

Wonen en Werken in Friesland

feiten; beelden; conclusies

Prof.dr. P.H. Pellenbarg
Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen
Urban&Regional Studies Institute URSI
Rijksuniversiteit Groningen

Wonen en Werken in Friesland

1. FEITEN

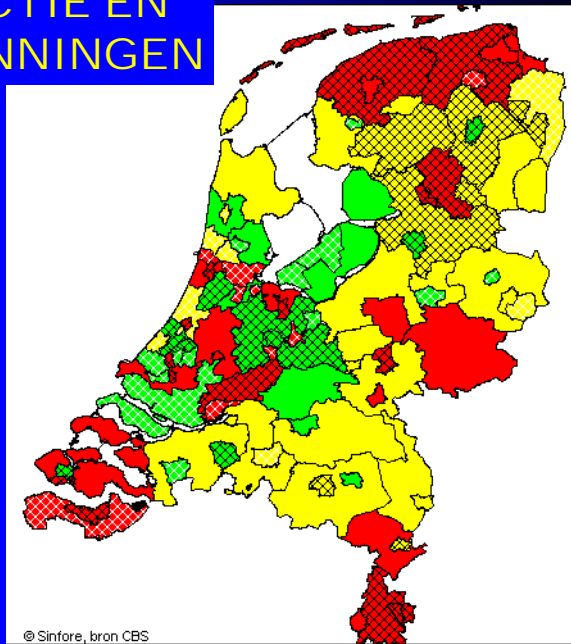
- WONEN
 - Bouwproductie*
 - Prijswontwikkeling*
 - Betaalbaarheid*
- WERKEN
 - Bedrijvendemografie*
 - Friese toplocaties*
 - Dominante sectoren*

BOUWPRODUCTIE EN BOUWVERGUNNINGEN

ROOD/GROEN:
RELATIEF
WEINIG/VEEL
GEBOUWD
(= VOORRAADTOENAME)

**ARCERING
WIT/ZWART:**
RELATIEF
VEEL/WEINIG
VERGUNNINGEN
BENUT
(= EFFICIENTIE)

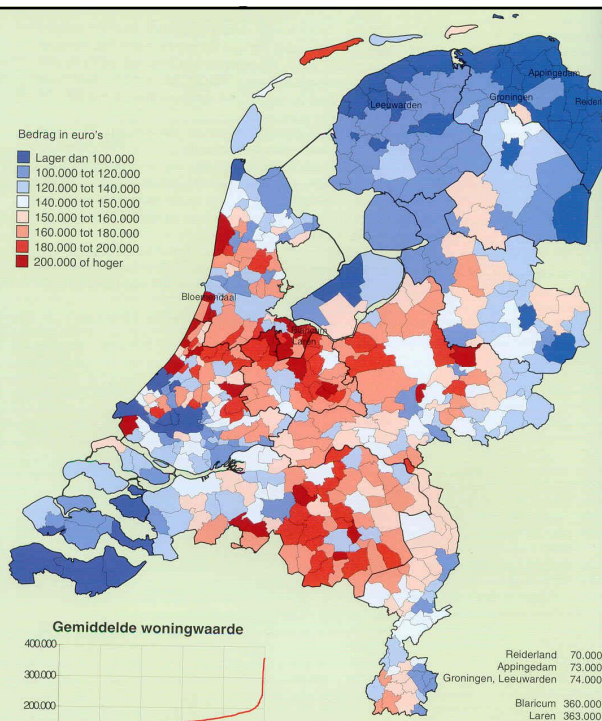
Bron: WWW.SINFORE.NL
(Spatial Information
For Real Estate, R'dam)



© Sinfore, bron CBS

GEMIDDELDE WONINGWAARDE PER GEMEENTE IN 2003

Bron; RUG/COELO



PRIJSONTWIKKELING HUIZENMARKT NEDERLAND STIJGING IN HET 3E KWARTAAL 2004

HUIZENMARKT NEDERLAND

Stijging 3e kwartaal 2004



**TOPTIEN HOOGSTE
PRIJSONTWIKKELING
VAN HET AF GELOPEN JAAR**
(minimaal 25.000 inwoners)

Ontwikkeling 3e kw '04 tov 3e kw '03

1	Middelburg	13,9%
2	Waterwijk	11,7%
3	Wierden	11,0%
4	Gees	9,6%
5	Dalisen	8,5%
6	Wierden	8,3%
7	Rosendael	7,5%
8	Hardeberg	7,4%
9	Gorinchem	7,0%
10	Loenen aan de Vecht	7,0%

**TOPTIEN LAAGSTE
PRIJSONTWIKKELING
VAN HET AF GELOPEN JAAR**
(minimaal 25.000 inwoners)

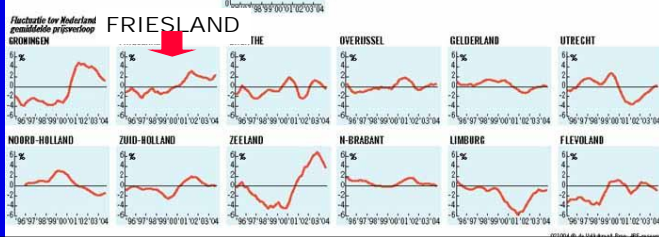
Ontwikkeling 3e kw '04 tov 3e kw '03

1	Amsterdam	-2,2%
2	Hoogeveen-Sappemeer	-1,5%
3	Kalkwijk	-0,2%
4	Hardewijk	-0,1%
5	Terneuzen	-0,1%
6	Venndam	0,1%
7	Lidichendam	0,4%
8	Heemstede	0,4%
9	Veghel	0,4%
10	Amstelveen	0,6%

**TOPTIEN GROOTSTE
KOPFOPINGEN**
(minimaal 25.000 inwoners)

Gemiddelde woningwaarde in euro

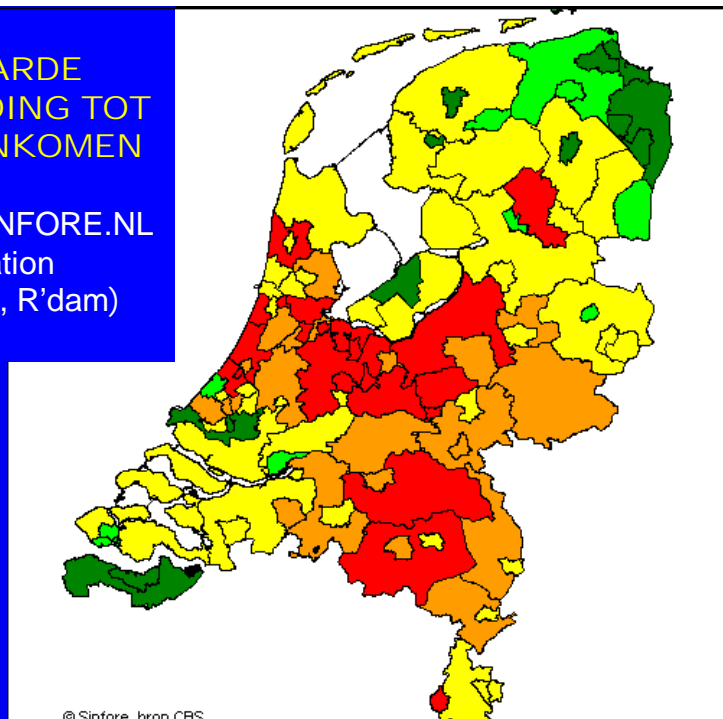
1	Terneuzen	124.000
2	Delfzijl	126.000
3	Hoogeveen-Sappemeer	133.000
4	Loenen aan de Vecht	133.000
5	Kerkraak	137.000
6	Venndam	137.000
7	Wierden	138.000
8	Groningen	143.000
9	Stadskanaal	151.000
10	Den Helder	151.000



BRON:
Volkscrant en
ABF Research

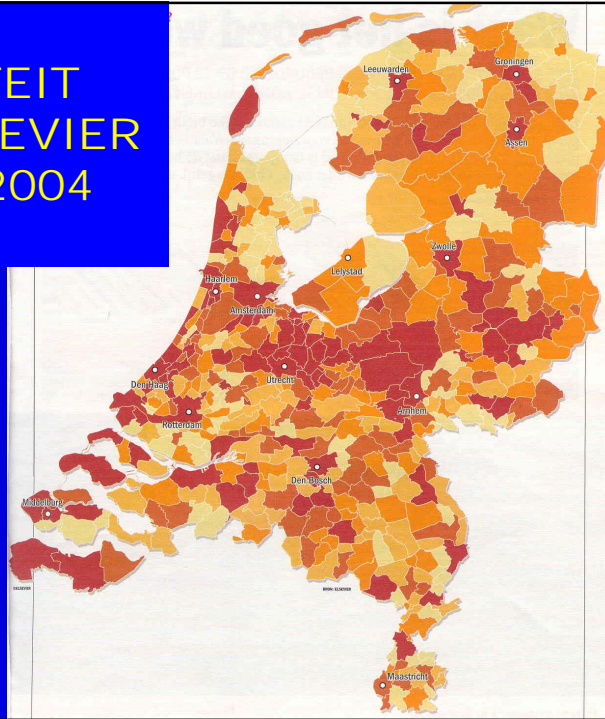
WONINGWAARDE IN VERHOUDING TOT HUISHOUDINKOMEN

Bron: WWW.SINFORE.NL
(Spatial Information
For Real Estate, R'dam)



© Sinfore, bron CBS

WOONKWALITEIT VOLGENS ELSEVIER ONDERZOEK 2004



146

PIET H. PELLENBARG & PAUL J.M. VAN STEEN

NIEUWE BEDRIJVEN IN 2001 ALS % VAN ALLE BEDRIJVEN PER COROP GEBIED

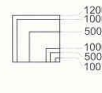
THE NETHERLANDS IN MAPS

Geography of firms (part I)

New firms

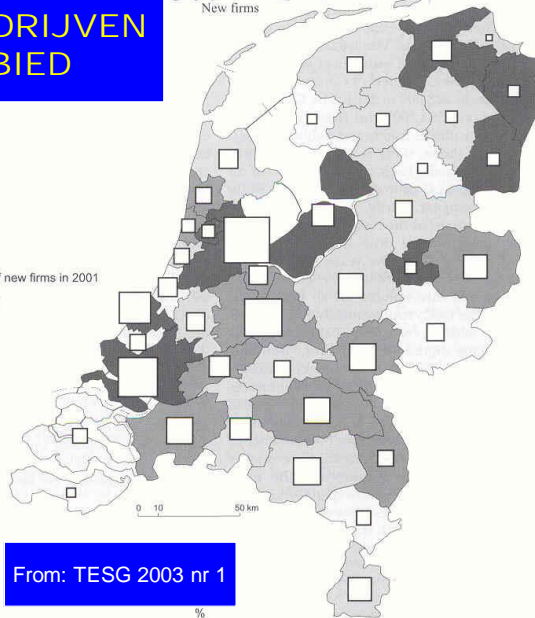
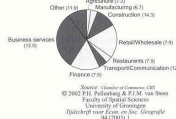
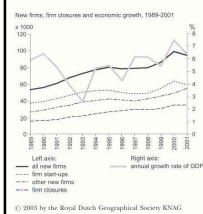


Absolute number of new firms in 2001

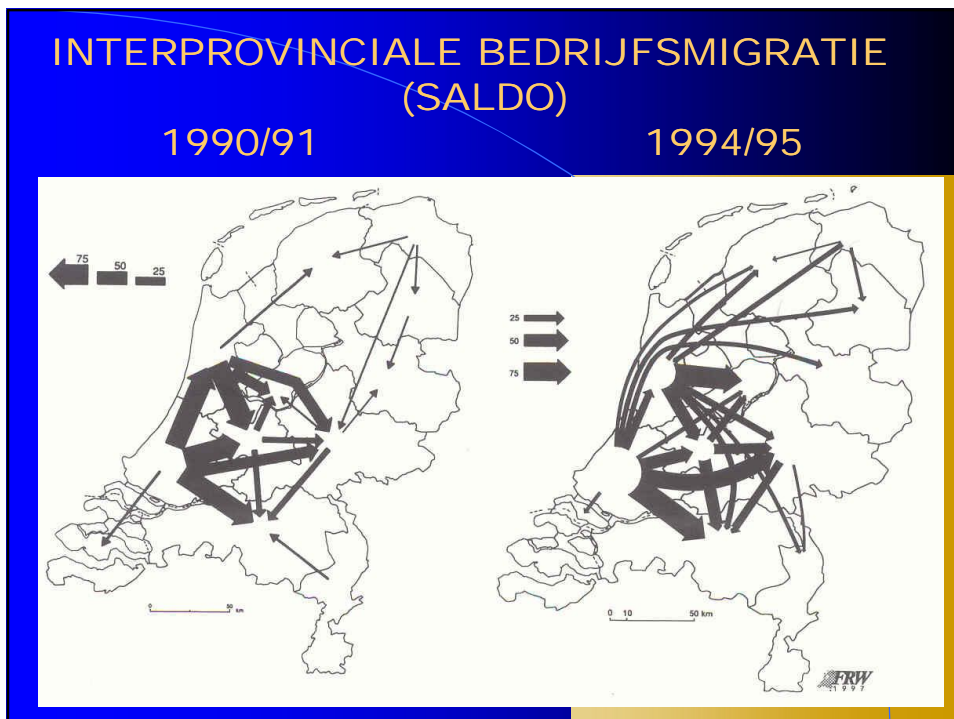
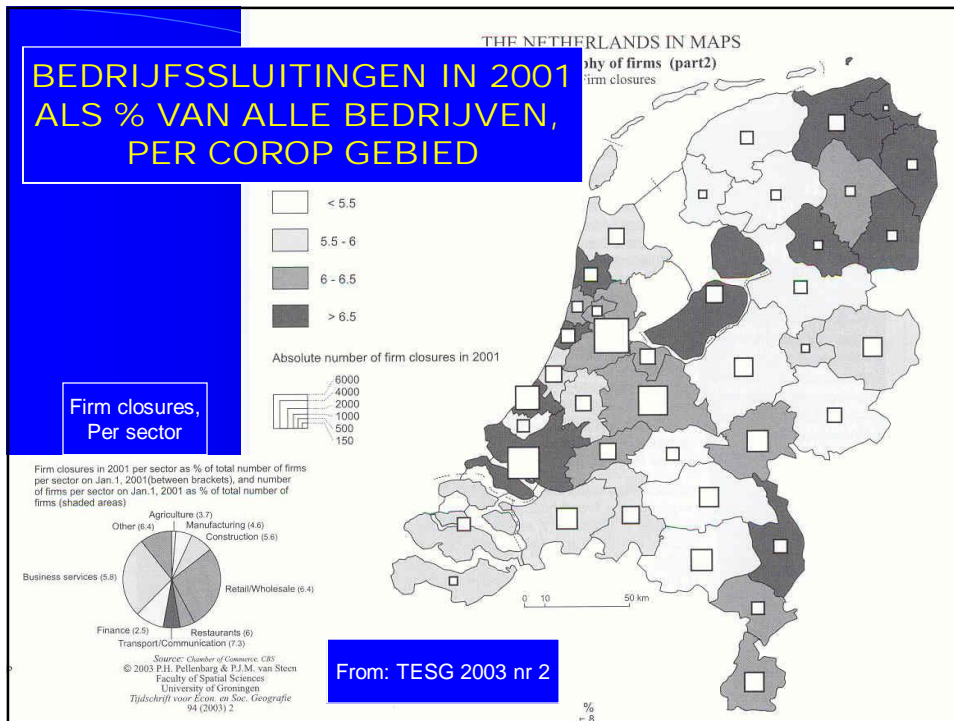


New firms,
firm closures,
and
economic growth

New firms,
per sector



From: TESG 2003 nr 1



**% BEDRIJVEN
DIE GROEIEN
OF KRIMPEN
(aantal w.p.)
IN 2001**

**% GROEIENDE
BEDRIJVEN
(zwart=veel)**

**% KRIMPENDE
BEDRIJVEN
(zwart=weinig)**

**THE NETHERLANDS IN MAPS
Demography of firms (part 5)
Growing and declining firms**

Percentage of firms with employment growth in 2001, per Chamber of Commerce district, compared to national average (national average = 20.5%)

- high % of firms with employment growth
- average % of firms with employment growth
- low % of firms with employment growth

Percentage of firms with employment decline in 2001, per Chamber of Commerce district, compared to national average (national average = 11%)

- low % of firms with employment decline
- average % of firms with employment decline
- high % of firms with employment declines



From:
TESG 2003 nr 5

Source: Chamber of Commerce, 2001
© 2003 P.H. Pellenburg & P.J.M. van Steen
Faculty of Spatial Sciences
University of Groningen
Tijdschrift voor Econ. en Soc. Geografie
94 (2003)4

**OUDE BEDRIJVEN:
HUIDIGE LOCATIE
VAN BEDRIJVEN
GEVESTIGD
VOOR 1850**

(dissertatie
Aleid Brouwer,
jan 2005)

From: TESG 2003 nr 4

**THE NETHERLANDS IN MAPS
Demography of firms (part 4)
Old firms**

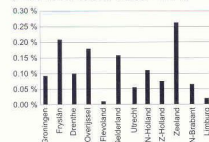
Present location of firm establishments founded in 1850 or earlier (n=362)

- still located in place where firm was originally founded
- founded in another place (relocated firm)
- × place of foundation unknown

■ places with population of 100,000 or more (2002)

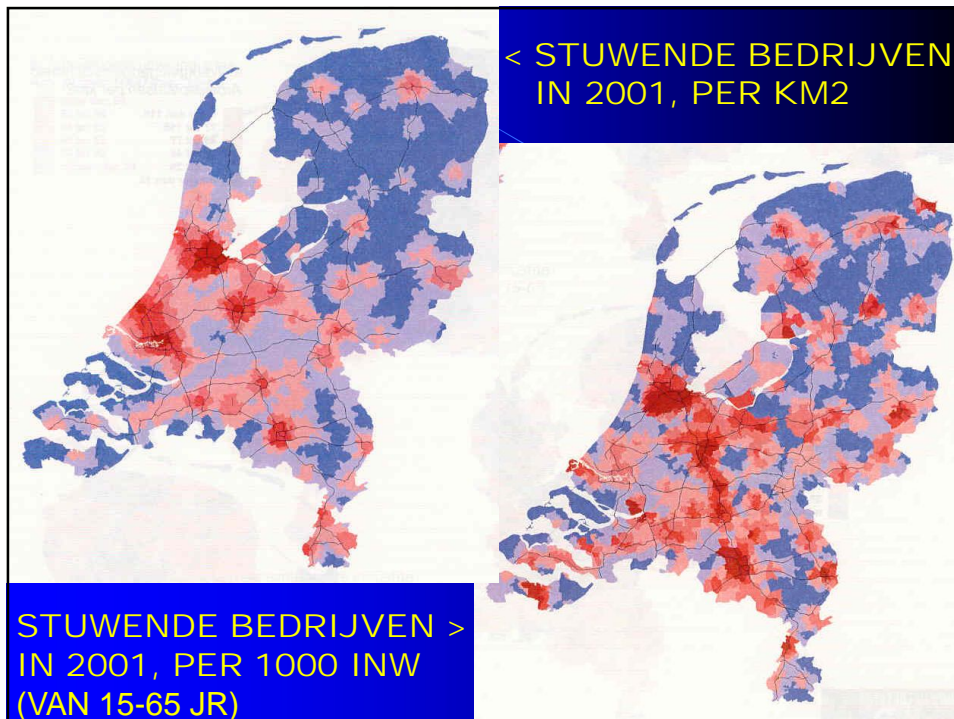


Percentage 'old firms' (founded in 1850 or earlier) per province, present location (national average = 0,09 %)



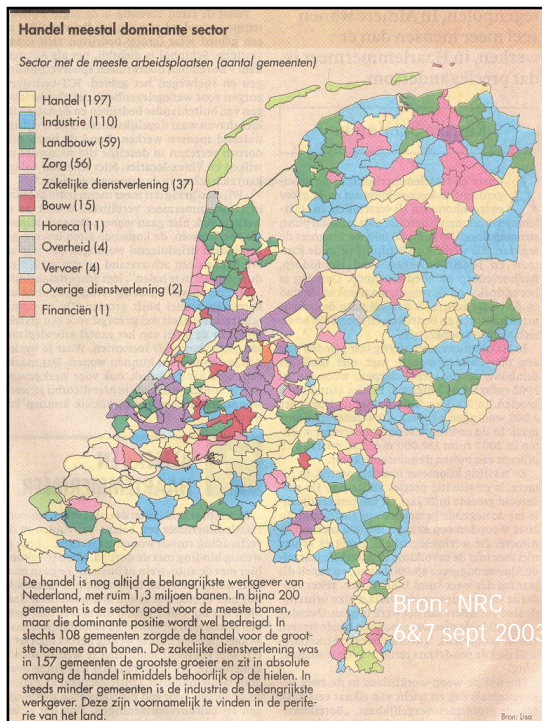
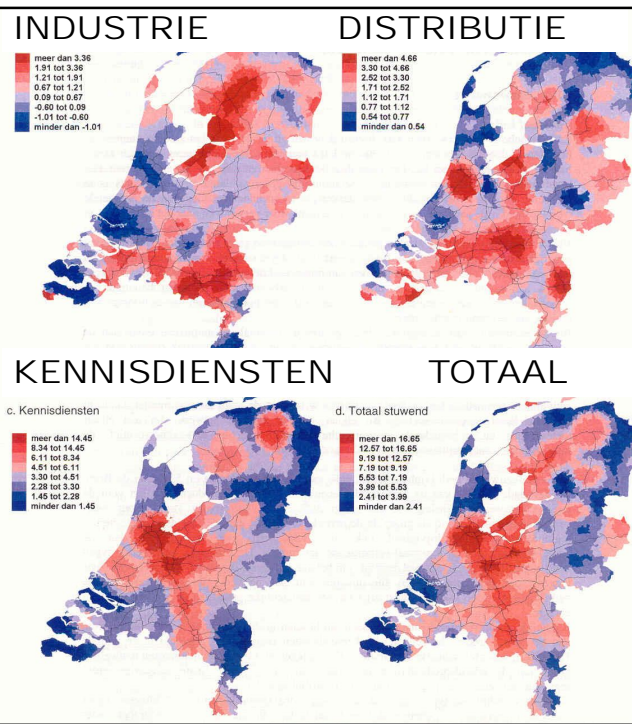
Source: A.E. Brouwer, PhD research to be published
© 2003 P.H. Pellenburg & P.J.M. van Steen
Faculty of Spatial Sciences
University of Groningen
Tijdschrift voor Econ. en Soc. Geografie
94 (2003)4

Elsevier/Bureau Louter 2004: 4 van de 20 toplecaties in N-Nederland (en 3 vd top-50 in Friesland)



**GROEIPRESTATIE
v.d. STUWENDE
BEDRIJVIGHEID
(arbeidsplaatsen)
in 1996-2001**

Bron:
'Economische
Hittekaart van
Nederland'
Louter dec 2002



**Dominante sectoren
in 2002,
per gemeente**

groen: landbouw
blauw: industrie
geel: handel
paars: zakelijke dienst
rose: zorg
rood: bouw
lichtgroen: horeca
lichtblauw: vervoer

Wonen en Werken in Friesland

2. BEELDEN

WONEN
WERKEN

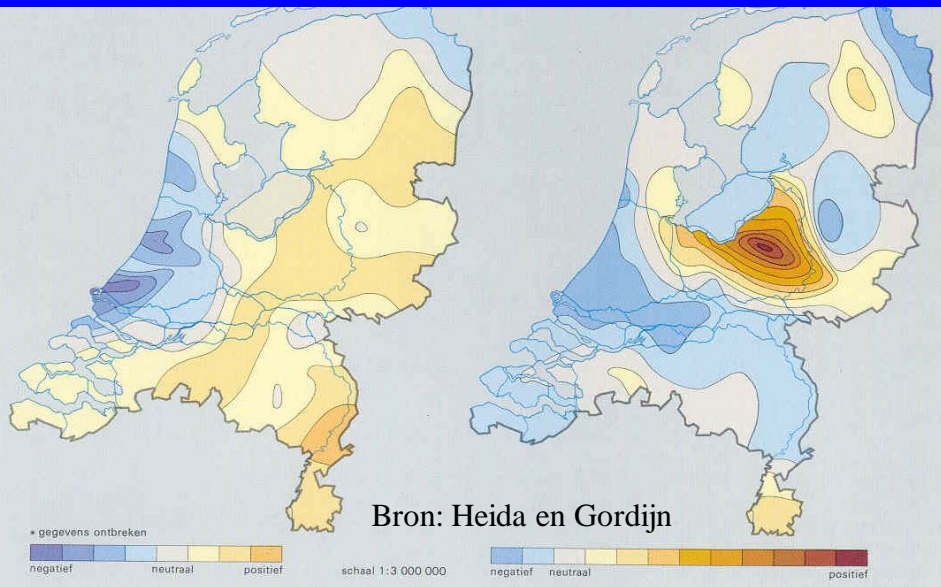
Albert Einstein:

“Facts are facts.....*
but perception is reality!”

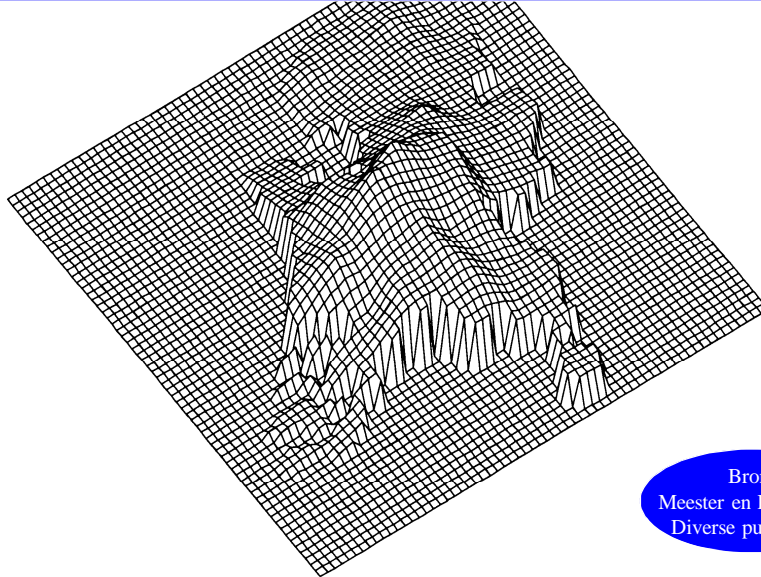
REGIONALE WOONVOORKEUREN

WAARDERING
EIGEN WOONGEBIED

WAARDERING
ANDERE GEBIEDEN



SUBJECTIEVE VESTIGINGSVOORKEUR VAN ONDERNEMERS (1993)

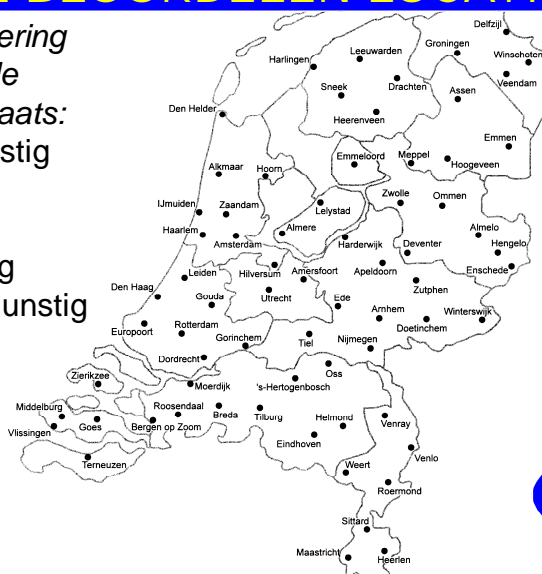


Bron:
Meester en Pellenburg
Diverse publicaties

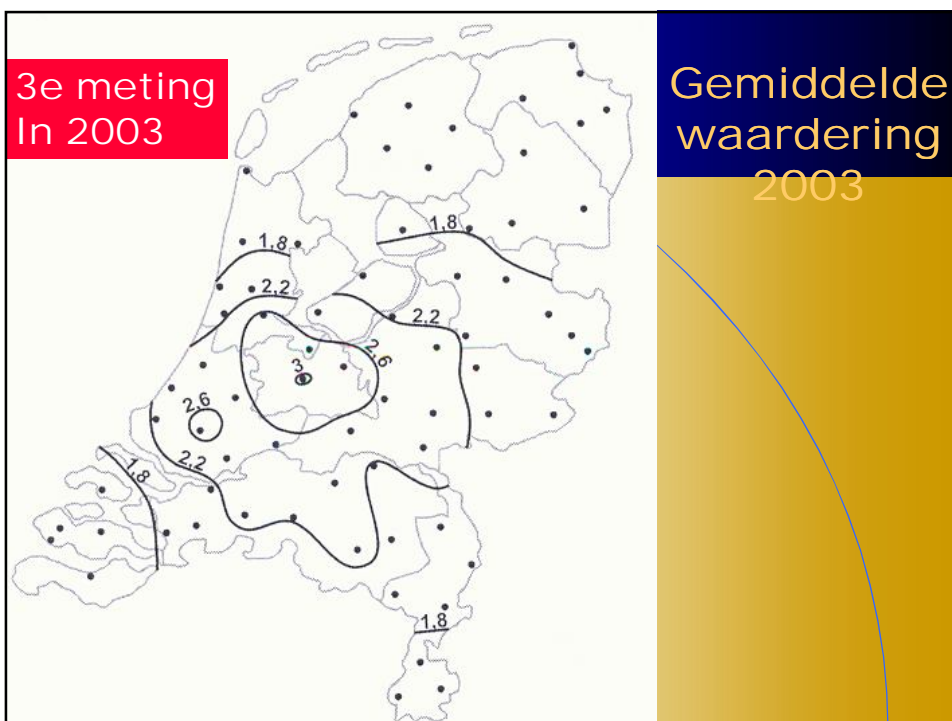
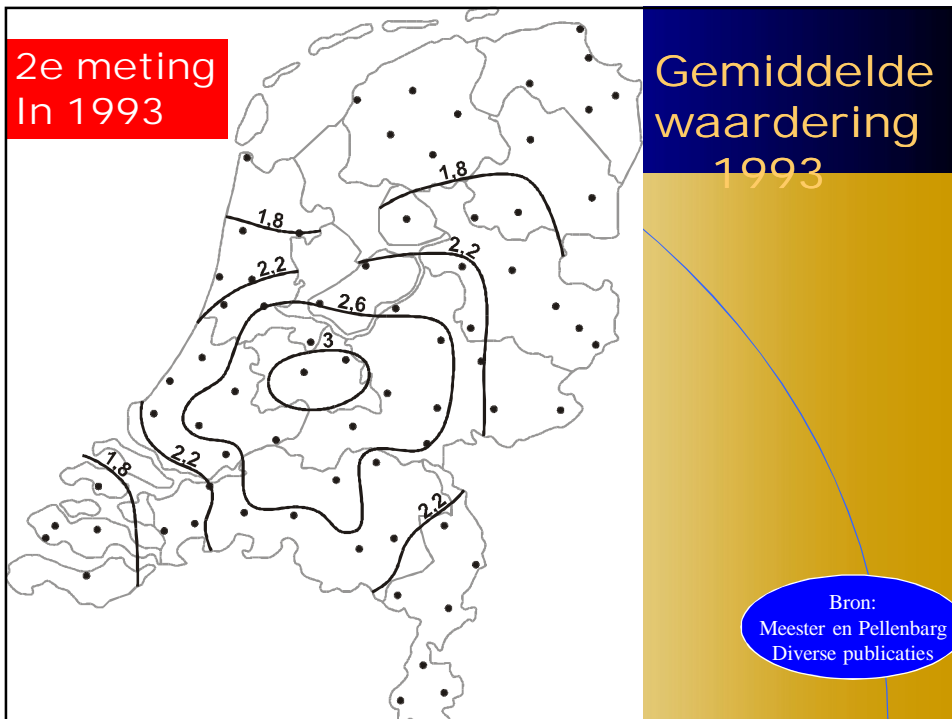
ALS MOGELIJKE VESTIGINGSPLAATSEN TE BEOORDELEN LOCATIES

*Geef waardering
als potentiële
vestigingsplaats:*

- ++** zeer gunstig
- +** gunstig
- +/-** neutraal
- ongunstig
- zeer ongunstig



Bron:
Meester en Pellenburg
Diverse publicaties



Verandering
1983-1993

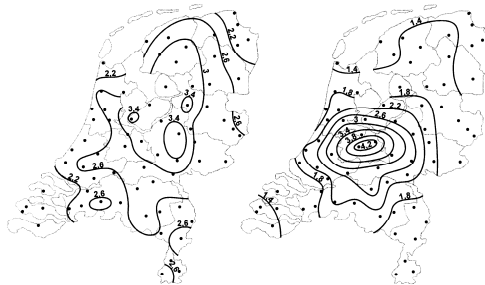
Verandering
1993-2003



DE WAARDERING VOOR DE RANDSTAD NEEMT AF
MAAR FRIESLAND PROFITEERT DAAR NOG NIET VAN

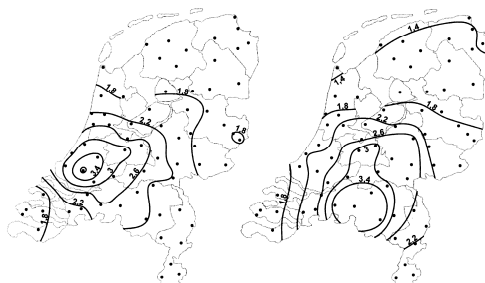
ONDERNEMERS in FRIESLAND en UTRECHT

1993



ONDERNEMERS in Z-HOLLAND en N-BRABANT

1993

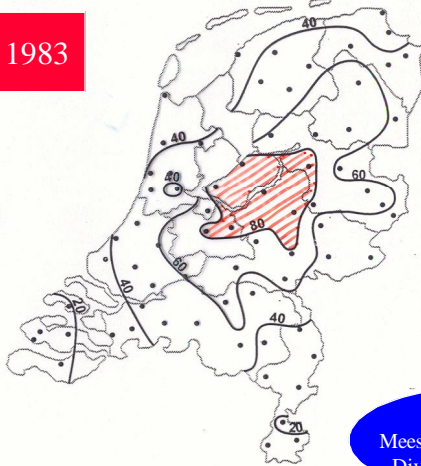


Bron:
Meester en Pellenburg
Diverse publicaties

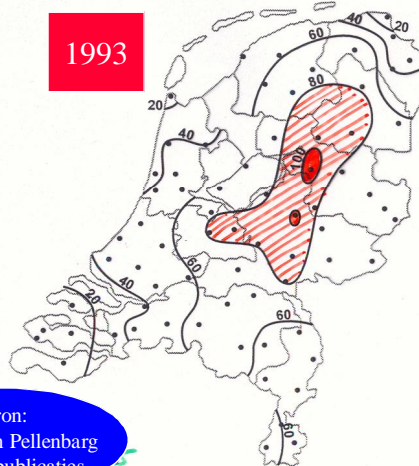
VESTIGINGSVOORKEUR NOORDELIJKE ONDERNEMERS

VERANDERING TUSSEN 1983 (LINKS)
EN 1993 (RECHTS)

1983



1993



Bron:
Meester en Pellenburg
Diverse publicaties

't NOORDEN IN BEELD ALS ZORG-PARADIJS?

Noorden als vijftig-plus-reservaat

Florida' van Nederland economisch speerpunt

Dagblad vh Noorden 10 Maart 2004

Het Noorden als lommerrijk parkland-
schap vol privé-klinieken, kuuroorden en
zorgboerderijen. Als een soort 'Florida
van Nederland' zouden vijftigplussers en
hulpbehoevenden in Noord-Nederland in
een prettige omgeving kunnen wonen en
zich ontspannen, en tegelijk medisch be-
handeld kunnen worden.

Door Arend van Wijngaarden,
redacteur economie

GRONINGEN/MEPPEL ■ In het Noor-
den wonen al meer ouderen dan
gemiddeld en niet voor niets
kennen we hier het begrip Dren-
tenieren. De zorg is qua werkge-
legenheid al veruit de grootste
sector. We hebben ruimte en een
aantrekkelijk landschap. En niet
onbelangrijk: het Noorden en
het ministerie van economische
zaken zijn naarstig op zoek naar
een economisch speerpunt, een
focus voor het Noorden.

De plannen om van zorg en
welzijn een nieuw economisch
speerpunt in het Noorden te ma-
ken, spelen in op de groeiende
groep vijftigplussers met veel
geld en vrije tijd. Ze willen mooi
en rustig wonen, maar wel met



Noorden

woensdag 10 maart 2004 ■ DAGBLAD VAN HET NOORDEN

'Florida' van Nederland econo

Het Noorden als lommerrijk parkland-
schap vol privé-klinieken, kuuroorden en
zorgboerderijen. Als een soort 'Florida
van Nederland' zouden vijftigplussers en
hulpbehoevenden in Noord-Nederland in
een prettige omgeving kunnen wonen en
zich ontspannen, en tegelijk medisch be-
handeld kunnen worden.

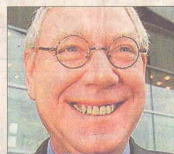
Het idee zet door....

Noorden maakt jacht op gezonde grijsaard

Door Martin de Bruin

ASSEN ■ Noord-Nederland moet zich razendsnel voorbereiden op de vergrijzing en profiteren van de economische voordelen die de komst van ouderen met zich meebrengt. Bovendien moeten we met z'n allen eens af van het uitgangspunt dat zorg altijd wordt uitgedrukt in kosten. Senioren produceren juist gezondheid en levensvreugde. En van de baten moeten we in Noord-Nederland de vruchten plukken.

Was getekend prof.dr. Jan Oosterhaven, hoogleraar



Frits Migchelbrink

ruimtelijke economie en adviseur van de Sociaal Economische Adviesraad (SEAN), de club die de noordelijke provincies adviseert op sociaal-economisch terrein. Ooster-

haven is voorstander van een 'jacht' op de aanstaande grijsaard. Dat moet via uitgekien-
de concepten zodat senioren Noord-Nederland ontdekken als een soort van ouderen eldorado. Zo moet andere regio's als Zeeland en de Achterhoek die evenzeer lonken naar bemiddelde senioren de loef worden afgestoken.

Oosterhaven droeg met zijn opmerkingen een steentje bij aan een langdurige SEAN-discussie gisteren in Assen. Belangrijkste conclusie: zorg kost niet alleen geld, maar levert ook economisch voordeel op. Oudere mensen nemen

diensten af en zorgen voor werkgelegenheid. De vraag naar personeel (in 2010 12.000 banen) kan zelfs dusdanige vormen aannemen dat er spanningen optreden op de arbeidsmarkt.

Volgens Frits Migchelbrink, directeur van de Noordelijke Ontwikkelings Maatschappij zijn betrokken partijen als overheden, projectontwikkelaars en wooncorporaties er inmiddels wel van doordrongen dat ouderen die zorg nodig hebben of diensten willen afnemen om gezond te blijven, een economische factor van belang kunnen worden in

het Noorden. Hoewel, hier en daar bespeurt hij bij gemeenten nog een te lakse houding. "Je moet nu al ruimtelijke maatregelen nemen om straks voldoende te kunnen bouwen. Bereid u voor."

Edoch Evert Wind, voorzitter van de Friese Kamer van Koophandel en woordvoerder in de SEAN van alle noordelijke Kamers, heeft weinig hoop op een welwillende houding van de gemeenten. "Ik kom burgemeesters tegen die geen ouderen willen. Die hebben een houding van: als je het moet hebben van de grijsaard, dan ben je diep gezonken."

DvN 10 dec 2005

Noorden maakt ja

Door Martin de Bruin

ASSEN ■ Noord-Nederland moet zich razendsnel voorbereiden op de vergrijzing en profiteren van de economische voordelen die de komst van ouderen met zich meebrengt. Bovendien moeten we met z'n allen eens af van het uitgangspunt dat zorg altijd wordt uitgedrukt in kosten. Senioren produceren juist gezondheid en levensvreugde. En van de baten moeten we in Noord-Nederland de vruchten plukken.

Was getekend prof.dr. Jan Oosterhaven, hoogleraar



Frits Migchelbrink

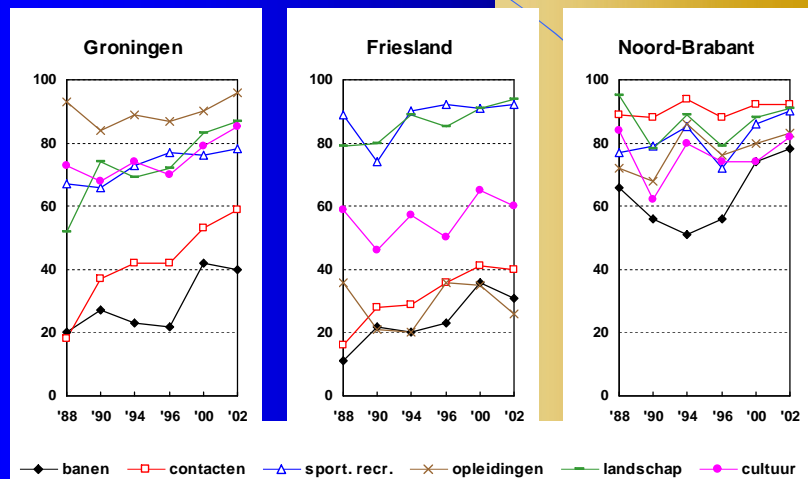
ruimtelijke economie en adviseur van de Sociaal Economische Adviesraad (SEAN), de club die de noordelijke provincies adviseert op sociaal-economisch terrein. Ooster-

Wat is het beeld vd gemiddelde Nederlander van Friesland?

> *Reacties op 7 beweringen*

- Past deze bewering bij de provincie Groningen? (c.q. Friesland, N Brabant?)
 - Is een provincie waar je gemakkelijk aan goed betaald werk komt*
 - Je maakt er makkelijk contacten*
 - Er zijn veel mogelijkheden voor vrijetijds-besteding in de sportieve sfeer*
 - Er zijn veel opleidingsmogelijkheden*
 - Is een mooie provincie*
 - Veel mogelijkheden op gebied van cultuur*
 - Er is een goed woonklimaat*

Relatieve waarde-kengetallen



Wonen en Werken in Friesland

3. CONCLUSIES

- WONEN
- WERKEN
- VISIEVORMING
- STRATEGISCHE KEUZES

Wonen en Werken in Friesland

CONCLUSIES WONEN

- Er wordt niet zoveel en niet zo efficiënt *gebouwd*
- Woningen zijn relatief nog wèl zeer *betaalbaar*
- Maar de *prijzen* stijgen harder dan elders
- De *kwaliteit* van de woonomgeving kan beter, en
- Ook de *beeldvorming* v/h woonmilieu kan beter

Wonen en Werken in Friesland

CONCLUSIES WERKEN

- De *bedrijfsdynamiek* is maar matig
- Het (top-) *lokatieaanbod* is best goed
- Prima *kansen in de industrie en de zorgsector*
- De economische *beeldvorming* is nog niet goed
- Vooral het *zelfbeeld* is zwak (maar wordt al beter)
- Interne èn externe promotie moeten werken aan de thema's *mens, werk, onderwijs en cultuur*

Wonen en Werken in Friesland VISIEVORMING

- **Samenlevingsvisie:** gaat het primair om de economie? Beleid richten op werken of wonen?
- **Economische visie:** grote bedrijven in kernzones of kleine bedrijven in een groen-blauwe oase?
- **Identiteitsvisie:** achtertuin van de Randstad, of speeltuin, of voortuin van N- en O-Europa?
- **Ruimtelijke visie:** oriëntatie op Randstad, of op het Noorden zelf, of op een schakelfunctie naar Noord- en Oost Europa?
- **Beleidsvisie:** volgen van Rijksbeleid, of krachtiger provinciaal optreden?

Wonen en Werken in Friesland STRATEGISCHE KEUZES

- *Economie of Samenleving*
- *Werken of Wonen*
- *Grote bedrijven of MKB centraal*
- *Achtertuin, Voortuin, Speeltuin*
- *Oriëntatie West, Noord, of Oost*
- *Primaat van Rijk of Provincie*

STRATEGISCHE KEUZES

krachtiger beleid voeren op basis van
eigen keuzes en op provinciaal niveau?

- Het Rijk faalt doorgaans bij het willen oplossen van 'grote problemen'
- In Europa wordt het regionale beleidsniveau sterker nu nationale grenzen vervagen
- Maar: ook regionale ontwikkeling is 'pad-afhankelijk' en nauwelijks stuurbaar.....
- Economie is 'mensenwerk', sociaal ingebed en cultureel bepaald, dus:
- Baseer beleidsmatige sturing minder op financiële prikkels en meer op communicatie

Wonen en Werken in Friesland

*Hartelijk dank
voor uw aandacht !*