

Onderzoek: winkeliers in Brabant blijvend onder druk

's-Hertogenbosch, 13 december 2018 - Veel winkeliers in Brabant hebben ondanks de aangetrokken economie moeite het hoofd boven water te houden. Een derde van de winkels in Brabant heeft een te lage productiviteit. Dat blijkt uit de koopstromen- en prestatieonderzoeken die afgelopen jaar in samenspraak met de vier Brabantse regio's zijn uitgevoerd. De onderzoeken dienen als input voor lokale centrumvisies en nieuwe regionale afspraken over detailhandelsontwikkelingen.

Uit het onderzoek blijkt dat Brabant nog fors teveel winkelmeters heeft. Eén miljoen vierkante winkelmeters presteert in economisch opzicht ondergemiddeld. Daarbij komt nog de 500.000 m² die leeg staat. Ter vergelijking: de binnenstad van 's-Hertogenbosch heeft een winkelvloeroppervlak van ca. 100.000 vierkante meter. De lage vloerproductiviteit speelt vooral bij winkels met niet-dagelijkse goederen, zoals kleding, boeken, bruin- en witgoed en speelgoed. Veel winkeliers in Brabant, met name in het midden- en kleinbedrijf, zijn zelf pandeigenaar. Daardoor kunnen zij het hoofd nog wel boven water houden, maar is er in veel gevallen sprake van verborgen armoede. Een lage productiviteit beïnvloedt de waarde van het winkelpand, waardoor bedrijfsbeëindiging door pensioentekort en gebrek aan opvolging moeilijk is.

Winkels moeten het van eigen regio hebben

Het onderzoek geeft verder een beeld van waar consumenten vandaan komen. Daaruit blijkt dat consumenten 70% van hun uitgaven in winkels in de eigen woonplaats of directe omgeving doen. De resterende 30% aan winkelbudget komt in een beperkt aantal andere winkelgebieden terecht, zoals de grote binnensteden van Eindhoven, Tilburg, 's-Hertogenbosch, Breda en in mindere mate Uden, Roosendaal, en Bergen op Zoom.

Big data

De onderzoeken, uitgevoerd door de Rabobank Research en Ik Onderneem!, zijn gebaseerd op 'big data' uit miljoenen pintransacties. Ook is gebruik gemaakt van data over loopstromen, afkomstig van mobiele telefoons en jaarstukken van bedrijven. Het is voor het eerst dat dit onderzoek op deze wijze en voor de hele provincie is uitgevoerd, in samenspraak met onder meer de vier regio's, gemeenten, kennisinstellingen en brancheorganisaties. Het onderzoek loopt vooruit op een landelijk dekkende monitoring van koopstromen, een van de afspraken uit de Retaildeal tussen provincies en het Rijk.

Samenwerking en keuzes nodig

Brabantse gemeenten kunnen een verdieping van het regionale onderzoek voor de eigen winkelgebieden aanvragen. Belangrijk, vindt gedeputeerde Erik van Merrienboer: "De resultaten tonen aan dat we in Brabant een fors overschot aan winkelmeters hebben. Gelet op de veranderingen in de retailwereld en het feit dat er op verschillende plekken nog plannen voor nieuwe winkelruimte 'op de plank' liggen, zijn keuzes hard nodig. Keuzes die pijnlijk kunnen zijn, maar wél nodig voor de leefbaarheid en vitaliteit van onze binnensteden en dorpskernen. Ik prijs dan ook de gemeenten en regio's die deze inzichten benutten om samen tot nieuwe afspraken te komen."

De provincie ondersteunt diverse gemeenten bij de transformatie van (bijvoorbeeld) winkelgebieden naar andere functies. Daarnaast heeft de provincie de bestaande 'richtinggevende principes' aangescherpt, die als input dienen voor centrumvisies en nieuwe regionale afspraken over detailhandelsontwikkelingen. Kern van die aangescherpte principes is het terugbrengen van het aantal winkelmeters, concentratie in perspectiefrijke winkelgebieden en transformatie van perspectiefarme gebieden. Daarnaast heeft de provincie een retailadviescommissie van deskundigen ingesteld die gemeenten kunnen raadplegen bij het maken van plannen en zorgt de provincie voor kennisgeving en -deling.

Bijlagen



Hyperlink [Link naar online magazine over bedrijventerreinen, winkelgebieden en kantorenlocaties](#)



125 KB pdf [Statenmededeling](#)



328 KB pdf [Toelichting op de rapportage koopstromenonderzoek](#)



3 MB pdf [Regiorapportage koopstromen- en prestatieonderzoek](#)
