

# **Crisismonitor Nijmegen 2012**

Rapportage 2e en 3e kwartaal

Gemeente Nijmegen

Afdeling Onderzoek en Statistiek

November 2012

# Crisismonitor 2e en 3e kwartaal 2012






## Toelichting crisismonitor

Reeds in 2009 en 2010 verschenen in Nijmegen crisismonitoren om per kwartaal de acute gevolgen van de kredietcrisis in beeld te krijgen. De reeks 2012 gaat uitgebreider in op woningmarkt en stedelijke ontwikkeling. Dit in vervolg op de Raadsnotie "Crisismonitor", aangenomen bij de behandeling op 9 november 2011 van de Herziening planexploitatie Waalsprong.

De Nijmeegse crisismonitor volgt de actualiteit voor de domeinen economie, werk en inkomen, woningmarkt en stedelijke ontwikkeling gedetailleerder dan gebruikelijk. Waar normaal volstaan wordt met jaarcijfers, worden nu cijfers zoveel mogelijk per maand of kwartaal weergegeven. Deze vier domeinen zijn gekozen vanuit het idee dat de economie kan zorgen voor werk en inkomen, waarmee mensen zich woningen kunnen veroorloven wat op zijn beurt weer een voorwaarde is om de gewenste stedelijke ontwikkeling te realiseren.

De crisismonitor bestaat uit een "dashboard" waar gekozen kernindicatoren per domein in één overzicht zijn samengebracht. In het dashboard gaat het telkens om het beeld van laatste 24 maanden of 8 kwartalen van de hoofduitkomsten, met soms een trendlijn (12-maandsgemiddelde) bij een grillig verloop. De kleur in het dashboard geeft aan of bij de recente metingen indicaties zijn voor een positieve trend (groentinten) of een negatieve (roodtinten). Grijs geeft een "zijwaartse beweging" aan (geen verandering) of een (nog) niet te duiden ontwikkeling. Bij dat laatste kan gedacht worden aan een plotselinge negatieve uitkomst in een daarvoor positieve trend of vice versa. Bij elke nieuwe uitgave van de crisismonitor worden de dashboardgegevens zo ververs, dat er steeds een nieuwe maand/nieuw kwartaal bijkomt, terwijl tegelijkertijd de oudste waarneming wegvalt. Deze werkwijze is ontleend aan de Econometer van het Bureau Economisch Onderzoek van de Provincie Gelderland.

### Laatste trendinformatie

	zeer positief
	positief
	neutraal
	negatief
	zeer negatief

### Samenvattend geeft deze crisismonitor 2012 2e en 3e kwartaal de volgende signalen:

Zoals dit voorjaar al aangegeven zien we sinds halverwege 2011 een negatief kantelpunt in de **stadseconomie**. Dit ondanks lichte tekenen van herstel medio 2012. Nijmegen kende enige jaren een hoog groeisaldo van het aantal bedrijven, mede gevoed door de uitbreiding van de inschrijvingsplicht in 2010. Het saldo van starters en faillissementen ontwikkelde zich in 2012 gunstig, maar vlak in het 3e kwartaal af. Het aantal opheffingen loopt langzaam op van ca. 70 naar zo'n 80 per maand. Sterker is de trendbreuk in het sentiment onder regionale ondernemers. Dat verslechtert vanaf half 2011, met negatieve verwachtingen over het economisch klimaat, ondanks een opleving in het 2e kwartaal 2012. Op basis van de afzet van parkeeruren op locaties in of nabij het stadscentrum lijkt het stadsbezoek in het eerste kwartaal van 2012 dramatisch gedaald, en in het tweede en derde kwartaal aanzienlijk hersteld. De sterke fluctuaties houden echter verband met ontwikkelingen binnen het parkeersysteem. Vooral de parkeerautomatencrisis (waarbij in gedurende een aantal weken in januari en februari op veel locaties het parkeren gratis was) bepaalt dit beeld. Overigens zijn er in de Stadscentrummonitor 2010 op basis van druktebeeld en parkeerafzet indicaties van teruglopende aantallen passanten in het kernwinkelgebied gegeven.

Wat betreft **werk en inkomen** zijn er aandachtspunten vanwege de laatste trendinformatie. Nadat de daling van de werkloosheid die vanaf begin 2011 gaande was in augustus 2011 tot staan kwam, zagen we in 2012 fluctuaties rond 8.200 NWW-uitkeringen. September 2012 laat binnen Nijmegen een duidelijke stijging zien (+270). De geleidelijke groei van bijstandsuitkeringen lijkt daarentegen tot staan gekomen, ook neemt de dynamiek qua in- en uitstroom van WWB/WIJers de laatste 4 maanden wat af. De sterke afname van het aantal aanvragen schuldhulpverlening door Nijmegenaren is per augustus 2012 helaas omgebogen. Het twaalfmaandgemiddelde laat nog wel een geleidelijk dalende trend zien.

Het (sociale) huursegment en het koopsegment van de **woningmarkt** zijn trendmatig verschillend. In de bestaande koopmarkt ontwikkelen de verkoopprijzen zich verdergaand ongunstig. Het aantal transacties leek zich in het 2e kwartaal van 2012 te herstellen, de negatieve trend zette echter door in het 3e kwartaal. Hoewel de vraag naar (passende) sociale huurwoningen het aanbod overstijgt, laat de sociale huurmarkt niet dezelfde verstarring zien als de koopmarkt. Het aantal transacties schommelt rond de 450-500 per kwartaal. De slaagkansen verbeterden de afgelopen maanden enigszins.

In de **stedelijke ontwikkeling** is het beeld nog altijd niet echt gunstig. De uitgifte van kavels in Nijmegen-Noord kwam na het derde kwartaal 2010 weer op gang. In 2011 zijn daar gemiddeld 103 kavels per kwartaal verkocht. In de eerste drie kwartalen van 2012 ligt het afzetniveau met 111 kavels gemiddeld net iets hoger. Pas laat krijgt de recessie vat op de bouwinvesteringen in Nijmegen: in de loop van 2010 begint het 12 maandgemiddelde van leges terug te lopen tot in het voorjaar van 2011. Daarna zorgen enkele zeer grote bouwprojecten in juni en september 2011 voor een kentering. Ook in 2012 zien we behoorlijk goede maandscores en blijft het 12-maandsgemiddelde op niveau. Na 2006 loopt de productie van nieuwbouwwoningen in onze stad sterk terug, dus ruim vóór de inzet van de kredietcrisis. Daarna blijft het jaargemiddelde op een niveau van 500-800 stuks. Door grote aantallen gereedmeldingen eind 2010 en eind 2011 passen ook die jaren in dit beeld. Over de eerste twee kwartalen van 2012 is voorsnog moeilijk een trend af te leiden.

Gemeente Nijmegen, Afdeling Onderzoek en Statistiek; november 2012.

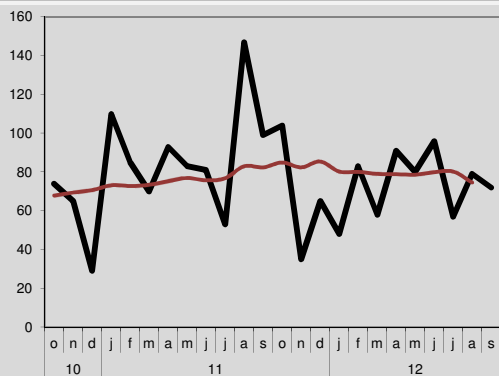
[Rapporteur Klaas Pruijsen; 024-3299649/ k.pruijzen@nijmegen.nl](mailto:k.pruijzen@nijmegen.nl)

[Databeheer Erik Kok; 024-3292732/ e.kok@nijmegen.nl](mailto:e.kok@nijmegen.nl)

# Crisismonitor 2e en 3e kwartaal 2012

## Economie

### Nieuwe bedrijven



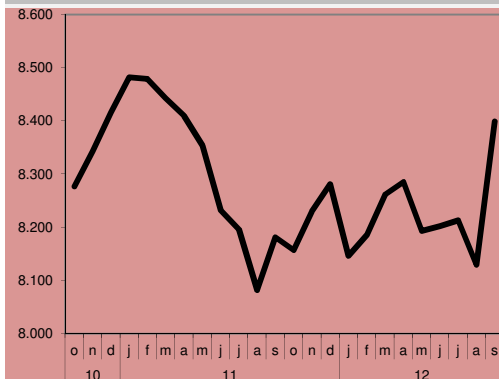
Saldo van starters en overige oprichtingen minus faillissementen en overige opheffingen; bedrijven excl. zakelijk beheer.  
Bron: Kamer van Koophandel, Handelsregister.

Het saldo ontwikkelde zich in 2012 gunstig, maar vlakkt in het 3e kwartaal af. Het aantal nieuwe bedrijven blijft stabiel (boven 150 per maand), het aantal opheffingen loopt langzaam op van ca. 70 naar zo'n 80 per maand.

Laatste trendinfo: stabiel

## Werk en Inkomen

### Werkloosheid

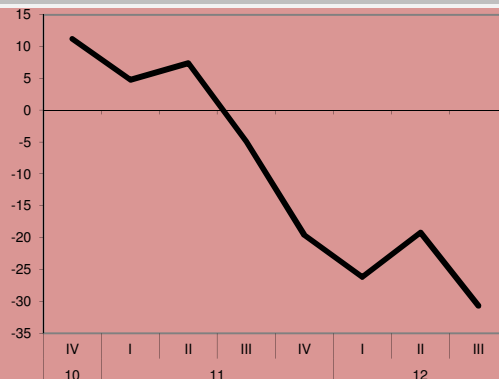


Aantal niet-werkende werkzoekenden in Nijmegen.  
Bron: UWV/werk.nl

Nadat een daling van de werkloosheid in augustus 2011 tot staan kwam zagen we in 2012 fluctuaties rond 8.200 personen. September laat binnen Nijmegen een duidelijke stijging zien (+270).

Laatste trendinfo: ongunstig.

### Economisch sentiment

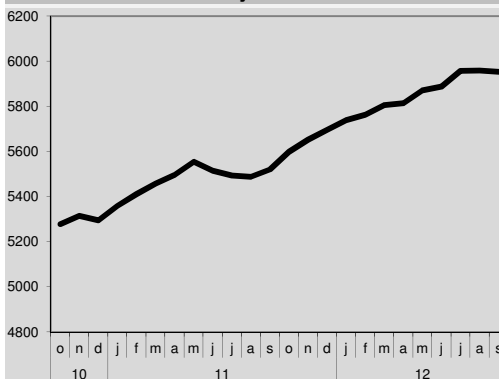


Saldo van positieve en negatieve verwachtingen over het economisch klimaat in de komende drie maanden. Betreft ondernemingen in Kamergebied Centraal Gelderland.  
Bron: CBS, Conjunctuurenquête Nederland.

Sentiment verslechtert vanaf half 2011, ondanks opleving 2e kwartaal 2012.

Laatste trendinfo: ongunstig.

### Bijstand

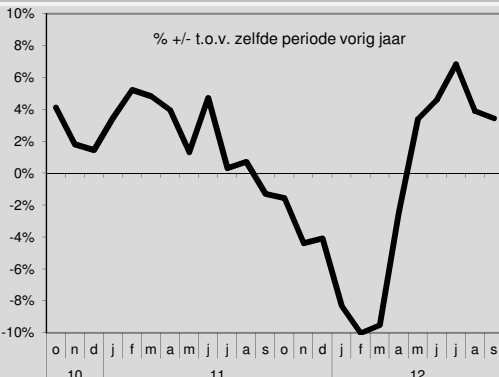


Aantal uitkeringen WWB/WIJ < 65 jaar.  
Bron: GWS, Gemeente Nijmegen.

De groeiversnelling vanaf midden 2011 dempt in 2012. Ook neemt de dynamiek qua in- en uitstroom van WWB/WIJers de laatste 4 maanden af. De geleidelijke groei, ook in 2012, lijkt tot staan gekomen.

Laatste trendinfo: stabiel.

### Afzet parkeeruren

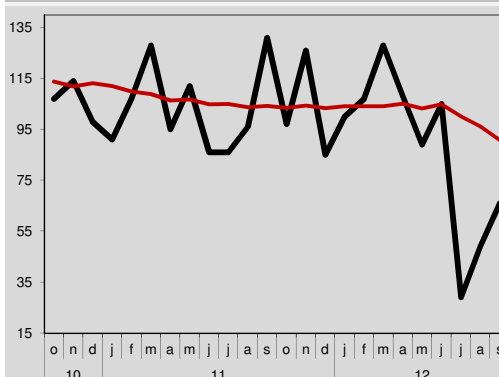


Afzet van parkeeruren op locaties in of nabij het stadscentrum. Betreft ontwikkeling t.o.v. zelfde periode vorig jaar.  
Bron: gemeente Nijmegen, Bureau Parkeren en Verkeersmanagement.

Dalende trend uit 2011 is omgebogen, het aantal afgezette parkeeruren ten opzichte van dezelfde maanden in het jaar daarvoor herstelt duidelijk na maart 2012. Duidelijke relatie met parkeerautomatencrisis, waarbij in gedurende een aantal weken in januari en februari op veel locaties het parkeren gratis was.

Laatste trendinfo: stabiel.

### Schuldhelpvraag



Aantal aanvragen voor schuldhulpverlening door Nijmegenaren, per maand. Rode lijn=12 maandenlijks gemiddelde.  
Bron: gemeente Nijmegen, bureau Schuldhulpverlening.

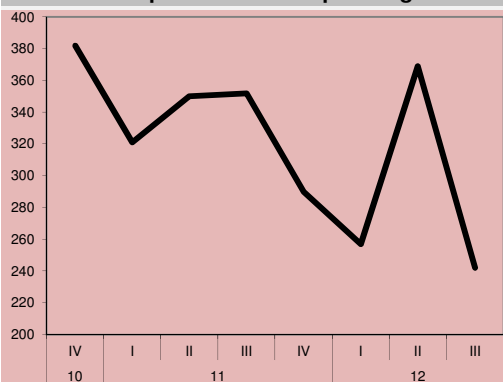
Het twaalfmaandgemiddelde laat een geleidelijk dalende trend zien. Scherpe dalingen in de vakantieperiodes en in december met pieken daarna. De sterke afname van het aantal aanvragen na maart 2012 lijkt per augustus 2012 om te buigen.

Laatste trendinfo: ongunstig.

# Crisismonitor 2e en 3e kwartaal 2012

## Woningmarkt

### Verkoop bestaande koopwoningen

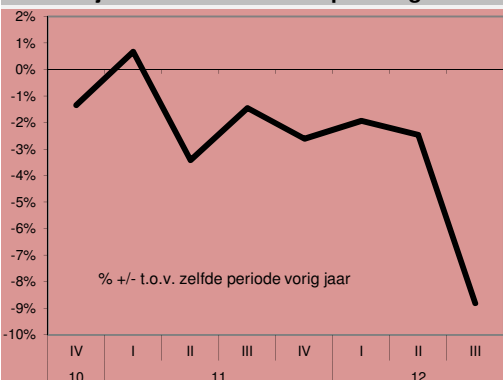


Aantal verkochte bestaande koopwoningen van particulieren in Nijmegen.  
Bron: CBS/Kadaster.

Dalende trend lijkt in 2e kwartaal 2012 doorbroken, echter doorzettende negatieve trend in 3e kwartaal.

Laatste trendinfo: ongunstig.

### Prijsindex bestaande koopwoningen

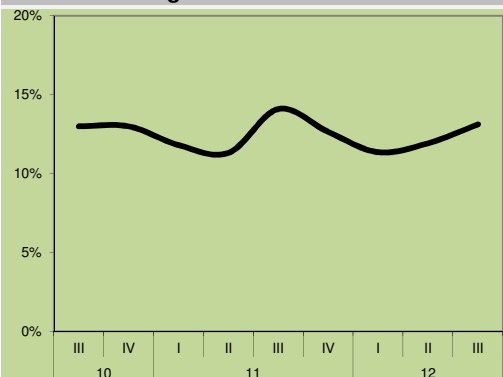


Prijsindexcijfer bestaande koopwoningen, percentage verandering ten opzichte van dezelfde periode één jaar eerder.  
Bron: CBS/Kadaster, bewerking O&S.

Met de inzet van de recessie in het derde kwartaal van 2008 begint een periode van prijsdaling. Aanvankelijk hevig (tot -8%), later wat uitdovend tot -1 à -3% per jaar. Na het tweede kwartaal 2012 lijkt een scherpe(re) negatieve trend ingezet in de prijsontwikkeling.

Laatste trendinfo: ongunstig.

### Slaagkansen sociale huur



Verhouding tussen toewijzingen en het aantal reagerenden op sociale huurwoningen.  
Bron: Entree-bestanden, Enserve, bewerking O&S.

De sociale huurmarkt laat niet dezelfde verstarring zien als de koopmarkt. Het aantal transacties schommelt rond de 450-500 per kwartaal. Na een dip in de slaagkansen begin 2012 verbeteren deze de afgelopen maanden weer iets.

Laatste trendinfo: gunstig.

## Stedelijke ontwikkeling

### Kavelverkoop Waalsprong

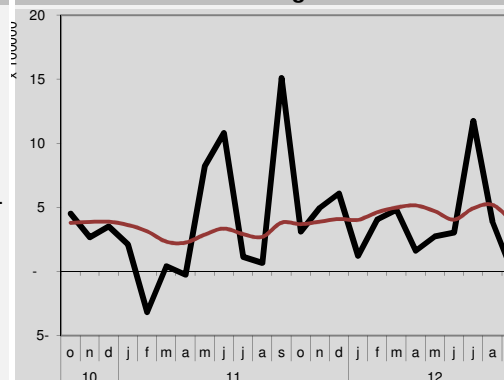


Aantal verkochte kavels door de GEM Waalsprong.  
Bron: GEM-Waalsprong.

In 2011 zijn gemiddeld 103 kavels per kwartaal verkocht. In de eerste drie kwartalen van 2012 ligt het afzetniveau met 111 kavels gemiddeld net iets hoger.

Laatste trendinfo: gunstig.

### Bouwleges

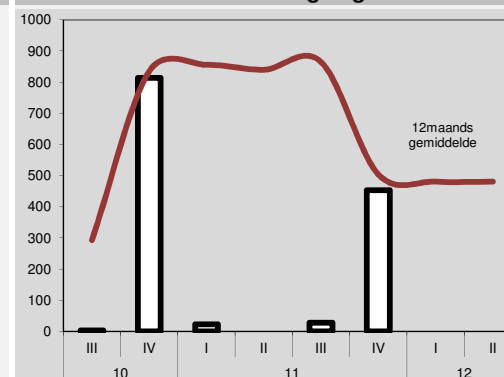


Bedrag van de gefactureerde legeskosten; per maand en twaalfmaandgemiddelde, x € 100.000,-.  
Bron: gemeente Nijmegen, Afd. Omgevingskwaliteit / Financiën.

Pas laat krijgt de recessie vat op de (gunstige) bouwinvesteringen in Nijmegen: in de loop van 2010 begint het 12 maandgemiddelde van leges terug te lopen tot in het voorjaar van 2011. Daarna zorgen enkele zeer grote bouwprojecten in juni en september 2011 voor een kentering. Ook in 2012 zien we behoorlijk goede maandscores en blijft het gemiddelde op niveau.

Laatste trendinfo: stabiel.

### Nieuwbouwwoningen gereed



Gereedgekomen nieuwbouwwoningen.  
Bron: CBS. Rode lijn=12 maandelijks gemiddelde

Al ruim vóór de inzet van de kredietcrisis liep de productie in Nijmegen terug. Daarna blijft het jaargemiddelde rond een niveau van 500-800. Door gereedmeldingen eind 2010 en eind 2011 passen ook die jaren in dit beeld. Over 2012 publiceert het CBS nog geen cijfers, een trend is daarom moeilijk afleidbaar. Er zijn enkele tientallen opleveringen bekend binnen Q1 en Q2.

Laatste trendinfo: na Q3 en Q4 bekend.