

Maastricht kiest voor kwaliteit en innovatie

**ECONOMISCHE VISIE
MAASTRICHT 2040**



Gemeente Maastricht

COLOFON

Uitgave Gemeente Maastricht
Projectleider Simone van der Steen
Eindredactie Math Wijnands
Fotografie Fred Berghmans, Jonathan Vos,
Aron Nijs, Maastricht Marketing
Vormgeving Gemeente Maastricht
© 2021

Inhoudsopgave

Voorwoord – 4

1. Inleiding – 5

Leeswijzer – 6

2. Waar staan we nu? – 7

2.1 Trends & Ontwikkelingen – 8

3. Waar willen we naartoe? – 10

3.1 Brede welvaart Maastricht – 10

3.2 Binnenstad: hart van de stad – 11

3.3 Kennis, innovatie & vakmanschap – 14

3.4 Ondernemersklimaat, Arbeidsmarkt & Ruimte om te ondernemen – 16

4. Principes – 19

Bijlagen – 20

SWOT - analyse

Samenvatting ontbijtcafés

Context, ontwikkelingen en analyse

Voorwoord

Maastricht komt vingers tekort om al haar zegeningen te tellen. Onze inwoners zijn dan ook met recht trots op de kwaliteit van leven in onze mooie stad, ingebed in een aantrekkelijke regio en Euregio. Maar alles van waarde is weerloos en het behoud en de verdere uitbouw van het leven dat wij koesteren vergt een grote inspanning van het stadsbestuur en de gehele samenleving. Door de Corona-crisis heeft iedereen aan den lijve kunnen ervaren hoe kwetsbaar wij zijn.

Het economische beleid van de Gemeente Maastricht voor de komende jaren is daarom ook gestoeld op een glashelder uitgangspunt: Maastricht kiest voor kwaliteit. Onze stad verdient een kerngezond economisch klimaat waarbij onze toetssteen telkens zal zijn dat het onze stad kwalitatief beter moet maken. Het verder uitbouwen van de Brightlands Maastricht Health Campus is een topprioriteit. Meer dan ooit moet dit een broedplaats van innovatie en bedrijvigheid zijn op het gebied van gezondheid en preventieve gezondheidszorg.

De winkelbedrijven in het hart van onze stad en de vele MKB-ondernemingen verdienen onze grote aandacht, hier werkt een groot deel van onze beroepsbevolking. Het aanjagen van innovatie en verdere regionale en euregionale netwerkvorming kan de kracht van deze ondernemingen versterken. Het stimuleren van een aantrekkelijk ondernemersklimaat vormt een belangrijke bijdrage aan de economische kracht van onze stad.

De economie van Maastricht is alleen toekomstbestendig als we meer dan ooit inzetten op duurzaamheid en sociaal werkgeverschap. Ons klimaat en onze inwoners verdienen ook tegen die achtergrond onze volle aandacht en inzet. Ook dat is kwaliteit.

Maastricht is de hoofdstad van Limburg en onze economie is sterk verweven met die van onze Limburgse regio en ook van de Euregio. Het is in het belang van onze stad dat we ons economisch beleid dus ook deels richten op de regionale kansen. De mogelijke komst van de Einstein Telescoop is een evidente kans voor onze regio en dus voor onze stad. Wij zullen er alles aan doen om het pad te effenen.

Maastricht University en de andere kennisinstellingen zijn van grote economische betekenis voor onze stad, maar de uitwisseling tussen hun kennis en de lokale en regionale ondernemingen is nog te gering. Ook daar ligt een grote uitdaging voor de komende jaren.

De afgelopen periode heb ik met veel ondernemers(verenigingen) en organisaties gesproken over die te varen koers. Want de economie van 2040 bouwen wij als gemeente natuurlijk niet alleen. Het zijn de ondernemers die zorgen voor banen, bedrijvigheid en innovatie.

Kies voor kwaliteit en innovatie klonk het eensgezind. Dat zijn de kurken waar onze stad op drijft. Breng focus aan. Koester de binnenstad als hart van de stad. Zet in op kennis, gezondheid en vakmanschap. Investeer maximaal in het behoud van de unieke leefkwaliteit. En zorg voor goede randvoorwaarden en ruimte voor onderscheidend en duurzaam ondernemerschap.

Dat is wat we met deze economische visie doen. We kiezen voor kwaliteit en innovatie. Door te koesteren, maar vooral door gericht te versterken. Met deze visie ligt er een helder en breed gedeeld toekomstbeeld, dat richting en houvast biedt. Samen gaan we op weg naar een ondernemend, duurzaam en innovatief Maastricht in 2040.

Vivianne Heijnen

Wethouder Economie, (EU) regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie

1. Inleiding

Voor u ligt de economische visie Maastricht 2040. Deze visie dient als een denkrichting op weg naar het Maastricht van morgen: wat we belangrijk vinden voor de economie van de stad, welke uitgangspunten we hierbij hanteren en wat de te verwachten effecten zijn.

Het is een toekomstbeeld dat ons helpt bij het maken van keuzes en het anticiperen op maatschappelijke ontwikkelingen. Deze visie is niet bedoeld als een star instrument, maar als een ambitie die iedereen in deze stad moet inspireren en helpen om Maastricht in de toekomst ook economisch gezond te houden.

Vitale steden zijn steden waar bewoners, bezoekers en ondernemers graag vertoeven. Grofweg geldt: hoe beter het leefklimaat, hoe meer bereikbare banen, hoe aantrekkelijker een stad. Daarvoor is de eigen identiteit, de kracht (ofte wel het DNA) van de stad belangrijk. Dat DNA zijn de bewoners, ondernemers, onderwijs- en kennisinstellingen en (semi)overheden samen. Deze economische visie geeft niet alleen aan wat we als gemeentebestuur, na overleg met relevante partijen, belangrijk vinden. De input van bewoners, ondernemers en andere betrokkenen tijdens de verschillende participatiesessies is zeker zo belangrijk, zo niet belangrijker. In een volgende stap zullen we op hoofdlijnen aangeven hoe we hier uitvoering aan geven. Dat betekent een vertaling in uitvoeringsprogramma's, programmabegroting en afspraken met andere partijen.

In 2013 heeft de gemeenteraad van Maastricht de economische visie tot 2020 vastgesteld. Deze visie vormde samen met de Sociale visie en de Structuurvisie de uitwerking van de toenmalige stadsvisie. In de afgelopen jaren is het proces van actualisatie van deze visies ingezet. In 2019 is de Cultuurvisie vastgesteld en in oktober 2020 is de Omgevingsvisie vastgesteld. Nu we de Economische visie tegelijkertijd met de Sociale visie en de Stadsvisie aanpassen, willen we het moment gebruiken

om een duidelijke richting te bepalen en de verbindingen tussen deze visies duidelijk te maken. We spreken dus van een herijking of actualisatie van de economische visie. Niet omdat de eerdere visie niet meer klopt, maar omdat we met de tijd mee moeten bewegen: aanscherpen waar het nodig is en aansluiten bij de afspraken die we met de regio en het Rijk hebben gemaakt ten behoeve van de ontwikkeling van de nationale omgevingsvisie.

Sinds de vorige economische visie uit 2013 hebben zich wereldwijd ontwikkelingen voorgedaan die sterk van invloed zijn op de positie van de stad en de regio. De economische dynamiek is veranderd en sommige vraagstukken zijn nog urgenter dan verwacht. Ook de coronacrisis heeft veel zaken in een ander perspectief gezet. Net zoals veel burgers hebben ondernemers het zwaar (gehad) als gevolg van de pandemie en de samenhangende maatregelen. Dat geldt in het bijzonder voor ondernemers en werknemers in de horeca, congressector, evenementenbranche en in de culturele sector. Andere sectoren hebben juist voordeel gehad van de ontstane situatie. Op verschillende plekken zien we dat door versnelde innovaties nieuwe wegen zijn ingeslagen. Hoewel er bij het opstellen van deze visie nog geen eindbeeld is van de impact, moet er rekening mee worden gehouden dat sommige gevolgen van de coronacrisis langer merkbaar in de stad zullen zijn. De behoefte aan een voortvarend herstel van het leven van weleer, waarin ontmoeting centraal staat, is groot.



LEESWIJZER

In deze visie wordt er eerst gekeken naar de vertreksituatie. Waar staan we nu? Wat zijn de trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op het economisch klimaat in onze stad? Dit hoofdstuk is een verkorte versie van een bijgevoegd document dat deze ontwikkelingen uitgebreider analyseert. Vervolgens wordt er gekeken naar waar we naar toe willen. Wat onze visie is voor de stad, en voor welke speerpunten we kiezen. Als laatste worden de uitgangspunten van waaruit we werken besproken. In de bijlage is een SWOT-analyse te vinden en de samenvatting van de ontbijtcafés met ondernemers.

2. Waar staan we nu?

Maastricht heeft een brede economische structuur. De stad vervult als hoofdstad van Limburg een belangrijke centrumfunctie voor veel bovenregionale voorzieningen en heeft de laatste 10 jaar een groei van de werkgelegenheid gehad van jaarlijks 3%. Dit is minder groei dan bijvoorbeeld de Brainportregio in Zuidoost-Brabant, maar meer dan andere Limburgse steden. Bezoekers uit de regio, de rest van Nederland, de omliggende grensgebieden en van ver daarbuiten bezoeken Maastricht voor het ruime en kwalitatieve aanbod aan winkels, horeca, cultuur, evenementen en nabije natuur. Dat heeft de binnenstad van Maastricht gemaakt tot het “goudklompje” dat ze nu is. De universiteit en het academisch ziekenhuis, samen met de onderzoek-, onderwijs- en kennisinstellingen, zijn motoren van de internationale kenniseconomie in Maastricht en Zuid-Limburg. Een belangrijk economisch zwaartepunt is de Brightlands Maastricht Health Campus. Op deze campus werken inmiddels meer mensen dan in de binnenstad. Daarnaast zijn de (zakelijke) dienstverlening, met een groot aantal internationale callcenters, de detailhandel en horeca van belang. Dat geldt ook voor de maakindustrie waar Maastricht van oudsher om bekend is. De directe werkgelegenheid van deze sector is nog altijd substantieel, hoewel Maastricht in de loop der jaren is getransformeerd naar een kennis- en dienstenstad.

Maastricht heeft een rijk cultuuraanbod en geldt als één van de zeven culturele brandpunten van Nederland. De stad is rijk aan culturele instellingen en het cultureel ondernemerschap annex creatieve industrie groeit. Er is ook een breed aanbod aan kunstvakopleidingen, cultuurverenigingen en maatschappelijke initiatieven. Daarmee is cultuur een belangrijke economische sector met veel werkgelegenheid. Maastricht heeft niet alleen een grote aantrekkingskracht op kunstenaars, studenten en creatieve professionals, maar ook op toekomstige bewoners, (kennis)werkers en bezoekers. Juist de uitwisseling tussen cultuur, economie, onderwijs, maatschappelijke participatie en gebiedsontwikkeling maakt Maastricht uniek in Nederland en de Euregio Maas-Rijn.

De stad heeft een aantrekkelijke leefomgeving van hoge kwaliteit. Bewoners en bezoekers hebben veel waardering voor de monumentale kwaliteit en de internationale sfeer van de historische binnenstad. Dat geldt ook voor de ligging in het landschap met diverse unieke natuurgebieden in de directe nabijheid. Deze combinatie van stedelijkheid en natuur maakt van Maastricht een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en bezoeken.

2.1 Trends en ontwikkelingen

Wereldeconomie en sterke regio

De onvoorspelbaarheid van ontwikkelingen in de wereldeconomie neemt toe. Er vinden meer schommelingen in de economische structuur plaats, technologische ontwikkelingen volgen elkaar snel op, terwijl de verbondenheid in de wereld en daardoor de effecten voor de lokale economie voor stad en regio groot zijn. De fysieke en virtuele leefwereld lopen steeds meer door elkaar. Dit vergt meer en snellere voeling met wat er wereldwijd, maar juist ook in de stad en regio gaande is. Bedrijven en organisaties die elkaar weten te vinden, of complementair aan elkaar zijn, kunnen daardoor snel schakelen en met hun innovaties inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Dat maakt hen economisch weerbaar. Hoe sterker het netwerk, oftewel dat regionale ecosysteem, hoe sterker de regionale economie. Dat geldt ook voor overheden. Ze zijn in hun samenwerking, maar ook afzonderlijk, belangrijke spelers in dit netwerk.

Corona

Bij het opstellen van een visie in 2021 kunnen we niet voorbijgaan aan corona. De economische effecten van de pandemie hebben hun weerslag op de verwachtingen voor de langere termijn. Temeer er nog geen duidelijkheid is over de duur van de pandemie. Het beeld dat we tot nu toe hebben, is dat de coronacrisis heeft gewerkt als een soort contrastvloeiend. Dat wil zeggen dat het een aantal ontwikkelingen in de maatschappij heel scherp in beeld heeft gebracht. Dit geldt ook voor de Maastrichtse economie: de grensligging, de vele kleine ondernemingen, de hospitality, de culturele sector en de detailhandel maken dat Maastricht relatief sterk is getroffen. Geleidelijk aan zien we in 2021 tekenen van herstel. Toch is duidelijk dat ook na corona een aantal trends, zoals het veranderend koopgedrag van consumenten (internetwinkelen), zal aanhouden. Het moge duidelijk zijn dat het ingrijpende consequenties heeft voor de detailhandel structuur in de stad. Ook het zakelijk toerisme lijkt drastisch veranderd. Hybride vormen van ontmoeting en kennisdeling zijn toegenomen. Dat geldt eveneens voor wonen en werken.

Duurzaamheid

Het efficiënt gebruik van grondstoffen en energiebronnen wordt steeds belangrijker. Dat heeft effecten voor de concurrentiepositie van bedrijven wereldwijd. Op de korte termijn zal tevens gewerkt moeten worden aan de stikstofproblematiek. Bedrijven met een hoog grondstof- en energieverbruik zijn daarom kwetsbaar. Bedrijven die niet innoveren en geen transitie doormaken, verliezen positie. Aan de andere kant biedt deze omwenteling kansen voor bedrijven in Zuid-Limburg en Maastricht op het gebied van innovatie.

Arbeidsmarktkrapte en leefklimaat

De groei van de werkgelegenheid is in Maastricht de laatste tien jaar gemiddeld harder gestegen dan het landelijk gemiddelde. Meer dan de helft van het aantal banen wordt ingevuld door werknemers van buiten Maastricht. Internationaal opererende bedrijven en kennisinstellingen doen een beroep op internationale kenniswerkers en arbeidsmigranten.

Al jaren is er sprake van krapte op de arbeidsmarkt door een mismatch van vraag en aanbod in specifieke (technische) beroepen en in de zorg. Technologische ontwikkelingen zoals toenemende robotisering en digitalisering zullen de aard van arbeid nog meer veranderen. Op dit moment zijn er al meer vacatures in de regio dan werkzoekenden. De krapte zal verder toenemen als gevolg van de demografische druk door vergrijzing en ontgroening in de regio. De arbeidsparticipatie moet daarom omhoog. Maar het is de vraag of dat de krapte op HBO- en WO-niveau kan oplossen. Bovendien is er een grotere vraag naar vakmanschap op MBO-niveau dan aanbod. Er zal daarom nieuw talent naar de regio moeten toevloeien. Een aantrekkelijk woon- en leefklimaat is hiervoor een vereiste.

Tijdens de participatierondes werd de kwaliteit van leven, de stedelijke voorzieningen en de groene omgeving als belangrijke kwaliteiten van Maastricht genoemd. De huidige krappe woningmarkt werd als zorgpunt genoemd om talent aan de regio te kunnen binden. Bewoners en vertegenwoordigers van bedrijven en organisaties vragen met name aandacht voor meer betaalbare huisvesting. Met name voor studenten, cultuurmakers en starters op de woningmarkt in de vorm van meer (werk)-woningen en/of ateliers.

Ruimte om te ondernemen

Branches vervagen, werkgelegenheid flexibiliseert en verschuift. Daardoor zijn er steeds meer kleinere ondernemers en starters in Maastricht. De vraag naar betaalbare, multifunctionele ruimten is sterk toegenomen. Maastricht kent daarnaast een aantal economische sectoren die gevestigd zijn op bedrijfslocaties en daarvan afhankelijk zijn. Op deze werklocaties vinden innovaties plaats ten behoeve van bijvoorbeeld productieactiviteiten, energietransitie, circulaire economie en kenniseconomie. Deze terreinen zijn inmiddels

nagenoeg vol en tussen nu en 2030 zal er met de verwachte vraag een tekort aan bedrijfskavels op de bedrijventerreinen zijn. De leegstand op de bedrijfslocaties is eveneens laag. Een ruimtetekort is ongunstig voor het toekomstperspectief: bedrijven hebben dan geen fysieke mogelijkheden om te groeien. Ze investeren vervolgens minder in de eigen omgeving en/of verduurzaming. Dit vraagt om scherpere keuzes voor het inzetten van de schaarse ruimte in de stad, zowel tussen economische functies onderling als tussen de verschillende soorten functies. Waar mogelijk zal ook revitalisering, intensivering en omvorming van gebieden aan de orde zijn.

Maastricht heeft de grootste kantorenmarkt van Limburg. Hoewel de kantorenleegstand inmiddels is gedaald tot onder frictieniveau (6%), is deze niet gelijkmatig verdeeld over de stad en over het type kantoren. Daar komt bij dat de behoefte van de gebruikers is veranderd: er is vraag naar kleinere kantoren en meer opties voor flexgebruik. Tevens stellen ze meer eisen aan de kwaliteit en uitstraling van zowel het gebouw als de directe omgeving. Een kwaliteitsverbetering is daarom aan de orde.



3. Waar willen we naartoe?

Dit hoofdstuk gaat in op de keuzes die de stad maakt voor de economische toekomst. We richten ons in algemene zin op brede welvaart in Maastricht, met als overkoepelend thema ‘gezondheid en duurzaamheid’. De speerpunten die daarbij passen zijn (1) de binnenstad als hart van de stad, (2) kennis, innovatie en vakmanschap en (3) de randvoorwaarden voor het ondernemersklimaat en arbeidsmarktbeleid. Binnen deze speerpunten worden ook een aantal specifiekere aandachtsgebieden benoemd.

3.1 Brede welvaart in Maastricht

Economische doelen en prestaties staan niet op zichzelf. We streven vooral naar een gezonde balans in economische welvaart en maatschappelijk welzijn voor onze stad. Een goed functionerende economie biedt inwoners werk en inkomen. Daarmee is er een wenkend perspectief op een blijvende brede welvaart en welzijn voor de inwoners. Een baan geeft financiële zekerheid, zorgt voor sociale contacten en zorgt voor positieve eigenwaarde. Het gaat om een beleving van de brede welvaart die niet alleen gewaardeerd wordt op wat inwoners nu belangrijk vinden - gezondheid, onderwijs, veiligheid, toegankelijkheid van voorzieningen, inkomen en baanzekerheid - maar zodanig dat volgende generaties van eenzelfde niveau kunnen genieten. De basis moet op orde zijn. Het gaat dus om een duurzame ontwikkeling van de economie met een focus op het welzijn van inwoners nu en inwoners van de toekomst. Dat past ook bij de 17 duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties – de Sustainable Development Goals - die de gemeente onderschrijft¹. Het is belangrijk om de balans te vinden tussen de drie onderdelen van duurzaamheid: economisch, sociaal en ecologisch.

Economisch ligt de focus op behoud en versterking van het vermogen van de stad om voldoende inkomen te generen. Ecologisch moeten kwantiteit en kwaliteit van mens en natuur in balans zijn. Vanuit sociaal oogpunt is het belangrijk dat iedereen mee kan doen en kan profiteren van economische groei. Deze economische visie staat daarom niet op zichzelf, maar moet zorgen voor een gezonde balans in economische welvaart en maatschappelijk welzijn voor onze stad in het kader van wonen, leven, werken, verdienen en ondernemen.

Vanuit de economische visie willen we samen met onze partners inzetten in op:

Een innovatieve, duurzame en weerbare Maastrichtse economie, met kansrijke banen nu en in de toekomst in een sterke kennisregio. Een inclusieve, economie, waarbij ruimte is voor creativiteit en ondernemerszin met oog voor de leefkwaliteit en gezondheid van iedere inwoner.

Voor een toekomstbestendige Maastrichtse economie gaan we er vanuit dat de stad vanwege haar aantrekkingskracht qua inwonertal licht groeit. Een groeiend inwonertal is geen doel op zich maar de aantrekkingskracht en de kwaliteit is dat wél. Voor de betaalbaarheid en het in standhouden van de kwaliteit van de huidige voorzieningen als onderwijs, zorg, cultuur, winkels en horeca is de omvang van de bevolking cruciaal. Dat geldt ook voor investeerders, en niet in de laatste plaats voor de slagkracht van de gemeente zelf. Dat laatste zolang het inwonertal een belangrijk criterium is voor uitkeringen uit het gemeentefonds. Daarom hebben we de ambitie te willen groeien.

¹ Deze worden verder besproken in de Stadsvisie

We zetten bij onze strategie in op het verzilveren van economische kansen die voortkomen uit maatschappelijke transities, zoals digitalisering en verduurzaming. Bovendien proberen we oplossingen te vinden voor de zwakke plekken in de stedelijke economie. Het betekent dat we keuzes moeten maken. Op basis van een SWOT-analyse² van economische kansen en zwaktes, krachten en bedreigingen kiezen we voor één overkoepelend thema: gezondheid en duurzaamheid. We maken op basis van de participatierondes een verdere keuze voor drie inhoudelijke speerpunten:

- **Binnenstad: hart van de stad.**
- **Kennis, innovatie & vakmanschap.**
- **Randvoorwaarden: ondernemersklimaat, arbeidsmarktbeleid en ruimte om te ondernemen**

Dit zijn speerpunten die passen binnen het thema, het (economische) DNA en de kracht van de stad, de meest urgente en gedeelde opgaven, de landelijke en provinciale kaders³ en zijn afgestemd op datgene waar we als gemeente toegevoegde waarde kunnen leveren. Vooral dit laatste is relevant: de economie kent immers geen gemeentegrenzen. Een derde van de Maastrichtenaren werkt niet in Maastricht en de helft van de banen wordt ingevuld door niet Maastrichtenaren. Als we het hebben over de economie van Maastricht, dan hebben we het ook over de economie van Zuid-Limburg en de (Eu)regio en hoe we deze - vanuit onze positie als centrumstad - kunnen versterken. De speerpunten worden hieronder behandeld.

3.2 Binnenstad: hart van de stad

We maken de keuze voor een duurzame ontwikkeling van de binnenstad, met een evenwichtige balans tussen economische en sociale duurzaamheid. Dat wil zeggen dat we ten eerste kiezen voor het behoud van een economisch sterke binnenstad. In onze visie heeft die een mix van functies die dynamisch, monumentaal maar ook jong ogend zijn en waar ondernemersbelangen worden gezien en ondersteund. We willen ten tweede een sociaal sterke binnenstad waar alle bewoners, jong en oud, prettig en gezond samenleven, leren, werken en recreëren. Waar bovendien ruimte is voor evenementen, veiligheid en groen. Het cultureel aanbod in de binnenstad draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat en voegt een belangrijk bezoekmotief aan de stad toe. Het samen genieten van cultuur brengt verschillende groepen mensen bij elkaar en stimuleert contact en dialoog. Dat is cruciaal voor ontwikkeling van nieuwe ideeën en creativiteit.

We versterken een interessante mix van functies van horeca, retail, recreatie, cultuur, wonen en werken zodat de binnenstad van Maastricht verder groeit van een 'Place to buy' naar een 'Place to meet'. Het is dé ontmoetingsplek voor inwoners en bezoekers, maar ook 'the place to become'. Het hart van de stad waar behalve geconsumeerd, ook gemaakt, gebouwd, en gecreëerd wordt. Naast een economische motor is de binnenstad het centrum van de samenleving. Niet alleen het kloppend hart van de stad, maar ook van de omliggende regio⁴. Bezoekers zijn van harte welkom, zij zorgen ervoor dat het voorzieningenniveau ook voor de eigen inwoners hoog blijft.

² Zie bijlage 1

³ Missie gedreven economisch beleidskader Provincie Limburg

⁴ Missie gedreven economisch beleidskader Provincie Limburg



We zien graag dat bezoekers langer (ver)blijven dan nu het geval is. Dat maakt de binnenstad economisch toekomstbestendig en weerbaar.

We willen daarvoor partijen aantrekken die investeren in de duurzame kwaliteit, sfeer en de beleving van de binnenstad. We willen partijen uitdagen tot nieuwe ideeën en zelf het voortouw nemen. We vragen ondernemers in de binnenstad slim in te spelen op veranderend consumentengedrag met nieuwe technologie en nieuwe concepten waardoor een kwalitatief hoogwaardig en divers aanbod mogelijk blijft. Er liggen kansen in het segment 'lokaal produceren en kopen'.

We willen de retail zoveel mogelijk concentreren in het kernwinkelgebied en zorgen voor een aaneengesloten winkelfront op de begane grond. Daarvoor zullen we de grenzen van het gebied vastleggen. Om de leegstand hier zoveel als mogelijk tegen te gaan, zoeken we samen met ondernemers naar creatieve oplossingen. Daar waar mogelijk stimuleren we initiatieven vanuit de markt die zich richten op een interessante mix van functies zoals wonen boven winkels en werken boven winkels. Bij

dit laatste moet gedacht worden aan kleinere ambachtelijke bedrijfjes, ateliers, broedplaatsen of start ups.

Ook meer flexibiliteit (pop-ups) en een mix van branches hoort daarbij. In de binnenstad ontstaat ruimte voor kleinere, maar kwalitatief hoogwaardige (flex)kantoren. De verschillende bezoekmotieven aan de binnenstad dragen bij aan een levendige, aantrekkelijke en vitale stad.

We zetten in op een ruimere beleving van de binnenstad met logische looproutes of het mogelijk maken en promoten van sfeergebieden zoals het Sphinxkwartier en Bassin, de Maasoevers, Wyck en de Stationsomgeving. Deze gebieden geven letterlijk lucht aan de binnenstad en bieden veel kwaliteit met onontdekte mogelijkheden voor eigen inwoners en bezoekers.

Wij willen ons daarnaast hard maken voor een schone en veilige openbare ruimte met goede openbare voorzieningen, inspirerend groen en water, kunst, cultuur en sport. Ook het tijdelijk of dubbel gebruik van de openbare ruimte met voorzieningen waar bewoners en bezoekers worden verrast, is denkbaar.

Daar waar mogelijk willen we meer vernieuwende horecaconcepten (en/of mengvormen) toevoegen. We sturen op inclusieve evenementen die passen in de cultuurhistorische setting van de binnenstad. Daarbij is er aandacht voor de balans tussen het handhaven van de veiligheid en het tegengaan van overlast en het benutten van de stad als podium en ontmoetingsplek. We denken aan nieuwe evenementen die passen bij de behoeften van verschillende bewonersgroepen, maar ook de bezoekers van de stad. Dat doen we door te werken met een breed samengestelde programmaraad, vast te leggen criteria voor evenementen en zoveel mogelijk in te zetten op een goede spreiding van het gebruik van de diverse locaties in de stad. De “beleving van de binnenstad” in al zijn aspecten staat centraal.

We willen graag overnachtingsmogelijkheden in de stad die een andere verblijfsbeleving bieden dan het huidige aanbod doordat ze onderscheidend en innovatief zijn. Vormen van duurzaam (verblijfs)toerisme met aandacht voor bijvoorbeeld piekbelasting draagt bij aan kwalitatief hoogwaardigere stadsbeleving en rust voor de bewoner. De beste ambassadeur van de stad is immers een tevreden eigen bewoner die staat voor de trots en eigenheid van de stad. Kansen voor de spreiding van toerisme liggen er verder volop in de verbinding en met de (Eu) regio.

De binnenstad is gastvrij en verwelkomend voor inwoners én bezoekers. We zetten in op een goede (OV) ontsluiting van de binnenstad vanuit alle richtingen met daarbij behorende (parkeer-) voorzieningen, ook voor fietsers en voetgangers. Ook zijn nieuwe innovatieve vormen van binnenstadslogistiek aan de orde. De communicatie over de voorzieningen, evenals het gebruik daarvan, is gericht op alle bewoners en bezoekersgroepen.

Buurten en wijken als knooppunten van ontmoeting

In buurten en wijken willen we de dagelijkse voorzieningen voor de bewoners bereikbaar houden. De huidige detailhandelshoofdstructuur is nog steeds actueel. Detailhandel en met name supermarkten blijven trekkers van formaat. Om een goed dagelijks voorzieningenniveau te behouden, concentreren we deze in de daarvoor aangewezen buurt- en stadsdeelcentra. Er is geen aanleiding om nieuw aanbod toe te voegen. Wel willen we dat bestaande supermarkten daar de kans hebben up to date te blijven, waardoor zij beter kunnen inspelen op veranderend consumentengedrag. Ook proberen we zoveel mogelijk andere functies, zoals zorg of cultuur, sport of kleinere bedrijfsverzamelgebouwen te clusteren op dezelfde ontmoetingsplek. Dat leidt namelijk tot een combinatie van bezoekmotieven waardoor de overlevingskansen van deze centra vergroten.

Voor startende en doorgroeïende ondernemers in de zakelijke dienstverlening, zorg, bouwnijverheid handel en cultuur zien wij kansen op plekken in de nabijheid van een woonbuurt. Dat vergroot de levendigheid en inspireert mensen die buiten het arbeidsproces staan om deel te nemen aan het arbeidsproces.

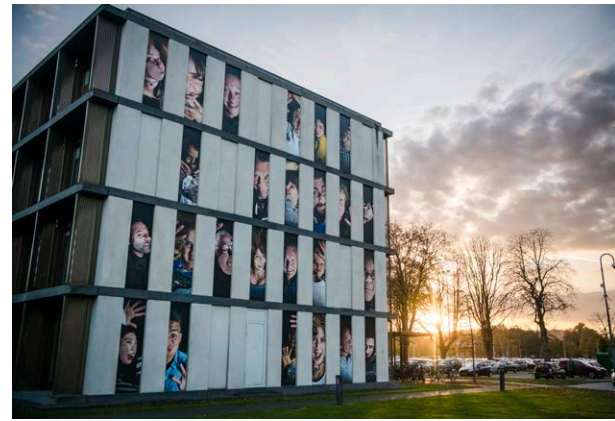


3.3 Kennis, innovatie & vakmanschap

We willen samen met alle partijen werken aan een gezonde stad in een sterke kennisregio met een vitale samenleving om Maastricht nog aantrekkelijker en toekomstbestendiger te maken. We kiezen we voor één overkoepelend thema: gezondheid en duurzaamheid. Binnen het speerpunt kennis, innovatie en vakmanschap is het echter ook van belang creativiteit te koesteren en bevorderen. We willen graag dat kennis en vakmanschap op het gebied van gezondheid (zoals voeding en life sciences), duurzaamheid (zoals circulariteit) en creativiteit (zoals de kunsten en de creatieve industrie) zich verder ontwikkelt, zichtbaarder wordt, meer toegepast en ingezet gaat worden en dat hiervan ook inwoners profiteren. Innovatie is het sleutelwoord, waarbij het gaat om kennis- en vakmanschap op alle niveaus: WO, HBO en MBO.

Maastricht richt zich vooral op clusters van bedrijven op gebied van gezondheid, duurzaamheid én creativiteit en ondersteunt deze ondernemers in hun ambities en het verder vermarkten van hun ideeën. De opleidingen en de ambities van UM, ZUYD (inclusief het volledig kunstvakonderwijs) en Jan van Eyck Academie sluiten naadloos aan op deze thema's. We ondersteunen dan ook de ambities van deze stakeholders in hun nieuwe onderwijs- en onderzoeksstrategieën en samenwerkingen met het bedrijfsleven. We maken goede afspraken over huisvesting van onderwijs en onderzoek, studentenhuisvesting en facilitaire programma's gericht op de verbinding van studenten aan de stad. De Einsteintelecoop, de Chemelot Circulair Hub en de Brightlands Smart Service Campus zijn voorbeelden op regionale schaal. Een project zoals "de stadskaraf" waarbij we innovatief ontwerp van studenten en de maakindustrie samenbrengen, is hier een mooi voorbeeld van op lokale schaal.

De Brightlands campussen, in het bijzonder de Brightlands Maastricht Health Campus (MHC) zien we als een belangrijke fysieke plek waar onderzoek, onderwijs en bedrijfsleven bijeenkomt. Daar willen we de nieuwste ontwikkelingen gerelateerd aan gezondheid de ruimte geven. Het is belangrijk dat we samen met alle



Brightlands campusorganisaties, provincie, het MUMC+ en UM afspraken maken over hoe het juiste bedrijf of organisatie op de juiste plek kan landen en kan ontwikkelen zodat de regio als geheel daarvan profiteert. We kijken daarbij ook naar de kansen binnen de Euregio. We willen dat het verblijfsgebied van Randwyck als geheel verbetert en fungeert als het uithangbord van de innovatieve, dynamische en gezonde stad Maastricht. Dat betekent dat we in het gebied aanvullende functies zoals bijvoorbeeld (studenten) woningen mogelijk maken.

We zoeken daarbij naar meer verbinding van de stad en haar inwoners met de MHC. Het MECC als fysieke ontmoetingsplek kan daarin een belangrijke rol spelen als het hart van de campus. We houden rekening met meer ruimtevragen. Onze ambitie is echter dusdanig dat we het creëren van ruimte in de hoogte in het MHC-gebied niet schuwen. We willen daarnaast ook aansturen op een verbinding met de omgeving van de bedrijventerreinen Randwyck (Zuid) en Maastricht Zuid. Daar kan de kracht van de health campus, door groeiende medische georiënteerde bedrijven



op het gebied van bijvoorbeeld regeneratieve geneeskunde, imaging, medtech en celkweek te faciliteren, voldoende tot zijn recht komen. Zo kan het ecosysteem van gezondheidsonderzoek en innovatie tot verdere wasdom komen in Maastricht.

De binnenstad is in strikte zin van het woord geen campus, maar het is als het ware een “creatieve campus”. De binnenstad heeft creativiteit en verbeeldingskracht nodig om te inspireren en de binnenstad levendig te houden. Dat willen we graag stimuleren.

We gaan alle ondernemers uitdagen meer te innoveren met aanjaag programma’s en/of projecten op het gebied van gezondheid, duurzaamheid en creativiteit. Een voorbeeld daarvan is het project ‘Circulaire Bedrijventerreinen’ waarbij de reststromen van bedrijven op de bedrijventerreinen in Maastricht in kaart worden gebracht en mogelijk als grondstoffen voor andere bedrijven op het terrein kunnen worden gebruikt. Op deze manier willen we de (maak)industrie faciliteren en ons nadrukkelijk richten op de samenwerking van bedrijven op de bedrijventerreinen. Ook blijven we doorgaan met de gerichte ondernemerson-

dersteuning, in het bijzonder voor starters, en het zichtbaar maken en het bevorderen van netwerkvorming met andere sectoren. Starters fungeren als aanjager en vliegwiel van vernieuwingen die onmisbaar zijn in deze tijd waar we voor grote vraagstukken staan.

We willen meer valorisatie en toepassing van onderzoek op het gebied van gezondheid en duurzaamheid enerzijds. Anderzijds willen de verbeeldingskracht en inspiratie die creativiteit biedt veel zichtbaarder maken in wijken en buurten. Niet alleen in Randwyck en/of de MHC maar ook in de buurten. De vorm kan een “living lab” of “citylab” of kleiner evenement zijn. Studenten, onderzoekers, ondernemers, makers en inwoners treffen hier elkaar letterlijk. Voorbeelden daarvan zijn de onderzoeken en bijeenkomsten onder de vlag van de Maastricht Study, de Citydeal Kennis Maken of YUFE⁵. Daarnaast zetten we bijzondere en innovatieve kennis meer in de etalage en vragen ondernemers en partijen in de stad en regio dat ook te doen. Dat helpt in het aantrekken van gekwalificeerd personeel en het imago van de stad en regio. Daarbij stimuleren we netwerken van innovatieve, jonge ondernemers om elkaar fysiek te ontmoeten.

3.3 Ondernemersklimaat, arbeidsmarkt & ruimte om te ondernemen

Maastricht wil graag met alle partijen samen werken aan een gezonde stad in een sterke kennisregio om Maastricht nog aantrekkelijker en toekomstbestendiger te maken. Daarbij hoort een innovatief ondernemersklimaat en een gezonde, inzetbare beroepsbevolking, werknemers met adequate competenties en kwalificaties.

Ondernemersklimaat

Ondernemers vormen de basis van de economische structuur. Ze zijn inventief, creëren waarde en innovaties en zorgen daarmee voor vernieuwing en werkgelegenheid. Maastricht heeft relatief veel gevestigde ondernemers die een sterke betrokkenheid en verantwoordelijkheid voelen en vaak sterk vertegenwoordigd zijn in de stad. Er zijn steeds meer kleine startups die zorgen voor vernieuwing op meer creatieve plekken in de stad.

We zien ook steeds meer ondernemers die zich richten op combinaties van en met maatschappelijke initiatieven in wijken en buurten. We willen ons sterk maken voor de belangen van deze verschillende ondernemers en zorgen dat zij gezien en gehoord worden en zij elkaar ook weten te vinden: zo wordt de ontmoeting, netwerk en/of clustervorming gestimuleerd.

Wij streven ernaar duidelijk, transparant en eenduidig te zijn in onze dienstverlening, open te staan voor alle initiatieven in de stad en ons te richten op zowel een verbindende, stimulerende als initiërende rol. Integraal werken staat daarbij voorop. De gemeente heeft enerzijds een rol als dienstverlener richting ondernemers voor het verstrekken van vergunningen en het beantwoorden van diverse vragen over wet- regelgeving of het zoeken naar geschikte bedrijfslocaties.



Anderzijds heeft de gemeente ook een stimulerende rol in het mogelijk maken van onze speerpunten of maatschappelijke opgaven. Dat laatste gebeurt via publiek private samenwerking, meerjarige afspraken en (tijdelijke) projecten met groepen van georganiseerde ondernemers en of andere partijen en soms ook in regionaal verband.

Denk daarbij aan clusters zoals het Steel Cluster of de Customer Service Valley of stichtingen zoals de Samenwerkende Industrie-terreinen Maastricht, Centrummanagement, enzovoorts. Voor deze rollen is een goed en professioneel contact met de ondernemers in de verschillende fases van initiatieven noodzakelijk, alsook het onderhouden en versterken van contacten in de (Eu)regio.



Arbeidsmarkt

Voor een sterk vestigingsklimaat in de stad en regio is de beschikbaarheid van voldoende competente werknemers cruciaal. Het huidige arbeidsmarkttekort in de regio remt de economische en sociale ontwikkeling, zowel op de korte als op de lange termijn. We streven naar een gezonde, competente beroepsbevolking, met werknemers met adequate competenties en kwalificaties op allerlei niveaus.

Daar moeten we samen met onze partners op inzetten, door middels goed werkgeverschap en samenwerking tussen werkgevers, gemeente en onderwijs koppelingen te maken met scholing en ontwikkeling van werknemers enerzijds en de behoefte en vraag van werkgevers anderzijds. Ook een actueel beeld te hebben van het onbenut arbeidspotentieel en het weerbaar en flexibel maken en houden van werknemers is van belang. We willen dat iedereen die dat kan, ook aan de slag gaat en helpen mee in de zoektocht naar creatieve oplossingen. Daaraan te werken is een gedeelde verantwoordelijkheid van werkgevers, overheden, onderwijsinstellingen en werknemers.

We vragen van werkgevers dan ook meer creativiteit: andere arbeidsvoorwaarden, het splitsen van functies in gespecialiseerder werk en ongeschoolder werk en mogelijkheden tot omscholing.

Onderwijsinstellingen moeten zich juist hard gaan maken voor doorlopende leerlijnen en nieuwe opleidingstrajecten voor de huidige en toekomstige beroepsbevolking door de verbinding te zoeken met het bedrijfsleven. Als gemeente volgen we de ontwikkelingen op de arbeidsmarkt bij de diverse bedrijven en sectoren. Het is balanceren tussen individuele en collectieve verantwoordelijkheid.

Monitoring via Arbeidsmarktinzicht.nl biedt een goede tool, maar een deel van de specifieke arbeidsmarkt vragen komen vooral aan bod via actieve benadering. We willen internationaal talent aantrekken door aan te haken op bijvoorbeeld landelijk “point of entry”, job portals, campagnes in doelgroep landen. Deze aanpak kan alleen in regionaal verband en samen met het regionale bedrijfsleven worden opgepakt. Als gemeente Maastricht zetten we daarnaast in op het borgen van de dienstverlening voor internationale (grens) werkers, zoals het Maastricht International Centre, de Grensinfopunten en de grensoverschrijdende arbeidsbemiddeling. Deze vormen de basisinfrastructuur voor de internationale arbeidsmarkt. Ook dragen we bij aan de Human Capital agenda op regionaal niveau met heldere doelen, rollen en verantwoordelijkheden en met passende middelen. Daarnaast willen we sturen op meer carrièremogelijkheden in de regio voor studenten, samen met het bedrijfsleven.

Ruimte om te ondernemen

Bereikbaarheid

Naast het ondernemersklimaat en een gezonde arbeidsmarkt is bereikbaarheid en fysieke ruimte absoluut noodzakelijk om te kunnen ondernemen.

We willen vanuit economisch oogpunt dat de binnenstad, de bedrijventerreinen en werklocaties, de campussen en bovenregionale voorzieningen zoals het MECC vanuit de (Eu) regio goed bereikbaar en verbonden blijven en maken ons hier hard voor. Het gaat immers om de bereikbaarheid van banen. Voor het zakelijk congresverkeer is de internationale bereikbaarheid van de luchthaven Maastricht Aachen Airport een belangrijke randvoorwaarde.

Bedrijventerreinen en kantoorlocaties

Om bestaande bedrijven de mogelijkheid te geven uit te breiden, te innoveren en nieuwe bedrijven te kunnen huisvesten is een goed aanbod van werklocaties belangrijk. Maastricht kent een divers aanbod aan bedrijventerreinen en werklocaties. Tot voor kort werd geconstateerd dat er in Zuid-Limburg en de regio nog voldoende bedrijventerreinen beschikbaar zijn om de komende jaren aan de vraag te voldoen. Op dit moment is de situatie drastisch veranderd en in de toekomst kan met het huidige aanbod niet aan de toekomstige vraag worden voldaan. Dit vraagt om scherpere keuzes voor het inzetten van de schaarse ruimte in de stad, zowel tussen economische functies onderling, als tussen de verschillende andere soorten functies.

We zetten daarom bij de uitgifte van terreinen in op de vestiging en/of uitbreiding van bedrijven die zich richten op dan wel kennisgedreven, duurzame en innovatieve bedrijvigheid en kleinschalige (smart) maakindustrie; op bedrijven die aansluiten bij het DNA van Maastricht of imagoversterkend zijn, op bedrijven met voldoende arbeidsplaatsen en op herhuisvesting en versterking van Maastrichtse bedrijven.

We zijn op de bedrijvenparken daarentegen terughoudend met het toelaten van andere functies en zeer ruime extensieve bedrijvigheid. Daarnaast zoeken we middels revitalisering en intensiever bouwen naar meer ruimte. Het is denkbaar dat we zoeken naar andere alternatieven in de stad en daarbuiten. Dit is aan de orde in de nabijheid van de Maastricht Health Campus.

Ook ten aanzien van de kantorenmarkt is er veel veranderd in Maastricht. Na jaren van relatief hogere leegstand, is nu sprake van lagere leegstand en meer behoefte aan kwaliteitsimpulsen, vooral voor een meer gevarieerd aanbod in de binnenstad en voor specifieke doelgroepen op de Maastricht Health Campus. We sturen daarom aan op een uitbreiding van binnenstedelijke (creatieve, innovatieve en hybride) kantoorlocaties in de binnenstad en op hoogwaardige kantoren met een combinatie van labruimtes op de Maastricht Health Campus. In Randwyck zien we mogelijkheden voor intensiever gebruik van de ruimte door hoger te bouwen. We leggen de nadruk op kwaliteitsverbetering van de bestaande kantoorvoorraad en zijn flexibeler met transformaties op locaties waar een krimpende of gelijkblijvende vraag is.

Woningmarkt & leefklimaat

Naast de fysieke randvoorwaarden die nodig zijn voor een duurzaam ondernemersklimaat en een gezonde arbeidsmarkt zijn er ook kwalitatieve randvoorwaarden waaraan moet worden voldaan. Er moeten voldoende bereikbare en aantrekkelijke woningen zijn voor werknemers en afdoende mogelijkheden om te recreëren en te ontspannen. In de huidige woningprogrammering is een ambitieus programma vastgelegd, afgestemd op de werkgelegenheidsontwikkelingen. Dat programma wordt nauw gemonitord. De huidige zeer krappe woningmarkt impliceert een opgave om talent in de toekomst aan de regio te kunnen blijven binden. Waar de huidige woningbouwontwikkelingen versneld kunnen worden, faciliteert de gemeente.

4. Principes

In de stadsvisie zijn een aantal leidende principes vastgelegd als fundament voor het handelen als gemeente: we werken integraal, we investeren in relaties, we werken samen in meerdere rollen, we besteden bijzondere aandacht aan kwetsbare inwoners en gebieden en werken over onze stads- en landsgrenzen heen. Om in de komende jaren consistent te werken aan de economische opgaven, hanteren we in aanvulling hierop de volgende algemene principes.

We werken van buiten naar binnen

De motor van de economische ontwikkeling ligt bij ondernemers en werkgevers. Zij vormen de basis van de economische structuur: zij creëren waarde en innovaties en zorgen daarmee voor vernieuwing en duurzame werkgelegenheid. Voor hen zijn gemeentegrenzen niet relevant. We zorgen als gemeente dat we weten wat er gaande is, spelen in op actuele vragen, ondersteunen ondernemers en kennisinstellingen, kennen de markt en vertalen dat in beleid. We kijken voor het oplossen van problemen verder dan onze eigen stadsgrenzen als dat nodig is. We hebben daarin een spilfunctie.

De basisdienstverlening is op orde

De basisdienstverlening voor het verstrekken van vergunningen, diverse vragen over regelgeving of het zoeken naar geschikte bedrijfslocaties is eenduidig en transparant. Aanspreekpunten en/of accountmanagement op de speerpunten en clusters vormen daarin een belangrijke basis.

We ondersteunen door te verbinden

We werken nauw samen met andere overheden, organisaties, bedrijven, (ondernemers) verenigingen en netwerken. Doordat we de verschillende belangen overstijgen, kunnen we partijen verbinden, overzicht creëren en het juiste schaalniveau voor samenwerking opzoeken en problemen oplossen. Op die manier kan beter gebruik worden gemaakt van de kracht van de regio en bestaande programma's en faciliteiten.

We initiëren en faciliteren vanuit toegevoegde waarde

We initiëren en faciliteren proactief om de transitie naar een gezonde stad te maken. We maken aan de hand van onze economische speerpunten daarvoor afspraken met uitvoeringsorganisaties en/of samenwerkingsverbanden van partijen aan de hand van jaarplannen, convenanten of (tijdelijke) projecten en leggen dat vast in de programmabegroting. (Centrummanagement, Samenwerkende Industrierreinen Maastricht, Maastricht Marketing en Maastricht Convention Bureau)

We werken adaptief

Deze visie bevat onze speerpunten. Daar willen we het verschil maken. De manier waarop we dat doen, kan in de komende jaren veranderen omdat de omgeving verandert. Daarom werken we met uitvoeringsagenda's die periodiek worden bijgesteld.

Bijlage 1

› SWOT - Analyse

SWOT - Analyse

De SWOT-analyse is een breed toegepaste strategische planningstechniek. Het acroniem SWOT staat voor Strengths, Weaknesses, Opportunities en Threats (Sterkten, zwaktes, kansen en bedreigingen). Met een SWOT zet je de kansen en bedreigingen uit de omgeving en sterke en zwakke punten van een organisatie systematisch tegen elkaar af en analyseer je deze. Zo mis je zo weinig mogelijk mogelijkheden om kansen te benutten, optimaal met bedreigingen om te gaan, sterktes beter in te zetten en zwaktes te omzeilen. De term SWOT slaat zowel op de daarbij gebruikte tabel (de SWOT-tabel) als de analysemethode (de SWOT analyse).

Kansen en bedreigingen spelen zich af in de buitenwereld (externe organisatie) en beïnvloeden de organisatie positief of negatief. Door kansen en bedreigingen waar te nemen, kun je hier op inspelen. Kansen en bedreigingen zijn in essentie een gegeven waar je mee om moet zien te gaan. Je kunt de omgeving wel enigszins beïnvloeden, maar zelden beheersen. Sterkten en zwakten zijn interne eigenschappen, waarop je meer invloed hebt dan op de omgeving. Door sterktes te benutten of zwaktes te omzeilen of wegnemen, kun je je van de concurrentie onderscheiden. Het gaat er hierbij om hoe je het doet in vergelijking met de concurrentie: Juist onderscheidende sterkten kunnen tot een sterke concurrentiepositie leiden.

KANS

Technologische ontwikkelingen

Innovaties in de gezondheid, circulaire economie & duurzaamheid & creatieve industrie

Ondanks digitalisering veel behoefte aan live ontmoeten en beleving

Euregionale grensligging als kans/verbijzondering

Op afstand werken-wonen in Maastricht en de regio

Interactiemilieus waar ideeën voor economische ontwikkeling ontstaan

Ruimte om nieuwe kernen te creëren (o.a. Randwyck)

STERK

Sterk merk "Maastricht"

Aantrekkelijke leefomgeving

Cultuurhistorische binnenstad

Economisch best presterend in Zuid-Limburg

Rijk cultureel aanbod en sterk productieklimaat

Brede economische structuur met sterk kenniscluster

Centrumfunctie naar de regio voor zorg, onderwijs, detailhandel, overheid en cultuur

BEDREIGING

Stikstofproblematiek, energie en grondstoffentekorten

Krapte op de arbeidsmarkt

Schaarste aan ruimte om te ondernemen

Dalende en minder gezonde beroepsbevolking

Druk op voorzieningenniveau door schaalvergroting, dalende bevolking in de regio met lager gemiddeld inkomen

Leegstand in Retail (o.a. door digitalisering)

Toenemende druk op het vestigingsklimaat door krapte op de woningmarkt

ZWAK

Mismatch vraag en aanbod werkgelegenheid

Veiligheidsbeleving en leefbaarheid wisselend ervaren

Perifere ligging en knelpunten m.b.t. grensoverschrijdend wonen, werken

Veel ruimteclaims in compacte stad: specifiek voor ondernemers tekort aan werklocaties

Bijlage 2

› Samenvatting Ontbijtcafés

Samenvatting

Ontbijtcafés

Economische Visie 2040

In het licht van de totstandkoming van een geactualiseerde Economische Visie 2040 zijn er verschillende ontbijtcafé's gehouden met ondernemers van de stad. Hun unieke kennis, ervaring en perspectief bieden belangrijke input voor de Economische Visie. Waar zien zij uitdagingen, kansen, en hoe zien ze de rol van de Gemeente? In deze samenvatting van de ontbijtcafés worden deze vragen beantwoord.

Uitdagingen & Kansen

De meest genoemde uitdagingen en kansen kunnen worden geschaard onder drie categorieën (1) leefbaarheid en vestigingsklimaat, (2) zichtbare innovatie & gezondheid en (3) arbeidsmarkt.

> **Leefbaarheid en Vestigingsklimaat**

Binnen alle ontbijtcafés kwam terug hoe belangrijk het is om de 'basis' op orde te hebben. Een uitnodigend leef- en vestigingsklimaat is van groot belang voor de inwoners en ondernemers van de stad. Als uitdaging werden de groeiende leegstand in de detailhandel en de piekdruk in de binnenstad genoemd. Het is nu vaak druk in het weekend, maar door de week is er minder te beleven. Er wordt niet genoeg gebruik gemaakt van de spreidingskansen die er zijn, bijvoorbeeld richting de stadsdelen Wyck, Sphinxkwartier, de Groene Loper en Randwyck.

Er werd dan ook gepleit voor **kwaliteit boven kwantiteit**: verblijfstoerisme boven dagjesmensen en een sterkere focus op de inwoner en de lokale ondernemer. Kansen die werden genoemd zijn bijvoorbeeld wonen en werken boven winkels om de leegstand aan te pakken, (tijdens de week) evenementen en activiteiten te organiseren die ook interessant zijn voor bewoners en een geschikt **leefklimaat** met de juiste woningen en voorzieningen te creëren gericht op het behoud van studenten na hun afstuderen. Ook werd aangegeven hoe belangrijk **cultuur** is.

21 JULI

Maarten Wellens (Greentom), Remi Castermans (Chromin), Christopher Beaumont (Twin Peaks Hospitality), Laura Nieboer (Pieke Broodbier), Luc Lebens (Soapbox), Fred Manders (Activitree), Diane Soons (Soons Interieurbouw), Wil Foppen (directeur Center for Entrepreneurship UM)

8 SEPTEMBER

Daniëlle Curfs (Medace), Martin Masset (Qeske), Marc Meijer (DenimX), Frank Spikker (Royal Mosa), Philippe Piatkiewicz (Vectioneer)

10 SEPTEMBER

Chris Leenders (Koenen en Co) Hans Kerckhoffs (VEBM), Rino Soeters (Green Elephant), Peggy van Sebillen (Zuiderlicht), Michel Maes (Maes Vastgoed), Hicham Khalidi (Jan Van Eyck), Paul ten Haaf (Centrummanagement)

15 SEPTEMBER

Rob van de Wiel (MECC), Pierre Rieu (Rieu BV), Theo Thuis (Q-park), Eveline Lucassen (Groettes uit Maastricht), Frans Willem Cox (Van der Valk), Esther Paulus (De Bijenkorf), Leontien Mees (Maastricht Marketing), Camille Oostwegel (Oostwegel Collection)

Begeleiding en Organisatie

Wethouder Vivianne Heijnen, Helmy Koolen, Peter Debets & Simone van der Steen (Gemeente Maastricht)

Als economische sector, voor de werkgelegenheid, maar vooral ook als onderdeel van het vestigingsklimaat. Als laatste werden de bereikbaarheid van de stad en de (eu)regio, **groen in de (binnen)stad** en voldoende woningen als randvoorwaarden genoemd.

Zichtbare Innovatie & Gezondheid

Bij elke ontbijtsessie werd het belang van innovatie genoemd. Dit is momenteel te weinig zichtbaar in de stad. Het huidige ecosysteem voor innovatie en gelijkgestemde ondernemers moet sterker. Zo zijn er te weinig ontmoetingen tussen innovatieve ondernemers en is de Health Campus, een toonbeeld van **innovatie**, niet zichtbaar voor de inwoner en bezoeker van de stad. Hier liggen veel kansen, mits de stad een duidelijke keuze durft te maken voor dit onderwerp, met een sterk (jong), **innovatief MKB** en een **bruisende Health Campus**. Daarbij is het belangrijk dat er voldoende verbindingen kunnen worden gelegd tussen (jonge) innovatieve ondernemers, er netwerken en samenwerkingsmogelijkheden ontstaan, maar ook fysieke plekken zijn waar kennis en innovatie kan groeien en bloeien.

Ook zou de **creatieve maakindustrie** een belangrijke rol kunnen spelen. Het overkoepelende thema dat op meerdere momenten werd genoemd was **gezondheid en kwaliteit van leven**: uiteenlopend van technische innovatie op medisch gebied tot groen, gezond eten en beweging.

Arbeidsmarkt

De arbeidsmarkt is het derde veelgenoemde onderwerp dat terugkwam tijdens de sessies. Het tekort aan arbeidskrachten werd met name onderstreept. Er werd benadrukt dat de **arbeidsparticipatie** te laag is en de stad meer moet doen om inwoners aan het werk te krijgen; werk is er namelijk genoeg. Daarbij werden ook kansen gezien. Maastricht moet zich profileren als aantrekkelijke werkstad dat gastvrij is naar investeerders en bedrijven die zich hier willen vestigen. Voornamelijk **kennisintensieve werkgelegenheid** levert weer veel afgeleide werkgelegenheid op. Daarnaast moet de kracht van **de Euregio** worden benut, door een duidelijke euregionale arbeidsmarkt te stimuleren en te vergemakkelijken, en de nadrukkelijker verbindingen te leggen met bijvoorbeeld de RWTH en de Universiteit Leuven.

“Innovatie is te weinig zichtbaar. Er zijn te weinig “spontane” ontmoetingen tussen innovatieve ondernemers en verschillende groepen van ondernemers: op Randwyck en de campus is het er niet, op de bedrijventerreinen zijn de ondernemers op hun eigen bedrijf gericht en in de binnenstad is het ook niet zichtbaar. Het zou goed zijn als de gemeente daarin een meer verbindende rol pakt: het gaat om fysieke plekken, “creatieve routes” in de stad én het mee aanjagen van thema-events en samenwerking.”

Rol gemeente Maastricht

De ondernemers waren duidelijk over de rol van de gemeente. Wees **duidelijk in de ambitie die je hebt, maak een keuze om deze ambitie te verwezenlijken en houd vast aan deze koers**. Door het maken van keuzes zorg je ervoor dat inwoners en ondernemers weten waar ze aan toe zijn en worden inspanningen en investeringen gebundeld; dit levert de stad op de lange termijn meer op. Opvallend was dat de ondernemers aangaven dat ze het maken van een keuze an sich belangrijker vonden dan of die keuze in hun branche lag of niet; **uiteindelijk is het hebben van een focus waardevol voor elke branche**. Daarbij is het belangrijk dat de economische visie deze focus en ambitie uitstraalt en uiteindelijk wordt vertaald in programma's die tot uitvoering komen bij zowel het gemeentebestuur als partijen waarmee wordt samengewerkt. Het is van belang dat de gemeente een **verbindende rol** pakt op het thema waarvoor gekozen wordt; breng ondernemers samen, creëer fysieke locaties en verbindingen waar men wordt gestimuleerd om te ondernemen en innoveren.

Daarbij moet de gemeente zich bewust zijn van de ondernemer van de toekomst: gericht op maatschappelijke vraagstukken zoals circulariteit, duurzaamheid en inclusie, open voor verbinding met andere sectoren, bijvoorbeeld tussen de creatieve- en de industriële sector. Een **integrale blik** is dus nodig. De meest genoemde thema's die in de sessies langs kwamen en als centrale ambitie gekozen zouden kunnen worden zijn **zichtbare innovatie** en **gezondheid**.

Conclusie

De ontbijtcafés zijn al zeer succesvol ervaren door zowel de gemeente als de ondernemer. De thema's en de daarbij horende uitdagingen en kansen zijn, samen met input die is opgehaald in de bredere participatiesessies in juni en september, verwerkt in de economische visie 2040. Het is van belang om de dialoog te blijven voeren en de verbindingen die zijn gemaakt vast te houden.



Bijlage 3

› Context, ontwikkelingen en analyse

Inhoud

1. Het economisch DNA van Maastricht

- 1.1 Terugblik
- 1.2 Rijks-, provinciaal en Europees beleid

2. Vooruitblik analyses, trends en ontwikkelingen

- 2.1 Brede werkgelegenheidsstructuur
- 2.2 Transities

2. Economische Speerpunten

- 3.1 Binnenstad: Hart van de Stad
- 3.2 Kennis, Innovatie & Vakmanschap
- 3.3 Arbeidsmarkt, Ondernemersklimaat en Ruimte om te Ondernemen

1. Het Economisch DNA van Maastricht

Maastricht is een unieke stad in Nederland met een bijzondere aantrekkingskracht op mensen. Een stad met een hoge kwaliteit van leven, een cultuurhistorische binnenstad, een groeiende studentenpopulatie, een internationale sfeer en een herkenbaar profiel.

Maastrichtenaren zijn trots op hun stad en de stad (zo blijkt uit eigen stadspeilingen en Maastricht) heeft ook letterlijk een sterk merk. Maastricht is populair bij de gemiddelde Nederlander en kent de hoogste bewonerstevredenheid¹. De stad is internationaal bekend vanwege “Het verdrag van Maastricht”, diverse evenementen zoals de TEFAF en “Andre Rieu op het Vrijthof” en door internationaal georiënteerde kennisinstellingen. Jaarlijks bezoeken 1,7 mln. mensen de stad. De binnenstad van Maastricht wordt beschouwd als “het goudklompje” en het visitekaartje van de stad als geheel. Maastricht is tevens de tweede cultuur- en monumentenstad na Amsterdam. Het zeer rijke cultuuraanbod in Maastricht, heeft Maastricht gemaakt tot een van de 8 culturele kernpunten in Nederland. Maastricht vervult als hoofdstad een belangrijke centrumfunctie in Zuid-Limburg voor veel bovenregionale voorzieningen: van rechtbank, tot provinciaal bestuur, Waterschap, onderwijs, zorg, detailhandel, horeca en cultuur. Alhoewel er in Maastricht sprake is van een brede economische structuur springen de economische betekenis van de Brightlands Maastricht Health Campus, de kenniseconomie en de Binnenstad van Maastricht eruit.

1.1 Terugblik

Sinds de vorige economische visie uit 2013 zijn er wereldwijd veel nieuwe ontwikkelingen in gang gezet die sterk van invloed zijn op de positie van de stad in haar regio. In paragraaf 5 van dit hoofdstuk staan we stil bij een aantal trends. Bijzondere aandacht gaat tevens uit naar de wereldwijde corona crisis. Net zoals veel burgers hebben ondernemers het zwaar (gehad) als gevolg van deze pandemie en de samenhangende maatregelen. Dat geldt bij-

zonder voor ondernemers en werknemers in de horeca-, congressen- en evenementenbranche en in de culturele sector. Andere ondernemers hebben juist door versnelde innovaties kansen kunnen verzilveren. Het belang van een betrouwbare overheid die haar verantwoordelijkheid neemt is bevestigd. Dankzij de recente start van het vaccineren ontstaat meer perspectief op een geleidelijke afbouw van maatregelen en normalisering van de samenleving. Hoewel er bij het opstellen van deze visie nog geen eindbeeld is van de uiteindelijke impact, moet er rekening mee worden gehouden dat sommige gevolgen nog langer merkbaar zullen zijn in de stad. De corona crisis heeft een aantal trends zoals bijvoorbeeld rondom digitalisering versterkt en daardoor ook de effecten daarvan versneld. Tevens is duidelijk dat de impact van de corona crisis relatief groot is vanwege het karakter van Maastricht als ontmoetingsstad, de grensligging, en het relatief hoge aantal ZZ-P'ers. De behoefte aan een voortvarend herstel van het leven van weleer waarin ontmoeting centraal staat is groot. Zaak is daarbij juist de lessen en kansen die geleerd zijn van de goede samenwerking met stakeholders in deze crisis vast te houden.

1.2 Rijks, provinciaal en Europees beleid

In dit sub hoofdstuk wordt het overkoepelende economisch provinciaal-, rijks- en Europees beleid kort uiteengezet.

Provinciaal beleid

Een economische visie richt zich op de lange termijn. Een beleidskader kent een korter perspectief maar is wel gebaseerd op huidige trends en ontwikkelingen en maakt een doorblik op de langere termijn. Kernpunt van de economische beleidsprogramma's is innovatie en maatschappelijke vraagstukken.

1 Steden en Merkenonderzoek 2021, Hendrik Beerda Brand Consultancy: Maastricht is het meest populair bij de gemiddelde Nederlander en kent de hoogste bewonerstevredenheid.

De provincie Limburg richt zich met het missie gedreven economisch beleidskader uit 2020 op twee beleidsprioriteiten voor Economie, Onderwijs & Arbeidsmarkt:

1. Innovatie. Een snel veranderende wereld vraagt om dynamiek, om nieuwe samenwerkingen, oplossingen en creativiteit. Dat is van cruciaal belang voor de Limburgse concurrentiepositie en de ontwikkeling van de regionale maatschappij in brede zin. Het ideaal van de Provincie: ondernemingen in Limburg investeren in innovatie en duurzaamheid, delen kennis en hebben een groeiende positieve impact op de Limburgse maatschappij. Ze maken maximaal gebruik van Europese en nationale middelen op dit vlak. Talent in Limburg. Schaarste aan menselijk kapitaal vraagt om inzet op talent. Dat is nodig voor een optimaal leef- en vestigingsklimaat en om de innovatiepotentie te verhogen.

2. Economische aantrekkelijkheid. Een bloeiend ecosysteem met open innovatie is een cruciaal onderdeel van een excellent leef- en vestigingsklimaat in Limburg. Het ideaal van de Provincie: de samenwerking en het delen van kennis en ervaring tussen ondernemers, overheden en onderwijs (de triple helix) wordt over sectoren en landsgrenzen heen vanzelfsprekend. Zo ontstaat een economisch systeem met ruimte voor creativiteit, innovatie, talenten, nieuwe startende en doorgroeiende ondernemingen. De Brightlands Campussen zijn bij uitstek de locaties waar bedrijven en kennisinstellingen open met elkaar samenwerken aan nieuwe toepassingen en oplossingen voor mens en maatschappij: een open innovatie ecosysteem gericht op nieuwe bedrijvigheid veelal in de vorm van innovatief MKB.

Rijksbeleid

In het landelijk economisch ‘missie gedreven innovatiebeleid met impact’ kiest het Ministerie van Economische Zaken voor vier maatschappelijke opgaven: ‘energietransitie en duurzaamheid’; ‘landbouw, water en voedsel’; ‘gezondheid en zorg’; en ‘veiligheid (waaronder cyber-, defensie- en waterveiligheid)’. Binnen deze vier thema’s zijn 26 missies benoemd, die op hun beurt weer zijn vertaald in Kennis en Innovatie Agenda’s (juli 2019) en het Kennis en Innovatie Convenant (november 2019). Deze maken de financiële bijdragen van de Rijksoverheid op het gebied van innovatie helder. Hier kunnen ook Limburgse partijen gebruik van maken.

In een toelichtende brief noemt het kabinet als missies voor energietransitie en duurzaamheid: Het terugdringen van de nationale broeikasgasuitstoot met 49% in 2030, op weg naar 95% in 2050 ten opzichte van 1990. Ook een duurzaam gedreven, volledig circulaire economie in 2050. In haar brief ‘Groeistrategie voor Nederland op de lange termijn’ van 13 december 2019 (de Groeibrief) legt het Kabinet de basis voor het versterken van toekomstige welvaartsgroei van Nederland. Economische ontwikkeling is nodig om de bestaande sociale contracten bijvoorbeeld op het gebied van zorg en welzijn toekomstbestendig te houden voor alle Nederlanders.

Europees beleid

De Europese Unie heeft het missie gedreven innovatiebeleid omarmd. In de diverse programma's en instrumenten staan kennisontwikkeling, innovatie en maatschappelijke opgaven centraal. Voor het Meerjarig Financieel Kader (2021 – 2027) heeft de EU verschillende missies benoemd. Deze zijn geïnspireerd op de 17 SDG's. Door inzet van Europese middelen via programma's en regionale fondsen stimuleert de EU een aantal specifieke ontwikkelingen:

- 1. 'Horizon Europe'**, een Europees programma voor onderzoek en innovatie, benoemt missies op de volgende vijf gebieden: 1.) adaptatie aan klimaatverandering; 2.) bestrijding van kanker; 3.) gezonde oceanen, zeeën kusten en binnenwateren; 4.) klimaat-neutrale en 'slimme' steden; 5.) bodem, gezondheid en voedsel. Deze missies worden in 2020 uitgewerkt door "mission boards" die de Europese Commissie heeft aangesteld. Dit programma vormt de basis voor meer fundamenteel onderzoek.
- 2. De Europese 'Green Deal'** wil met een injectie vanuit het EU-budget van 503 miljard euro de komende 10 jaar 1 biljoen euro bij elkaar brengen aan investeringen. De 'Green Deal' wordt gezien als de nieuwe Europese groeistrategie om de uitstoot van broeikasgassen drastisch te reduceren. Lidstaten krijgen met dit programma ondersteuning bij de energietransitie en het vormen van een circulaire samenleving zoals ook beoogd met het provinciale uitvoeringskader circulaire economie.
- 3. Het EFRO-fonds** gaat uit van vijf beleidsdoelen: 1.) een slimmer Europa; 2.) een groener, koolstof-arm Europa; 3.) een meer verbonden Europa; 4.) een socialer Europa; 5.) Europa dichterbij de burger. Digitalisering en duurzaamheid hebben in het EU-beleid de hoogste prioriteit en hiervoor moeten het merendeel van meeste middelen ingezet worden. Initiatieven van Limburgse MKB-bedrijven en kennisinstellingen kunnen vanuit deze programma's ondersteund worden. Voor het Limburgse MKB is vooral het EFRO en andere regionale fondsen van belang.

2. Vooruitblik analyses

trends en ontwikkelingen

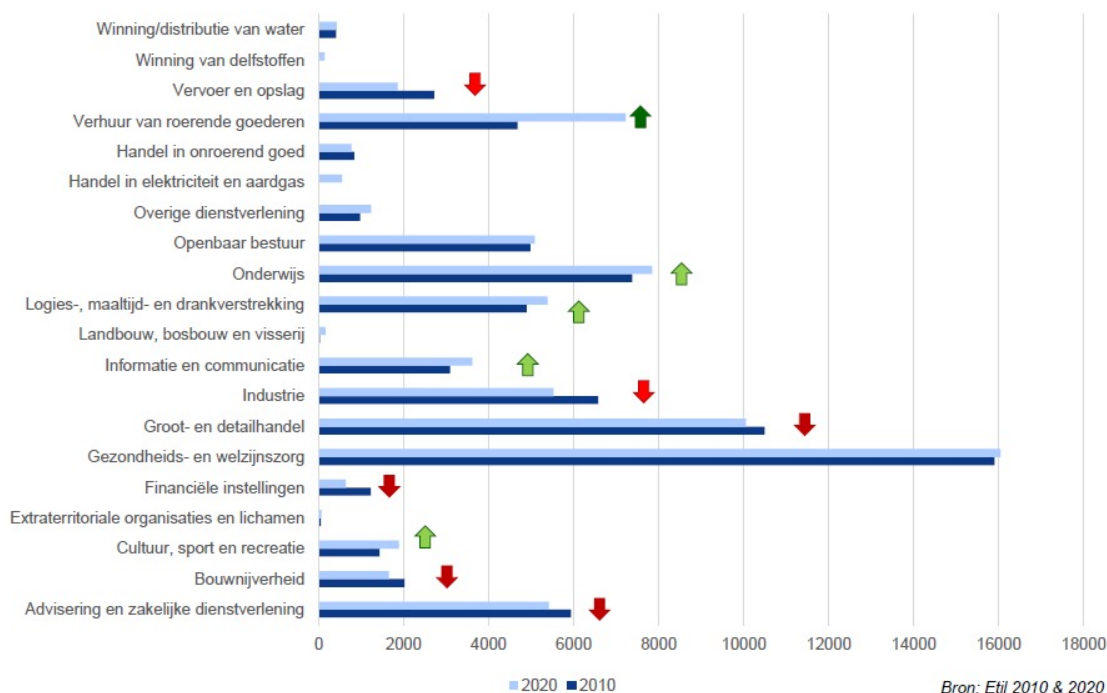
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de kenmerken van de huidige economische structuur. Tevens komen een aantal trends en toekomstverwachtingen aan bod. In hoofdstuk drie volgen de meer specifieke ontwikkelingen ten aanzien van de speerpuntsectoren. In dat hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige arbeidsmarktsituatie en de verwachtingen daarin.

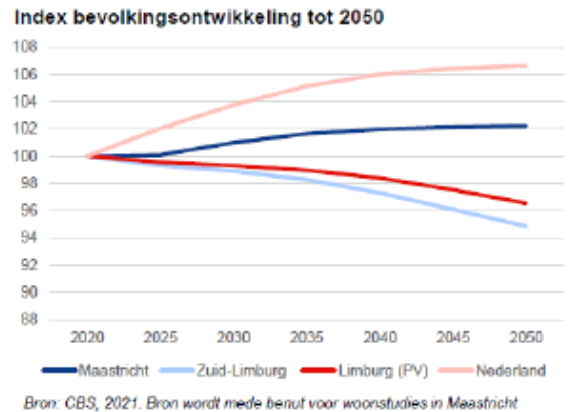
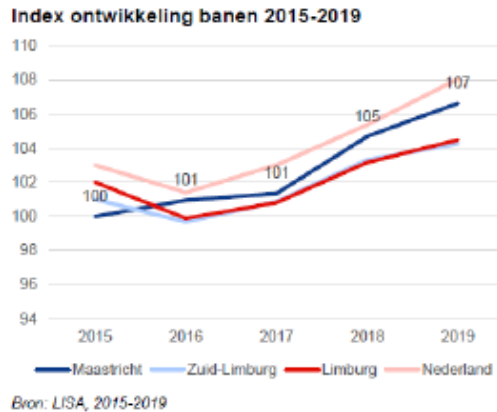
2.1 Brede werkgelegenheidsstructuur

Het hebben van werk is essentieel voor het welzijn en de welvaart van de inwoners van Maastricht. De huidige bedrijven en instellingen vormen een stevig fundament en brede economische structuur van de stad. Sinds de vorige economische visie in 2013, pakweg de laatste tien jaar is de groei van de werkgelegenheid in Maastricht iets hoger geweest dan het gemiddelde van (Zuid) Limburg. De laatste tien jaar is de werkgelegenheid met bijna 3% gestegen tot 75.540 in 2020. Groei van de werkgelegenheid deed zich voor in het onderwijs, de zorg, de verhuur van roerende goederen, logies, maaltijd en drankverstrekking en cultuur.

De sectoren met de meeste arbeidsplaatsen in Maastricht zijn: gezondheid- en welzijnszorg (20,9%), zakelijke dienstverlening (17,7%), onderwijs (10,4%) de detailhandel (9,4%), industrie (8,8%), horeca (7,1%) en overheid (6,8%). Maastricht kent de meeste vestigingen in de zakelijke dienstverlening, de gezond- en welzijnszorg, de detailhandel en horeca.

Figuur: Ontwikkeling werkgelegenheid 2010 - 2020





Grootste werkgevers in Maastricht zijn het universitair medisch centrum (5700 banen) en het universitair hoger onderwijs (5200 banen). De callcenters met bijvoorbeeld Teleperformance, Mercedes Benz Customer Center, Vodafone, DHL, H&M zijn goed voor 5200 banen. Binnen de industrie zijn de grootste bedrijven qua werkgelegenheid werkzaam in de productie van glas, aardwerk en cement; gevolgd door bedrijven in de productie van metaal en in de voeding en genotmiddelenindustrie. De horeca is goed voor meer dan 700 vestigingen in Maastricht en een totale werkgelegenheid van 5483 banen en onderstreept het gastvrije profiel van de stad.

De economische dynamiek komt naast de bestaande bedrijven vooral van het aantal starters. Het totaal aantal starters in Maastricht is sinds 2013 bijna verdubbeld van 621 starters naar 1055 starters. Het grootste aantal starters werkt in de zakelijke dienstverlening en gezondheid en welzijnzorg en detailhandel. De top 5 van het aantal starters in 2019 wordt gevormd door organisatie en adviesbureaus; schrijven en scheppende kunst; paramedische praktijken. Schoonheidsverzorging en pedicures, communicatie en grafisch ontwerp. Onderscheidend voor veel andere steden is dat Maastricht relatief veel kleine ondernemingen heeft: 92% van het aantal vestigingen in Maastricht heeft minder dan 10 personen werkzaam in zijn en/of haar onderneming². Maastricht heeft relatief veel eenmansbedrijven, bijna 70%. Veel van deze eenmansbedrijven zijn ZZP'ers. Uit landelijke benchmarks blijkt dat Maastricht relatief veel ZZP'ers heeft, maar dat aantal is de laatste jaren minder hard gestegen dan in andere Nederlandse steden.

De werkgelegenheid is procentueel verdeeld over diverse plekken van de stad: bedrijventerreinen (12,2%), stedelijke dienstenterreinen (31,9%), centrumgebieden (19,3%) en solitaire locaties (36,6%). De grootste sectoren die gebruik maken van bedrijventerreinen en stedelijke werklocaties zijn de industrie (40%) en de groot- en detailhandel (23%).

In vergelijking met andere steden kent Maastricht als compacte stad een relatief klein aandeel van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen en stedelijke werklocaties, maar dat betekent niet dat zij daarom minder belangrijk zijn voor de Maastrichts economie. De vraag naar locaties op stedelijke werklocaties en bedrijventerreinen is de laatste jaren dan ook toegenomen, ook voor andere type functies zoals bijvoorbeeld park & ride, stadsdistributie en nieuwe vormen van energieopwekking en/of distributie. Uit recent analyses en onderzoek wordt verwacht dat Maastricht een grotere vraag naar bedrijventerreinen en stedelijke werklocaties zal hebben, dan het feitelijke aanbod en de bestaande reserveringen. Met andere woorden er wordt een groeiend tekort aan bedrijventerreinen en stedelijke werklocaties verwacht tot 2040³.

² Maastricht aan het werk 2020, Etil, 2021

³ Concept-rapport Analyse en behoeftepalping bedrijvenparken, stedelijke werklocaties en kantoorlocaties Maastricht 2021-2030, Buck 2021

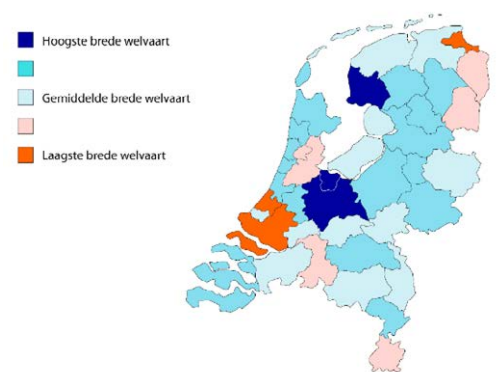
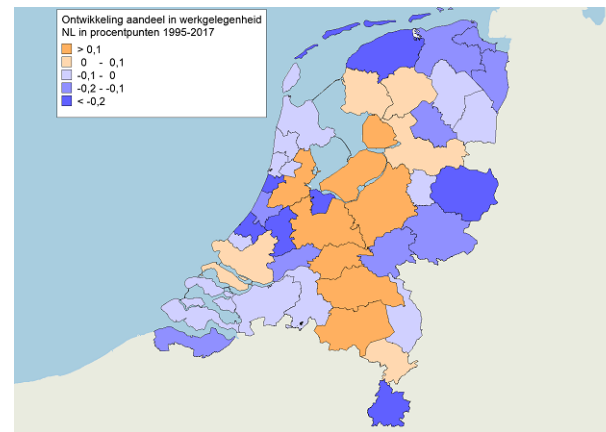
De omvang van de huidige beroepsbevolking in Maastricht bedraagt ruim 61.000 personen. De arbeidsparticipatie in Maastricht bedraagt op dit moment 64,3%. Dat is relatief laag, gezien het landelijk gemiddelde dat ligt op 71,2% (Etil, 2019). De werkloosheidscijfers zijn op dit moment relatief laag. Er is sprake van een krappe arbeidsmarkt; dit wordt verder besproken in hoofdstuk 3. Minder dan de helft van de beroepsbevolking (41%) werkt buiten de gemeente Maastricht en meer dan de helft (58%) van de banen in Maastricht wordt ingevuld door werknemers van buiten de gemeente Maastricht, de regio en daarbuiten (internationale werknemers)⁴.

Naast de centrumfunctie van Maastricht op het gebied van werkgelegenheid volgt een toenemende internationalisering van zowel bedrijven, organisaties als de werknemers. Het grote aantal internationaal opererende bedrijven en de groei van de internationale Universiteit en de Brightlands Campussen heeft ertoe geleid dat in Maastricht op dit moment 1238 kenniswerkers werkzaam zijn en 3.238 arbeidsmigranten. Voor de regio Zuid-Limburg geldt dat er 14.000 werknemers uit België pendelen naar Zuid-Limburg en omgekeerd 1779 Zuid Limburgers werken in België. Ca 7.700 Duitse werknemers pendelen naar Zuid-Limburg en omgekeerd 5.200 Zuid-Limburgers naar Duitsland.

2.2 Transitie

Maastricht heeft de omslag gemaakt van een oude industriestad naar een kennis- en dienstestad. Die trend was al voor de economische visie van 2013 te zien, maar wordt in cijfers bevestigd. Een trend waarin Maastricht lijkt op veel Nederlandse steden, maar enigszins afwijkt van het Limburgse profiel. In de Limburgse werkgelegenheidsstructuur is de industrie meer vertegenwoordigd. In Maastricht zijn de grootste concentraties van werkgelegenheid te vinden op Randwyck - inclusief de Brightlands Maastricht Health Campus - en de binnenstad.

Maastricht is al enige jaren de best economisch presterende stad van Zuid-Limburg en vervult een belangrijke centrumfunctie in de economie van Zuid-Limburg. Op Nederlands schaal volgt dat steden in de Randstad en Noord-Brabant economisch gezien beter presteren.



Sterker nog, sinds 1995 zijn de verschillen tussen de regio's eerder groter dan kleiner geworden. Zuid-Limburg scoort in de ontwikkeling in de werkgelegenheid en economische groei op Nederlandse schaal lager dan regio's in de Randstad en Zuid Oost Brabant. Het bruto binnenlands product per inwoner in Zuid-Limburg én het gemiddeld besteedbaar inkomen van particulieren ligt 10% lager dan het landelijk gemiddelde. Ook de brede welvaartsindicator ligt hier lager dan in de Randstad en Noord-Brabant. Uit een specifieke uitsplitsing binnen de regio tussen west en oostelijk Zuid-Limburg volgen kleinere verschillen, maar nog steeds is er sprake van een lagere welvaartsindicator.

Als oorzaken voor de lagere indicator geldt: beperktere gezondheid, lager opleidingsniveau, minder perspectieven op de arbeidsmarkt en lagere inkomens. In de brede welvaartsindicator 2021 wordt de conclusie getrokken dat brede welvaart nog niet is getroffen door de corona crisis, maar dat deze vaak later wordt geraakt en zich ook trager herstelt dan de corona crisis.

Deze economische visie richt zich op 2040. De toekomst is moeilijk te voorspellen. Er zijn wel een aantal specifieke trends in de economie die in Maastricht in 2040 zeer bepalend zullen. Duidelijk is dat de onvoorspelbaarheid van ontwikkelingen in de wereldeconomie steeds meer gaat toenemen: er vinden sneller schommelingen in de economische structuur plaats, terwijl de verbondenheid en daardoor de effecten voor de stad en regio evident is. Dit vergt meer en snellere voeling met wat er in de stad en regio gaande is. Door de coronacrisis heeft de regionale economie forse klappen gekregen, maar de verwachting op landelijk niveau is wel dat de economie in 2022 zal gaan herstellen tot het niveau van voor de corona pandemie. Uit recente berekening van CPB blijkt dat het herstel zich wellicht nog sneller gaat voordoen.

Duurzaamheid

Op de korte termijn zullen stad en regio oplossingen moeten zien te vinden voor stikstofproblematiek. Daarnaast zal het efficiënt gebruik van grondstoffen en energiebronnen steeds belangrijker worden in de concurrentiepositie van bedrijven wereldwijd. Bedrijven met een hoog grondstof en energie verbruik zijn kwetsbaar en bedrijven die dat niet sterk vermindern, verliezen positie. De transitie naar een circulaire economie biedt economische kansen voor Zuid-Limburg en Maastricht maar is tegelijkertijd ook een voorwaarde om te kunnen overleven op termijn. De ontwikkeling naar de circulaire hub van de chemische site moet ook in dat perspectief worden gezien.

War on talent

Mondiaal groeien steden als gevolg van de trek naar een stad. In 2050 woont het overgrote deel van de wereld in steden. In Nederland groeit de Randstad qua inwonertal en de universiteitssteden. Mondiaal en ook op het niveau van regio's ontstaat er steeds meer concurrentie om talent aan zich te verbinden. Regio's die daarin goed slagen groeien in economische perspectief meer: goede banen, hoger opgeleiden, hoge inkomens en hoogwaardige voorzieningen versterken elkaar en de slag om talent draagt bij aan het succes van regio's.

Digitalisering & robotisering

Door digitalisering en robotisering verandert de aard van de werkzaamheden en uiteindelijk ook de economische structuur. De toenemende vraag naar data en de verwerking van deze gegevens leidt tot een nieuw soort werkgelegenheid (denk bijvoorbeeld aan de de Brightlands Smart Hub). Een ander type werkgelegenheid zal komen te verdwijnen, maar nieuwe zal ook ontstaan.

De trend dat online wordt geshopt is bijvoorbeeld definitief doorgezet. Dit leidt tot minder fysieke vestigingen en meer webshops. Samen met het toenemend aantal zelfscanners, daalt de vraag naar caissières, terwijl de vraag naar pakketbezorgers of callcentermedewerkers juist toeneemt. Gelijksortige trends zijn te zien in de financieel-administratieve dienstverlening en in de logistiek. Ook daar vindt steeds meer digitale dienstverlening plaats. Sommige (industriële) processen robotiseren, ook zodanig dat maatwerk mogelijk blijft. Onderwijsinstellingen zullen hiervoor nieuwe curricula moeten ontwikkelen die opleiden tot beroepen van de toekomst.

Steden zullen op hun beurt in toenemende mate stedelijke knelpunten (moeten) gaan oplossen en opereren als Smart Cities: hoogontwikkelde openbaar vervoerssystemen, stadslogistiek, online platforms voor het organiseren van de stad.

Schaalvergroting

Binnen de economie en ook daarbuiten vindt een steeds verdere schaalvergroting plaats. Dit uit zich in grootschalige winkels en filialisering en een concentratie van grotere hoofdkantoren van bedrijven en instellingen die vaak ten koste gaan van kleinere, regionale vestigingen. Dit zien we terug in de financiële dienstverlening, zorg, onderwijs maar ook op bestuurlijk en administratief vlak. Ook daardoor zullen banen verdwijnen en er vraag zijn naar weer andere. De centrumfunctie van steden waar een concentratie is van fysieke voorzieningen die blijven, neemt daardoor toe.

Sociaal Ondernemerschap

Een groeiend aantal ondernemingen heeft meer aandacht voor de eigen regio en de lokale economie. Een deel van de organisaties, sociale ondernemers richt zich op de arbeidsparticipatie van burgers met een afstand tot de arbeidsmarkt. Andere sociale ondernemingen streven milieudoelen na en creëren positieve gevolgen voor het klimaat en de volksgezondheid. Verwacht wordt een groei van sociaal ondernemerschap en een toename van maatschappelijke activiteiten van reguliere ondernemingen.

Flexibilisering

Er is steeds meer sprake van contractflexibiliteit (variëteit van contractvormen), werktijdenflexibiliteit, functionele flexibiliteit (variantie in taken), locatieflexibiliteit (werken op verschillende locaties) en ad hoc flexibiliteit (oplossingen op korte termijn). In de praktijk komt dit tot uitdrukking in een groei van het aantal werknemers met flexibele contracten en een groei van het aantal ZZP'ers. In Nederland en Maastricht is het aantal ZZP'ers in 20 jaar tijd verdubbeld. Het aantal ondernemingen groeit harder dan het aantal arbeidsplaatsen en de levensduur van deze bedrijven wisselt sterk. Door de toename aan kleinere bedrijven neemt de vraag naar meer multifunctioneel gebruik van ruimten toe (bijvoorbeeld kleinschalige werklocaties, woon-werkwoningen, flexibele werkplekken). Uit recente studies blijkt dat Nederland Europees gezien koploper is in het aantal ZZP'ers en gaan er steeds meer stemmen op om dit een halt toe te roepen via wetgeving.

Sinds begin 2000 is een ontwikkeling gesignaleerd waarbij de betekenis van (betaalde) arbeid in het dagelijkse leven gestaag afneemt en andere levensdomeinen (zorgtaken, studie, sport en hobby's) belangrijker worden gevonden⁵. Tegelijkertijd wordt gesignaleerd dat betaald werk niet langer alleen tot doel heeft om inkomen te vergaren, maar ook moet leiden tot persoonlijke groei en ontwikkeling. Als gevolg van deze verandering hebben werknemers meer aandacht voor de balans tussen werk en privé. Dit geldt ook voor de jongere generatie van werknemers.

3. Economische Speerpunten

3.1 Binnenstad: Hart van de Stad

De compacte historische binnenstad van Maastricht met meer dan 1600 monumenten trekt jaarlijks miljoenen bezoekers naar Maastricht. In 2019 waren dat 1,63 miljoen bezoekers en ca 4,5 mln. bezoeken. Er vonden ruim 1,4 miljoen overnachtingen plaats in de vele hotels in Maastricht. Het aantal overnachtingen is sinds 2012 gestegen. Ongeveer 25% van deze overnachtingen zijn zakelijke toeristen. De bezoekers komen uit de (Eu) regio die een dagje komen winkelen, een evenement bezoeken, horeca bezoeken, aan een culturele activiteit deelnemen, internationale toeristen en zakelijke bezoekers die een congres bezoeken in bijvoorbeeld het MECC.

Koopicoon

De Maastrichtse binnenstad behoort tot de top 10 binnensteden van Nederland die de meeste bezoekers aantrekken. De Maastrichtse binnenstad is een koopicoon. Het winkelaanbod is divers en groot en naast de bekende ketens zijn er exclusieve gespecialiseerde zaken, zaken in het middensegment en meer ambachtelijk en creatieve zaken. Bekende formules in het lagere segment ontbreken in Maastricht.

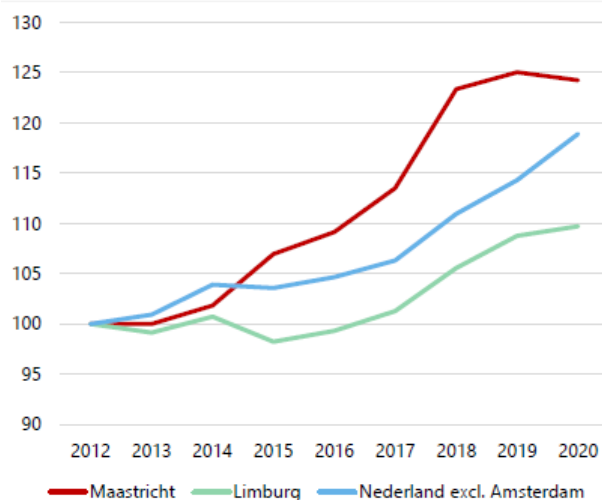
Het voornaamste winkelgebied in de binnenstad bestaat uit het kleinstedelijke stadsdeel Wyck, het oude centrum tussen St Servaasbrug, Markt en Vrijthof en het gedeelte tussen de Markt en het nieuwe Sphinx Kwartier.

De Maastrichtse binnenstad weet binnen de provincie Limburg in absolute zin ook de meeste bestedingen aan te trekken. De helft van de bestedingen komt van inwoners uit de eigen gemeente, het overige deel komt vooral uit andere Limburgse gemeenten en België⁶.

Hotels

In Maastricht zijn eind 2020 59 hotels met in totaal 2778 kamers en 6026 bedden. In 2019 vonden er 1,4 mln. overnachtingen plaats. De sterke groei die het hotelaanbod tot en met 2018 kende is nu afgezwakt. Het aantal overnachtingen groeide tot 2019 jaarlijks zo'n 1,5%

Figuur 2.1. Ontwikkeling aantal kamers Maastricht, Limburg en Nederland (excl. Amsterdam), in indexcijfers (2012=100)



Bronnen:

Maastricht: Gemeente Maastricht, bewerking ZKA

Limburg en Nederland excl. Amsterdam: CBS, bewerking ZKA

In 2020 was er sprake van bijna 40% minder bezetting. De coronacrisis zorgde ook voor een forse verschuiving van het toerisme: het zakelijk toerisme nam af en er ontstond een grotere afhankelijkheid van het binnenlands toerisme. Sinds 2016 daalt tevens de gemiddelde kamerbezetting: van 70% in 2016 naar 64% in 2019. De dalende kamerbezetting valt o.a. te verklaren door een toegenomen aanbod van hotelkamers. Al enkele jaren is er sprake van dat de doordeweekse hotelvraag achterblijft bij het (substantiële) aanbod. Op vrijdag en zaterdagen en tijdens evenementen zitten vrijwel alle hotels vol.

Het hotelbeleid is in Maastricht gericht op een kwalitatieve vernieuwing, passend binnen de marktruimte die er is. De marktruimte wordt telkens voor 2 jaar opnieuw berekend. Verwacht wordt dat de toeristische markt zich wel zal herstellen omdat (zelfs) in de coronacrisis Maastricht in de zomermaanden een grote aantrekkingskracht had op bezoekers uit het eigen land en de euregio. Voor de zakelijke toeristische markt wordt verwacht dat dit langer gaat duren en wat onzekerder is⁷.

Naast de hotels kent Maastricht tevens veel restaurants en cafés. In vergelijking tot vergelijkbare steden is dat aantal relatief veel groter: 66% van het totaal aantal verkooppunten in

de binnenstad ten opzichte van 41% in vergelijkbare benchmarksteden. Het totaal aantal horecazaken is sinds 2016 in de binnenstad fors toegenomen. Maastricht heeft in totaal 515 horecazaken: 120 drankenverstekkers, 166 fast services en 229 restaurants. Op basis van landelijke kengetallen presteert de horeca in Maastricht goed. Dit heeft te maken met een hoog bindingspercentage van de eigen inwoners⁸. Maastricht kent relatief weinig nacht en avondhoreca.

Gemiddeld geeft een bezoeker aan Maastricht €79,- per bezoek uit. Landelijk ligt dit cijfer op ca €56,-. Met name in de horeca en winkel wordt bovengemiddeld uitgegeven. De zakelijke bezoeker geeft €365,- per bezoek uit. De hoge en vele bestedingen in de stad hebben tot gevolg dat de Maastricht een bovengemiddeld voorzieningsniveau heeft.

Evenementen

Een van de belangrijkste bezoekmotieven van bezoekers aan de stad is het bezoek aan een evenement. Bekende evenementen zijn de TEFAF, INKOM, Parcours, Magisch Maastricht, het Preuvenemint en André Rieu.

Aantal evenementen	2016	2017	2018	2019
De Griend	5	4	5	7
Geusselt	7	5	4	5
Kesselkade/Maaspromenade	9	9	6	8
Markt	22	17	19	20
OLV Plein	12	13	6	13
Stadspark	12	13	8	16
Vrijthof (totaal)	24	28	17	16
Totaal	91	99	65	85

⁷ Actualisatie Marktruimte Maastricht ZKA, 2021 ZKA

⁸ Maastricht Economisch Perspectief centrumgebieden, BRO 2021

Het Maastrichtse evenementenbeleid wordt onder meer gereguleerd via het jaarprogramma Evenementen en de evenementenverordening. Het aantal evenementen in het jaarprogramma is sinds 2016 gedaald, dat geldt ook voor het aantal evenementendagen.

Er is de afgelopen jaren geïnvesteerd in nieuwe evenementenlocaties zoals de Stadsweide, het Radiumterrein en de Tapijnkazerne. Voor het plaatsen van een evenement op de jaarprogrammering gelden een aantal criteria: de mate van aansluiting bij doelgroepen van beleid (studenten, jongeren, creatie en internationals, mate van aansluiting bij de gebiedsontwikkeling, de economische spin-off van evenementen en de reikwijdte/pr van een evenement voor de stad. De economisch toegevoegde waarde van evenementen is voor grote evenementen hoog: uit onderzoek van de Zuyd Hogeschool blijkt dat de Rieu concerten per concertreeks van 30 mln. euro opleveren. Voor IRON Man werd de economische impact berekend op 3,7 mln.

Naast de evenementen die in de jaarprogrammering worden opgenomen, zijn er veel kleinere meer buurt en of wijk gerelateerde evenementen. Deze evenementen hebben vaak een grote sociale meerwaarde voor de Maastrichtse buurten. Voorbeelden hiervan zijn de buurtkermissen, braderieën, rommelmarkten, processies en bronkfeesten en vele culturele uitingen zoals harmonieën en fanfares.

De economische betekenis van de vrijetijdseconomie (horeca, toerisme) is groot in Maastricht. Toch is dat niet de enige betekenis die hieraan gegeven wordt. Er is een wisselwerking met het hoger voorzieningenaanbod, het vestigingsklimaat en het draagt bij aan de trots en verbondenheid met de stad. Uit het bewonersonderzoek Zuid-Limburg (2019) blijkt dat de meerderheid van de bewoners van Maastricht een grote betekenis geeft aan het toerisme in Maastricht. Bewoners erkennen dat toerisme belangrijk is voor de lokale economie en bijdraagt aan een hoger voorzieningenaanbod voor lokale bewoners en het behoud en de versterking van het internationale karakter van Maastricht. Kritische geluiden zijn er over de toename van verkeersproblemen en afval. In

de buurtpeiling 2018 Maastricht zijn per buurt bewoners bevraagd over hun woon en leefsituatie. Specifiek is gevraagd naar woonervaring in de buurt en werd hen ook gevraagd daar een rapportcijfer aan te geven. De rapportcijfers van de binnenstad zijn hoger dan het Maastrichtse gemiddelde en in veel andere buurten.

Binnenstad; ontmoeting en een mix van functies

De binnenstad van Maastricht vervult een belangrijke functie in de ontmoeting van de bewoners in de stad en de bezoekers van elders. Niet zelden wordt vergeten dat de Maastrichtse binnenstad een veelheid van functies kent: geen enkel ander gebied in Maastricht kent deze veelzijdige mix van functies. Het is het gebied met de hoogste bevolkingsdichtheid, meeste woningen en naast het gebied van de Maastricht Health Campus met de meeste werkgelegenheid. Er werken iets meer mensen (22.390) in de binnenstad dan dat er wonen (18.900). De mix van functies bestaat uit wonen, onderwijs, cultuur, kantoorlocaties en detailhandel.

Uit landelijke benchmarks volgt dat de economische functie van de binnenstad van Maastricht een van de hoogste in Nederland is: Maastricht scoort al jaren rond de 5de plek. Uit dezelfde benchmarks volgt ook dat de woon-aantrekkelijkheid van de binnenstad een van de hoogste is, ook rond de 5de plek. De kwaliteiten van de binnenstad worden veelvuldig benoemd: historisch, monumentaal, internationaal economisch sterk, aantrekkelijk om te wonen, echte bezoekstad, vriendelijk, gastvrij, kleinschalig, dynamisch en levendig. De binnenstad is als het ware het visitekaartje van Maastricht en bijna synoniem met de ambities van Maastricht⁹.

9 Maastricht Economisch Perspectief Centrumgebieden, BRO 202110

Toekomstige ontwikkelingen binnenstad: van place to buy naar place to meet & to become

De toekomstige ontwikkeling van de binnenstad moeten worden gerelateerd aan een aantal trends die zich t.a.v. de verschillende functies die de binnenstad heeft. We gaan hierin op een aantal aspecten: detailhandel en horeca, toerisme, cultuur, onderwijs, kantoorfunctie/werken, mobiliteit & circulariteit, leefbaarheid.

Detailhandel

In de detailhandel is al voor de corona crisis sprake van vergaande veranderingen: er wordt online en anders geshopt. De vraag naar fysieke winkels voor non-food, kleding, sport, schoenen neemt af. De winkelmarkt is van groeimarkt gewijzigd in een krimpende verdringingsmarkt, versterkt door online shoppen. Dat geldt ook voor Maastricht. Vastgoedinvesteerdere geven aan geïnteresseerd te zijn in investeringen in winkelbinnenstad Maastricht als een van de 10 Nederlandse koopsteden, maar landelijk is die trend dalend. Verwacht wordt dat er in de recreatieve wijksector (kleding, schoenen, warenmarkt) rekening moet worden gehouden met een krimp opgave van ca 10% in Maastricht. In de doelgerichte winkelbranches, zoals bijvoorbeeld woonwinkels bestaat nog een uitbreidingsbehoefte, maar daarin voorziet het Sphinxgebied. Een trend is dat woon en doe het zelfwinkels vaker een (kleine) vestiging in de binnenstad openen als een soort showroomlocatie in combinatie met online verkoop.

Horeca

De horeca is zwaar getroffen door de corona crisis en de omzet van de ondernemers is sterk gedaald. Op korte en middellange termijn wordt verwacht dat diverse bestaande horeca-ondernemers hun bedrijf moeten beëindigen. Macro-economisch gezien wordt wel verwacht dat de horeca herstelt en dat er meer vraag ontstaat, ook in Maastricht.

Er is in ieder geval meer vraag naar fysieke plekken: De horeca heeft afgelopen zomer geëxperimenteerd met meer terrasruimte en wil dat graag voortzetten. Uit onderzoek volgt dat er meer behoefte naar een ander type (dag) horeca waar studenten en ondernemers kunnen vergaderen en elkaar ontmoeten, soms ook gecombineerd met andere functies. Landelijk is er een trend naar meer foodbeleving: combinaties van verkoop van eten en drinken en bereiden. Er is ook trend van mengvormen: supermarkten die inspelen op de foodbeleving en een horecafunctie willen. Maastricht kent relatief weinig avond en nachthoreca, terwijl de groep van studenten en internationals aan geeft daar wel behoefte aan te hebben.

Toerisme

De verwachtingen en trends in het toerisme zijn sinds corona veranderd: dichterbij huis, vaker en korter én in eigen land en aandacht voor duurzaamheid is veel belangrijker geworden. Maastricht heeft daar in de zomer van 2020 en 2021 van geprofiteerd en daarmee is het buitenlandse toeristisch bezoek gedeeltelijk gecompenseerd. Bezoekers van Maastricht combineren dit steeds vaker met een bezoek in Zuid-Limburg en de euregio of juist andersom. Verwacht wordt dat de toeristische hotelmarkt herstelt. Voor het zakelijke toerisme wordt verwacht dat dit langer gaat duren en wat onzekerder is¹⁰.

Kantoren

In de binnenstad zijn diverse kantoorfuncties, zoals onder meer in Mosae Forum. Daarnaast hebben diverse zorgverleners en de onderwijsinstellingen ook kantoorfuncties in de binnenstad. In paragraaf 3.3 komen we daarop terug. Al jaren is er een beleid gevoerd om kantoorleegstand voor Maastricht terug te dringen, naar wat het nu is, rond de 6%. Op het schaalniveau van Maastricht is sprake is van een kwalitatief tekort. Vanaf 2023 dienen kantoorruimten minimaal een energielabel C hebben. Daarnaast zijn er meer en een ander type eisen voor de inrichting van kantoren (ontmoeting, flex) en meer aandacht voor de luchtkwaliteit. De inschatting is dat er vraag blijft naar binnenstedelijke kantoorlocaties omdat kantoorgebruikers ook graag “reuring” hebben. De kwaliteit van de belevingswaarde is belangrijk. In de binnenstad blijft een behoefte aan met name ontmoetingsmogelijkheden in en/om de kantoren en ruimte voor startende (student) ondernemer¹¹.

Onderwijs en Studenten

De Maastrichtse binnenstad is dichtbevolkt. In de binnenstad wonen en studeren relatief veel studenten. De komende jaren groeit het aantal studenten. De groei is geen doel op zich, wel een kwaliteitsslag in onderzoek en onderwijs. De Hogeschool Zuyd en de Universiteit Maastricht trekken in toenemende mate buitenlandse studenten. Zij concurreren hiervoor met andere (buitenlandse) universiteiten en hogescholen. De kwaliteit van de voorzieningen en het imago van de stad en vooral ook de binnenstad is een belangrijke aantrekkingsfactor. Naast geschikte studentenhuysvesting geven studenten nu aan vooral behoefte te hebben mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en samen te studeren. Er is vraag naar avonden nachthoreca en ruimte om (eigen) voorzieningen creëren. De mate waarin studenten zich (ver)binden aan de stad én na hun afstuderen ook werk vinden, is van belang voor de demografische ontwikkeling van de stad.

Cultuur

Maastricht is de 2de cultuurstad van Nederland, na Amsterdam. Maastricht is een van de 8 stedelijke kernpunten in Nederland. Een belangrijk deel van dit culturele aanbod bevindt zich in de binnenstad: 1700 rijksmonumenten en diverse culturele instellingen. Naast horeca, toerisme en luchtvaart hoort cultuur tot zwaarst getroffen sectoren door de corona maatregelen. De hoogste financiële nood op korte en middellange termijn ligt bij instellingen die sterk afhankelijk zijn van publieksinkomsten. Voor culturele instellingen waarbij inkomsten voornamelijk uit subsidies bestaan, zijn gevolgen op de korte termijn minder ingrijpend, maar is er grote schade op middellange(re) termijn doordat vakmensen zijn uitgestroomd, producties zijn stopgezet en het de vraag is of de publieksbelangstelling volledig herstelt. Het cultureel aanbod van een stad maakt een stad aantrekkelijk voor de vestiging van hoger opgeleiden en voegt een belangrijk bezoekenmotief aan de stad toe. Het gezamenlijk genieten van cultuur brengt mensen bij elkaar en stimuleert het contact en de dialoog. De verbinding van cultuur en welzijn kan de leefbaarheid vergroten. Voor een aantrekkelijke binnenstad blijft cultuur belangrijk.

Mobiliteit

Maastricht kiest ervoor om de binnenstad steeds meer autoluw te maken. De ontmoetingsfunctie krijgt daardoor steeds meer ruimte. Voor het goed kunnen functioneren van de (binnen)stad is het belangrijk dat het OV voldoende alternatief biedt aan alle inwoners en binnenlandse en buitenlandse bezoekers. Er is een nieuwe trend gaande waarbij er meer vraag is naar kleinere distributiecentra aan de randen van de steden gecombineerd met stadsdistributie. De trend naar circulaire economie vraagt in de transitiefase meer ruimte voor kleinschalige productie opslag en transport.

11 Concept-rapport Analyse en behoeftepeiling bedrijvenparken, stedelijke werklocaties en kantoorlocaties Maastricht 2021-2030, Buck 2021

SAMENGEVAT

In de binnenstad komen eerder meer dan minder ruimteclaims samen, met uitzondering van de detailhandel. Er komen functies samen die zorgen voor de grootstedelijkheid levendigheid en "reuring" en die bijdragen aan de aantrekkingskracht van de stad als geheel. In de retail en het (zakelijk) toerisme verandert veel: er zal minder winkel(ruimte) overblijven, maar bezoekers vragen wel om meer kwaliteit en beleving. Cultuur kan de kwaliteit van de binnenstad nog meer versterken en bijdragen aan de leefbaarheid.

Maastricht staat in de top 10 van de beste winkelsteden in Nederland.

Uit landelijk onderzoek wordt verwacht dat **10-30% non food** gaat verdwijnen en dat steden meer zullen moeten doen om consumenten aan te trekken;

De inschatting is ook dat ca **20 tot 30% van de horeca** niet terugkomt na de corona crisis, maar wel weer herstelt: de horeca heeft voorlopig **méér fysieke ruimte** nodig. Dat geldt ook voor leisure.

De **consumenten** lijken blijvend meer thuis te werken, online te kopen, doelbewuster en lokaler te willen winkelen en vooral minder vaak fysiek;

De retailers van **filiaalzaken** willen het aantal verkooppunten beperken en de verwachting is dat er minder op de verdiepingen winkeloppervlakte wordt verhuurd;

De inschattingen voor Maastricht zijn dat er rekening moet worden gehouden met een **krimp opgave** van ca 10% van het huidige recreatieve winkelaanbod (7000m² tot 20230) (BRO 2021). Het recreatief winkelaanbod bestaat uit kleding, mode, schoenen en warenhuizen

Consumenten zoeken met winkels met "**beleving**". Unieke gemengde straatjes met kleinschalige concepten. Een winkelbezoekmotief wordt groter naarmate dit gecombineerd kan worden met andere motieven (horeca, evenement, cultuur);

Leegstand in de binnenstad van Maastricht is lager dan omliggende steden en wordt enigszins vertekend door een aantal locaties (Hudson Bay) en iets hoger dan t.o.v. landelijke cijfers. Leegstand in winkelgebieden wordt als zeer onaantrekkelijk beschouwd en leidt gauw tot verloedering;

Het **gemiddeld inkomen** ligt in Maastricht (en regio) lager dan gemiddeld, in een krimpende bevolkingsregio: bezoekers van elders zijn nodig om het voorzieningsniveau te kunnen handhaven

De toekomst zit in een aantrekkelijk (divers), kwalitatief goed, veilige, schoon, bereikbaar (winkel) aanbod

Economische Visie 2013 - 2020

In onderstaand overzicht is kort de ambitie in 2013 weergegeven en tevens aangegeven hoe Maastricht er nu voorstaat:

- Ervoor zorgen dat Maastricht in de top 3 van winkelsteden blijft. Maastricht staat op de eerste plek van bezoekstad, gerelateerd aan het aantal inwoners. Op de 2de en 3de plek staan 's Hertogenbosch en Zwolle. Hieraan is gewerkt met partijen als Centrummanagement, VVV en Maastricht Marketing¹²
 - Inzetten op meer-en langer verblijf in Maastricht waaronder het zakelijk toerisme. Het aantal overnachtingen en de bezoekersaantallen zijn sinds 2013 gestegen. Het zakelijk toeristisch bezoek is procentueel licht gedaald in Maastricht. Met de overname van het MECC door de gemeente wordt hard gewerkt aan een up to date congrescentrum. Daarnaast is ingezet op campagnes samen met Maastricht Marketing en de SAHOT.
 - Zorgen voor een kwalitatieve vernieuwing van de hotelmarkt, passend binnen de marktruimte in Maastricht. De marktruimte wordt telkens voor 2 jaar opnieuw berekend. Het aantal hotels is toegenomen en het aantal hotelovernachtingen is sinds 2013 jaarlijks gegroeid, met uitzondering van 2020.
- De hotelbezetting is wel gedaald. Tevens is een pilot toeristische woningverhuur gestart, in aanloop van nieuwe beleidsregels.
- Stads promotionele evenementen stimuleren en reguleren via verordening en het jaarprogramma evenementenbeleid: is gerealiseerd.
 - Inzetten op meer ontmoetingsmogelijkheden voor internationals en jongeren: is gerealiseerd via Timmerfabriek/Muziekgieterij, het evenementenbeleid, het actieprogramma Studentenstad en activiteiten vanuit het Maastricht International Centre
 - Inzetten op de werk- ontmoetingsstad van de toekomst: middels het aanjagen van tijdelijke werklocaties en/of broedplaatsen voor startende ondernemers (bijvoorbeeld in Entre Deux, Boschstraat 45)
 - "Verruimen "van de beleving van de binnenstad door de verbinding met het Sphinxgebied via Boschstraat en Bassin en de stationsomgeving om de druk wat te spreiden en de mogelijkheid nieuwe concepten toe te voegen en andere doelgroepen aan te spreken. Dit is gerealiseerd.

3.2 Kennis, Innovatie & Vakmanschap

In de Groeistrategie van Nederland zijn er voor de toekomst een aantal uitdagingen voor de 21ste eeuw genoemd, zoals de energietransitie en de klimaatverandering, tezamen met een te trage groei van de arbeidsproductiviteit. Deze combinatie van uitdagingen tast op den duur de basis voor welvaart en welzijn aan. Er is meer onderzoek nodig naar deze uitdagingen om een voldoende effectieve beleidskoers uit te zetten. Het kabinet koerst daarom op het versterken van onderzoek en innovatiesystemen, oftewel de samenwerking tussen kenniswerkers, kennisinstellingen, bedrijven

en organisaties. De 13 universiteitssteden en aanverwante kennisinstellingen hebben daarin een centrale rol gekregen. Inmiddels is naar aanleiding van de corona epidemie een groeifonds opgericht om de economische schade van de epidemie te beperken. Ook dit fonds stuurt aan op de noodzakelijk geachte transitie en is vooral gekoppeld aan de innovatieve ecosystemen. Maastricht heeft als kennisstad, met een universiteitsstad en een hogeschool, een nadrukkelijke rol in de Nederlandse groeistrategie, ook naar de regio toe. Daarnaast is nergens in Nederland het kunstvakonderwijs zo uitgebreid en divers als in Maastricht.

¹² Maastricht, Economische perspectief centrumgebieden, BRO 2021 BRO

Een **student** levert de stad ca €27.600 op, maar het werkelijke belang is groter;

Het aantal **kennisbanen** is in Maastricht met 12.100 kleiner dan bijvoorbeeld Amsterdam dat het grootste aandeel kennisbanen heeft (50.100), maar het relatieve aandeel van de werkgelegenheid is met 16,4% groot en groter dan het gemiddelde van de Nederlandse steden. Maastricht staat qua relatieve belang op de 5de plek: Wageningen, Leiden, Delft en Nijmegen scoren daarin hoger.

De toegevoegde waarde van het hoger onderwijs voor Maastricht is beraamd op €5.800 mln. En in de totale economie van de stad 12,1%;

Maastricht heeft met 188 studenten per 1000 inwoners relatief minder studenten dan Wageningen, Leiden, Delft, Groningen en Nijmegen maar relatief meer als Utrecht, Tilburg, Enschede en Amsterdam.

In Maastricht en Wageningen zijn de meeste studenten uitwonend; Maastricht kent het grootste aantal **internationale** studenten

Recent is onderzoek gedaan naar de economische betekenis van de kenniscluster voor Nederland. Het onderzoek richt zich op de financieel economische betekenis en de bestedingseffecten van het hoger onderwijs en onderzoek. De researchinstellingen (ook uit het bedrijfsleven) zijn daarbij meegenomen¹³. Uit het onderzoek volgt dat de omvang van het kenniscluster in Nederland is toegenomen. Het aandeel van het hoger onderwijs en onderzoek in de stedelijke economie is 7,1% van de toegevoerde waarde en 10% van de werkgelegenheid in de 13 universiteitssteden en het is daarmee voor de meeste steden een middelgrote sector in de economie. Maastricht scoort op zowel de werkgelegenheidsfunctie en de toegevoerde waarde hoger dan het gemiddelde, maar is sinds 2005 wel minder hard gegroeid qua werkgelegenheid dan andere steden.

Het rapport bevestigt het grote belang van de Universiteit en hogeschool en de campussen vanuit economisch opzicht voor de stad. We moeten ons ook realiseren dat de werkelijke betekenis van het kenniscluster, en zeker het hoger onderwijs verder gaat dan dat. De primaire functie van het hoger onderwijs is het onderwijzen van studenten en het doen van

onderzoek. De maatschappelijke meerwaarde van de afgeleide kennis, human capital en innovatie is veel breder en vormt de basis van welzijn en welvaart.

Innovatie is een overkoepelende opgave voor alle sectoren en bedrijven. De mate waarin een bedrijven en/of cluster er in slagen nieuwe kennis en ontwikkelingen te vertalen naar nieuwe concepten en productcombinaties die toegepast kunnen worden, bepaalt het uiteindelijke succes. Gemeente kunnen een rol spelen bij het verbinden van deze werelden en daarmee een gunstig innovatieklimaat scheppen. Het faciliteren van clusters en campussen blijkt het meest effectief.

De grote economische betekenis van de campussen is meermaals apart onderzocht door het Ministerie van Economische Zaken. In opdracht van dat Ministerie onderzoekt Buck consultancy de betekenis van de diverse campussen in Nederland. De vele campusinitiatieven zijn beoordeeld op vier kernelementen zoals het aantal bedrijven en kennisinstellingen en bijbehorende arbeidsplaatsen, het aantal spin offs en het aantal start ups.

¹³ Kennis in de stedelijke economie: de financieel economische waarde van het hoger onderwijs en onderzoek in 2018. Neo Observatory Rotterdam in opdracht van Kences. Mei 2021.

Op basis van deze kengetallen zijn de campussen in ontwikkelingsfasen opgedeeld: van ideecampus, naar opstartcampus, groeicampus en volwassen campus. Het onderzoek werd in 2014 uitgevoerd en in 2018. De Brightlands Maastricht Health Campus is gegroeid naar een groeicampus. De Brightlands Chemelot Campus was al een volwassen Campus en de Brightlands Service Campus in Heerlen is een opstart Campus. Voor alle Campussen geldt dat de campussen harder in werkgelegenheid zijn gegroeid dan de gemiddelde werkgelegenheid in de gemeenten waar zij gevestigd zijn. De cijfers tonen aan dat de campussen een belangrijke motor zijn voor nieuwe bedrijvigheid.

Uit het onderzoek volgt ook dat het succes van de campus te maken heeft met de eigen organisatie, ambitie en slagkracht, maar vooral ook bepaald wordt door de kracht van het omliggend cluster, de regionale inbedding kortom opnieuw “het ecosysteem”. Factoren die dat bepalen zijn: de aanwezige onderzoeks- en testfaciliteiten en de investeringen daarin; de aanwezigheid van geschikt personeel/toptalent; start up programma’s; samenwerkingen tussen bedrijfsleven en kennisinstellingen, wet en regelgeving en een gedeelde lange termijnvisie.

Hoge energie en grondstofintensiteiten maken bedrijven kwetsbaar naar de toekomst toe. De regio zal de transitie naar een circulaire economie in de toekomst moeten maken. De transitie naar een circulaire economie is ook vanuit economisch oogpunt urgent en biedt economische kansen. Recent heeft de Chemelot Campus een nieuwe koers uitgestippeld om te komen tot een circulaire hotspot van innovaties. Chemelot wil in 2050 een circulaire duurzame en volledig klimaat neutrale chemiesite zijn. Er is nadrukkelijk een transitie naar een circulaire samenleving en een human capital agenda in de regio aangekoppeld.

Met het strategisch programma 2022-2026, “De Europese Universiteit, een zorgzame en duurzame Universiteit van Nederland” heeft de UM de overkoepelende visie vastgesteld. De UM geeft daarin aan zich te beschouwen als dé Europese Universiteit van Nederland. Met regionale samenwerkingen en oplossingen willen zij bijdragen aan maatschappelijke uitdagingen, met een focus op de Sustainable Development Goals. De UM ambiert dé groei-motor van economische en maatschappelijke ontwikkeling in de regio te zijn. Via onderwijs en onderzoek, in samenwerking met publieke en private partners wil de UM een substantiële bijdrage leveren aan het verbeteren van de brede welvaart in de regio. Dat gebeurt via onderwijs bijvoorbeeld via initiatieven als Match, YUFE en Maastricht Working on Europe. De Brightlands Campussen vormen het fundament van de valorisatie activiteiten. Zuyd Hogeschool heeft de regionale verankering tot uitdrukking gebracht door vier overkoepelende transitiethema’s centraal te stellen in haar visie: gezonde samenleving, toekomstbestendig bedrijfsleven, waardevolle wijken en circulair produceren.

Economische Visie 2013 - 2020

In onderstaand overzicht is kort de ambitie in 2013 weergegeven en tevens aangegeven hoe Maastricht er nu voorstaat:

- Maastricht werkt in regionaal verband samen en sluit aan bij de Brainportregio en is internationaal gezien. De diverse campussen zijn nu georganiseerd rondom de Brightlands en worden elk afzonderlijk nationaal en internationaal ook gezien. Gemeente Maastricht werkt op Zuid-Limburgse schaal op onderdelen samen zoals o.a. op het gebied van innovatie van het regionale MKB en de circulaire samenleving. Er wordt op onderdelen samengewerkt met de Brainportregio Eindhoven
- We maken groei in de topsectoren zoals de life sciences, zorg, nieuwe materialen en smart systems mogelijk. De campussen hebben daarin een voortrekkersrol. De topsectoren zijn doorontwikkeld via de campussen. Inmiddels is Zuid-Limburg een vierde ontwikkeling gestart: de wens te komen tot een Circulaire HUB op Chemelot en een ambitie voor het realiseren van de Einsteintelecoop in de Euregio.
- We maken de uitbreiding en ontwikkeling van de Maastricht Health Campus met 40 nieuwe bedrijven en 1100 banen mogelijk. De Brightlands Maastricht Health Campus heeft zich ontwikkeld tot een groei-campus van nationaal belang met 120 bedrijven en 9.652 banen en 7397 actieve studenten. Daar waar mogelijk is via accountmanagement bedrijven begeleid. De gemeente stuurt beleidsmatig vooral via de gebiedsontwikkeling op de campus.
- We proberen meer wetenschappelijke congressen naar Maastricht te trekken; Er zijn diverse wetenschappelijke congressen in de stad georganiseerd en de samenwerking met en tussen partijen om dit mogelijk te maken is gegroeid (MECC, MCB)
- We bedden de groei van de Universiteit naar 25.000 studenten in; De UM heeft de groeiambitie van 25.000 studenten in 2013 losgelaten, maar is nu al doorgesloegen met 21.000 studenten. Het programma studentenstad is gestart om studenten te faciliteren en meer bij de stad te betrekken middels projecten als Match, Mymaastricht.nl en Housing Helpdesk. Maastricht werd beste studentenstad in 2020. De UM heeft op diverse plekken in de stad onderwijs en onderzoekfaciliteiten gerealiseerd (Tapijn, Randwyck) Ook Zuyd heeft nieuwe herhuisvestingsplannen. Het huisvestingsaanbod voor studentenkamers is uitgebreid en er wordt onderzoek gedaan naar plannen voor nieuwe ontwikkelingen,
- We helpen te komen tot meer valorisatie van kennis van de kennisinstellingen naar de stad en het MKB mogelijk. De kennisinstellingen zijn naast de campusontwikkeling betrokken bij diverse lokale en regionale onderzoek agenda's zoals de educatieve agenda Limburg, de gezonde basisschool, de kennis en expertisecentrum ITEM, de City deal kennis maken. Daar waar mogelijk heeft de gemeente dat gestimuleerd of de verbindingen gelegd. Er is een tijdelijk startersprogramma ontwikkeld samen met de Brightlands. De creatieve industrie heeft zich nadrukkelijk kunnen ontwikkelen in de relatie met de kennisinstellingen.
- We zorgen dat meer bedrijven betrokken zijn bij nieuwe opleidingen en bij de omscholing en bijscholing van personeel; Er zijn nieuwe onderwijs en onderzoeksprogramma's met het bedrijfsleven gestart. Denk bijvoorbeeld aan Chill. Daarnaast zijn er ook opleidings- en nascholingsprogramma's ontwikkeld.
- We proberen internationaal talent te lokken, binden en boeien en we bouwen de grensligging om als een voordeel. De service (MIC) en de kennis over en aanpak van grensbarrières is geïntensiveerd (ITEM).

3.3 Arbeidsmarkt, Ondernemersklimaat en Ruimte om te Ondernemen

Arbeidsmarkt

De omvang van de huidige beroepsbevolking in Maastricht bedraagt ruim 61.000 personen. De arbeidsparticipatie in Maastricht bedraagt op dit moment 64,3%. Dat is relatief laag, gezien het landelijk gemiddelde dat ligt op 71,2% (Etil, 2019). Minder dan de helft van de beroepsbevolking (41%) werkt buiten de gemeente Maastricht en meer dan de helft (58%) van de banen in Maastricht wordt ingevuld door werknemers van buiten de gemeente Maastricht.

Naast de centrumfunctie van Maastricht op het gebied van werkgelegenheid volgt dat er steeds meer sprake is van internationalisering. Het grote aantal internationaal opererende bedrijven en de groei van de internationale Universiteit en de Brightlands Campussen heeft ertoe geleid dat in Maastricht op dit moment 1238 kenniswerkers werkzaam zijn en 3.238 arbeidsmigranten. Voor de regio Zuid-Limburg geldt dat er 14.000 werknemers uit België pendelen naar Zuid-Limburg en omgekeerd 1779 Zuid-Limburgers werken in België. Ca 7.700 Duitse werknemers pendelen naar Zuid-Limburg en omgekeerd 5.200 Zuid-Limburgers naar Duitsland. Deze aantallen stijgen jaarlijks.

Zuid-Limburg en Maastricht kende al enige tijd krapte op de arbeidsmarkt door een mismatch van vraag en aanbod. Er is sprake van een krapte in specifieke technische beroepen, ICT en bouw (vakspecialisten). De krapte op de arbeidsmarkt die voor de corona crisis reeds geconstateerd werd, is nu weer op hetzelfde (krappe) niveau als van 2019. Sommige sectoren zoals bijvoorbeeld de horeca heeft als bijkomend probleem dat mensen inmiddels hebben gekozen voor andere richtingen, waardoor in deze sector op dit moment veel krapte is. Ook de zorg kent een grotere krapte.

Een relatieve zekerheid voor Maastricht en Zuid-Limburg is dat de arbeidsmarkt krapte kwantitatief gaat toenemen. De regio als geheel wordt gekenmerkt door een demografische druk: er is sprake van ontgroening en vergrijzing, dat tegen de achtergrond van de bestaande arbeidsmarkt krapte en de verwachte vervangingsvraag in een aantal economische sectoren zoals bijvoorbeeld de industrie en de vraag naar zeer specialistisch hooggeschoold werk. De grotere vraag naar arbeid dan het aanbod remt de economische en sociale ontwikkeling van Maastricht en Zuid-Limburg.

Verhoging van de arbeidsparticipatie met allerlei stimulansen, het behouden van werknemers door andere arbeidsvoorwaarden te bieden, omscholing, doorlopende leerlijnen en nieuwe opleidingstrajecten voor de huidige en toekomstige beroepsbevolking, het splitsen van functies in gespecialiseerder werk en ongeschoolder werk zijn oplossingen. Dat vergt inspanningen van veel partijen niet in de laatste plaats de werkgevers zelf om deel van de kwantitatieve en kwalitatieve tekorten kan oplossen. De vraag blijft hoe dan ook in hoeverre de regio erin slaagt een voldoende aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg te creëren om voldoende talent voor de regio te kunnen behouden en aan te trekken.

De uitdaging is daarbij ook de groep burgers die de aansluiting op de arbeidsmarkt dreigen te verliezen of verloren hebben weer aan te haken. Marktwerving lost dit probleem niet of slechts gedeeltelijk op. Voor mogelijkheden van deze groep is ook meer maatschappelijk betrokkenheid van werkgevers nodig die hun vraag modelleren naar het aanbod. Zo kunnen we komen tot een inclusieve arbeidsmarkt: iedereen met arbeidsvermogen moet in staat worden gesteld om mee te doen op de reguliere arbeidsmarkt en in de samenleving.

Ondernemerschap

Ondernemers vormen de basis van de economische structuur in Maastricht. Ondernemers zijn inventief, creëren waarde en innovaties en zorgen daarmee voor vernieuwing en werkgelegenheid. Zoals uit cijfers blijkt is het aantal ondernemingen in Maastricht zelfs harder gegroeid dan de werkgelegenheid. De groep van ondernemers is zeer divers: dat heeft te maken met de sector van het bedrijf, de grootte van het bedrijf, de ontwikkelingsfase van het bedrijf, het afzetgebied en locatie. Maastricht heeft relatief veel gevestigde ondernemers die een sterke betrokkenheid en verantwoordelijkheid voelen voor de toekomst van de stad en de regio. We zien ook steeds meer jonge ondernemers met kleine start ups die zorgen voor vernieuwing op meer creatieve plekken in de stad. Beide zijn heel belangrijk voor de stad en vooral ook als zij elkaar weten te vinden en tot meerwaarde kunnen komen. Dat bepaalt uiteindelijk het economisch succes van een regio.

De gemeente heeft enerzijds een rol als dienstverlener richting ondernemers voor het verstrekken van vergunningen en diverse vragen over regelgeving of het zoeken naar geschikte bedrijfslocaties. Anderzijds heeft de gemeente ook een stimulerende rol in het mogelijk maken van gezamenlijke ambities of maatschappelijke opgaven. Dat laatste gebeurt via publiek private samenwerking, meerjarige afspraken en tijdelijke projecten met groepen van georganiseerde ondernemers en of andere partijen en soms ook in regionaal verband. Denk daarbij aan clusters zoals het Steel Cluster of de Customer Service Valley, SIM, Centrummanagement enzovoorts. Hier gaat het om gedeelde belangen en ambities en de gemeente stimuleert de verbindingen met andere bedrijven, kennisinstellingen en burgers in het ecosysteem. Dit is vooral belangrijk voor innovatie in de regio en ervoor te zorgen dat bedrijven minder footloose zijn. Voor beide type rollen is een goed en professioneel contact met de ondernemers in de verschillende fases van initiatieven noodzakelijk. De werkwijze rondom de nieuwe Omgevingswet verandert daar niets aan.

De huidige bedrijven zijn in het algemeen tevreden over het ondernemersklimaat. Maastricht heeft samen met Heerlen, Sittard-Geleen en Maastricht meermaals een enquête gehouden¹⁴. De enquête geeft inzicht in onderwerpen als bedrijfsomgeving, dienstverlening, heffingen en regeldruk, relatie ondernemers-gemeente en het algemene ondernemersklimaat. Maastricht scoort goed op de algehele dienstverlening, het ondernemersloket, professionaliteit en bereikbaarheid. De belangrijkste aandachtspunten zijn de wijze waarop ondernemers worden betrokken bij nieuwe ontwikkelingen, de vereenvoudiging van en versoepeling van regelgeving en communicatie en voorlichting. In de afgelopen periode is met groepen ondernemers – zoals bijvoorbeeld in de binnenstad – veel intensiever contact geweest om te werken aan een veilige en toegankelijke binnenstad. Daar zijn goede ervaringen mee opgedaan. Zuid-Limburgse ondernemers tevens bevroegd naar hun behoefte als gevolg van de corona crisis. De respons heeft aangetoond welke concrete vragen er leven onder ondernemers en vormen input voor een regionaal herstelplan.

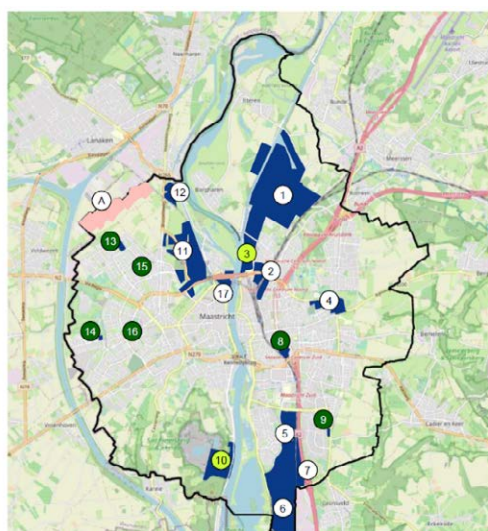
Het ondernemersklimaat moet niet verward worden met het algemene vestigingsklimaat voor ondernemers om in Maastricht en/of de regio te kunnen ondernemen. De aantrekkelijkheid daarvan wordt in het algemeen beoordeeld op objectieve en minder objectieve factoren. Hier gaat het dan om de bedrijfsomgeving, de bereikbaarheid maar ook de aantrekkelijkheid van de gemeente voor werknemers om zich hier te vestigen vanwege een aantrekkelijk woon en leefklimaat. Dit is met name van belang naarmate het moeilijker wordt geschikte arbeidskrachten te vinden.

14 Ondernemerspeiling Maastricht, Sittard-Geleen Heerlen (2019 en 2015)

Ruimte om te Ondernemen¹⁵

Om bestaande bedrijven de mogelijkheid te geven uit te breiden en nieuwe bedrijven te kunnen huisvesten is een goed aanbod van werklocaties en bedrijventerreinen een belangrijke. Maastricht kent een divers aanbod aan bedrijventerreinen en werklocaties.

Tot voor kort werd geconstateerd dat er in Zuid-Limburg en de regio nog voldoende bedrijventerreinen beschikbaar zijn om de komende jaren aan de vraag te voldoen. Op dit moment is de situatie veranderd. In opdracht van de gemeente Maastricht heeft Buck onderzoek gedaan naar de vraag en het aanbod van bedrijventerrein en kantoorlocaties in Maastricht. In het onderzoek is nauwkeurig onderzocht wat de recente uitgifte zijn geweest, hoe leegstand zich heeft ontwikkeld en zijn ramingen gemaakt voor de toekomst. De ramingen zijn gebaseerd aan de hand van een landelijk model, toegepast voor de lokale situatie en economische structuur.

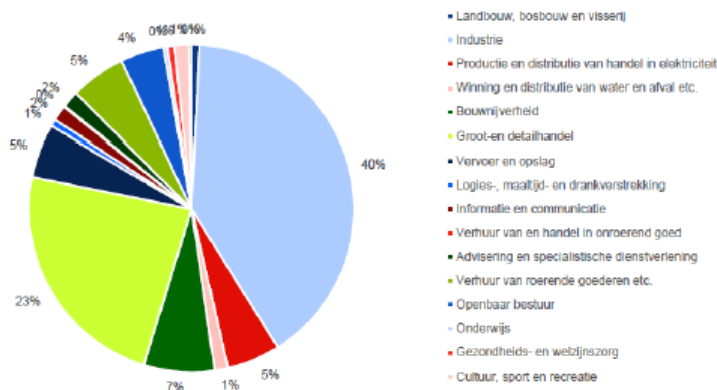


Nr.	Benaming	Nr.	Benaming
1	Beatrixhaven	10	ENCI-terrein
2	Limmel/Mosa	11	Bossherveld
3	Trega/Zinkvit	12	Klinkers-terrein
4	Scharn Noord	13	Malberg
5	Randwyck Zuid	14	De Hazendans
6	Maastricht Zuid	15	Symphoniesingel
7	Karosseer	16	Weustenraadstraat
8	Heerderweg e.o.	17	Boschpoort
9	Heerderrein	A	Lanakerveld

○	Bedrijvenparken
●	Stedelijke werklocaties
○	Reserveringslocatie
○	Mogelijke transitiegebieden

Sectoren op bedrijfslocaties naar aandeel

- De grootste sectoren die gebruik maken van bedrijvenparken en stedelijke werklocaties zijn:
 - Industrie: 40%
 - Groot- en detailhandel: 23%¹

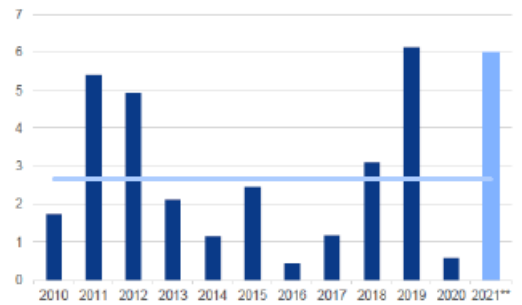


Bron: EBI 2020, bewerking BCI 2021

Noot¹ dit is inclusief werkgelegenheid op Retailpark Belvedere en Intratuin op Maastricht Zuid.

Uit de eerste resultaten volgt dat het kwantitatieve aanbod in de meeste scenario's niet voldoet aan de te verwachte vraag van 28-44 ha tot 2030. De kwantitatieve en kwalitatieve verwachte vraag is gebaseerd op landelijke scenario's, doorberekend naar de lokale situatie. De verwachte vraag bestaat voor bijna twee derde van vraag van de huidige bedrijven. Uit het onderzoek volgt dat de kwaliteit van de bedrijventerreinen redelijk tot goed is. Naast de te verwachte kwantitatieve ruimtevraag van de huidige ondernemers, zijn er meerdere ruimteclaims die worden gedaan op de bedrijventerreinen door een stadsbrede behoefte aan ruimte voor woningbouwopgaven, energietransitie en mobiliteit. Denk daarbij aan de locaties voor Park & Ride en zonnepanelen.

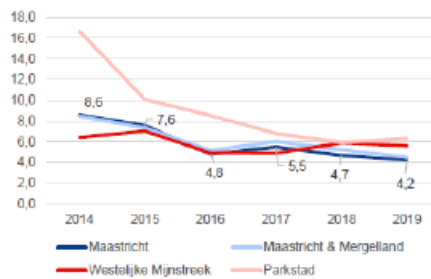
Uitgifte op bedrijfsterrainen Maastricht*



Bron: Gemeente Maastricht, 2020
 * excl. Vellingweg
 ** toekomstige uitgifte

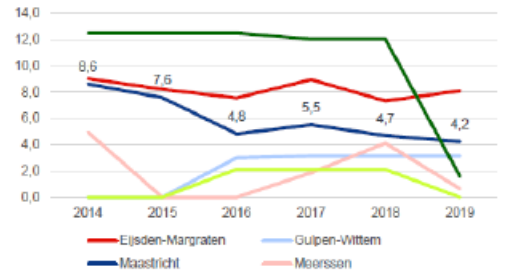
Indicatieve leegstand op Bedrijfslocaties (%)

Maastricht vs. regio's



Bron: Provincie Limburg, REBIS 2014 - 2019

Maastricht vs. buurgemeenten



Bron: Provincie Limburg, REBIS 2014 - 2019

Afstemming over de ontwikkeling en herontwikkeling van bedrijventerreinen vindt plaats op Zuid-Limburgse schaal om zo gezamenlijk met de provincie Limburg te komen tot een regionale aanpak. Op het niveau van Zuid-Limburg gebeurt dat middels de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg. Ook de regiogemeenten maken op dit moment analyses van de ontwikkelingen in de bedrijventerreinen en werklocaties. Gebleken is dat ook in de regio de uitgifte de laatste jaren veel groter is geweest dan verwacht. Ook daar is schaarste aan het ontstaan. In 2022 staan Maastricht voor het maken van afspraken binnen de regio.

Een dreigend tekort aan bedrijventerreinen betekent sowieso een nog veel kritischer selectie voor het type functie en bedrijvigheid waarvoor ruimte wordt geboden en dat er op korte termijn meer alternatieve ruimte moet worden gezocht bijvoorbeeld door revitalisering, intensiever en/of multifunctioneel ruimtegebruik. Dit geldt zeker aan de zuidzijde van Maastricht. Bij intensiever gebruik moet ook gedacht worden aan meer hoogbouw.

Kantorenmarkt

Maastricht kent in vergelijking met andere Limburgse gemeenten relatief veel kantoren. Koplopers zijn de vier grote steden. In deze steden ligt de gemiddelde huurprijs per m2 ook vele malen hoger. Maastricht heeft een totale voorraad van ruim 600.000 m2 aan kantoorruimten waar 39.911 personen werkzaam zijn. De kantoorlocaties hebben daarmee een aandeel in de totale werkgelegenheid van Maastricht van 53%. In bijgaand overzicht staan de huidige gebieden.

In de jaren '90 heeft Maastricht een enorme groei doorgemaakt van het aantal kantoren. De kantorenmarkt in Maastricht kenmerkt zich sinds een tiental jaar vooral als een vervangingsmarkt. Er heeft weinig vernieuwing van de kantoorvoorraad plaatsgevonden. De vraag daarentegen, is wel veranderd en steeds meer verschoven naar kleinschalige en middelgrote kantoorpanden en flex kantoren. Het hardnekkig beeld dat er in Maastricht veel leegstand is in de kantoren moet worden gecorrigeerd: het geldt vooral voor een aantal minder courante panden of op specifieke locaties. Het cijfer ligt inmiddels rond de 6% en is daarmee lager als elders in Zuid-Limburg of in vergelijking met landelijke cijfers. Sinds 2014 daalt de leegstand in de kantoren. In deze periode is ook 15.000 vierkante meter onttrokken door sloop en transformaties naar andere functies zoals zorg of wonen.

In 2020 kende de kantorenmarkt een drastische terugval. Er is 40% minder verhuurd of aangekocht. De corona crisis heeft duidelijk impact op de kantorenmarkt gehad en vooralsnog hebben met name grote kantoorgebruikers een afwachtende houding aangenomen. Voor deze bedrijven is de toekomstige ruimtebehoefte lastig in te schatten door onzekere effecten van het thuiswerken. Een deel van de uitgestelde vraag van grotere partijen gaat op termijn waarschijnlijk alsnog gerealiseerd worden. Voor partijen die wel hun uitgestelde vraag willen gaan inlossen is de vraag is in hoeverre deze de gewenste kantoren gaan vinden in de huidige enigszins schaarse markt in Maastricht.

Bijkomend probleem is dat er met name een

kwantitatief tekort is aan hoogwaardige kantoorruimten. Knelpunten zijn er nu reeds in Randwyck waar de markt dermate uit balans is dat dit doorwerkt in de huurprijzen. Vanaf 2023 dienen kantoorruimten minimaal een energielabel C hebben. Daarnaast zijn er steeds meer en eisen voor ander type (inrichting) van kantoren (ontmoeting) en meer aandacht voor de luchtkwaliteit. Denk bijvoorbeeld aan co-working spaces. OV-knooppunten als kantoorlocaties blijven in het algemeen gewild. Landelijk blijft de trend dat er ook behoefte is aan kleinere stadsrandkantoren voor autoforensen. In Maastricht zijn met name de Centrumlocaties en Wyck in trek. Een kwaliteitsimpuls op de centrumlocaties is de beste manier om aan de behoefte aan hoogwaardige kwaliteit te voldoen, ook in combinatie met de Groene Loper.

Economische Visie 2013 - 2020

In onderstaand overzicht zijn de ambities in 2013 opgenomen en wordt op hoofdlijnen aangegeven wat wel en niet gerealiseerd is.

Arbeidsmarkt

- De ambitie was te komen tot een afgestemd (eu) regionaal onderwijs- en arbeidsmarktbeleid. Bijzondere aandacht daarin was er voor monitoring van de arbeidsmarktinformatie, samenwerking bij arbeidsmobiliteit ook in de (eu)regio, het toe leiden van mensen met uitkering naar arbeidsmarkt, het agenderen excellent toponderwijs (VMBO-MBO-HBO-WO) en het bouwen aan human capital agenda's voor de topsectoren logistiek, chemie& materialen, zorg, agrofood, health & life sciences en ict.
- De inzet was ook gericht op het versterken van het internationaal vestigingsklimaat en stimuleren en stimuleren en gebruik maken van meertaligheid van bevolking en native speakers; Er is vanuit de Participatiewet, Perspectief op Werk en het Werkcentrum gewerkt aan de participatie en re-integratie van burgers/werknemers. Ook hebben zijn diverse van werk naar werk projecten afgerond (bijvoorbeeld Nedcar). De grensinfrastructuur is sterk verbeterd door investeringen en samenwerkingen met de diverse organisaties die grenswerkers en internationals helpen: denk aan het grensinformatiepunt over de grenzen, het servicepunt grensoverschrijdende arbeidsbemiddeling en het Maastricht International Centre. Inmiddels is er een provinciaal digitaal servicepunt waarin burgers allerlei informatie kunnen verzamelen over het ontwikkelen van een persoonlijke loopbaan. Op provinciaal niveau is gewerkt aan het Techniekplan Zuid-Limburg en een herijking daarvan.
- Alle inspanningen ten spijt van de vele partijen actief op het arbeidsmarktbeleid, vanuit de regio geven werkgevers aan steeds meer moeite te hebben strategisch personeel te kunnen aantrekken.

Ondernemersklimaat

- Optimaliseren van de gemeentelijke klantgerichte service en dienstverlening voor zowel startende ondernemers als gevestigde ondernemers; Het bedrijvencontactpunt heeft een omslag gemaakt naar een integraal Team Ondernemend Maastricht met een verzwaard accountmanagement. Voor nieuwe initiatieven wordt in het kader van de Omgevingswet al geëxperimenteerd met strategische tafels. Binnen Economische Samenwerking Zuid-Limburg zijn met het programma MKB & Innovatie ondernemers gesteund in innovatie ambities en vindt meer afstemming plaats van de dienstverlening van de overheden op Zuid-Limburgse schaal. Het aanjagen van een herstelfonds gebeurd ook Zuid-Limburgse schaal.
- Ondernemers ondersteunen in samenwerking onderling, met gemeente en andere partijen. Ondernemers zijn via parkmanagement, centrummanagement, samenwerking in het Steelcluster, Customer Service Valley gestimuleerd samen te werken op verschillende gezamenlijk geïdentificeerde thema's zoals bijvoorbeeld arbeidsmarkt, bereikbaarheid, veiligheid, branding en duurzaamheid.
- Het vastleggen en afstemmen van beleidsuitgangspunten in de ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen, kantoorlocaties in de regio en in de lokale beleid (bedrijventerreinvisie) met als doel voldoende aanbod van kwantitatieve en kwalitatieve bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Er is op dit moment sprake van kwalitatief voldoende aanbod, maar er dreigt steeds meer schaarste voor zowel de bedrijventerreinen als de kantoormarkt.

