



**Gemeente
Haarlem**

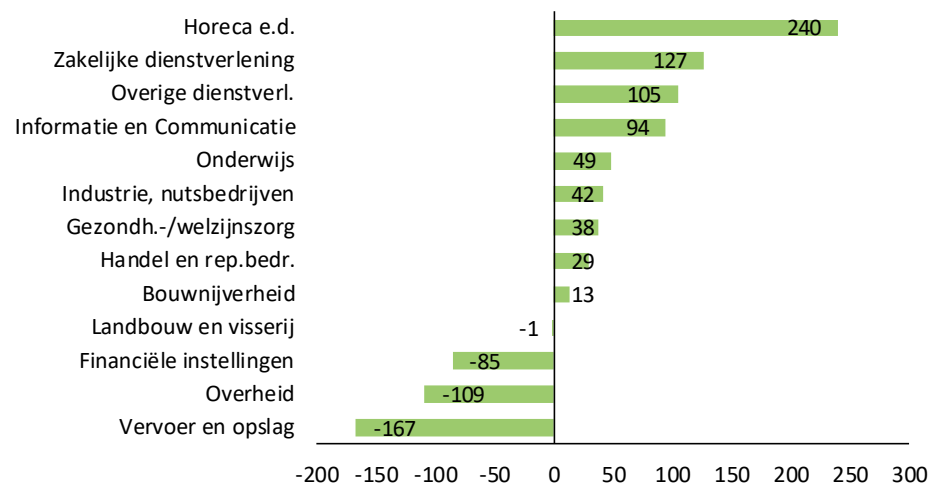


**Economische Monitor
2017/2018**

Samenvatting: Positieve cijfers Haarlemse economie 2017

- De Haarlemse economie laat in 2017 positieve cijfers zien met een groeiend aantal bedrijven (+470) en banen (+370), meer kantoorgebruik (+7.600 m²) en minder kantoren- en winkelleegstand, een grotere participatie op de arbeidsmarkt en een positiever ondernemingsklimaat.
- De grootste banengroei in 2017 vond plaats bij de horeca, zakelijke en overige dienstverlening en ICT. De grootste banenmotor in de periode 2008/2017 is de zorgsector met meer dan 1.000 extra banen terwijl de overheid de grootste banenkrimp had met een verlies van meer dan 1.000 banen.
- Haarlem profiteert van de economie in de Metropoolregio Amsterdam die op volle toeren draait met economische groeicijfers van boven de 3%.
- De Haarlemse voorzieningen profiteren van het groeiende aantal Haarlemmers en bijna 5 miljoen binnenlandse bezoeken waarvan bijna de helft uit de regio en een stijging van het aantal overnachtingen met 17,5%.
- De stijging van het aantal banen loopt echter nog wel achter op de stijging van het aantal inwoners waardoor de uitgaande pendel toeneemt.

Ontwikkeling aantal banen in Haarlem naar sector, 2016/2017



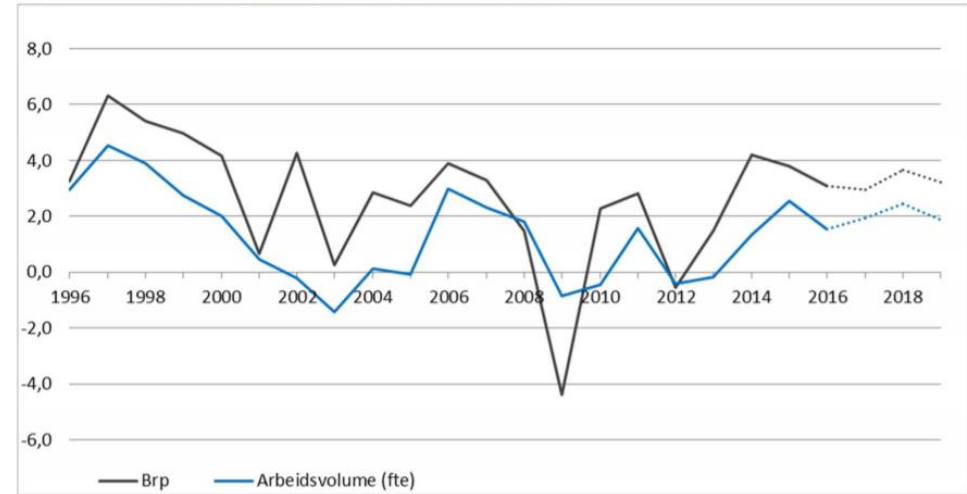
Bron: LISA

Economische groei zet door

Economische groei Metropoolregio Amsterdam boven de 3%

- De economie in de Metropoolregio Amsterdam bevindt zich na jaren van laagconjunctuur met een forse dip in 2009 vanaf 2014 in een hoogconjunctuur met robuuste economische groeicijfers boven de 3% per jaar. Dit zorgt voor banengroei van rond de 2% per jaar.

Brp en arbeidsvolume (fte's); groei in procenten; MRA; 1996–2019*



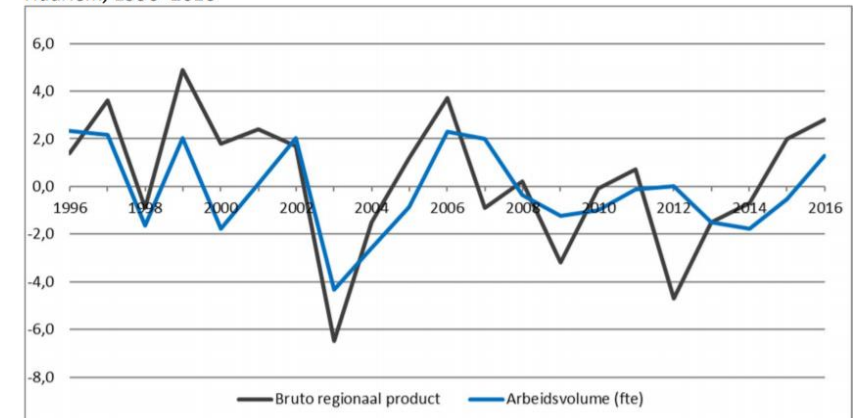
* Prognose 2017 en 2018

Bron: CBS (bewerking en prognose TNO/NEO Observatory)

Economische groei regio Haarlem boven de 2%

- Vanaf 2015 laat na een forse dip in 2012 de economische groei ook in de regio Haarlem weer positieve cijfers zien van boven de 2% per jaar. Mede op basis van de economische groeiversnelling naar 3,6% in 2017 is de verwachting dat de economie van de regio Haarlem ook in 2018 en 2019 groeit. Mogelijk blijft de werkgelegenheidsontwikkeling in de regio Haarlem daarbij wel achter ten opzichte van andere deelregio's in de Metropoolregio Amsterdam.

Bruto regionaal product (brp) en arbeidsvolume werkzame personen (fte); groei in procenten; Regio Haarlem; 1996–2016

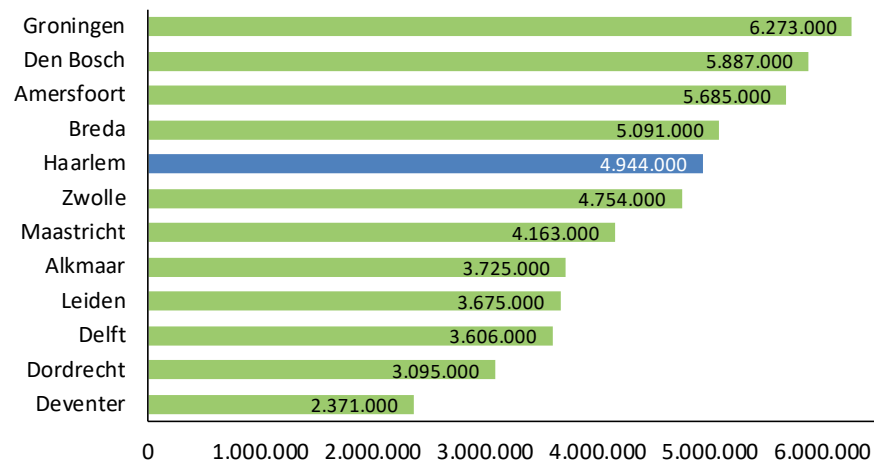


Bron: CBS (bewerking TNO/NEO Observatory)

Bijna 5 miljoen binnenlandse bezoeken

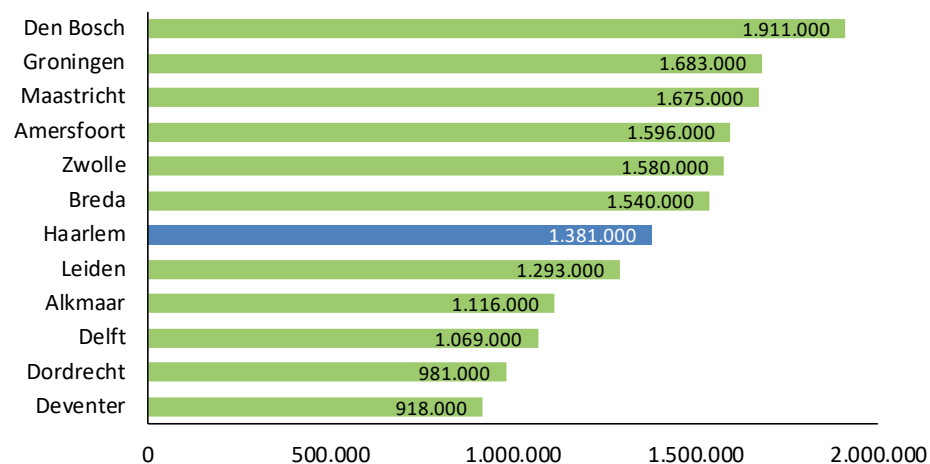
- Bijna 1,4 miljoen Nederlanders bezochten in 2017 Haarlem.
- Binnen de groep vergelijkbare steden staat , wat betreft het aantal bezoekers, met de zevende plek in de middenmoot.
- De bijna 1,4 miljoen Nederlandse toeristen brachten Haarlem met elkaar bijna 5 miljoen bezoeken. Elke bezoeker kwam gemiddeld 3,6 keer. Hiermee scoort Haarlem goed.
- Wat het aantal bezoeken betref komt Haarlem uit op de vijfde plek boven steden als Maastricht en Leiden.
- Uit het toeristisch onderzoek blijkt dat van de binnenlandse bezoekers aan Haarlem 48% uit de eigen provincie komt.

Aantal bezoeken per gemeente, 2017



Bron: Toeristisch bezoek aan steden, NBTC-NIPO Research

Aantal bezoekers per gemeente, 2017

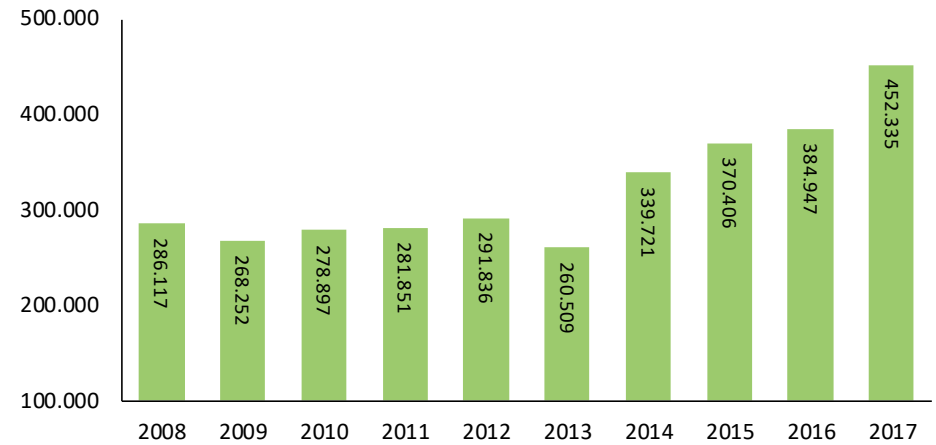


Bron: Toeristisch bezoek aan steden, NBTC-NIPO Research

Groei aantal overnachtingen

- Haarlem noteerde met 452.000 overnachtingen in 2017 een groei van 17,5%.
- Ten opzichte van 2008 is er in 2017 sprake van een stijging van 58% meer overnachtingen.

Overnachtingen in Haarlem, 2008-2017

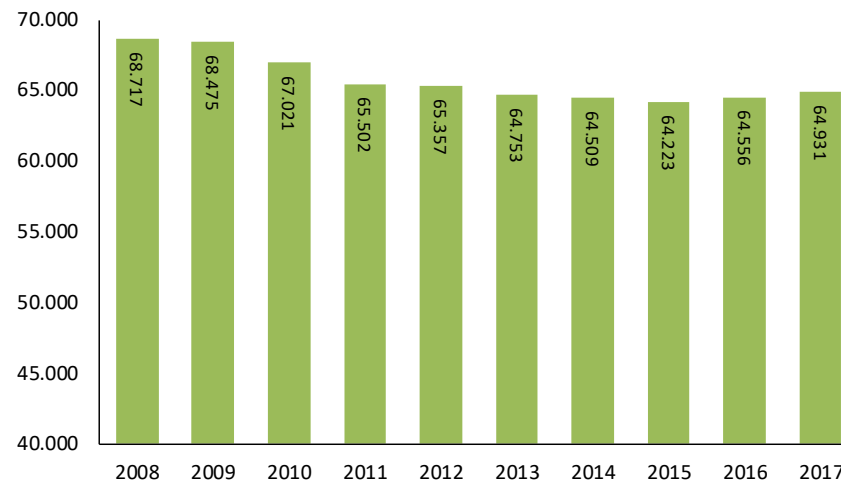


Bron: Gemeente Haarlem, vanaf 2012: Cocensus
2017 voorlopige cijfers

Groei met 370 banen en 470 bedrijven in 2017

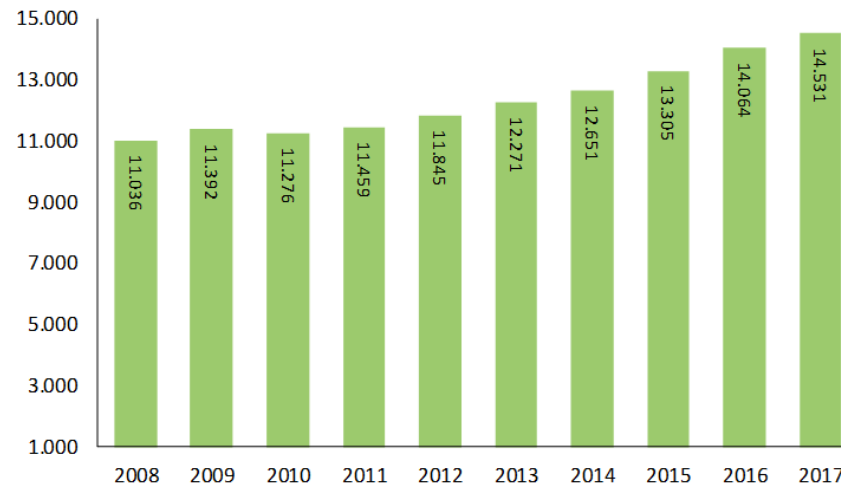
- Vanaf 2010 daalde het aantal banen in Haarlem door de effecten van de krimpende economie. Vanaf 2016 groeien de banen weer en deze groei zet door in 2017 met 370 nieuwe banen.
- In 2017 groeiden de banen in Noord (+306), Centrum (+284) en Zuid-West (+105), terwijl er banen verloren gingen in Oost (incl. Waarderpolder) (-229) en Schalkwijk (-91)
- Het totaal aantal banen van bijna 65.000 is als volgt verdeeld over de 5 stadsdelen:
16.700 in Oost (Waarderpolder)
13.500 in Centrum
13.100 in Zuid West
11.700 in Noord en
10.000 in Schalkwijk
- Het aantal bedrijven in Haarlem nam in 2017 toe met 470 en tussen 2008 en 2017 met 3.500. Ook in de meeste recessiejaren was er sprak van groei.
- Bedrijven groei in 2016/2017 in de zakelijke dienstverlening/ ICT (+220), handel en reparatie (+82) en gezondheids-en welzijnszorg (+82), horeca (+59), bouw (+41) en industrie (+26).

Ontwikkeling aantal banen in Haarlem, 2008-2017



Bron: LISA

Ontwikkeling bedrijfsvestigingen in Haarlem, 2008-2017

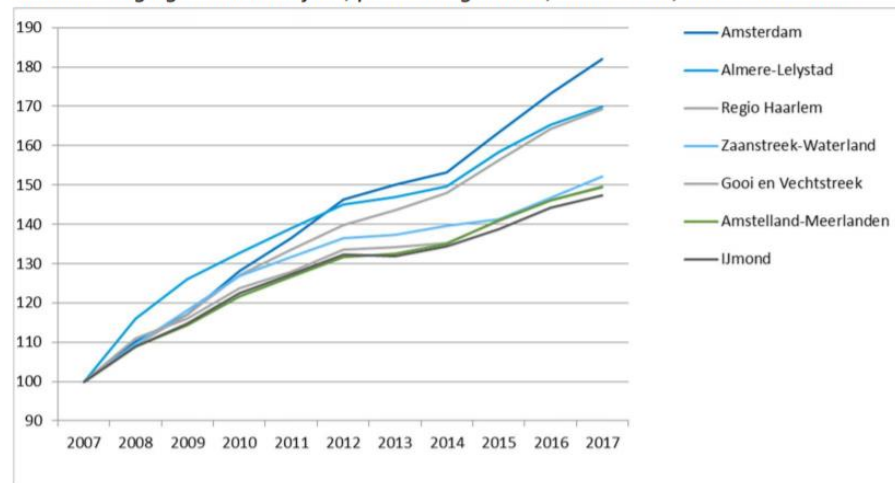


Bron: LISA

Regio Haarlem in top 3 groei aantal bedrijven in de MRA

- Het aantal bedrijven in de regio Haarlem is sinds 2007 met 70% toegenomen en neemt hiermee een derde positie in binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) na Amsterdam en de regio Almere-Lelystad.

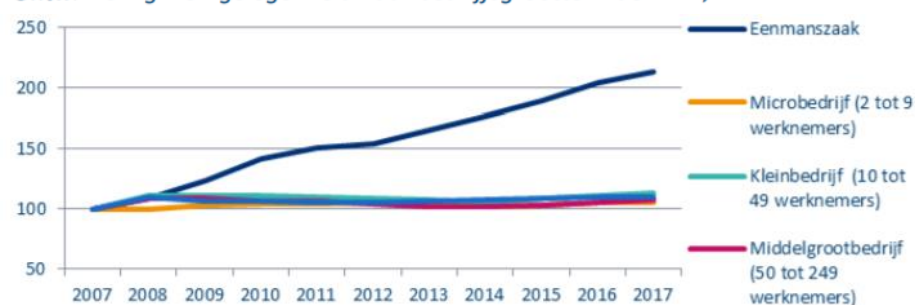
Aantal vestigingen van bedrijven; per deelregio MRA; 2007–2017; index 2007=100



Bron: CBS (bewerking TNO)

- Vooral het aantal eenmansbedrijven (ZZP-ers) heeft gezorgd voor het groeiend aantal bedrijven. Deze trend, voornamelijk ingegeven door de flexibilisering op de arbeidsmarkt, is al langer gaande. Het aantal zelfstandigen tussen 2007 en 2017 is meer dan verdubbeld.

Ontwikkeling werkgelegenheid naar bedrijfsgrootte in de MRA,



Bron: LISA 2018,

Regio Haarlem profiteert als diensteneconomie

De banen top drie van de sectoren in Haarlem:

1. Handel en reparatiebedrijven met 17,7%
2. Gezondheids- en welzijnszorg met 17,6%
3. Zakelijke dienstverlening met 16,7%

Overheid, Onderwijs en gezondheids- en welzijnszorg, maar ook de Zakelijke en Overige dienstverlening, de ICT en Horeca nemen in Haarlem een groter deel van de werkgelegenheid voor hun rekening dan nationaal.

De diensten economie van de regio Haarlem profiteert van de bevolkingsgroei en de door de aantrekkende economie stijgende bestedingen van zowel inwoners als bezoekers. Hiermee wordt de banenkrimp in de overheid- en financiële sector opgevangen.

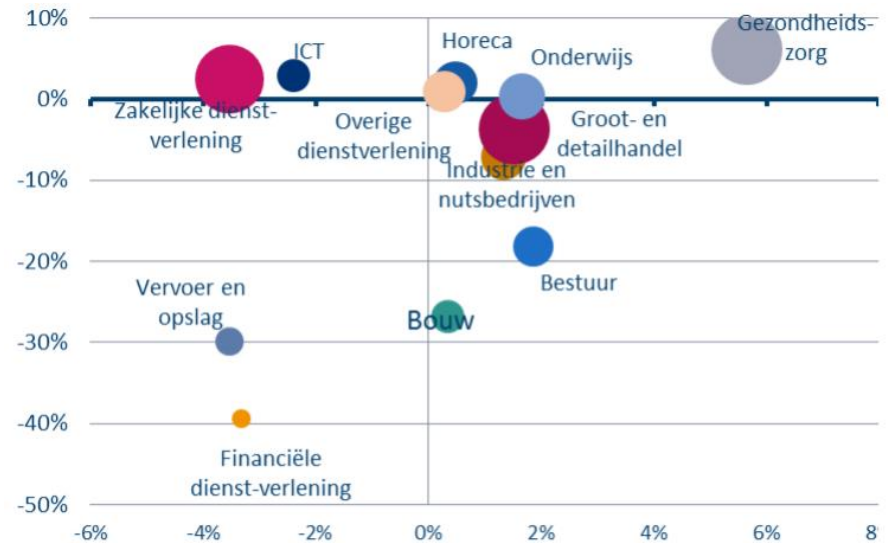
Groeiërs

- Groei Zorg en Onderwijs, Horeca, Detailhandel.

Dalers

- Fors minder banen bij de overheidssector in de afgelopen jaren.
- Het aandeel van Financiële diensten wordt kleiner door het internetbankieren.

Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2007-2017 Haarlem



- Horizontale as: regionale specialisatie in sector (verschil tussen Haarlem en MRA geheel in aandeel sector in totale werkgelegenheid, in procentpunten, 2017).
- Verticale as: totale groei 2007-2017 in %
- Grootte van de bol: omvang werkgelegenheid in 2017.

Bron: LISA 2018

Meeste banengroei zorg, horeca en overige dienstverlening 2008/2017

Stijgers

- De grootste banengroei tussen 2016 en 2017 vond plaats bij de horeca (+240), zakelijke dienstverlening (+127) en overige dienstverlening (+105) en ICT (+94).

Dalers

- Bij vervoer en opslag (167) de overheid (-109) en financiële instellingen (-85) was er sprake van de grootste banenkrimp tussen 2016 en 2017.

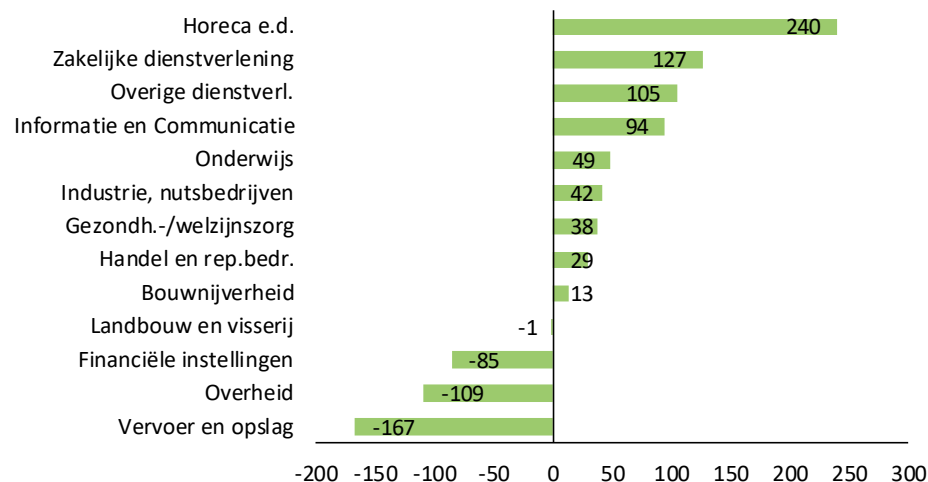
Stijgers

- De grootste banengroei tussen 2008 en 2017 vond plaats bij de gezondheids-/welzijnszorg (+1028) horeca (+366) en overige dienstverlening (+126).

Dalers

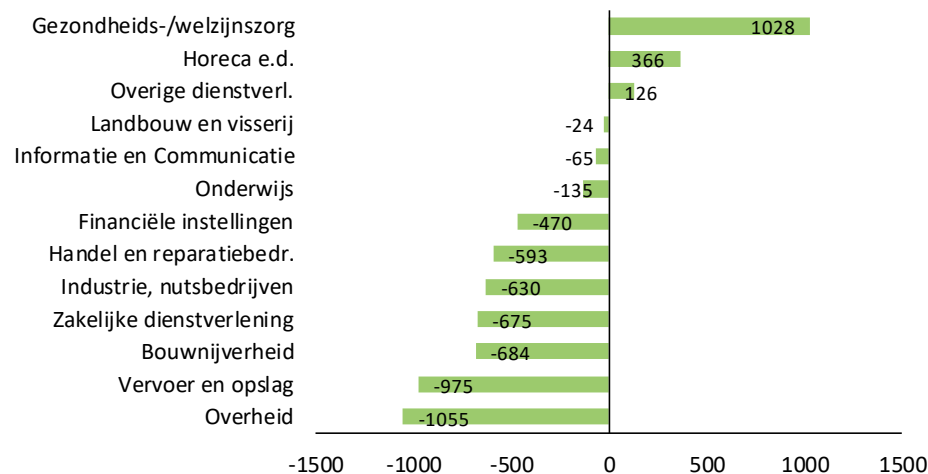
- De grootste dalers tussen 2008 en 2017 waren de overheid (-1055) vervoer en opslag (-975) en bouwnijverheid (-684)

Ontwikkeling aantal banen in Haarlem naar sector, 2016/2017



Bron: LISA

Ontwikkeling aantal banen in Haarlem naar sector, 2008/2017



Bron: LISA



Meer participatie op een krappe arbeidsmarkt

- De regio Haarlem heeft met een bevolkingsgroei van rond de 1% per jaar een steeds grotere beroepsbevolking terwijl het aantal banen niet meegroeide.
- Maar dat wil niet zeggen dat de bewoners in de regio Haarlem moeilijk aan werk kunnen komen. In de directe omgeving bevinden zich economische hotspots als Amsterdam en natuurlijk de Haarlemmermeer met de luchthaven Schiphol.
- De arbeidsparticipatie in de regio Haarlem steeg in 2017 naar 71,9% en de werkloosheid daalde naar 4,9%.
- De meest recente arbeidsmarkt gegevens van de arbeidsmarktregio Zuid-Kennemerland- IJmond staan op de website https://www.werk.nl/portal/page/portal/werk_nl/arbeidsmarktinfo_rmatie/regio/west/zuid-kennemerland/aanbod

Kerngegevens Regio Haarlem

		2016	2013	2014	2015	2016	2017	2018*	2019*	
		aandeel in MRA (%)		jaarlijkse groei in %						
Bruto regionaal product	<i>mln euro</i>	6.724	4,8	-1,5	-0,7	2,0	2,8	3,6	+	+
Arbeidsvolume (fte's)	<i>x 1.000</i>	78	6,2	-1,5	-1,8	-0,5	1,3	0	0	0
Werkzame personen	<i>x 1.000</i>	99	6,8	-2,4	-1,4	1,4	0,8	+	+	+
Bevolking	<i>x 1.000</i>	231	9,4	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0
Potentiële beroepsbevolking	<i>x 1.000</i>	170	9,1	1,2	1,2	0,0	1,2	0,6	1,4	1,0
Beroepsbevolking	<i>x 1.000</i>	121	9,1	2,6	0,0	0,8	0,8	1,7	0,1	1,2
Werkzame beroepsbevolking	<i>x 1.000</i>	115	9,1	0,9	0,0	1,8	1,8	1,7	1,9	1,5
Beroepsbevolking naar opleiding		MRA								
Hoogopgeleid	<i>in %</i>	45,5	42,0							
Middelbaar opgeleid	<i>in %</i>	35,5	38,5							
Laagopgeleid	<i>in %</i>	19,0	19,5							
		aandeel in %								
Brutoparticipatiegraad	<i>in %</i>	71,2	71,8	71,7	70,8	71,4	71,2	71,9	71,0	71,2
Werkloosheid	<i>in %</i>	5,0	6,0	6,7	6,7	5,8	5,0	4,9	3,1	2,8

* Prognose (0: omvang economie en werkgelegenheid blijft naar verwachting ongeveer gelijk; +: positieve groei-
verwachting; +++: bovengemiddeld sterke groeiverwachting).
Het brp-groei cijfer 2017 betreft de voorlopige raming van het CBS zoals gepubliceerd op 24 april 2018.
Bron: CBS (bewerking en prognose TNO/NEO Observatory)

Haarlemmers werken steeds minder in eigen stad

- Haarlemmers werken steeds minder vaak in eigen stad. Tussen 2008 en 2017 liep het percentage dat in Haarlem werkt terug van 42,5% naar 37,6%.
- Ook is het aandeel Haarlemmers, dat in Zuid-Kennemerland actief is, gedaald van 48,5% naar 41,9% in dezelfde periode.

Waar de Haarlemmers werken¹ 2008-2017

	2008	2010	2012	2014	2016	2017
Haarlem	42,5	43,7	40,7	37,9	39,1	37,6
Heemstede	2,6	1,3	3,0	2,0	1,7	1,8
Bloemendaal	1,6	1,1	1,2	1,8	2,3	1,8
Zandvoort	1,3	0,7	0,8	0,8	0,9	0,7
Overig Zuid-Kennemerland	0,5	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
Totaal Zuid-Kennemerland	48,5	46,8	45,7	42,8	44,0	41,9
IJmond	3,8	5,1	4,3	4,5	4,1	4,0
Amsterdam Centrum	5,7	4,3	4,5	6,5	6,2	6,4
Amsterdam Westpoort/Sloterdijk	4,0	3,9	3,5	4,0	3,8	4,1
Amsterdam Zuid Oost	3,2	2,9	3,5	2,4	3,3	3,3
Amsterdam Zuidas	2,6	1,8	2,0	2,8	2,7	2,6
Amsterdam overig (incl. Amstelveen/Amstelland)	7,6	4,5	7,6	7,5	7,0	6,8
Totaal regio Amsterdam	23,1	17,4	21,1	23,2	23,0	23,2
Schiphol	3,8	4,3	4,4	4,1	4,3	4,2
Hoofddorp	4,5	5,7	5,5	5,3	3,8	4,0
Haarlemmermeer overig	2,4	3,5	1,2	2,0	1,7	1,8
Totaal Haarlemmermeer	10,7	13,5	11,1	11,4	9,8	10,0
Overig Noord-Holland	3,3	3,2	2,8	3,8	3,2	3,8
Gooi- en Vechtstreek	1,3	0,4	0,5	0,1	0,5	0,7
Totaal Noord-Holland (excl. Zuid K'land)	42,2	39,6	39,8	43,0	40,6	41,7
Utrecht (provincie)	1,8	2,2	2,3	2,1	2,8	3,2
Leiden/Bollenstreek	2,1	2,5	2,8	2,7	2,7	2,4
Den Haag	1,6	1,6	2,2	2,8	4,1	4,4
Overig Zuid Holland	0,8	1,1	2,2	2,3	2,3	2,5
Totaal Zuid-Holland	4,5	5,2	7,2	7,8	9,1	9,3
Overig Nederland	0,5	1,5	0,2	0,7	0,9	1,0
Buitenland	0,2	0,3	0,2	0,1	0,2	0,2
Meer antwoorden/geen vast werkadres	2,4	4,5	4,7	3,5	2,5	2,7
Totaal	100	100	100	100	100	100

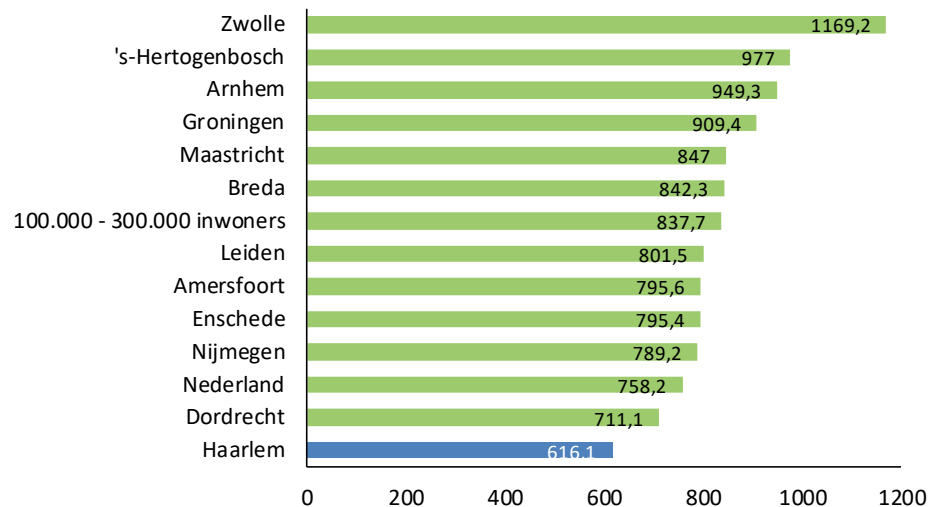
Bron: Omnibus Haarlem

¹in % van werkende Haarlemmers

Haarlem laagste positie banen per 1.000 inwoners/toenemende pendel

- Ten opzichte van elf met Haarlem vergelijkbare steden omvat de Haarlemse economie vrij weinig banen ten opzichte van het aantal inwoners tussen de 15 en 64 jaar en komt uit op de laagste plaats.

Aantal banen per 1.000 inw. 15-64 jr. in Haarlem en verg. steden, 2017



Bron: WaarStaatJeGemeente.nl

- Doordat meer dan de helft van de inwoners in de regio Haarlem buiten de eigen regio werkt is er sprake van een grote uitgaande dagelijkse forensenstroom van 73 duizend personen. Ten opzichte van 2015 is de uitgaande forensenstroom gestegen met 12 duizend personen.

Inkomende en uitgaande pendel Regio Haarlem; x 1.000 personen; 2015



Bron: CBS (bewerking TNO/NEO Observatory)

Ondernemingsklimaat gestegen

- Het algemeen oordeel over het ondernemingsklimaat in Haarlem steeg in de periode 2005-2017 met 0,5 van 5,5 naar 6.
- Uit de in 2017 gehouden peiling over het ondernemingsklimaat onder ondernemers blijkt dat de gemeente in volgorde van prioriteit meer beleidsinspanningen zou moeten verrichten op het gebied van bereikbaarheid, leegstand en dienstverlening.

Algemeen oordeel ondernemingsklimaat Haarlem, 2005-2017

	2005	2007	2010	2014	2016	2017
Haarlem	5,5	5,7	5,8	5,7	5,9	6,0
gemiddelde vergelijkbare gemeentes¹	5,8	6,1	6,2	6,0	6,2	

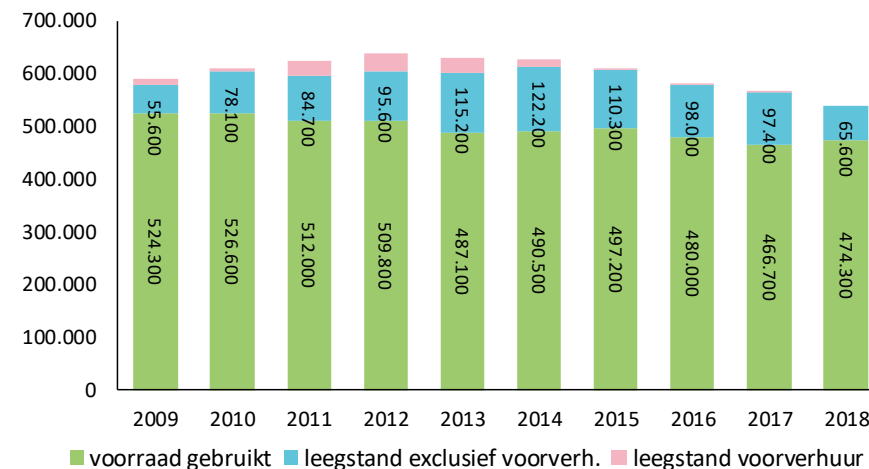
Bron: Ministerie E.Z., Len I.: Gemeente Haarlem (Ecorys Onderzoek)

¹ Geen cijfer voor 2017

Meer kantoorgebruik, minder kantoorruimte en minder leegstand.

- Het gebruik van de kantorenvoorraad nam in 2017 toe met 7.600 m² per 1-1-2018 oftewel 1,6%.
- De totale kantorenvoorraad bereikte in 2012 een hoogtepunt met 638.000 m² en daalde vanaf 2013 t/m 2018 met ca. 100.000 m² naar 539.900 m² door onttrekking van kantoorruimte door functiewijziging oftewel 15,4%.

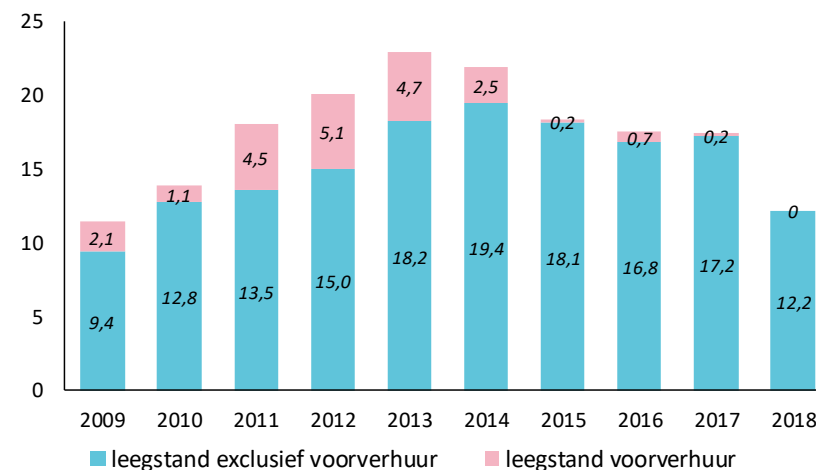
Ontwikkeling kantorenmarkt in Haarlem in m² bruto vloeropp., 2009-2018



Bron: Kantorenmarkt BV

- In 2013/2014 bereikte de kantorenleegstand het hoogste punt waarna de leegstand is afgenomen naar 12,2% in 2018.
- In de MRA werklocatiemonitor 2018 wordt in de regio Haarlem per 1-1-2020 de kantorenleegstand onder de 8% geprognoseerd. Dan zal sprake zijn van een krappe kantorenmarkt.

Leegstands % kantoorruimte in Haarlem, 2009-2018

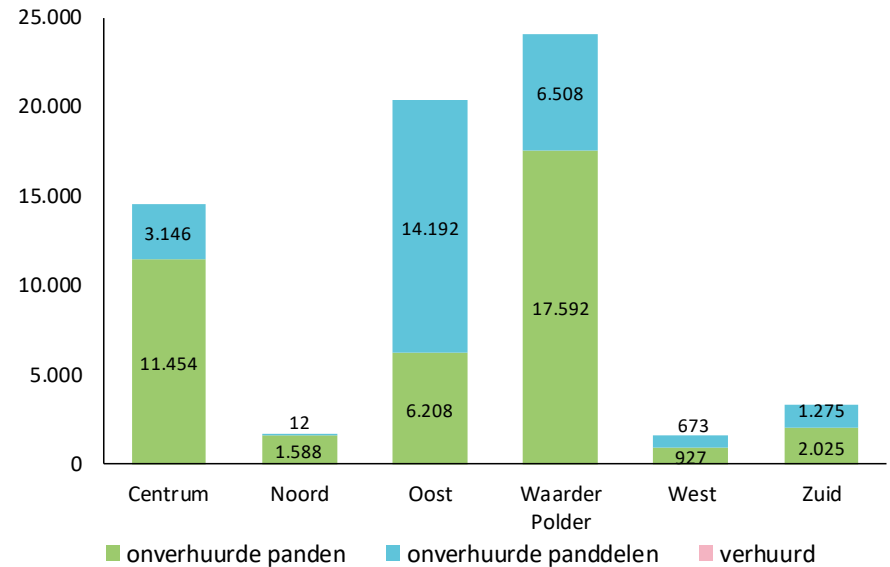


Bron: Kantorenmarkt BV

Kantorenleegstandpercentage hoogst in Haarlem-Oost

- Ten opzichte van 2016 is in alle stadsdelen sprake van een verlaging van de kantorenleegstand.
- De meeste kantorenleegstand (in absolute zin) vinden we in 2017 in de Waarderpolder, in Oost (middengebied Schalkwijk wat getransformeerd wordt naar een woon-werkgebied) en het Centrum. In relatieve zin is de volgorde Oost (20,5%) Waarderpolder (17,5%) en Centrum (9,5%).

Leegstand van kantoorruimte in Haarlem per gebied, 2018



Bron: Kantorenmarkt BV

Minder winkelleegstand

- De leegstand van het winkelvloeroppervlakte is in Haarlem per 1-1-2018 ten opzichte van 1-1-2017 afgenomen (van 5,6% naar 4,6%) en ligt onder het landelijk gemiddelde van 6,2%.
- In Centrum Schalkwijk is nog geen sprake van een evenwichtige winkelmarkt omdat het winkelleegstandpercentage boven de 8% uitkomt. Met de uitvoering van de herontwikkelingsplannen in Centrum Schalkwijk kan dit wel bereikt worden

Haarlemse winkelcentra, verkooppunten en leegstand, 2018 en 2017

	Centrum Haarlem	Haarlem Schalkwijk	Winkelcentr. Cronjé	Gemeente Haarlem
jan-18				
Verkooppunten				
aantal verkooppunten (inclusief leegstand)	1.085	121	187	2.375
leegstand	50	18	13	111
% leegstand	4,6	14,9	7,0	4,7
% leegstand landelijk gemiddelde ¹	5,8	9,1	6,3	6,0
Winkelvloeroppervlak (wvo)				
detailhandel in m2 wvo (exclusief leegstand)	74.667	17.012	12.151	229.552
leegstand in m2 wvo	7.796	3.643	1.095	16.472
% leegstand wvo	6,5	12,5	5,7	4,6
% leegstand landelijk gemiddelde ¹	7,8	6,8	6,6	6,2
jan-17				
Verkooppunten				
aantal verkooppunten (inclusief leegstand)	1.090	119	190	2.396
leegstand	46	20	10	113
% leegstand	4,2	16,8	5,3	4,7
% leegstand landelijk gemiddelde ¹	6,3	8,8	6,2	7,2
Winkelvloeroppervlak (wvo)				
detailhandel in m2 wvo (exclusief leegstand)	82.300	20.731	13.247	250.080
leegstand in m2 wvo	7.411	4.396	895	20.483
% leegstand wvo	5,7	12,4	4,3	5,6
% leegstand landelijk gemiddelde ¹	9,6	7,8	6,6	7,8

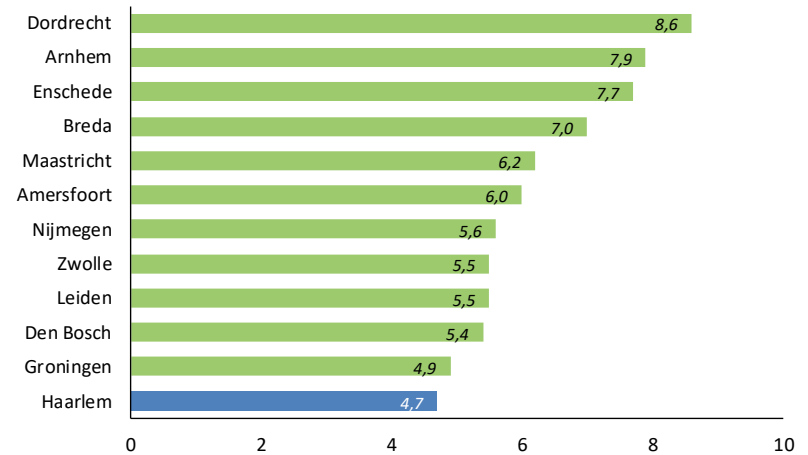
Bron: Locatus

¹ Naar type winkelgebied. Centrum Haarlem is type 'Binnenstad', Schalkwijk is type 'Stadsdeelcentrum', Cronje is type 'Binnenstedelijke winkelstraat', gemeente is type '>100.000 inwoners'

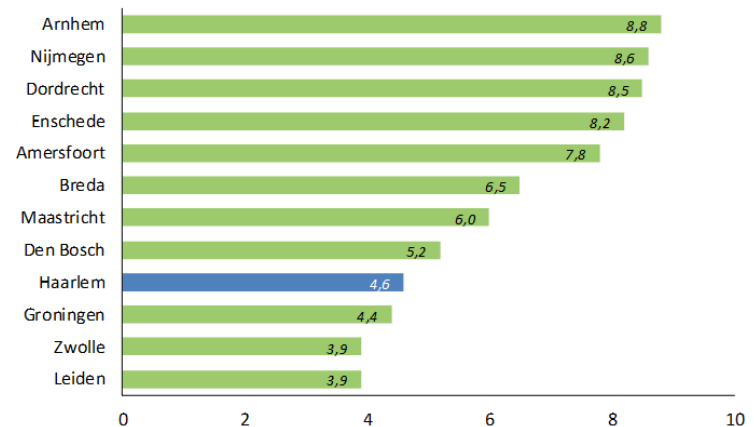
Winkelleegstand relatief laag

- Ten opzichte van elf vergelijkbare steden komt Haarlem op het laagste leegstandspercentage van het aantal verkooppunten uit in januari 2018.
- Ten opzichte van elf vergelijkbare steden komt Haarlem met 4,6% in januari 2018 uit op een van de laagste leegstandspercentages van het winkelvloeroppervlak.

Leegstands % verkooppunten in Haarlem en verg. steden, jan. 2018



Leegstands % winkelvloeroppervlak in Haarlem en verg. steden, jan. 2018



Bron: Locatus, Winkel Leegstand

Websites

- **Banen- en vestigingen cijfers gemeentes:** <https://www.lisa.nl/data/gratis-data/overzicht-lisa-data-per-gemeente>
- **Arbeidsmarktregio Zuid-Kennemerland- IJmond:**
https://www.werk.nl/portal/page/portal/werk_nl/arbeidsmarktinformatie/regio/west/zuid-kennemerland/aanbod
- **Benchmarkcijfers economie gemeentes:** <https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/Bedrijvigheid-en-economie/>
- **Banencijfers gemeentes per branche:** <https://public.tableau.com/profile/miles.copping#!/vizhome/DashboardPlabekaMonitor/Story1>
- **Economische cijfers regio Haarlem binnen de MRA:**
https://public.tableau.com/profile/gemeente.amsterdam.economie#!/vizhome/EconomischeVerkenningenMRA2017_0/Kerncijfers
- **Economische cijfers Provincie Noord-Holland:** <https://data.noord-holland.nl/dashboard/Economie--economie>