

Bijlage: Economische ontwikkelingen, voorjaar 2015

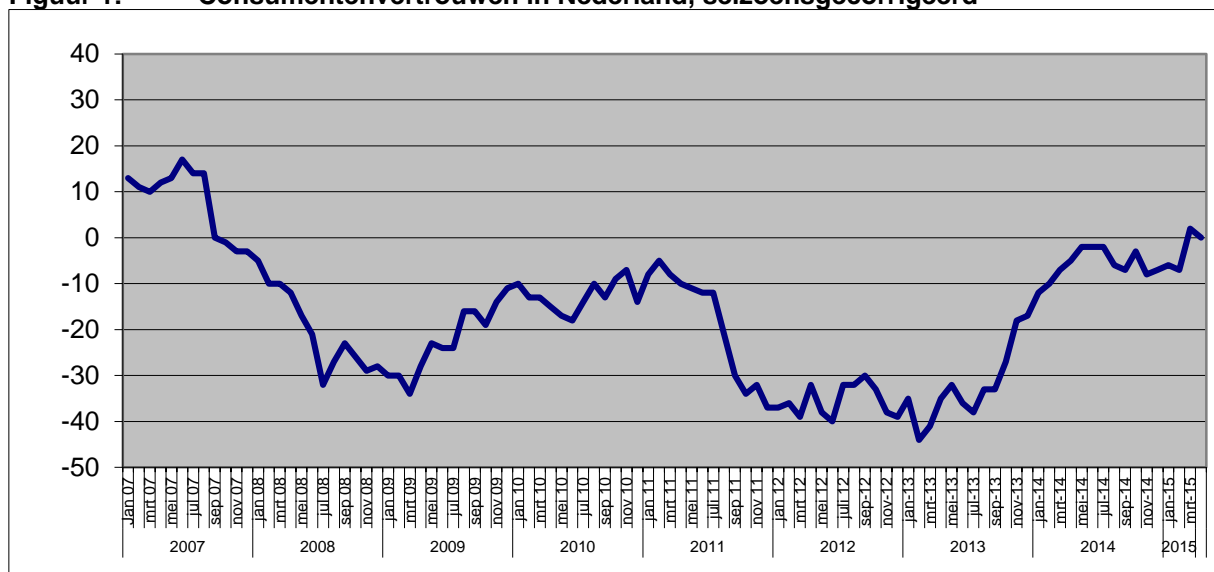
Economie en bedrijvigheid

Consumentenvertrouwen

De stemming onder consumenten is in april 2015 iets verslechterd ten opzichte van maart. Het consumentenvertrouwen daalde in april 2 punten en komt uit op 0. Dat betekent dat er evenveel optimisten als pessimisten zijn onder de consumenten. De lichte afname van het vertrouwen komt vooral doordat consumenten minder positief oordelen over de economie. De koopbereidheid neemt ook iets af.

Met 0 ligt het consumentenvertrouwen in april echter boven het gemiddelde over de afgelopen twintig jaar (-8). Het vertrouwen bereikte in april 2000 de hoogste stand ooit (27). Het dieptepunt werd bereikt in februari 2013 (-44).

Figuur 1: Consumentenvertrouwen in Nederland, seizoensgecorrigeerd



Bron: CBS

Benchmark 'Toplocaties'

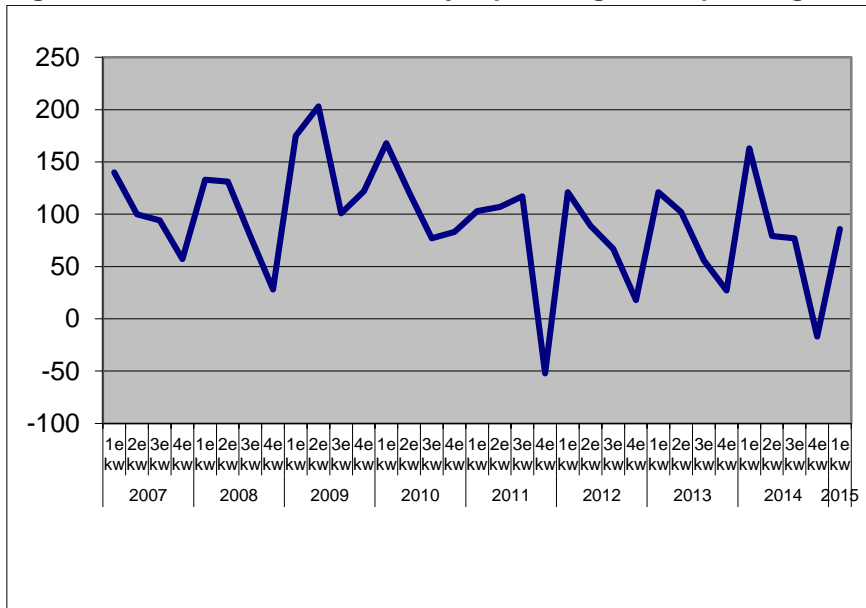
In de benchmark 'Toplocaties' van Elsevier/ bureau Louter is Houten dit jaar gezakt van plaats 6 naar plaats 12. Het rapportcijfer dat Houten krijgt is een 7,6. Het jaarlijkse onderzoek Toplocaties is gebaseerd op ruim veertig indicatoren, waaronder werkgelegenheid plus krimp en groei, nieuwbouw en bezetting van kantoren, uitgifte van bedrijventerreinen en de arbeidsproductiviteit. De einduitslag is berekend door de prestaties van gemeenten af te zetten tegen het inwonertal.

Elsevier zegt over Houten: "Houten zakte uit de top 10. De kans dat Houten daarin als stijger terugkeert, is voorlopig gering, sinds de provincie Utrecht een restrictief beleid voert op de uitbreiding van het arsenaal bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Alle kaarten in de regio zijn nu ingezet op de gemeente Utrecht, die in de top tien van de achtste naar de zesde plaats kroop."

Bedrijven

Het aantal bedrijfsbeëindigingen in Houten wordt vrijwel elke kwartaal overtroffen door het aantal oprichtingen. Ook in het eerste kwartaal van 2015 pakt het saldo wederom positief uit en zijn er meer bedrijven bijgekomen in Houten. In het vierde kwartaal deed zich echter sinds lange tijd een tijdelijke dip voor met een negatief saldo. Met name het grote aantal opheffingen van bedrijven was daar debet aan.

Figuur 2: Saldo starters/bedrijfsoprichtingen en opheffingen/faillissementen

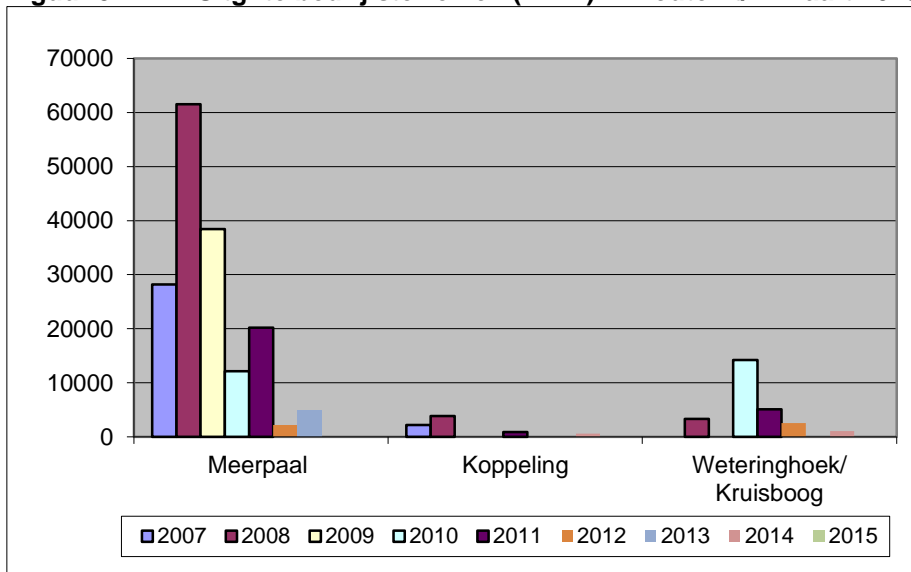


Bron: Kamer van Koophandel

Bedrijventerreinen

Er is in 2014 weinig bedrijventerrein verkocht (zo'n 1.600 m²). Opvallend daarbij is het aantal verkopen op de Kruisboog, waar drie kavels zijn verkocht. Voor 2015 staat de teller nog op nul. Wel zijn er voor 2015 een paar verkopen op bedrijventerrein de Meerpaal te verwachten.

Figuur 3: Uitgifte bedrijfsterrinen (in m²) in Houten t/m maart 2015

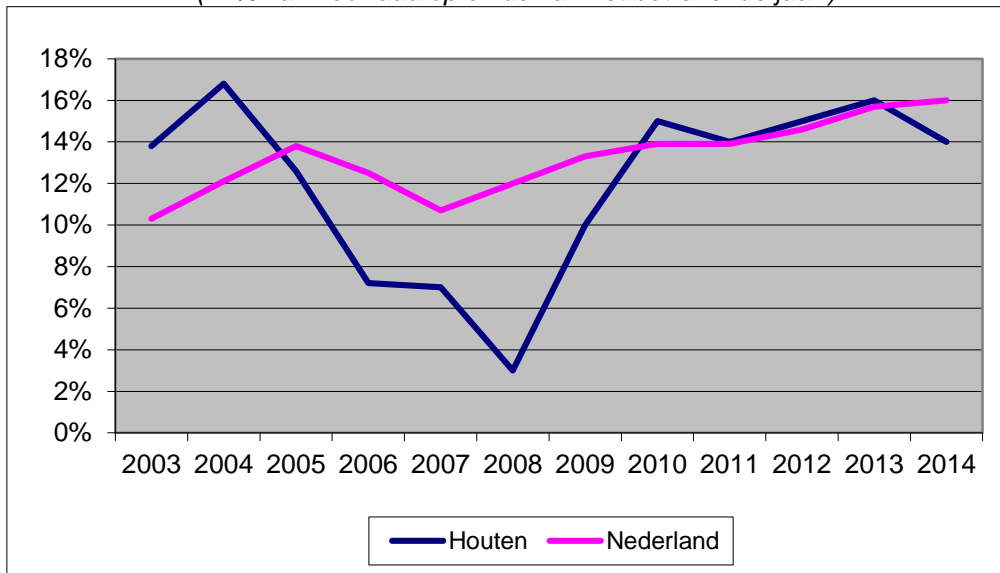


Bron: POW, gemeente Houten

Kantorenmarkt

De kantorenmarkt verkeert nog altijd in een crisis, waarbij een lichtpunt is dat de leegstand in Houten met 14% voor het eerst sinds een lange tijd weer duidelijk onder het landelijke percentage (van 16,0%) ligt.

Figuur 4: Leegstand kantoren in Houten en Nederland
(In % van voorraad op einde van het betreffende jaar.)



Bron: DTZ Zadelhoff

Arbeidsmarkt en inkomen

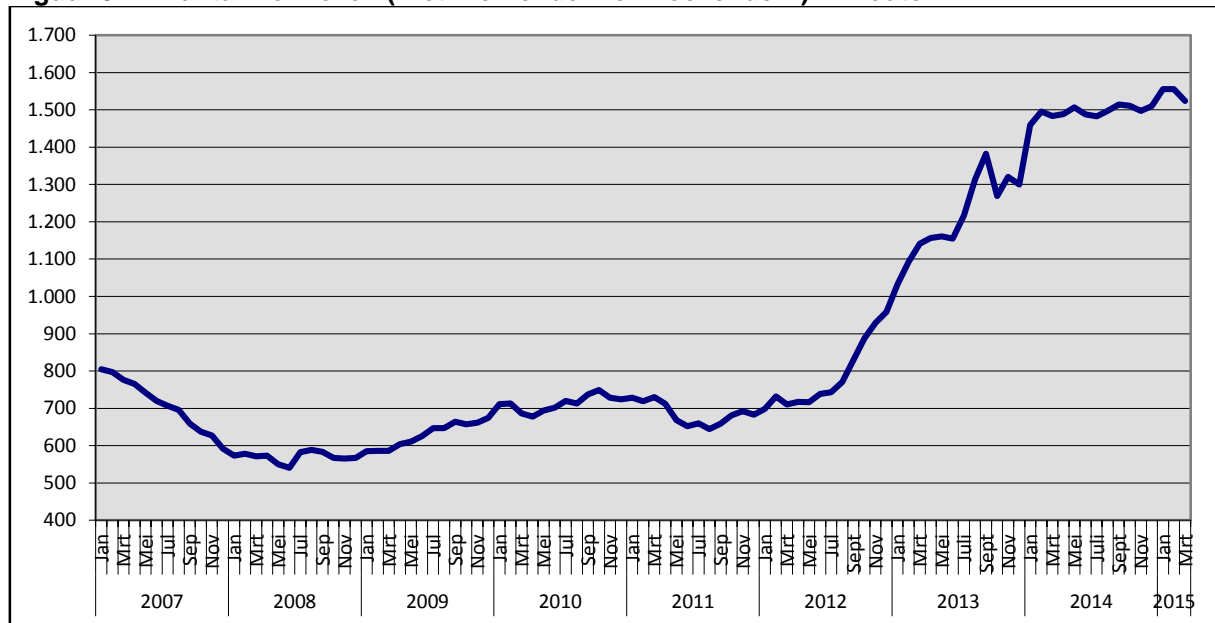
Werkloosheid

Vanaf januari 2015 volgt UWV de internationaal afgesproken definitie van werkloosheid. Hiermee vervalt het urencriterium van 12 uur en de leeftijdsgrens van 65 jaar. Een niet-werkende werkzoekende is per januari 2015 iemand van 15 tot en met 74 jaar die bij het UWV als werkzoekende staat ingeschreven.

Eind maart 2015 waren er volgens de nieuwe definitie in totaal 1.524 geregistreerde werkzoekenden in Houten. Bijna de helft (49%) van de werkzoekenden in Houten is 50 jaar en ouder en 8% is jonger dan 27 jaar. Het aantal jonge werkzoekenden is vanaf november 2014 licht toegenomen van 107 naar 125 eind maart 2015. Het aantal werkzoekende vijftigplussers blijft al jaren gestaag stijgen en bedroeg eind maart 2015 742.

Eind maart 2015 stonden bij UWV in de arbeidsmarktregio Midden-Utrecht 3.800 online vacatures open. Het aantal openstaande online vacatures is zowel landelijk als in de regio het afgelopen jaar verdubbeld. In de regio Midden-Utrecht is het aantal openstaande online vacatures ten opzichte van een jaar geleden met 117% toegenomen. Er staan in de regio Midden-Utrecht vooral online vacatures open voor economisch-administratieve beroepen, technische en industrieberoepen en informaticaberoepen.

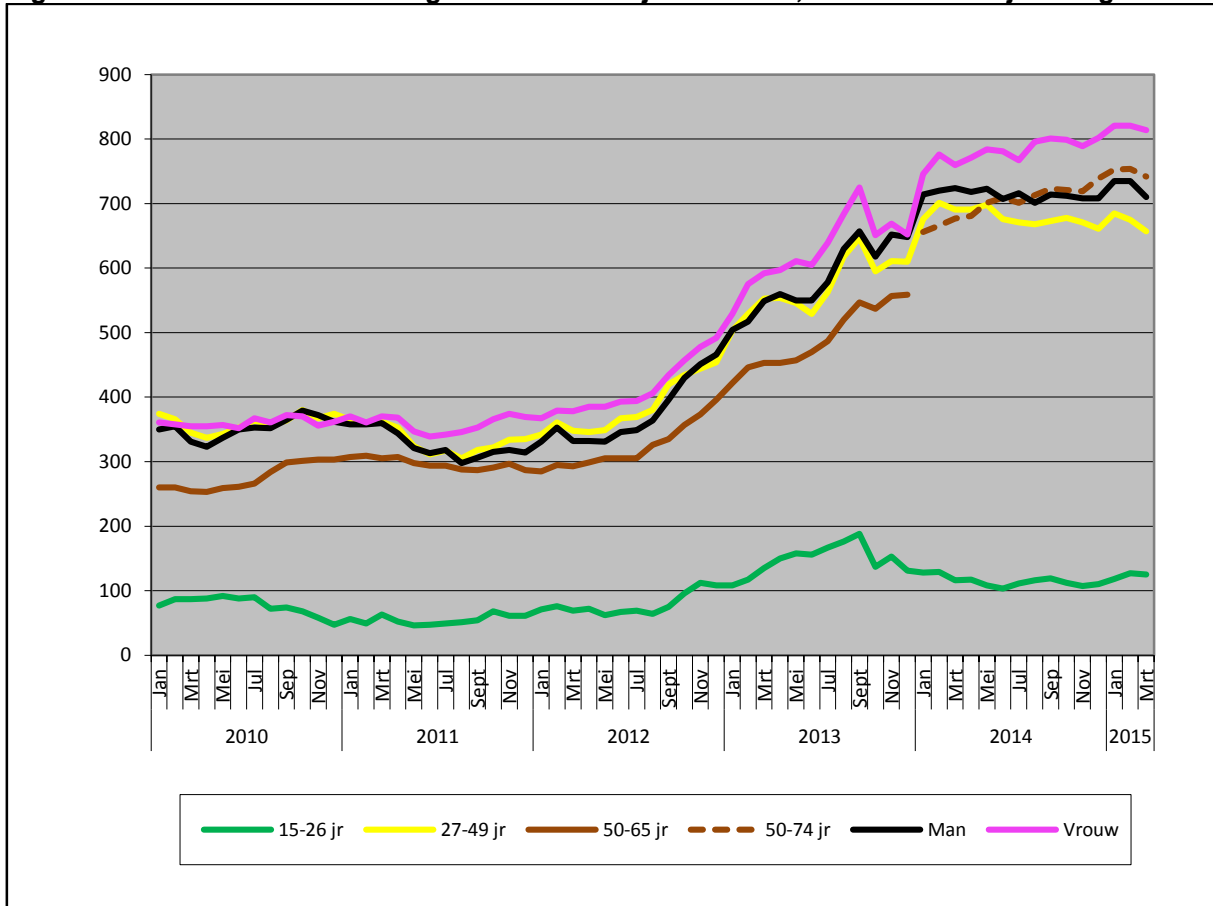
Figuur 5: Aantal werklozen (Niet Werkende Werkzoekenden*) in Houten



* Niet-werkende werkzoekenden (NWW): bij UWV ingeschreven werkzoekenden van 15-74 jaar. Door de nieuwe (internationale) definitie doet zich een trendbreuk voor per 1 januari 2015 (in de grafiek is met de nieuwe definitie vanaf 1 januari 2014 gerekend en tekent de trendbreuk zich op dat moment af). De toename van het aantal geregistreerde werklozen is (deels) te wijten aan de nieuwe definiëring.

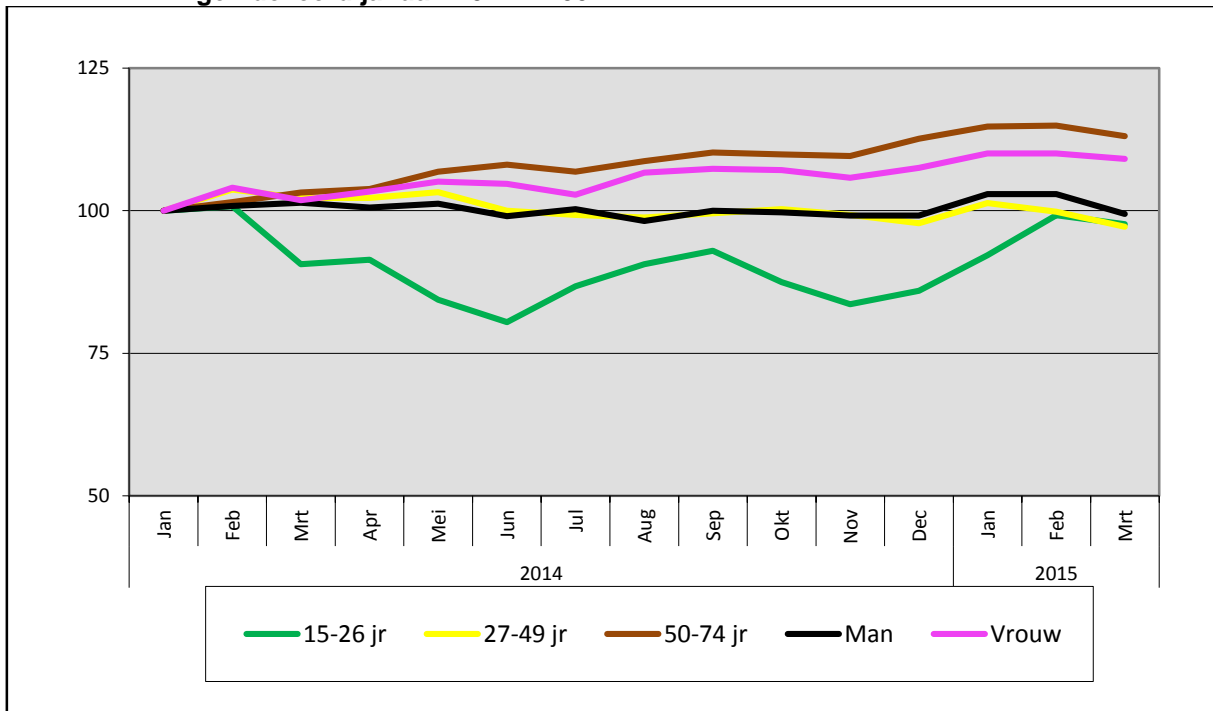
Bron: www.werk.nl (Landelijke arbeidsmarktinformatie)

Figuur 6: Aantal NWW naar geslacht en leeftijd in Houten, naar UWV leeftijdscategorieën



Bron: www.werk.nl (Landelijke arbeidsmarktinformatie)

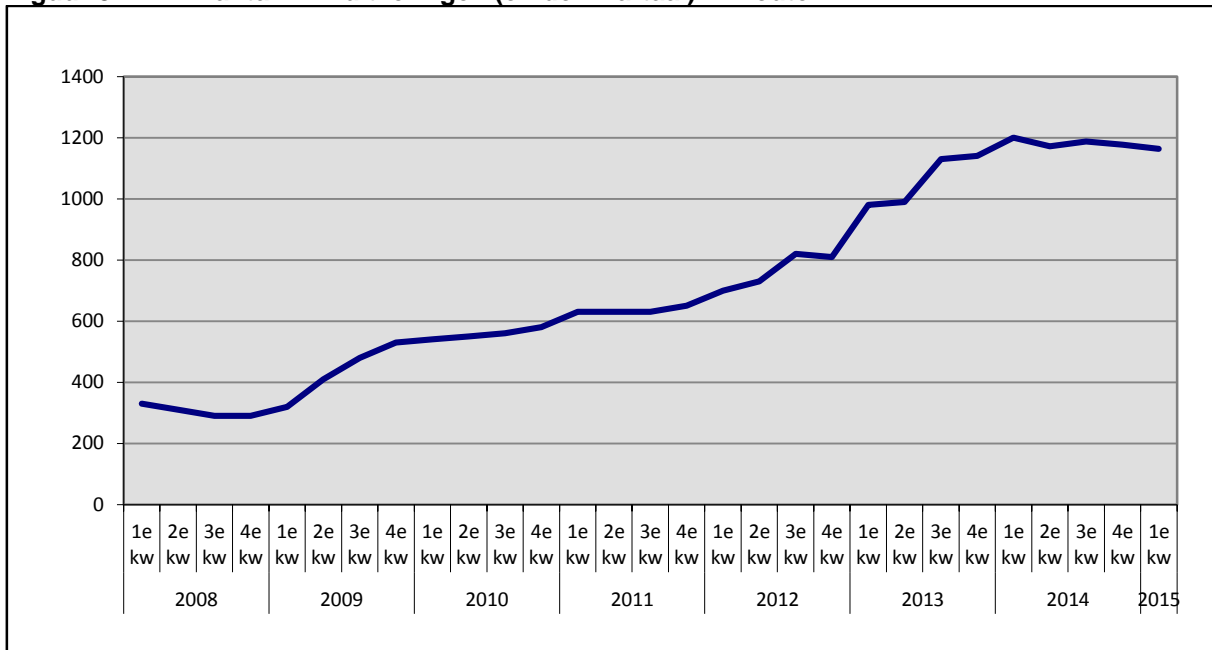
Figuur 7: NWW naar geslacht en leeftijd in Houten, naar UWV leeftijdscategorieën, geïndexeerd januari 2014 = 100



Bron: www.werk.nl (Landelijke arbeidsmarktinformatie)

Het aantal WW-uitkeringen in Houten stabiliseert zich na een periode van stijging en een piek in het eerste kwartaal van 2014 op een iets lager niveau.

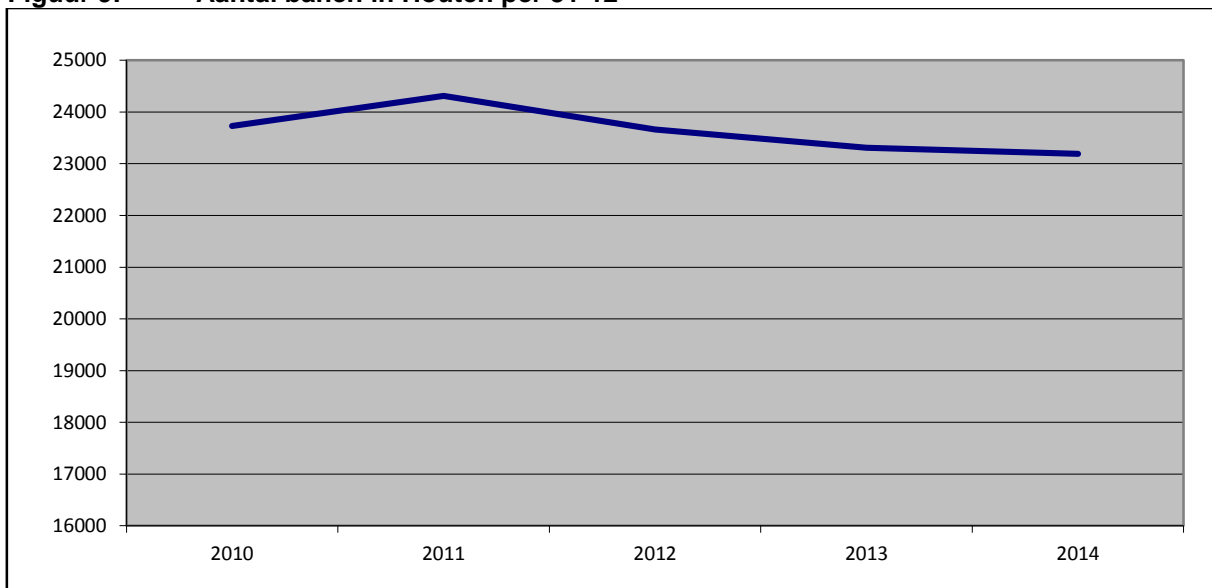
Figuur 8: Aantal WW-uitkeringen (einde kwartaal) in Houten



Bron: CBS Sociale Zekerheid op Maat/ Statline. UWV Basisset Regionale Arbeidsmarktinformatie, www.werk.nl.

Het aantal banen in Houten neemt sinds 2011 af (in totaal met -5%). Tegelijkertijd is in dezelfde periode 2011-2014 het aantal vestigingen met 11% gestegen tot in totaal 4.300.

Figuur 9: Aantal banen in Houten per 31-12 *



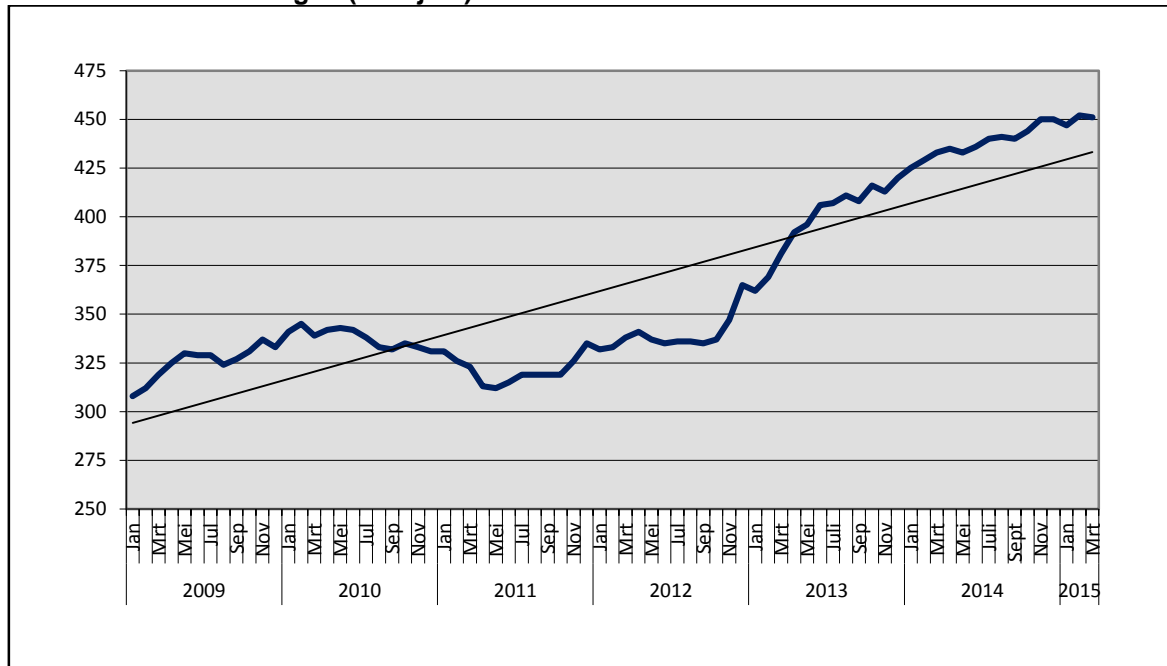
* Het aantal banen heeft betrekking op het totaal aantal fulltimers, parttimers en uitzendkrachten.

Bron: 'LISA', 2010-2014

Bijstand

Met ingang van 1 januari 2015 is de Participatiewet in werking getreden. De Participatiewet vervangt de WWB (Wet Werk en Bijstand) (voorheen Algemene Bijstandswet genoemd). Ook de inkomensvoorzieningen IOAW, IOAZ en BBZ starters (levensonderhoud) vallen onder de bijstand (gefinancierd vanuit het BUIG-budget). Het aantal huishoudens in Houten met een bijstandsuitkering vertoonde vooral in de eerste helft van 2013 een sterke stijging. Maar ook daarna is het aantal uitkeringen verder toegenomen, zij het minder sterk. Eind maart 2015 waren er in Houten in totaal 451 huishoudens met een bijstandsuitkering. Het aantal uitkeringen per voorziening betrof: Participatiewet (421), IOAW of IOAZ (27), BBZ (3).

Figuur 10: Aantal huishoudens met een uitkering levensonderhoud BUIG: WWB/P-wet-uitkeringen (< 65 jaar) + IOAW + IOAZ + BBZ



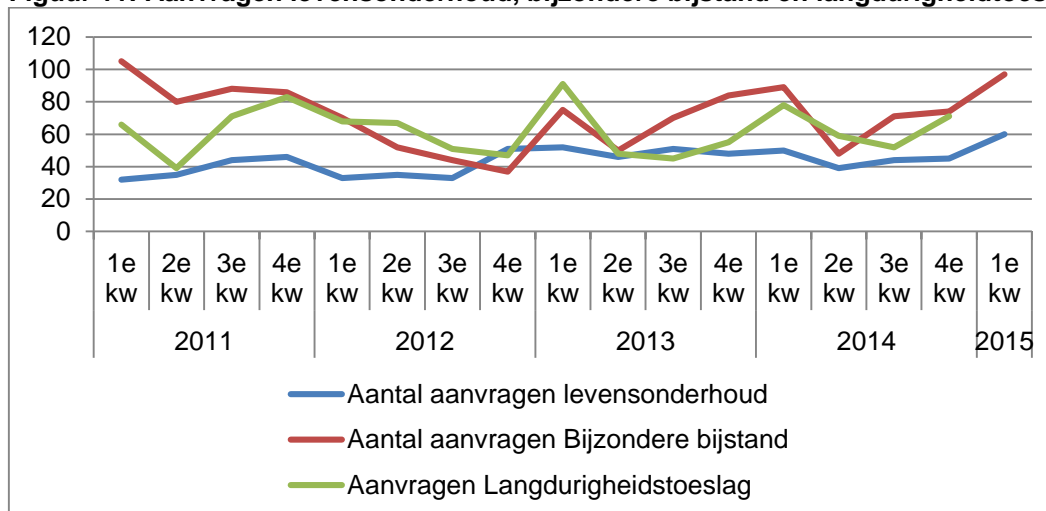
Bron: Sociale Zaken Gemeente Houten. WIL, Rapportage 1^e kwartaal 2015

Algemene bijstand en bijzondere bijstand

Het aantal aanvragen bijzondere bijstand en levensonderhoud is, na een daling in de eerste maanden van 2014, vanaf het tweede kwartaal van 2014 weer gestegen. In het eerste kwartaal 2015 zijn in totaal 60 aanvragen voor een uitkering levensonderhoud en 97 aanvragen bijzondere bijstand ontvangen. Ook voor het aantal aanvragen langdurigheidstoelage was een stijging vanaf het najaar van 2014 waarneembaar. Met ingang van 1 januari 2015 is de langdurigheidstoelage afgeschaft. Daar is de individuele inkomensvoorziening voor in de plaats gekomen. In het eerste kwartaal 2015 zijn hier 84 van aangevraagd.

De verwachting van Werk en Inkomenslekstroom is dat het aantal aanvragen voor uitkeringen levensonderhoud in 2015 nog door zal stijgen, maar minder sterk dan in het eerste kwartaal van 2015.

Figuur 11: Aanvragen levensonderhoud, bijzondere bijstand en langdurigheidstoeslag in Houten



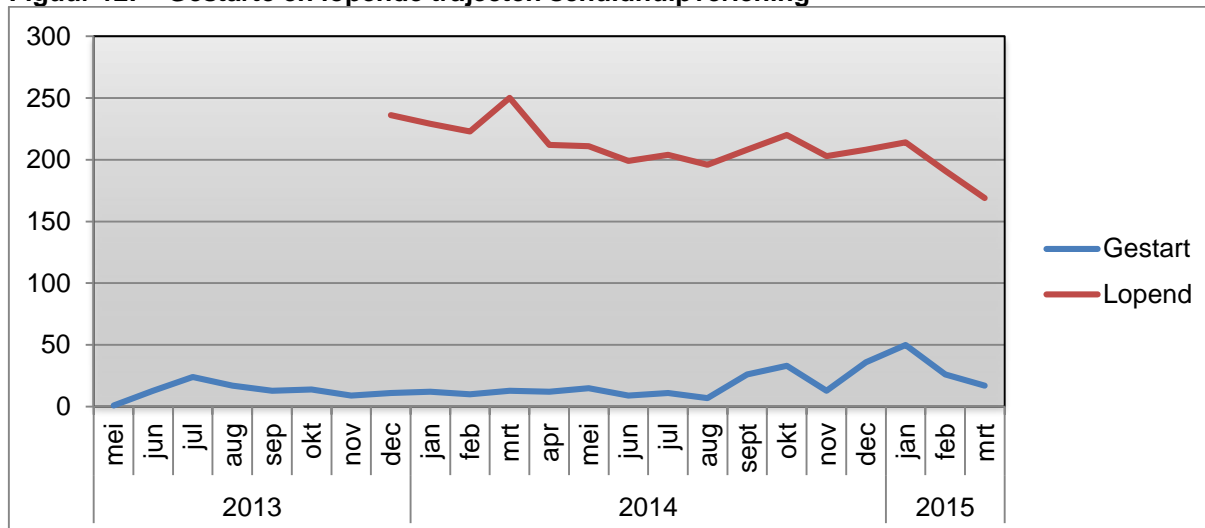
Bron: Sociale Zaken Gemeente Houten, WIL Rapportage 1^o kwartaal 2015

Schuldhelpverlening

In de tweede helft van 2014 heeft WIL de achterstand in de afhandeling van aanvragen voor een eerste gesprek voor een groot deel kunnen wegwerken. Vanaf eind december 2014 is er geen wachtlijst meer. Alle aanvragen die nu binnen komen, worden binnen de wettelijke termijn van vier weken in behandeling genomen. In crisissituaties wordt snel actie ondernomen. Op dit moment lopen er nog 169 trajecten schuldhelpverlening.

In het vierde kwartaal van 2014 en het eerste kwartaal van 2015 is het aantal nieuwe aanvragen voor schuldhelpverlening gestegen door de 'preventieonderzoeken Energielasten'¹ die in september 2014 zijn gestart. Deze preventieonderzoeken leiden echter niet altijd tot een schuldverleningstraject. Het aantal lopende trajecten stijgt daardoor uiteindelijk niet. Van de 82 nieuwe aanvragen schuldhelpverlening die zijn ingediend in het vierde kwartaal van 2014 zijn er nog 24 trajecten (29%) die lopen begin april 2015. In het eerste kwartaal 2015 zijn 93 nieuwe aanvragen schuldhelpverlening ingediend waarvan begin april 2015 nog 29 trajecten schuldhelpverlening lopen.

Figuur 12: Gestarte en lopende trajecten schuldhelpverlening



Bron: WIL, 1^o kwartaalrapportage WIL 2015.

¹ In de Regeling afsluitbeleid voor kleinverbruikers van elektriciteit en gas (Winterregeling) is een afsluitverbod voor de winterperiode opgenomen. Het afsluitverbod geldt van 1 oktober tot 1 april, indien de debiteur binnen een door het energiebedrijf aangegeven redelijke termijn een bewijs overlegt, dat hij om schuldbemiddeling heeft verzocht of om toepassing van de wsnp (Wet schuldsanering natuurlijke personen) heeft gevraagd. Het afsluitverbod geldt tot het moment dat op het verzoek negatief is beslist, of indien er een schuldsanering tot stand komt, gedurende de looptijd van deze regeling.

Woningmarkt

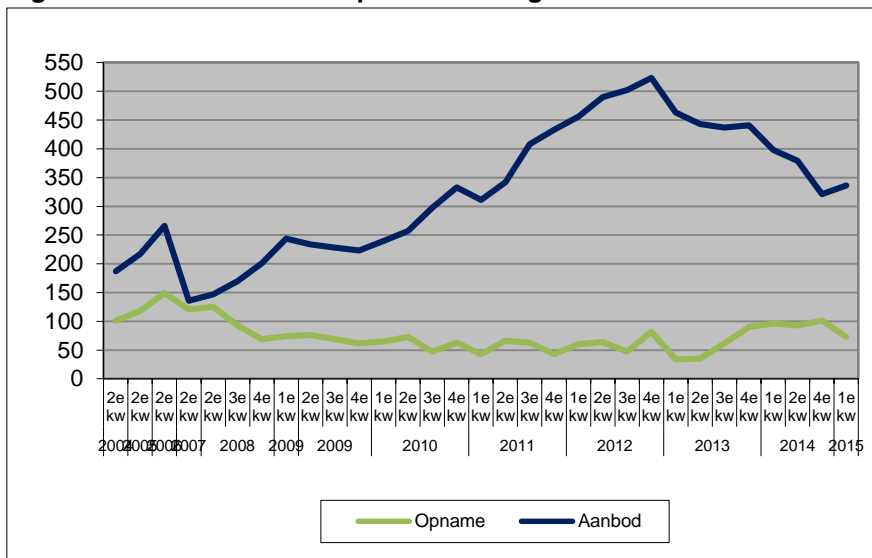
Provincie

In 2012, naar het zich laat aanzien het diepste moment van de crisis, stonden in de provincie Utrecht per kwartaal ongeveer 14.000 woningen te koop. Daarvan werd toen per kwartaal zo'n 15% opgenomen (d.w.z. verkocht). Sindsdien neemt het aanbod gestaag af. In het tweede kwartaal van 2014 stonden zo'n 12.200 woningen te koop. In het eerste kwartaal van 2015 is dit verder gedaald naar 11.400. Overigens is dit nog ver verwijderd van de kwartalen vóór de crisis, zoals in 2007, een periode die gekenschetst kan worden als een absolute verkopersmarkt, toen slechts zo'n 5.000 woningen te koop stonden in de gehele provincie.

Houten

In Houten laat een vergelijkbare ontwikkeling zien. Vanaf het slechte jaar 2012 verbetert de koopwoningmarkt in Houten per kwartaal.

Figuur 13: Aanbod en opname woningen in Houten

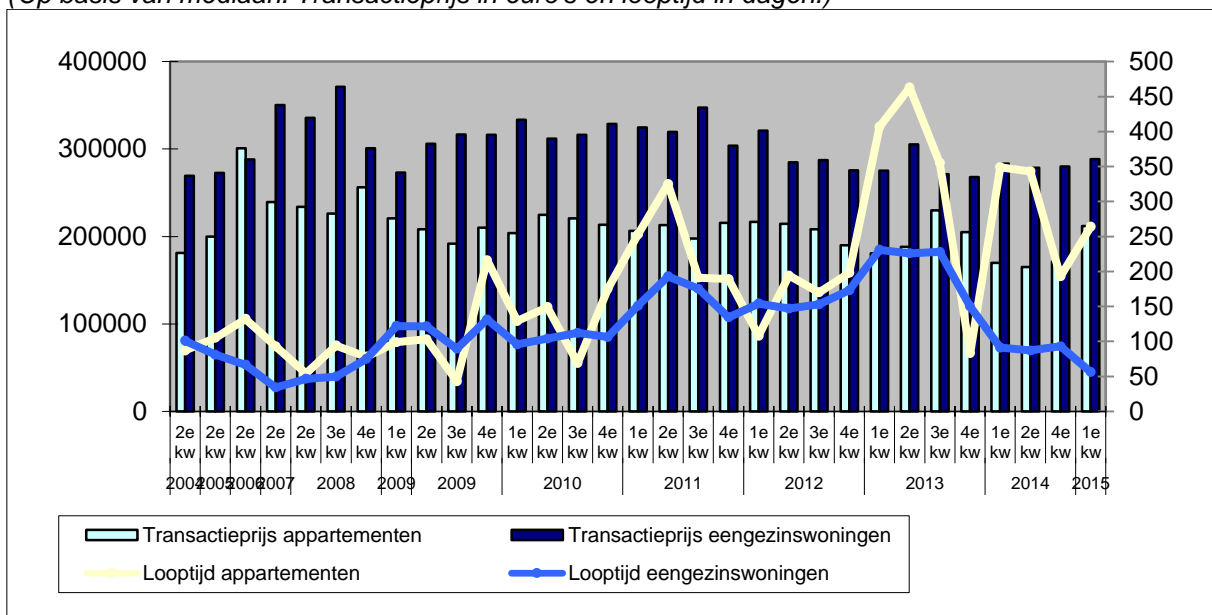


Bron NVM

Het te koop staand aanbod neemt stapsgewijs af (tot ± 340 woningen in het eerste kwartaal 2015). Dit geldt voor alle woningen (inclusief appartementen). Alleen bij de vrijstaande woningen blijft het aanbod min of meer gelijk. Volgens de makelaars is de voortgaande daling vooral het gevolg van meer realistische vraagprijzen en van de zeer lage hypotheekrente. Vanaf de tweede helft van 2013 worden er per kwartaal ongeveer 100 woningen verkocht.

Wat betreft transactiepreizen en looptijden geeft de volgende figuur inzicht.

Figuur 14: Transactieprijs en looptijd woningen NVM Houten
 (Op basis van mediaan. Transactieprijs in euro's en looptijd in dagen.)



Bron NVM

Uit de grafiek blijkt dat de gemiddelde looptijd van de verkochte eengezinswoningen per kwartaal zakt onder de 100 dagen. Voor appartementen is dit beeld zoals altijd veel grilliger met uitschieters naar boven en beneden vanwege het geringe aantal transacties (1^e kwartaal 2015: 12). De transactiepreisen van de eengezinswoningen zijn licht stijgend (behalve die van de vrijstaande woningen).

Concluderend worden de positieve signalen die we zien vanaf eind 2013 versterkt voortgezet. Dit mondt uit in kortere doorlooptijden en minder te koop staand aanbod. De transactiepreisen zijn realistisch geworden. Zeker is dat de huidige zeer lage hypotheekrente een belangrijke rol speelt.