



► Themabrief: **Algemeen**

► DSO/Strategie, Externe Betrekkingen, Portfoliomanagement en Onderzoek

- SEPO verbindt en adviseert met portefeuille overstijgende blik over de beleidsthema's van DSO. Het team Onderzoek verzamelt en ontsluit de benodigde informatie en kennis, monitort relevante ontwikkelingen, evalueert beleidsmaatregelen en adviseert hierover voor de DSO-vakgebieden..

Augustus 2022

Positie van Den Haag ten opzichte van andere grote steden

De Atlas voor Gemeenten wordt jaarlijks gepubliceerd.¹ Daarin worden de 50 grootste gemeenten van Nederland op verschillende terreinen met elkaar vergeleken. De Atlas is door de jaren heen een stabiele benchmark gebleken om gemeenten te vergelijken en is methodisch goed onderbouwd. Daardoor is het één van de meest relevante 'lijstjes' voor gemeenten om hun ontwikkeling te iken. Naast het algemene deel gaat de Atlas ieder jaar in op een ander thema. Dit keer is dat 'wonen'.

Wanneer we kijken naar de positie die Den Haag in de loop der jaren inneemt dan blijkt dat het een aantrekkelijke stad is en blijft om in te wonen, maar dat de stad sociaal-economisch gezien wat lager scoort. Den Haag doet het in sociaal-economisch opzicht net iets slechter dan Rotterdam, maar veel slechter dan Amsterdam en Utrecht. De verschillen zijn de afgelopen jaren groter geworden. Deze Kenniswijzer vat de inhoud van de Atlas voor Gemeenten samen vanuit het Haagse perspectief.

Wonen

Het thema wonen is tegenwoordig een veelbesproken onderwerp in de media en de politiek en dan met name de krapte op de woningmarkt. De huizenprijzen in Nederland zijn de afgelopen jaren hard gestegen. Ook de maandelijkse huren in de vrije-huursegment zijn omhooggeschoten. Daarnaast zijn de wachttijden voor een sociale huurwoning lang. Met name jongeren die op zichzelf willen gaan wonen, huurders die door willen stromen naar een koopwoning en mensen die na een scheiding een eigen woning zoeken hebben het als gevolg van deze ontwikkelingen lastig op de woningmarkt. Hierdoor blijven ze langer dan ze zouden willen in hun huidige situatie wonen. Het aanbod van beschikbare woningen houdt geen gelijke tred met de vraag naar woningen. De vraag naar woningen is onder andere toegenomen door het groeiende aantal inwoners door geboortes en immigratie en de vergrijzing. Ook de woonvoorkeuren van Nederlanders zijn veranderd. Zij wonen steeds vaker alleen en langer zelfstandig, ook in de laatste levensfase. De woningbouw heeft de groei in het aantal huishoudens en de veranderde woonwensen niet bijgebeend. Er zijn in de afgelopen jaren onvoldoende woningen bijgebouwd om in de toenemende en veranderde vraag te kunnen voorzien. De Atlas voor Gemeenten 2022 laat de resultaten zien van een

¹ Atlas 2018 voor Gemeenten; de 50 grootste gemeenten van Nederland op 50 punten vergeleken.

onderzoek naar de regionale verschillen in de krapte op de woningmarkt in Nederland. Men heeft hierbij gekeken naar hoeveel woonruimte er beschikbaar is voor hoeveel (potentiële) huishoudens. Om dit te meten heeft men een nieuwe indicator ontwikkeld, namelijk de Woondruk-index. Deze indicator meet de verhouding tussen enerzijds de latente woningvraag van particuliere huishoudens en anderzijds de beschikbare woningvoorraad. Er wordt daarbij alleen gekeken naar de volumecomponent en niet naar krapte in termen van betaalbare woningen.

In de ranglijst van de G50 staat Den Haag op de 22^e plaats als het gaat om de woondruk. De woondruk is het hoogst in de Randstad, met name in en rond Amsterdam (2) en Utrecht (5). Daar staan er voor elke woning anderhalf tot twee potentiële huishoudens in de rij.

Rotterdam neemt de 16^e plek in op de ranglijst. In verhouding met de woondruk in de andere drie grote steden is de woondruk in Den Haag dus het laagst.

Hoe de krapte op de woningmarkt zich verder gaat ontwikkelen is afhankelijk van het aantal nieuwe woningen dat de komende jaren wordt gebouwd. Het onderzoek van Atlas laat zien dat de woondruk zeer gevoelig is voor het aantal jaarlijks te realiseren woningen. Een relatief klein jaarlijks verschil kan snel uitgroeien tot een groot verschil op de langere termijn.

Behalve het landelijke bouwtempo is het ook van belang om te kijken of de gemeentelijke bouwplannen aansluiten bij de Woondruk-index op gemeenteniveau (bij de woningvraag) om ervoor te zorgen dat er wel gebouwd wordt op de plaatsen waar de woondruk het hoogst is. Anders wordt er mogelijk gebouwd voor toekomstige leegstand.

Algemene ontwikkelingen in de vier grote steden

In de Atlas wordt jaarlijks naar 50 indicatoren gekeken. De 50 grootste Nederlandse gemeenten worden per indicator geordend van hoog (positie 1) naar laag (positie 50). In onderstaande radarplot is te zien welke positie de vier grote steden (G4) op een aantal indicatoren innemen. Uit de figuur op de volgende pagina blijkt dat alle vier grote steden hoog scoren op ontwikkeling van de bevolking in de periode 2002-2022, alleen Rotterdam blijft iets achter. Hetzelfde geldt voor de groei van de beroepsbevolking in de periode 2002-2022. Verder scoren de grote steden hoog qua aandeel eenpersoonshuishoudens, aanbod particuliere huurwoningen en huurprijzen per m². Laag scoren ze op aandeel twee-, meerpersoonshuishoudens en percentage koopwoningen. Tussen de grote steden zijn er aanzienlijke verschillen qua percentage corporatiewoningen. Van de G4 scoort Den Haag het laagst op het aandeel studenten in het hoger onderwijs.

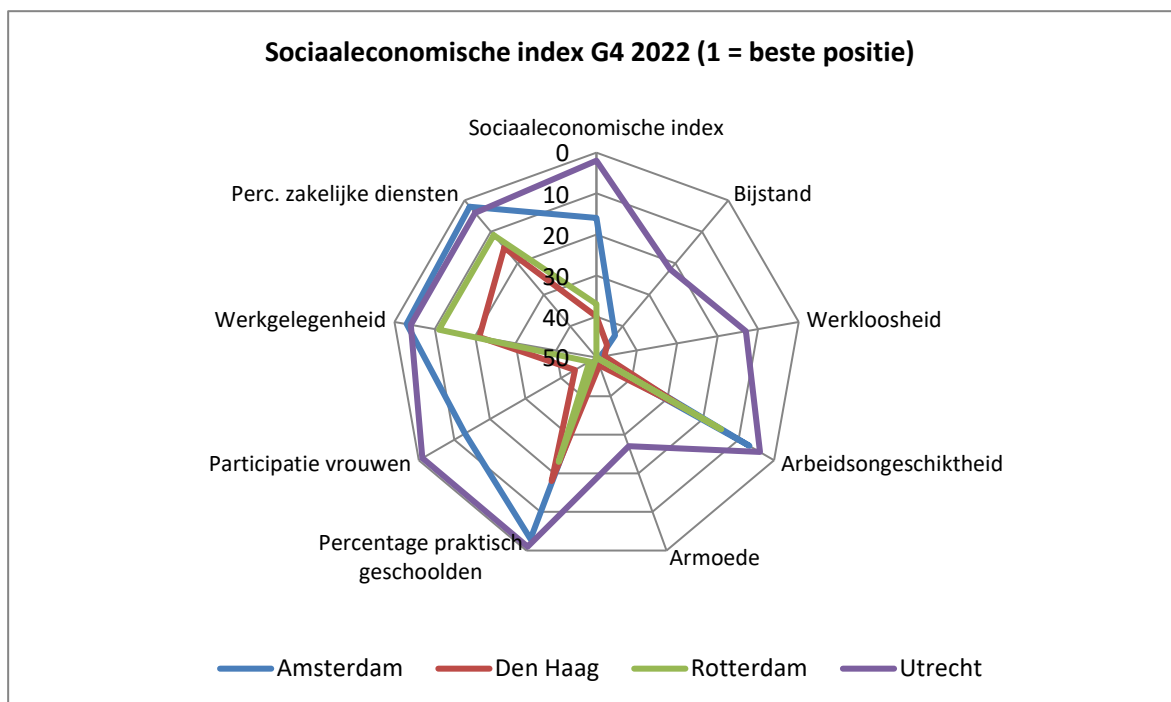


Sociaal-economische index

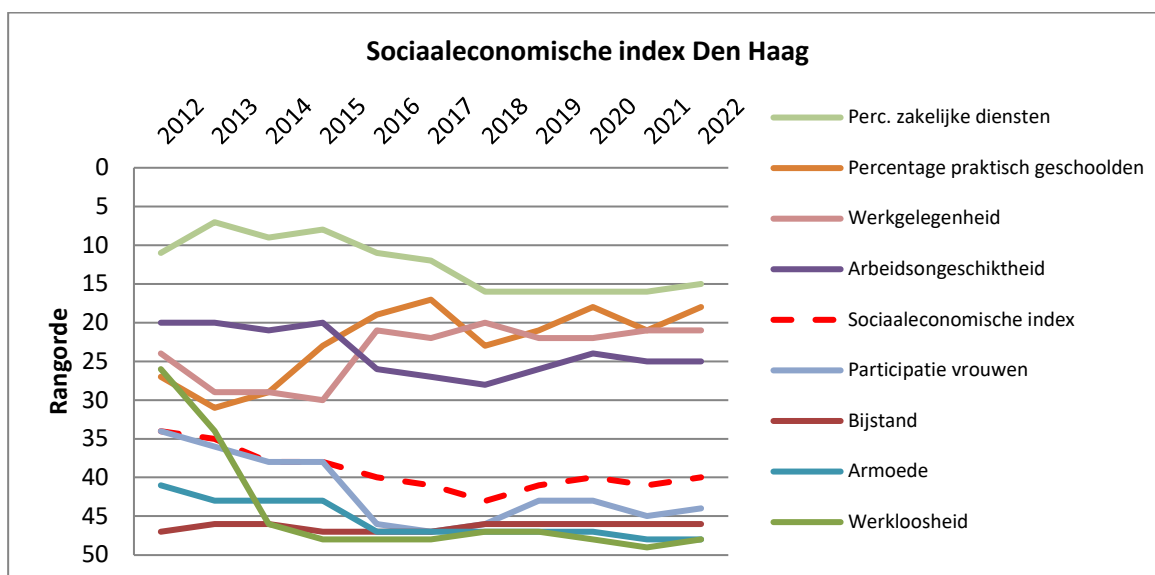
De sociaal-economische index vormt samen met de woonaantrekkelijkheidsindex de kern van de Atlas voor Gemeenten. Door de scores van de afgelopen jaren op een rij te zetten ontstaat een beeld van de ontwikkeling van Den Haag ten opzichte van de 50 grootste gemeenten in Nederland.

De sociaal-economische index bestaat uit het aantal personen in de bijstand, het werkloosheidspercentage, het aantal arbeidsongeschikten, het percentage huishoudens met een inkomen lager dan 105% van het sociaal minimum, het aantal mensen met een lage opleiding (geen startkwalificatie), de participatiegraad van vrouwen op de arbeidsmarkt, de werkgelegenheid (het aantal banen in de gemeente als percentage van de beroepsbevolking) en het percentage groeisectoren (banen in de financiële en zakelijke dienstverlening).

Den Haag scoort in sociaal-economisch opzicht niet zo goed. Amsterdam en vooral Utrecht doen het duidelijk beter. Ten opzichte van de andere grootste gemeenten van Nederland heeft Den Haag net als Amsterdam en Rotterdam veel bijstandsgerechtigden, werkloosheid en armoede. Utrecht scoort hierin gunstiger. Qua werkgelegenheid, zakelijke diensten, arbeidsongeschiktheid en laagopgeleiden neemt Den Haag een middenpositie in. Wat betreft participatie van vrouwen scoort Den Haag evenals Rotterdam erg laag. In onderstaande radarplot is dit te zien.



De sociaal-economische positie van Den Haag is bovendien de afgelopen jaren verslechterd. Den Haag is van de 34^e plaats in 2012 naar de 40^e plaats in 2022 gezakt.² Dit komt vooral door een lagere positie op de indicatoren armoede, participatie van vrouwen en werkloosheid. Met name op dit laatste punt is de positie van Den Haag ten opzichte van andere steden de afgelopen tien jaar sterk verslechterd (van de 26^e naar de 48^e plaats).

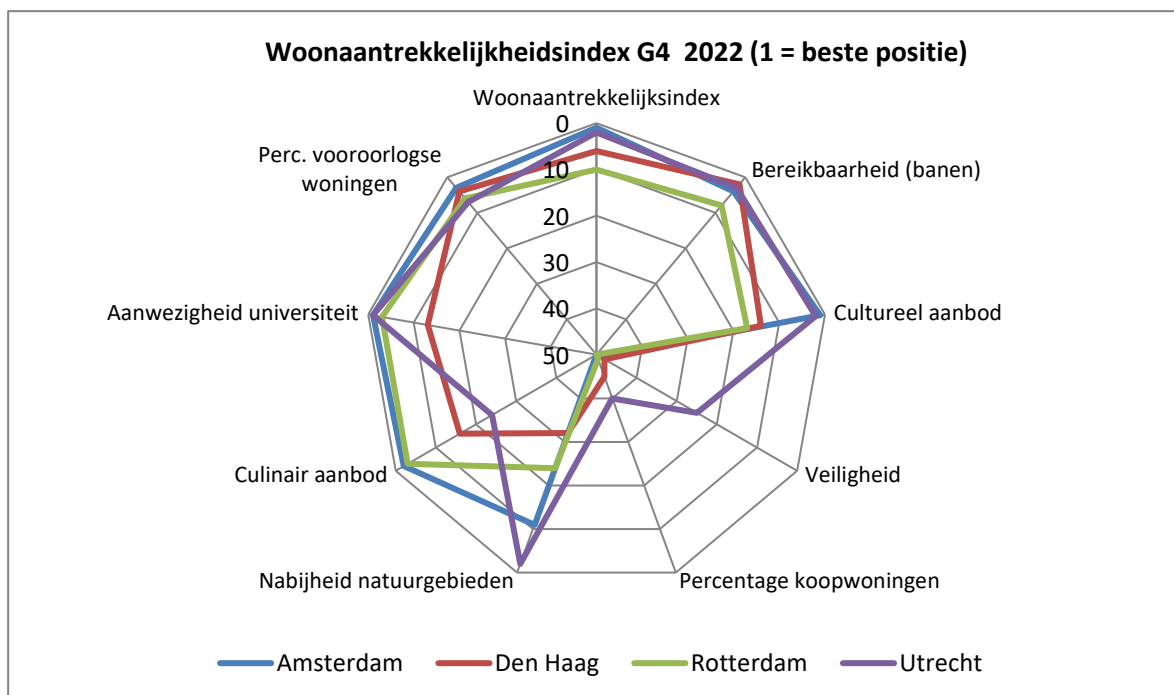


² Het gaat hier om de rangnummers zoals die gepubliceerd zijn in de rapportages van Atlas van Gemeenten. In 2016 is de berekeningsmethodiek gewijzigd waardoor een trendbreuk is ontstaan.

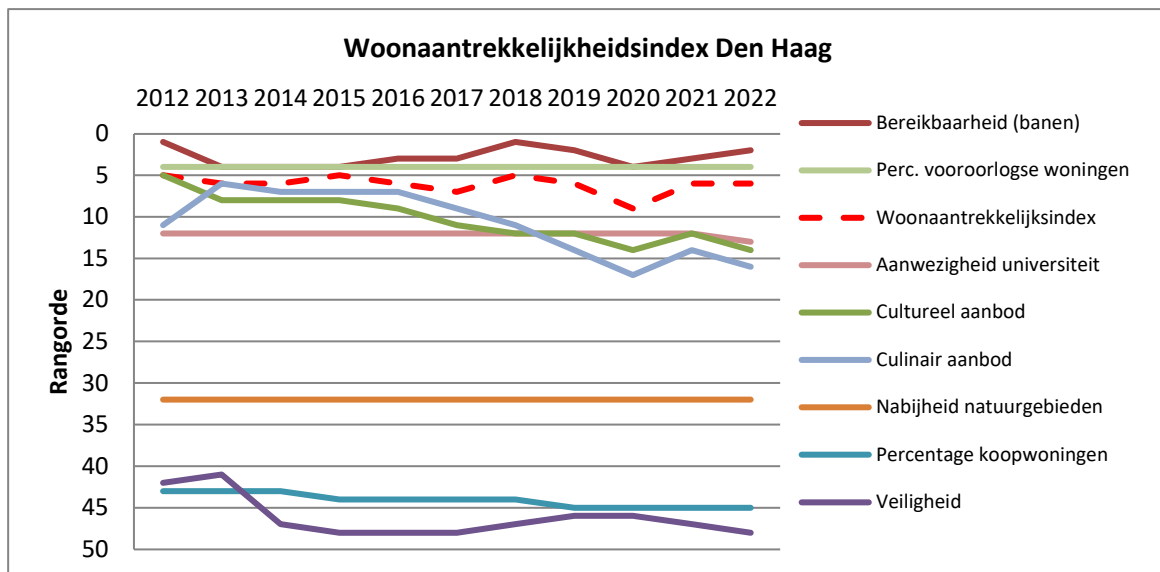
Woon aantrekkelijkheidsindex

Deze index laat zien hoe aantrekkelijk een gemeente is om in te wonen. Daarbij wordt naar acht indicatoren gekeken die ieder een eigen gewicht hebben gekregen. In volgorde van belangrijkheid zijn dat: bereikbaarheid van banen, cultureel aanbod (podiumkunsten), koopwoningen in de woningvoorraad, bereikbaarheid van natuurgebieden, kwaliteit van het culinaire aanbod, aanwezigheid van een universiteit en historisch karakter van de stad (percentage woningen gebouwd voor 1945). De selectie van de indicatoren die deel uitmaken van de woon aantrekkelijkheidsindex en de bijbehorende gewichten zijn de uitkomst van een objectieve econometrische analyse, dus niet op basis van een enquête en de subjectieve beleving van mensen maar op basis van feitelijk (woon)gedrag.

Den Haag neemt de zesde plaats in op de woon aantrekkelijkheidsindex; achter Amsterdam, Utrecht, Amstelveen, Haarlem en Amersfoort. Den Haag scoort goed omdat er vanuit Den Haag veel banen bereikbaar zijn, het culturele en culinaire aanbod goed is en er veel vooroorlogse woningen zijn. Dit geldt trouwens ook voor de andere grote steden. Op het gebied van veiligheid en het percentage koopwoningen scoren de G4 laag. Den Haag heeft als enige grote stad geen echte eigen universiteit (wel satellietvestigingen), maar wel drie in de buurt (Universiteit Leiden, TU Delft en de Erasmus Universiteit). Kanttekening hierbij is dus dat de Haagse Campus van Universiteit Leiden en andere vestigingen van universitair onderwijs in Den Haag niet meetellen, omdat dit nevenvestigingen zijn. Het aantal WO-studenten in Den Haag bedraagt inmiddels overigens wel vele duizenden . Verder scoort Den Haag in de gekozen methodiek laag als het gaat om de nabijheid van natuurgebieden. Ook hierbij moet een zeer belangrijke kanttekening worden gemaakt: strand en duinen zijn namelijk buiten beschouwing gelaten omdat is gekozen voor 'bos' als indicator en dat geeft dus geen representatief beeld van de Haagse situatie. In de onderstaande radarplot zijn de verschillen tussen de G4 te zien.



De rangorde van Den Haag varieerde in de afgelopen tien jaar tussen de vijfde en negende positie. Hoewel de scores voor cultureel aanbod en culinair aanbod vanaf 2020 een stijgende lijn vertoonden, zijn de scores sinds 2021 opnieuw gedaald. De score voor veiligheid daalt sinds 2020. De onderstaande figuur laat deze ontwikkelingen zien. Ondanks dalingen in de scores van bovengenoemde factoren blijft Den Haag een aantrekkelijke stad om te wonen met een zesde plaats op de woonaantrekkelijkheidsindex en gegeven de gemaakte kanttekeningen.



In de bijlage wordt de positie van Den Haag op tal van indicatoren die de afgelopen jaren in de Atlas voor Gemeenten aan de orde zijn gekomen, weergegeven.

Bijlage: Ontwikkeling van de positie van Den Haag in de periode 2010-2020

In onderstaande tabel wordt het rangordnummer van Den Haag weergegeven ten opzichte van de 50 grootste gemeenten van Nederland, waarbij 1 de beste positie weergeeft en 50 de slechtste. Omdat niet ieder jaar dezelfde indicatoren in de Atlas voor Gemeenten worden opgenomen, zijn niet alle scores voor alle jaren bekend. De laatste kolom geeft de trend van de laatste vijf jaar weer. Een '+' duidt op een stijging van het rangordnummer (verbetering), een '-' op een daling (verslechtering), een '=' wil zeggen dat de positie weinig of niet is veranderd in de afgelopen jaren en een '-/+' op een wisselend verloop.

Indicator	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Trend
Arbeidsongeschiktheid	20	20	21	20	26	27	28	26	24	25	25	+
Armoede	41	43	43	43	47	47	47	47	47	48	48	=
Bereikbaarheid banen	1	4	4	4	7	7	5	2	4	3	2	+
Bevolkingsgroei (afgelopen 20 jaar)									6	7	6	=
Beroepsbevolkingsgroei									10	10	7	+
Bijstand	47	46	46	47	47	47	46	46	46	46	46	=
Corporatiewoningen									27	26	26	=
Culinair aanbod	11	6	7	7	7	9	11	14	17	14	16	-/+
Cultureel aanbod	5	8	8	8	9	9		12	14	12	14	-/+
Groeisectoren (zakelijk banen)	11	7	9	8	11	12	16	16	16	16	15	=
Huizenprijzen	19	17	17	15	15	14	14	12	11	10	11	+
Koopwoningen	43	43	43	44	44	44	44	45	45	45	45	=
Klassieke concerten	4		4					15	13	10	9	++
Praktisch geschoolden	27	31	29	23	19	17	23	21	18	21	18	-/+
Natuurgebieden omgeving	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	=
Participatie vrouwen	34	36	38	38	38	47	46	43	43	45	44	-/+
Particuliere huurwoningen									2	2	2	=
Podiumkunsten	5	8	8	8	9	11	12	12	14	12	14	-/+
Sociaaleconomische index	34	35	38	38	40	41	43	41	40	41	40	=
Toneel/Theater	7		9						9	5	8	-/+
Universiteiten in omgeving	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12		=
Veiligheid	26	41	47	48	48	48	47	46	46	47	48	=
Vooroorlogse woningen	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	=
Werkgelegenheidsquote	24	29	29	30				25	22	21	21	+
Werkgelegenheidsontwikkeling	17	34	29	30	27	28	20	22	26	18	13	++
Werkloosheid	26	34	46	48	48	48	47	47	48	49	48	=
Woon aantrekkelijkheid	5	6	6	5	6	7	5	6	9	6	6	-/+

COLOFON

Uitgave

Gemeente Den Haag

DSO/Strategie, Externe betrekkingen, Portfoliomanagement en Onderzoek (SEPO)

Augustus 2022

Inlichtingen

DSO/Strategie, Externe betrekkingen, Portfoliomanagement en Onderzoek (SEPO)

Hoa Pham (070 – 35336111 / hoa.pham@denhaag.nl) en Gerbrich Flap (070 – 7525654 /

gerbrich.flap@denhaag.nl)

De opstellers hebben geen aansprakelijkheid inzake het gebruik en toepassing van de gepresenteerde gegevens. Afwijkingen in absolute aantallen en % kunnen veroorzaakt worden door afrondingen. Bij gebruik van cijfers is bronvermelding verplicht.