

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.

MECHANISMEN ZOETERMEER 2040

