

Leidse Binnenstad Index 2018

De Leidse Binnenstad Index meet het economisch klimaat van de binnenstad van Leiden. De index omvat 28 indicatoren die - verdeeld in 5 thema's – geïntegreerd zijn in uiteindelijk één indexcijfer. De index had in het ijkjaar 2008 de waarde 100. Wanneer de index hoger is dan 100, staat de Leidse binnenstadeconomie er beter voor dan in het ijkjaar.

De Leidse Binnenstad Index 2018 staat op 125. Dat is 5 punten hoger dan vorig jaar. De vijf thema's (Stadskwaliteit, Verdienvermogen, Bereikbaarheid, Vestigingsklimaat en Arbeidsmarkt) hebben ook een eigen index. Daarmee valt goed af te lezen hoe de ontwikkeling op het thema verloopt.

Thema	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Stadskwaliteit	106	109	112	113	114	117
Verdienvermogen	106	109	114	120	126	128
Bereikbaarheid	103	107	108	110	113	126
Vestigingsklimaat	97	100	99	100	107	115
Arbeidsmarkt	115	118	110	131	150	148
Totaalscore	106	109	110	115	120	125



125

De 28 indicatoren geven een veelzijdig beeld van de stand van zaken. Natuurlijk toont de totale index hoeveel beter het gaat (of niet), maar de werkelijke betekenis van de index zit in de indicatoren: wat is het beeld dat wordt opgeroepen? Waar gaat het goed, waar beter, waar blijft het achter? En belangrijker nog: wie moet daar wat aan doen?

De Leidse Binnenstad Index geeft geen verdere uitleg over wat de cijfers betekenen voor de stad. Iedereen is vrij om de cijfers interpreteren. Hiermee leveren wij een zo groot mogelijke bijdrage aan transparantie, aan publiek debat en aan het mobiliseren van de noodzakelijke betrokkenheid van velen in het verbeteren van de Leidse binnenstadeconomie.

Hieronder worden de afzonderlijke indicatoren die de thema's vormen toegelicht. Per indicator geven we aan welke bron is gebruikt en hoe de indicator zich in de loop van de tijd heeft ontwikkeld. Ook is er een verwijzing naar de website [Leiden/ncijfers](#) voor meer informatie. Tot slot volgt een verantwoording van de gehanteerde methode.

Indicator	Bron	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Thema Stadskwaliteit								
Aantal inwoners Leidse binnenstad	BRP	103	104	106	105	105	105	meer info
Aantal woningen Leidse binnenstad	CBS	105	109	113	113	115	117	meer info
Gemiddelde woningwaarde Leidse binnenstad tov NL	CBS	94	96	96	96	97	99	meer info
Aantal studenten MBO, Hogeschool en Universiteit	DUO	118	125	132	131	132	144	meer info
Percentage studenten aan UL tov NL	DUO	106	115	118	122	124	124	meer info
Veiligheidsgevoel binnenstadbewoners tov NL	Veiligheidsmonitor	118	111	116	121	119	123	meer info
Thema Verdienvermogen								
Aantal bezoeken VVV Leiden	Leiden Marketing	110	128	110	114	110	110	
Aantal bezoeken website www.leiden.nl	Leiden Marketing	88	108	118	117	125	125	
Aantal passanten kernwinkelgebied	Locatus	90	95	101	111	108	109	
Aantal museumbezoeken Leidse binnenstad	Leiden Marketing	125	146	165	148	173	164	meer info
Aantal bezoeken aan bioscopen	NVB / NVF	116	106	102	111	117	119	meer info
Aantal bezoeken podia Leidse binnenstad	Diverse podia	102	77	64	107	129	146	
Aantal overnachtingen logiesaccommodaties	BSGR	117	125	173	180	182	205	meer info
Aankoop artikelen Leidse binnenstad	Stadsenquête	95	89	87	87	73	73	
Gemiddelde bestedingen bezoekers tov NL	Toeristisch bezoek aan steden	101	103	98	95	110	92	

Indicator	Bron	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Thema Bereikbaarheid								
Aantal reizigers Leiden Centraal	NS	106	116	118	117	124	127	meer info
Aantal uren parkeerbezetting	Parkeermonitor Leiden	108	115	115	120	120	144	meer info
Thema Vestigingsklimaat								
Aantal bedrijfsvestigingen	BRZ	113	112	104	114	125	129	meer info
Aantal horecagelegenheden	BRZ	105	112	116	116	126	125	meer info
Aantal winkels	Locatus	90	89	83	81	79	79	meer info
Aantal modische ketens kernverblijfsgebied	Locatus	92	95	89	82	75	77	
Aantal niet-modische ketens kernverblijfsgebied	Locatus	97	96	83	88	87	96	
Leegstand in winkels NL tov Leidse binnenstad	Locatus	86	105	87	85	84	77	meer info
Thema Arbeidsmarkt								
Werkgelegenheid totaal	BRZ	100	102	100	102	105	108	meer info
Werkgelegenheid detailhandel	BRZ	94	95	91	89	91	93	meer info
Werkgelegenheid horeca	BRZ	111	122	131	132	139	140	meer info
Aantal nieuwe bedrijven	BRZ	154	154	118	202	265	253	meer info

Verantwoording

Bij het samenstellen van de Leidse Binnenstad Index zijn veel vraagstukken opgekomen en beantwoord. We zetten de antwoorden van de belangrijkste methodische vragen hier op een rijtje. Wij verwachten dat deze transparantie de waardering voor de Leidse Binnenstad Index groter zal maken.

Wat is de inspiratiebron van de Leidse Binnenstad Index?

Bij het opstellen van de Leidse Binnenstad Index is goed gekeken naar de Amsterdam City Index. Een van onze wensen is het kunnen benchmarken met relevante andere steden. Los van de vraag op welke schaal de benchmark Leiden vs Amsterdam relevant is, het kunnen benchmarken veronderstelt het vergelijken van appels met appels... En daarmee is het beste argument gegeven om dicht te blijven bij de gekozen methode van Amsterdam en waar mogelijk dezelfde of vergelijkbare indicatoren. En nee, Leiden heeft geen vervoer van personen en vracht met Schiphol. En nee, Leiden heeft geen indicator op de Mercer Quality of Living index. Leiden is immers een andere schaal stad dan Amsterdam.

Wij hebben bij de vervanging van indicatoren meer gezocht naar indicatoren die directe betekenis hebben voor de economische ontwikkeling van de Leidse binnenstad. Ook hebben we gekozen voor indicatoren die een directe weergave zijn van feitelijke situaties. Dus niet een vermenigvuldiging van het aantal verhuurde winkelmeters met een fictieve gemiddelde huurprijs. Maar juist het feitelijk aantal winkelketens in het modische segment.

Welke peildatum wordt gehanteerd bij de verschillende indicatoren?

De verschijningsdatum van de Leidse Binnenstad Index is het begin van het jaar volgend op het jaar genoemd in de titel van de Index. Concreet betekent dit dat de Index 2018 verscheen in januari 2019.

Uitgangspunt is dat steeds voor elke indicator de meest recente meetwaarden worden gebruikt. Per indicator is de peildatum verschillend: soms 31 december, soms een meting in het peiljaar, soms op een andere (vaste) datum. Voorbeeld: voor de arbeidsmarktgegevens geldt dat deze 1 januari 2018 als peildatum hebben. Deze beschrijven daarmee niet de ontwikkelingen die in 2018 hebben plaatsgevonden, maar die in 2017. Het Werkgelegenheids- en Bedrijvenregister Zuid-Holland levert deze gegevens niet actueler. Bij de interpretatie van deze informatie zal hiermee rekening gehouden moeten worden.

Levert de index hiermee een betrouwbaar beeld? 'Ja' menen wij, omdat de index elk jaar op dezelfde manier is samengesteld. Daarmee is de trendanalyse in de index goed uit te voeren. Interpretatie op onderdelen zal wel rekening kunnen cq moeten houden met deze afwijkende peildatum.

Waarom deze indicatoren en hoe is de verdeling over de thema's?

Zoals bij inspiratiebron Amsterdam City Index beschreven, is de vergelijkbaarheid met de Amsterdamse index allereerst bepalend geweest voor de keuze van indicatoren. Daarbij hebben we nog een aantal criteria geformuleerd. Voor een jaarlijkse beschouwing van de trends moet het gegeven ook liefst elk jaar beschikbaar zijn, anders is het ook niet goed mogelijk om de indicatoren goed met elkaar in verband te brengen voor interpretatie.

Een ander criterium is dat de indicator zo specifiek mogelijk een onderdeel van de economie van de binnenstad beschrijft en niet van de gehele gemeente Leiden. Het is immers de binnenstad index. Bij een gemeentelijk cijfer over arbeidsplaatsen maakt het nogal uit wanneer de arbeidsplaatsen in bijvoorbeeld het Bio Science Park sterk toenemen, maar in de binnenstad (vooral retail, horeca en dienstverlening) niet toenemen. Dan zou zo maar de verkeerde conclusie kunnen worden getrokken.

Ook willen we geen rapportcijfers, of in ieder geval zo min mogelijk. Rapportcijfers bestaan uit de optelsom van subjectieve meningen/beoordelingen van respondenten. We willen bij voorkeur kwantitatieve feiten in de index opnemen. Voorbeeld: de beoordeling van het ondernemersklimaat van een gemeente door ondernemers krijgt traditiegetrouw een laag cijfer. Doet de overheid het redelijk tot goed, dan vertaalt zich dat in een 'zesje'. De schommelingen in zo'n jaarlijkse beoordeling van dat zesje (6.1, 5.9) geven te weinig houvast voor een interpretatie van de achterliggende beoordeling. Daarom liever feitelijke gegevens.

Hoe is weging toegepast tussen indicatoren en thema's?

In de Leidse binnenstad index zijn de indicatoren geclusterd tot thema's en vervolgens tot één index. Bij clustering moet altijd een keuze worden gemaakt voor een bepaalde weging. Bij de Leidse Binnenstadindex hebben we ervoor gekozen om alle indicatoren die bij een bepaald thema horen even zwaar te laten meetellen binnen het betreffende thema. Tussen de thema's is wel een weging aangebracht. De wegingsfactoren zijn:

- Stadsqualiteit 30%
- Verdienvermogen 30%
- Bereikbaarheid 20%
- Vestigingsklimaat 10%
- Arbeidsmarkt 10%

Niet toevallig zijn dit ook de wegingsfactoren die de Amsterdam City Index hanteert. Wij hebben echter geen argumenten kunnen vinden die ons noodzaakten een andere weging toe te passen. Overigens hebben we geëxperimenteerd met andere wegingen. Dit bleek geen grote verschillen in de 'overall' Leidse binnenstad index teweeg te brengen. De index is daarmee een robuust instrument.

Hoe werkt de methode van indexering?

Met een index worden ontwikkelingen in de tijd weergegeven. Door verschillende groepen van indicatoren te indexeren kunnen ook deze groepen met elkaar worden vergeleken. Bij het berekenen van een index is altijd een ijkpunt nodig: de meting waaraan alle andere metingen worden gerelateerd. Bij de Leidse Binnenstad Index hebben we zoals gezegd gekozen voor het jaar 2008. Vanaf dat jaar hebben we namelijk de meeste indicatoren beschikbaar. En ook is de opdracht voor programma Binnenstad in dat jaar gestart.

- Voor de index van 2018 worden de meest recente metingen gebruikt. In het ideale geval is er voor een indicator een meting in 2008 en elk van de volgende jaren. De meting in bijvoorbeeld 2018 wordt gedeeld door de meting in 2008 en vermenigvuldigd met 100. Afronden op 0 decimalen levert de index voor (in dit geval) 2018. Er zijn verschillende situaties waarbij we volgens een iets andere methode te werk moeten gaan.
- De indicator werd in 2008 nog niet gemeten. In dat geval hebben we ervoor gekozen om de eerst beschikbare meting als ijkpunt te nemen. Een voorbeeld is de indicator 'Aantal bezoeken Visitor Centre Leiden'. De eerste meting vond plaats in 2009. Dat jaar is als basisjaar genomen (de index voor 2008 én 2009 is daarmee 100 geworden).
- Er is geen meting in 2018. In dat geval nemen we de meest recente meting op in de Leidse binnenstadsindex voor 2018. Een voorbeeld is de indicator 'Aantal overnachtingen logiesaccommodaties'. Nu is die van 2017. Deze meting is verwerkt in de Leidse Binnenstad Index 2018.
- Bij de meeste indicatoren geldt: hoe hoger, hoe beter. Bij sommige indicatoren is een lagere waarde juist gunstig. In dat geval nemen we het omgekeerde van de breuk en delen de meting in een betreffend jaar niet door het ijkjaar. Een voorbeeld is 'Leegstand in winkels Leidse binnenstad'. Een lager leegstandpercentage is beter. Voor de index van 2018 delen we de meting van het ijkjaar (2008) door de meting van 2018.