

De Staat van Zoetermeer 2023



Bureau Louter

Auteurs:

Peter Louter

Pim van Eikeren

Opdrachtgever: Gemeente Zoetermeer

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 (2024) De Staat van Zoetermeer 2023'

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Situatie 2022, totaalbeeld objectieve kernindicatoren	2
3	Ontwikkeling 2018-2022, objectieve kernindicatoren	5
 Bijlagen		
I	Toelichting bij het Profiel Brede Welvaart	13

1 Inleiding

Vorig jaar heeft een actualisatie plaatsgevonden van De Staat van Zoetermeer (Bureau Louter 2023 '*De Staat van Zoetermeer; situatie 2021 en ontwikkeling 2018-2021*'). Toen stonden vijf 'objectieve' en vijf 'subjectieve' indicatoren centraal en kon voor de subjectieve indicatoren gebruik worden gemaakt van gegevens uit het WoON-onderzoek. De WoON-enquête wordt echter niet jaarlijks, maar eens in de drie jaar gehouden. De 'subjectieve indicatoren' kunnen daardoor in de versie van dit jaar niet worden geactualiseerd. Deze beperkt zich dus tot de vijf objectieve indicatoren.

Er zijn vijf objectieve indicatoren, namelijk:

- Brede welvaart. Dit is opgesteld met behulp van 29 indicatoren (zie bijlage I). Omdat niet alle indicatoren die hieraan ten grondslag liggen elk jaar worden gemeten, is het niet mogelijk om een tussen jaren vergelijkbare tijdreeks op te zetten.
- Woningprijzen. Dit is de gemiddelde verkoopprijs van woningen. Van de vijf objectieve indicatoren is dit de enige die niet is opgebouwd uit meerdere indicatoren ('samengestelde indicatoren').
- Materiële welvaart. Deze is opgebouwd aan de hand van vijf indicatoren, namelijk inkomen per huishouden, inkomen per persoon, vermogen per persoon, gemiddelde woningprijs per woning en gemiddelde WOZ-waarde per woning.
- Economische prestaties. Hierbij is gebruik gemaakt van 25 indicatoren. Dit betreft het jaarlijkse onderzoek van Bureau Louter naar 'Economische Toplocaties' voor Elsevier Weekblad.
- Woonaantrekkelijkheid. Dit betreft het jaarlijkse onderzoek van Bureau Louter naar 'De beste (woon)gemeente' voor Elsevier Weekblad. Hieraan liggen 120 indicatoren ten grondslag. Gegevens voor 2022 kunnen hiervoor niet op vergelijkbare manier als voor 2018 worden opgesteld omdat niet alle indicatoren jaarlijks worden geactualiseerd door het CBS en andere dataleveranciers en omdat sommige statistieken worden stopgezet en vervangende statistieken niet exact hetzelfde meten. Voor woonaantrekkelijkheid is het daarom niet mogelijk om een tussen verschillende jaren vergelijkbare reeks tijdreeks op te zetten.

De opzet van de notitie is verder als volgt:

- In paragraaf 2 staan de scores van Zoetermeer op de vijf objectieve kernindicatoren voor het jaar 2022. Ze zijn vergeleken met een aantal andere gemeenten.
- In paragraaf 3 staat de ontwikkeling in de periode 2000-2022 van de drie kernindicatoren waarvoor de scores jaar op jaar kunnen worden gevolgd (materiële welvaart, woningprijzen en economische prestaties).

2 Situatie 2022, totaalbeeld objectieve kernindicatoren

In tabel 2.1 staan voor de vijf objectieve kernindicatoren de posities in de gemeentelijke ranglijst voor Zoetermeer, de gemeenten die deel uitmaken van de twee benchmarks (groei-kernenbenchmark en economische benchmark) en de gemeenten die de 'relevante woonregio' vormen (op basis van verhuisstromen). In *Monitor Sociaal-Economische Prestaties Zoetermeer 2023* (Bureau Louter 2024) is toegelicht hoe deze selectie tot stand is gekomen. Deze zijn aangevuld met een viertal gemeenten waarvoor ook sprake is van 'vrij sterke woningmarkrelaties' met Zoetermeer (hoewel in wat mindere mate dan met de gemeenten uit de relevante woonregio), namelijk Leiden, Zuidplas, Waddinxveen en Gouda. Naast de posities in de ranglijst voor individuele gemeenten staan tevens de gemiddelde posities voor de twee benchmarks en de relevante regio in de tabel. Daarmee kan Zoetermeer worden vergeleken¹. Bij de relevante woonregio is bij de volgorde waarin de gemeenten zijn weergegeven rekening gehouden met de mate van verstedelijking. Na de grote stad Den Haag volgen drie verstedelijkte delen van de relevante woonregio, namelijk Delft, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg. Daarna volgen vier gemeenten met een, binnen de context van de Randstad, relatief meer landelijk karakter, namelijk Alphen a/d Rijn, Zoeterwoude, Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland².

Tabel 2.1 geeft een totaaloverzicht van de huidige scores voor de vijf kernindicatoren. Voor de drie kernindicatoren waarvoor ook de ontwikkeling in de tijd is bepaald, worden de resultaten besproken in paragraaf 3. Voor brede welvaart en de woonaantrekkelijkheid worden de resultaten besproken in deze paragraaf.

De score voor de 'brede welvaart' is bepaald door Bureau Louter (zie bijlage I). De brede welvaart is gebaseerd op acht thema's en 29 onderliggende indicatoren. De positie van Zoetermeer lijkt laag (plaats 304 van 337 gemeenten). De gemiddelde positie voor de groei-kernenbenchmark is echter maar iets hoger (plaats 298) en voor de economische benchmark zelfs nog lager (plaats 318). Slechts de gemeenten in de relevante woonregio scoren gemiddeld hoger. Het gaat hier om een ongewogen gemiddelde. Wanneer gewogen zou worden naar het inwonertal, zou de relevante woonregio van Zoetermeer aanzienlijk lager scoren door de lage brede welvaart voor Den Haag (positie 327). Aan Zoetermeer grenzende gemeenten als Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland scoren wel ruim hoger dan het nationaal gemiddelde (positie 169). Van alle in tabel 2.1 opgenomen gemeenten waarmee Zoetermeer wordt vergeleken, geldt dat verder slechts voor Zoeterwoude. Voor de helft van de gemeenten (elf van de 22; inclusief Zoetermeer zelf) die in tabel 2.1 staan, geldt zelfs dat zij tot de vijftig laagst scorende gemeenten in Nederland behoren (positie 288 of lager), waaronder (ook weer inclusief Zoetermeer zelf) vijf van de zeven groei-kernen, drie van de acht gemeenten in de relevante woonregio (in alle drie gevallen verstedelijkte gemeenten) en vijf van de zes economische benchmarkgemeenten (met Gouda als hoogst genoteerde op plaats 287). Groei-kernen en gemeenten in de Zuidvleugel van de Randstad nemen dus in het algemeen geen hoge positie in op de gemeentelijke ranglijst voor brede welvaart en Zoetermeer combineert deze twee kenmerken (voormalige groei-kern en Zuidvleugelgemeente).

¹ Steeds is hier voor de benchmarkgebieden en de relevante woonregio gekozen voor de ongewogen gemiddelde positie. Wat betreft de relevante woonregio weegt Den Haag dus even zwaar mee als Zoeterwoude. Voor een vergelijking met de relevante woonregio is het daarom aan te bevelen om enerzijds te vergelijken met Den Haag en anderzijds met de relevante woonregio exclusief Den Haag. Een nog meer afgewogen beeld ontstaat wanneer wordt vergeleken met individuele gemeenten.

² Hierbij is als criterium het aandeel meergezinswoningen in de totale woningvoorraad gehanteerd. Nationaal ligt dat op 36.5%. In Zoetermeer ligt het aandeel iets hoger, namelijk op 43.0%. Voor Den Haag resulteert een aandeel van 78.7%. Voor de 'stedelijke gemeenten in de relevante woonregio' zijn de aandelen 70.1% voor Rijswijk, 67.1% voor Delft en 61.5% voor Leidschendam-Voorburg. Dat is in alle gevallen ruim hoger dan het nationaal gemiddelde en ook hoger dan het aandeel in Zoetermeer. Voor de 'landelijke gemeenten in de relevante woonregio' lopen de aandelen van 35.7% in Alphen a/d Rijn, via 27.6% in Zoeterwoude en 23.9% in Pijnacker-Nootdorp naar 17.9% in Lansingerland.

Tabel 2.1 Situatie 2022, vijf objectieve kernindicatoren, positie op gemeentelijke ranglijst

Aantal waarnemingen	337 Brede Welvaart	337 Woning- prijzen	337 Materiële welvaart	337 Economische prestaties	342 Woonaan- trek- kelijkheid
Zoetermeer	304	199	220	111	319
Groeikernenbenchmark					
Nieuwegein	292	181	233	4	259
Capelle aan den IJssel	330	240	253	34	325
Nissewaard	329	284	278	280	334
Purmerend	284	123	190	212	109
Almere	259	124	196	105	288
Lelystad	291	221	282	60	311
Relevante woonregio					
's-Gravenhage	327	105	216	61	328
Delft	294	160	290	99	252
Rijswijk	301	182	211	35	295
Leidschendam-Voorburg	253	90	92	224	170
Alphen aan den Rijn	240	168	146	116	265
Zoeterwoude	83	66	59	38	39
Pijnacker-Nootdorp	66	45	26	257	198
Lansingerland	123	34	17	127	247
Vrij sterke woningmarktrelaties					
Leiden	260	99	210	69	194
Zuidplas	188	96	67	156	251
Waddinxveen	210	167	143	137	306
Gouda	287	233	243	86	254
Overig economische benchmark					
Vlaardingen	332	300	312	228	335
Schiedam	335	304	308	48	336
Dordrecht	320	276	274	21	264
Groeikernenbenchmark	298	196	239	116	271
Economische benchmark	318	256	267	75	302
Relevante woonregio	211	106	132	120	224
Relevante woonregio excl. Den Haag	194	106	120	128	09

Toelichting: In de eerste regel staat het aantal waarnemingen waarvoor de resultaten zijn bepaald. De woonaanatrekkelijkheid) is omgerekend naar de 337 (combinaties van) gemeenten. Samengevoegd zijn de vier Friese Waddeneilanden, Rozendaal is bij Rheden gevoegd en Ouder-Amstel is bij Amsterdam gevoegd. De gemeenten die zijn samengevoegd met een andere gemeente stonden in de oorspronkelijke ranglijst van 342 gemeenten alle in de top-24. Onderaan de tabel zijn gemiddelden voor de twee benchmarks en de relevante regio toegevoegd. Het gaat om **ongewogen gemiddelden** van de posities die worden ingenomen. De zes gemeenten die in de economische benchmark staan, maken soms ook deel uit van andere typen gemeenten. Er is voor gekozen ze niet te herhalen in de tabel, maar vet te markeren.

Jaarlijks stelt Bureau Louter een ranglijst op voor de *woonaantrekkelijkheid* van gemeenten, in opdracht van Elsevier Weekblad. Zoetermeer neemt een lage positie in op die ranglijst (plaats 319 van 337 gemeenten). Daarbij geldt wel dat er binnen Zoetermeer sprake is van verschillen in woonaanatrekkelijkheid tussen delen van de stad. Zoetermeer blijft achter bij de groeikernenbenchmark, iets bij de economische benchmark en ruim bij het gemiddelde voor de relevante regio.

Een (schrale) troost is dat de andere twee Zuidvleugelgroeikernen (Capelle en Nissewaard) lager scoren dan Zoetermeer en de andere groeikernen niet veel hoger (met Purmerend als positieve uitzondering), dat binnen de relevante woonregio Den Haag lager scoort dan Zoetermeer en dat van de economische benchmarkgemeenten naast Capelle ook Schiedam en Vlaardingen lager scoren. In het algemeen geldt dat

vooral suburbane gemeenten van Rotterdam zeer laag scoren op woonaantrekkelijkheid (Rotterdam zelf staat op plaats 335).

Van alle 22 gemeenten in tabel 2.1 realiseren er slechts twee een bovengemiddelde positie op de ranglijst voor de woonaantrekkelijkheid (positie 169 of hoger), namelijk Purmerend en Zoeterwoude. Voor negen gemeenten resulteert een positie bij de vijftig laagst scorende gemeenten (positie 288 of lager), namelijk (inclusief Zoetermeer zelf) voor vijf van de zeven groeikernen, voor drie van de twaalf gemeenten in de relevante woonregio (inclusief de vier toegevoegde gemeenten) en voor vier van de zes economische benchmarkgemeenten. Ook wat betreft woonaantrekkelijkheid combineert Zoetermeer dus twee ongunstige kenmerken (voormalige groeikern en Zuidvleugelgemeente).

3 Ontwikkeling 2018-2022, objectieve kernindicatoren

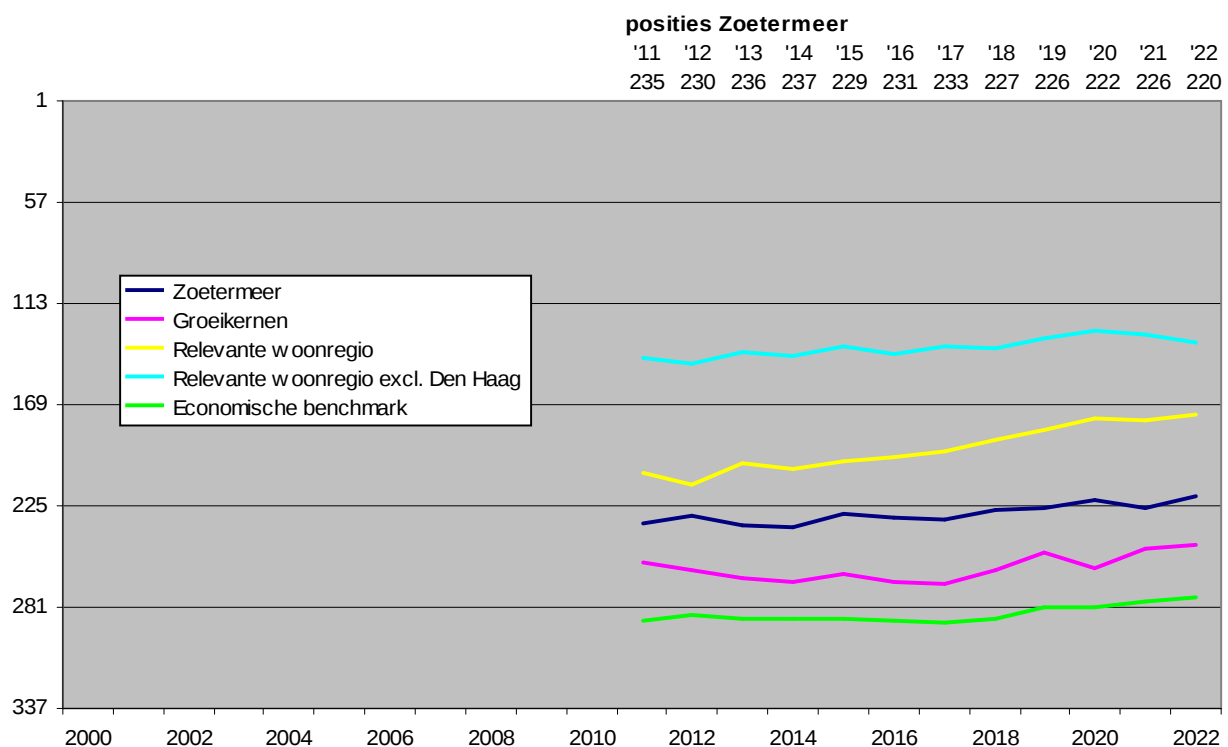
In tabel 3.1, 3.2 en 3.3 staat voor drie van de vijf thema's uit tabel 2.1 de ontwikkeling tussen 2018 en 2022, namelijk voor materiële welvaart, woningprijzen en economische prestaties. Voor de woonaantrekkelijkheid is dat niet mogelijk, doordat niet alle indicatoren jaarlijks worden geactualiseerd door het CBS en andere dataleveranciers en omdat statistieken soms worden stopgezet en vervangende statistieken niet exact hetzelfde meten. Voor het profiel brede welvaart zijn niet voor alle onderliggende indicatoren actuelere gegevens beschikbaar dan voor de versie van vorig jaar. Daarom wordt voor een gedetailleerd beeld van het profiel brede welvaart verwezen naar *De Staat van Zoetermeer 2022* (Bureau Louter 2023).

In de figuren 3.1, 3.2 en 3.3 staat tevens de ontwikkeling in de tijd over een langere periode. Voor materiële welvaart betreft dit de periode 2011-2022 (omdat gegevens over de WOZ-waarde niet eerder dan 2011 bekend zijn), voor de woningprijzen en economische prestaties de periode 2000-2022.

3.1 Ontwikkeling materiële welvaart

De *materiële welvaart* is opgebouwd uit vijf indicatoren die representatief zijn voor het inkomen en vermogen van inwoners van een gemeente (zie bijlage I). Tabel 3.1 toont de posities in de gemeentelijke ranglijst in 2018 en 2022 voor Zoetermeer en gemeenten waarmee wordt vergeleken, alsmede de verandering in positie tussen 2018 en 2022. In figuur 3.1 staat de ontwikkeling van de positie op de gemeentelijke ranglijst in de periode 2011-2022.

Figuur 3.1 Positie in ranglijst materiële welvaart 2011-2022, Zoetermeer en benchmarkgebieden



Toelichting:

In tegenstelling tot tabel 3.1 zijn de posities hier bepaald als de met het aantal inwoners per gemeente **gewogen** scores.

Van belang is het volgende. Terwijl in de tabellen de *ongewogen* posities zijn bepaald (elke gemeente krijgt een gelijk gewicht bij het bepalen van de totale gemiddelde posities voor de twee benchmarks en de relevante woonregio), gaat het bij de figuren om de *gewogen* posities. Daarbij zijn de scores bepaald door te wegen met het aantal inwoners. Vooral bij de relevante woonregio kan dat tot aanzienlijke verschillen leiden met het ongewogen gemiddelde indien de score voor Den Haag (met duidelijk het grootste aandeel in het aantal inwoners in de relevante woonregio) sterk afwijkt van de scores voor de overige gemeenten in de relevante woonregio. Wanneer Den Haag duidelijk ongunstiger scoort dan de overige gemeenten in de relevante woonregio zal de positie voor de relevante woonregio bij weging met het aantal inwoners lager zijn dan volgens het ongewogen gemiddelde.

Op materiële welvaart neemt Zoetermeer momenteel (gegevens voor het jaar 2022) positie 220 in op de ranglijst van 337 gemeenten. Dat is een lichte verbetering ten opzichte van het jaar 2018 (met zeven posities). Zoetermeer scoort daarmee hoger dan de groeikernenbenchmark en nog wat hoger dan de economische benchmark. De materiële welvaart in Zoetermeer blijft echter achter bij de relevante woonregio (zonder Den Haag een gemiddelde positie van 120 op de gemeentelijke ranglijst), terwijl de positie van Zoetermeer ongeveer gelijk is aan de positie van Den Haag (waarbij er binnen Den Haag wel sprake is van grote verschillen tussen buurten). Het aantal geboekte posities winst in de periode 2018-2022 is voor de groeikernenbenchmark nog wat gunstiger dan voor Zoetermeer en is ook voor de economische benchmark iets gunstiger. Voor de relevante woonregio resulteert in 2022 een ongeveer gelijke positie als in 2018.

De verbetering van de positie op de gemeentelijke ranglijst voor Zoetermeer en de voormalige groeikernen in het algemeen is een lichtpuntje in een situatie waarbij voor veel aspecten sprake is van een achteruitgang ten opzichte van het nationaal gemiddelde (bijvoorbeeld voor de sociaal-economische prestaties).

Bij een vergelijking met individuele gemeenten blijkt dat Zoetermeer gunstiger scoort dan vier van de zes groeikernen waarmee is vergeleken. Slechts Purmerend en Almere scoren hoger. Ten opzichte van de economische benchmark presteert Zoetermeer zelfs gunstiger dan vijf van de zes benchmarkgemeenten. Slechts Rijswijk scoort hier iets gunstiger. Hoewel Zoetermeer in het rechter rijtje staat op de ranglijst van alle Nederlandse gemeenten is de situatie vergeleken met 'soortgenoten' dus nog vrij gunstig. Dat ligt anders binnen de relevante woonregio. Dan scoort Zoetermeer slechts gunstiger dan Delft, hoewel de achterstand op twee andere verstedelijkte gemeenten (Den Haag en Rijswijk) niet groot is. Meer landelijke gemeenten als Zoeterwoude en vooral Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland scoren veel hoger dan Zoetermeer. Veelal verbeterden, evenals Zoetermeer, de gemeenten waarmee is vergeleken hun positie op de ranglijst tussen 2018 en 2022. Slechts Zoeterwoude verloor meer dan tien posities. Winst van meer dan tien posities realiseerden drie voormalige groeikernen in de Noordvleugel van de Randstad (Purmerend, Lelystad en vooral Almere). Binnen de relevante woonregio is dat slechts voor Rijswijk het geval, maar ook oostelijk van Zoetermeer gelegen gemeenten waarmee nog vrij intensieve migratierelaties bestaan verbeterden hun positie op de ranglijst (Gouda en vooral Waddinxveen). Van de zes gemeenten die de economische benchmark vormen realiseerden er vier een verbetering van tien posities of meer (naast de al genoemde gemeenten Rijswijk en Gouda ook Schiedam en Dordrecht)

Weliswaar staat Zoetermeer dus niet hoog op de gemeentelijke ranglijst, maar de positie op de ranglijst is wel hoger dan het gemiddelde voor de beide benchmarks en de positie van Zoetermeer op de gemeentelijke ranglijst is sinds 2018 iets verbeterd. Ook op wat langere termijn (sinds 2011) is de positie van Zoetermeer op de gemeentelijke ranglijst gestaag verbeterd (met vijftien posities). Voor de groeikernenbenchmark is sinds 2017 sprake van een gunstiger ontwikkeling dan de nationale trend. Niet alleen Zoetermeer, maar ook de relevante woonregio realiseerde gestaag stijgende scores op de materiële welvaart. Dat is overigens vooral te danken aan Den Haag (zie de sterker stijgende lijn met Den Haag dan

zonder Den Haag). Momenteel staat Den Haag op plaats 216, terwijl dat in 2011 nog plaats 253 was. Ook de economische benchmark verbeterde vanaf 2017 de positie op de gemeentelijke ranglijst.

Tabel 3.1 Ontwikkeling materiële welvaart, 2018-2022

	Positie 2018	Positie 2022	Verandering positie 2018-2022
Zoetermeer	227	220	7
Nieuwegein	234	233	1
Capelle aan den IJssel	260	253	7
Nissewaard	285	278	7
Purmerend	212	190	22
Almere	236	196	40
Lelystad	304	282	22
's-Gravenhage	221	216	5
Delft	287	290	-3
Rijswijk	224	211	13
Leidschendam-Voorburg	83	92	-9
Alphen aan den Rijn	146	146	0
Zoeterwoude	45	59	-14
Pijnacker-Nootdorp	35	26	9
Lansingerland	22	17	5
Leiden	203	210	-7
Zuidplas	65	67	-2
Waddinxveen	178	143	35
Gouda	256	243	13
Vlaardingenv	311	312	-1
Schiedam	318	308	10
Dordrecht	289	274	15
Groeikernenbenchmark	255	239	16
Economische benchmark	276	267	9
Relevante woonregio	133	132	1
Relevante woonregio excl. Den Haag	120	120	0

Toelichting: De resultaten zijn voor 2022 gelijk aan de resultaten in tabel 2.1. Het gaat om 337 waarnemingen: (combinaties van) gemeenten. Onderaan de tabel zijn gemiddelden voor de twee benchmarks en de relevante regio toegevoegd. Het gaat om ongewogen gemiddelden van de posities die worden ingenomen. Gemeenten die tot de economische benchmark behoren, maken soms ook deel uit van andere typen gemeenten. Er is voor gekozen ze niet te herhalen in de tabel, maar vet te markeren. De gegevens voor 2018 en 2022 zijn omgerekend naar de huidige gemeentelijke indeling.

3.2 Ontwikkeling woningprijzen

Wat betreft de gemiddelde *woningprijzen* scoort Zoetermeer iets benedengemiddeld (positie 199; zie tabel 3.2). Dat hangt mede samen met het feit dat Zoetermeer gemiddeld relatief kleine woningen heeft. Wat betreft de prijzen per vierkante meter zou Zoetermeer hoger op de ranglijst staan. Ook hier kan Zoetermeer weer in perspectief worden geplaatst. Dan blijkt dat de gemiddelde woningprijzen in Zoetermeer vrijwel gelijk zijn aan het gemiddelde voor de groeikernenbenchmark en hoger dan de economische benchmark. Van de elf gemeenten in één van de benchmarkgroepen zijn de woningprijzen in Rijswijk, Nieuwegein en vooral Almere en Purmerend hoger dan in Zoetermeer. Binnen de groeikernenbenchmark zijn er dus drie gemeenten met hogere gemiddelde woningprijzen en drie met lagere gemiddelde woningprijzen (Capelle, Nissewaard en Lelystad). Met uitzondering van Rijswijk zijn de woningprijzen in Zoetermeer echter hoger dan in alle gemeenten die behoren tot de economische benchmark.

Wel blijft Zoetermeer duidelijk achter bij het (ongewogen) gemiddelde voor de relevante regio. Binnen de relevante regio zijn de gemiddelde woningprijzen in geen enkele gemeente lager dan in Zoetermeer. Vooral in de meer landelijke gemeenten zijn de gemiddelde woningprijzen duidelijk hoger dan in Zoetermeer (Zoeterwoude, Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland; voor Alphen a/d Rijn geldt dat minder).

In *De woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer* (Bureau Louter, 2024) staat ook een kaartbeeld met de gemiddelde vierkante meter prijzen van woningen. Hier gaat echter de belangstelling vooral uit naar de *ontwikkeling* van de gemiddelde woningprijzen. Dan blijkt dat de positie van Zoetermeer op de gemeentelijke ranglijst tussen 2018 en 2022 niet is gewijzigd, terwijl zowel voor de groeikernenbenchmark als voor de economisch benchmark sprake is geweest van een sterke gemiddelde stijging op de ranglijst (met 32 posities voor de groeikernen en 28 posities voor de economische benchmark). Tussen individuele gemeenten bestaan (soms aanzienlijke) verschillen. Van de zes voormalige groeikernen verbeterden vooral drie groeikernen in de Noordvleugel van de Randstad in zeer sterke mate hun positie (Purmerend, Almere en Lelystad). Voor de groeikernen in de Zuidvleugel van de Randstad was daar minder sprake van: Zoetermeer bleef op dezelfde positie, Capelle zakte iets en de stijging voor Nissewaard was bescheidener dan de stijging voor de groeikernen in de Noordvleugel. Voor de economische benchmark (ook gemeenten in de Zuidvleugel van de Randstad) resulteert echter een ander beeld. Met uitzondering van groeikern Capelle kenden zij alle een verbetering van hun positie op de ranglijst. In bescheiden mate geldt dat voor Vlaardingen, Schiedam en Dordrecht, terwijl Rijswijk en Gouda een sterke verbetering realiseerden. Binnen de Zuidvleugel van de Randstad bestaan er dus duidelijk verschillen tussen gemeenten. Voor de gemeenten in de relevante woonregio (inclusief de vier toegevoegde gemeenten) resulteert geen eenduidig beeld. Enerzijds is hier sprake van een zeer sterke verbetering (naast Rijswijk, Gouda en Waddinxveen), anderzijds zijn er gemeenten met meer dan tien posities 'verlies' (Leiden, Delft, Leidschendam-Voorburg en Zoeterwoude).

In het eerste decennium van deze eeuw viel Zoetermeer wat terug op de gemeentelijke ranglijst (zie figuur 3.2). Sinds 2011 echter steeg Zoetermeer op de ranglijst. Vooral in 2018 en 2019 stegen de woningprijzen bovengemiddeld, waarna ze weer iets terugvielen (alles relatief ten opzichte van andere gemeenten; uit de Monitor Sociaal-Economische Prestaties blijkt dat gedurende de periode 2013-2022 de gemiddelde woningprijzen zijn gestegen in alle typen gemeenten). De groeikernenbenchmark behield tot 2013 ongeveer dezelfde positie op de ranglijst (een heel lichte daling). Daarna was sprake van een sterke stijging met ongeveer tachtig posities tot 2022. In dat jaar lagen de gemiddelde woningprijzen in de groeikernenbenchmark voor het eerst op het niveau van Zoetermeer. In de voorgaande jaren had Zoetermeer steeds in meerdere of mindere mate een voorsprong op de groeikernenbenchmark. Terwijl de groeikernenbenchmark en Zoetermeer pas het afgelopen decennium de weg naar boven hebben weten te vinden, was daar voor de relevante woonregio al de gehele eeuw sprake van. Dat was te danken aan de relevante woonregio exclusief Den Haag, maar vooral aan Den Haag. De positie op de gemeentelijke ranglijst ging voor Den Haag van de staart naar de sub-top (van positie 296 in 2000 naar positie 105 in 2022). In euro's: van een gemiddelde verkoopprijs van 135 duizend euro in 2000 naar 454 duizend euro in 2022 (niet gecorrigeerd voor inflatie)³. Ter vergelijking: in Zoetermeer gingen de gemiddelde verkoopprijzen van 170 duizend euro in 2000 naar 394 duizend euro in 2022.

De gemeenten die de economische benchmark vormen zagen hun positie op de ranglijst tot 2016 iets teruglopen (vooral vanaf 2012). Vanaf 2016 echter, toen de woningprijzen in het algemeen (en in nog sterkere mate in Den Haag en Rotterdam) explodeerden, stegen de economische benchmarkgemeenten snel op de ranglijst. Dat was het gevolg van een prijsopdrijvend effect op omliggende gemeenten door de

³ Wat betreft procentuele stijging van de gemiddelde verkoopprijzen van woningen in de periode 2000-2022 nam Den Haag daarmee plaats twee in op de gemeentelijke ranglijst van alle 337 (combinaties van) gemeenten (na Haarlem). Rotterdam staat op plaats vijf, Utrecht op plaats negen en Amsterdam (waar de woningprijzen in 2000 al hoog waren) op plaats 27.

sterke woningprijsstijgingen in de grote steden. Wanneer de woningprijzen in grote steden sterk stijgen, zal dat namelijk een prijsopdrijvend effect hebben op omliggende gemeenten omdat woningzoekers die zich de hoge woningprijzen in de grote steden niet kunnen permitteren, maar toch in de buurt van die grote steden willen blijven wonen naar alternatieven in de omgeving van die grote steden gaan zoeken (een 'olievlekwerking').

Ook de bovengemiddelde stijging van de woningprijzen in Zoetermeer en de groeikernen in het algemeen kunnen hierdoor worden verklaard.

Tabel 3.2 Ontwikkeling woningprijzen, 2018-2022

	Positie 2018	Positie 2022	Verandering positie 2018-2022
Zoetermeer	199	199	0
Nieuwegein	207	181	26
Capelle aan den IJssel	238	240	-2
Nissewaard	301	284	17
Purmerend	167	123	44
Almere	177	124	53
Lelystad	276	221	55
's-Gravenhage	102	105	-3
Delft	148	160	-12
Rijswijk	241	182	59
Leidschendam-Voorburg	77	90	-13
Alphen aan den Rijn	183	168	15
Zoeterwoude	38	66	-28
Pijnacker-Nootdorp	46	45	1
Lansingerland	37	34	3
Leiden	88	99	-11
Zuidplas	97	96	1
Waddinxveen	226	167	59
Gouda	295	233	62
Vlaardingen	315	300	15
Schiedam	320	304	16
Dordrecht	294	276	18
Groeikernenbenchmark	228	196	32
Economische benchmark	284	256	28
Relevante woonregio	109	106	3
Relevante woonregio excl. Den Haag	110	106	4

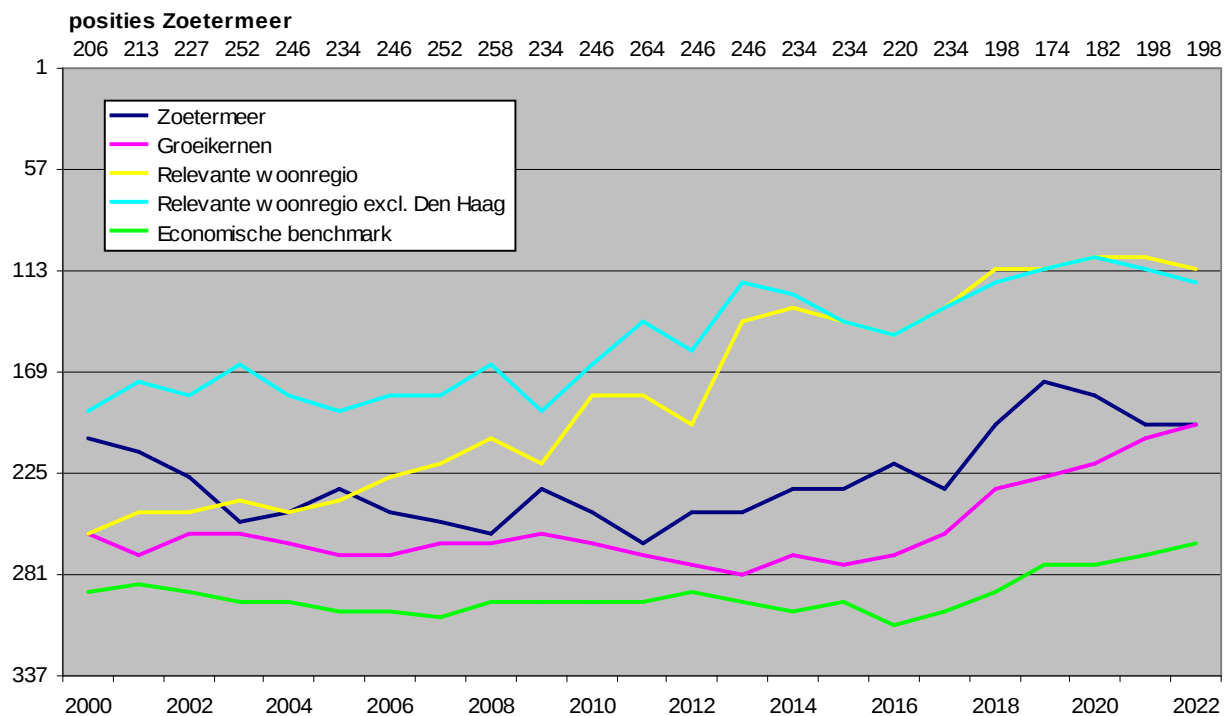
Toelichting: De resultaten zijn voor 2022 gelijk aan de resultaten in tabel 2.1. Het gaat om 337 waarnemingen. Onderaan de tabel zijn gemiddelden voor de twee benchmarks en de relevante regio toegevoegd. Het gaat om ongewogen gemiddelden van de posities die worden ingenomen. Gemeenten die in de economische benchmark staan, maken soms ook deel uit van andere typen gemeenten. Er is voor gekozen ze niet te herhalen in de tabel, maar vet te markeren.

3.3 Ontwikkeling economische prestaties

Jaarlijks stelt Bureau Louter in opdracht van Elsevier Weekblad een ranglijst op voor de *economische prestaties* van gemeenten. Die ranglijst is gebaseerd op 25 indicatoren op het gebied van arbeidsplaatsen, startende bedrijven en toegevoegde waarde ('de verdiende euro's'). Zoetermeer neemt daarvoor momenteel positie 111 in (zie tabel 3.3). Dat ligt in dezelfde orde van grootte als het gemiddelde voor de twee benchmarks en de relevante regio.

Tussen gemeenten bestaan hier grote verschillen. De ene voormalige groeikern staat bijvoorbeeld ruim in de top-10 (Nieuwegein; plaats 4) terwijl de andere voormalige groeikern een zeer bescheiden positie inneemt (Nissewaard; plaats 280). Sterke economische prestaties bieden overigens geen garantie voor een hoog (materieel) welvaartsniveau. Met name in veel voormalige groeikernen werken velen buiten hun woongemeente, terwijl anderzijds een groot deel van het personeel van er gevestigde bedrijven en instellingen van buiten de gemeente komt.

Figuur 3.2 Positie in gemeentelijke ranglijst van verkoopprijzen woningen 2010-2022



Toelichting:

In tegenstelling tot tabel 3.2 zijn de posities hier bepaald als de met het aantal inwoners per gemeente **gewogen** scores.

De economische prestaties van Zoetermeer blijven achter bij Nieuwegein, Capelle a/d IJssel en Lelystad, zijn vergelijkbaar met Almere en zijn duidelijk beter dan voor Purmerend en Nissewaard (die op de 'buitenring' van de Randstad liggen, terwijl Capelle, Nieuwegein en Zoetermeer op de 'binnenring' liggen). Ook ten opzichte van de relevante woonregio en de vier toegevoegde gemeenten scoort Zoetermeer soms beter op economische prestaties (zes maal) en soms minder goed (ook zes maal). Gemeenten met een meer stedelijk karakter leveren veelal goede economische prestaties (Den Haag, Delft, Leiden, Gouda en Rijswijk, aangevuld met Zoeterwoude - een kleine gemeente, echter met een naar verhouding groot bedrijventerrein) en gemeenten met een meer landelijk karakter leveren veelal wat minder goede economische prestaties. Maar liefst vier van de zes gemeenten uit de economische benchmark staan in de nationale top-50 (Dordrecht, Capelle, Rijswijk en Schiedam), terwijl Gouda plaats 86 inneemt. Slechts Vlaardingen, dat vergeleken met de andere economische benchmarkgemeenten minder goed is aangesloten op het snelwegennetwerk, blijft wat achter.

In de periode 2018-2022 is Zoetermeer elf posities gestegen op de gemeentelijke ranglijst. Opvallend is dat alle gemeenten uit de groeikernenbenchmark ook zijn gestegen. Het minst geldt dat voor Nieuwegein, maar daar was een verdere stijging op de ranglijst ook nauwelijks mogelijk omdat in 2018 al positie zeven werd ingenomen.

Tabel 3.3 Ontwikkeling economische prestaties, 2018-2022

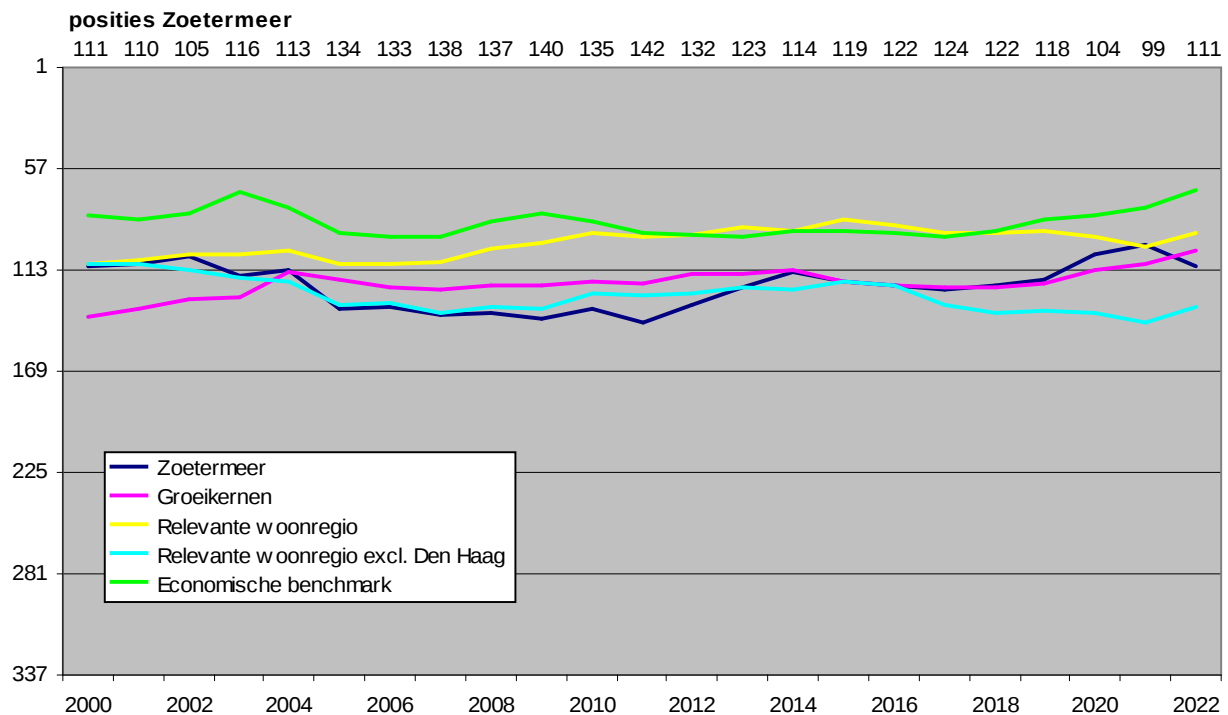
	Positie 2018	Positie 2022	Verandering positie 2018-2022
Zoetermeer	122	111	11
Nieuwegein	7	4	3
Capelle aan den IJssel	63	34	29
Nissewaard	308	280	28
Purmerend	227	212	15
Almere	118	105	13
Lelystad	89	60	29
's-Gravenhage	51	61	-10
Delft	111	99	12
Rijswijk	61	35	26
Leidschendam-Voorburg	207	224	-17
Alphen aan den Rijn	121	116	5
Zoeterwoude	14	38	-24
Pijnacker-Nootdorp	233	257	-24
Lansingerland	129	127	2
Leiden	56	69	-13
Zuidplas	160	156	4
Waddinxveen	126	137	-11
Gouda	82	86	-4
Vlaardingen	243	228	15
Schiedam	81	48	33
Dordrecht	43	21	22
Groekernenbenchmark	135	116	19
Economische benchmark	96	75	19
Relevante regio	116	120	-4
Relevante woonregio excl. Den Haag	125	128	-3

Toelichting: De resultaten zijn voor 2022 gelijk aan de resultaten in tabel 2.1. Het gaat om 337 waarnemingen. Onderaan de tabel zijn gemiddelden voor de twee benchmarks en de relevante regio toegevoegd. Het gaat om ongewogen gemiddelden van de posities die worden ingenomen. Gemeenten die in de economische benchmark staan, maken soms ook deel uit van andere typen gemeenten. Er is voor gekozen ze niet te herhalen in de tabel, maar vet te markeren.

Slechts met uitzondering van Gouda stegen ook alle economische benchmarkgemeenten op de ranglijst (bij Vlaardingen vanaf een laag aanvangsniveau). In het algemeen kan dus worden gesteld dat de economie in de Zuidvleugel van de Randstad in de lift zat in de periode 2018-2022⁴. Uit de ontwikkelingen in de relevante woonregio en de vier toegevoegde gemeenten blijkt overigens dat niet in alle gemeenten in de Zuidvleugel van de Randstad sprake was van een verbetering van de economische prestaties. Dit lijkt vooral voor de Rijnmond/Drechtsteden regio te gelden en wat minder voor de regio's Den Haag/Leiden en het Groene Hart (de twee gebieden waar Zoetermeer vooral op is gericht). Op de ranglijst zakkende gemeenten in de periode 2018-2022 waren Leiden en Zoeterwoude (regio Leiden), Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Pijnacker-Nootdorp (Haaglanden) en Waddinxveen en Gouda (Groene Hart). Overigens stegen sommige gemeenten in dit gebied ook op de ranglijst. Naast Rijswijk geldt dat bijvoorbeeld voor Delft.

⁴ Rotterdam zelf steeg bijvoorbeeld van plaats 5 in 2018 naar plaats 2 in 2022.

Figuur 3.3 Positie in ranglijsten Economische Toplocaties 2000-2022



Toelichting:

In tegenstelling tot tabel 3.2 zijn de posities hier bepaald als de met het aantal inwoners per gemeente **gewogen** scores.

Uit de ontwikkelingen op wat langere termijn (zie figuur 3.3) blijkt dat Zoetermeer tot 2011 gestaag terugzakte op de gemeentelijke ranglijst, maar daarna de weg naar boven weer wist te vinden. Per saldo nam Zoetermeer zowel in 2000 als in 2022 plaats 111 in. De groeikernen zijn in het algemeen langzamerhand gestegen op de ranglijst. Dat was enerzijds te danken aan een gunstige ontwikkeling in de periode 2000-2004 en anderzijds aan een gunstige ontwikkeling sinds 2018. De relevante regio is in de periode 2000-2022 iets gestegen op de ranglijst, maar dat was te danken aan de periode 2000-2015. Sindsdien bleef de ontwikkeling achter bij de nationale trend (met in 2022 overigens weer een lichte stijging). Dat in de periode 2000-2022 per saldo een verbetering van de economische prestaties resulteerde, is overigens aan Den Haag te danken, want exclusief Den Haag vielen de economische prestaties terug in de relevante woonregio (voornamelijk na 2015). Den Haag steeg van plaats 113 in 2000 naar plaats 61 in 2022⁵. Met een kortstondige piek rond 2003 bleven de economische prestaties van de economische benchmark vrij stabiel tot 2017. Daarna schoof de economische benchmark naar boven op de gemeentelijke ranglijst, vooral vanaf 2017.

⁵ Dat zijn nog steeds zeer zwakke economische prestaties in vergelijking tot de andere drie grote steden. Rotterdam staat op plaats 2 (sterk gestegen sinds 2000, toen plaats 16 werd ingenomen), Amsterdam op plaats 7 (vanaf plaats 9 in 2000) en Utrecht op plaats 10 (overigens wel wat teruggevallen vanaf plaats 3 in 2000). Dit heeft ook effecten op omliggende plaatsen omdat in economische sterk groeiende steden soms binnen de gemeente zelf geen ruimte beschikbaar is voor uitbreiding, zodat zij uitwijken naar omliggende gemeenten en/of omdat veel bedrijfsrelaties (inkoop en verkoop van goederen en diensten) over korte afstand plaatsvinden, zodat ook bedrijven rond sterk groeiende gemeenten meeprofiteren. Dit kan mogelijk verklaren waarom vooral gemeenten in de Rotterdamse regio de afgelopen jaren een relatief gunstige economische ontwikkeling hebben gekend, terwijl dat in Haaglanden minder algemeen het geval was. De uitdaging waar de regio Rotterdam op dit moment vooral voor staat, lijkt te zijn het vertalen van een sterke economie naar (materiële) welvaart voor de inwoners.

Bijlage I Toelichting bij het Profiel Brede Welvaart

In het Profiel 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 onderzoek van Bureau Louter 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 onderscheidt de volgende zeven thema's:

- 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 gebruikt 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 minder. Die verschillen bestaan vooral tussen landen en in de nationale score op de brede welvaart spelen kansen op goed onderwijs daarom een rol. Bij een regionale uitwerking geldt dat echter veel minder. 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 I.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 uitgegaan van de gemeentelijke indeling per 1-1-2024 (342 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 al uit verschillende subindicatoren samengesteld. De totaalscore wordt bepaald door aan de acht thema's gewichten toe te kennen. Voor de algemene ranglijst zijn de gewichten voor de acht thema's gebaseerd op resultaten van een tool op de website van Bureau Louter, waarbij door deelnemers gewichten zijn toegekend aan de acht thema's. De totaalscore is gebaseerd op alle 29 indicatoren.

Tabel I.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	
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
	Weinig luchtverontreiniging	Bron: RIVM, bewerking BL
Saamhorigheid bevolking	% Vrijwilligers	
	Eenzaamheid	Uit grote enquête CBS
	Saamhorigheid bevolking	Samengestelde indicator door BL
	Tevreden bevolkingssamenstelling	Uit grote enquête CBS
Woongenot	Kwaliteit gebouwde omgeving	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	Kwaliteit natuurlijke omgeving	Samengestelde indicator door BL

Toelichting: 'BL' is Bureau Louter

De gemeentelijke brede welvaart is opgebouwd uit 8 thema's, waarbinnen 29 indicatoren vallen. Om de 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 tien, negenenhalven, negens, enz. is volgens een vaste kansverdeling vastgesteld. Indien een gemeente op alle indicatoren gemiddeld scoort, resulteert een 6.5.