

Samenvatting Atlas voor gemeenten 2022

Datalab, juli 2022

Inleiding

Op 22 juni is de 2022-uitgave van *Atlas voor gemeenten* (hierna: Atlas) van Atlas Research gepresenteerd. Hierin worden de 50 grootste gemeenten van Nederland op 50 punten met elkaar vergeleken. Dit jaar wordt het thema Wonen verder uitgelicht.

Vaste onderwerpen, die ieder jaar in de Atlas terugkeren, zijn de 2 hoofdindexen: de *woonaantrekkelijkheidsindex* en de *sociaal-economische index*. Deze indexen geven inzicht in de aantrekkelijkheid van Apeldoorn als woongemeente en de sociaal-economische situatie van Apeldoorn. De top 10 van beide indexen ziet er in 2022 als volgt uit:

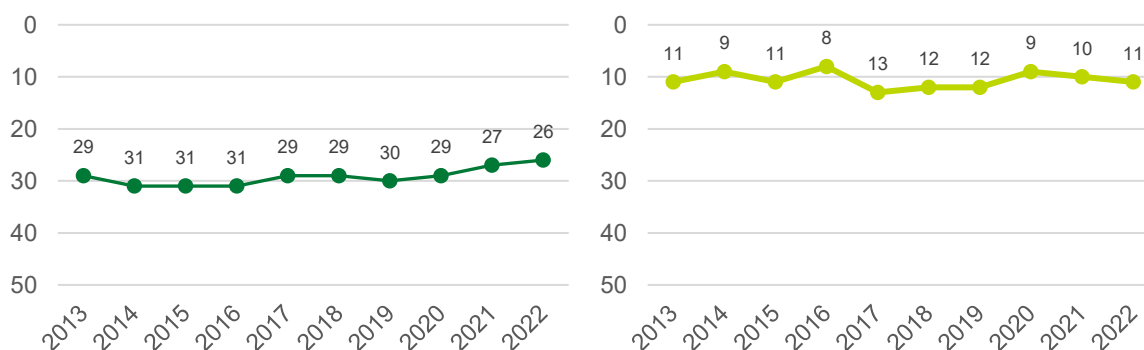
Tabel 1: Ranglijst woonaantrekkelijkheidsindex en sociaal-economische index

Woonantrekkelijkheidsindex	Sociaal-economische index
1. Amsterdam	1. Amersfoort
2. Utrecht	2. Utrecht
3. Amstelveen	3. Haarlemmermeer
4. Haarlem	4. Amstelveen
5. Amersfoort	5. 's-Hertogenbosch
6. Den Haag	6. Breda
7. Dordrecht	7. Alphen a/d Rijn
8. 's-Hertogenbosch	8. Zwolle
9. Nijmegen	9. Eindhoven
10. Rotterdam	10. Haarlem
...	11. Apeldoorn
26. Apeldoorn	

Ten opzichte van vorig jaar is Apeldoorn 1 plek gestegen op de woonaantrekkelijkheidsindex, van plek 27 naar plek 26. De top 5 bleef verder ongewijzigd.

Op de sociaal-economische index daalt Apeldoorn een plek, van plek 10 naar plek 11, en valt daarmee net buiten de top 10. De afgelopen 10 jaren is de rang van Apeldoorn redelijk constant gebleven, zo blijkt ook uit figuur 1.

Figuur 1: Ontwikkeling plek Apeldoorn ranglijst woonaantrekkelijkheidsindex (l) en soc-ec. index (r)












Hieronder zoomen we verder in op de onderdelen waarop beide indexen zijn gebaseerd, zodat we meer inzicht krijgen in op welke onderwerpen Apeldoorn goed en minder goed scoort.










Woonantrekkelijkheids en sociaal-economische index

De woonaantrekkelijkheids- en de sociaal-economische index vormen een gemiddelde van de ranking op acht onderdelen. Figuur 2 laat de score van Apeldoorn zien op deze acht onderdelen voor beide indexen. Deze onderdelen zijn van zwaar naar licht gerangschikt op basis van hun weging. De pijlen

laten zien of Apeldoorn vergeleken met vorig jaar op het betreffende onderdeel in plek is gestegen, gedaald of gelijk gebleven.

Figuur 2: Ranking Apeldoorn op onderdelen woonaantrekkelijkheids- en soc.ec.index, 2021 en 2022

2021	Woon aantrekkelijkheidsindex		2022
27		26	
33	Bereikbaarheid		33
34	Cultureel aanbod		31
7	Veiligheid		5
10	Percentage koopwoningen		10
6	Nabijheid natuurgebied		6
31	Culinair aanbod/kwaliteit		30
12	Aanwezigheid universiteit		13
29	Percentage vooroorlogse woningen		30

2021	Sociaal-economische index		2022
10		11	
12	Bijstand		13
12	Werkloosheid		7
32	Arbeidsongeschiktheid		32
9	Armoede		9
33	Percentage laagopgeleiden		30
23	Participatie vrouwen		24
15	Banen		15
9	Percentage zakelijke diensten		8

Woon aantrekkelijkheid

Apeldoorn is op de woon aantrekkelijkheidsindex qua positie ten opzichte van vorig jaar weer een plek gestegen en daarmee vrijwel stabiel gebleven. Net als vorig jaar is Amsterdam de meest aantrekkelijke grote gemeente om in te wonen. Dit komt voornamelijk door de bereikbaarheid met auto en OV en het culturele- en culinaire aanbod in deze gemeente.

Apeldoorn scoort vooral goed op veiligheid, percentage koopwoningen en de nabijheid van natuur. Doordat er de scores op belangrijke, zwaarder meewegende onderdelen als bereikbaarheid en cultureel aanbod minder goed zijn, is Apeldoorn als woon aantrekkelijke gemeente op plek 26 terug te vinden.

Van de ons omringende grote gemeenten staat Amersfoort op plek 5, Nijmegen op plek 9, Arnhem op plek 13, Zwolle op plek 20, Ede op plek 25 en Deventer op de 35^e plek op de woon aantrekkelijkheidsindex.

Sociaal-economische index

Op de sociaal-economische index staat Apeldoorn net buiten de top 10, op plek 11. Amersfoort is op sociaal-economisch vlak de best scorende gemeente. Dit komt vooral doordat Amersfoort gunstig scoort op werkloosheid, armoede en de participatie van vrouwen.

Apeldoorn scoort in vergelijking met de andere gemeenten goed op werkloosheid, armoede en het percentage banen in zakelijke diensten. Door de verslechterde positie op het gebied van bijstandsuitkeringen (het onderdeel wat het zwaarst meeweegt in de samenstelling van de index) is Apeldoorn op de sociaal-economische index een plek gedaald. Van de nabijgelegen grote gemeenten staat Zwolle 8^e, Ede 13^e, Deventer 24^e, Arnhem 31^e en Nijmegen 32^e.

Score Apeldoorn vergeleken met het gemiddelde van de G50

Naast de woon aantrekkelijkheidsindex en sociaal-economische index worden er in de Atlas nog een aantal andere zaken op een rij gezet. Hierin wordt Apeldoorn vergeleken met het gemiddelde van de scores van de G50. Er zijn een aantal punten waarin Apeldoorn opvalt in vergelijking met dit gemiddelde. Hieronder worden deze punten thematisch opgesomd, met tussen haakjes de plek waarop Apeldoorn terug te vinden is in de ranglijst van het betreffende onderdeel.

Wonen

- In Apeldoorn is het aandeel vrijstaande huizen (4) en 2-onder-1 kapwoningen (8) in 2021 bovengemiddeld groot. Het aandeel tussenwoningen (37) ligt rond het gemiddelde. Het aandeel appartementen (41) is vergeleken met de andere grote Nederlandse gemeenten klein.
- Het aantal woningen tussen 100-150 m² (als aandeel van de totale woningvoorraad) is in Apeldoorn in 2021 relatief groot (6).
- Het aandeel koopwoningen in Apeldoorn (10) in 2021 ligt ruim boven het gemiddelde. Het aandeel corporatiewoningen (42) en particuliere huurwoningen (33) is juist kleiner dan gemiddeld.

- De gemiddelde huizenprijs in Apeldoorn (29) in 2022 lager dan gemiddeld in de G50. Gemiddeld zijn de huizenprijzen in Apeldoorn sinds 2012 met iets meer dan 60% gestegen (42), een minder sterke stijging dan het gemiddelde van de G50 (+90%).

Leven

- Op leefbaarheid scoort Apeldoorn in 2020 erg goed (3): het aandeel woningen met een zwakke of lagere leefbaarheidsscore ligt onder de 5%. Op de ontwikkeling op de leefbaarheid in de periode 2012-2020 blijft Apeldoorn juist iets achter (38), wat waarschijnlijk samenhangt met de al relatief hoge score op de leefbaarheid.
- Apeldoorn is een relatief veilige gemeente. Op de samengestelde index van geweldsmisdrijven en vernielingen scoort Apeldoorn in 2021 veel lager dan het gemiddelde (5). Wel zien we dat de ontwikkeling in de afgelopen 10 jaar iets minder sterk is dan gemiddeld (33), mogelijk veroorzaakt doordat de gemeente al relatief veilig is.
- Op culinair gebied scoort Apeldoorn in 2021 lager dan gemiddeld. Zo is de kwaliteit van de restaurants (30) lager dan in veel andere G50-gemeenten. Ook het aanbod van restaurants (42) en cafés (28) per 10.000 inwoners blijft in 2021 achter bij het gemiddelde van de G50.
- Ook op cultureel vlak blijft Apeldoorn in 2021 wat achter bij veel andere grote gemeenten. Zo is het aanbod van podiumkunsten (31) en jaarlijkse aantal toneelvoorstellingen (33) per 1.000 inwoners lager dan gemiddeld. Hetzelfde geldt voor het jaarlijkse aantal klassieke (28) en popconcerten (33) per 1.000 inwoners.

Inkomen en arbeid(smarkt)

- De werkgelegenheidsquote (=aantal banen afgezet tegen beroepsbevolking) ligt in Apeldoorn (15) in 2021 iets boven het gemiddelde.
- Het aantal banen in de financiële- en zakelijke dienstensector lag in 2021 rond het G50-gemiddelde (8), ondanks de hoge ranking. Het gemiddelde wordt erg opgestuwd door andere gemeenten, met name Amstelveen en Amsterdam. Het aandeel banen in de vastgoedsector (29) en cruciale beroepen (22) lag in 2021 eveneens rond het gemiddelde.
- Het aandeel werklozen (7) en bijstandsgerechtigden (13) als percentage van de (beroeps)bevolking lag in 2021 in Apeldoorn lager dan. Ook het aandeel huishoudens onder de armoedegrens (9) was met 7,5% relatief laag.

Thema Wonen: Woondruk-index

Het thema Wonen is op dit moment van krapte op de woningmarkt erg actueel. In deze Atlas voor gemeenten worden de regionale verschillen in krapte verder onderzocht. Deze krapte wordt uitgedrukt in de door Atlas Research ontwikkelde Woondruk-index, die de verhouding weergeeft tussen de latente woningvraag en beschikbare woningvoorraad in een gebied. Voor de latente woningvraag wordt gekeken naar de woonwensen van de Nederlandse bevolking, die uit het WoonOnderzoek Nederland 2018 (WoON2018), een grote enquête waaraan duizenden Nederlanders deelnemen, wordt gehaald. Uit een berekening die volgt blijkt dat de gemiddelde woondruk in 2021 in Nederland 105 bedraagt, wat betekent dat er voor elke 100 woningen 105 huishoudens in de rij staan. Gemiddeld kent de woondruk voor de G50 een indexcijfer van 102. De Apeldoornse woningmarkt is met een indexcijfer van ruim 120 beduidend krappere dan beide gemiddelden en staat daarmee op plek 9 in de Woondruk-index. Amstelveen laat met een indexcijfer van ruim 150 de hoogste woondruk zien van de G50, Emmen met 60 de laagste. Het absolute woningtekort is volgens deze rekenmethode het grootst in Amsterdam (circa 200.000 woningen).

De woondruk is verschillend voor appartementen en eengezinswoningen. Eerder zagen we al dat er relatief weinig appartementen in Apeldoorn terug te vinden zijn. Dit zien we terug in de Woondrukindex: in de Woondrukindex voor appartementen staat Apeldoorn op plek 4, in die voor eengezinswoningen op plek 20.

De woondruk op basis van de woonwensen uit het WoON uit 2018, laat de woonwensen van voor de coronacrisis (basisscenario in tabel 2) zien. Door de coronacrisis zijn de woonwensen, onder andere vanwege het plaatsonafhankelijk werken (coronascenario in tabel 2), veranderd. Dit heeft gevolgen voor zowel de woondruk als de woonaantrekkelijkheid van gemeenten. Om dit inzichtelijk te maken zijn de woondruk en woonaantrekkelijkheid zowel berekend op de situatie van voor de coronacrisis

(basisscenario tabel 2) als op de situatie waarin men meer plaatsonafhankelijk (coronascenario tabel 2).

Apeldoorn wordt aantrekkelijker als woongemeente wanneer er meer plaatsonafhankelijk wordt gewerkt. De gemeente stijgt in het coronascenario naar plek 22 op de woonaantrekkelijkheidsindex (ten opzichte van plek 26 in het basisscenario, zoals we die eerder hebben bekeken).

Doordat Apeldoorn in het coronascenario aantrekkelijker wordt als woongemeente, neemt de druk op de woningmarkt ook toe. De onderstaande tabel laat de top 10 gemeenten met de grootste woondruk zien voor zowel het basis- als het coronascenario.

Tabel 2: Top 10 gemeenten Woondruk-index 2021, basis- en coronascenario

Basisscenario top 10		Coronascenario top 10	
1	Amstelveen	1	Amstelveen
2	Amsterdam	2	Leidschendam-Voorburg
3	Leidschendam-Voorburg	3	Hilversum
4	Hilversum	4	Amersfoort
5	Utrecht	5	Amsterdam
6	Amersfoort	6	Utrecht
7	's-Hertogenbosch	7	Haarlemmermeer
8	Leiden	8	Apeldoorn
9	Apeldoorn	9	Leiden
10	Groningen	10	Haarlem

Uit tabel 2 blijkt dat Apeldoorn in het scenario van plaatsonafhankelijk werken extra aantrekkingskracht heeft op potentiële vestigers, waardoor de woondruk verder zal toenemen. Over het algemeen winnen vooral veilige steden met water en natuur in de omgeving in dit scenario aan aantrekkelijkheid.

Om het woningtekort af te laten nemen, moeten er meer woningen beschikbaar komen. Hiervoor zijn de woningbouwplannen in beeld gebracht en afgezet tegen het woningtekort volgens de Woondruk-index. Apeldoorn zien we terug op plek 43 en is 1 van de 10 gemeenten waarin, volgens de rekenmethode van de Woondruk-index, het woningtekort in de komende jaren verder op zal lopen in plaats van afnemen. Hierbij moet echter wel de kanttekening geplaatst worden dat er geen sterk verband bestaat tussen de woondruk en bouwplannen. Er zal meer gedaan moeten worden dan enkel woningen bouwen om de druk op de woningmarkt te laten afnemen.