

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille mr. B. B. Schneiders
Auteur Dhr. J.J.J. Appelman
Telefoon 5113445 E-mail: j.appelman@haarlem.nl
STZ/EC Reg.nr. 2009/89793
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van 26 mei 2009

Onderwerp

Economische (detailhandel)barometer 2008

DOEL: Besluiten

Het vaststellen van de economische (detailhandel)barometer 2008 is de bevoegdheid van het college.

B&W

1. Het college besluit de economische (detailhandel)barometer 2008 vast te stellen.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
4. Het besluit van het college wordt ter informatie/ter bespreking voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Economische (detailhandel)barometer 2008

Inleiding

In april 2007 heeft de gemeenteraad de volgende economische agenda vastgesteld om bij te dragen aan een gezonde Haarlemse economie:

- Gemeentelijke dienstverlening op orde
- Ruimte voor bedrijven
- Oog voor detailhandel
- Toerisme, promotie en city-marketing
- Relatiebeheer met partners in de stad en de regio
- Starters op weg
- Verbinden van onderwijs en werk
- Bevorderen van innovatie en creativiteit
- Een bereikbare (binnen)stad

Het College heeft in het raadsvoorstel het belang benadrukt van een integrale en structurele informatie aan de raad over de staat van de Haarlemse economie en over de uitvoering van de economische agenda. Het College heeft daarom voorgesteld jaarlijks hierover aan de raad te rapporteren. Om goed zicht te hebben op het economisch functioneren van Haarlem en op de resultaten van onze inzet, heeft het College over het jaar 2007 voor het eerst een economische barometer gepresenteerd. Hierin werd gekozen voor het thema ruimte voor (kantoor)bedrijven. Gezien het verzoek van de commissie Ontwikkeling kiest het College bij de economische barometer 2008 voor het thema oog voor de detailhandel.

Besluitpunten college

Het college besluit de economische (detailhandel)barometer 2008 vast te stellen.

Beoogd resultaat

Informereren van de commissie Ontwikkeling over de economische (detailhandel)barometer 2008.

Argumenten

Met de economische (detailhandel)barometer willen wij de commissie rapporteren over de staat van de Haarlemse economie en over de uitvoering van de economische agenda.

Kanttekeningen

In het jaarverslag 2008 bij de Kadernota is in detail gerapporteerd over de voortgang van de uitvoering van de economische agenda.

Uitvoering

De economische barometer wordt jaarlijks opgesteld

Bijlagen

De economische barometer (detailhandel)barometer 2008.

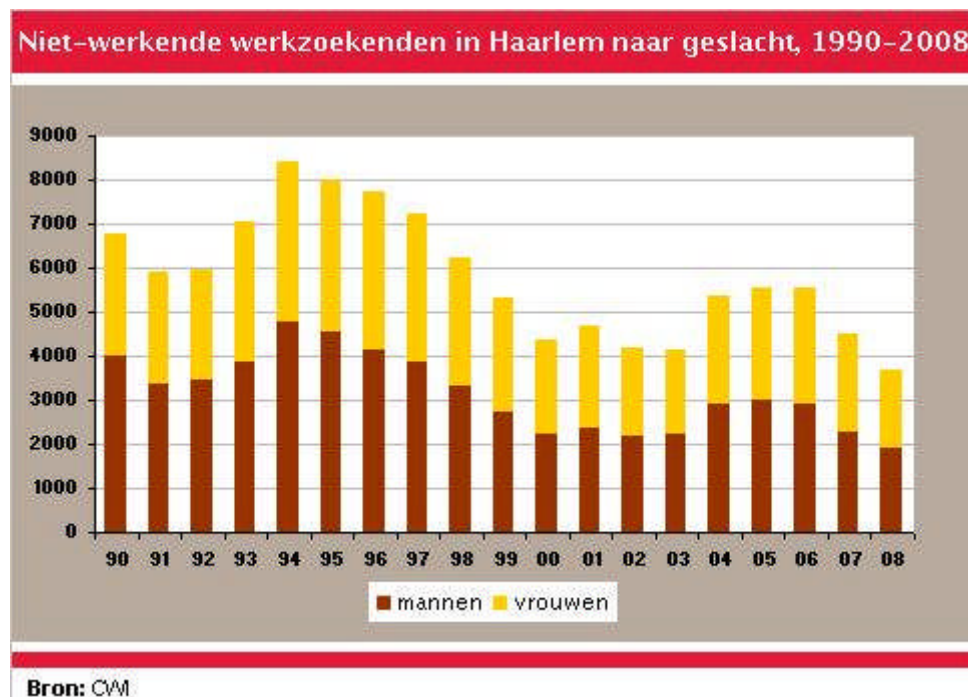
Het college van burgemeester en wethouders

1. Algemeen economisch beeld Haarlem 2008

De economische barometer toont in 2008 een gunstige positie van de economie in Haarlem. De Haarlemse economie laat in 2008 –net als in 2007- mooie groeicijfers zien. Het aantal banen is in 2008 met 2% oftewel 1.350 gegroeid naar 67.500 en is daarmee nog nooit zo hoog geweest sinds 2002. Haarlem is een welvarende stad: van de 30 grote steden (G30) in Nederland komt Haarlem qua inkomensniveau uit op een vijfde plaats. Het vrije ondernemerschap is sinds 2002 meer dan verdubbeld en ligt met 1.200 starters in 2008 20% hoger dan 2007. Haarlem heeft veel ZZP'ers (zelfstandigen zonder personeel) en komt met een aandeel van bijna 8% van de beroepsbevolking in 2008 op de zesde plaats van de G 30.

De arbeidsmarkt was in 2008 bijzonder krap. Naast het lage werkloosheidsniveau van 3,8% van de beroepsbevolking (0,3% onder het Nederlands gemiddelde) was het niveau van uitzendbanen en vacatures erg hoog. Voor werkgevers was het moeilijk om aan geschikt personeel te komen. Voor de toekomst moeten werkgevers rekening houden met een sterk vergrijzende beroepsbevolking.

Grafiek: Krappe Arbeidsmarkt Haarlem 2008



De markt voor commercieel vastgoed laat een positief beeld zien. De gunstige economische ontwikkelingen van de laatste jaren hadden een stimulerende invloed op de vraag naar commercieel vastgoed. De markt speelt hierop in door nieuwbouw in de Waarderpolder waar 30.000 m² per 1-1-2008 in aanbouw stond. Dit is 4,4% van de bedrijfsruimtevoorraad in de Waarderpolder van 675.000 m² (inclusief 105.000 m² bedrijfskantoorruimte). Inmiddels is hiervan een groot gedeelte gerealiseerd en ingebruikgenomen door diverse bedrijven op het Nieuwe Energieterrein (www.nieuwe-energie.nl) waaronder de top ICT werkgever van Nederland in 2008 Chess met 180 banen en in het bedrijfsverzamelgebouw de Rode Baronnen aan de Tappersweg. In totaal kwamen er in 2008 in de Waarderpolder 500 banen bij, waardoor het totaal aantal banen uitkomt op 14.660 en het aantal bedrijven op bijna 1.000. Hoewel de trend positief is wordt ook de Haarlemse vastgoedmarkt

geconfronteerd met een mismatch tussen vraag en aanbod; ondanks een sterke markt in 2007 en 2008 en een teruggelopen leegstand van de kantorenvoorraad van 589.000 m² per 1-1-2009 met 2,4% (van 11,3% 2007 naar 8,9% 2009) staat tegelijkertijd 22.000 m² (3,7% van de 8,9%) meer dan 2 jaar leeg. De winkelmarkt heeft daar weinig last van: de leegstand behoort met 5% in 2008 tot de laagste van de grote steden in Nederland, de huurprijzen in de binnenstad van Haarlem behoren tot de 10 hoogste van Nederland buiten de G4 om en de detailhandelsomzet is het hoogste van Noord-Holland-Zuid op Amsterdam-Centrum na. Een bevestiging van de aantrekkelijkheid van Haarlem als vestigingsplaats voor winkels en de sterke regiowinkelfunctie.

In tegenstelling tot alle positieve economische indicatoren is het laatste kwartaal van 2008 het vertrouwen van de Nederlandse ondernemers in de toekomst sinds begin tachtiger jaren nog nooit zo laag geweest. Dit zijn tekenen van de kredietcrisis die momenteel zorgt voor een uitzonderlijke economische situatie. Nederland en ook Haarlem ontsnappen niet aan de wereldwijde conjuncturele neergang. Wanneer het herstel intreedt, is moeilijk te zeggen. Inmiddels heeft het College besloten tot het samenstellen van een recessiebarometer 2009 waarin zowel algemene zaken (olieprijs, inflatie, wereldhandel), als Haarlemse zaken (werkloosheid, faillissementen, resultaat aanbestedingen) komen te staan. Om de vinger aan de pols te houden zal regelmatig over de stand van de recessiebarometer 2009 door het College worden teruggekoppeld.

De meeste cijfers over het 1^e kwartaal 2009 laten slechts een lichte stijging van leegstand en (jeugd)werkloosheid zien. Wel was er een grote daling van het aantal vacatures en een duidelijke stijging van het aantal faillissementen. Het georganiseerde bedrijfsleven geeft aan dat zij vooral aan financieringen, garantstellingen, kredieten en het verzekeren van leveranties merken dat het minder goed gaat. Vooral bij de verkoop van auto's is er sprake van vraaguitval. De horeca heeft het wat minder druk op doordeweekse dagen en de bouw verwacht omzetproblemen na de zomer. De detailhandel en zakelijke dienstverlening zijn nog stabiel. Het bedrijfsleven geeft aan dat de recessie niet aan Haarlem voorbij zal gaan, maar dat op dit moment de schade nog gering is. De recessie vormt daarnaast een uitdaging voor goed ondernemerschap. Goed monitoren van en inspelen op de markt, goed samenwerken, het aanboren van nieuwe markten horen daarbij. Het College zal de economische agenda blijven uitvoeren en doorgaan met investeringen.

Het is echter goed om vast te stellen dat Haarlem een stabiele economie heeft die ook de conjuncturele economische teruggang vanaf 2003, midden jaren negentig en begin jaren tachtig heeft opgevangen. Ongeveer 10% van de banen zit in de sectoren die het nu moeilijk hebben: bouw en transport. De sector industrie, waar 11% van de banen zit, maakt in Haarlem producten die relatief ongevoelig zijn voor economische schommelingen. Binnen deze sector hebben de kleine en middelgrote bedrijven het echter lastiger dan de grote bedrijven. Een stabiele sector is de overheid, met 30% van de banen (inclusief scholen en ziekenhuizen). In de relatief stabiele sector detailhandel c.a. (24%) en zakelijke dienstverlening (25%) zit bijna 50% van de banen. Overigens werkt 56% van de Haarlemmers buiten de stad, waarvan 15% in Amsterdam, 13% in Haarlemmermeer (Schiphol) en 4% in IJmond. De regionale samenhang en verbondenheid wordt mede door de recessie nog duidelijker naar voren gebracht.

Staat van de Haarlemse economie (3 effectindicatoren)

Er zijn in de programmabegroting drie centrale concrete effectindicatoren voor de staat van de Haarlemse economie opgenomen.

*Het aantal banen (gekoppeld aan de centrale doelstelling ruimte voor bedrijven van de economische agenda)

*Het aantal bezoekers (gekoppeld aan de bevordering van toerisme, promotie, citymarketing en detailhandel van de economische agenda)

*Het ondernemersklimaat (gekoppeld aan de overige punten van de economische agenda)

Hieronder wordt voor het jaar 2008 op deze drie effectindicatoren nader ingegaan.

Banenaanbodgroei door meer ruimte voor bedrijven (bron Lisa 2009 incl. ondernemers)

Haarlem banenaanbodgroei:	Nederland banengroei:	Haarlem banenvraaggroei
2000: 61.213		
2001: 64.784 + 5,8%=+3.571	2001: +2,5%	2001: - 317
2002: 67.752 + 4,6%=+2.968	2002: +1,1%	2002: - 499
2003: 67.296 - 0,7%=- 456	2003: -0,2%	2003: - 55
2004: 65.696 - 2,4%=- 1.600	2004: -0,4%	2004: +1.222
2005: 64.667 - 1,6%=- 1.029	2005: -0,3%	2005: + 194
2006: 64.452 - 0,3%=- 215	2006: +0,8%	2006: - 22
2007: 66.219 +2,7%=+1.767	2007: +2,2%	2007: - 1.032
2008: 67.565 +2,0%=+1.346	2008: +2,4%	2008: - 818
Totaal 2000-2009: +10,1%= 6.352 nieuwe banen	Totaal 2000-2009: +9,9%	Totaal 2000-2009: 1.327 minder werkzoekenden

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat Haarlem in de eerste twee jaar na de eeuwwisseling een groeisput qua banen heeft doorgemaakt die fors boven het landelijk gemiddelde lag. Vanaf 2003 heeft Haarlem net als de rest van Nederland last gekregen van de economische teruggang en is die later gaan inhalen ten opzichte van de rest van Nederland te weten in 2007: 1767 nieuwe banen en 2008: 1346 nieuwe banen. De totaalscore over de periode ligt 0,2% hoger dan het landelijk gemiddelde en lijkt met een gemiddelde van 1,26% banengroei per jaar over de afgelopen 8 jaar alleszins redelijk, hoewel deze niet strookt met de ambitie van de raad uit 1999 om de banen met gemiddeld 1,9% per jaar te laten groeien. In de periode 2003-2009 was de banengroei als volgt over de sectoren verdeeld: , zakelijke dienstverlening en groothandel (beiden+10%), detailhandel c.a. en horeca (+9%) en bouw (+6%). De banenrimp was als volgt verdeeld: transport (-14%), industrie (-11%) en financiële (bank)sector (-5%).

In 2008 is het aanbod aan beschikbare kantoorruimte (excl. voorverhuur) door de toenemende vraag maar ook door transformatie (4,6% in 3 jaar) gedaald tot 8,9%. Gewaakt moet worden dat het aanbod niet onder het niveau van 8% komt waarbij er geen gezonde doorstroming meer kan plaatsvinden voor kantoorbedrijven. Langdurig niet meer door de markt opgenomen oude kantoorruimte (3,7% van de 8,9%) dient te worden vervangen door nieuwe, naast de uitbreidingsvraag. De doelstelling uit de economische agenda om ruimte te blijven scheppen voor bedrijven blijft dus actueel.

Bevordering ondernemersklimaat. Uit de benchmark gemeentelijk ondernemersklimaat 2007 –dat in opdracht van het ministerie van Economische Zaken 2 jaarlijks wordt uitgevoerd en dus weer in 2009- blijkt dat Haarlem met 6,7 in 2007 als algemeen oordeel van de ondernemers over het ondernemersklimaat uitkomt op het gemiddelde van de 29 grootste gemeentes in Nederland en de achterstand van 0,4 in 2 jaar tijd heeft ingelopen. Hiermee scoort Haarlem als tussenstand boven haar eigen taakstelling van 6,5 in 2009.

Bezoekersgroei door bevordering van toerisme, promotie, evenementen, citymarketing en detailhandel

De centrale doelstelling is hier een gemiddelde jaarlijkse groei van 2% vanaf 1-1-2005 oftewel na 5 jaar per 1-1-2010 10%, onderverdeeld in toeristische dagbezoekers en verblijfsbezoekers. Uit de onderstaande tabel blijkt dat op basis van de resultaten tot nu toe de jaarlijkse groei voor toeristische bezoekers is uitgekomen op een gemiddelde van 5 % en die voor het aantal verblijfstoeristen op 7,3% zodat de tussenstand na 4 jaar laat zien dat de doelstelling meer dan gehaald lijkt te worden. In

absolute cijfers 221.000 meer toeristische bezoekers (t.o.v. de taakstelling van 100.000 extra in 2009) en 68.873 meer verblijfstoeristen (t.o.v. de taakstelling van 20.000 extra in 2009). Een uitstekende tussenstand tot nu toe dus. Overigens is het aantal bezoeken de afgelopen jaren aan de (binnen)stad afgenomen wat erop zou kunnen wijzen dat frequent bezoek uit de nabije regio achterblijft. Enerzijds sluit dit aan bij de landelijke tendens anderzijds is het verbouwen van de binnenstad (inclusief het tijdelijk wegvallen van de parkeergarage Raaks) hier mede debet aan. De economische teruggang heeft aan het einde van 2008 een beperkte achteruitgang van het de bezoekersaantallen te zien gegeven. We verwachten dat dit de komende jaren in sterkere mate het geval zal zijn; vooral het aantal buitenlandse bezoekers zal dalen. Daar staat een toename van binnenlandse en inter-Europese bezoekers tegenover in 2008. Of deze twee ontwikkelingen elkaar in evenwicht houden zal in de loop van 2009 blijken.

Nederlands toerisme aan Haarlem:			
Jaar	Aantal toeristische bezoekers	Jaar	Aantal verblijfstoeristen
2001	666.000	2001 (01/04/01 tot 01/01/02)	203.000
2002	1.160.000 +74% (floriade)	2002 (floriade)	215.000 +6%
2003	1.090.000 -6%	2003	180.694 -16%
2004	930.000 -15%	2004	220.000 +22%
2005	1.059.000 +14%	2005	213.973 -2,8%
2006	1.061.000 +1,8%	2006	246.376 +15%
2007	1.089.000 +2,6%	2007	286.313 +16%
2008	1.120.000 +2,8%	2008	288.973 +1%

2. Detailhandelbarometer

Tabel: Haarlem beter dan de beste winkelstad van Nederland

Eindoordeel consumenten-onderzoek 2008	Variatie aan Winkels	Sfeer en uitstraling winkels	Sfeer en uitstraling binnenstad	Kwaliteit horeca in winkelgebied	Parkeergelegenheid
Haarlem 7,6	7,8	7,6	8,1	7,6	6
Den Bosch 7,6	7,8	7,5	8,1	7,6	6,3
Alkmaar 7,5	7,8	7,4	7,9	7,4	6,4
Breda 7,5	7,7	7,4	7,9	7,5	6,6
Delft 7,5	7,5	7,6	8,2	7,6	5,9
Arnhem 7,4	7,6	7,3	7,5	7,3	6,2
Hoorn 7,4	7,3	7,2	7,5	7,3	6,5
Nijmegen 7,4	7,7	7,3	7,8	7,5	6

- Doelstellingen en resultaten detailhandelsvisie 2002-2012

Stadseconomie: Door de uitvoering van de convenantafspraken tussen de gemeente en het bedrijfsleven is de status van Haarlem als de beste winkelstad van Nederland versterkt. Uit het hierboven aangehaalde onderzoek van de consumentenbond in 2008 onder 5000 consumenten in 28 winkelsteden van Nederland blijkt Haarlem beter te zijn dan de beste winkelstad van Nederland in 2008 te weten Nijmegen. Hoewel Nijmegen in het CBS-onderzoek naar het aantal winkelsoorten de plek als beste winkelstad van Nederland in 2008 heeft overgenomen van Haarlem scoort Haarlem in het-hierboven aangegeven-consumentenonderzoek op alle beoordelingsaspecten (variatie aan winkels, sfeer en uitstraling van de binnenstad/winkels, kwaliteit van de horeca in het winkelgebied), hoger dan Nijmegen met uitzondering van parkeergelegenheid. Ten aanzien van het consumentenoordeel over de parkeergelegenheid komt Haarlem met Nijmegen uit op de 20^e plek van de 28 winkelsteden. Dit is herkenbaar in verband met het tijdelijk wegvallen van de Raaksparkeergarage. Haarlem kan zich op dit punt sterk verbeteren door de realisering van de nieuwe grotere Raaksparkeergarage met 1.000 openbare parkeerplekken en de verbetering van het parkeerverwijs-systeem. Door de komst van IKEA is de grootschalige detailhandel in Haarlem versterkt. Voor de vestiging van de gewenste extra bouwmarkt in Haarlem loopt nog een locatieonderzoek.

Wijkeconomie: door de realisering van het nieuwe winkelcentrum Meerwijk en diverse uitbreidingen van supermarkten zijn de wijkwinkelvoorzieningen versterkt voor de Haarlemmers op de loopafstand van hun woning. In de komende jaren zal dit ook gebeuren in stadsdeel Noord-Noord met het winkelcentrum Marsmanplein, in stadsdeel Oost met het winkelcentrum Pr. Beatrixplein en in het stadsdeel West met het nieuwe winkelcentrum op het EKP-terrein aan de Westergracht. Bij elke substantiële supermarktuuitbreiding is de versterking van het voorzieningenniveau distributieplanologisch verantwoord ter voorkoming van uitholling van de speciaalzaken.

De Staat van Haarlem Winkelstad: uit de in de bijlage opgenomen graadmeters van Haarlem als winkelstad blijkt dat Haarlem een sterke regiowinkelfunctie heeft met veel kleinschalige winkels en winkelsoorten. Daarnaast heeft Haarlem een fijnmazige winkelstructuur in de wijken voor de dagelijks boodschappen. Wel zien we dat de schaalvergroting ook in Haarlem doordringt door de terugloop van het aantal winkelvestigingen met 227 (van 1.480 in 2000 naar 1.253 in 2008) bij een gelijkblijvend totaal winkeloppervlakte exclusief IKEA. Toch ligt het aantal winkelvestigingen van 1.253 in 2008 nog fors boven die van het gemiddelde in de G27. Het winkeloppervlakte per inwoner in Haarlem e.o van 1,3 m² is ten opzichte van de rest van de provincie N-H laag. Dit wordt ook beïnvloed door de dichte nabijheid van woonboulevards in de regio IJmond en Haarlemmermeer, zodat Haarlem geen eigen woonboulevard nodig heeft. De winkelomzetontwikkeling laat zien dat de teruggang vanwege de economische laagconjunctuur begin 2000 inmiddels weer is goedge maakt en in 2007 op het niveau ligt van die van de hoogconjunctuur eind negentiger jaren. Hierbij wordt wel de kanttekening gemaakt dat de komst van IKEA de omzetontwikkeling vanaf 2005 beïnvloedt. In 2009 worden de omzetontwikkelingen van de detailhandel in Haarlem samen met de provincie N-H opnieuw in beeld gebracht. Ook zal dan een actueel passantenonderzoek voor de binnenstad worden uitgevoerd.

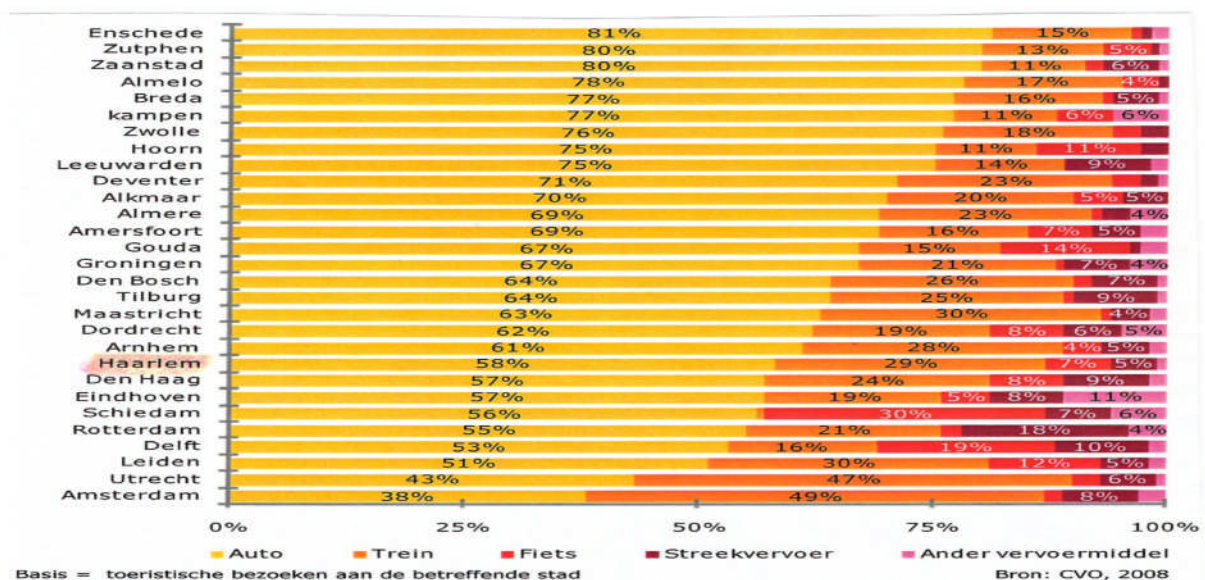
Bedreigingen en kansen:

Door meer concurrentie minder regio- en meer andere klanten: in de regio is in de afgelopen 5 jaar (2003-2008) 15% meer winkelvloeroppervlakte bijgekomen en nog uitbreidingsruimte voor minimaal 7% exclusief de vervangingsvraag voor saneringen van niet meer functionerende winkellocaties aldus stelt de provincie vast in haar detailhandelsvisie 2008. In Haarlem is het winkelvloeroppervlakte de afgelopen 5 jaar met 13% uitgebreid tot 226.000 m² met name door de komst van IKEA in 2005. Door de toename van het aantal winkels in de regio kan de regio-inwoner dichter bij huis winkelen, neemt de regiowinkelfunctie van Haarlem af en zal Haarlem zich nog sterker moeten profileren als funshopstad. In 2010 liggen hier extra kansen bij de keuze van Haarlem Winkelstad als themajaar. Doordat er in Nederland meer via internet wordt gekocht (van 1% in 2002 naar 3,4% van de omzet in non-food in 2007) en de verwachting van een verdubbeling in 2012 verandert het winkellandschap in Nederland en ook in Haarlem. Het aantal cd-winkels is de afgelopen jaren teruggelopen. Andere winkelformules zijn hiervoor teruggekomen. Overigens biedt internet ook kansen voor de ondersteuning van winkels in het bereiken van nieuwe klanten.

Door bevolkingsgroei en -samenstelling en toeristische bezoekersgroei meer klanten: door een forse bevolkingstoename van 150.000 in de Westflank van de Metropoolregio in 2020 en die in Haarlem zelf met 7,5% van 147.000 naar 158.000 in 2013, een vergrijzende bevolking met veel vrije tijd en geld en de uitstekende positie van Haarlem als trekpleister voor de buitenlandse (nr.1 positie buiten de G4) en de Nederlandse toerist (met een 4^e plek na de G3 in de evenemententop 100). Met de uitbreiding van de hotelruimte voor nieuwe verblijfstoeristen nemen de kansen voor nieuwe winkelklanten toe. Haarlem winkelstad wordt voor 40% bezocht door niet-Haarlemmers (waarvan 22% uit de regio) die beiden als toeristische bezoeker echter wel voor 44% van de detailhandelsomzet zorgen.

Ruimte voor winkels: door de nieuwe grotere winkelruimtes in de Raaks, Schalkstad en Brinkmann ontstaan kansen voor nieuwe winkelpubliektrekkers die tot nu toe geen ruimte konden vinden in Haarlem. Door de vestiging van nieuwe winkelpubliektrekkers worden de speciaalzaken versterkt en andersom (de Kleine Houtstraat kan niet zonder de Grote Houtstraat en andersom)

Figuur: Bezoekersvervoermiddel Haarlem (43% winkelbezoek)



Bereikbare winkels: door de uitbreiding van het autoluwe winkelgebied met de rode loper voor de voetgangerwinkelklant, door de uitbreiding van de parkeervoorzieningen voor de fiets bij het Stationsplein en Tempelierstraat voor de fietswinkelklant, door de kwaliteitsingreep van het HOV Westflank van de Metropoolregio voor de bus en treinwinkelklant en door de uitbreiding van de parkeervoorzieningen in de nieuwe Raaks, Nieuwe Gracht en Frederiksparkparkeergarage voor de autowinkelklant.

3.Conclusie

De Haarlemse detailhandel voortaan jaarlijks te blijven monitoren in de economische barometer in verband met de voortgang en het up to date houden van de detailhandelsvisie en het convenant binnenstad als onderdeel van de economische agenda en hiervoor in 2009 een winkelpassanten-enquête te laten uitvoeren door O&S en Haarlem op te nemen in het onderzoek van de provincie N-H naar de omzetontwikkelingen van winkelsteden.