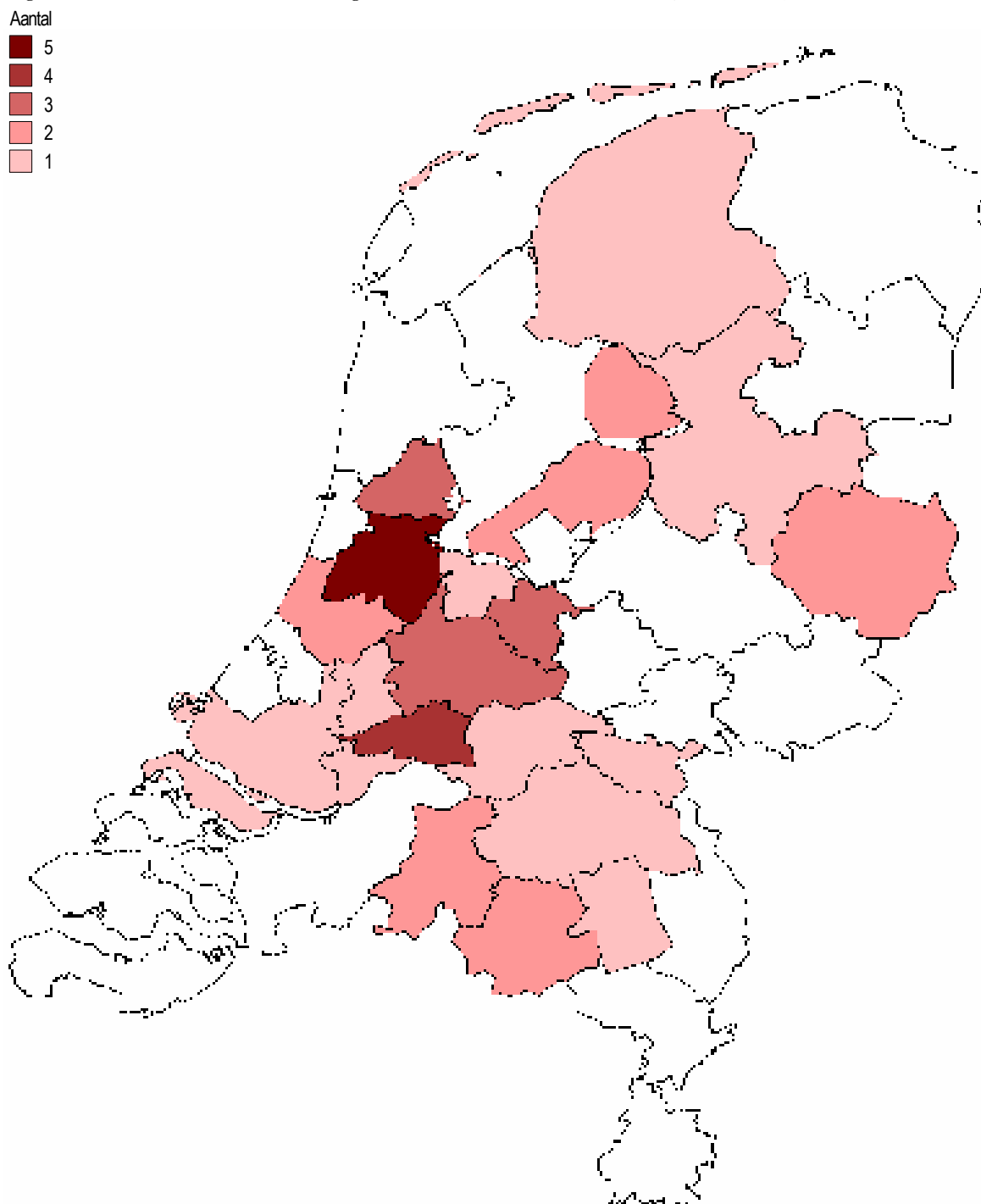


Figuur 3.15 Ontwikkeling werkgelegenheid per brede sector, 2019-2020, vervolg



**Bureau Louter, 8 mei 2019**  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

*Figuur 3.16 Aantal maal sterke groei in de zeven brede sectoren (2019-2020)*



Toelichting:

Per regio is bepaald voor hoeveel van de zeven brede sectoren de verwachte groei van het aantal banen valt binnen de twee hoogste klassen in figuur 3.15.

## 4 Uitsplitsing van ontwikkeling banen naar componenten

De ontwikkeling van het aantal banen kan worden gesplitst naar 'componenten'. Daarbij is allereerst het verband tussen de ontwikkeling van het aantal banen en de ontwikkeling van het aantal inwoners van belang. Dat verband is tweezijdig. Ten eerste zal, zoals ook al eerder aangegeven, een groei van het aantal inwoners leiden tot een groei van de vraag naar diensten in sectoren als bijvoorbeeld onderwijs, zorg, detailhandel en horeca ('verzorgende bedrijvigheid'). Tevens zal de groei van het aantal inwoners in leeftijdsklassen die beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt een positief effect hebben op de ontwikkeling van het aantal banen, met name in sectoren waarin sprake is van krapte op de arbeidsmarkt. Ten tweede zal een toename van het aantal banen leiden tot meer werkgelegenheid voor inwoners van de eigen regio en/of voor inwoners van omliggende regio's (inkomende pendel), maar tevens kunnen leiden tot verhuizing naar de regio. Een groei van het aantal banen kan dus omgekeerd leiden tot extra groei van het aantal inwoners (via inkomende migratie).

Een toename van het aantal inwoners zal niet altijd direct tot meer arbeidsplaatsen leiden. Naast effecten op korte termijn zijn er ook effecten op wat langere termijn. Als voorbeeld: bij een sterke groei van het aantal inwoners in Flevoland zal een deel direct gebruik gaan maken van voorzieningen in Flevoland, maar zal een deel in eerste instantie gebruik blijven maken van voorzieningen in de herkomstregio. Op termijn zal echter een (waarschijnlijk groot) deel gebruik gaan maken van de voorzieningen in de eigen regio. Het uiteindelijke effect van de bevolkingsontwikkeling op de ontwikkeling van het aantal banen is daarom moeilijk vast te stellen, maar is groter dan het direct op korte termijn te meten effect.

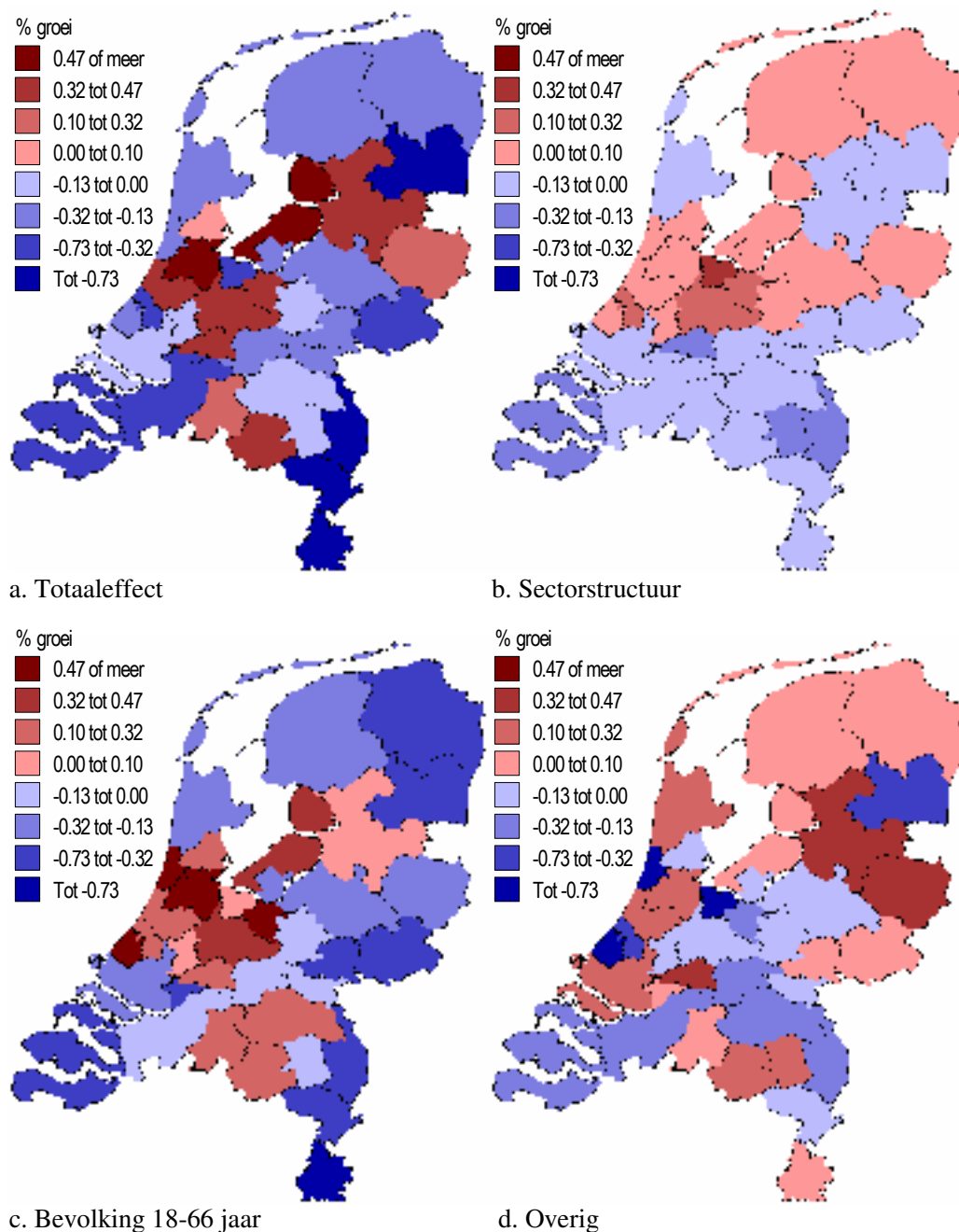
Hier wordt er van uitgegaan dat vooral de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar bepalend zal zijn voor de ontwikkeling van het aantal banen en wordt er tevens vanuit gegaan dat een toename van het aantal inwoners (van 18-66 jaar) met een procent extra op termijn ook tot een procent extra aan banen zal leiden (een gelijkblijvende 'werkgelegenheidsfunctie'). Dit is het 'bevolkingseffect'.

Een tweede component die regionale verschillen in de ontwikkeling van het aantal banen kan verklaren is de 'sectorstructuur'. Wanneer in een regio vooral economische sectoren zijn oververtegenwoordigd die nationaal sterker groeien dan gemiddeld, zal in een situatie waarbij in dat gebied voor elke sector de procentuele ontwikkeling van het aantal banen in de regio exact gelijk is aan het nationaal gemiddelde het totaal aantal banen in de regio sterker groeien dan het nationaal gemiddelde. Ook het omgekeerde is mogelijk: een lager dan gemiddelde regionale groei als gevolg van een regionale oververtegenwoordiging in sectoren met een benedengemiddelde nationale groei. De invloed van een gunstige of juist ongunstige regionale mix van economische sectoren op de totale regionale banengroei wordt het 'sectorstructuur effect' genoemd.

Nadat gecorrigeerd is voor het bevolkingseffect en het sectorstructuur effect blijft er nog een rest over. Dit wordt aangeduid als 'overige effecten'. Hierin is de invloed van allerlei locatiefactoren verwerkt, maar zijn tevens regiospecifieke trends opgenomen. Indien in het verleden voor een sector de economische ontwikkeling in een regio statistisch significant afweek van wat het model 'voorspelde' zijn dergelijke regiospecifieke trends opgenomen. Zij kunnen representatief zijn voor specifieke factoren die in het voordeel of nadeel van een regio werken.

In figuur 4.1 staat de prognose voor de totale procentuele ontwikkeling van het aantal banen in het komende jaar (2019-2020) en een uitsplitsing naar de drie componenten. Daarbij zijn alle bovengemiddelde scores in de vier kaarten gebundeld en vervolgens op basis van 10-20-30-40% van de waarnemingen verdeeld. Datzelfde is gebeurd voor alle benedengemiddelde waarnemingen. De legenda in de vier kaartbeelden is dus gelijk.

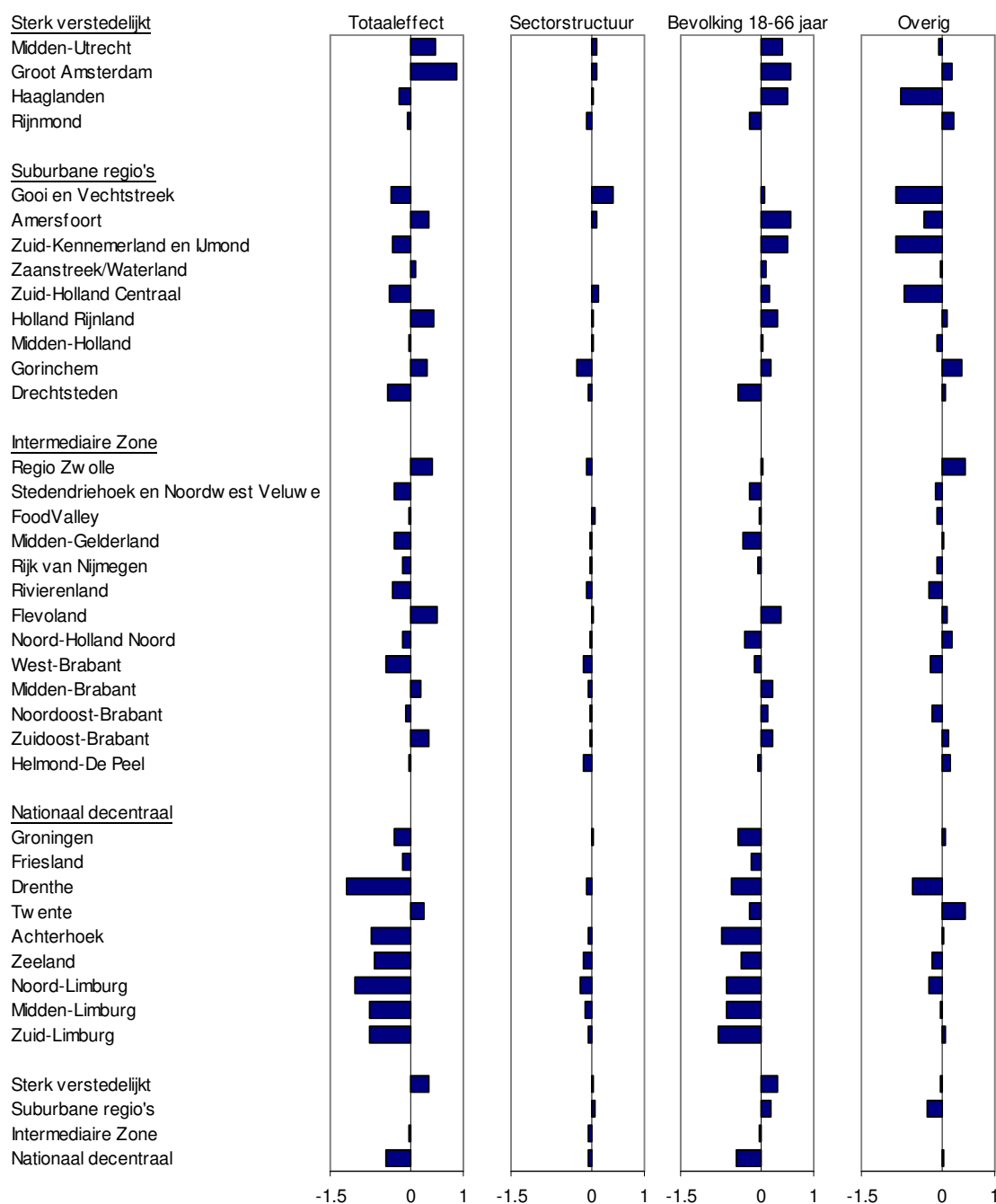
Figuur 4.1 Uitsplitsing in componenten ontwikkeling van het aantal banen, 2019-2020



In figuur 4.2 staan de exacte scores per regio voor de totale ontwikkeling van het aantal banen en de uitsplitsing naar drie componenten.

Bureau Louter, 8 mei 2019  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

Figuur 4.2 Uitsplitsing in componenten ontwikkeling van het aantal banen, 2019-2020



Toelichting:

Alle effecten zijn in afwijking van het nationaal gemiddelde en tellen over de regio's en over de regiotypen op tot 0. Daarbij is het wel zo dat de regio's een verschillende omvang hebben. Groot Amsterdam weegt meer door in het gemiddelde dan een regio als Zaanstreek/Waterland.

Het ruimtelijk patroon voor het totaal effect (ontwikkeling van het aantal banen in 2019-2020) is al eerder besproken: een sterke groei in Overijssel/Flevoland, de Noordvleugel van de Randstad

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

en Zuidoost-Brabant en omgeving, terwijl voor nationaal decentraal gelegen regio's (met uitzondering van Twente) en Gelderland een benedengemiddelde ontwikkeling wordt voorzien.

Het sectorstructuur effect blijkt een relatief klein effect te hebben. De grootste bijdrage resulteert voor Gooi & Vechtstreek: indien voor alle sectoren daar een groei volgens het nationaal gemiddelde zou resulteren, zou het aantal arbeidsplaatsen in 2019-2020 met 0.4% meer toenemen dan het nationaal gemiddelde. De top-5 wordt verder gevormd door respectievelijk Zuid-Holland Centraal, Amersfoort, Midden-Utrecht en Groot-Amsterdam. Met uitzondering van het zuidelijk deel kent vooral de Randstad een positief effect van de sectorstructuur. Dat geldt ook voor sommige regio's in het oosten en noorden van Nederland, maar in het geheel niet voor het zuidelijk deel van Nederland (ook niet voor het zuidelijk deel van Gelderland). Het meest ongunstige effect van de sectorstructuur resulteert voor Gorinchem (een negatief effect van 0.25%). Daarna volgen Noord-Limburg, Helmond - De Peel, Zeeland en West-Brabant.

Het bevolkingseffect is duidelijk positief voor grote delen van de Randstad (met uitzondering van Rijnmond/Drechtsteden), inclusief Flevoland. Buiten de Randstad ontwikkelt het aantal inwoners van 18-66 jaar zich het komende jaar naar verwachting bovengemiddeld in oostelijk Brabant en de Regio Zwolle, maar blijven met name nationaal decentraal gelegen regio's achter bij het nationaal gemiddelde. De top-5 voor de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar in 2019-2020 wordt gevormd door Groot-Amsterdam, Amersfoort, Haaglanden, Zuid-Kennemerland & IJmond en Midden-Utrecht. Met uitzondering van Haaglanden gaat het hierbij dus om regio's in de Noordvleugel van de Randstad. De laagste ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar wordt voorzien voor Zuid-Limburg, Achterhoek, Midden-Limburg, Noord-Limburg en Drenthe. In alle gevallen gaat het om nationaal decentraal gelegen regio's, waaronder de drie Limburgse regio's.

Na correctie voor het bevolkingseffect en het structuur effect blijft dan een 'rest' over (zie figuur 4.1d: de component 'Overig'). Dat is het effect van de werking van locatiefactoren en trendmatige ontwikkelingen die niet door de werking van locatiefactoren verklaard kunnen worden. Overijssel, Rotterdam/Drechtsteden/Gorinchem en zuidoostelijk Nederland scoren daar bij uitstek positief op, Haaglanden en een aantal dichtbevolkte suburbane regio's in de Randstad juist sterk negatief. Voor regio's als Zuid-Kennemerland & IJmond en Gooi & Vechtstreek kan dat samenhangen met de concurrentie van Groot Amsterdam, de excentrische ligging (Zuid-Kennemerland & IJmond) en het gebrek aan beschikbare ruimte voor economische activiteiten (beide regio's). De top-5 voor het 'overig effect' wordt gevormd door Regio Zwolle, Twente, Gorinchem, Rijnmond en Groot-Amsterdam. Voor de exacte redenen daarvoor zou specifiek onderzoek vereist zijn. Globaal kan het volgende worden verondersteld:

- Regio Zwolle kent binnen een ruime regio in het noordoosten van Nederland een centrale ligging. Voor commerciële en niet-commerciële activiteiten (zorg, onderwijs, openbaar bestuur) met een landsdelige functie levert Zwolle een uitstekende locatie.
- Ook Twente scoort ruim hoger dan op grond van de sectorstructuur en de bevolkingsontwikkeling verwacht mocht worden. Mogelijk speelt hier de ligging langs een belangrijke achterlandverbinding richting Duitsland/Oost-Europa een rol. Mogelijk ook heeft de universiteit (met veel spin-offs) een stimulerende functie.
- Gorinchem ligt centraal en wordt doorsneden door west-oost en noord-zuid lopende snelwegverbindingen. Ook is dit een gebied op korte afstand van verstedelijkte gebieden in de Randstad, waar echter nog wel ruimte voor bedrijvigheid beschikbaar is.
- Bij Rijnmond speelt mogelijk de mainportfunctie een rol. De verwachte bevolkingsontwikkeling vlak in 2019-2020 wat af ten opzichte van het recente verleden (zie figuur 2.7b). De groei van het aantal banen kan daarom ook een 'naijlingseffect' op

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

de bevolkingsgroei in het verleden zijn (die niet naar voren komt in het bevolkingseffect voor 2019-2020).

- Ook voor Groot-Amsterdam is de mainportfunctie (Schiphol) van belang. Maar daarnaast kent deze regio van alle sterk verstedelijkte regio's de sterkste positie op het gebied van internationaal toerisme en financiële/zakelijke diensten.

De top-5 met het laagste 'overig effect' bestaat uit respectievelijk Gooi & Vechtstreek, Zuid-Kennemerland & IJmond, Haaglanden, Zuid-Holland Centraal en Drenthe. Eerder is al gewezen op het gebrek aan ruimte in de Randstadregio's (en voor de suburbane regio's de concurrentie van Groot Amsterdam). Drenthe scoort ook laag. Dat is een trend die ook de afgelopen vijf jaar kon worden geconstateerd. Bij vestigingsplaatsbeslissingen ondervindt deze regio mogelijk in toenemende mate concurrentie van de economisch sterk presterende Regio Zwolle en de regio Groningen-Assen (een deel van de arbeidsmarktregio Groningen, dat economisch beter presteert dan het oostelijk deel van de regio).

Bureau Louter, 8 mei 2019  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

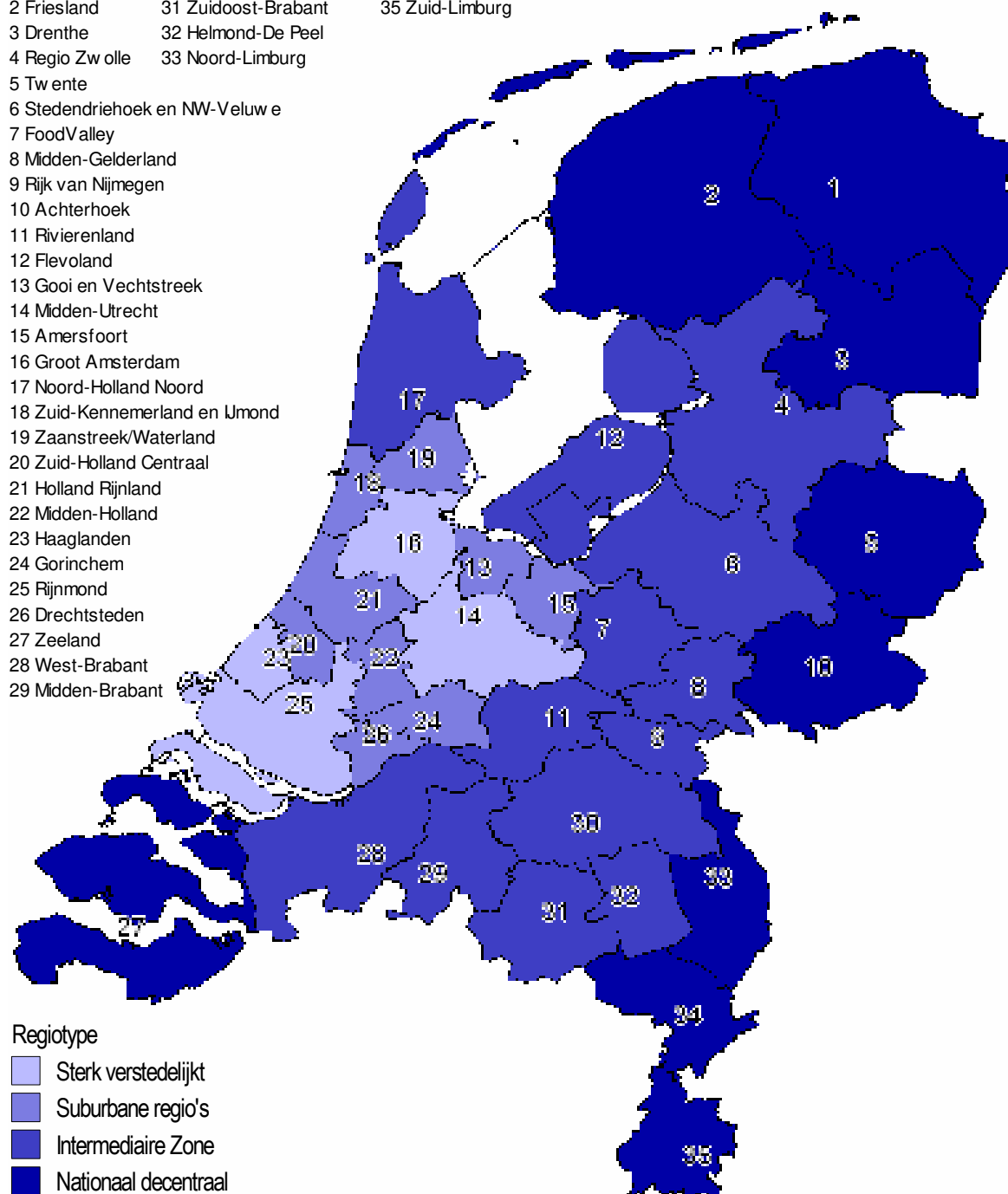
## Bijlage I Regio-indelingen

In figuur I.1 staat de indeling in de 35 arbeidsmarktregio's van het UWV en naar de vier regiotypen.

Figuur I.1 Indeling arbeidsmarktregio's

1 Groningen	30 Noordoost-Brabant	34 Midden-Limburg
2 Friesland	31 Zuidoost-Brabant	35 Zuid-Limburg
3 Drenthe	32 Helmond-De Peel	
4 Regio Zwolle	33 Noord-Limburg	

5 Twente
6 Stedendriehoek en NW-Veluwe
7 FoodValley
8 Midden-Gelderland
9 Rijk van Nijmegen
10 Achterhoek
11 Rivierenland
12 Flevoland
13 Gooi en Vechtstreek
14 Midden-Utrecht
15 Amersfoort
16 Groot Amsterdam
17 Noord-Holland Noord
18 Zuid-Kennemerland en IJmond
19 Zaanstreek/Waterland
20 Zuid-Holland Centraal
21 Holland Rijnland
22 Midden-Holland
23 Haaglanden
24 Gorinchem
25 Rijnmond
26 Drechtsteden
27 Zeeland
28 West-Brabant
29 Midden-Brabant





Bureau Louter, 8 mei 2019  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

## Bijlage II Sectorindelingen

Op het meest fijnmazige niveau is onderscheid gemaakt naar 36 economische sectoren ('deelsectoren'; zie tabel II.1). In de regioschetsen zijn de resultaten weergegeven op het niveau van 16 sectoren. In dit rapport ('regionale arbeidsmarktprognoses') zijn kaartbeelden en figuren opgesteld op het niveau van zeven sectoren.

Tabel II.1 Sectorindelingen

36 deelsectoren	16 sectoren	7 brede sectoren
Landbouw	Landbouw & visserij	Overig
Delfstoffenwinning	Industrie	Industrie
V&G-industrie	Industrie	Industrie
Chemische industrie	Industrie	Industrie
Metaalindustrie	Industrie	Industrie
Overige industrie	Industrie	Industrie
Openbaar nut	Industrie	Industrie
Bouwnijverheid	Bouwnijverheid	Overig
Autohandel en –reparatie	Detailhandel	Consumentendiensten
Groothandel	Groothandel	Distributie
Detailhandel	Detailhandel	Consumentendiensten
Vervoer en opslag	Vervoer en opslag	Distributie
Horeca	Horeca	Consumentendiensten
Informatie en communicatie	Informatie & communicatie	Zakelijke diensten
Financiële dienstverlening	Financiële diensten	Zakelijke diensten
Handel in onroerend goed	Overige zakelijke diensten	Zakelijke diensten
Spec. zakelijke diensten	Specialistische zakelijke diensten	Zakelijke diensten
Arbeidsbemiddeling	Arbeidsbemiddeling	Arbeidsbemiddeling
Schoonmaakbedrijven	Overige zakelijke diensten	Zakelijke diensten
Verhuur, ov. zak. diensten	Overige zakelijke diensten	Zakelijke diensten
Openbaar bestuur	Openbaar bestuur	Collectieve sector
Basisonderwijs	Onderwijs	Collectieve sector
Ziekenhuizen	Zorg & welzijn	Collectieve sector
Verpleging en verzorging	Zorg & welzijn	Collectieve sector
Geestelijke gezondheidszorg	Zorg & welzijn	Collectieve sector
Gehandicaptenzorg	Zorg & welzijn	Collectieve sector
Thuiszorg	Zorg & welzijn	Collectieve sector
Overig gezondheid	Zorg & welzijn	Collectieve sector
Jeugdhulpverlening	Zorg & welzijn	Collectieve sector
Kinderopvang	Zorg & welzijn	Collectieve sector
Welzijn	Zorg & welzijn	Collectieve sector
Cultuur, sport, recreatie	Overige diensten	Consumentendiensten
Overige dienstverlening	Overige diensten	Consumentendiensten
Voortgezet onderwijs	Onderwijs	Collectieve sector
Hoger onderwijs	Onderwijs	Collectieve sector
Overig onderwijs	Onderwijs	Collectieve sector

Bureau Louter, 8 mei 2019  
M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

### Bijlage III Methode regionale banenprognoses

In deze bijlage is de methodiek om te komen tot regionale prognoses voor de ontwikkeling van het aantal banen voor 35 arbeidsmarktregio's op hoofdlijnen beschreven. Op nationaal niveau zijn er 36 deelsectoren. In de presentatie van de resultaten zijn deze gebundeld naar 16 sectoren.

Tabel III.1 Sectoren, brede sectoren en type prognosemethodiek

Deelsector	Sector	Type prognose
Landbouw, bosbouw en visserij	Landbouw & visserij	3 Trendextrapolatie
Delfstoffenwinning	Industrie	5 Nationale ontwikkeling
Industrie	Industrie	1 Regressieanalyse
Voedings- en genotmiddelenindustrie	Industrie	Structuureffect industrie
Chemische industrie	Industrie	Structuureffect industrie
Metaalindustrie	Industrie	Structuureffect industrie
Overige industrie	Industrie	Structuureffect industrie
Energie, water en afval	Industrie	3 Trendextrapolatie
Bouwnijverheid	Bouwnijverheid	1 Regressieanalyse
Autohandel en -reparatie	Detailhandel	1 Regressieanalyse
Groothandel en handelsbemiddeling	Groothandel	1 Regressieanalyse
Detailhandel (niet in auto's)	Detailhandel	1 Regressieanalyse
Vervoer en opslag	Vervoer en opslag	1 Regressieanalyse
Horeca	Horeca	1 Regressieanalyse
Informatie en communicatie	Informatie en communicatie	1 Regressieanalyse
Financiële dienstverlening	Financiële dienstverlening	1 Regressieanalyse
Verhuur en handel van onroerend goed	Overige zakelijke diensten	1 Regressieanalyse
Specialistische zakelijke diensten	Specialistische zakelijke diensten	1 Regressieanalyse
Uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling	Arbeidsbemiddeling	4 Specifieke berekening
Schoonmaakbedrijven	Overige zakelijke diensten	4 Specifieke berekening
Overige zakelijke diensten	Overige zakelijke diensten	1 Regressieanalyse
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	Openbaar bestuur	1 Regressieanalyse
Onderwijs		1 Regressie
Basisonderwijs	Onderwijs	2 Ontwikkeling inwoners
Voortgezet onderwijs	Onderwijs	2 Ontwikkeling inwoners
Hoger onderwijs	Onderwijs	2 Ontwikkeling inwoners
Overig onderwijs	Onderwijs	2 Ontwikkeling inwoners
Zorg & welzijn		1 Regressie
Ziekenhuizen	Zorg & welzijn	2 Ontwikkeling inwoners
Ouderenzorg	Zorg & welzijn	2 Ontwikkeling inwoners
Geestelijke gezondheidszorg	Zorg & welzijn	2 Ontwikkeling inwoners
Gehandicaptenzorg	Zorg & welzijn	2 Ontwikkeling inwoners
Thuiszorg	Zorg & welzijn	2 Ontwikkeling inwoners
Overig gezondheidszorg	Zorg & welzijn	2 Ontwikkeling inwoners
Jeugdhulpverlening	Zorg & welzijn	2 Ontwikkeling inwoners
Kinderopvang	Zorg & welzijn	2 Ontwikkeling inwoners
Maatschappelijke diensten en welzijn	Zorg & welzijn	2 Ontwikkeling inwoners
Cultuur, sport en recreatie	Overige diensten	1 Regressieanalyse
Overige dienstverlening	Overige diensten	1 Regressieanalyse

Om tot prognoses te komen is gebruik gemaakt van verschillende typen prognosetechnieken:

- Type 1: Regressieanalyse
- Type 2: Ontwikkeling inwoners (met op het niveau van onderwijs respectievelijk zorg & welzijn als geheel tevens een regressie-analyse).
- Type 3: Trendextrapolatie uit het verleden
- Type 4: Specifieke berekening, op basis van onderlinge relaties tussen sectoren
- Type 5: De nationale ontwikkeling in de sector

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

De vijf verschillende typen prognosetechnieken zullen achtereenvolgens worden besproken. De meeste toelichting vereisen de regressieanalyses. In alle typen prognoses gaat het om een regionaal verdeelmodel: de som over de regio's moet altijd precies gelijk zijn aan het nationaal totaal.

***Regressieanalyses***

Bij regressieanalyse wordt voor ontwikkelingen in het verleden bepaald welke 'locatiefactoren' verschillen in ontwikkeling van het aantal banen van werknemers verklaren. Locatiefactoren zijn voor een bedrijf of instelling externe factoren die van invloed zijn op de vestigingsplaatskeuze en/of het economisch functioneren. De historische periode waarvoor de regressieanalyses worden uitgevoerd loopt van 1996 tot en met 2018. Om te corrigeren voor toevallige uitschieters wordt gewerkt met 5-jaars gemiddelde groeicijfers, bijvoorbeeld tussen 1996 en 2001. In totaal zijn er 18 vijf-jaars periodes en 35 arbeidsmarktregio's, dus 630 waarnemingen. Er wordt gebruik gemaakt van Weighed Least Squares met twee weegfactoren: ten eerste het aantal inwoners van 15-64 jaar per regio<sup>2</sup> en ten tweede neemt het gewicht toe naarmate het om een recentere vijf-jaars periode gaat (1996-2001 heeft een gewicht van 1 en 2013-2018 van 18). Recente ontwikkelingen wegen dus zwaarder mee dan ontwikkelingen in een verder verleden. Voor zover Bureau Louter bekend is een dergelijke methode, waarbij een 'dubbele weging' plaatsvindt in de regressieanalyses nog niet eerder toegepast.

Voor de historische ontwikkeling is gebruik gemaakt van gegevens van Stichting LISA. Het CBS levert op regionaal niveau slechts gegevens op twee tijdstippen (ultimo 2010 en ultimo 2017). Ook heeft het CBS meervestigingsondernemingen (met soms vestigingen in verschillende regio's) slechts op het niveau van de onderneming als geheel beschikbaar en moeten schattingen worden gemaakt voor de verdeling over regio's. Dat is waarschijnlijk de oorzaak van het feit dat er soms zeer grote 'schokken' in de regionale ontwikkeling van het aantal banen voorkomen in de gegevens van het CBS. Doordat door Stichting LISA gegevens op vestigingsniveau beschikbaar zijn, speelt dit probleem daar niet. Om consistentie met de nationale gegevens te waarborgen zijn de regionale LISA-gegevens voor 2018 'geijkt' naar de CBS-gegevens voor ultimo 2017 (vermenigvuldigd met het aantal banen naar regio en sector volgens het CBS, gedeeld door het aantal banen voor die regio en sector volgens LISA), zijn de LISA-gegevens voor ultimo 1996 tot en met 2017 vermenigvuldigd met die 'ijkingsfactor' en zijn de regionale aantallen banen tenslotte per economische sector voor alle jaren binnen de nationale CBS-totalen gebracht.

De volgende locatiefactoren leverden voor één of meer economische sectoren een statistisch significante bijdrage aan de verklaring van regionale verschillen in de ontwikkeling van het aantal banen (waarbij de regressievergelijkingen specifiek per sector zijn opgesteld):

- Dichtheid: de intensiteit van het ruimtegebruik in een regio
- Europese ligging: de ligging ten opzichte van economische zwaartepunten in het buitenland (met name Duitsland en België)
- Nationale ligging: de mate waarin een regio nationaal centraal ligt (op basis van reistijden over de weg)
- Nationale potentiaal: de nabijheid van economische zwaartepunten binnen Nederland
- Overspill-potentie: de dichtheid in een regio in vergelijking tot de dichtheid in de omgeving
- Regionale marktgroei: de ontwikkeling van het totaal aantal banen binnen een straal van vijftig kilometer

<sup>2</sup> Naarmate een regio kleiner is, zal de kans op toevallige uitschieters toenemen. Door grotere regio's zwaarder mee te laten wegen worden de resultaten van de regressieanalyse dus robuuster.

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

- Groei bevolking: de procentuele ontwikkeling van het aantal inwoners in de regio
- Groei potentiële beroepsbevolking (18 jaar tot de pensioensgerechtigde leeftijd) in de regio
- Relatieve vertegenwoordiging sector in het basisjaar
- Grootstedelijke arbeidsmarktregio's: mogelijk extra effect (positief of negatief) voor de vier sterk verstedelijkte regio's
- Opleidingsindex: gemiddeld opleidingsniveau van de beroepsbevolking
- Aantal laag opgeleiden in de beroepsbevolking per inwoner van 18-66 jaar
- Aantal middelbaar opgeleiden in de beroepsbevolking per inwoner van 18-66 jaar
- Aantal hoog opgeleiden in de beroepsbevolking per inwoner van 18-66 jaar
- Woon aantrekkelijkheid van de regio (potentie om hoog opgeleiden aan te trekken)

Bij industrie is nog sprake van een specifieke bewerking. Eerst is het zogenaamde 'regionaal effect' berekend. Dit is de feitelijke regionale ontwikkeling van het aantal banen gedeeld door de ontwikkeling die zou worden verwacht op grond van de nationale ontwikkeling binnen de vier onderscheiden sectoren. Wanneer in een regio industriële deelsectoren met een sterke nationale groei zijn oververtegenwoordigd, mag op grond daarvan een bovengemiddelde groei worden verwacht. Wanneer de feitelijke regionale groei in de industrie als geheel daarbij achterblijft, is dat in feite een benedengemiddelde prestatie, zelfs als die groei boven de nationale ontwikkeling van de industrie ligt. De 'te verklaren variabele' is voor de industrie dus de regionale groei minus het regionale 'structureffect' (de groei indien voor elk van de vier deelsectoren in de industrie het nationaal groeicijfer zou gelden).

Dit jaar is een dergelijke methodiek tevens toegepast voor onderwijs en zorg & welzijn. Eerst is daarvoor bepaald welke groei van het aantal banen per deelsector in onderwijs respectievelijk zorg & onderwijs verwacht zou worden volgens de ontwikkeling van een voor die sector specifieke leeftijdsklasse (zie hierna). Vervolgens is, op het niveau van de sectoren onderwijs respectievelijk zorg & welzijn als geheel, bepaald in hoeverre het verschil tussen de feitelijke ontwikkeling van het aantal banen en de op basis van de bevolkingsontwikkeling verwachte ontwikkeling van het aantal banen kan worden verklaard door locatiefactoren.

***Ontwikkeling inwoners (leeftijdsspecifiek)***

In de deelsectoren binnen onderwijs en zorg & welzijn zijn de prognoses gebaseerd op de ontwikkeling van het aantal inwoners naar leeftijdsklasse volgens het PEARL-model van het CBS/Planbureau voor de Leefomgeving (specifiek per deelsector). De prognoses binnen zorg en onderwijs zijn berekend op het meest uitgesplitste niveau waarop de nationale prognoses zijn opgesteld. In tabel III.2 staat de relevante leeftijdsklasse per deelsector.

***Trendextrapolatie***

Zowel in 'landbouw, bosbouw en visserij' als 'energie, water en afval' is het aantal banen vergeleken met de andere sectoren klein. Ook bestaan er binnen deze sectoren duidelijke verschillen in de nationale ontwikkeling van het aantal banen tussen deelsectoren (bijvoorbeeld tussen glastuinbouw en akkerbouw). Pogingen om met regressieanalyses locatiefactoren te achterhalen die regionale verschillen in ontwikkeling van het aantal banen statistisch significant verklaren waren dan ook niet succesvol. Ook is er voor deze twee sectoren geen verband met de bevolkingsontwikkeling gevonden in de historische ontwikkeling. Daarom is bij deze sectoren gekozen voor trendextrapolatie van ontwikkelingen in het verleden (de ontwikkeling van het aandeel van een regio in het nationaal totaal), waarbij overigens wel aan recente jaren een zwaarder gewicht werd toegekend dan aan jaren in een verder verleden.

**Bureau Louter, 8 mei 2019**

M18.025 Regionale arbeidsmarktprognoses 2019

*Tabel III.2 Relevante leeftijdsklasse per deelsector*

<b>Sector</b>	<b>Leeftijdsklasse</b>
Basisonderwijs	4-12 jaar
Voortgezet onderwijs	12-17 jaar
Hoger onderwijs	18-24 jaar
Overig onderwijs	18-40 jaar
Ziekenhuizen	Weging*
Ouderenzorg	65 jaar of ouder
Geestelijke gezondheidszorg	Weging*
Gehandicaptenzorg	Totaal aantal inwoners
Thuiszorg	65 jaar of ouder
Overig gezondheid	Weging*
Jeugdhulpverlening	12-20 jaar
Kinderopvang	0-12 jaar
Maatschappelijke diensten en welzijn	Totaal aantal inwoners

\*) Weging : 00-19 jaar \* 0.033, 20-44 jaar \* 0.05, 45-64 jaar \* 0.068, 65 jaar of ouder \* 0.13. Deze weging is gebaseerd op het leeftijdsspecifieke gebruik van de gezondheidszorg.

***Specifieke berekening***

De ontwikkeling in 'uitzendbureaus & arbeidsbemiddeling' en in 'schoonmaakbedrijven' hangt in hoge mate samen met de vraag vanuit andere bedrijven, niet alleen in de eigen regio maar ook, in een met de afstand afnemende mate, in omliggende regio's. Op basis van zogenaamde input-output tabellen kan worden bepaald wat de aandelen van de andere sectoren zijn in de uitbesteding aan uitzendbureaus & arbeidsbemiddeling en schoonmaakbedrijven. Door deze informatie te combineren met de regionale ontwikkeling van het aantal banen in die sectoren is een prognose gemaakt van de ontwikkeling van het aantal banen in 'uitzendbureaus & arbeidsbemiddeling' en 'schoonmaakbedrijven'. De ontwikkeling in deze sectoren vormt dus een afgeleide van de regionale ontwikkeling in andere sectoren. Wanneer in en rond een regio de groei in sectoren die vragen naar de diensten van uitzendbureaus & arbeidsbemiddeling en schoonmaakbedrijven hoog is, zal dat een positief effect hebben op de ontwikkeling van het aantal banen van werknemers in die twee sectoren.

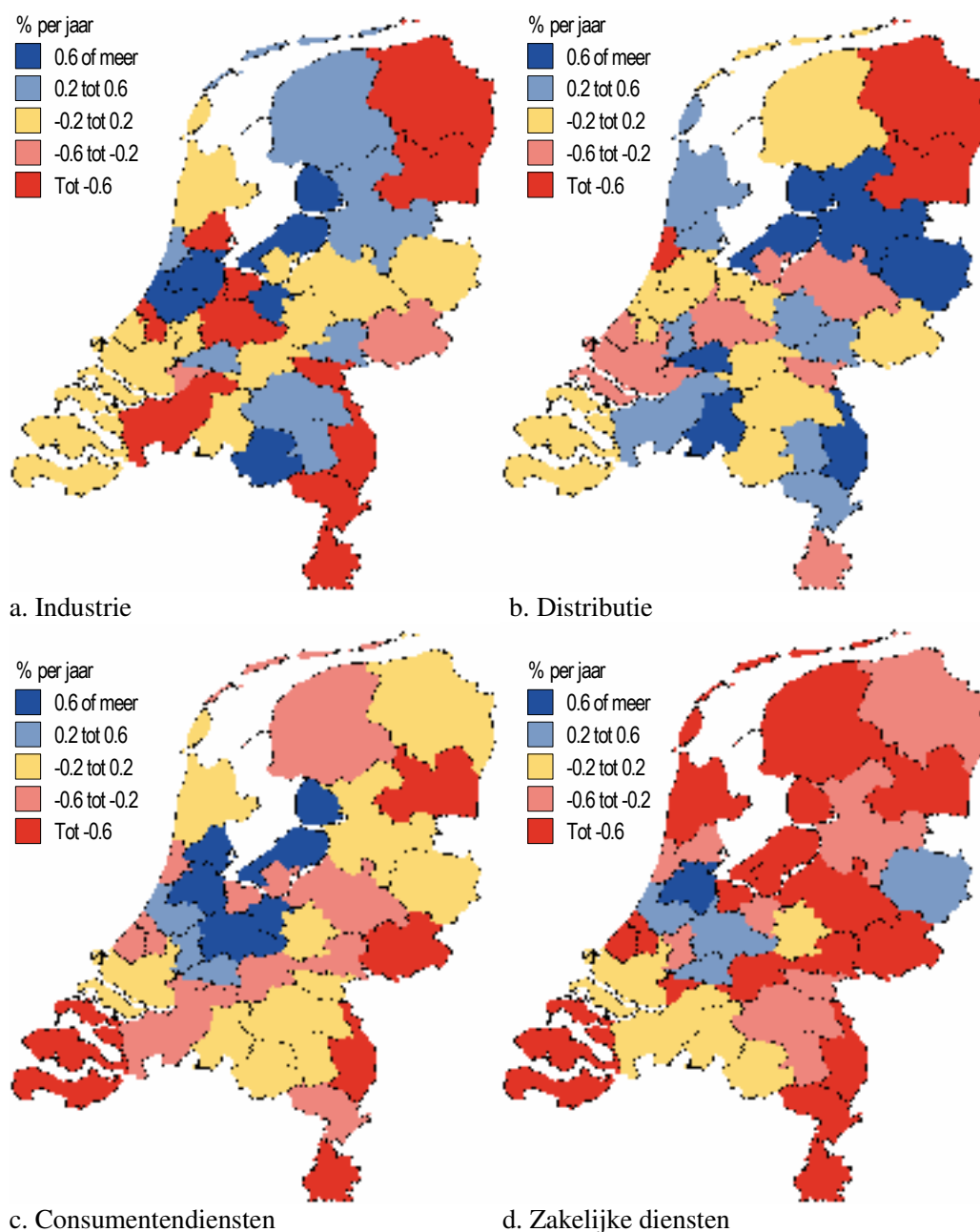
***Nationale ontwikkeling sector***

De sector 'delfstoffenwinning' tenslotte is zeer klein. Trendextrapolatie is hier niet geschikt, omdat incidentele groei/vestiging of krimp/vertrek dan zwaar meeweegt in de regionale prognoses. Voor deze sector (met nationaal minder dan 10 duizend banen) zijn de regionale prognoses daarom opgesteld aan de hand van nationale procentuele groeicijfers.

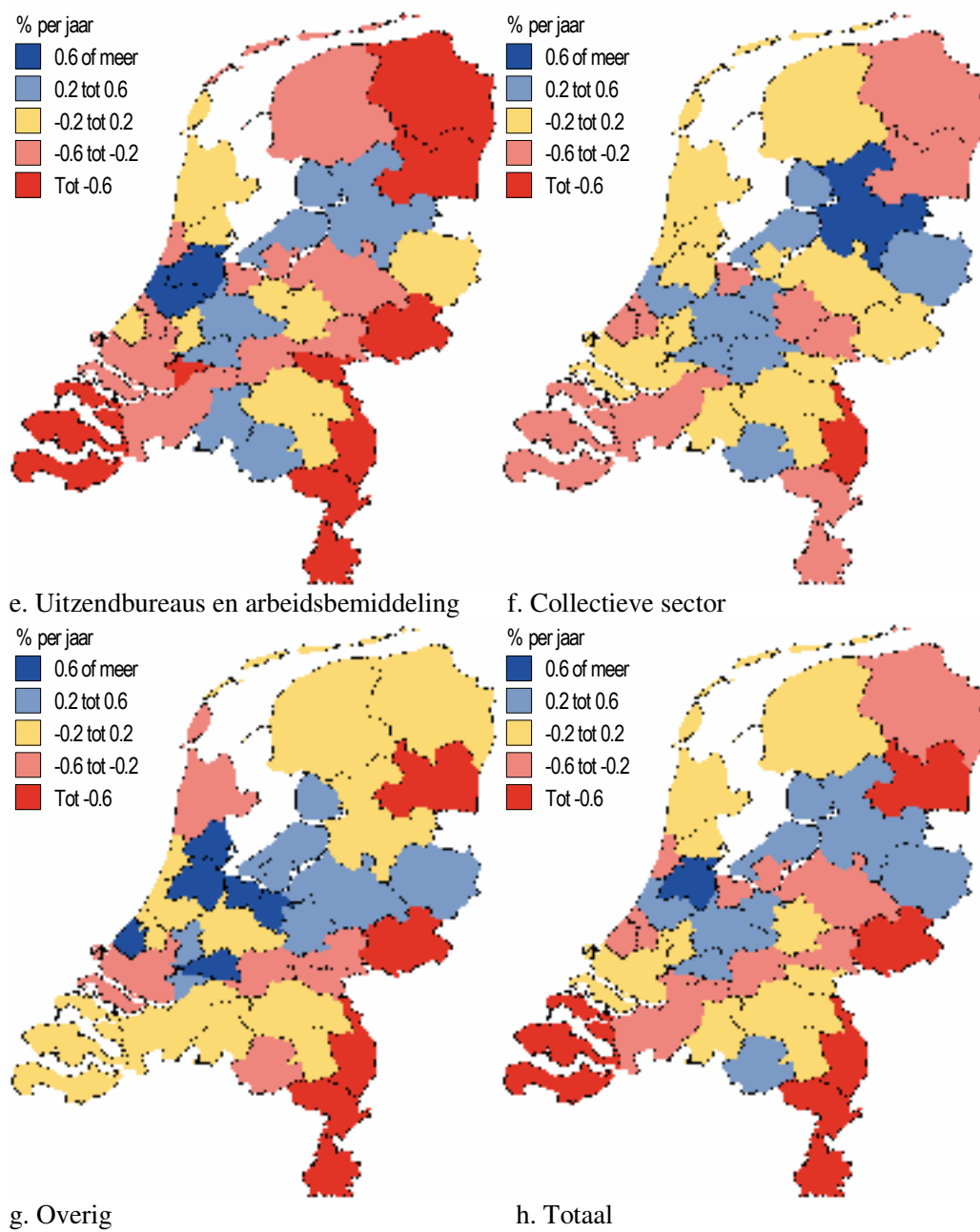
## Bijlage IV Alternatieve kaartbeelden prognoses per sector, 2019-2020

In figuur IV.1 is figuur 3.15 nogmaals weergegeven, maar deze keer volgens de legenda en het kleurenpalet zoals die in eerdere publicaties van het UWV werden gehanteerd.

*Figuur IV.1 Ontwikkeling werkgelegenheid 2019-2020, afwijking van nationaal gemiddelde*



Figuur IV.1 Vervolg



## Monitor sociaal-economische ontwikkeling

*Bureau Louter, 28 juni 2019*

Specifiek voor 'De staat van Zoetermeer' heeft Bureau Louter een 'monitor sociaal-economische ontwikkeling' opgesteld. Daarin zijn voor 27 indicatoren de ontwikkelingen in de tijd gevolgd voor de periode 2003-2019 en soms voor een wat kortere periode, wanneer niet over alle jaren gegevens beschikbaar waren. In de monitor komen achtereenvolgens aan de orde demografische ontwikkelingen, participatie op de arbeidsmarkt, het opleidingsniveau van de beroepsbevolking, werkloosheidsindicatoren, woningprijzen, het gemiddeld inkomen, de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen en de ontwikkeling van het opleidingsniveau van de arbeidsplaatsen bij bedrijven en instellingen uit Zoetermeer. Uit de 27 indicatoren zijn dertien kernindicatoren geselecteerd waarmee een totaalscore is opgesteld. De scores zijn bepaald voor alle 355 gemeenten in Nederland. Daardoor kan de score en de positie in de ranglijst voor alle indicatoren en voor de totaalscore worden bepaald. Voor de kernindicatoren moet gelden dat in ieder geval voor de jaren 2005 tot en met 2019 een score kon worden vastgesteld.

Hieronder staat een overzicht van de indicatoren. Geel gemarkeerd zijn de kernindicatoren.

Nummer	Indicatoren
1	Aantal inwoners (2003=100)
2	Percentage niet-Westers allochtonen in de bevolking
3	Percentage Westers allochtonen in de bevolking
4	Percentage inwoners 67 jaar of ouder
5	Demografische druk
6	Bruto participatiegraad
7	Netto participatiegraad (totaal)
8	Netto participatiegraad laag opgeleiden
9	Netto participatiegraad middelbaar opgeleiden
10	Netto participatiegraad hoog opgeleiden
11	Opleidingsindex beroepsbevolking
12	Percentage laag opgeleiden in beroepsbevolking
13	Percentage middelbaar opgeleiden in beroepsbevolking
14	Percentage hoog opgeleiden in beroepsbevolking
15	Werkloosheidspercentage totaal
16	Werkloosheidspercentage inwoners 15-24 jaar
17	Percentage inwoners 15-64 jaar met WW-uitkering
18	Percentage inwoners 15-64 jaar met bijstandsuitkering
19	Gemiddelde verkoopprijs woningen (in €)
20	Gemiddelde WOZ-waarde (* € 1.000)
21	Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden (* € 1.000)
22	Aantal arbeidsplaatsen (2003=100)
23	Arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners 18-66 jaar
24	Aandeel laag opgeleiden in personeel
25	Aandeel middelbaar opgeleiden in personeel
26	Aandeel hoog opgeleiden in personeel
27	Opleidingsindex personeel in Zoetermeer

De betekenis van de meeste indicatoren spreekt voor zich. De volgende indicatoren verdienen enige toelichting:



**Bureau Louter, 28 juni 2019**

Monitor sociaal-economische ontwikkeling

- Om de 'vergrijzingsgraad' te meten was het gangbaar om uit te gaan van een pensioensgerechtigde leeftijd van 65 jaar. Deze is opgehoogd naar 67 jaar;
- de demografische druk is het aantal personen dat niet tot de potentiële beroepsbevolking behoort ten opzichte van degenen die wel tot de potentiële beroepsbevolking behoren (18-66 jaar). Een hoge score is ongunstig omdat er dan relatief weinig inwoners met verdienvermogen zijn (en dus minder koopkracht)
- de bruto participatiegraad is het aantal inwoners van 15-74 jaar<sup>1</sup> dan werkt of actief zoekt naar werk;
- de netto participatiegraad is het aantal werkenden per inwoner van 15-74 jaar;
- de opleidingsindex wordt bepaald als het aantal middelbaar opgeleiden (HAVO/VWO of MBO2, 3 of 4) plus twee maal het aantal hoog opgeleiden (HBO/WO) in de beroepsbevolking gedeeld door de totale beroepsbevolking;
- een schatting van het aantal laag, middelbaar en hoog opgeleiden is door Bureau Louter gemaakt door voor een onderverdeling van ongeveer vijftig sectoren per sector aan te nemen dat in Zoetermeer de verdeling gelijk is aan het nationaal gemiddelde. Wanneer sectoren met een gemiddeld hoog opleidingsniveau relatief sterk zijn vertegenwoordigd zal de opleidingsindex hoog zijn. Deze indicatoren kunnen alleen worden berekend voor Zoetermeer omdat voor andere gemeenten geen gegevens beschikbaar zijn. Deze indicator is daarom niet meegenomen bij het bepalen van de totaalscore.

Voor alle 355 Nederlandse gemeenten is elke indicator per jaar omgezet in een rapportcijfer van 3 tot 10 (met een gemiddelde van 6.5 en wat meer kans op 'gemiddelde scores', zoals een 6 of een 7, dan scores 'aan de uiteinden', zoals een 3 of een 10). Het ongewogen gemiddelde van de rapportcijfers voor de dertien kernindicatoren is de totaalscore. In het algemeen hebben de kernindicatoren betrekking op de totale bevolking of het totale bedrijfsleven van Zoetermeer. Daarop bestaan twee uitzonderingen, omdat het om groepen gaat waar beleidsmatig een extra inspanning wordt gevraagd, namelijk jongeren (via de jeugdwerkloosheid) en laag opgeleiden (via de netto participatiegraad: het deel van de inwoners van 15-74 jaar met een laag opleidingsniveau dat werkt).

In figuur 1 is per indicator de ontwikkeling van de score weergegeven. Naast Zoetermeer is tevens de score weergegeven voor Nederland, voor de benchmarkgroep (de zes voormalige groeikernen) en de relevante woonregio of werkregio (al naar gelang het thema). Zie bijlage I voor de samenstelling van de benchmarkgroep en de twee typen relevante regio's. Links in figuur 1 staan steeds de absolute scores, rechts staat steeds de relatieve score (de score voor een gebied gedeeld door de score voor Nederland). Soms moet een hoge score als 'ongunstig' worden beoordeeld. Dat geldt bijvoorbeeld voor het werkloosheidspercentage. Die figuren zijn lichtgeel gemarkeerd. Uiteraard wordt bij het bepalen van de totaalscore de berekening zodanig uitgevoerd dat een gunstige score altijd positief wordt beoordeeld. De selectie van kernindicatoren is te herkennen aan de rode ster, rechtsboven in de rechter figuur.

In figuur 2 staat de ontwikkeling van het rapportcijfer voor het gemiddelde van de dertien kernindicatoren en de ontwikkeling van de positie in de gemeentelijke ranglijst voor Zoetermeer en de benchmark.

Uit figuur 1 kan, per deelfiguur, het volgende worden geconcludeerd:

1. Het aantal inwoners nam in Zoetermeer tot de kredietcrisis (2009) nog sterker toe dan het nationaal gemiddelde, maar ontwikkelde zich daarna even sterk, om recentelijk zelfs achter te blijven bij de nationale ontwikkeling. Gedurende de gehele periode nam het aantal inwoners in de relevante woonregio sterker toe dan het nationaal gemiddelde, vooral vanaf 2008.

<sup>1</sup> Door de EU is bepaald dat deze leeftijdscategorie door het CBS moet worden aangehouden bij het bepalen van de potentiële beroepsbevolking. In de Nederlandse praktijk is deze afbakening te ruim, maar gegevens zijn slechts voor deze leeftijdscategorie beschikbaar.

**Bureau Louter, 28 juni 2019**

Monitor sociaal-economische ontwikkeling

2. In Zoetermeer, de benchmark en de relevante regio ligt het aandeel niet-Westerse allochtonen in de bevolking hoger dan het nationaal gemiddelde. Het meest geldt dat voor de relevante regio. Het aandeel is in zowel Zoetermeer als de benchmark verder toegenomen, maar de mate waarin is recentelijk afgezwakt.
3. Met name in de relevante woonregio is het aandeel Westers allochtonen sterker toegenomen dan het nationaal gemiddelde. Dat kan bijvoorbeeld om expats uit de Verenigde Staten of West-Europa gaan, maar ook om MOE-landers (Midden- en Oost-Europa; met name Polen). In Zoetermeer (en in iets mindere mate de benchmark) heeft het aandeel zich juist minder sterk ontwikkeld dan het nationaal gemiddelde.
4. Het percentage inwoners van 67 jaar of ouder ligt in alle drie gebieden lager dan het nationaal gemiddelde. In Zoetermeer en de benchmark groeit het echter sterker dan het nationaal gemiddelde (doordat velen die zich enkele decennia geleden gevestigd hebben, de pensioensgerechtigde leeftijd bereiken). In de relevante woonregio neemt het aandeel juist minder sterk te dan het nationaal gemiddelde.
5. Ook de demografische druk ligt in alle drie gebieden beneden het nationaal gemiddelde, maar in Zoetermeer is de laatste jaren snel naar dat gemiddelde toegegroeid. In iets mindere mate neemt de demografische druk ook in de benchmark sterker toe dan het nationaal gemiddelde sinds 2013, terwijl in de relevante woonregio juist sprake is van een minder sterke ontwikkeling.
6. De ontwikkeling van de bruto participatiegraad is zeer opmerkelijk. De 'voorsprong' van Zoetermeer en de benchmark ten opzichte van het nationaal gemiddelde is duidelijk geslonken. Dit geldt dus niet alleen voor Zoetermeer, maar ook voor de benchmark. Dit hangt samen met 'ontmoedigingseffecten'. Door aan achterblijvende werkgelegenheidsontwikkeling in en rond de groeikernen trekt een deel van de potentiële beroepsbevolking zich terug van de arbeidsmarkt. De dalende trend geldt niet alleen voor Zoetermeer, maar ook in de relevant werkregio, waar de bruto participatiegraad inmiddels zelfs onder het nationaal gemiddelde is gezakt.
7. Voor de netto participatiegraad gelden soortgelijke ontwikkelingen als voor de bruto participatiegraad. Voor zowel Zoetermeer als de benchmark geldt zelfs dat zij inmiddels lager scoren dan het nationaal gemiddelde (bij de bruto participatiegraad tellen ook de actief werk zoekende werklozen mee en het werkloosheidspercentage ligt in Zoetermeer en de benchmark boven het nationaal gemiddelde - zie hierna). Het relatief aantal werkende inwoners ontwikkelt zich dus in Zoetermeer, maar ook in de benchmark en de relevante werkregio ongunstiger dan het nationaal gemiddelde.
8. Voor Zoetermeer ligt de netto participatiegraad onder laag opgeleiden inmiddels onder het nationaal gemiddelde, terwijl rond het midden van het vorige decennium nog sprake was van een ruim bovengemiddelde score. Ook in de benchmark was sprake van een bij de nationale trend achterblijvende ontwikkeling, zij het in mindere mate dan in Zoetermeer en ook in de relevante werkregio ontwikkelde de netto participatiegraad zich ongunstig. Dit is dus blijkbaar een regionaal verschijnsel. De hier geconstateerde ontwikkeling is een belangrijk aandachtspunt voor het sociaal-economisch beleid, bijvoorbeeld waar het gaat om plannen om bedrijventerreinen (met relatief veel werk voor laag opgeleiden) te transformeren naar woningbouw.
9. Ook de netto participatiegraad voor middelbaar opgeleiden heeft zich in Zoetermeer relatief ongunstig ontwikkeld, vergeleken met het nationaal gemiddelde, overigens in veel mindere mate dan voor laag opgeleiden. De afname in de benchmark en in de relevante werkregio was hier sterker.
10. Ook onder hoog opgeleiden (die overigens een veel hogere netto participatiegraad kennen dan middelbaar opgeleiden en vooral laag opgeleiden), heeft de netto participatiegraad zich in Zoetermeer duidelijk ongunstiger ontwikkeld dan het nationaal gemiddelde. Dat geldt ook voor de benchmark en de relevante werkregio, maar in veel mindere mate dan voor Zoetermeer.
11. De opleidingsindex van de beroepsbevolking (een indicator voor het gemiddeld opleidingsniveau van de in een gebied wonende beroepsbevolking ligt in Zoetermeer rond het nationaal gemiddelde (maar is sinds 2005 wel wat afgenomen), in de benchmark onder het nationaal gemiddelde en in

**Bureau Louter, 28 juni 2019**

Monitor sociaal-economische ontwikkeling

- de relevante regio ruim boven het nationaal gemiddelde. De 'voorsprong' van Zoetermeer op de benchmark is overigens kleiner geworden, terwijl de achterstand op de relevante regio wat groter is geworden. Het gemiddeld opleidingsniveau van de beroepsbevolking ontwikkelt zich in Zoetermeer dus relatief ongunstig.
12. Het aandeel laag opgeleiden in de totale beroepsbevolking ligt in Zoetermeer onder het nationaal gemiddelde, terwijl het er in de benchmark boven ligt. Sinds 2011 ontwikkelt het aandeel laag opgeleiden zich in Zoetermeer overigens sterker dan het nationaal gemiddelde. In de rest van de regio is juist een omgekeerde beweging zichtbaar.
  13. Het aandeel middelbaar opgeleiden in de beroepsbevolking heeft zich in Zoetermeer sterker ontwikkelt dan het nationaal gemiddelde (vooral in de jaren voor de kredietcrisis) en ligt inmiddels bijna op het niveau van de benchmark. In de relevante regio is het aandeel middelbaar opgeleiden in de beroepsbevolking veel lager.
  14. In de jaren voor de kredietcrisis is het aandeel van hoog opgeleiden in de beroepsbevolking afgenomen. Inmiddels ligt het aandeel in Zoetermeer onder het nationaal gemiddelde, maar nog wel ruim boven het gemiddelde voor de benchmark. In de relevante werkregio is het aandeel van hoog opgeleiden in de totale beroepsbevolking opvallend hoog. Momentele blijft Zoetermeer tien procent-punten achter bij het gemiddelde in de relevante werkregio.
  15. In elk van de drie gebieden is het werkloosheidspercentage hoger dan het nationaal gemiddelde. In het vorige decennium was dat in Zoetermeer nog niet het geval. De werkloosheid ontwikkelt zich in Zoetermeer dus relatief ongunstig. Dat geldt overigens ook voor de benchmark en voor de relevante werkregio. Vooral in de eerste jaren vanaf de kredietcrisis was de ontwikkeling in alle drie typen gebieden relatief ongunstig
  16. Jongeren kennen in het algemeen een wat hogere werkloosheid dan gemiddeld. Dat blijkt ook uit een vergelijking tussen de figuren voor het totale werkloosheidspercentage en het werkloosheidspercentage in de leeftijdsklasse 15-24 jaar. Ook de jeugdwerkloosheid heeft zich in alle drie gebieden relatief ongunstig ontwikkeld ten opzichte van het nationaal gemiddelde, waarbij in de benchmark de laatste jaren wel sprake was van een sterk herstel. Met enige verschillen in het exacte verloop in de tijd heeft de jeugdwerkloosheid in Zoetermeer ongeveer in dezelfde mate ontwikkeld als in de relevante werkregio, waarbij de jeugdwerkloosheid zich de laatste jaren wel relatief ongunstig heeft ontwikkeld in Zoetermeer, in tegenstelling tot de benchmark.
  17. Voor het percentage van de inwoners van 15-64 jaar met een WW-uitkering zijn gegevens beschikbaar sinds 2007. Ook hier treedt in alle gebieden een relatief ongunstige ontwikkeling ten opzichte van het nationaal gemiddelde op. In tegenstelling tot ruim tien jaar geleden ligt het WW-percentage in Zoetermeer inmiddels boven het nationaal gemiddelde. In de benchmark was dat al het geval, maar het verschil met Zoetermeer is inmiddels kleiner geworden. Het WW-percentage in de relevante werkregio is wel gestegen, maar is onder het nationaal gemiddelde gebleven.
  18. Door de tijd vergelijkbare gegevens over het percentage van de inwoners met een bijstandsuitkering zijn slechts sinds 2011 beschikbaar. In de relevante werkregio ligt dit percentage duidelijk boven het nationaal gemiddelde. Met name de stedelijke gebieden, zoals Den Haag, dragen daaraan bij: zij kennen een aanzienlijke omvang van langdurig werklozen (het 'granieten bestand'). Wat betreft het percentage bijstandsgerechtigden scoort Zoetermeer iets gunstiger dan de benchmark.
  19. Nationaal zijn de gemiddelde verkoopprijzen van woningen tot de kredietcrisis gestegen, om daarna tot 2013 in prijs te dalen. Sindsdien zijn de prijzen in steeds sneller tempo gestegen. De afvlakking van de prijsstijgingen die recentelijk wordt geobserveerd, is in deze cijfers nog niet zichtbaar. De prijzen zijn in de relevante woonregio duidelijk sterker gestegen dan het nationaal gemiddelde. Dat was niet het geval in Zoetermeer: met duidelijke schommelingen in de tijd ontwikkelden de gemiddelde woningprijzen zich daar ongeveer volgens de nationale norm. Het prijsniveau ligt iets boven het gemiddelde voor de benchmark, maar onder het nationaal gemiddelde. Opgemerkt moet hierbij worden dat niet is gecorrigeerd voor eventuele

**Bureau Louter, 28 juni 2019**

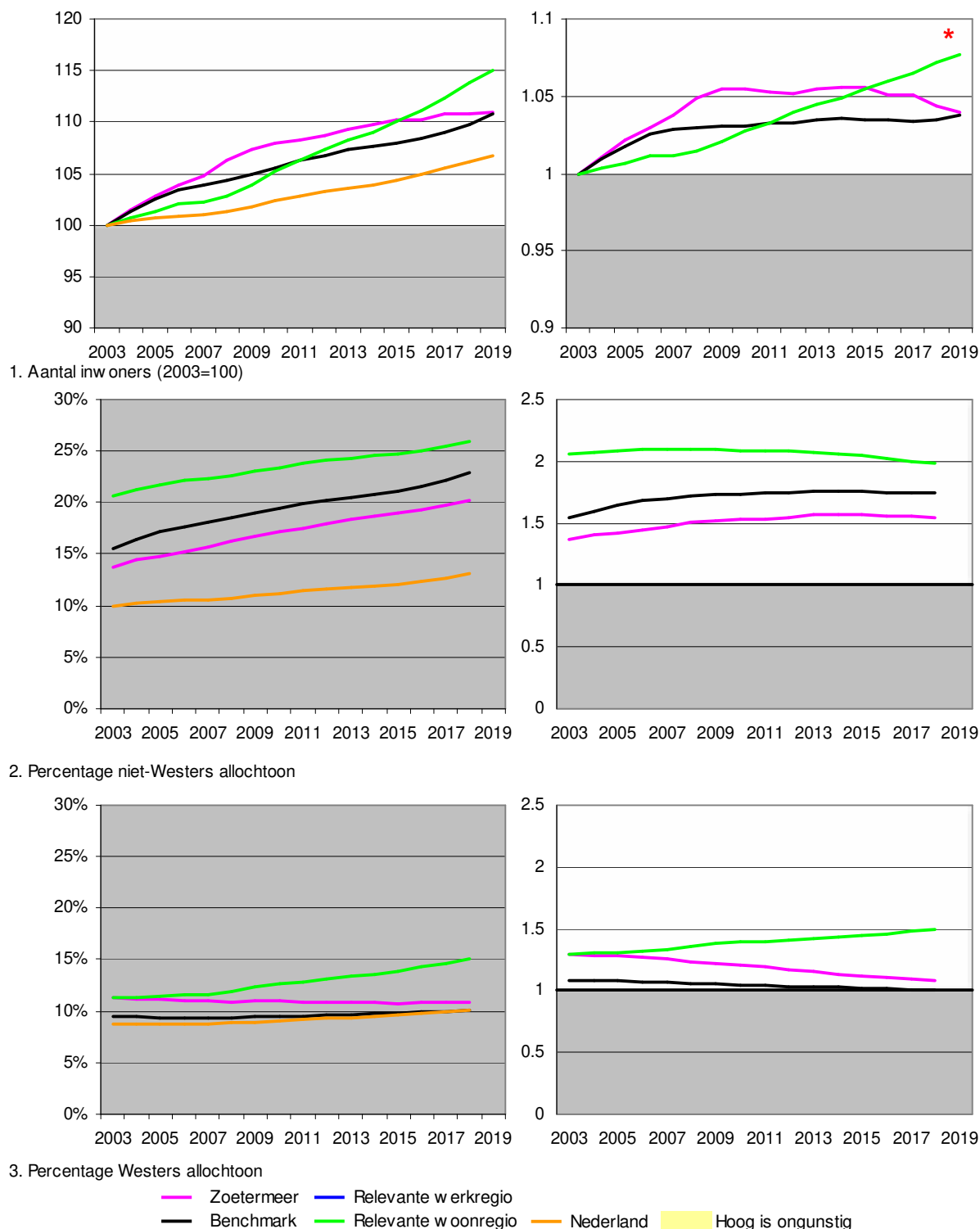
Monitor sociaal-economische ontwikkeling

- lokale/regionale verschillen in omvang en kwaliteit van de woningen. Vooral de ontwikkeling van de prijzen in de woningvoorraad is hier daarom relevant.
20. De ontwikkeling van de WOZ-waarde volgt met enige vertraging de ontwikkeling van de verkoopprijzen, maar de grafieken voor de verkoopprijzen en de gemiddelde WOZ-waarde vormen zeker geen kopie. Terwijl de verkoopprijzen in de relevante woonregio de meest recente jaren boven het nationaal gemiddelde lagen, geldt dat niet voor de WOZ-waarde. De WOZ-waarde in Zoetermeer en de benchmark de laatste jaren ook iets afgenomen. Terwijl de gemiddelde WOZ-waarde in 2007 nog ongeveer gelijk was voor Zoetermeer en de relevante woonregio, is er inmiddels een aanzienlijk verschil ontstaan (ten nadele van Zoetermeer). Dat werd ook al voor de verkoopprijzen gesignaleerd. Wanneer woningprijzen worden beschouwd als een maatstaf voor de aantrekkelijkheid van de woningmarkt, zou hier uit afgeleid kunnen worden dat Zoetermeer ten opzichte van de relevante woonregio aan populariteit heeft verloren ten opzichte van de omliggende relevante woonregio.
  21. Het gemiddeld besteedbaar inkomen laat een duidelijk beeld zien: vijftien jaar geleden scoorde Zoetermeer nog ruim boven het nationaal gemiddelde, inmiddels is die voorsprong vrijwel verdwenen. Ook in de benchmark ontwikkelde het gemiddeld besteedbaar inkomen zich ongunstiger dan het nationaal gemiddelde, maar niet in de mate als in Zoetermeer. In de relevante woonregio lag het gemiddeld besteedbaar inkomen gedurende de gehele periode vrijwel op het nationaal gemiddelde. Van een relatieve achteruitgang was hier geen sprake.
  22. Nationaal nam het aantal arbeidsplaatsen tot de kredietcrisis toe, nam daarna licht af, om de laatste jaren weer sterk te groeien. Tussen de drie gebieden bestaan hier duidelijke verschillen. In Zoetermeer was sprake van aanzienlijke ups and downs. De algemene trend was echter dat de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen bij bedrijven en instellingen in Zoetermeer is achtergebleven bij het nationaal gemiddelde. In de relevante werkregio was dat in eerste instantie niet het geval, maar sinds de kredietcrisis bleef de ontwikkeling iets achter bij de nationale trend, met recentelijk een versnelling in de neergaande trend. De benchmark groeide tot de kredietcrisis nog ruim sterker dan het nationaal gemiddelde, maar daarna volgde een duidelijke kentering. Vooral tot de kredietcrisis bleef ontwikkeling in Zoetermeer achter bij de benchmark, daarna was de ontwikkeling vergelijkbaar.
  23. Bepalend voor de arbeidsmarktperspectieven van de bevolking is vooral het aantal arbeidsplaatsen per inwoner van 18-66 jaar (de potentiële beroepsbevolking): de 'werkgelegenheidsfunctie'. In de periode 2003-2007 nam deze scherp af voor Zoetermeer. Daarna was sprake van een ontwikkeling die ongeveer gelijk was aan het nationaal gemiddelde. In de benchmark ontwikkelde de werkgelegenheidsfunctie zich de afgelopen tien jaar juist ongunstig. Rondt alarmerend is de ontwikkeling van de werkgelegenheidsfunctie in de relevante werkregio in de afgelopen tien jaar. Dit vormt ook een verklaring voor het feit dat de ontwikkeling van de netto participatiegraad ongunstig is geweest (waarbij waarschijnlijk ook nog sprake is van een toegenomen pendel naar buiten de regio).
  24. Het aandeel van laag opgeleiden in de totale werkgelegenheid is nationaal en in Zoetermeer afgenomen. Het verschil tussen Zoetermeer en Nederland is overigens kleiner geworden: het aandeel van laag opgeleiden heeft zich in Zoetermeer sterker ontwikkeld dan nationaal.
  25. Ook het aandeel van middelbaar opgeleiden in de totale werkgelegenheid is zowel in Zoetermeer als nationaal heel licht afgenomen. De ontwikkeling van dit aandeel was in Zoetermeer vrijwel gelijk aan het nationaal gemiddelde.
  26. Zoetermeer heeft een opvallend hoog aandeel hoog opgeleiden (HBO en wetenschappelijk opgeleiden) in het aantal arbeidsplaatsen bij bedrijven en instellingen in de gemeente. Dat aandeel is overigens sinds 2003 wel sterk afgenomen, hoewel die relatieve achteruitgang ten opzichte van het nationaal gemiddelde de laatste jaren tot stilstand lijkt te zijn gekomen.
  27. De opleidingsindex neemt nationaal toe. Er is sprake van een voortgaande 'upgrading' van de werknemers bij bedrijven en instellingen in Nederland. Dat geldt ook voor het personeel bij

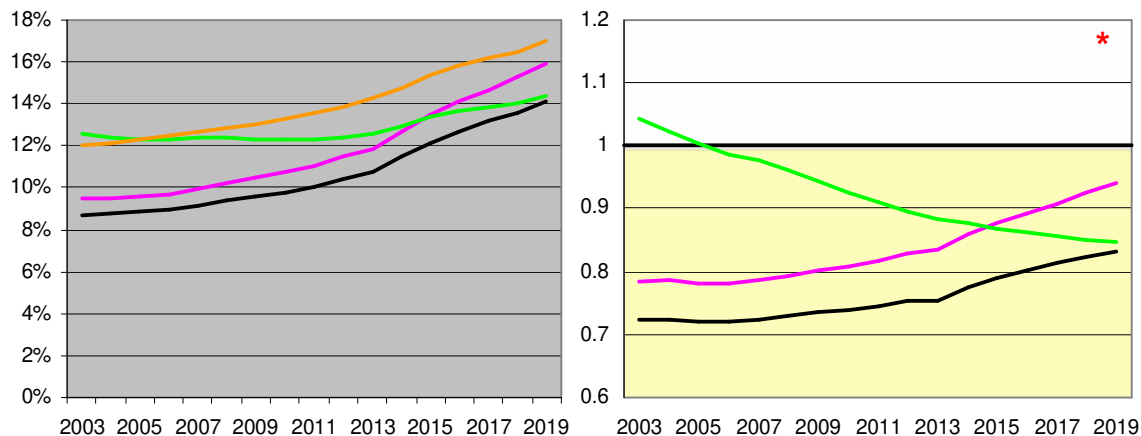
**Bureau Louter, 28 juni 2019**  
Monitor sociaal-economische ontwikkeling

bedrijven en instellingen in Zoetermeer, maar de 'voorsprong' op het nationaal gemiddelde is duidelijk afgenomen.

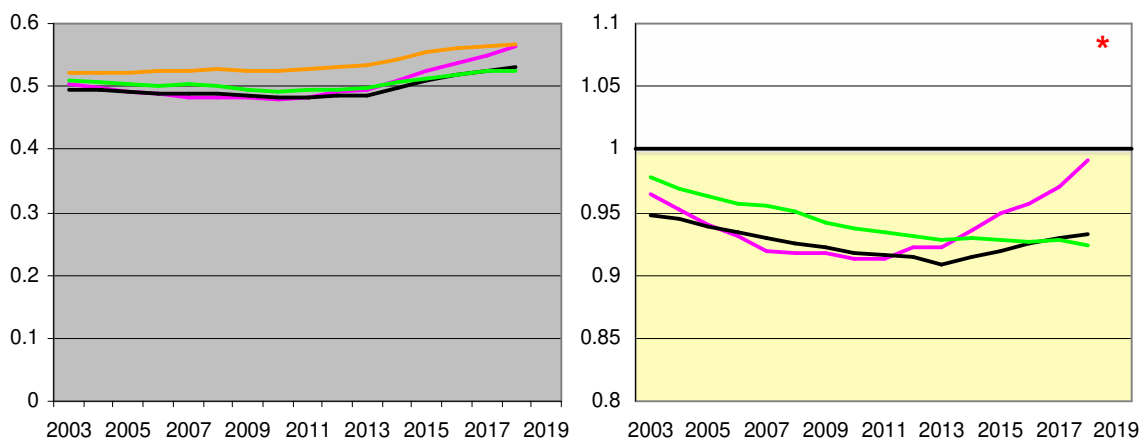
Figuur 1 Monitor sociaal-economische ontwikkeling



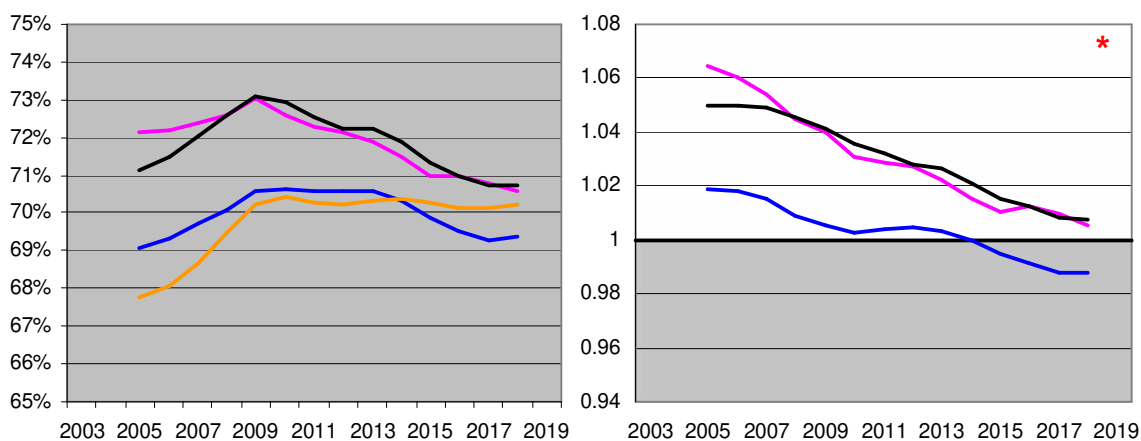
Figuur 1 Vervolg



4. Percentage inwoners 67 jaar of ouder



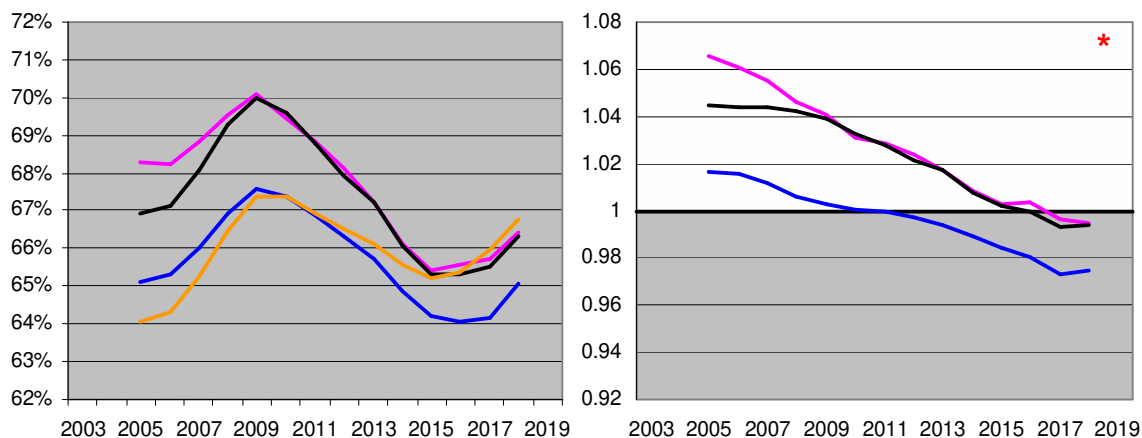
5. Demografische druk



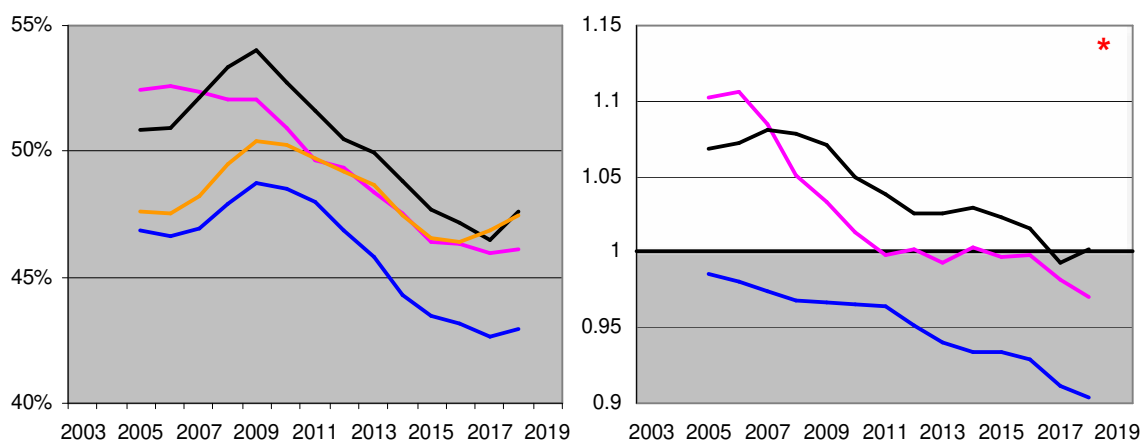
6. Bruto participatiegraad

— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

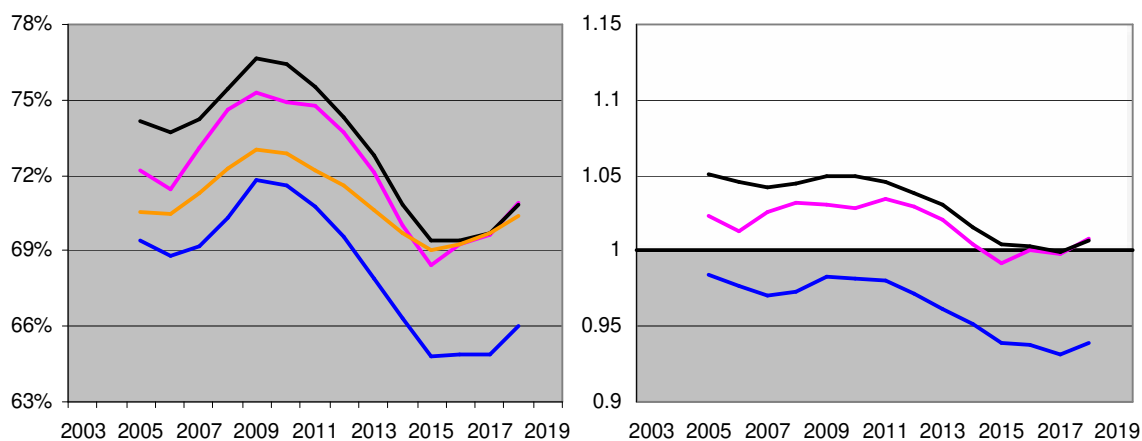
Figuur 1 Vervolg



7. Netto participatiegraad (totaal)



8. Netto participatiegraad laag opgeleiden

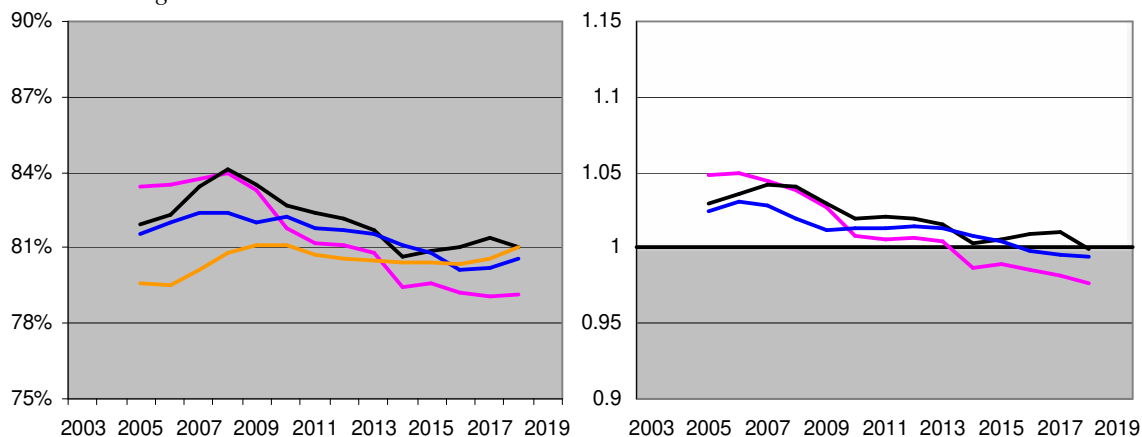


9. Netto participatiegraad middelbaar opgeleiden

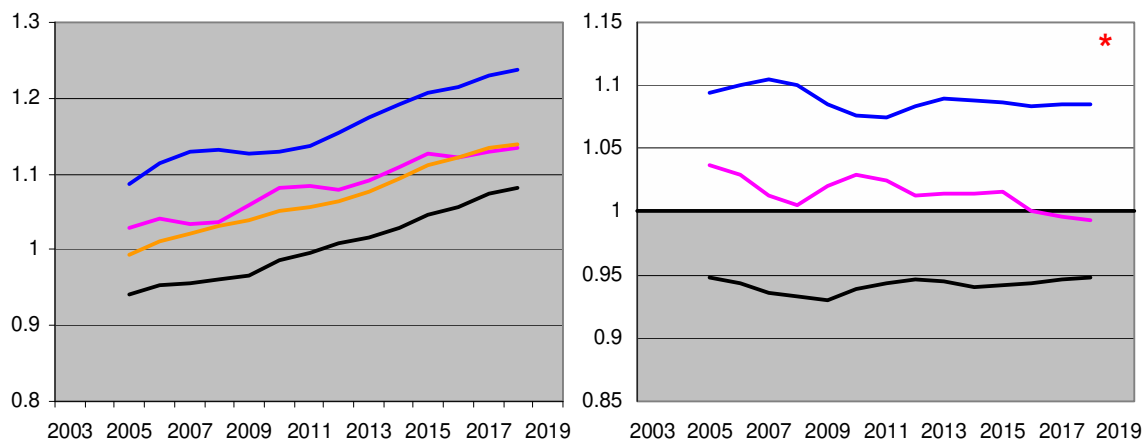
— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig



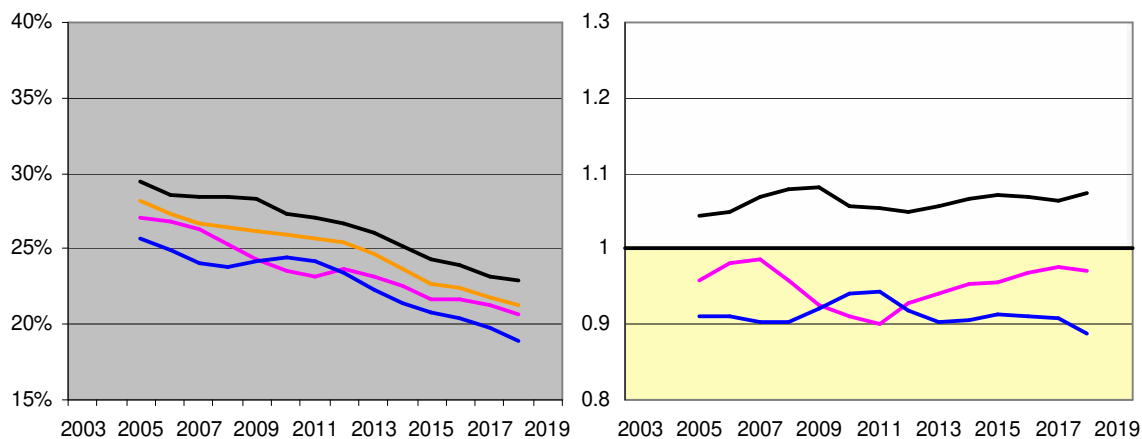
Figuur 1 Vervolg



10. Netto participatiegraad hoog opgeleiden



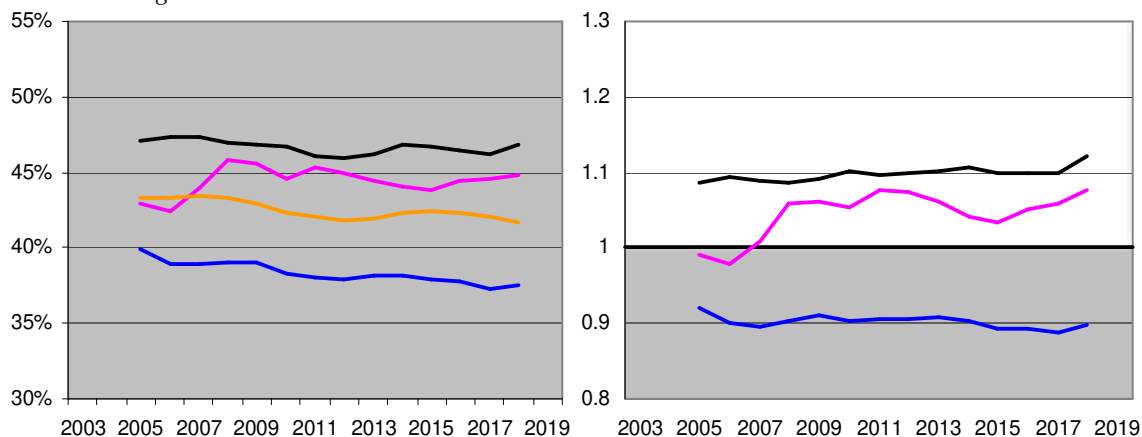
11. Opleidingsindex beroepsbevolking



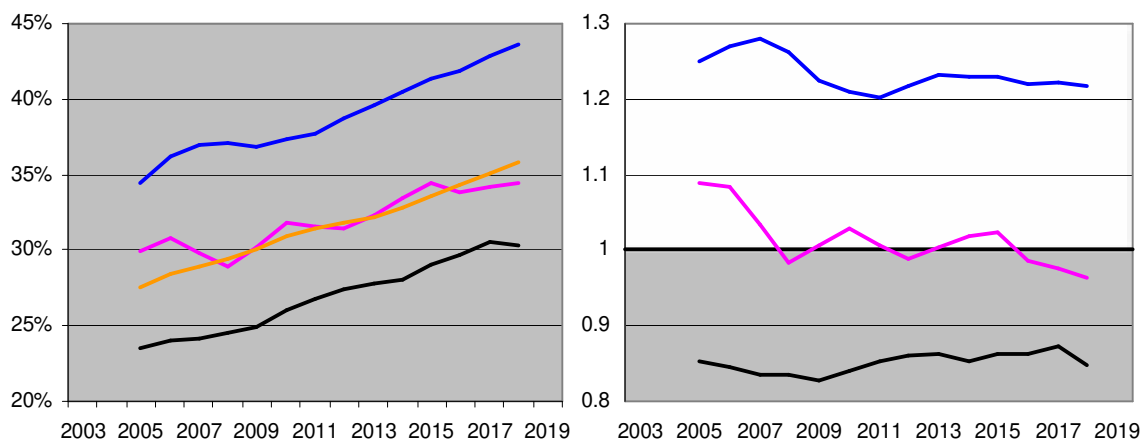
12. Percentage laag opgeleiden in beroepsbevolking

— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

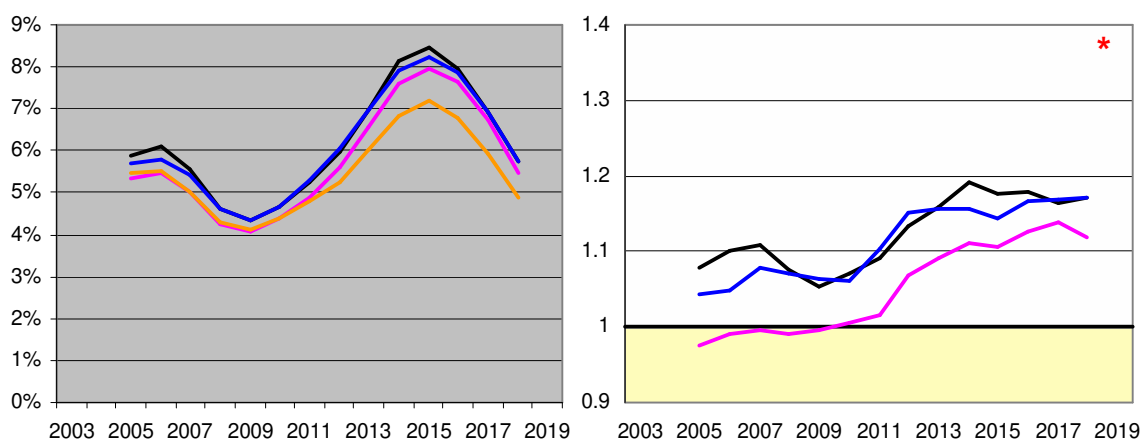
Figuur 1 Vervolg



13. Percentage middelbaar opgeleiden in beroepsbevolking



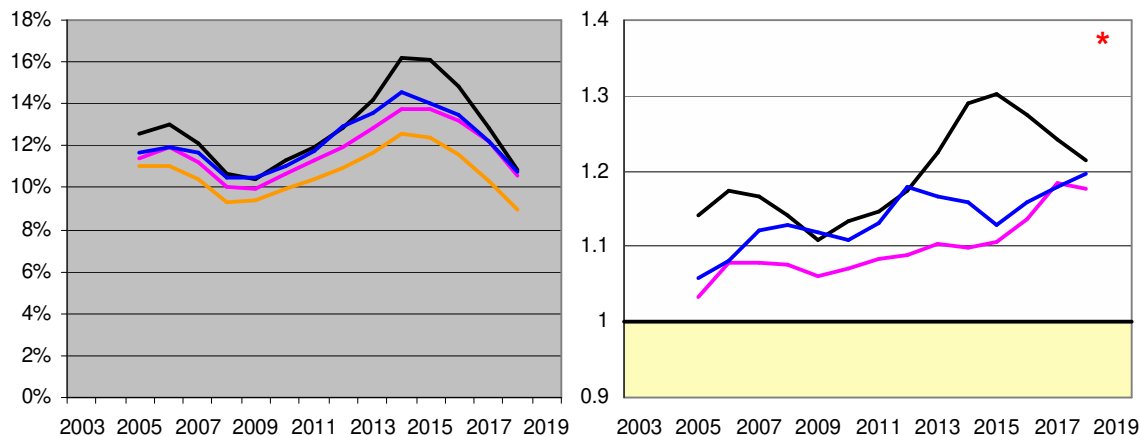
14. Percentage hoog opgeleiden in beroepsbevolking



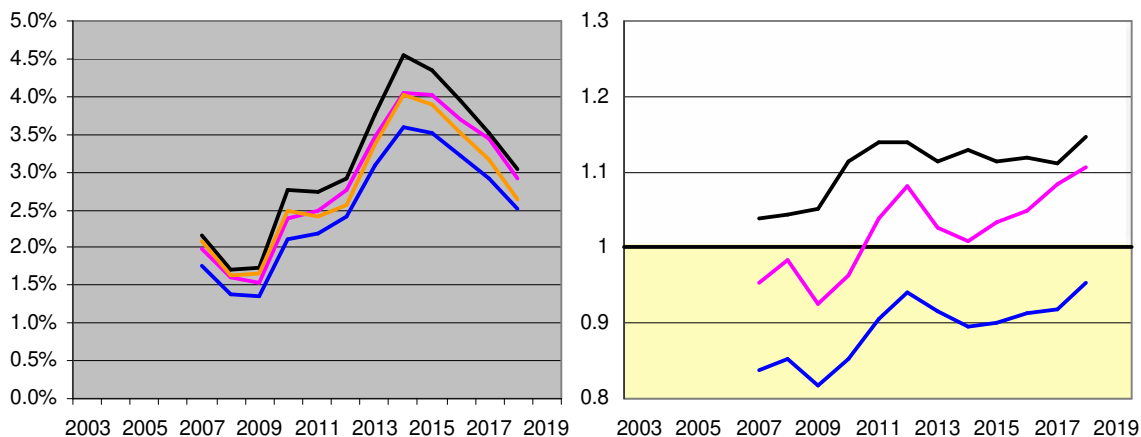
15. Werkloosheidspercentage totaal

- Zoetermeer
- Relevante werkregio
- Benchmark
- Relevante w oonregio
- Nederland
- Hoog is ongunstig

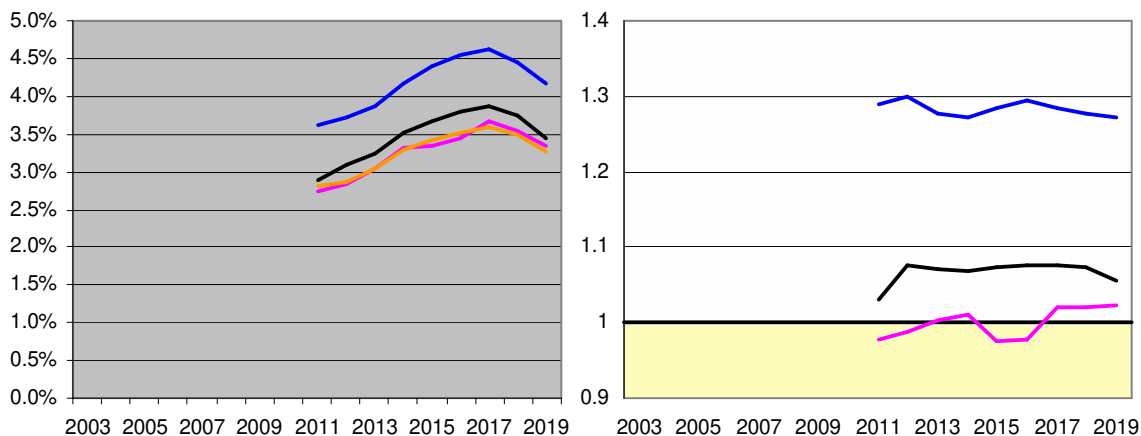
Figuur 1 Vervolg



16. Werkloosheidspercentage inwoners 15-24 jaar



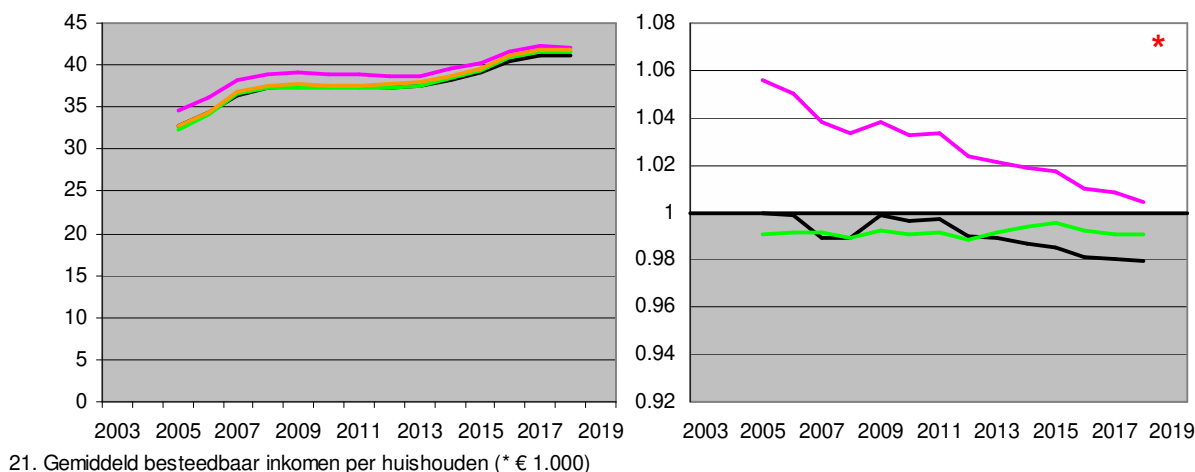
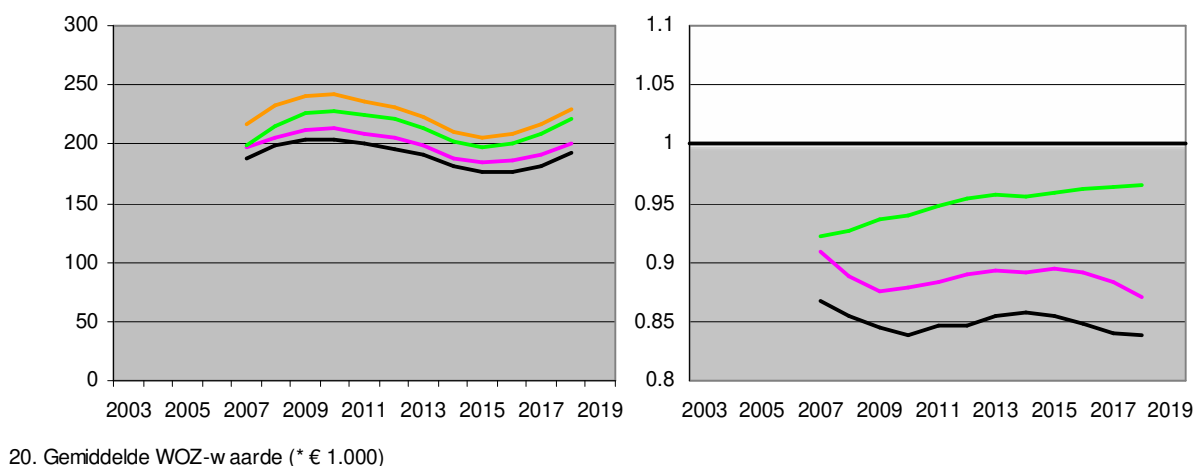
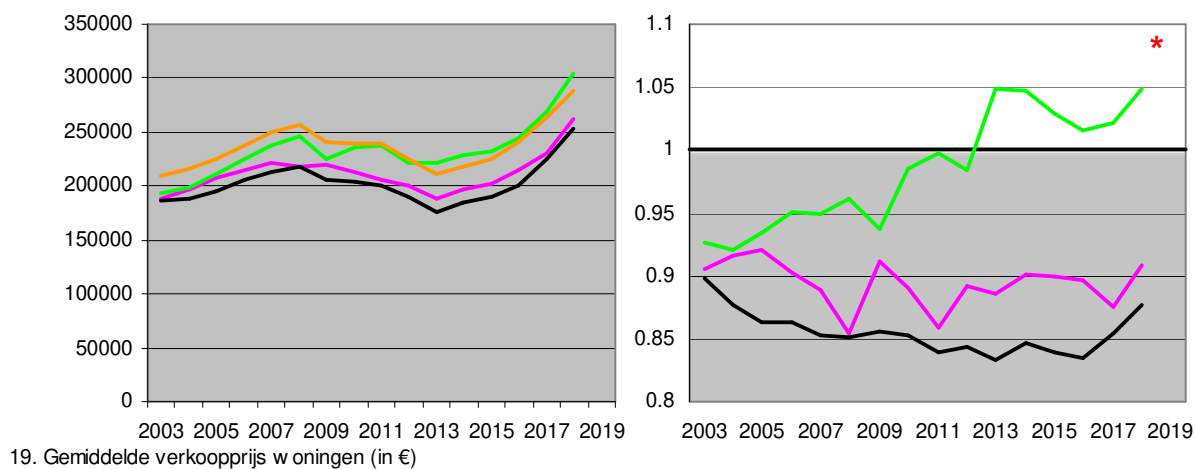
17. Percentage inwoners 15-64 jaar met WW-uitkering



18. Percentage inwoners 15-64 jaar met bijstandsuitkering

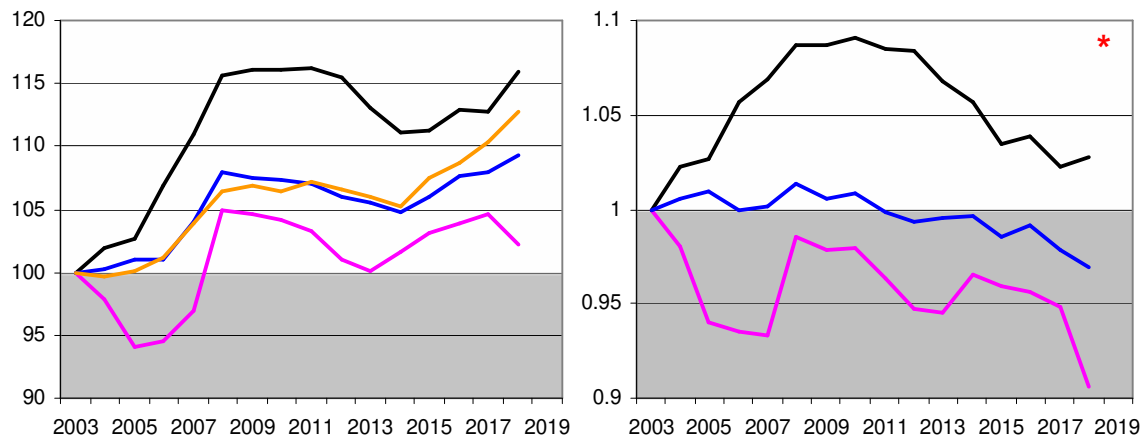
— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante woonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

Figuur 1 Vervolg

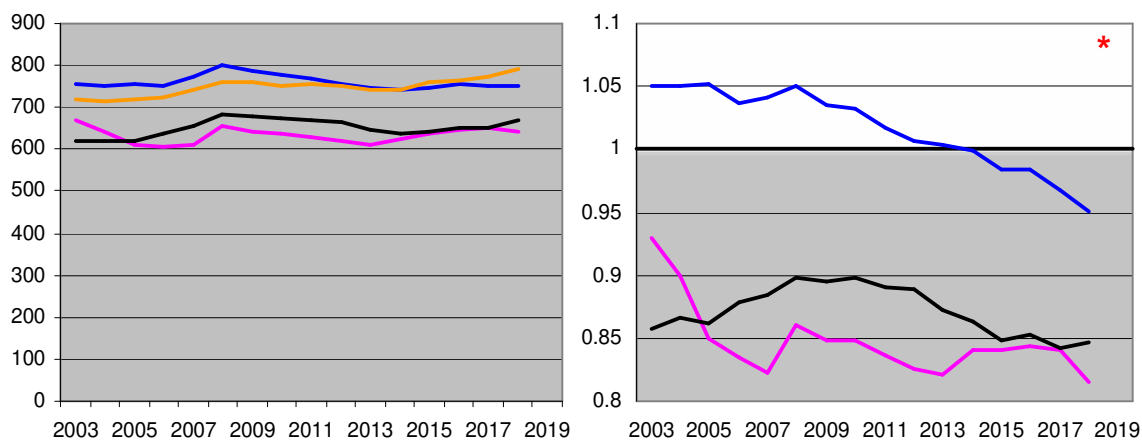


— Zoetermeer    — Relevante w erkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

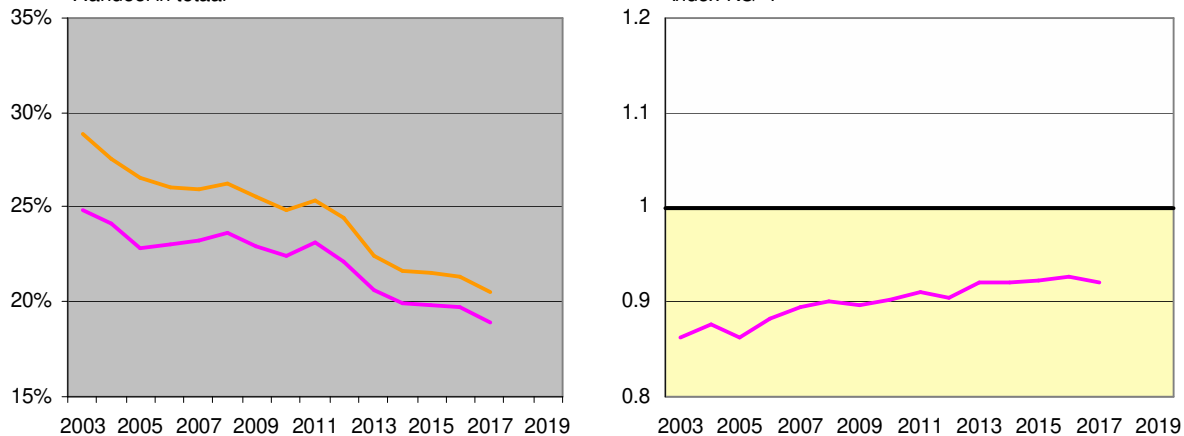
Figuur 1 Vervolg



22. Aantal arbeidsplaatsen (2003=100)



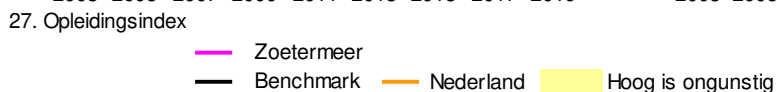
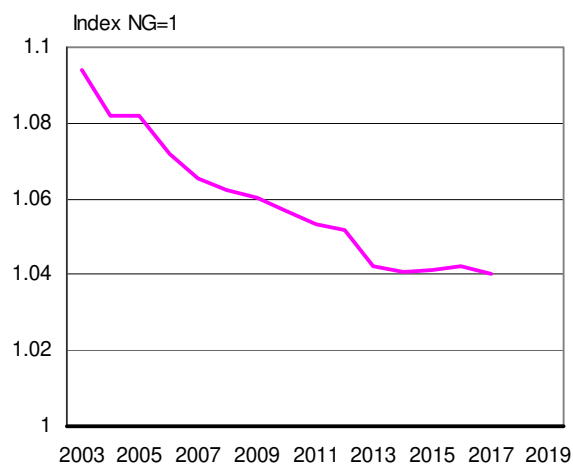
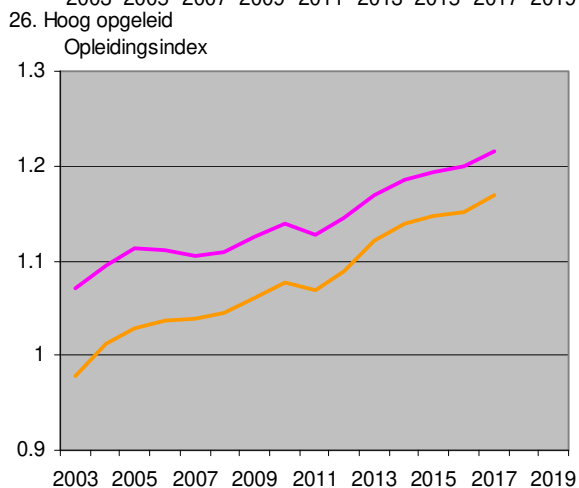
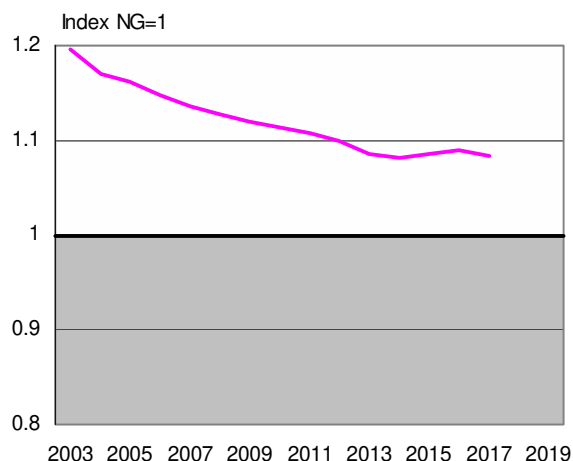
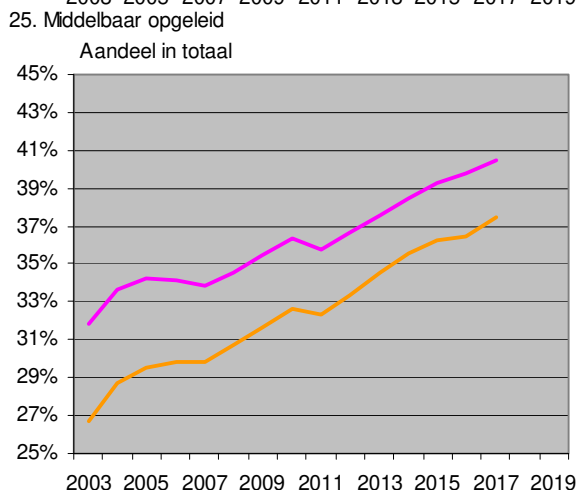
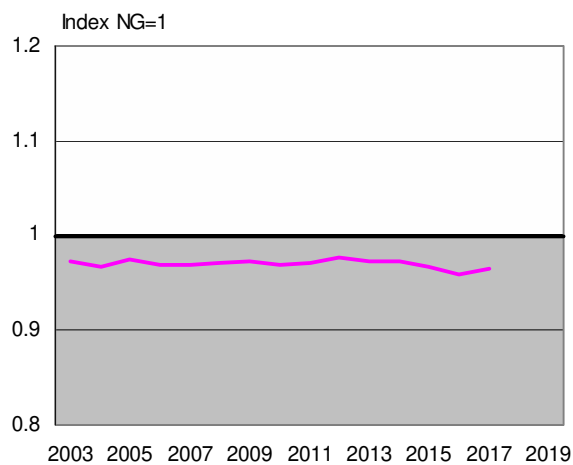
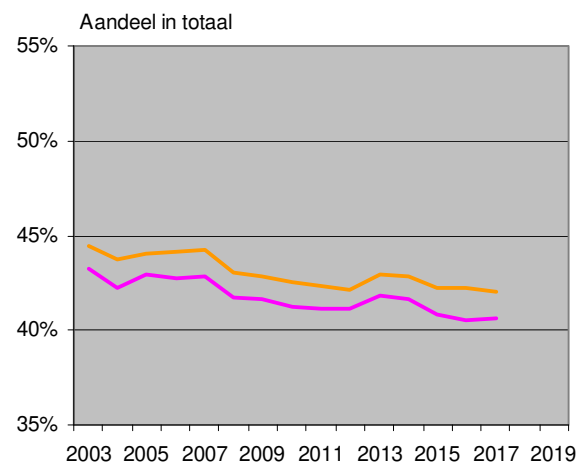
23. Arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners 18-66 jaar  
 Aandeel in totaal



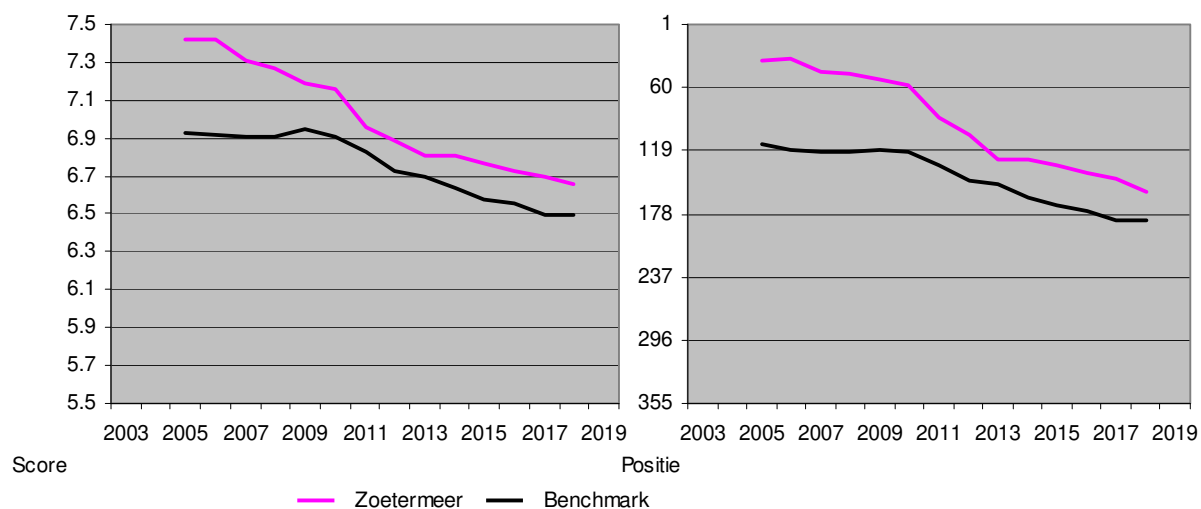
24. Laag opgeleid

— Zoetermeer    — Relevante werkregio  
— Benchmark    — Relevante w oonregio    — Nederland     Hoog is ongunstig

Figuur 1 Vervolg



Figuur 2 Eindscore monitor sociaal-economische ontwikkeling



Het rapportcijfer voor de totale sociaal-economische score (zie figuur 2) laat een dalende tendens zien voor Zoetermeer. Tot de kredietcrisis wisten de benchmarkgemeenten hun positie te handhaven, maar sindsdien is daar toen ook de relatieve achteruitgang ten opzichte van het nationaal gemiddelde ingezet. Zoetermeer heeft weliswaar nog een lichte voorsprong ten opzichte van de benchmarkgemeenten, maar dat verschil is veel kleiner dan vijftien jaar geleden.

In tabel 1 staan de posities van Zoetermeer en de individuele benchmarkgemeenten in 2005 en 2018.

Tabel 1 Positie totaalscore sociaal-economische ontwikkeling 2005 en 2018

Gemeente	Positie 2005	Positie 2018
Zoetermeer	35	158
Nieuwegein	9	93
Almere	45	67
Capelle aan den IJssel	104	232
Purmerend	148	171
Lelystad	159	254
Nissewaard	217	285
Benchmark gemiddeld	114	184

Zoetermeer is duidelijk gezakt op de ranglijst van 355 gemeenten, maar staat nog wel bij de bovenste helft. Ook voor alle andere zes voormalige benchmarkgemeenten geldt dat hun score op de sociaal-economische ontwikkeling is afgenomen.

Naast de verandering in positie kan ook de verandering in rapportcijfer tussen 2005 en 2018 worden berekend. In tabel 2a staat de top-10 van gemeenten met de sterkste toename van het rapportcijfer tussen 2005 en 2018 en hun posities in 2005 en 2018.

*Tabel 2a Top-10 verbetering totaalscore sociaal-economische ontwikkeling, 2005-2018*

Positie	Gemeente	Positie 2005	Positie 2018
1	Urk	127	25
2	Alblasserdam	310	207
3	Amsterdam	104	13
4	Reimerswaal	251	98
5	Bunnik	111	20
6	Barneveld	66	6
7	Hendrik-Ido-Ambacht	203	52
8	Haarlem	86	20
9	Velsen	148	40
10	Hof van Twente	264	158

Posities in de top-10 worden door allerlei typen gemeenten gerealiseerd, van Amsterdam en Haarlem tot Urk en Reimerswaal. Het basisniveau verschilt sterk (Barneveld stond al op 66 in 2005 en steeg naar 6 in 2018, terwijl Alblasserdam weliswaar een sterke toename van het rapportcijfer realiseerde, maar vanuit een zeer lage positie kwam (plaats 310 in 2005), en ook in 2018 met positie 207 nog niet bij de bovenste helft stond). En ook bestaan er verschillen tussen gemeenten in het type indicatoren dat vooral voor de verbetering op de ranglijst heeft gezorgd.

Amsterdam is niet de enige grote stad met een gunstige ontwikkeling sinds 2005. Op de ranglijst staat Rotterdam op plaats 14 (van 292 in 2005 naar 80 in 2018) en Utrecht op plaats 20 (van 22 in 2005 naar 2 in 2018). Den Haag blijft hier overigens bij achter. De Hofstad staat 'slechts' op plaats 216 (en name in 2005 en 2018 de posities 177 en 164 in).

*Tabel 2b Top-10 verslechtering totaalscore sociaal-economische ontwikkeling, 2005-2018*

Positie	Gemeente	Positie 2005	Positie 2018
1	Wijk bij Duurstede	17	98
2	Stede Broec	144	300
3	Zoetermeer	35	158
4	Nieuwegein	9	93
5	Goirle	81	194
6	Westervoort	211	307
7	Capelle aan den IJssel	104	232
8	Eemnes	59	186
9	Drechterland	48	171
10	Doesburg	331	347

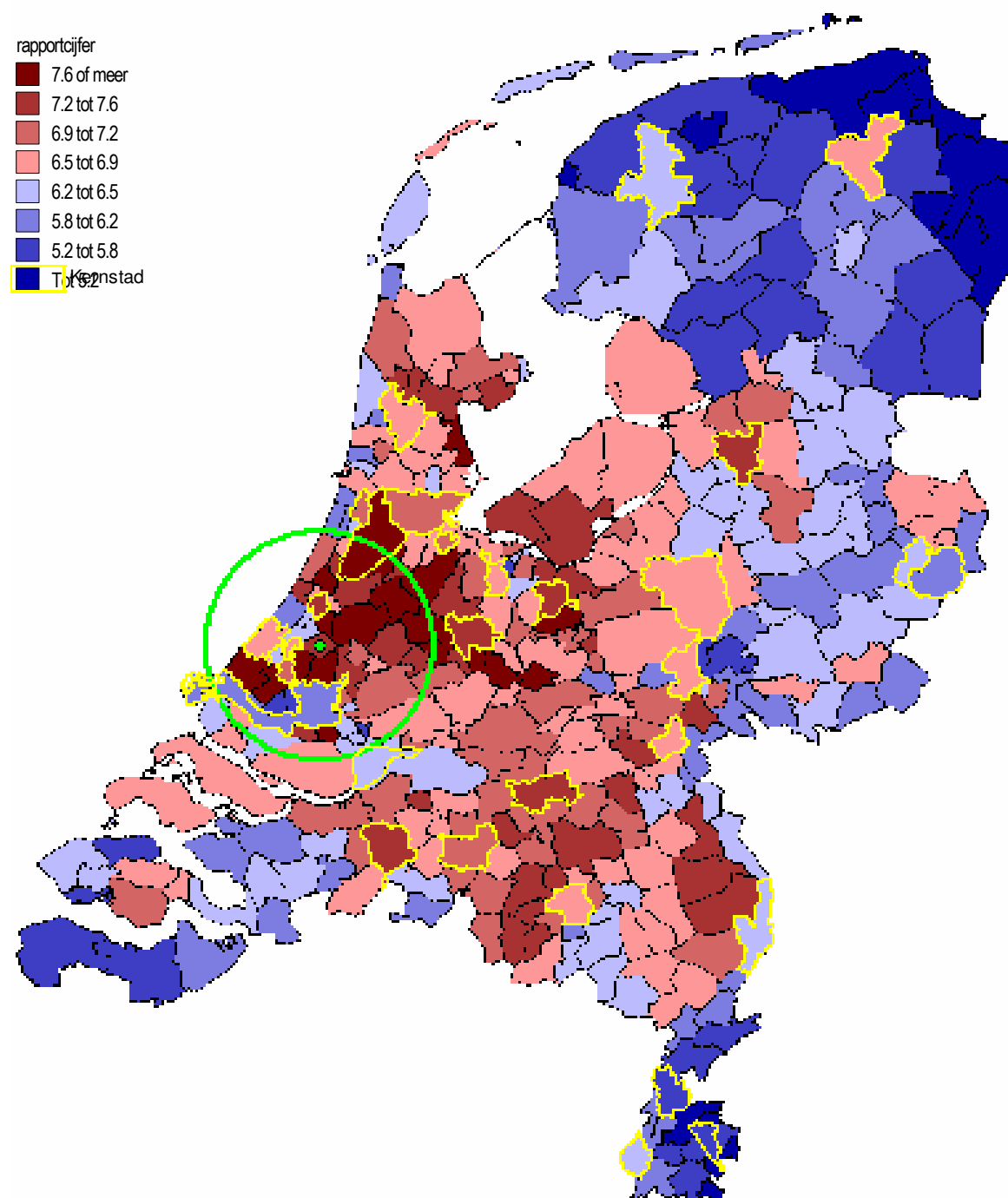
Slechts Wijk bij Duurstede en Stede Broec staan nog lager op deze ranglijst dan Zoetermeer. Van de benchmarkgemeenten staan ook Nieuwegein en Capelle in deze top-tien van gemeenten die totaalscore het meest zagen afnemen. Lelystad staat op 28, Nissewaard op 34, Almere op 90 en Purmerend op 102.

In figuur 3 staat de totaalscore op de sociaal-economische ontwikkeling in 2005 en 2018 en de verandering van het rapportcijfer tussen 2005 en 2018. Zoetermeer is aangegeven met een groene stip en het gebied met een straal van 30 kilometer rond Zoetermeer is aangegeven. Ook zijn de 28 kernsteden uit de gebiedsindeling van Bureau Louter weergegeven in de kaarten.



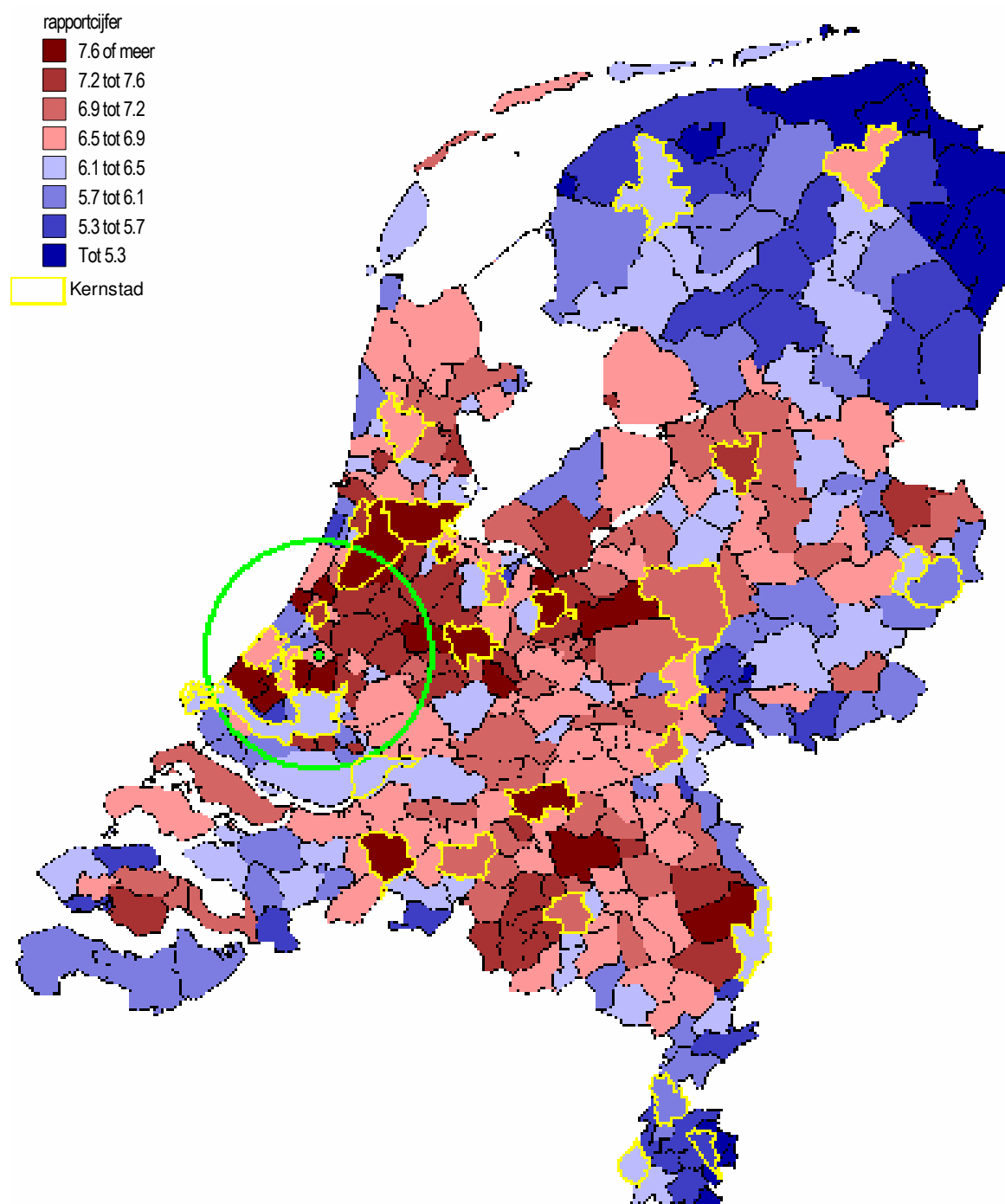
Bureau Louter, 28 juni 2019  
Monitor sociaal-economische ontwikkeling

Figuur 3a Rapportcijfer sociaal-economische ontwikkeling, 2005



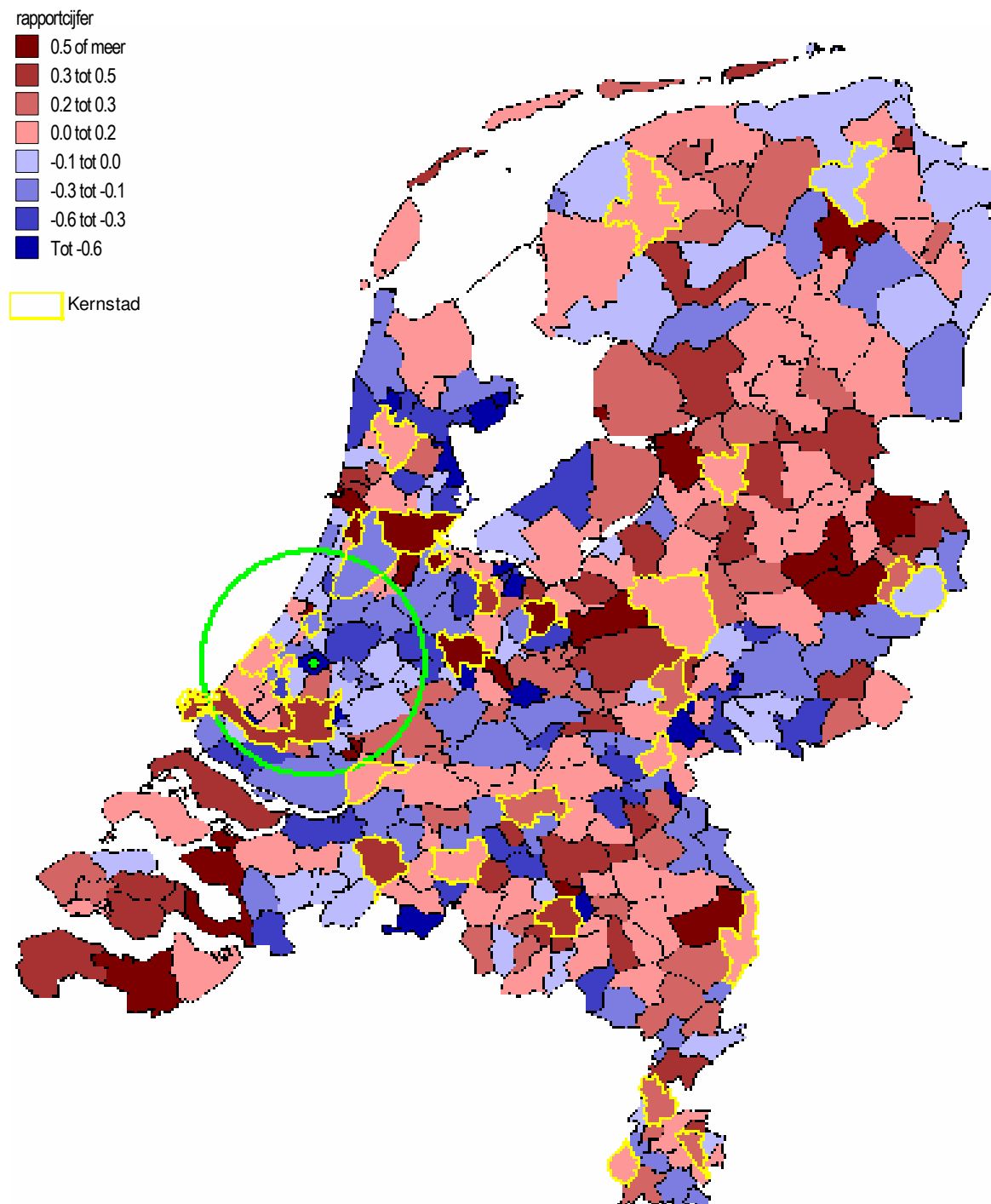
Bureau Louter, 28 juni 2019  
Monitor sociaal-economische ontwikkeling

Figuur 3b Rapportcijfer sociaal-economische ontwikkeling, 2018 **Nog contour steden**



Bureau Louter, 28 juni 2019  
Monitor sociaal-economische ontwikkeling

Figuur 3c Verandering score sociaal-economische ontwikkeling, 2005-2018 **Nog contour steden**



**Bureau Louter, 28 juni 2019**

Monitor sociaal-economische ontwikkeling

In 2005 scoorden negentien van de 28 kernsteden bovengemiddeld (zie figuur 3a). In de Randstad was daar slechts voor Rotterdam en Dordrecht sprake van, terwijl van de acht kernsteden in de nationaal decentraal gelegen delen van Nederland slechts Groningen bovengemiddeld scoorde. In het algemeen was van bovengemiddelde scores in de nationaal decentraal gelegen delen van Nederland slechts incidenteel sprake, terwijl die in grote delen van Noord-Brabant, het westelijk deel van Gelderland, geheel Flevoland en de meeste gemeenten in de drie westelijke provincies wel voorkomen. Slechts voor enkel gemeenten langs de Noordzeekust en delen van de Zuidvleugel van de Randstad is dat niet het geval. Zoetermeer scoorde destijds in de subtop. Het kaartbeeld was in 2018 niet veel gewijzigd (zie figuur 3b). Zo scoorden nog steeds dezelfde negen kernsteden benedengemiddeld (hoewel Rotterdam inmiddels veel hoger op de ranglijst staat).

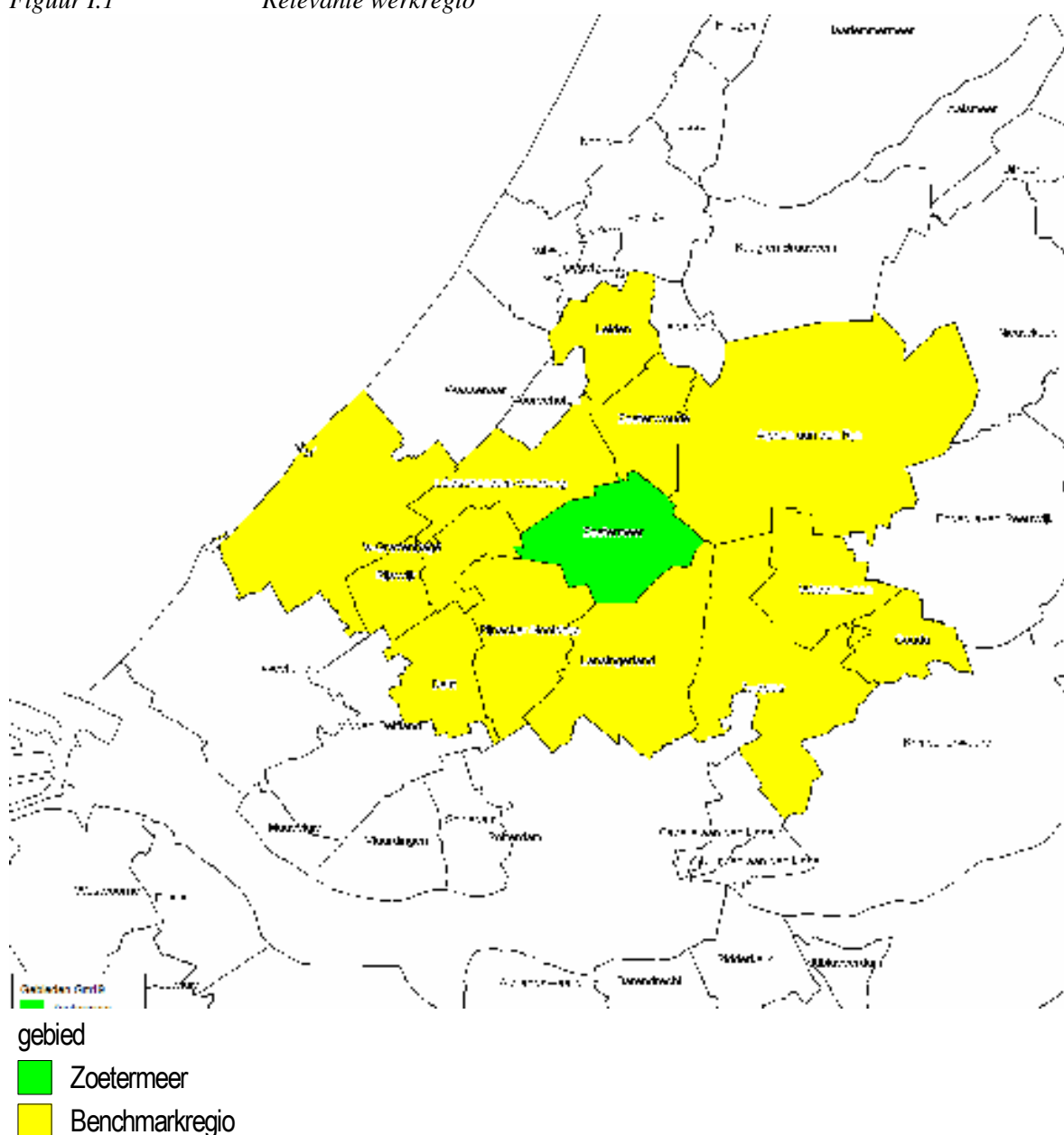
Desalniettemin zijn er specifieke verschuivingen geweest tussen 2005 en 2018. Opvallend is dat 23 van de 28 kernsteden hun score hebben verbeterd tussen 2005 en 2018. Dat geldt slechts niet voor Groningen, Enschede, Haarlemmermeer, Leiden en Delft. Vrijwel alle groeikernen (afgezien van de groeikernen die al een flinke omvang hadden, zoals Alkmaar, Amersfoort en Helmond) kenden een afname van het rapportcijfer, met als opvallende uitzondering Houten. Verder is duidelijk dat vooral de wat meer suburbane delen van de Randstad een afname van de totaalscore kenden, terwijl de meer verstedelijkte delen van de Randstad juist een toename realiseerden. Dat past in de trend van de toenemende populariteit van stedelijke gebieden bij mensen en bedrijven. Buiten de Randstad zien zeker niet allen Noord-Brabant en Gelderland hun positie verbeteren. Met uitzondering van Enschede en directe omgeving kende geheel Overijssel een positieve ontwikkeling. Dat geldt ook voor Zeeland, grote delen van Limburg en delen van Friesland en Drenthe. Daarbij gaat het overigens veelal wel om een verbetering van de positie vanaf een lage basis, want veel van deze gemeenten kenden in 2018 nog een benedengemiddelde score.

## Bijlage I Gebiedsindelingen

De benchmarkgemeenten zijn vastgesteld via twee typen gelijkenis, namelijk ten eerste een vergelijking met elke andere gemeente in Nederland op basis van 134 indicatoren en ten tweede op basis van een vergelijking met elke andere gemeente in Nederland naar hun bevolkingsontwikkeling sinds 1950. Daaruit resulteren zes voormalige groeikernen, namelijk Lelystad, Almere, Purmerend, Nieuwegein, Capelle aan den IJssel en Nissewaard. Dit wordt kortweg 'de benchmark' genoemd.

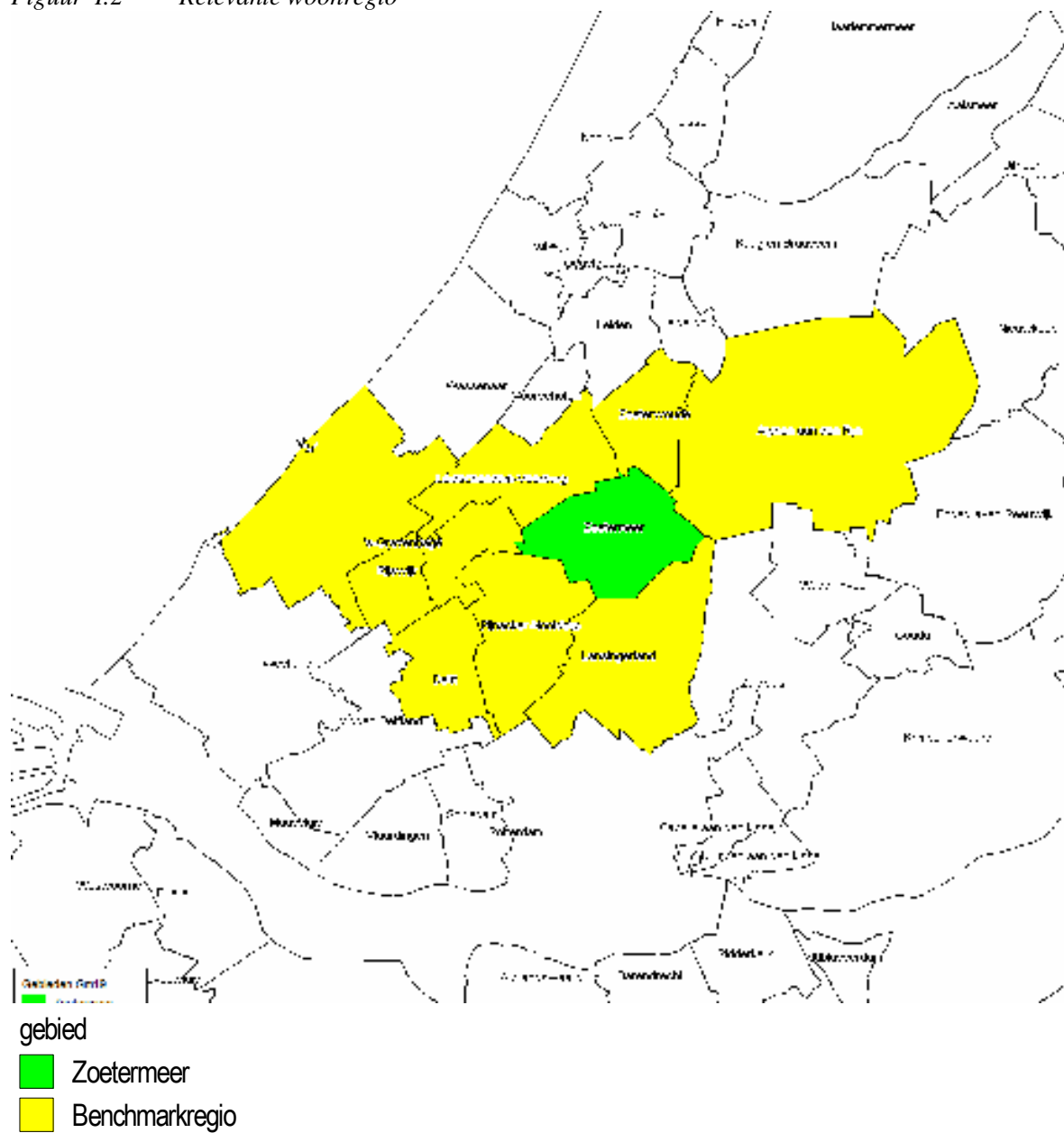
Daarnaast zijn twee typen 'relevante regio's' afgebakend, namelijk de 'relevante werkregio' (gebaseerd op woon-werk stromen, of 'pendel') en de 'relevante woonregio' (gebaseerd op verhuizingen van personen)

*Figuur I.1 Relevante werkregio*



Bureau Louter, 28 juni 2019  
 Monitor sociaal-economische ontwikkeling

Figuur 1.2 Relevante woonregio



# De staat van Zoetermeer

## Statistische bijlage



Bureau Louter  
juli 2019

In dit document staan:

- Vitaliteitsscan (inclusief Economisch rapport)
- Woon aantrekkelijkheidsscan
- Gelijkenisprofiel
- Buurtprofielen

Naast de resultaten voor Zoetermeer is per scan/profiel ook steeds een technische toelichting bijgevoegd.

Auteurs:

Peter Louter (Bureau Louter)

Pim van Eikeren (Bureau Louter)

Bureau Louter

Rotterdamseweg 183c

2629 HD Delft

Telefoon: 015-2682556

[peter@bureaulouter.nl](mailto:peter@bureaulouter.nl)

[www.bureaulouter.nl](http://www.bureaulouter.nl)

# Vitaliteitsscan



## LEESWIJZER

Jaarlijks stelt Bureau Louter een ranglijst op van de economische prestaties van gemeenten. Naar aanleiding daarvan verschijnt in *Elsevier* een artikel over (economische) toplocaties.

In het op de volgende pagina weergegeven 'economisch rapport' staan de scores voor alle 25 indicatoren voor de jaren 1996 tot en met 2017 weergegeven in de vorm van rapportcijfers. Daarna volgt een korte interpretatie van de uitkomsten.

Tenslotte is een overzicht opgenomen met een beoordeling van de economie en de demografische ontwikkeling in Zoetermeer en in de regio Zoetermeer. (In de bijlage 'technische toelichting' is aangegeven hoe de regio is afgebakend. Zie: 'Afbakenen regio via potentiaalscores'.) Tevens is de ontwikkeling van het werkloosheidspercentage weergegeven.

Er is gebruik gemaakt van de gemeentelijke indeling zoals die per 1-1-2019 zal bestaan. Enkele zeer kleine gemeenten zijn daarbij samengevoegd met andere gemeenten. dat geldt voor Rozendaal (bij Rheden) en voor de vier Friese Waddeneilanden, die zijn samengevoegd. Er resulteren daardoor 351 (combinaties van gemeenten).

Zoetermeer is in een aantal figuren vergeleken met een benchmarkgroep van zes gemeenten, die is geselecteerd op basis van de mate van gelijkheid naar in totaal 106 indicatoren op het gebied van economie, demografie, welvaart, arbeidsmarkt, onderwijs, woonaantrekkelijkheid en sociaal-culturele kenmerken en op de demografische ontwikkeling in de afgelopen decennia. Zoetermeer is vergeleken met de volgende benchmarkgemeenten:

- Capelle aan den IJssel
- Nissewaard
- Nieuwegein
- Purmerend
- Almere
- Lelystad

Daarnaast is Zoetermeer vergeleken met de 'Relevante regio', die bestaat uit de twaalf gemeenten waarmee de meest intensieve arbeidsmarktrelaties bestaan.

In deel I is de 'situatie' weergegeven, die is gebaseerd op de scores op de 25 indicatoren per jaar. In deel II staat de ontwikkeling (of 'dynamiek'): daarbij is steeds gewerkt met de ontwikkeling in 5-jaars periodes.

Vervolgens zijn in 'Economische en demografische vitaliteit' overzichten gegeven van de relatieve prestaties van Zoetermeer op het gebied van economie en demografie, ten opzichte van het nationaal gemiddelde en het gemiddelde van de benchmarkgemeenten.

In een **bijlage** is aangegeven hoe de berekeningen tot stand zijn gekomen.

# Deel I Economisch rapport

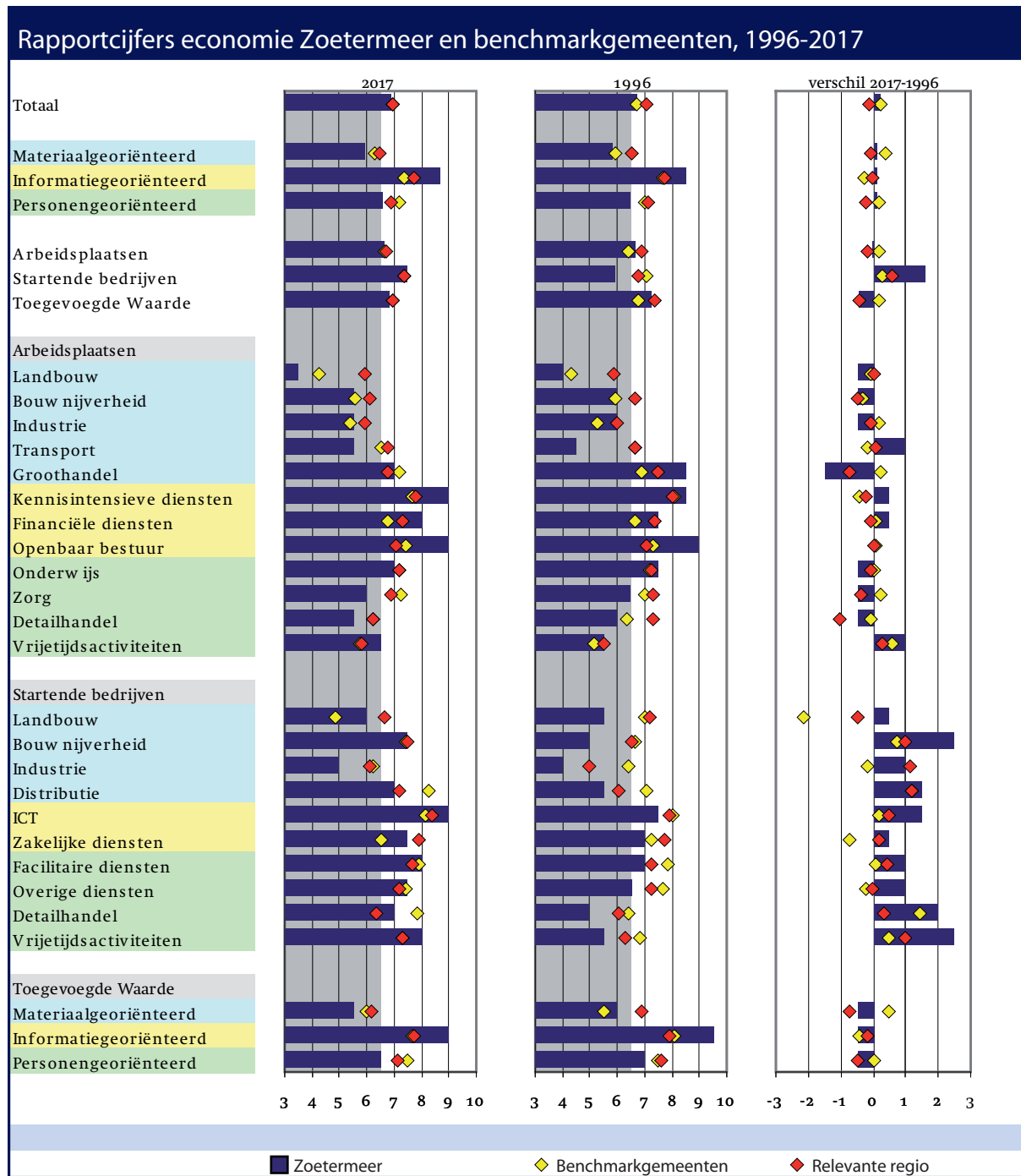
Weergegeven zijn de scores per jaar, veelal (maar niet altijd) in de vorm van rapportcijfers.

## Overzicht rapportcijfers Economisch rapport 1996-2017

Thema/ indicator	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>TOTAAL</b>	6.70	6.68	6.69	6.80	6.91	6.86	6.94	6.86	6.87	6.76	6.74
Materiaalgeoriënteerd	5.79	5.65	5.51	5.71	5.79	5.75	5.91	5.66	5.79	5.75	5.79
Informatiegeoriënteerd	8.52	8.61	8.84	8.65	8.75	8.57	8.58	8.64	8.46	8.46	8.46
Personengeoriënteerd	6.48	6.48	6.51	6.65	6.76	6.76	6.77	6.75	6.77	6.48	6.41
Arbeidsplaatsen	6.67	6.68	6.82	6.80	6.82	6.76	6.77	6.65	6.56	6.44	6.44
Startende bedrijven	5.94	5.80	5.97	6.30	6.73	6.57	6.54	6.70	6.88	6.86	6.76
Toegevoegde Waarde	7.22	7.24	7.03	7.12	7.13	7.14	7.37	7.17	7.19	7.03	7.02
<b>Arbeidsplaatsen</b>											
Landbouw	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Bouwnijverheid	6.0	5.5	5.5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Industrie	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
Transport	4.5	5.0	5.5	6.0	6.0	5.5	5.5	6.0	6.0	5.5	5.5
Groothandel	8.5	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.5	7.5	7.5	7.5
Kennisintensieve diensten	8.5	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	8.5	8.5	8.5
Financiële diensten	7.5	7.5	8.0	7.5	7.5	7.5	7.5	8.0	8.0	8.0	8.0
Openbaar bestuur	9.0	9.0	9.5	9.5	9.5	9.0	9.0	9.0	8.5	8.5	8.5
Onderwijs	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Zorg	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5
Detailhandel	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.5	5.5	5.0	5.0
Vrijtijdsactiviteiten	5.5	5.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.5	5.5
<b>Startende bedrijven</b>											
Landbouw	5.5	5.0	5.5	6.5	6.5	6.0	5.5	6.0	6.0	6.0	6.0
Bouwnijverheid	5.0	4.5	4.5	4.5	4.5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.5	4.5
Industrie	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.5	5.0	4.5	4.5	4.0
Distributie	5.5	5.0	5.0	5.0	5.5	5.0	5.0	5.0	6.5	7.0	8.0
ICT	7.5	7.5	8.0	9.0	9.0	8.5	8.5	9.0	8.5	8.5	8.5
Zakelijke diensten	7.0	7.0	7.5	7.5	8.0	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Facilitaire diensten	7.0	7.0	7.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.5	7.5	7.5
Overige diensten	6.5	6.5	6.5	6.5	8.0	8.0	8.5	8.5	8.5	8.0	7.5
Detailhandel	5.0	4.5	4.5	5.0	5.0	5.0	4.5	5.5	6.0	6.5	6.0
Vrijtijdsactiviteiten	5.5	6.0	6.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
<b>Toegevoegde Waarde</b>											
Materiaalgeoriënteerd	6.0	6.0	5.5	6.0	6.0	6.0	6.5	6.0	6.0	6.0	6.0
Informatiegeoriënteerd	9.5	9.5	9.5	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
Personengeoriënteerd	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.5	6.5

## Overzicht rapportcijfers Economisch rapport 1996-2017, vervolg

Thema/ indicator	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>TOTAAL</b>	6.71	6.75	6.74	6.75	6.72	6.74	6.85	6.85	6.86	6.89	6.91
Materiaalgeoriënteerd	5.77	5.81	5.71	5.73	5.66	5.59	5.69	5.78	5.84	5.92	5.91
Informatiegeoriënteerd	8.36	8.39	8.38	8.37	8.35	8.48	8.53	8.55	8.55	8.69	8.66
Personengeoriënteerd	6.42	6.46	6.42	6.40	6.41	6.43	6.56	6.51	6.53	6.52	6.60
Arbeidsplaatsen	6.45	6.46	6.46	6.51	6.50	6.43	6.52	6.56	6.58	6.68	6.65
Startende bedrijven	6.65	6.82	6.67	6.62	6.81	6.99	7.31	7.26	7.33	7.33	7.51
Toegevoegde Waarde	7.01	7.00	7.07	7.09	6.88	6.89	6.89	6.88	6.85	6.83	6.81
<b>Arbeidsplaatsen</b>											
Landbouw	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	4.0	4.0	3.5
Bouwnijverheid	4.0	4.0	4.0	4.5	5.0	5.0	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
Industrie	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
Transport	5.5	5.5	5.5	5.5	6.0	5.5	6.0	6.0	6.0	5.5	5.5
Groothandel	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.5	7.0	7.0	7.0	7.0
Kennisintensieve diensten	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	9.0	9.0
Financiële diensten	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.5	8.0	8.0	8.0	8.5	8.0
Openbaar bestuur	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
Onderwijs	7.5	7.5	7.5	7.5	7.0	7.5	7.0	7.0	7.0	7.5	7.0
Zorg	6.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
Detailhandel	5.0	5.5	5.5	5.5	5.5	5.0	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
Vrijtijdsactiviteiten	6.0	6.0	6.0	6.0	5.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.5
<b>Startende bedrijven</b>											
Landbouw	6.0	6.0	6.0	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	6.0	6.0
Bouwnijverheid	5.0	5.5	5.5	5.5	6.0	6.0	6.0	6.5	7.0	7.5	7.5
Industrie	4.0	4.0	4.0	4.5	6.0	6.0	5.5	5.0	4.5	5.0	5.0
Distributie	8.0	8.0	6.5	6.0	5.0	5.5	6.5	6.5	6.5	7.0	7.0
ICT	8.5	9.0	9.0	8.5	8.0	8.0	8.5	9.0	9.0	9.0	9.0
Zakelijke diensten	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Facilitaire diensten	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
Overige diensten	7.5	7.5	7.0	6.5	7.0	7.0	7.5	7.0	7.5	7.0	7.5
Detailhandel	6.0	6.0	6.0	6.5	6.5	7.0	7.5	8.0	7.0	7.0	7.0
Vrijtijdsactiviteiten	6.5	7.0	7.0	7.0	7.5	7.0	7.5	7.0	7.5	7.5	8.0
<b>Toegevoegde Waarde</b>											
Materiaalgeoriënteerd	6.0	6.0	6.0	6.0	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
Informatiegeoriënteerd	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
Personengeoriënteerd	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5	6.5



**Benchmark**

Almere  
 Nieuwegein  
 Purmerend  
 Capelle aan den IJssel  
 Lelystad  
 Nissewaard

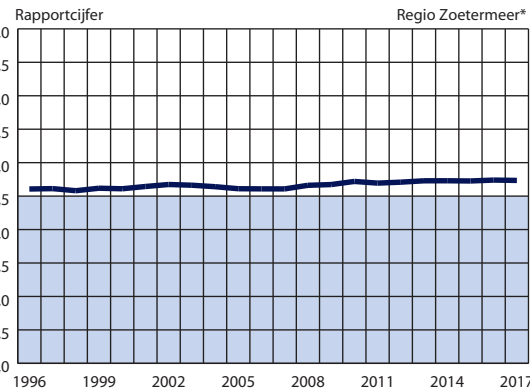
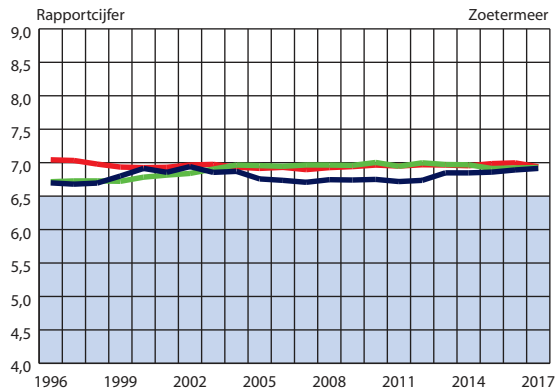
**Relevante regio**

Alphen aan den Rijn  
 Delft  
 Gouda  
 's-Gravenhage  
 Leiden  
 Rijswijk

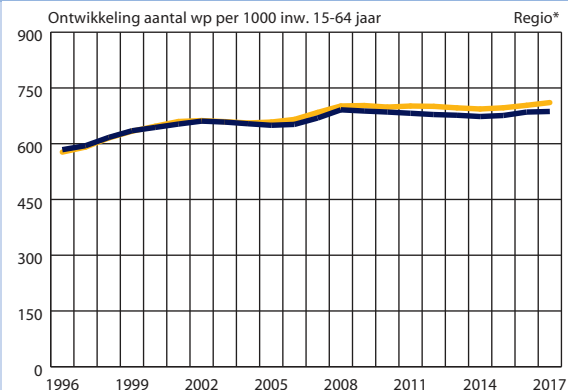
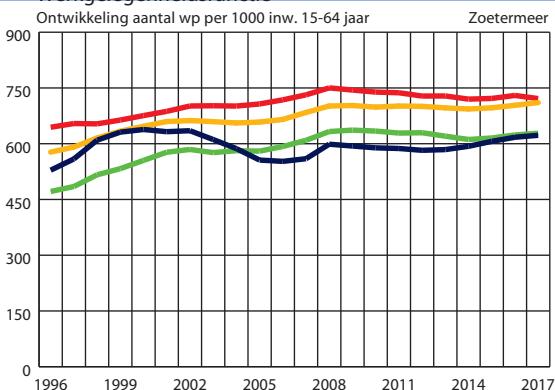
Waddinxveen  
 Zoeterwoude  
 Lansingerland  
 Zuidplas  
 Leidschendam-Voorburg  
 Pijnacker-Nootdorp

## Hoe staat de gemeente ervoor? Scores economie, werkgelegenheid en werkloosheid

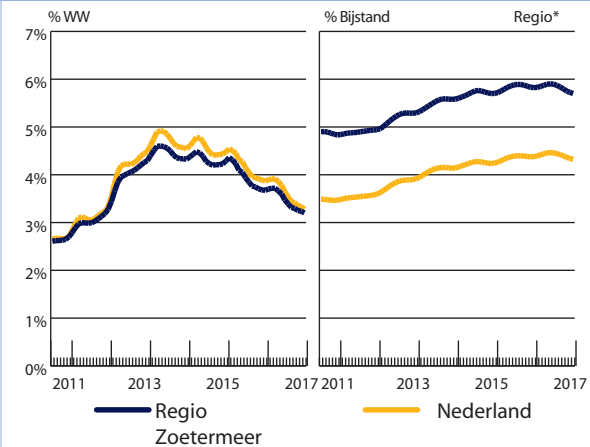
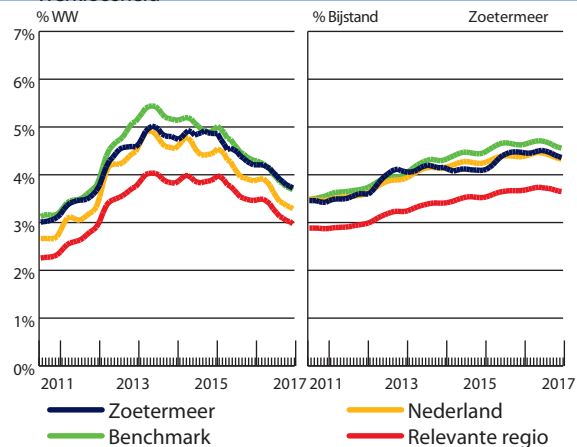
### Economie



### Werkgelegenheidsfunctie



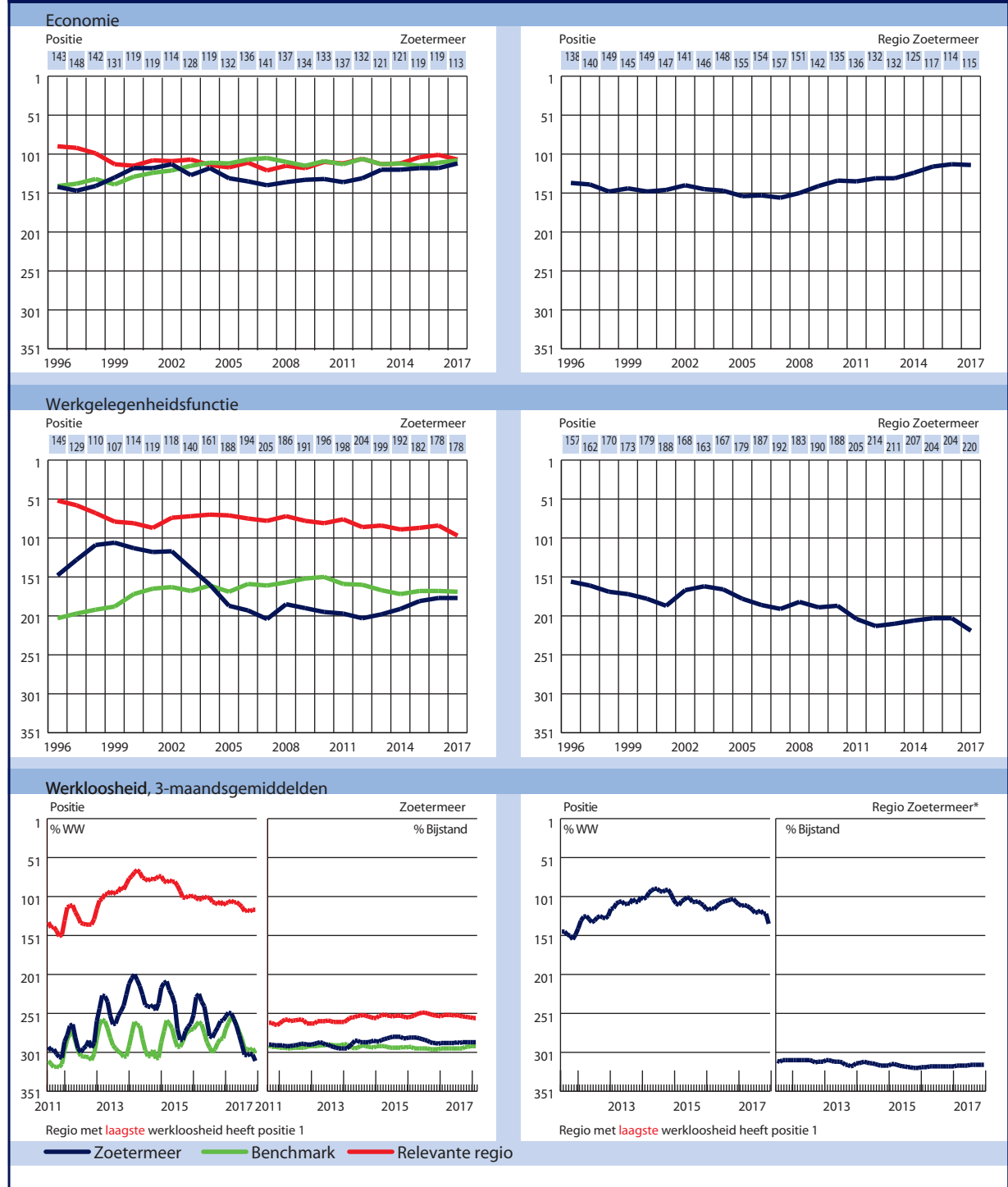
### Werkloosheid



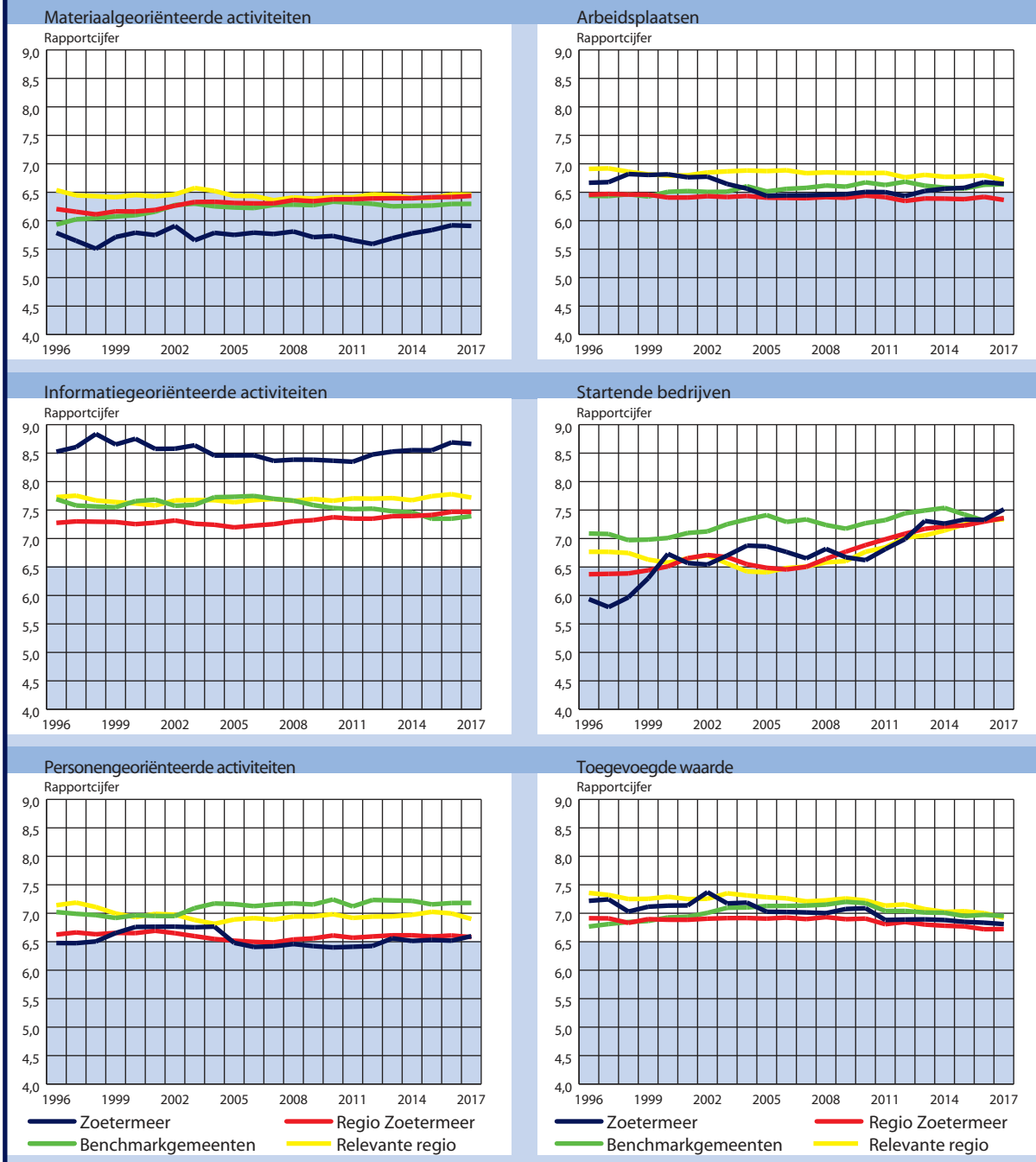
\*) De regio Zoetermeer is hier bepaald als het gebied binnen een straal van 30 kilometer rond Zoetermeer. Bij het bepalen van de score neemt de bijdrage van de score recht evenredig af met de afstand. Zoetermeer zelf telt volledig mee, gemeenten op een afstand van 15 kilometer voor de helft, gemeenten op 30 kilometer of meer in het geheel niet. Dit zijn de zogenaamde 'potentialscores'.

Het rapportcijfer heeft betrekking op de score uit het jaarlijkse onderzoek van Bureau Louter voor Elsevier. Tevens zijn weergegeven de werkgelegenheidsfunctie, het percentage WW'ers en het percentage bijstandsgerechtigden.

## Hoe staat de gemeente ervoor? Positie in ranglijst 351 gemeenten



## Hoe staat de gemeente ervoor? Score brede sectoren en typen indicatoren.



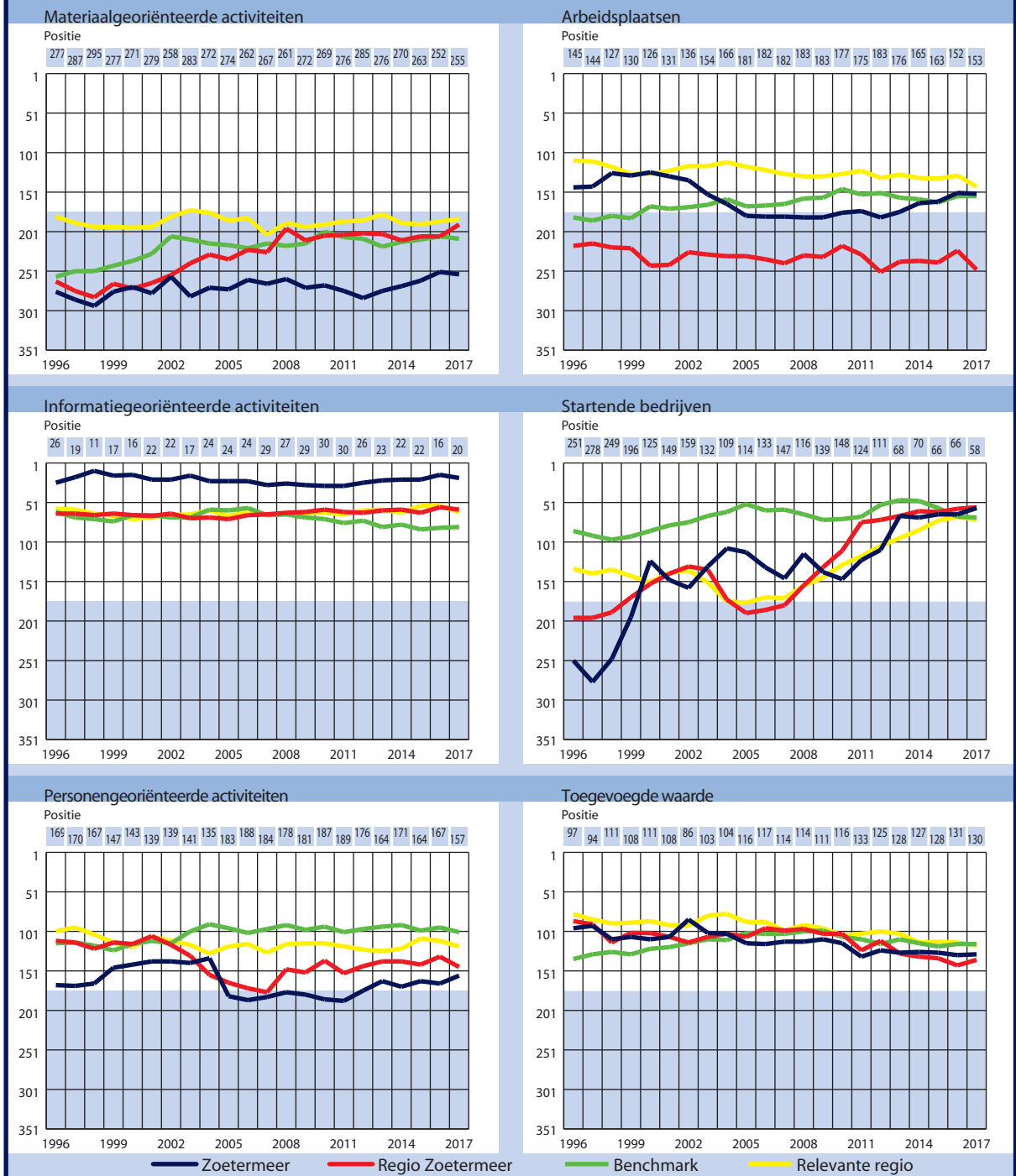
Weergegeven zijn totaalscores voor drie brede sectoren:

- Materiaalgeoriënteerd: productie en distributie van materiële goederen
- Informatiegeoriënteerd: verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie
- Personegeoriënteerd: persoonlijke dienstverlening aan particulieren

Tevens zijn totaalscores voor de thema's Arbeidsplaatsen, Startende bedrijven en Toegevoegde waarde weergegeven.



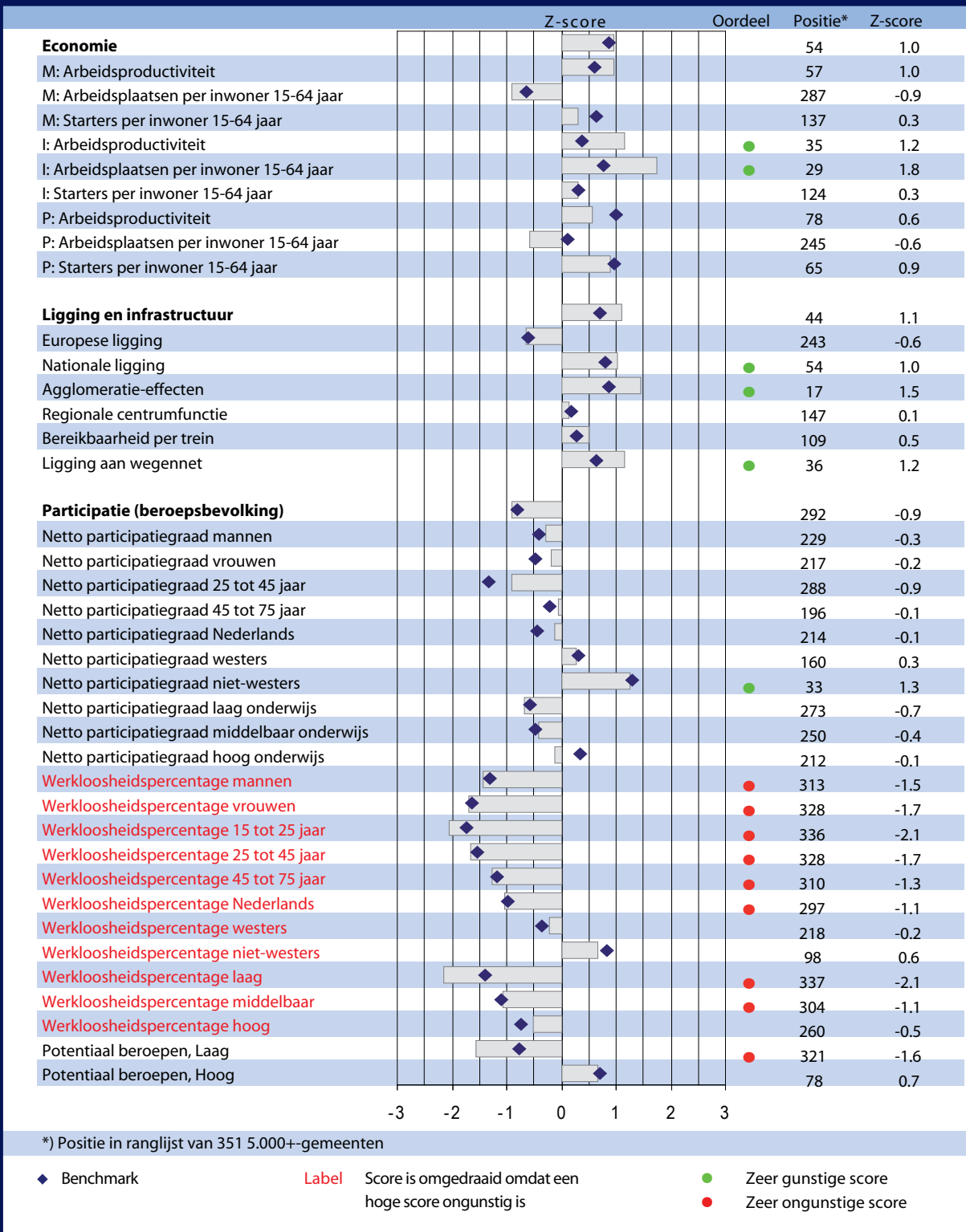
## Hoe staat de gemeente ervoor? Positie in ranglijst 351 gemeenten



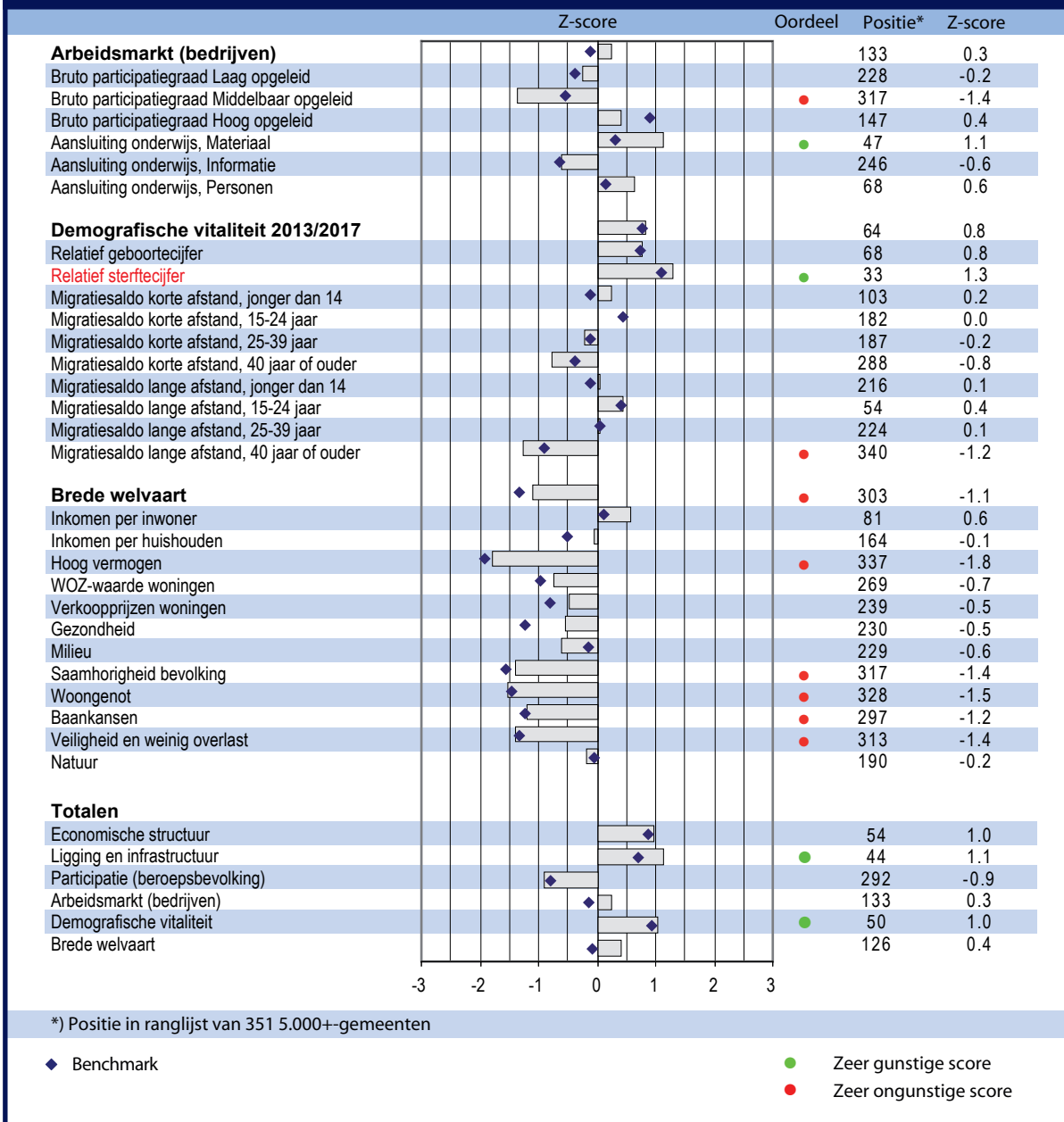
## Deel II Economische en demografische vitaliteit

Zie de technische toelichting, 'Economische en demografische vitaliteit' voor een toelichting op de diverse indicatoren.

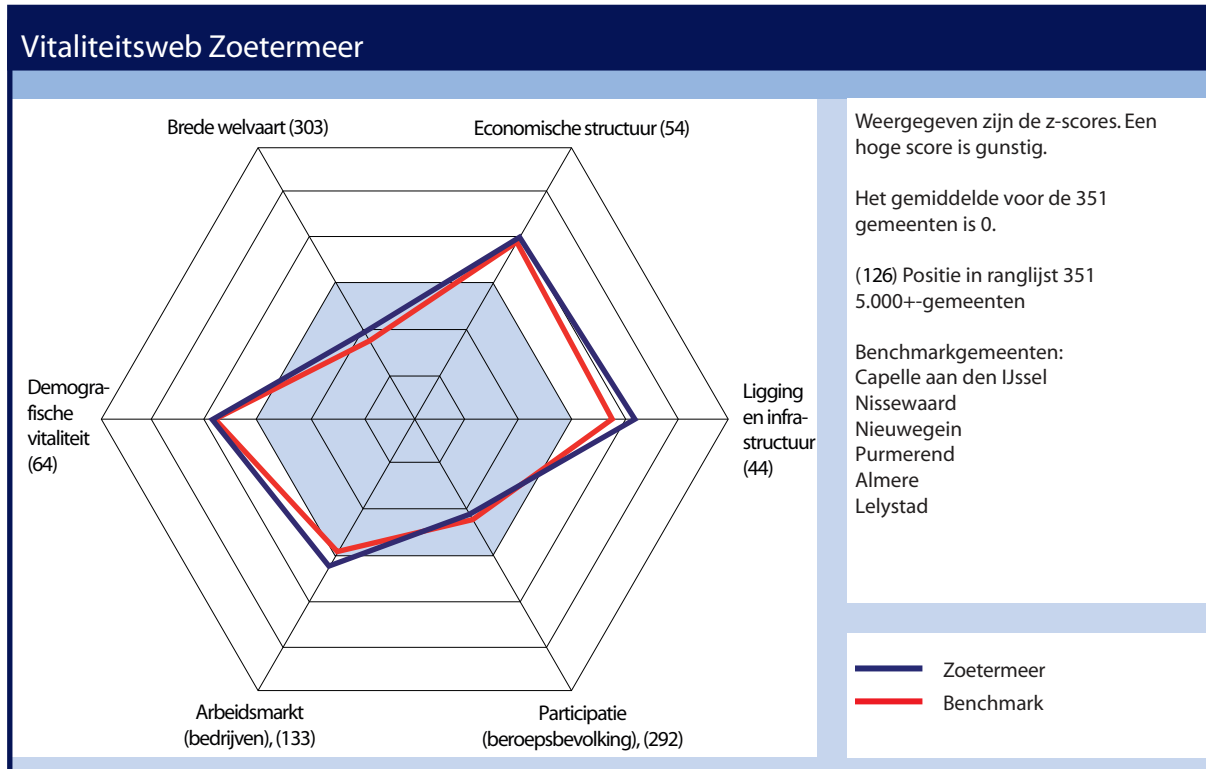
## Vitaliteitsindicatoren Zoetermeer



## Vitaliteitsindicatoren Zoetermeer



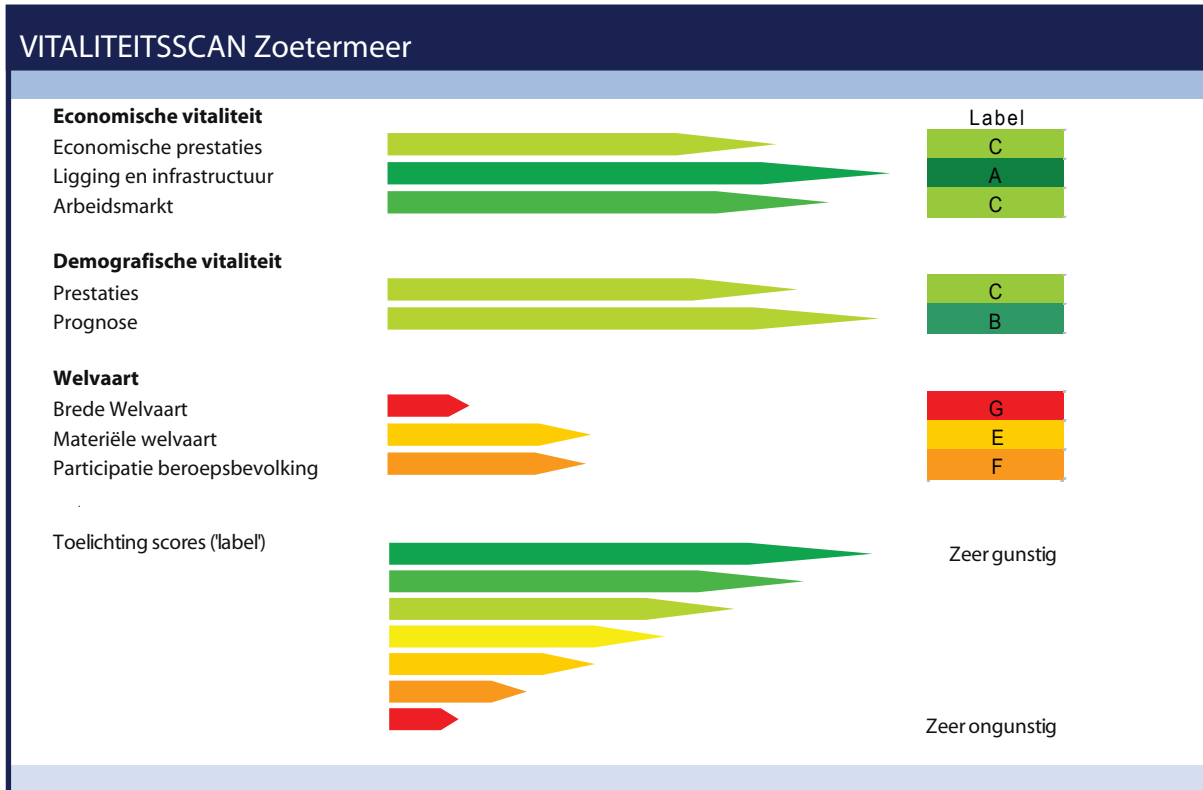
Weer gegeven zijn zogenaamde z-scores. Alle indicatoren zijn daardoor onderling vergelijkbaar. Er is een kans van 16% dat een z-score hoger is dan 1 en 2.5% dat een score hoger is dan 2. Tevens is er een kans van 16% dat een z-score lager is dan -1 en een kans van 2.5% dat een z-score lager is dan -2. Met staafjes en helemaal rechts (onder 'z-scores') staan de resultaten voor Zoetermeer. Met stippen is het gemiddelde voor de benchmarkgroep weergegeven. Ook de positie van Zoetermeer in de ranglijst van 351 (combinaties van) gemeenten volgens de gemeentelijke indeling per 1-1-2019 is weergegeven. Onder 'Oordeel' is aangegeven wanneer sprake is van een zeer gunstige score voor Zoetermeer (een groene stip) of een zeer ongunstige score (een rode stip).



In het Vitaliteitsweb staan voor zes thema's scores die zijn gebaseerd op een gewogen som van de z-scores per indicator (zie de 'vitaliteitsindicatoren'). De gewichten zijn vastgesteld door Bureau Louter.



Scores onder het nationaal gemiddelde bevinden zich in het blauwe deel van de figuur, scores boven het nationaal gemiddelde in het witte deel. Tevens kan de score van een gemeente worden vergeleken met de benchmarkgemeenten. Door te vergelijken met een relevante groep benchmarkgemeenten kan worden bepaald wat de prestaties zijn ten opzichte van 'vergelijkbare' gemeenten.

De score voor Economische structuur is gebaseerd op de negen indicatoren in 'Vitaliteitsindicatoren Zoetermeer'. Deze score wijkt af van de totaalscore voor de ranglijst uit het onderzoek voor Elsevier.



De scores van de gemeenten worden geordend van hoog naar laag en naar zeven gelijke klassen verdeeld. Op een schaal van A tot G (analoog aan 'energielabels') zijn vervolgens beoordelingen toegekend aan drie thema's, namelijk:

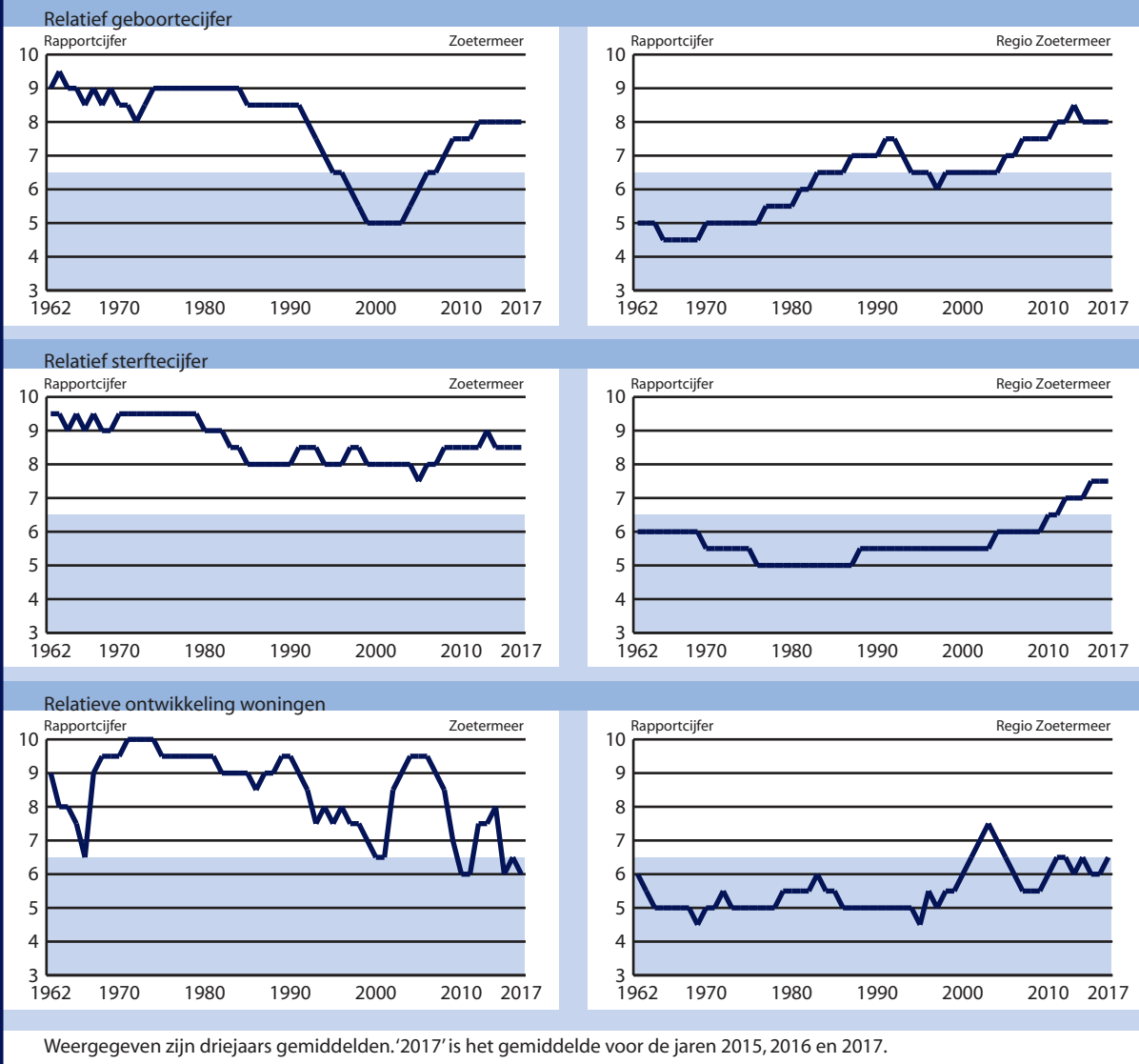
- de 'economische vitaliteit', die bestaat uit de 'economische prestaties' (de positie in het economisch rapport), 'ligging en infrastructuur' (zie het overzicht met vitaliteitsindicatoren) en de arbeidsmarkt voor bedrijven (zie ook het overzicht met vitaliteitsindicatoren);
- de 'demografische vitaliteit' bestaat uit 'prestaties' en 'prognose'. Dit is uitgewerkt in de figuur 'Demografische vitaliteit' op de volgende pagina;
- 'welvaart', die bestaat uit een score voor 'brede welvaart' (zie het overzicht met vitaliteitsindicatoren), de 'materiële welvaart' (die is opgebouwd uit inkomen, vermogen, WOZ-waarde en verkoopwaarde van woningen) en 'participatie beroepsbevolking' (zie het overzicht met vitaliteitsindicatoren)

DEMOGRAFISCHE VITALITEIT					
	Score	Cijfer	Gewicht	Positie*	Label
<b>Prestaties</b>					
<u>Gemeente</u>					
Relatief geboortecijfer 2015/2017	1.0%	8	1/6		
Relatief sterftcijfer 2015/2017	0.7%	8.5	1/6		
migratiesaldo 2015/2017	-0.2%	4	1/6		
Aantal woningen **	0.45%	6	1/6	145	 C
<u>Regio</u>					
Relatief geboortecijfer 2015/2017	1.1%	8	1/12		
Relatief sterftcijfer 2015/2017	0.8%	7.5	1/12		
migratiesaldo 2015/2017	0.5%	7.5	1/12		
Aantal woningen **	0.59%	6.5	1/12		
<b>Prognose</b>					
<u>Gemeente</u>					
PEARL i.c.m. prognoses gemeente, 2019-2029	0.11%	6.5	1/2	89	 B
<u>Regio</u>					
PEARL i.c.m. prognoses gemeente, 2019-2029	0.52%	8	1/2		
*) Positie totaal: in ranglijst 351 5.000+-gemeenten					
**) 2016/2018 t.o.v. 2015/2017					

De verschillende indicatoren hebben alle betrekking op het meest recente jaar/periode waarvoor gegevens beschikbaar waren en hebben de volgende betekenis:

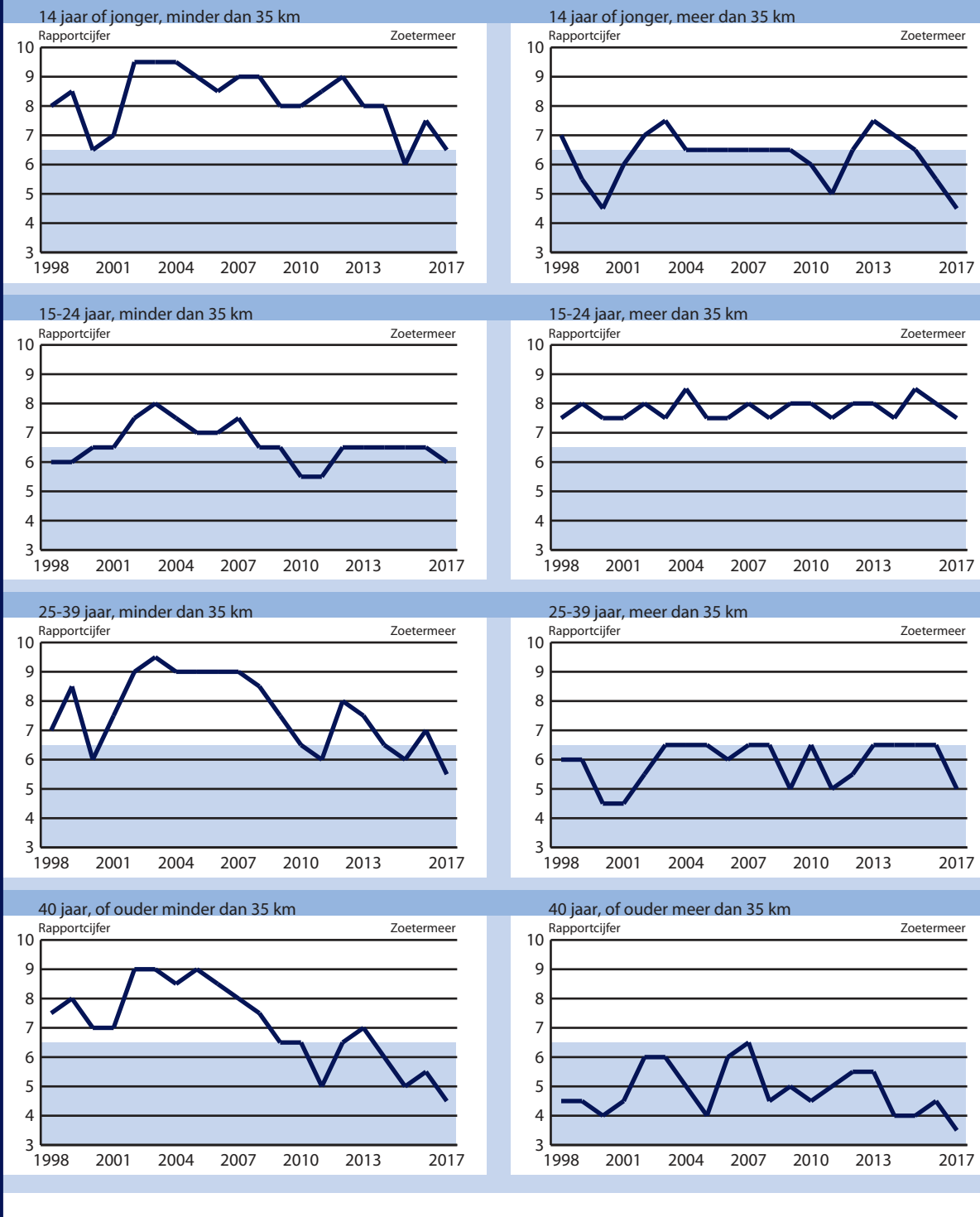
- relatief geboortecijfer: het aantal geboortes als percentage van het totaal aantal inwoners
- relatief sterftcijfer: het aantal overledenen als percentage van het totaal aantal inwoners
- migratiesaldo: het saldo van inkomende en uitgaande verhuizingen (binnenlands plus buitenlands) als percentage van het totaal aantal inwoners
- aantal woningen: de procentuele ontwikkeling van het aantal woningen
- % 65 jaar of ouder: het percentage van de bevolking dat 65 jaar of ouder is
- gemiddelde leeftijd: de gemiddelde leeftijd van de bevolking
- % 15-39 jaar: het percentage van de inwoners in de leeftijdsklasse 15-39 jaar
- geboorte (gestandaardiseerd): Aantal geboorten per duizend woonachtige vrouwen van 20-39 jaar
- opleidingsindex jeugd: de 'opleidingsindex' is bepaald op basis van de opleiding die leerlingen op dit moment volgen in de laatste twee klassen van het voortgezet onderwijs, waarbij VWO, HAVO, VMBO tl en overig VMBO respectievelijk de gewichten 3, 2, 1 en 0 hebben gekregen. Een hoog gemiddeld opleidingsniveau van de jeugd wordt beschouwd als een kenmerk van demografische vitaliteit.
- PEARL: prognoses van het totaal aantal inwoners volgens het PEARL-model van het PBL/CBS

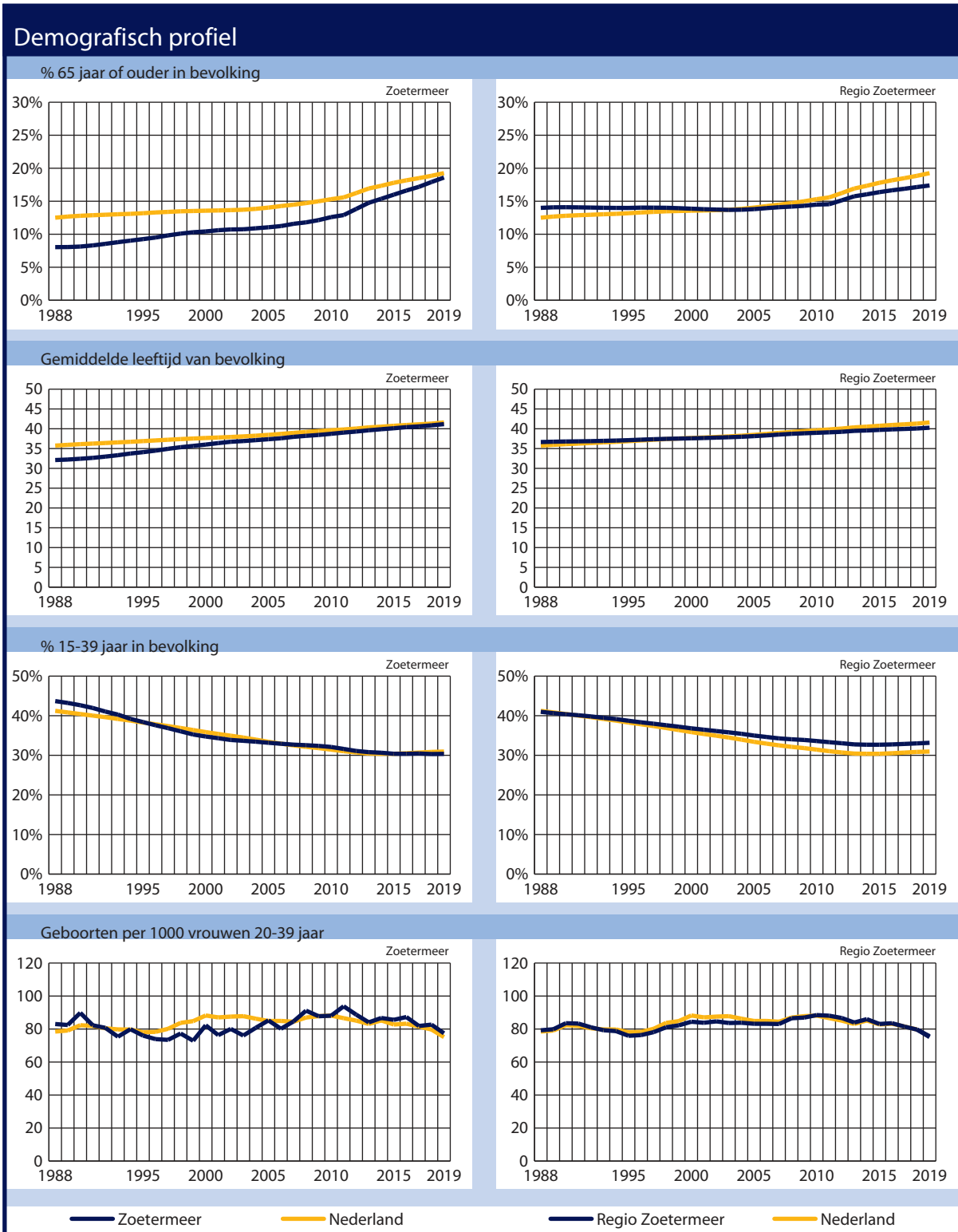
## Demografische prestaties

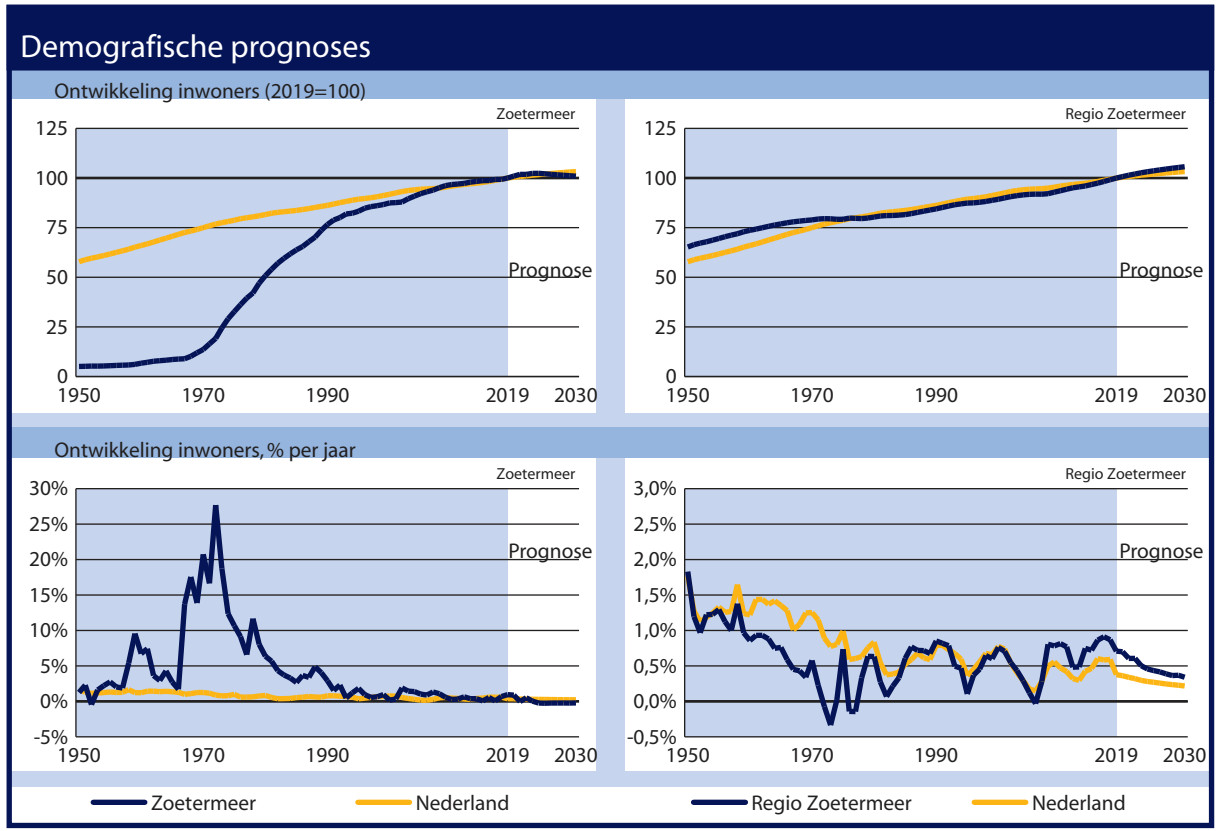




## Demografische prestaties: relatief migratiesaldo







## Bijlage Technische toelichting

Het economisch rapport is opgebouwd uit 25 indicatoren. Om de indicatoren onderling vergelijkbaar te maken zijn de scores per indicator geordend van hoog naar laag en is vervolgens voor alle indicatoren aan de gemeente op exact dezelfde wijze een rapportcijfer toegekend (maximaal 10; minimaal 3). Daarbij zijn stapjes van een half gehanteerd. De kans op het scoren van een 6, 6,5 of 7 is hoger dan de kans op het scoren van een 10 of een 3. Het aantal tienden, negenhalven, negens, enz. is volgens een vaste kansverdeling vastgesteld (zie tabel 1). Indien een gemeente op alle indicatoren gemiddeld scoort, resulteert een 6,5.

Tabel 1 Kansverdeling toekennen rapportcijfers

Rapportcijfer	Percentage
3	1%
3.5	3%
4	7%
4.5	13%
5	21%
5.5	31%
6	43%
6.5	57%
7	69%
7.5	79%
8	87%
8.5	93%
9	97%
9.5	99%
10	100%

In het economisch rapport wordt onderscheid gemaakt in drie 'blokken':

1. 'Arbeidsplaatsen': Het aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 15-64 jaar. Daarbij is een onderscheid gemaakt in twaalf economische sectoren: landbouw, industrie, bouwnijverheid, vrijetijdsactiviteiten, kennisintensieve diensten, financiële diensten, openbaar bestuur, onderwijs, zorgsector, groothandel, detailhandel en transport.
2. 'Starters': Het aantal startende bedrijven per duizend inwoners van 15-64 jaar (voor een jaar berekend als het gemiddelde van dat jaar en de twee voorafgaande jaren), met een onderscheid naar tien sectoren: landbouw, industrie, bouwnijverheid, distributie, ICT, zakelijke diensten, detailhandel/repairatie, overige diensten, vrijetijdsactiviteiten en facilitaire diensten.
3. 'Toegevoegde waarde': De toegevoegde waarde bij bedrijven en instellingen (de omzet minus de inkoop van goederen en diensten) in Euro's per inwoner van 15-64 jaar. Daarbij is onderscheid gemaakt naar de drie brede economische sectoren materiaalgeoriënteerde activiteiten (de productie en distributie van materiële goederen), informatiegeoriënteerde activiteiten (het verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie) en personeengeoriënteerde activiteiten (directe persoonlijke dienstverlening aan consumenten).

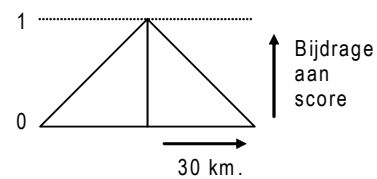
De aan de thema's arbeidsplaatsen, starters en toegevoegde waarde toegekende 'gewichten' zijn gebaseerd op een enquête onder wetenschappers, onderzoeksbureaus en beleidsmedewerkers met in totaal 150 respondenten. De gemiddeld toegekende gewichten zijn 0.39 voor arbeidsplaatsen, 0.238 voor starters en 0.372 voor Toegevoegde Waarde. De gewichten voor de sectoren binnen de thema's zijn bepaald op basis van hun aandelen in het nationaal totaal.

*Afbakenen regio via potentiaalscores*

De score voor de 'regio' worden voor elke gemeente berekend als potentiaalscores.

Bij potentiaalscores wordt de score van een gebied (in dit geval gemeenten) mede bepaald door de scores van omliggende gebieden (andere gemeenten). De 'bijdrage' van een omliggende gemeente aan de score neemt daarbij af naarmate de afstand tot de gemeente waarvoor de potentiaalscore wordt bepaald groter wordt. Op die wijze ontstaat een 'ruimtelijk voortschrijdend gemiddelde', waarbij de score voor elke gemeente wordt bepaald door het gebied binnen een bepaalde straal rond die gemeente. Naarmate de straal kleiner wordt, zullen lokale verschillen meer accent krijgen. In de kaarten in deze paragraaf is de straal bepaald op 30 kilometer. Dat is een vrij ruim gebied rond de gemeente. Bij het bepalen van de potentiaalscore voor een gemeente telt de score van de eigen gemeente volledig mee, telt de score van een gemeente op 15 kilometer afstand voor de helft mee en tellen gemeente op 30 kilometer afstand of meer in het geheel niet meer mee. De berekening van de potentiaalscores is zodanig dat ook de massa van een gemeente meeweegt bij het bepalen van de score.

*Figuur: Bepalen potentiaalscores (30 kilometer)*



## Economische en demografische vitaliteit

### Toelichting vitaliteitsindicatoren en vitaliteitsweb

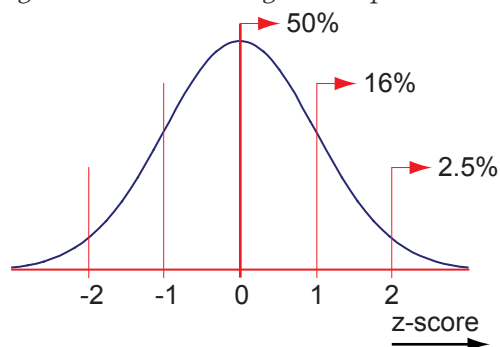
Hier staat een toelichting op de indicatoren die in het vitaliteitsweb zijn opgenomen. Daarnaast is toegelicht hoe vanuit de indicatoren is gekomen tot totaalscores per thema.

De berekening van de indicatoren wordt per thema toegelicht. Eerst wordt echter een toelichting gegeven op het begrip z-scores.

### Toelichting z-scores

Door de waarden voor indicatoren om te zetten in z-scores wordt gecorrigeerd voor de grote mate in spreiding in de oorspronkelijke scores van de indicatoren en wordt de mate waarin op een indicator hoger of lager dan gemiddeld wordt gescoord vergelijkbaar gemaakt tussen indicatoren. Bij z-scores wordt het gemiddelde voor alle waarnemingen op o gezet en gedeeld door de standaarddeviatie. Het gevolg hiervan is dat voor elke indicator ongeveer 16% van de gebieden een score hoger dan 1 behaalt en ook ongeveer 16% een score lager dan -1 (zie onderstaande figuur). Een score hoger dan 2 wordt naar verwachting door 2,5% van de gebieden gerealiseerd. Dat geldt ook voor een score lager dan -2.

Figuur Normale verdeling en kans op scores



## Economie

Het aantal *arbeidsplaatsen* (gegevens van Stichting LISA) en het aantal *starters* (startende bedrijven: gegevens van de Kamers van Koophandel) zijn beide berekend per duizend inwoners van 15 tot 65 jaar. De *arbeidsproductiviteit* is berekend als de Toegevoegde Waarde per arbeidsplaats (Bron: Stichting LISA). Er is een onderscheid gemaakt naar drie typen brede economische activiteiten, namelijk:

- Materiaalgeoriënteerde activiteiten: de productie en distributie van goederen. Hieronder vallen landbouw, industrie, bouwnijverheid, groothandel en transport.
- Informatiegeoriënteerde activiteiten: het verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie. Hieronder vallen

financiële diensten, openbaar bestuur en kennisintensieve diensten.

- Personengeoriënteerde activiteiten: activiteiten die zich bezighouden met directe dienstverlening aan consumenten. Hieronder vallen detailhandel, vrijetijdsactiviteiten, onderwijs en de zorgsector.

## Ligging en infrastructuur

De *Europese ligging* is de ligging ten opzichte van Europese economische zwaartepunten in het buitenland. Er is gebruik gemaakt van een zwaartekrachtmodel, waarbij de invloed van een buitenlandse regio (voor zover over de weg bereikbaar, dus bijvoorbeeld exclusief Groot-Brittannië en Ierland) op een gemeente in Nederland wordt verondersteld positief samen te hangen met het Bruto Regionaal Product in die buitenlandse regio en negatief (omgekeerd evenredig) met de afstand tot die regio. Sommen over de buitenlandse regio's levert een score op de Europese ligging. De hoogste scores worden gerealiseerd in het zuidoosten van Nederland.

Met de indicator *agglomeratie-effecten* wordt de ligging ten opzichte van nationale economische zwaartepunten bepaald. De bijdrage van een gemeente *j* aan de agglomeratie-effecten van een gemeente *i* is evenredig met de bruto toegevoegde waarde in gemeente *j* en omgekeerd evenredig met de rijtijd tussen *i* en *j*. De som over de gemeenten *j* levert de totale agglomeratie-effecten voor gemeente *i*. Door uit te gaan van een gemiddelde rijtijd binnen gemeente *i* is daar de bijdrage van gemeente *i* aan de eigen score op de agglomeratie-effecten aan toegevoegd. Hoge scores resulteren voor de grootstedelijke regio's in Nederland (vooral Amsterdam, Den Haag en Rotterdam). De agglomeratie-effecten nemen af naarmate de afstand tot die grootstedelijke agglomeraties toeneemt.

De *nationale ligging* wordt bepaald als de gemiddelde rijtijd vanuit een gemeente tot de inwoners en arbeidsplaatsen in alle andere gemeenten in Nederland. Uiteraard is deze score gunstiger naarmate de gemiddelde rijtijd groter is. De hoogste score resulteert voor Utrecht. Naarmate de afstand tot Utrecht toeneemt, wordt de score op de nationale ligging lager.

Naast agglomeratie-effecten op Europees niveau (zie 'Europese ligging') en nationaal niveau ('agglomeratie-effecten') is er ook sprake van agglomeratie-effecten op regionaal niveau. Binnen regio's nemen vooral steden voor veel typen economische activiteiten een '*regionale centrumfunctie*' in. De regionale centrumfunctie is berekend als de dichtheid in de gemeente ten opzichte van de dichtheid in de regionale omgeving. De dichtheid wordt gemeten als het aantal arbeidsplaatsen en inwoners per vierkante kilometer<sup>1</sup>. De dichtheid 'in de regionale omgeving'

wordt bepaald als een potentiaalscore binnen een afstand van dertig kilometer, waarbij de bijdrage aan de potentiaalscore recht evenredig afneemt met de afstand.

De *bereikbaarheid per trein* kan voor sommige typen economische sectoren een vestigingsreden zijn (naast ander locatiefactoren). Het is zeer complex om een goede indicator voor de bereikbaarheid er trein vast te stellen. Hier is gekozen voor een samengestelde indicator, die per gemeente bestaat uit de volgende bestanddelen:

- De gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde NS-station voor werknemers in een gemeente
- De gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde IC-station voor werknemers in een gemeente
- Het percentage van de inwoners van een gemeente dat reizen over meer dan dertig kilometer aflegt met de trein
- Idem, maar dan exclusief reizen om studieredenen

Daarnaast is de *ligging aan het wegennet* bepaald. Naast de ligging op Europees, nationaal en regionaal niveau kan een gunstige ligging ten opzichte van het (hoofd)wegennet een extra stimulans vormen voor het vestigen van een bedrijf. Bij het bepalen van de score voor agglomeratie-effecten en de nationale ligging speelt een gunstige aansluiting op het hoofdwegennet al een rol, omdat daardoor locaties in het land gemiddeld sneller bereikbaar zijn. De extra impuls van een gunstige ligging aan het hoofdwegennet op regionaal niveau bestaat eruit dat sprake is van een concurrentievoordeel ten opzichte van andere gemeenten in de omgeving. De ligging aan het hoofdwegennet is bepaald door de gemiddelde rijtijd van de bedrijvigheid in een gemeente tot de dichtstbijzijnde aansluiting op het hoofdwegennet als index uit te drukken van die rijtijd in gemeenten binnen een straal van dertig kilometer van de gemeente (als potentiaalscore, met een met de afstand afnemende bijdrage aan de score).

### Participatie (beroepsbevolking)

De *netto participatiegraad* is het aantal werkende inwoners van een gemeente als percentage van het aantal inwoners van 15-74 jaar (volgens EU-richtlijnen wordt dit beschouwd als de 'potentiële beroepsbevolking'). Deze is bepaald naar geslacht, leeftijd, etniciteit en opleidingsniveau.

Voor het *werkloosheidspercentage* is de definitie van het CBS gebruikt (in lijn met de richtlijnen van de EU). Ook hier is weer een onderscheid gemaakt naar persoonskenmerken.

De *potentiaal beroepen* is bepaald als het aantal werkzame inwoners per inwoner van 15-74 jaar in de omgeving. Voor beroepen op laag niveau is daartoe

een potentiaalscore bepaald binnen een afstand van 20 kilometer en voor beroepen op hoog niveau van 30 kilometer.

### Arbeidsmarkt (bedrijven)

Bij dit thema wordt de arbeidsmarkt beschouwd vanuit het perspectief van bedrijven en instellingen. Er zijn twee typen indicatoren.

De *brutoparticipatiegraad* (met een onderscheid naar drie opleidingsniveaus) is bepaald als de beroepsbevolking (werkenden en degenen die actief zoeken naar werk) als percentage van het aantal inwoners van 15-74 jaar. Dit is berekend als potentiaalscore, met voor laag, middelbaar en hoog opgeleiden respectievelijk een maximale afstand van 15, 20 en 30 kilometer.

De *aansluiting onderwijs* is berekend als de ratio van het totaal aantal studenten in het mbo, hbo en wo (naar woonplaats van de studenten) en het aantal arbeidsplaatsen. Dit is berekend als potentiaalscore (met een maximum van 30 kilometer). De studenten en arbeidsplaatsen zijn daarbij onderverdeeld naar materiaalgeoriënteerde, informatiegeoriënteerde en personeelgeoriënteerde activiteiten.

### Demografische vitaliteit

Het *relatief geboortecijfer* is het aantal geboorten per hoofd van de bevolking

Het *relatief sterftecijfer* is het aantal overledenen per hoofd van de bevolking.

Het *migratiesaldo* is berekend als de inkomende migratie minus de uitgaande migratie als percentage van het aantal inwoners (totaal?). Het gaat om de binnenlandse migratie (herkomst en bestemming vallen binnen Nederland). Het gaat hier alleen om binnenlandse migratie. Daarbij is een onderscheid gemaakt naar leeftijd en naar afstand van de verhuizing. Boven een afstand van 35 kilometer vinden verhuizingen overwegend plaats om redenen als werk en studie. Onder die afstand gaat het veelal om woonredenen (een aantrekkelijker woning en/of woonomgeving) of om veranderingen in huishoudtype (bijvoorbeeld gaan samenwonen of juist scheiden). In alle gevallen gaat het om het gemiddelde over de periode 2013/2017.

### Brede welvaart

De indicatoren *inkomen per inwoner*, *inkomen per huishouden*, *hoog vermogen*, *WOZ-waarde woningen* en *verkoopprijzen woningen* hangen samen met 'materiële welvaart'. Daarnaast heeft Bureau Louter een vertaling gemaakt naar het gemeentelijke niveau van het begrip 'brede welvaart'. Daarbij zijn naast materiële welvaart tevens de thema's *gezondheid*, *milieu*, *saamhorigheid bevolking*, *woongenot*, *baankansen*, *veiligheid & weinig overlast* en *natuur* onderscheiden. In de tabel 'Thema's en indicatoren voor brede welvaart' staan de indicatoren waar de diverse thema's uit zijn opgebouwd.

Tabel Thema's en indicatoren voor brede welvaart

Thema	Indicator	Toelichting (indien relevant)
Welvaart	Besteedbaar inkomen per inwoner	Bron: CBS
	Inkomen per huishouden	Met correctie voor type huishouden
	Vermogen per inwoner	
	WOZ-waarde woningen	
	Verkoopprijzen woningen	Gemiddelde 2015, 2016 en 2017
Gezondheid	Gemiddelde levensverwachting	
	% personen zonder overgewicht	
	% personen met voldoende beweging	
	% niet-rokers	
	% sporters	
Milieu	Ervaren gezondheid	Gecorrigeerd voor leeftijd door BL
	% personen zonder langdurige ziekte	Gecorrigeerd voor leeftijd door BL
	Score ecologisch kapitaal Telos	Samengestelde indicator. Bron: Telos
Saamhorigheid bevolking	Weinig luchtverontreiniging	Bron: RIVM, bewerking BL
	% Vrijwilligers	
	Opkomstpercentage TK 2017	
	Saamhorigheid bevolking	Samengestelde indicator door BL
Woongenot	Tevreden bevolkingssamenstelling	Uit grote enquête CBS
	Kwaliteit gebouwde omgeving	Samengestelde indicator door BL
	Woon aantrekkelijkheid	Samengestelde indicator door BL
	Tevredenheid met huidige woning	Uit grote enquête CBS
	Tevredenheid met woonomgeving	Uit grote enquête CBS
	Staat van onderhoud woningen	Uit grote enquête CBS
	Aantrekkelijke bebouwing in buurt	Uit grote enquête CBS
Kansen op werk	Netto participatiegraad	Vanaf 25 jaar
	Percentage WW'ers	
	Percentage bijstandsgerechtigden	
Veiligheid en weinig overlast	Weinig misdaad	Samengestelde indicator door BL
	Weinig overlast	Samengestelde indicator door BL
Natuur	Weinig overlast geluid	Uit grote enquête CBS
	Weinig overlast stank	Uit grote enquête CBS
	Kwaliteit natuurlijke omgeving	Samengestelde indicator door BL

Toelichting: 'BL' is Bureau Louter



# Woon aantrekkelijkheidsscan

## TOELICHTING

Zoetermeer is vergeleken met een groep van zes benchmarkgemeenten, namelijk de voormalige groeikernen Capelle aan den IJssel, Nissewaard, Nieuwegein, Purmerend, Almere en Lelystad. Daarnaast is Zoetermeer vergeleken met gemeenten in de 'relevante regio', die is afgebakend op basis van verhuisbewegingen tussen gemeenten. Deze regio bestaat uit Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Lansingerland, Den Haag, Rijswijk, Delft, Zoeterwoude en Alphen aan den Rijn.

De posities voor de verschillende indicatoren zijn bepaald binnen de ranglijst van 351 gemeenten in Nederland en binnen een ranglijst van 162 gemeenten (gemeenten die in stadsgewesten liggen, maar niet zelf als kernstad fungeren) volgens de gebiedsindeling van Bureau Louter.

In bijlage I staat een toelichting bij de methodiek.

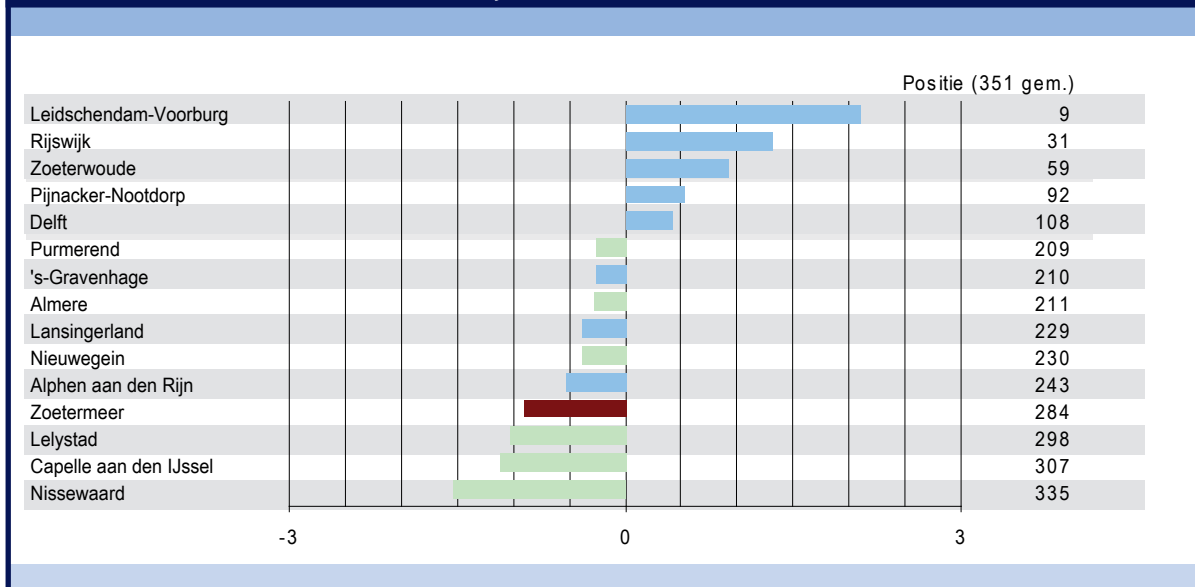
### Toelichting bij de figuren

Er is steeds gebruik gemaakt van zogenaamde z-scores. Hierdoor zijn alle indicatoren onderling vergelijkbaar. Bij z-scores is het gemiddelde over alle gemeenten altijd gelijk aan 0. De kans op een score hoger dan 1 is ongeveer 15%, de kans op een score lager dan -1 ook. Een kans op een score hoger dan 2 is ongeveer 2.5%, de kans op een score lager dan -2 ook (zie de bijlage).

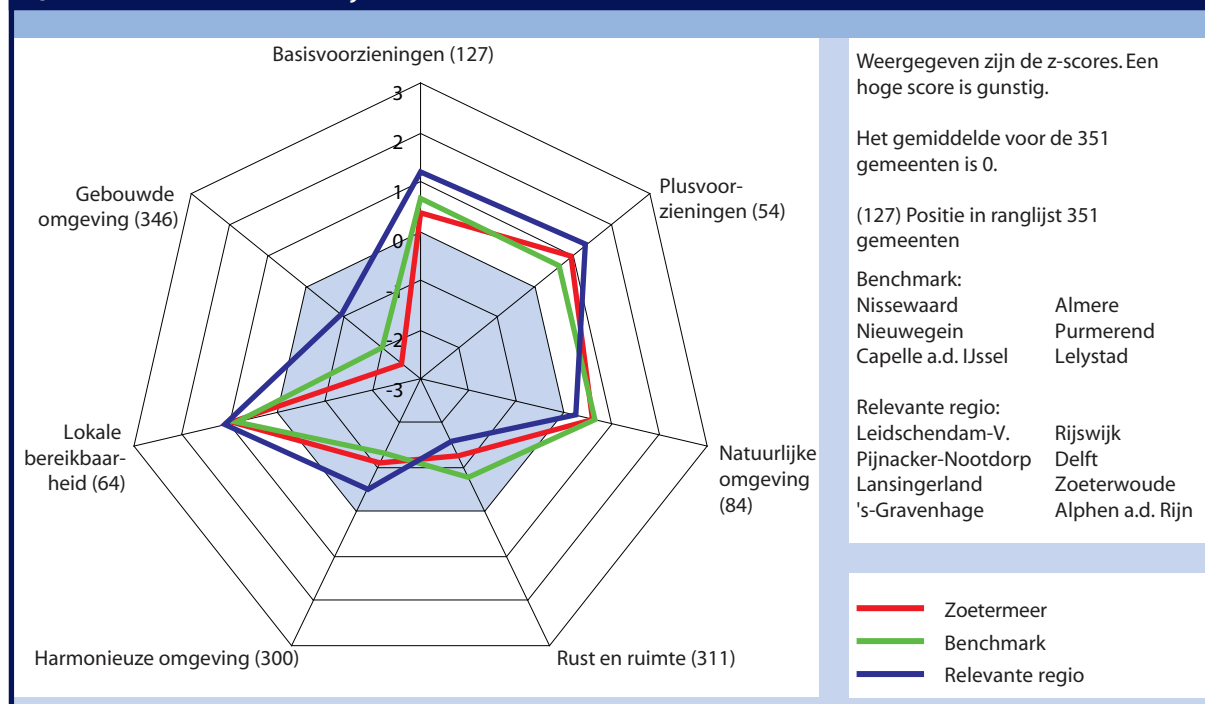
Achtereenvolgens staan in de woonaantrekkelijkheidsmap voor Zoetermeer de volgende figuren:

- **Figuur 1 Totaalscore woonaantrekkelijkheid:** de score en positie binnen de ranglijst van 351 gemeenten van Zoetermeer, de individuele benchmarkgemeenten en de individuele gemeenten in de relevante regio.
- **Figuur 2 Woonaantrekkelijkheidsweb:** de scores op zes 'rubrieken' voor Zoetermeer, het gemiddelde voor de benchmarkgemeenten en het gemiddelde voor de relevante regio, inclusief de positie van Zoetermeer.
- **Figuur 3 Scores 11 rubrieken:** de scores op 11 rubrieken voor Zoetermeer, de benchmarkgemeenten en de relevante regio, met de positie van Zoetermeer in de ranglijst van alle Nederlandse gemeenten en in de ranglijst van de suburbane gemeenten.
- **Figuur 4 Scores 18 kenmerken:** de scores op 18 kenmerken voor Zoetermeer, de benchmarkgemeenten en de relevante regio, met de positie van Zoetermeer in de ranglijst van alle Nederlandse gemeenten en in de ranglijst van de suburbane gemeenten.
- **Figuur 5 Scores 39 indicatoren:** dezelfde gegevens als in figuur 4 maar dan voor 39 indicatoren.
- **Figuur 6 Scores subindicatoren:** de positie die een gebied inneemt in de ranglijst van 351 gemeenten, onderscheiden naar zeven klassen. Hier is gekozen voor een vergelijking met de zes benchmarkgemeenten. Voor die zes benchmarkgemeenten is de gemiddelde score vertaald naar de positie die zou worden ingenomen in de ranglijst van 351 gemeenten

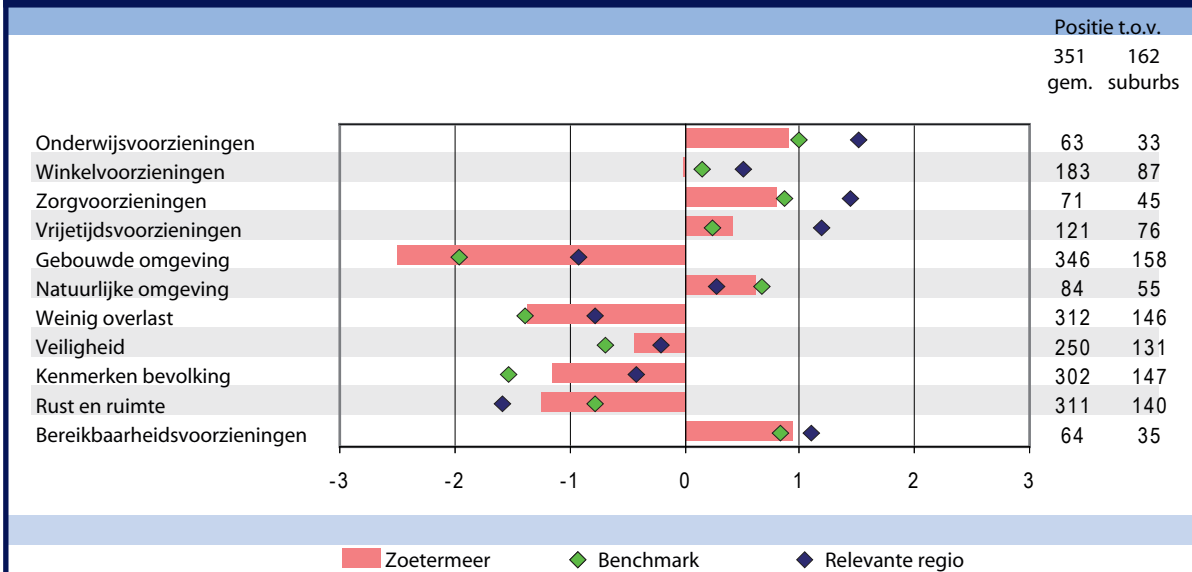
Figuur 1 Totaalscore woonaantrekkelijkheid



Figuur 2 Woonaantrekkelijkheidsscan Zoetermeer

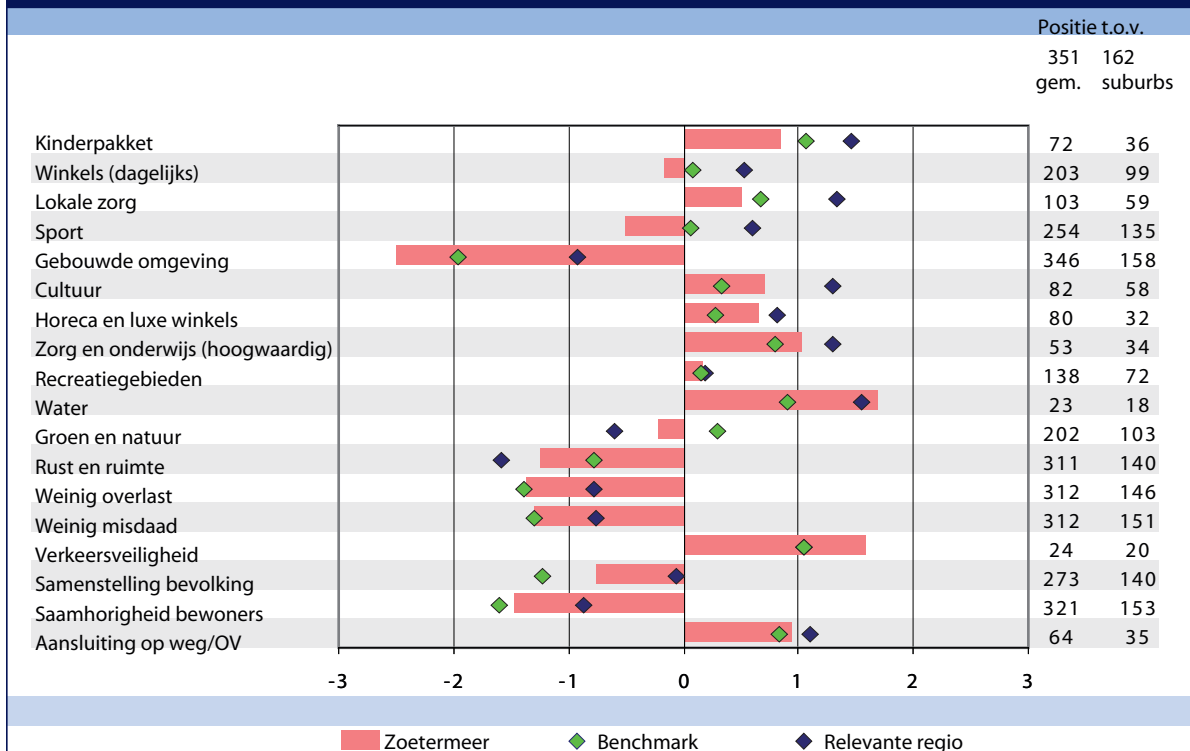


Figuur 3 Scores 11 rubrieken

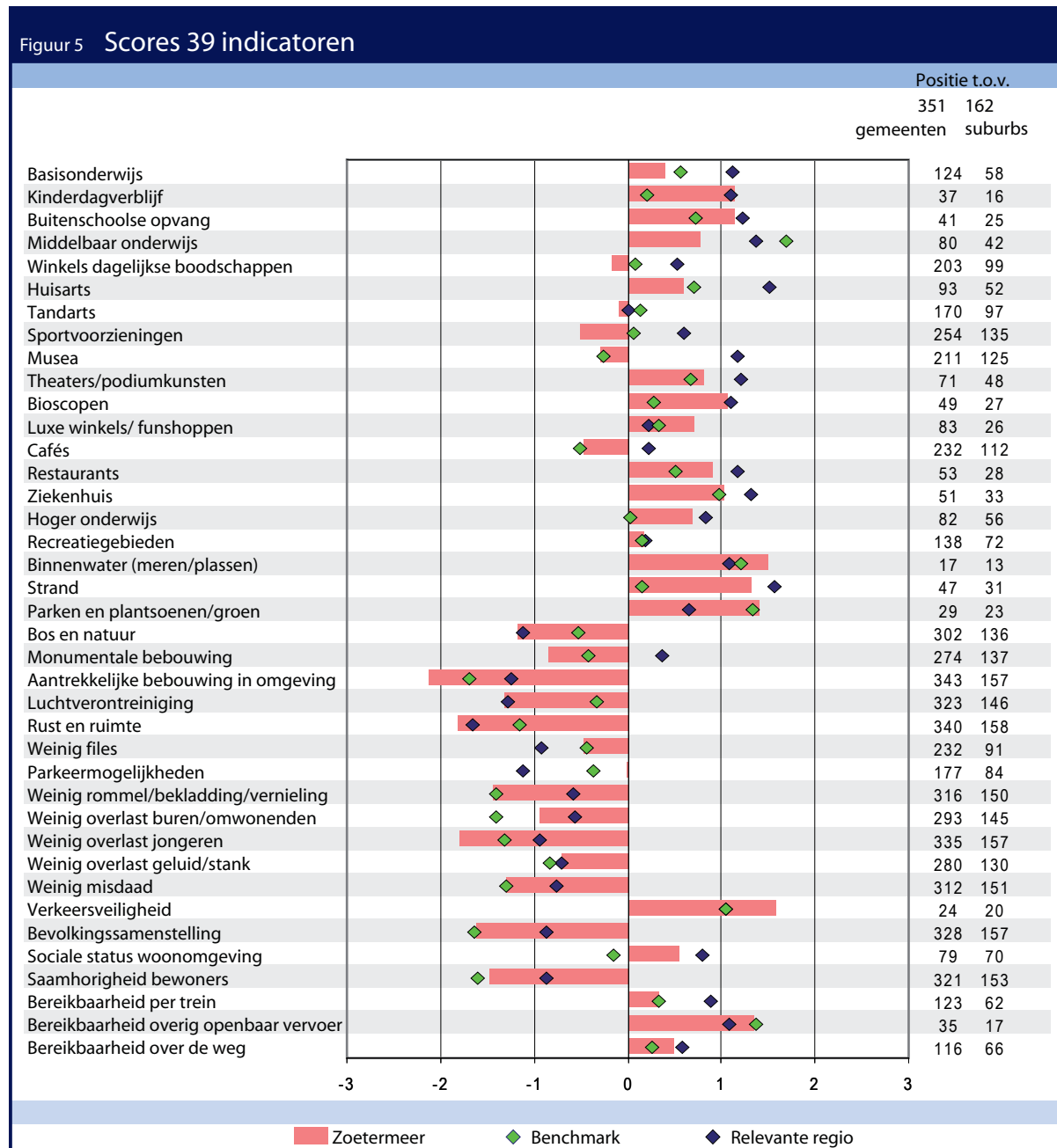


162 suburbs volgens de gemeentelijke indeling van Bureau Louter. '351 gem.' zijn de 351 gemeenten.

Figuur 4 Scores 18 kenmerken



162 suburbs volgens de gemeentelijke indeling van Bureau Louter. '351 gem.' zijn de 351 gemeenten.



162 suburbs volgens de gemeentelijke indeling van Bureau Louter. '351 gem.' zijn de 351 gemeenten.

## Bijlage I Gegevens en methodiek

De scores voor de woonaanrekkelijkheid van gemeenten en buurten worden bepaald aan de hand van een groot aantal indicatoren, die hoofdzakelijk gemeten zijn (registratiegegevens) en gedeeltelijk zijn ontleend aan een grote enquête van het CBS (de zogenaamde WOON-enquête). Om de verschillende indicatoren te 'wegen' naar hun relatief belang is gebruik gemaakt van een grootschalige enquête. Eerst wordt hier ingegaan op het bepalen van de gewichten (paragraaf 1.1), vervolgens op de keuze en berekening van de indicatoren (paragraaf 1.2). Tot en met 2016 is een indeling in zeven in plaats van elf rubrieken gehanteerd. Aangezien de buurtcores slechts tot en met 2016 zijn bepaald, zijn tevens scores voor de zeven rubrieken berekend. De koppeling naar subindicatoren staat in paragraaf 1.3.

### 1.1 Gewichten

In 2011 is door Bureau Louter een grote enquête gehouden, waaraan ruim 6.500 mensen ('de respondenten') hebben deelgenomen. Een belangrijke reden voor het houden van de enquête was het vaststellen van het relatief belang van de verschillende aspecten die de woonaanrekkelijkheid bepalen. In figuur 1.2 staan de 'gewichten' op het niveau van elf rubrieken. De gewichten zijn weer gebundeld naar drie brede thema's, namelijk:

- Voorzieningen (de rode kleuren)
- Rust en ruimte (de blauwe kleuren)
- Omgeving (de groene kleuren)

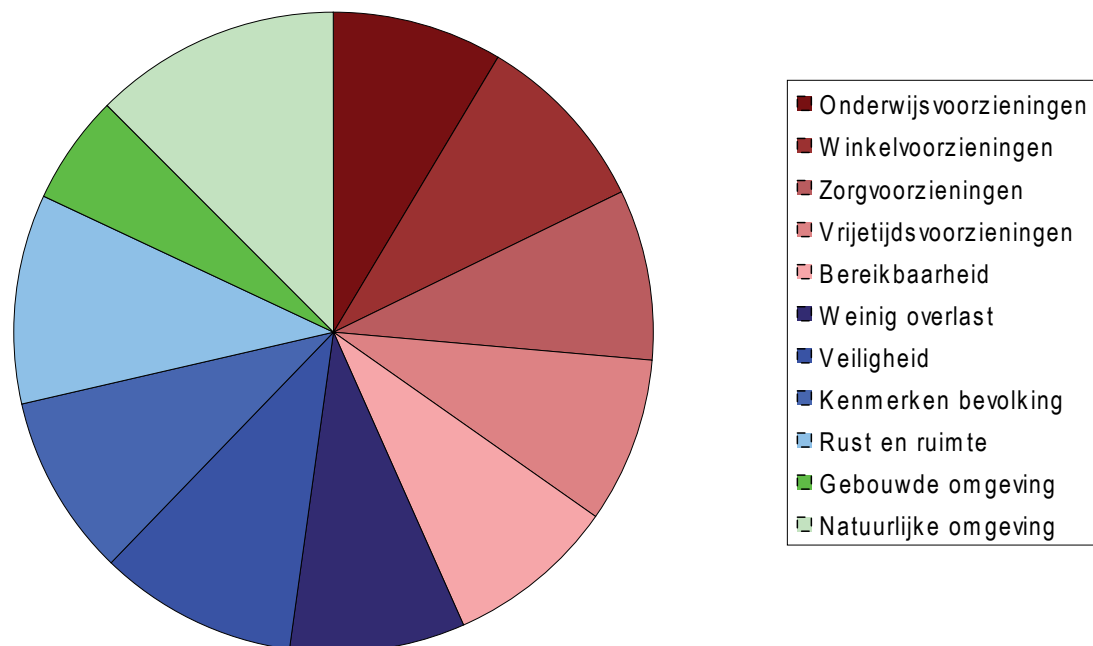
### 1.2 Indicatoren woonaanrekkelijkheid

Om na te gaan waar in Nederland de woonaanrekkelijkheid het hoogst is, zijn de 351 gemeenten vergeleken voor elf rubrieken, alle opgebouwd uit één of meer indicatoren. Die indicatoren zijn op hun beurt weer opgebouwd uit één of meer subindicatoren. De gegevens zijn zo actueel mogelijk en afkomstig van diverse bronnen. Bij vrijwel alle gebruikte indicatoren heeft door Bureau Louter een bewerking van basisgegevens plaatsgevonden.

Bij diverse kenmerken is bepaald wat de nabijheid en de variëteit is. Wordt als voorbeeld basisscholen genomen, dan is de 'nabijheid' de afstand tot de dichtstbijzijnde basisschool. De 'variëteit' is het aantal basisscholen binnen een relevante omgeving. De omvang van die relevante omgeving is per indicator afzonderlijk bepaald aan de hand van de resultaten van de ten behoeve van dit onderzoek uitgevoerde enquête. In die enquête werd onder andere gevraagd wat de omvang is van het gebied waarbinnen een indicator voor de woonaanrekkelijkheid van belang wordt geacht. Daarnaast is soms nog een oordeel gegeven over de kwaliteit. De 'kwaliteit' is bepaald aan de hand van een zeer grote enquête van het CBS (Woononderzoek Nederland: WOON) waarin naar allerlei oordelen wordt gevraagd.

Hier volgt eerst een meer algemene, globale, beschrijving van de elf rubrieken waaruit de woonaanrekkelijkheid is opgebouwd, nader onderverdeeld naar indicatoren (par. 1.2.1). Voor degenen die een nauwkeuriger beeld willen krijgen

Figuur 1.1 Gewichten rubrieken voor de 'gemiddelde Nederlander'



## Bureau Louter

## Woonaantrekkelijkheidsscan Zoetermeer 2019

van de gebruikte gegevens, volgt daarna een exacte beschrijving van alle 97 subindicatoren en de wijze waarop die berekend zijn (par. 1.2.2).

### 1.2.1 Algemene beschrijving indicatoren woonaantrekkelijkheid

#### A. Thema Voorzieningen

Onder het thema 'voorzieningen' vallen vijf rubrieken.

#### A1 Onderwijsvoorzieningen

Het aanbod van onderwijs en de mogelijkheden voor kinderopvang is voor ouders van belang bij de keuze van hun woonbuurt. Het CBS berekende voor alle inwoners per gemeente de gemiddelde afstand tot een basisschool, een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang en tevens hoeveel keus men heeft binnen een straal die aanvaardbaar wordt geacht (dit is bepaald aan de hand van onze enquête). Daarnaast is bepaald hoe dicht inwoners in de buurt van middelbare scholen wonen, en daarbij uit minstens twee scholen kunnen kiezen. Gelet is op de breedte van het aanbod, van VMBO tot VWO, het aantal scholen in de omgeving en de omvang. Ook is de afstand tot het MBO (ROC's) bepaald. Informatie over het MBO komt van het Ministerie van OCW. Waar mogelijk zijn nevenvestigingen van scholen meegenomen. Tenslotte is de nabijheid van hogescholen en universiteiten meegewogen. In een tijd waarin een steeds groter deel van de studenten (in ieder geval in eerste instantie) thuis blijft wonen, speelt dit in toenemende mate ook een rol.

#### A2 Winkelvoorzieningen

Naast een algemeen oordeel over de tevredenheid van het winkelaanbod voor dagelijkse boodschappen is, evenals bij onderwijsvoorzieningen gekeken naar de nabijheid en verscheidenheid van het winkelaanbod, met een onderscheid tussen supermarkten en overige dagelijkse boodschappen. Gegevens komen van het CBS. Daarnaast is de nabijheid van luxe winkels in de beoordeling meegewogen.

#### A3 Zorgvoorzieningen

Het CBS berekende de nabijheid tot de dichtstbijzijnde huisarts, huisartsenpost, apotheek en fysiotherapeut en de variëteit in het aanbod van huisartsen en fysiotherapeuten. Deze nabijheidstatistieken zijn aangevuld met het aantal tandartsen per duizend inwoners, afkomstig van de Nederlandse Maatschappij tot bevordering der Tandheelkunde. Daarnaast is de reistijd tot het dichtstbijzijnde ziekenhuis bepaald. Een academisch of groot ziekenhuis in de nabijheid scoort daarbij extra hoog.

#### A4 Vrijtijdsvoorzieningen

Er is een zestal typen vrijetijdsvoorzieningen onderscheiden, waarbij steeds de afstand tot de dichtstbijzijnde voorzieningen, de variëteit/keuzemogelijkheden binnen een aanvaardbare afstand en veelal ook de omvang van het aanbod per inwoner in de omgeving is bepaald. Gegevens komen van het CBS. De zes typen voorzieningen zijn sportvoorzieningen (zwembad en sportterreinen), musea, theaters/podiumkunsten, bioscopen, cafés en restaurants.

#### A5 Bereikbaarheid(svoorzieningen)

De bereikbaarheid is bepaald voor de trein, voor overig openbaar vervoer en over de weg. De bereikbaarheid per trein is bepaald met CBS-gegevens over de nabijheid van treinstations en overstapstations. Ook is vastgesteld welk deel van de bevolking regelmatig met de trein reist. Wat betreft het overig openbaar vervoer zijn oordelen van inwoners meegenomen over het aantal haltes voor overig openbaar vervoer in de buurt, afkomstig uit WOON. Daarnaast heeft Bureau Louter een indicator opgesteld voor de frequentie waarmee gebruik kan worden gemaakt van het openbaar vervoer. De bereikbaarheid per auto is gebaseerd op de gemiddelde afstand voor inwoners tot een oprit naar een snelweg.

#### B. Thema Omgeving

Het thema Omgeving bestaat uit twee rubrieken

#### B1 Gebouwde omgeving

In het algemeen worden twee typen gebouwde omgeving hoog gewaardeerd, namelijk een sfeervolle omgeving met veel monumentale gebouwen ('historische bebouwing') en een omgeving met aantrekkelijke bebouwing wat betreft de omvang van woningen en het perceeloppervlak. Voor de historische bebouwing zijn twee indicatoren gebruikt, namelijk de nabijheid van monumentale gebouwen (veelal binnensteden) en de hoogst gemeten ruimtelijke concentratie (binnen een straal van een vierkante kilometer) van monumentale gebouwen per gemeente. De basisgegevens zijn afkomstig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Of sprake is van een aantrekkelijke bebouwing is enerzijds gebaseerd op een samengestelde indicator van een aantal objectieve gegevens (zoals het percentage huizen met minstens zes kamers, het gemiddeld perceeloppervlak van huizen en het gemiddeld woonoppervlak van huizen en appartementen) en anderzijds uit de via WOON bepaalde tevredenheid met de bebouwing in de buurt.

## B2 Natuurlijk omgeving

De kwaliteit van de natuurlijke omgeving is bepaald aan de hand van vijf elementen. Ten eerste recreatiemogelijkheden, opgebouwd uit de nabijheid van terreinen voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie en de omvang daarvan binnen een aanvaardbare reisafstand). Daar waar recreatiemogelijkheden zijn, is veelal sprake van een aantrekkelijke natuurlijke omgeving. Gegevens komen van het CBS. Ten tweede is door Bureau Louter een maat opgesteld voor de nabijheid van binnenwater. Daarin zijn meegewogen de nabijheid van (al dan niet recreatieve) plassen en meren, rivieren, overig binnenwater, randmeren (Veerse Meer, Veluwemeer) en grote meren (IJsselmeer, Zeeuwse wateren). Tenslotte is rekening gehouden met de nabijheid van strand en duinen (de Noordzeekust). Ten vierde is rekening gehouden met de afstand tot, de variëteit in en het oordeel (via WOON) over lokaal groen (parken en plantsoenen). Daarmee wordt onder andere ook recht gedaan aan stedelijk groen. Ten vijfde is een indicator opgesteld voor de nabijheid en kwaliteit van bos en natuur. Naast afstandsmaten (via het CBS) zijn hier ook andere indicatoren gebruikt. Het Planbureau voor de Leefomgeving berekende per gemeente een rapportcijfer voor de 'beleving' van het landschap. Dat gebeurde op basis van onderzoek van Alterra, onderdeel van het kennisinstituut Wageningen University & Research Centre. Dit rapportcijfer is samengesteld uit de aanwezigheid van positieve en negatieve landschapskenmerken en beoordeling hiervan door de inwoners. Ook is bepaald of sprake is van een heuvelachtige omgeving en hoeveel natuurgebieden er binnen een aanvaardbare afstand liggen. Dit jaar is voor het eerst ook een door de Rijksuniversiteit Groningen opgestelde indicator gebruikt die, op basis van opinies van 9 duizend inwoners van Nederland een oordeel velt over de aantrekkelijkheid van natuur in de omgeving (de zogenaamde Greenmapper).

### C. Thema Rust en ruimte

Het thema Rust en ruimte bestaat uit vier rubrieken

#### C1 Weinig overlast

De scores op deze rubriek zijn voornamelijk gebaseerd op oordelen van inwoners (via WOON) over aspecten als rommel/vernieling, overlast van burens en omwonenden, overlast van jongeren en overlast door geluid en/of stank/stof/vuil. Dit is aangevuld met CBS-gegevens over geregistreerde vernielingen en drugsmisdriven.

#### C2 Veiligheid

Eenzijds heeft dit betrekking op (het ontbreken van) misdaad, anderzijds op de verkeersveiligheid. Het oordeel over het misdaadniveau in een gemeente is gebaseerd op het aantal aangiften

van vermogensdelicten en geweldsmisdrijven per duizend inwoners. Deze informatie komt van het CBS en is aangevuld met oordelen uit WOON over angst om te worden beroofd of lastiggevallen. Wat betreft verkeersveiligheid is gebruik gemaakt van oordelen over verkeersveiligheid uit WOON. Deze subjectieve gegevens zijn aangevuld met het feitelijke aantal verkeersdoden en het geregistreerde aantal ziekenhuisgewonden per duizend inwoners. Deze gegevens komen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

#### C3 Kenmerken bevolking

Bij kenmerken van de bevolking gaat het om de bevolkingssamenstelling, de sociale status van de woonomgeving en de saamhorigheid onder inwoners van een buurt. De samenstelling van de bevolking is bepaald door het percentage uitkeringsontvangers ten opzichte van dat in de regio, aangevuld met het oordeel over de bevolkingssamenstelling in een buurt uit WOON. De sociale status van een buurt is gebaseerd op het aantal huishoudens met een hoog inkomen en op het gemiddeld inkomen ten opzichte van de regio. Gegevens over uitkeringen en inkomens komen van het CBS. Saamhorigheid is voornamelijk gebaseerd op oordelen uit WOON over aspecten als de mate waarin men met elkaar omgaat, of men vindt dat sprake is van een prettige buurt en of men zich verantwoordelijk voelt voor de leefbaarheid van de buurt. Dit is aangevuld met gegevens over het deel van de bevolking dat werkt als vrijwilliger.

#### C4 Rust en ruimte

Of sprake is van rust en ruimte is op verschillende ruimtelijke schaalniveaus bepaald. De bevolkingsdichtheid op buurt-, gemeente- en regionaal niveau vormt een eerste indicator voor rust en ruimte. Een lage dichtheid is gunstig. Ook het ontbreken van files wordt positief beoordeeld. De VerkeersInformatieDienst bepaalt de filedruk door het aantal kilometers te vermenigvuldigen met de duur van de file. Uit WOON komen oordelen over de mate waarin men hinder ondervindt van verkeer. Uit het WOON komen tenslotte ook oordelen over parkeergelegenheid in de buurt. Daar waar ruimte is, zijn de parkeermogelijkheden veelal ook beter. Tenslotte wordt weinig luchtverontreiniging als positief beschouwd.

#### 1.2.2 Specifieke beschrijving indicatoren woon aantrekkelijkheid

In tabel 1.1 staan de onderscheiden subindicatoren, gebundeld naar thema en rubriek (met daarbinnen nog indicatoren). Er zijn drie typen bronnen:

- CBS WOON. De resultaten uit de WOON-enquêtes van 2015 en 2018 zijn gebundeld.



WOON is een nationale enquête, met ongeveer 70.000 respondenten per jaar. Dit vormde de basis voor kwalitatieve oordelen over enkele typen voorzieningen, over bereikbaarheid, over de gebouwde omgeving en oordelen over aspecten die samenhangen met hinder/overlast en het sociaal klimaat. In de WOON-enquête wordt gevraagd om op een drie- of vijfpuntsschaal een oordeel te geven. Door Bureau Louter is dat omgerekend naar een gemiddelde score per gemeente.

- CBS Buurt. Deze gegevensbron levert informatie op buurtniveau (totaal meer dan 12 duizend buurten) over aspecten die samenhangen met de nabijheid en variëteit van voorzieningen en over bereikbaarheid. De 'nabijheid' is de afstand tot de dichtstbijzijnde voorziening (bijvoorbeeld een basisschool), de 'variëteit' is het aantal voorzieningen van een bepaald type binnen een gegeven afstand (bijvoorbeeld het aantal basisscholen binnen een kilometer). Het CBS berekent dat voor verschillende afstandsbegrenzings. Op grond van de resultaten van de enquête (met 6.500 respondenten) voor de afstand waarover verschillende aspecten van de woonaantrekkelijkheid van belang zijn, is daarvoor een gewogen totaalscore berekend. Buurtscores zijn door Bureau Louter omgerekend naar gemeentescores.
- Specifieke bronnen. Daarbij zijn door Bureau Louter specifieke berekeningen gemaakt, soms door combinatie van verschillende gegevensbronnen. Per rubriek wordt na tabel 1.1 aangegeven hoe de subindicatoren zijn berekend.

#### *Invloed buitenland*

Per indicator is beoordeeld of het buitenland bijdraagt aan de score van een subindicator door eerst te bepalen voor welke indicatoren het buitenland een rol zou kunnen spelen, om vervolgens te kijken naar de afstandsgevoeligheid per indicator aan de hand van de enquête onder 6.500 respondenten. Via literatuurstudie is daarna bepaald voor welke indicatoren de grens een extra 'remmend' effect heeft en voor welke niet. Vervolgens zijn relevante indicatoren herberekend inclusief het effect van het buitenland. Voor een gemeente als Vaals zorgt het 'buitenlandeffect' voor een aanzienlijke stijging op de ranglijst, vooral als gevolg van de nabijheid van Aachen. Ook voor andere gemeenten aan de grens heeft het buitenland effect, maar in mindere mate dan voor Vaals. Voor een gemeente als Hulst is de afstand over de weg tot Antwerpen en Gent bijvoorbeeld

groter dan de afstand van Gorinchem tot Rotterdam en Utrecht.

Per rubriek worden nu de indicatoren met specifieke bronnen/berekeningen besproken.

#### **1 Onderwijsvoorzieningen**

Nabijheid middelbaar onderwijs: beoordeeld is hoe dicht inwoners in de buurt van middelbare scholen wonen, en daarbij uit minstens twee scholen kunnen kiezen. Dat is gedaan voor elk van vier niveaus: VWO, HAVO, VMVO TL, overig VMBO. Hetzelfde is gedaan met betrekking tot MBO-instellingen (ROC's), vervolgens is van beide scores het gewogen gemiddelde genomen met als gewicht 2/3 (voortgezet onderwijs) resp. 1/3 (MBO), omdat ongeveer de helft van degenen die voortgezet onderwijs hebben afgerond naar het MBO gaat.

Nabijheid hoger onderwijs: het aantal studenten bij HBO- en WO-instellingen met een met de afstand tot een gemeente afnemende bijdrage (gebaseerd op informatie uit onze enquête). Deze potentiaalscore wordt bepaald per inwoner.

#### **2 Winkelvoorzieningen**

Nabijheid winkels: het aantal arbeidsplaatsen per inwoner in de totale detailhandel, exclusief 'luxe detailhandel'. Gebruik is gemaakt van een afstandsvervalfunctie die is gebaseerd op informatie uit onze enquête.

Nabijheid luxe detailhandel: Het aantal arbeidsplaatsen in luxe detailhandel (op basis van een door Bureau Louter vastgestelde selectie) per inwoner. Daarbij is een afstandsvervalfunctie toegepast die is gebaseerd op de resultaten uit onze enquête.

Tabel I.1 Drie thema's, elf rubrieken, 39 indicatoren en 97 subindicatoren

Thema's/ rubrieken	Indicator	Subindicator	Bron
<b>Voorzieningen</b>			
Onderwijsvoorzieningen	Basisonderwijs	Afstand basisschool Variëteit basisscholen	CSB Buurt CBS Buurt
	Kinderdagverblijf	Afstand kinderdagverblijf Variëteit kinderdagverblijven	CBS Buurt CBS Buurt
	Buitenschoolse opvang	Afstand buitenschoolse opvang Variëteit buitenschoolse opvang	CBS Buurt CBS Buurt
	Middelbaar onderwijs	Nabijheid middelbaar onderwijs	Specifiek
	Hoger onderwijs	Nabijheid hoger onderwijs	Specifiek
Winkelvoorzieningen	Winkels dagelijkse boodschappen	Tevredenheid winkels Afstand supermarkt Variëteit supermarkten Afstand overige winkels Variëteit overige winkels Nabijheid winkels	CBS WOON CBS Buurt CBS Buurt CBS Buurt CBS Buurt Specifiek
Zorgvoorzieningen	Luxe winkels/ funshoppen	Nabijheid luxe detailhandel	Specifiek
	Huisarts	Afstand huisarts Variëteit huisartsen Afstand huisartsenpost Afstand apotheek Afstand fysiotherapeut Variëteit fysiotherapeuten	CBS Buurt CBS Buurt CBS Buurt CBS Buurt CBS Buurt Specifiek
	Tandarts	Variëteit tandartsen	Specifiek
	Ziekenhuis	Nabijheid medische zorg	Specifiek
Vrijtijdsvoorzieningen	Sportvoorzieningen	Afstand zwembad Afstand sportterreinen Variëteit sportterreinen	CBS Buurt CBS Buurt Specifiek
	Musea	Afstand musea Variëteit musea Nabijheid musea	CBS Buurt CBS Buurt Specifiek
	Theaters/podiumkunsten	Afstand podiumkunsten Variëteit podiumkunsten Nabijheid podiumkunsten	CBS Buurt CBS Buurt Specifiek
	Bioscopen	Afstand bioscoop Variëteit bioscoop	CBS Buurt CBS Buurt
	Cafés	Afstand café Variëteit cafés Nabijheid cafés	CBS Buurt CBS Buurt Specifiek
	Restaurants	Afstand restaurants Variëteit restaurants Nabijheid restaurants	CBS Buurt CBS Buurt Specifiek
Bereikbaarheidsvoorzieningen	Bereikbaarheid per trein	Afstand tot treinstation Afstand tot overstapstation Bereikbaarheid per trein	CBS Buurt CBS Buurt Specifiek
	Bereikbaarheid overig OV	Tevredenheid openbaar vervoer	CBS WOON
	Bereikbaarheid over de weg	Frequentie openbaar vervoer Ligging aan wegenet	Specifiek Specifiek
<b>Omgeving</b>			
Gebouwde omgeving	Historische bebouwing	Nabijheid binnenstad Monumentale gebouwen	Specifiek Specifiek
	Aantrekkelijke, ruime bebouwing	Aantrekkelijke, ruime bebouwing	Specifiek
Natuurlijke omgeving	Recreatiegebieden	Afstand dagrecreatief terrein Afstand verblijfsrecreatief terrein Nabijheid recreatieterreinen	CBS Buurt CBS Buurt Specifiek
	Binnenwater (meren/plassen)	Nabijheid binnenwater	Specifiek
	Strand	Afstand strand	Specifiek
	Parken en plantsoenen/groen	Kwaliteit groen in de buurt Afstand parken en plantsoenen Variëteit parken en plantsoenen	CBS WOON CBS Buurt Specifiek
	Bos en natuur	Afstand bos Afstand droog natuurlijk terrein Afstand nat natuurlijk terrein Variëteit natuur Kwaliteit natuur Aantrekkelijke natuur Heuvellandschap	CBS Buurt CBS Buurt CBS Buurt Specifiek Specifiek Specifiek Specifiek
<b>Rust en ruimte</b>			
Weinig overlast	Weinig rommel/vernieling	Weinig bekladding Weinig vernieling Weinig rommel Weinig hondenpoep Weinig gemeten vernieling	CBS WOON CBS WOON CBS WOON CBS WOON Specifiek
	Weinig overlast burenen/omwonenden	Weinig overlast burenen Weinig overlast omwonenden Weinig gemeten drugs misdrijven	CBS WOON CBS WOON Specifiek
	Weinig overlast jongeren	Weinig overlast jongeren	CBS WOON
	Weinig overlast geluid/stank	Weinig geluidsoverlast Weinig stank, stof, vuil	CBS WOON CBS WOON
Veiligheid	Weinig misdaad	Weinig angstgevoelens Weinig geweldsmisdrijven Weinig vermogensdelicten	CBS WOON Specifiek Specifiek
	Verkeersveiligheid	Veilige verkeerssituatie Weinig doden/gewonden verkeer	CBS WOON Specifiek

Thema's/ rubrieken	Indicator	Subindicator	Bron	
Kenmerken bevolking	Tevredenheid met bevolkingssamenstelling	Tevredenheid met bevolkingssamenstelling	CBS WOON	
		% uitkeringen t.o.v. regio	Specifiek	
	Sociale status woonomgeving	% inkomen in bovenste 20%	Specifiek	
		Gemiddeld inkomen t.o.v. regio	Specifiek	
	Saamhorigheid bewoners	Veel contact met burens	Veel contact met burens	CBS WOON
			Veel contact met buurtbewoners	CBS WOON
		Verantw. voor leefbaarheid	Verantw. voor leefbaarheid	CBS WOON
			Prettig met elkaar omgaan	CBS WOON
		Gezellige buurt	Gezellige buurt	CBS WOON
			Mensen kennen elkaar	CBS WOON
Rust en ruimte	Rust en ruimte	% vrijwilligers	Specifiek	
		Rust en ruimte	Specifiek	
	Weinig files	Filedruk	Specifiek	
		Weinig last van verkeer	CBS WOON	
	Parkeermogelijkheden	Tevredenheid parkeergelegenheid	CBS WOON	
		Luchtverontreiniging	Luchtverontreiniging	Specifiek

### 3 Zorgvoorzieningen

Variëteit tandartsen: het aantal tandartsen in de gemeente, berekend per inwoner. De bijdrage neemt af naarmate de afstand groter is. Deze afstandsvervalfunctie is gebaseerd op resultaten van onze enquête.

Nabijheid medische zorg: Onderscheiden zijn vier typen ziekenhuizen, namelijk een 'hiërarchie' van laag naar hoog van respectievelijk buitenpoliklinieken, 'kleine' ziekenhuizen (minder dan 500 bedden), 'grote' ziekenhuizen (minstens 500 bedden) en academische ziekenhuizen. Per type ziekenhuis is de rijtijd tot het dichtstbijzijnde ziekenhuis van dat type bepaald. Wanneer een ziekenhuis dat hoger scoort in de hiërarchie dichterbij ligt dan een ziekenhuis dat lager scoort in de hiërarchie, geldt voor dat ziekenhuis van lagere hiërarchie de rijtijd van het ziekenhuis dat hoger staat in de hiërarchie. Dus dan geldt dat, wanneer van alle ziekenhuizen een academisch ziekenhuis het dichtstbijzijnde ziekenhuis is, die rijtijd ook geldt voor grote ziekenhuizen en kleine ziekenhuizen. Als een groot ziekenhuis dichterbij ligt dan een academisch ziekenhuis, geldt de rijtijd tot het grote ziekenhuis ook voor het kleine ziekenhuis, maar is die rijtijd lager dan tot het academisch ziekenhuis, enzovoorts. Alle berekeningen zijn uitgevoerd op het niveau van viercijferige postcodegebieden en vervolgens zijn totaalscores per gemeente bepaald. De totaalscore is bepaald als een gewogen score, met als gewichten voor de buitenpolikliniek, het kleine, grote en academische ziekenhuis respectievelijk 1/9, 2/9, 1/3 en 1/3. Bij de berekeningen zijn ook ziekenhuizen in het buitenland (België en Duitsland) meegewogen. De scores voor gemeenten in grensregio's worden daardoor hoger.

### 4 Vrijtijdsvoorzieningen

Variëteit sportterreinen: het gemiddelde van het oppervlak sportterrein gedeeld door het

totaal landoppervlak en van het oppervlak sportterrein per inwoner. Daarbij is gebruik gemaakt van een afstandsvervalfunctie, die is gebaseerd op vragen daarover in onze enquête. De bron is de CBS Bodemstatistiek.

Nabijheid musea: hiervoor is het aantal arbeidsplaatsen bij musea per inwoner berekend. Informatie uit onze enquête over de afstand waarbinnen men musea beschikbaar zou willen hebben, fungeerden als basis voor het bepalen van een afstandsvervalfunctie, waardoor ook musea in de omgeving (buiten de eigen gemeente) meewegen bij het bepalen van de totaalscore.

Nabijheid podiumkunsten: berekeningswijze gelijk aan 'Nabijheid musea', maar dan voor podiumkunsten

Nabijheid cafés: berekeningswijze gelijk aan 'Nabijheid musea', maar dan voor cafés.

Nabijheid restaurants: berekeningswijze gelijk aan 'Nabijheid musea', maar dan voor restaurants.

### 5 Bereikbaarheidsvoorzieningen

Bereikbaarheid per trein: Het is complex om een goede indicator voor de bereikbaarheid per trein vast te stellen. Hier is gekozen voor een samengestelde indicator, die per gemeente bestaat uit de volgende bestanddelen:

- De gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde NS-station voor inwoners in een gemeente
- De gemiddelde afstand tot het dichtstbijzijnde IC-station voor inwoners in een gemeente
- Het percentage van de inwoners van een gemeente dat voor reizen over meer dan dertig kilometer gebruik maakt van de trein
- Idem, maar dan exclusief reizen om studieredenen

Frequentie openbaar vervoer: Aan de hand van OpenSource data is door Bureau Louter per openbaar vervoerhalte het aantal maal bepaald dat bussen, trams of metro's stoppen per etmaal. Alle haltes binnen een aanvaardbare afstand tellen daarbij mee. Dit is op een zeer fijnmazig niveau berekend en vervolgens zijn

## Bureau Louter

Woonaanrekkelijkheidsscan Zoetermeer 2019

totaalscores per gemeente bepaald.

Ligging aan wegnen: Voor de inwoners van een gemeente is bepaald wat de gemiddelde afstand is tot de dichtstbijzijnde afslag van een snelweg. Deze indicator is dus puur lokaal bepaald. Er is geen rekening gehouden met de nabijheid over de weg van aspecten als voorzieningen en banen. Daarmee zou namelijk sprake zijn van dubbeltellingen met andere (sub)indicatoren die vallen onder de thema's voorzieningen en arbeidsmarkt/economie.

### 6 Gebouwde omgeving

Historische binnenstad: het aantal Rijksmonumenten per vierkante kilometer, met een afstandsvervalfunctie op basis van de resultaten uit onze enquête (waarin gevraagd werd naar de afstand waarover men de aanwezigheid van een binnenstad van belang acht). De score is bepaald per buurt en vervolgens via het aantal inwoners per buurt gewogen opgeteld tot een gemeentescore. Inwoners profiteren deels ook van de nabijheid van een historische binnenstad buiten de eigen gemeente.

Monumentale gebouwen: in hoeverre sprake is van een 'historisch centrum' is bepaald door te bepalen wat het gebied met een straal van een kilometer is (waarbij de bijdrage aan de score recht evenredig afneemt met de afstand) met de hoogste dichtheid aan monumentale gebouwen.

Aantrekkelijke, ruime bebouwing. Deze subindicator is berekend aan de hand van een gewogen gemiddelde van de volgende aspecten:

- het aantal Rijksmonumenten en het aantal beschermde dorps- en stadsgezichten (met een gewicht van 10) in een gemeente, gedeeld door de totale oppervlakte van de woonbebouwing;
- het aandeel van woningen met zes kamers of meer in het totaal aantal woningen;
- het gemiddeld perceeloppervlak van grondgebonden huizen (waarbij de hoogste 10% en de laagste 10% zijn verwijderd om te corrigeren voor uitbijters);
- het gemiddelde van het gemiddeld aantal vierkante meters woonoppervlak per grondgebonden huis en het gemiddeld aantal vierkante meters per appartement.

### 7 Natuurlijke omgeving

Nabijheid recreatieterrein: het gemiddelde van het oppervlak recreatieterrein gedeeld door het totaal landoppervlak en van het oppervlak recreatieterrein per inwoner. Daarbij is gebruik gemaakt van een afstandsvervalfunctie, die is gebaseerd op vragen daarover in onze

enquête. Het oppervlak recreatieterrein is het gewogen gemiddelde over dagrecreatief en verblijfsrecreatief terrein, met als gewichten 2 respectievelijk 1. De bron is de CBS Bodemstatistiek.

Nabijheid binnenwater: een door Bureau Louter ontwikkelde indicator waarbij de nabijheid van de volgende typen binnenwater in de berekeningen is meegenomen: Recreatief binnenwater, overig binnenwater, het Veerse Meer en het Randmeer (tussen Flevoland en het vasteland), de grote rivieren (Rijn, Maas en IJssel) en enkele watergebieden die geschikt zijn voor zeilen (IJsselmeer, Haringvliet, Hollands Diep, Grevelingen, Volkerak en Oosterschelde).

Afstand strand: voor elke buurt is de rijtijd tot het dichtstbijzijnde strand bepaald. Vervolgens is daar een waardering aan toegekend via een afstandsvervalfunctie, die is gebaseerd op de enquête met 6.500 respondenten, waarin onder andere naar de afstandsgevoeligheid van kenmerken van de woonaanrekkelijkheid werd gevraagd. Aan de hand van een gewogen intelling (via het aantal inwoners) is vervolgens een totaalscore per gemeente bepaald.

Variëteit parken en plantsoenen: het oppervlak aan parken en plantsoenen (uit de Bodemstatistiek) per inwoner respectievelijk per vierkante kilometer. Daarbij is het gemiddelde van drie scores bepaald. De bijdrage neemt af naarmate de afstand groter is. Deze afstandsvervalfunctie is gebaseerd op de resultaten van de enquête met 6.500 respondenten.

Variëteit natuur: het aandeel bos en open natuurlijk terrein in het totaal landoppervlak, beide uit de CBS Bodemstatistiek.

Kwaliteit natuur: rapportcijfer voor de kwaliteit van de leefomgeving, afkomstig uit het Compendium voor de Leefomgeving (op basis van onderzoek van Alterra).

Aantrekkelijke natuur: deze indicator is gebaseerd op de zogenaamde 'Greenmapper'. In dit door de Rijksuniversiteit Groningen ontwikkelde instrument is aan bijna 9.000 personen gevraagd om met een 'marker' op een Google Maps kaart 'aantrekkelijke natuur' aan te geven. Deze punten zijn door de RUG beschikbaar gesteld voor dit onderzoek. Bureau Louter heeft nog een correctie doorgevoerd voor de bevolkingsdichtheid in verschillende delen van Nederland (mensen zijn beter bekend met hun directe omgeving, waardoor natuur in de omgeving van dichtbevolkte gebieden meer geselecteerd wordt wanneer niet voor dergelijke nabijheidseffecten gecorrigeerd wordt).

Heuvelandschap: verschillen in hoogte in de omgeving zijn bepaald door eerst per buurt de afwijking van de gemiddelde hoogte in het gebied met een straal van 5 kilometer rond de buurt te bepalen

(‘hoogteverschillen’). Vervolgens zijn voor elke buurt de hoogteverschillen binnen een straal van 5 kilometer bepaald (met een invloed die recht evenredig afneemt met de afstand). Hierdoor kan ook een gebied dat ‘aan de voet’ van heuvelschap ligt nog van de nabijheid daarvan profiteren. Scores per gemeente zijn bepaald door een gewogen intelling (op basis van het aantal inwoners) over de buurten per gemeente.

## 8 Weinig overlast

Weinig gemeten vernieling: gemiddeld aantal misdrijven (vernielingen) per inwoner gedurende de periode 2014-2016 (CBS-gegevens)

Weinig gemeten drugsmisdrijven: berekeningswijze gelijk aan ‘Weinig gemeten vernieling’

## 9 Veiligheid

Weinig gemeten geweldsmisdrijven: berekeningswijze gelijk aan ‘Weinig gemeten vernieling’

Weinig gemeten vermogensdelicten: berekeningswijze gelijk aan ‘Weinig gemeten vernieling’

Weinig doden/gewonden verkeer: aantal verkeersslachtoffers per inwoner. Het aantal verkeersslachtoffers is het gewogen gemiddelde over het aantal overleden en niet-overleden slachtoffers met de gewichten 5 respectievelijk 1 (CBS-gegevens)

## 10 kenmerken bevolking

% uitkeringen t.o.v. regio: het aantal uitkeringsgerechtigden per inwoner van de gemeente ten opzichte van de omgeving. Voor de omgeving neemt de invloed van de gemeenten af naarmate de afstand groter is, met een maximum van 30 kilometer.

% inkomen in bovenste 20%: percentage inwoners in een gemeente met een inkomen in de nationale hoogste 20 procent.

Gemiddeld inkomen t.o.v. regio: inkomen per inwoner van de gemeente ten opzichte van de regio. Voor de regio neemt de invloed van de gemeenten af naarmate de afstand groter is, met een maximum van 30 kilometer.

% vrijwilligers: in de Enquête BeroepsBevolking van het CBS wordt gevraagd hoeveel inwoners van 18 jaar of ouder vrijwilligerswerk verrichten. Het CBS onderscheidt daarbij als typen vrijwilligerswerk school, jeugd- en buurthuis, scouting; verzorging of verpleging; sport, hobby of cultuur; kerk of levensbeschouwing; vakbond, politie of actiegroep; andere organisaties. Bepaald is het percentage vrijwilligers in het aantal inwoners van 18 jaar of ouder per gemeente.

## 11 Rust en ruimte

Rust en ruimte: het gewogen gemiddelde van de intensiteit van het ruimtegebruik op buurt-, gemeente- en regionaal niveau. De gewichten zijn 4/9, 2/9 resp. 1/3 (waarbij die gewichten zijn gebaseerd op de resultaten uit onze enquête). De intensiteit ruimtegebruik wordt berekend als de som van arbeidsplaatsen en inwoners gedeeld door het totale landoppervlak.

Filedruk: De VerkeersInformatieDienst meet de filedruk door het aantal kilometers file per minuut te tellen. De filedruk is bepaald per gemeente. Vervolgens is voor de inwoners van een gemeente door Bureau Louter berekend hoeveel hinder zij ondervinden van files in omliggende gemeenten binnen een straal van 20 kilometer, waarbij de bijdrage van die gemeente recht evenredig afneemt met de afstand en evenredig is met de oppervlakte van een gemeente binnen de totale oppervlakte van alle gemeenten binnen een straal van 20 kilometer.

Luchtverontreiniging: Uit gegevens van het RIVM is de luchtverontreiniging voor zeer gedetailleerde gebieden beschikbaar. Op basis daarvan heeft Bureau Louter de mate van luchtverontreiniging bepaald op het niveau van buurten en gemeenten. Omdat het om de woon aantrekkelijkheid gaat, is bepalend daarbij is hoeveel mensen hinder ondervinden van de luchtverontreiniging. Als bronnen voor luchtverontreiniging worden beschouwd de stoffen koolmonoxide, elementaire koolstof, fijnstof, ammoniak, stikstofdioxide, ozon en zwaveldioxide. Op basis van literatuuronderzoek is door Bureau Louter een weging aangebracht naar de mate waarin de verschillende stoffen bijdragen aan de hinder die wordt ondervonden van de luchtverontreiniging.

### 1.3 Indeling in zeven rubrieken

Soms is geen gebruik gemaakt van een indeling in elf rubrieken, maar in zeven rubrieken. In tabel 1.2 is aangegeven welke subindicatoren onder de zeven rubrieken vallen.

Tabel I.2 Koppeling subindicatoren naar zeven rubrieken

Subindicator	Rubriek	Subindicator	Rubriek
Afstand basisschool	Basisvoorzieningen	Afstand dagrecreatief terrein	Natuurlijke omgeving
Variëteit basisscholen	Basisvoorzieningen	Afstand verblijfsrecreatief terrein	Natuurlijke omgeving
Afstand kinderdagverblijf	Basisvoorzieningen	Nabijheid recreatieterreinen	Natuurlijke omgeving
Variëteit kinderdagverblijven	Basisvoorzieningen	Nabijheid binnenwater	Natuurlijke omgeving
Afstand buitenschoolse opvang	Basisvoorzieningen	Afstand strand	Natuurlijke omgeving
Variëteit buitenschoolse opvang	Basisvoorzieningen	Kwaliteit groen in de buurt	Natuurlijke omgeving
Nabijheid middelbaar onderwijs	Basisvoorzieningen	Afstand parken en plantsoenen	Natuurlijke omgeving
Tevredenheid winkels	Basisvoorzieningen	Variëteit parken en plantsoenen	Natuurlijke omgeving
Afstand supermarkt	Basisvoorzieningen	Afstand bos	Natuurlijke omgeving
Variëteit supermarkten	Basisvoorzieningen	Afstand droog natuurlijk terrein	Natuurlijke omgeving
Afstand overige winkels	Basisvoorzieningen	Afstand nat natuurlijk terrein	Natuurlijke omgeving
Variëteit overige winkels	Basisvoorzieningen	Variëteit natuur	Natuurlijke omgeving
Nabijheid winkels	Basisvoorzieningen	Kwaliteit natuur	Natuurlijke omgeving
Afstand huisarts	Basisvoorzieningen	Aantrekkelijke natuur	Natuurlijke omgeving
Variëteit huisartsen	Basisvoorzieningen	Heuvelandschap	Natuurlijke omgeving
Afstand huisartsenpost	Basisvoorzieningen	Weinig bekladding	Harmonieuze omgeving
Afstand apotheek	Basisvoorzieningen	Weinig vernieling	Harmonieuze omgeving
Afstand fysiotherapeut	Basisvoorzieningen	Weinig rommel	Harmonieuze omgeving
Variëteit fysiotherapeuten	Basisvoorzieningen	Weinig hondenpoep	Harmonieuze omgeving
Variëteit tandartsen	Basisvoorzieningen	Weinig gemeten vernieling	Harmonieuze omgeving
Afstand zwembad	Basisvoorzieningen	Weinig overlast burens	Harmonieuze omgeving
Afstand sportterreinen	Basisvoorzieningen	Weinig overlast omwonenden	Harmonieuze omgeving
Nabijheid sportterreinen	Basisvoorzieningen	Weinig gemeten drugsmiddrijven	Harmonieuze omgeving
Nabijheid hoger onderwijs	Plusvoorzieningen	Weinig overlast jongeren	Harmonieuze omgeving
Nabijheid luxe detailhandel	Plusvoorzieningen	Weinig geluidsoverlast	Harmonieuze omgeving
Nabijheid medische zorg	Plusvoorzieningen	Weinig stank, stof, vuil	Harmonieuze omgeving
Afstand musea	Plusvoorzieningen	Weinig angstgevoelens	Harmonieuze omgeving
Variëteit musea	Plusvoorzieningen	Weinig geweldsmisdrijven	Harmonieuze omgeving
Nabijheid musea	Plusvoorzieningen	Weinig vermogensdelicten	Harmonieuze omgeving
Afstand podiumkunsten	Plusvoorzieningen	Veilige verkeerssituatie	Harmonieuze omgeving
Variëteit podiumkunsten	Plusvoorzieningen	Weinig doden/gewonden verkeer	Harmonieuze omgeving
Nabijheid podiumkunsten	Plusvoorzieningen	Bevolkingssamenstelling	Harmonieuze omgeving
Afstand bioscoop	Plusvoorzieningen	% uitkeringen t.o.v. regio	Harmonieuze omgeving
Variëteit bioscoop	Plusvoorzieningen	% inkomen in bovenste 20%	Harmonieuze omgeving
Afstand café	Plusvoorzieningen	Gemiddeld inkomen t.o.v. regio	Harmonieuze omgeving
Variëteit cafés	Plusvoorzieningen	Veel contact met burens	Harmonieuze omgeving
Nabijheid cafés	Plusvoorzieningen	Veel contact met buurtbewoners	Harmonieuze omgeving
Afstand restaurants	Plusvoorzieningen	Verantw. voor leefbaarheid	Harmonieuze omgeving
Variëteit restaurants	Plusvoorzieningen	Prettig met elkaar omgaan	Harmonieuze omgeving
Nabijheid restaurants	Plusvoorzieningen	Gezellige buurt	Harmonieuze omgeving
Nabijheid binnenstad	Gebouwde omgeving	Mensen kennen elkaar	Harmonieuze omgeving
Monumentale gebouwen	Gebouwde omgeving	% vrijwilligers	Harmonieuze omgeving
Aantrekkelijke, ruime bebouwing	Gebouwde omgeving	Afstand tot treinstation	Lokale bereikbaarheid
Rust en ruimte	Rust en ruimte	Afstand tot overstapstation	Lokale bereikbaarheid
Filedruk	Rust en ruimte	Bereikbaarheid per trein	Lokale bereikbaarheid
Weinig last van verkeer	Rust en ruimte	Tevredenheid openbaar vervoer	Lokale bereikbaarheid
Tevredenheid parkeer gelegenheid	Rust en ruimte	Frequentie openbaar vervoer	Lokale bereikbaarheid
Weinig luchtverontreiniging	Rust en ruimte	Ligging aan wegennet	Lokale bereikbaarheid

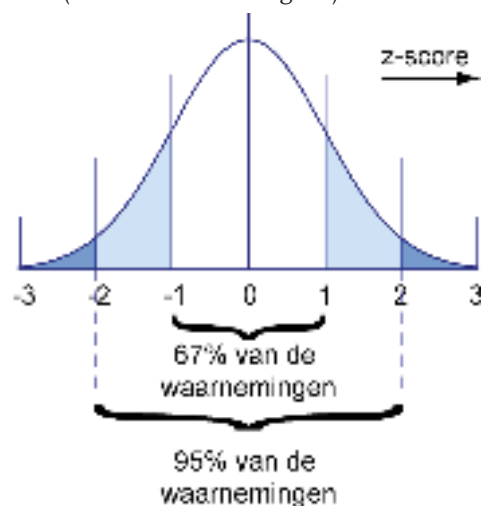
# Gelijkenisprofiel

In het Gelijkenisprofiel zijn in totaal 127 indicatoren onderscheiden, verdeeld over zes rubrieken: economie, ruimte & bereikbaarheid, demografie & wonen, arbeidsmarkt & onderwijs, brede welvaart en politiek & samenleving. In een bijlage (achterin dit profiel) is kort aangegeven hoe de diverse indicatoren zijn berekend.

Sommige van de indicatoren kunnen als 'gunstig of ongunstig' worden beschouwd, andere als 'neutraal' (bijvoorbeeld het aantal stemmen op een politieke partij). Voor vijf rubrieken is een totaalscore bepaald voor de indicatoren die als gunstig/ongunstig kunnen worden beschouwd. De rubriek 'politiek & samenleving' bestaat voornamelijk uit 'neutrale' indicatoren. In het profiel zijn de scores zodanig berekend dat een gunstige score (bijvoorbeeld een lage werkloosheid) wordt weergegeven via een naar rechts wijzend staafje en een ongunstige score via een naar links wijzend staafje. Indicatoren waarvoor het teken is 'omgedraaid' zijn rood weergegeven

Indicatoren waarbij sprake is van een als 'gunstig' of 'ongunstig' te beschouwen score zijn donkergroen weergegeven, indicatoren waarvan de score als 'neutraal' moet worden beschouwd lichtgroen. In onderstaande tabel zijn de 'neutrale indicatoren' cursief weergegeven en indicatoren waarvoor een hoge score als negatief wordt beoordeeld (en een lage score als positief) vet.

In de tabel is per indicator kort toegelicht hoe deze berekend is. Alle scores zijn omgerekend in zogenaamde z-scores, waardoor ze onderling vergelijkbaar zijn. De kans op een score tussen -1 en 1 bedraagt 67% en er is 95% kans op een score tussen -2 en 2 (zie onderstaande figuur).

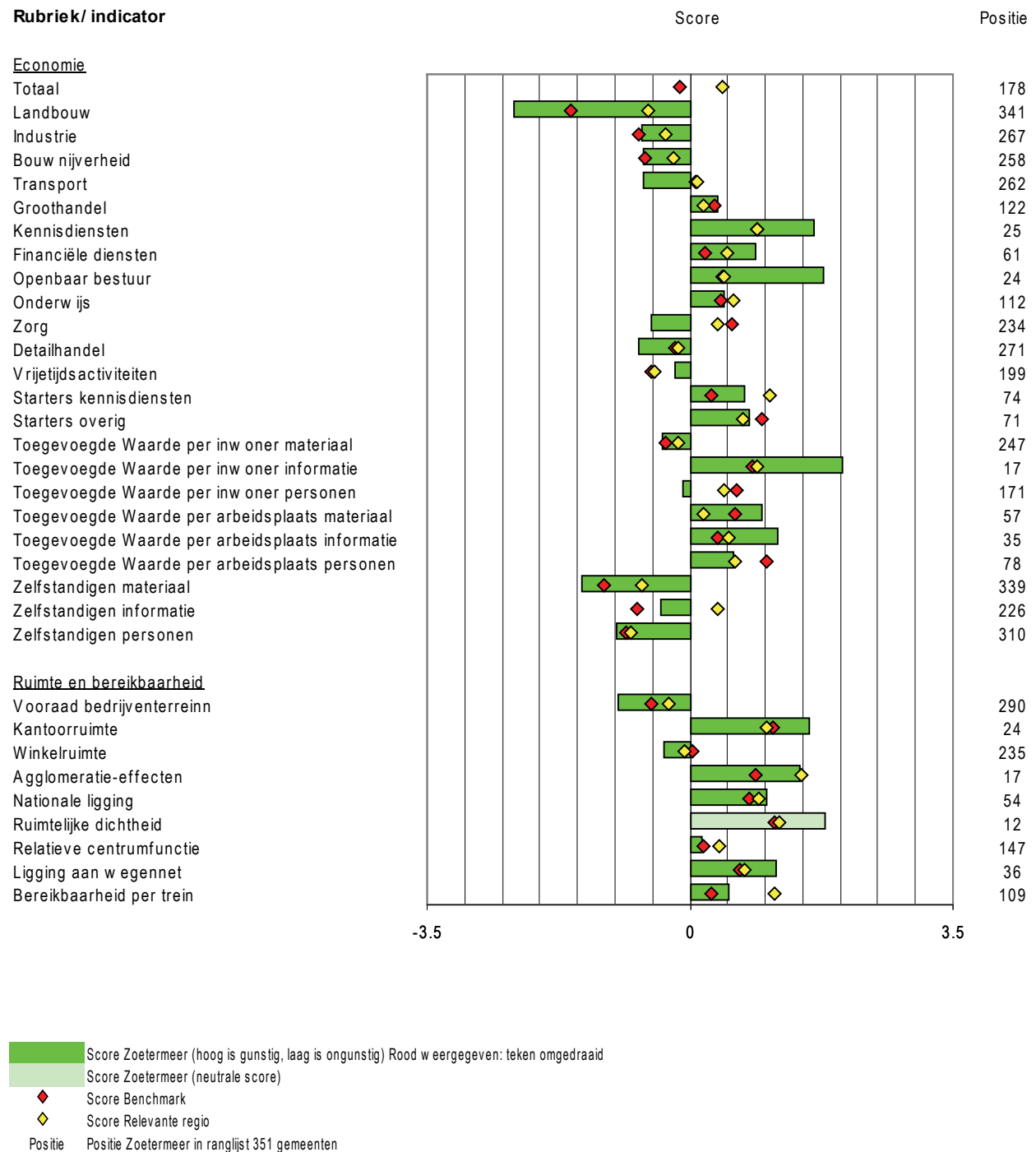


Veelal is de bron het CBS (met name Statline), soms gaat het om andere bronnen. Het gaat daarbij soms om specifiek door Bureau Louter gekochte gegevens. Vrijwel alle indicatoren zijn tot stand gekomen na (soms uitvoerige) bewerking door Bureau Louter. Diverse indicatoren zijn ontwikkeld in eerder onderzoek van Bureau Louter, bijvoorbeeld in de jaarlijkse onderzoeken naar Economische Toplocaties en de Beste Woongemeente die Bureau Louter uitvoert in opdracht van weekblad Elsevier.

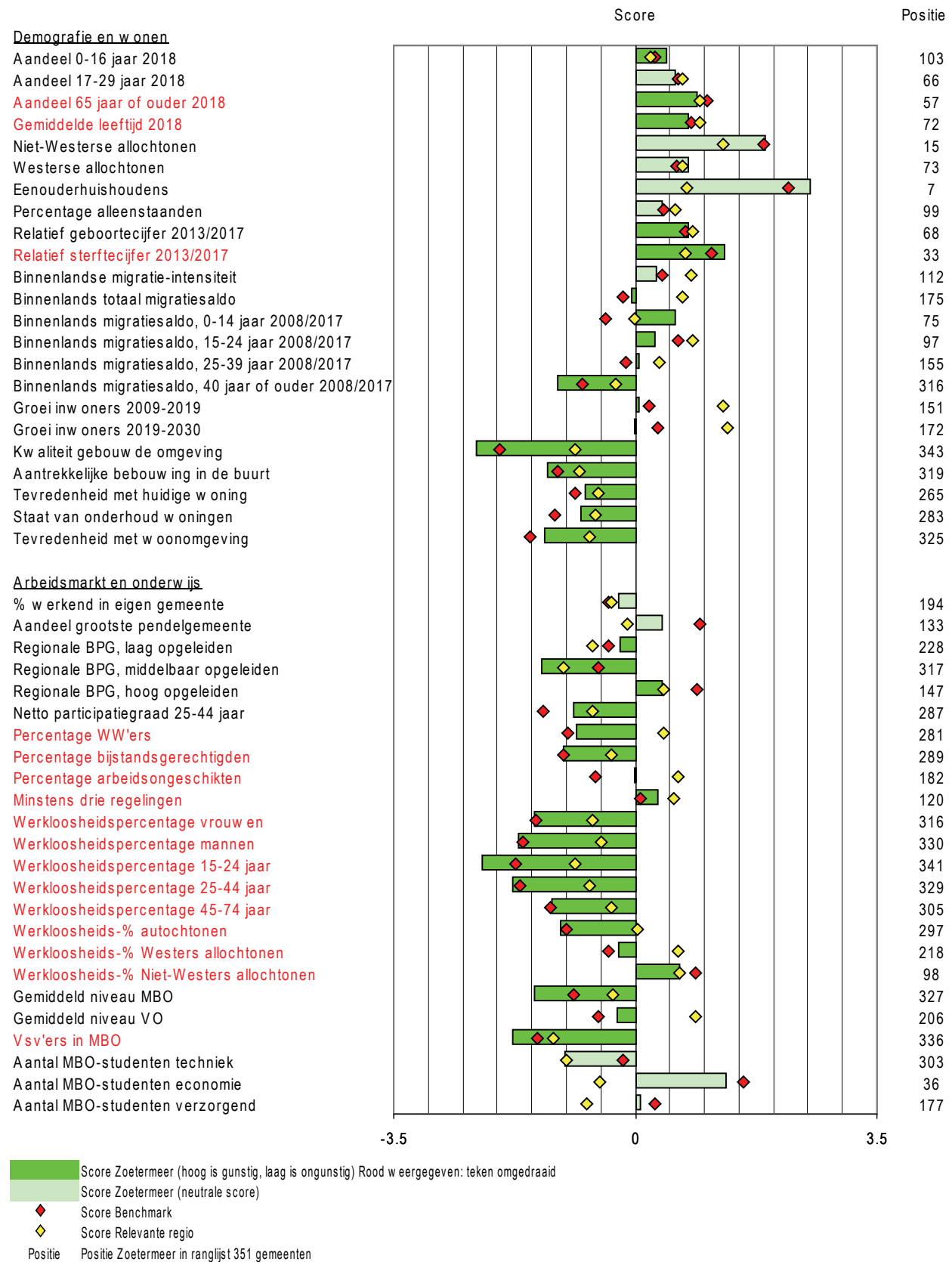
Als 'benchmarkgemeenten' zijn geselecteerd de zes voormalige groeikernen. Tevens is de gemiddelde score voor de voor een bepaalde rubriek relevante regio (woonregio of werkregio) in de figuur weergegeven.



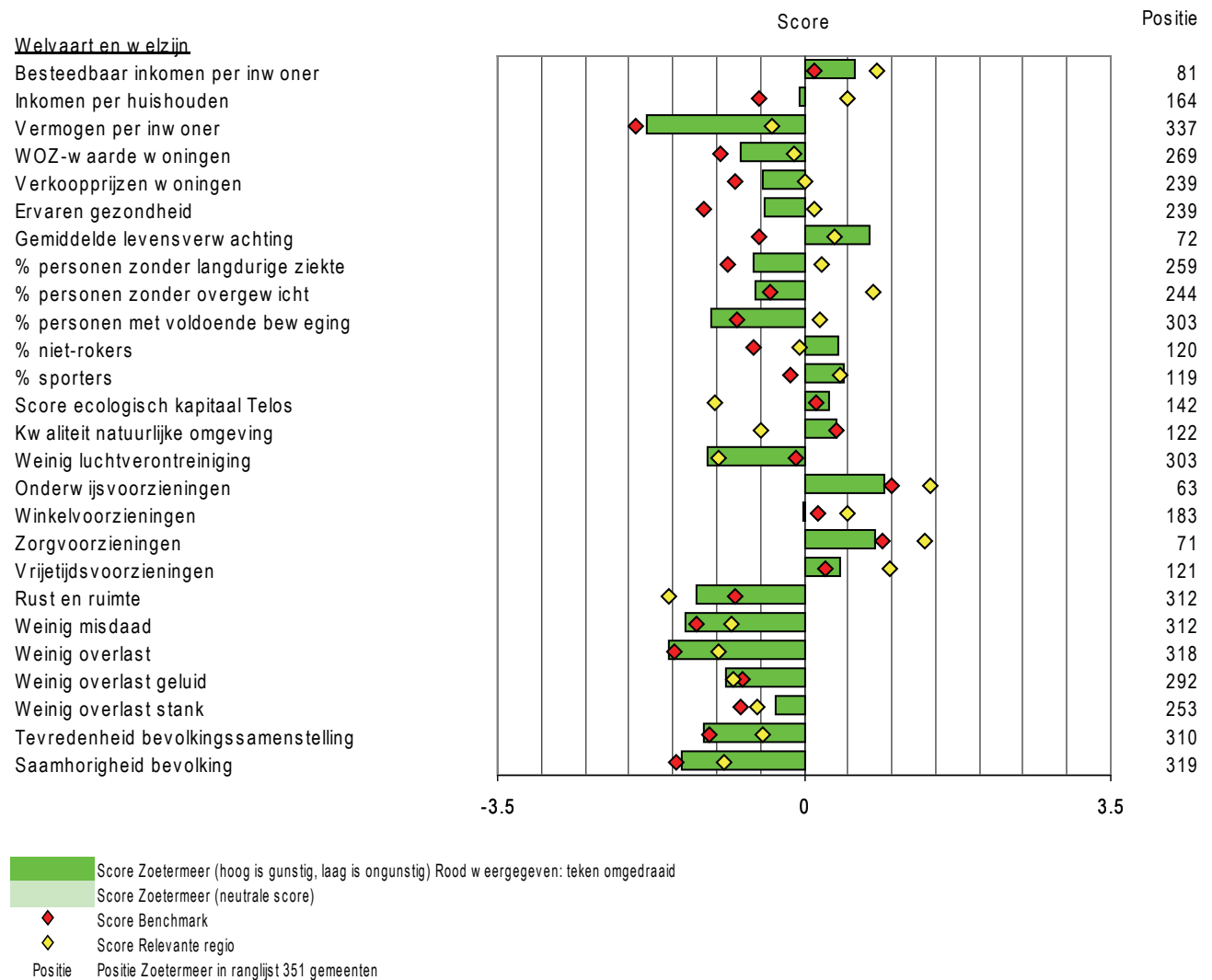
Figuur 1 Scores indicatoren op Gelijkenisprofiel Zoetermeer



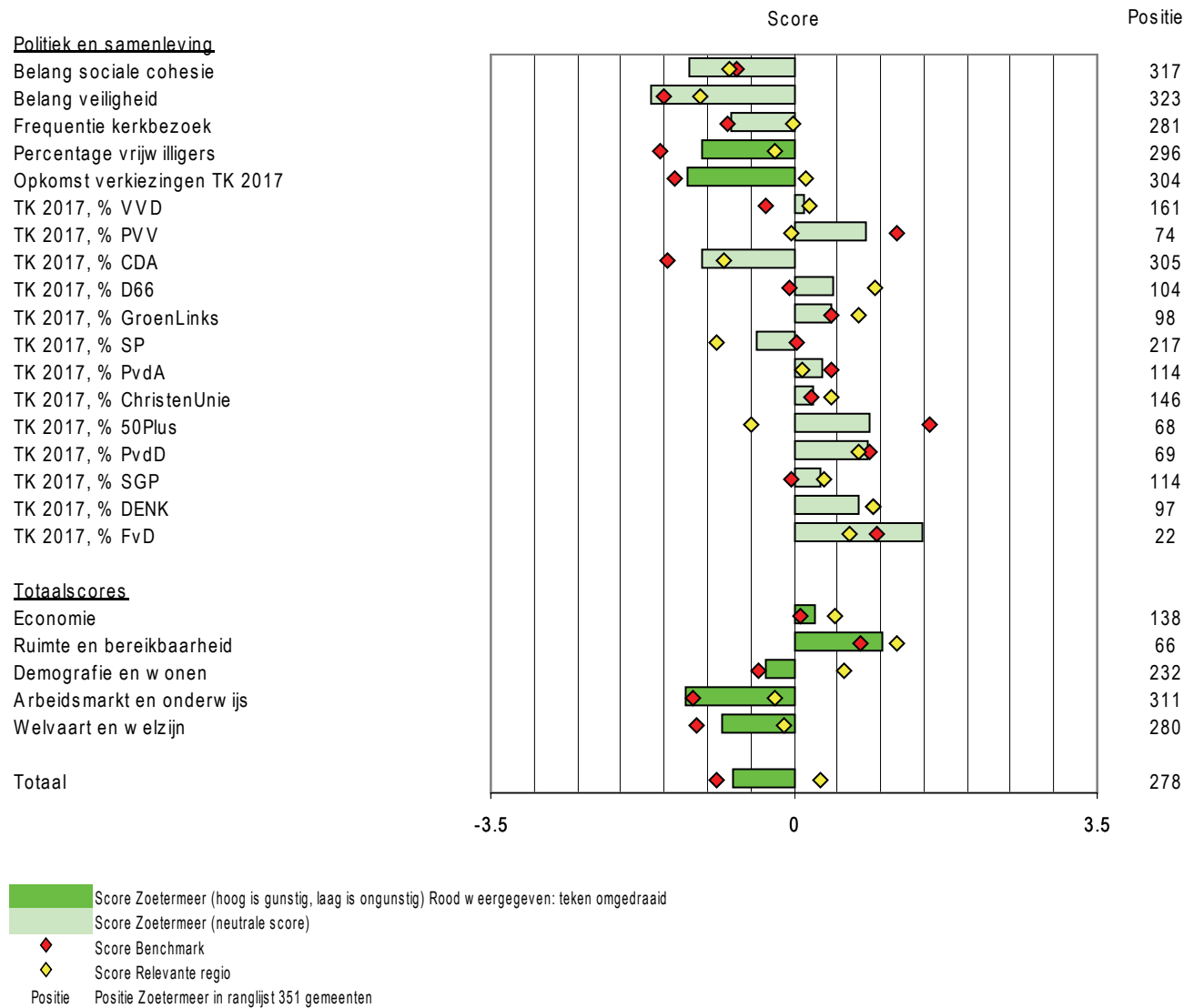
Figuur 1 Scores indicatoren per rubriek, Zoetermeer, vervolg



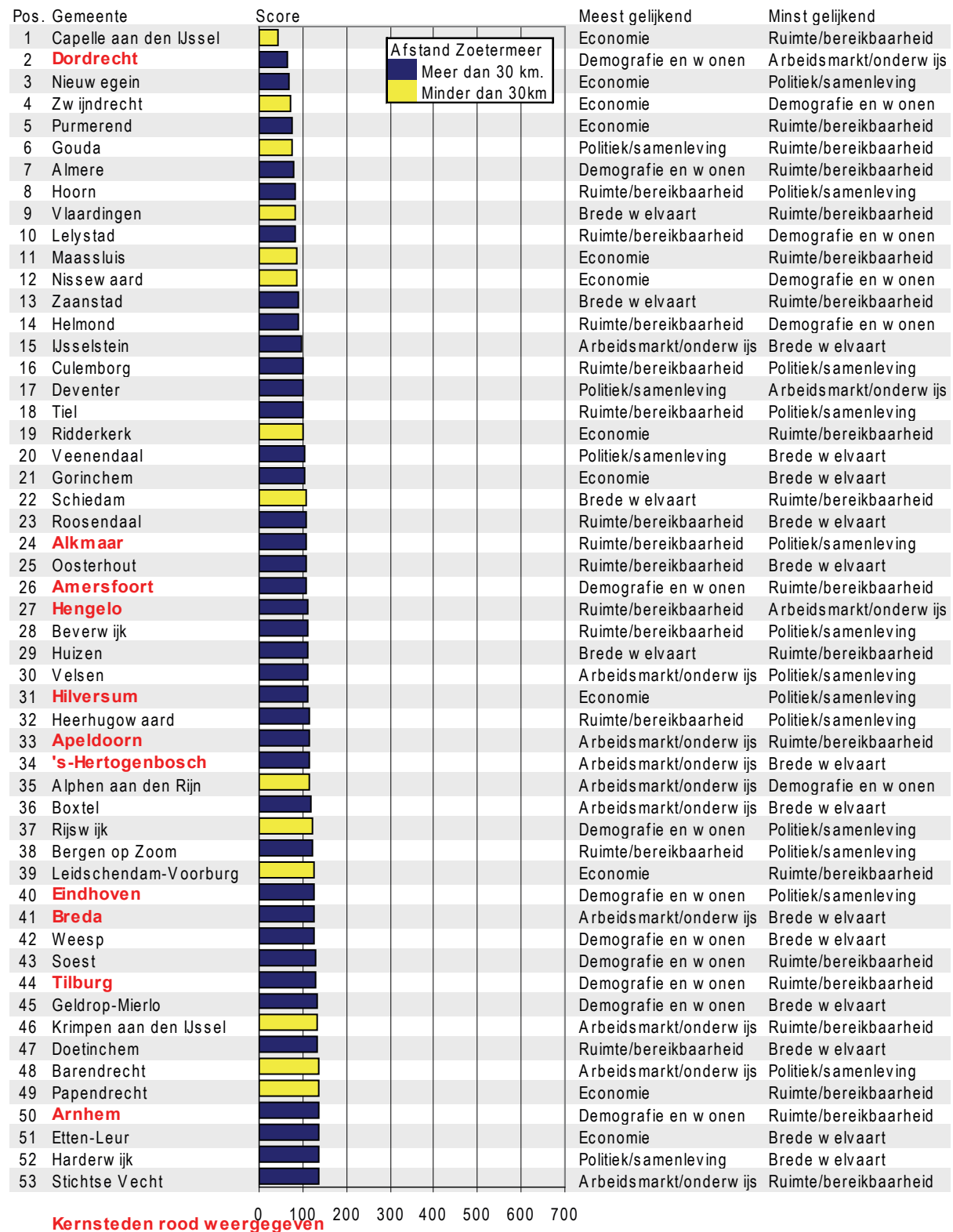
Figuur 1 Scores indicatoren per rubriek, Zoetermeer, vervolg



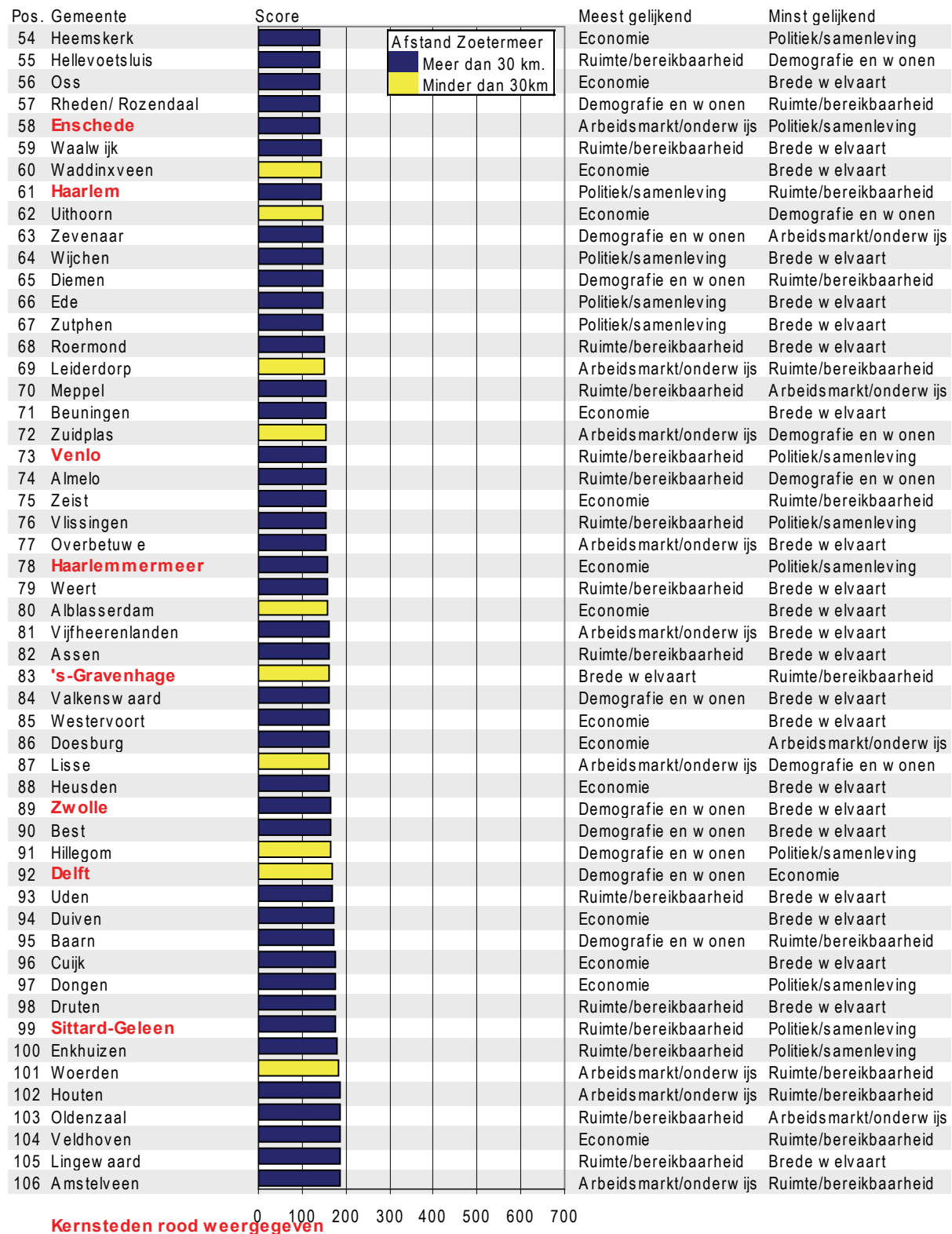
Figuur 1 Scores indicatoren per rubriek, Zoetermeer, vervolg



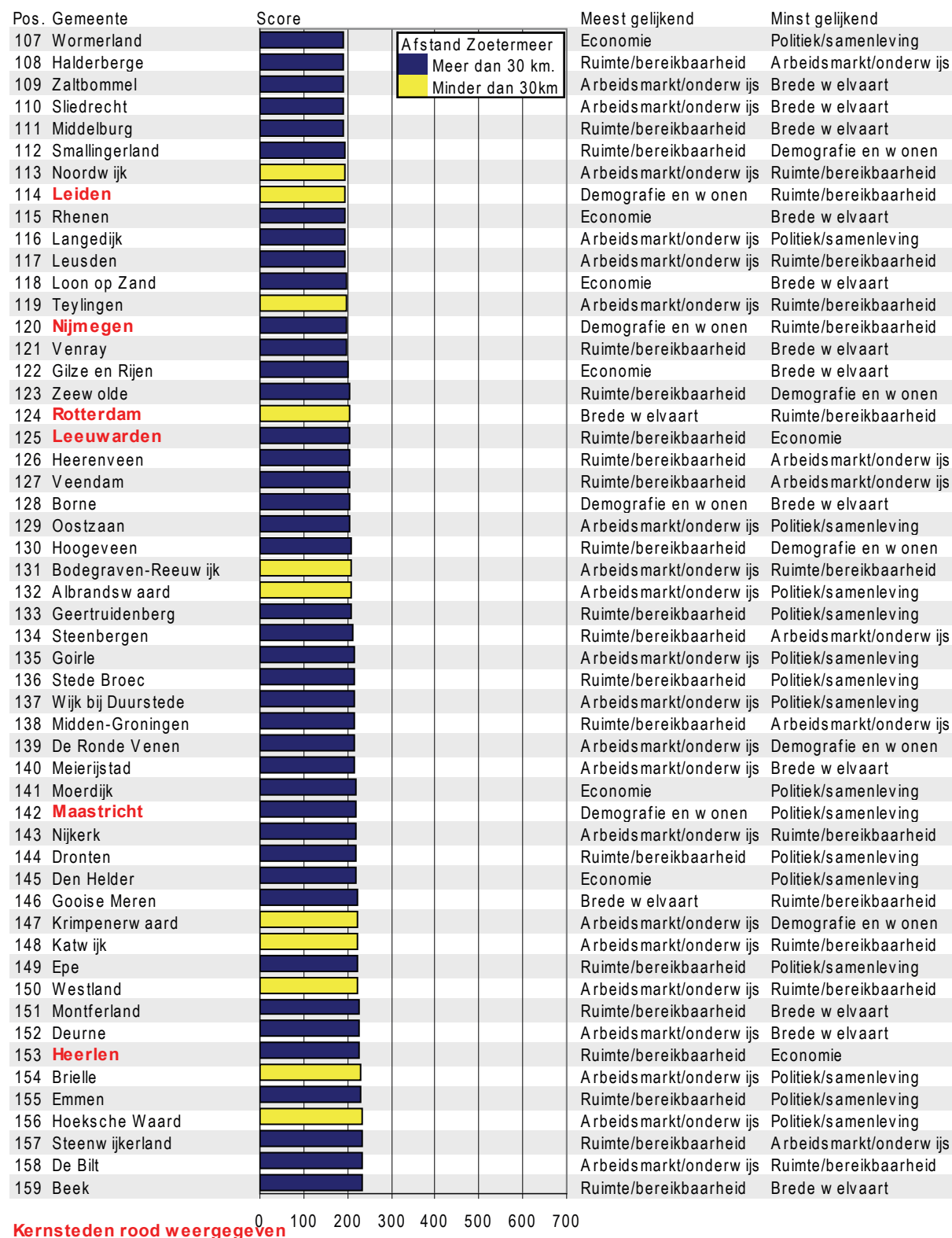
Figuur 2 Mate van gelijkenis met Zoetermeer



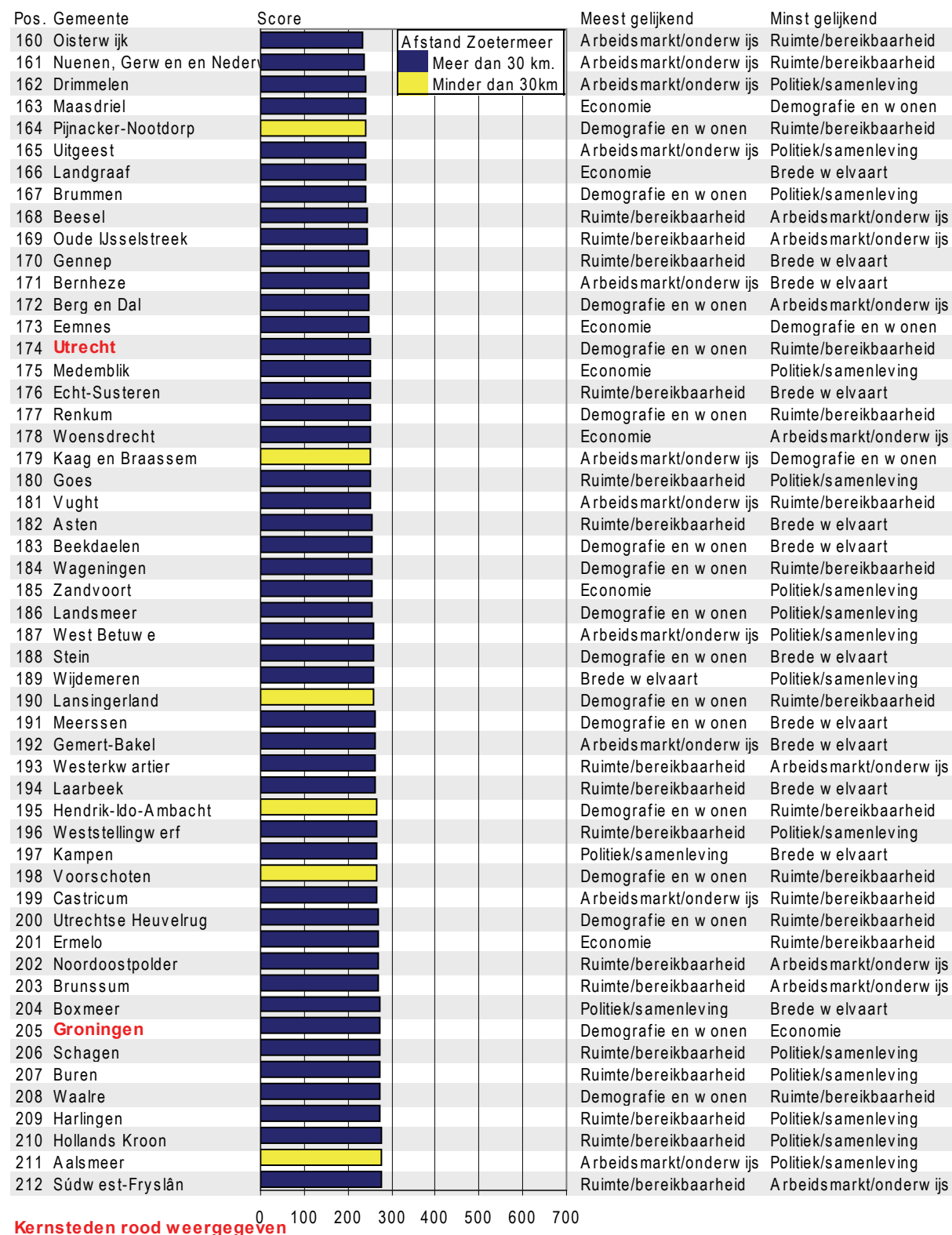
Figuur 2 Mate van gelijkenis met Zoetermeer, vervolg



Figuur 2 Mate van gelijkenis met Zoetermeer, vervolg

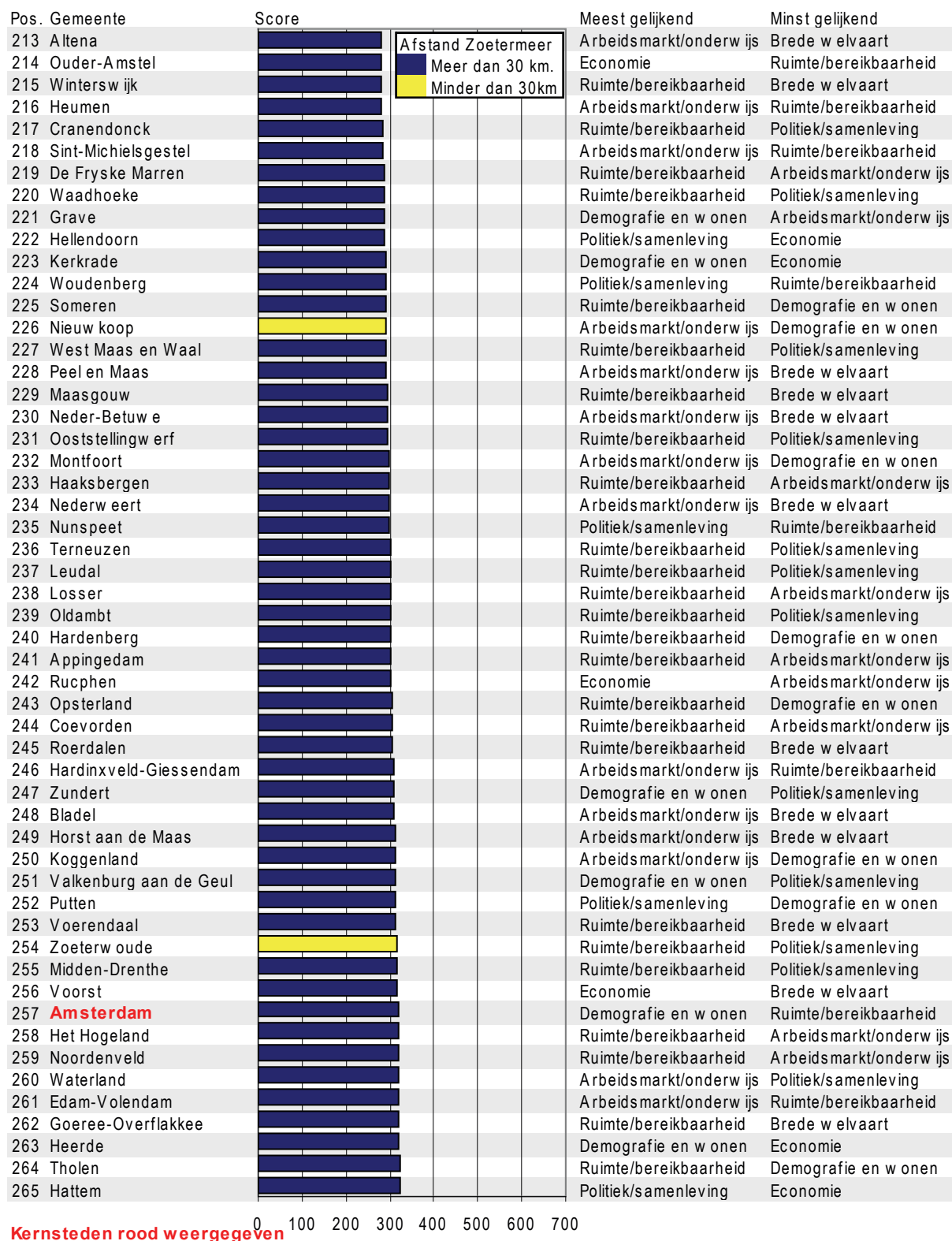


Figuur 2 Mate van gelijkenis met Zoetermeer, vervolg

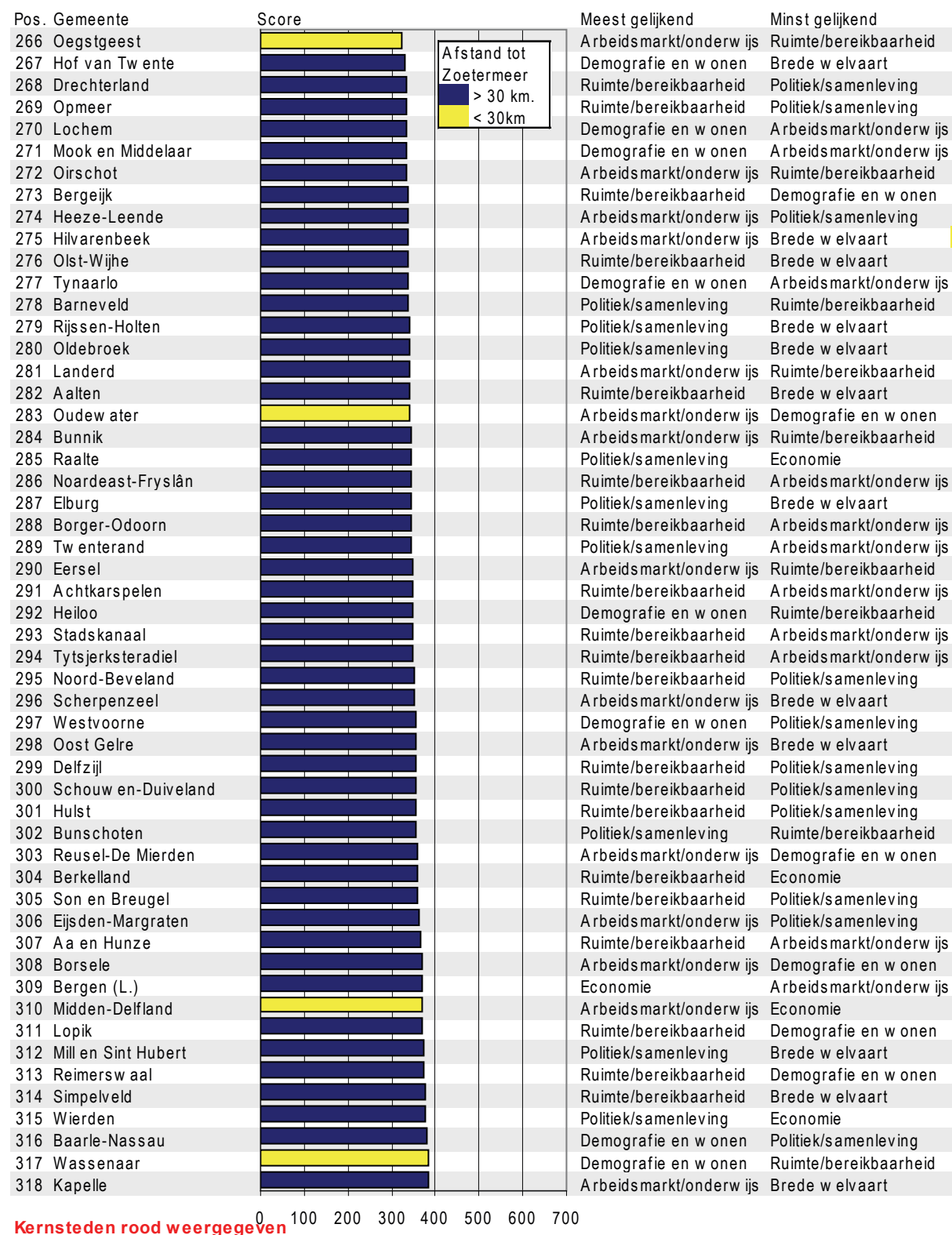




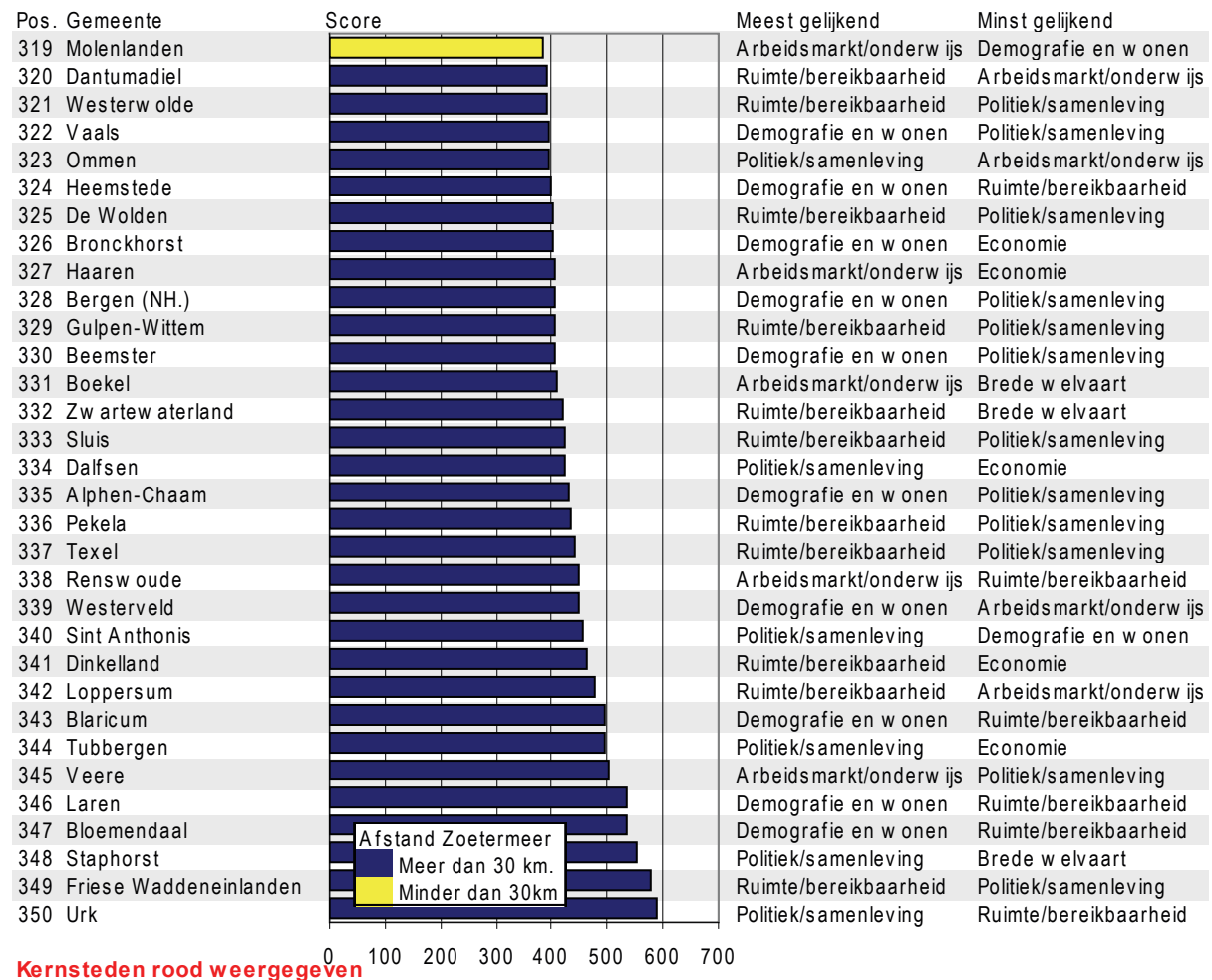
Figuur 2 Mate van gelijkenis met Zoetermeer, vervolg



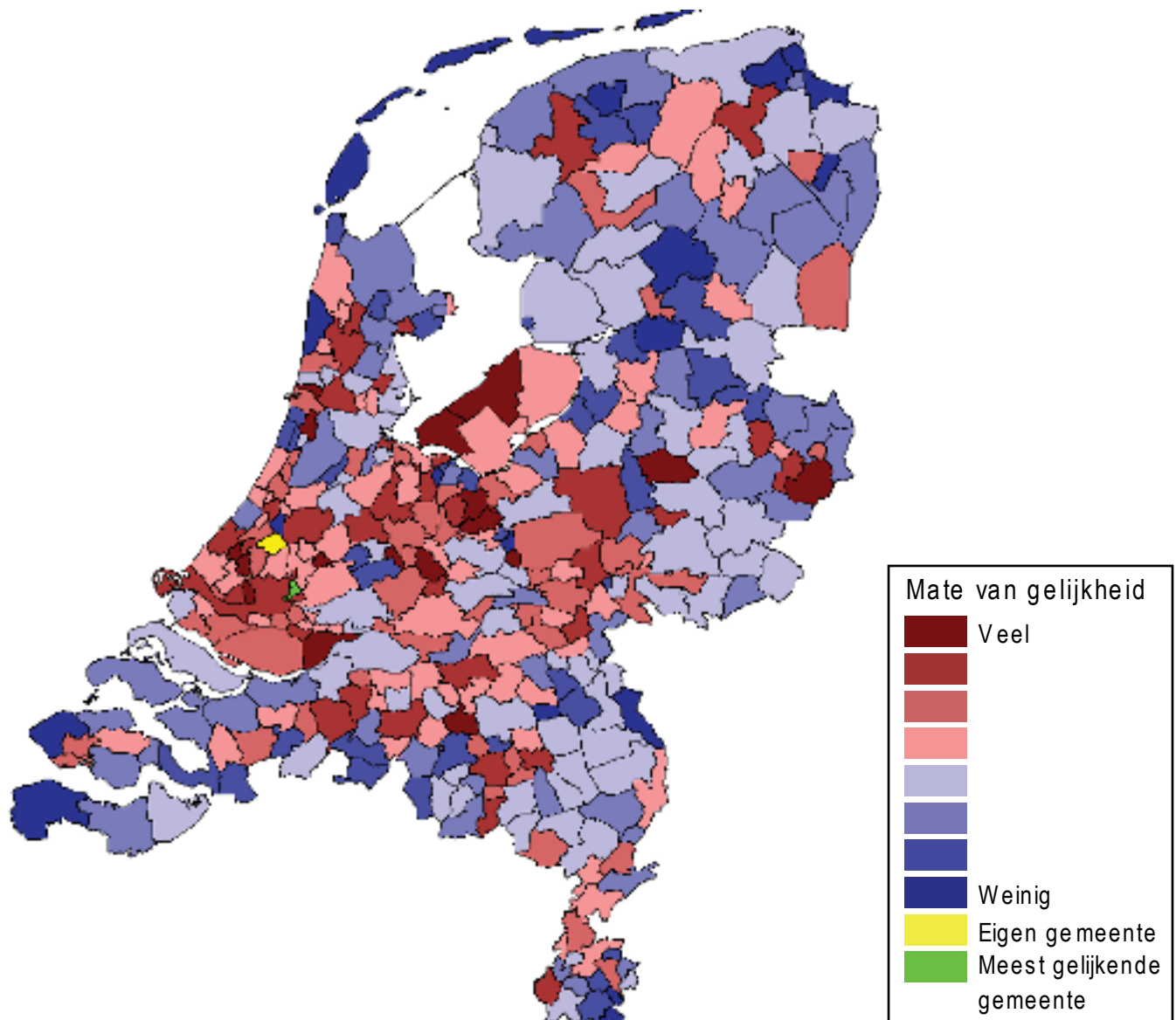
Figuur 2 Mate van gelijkenis met Zoetermeer, vervolg



Figuur 2 Mate van gelijkenis met Zoetermeer, vervolg

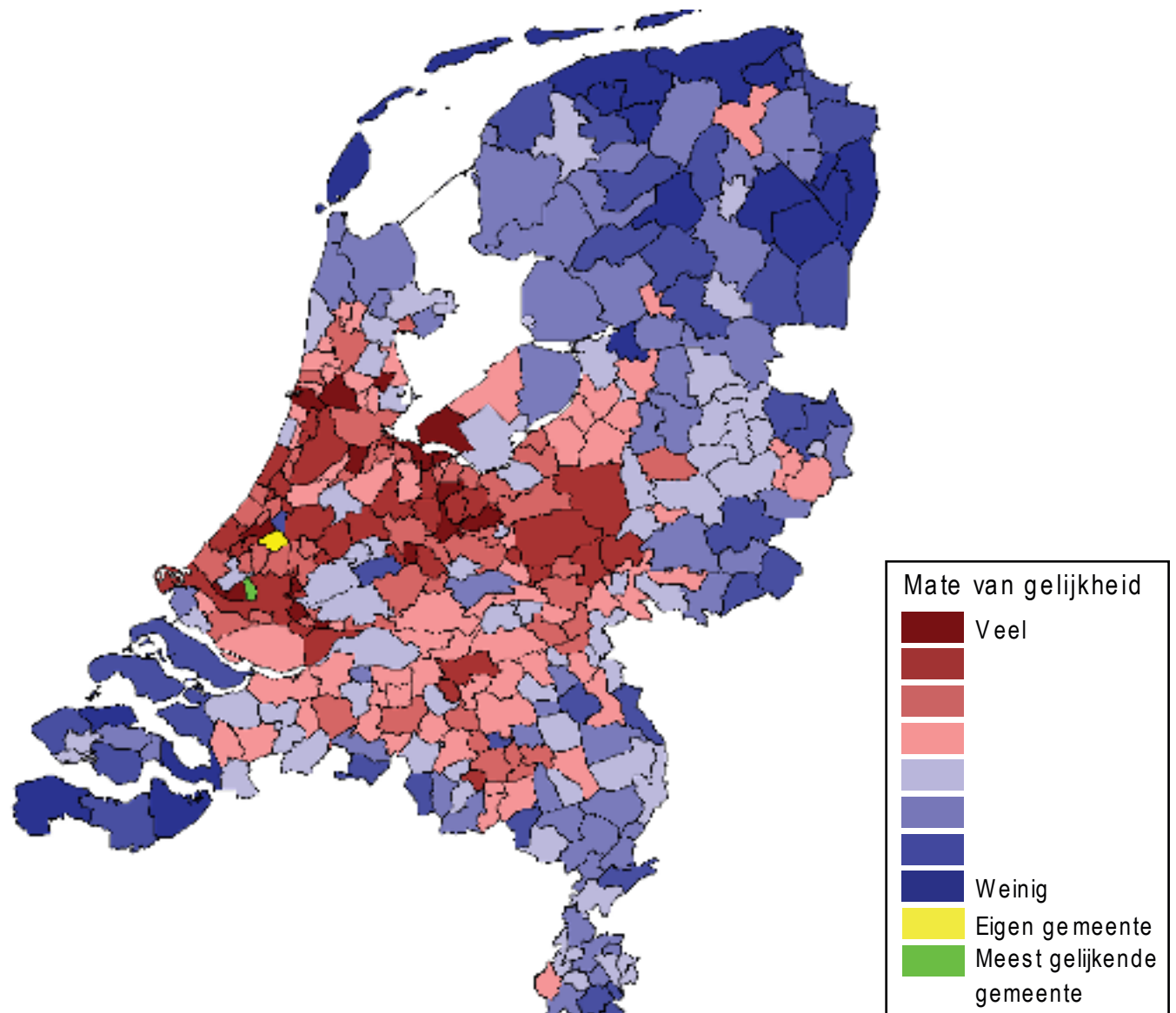


Figuur 3 Mate van gelijkheid met Zoetermeer, Economie



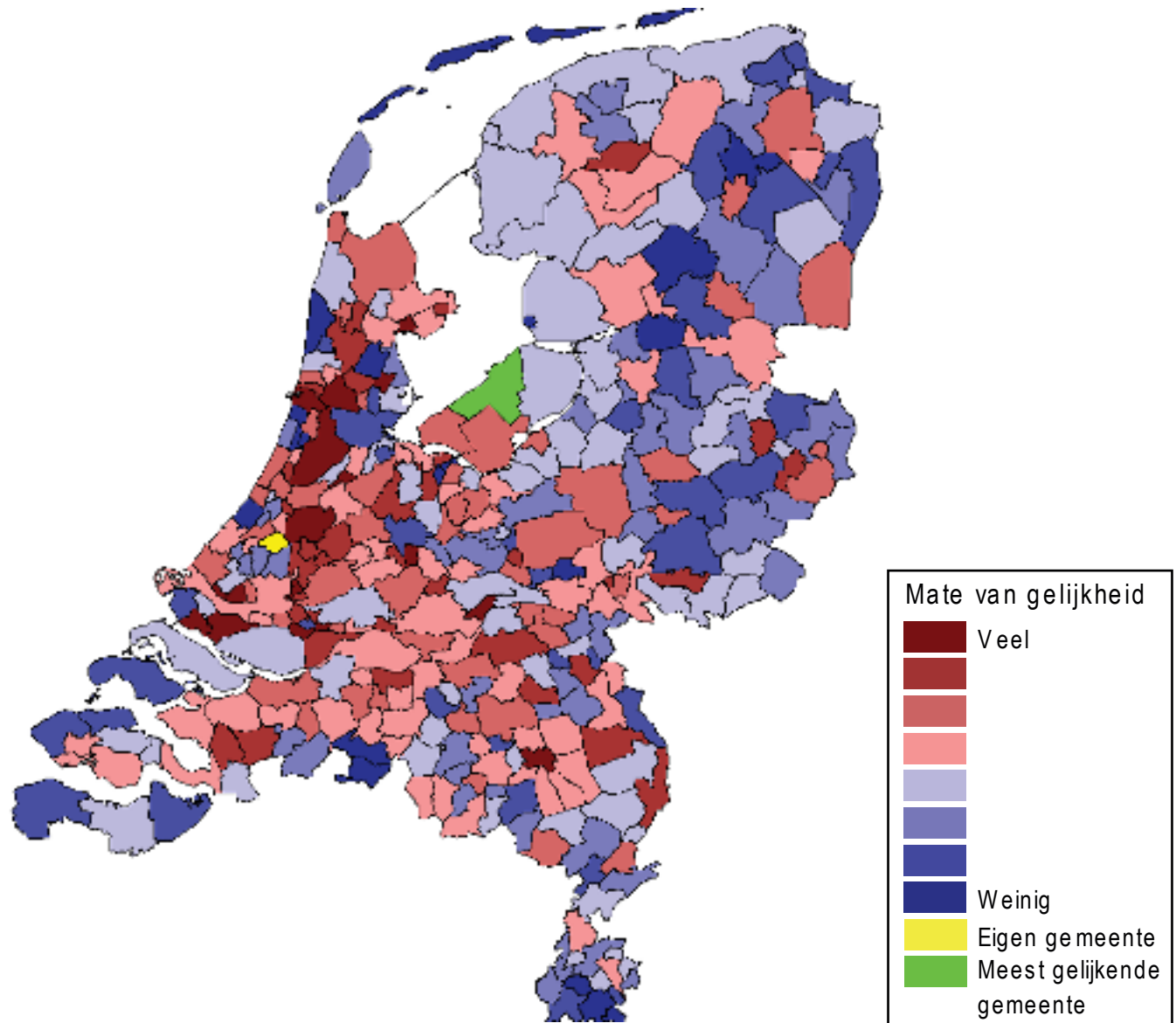
Meest gelijkend	Minst gelijkend
1. Capelle aan den IJssel	350. Westerveld
2. Schiedam	349. Pekela
3. Dordrecht	348. Loppersum
4. Amersfoort	347. Bergen (L.)
5. Almere	346. Friese Waddeneinlanden
6. Gouda	345. Vaals
7. IJsselstein	344. Renswoude
8. Delft	343. Staphorst
9. Enschede	342. Simpelveld
10. Veenendaal	341. Texel

Figuur 3 Mate van gelijkheid met Zoetermeer, Ruimte en bereikbaarheid



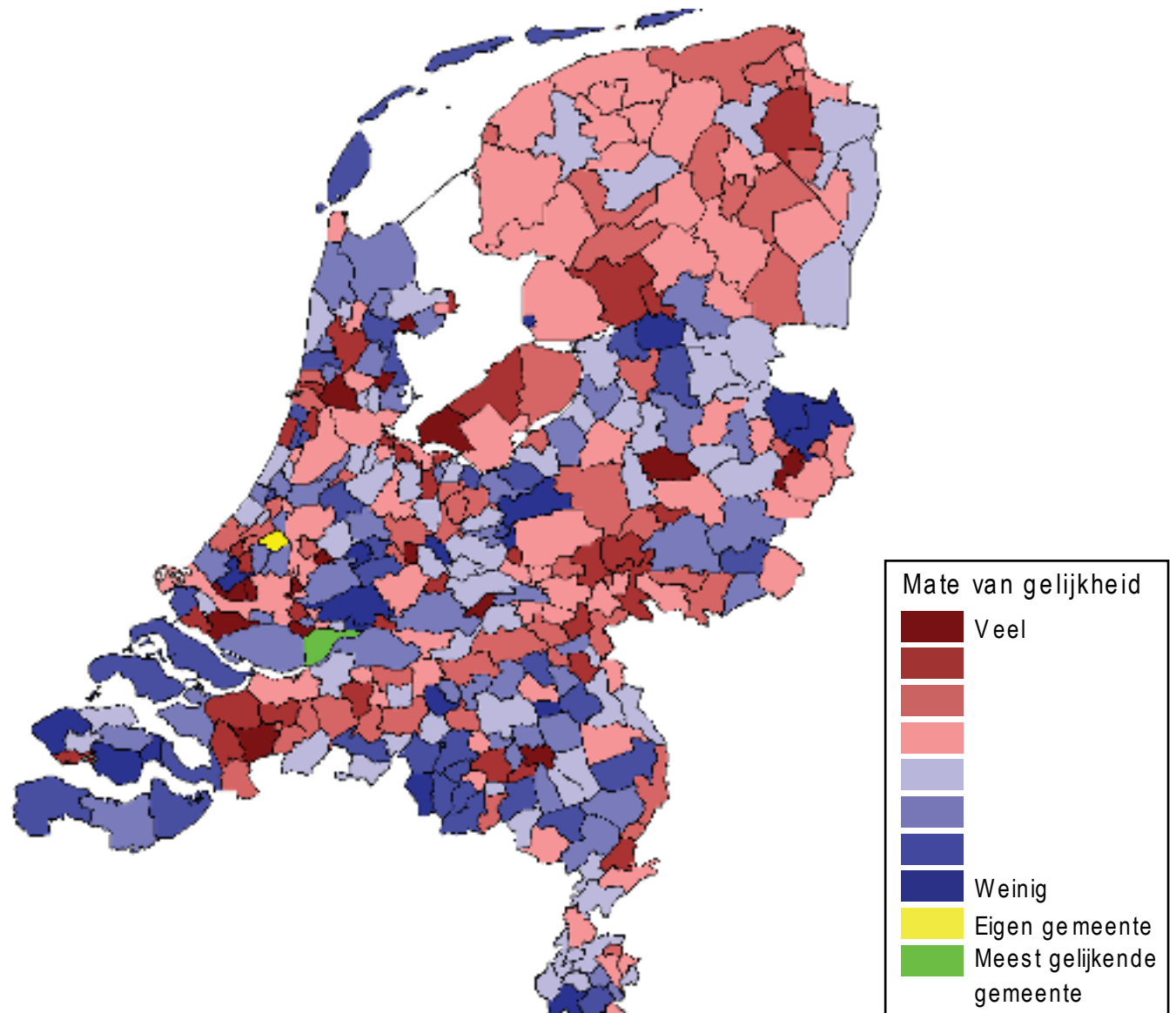
Meest gelijkend	Minst gelijkend
1. Schiedam	350. Friese Waddeneinlanden
2. Capelle aan den IJssel	349. Texel
3. Leidschendam-Voorburg	348. Sluis
4. Vlaardingen	347. Loppersum
5. Gooise Meren	346. Noardeast-Fryslân
6. Amstelveen	345. Hulst
7. Almere	344. Borger-Odoorn
8. Papendrecht	343. Westerwolde
9. Nieuwegein	342. Pekela
10. Ridderkerk	341. Ooststellingwerf

Figuur 3 Mate van gelijkheid met Zoetermeer, Demografie en wonen



Meest gelijkend	Minst gelijkend
1. Lelystad	350. Laren
2. Capelle aan den IJssel	349. Bloemendaal
3. Uithoorn	348. Blaricum
4. Nissewaard	347. Westerveld
5. Zwijndrecht	346. Urk
6. Tiel	345. Vaals
7. Purmerend	344. Bergen (NH.)
8. Nieuwegein	343. Valkenburg aan de Geul
9. Alphen aan den Rijn	342. Friese Waddeneinlanden
10. Papendrecht	341. Heemstede

Figuur 3 Mate van gelijkheid met Zoetermeer, Arbeidsmarkt en onderwijs



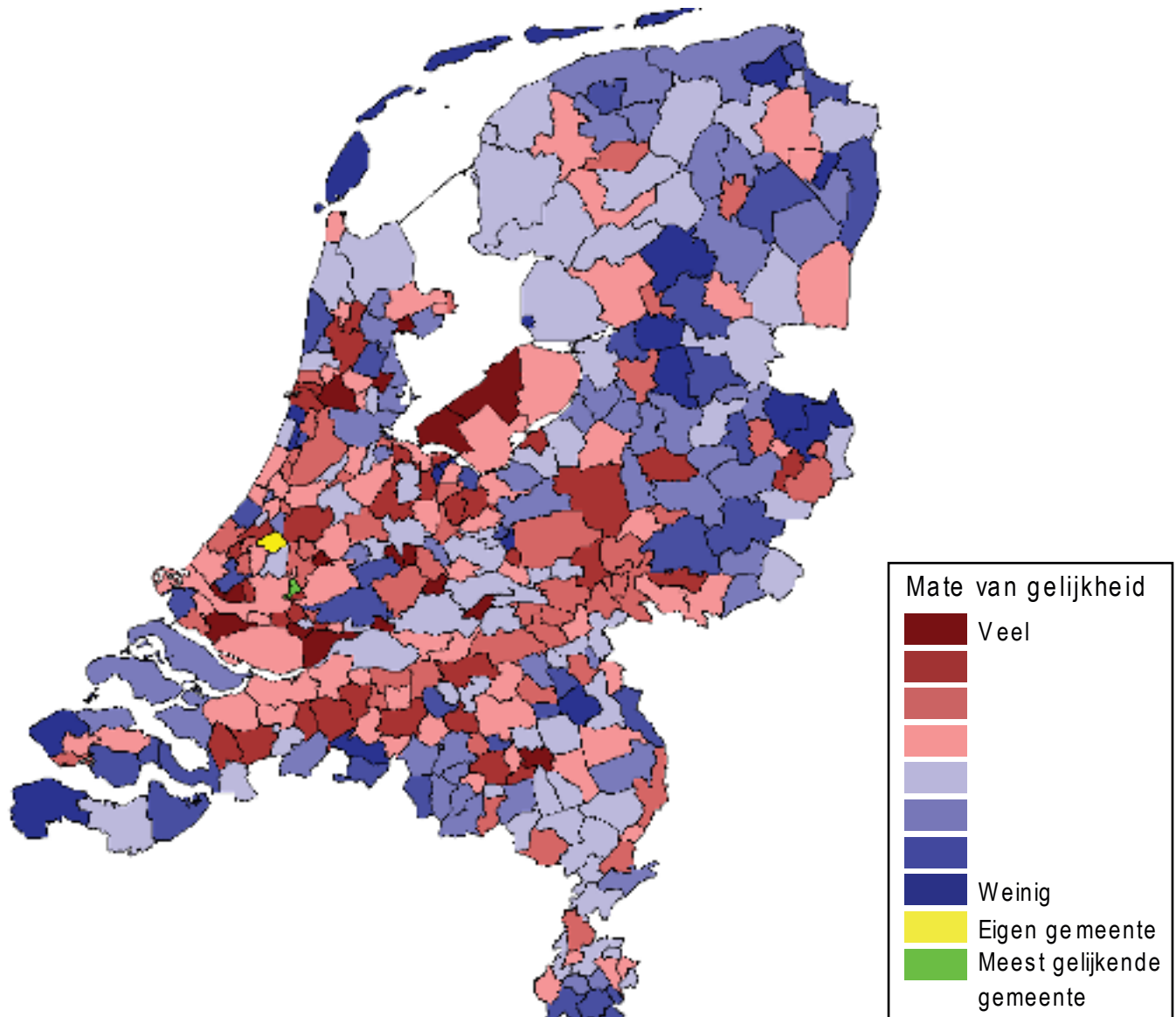
Meest gelijkend	Minst gelijkend
1. Dordrecht	350. Urk
2. Zwijndrecht	349. Midden-Delfland
3. Capelle aan den IJssel	348. Veere
4. Hoorn	347. Kapelle
5. Maassluis	346. Molenlanden
6. Zaanstad	345. Renswoude
7. Vlaardingen	344. Boekel
8. Gouda	343. Tubbergen
9. Deventer	342. Staphorst
10. Hengelo	341. Borsele







Figuur 3 Mate van gelijkheid met Zoetermeer, Totaal



Meest gelijkend	Minst gelijkend
1. Capelle aan den IJssel	350. Urk
2. Dordrecht	349. Friese Waddeneinlanden
3. Nieuwegein	348. Staphorst
4. Zwijndrecht	347. Bloemendaal
5. Purmerend	346. Laren
6. Gouda	345. Veere
7. Almere	344. Blaricum
8. Hoorn	343. Tubbergen
9. Lelystad	342. Loppersum
10. Vlaardingen	341. Dinkelland

## Bijlage Indicatoren per rubriek en korte toelichting bij wijze van berekening

Rubriek/ indicator	Toelichting
<b>Economie</b>	
Totaal	Totaal aantal arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Landbouw	Arbeidsplaatsen in landbouw per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Industrie	Arbeidsplaatsen in industrie per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Bouwnijverheid	Arbeidsplaatsen in bouwnijverheid per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Transport	Arbeidsplaatsen in transport per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Groothandel	Arbeidsplaatsen in groothandel per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Kennisdiensten	Arbeidsplaatsen in kennisdiensten per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Financiële diensten	Arbeidsplaatsen in financiële diensten per 1.000 inwoner van 15-64 jaar
Openbaar bestuur	Arbeidsplaatsen in openbaar bestuur per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Onderwijs	Arbeidsplaatsen in onderwijs per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Zorg	Arbeidsplaatsen in zorgactiviteiten per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Detailhandel	Arbeidsplaatsen in detailhandel per 1.000 inwoners van 15-64 jaar
Vrijtijdsactiviteiten	Arbeidsplaatsen in vrijetijdsactiviteiten per 1.000 inw. van 15-64 jaar
Starters kennisdiensten	Starters per 1.000 inwoners van 15-64 jaar, kennisdiensten
Starters overig	Starters per 1.000 inwoners van 15-64 jaar, overige bedrijvigheid
TW per inwoner materiaal	Toegevoegde waarde per inwoner, materiaalgeoriënteerde activiteiten
TW per inwoner informatie	Toegevoegde waarde per inwoner, informatiegeoriënteerde activiteiten
TW per inwoner personen	Toegevoegde waarde per inwoner, personengeoriënteerde activiteiten
TW per arbeidsplaats materiaal	Toegevoegde waarde per arbeidsplaats, materiaalgeoriënteerde act.
TW per arbeidsplaats informatie	Toegevoegde waarde per arbeidsplaats, informatiegeoriënteerde act.
TW per arbeidsplaats personen	Toegevoegde waarde per arbeidsplaats, personengeoriënteerde act.
Zelfstandigen materiaal	Zelfstandigen per 1.000 inwoners van 15-64 jaar, materiaalgeoriënteerde act.
Zelfstandigen informatie	Zelfstandigen per 1.000 inwoners van 15-64 jaar, informatiegeoriënteerde act.
Zelfstandigen personen	Zelfstandigen per 1.000 inwoners van 15-64 jaar, personengeoriënteerde act.
<b>Ruimte en bereikbaarheid</b>	
Voorraad bedrijventerreinen	Hectares uitgegeven bedrijventerreinen per duizend inwoners van 15-64 jaar
Kantoorruimte	Het aantal vierkante meters kantoorruimte per duizend inwoners van 15-64 jaar
Winkelruimte	Het aantal vierkante meters winkelruimte per duizend inwoners
Agglomeratie-effecten	De mate waarin sprake is van agglomeratie-effecten
Nationale ligging	Een nationaal centrale ligging
Ruimtelijke dichtheid	Door Bureau Louter ontwikkelde indicator voor ruimte-intensiteit in een gemeente
Relatieve centrumfunctie	De mate waarin een gemeente een regionale centrumfunctie vervult
Ligging aan wegennet	De ligging aan het (snel)wegennet
Bereikbaarheid per trein	De bereikbaarheid per trein
<b>Demografie en wonen</b>	
Aandeel 0-16 jaar	Het aandeel van de leeftijdsklassen 0-16 jaar in de bevolking
Aandeel 17-29 jaar	Idem, voor de leeftijdsklasse 17-29 jaar
Aandeel 65 jaar of ouder	Idem, voor de leeftijdsklassen 65 jaar of ouder (senioren)
Gemiddelde leeftijd	Gemiddelde leeftijd
Niet-Westerse allochtonen	Percentage Niet-Westerse allochtonen in de bevolking
Westerse allochtonen	Percentage Westerse allochtonen in de bevolking
Eenouderhuishoudens	Het percentage éénouderhuishoudens, met een ouder in leeftijdsklasse 30-64 jaar in het totaal aantal huishoudens
Percentage alleenstaanden	Het percentage alleenstaanden in het totaal aantal huishoudens
Relatief geboortecijfer	Het aantal geboortes per duizend inwoners
Relatief sterftecijfer	Het aantal overleden per duizend inwoners
Binnenlandse migratie-intensiteit	In- en uitgaande binnenlandse verhuizingen per 1.000 inwoners
Binnenlands totaal migratiesaldo	Inkomende gedeeld door uitgaande totale binnenlandse verhuizingen, 2008-2017
Binnenlands migratiesaldo, 0-14 jaar	Inkomende min uitgaande binnenlandse migratie, 0-14 jaar
Binnenlands migratiesaldo, 15-24 jaar	Inkomende min uitgaande binnenlandse migratie, 15-24 jaar
Binnenlands migratiesaldo, 25-39 jaar	Inkomende min uitgaande binnenlandse migratie, 25-39 jaar
Binnenlands migratiesaldo, 40 jaar of ouder	Inkomende min uitgaande binnenlandse migratie, 40 jaar of ouder
Groei inwoners 2008-2018	Procentuele groei inwoners per jaar, 2008-2018
Groei inwoners 2018-2030	Prognose procentuele groei inwoners per jaar, 2018-2030
Kwaliteit gebouwde omgeving	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Aantrekkelijke bebouwing in de buurt	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Tevredenheid met huidige woning	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Staat van onderhoud woningen	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Tevredenheid met woonomgeving	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
<b>Arbeidsmarkt en onderwijs</b>	
% werkend in eigen gemeente	% van werkenden dat in eigen gemeente werkt
Aandeel grootste pendelgemeente	% van pendel naar gemeente met grootste uitgaande pendel
Regionale BPG, laag opgeleiden	Regionale bruto participatiegraad laag opgeleiden binnen 15 kilometer
Regionale BPG, middelbaar opgeleiden	Regionale bruto participatiegraad middelbaar opgeleiden binnen 20 km.
Regionale BPG, hoog opgeleiden	Regionale bruto participatiegraad hoog opgeleiden binnen 30 kilometer
Netto participatiegraad	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Percentage WW'ers	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Percentage bijstandsgerechtigden	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Percentage arbeidsongeschikten	Percentage arbeidsongeschikten van inwoner 15-64 jaar
Minstens drie regelingen	Minstens drie regelingen voor werk, inkomen of zorg
Werkloosheidspercentage vrouwen	Werkloosheidspercentage volgens CBS

Rubriek/ indicator	Toelichting
Werkloosheidspercentage mannen	Werkloosheidspercentage volgens CBS
Werkloosheidspercentage 15-24 jaar	Werkloosheidspercentage volgens CBS
Werkloosheidspercentage 25-44 jaar	Werkloosheidspercentage volgens CBS
Werkloosheidspercentage 45-74 jaar	Werkloosheidspercentage volgens CBS
Werkloosheids-% autochtonen	Werkloosheidspercentage volgens CBS
Werkloosheids-% Westers allochtonen	Werkloosheidspercentage volgens CBS
Werkloosheids-% N.-West. allochtonen	Werkloosheidspercentage volgens CBS
Gemiddeld niveau MBO	Het gemiddeld niveau waarop in een gemeente wonende studenten MBO-onderwijs volgen (onderverdeeld naar vier niveaus).
Gemiddeld niveau VO	Idem. voor het voortgezet onderwijs.
Vsv'ers in MBO	% voortijdig schoolverlaters in het MBO (naar woonplaats van studenten).
Aantal MBO-studenten techniek	Woonachtige MBO-studenten per 1.000 inw., richting techniek
Aantal MBO-studenten economie	Woonachtige MBO-studenten per 1.000 inw., richting economie
Aantal MBO-studenten verzorgend	Woonachtige MBO-studenten per 1.000 inw., richting verzorgend
<b>Welvaart en welzijn</b>	
Besteedbaar inkomen per inwoner	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Inkomen per huishouden	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Vermogen per inwoner	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
WOZ-waarde woningen	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Verkooprijzen woningen	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Ervaren gezondheid	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Gemiddelde levensverwachting	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
% personen zonder langdurige ziekte	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
% personen zonder overgewicht	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
% personen met voldoende beweging	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
% niet-rokers	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
% sporters	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Score ecologisch kapitaal Telos	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Kwaliteit natuurlijke omgeving	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Weinig luchtverontreiniging	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Onderwijsvoorzieningen	Het aanbod van onderwijsvoorzieningen
Winkelvoorzieningen	Het aanbod van winkelvoorzieningen
Zorgvoorzieningen	Het aanbod van zorgvoorzieningen
Vrijtijdsvoorzieningen	Het aanbod van vrijetijdsvoorzieningen
Rust en ruimte	Rust en ruimte in de gemeente
Weinig misdaad	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Weinig overlast	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Weinig overlast geluid	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Weinig overlast stank	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Tevredenheid bevolkingssamenstelling	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
Saamhorigheid bevolking	Zie Toelichting bij Brede Gemeentelijke Welvaart (bijlage IV)
<b>Politiek en samenleving</b>	
Belang sociale cohesie	Het belang dat inwoners van een gemeente hechten aan sociale cohesie
Belang veiligheid	Het belang dat inwoners van een gemeente hechten aan veiligheid
Frequentie kerkbezoek	Het percentage van de inwoners dat regelmatig naar de kerk gaat
Percentage vrijwilligers	Het percentage van de inwoners van 18 jaar of ouder dat vrijwilligerswerk doet
Opkomst verkiezingen TK 2017	Opkomstpercentage bij de Tweede Kamer-verkiezingen 2017
TK 2017, % VVD	Het percentage VVD-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % PVV	Het percentage PVV-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % CDA	Het percentage CDA-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % D66	Het percentage D66-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % GroenLinks	Het percentage GL-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % SP	Het percentage SP-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % PvdA	Het percentage PvdA-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % ChristenUnie	Het percentage CU-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % 50Plus	Het percentage 50Plus-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % PvdD	Het percentage PvdD-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % SGP	Het percentage SGP-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % DENK	Het percentage DENK-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017
TK 2017, % FvD	Het percentage FvD-stemmers bij de Tweede Kamerverkiezingen 2017

# Buurtprofielen Zoetermeer

## LEESWIJZER

Het buurtprofiel is opgesteld voor alle buurten met minstens 500 inwoners in Nederland. Deze tien buurten in Zoetermeer die aan dit criterium voldoen kunnen daardoor worden vergeleken met elke willekeurige groep buurten. Er zijn zes thema's onderscheiden, die elk meetbaar zijn gemaakt met behulp van een aantal indicatoren. De gegevens zijn veelal ontleend aan het CBS of aan de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) en soms aan andere bronnen, zoals het RIVM voor gegevens over gezondheid. Voor de meeste indicatoren zal de inhoud duidelijk zijn, voor een aantal indicatoren staat in tabel 1 een korte toelichting.

Rubriek/indicator	Toelichting
<b>Dichtheid en demografie</b>	
Landoppervlakte	Landoppervlakte in vierkante kilometers
Relatief geboortecijfer	Aantal geboorten per duizend inwoners
Relatief sterftcijfer	Sterfte per duizend inwoners
<b>Bevolkingssamenstelling</b>	Alle indicatoren zijn berekend als percentage van het totaal aantal inwoners, met uitzondering van % eenpersoonshuishoudens en % huishoudens met kinderen, die zijn bepaald als percentage van het aantal huishoudens
<b>Woningkenmerken</b>	
Gemiddelde woningwaarde	Gemiddelde woningwaarde in duizenden Euro's
Aantal lagen alle objecten	Gemiddeld aantal lagen per object (woning of bedrijfspand) als indicator voor de mate van hoogbouw.
Aantal lagen woningen	Idem, maar dan alleen voor woningen
m <sup>2</sup> woningen in totaal	Het aandeel van woningen in het totaal aantal vierkante meters aan gebouwen
Aandeel bebouwd oppervlak	Percentage van het landoppervlak dat bebouwd is als indicator voor de bebouwingdichtheid
m <sup>2</sup> per woning	De gemiddelde omvang van de woningen in een buurt in vierkante meters
Gemiddeld electriciteitsgebruik	Gemiddeld electriciteitsgebruik per woning in kWh
Gemiddeld aardgasgebruik	Gemiddeld aardgasgebruik per woning in m <sup>3</sup> (kubieke meter)
<b>Woonomgeving</b>	De indicatoren scholen & kinderopvang tot en groen & natuur zijn elk bepaald aan de hand van diverse subindicatoren op soortgelijke wijze als is gebeurd bij het vaststellen van de woonaantrekkelijkheid op gemeentelijk niveau. De scores zijn omgezet in een rapportcijfer. De spreiding van de rapportcijfers is daarbij aangepast naar de resultaten van een grootscheepse enquête (met 6.500 respondenten) waarin voor de aangegeven indicatoren een rapportcijfer voor de eigen buurt te geven. Uiteraard zijn niet die scores zelf voor de buurten gebruikt, want daarvoor is het aantal beoordelingen per buurt veel te laag, maar is de spreiding over rapportcijfers gebruikt om de oorspronkelijke resultaten voor de indicatoren te 'herschalen' naar rapportcijfers.
Vrijwilligerswerk	Het percentage van de inwoners van 19 jaar of ouder dat vrijwilligerswerk verricht, bijvoorbeeld voor een sportvereniging, kerk of school.
Luchtverontreiniging	Een door Bureau Louter op basis van gegevens van het RIVM over verschillende vormen van luchtverontreiniging samengestelde indicator. De score is zodanig bepaald dat weinig luchtverontreiniging tot een hoge score leidt. Om de verschillende vormen van luchtverontreiniging onderling vergelijkbaar te maken, is gebruik gemaakt van 'gestandaardiseerde scores' (zogenaamde z-scores).
Eenzaamheid	Een door het RIVM bepaalde score over de mate van eenzaamheid, gebaseerd op elf vragen. De indicator is zodanig herschaald dat een hoge score representatief is voor weinig eenzaamheid.
<b>Gezondheid</b>	
Ervaren gezondheid	Het percentage van de inwoners dat aangeeft een goede of zeer goede gezondheid te hebben.
Langdurige ziekte/aandoening	Het percentage van de inwoners dat aangeeft geen langdurige ziekte of aandoening te hebben

Risico op angst/depressie	Het percentage van de inwoners dat geen hoge kans op angst of depressie heeft
Geen overgewicht	Het percentage van de inwoners dat geen BMI-score van 25.0 of hoger heeft.
Percentage niet-rokers	Het percentage van de inwoners dat niet rookt
Percentage sporters	Het percentage van de inwoners dat minstens één maal per week aan sport doet
Weinig alcoholgebruik	Het percentage van de inwoners dat maximaal één glas alcohol per dag drinkt
Voldoet aan richtlijn bewegen	Het percentage van de inwoners dat voldoet aan een 'richtlijn bewegen' die op basis van meerdere criteria is vastgesteld
<b>Sociaal-economisch</b>	
% inkomensontvangers	Het percentage van de inwoners dat een inkomen ontvangt (inclusief een uitkering)
40% laagste inkomens	Het percentage van de inwoners dat behoort tot de 40% inwoners met het laagste inkomen in Nederland
20% hoogste inkomens	Het percentage van de inwoners dat behoort tot de 20% inwoners met het hoogste inkomen in Nederland
% actieven 15-74 jaar	Het percentage van de inwoners van 15-74 jaar met inkomen uit arbeid of eigen onderneming
% onder/rond sociaal minimum	Het percentage van de inwoners met een inkomen onder of rond het sociaal minimum
Bijstandsgerechtigden	Het aantal bijstandsgerechtigden per duizend inwoners van 18-66 jaar
Arbeidsongeschikten	Het aantal arbeidsongeschikten per duizend inwoners van 18-66 jaar
WW-uitkering	Het aantal personen met een WW-uitkering per duizend inwoners van 18-66 jaar

De figuur kan als volgt worden gelezen.

Van links naar rechts staat de volgende informatie in de figuur:

- Het thema en de indicator. Bij indicatoren die **rood** zijn gekleurd moet een hoge score als ongunstig worden beschouwd, bij de overige indicator is een hoge score neutral of gunstig (wanneer een beoordeling in de zin van gunstig of ongunstig kan worden gegeven).
- min: de minimale score voor de range in de figuur
- figuur met scores (zie hierna)
- max: de maximale score voor de range in de figuur. Wanneer er bijvoorbeeld 4000 staat bij 'min' en 8000 bij 'max', dan loopt de range in de figuur van minimaal -2 tot maximaal +2.
- Score buurt: de score voor de buurt waarvoor het profiel is opgesteld.
- Score Zoetermeer: de gemiddelde score voor Zoetermeer
- Positie Zoetermeer: de positie die de buurt inneemt binnen de 16 buurten in Zoetermeer. Evenals voor de andere gebieden is de positie op de ranglijst steeds zodanig bepaald dat de hoogste plaats resulteert bij de meest gunstige score. Bij het aantal bijstandsgerechtigden is dat bijvoorbeeld de buurt met het laagste aantal bijstandsgerechtigden per inwoner van 18-66 jaar.
- Positie benchmark: de positie die de buurt inneemt binnen de 240 buurten in de benchmark (inclusief Zoetermeer zelf)
- Positie Regio: de positie die de buurt inneemt binnen de 385 buurten in de relevante woonregio, aangevuld met Waddinxveen en Zuidplas (inclusief Zoetermeer zelf)

- Positie Nederland: de positie die de buurt inneemt binnen de 7480 buurten in Nederland (inclusief Zoetermeer zelf).

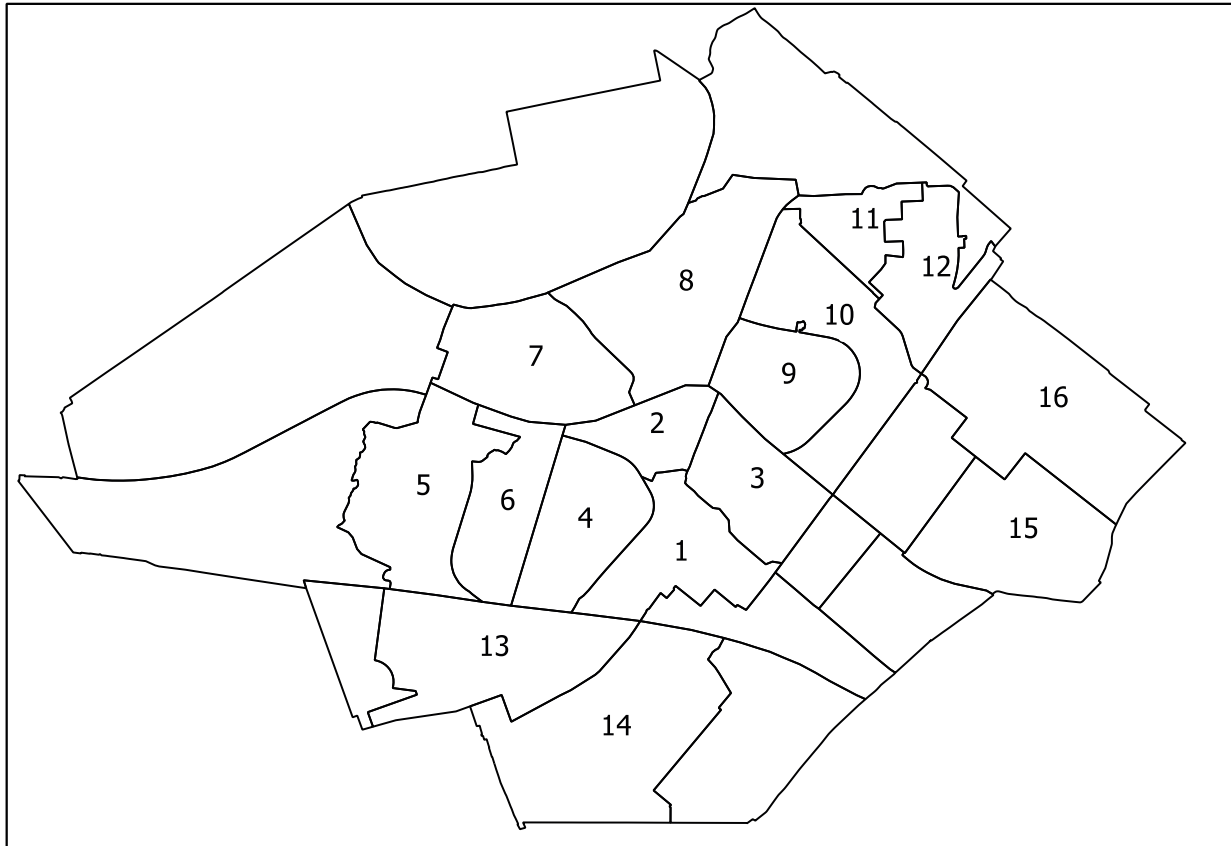
In de figuur staat de volgende informatie:

- De volledige breedte van de figuur loopt van de scores voor het minimum tot de score voor het maximum, bijvoorbeeld van 0 vierkante kilometer tot 2,5 vierkante kilometer voor het landoppervlak en van 4.000 tot 8.000 voor het aantal inwoners per vierkante kilometer.
- De hoogste en laagste scores voor de zestien buurten in Zoetermeer zijn aangegeven met rode streepjes. De blauwe balkjes geven dus de range waarbinnen zich alle scores voor de zestien buurten in Zoetermeer bevinden.
- Wanneer voor een buurt de laagste score resulteert van alle zestien buurten in Zoetermeer is het linker streepje niet rood, maar blauw gekleurd en is het hele balkje lichtblauw.
- De score voor de buurt waarvoor het profiel is bepaald, bevindt zich aan de rechterkant van het donkerblauwe staafje. Naarmate het balkje voor een groter deel donkerblauw is gekleurd, scoort de buurt voor die indicator hoger binnen de range van scores voor de buurten in Zoetermeer. Naarmate het balkje voor een groter deel lichtblauw is gekleurd, scoort de buurt voor die indicator relatief laag.
- De blauwe stip geeft de gemiddelde score voor Zoetermeer weer.
- De rode stip geeft de gemiddelde score voor de benchmark weer. Deze kan buiten het balkje liggen. Bij een score links van het balkje is de gemiddelde score voor de benchmark lager dan de score voor de buurt met de laagste

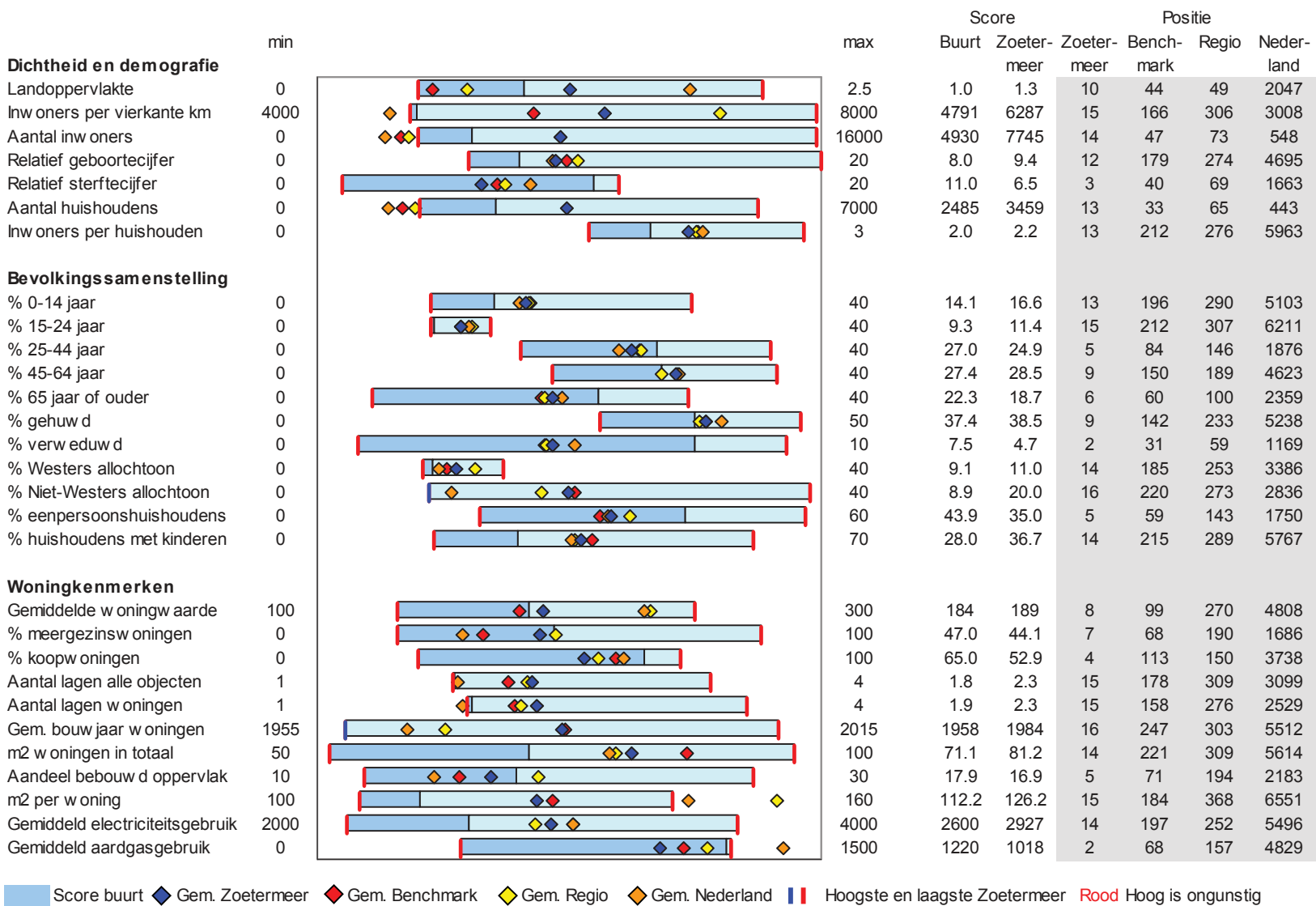
score in Zoetermeer. Dat geldt bijvoorbeeld voor het aantal inwoners.

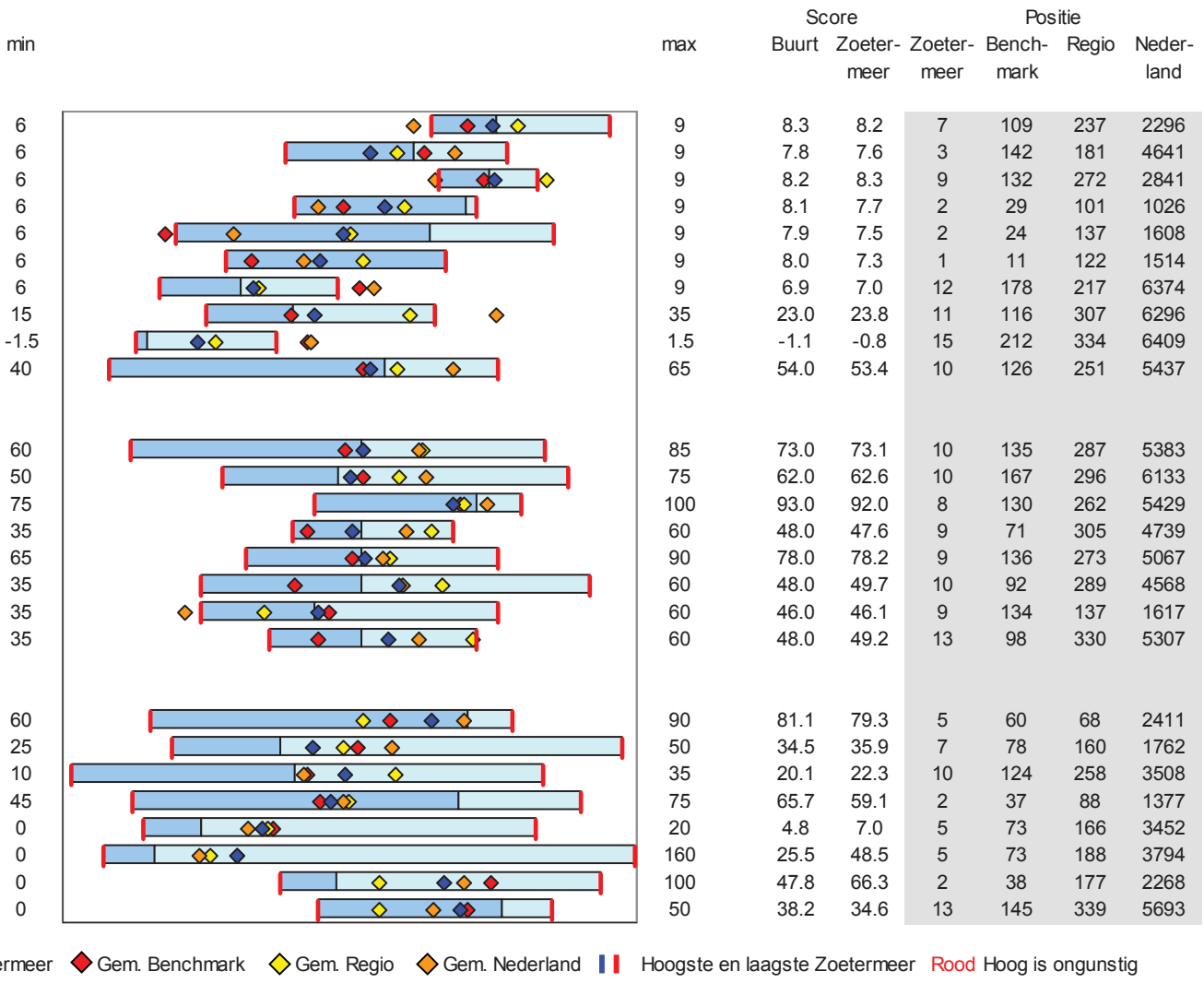
- De gele stip geeft de gemiddelde score voor de relevante regio weer. Ook deze kan links of rechts van het balkje liggen. Voor het aantal vierkante meter per woning ('m<sup>2</sup> per woning') geldt bijvoorbeeld dat de score voor de relevante regio rechts van het balkje ligt. De gemiddelde grootte van de woningen stijgt dan in de relevante regio uit boven de buurt uit Zoetermeer met de gemiddeld grootste woningen.
- De oranje stip geeft het nationaal gemiddelde weer.

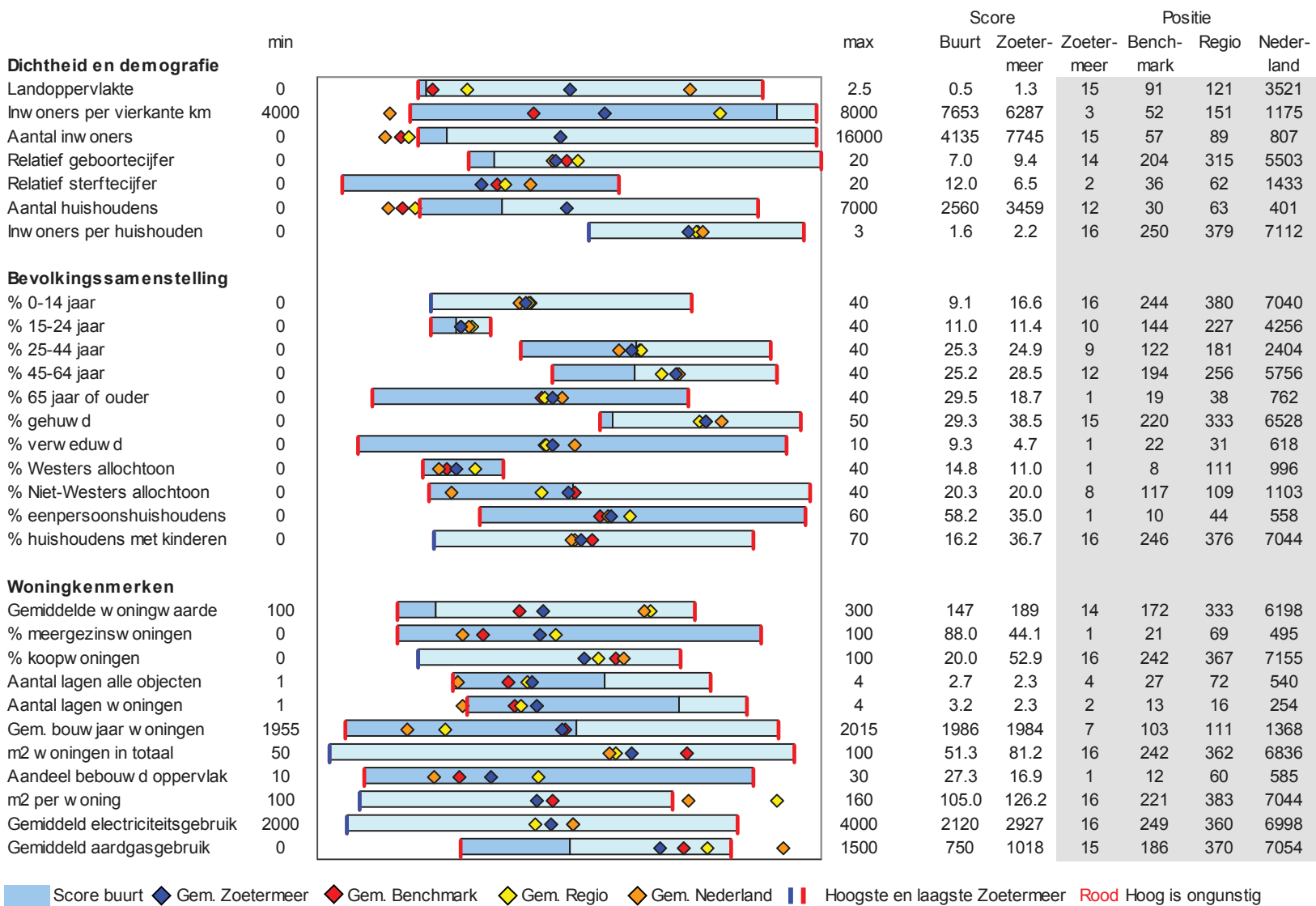


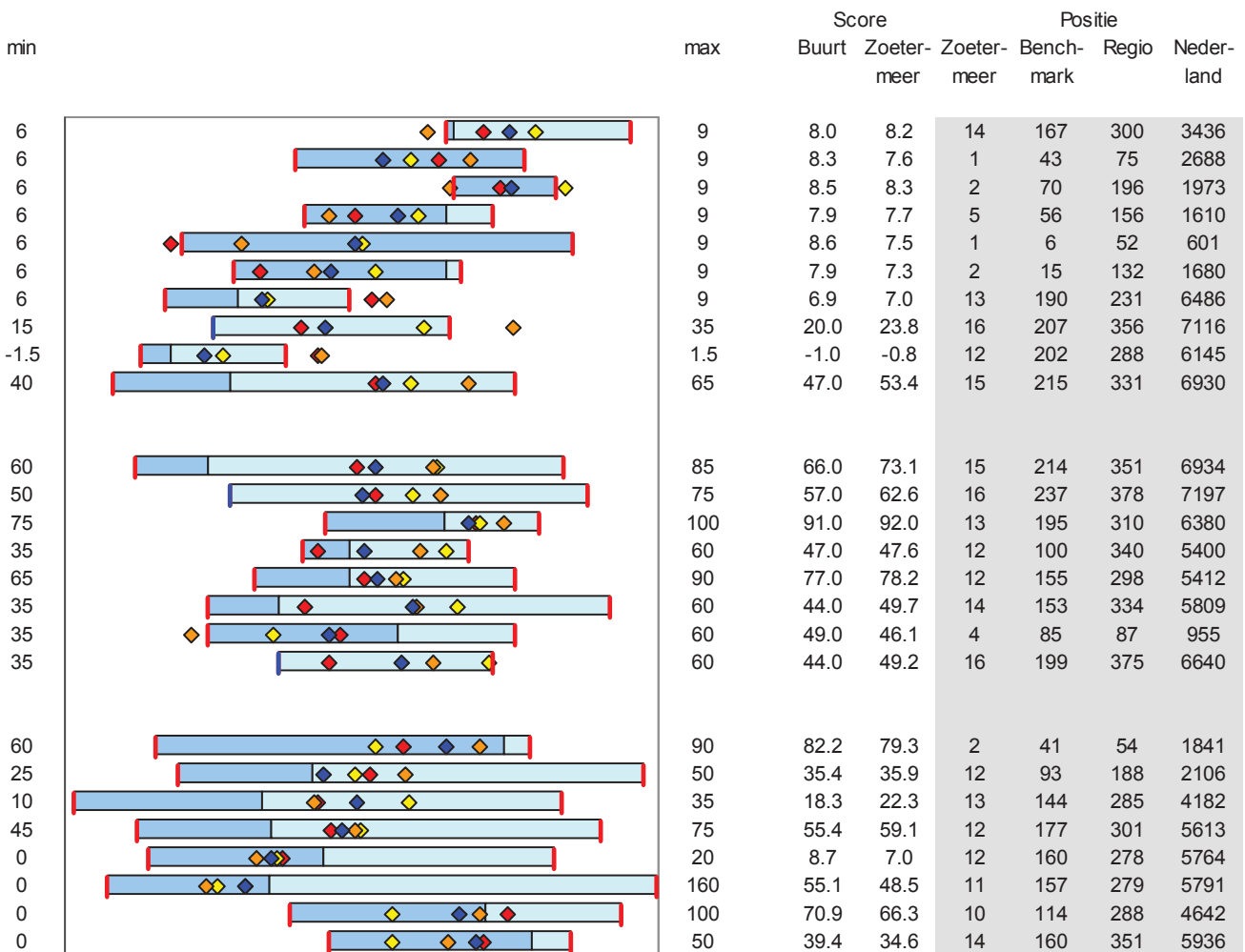


1. Dorp
2. Stadscentrum
3. Palenstein
4. Driemanspolder
5. Meerzicht-West
6. Meerzicht-Oost
7. Buytenwegh
8. De Leyens
9. Seghwaert-Zuid-West
10. Seghwaert-Noord-Oost
11. Noordhove-West
12. Noordhove-Oost
13. Rokkeveen-West
14. Rokkeveen-Oost
15. Oosterheem-Zuid-West
16. Oosterheem-Noord-Oost

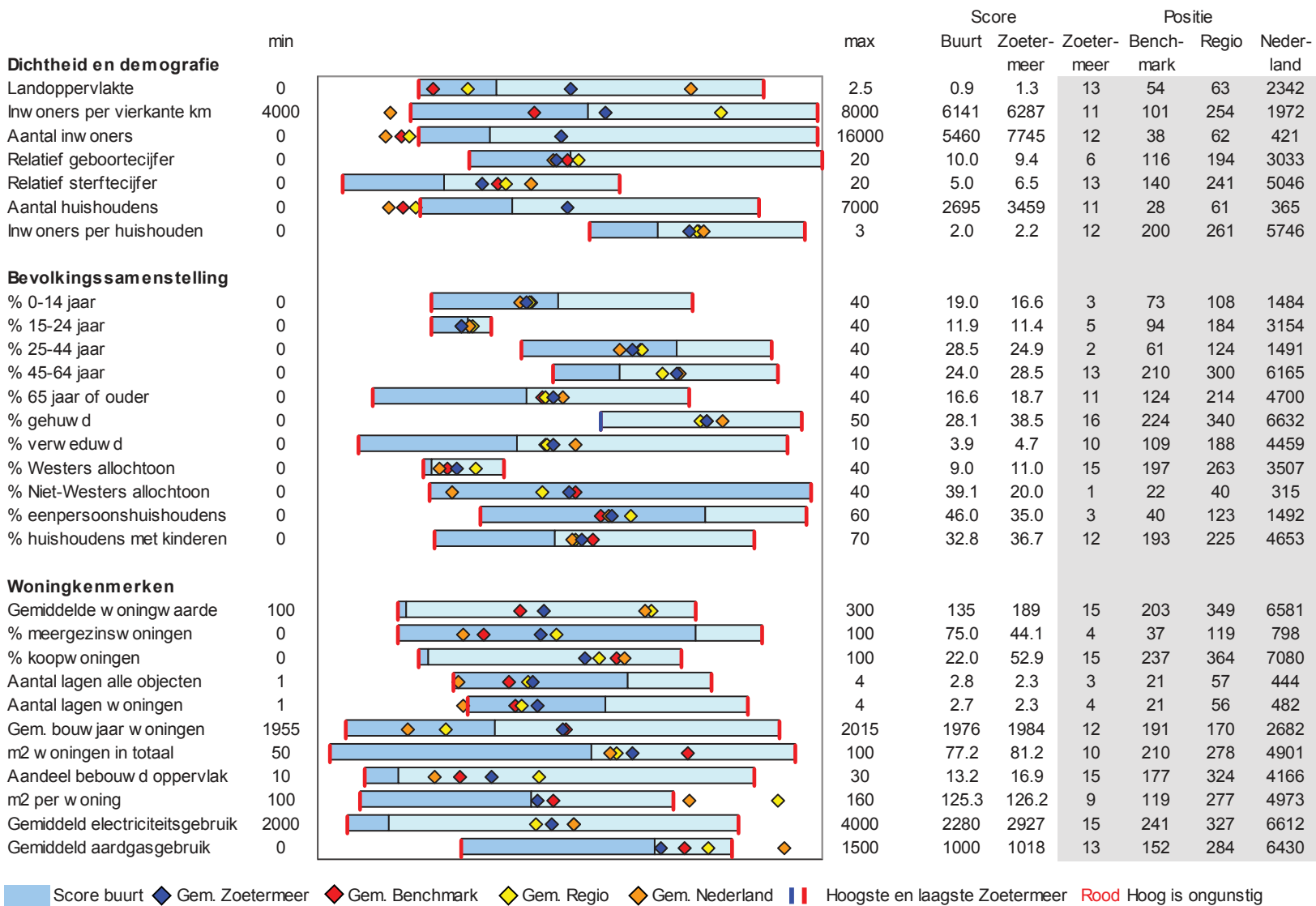


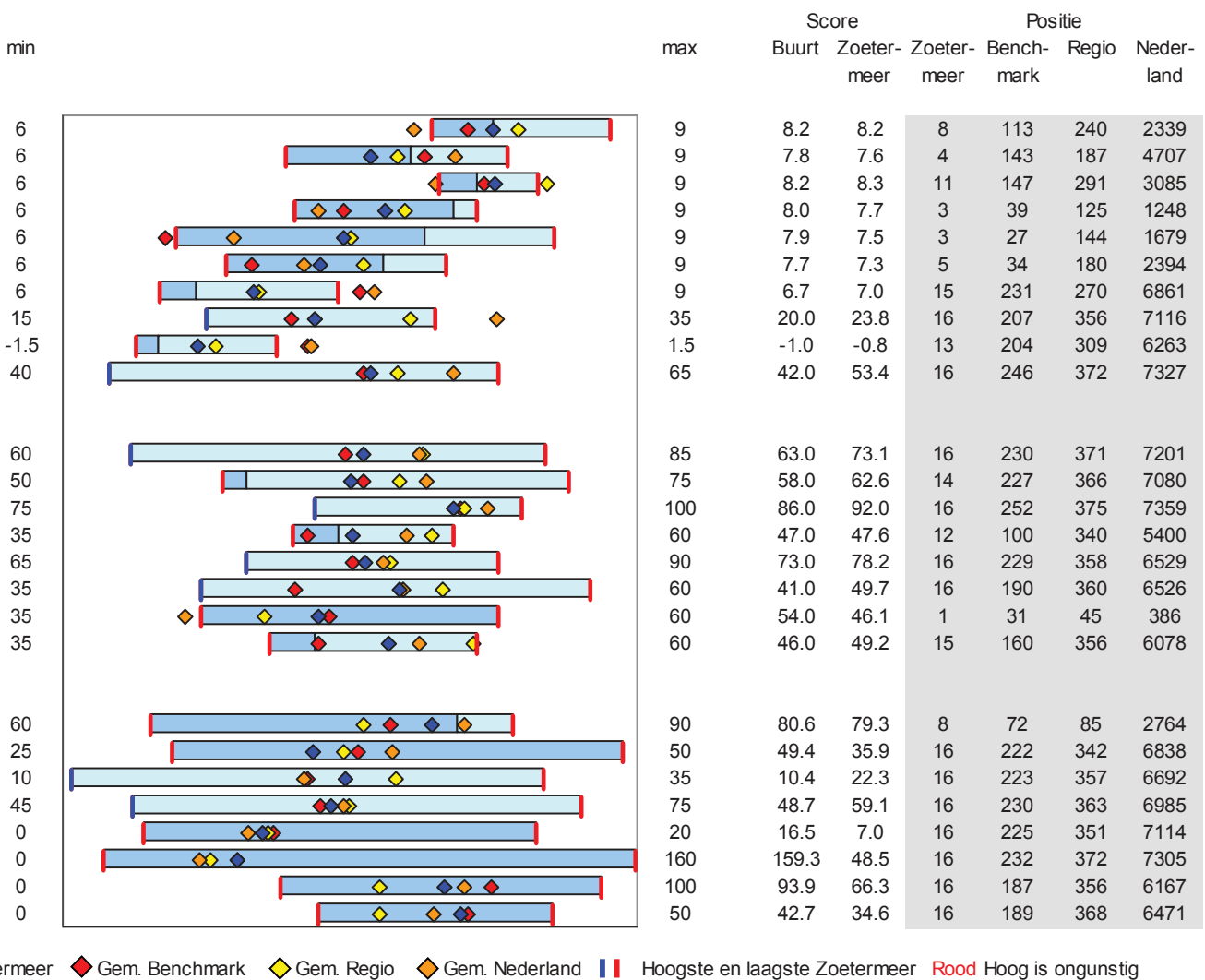


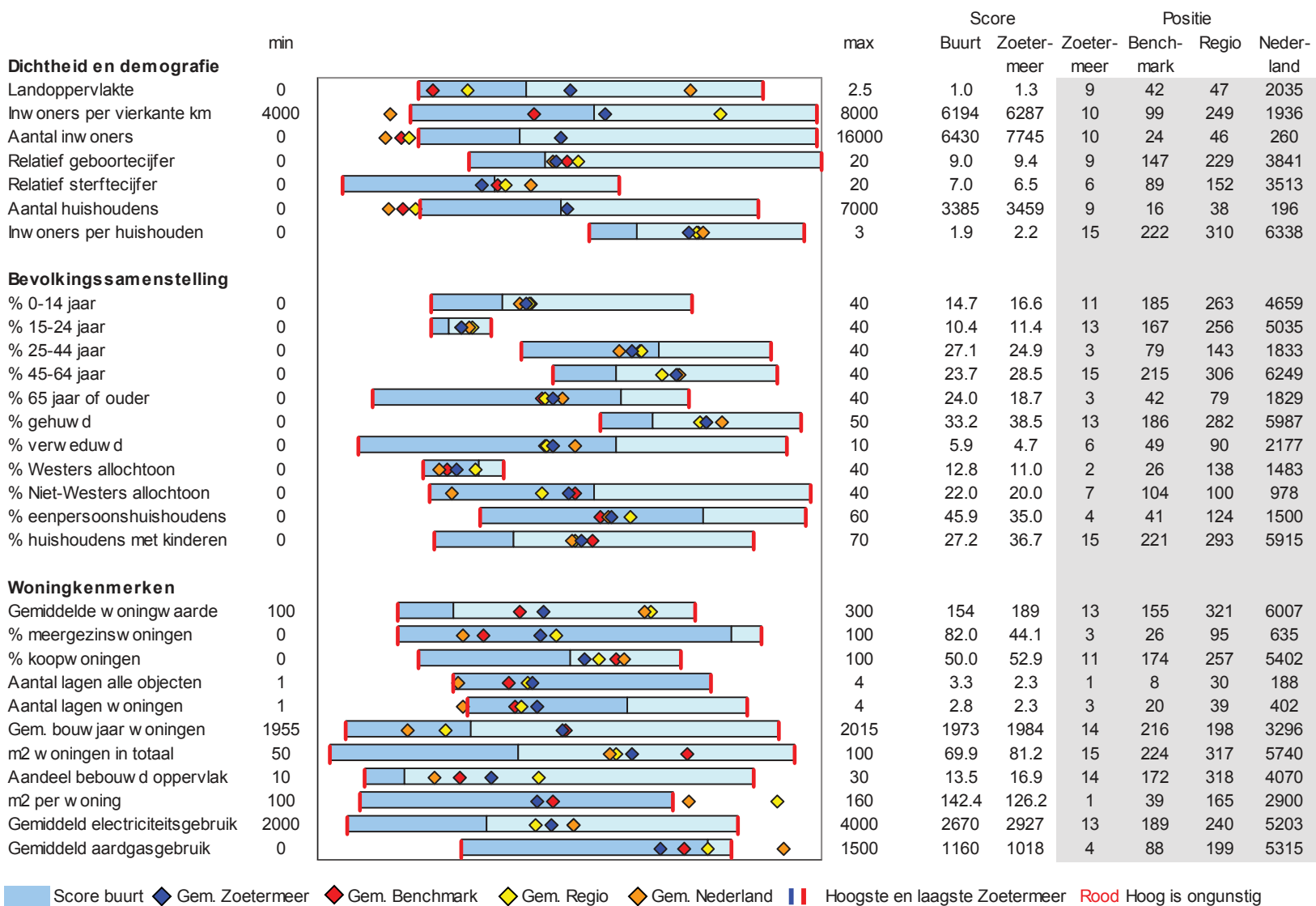




Score buurt Gem. Zoetermeer Gem. Benchmark Gem. Regio Gem. Nederland Hoogste en laagste Zoetermeer Rood Hoog is ongunstig

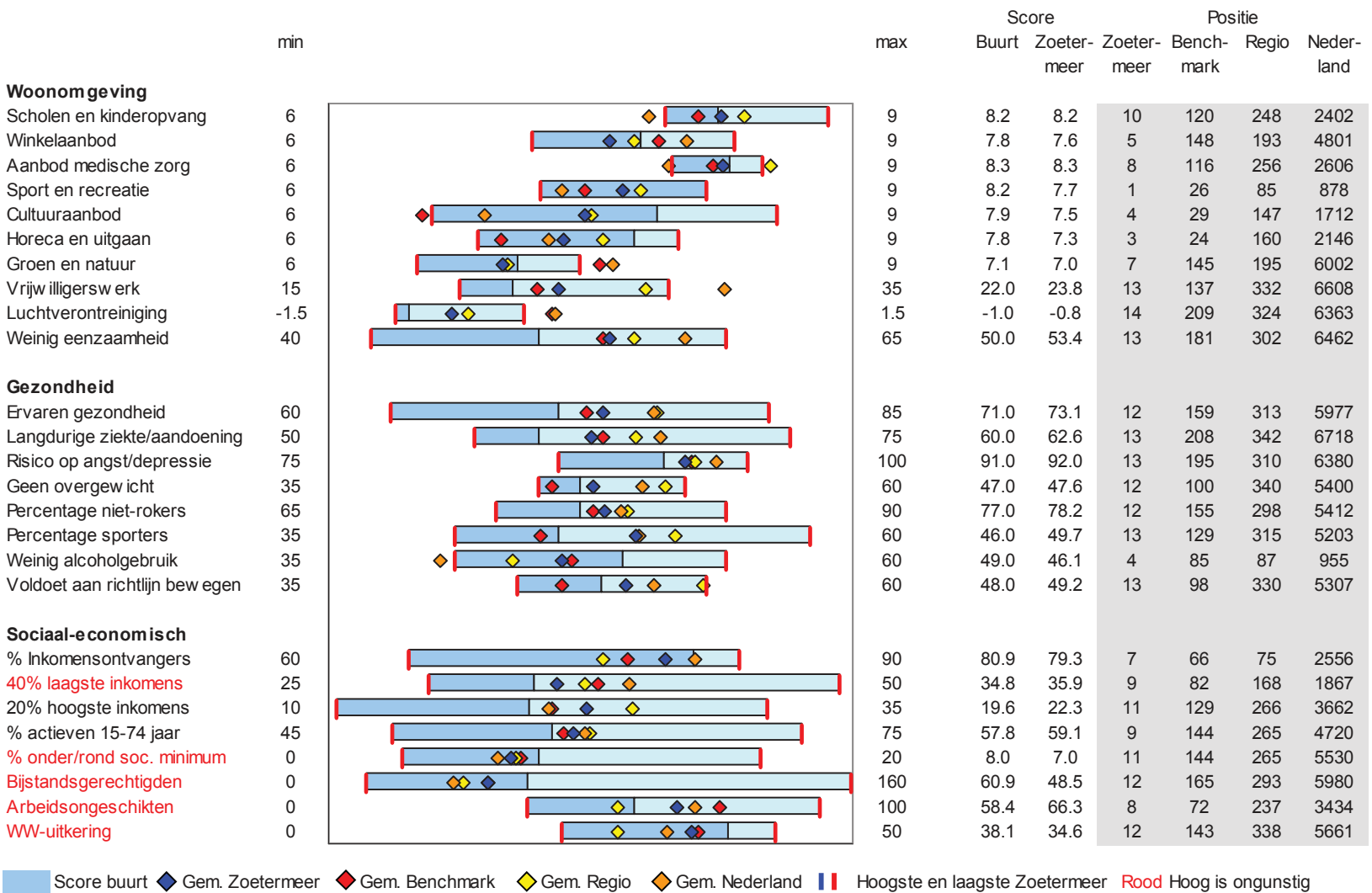


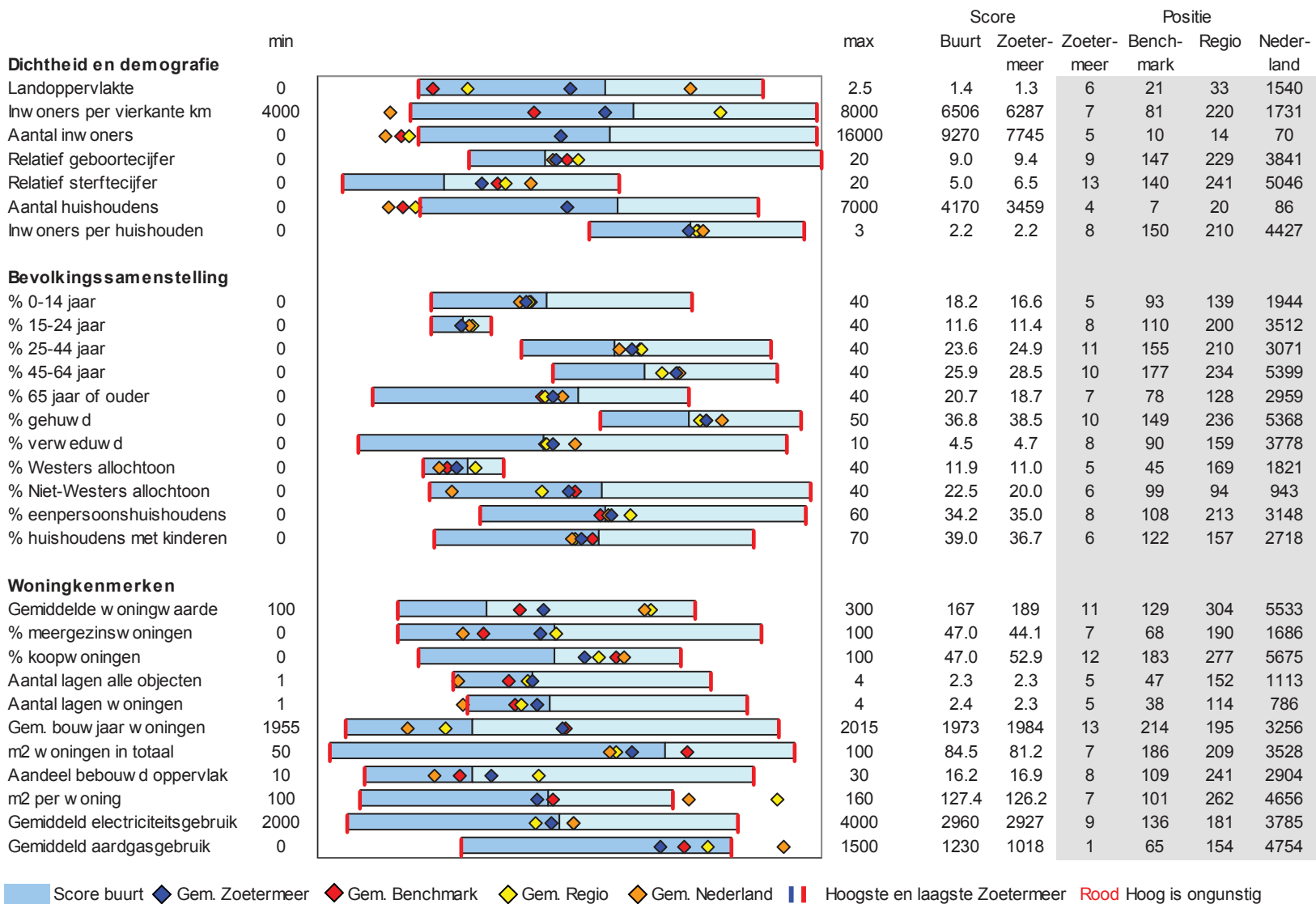


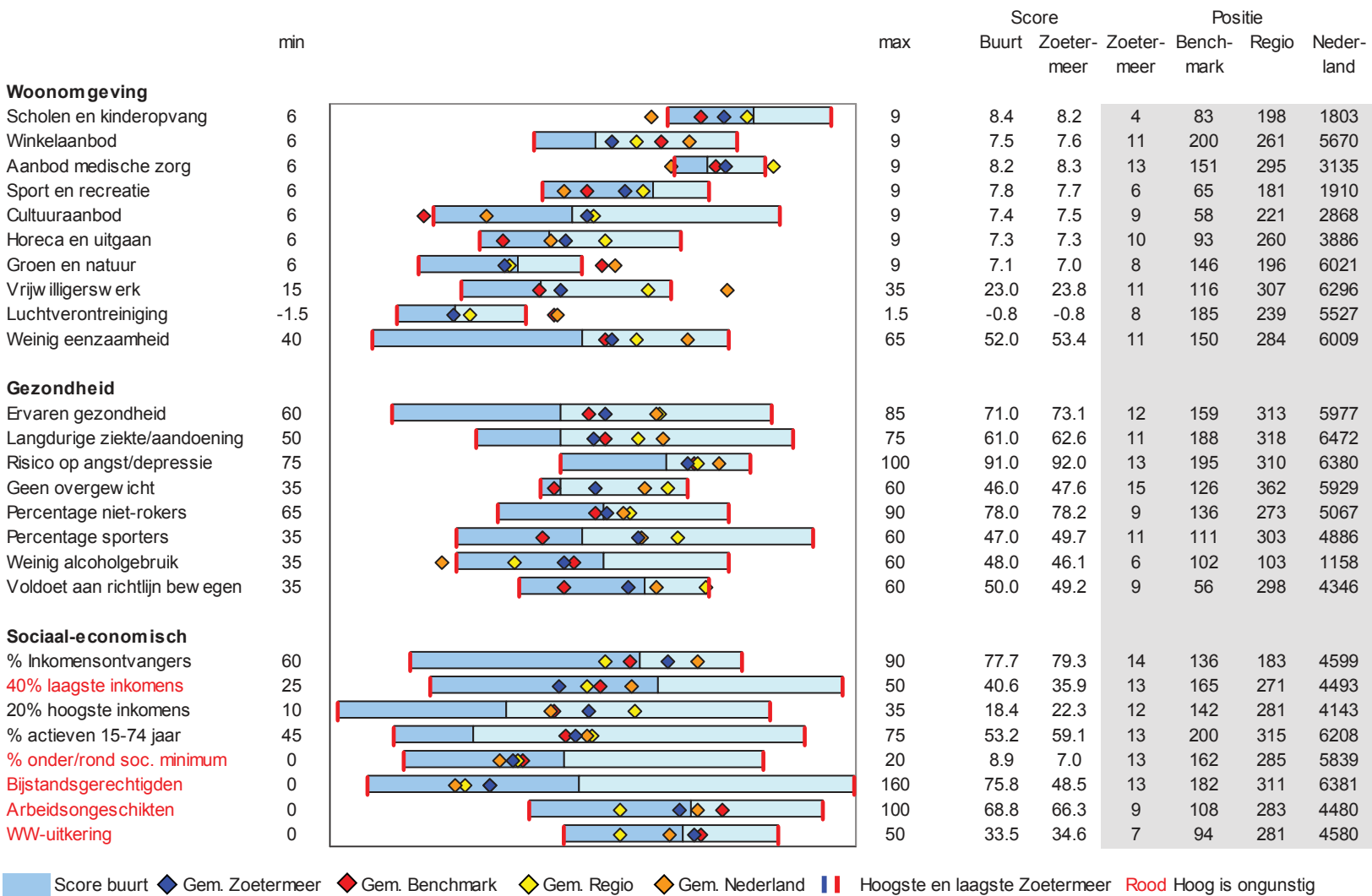


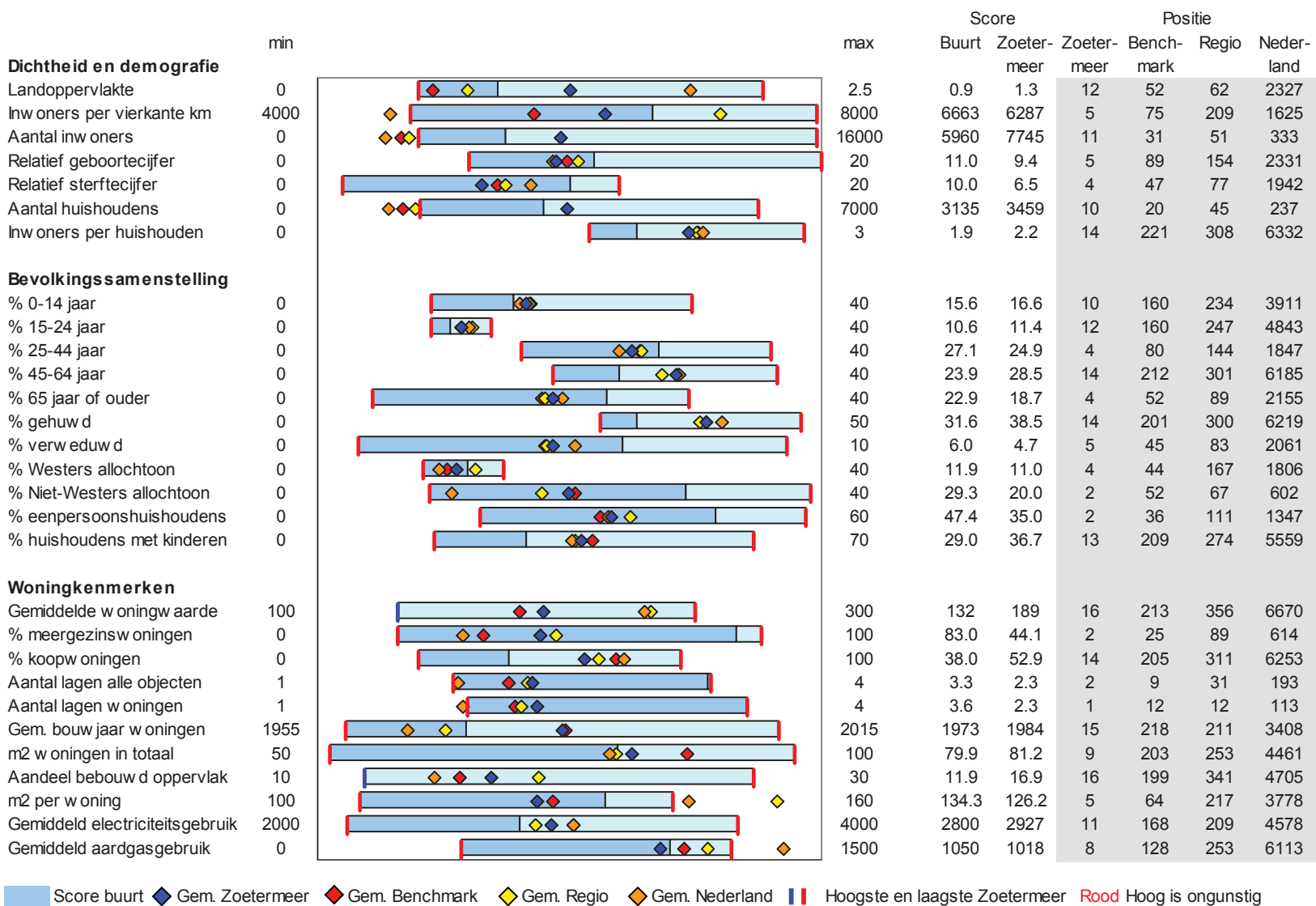
Score buurt Gem. Zoetermeer Gem. Benchmark Gem. Regio Gem. Nederland Hoogste en laagste Zoetermeer Hoog is ongunstig

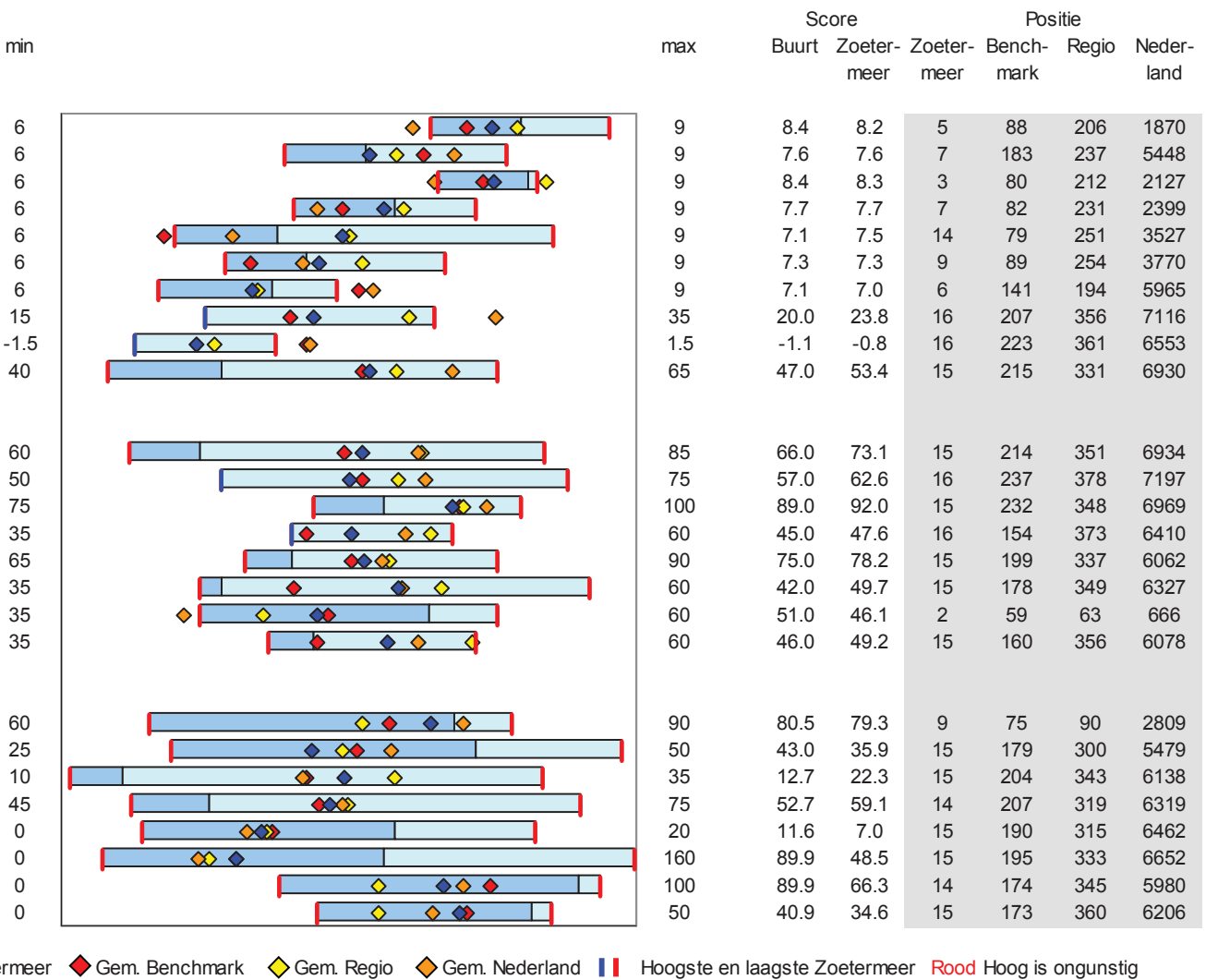


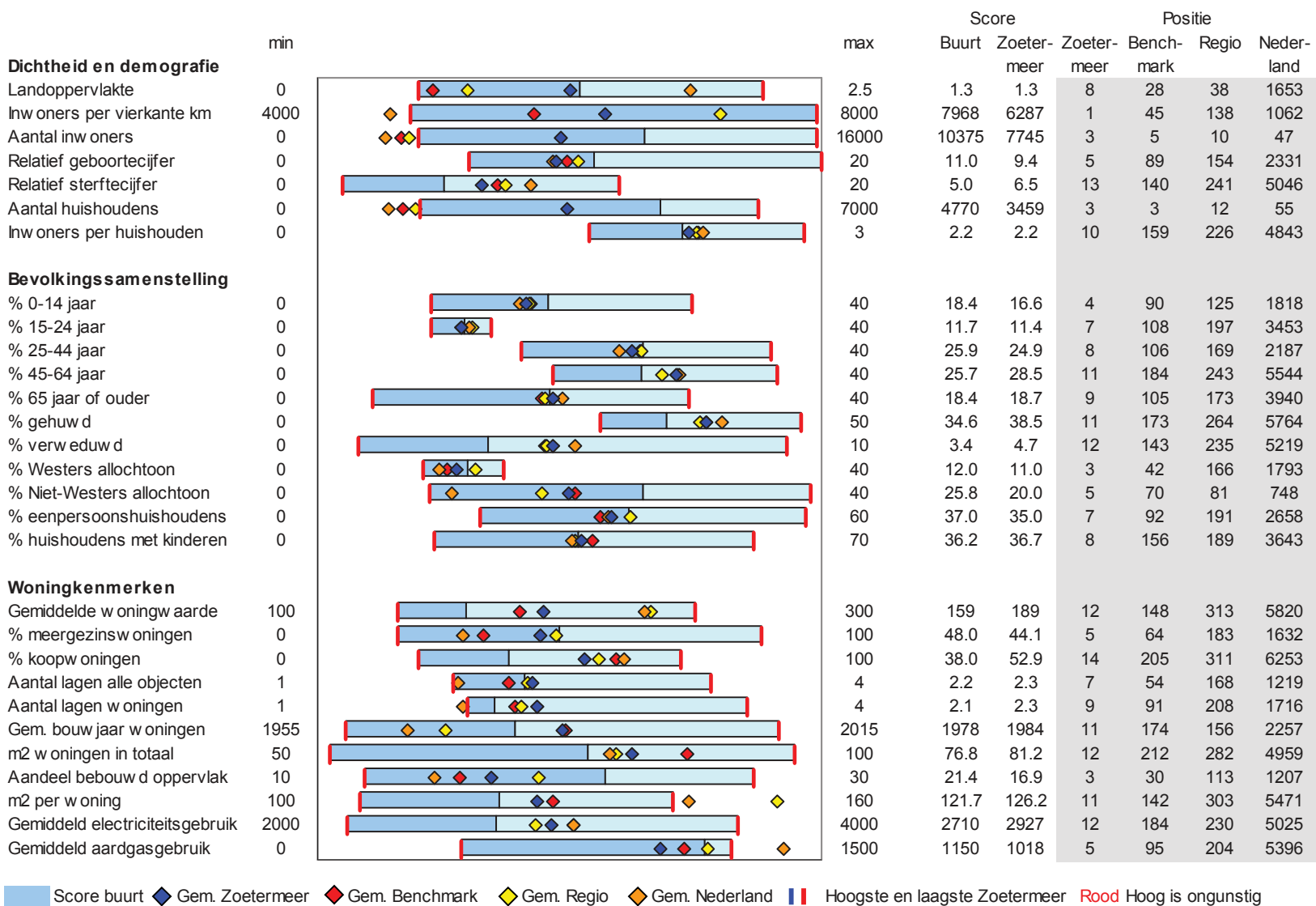


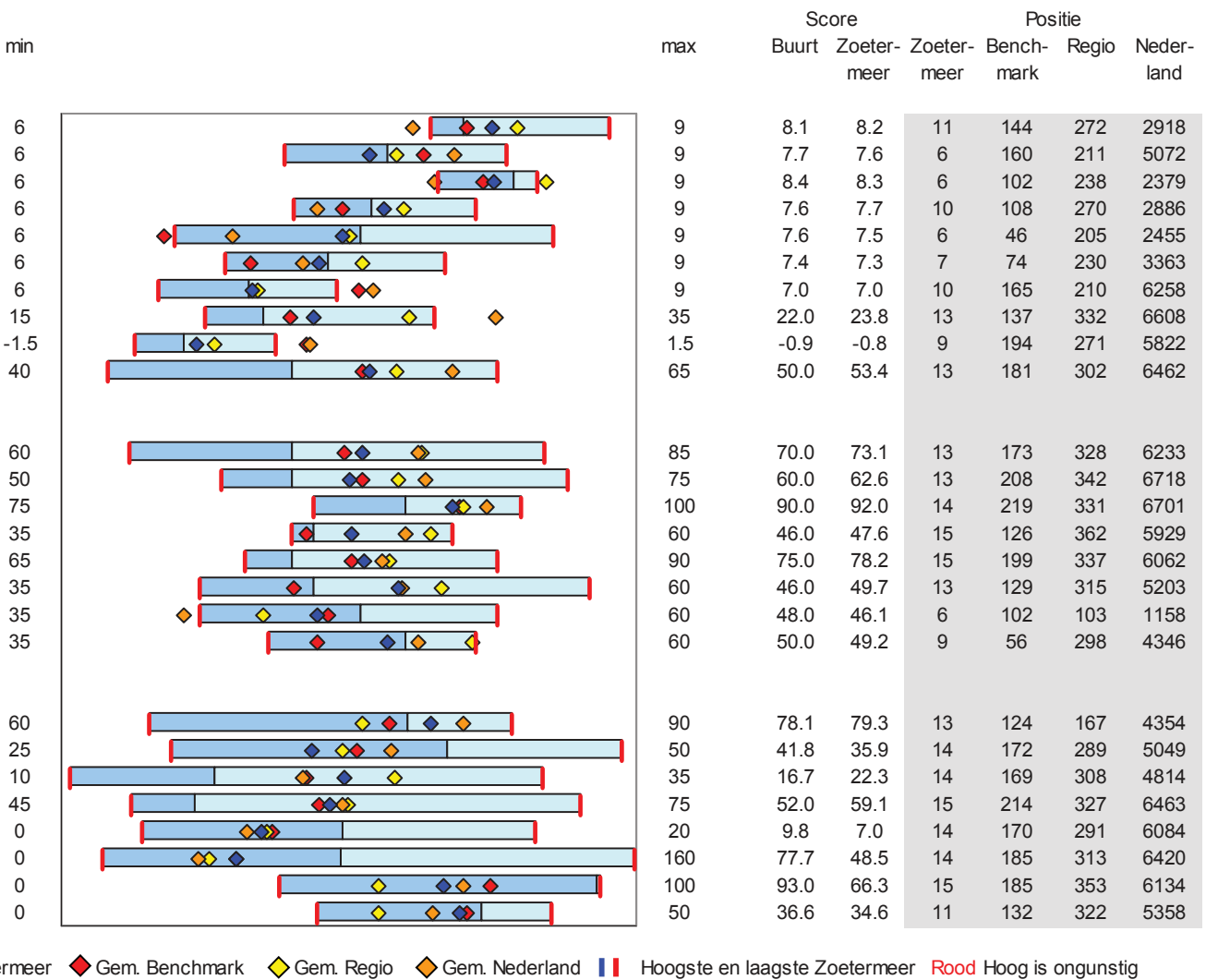


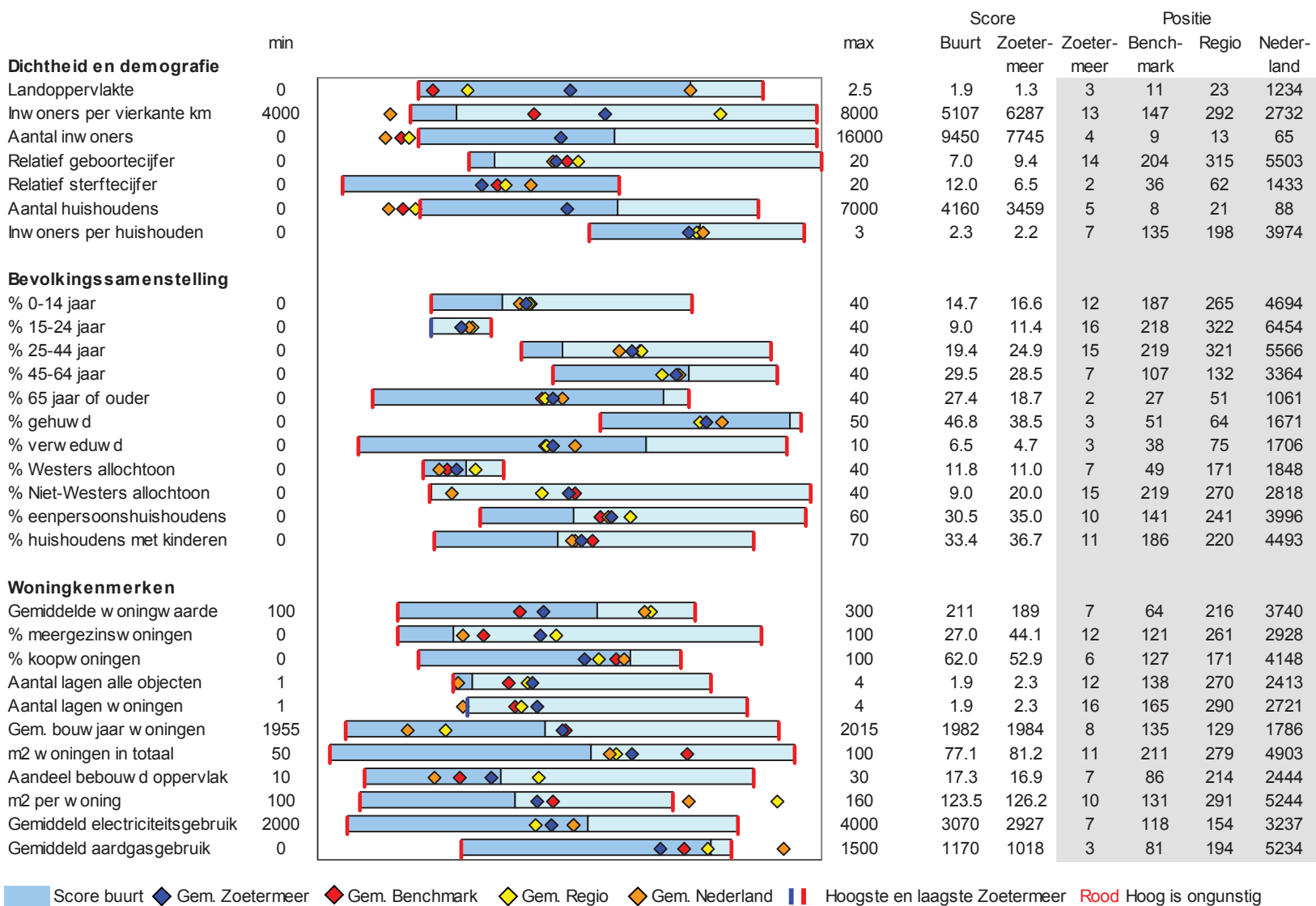




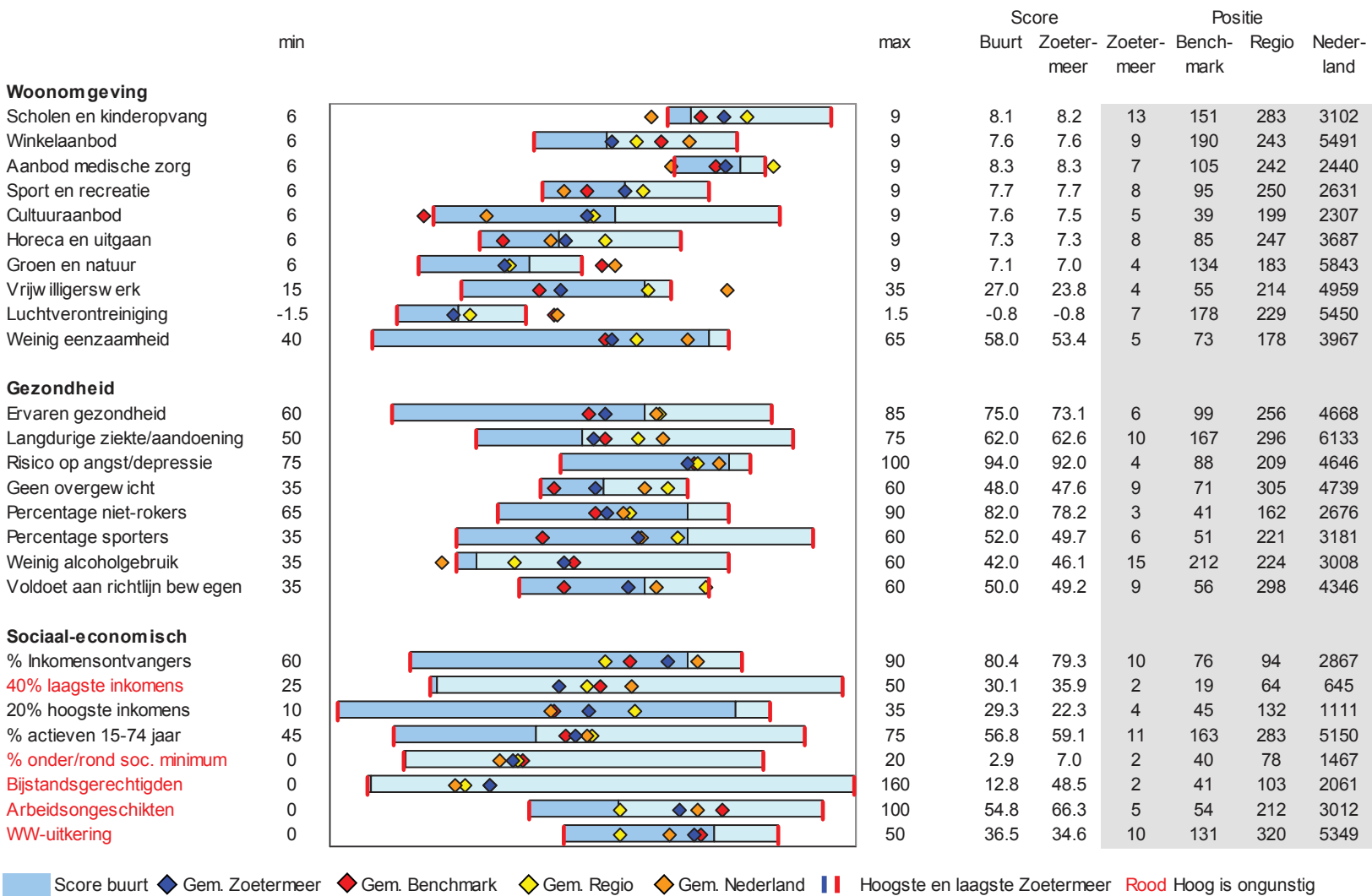


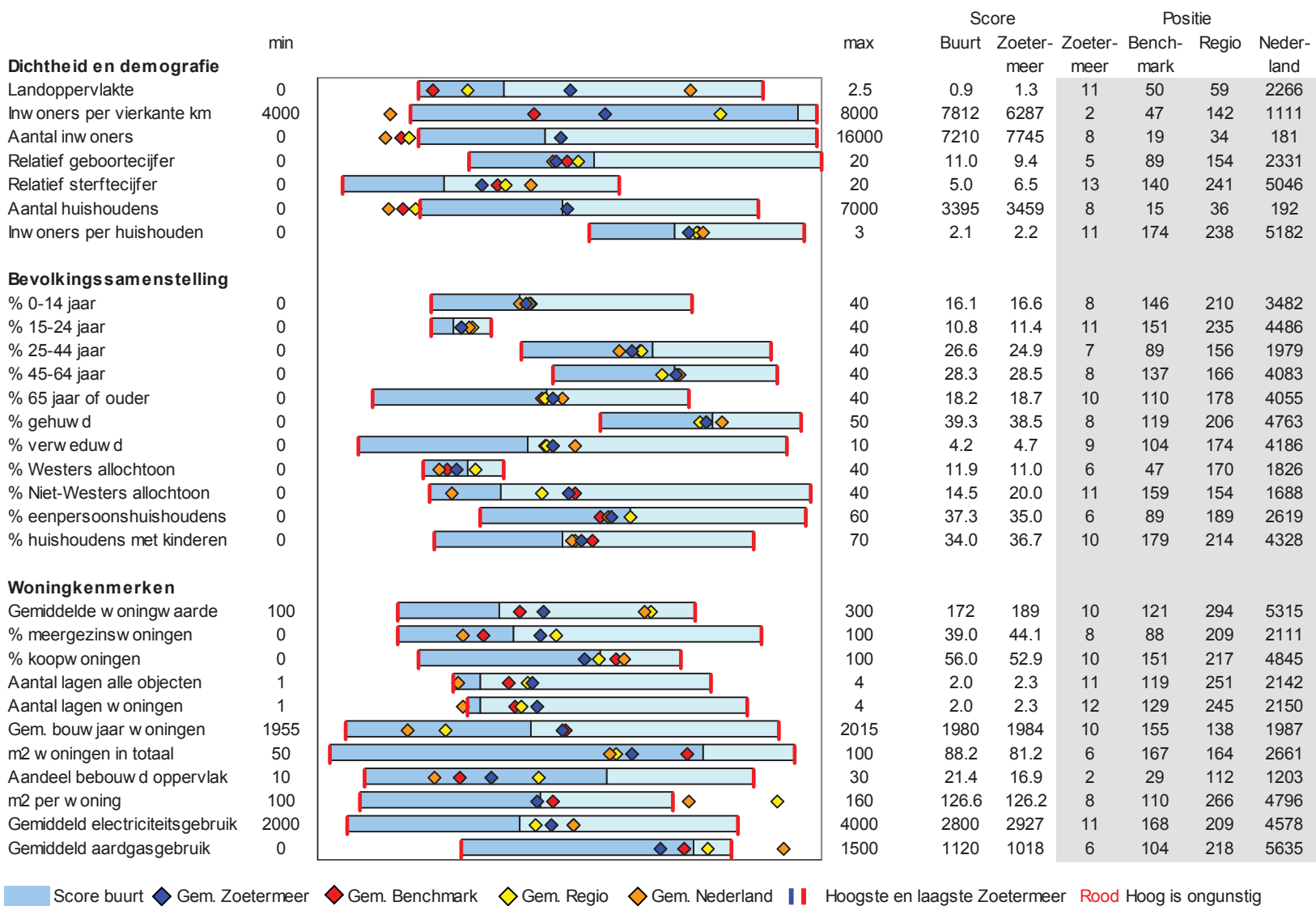




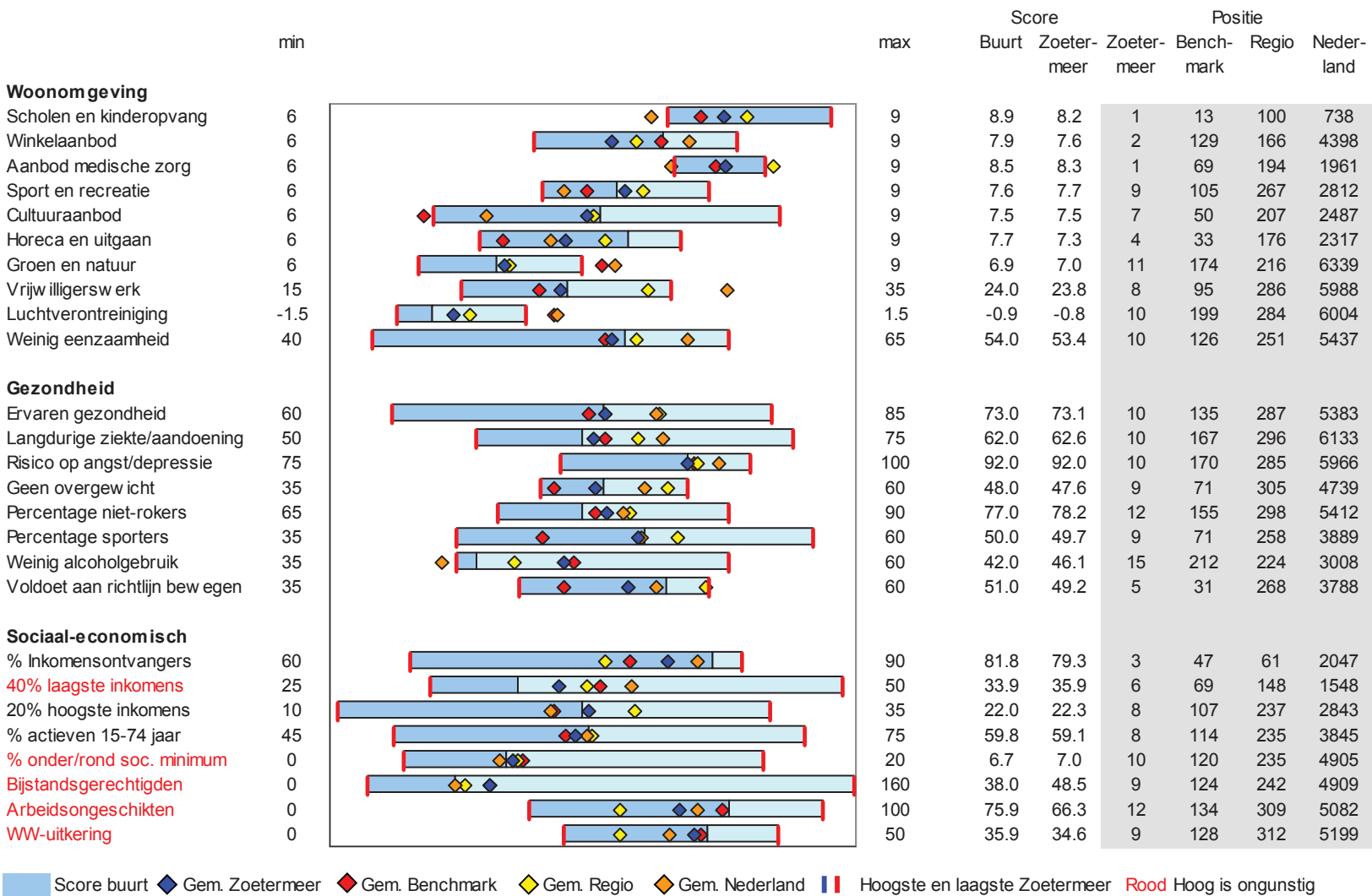


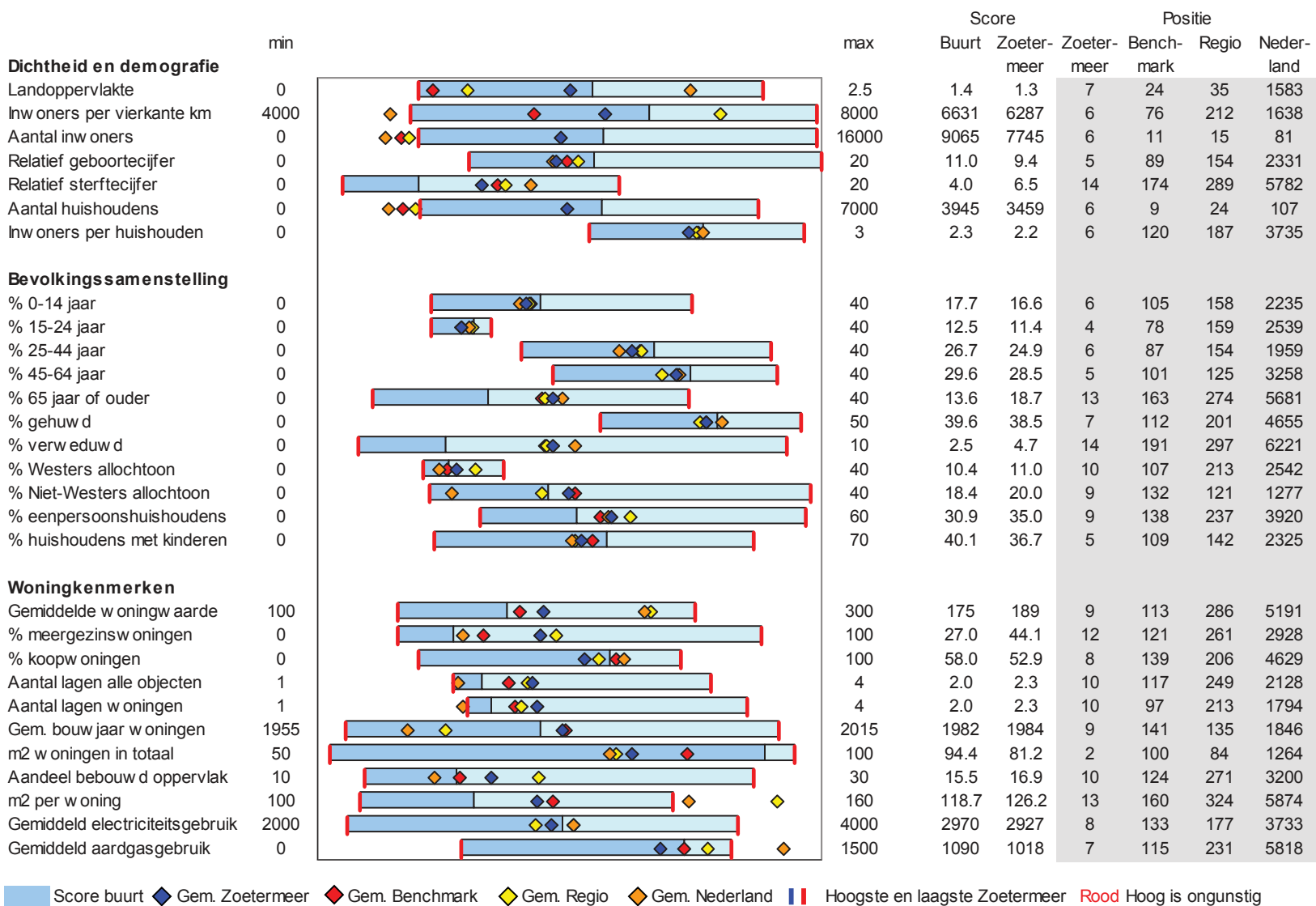


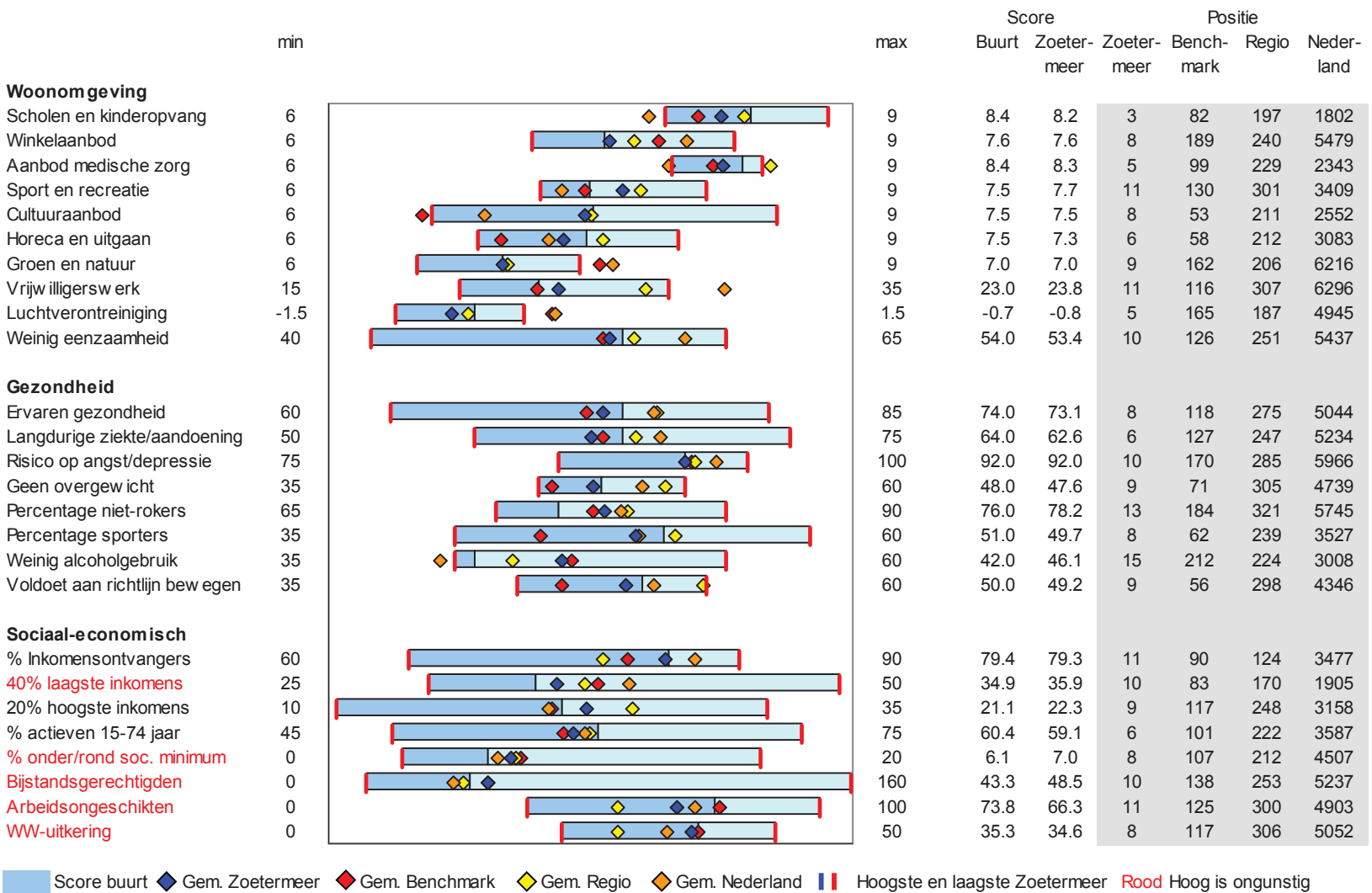


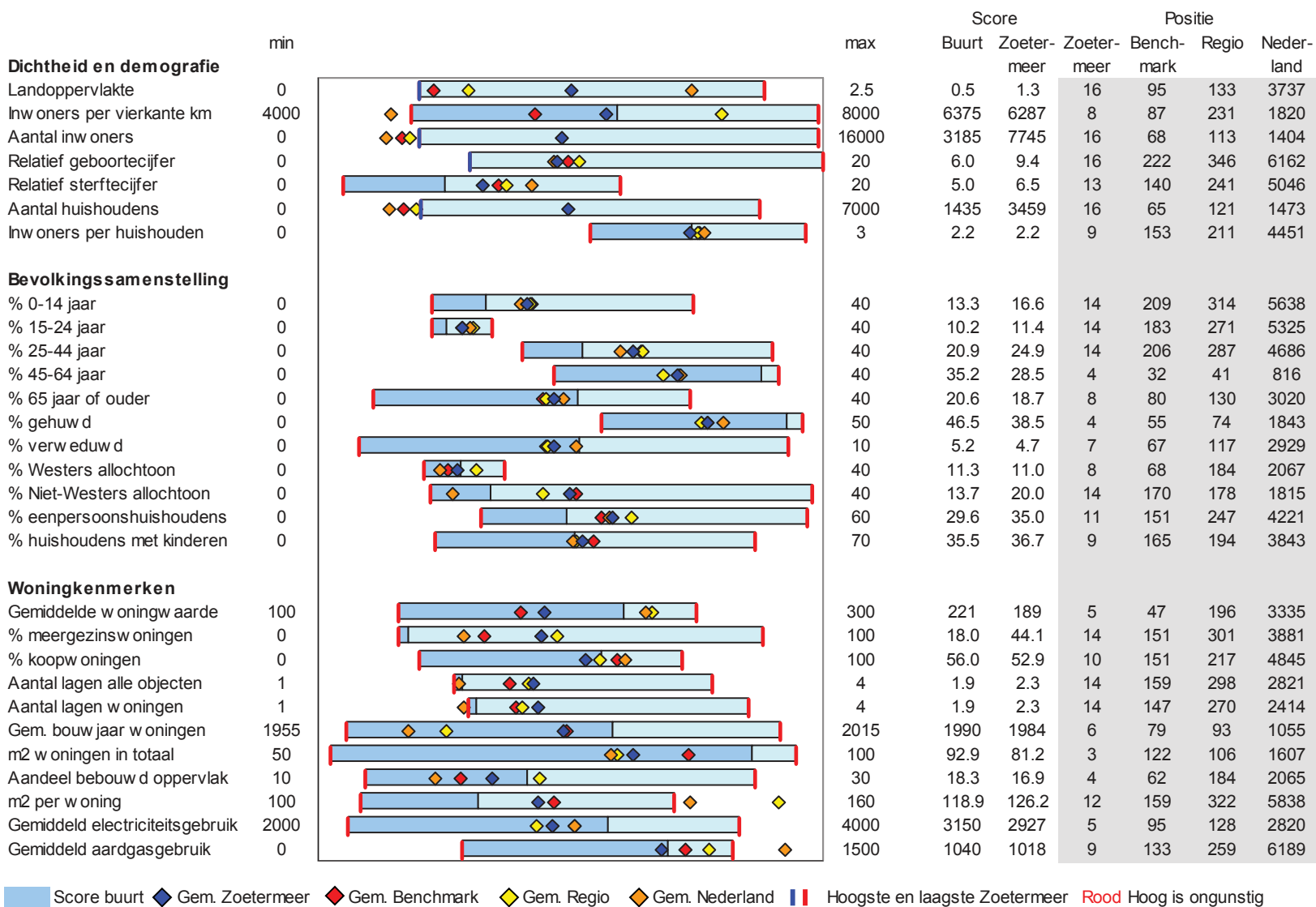


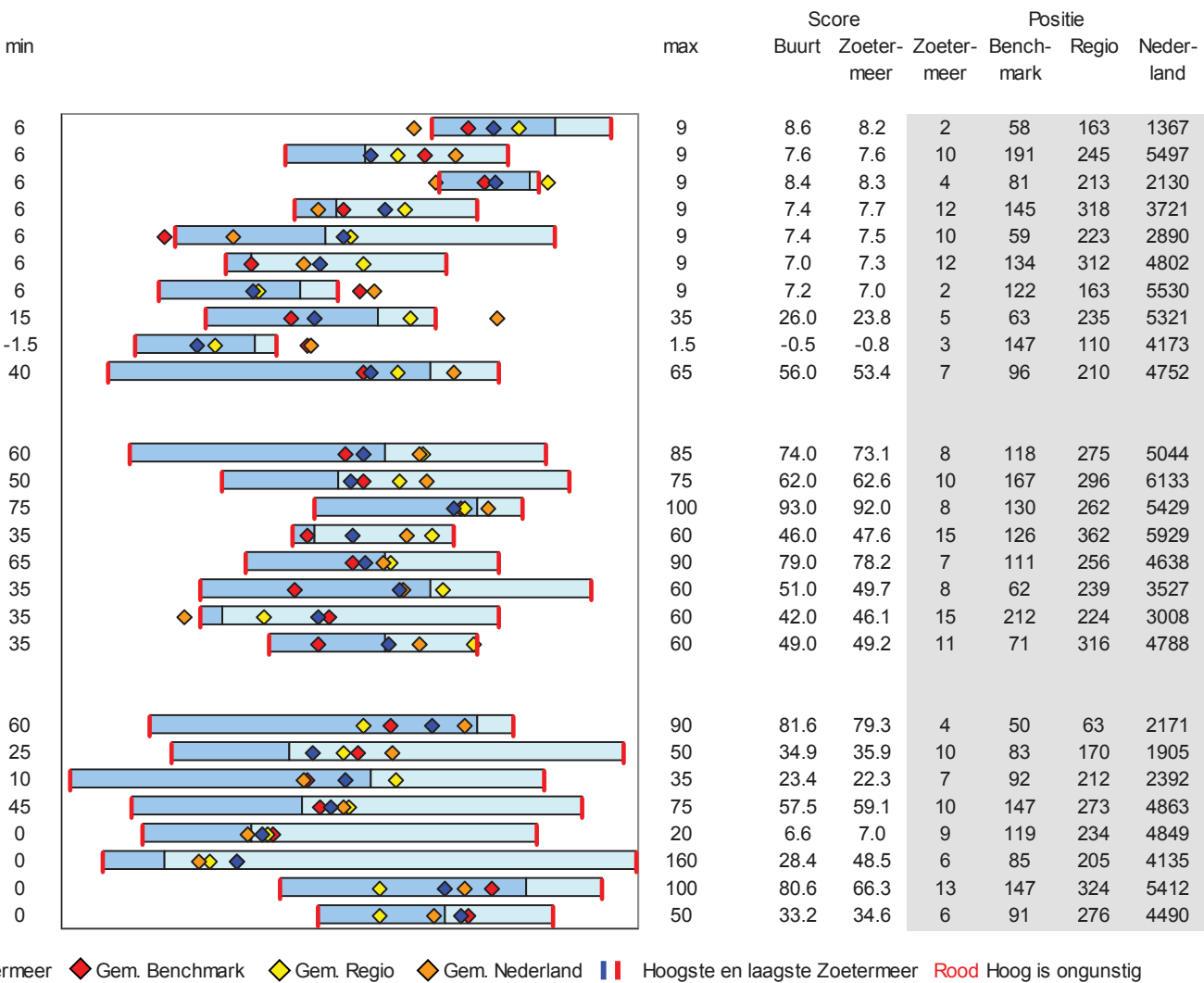
Score buurt Gem. Zoetermeer Gem. Benchmark Gem. Regio Gem. Nederland Hoogste en laagste Zoetermeer Rood Hoog is ongunstig

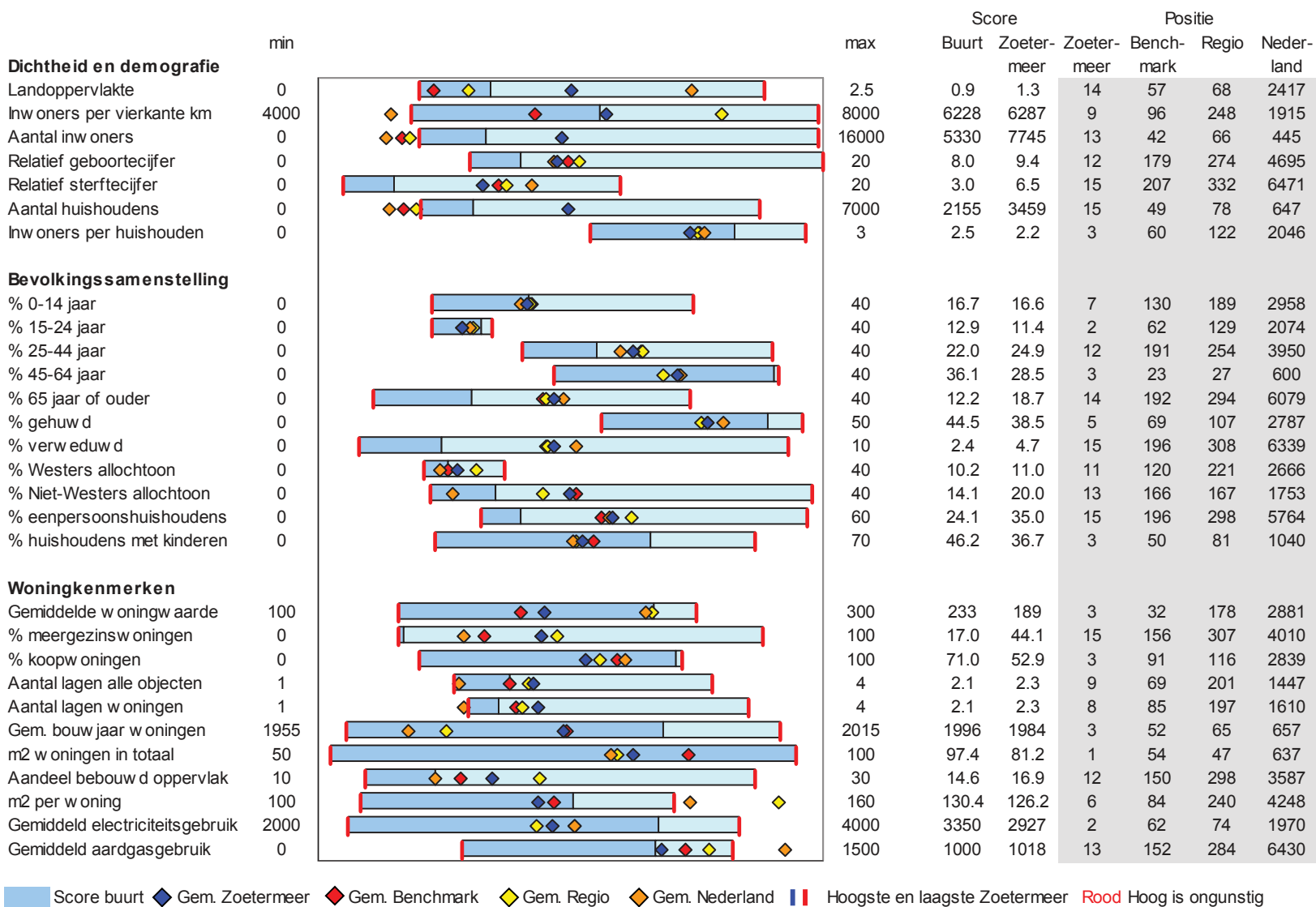




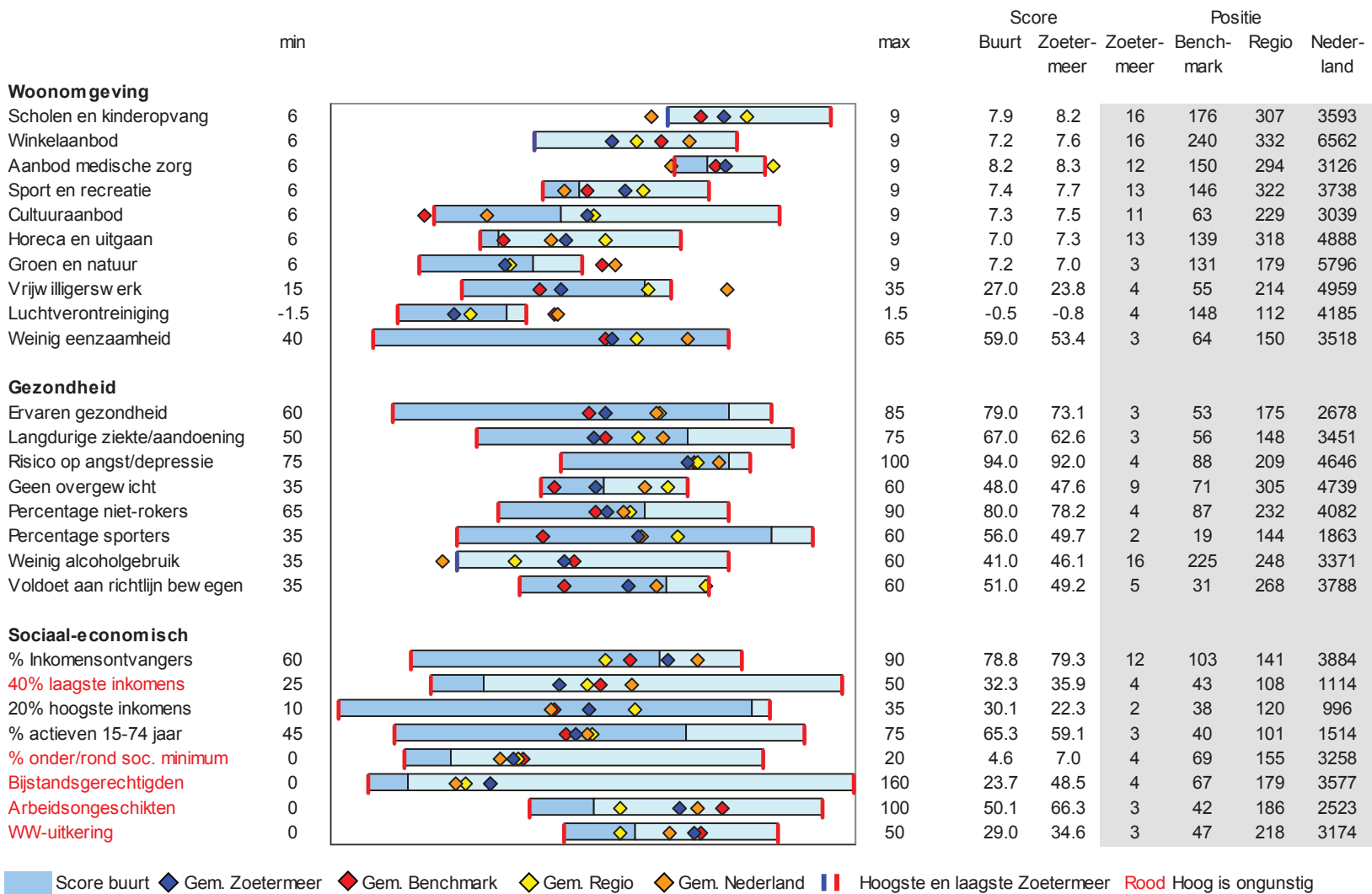


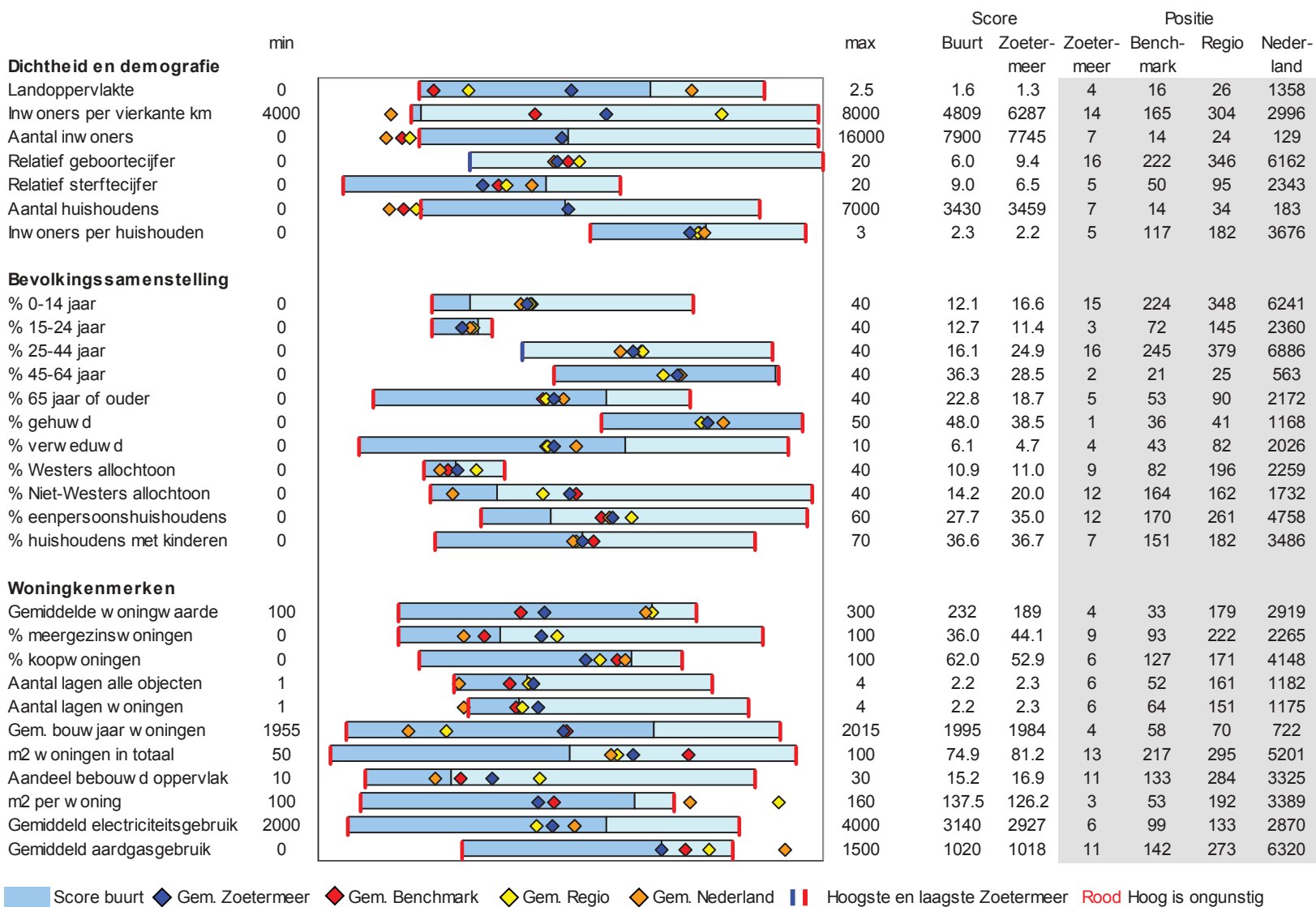


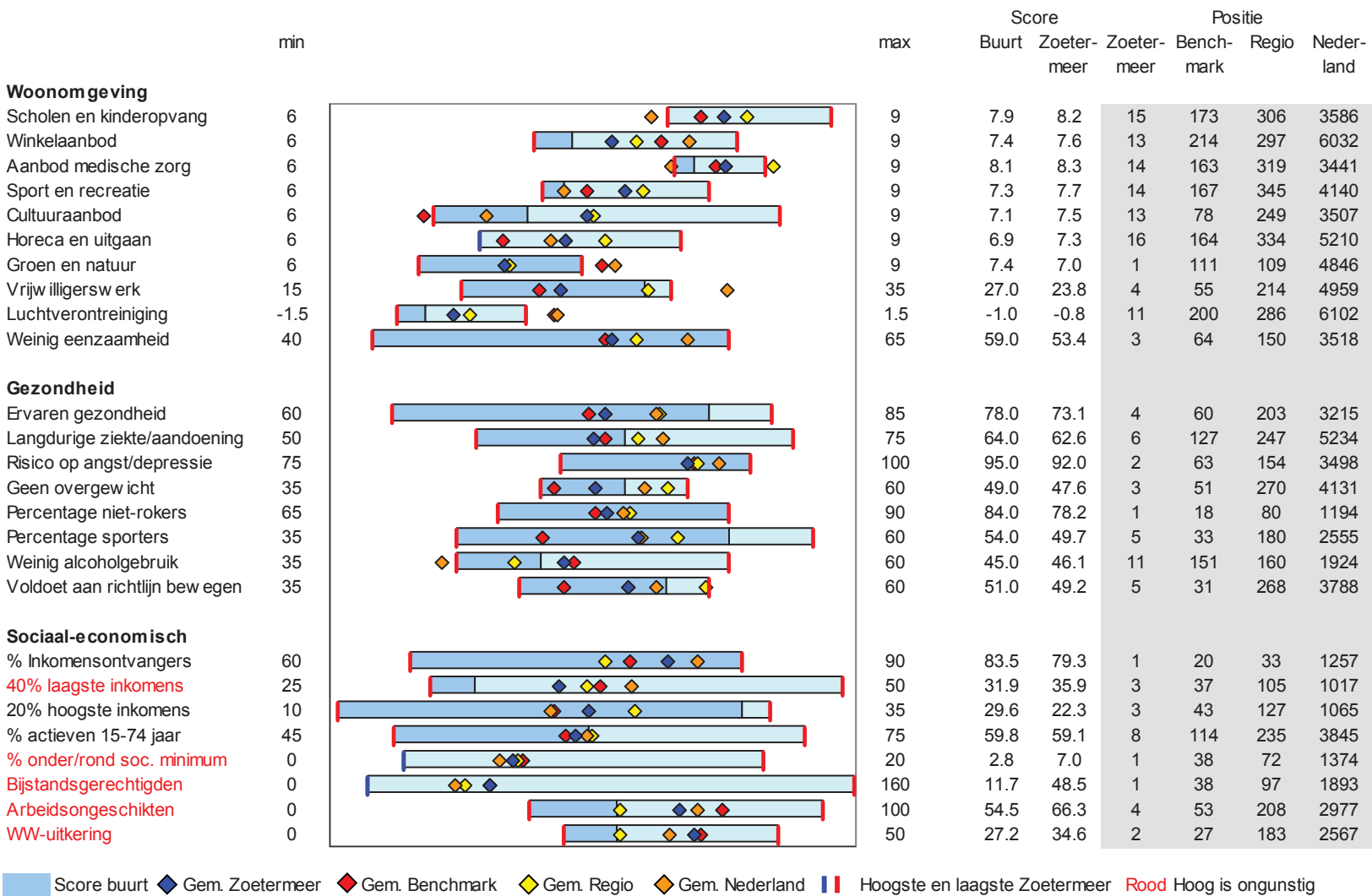


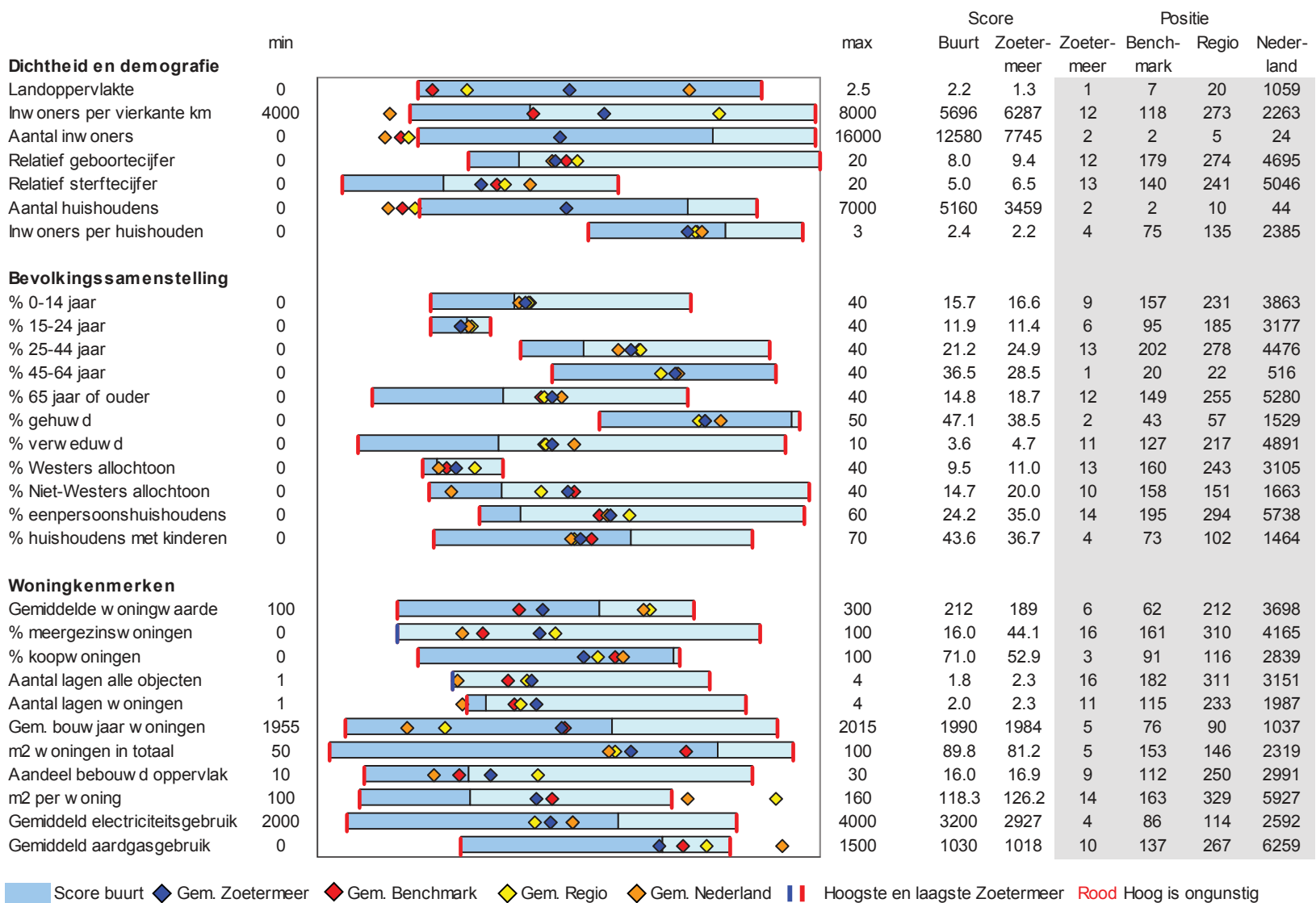


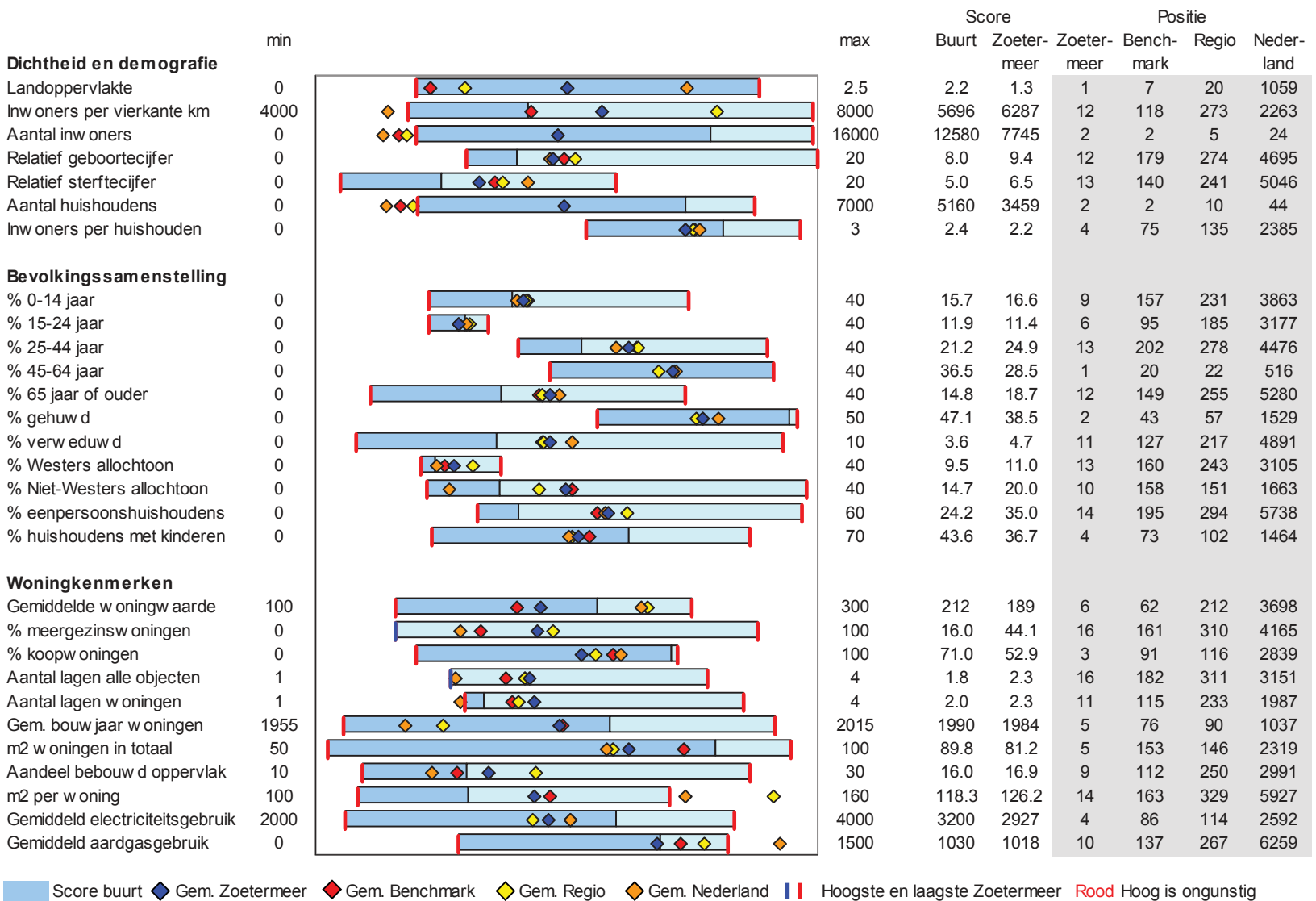


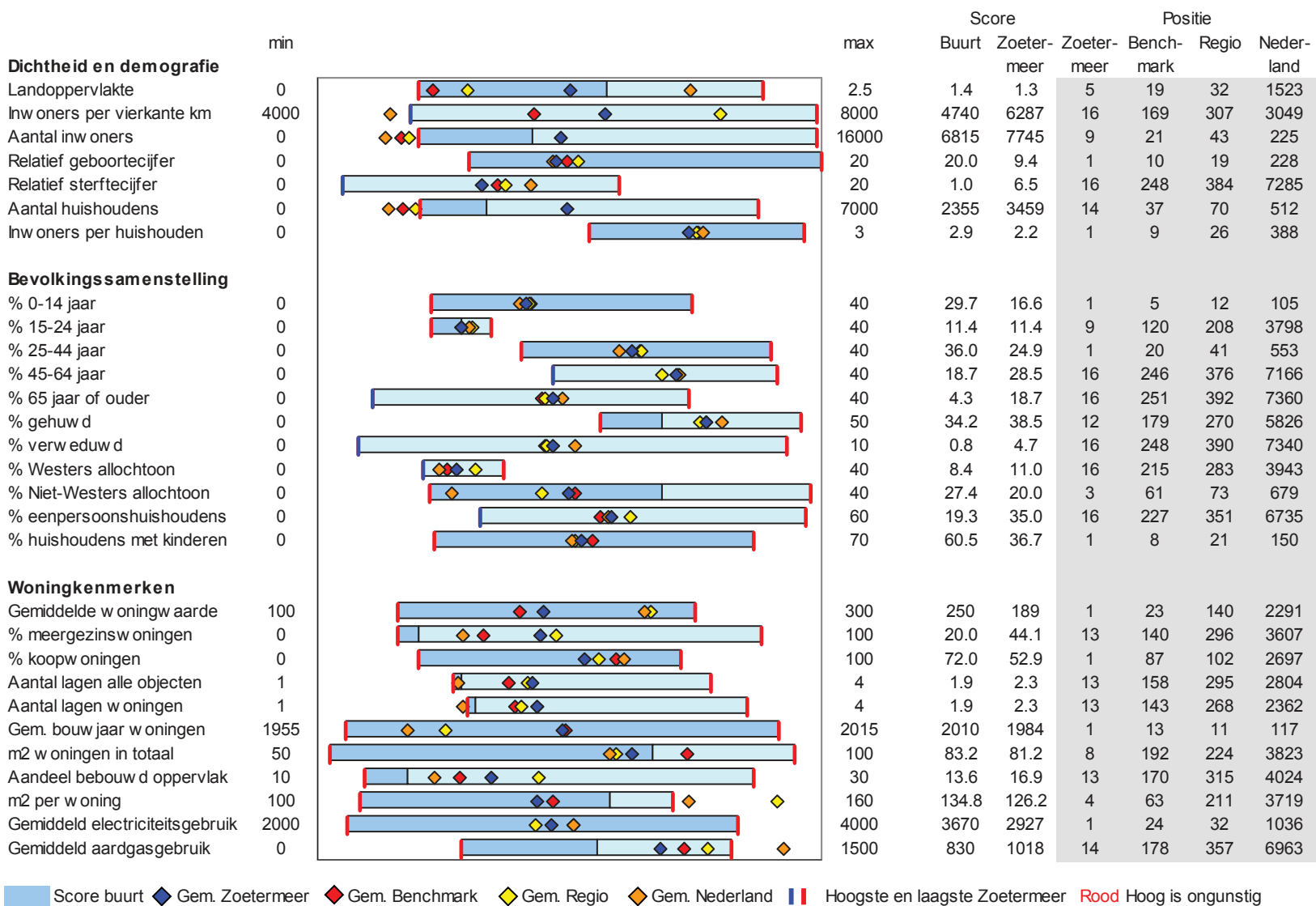




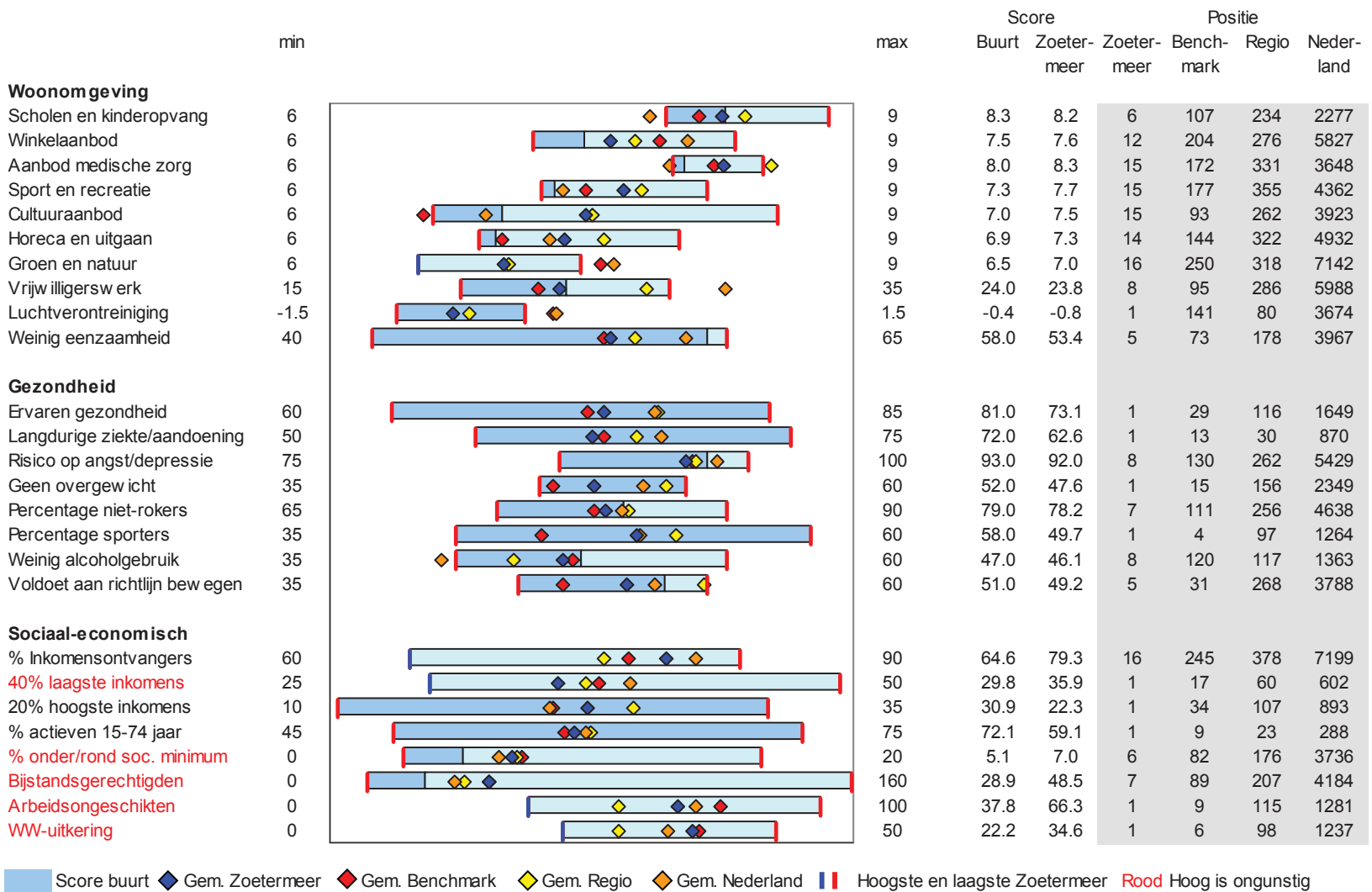


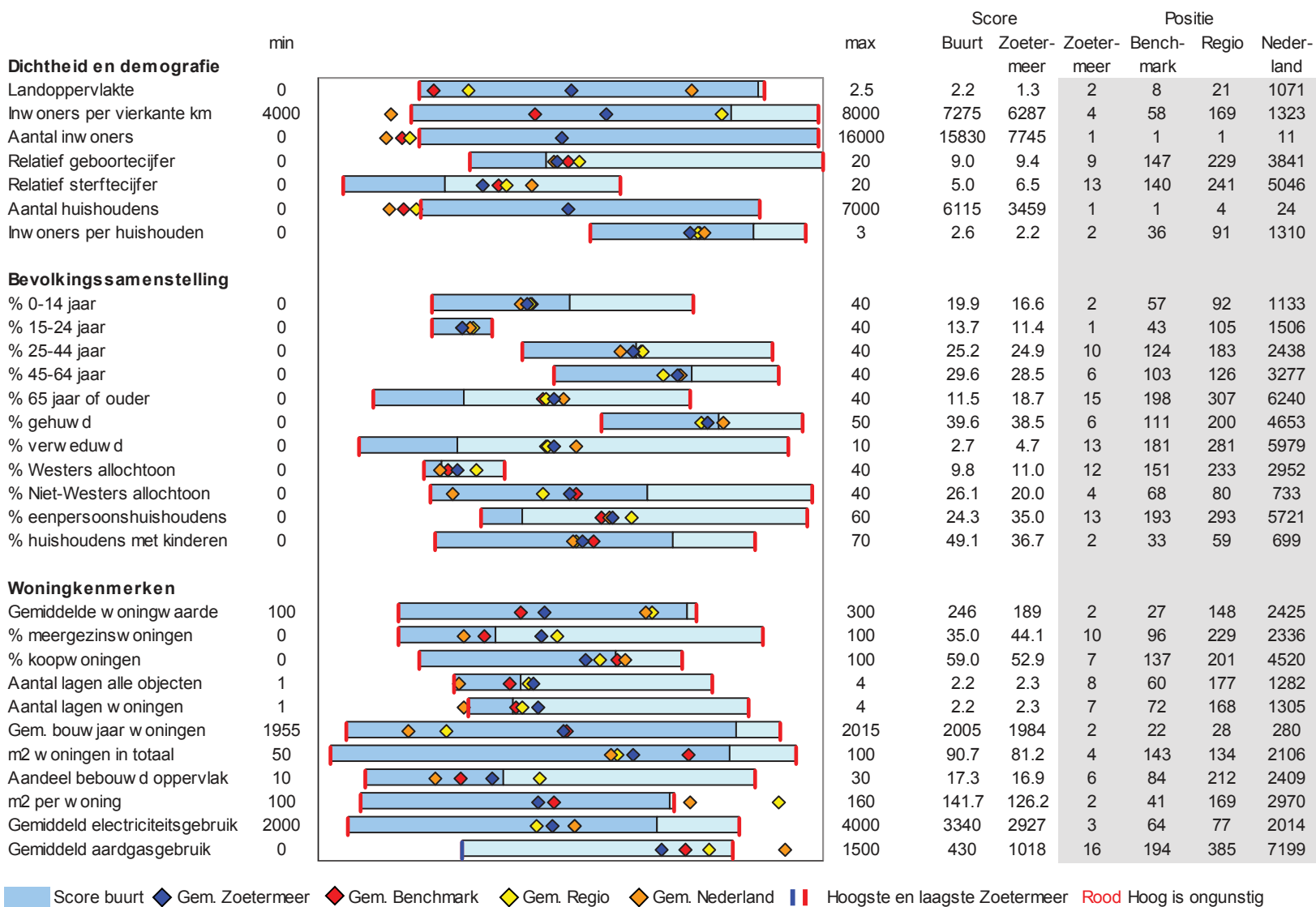




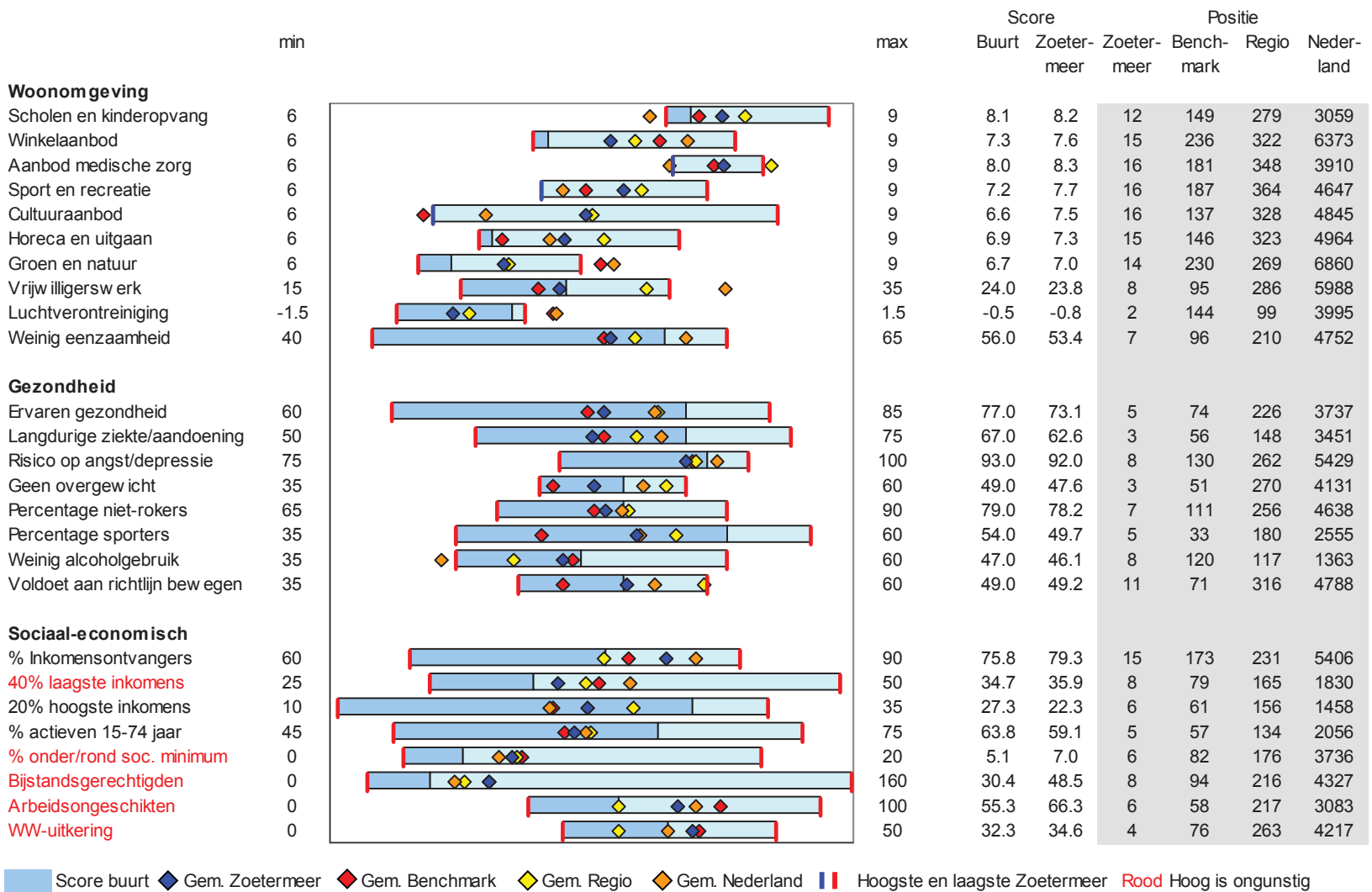


Score buurt Gem. Zoetermeer Gem. Benchmark Gem. Regio Gem. Nederland Hoogste en laagste Zoetermeer Hoog is ongunstig









## Mechanismen Zoetermeer 2040

Het basisdocument Zoetermeer 2040 bevat een grote hoeveelheid feitelijke inzichten over de stad. Door de integrale analyse van de fysieke, sociale en economische inzichten uit het Basisdocument tekenen zich vijf mechanismen af die relevant zijn voor de toekomst van Zoetermeer.

### 1. Concurrerende woonaantrekkelijkheid

Zoetermeer is als new town ontwikkeld om tegemoet te komen aan de woningvraag van de Haagse regio. De woningvoorraad in Zoetermeer bestaat voor circa 34% uit sociale woningbouw. De helft van alle woningen in Zoetermeer zijn huurwoningen. En circa 75% van de woningen in Zoetermeer heeft een WOZ-waarde tot € 250.000. In vergelijking met de regio blijft de woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer op de meeste punten achter (voorzieningsniveau, kwaliteit gebouwde omgeving, kenmerken bevolking, bereikbaarheid, overlast, veiligheid, woongenot, sociale cohesie en gehechtheid aan woonplaats). Op de aspecten natuurlijke omgeving, rust en ruimte scoort Zoetermeer beter.

De mindere woonaantrekkelijkheid spiegelt zich af in de ontwikkeling van de woning-prijzen. Rond 2005 lag de verkoopprijs in Zoetermeer op het regionaal gemiddelde. Nu ligt deze circa 15% lager. Het verschil tussen Zoetermeer en regio ten aanzien van woonaantrekkelijkheid neemt toe.

### 2. Samenstelling samenleving

Mensen kiezen hun woonplaats op basis van woonaantrekkelijkheid en wegen binnen de regio de mogelijkheden bij de verschillende gemeenten af. Op

deze wijze verwelkomt Zoetermeer elk jaar circa 5.000 inwoners en verlaten circa 5.000 inwoners de stad. Bij de instroom is een positief saldo jonge gezinnen en éénouderhuishoudens. De herkomst van de instroom komt voornamelijk uit de regio Haaglanden uit gebieden met een lage statusscore (o.a. zuidoost Den Haag). De uitgaande migratie heeft een positief saldo van 40+ gezinnen, starters en jongeren (studie). De uitstroom gaat voornamelijk naar suburbane gebieden in de regio met een hoge statusscore.

Door deze in- en uitgaande migratie verandert de bevolkingssamenstelling in Zoetermeer geleidelijk. Ten opzichte van de regio en het landelijk gemiddelde ontwikkelt het opleidingsniveau, participatieniveau, besteedbaar inkomen en vermogenspositie per huishouden zich in Zoetermeer ongunstig. Hierdoor is de sociaaleconomische positie van Zoetermeer in de afgelopen 15 jaar gedaald van positie 37 van de 350 gemeenten (2005) naar positie 169 (2018). Zoetermeer is daarmee de snelst dalende grote stad.

De komende decennia zal sprake zijn van een doorgaande trek naar stedelijke regio's. Er is een behoefte in de regio van 250.000 nieuwe woningen. Zoetermeer heeft het voornemen 10.000 tot 16.000 woningen toe te voegen. Door de trek naar de regio zal het proces van in- en uitstroom in Zoetermeer doorzetten.

### 3. Beroepsbevolking en werkgelegenheid

De economie van Zoetermeer draait bovengemiddeld ten opzichte van het nationaal gemiddelde. Het opleidingsniveau bij de bedrijven stijgt en ligt boven het landelijk gemiddelde. De economie van

Zoetermeer is sterk verbonden met de omliggende regio. De ontwikkeling van regionale werkgelegenheid blijft het laatste decennium achter bij de gemiddelde ontwikkeling in Nederland. De werkgelegenheidsfunctie neemt daarmee zowel in de regio als in Zoetermeer af.

Tegelijkertijd blijft het opleidingsniveau van de beroepsbevolking in Zoetermeer achter bij de regio en het landelijk gemiddeld. Het opleidingsniveau bepaalt mede het vermogen om in te spelen op veranderingen. Minder hoogopgeleiden zijn minder flexibel op de arbeidsmarkt en kwetsbaarder voor trends (o.a. robotisering en automatisering). Hiernaast zijn lager opgeleiden meer aangewezen op de lokale werkgelegenheid. Hoger opgeleiden hebben een grotere actieradius en gaan in toenemende mate buiten de regio werken.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de werkgelegenheid en beroepsbevolking daalt de participatiegraad in Zoetermeer (onder regionaal gemiddelde). Ook is sprake van verdringing op de arbeidsmarkt van lager opgeleiden door middelbaar opgeleiden. De kansen op werk voor een inwoner van Zoetermeer blijven achter bij de regio. Er is sprake van een groeiende mismatch tussen beroepsbevolking en werkgelegenheid.

### 4. Verschillen in de stad

De cijfers voor Zoetermeer betreffen gemiddelden voor de hele stad. Tussen de wijken en buurten zijn er grote verschillen. De algemene lijn voor Zoetermeer is dat naarmate de wijk (m.u.v. de oude dorpslinten) ouder is er sprake is van hogere jeugd- en schuldenproblematiek, grotere zorgvraag, lagere sociale cohesie, mindere gezondheid en lagere

sociaaleconomische status. Door de doorgaande migratiestromen in en uit de stad nemen de verschillen tussen de wijken en buurten toe.

Tegelijkertijd is de trend dat de overheid in toenemende mate een beroep doet op de zelfredzaamheid en inclusiviteit van de samenleving. Hierop wordt het grootste beroep gedaan in de wijken en buurten waar de concentratie van problematiek het grootste is, terwijl deze wijken en buurten laag scoren op vermogen tot zelfredzaamheid en mate van sociale cohesie.

### 5. Adaptief vermogen

Zoetermeer krijgt zoals elke stad te maken met ontwikkelingen: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, robotisering, automatisering, digitalisering etc. De veranderingen leiden tot nieuwe verhoudingen tussen overheid, markt en samenleving. Steden ontwikkelen zich langs de lijn van wisselende allianties van inwoners, bedrijven, maatschappelijke partijen en overheden. Het vraagt van een gemeente keer op keer een nieuw handelingsrepertoire, dat op maat is voor het vraagstuk en het krachtenveld. Voor Zoetermeer is dit niet anders. Het adaptief vermogen van de gemeente bepaalt de mate waarin nieuwe ontwikkelingen en huidige kwetsbaarheden kunnen worden omgezet naar nieuwe kansen voor Zoetermeer.

