

Recessiemonitor gemeente Alkmaar

t/m september 2010

Team Onderzoek en Statistiek

December 2010

| | |
|------------------------|--|
| Opdrachtgever | Gemeente Alkmaar |
| Samensteller | Gemeente Alkmaar Stafbureau Concerncontrol Team Onderzoek & Statistiek Telefoon: 072 548 8947 Email: o.en.s@alkmaar.nl Internet: www.alkmaar.nl/?id=FeitenCijfers |
| Publicatiedatum | November 2010 |
| Contactpersoon | Suzanne Bruin |

Samenvatting

Dit is de rapportage van de Alkmaarse recessiemonitor tot oktober 2010.

In deze versie van de monitor is het beeld wisselend. Er zijn indicatoren waarbij een herstel/verbetering van de situatie naar voren komt. Bij een aantal indicatoren is er mogelijk sprake van een verslechtering van de situatie. Voor andere indicatoren blijft gelden dat er (tot nu toe) weinig ontwikkeling te melden is.

Een verbetering van de Alkmaarse indicatoren komt als volgt naar voren:

- Een toename van het aantal startende ondernemingen. Wanneer we de eerste drie kwartalen van 2010 vergelijken met dezelfde periode van 2009, ligt het niveau van het aantal starters in 2010 maar liefst 25% hoger;
- In de eerste negen maanden van 2010 ligt de transactieprijs van verkochte woningen in de regio ieder kwartaal hoger dan in hetzelfde kwartaal van 2009. De transactieprijs over de eerste drie kwartalen van 2010 is 3% hoger dan die over dezelfde periode van 2009;
- Na een stijging van het aantal WW uitkeringen in 2009 en het eerste kwartaal van 2010, is sinds juni 2010 een beginnende daling ingezet;
- In het derde kwartaal van 2010 is het aantal bijstandsontvangers voor het eerst sinds ruim een jaar niet verder doorgestegen. Het niveau van het derde kwartaal van 2010 ligt bovendien lager dan dat van het tweede kwartaal van 2010;
- De jeugdwerkloosheid (niet werkende werkzoekenden van 15-27 jaar) is over de eerste 9 maanden van 2010 14% lager dan in dezelfde periode van 2009.

Bij andere indicatoren is geen herstel merkbaar:

- In de eerste negen maanden van 2010 zijn meer faillissementen uitgesproken dan in dezelfde periode over 2009 (+9%) en 2008 (+21%);
- Het beroep op de schuldsanering groeit. Wanneer we de eerste drie kwartalen van 2010 vergelijken met dezelfde periode over 2009, is het gemiddeld aantal lopende aanvragen per maand met 24% gestegen;
- Het aantal klanten dat gebruik maakt van budgetbeheer door de Kredietbank loopt geleidelijk op. Met name het aantal klanten dat een beroep doet op de 'budget totaal' regeling neemt sterk toe (23% groei in de eerste negen maanden van 2010 ten opzichte van dezelfde periode over 2009).

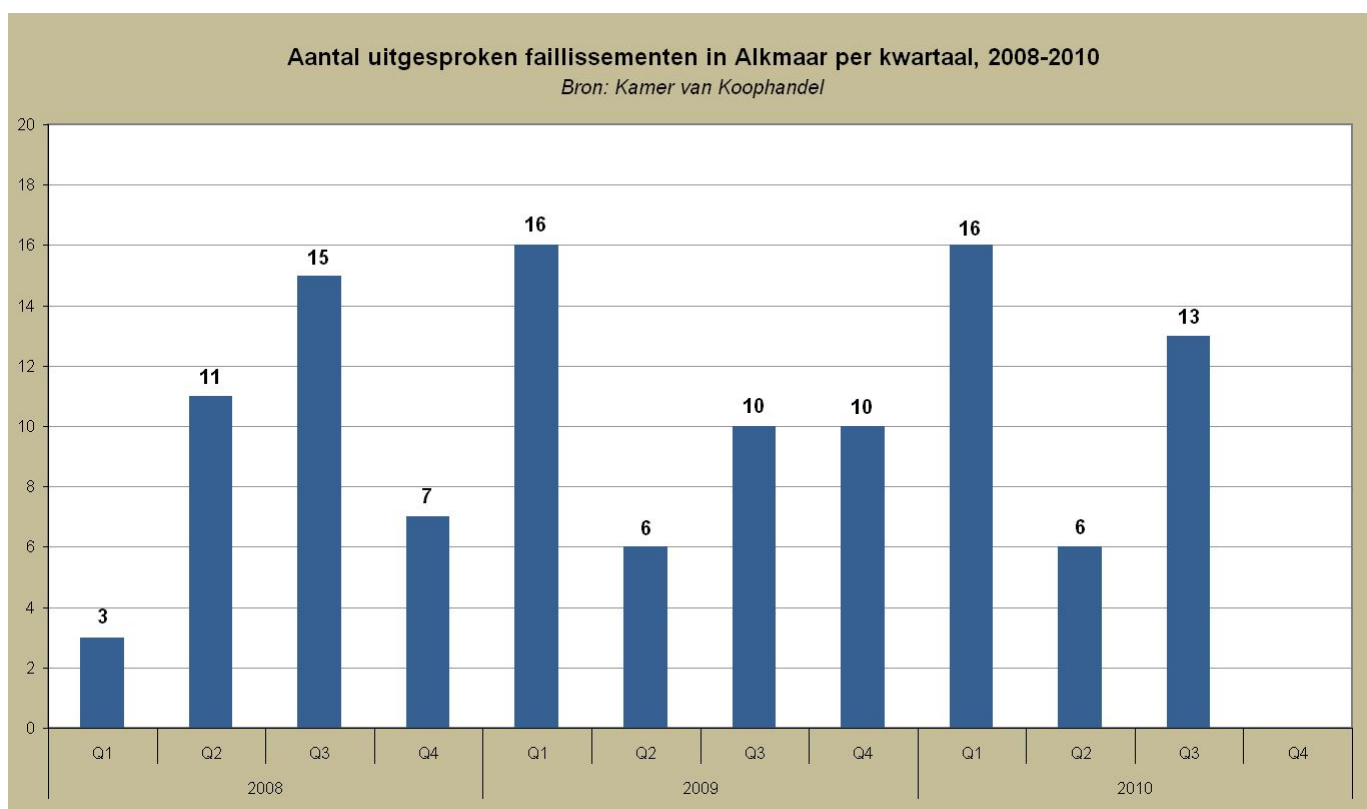
Daarnaast zijn er indicatoren waarbij weinig ontwikkeling te melden is, die stabiel zijn. Het gaat hier om:

- Het aantal verkochte woningen in de regio;
- De looptijd van de te koop staande woningen in de regio;
- Het aantal openstaande vacatures bij het UWV;
- Het aantal niet werkende werkzoekenden in Alkmaar (totaalcijfer);
- De leegstaande kantoorvoorraad.

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Samenvatting..... | 3 |
| Faillissementen in Alkmaar..... | 7 |
| Startende ondernemingen Alkmaar..... | 8 |
| Leegstand kantoren..... | 9 |
| Koopwoningen – aantal verkochte woningen..... | 10 |
| Koopwoningen - transactieprijs..... | 11 |
| Koopwoningen - looptijd..... | 12 |
| Vacatures..... | 13 |
| Uitkeringen WW..... | 14 |
| Bijstandontvangers..... | 15 |
| Bijstandsontvangers (WWB) per buurt - per 1 oktober 2010..... | 16 |
| Niet-werkende werkzoekenden Alkmaar versus Nederland totaal, 2003-2010..... | 17 |
| Niet-werkende werkzoekenden in Alkmaar per buurt (per 1 januari 2010)..... | 18 |
| Niet-werkende werkzoekenden 15-27 jaar, per leeftijdsklasse (jeugdwerkloosheid)..... | 19 |
| Aanvragen Schuldhulpverlening..... | 21 |
| Lopende budgetregelingen..... | 22 |

Faillissementen in Alkmaar

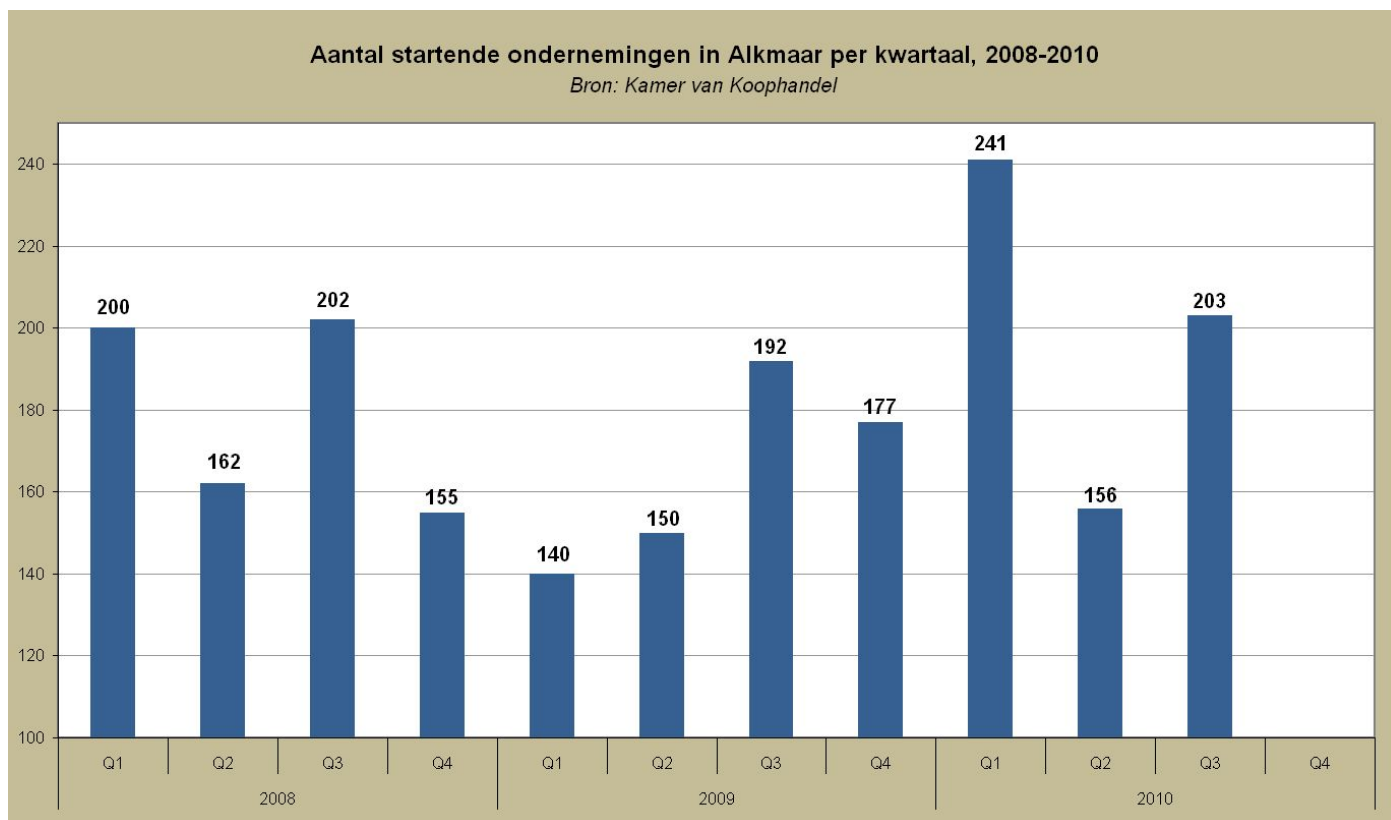


Bron: Handelsregister Kamer van Koophandel (gegevens worden na afloop van elk kwartaal geleverd)

Omdat door de recessie bedrijfsresultaten onder druk blijven staan, kan worden verwacht dat het aantal faillissementen toeneemt.

Hoewel de ontwikkeling grillig verloopt, komt de bedoelde samenhang in het cijfermateriaal naar voren. In eerste negen maanden van 2010 zijn meer faillissementen uitgesproken dan in dezelfde periode over 2009 (+9%) en 2008 (+21%).

Startende ondernemingen Alkmaar



Bron: Handelsregister Kamer van Koophandel (gegevens worden na afloop van elk kwartaal geleverd)

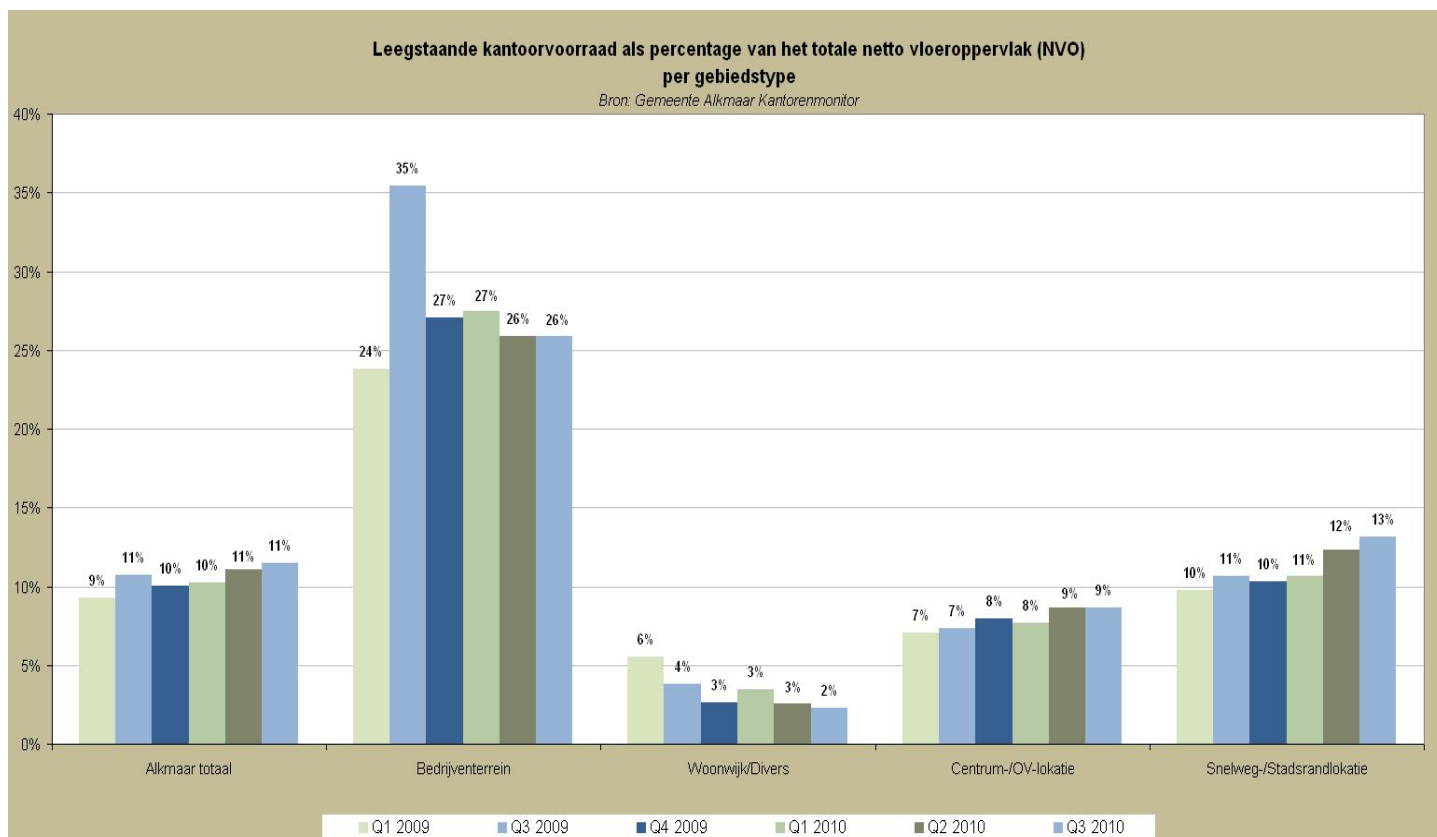
Omdat door de recessie bedrijfsresultaten onder druk blijven staan, kan worden verwacht dat er minder startende ondernemers zijn.

De bedoelde samenhang komt in het cijfermateriaal van 2009 naar voren; in 2009 zijn er in Alkmaar 659 nieuwe ondernemingen opgericht en in 2008 was dit aantal 719.

Wanneer we de eerste drie kwartalen van 2009 vergelijken met dezelfde periode van 2010, ligt het niveau van het aantal starters maar liefst 25% hoger (482 versus 600) en dat is een teken van herstel.

Het aantal startende ondernemingen in de eerste drie kwartalen van 2010 is zelfs iets hoger dan in de eerste negen maanden van 2008 (6%; 600 versus 564).

Leegstand kantoren



Bron: Gemeente Alkmaar - Kantorenmonitor

Omdat door de recessie bedrijfsresultaten onder druk komen te staan, kan worden verwacht dat de verhuur van kantoorruimte hieronder lijdt. Dit verband zien we in lichte mate terug als wordt gekeken naar de leegstaande kantoorvoorraad in Alkmaar, als percentage van het totale netto vloeroppervlak (NVO).

In oktober 2008 stond nog 7% van het totale NVO van de kantoorvoorraad leeg. Een jaar later, na het derde kwartaal van 2009, is dit gestegen naar 11% en dit niveau blijft een jaar later (derde kwartaal 2010) gehandhaafd op 11%. Deze cijfers zijn niet verontrustend: een leegstandspercentage van minimaal 5 á 6 % is nodig om verhuisbewegingen mogelijk te maken. Bovendien is vanaf het derde kwartaal van 2008 de voorraad toegenomen met circa 17.000 m². Dit is ongeveer de omvang van de 4% toename in leegstand sindsdien.

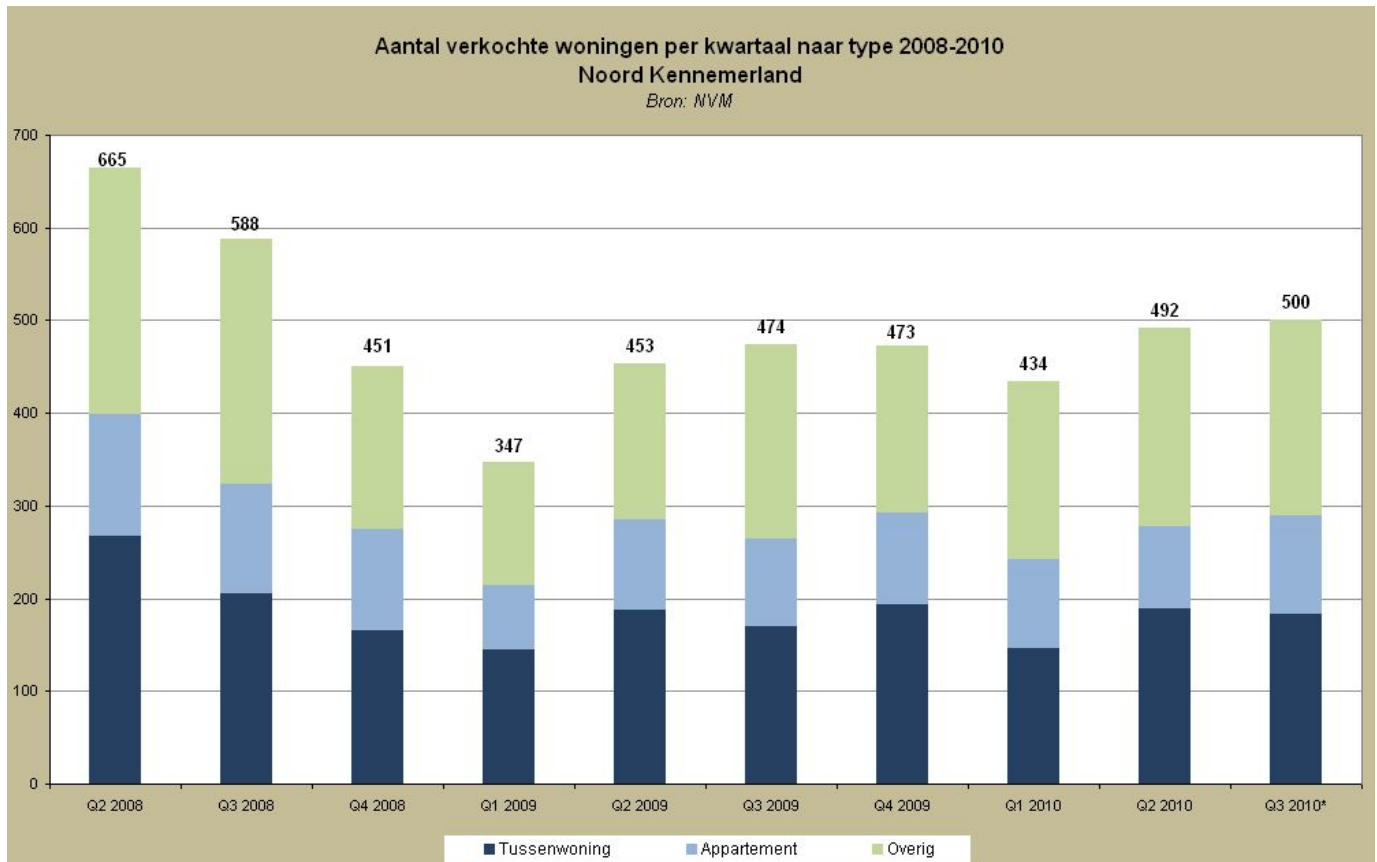
Verwacht wordt dat de beperkte toename van de leegstand mede wordt veroorzaakt doordat de markt de toename van het aanbod niet gelijk opneemt. In Alkmaar wordt niet of nauwelijks op risico gebouwd. Daarom wordt geen grootschalige leegstand verwacht. Met de Stichting Vastgoed Rapportage worden de ontwikkelingen evenwel voortdurend gevolgd en wordt gekeken naar de mogelijkheden voor een meer actieve rol van de gemeente bij het voorkomen en verminderen van de leegstand.

De toename van de leegstand wordt grotendeels veroorzaakt door de leegstand op bedrijventerreinen en de snelweg/ stadsrand locaties: op beide locatietypen liep de leegstand met 5% op. Per 1 oktober 2010 staat 13% van het vloeroppervlak van kantoren rond de snelweg/ stadsrand leeg, en ruim een kwart (26%) van het vloeroppervlak van bedrijventerreinen. Bedacht moet wel worden dat het aanbod van kantoren op bedrijventerrein slechts 9% van het stedelijke aanbod (in NVO) betreft. De absolute omvang van het relatief grote leegstandspercentage op bedrijventerreinen is dus beperkt.

Vooralsnog verwacht de markt dat het beter wordt.

Zie www.alkmaar.nl/41199 voor de volledige Kantorenmonitor.

Koopwoningen – aantal verkochte woningen



Bron: NVM (Woningtype overig = Hoekwoning + Twee onder 1 kap + Vrijstaand)

* Gegevens worden na afloop van elk kwartaal geleverd, laatste kwartaalcijfers zijn voorlopige cijfers

Belangrijke factoren die de dynamiek op de koopwoningenmarkt vanuit de vraagzijde beïnvloeden, zijn: de inkomensontwikkeling, het consumentenvertrouwen, de hypotheekrente en de prijsontwikkeling.

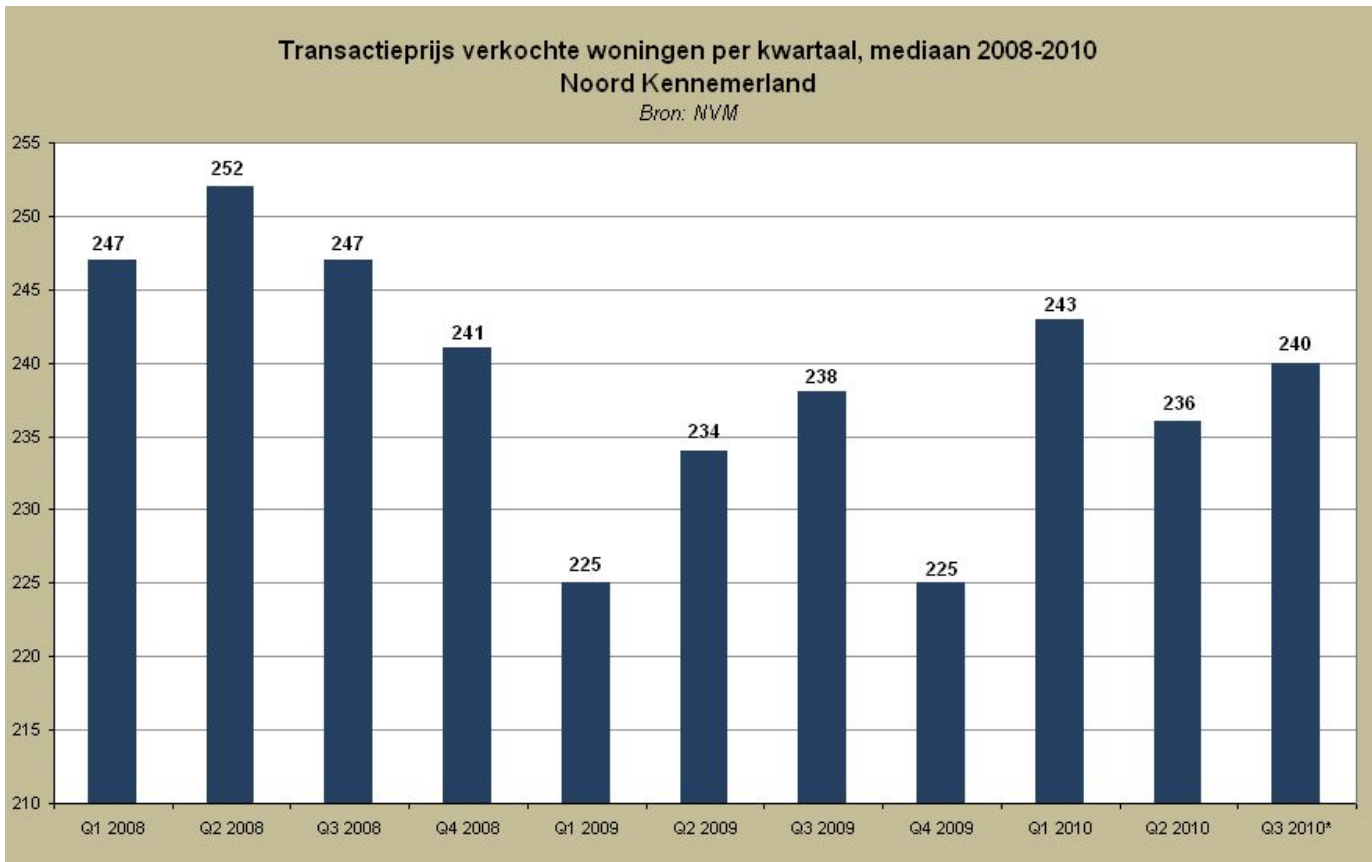
Door de recessie is de inkomensontwikkeling onzekerder geworden en het vertrouwen in de economie is verminderd. Daardoor stellen consumenten grote aankopen uit zodat er vraaguitval op de koopwoningenmarkt ontstaat. Die ontwikkeling zet de prijzen van koopwoningen onder druk.

Een stagnatie van de verkoop van woningen in Noord Kennemerland is duidelijk zichtbaar. Vanaf het tweede kwartaal van 2008 tot en met het eerste kwartaal van 2009 is er een forse daling ingezet. Het totaal aantal verkochte woningen lag in 2009 24% lager dan in 2008.

In de loop van 2009 nam het aantal verkochte woningen weer iets toe, zelfs tot boven het niveau van eind 2008. Het niveau blijft sindsdien min of meer stabiel. Over de eerste drie kwartalen van 2010 werden 12% meer woningen verkocht dan in de eerste drie kwartalen van 2009 (1274 versus 1426)

Het marktaandeel van de NVM, waarop bovenstaande gegevens zijn gebaseerd, was voor de regio Noord-Kennemerland 89% in 2007 (laatst beschikbare marktaandeelcijfer).

Koopwoningen - transactieprijs



Bron: NVM

* Gegevens worden na afloop van elk kwartaal geleverd, laatste kwartaalcijfers zijn voorlopige cijfers

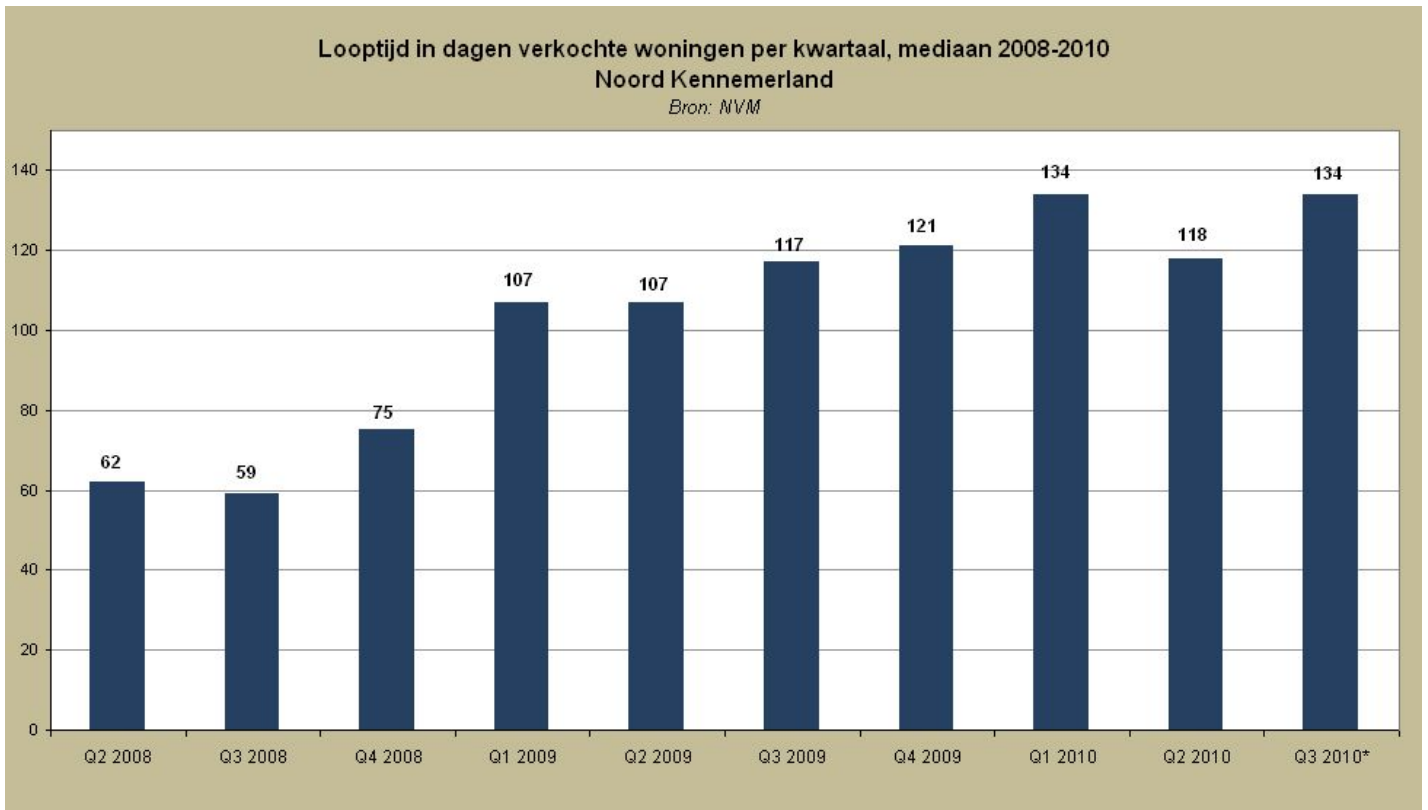
In 2008 zijn de prijzen van koopwoningen in Noord Kennemerland, die via NVM-makelaars zijn verkocht, gestegen tot en met het tweede kwartaal. Toen bedroeg de transactieprijs (de mediaan) € 252.000. In het derde en vierde kwartaal van 2008 en in het eerste kwartaal van 2009 is er sprake van een doorgaande prijsdaling. De transactieprijs is in die periode met € 27.000 gedaald tot € 225.000. Dit bedrag is 9% lager dan het prijsniveau dat een jaar eerder nog behaald werd, in het eerste kwartaal van 2008 (€ 247.000).

In het tweede (€ 234.000) en derde kwartaal (€ 238.000) van 2009 zien we een voorzichtige prijsstijging van ten opzichte van het eerste kwartaal van 2009. In het vierde kwartaal van 2009 ligt de transactieprijs weer op het niveau van het begin van dat jaar (€ 225.000).

In 2010 ligt de transactieprijs in ieder kwartaal hoger dan in hetzelfde kwartaal van 2009. De transactieprijs over de eerste drie kwartalen van 2010 is 3% hoger dan die over dezelfde periode van 2009. Met € 240.000 in het derde kwartaal van 2010, is de markt vergelijkbaar met het niveau van het vierde kwartaal van 2008.

Het marktaandeel van de NVM, waarop bovenstaande gegevens zijn gebaseerd, was voor de regio Noord-Kennemerland 89% in 2007 (laatst beschikbare marktaandeelcijfer).

Koopwoningen - looptijd



Bron: NVM

** Gegevens worden na afloop van elk kwartaal geleverd, laatste kwartaalcijfers zijn voorlopige cijfers*

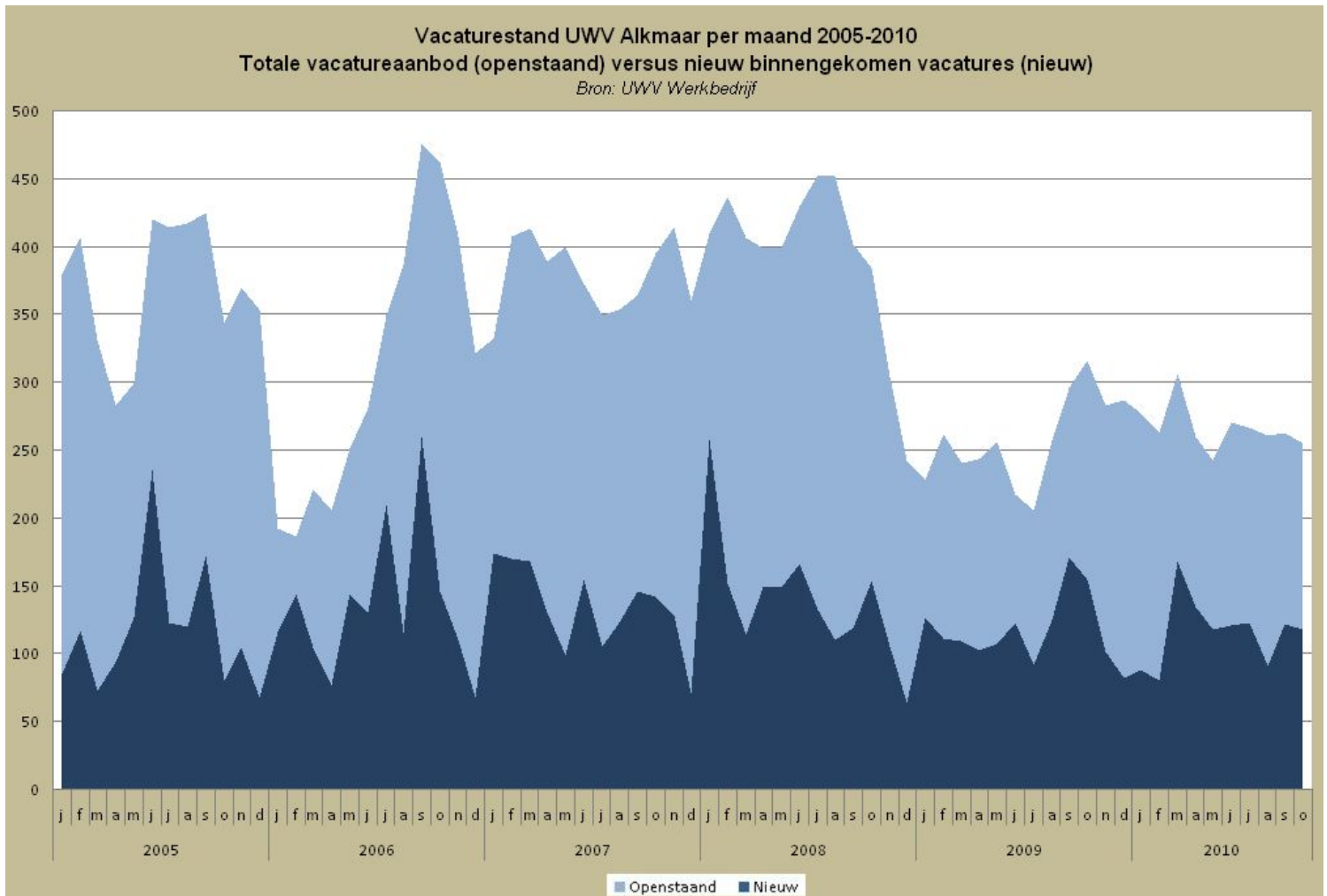
De veranderingen op de koopwoningenmarkt komen eveneens naar voren bij de indicator 'looptijd'.

In het derde kwartaal van 2008, vlak voordat de recessie zich aandiende, daalde de looptijd - het aantal dagen dat de woning te koop heeft gestaan – nog van 62 naar 59 dagen (de mediaan). In het eerste kwartaal van 2010 is dat opgelopen tot een hoogtepunt van 134 dagen, ruim 19 weken.

In het tweede en derde kwartaal van 2010 zet de stijging niet verder door en lijkt deze zich te stabiliseren.

Het marktaandeel van de NVM, waarop bovenstaande gegevens zijn gebaseerd, was voor de regio Noord-Kennemerland 89% in 2007 (laatst beschikbare marktaandeelcijfer).

Vacatures



Bron: UWV Werkbedrijf

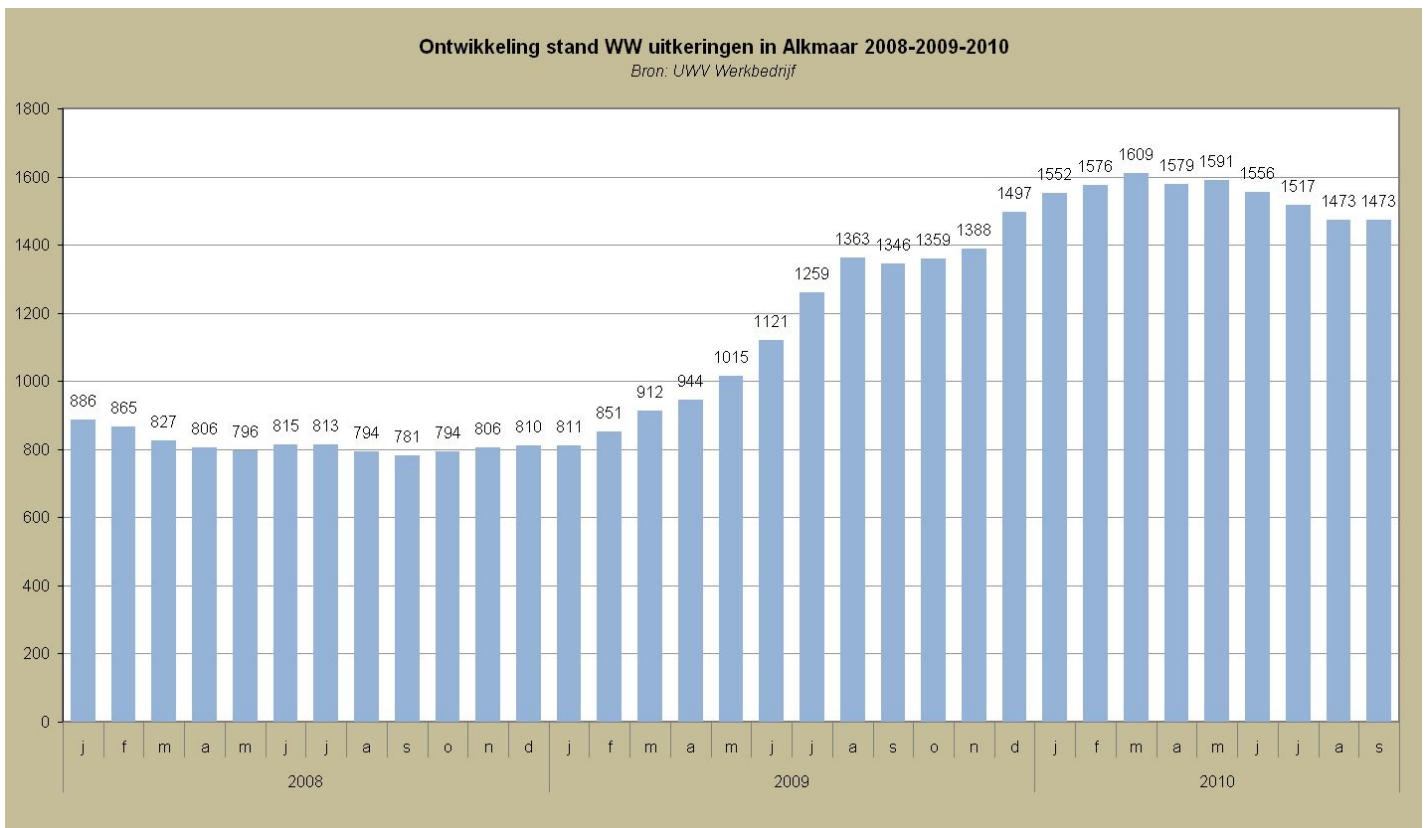
De veronderstelling is dat er door de recessie sprake is van een afname van werkgelegenheid. Bedrijven zullen dan minder personeel vragen en dat komt tot uitdrukking in een afname van het aantal openstaande vacatures.

Dit verwachte verband komt inderdaad naar voren. In 2009 is het aantal openstaande vacatures duidelijk lager dan een jaar eerder.

Na een piek in het aantal openstaande en nieuwe vacatures aan het einde van het eerste kwartaal van 2010, heeft het aantal openstaande vacatures zich in de tweede helft van 2010 gestabiliseerd. Hetzelfde geldt voor het aantal nieuwe vacatures (m.u.v. een dip in augustus 2010).

De afname van het aantal nieuwe vacatures in het laatste kwartaal van 2009 is een seizoenseffect: dit patroon is elk jaar zichtbaar en ook te verwachten voor het laatste kwartaal van 2010.

Uitkeringen WW



Bron: UWV Werkbedrijf

De veronderstelling is dat er door de recessie sprake is van een afname van werkgelegenheid. Dat daardoor meer mensen in Alkmaar werkloos worden en een WW uitkering (Werkloosheid Wet) zullen ontvangen. Deze causaliteit doet zich duidelijk voor.

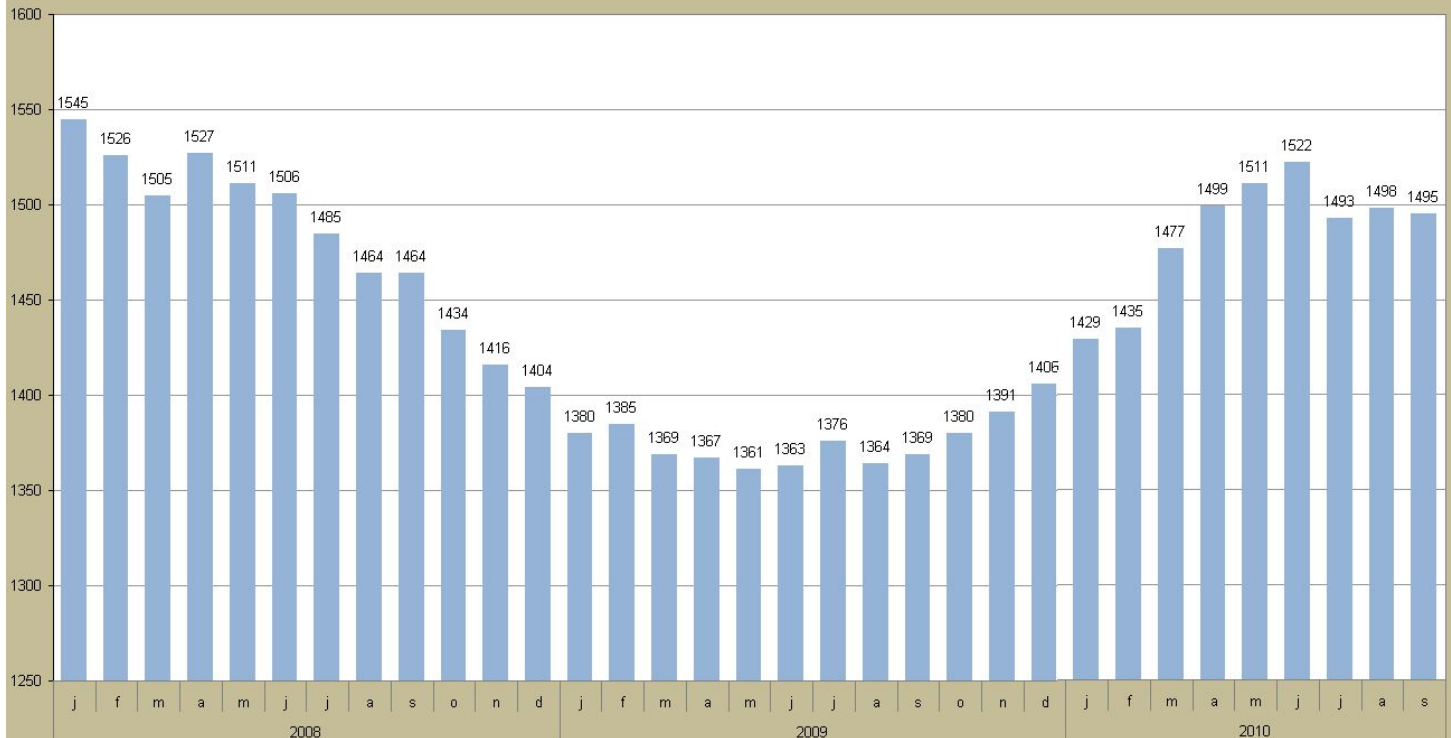
Lag het aantal WW uitkeringen in 2008 op een stabiel niveau, in 2009 is het aantal uitkeringen met 85% gestegen. In de eerste drie maanden van 2010 is het aantal WW uitkeringen nog verder opgelopen, naar 1609 in maart 2010 (76% hoger dan in maart 2009).

In september 2010 ontvingen 1.473 Alkmaarders een uitkering, wat 9% hoger is dan het aantal in september 2009 (1.346). Echter, sinds juni 2010 lijkt het tij gekeerd en is een beginnende daling ingezet van het aantal WW uitkeringen.

Bijstandontvangers

Ontwikkeling stand WWB uitkeringen in Alkmaar 2008-2010

Bron: Gemeente Alkmaar

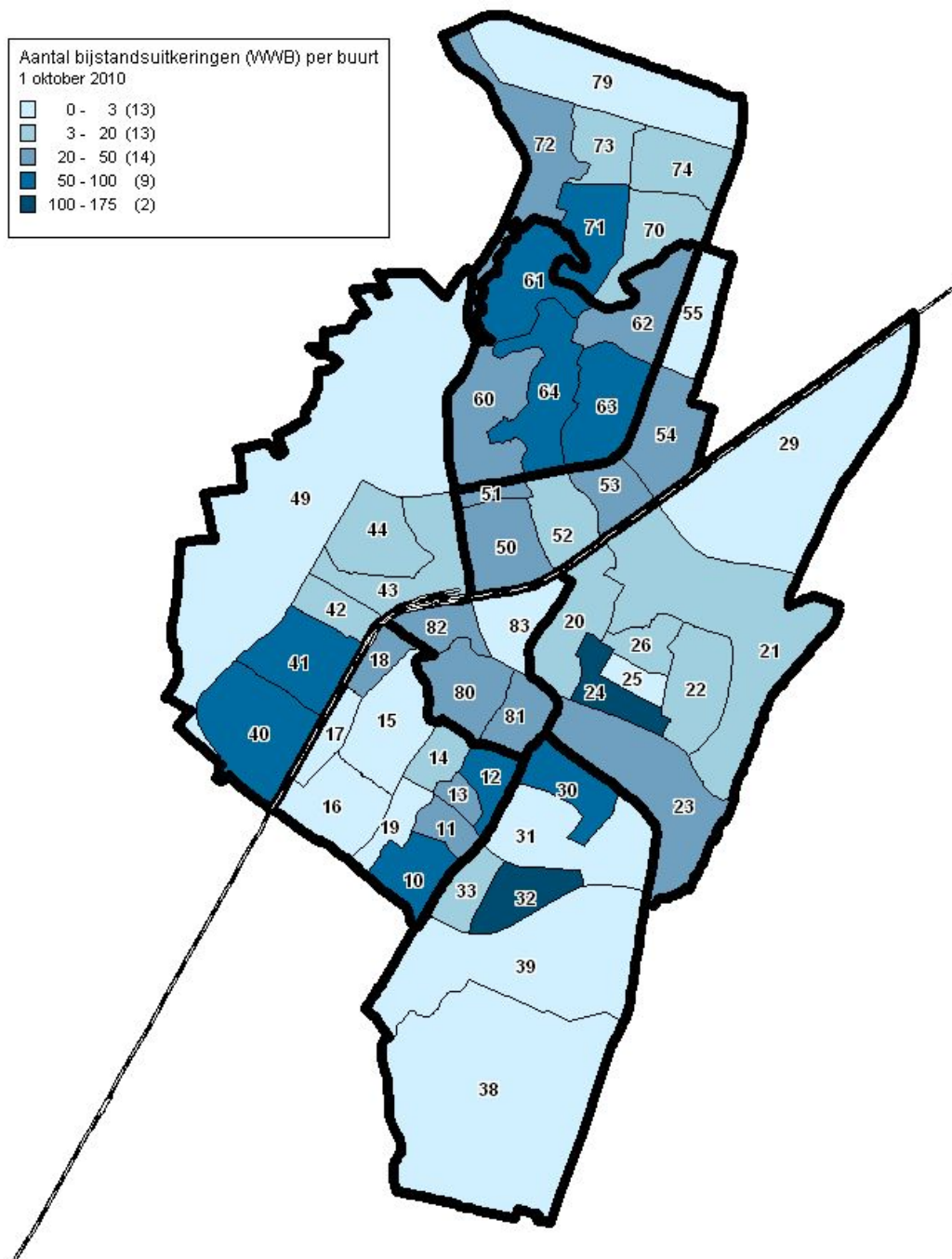


Bron: Gemeente Alkmaar

De verwachting is dat door de recessie de werkgelegenheid afneemt, waardoor meer Alkmaarders aanspraak zullen maken op de bijstand. Deze samenhang komt sinds de tweede helft van 2009 naar voren. Eén van de mogelijke verklaringen voor het uitgestelde effect is dat de Werkloosheids Wet (WW) een voorliggende voorziening vormt. Als het recht op WW komt te vervallen (na 1,5 tot 2,5 jaar) zakt een deel van de werklozen door naar de WWB (Wet Werk & Bijstand). Het effect van de crisis op de stand van de bijstandsuitkeringen is daarom een uitgesteld effect.

De groei van het aantal bijstandsuitkeringen lijkt langzaam tot stilstand te komen. In het derde kwartaal van 2010 werd aan bijna 1.500 mensen tot 65 jaar een bijstandsuitkering verstrekt. Na een daling van het aantal bijstandsuitkeringen tussen het eerste kwartaal van 2008 (gemiddeld 1.525) en het tweede kwartaal van 2009 (1.364 gemiddeld), is het aantal WWB uitkeringsgerechtigden in Alkmaar in het jaar daarna gestegen naar 1.511 in het tweede kwartaal van 2010. In het derde kwartaal van 2010 is het aantal uitkeringen voor het eerst sinds ruim een jaar niet doorgestegen (1.495).

Bijstandsontvangers (WWB) per buurt - per 1 oktober 2010

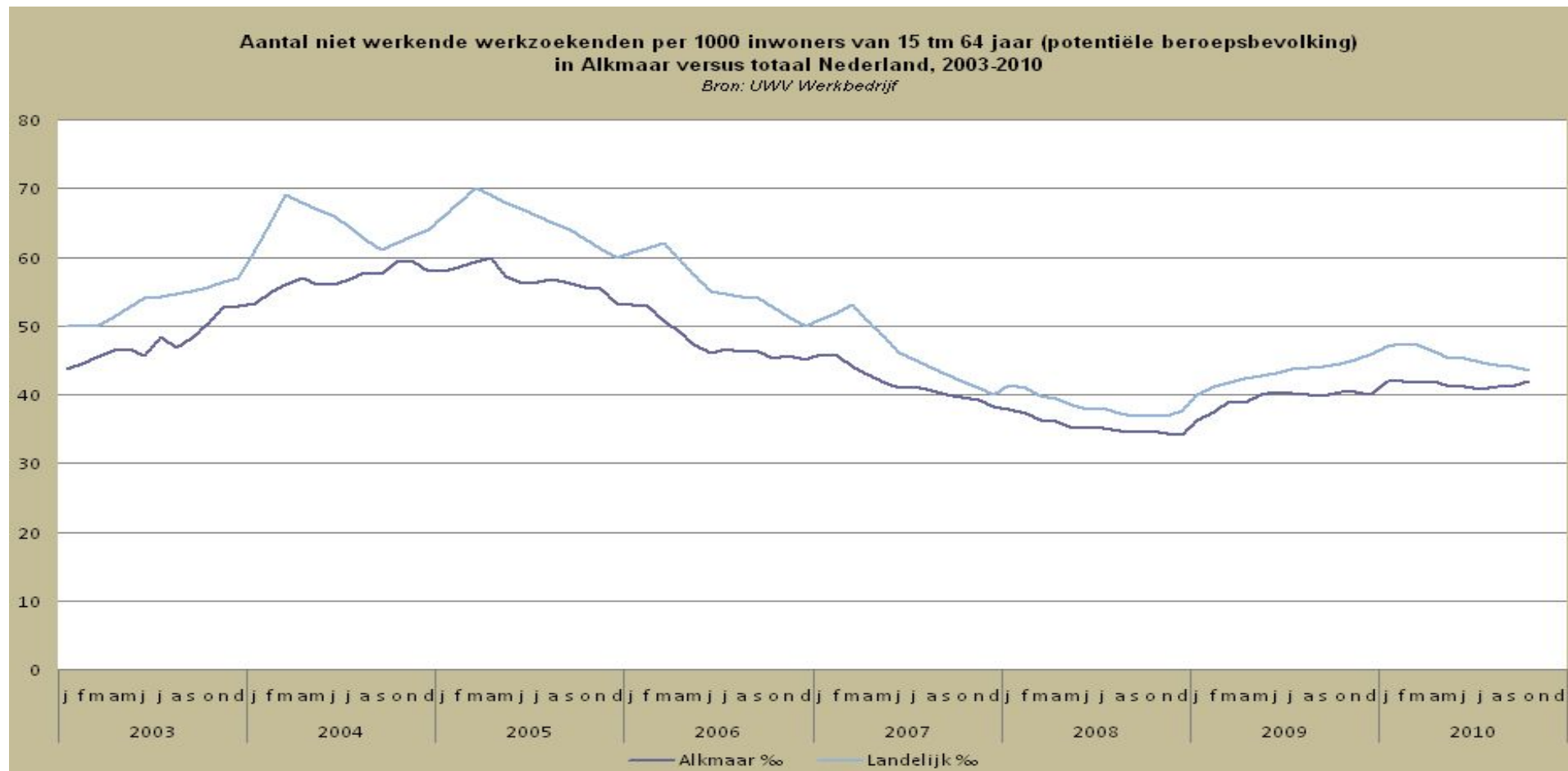


De verwachting is dat door de recessie de werkgelegenheid afneemt. Waardoor meer Alkmaarders aanspraak zullen maken op de bijstand. In september 2010 maakten 1.495 mensen die in Alkmaar woonachtig zijn aanspraak op een WWB uitkering, dit is 4,8% van de potentiële beroepsbevolking.

Het uitsplitsen van het aantal bijstandontvangers per buurt levert het inzicht dat zij voornamelijk woonachtig zijn in de buurten:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| - Overdie Oost (32) | - index 241 (Alkmaar gemiddeld = 100) |
| - Oudorpolder Zuid (24) | - index 179 |
| - De Mare (64) | - index 128 |
| - De Hoef 1&2 (41) | - index 124 |

Niet-werkende werkzoekenden Alkmaar versus Nederland totaal, 2003-2010

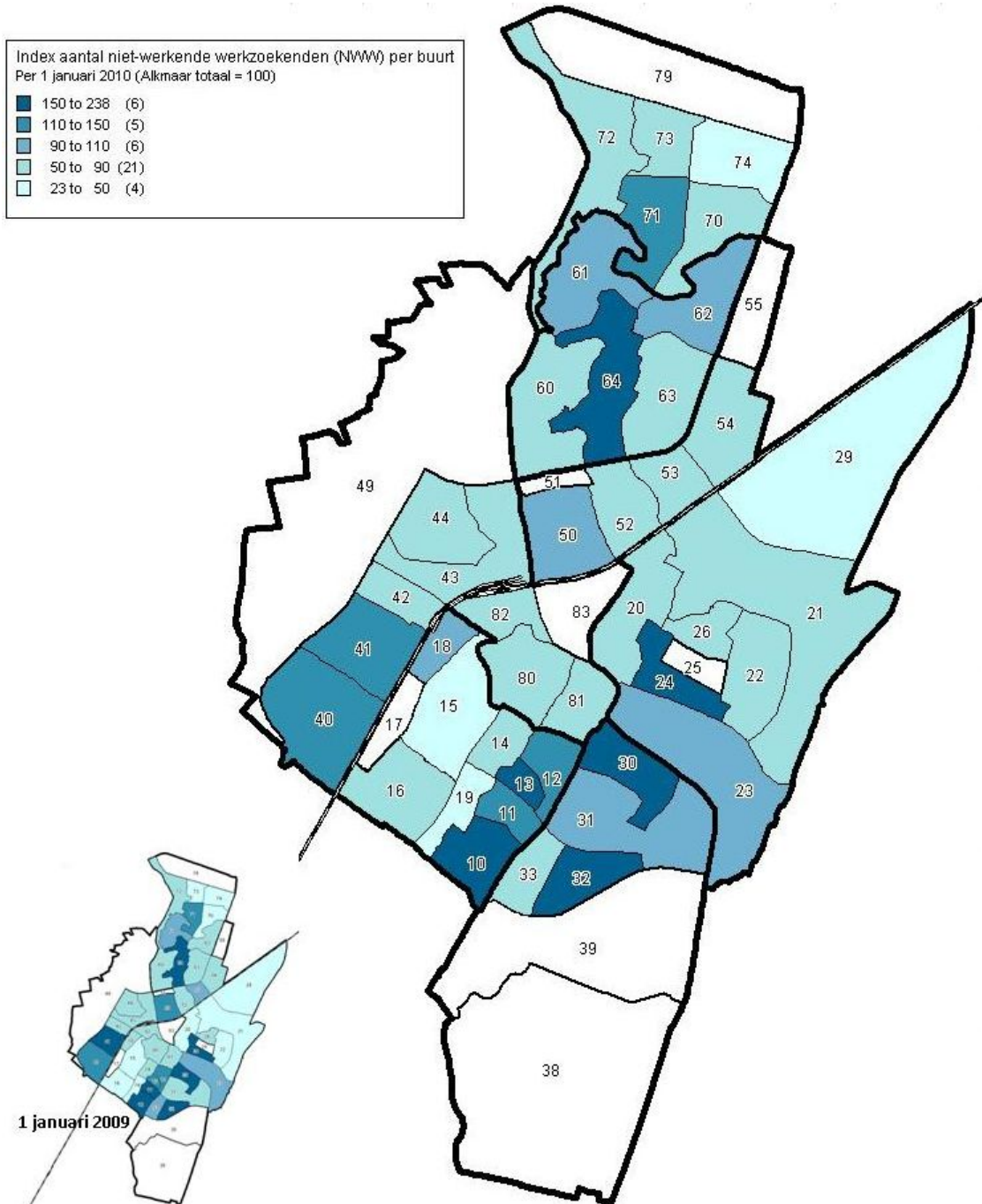


De verwachting is dat door de recessie de werkgelegenheid afneemt, waardoor meer mensen in Alkmaar werkloos worden en werk zullen zoeken. Deze causaliteit doet zich duidelijk voor. Sinds mei 2009 stijgt het aantal niet-werkende werkzoekenden in Alkmaar niet meer en ligt het aandeel stabiel rond 4% van de potentiële beroepsbevolking. In september 2009 waren dit 2.588 personen, terwijl in dezelfde maand een jaar eerder waren dit 2.254 personen werkloos waren (4,0% versus 3,5% van de potentiële beroepsbevolking).

Het promille niet-werkende werkzoekenden in Alkmaar volgt het patroon van het landelijk gemiddelde maar ligt hier structureel onder. Het ontbreken van zware industrie en relatief weinig grote werkgevers in Alkmaar dragen aan dit beeld bij. In 2009 is de werkloosheid landelijk even hard gestegen als in Alkmaar. Echter, in 2010 daalt de landelijke werkloosheid van 47,50‰ in februari naar 44,01‰ in september, terwijl de trend in Alkmaar stabiel blijft rond 41-42‰ (41,86‰ in februari en 41,10‰ in september).

Als we het aantal niet-werkende werkzoekenden vanaf 2003 door de tijd heen bekijken, ligt het niveau in september 2010 in Alkmaar op gelijk niveau met juli 2007.

Niet-werkende werkzoekenden in Alkmaar per buurt (per 1 januari 2010)



Bron: UWV Werkbedrijf (gegevens komen één keer per jaar beschikbaar)

In buurten die blanco (wit) zijn, is het aantal leden van de potentiële beroepsbevolking te klein om betrouwbare uitspraken over te doen.

De verwachting is dat door de recessie de werkgelegenheid afneemt. Dat daardoor meer mensen werkloos worden en dat meer niet-werkenden werk zullen zoeken in Alkmaar. Het aantal niet-werkende werkzoekenden als deel van de potentiële beroepsbevolking verschilt sterk per wijk en buurt. De werkloosheid is het hoogst in de buurten Overdie Oost (32) en Oudorpolder Zuid (24).

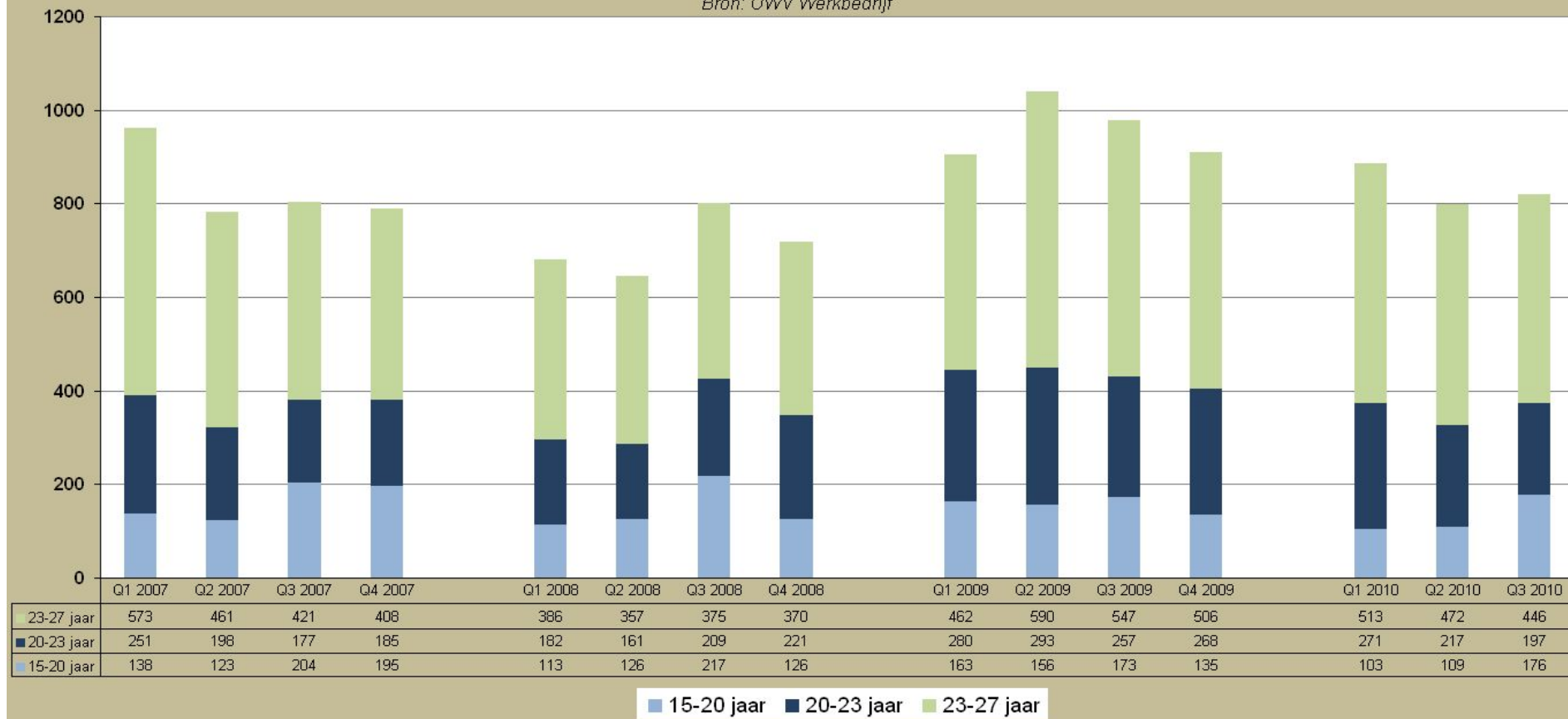
Op wijkniveau is de werkloosheid het hoogst in Overdie: met 6,8% van de beroepsbevolking ingeschreven bij het UWV Werkbedrijf is het aandeel nww'ers hier 78% hoger dan in Alkmaar gemiddeld (3,8%).

Niet-werkende werkzoekenden 15-27 jaar, per leeftijdsklasse (jeugdwerkloosheid)

Jeugdwerkloosheid 15-27 jaar in Alkmaar 2007-2009

Absolute aantallen per kwartaal

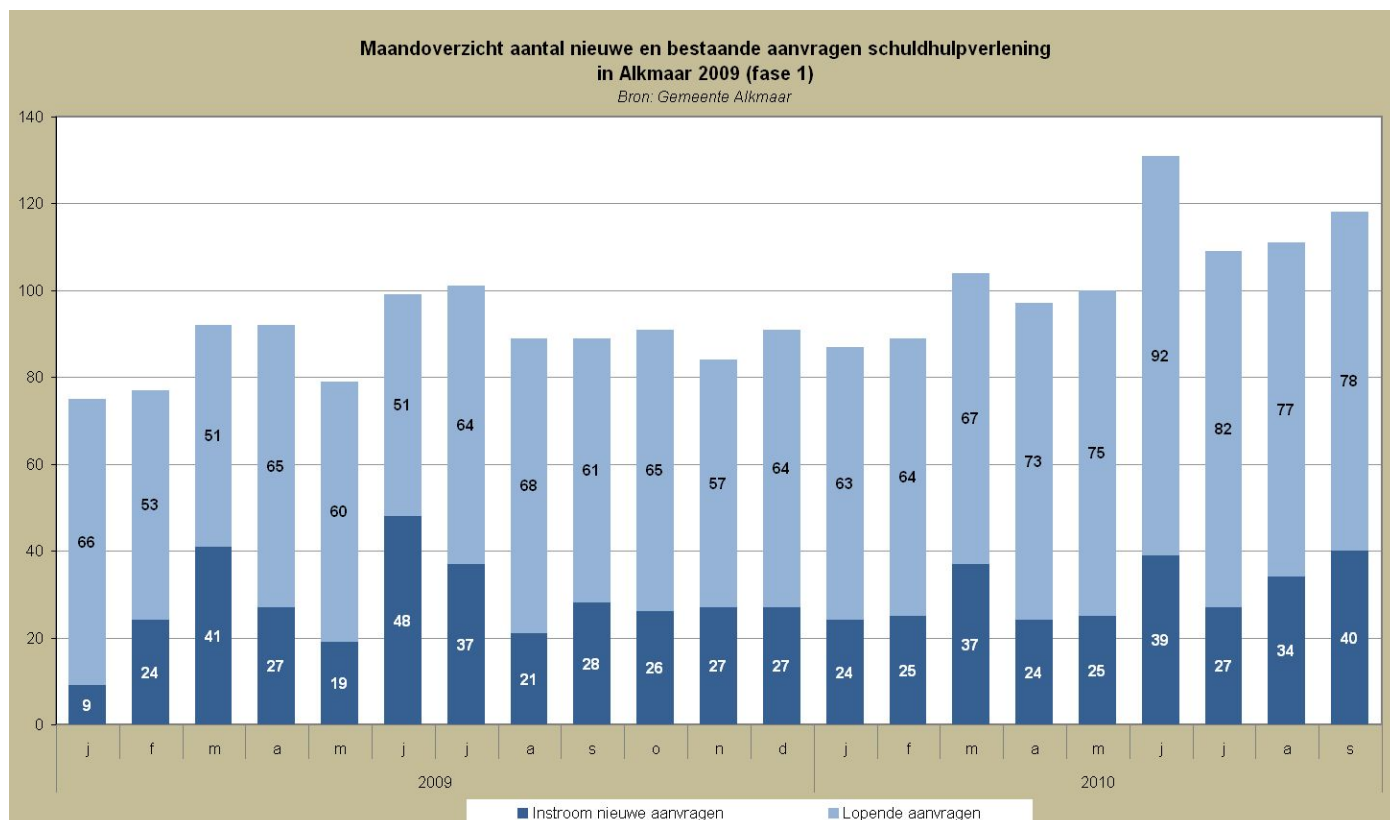
Bron: UWV Werkbedrijf



In een recessie krijgen jongeren naar verwachting eerder te maken met werkloosheid dan ouderen. Zo hebben jongeren vaker tijdelijke contracten die relatief gemakkelijk kunnen worden ontbonden. Ook zijn er veel schoolverlaters onder de jongeren en in een recessie wordt het moeilijker voor hen om direct een baan te kunnen vinden. Er kan dus worden verwacht dat de werkloosheid onder jongeren is toegenomen vanwege de recessie.

Dit verband is in 2009 ook aantoonbaar blijkens bovenstaande figuur. In de 2009 zijn er 35% meer 15-27 jarige niet-werkende werkzoekenden dan in 2008 en 16% meer dan in 2007. In de maanden januari tot en met september 2010 echter, is het aantal jeugdige werklozen 14% lager dan in dezelfde periode van 2009, wat een teken is van herstel.

Aanvragen Schuldhulpverlening



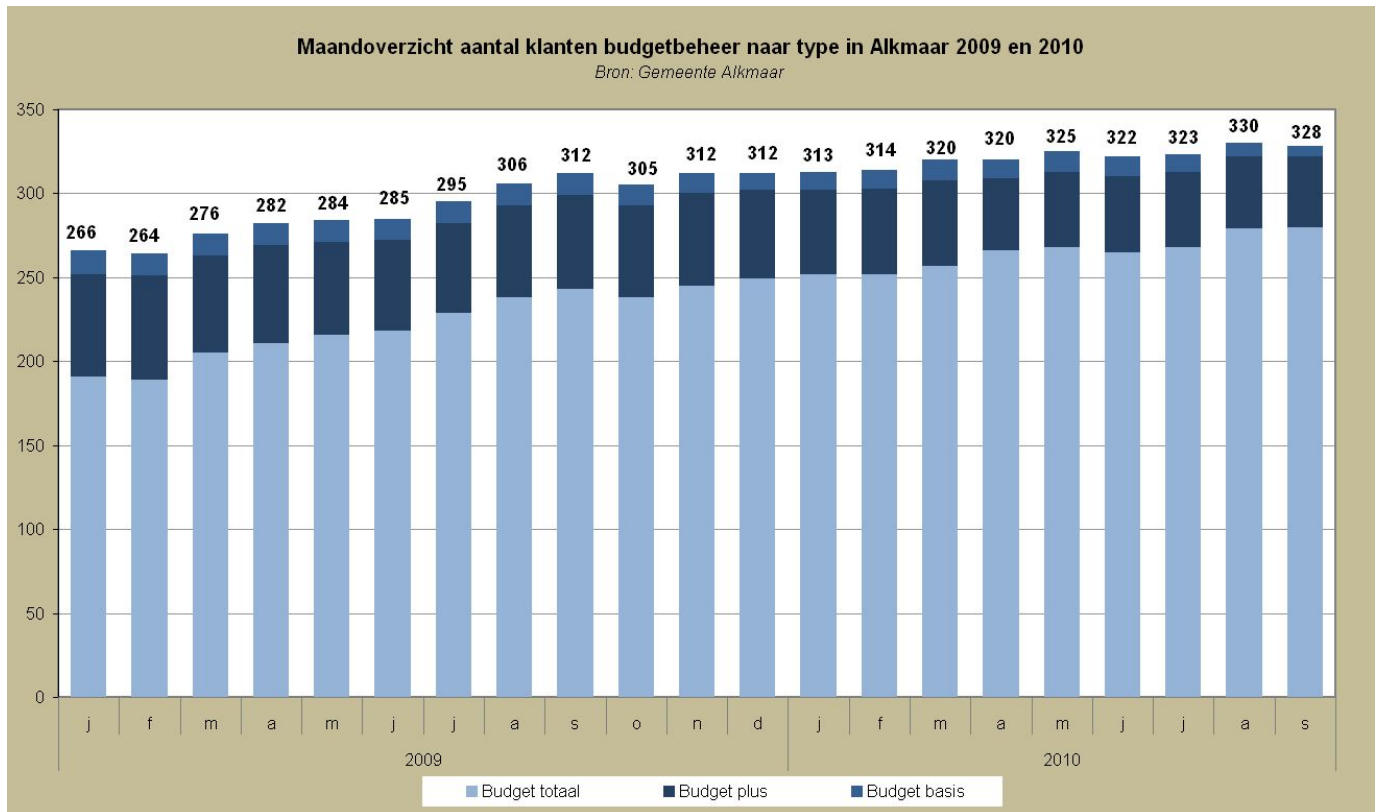
Bron: Gemeente Alkmaar - Kredietbank

Verwacht wordt dat huishoudens door de recessie minder te besteden hebben, bijvoorbeeld omdat men werkloos is geworden. Vanwege een terugval in inkomen zullen huishoudens dan vaker schulden opbouwen. Bijgevolg zal men vaker een beroep doen op de schuldhulpverlening.

Bovenstaande samenhang komt in het cijfermateriaal naar voren. Het aantal nieuwe aanvragen voor schuldhulpverlening ligt in de eerste negen maanden van 2010 8% hoger dan in dezelfde periode van 2009 (275 versus 254).

In het aantal lopende aanvragen is de groei van het beroep op de schuldsanering duidelijker zichtbaar: liepen er in de eerste drie kwartalen van 2009 gemiddeld 60 aanvragen per maand, in de eerste drie kwartalen van 2010 is dit opgelopen naar gemiddeld 75 lopende aanvragen per maand: een stijging van 24%.

Lopende budgetregelingen



Bron: Gemeente Alkmaar - Kredietbank

Budgetbeheer is voor iedereen die door welke reden dan ook, niet meer zelf voor een goede financiële huishouding kan of wil zorgen. Hier verwachten we dezelfde samenhang zoals is beschreven bij de intake voor schuldhulpverlening.

- Budgetbeheer Basis bestaat uit het doorbetalen van huur/gas/licht/water en het overmaken van een resterend bedrag naar de cliënt.
- Budgetbeheer Plus bestaat uit het doorbetalen van huur/gas/licht/water plus 1 reservering en het overmaken van een resterend bedrag naar de cliënt.
- Budgetbeheer Totaal bestaat uit het betalen van alle vaste lasten en overige rekeningen, het overmaken van leefgeld en het reserveren van de aflossingscapaciteit.

Het aantal klanten dat gebruik maakt van budgetbeheer door de Kredietbank loopt geleidelijk op. In 2009 is het aantal klanten met 17% gestegen van 266 in januari tot 312 in december 2009. In het jaar 2010 tot dusver gaat de groei wat minder hard, maar deze bedraagt nog steeds 5% over de eerste drie kwartalen (van 313 in januari tot 328 in september).

Wanneer we de eerste drie kwartalen van 2010 vergelijken met dezelfde periode van 2009, zien we dat het aantal klanten dat gebruik maakt van de 'budget totaal' regeling sterk oploopt (23% groei). Het aandeel dat gebruik maakt van de andere vormen van budgetbeheer neemt af: van 'budget plus' wordt in de eerste 9 maanden van 2010 19% minder gebruik gemaakt dan over dezelfde periode van 2009 en voor 'budget basis' is deze afname 21%.