

Duiding Retailmonitor Gemeente Heerlen februari 2021

Leeswijzer

De retailmonitor heeft de vorm van een factsheet. Per onderwerp is er duiding gegeven aan de cijfers. De meest recente beschikbare cijfers zijn verwerkt. De werkgelegenheidscijfers peildatum 1-1-2020 zijn nu toegevoegd. In de monitor is visueel aangegeven dat het standgegevens betreft per 1-1 waar dit het geval is.

De databronnen (lees: o.a. Etil en Locatus) verbeteren met terugwerkende kracht hun cijfers. Hierdoor kunnen de verschillende Retailmonitors niet met elkaar vergeleken worden. Voor de ontwikkeling in jaren dient u telkens de meest recente monitor te raadplegen. *De werkwijze hier is de volgende. Als voorbeeld: de werkgelegenheid wordt in het LISA vastgelegd/geregistreerd. Deze registerdata wordt door Etil steekproefsgewijs middels een enquête gecontroleerd. Simpel gezegd: Etil vraagt jaarlijks aan een deel van de ondernemers of de cijfers in de registraties wel kloppen. Vervolgens verwerkt Etil met terugwerkende kracht (5 jaar) de cijfers. Hierdoor kan het dus zijn dat een eerder gerapporteerd totaal met terugwerkende kracht wordt aangepast. Vandaar de waarschuwende tekst bovenaan de retailmonitor.*

Werkgelegenheid top 10 in Parkstad

Te zien zijn de top 10 subsectoren werkgelegenheid in de retail op peildata 1-1-2019 en 1-1-2020 in Parkstad. Veruit de grootste subsector blijft 'voedings- en genotmiddelen' (supermarkten, bakker, slager, voedselverwerkende industrie, e.d.). De grootste procentuele verschuivingen zijn te zien in de subsectoren 'detailhandel alleen via internet' +25,6%, 'kleding, mode en textiel' -4,4% en 'doe-het-zelf' -3,3%. Opvallend dit keer is dat de subsector 'detailhandel alleen via internet' explosief is toegenomen, nog voor corona, en dat 'kleding, mode en textiel' wederom verder gedaald is.

Leegstand in Parkstad in m2

In Simpelveld, Voerendaal en Landgraaf is de leegstand in 2020 t.o.v. het jaar 2019 licht gedaald. In Heerlen en Beekdalen is deze gelijk gebleven en in Brunssum en Kerkrade licht gestegen.

Werkgelegenheidsontwikkeling retail gemeente Heerlen

Schommelde de laatste jaren de werkgelegenheid in de retail in de gemeente Heerlen tussen de plus en min 1,5%, in 2019 nam deze met 5,7% toe.

Werkgelegenheid top 5 retail gemeente Heerlen naar branche

Uit het overzicht blijkt dat de groei van de werkgelegenheid als aangegeven in de vorige paragraaf voornamelijk op het conto komt van 'Detailhandel alleen via internet' (afgerond 400 fte/werkzame personen). Hiermee groeit deze subsector in de richting van de subsector 'Voedings- en genotmiddelen', die met ruim 1700 fte, weliswaar nog steeds de grootste subsector is, maar ten opzichte van het jaar daarvoor met afgerond 50 fte gedaald is.

De subsector 'Wonen en woninginrichting' groeide nog licht, maar de subsectoren 'Vrije tijd en educatie' en 'Kleding, mode en textiel' behoorden, net als de hiervoor genoemde subsector 'Voedings- en genotmiddelen', tot de dalers.

Heerlen Centrum in m2

Het winkelvloeroppervlak in Heerlen centrum is met circa 1000 m2 toegenomen, maar de meters wvo ten behoeve van 'Boodschappen' en 'Niet dagelijks' is met circa 1500 m2 afgenomen. De leegstand is met circa 1100 m2 toegenomen.

Retailclusters

Het retailcluster icoon Woonboulevard met 114.021 m² vvo is en blijft met afstand het grootste retailcluster in Heerlen. Het leegstandspercentage is 3% en is daarmee 'gezond' te noemen. In absolute zin kent Heerlen Centrum de meeste leegstand met 7.440m² (15%). Hoensbroek kent relatief gezien het hoogste percentage leegstand (met 22%) en het op een na hoogst is het cluster Heerlerbaan met 9%. De leegstand in 't Loon (bronnen hebben alleen betrekking op het overdekt gedeelte, dus exclusief het Homerusplein) is op dit moment stabiel. Ook de clusters Heerlerheide en Douve Weien zijn stabiel; en de laatste doet het met een leegstandspercentage van 0% buitengewoon goed.

Ondernemerschap in de Retailclusters Heerlen Centrum, Heerlen Centrum-Maankwartier, Hoensbroek Centrum, Heerlerheide Centrum, Heerlerbaan Centrum

De gemeente stimuleert het ondernemerschap op diverse manieren. Dit gebeurt o.a. via directe subsidies (onder andere Ruimte voor Ondernemerschap (RvO) genaamd), of in faciliterende zin via het Ondernemershuis, Starterscentrum en Stichting Streetwise. In de factsheet is het aantal toekenningen Ruimte voor Ondernemerschap per retailcluster en in totaal opgesomd. Genoemde cijfers geven slechts een beperkt inzicht in de daadwerkelijk geleverde inspanningen om ondernemerschap te stimuleren. De praktijk laat zien dat het Ondernemershuis, Streetwise en het Startercentrum jaarlijks enkele honderden ondernemers adviseren en begeleiden, maar dat dit niet altijd leidt tot het daadwerkelijk starten van een bedrijf. Bovendien gaat de dienstverlening van het Ondernemershuis verder dan alleen het faciliteren van 'starters'. Het Ondernemershuis is er voor alle ondernemers gerelateerde vragen. Zij hebben dan ook duizenden klant-contact momenten per jaar.

Toekenningen RvO

Het grootste aantal succesvolle bemiddelingen vindt plaats door de gecombineerde inzet van diverse kanten: bijvoorbeeld middels Stichting Streetwise én de subsidieregeling RvO. Vaak vervult ook het Starterscentrum hier een rol in. Een gecombineerde inzet blijkt in de praktijk een uitstekende combinatie te vormen voor startende (maar ook verplaatsende) ondernemers. De praktijk laat echter ook zien, dat een groot deel van de (mogelijke) starters afvalt gedurende het traject; dit kan diverse redenen hebben.

Dankzij het vooruitzicht van een financiële bijdrage (RvO) melden ondernemers zich al in een vroeg stadium bij het Ondernemershuis van de gemeente. Hierdoor kan - waar nodig - vroegtijdig worden bijgestuurd. Daarnaast is er hierdoor een goed zicht op de ontwikkelingen in Heerlen Centrum, Heerlen Centrum-Maankwartier, Heerlerbaan De Bautsch, Heerlerheide Centrum en Hoensbroek Centrum.

Waar in 2019 (36) het aantal totale RVO toekenningen toenam ten opzichte van 2018 (32), is het aantal toekenningen in 2020 fors afgenomen. Slechts 20 toekenningen werden verstrekt.

COVID-19

Inmiddels zien we dat COVID-19 effect heeft op het ondernemerschap. Naast de terugloop in het aantal RvO aanvragen en toekenningen hebben we dit ook gezien in het aantal aanvragen crisis-ondersteuningsmaatregelen. Aanvragen zijn voortvarend opgepakt en afgehandeld. Ondanks de zware crisis zien we toch initiatieven; een aantal RvO toekenningen zitten in de pijplijn. Als lokale overheid proberen we zoveel mogelijk (pre-)starters en (zittende) bedrijven te ondersteunen en te faciliteren.