

Inzicht in aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van gemeenten

03-09-2020 10:20

Er zijn in Nederland 354 verschillende gemeenten. De aantrekkelijkheid van een gemeente wordt bepaald door de unieke kenmerken en samenstelling. Vanuit een toekomstig investeringsperspectief polariseert deze aantrekkelijkheid, mede door veranderingen in consumentengedrag, de bevolking (zoals verstedelijking en vergrijzing) en milieu.

Hoe weet u op welke locatie het voor u interessant is om te investeren in onroerend goed of waar uw uw bedrijf het beste kunt uitbreiden, met oog op duurzame financiële groei? Om antwoord te krijgen op die vraag ontwikkelde de Sustainable Capital Group de Sustainable Ln InocatiodeX 2020 (SLIX). Deze tool helpt u om inzicht te bieden met als doel om op gemeentelijk niveau de aantrekkelijkheid van de locatie vast te stellen voor duurzame investeringen binnen de sectoren Vastgoed, Energie, Mobiliteit en Agrifood. Wilt u meer weten over de aantrekkelijkheid van een bepaalde gemeente de juiste keuze is met oog op de toekomst? Neem contact op met Sustainable Capital Group om het SLIX model op de desbetreffende gemeente uit te laten werken.

Grootste gemeenten

Top 5 ranking

Score (compared to average small municipalities)

1. Amsterdam

+ 26%

2. Utrecht

+ 18%

3. Den Haag

+ 15%

4. Haarlem

+ 12%

5. Rotterdam

+ 10%

Binnen de grootste gemeenten (minimaal 100.000 inwoners) leidt het SLIX-model tot de volgende uitkomsten. Opvallend is de hoge score van de gemeente Haarlem, wat 12% hoger scoort dan het gemiddelde binnen de grote gemeenten en daarmee op de vierde plek staat. Dit is name een gevolg van de hoge resultaten op het gebied van onderwijsniveau, beroepsbevolking en serviceniveau. Amsterdam, wat vanuit Haarlem per auto in

een kwartiertje te bereiken is, heeft de hoogste score in de volledige ranglijst, wat ook positief bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van Haarlem.

Emmen is binnen deze selectie de gemeente met de laagste score. Dit komt vooral door een negatief toekomstbeeld van de bevolking in 2050 gecombineerd met uitdagende economische omstandigheden voor inwoners / bedrijven en lokale overheden.

Middelgrote gemeenten

Top 5 ranking

Score (compared to average medium municipalities)

1. Amstelveen

+ 31%

2. Hilversum

+ 24%

3. Gooise Meren (Naarden-Bussum)

+ 19%

4. Deventer

+ 19%

5. Gouda

+ 18%

Van de middelgrote gemeenten (50.000 tot 100.000 inwoners) staat Amstelveen op de eerste plaats op de Sustainable Location Index. Met een score die 31% hoger ligt dan de benchmark binnen deze gemeenteselectie leidt het bovendien tot een score in de top 5% op de volledige ranglijst. Deze positieve resultaten zorgen ervoor dat bedrijfs- en woonpanden een laag risicoprofiel krijgen, waardoor het een aantrekkelijke stad is voor bewoners en investeerders.

De positieve score is met name te danken aan hoge resultaten op het gebied van onderwijsniveau, beroepsbevolking, bescherming van de woonwaarde en serviceniveau. Daarnaast grenzen de gemeenten Amstelveen en Amsterdam aan elkaar. Amsterdam heeft de hoogste score op de volledige ranglijst van gemeenten, wat een positief effect heeft op de aantrekkingskracht van Amstelveen.

Gemeenten die binnen deze inwonersaantallen de ranglijst sluiten, bevinden zich voornamelijk in de landelijke gebieden van Groningen. Nadere analyse laat zien dat dit voornamelijk wordt veroorzaakt door een gebrek aan (economische) trekkracht van die gemeenten, gecombineerd met een gebrek aan een economisch bolwerk in

de directe omgeving (minder dan 30 minuten reistijd). Dit heeft een nadelig effect op de SLIX totaalscore.

Top 5 ranking

Score (compared to average small municipalities)

6. Houten

+ 31%

7. Heemstede

+ 27%

8. Harderwijk

+ 27%

9. Wageningen

+ 25%

10. De Bilt

+ 24%

Kleine gemeenten

76 procent van alle Nederlandse gemeenten heeft minder dan 50.000 inwoners. Binnen deze selectie scoort de gemeente Houten het hoogst en eindigt daarmee in de top 10% van de volledige ranglijst. Vooral in de categorieën levenskwaliteit, mobiliteit, onderwijs en koopkracht scoort de gemeente hoog. Ook versterkt de hoge score van de gemeente Utrecht de aantrekkingskracht van Houten. Utrecht is binnen 15 minuten te bereiken en staat op de tweede plaats in de totale ranglijst.

Gemeenten die onderaan eindigen in de ranglijst bevinden zich voornamelijk in de landelijke regio's van de provincies Limburg, Groningen, Friesland en Zeeland.

Onder andere de gemeenten Westerwolde (Groningen) en Vaals (Limburg) behoren tot de 10% laagst scorende kleinere gemeenten. De grootste uitdagingen voor deze locaties is met name het gebrek aan schaalgrootte, identiteit (het zijn beiden recent samengevoegde gemeenten), en afstand tot voorzieningen die de score op duurzaamheid negatief beïnvloeden. Als gevolg hiervan is de regionale functie klein, loopt het aantal inwoners terug wat de gemeenten op duurzaamheidsniveau minder aantrekkelijk maakt.

Het SLIX model

Het model maakt gebruik van vier basisingrediënten: people + profit + planet + location identity. Binnen deze categorieën zijn 32 betekenisvolle en specifieke onderlaagindicatoren afgeleid. De indicatoren waaruit het SLIX-model is opgesteld komen overeen met de 17 Sustainable Development Goals (SDGs) van de Verenigde Naties. De VN houdt als omschrijving van duurzame ontwikkelingen aan dat het ontwikkelingen zijn die voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld, in gevaar te brengen.

Om hoog te scoren als Duurzame Stad (volgens SDG 11) is een hoge score op onderwerpen als inkomensgelijkheid, schone lucht, gemeentelijk afval, openbaar vervoer en betaalbare huisvesting noodzakelijk. Daarnaast zijn sectorspecifieke aantrekkelijkheidsindicatoren geselecteerd om sectorale opvattingen te creëren. Het resultaat is een alomvattende en objectieve kijk op de aantrekkelijkheid van een locatie vanuit woon-, werk-, leef-, bezoek- en verblijfsoptiek.

Sustainable Capital Group past de SLIX-score en het aantrekkelijkheidsprofiel van een locatie toe op risicoprofielen om verschillende duurzame kapitaaltarieven mogelijk te maken. Hoe lager het risicoprofiel, hoe meer mogelijkheden een duurzaam financieringspercentage aantrekken. Benieuwd of investeren in een bepaalde gemeente de juiste keuze is met oog op de toekomst? Wij passen graag het SLIX model toe op de desbetreffende gemeente en lopen het gehele proces met u door.

Sustainable Capital Group is opgericht in 2020 en ondersteunt ondernemers en investeerders bij het realiseren van hun duurzaamheidsambities. SCG is actief in de sectoren: Mobiliteit, Vastgoed, Agrifood en Energie.

Benieuwd naar welke locaties het aantrekkelijkst zijn om in te investeren? Sustainable Capital Group helpt u graag verder. Voor meer informatie of contact, ga naar: www.sustainablecapitalgroup.com, of stuur een mail naar: info@sustainablecapitalgroup.com