

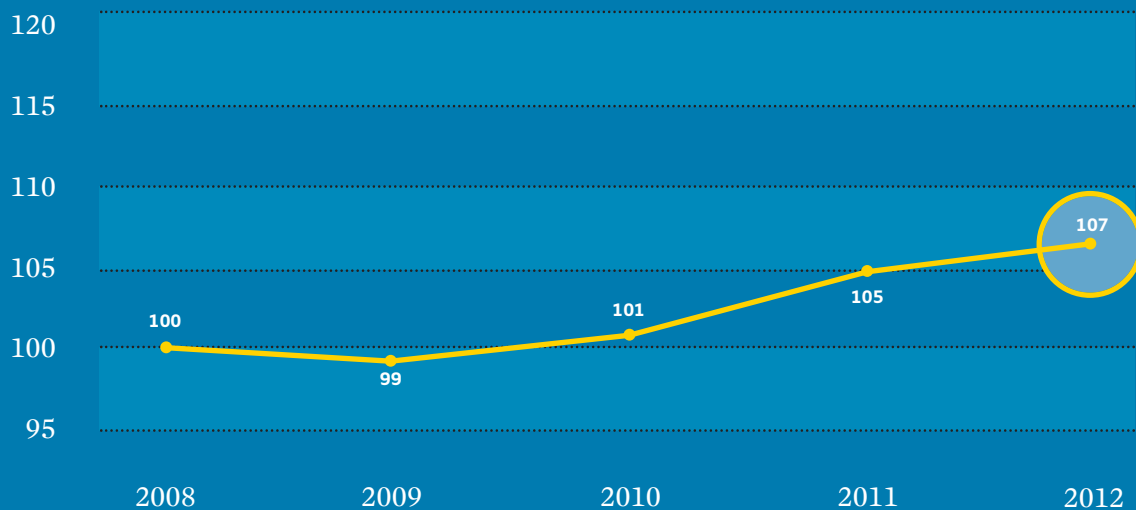
Groei

in tijden van crisis

2013



City Index



HARLEM

VAN 100 NAAR 107 IN VIER JAAR TIJD

Eind 2008 begon de kredietcrisis. Hoe staat het nu ruim vier jaar later met het stadshart van Haarlem? De Haarlem City Index geeft daar antwoord op. Als we voor 2008 het getal 100 als basis nemen, dan is de City Index van Haarlem eind 2012 gegroeid naar 107. Dat klinkt als goed nieuws in moeilijke tijden.

Dat cijfer 107 staat voor allerlei ontwikkelingen, 33 in totaal, en gegroepeerd rondom vijf thema's, de zogenaemde mandjes: Verdienvermogen, Stadskwaliteit, Vestigingsklimaat, Arbeidsmarkt en Bereikbaarheid. Samen combineren de vijf mandjes tot één getal: 100 dus in 2008 en nu 107, zeven punten winst, dat is mooi. Ter vergelijking: de Amsterdam City Index is tussen 2008 en 2012 slechts drie punten gestegen.

Hierna schetsen wij eerst het algemene beeld en dan geven wij de ontwikkeling per trend afzonderlijk. In het dankwoord noemen wij vooral de Kamer van Koophandel, de Centrummanagement Groep en de afdeling Onderzoek en Statistiek van de gemeente Haarlem.

De Haarlem City Index is opgezet en geschreven vanuit een ondernemersperspectief: de condities moeten goed zijn, maar uiteindelijk telt het resultaat. En hij is dus ook bedoeld voor alle ondernemers en alle bedrijven die gevestigd zijn in één van de mooiste stedelijke landschappen die Nederland rijk is, postcodegebied 2011, en dan met name het gebied tussen Patrimonium en Spaarne, tussen Bolwerken en de Vesten.

Gunstige voorwaarden maar minder omzet

De binnenstad van Haarlem ligt er goed bij. Cultuur en uitgaansleven zijn *booming*. Je staat binnen vijftien minuten op de Grote Markt en er wordt honderdduizenden keren méér kort geparkeerd dan voorheen. En heel Nederland vindt Haarlem een geweldige stad. Kortom: de condities om goede zaken te doen zijn ruimschoots aanwezig.

Maar toch: geld verdienen gaat, ook in Haarlem, slechts mondjesmaat. Het niveau van vóór de crisis is nog niet gehaald. Waarbij de retail het extra moeilijk heeft. Het mooie winkelaanbod trekt een groeiend aantal kijkers, maar mensen kopen thuis *online*. In de binnenstad beperken ze zich steeds meer tot eten en drinken. Goed voor de horeca maar in de overige sectoren houdt men de omzet amper vast. En wanneer je de omzetten corrigeert voor inflatie, staat de waarde ervan pardoes in de min. Dan is investeren niet zo vanzelfsprekend.

De economie van de Haarlemse binnenstad heeft twee kanten. De één is retail en horeca, de ander is zakelijke dienstverlening en die is minstens zo groot. Advocaten, accountants, reclamemakers, vervoerders en andere business-to-business-bedrijven zijn ook gebaat bij sfeer en monumentaliteit, maar zijn tóch afhankelijk van de bereidheid bij andere bedrijven om opdrachten te geven. Waar zijn die andere bedrijven? Haarlem ligt economisch gezien in een krimpregio en het wordt rondom de binnenstad geleidelijk aan steeds leger. Ook vanuit die invalshoek is investeren geen vanzelfsprekendheid.

De winst van het goede idee

Winkels en horecapanden kennen – gelukkig – nauwelijks leegstand in de Haarlemse binnenstad. Kantoren en andere grote bedrijfsgebouwen staan echter wel leeg. Dat is een ontwikkeling waar je, werkend in en voor de binnenstad van Haarlem, weinig invloed op hebt. Maar toch: in hartje Haarlem staat 5.000 m² onbenut, en het goede idee wil maar niet komen. Is dat niet in een notendop de opgave waar iedereen voor staat?

Vraag mensen wat er in het Brinkmanncomplex moet gebeuren, en het antwoord luidt bijna altijd winkels en/of een hotel. Dat zijn beiden twee sectoren die worstelen met teruglopende omzetten. Een heel ander idee is er een flexplek van te maken voor de 1.850 Zzp'ers, die in de binnenstad gevestigd zijn. Maar is dat niet water naar de zee dragen? Is niet heel de binnenstad een grote flexplek? *Urban farming* dan? Het moestuintje naast de Jopenkerk prikkelt de fantasie. Er zijn geslaagde voorbeelden van kantoorgebouwen die zijn omgebouwd tot groentekassen met ledverlichting. Terrasje erbij. Herontwikkelen vraagt om een flexibele geest. Het gerucht gaat dat de Hema in Brinkmann wil trekken, maar dan blijven nog steeds de bovenetages leeg. Wat is het goede idee en hoe lang moeten we daar op wachten?

Volgend jaar 109?

Nog steeds kiezen ondernemers en bedrijven voor Haarlem en haar binnenstad. Samen met de overheid staan wij pal voor het economisch welzijn hier. 'We', dat zijn de Kamer van Koophandel, de gemeente én het georganiseerd bedrijfsleven, die alle drie samenwerken in de Centrummanagement Groep. Mét het verschijnen van deze index hebben al deze partijen een convenant afgesloten met als doel de economische versterking van de binnenstad.

'We', dat zijn ook die 1.237 bedrijven, die 1.850 éénmanszaken en die ruim 13.000 mensen, die een baan hebben in de Haarlemse binnenstad. 'We' staan op 107. En volgend jaar? Op 109? Dat zou toch het doel moeten zijn, van iedereen gezamenlijk. Investeren is misschien nog een stap te snel en te ver, maar samenwerken en slimme dingen bedenken is altijd mogelijk en in ieders belang. En daar zit ook al heel veel winst.



Dankwoord

Een woord van dank voor de Kamer van Koophandel. De Haarlem City Index is haar initiatief, en deze eerste editie is ook door haar gefinancierd.

Het initiatief van de Kamer is omarmd door de Centrummanagement Groep, een hecht samenwerkingsverband tussen georganiseerd bedrijfsleven en gemeente met als belangrijke partners de ondernemersvereniging Haarlem Centraal, MKB Haarlem, de Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Haarlem, de Vereniging Eigenaren Binnenstad Haarlem, en Haarlem Marketing. Al deze organisaties hebben meegewerkt bij de samenstelling van deze index. Bij de afdeling Onderzoek en Statistiek van de gemeente heeft men voortdurend meegedacht en gegevens ter beschikking gesteld.

VERDIENVERMOGEN

Eigenlijk is niemand de crisis al te boven. Omzetten en huurinkomsten zitten rond de nul procent stijging tot soms ver daaronder. Perspectief biedt het groeiend aantal inwoners en bezoekers: allemaal potentiële consumenten en potentiële omzet. De regio oogt een stuk minder florissant: daar krimpt de economie. Alles bij elkaar genomen blijft het Verdienvermogen laag en haalt het nog steeds niet het niveau van 2008.



Omzet Grootwinkelbedrijf / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	100	98	92	94

Gemiddelde omzetontwikkeling van vier grote winkelformules met in 2012 samen zes vestigingen. Bron: Blank Prevoo van Bolhuis notarissen, i.s.m. de vier bedrijven. Peildatum 31 december. Het indexgetal is gecorrigeerd voor inflatie.

94 ↑



Omzet Hotels / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	91	92	96	92

Gemiddelde kameropbrengst per nacht bij 7 van de 12 hotels in en rond Haarlem Centrum, samen 86,5% van het aantal kamers. Bron: Blank Prevoo van Bolhuis notarissen, i.s.m. Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Haarlem. Peildatum 31 december. Het indexgetal 92 is gecorrigeerd voor inflatie en staat voor een gemiddelde kameropbrengst van € 64,25 per nacht.

92 ↓



Omzet MKB

2008	2009	2010	2011	2012
100	93	93	93	93

Geschatte omzetontwikkeling van bedrijven gevestigd in Haarlem Centrum met een maximale omzet van € 50 miljoen per jaar. Schatting gebaseerd op omzetontwikkelingen elders, vooral in de binnenstad van Amsterdam. Bron: Dienst Onderzoek en Statistiek Amsterdam, i.s.m. de Rijksbelastingdienst. Peildatum 31 december. Het indexcijfer is gecorrigeerd voor inflatie.

93 →



Verhuuropbrengst winkels en horeca in de Grote Houtstraat

2008	2009	2010	2011	2012
100	99	98	105	102

Het gemiddelde van de laagste en de hoogste afgesloten huur bij nieuwe contracten in de Grote Houtstraat. Bron: DTZ Zadelhoff. Peildatum 30 juni. Het indexgetal 102, gecorrigeerd voor inflatie, staat voor € 700 per m² verhuurbaar vloeroppervlak.

102 ↓



Verhuuropbrengst kantoren Haarlem

2008	2009	2010	2011	2012
100	87	80	78	67

De gemiddelde huurprijs per m² bij nieuwe contracten voor kantoren in Haarlem. Bron: DTZ Zadelhoff. Peildatum 30 juni. Het indexgetal 67 is gecorrigeerd voor inflatie en staat voor € 110 per m² verhuurbaar vloeroppervlak.

67 ↓



Warenhuizen en supermarkten zijn voor elke binnenstad belangrijk. Het zijn publiekstrekkers. In vergelijking met 2011 gaat het weer een beetje beter met het grootwinkelbedrijf in Haarlem. In 2012 deden warenhuizen en supermarkten in heel Europa plus 5%, en dat was ook in Haarlem het geval. Gecorrigeerd voor inflatie blijft daar ruim 2% van over.

Ook zonder inflatiecorrectie is in 2012 de gemiddelde kamerprijs gezakt (min 2%) en dat geeft opnieuw reden tot bezorgdheid. Zeker omdat, vergeleken met 2008, duidelijk is dat de Haarlemse hotelmarkt de crisis zeker nog niet te boven is. We kunnen in Haarlem duidelijk spreken van een dunne markt waarop voorzichtig manoeuvreren het beste advies blijft.

In Amsterdam Centrum wist het MKB de inflatie net bij te houden. In vijf jaar is de crisis daar nog niet overwonnen, en dat zal ook voor Haarlem gelden. In de Haarlemse binnenstad zijn rond 3.000 MKB-bedrijven gevestigd. Waarschijnlijk doet retail het slechter dan vorig jaar, de horeca beter, en de rest zit op of rond de nullijn.

De m²-prijs voor nieuwe contracten voor winkels en cafés in de Grote Houtstraat blijft in geld gelijk maar gecorrigeerd voor inflatie is de huuropbrengst 2,5 tot 3% minder waard. Het is een van de weinige straten waar ook sprake is van leegstand en verondersteld mag worden dat de nieuwe huurprijzen in andere straten hoger liggen.

Eigenaren van kantoorpanden zien hun inkomsten uit huur steeds verder teruglopen. Het afsluiten van een nieuw contract levert bijna altijd aanzienlijk minder op dan het vorige contract.



Toeristisch bezoek Haarlem

2008	2009	2010	2011	2012
100	101	109	115	n.n.b.

Totaal aantal toeristische bezoekers aan Haarlem.
Bron: Amsterdam Partners, peildatum 31 december. Voor 2012 is het cijfer nog niet bekend. Het indexgetal 115 staat voor 2,2 miljoen bezoekers.

115 ↑



Bezoekers Zandvoort

2008	2009	2010	2011	2012
100	93	91	88	n.n.b.

Totaal aantal bezoekers aan Zandvoort. Bron: gemeente Zandvoort. Peildatum 31 december. Over 2012 is het cijfer nog niet bekend. Het indexgetal 88 staat voor ruim 800.000 bezoekers.

88 ↓



Inwoneraantal IJmond, Haarlemmerliede, regio Haarlem en Bollenstreek

2008	2009	2010	2011	2012
100	101	102	102	103

Het inwoneraantal in en rond de Haarlemse binnenstad.
Bron: CBS. Peildatum 31 december. Het indexgetal 103 staat voor 728.100 inwoners.

103 ↑



Bruto regionaal product

2008	2009	2010	2011	2012
100	94	98	99	101

Bruto regionaal product in IJmond, Haarlemmermeer en regio Haarlem. Bron: Economische Verkenningen Metropoolregio Amsterdam 2012. Peildatum 31 december. Het cijfer voor 2012 is een schatting. Het indexgetal 100 is gecorrigeerd voor inflatie en staat voor € 23 miljard.

101 ↑

STADSKWALITEIT

De huizenprijs zakt, maar dat is niet omdat mensen minder van Haarlem houden. Integendeel, de waardering groeit elk jaar met als uitschieters de Elsevier Index van beste Nederlandse gemeenten. Belangrijk en zwaarwegend is het aantal zogenoemde 'eigen' winkels. Dat zijn winkels die alleen in Haarlem zijn gevestigd en samen het verschil maken met andere steden. Ruim 400 van de bijna 600 winkels vallen onder deze definitie.



Originals / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	102	99	102	99

Aantal hoofdstellingen retail in postcodegebied 2011. Bron: Kamer van Koophandel Haarlem. Peildatum 31 december. Het indexgetal 99 staat voor 424 winkels.

99 ↓



Musea, archieven en monumenten

2008	2009	2010	2011	2012
100	105	97	114	123

Gezamenlijk aantal bezoeken aan Frans Hals Museum, Teylers Museum, Het Dolhuys, De Hallen Haarlem, De Grote of St. Bavokerk en het Noord-Hollands Archief. Bron: Onderzoek en Statistiek gemeente Haarlem. Peildatum 31 december. Het indexgetal 123 staat voor ca. 507.000 bezoeken.

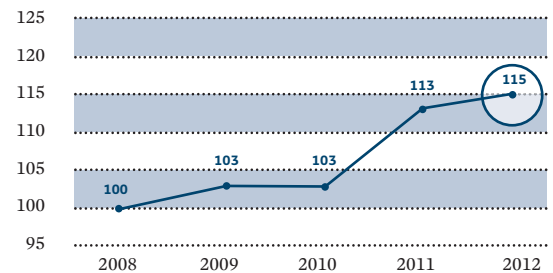
123 ↑

2,2 miljoen toeristen in 2011, dat is 6% oftewel 125.000 mensen méér dan in 2010. Zoiets helpt de omzet. En hotels maakten in 2011 zelfs een betere omzet. In 2012 weer niet. We weten het nog niet maar zouden er in 2012 minder toeristen naar Haarlem zijn gekomen?

Het aantal badgasten in Zandvoort daalt, maar 800.000 zijn er nog steeds heel veel. Voor de Haarlemse binnenstad een buitenkansje en niet alleen als het slecht weer is. Maar weet men in Zandvoort wel de weg naar Haarlem te vinden? Zou daar niet een permanente zandsculptuur moeten worden neergezet van Frans Hals en Kenau samen?

In Haarlem en direct daaromheen wonen nu ca 728.000 mensen. Uit enquêtes van Locatus blijkt dat het overgrote deel hun winkellinkopen doet in Haarlem. Haarlem wint het op dit gebied van alle andere: van Leiden, Heemstede, Beverwijk, Zaanstad, Amsterdam Zuidoost en Hoofddorp. Binnen Haarlem is de binnenstad onbetwist de grootste trekker, vóór Schalkwijk en vóór Cronjé.

Rondom Haarlem staat de economie bijna stil. In de rest van de metropoolregio Amsterdam is er meer groei. Maar Haarlem ligt in een krimpregio. Voor de zakelijke dienstverlening is dat op termijn een ongezond perspectief. Uiteindelijk wil je in de buurt van je opdrachtgevers gevestigd zijn. Er zou een idee moeten komen hoe je als stad daar iets aan kan doen.



Een goede winkelstad heeft 'eigen' winkels. Het zijn de parels in de ketting, de kersen op de taart. Ruim tweederde van het winkelbestand is *original*, en dat is al jaren zo: Ten Boom Juweliers, Okhuysen wijnen, Bruidscouture Els Hillenius, Sounds, Andriessen piano's-vleugels, Verrassend Goed!, Euro Sound, Balk Visch aan 't Spaarne, KOL Tegels, Talking French Haarlem, H. De Vries Boeken, en nog 413 andere.

Een sterke stijging, en in 2013 wordt op minstens evenveel bezoeken gerekend, want nu is het Frans Hals Jaar. Twee instellingen vertonen sinds 2008 constante groei: De Grote of St. Bavokerk (van 50.000 naar 100.000) en Teylers Museum (van 84.000 naar 147.000 bezoeken). Samen zijn zij goed voor bijna de helft van het totale aantal bezoeken.



Theaters en bioscopen

2008	2009	2010	2011	2012
100	111	103	137	172

172 ↑

Totaal aantal bezoeken voor Stadsschouwburg en Philharmonie Haarlem, Toneelschuur, Filmschuur, Pathé-bioscopen, en Patronaat. Bron: Onderzoek en Statistiek gemeente Haarlem. Peildatum 1 juli voor de theaters, 31 december voor de bioscopen. Het indexcijfer 172 staat voor 1.178.721 bezoeken.



Evenementen / Haarlem

2010	2011
100	111

111 ↑

Geschat gezamenlijk aantal bezoeken aan evenementen. Bron: Onderzoek en Statistiek gemeente Haarlem. Peildatum 31 december. Het indexcijfer 111 staat voor 467.500 bezoeken.



De Groene Mug / Haarlem

2009	2010	2011
100	103	107

107 ↑

Uitstoot CO₂-equivalent in tonnage, na aftrek van het aandeel dat met groene stroom is opgewekt. Bron: Milieu gemeente Haarlem. Peildatum 31 december. Het cijfer voor 2012 is nog niet bekend. Het indexgetal 107 staat voor 752.212 ton, en hiervoor geldt: hoe lager het tonnage, hoe hoger de trend.



Objectieve veiligheid / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	95	119	111	129

129 ↑

Aantal geregistreerde (roof-)overvallen en geregistreerde inbraken uit woningen of motorvoertuigen postcodegebied 2011. Bron: Politie Kennemerland. Peildatum 31 december. Het indexgetal 129 staat voor 207 registraties. Hier geldt: het aantal registraties zakt dus de index stijgt.



Veiligheidsgevoel / Haarlem Centrum

2009	2010	2011	2012
100	107	99	97

97 ↓

Percentage inwoners van Haarlem Centrum dat de binnenstad als (zeer) veilig beschouwt. Bron: Onderzoek en Statistiek gemeente Haarlem. Peildatum november/december. Het indexgetal 97 staat voor 68% van de bewoners Oude Stad en Stationsgebied.



Elsevier-index

2008	2009	2010	2011	2012
100	95	115	166	175

175 ↑

Jaarlijkse ranking van Haarlem in het onderzoek De beste gemeenten door Elsevier. Bron: Bureau Louter en Elsevier. Peildatum juni. Het indexgetal 175 staat voor plaats 128 op de lijst van de 415 Nederlandse gemeenten.



Huizenprijs / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	107	97	98	85

85 ↓

Gemiddelde prijs per verkochte woning in Haarlem Centrum. Bron: Woningmarktprijzen.nl. Peildatum 31 december. Het indexgetal 85 is gecorrigeerd voor inflatie en staat voor € 279.523

Booming! Uitgaan in Haarlem gaat *sky high*. Film trekt het meeste publiek: 866.000 van de bijna 1,2 miljoen. Pathé en Filmschuur samen trokken in 2012 meer dan het dubbele aantal van twee jaar daarvoor. Over eenzelfde periode groeide het bioscooppubliek in Nederland met 'slechts' 9%. Haarlem Filmstad?

Bevrijdingspop, Bloemencorso, Boekenmarkt, Culinair, Lente, Night Skate, Museumweekend, Roze Zaterdag, Jazz, en zet er telkens Haarlem voor! Vaak vinden bezoekers ook tijd om te winkelen of te eten en te drinken. Haarlem Bruist, elk jaar weer en meer.

De Groene Mug staat voor Haarlem als duurzame stad. Het is een pré wanneer huishoudens en bedrijven gebruik gaan maken van groene stroom en dat gebeurt in Haarlem steeds meer. De uitstoot in zogenoemde CO₂-equivalenten wordt kleiner, de Groene Mug stijgt.

De binnenstad wordt drukker en drukker maar het aantal geregistreerde misdrijven daalt. Meer precies: het aantal overvallen per jaar blijft min of meer stabiel (4 in 2012) en het aantal inbraken in woningen en auto's daalt gestaag. Dat is een goede zaak.

Als het aantal geregistreerde misdrijven daalt (zie hierboven), waarom zijn er dan toch steeds minder bewoners die zich veilig voelen? Groeiende horeca overlast, coffeeshops die voor een tweede keer Bebop-gescreend zouden moeten worden, een groeiend aantal bezoekers van buiten ... het zijn drie mogelijke verklaringen voor deze vervelende paradox.

128ste op een lijst van 415 klinkt niet heel hoog. Maar als je de vergelijking inperkt tot vergelijkbare steden, waaronder Leiden en Groningen, dan scoort Haarlem als nummer 1. Publicitair is het effect geweldig. Haarlem topstad!

De prijsontwikkeling van de Nederlandse huizenmarkt steekt schril af tegen die van Duitsland, België en Frankrijk, waar de prijzen ondanks de crisis stabiel zijn of stijgen. Zelfs in Engeland herstellen de prijzen na een aanvankelijke daling. Sinds het hoogtepunt van de markt in augustus 2008 zijn in Nederland de huizenprijzen nu met ca. 20% gedaald. Hier is het min 15%. Doet Haarlem Centrum het toch beter.

VESTIGINGSKLIMAAT

Haarlem ligt op slechts 30 minuten autoafstand van Schiphol, maar toch staan bedrijfsgebouwen leeg, ook in de binnenstad. Het Brinkmanncomplex aan de Grote Markt is het meest schrijnende voorbeeld: 5.000 m2 buiten werking.



Bedrijfsvestigingen / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	99	103	106	109

Aantal bedrijfsvestigingen met 2 of meer werkzame personen in Haarlem Centrum. Bron: Kamer van Koophandel. Peildatum 1 december. Het indexgetal 109 staat voor 1.237 bedrijven.

109 ↑



Leegstand winkels en horeca / Haarlem Centrum

2011	2012
100	107

Percentage leegstaande winkels en horecagelegenheden in Haarlem Centrum. Bron: Vereniging van Eigenaren Binnenstad. Peildatum 31 december. Het indexgetal van 107 staat voor 5,4% leegstand. Hier geldt: het percentage zakt, dus de index stijgt.

107 ↑



Leegstand kantoren Haarlem

2008	2009	2010	2011	2012
100	117	96	75	68

Percentage leegstand in m²'s kantoorruimte in Haarlem. Bron: Kantorenmonitor.nl. Peildatum 31 december. Het indexgetal 68 staat voor 125.000 m², oftewel 20%. Hier geldt: het percentage zakt dus de index stijgt.

68 ↓

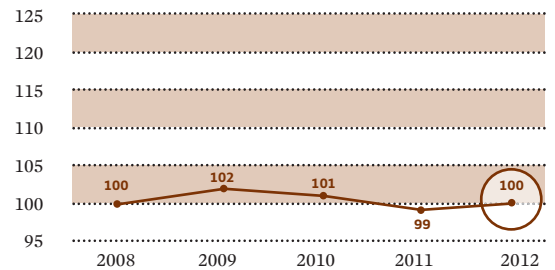


Atlas Nederlandse Gemeenten

2008	2009	2010	2011	2012
100	97	102	104	108

De gemiddelde ranking van Haarlem op de lijst van 50 grootste gemeenten van Nederland. Bron: Atlas van Nederlandse Gemeenten. Peildatum 31 december. Het indexgetal staat voor plaats 7 (was 3) op de Woonaan-trekkelijkheidsindex en plaats 9 (was 17) op de Sociaal-Economische Index.

108 ↑



Ondanks de crisis en een groeiend aantal faillissementen blijft het aantal bedrijven groeien. De groei zit vooral in de dienstverlening, met als grote uitschieters gezondheidszorg en juridische bijstand. Het is goed dat de rechtbank behouden is gebleven voor Haarlem.

De leegstand voor winkels en horeca is lager dan wat als normaal geldt. Toch kun je als beste winkelstad van Nederland daarmee niet tevreden zijn. De Centrummanagement Groep heeft een werkgroep Acquisitie opgericht om winkels naar Haarlem te lokken. Nog niet aan hen te danken maar wel heel goed voor Haarlem centrum: Apple opent wellicht een store op de Grote Houtstraat.

De leegstand voor kantoren en andere grote bedrijfspanden is echt een probleem, ook in de binnenstad zelf. We kunnen afwaarderen (banken en eigenaren), slopen (Dantuma), er een kantoor van maken (Zijlsingel), een flexplek (VNU) of woningen (Villa Prinsenbolwerk), maar er komt alleen maar bij. De volgende is de Koepel. Tom Poes, bedenk een list! Urban farming wellicht?

De ranking op de twee indexen van de Atlas Nederlandse Gemeenten heeft net als Elsevier een groot publicitair effect. Voor 2013 gokken we erop dat Haarlem zich handhaaft, onder Utrecht en Amstelveen, maar boven Alkmaar, Leiden en Maastricht.

ARBEIDSMARKT

De stijging wordt verklaard met de groei van het aantal Zzp'ers in Haarlem Centrum. Want voor het overige krimpt de werkgelegenheid in het centrum geleidelijk. En ook daarbuiten. Grote bedrijven, meestal goed voor de helft van het aantal banen, trekken weg: Fluor, Lloyds Bank, en G4S Cash Solutions. Haarlem moet het nu hebben van de Provincie, de Rechtbank en de grote zorginstellingen.

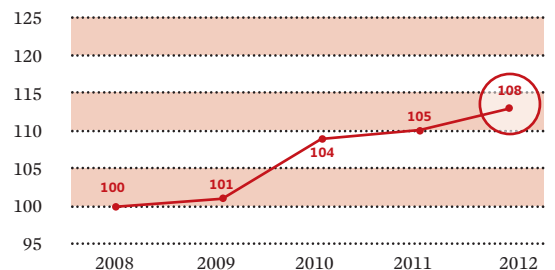


Aantal banen / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	97	95	93	n.n.b.

Aantal betaalde banen in postcodegebied 2011. Bron: Onderzoek en Statistiek gemeente Haarlem, i.s.m. LISA. Peildatum 31 december. Het cijfer voor 2012 is nog niet bekend. Het indexgetal 93 staat voor 13.108 banen.

93 ↓



Het aantal banen in Haarlem Centrum loopt wel degelijk terug.



Aantal werkzoekenden / Haarlem

2008	2009	2010	2011	2012
100	101	101	96	102

102 ↑

Niet-werkende werkzoekenden in Haarlem, bron Onderzoek en Statistiek gemeente Haarlem, i.s.m. UWV. Peildatum 31 december. Het indexgetal 102 staat voor 3.631 niet-werkende werkzoekenden. Hier geldt: het aantal zakt, de index stijgt.



Richard Florida Quorum / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	111	136	156	167

167 ↑

Aantal eenmanszaken - inclusief Zzp'ers - gevestigd in postcode-gebied 2011. Bron: Kamer van Koophandel. Peildatum 31 december. Het indexgetal 167 staat voor 1.850 eenmanszaken.



Beroepsbevolking metropoolregio

2008	2009	2010	2011	2012
100	101	101	101	102

102 ↑

Omvang potentiële beroepsbevolking metropoolregio Amsterdam. Bron: Economische Verkenningen Metropoolregio Amsterdam 2012. Peildatum 31 december. Het cijfer voor 2012 is een schatting. Het indexgetal staat voor 1.157.000 mensen.

Het aantal werkzoekenden in Haarlem werd substantieel minder in 2012, maar bij de huidige economische ontwikkelingen kan deze ontwikkeling ook zo weer omslaan.

Het aantal Zzp'ers groeit nog steeds. Ze zijn er in alle soorten en specialismen: van postbestellers, thuiszorgmedewerkers, advocaten, medisch specialisten, interim-managers, coaches, klusjesmannen, webdesigners tot adviseurs. Voor werkgevers wel prettig, zo'n flexibele schil van arbeid. Voor de mensen zelf steeds vaker flexibele armoede.

De potentie is er en de beroepsbevolking om ons heen hoort tot de hoogst opgeleiden van Nederland. Toch is er niet altijd de goede match. Sommige vacatures staan te lang open, met name voor technisch personeel. En voor veel sectoren geldt dat het vakmanschap onder druk staat. Ook het uitserveren van een glas bier vraagt kunde en kennis.

BEREIKBAARHEID

In de gemeenteraad en bij de borreltafel wordt voortdurend gesproken over bereikbaarheid: wel of geen auto's op de Jansweg, wel of niet een fietsbrug over de Schoter-singel, over de Rode Loper, over de Herensingel, over de Zomervaart, een fietsgevel aan het Kennemerplein, fietsparkeren onder de Botermarkt, een tram over de Turfmarkt, wel of geen tweerichtingsverkeer op de Waarderbrug, toerit-doseerinstallaties aan het Rottepolderplein functioneren niet, eerste deel A5 eindelijk open. En wat is het resultaat van al dat gepraat? Dat Haarlem steeds beter bereikbaar wordt. Het kost nu nog maar 15 minuten om op de Grote Markt te komen.



Gemiddelde reistijd naar de Grote Markt

2012
100

100

Het gemiddeld aantal minuten nodig om op de Grote Markt te komen per fiets van de Jan Gijzenvaart in Haarlem Noord, per auto vanaf het Rottepolderplein en per bus vanaf het Wipperplein in Heemstede. Bron: Google Maps. Peildatum 2 oktober. Het indexgetal 100 staat voor 15 minuten benodigde reistijd.

Gemiddeld doe je er een kwartier over om op de Grote Markt te komen of de Raaks binnen te rijden. Met de auto ben je er het snelst, gemiddeld 10 minuten.



Station Haarlem / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	106	108	102	108

108 ↑

Aantal in- en uitstappende treinreizigers op Station Haarlem op een doordeweekse dag. Bron: Nederlandse Spoorwegen. Peildatum 31 december. Het indexgetal 108 staat voor ruim 38.000 in- en uitstappers per dag.

Station Haarlem wordt steeds drukker en accomodeert steeds meer reizigers.



Connexxion / Haarlem

2011	2012
100	115

115 ↑

Gemiddeld aantal in- en uitstappende buspassagiers per maand bij Station Haarlem. Bron: Connexxion. Peildatum 31 december. Het indexgetal 115 staat voor 173.901 in- en uitstappers per maand.



Kortparkeerders / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	94	101	113	135

135 ↑

Aantal kortparkeerders in Parkeergarage Raaks, De Appelaar, De Kamp, Houtplein en Parkeergarage Stationsplein. Bron: Onderzoek en Statistiek Haarlem. Peildatum 31 december. Het indexgetal 135 staat voor 1.396.509 maal parkeren.



Aantal ondergrondse autoparkeerplaatsen / Haarlem Centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	100	135	151	151

151 →

Aantal autoparkeerplaatsen in Parkeergarage Raaks, De Appelaar, De Kamp, Houtplein en Parkeergarage Stationsplein. Bron: Onderzoek en Statistiek gemeente Haarlem. Peildatum 31 december. Het indexgetal 151 staat voor 2.921 autoparkeerplaatsen.



Oordeel bereikbaarheid centrum

2008	2009	2010	2011	2012
100	93	95	93	98

98 ↑

Oordeel van inwoners van Haarlem over de bereikbaarheid van het centrum. Bron: Onderzoek en Statistiek gemeente Haarlem. Peildatum november. Het indexgetal 98 staat voor een waarderingcijfer van 5,7 op een schaal van 10.

Cijfers uit voorgaande jaren zijn niet bekend, maar net als bij de NS zijn er ook bij Connexxion het laatste jaar méér reizigers geteld. In één jaar tijd zelfs plus 15%.

In 5 jaar tijd tellen we 360.000 meer kortparkeerders in Haarlem Centrum. Mensen van buiten Haarlem staan verbaasd over hoe snel zij een parkeerplek vinden in Haarlem Centrum.

Het parkeerpotentieel is na 2009 duidelijk gegroeid, zowel voor de auto (zie de cijfers) als voor de fiets (waar harde cijfers ontbreken). En er zijn winkeliers die hun omzet echt hebben zien stijgen toen de Raaks open ging. Nu zijn er plannen om onder de Dreef 240 extra plaatsen te bouwen, die in het week-einde helemaal voor bezoekers beschikbaar zijn.

5,7 op een schaal van 10: dat is te laag. Het betekent dat 43% van de inwoners van Haarlem vindt dat de binnenstad moeilijk bereikbaar is. Terwijl je in een kwartier op de Grote Markt kunt staan. Zo zijn Haarlemmers slechte ambassadeurs voor de bedrijvigheid in hun eigen centrum. Hoe stuur je dat beeld bij als bedrijfsleven? Uit recent onderzoek blijkt dat de bezoekers van de parkeergarages wél tevreden zijn.

Verantwoording

De Haarlem City Index is samengesteld uit 32 trends, die zijn georganiseerd rondom vijf thema's, de zogenoemde mandjes. De mandjes en de trends worden geïnterpreteerd langs één en dezelfde meetlat: Prestaties 60%, Potenties 40%.

Prestaties wegen dus het zwaarst. De Haarlem City Index is immers opgezet vanuit ondernemersperspectief en dan telt uiteindelijk toch alleen het resultaat. Potenties moeten meer gezien worden als condities, die de kans op geld-verdienen meer of minder versterken.

Van de vijf mandjes wegen Verdienvermogen en Stadskwaliteit ieder voor 30% mee in het eindtotaal, samen 60. De andere drie worden als Potentie gezien en wegen samen 40%. Van deze drie weegt Bereikbaarheid het zwaarst: wil je bedrijvigheid, dan moet je er wel kunnen komen.

Ook binnen de mandjes wordt onderscheid gemaakt tussen trends die als Prestatie worden beschouwd en trends die als Potentie worden gezien. Ook hier geldt de verdeling van 60 versus 40. Ontwikkelingen in de regio worden per definitie als Potentie gezien.

De verdeling 60/40 leidt er toe dat geen van de mandjes en geen van de trends een overheersende betekenis krijgt. Bijna alle trends geven data die al bekend zijn. Het is de combinatie die nieuwe inzichten geeft. Zes van de 32 geven wél nieuw cijfermateriaal. Dat zijn de drie omzettrends voor grootwinkelbedrijf, hotels en MKB, de reizigersaantallen voor NS en Connexxion en het totaal aantal bezoekers voor Haarlem. Deze laatste is gebaseerd op een nieuwe rekenmethode, die ook voor Amsterdam wordt gebruikt en waarin de zgn. CVO-cijfers gecombineerd worden met het aantal overnachtingen in de regio.

Colofon

Research en tekst Guus Bakker
Eindredactie Kasper van Noppen
Ontwerp en productie Studio René Bakker | Sjef de Heij | Jan van Zomeren Foto cover Hans Guldemond
Oplage 500 ex.

Dank voor alle tegenwerpingen, oprispingen, ideeën en gouden suggesties: Frans Baars, David Dreese, Cees Wiersma, Martin de Vries, Wim Tromp, Fred Hessels, Erwin van Bolhuis, Pernette Cameron, Eric Evertse, Fred Postma, Maria Hansen, Jeffrey van Soest, Wim van Ladesteijn, Evert Vogel, Alex Jansen, Karin Bosman, Hans Vriend, Stan Verstraete, Esther Brasser, Laurette van Halen, Jan Kersloot, Dick Freling en anderen.



Centrummanagement Groep Haarlem