

Koopstromen 2023



Marc Majolée & Remko Bak,
gemeente Dronten

Achtergrond en opzet

- Onderzoek in Oost Nederland
- Basis voor winkelplanning
- Vorige onderzoek in Oost 2019
- Werking
 - Steekproef
 - Vragen naar locatie laatste aankoop
 - Aanvullende vragen



Gebruik

- Overall inzicht in het functioneren van de sector, trends en ontwikkelingen
- Concreet inzicht in het functioneren detailhandel in gemeente
- Vergelijking in de tijd
- Benchmark met vergelijkbare kernen/winkelcentra



Uitkomsten algemeen

- Landelijke trends (Marcel Evers)
- Boodschappencentra blijven in trek
- Verblijfstijden nemen af (doelgericht bezoek)
- Horeca is lokaal gericht



Gemeente

- Afvloeiing neemt toe, vooral naar internet

Benchmark en ontwikkeling

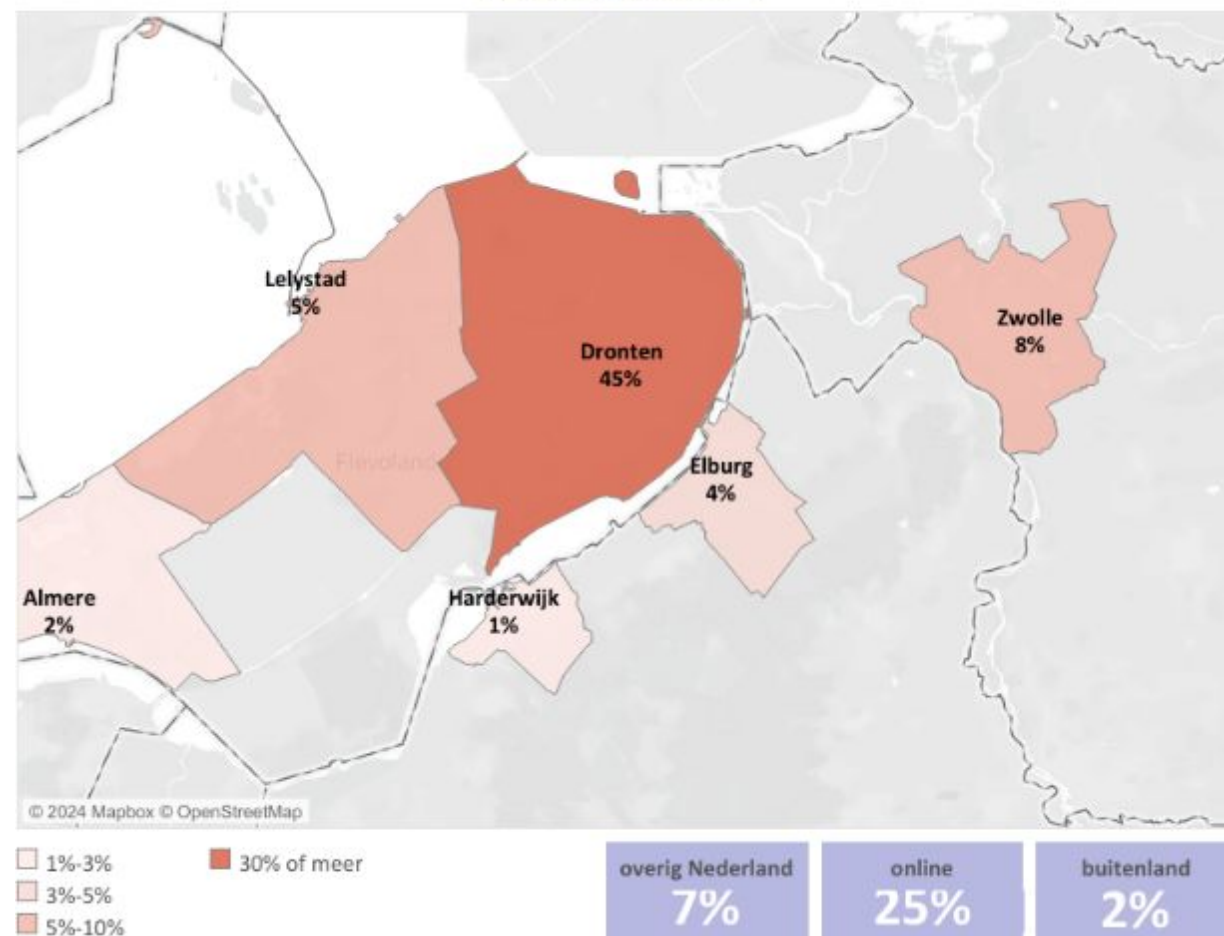
Dagelijks	2023	benchmark	2019
Binding	92%	83%	94%
Afvloeiing fysiek	3%	13%	4%
Afvloeiing online	4%	4%	2%

Recreatief	2023	benchmark	2019
Binding	37%	34%	43%
Afvloeiing fysiek	27%	33%	28%
Afvloeiing online	35%	33%	30%

Doelgericht	2023	benchmark	2019
Binding	45%	43%	53%
Afvloeiing fysiek	30%	36%	28%
Afvloeiing online	25%	21%	18%

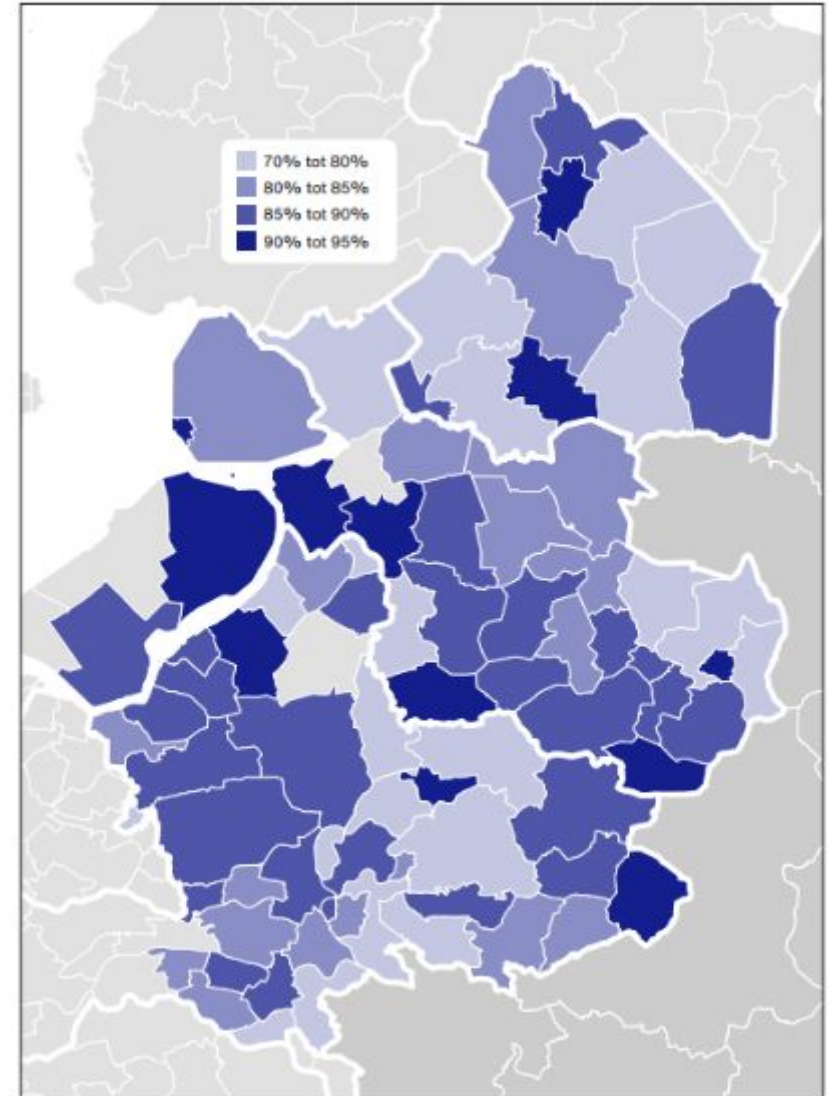
Horeca	2023	benchmark	2019
Binding	73%	72%	-
Afvloeiing	27%	28%	-

Naar welke gemeenten gaan bestedingen aan doelgerichte aankopen van inwoners van Dronten (gemeente)?



Binding dagelijkse goederen hoog

- Dronten op vijfde plek in onderzoeks



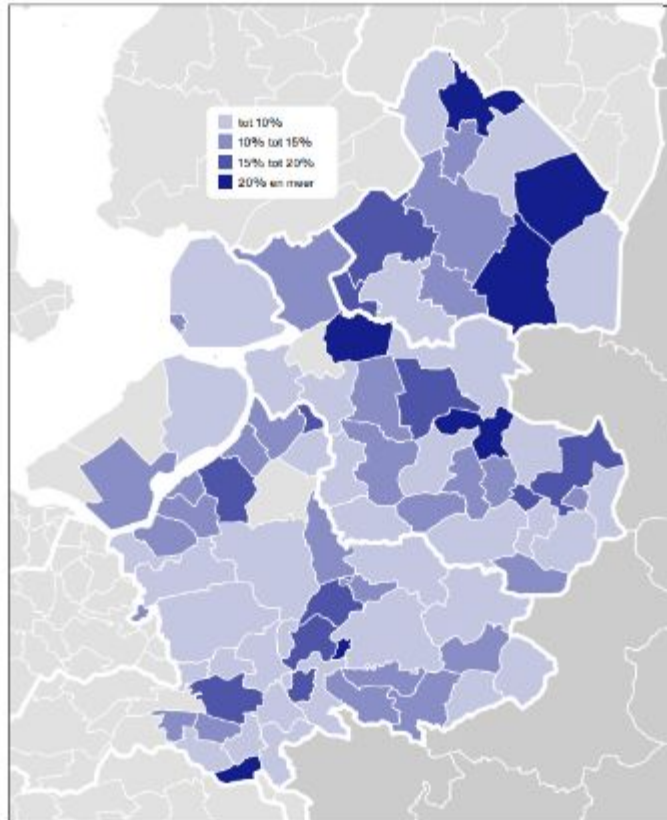
Gemeenteniveau

- Toevloeiing neemt af

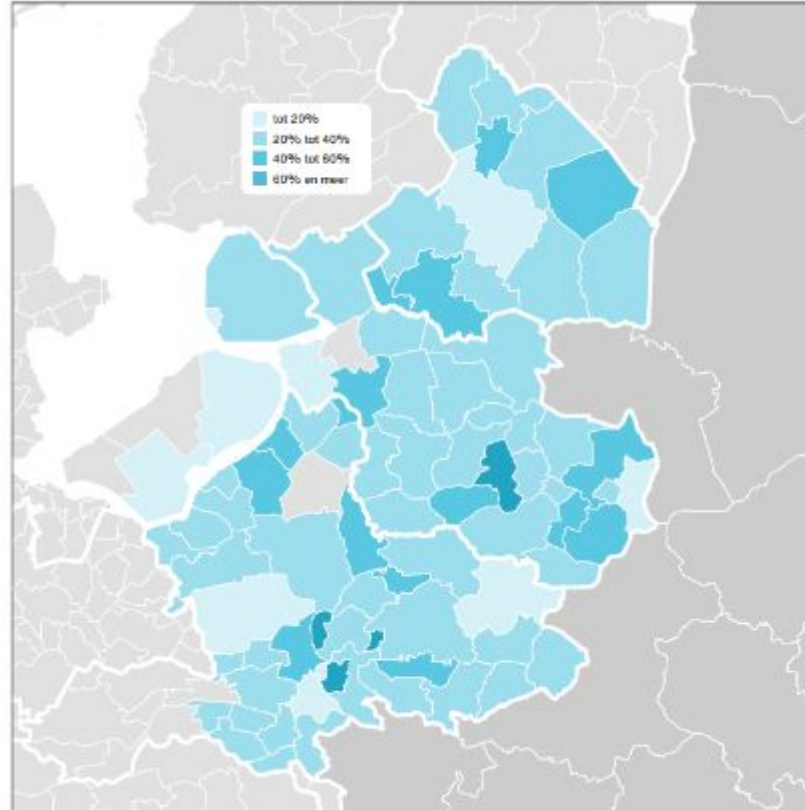


Ook relatief gezien lage toevloeiing

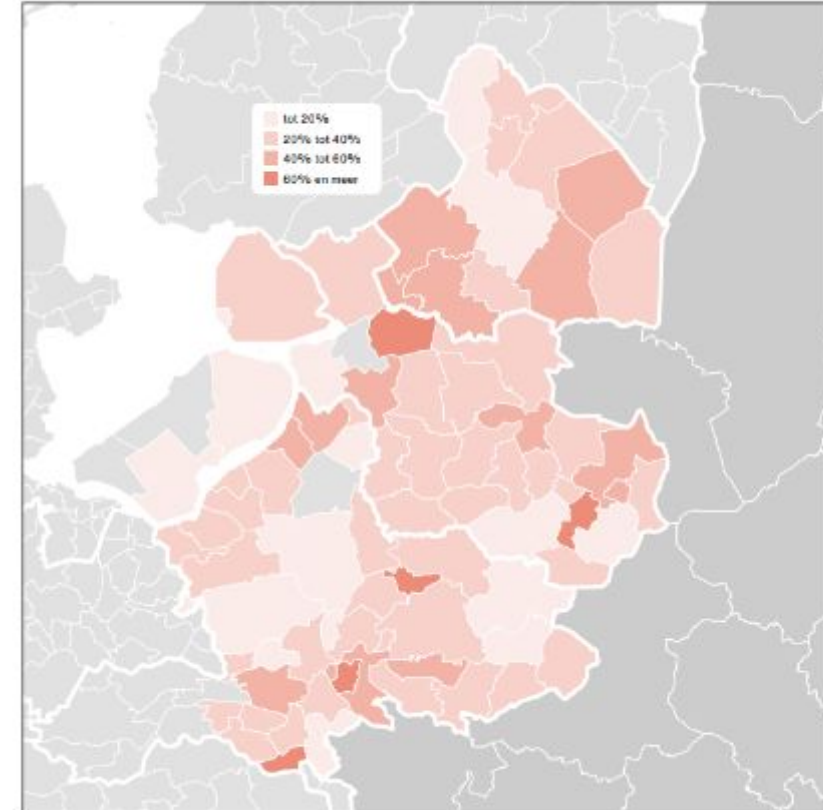
Figuur 5.2 Koopkrachtoevloeiing dagelijks winkelaanbod Oost-Nederland 2023, per gemeente



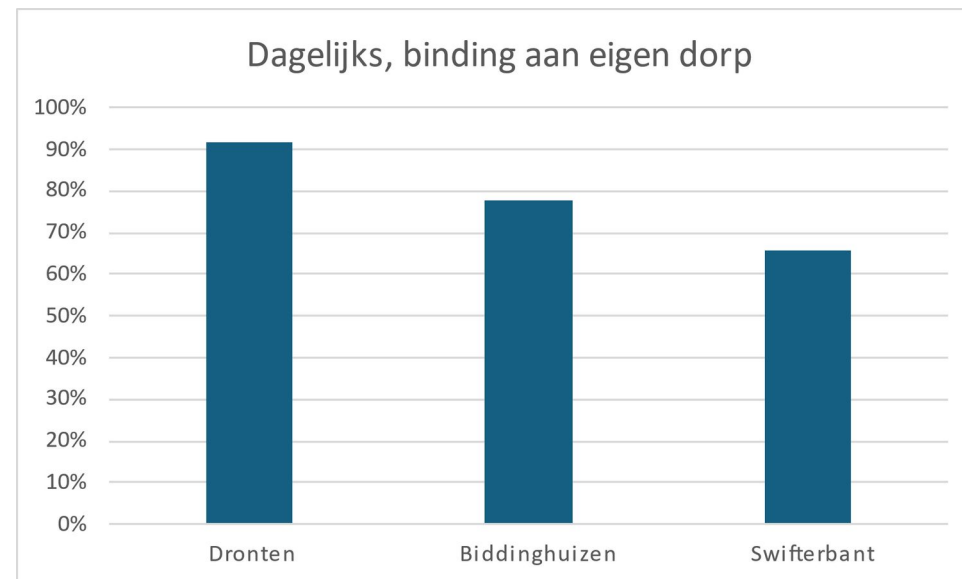
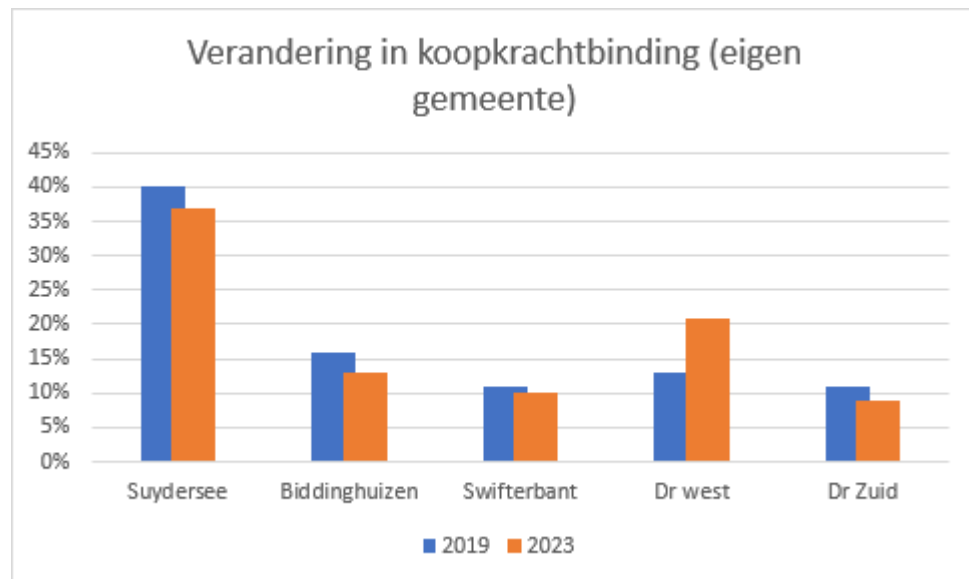
Figuur 5.3 Koopkrachtoevloeiing recreatief winkelaanbod Oost-Nederland 2023, per gemeente



Figuur 5.4 Koopkrachtoevloeiing doelgericht winkelaanbod Oost-Nederland 2023, per gemeente



Dagelijkse goederen



- Groei Dronten-west: opening Lidl
- Overige winkelgebieden leveren in: verschuiving
- Omzet (in euro's) in Swifterbant laag/aanbod onder druk
- 5% online in alle dorpen



Winkelcentrum Suydersee



Ontwikkeling binding

Onderstaande grafiek toont de ontwikkeling van de koopkrachtbinding. De binding betreft het aandeel van de bestedingen van consumenten uit de gemeente dat in dit winkelgebied terecht komt.

Ontwikkeling binding

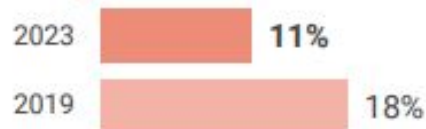
Dagelijks



Recreatief



Doelgericht

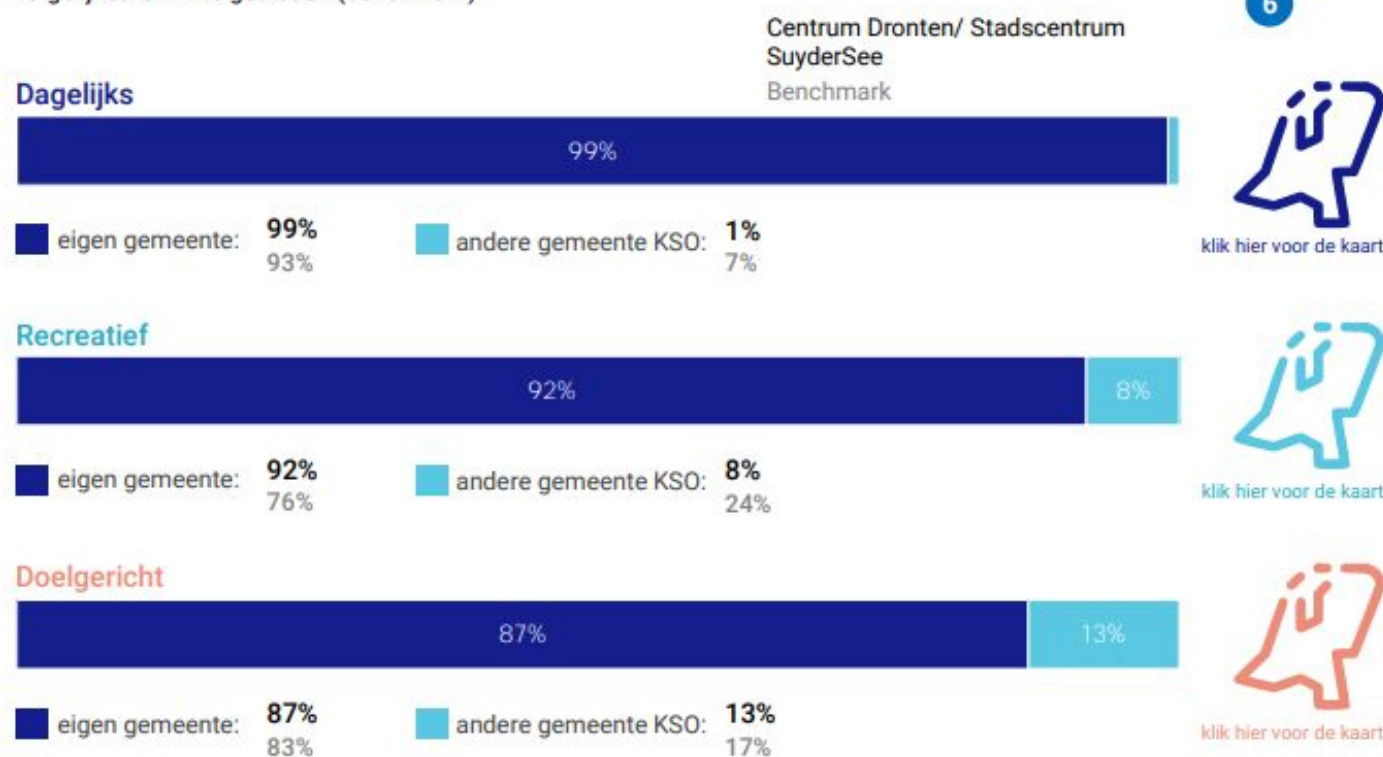


Winkelcentrum Suydersee

- Toevloeiing beperkt

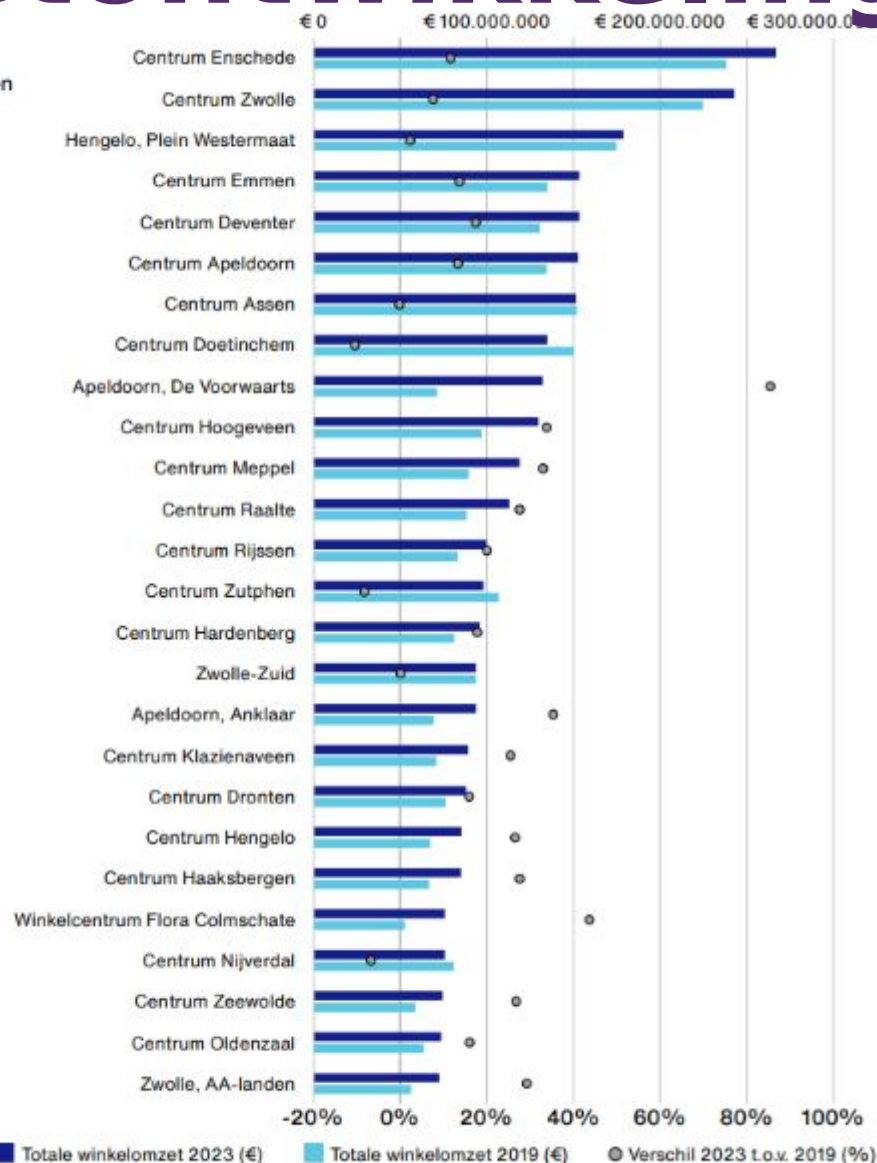
→ Herkomst omzet

Onderstaande figuur laat zien waar de detailhandelsomzet vandaan komt. Hoe kleiner het aandeel van de omzet dat uit de eigen gemeente afkomstig is, hoe groter de toevloeiing. Tevens toont de grafiek de gemiddelde herkomstpercentages van vergelijkbare winkelgebieden (benchmark).



Omzetontwikkeling Suydersee

Figuur 6.5 Ontwikkeling totale winkelomzet voor 25 winkelgebieden in Oost-Nederland 2019-2023



Omzet steeg ook door 'meewind'

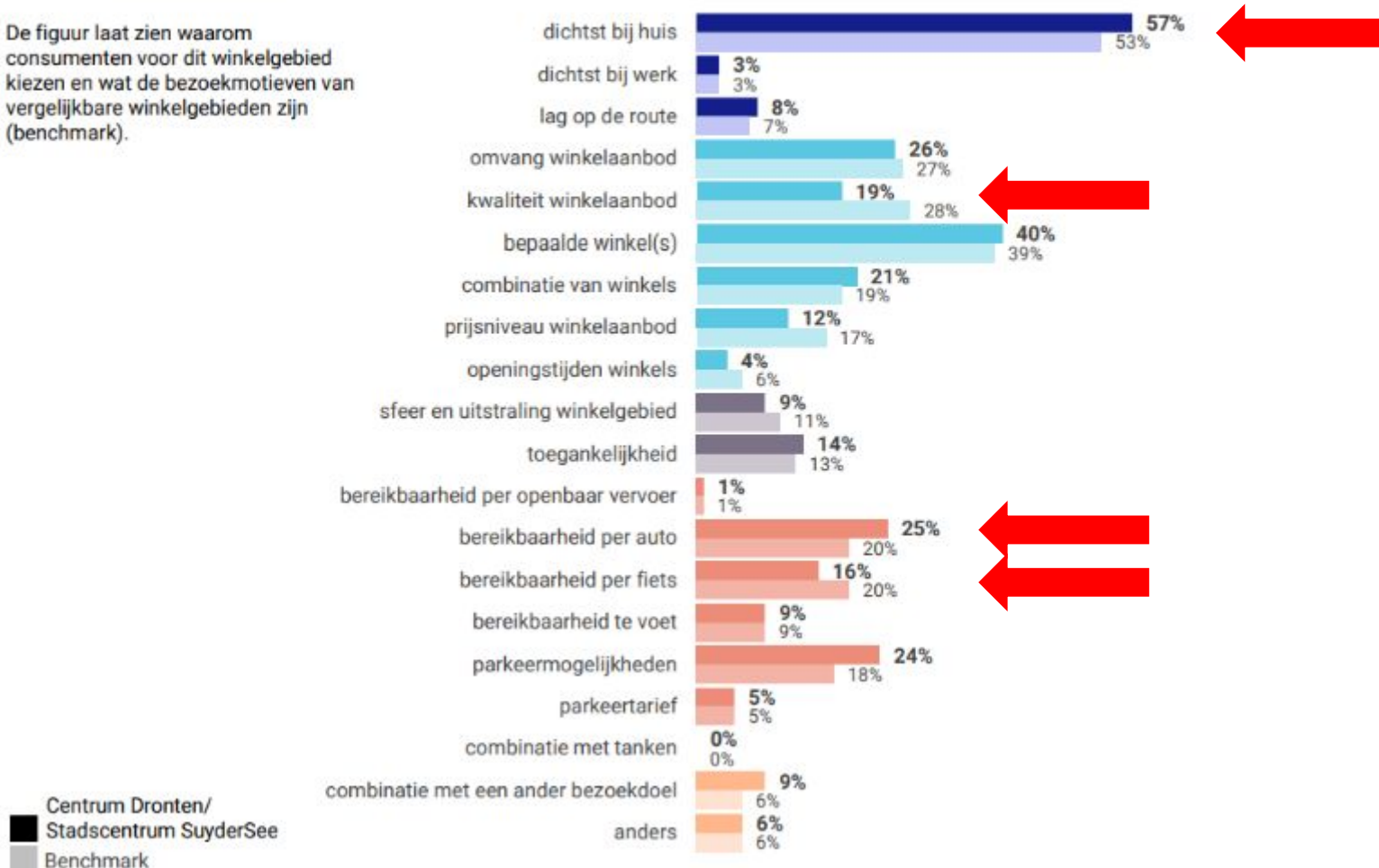
Bij de interpretatie van eventuele verschillen in omzet is het van belang om te weten dat ook de bestedingen van Nederlanders stegen (mede door hogere inkomsten en inflatie). Gemiddeld genomen zou een stijging van 20% omzet tussen 2019 en 2023 ook te verklaren zijn zonder verandering in marktaandeel. Echte 'plussen' in functioneren moeten dus boven die 20% uitkomen.



Suydersee, bezoekmotieven

Motieven

De figuur laat zien waarom consumenten voor dit winkelgebied kiezen en wat de bezoekmotieven van vergelijkbare winkelgebieden zijn (benchmark).



Suydersee, waarderingcijfers

	2023	Benchmark	2019
totaaloordeel	7,5	7,7	7,7
winkelaanbod	7,1	7,6	7,5
sfeer en uitstraling	7,1	7,5	7,5
veiligheid	7,8	7,7	8,0
netheid	7,6	7,7	8,0
aanwezigheid groen	6,3	6,6	-
faciliteiten	5,6	5,8	6,2
service	7,3	7,5	-
parkeren auto	8,3	7,6	8,2
stalling fiets	7,6	7,5	7,5
bereikbaarheid auto	8,4	7,8	-
bereikbaarheid fiets	8,6	8,5	8,5
bereikbaarheid OV	6,8	6,4	6,9
horeca	7,3	7,6	7,7



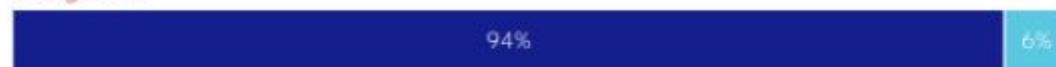
De Noord, Perifere locatie

- Vooral voor de eigen inwoners zeker gelet op benchmark
- Binding neemt ook hier af

Doelgericht



Doelgericht



eigen gemeente: 94%
65%

andere gemeente KSO: 6%
35%



De Noord, Perifere locatie

	2023	Benchmark	2019
totaaloordeel	6,9	7,4	7,2
winkelaanbod	6,5	7,4	7,0
sfeer en uitstraling	5,8	6,6	6,3
veiligheid	7,2	7,5	7,4
netheid	6,9	7,4	7,3
aanwezigheid groen	5,3	5,7	-
faciliteiten	4,2	5,2	4,8
service	7,1	7,3	-
parkeren auto	8,0	8,3	8,0
stalling fiets	7,3	7,5	7,5
bereikbaarheid auto	8,2	8,4	-
bereikbaarheid fiets	8,1	8,1	8,2
bereikbaarheid OV	7,4	5,7	7,5
horeca	2,2	3,9	3,2



Gevraagd naar verbeterpunten, Suydersee

1	aanbod / leegstand	47,4%
2	lagere huren	12,5%
3	uitstraling / sfeer / gezelligheid	10,8%
4	meer groen	10,6%
5	meer horeca / terrassen	10,3%
6	meer fietsparkeren / gratis parkeren houden / overlast jongeren	8,9%
7	gezelliger Meerpaalplein	5,2%
8	tuincentrum	4,2%
9	meer evenementen/gericht op doelgroepen (jongeren)	3,1%
10	meer uitgaansmogelijkheden (voor jongeren)	1,9%



Verbeterpunten, Biddinghuizen

1	aanbod / leegstand	52,3%
2	horeca (diversiteit)	11,6%
3	meer groen (incl. onderhoud)	9,0%
4	uitstraling / sfeer / gezelligheid	6,5%
5	meer fietsparkeren/gratis parkeren houden/overlast jongeren	5,8%
6	lagere huren	5,8%
7	uitgaansgelenheden (voor jongeren)	2,6%
8	entreegebied aanpakken	2,6%



Verbeterpunten, Swifterbant

1	aanbod / leegstand	36,2%
2	meer parkeren / verkeersveiligheid	29,1%
3	uitstraling / sfeer/ gezelligheid	17,3%
4	overig (luisteren naar bewoners, meer woningen, verplaatsen centrum)	15,7%
5	meer groen (incl. onderhoud)	11,0%
6	meer horeca / terrassen	8,7%
7	lagere huren	3,9%
8	meer (uitgaans-)voorzieningen (jongeren)	2,4%



Conclusie: werk aan de winkel

- Landelijke trends (geen invloed maar vinger aan de pols)
- Langzaam neemt positie van winkelcentra af (boeren achteruit)
- Groei van Dronten biedt kansen maar ook bedreigingen (retail toevoegen ja/nee)
- Let wel: gemeente heeft niet overal invloed op

