
ECONOMISCHE VERKENNING ROTTERDAM 2019

GROEI VAN DE STAD.



INHOUDSOPGAVE.

Voorwoord		4
Trends en ontwikkelingen	Groei van de stad	6
Essay	Uitdagingen voor een groeiend Rotterdam	10
Essay	Diensten motor voor Rotterdamse economie	12
Rabobank	Herboren Rotterdam houdt wind in de zeilen	24
Kamer van Koophandel	Groeien kun je leren	28
UWV	Oplossingen voor het personeelstekort	32
Essay	Hoe ziet Rotterdam er in 2035 uit?	34
Essay	Dit kan Rotterdam leren van andere steden	38
InHolland	Rotterdam heeft een duurzaam voedselsysteem nodig	48
CGI	Mobility as a Service houdt de Maasstad bereikbaar	50
Essay	Rotterdamse woningmarkt naar een nieuw evenwicht	52
Ooms	In toekomstig Rotterdam gaan wonen en werken samen	58
R'damse Nieuwe	Houd de stad toegankelijk voor alle Rotterdammers	60
Interview	Rotterdam groeit: wat doen we goed en wat blijft achter?	62
Havenbedrijf	Plek voor stad én haven	64
Essay	Spanning tussen wonen en maakindustrie	66
Erasmus Universiteit Rotterdam	Grotere baankansen bij goede vervoersinfrastructuur	76
Randstad	Naar een arbeidsmarkt voor iedereen	78
UWV	Potentiële beroepsbevolking Rijnmond krimpt	80
Albeda	Samenwerken aan een sterke stad voor de toekomst	82
Essay	Consumptieve voorzieningen als vliegwiel	84
Rotterdam Partners	Zorg dat kennismigranten zich thuis voelen	92
Colofon		94

VOORWOORD.

Rotterdam is aanjager van de economie in de regio. De werkgelegenheid groeit en er komen steeds meer nieuwe bedrijven bij. Steeds meer wijken en mensen profiteren van de groei van de economie.

Niet alleen de economie groeit, maar ook het aantal inwoners en bezoekers. We verwachten ongeveer 55.000 nieuwe inwoners tot 2035. Het totale inwonersaantal zit dan op 700.000. Wat betekent dat voor de economie? Voor onze voorzieningen? Wat voor effect heeft de groei op de woningmarkt?

Meer bedrijvigheid en meer inwoners en bezoekers vragen om slimme oplossingen van het gebruik van de beschikbare ruimte. Wonen en werken kunnen op veel plekken naast elkaar bestaan. Functiemenging biedt hier kansen voor. Maar er blijven uiteraard bedrijven die vanwege geluid, uitstoot, geur, veiligheid of grootte geen wonen eromheen verdragen. Ook hiervoor blijven we ruimte houden en maken. Dat moeten we zorgvuldig doen.

Het staat vast dat er beroep gedaan wordt op de innovatiekracht van ons bedrijfsleven. Digitalisering en duurzaamheid zijn veranderingen die de komende jaren veel inventiviteit van het Rotterdamse bedrijfsleven vergen. Wij willen graag een

vestigingsklimaat ontwikkelen waar we rekening houden met alle veranderingen die de transitie naar de nieuwe economie met zich meebrengt. We zetten ons in voor digitalisering, omdat we geloven dat dit de basis is van de transitie naar een energie neutrale en circulaire economie. Ik wil dit vooral bij het MKB stimuleren en de ondernemers ondersteunen op weg naar de nieuwe economie.

Rotterdam groeit. Maar nog niet iedereen in de stad profiteert (nog) van de groei. Hoe blijven we een inclusieve stad? Hoe zorgen we ervoor dat de sterke daling van de werkloosheid doorzet en de werkgelegenheid blijft groeien? Hoe blijft Rotterdam een stad waar het ook in de toekomst prettig wonen, werken en verblijven is? Komende periode houd ik mij, samen met mijn collega's, bezig met het beantwoorden van deze vragen. Ik roep u op om de uitdagingen die de groeiende economie met zich meebrengt met ons te omarmen en juist hiervoor de technologische ontwikkelingen en mogelijkheden in te zetten. Dan zorgen we er samen voor dat ook in 2035 Rotterdam nog steeds 'the place to be' is!

Barbara Kathmann
Wethouder gemeente Rotterdam
Economie, Wijken en kleine kernen



TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

GROEI VAN DE STAD.

Het gaat goed met Rotterdam. De economie, het aantal inwoners en het aantal bezoekers groeit. De economie is weerbaarder geworden door haar verbreding naar een diensteneconomie.

Inwoners

Rotterdam groeit. In de afgelopen 10 jaar met 55.000 inwoners, waarvan 12.500 inwoners van Rozenburg dat in 2010 gemeente Rotterdam is geworden. De bevolking van Rotterdam zal tot 2035 naar verwachting groeien met nog eens 55.000 personen tot 694.000 inwoners (zie figuur 1).

Huishoudens

Ook het aantal huishoudens zal tot 2035 stijgen. Van 318.000 nu tot 351.000 in 2035 (zie figuur 2).

Leeftijdsopbouw

Het aandeel inwoners van 65 jaar en ouder zal stijgen van 15% nu naar 19% in 2035. Maar er is ook sprake van een toenemend aantal jeugdigen door een toenemend aantal gezinnen in Rotterdam. De verwachting is dat 2035 8.000 meer jeugdigen tussen 0-19 jaar zal tellen. Het relatieve aandeel blijft hiermee 21% (zie figuur 3).

Inkomen Rotterdammers

Sinds 2012 stijgt het besteedbaar inkomen van de Rotterdammer. Dit heeft alles te maken met het herstel van de economie en de daling van de werkloosheid (zie tabel 1).

Bestedingen

De bestedingen van Rotterdamse inwoners in de stad zijn een belangrijke economische drager. In tabel 2 (pagina 8) wordt aangegeven wat inwoners van Rotterdam op jaarbasis besteden tijdens vrijetijdsbezoek aan de stad.

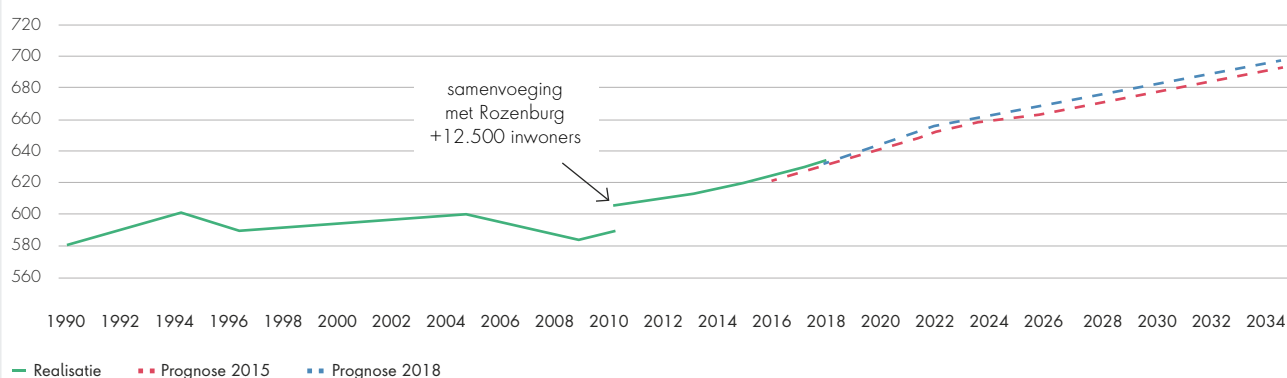
Bezoekers

Naast het aantal inwoners groeit het aantal bezoekers. Het aantal hotelovernachtingen steeg tussen 2012-2017 met 50%. In 2018 verwelkomde de stad 1,3 miljoen toeristen. Een groei met 15% ten opzichte van 2017.

Gezien de wereldwijde groei van het aantal toeristen, ook in de komende jaren, is de verwachting dat de groei van het aantal toeristen in Rotterdam zal doorzetten.

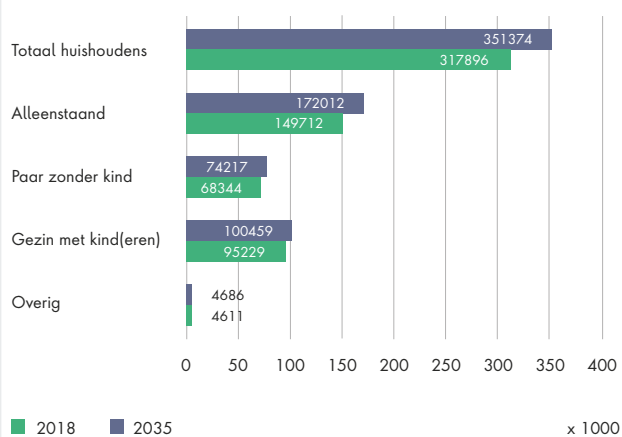
Toeristen in Rotterdam besteedden in 2018 93 miljoen euro, waarvan 86,6 miljoen in het centrum.

FIGUUR 1: BEVOLKINGSONTWIKKELING GEREALISEERD (1990-2018) EN PROGNOSE 2018-2035

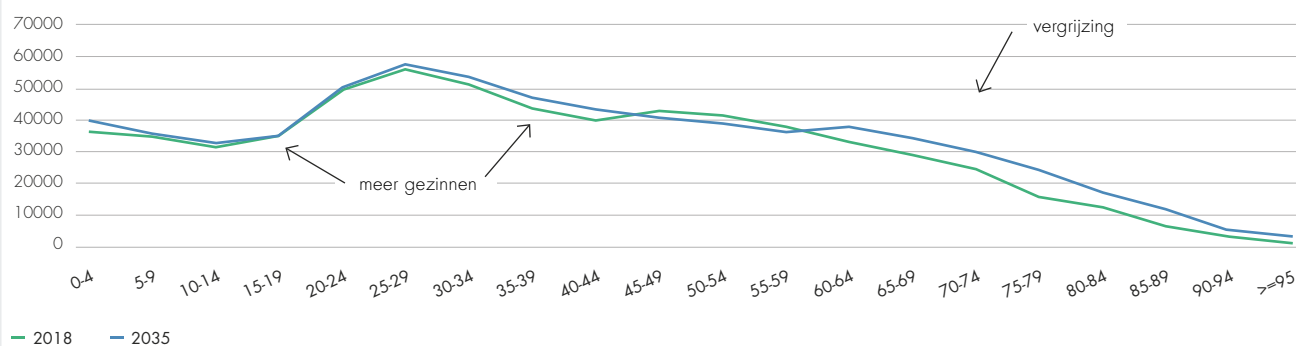


BRON: OBI, GEMEENTE ROTTERDAM

FIGUUR 2: AANTAL HUISHOUDTYPES ROTTERDAM 2018-2035



FIGUUR 3: LEEFTIJDOPBOUW ROTTERDAMSE BEVOLKING 2018-2035



BRON: FEITENKAARTEN BEVOLKINGSMONITOR, TE VINDEN OP
[HTTPS://ROTTERDAM.BUURTMONITOR.NL/DOCUMENTS/BEVOLKING](https://rotterdam.buurtmonitor.nl/documents/bevolking)

TABEL 1: BESTEEDBAAR INKOMEN ROTTERDAM

Gestandaardiseerd besteedbaar huishoudinkomen*	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017**
Rotterdam	€ 23.100	€ 23.200	€ 23.400	€ 24.600	€ 24.700	€ 25.600	€ 26.200
Amsterdam	€ 25.500	€ 25.900	€ 26.200	€ 27.800	€ 28.100	€ 29.200	€ 29.700
Den Haag	€ 25.400	€ 25.500	€ 25.700	€ 27.100	€ 27.100	€ 27.800	€ 28.300
Utrecht	€ 26.400	€ 26.700	€ 27.000	€ 28.400	€ 28.700	€ 29.700	€ 30.000
Overige stadsregio	€ 26.900	€ 27.000	€ 27.300	€ 28.600	€ 28.300	€ 29.200	€ 29.800
Zuid-Holland	€ 26.500	€ 26.600	€ 26.800	€ 28.200	€ 28.000	€ 29.000	€ 29.500
Nederland	€ 26.200	€ 26.400	€ 26.500	€ 28.000	€ 27.800	€ 28.900	€ 29.400

BRON: RIO, CBS / BEWERKING OBI

*excl. studenten ** voorlopig

TABEL 2: GESCHATTE UITGAVEN OP JAARBASIS AAN VRIJETIJDSONDERZOEK IN ROTTERDAM NAAR LEEFTIJDGROEP BEWONERS

Geschatte uitgaven op jaarbasis tijdens vrijetijdsbezoek aan Rotterdam naar leeftijdsgroep bewoners Rotterdam in 2017	Gemiddeld aantal bezoeken per jaar	Gemiddelde besteding tijdens laatste bezoek	Geschatte gemiddelde uitgave op jaarbasis p.p.
13 t/m 24 jaar	37	€ 40	€ 1.000
25 t/m 44 jaar	37	€ 47	€ 1.300
45 t/m 64 jaar	30	€ 41	€ 900
65 t/m 75 jaar	26	€ 28	€ 600

BRON: VRIJETIJDSONDERZOEK, OBI

TABEL 3: AANTAL HOTELOVERNACHTINGEN BUITENLANDSE GASTEN EN TOTAAL

Aantal overnachtingen buitenlandse gasten (* 1.000)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1 ^e helft 2018*	ontwikkeling '12-'17	ontwikkeling '16-'17
Nederland	17.827	18.351	20.184	21.708	23.169	26.343	13.534	48%	14%
Zuid-Holland	2.327	2.501	2.713	2.960	3.103	3.379	1.715	45%	9%
Rotterdam	603	662	754	746	824	920	550	53%	12%
Amsterdam	8.743	9.103	10.197	10.661	11.790	13.394	6.744	53%	14%
Den Haag	613	615	687	816	849	911	428	49%	7%
Utrecht	253	241	257	312	293	413	191	63%	41%
Totaal aantal overnachtingen (* 1.000)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1^e helft 2018*	ontwikkeling '12-'17	ontwikkeling '16-'17
Nederland	36.536	37.390	39.684	41.617	44.590	48.873	28.804	34%	10%
Zuid-Holland	5.024	5.319	5.745	6.070	6.474	7.100	3.626	41%	10%
Rotterdam	1.216	1.260	1.458	1.547	1.670	1.820	1.083	50%	9%
Amsterdam	10.563	11.262	12.538	12.899	13.983	15.858	8.158	50%	13%
Den Haag	1.241	1.312	1.377	1.483	1.587	1.736	857	40%	7%
Utrecht	483	462	474	542	533	719	343	49%	35%

BRON: CBS

* voorlopig cijfer

(gasten en hun overnachtingen in alle hotels, motels, pensions, appartementen met hoteldienstverlening, jeugdaccommodaties en bed&breakfasts met ten minste 5 slaappleaatsen; uit buitenland en totaal aantal (dus incl. Nederlandse gasten) (x 1000)) N.B. Er zijn geen vergelijkbare cijfers van voor 2012. Een gast die meer dan twee maanden aangesloten verblijft in een logiesaccommodatie, wordt als vaste gast aangemerkt en telt niet mee.



UITDAGINGEN VOOR EEN GROEIEND ROTTERDAM.

Centraal in de Economische Verkenning Rotterdam (EVR) van 2019 is het gegeven dat de stad groeit. Zowel qua economie als qua aantal inwoners. Deze groei is meer structureel van karakter dan in voorgaande jaren.

Vorig jaar was de conclusie dat vooral het centrum van Rotterdam de motor is voor de inhaalslag van de stedelijke economie in regionaal en nationaal perspectief. Dit jaar komt uit de diverse bijdragen naar voren dat Rotterdam niet meer achter de conjunctuur aanloopt, maar er juist mede trekker van is.

Binnen Rotterdam haken ook steeds meer gebieden aan bij de groei en wordt de ontwikkeling van de 'twee snelheden' minder. We zien dat er binnen Rotterdam steeds meer sprake is van een uitdijend effect van de hoogconjunctuur. Wijken verder van het centrum profiteren nu ook meer door een impuls in banengroei.

De diverse bevolking groeit sterk, gevoed door natuurlijke aanwas en een positief migratiesaldo. Ook vanuit steden als Utrecht en Amsterdam. De werkgelegenheid neemt toe. Vooral in ICT-gedreven zakelijke dienstverlening die gekoppeld zijn aan innovatieve start- en scale-ups in sectoren als voeding, cleantech, gezondheidszorg, maritieme diensten en creatieve maakindustrie. Bezoekers weten de stad steeds meer te vinden en geven net als bewoners meer uit. Weliswaar minder in winkels, maar veel meer in horeca en culturele voorzieningen.

Huizenprijzen stijgen sterk mee met de inkomensstijging en voorzieningentoename in de stad. Maar van een bubbel is geen sprake. De dynamiek op de woningmarkt is het gevolg van, en tegelijkertijd katalysator voor, de stedelijke groei naar een structureel hoger economisch niveau. Wat ook uit deze economische verkenning naar voren komt, is dat investeringen door publieke en particuliere partijen in woningbouw, commercieel vastgoed, infrastructuur en meer gebruikers gedreven 'governance' hebben bijgedragen aan de volwassenwording van het groeiproces in Rotterdam. Faciliteren en zorg blijven echter nodig, want de groeiende stad ontwikkelt zich namelijk nergens voor iedereen en overal even sterk.

Toekomst maakindustrie

Eerdere bijdragen in de EVR benadrukten veelvuldig de uitdaging van matching op de lokale arbeidsmarkt. Door werkge-

vers gevraagde kwalificaties en vaardigheden stijgen in sectoren als dienstverlening en hightech. Daartegenover staat een structureel aanbod van lager opgeleiden zonder deze eigenschappen in delen van de stad. Het werkloosheidscijfer neemt echter sterk af en nadert het frictieniveau. Banen met automatiseerbare technische vaardigheden komen veel voor in havengebonden activiteiten en daar (b)lijkt de banendynamiek per saldo negatief. Delen van de procesindustrie en distributiesector zijn aan het einde van hun levenscyclus en krimpen nog voortdurend in termen van werkgelegenheid. De banengroei is dus selectief qua sectoren en beroepen.

De bijdrage in de EVR over de toekomst van de maakindustrie in Rotterdam benadrukt de selectiviteit van nieuwe activiteiten in termen van locatie en vacatures en pleit voor een beleidsstrategie die aansluit bij matching op de arbeidsmarkt. Hierbij geldt dat baancreatie in de volledige waardeketen van de maakindustrie kan plaatsvinden, vanaf de kennisintensieve R&D tot de productie en verhandeling en daarmee samenhangende dienstverlening. Het blijkt dat een deel van de banengroei in de maakindustrie zich manifesteert in kleinschalige initiatieven van innovatieve starters in nichemarkten. Deze vestigen zich in toenemende mate in het bestaande stedelijke weefsel van de stad. Ze dragen niet automatisch bij aan de vermindering van de werkloosheid van lager opgeleiden in andere delen van de stad, omdat ze kennisintensief zijn. De aandacht van de stedelijke overheid blijft hier geboden.

Mogelijke polarisering

Interessant is de terugkeer van oude ambachten, die zich veel gelegen laten liggen aan de traditionele agglomeratiefactoren van afzetmarkt en arbeidsvaardigheden. Het recente boek van Richard Ocejo (*Masters of Craft - old jobs in the new urban economy*) bespreekt de opkomst van onder andere traditionele slaggers, microbrouwerijen, barbiers en cocktailbars in New York en constateert dat deze groeiende markt van gemixte maakindustrie en dienstverlening ontstaat door een welvarende bevolking die bewust op zoek is naar traditionele ambachtelijke waarden. Ook de bijdrage over de maakindustrie signaleert meer, deels ambachtelijke, kleinschalige bedrijvigheid in Rotterdamse woonwijken. Nog meer dan in het verleden verandert de relatie tussen stad en haven in Rotterdam. Dat komt door het groeiend belang van zakelijke diensten, persoonlijke dienstverlening,

technologisch geavanceerde niches in maakindustrie, kenniseconomie en ICT-toepassingen en van ambachtelijke productie/diensten. De economische structuurverandering bevoordeelt ruimtelijk de stedelijke economie en dan vooral die van hoger en middelbaar opgeleiden, huizenbezitters en investeerders.

In tegenstelling tot gesignaleerde trends in de vorige jaren, zien we dat steeds meer wijken profiteren van de groei van de stad. Met direct omringende gemeenten zijn pendel en migratie sterk geïntensiveerd, wat duidt op een sterker wordend agglomeratie- of nabijheidseffect. Toch manifesteert de 'next-level' economie zich vooral in de stad Rotterdam en (nog) niet in de grotere Rijnmond regio of de havengebieden. Ook stedelijke gebieden binnen Rotterdam, die zich kenmerken door concentraties van bevolking en banen in lagere opleidingssegmenten, komen maar moeizaam mee. Scenario's van mogelijke polarisering blijven daarom nog actueel als kernonzekerheid in de scenariostudie in deze EVR.

Werk aan de winkel

De Rotterdamse economie diversifieert structureel naar een economie van (zakelijke) dienstverlening en 'nieuw ondernemerschap'. Hierdoor kent de stad recent een wezenlijk andere migratiedynamiek met de rest van Nederland dan voorheen. In de binnenstad vervangen horecavoorzieningen het teruglopende winkelaanbod, in een groeiende markt van bestedingen. De woningmarkt is na de crisis hersteld en bevindt zich samen met de economie als geheel op een structureel hoger niveau. De uitdagingen voor beleid in stad en regio nemen eerder toe dan af: investeringen in woningbouw (hoeveel, waar), bedrijfslocaties (waar

nieuwe maakindustrie, dienstverlening), infrastructuur (functioneel verbinden van locaties in stad en regio) en sociale cohesie (een blijvend aandachtspunt).

Er is daarmee werk aan de winkel om de groei van Rotterdam met 55.000 inwoners tot 2035 te faciliteren op een evenwichtige wijze, waarbij de economie, woningmarkt en het verblijfsklimaat (voorzieningen) zich in onderlinge samenhang blijven ontwikkelen en elkaar blijven versterken. Investeren in middeldure woningen is onder alle scenario's van belang om ruimte te bieden aan nieuwe inwoners en om de stad aantrekkelijk te houden voor cruciale arbeidskrachten, zoals verplegend personeel, politie en onderwijzers. Ook het investeren in een meer flexibele woningmarkt (meer huuraanbod) is onder alle scenario's een positieve ontwikkeling: jonge starters, nieuwe ondernemers en internationals hebben allen baat bij een toegankelijke, flexibele woningmarkt.

Conclusie

Alleen woningbouw maakt de woningmarkt wellicht toegankelijker, maar gaat ten koste van ruimte voor economische activiteit en voorzieningen. Alleen aandacht voor ruimte voor economische ontwikkeling, legt een hoge druk op de woningmarkt en leidt tot tweedeling. En, louter aandacht voor voorzieningen maakt de stad aantrekkelijk, maar onbetaalbaar. De opgave waar deze EVR op voorsortert is een strategische agenda met ruimte voor flexibel en betaalbaar wonen, aandacht voor een gemengd en kwalitatief hoogwaardig voorzieningenpalet. Focus op verdere structuurversterking van de economie. Dit moet leiden tot een voortzetting van de groei waar alle Rotterdammers en Rijnmonders van kunnen profiteren.



DIENSTEN MOTOR VOOR ROTTERDAMSE ECONOMIE.

De economische groei in de regio Rijnmond vertraagt door de afkoelende wereldeconomie. Maar een positief binnenlands migratiesaldo en de opmars van de dienstensector wijzen op een structurele versterking van de Rotterdamse economie.

De economie van Rijnmond bevindt zich op de top van een hoogconjunctuur. Het bruto regionaal product volgde de afgelopen twee jaar het Nederlandse groeipad, terwijl de werkgelegenheidsgroei iets boven het landelijke cijfer lag. De werkloosheid is in Rijnmond dan ook flink afgenomen en nadert het Nederlandse cijfer. Naar verwachting zal de werkloosheid in 2019 uitkomen op 4,6% van de beroepsbevolking, tegen 5,2% in 2018. Daarmee daalt de werkloosheid in de regio minder snel dan in de afgelopen jaren. Tegelijk loopt de participatie in Rijnmond weer op. De arbeidsmarkt van Rijnmond ontwikkelt zich in de huidige conjuncturele fase structureel positief. De regio heeft immers een periode van zes jaar krimp van de werkgelegenheid achter zich gelaten. Het vooruitzicht is dat de groei van de economie voor 2019 en daarna in een gematigder tempo aanhoudt en de top van de cyclus achter zich laat (zie tabel 1).

Onzekerheid wereldeconomie

Reden voor de groeivertraging is dat de wereldhandel en de wederuitvoer (zie figuur 1), voor Rijnmond erg belangrijk, niet meer zo hard groeien. Voor Rijnmond wordt de dynamiek van de handelsstromen medebepaald door wat er in het achterland gebeurt. De groei van de Duitse economie vertraagde in de loop van 2018 en dat heeft gevolgen voor de Rotterdamse haven. Het dieselschandaal en de energietransitie bleken door te werken op de Duitse auto-industrie. Die bleef lang vertrouwen op de verbrandingsmotor en heeft inmiddels een achterstand op de bouwers van elektrische auto's. Op de Amerikaanse automarkt verliezen de Duitsers terrein op Tesla. Maar de Duitse fabrikanten maken een inhaalslag en investeren fors in de ontwikkeling van elektrische auto's. Zolang deze transitie nog niet is gerealiseerd, werkt dit door op goederenstromen en dus ook op de Rotterdamse haven. De herstructurering van de Duitse auto-industrie wordt aangevuld door onzekerheid rond de Brexit en het handelsconflict met China. Dit soort internationale ontwikkelingen beïnvloeden de economie van de regio. Daarom loopt de verwachte groei van Rijnmond in 2019 terug naar 2% en in het slechtste geval naar 1,5%. De neerwaartse risico's overheersen.

Opleving dienstensector

Achter de hoogconjunctuur in de regio schuilt een structurele ontwikkeling. De groei van het totale brp van Rijnmond volgt die van Nederland (zie figuur 2), maar overschrijdt deze niet. Het is het gevolg van enerzijds de herstructurering in de regionale industrie, die in de afgelopen jaren de schokken in de oliemarkt ondervond en kampt met onzekerheid over de energietransitie, aangevuld met een trage groei van vervoer en opslag en groothandel die zich elders in Nederland beter ontwikkelt (o.a. Noord-Brabant). Daartegenover staat de hoger dan gemiddelde groei van hoogwaardige zakelijke diensten, financiële diensten en ICT (het geheel daarvan wordt ook wel aangeduid als producentendiensten, (zie figuur 4). De commerciële consumentendiensten (detailhandel, horeca, cultuur, sport en recreatie) herstelden stevig in Rijnmond, in het tempo van het nationale cijfer.

Deze ontwikkeling van de dienstensector in Rijnmond is in de volle breedte, zowel producenten als consumentendiensten, zonder meer gunstig te noemen. De groei van de consumentendiensten springt daarbij in het oog en past bij het vernieuwde karakter van Rijnmond. De ontwikkeling van producentendiensten is relatief gunstig in Rijnmond, nadat deze bedrijfstak na de grote recessie flink positie verloor in Rotterdam-Rijnmond (zie figuur 5). Momenteel herstelt de sector. Dit is toe te schrijven aan de verhuizing van KPN naar Rotterdam, maar ook, afgaande op cijfers van het CPB, wordt dit herstel gedreven door aantrekkelijke investeringen. De ICT-bestedingen nemen daardoor ook toe.

TABEL 1: KERNCIJFERS ECONOMIE RIJNMOND

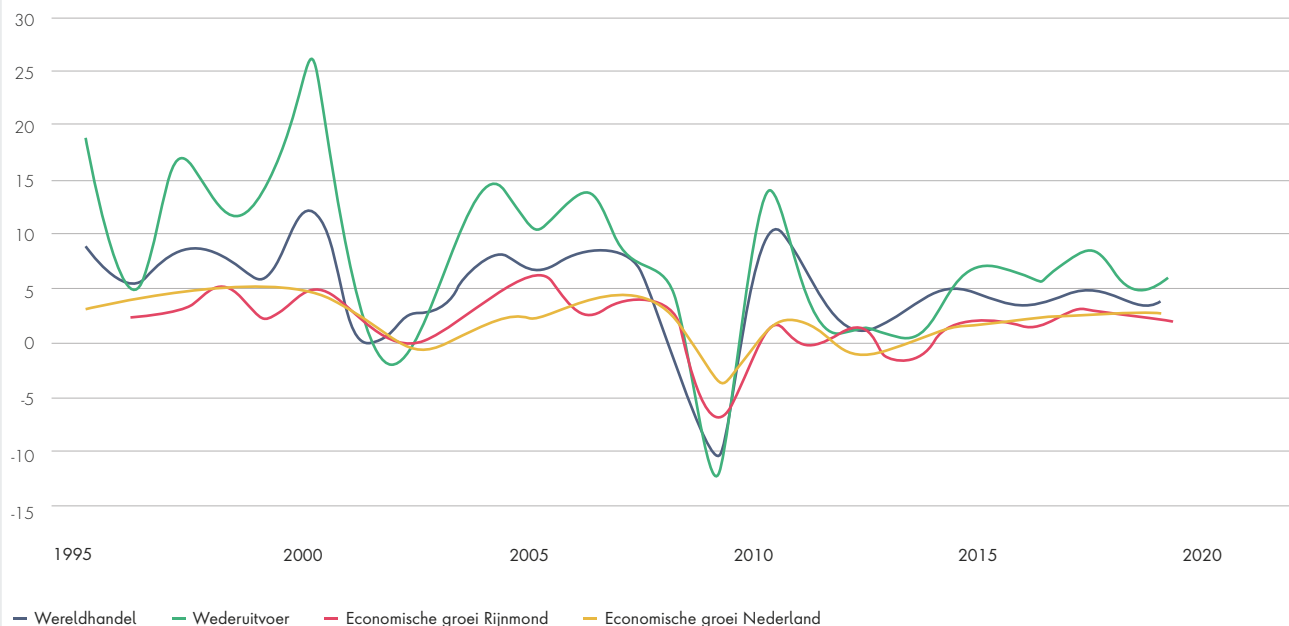
Realisatie 2010-2017 en prognose 2018 en 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*	2019*
Nederland*										
Bbp in mld euro (marktprijzen, cp 2017)	674,4	685,2	678,3	677,6	687,1	700,9	716,3	737,0	757,7	777,4
Reële bbp groei in % (CBS, CPB)	1,3	1,6	-1,0	-0,1	1,4	2,0	2,2	2,9	2,8	2,6
Rijnmond										
Brp in mld euro (marktprijzen, cp 2017)	57,1	56,8	57,5	56,4	57,0	58,2	59,0	60,6	62,2	63,4
Reële groei in % (CBS)	1,8	-0,5	1,1	-1,9	1,2	2,0	1,4	2,8	2,5	2,0
Werkzame personen (x 1.000)	653	652	650	633	631	639	648	664	680	683
Groei in %	-2,0	-0,1	-0,4	-2,5	-0,4	1,3	1,4	2,4	2,4	0,5
Bevolking (x 1.000)	1.204	1.213	1.218	1.220	1.226	1.234	1.242	1.250	1.257	1.262
Groei in %	0,80	0,71	0,40	0,21	0,48	0,66	0,66	0,64	0,50	0,39
Bevolking 15-74 jr (x 1.000)	901	906	911	919	923	922	929	936	940	942
Groei in %		0,55	0,55	0,88	0,44	-0,11	0,76	0,75	0,47	0,19
Beroepsbevolking (x 1.000)	618	617	628	628	628	626	623	634	639	643
Participatiegraad	68,6	68,1	68,9	68,3	68,0	67,9	67,1	67,7	67,9	68,3
Werkloosheid (x 1000)	39	39	52	63	63	59	51	40	33	30
als % van de beroepsbevolking	6,3	6,3	8,3	10,0	10,0	9,4	8,2	6,3	5,2	4,6

BRON: NEO Observatory obv CPB/CBS

*prognose uitgaande van MEV/CPB September 2018

FIGUUR 1: GROEI WERELDHANDEL, WEDERUITVOER EN BRUTO REGIONAAL PRODUCT RIJNMOND EN NEDERLAND, 1995-2017, PROGNOSE 2018-2019

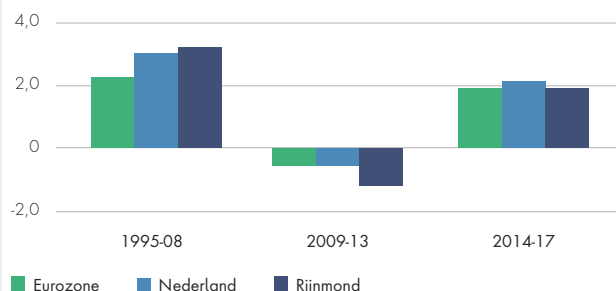
De groei van de wereldhandel en wederuitvoer vlak naar verwachting af en geeft minder impuls aan de groei in Rijnmond.



BRON: CPB, MEV2019, CBS/bewerking NEO Observatory

FIGUUR 2: ONTWIKKELING BRUTO REGIONAAL PRODUCT (MARKTPRIJZEN) RIJNMOND, NEDERLAND EN DE EUROPESE UNIE IN PROCENTEN PER JAAR, 1995-2017 PER DEELPERIODE

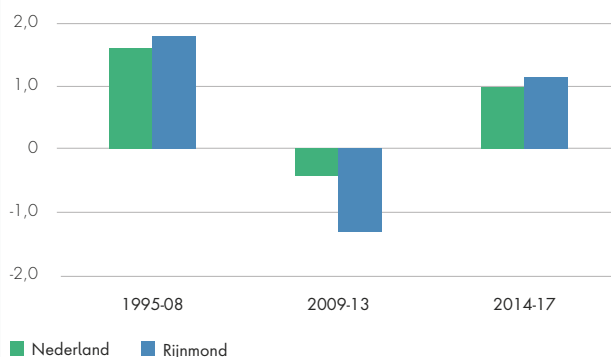
Rijnmond deelt mee in het herstel, maar anders dan voor 2009, ligt de groei in het huidige herstel enigszins onder het gemiddelde.



BRON: EUROSTAT, EU, CBS/bewerking NEO Observatory

FIGUUR 3: ONTWIKKELING WERKGELEGENHEID RIJNMOND, NEDERLAND IN PROCENTEN PER JAAR, 1995-2017 PER PERIODE

De werkgelegenheid ontwikkelt zich in de huidige conjunctuurgolf positief in Rijnmond; dit wordt verklaard door de groei van de dienstensector.



BRON: EUROSTAT, EU, CBS/bewerking NEO Observatory

TABEL 2: ONTWIKKELING VAN DE BEVOLKING IN NEDERLAND, RIJNMOND EN ROTTERDAM, AANTAL 2017 EN GEMIDDELDE GROEI IN PROCENTEN PER PERIODE, EN PROGNOSE 2018-2019

	2017	2005-08	2009-13	2014-17	2018	2019
	x1000	%				
Nederland	17.131	0,25	0,43	0,48	0,52	0,46
Rijnmond*	1.250	-0,14	0,56	0,61	0,5	0,39
Rotterdam	637	-0,55	0,65	0,77	0,71	0,78

BRON: CBS/bewerking NEO Observatory

* Inclusief Rotterdam

TABEL 3: BRUTO EN NETTO PARTICIPATIE, WERKLOOSHEID EN INACTIVITEIT NAAR OPLEIDING IN RIJNMOND EN NEDERLAND, 2017, % PER OPLEIDINGSNIVEAU

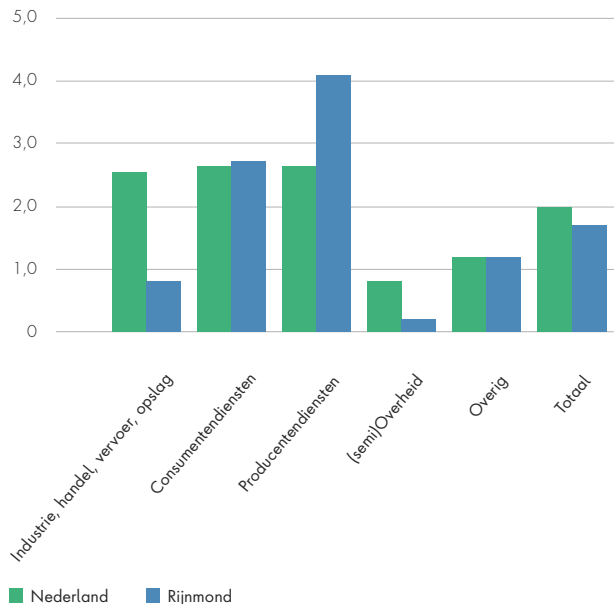
Nederland	Totaal in %	Laag middelbaar	Hoog
Bruto participatie	70	51	74
Netto participatie	67	47	70
Werkloosheid	4,9	8,3	4,8
Inactiviteit	30	49	26

Rijnmond	Totaal in %	Laag middelbaar	Hoog
Bruto participatie	68	48	72
Netto participatie	63	43	67
Werkloosheid	6,3	11,5	6,5
Inactiviteit	32	52	28

BRON: CBS/bewerking NEO Observatory

FIGUUR 4: ONTWIKKELING TOEGEVOEGDE WAARDE (BASISPRIJZEN) NEDERLAND EN RIJNMOND, NAAR GROTE SECTOREN, GEMIDDELTE JAARLIJKSE GROEI 2014-17

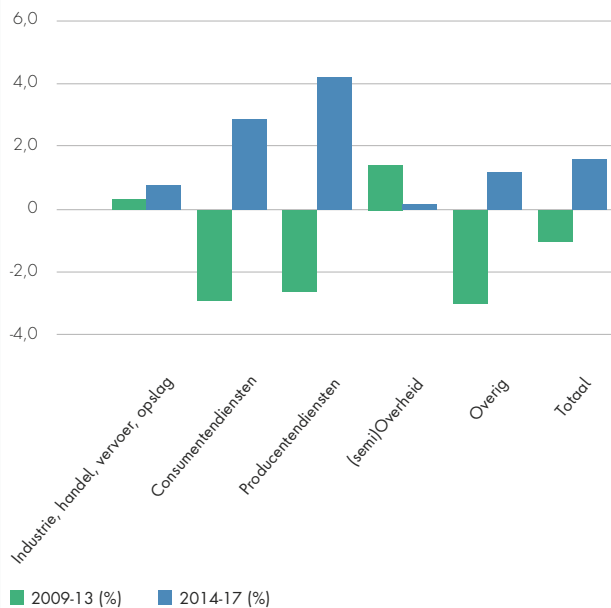
Consumenten- en vooral producentendiensten volgens nationale groeipad, industrie/groothandel/vervoer en opslag groeien elders in Nederland sneller.



BRON: CBS/bewerking NEO Observatory

FIGUUR 5: ONTWIKKELING TOEGEVOEGDE WAARDE (BASISPRIJZEN) IN RIJNMOND, NAAR GROTE SECTOREN, GEMIDDELTE JAARLIJKSE GROEI 2009-2013 EN 2014-2017

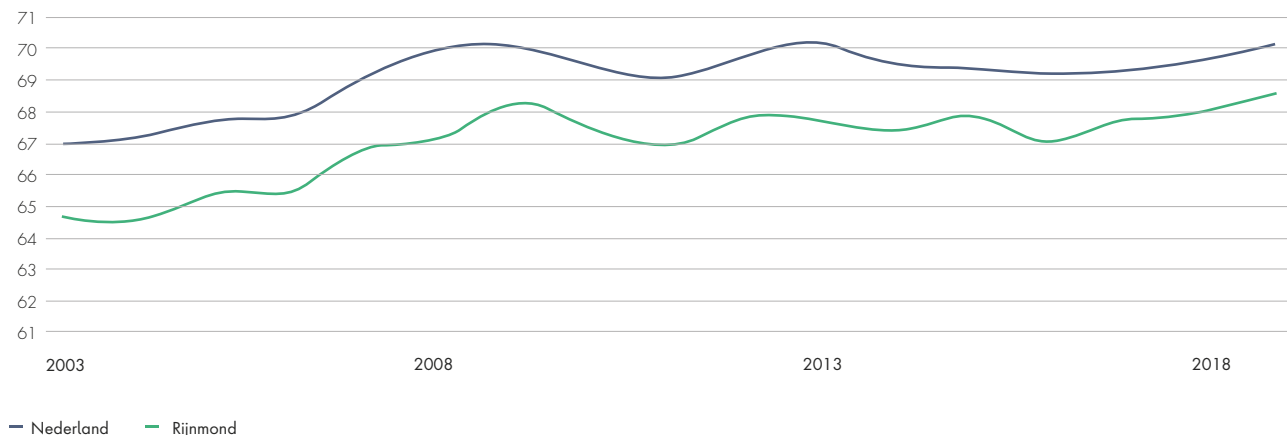
Consumenten- en producentendiensten geven het economisch herstel in Rijnmond substantieel vorm in het herstel van de grote recessie.



BRON: CBS/bewerking NEO Observatory

FIGUUR 6: ONTWIKKELING BRUTO PARTICIPATIE NEDERLAND EN RIJNMOND, 1995-2017 EN PROGNOSE 2018-2019

De bruto participatie neemt weer toe in Rijnmond en Nederland, maar blijft binnen de bandbreedte.



BRON: CBS, CPB/bewerking NEO Observatory

Toename bewoners

De bevolkingsgroei van Rijnmond en de stad Rotterdam vertoont een omslag in het recente verleden (zie tabel 2). Tot de grote recessie was er een lange reeks van jaren van bevolkingskrimp, daarna neemt de bevolking van stad en regio sneller toe dan het Nederlandse gemiddelde. Daarbij valt op dat binnen de regio de dynamiek van de bevolkingsgroei van de stad Rotterdam hoger is dan van de regio. Voor 2008 kromp de stad relatief snel, vanaf 2009 groeit de bevolking van de stad Rotterdam juist sneller dan landelijk. Dit laat zien dat na het terugvallen van de nieuwbouw als gevolg van de financiële crisis de migratie van de stad naar de regio stilviel. Vervolgens nam de waardering van het wonen in Rotterdam sterk toe. Dit is van belang om de positieve ontwikkeling van de commerciële dienstensector te verklaren. Voor zowel consumentendiensten (bestedingen) en producentendiensten (samenvloeiën wonen en werken) is de concentratie van wonen en werken gunstig. Het voordeel van nabijheid wordt optimaal benut. De bevolkingsgroei van de gehele regio is positief, hetgeen betekent dat er in de regio een grotere netto instroom is (zie tabel 3).

Hogere participatiegraad

Participatie en werkloosheid ontwikkelen zich gunstig in Rijnmond en Rotterdam (figuren 6 en 8). De werkgelegenheid trekt flink aan, waardoor de participatiegraad in Rijnmond in de huidige conjunctuurgolf toeneemt en de werkloosheid flink daalt. De toename past in een algemene meerjarige trend van voortdurende stijging van de participatie in Nederland, die halverwege de jaren tachtig inzette en voornamelijk het gevolg is van de toenemende participatiegraad van vrouwen. De grote recessie van 2009 onderbrak deze trend. Tussen 2008 en 2014 bleef de participatiegraad praktisch constant. De aantrekkende economie leidt echter duidelijk tot een toename ervan, in Rijnmond in hetzelfde tempo als in Nederland. Niettemin is er een verschil tussen de absolute hoogte van de participatiegraad tussen Nederland en Rijnmond van circa 2%. Dit verschil heeft de neiging om in de loop van de tijd af te nemen van circa 2,5% in 2003 tot circa 1,5% in 2018 (zie figuur 7). Een mogelijke verklaring is de geleidelijke verdiensteljing van de regionale economie van Rijnmond, waardoor de participatie van vrouwen toeneemt. Voor de aantrekkelijkheid en ontwikkeling van stad en regio is dit gunstig.

Op de piek in 2013 en 2014 lag de werkloosheid in Rijnmond op meer dan 10% van de beroepsbevolking. Dat was fors hoger dan het landelijke cijfer. Opvallend is de krachtige afname van de werkloosheid in Rijnmond naar 6,3% in 2017 en, naar verwachting, 4,6% in 2019. Het is een afname van in totaal meer dan 5% en daarbij smelt het verschil in werkloosheid tussen Rijnmond en Nederland grotendeels weg. In totaal neemt de werkzame beroepsbevolking in Rijnmond tussen 2013 en 2019 met circa vijftigduizend werkzame personen toe. De arbeidsmarkt verkrappt en frictiewerkloosheid komt in zicht.

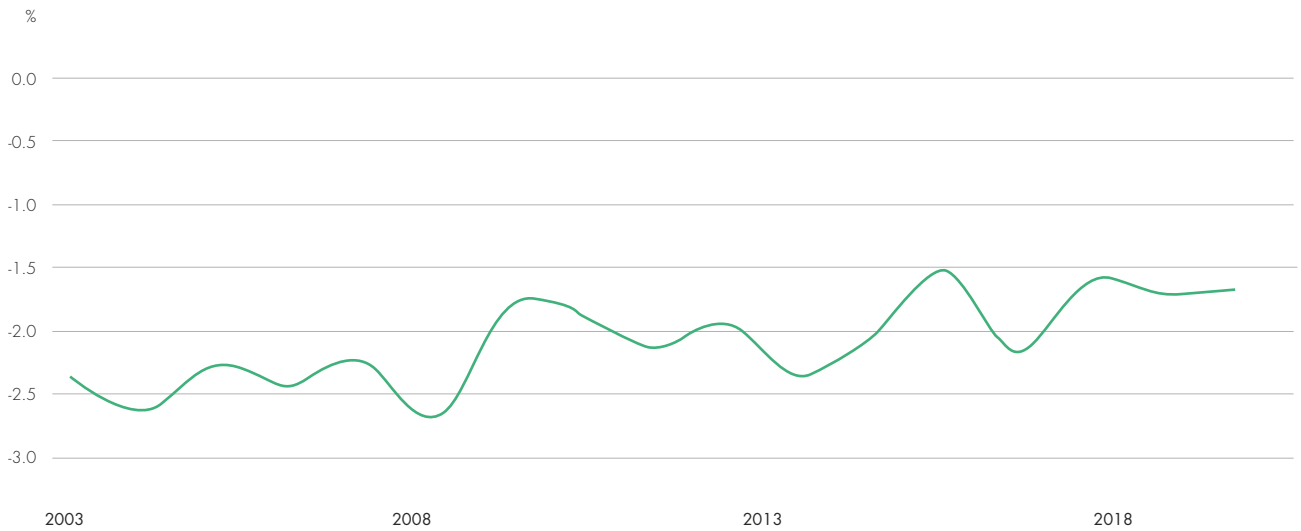
Meer wijken profiteren

Rotterdam is aanjager van de regionale economie van Rijnmond. In 2017-2018 lag de banengroei op gemiddeld 2,8%. In totaal gaat het om 10.200 extra banen. Overig Rijnmond profiteert in werkgelegenheid niet of nauwelijks mee van de hoogconjunctuur, alleen in de aangrenzende gemeenten Barendrecht en Brielle groeit het aantal banen sterker door ten opzichte van Rotterdam. Werkgelegenheid concentreert zich meer in de stad ten opzichte van de regio. Hetzelfde patroon zien we in andere stedelijke regio's, zoals de regio Amsterdam waar alleen de hoofdstad en de aangrenzende gemeenten een bovengemiddelde economische groei laten zien.

Een van de belangrijke conclusies van de EVR 2018 was dat de groei van de economie van Rotterdam flink is, maar dat het herstel twee gezichten heeft. Het centrum en aanpalende wijken Feijenoord en Kralingen-Crooswijk ontwikkelen zich tot domeinen voor de hoger opgeleiden, met veel banengroei. Andere wijken van de stad laten weliswaar groei zien, maar blijven daarbij achter. Daarnaast profiteren gebieden waar de werkgelegenheid sterk groeit dubbel. De woningmarkt doet het namelijk ook beter in deze gebieden, met sterker stijgende woningwaarden dan elders in Rotterdam. Nu zien we dat er binnen Rotterdam wel sprake is van een uitdijend effect van de hoogconjunctuur. De werkgelegenheid in Rotterdam Centrum groeit sterk door in 2017-2018, net als in Feijenoord. Verder van het centrum, zoals in Charlois, Prins Alexander en Overschie, zien we dat de banengroei nu ook een impuls krijgt. Het verschil tussen de twee snelheden wordt kleiner. Anders dan de regio Rijnmond, profiteren de omliggende wijken in de stad wel mee van de hoogconjunctuur (zie figuur 9 en 10).

FIGUUR 7: DE PARTICIPATIE VAN RIJNMOND GROEIT GELEIDELIJK NAAR DIE VAN NEDERLAND TOE. DE PARTICIPATIEGRAAD VAN RIJNMOND WAS TOT 2009 ONGEVEER -2,5 PROCENT LAGER DAN NEDERLAND, EN IS NU BIJNA 1,5 PROCENT LAGER

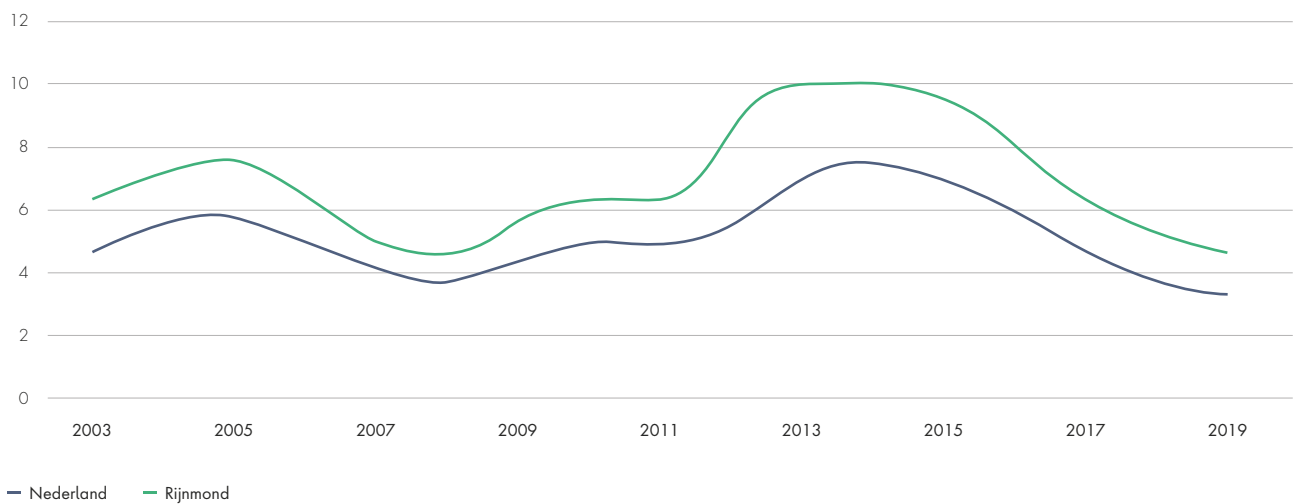
Vershil in Participatiegraad tussen Rijnmond en Nederland, 2003-2017, in %.



BRON: CBS/bewerking NEO Observatory

FIGUUR 8: ONTWIKKELING WERKLOOSHEID NEDERLAND EN RIJNMOND, 1995-2017 EN PROGNOSE 2018-2019

De werkloosheid daalt in Rijnmond en Nederland, maar blijft in Rijnmond nog net boven de frictiewerkloosheid (4%).



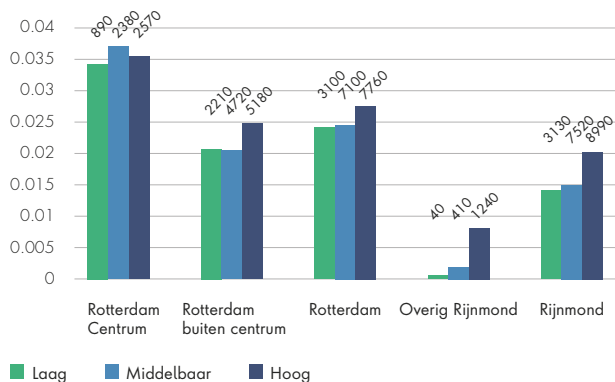
BRON: CBS, CPB/bewerking NEO Observatory

FIGUUR 9: BANENGOEI IN ROTTERDAM EN OVERIGE GE-MEENTEN IN RIJNMOND, 2016-2018, IN AANTAL BANEN EN GEMIDDELTE JAARLIJKSE GROEI.

	Aantallen 2016-18	In % per jaar 2016-18
Rotterdam	18411	2,6%
Barendrecht	1801	3,6%
Lansingerland	1040	2,0%
Vlaardingen	694	1,6%
Brielle	591	4,4%
Ridderkerk	425	1,0%
Maassluis	307	2,0%
Hellevoetsluis	2	0,0%
Schiedam	-99	-0,1%
Westvoorne	-126	-1,6%
Krimpen aan den IJssel	-200	-1,0%
Nissewaard	-243	-0,5%
Albrandswaard	-507	-2,3%
Capelle aan den IJssel	-1020	-1,4%
Rijnmond	21076	1,8%

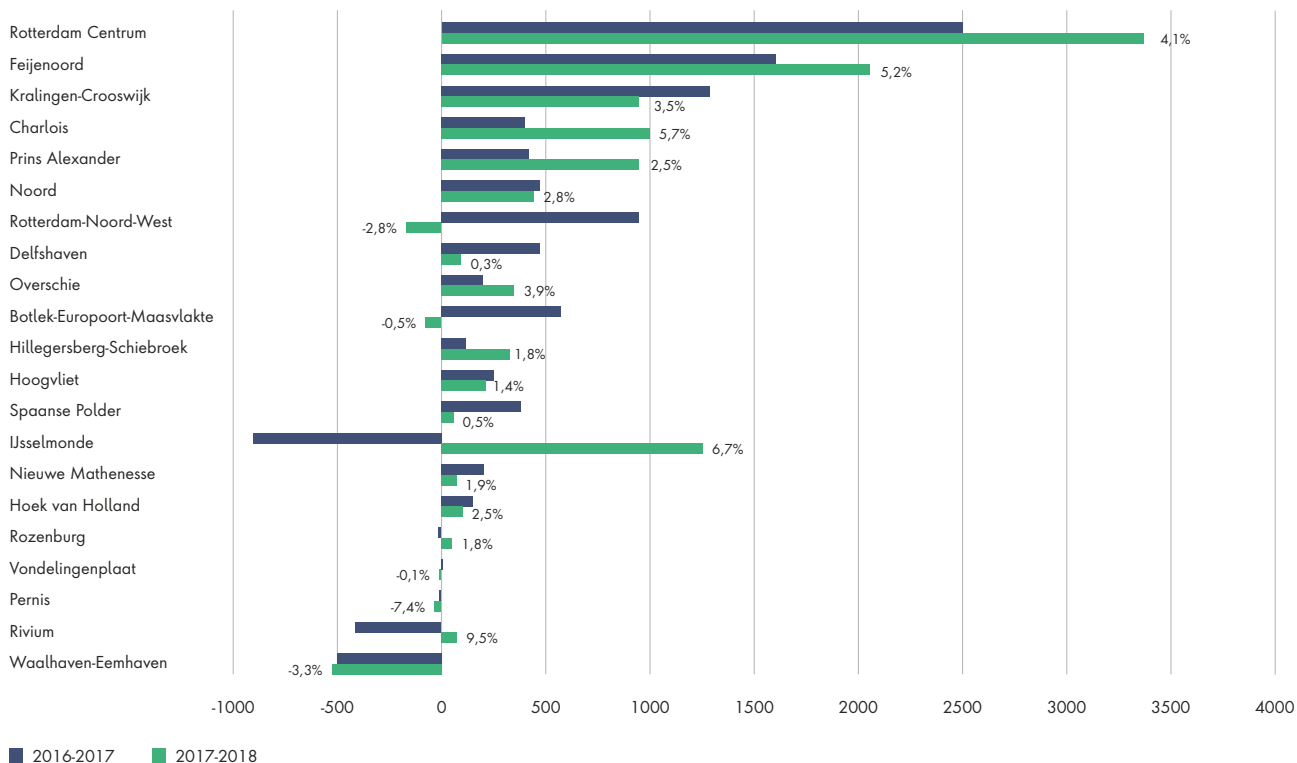
BRON: BRZ

FIGUUR 11: BANENGOEI IN ROTTERDAM EN RIJNMOND NAAR OPLEIDINGSNIVEAU, 2016-2018, IN GEMIDDELTE GROEI PER JAAR, UITGESPLITST NAAR ROTTERDAM CENTRUM, ROTTERDAM BUITEN CENTRUM, EN OVERIG RIJNMOND



BRON: NEO Observatory, OP BASIS VAN BRZ EN CBS

FIGUUR 10: BANENGOEI PER WIJK IN 2016-2017 EN 2017-2018



BRON: BRZ

Centrum aanjager van werkgelegenheid

Uitgaande van de gemiddelde landelijke sectorale vraag naar vaardigheden en opleiding, zijn de extra banen in Rotterdam en Rijnmond opgedeeld naar opleiding (zie *figuur 11*). Van alle banen is dan één op de vijf voor lager opgeleiden en twee op de vijf voor zowel middelbaar als hoger opgeleiden. Voor de laagopgeleiden zijn de detailhandel, horeca en bouw de belangrijkste sectoren, voor middelbaar opgeleiden zijn dat de ICT en zorg. Belangrijkste sectoren voor hoogopgeleiden zijn de ICT, specialistische zakelijke diensten en non-profit (onderwijs, zorg, overheid).

Het centrum van Rotterdam is aanjager van de werkgelegenheid voor alle opleidingsniveaus, met een groei van rond de 3,5% per jaar in 2016-2018. Ook zien we dat in de wijken buiten het centrum de werkgelegenheidsgroei met 2 à 2,5% per jaar positief is voor alle opleidingsniveaus. Dit in schril contrast met de omliggende gemeenten in de regio. Het aantal banen voor laagopgeleiden in overig Rijnmond neemt niet toe in de hoogconjunctuur, en ook voor middelbaar- en hoogopgeleiden blijft de werkgelegenheidsgroei achter.

Diversificatie naar diensten

Ook treedt er diversificatie op in de economische structuur van de regio, waarvan vooral het centrum van de stad Rotterdam profiteert dankzij agglomeratievoordeel. Allerlei voorzieningen, zoals detailhandel, raken geconcentreerd in het centrum van Rotterdam. De extra werkgelegenheid wordt in recente jaren gedreven door de consument en de zakelijke diensten (zie *figuur 13*). De dynamiek vindt ruimtelijk geconcentreerd plaats in de stad Rotterdam en daarbinnen in het centrum; het havengebied laat een lage dynamiek zien. Consumenten- en producentendiensten in de stad, die sterk leunen op binnenlandse bestedingen, zijn nu de trekkers van de groei. De hoogste banengroei zit in de sectoren ICT, specialistische zakelijke diensten, zorg, detailhandel, openbaar bestuur, bouw en horeca. Deze sectoren hebben een vestigingsvoorkeur in en rond het centrum van de stad.

Aantrekkelijke woonstad

Naast het werken neemt het wonen toe in Rotterdam. Het aantal inwoners in Rotterdam groeide de afgelopen jaren flink en de verwachting is dat deze trend de komende jaren zal aanhouden, mede door de extra impuls in de woningbouwproductie sinds 2017. Verwacht wordt dat in 2018 het bouwrecord van 2017 (3764 woningen) gebroken gaat worden. In het coalitieakkoord is 'bouwen, bouwen, bouwen' het credo en wordt ingezet op de realisatie van 18.000 woningen in de komende vier jaar. De nieuwbouw moet ook het woningaanbod op strategische plaatsen in de stad een kwalitatieve impuls geven met extra woningen in het middeldure en dure segment.

Er zijn drie factoren die zorgen voor de bevolkingsgroei in Rotterdam. Allereerst zorgt de natuurlijke groei, ofwel het saldo van geboorten en sterfte, voor jaarlijks gemiddeld ruim tweeduizend extra inwoners in Rotterdam. Ten tweede is er een sterke groei van de buitenlandse migratie naar Rotterdam. Dit zijn met name arbeidsmigranten uit Oost- en Zuid-Europa (Polen, Bulgarije, Portugal, Griekenland). Daarnaast zorgen de toename van buitenlandse studenten (o.a. uit China en Duitsland) en internationalisering van de arbeidsmarkt (kennisswerkers, expats) voor meer migratie naar de stad. De netto instroom uit de van oudsher bekende migrantenlanden (Turkije, Marokko, Suriname, Nederlandse Antillen, Kaapverdië) vlagt af ten opzichte van tien jaar geleden.

De derde factor die de extra bevolkingsgroei verklaart, is de binnenlandse migratie. Daaruit blijkt dat Rotterdam aantrekkelijker wordt als woonstad (*figuur 14*). De Rotterdamse woningmarkt laat nu een structureel andere ontwikkeling zien. Voor de economische crisis is er sprake van een uitstroom uit de stad van gemiddeld ruim drieduizend inwoners per jaar, vooral als gevolg van suburbanisatie naar omliggende gemeenten in Zuid-Holland. Gedurende de economische crisis (2008-2013) stopt de Nederlandse woningmarkt en droogt de suburbanisatiestroom op. Huishoudens stelden verhuizen uit door baanonzekerheid en financieringsproblematiek en bleven langer in Rotterdam wonen. Na 2014 herstelt de woningmarkt en ontstaat een inhaalvraag, met extra in- en uitstroomdynamiek op de Rotterdamse woningmarkt. De netto uitstroom naar Zuid-Holland is met 4.000 inwoners in 2017 weer op het niveau van voor de crisis. Dit is de 'roltrapfunctie' van Rotterdam. De extra woningbouwproductie in Rotterdam heeft mogelijk een dempend effect op de roltrapfunctie naar de rest van Zuid-Holland.

De instroom uit de rest van Nederland neemt structureel toe (*figuur 14*). Het migratiesaldo met de rest van Nederland ligt na 2014 op een structureel hoger niveau, in 2016 en 2017 per saldo een instroom van drieduizend inwoners per jaar tegenover een jaarlijkse instroom van circa duizend in de periode 2000-2013.

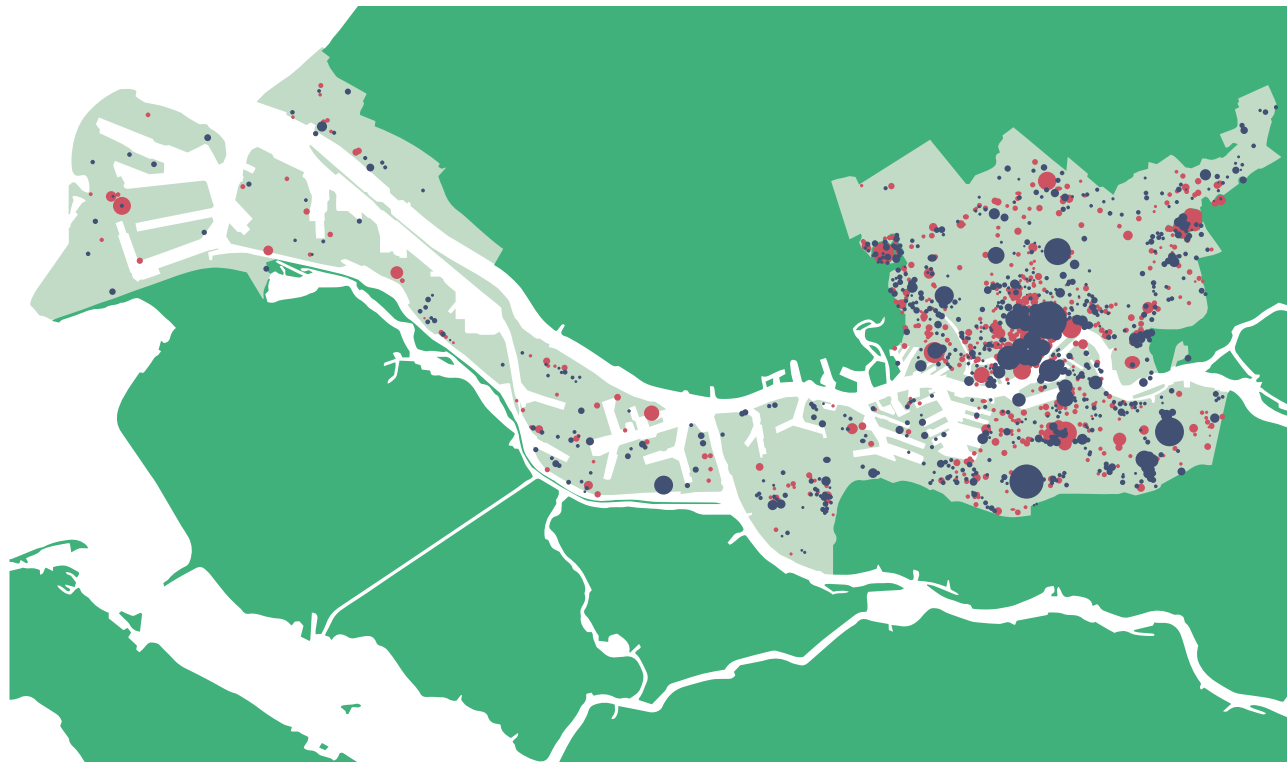
De structureel hogere instroom vanuit de rest van Nederland betreft de 0 t/m 19-jarigen en 20 t/m 39-jarigen (figuur 15 op de volgende pagina). Jongeren en hoogopgeleiden willen graag in de stad wonen en stellen het 'settelen in de suburb' steeds meer uit. Rotterdam profiteert volop mee van de algemene trend van de trek naar en hang in de stad. Het aantal banen in de stad groeit harder ten opzichte van de regio Rijnmond, en dat geldt voor laag-, middelbaar- én hoogopgeleid werk. Daarbovenop zijn er twee drijvende factoren die zorgen voor extra instroom van jongeren en hoogopgeleiden: de toename van het aantal studenten in Rotterdam (vijfduizend meer uitwonende studenten vergeleken met 2010) en de relatieve aantrekkelijkheid van Rotterdam voor starters op de woningmarkt in de Randstad. Voor leeftijdsgroepen boven de 40 jaar zijn geen grote verschuivingen zichtbaar in de in- en uitstroom saldi met de rest van Nederland.

Rotterdam bleef lange tijd achter in aantrekkelijkheid om te wonen bij Amsterdam, Utrecht en Den Haag, maar laat in de voorbije jaren soortgelijke groei zien in gemiddelde woningwaardeontwikkeling. Vanuit Amsterdam, Utrecht en Den Haag verhuizen na 2015 relatief meer mensen naar

Rotterdam ten opzichte van de voorgaande jaren (figuur 16 op de volgende pagina). Rotterdam is een aantrekkelijk alternatief voor starters op de woningmarkt door de krapte en hoge woningprijzen in de andere grote steden. Vooral de trek van Amsterdam naar Rotterdam is opvallend en komt mede door de goede bereikbaarheid tussen de steden dankzij de Intercity Direct. De uitstroom naar omliggende gemeenten hangt sterk samen met de realisatie van nieuwbouwprojecten. In recente jaren richt de uitstroom zich op Schiedam, Zuidplas, Ridderkerk, Nissewaard en Gouda, waar dat een aantal jaren geleden Barendrecht en Alblasserwaard was. Tot slot valt de instroom uit Dronten op als gevolg van de toedeling van statushouders naar gemeenten vanuit COA-locatie Dronten.

De extra dynamiek in Rotterdam vindt plaats in Rotterdam Centrum, Kralingen-Crooswijk, Charlois en IJsselmonde, gevolgd door Noord en Feijenoord (figuur 17 op de volgende pagina). Investerings in vernieuwing van het woningaanbod renderen op lange termijn. Sloop-nieuwbouw projecten die 10-20 jaar geleden in gang zijn gezet, zorgen nu voor positieve impuls.

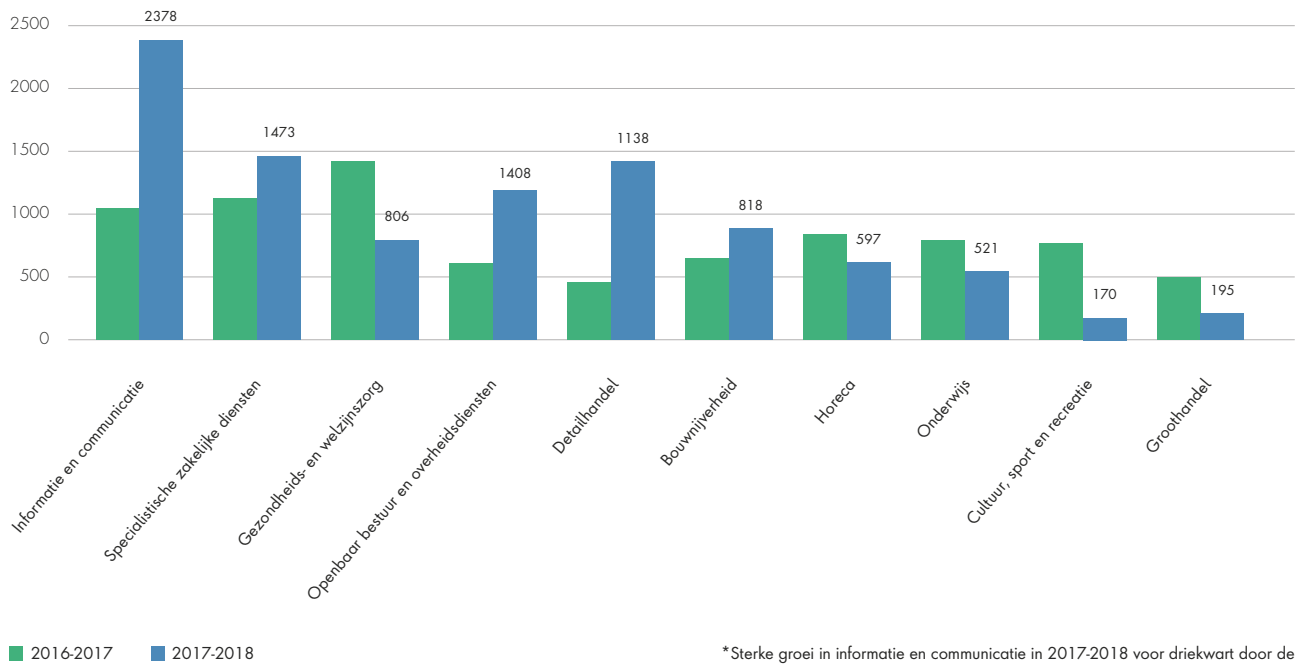
FIGUUR 12: TOENAME (BLAUW) EN AFNAME (ROOD) VAN ARBEIDSPLAATSEN PER VESTIGING, CUMULATIEF OVER PERIODE 2016-2018



NOOT: BEDRIJFSVESTIGINGEN MET EEN DYNAMIEK VAN MINDER DAN VIJF ARBEIDSPLAATSEN ZIJN NIET WEERGEGEVEN

BRON: ERASMUS UNIVERSITEIT ROTTERDAM/UPT, OP BASIS VAN BRZ

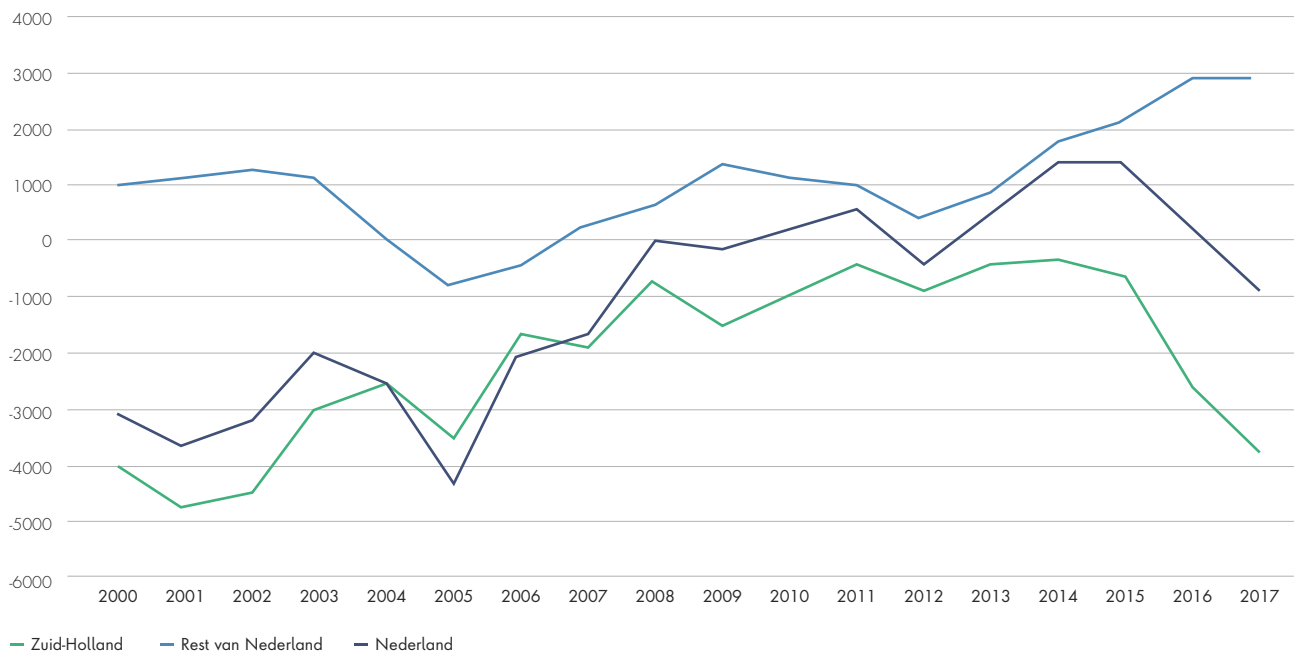
FIGUUR 13: TOP 10 GROEISECTOREN IN ROTTERDAM IN 2016-2018, OP BASIS VAN GROEI IN AANTAL BANEN, UITGESPLITST NAAR 2016-2017 EN 2017-2018*



*Sterke groei in informatie en communicatie in 2017-2018 voor driekwart door de verplaatsing van het KPN-hoofdkantoor van Den Haag naar Rotterdam, inclusief landelijk opererende servicemedewerkers.

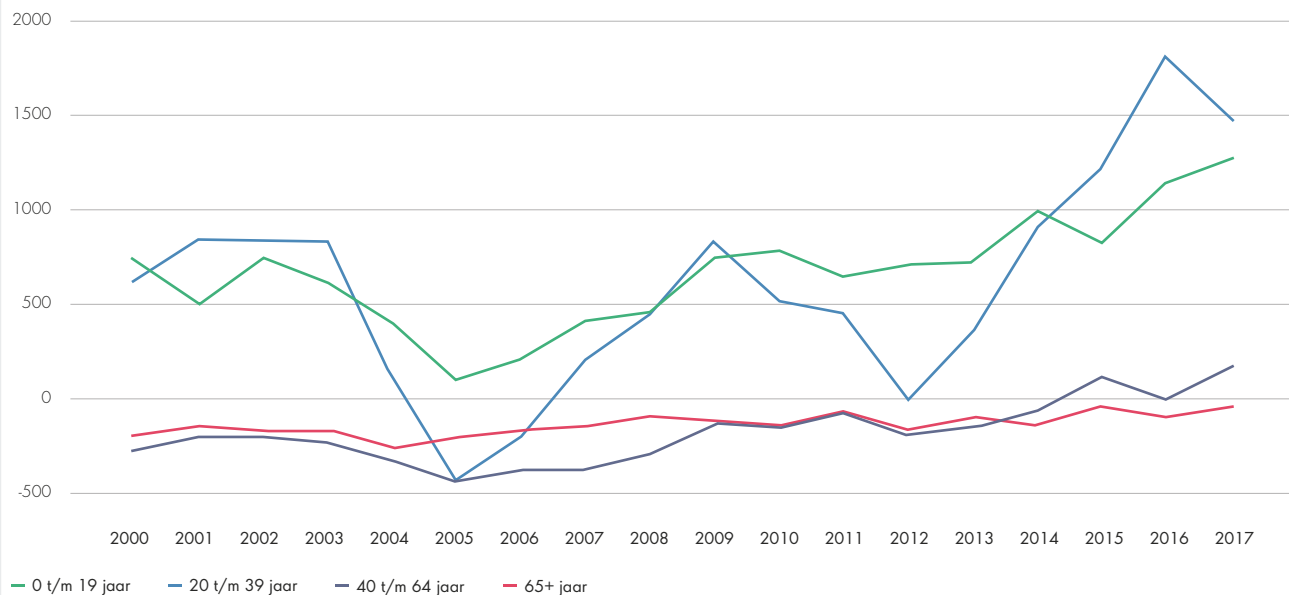
BRON: NEO Observatory, OP BASIS VAN BRZ EN CBS

FIGUUR 14: BINNENLANDS MIGRATIESALDO VAN ROTTERDAM MET ZUID-HOLLAND, REST VAN NEDERLAND EN NEDERLAND, 2000-2017



BRON: OBI

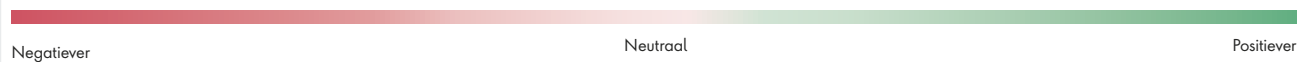
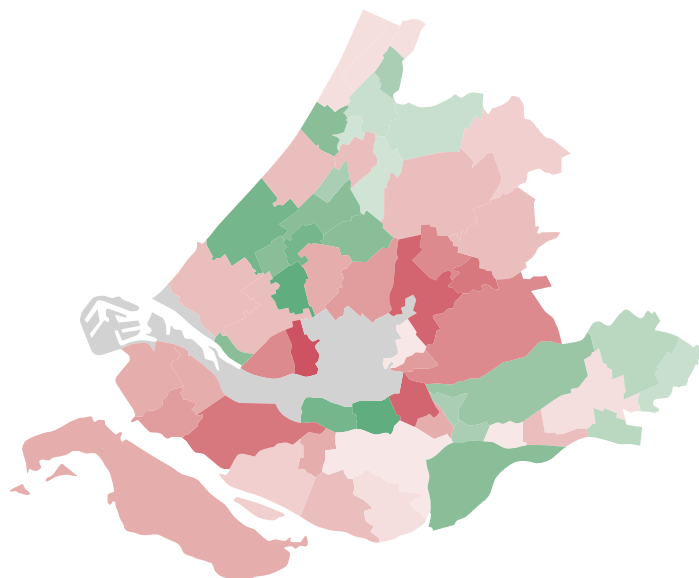
FIGUUR 15: BINNENLANDS MIGRATIESALDO VAN ROTTERDAM MET DE REST VAN NEDERLAND (NEDERLAND, EXCLUSIEF ZUID-HOLLAND), NAAR LEEFTIJDSCLASSE, 2000-2017



BRON: OBI

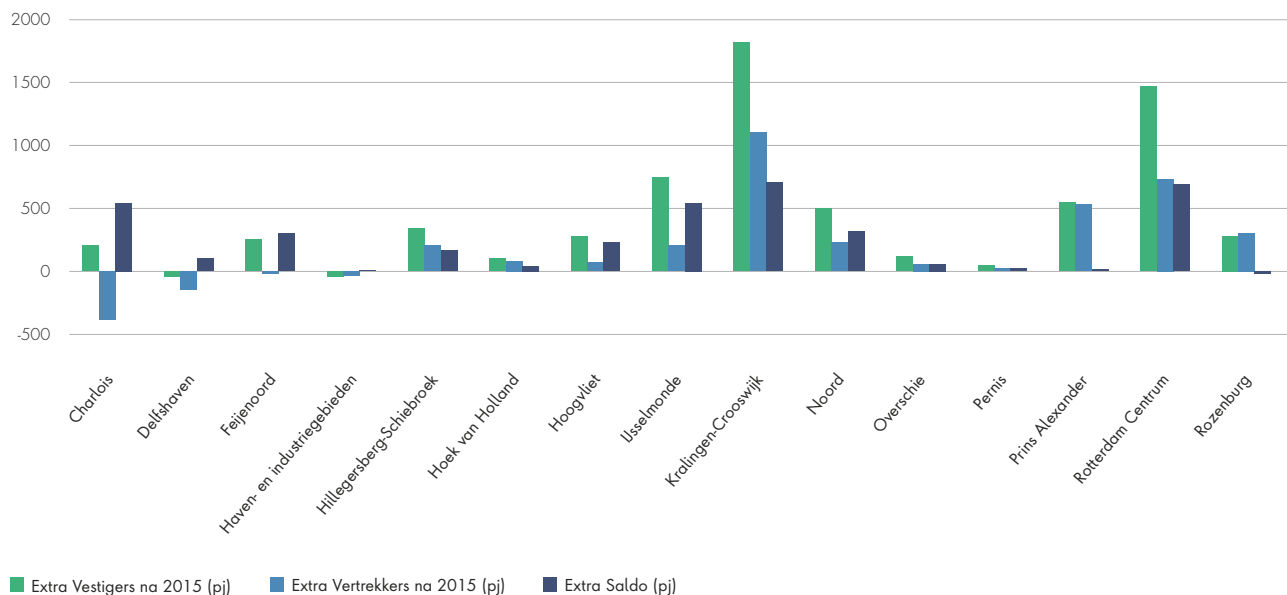
FIGUUR 16: ONTWIKKELING GEMIDDELD JAARLIJKS MIGRATIESALDO VAN ROTTERDAM IN DE PERIODE 2015-2017 TEN OPZICHTE VAN PERIODE 2000-2014, PER GEMEENTE*

*Groen: Relatief hoger migratiesaldo naar Rotterdam door hogere instroom en/of lagere uitstroom. Rood: Relatief lager migratiesaldo naar Rotterdam door lagere instroom en/of hogere uitstroom.



BRON: OBI

FIGUUR 17: ONTWIKKELING INKOMENDE EN UITGAANDE MIGRATIE PER WIJK (BINNENLANDS EN BUITENLANDS), PERIODE 2015-2017 TEN OPZICHTE VAN PERIODE 2000-2014, PER GEMEENTE



BRON: OBI

Conclusies

De economie van Rijnmond liep goed mee op de top van de conjunctuurgolf in 2017 en 2018. Het aantal banen stijgt en de werkloosheid neemt snel af. De participatiegraad neemt gestaag toe in Rijnmond en komt in 2019 uit op 68,3% van de bevolking van 15 tot 74 jaar. Hoewel dit nog onder het nationale cijfer ligt, groeit de participatie in Rijnmond geleidelijk naar die van Nederland toe. Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de verdienstelijking van de regionale economie, waardoor de participatie van juist vrouwen stijgt.

Naar verwachting loopt de groei van het brp in Rijnmond in 2019 terug naar 2%. Dat is weliswaar een solide groei, maar er zijn neerwaartse risico's vanwege ontwikkelingen in het achterland van de Rotterdamse haven. Daartegenover staat dat de groei van de Rijnmondse economie is gedragen door de commerciële dienstensector, zowel voor consumenten (horeca) als voor producenten (ICT en specialistische zakelijke diensten). Binnen Rijnmond concentreert de groei van de werkgelegenheid zich in Rotterdam, met name in het centrum. Vanuit Centrum, Kralingen-Crooswijk en Feijenoord dijt de groei nu uit naar aanpalende wijken als Charlois, Prins Alexander en Overschie. Het verschil tussen de twee snelheden in Rotterdam neemt af.

In de bevolkingsdynamiek is er sprake van een verandering. Door de aantrekkende economie komt de suburbanisatie vanuit het centrum naar de omliggende gemeenten weliswaar weer op gang, maar de binnenlandse migratie is van karakter veranderd. Deze is structureel positief geworden voor Rotterdam. Het blijkt dat jeugdigen en hoger opgeleiden, in het bijzonder starters en studenten, zich vestigen in Rotterdam. Opvallend is de migratie vanuit Amsterdam, met een voorkeur voor Centrum, Feijenoord en Charlois. Het beeld is dat de Intercity Direct een gunstig effect heeft op de aantrekkelijkheid van Rotterdam als stad om te wonen.

Voor de toekomstige groei van de stad betekent dit, dat het vestigingsklimaat van de stad is verbreed. De internationale goederenafhandeling en procesindustrie ondervinden de onzekerheden die via de wereldhandel binnenkomen, in het bijzonder de Brexit, de heroriëntatie van de Duitse auto-industrie op elektrisch rijden en de energietransitie. De huidige conjunctuurgolf laat echter zien dat Rijnmond aantrekkelijk is voor een breed spectrum aan bedrijven in de dienstensector en huishoudens. Kennisgedreven, gediversifieerde diensten, zowel voor producenten als voor consumenten, en huishoudens met een grootstedelijke woonvoorkeur uit de Randstad en expats uit het buitenland vestigen zich in Rotterdam. Dit betekent dat de agglomeratievoordelen van Rotterdam én de gehele Rijnmond geleidelijk versterkt worden en uitstralen.



HERBOREN ROTTERDAM HOUDT WIND IN DE ZEILEN.

Decennialang had Rotterdam het lastig, maar sinds enkele jaren vertoont de stad nieuw elan. De Rotterdamse economie groeit over de volle breedte harder dan gemiddeld.

Rotterdam is de spil van Rijnmond/Drechtsteden, een van de grootste stedelijke regio's in Nederland (zie *figuur 1*). De regio beslaat het zuidelijke deel van Zuid-Holland en is sterk op Rotterdam georiënteerd voor wat betreft werkgelegenheid, detailhandel, vrijetijdsvoorzieningen, onderwijs en woonruimte. Rijnmond/Drechtsteden telt ruim 1,8 miljoen inwoners en biedt een werkgelegenheid van bijna 900.000 banen (2017).

De regio beslaat 5% van het Nederlandse landoppervlak, maar is goed voor 9% van het bebouwde areaal, 10% van de werkgelegenheid en 11% van de bevolking. De grootste omvang en dichtheid van Groot-Rotterdam zijn het resultaat van de zeer sterke economische en demografische groei, die de regio sinds de opening van de Nieuwe-Waterweg heeft doorgemaakt. Rijnmond/Drechtsteden ontwikkelde zich tot de belangrijkste overslaghaven van Noordwest-Europa en de grootste concentratie van logistieke en industriële bedrijvigheid in Nederland.

Van 'bovenaan de verkeerde lijstjes'...

Globalisering, technologische vernieuwingen en emancipatie hebben ervoor gezorgd dat het tempo van de banengroei in Nederland sinds de economische crisis van de jaren tachtig is toegenomen. Tegelijkertijd is het karakter van de economie en de eisen die zij stelt aan haar vestigingsplaats veranderd. Door de opkomst van de diensteneconomie concentreert de werkgelegenheid zich in steden en stedelijke regio's. Rotterdam en Rijnmond/Drechtsteden hadden echter moeite om een plaats te verwerven in de nieuwe diensteneconomie. Hierbij speelde zowel de samenstelling van de bedrijvigheid als het vestigingsklimaat in het gebied een rol (zie *box Shift share*).

Box Shift-share

Het tempo waarin de werkgelegenheid zich ontwikkelt, varieert per sector door verschillen in arbeidsproductiviteit en innovatie. De sectorsamenstelling in een gebied is dan ook van invloed op de ontwikkeling van de werkgelegenheid in dat gebied. Hiernaast speelt ook het vestigingsklimaat een rol: het geheel van omstandigheden buiten de onderneming die wel van invloed zijn op het presteren van die onderneming, maar die ze niet zelf kan beïnvloeden. Op nationaal niveau zijn bijvoorbeeld het macro-economisch beleid en het belastingregime van belang. Op regionaal niveau spelen vooral de ligging in het land, de omvang van de arbeids- en afzetmarkt, de variatie in toeleveranciers en afnemers en het woon- en leefklimaat een rol. Op lokaal niveau zijn beschikbaarheid van bedrijfsruimte en bevolkingsontwikkeling relevant.

De figuren 2 en 3 geven sinds het midden van de jaren negentig, respectievelijk sinds het einde van de jongste economische crisis, de gerealiseerde groei in Rijnmond/Drechtsteden en Rotterdam weer ten opzichte van de groei die zij zouden hebben gekend als de werkgelegenheid er even sterk was toegenomen als landelijk (= lichtblauwe bol Nederland = 100%). De bolgrootte voor Rijnmond/Drechtsteden en Rotterdam is het resultaat van deze verwachting (100%), de invloed van de sectorstructuur en de invloed van andere factoren (=vestigingsklimaat en ondernemerschap). Hoe kleiner de bol, des te lager het groeitempo. De kleur van de bollen geeft aan of het groeitempo in Rijnmond/Drechtsteden en Rotterdam hoger was dan landelijk (blauw) of lager (rood).

FIGUUR 1. RIJNMOND/DRECHTSTEDEN

Aantal inwoners en banen per ha landoppervlak
in standaarddeviaties t.o.v. NL (7,5) 2017

- >1
- 0,5 tot 1
- 0,25 tot 0,5
- 0 tot 0,25
- <0



BRON: ABF

De samenstelling van de Rotterdamse werkgelegenheid was weliswaar gunstig voor groei, maar Rotterdam kampte langer met 'stedelijk verval' dan andere steden. De ontwikkeling van de zakelijke dienstverlening was relatief zwak en hetzelfde geldt voor verzorgende activiteiten, doordat de omslag van bevolkingsdaling naar -groei en de toename van het aantal welvarende inwoners in Rotterdam lang op zich lieten wachten. Intussen kampten industrie en logistiek met een flinke daling van de werkgelegenheid. Dit waren de jaren dat 'Rotterdam de verkeerde lijstjes aanvoerde', zoals de burgemeester destijds stelde. In het Rotterdamse omme-land nam de werkgelegenheid de afgelopen decennia wel sterk toe. De regio Rijnmond/Drechtsteden combineert een gunstige sectorstructuur met een gunstig vestigingsklimaat (zie figuur 2). Het aandeel van zakelijke diensten en logistiek in de werkgelegenheid is fors en de regio heeft een forse omvang, ligt centraal in het land en vertoont een stevige bevolkingsgroei. De sterke werkgelegenheidsgroei was vooral gebaseerd op verzorgende activiteiten: detailhandel, horeca, onderwijs en zorg.

... naar volop grootstedelijke groei

Ook de jongste economische crisis lijkt een buigpunt te zijn geweest in de ontwikkeling van het karakter van de Nederlandse economie. Het aandeel van zakelijke dienstverlening en zorg in de groei van de werkgelegenheid is afgenomen, het aandeel van horeca, industrie en bouw nam juist toe. Het tempo van de 'verdiensteljing' van de economie lijkt hierdoor wat af te zwakken. Bovendien concentreert de werkgelegenheid zich nog sterker in steden en stedelijke regio's dan de afgelopen decennia het geval was. Dankzij het onverminderd gunstige vestigingsklimaat neemt de werkgelegenheid

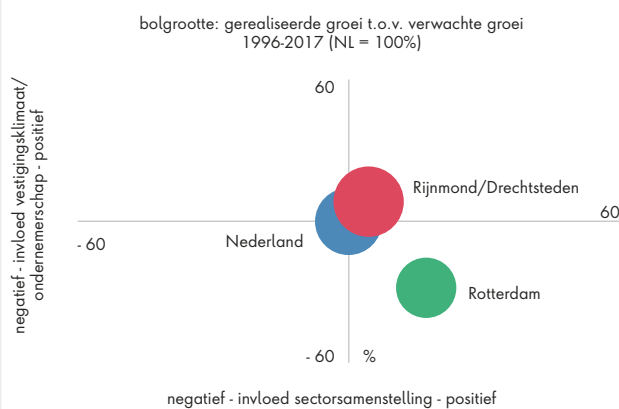
in de regio Rijnmond Drechtsteden nog altijd sterker toe dan gemiddeld (zie figuur 3). Anders dan voorheen vertoont nu ook de stad Rotterdam een forse banengroei dankzij een omslag in het vestigingsklimaat. De werkgelegenheid neemt in alle sectoren sterker toe dan gemiddeld: in de oude basis van industrie en logistiek, in hét kenmerk van de grootstedelijke economie - de zakelijke diensten - én in de verzorgende activiteiten detailhandel, horeca, onderwijs en zorg. Hierbij spelen de recente bevolkingsgroei en toename van het aantal welvarende en ondernemende inwoners een rol. Rotterdam heeft eindelijk de wind weer volop in de zeilen.

Blik op de nabije toekomst: het kan verkeren

Als het sterk toegenomen tempo van de landelijke banengroei sinds het einde van de jongste economische crisis zich handhaaft, zou - gegeven de huidige bijdrage van sectorstructuur en vestigingsklimaat - de werkgelegenheid in Rijnmond/Drechtsteden tot 2022 met ruim 40.000 banen (+4,6%) kunnen toenemen en in Rotterdam met ruim 20.000 banen (+6,0%).

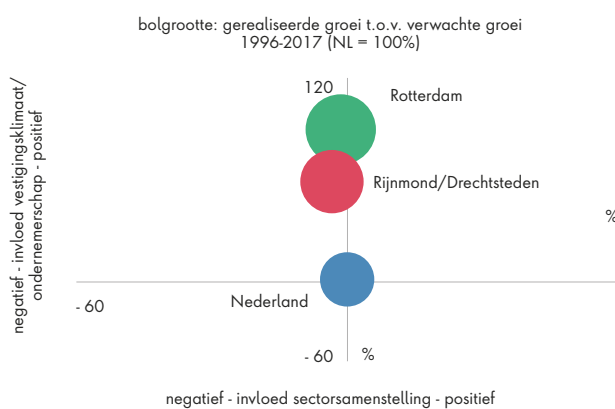
Stad en regio zouden qua banengroei deel blijven uitmaken van de top van gemeenten, respectievelijk regio's. Als de landelijke werkgelegenheidsontwikkeling echter weer terugvalt naar het afvlakkende trendmatige pad van de afgelopen decennia zou de regio Rijnmond/Drechtsteden de komende vijf jaar een toename van de werkgelegenheid met slechts 4.300 banen (+0,7%) mogen verwachten en Rotterdam met slechts 1.500 banen (+0,5%). In dit geval zou de regio nog wel, maar de stad niet langer meer behoren tot de kopgroep van regio's, respectievelijk gemeenten, qua werkgelegenheidsontwikkeling.

FIGUUR 2: SAMENSTELLING ONTWIKKELING WERKGELEGENHEID 1996 - 2017



BRON: LISA, BEWERKING RABOBANK

FIGUUR 3: SAMENSTELLING ONTWIKKELING WERKGELEGENHEID 2014 - 2017



BRON: LISA, BEWERKING RABOBANK



GROEIEN KUN JE LEREN.

Het gaat goed met de Nederlandse economie. Ondernemers verwachten in 2019 meer omzet, uitbreiding van het personeelsbestand en hogere investeringen dan in 2018. Naast de positieve verwachtingen voor 2019, geven steeds meer bedrijven aan last te hebben van personeelstekorten. Een op de vier bedrijven voelt zich zelfs belemmerd in hun groei door een tekort aan gekwalificeerd personeel. Toch hebben veel MKB-ondernemers de wind in de zeilen.

Er is meer goed nieuws. Het aantal snelgroeiende bedrijven in Nederland is het afgelopen jaar met bijna 20% gestegen. Sinds 2014 ligt die toename zelfs op 70 procent. In de periode 2014-2017 hebben deze bedrijven bijna 47.000 fulltime banen gecreëerd. Ook vormen snelgroeiende bedrijven een belangrijke voedingsbodem voor vernieuwing van technologieën, verdienmodellen en marktbenaderingen. De brede groeispurt is vooral waarneembaar onder gevestigde MKB-bedrijven die nieuwe groeipaden realiseren. Voor het eerst sinds jaren groeien meer MKB-ondernemers dan er krimpen.

Groeikansen worden niet benut

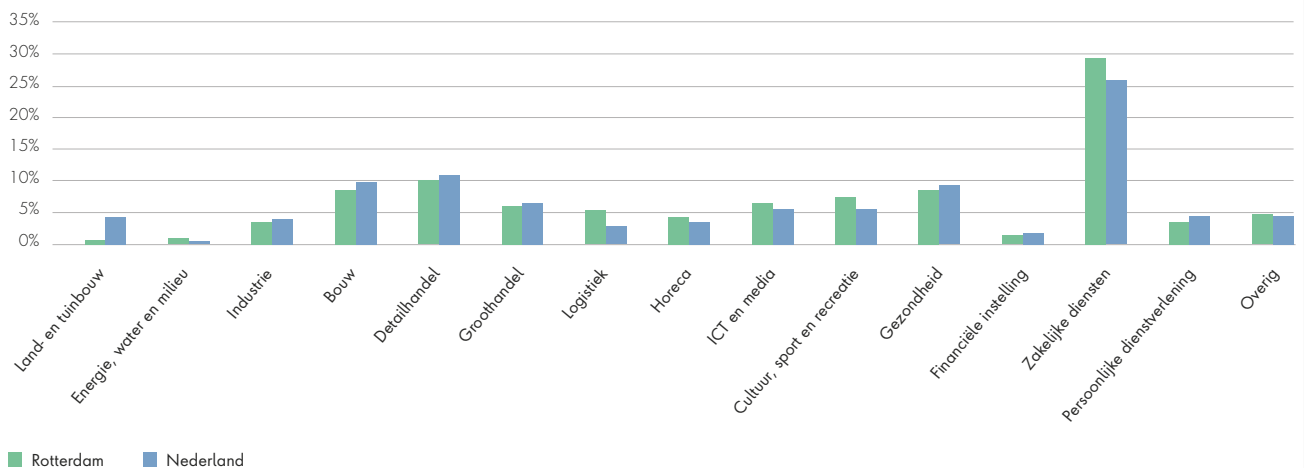
Toch blijkt het realiseren van snelle omzetgroei en het creëren van nieuwe banen voor een relatief klein deel van

de Nederlandse MKB bedrijven haalbaar. MKB ondernemingen willen vaak wel groeien, maar hebben moeite om nieuwe groeikansen te benutten. Eerder onderzoek gaf aan, dat een van de oorzaken is, dat Nederlandse MKB ondernemers gemiddeld minder ambities lijken te hebben dan die in ons omringende landen. Ook ontbreekt het vaak aan vaardigheden om groei te initiëren en te faciliteren. Het programma van nlgroeit speelt hierop in en brengt ondernemers in contact met andere groei-ondernemers die voor hen als mentor fungeren maar ook met opleiders, die hen kunnen helpen om hun volgende groeistap te zetten.

Hoe staat het met de groei in Rotterdam?

In de gemeente Rotterdam zijn er 72.420 bedrijven. Dit is 3,8% van het totaal aantal bedrijven in Nederland. De meeste bedrijven zijn actief in de zakelijke dienstverlening (bron: KVK). Stadsregio Rotterdam telt 276 snelgroeiende bedrijven. Dit is bijna 9% van alle snelgroeiende bedrijven in Nederland en 42% van de Zuid-Hollandse snelgroeiende bedrijven. Deze snelle groeiers zorgden samen voor 3.300 nieuwe banen in Rotterdam. Hoewel er geen cijfers bekend zijn, zal de groep snelgroeiende bedrijven – net als in de rest van Nederland – slechts een klein deel vormen van het totale Rotterdamse MKB (zie *figuur 1.*)

FIGUUR 1: AANDEEL (%) BEDRIJVEN PER SECTOR OP 1 JAN. 2018



BRON: HANDELSREGISTER KVK

Ondernemer sleutel tot groei

In de ontwikkeling van een bedrijf vindt er een aantal groei-fasen plaats. Iedere fase gaat gepaard met aanpassingen in structuur, cultuur en winstgevendheid. Dit zijn verschijnselen die iedere ondernemer meemaakt. Ondernemers werken hard, maar hebben het gevoel dat ze het niet meer overzien. Leuk of niet: vaak is de ondernemer zelf de sleutel om uit de crisis te raken en een volgende fase te bereiken.

Sparren met een groei-ondernemer die de groei van een bedrijf al eens heeft meegemaakt, helpt. Deze ondernemers weten precies wat een groei-ondernemer meemaakt tijdens de groei van het bedrijf. Simpelweg omdat ze daar zelf ook doorheen zijn gegaan. Alleen al het delen van ervaringen is een enorme eye-opener. Maar de mentor helpt ook bij het brengen van structuur en overzicht in de groei, met praktische tips en met zijn netwerk.

Landelijk zijn ruim 1.000 bedrijven inmiddels aangesloten bij het nlgroeit netwerk. Bijna 5% (47) is gevestigd in de regio Rotterdam. De meeste van deze Rotterdamse groei-ondernemers zijn actief in de zakelijke dienstverlening en houden zich bezig met IT en telecommunicatie. Een van de meest bekende Rotterdamse ondernemers, Pieter Zwart van Coolblue, maakt deel uit van de raad van groei-ambassadeurs bij nlgroeit.

Snelgroeiende bedrijven

Snelgroeiende bedrijven zijn bedrijven die gedurende een periode van drie jaar een groei van meer dan 20% per jaar hebben gerealiseerd in werknemers en/of omzet. Aan het begin van de periode moet een bedrijf tien of meer medewerkers hebben en/of een omzet van minstens €5 miljoen. In welke sectoren zijn deze snelgroeiende bedrijven in Rotterdam actief?

Topsectoren water, high tech en energie:	23,4%
Groot- en detailhandel:	19,6%
Vervoer en opslag:	14,1%
Advisering & onderzoek:	13,4%

Welke groei issues spelen er bij de Rotterdamse groei-bedrijven?

Organisatie ontwikkeling:	22%
Marketing, branding, merkopbouw, klanten:	19%
Financieel:	19%
Nieuwe medewerkers, personeel vinden, personeelsbeleid, Talentontwikkeling, het beste uit je mensen halen, teams:	19%
Opschalen:	9%
Afhankelijkheid van de ondernemer, afstand nemen, delegeren:	6%
Bedrijfscultuur:	6%

nlgroeit
maakt ondernemers groter

Groeitips van Jan Boom, CEO van Aldowa, over de groei van zijn bedrijf

“Je groeit als je mensen vertrouwen geeft”

“Over pakweg 10 jaar is Rotterdam een hotspot met prachtige hoogbouw. The place to be! Bovendien heeft de stad een internationale hightech-campus waar iedereen zich kan vergapen aan de laatste gadgets.” Dat is het antwoord van Jan Boom, CEO van Aldowa, als je hem vraagt naar zijn visie voor de stad. Duidelijke taal, die hem en zijn bedrijf, dat gevestigd is in Rotterdam, kenmerken.

Het Rotterdamse Aldowa ontwerpt metalen gevelbekleding. Met veel jonge mensen die de Rotterdamse nononsens-cultuur combineren met een flinke dosis lef. Dat heeft ervoor gezorgd dat het bedrijf in de afgelopen jaren sterk is gegroeid: van twaalf naar meer dan vijftig mensen en van 2,3 naar meer dan 15 miljoen euro omzet.

Vertrouwen is belangrijk voor Boom. “Medewerkers groeien als je vertrouwen geeft, en daardoor groeit de onderneming. Naar potentiële opdrachtgevers toe, maar ook naar het toeleverend netwerk. Wij kijken niemand op de vingers, iedereen heeft zijn eigen verantwoordelijkheid en krijgt voldoende tijd om werk op te leveren waar hij volledig achter staat. Het motto is dan ook ‘alles in één keer goed’. Dat zorgt ervoor dat we echt één team zijn. Dat is goed voor de sfeer. En het teamgevoel werpt ook z’n vruchten af bij het binnenhalen van projecten”. Hij vult aan: “Successen vieren we altijd! Met taart.”

Dromen als doelen

Boom geeft aan dat zijn rol als directeur tijdens de groeifases van het bedrijf veranderd is. “Ik ben van directeur naar coach gegaan. Ik faciliteer en vraag medewerkers wat zij persoonlijk willen bereiken. We stellen gezamenlijke doelen, waar de persoonlijke dromen ingebed zijn en de basis vormen voor de verdere ontwikkeling en groei van het bedrijf. We zeggen dus niet dat we naar 40 miljoen euro omzet willen, maar we doen er wel alles aan om je mee te laten werken aan een groot project in het buitenland, als dat je droom is.”, zegt Boom. Hij benadrukt dat mensen belangrijk zijn als je wilt dat je onderneming groeit. “Daarom vind ik het zo bijzonder dat veel ondernemers niets doen aan hun persoonlijke ontwikkeling. Daag jezelf uit. Speel niet alleen wedstrijden, maar train jezelf en je team. Neem een stapje terug en kijk eens met een kritische ‘learn-bril’ op naar je werk en de processen binnen je bedrijf. Daar ligt de sleutel tot succes!”

Blik op de toekomst

Aldowa groeit mee met Rotterdam, als het aan Jan Boom ligt. “We hebben de doelen van de afgelopen vier jaar gehaald en zijn nu bezig met de ontwikkeling van nieuwe.

Bijvoorbeeld op het gebied van internationalisering, duurzaam bouwen en nieuwbouw. We zien elke dag kansen en we willen die bereiken met de mensen die we hebben. Die hebben lef genoeg om het bedrijf nog verder te laten groeien.”

Groei-tips van Jochem Grund, de oprichter van het Rotterdamse modemerkt Mascolori

Schoenen, overhemden, accessoires... Mascolori staat bekend om zijn expressieve ontwerpen. In de winkels in Rotterdam en Amsterdam staat een unieke basiscollectie, maar de ‘Mascoloristen’ kennen ook samenwerkingen met kunstenaars. Zo presenteerde Jochem Grund, de oprichter van het Rotterdamse modemerkt, in 2015 de eerste Mascolori Collab: de Markthalschoenen. Die onderstreepten de sterke groeicurve van het bedrijf.

Terug naar de kern

“Een paar jaar geleden stond ik aan de rand van de afgrond met Mascolori. Dat kwam na een periode waarin we ons waren gaan bezighouden met doelgroepen, statistieken, visies en missies. We probeerden het serieuzer aan te pakken, zoals in de boekjes”, vertelt Grund. “Het tegenovergestelde gebeurde. Bovendien had ik weinig plezier meer in mijn werk. En precies daar lag de sleutel naar een hervonden succes. Ik draaide alles om. Ging weer dingen maken die



ik echt gaaf vond om te maken. Zocht samenwerkingen op met lokale (Rotterdamse) kunstenaars. Ik ging terug naar de kern. Vanaf dat moment is Mascolori gigantisch gegroeid. Het is nu echt een ander bedrijf dan vijf jaar geleden.”

De eerste ontmoeting

Voor het volgende stapje in die opwaartse lijn haakte Grund via nlgroeit zijn mentor Antoine Bulsink van Bulsink Retail Internationaal aan. Grund werd al bij de eerste ontmoeting geconfronteerd met de kritische blik van zijn mentor. “Antoine kwam de winkel binnen en bekeek de winkelindeling. Vroeg waarom dit zo stond en dat zo. Ik peilde natuurlijk of er een paar schoenen voor hem bij zat. “Tsjja, misschien als je de collectie anders had gepresenteerd. Ik had nu niet door dat je ook minder bonte exemplaren hebt.” Een fijne eye-opener. En dat al na letterlijk de eerste stappen.”

Iets meer focus op data

Grund benadrukt dat zijn mentor hem een stok achter de deur heeft geboden om zijn groei inzichtelijk te maken: “Mijn creatieve instelling rijmt niet zo met data. Met cijfers werk ik amper. We probeerden natuurlijk wel een beetje te meten, zeker online. Maar Antoine heeft me weer een extra zetje gegeven. Binnenkort mag ik eens bij hem bekijken hoe hij op cijfers stuurt bij het bedienen van klanten. En ik heb veel aan zijn vragen over kapitaal, voorraad, omzet en

risico’s. Met zijn kritische opmerkingen legt Antoine grote veranderingen al een beetje bij me in de week.”

“Om te groeien, moet je leuke dingen blijven doen.”

Tot slot deelt hij nog een belangrijk advies voor ondernemers die verder willen groeien: “Rationeel een beslissing nemen kan handig zijn, maar de belangrijkste beslissingen neem ik altijd op gevoel. En daar krijg ik zelden spijt van. Om te groeien, moet je leuke dingen blijven doen.” Voor de toekomst heeft Grund mooie plannen. Zo wil hij Mascolori in meer steden overal ter wereld zien en verheugt hij zich op samenwerking met meer kunstenaars.

Op 13 januari 2016 is nlgroeit gelanceerd: een publiek-private samenwerking tussen het Ministerie van Economische Zaken Klimaat, NLevator en de Kamer van Koophandel. Bij nlgroeit werken overheid en ondernemers samen om bedrijven met minimaal vijf werkzame personen en een omzet vanaf 1 miljoen euro te laten doorgroeien. nlgroeit wil de krachten van bestaande initiatieven versterken: samen werken aan een sterk ecosysteem van en voor ambitieuze en groeiende ondernemers in Nederland.
www.nlgroeit.nl



OPLOSSINGEN VOOR HET PERSONEELSTEKORT.

In de regio Rijnmond neemt de krapte op de arbeidsmarkt toe, vooral in de techniek, zorg en ICT. Vraag en aanbod sluiten vaak niet op elkaar aan. Het verkleinen van de mismatch vergt creativiteit van werkgevers.

De werkgelegenheid in Rijnmond is het afgelopen jaar wederom toegenomen. In 2019 komen er naar verwachting nog eens ongeveer 24.400 banen bij. Dat brengt het totale aantal banen in deze regio op 677.000. De banengroei van 1,6% in Rijnmond ligt iets boven het landelijk gemiddelde (1,4%). ICT, Zorg & welzijn, handel (groot- én detailhandel) en uitzendbureaus zorgen voor deze stijging. Samen met de ICT voert de uitzendbranche de ranglijst aan van snelst groeiende sectoren (zie *figuur 1*).

Door de groeiende werkgelegenheid neemt de krapte op de arbeidsmarkt ook toe. Met meer openstaande vacatures en minder personen met een recente WW uitkering is de arbeidsmarkt in Rijnmond in minder dan drie jaar tijd gegroeid van een ruime naar een krappe arbeidsmarkt. Ook in de omliggende regio's zoals Drechtsteden en Haaglanden is er nu schaarste aan personeel.

UWV meet de huidige spanning op de arbeidsmarkt met behulp van de Spanningsindicator Arbeidsmarkt. Dat is de verhouding tussen openstaande vacatures en personen met een recente WW-uitkering. Onderstaande afbeelding toont de ontwikkeling van deze indicator voor alle arbeidsmarktregio's van het tweede kwartaal 2016 tot en met het tweede kwartaal van 2018.

Mismatch tussen vraag en aanbod

Dat het totaalniveau (dus alle beroepen) duidt op een gespannen arbeidsmarkt, wil niet zeggen dat er sprake is van spanning op alle deelmarkten. Er bestaan namelijk grote verschillen tussen de beroepsklassen. *Tabel 1* laat zien dat de spanningsindicator varieert van krap, voor beroepsklassen als ICT, technisch, transport & logistiek, pedagogisch en zorg & welzijn tot ruim voor creatieve en taalkundige beroepen. Hoewel de personeelstekorten toenemen en zich in een steeds breder spectrum van beroepen voordoen, geldt dit niet voor alle beroepen in Rijnmond. Tekorten doen zich vaak voor in specifieke beroepen en zijn het gevolg van een mismatch tussen functie-eisen en kwalificaties van werkzoekenden.

Alternatieve oplossingen

De meeste personeelstekorten doen zich voor in de technische beroepen, zorg & welzijn en ICT beroepen. Denk daarbij aan beroepen in de techniek als loodgieters, monteurs industriële machines & installaties en vertegenwoordigers van technische producten. In de zorg is er met name een groot tekort aan basis verpleegkundigen en verzorgenden, in de ICT staan werkgevers te springen om programmeurs en security specialisten. Ook de sectoren bouw, transport en logistiek in Rijnmond kampen met een groeiend aantal moeilijk vervulbare vacatures, zoals timmermannen, werkvoorbereiders, vrachtwagenchauffeurs en logistiek personeel. Er zijn tal van initiatieven om vraag en aanbod beter op elkaar te laten aansluiten, zoals de WW scholingsbudgetten. Maar ook de werkgevers gaan creatief aan de slag. Alternatieve mogelijkheden (zie *onderstaande afbeelding*) zijn onder te verdelen in drie categorieën:

- Aanboren van nieuw talent
- Anders organiseren van werk
- Binden en boeien van personeel

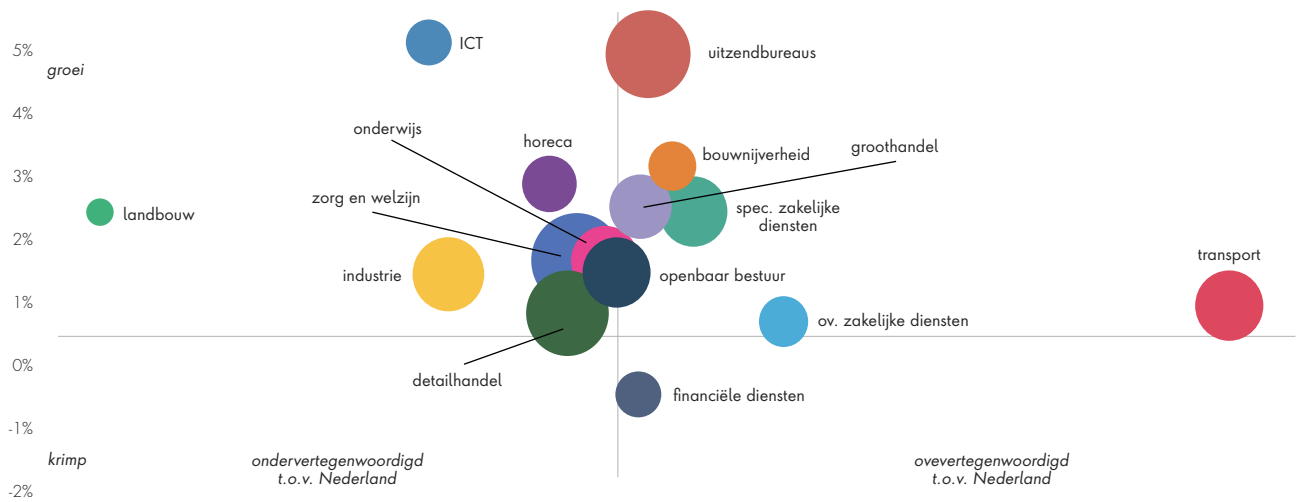
Deze alternatieve oplossingen vergen over het algemeen wel een grotere inspanning van alle partijen. Dit zal komend jaar niet anders zijn, gezien de toenemende vraag op de arbeidsmarkt (zie *tabel 2*).

TABEL 1: RIJNMOND BEROEPSKLASSE

Krapte op de arbeidsmarkt	Typering
ICT	krap
Technisch	krap
Transport en logistiek	krap
Pedagogisch	krap
Zorg en welzijn	krap
Commercieel	gemiddeld
Economisch en administratief	gemiddeld
Dienstverlenend	gemiddeld
Openbaar bestuur	gemiddeld
Managers	gemiddeld
Creatief en taalkundig	ruim
Totaal:	krap

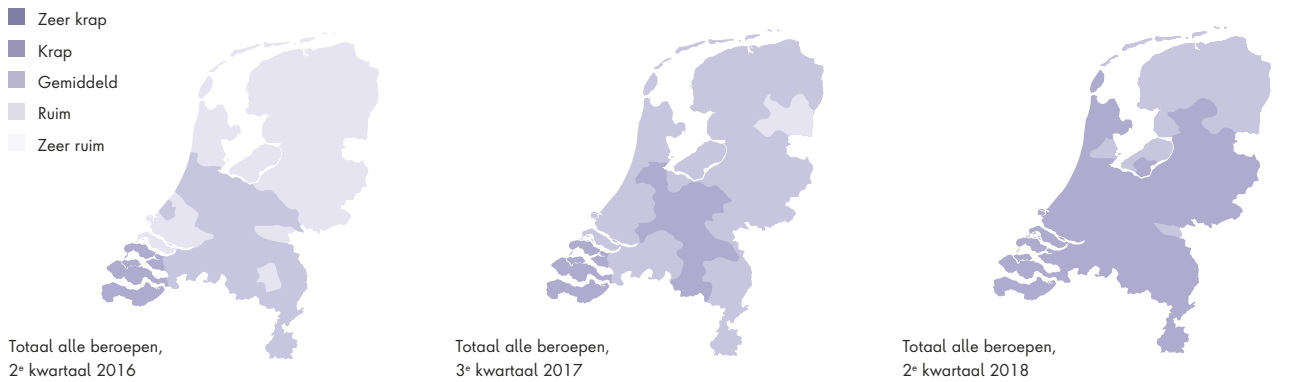
BRON: UWV

FIGUUR 1: ONTWIKKELING WERKGELEGENHEID RIJNMOND



BRON: UWV

SPANNINGSINDICATOR ARBEIDSMARKT



BRON: UWV

TABEL 2: ALTERNATIEVE OPLOSSINGEN VOOR KRAPTE OP DE ARBEIDSMARKT DOOR WERKGEVERS

Nieuw talent aanboren	Werk anders organiseren	Binden en boeien
Huidig personeel scholen	Andere functiemix	Ontwikkeling en uitdaging
Jongeren interesseren	Aanpak administratieve belasting	Scholingsmogelijkheden
Werkzoekenden werven	Hybride banen	Vitaliteit
Werkzoekenden scholen	Samenwerking tussen bedrijven	Aandacht voor belastbaarheid
Inzet mensen met arbeidsbeperking	Verhuizen of ergens anders vestigen	Verlichten werkdruk
Inzet statushouders	Inzet technologie	Arbeidsvoorwaarden
Werven in andere regio's		Werktijden en roosters
Werven in het buitenland		Faciliteiten
		Sfeer
		Employer branding

BRON: UWV

HOE ZIET ROTTERDAM ER IN 2035 UIT?

Het aantal Rotterdammers blijft naar verwachting sterk groeien. Zijn er in de toekomst wel voldoende geschikte banen voor iedereen die op zoek is naar werk? We schetsen vier scenario's.

De Rotterdamse bevolking groeit de komende jaren gestaag. Naar verwachting zijn er in 2035 ongeveer 694.000 Rotterdammers. Dat zijn er zo'n 55.000 meer dan in 2018. De sterke bevolkingsgroei werpt bij economen de vraag op of de Rotterdamse economie deze groei kan accommoderen. Met andere woorden: zijn er genoeg banen en zijn er de juiste banen voor de groeiende populatie?

Voor het beantwoorden van deze vragen is het relevant om de aard en omvang van de Rotterdamse economie in 2035 te onderzoeken. Dit is echter een hachelijke exercitie. De toekomst is met grote vraagtekens omgeven. Een groep Rotterdamse denkers heeft daarom vier toekomstscenario's ontwikkeld. Deze scenario's hebben niet ten doel de waarheid te prediken, maar om de toekomst tastbaar te maken in een aantal sterk verschillende, maar toch denkbare situaties.

Wat zijn scenario's?

- ✓ Externe realiteiten die niet kunnen worden beïnvloed
- ✓ Voorstellingen van de toekomst
- ✓ Extreme beelden

Wat zijn scenario's niet?

- ✗ Externe realiteiten die niet kunnen worden beïnvloed
- ✗ Voorstellingen van de toekomst
- ✗ Extreme beelden

De toekomstscenario's

Toekomstscenario's zijn gebaseerd op kernonzekerheden. Onvoorspelbare externe ontwikkelingen, met een grote potentiële impact op de Rotterdamse economie. Uit een aantal analyses bleek dat twee ontwikkelingen zich kwalificeren als kernonzekerheid, namelijk (1) de snelheid waarmee technologie zich gaat ontwikkelen en (2) de mate waarin maatschappelijke polarisering gaat optreden in Rotterdam. Als we deze ontwikkelingen op een assenkruis plaatsen, ontstaan vier scenariokwadranten (zie figuur 1). De scenario's zijn voorzien van labels en per scenario is een narrative opgesteld, een verhaal van de toekomst.

FIGUUR 1: ASSENKRUIS MET 4 SCENARIO'S



1) Hightech Harmonie

Het is 2035. Landen, bedrijven en mensen zijn nauwer met elkaar verbonden. Kapitaal, ideeën, personen en goederen vloeien vrij over grenzen. De tijdsgeest is veranderd. De economie is er voor de mens en niet andersom. 'Stakeholder value' staat centraal. Er is oog voor elkaar, voor welzijn en voor milieu. Overheden hebben regels en standaarden geharmoniseerd en handhaven bindende klimaatafspraken. Producten met een te grote carbon footprint komen Europa niet meer in. Een ambitieuze Brusselse innovatieagenda heeft innovatie aangejaagd, vooral gericht op vondsten die een maatschappelijke bijdrage leveren, bijvoorbeeld op het gebied van zorg en verduurzaming. Het zijn (internationale) netwerken van start- en scale ups die de technologische revolutie stuwen.

De Rotterdamse economie is getransformeerd. Technologie heeft waardeketens en handelsstromen opgeschud. In plaats van ze te importeren, 3D-printen we bijvoorbeeld producten. Door robotisering, automatisering en kunstmatige intelligentie zijn banen in traditionele sectoren verdwenen. Niet alleen in de haven, (groot)handel en logistiek, maar ook bijvoorbeeld in de verzekeringsbranche en de financiële en administratieve sector. De petrochemie heeft zich opnieuw uitgevonden, met bioraffinaderijen en 'power to hydrogen' installaties en fungeert als circulaire hub. Een duurzaam, decentraal en smart energiesysteem brengt nieuwe banen met zich mee.

Arbeidssubstitutie zorgt ook voor vrije tijd en daardoor groeien sectoren als horeca, leisure en persoonlijke dienstverlening. Rotterdam is groot op het vlak van medische technologie, variërend van wearables, 'labs on a chip', big data, Artificial Intelligence tot 'personalized medicine'. Ze maken de zorg betaalbaarder en vergroten de zelfstandigheid en gezondheid van Rotterdammers. Het poldermodel in Nederland heeft de scherpe randjes van de technologische revolutie afgehaald. Tijdig is overeenstemming bereikt over een 'Deltaplan' voor de transitie naar een kennisintensievere economie. Sociale partners hebben een 'digitaal transitiefonds' opgezet voor bijscholing na baanverlies. 'Leven Lang Leren' bij traditionele en virtuele onderwijsinstellingen is ingeburgerd in Rotterdam. We verdelen welvaart ook anders. Hogere productiviteit heeft een 'robottax' mogelijk gemaakt om een basisinkomen mee te financieren. Dit budget geeft ruimte om te ondernemen, voor vrijwilligerswerk in Rotterdamse buurten of voor mantelzorg. Autonome deelauto's en slimme mobiliteitsoplossingen die de filedruk hebben gereduceerd, leiden tot een schonere economie. Er is meer aandacht voor groen bij burgers en bedrijven en er is een sterke samenleving. Hierdoor trekt Rotterdam meer inwoners en bezoekers aan, waardoor huizenprijzen sterk zijn gestegen.

2) Verdeelde Vooruitgang

Na een periode van onrust en protectionisme is globalisering nieuw leven ingeblazen. 'Shareholder value' staat in 2035 centraal. Overheden trekken zich terug en dienen de markt. Een stabiel investeringsklimaat, deregulering en harmonisering hebben technologische ontwikkelingen versneld. 'Breakthrough technologies' brengen voordelen, zoals snelheid, hogere productiviteit, lagere kosten, minder vervuiling, betere gezondheid en minder afhankelijkheid van de factor mens. Tegelijkertijd zorgen ze voor disruptie van menig businessmodel en sector. Overheden zijn niet bij machte om grip te krijgen op technologie. Het zijn grote multinationals die de dienst uitmaken in een competitieve 'winner takes all' economie en een wereldwijde slag om talent.

3D-printing en nearshoring hebben waardeketens en handelsstromen veranderd. Intercontinentale goederenoverslag is daardoor afgenomen. De kleine Rotterdamse haven is volledig geautomatiseerd. Robotisering vervangt zowel laaggeschoold werk, van schoonmaker tot logistiek medewerker, als middenklasse banen. Administratieve en klantondersteunende banen, zelfs accountants en juridische diensten, zijn deels vervangen door slimme software, chatbots of fintech apps. Blockchain en digitale platformen maken tussenpersonen zoals makelaars, uitzendorganisaties en energiemaatschappijen overbodig. Er ontstaan ook nieuwe banen, van 3D-print specialist tot privacy consultant. Hun aantal staat echter niet in verhouding tot het verlies aan traditionele banen.

De wereld is hypercompetitief geworden en Rotterdam moet het voornamelijk hebben van haar natuurlijke specialismen: maritieme technologie, zorg en logistiek. De laatste sector focust zich op logistiek management in deze tijd van drones, zelfsturende vrachtwagens en boten. Tweedelingen tussen wie wel of niet meekan, groeien. In een flexibele arbeidsmarkt hebben hoogopgeleide technici en creatievelingen vaste contracten. Voor wie de juiste kennis en vaardigheden mist, is de situatie minder rooskleurig. Werk-naar-werk begeleiding is complex. Het ontbreekt de overheid aan middelen. Het sociaal vangnet is gekrompen. De hogeschoolen en universiteit in Rotterdam en Delft zijn filialen geworden van grote internationale spelers en alleen nog weggelegd voor de 'lucky few'. Alleen wie het kan betalen of aanvullend verzekerd is en zorgtoeristen, genieten van high tech medische zorg. Een steeds grotere bevolkingsgroep handhaaft een bestaansminimum door te ruilen en te delen. De groep die echter niets te ruilen en delen heeft, heeft het zwaar. Mensen trekken zich vaker terug in groepen met gelijkgestemden of -gesitueerden. Helaas vertalen maatschappelijke kloven zich ook ruimtelijk door. Daar waar sommige wijken een toonbeeld zijn van leefbaarheid, nemen in andere wijken werkloosheid, criminaliteit en overlast toe. Het is lastig om uit deze negatieve spiraal te komen.

3) Duurzamer Doormodderen

Protectionisme is terug van weggeweest in 2035. Intercontinentale handel en migratie zijn afgenomen. Europa heeft de gelederen gesloten om een sterker blok te vormen en bevordert Europese productie en handel. Regionalisering van de wereldeconomie zorgt ervoor dat technologische ontwikkeling is afgeremd. Kennis wordt afgeschermd, internationale investeringen gaan moeizamer en nationale regelgeving, van productveiligheid tot privacy, vertraagt de 'time to market' van producten. Europa loopt op technologisch vlak achter ten opzichte van vooral China. Wel zet Europa in op een circulaire economie en energietransitie. Niet alleen om meer zelfvoorzienendheid te creëren, maar ook om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. 'Stakeholder value' staat hoger op de agenda bij bedrijven. In Nederland verduurzamen we met grote wind- en zonneparken, kernenergiecentrales en afvang van CO₂. Zo stroomt CO₂ vanuit de Rotterdamse havens naar het Westland.

Het economisch profiel van Rotterdam is nauwelijks veranderd. De haven speelt nog steeds een belangrijke rol, maar Rotterdam is de haven van Europa en niet meer van de wereld. Europese 'carbon footprint' regelgeving heeft productie teruggebracht naar Rotterdam, maar deze is tamelijk traditioneel. De groothandel en logistiek doen het goed, evenals de maritieme zakelijke diensten. De (petro)chemie is nog steeds significant, vooral door de transitie richting 'biobased'. Nieuwe banen ontstaan in circulaire

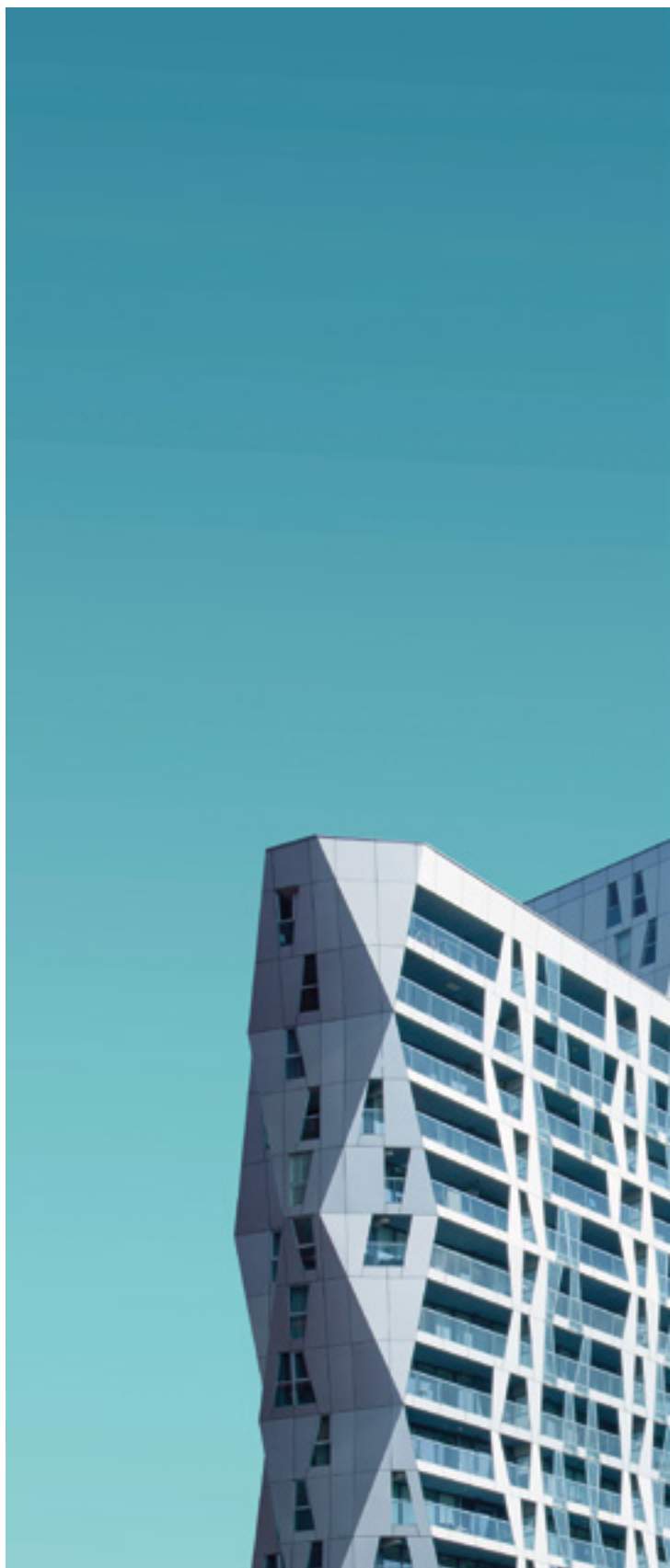
bedrijvigheid, vooral op de Maasvlakte, waar ruimte vrij is gekomen vanwege gekrompen overslag. De Rotterdamse dienstensector is slechts licht gekrompen. Kantoren zijn duurzaam getransformeerd naar gedeelde kantoorruimten, woningen en hotels. Hoewel intercontinentaal toerisme nauwelijks is gegroeid door onder andere een hoge vliegtaks, profiteren de horeca en cultuursector van meer Europese toeristen. Meer aandacht vanuit de consument voor authenticiteit en lokale herkomst hebben lokale ambachten en fysieke retail redelijk op peil gehouden. Beperkte technologische ontwikkeling maakt nieuwe skills en kennis minder noodzakelijk. Op de arbeidsmarkt kun je daardoor lang mee. Kloten in Rotterdam zijn nauwelijks gegroeid.

Op community- en buurniveau zijn meer lokale deeleconomie en zorginitiatieven ontstaan. Onder invloed van een links-progressieve coalitie in Den Haag is de afgelopen jaren meer geïnvesteerd in een sociaal vangnet. Een 'inclusieve economie' en toegang tot betaalbare zorg en onderwijs zijn belangrijke thema's, ook al gaat dat ten koste van hogere economische groeicijfers. In de zorg staan 'handen aan het bed' nog steeds centraal, waardoor de sector groot is van omvang. De focus op maatschappelijke thema's maakt dat investeringen in bijvoorbeeld bereikbaarheid en infrastructuur onder druk staan. Mensen willen dicht bij hun werk wonen. Betaalbare woningen in Rotterdam zijn steeds moeilijker te vinden.

4) Traditionele Tweedeling

Protectionisme en nationalisme hebben de wereldeconomie doen krimpen en de wereldhandel doen afnemen. Een uiteengevallen Europa is in 2035 de 'zwakke broeder' van de wereldeconomie. In een instabiele wereld zoeken investeerders naar zekerheid en kortetermijnwinst. Investeringen in nieuwe technologie vindt men risicovol. De consument is ook afwachtend na cybersecurity-, veiligheids- en privacy schandalen. Gevestigde belangen en gestaalde kaders vertragen de noodzakelijke verandering in Nederland. De energietransitie gaat traag. Landen nemen geen verduurzamingsmaatregelen: ze willen hun bedrijven niet 'op kosten jagen' en fossiele brandstoffen zijn niet duur. Voor Rotterdam is het wereldwijde protectionisme en de fragmentatie binnen Europa desastreus. De overslag in de haven loopt al jaren terug. Zakelijke dienstverlening is meegekrompen, net zoals de logistiek en de groothandel. Kantoren- en bedrijvenparken, maar ook winkelstraten, staan steeds vaker leeg. De afkoelende wereldeconomie heeft ook de petrochemie klappen toegebracht. Ondanks krimp van deze sectoren, vormen zij nog steeds de ruggengraat van de Rotterdams economie.

Ook de zorg is nog steeds groot en, bij afwezigheid van technologie, arbeidsintensief en daarmee kostbaar. Door bezuinigingen bij overheid en verzekeraars is de werkgelegenheid in deze sector niet meegegroeid met de toegenomen zorgvraag. Bedrijven innoveren in dit klimaat nauwelijks en





kiezen voor schaalvergroting en flexibilisering om kosten te besparen. Steeds meer prachtige Rotterdamse ondernemingen worden overgenomen of hebben R&D verplaatst naar het Verre Oosten. Het zijn voornamelijk laaggeschoolde banen die achterblijven en waarvoor mensen naar Rotterdam trekken. (Nieuwe) high tech sectoren zijn klein en op één hand te tellen. Een verder geflexibiliseerde arbeidsmarkt heeft het aantal kwetsbare Rotterdammers doen stijgen. Steeds meer inwoners knopen de eindjes aan elkaar door meerdere flexbanen te stapelen. Wie een vaste baan heeft, moest een loonoffer brengen. Noodgedwongen 'consumindert' de Rotterdammer. Hoogopgeleiden verdringen laagopgeleiden op de arbeidsmarkt. Lonen dalen over de gehele linie en kloven tussen hoog- en laagopgeleid, tussen vast en flex groeien. Sociale mobiliteit is gering. Hoger onderwijs is door bezuinigingen voor een groeiende groep onbereikbaar geworden. De samenleving verhardt. Veel Rotterdammers zijn gedesillusioneerd. Het vertrouwen in overheden, bedrijven en in elkaar is laag. Nieuwe 'zuilen' ontstaan, niet zozeer langs religieuze lijnen, maar vooral langs sociaaleconomische en ideologische lijnen. Zij zetten zich vooral in voor het belang van de eigen groep. Verschillen tussen buurten groeien. Vooral wijken rond snelwegen en de havens, waar de 'stapelaars', de 'have nots' wonen, zijn achtergebleven en minder leefbaar geworden. Vervuiling, sociale onrust en toegenomen criminaliteit maken Rotterdam minder aantrekkelijk voor bezoekers en toeristen.

Strategische dialoog

De geschetste scenario's vormen een goede basis voor een strategische dialoog tussen besluitvormers in de stad. Ieder scenario kent zijn uitdagingen. Hoe rooskleurig Hightech Harmonie ook lijkt, het scenario werpt wel vragen op. Hoe managen we de druk op de stad? Hoe houden we wonen betaalbaar? Hoe versnellen we innovatie om voorop te blijven lopen en hoe houden we mensen gemotiveerd om zich in te zetten? Het Verdeelde Vooruitgang scenario brengt nog scherpere vragen naar voren. In welke economische niches kunnen we wereldwijd het verschil blijven maken? Hoe sporen we vermogende Rotterdammers aan te investeren in de stad? En, hoe waarborgen we enige vorm van inclusiviteit? In het Duurzamer Doormodderen scenario zijn het weer andere type uitdagingen die centraal staan. Hoe voorkomen we een braindrain? Hoe verduurzamen we bij weinig technologische vooruitgang? Hoe managen we de groei van de stad qua wonen en infrastructuur? Het Traditionele Tweedeling scenario vraagt juist aandacht voor onderwerpen als het behouden van grote ondernemingen, het bieden van ruimte voor vernieuwing en experiment en herverdeling van economische middelen.

Door nu al na te denken over deze onderwerpen werken we toe naar een robuuste Rotterdamse economie, met voldoende omvang en diversiteit om de groeiende bevolking uitdaging en voldoening te bieden. We hopen dat u meedenkt!

DIT KAN ROTTERDAM LEREN VAN ANDERE STEDEN.

De toekomstige bevolkingsgroei zet de woningmarkt, het ruimtegebruik, de mobiliteit en de sociale samenhang onder druk. Wat kan Rotterdam leren van andere steden met dezelfde groeiopgave?

Het perspectief op een aanzienlijke groei van de Rotterdamse bevolking klinkt op het eerste gezicht aanlokkelijk. Denk aan een groeiende afzetmarkt voor de lokale consumentensector, het groeiende aanbod aan talent op de arbeidsmarkt voor bedrijven en de politiek-economische impact die een schaa sprong de stad kan opleveren. Maar de bevolkingsgroei brengt ook uitdagingen met zich mee. Zo vergt de opvang van de groei enorme ruimtelijke investeringen. Niet alleen in woningbouw, maar ook in een algehele transformatie van gebieden in de stad en in de infrastructuur. Anders bestaat het risico dat de 'schaalsprong' resulteert in een hartinfarct. Bovendien is het maar de vraag waar de economische rekenen van de aantrekkelijke stad neerslaan en wie ervan gaan profiteren. We plaatsen de Rotterdamse groeiopgave tegenover die van Amsterdam, Antwerpen, Duisburg en Hamburg. Dit zijn steden die elk in een net andere ontwikkelingsfase zitten of in een andere sociaaleconomische en/of ruimtelijke context opereren.

Amsterdam, de stad waar Rotterdam altijd met een schuin oog naar kijkt. Lange tijd wellicht met enige jaloezie, maar de laatste jaren meer vanuit het gevoel van gelijkwaardigheid en het perspectief van interactie en samenwerking. Amsterdam groeit al langer en is ook al verder verdienstelijk. Maar de druk op de stad is overweldigend, zowel van toeristen als op de huizenmarkt. En niet te vergeten de druk op de werklocaties in de stad. Hoe gaat deze stad met de beduidend snellere groei en grotere ruimtedruk dan de Rotterdamse om?

Antwerpen, lijkt van de vier qua omvang (520.000 inwoners) en sociaaleconomisch profiel misschien wel het meest op Rotterdam. Concurrent op het gebied van havenactiviteiten, maar partner op sociaaleconomisch gebied. Antwerpen groeit ook en heeft net als Rotterdam een balans gevonden tussen haven- en stadseconomie. De stad kampt, net als Rotterdam, ook met integratievraagstukken. Wel opereert Antwerpen in een andere bestuurlijke context: als grootste stad in Vlaanderen, zonder hechte regionale samenwerking zoals in MRDH-verband gebeurt.

Duisburg, was tot voor kort een krimpstad (nu: 500.000 inwoners), maar groeit de laatste jaren weer. De stad is de noordelijke poort tot het Roergebied waaraan het sociaaleconomisch en ruimtelijk ook sterk is verbonden. Rotterdam heeft sterke handelsbanden met deze stad in 'polycentrische' omgeving. Dit vooral vanwege de logistieke relaties tussen de Rotterdamse en Duisburgse haven. De stad is zoekende naar het stimuleren van het benodigde economische transitieproces. Hoe probeert zij, in de schaduw van Düsseldorf en de grote Roerstedes Dortmund en Essen, aantrekkelijk te blijven voor bewoners en investeerders?

Hamburg, is met 1,8 miljoen inwoners een fors stuk groter dan de andere steden, maar van oudsher natuurlijk ook een havenstad. Qua sociaaleconomisch en groeiprofiel is het misschien het meest vergelijkbaar met Amsterdam. Behalve stad is het een Bundesland, met daardoor een sterke autonomie, gelegen in een groot en leeg ommeland. Het is een sterk verdienstelijkte stad met grote aantrekkingskracht, die tot de duurste Duitse steden behoort. Hoe weet die stad sociaal inclusief te blijven?

Herwaardering van de stad

In de jaren rond 2010 begint de bevolking van Rotterdam (figuur 1) voor het eerst sinds decennia te groeien. Die groei is in Amsterdam, Antwerpen en Hamburg al eerder gestart.

Tot op heden wordt de herwaardering van de stad als woonplek vanuit de binnenlandse migratie gezien als sterk gedomineerd door jongeren, hoogopgeleiden en tweeverdieners. Gezinnen en huishoudens met een modaal inkomen zijn minderheden in de groepen. Daarbovenop komt de aantrekkingskracht van de stad op immigranten van alle opleidingsniveaus en met diverse vestigingsmotieven.

Hoe dit in de toekomst zal zijn, is niet zeker. Dit hangt bijvoorbeeld af van het (inter)nationale immigratiebeleid. Daarnaast spelen carrièremogelijkheden van de stad een belangrijke rol, ofwel het niveau van onderwijs en banen. Vanuit binnenlands migratieperspectief hebben grote steden van oudsher de functie als zogenaemde 'roltrapregio': ze trekken vooral groepen (jongeren, alleenstaanden) aan die zich vestigen om opleidings- en carrièremotieven, terwijl ze inwoners (gezinnen) verliezen vanwege woon- en gezinsvormingsmotieven.

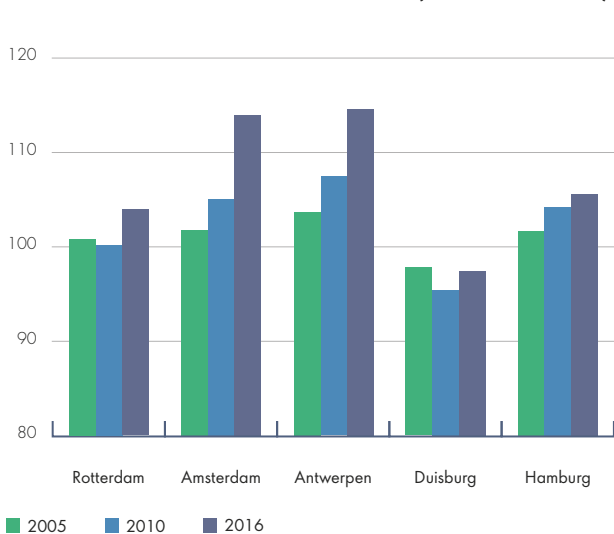
Dit proces zou volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) in Nederland wijzigen, vanwege de opdrogende opvangfunctie van groeikernen, de groeiende aantrekkelijkheid van de stad om te leven (qua veiligheid en voor-

zeningen) en de sponskracht op het gebied van wonen (toename woningbezetting). In de cijfers over de afgelopen jaren is deze ontwikkeling echter (nog) niet terug te zien. In Amsterdam, maar ook in Antwerpen en Hamburg, was alleen in de categorie 18-30 jarigen sprake van een binnenlands vestigingsoverschot. Wel weten steden hun oorspronkelijke krachtige rol als centrum van maatschappelijke en economische emancipatie en ontplooiing steeds meer terug te winnen met een aantrekkelijk onderwijsaanbod, vernieuwende woonvormen, bruisende ontmoetingsplekken en de vestiging van in de markt voorlopende bedrijven.

De verwachting is dat de toegenomen aantrekkelijkheid van steden zich ook de komende jaren zal vertalen in een bevolkingsgroei. Neemt de Rotterdamse bevolking tot 2035 naar verwachting toe met circa zestigduizend, in Amsterdam gaat het om het dubbele aantal en ook Hamburg kan een grotere toename verwachten. Ondanks de bevolkingsgroei van de laatste jaren wordt voor Duisburg voor de langere termijn een verdere krimp van de bevolking verwacht. De groeiopgave van Rotterdam laat zich dan ook het beste vergelijken met die van Antwerpen (figuur 3). Opvallend is de sterke groei van het aantal 0-15 jarigen in Rotterdam.

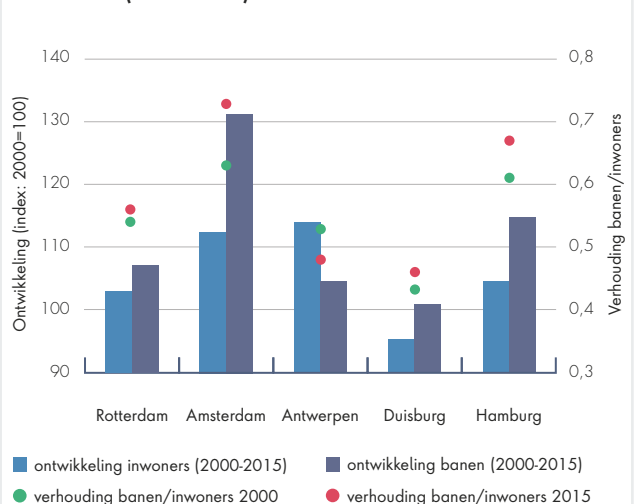
En samen met Amsterdam kent de Maasstad ook de sterkste toename van het aantal 65-plussers. Dat heeft te maken met de 'achterstand' van Nederlandse steden ten opzichte van veel steden in het buitenland in de vergrijzingsgolf.

FIGUUR 1: BEVOLKINGSONTWIKKELING (INDEX: 2000=100)



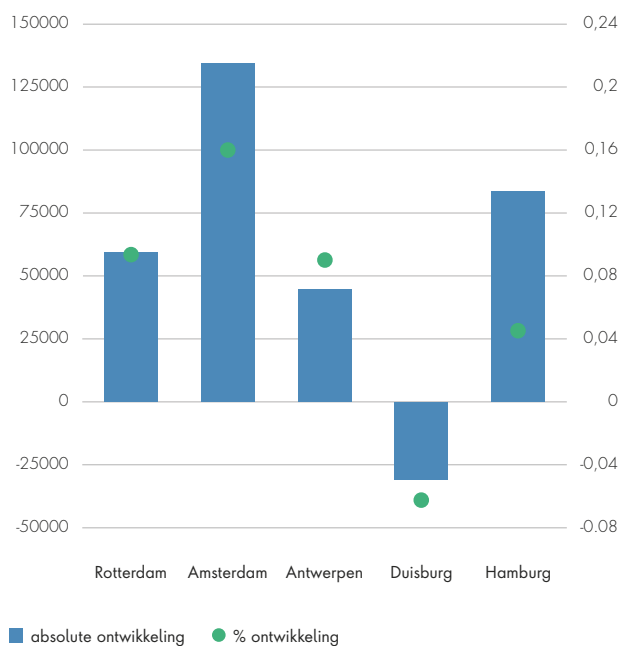
BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES O.B.V. DIV. BRONNEN

FIGUUR 2: ONTWIKKELING BANEN EN BEVOLKING (2000-2015)



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES O.B.V. DIV. BRONNEN

FIGUUR 3: BEVOLKINGSPROGNOSE, 2017-2035



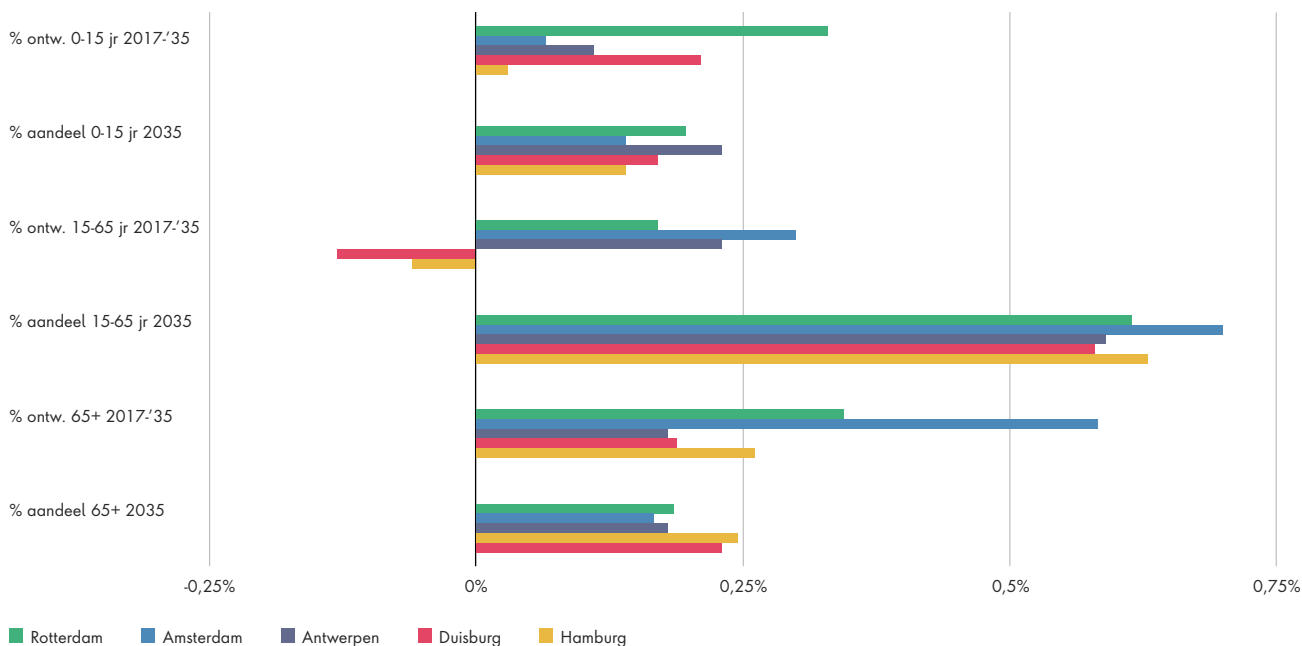
BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. DIV. BRONNEN

Grote woningbouwopgave

Steden met een hernieuwde bevolkingsgroei, zoals Amsterdam en Hamburg, zien hun economie nog sneller groeien dan de bevolking. De stedelijke economie ondervindt momenteel de economische boost van de verdere volwassenwording van de interneteconomie. Die boost vraagt om een snelle en forse groei van het (hoogwaardige) woningaanbod, waarvoor alle registers moeten worden opengetrokken. Amsterdam en Hamburg zijn van oudsher al relatief dure woonsteden. De druk op de stad zorgt in deze steden voor een extra snelle stijging van de woonlasten in de particuliere sector. Tussen 2011 en 2017 zijn de huizenprijzen (per m² woonoppervlak) in Hamburg met 55% gestegen en in Amsterdam met 35%. In Rotterdam bedroeg de prijsstijging 20%, wat in lijn is met die in Antwerpen. Alleen in Duisburg was sprake van stabilisatie van de prijzen.

Ondanks de achterblijvende nieuwbouw hebben Amsterdam, Antwerpen en in mindere mate Hamburg de afgelopen jaren toch een sterke bevolkingsgroei weten te realiseren door een sterk absorptievermogen van het bestaand stedelijk gebied. Vooral in het begin van het millennium droeg de nieuwbouw voor nauwelijks de helft bij aan de groei van het aantal beschikbare wooneenheden in Amsterdam. In Rotterdam was dat aandeel aanvankelijk hoger (zeker 80%), maar in de crisisjaren daalde dat sterk. Het belang van andere bronnen

FIGUUR 4: BEVOLKINGSONTWIKKELING NAAR LEEFTIJDGROEP, 2017-2035



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. DIV. BRONNEN

van toevoeging is dus groot. Denk daarbij aan het splitsen van woningen, het bewonen van souterrains, het realiseren van tijdelijke huisvesting voor studenten, de sterk gegroeide kamerverhuur aan studenten en niet in de laatste plaats de transformatie van onder andere kantoren naar woningen.

Funciemenging voor een aantrekkelijke stad

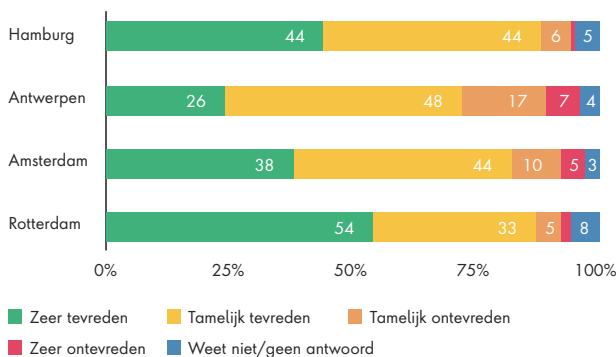
De achterblijvende nieuwbouw en de snellere economische groei geven aan dat sturing op bevolkingsgroei via woningbouw op kortere termijn moeilijk haalbaar is. Het langdurig, consequent investeren in de kwaliteit van het leefklimaat en in een ruimtelijke en functionele mix van woningen, werklocaties en voorzieningen, levert op langere termijn wel een meer uitgebalanceerde stad op die aantrekkelijk blijft. Dit is waarop Rotterdam, en ook Antwerpen, met hun woningbouwprogramma en economische strategie sinds enkele jaren ook inzetten. Zo realiseert Rotterdam levendige verblijfmilieus in Katendrecht, de Kop van Zuid, de Hofbogen-ZOHO en in de toekomst ook Merwe-Vierhavens.

Omwille van een uitgebalanceerde en leefbare stad op langere termijn zijn 'inbreiding', 'transformatie' en 'funciemenging' de toverwoorden die in alle steden opkomen als het om de woningbouwopgave gaat. In alle vergelijkingssteden worden bedrijven- en haventerreinen getransformeerd naar moderne gemengde woon-werk-leisure milieus.

Wat Stadshavens is in Rotterdam, zijn in Amsterdam onder andere de Houthavens en het Hamerkwartier, in Antwerpen Het Eilandje en Nieuw Zuid, in Hamburg Hafencity en in Duisburg de Innenhafen. Ook andere verouderde bedrijventerreinen en kantoorlocaties, vooral nabij infrastructurele knooppunten, vormen een gewild 'doelwit'. De nagestreefde funciemenging moet bijdragen aan een hogere leefbaarheid en zorgen voor werkgelegenheid voor de groeiende beroepsbevolking. In Hafencity in Hamburg gaat het om maar liefst 45.000 arbeidsplaatsen in winkels, horeca en kantoren tegenover 15.000 nieuwe inwoners. En dat terwijl het gebied medio jaren '90 nauwelijks economische activiteit meer kende. In het eveneens vergevorderde Het Eilandje in Antwerpen gaat het om 1.000 banen en een kleine 3.300 inwoners.

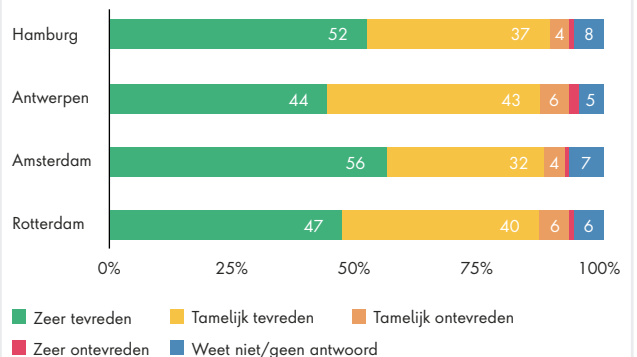
De aantrekkelijkheid van de stad wordt, naast voldoende (aantrekkelijke) woningen en banen, ook bepaald door de aanwezigheid van goede voorzieningen. Ten opzichte van andere steden scoort Rotterdam qua leefklimaat op bepaalde punten gunstig en op andere punten minder gunstig. Het lokale OV, het winkelaanbod en bijvoorbeeld ook sportfaciliteiten en het onderwijsaanbod worden door Rotterdammers verhoudingsgewijs positief gewaardeerd. Het cultuuraanbod en de kwaliteit en netheid van de openbare ruimte en aanwezige groenvoorzieningen waarden inwoners van Rotterdam relatief minder positief.

FIGUUR 5: TEVREDENHEID MET OV-AANBOD, 2015



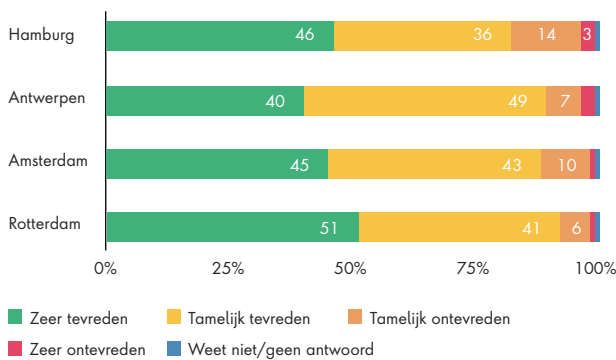
BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIJES o.b.v. EUROSTAT

FIGUUR 6: TEVREDENHEID MET CULTUURANBOD, 2015



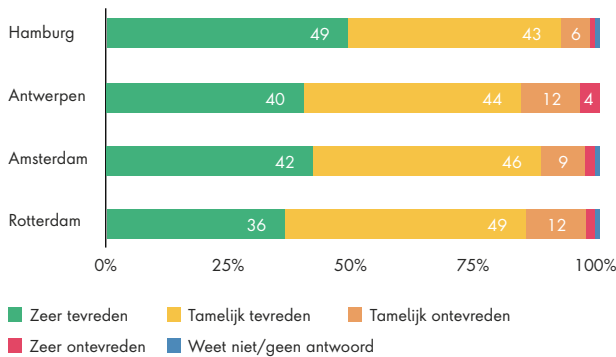
BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIJES o.b.v. EUROSTAT

FIGUUR 7: TEVREDENHEID MET WINKELAANBOD, 2015



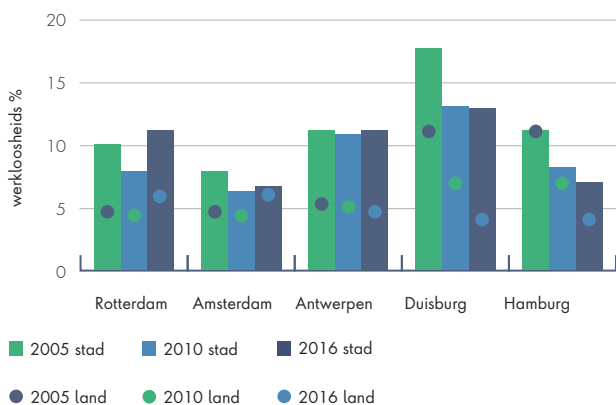
BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. EUROSTAT

FIGUUR 8: TEVREDENHEID MET GROENE RUIMTEN, 2015



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. EUROSTAT

FIGUUR 9: WERKLOOSHEID (%) VAN STAD EN HELE LAND *)



*) Bij Antwerpen zijn de cijfers van Vlaanderen als landsgegevens gebruikt.

BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. DIV. BRONNEN

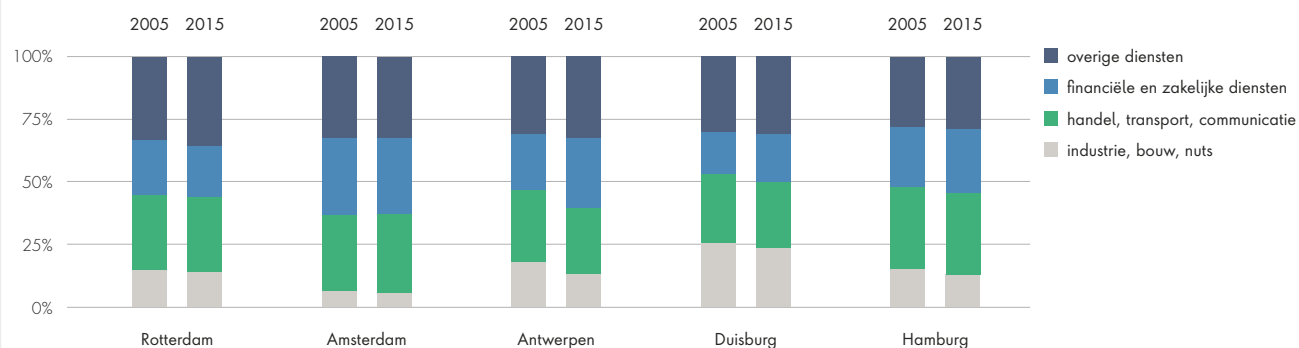
De inclusieve stad

In de jaren negentig werd de gentrification-golf verwelkomd als mogelijke oplossing voor de grote sociaaleconomische problemen waarmee steden kampen, zoals werkloosheid. Via het zogenoemde 'trickle down' effect zou de zittende bevolking (met een gemiddeld lager opleidings- en inkomensniveau) meeprofiteren van de komst van creatieven, hoogopgeleiden en hogere inkomens. Helaas heeft dit effect, voor zover het al aanwezig is, niet gezorgd voor een substantiële verbetering ten aanzien van lagere sociale klassen in de stad. De werkloosheid in Rotterdam en de referentiesteden is, op die in Hamburg na, op een hoger niveau blijven liggen dan de landelijke (figuur 9). De lokale werkloosheid deinde min of meer op de nationale (conjuncturele) golfbeweging mee. En dat terwijl de economische structuur van de steden gestaag is veranderd (figuur 10) en de werkgelegenheids-groei in een aantal steden die van de bevolking duidelijk overtreft (figuur 2).

Het inzetten op de komst van hogere inkomensgroepen leidt dus niet automatisch tot het oplossen van sociale problemen. Eerder kenmerken steden zich in sociaaleconomische zin als concentratiegebieden van twee uitersten: een groeiende groep kansarmen (deels arbeidsmigranten) en een groeiende groep kansrijken (hoogopgeleiden, expats). Een gemengd bouwprogramma (met sociale woningbouw en woningen in duurdere segmenten) kan deze trend enigszins en geleidelijk wijzigen. Dat geldt ook voor beleid gericht op ruimtelijke functiemenging.

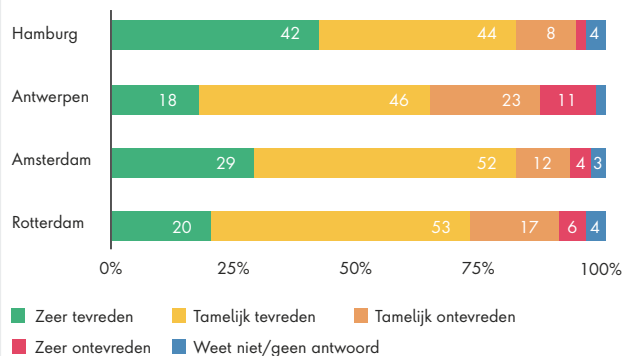
De creatie van nieuwe banen, ook voor het lagere en middelbare niveau, in transformatiegebieden biedt geen garantie op een drastisch lagere werkloosheid onder de gevestigde bevolking in en om die gebieden heen. De grote groep kansarmen komt niet vanzelf voor deze banen in aanmerking. Behalve investeren in de inzetbaarheid van deze groepen (in scholing en vaardigheden), is het van belang om, via onderwijs, ondernemerschap en ontmoeting, sociale verbindingen te leggen tussen nieuwe vestigers en nieuwe bedrijven enerzijds en de gevestigde bevolking anderzijds. Het aanpakken van sociale achterstanden langs sociaal-culturele lijnen is in alle steden een aandachtspunt. In Rotterdam, maar bijvoorbeeld ook in Antwerpen lijkt dat extra relevant, getuige ook de houding van de bevolking ten aanzien van de aanwezigheid van buitenlanders. De bevolking is hier minder positief over dan die in Amsterdam en Hamburg (figuur 11). Waarschijnlijk komt dat doordat laatstgenoemde steden (al) verhoudingsgewijs meer studenten, arbeidsmigranten en expats aantrekken die echt van meerwaarde zijn voor de economie van de stad.

FIGUUR 10: VERANDERING ECONOMISCHE STRUCTUUR VAN STEDEN (% BANEN)



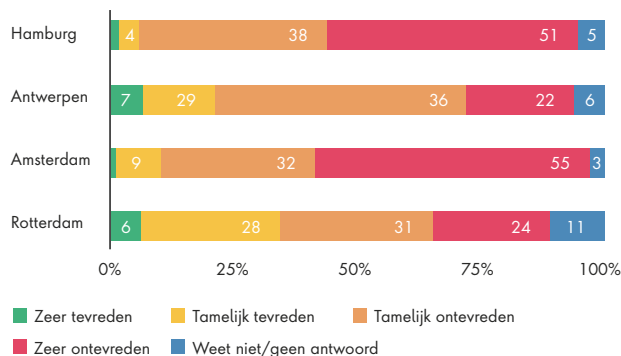
BRON: GEMEENTE ROTTERDAM, BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. DIV. BRONNEN

FIGUUR 11: AANWEZIGHEID VAN BUITENLANDERS IS GOED VOOR DE STAD



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. EUROSTAT

FIGUUR 12: IN DE STAD IS VOLDOENDE BETAALBARE WOONRUIMTE TE VINDEN



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. EUROSTAT

Ruimtelijke verdringing

Al met al maakt de toekomstige bevolkingsgroei het streven naar een inclusieve stad er niet vanzelf eenvoudiger op. Sterker, de toenemende druk op de stad kan evenzeer leiden tot een bedreiging van de koopkracht en verdringing van lagere-inkomensgroepen. Al in 2015 was te zien dat in aantrekkelijke en groeiende steden als Amsterdam en Hamburg de betaalbaarheid van woningen meer onder druk stond dan in Rotterdam (figuur 12). Niet voor niets zet Amsterdam erop in de komende jaren gemiddeld 7.000 woningen per jaar te realiseren, waarvan 40% in de sociale huursector. De bedoeling is dat de omliggende regio nog eens eenzelfde aantal bouwt, maar daarmee zal nog altijd niet aan de vraag worden voldaan. Hamburg streeft naar een verdere stijging van de nieuwbouw richting de 10.000 woningen per jaar, terwijl Rotterdam in deze collegeperiode een woningbouwprogramma voorziet van 18.000 woningen, ofwel 4.500 woningen per jaar. Of daarmee verdere prijsstijgingen sterk worden afgeremd, mag worden betwijfeld.

Omdat de grootste bouwopgave binnen de bestaande stad dient te worden gerealiseerd, heeft dit op twee manieren een prijsopdrijvend effect: via inbreiding en transformatie woningbouw plegen kost meer tijd én vergt hogere investeringen dan bouwen in buitengebieden. Bovendien leidt de bouw van relatief meer woningen in het duurdere segment 'automatisch' tot een hoger prijsniveau. Net als Antwerpen gaat Rotterdam ervan uit dat een aanzienlijk deel van de toekomstige sociale woningbouw in de regio wordt gerealiseerd, maar of dat ook gaat gebeuren is niet zeker. En de ambitieuze sociale woningbouwprogrammering in Amsterdam en ook in Hamburg hebben tot op heden niet gezorgd dat de druk van de ketel gaat.

Ten opzichte van Antwerpen, Duisburg en Hamburg hebben Nederlandse steden en zeker Rotterdam een relatief omvangrijke sociale woningvoorraad met daaraan gekoppeld het systeem van begrensde huurstijgingen en huurtoeslagen. Dat gegeven en de realisatie van een aanzienlijk aandeel sociale woningen (oplopend tot 30 à 40% van de bouwprogramma's) zullen er echter hooguit voor zorgen dat het wonen in de stad voor de huidige lagere-inkomensgroepen niet onmogelijk wordt. Voor lagere inkomens van buiten de stad wordt het in de toekomst alleen maar lastiger om zich in de stad te gaan vestigen. Datzelfde geldt voor een deel van de bedrijvigheid in de maakindustrie en logistiek. Juist het deel dat veel werk biedt aan minder hooggeschoolden in de stad kan hogere huisvestingskosten verhoudingsgewijs moeilijker dragen, waardoor uitbreiding steeds lastiger wordt en de stad als mogelijke nieuwe vestigingsplaats verder buiten beeld raakt. Zie daarvoor het essay over de maakindustrie en de uitgebreidere versie van dit artikel op de EVR-website.

Steden als centra van de kenniseconomie

Steden herwinnen sinds de jaren negentig aan economisch belang onder invloed van de verdienstelijking van de economie en de agglomeratievoordelen die steden de kenniseconomie bieden. In figuur 10 is te zien dat het proces van verdienstelijking het afgelopen decennium nog altijd voortschrijdt. Dat geldt in het bijzonder voor de Duitse steden, die een sterkere industriële erfenis hebben. Rotterdam is niet meer een industriestad dan Hamburg of Antwerpen en leunt veel minder sterk op de industrie dan Duisburg. Hier zijn vooral verzorgende diensten, zoals de zorgsector en het onderwijs, een prominentere rol gaan spelen. Daarnaast vertonen de producenten- en consumentendiensten de laatste jaren weer groei na enkele lastige jaren in de crisistijd.

In de EVR van 2017 is al gewezen op het belang en de sterke groei van de Rotterdamse hightechsector, die van de digitale economie in het bijzonder. De Amsterdamse economie drijft inmiddels grotendeels op de digitale economie: 80.000 arbeidsplaatsen (15% van de werkgelegenheid) zijn ermee verbonden. Variërend van IT-infrabedrijven tot softwareontwikkelaars en big data-bedrijven. Het is dan ook niet voor niets dat Amsterdam zich opwerpt als dé big data hub van Nederland. Antwerpen profileert zich als 'Internet of Things'-stad. Daar vormt digitalisering een centraal thema in het economisch beleid. Duisburg is recent een alliantie aangegaan met Huawei en DU-IT op diens weg een Smart City te worden. Hamburg uit zijn digitale ambities onder andere in smart PORT, het digitaliseringsprogramma gericht op optimalisering van logistieke stromen en beperking van de milieubelasting in de haven economie. En in Rotterdam zien we de aandacht voor digitalisering terug in de Roadmap Next Economy (in MRDH-verband), die een concrete, programmatische uitwerking krijgt in onder andere het Innovation Quarter.

De informatie- en kenniseconomie zijn belangrijke, zo niet de belangrijkste motoren van de economische groei van steden. Dat geldt ook voor Rotterdam. Binnen het ondernemingsklimaat is de aanwezige kennisinfrastructuur de kernfactor waaraan steden hun centrale rol in de kenniseconomie ontlenen. Nu laat de kennisinfrastructuur van afzonderlijke steden of stedelijke gebieden zich niet eenvoudig onderling vergelijken. Laat staan dat te zeggen is, wie de 'beste' kennisinfrastructuur heeft.

In het algemeen vormt een grote, vooraanstaande universiteit een belangrijke drager van de regionale kennisinfrastructuur. In dat opzicht doen Rotterdam (EUR) en Amsterdam (UvA en VU) het ten opzichte van de andere drie steden goed, zowel qua rankings als qua studentenaantallen. Wanneer we de

TU Delft met het Rotterdamse kennis 'ecosysteem' meerekenen, doet de stad ook op technologisch gebied volop mee. Tegelijkertijd vervullen Hochschulen in Duitsland van oudsher een belangrijke rol in met name het technologische innovatiesysteem in de regionale economie. Hamburg telt er maar liefst 21!

Daarnaast is in Duitsland de rol van het bedrijfsleven (het mkb inclusief) in kennis- en innovatienetwerken traditioneel groter dan in Nederland. Dit wordt ook weerspiegeld door het opleidingsniveau van de beroepsbevolking. In Duisburg en Hamburg is het aandeel middelbaar opgeleiden met respectievelijk 57% en 52% beduidend hoger dan in Rotterdam (35%) en Amsterdam (29%).

Een ander cultuuraspect is het verschil in handelsgeest, waarbij veel aandacht uitgaat naar relaties, connectiviteit en dienstverlening. Het ondernemerschap in Amsterdam en Hamburg is van oudsher sterk handelgedreven. Dit kan uitmonden in een minder pregnant economisch profiel. Zo is Hamburg bijvoorbeeld vanaf het begin van haar missie om een 'Metropole des Wissens' te worden (tevergeefs) op zoek geweest naar de juiste focus. De stad heeft enerzijds een haven economie, een grote vestiging van Airbus, een technische universiteit en technologische instituten. Anderzijds heeft de stad een algemene universiteit, veel dienstverlenende bedrijvigheid en is het een aantrekkelijke stad voor interactie en handel. Het zoeken naar de meest effectieve en robuuste kennisinfrastructuur lijkt voor Amsterdam, Antwerpen en Duisburg een wat minder groot probleem te zijn.

Rotterdam lijkt met een enigszins vergelijkbaar dilemma te kampen als Hamburg. De EUR is in het bijzonder sterk in het juridische, economische en medische domein. Rotterdam is daarnaast een stad van handel en logistiek én heeft enkele toonaangevende technologische kennis- en innovatieclusters (maritiem/HTSM). Wat daarmee te doen: inzetten op cross-overs als innovatiefilosofie en vertrouwen hebben in de natuurlijke, organische kracht van het innovatie-ecosysteem, of toch gerichte keuzes maken in programma, promotie en investeringen?

De Rotterdamse situatie in perspectief

De groeiende aantrekkelijkheid van Rotterdam mag in de eerste plaats worden gezien als een kans, een verhaal van potentiële baten. Weliswaar brengt de bevolkingsgroei opgaven met zich mee vanwege de toenemende druk op de woningmarkt, het ruimtegebruik, de mobiliteit en op de sociale cohesie. Maar ten opzichte van Hamburg, Antwerpen en zeker Amsterdam valt de ruimtelijke situatie in de Maasstad mee. In Amsterdam is de groei lastiger te

managen, is de druk op de ruimte groter (ook door meer toeristen en bezoekers van buiten) en wordt de stad eerder te duur dan in Rotterdam. Hetzelfde geldt voor Hamburg, terwijl Antwerpen met grote bereikbaarheidsproblemen kampt en minder ver met de ruimtelijk-economische 'sprong over de rivier' (linkeroever van de Schelde) is dan Rotterdam (verbinding van Noord en Zuid)

Tegelijkertijd heeft Rotterdam een positievere bevolkingsdynamiek dan Duisburg, dat een nog stuggere industriële erfenis en kleiner verzorgingsgebied heeft. In tegenstelling tot Duisburg gaat Rotterdam niet op in het geweld van andere grote steden, maar kan het juist verder uitgroeien tot de tweede groeistad van de Randstad en (mee) profiteren van de economische oververhitting van Amsterdam. Vanuit landelijk en Randstedelijk perspectief zijn Amsterdam en Rotterdam partners in het accommoderen van het succes van grote steden. De stad moet de komende jaren juist de vruchten plukken van de jarenlange investeringen in het centrum en Stadshavens en de herstructurering van een traditionele industriële haven economie naar een moderne, kennisintensieve maak-diensten-leisurestad.

De schaa sprong vergt echter forse investeringen in infrastructuur en nieuwe woon-werkmilieus. Transformatie van binnenstedelijke werklocaties, zeker van industriegebieden, is voor de gemeente geen lucratief verdienmodel. Ook Amsterdam en Antwerpen zijn op zoek naar de strategische aanpak om die kosten enigszins beheersbaar te houden. Steden willen hun groene gebieden ontzien en de balans tussen wonen en andere functies verbeteren, waarbij ook zoveel mogelijk ruimte wordt geboden aan sociale woningbouw en maakbedrijven.

Op dat laatste en ook op andere punten lijken Rotterdam en Antwerpen veel overlap met elkaar te vertonen. Ze willen beide meer voor midden- en hogere-inkomensgroepen bouwen, investeren in de (deels maritieme) kenniseconomie en werken aan een aantrekkelijker centrumfunctie. Voor dat laatste punt mist Rotterdam een historische binnenstad. Maar qua omvang en stedelijke allure mag Rotterdam wellicht een grotere broek aantrekken dan Antwerpen.

Zonder regionale samenwerking gericht op het verdelen van lusten en lasten die de aantrekkingskracht van de stad oplevert, bestaat het gevaar dat de wal het schip gaat keren. Worden wonen en werken niet beter op elkaar afgestemd en wordt er onvoldoende in bereikbaarheid geïnvesteerd, dan dreigt in groeisteden een infrastructureel hartinfarct, zowel op het niveau van de binnenstad als dat van de functionele regio.

LESSEN PER STAD

Antwerpen, lijkt het meest op Rotterdam, maar wijkt natuurlijk ook op een aantal punten af, zoals de oude binnenstad, de sterkere focus op ICT en data, de ligging in een minder verstedelijkt gebied en een minder hechte regionale samenwerking. Dus leren van Antwerpen moet vooral worden gezien in de zin van onderlinge uitwisseling op basis van punten van wederzijdse herkenning en kansen voor partnerships. Die parallellen zijn bijvoorbeeld te vinden in de (bestuurlijke) afstemming tussen stad, haven en regio bij de transformatie- en verdichtingsopgaven, met daarbij de lastige opgave voldoende ruimte beschikbaar te houden voor industriële bedrijvigheid.

Amsterdam, laat zien dat een economische structuurverandering mogelijk is en kan resulteren in een herwaardering van de stad om te wonen en te werken. De ruimtelijke verdichtingsopgave is hier voor Nederlandse begrippen ongekend: jaarlijks duizenden woningen in bestaand gebied bijbouwen én dat zonder de voorraad aan bedrijfsruimte significant aan te tasten. De wijze waarop de stad dit tracht klaar te spelen bevat zeer interessante leerstof voor Rotterdam. Denk daarbij ook aan het selectieve remmingsbeleid, zoals op het gebied van toerisme, (binnenstedelijke) mobiliteit en overloop van bedrijvigheid naar de regio, waarvoor de ruimte in Amsterdam zelf ontbreekt.

Duisburg, is, als onderdeel van het Roergebied, bezig met een langdurig, hardnekkig proces van economische herstructurering. De stad probeert zich economisch steeds opnieuw uit te vinden: van industriestad naar logistieke stad naar stad van digitale economie. Dit vloeit deels voort uit de gedachte om van haar zwakte haar kracht te maken: de kleinere stad in de grote Rijn-Roer metropool. Misschien is de stad hierin niet leidend en het meest zichtbaar, maar wel wendbaar en bewust op zoek naar een eigen positie en gezicht. Ook de groen-industriële landschapsprojecten kunnen als inspiratiebron dienen voor het behoud en het verbeteren van de kwaliteit van groene ruimte in Rotterdam.

Hamburg, zet, gesteund door haar omvang en functie als hoofdstad van Noord-Duitsland, in op kwaliteit en grote ambities, met Hafencity als het duidelijkste voorbeeld. Het realiseren van die grote doelstellingen, waaronder een sterke werkgelegenheidsgroei en de realisatie van topstedelijke voorzieningen, vereist een nauwere afstemming met de grotere regio, opdat de scheefgroei tussen Hamburg en ommeland niet te veel doorschiet. Tegelijkertijd koestert de stad de brede, mkb-gedreven economische structuur en laat ze zich niet verleiden tot een herkenbare, maar beperkte economische profilering.





ROTTERDAM HEEFT EEN DUURZAAM VOEDSELSYSTEEM NODIG.

Hoe kan de gemeente Rotterdam 700.000 inwoners in 2035 van gezond voedsel voorzien, met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk?

Voedselvoorziening is niet alleen een mondiale maar ook een Rotterdamse aangelegenheid. Het stedelijke voedselvoorzieningssysteem van vandaag is onlosmakelijk verbonden met belangrijke vraagstukken die tot de stedelijke beleidsagenda behoren. Een kort overzicht.

1. Sociale ongelijkheid en armoede:

Voedselzekerheid is naast voldoende voedsel produceren een kwestie van beschikbaarheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid. Voor een deel van de Rotterdammers is voedselzekerheid niet vanzelfsprekend. Mensen met een laag inkomen eten minder vers, kiezen vaker voor fast food en leven korter.

2. De ecologische voetafdruk:

40% van de voetafdruk van een stad wordt bepaald door de manier waarop de inwoners van voedsel worden voorzien. Elke Nederlander heeft 6,2 hectare nodig om in zijn levensbehoefte te voorzien en daarvan is grofweg 2,5 hectare nodig voor voedsel. Gemiddeld is per persoon 1,8 hectare beschikbaar. Voor de 650.000 Rotterdammers is er 1.170.000 hectare beschikbaar; Rotterdammers gebruiken samen echter 1.755.000 hectare!

3. Transport:

Veel verkeersbewegingen hebben te maken met de voedselvoorziening: bevoorrading van winkels, restaurants en het doen van boodschappen. Gemiddeld rijden we 0,7 kilometer voor onze boodschappen. In Rotterdam zijn 321.691 huishoudens, die gemiddeld 140 keer per jaar naar de supermarkt gaan. Dat zijn 31.525.718 kilometers!

4. Afval:

Van het gekochte voedsel wordt ongeveer een derde weggegooid, gemiddeld vijftig kilo per persoon per jaar. Voor Rotterdam betekent dit 32.500.000 kilo per jaar! Hier komt het verpakkingsafval nog bij. Het afval moet worden opgehaald en verwerkt. Met het weggooiën van voedsel wordt ook water en energie verspild, die gebruikt zijn voor de productie.

5. Klimaatverandering:

Klimaatverandering heeft invloed op de voedselproductiecapaciteit. Zo leiden langdurige droogte en extreme regenval tot mislukte oogsten.

6. Gezondheid:

Overgewicht en obesitas nemen toe, evenals ondervoeding. Obesitas is grotendeels een armoedeprobleem, terwijl ondervoeding bij ouderen kan komen door vereenzaming. De helft van de volwassenen in Rotterdam had in 2016 overgewicht, waarbij Nieuw Mathenesse het hoogst en Rotterdam Centrum het laagst scoort. Bij Rotterdamse kinderen neemt het overgewicht wel af, maar nog steeds is 14,2% van de kinderen in groep 2 te dik.

7. Werkgelegenheid:

Veel inwoners van de stad zijn werkzaam in de voedsel-economie. Denk aan transport, distributie, supermarkten en horeca. Het behouden of vergroten van werkgelegenheid kan deels via de stedelijke voedsleconomie gerealiseerd worden. Het Rotterdam Foodcluster kent 8.000 food-gerelateerde bedrijven en 44.000 banen. Als de bedrijven en het aantal banen gelijk opgaan met de bevolkingsgroei zijn dit 8.600 bedrijven en 47.000 banen in 2035.

Duurzame ontwikkeling

Wil Rotterdam werken aan duurzame ontwikkeling, dan moet de stad het voedselvoorzieningssysteem daarin betrekken en dit koppelen aan de doelstellingen voor gezondheid, klimaatbestendigheid, milieubelasting, luchtkwaliteit, sociale gelijkheid en educatie. Een viertal aandachtspunten:

1. Stedelijk voedselvoorzieningssysteem:

Weten waar voedselproductie en -verwerking plaatsvindt, hoe voedsel de stad in komt, wie toegang heeft tot welk soort voedsel, waar wat verkocht wordt en hoeveel er weggegooid wordt. Vraag en aanbod op elkaar afstemmen, slimmere en efficiëntere transportkilometers en duurzaam verwerken van reststromen.

2. Verbindingen tussen platteland en stad:

Voor Rotterdammers moet het een vanzelfsprekendheid zijn het ommeland te bezoeken, voedselproducenten op het platteland kunnen die Rotterdammers voorzien van voedsel. 'Last mile' bevoorrading van voedsel met gezamenlijk elektrisch vervoer dicht bij de bewoners en in achterstandswijken zorgt voor beschikbaarheid en bereikbaarheid van verse groenten en fruit.

3. Gezonde leefomgeving:

Ruimte voor bewegen, groen in en rond gebouwen, daktuinen (isoleren gebouwen en vergroten het waterbergend vermogen), schooltuinen (educatie) en volkstuinten (versterken van de sociale samenhang, verbouwen van voedsel voor de voedselbank of dagbestedingsplek).

4. Sluiten van kringlopen:

De kringlooeconomie is het economische en industriële systeem, waarin geen eindige grondstofvoorraden worden uitgeput en waarin reststoffen volledig opnieuw ingezet worden in het systeem. Burgers, bedrijven en overheid kunnen hier zelf aan bijdragen.

Bedreigde voedselzekerheid

Wij staan gezamenlijk voor een 'wicked problem'. Ons voedsel gaat veranderen door economische redenen, de wereldwijde schaarste aan grondstoffen, klimaatverandering, aandacht voor gezondheid, sociale impact, nieuwe wetenschap en technologie. Om de groeiende wereldbevolking te kunnen voeden, moet de wereldwijde voedselproductie binnen vijftig jaar verdubbelen. Maar alles wat we hiervoor nodig hebben, is schaars: zoet water, vruchtbare landbouwgrond, energie, nutriënten, grondstoffen en kapitaal. Dat maakt van voedselvoorziening de uitdaging van onze tijd. De gevolgen van de bedreiging van voedselzekerheid

worden nog onvoldoende begrepen door overheden, consumenten en ondernemers. Er is een fundamentele verandering nodig om antwoord te vinden. "De meeste business-as-usual modellen bevestigen en bestendigen met name dat wat er al is, de gevestigde orde." Dat stelt ook Lector Pieter Jelle Beers in zijn publicatie 'Welke nieuwe businessmodellen geven de landbouw toekomst?' Om te komen tot nieuwe businessmodellen, die bijdragen aan de transitie, moet volgens hem rekening gehouden worden met de veranderende kansen en bedreigingen in de maatschappij. "De ontwikkeling van nieuwe businessmodellen wordt beïnvloed door de ontwikkelingen in de maatschappij en markt, maar geven zelf ook vorm aan hoe diezelfde omgeving er in de toekomst uit gaat zien!". Voorwaarde om tot succes te komen is een continue verbinding met alle betrokkenen: landbouwondernemers, ketenpartijen, overheden, onderwijs en onderzoek, burgers, maatschappelijke organisaties.

Kwalitatieve banen

De stijgende vraag naar voedsel levert banen op, wat leidt tot economische groei. Duurzame economische groei leidt tot kwalitatieve banen, waarmee mensen de economie stimuleren zonder het milieu te belasten, stelt VN-landbouworganisatie FAO. Kwalitatieve banen zijn vooral nodig in rurale gebieden, waar het grootste deel van de wereldbevolking leeft en werkt. Verantwoorde investeringen in duurzame landbouw- en voedselsystemen kunnen bijdragen aan verminderde ongelijkheden, inclusieve groei en de creatie van waardige banen. Daarnaast kan hoogwaardige werkgelegenheid op het platteland voorkomen dat mensen massaal naar steden trekken. Volgens landbouwminister Carola Schouten is kringlooplantbouw het onontkoombare antwoord.

Conclusie

Een lokaal Rotterdams voedselbeleid biedt kansen om het voedselsysteem ecologisch te verduurzamen en tegelijkertijd economische bedrijvigheid te genereren in en rond de stad. Om deze kansen te benutten, is het belangrijk dat een gezamenlijke aanpak van alle partners in de keten tot stand komt. De gemeente Rotterdam kan hierin een belangrijke rol als katalysator vervullen door partijen bij elkaar te brengen en te zorgen voor een stimulerende omgeving voor systeeminnovatie.

Stedelijke voedselsystemen zijn op veel manieren verbonden met natuurlijke hulpbronnen. Het sluiten van kringlopen en in balans brengen van landbouwproductie met het beheer van natuurlijke hulpbronnen kan regionale voedselsystemen economisch versterken. Nodig zijn nieuwe waarde gedreven businessmodellen.

MOBILITY AS A SERVICE HOUDT DE MAASSTAD BEREIKBAAR.

Mobility as a Service (MaaS) biedt tal van mogelijkheden om de bereikbaarheid van Rotterdam te vergroten en de luchtkwaliteit te verbeteren. "Dankzij MaaS kunnen we veel efficiënter met vervoer omgaan".

Herinnert u zich nog het moment waarop u uw eerste auto aanschaftte? Dat gevoel van trots en vrijheid dat u toen ervaren? Een auto gaf u een bepaalde status: onbeperkte mogelijkheden lagen voortaan binnen handbereik. Tegenwoordig kijken met name jongeren heel anders naar een auto. Voor hen is een glimmende bolide al lang niet meer het ultieme bezit. Minder dan drie op de tien jongeren heeft nog een eigen auto, meldt het CBS.

Daar zijn diverse redenen voor aan te wijzen. Zoals de afnemende bereikbaarheid in de steeds drukker wordende steden en de eeuwige zoektocht naar een parkeerplek. Ook de toenemende zorgen over het milieu spelen een rol. En – last but not least – de groeiende populariteit van de ‘share economy’. Gedeeld bezit betekent gedeelde kosten en dat is wel zo prettig.

Het is een ontwikkeling die klaar is voor een volgende fase, vindt Laurens Lapré, Thought Leader Smart Mobility in de sector Transport, Post en Logistiek bij CGI. Lapré houdt zich al jaren bezig met verkeer en vervoer. Hij stond aan de wieg van diverse intelligente mobiliteitsdiensten, onder meer de zogeheten spits mijden projecten. "In de toekomst zien we vervoer als een dienst", stelt hij. "Je bent dan geen eigenaar meer van een vervoersmiddel, maar neemt voor je reis een vervoerdienst af. We noemen dit 'Mobility as a Service.'"

Vervoer als totaalpakket

Om uit te leggen hoe MaaS werkt, geeft Lapré een helder voorbeeld. "Stel: je gaat een avondje uit naar het Oude Luxor Theater in hartje Rotterdam en je bent in Dordrecht. Je geeft dan in de MaaS-app aan waar je naartoe wilt. Het systeem berekent de optimale route en het beste vervoersmiddel om bij het theater te komen. Alles wordt integraal afgehandeld: vervoer is bij MaaS immers een totaalpakket. Ga je met de bus en met de fiets, dan staat het e-ticket klaar in de app. Moet je ergens heen waar je alleen met een auto kunt komen, dan staat er op een aangewezen plek een auto

gereed, die je ontsluit met de app. Onderweg wordt de optimale route berekend. Is het openbaar vervoer de beste optie dan hoef je niet te zorgen voor voldoende saldo op je ov-kaart staat. De verrekening van alle kosten gaat namelijk ook via de app."

Optimaal gebruik

"Dankzij MaaS kunnen we veel efficiënter met vervoer omgaan", vertelt Wim Wendt, Director Consulting Services bij CGI en verantwoordelijk voor de gemeente Rotterdam en het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. "Nu staan auto's het grootste deel van de dag stil. Kijk naar parkeer garages, rondom kantoren of bij de enorme parkeerterreinen bij vliegvelden. Daar kun je veel meer mee doen." Hij filosofeert: "Delen van Rotterdam, bijvoorbeeld The Hague Airport, zijn lastig bereikbaar met het openbaar vervoer. Stel, ik parkeer daar en tijdens mijn reis, wordt mijn auto gebruikt om mensen van en naar het vliegveld te brengen en om pakketjes af te leveren. Als ik terugkom, staat mijn auto op dezelfde plek, is schoongemaakt en heeft een onderhoudsbeurt gehad."

Veel werk te verzetten

MaaS zou een passend antwoord kunnen zijn op actuele vraagstukken waarmee ook de gemeente Rotterdam te maken heeft: verkeers-efficiency, ruimte-efficiency, milieu-efficiency en sociale efficiency. "Er is wel veel nodig om het echt goed te laten functioneren", onderstreept Lapré. "Denk bijvoorbeeld aan de techniek. Om alle vormen van vervoer en de aanbieders daarvan in één enkele app onder te brengen, is er aan de achterkant veel werk te verzetten. Er gaat immers aanzienlijk veel data heen en weer, de app moet zo geavanceerd mogelijk zijn."

"Het optimaliseren van routes is een goed voorbeeld als ook het achteraf afrekenen met aanbieders als de NS, de fietsenuitleendienst en de taxicentrale. Afspraken over verzekeringen, bijtelling en vergoedingen moeten ook op een gebruikersvriendelijke manier in het systeem worden verwerkt. Verder zijn privacy en security ook cruciale randvoorwaarden voor MaaS. Daar wordt in de ontwikkeling al vanaf het begin rekening mee gehouden. We zijn daar met name als het om data gaat heel scherp op."

Grootschalig organiseren

“Technologisch gezien zijn er geen drempels”, zegt Lapré. “Er is voldoende kennis en expertise om dit te laten slagen. Het bewijs hiervan wordt geleverd door enkele diensten die al bestaan en op de door ons beoogde MaaS-app lijken. In deze apps zitten verschillende bouwstenen die bruikbaar zijn. De focus is echter geregeld lokaal en richt zich op een beperkt aantal vervoersmiddelen. Er zijn bijvoorbeeld apps voor deelauto’s en die het gebruik van de trein combineren met het gebruik van een ov-fiets. Wij willen het volledige spectrum aan vervoersmogelijkheden in een app aanbieden. Om dat echt succesvol te maken, moet het grootschalig organiseren, dus regionaal, nationaal en uiteindelijk ook internationaal. Bedrijven kunnen hun afzetgebied vergroten en regio’s de leefbaarheid. Alle reden dus om de samenwerking met elkaar aan te gaan.”

Zeven MaaS-pilots

Wim Wendt noemt het daarom positief dat het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat dit najaar begint met zeven grote regionale pilots, waarin diverse onderdelen van MaaS worden beproefd in nauwe samenwerking met de steden. Onder meer bij Rotterdam The Hague Airport en op de Amsterdamse Zuidas. De pilot in Rotterdam wordt begeleid door de Verkeeronderneming. De luchthaven wil hier graag experimenteren met nieuwe mobiliteitsoplossingen. MaaS kan een ‘seamless’ en ‘smooth’ deur-tot-deur reis mogelijk maken, de bereikbaarheid van de luchthaven verbeteren en de servicegraad voor de reiziger verhogen. Drie vliegen in één klap, die niet voorbehouden blijven aan de pilot. Wendt: “De pilots worden zo ingericht dat ze snel landelijk opschaalbaar zijn. Op die manier kan MaaS in Nederland echt van de grond komen.”



ROTTERDAMSE WONINGMARKT NAAR EEN NIEUW EVENWICHT.

Hoewel de huizenprijzen in Rotterdam sterk zijn gestegen, is van een zeepbel geen sprake. De stad is populairder dan ooit en de woningmarkt voegt zich naar deze nieuwe realiteit.

De staat van de Rotterdamse woningmarkt is een afgeleide van economische en demografische ontwikkeling. Het geeft de aantrekkelijkheid van Rotterdam als vestigingslocatie aan, in termen van werkgelegenheid, verblijfskwaliteit en betaalbaarheid van wonen. Volgens Harvard econoom Edward Glaeser is sprake van balans tussen deze factoren. Steden waar woninglasten hoog zijn, geven hier aantrekkelijke lonen of prettige leefomstandigheden voor terug. Stevige woningprijsontwikkeling in Rotterdam is daarmee logisch: de economie groeit, de stad is aantrekkelijker: daaraan hangt een prijskaartje.

Piek in Rotterdamse woningprijzen?

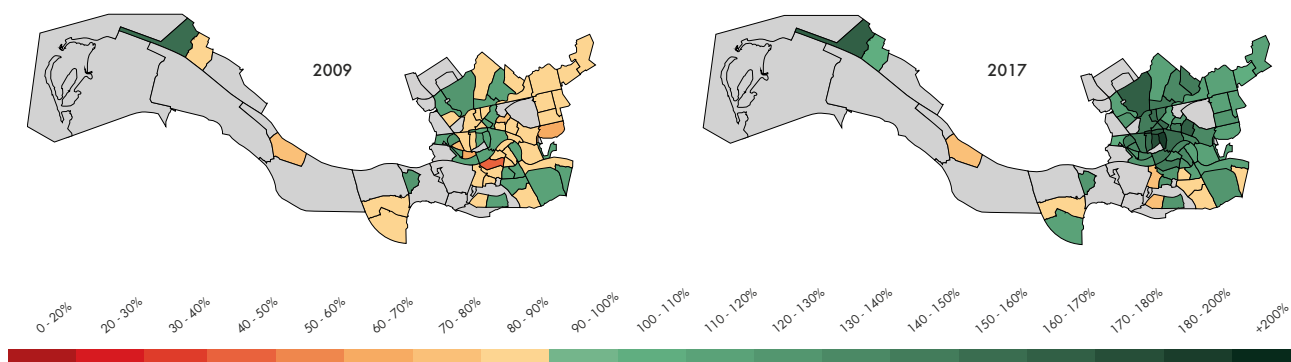
In 2017 stegen transactieprizen in Rotterdam gemiddeld met 40.000 euro per woning. Ook in 2018 zette de stijging door, naar een (voorlopig) hoogtepunt boven het niveau van de vorige piek in 2008. Er zijn wel tekenen dat de groei afneemt, al is een nieuwe crisis nog niet te verwachten. Van structurele vraaguitval is geen sprake en de verhouding prijs-inkomen is veel gunstiger dan in 2008, alsmede de kredietwaardigheid van afgesloten leningen. De krappe huurmarkt maakt kopen relatief aantrekkelijk, zeker in combinatie met de lage rentestand. Binnenstedelijk wonen in Rotterdam is populairder dan voorheen, waarbij de woningmarkt meer in de pas loopt met de

andere drie grote steden. Dit betekent niet dat er in Rotterdam binnenkort 'Amsterdamse prijzen' worden betaald, maar dat de Rotterdamse woningmarkt een fundamenteel andere trend lijkt te hebben ingezet, waarvan het einde nog niet in zicht is.

Een animatie van de ontwikkelingen op de Rotterdamse woningmarkt sinds 2008 is beschikbaar op de digitale versie van dit essay, te vinden op www.evr010.nl. Hieruit blijkt dat na 2008 woningprijzen dalen, maar vanaf 2014 voorzichtig herstel optreedt in Rotterdam-Noord. Vanaf 2016 herstelt de markt in de hele stad, waarbij het centrum een uitzonderlijke ontwikkeling doormaakt. In 2017 stijgen prijzen in heel Rotterdam, maar vooral in de centrumwijken van Rotterdam-Noord én Zuid. Ten opzichte van de vorige piek is het zwaartepunt in de Rotterdamse markt verschoven: de hoogste prijzen worden nu in het stadscentrum gerealiseerd.

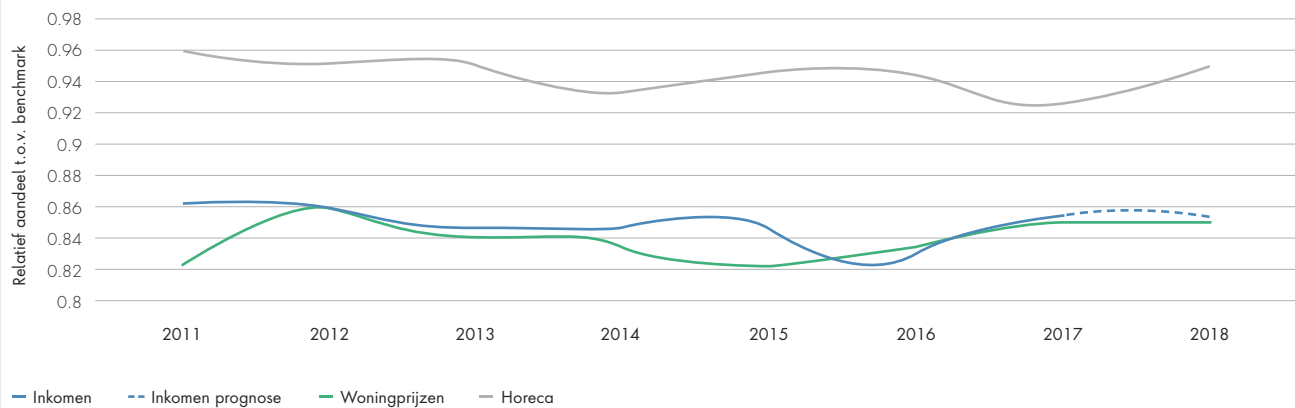
Ook Zuid profiteert van het herstel, vooral in en om het populaire Katendrecht. De jarenlange investeringen in het Rotterdamse centrum, in termen van voorzieningen, kwaliteit van het woningaanbod, kwaliteit van de openbare ruimte, werkgelegenheid en ondernemerschap, betalen zich uit. De forse groei op de Rotterdamse woningmarkt is geen 'bubbel', maar een hoger evenwicht. Figuur 2 laat dit evenwicht zien naar 1) inkomen, 2) woningprijzen en 3) voorzieningen (horeca). Er is evenwicht, alle drie de indicatoren ontwikkelen zich stabiel, waarmee van een zeepbel geen sprake is, maar van structurele economische versterking.

FIGUUR 1: ONTWIKKELING VAN WONINGPRIJZEN T.O.V. 2008 PER BUURT.



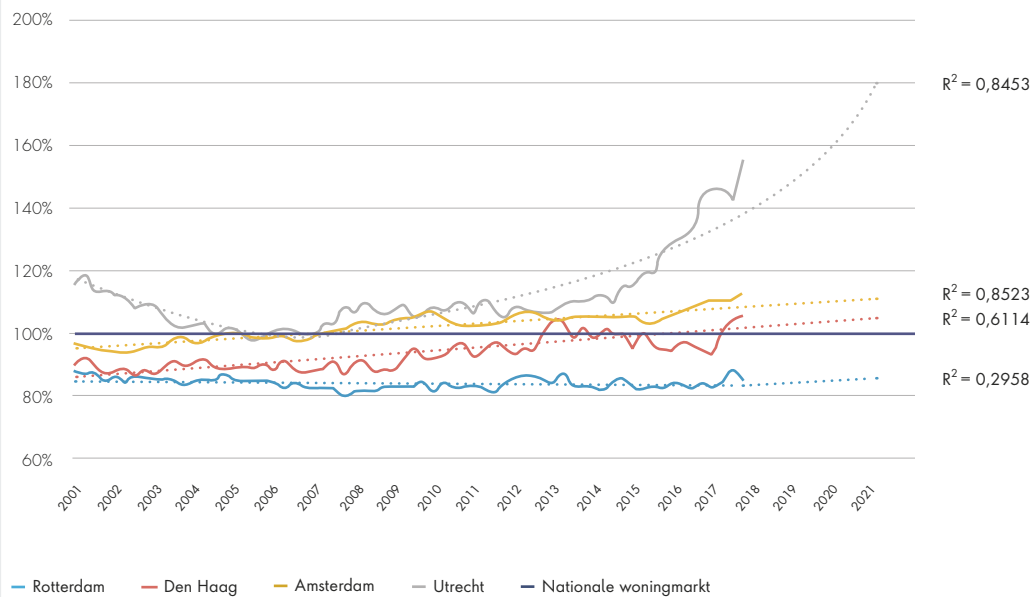
BRON: BEWERKING EUR

FIGUUR 2: STABIEL EVENWICHT IN DE ROTTERDAMSE MARKT: ONTWIKKELING WONINGMARKT, ECONOMIE (T.O.V. NATIONALE ONTWIKKELING) EN (HORECA)VOORZIENINGEN (T.O.V. ONTWIKKELING DEN HAAG EN UTRECHT).



BRON: NVM, LOCATUS, CBS, GEMEENTE ROTTERDAM, EIGEN BEWERKING.

FIGUUR 3: PRIJSNIVEAU ROTTERDAM EN OVERIGE G4 VERGELEKEN MET HET NATIONAAL GEMIDDELTE.



BRON: NVM.

Relatief prijsniveau van de Rotterdamse woningmarkt

Een analyse van het relatieve prijsniveau in de vier grote steden, laat zien dat Rotterdam gelijk opgaat met de nationale trend, terwijl in andere steden prijzen sneller zijn gestegen tussen 2001 en 2017 (figuur 3). Recente cijfers (2018) laten sterke groei zien, in Rotterdam en nationaal. Een Rotterdamse woning kost ongeveer 85% van het nationaal gemiddelde. In deze periode heeft de verstedelijking stevig doorgezet en zijn Amsterdam, Utrecht en Den Haag het nationaal gemiddelde ontstegen. Rotterdam is daarmee in verhouding een voordeliger stedelijk woonalternatief geworden. Achter de gemiddelden voor de hele stad, gaan echter grote verschillen schuil. Rotterdam heeft zich daardoor anders ontwikkeld dan de andere grote steden. Dit blijkt onder meer uit de relatief grillige ontwikkeling van de Rotterdamse woningmarkt in vergelijking met de rest van de G4, waar veel meer sprake is van een structurele trend (in figuur 3).

Verschillende snelheden

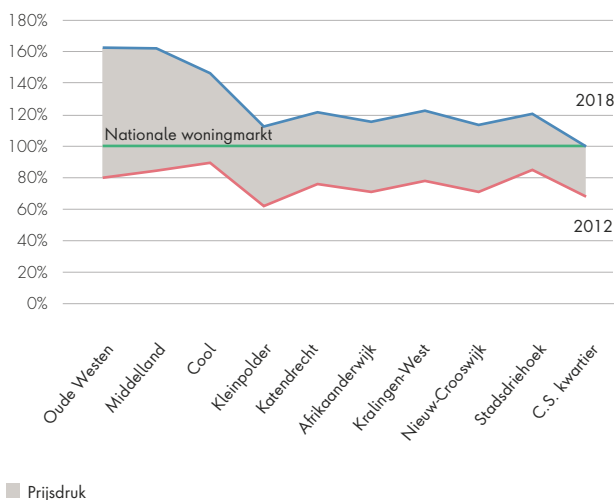
De Rotterdamse woningmarkt ontwikkelt zich met verschillende snelheden. Figuur 4 toont de ontwikkeling van woningprijzen van buurten met de sterkste prijsontwikkeling ten opzichte van de nationale woningmarkt. Het zijn wederom de buurten in en dicht tegen het centrum (breed gedefinieerd inclusief de Kop van Zuid) die sterk in prijs zijn toegenomen. Buurten in Rotterdam-Zuid, waar fors is geïnvesteerd, vallen op: de sprong over de Maas lijkt gemaakt. Ook investeerders vinden Rotterdam in toenemende mate aantrekkelijk.

Figuur 5 laat investeringen van marktpartijen in woningen voor verhuur zien. Er is een forse toename van woningen in eigendom van marktpartijen in diverse buurten van Rotterdam. Zowel buurten in het centrum als buurten aan de zuidzijde van de Maashaven springen in het oog, dit zijn voornamelijk buurten met geringe prijsdruk.

Dynamiek met de regio

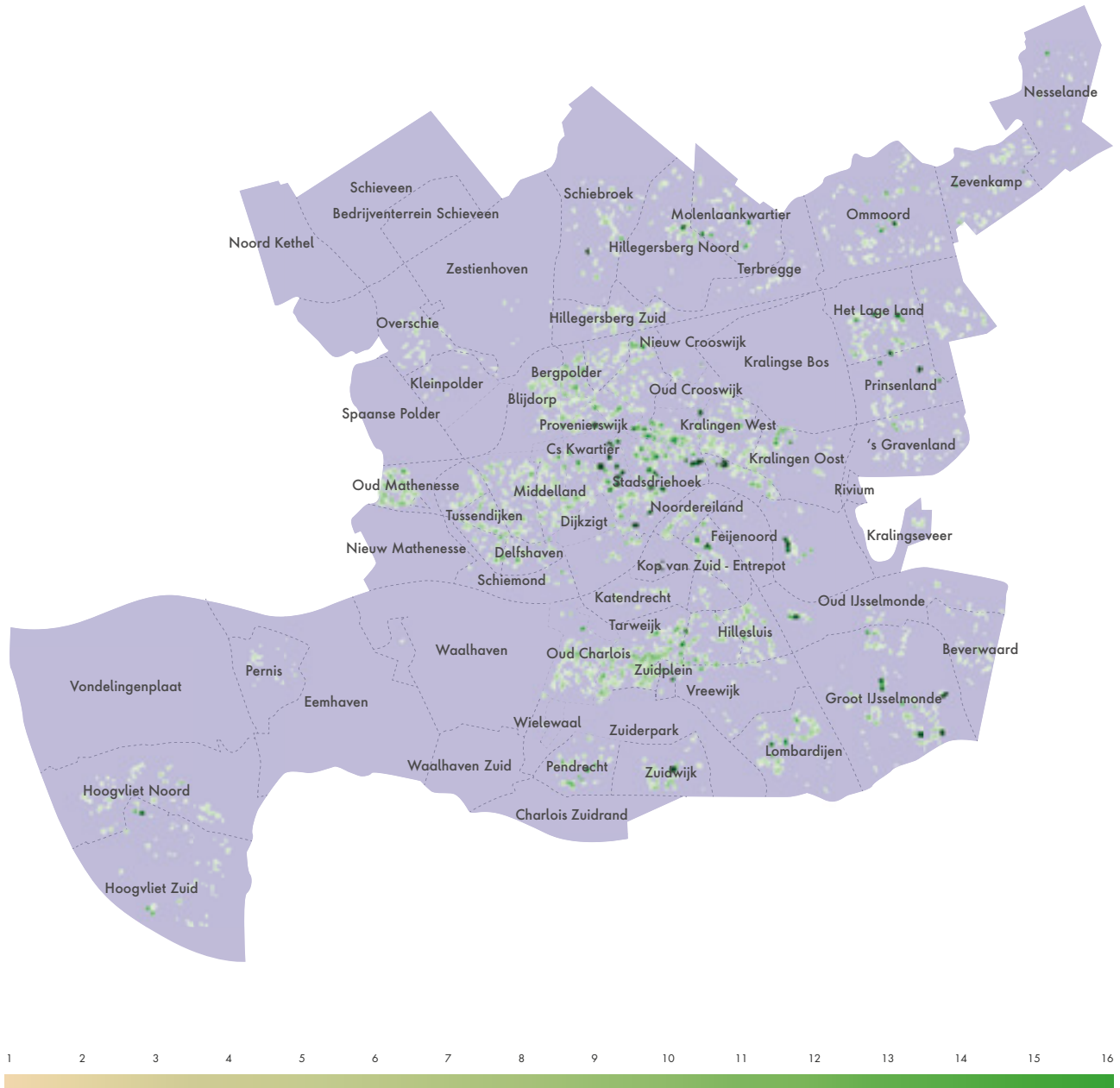
De ontwikkeling op de woningmarkt is te relateren aan de dynamiek met de regio, zie ook Manshanden c.s. in deze publicatie. Het migratiesaldo met naastgelegen gemeenten zoals Nissewaard (waaronder Spijkenisse), Ridderkerk, Schiedam, Lansingerland en Zuidplas, alsmede met de iets verder gelegen gemeenten Waddinxveen, Gouda en Krimpenerwaard, wordt negatiever. Tegelijk wordt het saldo met buurgemeenten Barendrecht en Albrandswaard positiever. Opvallend is het saldo met de grotere steden Den Haag, Delft, Breda en Utrecht, dat zich sterk positief heeft ontwikkeld en inmiddels positief is. Het saldo met Amsterdam is neutraal, maar heeft zich recent positief ontwikkeld. Ook de migratiecijfers laten zien dat Rotterdam in trek is. De relatieve betaalbaarheid van Rotterdam (vooral in Zuid) trekt nieuwe mensen naar de stad en zorgt dat meer Rotterdammers in de stad blijven. Naar analogie van Glaeser is (1) Rotterdam aantrekkelijker geworden, (2) de economie aangetrokken en (3) trekken prijsniveaus op de woningmarkt bij om het evenwicht te herstellen. Dit stopt overigens niet bij nieuw evenwicht, maar kan doorzetten: evenwicht is er op verschillende niveaus.

FIGUUR 4: DE ROTTERDAMSE BUURTEN MET STERKSTE PRIJSONTWIKKELING (T.O.V. NATIONAAL)



FIGUUR 5: WONINGEN IN EIGENDOM GEKOMEN VAN MARKTPARTIJEN IN ROTTERDAM PERIODE 2012 – 2017

Panden in eigendom gekomen van belleggers in 50x50 meter grids



BRON: EUR

Nieuw evenwicht?

De samenstelling van de woningvoorraad heeft ook invloed op de weg naar het nieuwe evenwicht. De vraag naar woonruimte is groter dan het aanbod en dat drijft de prijzen op. Het is noodzakelijk dat er meer woningen bij komen om ervoor te zorgen dat de relatief gunstige prijs-kwaliteitverhouding blijft bestaan. Voor de economische ontwikkeling van de stad is de betaalbaarheid van woningen voor de starters die niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, een forse uitdaging. Dit zijn bijvoorbeeld hoogopgeleiden in de zakelijke dienstverlening, maar ook docenten, politiemedewerkers en zorgverleners. Deze groepen ervaren moeite bij het huren of kopen van een woning. Vooral het aanbod van middel-dure huur (€710-€1250) is in dit kader ontoereikend. De uitdaging is om in het middel-dure segment voldoende woonruimte te bieden. Er ontstaat een risico dat zij de stad de rug toekeren en kiezen voor een andere stad of woonlocatie in de regio. Tegelijkertijd kan een deel van de starters kiezen voor een locatie in Rotterdam-Zuid, omdat de betaalbaarheid daar hoger is. Vaak is er echter een mismatch tussen de woonwensen van starters en het aanbod in Rotterdam-Zuid. Op korte termijn is de opgave om op beide Maasoeveren een fors bouw- en transformatieprogramma te realiseren gericht op aantrekkelijke, middel-dure woningen.

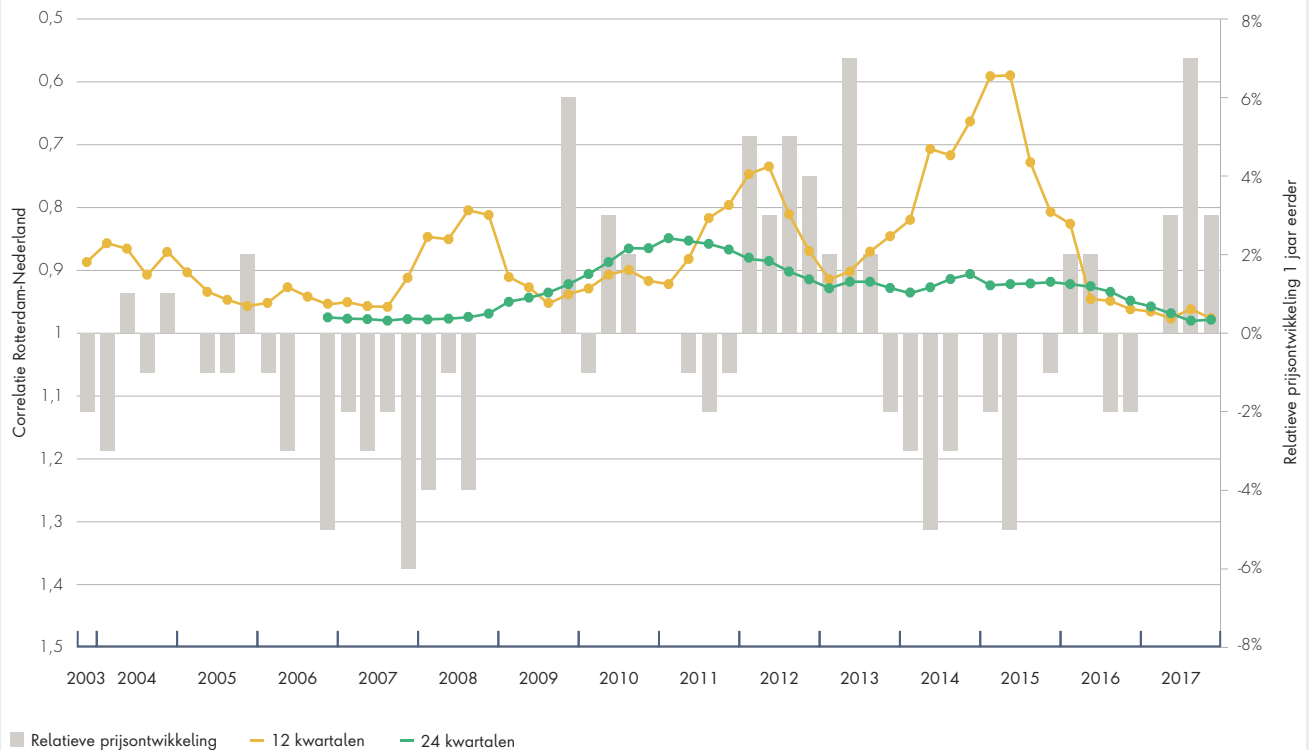
In de huidige markt levert het bouwen van nieuwe woningen de hoogste grondopbrengsten op. Wanneer fors wordt bijgebouwd, ontstaat ruimte op de woningmarkt. Echter, een

groeïende stad moet ook voldoende ruimte (blijven) geven aan de economische bedrijvigheid om voldoende verdien-capaciteit voor Rotterdammers te behouden en een uitgebalanceerd nieuw evenwicht te realiseren. Op middellange termijn betekent dit, dat alleen woningbouw niet voldoende is. Zonder verdere structurele versterking van de economie en de voorzieningen in de stad, stopt daarmee de ontwikkeling van de Rotterdamse groei. De uitdaging is een uitgebalanceerd bouwprogramma, waarin ook voldoende ruimte is voor verdere economische groei, alsmede voor versterking van het voorzieningenaanbod.

Een opvallende constatering is dat de Rotterdamse woningmarkt meebeweegt met de nationale trend. Dit kan worden gezien als een positieve ontwikkeling: voor het eerst sinds het begin van deze eeuw volgt Rotterdam nu de nationale woningmarkt in tijden van prijsstijgingen. Waar in het verleden de stad wel meeging in de trend als nationaal de woningprijzen daalden, bleven de groeipercentages in hoogconjunctuur achter op nationale groeicijfers. Figuur 6 laat zien in hoeverre de ontwikkeling van de Rotterdamse woningmarkt aansluit bij de nationale ontwikkeling. Opvallend is dat de Rotterdamse woningmarkt in recente jaren de Nederlandse woningmarkt volgt – stijgen de prijzen in heel Nederland, dan ook in Rotterdam: maar in Rotterdam nu wel enkele procenten harder dan in de rest van Nederland. Ook dit is een signaal dat Rotterdam aantrekkelijker is geworden in de afgelopen jaren.



FIGUUR 6: CORRELATIE TUSSEN ROTTERDAMSE EN NATIONALE WONINGMARKT EN RELatieve PRIJSONTWIKKELING IN ROTTERDAM T.O.V. DE NATIONALE PRIJSONTWIKKELING.



BRON: NVM.

Conclusies

De Rotterdamse woningmarkt maakt een inhaalslag en trekt daardoor fors aan. In Rotterdam is vastgoed relatief goedkoop, in verhouding tot de sterke economie en aantrekkelijke (binnen)stad, alsmede in verhouding tot andere woonlocaties zoals de andere grote steden. Recente prijsontwikkelingen zijn structureel, omdat sprake is van evenwicht tussen wonen, werken en consumeren, op een hoger niveau. De top van de Rotterdamse woningmarkt is verschoven van de buitenwijken in het Noorden, naar de centrale buurten in het centrum van Rotterdam, vooral ten noorden, maar ook ten zuiden van de Maas. De investeringen in Rotterdam-Zuid, vooral rond de Kop van Zuid en Katendrecht, hebben geleid tot een andere woningmarktdynamiek, met uitstralingseffecten naar nabijgelegen buurten.

Ondanks dat de Rotterdamse woningmarkt fors duurder is geworden in absolute termen, biedt Rotterdam nog steeds op een aantal plekken een relatief betaalbaar woningaanbod. Marktpartijen en woningkopers ontdekken deze plekken en springen in dit gat. Dit zorgt voor een hogere woningmarktdynamiek en toegenomen relatieve prijsniveaus. Er is een positieve ontwikkeling te zien op de woningmarkt van

Rotterdam, waarbij de investeringen in de stad zich terugbetalen, vooral in de binnenstad. Het stadscentrum is, net als in veel andere grote steden, uitgegroeid tot de duurste woonlocatie. Alle indicatoren wijzen erop dat deze trend zich doorzet en de Rotterdamse woningmarkt zich aansluit bij de ontwikkeling in de andere grote steden.

Het borgen van het middel-dure woningaanbod (huur en koop) in Rotterdam is een belangrijk aandachtspunt. Onder druk van de markt kan dit aanbod namelijk in rap tempo afnemen als gevolg van positieve migratiesaldi, investerende particuliere en institutionele beleggers en woningeigenaren die hun bezit renoveren. Deze marktontwikkeling is niet te keren, maar vergt bouwplannen die ruimte bieden voor het uitbreiden van het middel-dure aanbod.

Op korte termijn is sprake van een forse bouw- en transformatieopgave, maar daarnaast is de uitdaging om op lange termijn voldoende ruimte voor economische activiteit en voorzieningen te waarborgen. Alleen dan kan Rotterdam haar positieve groei bestendigen.

IN TOEKOMSTIG ROTTERDAM GAAN WONEN EN WERKEN SAMEN.

Rotterdam heeft een stevige groeiambitie voor de komende decennia uitgesproken. Om die te realiseren moet de stad investeren in woningen, kantoren en een aantrekkelijke verblijfsomgeving. “Er ontstaat alweer een tekort aan hoogwaardige kantoorruimte”.

Het imago van Rotterdam heeft de afgelopen jaren een flinke boost gekregen. Niet in de laatste plaats door architectonische hoogstandjes zoals de Erasmusbrug, de Kunsthal, de Markthal, De Rotterdam, New Orleans en Montevideo. Rotterdam ontwikkelde zich van een rauwe werkstad tot een stad waar het plezierig werken, wonen en verblijven is.

Bij de gewenste economische en demografische groei (55.000 extra inwoners in 2035!) speelt vastgoedontwikkeling een belangrijke rol. Niet alleen omdat er werk- en woonruimte nodig is, maar ook omdat die ruimte er naar verwachting anders uit zal gaan zien. Alleen al vanwege het feit dat millennials in 2020 de helft van alle werknemers uitmaken en zij anders aankijken tegen wonen en werken. En dat laatste ook anders organiseren, waardoor wonen en werken meer door elkaar heen gaan lopen. Door gericht in te spelen op deze veranderingen kan ervoor worden gezorgd dat Rotterdam niet alleen aantrekkelijk is voor toeristen, maar ook voor (internationale) organisaties, startups en het groeiende aantal zzp'ers.

Werken

“Als Rotterdam aantrekkelijk wil blijven voor internationale organisaties zijn investeringen in high end kantoren nodig”, zegt Peter van Nederpelt, Directeur Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting. “De afgelopen jaren is er bijna geen hoogwaardige kantoorruimte bijgebouwd in Rotterdam, waardoor er eigenlijk alweer een tekort ontstaat.” De kantorenmarkt komt uit een diep dal, maar de leegstand loopt nu snel terug. Dat heeft volgens Van Nederpelt twee oorzaken. “In de eerste plaats is er veel kantoorruimte getransformeerd tot andere bestemmingen zoals wonen, met name in de binnenstad zoals het gebied Wijnhaveneiland. Dat gebeurt grootschalig, want je hebt het over ettelijke honderdduizenden vierkante meters. Die transformatietrend loopt op zijn eind. In de tweede plaats neemt door de positieve economische situatie de vraag naar kwalitatief goede kantoorruimte snel toe. Je ziet dat bedrijven weer groeien en op zoek zijn naar kantoorruimte, waarbij kwaliteit een belangrijke rol speelt. Er wordt weer

geïnvesteed. Ook in bestaande kantoorruimte, die wordt gerevitaliseerd om deze te laten voldoen aan de huidige duurzaamheidsnormen. De kantorenvorraad slinkt dus”, zegt Van Nederpelt. De behoefte om grote bedrijven binnen te halen is in Rotterdam zeker aanwezig. Daar wordt door belangenorganisaties zoals Rotterdam Partners actief voor gelobbyd. In de afgelopen decennia heeft de stad al een flinke stap gezet om aantrekkelijk te worden als woonstad, want dat maakt de stad ook aantrekkelijk voor bedrijven en hun medewerkers. Van Nederpelt: “Het gevolg van toenemende werkgelegenheid is ook dat Rotterdam meer restaurants, koffiecorners en winkels krijgt. Een trend hierin is het kleinschalige



karakter, waardoor er in de winkelstraten meer afwisseling komt tussen de landelijke ketens en de lokale ondernemer. Dat zien wij dan ook geregeld terug in de zoekopdrachten van onze relaties.”

Wonen

De beoogde economische en demografische groei moet niet alleen gestimuleerd, maar ook gefaciliteerd worden. “Die 55.000 extra inwoners raak je natuurlijk niet alleen maar kwijt in het stadscentrum”, zegt Jasper Kuijs, Directeur Ooms Makelaars Wonen. “Maar dat centrum speelt, óók in de economische ontwikkeling, een zeer belangrijke rol. Tot zo’n tien jaar geleden was het stadscentrum een echte werkomgeving. Toen is er besloten om de woonfunctie te gaan stimuleren. Dit traject is nog lang niet afgerond.” Huidige projecten zijn bijvoorbeeld The Cooltower met 282 appartementen, De Zalmhaven met 485 appartementen en Post Rotterdam in het oude postkantoor aan de Coolsingel met 330 appartementen. Daartegenover, aan de westkant van de Coolsingel, komt ook een nieuwe ontwikkeling met zo’n 115 appartementen. Verder heb je

The Muse (94 appartementen) en CasaNova (116 appartementen) op het Wijnhaveneiland, dat in sneltreinvaart transformeert van kantoorbuurt naar woonbuurt.

“Het zijn zomaar een handvol projecten. Want er gaat de komende jaren nog wel meer gebeuren aan de randen van het centrum”, zegt Kuijs. “Denk aan de Müller- en de Lloydpier en het gebied Merwe Vierhavens, waar de industriële bedrijvigheid deels gaat plaatsmaken voor woningen. Maar ook richting Kralingen waar de wijk Nieuw Kralingen zal verrijzen met circa 800 nieuwe woningen voor de middelhoge en hoge inkomens. Een segment dat Rotterdam in het verleden minder goed aan zich wist te binden.”

“Ook op Zuid zijn er volop nieuwe ontwikkelingen, waarvan Hart van Zuid en Feyenoord City, met of zonder nieuw stadion, speerpunten zijn. Belangrijk daarbij is ook een nieuw te realiseren oeververbinding tussen Kralingen en Feyenoord City en een nieuwe, rechtstreekse openbaar vervoer verbinding tussen Zuidplein en Kralingse Zoom.”

Leven

Er is meer nodig dan alleen gebouwen om een stad aantrekkelijk te maken voor bewoners en bedrijven. Zo’n stad heeft niet alleen een gevarieerd winkelaanbod, maar ook goede restaurants, leuke terrasjes en voldoende uitgaans- en lunchgelegenheden. Zeker gezien de mix van wonen en werken die Rotterdam nastreeft. “Bereikbaarheid en mobiliteit zijn belangrijke aandachtspunten voor de komende jaren, net als kwaliteit van leven. Want binnenstedelijk wonen moet ook gezond en leuk blijven”, zegt Nick Forger, Manager Wonen Rotterdam. De gemeente zet zich dan ook in om de auto langzaam maar zeker te ‘verdrijven’ uit de binnenstad. Dat doet ze onder andere door het aanpassen van parkeernormen, oftewel minder parkeerplekken per woning.

Dat kun je volgens Forger opvangen door bijvoorbeeld deelauto’s, verbetering van fietsparkeren en valet parking. “Onze ervaring van dit moment is dat de wens om een woning te kopen belangrijker wordt gevonden dan de aanwezigheid van voldoende parkeerruimte. Met andere woorden: de parkeernorm was de norm, mobiliteit wordt de norm. Zeker de jongere doelgroep maakt makkelijker de switch naar een andere vorm van mobiliteit. Voor hen is de auto niet meer de heilige koe.” Ander belangrijk item voor de stedelijke kwaliteit en het imago van Rotterdam is volgens Forger het actief betrekken van het water, de Maas, bij de stad. “Door het creëren van verblijfsplekken langs de Maasoever, zoals nu gebeurt, wordt het een heerlijk verblijfsgebied. In combinatie met de ontwikkelingen op Zuid richting Katendrecht en Feyenoord City, wordt de Maas niet meer de scheidslijn tussen noord en zuid, maar de verbinding.”



HOUD DE STAD TOEGANKELIJK VOOR ALLE ROTTERDAMMERS.

Voor jonge starters is het steeds moeilijker om een betaalbare woning in Rotterdam te vinden. Dat is de keerzijde van de groeiende populariteit van de stad.

In de afgelopen jaren heeft de wereld (eindelijk) ontdekt hoe tof Rotterdam eigenlijk is. Toeristen weten de stad meer dan ooit te vinden en nieuwe bedrijven vestigen zich in de stad. Het aantal innovatiehubs en verzamelgebouwen groeit als kool en zelfs voor Amsterdammers is het tegenwoordig bon ton om naar die prachtige 'rotstad' aan de Maas te verhuizen. Hoewel we als Rotterdammers die populariteit soms een beetje spannend vinden, merken we ook hoe goed het is voor de stad.

Jonge pioniers

Los van de officiële cijfers over een sterke economie en dalende werkloosheid, merken we dat vooral aan hoe de stad aanvoelt. Op de gekste (leukste!) plekjes verschijnen koffiezaken en restaurants. Mocht je buiten de deur willen ontbijten, dan kan dat tegenwoordig niet op één, maar op tien plekken en Rotterdam heeft zelfs weer iets dat lijkt op een bruisend nachtleven. Dat komt enerzijds omdat er échte, vaak jonge ondernemers zijn die risico durven te nemen en de stad daarmee een stukje mooier maken. We kennen ze in Rotterdam gewoon bij hun voornaam. Kris, Aruna, Sabine, Mich, Tjeerd en Nikki zijn gevestigde namen onder jonge Rotterdammers, pioniers van het nieuwe succes



van Rotterdam. Het succes dat zij aanjagen kan anderzijds bestaan omdat er tegenwoordig draagvlak is in Rotterdam. Het gemiddelde inkomen van de stad stijgt en Rotterdammers besteden dat graag op de leuke plekken in hun stad.

Problemen voor starters

Maar diezelfde generatie merkt nu al de keerzijde van dit succes. We zijn geen Amsterdam, maar menig jonge Rotterdammer zal je vertellen hoe ingewikkeld het momenteel is om een goede woning te huren, laat staan te kopen. Sociale huurwoningen zijn vaak buiten bereik, de wachttijd is te lang of het inkomen is te hoog. Maar tegelijkertijd is datzelfde salaris voor een vrijesectorwoning te laag. Dan maar kopen? Volgens het CBS werd in 2017 gemiddeld €227.834 betaald voor een Rotterdamse woning. Om een dergelijke woning te kopen, heb je een bruto maandinkomen nodig van ruim €4.000. Een inkomen dat voor menig starter onbereikbaar is.

Betaalbare woningen

Rotterdam verkeert in de unieke luxepositie dat het nu goed gaat met de stad, en dat steeds meer Rotterdammers

daarvan kunnen profiteren. En die stijgende lijn willen we doorzetten! Daarom zullen we ervoor moeten zorgen dat het succes van de stad bij iedereen landt én dat Rotterdam toegankelijk blijft voor iedereen die van waarde is voor de stad. Dat zijn de Rotterdammers die een probleem zien, daar een uitdaging van maken en die vervolgens gaan oplossen. Dat zijn de Rotterdammers die de stad nodig heeft en waarvoor de stad toegankelijk moet zijn. Daarvoor zijn betaalbare woningen en werkplekken nodig. En dan bedoelen we echt betaalbaar, want wat door beleidsmakers soms gezien wordt als 'middel-dure huur' is voor menig creatieve starter een onhaalbare smak geld.

Daarnaast houden we Rotterdam toegankelijk door een aantrekkelijke en veilige openbare ruimte. Plekken waar toffe festivals kunnen worden georganiseerd, maar ook parken waar de natuur centraal staat. Een aantrekkelijk uitgaanleven. Straten waar échte Rotterdamse ondernemers kunnen groeien zonder bang te zijn dat ze worden vervangen door de eenheidsworst die we ook in Zoetermeer kunnen vinden. Dat is het Rotterdam waar we willen wonen, leven, werken en aan bij willen dragen.



ROTTERDAM GROEIT: WAT DOEN WE GOED EN WAT BLIJFT ACHTER?

Wat levert de huidige economische groei op voor Rotterdam als woon- en werkstad? Leveren aantrekkelijke wijken ook nieuwe vestigingen op van grote bedrijven volgens de logica van 'werken volgt wonen'? Drie invloedrijke spelers in het Rotterdamse vastgoedspel geven hun visie op de groei van de stad. En een aantal tips aan de gemeente.

Rotterdam heeft voldoende commercieel vastgoed, gezien het grote aantal leegstaande kantoren dat nog getransformeerd kan worden. Eens of oneens?

- **Petra Rutten (Frame vastgoed):**
"Ik vind het belangrijk erbij stil te staan dat Rotterdam een stad van twee oevers is. De stad ontwikkelt zich op de ene plek harder dan de andere. Zuid krijgt nu langzaam aan een andere lading wat betekent dat daarmee ook behoefte ontstaat voor commercieel vastgoed. Ik krijg nog regelmatig de vraag: 'heb je nog een leegstaand pand op Katendrecht?' - alsof die nog voor het oprapen liggen! Toch hoop ik dat er aandacht blijft voor leegstand, want in de tijdelijkheid gebeuren de meest fantastische dingen."
- **Jan-Willem Kos (Bouwinvest):**
"Cijfermatig is er voldoende aanbod, maar er is te weinig focus per gebied. Kantoortransformatie naar wonen gaat goed in Rotterdam en moet minstens in hetzelfde tempo doorgaan. Maar belangrijker is dat in het centrum, in de Z-as van Centraal Station - Coolsingel - Blaak, meer kwaliteit ontstaat door nieuwbouw en renovatie van bestaande kantoren. Het saldo op de schaal van de hele stad zou nul moeten zijn."
- **Marco Clarijs (CBRE):**
"Oneens. De vraag op de kantorenmarkt ontwikkelt zich snel op het gebied van technologie en duurzaamheid. In Rotterdam staan veel matige kantoren. Die grijze middenmoot is alleen courant te maken door ze helemaal tot de draagconstructie te strippen en opnieuw op te bouwen. Maar er zijn ook gewoon nieuwe kantoren nodig met de topkwaliteit die de markt vraagt. Door te concentreren in het Central Business District ontstaat er in de toekomst niet opnieuw overaanbod."

Economische groei is een bedreiging voor Rotterdammers die nauwelijks nog de huur voor hun woning of bedrijfspand kunnen betalen. Kampt Rotterdam met groeipijn?

- **Petra:**
"Er is geen stad die zo geraakt is door de Vinex als Rotterdam, iedereen trok aan het begin van deze eeuw de stad uit. Nu willen mensen weer dolgraag in binnenstedelijk gebied wonen. Dat zijn in Rotterdam vaak gemengde wijken, ik zeg: houden zo. Ik vind het jammer dat gentrification een negatief woord is. Waarom zou er voor een juiste mix niet in het hoge segment gebouwd mogen worden? Op Katendrecht, waar ik al jarenlang bij betrokken ben, is 56% van de woonvoorraad nog altijd een sociale huurwoning. Wij ontwikkelen daar nu het Rijnhaven District met Bay House waar ook dure koopwoningen in komen, wat bijdraagt aan de houdbaarheid van de ontwikkeling van Katendrecht als onderdeel van de binnenstad."
- **Jan-Willem:**
"Het gaat steeds beter wat het woonaanbod betreft. Maar in de commerciële markt draait het erom of een stad ook hoogwaardige voorzieningen kan aanbieden. In Den Haag lukt het bijvoorbeeld beter expats te trekken. Oorzaken daarvan kunnen zijn dat Rotterdam achter ligt op gebied van internationale scholen. De bereikbaarheid per auto is ook zorgelijk, niemand staat voor z'n lol een uur vast op de Schiekade om de stad uit te komen, toch?"
- **Marco:**
"Ik kom uit Schiedam en woon al 20 jaar in Rotterdam. Voor mij is Rotterdam al een gemengde stad. Met nog meer ontwikkeling op de Kop van Zuid en het Hart van Zuid ontstaat er een beter evenwicht. Specifiek voor de kantorenmarkt zeg ik: alle ballen op het Central Business District. De trend is dat werknemers in of dichtbij aantrekkelijke binnensteden willen wonen en werken. Grote werkgevers zien dat Rotterdam het steeds beter doet als woonstad, maar kiezen voor hun vestiging alsnog vaak voor de Amsterdamse Zuidas."

Er is behoefte aan nieuwe verbindingen tussen wonen, werken, leren en vrije tijd. Hoe moet Rotterdam omgaan met meervoudig ruimtegebruik?

- **Petra:**

"De trend naar functiemenging, ik noem het hybride interactiemilieus, zet zich door. De transformatie van het rijksmonument het Slaakhuys naar een supermarkt, een boetiek hotel en restaurant is een goed voorbeeld. Op Katendrecht is aangetoond hoe belangrijk openbare ruimte en voorzieningen zoals een brede school en theater Walhalla zijn voor de aantrekkingskracht. Ik ben blij dat de gemeente in het nieuwe architectuurbeleid onderkent dat stadsontwikkeling en maatschappelijke ontwikkeling veel raakvlakken hebben."

- **Jan-Willem:**

"Er moet voldoende groene ruimte in de binnenstad overblijven, zowel om water te laten afvloeien als voor de aantrekkingskracht. Kijk bijvoorbeeld hoe goed het parkje voor de Laurenskerk gevonden wordt! De grasstrook naast de Markthal zou wat mij betreft ook groen moeten blijven. Gebouweigenaren hebben ook een verantwoordelijkheid. In vier jaar zijn wij al 40% gevorderd met een complete verduurzaming van het WTC, de monumentale laagbouw inbegrepen. De gemeente maakt het mogelijk zonnepanelen op het dak te leggen."

- **Marco:**

"Als je goed kijkt, dan is er nog behoorlijk wat ruimte om te verdichten, zoals in het gebied tussen het Centraal Station en Hofplein. Als voorbeeld van mixed-use vind ik de nieuwbouw The Modernist van de Maarsen Groep geweldig, dat tegenover het station komt. Het gebouw krijgt horeca en retail in de plinten, daarboven circa 14.000 m2 kantoorvloer en twee woontorens. Van zulke gebouwen hebben we er in het CBD nog drie of vier nodig in de komende vijf jaar. Want kantoren in dit gebied hebben bevestigd dat ze een crisis overleven."

Welke aanbeveling heb je aan de gemeente Rotterdam?

- **Petra:**

"Er ligt een enorme opgave om woningen duurzamer en levensloopbestendig te maken. Betaalbaarheid is voor veel Rotterdammers een probleem, dus gemeente en markt moeten afspraken maken om woningen in categorie €700 - €1.000 te realiseren. Ook hebben we dringend alternatieven nodig voor de standaard appartementen van 80-100 m2. En lok als gemeente meer initiatieven op gebied van kunst en cultuur uit. Want op plekken zoals het Verhalenhuis op Katendrecht komen verbindingen tussen allerlei bewoners van de stad écht tot stand."

- **Jan-Willem:**

"Rotterdam mist kansen doordat de gemeente het Central district te smal positioneert. Neem een voorbeeld aan Den Haag, dat de driehoek tussen de NS-stations CS, Hollands Spoor en Laan van NOI hiervoor neemt. Zo'n breder centrumgebied is veel beter als aantrekkelijk multifunctioneel gebied te vermarkten aan corporate gebruikers. Van de komst van die bedrijven en hun werknemers profiteert de stad op allerlei manieren. Ook heeft het centrum meer levendige en kwalitatief goede plinten nodig, het is nu te gefragmenteerd. Neem de Meent als voorbeeld - waarom zou dat niet op de Aert van Nesstraat kunnen?"

- **Marco:**

"Zet de koers door om van Rotterdam een sterke woonstad te maken, maar creëer meer ruimte voor hoogwaardige kantoorontwikkeling. Bedrijven kunnen niet meer in Amsterdam en Utrecht terecht, daar zitten de kantoren vol. Het concurrentievermogen van Rotterdam als vestigingsplaats gaat momenteel achteruit omdat nieuwbouw achterblijft. Ik raad Rotterdam Partners daarom aan niet alleen in het buitenland te adverteren, maar de concurrentie in de Randstad aan te gaan. Rotterdam was lange tijd de grijze muis in de Randstad, dat mag nu wel overslaan in enige mate van zelfvertrouwen."

-
- **Petra Rutten:** is directeur wonen bij Frame Vastgoed, een belegger en ontwikkelaar in binnenstedelijke gebieden in de regio Rotterdam.
 - **Jan-Willem Kos:** is Senior Assetmanager Offices bij institutioneel belegger Bouwinvest en onder andere eindverantwoordelijk voor de WTC's Rotterdam en Den Haag.
 - **Marco Clarijs:** is directeur van de Rotterdamse vestiging van CBRE, dat als makelaar en vastgoedconsultant actief is.

PLEK VOOR STAD ÉN HAVEN.

Voor een succesvolle energietransitie heeft de haven van Rotterdam voldoende ruimte nodig. Dat wordt, mede door de toenemende populariteit van de stad, een grote uitdaging.

Wereldwijde ontwikkelingen, zoals de automatisering en digitalisering, de overgang van fossiele naar duurzame energie en ander gebruik van grondstoffen, zullen het Rotterdamse haven- en industriecomplex fundamenteel veranderen. De functies als mondiale logistieke draaischijf en industriecluster zullen van Europees belang blijven, maar krijgen een nog efficiëntere, duurzamere en meer digitale vorm.

Met de ondertekening van het klimaatakkoord van Parijs staat Nederland voor de uitdaging om onze economie en samenleving binnen dertig jaar CO₂-neutraal te maken. De Rotterdamse haven kan een belangrijke rol spelen in deze transitie. Door de aanwezigheid van wereldklasse bedrijven in de energie-intensieve industrie, een innovatief ondernemingsklimaat en toonaangevende kennisinstellingen kan de haven vooroplopen bij het ontwikkelen en toepassen van technieken die de Nederlandse economie tot 2050 vrijwel CO₂-neutraal maken.

Het zekerstellen van voldoende ruimte voor de transitie van het haven- en industriecomplex wordt de komende jaren een grote uitdaging. Gezien de toenemende populariteit van Rotterdam en de gemeenten in de regio, zal de druk op de beschikbare fysieke en milieugebruiksruimte in de regio toenemen. Dit vraagt om een goede balans tussen de fysieke en milieugebruiksruimte voor de ontwikkeling van het haven- en industriegebied, goede bereikbaarheid en ruimte voor een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving en een groeiende stad.

Haven- en industriegebied

De energietransitie zal naar verwachting niet leiden tot minder vraag naar fysieke- en milieugebruiksruimte. Enerzijds zullen bestaande bedrijven en nieuwe industrie een tijd lang naast elkaar opereren en vragen om geschikte terreinen. Ook is er ruimte nodig voor het uitbreiden van de energie-infrastructuur voor warmte, stoom, CO₂ en elektriciteit als randvoorwaardelijke eerste stap voor de transitie naar een CO₂-neutraal havencomplex. Tegelijk met de vernieuwing

van bestaande bedrijven en het bijbehorend transport zet het Havenbedrijf maximaal in op verbreding van de activiteiten in het haven- en industriecomplex. Zo kan de robuustheid worden vergroot en kan de haven maatschappelijke waarde blijven creëren.

Door verdergaande clustering van bestaande en nieuwe bedrijven kunnen de fysieke ruimte, voorzieningen, (rest)stromen en milieugebruiksruimte intensiever en zo efficiënt mogelijk benut worden. Anderzijds worden de milieukarakteristieken van deze nieuwe activiteiten en daarmee de benodigde gebruiksruimte – bijvoorbeeld als gevolg van de toepassing van nu nog onbekende technologieën – pas in de loop van de tijd duidelijk. Een reductie van de CO₂-uitstoot betekent dan ook niet automatisch een afname van milieueffecten zoals de geluidbelasting in de woonomgeving.

Nieuwe maakindustrie

Door de veranderingen die de transitie met zich meebrengen raken havengebied en het stedelijke gebied steeds meer met elkaar verbonden. Haven en stad versterken elkaar daarbij en bieden een vruchtbare bodem voor innovatieve havengerelateerde industrie, nieuwe maakindustrie en zakelijke dienstverlening. De ontwikkeling van nieuwe havengerelateerde activiteiten kan daarbij ook een vervaging van de scheidslijn tussen traditionele haven- en stedelijke functies betekenen. Groeimarkten, zoals de maritieme maakindustrie, hebben juist de nabijheid van de stedelijke economie nodig en andersom profiteert de stedelijke economie van de haven. Aan de ene kant versterkt een intensieve verbinding de vitaliteit van zowel haven als regio. Anderzijds kan mogelijk spanning ontstaan tussen ruimte voor wonen en ruimte voor de maakindustrie, en dan speciaal de maakindustrie die zich minder laat mengen met wonen.

Een voorbeeld van de groeiende verwevenheid is het Makers District, bestaande uit havengebieden RDM en Merwe-Vierhavens (M4H). De krachtige combinatie van wonen, ruimte voor uiteenlopende (havengerelateerde) bedrijvigheid, van grote corporates tot startups, en onderzoeksinstanties is een vruchtbare bodem voor innovatie. In dit levendige gebied met een breed scala aan voorzieningen, cultuur en evenementen, groeien jonge bedrijven uit tot grote gevestigde ondernemingen en worden nieuwe technologieën uitgedacht, getest en toegepast.

Wonen en werken en goede bereikbaarheid

Het aanbod van voldoende en goed opgeleid personeel blijft een belangrijke voorwaarde voor een geslaagde transitie en voor nieuwe bedrijven die zich in onze regio willen vestigen. De benodigde talentvolle mensen willen in een gezonde en veilige leefomgeving wonen. Dat vraagt ook ruimte, niet alleen fysieke ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen, maar ook ruimte op het gebied van bereikbaarheid en leefomgevingskwaliteit.

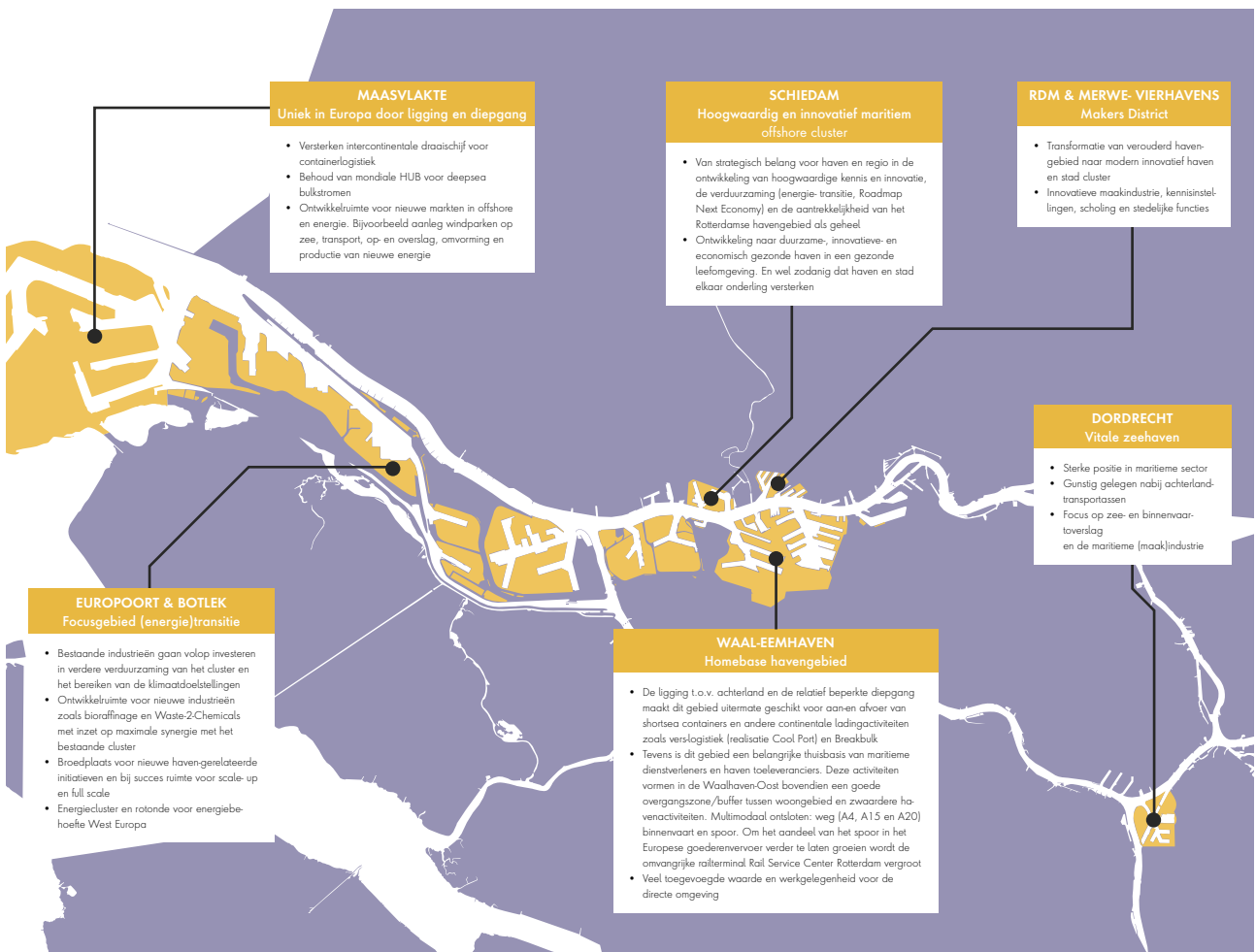
Woongebieden dicht bij het havengebied beïnvloeden de ontwikkelruimte van de haven, terwijl de haven ook het woon- en leefklimaat in deze woongebieden beïnvloedt. Dit pleit voor verdichting en vernieuwing van het bestaande stedelijke gebied waar dat mogelijk is en geconcentreerde (nieuwe) woningbouw langs bestaande (ov)-infrastructuur. Verder kan integraliteit tussen de woningbouwopgave, ver-

sterking van de economische toplocaties en investeringen in hoogwaardig ov- en fietsvoorzieningen een uitkomst bieden, en bijdragen aan het vinden van een goede balans tussen ruimte voor een groeiende stad enerzijds en de ontwikkeling van het haven- en industriegebied anderzijds.

De toenemende hoeveelheid woningen en bijbehorend stijgend aantal verkeersbewegingen verhogen ook de druk op de weginfrastructuur. Samen met toekomstige veranderingen op het vlak van de mobiliteit zullen er zonder specifieke aandacht knelpunten ontstaan voor wegen, vaarwegen, spoorwegen en het OV die de concurrentiepositie van de Rotterdamse haven negatief beïnvloeden.

Op de kaart is de ontwikkeling in de diverse deelgebieden van de Rotterdamse haven weergegeven en worden enkele knelpunten benoemd.

FIGUUR 1: RUIMTE IS EEN KRITISCHE SUCCESFACTOR VOOR DE TRANSITIE VAN DE HAVEN



BRON: HAVENBEDRIJF ROTTERDAM

SPANNING TUSSEN WONEN EN MAAKINDUSTRIE.

Transformatie van oude haventerreinen naar gemengd stedelijk gebied dreigt grootschalige maakbedrijven in de stad te verdringen. Voor deze groep zijn er nu al nauwelijks betaalbare stedelijke locaties beschikbaar.

De maakindustrie kan sinds enige tijd rekenen op een groeiende belangstelling van gemeenten, provincies en het Rijk. De sector draagt aanzienlijk bij aan de export van ons land, is een aanjager van innovatie en zorgt voor veel werkgelegenheid. Niet alleen voor hoogopgeleiden, maar ook voor praktisch geschoolden. Ook Rotterdam schenkt aandacht aan de maakindustrie; via de speerpunten cleantech, food, maritiem en medisch en het stimuleren van innovatieve maakbedrijvigheid in het zogenoemde Makers District: RDM-locatie en Merwe Vierhavens (M4H).

Op meerdere manieren is de maakindustrie te verbinden met de toekomstige groei van de stad. Zo zorgt de bevolkingsaanwas voor een groeiend en veranderend arbeidspotentieel voor de maakindustrie en kan zij een rol spelen in het aanpakken van leefbaarheidsopgaven die uit de groei voortkomen. Denk aan milieuvervuiling, groeiende mobiliteit en efficiënt ruimtegebruik. Tegelijkertijd leidt de groei van de stad tot meer concurrentie om de schaarse ruimte. Ruimte die nodig is voor het huisvesten van nieuwe inwoners, maar óók voor het huisvesten van maakbedrijven. Wat zijn de perspectieven voor de Rotterdamse maakindustrie?

Lichte toename werkgelegenheid

Binnen de brede maakindustrie wordt vaak onderscheid gemaakt tussen de 'kern' van de maakindustrie en de procesindustrie. Onder de procesindustrie vallen onder andere de basismetaleen, chemische en voedingsindustrie. Dit onderdeel kenmerkt zich door een hoge kapitaalintensiteit en een hoog aandeel bulkproductie. Onder de 'kern' van de maakindustrie vallen bijvoorbeeld de automotive-, metaalproducten en elektrotechnische industrie. Karakteristieken van deze maakindustrie zijn een hogere arbeidsintensiteit en de aanwezigheid van productontwikkeling en/of assemblage.

De werkgelegenheid in de Rotterdamse maakindustrie is de afgelopen jaren iets toegenomen. Als we de procesindustrie niet meerekenen en alleen kijken naar de 'kern' van de maakindustrie (in figuur 1 en 2 maakindustrie 'smal'), dan is echter sprake van een lichte banenkrimp. Dit is niet het gevolg van

incidentele uitschieters, maar lijkt een structurele trend. Voor een vergelijking met de regionale dynamiek zijn in figuur 1 cijfers over de periode 2012-2017 weergegeven. Die laten zien dat Rotterdam relatief gunstig afsteekt ten opzichte van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH), vooral vanwege de positieve ontwikkeling van de procesindustrie. Het aandeel van de maakindustrie in de totale Rotterdamse werkgelegenheid bedraagt zo'n 6,5%. Dit belang is groter dan gemiddeld in de MRDH, maar kleiner dan gemiddeld in ons land (9,7%). In termen van toegevoegde waarde vertegenwoordigt de sector ruim 9% van de lokale economie. Vooral in de procesindustrie is de arbeidsproductiviteit (toegevoegde waarde per werknemer) de afgelopen jaren sterk gestegen.

Krimpers en groeiers

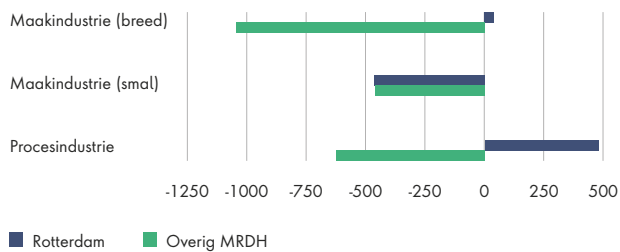
Deze eerste analyse maakt duidelijk dat het hoge aandeel van de maakindustrie in de Rotterdamse economie voor een belangrijk deel komt door de aanwezigheid van de procesindustrie, in het bijzonder het (petro)chemische complex in de haven (figuur 3). Het aandeel van de 'kern' van de maakindustrie is in Rotterdam zelfs kleiner dan in de rest van de MRDH. Qua type activiteiten bleken de chemische, transportmiddelen en 'overige goederen' industrie de afgelopen jaren grootste groeiers in Rotterdam (figuur 4). Grote krimpers waren de grafische, metaalproducten en elektrische apparatuurindustrie.

Spreiding over de stad

Het zal niet verbazen dat het grootste deel van de Rotterdamse maakindustrie is gevestigd in de havengebieden: bijna de helft van de werkgelegenheid is hier te vinden (figuur 5). Ongeveer een derde van de werkgelegenheid concentreert zich op stedelijke bedrijventerreinen. Dat is wanneer we de procesindustrie meetellen. Voor de 'kern' van de maakindustrie geldt dat meer dan de helft van de banen (54%) op stedelijke bedrijventerreinen is te vinden en slechts 20% op haventerreinen.

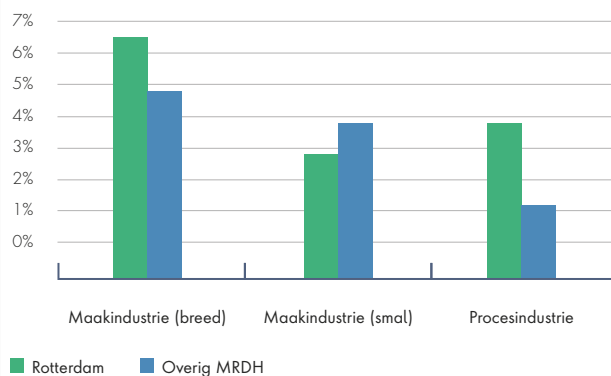
Wel zien we veranderingen optreden in het vestigingsmilieu van de maakindustrie. Sinds 2010 is de werkgelegenheid op bedrijventerreinen gedaald en die in haven- en woongebieden gegroeid (figuur 6). Bij de 'kern' van de maakindustrie is het beeld nog opvallender: alleen in woonmilieus was sprake van banengroei (+600 banen in 2010-2017).

FIGUUR 1: ONTWIKKELING AANTAL BANEN, 2012-2017



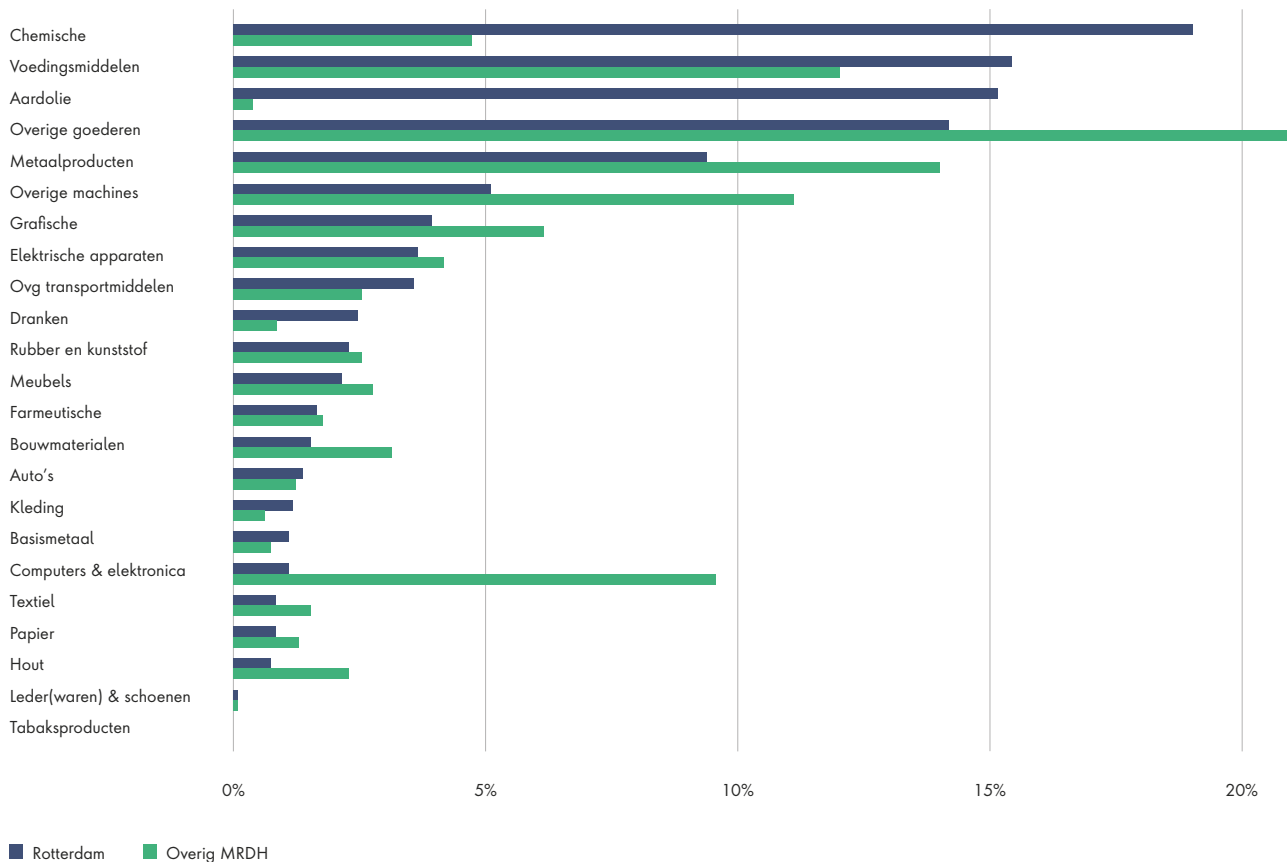
BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIJES, BEWERKING GEGEVENS O.B.I. GEMEENTE ROTTERDAM

FIGUUR 2: AANDEEL IN DE ECONOMIE (% BANEN), 2017



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIJES, BEWERKING GEGEVENS O.B.I. GEMEENTE ROTTERDAM

FIGUUR 3: SAMENSTELLING MAAKINDUSTRIE (% BANEN), 2017



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIJES, BEWERKING GEGEVENS O.B.I. GEMEENTE ROTTERDAM

Locaties met relatief veel krimp zijn **Maashaven Zuidzijde** en **Hoog Zestienhoven** (figuur 7 op de volgende pagina). Beide locaties kennen een herprofilingsopgave, maar bieden ook uitgeefbare kavels. Op **Hoog Zestienhoven** komt de krimp op het conto van de sociale werkvoorziening (dat in de statistieken tot 'productie van overige goederen' wordt gerekend). Hoewel in de omgeving van dit bedrijventerrein de nodige woningen worden gebouwd (Park 16hoven), heeft dit de ontwikkeling van de industrie niet belemmerd. Gecorrigeerd voor de krimp bij de sociale werkvoorziening was er op Hoog Zestienhoven de afgelopen jaren zelfs sprake van groei.

De Maashaven Zuidzijde toont een ander beeld. Hier staat de industrie wel degelijk onder druk van wonen. Het gebied wordt als kansrijke locatie beschouwd voor een gemengd woon-werkmilieu en de afgelopen jaren zijn in de directe omgeving ook diverse woningen gebouwd. Of de sterke banenkrimp hiermee direct samenhangt, is niet geheel duidelijk. Het vertrek van kraanleverancier Kalmar speelt bij de krimp in elk geval een belangrijke rol. Dit bedrijf is in 2014 verplaatst naar de **Waalhaven**. In de Waalhaven heeft dit weer een deel van de krimp bij andere maakbedrijven gecompenseerd.

Bedrijventerreinen waar de werkgelegenheid in de maakindustrie per saldo behoorlijk is gegroeid, zijn de **Spaanse Polder en Zevenkamp**. Voor laatstgenoemde locatie valt de groei terug te voeren op de sociale werkvoorziening die er is gevestigd. Hoewel dit ook op de **Spaanse Polder** het geval is, zijn er in dit gebied meer sterke groeiers. Producent van gevelbekleding Aldowa geldt daarbij als één van de bekendste voorbeelden. In Rotterdam is de **Spaanse Polder** ook één van de weinige bedrijventerreinen - buiten de havengebieden - waar maakbedrijven van enige omvang terecht kunnen én kunnen (door)groeien.

De groei van de maakindustrie in woongebieden vindt tamelijk verspreid door de stad plaats. Twee uitschieters zijn Zuidwijk (+195 banen) en het Oude Noorden (+140). In Zuidwijk is de groei te danken aan de productie van 'overige goederen', in het Oude Noorden aan de metaalproductenindustrie. In beide gebieden gaat het vooral om kleine (ambachtelijke) maakbedrijven, veelal actief in consumentenproducten.

Versterking ecosysteem maakindustrie

Uit voorgaande analyse blijkt dat Rotterdam in een aantal opzichten een aantrekkelijke vestigingsplaats voor maakbedrijven is. De stad biedt diverse vestigingsmilieus, variërend van binnenstedelijke vestigingsmilieus tot grootschalige, zware milieus in de havengebieden. De laatste jaren is dit palet aangevuld met kleinschalige startersmogelijkheden op de RDM Campus en is er perspectief gekomen op een vestigingsmilieu voor doorgroeiers en andere kleine tot

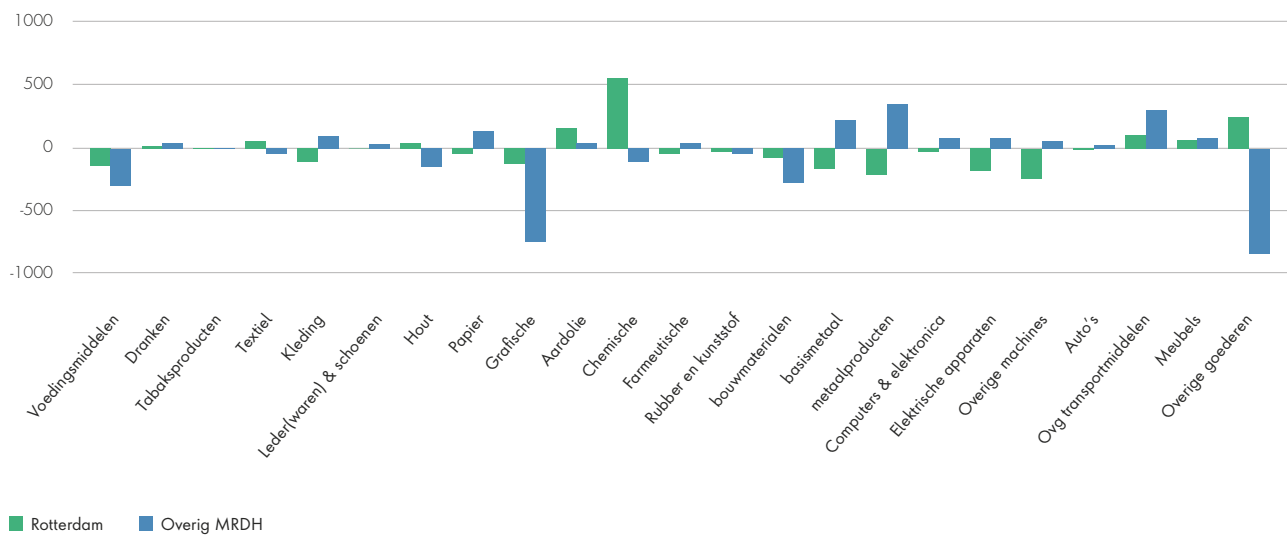
middelgrote producerende bedrijven in M4H. In dit nieuwe milieu gedijen niet alleen de maakbedrijven die hiervoor zijn beschouwd, maar ook bedrijven in de kop van de keten; bedrijven die zich vooral bezighouden met onderzoek en ontwerp (figuur 9). Van die bedrijven huisvest de stad een groot aantal groeiende bedrijven, wat overigens ook geldt voor direct omliggende gemeenten als Delft. Rotterdam onderscheidt zich daarbij vooral met een sterke vertegenwoordiging van de maritieme maakindustrie en in een wat minder sterke mate cleantech.

Hoewel de bedrijven in deze 'niches' in de beeldvorming van de Rotterdamse maakindustrie vaak ondersneeuwen bij de bedrijven in het petrochemisch cluster en grote bedrijven als Unilever, hebben zij een groot groeipotentieel.

Dit laatste was ook aanleiding om een meer gecoördineerde, ambitieuze profilering van de Rotterdamse maakindustrie op gang te brengen. De maritieme sector loopt daarin voorop en de RDM-locatie en in de toekomst ook M4H worden bewust ingezet als boegbeelden van de moderne industrie. Deze locaties zijn primair bedoeld om het zogeheten 'ecosysteem' van de maakindustrie te versterken. Ze bieden vestigingsmogelijkheden voor innovatieve maakbedrijven, die behoefte hebben aan netwerken en samenwerking met andere bedrijven en kennisinstellingen.

Bij samenwerking met kennisinstellingen gaat het om toegang tot kennis maar ook om toegang tot talent. En dat beperkt zich niet alleen tot hoogopgeleiden, maar gaat ook over vakmensen op mbo-niveau. De beschikbaarheid daarvan lijkt een nog groter probleem te zijn dan die van hooggeschoolden. Die worden eenvoudiger geworven uit een grotere regio, met de TU Delft als hofleverancier. Delft loopt ook op Rotterdam voor met onder andere YES! Delft en de Buccaneer als incubators voor nieuw technologisch ondernemerschap. RDM en het Erasmus Centre for Entrepreneurship (ECE) in M4H moeten het Rotterdamse antwoord hierop vormen, maar hebben nog een achterstand in de toegang tot kennis in de puur technologische hoek. Het ECE is daarom ook een samenwerking met YES! Delft aangegaan. Dit biedt hen weer extra toegang tot Commerciële netwerken. De toekomstige bevolkingsgroei in Rotterdam zorgt in potentie voor een groeiende kweekvijver voor talent. Met name kleinere Rotterdamse maakbedrijven die actief zijn in een bepaalde niche zullen echter hard moeten concurreren met grotere bedrijven en maakbedrijven in andere regio's. Door als lokale maakindustrie nauw betrokken te zijn bij Smart City-opgaven, worden showcases gerealiseerd waardoor maakbedrijven aan populariteit onder de lokale beroepsbevolking kunnen winnen. Ook vanuit dat perspectief kan de nabijheid van de stad door vestiging van innovatieve maakbedrijven in stedelijke productiemilieus zoals M4H van meerwaarde zijn.

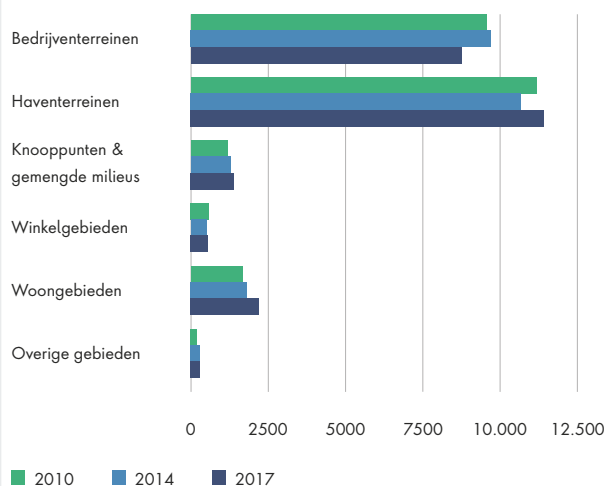
FIGUUR 4: ONTWIKKELING BANEN PER ACTIVITEIT, 2012-2017



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. GEMEENTE ROTTERDAM

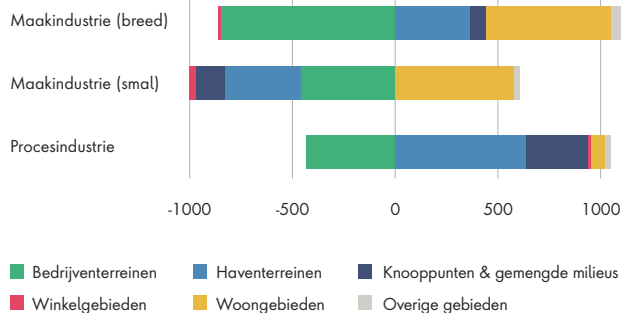


FIGUUR 5: SPREIDING MAAKINDUSTRIE (BANEN) OVER ROTTERDAMSE VESTIGINGSMILIEUS, 2017



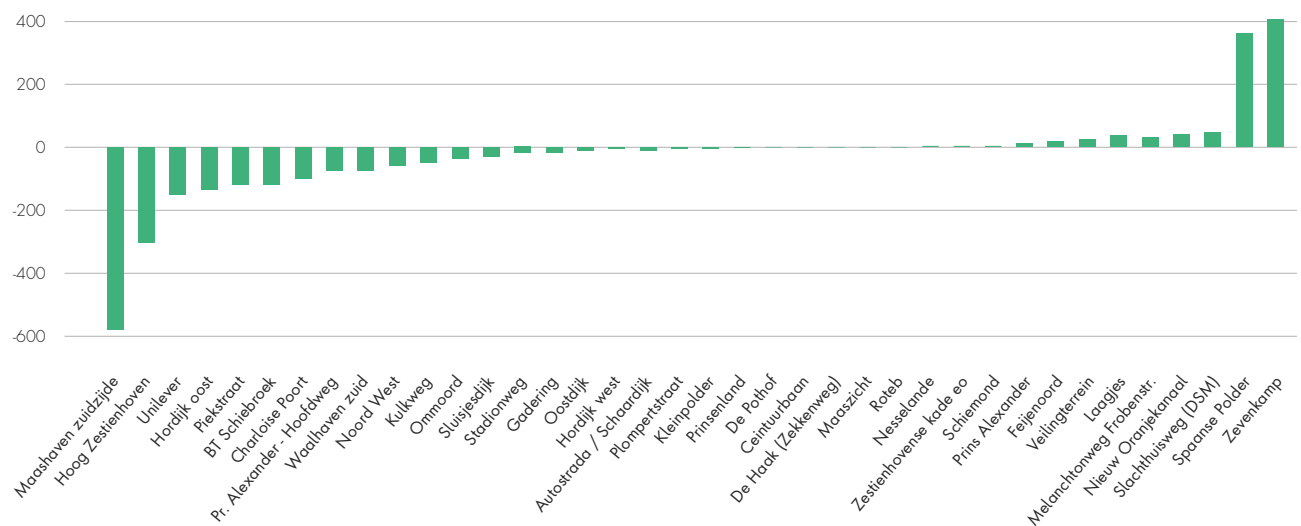
BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. GEMEENTE ROTTERDAM

FIGUUR 6: ONTWIKKELING MAAKINDUSTRIE (BANEN) PER VESTIGINGSMILIEU IN ROTTERDAM, 2010-2017



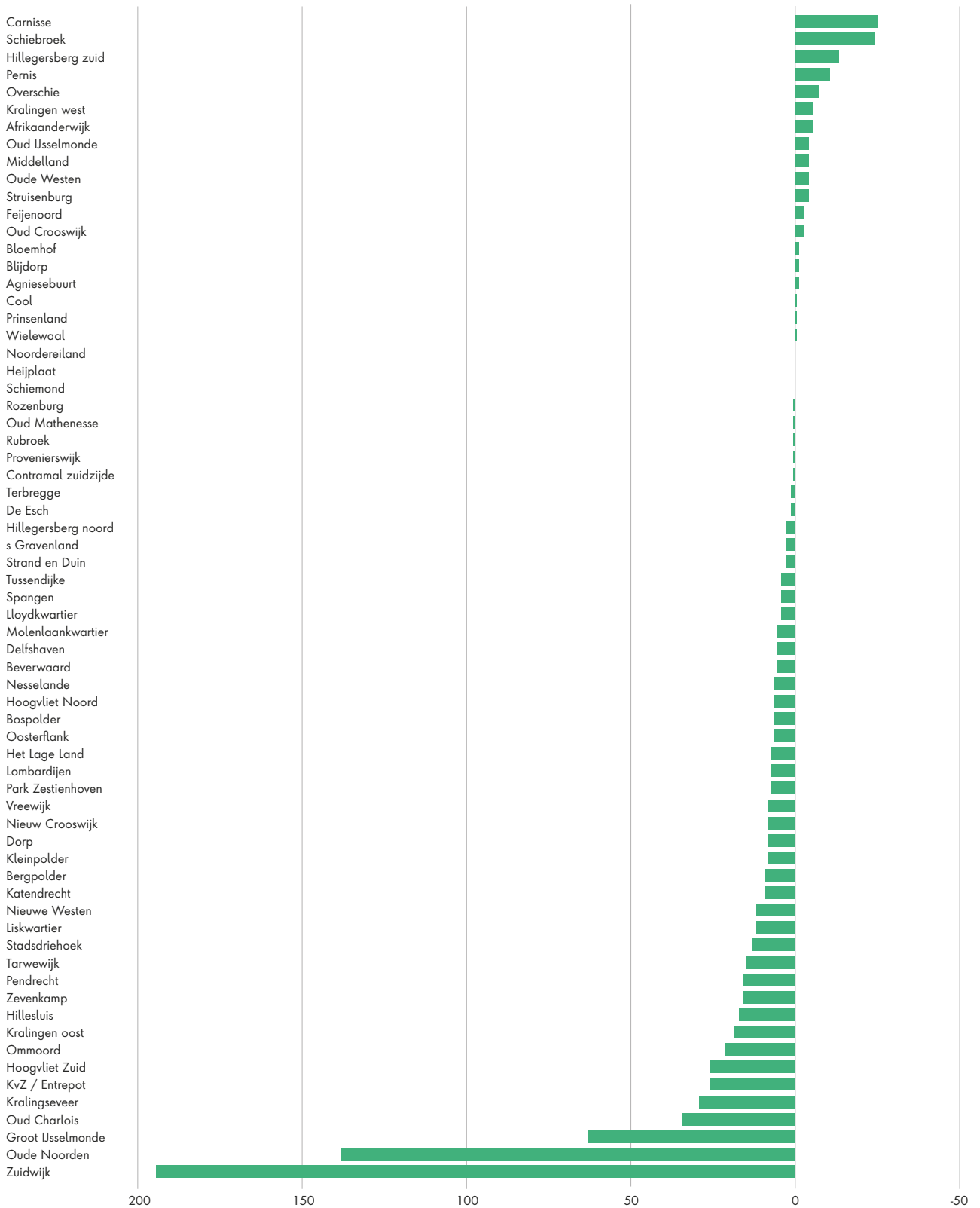
BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. GEMEENTE ROTTERDAM

FIGUUR 7: ONTWIKKELING MAAKINDUSTRIE (BANEN) OP STEDELIJKE BEDRIJVENTERREINEN IN ROTTERDAM, 2010-2017



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. GEMEENTE ROTTERDAM

FIGUUR 8: ONTWIKKELING MAAKINDUSTRIE (BANEN) OP WOONLOCATIES IN ROTTERDAM, 2010-2017



BRON: BUREON EN ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. GEMEENTE ROTTERDAM

Ruimtelijke transformatie en de maakindustrie

Om de toekomstige bevolkingsgroei te kunnen opvangen, wil de gemeente de komende twintig jaar de Rotterdamse woningvoorraad met enkele tienduizenden woningen uitbreiden. Het overgrote deel van deze woningen zal worden gerealiseerd via inbreiding, veelal in combinatie met transformatie. De vraag is of dit een bedreiging vormt voor de beschikbare ruimte voor de maakindustrie.

Het transformeren van oude haven- en industrieterreinen naar woon-kantoor-retailgebieden is in Rotterdam in elk geval geen onbekend verschijnsel. Het fenomeen 'waterfront development' dateert bijvoorbeeld al van de jaren '80. De eerste realisatiefasen van het grote revitaliseringsprogramma Stadshavens (Kop van Zuid en Katendrecht) vormen hiervan het bewijs. RDM en M4H – de volgende fasen van de Stadshavenontwikkeling – worden neergezet als vestigingsmilieu voor nieuwe, innovatieve maakindustrie, maar zijn daarmee niet gevrijwaard van transformatie. Nabij de RDM Campus is vrij recent nog woningbouw gepleegd en in de gemeentelijke woningbouwprogramma's wordt uitgegaan van een omvangrijke bouwopgave van enkele duizenden woningen in het M4H-gebied. De vraag is of daarmee alle typen maakbedrijven in het Makers District een plek zullen kunnen vinden.

In elk geval gaat het westwaarts opschuiven van de stad richting de havengebieden gepaard met een zoektocht naar de mengbaarheid van industriële met andere functies. Daarvoor is enerzijds de ruimtelijke programmering van belang en anderzijds de locatiewensen van maakbedrijven. Deze locatiewensen verschillen per bedrijf en aard van de activiteiten. Zoals aangetoond, bestaat er in Rotterdam een verschil tussen de groei van de procesindustrie en de 'kern' van de maakindustrie. Grofweg kan worden gesteld dat

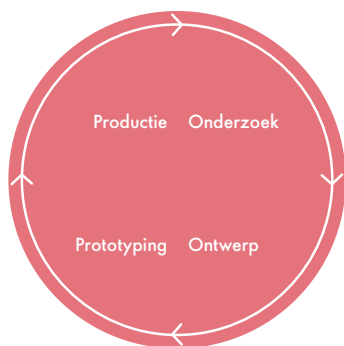
ook de vestigingseisen van deze twee onderdelen van de maakindustrie verschillen. Gemiddeld genomen heeft de procesindustrie een grotere footprint op de omgeving en stelt deze hogere eisen op het vlak van bereikbaarheid en hinderruimte (geur, geluid, externe veiligheid) dan de 'kern' van de maakindustrie. Maar dit verhaal gaat zeker niet altijd op. De vestigingseisen verschillen ook naar omvang en positie in de keten (figuur 9). Tussen beide blijkt een sterke samenhang te bestaan. Bij grootschalige, ruimte-extensieve bedrijven ligt de focus vaak op productie, terwijl ontwerp en prototyping veelal bij kleinschalige(re) bedrijven plaatsvindt.

Hoewel er in de Rotterdamse procesindustrie inderdaad meer werknemers actief zijn in grootschalige bedrijven dan in de 'kern' van de maakindustrie, is dit verschil relatief klein (figuur 10). En uitgedrukt in vestigingen zijn er in de Rotterdamse procesindustrie zelfs meer vestigingen met een relatief klein oppervlak dan in de 'kern' van de maakindustrie (figuur 11). Wij beschouwen de locatiewensen in het vervolg van het essay daarom vooral naar positie in de keten en niet zozeer naar aard van de activiteiten.

Vestigingseisen maakindustrie

Bedrijven die acteren in de kop van de keten zien de bevolkingsgroei niet snel als bedreiging. Vaak zijn hun activiteiten, vanwege de beperkte overlast ervan, goed mengbaar met wonen en andere functies. Ook zien deze bedrijven een levendige omgeving vaak als pluspunt voor hun eigen vestigingsmilieu. De veelal hoogopgeleide en jonge ondernemers en medewerkers houden gemiddeld genomen van stedelijke reuring en voorzieningen in de nabije omgeving. Zodra de ontwerp-, testing- en prototyping-activiteiten worden uitgebreid met productie beginnen de huisvestingscriteria echter te wijzigen.

FIGUUR 9: KETEN VAN KENNIS EN ECONOMIE IN DE MAAKINDUSTRIE

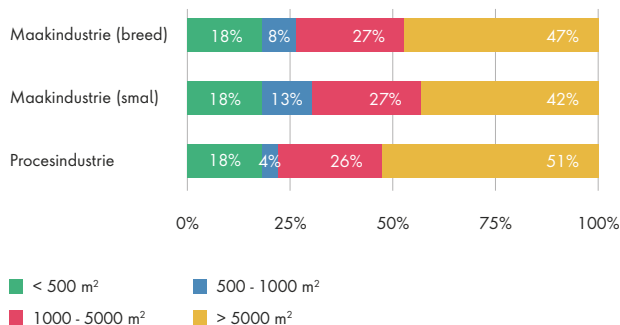


Hoe verder met de keten...

- hoe minder banen per vierkante meter, maar hoe meer werkgelegenheid voor praktisch geschoolden
- hoe groter de inkoop en dus het trickle-down effect voor de lokale en regionale economie
- hoe groter de footprint op de omgeving in termen van ruimtegebruik, logistiek en vaak ook hindereffecten c.q. het gebruik van milieuruimte

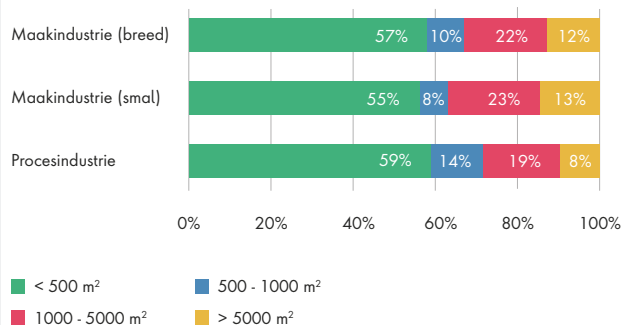
BRON: ROOTS BELEIDSADVIJS

FIGUUR 10: WERKGELEGENHEID IN DE ROTTERDAMSE MAAKINDUSTRIE NAAR OMVANG BEDRIJFSPAND (IN BVO), 2018



BRON: ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. GEMEENTE ROTTERDAM EN BAG

FIGUUR 11: BEDRIJFSVESTIGINGEN IN DE ROTTERDAMSE MAAKINDUSTRIE NAAR OMVANG BEDRIJFSPAND (IN BVO), 2018



BRON: ROOTS BELEIDSADVIES o.b.v. GEMEENTE ROTTERDAM EN BAG

Box 1: Behoeften van de creatieve industrie

Ondernemers in de creatieve industrie vestigen zich gemiddeld genomen graag in gebieden die aan de vooravond van een transformatieproces staan en zijn daar ook meer dan welkom. Aanvankelijk is er namelijk sprake van een win-win situatie.

Creatieve ondernemers met productieactiviteiten, zoals kunstenaars en ontwerpers, kunnen voor hun productie- of atelierruimte doorgaans terecht in een ruim bedrijfspannd met een hogere milieucategorie, dat weliswaar verouderd is, maar daardoor relatief goedkoop en bovendien met een flexibele huurovereenkomst te huren is.

Vastgoedeigenaren zien deze bedrijven graag in hun leegstaande panden komen, omdat ze dan toch enige huurinkomsten ontvangen, binnen afzienbare tijd weer over hun pand kunnen beschikken en verwachten dat dit type huurders het gebied een (imago) boost geven. De tijdelijke huurders hebben de zeer nuttige functie van 'placemakers': ze verbeteren het fysieke aanzicht van een pand en gebied, geven het een nieuwe uitstraling en brengen er positieve energie in.

Wanneer huurcontracten aflopen en de start van de transformatie in zicht komt, kan de liefde echter snel voorbij zijn. Zeker op het moment dat de creatieve ondernemers hun placemakers-waarde niet krijgen uitbetaald, bijvoorbeeld in de vorm van betaalbare ruimte in het gebied na de transformatie of bedrijfsruimte op een (andere) locatie die op de nominatie staat om te worden getransformeerd.

Formeel zijn vastgoedeigenaren de tijdelijke huurders natuurlijk niets verschuldigd. Maar inmiddels zijn creatieve ondernemers zich bewust van de meerwaarde die zij via placemaking leveren en onderkennen de grote maatschappelijke vastgoedeigenaren ook hun waardevolle rol.

Een recent voorbeeld van het behoud van het creatieve milieu is Fenix II op Katendrecht. Maar het Zomerhofkwartier (ZOHO) in Rotterdam-Noord en M4H kunnen worden gezien als de echte lakmoesproef: gaat het daar lukken om in de herontwikkeling voldoende en gevarieerde bedrijfsruimte te realiseren tegen een voor creatieve bedrijven betaalbare huur?

In ZOHO zijn de voortekenen (nog) niet geruststellend. Hier zijn de afgelopen jaren diverse (ambachtelijke) maakbedrijven verdwenen. Soms vanwege gebrek aan ruimte of logistieke beperkingen. Maar er waren ook tijdelijke ondernemersinitiatieven die weer ophielden te bestaan.

En ook het afnemende maakprofiel van het gebied heeft invloed gehad. Toch willen de zittende ondernemers in de geplande transformatie van het gebied veel bedrijfsruimte behouden; òok productieruimte. De grenzen daaraan zullen voor een belangrijk deel worden bepaald door overlast-/milieukaders en betaalbaarheid. Voor een groot deel van de potentiële productieruimte is immers een kostbare asbestsanering nodig (zie webversie voor meer achtergrondinformatie).

Bij maakbedrijven met productieactiviteiten vormt de milieu-inpasbaarheid namelijk vaak een struikelblok. Daar is de zoektocht naar de grenzen van functiemenging het spannendst. Bij deze maakbedrijven beperken veiligheidseisen en (angst voor) overlast voor de omgeving tot op heden de menging met wonen. Daarnaast zijn deze maakbedrijven minder footloose dan bedrijven in de kop van de keten. Verplaatsing is bij productiebedrijven vaak een dure aangelegenheid.

Beschikbare ruimte

Nog afgezien van het kostenaspect, is het de vraag of er überhaupt voldoende ruimte voor dit soort type bedrijven is. Het Rotterdamse havengebied biedt natuurlijk een enorm productiemilieu aan grootschalige industrieën, de procesindustrie in het bijzonder. Met de Spaanse Polder beschikt Rotterdam over het grootste droge bedrijventerrein van West-Europa. Maar in algemene zin is het aanbod aan terreinen beperkt.

De vraag is hoe dit aanbod zich in de toekomst gaat ontwikkelen. Belangrijk daarbij is uiteraard de ontwikkeling van M4H. Hoewel dit gebied als onderdeel van het Makers District wordt gepositioneerd als vestigingsgebied voor innovatieve maakbedrijven met productieactiviteiten, dienen hier in de periode tot 2035 ook zo'n 3.000 tot 4.000 woningen en andere functies te worden gerealiseerd. Hoeveel productieruimte er daadwerkelijk beschikbaar komt, is daarmee niet duidelijk. Veel zal afhangen van:

- De toekomst van de gevestigde maakbedrijven: krimpen ze, trekken ze weg of blijven ze er als grote ruimtegebruiker voor lange tijd zitten?
- Het vastgestelde aantal vierkante meters aan te ontwikkelen woon- en andere functies.
- De gehanteerde bebouwingsdichtheden: grondgebonden laagbouw versus hoogbouw, aandeel openbare ruimte, etc.
- De mate waarin meerlaags en multifunctioneel gebruik van de ruimte (zoals wel/geen gelijkvloerse infrastructuur) wordt toegepast.
- De mate waarin havenwater wordt gedempt voor bebouwing (zoals nu in de Rijnhaven wordt voorzien);
- Het gehanteerde 'grid': geografisch schaalniveau waarop functies worden geclusterd.
- De ruimtelijke en temporale fasering van het transformatieproces, in relatie tot de herstructureringskosten: spreiding en timing van kosten en baten.

De uiteindelijke mix van de hiervoor genoemde factoren zal niet alleen bij M4H maar ook op andere locaties gaan bepalen hoeveel productieruimte er voor maakbedrijven beschikbaar is. De dynamiek in de maakindustrie bepaalt of die ruimte qua omvang en vastgoed-/locatiekenmerken vol-

doet. De tendens van de afgelopen decennia duidt op een afnemende ruimtebehoefte voor grootschalige productie, uitgezonderd de procesindustrie in de havengebieden. De voorlopige indruk is daarmee dat de stad de eigen maakindustrie in de toekomst voldoende ruimte kan bieden. Zeker als Rotterdam primair de eigen, jongere en kleinere bedrijven in de stad wil accommoderen. Dan gaat het immers vooral om het (her)huisvesten van bedrijven die bij voorkeur in een stedelijk milieu willen doorgroeien.

Ruimtegebrek grote maakbedrijven

Zorgelijker is de situatie voor de aanwezige ruimte-extensieve bedrijven. Voor deze bedrijven zijn nieuwe vestigingslocaties nauwelijks voorhanden, terwijl ook op bestaande locaties verdere uitbreiding vaak lastig is. Mocht er al uitbreidingsruimte zijn en door de eigenaar (veelal gemeente of Havenbedrijf) worden aangeboden, dan vormt in toenemende mate de betaalbaarheid ervan een struikelblok. Alleen al het benoemen van een gebied als 'gemengd stedelijk gebied' heeft immers een prijsopdrijvend effect. Voor ruimte-extensieve bedrijven die willen uitbreiden om (door schaalvergroting) kosten te besparen, worden stedelijke locaties, zeker die met uitzicht op menging, haast onbetaalbaar.

Voor deze maakbedrijven breken dan ook onzekere tijden aan, zeker voor die met een aflopend huur- of pachtcontract. Indien deze bedrijven al hun contract kunnen verlengen, is het de vraag of ze de nieuwe huur/pacht kunnen betalen. In gemengde milieus zal de 'overlast' van logistieke activiteiten over de weg en het water vaak flink moeten worden gereduceerd. Deze bedrijven worden, als ze mogen en willen blijven, min of meer gedwongen om fors te investeren in hoogwaardiger productie en het nemen van overlastbeperkende maatregelen. Alternatieven voor hervestiging op een stedelijke bedrijfslocatie zijn niet eenvoudig te vinden, al spant de gemeente zich de laatste jaren wel in om ruimte te bieden aan gezonde industriële bedrijven in de Spaanse Polder.

Conclusie

Een goede strategie voor de huisvesting van maakbedrijven is essentieel om de ontwikkeling van de sector te ondersteunen en stimuleren. Dus: aangeven waar wel en niet gemengd kan worden en vooral ook niet overal willen verdichten. De intensivering waartoe dit leidt, stimuleert immers de transformatie naar wonen en kan de ontwikkeling van de maakindustrie bemoeilijken. Zeker voor ruimte-extensieve maakbedrijven met een focus op productie.

Tegelijkertijd biedt Rotterdam voor de maakindustrie in brede zin een vrij gunstig perspectief. De stad zet al jaren in op een speerpuntclusterbeleid en investeert duidelijk in het startersklimaat voor maakbedrijven. Daarvan moet de stad de komende jaren de vruchten gaan plukken.



Box 2: Biedt de omgevingswet nieuwe kansen voor 'menging'?

Met de nieuwe Omgevingswet worden regels voor ruimtelijke projecten gebundeld, waardoor het in principe makkelijker wordt om projecten te realiseren. De algemene verwachting is dat procedures korter worden en de (mogelijkheden voor) participatie van belanghebbenden groter. Daarnaast kan er op locatieniveau meer maatwerk worden geleverd. De algemene milieucategorisering zal waarschijnlijk gaan plaatsmaken voor een beoordeling van 'overlast' op bedrijfsniveau. Bedrijven met een hoge milieucategorie maar lage belasting van de omgeving (in termen van bijvoorbeeld geluid of stank) kunnen dan gemakkelijker worden gemengd met wonen.

Hoewel deze wijzigingen in principe meer mogelijkheden bieden voor menging en – op stedelijke schaal – een beter ruimtegebruik, neemt de onzekerheid voor de bedrijven in de gebieden die het betreft in eerste instantie toe. De eerste experimenten met de wetgeving (zoals in de Binckhorst in Den Haag) laten vooral zien dat voor bedrijven onduidelijkheid bestaat over hun ontwikkelingsperspectief op een locatie. En dat bedrijven überhaupt moeite krijgen om de vestigingslocatie op waarde te schatten. Grote opgave is dan ook om het benodigde vertrouwen in de nieuwe wetgeving te creëren en aan te tonen dat ook in de wetgeving rechten van bedrijven worden beschermd en ruimte wordt geboden voor ontwikkeling/groei.

Belangrijk daarvoor is dat niet zozeer wordt gezocht naar de uiterste mogelijkheden van de wetgeving, maar dat wordt gezocht naar een goed evenwicht tussen "mengen wat kan" en "scheiden wat moet". En dat bedrijven zekerheid wordt geboden over het ontwikkelingsperspectief in een gemengd gebied. Op het moment dat dit niet gebeurt, dreigt het risico dat bedrijven hun eigen conclusies trekken en uit de stad en misschien ook de regio vertrekken. In de MRDH bestaat immers een (groot) tekort aan industriële werkmilieus.

GROTERE BAANKANSSEN BIJ GOEDE VERVOERSINFRASTRUCTUUR.

Rotterdam is gebaat bij goede en betaalbare vervoersvoorzieningen. Want daardoor komen er meer banen binnen het bereik van lager opgeleiden en kan de werkloosheid omlaag.

Mensen die in Rotterdam wonen, werken lang niet altijd in de stad. In Rotterdam werken veel mensen die elders wonen. Daarom is het moeilijk om te voorspellen wat de gevolgen zijn van de verwachte bevolkingsgroei voor de Rotterdamse arbeidsmarkt. In dit artikel proberen we meer zicht te geven op de relatie tussen bevolkingsgroei en arbeidsmarkt door te laten zien waar Rotterdamers werken.

Tabel 1 laat zien waar mensen die in Rotterdam-Zuid of in Rotterdam-Noord wonen, werken. Dit is onderscheiden naar opleidingsniveau. Van de bewoners in Rotterdam-Noord werkt de meerderheid ook in Rotterdam-Noord. Daarnaast werkt nog een betrekkelijk klein deel in Rotterdam-Zuid. In totaal werkt ongeveer tweederde in Rotterdam. Bij lager opgeleiden ligt dit iets hoger. Bij bewoners van Zuid ligt het percentage dat in dit stadsdeel woont én werkt wat lager. Een vrij groot deel werkt in Noord. Het deel dat of in Zuid of in Noord werkt, is maar iets lager dan bij de bewoners van Noord. In de omliggende gemeenten die in de tabel zijn opgenomen werkt nog geen 10%. Dit geldt zowel voor de bewoners van Zuid als van Noord. Van de bewoners van Zuid werkt een iets groter deel in verder weg gelegen gemeenten binnen de Metropoolregio Rotterdam Den Haag. Bewoners van Noord werken juist iets vaker buiten de Metropoolregio. Hoger opgeleiden werken vaker wat verder weg van Rotterdam.

Acceptabele reistijd

Juist voor lager opgeleiden geldt dat de verhouding tussen het aantal beschikbare banen binnen Rotterdam en het aantal personen dat zich aanbiedt op de arbeidsmarkt ongunstig is (zie tabel 2). In Rotterdam-Zuid is dit nog weer ongunstiger dan in Rotterdam-Noord. Voor middelbaar en hoger opgeleiden liggen deze verhoudingen gunstiger. Verdere stimulering van de Rotterdamse economie kan zeker bijdragen aan vermindering van de werkloosheid. Zelfs als dit in eerste instantie primair werkgelegenheid voor middelbaar en hoger opgeleiden oplevert, zal het indirect ook tot meer banen voor lager opgeleiden leiden. Maar gezien de hoogte van de werkloosheid onder deze groep is het onwaarschijnlijk

dat dit alles voldoende soelaas biedt voor lager opgeleiden. Een voor de hand liggende oplossingsrichting is verbetering van de vervoersmogelijkheden. Buiten Rotterdam is ook voor lager opgeleiden vrij veel werkgelegenheid, maar deze is voor hen veelal niet bereikbaar binnen de reistijd van een uur, voor velen de grens die zij aanvaardbaar vinden. Zo zijn veel bedrijfsterrains slecht bereikbaar met openbaar vervoer. De Koning, De Hek en De Vleeschouwer laten in hun onderzoek zien dat als voor de banen die nu binnen vijf kwartier bereikbaar zijn dit teruggebracht wordt tot een uur, dit tot een verdubbeling van het aantal bereikbare banen voor laagopgeleide Rotterdamers leidt. Dit zou de baan-kansen van deze groep sterk verbeteren.

Erasmus Universiteit

Voor dit artikel zijn wij tevens nagegaan hoe het zit met de mobiliteit van medewerkers en studenten van de Erasmus Universiteit. Tabel 3 toont een overzicht van de woonplaatsen van medewerkers en studenten. Daarbij valt op dat de universiteit duidelijk een regionale werkgever is. Ruim 80% van de medewerkers woont in de provincie Zuid-Holland. Voor studenten valt op dat de ruimtelijke spreiding beduidend groter is dan voor medewerkers. Daarbij moet echter wel opgemerkt worden dat de adresgegevens van studenten niet in alle gevallen actueel zijn. Met name eerstejaarsstudenten staan soms nog ingeschreven op het adres van hun ouders. Deze gegevens illustreren wel de grote reisbereidheid van studenten. Ongeveer 54% van de eerstejaars komt uit de provincie Zuid-Holland. Op de tweede plaats staat de provincie Noord-Brabant, waar ruim 13% van de eerstejaars staat ingeschreven.

Verbetering vervoersinfrastructuur

In dit artikel hebben wij laten zien hoe belangrijk zowel de inkomende als de uitgaande pendel is voor de Rotterdamse arbeidsmarkt. Hiermee benadrukken wij het belang van bereikbaarheid zowel per auto als per openbaar vervoer. Mensen gaan niet primair in een stad wonen omdat ze er werken, maar omdat hun werk vanuit die stad goed bereikbaar is. Omgekeerd: mensen vinden geen werk in hun eigen stad, maar vinden werk dat vanuit die stad goed bereikbaar is. Dit heeft een aantal belangrijke consequenties. Zo laat veel buitenlands onderzoek zien dat de hoge werkloosheid onder laagopgeleiden in stedelijke agglomeraties voor een deel te maken heeft met het feit dat veel geschikte banen

voor hen moeilijk bereikbaar zijn. Op grond hiervan lijkt verbetering van betaalbare vervoersvoorzieningen een effectieve maatregel om de werkloosheid te verminderen. Het re-integratiebeleid zou hierop beter kunnen inspelen door het beschikbaar stellen van vervoersmogelijkheden of het subsidiëren daarvan. Een andere optie is verbetering van de vervoersinfrastructuur. Dit laatste zou ook voor middelbaar en hoger opgeleiden kunnen leiden tot een betere aansluiting

tussen vraag en aanbod en daarmee bijdragen aan een gunstigere economische ontwikkeling voor de regio. Een verbetering van de bereikbaarheid van Rotterdam draagt automatisch ook bij aan de vergroting van de aantrekkelijkheid van de Erasmus Universiteit voor potentiële medewerkers en studenten, zeker omdat een aanzienlijk deel daarvan niet in Rotterdam woont.

TABEL 1: VERDELING VAN DE IN LOONDIENT WERKZAME BEWONERS VAN ROTTERDAM-ZUID EN ROTTERDAM-NOORD NAAR DE LOCATIE VAN HUN BAAN (2015)

Gemeente	Woonachtig in Zuid			Woonachtig in Noord		
	Lager opgeleiden	Middelbaar opgeleiden	Hoger opgeleiden	Lager opgeleiden	Middelbaar opgeleiden	Hoger opgeleiden
Rotterdam-Zuid	51.3%	41.8%	35.4%	8.0%	7.2%	6.2%
Rotterdam-Noord	17.3%	21.8%	25.6%	63.3%	57.5%	53.1%
Totaal Rotterdam	68,5%	63,6%	61,0%	71,3%	64,7%	59,3%
Barendrecht	3.4%	3.6%	2.0%	0.8%	1.1%	0.7%
Krimpen aan den IJssel	0.4%	0.6%	0.4%	0.4%	0.5%	0.3%
Capelle aan den IJssel	1.9%	2.8%	2.8%	3.6%	3.9%	3.3%
Schiedam	2.2%	2.6%	2.0%	3.5%	3.2%	2.2%
Vlaardingen	1.0%	0.9%	1.1%	0.7%	0.7%	0.7%
Overige gemeenten binnen de MRDH-regio	15.1%	16.9%	18.6%	11.1%	14.9%	19.6%
Buiten de MRDH-regio	7.4%	9.0%	12.1%	8.6%	11.0%	13.9%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

BRON: CBS-DATA BEWERKT DOOR SEOR

TABEL 2: VERHOUDING TUSSEN VRAAG NAAR ARBEID ^{a)} EN AANBOD VAN ARBEID ^{b)} (2015)

Gemeente	Lager opgeleid	Middelbaar opgeleid	Hoger opgeleid	Totaal
Rotterdam-Noord	66,1%	104,6%	107,8%	93,7%
Rotterdam-Zuid	52,0%	91,2%	131,2%	82,4%
Rotterdam-Totaal	59,5%	99,0%	114,4%	89,2%

a Aantal personen werkzaam in loondienst;

b Aantal personen werkzaam in loondienst plus aantal personen met een ww- of bijstandsuitkering, plus aantal werklozen zonder uitkering.

BRON: CBS-DATA BEWERKT DOOR SEOR

TABEL 3: WOONPLAATSEN VAN MEDEWERKERS EN STUDENTEN VAN DE ERASMUS UNIVERSITEIT (2017)

Gemeente	Medewerkers	1e-jaars studenten
Rotterdam	42.0%	15.9%
Barendrecht	1.1%	1.8%
Krimpen aan den IJssel	0.9%	0.8%
Capelle aan den IJssel	3.2%	0.8%
Schiedam	1.5%	2.1%
Vlaardingen	0.6%	1.4%
Overige gemeenten binnen de MRDH-regio	18.1%	16.1%
Buiten de MRDH-regio	32.6%	61.1%
Totaal	100.0%	100.0%

BRON: EUR

NAAR EEN ARBEIDSMARKT VOOR IEDEREEN.

Eén op de vijf werkenden in Rotterdam is laagopgeleid. Deze grote groep kan haar kwetsbare positie op de arbeidsmarkt verbeteren door nieuwe vaardigheden te leren.

We zijn de afgelopen jaren druk bezig geweest om vergezichten met elkaar te delen. Vergezichten over de toekomst van onze maatschappij en van de arbeidsmarkt in het bijzonder. Meestal verschillen ze niet van elkaar. We zien veel verandering door demografische ontwikkelingen. Technologie beïnvloedt niet alleen ons werk maar haalt ook complete businessmodellen overhoop. Mondialisering zet door en tegelijkertijd zien we dat de regio een belangrijke rol aan het innemen is.

We zijn op zoek naar een nieuwe 'maat der dingen'. Waar vroeger sector en bedrijf centraal stonden, zien we nu dat ketens en netwerken de nieuwe structuur vormen. Naast demografie, technologie en mondialisering is duurzaamheid een van de grote vraagstukken van deze tijd. Vaak spitsen die vraagstukken zich voornamelijk toe op het 'planet' deel. Wat ons betreft zouden we ons veel meer ook op het mensendeel van dit vraagstuk moeten focussen. Waarom? Omdat de mens een bepalende factor is in de ontwikkelingen die hierboven worden beschreven. Dus niet de maat der dingen, maar de menselijke maat. Kortom, we zijn het op hoofdlijnen eens over de grote ontwikkelingen. De vraag is: gaan we er ook echt iets mee doen? Van woorden naar daden...

De moderne arbeidsmarkt

De toekomst van de arbeidsmarkt wordt vaak geschetst als een dynamische wereld waarin zelfstandige professionals zich in los-vast verbanden organiseren. We noemen dit toekomstbeeld, dat uitgaat van de flexibiliteit en zelfstandigheid van werkenden, ook wel het hybridiseren van de arbeidsrelatie. Dit klinkt positief, maar is het voor iedereen haalbaar? Wat is bijvoorbeeld de rol van werkgever in die veranderde situatie? Welke rol spelen platformen in deze digitale tijd? De techniek van een platform maakt dat mensen op een mooie manier aan werk gekoppeld worden. Aan de andere kant holt het in zekere zin onze werkzekerheid en sociale zekerheid uit. 'Iedereen eigen ondernemer', willen we dat?

Neem de 'blue collar' werkers. Er bestaat vandaag de dag binnen die groep een zichtbare tweedeling. Enerzijds zijn er de specialisten, een gewilde en zelfstandige groep. Aan de andere kant vinden we een grote groep mensen met weinig of geen opleiding. In branches als de logistieke dienstverlening zien we dat deze laatste groep erg kwetsbaar is. Dat komt door technologische ontwikkelingen, maar ook door de flexibilisering van de arbeidsmarkt in deze branche. Werknemers zijn constant op zoek naar werk of noem het opdrachten. De opdracht mag kort of lang zijn, de wens van deze kwetsbare groep is eenduidig: als zekerheid van werk en inkomen maar op een of andere manier gewaarborgd is.



Zwakke positie laagopgeleiden

Laagopgeleiden komen moderne werkrelaties en daarmee de moderne arbeidsmarkt als eerste tegen. Ze vormen de basis van de arbeidsmarkt. Zo is ruim één vijfde van de Rotterdamse beroepsbevolking laagopgeleid en is het aandeel personen dat onder de armoedegrens leeft oververtegenwoordigd in deze groep. In Rotterdam leeft ruim 15% van de huishoudens minimaal een jaar onder de lage-inkomensgrens, het hoogste aandeel van alle gemeenten in Nederland.

Dat laagopgeleiden een kwetsbare groep vormen, ziet u in onderstaande cijfers.

Laagopgeleid NL

Vaker werkloos:	7,8% vs	4,4% gemiddeld
Vaker flexibel dienstverband:	35,4% vs	22,4% gemiddeld
Minder vaak goed ervaren gezondheid:	61,5% vs	79,3% gemiddeld
Minder psychisch welbevinden:	15,3% vs	11% gemiddeld

Specifiek voor Rotterdam geldt:

Cijfers Rotterdam (bron: CBS, 2017)

Werkloosheid 8,1% (recentelijk is de werkloosheid wel verder gedaald, echter nog geen cijfers over 2018)	Versus 4,9% landelijk
Aandeel laagopgeleiden 20%	Versus 21% landelijk
Netto participatiegraad is 61%	Versus 67% landelijk

BRON: CBS

Investeer in jezelf, investeer in je (flexibele) werknemer

Is opleiding de sleutel tot een betere positie van deze doelgroep? Opleiden is belangrijk, maar slechts een deel van de oplossing. De vraag is: op welke manier komen mensen aan werk? Hoe leren we ze op de arbeidsmarkt te blijven? En als dat even niet kan, hoe vullen we die periode van het zoeken naar werk dan in? Hoe bieden we hen voldoende inkomen? Er moet op meerdere fronten iets veranderen. Dit vergt inspanning van zowel het individu, de werkgever als de gemeente. Opleiden op de traditionele manier kent knelpunten. Vanuit het oogpunt van werkgevers is de kortetermijnvisie leidend: opleiden duurt nu te lang en men vreest dat de betaalde opleiding bij 'de burens' verzilverd gaat worden. Werknemers hopen eigenlijk nog steeds dat een keer opleiden genoeg is voor de rest van hun loopbaan. Men heeft een hekel aan school en vreest examens. We moeten dus nieuwe manieren van leren bedenken. En nagaan hoe we ervaring echt verzilveren, op zoek naar andere manieren van groei en leren in het werk.

Nu een vaste baan niet langer de norm is en flexibilisering de standaard, ontstaan nieuwe situaties. Situaties waarvan we ons oprecht moeten afvragen wat ons antwoord is. Wie gaan er samenwerken? Wie bouwt aan een moderne arbeidsmarkt waarin sociale zekerheid de norm is en blijft. Wie komt met echte sociale innovaties? Voor de doelgroep aan de basis zouden we verbeteringen op drie niveaus moeten organiseren:

1. Technische vaardigheden om het werk te kunnen doen:

We moeten ons afvragen of mensen een opleiding aankunnen. Groeien ze niet veel meer door de werkervaring die ze opdoen? Die werkervaring moeten we dan wel op een goede manier verzilveren. De arbeidsmarkt verandert zo dat we kort opleiden en werkervaring veel meer zouden willen afwisselen.

2. Vaardigheden om als werknemer te kunnen functioneren:

Dit noemen we de werknemersvaardigheden: het aankunnen van regelvrijheid, het verdragen van aansturing, maar ook in een team kunnen werken, op tijd kunnen komen, et cetera.

3. Vaardigheden om een leven en een loopbaan vorm te kunnen geven:

Helaas is dit een vaardigheid die ongeacht opleidingsniveau maar weinig mensen gegeven is. Dat heeft te maken met het stelsel waarin we de laatste honderd jaar gefunctioneerd hebben. We hoefden eigenlijk niet te ontwikkelen op dit vlak, de maatschappij vroeg heel weinig van ons.

Wie is er nu verantwoordelijk voor om dat te organiseren? Vroeger stapte een medewerker een organisatie binnen en bleef daar tot zijn pensioen. Tijden zijn veranderd. De vraag die voor ons ligt is: kunnen we met elkaar werknemers een leven en loopbaan bieden? Een die ze op een waardige manier kunnen vormgeven? Het is de hoogste tijd dat we de inzichten die we de afgelopen jaren met elkaar hebben gedeeld om gaan zetten in daden. De arbeidsmarkt die voor ons ligt, moet ook een veilige arbeidsmarkt zijn voor alle werkenden.

POTENTIËLE BEROEPSBEVOLKING RIJNMOND KRIMPT.

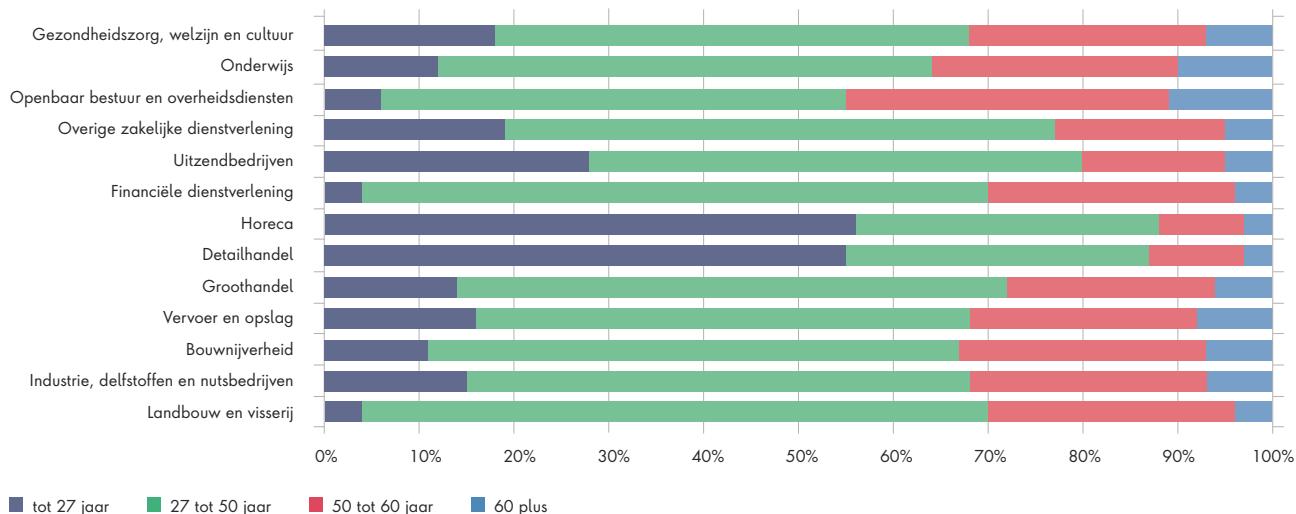
Het aanbod van arbeidskrachten in de regio Rijnmond zal de komende vijftien tot twintig jaar naar verwachting dalen. Daardoor wordt de druk op de beroepsbevolking van Rotterdam groter.

In het recent verschenen rapport Regio in Beeld Rijnmond beschrijft het UWV de regio in alle facetten van de arbeidsmarkt. De werkgelegenheid groeit voor het derde jaar op rij en de krapte op de arbeidsmarkt neemt steeds meer toe. Naast deze zeer actuele aspecten bestaat er ook de leeftijdsmonitor, waarin de leeftijdsopbouw van de werkende beroepsbevolking per sector wordt beschreven. Onderstaande afbeelding geeft de verdeling van de werkende beroepsbevolking van Rijnmond weer naar leeftijd en per sector (eind 2017) (zie *figuur 1*). Hieruit blijkt dat de vergrijzing in percentages in de sector openbaar bestuur en overheidsdiensten het hoogst is, gevolgd door de bouw- en vervoersector, industrie en opslag. Over een periode van ruim vijftien jaar zullen er ruim 160.000 werkenden vanwege de pensioengerechtigde leeftijd de arbeidsmarkt verlaten. In *figuur 2* is dit voor Rijnmond per sector in aantallen in beeld gebracht.

Uit *figuur 3* blijkt dat in de stad Rotterdam tot ongeveer 2035 van de nu werkenden 60.000 mensen met pensioen zullen gaan. Als in de komende 15-20 jaar 160.000 werkenden in Rijnmond de arbeidsmarkt gaan verlaten dan ligt het natuurlijk voor de hand om eens te kijken of de potentiële beroepsbevolking meegroeit.

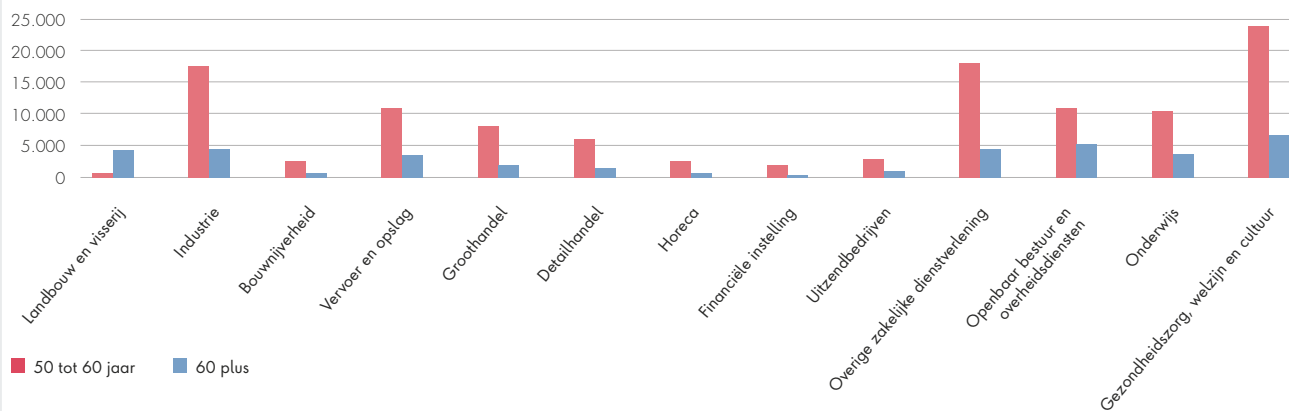
Het CBS brengt regelmatig prognoses uit over de regionale beroepsbevolking. Onderstaande tabel laat een afname zien van de potentiële beroepsbevolking in de regio Rijnmond. In de gemeente Rotterdam groeit de potentiële beroepsbevolking daarentegen, met bijna 22.000 personen richting 2040 (zie *figuur 4*). De cijfers geven toch een wat zorgelijk beeld. Aan de ene kant 160.000 werkenden die over een periode van 15-20 jaar de arbeidsmarkt gaan verlaten en aan de andere kant ook nog eens een afname van de potentiële beroepsbevolking in de regio in totaal. Hiermee zal de druk op de beroepsbevolking van Rotterdam groter worden (zie *figuur 5*). Zo'n lang tijdsbestek geeft natuurlijk heel veel ruimte voor allerlei trends, ontwikkelingen en overheidsinitiatieven. Trends als robotisering en digitalisering bieden hoe dan ook uitkomst.

FIGUUR 1 DE WERKENDE BEROEPSBEVOLKING VAN RIJNMOND NAAR LEEFTIJD EN PER SECTOR (EIND 2017)



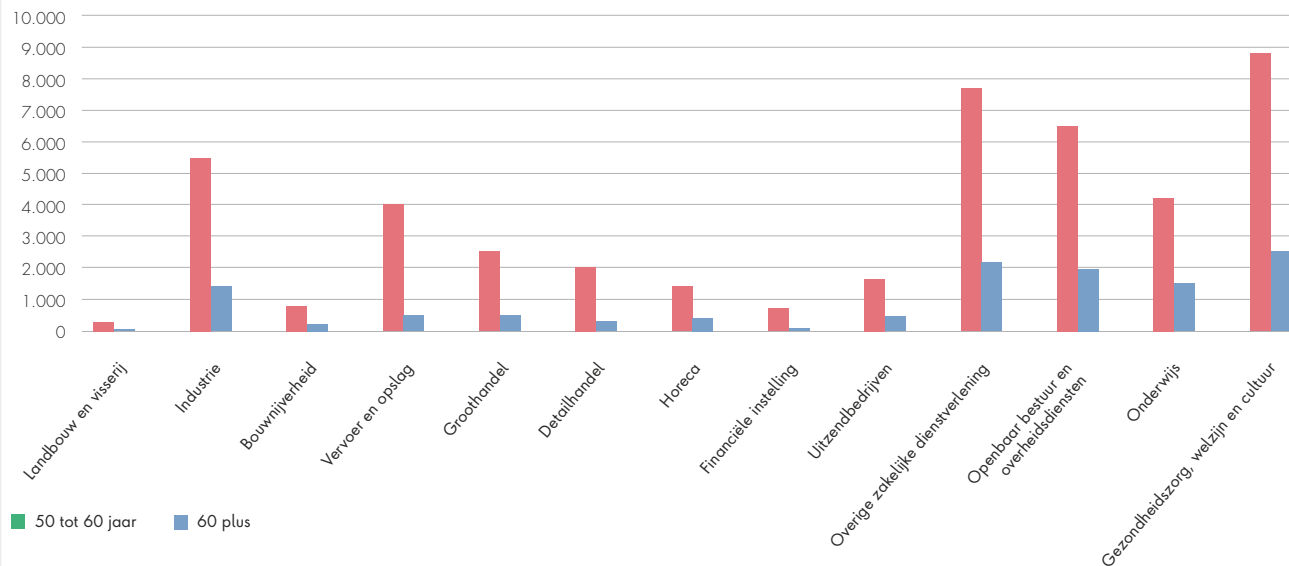
BRON: UWV

FIGUUR 2 VERGRIJZING WERKENDE BEROEPSBEVOLKING RIJNSMOND EIND 2017



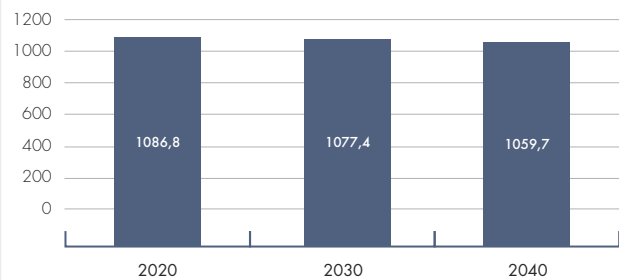
BRON: UWV

FIGUUR 3 VERGRIJZING WERKENDE BEROEPSBEVOLKING ROTTERDAM EIND 2017



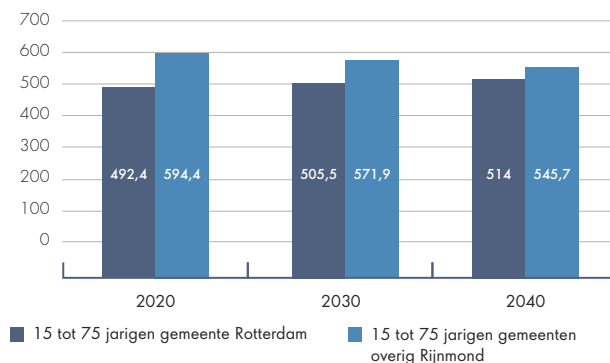
BRON: UWV

FIGUUR 4: PROGNOSE POTENTIËLE BEROEPSBEVOLKING RIJNSMOND TOTAAL (15-75 JR)



BRON: CBS

FIGUUR 5: PROGNOSE POTENTIËLE BEROEPSBEVOLKING OVERIG RIJNSMOND - ROTTERDAM



BRON: CBS, BEWERKING UWV

SAMENWERKEN AAN EEN STERKE STAD VOOR DE TOEKOMST.

Met de groei van Rotterdam krijgen de samenleving en arbeidsmarkt een andere dynamiek. Van het beroeps- onderwijs vraagt dat om een open blik op de toekomst met constante focus op verbeteren en vernieuwen. Dit in nauw samenspel met stakeholders.

Toekomstgericht betekent voor Albeda openstaan voor nieuwe ontwikkelingen, ruimte bieden aan nieuwe ideeën, gebruikmaken van ervaringen die elders zijn opgedaan en innovaties een kans geven. Dat is de kern van beroeps- onderwijs: altijd gericht op verbeteren en vernieuwen. De samenleving heeft duurzaam baat bij wat wij doen en nog meer bij wat we leveren: goed opgeleide vakmensen die zich als professional verder kunnen richten op hun loopbaan. Hierin vindt Albeda samenwerking belangrijk, met studenten, overheid en bedrijfsleven.

Door technologische ontwikkelingen en groei veranderen banen in het middensegment van de arbeidsmarkt. Er komen nieuwe banen bij zoals in de informatietechnologie (IT), terwijl andere banen juist verdwijnen. Door de groei van de stad zullen er ook in verschillende sectoren tekorten ontstaan, zoals in het onderwijs, de gezondheidszorg en in andere dienstverlenende beroepen als horeca en toerisme. Om succesvol te kunnen meebewegen met deze veranderingen zijn andere vormen van onderwijs nodig. Albeda speelt op verschillende manieren in op de verandering en groei van de stad. We lichten er drie uit.

1) Een leven lang ontwikkelen

Een leven lang ontwikkelen zorgt ervoor dat kennis en vaardigheden van werknemers goed aansluiten bij de banen die op dit moment beschikbaar zijn en bij banen van de toekomst, zodat krapte in diverse sectoren of functies kan worden opgelost of voorkomen. Hierdoor ontstaat een meer functionele en inclusievere arbeidsmarkt in de stad. Om leven lang ontwikkelen in de genen van iedereen te krijgen, is een culturomslag nodig. De basis voor een positieve leer- cultuur moet al jong worden gelegd. Onderwijsinstellingen hebben een belangrijke rol om een positieve leercultuur te realiseren waarin het vanzelfsprekend is voor studenten, medewerkers en alumni om zich een leven lang te blijven ontwikkelen. Daarnaast wordt het beroep op het onderwijs steeds groter om een passend aanbod te creëren dat aansluit bij de vraag van de groeiende stad.

Dit vraagt om verdere flexibilisering van ons beroeps- onderwijs. Hiervoor is intensieve samenwerking met de bedrijven en instellingen vanuit de verschillende beroepssectoren noodzakelijk. Voorbeelden van onderwijs in de context van leven lang ontwikkelen zijn keuzedelen die kunnen worden afgesloten met een certificaat, contractonderwijs, duale trajecten leren en werken, het erkennen van eerder verworven competenties via informeel of non-formeel leren, waardoor opleidingstrajecten verkort aangeboden kunnen worden.

2) Leerwerkplaatsen

Ook met meer hybride vormen van leren sorteert Albeda voor op de toekomst. Onze ambitie is om beroepspraktijk en beroepsopleiding meer en meer met elkaar te vervlechten. Hiermee versterken we het proces van kenniscirculatie en kunnen we sneller inspelen op veranderingen en vernieuwingen in de stad en daarmee in het werkveld.



Door het organiseren van leerwerkplaatsen vindt het onderwijs steeds meer buiten de school plaats. Docenten verzorgen het onderwijs voor studenten bijvoorbeeld op locatie van het bedrijf, de instelling of op centrale plekken in een stadswijk.

Leren op een leerwerkplaats betekent voor studenten dat ze direct in de context van het beroep onderwijs krijgen. Ze werken aan authentieke opdrachten uit het bedrijfsleven of zijn onderdeel van het team binnen een instelling. De kern van dit werkplekleren is dat onderwijs en praktijk direct aan elkaar gekoppeld zijn en dat onderwijs tot stand komt in directe samenwerking met het bedrijfsleven in de stad, zoals in de Albeda-hub op de Wilhelminapier.

3) Albeda-hub op de Wilhelminapier

De Albeda-hub is een multidisciplinaire leerwerkplaats van Albeda, gevestigd in het Nieuwe Luxor Theater. Samen met verschillende partners uit het bedrijfsleven - Cruise Port Rotterdam, gemeente Rotterdam, Nederlands Fotomuseum, Port of Rotterdam en Luxor Theater Rotterdam - zet Albeda deze leerwerkplaats op voor bedrijven, bewoners en bezoekers van de Wilhelminapier.

Een van de speerpunten van de Albeda-hub is bijvoorbeeld het aantrekkelijker maken van de Wilhelminapier voor

bezoekers, met oog op het groeiende toerisme in Rotterdam. Studenten van verschillende opleidingen krijgen opdrachten op de Wilhelminapier. Studenten van de opleiding marketing & communicatie kregen bijvoorbeeld de vraag om via een enquête te onderzoeken hoe de verblijfsduur van bezoekers verlengd kan worden, door te bepalen welke behoeften deze toeristen hebben. Een ander initiatief van deze leerwerkplaats, waarbij wordt ingespeeld op de groei van toerisme, is dat studenten van Albeda Travel & Leisure rondleidingen aanbieden aan diverse doelgroepen. Onderzocht wordt welke activiteiten studenten uit de verschillende teams gezamenlijk kunnen uitvoeren.

Daarnaast zijn enkele Albeda-studenten betrokken geweest bij het onderzoek naar het intensiever gebruiken van het Oude en Nieuwe Luxor Theater, zodat er efficiënt omgegaan kan worden met de ruimte in de stad. Op deze manier is er een mooie vorm van functiemenging van ruimte ontstaan tussen onderwijs en theater. Dit intensievere gebruik moet tijdens, maar vooral buiten de reguliere openingstijden plaatsvinden, waardoor de ruimte in de steeds drukker stad optimaal benut wordt. Deze en andere niet direct voor de hand liggende vormen van samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven leiden tot creatieve oplossingen om in te spelen op de groei van de stad.

4) IT-talent opleiden

De toenemende digitalisering en de groei van de stad vragen om meer en goed opgeleid IT-talent. Het aantal vacatures binnen de IT is in Rotterdam de laatste twee jaar met 30% gestegen. Tegelijkertijd is het aantal studenten dat een IT-opleiding volgt beperkt en vertrekken jongeren met een IT-opleiding veelal uit de stad omdat het werkaanbod elders aantrekkelijker is.

Albeda is een van de initiatiefnemers van de IT-Campus die in november 2018 geopend is. De campus is de schakel tussen het reguliere onderwijs en het bedrijfsleven. Hierdoor moeten bedrijven nauwer betrokken raken bij studenten en de lesstof die studenten krijgen aangeboden. Andersom raken studenten meer betrokken bij het Rotterdamse bedrijfsleven. Deze hechte samenwerking moet ervoor zorgen dat IT-studenten na hun opleiding in de stad blijven

Doordat in de IT-Campus ook scholing, herscholing en nascholing gezamenlijk worden georganiseerd spelen we met de campus tevens in op een leven lang ontwikkelen. Bovendien maakt de IT-Campus zich sterk voor meer hybride docenten, door IT-professionals uit het bedrijfsleven in te zetten in het onderwijs en door docenten in te zetten in het bedrijfsleven. Zo is er sprake van een permanente uitwisseling van kennis en ervaring. Dit is voor Albeda en het mbo van groot belang: digitalisering doet zich voor in alle beroepsgroepen en daar moet het onderwijs op inspelen.



CONSUMPTIEVE VOORZIENINGEN ALS VLEGWIEL.

De groei van hoogwaardige stedelijke voorzieningen en de groei van Rotterdam versterken elkaar. Door niet alleen te investeren in woningen, maar ook in een aantrekkelijk aanbod van winkels, horeca en cultuur houden we deze wisselwerking in stand.

Rotterdam is de afgelopen decennia veranderd van een productiestad naar een consumptiestad en maakt een buitengewone ontwikkeling door. Economische structuurversterking en een fors verbeterd woonklimaat liggen daaraan ten grondslag. Rotterdam is zeer succesvol met het aantrekken van verschillende doelgroepen: bewoners, bedrijven, bezoekers en toeristen. De stad profiteert van een zichzelf versterkend effect, hetgeen resulteert in een forse groei van de bevolking en economie, naar verwachting ook in de toekomst.

Ontwikkeling tot consumptiestad

Rotterdam is recent zo succesvol geworden omdat is geïnvesteerd in de kwaliteit van de stad voor haar inwoners, een kwaliteit die door bezoekers ook wordt herkend. Er is sprake van een aantrekkelijk aanbod van attracties gericht op cultuur, vermaak en leisure zoals diverse theaters, musea en evenementen. Maar ook van imagodragers zoals de Markthal, Erasmusbrug en het nieuwe Centraal Station en van consumptieve voorzieningen, gericht op horeca, retail en dienstverlening. Dit aanbod groeit. Volgens Locatus is het aantal hoogwaardige voorzieningen in Rotterdam, waaronder ambachtelijk food, cultuur, leisure, horeca en luxe winkels, in de periode 2008-2018 met 3,1% toegenomen. Daarbij lag het zwaartepunt van de groei in de laatste drie jaar.

Tegelijk is de concentratie van hoogwaardige voorzieningen in de binnenstad ten koste van de rest van de stad fors toegenomen (zie figuur 1). Aandachtspunt hierbij is dat de diversiteit van het voorzieningenaanbod dat zich in de binnenstad concentreert afneemt. De stijging van het totale aantal voorzieningen is vrijwel geheel toe te schrijven aan de horeca. Vooral onder invloed van e-commerce krimpt het winkelaanbod. Dat geldt in het bijzonder voor winkels die goederen voor in en om het huis verkopen (-25,5%), maar ook winkels in mode en luxe artikelen (-7,9%) verdwijnen (zie tabel 1). Deze ontwikkelingen zijn ook in de andere grote steden te zien en passen goed bij het karakter van Rotterdam als grootstedelijke, wellicht metropolitane, agglomeratie met een sterk en aantrekkelijk centrum. Het 'centrum'

verschuift en breidt zich overigens wel uit, de Kop van Zuid, maar ook Katendrecht ontwikkelen zich positief. Qua voorzieningen is dit gebied complementair aan de binnenstad aan de overzijde van de Maas.

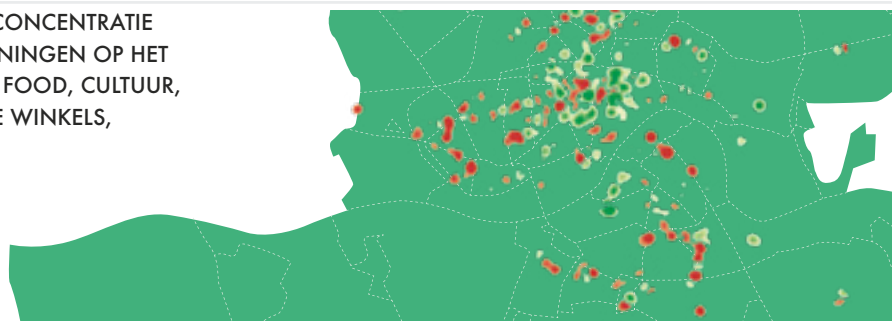
De verdere concentratie van voorzieningen in de binnenstad sluit aan bij de trend in de retail waar (internationale) ketens kiezen voor grotere winkels gericht op funshopping en waar het merk wordt gepositioneerd, ondersteunend aan de online-verkopen. Dit past in het beeld van omgevallen winkelketens zoals het gevestigde, maar inmiddels ter ziele gegane V&D. Dit biedt ook kansen: grote internationale ketens springen in het gat dat is ontstaan door vrijvallend winkelvastgoed. Zo is in het voormalige V&D pand in Rotterdam onder meer Hudson's Bay neergestreken. Parallel aan de ontwikkelingen in de retail, verandert er ook veel in de horeca. In deze sector is een verschuiving waar te nemen waarbij traditionele cafés en restaurants steeds meer worden vervangen door nieuwe combinaties van café-restaurants, lunchgelegenheden, koffiebars en fastfoodrestaurants (zie tabel 2). Het horeca-aanbod in Rotterdam is hierdoor verrijkt en gediversifieerd gedurende de afgelopen twee decennia. Wat opvalt, is dat horecabedrijven een deel van de leegstand van winkelpanden absorberen. Dit kan een verklaring zijn voor het feit dat de winkelleegstand in de afgelopen drie jaar met 21,5% is gedaald in Rotterdam. Deze dynamiek sluit naadloos aan op het beeld van de Rotterdamse binnenstad als aantrekkelijke plek voor wonen, werken, winkelen en beleven.

Uitgaven bezoekers en werkenden

Door het Erasmus Centre for Urban Port and Transport Economics wordt jaarlijks de Erasmus UPT retail-monitor uitgevoerd. In dit onderzoek worden de uitgaven van twee groepen in de stad Rotterdam gemeten: bezoekers van de binnenstad en werkenden in de binnenstad. Figuur 3 vat de uitgaven van bezoekers samen. Opvallend is dat 15% niets uitgeeft, terwijl de helft meer dan 25 euro uitgeeft. Figuur 4 laat een vergelijkbaar beeld zien voor werkenden in de binnenstad, al is de groep die meer dan 100 euro per week (27%) en meer dan 100 euro bij het laatste bezoek (19%) uitgeeft onder werkenden een stuk groter. In de praktijk blijkt dat werkenden in de binnenstad van Rotterdam naar eigen zeggen in een doorsnee week gemiddeld 41 euro besteden aan winkelen, 23 euro afrekenen in horecagelegenheden

FIGUUR 1: ONTWIKKELING VAN DE CONCENTRATIE CONSUMPTIEVE VOORZIENINGEN OP HET VLAK VAN AMBACHTELIJK FOOD, CULTUUR, LEISURE, HORECA EN LUXE WINKELS,

BRON: LOCATUS 2008 - 2018



Afname

Toename

TABEL 1: ONTWIKKELING VESTIGINGEN ROTTERDAM 2008-2018

	2008	2015	2016	2017	2018	2008-2015	15-18	2008
Leisure	2043	2295	2358	2452	2461	12,30%	7,20%	20,50%
Persoonlijke diensten	1741	1685	1719	1761	1774	-3,20%	5,30%	1,90%
Dagelijkse boodschappen	1380	1301	1319	1318	1317	-5,70%	1,20%	-4,60%
Mode & Luxe	1224	1198	1170	1119	1127	-2,10%	-5,90%	-7,90%
Goederen In/Om Huis	1005	803	785	764	749	-20,10%	-6,70%	-25,50%
Transport & Brandstoffen	614	636	644	642	644	3,60%	1,30%	4,90%
Detailhandel Overig	250	248	270	260	247	-0,80%	-0,40%	-1,20%
Vrije Tijd	349	283	251	238	236	-18,90%	-16,60%	-32,40%
Leegstand	622	862	767	679	677	38,60%	-21,50%	8,80%

BRON: LOCATUS 2008 - 2018

TABEL 2: ONTWIKKELING VESTIGINGEN 2008-2018 IN HOOFDGROEP LEISURE

	2008	2015	2016	2017	2018	2008-2015	15-18	2008
Restaurant	371	358	355	363	360	-3,50%	0,60%	-3,00%
Café	504	380	362	365	357	-24,60%	-6,10%	-29,20%
Fastfood	247	261	267	275	282	5,70%	8,00%	14,20%
Lunchroom	87	167	208	249	263	92,00%	57,50%	202,30%
Café Restaurant	125	228	246	250	246	82,40%	7,90%	96,80%
Bezorg/Halen	123	175	187	192	191	42,30%	9,10%	55,30%
Grillroom/Shoarma	107	156	158	163	163	45,80%	4,50%	52,30%
Fitness	0	76	86	105	108		42,10%	
Galerie	48	37	42	42	42	-22,90%	13,50%	-12,50%
Coffeshop	66	43	42	40	40	-34,80%	-7,00%	-39,40%
Koffiehuis	28	40	40	38	36	42,90%	-10,00%	28,60%
Hotel	36	35	34	35	35	-2,80%	0,00%	-2,80%
Museum	34	40	34	36	35	17,60%	-12,50%	2,90%
Ijssalon	22	39	37	35	35	77,30%	-10,30%	59,10%
Hotel Restaurant	24	35	35	35	34	45,80%	-2,90%	41,70%
Partycentrum	18	26	24	27	27	44,40%	3,80%	50,00%
Zonnebank	36	32	29	25	25	-11,10%	-21,90%	-30,60%
Theater	17	22	21	22	22	29,40%	0,00%	29,40%
Bibliotheek	25	19	18	17	17	-24,00%	-10,50%	-32,00%
Discotheek	41	17	15	17	16	-58,50%	-5,90%	-61,00%
Overige	84	109	118	121	127	29,80%	16,50%	51,20%

BRON: LOCATUS

en een kleine 10 euro uitgeven aan overige vrijetijdsbesteding (totaal 74 euro). Er is een groot verschil tussen Rotterdammers en niet-Rotterdammers: 92 euro (waarvan 52 euro in winkels, 27 euro in horeca en 13 euro aan overige vrijetijdsbesteding), vergeleken met 38 euro (waarvan 19 euro in winkels, 15 euro in de horeca en 4 euro aan leisure), zie ook figuur 5. Vermoedelijk geven Rotterdamse werkenden meer uit, omdat voor hen sprake is van 'blending' van de privé- en zakelijke sfeer. Daarentegen geven bezoekers van buiten Rotterdam juist meer uit dan Rotterdamse bezoekers. Werk en privé zijn in dit geval vermoedelijk meer gescheiden. Het grote verschil tussen werknemers die gebonden zijn aan (gedeeltelijk) afgebakende werktijden en werknemers met volledig flexibele werktijden staft dit inzicht. De laatste groep geeft gemiddeld 42 euro per week meer uit dan de overige respondenten (zie figuur 4). Het is juist deze groep die sterk in opkomst is in het nieuwe Rotterdam van kennisintensieve zakelijke dienstverlening en kleinschalige, zelfstandige bedrijvigheid.

Barometer voor de economie

Consumptieve voorzieningen zijn met negentigduizend arbeidsplaatsen in 2018 en een groei van 2,7% op jaarbasis een belangrijke werkgelegenheidsmotor in de Rotterdamse economie. De sectoren horeca, retail en leisure bieden werkgelegenheid aan een divers palet van werknemers met een uiteenlopend opleidings- en vaardigheidsniveau. Daarmee zijn ze een belangrijk communicerend vat om economische groei door te laten werken naar werkgelegenheid in de breedte van de Rotterdamse economie. Daarnaast zijn deze sectoren voor jongeren een tussenstop naar een andere arbeidscarrière. Ze zijn daarmee een interessante barometer voor de economie van de stad.

De retail laat een gemengd beeld zien. Waar e-commerce met dubbele cijfers groeit, is de dynamiek in de rest van het fysieke retaillandschap bescheidener (zie figuur 6). Per saldo krimpt het totale aantal vestigingen in de Rotterdamse retail-sector, maar groeit juist het aantal arbeidsplaatsen. De totale werkgelegenheid neemt door schaalvergroting in de retail toe, maar bijvoorbeeld ook door de opkomst van banen in de e-commerce. Dit compenseert de terugloop in het aantal vestigingen.

De in de retail-monitor in kaart gebrachte bestedingen in de binnenstad van Rotterdam lijken bescheiden, maar op het totaal van werknemers in de stad gaat het om forse bedragen. De Binnenstadsmonitor 2017 gaat uit van 94.542 arbeidsplaatsen in de binnenstad. Dat zou wijzen op een kleine zeven miljoen euro bestedingen per week of 328 miljoen euro per jaar, afkomstig van werknemers. De wisselwerking tussen consumptieve voorzieningen en economische ontwikkeling van de stad is van belang, omdat deze voorzieningen een noodzakelijke voorwaarde zijn voor een sterk vestigingsklimaat. Dit is onderdeel van het zichzelf versterkende effect in

Rotterdam: de aantrekkende economie versterkt de voedingsbodem voor een breed palet aan voorzieningen, terwijl de voorzieningen andersom het vestigingsklimaat versterken voor succesvolle bedrijven en getalenteerde werknemers.

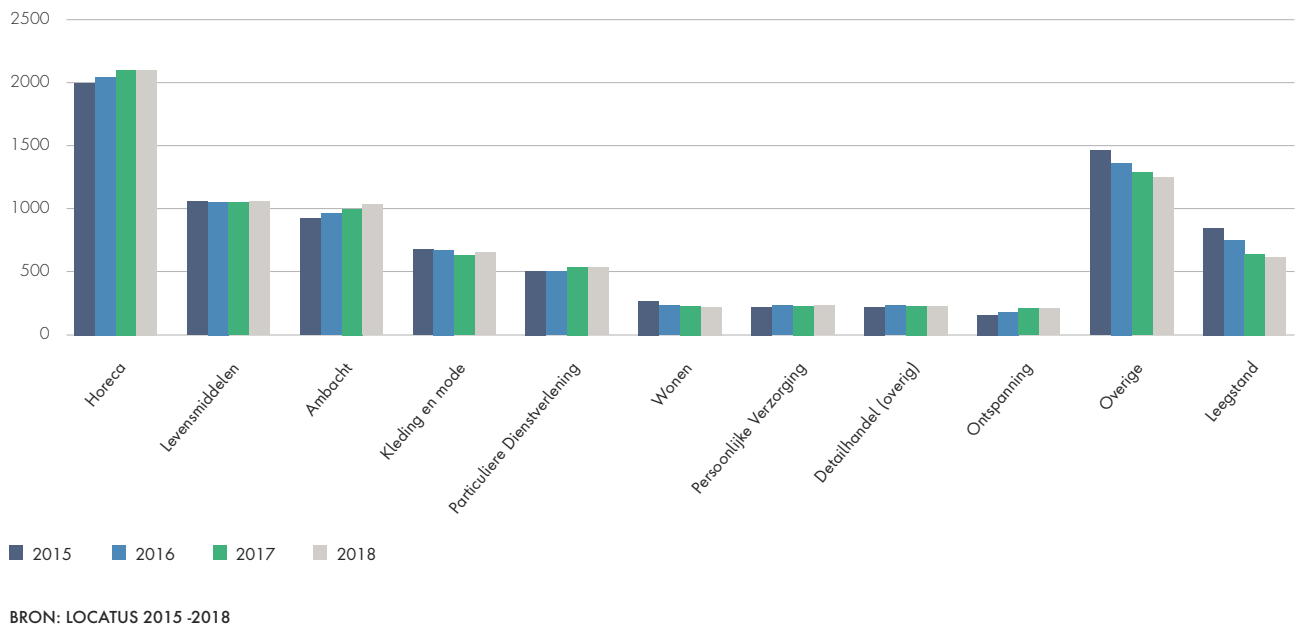
Dit wordt verder versterkt door indirecte relaties: zo is het aanwezige aanbod van consumptieve voorzieningen een productiemiddel voor de bedrijven en zelfstandige ondernemers in de binnenstad. Denk hierbij aan een zakenhotel of andere (in)formele ontmoetingsplekken, zoals een restaurant, lunchroom of koffiebar. Deze voorzieningen zijn juist van belang voor de flexibele nieuwe Rotterdamse ondernemers. Ook het aantrekken van talent door het bieden van een aantrekkelijk vestigings- en ontwikkelingsklimaat draagt verder bij aan deze relatie, omdat deze groep een groot aandeel heeft in de bestedingen in de Rotterdamse economie.

Het zogenoemde trickle-down effect is een veel gehoord argument om werkgelegenheid voor hoogopgeleiden te stimuleren, omdat dit automatisch zou leiden tot banen in de dienstverlening voor lager- en middelbaaropgeleiden. Uit de retail-monitor komt naar voren dat de indirecte effecten in de vorm van toenemende consumptieve bestedingen in de binnenstad, deel van de trickle-down, bescheiden zijn. De resultaten van de enquêtes suggereren dat minimaal de bestedingen van vijf à zes werknemers in de binnenstad nodig zijn, om één arbeidsplaats te creëren. Het goede nieuws is dat over de hele breedte van het werknemersbestand wordt geprofiteerd van de aantrekkende economie door deze multiplier. Tegelijk laten de getallen ook zien dat eerder sprake is van een steuntje in de rug van de binnenstadondernemers, dan van een drijvende kracht. Blijvende aandacht voor werkgelegenheid in de lokale dienstverlenende sfeer – in de lager opgeleide segmenten, maar vooral ook in de middelbaaropgeleide segmenten – blijft daarmee noodzakelijk.

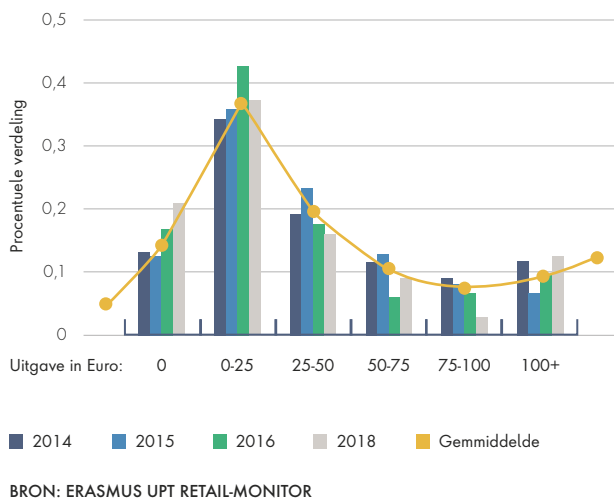
Toekomst voorzieningen in een groeiende stad

Rotterdam groeit, per 2035 worden er 55.000 extra Rotterdammers voorzien, en bestuurlijk is er de ambitie om deze groei alle ruimte te geven – onder meer via het doorzetten van het 'City Lounge' beleid. Met een bevolkingsdynamiek en fors aantrekkende bezoekersaantallen voor ogen is het waarschijnlijk dat Rotterdam nog verder verandert, met een prominente rol voor de binnenstad. Om een sterk groeiende stad aantrekkelijk te houden, is het van belang dat de consumptieve voorzieningen meegroeien met de ontwikkeling op de arbeids- en woningmarkt. Er bestaat het risico slachtoffer te worden van het eigen succes. Bij de sterke groei die Rotterdam ondergaat ligt verschraving van het aanbod op de loer. Het is dan ook de uitdaging om een aantrekkelijke mix van voorzieningen te behouden, die gericht inspeelt op de eisen en wensen van de aanwezige en nieuw aan te boren doelgroepen in Rotterdam.

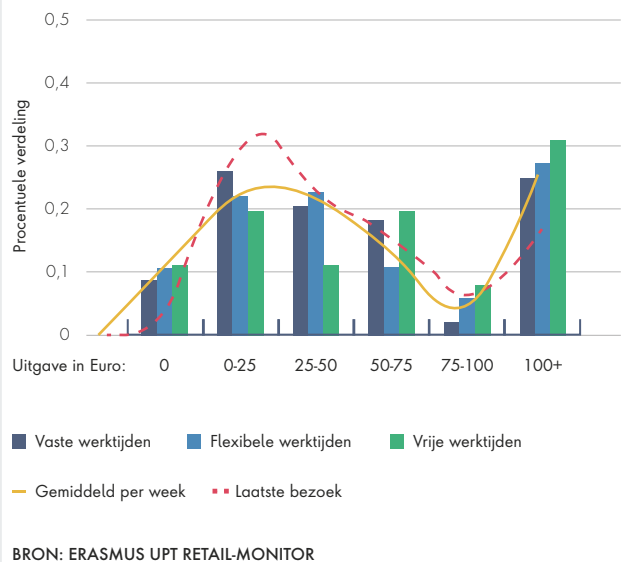
FIGUUR 2: ONTWIKKELING VOORZIENINGEN IN ROTTERDAM (2015-2018), BRON: LOCATUS 2015 -2018



FIGUUR 3: GEMIDDELTE UITGAVEN VAN BEZOEKERS IN DE ROTTERDAMSE BINNENSTAD PER BEZOEK OP BASIS VAN STRAAT ENQUÊTES



FIGUUR 4: GEMIDDELTE UITGAVEN WERKNEMERS IN DE ROTTERDAMSE BINNENSTAD PER WEEK (ONLINE-ENQUÊTE),



De wens om wonen betaalbaar te houden en het toenemende verlangen om centraal in de stad te wonen, leiden tot intensievere bebouwing – in het geval van Rotterdam vooral in de vorm van woontorens. Rotterdamers wonen, werken en consumeren daarmee steeds compacter – dit sluit aan bij de in figuur 1 reeds geconstateerde concentratie van de consumptieve voorzieningen. Rotterdam is van oudsher een ruim opgezette stad, de verdichting begint daarmee nu pas echt op te treden. Gedeeltelijk is sprake van een inhaaleffect: de grote druk in steden als Amsterdam en Utrecht maakt van Rotterdam een betaalbaar en aantrekkelijk alternatief. Een deel van de inhaalslag is ondertussen gemaakt.

Ook anders denken over mobiliteit en duurzaamheid heeft een direct effect op stedelijk wonen. Er is sprake van een verschuiving tussen modaliteiten; autogebruik is minder dominant, ten gunste van openbaar vervoer, de fiets of lopen. Overigens blijkt uit de retail-monitor dat modaliteiten niet van invloed zijn op bestedingen in de binnenstad. Verder zorgt de introductie van nieuwe technologieën voor duidelijke veranderingen in de samenleving. Een aanzienlijk deel van de sociale en economische processen speelt zich (gedeeltelijk) online af. Online retail is populair, vooral onder jongere hoogopgeleiden. Dit zorgt op plekken waar consumenten met dit kopersprofiel sterk vertegenwoordigd zijn, voor uitdagingen in de binnenstedelijke logistiek. Tegelijkertijd is sprake van toenemende vergrijzing, waarbij een deel van de senioren (nog) niet vertrouwd is met deze nieuwe vorm van consumeren. Zij vertrouwen exclusief op de fysieke omgeving en stellen daar specifieke eisen aan, bijvoorbeeld op het vlak van winkels, horeca en dienstverlening – en zijn van deze voorzieningen afhankelijk.

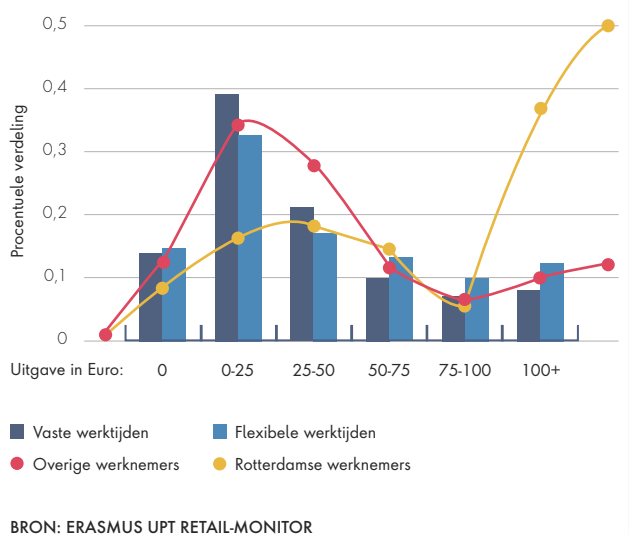
De komende decennia zal hierin vermoedelijk convergentie optreden, de nieuwe ouderen worden online steeds vaardiger, hebben relatief veel te besteden en zijn vaak langer vitaal. Wel heeft dit effect op bestedingen. Uit de retail-monitor blijkt dat mensen die veel producten online kopen, gemiddeld minder besteden in de binnenstad (een verschil van 25 euro per bezoek). Ook de vaardigheid met het afnemen van online diensten heeft invloed: minder vaardige groepen besteden meer in de binnenstad, maar vanaf een basisvaardigheidsniveau is er geen verschil meer in bestedingen. Ook deze uitkomst suggereert dat er een groep mensen is die afhankelijk is van het fysieke winkelaanbod voor het aanschaffen van producten en diensten.

Een verdere concentratie en (lokale) terugloop van het aanbod zorgt dat deze groep minder mogelijkheden krijgt. De groei van e-commerce betekent overigens niet dat fysieke, lokale voorzieningen verdwijnen, maar dat klantbeleving en het opbouwen van een relatie in niche markten – via fysieke, maar ook via online kanalen – belangrijker worden. De meeste individuele formules – ook de succesvolle – zijn niet sterk

genoeg om alleen te overleven, maar zijn afhankelijk van het omliggend winkelgebied. Dit is zeker breder te trekken naar de binnenstad van Rotterdam: de synergetische relatie tussen buitenruimte, horeca, leisure en winkelaanbod is evident. Dit past bij de bredere trend waarin binnen retail, leisure en horeca meer aandacht is ontstaan voor beleving. Een voorbeeld hiervan is het belang dat wordt gehecht aan de lokale oorsprong en duurzaamheid van producten en diensten – dit is een mogelijke verklaring voor de groei in specialistische winkels. Eisen, wensen en verwachtingen van gebruikers van de binnenstad veranderen mee met het veranderende maatschappelijke beeld en zijn richtinggevend voor het gebruik van de stad. Men verwacht te worden vermaakt in de vorm van relevante belevenissen op aantrekkelijke plekken die bijdragen aan de eigen identiteit en passen bij de gekozen levensstijl.

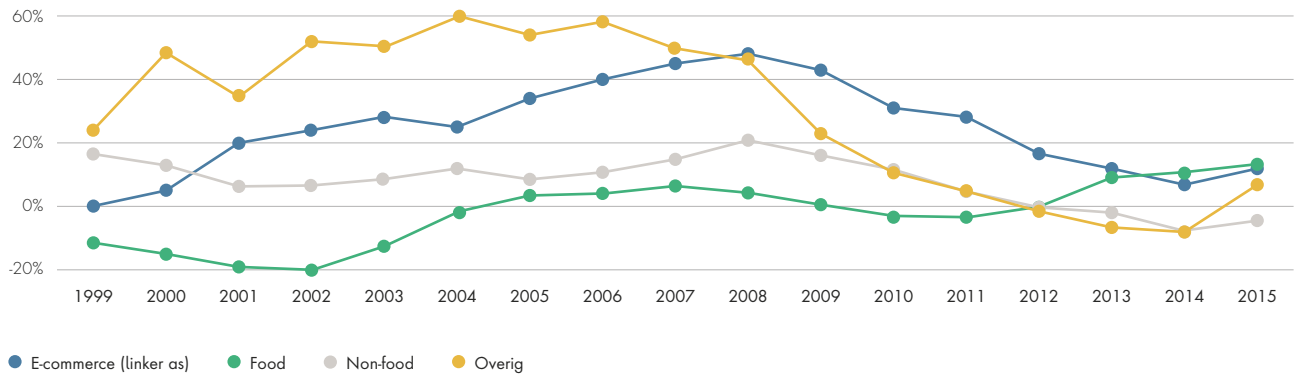
De opkomst van een meer divers palet aan horecaconcepten en van festivals is hier onderdeel van, zoals in de binnenstad van Rotterdam in toenemende mate het geval is. Uiteindelijk draait het om de menselijke behoefte om elkaar te ontmoeten en verbinding aan te gaan. Dit sluit enerzijds goed aan bij de ingeslagen weg om van de Rotterdamse binnenstad een plek van ontmoeting (City Lounge) met een uniek karakter te maken, maar vergt daarnaast ook blijvende aandacht voor en investering in andere gebieden waar kwetsbare doelgroepen andere eisen stellen aan hun leefomgeving. Speciale aandacht kan daarbij uitgaan naar (winkel)gebieden buiten het centrum. Temeer omdat juist daar de fysieke en financiële ruimte bestaat voor experimenten, vernieuwende concepten en het ontwikkelen van nieuwe niches, die op hun beurt bijdragen aan een levendig en afwisselend voorzieningenaanbod.

FIGUUR 5: GEMIDDELTE UITGAVEN VAN WERKNEMERS EN BEZOEKERS NAAR WOONLOCATIE

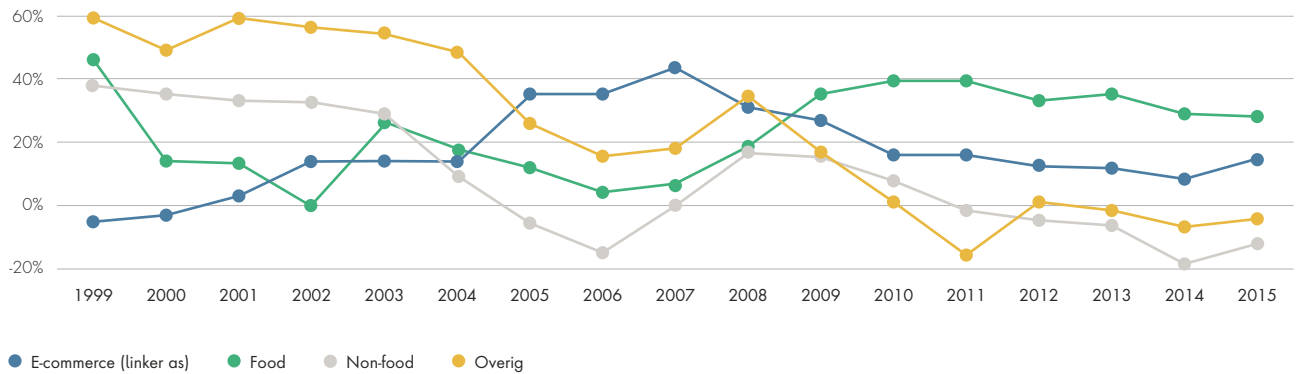


FIGUUR 6: E-COMMERCE EN ANDERE VORMEN VAN RETAIL, GEMIDDELDE GROEI OVER DRIEJAARSPERIODE 1996-2015

VESTIGINGEN

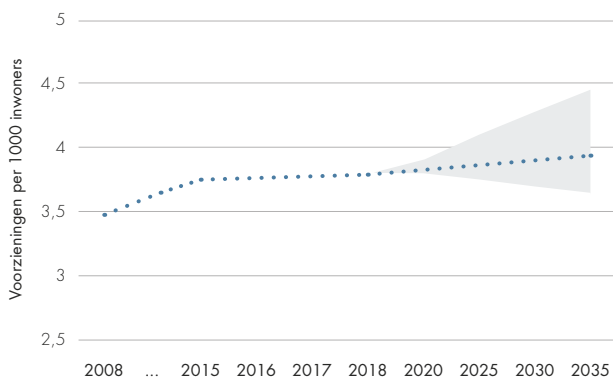


ARBEIDSPLAATSEN

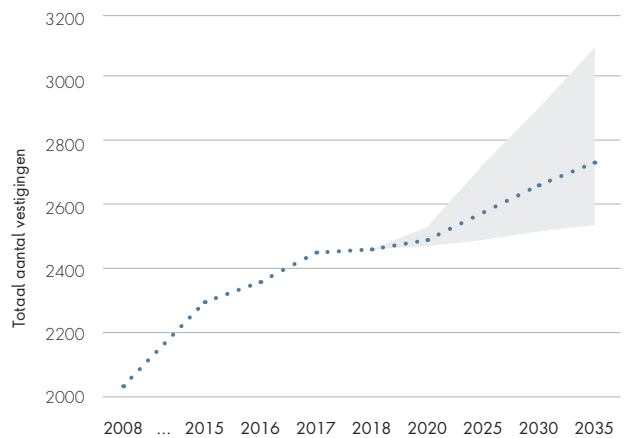


BRON: BEDRIJVENREGISTER GEMEENTE ROTTERDAM/LISA

FIGUUR 7: VESTIGINGEN IN DE CATEGORIE LEISURE (INCLUSIEF HORECA) BINNEN GEMEENTE ROTTERDAM, ONTWIKKELING PER INWONER EN TOTAAL



Prognose Leisure & Horeca voorzieningen per 1000 inwoners



Prognose Leisure & Horeca voorzieningen totaal

BRON: LOCATUS/GEMEENTE ROTTERDAM.

Versterking vestigingsklimaat

Het is van belang vast te stellen dat het zichzelf versterkende effect van Rotterdam voortkomt uit een gebalanceerde ontwikkeling van een diversifiërende en groeiende economie, een toegenomen binnenstedelijke aantrekkelijkheid en een betaalbare woningmarkt. Groei van de stad ontstaat daarmee door het aantrekken van nieuwe bewoners, bijvoorbeeld met aantrekkelijke huisvesting. Maar vooral ook door het verder uitbouwen van een aantrekkelijke consumptiestad waar ruimte is om alle facetten van horeca, retail en leisure te beleven en waar ondernemers de atmosfeer vinden om nieuwe ideeën en concepten te ontwikkelen. Juist het bieden van voldoende ruimte aan bedrijvigheid en aantrekkelijke voorzieningen versterkt het vestigingsklimaat van Rotterdam. Immers naast een aantrekkelijke woning zoekt een Rotterdamer ook een aantrekkelijke woon- en werkomgeving.

Figuur 7 laat zien dat binnen drie onderscheiden scenario's (afnemende voorzieningen per Rotterdamer, afnemende groei van voorzieningen per Rotterdamer en lineaire groei van het aantal voorzieningen per Rotterdamer) altijd sprake is van groei in het totale aantal consumptieve voorzieningen, juist omdat de bevolking groeit. Gezien de sterke groei van het aantal bezoekers en toeristen is het niet onwaarschijnlijk dat het totale aantal voorzieningen per Rotterdamer ook zal (moeten) toenemen. In de opgenomen prognose is sprake van groei met 11% tot 25% tot 2035, volgend op de demografische groei en afhankelijk van de verdere toeristische ontwikkeling. Voldoende ruimte voor aantrekkelijke, diverse en kwalitatief hoogwaardige voorzieningen in de stedelijke ontwikkelplannen verdient daarmee aanbeveling. Temeer nu woon-, werk- en consumptieomgevingen steeds meer met elkaar verweven raken, is het zaak om de doorontwikkeling van binnenstedelijke voorzieningen te borgen. Het is daarmee de vraag of (vergaande) transformatie en herstructurering van gebieden in de stad tot woonlocaties bijdraagt aan ruimte voor de verdere groei van de aantrekkelijke consumptiestad Rotterdam. Het verdient aanbeveling om naast ruimte voor wonen in de binnenstad ook voldoende ruimte te laten voor consumptie, creativiteit en ondernemerschap.

Conclusie

De Rotterdamse binnenstad bruist, dankzij een kwalitatief hoogwaardige mix van voorzieningen en een gezond ondernemersklimaat. Het centrum groeit deels ten koste van meer perifere (winkel)gebieden. Rotterdam wordt daarmee grootstedelijker, wat ook blijkt uit de toenemende bezoekers- en toeristenaantallen. Onder druk van groei van bewoners, bezoekers en toeristen kan verschraving van het aanbod ontstaan door overmatige commercialisering in de binnenstad. Structureel blijven investeren in kwaliteit kan leiden tot een toename van de aantrekkelijkheid van Rotterdam en spreiding van bezoekers over de hele stad.





Het relatief hoge aandeel nieuw ondernemerschap maakt van het centrum van Rotterdam een dynamische plek, waar privé, zakelijk en ondernemen in elkaar overlopen. Deze groep besteedt een aanzienlijk aandeel van het inkomen elders in de Rotterdamse economie. Deze trend past goed bij de visie City Lounge, zal doorzetten en kan verder versterkt worden door het (voortzetten van) het faciliteren en ondersteunen van 'nieuwe vormen van ondernemerschap' en het blijven bieden van een aantrekkelijk en vernieuwend voorzieningenaanbod. Tegelijkertijd is er ook een grote groep werknemers en binnenstadbezoekers die nauwelijks besteden in de binnenstad. Het is interessant om te onderzoeken of zij verleid kunnen worden om een deel van hun inkomen in Rotterdam te besteden op het moment dat zij toch al in Rotterdam zijn. Dit kan worden gerealiseerd in de binnenstad, maar juist ook in andere gebieden. Juist wijken met andere combinaties van voorzieningen, bieden aantrekkelijke alternatieven voor de verschillende doelgroepen in de stad.

De in Rotterdam aanwezige consumptieve voorzieningen leveren een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid in de binnenstad en zijn een belangrijk productiemiddel voor 'nieuw ondernemerschap' in Rotterdam.

Het veronderstelde indirecte 'trickle-down' effect nemen wij nauwelijks waar. Bestedingen van medewerkers zijn daarvoor te gering, al geldt dit in mindere mate voor de 'nieuwe Rotterdamse ondernemers' (zzp en flexibel), deze groepen geven (aanzienlijk) meer uit. Dit suggereert dat het aantrekken van hoogopgeleide werknemers met een hoog inkomen niet voldoende is om alle Rotterdammers mee te laten profiteren van het economisch succes. Consumptieve voorzieningen creëren zeker werkgelegenheid, maar dit gaat niet vanzelf.

De relatief jonge bevolking van Rotterdam maakt de voorzieningen mogelijk gevoeliger voor de effecten van e-commerce en andere vormen van digitalisering. Dit maakt meer traditionele voorzieningen kwetsbaar. Tegelijkertijd is dit een kans: bedrijven vinden hier een goede voedingsbodem van jong digitaal talent op de arbeidsmarkt. Met e-commerce is ook veel hoogwaardige, technologische zakelijke dienstverlening gemoeid, werkzaamheden die nodig zijn voor het aansturen van de e-commerceketen en dat kan juist prima vanuit de aantrekkelijke binnenstad van Rotterdam.

Tot slot onderschrijft dit essay het belang van een gemengde ontwikkeling van binnenstedelijke voorzieningen, wonen en werken. De ontwikkeling van de stad is gebaat bij ruimte voor consumptie, werkgelegenheid en wonen. Dit vraagt om een gebalanceerde strategie waarin elk van deze stedelijke functies voldoende ruimte krijgt en op elkaar is afgestemd.

ZORG DAT KENNISMIGRANTEN ZICH THUIS VOELEN.

Rotterdam trekt steeds meer buitenlandse kenniswerkers. Dat is gunstig voor de internationale concurrentiepositie. Het is dan ook zaak om deze groep welkom te heten in de stad en het voorzieningenniveau daarop in te richten.

Als internationale haven- en handelsstad heeft Rotterdam altijd mensen uit de hele wereld aangetrokken. Inmiddels telt de stad meer dan 170 nationaliteiten en meer dan 300 verschillende culturen. Rotterdam is een voorbeeld van een stad waar al deze culturen met en naast elkaar samenleven. Wij zien de rijkdom die deze verschillende culturen onze stad brengen.

We bevinden ons nu in een nieuwe fase van immigratie en internationalisering. In de 21e eeuw stijgt de welvaart wereldwijd, waardoor de middenklasse groeit. Dit biedt vanuit economisch perspectief volop kansen. Deze nieuwe middenklassers gaan consumeren, willen op reis en zorgen dat hun kinderen beschikken over de juiste educatie. Meer landen staan vrij reizen toe. Mede daardoor, en doordat Rotterdam zich de laatste decennia zeer positief heeft ontwikkeld,

zien we een grotere toestroom van toeristen, maar ook van internationale bedrijven die hier een vestiging openen.

Sterke groei kenniswerkers

Hoewel wereldwijd de grootste migratiestromen nog steeds worden veroorzaakt door oorlog en armoede, zien we nu ook migratiestromen van hoger opgeleiden die op zoek zijn naar kennis en betere carrièreperspectieven. Ook in Rotterdam ontvangen wij steeds meer buitenlandse studenten en kenniswerkers. Onze universiteit heeft dit jaar een recordaantal buitenlandse studenten ingeschreven (5800 uit 118 landen).

Bij het Expat Centre van Rotterdam Partners merken we een grotere toeloop van hoger opgeleide 'internationals' die zich in Rotterdam willen vestigen, omdat zij toekomstperspectief zien bij één van onze internationale bedrijven in onze stad. Het aantal internationals bij het Rotterdam Expat Centre steeg in 2018 met 46% vergeleken met het jaar er voor. Rotterdamse bedrijven zien hen graag komen, omdat zij grote behoefte hebben aan de kennis die deze internationals met zich meebrengen.





Personeelstekorten

De toeloop van buitenlandse kenniswerkers naar onze stad is een goede zaak. Het helpt ons bij het laten groeien van onze internationale handel (door buitenlandse medewerkers met kennis van taal en cultuur van hun thuisland kunnen we het aantal afzetmarkten voor Rotterdamse bedrijven vergroten en verbreden), het vergaren en uitwisselen van kennis en het laten groeien van ons innoverend vermogen. De economische speerpunten van de nieuwe economie – zoals circulaire economie en energietransitie, ontwikkelingen in de zorg- en voedseltechnologie – vragen om hoogopgeleide medewerkers, vernieuwende inzichten, andere visies en vergaande kennis.

Een goede arbeidspopulatie maakt Rotterdam ook aantrekkelijker voor internationale bedrijven om naar Rotterdam te komen en zich hier te vestigen. Uit intensieve contacten is gebleken dat internationale bedrijven steeds vaker zoeken naar gespecialiseerd en bij voorkeur ervaren technisch personeel. Daar is op dit moment een tekort sterk merkbaar, met name bij de zoektocht naar ingenieurs. Wij zien in Rotterdam – net als in andere grote steden - tekorten ontstaan aan arbeidskrachten met specifieke kennis. Naast het technische talent is het opvallend dat ervaren sales mensen ook schaarser worden, vooral de senior sales managers, gekoppeld aan specifieke kennis als een derde taal of over verschillende culturen/markten. En daarom is het aantrekken van buitenlandse kenniswerkers essentieel voor de economie van onze stad. Wij als Rotterdam Partners zorgen ervoor dat de internationals die we naar onze stad weten te trekken goed 'landen', dat ze de juiste vergunningen hebben, woonruimte kunnen vinden, zich kunnen inschrijven bij zorgverleners en scholen et cetera.

Tevreden over levensonderhoud

Als internationaal georiënteerde stad is Rotterdam er al grotendeels op ingericht om mensen van alle nationaliteiten en culturen te herbergen. Dat maakt het voor buitenlandse medewerkers makkelijker om zich hier te vestigen, hun weg te vinden en zich thuis te voelen. De meesten kunnen zich in onze stad bijvoorbeeld uitstekend redden in het Engels. In de Expat City Ranking van InterNations staat Rotterdam op de zeventiende plaats, achter Den Haag (elfde) en Amsterdam (dertiende). Expats zijn tevreden over Rotterdam als het gaat om de kosten voor levensonderhoud, maar geven aan dat het moeilijk voor hen is om zich er thuis te voelen. Rotterdam scoort van de Nederlandse steden zelfs het laagst als het gaat om vriendelijkheid van de lokale bevolking.

Ondanks de hoge notering in de ranglijst van 72 steden zouden we dus nog wel wat stappen kunnen zetten om kenniswerkers welkom te heten en goed te laten landen in onze stad. Tenslotte zijn ze onontbeerlijk voor onze stedelijke economische ontwikkeling. Hoewel onze internationals hun best doen zich de Nederlandse taal machtig te maken en zich aan onze leefstijl aan te passen zou het de transitie voor hen vergemakkelijken als zij zich de eerste paar jaar in het Engels kunnen redden. Wij kunnen ze daar op verschillende gebieden bij ondersteunen.

Internationaal onderwijs

Waar onze universiteit en hogescholen voldoende opleidingen in het Engels aanbieden, moeten we het aanbod aan goed lager- en middelbaar onderwijs in het Engels op peil brengen en houden. Beschikbaarheid van goed internationaal onderwijs is ook een zeer belangrijke vestigingsvoorwaarde voor het internationale bedrijfsleven en organisaties. Privaat internationaal onderwijs is in Rotterdam aanwezig en hier worden binnenkort investeringen verwacht, maar juist aan de publieke kant voorzien we capaciteitsproblemen en voldoet de bestaande fysieke huisvesting niet aan de internationale kwaliteitseisen. De realisatie van de plannen om te komen tot een internationale (publieke) onderwijscampus volgens internationale standaarden voor 0 tot 18-jarigen (inclusief kinderopvang, primair én voortgezet onderwijs) is van groot belang.

Daarnaast kunnen kleine dingen ook helpen. Het zou makkelijker zijn wanneer bijvoorbeeld instructies op parkeerautomaten, in het openbaar vervoer (kaartjesautomaten) en gemeentelijke informatie ook in het Engels beschikbaar zijn (gedeeltelijk is dit al zo, maar nog niet volledig). Op die manier kunnen buitenlandse kenniswerkers ook echt integreren in onze stad en gemeenschap. Het is goed als Rotterdam een visie ontwikkelt op het aantrekken en laten landen van buitenlandse kenniswerkers. Als Rotterdam Partners willen we daar graag bij ondersteunen.

COLOFON.

Onderzoek en samenstelling Gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling en Onderzoek en Business Intelligence.

Essays

Frank van Oort, Frank van Oort, Jeroen van Haaren, Walter Manshanden, Olaf koops, Michiel de Vries, Jeroen Toet, Sergej Bulterman, Gilbert Bal, Erik Braun, Jeroen van Haaren, Gilbert Bal, Sergej Bulterman, Guiliano Mingardo, Jeroen van Haaren, Tony Wijntuin

Interview

Teun van den Ende

Trends en ontwikkelingen

Edith Jacobs

Opdrachtgever

Gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling
Melany van Twuijver, Bernou Haasnoot, Edith Jacobs

Coördinatie en communicatie

Gemeente Rotterdam, Marte van Delden, Füsün Akay

Vormgeving

Vuurrood/Bijl PR

Fotografie

Gerrit Vermeulen, Rowan Heuvel, Peter Kisteman, Nick Staal, Simone Hutsch, Illiya Vjestica, Neonbrand, Gerhard van Roon, Hester Blankestijn, Guido Pijper, Claire Droppert, Fleur Beerthuis, 500WATT

Copywriter

Jeroen Boogaard

Drukker

Veenman+

Gemeente Rotterdam
Stadontwikkeling
Afdeling Economie
Postbus 1130
3000 BC Rotterdam
evr@rotterdam.nl

Partners Economische Verkenning 2019

Albeda
CGI
Erasmus Universiteit Rotterdam
Hogeschool Rotterdam
Inholland
Kamer van Koophandel
Rabobank
Randstad
Rotterdam Partners
R'damse Nieuwe
Ooms Makelaars bedrijfshuisvesting BV.
Havenbedrijf Rotterdam NV
UWV

Voor vestigings- en werkgelegenheidsgegevens in deze EVR is gebruik gemaakt van het Bedrijven Register Zuid-Holland. Door verbeterde registratie in het vestigingenregister bevat het register sinds 2016 aanmerkelijk meer vestigingen dan voorheen. De verbeteringen zijn zoveel mogelijk met terugwerkende kracht doorgevoerd voor eerdere jaren. Desondanks blijft in de cijfers sprake van een trendbreuk tussen 2015 en 2016. In veel mindere mate is er ook een trendbreuk tussen 2016 en 2017. De trendbreuk geldt vooral voor het aantal bedrijfsvestigingen en veel minder voor de werkgelegenheidscijfers, omdat de verschillen vooral zitten in het aantal kleine vestigingen en die zijn slechts beperkt relevant voor de werkgelegenheid als geheel. Bij de interpretatie van de vestigings- en werkgelegenheidsgegevens moet rekening worden gehouden met deze trendbreuk.

Stadsontwikkeling Rotterdam, februari 2019

Aan de totstandkoming van deze uitgave is de uiterste zorg besteed. Voor informatie die onvolledig of onjuist is opgenomen, aanvaarden de auteurs en gemeente Rotterdam geen aansprakelijkheid. Overname van gegevens is toegestaan met bronvermelding 'Economische Verkenning 2019'. Het magazine geeft een beknopte weergave van de staat van de Rotterdamse economie. Op www.evr010.nl is de volledige EVR terug te vinden.

De uitgebreide originele artikelen zijn inclusief literatuurlijst en terug te vinden op www.evr010.nl.



