



Monitor bedrijfs-, kantoor-, en winkelruimte

Peildatum 1 januari
2019

Onderzoek en Business Intelligence



Gemeente Rotterdam

Colofon

Gemeente Rotterdam, afdeling Onderzoek en Business Intelligence (OBI)

Datum: 18 februari 2019

Auteur(s): Robbin Zuiderwijk

Vragen: onderzoek@rotterdam.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Achtergrond en doel van de rapportage	4
1.2	Vastgoedgegevens	4
1.3	Economische gegevens	5
1.4	Marktgebieden	6
2	Vastgoed op stedelijk niveau	7
2.1	Voorraadontwikkeling	7
2.2	Marktaanbod	7
2.3	Opname	9
2.4	Planaanbod	9
2.5	Transformaties	10
2.6	Duurzaamheid	11
2.7	Werkgelegenheid	11
3	Vastgoed op gebiedsniveau	13
3.1	Centrum	13
3.1.1	Marktaanbod	13
3.1.2	Werkgelegenheid	13
3.2	Noord	14
3.2.1	Marktaanbod	14
3.2.2	Werkgelegenheid	14
3.3	Zuid	15
3.3.1	Marktaanbod	15
3.3.2	Werkgelegenheid	15
3.4	Haven- en industriegebieden	16
3.4.1	Marktaanbod	16
3.4.2	Werkgelegenheid	16
A.1	Tabel Energielabels	17

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van de rapportage

Voor de ontwikkeling van gebieden heeft de gemeente Rotterdam behoefte aan periodiek inzicht in de actuele marktsituatie van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimte. De gemeente streeft naar een sterke economie, aantrekkelijke gebieden en evenwicht tussen vraag en aanbod van vastgoed in deze sectoren (Visie Werklocaties 2030, B&W, 31 maart 2009).

Om in deze informatiebehoefte te voorzien hebben de afdelingen Beleid, Advies en Programmering (BAP) en team Werklocaties van de afdeling Economie in samenwerking met Onderzoek en Business Intelligence (OBI) de Monitor Bedrijfsruimten, Kantoren en Winkels ontwikkeld. De Monitor behandelt voor verschillende gebieden in Rotterdam cijfers over de voorraad, het aanbod en de opname van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimte. Deze cijfers worden ook opgenomen in de Economische Verkenning Rotterdam (EVR), die eens per jaar verschijnt.

Sinds 2015 worden deze gegevens aangevuld met cijfers over het aantal werkzame personen in de verschillende gebieden en in verschillende economische sectoren, om zo de vastgoedontwikkelingen en economische ontwikkelingen beter te kunnen vergelijken. Op basis van de cijfers worden analyses gemaakt voor de ontwikkeling van het aanbod van vastgoed en de toekomstige marktvraag naar (ver)nieuwbouw. Beleid gericht op nieuwbouw en transformaties kan vervolgens op de bevindingen in deze monitor worden afgestemd.

De voorliggende rapportage van de monitor bedrijfs-, kantoor- en winkelruimte bevat cijfers over de voorraad, het marktaanbod, het planaanbod, de opname, transformatie en de duurzaamheid van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimte in Rotterdam per 1-1-2019 en cijfers over de werkgelegenheid in Rotterdam per 1-1-2018.

1.2 Vastgoedgegevens

Deze rapportage behandelt de volgende gegevens over vastgoed in Rotterdam.

Voorraad

Hierbij gaat het om het aantal vierkante meter bedrijfs-, kantoor en winkelruimte dat in gebruik is of op korte termijn voor gebruik beschikbaar komt (bijvoorbeeld omdat het om een pand in aanbouw gaat). Ruimtes die nog gebouwd moeten worden, langdurig verbouwd worden, of om een andere reden lange tijd niet beschikbaar zijn, worden buiten beschouwing gelaten. Nog niet gestarte nieuwbouw wordt in dit rapport buiten beschouwing gelaten.

De cijfers over de voorraad zijn gebaseerd op de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Onderscheid in bedrijfs-, kantoor- en winkelruimte is primair gebaseerd op het gebruiksdoel van een verblijfsobject volgens de BAG (objecten met een industrie functie, kantoorfunctie en winkelfunctie tellen mee voor respectievelijk bedrijfsruimte, kantoorruimte en winkelruimte). Daarnaast is gekeken naar de bestemming van verblijfsobjecten, voor objecten met een bijeenkomstfunctie of 'overige gebruiksfunctie' als gebruiksdoel.

Marktaanbod

Het aanbod is het deel van de voorraad dat te huur of te koop wordt aangeboden. Hierbij gaat het deels om leegstand, en deels om ruimtes die in gebruik zijn, maar waarvan bijvoorbeeld het huurcontract afloopt. Alleen aanbod dat direct of op korte termijn beschikbaar is wordt meegeteld.

Het aanbod van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimte wordt door OBI bepaald op basis van een inventarisatie van het aanbod op de landelijke websites fundainbusiness.nl en realnext.nl.

Meeteenheid

De vastgoedcijfers in deze rapportage hebben als meeteenheid verhuurbaar vloeroppervlakte (vvo). Dit is veranderd ten opzichte van vorige versies van deze rapportage, toen er nog in bruto vloeroppervlakte (bvo) werd gerapporteerd.

Bij aanbod en opname wordt doorgaans gerekend in verhuurbaar vloeroppervlakte (vvo). Bij voorraad wordt doorgaans gerekend met bruto vloeroppervlakte. Om de aanbod- en opnamecijfers met de voorraadcijfers te kunnen vergelijken, zijn er op de brongegevens van de voorraad omrekenfactoren toegepast. Bij bedrijfsruimte en winkelruimte is uitgegaan van een verhouding bvo : vvo van 1 : 0,95, bij kantoorruimte van een verhouding van 1 : 0,86.

1.3 Economische gegevens

Naast cijfers over vastgoed bevat de rapportage gegevens over de werkgelegenheid. Dit wordt gemeten aan de hand van het aantal werkende personen, exclusief uitzendkrachten. De gegevens zijn afkomstig uit het regionale vestigingen- en werkgelegenheidsregister (wat voorheen het Bedrijvenregister Zuid-Holland was).

Bij de presentatie van de economische gegevens wordt onderscheid gemaakt in verschillende economische sectoren, die gebaseerd zijn op SBI-codes. De volgende sectoren worden onderscheiden:

Economische sectoren

Sector	SBI-codes (sectie2008)
Productie	A Landbouw, bosbouw en visserij B Winning van delfstoffen C Industrie D Productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom, ge- koelde lucht E Winning en distributie van water, afval- en afvalwaterbeheer en sanering
Bouw	F Bouwnijverheid
Logistiek	G Groot- en detailhandel; reparatie van auto's (sectie 45, 46) H Vervoer en Opslag
Detailhandel en horeca	G Groot- en detailhandel; reparatie van auto's (sectie 47) I Logies- maaltijd- en drankverstrekking
Zakelijke diensten	J Informatie en communicatie K Financiële instellingen L Verhuur en handel in onroerend goed M Advisering, onderzoek en overige specialistische zakelijke dienstverlening N Verhuur van roerende goederen en overige zakelijke dienst- verlening
Publieke diensten	O Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen Q Gezondheids- en welzijnszorg

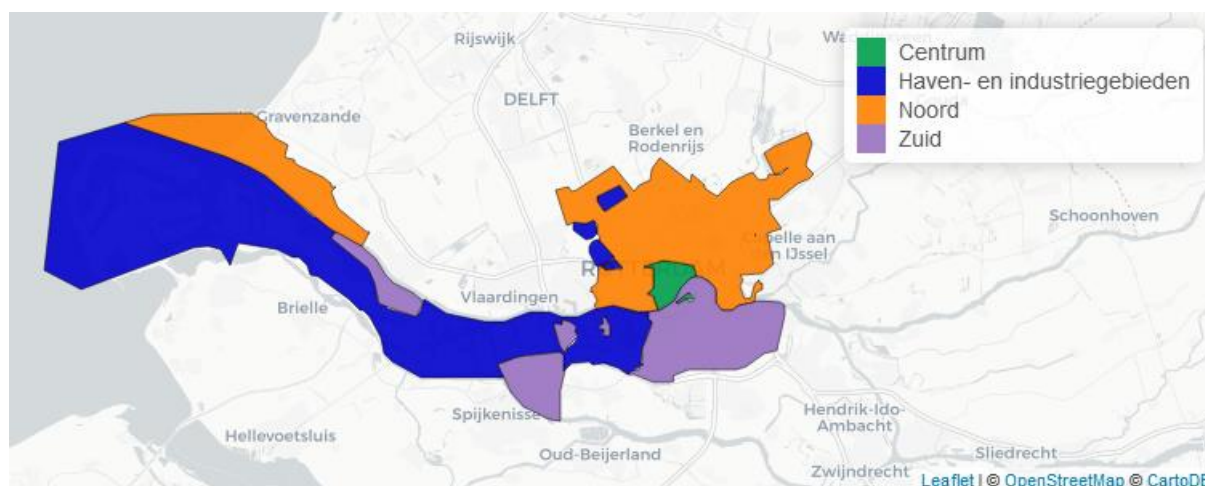
Overige diensten

R Cultuur, sport en recreatie
S Overige dienstverlening
T Huishoudens als werkgever; niet-gedifferentieerde productie van goederen en diensten door huishoudens voor eigen gebruik
U Extraterritoriale organisaties en lichamen

1.4 Marktgebieden

Locatie speelt een belangrijke rol bij de keuze van bedrijven voor huisvesting. Om deze reden onderscheidt deze monitor binnen Rotterdam verschillende gebieden. De gebieden zijn gebaseerd op de Rotterdamse 'werklocaties', 'gebieden' (voormalige deelgemeenten) en CBS-buurten. Op dit moment wordt een online tool ontwikkeld waarin gegevens tot het diepere niveau van werklocaties beschikbaar komen. Mocht u hierin geïnteresseerd zijn, neem dan contact op met de auteur.

Marktgebiedenkaart

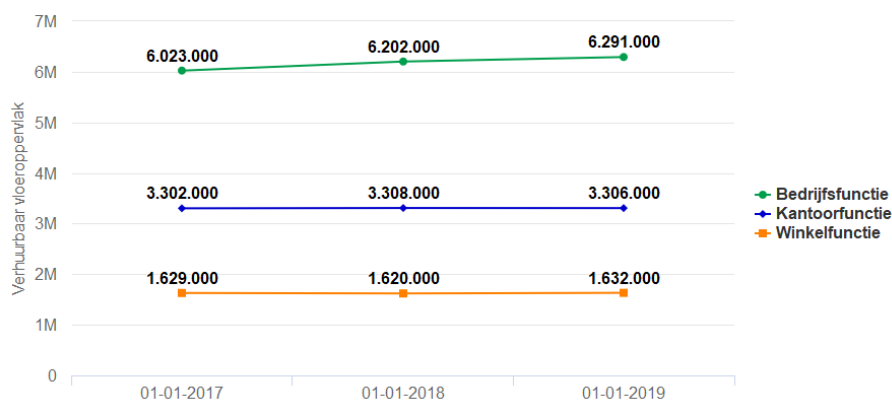


2 Vastgoed op stedelijk niveau

2.1 Voorraadontwikkeling

De voorraadgegevens worden vanaf 01-01-2017 weergegeven. Dit komt door het grote aantal administratieve wijzigingen in de BAG gedurende 2016 waardoor gegevens vanaf 01-01-2017 niet vergelijkbaar zijn met gegevens van daarvoor. In 2018 nam de voorraad bedrijfsruimte met 1,4% toe. De voorraad winkelruimte steeg in dit tijdsbestek met 0.7%. De voorraad kantoorruimte bleef daarentegen nagenoeg gelijk.

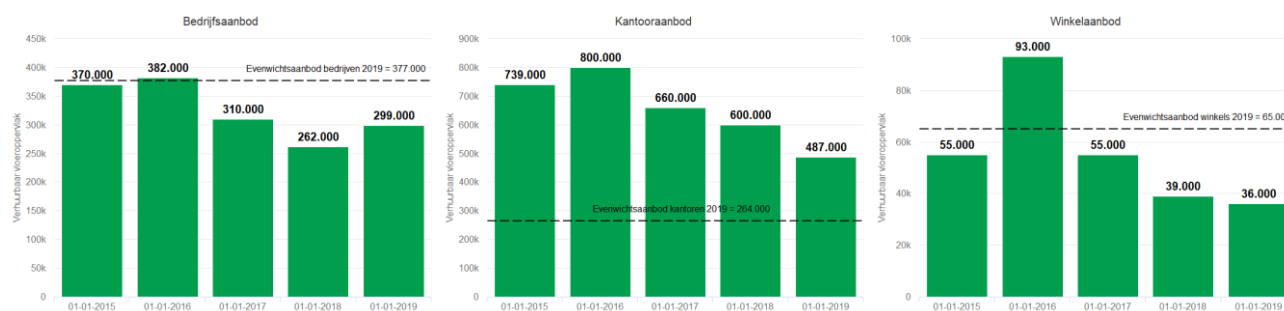
Voorraadontwikkeling per gebruiksfunctie



2.2 Marktaanbod

De onderstaande figuur weergeeft een vergelijkbaar patroon voor het aanbod van de verschillende objectfuncties tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2018. Het aanbod neemt toe tot het dieptepunt van de crisis in 2015, waarna het tot 1 januari 2018 gestaag afneemt. De ontwikkeling van het aanbod voor de verschillende objectfuncties naar 1 januari 2019 verschilt echter.

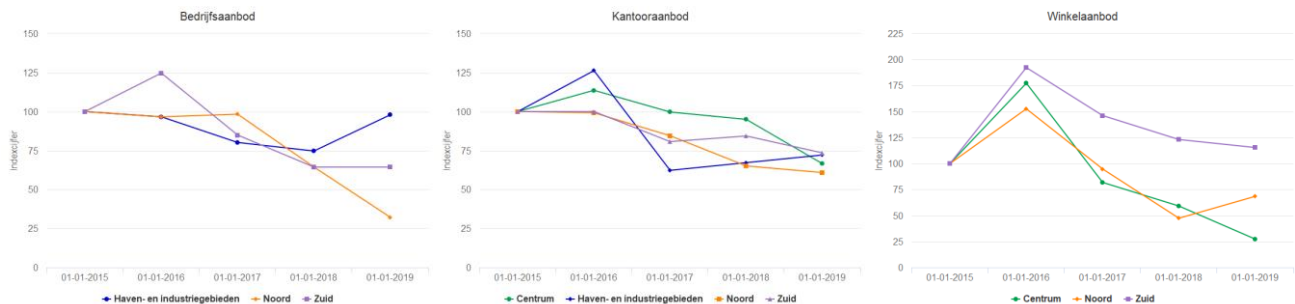
Aanbodontwikkeling per objectfunctie



De dalende trend in het kantooraanbod versnelde zich in 2018. Waar het aanbod in 2017 met 9% afnam, nam het in 2018 af met 18,8%. De verhuurbare vloeroppervlakte ligt op 1 januari 2019 (487.000) nog wel ruim boven het evenwichtsaanbod van 8% van de voorraad (264.000). De neergaande lijn van het bedrijfsaanbod stopt; het aanbod op 1 januari 2019 is 14,1% groter dan het aanbod op 1 januari 2018. De dalende lijn van het winkelaanbod vlakst sterk af; op 1 januari 2019 is het aanbod 8% minder dan op 1 januari 2018. Dit terwijl het winkelaanbod hiervoor met 67% (2017) en 40% (2018) afnam. Voor zowel het bedrijfsaanbod als het winkelaanbod geldt dat deze zich sinds 1 januari 2017 onder het evenwichtsaanbod bevinden, dat respectievelijk 6% (bedrijfsaanbod) en 4% (winkelaanbod) van de voorraad bedraagt.

De onderstaande figuren weergeven de indexcijfers voor verschillende objectfuncties, verdeeld over de gebieden. Voor alle gebieden is het indexcijfer 100 op 1 januari 2015. Dit betekent dat de andere indexcijfers zijn berekend ten opzichte van het niveau van 1 januari 2015. Om de leesbaarheid van de figuren te vergroten zijn de gebieden met een verhuurbaar oppervlakte van onder de 5.000 m² in een bepaalde objectfunctie verwijderd. Dit om te voorkomen dat een toename van 1.000 m² naar 5.000 m² met een indexcijfer van 500 de y-as uit elkaar trekt.

Marktaanbodindexering per gebied per objectfunctie



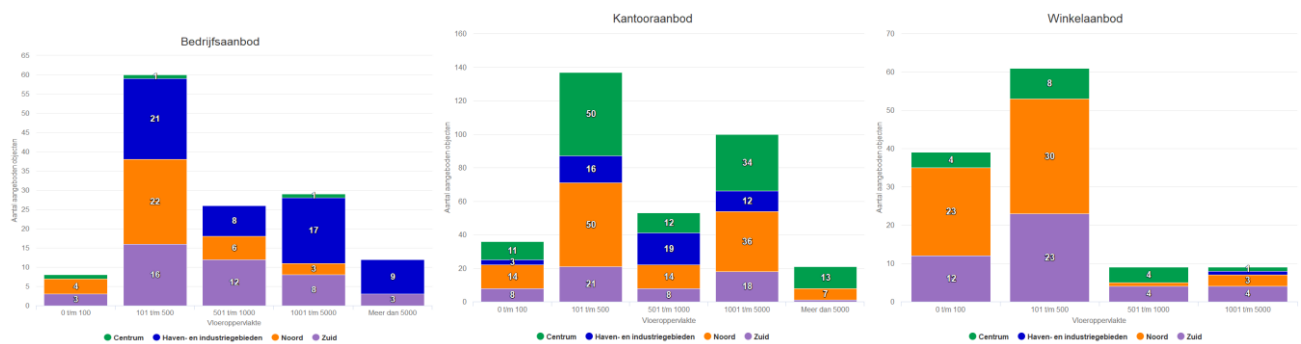
In 2018 neemt het bedrijfsaanbod in de haven- en industriegebieden toe. Het komt bijna terug op het niveau van 2015. Dit komt voornamelijk door de oplevering van een aantal grote bedrijfspanden in de Europoort en op de Maasvlakte. Dit is ook terug te zien in de toename van de bedrijfsvoorraad. In noord neemt het bedrijfsaanbod sinds 1 januari 2017 met in totaal 39.000 m² af.

Het kantooraanbod bevindt zich op 1 januari 2019 in alle gebieden onder het niveau van 1 januari 2015. De ontwikkeling door de jaren heen verschilt echter. Voor de haven- en industriegebieden valt vooral de grote terugloop van aanbod in 2016 gevolgd door een aantrekking van het aanbod in 2017 en 2018 op. Dit in tegenstelling tot de andere gebieden waar het kantooraanbod sinds 1 januari 2016 vrijwel altijd jaarlijks terugloopt.

Het winkelaanbod vertoont een soortgelijk patroon tussen de gebieden tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2018. Een stijging in het eerste jaar, gevolgd door een daling tot 1 januari 2018. De ontwikkeling in 2018 verschilt wel; de daling van het winkelaanbod in het zuid zwakt af, terwijl de daling in het centrum juist versterkt. In noord nam het winkelaanbod toe.

De onderstaande figuren delen het aanbod op in verschillende grootteklassen om zo verschillende gebieden met elkaar te vergelijken. Voor alle drie de gebruiksfuncties is het aanbod in de categorie 101 t/m 500 het grootst. Dit is niet verwonderlijk, daar de meeste dynamiek in deze grootteklasse plaatsvindt.

Marktaanbod naar objectfunctie en grootteklasse



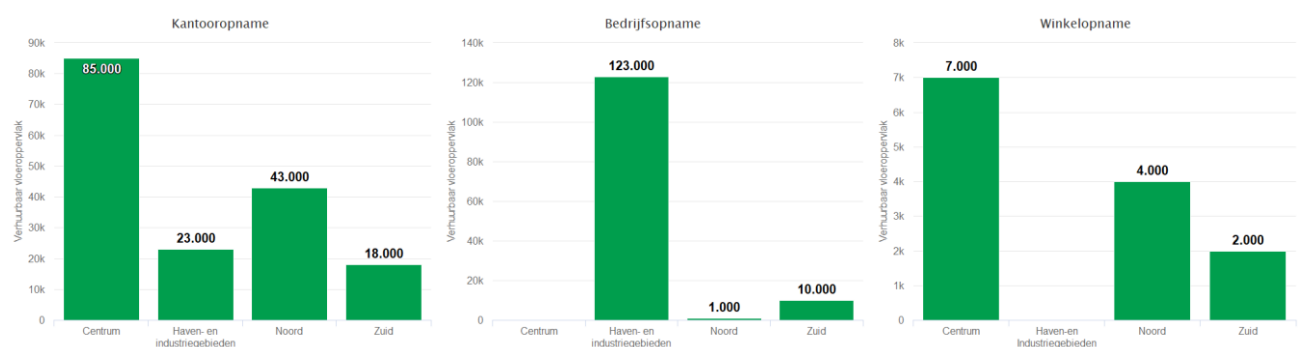
Het grootschalige bedrijvensaanbod bevindt zich voornamelijk in zuid en de haven- en industriegebieden. Plusminus 85% van al het bedrijfsaanbod boven de 500 meter vindt zich in deze gebieden. In noord is relatief veel bedrijfsaanbod tussen de 101 en 500 meter.

Het grote kantooraanbod concentreert zich vooral in het centrum en noord. In de haven- en industriegebieden bevindt zich relatief veel aanbod tussen de 501 en 1000 meter. Het winkelaanbod kenmerkt zich met vooral kleinschalig aanbod. Plusminus 88% is kleiner dan 500 meter. Het winkelaanbod bevindt zich voornamelijk in de gebieden noord en zuid.

2.3 Opname

De onderstaande figuren weergeven de opname in 2018 in de verschillende gebieden. In het centrum werd vooral kantoorruimte opgenomen. Een relatief groot deel hiervan, plusminus 19.000 m², betreft de opname van Coolingsingel 120 door Allianz per 2020. Andere grote opnames in het centrum waren op de Weena 760 (Rabobank) en op de Wilhelminakade (Mendix & IMCD Group). De bedrijfsopname concentreert zich vooral in de haven- en industriegebieden. Het bedrijf Neele-Vat Logistics speelde hierbij een belangrijke rol, met een totale opname 56.250 m². Net als voor het aanbod bevat de winkelopname in vergelijking met de bedrijfs- en kantooropname relatief veel kleinere objecten. Het grootste deel van deze opname vond plaats in het centrum.

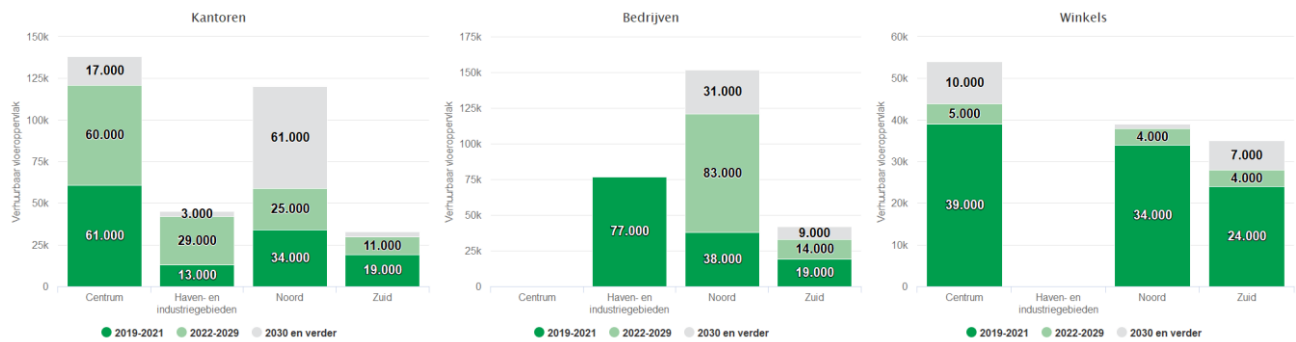
Opname naar objectfunctie



2.4 Planaanbod

De onderstaande figuren weergeven het planaanbod voor de verschillende functies in drie tijdframes. Hier gaat het om het verwachte jaar waarin de bouw start. Het kantoorplanaanbod concentreert zich tot 2030 voornamelijk in het centrum. Na 2030 is er vooral een grote hoeveelheid planaanbod in Noord. Dit komt vooral door een geplande ontwikkeling in het Brainpark Centrum, waar plannen liggen voor de bouw van plusminus 34.000 m² kantoorruimte.

Planaanbod naar objectfunctie



Voor bedrijfsruimte bevindt het planaanbod op korte termijn zich vooral in de haven- en industriegebieden. Verder valt het relatief hoge planaanbod in Noord in de periode 2022-2029 op. Dit gaat vooral om geplande ontwikkelingen in het Airport Business Centre, bij de Boezembocht, in Park Zestienhoven en op bedrijventerrein Nesselande.

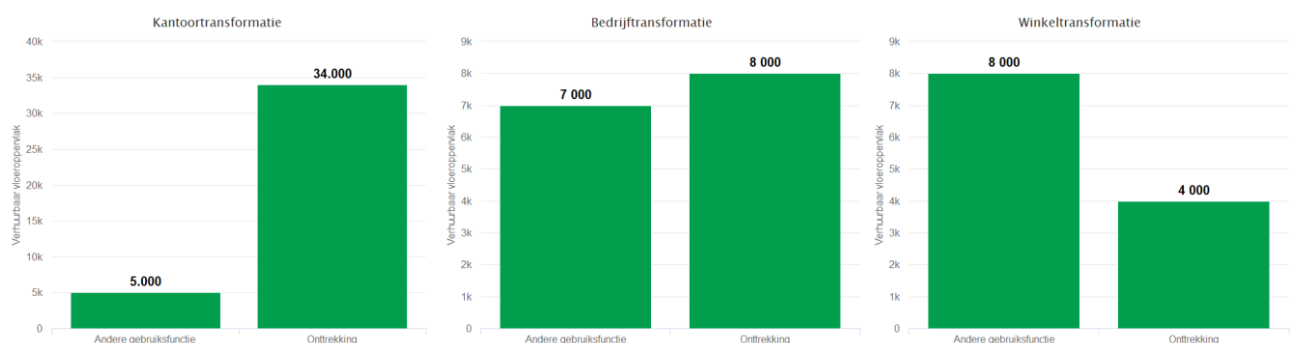
Het winkelplanaanbod richt zich in vergelijking met de andere gebruiksfuncties meer op de korte termijn. In totaal staat 75,6% van het planaanbod in de periode 2019-2021 gepland. In het centrum draagt de ontwikkeling van Forum Rotterdam hier voor een groot deel aan bij. In Zuid bevindt het planaanbod zich voor een groot deel in Feyenoord City (39,3%).

2.5 Transformaties

Onder transformaties worden drie verschillende soorten veranderingen verstaan: de sloop van een object om ruimte te maken voor nieuwbouw, een gedeeltelijke verandering van de gebruiksfunctie van een object of een totale verandering van de gebruiksfunctie van een object.

De kantoortransformatie in 2018 kenmerkt zich vooral door de eerste soort transformatie; onttrekking van kantoorruimte om ruimte te creëren voor nieuwbouw. De totale kantoortransformatie in 2018 bedroeg 39.000 m². De winkeltransformatie kenmerkt zich vooral door verbouwing van veelal kleinere winkels naar woonruimte. In 2018 bedroeg de totale winkeltransformatie 12.000 m². De totale bedrijfstransformatie bedroeg in 2018 15.000 m². De onttrekking ten behoeve van nieuwbouw is hierbij ongeveer even groot als de (gedeeltelijke) verandering van de gebruiksfunctie van een object.

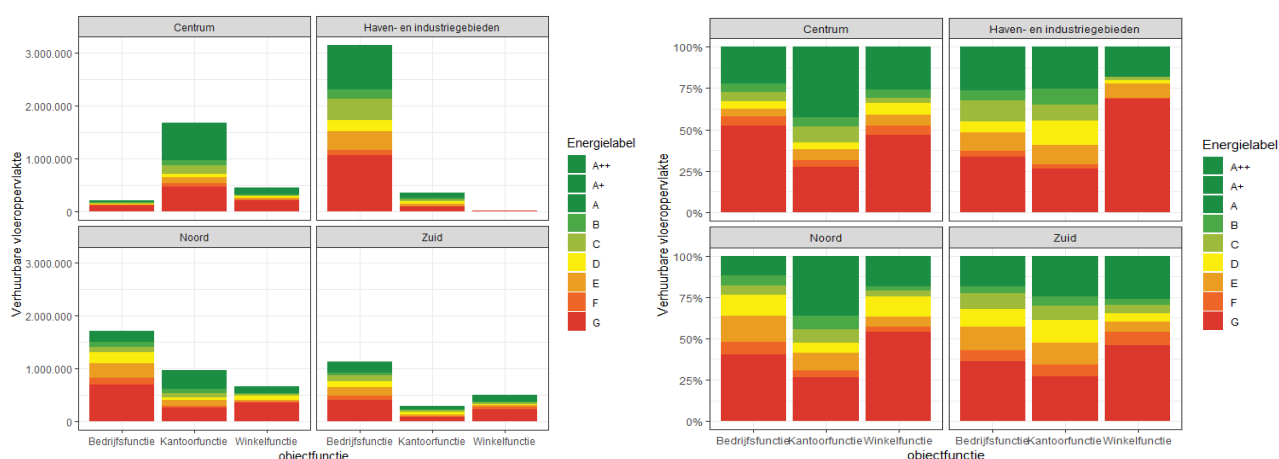
Transformatie per objectfunctie in 2018



2.6 Duurzaamheid

De figuren op de volgende pagina weergeven de (geschatte) energielabels als een indicatie van de duurzaamheid in een gebied. De voorraad is op postcodehuisnummer-niveau gekoppeld aan energielabeldata van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland¹. Op deze manier wordt ongeveer 14% van de totale bedrijfs-, kantoor- en winkelvoorraad aan een energielabel gekoppeld. Voor de overige objecten, waarvan het energielabel dus onbekend is, is het energielabel geschat aan de hand van het bouwjaar. Hiervoor is de indeling zoals opgesteld door het Economisch Instituut voor de Bouw gebruikt². Deze indeling is te vinden in Bijlage A. Deze methode kent natuurlijk tekortkomingen; er zullen gevallen zijn waarin het bouwjaar geen goede afspiegeling is voor het energielabel van een object, bijvoorbeeld na een verbouwing.

(Geschatte) energielabels per gebied (absoluut en procentueel)



Vanaf 2023 moet elk kantoor groter dan 100m² minimaal energielabel C hebben³. Om deze reden beschouwt deze rapportage het energielabel C en hoger als een voldoende (groen) energielabel. In de indeling van het Economisch Instituut voor de Bouw betekent dit dat panden die in het jaar 2000 of later gebouwd zijn energielabel C toegewezen kregen.

De bovenstaande figuur laat zien dat de winkel- en bedrijfsvoorraad verhoudingsgewijs meer geel tot rode energielabels bevat dan de kantoorvoorraad; een indicatie dat de winkel- en bedrijfsvoorraad minder duurzaam zijn dan kantoorvoorraad. De bedrijfsvoorraad in de haven- en industriegebieden bevat naar verhouding een grote hoeveelheid groene energielabels; dit strookt met het eerdere beeld dat er de laatste jaren relatief veel voorraad is bijgekomen. Als gebied blijven het centrum en de haven- en industriegebieden de gebieden zuid en noord voor; daar lijkt de voorraad over het algemeen minder duurzaam te zijn.

2.7 Werkgelegenheid

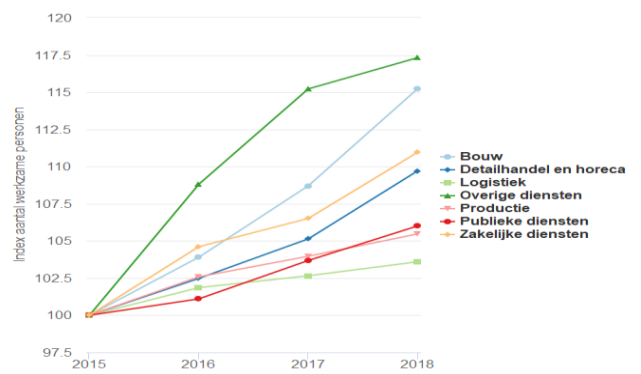
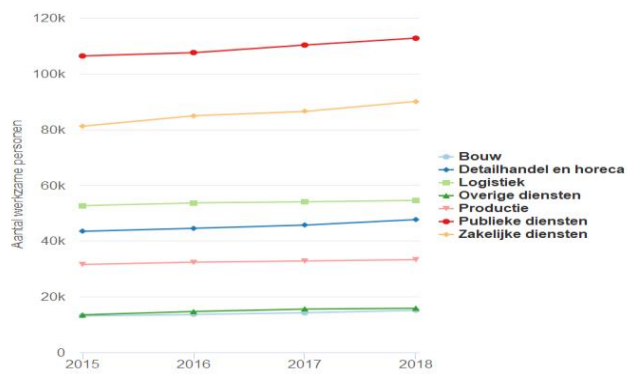
In 2018 bedraagt het aantal werkzame personen Rotterdam plusminus 370.000. Dit is een stijging van 2,8% ten opzichte van 2017. De grootste sectoren zijn de publieke dienstensector en de zakelijke dienstensector. De overige dienstensector (17,3%) en de bouwsector (15,2%) maakten tussen 2015 en 2018 de grootste ontwikkeling door. Daarnaast valt op de publieke dienstensector sinds 2016 ook procentueel een relatief snelle opmars maakt, daar het ook al grootste sector is.

¹ Bron: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/hulpmiddelen-tools-en-inspiratie-gebouwen/ep-online>

² Bron: *Verplicht energielabel voor kantoren*, Economisch Instituut voor de Bouw, 2016, p.45.

³ Bron: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/energielabel-c-kantoren>

Aantal werkzame personen 2015-2018



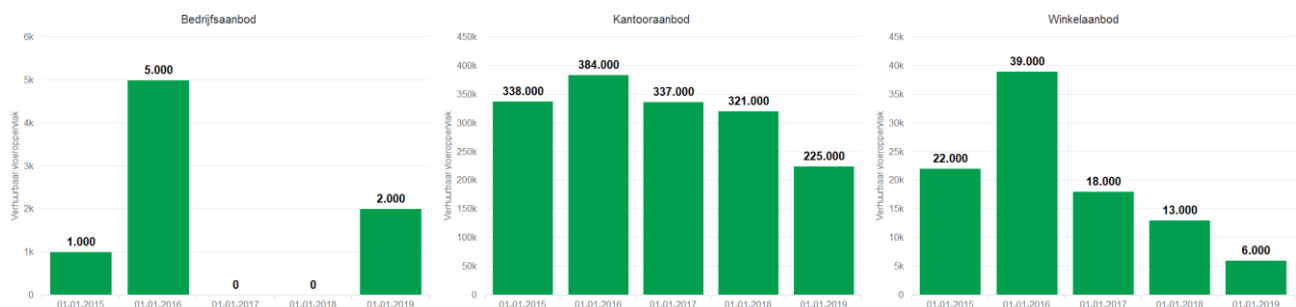
3 Vastgoed op gebiedsniveau

3.1 Centrum

3.1.1 Marktaanbod

De onderstaande figuur laat zien dat het bedrijfsaanbod in het centrum over de jaren heen beperkt is geweest. De beperkte hoeveelheid winkelaanbod in 2018 valt op. Sinds de crisis is deze met 33.000 m² teruggelopen. In vergelijking met de andere gebieden loopt in het centrum het kantooraanbod het snelst terug. Toch bevat het nog steeds veruit het grootste deel van het aanbod in het centrum. Het kantooraanbod bestaat voornamelijk uit objecten tussen de 101 t/m 500 m² (35,7%) en 1001 t/m 5000 m² (24,3%). In vergelijking met andere gebieden valt ook het hoge aantal aangeboden kantoorobjecten boven de 5000 m² op.

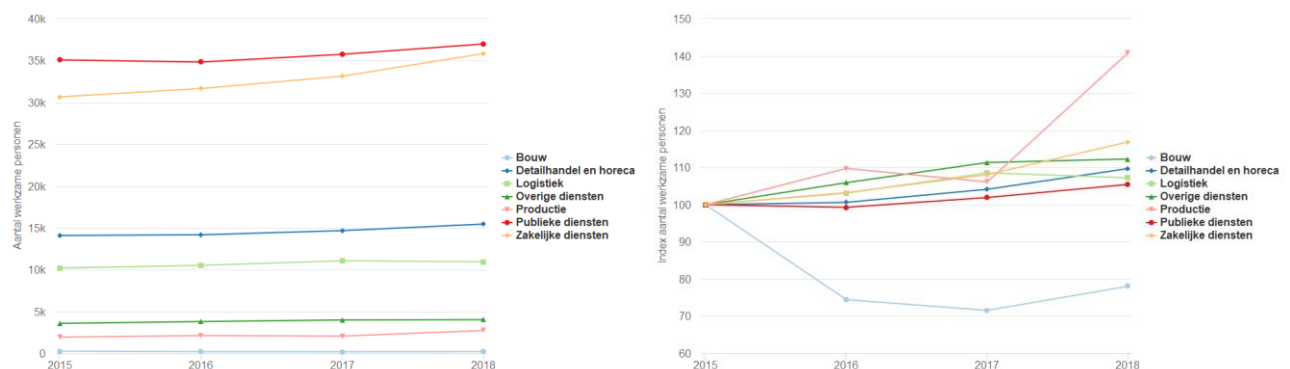
Bedrijfs, kantoor- en winkelaanbod



3.1.2 Werkgelegenheid

In 2018 bedraagt het aantal werkzame personen in het centrum plusminus 106.000. Dit is een stijging van 5,3% ten opzichte van 2017. De grootste sectoren zijn de publieke dienstensector en de zakelijke dienstensector. De zakelijke dienstensector (16,9%) en de productiesector (40%) maakten tussen 2015 en 2018 de grootste ontwikkeling door. Daarnaast valt op dat in 2018 de groei in de logistieke sector is gestopt; het aantal werkzame personen binnen deze sector daalde met 1,2%

Aantal werkzame personen 2015-2018



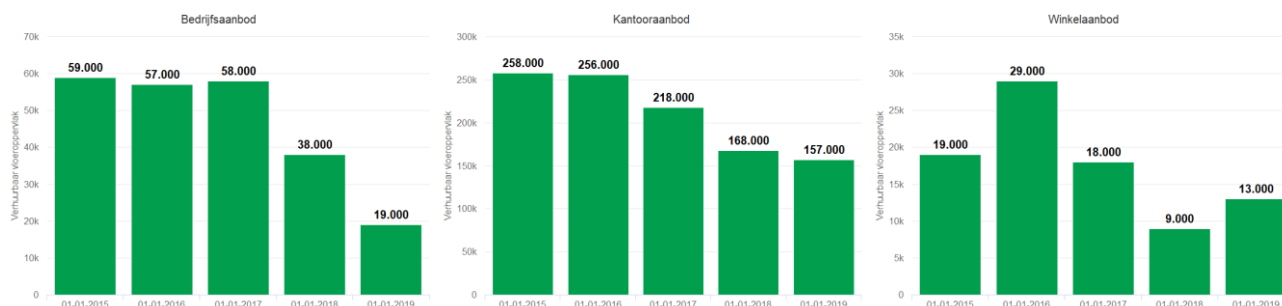
3.2 Noord

3.2.1 Marktaanbod

De onderstaande figuur laat zien dat er in noord relatief veel winkelaanbod is; deze nam tussen 1 januari 2018 en 1 januari 2019 met 4.000 m² toe. Dit manifesteert zich vooral de toename van het winkelaanbod tussen de 0 en 500 meter.

Daarnaast is er over alle objectfuncties vooral aanbod in de klasse 101 t/m 500 m². Ondanks de terugloop in bedrijfsaanbod is er ten opzichte van het centrum in noord meer bedrijfsaanbod. De afname van het kantooraanbod in noord zwakt af van gemiddelde afname van 18,9% tussen 2016 en 2017 tot een afname van 6,5% in 2018.

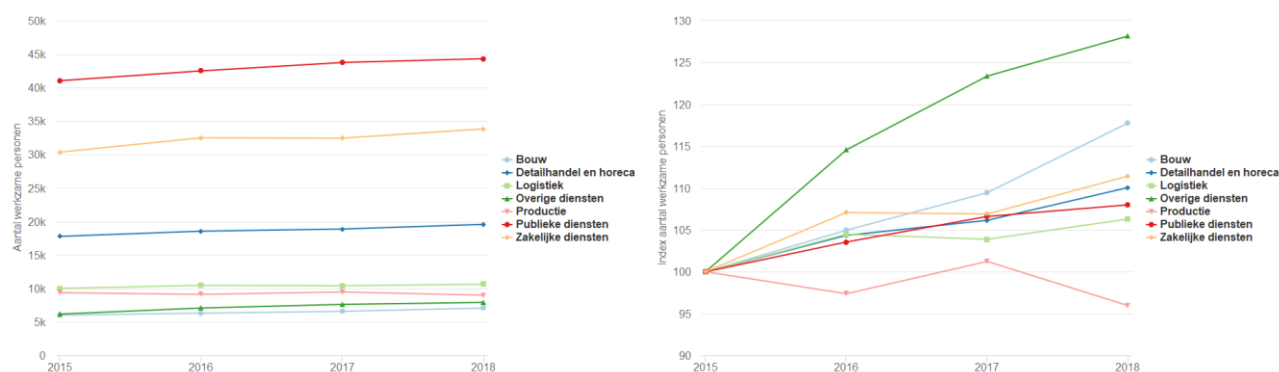
Bedrijfs-, kantoor- en winkelaanbod



3.2.2 Werkgelegenheid

In 2018 bedraagt het aantal werkzame personen in noord plusminus 129.000. Dit is een stijging van 2,5% ten opzichte van 2017. De grootte van sectoren is grotendeels hetzelfde als in het centrum; er zijn vooral veel erwerkzame personen in de publieke- en zakelijke dienstensectoren. In de absolute zin is de bouwsector meer vertegenwoordigd, daar in 2018 ongeveer 7% van de werkzame personen in noord in deze sector werkte. De grootste stijgers ten opzichte van 2015 zijn de bouwsector (17,8%) en de overige dienstensector (28,2%). Het aantal werkzame personen in de productiesector nam tussen 2015 en 2018 met 4,0% af.

Aantal werkzame personen 2015-2018

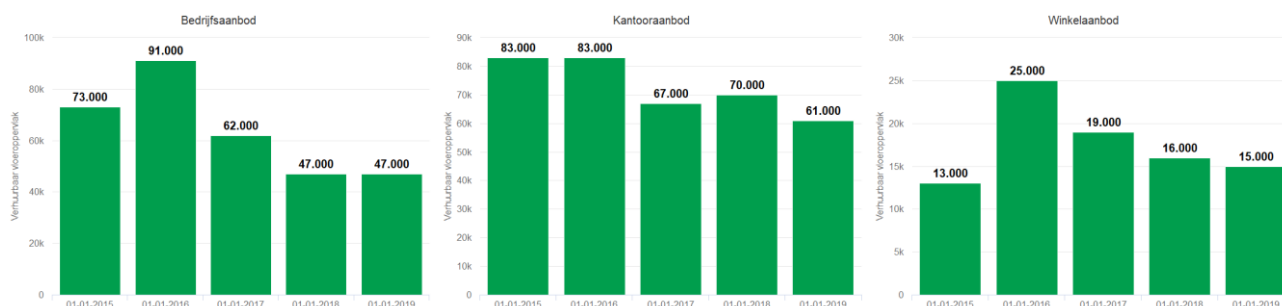


3.3 Zuid

3.3.1 Marktaanbod

Na een terugloop sinds 1 januari 2016 is het bedrijfs- en kantooraanbod in zuid op 1 januari 2019 is ongeveer gelijk aan het aanbod op 1 januari 2018. In vergelijking met andere gebieden gedroeg het kantooraanbod zich tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2018 redelijk stabiel. Ten opzichte van 1 januari 2018 is het kantooraanbod op 1 januari 2019 met 12,8% afgenomen.

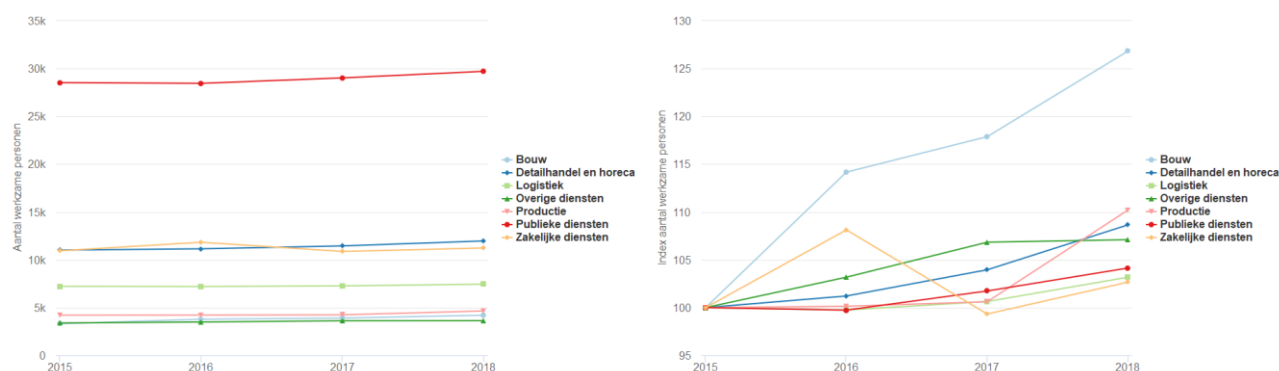
Bedrijfs, kantoor- en winkelaanbod



3.3.2 Werkgelegenheid

In 2018 bedraagt het aantal werkzame personen in zuid plusminus 73.000. Dit is een stijging van 3,5% ten opzichte van 2017. Ten opzichte van het centrum en noord zijn er minder werkzame personen in de zakelijke dienstensector. Daarnaast is de detailhandel- en horecasector relatief groot, daar ongeveer 16,4% van de werkzame personen in zuid in deze sector werkt. De grootste stijgers ten opzichte van 2015 zijn de bouw- (26,8%) en productiesectoren (10,2%).

Aantal werkzame personen 2015-2018

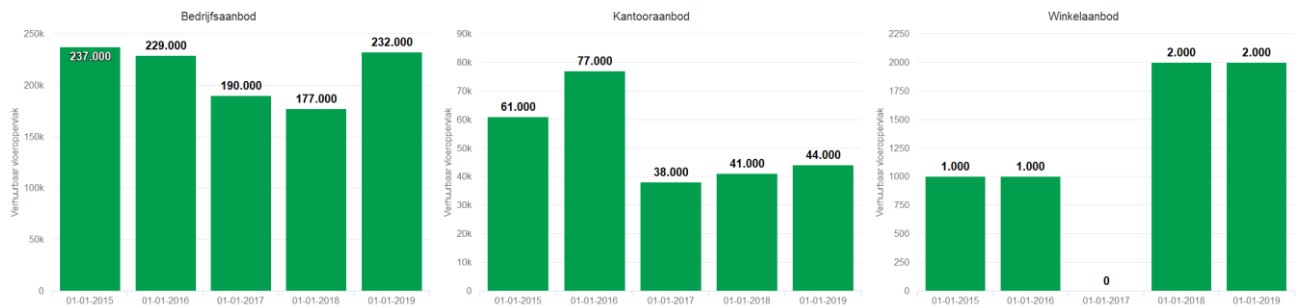


3.4 Haven- en industriegebieden

3.4.1 Marktaanbod

In de haven- en industriegebieden is er een beperkt winkelaanbod; 2.000 m², dat ook nog eens in één object zit. Daarentegen was er in 2018 een grote toename van het bedrijfsaanbod (31,0%) en een kleine stijging van het kantoraanbod (7,3%). Daarnaast worden, in tegenstelling tot de andere gebieden, er in de haven- en industriegebieden vooral grotere objecten aangeboden. Ten opzichte van de andere gebieden worden er meer objecten tussen de 1001 en 5000 m².

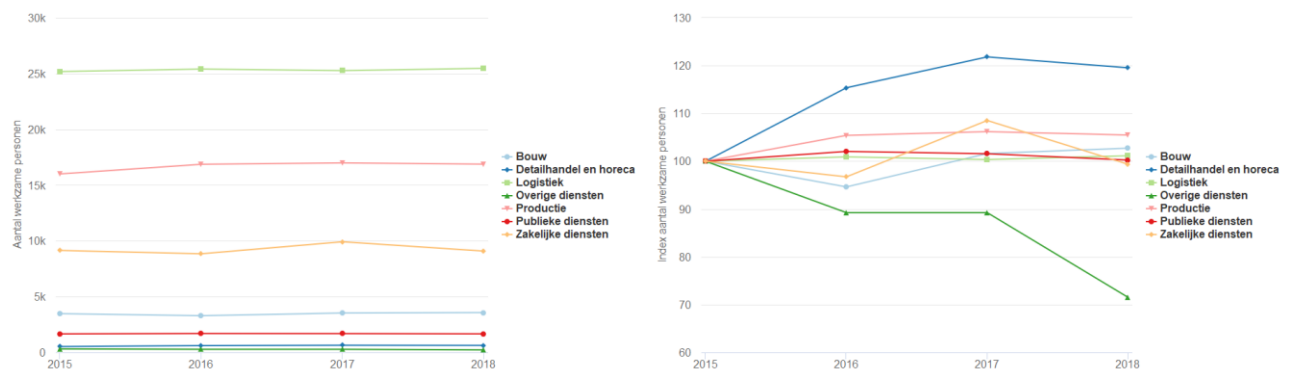
Bedrijfs-, kantoor- en winkelaanbod



3.4.2 Werkgelegenheid

In 2018 bedraagt het aantal werkzame personen in de haven- en industriegebieden plusminus 58.000. Als enige gebied nam hier het aantal werkzame personen in 2018 af; een daling van 1,3% ten opzichte van 2017. De figuren hieronder laten zien dat de verdeling van de werkgelegenheid over de sectoren er voor de haven- en industriegebieden anders uit ziet dan voor de andere gebieden. De logistieke sector en de productiesector zijn het sterkst vertegenwoordigd, met respectievelijk 44,3% en 29,3% van het aantal werkzame personen. De sterkste stijgende sector tussen 2015-2018 is de productiesector (5,5%). De overige dienstensector loopt procentueel hard terug in de haven- en industriegebieden. Dit gaat echter maar om een zeer beperkt aantal werkzame personen. Verder valt op dat het aantal werkzame personen in de zakelijke diensten in 2018 met 8,4% afnam.

Aantal werkzame personen 2015-2018



Bijlage A

A.1 Tabel Energielabels

Bouwjaarklasse	Energielabel
Voor 1974	G
1974-1981	F
1982-1992	E
1993-1999	D
2000-2003	C
2004-2005	B
2006	A
2007-2008	A+
2009 en verder	A++

Kennis voor een sterk Rotterdams beleid

Onderzoek en Business Intelligence is een afdeling binnen de gemeente Rotterdam. De afdeling verzamelt informatie en doet onderzoek voor het maken en uitvoeren van beleid door de gemeente Rotterdam. Het onderzoek gaat over onderwerpen als gezondheid, zorg, onderwijs, re-integratie, demografie, ruimtelijke ordening en veiligheid. Soms is de gemeentelijke organisatie het onderwerp, vaker gaat het over de stad en haar bewoners. Het doel is steeds om met deze verzamelde kennis het beleid en de bedrijfsvoering van de gemeente te verbeteren.

Auteurs



Robbin Zuiderwijk (1992) is bedrijfskundige. Hij werkt sinds 2015 bij de gemeente Rotterdam. Hierbij is hij vooral geïnteresseerd in de meer geavanceerde data-analyse technieken. Op dit moment doet hij vooral onderzoek binnen het economisch domein.

[Rotterdam.nl](https://rotterdam.nl)



Gemeente Rotterdam