

## Haarlem, de schone slaapstad

*Haarlem staat te boek als grote stad. Als de gemeente in sociaal-economisch opzicht de maat wordt genomen, blijkt echter dat Haarlem geen stedelijke groeipool is, maar eerder het predikaat 'slaapstad' verdient.*

### Stedelijke ontwikkeling met twee gezichten

De afgelopen jaren waren de steden in ons land brandpunten van demografische en economische groei. De stedelijke bevolking nam toe dankzij de komst van jongvolwassenen en er was sprake van een ware 'boom' van werkgelegenheid dankzij de opkomst van de dienstverlening. Beide ontwikkelingen kunnen echter niet verhullen dat met name in de grootste gemeenten van een forse sociale problematiek sprake is en dat gezinnen de stad verlaten. Bovendien kan een groot deel van het bedrijfsleven in onze steden door criminaliteit, milieunormen, verkeerscongestie en ruimtegebrek nauwelijks nog uit de voeten.

Het Stedenprogramma heeft ten doel het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven in de steden. Dit Stedenbericht gaat daartoe in het kort in op de sociaal-economische situatie in Haarlem.

### Het Stedenprogramma

*MKB Nederland en Rabobank werken in het Stedenprogramma samen aan de versterking van het ondernemingsklimaat in de Nederlandse steden. In samenwerking met de overheid en lokale belangenorganisaties zal in de komende jaren in een groot aantal steden worden gewerkt aan het oplossen van knelpunten die het MKB in zijn omgeving ervaart.*

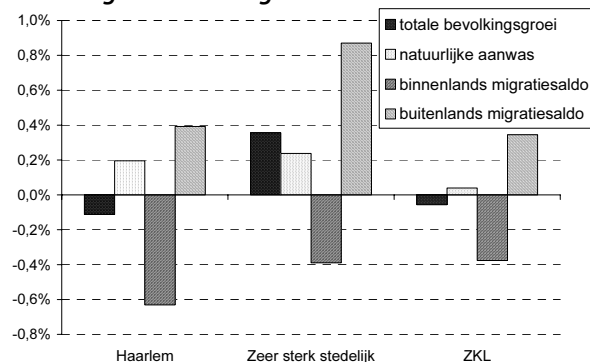
### Bevolking als bron van economische groei

*Omvang en samenstelling van de bevolking zijn van cruciaal belang voor economische groei in de stad. De stedelijke bevolking is voor veel bedrijven immers een belangrijke afzetmarkt. Daarnaast voorziet zij het bedrijfsleven van arbeid en nieuwe ondernemers. Anderzijds vormen sociale problemen en criminaliteit voor het bedrijfsleven een bron van zorg.*

### Krimp door geringe aantrekkingskracht

Haarlem was eeuwenlang een van de grootste steden in ons land. In de afgelopen decennia is de demografische en economische groei echter omgeslagen in stabilisatie, waardoor Zuid-Kennemerland nu een 'oase van rust' lijkt, vooral in vergelijking met de grote dynamiek 'aan de andere kant van de Ringvaart'<sup>1</sup>. Het lokaal verzorgende bedrijfsleven in Zuid-Kennemerland bevindt zich in een krimpende markt. Sinds 1990 is het inwonertal gestaag afgenomen, tot ruim 217.500 in 2004. In Haarlem nam het inwonertal in deze periode af tot ruim 147.000<sup>2</sup>. Deze krimp is het gevolg van het in vergelijking met andere steden kleine buitenlands vestigingsoverschot en grote binnenlands vertrekoverschot (figuur 1).

**Figuur 1: Samenstelling gemiddelde jaarlijkse bevolkingsontwikkeling 1990-2004**



Bron: CBS

Dit laatste wordt veroorzaakt door de beperkte aantrekkingskracht die Haarlem uitoefent op mensen in de leeftijdscategorie van 15 tot 24 jaar. Er vestigen zich hier veel minder jong-volwassenen dan gemiddeld in de steden het geval is, ondanks de aanwezigheid van hoger onderwijs. Mede daardoor is het aandeel van personen in de leeftijdscategorie van 15 tot 45 jaar in Haarlem relatief klein. In samenhang met deze leeftijdsopbouw telt

<sup>1</sup> Niettemin behoort Haarlem tot de meest verstedelijkte gemeenten van ons land. CBS kenmerkt de stad op grond van het aantal adressen per km<sup>2</sup> als 'zeer sterk stedelijke gemeente', samen met onder meer Amsterdam, Diemen en Den Haag.

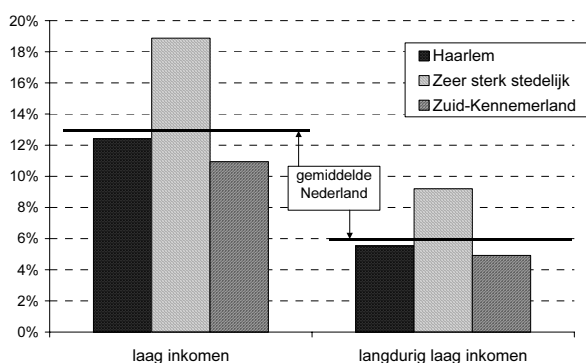
<sup>2</sup> In 1990 was Haarlem qua bevolkingsomvang nog de achtste Nederlandse gemeente, in 2003 slechts de dertiende.

de stad relatief weinig eenpersoonshuishoudens. Het aandeel van gezinnen, jongeren en ouderen is in Haarlem weliswaar groot, maar deze categorieën vertonen wel het in zeer sterk stedelijke gemeenten gebruikelijke vertrekoverschot. Als gevolg hiervan ontgroent Haarlem in hoog tempo.

### Zonnig met hier en daar een bui

Ondanks de stagnatie in de bevolkingsontwikkeling vormt Zuid-Kennemerland een aantrekkelijke afzetmarkt door de grote welvaart van zijn inwoners. Terwijl in de zeer sterk stedelijke gemeenten het inkomen per huishouden 12% onder het landelijk gemiddelde ligt, blijft het daar in Haarlem slechts 3% onder en stijgt het daar in Zuid-Kennemerland 5% bovenuit. Deze welvaart is ten eerste het gevolg van de grote arbeidsparticipatie. Het aantal mensen die vanwege vervroegde uittreding, opleiding of zorgtaken niet kunnen of willen werken, is hier klein. Bovendien is, niet alleen in de randgemeenten maar ook in Haarlem zelf, het aandeel van huishoudens met een laag inkomen eveneens klein (figuur 2). Het aantal gezinnen met twee inkomens is groot en het aandeel allochtonen en mensen met een uitkering is gering.

**Figuur 2: Aandeel huishoudens met (langdurig) laag inkomen in totaal 2000**



Bron: CBS

De economische voorspoed in Zuid-Kennemerland gaat samen met een relatief goede gezondheid en tevredenheid over het woon- en leefklimaat. In vergelijking met de andere zeer sterk stedelijke gemeenten heeft Haarlem weinig te lijden van geweldscriminaliteit, wat niet wegneemt dat in een aantal Haarlemse wijken wel degelijk sprake is van 'grootstedelijke problematiek'. Daarnaast

ontbreekt het in Zuid-Kennemerland aan ruimte voor woningbouw, wat een zeer krappe woningmarkt tot gevolg heeft. Bovendien zijn de geluksbeleving en de tevredenheid met het leven onder de inwoners van Zuid-Kennemerland relatief gering en zijn Haarlemmers minder 'ondernemend' dan de inwoners van andere steden. Het aantal starters is hier relatief klein. Haarlem vertoont ook het voor zeer sterk stedelijke gemeenten gebruikelijke vertrekoverschot van bedrijven, wat er op kan duiden dat het bedrijfsleven, ondanks de welvaart en het gunstige woon- en leefklimaat, toch gebreken ervaart in het vestigingsklimaat.

### De stad als centrum van economische dynamiek

*De sterke toename van het aandeel van de dienstverlening in de economie is in de steden begonnen en is daar ook het verst gevorderd. Deze 'verdienstelijking' vormde de basis voor de zeer sterke economische groei die de steden in de afgelopen jaren hebben gekend. Daarbij lopen de steden voorop in de 'deïndustrialisering'. De krimp van de industrie in de afgelopen jaren kwam praktisch geheel voor rekening van de steden. Steden zijn een goede locatie voor kantooractiviteiten, maar bieden steeds minder plaats aan ambacht en handel.*

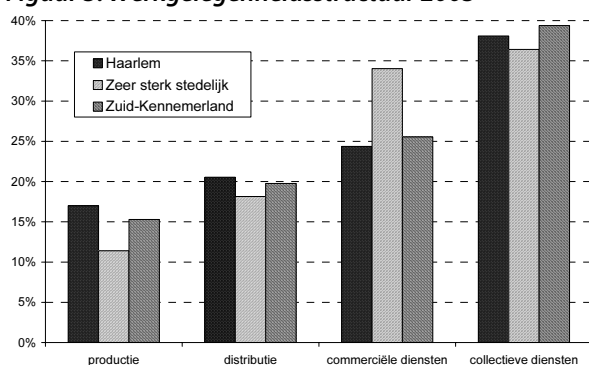
### Een opmerkelijk profiel

Zuid-Kennemerland telt bijna 17.000 instellingen en bedrijven die tezamen een werkgelegenheid bieden van ruim 95.000 banen<sup>3</sup>. Deze werkgelegenheid wordt weliswaar gedomineerd door de dienstverlening, maar dat neemt niet weg dat de 'verdienstelijking' hier wat minder ver is voortschreden dan gemiddeld in de zeer sterk stedelijke gemeenten (figuur 3). Vooral de zakelijke dienstverlening, die weliswaar met bijna 16.500 banen de grootste sector in Zuid-Kennemerland is, blijft qua aandeel in de werkgelegenheid (18%) fors achter ten opzichte van de andere steden (23%). Daar staat tegenover dat de collectieve dienstverlening dankzij de gezondheidszorg (11.500 banen) in Zuid-Kennemerland relatief groot is. Daarnaast nemen productie- en distributieactiviteiten een opmerkelijk groot aandeel van de werkgelegen-

<sup>3</sup> Hiervan neemt Haarlem bijna 11.000 vestigingen voor zijn rekening, die goed zijn voor 70.000 banen.

heid in Zuid-Kennemerland voor hun rekening. Het goede imago van Haarlem als winkelstad vertaalt zich voorts in het hoge aandeel van de detailhandel. Het meest in het oog loopt echter het aandeel van de industrie, die met 9.500 banen goed is voor 12% van de werkgelegenheid, tegen gemiddeld 7% in de zeer sterk stedelijke gemeenten. De sectoren papier & karton en aardolie & chemie hebben met een gezamenlijk aandeel van 55% een dominante positie in de industrie van Zuid-Kennemerland.

**Figuur 3: Werkgelegenheidsstructuur 2003**

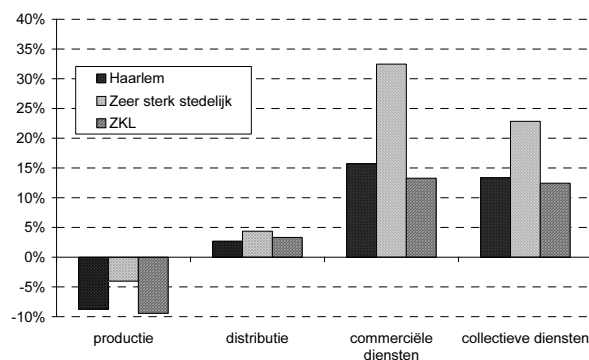


Bron: LISA

### Matige economische prestatie

Het aantal banen in Zuid-Kennemerland nam van 1996 tot 2003 toe met ruim 6.200 (+7%). Daarmee bleef de groei hier ver achter bij het gemiddelde voor de steden in ons land (+18%). Deze achterstand werd enerzijds veroorzaakt door de relatief gematigde ontwikkeling in de zakelijke dienstverlening (+24%) en anderzijds door de krimp in de industrie en de financiële diensten (figuur 4).

**Figuur 4: Ontwikkeling van de werkgelegenheid 1996-2003**



Bron: LISA

De industriële werkgelegenheid nam met ruim 1.900 banen af (-17%) en kromp daarmee zelfs nog sterker dan gemiddeld in de steden in ons land. De zorg (+41%), de ICT en de R&D-dienstverlening vormden de enige sectoren waarin Zuid-Kennemerland qua banengroei uitblonk.

### Gebrek aan huisvestingsmogelijkheden

De matige werkgelegenheidsontwikkeling duidt erop dat de omstandigheden voor het bedrijfsleven in Zuid-Kennemerland niet gunstig zijn, ondanks de welvaart en het goede woon- en leefklimaat. Haarlem profiteerde door het ontbreken van aansprekende kantoorlocaties, anders dan Amstelveen en Haarlemmermeer, niet van de 'boom' in de dienstensector. Pas op het hoogtepunt op de kantorenmarkt werd een begin gemaakt met een forse uitbreiding van de voorraad in Zuid-Kennemerland (260.000 m<sup>2</sup> planvoorraad). Aan de andere kant ontbeert Zuid-Kennemerland het imago van een kantoorlocatie, hoewel de voorraad (650.000 m<sup>2</sup>) hier groter is dan in Haarlemmermeer of Amstelveen. Op de markt voor bedrijfshuisvesting is de situatie nog slechter. Het areaal is sinds de voltooiing van de Waarderpolder niet meer toegenomen en alleen door herstructurering kan nog ruimte worden gevonden. Verder oordelen ondernemers negatief over de gemeentelijke dienstverlening<sup>4</sup>, met name op het aspect van de communicatie met bestuur en ambtenaren, zij het dat dit oordeel gaandeweg wel wat is verbeterd. Eveneens een wending ten goede nam de bereikbaarheid van Zuid-Kennemerland. Knooppunt Rottepolderplein stond in 2003 nog op de derde plaats in de filehitlijst, maar was dankzij het in gebruik nemen van de A5 in 2004 uit die lijst verdwenen.

### De stad als verzorgingscentrum

Door hun omvang zijn steden centra van werkgelegenheid en bieden zij het draagvlak voor allerlei voorzieningen dat in dunner bevolkt gebied ontbreekt. Steden kennen daardoor een rijk palet aan voorzieningen die boven de dagelijkse behoefte uitstijgen, zoals winkels, theaters, opleidingen en ziekenhuizen. Daarmee worden niet alleen de stadsbewoners bediend, maar treedt de stad ook

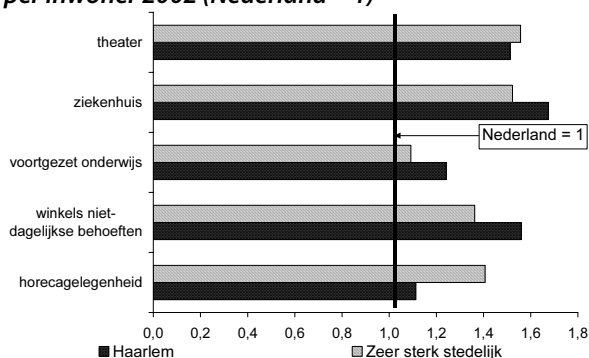
<sup>4</sup> Ministerie van EZ, Monitoring Vestigingsklimaat, 2003.

op als verzorgingscentrum voor het omliggende landelijk gebied.

### Beperkte uitstraling

De beroepsbevolking in Zuid-Kennemerland (100.700 personen) is veel groter dan het aantal banen. Tegenover iedere honderd leden van de beroepsbevolking staan hier slechts 94 banen. Dat is aanzienlijk minder dan gemiddeld in de zeer sterk stedelijke gemeenten (120). De uitgaande pendel is zeer omvangrijk en de inkomende pendel is juist relatief klein. Haarlem is dus geen centrum van werkgelegenheid, noch voor de eigen bewoners, noch voor mensen van buiten de stad. De rol van Haarlem als voorzieningencentrum is bovendien onevenwichtig. Enerzijds is het aanbod van niet-dagelijkse voorzieningen, zoals winkels in mode & luxeartikelen, ziekenhuizen, theaters en voortgezet onderwijs, per inwoner in Haarlem zeer groot, wat duidt op een sterke rol als verzorgingscentrum (figuur 5). Het aanbod van horeca en 'leisure' is hier weliswaar wat kleiner dan gemiddeld in de zeer sterk stedelijke gemeenten, maar qua winkelbestand in mode en luxeartikelen (431 zaken) is Haarlem de achtste stad van ons land.

**Figuur 5: Aanbod van niet-dagelijkse voorzieningen per inwoner 2002 (Nederland = 1)**

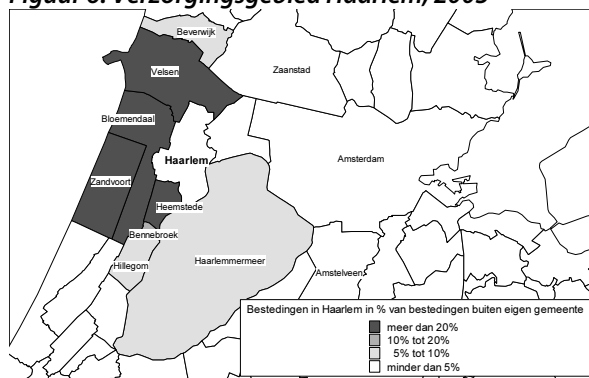


Bron: CBS, Locatus

Anderzijds heeft Haarlem door de sterke uitstraling van Amsterdam slechts in geringe mate een functie als streekcentrum (figuur 6). Het verzorgingsgebied beperkt zich tot Zuid-Kennemerland, een deel van de IJmond en in mindere mate Haarlemmermeer. Het grote winkelaanbod in Haarlem is dan ook vooral te danken aan de grote welvaart in Zuid-

Kennemerland en het imago van aantrekkelijke winkelstad dat Haarlem in ons land heeft.

**Figuur 6: Verzorgingsgebied Haarlem, 2003**



Bron: Rabobank

### Conclusie en aanbeveling

*Haarlem is weliswaar een van de grootste gemeenten in ons land, maar vervult allerminst de rol van 'grote stad'. Haarlem is geen centrum van werkgelegenheid en heeft als voorzieningencentrum slechts een beperkt verzorgingsgebied. Haarlem trekt bovendien minder dan andere steden jongvolwassenen aan in verband met opleiding of werk en ontbeert uitbreiding van de woningvoorraad. De bevolkingsomvang neemt daardoor gestaag af. Ook bleef de werkgelegenheidsgroei in de afgelopen jaren ver achter bij het in Nederlandse steden gebruikelijke niveau. Door gebrek aan kantoorruimte liep Haarlem de 'boom' in de dienstverlening mis en daarnaast vertoonde de industrie een grote krimp in werkgelegenheid. Als Haarlem echter wordt beschouwd vanuit het perspectief van de stedelijke netwerksamenleving in ons land, ontstaat een veel rooskleuriger beeld. Zuid-Kennemerland blijkt dan een zeer aantrekkelijk woongebied te zijn, met een fors winkelaanbod en een nog steeds omvangrijke industriële en logistieke bedrijvigheid, en te grenzen aan 's lands grootste bevolkings-, werkgelegenheids- en voorzieningencentrum. Vanuit dit perspectief zou Zuid-Kennemerland zich moeten richten op behoud van zijn sterke woon- en leefklimaat en het aanwezige bedrijfsleven, in plaats van te streven naar de rol van een groeiend stedelijk centrum.*

Juni 2005

Frits Oevering (030 – 2164439)

F.J.Oevering@rn.rabobank.nl