HOE LISA-DATA BIJDRAGEN AAN SLIM(MER) BELEID OP WERKLOCATIES

Zonder inzicht geen uitzicht. Onlangs haalde SCP-directeur Kim Putters deze veel geciteerde uitspraak aan in het Financieele Dagblad[1]. Daarmee duidde hij het belang van goed onderzoek als basis voor gedegen overheidsbeleid.

Daar zijn we het bij Stec Groep helemaal mee eens. In ons onderzoeks- en advieswerk maken we steeds meer gebruik van data. We geloven namelijk dat gebruik van data onmisbaar is bij moderne beleidsvorming. In het bijzonder nu er steeds meer wordt gemeten en gemonitord. Voor veel van onze onderzoeken is LISA een belangrijke dataleverancier. In dit artikel een inspirerende schets over op welke manier wij LISA-data toepassen om te adviseren over slim(mer) beleid op werklocaties.

Bepalen van de marktregio

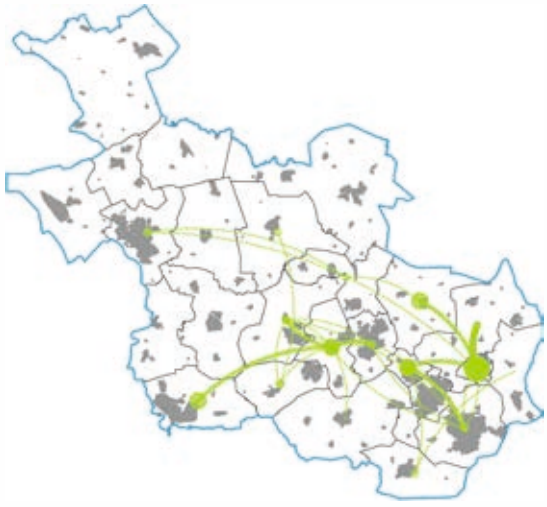
In ruimtelijk-economisch beleid is het begrip 'marktregio' steeds belangrijker geworden. Voornamelijk vanwege juridisering van het begrip in de Ladder voor duurzame verstedelijking, maar ook vanwege decentralisering van ruimtelijke ordening en de toenemende behoefte van provincies aan regionale afstemming. De 'marktregio' is kortweg de regio waarin een nieuw plan – bijvoorbeeld voor een bedrijventerrein of kantoorlocatie – een ruimtelijk effect heeft. Bijvoorbeeld omdat bedrijven hiervandaan verplaatsen of omdat het nieuwe plan een concurrerend alternatief is voor een bestaande werklocatie in dit gebied. De marktregio kan een gemeente zijn, maar ook een grotere regio of (voor logistiek) een snelwegcorridor.

Eenduidig bepalen wat de marktregio van een ontwikkeling is, is niet vanzelfsprekend. In de praktijk ontstaat hierover vaak discussie, met verregaande gevolgen voor het uiteindelijke beleid. De marktregio kan per plan namelijk erg verschillen. Om discussie te voorkomen, wordt daarom vaak teruggegrepen naar landelijke, top-down kengetallen. Lokaal kunnen verschillen echter groot zijn. De doelgroep van het plan – XL-logistiek of kleinschalige units? – ontsluiting – aan de snelweg of in een plattelandskern? – maar ook lokale binding van ondernemers geven allemaal inzicht in de marktregio. Lokaal, bottom-up inzicht in de marktregio leidt in dit geval tot beter beleid. Daarnaast biedt dit voor gemeenten, regio's en provincies houvast voor scherpere (regionale) afspraken en portefeuillestrategie, en effectievere acquisitie.

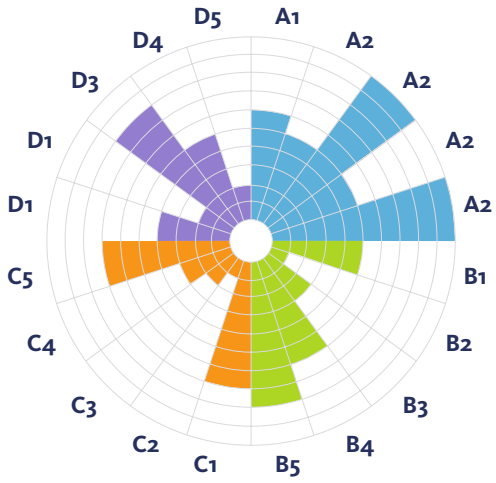
Met LISA-data maken we de marktregio meetbaar, door te kijken naar het daadwerkelijke verplaatsingsgedrag van bedrijven in het verleden. Daarvoor hanteren we gegevens specifiek voor een landsdeel, provincie, regio of gemeente. Desgewenst onderverdeeld naar verschillende bedrijfssectoren. Voor onze analyse vergelijken we LISA-data van verschillende opeenvolgende peiljaren met elkaar. Uit deze vergelijking filteren we adreswijzigingen, waardoor we beschikken over een lijst van bedrijfsverplaatsingen, geheel voorzien van herkomst en vestigingslocatie van bedrijven. Deze gegevens controleren we en vullen we aan met onze eigen monitoring van locatiedynamiek, in het bijzonder onze unieke Database Locatiebeslissingen Nederland (2000 t/m heden). Met deze database hebben we inzicht in de bovenregionale verplaatsingen van bedrijven. Op deze manier hebben we een compleet beeld van bedrijfsverplaatsingen van, naar en binnen de regio. De data verwerken we met QGIS. Op die manier brengen we de marktregio overzichtelijk in beeld, en weten we alles over historische herkomst van bedrijven en gemiddelde afstand van verplaatsingen. Dat geeft een bottom-up, betrouwbaar beeld van de marktregio van werklocaties.

Het resultaat voor onze klanten: betere, op data gebaseerd Ladderonderbouwingen, betere regionale afstemming en effectievere marketing en acquisitie.

[1] *Ik gun de samenleving meer dialoog en minder debat' (Financieele Dagblad, 23 maart 2019)*



Figuur 1: Verhuisdynamiek ICT-sector in Overijssel (2016 t/m 2017)



Figuur 2: Voorbeeld scoregrafiek NEER-analyse

Toekomstbestendigheid van werklocaties

Voor gemeenten, vastgoedeigenaren en ondernemers ontstaat een nieuwe uitdaging op werklocaties: bestaande werklocaties toekomstbestendig houden. De markt wordt namelijk steeds dynamischer. Marktontwikkelingen volgen elkaar in hoog tempo op en macro-trends als circulaire economie, robotisering en retourlogistiek leiden in toenemende mate tot nieuwe vestigingscriteria van ondernemers[2]. Daarnaast beschikken bestaande werklocaties vaak niet over de laatste techniek waar het gaat om verduurzaming. Het risico bestaat dat bestaande werklocaties hierdoor sneller verouderen. Zonde, want de economische waarde van deze locaties is vaak groot.

Bij het werken aan toekomstbestendigheid ziet de beleidsmaker vaak door de bomen het bos niet meer. Het is daarom belangrijk om snel, laagdrempelig inzicht te krijgen in de kansen en uitdagingen. Voor één werklocatie of juist voor een gemeentelijke of regionale portefeuille van werklocaties. Vaak is de eerste stap namelijk het moeilijkst: bepalen waar als gemeente of regio de aandacht naartoe gaat.

Om daarbij te helpen, ontwikkelde Stec Groep de Next Economy Effect Rapportage (afgekort: NEER). De NEER brengt in beeld in hoeverre een werklocatie toekomstbestendig is of potentie heeft om toekomstbestendig te worden. Daarvoor brengt de NEER enerzijds in beeld in hoeverre de werklocatie ruimtelijk en organisatorisch voldoet, anderzijds hoe de werklocatie economisch functioneert. Dat levert per locatie concreet inzicht op in kansen en verbeterpunten, maar helpt ook om inzet te prioriteren: waar levert investeren het meeste rendement op? De gedachte is kortweg dat investeren op een werklocatie die ruimtelijk en organisatorisch goed is toegerust én economisch goed functioneert het meeste kans geeft op rendement.

In de NEER gebruiken we een omvangrijke dataset afkomstig van verschillende bronnen. We gebruiken LISA-data in het bijzonder om het economisch functioneren van een werklocatie te beoordelen. LISA-data geven namelijk inzicht in ontwikkeling van de werkgelegenheid en vestigingen, welke sectoren groeien en krimpen, en hoe de toegevoegde waarde zich ontwikkelt op een werklocatie. Het voordeel van LISA-data is de fijnmazigheid van de gegevens.

[2] *http://stec.nl/wp-content/uploads/2018/03/Stec-Groep-whitepaper-Next-Economy.pdf*

Het is mogelijk om op bedrijfsniveau ontwikkelingen waar te nemen. Bovendien geven LISA-data de mogelijkheid om te benchmarken ten opzichte van een landsdeel, provincie of regio. Dat geeft beleidsmakers scherp inzicht in het economisch functioneren en helpt hen om marktbewegingen te duiden.

Het resultaat voor onze klanten: een laagdrempelig overzicht van kansen en uitdagingen, aanzet voor beleid om werklocaties toekomstbestendig te maken en heldere prioritering om capaciteit en geld te benutten waar het rendement het beste is.

Monitoring van prognoses

Vraagprognoses zorgen ervoor dat ontwikkelingen kunnen worden gelegitimeerd en dat bestemmingsplannen en grondaankopen goed onderbouwd kunnen worden. Als best educated guess ligt een goede prognose daarom altijd ten grondslag aan beleid, is onze visie. Een prognose als blauwdruk hanteren, vinden we echter niet slim. In deze veranderende wereld is het belangrijk om ontwikkelingen op regelmatige basis te monitoren. Dat helpt om beleid goed onderbouwd bij te sturen, mocht dat nodig zijn.

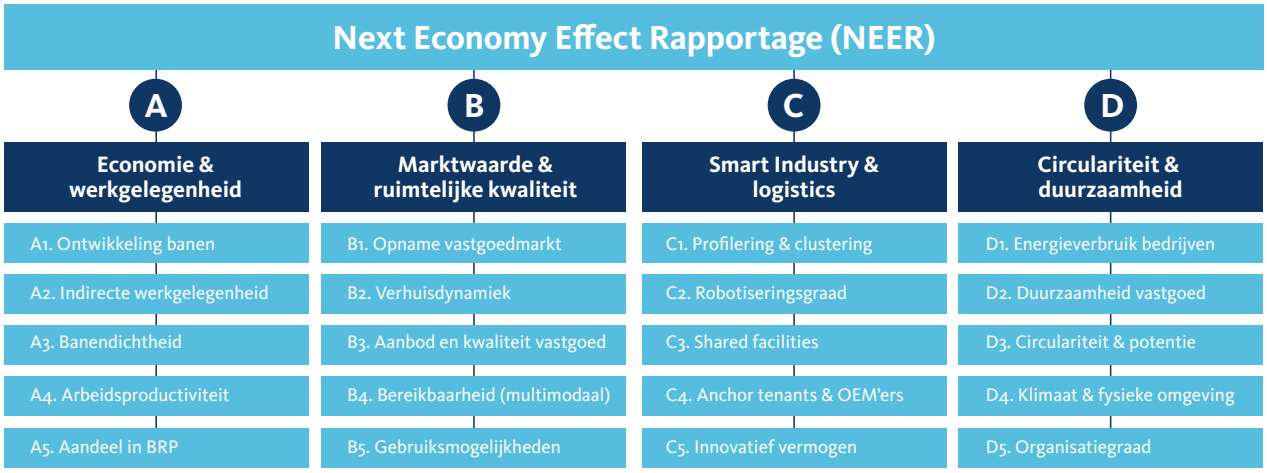
Voor dergelijke monitoring zijn LISA-data onmisbaar. Een goede prognose, op basis van een geijkt prognosemodel, hanteert in onze visie altijd LISA-data als uitgangspunt. LISA geeft namelijk jaar tot jaar, op fijnmazig sectoraal niveau, inzicht in de ontwikkeling van werkgelegenheid. Bij monitoring van een prognose adviseren we dan ook om LISA-data te hanteren. Daarmee kunnen onze klanten de prognose op ieder willekeurig moment toetsen en langjarige trends onderscheiden per sector, gemeente en regio.

Het resultaat voor onze klanten: prognoses die geen blauwdruk zijn, maar vooral een gedegen en gerichte basis voor slim(mer) beleid op werklocaties.

Tot slot

Hebt u vragen naar aanleiding van dit artikel?
Neem dan contact op Evert-Jan de Kort (e.dekort@stec.nl) of Juriën Poulussen (j.poulussen@stec.nl).

Over de auteurs: Evert-Jan de Kort (senior partner) en Juriën Poulussen (medior adviseur) zijn specialisten op werklocaties bij Stec Groep, onderzoeks- en adviesbureau voor ruimtelijk-economische vraagstukken.



Figuur 3. Next Economy Effect Rapportage (NEER)