

Stadseconomie

Nijmegen heeft een economie met twee gezichten. Er is een groot en stabiel onderwijs-gezondheidszorgcluster dat zorgt voor banengroei, soms zelfs tegen de conjunctuur in. De marktsector is veel gevoeliger voor de stemming van de markt. Nijmegen wordt vaak al vroeg geraakt door een neergang in de wereldeconomie (m.n. micro-elektronica). In de krimpperiode 2008-2010 gingen in de stad 4.000 banen verloren in de marktsector. De groei in de zorgsector kon niet voorkomen dat het totaal aantal banen met 2.000 terugliep tussen 2008 en 2010.

Van april 2010 tot april 2011 groeit het aantal banen weer flink. In hetzelfde jaar verbetert het rapportcijfer voor het Nijmeegse ondernemingsklimaat tot een 6,6. Ook blijft het ondernemerschap onder de Nijmegaren sterk groeien. Hoewel de bedrijventerreinuitgifte in 2010 en 2011 sterk terugloopt, zien we dat de kantoren-, winkel- en bedrijfsruimtemarkt enigszins verbeteren.

Vanaf de het midden van 2011 keldert het toekomstvertrouwen van regionale ondernemers. Ramingen laten voor de eerstkomende jaren een bescheiden banengroei voorzien, die -naar verwachting- niet kan voorkomen dat de werkloosheid in de komende jaren op een hoger niveau ligt.

I. WERKFUNCTIE VAN DE STAD

Werkstad Nijmegen

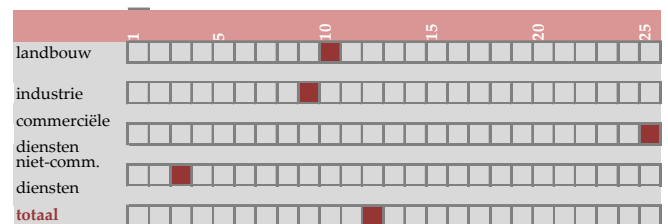
Nijmegen telde april 2011 99.060 banen bij 11.665 vestigingen van bedrijven en instellingen in de stad. Daarmee overtreft het aantal banen de omvang van de beroepsbevolking van de stad (79.000).

Wat betreft beschikbaarheid van banen van werknemers ten opzichte van de eigen beroepsbevolking (werkfunctie), komt Nijmegen op de twaafde plek van de 25 grootste gemeenten. Gemeenten als Eindhoven (2), Zwolle (3), Arnhem (7) en Den Bosch (6) scoren hierin beter. Nijmegen is in beroepsbevolkingsomvang de 10^e stad van Nederland. De werkfunctie is dus iets aan de bescheiden kant, maar wel redelijk in lijn met de verwachting.

Sectoraal komt de specialisatie van de stad in onderwijs-gezondheidszorg goed naar voren in de derde plek in de niet-commerciële diensten (48% van de banen, net na Den Haag en Leiden met beide 49%). De industrie is veel kleiner (13%), maar vergeleken met andere steden toch nog wel tamelijk goed vertegenwoordigd (plek 9). In de commerciële diensten is de positie van de stad ronduit zeer bescheiden (laatste plaats van de 25 100.000+ gemeenten). Normaal zou hier rond 50% van de banen verwacht worden, in Nijmegen is dat slechts 39%. Dit is ook één van de achtergronden van de relatief kleine kantoorsector in Nijmegen.

Wat betreft de groei van het aantal banen (bron: LISA) tussen 2007 en 2011 staat Nijmegen met +1,7% op de 18^e plaats van de G25 (+3,7% is G25 gemiddelde). De hele Nijmeegse banengroei is tussen april 2010 en april 2011 gerealiseerd. In dat jaar was de stad nummer zes in de top 25 van de Nederlandse steden.

Ook in de ontwikkeling van banen van werknemers (CBS) tussen 2008 en 2010 bevindt de stad zich op een vergelijkbare 19^e plek van de 25 100.000+ steden. Gegevens na 2010 zijn bij het CBS nog niet beschikbaar.



Illustratie 1: positie van Nijmegen t.o.v. de 25 grootste gemeenten als het gaat om: a. banen van werknemers per sector en b. de werkfunctie in totaal (banen/lokale beroepsbevolking), peildatum ultimo 2010

Bron: CBS

Van de Nijmeegse banen wordt ongeveer de helft bezet door mensen van buiten de stad, vooral uit de direct omliggende gemeenten. Omgekeerd zien we de laatste jaren ook dat de "Nijmeegse" banen steeds vaker buiten de stad terecht komen. Inmiddels wordt vrijwel alleen nog bedrijventerrein (mede) namens Nijmegen op het grondgebied van Wijchen uitgegeven. Het Wijchens deel van Bijsterhuizen omvat inmiddels 3.350 banen (het Nijmeegs deel 1.000).

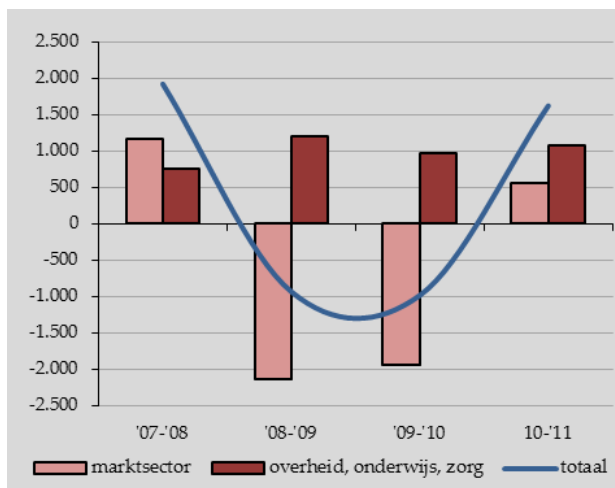
II. RECENTE WERKGELEGENHEIDS-ONTWIKKELING

Mooie groei 2010-2011 na 2 jaar krimp

In de slechte jaren 2008-2010 heeft het grote aandeel werkgelegenheid in het zorg-onderwijscluster gezorgd voor enig tegenwicht tegen het grote banenverlies in de marktsector (-4.000). Niettemin verloor de stad in die periode 2.000 banen. Na april 2009 herstelt de marktsector enigszins (+500 banen, waaronder +300 in de sterk gekrompen industrie). De sterkste relatieve groei zat in de horeca (+200 banen, +4,7%).

Binnen het cluster overheid, onderwijs en gezondheidszorg laat de overheid na 2010 een krimp zien. Onderwijs en vooral de gezondheidszorg laten de laatste 10 jaar een stabiele groei zien van 2-2½% per jaar. Door het samenvallen van enig herstel in de marktsector en de (nog?) voortgaande groei in onderwijs en gezondheidszorg, is 2010 met een groei van 1.650 banen (+1,7%) één van de betere jaren in de laatste tien jaar. Alleen 2006 en 2007 lieten een hogere banengroei zien.

Ondanks enig herstel in de marktsector in het laatste jaar, is er gemiddeld over de laatste tien jaar sprake van een gemiddelde krimp van 0,4% jaarlijks. Doordat de overheid, onderwijs en gezondheidszorg wél groeien (gemiddeld 2,4% jaarlijks 2002-2011), verschuift het accent in de lokale werkgelegenheid. De marktsector had in 2002 nog bijna 60% van de banen, in 2011 54%).



Illustratie 2: banenontwikkeling Nijmegen jaar-op-jaar, totaal en verdeeld naar marktsector en gepremieerde en gesubsidieerde sector

Bron: PWE-Gelderland

Het laatste jaar laat een zeer hoge groei zien. Vergelijken met 25 100.000+ gemeenten neemt Nijmegen in het laatst gemeten statistische jaar 2010-2011 (ondanks de beperkte gronduitgifte op eigen grondgebied) de zesde plaats in wat betreft groei (LI-SA/PWE-data).

	2007	2008	2009	2010	2011
landbouw	280	270	270	260	220
industrie/nuts	13.370	13.190	11.890	11.100	11.390
bouw	3.110	3.220	3.300	3.250	3.280
groothandel	3.880	3.920	3.590	3.370	3.420
vervoer	5.630	5.720	5.620	5.600	5.590
detailhandel	9.030	9.120	9.010	8.810	8.920
horeca	4.180	4.350	4.340	4.330	4.530
zak. & fin. dv	12.950	13.620	13.240	12.530	12.550
overheid	4.580	4.680	4.720	5.000	4.680
onderwijs	11.530	11.620	12.080	12.230	12.440
gez. zorg	25.590	26.160	26.860	27.390	28.570
ov. diensten	3.300	3.480	3.500	3.570	3.470
totaal	97.410	99.350	98.410	97.420	99.060

Illustratie 3: banenontwikkeling Nijmegen naar sector

Bron: PWE-Gelderland

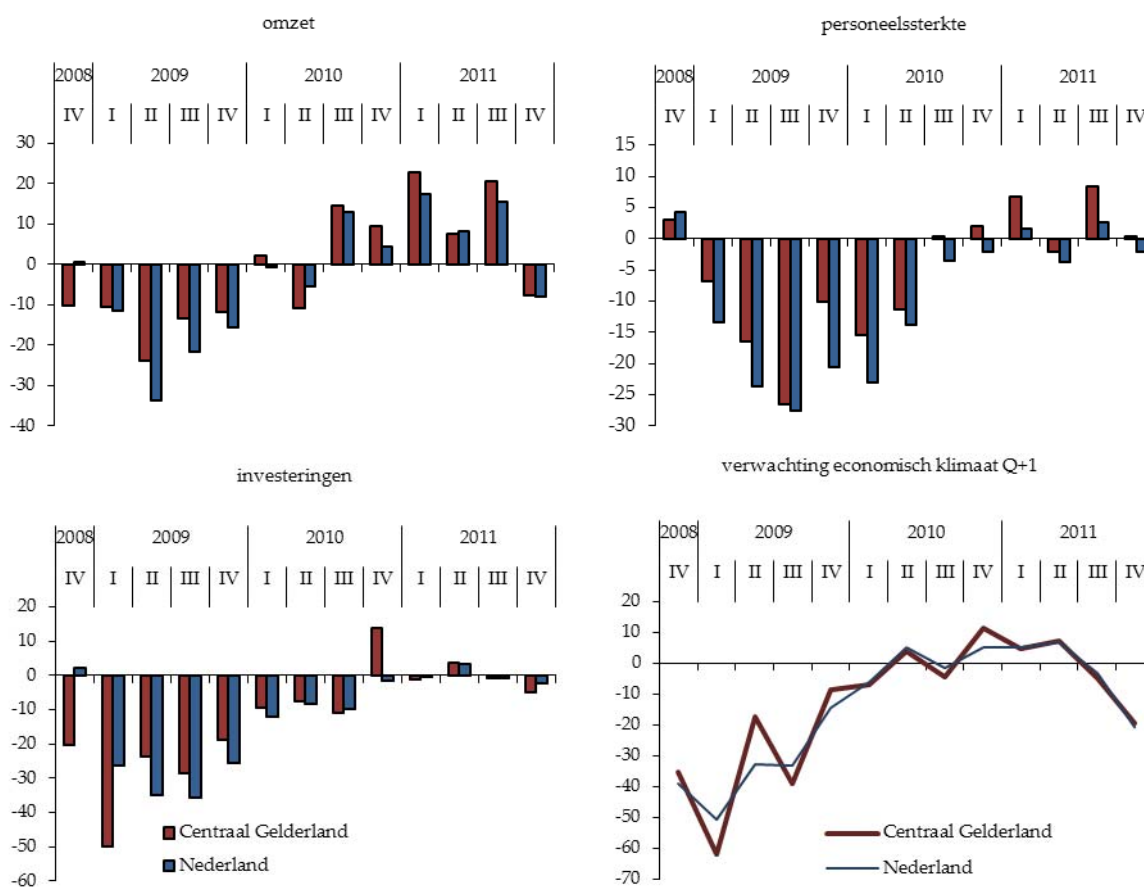
III. BEDRIJFSONTWIKKELING MARKTSECTOR

Extreme conjunctuurgolf en zorgen over de toekomst

Door de grote non-profitsector is de Nijmeegse stadseconomie als geheel relatief weinig conjunctuurgevoelig. Binnen de profitsector is dat beeld net andersom: de omzet- en exportprestatie van de Nijmeegse marktsector laat traditioneel juist grotere schommelingen zien dan in Nederland als geheel. Regionaal (gebied Kamer van Koophandel) zien we in de conjunctuurenquête Nederland (COEN) dat de recessie er flink inhakt na het derde kwartaal 2008. Regionaal zijn de effecten grosso modo wat kleiner

dan landelijk, maar niettemin indrukwekkend. Het omzetherstel is regionaal na half 2010 ook wat gunstiger. Over de hele meetperiode scoort “onze” kamerregio in 10 van de 13 kwartalen beter dan landelijk.

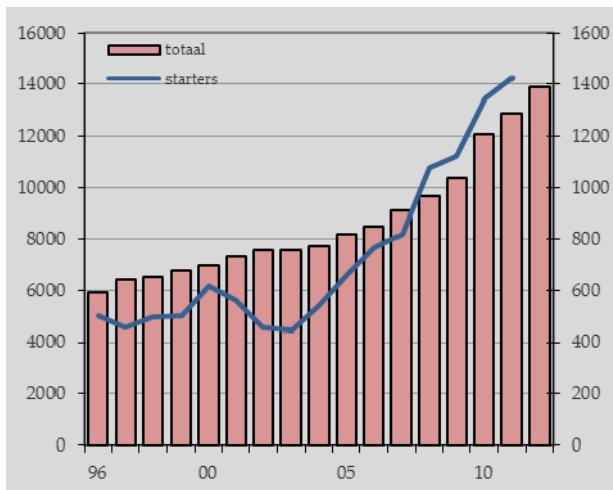
Het herstel van het vertrouwen in de toekomst is duidelijk brozer dan het omzetbeeld. In slechts twee van de dertien kwartalen die in beeld zijn, was het aantal bedrijven dat hogere investeringen meldde groter dan het aantal bedrijven dat een krimp van investeringen rapporteerde. In de laatste helft van 2011 zakt het vertrouwen dat de ondernemers hebben in het economisch klimaat van de komende tijd, weer weg.



Illustratie 4: uitkomsten Conjuncturenquête Nederland (COEN) voor Kamergebied Centraal Gelderland en Nederland
Bron: CBS e.a., Saldi van het percentage positieve en negatieve antwoorden

Grote groei ondernemerschap

Het aantal Nijmeegse ingeschrevenen in het Handelsregister is de afgelopen jaren enorm gestegen en ligt in 2012 inmiddels om en nabij de 14.000. Dat is het dubbele van de 7.000 bedrijven waarmee de stad deze eeuw begon. Daarbij speelt sterk mee dat in 2010 de inschrijvingsplicht is uitgebreid (o.m. vrije beroepen, non-profitdiensten). In dat jaar is de groei dan ook zeer sterk. Toch zien we ook in de overige jaren (ook na 2010) dat de groei van het ondernemerschap onder de Nijmeegse bevolking fors is. In de figuur is zichtbaar dat het aantal starters sinds de economische dip rond 2003 enorm is gegroeid.



Illustratie 5: Nijmeegse ingeschrevenen in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (excl. Zakelijk beheer) en starters
Bron: Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland

Nijmegen kende in 2011 1.426 starters. Dat zijn 8,8 startende ondernemingen per 1.000 inwoners, wat minder dan Arnhem (10,3), maar flink boven het regionaal gemiddelde (7,7).

Daarnaast werden er in Nijmegen 406 nevenvestigingen opgericht, het hoogste aantal van de gemeenten in de Stadsregio.

Nijmegen was na Arnhem (880) de tweede gemeente in de regio wat betreft het aantal opheffingen (806). Ook in de totale aanwas (starters plus oprichtingen minus opheffingen) zitten de beide steden dicht bij elkaar met ruim duizend nieuwe ondernemingen in 2011.

Wat betreft de activiteiten waarin gestart wordt staat regionaal de branche “Gezondheid en welzijn” stevig aan kop. In deze branche vinden we wel veel vrouwelijke starters die aan de slag gaan in de thuiszorg of als verpleegkundige. Op nummer twee de “economische dienstverlening”. Vooral organisatieadviesbureaus zijn geliefd. De branche “cultuur en recreatie” vinden we terug op plaats 3. In deze branche zitten veel starters in de kunstsector (beeldhouwers, acteurs, kunstschilders ed.). Daarnaast zijn schoonheidssalons, nagelstudio’s, kappers, webwinkels en klussenbedrijven populair.

IV. RUIMTE VOOR BEDRIJVEN

Ruimer aanbod aan bedrijventerrein; bedrijfsruimten, kantorenmarkt en winkelmarkt stabiel.

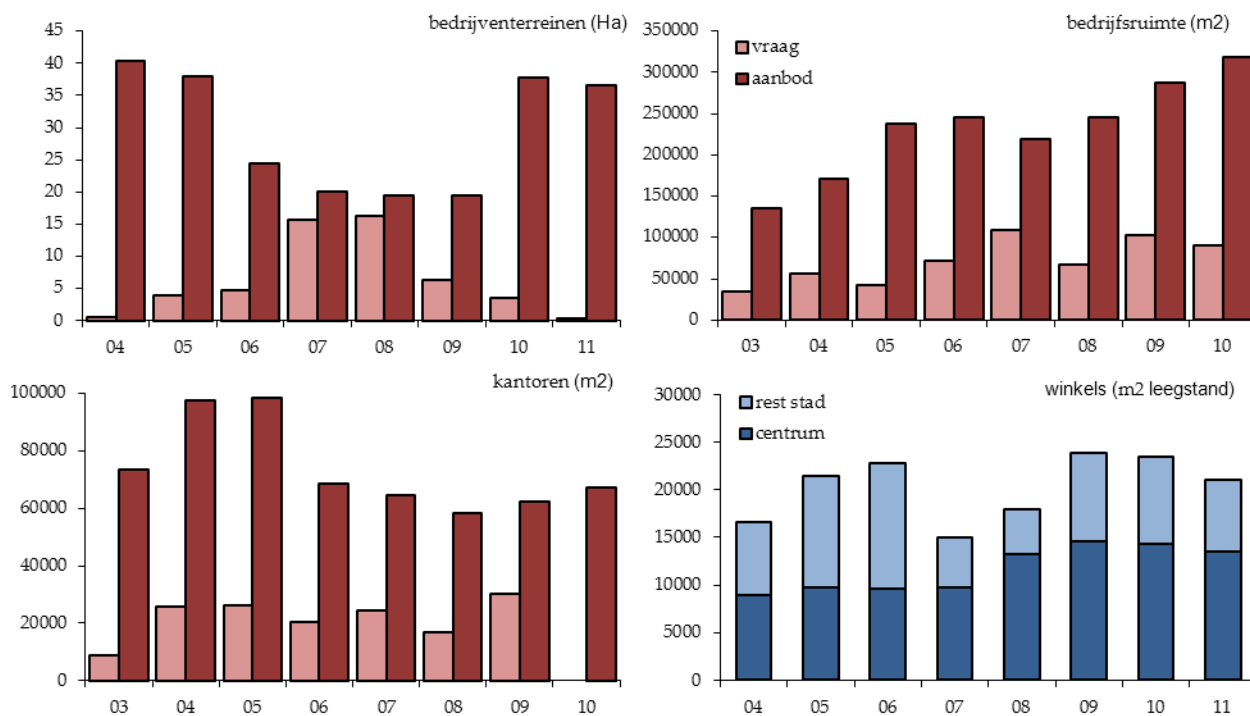
De Nijmeegse bedrijfsruimte- en kantorenmarkt zijn na 2001 behoorlijk uit balans geraakt. Waar eerst sprake was van (te) krappe situaties (in de kantorenmarkt bijvoorbeeld minder dan 1,5 maal de normale jaarvraag als aanbod), slaat het beeld compleet om naar zeer ruime markten rond 2005.

In de bedrijventerreinenmarkt zien we aanbodpieken optreden bij het beschikbaar maken van nieuw terstond uitgeefbaar terrein in 2002/2003 en 2010/2011. Daarna wordt dat aanbod opgenomen door de markt. Dat laatste gaat in 2007 en 2008 erg hard, waardoor de markt snel verkraapt. Na 2009 zwakt de vraag flink af en ontstaat in combinatie met het op de markt komen van nieuw aanbod, een veel ruimere markt.

In bedrijfsruimten en kantoren verruimt de markt zeer sterk tussen 2001 en 2005. Het aanbod is vijf à zes maal zo groot als de gemiddelde vraag in de vijf jaar daarvoor. Daarna worden de bedrijfsruimte en kantorenmarkt minder ruim. Uiteindelijk is begin 2011 het aanbod goed voor 3 maal de gemiddelde marktopname in de periode 2006-2010.

In de kantorenmarkt is sinds de oplevering van 52 Degreees zeer weinig nieuwbouw gerealiseerd. Bij een redelijk constante marktopname heeft dat geleid tot een normalisering van het aanbod. In het jaarrapport 2011 typeert Dynamis Sprekende Cijfers Nijmegen als een relatief krappe markt in vergelijking met veel andere regio’s.

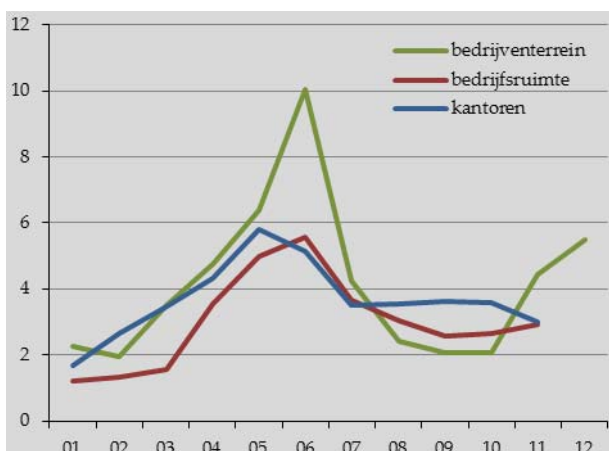
De winkelmarkt wordt gevolgd via de leegstand. Dat is niet zonder problemen, omdat winkels uitdrukken in vierkante meters een grove generalisering is (100 m² in de Broerstraat is totaal iets anders dan elders). Ook zien we nogal eens dat niet te huur of te koop aangeboden (voormalige) winkelruimte onterecht in de statistieken voorkomen. Met deze slag om de arm, zien we dat de leegstand tussen 2007 en 2009 duidelijk op een hoger niveau is gekomen. Na 2009 neemt de leegstand geleidelijk weer wat af, zowel binnen als buiten het centrum. In vergelijking met andere steden tussen 100.000 en 175.000 inwoners ligt het leegstandspercentage van de Nijmegen op de achtste plaats (van 13). In het centrale winkelgebied liggen we op plaats 7 van de 13. Beide ongeveer gemiddelde scores, derhalve. De daling sinds 2009 zit vooral in het uit de markt verdwijnen van enkele zeer grote oppervlakken (500 of 1.000 m² of meer), m.n. door sloop of functieverandering. In de groep winkelruimten van 100-500 m² zit een duidelijke toename van de leegstand. In de kleinste winkels (kleiner dan 100 m²) is de leegstand stabiel tot licht dalend.



Illustratie 6: ontwikkeling van vraag en aanbod naar vastgoedcategorie: bedrijventerreinenaanbod betreft terstond uitgifbaar aanbod (gereed om een bouwvergunning te verlenen); bedrijfsruimte betreft de regio Zuidwaal; bedrijventerreinen, kantoren en winkels betreffen Nijmegen

Bron: KAN-vastgoedrapportages, IBIS; Locatus Retail Verkenner, bewerkt door O&S

In illustratie 7 is nogmaals te zien dat de bedrijfsruimte- en de kantorenmarkt verruimen tot 2005/2006 en daarna stabiliseren op een wat lager niveau van rond de drie jaar normale uitgifte. De bedrijventerreinenmarkt kent enerzijds een sterk conjunctuurgevoelige vraag, maar de pieken in de verruiming worden ook veroorzaakt doordat het beschikbaar komen van grond voor uitgifte schoksgewijs gaat, met grote oppervlakken ineens.



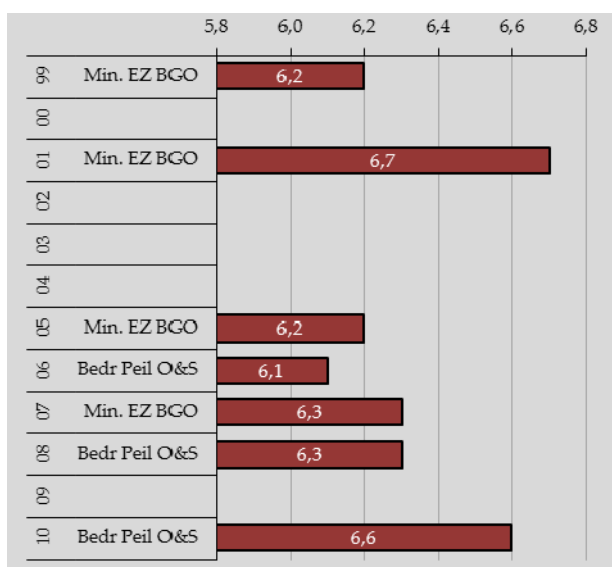
Illustratie 7: aanbod op 1 januari uitgedrukt in jaren normale afzet (markratio) per vastgoedcategorie (gemiddelde vraag laatste 5 jaar)

Bron: De Vastgoedrapportages, IBIS; bewerkt door O&S

V. ONDERNEMINGSKLIMAAT

Waardering ondernemersklimaat: voldoende en flink verbeterd

Sinds 1999 is op een aantal momenten het Nijmeegse ondernemingsklimaat gewaardeerd. Nijmegen startte deze reeks met een 6,2 op een teleurstellende 27^e plaats onder de GSB-gemeenten van dat moment. Bij de tweede meting in 2001/2002 was die waardering wezenlijk gestegen tot een 6,7, plaats acht onder de G31. In 2004 was de stad weer terug bij af met een 6,2 (landelijk gemiddelde 6,5; 28^e plaats van de 32). In het voorjaar van 2006 hebben 1.100 ondernemers weer hun oordeel kunnen geven in de lokale bedrijvenpeiling. Met een 6,1 bleef ook toen de score voor het Nijmeegse ondernemingsklimaat aan de magere kant. In 2007 en 2008 herstelt de score zich tot 6,3. In 2010 komt de waardering flink hoger uit op 6,6. Vrijwel even hoog als de gunstige score van 2001. Wel blijft Nijmegen nog steeds een fractie achter ten opzichte van het gemiddelde totaal oordeel over het ondernemingsklimaat in de G31-gemeenten (6,8). Als we het gemiddelde van de deelaspecten nemen (i.p.v. het totaaloordeel), dan is het beeld overigens gunstiger.



Illustratie 8: rapportcijfer Nijmeegs ondernemingsklimaat 1999-2010

Bron: Benchmarks Gemeentelijk Ondernemingsklimaat i.o.v. het Ministerie van EZ en Bedrijvenpeilingen van de afdeling O&S, gemeente Nijmegen

Binnen het thema ondernemersklimaat zijn veertien onderliggende aspecten onderscheiden. Een duidelijk positieve trend in de waardering zien we ten aanzien van de kwaliteit van de bedrijfsomgeving (in 2010 rapportcijfer 7,1), het imago van de stad Nijmegen (6,9) en het woon- en leefklimaat (6,8). Daarnaast zijn t.o.v. 2008 de oordelen over dienstverlening door de gemeente Nijmegen (van 5,6 naar 6,3 in 2010), criminaliteit en veiligheid (van 6,1 naar 6,6), de lokale lasten (van 5,2 naar 5,6) en de bereik-

baarheid van de stad (van 5,8 naar 6,1) verbeterd. Ondanks verbeteringen op een aantal punten, klinkt ook de recessie door in de resultaten van 2010. Nijmeegse bedrijven en instellingen zijn op het gebied van huisvesting veel minder veranderingsgeneigd dan in 2006. Destijds gaf 22% aan veranderingen in de huisvestingssituatie te verwachten, en bovendien ook al concrete stappen te hebben ondernomen. Nu is dat aandeel gezakt naar 8% van de vestigingen. Bijna de helft van vestigingen met concrete plannen prefereert Nijmegen. Daarbij valt op dat de centraal gelegen kantorenlocaties (stadscentrum, singels, stationsomgeving) én qua bedrijventerrein de ontwikkellocaties bij de nieuwe Stadsbrug (Nijmegen West), het meest aantrekkelijk worden gevonden.

VI. TOEKOMSTVERWACHTINGEN

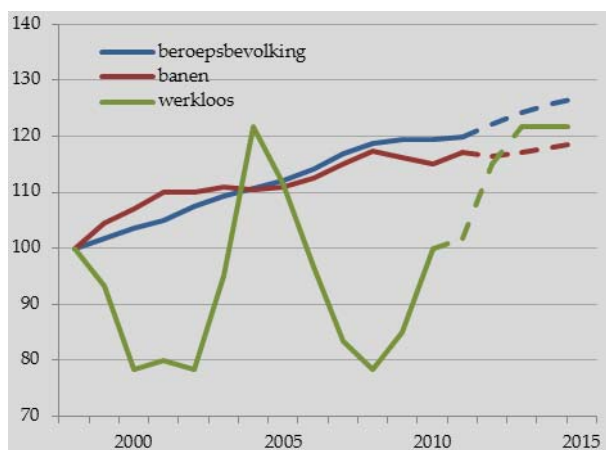
Matige banengroei tot 2015, hogere werkloosheid

Voor de komende vier jaar verwacht het Bureau Economisch Onderzoek van de provincie Gelderland op basis van de decemberraming 2011 van het CPB, een flinke beroepsbevolkingsgroei in Nijmegen. Ook het aantal banen groeit, vooral door voortgaande groei in de gezondheidszorg. In totaliteit is de banengroei onvoldoende om de groei van het arbeidsaanbod te absorberen. De werkloosheid in Nijmegen loopt –net als elders– naar verwachting op.

	2007	2011	2015	ontw 11-15
Landbouw	300	200	200	0%
Industrie	12.300	10.600	9.900	-7%
Bouwnijverheid	2.900	3.000	3.000	0%
Handel	12.600	12.100	12.100	0%
Vervoer en opslag	3.000	2.800	2.700	-4%
Horeca	4.000	4.300	4.300	0%
Informatie en communicatie	2.300	2.600	2.600	0%
Financiële dienstverlening	1.900	1.100	1.000	-9%
Zakelijke diensten	14.000	13.900	14.400	4%
Overheid	15.700	16.800	15.800	-6%
Gezondheids- en welzijnszorg	25.300	28.300	31.300	11%
Cultuur, sport en recreatie	2.100	2.100	2.100	0%
Overige dienstverlening	1.100	1.200	1.200	0%
Alle economische activiteiten	97.400	99.100	100.700	2%

Illustratie 9: banengroei Nijmegen 2007-2011 en verwachting tot 2015

Bron: BEO Prv. Gelderland, 16 februari 2012 (basis Decemberraming 2011 CPB)



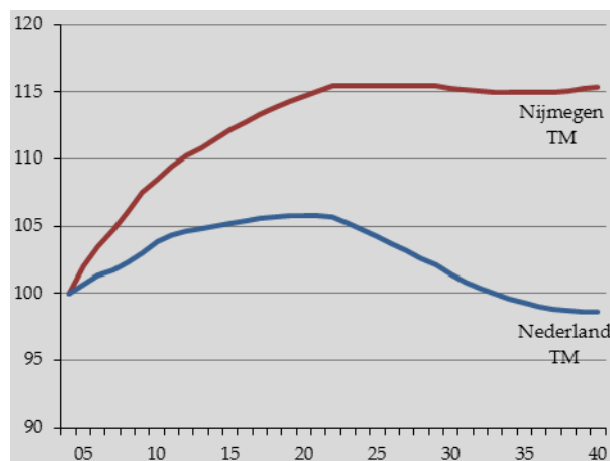
Illustratie 10: beroepsbevolking, banen en werkloosheid in Nijmegen, 1998-2011 en verwachting tot 2015 (indexcijfers 1998=100)

Bron: BEO Prv. Gelderland, 16 februari 2012 (basis Decemberraming 2011 CPB)

Op lange termijn bezien (tot 2040) blijft de Nijmeegse beroepsbevolking nog lang groeien. In Nederland als geheel zal die groei veel geringer zijn en ook

eerder omslaan in krimp. Dit betekent in economisch opzicht een kans voor de stad (beschikbaarheid van personeel) maar ook een opdracht (werk bieden voor deze mensen).

Over banengroei op de lange termijn is weinig zekerheid. Wel houden de verwachtingen rekening met een verdere groei van de gezondheidszorg-sector van 29% van de Nijmeegse banen nu tot wellicht ca. 40% in 2040.



Illustratie 11: ontwikkeling beroepsbevolking Nijmegen en Nederland 2004-2040 in het Transatlantic Market scenario (TM); indexcijfer 2004=100

Bron: Hedenmorgen, BEO, Prv. Gelderland

Bronnen

- CBS Statline
- PWE-Gelderland
- Bureau Economisch Onderzoek van de Provincie Gelderland: Provinciale Economische Verkenning 2012-2015 Hedenmorgen
- UWV-Werkbedrijf
- Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland:
 - Ondernemerschapsmontoren, CONjunctuurENquete
- KAN-vastgoedrapportage/De Vastgoedrapportage, div. jaren
- Locatus Retail Verkenner, diverse extractiedata
- IBIS
- Ministerie van Economische Zaken: Benchmark Gemeentelijk Ondernemingsklimaat, div. jaren
- Gemeente Nijmegen, afd. O&S:
 - Bedrijvenpeiling 2006, 2008, 2010