

# atlas 2022

voor gemeenten

*De 50 grootste gemeenten  
van Nederland  
op 50 punten vergeleken*



## wonen

Jornt Mandemakers  
Rein Halbersma  
Marten Middeldorp  
Joran Veldkamp  
Lennard van Wanrooij  
Clemens van Woerkens

De samenstellers streven naar grote nauwkeurigheid bij de totstandkoming van de *Atlas voor gemeenten*. Mochten er desondanks onvolkomenheden zijn opgetreden in deze Atlas, dan aanvaarden de samenstellers geen aansprakelijkheid voor eventueel daaruit voortvloeiende schade. Het doel is de Atlas elk jaar verder te verbeteren. Geconstateerde onvolkomenheden, opmerkingen of suggesties kunnen gebruikers van de *Atlas voor gemeenten* kenbaar maken via [info@atlasresearch.nl](mailto:info@atlasresearch.nl).

## **Colofon**

### ***Uitgave***

R&Z boeken  
Postbus 366  
6500 AJ Nijmegen  
[www.ravestein-zwart.nl/boeken](http://www.ravestein-zwart.nl/boeken)

© Atlas Research, Amsterdam, 2022  
ISBN: 9789079812332

### ***Eindredactie***

Nadine van den Berg

### ***PR en communicatie***

R&Z boeken

### ***Ontwerp en productie***

Stip grafisch ontwerp, Driebergen  
Marlene Spencer

### ***Drukwerk***

Drukkerij Roelofs, Enschede

Deze uitgave is tot stand gekomen met financiële steun van de gemeente Amsterdam en van verschillende van de in de Atlas opgenomen gemeenten.

Voor meer informatie: [www.atlasresearch.nl](http://www.atlasresearch.nl)

Bestellen: [www.ravestein-zwart.nl/boeken](http://www.ravestein-zwart.nl/boeken)

© Alle rechten voorbehouden. 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.



# Atlas voor gemeenten 2022

Jornt Mandemakers

Rein Halbersma

Marten Middeldorp

Joran Veldkamp

Lennard van Wanrooij

Clemens van Woerkens



Atlas Research is een toonaangevend onderzoeksbureau dat zich richt op stedelijke, sociaal-economische en culturele vraagstukken. Atlas Research biedt inzicht in de maatschappij door middel van gespecialiseerd onderzoek en data analytics. Wij geloven dat scherp en feitelijk inzicht in maatschappelijke vraagstukken essentieel is voor betere beslissingen en beleid, en willen daarin onze bijdrage leveren.

Wij beantwoorden vragen van gemeenten, provincies, ministeries, overheidsorganisaties en bedrijven op basis van kwantitatieve en kwalitatieve onderzoeksmethoden. Wij hanteren wetenschappelijke maatstaven en streven ernaar deze om te zetten naar praktisch bruikbare antwoorden en heldere teksten.

**Atlas Research**

Capital C, 4e etage  
Weesperplein 4c  
1018 XA Amsterdam

020 2371400  
info@atlasresearch.nl  
www.atlasresearch.nl

# Woord vooraf

Vorig jaar is onderzoeksbureau Atlas Research gemoderniseerd. Een nieuwe naam en een nieuwe huisstijl voor onze website en rapporten. Dit jaar hebben we ook de eerste stappen gezet om onze jaarlijkse *Atlas voor gemeenten* als boek op te frissen. Zo hebben we alle kaarten, grafieken en figuren grondig onder handen genomen en op onze huisstijl aangepast. Daarmee zijn de indices en indicatoren nog inzichtelijker geworden. Ook zijn de edities van de Atlas van 2019 en eerder voortaan gratis beschikbaar op onze website. De meest recente Atlassen zijn nog steeds te bestellen bij uitgeverij R&Z Boeken.

In deze nieuwe *Atlas voor gemeenten 2022* staat het actuele thema Wonen centraal. Speciaal voor dit thema ontwikkelden we een maat voor de krapte op de woningmarkt. We noemen dit de Woondruk-index. Waar is de woondruk het grootst? Welke demografische en sociaal-economische factoren liggen daaraan ten grondslag? Hoe hangt dit samen met leefbaarheid en woonaantrekkelijkheid? Wij hopen daarmee niet alleen een bijdrage te leveren aan de discussie rond de krapte op de woningmarkt, maar ook aan de discussie rond de woningbouwopgave; waar kunnen we het beste woningen bouwen, en waar niet?

De totstandkoming van deze *Atlas voor gemeenten 2022* was niet mogelijk geweest zonder de in deel IV van deze Atlas vermelde dataleveranciers: LISA, Brainbay, Rijkswaterstaat Data-ICT-Dienst, het Centraal Bureau voor de Statistiek, de Vereniging van Schouwburg- en Concertgebouwdirecties en de Vereniging Nederlandse Poppodia en Festivals.

Speciale dank gaat tot slot uit naar alle partijen die ons financieel of anderszins ondersteunen; de G40, verschillende andere van de in deze Atlas opgenomen gemeenten, en in het bijzonder de gemeente Amsterdam, waar de Atlas dit jaar wordt gepresenteerd. Veel dank daarvoor!

*Rein Halbersma, directeur Atlas Research*



# Inhoud

## Deel I Wonen 11

|   |    |
|---|----|
| 1.1 Het statistisch woningtekort .....                        | 14 |
| 1.2 De Woondruk-index .....                                   | 16 |
| 1.3 De mogelijke impact van de coronacrisis op woongedrag ... | 21 |
| 1.4 De invloed van bouwplannen op de woondruk .....           | 23 |

## Deel II De vijftig grootste gemeenten van Nederland onder de loep 27

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| Alkmaar .....               | 28  |
| Almelo .....                | 32  |
| Almere .....                | 36  |
| Alphen aan den Rijn .....   | 40  |
| Amersfoort .....            | 44  |
| Amstelveen .....            | 48  |
| Amsterdam .....             | 52  |
| Apeldoorn .....             | 56  |
| Arnhem .....                | 60  |
| Bergen op Zoom .....        | 64  |
| Breda .....                 | 68  |
| Delft .....                 | 72  |
| Den Haag .....              | 76  |
| Deventer .....              | 80  |
| Dordrecht .....             | 84  |
| Ede .....                   | 88  |
| Eindhoven .....             | 92  |
| Emmen .....                 | 96  |
| Enschede .....              | 100 |
| Gouda .....                 | 104 |
| Groningen .....             | 108 |
| Haarlem .....               | 112 |
| Haarlemmermeer .....        | 116 |
| Heerlen .....               | 120 |
| Helmond .....               | 124 |
| Hengelo (O.) .....          | 128 |
| 's-Hertogenbosch .....      | 132 |
| Hilversum .....             | 136 |
| Hoorn .....                 | 140 |
| Leeuwarden .....            | 144 |
| Leiden .....                | 148 |
| Leidschendam-Voorburg ..... | 152 |
| Lelystad .....              | 156 |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Maastricht.....               | 160 |
| Nijmegen.....                 | 164 |
| Nissewaard (Spijkenisse)..... | 168 |
| Oss.....                      | 172 |
| Purmerend.....                | 176 |
| Roosendaal.....               | 180 |
| Rotterdam.....                | 184 |
| Schiedam.....                 | 188 |
| Sittard-Geleen.....           | 192 |
| Tilburg.....                  | 196 |
| Utrecht.....                  | 200 |
| Velsen.....                   | 204 |
| Venlo.....                    | 208 |
| Vlaardingen.....              | 212 |
| Zaanstad.....                 | 216 |
| Zoetermeer.....               | 220 |
| Zwolle.....                   | 224 |

### Deel III Ranglijsten 229

|  |     |
|--|-----|
| Woon aantrekkelijkheidsindex.....              | 230 |
| Stijgers en dalers.....                        | 230 |
| Sociaal-economische index.....                 | 230 |
| Stijgers en dalers.....                        | 230 |
| Bevolking.....                                 | 231 |
| Bevolkingsontwikkeling.....                    | 231 |
| Ontwikkeling beroepsbevolking.....             | 231 |
| Laagopgeleiden.....                            | 231 |
| Huizenprijzen.....                             | 232 |
| Ontwikkeling huizenprijzen.....                | 232 |
| Koopwoningen.....                              | 232 |
| Particuliere huurwoningen.....                 | 232 |
| Corporatiewoningen.....                        | 233 |
| Vooroorlogse woningen.....                     | 233 |
| Vroegnaoorlogse woningen.....                  | 233 |
| Laatnaoorlogse woningen.....                   | 233 |
| Woningen: tot 75 m <sup>2</sup> .....          | 234 |
| Woningen: 75 tot 100 m <sup>2</sup> .....      | 234 |
| Woningen: 100 tot 150 m <sup>2</sup> .....     | 234 |
| Woningen: groter dan 150 m <sup>2</sup> .....  | 234 |
| Woningen: appartementen.....                   | 235 |
| Woningen: tussen- of geschakelde woningen..... | 235 |
| Woningen: hoekwoningen en 2-onder-1-kap.....   | 235 |
| Woningen: vrijstaand.....                      | 235 |
| Werkgelegenheidsontwikkeling.....              | 236 |
| Participatie vrouwen.....                      | 236 |
| Bereikbaarheid banen met files.....            | 236 |
| Bereikbaarheid banen zonder files.....         | 236 |
| Werkgelegenheidsquote.....                     | 237 |
| Zakelijke diensten.....                        | 237 |



|   |     |
|---|-----|
| Werkgelegenheid (bouw van) vastgoed ..... | 237 |
| Werkgelegenheid cruciale beroepen.....    | 237 |
| Bijstand.....                             | 238 |
| Werkloosheid.....                         | 238 |
| Arbeidsongeschiktheid.....                | 238 |
| Armoede .....                             | 238 |
| Onveiligheid.....                         | 239 |
| Ontwikkeling onveiligheid.....            | 239 |
| Leefbaarheid.....                         | 239 |
| Ontwikkeling leefbaarheid .....           | 239 |
| Voorzieningen.....                        | 240 |
| Culinaire kwaliteit .....                 | 240 |
| Restaurants .....                         | 240 |
| Cafés.....                                | 240 |
| Podiumkunsten.....                        | 241 |
| Toneel .....                              | 241 |
| Klassieke muziek.....                     | 241 |
| Popmuziek.....                            | 241 |

#### **Deel IV Beschrijving van de indicatoren 243**

|          |                                   |     |
|----------|-----------------------------------|-----|
| Pagina 1 | Algemene informatie .....         | 244 |
| Pagina 2 | Bevolking.....                    | 246 |
| Pagina 3 | Sociaal-economische positie ..... | 248 |
| Pagina 4 | Woonaantrekkelijkheid.....        | 249 |

#### **Bronnen 253**

## atlas voor gemeenten 2022

Hoe aantrekkelijk is uw gemeente voor verhuizende huishoudens? Wat is de sociaal-economische positie van de bevolking in uw gemeente? En hoe hebben deze twee indicatoren zich ontwikkeld in de afgelopen tien jaar? Deze *Atlas voor gemeenten 2022* vergelijkt de 50 grootste gemeenten van Nederland op meer dan 50 indicatoren en laat voor veel van die indicatoren ook de ontwikkeling in de tijd zien.

Ingedeeld langs de vertrouwde thema's bevolking, sociaal-economische positie en woonaantrekkelijkheid bevat deze Atlas een schat aan informatie die inzicht geeft in het wel en wee van gemeenten. Het thema van de Atlas is dit jaar Wonen. Speciaal voor dit thema hebben de onderzoekers van Atlas Research een maat ontwikkeld voor de krapte op de woningmarkt. Waar is de krapte op de woningmarkt het grootst? Welke demografische en sociaal-economische factoren liggen daaraan ten grondslag? Hoe hangt dit samen met leefbaarheid en woonaantrekkelijkheid? De *Atlas voor gemeenten 2022* geeft het antwoord.

[www.atlasresearch.nl](http://www.atlasresearch.nl)



**atlas research**

Inzicht in de  
maatschappij

**R&Z** boeken



9 789079 812332