

'Een op de drie grote winkelgebieden in risicozone'

03-06-2014 13:28

Eenderde van de zestig grootste Nederlandse gemeenten dreigt de komende jaren in de problemen te komen met zijn winkelgebied. Emmen, Heerlen en Hilversum lopen het grootste risico op achterblijvende vloerproductiviteit in het winkelgebied. Zij scoren het slechtst op de aspecten bevolkingsprognose, leegstand en winkeldichtheid, die in de [Retail Gemeente Atlas](#) van Q&A Research & Consultancy in kaart zijn gebracht.

Negentien gemeenten zullen de komende tien jaar niet of nauwelijks groeien in het aantal inwoners. In totaal beschikken 37 gemeenten over een hogere winkeldichtheid dan gemiddeld, waardoor ze een grotere kans op overaanbod en lagere vloerproductiviteit hebben.

In 33 gemeenten is de winkelleegstand inmiddels opgelopen tot boven de tien procent. In één op de tien gemeenten staat zelfs vijftien procent van de winkels leeg. Emmen, Heerlen en Hilversum lopen het grootste risico dat hun leegstandspercentage de komende jaren verder oploopt. Een groot deel van de risicogebieden heeft te maken met vergrijzing.

De meest kansrijke winkelgebieden hebben een positieve bevolkingsprognose, kampen met weinig leegstand en hebben een relatief lage winkeldichtheid. Amstelveen, Haarlemmermeer en Den Bosch scoren het best op deze aspecten.

Kansrijke gemeenten hebben procentueel meer jongeren tussen de vijftien en dertig jaar in hun gemeente. Ook deze gebieden vergen echter aanpassingen, omdat meer jongeren volgens Q&A ook meer eenpersoonshuishoudens betekent. In acht Nederlandse gemeenten ligt het aandeel van deze huishoudens al boven de vijftig procent. Deze groep verlangt vanwege zijn drukke leven en relatief hoge kosten langere openingstijden en aangepaste winkelconcepten. Met name discounters en retailers met een goed prijs-kwaliteitverhouding sluiten daar volgens het adviesbureau goed bij aan.