

FACTsheet

Bedrijfshuisvesting Helmond

Onderzoek naar behoefte en wensen van bedrijven m.b.t. huisvesting

Bedrijven tevreden over Helmond als vestigingsplaats

Helmond is voor de bedrijven die er zitten een aantrekkelijke plaats om gevestigd te zijn. De ondernemers geven Helmond gemiddeld een 7,5. Hoewel voor het merendeel van de bedrijven Helmond aantrekkelijk is als locatie geeft een klein deel van de bedrijven (8%) aan niet tevreden te zijn over Helmond als vestigingsplaats voor hun bedrijf.



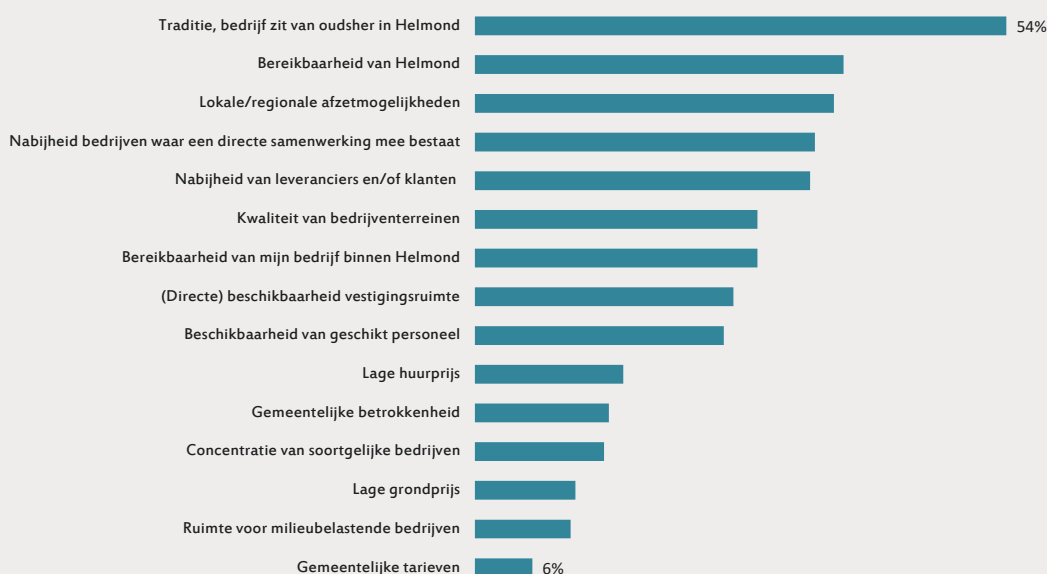
Er is geen verschil tussen de bedrijventerreinen in de mate waarin Helmond aantrekkelijk is als vestigingsplaats. Dit verschil is er wel als we kijken naar vestigingsduur. Bedrijven die al minimaal 10 jaar in Helmond gevestigd zijn geven gemiddeld een hoger cijfer dan de bedrijven die minder lang in Helmond zitten.

Helpt bedrijven in Helmond omdat ze 'er nu eenmaal zitten'

Bedrijven kunnen verschillende redenen hebben om in Helmond gevestigd te zijn. De belangrijkste reden die genoemd is door de bedrijven in dit onderzoek is traditie, bedrijven zitten van oudsher in Helmond. Hieronder vallen onder meer ook de bedrijven die in Helmond zitten omdat de eigenaar

in Helmond woont. Andere redenen in de top 5 zijn de bereikbaarheid van Helmond, lokale en regionale afzetmogelijkheden, de nabijheid van leveranciers en/of klanten en de nabijheid van bedrijven waar een directe samenwerking mee bestaat.

Belangrijkste redenen voor een bedrijf om in Helmond gevestigd te zijn



Beleidskader

Helmond wil een gemeente zijn waar het goed ondernemen is en blijft. Samen met 8 andere gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven zet Helmond daarom in op het toekomstbestendig maken van zowel de bedrijventerreinen binnen de gemeentegrenzen als in de regio. Van groot belang binnen dit streven is dat de reeds gevestigde bedrijven beschikken over een locatie die nu en in de toekomst past bij de plannen die ze hebben. Door rekening te houden met de wensen van de ondernemers kan de gemeente, in samenwerking met Stichting Bedrijventerreinen Helmond en overige spelers uit de regio de bedrijventerreinen in Helmond beter en duurzamer invullen en waar nodig individuele ondersteuning bieden bij huisvestingsvragen.

Bedrijven tevreden met huidige pand(en)

8% van de responderende bedrijven heeft minimaal 2 vestigingslocaties binnen Helmond. Deze meegerekend zijn bedrijven over drie kwart van de panden tevreden tot zeer tevreden. Dit is niet anders dan in 2010. Voor de bedrijven die niet tevreden zijn geldt dat dit voornamelijk komt door de beperkte uitbreidingsmogelijkheden, de bouwkundige staat van het pand en/of de uitstraling van het pand.

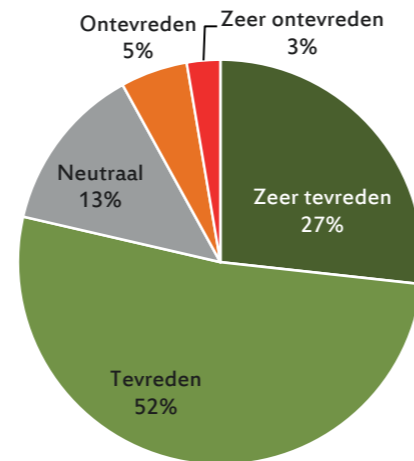
Van de bedrijven die ontevreden zijn met een of meerdere panden geeft iets meer dan de helft aan binnen 5 jaar te willen uitbreiden. Een deel van deze bedrijven wenst dit op een andere locatie te doen. Twee op de drie bedrijven die ontevreden is met het pand geeft namelijk aan zelfs te willen verhuizen binnen 5 jaar.

Kwart van de bedrijven wil uitbreiden

Net als in 2010, geeft bijna een kwart van de bedrijven aan op korte termijn (binnen 5 jaar) behoefte te hebben aan uitbreiding. Van deze bedrijven heeft de helft hiertoe ook al concrete actie ondernomen. Dit varieert van contact met de gemeente Helmond tot de aanvraag van een bouwvergunning. De meeste bedrijven hebben daarbij (nog) geen knelpunten ondervonden. Bij de bedrijven waarvoor dit wel geldt heeft dit vooral betrekking op het gebied van de financiering en/of het bestemmingsplan.

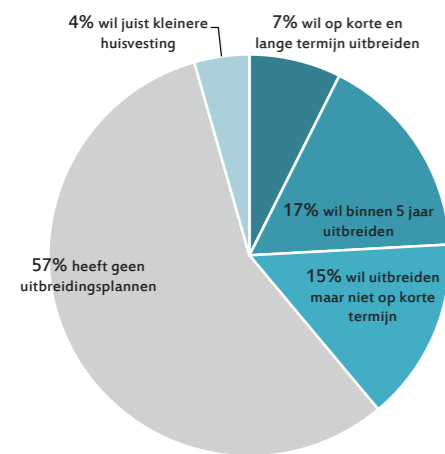
4% van de bedrijven wil in plaats van uitbreiding zich juist kleiner gaan huisvesten.

Tevredenheid met huidige pand



Van de bedrijven die al concrete actie hebben ondernomen met betrekking tot uitbreiding is gevraagd hoeveel m² ze schatten nodig te hebben. 9 bedrijven (5 op Hoogeind, 3 op Groot Schooten en 1 op de Weyer) hebben hier een bruikbaar antwoord op kunnen geven. In totaal geven zij aan binnen 5 jaar bijna 21.000m² extra nodig te hebben voor het volledige terrein. De helft van dit oppervlak zou zelfs binnen een jaar gerealiseerd moeten worden. 4 van de 9 bedrijven kunnen de uitbreiding (deels) op het huidige terrein realiseren. 5 bedrijven zeggen dit niet te kunnen op het huidige terrein. 4 van de 5 geven ook aan verhuisplannen te hebben.

Uitbreidingswens



1 op de 5 bedrijven wil binnen 5 jaar verhuizen

1 op de 5 bedrijven heeft plannen om binnen 5 jaar te verhuizen of gaat binnenkort al verhuizen. In 2010 was er eenzelfde aandeel bedrijven met verhuisplannen op de korte termijn. Het merendeel van de bedrijven met plannen is nu gevestigd op Hoogeind en Groot Schooten. Aan de wens om te willen verhuizen liggen verschillende redenen ten grondslag. Meest genoemde reden onder bedrijven die binnen 5 jaar willen verhuizen is het feit dat de huidige locatie te klein is of dit binnen afzienbare termijn wordt. Een deel heeft ook al aangegeven te willen uitbreiden maar geen mogelijkheid ziet om dit op de huidige locatie te realiseren. Andere redenen om te willen verhuizen zijn de kosten en de staat en uitstraling van het pand. Inkrimping maakt ook deel uit van de top 5. Hoewel de meeste bedrijven willen verhuizen vanwege

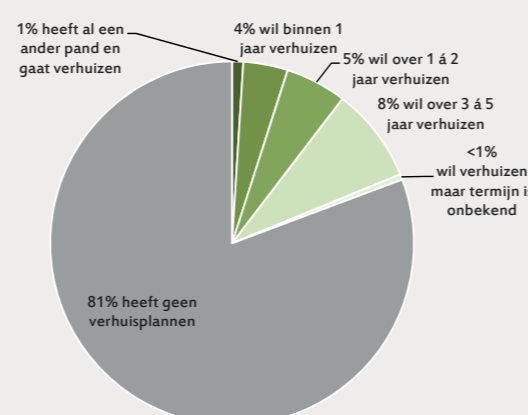
uitbreiding is er ook een groep bedrijven die zich juist kleiner wil gaan huisvesten. In 2010 werd deze reden naar verhouding minder vaak opgegeven.

De helft van de bedrijven die op korte termijn wil verhuizen geeft de voorkeur aan een bestaand koop- of huurpand op een andere locatie. Een derde geeft de voorkeur aan het kopen van een perceel om daar een nieuw pand op te bouwen. Voor deze laatste groep bedrijven is gevraagd hoeveel m² ze schatten nodig te hebben voor het nieuwe pand. Voor de nieuwbouw zou minimaal 26.000 m² nodig zijn. Van dit totaal komt 15.000 m² voor rekening van 1 bedrijf.

De bedrijven die plannen hebben om te verhuizen vinden het, net als in 2010, vooral

belangrijk om goed bereikbaar te zijn via de weg. Ook vinden ze het, om uiteenlopende redenen, van belang om buiten het centrum te liggen. Minder van belang zijn een goede aansluiting met het openbaar vervoer en de beschikbare waterwegen.

Verhuisplannen



Redenen om te willen verhuizen

(beantwoord door bedrijven die plannen hebben om binnen 5 jaar te verhuizen)



Belangrijke aspecten m.b.t. het nieuwe pand

(beantwoord door bedrijven die plannen hebben om binnen 5 jaar te verhuizen)

| Aspect | belangrijk | neutraal | onbelangrijk |
|--|------------|----------|--------------|
| goede verbinding via wegen | 82% | 12% | 6% |
| ligging buiten het centrum | 65% | 29% | 6% |
| ligging t.o.v. andere steden | 35% | 52% | 13% |
| centrale ligging t.o.v. klanten/leveranciers | 33% | 33% | 33% |
| ligging in het zicht (zichtlocatie) | 32% | 46% | 21% |
| dichtbij openbaar vervoer | 17% | 40% | 43% |
| ligging aan een waterweg | 7% | 11% | 81% |

Merendeel bedrijven met verhuisplannen wil in Helmond blijven

De meerderheid van de bedrijven met verhuisplannen geeft bij een verplaatsing de voorkeur aan een andere locatie binnen Helmond. Dit zou in de meeste gevallen dan weer een locatie op een van de bestaande bedrijventerreinen moeten zijn. Ten opzichte van 2010 geeft nu een kleiner aandeel van de bedrijven met verhuisplannen aan bij voorkeur in Helmond te willen blijven (57% nu tegenover 69% in 2010). Er is nu wel een groter aandeel dat aangeeft nog geen voorkeur voor een gemeente te hebben maar wel in Zuidoost Brabant te willen blijven. 5% van de bedrijven met verhuisplannen geeft nu al aan de voorkeur te hebben voor een locatie buiten de Helmondse gemeentegrenzen.

Locatievoorkeur bij verhuizing

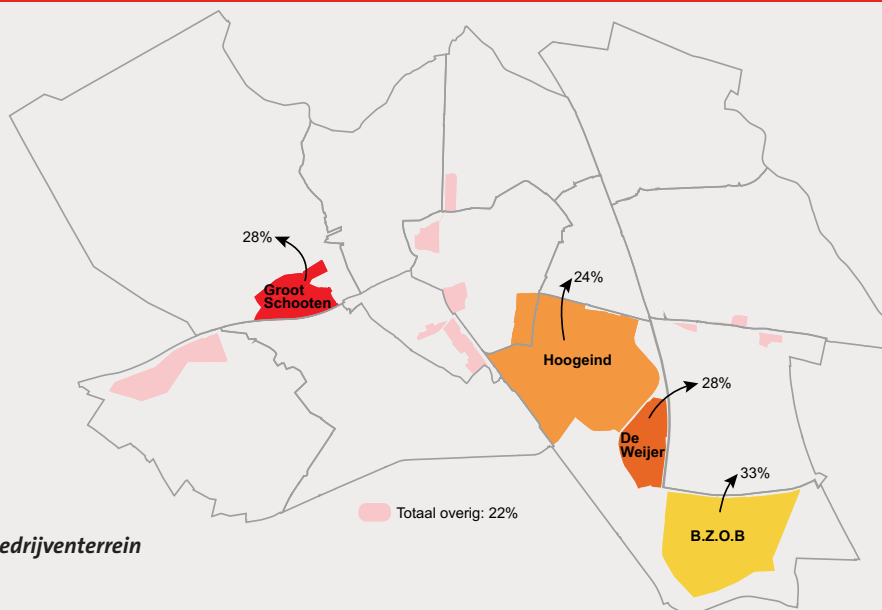
(beantwoord door bedrijven die plannen hebben om binnen 5 jaar te verhuizen)



Meerderheid bedrijven niet bekend met helmond.mijnbedrijfslocatie.nl

Een kwart van de bedrijven is bekend met de website helmond.mijnbedrijfslocatie.nl. helmond.mijnbedrijfslocatie.nl is een online informatieplatform waarop het recente Helmondse aanbod van bedrijfsmatig vastgoed en nog te ontwikkelen kavels op de Helmondse bedrijventerreinen in kaart is gebracht. Bedrijven met een huisvestingsvraagstuk én particuliere vastgoedbezitters en makelaars kunnen via dit platform vraag en aanbod laten samenkomen. Zoals te verwachten is het platform meer in beeld onder de bedrijven die plannen of behoefte hebben om uit te breiden en/of te verhuizen dan onder de bedrijven die deze ontwikkeling (nog) niet voor ogen hebben.

FACTsheet Bedrijfshuisvesting Helmond



Responspercentage per bedrijventerrein

Respons

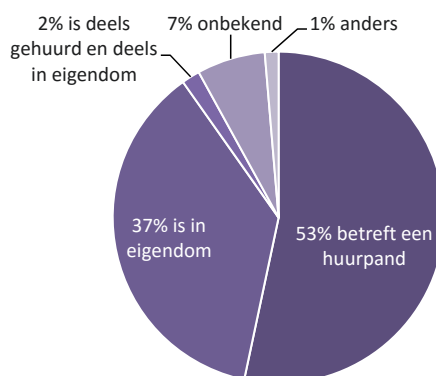
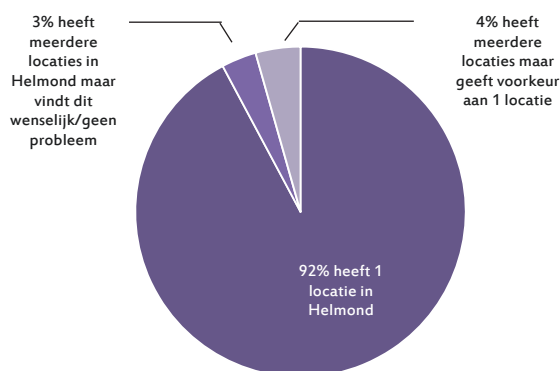
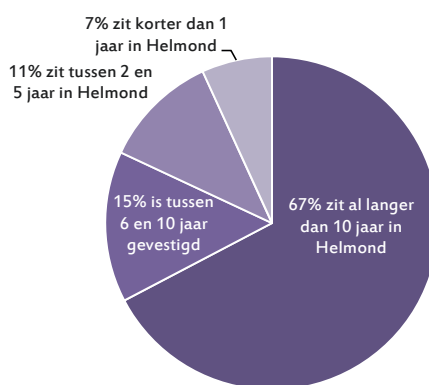
Om inzicht te krijgen in de ruimtebehoefte en wensen van bedrijven betreffende hun huisvesting hebben eind 2016 de directies van alle gevestigde bedrijven op de Helmondse bedrijventerreinen een uitnodiging gekregen voor het invullen van een digitale vragenlijst. Een kwart van de bedrijven (205) heeft de vragenlijst ingevuld.

In 2010 heeft de gemeente Helmond een soortgelijk onderzoek uitgevoerd. Daar waar mogelijk en relevant wordt een vergelijking gemaakt.

Van de groep bedrijven die heeft gereageerd zit twee derde al langer dan 10 jaar in Helmond. Voor 7% is Helmond korter dan een jaar de vestigingsplaats. De meeste bedrijven zijn gevestigd op 1 locatie in Helmond. 8% heeft meerdere locaties. Voor de helft is dit geen probleem. De andere helft geeft aan dat één locatie wel juist wel wenselijk is. 53% van alle locaties waar de responderende bedrijven zijn gevestigd betreft een huurpand. Een klein deel van de panden is deels gehuurd, deels in eigendom.

| | responspercentage |
|----------------------------|-------------------|
| < 10 werkzame personen | 21% |
| 10 – 50 werkzame personen | 37% |
| 50 – 100 werkzame personen | 33% |
| >100 werkzame personen | 32% |
| TOTAAL | 25% |

21% van de aangeschreven bedrijven met minder dan 10 werkzame personen heeft de vragenlijst ingevuld.



Nader contact met Gemeente Helmond

De vragenlijst is voor 86 bedrijven aanleiding geweest om nader contact te willen met de gemeente over een van de onderwerpen in de vragenlijst. Zij zullen door de betrokken beleidsafdeling worden benaderd voor een gesprek.

COLOFON

Opdrachtgever:
Gemeente Helmond

Opdrachtnemer:
Analyse & Intelligence

Bronnen:
Enquête onder bedrijven
(december 2016, n=205)

Publicatiedatum:
april 2017