



WERKEN LANGS DE ZAAAN

Een uitgave van de afdeling Economische Zaken



EDITIE
2008

Zaanstad
top van de Randstad



VOORWOORD

INHOUD



Hans Luiten

R+B+4=54.000

Wie niet kiest wil alles en daarmee niets. Daarom hebben we duidelijke doelen gekozen: R + B + 4 = 54.000. R: ruimte voor bedrijven, in Inverdan en op goed opgeknapte bedrijventerreinen. B: een goede bereikbaarheid, over de weg, de Zaan, maar ook digitaal. En 4: intensiveringen op het gebied van Food, Creatief, Wijk en Toerisme. Dat moet leiden tot 54.000 banen.

En bij duidelijke doelen horen praktische samenwerkingsverbanden. Daarmee sleep je gezamenlijk subsidies binnen voor wegen en bedrijventerreinen. Samenwerking zorgt voor een House of Food dat in 2009 haar deuren opent. Leidt tot meer hotels en steun van het rijk voor de ontwikkeling van het Hembrugterrein. Die praktische samenwerking is, nu de kredietcrisis en een dreigende economische recessie voor veel onzekerheid zorgt, juist nu van het allergrootste belang.

In dit boekje hebben we op een rij gezet hoe de Zaanse economie zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. In één woord: gunstig. En laten we wel zijn: vooral het werk van sterke en innovatieve ondernemers, ik heb dat vaak met eigen ogen kunnen zien. We zitten weer dik boven de 50.000 banen, de economie wordt gedifferentieerder van karakter.

Uiteraard wordt dit stuk ook besproken in de Zaanse Economische Raad waar bedrijfsleven, onderwijs en gemeente samen de strategische koers bespreken.

De komende maanden schrijven wij verder aan een economische structuurvisie. Want naast praktisch handelen in het heden moeten we ook blijven nadenken over de toekomst. In welke richting zal de Zaanse economie zich ontwikkelen? Hoe mengen we wonen en werken? Hoe verbeteren we de balans tussen ons arbeidspotentieel en het bedrijfsleven? Welke strategie leidt ertoe dat meer bedrijven hun productie echt duurzamer en innovatiever maken, twee begrippen die volgens mij onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn? Uiteraard wordt u in deze discussie betrokken, zulke vragen beantwoordt je nu eenmaal niet vanuit het gemeentehuis.

Maar allereerst: hopelijk verschaft dit boekje u een scherper inzicht in de Zaanse economie. En werken we samen verder om die te versterken.

Hans Luiten

Wethouder EZ

1. Inleiding	pagina 4
2. Economische ontwikkeling van de Zaanstreek	pagina 5
3. Werkgelegenheid en arbeidsmarkt	pagina 6- 13
4. Bedrijvendynamiek	pagina 14 - 17
5. Werklocaties	pagina 20 - 27
6. De kantorenmarkt	pagina 28 - 32
7. Speerpunten van de Gemeente Zaanstad	pagina 33 - 41
8. Bedrijvenpeiling	pagina 42 - 44
9. Slotbeschouwing	pagina 45
Bijlage	pagina 46
Colofon	pagina 47



1. INLEIDING

Deze publicatie geeft een overzicht van de economische ontwikkelingen in Zaanstad. Economische structuurversterking is één van de speerpunten van het College van B&W. Een jaarlijkse update van 'Werken langs de Zaan' is dus op zijn plaats. Het streven is om elk jaar vernieuwende elementen op te nemen. Zo komen in deze editie, de resultaten van de bedrijvenpeiling die in 2007 is gehouden aan bod. Een uitgebreide rapportage, die u een completer beeld geeft van het hele onderzoek, is te vinden op www.zaanstad.nl/bedrijven.

De gebruikte gegevens komen hoofdzakelijk uit het vestigingenregister van de gemeente Zaanstad. Het vestigingenregister is gebaseerd op een werkgelegenheidsenquête onder het Zaanse bedrijfsleven. In maart 2008 is het register opgemaakt. Dat betekent dat de werkgelegenheidsontwikkeling in het jaar 2007, met een uitloop naar 2008, geschetst wordt. De analyses kunnen worden bemoeilijkt omdat de activiteitscodes van bedrijven nogal eens wijzigen. Dit heeft geen effect op de totale werkgelegenheid maar leidt wel tot een verschuiving tussen deze sectoren. Daarnaast is gebruik gemaakt van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Medio 2008 zijn de gegevens over economische groei in de Zaanstreek beschikbaar gekomen. De gegevens van de Kamer van Koophandel (KvK) over de bedrijvendynamiek betreffen het jaar 2007. Gegevens over de kantoorontwikkeling zijn afkomstig uit een veldonderzoek dat in opdracht van de gemeente door Kantorenmonitor B.V. is uitgevoerd. Om het aanbod van kantoren in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de verschillende websites

van de makelaars. De stand is medio 2008 opgemaakt. Net als in vorige editie zijn in de rapportage heen verschillende tekstkaders opgenomen. Deze hebben onder meer betrekking op projecten die door de gemeente worden uitgevoerd. Ook worden hier ondernemers aan het woord gelaten over hun ervaringen met deze projecten.

Leeswijzer

Met behulp van bovenstaande bronnen hebben wij geprobeerd een betrouwbaar beeld te schetsen van de ontwikkelingen in de Zaanse economie. Deze rapportage is als volgt opgebouwd. Eerst wordt de economische ontwikkeling van de Zaanstreek beschreven. Hierna komt de werkgelegenheidsontwikkeling van Zaanstad aan bod. In vergelijking met eerdere edities van Werken langs de Zaan is er hierbij speciale aandacht voor de kleine banen. Ook de arbeidsmarkt maakt onderdeel uit van dit hoofdstuk. Vervolgens geeft hoofdstuk 4 inzicht in de Zaanse bedrijvendynamiek. Het gaat hier om starters, opheffingen en verplaatsingen. In hoofdstuk 5 worden de Zaanse bedrijfslocaties onder de loep genomen. De ontwikkelingen in Inverdan en de Kanaalzone worden hieronder meer beschreven. Hoofdstuk 6 beschrijft de kantoorontwikkeling in Zaanstad. Voorraad, opname, leegstand en aanbod zijn hier elementen van. In hoofdstuk 7 belichten wij de speerpuntsectoren van het economische beleid: wijk-economie, 'food', creatieve bedrijvigheid en toerisme. In hoofdstuk 8 gaan wij in op de eerste resultaten van de bedrijvenpeiling. In hoofdstuk 9 volgt de slotbeschouwing.

2. ECONOMISCHE ONTWIKKELING VAN DE ZAA NSTREEK

De economische ontwikkeling van een regio wordt uitgedrukt in de groei van het bruto regionaal product. Dit wordt economische groei genoemd. Deze is op haar beurt bepalend voor de werkgelegenheidsontwikkeling.

Zaanse economie herstelt zich in 2007

In figuur 2.1 is de economische groei van de Zaanstreek afgezet tegen die van Nederland. Nadat de Zaanstreek in 1996 en 1997 een groeipercentage noteerde dat boven dat van Nederland lag, volgde een aantal mindere jaren. In 2002 en 2003 was er sprake van herstel. In 2004 presteerde de Zaanse economie zeer slecht. De economie kromp met ruim 5%. Ook in 2006 valt de minimale groei in de Zaanstreek uit de toon bij de ontwikkeling in Nederland. Pas in 2007 is er sprake van een fors herstel. De economische groei in de Zaanstreek ligt voor het eerst sinds 2003 weer boven die van Nederland. De groei bedroeg 3,7% tegenover 3,5% voor Nederland. Dit is de hoogste groei sinds 10 jaar.

Figuur 2.1: Economische groei in de Zaanstreek en Nederland 1996-2007 (2006 en 2007 voorlopige cijfers)



Bron: CBS

Verder in de toekomst is het beeld minder rooskleurig. De kredietcrisis werpt haar schaduw vooruit. Naar verwachting neemt de groei in Nederland in 2008 af tot 2,25%. Volgens het CBS is de Nederlandse economie in het tweede kwartaal van 2008 al niet meer gegroeid ten opzichte van een kwartaal eerder. Het is voor het eerst in drie jaar tijd dat dit gebeurt. Voor 2009 verwacht het Centraal Plan Bureau (CPB), dat de groei omslaat in een krimp van 0,75%. Hierbij speelt vooral de groeivertraging van de binnenlandse bestedingen een rol. In 2010 wordt een licht herstel voorzien. Het CPB verwacht dan een groei van 1%.



3. WERKGELEGENHEID EN ARBEIDSMARKT

2007 was uitzonderlijk goed voor de Zaanse economie. De werkgelegenheid groeide met bijna 2.000 banen. Er zijn nu 50.796 banen in Zaanstad. Voor het eerst sinds 2003 komt het niveau daarmee weer boven de 50.000 te liggen. Een groei van 3,75% is ook bijna ongeëvenaard. Sinds 1960 kenden alleen de jaren 1996 en 2000 een hogere werkgelegenheids groei. Het aantal 'kleine banen' (minder dan 12 uur, de grens die het CBS hanteert) steeg zelfs met 30%. Er zijn nu 8.480 'kleine banen'. Met de werkgelegenheids groei profiteert Zaanstad van het gunstige economische tij (zie hoofdstuk 1). Vooral de conjunctuur-gevoelige sectoren (zakelijke diensten, bouw) kennen een forse banengroei. De arbeidsmarktbalans wordt beïnvloed door vraag, aanbod en pendel. In 2007 is het aanbod verder afgenomen. Tegelijk ligt er voor Zaanstad een onbenut potentieel aan arbeidskrachten. De participatiegraad van vrouwen is laag. Bovendien geven veel forenzen aan in Zaanstad te willen werken.

Uitbundige werkgelegenheids groei in 2007

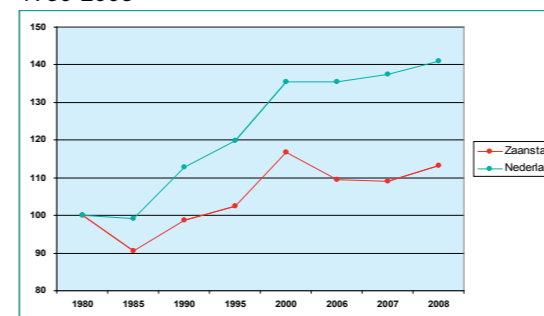
In 2007 groeide de werkgelegenheid in Zaanstad met 3,75%. De sector zakelijke diensten is met ruim 11% de sterkste groeier (bijlage 1). Deels wordt dit veroorzaakt door het feit dat GTI haar regioactiviteiten in Zaandam (het oude Ahold kantoor) concentreert. Maar ook de ICT kende een zeer sterke groei (20%), vooral door de vestiging van een aantal nieuwe bedrijven. De adviesdiensten

groeiden bovengemiddeld. Dit is belangrijk voor de versterking van de Zaanse economie. Het gaat om hoogwaardige bedrijvigheid. De facilitaire diensten kenden een bescheiden groei, waarbij de beveiligingsbranche sterk presteerde. Een andere sterke groeier met ruim 9,5% is het bank- en verzekeringswezen. Deze sector kende de laatste jaren een weinig gunstige ontwikkeling. Het 'openbaar bestuur' kende als gevolg van de demergering een sterke groei. Ook de bouw kende een forse groei. Dit wordt vooral veroorzaakt door het grote aantal starters dat deze sector kent. Het gaat hier in veel gevallen om zzp-ers (zelfstandigen zonder personeel).

Langtermijnontwikkeling blijft sterk achter bij die van Nederland

Sinds 1980 is de werkgelegenheid in Zaanstad met bijna 6.000 arbeidsplaatsen toegenomen. Dit is een groei van ruim 13% in bijna 30 jaar. In Nederland was in dezelfde periode de groei ruim drie keer zo hoog (figuur 3.1). Zaanstad loopt haar achterstand voornamelijk in twee tijdvakken op: begin jaren tachtig en de eerste helft van dit decennium.

Figuur 3.1: Geïndexeerde ontwikkeling van de werkgelegenheid in Zaanstad en Nederland 1980-2008



Bron: CBS en Vestigingenregister

Aan het begin van de jaren tachtig werd Zaanstad zwaar getroffen door de economische recessie die toen heerste. Vooral de industrie kreeg zware klappen en deze was in Zaanstad sterk vertegenwoordigd. In 1980 was het aandeel van de industrie in de totale werkgelegenheid bijna 40%. Voorbeelden van bedrijven die in deze tijd sterk in personeel achteruitgingen zijn Bruynzeel en de Artillerie Inrichting (het latere Eurometaal). Pas aan het begin van de jaren negentig bereikte het werkgelegenheidsniveau weer dat van 1980. Landelijk was de werkgelegenheid toen al met 15% gegroeid ten opzichte van 1980. Vanaf 1985 volgt Zaanstad het landelijke groeipatroon. Wel is de groei in het begin van de jaren negentig aanzienlijk lager. Tot aan 2003 is er een vrijwel continue werkgelegenheids groei. Hierna volgt een scherpe daling. Het beeld van Zaanstad wordt in deze periode sterk beïnvloed door het vertrek van

enkele grote werkgevers. Voorbeelden zijn het hoofdkantoor van Ahold, Achmea, KPN en Nedtrain. Helaas kwamen hier nauwelijks grote bedrijven voor terug. Ook de werkgelegenheids groei die bij andere bedrijven plaats had was onvoldoende om het verlies aan banen te compenseren. Ook is de tegenvallende werkgelegenheids ontwikkeling in deze periode te wijten aan de sterke economische krimp in 2004 (zie hoofdstuk 1). In 2007 volgt Zaanstad weer het landelijke groeipatroon.

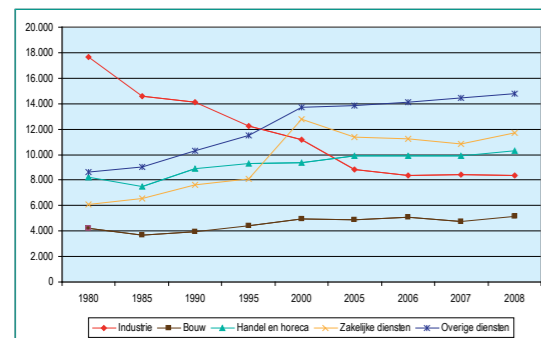
De achterblijvende werkgelegenheids groei in Zaanstad vindt haar oorzaken in zowel productiestructuur als productiemilieu. De productiestructuur heeft te maken met de sectorale verdeling van de economie terwijl productiemilieu zaken als geografische ligging, arbeidsmarkt en overheidsbeleid omvat.

Zaanse productiestructuur draagt bij aan matige werkgelegenheids groei

Tot aan het begin van de jaren negentig domineerde de industrie de productiestructuur (zie figuur 3.2). Sindsdien is zij door de andere sectoren voorbijgestreefd. In vergelijking met 1980 is het aandeel van de industrie in de totale werkgelegenheid ruimschoots gehalveerd. Het aandeel bedraagt nu 17% tegenover 40% in 1980. Doordat Zaanstad een veel groter aandeel van industrie kende dan de meeste andere steden, heeft dit de werkgelegenheids ontwikkeling negatief beïnvloed.



Figuur 3.2: De ontwikkeling van de werkgelegenheid per sector in de periode 1980-2008



Bron: Vestigingsregister Gemeente Zaanstad

Het afnemende werkgelegenheidsaandeel van de industrie kent verschillende oorzaken. De sector is vooral in de jaren tachtig getroffen door saneringen. Uit kostenoverwegingen zijn vestigingen gesloten en werd de productie in Nederland gecentraliseerd.

Of nog een stap verder: verplaatst naar het buitenland. Dit laatste geldt vooral voor activiteiten die redelijk 'footloose' zijn. Deze activiteiten zijn niet sterk gebonden aan een locatie en de beschikbaarheid van goedkope arbeidskrachten is een belangrijk vestigingsmotief. Productie die hier plaatsvindt kent meestal een lage toegevoegde waarde zodat kostenbeheersing een belangrijke rol speelt. Tegelijk zijn productieprocessen verder gemechaniseerd wat heeft geleid tot sterke productiviteitsstijgingen. Hierdoor is ook het karakter van het werk veranderd. De 'blue

collar' productiemedewerker van vroeger is nu procesoperator geworden. Dit effect heeft zich in Zaanstad vooral in de voedingsmiddelenindustrie voorgedaan. De branche kent een hoge kapitaalintensiteit. Een hoog productieniveau wordt met een relatief beperkt aantal werknemers behaald. Hierdoor worden deze bedrijven ook wat minder kwetsbaar voor verplaatsing van productie naar lagelonenlanden. Doordat de productie-locaties een hoog kapitaalbeslag kennen is het afstoten hiervan een kostbare zaak.

Aan de andere kant zijn de meeste voedingsmiddelenbedrijven in Zaanstad niet meer zelfstandig. Eigenaren zien in veel gevallen Europa als 'playing field' waardoor gemakkelijker met locaties geschoven kan worden. Hiernaast is de trend zichtbaar dat landen steeds meer hun grondstoffen zelf willen bewerken. Voor de Zaanse cacao-industrie bijvoorbeeld is dit een ontwikkeling waar rekening mee moet worden gehouden.

De drang naar productiviteitsverbetering heeft er toe geleid dat veel bedrijven zich zijn gaan concentreren op hun kernactiviteiten. Hierdoor is de werkgelegenheid in de industrie verder afgenomen maar tegelijk hebben andere sectoren hiervan geprofiteerd. Vooral activiteiten als schoonmaak en beveiliging worden uitbesteed. De industrie staat dan ook wel bekend als 'stuwende' sector. Een vuistregel is dat één baan industrie tot minimaal één baan elders in de economie leidt. Het belang van de industrie is dus groter dan op het eerste gezicht uit de cijfers blijkt.

Niet alleen is de Zaanse werkgelegenheidsontwikkeling voor een groot deel bepaald door de krimp in de industrie, ook heeft Zaanstad minder dan andere steden kunnen profiteren van de groei in de zakelijke dienstverlening. Tot aan halverwege de jaren negentig kende de werkgelegenheid in deze sector een bescheiden groei. En het begin van dit decennium liet zelfs een afname van het aantal arbeidsplaatsen zien. Reden voor de minder gunstige ontwikkeling van deze sector is dat Zaanstad een hoog aandeel kent van facilitaire diensten, zoals schoonmaak en beveiliging. Dit zijn diensten met een minder hoge toegevoegde waarde per werknemer. Wel is de branche van belang omdat zij werk biedt aan laag opgeleide werknemers. Dit is des te belangrijker, omdat de industrie deze rol steeds meer verliest. Hier is behoefte aan goed opgeleide vakmensen.

Ook heeft Zaanstad in de loop van jaren nogal wat werkgelegenheid verloren bij de hoofdkantoren. Het meest bekende voorbeeld is het al eerder genoemde vertrek van Ahold naar Amsterdam. Zaanstad was tot voor kort minder sterk in de adviesdiensten. Het gaat hier bijvoorbeeld om accountancy, juridisch advies, organisatieadvies etc. En juist deze branche kende landelijk een sterke groei. De achterblijvende positie van Zaanstad heeft waarschijnlijk te maken met de sterke positie van Amsterdam op dit gebied. Voor de Zaanse bedrijven is er op steenworp afstand een keur aan adviesbureaus te vinden. Overigens presteren de adviesdiensten de laatste jaren goed. Ook in 2007 groeiden zij sneller dan de totale werk-

gelegenheid in Zaanstad. Dit wordt mede veroorzaakt doordat Amsterdamse bedrijven uit deze branche Zaanstad als vestigingslocatie 'ontdekken'.

Het Zaanse productiemilieu: inzetten op kansen

Naast de conjunctuur en de productiestructuur is het productiemilieu van invloed op de werkgelegenheidsontwikkeling. Het productiemilieu kent vele aspecten die hier onmogelijk allemaal aan bod kunnen komen. Zij beïnvloeden het vestigingsklimaat voor bedrijven. Vanwege haar invloed op de werkgelegenheidsontwikkeling moet de geografische ligging van Zaanstad hier genoemd worden. Landelijk zijn de niet-commerciële diensten groeisector bij uitstek geweest. Ook in Zaanstad kende de sector een gestage groei. Toch is het aandeel van de sector minder groot dan landelijk het geval is. Dit heeft te maken met de ligging van Zaanstad ten opzichte van Amsterdam. Steden van de omvang van Zaanstad vervullen meestal een centrumfunctie. Op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs en andere publieke functies is de gemeente 'gastheer' voor inwoners van omliggende gemeenten. Deze functie wordt in de regio door Amsterdam vervuld. Hier zijn hogescholen, universiteiten en specialistische gezondheidscentra te vinden. Ook bestuursorganen (Stadsregio, Kamer van Koophandel) zijn in de hoofdstad geconcentreerd. Hetzelfde geldt eigenlijk voor de sector handel en horeca.



In Amsterdam is een veelzijdig aanbod van winkels, leisure en culturele activiteiten te vinden. Ook hierin vervult Zaanstad geen centrumfunctie.

Naast deze effecten kan Zaanstad ook profiteren van haar ligging ten opzichte van Amsterdam. Bestuurlijk is de lijn ingezet intensief met elkaar samen te werken. Op veel terreinen is zichtbaar dat Zaanstad in de regio als vestigingslocatie in beeld is. Dit geldt bijvoorbeeld voor de creatieve industrie. In toenemende mate vestigen creatieve bedrijven vanuit Amsterdam zich in Zaanstad (Zaanoevers). Ook de potentie van het Hembrugterrein wordt door Amsterdam erkend.

Zaanstad is in staat relatief goedkope bedrijfsruimte aan te bieden, terwijl de grootstedelijke voorzieningen in de nabijheid liggen. Dit gaat om zaken als gespecialiseerde toeleveranciers, adviesbureaus en een goed opgeleide beroepsbevolking.

Een ander belangrijk aspect van het productiemilieu is de rol van de gemeente. De gemeentelijke dienstverlening is bij uitstek een voorbeeld van invloed van de gemeente op het vestigingsklimaat en hiermee het productiemilieu. De sterk toegenomen waardering van de ondernemers voor de kwaliteit van de gemeentelijke dienstverlening is daarom een goede zaak (Benchmark Gemeentelijk Ondernemingsklimaat, 2007). Maar ook op andere fronten tracht de gemeente de ontwikkeling van de werkgelegenheid te beïnvloeden. Voorbeelden zijn de

sectornota bedrijventerreinen waardoor wordt ingezet op het behoud van de werkfunctie van werklocaties. Ruimte en bereikbaarheid zijn leidend in het economische beleid en beïnvloeden op hun beurt het productiemilieu.

Door in te zetten op speerpuntsectoren als toerisme en creatieve bedrijvigheid wil Zaanstad profiteren van de groei die deze sectoren laten zien. Hierdoor wordt getracht de minder gunstige productiestructuur om te buigen.

MKB als drager werkgelegenheidsgroei

De werkgelegenheidsontwikkeling vanaf het jaar 2000 verschilt sterk tussen de verschillende grootteklassen, zie tabel 3.1. Bij de bedrijven tot en met 50 werknemers is er substantiële groei geweest. Dit was echter onvoldoende om de afname van de werkgelegenheid bij de 50+ bedrijven te compenseren. De ontwikkeling in deze laatste groep is voor een deel te verklaren uit het wegtrekken van grote bedrijven. Maar ook een meer efficiënte bedrijfsvoering en saneringsoperaties spelen een rol. Voor een positieve werkgelegenheidsontwikkeling is het belangrijk in te zetten op het behoud van de grotere bedrijven. Deze zijn vaak niet meer zelfstandig, denk aan de voedingsmiddelenbedrijven. Locatiebeslissingen laten zich daarom moeilijk sturen. Maar een basisvoorwaarde is het onderhouden van goede banden met deze bedrijven. Daarom is door de afdeling

Economische Zaken van de gemeente Zaanstad een 'Top 100' ingesteld. De accountmanagers van deze afdeling zijn direct aanspreekpunt voor deze bedrijven. Voor een groot deel bestaat de 'Top 100' uit 50+ bedrijven.

Ook op andere manieren wordt getracht de banden met belangrijke bedrijven te versterken. Een voorbeeld hiervan is de Gideonsbende (zie kader op pagina 12).

De groei in de klasse tot 20 werknemers reflecteert onder meer het toenemende aantal startende bedrijven in de afgelopen jaren. Maar tegelijk geeft dit het belang van MKB bedrijven aan voor de groei van de werkgelegenheid. Het is, ook landelijk, een trend dat juist deze bedrijven een steeds groter aandeel hebben in de werkgelegenheidsgroei.

De middelgrote bedrijven, ook behorend tot het MKB, kenden een substantiële groei, zij het iets lager dan bij de kleinste grootteklasse. Vanaf 2000 nam de werkgelegenheid met 10% toe. Naast autonome groei wordt deze grootteklasse ook gevoed door bedrijven die de klasse tot 20 werknemers ontgroeien. Zo ontstaat een gezonde dynamiek in het bedrijfsleven.

De hierboven beschreven ontwikkeling heeft er toe geleid dat de gemiddelde bedrijfsgrootte is afgenomen. In 2000 was de gemiddelde bedrijfsgrootte 8 werknemers. In 2008 is deze afgenomen tot iets minder dan 6.

Tabel 3.1 Aantal werkzame personen naar grootteklasse 2000-2008

Grootteklasse	2000	2003	2006	2007	2008
1 tot 20	17.954	19.763	19.431	19.684	20.982
20 t/m 50	7.864	8.893	8.738	9.051	8.703
>50	26.042	23.007	20.878	20.247	21.111
Totaal	51.860	51.663	49.047	48.982	50.796

Bron: Vestigingenregister Gemeente Zaanstad

Sterke groei van kleine banen

Kleine banen zijn hier gedefinieerd als banen van minder dan 12 uur in de week. Dit soort banen komt vaak voor in de schoonmaakbranche, horeca en detailhandel. Het aantal kleine banen is in de afgelopen jaren sterk gegroeid. Voornamelijk is de gunstige ontwikkeling te danken aan het gunstige economische tij. Maar er is meer dan dat. Er zijn nu 8.480 kleine banen, een groei van 30% in vergelijking met een jaar eerder. De meerderheid van deze banen (55%) wordt door vrouwen vervuld. Dit is minder dan een jaar eerder toen het aandeel vrouwen op 61% lag. Ter vergelijking: bij de banen van meer dan 12 uur ligt het aandeel van vrouwen op 38%.

De groei van kleine banen wordt gevoed door het feit dat bedrijven meer flexibel willen werken. Dit is met name te zien bij supermarkten en postbedrijven. Voor deze bedrijven is het belangrijk om goedkoop te werken. Een slanke organisatievorm helpt hierbij. Bedrijven maken dan graag gebruik

Gemeenteraad van Zaanstad slaat brug naar Zaans bedrijfsleven

De gemeenteraad van Zaanstad is in januari 2008 begonnen met het bezoeken van verschillende bedrijven in de Zaanstreek. Doel hiervan is een brug te slaan tussen de politiek en het bedrijfsleven. In augustus 2008 bezocht de raad o.a. Schoone Orchideeën in Assendelft, een bedrijf met 200 werknemers in Zaanstad.

De bezoeken hebben naast een informatief ook een inhoudelijk karakter. Er wordt ruim de tijd genomen om te discussiëren over plannen en ideeën.

Het project is de "Gideonsbende" gedoopt, omdat het uitgangspunt is om met een beperkte inzet van middelen en mensen een maximaal effect te sorteren. Immers door met regelmaat de gemeente en haar economisch beleid te presenteren bij de verschillende bedrijven, verscherpt de gezamenlijke focus gericht op de economische groei en ontwikkeling.

Andere bezoeken van de Gideonsbende waren ook een succes. Meer dan twintig raadsleden bezochten in 2008 het bedrijf Eurocol in Wormerveer, orgelbouwer Flentrop en Orange Nautical Services in Zaandam.



van flexibele krachten. Vaak gaat het om studenten of huisvrouwen die voor een beperkt aantal uren in de week een baan zoeken. Overigens was er in 2007 ook een forse groei van kleine banen in de gezondheidszorg. Het lijkt erop dat dit soort instellingen, gedwongen door de krapte op de arbeidsmarkt, in toenemende mate kleine banen aanbieden. Vooral de thuiszorg (Alfahulpen) biedt hiertoe mogelijkheden. Anderzijds wordt de groei van het aantal kleine banen ook gevoed doordat werknemers naast hun eigen werkkring een eigen bedrijf beginnen. Zij hebben dan de zekerheid van een vast inkomen. Een beperkt aantal uren in de week wordt aan het eigen bedrijf besteed. Dit telt vervolgens mee in de kleine banen.

Vraag naar arbeid neemt sterk toe

Het aantal openstaande vacatures bij het CWI is in 2007 in de Zaanstreek met ruim 35% toegenomen. Aan het einde van het 1^e kwartaal 2008 waren er 643 vacatures. Het totale aantal vacatures ligt overigens fors hoger. Lang niet alle bedrijven melden hun vacatures namelijk bij het CWI aan.

De sector zakelijke diensten kent verreweg de meeste vacatures. Deze sector kent een flinke groei hetgeen ook weerspiegeld wordt in de forse banengroei. Op afstand volgt de onderwijssector. Het onderwijs heeft vooral te maken met moeilijk vervulbare, lang openstaande vacatures.

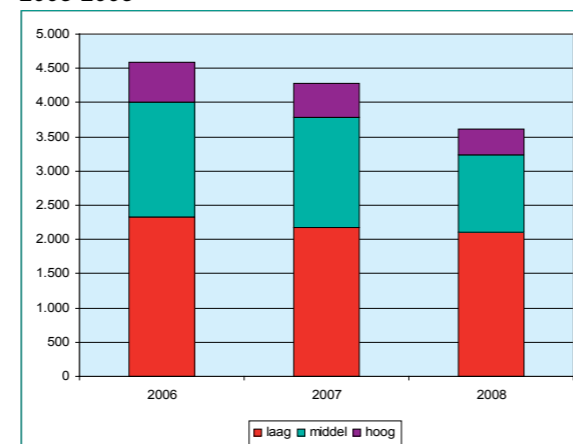
Voor alle opleidingsniveaus neemt het aantal openstaande vacatures in 2007 toe. De grootste stijging kennen de vacatures waar een

laag opleidingsniveau wordt gevraagd. Hierbij moet er rekening mee worden gehouden dat juist dit soort vacatures bij het CWI worden aangemeld. Voor vacatures waar een hoog opleidingsniveau wordt gevraagd wordt vaak via andere kanalen geworven.

Arbeidsaanbod daalt, aandeel lager opgeleiden neemt toe

Het aantal niet-werkende werkzoekenden (NWW) in Zaanstad, ingeschreven bij het CWI is in 2007 met ruim 15% afgenomen. Per 1 januari 2008 stonden ruim 3.600 personen ingeschreven. Ook een jaar eerder nam het aantal niet werkende werkzoekenden al fors af. Helaas heeft dit niet geleid tot een sterke afname van de NWW-ers met een laag opleidingsniveau (figuur 3.3)

Figuur 3.3 Aantal NWW naar opleidingsniveau 2006-2008



Bron: O&S Gemeente Zaanstad

Uiteraard worden steeds hogere eisen gesteld aan werknemers. Toch kent vooral de zakelijke dienstensector nog veel aanbod van laaggeschoolde banen. Dit soort banen vereist echter wel bepaalde vaardigheden (sociaal, dienstverlenend etc.). Een deel van de laagopgeleiden kampt echter met een afstand tot de arbeidsmarkt en beschikt niet over de benodigde competenties.

De arbeidsparticipatiegraad in Zaanstad ligt onder die van Nederland. Het verschil bedraagt bijna drie procentpunten. In Zaanstad heeft 61,8% van de potentiële beroepsbevolking (iedereen tussen de 15 en 65 jaar) een baan, tegenover 64,5% in Nederland (cijfers 2006, CBS). Vooral de arbeidsparticipatie van vrouwen blijft achter. Maar net iets meer van de helft (52,3%) van de vrouwen tussen de 15 en 65 in Zaanstad heeft een baan. Landelijk bedraagt de netto participatiegraad voor vrouwen bijna 56%. Aangezien Zaanstad relatief gezien een lage werkloosheid kent zijn er dus veel mensen, met name vrouwen, die uit eigen wil geen baan hebben. Gezien de nog steeds voortdurende krapte op de arbeidsmarkt is het belangrijk dit potentieel aan te boren.

Helft Zaanse beroepsbevolking werkt buiten Zaanstad

Zaanstad kent een forse uitgaande pendelstroom. Circa 30.000 inwoners, 50% van de werkzame beroepsbevolking, werkt buiten de gemeentegrenzen (Zaanpeiling 2007). Bijna de helft hiervan werkt in Amsterdam. Er

worden vooral banen in het openbare bestuur en de gezondheidszorg vervuld. Hiernaast is een deel van de uitgaande pendel op Haarlemmermeer gericht (o.a. Schiphol). Ruim 40% van de Zaanse forensen overweegt een baan in Zaanstad te zoeken (Zaanpeiling 2007). Zij zoeken vooral werk binnen de overheid en de gezondheidszorg. Dit is logisch gezien het feit dat de meeste forensen in deze sectoren werkzaam zijn. De gegevens uit de Zaanpeiling duiden er op dat wanneer in Zaanstad de juiste banen voor handen zijn de uitgaande pendel valt terug te dringen. Dit zou kunnen leiden tot een afnemende druk op de overbelaste infrastructuur in de regio.

De inkomende pendel bedraagt nog niet de helft van de uitgaande. Er werken 13.000 mensen van buiten de gemeentegrenzen in Zaanstad. De inkomende pendel is vooral afkomstig uit Amsterdam. Hiernaast is er nogal wat instroom vanuit Purmerend en Wormerland. De pendelaars zijn vooral werkzaam in de transportsector en het onderwijs.

Kleurrijk Ondernemen

De gemeente Zaanstad bevordert met het project 'Kleurrijk Ondernemen' het zelfstandige ondernemerschap bij vrouwen en etnische groepen. Kleurrijk Ondernemen onderscheidt zich door de individuele begeleiding van de ondernemers. Elke ondernemer krijgt de ondersteuning die hij of zij nodig heeft bij het uitwerken van ideeën voor het opzetten van een eigen bedrijf. Daarnaast worden er workshops georganiseerd over vraagstukken waar ondernemers vaak mee te maken hebben. Door het monitoren van de 'kleurrijke' starters wordt nagegaan of de ondernemers inderdaad succesvol én meer blijvend ondernemen.

Bij de gekozen doelgroepen zijn de uitvalpercentages hoger dan gemiddeld. Veelal is dit te wijten aan een te weinig goed voorbereide start, of omdat men bij problemen niet weet waar men terecht kan. Ook is de kwaliteit van het etnische ondernemerschap nog niet op het gewenste niveau. Er is vooral een gebrek aan kennis over wet- en regelgeving, management, toegang tot financiële dienstverlening, het bewerken van autochtone afzetmarkten en de voorbereiding van nieuwe activiteiten in andere branches. In de projecten Kleurrijk Ondernemen 1 en 2 is dan ook een groot deel van de inspanningen gericht op het oplossen van deze knelpunten. De tot nu toe behaalde resultaten zijn zeer bemoedigend. De ondernemers die hebben deelgenomen aan het project zijn voor het overgrote deel nog actief.

Kleurrijk Ondernemen 1 liep in de periode 2002-2004. Dit project begon met 22 deelnemers waarvan er nu nog 19 over zijn. Hiervan zijn er momenteel nog 12 in Zaanstad gevestigd. In 2005 en 2006 heeft het tweede project Kleurrijk Ondernemen gelopen. Van de 25 deelnemers zijn er nog 24 actief met hun bedrijf. Op één na zijn zij allen in Zaanstad gevestigd.

Kleurrijk Ondernemen draagt zo bij aan de economische structuurversterking van de stad. Bovendien versterkt het project het verdienvermogen van de gemeente. Een aantal deelnemers met een uitkering zijn met de start van een eigen bedrijf uit hun uitkeringssituatie gekomen en zelf in het levensonderhoud gaan voorzien. Het aantal werkzame personen in de bedrijven groeit, waardoor ook de werkgelegenheid een impuls krijgt. In 2007 is Kleurrijk Ondernemen 3 van start gegaan. Hierin is, mede dankzij een subsidie van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, plaats voor 45 ondernemers. Alle plaatsen zijn inmiddels bezet.

Kleurrijk Ondernemen heeft op lokaal, landelijk en Europees niveau de aandacht van de politiek. De Europese Commissie heeft in 32 Europese landen onderzoek laten doen naar 'best practices' op het gebied van het stimuleren van ondernemerschap door immigranten. Uit dit onderzoek, dat eind 2007 is gepubliceerd, is Kleurrijk Ondernemen naar voren gekomen als één van de beste twaalf projecten in Europa. In Nederland is Kleurrijk Ondernemen eind 2006 opgenomen als één van de 1001 goede voorbeelden van interculturele samenwerking in de landelijke &-campagne.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie heeft in 2007 aan de Raad voor Werk en Inkomen een advies gevraagd voor een oplossing van de werkgelegenheidsproblematiek in stadswijken. Voor dit advies is een inventarisatie gemaakt van 40 bestaande initiatieven die bijdragen aan de vergroting van de arbeidsparticipatie. Weer werd Kleurrijk Ondernemen uitgeroepen tot één van deze best practices, dit keer op het gebied van het vergroten van de arbeidsparticipatie.

4. BEDRIJVENDYNAMIEK

Er treedt dynamiek in de bedrijvigheid op als gevolg van startende ondernemers, inkomende en vertrekkende bedrijven en opheffingen. Een zekere dynamiek zorgt voor vernieuwing binnen het bedrijfsleven. Er waren in 2007 852 starters in Zaanstad, 160 meer dan een jaar eerder. Het gaat in veel gevallen om zzp-ers (zelfstandigen zonder personeel). Tegelijk is het opheffingspercentage in 2007 licht toegenomen. In 2006 was er zelfs, voor het eerst sinds 2002, een afname. Sinds 2001 heeft Zaanstad een positieve migratiebalans. Zowel in 2006 als in 2007 is het saldo wel minder groot dan de jaren ervoor. Dit hangt onder meer samen met het feit dat bedrijventerrein Noorderveld vrijwel is volgelopen. De positieve invloed van Noorderveld op het migratiesaldo wordt hierdoor minder groot.

Record aantal starters in 2007

Zaanstad telt in 2007 852 starters. Een stijging van ruim 20% in vergelijking met een jaar eerder. Landelijk bedraagt het aantal starters in 2007 bijna 100.000, een groei van ruim 15% ten opzichte van een jaar eerder. Ook in 2006 kende Zaanstad een forse groei van het aantal starters. Hiermee herstelde het zich van het mindere jaar 2005 waarin voor het eerst sinds 2002, een terugval in het aantal starters was. Het aantal starters ligt nu hoger dan in de hoogtijjaren 2000 en 2001. Het versoepelen van de vestigingseisen zorgde toen voor een impuls van het

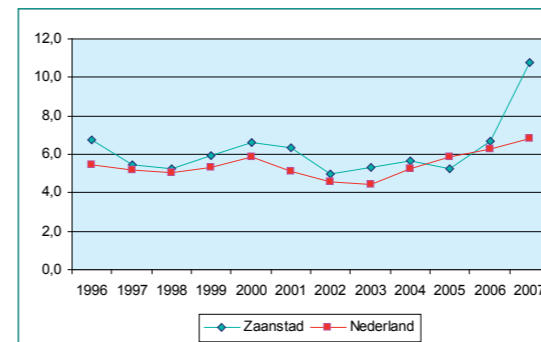
aantal starters. De groei van de afgelopen twee jaren valt te verklaren uit de populariteit van het oprichten van zzp bedrijven. Mensen die voorheen in loondienst werkten verhuuren zich door middel van een zzp constructie aan een opdrachtgever. In een aantal gevallen is dit hun voormalige werkgever. Zo profiteren zij van schaarste op de arbeidsmarkt.

Overigens zijn er ook mensen die noodgedwongen overgaan op een zzp constructie. Zij verkeren in een kwetsbare positie op de arbeidsmarkt. Onder druk van de werkgever verhuuren zij zich als zzp-er.

Ook speelt de toetreding van de Oost-Europese landen tot de Europese Unie een rol. Onder mensen van Oost Europese afkomst is het starten van een eigen bedrijf populair. Zij zijn vooral actief in de bouw en persoonlijke dienstverlening.

Het aandeel van de starters in de totale bedrijvigheid ligt in Zaanstad in 2007 op 10,8%. Dit ligt net als bij andere grote steden, hoger dan het landelijke niveau (6,8%). In de laatste 10 jaar wordt dit beeld alleen in 2005 doorbroken (figuur 4.1). Vooralsnog blijkt dit een eenmalige uitzondering.

Figuur 4.1: Starters in Zaanstad en Nederland als percentage van het totale aantal bedrijven



Bron: Kamer van Koophandel, 2008

De bouw kent de meeste starters, 234. Hier komt de eerder beschreven zzp-constructie vaak voor. Op afstand volgen verschillende soorten van dienstverlening (facilitair, persoonlijk, advies) en detailhandel. Hier zijn de startdrempels, denk aan benodigd kapitaal, over het algemeen lager. Maar ook is er sprake van een nominaal effect. Deze sectoren hebben een hoog aandeel in het totale bedrijvenbestand. Logischerwijze kennen zij dan ook de meeste starters.

Saldo tussen starters en opheffingen voor het eerst sinds 2001 positief

Opheffingen betreffen niet alleen faillissementen. Het kan ook gaan om een overname van een bedrijf of het vrijwillig stoppen van een bedrijf. Bijvoorbeeld als er geen opvolger is of iemand toch de voorkeur geeft aan het werken in loondienst. In 2007 waren er 621

opheffingen. Dit aantal blijft hiermee sterk achter bij het aantal starters. Dit heeft ook te maken met een wetwijziging. De Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen schrijft onder meer voor dat wanneer een bedrijf betalingsproblemen heeft, het eerst moet proberen om met schuldeisers een oplossing te vinden. Dit traject moet worden begeleid door een erkende instelling voor schuldhulpverlening. Hiernaast is het gunstige economische tij van de afgelopen jaren van invloed geweest. Met de minder goede economische vooruitzichten van de komende jaren is de verwachting dat het aantal faillissementen zal toenemen. Vooral ondernemers die minder goed voorbereid een bedrijf hebben gestart krijgen het moeilijk. In tijden van economische voorspoed kunnen zij nog wel het hoofd boven water houden. In mindere tijden vallen dit soort bedrijven als eerste om. De gemeente Zaanstad is er dan ook veel aan gelegen de kwaliteit van het ondernemerschap bij startende bedrijven te vergroten. Onder andere de regeling Kleurrijk Ondernemen ondersteunt bedrijven hierin (zie kader op deze pagina's).

Kleurrijk Ondernemen volgens de deelnemers:

Het project Kleurrijk Ondernemen wordt door veel ondernemers positief ervaren. Personal coach Eve van Dijk van A-Pro-Pos coaching wordt door Kleurrijk Ondernemen ondersteund op het gebied van acquisitie. "Ik ervaar de ondersteuning van Kleurrijk Ondernemen als zeer stimulerend. Er wordt actief meegedacht en contacten gelegd met relevante relaties in het al opgebouwde netwerk. Hierdoor houd ik moed om door te gaan en heb ik vertrouwen in de toekomst".

Ter werving van particuliere klanten geeft Eve nu regelmatig workshops op het gebied van het hervinden van de balans werk-privé, werken aan je zelf (persoonlijke ontwikkeling) en assertiviteitsworkshops voor gastouders.

Kleurrijk ondernemen betekent voor Bianca Kamp het hebben van een sparringpartner. "Ik kom uit een groot bedrijf met veel interactie tussen mensen. Als je besluit zelfstandig ondernemer te worden is het niet alleen een eenzaam bestaan, maar je mist ook het hebben van iemand met wie je van gedachten kan wisselen. Met name in de opstartfase, waar veel over het ondernemen nog onduidelijk is. Door het 1 op 1 contact met de begeleider, maar ook de bijeenkomsten met andere ondernemers wordt deze behoefte binnen kleurrijk ondernemen vervuld." Kamp Consultancy adviseert en geeft trainingen inzake de communicatie en participatie van klanten en dan met name gericht op de allochtone klant. Bianca adviseert over vraagstukken als "Hoe bereiken organisaties de allochtone klant?" en "Via welke methoden kan men ze actief laten participeren?" Ook verzorgt zij communicatietrainingen aan medewerkers, zodat duidelijk wordt welke communicatiemiddelen effectief zijn en welke niet.

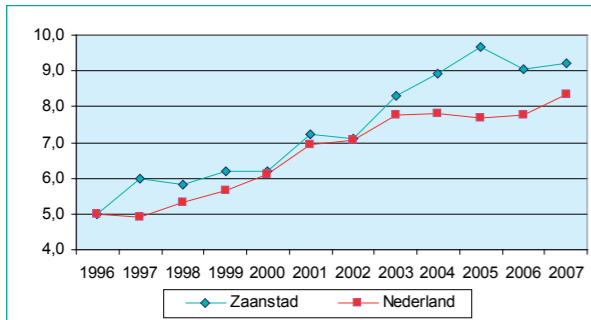
Voor meer informatie zie de website: www.ko-zaanstad.nl. Naast informatie over het project is hier ook een presentatie te vinden van de ondernemers die aan Kleurrijk Ondernemen deelnemen en hebben deelgenomen.



Zaanstad kent traditioneel meer opheffingen dan het landelijke gemiddelde. Dit hangt samen met het feit dat Zaanstad ook meer starters kent. Vuistregel is immers dat slechts de helft van de startende bedrijven na vijf jaar nog bestaat.

In de periode 2003-2005 is het aantal opheffingen in Zaanstad veel sneller gestegen dan landelijk het geval is (figuur 4.2). Dit heeft te maken met het feit dat de Zaanse economie in deze jaren minder goed presteerde (zie hoofdstuk 1). Na 2005 nadert het Zaanse opheffingspercentage steeds meer het landelijke. Juist toen herstelde de Zaanse economie zich.

Figuur 4.2: Opheffingen in Zaanstad en Nederland als percentage van totale bedrijvigheid



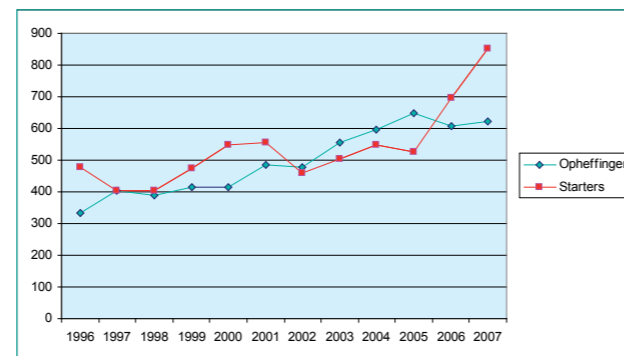
Bron: Kamer van Koophandel, 2008

Een aantal sectoren kent veel verloop en het aantal opheffingen is hier dan ook hoog. Dit geldt vooral voor de detailhandel, de bouw en facilitaire diensten. Dit is de keerzijde van het feit dat er in deze sectoren veel startende bedrijven zijn. Ook zijn dit sectoren waar

men nog wel eens minder goed voorbereid een bedrijf begint. Vanaf 2002 lag het aantal opheffingen boven het aantal starters. In 2006 keert deze trend. Vooral 2007 is een goed jaar. Het aantal starters ligt ruim 200 hoger dan het aantal opheffingen. Het saldo starters -opheffingen volgt grofweg het conjunctuurpatroon. Het positieve saldo voor 2006 en 2007 ligt dus in de lijn der verwachtingen.

De bouwsector presteert op dit vlak het beste. Met de slechtere economische vooruitzichten kan overigens een najleffect optreden. Het hoge aantal starters kan in de komende jaren leiden tot een hoog aantal opheffingen. Ook de verschillende dienstensectoren kennen een positief saldo. Alleen vervoer en horeca kennen een negatief saldo. Voor beiden geldt dit al sinds 2002.

Figuur 4.3: Vergelijking aantal starters en aantal opheffingen in Zaanstad 1996-2007



Bron: Kamer van Koophandel, 2008

Migratiebalans blijft positief

Sinds 2001 heeft Zaanstad een positief migratiesaldo (figuur 4.4). Meer bedrijven komen Zaanstad binnen dan dat er wegtrekken. Aan het eind van de jaren negentig, toen er sprake was van een hoogconjunctuur, had Zaanstad een negatief migratiesaldo. Dit werd mede in de hand gewerkt doordat bedrijven in deze periode kwantitatieve en kwalitatieve verbeteringen zochten. Bij kwantitatieve verbeteringen hebben bedrijven meer ruimte nodig. Deze ruimte was goedkoper te vinden in noordelijk Noord-Holland. Kwalitatieve verbeteringen hebben betrekking op de ligging en het imago van de locatie. Vooral bedrijven in de zakelijke dienstverlening vonden in Amsterdam destijds de geschikte vestigingsplaats.

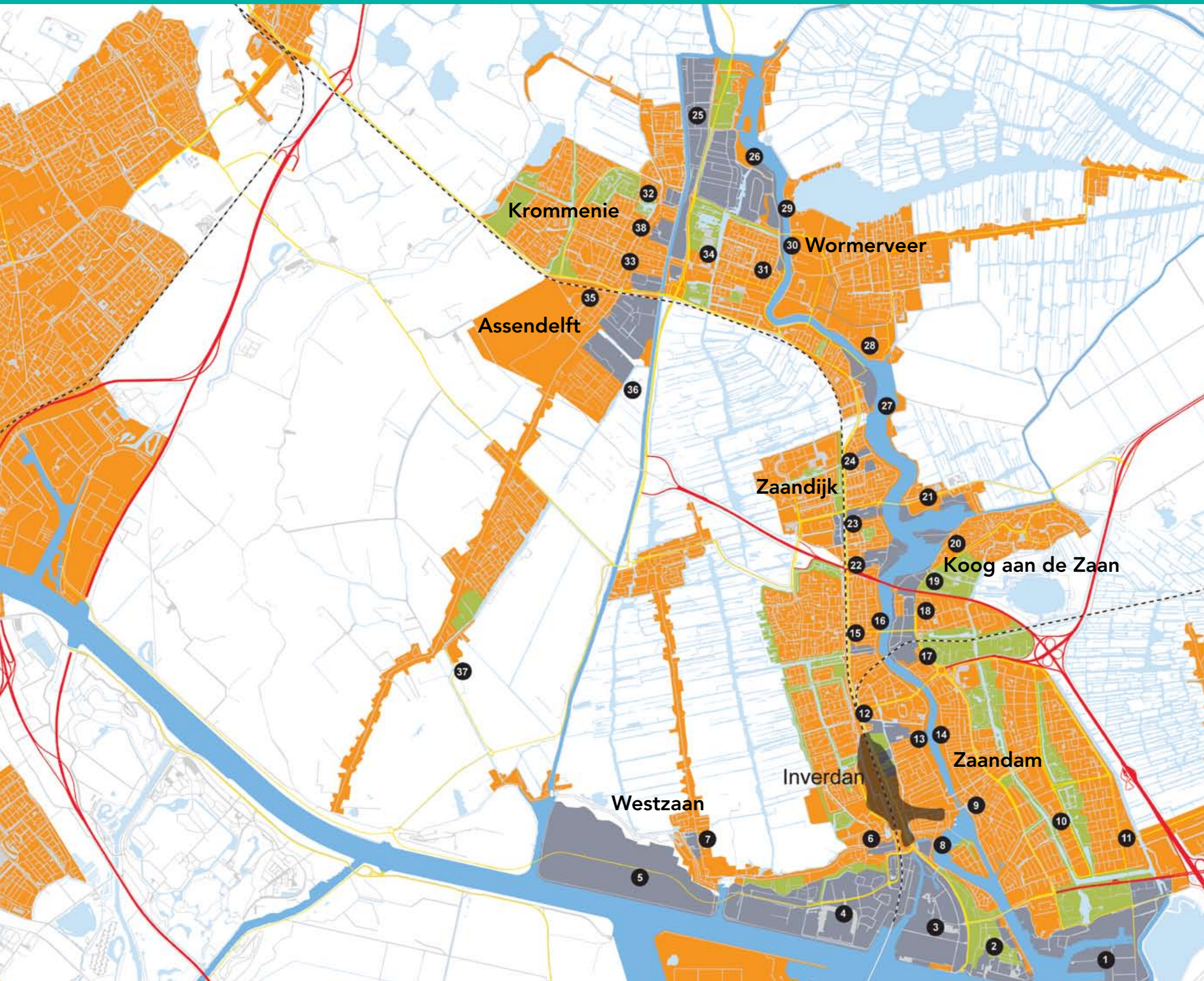
Het positieve migratiesaldo van de laatste jaren is te danken aan de komst van veel eenmansbedrijven naar Zaanstad. Vooral de VINEX locatie Saendelft zorgt voor een instroom van eenmanszaken. Een aanzienlijk deel van de bewoners komt van buiten Zaanstad. Degenen die een bedrijf aan huis hebben, nemen deze mee naar hun nieuwe woonplek. Hierbij gaat het vaak om adviesbureaus, bijvoorbeeld belastingconsulenten, en bouwbedrijfjes. Hierbij gaat het om zzp'ers die hun bedrijf op het woonadres hebben ingeschreven. Hiernaast speelt de ontwikkeling van het bedrijventerrein Noorderveld een rol in het positieve migratiesaldo. Ongeveer eenderde van de bedrijven op Noorderveld

is afkomstig van buiten de gemeente. Aangezien Noorderveld vrijwel is volgelopen valt dit effect nu weg. Dit wordt zichtbaar in het migratiesaldi van 2006 en 2007. Deze is nog wel positief maar minder groot dan in de voorgaande jaren.

Figuur 4.4: Migratiebalans in aantallen bedrijven voor Zaanstad 1996-2007



Bron: Kamer van Koophandel, 2008



Zaanstad Zuid

- 1. Achtersluispolder
- 2. Hembrug
- 3. Zuiderhout
- 4. Westerspoor
- 5. HoogTij
- 6. Aris van Broekweg
- 7. Zuideinde Westzaan
- 8. Houthavenkade
- 9. Touwslagerstraat/Zuiddijk
- 10. Blooksven/Smitsven
- 11. Weerpad
- 12. Overtuinen
- 13. Verkade
- 14. Oostzijde

Zaanstad Midden

- 15. Breedweer
- 16. Honig
- 17. Kogerveld-zuid
- 18. Kogerveld-midden
- 19. Kogerveld-noord
- 20. Hemmes
- 21. Diederik Sonoyweg
- 22. Tate & Lyle
- 23. Stationsstraat Koog
- 24. Oud Zaandijk

Zaanstad Noord

- 25. Molletjesveer
- 26. Noorderveld
- 27. Loders Croklaan
- 28. Zuideinde/Plein 13/Dubbele buurt
- 29. Noorddijk
- 30. Noordeinde
- 31. Krommeniëpad
- 32. Krommenie oost
- 33. Bonar Floors
- 34. PWN
- 35. Assendelft-noord
- 36. Multifunctiestrook Saendelft
- 37. Zaandammerweg
- 38. Noordervaartdijk

Product van:
Geoa Informatie Zaansrad oktober 2008



5. WERKLOCATIES

De werkgelegenheid in Zaanstad is geconcentreerd op de bedrijventerreinen in de Kanaalzone en Zaanstad-noord, de binnenstedelijke terreinen en Inverdan. De rest van de werkgelegenheid valt onder de categorie verspreide bedrijvigheid. Het betreft hier geen formele werklocaties maar er vindt wel economische activiteit plaats. Hierbij kan gedacht worden aan detailhandel en werk aan huis. De werkgelegenheid in de Kanaalzone is in 2007, na een aantal jaren te zijn gedaald, fors toegenomen. In Zaanstad-noord stijgt het aantal arbeidsplaatsen al geruime tijd. Nog steeds kent het bedrijventerrein Noorderveld een bovengemiddelde werkgelegenheidsgroei. De werkgelegenheid op de binnenstedelijke bedrijventerreinen blijft afnemen. De

gemeente Zaanstad is er veel aan gelegen deze trend om te buigen. Inverdan herstelt zich in 2007 van een reeks mindere jaren. Het gebied kent een groter dan gemiddeld aandeel conjunctuurgevoelig aandeel bedrijvigheid en vertoont daardoor een wat grilliger beeld dan de algemene werkgelegenheidsontwikkeling in Zaanstad.

Werkgelegenheid op de grote bedrijventerreinen kennen bovengemiddelde groei

Zaanstad kent acht grote bedrijventerreinen die aan de stadsrand liggen. In het zuiden, aan het Noordzeekanaal, liggen de Achtersluispolder, het Hembrugterrein, Zuiderhout, Westerspoor-zuid en HoogTij. Deze terreinen vormen samen de Kanaalzone. In Zaanstad-noord liggen de bedrijventerreinen Assendelft-noord, Noorderveld en Molletjesveer. De bedrijventerreinen in de Kanaalzone bevatten meer grootschalige bedrijvigheid en hebben ook een regionale functie. De terreinen in Zaanstad-noord vervullen voornamelijk een lokale functie.

De bedrijventerreinen herbergen per 1 januari 2008 bijna 16.000 arbeidsplaatsen (tabel 5.1). Dit betekent dat zich hier ruim 30% van de werkgelegenheid bevindt. Ten opzichte van 2007 is de werkgelegenheid op de grote terreinen met 7,5% toegenomen. Dit betekent dat de werkgelegenheid op de grote terreinen twee maal zo hard is gegroeid als in heel Zaanstad.

De werkgelegenheidsontwikkeling in de Kanaalzone volgt grofweg die van heel Zaanstad. De top wordt bereikt in 2002. Hierna neemt de werkgelegenheid jaarlijks af. In 2007 is er een uitbundige groei van 8%. Deze groei wordt veroorzaakt door het feit dat HoogTij voor het eerst meetelt in de werkgelegenheidscijfers. Bovendien weegt de komst van de detentiepontons in de Achtersluispolder zwaar mee. Sinds enige jaren is de trend van werkgelegenheidsafname op de Achtersluispolder doorbroken. Hierbij heeft parkmanagement een belangrijke rol gespeeld (zie kader op pagina 23). De werkgelegenheidsdaling op Zuiderhout houdt aan. Momenteel wordt het deelgebied Zuiderhout-noord herontwikkeld. In het gebied zijn functies als detailhandel en horeca gepland. Hierdoor kan het aantal arbeidsplaatsen in de toekomst stijgen. Het Hembrugterrein herbergt natuurlijk veel potentie als vestigingslocatie voor de creatieve bedrijvigheid. Dit zal veel werkgelegenheid genereren. Inmiddels zijn de werkzaamheden die moeten leiden tot herontwikkeling van het terrein voortvarend ter hand genomen. Zaanstad-noord laat een ander patroon zien. Aan het eind van de jaren negentig, tijden van hoogconjunctuur, nam de werkgelegenheid af. Vooral Molletjesveer kende een forse teruggang. Deze is deels toe te schrijven aan de ontwikkeling van Noorderveld die aan het eind van de jaren negentig op gang kwam. Dit leidde tot een verhuisbeweging van bedrijven van Molletjesveer naar Noorderveld.

De sterke groei van Noorderveld vertaalt zich vanaf 1999 in een werkgelegenheidstoename in Zaanstad-noord. Het terrein is inmiddels vrijwel uitgegeven. De komende jaren is echter nog groei te verwachten aangezien nog niet alle bedrijfspanden in gebruik zijn genomen. Ook worden er nog panden gebouwd. De werkgelegenheidsontwikkeling op Molletjesveer heeft zich de laatste jaren enigszins gestabiliseerd. Duidelijk is dat, om een verdere werkgelegenheidsafname te voorkomen, de kwaliteit van het terrein (openbare ruimte, gebouwen, infrastructuur) verbetering behoeft. Met behulp van een provinciale subsidie voor intensief ruimtegebruik (HIRB) is een revitaliseringstraject opgezet. Deze is in 2007 van start gegaan. Ook in Assendelft-noord is tegelijk een revitaliseringstraject van start gegaan. De komende jaren wordt zichtbaar of een betere kwaliteit zich vertaalt in een groei van de werkgelegenheid.

Binnenstedelijke bedrijfslocaties: werkgelegenheidsdaling zet door

De 29 binnenstedelijke bedrijventerreinen die Zaanstad kent, tellen bijna 7.000 arbeidsplaatsen. Structureel loopt het aantal arbeidsplaatsen op de binnenstedelijke terreinen terug (tabel 5.2). In ruim 10 jaar tijd is de werkgelegenheid op de binnenstedelijke terreinen met ruim 20% afgenomen.

Tabel 5.1 Werkgelegenheidsontwikkeling van de grote bedrijventerreinen 1996-2008

	1996	1999	2002	2005	2006	2007	2008
Achtersluispolder	4.148	3.472	3.743	3.851	3.713	3.705	4.139
Hembrugterrein	264	272	208	16	19	17	44
Zuiderhout	1.326	1.888	2.371	1.743	1.469	1.452	1.414
Westerspoor-zuid	2.471	3.828	4.648	4.159	4.348	4.273	4.347
HoogTij	0	0	0	0	0	0	232
KANAALZONE	8.209	9.460	10.970	9.769	9.549	9.447	10.176
Molletjesveer	3.428	2.897	2.947	2.339	2.339	2.329	2.231
Noorderveld	0	0	528	1.631	1.976	2.034	2.444
Assendelft-noord	1.254	1.202	1.218	1.019	1.028	988	969
ZAANSTAD-NOORD	4.682	4.099	4.693	4.989	5.343	5.351	5.644
Totaal bedrijventerreinen	12.891	13.559	15.663	14.758	14.892	14.798	15.820

Bron: Vestigingenregister



Tabel 5.2: Werkgelegenheid binnenstedelijke bedrijventerreinen 1996-2008

	1996	1999	2002	2005	2007	2008
Aris van Broekweg	246	230	251	146	124	122
Blooksven/Smitsven	47	31	33	42	42	35
Bonar Floors	65	79	92	86	78	80
Breedweer	163	184	183	148	153	172
Diederik Sonoyweg	425	309	329	317	329	325
Multifunctiestrook Saendelft	0	0	0	0	13	13
Hemmes	23	24	10	20	16	16
Honig	108	97	92	94	20	20
Houthavenkade	175	168	311	359	195	57
Kogerveld-noord	287	282	320	333	283	255
Kogerveld-midden	995	796	853	827	848	827
Kogerveld-zuid	1060	1126	789	379	461	555
Krommenie-oost	153	199	195	136	95	115
Krommenieërpad	66	70	88	91	26	38
Loders Croklaan	313	369	404	390	519	486
Noorddijk	229	324	225	242	211	194
Noordeinde	214	203	88	82	101	105
Noordvaarddijk	332	344	387	277	127	148
Overtuinen/Mauritsstraat	597	465	356	430	343	445
Oostzijde	142	145	130	123	134	135
Oud-Zaandijk	268	213	376	64	73	127
PWN	137	70	37	125	0	0
Stationsstraat Koog a/d Zaan	638	553	558	654	636	639
Touwslagerstraat/Zuiddijk	27	66	36	68	80	64
Verkade	617	459	365	352	450	452
Weerpad	5	5	5	5	5	6
Zaandammerweg	269	448	539	470	485	460
Tate & Lyle (voorheen ZBB Amylum)	807	679	659	514	661	628
Zuideinde/Plein 13/Dubbele Buurt	416	467	461	494	481	372
Zuideinde Westzaan	167	177	140	113	94	105
Totaal	8991	8557	8312	7381	7083	6996

Bron: Vestigingenregister

Parkmanagement

Na een aantal jaren verliezen veel bedrijventerreinen hun moderne uitstraling. De openbare ruimte en de gebouwen zijn dan toe aan een upgrading. Voor sommige bedrijven, meestal de economisch sterke, is dit reden om nieuwbouw op een nieuwe locatie te overwegen. Hierdoor kan leegstand ontstaan. Op een bedrijventerrein is verbondenheid tussen de bedrijven niet vanzelfsprekend. Elk bedrijf is geneigd zijn eigen zaken voor wat betreft terreinonderhoud, afvalinzameling en beveiliging te regelen. Ondernemers hebben vaak geen tijd om klachten over de openbare ruimte effectief door te geven aan de gemeente. Daarnaast is er, na de realisatie van een bedrijventerrein, vaak lange tijd te weinig oog voor het beheer ervan, met als resultaat verlies aan aantrekkingskracht.

Parkmanagement biedt hiervoor de oplossing; bedrijvenverenigingen en gemeente werken samen aan het op peil brengen en behouden van de kwaliteit van bedrijventerreinen. Die kwaliteit moet op een dusdanig niveau komen te staan, dat het terrein door de huidige en potentiële ondernemers weer als aantrekkelijk wordt ervaren voor vestiging en investeringen in vastgoed, buitenruimte en ook investeringen in onderlinge relaties. Zo blijft het terrein aantrekkelijk en kan de bedrijvigheid en werkgelegenheid zich verder ontwikkelen. Hierdoor is parkmanagement een belangrijk instrument voor economische structuurversterking.

Met de oprichting van Stichting Parkmanagement Zaanstad (STIPAZA) is in Zaanstad een eerste stap gezet om parkmanagement op alle bedrijventerreinen in te voeren. STIPAZA is een samenwerkingsverband tussen bedrijvenverenigingen en gemeente met als streven de terreinen 'schoon, heel en veilig' te maken en te houden.

Na de revitalisering van de Achtersluispolder wordt er mede door het parkmanagement voor gezorgd dat de kwaliteit op peil blijft. De parkmanager is 24 uur per dag aanspreekbaar. Klachten over het beheer van de openbare ruimte worden doorgespeeld aan de gemeente en opvolging wordt gecontroleerd. Het is de bedoeling dat uiteindelijk alle Zaanse bedrijventerreinen door parkmanagement op een goed kwaliteitsniveau worden gehouden. De bedrijvenverenigingen op Westerspoor, Zuiderhout, Noorderveld en Molletjesveer werken in 2009 verder aan de ontwikkeling van parkmanagement en de aansluiting bij de STIPAZA. Op HoogTij is er van meet af aan parkmanagement. Wanneer samenwerking in STIPAZA-verband daarbij zinvol blijkt, dan sluit ook HoogTij zich aan.

Duidelijk is dat de binnenstedelijke terreinen onder druk staan. In de loop der jaren zijn steeds meer plekken met een bedrijfsbestemming getransformeerd naar woningbouw. De gemeente Zaanstad vindt het belangrijk om bedrijven die nu gevestigd zijn op de binnenstedelijke bedrijventerreinen zekerheid te bieden over de toekomstige ontwikkeling van deze locaties. Hiertoe is de Nota Bedrijventerreinen opgesteld. Deze nota is een trendbreuk met de hiervoor geschetste transformatie. Er wordt gekozen voor het behoud van de bestemming van de binnenstedelijke bedrijventerreinen.

Onder de paraplu van de Nota Bedrijventerreinen is het Zaans Proeflokaal geïntroduceerd. Doel van het Zaans Proeflokaal is om in de binnenstad de unieke mix van wonen en werken te behouden. Daarbij wordt gezocht naar een schonere leefomgeving. Kortom een goed evenwicht tussen people, planet en profit. Bij het Zaans Proeflokaal maakt Zaanstad gebruik van de deskundigheid van de Technische Universiteit in Delft. Deze samenwerking moet in de komende één a twee jaar leiden tot nieuwe inzichten. Momenteel wordt op sommige terreinen al actie ondernomen. Zo heeft een consortium



in Kogerveld-midden/Slachthuisbuurt het initiatief genomen tot herontwikkeling van het gebied. Hierbij staat behoud van een functiemenging tussen werken en wonen voorop. Door het aantrekken van schone bedrijvigheid moet het gebied een impuls krijgen. Om van deze herontwikkeling te profiteren is tegelijkertijd een HIRB¹ subsidie aangevraagd voor de revitalisering van het aanpalende bedrijventerrein Kogerveld-Zuid. Indien de provincie deze aanvraag honoreert, kan dit terrein worden opgeknapt.

wordt veroorzaakt door de ongunstige conjunctuur. De keerzijde van een hoog aandeel zakelijke diensten wordt zichtbaar. Veel sneller dan in Zaanstad daalt de werkgelegenheid. Dit heeft er toe geleid dat de geïndexeerde werkgelegenheidsontwikkeling van Inverdan in 2007 gelijk is aan die van Zaanstad (figuur 5.1). In 2007 profiteert Inverdan sterk van de gunstige economische conjunctuur. Inverdan beschikt nu over bijna 7.500 arbeidsplaatsen.

De komende jaren doet de conjunctuur haar invloed gelden. Maar de voorwaarden voor verdere groei worden gecreëerd. Er vindt toevoeging van kantoren plaats (Iconen, Stadhuis), het detailhandelsaanbod wordt uitgebreid (10.000m²) en er vindt uitbreiding van hotels plaats. Ook van andere geplande voorzieningen (bioscoop, fitness etc.) gaat een positieve impuls uit.

Terreinen in Zaanstad-noord en de Kanaalzone onderscheiden zich positief

Het is interessant om te kijken hoe de verschillende werklocaties zich ten opzichte van elkaar verhouden, omdat het een indicatie geeft van de aantrekkelijkheid van deze gebieden. De werkgelegenheidsontwikkeling van de verschillende locaties is af te lezen in figuur 5.2.

Subsidie Bodemsanering na aarzelende start toch succes in Zaanstad

In 2007 was het voor bedrijven en grondeigenaren voor het laatst mogelijk subsidie aan te vragen in het kader van de bedrijvenregeling bodemsanering. Deze landelijke regeling bleek echter niet goed bekend te zijn bij bedrijven en grondeigenaren. In Zaanstad stond in augustus 2007 de teller op slechts drie aanvragen. Om te voorkomen dat deze subsidiekans aan de Zaanse ondernemers en grondeigenaren ongemerkt voorbij ging, is hieraan door de gemeente Zaanstad richting bedrijfsleven veel publiciteit gegeven. In september 2007 zijn 700 bedrijven aangeschreven en vervolgens nagebeld. Ook de lokale media en de ondernemersverenigingen werden ingeschakeld. Dit alles heeft meer dan 100 extra aanvragen opgeleverd zodat veel toekomstige bodemsaneringen deels gesubsidieerd zullen worden door de rijksoverheid.

Fors herstel Inverdan

Inverdan kenmerkte zich aan het eind van de jaren negentig door een zeer gunstige werkgelegenheidsontwikkeling. Het centrumgebied van Zaandam heeft een groot aandeel zakelijke diensten. Deze conjunctuurgevoelige sector profiteerde van de economische hoogtij in die jaren. Na 1999 loopt de werkgelegenheid in Inverdan snel terug. Dit

Figuur 5.1 Geïndexeerde werkgelegenheidsontwikkeling Inverdan en Zaanstad (1996=100)



Bron: Vestigingenregister

Het vertrek van enkele grote bedrijven (Ahold, Achmea, KPN, Nedtrain) uit Inverdan in de afgelopen jaren weegt zwaar door in de cijfers. In 2007 is de opgaande lijn ingezet. Vooral nieuwe vestigingen in de ICT-sector leverden veel winst op.

Topjobs in het stadshart!

Versterking van de Zaanse economie is één van de belangrijkste doelstellingen van Inverdan. Inverdan moet leiden tot een toename van de werkgelegenheid, vooral in de dienstensector, en een versterking van het (kern-) winkelapparaat.

Ontwikkelen voor de markt

Ondernemers krijgen ruim baan. In de looptijd van het project zal zo'n 45.000 m² hoogwaardige kantoorruimte aan de huidige voorraad worden toegevoegd; dit is exclusief de 25.000 m² van het nieuwe stadhuis. De kantoorruimte is centraal gelegen rond het station van Zaandam. In de huidige opzet richten de ontwikkelingen zich vooral op de lokale en regionale ondernemers. De bedrijfspanden zullen een eigen identiteit en uitstraling krijgen. Veel aandacht zal er zijn voor de architectuur, kwaliteit van de omliggende openbare ruimte en het voorzieningenniveau.

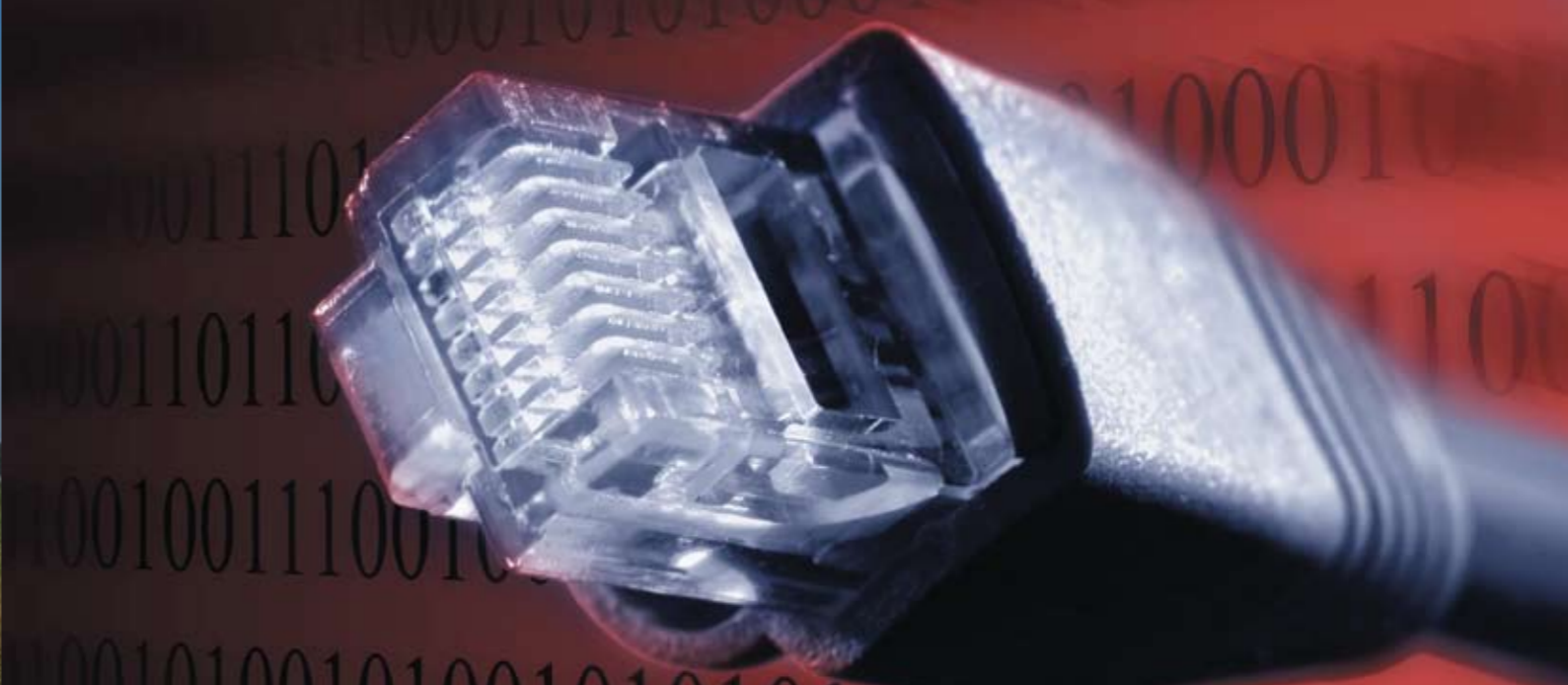
Zaanstad als vestigingsplaats

Het Inverdan-gebied heeft ondernemingen nu al veel te bieden. Zaandam-Centrum heeft een goed voorzieningenaanbod, met horeca, winkels en (culturele) uitgaansgelegenheden. De bereikbaarheid per spoor is uitstekend. Niet voor niets werken er bijna 7.500 mensen. Kantoorgebouw de Icoon is met zijn 7.000 m² de eerste Inverdan-ontwikkeling. De Icoon is vrijwel geheel bezet door ingenieursbureau DHV. Andere bekende ondernemingen in het centrum van Zaandam zijn Albert Heijn (hoofdkantoor), de technische dienstverlener GTI, de Sociale Verzekeringsbank en verzekeraar Avero. En binnenkort gaat accountantskantoor Berk zich hier vestigen. Als vestigingsplaats krijgt Zaanstad niet alleen een impuls door de bouw van nieuwe kantoren. De belevingswaarde van het centrum verbetert door de herinrichting en opwaardering van de openbare ruimte, de vernieuwing en uitbreiding van het kernwinkelapparaat en de versterking van het culturele leven en uitgaansklimaat. De Gedempte Gracht is een goed voorbeeld van hoe de gemeente investeert in het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte. Ook de bouw van nieuwe woningen in uiteenlopende prijsklassen zal de aantrekkingskracht van Zaanstad vergroten.

Enkele kantoorontwikkelingen

Grootschalige kantorenbouw vindt plaats op de zichtlocatie Spoorstrip Zuid-Oost. Hier zullen Icoon II en Icoon III worden ontwikkeld, in totaal ruim 12.000 m² kantooroppervlak. De Spoorstrip West krijgt een gemengde invulling. Er is ruimte voor 15.000 m² kantoorvloer in kleinere eenheden met een eigen uitstraling, zowel vrijstaand als geschakeld. Verder komen er commerciële ruimtes in de plint maar ook woningbouw en andere voorzieningen zoals winkels en kinderdagverblijven. Ook in de Overtuinen is ruimte voor bedrijvigheid. In de begane grond van de woningbouwcomplexen langs de Provincialeweg en op een strook grond aan de overzijde, langs het spoor. Op de laatste locatie is de ontwikkeling van 7.500 m² kantooroppervlak voorzien.

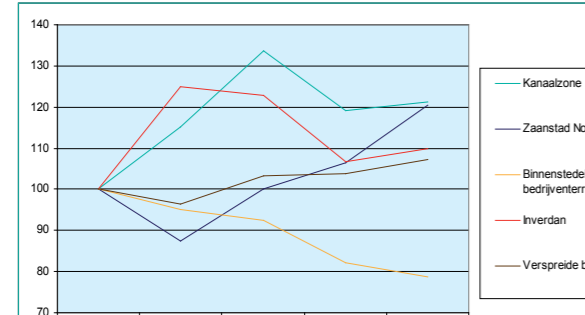
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Economische Zaken van de gemeente Zaanstad via telefoonnummer 14 075.



De categorie 'verspreide bedrijvigheid' is hier toegevoegd. Het gaat om bedrijvigheid die gevestigd is buiten de hier eerder besproken bedrijfslocaties. Ruim 40% van de werkgelegenheid in Zaanstad valt onder deze categorie. Het betreft voornamelijk bedrijvigheid in de woonwijk. Branches als de detailhandel en de publieke sector zijn hierbij goed vertegenwoordigd. Verder is er nogal wat werk aan huis (persoonlijke dienstverlening, belastingadvies, administratiekantoor). In deze branches is minder dynamiek aanwezig, aangezien zij direct verbonden zijn aan de consument. Hierdoor verloopt de werkgelegenheidsontwikkeling van de categorie verspreide bedrijvigheid vrij regelmatig. Over het algemeen is er een positieve relatie met de ontwikkeling van het aantal inwoners. Ook de meeste starters vallen onder de categorie 'verspreide bedrijvigheid'.

De grote bedrijventerreinen (Kanaalzone en Zaanstad-Noord) kennen vanaf 1996 de meest gunstige ontwikkeling. Naast de rol die HoogTij en Noorderveld hierin spelen, kan dit ook een aanwijzing zijn dat de verplaatsing van economische functies van het binnenstedelijke milieu naar de bedrijventerreinen doorgaat.

Figuur 5.2 Geïndexeerde werkgelegenheidsontwikkeling verschillende werklocaties (1996=100)



Bron: Vestigingenregister

BreedNet

De toekomst gaat digitaal beginnen.....

In 2007 is de gemeente Zaanstad gestart met het verder in kaart brengen van de behoefte onder bedrijven om gebruik te kunnen maken van glasvezel als supersnel alternatief voor andere "breedband" alternatieven. Dit proces wordt het vraagbundelingsproces genoemd. Er wordt vanuit gegaan dat kostenbesparing in de bedrijfsvoering mogelijk is als de vraag naar glasvezel en bijbehorende diensten gebundeld wordt.



Nadat het College in 2006 besloten heeft om de kansen op te pakken om te komen tot een snelle uitrol van glasvezelverbindingen voor bedrijven en instellingen is er regionaal besloten om een onderzoek te doen naar de interesse bij andere gemeenten in de zogenaamde Noordvleugel. In 2007 is een organisatie in het leven geroepen die het idee van snelle glasvezelverbindingen verder is gaan uitwerken en uitvoeren. BreedNet was geboren.

BreedNet gaat het grootste open glasvezelnetwerk van Nederland worden. In veertien gemeenten in de Noordvleugel van de Randstad wordt BreedNet gerealiseerd. De lokale netwerken in deze gemeenten worden met elkaar verbonden tot één open regionaal netwerk. Om BreedNet te realiseren werken publieke en private partijen samen. Professionele marktpartijen realiseren en exploiteren de infrastructuur. Gemeenten inventariseren en bundelen de vraag naar een aansluiting op BreedNet. Zowel commerciële als niet-commerciële partijen bieden hun diensten aan op BreedNet. BreedNet is een supersnel glasvezelnetwerk met een breed spectrum aan digitale diensten en innovatieve mogelijkheden. BreedNet maakt glasvezelverbindingen toegankelijk en betaalbaar.

Met BreedNet krijgen bedrijven en instellingen ongekennde mogelijkheden om te communiceren en samen te werken met partners, klanten, doelgroepen of leveranciers. BreedNet (breedband) kunnen innovatieve ontwikkelingen worden gerealiseerd.

Onderhandelingen

Eind 2007 zijn onderhandelingen gestart met marktpartijen die BreedNetaansluitingen naar de bedrijven en instellingen gaan leveren. Alle infrastructuraanbieders in de Noordvleugel zijn daarom uitgenodigd om te participeren in BreedNet. Hierop hebben onder andere KPN, UNET en Ziggo positief gereageerd. Met de partijen die zich hebben ingeschreven wordt een consortium gevormd. Dit consortium gaat zorgen voor de feitelijke levering van de BreedNetaansluitingen.

Breedbandbehoefte Amsterdamse Creatieve Industrie scherper in kaart

BreedNet geeft een stimulans aan de creatieve sector. Bedrijven die veel te maken hebben met het verzenden van veel dataverkeer blijken zeer geïnteresseerd te zijn in snelle en betrouwbare verbindingen. Zaanstad speelt met BreedNet op deze behoefte in.



6. DE KANTORENMARKT

De situatie op de Zaanse kantorenmarkt is, net als landelijk het geval is, in 2007 sterk verbeterd. De huidige aanbod-opname ratio weerspiegelt een gezonde marktsituatie. De leegstand is fors afgenomen. Het laatste kwartaal van 2007 lijkt, landelijk, de trend zich overigens wat te keren: de opname valt terug en de markt stabiliseert zich wat meer.

Voorraad neemt af door geringe nieuwbouw en functiewijziging

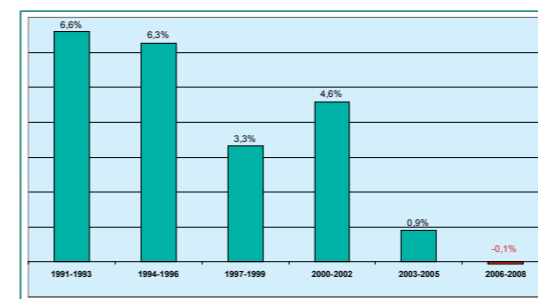
Vanaf 2002 neemt de kantorenvoorraad in Zaanstad nog maar nauwelijks toe (figuur 6.1). In het begin van de jaren negentig heeft de kantorenvoorraad van Zaanstad een sterke groei doorgemaakt. In deze periode zijn onder meer het Rail Point Office, Stadskantoor, belastingkantoor en de kantoren van PWN (Industrieweg), KPN (Grenehout) en Ahold opgeleverd. De sterke bouw golf in deze periode is grotendeels toe te schrijven aan de economische voorspoed aan het eind van de jaren tachtig.

De groei houdt in de jaren negentig aan. In 1996 geeft de oplevering van het Albert Heijn-kantoor een impuls aan de ontwikkeling van de voorraad. Vanaf 2002 vlakt de groei af. Net als in de rest van Nederland was dit de start van een mindere periode van de kantorenmarkt. Plannen voor de bouw van kantoren werden in de ijskast gezet. Daardoor is de kantorenvoorraad de laatste jaren amper gestegen.

In de periode 2006-2008 is de kantorenvoorraad per saldo zelfs afgenomen. Door functiewijziging is meer aan de voorraad onttrokken dan er aan nieuwbouw plaatsvond. De voorraad bedraagt nu 338.000 m² bvo (bruto vloeroppervlak)². De planvoorraad in Zaanstad is in de afgelopen jaren steeds verder teruggebracht. Deze bedraagt nu nog 28.000m² bvo (exclusief stadhuis). De groei in kantoorgebruik in de Zaanstreek overtreft het meest gunstige scenario van Plabeka (Platform Bedrijven en Kantoren). Hierdoor wordt de problematiek van onvoldoende nieuwbouw des te nijpender. Doordat er nauwelijks nog kantoren zijn bijgebouwd raakt de kantorenvoorraad steeds meer verouderd. Dit terwijl kantoorgebruikers steeds hogere eisen aan kwaliteit stellen. Doordat vernieuwing van de kantorenvoorraad achterwege blijft dreigt Zaanstad hoogwaardige werkgelegenheid mis te lopen. Hierdoor wordt eveneens een kans gemist om de forse uitgaande pendel terug te brengen.

Naar verwachting worden de komende jaren verder gekenmerkt door het via transformatie of sloop onttrekken van kantoren aan de huidige voorraad. Vooral de kantoren aan de westkant van het spoor in Inverdan komen hiervoor in aanmerking.

Figuur 6.1: Procentuele groei van de kantorenvoorraad in Zaanstad 1990-2008



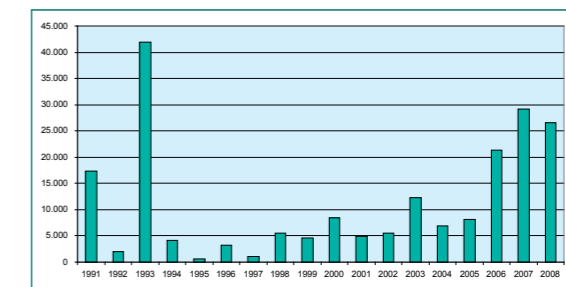
Bron: DRO, Buiten, Kantorenmonitor B.V., bewerking EZ

Bijna 40% van de kantorenvoorraad (bijna 130.000 m²) bevindt zich in het stationsgebied van Zaandam. Dit aandeel is de afgelopen jaren redelijk stabiel gebleven. Hiernaast zijn de grote bedrijventerreinen goed voor een aandeel van bijna 14% van de voorraad. Dit aandeel is de laatste jaren iets afgenomen. Bedrijventerrein Westerspoor-zuid kent de meeste kantoren-meters, bijna 15.000 m². De Kanaalzone heeft in totaal een voorraad van 30.000m². In Zaanstad-noord bedraagt de voorraad aan kantoren ruim 17.000 m². Overigens gaat het bij de grote bedrijventerreinen voor een groot deel om kantoorachtige panden, dus geen 100% kantoren. Op bedrijventerreinen is er sprake van een trend van 'verkantoring': bedrijfspanden krijgen een steeds groter kantoordeel.

Opname blijft op hoog niveau

Vanaf 2006 ligt het opnameniveau op een duidelijk hoger niveau dan de jaren ervoor (figuur 6.2). In 2007 bedraagt de opname van kantoorruimte ruim 26.000 m² bvo. Dit is minder dan een jaar eerder maar in historisch opzicht een hoog niveau³.

Figuur 6.2: Opname van kantoren in Zaanstad in m² bvo, 1991-2008



Bron: Kantorenmonitor, 2008

De opname piekt in 1993 als gevolg van de transactie van het in 1996 opgeleverde Albert Heijn-kantoor. Vervolgens blijft het opnamecijfer tot 1998 zeer laag. Hierna komt het opnamecijfer op een hoger niveau te liggen. Ook in de periode van laagconjunctuur (2001-2004) zet de groei in opnamecijfers door. Dit is het gevolg van een cultuurverschuiving binnen de kantorenmarkt. In de periode van economische voorspoed (eind jaren negentig) was de vraag naar kantoorlocaties hoog en was de markt krap.

²Het gaat hier om panden met een aandeel van minimaal 50% kantoorruimte.

³De cijfers vanaf 2006 en de jaren ervoor zijn niet helemaal goed vergelijkbaar. Sinds 2006 vindt er een meer volledige registratie van opnamecijfers plaats. Voor die tijd werden vastgoedbladen als bron gebruikt. Vooral kleinere opnames worden nu beter geregistreerd.



Nieuwe kantoorlocaties werden snel gevuld met hogere opnamecijfers als resultaat. Na het jaar 2000 neemt de economische groei af maar blijft de kantorenvoorraad toenemen. Plannen gemaakt in hoogtijdagen komen op de markt. Hierdoor ontstaat een ruime kantorenmarkt. De hogere opname tijdens de laagconjunctuur is te verklaren door verhuizingen ingegeven door reorganisaties en efficiëntie maatregelen. De ruime kantorenmarkt biedt kantoorgebruikers de kans om tegen aantrekkelijke voorwaarden aan de huisvestingswensen te voldoen. Door de verplaatsingen naar kleinere maar kwalitatief betere panden en locaties ontstaat leegstand in de economisch en technisch verouderde voorraad.

De hoge opnamecijfers van 2006 en 2007 worden grotendeels beïnvloed door de ingebruikname van het oude kantoor van Ahold door GTI Noordwest. Hiernaast waren de nieuwbouw van de brandweer op het Prins Bernhardplein, de ontwikkelingen bij het Verkadepand en het in gebruik nemen van verschillende units in bedrijfsverzamelgebouw de Bedrijvige Bij van invloed op het opnamecijfer.

Leegstand

In 2008 bedraagt de leegstand van kantoren ruim 12%. Vanaf 2006 daalt de leegstand snel. In 2006 bedroeg de leegstand nog ruim 20%. Er staat nu ruim 40.000 m² kantoorruimte leeg. Twee jaar geleden was dit nog 70.000m². De afname van de leegstand is in grote mate te danken aan de hoge opname

in de laatste jaren. Daarnaast hebben transformaties, zoals die van het voormalige PWN-kantoor in Wormerveer, een positief effect.

Binnen Inverdan staat ruim 18.000 m² (14% van de voorraad) leeg. Het leegstandspercentage ligt net iets boven het Zaanse gemiddelde. De westkant van het station van Zaandam heeft met de meeste leegstand te kampen. De kantoren in dit gebied stammen vooral uit de jaren tachtig. De hoge leegstand van kantoren uit deze periode is mede het gevolg van het 'doorrollen'. Bij een groeiende economie, verhuizen bedrijven naar aantrekkelijke nieuwe panden. Leegstand is het gevolg.

Voor een deel van deze kantoren is geen toekomst meer. Grondige renovatie of omzetting naar andere functies is in feite de enige optie. Overigens is transformatie niet in alle gevallen een medicijn tegen structurele leegstand. Slechts een deel van de leegstaande kantoren is geschikt voor transformatie. Voor kantoren gelegen in de periferie, op afstand van de voorzieningen, is het een weinig kansrijke optie.

De leegstand van kantoren op bedrijventerreinen is hoog en bedraagt ruim 23%. Op de Achtersluispolder is de leegstand minimaal, maar Molletjesveer, Noorderveld en Westerspoor-zuid kampen allen met hoge leegstand. Voor Noorderveld gaat het hierbij voor een deel om panden die net de markt zijn opgekomen. Het hoge leegstandscijfer geeft hier dus een enigszins vertekend beeld.

Hoewel kantoren op bedrijventerreinen voor bepaalde doelgroepen in een behoefte voorzien is de aanwezigheid hiervan niet wenselijk. Bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijven uit de hogere milieucategorieën. De vestiging van kantoren op deze plekken leidt tot een inefficiënt gebruik van ruimte. Het is dan ook een uitdaging om in het binnenstedelijke milieu tegemoet te komen aan de wensen van deze groep kantoorgebruikers.

Het grootste pand dat in Zaanstad leeg staat is het voormalige KPN-kantoor aan het Grenehout (3.950 m²). Inmiddels zijn er plannen om hier een hotel te vestigen. De laatste jaren komt het vaker voor dat grotere kantoren die langdurig leeg stonden een andere invulling hebben gekregen. Zo zijn de kantoren op het PWN terrein door ZVH aangekocht. Hier zijn zorgfuncties gerealiseerd (Heliomare). Ook heeft de brandweer er een kazerne gevestigd. Het oude kantoor van de ING aan de Weer is betrokken door maatschappelijke instellingen. En het oude NUON kantoor staat op de nominatie om gesloopt te worden. Parteon wil hier haar nieuwe hoofdkantoor vestigen. Deze ontwikkelingen hebben een gunstig effect op het leegstandsniveau.

Aanbod

Het kantorenaanbod in Zaanstad bedraagt bijna 48.000 m². Dit is 7,5% minder dan een jaar eerder. Om het marktsentiment te duiden wordt gebruik gemaakt van het begrip

aanbod-opname ratio. In een gezonde markt ligt deze ratio rond 2. Wanneer de ratio 1 bedraagt, en het aanbod dus gelijk is aan de opname, is er sprake van onwenselijke krapte op de markt. De gebruiker heeft niets te kiezen. Een hogere ratio geeft aan dat er meer keuze is voor de gebruiker. Een ratio van 3 wordt nog acceptabel geacht. Wanneer de ratio hoger ligt dan 3 is de markt uit het lood geslagen. Er is dan sprake van overaanbod. Overigens zegt deze ratio alleen iets over de kwantitatieve verhouding. Het is goed mogelijk dat er bij een hoge ratio toch sprake is van te weinig aanbod in bepaalde segmenten.

De aanbod-opname ratio bedraagt in 2008 ruim 1,8 tegenover 1,9 een jaar eerder. De ratio is dus iets afgenomen. De kantorenmarkt in Zaanstad is binnen een paar jaar sterk verbeterd. De markt wordt steeds krapper. In 2004 bedroeg de ratio nog 6,7.

Uit onderzoek blijkt dat er onder kantoorgebruikers vooral veel behoefte is aan kleinschalige kantoorruimten. Toch is dit bij marktpartijen nog wel eens een vergeten groep. Dit wordt onder meer veroorzaakt doordat kleinere kantoorruimten minder interessant zijn voor ontwikkelaars en beleggers. Het is vooral aan lokale ontwikkelaars, die de lokale markt kennen, om dit segment op te pakken. Overigens is een tekort aan kleinschalige kantoorruimte een landelijk fenomeen.

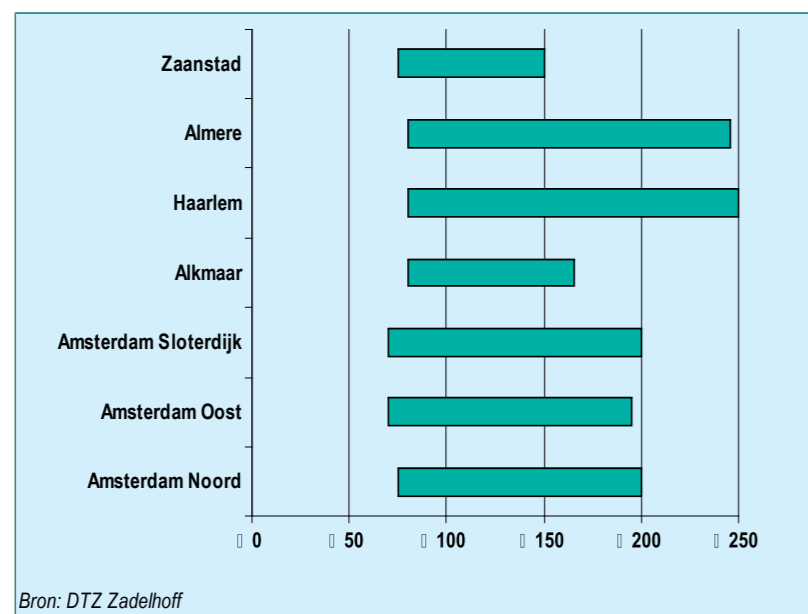
De prijzen voor kantoren op binnenstedelijke locaties, waaronder Inverdan, variëren in Zaanstad van € 75 tot € 150 per m² per jaar



7. SPEERPUNTEN VAN DE GEMEENTE ZAANSTAD

(figuur 6.3.). Op bedrijventerreinen ligt het prijsniveau lager (€ 60-80). Vergelijken met de omliggende gemeenten, is het prijsniveau van Zaanstad gunstig. Maar het is tegelijk een aanwijzing dat Zaanstad echte toplocaties ontbeert. Ook duidt dit er op dat Zaanstad nog onvoldoende bekend is als vestigingsplaats voor kantoorgebruikers.

Figuur 6.3: Huurprijsniveau kantoren per m2 in de regio



Bron: DTZ Zadelhoff, 2008

De koers van Zaanstad voor de komende jaren staat in het teken van economische structuurversterking. Dat betekent dat de werkgelegenheid moet groeien. Het streven van Zaanstad is om in 2010 54.000 banen te hebben. Dit wil Zaanstad bereiken door de strategisch belangrijke sectoren te behouden en zich te versterken met kansrijke sectoren. De gemeente heeft daarom vier "speerpunt-sectoren" in het economische beleid benoemd: wijk economie, voedings- en genotsmiddelenindustrie, de creatieve bedrijvigheid en toerisme, recreatie en leisure. Wijk economie staat steeds meer in de belangstelling. Het wordt als middel gezien om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. De voedings- en genotsmiddelenindustrie biedt veel directe en indirecte werkgelegenheid en de meeste zekerheid op behoud van de werkgelegenheid. Het aantrekken van nieuwe werkgelegenheid richt zich op de creatieve bedrijvigheid en toerisme, recreatie en leisure. Dit zijn kansrijke sectoren voor de toekomst.

De kracht van de genoemde speerpunten zit hem niet alleen in de sectoren zelf, maar ook in de synthese tussen de drie sectoren. Zo is de voedings- en genotsmiddelenindustrie een uithangbord voor het Zaanse toerisme. Een voorbeeld hiervan is het Zaanse Museum met de Verkade-vleugel en haar aandacht voor de food-industrie. Ook de oude monumentale panden worden regelmatig bezocht door toeristen en het beeld van de Zaan, en de daaraan gelegen industrie, geeft een "uniek plaatje".

Maar ook creatief en food versterken elkaar. Een voorbeeld hiervan is evenement 'Smaakexplosie' dat in september 2008 op het Hembrugterrein is gehouden.

Eerste resultaten First in Food zichtbaar

De food-industrie is een belangrijke sector, zowel voor Nederland als voor Zaanstad. In 2005, het meest recente jaar waarvoor het CBS cijfers publiceert, bedroeg de productie in de Zaanstreek ruim 2 miljard euro. Dit is een toename van 75% in vergelijking met 1995. In dezelfde periode is de werkgelegenheid met een kwart afgenomen. Dit betekent dat de arbeidsproductiviteit enorm is toegenomen. De productie per werknemer bedroeg in 2005 bijna € 85.000,-, ruim 2,5 zoveel als 10 jaar eerder.

De voedingsmiddelenindustrie is zeer kapitaalintensief. Dit is veroorzaakt door een continu proces van mechanisatie en procesinnovaties. Een andere reden voor de stijging van de productiviteit ligt op het organisatorische vlak. Er wordt in toenemende mate werk uitbesteed. De sector is 'stuwend'. Vuistregel is dat één baan in een dergelijke sector grofweg één baan elders oplevert. Maar voor de food ligt de afgeleide werkgelegenheid vermoedelijk hoger. De logistieke sector, grafische industrie, chemie, verpakkingsmiddelenindustrie, machinebouw en de zakelijke dienstverlening, zij allen hebben een sterke band met de sector. Het totale cluster van de voedings- en genotsmiddelenindustrie in Zaanstad biedt dan ook werk aan minimaal



6.000 werknemers (1 op de 8 banen in Zaanstad). De helft van de werkzame personen binnen de sector is actief in de vervaardiging van spijsoliën, plantaardige vetten, zetmeel en cacao. Van oudsher is de Zaanstreek een belangrijke vestigingsplek voor cacao-verwerkende bedrijven. De regio rond het Noordzeekanaal met ondermeer Gerkens cacao en ADM Cocoa (samen goed voor 45% van de wereldproductie) is een hotspot voor de cacaogerelateerde industrie. De cacaoverwerkende industrie is kapitaalintensief. Dit betekent dat er een groot kapitaalbeslag op hun huidige locaties is. Daarom zijn deze bedrijven minder snel geneigd naar lagelonenlanden te trekken. Bekende namen van bedrijven uit de voedings- en genotsmiddelenindustrieën zijn bijvoorbeeld Albert Heijn en Verkade. Dit soort bedrijven stelt hoge eisen die hebben geleid tot de aanwezigheid van veel hoogwaardige toeleveranciers en faciliterende bedrijven in de directe omgeving. Dit maakt Zaanstad tot een sterk cluster voor de food-industrie.

De gemeente is in 2006 een samenwerkingsverband aangegaan met de Kamer van Koophandel, Syntens, het onderwijs en bedrijven uit het voedingsmiddelencluster. Dit heeft geresulteerd in 'Zaanstreek First in Food'. Dit programma bestaat uit drie pijlers:

- Betere afstemming van het onderwijs op de behoefte van bedrijven
- Kennis & innovatieversterking
- Versterking imago voedingsmiddelen-industrie Zaanstreek.

De resultaten van 'First in Food' worden zichtbaar. Om de relatie tussen arbeidsmarkt en onderwijs te versterken wordt bij de provincie een subsidie aangevraagd om in 2009 een House of Food te realiseren. In dit concept worden leer-werkfabriek, innovatielaboratorium een les/netwerkrimte gecombineerd. HAS Kennistransfer, gelieerd aan HAS Den Bosch (HBO opleiding levensmiddelentechnologie) heeft per 1 september 2008 haar intrek genomen in het pand van de Kamer van Koophandel in Zaanstad. Hier wordt een kennisloket voor de voedingsmiddelen-industrie bemand. Verder worden er innovatieseminars georganiseerd om kennisuitwisseling en innovatieprojecten te stimuleren.

Ook in de cijfers wordt zichtbaar dat de eerste stappen naar versterking van het cluster worden gezet. Sinds 2006 neemt voor het eerst sinds jaren de werkgelegenheid van de sector niet verder af. Er is zelfs een lichte toename van werkgelegenheid. Bij zowel Ahold Coffee Company als Hilton Meats heeft een uitbreiding van activiteiten plaatsgevonden. Dit wordt ondermeer veroorzaakt doordat Albert Heijn zich sterker richt op de eigen merken. De werkgelegenheid kreeg verder een impuls doordat United Biscuits/Verkade haar afdeling marketing en sales terug haalde uit Amsterdam.

Culinair festival op unieke locatie

Op een unieke locatie, namelijk op het Hembrugterrein, is in augustus 2008 een even uniek festival gehouden. Smaakexplosies (naar de voormalige functie van het munitiedepot op het terrein) richt zich op cultuur en (w)etenschap. "De Zaanstreek is de ideale locatie voor SmaakExplosies, een jaarlijks festival vol eetbelevissen", zegt organisator Bas Husslage enthousiast. "De regio is van oudsher een voedingsmiddelenstreek en alle festivaluitingen staan in het teken van eten. Van speelfilms, een echt koffieconcert en een kinderprogramma, tot theater, eetbare gedichten, workshops, heerlijke hapjes en nog veel meer."

Geheimzinnig

Het jaarlijks terugkerende festival vindt plaats op het Hembrugterrein aan de Hemkade in Zaanstad, bij de pont naar Amsterdam. "Een ideaal festivaldecor, vol geheimzinnige gebouwen. Normaal gesproken is het terrein niet toegankelijk en dat spreekt enorm tot de verbeelding. De naam SmaakExplosies is een knipoog naar de jarenlange munitieproductie die hier plaatsvond."

Momenteel ontwikkelt het 45 hectare grote terrein zich tot de nieuwe creatieve hotspot in de regio Amsterdam.

Al jaren borrelde het idee voor een cultureel-culinair festival in het hoofd van Husslage. "In Zaanstad viel alles ineens op zijn plek. De grote kracht van het festival is dat het het bestaande imago van de streek versterkt. Zaanstad wil zich als gemeente nadrukkelijk onderscheiden met voeding en de voedingsindustrie bundelt zijn krachten in Zaanstreek First in Food." Aanvullend heeft Husslage daarom veel regionale initiatieven betrokken. Zoals de restaurants Sans Pareil uit Zandijk, De Koekfabriek uit Zaanstad en Boerenjongens Eetwinkel uit Amsterdam. Maar ook Kunstcentrum Zaanstad en Organisatie Zaanse Kinderopvang, dat een kinderprogramma helpt organiseren op zaterdag. "Met onder meer workshops, theater en poppenkast in het teken van eten".

Bron: <http://www.dezuidkanter.nl>

Zaanstad biedt kansen aan creatieve bedrijvigheid

Steden met een groot aandeel aan creatieve bedrijvigheid presteren zowel economisch als sociaal bovengemiddeld. Veel gemeenten richten zich dan ook op het bevorderen van de creatieve bedrijvigheid. Hierbij zijn het woonklimaat en voorzieningenniveau van grote invloed.

De creatieve sector is volgens een definitie van TNO onder te verdelen in drie categorieën:

- Kunsten (podiumkunsten, cultureel erfgoed en culturele evenementen)

- Media en entertainment (film, audiovisuele branche en uitgeverij)
- Creatieve dienstverlening (vormgeving, architectuur, games en reclame).

De creatieve sector wordt gekenmerkt door kleinschaligheid. Momenteel zijn er in Zaanstad bijna 500 creatieve bedrijven. Deze bedrijven verzorgen met bijna 1.300 banen 2,5% van de werkgelegenheid. Dit is minder dan het Nederlandse gemiddelde van 3%. In de regio Amsterdam is de sector goed voor een aandeel van 5%.

Vanaf 2005 stijgt de werkgelegenheid in de creatieve sector (tabel 7.1). De drie categorieën laten een wisselend beeld zien. De werk-



gelegenheid in de kunsten is in relatieve zin het meeste gestegen. Media&Entertainment laat een bescheiden stijging zien. De werkgelegenheid in de creatieve diensten is sinds 2005 met 15% toegenomen. Het afgelopen jaar liet een lichte afname zien.

Tabel 7.1: Werkgelegenheid creatieve cluster naar categorie in Zaanstad 2005-2008

	2005	2006	2007	2008
Kunsten	183	175	211	253
Media&Entertainment	224	251	219	230
Creatieve diensten	698	770	815	803
Totaal	1105	1196	1245	1286

Bron: Vestigingenregister Zaanstad, 2008

Creatieve starters in Zaanstad

Steeds meer jonge creatieve bedrijven zien Zaanstad als een prima alternatief voor Amsterdam. Een van de bedrijven die zich in Zaanstad vestigde is Galerie Alice Pool. Zij maakt onder andere grote felgekleurde bloemenschilderijen en maakt portretten in opdracht. Zij verhuurt haar schilderijen ook aan bedrijven zoals Flora Holland in Bleiswijk en Endemol die haar schilderijen voor TV series gebruikt. Naast het tonen van haar eigen werk biedt zij ook gelegenheid aan andere kunstenaars om zich te presenteren.

Alice Pool: 'Als beeldend kunstenaar trek ik al ruim 20 jaar het land door met schilderijen om te exposeren. Door de komst van het internet blijkt het niet altijd meer nodig te zijn om overal naar toe te rijden. Ik ging op zoek naar een permanente expositie ruimte dicht bij huis. Aan het Plein 13 in Wormerveer heb ik een perfecte plek gevonden. Niet alleen mensen uit de regio, maar uit heel Nederland weten de galerie inmiddels te vinden'.

Momenteel is het belang van de creatieve bedrijvigheid in Zaanstad nog bescheiden.

Maar in de (nabije) toekomst liggen er volop kansen. Zaanstad ligt in een regio met een hoog aandeel creatieve bedrijvigheid. Door een goed vestigingsmilieu voor creatieve bedrijven en een aantrekkelijk woonklimaat te bieden kan Zaanstad hiervan profiteren. Creatieve bedrijven vestigen zich daar waar creatieve werknemers/ondernemers willen wonen, leven en werken. Diversiteit en lifestyle spelen vaak een minstens zo belangrijke rol als meer traditionele vestigingsfactoren als bereikbaarheid. Creatieven hebben een voorkeur voor stedelijke gebieden met culturele trekpleisters en informele ontmoetingsplaatsen, bijvoorbeeld in de horeca. Voor het vestigen van creatieve bedrijven zijn verder aantrekkelijke karakteristieke panden en betaalbare bedrijfsruimten van belang. Zaanstad beschikt over dergelijke panden, hoewel ze nog schaars zijn. Ook zijn ze vaak nog onbekend bij creatieve bedrijven.

Hiernaast zijn omgevingsfactoren van belang. De kwaliteit van de horeca begint toe te nemen en er is meer geld beschikbaar voor cultuur en evenementenbeleid. Zaanstad zet dus stappen in de goede richting, maar ook is er het besef dat er nog veel moet gebeuren.

De ligging nabij Amsterdam vormt een extra sterk punt. Met de ontwikkeling van het Hembrugterrein als locatie voor creatieve bedrijvigheid en de historische panden langs de Zaan zet Zaanstad een stap in de juiste richting. Inzet van het gemeentelijke beleid is om zowel de karakteristieke panden als hun werkfunctie te behouden. Dit heeft bijvoor-

beeld geleid tot de vestiging van Vanillia in de Adelaar, de stichting Gedachtengoederen (10 ondernemers in een collectief) in de Slachthuisbuurt, Jumbo op het Verkade-terrein en de stichting Vrij Glas op het Hembrugterrein.

Door in te zetten op creatieve bedrijvigheid onderkent Zaanstad ook het belang van innovatie. Het ministerie van EZ heeft in haar beleid een prominente plaats voor innovatie toebedeeld. De gemeente haakt hier onder andere door het project Stimulering Innovatie Ondernemers (SIO) op aan (zie kader).

De gemeente wil de creatieve sector op actieve wijze stimuleren. Een voorbeeld hiervan is de subsidie voor jonge creatieve ondernemers. Zij krijgen een tegemoetkoming die zij kunnen besteden aan de huisvesting en de servicekosten. Ook in het afgelopen jaar was deze regeling een groot succes. Twintig deelnemers hebben gebruik gemaakt van de regeling (zie kader creatieve starters). Daarnaast probeert de gemeente naast het Hembrugterrein steeds meer 'broedplaatsen' van creatieve bedrijvigheid te creëren, onder andere door het technisch in goede staat brengen en herbestemmen van industriële

Stimulering Innovatieve Ondernemers (SIO)

Zaanstad is een bedrijvige gemeente waarin de industrie van oudsher een relatief groot deel van de werkgelegenheid voor haar rekening neemt. Om de stedelijke vitaliteit te behouden en te vergroten, is het nodig dat de diversiteit van de economische structuur toeneemt. Om de economische structuur te versterken voert de gemeente een integraal economisch beleid waarin onder andere veel aandacht is voor facilitering van en dienstverlening aan innovatieve ondernemers.

Kleine bedrijven met een innovatief en uitvoerbaar idee hebben vaak problemen met de financiering van de verdere ontwikkeling van een dergelijk idee tot de productie van de eerste prototypen. Door bij te dragen in de hoge aanloopkosten van de productiedefinitie, productontwikkeling en aanloop tot productie kan de gemeente deze onrendabele top verlagen. De gemeente Zaanstad stelt daarom een substantieel bedrag beschikbaar voor dit soort ondernemingen. De regeling wordt Stimulering Innovatieve Ondernemers (SIO) genoemd. Op deze manier hoopt de gemeente een positieve ontwikkeling op gang te brengen, die bijdraagt aan de realisatie van doelen op het gebied van het economische beleid. Kortom de investering van de gemeente heeft een grote financiële en maatschappelijke multiplier.

INTERVIEW

Napoleon is een Zaanse bedrijf dat technische innovaties ontwikkelt. Maarten Mac Gillavry heeft dit bedrijf negen jaar geleden opgericht. Momenteel wordt een Microvuilverbrander ontwikkeld, die een mengsel van biologische afvalstoffen verbrandt. In de praktijk betekent dit dat deze machine binnenshuis groene stroom opwekt en warm water genereert tegen concurrerende prijzen. De afrekening van het gebruik gebeurt via ingebouwde elektra- en warmtemeter. Napoleon wil deze machines gaan verhuren inclusief onderhoud en aanlevering brandstof. Bij ondercapaciteit verzorgt de bestaande CV installatie en elektranet de restbehoefde.

Maarten Mac Gillavry:

"De SIO is uniek. Zaanstad is de enige gemeente in Nederland met een dergelijke subsidie, die al het 2e jaar ingaat. De SIO2 regeling geeft mij een goede steun in de rug bij de ontwikkelkosten van mijn prototype. De uitvoering wordt uitstekend verzorgd door BTO Zaanstad. Het is bijzonder prettig dat BTO en de afdeling Economische zaken Zaanstad mij ook verder bijstaan met het nemen van allerlei hindernissen. Ook word ik gesteund door Rochdale met een goede werkruimte. Zo kan ik met beperkt budget dit project tot nu toe geheel zelfstandig financieren."



monumenten in de stad, door te werken aan behoud van bedrijvigheid in herontwikkelingsgebieden en door ruimte te bieden voor werkfuncties in uitleggebieden. Zaanstad streeft er naar jaarlijks minstens 1.000 m² bvo extra beschikbaar te krijgen voor culturele en creatieve bedrijvigheid. NV AanZet Bedrijfsfaciliteiten, die onder andere laagdrempelige bedrijfsruimte verhuurt in de Drieling, kan dit proces verder stimuleren. Deze NV, waarin de gemeente aandeelhouder is, heeft als taak het herontwikkelen en beheren van bedrijfspanden ten behoeve van onder meer creatieve bedrijvigheid.

Zaanstad kijkt ook over de gemeentegrenzen heen. Zo maakt ze onderdeel uit van de Creative Cities Amsterdam Area (CCAA). De CCAA promoot in binnen- en buitenland de Amsterdamse regio als creatieve metropool. Daarnaast worden er diensten aangeboden aan creatieve bedrijven (coaching etc.) en worden projecten in de regio op elkaar afgestemd. Een van de eerste acties van de CCAA is het opzetten van een 'portal', www.ccaa.nl geweest, waar de creatieve sector in de regio wordt gepromoot.

Toerisme, recreatie en leisure groeisector bij uitstek

Onder toerisme en recreatie vallen aspecten als: dag- en verblijfstoerisme, waterrecreatie, horeca en evenementen. 'Leisure' is een opkomende bedrijfstak en omvat alles wat met vrijetijdsbesteding te maken heeft, zoals: karten, fitness, golfen en bioscoopbezoek. Mensen hebben steeds meer vrije tijd en de

welvaart neemt nog steeds toe. Hierdoor nemen ook de uitgaven aan 'leisure' toe. Ondanks de sterke conjunctuurgevoeligheid is toerisme binnen de regio Amsterdam - gelet op de trends ten aanzien van vakantie en vrije tijd - een sterke bedrijfstak met groeipotentie, die momenteel goed is voor ruim 44.000 banen. Ook in Zaanstad zit de sector flink in de lift. Sinds 1990 is de werkgelegenheid in de sector horeca en recreatie verdubbeld.

Door middel van uitvoering van het Aanpakplan Toerisme Zaanstreek wordt beoogd de toeristische sector verder te versterken. Er zijn zes dragers benoemd:

- Promotie en marketing
- Verblijfsaccommodaties
- Industrieel toerisme
- Water en groen
- Evenementen
- Zaanse Schans

Ook wil Zaanstad profiteren van de ontwikkelingen die in de regio Amsterdam plaatsvinden. In 2008 werd het Toeristisch Actieprogramma Metropoolregio Amsterdam vastgesteld, waarin maatregelen zijn opgenomen voor intensievere regionale samenwerking. Zo wil de regio in de komende jaren het grote tekort aan verblijfsaccommodaties terugdringen. Door méér hotelvoorzieningen te faciliteren levert Zaanstad een bijdrage aan het regionale tekort én kan bezoekers langer aan zich binden. De komende jaren is een toevoeging van 300 kamers te verwachten.

Dit hangt samen met nieuwbouw (Golden Tulip Hotel Inntel, Zoethout in Koog-Zaandijk) en uitbreiding (Bastion Hotel). Voor de invulling van het voormalige kantoor van KPN in Inverdan-west wordt gedacht aan een hotel. Momenteel telt Zaanstad vooral bezoekers voor één dag(deel). Steeds meer bezoekers uit binnen- en buitenland verkiezen, in plaats van Amsterdam, een goedkoper verblijfsalternatief in de directe omgeving. Zaanstad kan prima als uitvalsbasis dienen. Dat geldt ook voor andere verblijfsaccommodaties zoals kampeer- en camperplekken. De hoofdstad en vele andere toeristische bezienswaardigheden zijn goed bereikbaar. Zaanstad werkt ook in regionaal verband mee aan uitbreiding van voorzieningen voor de zakelijke markt ('Mice Meets Metropolis'). Dit alles heeft een positief effect op de bekendheid, het imago en de wervingskracht van de stad.

Het toerisme in de Zaanstreek concentreert zich voornamelijk op de Zaanse Schans. Het aantal bezoekers wordt geschat op zo'n 900.000 per jaar, waarvan ca. 70% uit het buitenland komt. Hiermee is de Zaanse Schans de 11^{de} attractie van het land. Er wordt extra geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering om er voor te zorgen, dat het product Zaanse Schans haar aantrekkingskracht ook in de toekomst kan behouden. De Zaanstreek heeft op toeristisch/recreatief gebied veel méér te bieden. Daarom zal de Schans in de toekomst méér als een toeristisch transferpunt gaan fungeren; de plek, van waaruit de bezoeker op ontdekkingstocht gaat in de rest van de Zaanstreek. Dat vraagt

om versterking van promotie en marketing. De Zaanstreek wil zich presenteren als onderdeel van de Amsterdamse regio met een eigen herkenbare identiteit.

Water wordt beschouwd als grote kwaliteit binnen de Metropoolregio. In regionaal verband wordt gestreefd naar versterking van de waterverbindingen. Een vaarverbinding tussen Amsterdam en Zaanstad staat hoog op de agenda. Zaanstad werkt mee aan een regionaal project om de riviercruisevaart te bevorderen. Dit is een aantrekkelijke groei-markt voor de Zaanstreek én de Zaanse Schans. Cruise-passagiers hebben, in tegenstelling tot bustoeristen, meer tijd tot hun beschikking. Bovendien vormt het een koopkrachtig segment binnen het toerisme. Bij de Zaanse schans wordt een aanlegsteiger voor riviercruiseschepen aangelegd. Sinds de zomer van 2008 kan een vaartocht met de Zaanhopper worden gemaakt over de Zaan. Op de Zaan kan het industriële erfgoed en de vele andere bezienswaardigheden bekeken worden. Niet alleen de toeristische sector maar ook Inverdan kan zo profiteren. Winkelen en terrasbezoek staan immers op de hoogste plaats, als de favoriete tijdsbesteding van de gemiddelde toerist. Het toeristische potentieel van de Zaan wordt verder benut door uitbreiding van faciliteiten om te kunnen aanmeren voor korte of langere tijd.

Naast de Zaanse Schans en de Zaan vormen de industriële monumenten en historie een sterke troef om meer bezoekers te trekken.



De European Route of Industrial Heritage (ERIH) loopt dwars door de Zaanstreek en verbindt een aantal grote industriële complexen in de regio Amsterdam. De Zaanstreek vormt het hart van deze route, waarvan het informatiecentrum op het Hembrugterrein is gepland. Door opening van tot de verbeelding sprekende industriële complexen voor museale en culturele doeleinden kan ERIH in de komende jaren een sterke blikvanger worden en uitgroeien tot de tweede grote erfgoedroute van Noord-Holland.

Wijkeconomie draagt bij aan duurzame ontwikkeling 'Prachtwijken'

Wijkeconomie staat de laatste jaren in een toenemende belangstelling. Dit heeft onder meer te maken met het feit dat de problematiek in achterstandswijken steeds duidelijker zichtbaar wordt. Om deze problemen op te lossen wordt gedacht aan maatregelen in de fysieke, sociale en economische sfeer. Maatregelen die de wijkeconomie stimuleren dragen bij aan de leefbaarheid van deze wijken.

Het kabinet zet stevig in om een positieve ontwikkeling in de achterstandswijken tot stand te brengen. Er zijn in Nederland veertig 'Prachtwijken' benoemd. Deze krijgen van het Rijk extra middelen om te investeren in een duurzame ontwikkeling van de wijk. De wijk Poelenburg in Zaandam-Zuidoost is tot 'Prachtwijk' benoemd.

De economie in Poelenburg is fragiel. In totaal zijn er in het gebied bijna 900 banen. De werkgelegenheid wordt gedomineerd door de publieke sector (onderwijs en zorg). Hier is bijna de helft van het aantal banen in Poelenburg te vinden. Hierna volgen de detailhandel, zakelijke diensten en bouw. Samen zijn deze sectoren goed voor ruim 30% van de werkgelegenheid. De aanwezige werkgelegenheid in Poelenburg is dus vooral volgend van aard. Er is weinig zelfstandig ondernemerschap.

De werkgelegenheid in Poelenburg ontwikkelt zich weinig voorspoedig. In de afgelopen vijf jaar is de werkgelegenheid met bijna 8% afgenomen. In dezelfde periode nam in heel Zaandam-Zuidoost de werkgelegenheid met bijna 6% toe. De andere wijken in dit gebied presteerden dus heel behoorlijk.

Om het tij te keren hebben de gemeente Zaanstad en woningbouwcorporaties de handen ineen geslagen. Er is een 'masterplan' opgesteld die de wijkeconomie in Poelenburg een impuls moet geven. De volgende maatregelen staan in de komende jaren onder meer gepland:

- De twee bestaande winkelcentra, Bloemkorf en Lobeliusstraat, worden samengevoegd tot één nieuw winkelcentrum van ca. 4.000m². Hierdoor ontstaat een modern winkelcentrum dat als voorziening en tegelijk ontmoetingsplek in de wijk functioneert. Bovendien ontstaan extra banen voor (lager opgeleide) mensen uit de buurt.

- Een bedrijfsverzamelgebouw waar ondernemers in een professionele omgeving hun groeiambities kunnen realiseren.
- De combinatie wonen-werken wordt gestimuleerd. Dit gebeurt door het verruimen van de mogelijkheden hiervoor in het bestemmingsplan.
- Er komt een steunpunt waar startende ondernemers ondersteuning aangeboden krijgen.

Landelijk is er de laatste tijd veel aandacht voor het fenomeen van de microkredieten. Dit is een instrument dat bruikbaar kan zijn om de wijkeconomie in Poelenburg verder te stimuleren.

Microkredieten zijn leningen aan ondernemers van minder dan € 25.000,-, in combinatie met begeleiding of coaching van de ondernemer. Veel kleine ondernemers hebben moeite om financiers te vinden, omdat het om kleine bedragen gaat, ze weinig zekerheden kunnen bieden en banken de risico's moeilijk kunnen beoordelen. Ook is vaak meer begeleiding nodig dan banken kunnen bieden. Het ministerie van Economische Zaken werkt samen met het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) aan microkredieten.



8. BEDRIJVENPEILING

In 2007 is een bedrijvenpeiling gehouden. Hierin is naar de mening van de Zaanse ondernemers gevraagd over het vestigingsklimaat in Zaanstad. De peiling wordt tweejaarlijks gehouden. De eerste keer was in 2005.

De gemeente vindt het belangrijk goed op de hoogte te zijn van de wensen en knelpunten van ondernemers. Met het economische beleid en dienstverlening kan hierop worden ingespeeld.

In totaal hebben 865 bedrijven de enquête ingevuld. De gemeente hoopt hiermee een betrouwbaar beeld te krijgen van de mening van de ondernemers. De meest opvallende uitkomsten van de bedrijvenpeiling zijn:

- **Krapte op arbeidsmarkt**

40% van de bedrijven geeft aan problemen te ondervinden bij het aantrekken van personeel. Dit is drie keer zoveel als in 2005. Vooral in de bouw en de transportsector wordt dit knelpunt gevoeld. De knelpunten hangen samen met de krapte op de arbeidsmarkt en zijn moeilijk door de gemeente te beïnvloeden.

- **Minder bedrijven willen uitbreiden maar investeringsbereidheid neemt toe**

Het aantal bedrijven dat wil uitbreiden bedraagt 16%. In 2005 was dit nog 22%. Vooral bedrijven uit de industriële sector geven aan te willen uitbreiden. Het aantal bedrijven dat aangeeft de komende drie jaren substantieel te willen investeren is in vergelijking met 2005 licht toegenomen

en bedraagt 42%. Ruim de helft verwacht dat de investeringen gepaard zullen gaan met personeelsuitbreiding. Het is vooral de industrie waar investeringen op de rol staan, maar ook de horeca toont investeringsbereidheid. Industriële bedrijven geven aan vooral in machines te investeren. De horeca investeert vooral in huisvesting.

- **Bereikbaarheid goed gewaardeerd**

De tevredenheid over de bereikbaarheid is in vergelijking met 2005 iets afgenomen, maar scoort met een 7,2 nog steeds ruim voldoende. De bouwsector en zakelijke diensten geven de hoogste waardering, de horeca de laagste. Als belangrijkste bereikbaarheidsknelpunt noemen de ondervraagden de lange wachttijden bij de bruggen.

- **Zachte omgevingsfactoren behoeven verbetering**

De respondenten zijn vooral tevreden over verkeerstechnische zaken. Over minder tastbare aspecten (representativiteit omgeving, architectuur, personeelsaanbod, woonmilieu) is men minder te spreken. Uitbreidingsmogelijkheden scoren het laagst. Het zijn overigens vooral de horeca-ondernemers die ontevreden zijn over het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden.

- **Meer aandacht voor startende ondernemers en innovatie gevraagd**

De respondenten geven gemiddeld voor de gemeentelijke dienstverlening het rapportcijfer 6,1. Dit is iets hoger dan bij de vorige bedrijvenpeiling (6,0). Ook is gevraagd

waaraan de gemeente zou moeten werken om het ondernemersklimaat te verbeteren. Hierbij scoren verkeerstechnische zaken (doorstroming autoverkeer, parkeren) het hoogst, gevolgd door het ontwikkelen van huisvesting voor kleine ondernemers (door ruim 35% genoemd). In tabel 8.1 worden de cijfers van 2007 vergeleken met die van 2005.

In vergelijking met 2005 is de rangorde van de items niet zozeer gewijzigd maar de percentages liggen hoger. Dit betekent dat de respondenten niet wezenlijk van mening zijn veranderd maar dat ze hun mening wel met meer nadruk laten blijken. In vergelijking met 2005 scoort 'beter beheer bestaande bedrijventerreinen' opvallend hoger. De aandacht hiervoor, zowel landelijk via het kabinetsbeleid als gemeentelijk via de Nota bedrijventerreinen, heeft hierbij wellicht een rol gespeeld.

In vergelijking met 2005 geven aanzienlijk meer respondenten aan dat de gemeente meer aandacht aan startende bedrijven moet schenken. Uit onderzoek is bekend dat (door) startende bedrijven met specifieke knelpunten kampen. De gemeente Zaanstad heeft in haar economische beleid aandacht voor tegemoetkoming in de huisvestingskosten voor jonge creatieve bedrijven. Ook de antwoordcategorie 'Ondersteuning van bedrijven bij het ontwikkelen van innovaties' scoort in vergelijking met 2005 fors hoger. Bedrijven zien blijkbaar het belang van innovatie om zich zo te onderscheiden van de concurrentie. De gemeente speelt hier

op in door middel van de SIO (Stimulering Innovatie Ondernemers)-regeling. Hiernaast verstrekt het OZ Innovatiefonds middels een lening met gunstige voorwaarden durfkapitaal aan ondernemers die innovatieve ideeën willen realiseren.

Tabel 8.1 Waar zou de gemeente de komende jaren aan moeten werken om het ondernemingsklimaat te verbeteren (percentage ondernemers dat antwoordcategorie noemt)?⁴

	2005	2007
Doorstroming autoverkeer verbeteren	57,0	56,7
Parkeergelegenheid verbeteren	31,1	38,7
Ontwikkelen van meer/betere huisvesting voor kleine ondernemingen	30,8	35,8
Beter beheer bestaande bedrijfsterreinen	15,2	33,8
Verhogen kwaliteit openbare ruimte	23,5	31,9
Vergroten van veiligheid op straat	31,5	31,2
Meer aandacht voor startende bedrijven	20,5	30,9
Ondersteunen van bedrijven bij ontwikkelen van innovaties	20,5	27,5
Openbaar vervoer verbeteren	14,0	19,9
Ontwikkelen van nieuwe bedrijfsterreinen	8,2	7,1
Ontwikkelen van nieuwe kantoorlocaties	2,8	5,2
Anders	14,0	12,4

Bron: Bedrijvenpeiling, 2008



9. SLOTBESCHOUWING

Actieplan Uitvoeringsplan Klimaatbeleid

De gemeente Zaanstad streeft naar een duurzame economische structuurversterking. Een duurzame bedrijfsvoering is dan ook van essentieel belang om deze doelstelling te bereiken. Uit de bedrijvenpeiling die de gemeente Zaanstad in 2007 heeft uitgevoerd is gebleken dat een ruime meerderheid van de Zaanse bedrijven aan energiebesparing doet. Het zijn overigens vooral de grote bedrijven in kapitaalintensieve sectoren die aan energiebesparing doen. Kleinere ondernemingen in sectoren met relatief veel kantoorwerkgelegenheid doen het minst aan energiebesparing. Voor het MKB zijn de belangrijkste redenen om niet aan energiebesparing te doen de investeringen, die zich niet terugverdienen en de gebrekkige kennis met betrekking tot energiebesparing.

De gemeente Zaanstad heeft in het kader van het Uitvoeringsplan Klimaatbeleid in 2007 een online benchmark ontwikkeld voor zes verschillende branches binnen het MKB. De online benchmark zal in 2008 actief online zijn. De benchmark biedt aan de hand van het energie- en gasverbruik de ondernemers uit de zes branches de mogelijkheid om het verbruik te vergelijken met branchegenoten. Hiernaast geeft de online benchmark naar aanleiding van de ingevoerde gegevens verschillende maatregelen weer.

Tevens ging in 2007 een pilot energiebesparing van start bij zes ondernemingen uit de geselecteerde branches. Deze ondernemingen zullen als voorbeeld dienen voor het Zaanse MKB uit de geselecteerde branches. Gedurende zes weken is het energieverbruik van de ondernemers gemeten door een extern ingenieursbureau, die vervolgens branchespecifieke maatregelen heeft geadviseerd. De geadviseerde maatregelen worden door de ondernemers geïmplementeerd en vervolgens wordt het energieverbruik na de implementatiefase gemeten. Het verschil in energieverbruik voor en na de implementatie van de energie besparingsmaatregelen maakt duidelijk hoeveel energie en kosten men kan besparen door energiebesparende maatregelen te treffen en op deze manier kan bijdragen aan een duurzame economische structuurversterking in Zaanstad.

Categorie maatregelen	Gemiddelde terugverdientijd
Bespaartips	0 – 1 jaar
Direct toepasbare maatregelen	1 – 5 jaar
Maatregelen bij vervanging	Meerinvestering 1 – 5 jaar
Maatregelen bij renovatie	Meerinvestering 5 – 10 jaar

Aan de hand van een aantal indicatoren is een beschrijving gegeven van de economische ontwikkeling van Zaanstad. Traditioneel zijn begrippen als economische groei, bedrijvendynamiek, ontwikkeling op de kantorenmarkt en bovenal werkgelegenheidsontwikkeling hierbij in hoge mate bepalend.

Wij beseffen dat hiermee nog geen volledig blik wordt gegeven op de economische ontwikkeling. In de ruimtelijke economische visie die in het voorjaar van 2009 moet verschijnen, willen wij dan ook meer specifiek een aantal andere doelen omschrijven. Het is immers belangrijk dat onze toekomstige economische ontwikkeling duurzaam is. En wel in velerlei opzicht. Onze productie zal meer en meer milieuvriendelijk van karakter moeten worden. Willen wij minder kwetsbaar worden voor economische schommelingen dan moeten wij minder afhankelijk worden van enkele sterke sectoren. Dit betekent dat onze economische structuur meer onderlinge diversiteit moet vertonen. Op de langere termijn is er een evenwichtiger balans tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt vereist. En, willen wij als Zaanstreek een belangrijke rol gaan en

blijven spelen in de metropolitane ontwikkeling, dan moet versterking van het innovatievermogen bij het bedrijfsleven een belangrijk onderdeel van het beleid zijn.

Dit zijn ingewikkelde vraagstukken die niet zomaar in enkele simpele doelstellingen zijn te vatten. Zij vereisen nadere analyse en discussie, bijvoorbeeld in de Zaanse Economische Raad en bij de Peter de Groote-lezingen. En, waarbij de vraag hoe de gemeente hier op een gerichte manier aan kan bijdragen, ook een ingewikkelde is. Wij komen op deze vragen in de economische visie terug.

BIJLAGE. LANGETERMIJNONTWIKKELING WERKGELEGENHEID NAAR SECTOR⁵

Bedrijfsklasse	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2007	2008
<i>Landbouw</i>	393	364	330	389	459	508	511	523
Voeding en genotsmiddelen	5.156	4.215	3.894	3.660	3.082	2.548	2.680	2.682
Textielindustrie	1.273	1.092	1.264	1.137	1.069	944	847	887
Hout/meubelindustrie	1.990	1.090	969	770	610	367	356	393
Papier/grafische industrie	1.822	618	1.805	1.689	1.765	1.385	1.153	1.221
Chemische industrie	1.068	1.462	1.095	1.024	1.063	963	818	795
Metaal/electro/transportmiddelen	5.062	4.766	4.117	2.848	2.644	1.930	1.984	1.873
Overige industrie	378	365	626	763	544	583	533	527
Openbare nutsbedrijven	520	550	365	368	410	125	2	4
<i>Totaal industrie</i>	<i>17.629</i>	<i>14.581</i>	<i>14.135</i>	<i>12.259</i>	<i>11.187</i>	<i>8.845</i>	<i>8.425</i>	<i>8.382</i>
<i>Bouwnijverheid</i>	<i>4.235</i>	<i>3.671</i>	<i>3.921</i>	<i>4.387</i>	<i>4.936</i>	<i>4.910</i>	<i>4.759</i>	<i>5.127</i>
Groothandel	3.042	2.784	3.366	3.540	3.032	3.237	3.348	3.461
Detailhandel	4.444	3.878	4.046	4.064	4.569	4.777	4.620	4.770
Horeca en recreatie	762	800	738	1.096	1.186	1.295	1.490	1.525
Reparatiebedrijven	n.b.	n.b.	759	608	562	560	527	540
<i>Handel, Horeca, Reparatie</i>	<i>8.248</i>	<i>7.462</i>	<i>8.909</i>	<i>9.308</i>	<i>9.349</i>	<i>9.869</i>	<i>9.970</i>	<i>10.296</i>
Vervoer en communicatie	1.778	1.884	2.050	1.995	3.546	3.382	3.093	3.115
Bank en verzekeringswezen	1.324	1.417	1.170	2.075	2.604	2.172	2.060	2.257
Zakelijke diensten	2.987	3.238	4.437	4.012	6.600	5.589	5.732	6.316
<i>Vervoer, Financiële en Zakelijke diensten</i>	<i>6.089</i>	<i>6.539</i>	<i>7.657</i>	<i>8.082</i>	<i>12.750</i>	<i>11.343</i>	<i>10.833</i>	<i>11.688</i>
Onderwijs	2.226	2.304	2.411	2.530	3.281	3.636	3.515	3.546
Openbaar bestuur	1.082	1.039	1.422	1.744	2.593	2.507	2.664	2.872
Gezondheidszorg en maatschappelijke diensten	4.208	4.592	5.024	5.120	6.106	5.589	6.030	6.128
Overige diensten	1.101	1.105	1.450	2.137	1.744	2.144	2.225	2.234
<i>Non-Profit</i>	<i>8.617</i>	<i>9.040</i>	<i>10.307</i>	<i>11.531</i>	<i>13.724</i>	<i>13.876</i>	<i>14.458</i>	<i>14.780</i>
<i>Totaal diensten</i>	<i>22.954</i>	<i>23.943</i>	<i>26.873</i>	<i>28.921</i>	<i>35.063</i>	<i>35.088</i>	<i>35.261</i>	<i>36.764</i>
Totaal	44.851	41.657	45.259	45.956	52.405	49.351	48.956	50.796

U kunt het document ook downloaden via www.zaanstad.nl/bedrijven.

COLOFON

Werken Langs De Zaan is een uitgave van:

Gemeente Zaanstad
Bannehof 1
1544 VX Zaandijk

Telefoonnummer: 14 075
Fax (075) 655 24 00
e-mail antwoord@zaanstad.nl
internet www.zaanstad.nl

Hoofdredactie: Jan Nijman, afdeling Economische Zaken
Eindredactie: Afdeling Communicatie
Teksten: Jan Nijman, Rob Scholte, Hein Bloemen
Fotografie: Anton van Daal, Dick Riesmeijer, Dirk Brand, Wim de Jong, Bart Homburg, Floor Ouwehand, Henk Honing, Jos de Vos
Artist Impressions: Soeters, AM
Vormgeving: Reclamebureau In De Vingers, Assendelft
Drukwerk: RDH Printmedia, Wormerveer

Het rapport Werken langs de Zaan is ook te downloaden op
www.zaanstad.nl/bedrijven