

Factsheet stedelijke economie

4^e kwartaal 2013

Kort samengevat

Factsheet stedelijke economie

Vanwege de huidige economische situatie blijft er behoefte aan inzicht hoe 's-Hertogenbosch er economisch gezien voor staat. De afdeling Onderzoek & Statistiek brengt daarom weer ieder kwartaal een factsheet uit met de meest actuele feiten en ontwikkelingen op het gebied van stedelijke economie. Daarin komen drie thema's aan bod: 'economie', 'arbeidsmarkt en inkomen' en 'woningmarkt en vastgoed'.

De nieuwste cijfers laten zien dat:

1. De Nederlandse consument minder pessimistisch is

Volgens de meest recente raming van het CBS is de Nederlandse economie in het 4^e kwartaal 2013 met 0,7% gestegen ten opzichte van een jaar eerder. Daarnaast is de stemming onder consumenten eind 4^e kwartaal 2013 weer iets verbeterd. De Nederlandse consument was eind 2013 minder pessimistisch dan een jaar geleden.

2. De werkgelegenheid iets afneemt

De meest recente cijfers van het vestigingenregister¹ laten zien dat het aantal werkzame personen tussen april 2012 en april 2013 afgenomen is met 1.575 personen (-1,7%) tot 93.145. In dezelfde periode is het aantal bedrijven iets toegenomen tot 11.030. Dit is een stijging van 0,8%. Vooral het aantal eenmansbedrijven is sterk gestegen.

3. De situatie op de arbeidsmarkt zorgelijk blijft

Eind december 2013 waren er 7.975 personen ingeschreven als niet werkend werkzoekend. Dit aantal is door een verandering in de registratie niet vergelijkbaar met een jaar geleden. In de regio Noordoost-Brabant is het aantal ingediende vacatures bij het UWV WERKbedrijf ongeveer op hetzelfde niveau gebleven. Wel stonden er minder vacatures open (1.046) vergeleken met het jaar daarvoor. Het aantal WWB-uitkeringen en WW-uitkeringen is het afgelopen jaar toegenomen.

4. Meer mensen om hulp vragen

Het afgelopen jaar zijn er relatief veel aanvragen voor bijzondere bijstand binnengekomen in vergelijking met voorgaande jaren. Ook het aantal hulpvragen bij het Bureau Sociaal raadslieden² is relatief hoog. Verder is het aantal gebruikers van de voedselbank het afgelopen jaar flink toegenomen. Het aantal aanvragen voor schuldhulpverlening is ongeveer gelijk gebleven ten opzichte van vorig jaar.

5. De verkoop van woningen toeneemt, de prijs nog niet

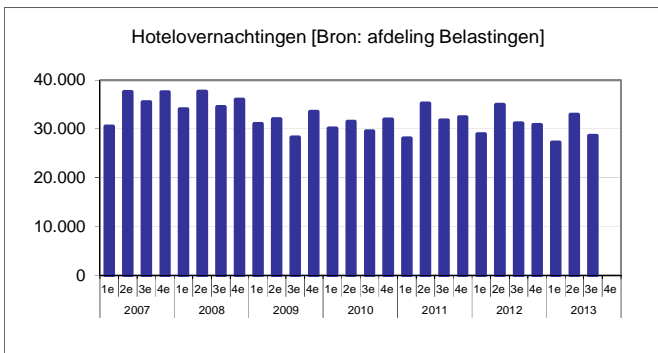
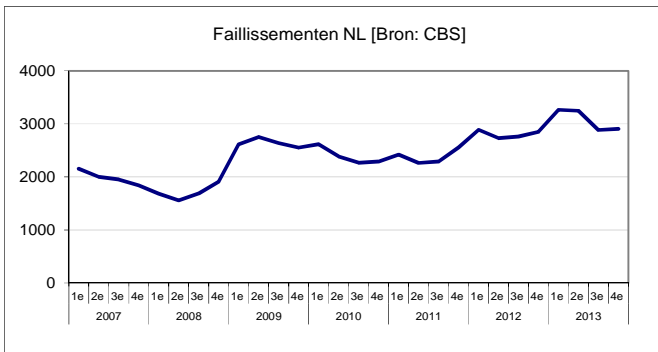
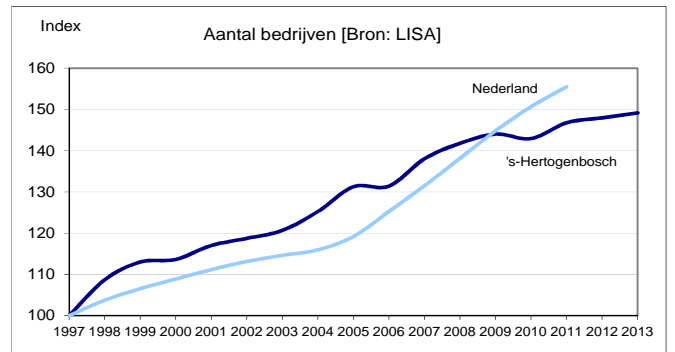
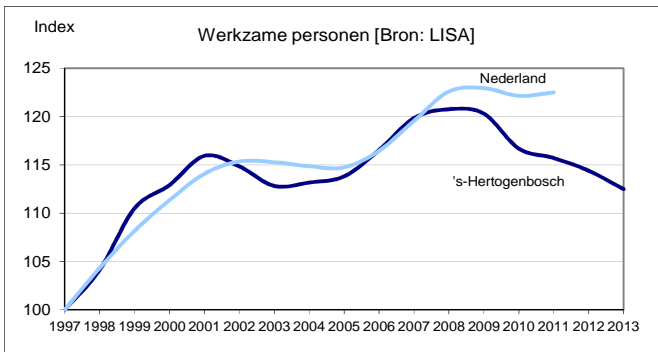
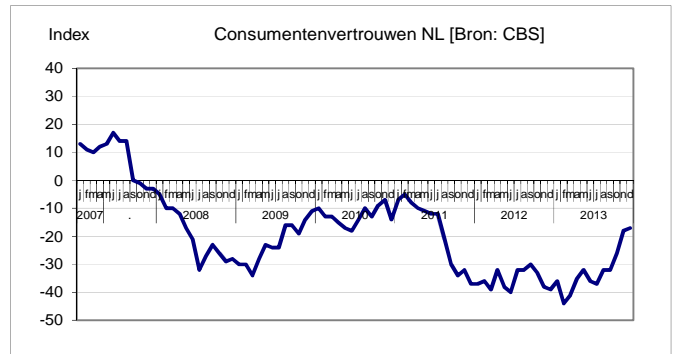
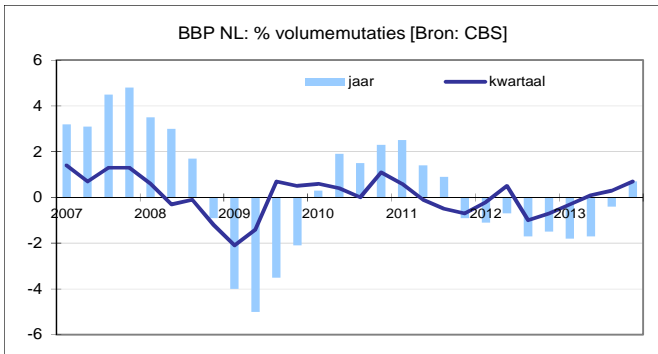
Het aanbod aan te koop staande woningen is afgenomen tot 1.495. Dit waren er een jaar geleden nog 1.828. De verkoop van de huizen neemt toe. In het 4^e kwartaal 2013 ligt het aantal verkochte woningen op 299; het hoogste aantal sinds het begin van de crisis. De transactieprijs voor de gemiddelde woning blijft relatief laag. Het aantal afgegeven bouwvergunningen neemt verder af. Wel zijn er in 2013 meer nieuwbouwwoningen opgeleverd dan in 2012. Het aantal ligt echter nog ver onder het niveau van de jaren daarvoor.

6. De leegstand van kantoorruimte stabiel is

Volgens de meest recente cijfers van DTZ is het leegstandspercentage van kantoren in 's-Hertogenbosch ongeveer gelijk gebleven (12% begin 2014). Landelijk gezien is het leegstandspercentage iets toegenomen tot 15,7%.

¹ Deze cijfers komen eenmaal per jaar beschikbaar.

² Het Bureau Sociaal Raadslieden (BSR) helpt burgers door ze te ondersteunen bij het vinden van hun weg in wet- en regelgeving.



Economie

Groei Nederlandse economie 4^e kwartaal

- Volgens de meest recente raming van het CBS is de Nederlandse economie in het 4^e kwartaal van 2013 met 0,7% gestegen ten opzichte van een jaar eerder. Ter vergelijking: de afgelopen twee jaar daalde de economie elk kwartaal. Ook de investeringen namen eindelijk weer toe (5,3%). De consumptie door huishoudens nam iets af (-0,8%), maar minder sterk dan in de kwartalen ervoor. De uitvoer groeide nog licht door (0,4%).
- Ten opzichte van het vorige kwartaal is de economie in het 4^e kwartaal 2013 eveneens met 0,7% gestegen. In de kwartalen ervoor was sprake van een lichtere stijging.

Consumenten minder pessimistisch

- De stemming onder consumenten is eind 4^e kwartaal 2013 weer iets verbeterd. Het consumentenvertrouwen kwam in december uit op -17; het hoogste cijfer sinds medio 2011. Een jaar eerder was dat nog -39. Het vertrouwen van consumenten is met name in het laatste kwartaal toegenomen.
- In december 2013 waren de consumenten ten opzichte van vorig jaar veel positiever over het economische klimaat voor het komende jaar. Daarnaast zijn zij een stuk minder pessimistisch over het economische klimaat van het afgelopen jaar. De koopbereidheid is ongeveer gelijk gebleven. Het enige aspect waar consumenten zich negatiever over uitlaten is hun financiële situatie van het afgelopen jaar.

Afname werkzame personen in 's-Hertogenbosch

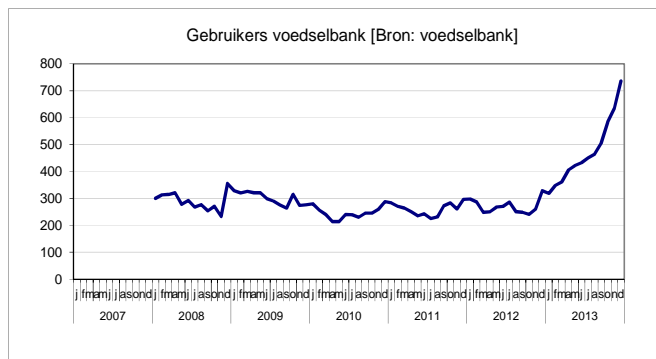
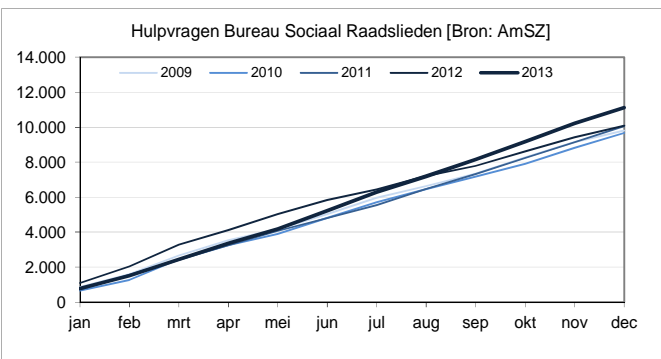
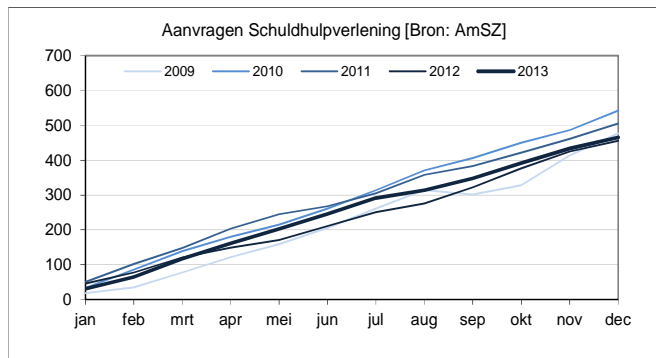
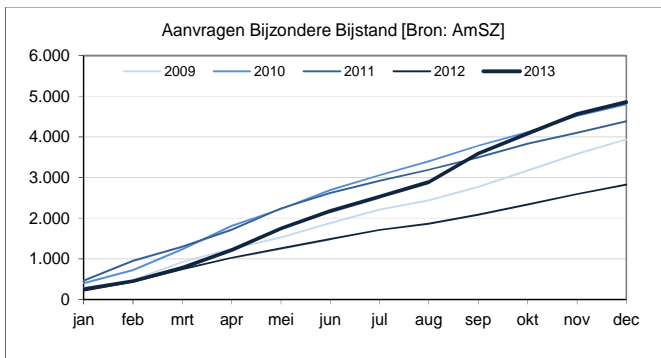
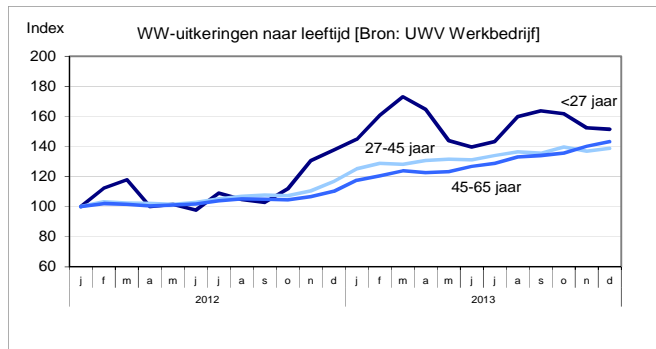
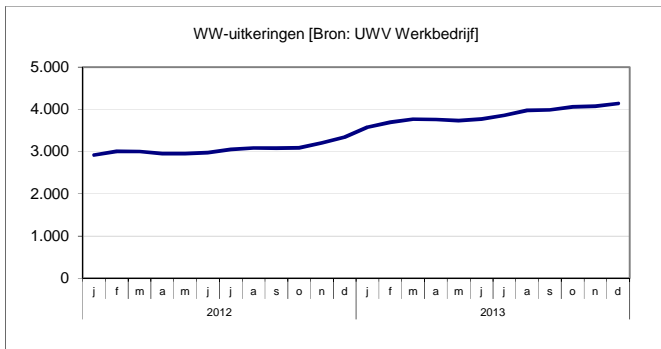
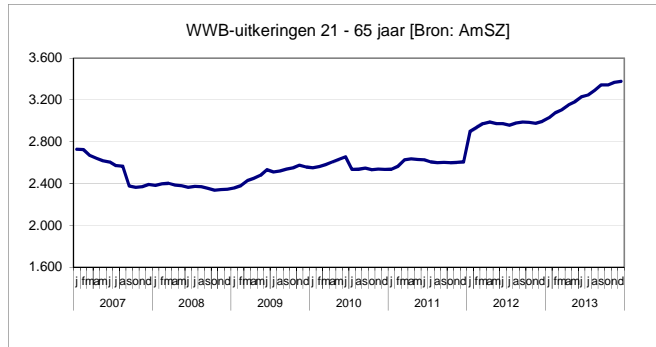
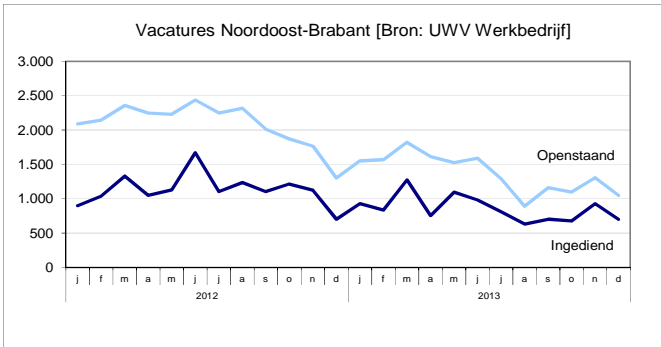
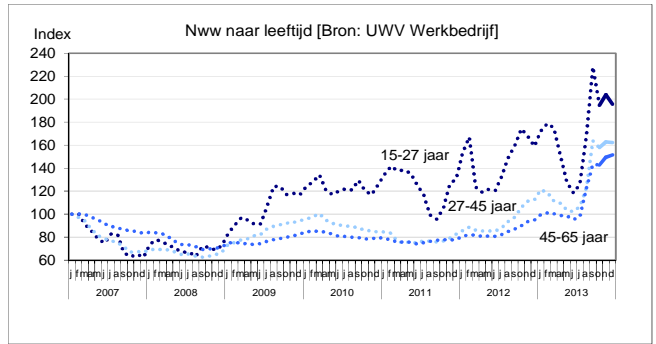
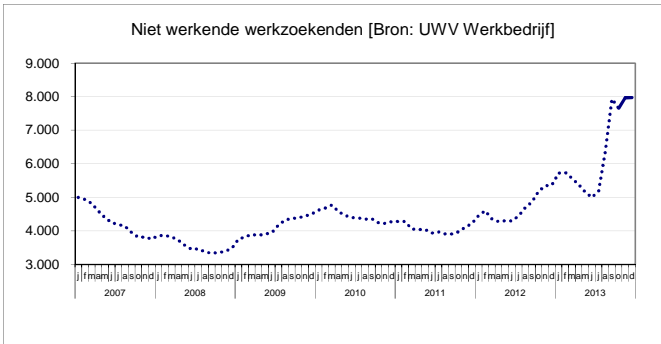
- Uit het vestigingenregister blijkt dat tussen april 2012 en april 2013 het aantal werkzame personen in 's-Hertogenbosch verder is afgenomen met 1.575 personen (-1,7%) tot 93.145.
- Tussen april 2012 en april 2013 is het aantal bedrijven in 's-Hertogenbosch toegenomen tot 11.030. Dit betekent een toename van 89 bedrijven (0,8%). Vooral het aantal eenmansbedrijven is sterk gestegen.
- De cijfers voor Nederland zijn helaas nog niet bekend. Deze worden in de volgende factsheet gepresenteerd.

Meer faillissementen in Nederland

- De Kamer van Koophandel (KvK) presenteert sinds 2013 geen cijfers meer over het aantal oprichtingen en opheffingen in 's-Hertogenbosch. Uit de landelijke cijfers blijkt echter dat het totaal aantal faillissementen in 2013 in Nederland hoger ligt dan in voorgaande jaren. Dit komt met name door een flinke stijging van het aantal faillissementen in het 1^e kwartaal 2013. In het 4^e kwartaal 2013 waren er in heel Nederland 2.906 faillissementen.

(Zakelijk) toerisme iets afgenomen

- In het 3^e kwartaal van 2013 zijn er ruim 28.500 hotelovernachtingen geweest. In elk kwartaal van 2013 zijn er relatief weinig overnachtingen geweest vergeleken met het aantal overnachtingen in 2012 en 2011.
- Voor het 4^e kwartaal 2013 zijn nog niet alle cijfers bekend.



Arbeidsmarkt en inkomen

Aantal niet werkende werkzoekenden blijft stabiel

- Het aantal bij het UWV WERKbedrijf ingeschreven niet werkende werkzoekenden (NWW'ers) is in augustus en september flink gestegen. Dit komt vooral door een verandering in de registratie³. Oktober 2013 is de wijziging volledig doorgevoerd. Op dat moment stonden er 7.657 NWW'ers geregistreerd. Hierna nam het aantal licht toe tot 7.975 eind december 2013.
- Het aantal jonge NWW'ers neemt sinds het begin van de crisis sneller toe dan de andere twee leeftijdsgroepen. De laatste maanden liggen de drie leeftijdsgroepen weer iets dichterbij elkaar.
- Het aantal niet werkende werkzoekende mannen lag sinds het begin van de crisis iets hoger dan het aantal vrouwen. Dit verschil is sinds medio 2013 beduidend kleiner geworden.

Minder openstaande vacatures

- Het aantal bij het UWV Werkbedrijf ingediende vacatures⁴ in de regio Noordoost-Brabant lag eind december 2013 (698) vrijwel even hoog als een jaar eerder (703). Een 'piek' was te zien in de maand maart.
- Het aantal openstaande vacatures is het afgelopen jaar gedaald. Eind december stonden er 1.046 vacatures open in de regio Noordoost-Brabant. Een jaar geleden waren dit er nog 1.301. Vooral in augustus stonden er erg weinig vacatures open.

Aantal WWB-uitkeringen en WW-uitkeringen toegenomen

- In het 4^e kwartaal 2013 is het aantal WWB⁵-uitkeringen verder toegenomen. Het aantal uitkeringen lag in december 12% hoger dan een jaar geleden.
- Ook het aantal WW-uitkeringen⁶ is het afgelopen jaar toegenomen, met 24%. Het aantal 45-plussers met een uitkering is het meest gestegen (30%); maar ook het aantal 27-45 jarigen (19%) en 27-minners (10%) met een uitkering nam toe.

Meer aanvragen bijzondere bijstand dan voorgaande jaren

- In het 4^e kwartaal 2013 zijn er iets minder aanvragen voor bijzondere bijstand binnengekomen dan in het 3^e kwartaal. Het totaal aantal aanvragen ligt in 2013 (4.856) echter een stuk hoger dan in de afgelopen vijf jaar. In 2012 zagen we nog een forse daling; waarschijnlijk door de in 2011 geïntroduceerde inkomensstoets.
- In het 4^e kwartaal van 2013 is er 118 keer schuldhelpverlening aangevraagd. Dat is iets meer dan in het vorige kwartaal (102). Het totaal aantal aanvragen voor schuldhelpverlening is in 2013 ongeveer gelijk aan dat in 2012, maar lager dan in 2011 en 2010.

Veel hulpvragen Bureau Sociaal Raadslieden

- Het Bureau Sociaal Raadslieden (BSR) helpt burgers door ze te ondersteunen bij het vinden van hun weg in wet- en regelgeving. Het totaal aantal hulpvragen bij BSR ligt in 2013 hoger dan vorig jaar (10%) én voorgaande jaren.
- Het totaal aantal klanten ligt iets hoger (1,7%) dan een jaar geleden.

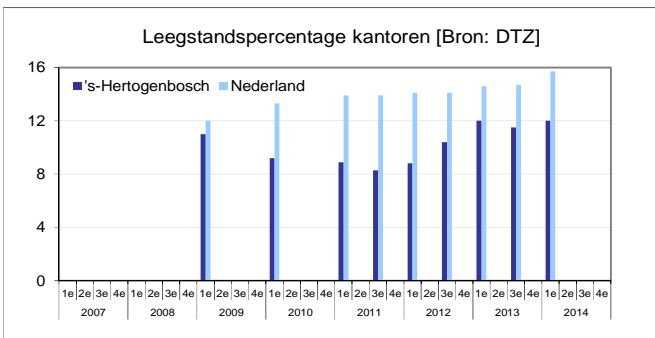
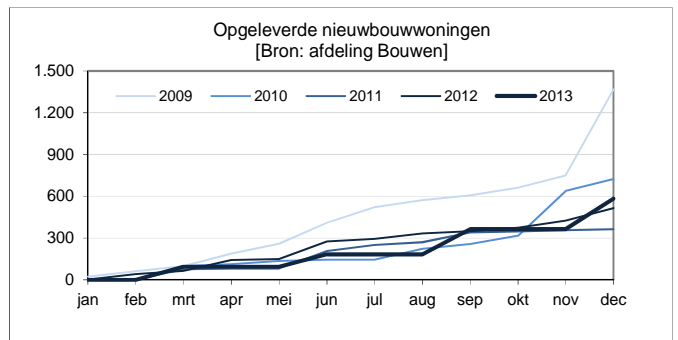
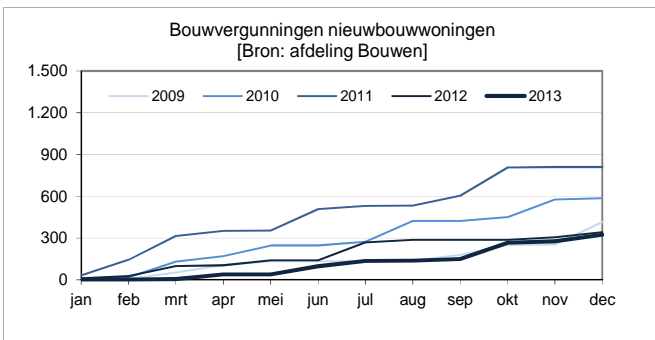
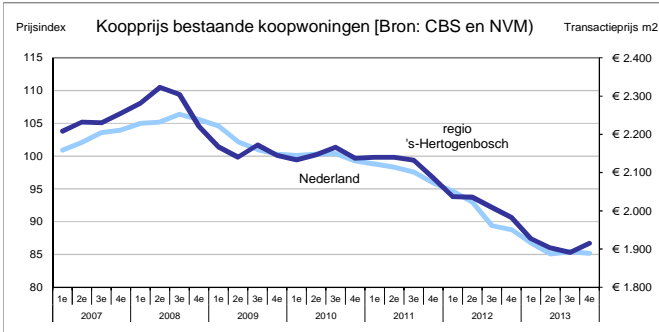
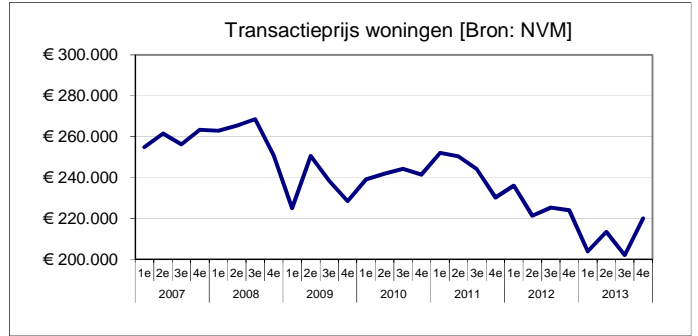
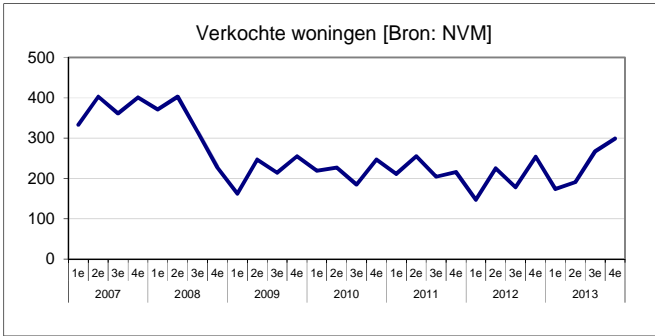
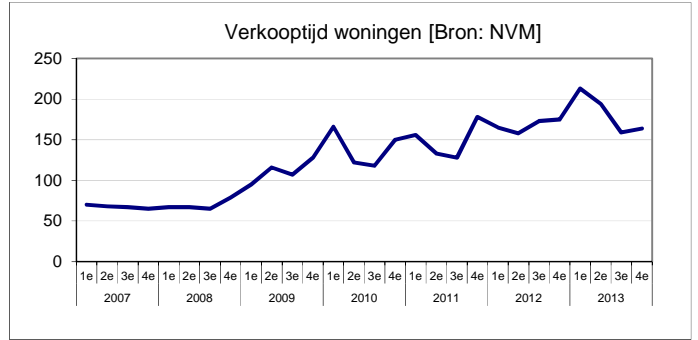
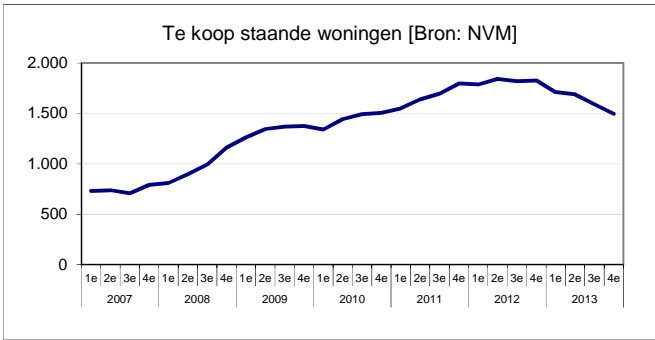
Meer gebruikers voedselbank

- In 2013 neemt het aantal personen dat gebruik maakt van de voedselbank flink toe. Hetzelfde geldt voor het aantal uitgedeelde pakketten. Eind 2013 worden er wekelijks zo'n 300 pakketten uitgedeeld aan 700 gebruikers op de uitgiftepunten in 's-Hertogenbosch (Rietvelden en West). In een jaar tijd is dit ongeveer een verdubbeling van het aantal gebruikers.

³ Het UWV WERKbedrijf schrijft mensen met een uitkering tegenwoordig automatisch in als niet werkend werkzoekend. Dit was voorheen niet het geval. Sinds oktober is de wijziging van registratie voor gegevens van 's-Hertogenbosch volledig doorgevoerd. Hierdoor is er sprake van een trendbreuk.

⁴ Dit is naar schatting ongeveer 30% van het totaal aantal vacatures.

⁵ Aantal uitkeringen in het kader van de Wet Werk en Bijstand.



Woningmarkt en vastgoed

Minder aanbod bestaande koopwoningen

- Eind 4^e kwartaal 2013 staan er 1.495 woningen te koop, zo blijkt uit cijfers van de NVM⁷. Een jaar eerder waren dat er nog 1.828. Sinds 2013 is het aantal te koop staande woningen elk kwartaal gedaald. Eind 4^e kwartaal was 45% van de te koop staande woningen een appartement. Ten opzichte van vorig jaar is zowel het aanbod aan eengezinswoningen (-16%) als het aanbod aan appartementen (-21%) flink afgenomen.

Verkoop woningen neemt toe; de transactieprijs nog niet

- Sinds het 2^e kwartaal van 2009 ligt het aantal verkochte woningen per kwartaal rond de 200 – 250; met enkele uitzonderingen daargelaten. Medio 2013 nam het aantal verkochte woningen per kwartaal toe. In het 4^e kwartaal 2013 was het aantal verkochte woningen (299) het hoogst sinds het begin van de crisis in 2008.
- De transactieprijs voor de gemiddelde woning schommelt van kwartaal tot kwartaal omdat het om vrij beperkte aantallen gaat. Sinds 2009 varieert de kwartaalprijs tussen de € 225.000 en € 250.000. Een uitzondering hierop is het 2^e (€ 221.000) en 4^e (€ 223.864) kwartaal 2012. In 2013 lag de transactieprijs van de gemiddelde woning in alle kwartalen onder de € 225.000.
- Volgens de transactieprijs per m² van de NVM⁸ dalen de huizenprijzen in 's-Hertogenbosch sinds het 3^e kwartaal van 2008. Deze daling zet zich ook in 2013 voort. De huizenprijzen in 's-Hertogenbosch houden ongeveer gelijke tred met die in heel Nederland⁹.
- De verkooptijd van de verkochte woningen fluctueert, maar laat vanaf eind 2008 een stijgende lijn zien. De kwartaalcijfers gaven een 'piek' aan in het 1^e kwartaal 2013. Hierna zagen we een dalende beweging. Gemiddeld staan woningen in het 4^e kwartaal 2013 164 dagen te koop. Het valt op dat hoekwoningen het snelst verkochten (58 dagen); een stuk sneller dan een jaar geleden (156 dagen). Vrijstaande woningen staan nog altijd het langst te koop (290 dagen).

Opnieuw weinig bouwvergunningen afgegeven

- In 2012 werden veel minder bouwvergunningen afgegeven voor woningen (344) dan in voorgaande jaren. Deze daling zet zich licht voort in 2013. In totaal werden er 323 bouwvergunningen afgegeven¹⁰.
- Daarnaast zijn in 2013 584 nieuwe woningen opgeleverd. Dit zijn er meer dan in 2012 (515); maar beduidend minder dan in de jaren daarvoor.

Leegstandspercentage kantoren vrijwel stabiel gebleven

- Het leegstandspercentage van kantoren in 's-Hertogenbosch is begin 2013 iets afgenomen en vervolgens weer toegenomen tot 12% begin 2014. Ter vergelijking: landelijk gezien is de leegstand gestegen tot 15,7%.

⁷ Het marktaandeel van de NVM is ongeveer 70 á 80% van alle te koop staande woningen. De NVM-cijfers over het laatste kwartaal zijn altijd *voorlopige* cijfers.

⁸ De prijsindex bestaande koopwoningen van het CBS heeft sinds 2013 geen cijfers meer beschikbaar op gemeenteniveau. Daarom wordt voor 's-Hertogenbosch de transactieprijs per m² van de NVM gebruikt. De NVM meet hierbij de 'regio 's-Hertogenbosch': Maasdriel, Zaltbommel, Boxtel, Haaren, 's-Hertogenbosch, Heusden, Schijndel, Sint-Michielsgestel en Vught.

⁹ Kijkend naar de prijsindex bestaande koopwoningen van het CBS. Het 'meetmoment' van het CBS is later in de tijd (inschrijven hypotheekakte) dan het 'meetmoment' van de NVM. Verder gaan de cijfers van het CBS over alle koopwoningen.

¹⁰ De cijfers van de afdeling Bouwen wijken af van de cijfers van het CBS. Het CBS kijkt enkel naar 'het aantal vergunningen', terwijl de afdeling Bouwen ook kijkt naar 'het aantal vergunningen per woning'.