

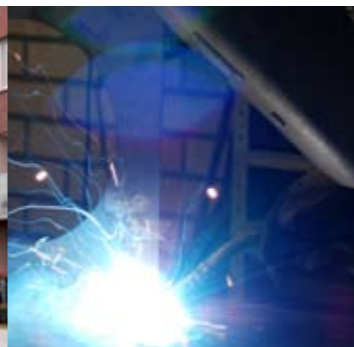
Op 1 juni 2007 zijn Rabobank Sint-Oedenrode en Rabobank Schijndel gefuseerd tot Rabobank Sint-Oedenrode Schijndel. Als ambitie hebben wij ons gesteld dat onze leden en klanten ons gaan ervaren als dé coöperatieve financiële dienstverlener, ondernemend en dichtbij. Een bank met ook samenwerken en maatschappelijk verantwoord ondernemen hoog in het vaandel. We dragen graag ons steentje bij aan de toekomst van ons werkgebied. Daarbij moeten we soms over onze grenzen heen kijken. En in ieder geval met vereende krachten aan de slag.

We willen met een gedegen en realistische economische ontwikkelingsstrategie voor Sint-Oedenrode en Schijndel bijdragen aan onze gezamenlijke toekomst. Daarom hebben we het Directoraat Kennis en Economisch Onderzoek van Rabobank Nederland de opdracht gegeven een onderzoek te verrichten naar de economische perspectieven voor de regio voor de komende 10 tot 15 jaar.

De verwachtingen en kansen voor de toekomstige ontwikkeling van de woningmarkt en bedrijvigheid van Sint-Oedenrode en Schijndel zijn verwoord in het rapport **Economisch perspectief voor Sint-Oedenrode en Schijndel**. Dit lijvige rapport met heel veel boeiende en interessante cijfers, grafieken en prognoses heeft een absolute meerwaarde voor iedereen die begaan is met de toekomst van Sint-Oedenrode en Schijndel.



'Met vereende krachten aan de slag'



Economisch perspectief voor Sint-Oedenrode en Schijndel

Overheden en bedrijfsleven, blijf alert en bovenregionaal georiënteerd



Rabobank

Het rapport laat zien dat de twee gemeenten een verschillende ontwikkeling doormaakten, maar geeft ook tal van overeenkomsten aan, waaruit voordelen kunnen worden gehaald. Zowel voor bewoners als voor ondernemers. Er zijn legio mogelijkheden om via het sociaal-economisch beleid en het investeringsklimaat toekomstige kansen te verzilveren.

Een andere belangrijk onderzoeksresultaat is dat de gemiddelde waardering voor de woonomgeving in beide gemeenten ruim boven het landelijk gemiddelde ligt. Ook dat is een ideaal vertrekpunt om de handen ineen te slaan op weg naar een nóg betere en sterkere toekomst voor Sint-Oedenrode en Schijndel.

Guul Smeets
algemeen directeur Rabobank Sint-Oedenrode Schijndel

In deze brochure staat een korte samenvatting van het volledig rapport dat kan worden gedownload van: www.rabobankgroep.nl/kennisbank

Samengesteld door:

Rabobank Nederland
Directoraat Kennis en Economisch Onderzoek
drs. Rogier Aalders
drs. Gilbert Bal
Enrico Versteegh

In opdracht van
Rabobank Sint-Oedenrode Schijndel

Contactadressen

Rabobank Sint-Oedenrode Schijndel
Postbus 8, 5490 AA Sint-Oedenrode
Tel. (073) 503 77 77

Rabobank Nederland
Directoraat Kennis en Economisch Onderzoek
UCP 515, Postbus 17100, 3500 HG Utrecht
Tel. (030) 216 66 62

Het volledige rapport kan worden gedownload van:
www.rabobankgroep.nl/kennisbank





Sint-Oedenrode en Schijndel *hebben veel te winnen*

Woningmarkt: *waar liggen de kansen?*

De achterstand in de bouw van woningen en de huidige krapte op de huizenmarkt bieden Sint-Oedenrode en Schijndel de nodige uitdagingen. Hoewel de Provincie Noord-Brabant het gebied beperkingen oplegt als het gaat om het aantal nieuw te bouwen woningen en de locaties daarvan, is er de komende jaren nog voldoende ruimte voor ontwikkeling. Daarbij is het van belang over de gemeentegrenzen heen te kijken. De woningmarkt is geen lokale maar een regionale markt en vraag en aanbod bestaan dus niet uitsluitend binnen de gemeentegrenzen. Dit maakt samenwerking met andere gemeenten, maar ook met andere marktpartijen, van groot belang zonet een must voor een efficiënt functionerende woningmarkt. Om de woningmarkt gezond te houden, moet de achterstand in de productie verdwijnen.

De focus dient hierbij te liggen op de bouw van woningen voor jongeren en ouderen, al dan niet met een behoefte aan zorg. Beide gemeenten erkennen dit in hun woonvisies. Bestaand beleid moeten zij dus niet overboord zetten. Aangezien de huidige bouwplannen afwijken van dit beleid, is een proactieve houding van de lokale overheid gewenst.



Bedrijvigheid: *hoe de groeiprognoses te ontstijgen?*

Intensievere bovenregionale samenwerking biedt een houvast om de matige groeiprognoses te ontstijgen. Sint-Oedenrode en Schijndel liggen immers op een steenworp afstand van (toekomstige) groeicentra als Den Bosch, Eindhoven, Oss, Uden en Veghel. De sleutel voor succes ligt daarbij vooral in de kleinschalige zakelijke dienstverlening. Deze sector heeft de laatste jaren goede cijfers laten zien en kan in de toekomst als toeleverancier nog een sterke groei doormaken. Dat betekent meer samenwerking door bedrijven onderling en meer overheidsaandacht voor bijzondere werklocaties.

Qua beleid impliceert dit een trendbreuk met vorige decennia. Niet langer gaat het om de versterking van productie en nijverheid in het gebied. In de toekomst moet de nadruk juist meer liggen op verdere ontwikkeling van de (zakelijke) diensten. Zo blijft de kwaliteit van het landschap behouden en kan de economie op een gezonde manier groeien.

Natuurlijk moet de in het Brabantse streekplan voorgestelde ontwikkeling van bedrijventerreinen in de praktijk doorgaan. Het belang van 'softe' beleidsinstrumenten neemt echter snel toe. Dit houdt in dat de overheid een proactieve houding moet aannemen en met de ondernemers mee moet denken. Met betrekking tot het versterken van het lokale voorzieningenaanbod zou de invoering van centrummanagement hiervan een goed voorbeeld zijn.

Anderzijds kan het bedrijfsleven zich beter organiseren. De samenwerking die binnen REVUS is gerealiseerd, is een stap in de goede richting en zou in de toekomst eigenlijk moeten worden uitgebreid. En tussen bedrijven onderling kan netwerkvorming bijdragen aan een betere bediening van de eerder genoemde groeicentra.



Hoewel overheidsbeleid is gericht op het handhaven van het landelijke karakter, heeft het gebied voldoende potentie om de relatief matige economische prognoses te ontstijgen. Basisgedachte hierbij is dat economische ontwikkeling en landelijke waarden elkaar absoluut niet hoeven te bijten. Integendeel. Bij voortzetting van het huidige beleid voor woningmarkt en bedrijvigheid kunnen beide ogenschijnlijk tegenstrijdige belangen elkaar juist goed aanvullen. Bovenregionale samenwerking met Den Bosch, Eindhoven, Oss, Uden en Veghel is daarbij van groot belang.

De uitdagingen *op een rijtje*

- Het huidige tekort in Sint-Oedenrode en Schijndel bedraagt ongeveer 480 woningen. Voornaamste oorzaak hiervan ligt in de verhuiscens van mensen die geen geschikte woning kunnen vinden. Er is dus veel vraag naar nieuwe woningen.
- De bouwplannen in de voorgaande beleidsperiodes zijn bij lange na niet gehaald. Dit is een landelijk probleem en geldt ook voor Sint-Oedenrode en Schijndel. In kwantitatieve termen is er nog veel ruimte voor ontwikkeling.
- Ondanks de verwachte daling van het aantal inwoners in Schijndel neemt het aantal huishoudens in de twee gemeenten samen tot 2020 naar verwachting met ongeveer 1.300 toe. Dit heeft vooral te maken met de huishoudensverdunding, een landelijke trend.
- Alle partijen op de woningmarkt hebben een belangrijke taak in het beschikbaar stellen van

geschikte en betaalbare woningen voor starters en ouderen. Bij starters gaat het daarbij vooral om de prijs, bij ouderen om de geschiktheid en de levensloopbestendigheid van de woning.

In de beleidsvisie van beide gemeenten is weliswaar volop aandacht voor de genoemde uitdagingen. Maar veel van de concrete bouwplannen wijken af van het beleid. Het belangrijkste aandachtspunt is dan ook om dit beleid te handhaven. De gemeenten hebben hierin een lastige positie, aangezien zij in dit voornemen gesteund moeten worden door ontwikkelaars. En ontwikkelaars hebben nu eenmaal een voorkeur voor dure woningen. Maar ook zij dienen een rol te spelen bij het bouwen voor senioren en starters. De gemeenten kunnen het niet alleen!

Bovenregionale samenwerking is, *kortom, van essentieel belang*

Voor zowel de woningmarkt als de bedrijvigheid in de gemeenten geldt dus dat een bovenregionale benadering van essentieel belang is voor een gezonde groei. Samenwerking tussen Sint-Oedenrode en Schijndel, maar ook met andere omliggende gemeenten, is gewenst. Voor het bedrijfsleven in Sint-Oedenrode en Schijndel geldt dat het uitstekend kan profiteren van de ligging langs de A50 en, zoals gezegd, de ontwikkelingen in de omliggende steden Den Bosch, Eindhoven, Oss, Veghel en Uden. Daarvoor hoeven Sint-Oedenrode en Schijndel niet te tornen aan het landelijk karakter van het gebied. En blijft het hier ook in de toekomst plezierig wonen en werken.

